I/75202/2022

<u>തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്</u>

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

<u>ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ.</u>

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ - പേരൂർക്കട വില്ലേജിൽ - 105.20 ആർ സ്ഥലത്ത് - പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ - ലേഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം 1. ശ്രീ. ഫ്രാൻസിസ് ക്ളീറ്റസ്, ശ്രീ ബാബു ദിവാകരൻ & Dr. സുധ എന്നിവരുടെ 03.10.2022 ലെ അപേക്ഷ.

2 ശ്രീ. ഫ്രാൻസിസ് ക്ളീറ്റസ് 26.10.2022 - ന് ഈ ഓഫീസിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.

<u>ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPTVM/1295/2022-D തീയതി15-11-2022</u>

തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയിൽ പേരൂർക്കട വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 22 റീ സർവ്വേ നമ്പർ 38, 2/12-1, 2/ 3-1, 2/3-2, 2/3-3, 2/3-4-ൽ ഉൾപ്പെട്ട 105.20 ആർ (1.052 Hectare) സ്ഥലത്ത് 23 പ്ലോട്ടുകളായി പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ നടത്തുന്നതിനുള്ള ലേ - ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി ശ്രീ. ഫ്രാൻസിസ് ക്ളീറ്റസ്, ശ്രീ ബാബു ദിവാകരൻ & Dr. സുധ എന്നിവർ സൂചനാ പ്രകാരം നേരിട്ട് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ, KMBR- 2019 ചട്ടം 31 (1) (xi) പ്രകാരം വസ്തുവിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം 0.5 ഹെക്ടറിൽ കൂടുതലോ sub divide ചെയ്യുന്ന പ്ലോട്ടുകളുടെ എണ്ണം 20 യിൽ കൂടുകയോ ചെയ്താൽ പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷന് ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ലേ ഔട്ട് അനുമതി ആവശ്യമായതിനാൽ KMBR 2019 ചട്ടം 31(1)(xi) പ്രകാരം റസിഡൻഷ്യൽ ഉപയോഗത്തിനായുള്ള ഭൂവികസനത്തിനും ഭൂവിഭജനത്തിനും താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കു വിധേയമായി പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷന് ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ:-

1. കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 ചട്ടം 5 (6) (1) (a) പ്രകാരം ഉള്ള ഘടകങ്ങൾ മാത്രം പരിഗണിച്ചാണ് ഈ അംഗീകാരം എന്നതിനാൽ നിർദിഷ്ട പ്ലോട്ട് വികസനത്തിന് കെ.എം.ബി.ആർ -2019- നും നാളിതുവരെയുള്ള ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തി മാത്രമേ അനുമതി നൽകാവൂ.
2. നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലെന്നും പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് മറ്റു നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നുമില്ലെന്നും ഉറപ്പു വരുത്തണം. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം / അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
3. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമായ സ്വാഭാവിക ജലനിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ ജലനിർഗമനത്തിനു തടസം സൃഷ്ടിക്കാതെ പരിപാലിക്കണം. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ - ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജിനുള്ള നിയമാനുസൃത സൗകര്യം നല്കിയിരിയ്ക്കണം.
4. പ്രസ്തുത ലേ-ഔട്ടിൽ നിന്നുള്ള ഡ്രെയിനേജ് (മഴവെള്ളം/മലിനജലം) പരിസരവാസികൾക്കോ, നിർദിഷ്ട വസ്തുവിന് സമീപമായി കാണുന്ന പൊതു കുളത്തിനോ ദോഷമുണ്ടാക്കരുത്.
5. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ-ഔട്ടിൽ നിർമ്മിയ്ക്കുന്ന ഓരോ വാസഗൃഹത്തിനും പ്രത്യേകം പ്രത്യേകമായി നിർമാണാനുമതി വാങ്ങിയിരിയ്ക്കണം. പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിയ്ക്കുന്നത് പ്രകാരമുള്ള റോഡ്, ഡ്രെയിനേജ്, റിക്രിയേഷൻ ഫെസിലിറ്റീസ് എന്നിവ പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുൻപ് രൂപീകരിച്ചിരിയ്ക്കണം.
6. കെ.എം.ബി.ആർ-2019 ചട്ടം 10 പ്രകാരം പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു Earth work നടത്തുന്ന പക്ഷം ആവശ്യമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതും ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളിൽ നിന്നും NOC ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാകേണ്ടതാണ്.
7. നിർദിഷ്ട പ്ലോട്ട് വികസനത്തിന് സമീപമായി കാണുന്ന പൊതു കുളത്തിലേക്കുള്ള നിലവിലുള്ള പൊതു പ്രവേശന മാർഗത്തെ തടസപ്പെടുത്തുന്നില്ലായെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. പ്രസ്തുത പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷന് ഹെറിറ്റേജ് മേഖലയിൽ ഉൾപെടുന്നതിനാൽ ആർട്ട് & ഹെറിറ്റേജ്

കമ്മറ്റിയുടെ ഇനിഷ്യൽ കൺകറന്സിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചായിരിക്കണം വികസനന പ്രവർത്തനം. ആയതു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം.

9. നിർദിഷ്ട പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷന്റെയും പ്ലോട്ട് വികസനത്തിന്റെയും തെക്കു കിഴക്കേ അതിരുകൾ സർക്കാർ അധീനതയിലുള്ള പൊതു കുളം, റോഡ് , "Un developed area" എന്ന് ലെ ഔട്ടിൽ രേഖപെടുത്തിയിട്ടുള്ളതും എന്നാൽ ലെ ഔട്ടിന്റെ ഭാഗമല്ലാത്തതും ആയ ഭൂമി എന്നിവ ഉൾപെടുന്നതിനാൽ പ്രസ്തുത ഭാഗത്തു കോമ്പൗണ്ട് വോൾ നിർമിക്കുന്ന പക്ഷം നിയമാനുസൃത അനുമതി ലഭ്യമാക്കിയിക്കണം. കൂടാതെ പ്രസ്തുത പൊതു സ്ഥലത്തേക്ക് നിർദിഷ്ട ലെ ഔട്ട് പ്രകാരം കയ്യേറ്റം ഇല്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു 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.

അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് പ്ലാൻ, നമ്പർ: 48/2022 (ഒരു സെറ്റ്) ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

RAJESH T N
TOWN PLANNER

Signed by
Rajesh T N
Date: 15-11-2022 13:19:40

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം.

സ്വീകർത്താവ്,
സെക്രട്ടറി
തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ.

പകർപ്പ്: അപേക്ഷകർ, (അറിവിലേയ്ക്കായി)

1) Sri. franncis cleetus
Cliffy House, Pattoor,
Thiruvananthapuram.

2) Sri Babu Divakaran & Dr.Sudha
Santhalayam,Pattathanam
Vadake Veella, Kollam.

3) കരുതൽ ഫയൽ.
4) ഫയൽ.