പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം
മുഖ്യനഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം
തിരുവനന്തപുരം

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

പരാമർശം:- 1. ശ്രീ.ചെറിയാൻ സൈമൺ മത്തായി, മഴവൻഞ്ചേരി മഠം, പത്തനംതിട്ട.പി.ഒ, പത്തനംതിട്ട-689645-യുടെ 21/03/2024 തീയതിയിലെ അപേക്ഷ.

2. പത്തനംതിട്ട ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 04/04/2024 തീയതിയിലെ LSGD/JD/PTA/1344/2024-TP2 നമ്പർ കത്ത്.

കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ വിഭാഗം

ഉത്തരവ്. നം. LSGD/PD/16622/2024-TCPA2 തീയതി:27-05-2024

പത്തനംതിട്ട ജില്ലയിൽ പത്തനംതിട്ട നഗരസഭയിൽ പത്തനംതിട്ട വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 168/8-6, 168/8-4 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 18.41 ആർ സ്ഥലത്ത് 527.64 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കൊമേഴ്സ്യൽ ഓഫീസ് കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് കൺകറൻസ് അംഗീകാരത്തിനായി ശ്രീ.ചെറിയാൻ സൈമൺ മത്തായി, മഴവൻഞ്ചേരി മഠം, പത്തനംതിട്ട.പി.ഒ, പത്തനംതിട്ട-689645-ന്റെ അപേക്ഷ പത്തനംതിട്ട ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർക്ക് സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതിൽ സ്ഥല പരിശോധന നടത്തി മേൽ സൂചന 2 പ്രകാരം സമർപ്പിച്ചിരുന്ന റിപ്പോർട്ടിൽ പ്രസ്തുത സ്ഥലം പ്രസിദ്ധീകരിച്ച പത്തനംതിട്ട സെൻട്രൽ ഏരിയ ഡിടിപി സ്കീം പ്രകാരം ലാൻഡ് റിസർവ്ഡ് ഫോർ റസിഡൻഷ്യൽ യൂസിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതായും ടി സ്ഥലത്ത് കൊമേഷ്യൽ ഓഫീസ് നിർമ്മാണത്തിന് ചീഫ് ടൌൺ പ്ലാനറുടെ കൺകറൻസ് ആവശ്യമാണെന്നും അറിയിച്ചിരുന്നു.

ചുറ്റുപാടുമുള്ള വികസനം, പശ്ചാത്തല സൌകര്യങ്ങളുടെ ലഭ്യത, Physical aspects of plot, Impact on the surrounding area എന്നിവ പരിഗണിച്ചാൽ നിർമ്മാണത്തിന് അനുമതി നൽകാവുന്നതാണെന്നും പ്രധാനപ്പെട്ട കെഎംബിആർ 2019 ചട്ടങ്ങൾ പാലിക്കുന്നതായും ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

മേൽസാഹചര്യത്തിൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് കെ.എം.ബി.ആർ 2019-നും താഴെ പറയുന്ന

നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി പ്രസിദ്ധീകരിച്ച ഡി.ടി.പി സ്കീം ഫോർ സെൻട്രൽ ഏരിയ പത്തനംതിട്ട പ്രകാരമുള്ള കൺകറൻസ് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

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))
2. കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-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. അക്സസ്സ് ആയി രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന പ്രൈവറ്റ് റോഡ് അപേക്ഷന് ഉപയോഗിക്കുന്നതിനുള്ള അവകാശം ഉണ്ട് എന്ന് രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം.
4. പ്ലോട്ടിൽ വീഴുന്ന മഴവെള്ളം സമീപ റോഡിലേക്ക് നേരിട്ട് വീഴാത്ത രീതിയിൽ റീചാർജിങ് / ഡ്രെയിനേജ് സംവിധാനം നിർമ്മിച്ചിരിക്കണം .
5. പ്ലോട്ടിൽ വരുത്തിയിട്ടുള്ള /വരുത്തുന്ന ഭൂവികസനം ബാധകമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട ഏജൻസികളുടെ അംഗീകാരത്തോടെയും, 1967 ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവക്ക് വിരുദ്ധമല്ല എന്ന് മുനിസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തിയിരിക്കണം.
6. തുടർച്ചയായി ഉണ്ടാകുന്ന വെള്ളപ്പൊക്കം ബാധിക്കാത്ത തരത്തിൽ നിർമ്മാണം ക്രമീകരിക്കേണ്ടതും ആയത് രജിസ്റ്റേർഡ് എഞ്ചിനീയർ ഉറപ്പു വരുത്തുകയും വേണം.
7. നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലത്തെ നിർമ്മാണം, നിർമ്മാണത്തിലേക്കു ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ അക്സസ്സ് എന്നിവ 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, അനുബന്ധ സർക്കാർ സർക്കുലറുകൾ, 1967 ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവക്ക് വിരുദ്ധമല്ല എന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തി മാത്രമേ മുനിസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി കെട്ടിടത്തിന് നിർമ്മാണ അനുമതി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.
8. കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 ചട്ടം 5(6)(C) യിലെ ഘടകങ്ങൾ മാത്രം പരിഗണിച്ചാണ് കൺകറൻസ് അംഗീകാരം നൽകുന്നത് എന്നതിനാൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കും മറ്റ് ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണെന്ന് മുനിസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിക്കണം.

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

ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

ഉള്ളടക്കം: ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ

Signed by
Famidha Yoosaf.m
Date: 27-05-2024 17:53:21

ഫമിദാ യൂസഫ്.എം
ടൗൺ പ്ലാനർ
(ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർക്ക് വേണ്ടി)

സെക്രട്ടറി, പത്തനംതിട്ട നഗരസഭ, പത്തനംതിട്ട

പകർപ്പ്:-

1. ശ്രീ.ചെറിയാൻ സൈമൺ മത്തായി, മഴവൻഞ്ചേരി മഠം, പത്തനംതിട്ട.പി.ഒ, പത്തനംതിട്ട-689645
2. ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ, പത്തനംതിട്ട
3. വെബ് സൈറ്റ്
4. കരുതൽ ഫയൽ
5. അധികം