I/68677/2022

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്-പ്ലാനിംഗ്

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം

ടൗൺ പ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ.

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - വിളവൂർക്കൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ - ലേ ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- Smt. SUJA S R എന്ന വ്യക്തിയുടെ 09.06.2022, 04.08,2022, 25.08.2022 എന്നീ തീയതികളിലെ ഈ ക്കര്യാലയത്തിൽ സമർപ്പിക്കപ്പെട്ട അപേക്ഷകളും ഉള്ളടക്കവും.

ഉത്തരവ് നമ്പർ: TCPTVM/751/2021-D തീയതി06-09-2022

വിളവൂർക്കൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ വിളവൂർക്കൽ വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ: 426- ൽ ഉൾപ്പെട്ട 1 ഹെക്ടർ 68.96 ആർ സ്ഥലത്ത് പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി Dr. ശ്രീമതി.സുജ എസ്. ആർ. സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ KPBR ചട്ടം 31 (Land sub-division and plot development – 1. For Residential) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും (Plot sub division) താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കു വിധേയമായി കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ ഔട്ടിനും അംഗീകാരം നൽകി തിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 5 (6) (1) (a), (b) എന്നിവ പ്രകാരം ഉള്ള ഘടകങ്ങൾ മാത്രം പരിഗണിച്ചാണ് ഈ അംഗീകാരം എന്നതിനാൽ നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണം KPBR -2019 നും നാളിതുവരെയുള്ള ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
2. നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലന്നും ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം / അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
3. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു ലഭ്യമായ സ്വാഭാവിക ജലനിർഗ്ഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ ജലനിർഗ്ഗമനത്തിനു തടസ്സം സൃഷ്ടിക്കാതെ പരിപാലിക്കണം. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ - ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജിനുള്ള നിയമാനുസൃത സൗകര്യം നൽകേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ പ്രസ്തുത ലേ- ഔട്ടിൽ നിന്നുള്ള ഡ്രെയിനേജ് (മഴവെള്ളം/മലിനജലം) പരിസരവാസികൾക്ക് ദോഷമുണ്ടാക്കില്ല എന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
4. ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിഷ്കർഷിക്കുന്ന ഏജൻസികളിൽ നിന്ന് ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. KPBR -2019 ചട്ടം 10 പ്രകാരം പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു Earth work നടത്തുന്ന പക്ഷം ആവശ്യമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതും, ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളിൽനിന്നും NOC ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
6. KPBR 2019 ചട്ടം 22 പ്രകാരം പ്ലോട്ടിനെ സംബന്ധിച്ച പൊതുവായ ആവശ്യകതകൾ പ്രകാരം പ്രസ്തുത പ്ലോട്ട് അനുയോജ്യമാണ് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് 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 ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. ചട്ടം 31(1) (v), (vi) പ്രകാരമുള്ള Recreation area നൽകുകയും കൂടാതെ Recreation area (1695 sqm) ക്ക് ആയി നീക്കി വച്ചിട്ടുള്ള ഭാഗം മറ്റു ഉപയോഗങ്ങൾക്കായി മാറ്റപ്പെടുന്നില്ല എന്നും, അവ സുരക്ഷിതമാണെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. KBPR ചട്ടം 31(1)(xiv) പ്രകാരം ഉപരിതല ജല നിർഗ്ഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ അനുയോജ്യമായ ഓടകൾ

മുഖേന ആണെന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

10. സുരക്ഷാ മാർഗങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്ത് പ്ലോട്ടുകൾക്ക് ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം സുരക്ഷ ഭിത്തി (Retaining Wall) നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
11. ഇതോടൊപ്പം ഉള്ള അംഗീകൃത ലേ ഔട്ട് പ്ലാനിൽ റിക്രിയേഷനൽ ഏരിയ 1 എന്ന പ്ലോട്ടിൽ 1302 ച.മി എന്നാണ് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നത്. എന്നാൽ ഏരിയ സ്റ്റേറ്റ്മെന്റിലും റിക്രിയേഷനൽ ഏരിയ 1 ന്റെ വിശദ ഡ്രോയിങ്ങിലും ആയതിന്റെ വിസ്തൃതി 1311 ച.മി എന്നാണ് കാണിച്ചിരിക്കുന്നത്. ആധാരപ്രകാരം ഉള്ള വസ്തു വിസ്തീർണത്തിന് നിയമാനുസൃതം 1690 Sq.M റിക്രിയേഷനൽ ഏരിയ ആവശ്യമുള്ളതും ആയതു സാധ്യമാകണം എങ്കിൽ റിക്രിയേഷനൽ ഏരിയ 1 ന്റെ വിസ്തൃതി 1311 ച.മി ആയിരിക്കേണ്ടതും ആണ്. ആയതിനാൽ ലേ ഔട്ട് പ്ലാനിൽ റിക്രിയേഷനൽ ഏരിയ 1 എന്ന പ്ലോട്ടിൽ വിസ്തൃതി 1311 ച.മി എന്ന് ശരിയായി രേഖപ്പെടുത്തി തിരുത്തി സമർപ്പിക്കുന്ന പ്ലാനിൽ മാത്രമേ ആയത് ഉറപ്പുവരുത്തി സെക്രട്ടറി വികസന അനുമതി നൽകാവൂ.

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

38/2022 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേഔട്ട് പ്ലാൻ (ഒരു സെറ്റ്) ഇതോടൊപ്പം അയയ്ക്കുന്നു.

RAJESH T N
TOWN PLANNER

Signed by
Rajesh T N
Date: 06-09-2022 15:45:52

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

സ്വീകർത്താവ്: സെക്രട്ടറി
വിളവൂർക്കൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

പകർപ്പ്:
1) അപേക്ഷകൻ,(അറിവിലേയ്ക്കായി)
Dr.Suja S R
TC-11/915(1), Aswathy,
Kowdiar,Thiruvananthapuram-695608.
2) കരുതൽ ഫയൽ
3) ഫയൽ.