തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്.
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം
ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ

വിഷയം: ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം – മാണിക്കൽ – ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് – കോലിയക്കോട് വില്ലേജിൽ ഉൾപ്പെട്ട 452.84 സെൻറ് സ്ഥലം – പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ – ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- മാണിക്കൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 04.02.2022 ലെ എ 6-3897/21 നമ്പർ കത്ത്

ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPTVM/1059/2021-D തീയതി 23/02/2022

മാണിക്കൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ കോലിയക്കോട് വില്ലേജിൽ റീസർവ്വേ നമ്പർ 432/2, 2-1, 2-2, 2-3, 2-4 (പഴയ സർവ്വേ നമ്പർ 2665) ൽ ഉൾപ്പെട്ട 452.84 സെൻറ് സ്ഥലത്ത് പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ നടത്തുന്നതിന് അനുമതിക്കായി Sri. Sasiraj Vasaan, M/s. Elspire Builders Pvt Ltd സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി KPBR 2019 ചട്ടം 31(xi) പ്രകാരം പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷന് ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. പ്രസ്തുത പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ ലേ-ഔട്ട്, KPBR 2019-നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും നിയന്ത്രണങ്ങൾക്കും വിധേയമായിരിക്കണം
2. വസ്തു സംബന്ധമായ രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഉടമസ്ഥത , സർവ്വേ നമ്പർ, അതിർത്തി അളവുകൾ, സ്ഥല വിസ്തൃതി എന്നിവ ശരിയാണെന്നും നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലെന്നും, 2008 ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം/ അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്നും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ-ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജിനുള്ള സൗകര്യം നല്കിയിരിയ്ക്കണം. പ്രസ്തുത ലേ-ഔട്ടിൽ നിന്നുള്ള ഡ്രെയിനേജ് (മഴവെള്ളം /മലിനജലം) പരിസരവാസികൾക്ക് ദോഷമുണ്ടാകരുത്
4. ചട്ടം 31(1) (v), (vi) പ്രകാരം മുഴുവൻ പ്ലോട്ട് ഏരിയക്കും ആവശ്യമായ recreation open space നൽകേണ്ടതാണ്. Recreation area ക്ക് ആയി നീക്കി വച്ചിട്ടുള്ള ഭാഗം മറ്റു ഉപയോഗങ്ങൾക്കായി മാറ്റപ്പെടുന്നില്ലെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. പ്ലോട്ട് റോഡ് നിരപ്പിൽ നിന്ന് കുത്തനെ ഉയർന്ന ഭൂമിയായതിനാലും 1.50 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ഉയരത്തിൽ earth cutting ആവശ്യമായി വരുമെന്നതിനാലും KPBR Rule 10 പ്രകാരമുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ /സുരക്ഷ സംവിധാനങ്ങൾ പാലിക്കുന്നുണ്ടോ എന്നും ആവിശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട അതോറിറ്റികളുടെ NOCs ലഭ്യമായിട്ടുണ്ട് എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. പ്ലോട്ടിനുള്ളിലൂടെ ഇലക്ട്രിക് ലൈൻ കടന്ന് പോകുന്നതിനാൽ KPBR 2019 ചട്ടം 22 (5) Table 2 - Clearance from overhead electric lines പ്രകാരം പ്ലോട്ടിൽ നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ആവശ്യമായ height clearance ഉം ആവശ്യമായ NOC കളും ലഭ്യമായിട്ടുണ്ട് എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. KPBR ചട്ടം 31(1)(i) (area of individual plot), 31(1)(ii) (frontage), 31(1)(v), 31(1)(viii) (junction splayed) എന്നിവ പ്രകാരമാണ് പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ എന്നത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ

വരുത്തേണ്ടതാണ്.

8. KPBR ചട്ടം 31(1)(iv) പ്രകാരം plot subdivision -ലേക്ക് നൽകിയിട്ടുള്ള access-ന്റെ വീതി 5 മീറ്റർ ലഭ്യമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. KBPR ചട്ടം 31(1)(xiv) പ്രകാരം ഉപരിതല ജല നിർഗ്ഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ അനുയോജ്യമായ ഓടകൾ മുഖേന ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

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

07/2022 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേഔട്ട് പ്ലാൻ (ഒരു സെറ്റ്) ഇതോടൊപ്പം അയയ്ക്കുന്നു.

ANJU W.C
DEPUTY TOWN PLANNER
TOWN PLANNER (i/c)

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

സ്വീകർത്താവ്:
സെക്രട്ടറി,
മാണിക്കൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

പകർപ്പ്: അപേക്ഷകൻ (അറിവിലേയ്ക്കായി)

1) Sri. Sasiraj Vasan
M/s. Elspire Builders Pvt Ltd.,
TC 30/1746(1), CRA 201,
Chayakudy Lane, Pettah P.O.
Thiruvananthapuram 695024
2)കരുതൽ ഫയൽ
3)ഫയൽ