I/78609/2022

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്,
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം
ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ.

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - അതിയന്നൂർ ഗ്രാമപ്പഞ്ചായത്തിൽ, അതിയന്നൂർ വില്ലേജിൽ-Group D Occupancy- ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന Auditorium നിർമ്മാണം - കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും താഴെ വിവരിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥയ്ക്കും വിധേയമായി അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- Sri SUNIL KUMAR, Secretary, Mulayanthanni Temple-ൻറെ 14.10.2022, 14.11.2022 എന്നീ തീയതികളിലെ അപേക്ഷകളും ഉള്ളടക്കവും.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPTVM/1330/2022-D തീയതി12-12-2022

അതിയന്നൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ അതിയന്നൂർ വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 720/11, 721/1, 721/2, 721/5-2, 720/9-1, 756/3-1, 721/5-1, 721/5-1-1, 720/7, 720/8, 720/9-2, 721/3, 721/4, 721/10, 721/10-1, 721/11 ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 71.46 Are സ്ഥലത്തു 2097.16 sq.m (G.F=984.44SQ.M+F.F=1070SQ.M+TOWER FLOOR=42.72SQ.M) വിസ്തൃതിയിൽ Group D Occupancy ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന Auditorium നിർമ്മിക്കുന്നതിന് നെല്ലിമൂട് മുലയൻ താന്നി ദേവി ക്ഷേത്ര സെക്രട്ടറി ,പ്രസിഡന്റ് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൻറ അടിസ്ഥാന ത്തിൽ KPBR ചട്ടം 30 (Table 11 – Occupancy Group D - Assembly) പ്രകാരം കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറ ഉപയോഗത്തിനും താഴെ വിവരിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി അനുമതി 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 ഉൾപ്പെടുന്നില്ലന്നും ഉറപ്പുവരുത്തണം. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം / അനുബന്ധഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
3. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 28(1) പ്രോവിസോ 1പ്രകാരമുള്ള Access റോഡ് പ്രസ്തുത നിർമാണം വിഭാവനം ചെയ്യുന്ന പ്ലോട്ടിലേക്ക ലഭ്യമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. സ്ഥല പരിശോധന നടത്തിയതിൽ നെല്ലിമൂട് ജംഗ്ഷനിൽ നിന്നും കഴിവൂർ ഭാഗത്തേക്ക് വരുന്ന പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള Access റോഡിനു കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 28(1) പ്രകാരം ആവശ്യമായ 5 m വീതി ലഭിക്കുന്നതിന് കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 28(1) പ്രോവിസോ 1 പ്രകാരം ഉള്ള ടോളറൻസ് ആവശ്യമായതിനാൽ പ്രസ്തുത പ്രോവിസോയിൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന വിധം വാഹനങ്ങളുടെ സുഗമമായ ഗതാഗതത്തെ ആയത് ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയ ശേഷമേ നിർമാണ അനുമതി നൽകാവൂ.
5. പ്രസ്തുത നിർമാണത്തിന് Occupancy അനുവദിക്കുന്നതിന് മുൻപ് കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം

5(4) പ്രകാരം ആവശ്യമായ വകുപ്പുകൾ/ ഏജൻസികളിൽ നിന്നുള്ള നിരാക്ഷേപപത്രം ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

6. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 26 (8) പ്രകാരം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ 50% കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
7. പ്ലാനിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിധം കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 29 പ്രകാരമുള്ള പ്രായോഗികമായ പാർക്കിങ് ഗതാഗതയോഗ്യമായ റോഡുകളോടെ വികസിപ്പിച്ച് പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും പാർക്കിങ്ങിനായി മാറ്റിവച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്കുപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്. ചട്ടം 29(12) പ്രകാരം ഇലക്ട്രിക് വാഹനങ്ങൾക്കുള്ള charging facility നൽകേണ്ടതാണ്.
8. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 34 പ്രകാരമുള്ള ശുചികരണ സംവിധാനങ്ങൾ പൂർണമായി നൽകേണ്ടതാണ്.
9. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 42 Provisions for Differently-abled, Elderly and children പ്രകാരമുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ പൂർണമായി നൽകേണ്ടതാണ്.
10. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 76 ന് അനുസൃതമായി മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിദാനം പ്രസ്തുത നിർമാണത്തിന് ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
11. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ചുറ്റും അനുയോജ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതാണ്.
12. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 Chapter XV പ്രകാരമുള്ള Solar Assisted Water Heating/Lighting System പ്രസ്തുത നിർമാണത്തിന് ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
13. നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 79, 79A എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമായി മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം .
14. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം മൂലം പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ / സമീപ പ്ലോട്ടിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ സുരക്ഷയെ ബാധിയ്ക്കരുത്.

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:55/2022 (ഒരു സെറ്റ്) ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

RAJESH T N
TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

Signed by
Rajesh T N
Date: 12-12-2022 19:42:05

സ്വീകർത്താവ്
സെക്രട്ടറി
അതിയന്നൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്,

പകർപ്പ്: 1) അപേക്ഷകൻ, (അറിവിലേയ്ക്കായി)
Sri. Sunil Kumar
President,Mulayanthanni Devi Temple, Nellimoodu
P.O.Thiruvananthapuram- 695524.
2) കരുതൽ ഫയൽ,
3) ഫയൽ

I/78609/2022