I/68234/2022

<u>തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്</u>

<u>ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം</u>

<u>ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ</u>

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം -സാങ്കേതിക വിഭാഗം-കാഞ്ഞിരംകുളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, കാഞ്ഞിരംകുളം വില്ലേജിൽ -ഗ്രൂപ്പ് ബി വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന സ്കൂൾ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- The Manager, P.K.S. Higher Secondary School, നേരിട്ട് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.

<u>ഉത്തരവ് നമ്പർ: TCPTVM/1084/2022-D തീയതി 01-09-2022</u>

കാഞ്ഞിരംകുളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ കാഞ്ഞിരംകുളം വില്ലേജിൽ റീ-സർവ്വേ നമ്പർ: 83/6-ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 11605 sqm വിസ്തൃതിയുള്ള വസ്തുവിൽ ഗ്രൂപ്പ് ബി വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന നിലവിലുള്ള സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന് (G.F-348.15sq.m F.F - 348.15sq.m) മുകളിലായി 654.27 sq.m വിസ്തൃതിയിൽ രണ്ടാം നില (436.95sq.m), ടെറസ് ഫ്ലോർ (39.72sq.m), നിലവിലുള്ളതും പുതുതായി നിർമ്മിക്കുന്ന ഫ്ലോറുകൾ തമ്മിൽ ബന്ധിപ്പിക്കുന്ന റാമ്പ് (88.80sq.m) എന്നിവ നിർമിക്കുന്നതിന് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി Manager, P.K.S. Higher Secondary School നേരിട്ട് ഈ കാര്യാലായത്തിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ KPBR, ചട്ടം 30-(c) പ്രകാരം കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും ചുവടെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ:-</u>

1. കേരള പഞ്ചായത് 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 നിർമ്മാണം കെ.പി. ബി.ആർ 2019 നും നാളിതുവരെയുള്ള ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തിയിരിക്കണം.
2. നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലെന്നും, 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം / അനുബന്ധഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിഷ്കർഷിക്കുന്ന ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. ചട്ടം 26(8) പ്രകാരം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ 50% കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേണ്ട താണ്.
5. പ്ലാനിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിധം ചട്ടം 29 പ്രകാരമുള്ള പ്രായോഗികമായ പാർക്കിംഗ് ഗതാഗതയോഗ്യമായ റോഡുകളോടെ വികസിപ്പിച്ച് പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും പാർക്കിംഗിനായി മാറ്റിവച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്കുപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്. ചട്ടം 29(12) പ്രകാരം ഇലക്ട്രിക് വാഹനങ്ങൾക്കുള്ള charging facility നൽകേണ്ടതാണ്.

6. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 34 ൽ അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരം ആൺ/പെൺ എണ്ണത്തിന് ആനുപാതികമായി ശുചിത്വ സൗകര്യങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്.
7. പുതുതായി നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിട ഭാഗത്തിന് ഓക്കുപൻസി അനുവദിക്കുന്നതിന് മുൻപ് നിലവിലുള്ളതും, പുതുതായി നിർമ്മിക്കുന്ന തുമായ ഫ്ലോറുകൾ തമ്മിൽ ബന്ധിപ്പിക്കുന്ന കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 42(2) പ്രകാരമുള്ള ലിഫ്റ്റ്/റാമ്പ് നിർമിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നു സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. KPBR 2019 ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട യൂണിറ്റിനു ചുറ്റും അനുയോജ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതാണ്.
9. നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്കു വേണ്ടി നൽകിയിരിക്കുന്ന മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനത്തിന് ഉപരിയായി പുതുതായി നിർമിക്കുന്ന കെട്ടിട ഭാഗങ്ങളുടെ കവറേജ് വിസ്തീർണത്തിന് ആനുപാതികമായി KPBR 2019 ചട്ടം 76 പ്രകാരമുള്ള മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനം ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
10. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് KPBR 2019 ചട്ടം 79, 79A എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമായി മാലിന്യനിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം .
11. നിർദ്ദിഷ്ടനിർമ്മാണം മൂലം പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ/ സമീപ പ്ലോട്ടിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ 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 പാടുള്ളൂ.

<u>36/2022 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേഔട്ട് പ്ലാൻ (ഒരു സെറ്റ്) ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.</u>

Signed by
Rajesh T N
Date: 01-09-2022 16:57:44

RAJESH T N
TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

സെക്രട്ടറി
കാഞ്ഞിരംകുളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

പകർപ്പ്:
1) അപേക്ഷകൻ,(അറിവിലേയ്ക്കായി)
The Manager, P.K.S. Higher Secondary School,
Kanjiramkulam P.O. തിരുവനന്തപുരം-695524
2) കരുതൽ ഫയൽ
3) ഫയൽ.