പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം
മുഖ്യനഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം
തിരുവനന്തപുരം

വിഷയം:- തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്- മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം – സാങ്കേതികവിഭാഗം – എറണാകുളം ജില്ല – തൃപ്പൂണിത്തുറ നഗരസഭ- നടമ വില്ലേജ്- കൊമേഴ്സ്യൽ/ റെസിഡൻഷ്യൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണം- കൺകറൻസ് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം:- 1. തൃപ്പൂണിത്തുറ നഗരസഭ സെക്രട്ടറിയുടെ 28/12/2023 ലെ PW2/BA-75/2023 നമ്പർ കത്ത്.

2. എറണാകുളം ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനറുടെ 19/02/2024 ലെ LSGD/JD/EKM/737/2024-PLG4 നമ്പർ കത്ത്.

===

കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ വിഭാഗം

ഉത്തരവ്. നം. LSGD/PD/10046/2024-TCPA2 തീയതി:25-05-2024

===

എറണാകുളം ജില്ലയിലെ തൃപ്പൂണിത്തുറ നഗരസഭ പരിധിയിലുള്ള നടമ വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 24/2, 24/3, 24/4, 24/5 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 10.11 ആർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതും Structure plan for Central City, Kochi പ്രകാരം റെസിഡൻഷ്യൽ സോണിലും ഉൾപ്പെട്ട സ്ഥലത്ത് 2361.94 ച.മീറ്റർ built-up Area വരുന്ന Commercial / Residential കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ.നാരായണൻ നമ്പൂതിരിപ്പാട് മുതൽപേർ, ചേന്നാമംഗലത്ത് ഇല്ലം, ചേരാനല്ലൂർ, ചിറ്റൂർ, എറണാകുളത്തിന്റെ അപേക്ഷ പരാമർശം (1) കത്ത് പ്രകാരം കൊച്ചി നഗരസഭ സെക്രട്ടറി ലഭ്യമാക്കുകയും, ടി അപേക്ഷയിന്മേൽ ടി നിർമ്മാണ സ്ഥലം എറണാകുളം ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനർ പരിശോധിച്ച് ലഭ്യമാക്കിയ പരാമർശം (2) പ്രകാരമുള്ള റിപ്പോർട്ടിന്റെയും ശുപാർശകളുടെയും അടിസ്ഥാനത്തിലും പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് കെ.എം.ബി.ആർ 2019 നും ചുവടെ വിവരിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി Structure plan for Central City, Kochi പ്രകാരം കൺകറൻസ് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. KMBR 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം അപേക്ഷകന്റെ സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമാണാവകാശം, സർവ്വേ നമ്പറുകൾ, അളവുകൾ, വിസ്തീർണ്ണം എന്നിവ സംബന്ധിച്ച ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ചും

സ്ഥലപരിശോധന നടത്തിയും നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.

2. മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമായുള്ള കൺകറൻസ് മാത്രമാണ് ഈ ഓഫീസിൽ നിന്നും നൽകുന്നത്. യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് / ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം, കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി എന്നിവ ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും നിയമാനുസൃതം വാങ്ങേണ്ടതാണ്.

3. KMBR 2019 ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം ആവശ്യമായ എല്ലാ വകുപ്പുകളുടെയും നിരാക്ഷേപപത്രം ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.

4. നിർമ്മാണം കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ് റൂളിനും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും വിധേയമായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

5. ടെറസ് ഫ്ലോർ പ്ലാനിൽ സ്റ്റെയർ ക്യാബിനൊപ്പം LOBBY ഏരിയ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നത് ഒഴിവാക്കി stair cabin മാത്രം കാണിച്ചുകൊണ്ട് കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം 16 മീറ്ററിൽ കുറവ് വരുത്തി പെർമിറ്റ് ലഭ്യമാക്കുന്നതുന്നതിലേക്കായി സമർപ്പിക്കണം .

6. KMBR -2019 ചട്ടം 42 പ്രകാരം ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ എല്ലാം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.

7. Fire and Rescue Service, Pollution Control Board തുടങ്ങിയ വകുപ്പുകളിൽ നിന്നുള്ള NOC/ സാക്ഷ്യപത്രം ആവശ്യമെങ്കിൽ ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.

8. നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക്/നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം, 2018 – ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം സംബന്ധിച്ച amendment, act, ഗവൺമെന്റ് സർക്കുലറുകൾ, KLU ഓർഡർ 1967 എന്നിവ ബാധകമാകുന്ന പക്ഷം ആയവയ്ക്ക് അനുസൃതമാണെന്ന് നഗരസഭ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

9. പാർക്കിംഗ് ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായത് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് വാഹനങ്ങൾ സുഗമമായി തിരിക്കുന്നതിനുള്ള സൗകര്യത്തോട് കൂടിയതാണ് എന്നും പാർക്കിംഗിനുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

10. നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥാപനത്തിന്റെ നിർമ്മാണം മൂലമോ, പ്രവർത്തനം മൂലമോ സമീപത്തെ വാസഗൃഹങ്ങൾക്കും സ്ഥാപനങ്ങൾക്കും യാതൊരു തരത്തിലുള്ള ബുദ്ധിമുട്ടുകളും ഉണ്ടാകുന്നില്ല എന്ന് നഗരസഭ ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

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 പാടുള്ളു.

I29/159/2024

ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

ഉള്ളടക്കം- ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ

ഫമിദാ യൂസഫ്.എം
ടൗൺ പ്ലാനർ
(ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനർക്കുവേണ്ടി)

സെക്രട്ടറി, തൃപ്പൂണിത്തുറ നഗരസഭ, എറണാകുളം

പകർപ്പ്:-

1. ശ്രീ.നാരായണൻ നമ്പൂതിരിപ്പാട്, ചേന്നമംഗലത്ത് ഇല്ലം, ചേരനല്ലൂർ, ചിറ്റൂർ,എറണാകുളം-682027.
2. ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനർ, എറണാകുളം
3. വെബ് സൈറ്റ്
4. കരുതൽ ഫയൽ
5. അധികം