പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയത്തിലെ
മുഖ്യനഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം
തിരുവനന്തപുരം

വിഷയം:- തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്- മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം –തിരുവനന്തപുരം – സാങ്കേതികവിഭാഗം – പത്തനംതിട്ട ജില്ല – പത്തനംതിട്ട നഗരസഭ പത്തനംതിട്ട വില്ലേജ് വാസഗൃഹ നിർമ്മാണം കൺകറൻസ് അംഗീകാരം നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ച്.

പരാമർശം:- 1. ശ്രീമതി.ബീന.പി, നെല്ലിവിളയിൽ വീട്, വാഴമുട്ടം, ഓമല്ലൂർ.പി.ഒ, പത്തനംതിട്ടയുടെ 26/09/2023 ലെ അപേക്ഷ.

2. പത്തനംതിട്ട ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനറുടെ 25/10/2023 ലെ LSGD/JD/PTA/3042/2023-TP2 നമ്പർ കത്ത്.

==

കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ വിഭാഗം

ഉത്തരവ്. നം. LSGD/PD/62417/2023-TCPA2 തീയതി:23-02-2024

==

പത്തനംതിട്ട ജില്ലയിൽ പത്തനംതിട്ട നഗരസഭയിൽ പത്തനംതിട്ട വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 97/7-2-1-1, 97/7-2-1 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 432.15 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സ്ഥലത്ത് 132.76 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വാസഗൃഹം നിർ മ്മിക്കുന്നതിന് കൺകറൻസ് ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് ശ്രീമതി .ബീന.പി, നെല്ലിവിളയിൽ വീട്, വാഴമുട്ടം, ഓമല്ലൂർ.പി.ഒ, പത്തനംതിട്ടയുടെ അപേക്ഷ പരിശോധിച്ച് മേൽ സൂചന 2 പ്രകാരം പത്തനംതിട്ട ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനർ സമർപ്പിച്ചിരുന്ന റിപ്പോർട്ടിൽ പത്തനംതിട്ട നഗരസഭയുടെ പ്രസിദ്ധീകരിച്ച മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രകാരം പ്രസ്തുത സ്ഥലം പാഡി ഫീൽഡ് ടു ബി റീറ്റൈൻഡ് സോണിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതായും ടി മേഖലയിൽ മുഖ്യനഗരാസൂത്രകൻറെ കൺകറൻസിനു വിധേയമായി വാസഗൃഹ നിർമ്മാണം അനുവദനീയമാണെന്നും അറിയിച്ചിരുന്നു. പരിസര വികസനം, പശ്ചാത്തല സൌകര്യങ്ങളുടെ ലഭ്യത, ഭൌതികഘടകങ്ങൾ, പരിസര പ്രദേശത്തെ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ എന്നിവ പരിഗണിച്ചാൽ നിർമ്മാണം പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് അനുവദനീയമാണെന്ന് ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ളതിനാലും അപേക്ഷകൻ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ള ഭൂമി തരം മാറ്റിയുള്ള ആർ.ഡി.ഒ യുടെ 28/1/2024-ലെ ഉത്തരവ് പരിഗണിച്ചും കെ.എം.ബി.ആർ 2019-നും താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും, വിധേയമായി പ്രസിദ്ധീകരിച്ച പത്തനംതിട്ട മാസ്റ്റർപ്ലാൻ പ്രകാരം കൺകറൻസ് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണ്ണമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും,

നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ അനുമതി/ എൻ.ഒ.സി എന്നിവ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പ് വരുത്തിയ ശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി/ ഒക്യുപ്പൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ. (കെ.എം.ബി.ആർ 2019-ലെ ചട്ടം 5(4) കാണുക)

2. കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019) ലെ ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത, സർവ്വേ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, അപേക്ഷകന്റെ നിർമ്മാണാവകാശം, നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണസ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല എന്നും ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ രേഖകളും പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ബോധ്യപ്പെട്ടിരിക്കണം. അപേക്ഷകന്റെ വക തുടർച്ചയായി വരുന്ന മുഴുവൻ സ്ഥലവും സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തണം. പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന എല്ലാ അളവുകളും വിശദാംശങ്ങളും ശരിയാണെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തണം.
3. കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019) ചട്ടം 5(6)(C) യിലെ ഘടകങ്ങൾ മാത്രം പരിഗണിച്ചാണ് കൺകറൻസ് അംഗീകാരം നൽകുന്നത് എന്നതിനാൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ- 2019 (KMBR)-ലെ മറ്റ് ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണെന്ന് മുനിസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിക്കണം.
4. നിർദ്ദിഷ്ട പ്ലോട്ട് വികസനം, കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019) ചട്ടം 31 Land subdivision and Plot Development-ന്റെ പരിധിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നില്ല എന്ന് റവന്യൂ രേഖകൾ ഉൾപ്പെടെ പരിശോധിച്ചു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതും, ബാധകമെങ്കിൽ പ്രസ്തുത ചട്ടപ്രകാരമുള്ള അനുമതി ലഭ്യമായതിനു ശേഷമേ നിർമ്മാണ അനുമതിക്കായി പരിഗണിക്കാവൂ.
5. ഭൂവികസനം ബാധകമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട ഏജൻസികളുടെ അംഗീകാരത്തോടെയും 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം അനുബന്ധ സർക്കുലറുകൾ , 1967-ലെ കേരളാ ഭൂ വിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിക്കണം.
6. ആർ.ഡി.ഒ യുടെ തരം മാറ്റ ഉത്തരവിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചിരിക്കണം.
7. വെള്ളപ്പൊക്ക സാദ്ധ്യതയുള്ള സ്ഥലമായതിനാൽ ആയതു കൂടി പരിഗണിച്ചുള്ള നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് ജില്ലാ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ പ്ലാനിംഗ് കാര്യാലയം/ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ

പാടുള്ളൂ.

ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

ഉള്ളടക്കം: ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ

ഫമിദാ യൂസഫ്.എം
ടൗൺ പ്ലാനർ
(ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനർക്കുവേണ്ടി)

സെക്രട്ടറി, പത്തനംതിട്ട നഗരസഭ, പത്തനംതിട്ട
പകർപ്പ്:-

1. ശ്രീമതി .ബീന.പി, നെല്ലിവിളയിൽ വീട്, വാഴമുട്ടം, ഓമല്ലൂർ.പി.ഒ, പത്തനംതിട്ട
2. ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ, പത്തനംതിട്ട
3. വെബ് സൈറ്റ്
4. കരുതൽ ഫയൽ
5. അധികം