തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം
ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ

വിഷയം: ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം – അരുവിക്കര – ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് –അരുവിക്കര വില്ലേജ് – പ്ലോട്ടു– സബ് ഡിവിഷൻ നടത്തുന്നത് ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :– അരുവിക്കര ഗ്രാമപഞ്ചായപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 06.09.2021, 04.10.2021, 06.10.2021 എന്നീ തീയതികളിലെ A4/6053/2020 നമ്പർ കത്തുകൾ.

<u>ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPTVM/1151/2021-D തീയതി 08/11/2021</u>

അരുവിക്കര ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് അരുവിക്കര വില്ലേജിൽ റീസർവ്വേ നമ്പർ 226/10, 225/23, 225/31, 226/1, 223/21-1, 223/21-2, 226/3, 227/9, 226/9, 225/22, 226/7, 226/2, 226/5-1, 227/8, 227/7-1, 223/21 ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 217.76 are സ്ഥലത്തു 35 പ്ലോട്ടുകളായി സബ് ഡിവിഷൻ നടത്തുന്നതിനുള്ള ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി ശ്രീ . കെ.സി ചാക്കോ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കു വിധേയമായി ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ കെ.പി.ബി.ആർ.2019 നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും വിധേയമായിരിക്കണം
2. സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ , ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ ശരിയാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തണം.
3. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ല എന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം
4. നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ല എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. 2008 ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം / അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
6. സ്വാഭാവിക ജല നിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ അടഞ്ഞുപോകരുത്.
7. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ-ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജിനുള്ള സൗകര്യം നല്കിയിരിയ്ക്കണം. പ്രസ്തുത ലേ-ഔട്ടിൽ നിന്നുള്ള ഡ്രെയിനേജ് (മഴവെള്ളം/ മലിനജലം) പരിസരവാസികൾക്ക് ദോഷമുണ്ടാക്കരുത്.
8. പ്രസ്തുത പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 31.1 പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷന് കെ.പി.ബി.ആർ.2019 ചട്ടം 31.1.(v) നനുസൃതമായി റിക്രിയേഷണൽ സ്ഥലം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ വരുത്തണം.
10. പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷന് കെ.പി.ബി.ആർ.2019 ചട്ടം 31.1.(xiv) നനുസൃതമായി ജല നിർഗമന സൗകര്യങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ വരുത്തണം.

11. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 31(iv) പ്രകാരം സൈറ്റിലേക്ക് വേണ്ടതായ അക്സസ്സ് റോഡിന്റെ വീതി പ്രായോഗികമായി ലഭ്യമാണെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 10 പ്രകാരമുള്ള ഡെവലപ്മെന്റ് പെർമിറ്റ് ലഭിച്ച ശേഷം മാത്രമെ പ്രസ്തുത പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നുള്ളൂ എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
13. വലിയ തോതിയിലുള്ള cut and fill ഉൾപ്പെടുന്ന പ്ലോട്ടായതിനാൽ പരിസ്ഥിതി വകുപ്പ്, മൈനിംഗ് & ജിയോളജി വകുപ്പ് തുടങ്ങി ബാധകമായ മറ്റ് വകുപ്പുകളുടെയും NOC/അനുമതി ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
14. Future Development നു വേണ്ടി മാറ്റി വച്ചിട്ടുള്ള ഭാഗം ഭാവിയിൽ വികസിപ്പിക്കുന്ന പക്ഷം മുഴുവൻ ഏരിയയ്ക്കു വേണ്ടി ലേ-ഔട്ട് അനുമതി വീണ്ടും തേടേണ്ടതാണ്.
15 ചട്ടപ്രകാരമുള്ള റോഡ് വീതി ലഭിക്കുന്നതിനായി അപേക്ഷകൻ റോഡിനോടനുബന്ധിച്ച് കൈവശം വച്ചിട്ടുള്ളതായി സെക്രട്ടറിയുടെ കത്തിൽ പരാമർശിക്കുന്ന വസ്തു പഞ്ചായത്തിന് നിയമപരമായി കൈമാറ്റം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.

36/2021 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേഔട്ട് പ്ലാനുകൾ ഇതോടൊപ്പം അയയ്ക്കുന്നു.

JAYASREE.V.K
TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

സെക്രട്ടറി,
അരുവിക്കര ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

പകർപ്പ്:
1)SRI K.C.CHACKO
MANAGING PARTNER,
MUKKADAN PROPERTRY DEVELOPERS
MUKKADAN HOUSE,
PATTOM VILLAGE
THIRUVANANTHAPURAM 695004

2)കരുതൽ ഫയൽ