**മുഖ്യനഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം**
**തിരുവനന്തപുരം**

വിഷയം:- തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് - മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം- തിരുവനന്തപുരം - സാങ്കേതികവിഭാഗം - തിരുവനന്തപുരം-ജില്ല തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ - നേമം വില്ലേജ് -ഇരുനില കോളേജ് ബിൽഡിംഗ് നിർമ്മാണം- കൺകറന്സ് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം:- 1. തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയുടെ 16/01/2021 ലെ NE1/BA/78/2020 നമ്പർ കത്ത്.

2. തിരുവനന്തപുരം ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 06/02/2021 ലെ TCPTVM/145/2021-D നമ്പർ കത്ത്.

---

**കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ വിഭാഗം**

**ഉത്തരവ്. നം. TCPCTP/403/2021/D3.** **തീയതി:19/03/2021**

---

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിലെ തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ പരിധിയിലുള്ള നേമം വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 98/1, 98/3, 98/5 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 10.3566 ഹെക്ടർ പ്ലോട്ടിൽ 10922.996 sqm നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്കു പുറമെ 359.79sqm പ്ലിന്ത് ഏരിയയുള്ള ഒരു ഇരുനില കോളേജ് കെട്ടിട നിർമാണത്തിനുള്ള അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കുവാനായി പരാമർശിത കത്തുകൾ മുഖേന ലഭ്യമാക്കിയ പ്രിൻസിപ്പാൾ, HHMSPB NSS College എന്നവരുടെ അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കെ.എം.ബി.ആർ 2019-നും താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി തിരുവനന്തപുരം മാസ്റ്റർപ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള കൺകറന്സ്, അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

**നിബന്ധനകൾ**

1. തിരുവനന്തപുരം പ്രിൻസിപ്പൽ സബ് ജഡ്ജ് ന്റെ 12.04.2006 ലെ 70/ 98 appeal suit ൽ ഇത് പഞ്ചായത്തിൽ നിക്ഷിപ്തമായ പൊതുവഴിയാണെന്നു തെളിയിക്കാനായിട്ടില്ല എന്നും പതിച്ചു കൊടുക്കപ്പെട്ട ഭൂമിയിൽ പൊതുവഴിയുണ്ടെന്നു സ്ഥാപിക്കാനായിട്ടില്ലായെന്നും രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു.
2. നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ പരിശോധിച്ച് അനധികൃത കെട്ടിടങ്ങൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ ഇതിനെതിരെ ചട്ടപ്രകാരം നഗരസഭയിൽ നിന്ന് നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതും ക്രമവത്കരിക്കേണ്ടതായ കെട്ടിടങ്ങളുണ്ടെങ്കിൽ അതിനാവശ്യമായ നിർദേശം അപേക്ഷകന് നൽകേണ്ടതും ആവശ്യമായ നടപടികൾ അപേക്ഷകൻ സ്വീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്.
3. KMBR 2019 Rule 5(6)(2) പ്രകാരമുള്ള Scrutiny fee ഒടുക്കിയ രസീതും Appendix A4 ഫോമും ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ഓഫീസിൽ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
4. അപേക്ഷയിലെ ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥതയും അപേക്ഷകന്റെ നിർമാണ അവകാശവും സംബന്ധിച്ച് മതിയായ പരിശോധനകൾ നടത്തി നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിക്കേണ്ടതാണ്.
5. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണ്ണമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ അനുമതി /എൻ.ഒ.സി എന്നിവ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പു വരുത്തിയശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി/ ഒക്യുപെൻസി നൽകുവാൻ

പാട്ടുള്ളൂ.

6. കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ലെ ചട്ടം 9 പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത, സർവ്വെ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ അപേക്ഷകന്റെ നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവയും, നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതല്ലായെന്നും രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ബോധ്യപ്പെട്ടിരിക്കണം.
7. നിർമ്മാണം കെ.എം.ബി.ആർ 2019-നും, അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും , ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
8. ഖര-ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തിയിരിക്കണം.
9. കട്ടിംഗ്/ഫില്ലിംഗ് ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിന്റെ എൻ.ഒ.സി വാങ്ങിയിരിക്കണം.
10. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന/നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം., അനുബന്ധ സർക്കാർ സർക്കുലറുകൾ, 1967-ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവ ബാധകമാകുന്ന പക്ഷം അവയ്ക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കണം.
11. നിർമ്മാണം അംഗീകൃത മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള റോഡ് വീതികൂട്ടൽ നിർദേശത്തെ ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് സെക്രെട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. നിർമ്മാണത്തിന് കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 പ്രകാരമുള്ള ലേഔട്ട് അനുമതി, കെട്ടിടനിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് എന്നിവ ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കേണ്ടതാണ്.
13. പാർക്കിംഗ് വിഭാവനം ചെയ്തിരിക്കുന്ന സ്ഥലം വെള്ളക്കെട്ടുള്ള സ്ഥലമാണെന്ന് ജില്ല നഗരാസൂത്രക റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരിക്കുന്നു. ആകയാൽ ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമുള്ള പാർക്കിംഗിനായുള്ള സ്ഥലം കേരള ഭൂവിനിയോഗ നിയമം 1967/ കേരളം നെൽവയൽ തണ്ണീർ തട നിയമം 2008 നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കേ ണ്ടതും വെള്ളക്കെട്ട് ഒഴിവാക്കുന്ന രീതിയിൽ ജലം പുറത്തേക്കൊഴുകുന്നതിനുള്ള ഡ്രെയ്നേജ് സൗകര്യങ്ങൾ നൽകേണ്ടതും അപ്രകാരമുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ നൽകുമ്പോൾ ചുറ്റുമുള്ള പ്രദേശങ്ങളെയും മറ്റു നിർമ്മാണങ്ങളെയും ബാധിക്കാത്ത തരത്തിലുമാണെന്നു ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമാണ്.

കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ ലേഔട്ട് /നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാട്ടുള്ളൂ.

ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

ഉള്ളടക്കം- ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ

Signature Not Verified
Digitally signed by JAYASREE P R
Date: 2021.03.19 10:00:53 IST
Reason: Approved

ജയശ്രീ. പി. ആർ.
ടൗൺ പ്ലാനർ

ടൗൺ പ്ലാനർ
തിരുവനന്തപുരം
പകർപ്പ്:-

1. പ്രിൻസിപ്പാൾ, HHMSPB NSS College, നേമം, തിരുവനന്തപുരം.
2. ജനറൽ സെക്രട്ടറി, NSS, പെരുന്ന, ചങ്ങനാശ്ശേരി.
3. സെക്രട്ടറി, തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ 4. വെബ് സൈറ്റ് 5. കരുതൽ ഫയൽ 6. അധികം