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

-

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

പരാമർശം 1. നെല്ലനാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 11/10/2021, 22/02/2022 തിയതികളിലെ A3-5693/2021 നമ്പർ കത്തും ഉള്ളടക്കവും.

2. ശ്രീ. ശ്രീജിത്ത് കുറുപ്പ്-ന്റെ 19/01/2022, 26.04.2022, 16.05.2022 20.05.2022 എന്നീ തീയതികളിലെ അപേക്ഷകൾ

ഉത്തരവ് നമ്പർ: TCPTVM/1337/2021-D തീയതി07/06/2022

നെല്ലനാട് ഗ്രാമപ്പഞ്ചായത്ത് പരിധിയിൽ ഉൾപ്പെട്ട നെല്ലനാട് വില്ലേജിൽ റീസർവ്വേ നമ്പർ: 127/8-2, 127/8, 126/19-1, 126/26, 126/25, 127/8-1, 126/10-4, 126/17-4, 126/17-1-2, 126/10-3-1, 126/10-4-1, 126/10-2-1, 126/10-1-1, 126/10, 126/23-3, 126/8-1, 126/8-1-1, 126/8, 126/23, 126/8-2, 126/23-2-1 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 13696 sqm (as per revenue records) സ്ഥലത്തെ 24 പ്ലോട്ടുകളായി സബ്ഡിവിഷൻ നടത്തുന്നതിന് ലേഔട്ട് അനുമതിക്കായി ശ്രീ. ശ്രീജിത്ത് കുറുപ്പ് എന്നയാൾ സൂചന (2) പ്രകാരം സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെയും, സൂചന (1)-ലെ കത്തിന്റെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ, താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷന് ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

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 വരുത്തിയിരിയ്ക്കണ
4. നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്
5. 2008 ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണനിയമം/അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
6. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ-ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജിനുള്ള സൗകര്യം നല്കിയിരിയ്ക്കണം. പ്രസ്തുത ലേ-ഔട്ടിൽ നിന്നുള്ള ഡ്രെയിനേജ് (മഴവെള്ളം/മലിനജലം) പരിസരവാസികൾക്ക് ദോഷമുണ്ടാക്കരുത്.
7. ചട്ടം 22(2) ലെ പ്ലോട്ടിനെ സംബന്ധിച്ച പൊതുവായ ആവശ്യകതകൾ പ്രകാരം പ്രസ്തുത പ്ലോട്ട് അനുയോജ്യമാണ് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. 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.

9. KPBR 2019 ചട്ടം 10 പ്രകാരം സ്ഥലത്ത് Earth work നടത്തുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ആവശ്യമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്.
10. മൈനിങ് & ജിയോളജി വകുപ്പിന്റെ കത്ത് (നമ്പർ: ഡിഎംജി/1336/2022-എം1 dtd 05/05/2022) പ്രകാരമാണ് ഭൂമി നിരപ്പാക്കൽ, മണ്ണ് നീക്കൽ പ്രക്രിയ എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്
11. KPBR ചട്ടം 31(1)(viii) പ്രകാരം junction splay ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. KBPR ചട്ടം 31(1)(xiii) പ്രകാരം ഉപരിതല ജല നിർഗ്ഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ അനുയോജ്യമായ ഓടകൾ മുഖേന ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
13. സുരക്ഷ പരിഗണിച്ചു, വസ്തുവിനോട് ചേർന്നുള്ള അതിർത്തി ഭാഗങ്ങളിൽ പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള സംരക്ഷണ ഭിത്തി (Retaining wall) നൽകിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
14. പ്ലോട്ട് ഡിവിഷന്റെ ഡെവലപ്മെന്റ് പെർമിറ്റിനായി കംപ്ലീഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുമ്പോൾ, Recreational Area- ക്കുള്ള തുറസ്സായ ഇടം സുരക്ഷിതവും എല്ലാ താമസക്കാർക്കും ആക്സസ് ചെയ്യാവുന്നതുമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.

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

25/2022 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേഔട്ട് പ്ലാൻ ഒരു സെറ്റ് ഇതോടൊപ്പം അയയ്ക്കുന്നു.

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

ഉള്ളടക്കം: പ്ലാൻ ഒരു സെറ്റ്

സെക്രട്ടറി
നെല്ലനാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

പകർപ്പ്: 1) അപേക്ഷകൻ,(അറിവിലേയ്ക്കായി)
Sri. Sreejith S.R. Kurup
Managing Director, NRC Homes Pvt. Ltd.
NRC Building, Venjaramoodu
Thiruvananthapuram: 695607

2) കരുതൽ ഫയൽ
3) ഫയൽ