തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം
ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - മാറനല്ലൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - മാറനല്ലൂർ വില്ലേജിൽ - 90.70 ആർ സ്ഥലത്ത് - പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ - ലേ ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗ ത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- ശ്രീ. സജികുമാർ D.R.-ൻറെ 18.02.2022, 26.03.2022 എന്നീ തീയതികളിലെ അപേക്ഷയും ഉള്ളടക്കവും.

<u>ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPTVM/257/2022-D തീയതി 23/04/2022</u>

മാറനല്ലൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ മാറനല്ലൂർ വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ: 438/4-1, 4-2,6, 6-1, 6-1-3, 9-2, 9-3, 10, 10-1, 10-2 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 90.70 ആർ (as per revenue records) സ്ഥലത്തിനെ 31 റസിഡൻഷ്യൽ പ്ലോട്ടായി സബ് ഡിവിഷൻ ചെയ്യുന്നതിന് (31 റസിഡൻഷ്യൽ പ്ലോട്ട് + 1 Recreation Space) അംഗീകാരത്തിനായി ശ്രീ. സജികുമാർ ഡി. ആർ. ഈ കാര്യാലയത്തിൽ സൂചന പ്രകാരം നേരിട്ട് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ലേ ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. പ്രസ്തുത പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ ലേഔട്ട്, KPBR 2019-നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും നിയന്ത്രണങ്ങൾക്കും വിധേയമായിരിക്കണം.
2. വസ്തു സംബന്ധമായ രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഉടമസ്ഥത , സർവ്വേ നമ്പർ , അതിർത്തി അളവുകൾ, സ്ഥല വിസ്തൃതി എന്നിവ ശരിയാണെന്നും നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലെന്നും, 2008 ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം/അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ-ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജിനുള്ള സൗകര്യം നല്കിയിരിക്കണം. പ്രസ്തുത ലേ-ഔട്ടിൽ നിന്നുള്ള ഡ്രെയിനേജ് (മഴവെള്ളം/മലിനജലം) പരിസരവാസികൾക്ക് ബുദ്ധിമുട്ട് സൃഷ്ടിക്കാത്ത രീതിയിൽ ഉള്ള സൗകര്യം നൽകേണ്ടതാണ് . കൂടാതെ KBPR ചട്ടം 31(1)(xiv) പ്രകാരം ഉപരിതല ജല നിർഗ്ഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾക്ക് അനുയോജ്യമായ ഓടകൾ നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. പ്ലോട്ടിനോട് ചേർന്നുള്ള ജലാശയം (തോട്) മലിനപ്പെടുന്നില്ലെന്നും, കൂടാതെ സുരക്ഷ മാനദണ്ഡം പരിഗണിച്ച് വസ്തുവിനോട് ചേർന്ന് ഒഴുകുന്ന തോടിന്റെ ഭാഗത്ത് (തെക്ക് ഭാഗത്ത്) സംരക്ഷണ മതിൽ നൽകിയിട്ടുണ്ട്, എന്നും ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. ചട്ടം 31(1) (v), (vi) പ്രകാരം മുഴുവൻ പ്ലോട്ട് ഏരിയക്കും ആവശ്യമായ recreation open space നൽകേണ്ടതാണ്. Recreation area ക്ക് ആയി നീക്കി വച്ചിട്ടുള്ള ഭാഗം മറ്റു ഉപയോഗങ്ങൾക്കായി മാറ്റപെടുന്നില്ലെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. KPBR 2019 ചട്ടം 10 പ്രകാരം സ്ഥലത്തു Excavation നടത്തുന്നത് സംബന്ധിച്ച്

ആവശ്യമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്. ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട അതോറിറ്റികളുടെ NOC ലഭ്യമായിട്ടുണ്ട് എന്നും, കൂടാതെ മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യുന്നതിന് ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളുടെ അനുമതി വാങ്ങിയിട്ടുണ്ട് എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.

7. KPBR ചട്ടം 31(1)(i) (area of individual plot), 31(1)(ii) (frontage), 31(1)(v), 31(1)(viii) (junction splayed) എന്നിവ പ്രകാരമാണ് പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ എന്നത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. KPBR ചട്ടം 31(1)(iv) പ്രകാരം പ്രധാന റോഡിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിലേക്ക പ്രവേശനം നൽകുന്ന റോഡിന്റെ വീതി KPBR Table 12 ൽ രേഖപെടുത്തിയിരിക്കുന്ന പ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്നത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.

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

<u>14/2022 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേഔട്ട് പ്ലാൻ (ഒരു സെറ്റ്) ഇതോടൊപ്പം അയയ്ക്കുന്നു.</u>

Anju

ANJU W.C
DEPUTY TOWN PLANNER
TOWN PLANNER (I/C)

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം
സ്വീകർത്താവ് : സെക്രട്ടറി,
മാറനല്ലൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

പകർപ്പ്: അപേക്ഷകൻ,(അറിവിലേയ്ക്കായി)
1) Sri. Sajikumar D. R.,
Saji Bhavan, Kannankuzhi,
Amaravila P.O., Neyyattinkara,
Thiruvananthapuram - 695122.
2) കരുതൽ ഫയൽ
3) ഫയൽ.

DESPATCHED
on 25/4/2022

ok