I/73243/2022

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം
ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - കഠിനംകുളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - കഴക്കൂട്ടം - മേനംകുളം വില്ലേജിൽ - Storage building (CWC Warehouse) നിർമ്മിക്കുന്നതിന്- കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- KINFRA യുടെ 27.08.2022, 26.09.2022, 07.10.2022 എന്നീ തീയതികളിലെ അപേക്ഷകൾ

<u>ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPt/1203/2022-D തീയതി29-10-2022</u>

കഠിനംകുളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ കഴക്കൂട്ടം - മേനംകുളം വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 315/ 2 ഉൾപ്പെട്ട 204.03 ആർ സ്ഥലത്തു 10557 .8 m2 പ്ലിന്ത് ഏരിയ ഉള്ള Storage building (CWC Warehouse) - ന്റെ godown no. iii, iv, v കെട്ടിങ്ങളുടെ ബിൽഡിംഗ് നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീ. Anjith L Raj നേരിട്ട് പുനർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ KPBR ചട്ടം 30 (Table 11 – Occupancy Group H – Storage and warehousing) പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. 1. KPBR 2019 ചട്ടം 5 (6) (1) (a), (b) എന്നിവ പ്രകാരം ഉള്ള ഘടകങ്ങൾ മാത്രം പരിഗണിച്ചാണ് ഈ അംഗീകാരം എന്നതിനാൽ നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണം KPBR 2019 നും നാളിതുവരെയുള്ള ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

2. നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലന്നും ഉറപ്പവരുത്തണം. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം/അനുബന്ധഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയ മാണെന്ന് ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതുമാണ്
3. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു ലഭ്യമായ സ്വാഭാവിക ജലനിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ ജലനിർഗമനത്തിനു തടസം സൃഷ്ടിക്കാതെ പരിപാലിക്കണം. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ- ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജിനുള്ള നിയമാനുസൃതസൗകര്യം നൽകേണ്ടതാണ്.
4. KPBR ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിഷ്കർഷിക്കുന്ന (Pollution control board, Fire തുടങ്ങിയ എജൻസികളിൽ നിന്ന്) ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. അപേക്ഷയിലും പ്ലാനുകളിലും നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് (Existing) കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്നാണ് വ്യക്തമാക്കിയിരിക്കുന്നത്. ആയതിനാൽ ഈ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് കെട്ടിട നമ്പർ ലഭ്യമായിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. പ്ലാനിൽ proposed building എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളുടെയും നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ചതായി സ്ഥല പരിശോധനയിൽ നിന്നും വ്യക്തമാണ്. ആയതിനാൽ കെട്ടിട പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുൻപ് ഈ കെട്ടിടങ്ങൾ എല്ലാം KPBR 2019 പ്രകാരമുള്ള ചട്ടങ്ങൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം മൂലം പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ/ സമീപ പ്ലോട്ടിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ സുരക്ഷയെ ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. KPBR -2019 ചട്ടം 10 പ്രകാരം പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു Earth work നടത്തുന്ന പക്ഷം ആവശ്യമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതും ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളിൽനിന്നും NOC ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
9. KPBR 2019 ചട്ടം 26(8) പ്രകാരം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ 50% കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം

മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

10. പ്ലാനിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിധം KPBR 2019 ചട്ടം 29 പ്രകാരമുള്ള പ്രായോഗികമായ പാർക്കിങ് ഗതാഗതയോഗ്യമായ റോഡുകളോടെ വികസിപ്പിച്ച് പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും പാർക്കിങ്ങിനായി മാറ്റിവച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്കുപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
11. ചട്ടം 29(12) പ്രകാരം ഇലക്ട്രിക് വാഹനങ്ങൾക്കുള്ള charging facility നൽകേണ്ടതാണ്.
12. KPBR 2019 ചട്ടം 29 (7) പ്രകാരം നൽകിയിട്ടുള്ള loading and unloading space ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ ഈ സ്പേസ് മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്കായി മാറ്റപ്പെടുത്തുന്നില്ല എന്നും ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
13. KPBR -2019 ചട്ടം 34 – Sanitation Facilities പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളും കെട്ടിടത്തിന് നൽകിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
14. KPBR 2019 ചട്ടം 46 'Other provisions regarding H storage occupancy buildings' പ്രകാരമുള്ള ചട്ടങ്ങൾ പാലിച്ചു കൊണ്ടാണ് കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളത് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

15 KPBR 2019 ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട യൂണിറ്റിനുചുറ്റും അനുയോജ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതാണ്.

16 നിർമ്മാണം KPBR 2019 ചട്ടം 79, 79A എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമായി മാലിന്യനിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ് .

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

44 /2022 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേഔട്ട് പ്ലാൻ (ഒരു സെറ്റ്) ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

Signed by
Rajesh T N
Date: 29-10-2022 13:41:55

RAJESH T N
TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

സെക്രട്ടറി
കഠിനംകുളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

പകർപ്പ്: (അറിവിലേയ്ക്കായി)
1) KINFRA
KINFRA TNTERNATIONAL APPAREL PARK
MENAMKULAM
kAZHAKUTTOM P.O.

2) കരുതൽ ഫയൽ

3) ഫയൽ