I/74422/2022

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം
ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - പൂവച്ചൽ ഗ്രാമപഞ്ചയാത്ത് - പെരുംകുളം വില്ലേജിൽ - നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന് പുറമെ പുതുതായി നിർമാണം പൂർത്തിയായ ഗ്രൂപ്പ് ഇ, എഫ്, എ1 വിഭാഗത്തിലുള്ള നിർമാണം പൂർത്തിയായ കെട്ടിടങ്ങൾ - ക്രമവൽക്കരി ക്കുന്നതിനുള്ള - ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

സൂചന:-
1. പൂവച്ചൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 18.03.2022 ലെ A2/5023/2019 നമ്പർ അപേക്ഷ
2. ഈ ഓഫീസിൽ 01.09.2022 ന് ലഭിച്ച ഡോ.ജെ ഹരീന്ദ്രൻ നായരുടെ അപേക്ഷ

<u>ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPTVM/1202/2022-D തീയതി 08-11-2022</u>

പൂവച്ചൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ പെരുംകുളം വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 283/25-2, 283/25-7, 283/27, 283/12, 283/25-10, 283/25-3, 282/6-1, 282/4-1, 281/2-1, 228/16-1, 228/9, 228/10-1, 228/11-1, 283/26 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 201.45 ആർ സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ള ഗ്രൂപ്പ് ജി2 വിഭാഗത്തിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന് പുറമെ ഗ്രൂപ്പ് ഇ, എഫ്, എ1 വിഭാഗത്തിലുള്ള നിർമാണം പൂർത്തിയായ കെട്ടിടങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനു വേണ്ടിയുള്ള ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി ഡോ.ജെ ഹരീന്ദ്രൻ നായർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 30(e) പ്രകാരം താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. കേരള പഞ്ചായത്ത് 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 പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിക്കണം.
2. നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തണം. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം / അനുബന്ധഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
3. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 26(8) പ്രകാരം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ 50% കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
4. പ്ലാനിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിധം കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 29 പ്രകാരമുള്ള പ്രായോഗികമായ പാർക്കിങ് ഗതാഗതയോഗ്യമായ റോഡുകളോടെ വികസിപ്പിച്ച പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും പാർക്കിങ്ങിനായി മാറ്റിവച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്കുപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേ ണ്ടതാണ്. ചട്ടം 29(12) പ്രകാരം ഇലക്ട്രിക് വാഹനങ്ങൾക്കുള്ള charging facility നൽകേണ്ടതാണ്.
5. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 34 പ്രകാരമുള്ള ശുചീകരണ സംവിധാനങ്ങൾ പൂർണമായി നൽകേണ്ടതാണ്.
6. ക്രമവൽക്കരണത്തിനു പരിഗണിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്കു കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 42 Provisions for

Differently-abled, Elderly and children പ്രകാരമുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ പൂർണമായി നൽകേണ്ടതാണ്.

7. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 76 ന അനുസൃതമായി മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനം പ്രസ്തുത നിർമാണത്തിന് ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
8. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടങ്ങൾക്കു ചുറ്റും അനുയോജ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതാണ്.
9. നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 79, 79A എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമായി മാലിന്യനിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം .
10. നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായ അംഗീകൃതമല്ലാത്ത കെട്ടിടങ്ങൾ, ആവശ്യമായ ഫീസ് ഈടാക്കി ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ടതാണ്.
11. ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിഷ്കർഷിക്കുന്ന (Pollution control board, ഫയർ തുടങ്ങിയ ഏജൻസികളിൽ നിന്ന്) ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 28, പ്രോവിസോ (9) പ്രകാരം ലഭ്യമാക്കേണ്ട ഇന്റേർനാൽ അക്സസ്സ് റോഡിൽ നിന്നുള്ള കുറഞ്ഞ സെറ്റ് ബാക്ക് ലഭ്യമാണ് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
13. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 41 പ്രകാരം ലഭ്യമാക്കേണ്ട Lighting & ventilation ലഭ്യമാണ് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.

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

45 /2022 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേഔട്ട് പ്ലാൻ (ഒരു സെറ്റ്) ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

Signed by
Rajesh T N
Date: 08-11-2022 14:16:41

RAJESH T N
TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

സ്വീകർത്താവ്
സെക്രട്ടറി
പൂവച്ചൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

പകർപ്പ്: (അറിവിലേയ്ക്കായി)
1) ഡോ.ജെ ഹരീന്ദ്രൻ നായർ
മാനേജിങ് ഡയറക്ടർ
പങ്കജ കസ്തൂരി ഹെർബെൽസ്
ഉണ്ടപ്പാറ, പൂവച്ചൽ പി.ഒ 695575

2) കരുതൽ ഫയൽ

3) ഫയൽ