തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം
ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം -തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ -തൈക്കാട് വില്ലേജ് - Hotel കെട്ടിടിത്തിൻറെ - Multi level car parking -ലേഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

സൂചന:-

1. തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയുടെ 09.11.2020, 11.06.2021 എന്നീ തീയതികളിലെ E6/BA/58772/20 നമ്പർ കത്തുകൾ
2. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 27.07.2021 TCPCTP/1392/2021-E3 നമ്പർ കത്ത്

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPTVM/381/2021-D തീയതി 06/09/2021

തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയുടെ തൈക്കാട് വില്ലേജിൽ നിലവില് പ്രവർത്തിച്ച് വരുന്ന 19864.82 sq.m Special Residence (Hotel) കെട്ടിടത്തിൻറ പാർക്കിംഗിന് വേണ്ടി കെട്ടിടനിർമ്മാണ (Multi level car parking) അനുമതിക്കായി നഗരസഭയിൽ നിന്നും ലഭിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ നിന്നും ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം ലഭ്യമാകാതെ extension നടത്തിയ കെട്ടിടങ്ങളിൽ വീണ്ടും extension നടത്തുമ്പോൾ ഏതു രീതിയിൽ ലേ ഔട്ടിന് പരിഗണിക്കണമെന്നുള്ള സ്പഷ്ടീകരണം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറോട് ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്നു.

അതിന് സൂചന (2) കത്ത് മുഖേന KMBR ചട്ടം 3(1) second proviso പ്രകാരം സൈറ്റ്/നിലവിലെ കെട്ടിടങ്ങൾ അംഗീകൃതമാണെങ്കിൽ, പുതിയ നിർമ്മാണം ചട്ടപ്രകാരം അനുവദിക്കാമെന്നും ചട്ടം 3(1)d അനുസരിച്ച് റൂൾസ് addition/extension ആണ് നോക്കേണ്ടതെന്നും അറിയിച്ചിരിക്കുന്നു. Rule 3(1)(d) proviso പ്രകാരം FSI, Coverage, required offstreet parking area to be provided, width of access to the plot എന്നിവ കണക്കാക്കുന്നത് നിലവിലുള്ളതും നിർദ്ദിഷ്ടവും ആയ നിർമ്മാണങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുന്ന മുഴുവൻ നിർമ്മാണവും പരിഗണിച്ച് കൊണ്ട് ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

നഗരസഭയുടെ 11.06.21 ലെ കത്ത് പ്രകാരം 19289 ച.മി വിസ്തൃതിയ്ക്ക് occupancy നല്കിയിട്ടുള്ളതാണ് എന്ന് കാണുന്നു. തുടർന്ന് അധികനിർമ്മാണവും നിലവിലെ നിർമ്മാണവും ഉൾപ്പടെ ആകെ 19864.82 sq.m. വിസ്തൃതിയ്ക്ക് permit നല്കിയിട്ടുള്ളതായും റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരിക്കുന്നു.

ഈ ഓഫീസിൽ നിന്നുമുള്ള സ്ഥലപരിശോധന, ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ സൂചന (2) കത്ത്, നഗരസഭയുടെ 11.06.21 ലെ കത്ത്, എന്നിവയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ടി നിർമ്മാണത്തിന് ലേഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. നിർമാണം കെ.എം.ബി.ആർ.2019 നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും വിധേയമായിരിക്കണം.
2. നിർമാണസ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ , ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. നിർമ്മാണസ്ഥലത്ത് നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. 2008 ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം / അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള, extension ഉൾപ്പെടെയുള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളും അംഗീകൃത പെർമിറ്റോടെ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളതാണെന്നും, ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമാണെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. സ്വാഭാവിക ജലനിർഗമനമാർഗ്ഗങ്ങൾ അടഞ്ഞു പോകരുത്.
8. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ-ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജിനുള്ള സൗകര്യം നല്കിയിരിയ്ക്കണം. പ്രസ്തുത ലേ-ഔട്ടിൽനിന്നുള്ള ഡ്രെയിനേജ് (മഴവെള്ളം / മലിനജലം) പരിസരവാസികൾക്ക് ദോഷമുണ്ടാകരുത്.
9. നിർമാണം കെ.എം.ബി.ആർ.2019 ചട്ടം 79 നനുസൃതമായി മാലിന്യനിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. Pollution Control Board, ഫയർ, SEIAA തുടങ്ങിയ ഏജൻസികളിൽ നിന്ന് ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
11. കെ.എം.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 26(8) പ്രകാരം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ 50% കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
12. പ്ലാനിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിധം ചട്ടപ്രകാരമുള്ള പ്രായോഗികമായ പാർക്കിങ് പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും പാർക്കിങ്ങിനായി മാറ്റി വച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്കുപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്
13. Parking plaza യുടെ terrace floor ൽ നൽകിയിരിക്കുന്ന parking സുരക്ഷിതമാണെന്നും നിർമ്മാണം structurally stable ആണെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
14. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം മൂലം പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ / സമീപ പ്ലോട്ടിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ സുരക്ഷയെ ബാധിയ്ക്കരുത്.
15. KMBR 2019 Rule 76(3) പ്രകാരം നിർമ്മാണത്തിന് ചുറ്റും ആവശ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതാണ്.
16. Security Zone ൽ നിന്നുള്ള NoC ആവശ്യമെങ്കിൽ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

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

ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളു.

28 /2021 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേഔട്ട് പ്ലാൻ (ഒരു സെറ്റ്) ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

JAYASREE.V.K
TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

സെക്രട്ടറി,
തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ

പകർപ്പ്: (അറിവിലേയ്ക്കായി
1) Sri. Joy S.R.,
Lulu Hospitality Pvt Ltd.,
C.V. Raman Pillai Road,
Thycaud.

2)കരുതൽ ഫയൽ