233824/2024

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയത്തിലെ

മുഖ്യനഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം

തിരുവനന്തപുരം

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

പരാമർശം:- 1. ശ്രീ.അബ്ദുൾ ഗഫൂർ, കപ്പേളിയത്ത്, സൂറൂർ മൻസിൽ, വെട്ടിപ്പുറം, പത്തനംതിട്ടയുടെ 09/11/2023 ലെ അപേക്ഷ.

2. പത്തനംതിട്ട ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനറുടെ 04/12/2023 ലെ LSGD/JD/PTA/ 3945/2023-TP2 നമ്പർ കത്ത്.

==

കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ വിഭാഗം

ഉത്തരവ് നം. LSGD/PD/69062/2023-TCPA2 തീയതി:14-03-2024

==

പത്തനംതിട്ട ജില്ലയിലെ പത്തനംതിട്ട നഗരസഭയിൽ പത്തനംതിട്ട വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 196/19ബി1, 196/19-ബി-1 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 424 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സ്ഥലത്ത് ഇരുനിലകളുള്ളതും ആകെ 296.47 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതുമായ കൊമേഴ്‌സ്യൽ കം റെസിഡൻഷ്യൽ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് കൺകറൻസ് അംഗീകാരത്തിനായി മേൽ സൂചന 1 പ്രകാരം ലഭ്യമായ ശ്രീ .അബ്ദുൾ ഗഫൂർ, കപ്പേളിയത്ത് സുറൂർ മൻസിൽ, വെട്ടിപ്പുറം, പത്തനംതിട്ട.പി.ഒ, പത്തനംതിട്ട-689645 എന്നയാളുടെ അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ പ്രസ്തുത സ്ഥലം പ്രസിദ്ധീകൃത ഡിടിപി സ്കീം ഫോർ സെൻട്രൽ ഏരിയ പത്തനംതിട്ട പ്രകാരം വാസഗൃഹമേഖലയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതും ചുറ്റുപാടുമുള്ള വികസനം, പശ്ചാത്തല സൌകര്യങ്ങളുടെ ലഭ്യത, ഭൌതികഘടകങ്ങൾ, വികസനം മൂലമുണ്ടാകുന്ന പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ, എന്നിവ പരിഗണിച്ചും ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനറുടെ ശുപാർശപരിഗണിച്ചും പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കു വിധേയമായി പ്രസിദ്ധീകരിച്ച ഡി.ടി.പി സ്കീം ഫോർ സെൻട്രൽ ഏരിയ പത്തനംതിട്ട പ്രകാരമുള്ള 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 പാടുള്ളു. (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-2019)-ലെ മറ്റ് ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണെന്ന് മുനിസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിക്കണം. വിശിഷ്യാ കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടങ്ങൾ 26, 34, 76, 79 പ്രകാരമുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ സജ്ജീകരിച്ചിരിക്കണം.

4. പ്ലോട്ടിൽ വീഴുന്ന മഴവെള്ളം സമീപ റോഡിലേക്ക് നേരിട്ട് വീഴാത്ത രീതിയിൽ റീചാർജ്ജിങ് സംവിധാനം സജ്ജീകരിക്കണം.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് ജില്ലാ തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് 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 ടൗൺപ്ലാനർക്ക് വേണ്ടി)

സെക്രട്ടറി, പത്തനംതിട്ട നഗരസഭ, പത്തനംതിട്ട

പകർപ്പ്:-

1. ശ്രീ .അബ്ദുൾ ഗഫൂർ, കപ്പേളിയത്ത് സുറൂർ മൻസിൽ, വെട്ടിപ്പുറം, പത്തനംതിട്ട-689645
2. ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ, പത്തനംതിട്ട
3. വെബ് സൈറ്റ്
4. കരുതൽ ഫയൽ
5. അധികം