I/75172/2022

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം
ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ.

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - കല്ലറ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ - ഗ്രൂപ്പ് D ഗണത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ട നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ കൺവെൻഷൻ സെൻറർ - കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേയൗട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം
1. കല്ലറ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 26/07/2022 തീയ്യതിയിലെ 400220 /BRMC01 / GPO / 2022 / 1935 / (1) നമ്പർ കത്ത്.
2. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 20/09/ 2016 ലെ ഡി 3 / 7354 / 2016 / D .Dis നമ്പർ ഉത്തരവ്.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPTVM/1006/2022-D തീയതി15-11-2022

കല്ലറ ഗ്രാമപ്പഞ്ചായത്ത്, ബ്ലോക്ക് 2, റീ സർവ്വേ നമ്പർ: 37/3-1, മുൻ സർവ്വേ നമ്പർ 1247/17-2, 1247/17-5 എന്നിവയിൽ ഉൾപെട്ട 55.04 Are വസ്തുവിൽ 2968 Sq.m വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഗ്രൂപ്പ് D - ഗണത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ട കൺവെൻഷൻ സെന്ററിന് 20/09/ 2016 തീയ്യതിയിലെ ഉത്തരവ് നമ്പർ ഡി 3 / 7354 / 2016 / D .Dis പ്രകാരം മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകൻ ലേഔട്ട് അംഗീകാരം അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. ഇപ്പോൾ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായപ്പോൾ നിലവിൽ കെട്ടിടത്തിന് 3583 .34 ച മീ വിസ്തീർണ്ണം ഉള്ളതിനാൽ Revised layout അനുമതിക്കായി ശ്രീ.അജയ് കുമാർ & ശ്രീമതി .ഓമന എന്നിവർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൻറെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ KPBR ചട്ടം 30 (Table 11 – Occupancy Group -D) പ്രകാരം താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ:-

1. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു നിലവിലുള്ള 20/09/2016 തീയ്യതിയിലെ മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകന്റെ ഉത്തരവ് നമ്പർ ഡി 3 / 7354 / 2016 / D .Dis പ്രകാരമുള്ള ലേഔട്ട് അംഗീകാരം ഉൾപ്പെടെ ഉള്ള എല്ലാ ലേഔട്ട് അംഗീകാരവും ഈ ഇത്തരവിനാൽ അസാധു ആക്കുന്നു. ഈ ലേഔട്ട് അംഗീകാരം പ്രകാരം പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു പെർമിറ്റ് നൽകുമ്പോൾ നിലവിലുള്ള എല്ലാ നിർമാണങ്ങളും KPBR 2019 അധ്യായം 20 ചട്ടം 92-96 പ്രകാരം ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ടതാണ്.
2. കേരള പഞ്ചായത്തു കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (കെ. പി.ബി.ആർ-2019), ചട്ടം 5 (6) (1) (a), (b) എന്നിവ പ്രകാരം ഉള്ള ഘടകങ്ങൾ മാത്രം പരിഗണിച്ചാണ് ഈ അംഗീകാരം എന്നതിനാൽ നിർദിഷ്ട നിർമാണം കെ.പി.ബി.ആർ-2019 നും നാളിതുവരെയുള്ള ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിക്കണം.
3. നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലന്നും ഉറപ്പു വരുത്തണം. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം / അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
4. പ്രസ്തുത സ്ഥാലത്തു ലഭ്യമായ സ്വാഭാവിക ജലനിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ ജലനിർഗമനത്തിനു തടസം സൃഷ്ടിക്കാതെ പരിപാലിക്കണം. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ - ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജിനുള്ള നിയമാനുസൃത സൗകര്യം നല്കിയിരിയ്ക്കണം.

5. കെ. പി.ബി.ആർ-2019, ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിഷ്കർഷിക്കുന്ന (Pollution control board, Fire an Rescue Department തുടങ്ങിയ എജൻസികളിൽ നിന്ന്) ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്നും പ്രസ്തുത അനുമതികളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. KPBR -2019 ചട്ടം 10 പ്രകാരം പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു Earth work നടത്തുന്ന പക്ഷം ആവശ്യമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതും ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളിൽ നിന്നും NOC ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാകേണ്ടതാണ്.
7. കെ. പി.ബി.ആർ-2019, ചട്ടം 26(8) പ്രകാരം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ 50% കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരി ക്കേണ്ടതാണ്.
8. പ്ലാനിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിധം കെ.പി.ബി.ആർ-2019, ചട്ടം 29 പ്രകാരമുള്ള പ്രായോഗികമായ പാർക്കിങ് ഗതാഗത യോഗ്യമായ റോഡുകളോടെ വികസിപ്പിച്ച പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും പാർക്കിങ്ങിനായി / റീക്രിയേഷൻ സ്പേസ് ആയി മാറ്റിവച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്കു ഉപയോഗി ക്കുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്. ചട്ടം 29(12) പ്രകാരം ഇലക്ട്രിക്ക് വാഹനങ്ങൾക്കുള്ള charging facility നൽകേണ്ടതാണ്.
9. കെ.പി.ബി.ആർ.2019 ചട്ടം 34 പ്രകാരമുള്ള ശുചീകരണ സൗകര്യങ്ങൾ ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. കെ.പി.ബി.ആർ.2019 ചട്ടം 35(2) ൽ നിർദേശിക്കുന്ന ഫയർ എസ്കേപ്പ് സ്റ്റെയർ ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
11. കെ.പി.ബി.ആർ.2019 ചട്ടം 42 ൽ നിർദേശിക്കുന്ന അംഗപരിമിതർക്കായുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ - 2019 ചട്ടം 44 ന് വിധേയമായിരിക്കണം.
13. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട യൂണിറ്റിനു ചുറ്റും അനുയോജ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതാണ്.
14. പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിൽ കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 77 ,78 എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമായി Solar assisted water heating system നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം .
15. നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 79, 79A എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമായി മാലിന്യനിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം .
16. നിർദ്ദിഷ്ടനിർമ്മാണം മൂലം പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ/ സമീപ പ്ലോട്ടിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ സുരക്ഷയെ ബാധിയ്ക്കരുത് .

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

അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് പ്ലാൻ, നമ്പർ: 47/2022 (ഒരു സെറ്റ്) ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

RAJESH T N
TOWN PLANNER

Signed by
Rajesh T N
Date: 15-11-2022 12:02:05

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

സ്വീകർത്താവ്,

I/75172/2022

സെക്രട്ടറി

കല്ലറ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്,

പകർപ്പ്: 1) അപേക്ഷകൻ,(അറിവിലേയ്ക്കായി)

Sri. Ajayakumar.G,

Happy Convention Centre,

Pottimukku, Kallara P.O.695608,

2) കരുതൽ ഫയൽ,

3) ഫയൽ.