'279723'2024

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയത്തിലെ
മുഖ്യനഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം
തിരുവനന്തപുരം

വിഷയം:- തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്- മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം –തിരുവനന്തപുരം – സാങ്കേതികവിഭാഗം – കാസർഗോഡ് ജില്ല –കാസറഗോഡ് നഗരസഭ - കാസറഗോഡ് വില്ലേജ് വാണിജ്യ കെട്ടിട നിർമ്മാണം - കൺകറൻസ് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം:- 1. ശ്രീ.മൊയ്തീൻ തൗസീഫ് അഹമ്മദ്, ശ്രീമതി.നസീറ അഹമ്മദ് മുതൽപേരുടെ 06/02/204 ലെ അപേക്ഷ.
2. കാസറഗോഡ് ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനറുടെ 17/02/2024 ലെ LSGD/JD/KSD/6122/2023-G2 നമ്പർ കത്ത്.

==

കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ വിഭാഗം

ഉത്തരവ്. നം. LSGD/PD/9077/2024-TCPA2 തീയതി:09-05-2024

==

കാസറഗോഡ് ജില്ലയിലെ കാസറഗോഡ് നഗരസഭ പരിധിയിലുള്ള കാസറഗോഡ് വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 126/3PT6, 126/3PT4, 126/3PT27, 126/3PT28, 126/3PT30, 126/4PT25 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 5670.00 ച.മീ വിസ്തൃതിയുള്ള സ്ഥലത്ത് ആകെ 9952.63 ച.മീ ബിൽറ്റ്-അപ്പ് ഏരിയ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വാണിജ്യ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി അംഗീകൃത DTP Scheme for new Bus stand Area (Kasaragod) പ്രകാരം ആവശ്യമായ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ കൺകറൻസ് അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കുന്നതിനായി ശ്രീ.മൊയ്തീൻ തൗസീഫ് അഹമ്മദ്, ശ്രീമതി.നസീറ അഹമ്മദ്, തംഷീർ വില്ല, താജ്നഗർ, നായൻമാർമൂല, ആലംപാടി, കാസറഗോഡ് എന്നവരുടെ അപേക്ഷ പരാമർശം (1) പ്രകാരം കാസറഗോഡ് ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർക്ക് സമർപ്പിക്കുകയും ടി അപേക്ഷ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ പരിശോധിക്കുകയും പ്രസ്തുത സ്ഥലം അംഗീകൃത DTP Scheme for new Bus stand Area (Kasaragod)-യിൽ Area Reserved for mixed use (commercial and Residential) മേഖലയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതിനാൽ ടി വാണിജ്യ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് മുഖ്യനഗരാസൂത്രകന്റെ കൺകറൻസ് അനുമതി ലഭ്യമാക്കുന്നതിനായി പരാമർശം (2) പ്രകാരം അയച്ചു തരികയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

ടി റിപ്പോർട്ടിന്റെയും ശുപാർശകളുടേയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത നിർ മ്മാണത്തിന് KMBR 2019 നും ചുവടെ വിവരിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി അംഗീകൃത DTP Scheme for New Bus Stand Area (Kasaragod) പ്രകാരം ആവശ്യമായ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ കൺകറൻസ് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

279723/2024

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. അപേക്ഷകന്റെ സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണാവകാശം, സർവ്വേ നമ്പറുകൾ, അളവുകൾ, വിസ്തീർണ്ണം എന്നിവ സംബന്ധിച്ചു ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ ഒന്നും തന്നെ ഈ ഓഫീസിൽ പരിശോധനാ വിധേയമാക്കിയിട്ടില്ല. ആയതിനാൽ KMBR 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ചും സ്ഥലപരിശോധന നടത്തിയും നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ആയത് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്. നിർമ്മാണ സ്ഥലത്തിന് നിലവിൽ കേസ്/ കോടതി നടപടികൾ ഒന്നും നേരിടുന്നില്ലെന്നും നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലം ഗവൺമെന്റ് ഭൂമിയിലോ, പ്രത്യേക ആവശ്യങ്ങൾക്കായി പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമിയിലോ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലായെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്. നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ - തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, 1967 ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ്, 1963-ലെ കേരള ഭൂപരിഷ്ക്കരണ നിയമം എന്നിവയും അനുബന്ധ ഭേദഗതികളും ബാധകമാകുന്ന പക്ഷം വികസന/ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ അവയ്ക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കണം.
2. നിർമ്മാണം KMBR 2019-നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും DTP Scheme for New Bus Stand Area-യുടെ ചട്ടങ്ങൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും വിധേയമായിരിക്കണം. KMBR – 2019 ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം ആവശ്യമായ എല്ലാ വകുപ്പുകളുടെയും അനുമതി/ നിരാക്ഷേപപത്രം ലഭ്യമാക്കി മാത്രമേ നിർമ്മാണ അനുമതി/ ഒക്കുപ്പൻസി എന്നിവ അനുവദിക്കാവൂ.
3. മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള റോഡ് Widening- നുള്ള സ്ഥലം പ്ലോട്ടിൽ നീക്കിവെച്ചിട്ടുണ്ടെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. പെർമ്മിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുൻപായി നിർമ്മാണത്തിന് NHAI Access Permission ലഭ്യമാക്കേണ്ടതും, നിർമ്മാണ സ്ഥലം NH നായി അക്വയർ ചെയ്ത ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നില്ല എന്നും ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതുമാണ്. DTP scheme road widening line-ൽ നിന്നും NH widening line-ൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിലെ എല്ലാ നിർമ്മാണത്തിലേക്കും ആവശ്യമായ കുറഞ്ഞ അകലം ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. നിർമ്മാണം ആരംഭിച്ചിട്ടുള്ളതിനാൽ പ്രസ്തുതഭാഗത്തിനു ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ ക്രമവത്കരണ ഫീ ഈടാക്കുന്നതിനു നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. പ്ലോട്ടിൽ അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ഇല്ലെന്നും ആധാര പ്രകാരം നിലവിലുള്ളതും, എന്നാൽ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലാനുകളിലോ നിർമ്മാണ സ്ഥലത്തോ നിലവിലില്ലാത്തതുമായ കെട്ടിടങ്ങൾ മുനിസിപ്പൽ രേഖകളിൽ നിന്നും നീക്കം ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. KMBR 2019 ചട്ടം 42 പ്രകാരം ഭിന്നശേഷിക്കാർക്ക് ആവശ്യമായ സൗകര്യങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
7. KMBR-2019 ചട്ടം 37 പ്രകാരമുള്ള exit width (door way) സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല. ആയത് ചട്ട പ്രകാരം ലഭ്യമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
8. KMBR 2019 ചട്ടം 76(1) പ്രകാരം ഭൂജല പോഷണ സംവിധാനം

279723/2024

ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നഗര വനവത്കരണം പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും ചട്ടം 26(8) പ്രകാരം നിഷ്ക്കർഷിച്ചിട്ടുള്ള paving restrictions പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

9. KMBR 2019 ചട്ടം 79 പ്രകാരം ഖര ദ്രവ മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജനത്തിനു ശാസ്ത്രീയവും പര്യാപ്തവുമായ സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും 79(6) പ്രകാരം in-situ liquid waste treatment plant ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും നിർമ്മാണത്തിന്റെ മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജനം ചട്ടം 79A പ്രകാരമാണെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. പ്ലോട്ടിൽ 1.5 മീറ്ററിലധികം ആഴത്തിൽ മണ്ണ് നീക്കംചെയ്യാനുള്ള പക്ഷം KMBR 2019 ചട്ടം 10 ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്.
11. DTP scheme road widening-ൽ നിന്നും NH widening-ൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിലെ എല്ലാ നിർമ്മാണത്തിലേക്കും ആവശ്യമായ കുറഞ്ഞ അകലം ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമായുള്ള കൺകറൻസ് അനുമതി മാത്രമാണ് ഈ ഓഫീസിൽ നിന്നും നൽകുന്നത്. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്ക് വിധേയമായി യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട്/ ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം കാസറഗോഡ് ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനറിൽ നിന്നും കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി/ ഒക്കുപ്പൻസി എന്നിവ കാസറഗോഡ് മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിൽ നിന്നും നിയമാനുസൃതം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

ഉള്ളടക്കം- ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ

Signed by
Nidheesh K. P.
Date: 09-05-2024 15:21:06

നിധീഷ്. കെ.പി
ടൗൺ പ്ലാനർ
(ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർക്കു വേണ്ടി)

ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ, കാസറഗോഡ്

പകർപ്പ്:-

1. ശ്രീ.മൊയ്തീൻ തൗസീഫ് അഹമ്മദ്/ശ്രീമതി.നസീറ അഹമ്മദ്, തംഷീർ വില്ല, താജ്നഗർ, നായൻമാർമൂല, ആലംപാടി, കാസറഗോഡ്-671123
2. സെക്രട്ടറി, കാസറഗോഡ് മുനിസിപ്പാലിറ്റി
3. വെബ് സൈറ്റ്
4. കരുതൽ ഫയൽ
5. അധികം