

**തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം
ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ**

വിഷയം: ജില്ലാ നഗരസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം- കഠിനംകുളം
- ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്- മേനംകുളം വില്ലേജിൽ- ഇരുനില കൊമേഴ്സ്യൽ കെട്ടിടം,
Residential apartment നിർമ്മാണം - ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി
ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- ശ്രീ. അർജുൻ രാജീവൻ എന്നവരുടെ 18.10.2021 ലെ അപേക്ഷ

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPTVM/1349/2021-D തീയതി 29/11/2021

കഠിനംകുളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് മേനംകുളം വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 243/2 -1 ,243/2-2 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 100 Cent സ്ഥലത്തു 142.40 ച.മീ ബിൽറ്റുപ് ഏരിയ ഉള്ള ഇരുനില commercial building ഉം അതിനോട് ചേർന്ന് 14006.53 ച.മീ. ബിൽറ്റുപ് ഏരിയ ഉള്ളതും BF, GF, FF to 12 th Floor & Tower എന്നീ നിലകൾ ഉൾപ്പെട്ട Residential apartment കെട്ടിടം ഉൾപ്പെടെ 14148.93 ച.മീ ആകെ ബിൽറ്റുപ് ഏരിയ ഉള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേഔട്ട് അനുമതിക്കായി ശ്രീ അർജുൻ രാജീവൻ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കു വിധേയമായി കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ.2019 നും അനുബന്ധഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും വിധേയമായിരിക്കണം.
2. നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ , ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ പരിശോധിച്ചു ശരിയാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തണം.
3. പ്രസ്തുതസ്ഥലത്തു നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ല എന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിക്കണം.
4. നിർമ്മാണസ്ഥലത്ത് നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുത്തില്ല എന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. 2008 ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം / അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. സ്വാഭാവിക ജലനിർഗമനമാർഗ്ഗങ്ങൾ അടഞ്ഞുപോകരുത്.
7. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ -ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജിനുള്ള സൗകര്യം നൽകിയിരിക്കണം. പ്രസ്തുത ലേ-ഔട്ടിൽ നിന്നുള്ള ഡ്രെയിനേജ് (മഴവെള്ളം/മലിനജലം) പരിസരവാസി കൾക്ക് ദോഷമുണ്ടാകരുത്.
8. Rule 43(2) പ്രകാരമുള്ള റിക്രിയേഷൻ ഏരിയ പ്ലാനിൽ നൽകിയിട്ടുള്ളത് പ്രായോഗികവും സുരക്ഷിതവുമായി ഉപയോഗിക്കാവുന്ന വിധത്തിലുള്ള ക്രമീകരണങ്ങൾ നടത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നു ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ.2019 ചട്ടം 79 നനുസൃതമായി മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.

I/17467/2021

- 10. Pollution control board, ഫയർ തുടങ്ങിയ ഏജൻസികളിൽ നിന്ന് ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
- 11. ചട്ടം 26(8) പ്രകാരം തുറസ്സായസ്ഥലത്തിന്റെ 50% കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
- 12. പ്ലാനിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിധം ചട്ടപ്രകാരമുള്ള പ്രായോഗികമായ പാർക്കിങ്ങ് പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും പാർക്കിങ്ങിനായി മാറ്റിവെച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്കുപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
- 13. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം മൂലം പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ / സമീപ പ്ലോട്ടിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ സുരക്ഷയെ ബാധിക്കരുത്.
- 14. KPBR 2019 ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട യൂണിറ്റിനു ചുറ്റും അനുയോജ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതാണ്.

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

39 /2021 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേഔട്ട് പ്ലാൻ (ഒരു സെറ്റ്) ഇതോടൊപ്പം അയയ്ക്കുന്നു.

JAYASREE.V.K
TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

സെക്രട്ടറി
കഠിനംകുളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

പകർപ്പ്: (അറിവിലേയ്ക്കായി)
1)Sri ARJUN RAJIVAN
ELITE GARDENS LLP&ECOVA DEVELOPERS
THRISSUR

2)കരുതൽ ഫയൽ