I/76591/2022

തദ്ദേശസ്വയംഭരണവകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം
ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ.

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - കരകുളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ, കരകുളം വില്ലേജിൽ അസംബ്ലി കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് - കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം 1. കരകുളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 16/09/2022-ലെ SC2/4213/2022 നമ്പർ കത്ത്.

2 ശ്രീ. പുരുഷോത്തമൻ നായർ, ശ്രീമതി. രാധാമണി എന്നിവരുടെ 28.09.2022, 20.10.2022 എന്നീ തീയതികളിലെ അപേക്ഷയും ഉള്ളടക്കവും.

ഉത്തരവ് നമ്പർ: TCPTVM/1282/2022-D തീയതി 25-11-2022

കരകുളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ കരകുളം വില്ലേജിൽ 539/19, 539/5, 539/18 എന്നീ റീ-സർവ്വേ നമ്പറിൽ ഉൾപ്പെട്ട 148.59 ആർ.സ്ഥലത്ത്, കേരള പഞ്ചായത്തു കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2011, ഗ്രൂപ്പ് D occupancy-ൽ പെട്ട 2573.00 ച.മീ. വിസ്തീർണമുള്ള അസംബ്ലി കെട്ടിടത്തിന് ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി ശ്രീ. പുരുഷോത്തമൻ നായർ, ശ്രീമതി. രാധാമണി എന്നിവർ ചേർന്നു സൂചനാ പ്രകാരം സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ KPBR-2011 ചട്ടം 57 Occupancy Group D– Assembly കെട്ടിടത്തിന് താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. KPBR-2011 ചട്ടം 57 Occupancy Group D – Assembly പ്രകാരം കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും (സ്ഥലപരവിന്യാസം) സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും താഴെ വിവരിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥയ്ക്കും വിധേയമായി അനുമതി നൽകുന്നു.
2. പ്രസ്തുത പ്ലോട്ട് ലേ-ഔട്ട്, KPBR-2011,നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയന്ത്രണങ്ങൾക്കും വിധേയമായിരിക്കണം എന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
3. നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലന്നും ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം/അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പവരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
4. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു മറ്റു നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ല എന്ന് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു ലഭ്യമായ സ്വാഭാവിക ജലനിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ ജലനിർഗ്ഗമനത്തിനു തടസം സൃഷ്ടിക്കാതെ പരിപാലിക്കണം. നിർദ്ദിഷ്ട ലേഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജിനുള്ള നിയമാനുസൃത സൗകര്യം നൽകേണ്ടതാണ്.
6. KPBR ചട്ടം പ്രകാരം നിഷ്കർഷിക്കുന്ന (Pollution control board, Fire തുടങ്ങിയ എജൻസികളിൽ നിന്ന്) ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. KPBR-2011 ചട്ടം 12 പ്രകാരം പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു Earth work നടത്തുന്ന പക്ഷം ആവശ്യമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതും ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളിൽനിന്നും NOC ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
8. KPBR 2011 ചട്ടം 26 പ്ലോട്ട് സംബന്ധിച്ച് പൊതു നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തണം.
9. പ്ലാനിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിധം KPBR 2011 ചട്ടം 38 പ്രകാരമുള്ള പ്രായോഗികമായ പാർക്കിംഗ്

I/76591/2022

ഗതാഗതയോഗ്യമായ റോഡുകളോടെ വികസിപ്പിച്ച പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും, പാർക്കിംഗിനായി മാറ്റിവച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്കുപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

10. KPBR 2011 ചട്ടം 57 പ്രകാരം അസംബ്ലി ഒക്യുപൻസികൾക്കു പാലിക്കേണ്ട ചട്ടങ്ങൾ എല്ലാം പാലിച്ചു കൊണ്ടാണ് നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
11. KPBR 2011 ചട്ടം 57 12(A), 5712(B) പ്രകാരം ദ്രവമാലിന്യ പരിപാലനവും സംസ്കരണ സംവിധാനവും, മലിന ജല പുനരുപയോഗിക്കുന്ന സംവിധാനങ്ങളും ഒരുക്കി യിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്
12. KPBR 2011 ചട്ടം 57(13) Sanitation Facilities പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളും കെട്ടിടത്തിന് നൽകിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
13. KPBR 2011 ചട്ടം 102 പ്രകാരം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരണങ്ങളും മഴവെള്ളം സംഭരിക്കുന്നതിനുമുള്ള സംവിധാനങ്ങളും നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
14. KPBR-2011 ചട്ടം 103 പ്രകാരമുള്ള solar assisted water heating / lighting system നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
15. KPBR-2011 ചട്ടം 104 പ്രകാരം അംഗപരിമിതർക്കായുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്. 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: 50/2022, (ഒരു സെറ്റ്)ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

Signed by
Rajesh T N
Date: 25-11-2022 18:27:58

RAJESH T N
TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

സ്വീകർത്താവ്
സെക്രട്ടറി
കരകുളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്.

പകർപ്പ്:
1) അപേക്ഷകൻ,(അറിവിലേയ്ക്കായി)
Sri. Purushothaman Nair & Radhamani,
Pranavam, Mullassery Road,Eanikkara Road
Karakulam P.O
Thiruvananthapuram 695564
2) കരുതൽ ഫയൽ
3) ഫയൽ.