I 284841/2024

<u>പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയത്തിലെ</u>
<u>മുഖ്യനഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം</u>
<u>തിരുവനന്തപുരം</u>

വിഷയം:- തദ്ദേശസ്വയംഭരണ പ്ലാനിംഗ്- മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം – തിരുവനന്തപുരം – സാങ്കേതികവിഭാഗം – കോഴിക്കോട് ജില്ല – കോഴിക്കോട് നഗരസഭ - കെട്ടിട നിർമ്മാണം - കൺകറൻസ് -- അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം:- 1. കോഴിക്കോട് നഗരസഭ സെക്രട്ടറിയുടെ 04/02/2023 ലെ TP9/64297/20 നമ്പർ കത്ത്.
2. കോഴിക്കോട് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 05/05/2023 ലെ TCPKZD/381/2022/C1, 29/02/2024 തീയതിയിലെ LSGD/JD/KKD/516/2023-H1 നമ്പർ കത്തുകൾ.

==

<u>കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ വിഭാഗം</u>

ഉത്തരവ്. നം. LSGD/PD/38379/2023-TCPA1 തീയതി:15-05-2024

==

കോഴിക്കോട് ജില്ലയിലെ കോഴിക്കോട് നഗരസഭാ പരിധിയിൽ വാർഡ് 17-ൽ റീസർവ്വേ നംബർ 68/2ബി. 69/2, 72/2. 73 എന്നിവയിലുൾപ്പെടുന്ന സ്ഥലത്ത് നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള Educational, Residential, Assembly, Commercial കെട്ടിടങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണത്തിന് DTP scheme for Ward 17, Kottapparamba Area- മേഖലാനിയന്ത്രണചട്ടം 10(h) പ്രകാരം ആവശ്യമായ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ മുൻകൂർ അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കുന്നതിനായി പരാമർശിത കത്തുകൾ മുഖേന ശ്രീ.ഷൈൻ സി.കെ. ശ്രീ. ജേക്കബ് ഡാനിയൽ, അറ്റോർണി, സി.എസ്.ഐ ചർച്ച്, കോഴിക്കോട്- എന്നവരുടെ അപേക്ഷ ലഭിച്ചിട്ടുണ്ട്. ആയത് പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വാണിജ്യകെട്ടിടങ്ങളുടെ വിസ്തീർണ്ണം പ്ലോട്ടിലെ ആകെ കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ ഏകദേശം 12 ശതമാനം മാത്രമേ വരുന്നുള്ളൂവെന്ന് കാണുന്നു. ടി സ്ഥലം നഗരഹൃദയഭാഗത്ത് വാണിജ്യപ്രാധാന്യമുള്ള സ്ഥലം ആണെന്ന് ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. സ്കീം വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ മുൻകൂർ അംഗീകാരത്തോടെ സാമൂഹ്യസമ്മേളനക്കെട്ടിടങ്ങളും മറ്റേത് ആവശ്യങ്ങൾക്കുള്ള കെട്ടിടങ്ങളും കോർപ്പറേഷൻ സെക്രട്ടറിക്ക് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്. പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിലെ കമേർഷ്യൽ, അസ്സംബ്ലി കെട്ടിടങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് DTP സ്കീം ഇളവിനായി നഗരാസൂത്രണ സ്ഥിരം സമിതി ശുപാർശ ചെയ്തത് അംഗീകരിച്ചു കൊണ്ടുള്ള കോഴിക്കോട് മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ കൗൺസിലിന്റെ 09.01.2023-ലെ 59-ആം നമ്പർ തീരുമാനത്തിന്റെ ശരിപ്പകർപ്പ് ഹാജരാക്കിയിട്ടുണ്ട്. ആവശ്യമായ നിബന്ധനകൾ ഏർപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ പ്രസ്തുത അംഗീകാരം നൽകാവുന്നതാണെന്ന് ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

മേൽപ്പറഞ്ഞ കാര്യങ്ങൾ പരിഗണിച്ച്, കെ.എം.ബി.ആർ 2019-നും താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി, സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലാൻ പ്രകാരം ടി പ്ലോട്ടിൽ Educational buildings, Assembly buildings, Commercial buildings എന്നിവയുടെ നിർമ്മാണം അനുവദിക്കുന്നതിനായി കോർപ്പറേഷൻ സെക്രട്ടറിക്ക് DTP scheme for Ward 17, Kottapparamba Area- മേഖലാനിയന്ത്രണചട്ടം 10(h) പ്രകാരം ആവശ്യമായ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ മുൻകൂർ അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണ്ണമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ അനുമതികൾ/ എൻ.ഒ.സികൾ എന്നിവ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തിയ ശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി നിർമ്മാണാനുമതി/ ഒക്യുപൻസി നൽകാൻ പാടുള്ളൂ.
2. കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണചട്ടങ്ങൾ 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ സർവ്വേ

I/284841/2024

നമ്പർ ഉടമസ്ഥത വിസ്തൃതി അതിരുകൾ. അളവുകൾ. നിർമ്മാണാവകാശം നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലം പുറംമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല എന്നിവ ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ബോദ്ധ്യപ്പെട്ടിരിക്കണം.

3. നിർമ്മാണത്തിന് കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം 2008. അനുബന്ധ സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ/ സർക്കുലറുകൾ. 1967-ലെ കേരള ഭൂ വിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവ ബാധകമാകുന്ന പക്ഷം ആയതിന് അനുസൃതമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. നിർമ്മാണം KMBR. 2019-ലെ ചട്ടങ്ങൾക്കു വിധേയമാണെന്ന് ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകുന്നതിന് മുമ്പായി ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറും ക്രമവൽക്കരണ ഉത്തരവ്/ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുമ്പായി കോർപ്പറേഷൻ സെക്രട്ടറിയും ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. സ്ഥലത്ത് നൽകിയിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗുകൾ പ്രായോഗികമാണെന്നും പാർക്കിംഗിലേക്ക് ചട്ട പ്രകാരമുള്ള internal roads. മാനുവെറിംഗ് സ്പേസ് എന്നിവ ലഭ്യമാണെന്നും പ്ലോട്ടിലെ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ആവശ്യമായ പാർക്കിംഗ് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. **ക്രമവൽക്കരണത്തിനു മുമ്പായി പ്ലോട്ടിലെ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളും കെട്ടിടഭാഗങ്ങളും അംഗീകൃതമാണെന്നും** പൊളിച്ചു മാറ്റുന്നതായി പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങളും കെട്ടിടഭാഗങ്ങളും നീക്കം ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നും **സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.**
7. കെഎംബിആർ 2019 ചട്ടം 42 പ്രകാരം ഭിന്നശേഷിക്കാർക്ക് ആവശ്യമായ മുഴുവൻ സൗകര്യങ്ങൾ. ചട്ടം 76(2) പ്രകാരം ആവശ്യമായ മഴവെള്ള സംഭരണി എന്നിവ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. DTP സ്കീം മേഖലാനിയന്ത്രണചട്ടം 10(h)-ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം പ്ലോട്ടിൽ Reformatory or Industrial Institutes for mentally defective or epileptic persons അനുവദനീയമല്ല.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനോ ഒക്കുപ്പൻസി നൽകുന്നതിനോ ഉള്ള അനുമതി അല്ല. KMBR-2019 ചട്ടങ്ങൾക്ക് വിധേയമായി ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം, ആവശ്യമായ മറ്റ് വകുപ്പുകൾ/ഏജൻസികളിൽ നിന്നുള്ള NOC/അനുമതിപത്രം എന്നിവ ലഭ്യമാക്കി ചട്ടപ്രകാരമുള്ള ഫീസ് ഒടുക്കിക്കൊണ്ടുള്ള ക്രമവൽക്കരണം നടത്തി മാത്രമേ സെക്രട്ടറി ടി പ്ലോട്ടിൽ നിർമ്മാണാനുമതി/ഒക്കുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് എന്നിവ അനുവദിക്കാൻ പാടുള്ളൂ.

ഉള്ളടക്കം- ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ

ഷീബാ റാണി വൈ.
സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ
(ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ പൂർണ്ണഅധികച്ചുമതല)

ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനർ, കോഴിക്കോട്

പകർപ്പ്:-

1. ശ്രീ.ഷൈൻ.സി.കെ. ശ്രീ.ജേക്കബ് ഡാനിയൽ. അറ്റോർണി. സി.എസ്.ഐ ചർച്ച്. മാനാഞ്ചിറ. കോഴിക്കോട് - 673001
2. സെക്രട്ടറി, കോഴിക്കോട് മുൻസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ. കോഴിക്കോട്-673032
3. വെബ് സൈറ്റ്
4. കരുതൽ ഫയൽ
5. അധികം