പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ

പതിനാറാം സമ്മേളനം

ചീഫ് ടൗൺ പ്ളാനറുടെ അനുമതി

നക്ഷത്രചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം :1483 15.2.16- ൽ മറുപടി നൽ കേണ്ടത്.

	ചോദ്യം ശ്രീ.പി.ടി.എ. റഹീം		ഉത്തരം ശ്രീ.മഞ്ഞളാംകുഴി അലി, (നഗരകാര്യവുംന്യൂനപക്ഷക്ഷേമവുംവകുപ്പുമന്ത്രി)
(എ)	കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ചീഫ് ടൗൺ പ്ളാനറുടെ അനുമതി ആവശ്യപ്പെടുന്നത് എത്ര സ്ക്വയർ മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്കാണെന്ന് വിശദമാക്കാമോ;	(എ)	നഗരസഭാ പ്രദേശങ്ങളിലും ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് പ്രദേശങ്ങളിലും 150 എണ്ണത്തിൽ കൂടുതൽ വാസഗൃഹങ്ങൾ (dwelling units) ഉൾ പ്പെടുന്ന ഗ്രൂപ്പ്-A1 റസിഡൻഷ്യൽ ഓക്യുപെൻസിയിൽ പെടുന്ന അപ്പാർട്ടുമെന്റുകൾക്കും 2000 ചതുരശ്രമീറ്റർ ഫ്ലോർ ഏരിയ അധികരിക്കുന്ന ഗ്രൂപ്പ്-C മെഡിക്കൽ/ഹോസ്പിറ്റൽ ഓക്യുപെൻസിയിൽ പ്പെട്ട കെട്ടിടങ്ങൾ, ഗ്രൂപ്പ്-B എഡ്യൂക്കേഷണൽ ഓക്യുപെൻസിയിൽ ഉൾ പ്പെടുന്ന പ്രൊഫഷണൽ എഡ്യൂക്കേഷണൽ ഇൻസ്റ്റിറ്റ്യൂഷനുകൾ, എന്നിവയ്ക്കും, 10000 ചതുരശ്രമീറ്റർ ഫ്ലോർ ഏരിയ അധികരിക്കുന്ന ഗ്രൂപ്പ്-A2 സ്പെഷ്യൽ റസിഡൻഷ്യൽ/ലോഡ്ജിംഗ് ഹൗസസ് ഓക്യുപെൻസിയിൽ പ്പെടുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ, ഗ്രൂപ്പ്-B എഡ്യൂക്കേഷൻ ഓക്യുപൻസിയിൽ പെടുന്ന ഇതര കെട്ടിടങ്ങൾ, ഗ്രൂപ്പ്-E ഓഫീസ്/ബിസിനസ് ഓക്യുപെൻസിയിൽ പെടുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ, ഗ്രൂപ്പ്-F കമ്മേഴ്സ്യൽ/മെർക്കന്റൈൽ ഓക്യുപെൻസിയിൽ പെടുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്കും 1000 ചതുരശ്രമീറ്റർ ഫ്ലോർ ഏരിയയിൽ അധികരിക്കുന്ന അസംബ്ലി ഓക്യുപെൻസിയിൽ പ്പെട്ട കെട്ടിടങ്ങൾക്കും, 6000 ചതുരശ്രമീറ്റർ ഫ്ലോർ ഏരിയായിൽ അധികരിക്കുന്ന സ്റ്റോറേജ് ഓക്യുപെൻസിയിൽ പ്പെടുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ലേ ഔട്ട് ഓഫ് ബിൽഡിംഗ് യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അപ്രൂവലുകൾ കെ.എം.ബി.ആർ/കെ.പി.ബി.ആർ പ്രകാരം ആവശ്യമാണ്.

കൂടാതെ നഗരസഭാ പ്രദേശങ്ങളിൽ 0.5 ഹെക്ടറിലധികം പ്ലോട്ട് വിസ്തൃതിയും, 500 ചതുരശ്രമീറ്ററിലധികം കെട്ടിട വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഗ്രൂപ്പ്-G1 ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഓക്യുപെൻസിയിൽ പ്പെട്ട കെട്ടിടങ്ങൾ, ഗ്രൂപ്പ്-G2 സ്മാൾ ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഓക്യുപെൻസിയിൽ പ്പെട്ട കെട്ടിടങ്ങൾ. ഗ്രൂപ്പ് I(1) ഹസാർഡസ് ഓക്യുപെൻസിയിൽ പ്പെട്ട കെട്ടിടങ്ങൾ, ഗ്രൂപ്പ് I(2) ഹസാർഡസ് ഓക്യുപെൻസിയിൽ പ്പെട്ട കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്കും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ലേ ഔട്ട് ഓഫ് ബിൽഡിംഗ്, യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അപ്രൂവലുകൾ കെ.എം.ബി.ആർ പ്രകാരം ആവശ്യമാണ്.

ഗ്രാമപ്രദേശങ്ങളിൽ 1000 ചതുരശ്രമീറ്റർ ഫ്ലോർ ഏരിയായിൽ അധികരിക്കുന്ന ഗ്രൂപ്പ്-G1 ലോ ആൻഡ് മീഡിയം ഹസാർഡസ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഓക്യുപെൻസിയിൽ പെട്ട കെട്ടിടങ്ങൾ, ഗ്രൂപ്പ്-G2 ഹൈഹസാർഡസ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഓക്യുപെൻസിയിൽ പെട്ട കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്കും, ഒരു ഹെക്ടറിൽ കൂടുതൽ പ്ലോട്ട് ഏരിയായും 1000 ചതുരശ്രമീറ്ററിൽ അധികരിക്കുന്ന ഫ്ളോർ ഏരിയായും വരുന്ന ഗ്രൂപ്പ്-ഐ ഹസാർഡസ് ഓക്യുപെൻസിയിൽ പ്പെടുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ലേ ഔട്ട് ആന്റ് യൂസെജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരങ്ങൾ കെ.പി.ബി.ആർ പ്രകാരം ആവശ്യമാണ്.

എന്നാൽ നഗരാസൂത്രണപദ്ധതികളിൽ പ്പെടാത്ത നഗരപ്രദേശങ്ങളിൽ ഗ്രൂപ്പ്-G1 ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഓക്യുപെൻസിയിൽ പ്പെട്ട കെട്ടിടങ്ങൾ, ഗ്രൂപ്പ്-G1 സ്മാൾ ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഓക്യുപെൻസിയിൽ പ്പെട്ട കെട്ടിടങ്ങൾ, ഗ്രൂപ്പ്-I(1) , ഗ്രൂപ്പ്-I(2) ഹസാർഡസ് ഓക്യുപെൻസിയിൽ പ്പെട്ട കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്കും, നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതികളിൽ പ്പെടാത്ത ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുപ്രദേശങ്ങളിൽ ഗ്രൂപ്പ്-1 ഹസാർഡസ് ഓക്യുപെൻസിയിൽ പ്പെട്ട

			കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെയോ, അദ്ദേഹം ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥന്റേയോ യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം ആവശ്യമാണ്. കൂടാതെ നഗരഗ്രാമാസൂത്രണ ഓർഡിനൻസ് പ്രകാരമുള്ള വിവിധ പ്ലാനുകൾ (നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതികൾ) പ്രകാരം വിവിധ പ്രദേശങ്ങൾക്ക് ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ കൺകറൻസുകൾ/അനുവാദങ്ങൾ ആവശ്യമാണ്. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പെട്രോൾ ഫില്ലിംഗ് സ്റ്റേഷനുകളുടെ സ്ഥാനവും, ലേഔട്ടും തീരുമാനിക്കുന്നതിനും മുനിസിപ്പൽ ബസ് സ്റ്റാൻഡ്, സ്റ്റേറ്റ് ബസ് ടെർമിനൽ എന്നിവപോലെയുള്ള ട്രാഫിക് സ്റ്റേഷനുകളുടെ സ്ഥാനവും, നിർമ്മാണവും തീരുമാനിക്കുന്നതിനും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുമായുള്ള കൺസൾ ട്ടേഷൻ ആവശ്യമുണ്ട്.
(ബി)	പ്രസ്തുത അനുമതി ലഭ്യമാകുന്നതിന് നിഷ്കർഷിക്കുന്ന മാനദണ്ഡങ്ങൾ എന്തെല്ലാമാണെന്ന് വിശദമാക്കാമോ?	(ബി)	ചുറ്റുമുള്ള പ്രദേശങ്ങളുടെ സ്വഭാവവും, വികസനവും വികസനപ്രവണതയും കണക്കിലെടുത്തും പൊതുവെയുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിന്റെ പ്രായോഗികത/ ഗുണനിലവാരം, നിർമ്മാണം നടത്തുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ അഭികാമ്യത നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതി/പ്ലാനുകൾ തുടങ്ങിയവ പരിഗണിച്ചാണ് ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ മേൽ അംഗീകാരങ്ങൾ നൽകുന്നത്. റോഡുകളുടെ വീതി, ഉളവാകുന്ന ട്രാഫിക്ക്, ഇന്റർ സെക്ഷൻ പോയിന്റുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള സ്ഥാനം, വിവിധ ഓക്യുപെൻസികളുമായുള്ള സാമീപ്യം തുടങ്ങിയവ കണക്കിലെടുത്താണ് പെട്രോൾ ഫില്ലിംഗ് സ്റ്റേഷനുകളുടെ സ്ഥാനത്തിലും ലേ-ഔട്ടിലും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ തീരുമാനമെടുക്കേണ്ടത്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ