I/69425/2022

"ഭരണഭാഷ - മാതൃഭാഷ"

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം
നഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം

വിഷയം : തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് - ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം കോട്ടയം - ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭ - റസിഡൻഷ്യൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണം കൺകറൻസ് നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം : ശ്രീമതി.വാസന്തി ശശി, പുതുപ്പറമ്പിൽ (H), ഫാത്തിമാപുരം പി.ഒ, ചങ്ങനാശ്ശേരി - യുടെ 29.08.2022 ലെ അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPKTM/626/2022-C **തീയതി : 18-09-2022**

ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭാ പരിധിയിൽ ചങ്ങനാശ്ശേരി വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 249, റീ സർവ്വേ- 4/6 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 78 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വസ്തുവിൽ 31.00 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വാസഗൃഹം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് സോണൽ കൺകറൻസ് ലഭിക്കുന്നതിനു വേണ്ടിയാണ് അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നത്. അംഗീകൃത ചങ്ങനാശ്ശേരി Development Plan പ്ലാൻ പ്രകാരം അപേക്ഷകയുടെ പ്ലോട്ട് Paddy/Environmentally Sensitive zone എന്ന മേഖലയിലാണ് ഉൾപ്പെടുന്നത്. മേഖലാ നിയന്ത്രണ ചട്ടം പ്രകാരം, പ്രസ്തുത മേഖലയിൽ (Table 24.1, Sl.no.10) Uses Restricted -1 വിഭാഗത്തിൽ സർക്കാർ അംഗീകരിച്ച ഹൗസിംഗ് സ്കീമുകളിൽ ഉൾപ്പെട്ട, 60 m2 വരെ പ്ലിന്ത് ഏരിയയുള്ള നിർമാണങ്ങൾക്ക് കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം-2008 ന് വിധേയമായി ടൗൺ പ്ലാനറുടെ കൺകറൻസോടെ വാസഗൃഹ നിർമാണം അനുവദനീയമാണ്. ചങ്ങനാശ്ശേരി ഡെവലപ്മെൻറ് പ്ലാനിന്റെ മേഖലാ നിയന്ത്രണ ചട്ടം, കേരളാ മുനിസിപ്പൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KMBR 2019), ചട്ടം 5(6), ചട്ടം 30 എന്നിവ പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി കൺകറൻസ് നൽകുന്നു.

1. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും, കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019) ലെ ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ അനുമതി/ എൻ.ഓ.സി ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തിയശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി / ഒക്കുപ്പേൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.
2. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം പ്ലോട്ടിൻറെ ഉടമസ്ഥത, സർവ്വേ നമ്പറുകൾ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, അപേക്ഷകയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണ അവകാശം തുടങ്ങിയവയും നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല എന്നതും ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ രേഖകളും പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം.
3. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന/നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ 2008 ലെ കേരളാ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, അനുബന്ധ സർക്കാർ സർക്കുലറുകൾ / 1967 ലെ കേരളാ ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവയ്ക്ക് വിരുദ്ധമാകരുത്.
4. നിർദിഷ്ട വാസഗൃഹ നിർമ്മാണം സർക്കാർ അംഗീകരിച്ച ഹൗസിംഗ് സ്കീമുകളിൽ

I/69425/2022

ഉൾപ്പെട്ടതാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തണം. ഇതിന് ആവശ്യമായ രേഖകൾ അപേക്ഷക നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിക്ക് മുൻപാകെ ഹാജരാക്കേണ്ടതും, നഗരസഭ സെക്രട്ടറി ഇത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമാണ്.

5. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 23 പ്രകാരം മുനിസിപ്പൽ റോഡ് അതിർത്തിയിൽ നിന്നും നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിന് കുറഞ്ഞത് 2.00 മീറ്റർ അകലം ലഭ്യമായിരിക്കണം. ഇപ്രകാരം മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തിയതും KMBR-2019 ചട്ടങ്ങൾ പൂർണ്ണമായും പാലിക്കുന്നതുമായ പ്ലാൻ നഗരസഭയിൽ ഹാജരാക്കണം.
6. ഫില്ലിംഗ് പ്രവൃത്തികൾക്ക്, ആവശ്യമെങ്കിൽ, ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൽ നിന്ന് അനുമതി നേടിയിരിക്കണം. നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണം മൂലം പരിസരങ്ങളിൽ വെള്ളക്കെട്ട് ഉണ്ടാകുകയോ, ഡ്രൈനേജ് തടസപ്പെടുകയോ ചെയ്യരുത്.
7. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 79 പ്രകാരം ഖര - ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിരിക്കണം
8. നിർമ്മാണം കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KMBR 2019) നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതിയല്ല. കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭയിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KMBR-2019) പ്രകാരം നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ടി അപേക്ഷയിൽ ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ, നിരാക്ഷേപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി നിർമ്മാണാനുമതിയ്ക്കു പരിഗണിക്കാവൂ.

കൺകറൻസ് നമ്പർ : 17/2022/KTYM

ANILKUMAR P
TOWN PLANNER

സെക്രട്ടറി
ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭ (അംഗീകരിച്ച പ്ലാൻ (1) ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു)

<u>പകർപ്പ്</u> :

1. ശ്രീമതി. വാസന്തി ശശി, പുതുപ്പറമ്പിൽ (H) ഫാത്തിമാപുരം പി.ഒ, ചങ്ങനാശ്ശേരി, കോട്ടയം
2. കരുതൽ ഫയൽ
3. അധികം -1