തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം
ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - അണ്ടൂർക്കോണം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് പള്ളിപ്പുറം വില്ലേജിൽ - Group A1 ഒക്യുപൻസിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഫ്ലാറ്റ് നിർമ്മാണം - ലേ ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗ ത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നത്- സംബന്ധിച്ച്

പരാമർശം :- ശ്രീ നാസർ എ എന്ന വ്യക്തിയുടെ 26.10.2021, 05.11.2021, 27.11.2021 എന്നീ തീയതികളിലെ അപേക്ഷകൾ

<u>ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPTVM/1368/2021-D തീയതി 12/01/2022</u>

അണ്ടൂർക്കോണം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് പള്ളിപ്പുറം വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 277/8, 9, 9-1, 9-2, 11, 11-1, 23 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 31.04 ആർ സ്ഥലത്ത് 12484.37 ച:മീ ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയയുള്ള Group A1 ഒക്യുപൻസിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഫ്ലാറ്റ് നിർമ്മാണ അനുമതിയ്ക്കായി Sri NAZAR A സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി KPBR 2019 ലെ ചട്ടം 30 പ്രകാരം കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ.2019 നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധക മായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും വിധേയമായിരിക്കണം .
2. നിർമ്മാണം സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തണം.
3. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ല എന്ന് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
4. നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. 2008 ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം / അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
6. സ്വാഭാവിക ജല നിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ അടഞ്ഞുപോകരുത്.
7. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ -ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജിനുള്ള സൗകര്യം നല്കിയിരിയ്ക്കണം . പ്രസ്തുത ലേ-ഔട്ടിൽ നിന്നുള്ള ഡ്രെയിനേജ് (മഴവെള്ളം/മലിനജലം) പരിസരവാസി കൾക്ക് ദോഷമുണ്ടാകരുത് .
8. അധികമായ FSI ക്കുള്ള ഫീസ് സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്
9. KPBR 2019 ചട്ടം 26 പ്രകാരം പ്ലാനിൽ <u>തെക്കുവശത്തു</u> 6.48m രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന <u>ഭാഗത്തു</u> Minimum 6.50m Side setback ആവശ്യമാണ്. ആയത് ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. KPBR 2019 ചട്ടം 35(2) പ്രകാരമുള്ള fir escape stairs, ചട്ടം 40 പ്രകാരമുള്ള lift

എന്നിവ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

11. നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 79 നനുസൃതമായി മാലിന്യ നിർമ്മാർ ജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം
12. Pollution control board, ഫയർ തുടങ്ങിയ ഏജൻസികളിൽ നിന്ന് ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
13. ചട്ടം 26(8) പ്രകാരം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ 50% കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
14. പ്ലാനിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിധം ചട്ടപ്രകാരമുള്ള പ്രായോഗികമായ പാർക്കിങ് പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും പാർക്കിങ്ങിനായി മാറ്റി വച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്കുപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്
15 നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം മൂലം പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ / സമീപ പ്ലോട്ടിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ സുരക്ഷയെ ബാധിയ്ക്കരുത് .
16 KPBR 2019 ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട യൂണിറ്റിനു ചുറ്റും അനുയോജ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതാണ് .

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

<u>03 /2021 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേഔട്ട് പ്ലാൻ (ഒരു സെറ്റ്) ഇതോടൊപ്പം അയയ്ക്കുന്നു.</u>

Signature Not Verified

Digitally signed by Jayasree V K
Date: 2022.01.12 16:21:37 IST
Reason: Approved

JAYASREE.V.K
TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

സെക്രട്ടറി,
അണ്ടൂർക്കോണം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

പകർപ്പ്: (അറിവിലേയ്ക്കായി)
Sri NAZAR A
PANDIT COLONY
KOWDIAR P.O.
THIRUVANANTHAPURAM 695003