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

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ, തൈക്കാട് വില്ലേജിൽ നിലവിലുള്ള ഹോട്ടൽ കെട്ടിടത്തിനോട് ചേർന്നു fitness center, hall എന്നിവ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയുടെ 19.02.2022-ലെ E6/BA/81001/21 നമ്പർ കത്തും ഉള്ളടക്കവും.

ഉത്തരവ് നമ്പർ: TCPTVM/310/2022-D തീയതി 31/03/2022

തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ തൈക്കാട് വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ: 778, 780, 781, 777/A റീസർവ്വേ 84/5, 84/10-ൽ ഉൾപ്പെട്ട വസ്തുവിൽ നിലവിലുള്ള ഹോട്ടൽ കെട്ടിടത്തിൻറെ pool ഫ്ലോറിനോട് ചേർന്ന് 1317.25 ച:മീ ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയയുള്ള fitness center, hall എന്നിവ നിർമിക്കുന്നതിന് Sri. Joy S. R. (Director, Lulu Hospitality Pvt. Ltd.) സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ -ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. നിർമാണം കെ.എം.ബി.ആർ. 2019 നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും വിധേയമായിരിക്കണം.
2. നിർമാണ സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ , ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തണം.
3. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
4. നിർമ്മാണ സ്ഥലത്തിൽ നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെട്ടുന്നില്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. 2008-ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം / അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
6. സ്വാഭാവിക ജല നിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ അടഞ്ഞുപോകരുത്.
7. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജിനുള്ള സൗകര്യം നല്കിയിരിയ്ക്കണം . പ്രസ്തുത ലേ ഔട്ടിൽ നിന്നുള്ള ഡ്രെയിനേജ് (മഴവെള്ളം / മലിനജലം) പരിസരവാസി കൾക്ക് ദോഷമുണ്ടാക്കരുത്.
8. നിർമാണം കെ.എം.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 79-നനുസൃതമായി മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തണം.
9. Pollution Control Board, SEIAA, ഫയർ തുടങ്ങിയ ഏജൻസികളിൽ നിന്ന് ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. ചട്ടം 26(8) പ്രകാരം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ 50% കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം

മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

11. പ്ലാനിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിധം ചട്ടപ്രകാരമുള്ള പ്രായോഗികമായ പാർക്കിങ് പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും പാർക്കിങ്ങിനായി മാറ്റി വച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്കുപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
12. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം മൂലം പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ / സമീപ പ്ലോട്ടിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ സുരക്ഷയെ ബാധിയ്ക്കരുത്.
13. KMBR 2019 ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട യൂണിറ്റിനു ചുറ്റും അനുയോജ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതാണ്.
14. നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ അംഗീകൃതങ്ങൾ ആയിരിക്കണമെന്നും , നിർമ്മാണം നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ അംഗീകൃത പ്ലാനുകൾ പ്രകാരമാണെന്നും പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
15. KMBR 2019 ചട്ടം 27 പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

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

<u>12/2022 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേഔട്ട് പ്ലാൻ (ഒരു സെറ്റ്) ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.</u>

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

ഉള്ളടക്കം: പ്ലാൻ ഒരു സെറ്റ്

o/c

സ്വീകർത്താവ്: സെക്രട്ടറി,
തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ

DESPATCHED
on...2/4/22

പകർപ്പ്: 1) അപേക്ഷകൻ, (അറിവിലേയ്ക്കായി)
Sri. Joy S. R.
Director, Lulu Hospitality Pvt. Ltd.,
C.V. Raman Pillai Road, Thycaud, Thiruvananthapuram 695014.
2) കരുതൽ ഫയൽ
3) ഫയൽ.