I/77220/2022

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം

ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ.

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ , ഉളിയാഴത്തുറ വില്ലേജിൽ -ലാൻഡ് ഡബ് ഡിവിഷനും പ്ലോട്ട് ഡെവലപ്മെന്റിനും-ലേ-ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- Sri.SanalKumar, ManagingDirector,VisibleGBuilders -ന്റെ 22.09.2022, 18.10.2022, 28.10.2022-ലെ അപേക്ഷയും ഉള്ളടക്കവും.

ഉത്തരവ് നമ്പർ: TCPTVM/1256/2022-D തീയതി 30-11-2022

തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയിൽ ഉളിയാഴത്തുറ വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 15-ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന റീസർവ്വേ നമ്പർ: 60/3-2, 60/3-8-1 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 77.34 Are സ്ഥലത്തു പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ അനുമതിക്കുള്ള ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി ശ്രീ . സനൽ കുമാർ. എസ് സൂചനാ പ്രകാരം നേരിട്ട് സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ KMBR ചട്ടം 31 (x) പ്രകാരം താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കു വിധേയമായി, ലാൻഡ് ഡബ് ഡിവിഷനും പ്ലോട്ട് ഡെവലപ്മെന്റും നടത്തുന്നതിന് ലേ-ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 ചട്ടം 5 (6) (1) (a), (b) എന്നിവ പ്രകാരം ഉള്ള ഘടകങ്ങൾ മാത്രം പരിഗണിച്ചാണ് ഈ അംഗീകാരം എന്നതിനാൽ നിർദിഷ്ട പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ കെ.എം.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 പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
3. 11/09/2017 തീയതിയിലെ G.O(Ms) NO. 180/2017/LSGD അനുസരിച്ചുള്ള തിരുവനന്തപുരം മാസ്റ്റർ പ്ലാനിന്റെ ഇടക്കാല വികസന ഉത്തരവ് (IDO) പ്രകാരം പ്രസ്തുത പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷനിലെ എല്ലാ നിർമാണങ്ങളുടെയും കവറേജ് 50 ശതമാനമോ സംസ്ഥാനത്തു പ്രാബല്യത്തിലിരിക്കുന്ന കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥ പ്രകാരമോ ഏതാണോ കുറവ് അത് പ്രകാരം പരിമിതപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
4. കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 10 പ്രകാരം പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു Earth work നടത്തുന്ന പക്ഷം ആവശ്യമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതും ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരി കളിൽ നിന്നും NOC ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
5. നിർദിഷ്ട ലേ-ഔട്ടിൽ ഡ്രൈനേജിനുള്ള സൗകര്യം നൽകിയിരിക്കണം. പ്രസ്തുത ലേ-ഔട്ടിൽ നിന്നുള്ള ഡ്രൈനേജ് (മഴവെള്ളം/മലിനജലം) പരിസരവാസികൾക്ക് ദോഷമുണ്ടാക്കരുത് .
6. പ്രസ്തുത പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 31.1 പൂർണമായി പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 31.1 (v) നു അനുസൃതമായി Recreational open space, പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ ലേ ഔട്ട് പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന പ്രകാരം നിർദിഷ്ട്ട സ്ഥാനത്തു നല്കിയയിട്ടുണ്ടെന്നു സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പുവരുത്തണം.
8. കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 31.1 (viii) നു അനുസൃതമായി Street Junctions നു ആവശ്യമായ റോഡ് Splay നൽകേണ്ടതാണ് .

I/77220/2022

9. പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷനു കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 31.1 (xiii) പ്രകാരമുള്ള Surface water drainage നു വേണ്ടതായ സൗകര്യങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
10. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു ലഭ്യമായ സ്വാഭാവിക ജലനിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ ജലനിർഗമനത്തിനു തടസം സൃഷ്ടിക്കാതെ പരിപാലിക്കണം.
11. Plot development ന് ശേഷം KMBR 2019 Rule 20(1) പ്രകാരം development certificate വാങ്ങുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതും, നിബന്ധന 3 ൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്നത് പ്രകാരം ഓരോ പ്ലോട്ടിലേയും coverage പരിമിതപ്പെടുത്തുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
12. ലേ ഔട്ട് പ്രകാരം ഉള്ള വികസനത്തിന് എർത്ത് കട്ടിങ് ഫില്ലിംഗ് / എർത്ത് റീറ്റെയ്നിംഗ് അനിവാര്യമായി കാണുന്നു. ആയതിനാൽ സ.ഉ.(സാധാ) നം 1795/2021/ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി 18/09/2021 പാലിച്ച പാരിസ്ഥിതിക ആഘാതങ്ങളും സുരക്ഷ ഘടകങ്ങളും പരിഗണിച്ച് ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളിൽനിന്നും അനുമതി / റിപോർട്ടുകൾ ലഭ്യമാക്കി മാത്രമേ സെക്രട്ടറി വികസന അനുമതി നൽകാവൂ.

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

അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് പ്ലാൻ-നമ്പർ:53 /2022-(ഒരുസെറ്റ്) ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

RAJESH T N
TOWN PLANNER

Signed by
Rajesh T N
Date: 02-12-2022 12:52:11

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

സ്വീകർത്താവ്
സെക്രട്ടറി
തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ

പകർപ്പ്: 1) അപേക്ഷകൻ,(അറിവിലേയ്ക്കായി)
Sri. SANAL KUMAR,
MANAGING DIRECTOR
VISIBLE G BUILDERS
D 44, kANNAMMOOLA
THIRUVANANTHAPURAM 695011

2) കരുതൽ ഫയൽ

3) ഫയൽ.