<u>തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്</u>
<u>ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം</u>
<u>ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ</u>

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - കരകുളം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് - കരകുളം വില്ലേജിൽ - റസിഡൻഷ്യൽ പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ - ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം 1. കരകുളം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 13.10.2021 ലെ ബി2-7971 2021 നമ്പർ അപേക്ഷ

2 Smt. Vincy J. Moraits, Sri. Hemanth V. Moraits എന്നിവരുടെ 22.04.2022, 11.05.2022- എന്നീ തീയതികളിലെ അപേക്ഷകൾ.

<u>ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPTVM/1330/2021-D തീയതി 08/06/2022</u>

കരകുളം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് കരകുളം വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ: 718/9-6, 726/7-2-1, 726/15, 726/13, 723/15-1, 723/8-1, 726/16-3, 718/1, 718/9-7, 723/7-1, 726/7-5, 726/7-3, 726/6-1-1, 726/6-1-2-1, 726/6-1, 726/6-1-2, 726/7-3, 726/20, 718/9-4, 718/9-5 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 178.69 Are സ്ഥലത്ത് റെസിഡൻഷ്യൽ പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷനു ലേ ഔട്ട് അനുമതിക്കായി ശ്രീ. വിൻസി J. മൊറൈറ്റ്സ്, ശ്രീ. ഹേമന്ദ് V. മൊറൈറ്റ്സ് എന്നിവർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ നിന്നും താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷന് അംഗീകാരം നല്കി ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. പ്രസ്തുത പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ ലേഔട്ട് , KPBR-2019 നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും വിധേയമായിരിക്കണം.
2. നിർമ്മാണ സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തണം.
3. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ല എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിക്കണം .
4. നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. 2008 ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണനിയമം / അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ-ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജിനുള്ള സൗകര്യം നല്കിയിരിക്കണം. പ്രസ്തുത ലേ-ഔട്ടിൽ നിന്നുള്ള ഡ്രെയിനേജ് (മഴവെള്ളം /മലിനജലം) പരിസരവാസികൾക്ക് ദോഷമുണ്ടാകരുത്.
7. ചട്ടം 31(1) (v), (vi) പ്രകാരം മുഴുവൻ പ്ലോട്ട് ഏരിയക്കും ആവശ്യമായ recreation open space നൽകേണ്ടതാണ്. Recreation area ക്ക് ആയി നീക്കി വച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം /പ്ലോട്ട് മറ്റു ഉപയോഗങ്ങൾക്കായി മാറ്റപെടുന്നില്ലെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. KPBR 2019 ചട്ടം 10 പ്രകാരം സ്ഥലത്തു Earth work നടത്തുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ആവശ്യമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്. മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യുന്നതിന് ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളുടെ അനുമതി വാങ്ങേണ്ടതാണ്.
9. KPBR ചട്ടം 31(1)(viii) പ്രകാരമാണ് junction splay ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെ ന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

10. KBPR ചട്ടം 31(1)(xiii) പ്രകാരം ഉപരിതല ജല നിർഗ്ഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ അനുയോജ്യമായ ഓടകൾ മുഖേന ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

11. സുരക്ഷ പരിഗണിച്ച് വസ്തുവിനോട് ചേർന്നുള്ള അതിർത്തി ഭാഗങ്ങളിൽ പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള സംരക്ഷണ ഭിത്തി (Retaining wall) നൽകിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

12. പ്ലാനിൽ ലഭ്യമായിട്ടുള്ളതും Future Development area ആയി നൽകിയിട്ടുള്ള പ്ലോട്ടുകളിൽ ഭാവിയിൽ Plot subdivision നടത്തുന്ന പക്ഷം വീണ്ടും പുതിയതായി പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ ലേഔട്ട് അനുമതി വാങ്ങേണ്ടതാണ് .

13. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം മൂലം പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ / സമീപപ്ലോട്ടിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ സുരക്ഷയെ ബാധിയ്ക്കരുത്

14. പ്ലോട്ടിലെ കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങൾക്കു പ്ലോട്ടിലൂടെ കടന്നു പോകുന്ന KSEB യുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള High tension electric tower line ൽ നിന്നും KPBR – 2019 ചട്ടം 22(5) പ്രകാരമുള്ള അകലം പാലിക്കേണ്ടതും , ആവശ്യമാകുന്ന സുരക്ഷാക്രമീകരണങ്ങൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും, ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം KSEB അധികാരികളിൽ നിന്നും NOC ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്

15 സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ പ്ലോട്ടിന്റെ എൻട്രൻസ് ഭാഗത്ത് internal access നു സമീപം പ്ലോട്ടിന് പുറത്തായി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന plot no: 2 & plot no: 3 എന്നീ ഉടമസ്ഥർക്ക് 'Right of Easement' ഉള്ളതായി പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത അവകാശം തടസ്സപ്പെടുന്നില്ലെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

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

23/2022 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേഔട്ട് പ്ലാൻ (ഒരു സെറ്റ്) ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

ANJU W.C
DEPUTY TOWN PLANNER
TOWN PLANNER (i/c)

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

സെക്രട്ടറി
കരകുളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

പകർപ്പ്: അപേക്ഷകർ, (അറിവിലേയ്ക്കായി)
1) Smt. VINCY J. MORAITAS & HEMANTH J. MORAITES
DECCAN DE VINCY, KARAKULAM P.O. KARAKULAM 69554
2) കരുതൽ ഫയൽ
3) ഫയൽ.