

022

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരസൂത്രകൻ്റെ കാര്യാലയം-തൃശ്ശൂർ
നടപടിക്രമങ്ങൾ

ഹാജർ: ശ്രീ. രാജീവ് കെ.ആർ

ഫോൺ : 0487- 2363003

ഇ-മെയിൽ. tptsr.lsgdplng@kerala.gov.in

വിഷയം : തൃശ്ശൂർ ജില്ല, അടാട്ട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് , പുഴയ്ക്കൽ വില്ലേജ് റീ സർവേ നമ്പർ 34/1, 34/1-1, 34/1-5 എന്നിവയിലും കൈപ്പറമ്പ് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് പേരാമംഗലം വില്ലേജ് റീ സർവേ നമ്പർ 285/11, 285/13 എന്നിവയിലും ഉൾപ്പെട്ട സ്ഥലത്ത് പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ നടത്തുന്നതിന് ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം സംബന്ധിച്ച്

പരാമർശം : 1. ശ്രീ. ഹരി & സുനിൽകുമാർ വി. എന്നിവരുടെ 04/08/2022 ലെ അപേക്ഷ
2. ഈ കാര്യാലയത്തിലെ 20/06/2016 ലെ C1/1277/2016 Ddis നമ്പർ ഉത്തരവ്

ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPTSR/512/2022-C1-Ddis തീയതി : 30-08-2022

ലേ-ഔട്ട് നമ്പർ : 20/2022

തൃശ്ശൂർ ജില്ല, അടാട്ട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് പുഴയ്ക്കൽ വില്ലേജ് റീ സർവേ നമ്പർ 34/1, 34/1-1,34/1-5 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 8344m2 ൽ വിസ്തൃതിയിലും കൈപ്പറമ്പ് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് പേരാമംഗലം വില്ലേജ് റീ സർവേ നമ്പർ 285/11, 285/13 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 4110 m2 വിസ്തൃതിയിലും ഉൾപ്പെട്ട മൊത്തം 12454 m2 വിസ്തൃതിയുള്ള(307.73 ടെൻ്റ്) സ്ഥലം 25 റെസിഡൻഷ്യൽ പ്ലോട്ടുകൾ. റിക്രിയേഷൻ ഏരിയ , Future Development Area എന്നിവ വരുന്ന വിധത്തിൽ റെസിഡൻഷ്യൽ പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ നടത്തുന്നതിന് പുതുക്കി സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലാനുകൾ താഴെ ചേർക്കുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി KPBR 2019 ചട്ടം 5(6)(1)(a)ലെ നിയമങ്ങൾക്കും ,ചട്ടം 31(1) ലെ നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായി ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരവും ടി. സ്ഥലത്തിൻ്റെ മേൽപ്പടി ഉപയോഗത്തിനുള്ള അംഗീകാരവും നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു. പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിൻ്റെ ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പരാമർശം (2) പ്രകാരം ഈ കാര്യാലയത്തിൽ നിന്നും നൽകിയിട്ടുള്ള ഉത്തരവ് നമ്പർ സി1/1277/2016/ഡി ഡിസ് തീയതി 20/06/2016 (ലേ-ഔട്ട് പ്ലാൻ നമ്പർ 22/2016) താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ഇതിനാൽ റദ്ദാക്കിക്കൊണ്ടും ഉത്തരവാകുന്നു. ടി സ്ഥലത്തു 5/138, 5/138A എന്ന വീടുകൾ നിലവിലുള്ളതായി രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു ആയവക്കും താഴെ പറയുന്നവയിൽ ബന്ധപ്പെട്ടവ ബാധകമാകുന്നതാണ്

നിബന്ധനകൾ

1. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണങ്ങൾ /നിലവിലുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾ കെ.പി.ബി.ആർ-2019-ലെ ബാധകമായ മുഴുവൻ ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
2. KPBR-2019 പ്രകാരം സ്ഥലത്തിൻ്റെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, അളവുകൾ, അതിരുകൾ, സർവ്വെ നമ്പറുകൾ, വിസ്തീർണ്ണം, ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം, അപേക്ഷകൻ്റെ നിർമ്മാണാവകാശം, റവന്യൂ വിശദാംശങ്ങൾ എന്നിവയും, നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതല്ലായെന്നും രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറിമാർ ബോധ്യപ്പെട്ടിരിക്കണം.
3. സബ് ഡിവിഷൻ പ്ലാനിൽ Rule 31(viii) പ്രകാരമുള്ള റോഡ് splay/Turning radius നൽകേണ്ടതും rule 31(1) (11)പ്രകാരം വിഭാവന റോഡിൻ്റെ അവസാനഭാഗം cul-de-sce കൾക്ക് നിയമാനുസൃതം (ചട്ടം 2(1)(ac)) അളവുകൾ രേഖപ്പെടുത്തിയ പ്ലാനുകൾ യഥാസമയം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതുമാണ്.
4. സമീപ പരിസ്ഥിതിക്ക് ഹാനികരമല്ലാത്ത രീതിയിൽ ഖരദ്രവ മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജനത്തിനുള്ള ശാസ്ത്രീയ സജ്ജീകരണങ്ങൾ പ്ലോട്ടുകളിൽ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ പ്ലോട്ടുകളിൽ ചട്ടം 31(1)(xiv) പ്രകാരമുള്ള ഉപരിതല ജലനിർഗ്ഗമനത്തിനുള്ള സൗകര്യം ,റോഡിൽ നിയമാനുസൃതം drainage സംവിധാനം എന്നിവ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും, പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ ആവശ്യമായ സർവീസ് ഡീറ്റെയിൽസ് ലഭ്യമാണെന്നും

2022

സെക്രട്ടറിമാർ ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

5. ടി.നിർമ്മാണ സമയത്ത് ആവശ്യമായ സുരക്ഷാക്രമീകരണങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും ടി.നിർമ്മാണവും പ്രവർത്തനവും പരിസരവാസികളുടെ സൈരജീവിതത്തെ ദോഷകരമായി ബാധിക്കുന്ന വിധത്തിൽ അല്ലെന്നും സെക്രട്ടറിമാർ ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലത്ത് കട്ടിംഗ്/ഫില്ലിംഗ് ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിന്റെ എൻ.ഒ.സി വാങ്ങിയിരിക്കണം.
7. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് നിർമ്മിക്കുന്ന കോമ്പൗണ്ട്വാൾ/റീടെനിംഗ്വാൾ എന്നിവ ടിയാന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള സ്ഥലത്തുതന്നെയായിരിക്കണം എന്ന് സെക്രട്ടറിമാർ ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. പ്രസ്തുത ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ വേണ്ടി മാത്രമാണ് കെട്ടിട നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ചട്ടങ്ങൾ സെക്രട്ടറിമാർ പരിശോധിച്ച് നിയമാനുസൃതം നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
9. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ Future development എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന പ്ലോട്ടുകളിൽ പ്ലോട്ട് വിനിയോഗം/നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സമയത്ത് നിയമാനുസൃതം പുതുക്കിയ ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
10. റിക്രിയേഷൻ ഏരിയയായി പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള പ്ലോട്ടുകൾ അതേപടി നിലനിറുത്തേണ്ടതും ആയത് ടി.ലേഔട്ടിലെ എല്ലാപ്ലോട്ടുകാർക്കും അനായാസേന എത്തിപ്പെടാവുന്ന രീതിയിൽ ക്രമീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
11. പ്രസ്തുത ലേഔട്ടിലെ പ്ലോട്ടുകളിൽ നിലവിലുള്ളതായി രേഖപ്പെടുത്തിയ കെട്ടിടത്തിന്റെ അംഗീകൃത പ്ലാനുകൾ അസസ്സെന്റ് രജിസ്റ്റർ പ്രകാരം പരിശോധിച്ച് ആധികാരികമാണ് എന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതും ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകുന്ന പ്ലാൻ പ്രകാരം ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് നൽകിയ കെട്ടിടങ്ങൾക്കു കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ട ലംഘനം ഇല്ല എന്ന് സെക്രട്ടറിമാർ ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ പൊളിച്ചുനീക്കുന്നതിനായി രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകുന്നതിനു മുമ്പായി പൊളിച്ചു നീക്കം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
13. ടി.പ്ലോട്ട് 2008 ലെ നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
14. ഈ അപേക്ഷക്ക് ഭൂഉടമസ്ഥരായ ശ്രീ.ഹരി & ശ്രീ.സുനിൽകുമാർ.V എന്നീ രണ്ടുപേർ ചേർന്നാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നത്. ആയത് പ്രകാരമാണ് അംഗീകാരം നൽകുന്നതും നിലവിലെ ഭൂഉടമസ്ഥർക്ക് മാറ്റം ഉണ്ടാകുന്നപക്ഷം ഈ ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം റദ്ദാവുന്നതാണ്.
15. പ്രസ്തുത ലേഔട്ടിൽ ഉൾപ്പെട്ട ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് നൽകിയിട്ടുള്ളതും നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായതുമായ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും പുതുക്കിയ ലേ ഔട്ട് പ്രകാരം ചട്ട ലംഘനം ഇല്ലെന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട സെക്രട്ടറിമാർ പരിശോധിച്ച് ഡെവലപ്മെന്റ് പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് ഉറപ്പാക്കണം. ചട്ട ലംഘനം വരുന്ന പക്ഷം ആവശ്യമായ നടപടികളും സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ് ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് ഇല്ലാതെ നടത്തുന്ന നിർമ്മാണങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് സെക്രട്ടറി നിയമാനുസൃതം മേൽനടപടി ഡെവലപ്മെന്റ് പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് സ്വീകരിക്കണം.
16. നിബന്ധനകൾ പൂർണ്ണമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും, നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ അനുമതി/എൻ.ഒ.സി എന്നിവ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തിയശേഷമേ സെക്രട്ടറി പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ അനുമതി/ഒക്യുപൻസി നൽകാൻ പാടുള്ളൂ

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണം തുടങ്ങുന്നതിനുള്ളതല്ല കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ വികസന അനുമതി അതാത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.

സെക്രട്ടറി , അടാട്ട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
 (1 സെറ്റ് പ്ലാൻ സഹിതം).
 സെക്രട്ടറി , കൈപ്പറമ്പ് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
 (1 സെറ്റ് പ്ലാൻ സഹിതം)

DESPATCHED
 01/09/2022

ജില്ലാ നഗരസൂത്രകൻ