

**തദ്ദേശസ്വയംഭരണവകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്  
ജില്ലാ നഗരസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം  
ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ**

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ - ഉളിയായതു വില്ലേജ്- Residential Flat കെട്ടിടം നിർമ്മാണം - ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം : തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ സെക്രട്ടറിയുടെ 30.04.2021 ലെ SZO/TP/4065/21 നമ്പർ കത്ത്

**ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPTVM/814/2021-D തീയതി 16/07/2021**

തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയിൽ ഉളിയായതു വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 351/3-1,351/3-2,351/3-3,351/3-4 (Old survey No-3023/14-1,3023/14-1-1,3023/14-1-2) ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 58.44 are സ്ഥലത്തു 196 യൂണിറ്റ് ഉൾപ്പെടുന്ന ഗ്രൂപ്പ് A1 ഒക്കുപൻസിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന Residential Flat കെട്ടിടത്തിന്റെ ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി ശ്രീ. മാർട്ടിൻ തോമസ് ( POWER OF ATTORNEY HOLDER), Managing Director Favourite Constructions സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി കെട്ടിടത്തിന് ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

**നിബന്ധനകൾ**

1. നിർമ്മാണം കെ.എം.ബി.ആർ.2019 നും അനുബന്ധഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും വിധേയമായിരിക്കണം.
2. നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ , ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച ശരിയാണെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തണം.
3. നിർമ്മാണസ്ഥലത്ത് നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. 2008 ലെ നെൽവയൽതണ്ണീർത്തടനിയമം/ അനുബന്ധഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
5. അധിക FAR ന് ആനുപാതികമായി ഫീസ് ചുമത്തേണ്ടതാണ്.
6. Interim Development Order പ്രകാരം പ്ലോട്ടിനോട് ചേർന്നുള്ള ചാവടിമുക്ക് - പുല്ലാനിവിള -കാട്ടായിക്കോണം road widening ന് ആവശ്യമായ സ്ഥലം നീക്കിവച്ചിട്ടുണ്ട് എന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. 2nd floor ന്റെ ഭാഗമായി ഗ്രൗണ്ട് ലെവലിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള റീക്രീഷൻ ഏരിയ visitors parking മായി interference വരുന്നവിധത്തിലാണ് നൽകിയിരിക്കുന്നത്. രണ്ടു ഭാഗങ്ങളായി നൽകിയിട്ടുള്ള പ്രസ്തുത recreation area പൂർണ്ണമായും സുരക്ഷിതമായും ഉപയോഗിക്കാവുന്ന വിധത്തിൽ ഒരുമിച്ചു നൽകി visitors പാർക്കിംഗ് മാറ്റി നൽകേണ്ടതാണ്.
8. ചട്ടം 42 പ്രകാരമുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ ലഭ്യമാണെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ് . Basement floor പ്രധാന പ്രവേശനമായി പരിഗണിക്കുന്ന പക്ഷം ചട്ടം 42 പ്രകാരമുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്.
9. സ്വാഭാവിക ജല നിർഗമനമാർഗ്ഗങ്ങൾ അടഞ്ഞുപോകരുത്.

I/12634/2021

- 10. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ-ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജിനുള്ള സൗകര്യം നൽകിയിരിക്കുന്നു. പ്രസ്തുതലേ-ഔട്ടിൽ നിന്നുള്ള ഡ്രെയിനേജ് (മഴവെള്ളം /മലിനജലം ) പരിസരവാസികൾക്ക് ദോഷമുണ്ടാകരുത്.
- 11. നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ.2019 ചട്ടം79-നനുസൃതമായി മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
- 12. Pollution control board, ഫയർ തുടങ്ങിയ ഏജൻസികളിൽ നിന്ന് ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
- 13. ചട്ടം 26(8) പ്രകാരംതുറസ്സായസ്ഥലത്തിന്റെ 50% കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
- 14. പ്ലാനിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിധം ചട്ടപ്രകാരമുള്ള പ്രായോഗികമായ പാർക്കിങ് പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും പാർക്കിങ്ങിനായി മാറ്റിവെച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്കുപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
- 15. നിർദ്ദിഷ്ടനിർമ്മാണം മൂലം സമീപ പ്ലോട്ടിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ സുരക്ഷയെ ബാധിക്കരുത്
- 16. KPBR 2019 ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടത്തിന് ചുറ്റും അനുയോജ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതാണ്

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

20 /2021 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേഔട്ട് പ്ലാൻ (ഒരു സെറ്റ്) ഇതോടൊപ്പം അയയ്ക്കുന്നു.

**JAYASREE.V.K**  
**TOWN PLANNER**

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം  
സെക്രട്ടറി  
തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ

പകർപ്പ് : (അറിവിലേയ്ക്കായി)  
Sri Martin Thomas, Managing Director  
Favourite Constructions Private Limited ,Statue, Thiruvananthapuram -  
695001