തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്.
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം
ടൗൺ പ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ

വിഷയം: – ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം – മംഗലപുരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് – വെയിലൂർ വില്ലേജിൽ – അപ്പാർട്ട്മെൻറ് കെട്ടിടം നിർമ്മാണം– കെട്ടിടത്തിൻറ ലേ ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗ ത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

സൂചന: – 1. മംഗലംപുരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൻറെ 18.08.2021–ലെ എ 3–4764/21 നമ്പർ കത്ത്.

2. Desai Homes 08.11.2021, 24.11.2021, 11.01.2022 03.02.2022 എന്നീ തീയതികളിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയും ഉള്ളടക്കവും.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPTVM/1456/2021-D, തീയതി 25/02/2022

മംഗലപുരം ഗ്രാമപ്പഞ്ചായത്തിൽ വെയിലൂർ വില്ലേജിൽ റീസർവ്വേ നമ്പർ 245/3–7 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 50.72 ആർ സ്ഥലത്തു 19917.60 ച.മീ വിസ്തൃതിയിൽ Group A1 ഒക്കുപ്പൻസിയിൽ ഉൾപ്പെട്ട അപ്പാർട്ട്മെൻറ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് DESAI HOMES സൂചന (2) പ്രകാരം സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയ മായി KPBR–2019, ചട്ടം 30 പ്രകാരം കെട്ടിടത്തിൻറെ ലേ ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. നിർമ്മാണം KPBR–2019 നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും വിധേയമായിരിക്കണം.
2. നിർമ്മാണ സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ – ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തണം.
3. പ്രസ്തുതസ്ഥലത്തു നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
4. നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. 2008 ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം / അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
6. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉൾപ്പെടുന്ന പ്ലോട്ടും , സമീപത്തെ പ്ലോട്ടുകളും തമ്മിൽ വ്യക്തമായ അതിർത്തി കെട്ടിത്തിരിച്ചിട്ടില്ല. കൂടാതെ നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ ത്തിന്റെയും, സമീപമുള്ള ഫ്ളാറ്റുകളുടെയും Recreation space ഒരുമിച്ചു ചേർത്ത് ഒരു Common recreation area നൽകിയിട്ടുണ്ട്. അതിനാൽ തന്നെ നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉൾപ്പെടുന്ന വസ്തുവിനോട് ചേർന്ന് ഇതേ ഉടമസ്ഥതയിൽ മറ്റ് വസ്തുക്കൾ ഇല്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിക്കണം.
7. Ground floor–ൽ 140 sq.m വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള two wheeler parking ലേക്കുള്ള Entry/exit കെട്ടിടത്തിലേക്കുള്ള പ്രവേശന മാർഗത്തെ തടസ്സപ്പെടുത്തുന്നില്ലെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. സ്ഥലപരിശോധനയിൽ, സമീപത്തെ വസ്തുവിൽ കൂടി ഉൾപ്പെടുന്ന രീതിയിൽ കാണപ്പെട്ട Existing pump room, changing room എന്നിവ പൊളിച്ചു നീക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും, KPBR 2019 ചട്ടം 67 പാലിക്കപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടെന്നും, സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. Rule 76(3) പ്രകാരം 69972 Ltrs capacity ഉള്ള Rainwater storage നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന്

സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

10. KPBR 2019 Rule 40 പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
11. സ്വാഭാവിക ജല നിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ അടഞ്ഞു പോകരുത്.
12. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ-ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജിനുള്ള സൗകര്യം നല്കിയിരി യ്ക്കണം. പ്രസ്തുത ലേ-ഔട്ടിൽ നിന്നുള്ള ഡ്രെയിനേജ് (മഴവെള്ളം/മലിന ജലം) പരിസരവാസികൾക്ക് ദോഷമുണ്ടാക്കരുത്.
13. നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ.-2019 ചട്ടം 79 നനുസൃതമായി മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
14. Pollution control board, ഫയർ തുടങ്ങിയ ഏജൻസികളിൽ നിന്ന് ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

15 ചട്ടം 26(8) പ്രകാരം ഉറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ 50% കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

16 നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം മൂലം പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ / സമീപ പ്ലോട്ടിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ സുരക്ഷയെ ബാധിയ്ക്കരുത്.

17 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.

08 /2022 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേഔട്ട് പ്ലാൻ (ഒരു സെറ്റ്) ഇതോടൊപ്പം അയയ്ക്കുന്നു.

ANJU W.C
DEPUTY TOWN PLANNER

TOWN PLANNER (i/c)

ഉള്ളടക്കം : മേൽപ്രസ്താവിതം

സ്വീകർത്താവ്:

സെക്രട്ടറി,
മംഗലപുരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്.

പകർപ്പ്: അപേക്ഷകൻ (അറിവിലേയ്ക്കായി)
Desai Homes,
3 rd Floor, Asiatic Business Centre,
Kulathoor P.O, Kazhakkoottam,
Thiruvananthapuram.
2)കരുതൽ ഫയൽ,
3)ഫയൽ