<u>ഇടുക്കി ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം</u>
<u>(ഹാജർ:രാജേഷ് റ്റി.എൻ,നഗരാസൂത്രകൻ)</u>

വിഷയം: - നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം,ഇടുക്കി- പീരുമേട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - ലേ ഔട്ട് അപ്രൂവൽ ഓഫ് പ്ലോട്ട് ഡിവിഷൻ സംബന്ധിച്ച്.

പരാമർശം: - ശരത് തോമസ്, E1 Holdings, Opposite Lane 12, TocH Road, Vyttila, Cochin - 682019 എന്നയാളുടെ 18/11/2021 ലെ അപേക്ഷയും പ്ലാനുകളും.

<u>ഉത്തരവ് നമ്പർ:TCPIDK/ 230/2021- D1- തീയതി:06/12/2021</u>

പീരുമേട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ ഏലപ്പാറ വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 197/11,85,112,114,115 എന്നിവയിൽപ്പെട്ട 40669.54 m^2 സ്ഥലത്ത് റെസിഡൻഷ്യൽ പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷനും ഭൂവികസനവും നടത്തുന്നതിന് ലേ-ഔട്ട് അപ്രൂവലിനായുള്ള ശ്രീ. ശരത് തോമസ്, എക്സിക്യൂട്ടീവ് പാർട്ണർ, ഇ.ഐ. ഹോൾഡിംഗ്സ്, ടി.ഒ.സി.എച്ച്. റോഡ്, വൈറ്റില, കൊച്ചി എന്നയാളുടെ അപേക്ഷ പരിഗണിച്ച് പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് 32170.06 m^2 വിസ്തീർണം വരുന്ന 38 റെസിഡൻഷ്യൽ പ്ലോട്ടും, 4078 m^2 വിസ്തീർണം വരുന്ന തുറസ്സായ സ്ഥലം (recreational ഏരിയ) , 4421.48 m^2 വിസ്തീർണം വരുന്ന ഇൻറ്റേണൽ റോഡും ട്രാൻസ്ഫോർമറും സ്ഥാപിക്കുന്നതിനുള്ള സ്ഥലവും ഉൾപ്പെടുന്ന പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ നടത്തുന്നതിന് കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ - 2019 (KPBR-2019) ചട്ടം 31(1), 5(6)(1)(a) പ്രകാരം പരിശോധിച്ച് താഴെ പറയുന്ന വ്യവസ്ഥകൾക്കും നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി ചട്ടം 31(1) (12) പ്രകാരം പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷനു ലേ-ഔട്ട് അപ്രൂവൽ നല്കുന്നു

1. താഴെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും , നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ അനുമതി/എൻ.ഒ.സി (കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KPBR-2019), ചട്ടം5(4) കാണുക) എന്നിവ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തിയ ശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട വികസന അനുമതി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ. ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണം / വികസന ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതിയല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായ നിർമ്മാണം / വികസന അനുമതി ബന്ധപ്പെട്ട ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.

2. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ - 2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം പ്ലോട്ടിന്റെ ഉടമസ്ഥത, സർവ്വേ നമ്പർ, തരം, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, അപേക്ഷകരുടെ നിർമ്മാണാവകാശം, നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണസ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലായെന്നും ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ രേഖകളും പരിശോധിച്ച് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ബോദ്ധ്യപ്പെട്ടിരിക്കണം. ഈ ഓഫീസിൽ അപേഷകൻ സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച യാതൊരു രേഖകളും സമർപ്പിച്ചിട്ടില്ലാത്തതും അയവ ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം പഞ്ചായത്തിൽ ഹാജരാക്കികൊള്ളാം എന്നു അറിയിച്ചിട്ടും ഉണ്ട്.
3. പ്രസ്തുത സ്ഥലം എസ്റ്റേറ്റിന്റെ ഭാഗമാണോ എന്നും വിഭാവിത പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ എസ്റ്റേറ്റ് നിയമപ്രകാരം അനുവദനീയമാണോ എന്നും ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ രേഖകളും പരിശോധിച്ച് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ബോദ്ധ്യപ്പെട്ടിരിക്കണം.
4. പ്ലാനുകളിൽ ഓണർ / ആപ്ലിക്കന്റ് ആയി ഒപ്പ് വച്ചിട്ടുള്ളതും പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തിന്റെ കെ.എം.ബി.ആർ, ചട്ടം 2 (bv) പ്രകാരം ഉള്ള ഉടമസ്ഥനും ഒരു വ്യക്തി ആണ് എന്നു രേഖകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ബോദ്ധ്യപ്പെട്ടിരിക്കണം.
5. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തോട്ടു ചേർന്ന് കെ.എം.ബി.ആർ, ചട്ടം 31(1)(v) പ്രോവിസോ പ്രകാരം പ്രസ്തുത ഭൂ ഉടമസ്ഥന് സ്ഥലം ഇല്ല എന്നു ഉറപ്പ് വരുത്തി മാത്രമേ സെക്രട്ടറി അനുമതി നൽകാവൂ.
6. പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ ലേ-ഔട്ട് അപ്പ്രൂവൽ പ്രകാരം ഉള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണം കെ.എം.ബി.ആർ, ചട്ടം 31(1)(xii) പാലിച്ചുകൊണ്ട് സ്ലോപ്പ് 45 ഡിഗ്രിയിൽ അധികരിക്കാത്ത പ്രദേശത്ത് സുരക്ഷാ ക്രമീകരണങ്ങൾ ഉറപ്പുവരുത്തി ആയിരിക്കണം. പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ / ഭൂവികസന / നിർമ്മാണ സമയത്ത് ആവശ്യമായ സുരക്ഷാ സംവിധാനങ്ങൾ നല്കേണ്ടതാണ്.
7. ചരിവോട്ടു കൂടിയ സ്ഥലമാകയാൽ 18/09/2021 ലെ സ.ഉ.(സാധാ) നമ്പർ 1795/2021/ത.സ്വ.ഭ.വ പാലിച്ചുകൊണ്ട് പ്ലോട്ട് വിഭജനത്തിന് മണ്ണെടുക്കുന്നതിന്റെ വിശദാംശങ്ങളും, മണ്ണിടിച്ചിൽ, മണ്ണൊലിപ്പ് എന്നിവ തടയുന്നതിനുള്ള സുരക്ഷാ സംവിധാനങ്ങൾ ഉറപ്പുവരുത്തി പ്ലാൻ പ്രകാരം കാണിച്ചിട്ടുള്ള Retaining Wall നും അവയുടെ structural stability വിശദാംശങ്ങളും ഉറപ്പ് വരുത്തി മാത്രമേ സെക്രട്ടറി അനുമതി നൽകാവൂ.
8. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തേക്കു സൈറ്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരം കാണിച്ചിട്ടുള്ള

അക്സസ്സ് ന്റെ ഉടമസ്ഥതയും വീതിയും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി രേഖകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പരിശോധിച്ചും , കെ.എം.ബി.ആർ, ചട്ടം 31(1)(iv)പ്രകാരം ഉള്ള സ്ട്രീറ്റ് വീതി ഉറപ്പ വരുത്തിയും, ലേ ഔട്ട് പ്രകാരം കാണിച്ചിട്ടുള്ള എല്ലാ പശ്ചാത്തല സൗകര്യങ്ങൾ സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമാണ് എന്നും അപ്രകാരം ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്നും ഉറപ്പ വരുത്തിയും മാത്രമേ സെക്രട്ടറി അനുമതി നാൽകാവൂ.

9. കെ.എം.ബി.ആർ, ചട്ടം 31(1)(viii)പ്രകാരം ഉള്ള റോഡ് സ്പ്ലെ യും, ചട്ടം 31(1)(xiii)പ്രകാരം ഉള്ള ഡ്രൈനേജ്, ചട്ടം 31(1)(xiv) പ്രകാരം നിഷ്കർഷിക്കുന്ന പരസ്യ പെടുത്തലും പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.

Signature Not Verified
Digitally signed by RAJESH T N
Date: 2021.12.06 23:59:24 IST
Reason: Approved

TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം :- ലേ ഔട്ട് അപ്രൂവൽ പ്ലാൻ 1 കോപ്പി

പകർപ്പ് : - 1 ശരത് തോമസ്, E1 Holdings, Opposite Lane 12, TocH Road, Vyttila, Cochin

2 അധികം

3 കരുതൽ ഫയൽ