

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

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - നെടുമങ്ങാട് നഗരസഭ, കരിപ്പൂർ വില്ലേജിൽ - പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ - സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

- പരാമർശം
1. നെടുമങ്ങാട് നഗരസഭയുടെ 03.02.2021,22.02.2022 എന്നീ തീയതികളിലെ TP1/544/19 നമ്പർ കത്തുകൾ
 2. Sri Omanakuttan Unnithan എന്ന വ്യക്തിയുടെ 08.11.2022,27.12.2022 എന്നീ തീയതികളിലെ അപേക്ഷകൾ

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPTVM/1453/2022-D തീയതി 17.01.2023

നെടുമങ്ങാട് നഗരസഭയിൽ കരിപ്പൂർ വില്ലേജിൽ റീസർവ്വേ നമ്പർ 833 / 12 , 834 / 6, 838 / 1 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 78.68 Are വസ്തുവിൽ 17 റസിഡൻഷ്യൽ പ്ലോട്ടിന് ലേഔട്ട് അനുസരിച്ചായി ശ്രീ ഓമനക്കുട്ടൻ , ശ്രീമതി ഗിരിജകുമാരി , ശ്രീമതി രജിത A R , ശ്രീ രാജീവൻ R , ശ്രീ ടിനു റോഷൻ , ശ്രീമതി ശൈലജ കുമാരി എന്നിവർ ചേർന്ന് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ KMBR 2019 ചട്ടം 31 പ്രകാരം താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 5 (6) (1) (a), (b) എന്നിവ പ്രകാരം ഉള്ള ഘടകങ്ങൾ മാത്രം പരിഗണിച്ചാണ് ഈ അംഗീകാരം എന്നതിനാൽ നിർദ്ദിഷ്ട വികസനം (ലാൻഡ് ഡബ് ഡിവിഷനും പ്ലോട്ട് ഡെവലപ്മെന്റും) KMBR -2019 നും നാളിതുവരെയുള്ള ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
2. നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുത്തില്ലെന്നും ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം / അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു മറ്റു നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നുമില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. ലേ ഔട്ട് പ്രകാരം ഉള്ള വികസനത്തിന് വലിയ രീതിയിലുള്ള എർത്ത് കട്ടിങ്/ ഫില്ലിംഗ് / എർത്ത് റീഓയ്നിങ് അനിവാര്യമായി കാണുന്നു. ആയതിനാൽ സ.ഉ.(സാധാ) നം 1795/2021/ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി 18/09/2021 പാലിച്ചു പാരിസ്ഥിതിക ആഘാതങ്ങളും സുരക്ഷ ഘടകങ്ങളും പരിഗണിച്ച് ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളിൽനിന്നും അനുമതി / റിപ്പോർട്ടുകൾ ലഭ്യമാക്കി, KMBR -2019 ചട്ടം 10 പ്രകാരം ആവശ്യമായ

നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ചു മാത്രമേ സെക്രട്ടറി വികസന അനുമതി നൽകാവൂ.

4. പ്ലാനിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള ആന്തരിക റോഡുകൾ വാഹന സഞ്ചാരയോഗ്യമായ ഗ്രേഡിയന്റിൽ ഘടനപര റൂഡ് ഉറപ്പുവരുത്തി ആവശ്യമായ എർത്ത് റീറ്റെയ്നിങ്ങ് സംവിധാനങ്ങളോടെ വികസിപ്പിക്കുന്നു എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു ലഭ്യമായ സ്വാഭാവിക ജലനിർഗ്ഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ ജലനിർഗ്ഗമനത്തിനു തടസ്സം സൃഷ്ടിക്കുന്നില്ല എന്നും, നിർദ്ദിഷ്ട ലേ - ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജിനുള്ള നിയമാനുസൃത സൗകര്യം നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്നും, കൂടാതെ പ്രസ്തുത ലേ- ഔട്ടിൽ നിന്നുള്ള ഡ്രെയിനേജ് (മഴവെള്ളം/മലിനജലം) പരിസരവാസികൾക്ക് ദോഷമുണ്ടാക്കില്ല എന്നും ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
6. ഈ അനുമതിയിൽ വാസഗൃഹ കെട്ടിടങ്ങൾക്കായി രേഖപ്പെടുത്തിയ പ്ലോട്ടുകളിൽ മാത്രമേ വാസഗൃഹ നിർമ്മാണം നടത്താൻ പാടുമുള്ളൂ. ലേ ഔട്ട് പ്രകാരം വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ള Recreation open space (5832.76 sqm), Landscape ഏരിയ (3413.64 sqm), Internal road (10,787.20 sqm), Footpath (787.0 sqm), Future expansion/ future development area (8618.28 sqm), Rain water Harvesting (2340.74sqm) എന്നിവ രേഖപ്പെടുത്തിയ പ്ലോട്ടിൽ / സ്ഥലത്തു പ്രസ്തുത ആവശ്യങ്ങളും അതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഉപയോഗങ്ങളും മാത്രമേ നടത്താവൂ. പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടുകൾ / സ്ഥലങ്ങൾ വിഭാവിത ഉപയോഗങ്ങൾ സാദൃശ്യം വിധം പ്രായോഗികവും സുരക്ഷിതവും ആയി വികസിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം.
7. ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിഷ്കർഷിക്കുന്ന എജൻസികളിൽ നിന്ന് ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. KMBR 2019 ചട്ടം 22 പ്രകാരം പ്ലോട്ടിനെ സംബന്ധിച്ച പൊതുവായ ആവശ്യകതകൾ പ്രകാരം പ്രസ്തുത പ്ലോട്ട് അനുയോജ്യമാണ് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. സുരക്ഷാ മാർഗ്ഗങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്ത് പ്ലോട്ടുകൾക്ക് ആവശ്യമാകുന്നു പക്ഷം സുരക്ഷ ഭിത്തി (Retaining Wall) നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്നും, retaining wall, അനുബന്ധ നിർമ്മാണങ്ങൾ എന്നിവയുടെ structural stability സംബന്ധിച്ചും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. ഈ ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം പ്രകാരം വികസനം പൂർത്തീകരിച്ച കംപ്ലീഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭ്യമാക്കിയ ശേഷമേ നിർമ്മാണ അനുമതി സെക്രട്ടറി നൽകാവൂ
11. KMBR 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. ചട്ടം 31(1) (v), (vi) പ്രകാരമുള്ള Recreation area നൽകുകയും കൂടാതെ Recreation open space ആയി നീക്കി വച്ചിട്ടുള്ള ഭാഗം മറ്റു ഉപയോഗങ്ങൾക്കായി മാറ്റപ്പെടുത്തില്ല എന്നും, അവ സുരക്ഷിതമാണെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. ഭൂമിയുടെ ചെരിവ് നിലനിർത്തിക്കൊണ്ടുള്ള ഭൂ വികസനം ആയതിനാൽ ഭൂ വികസനം നടത്തുമ്പോൾ സ്വീകരിക്കേണ്ട സുരക്ഷ സംവിധാനങ്ങളും സുരക്ഷാ മുൻകരുതലുകളും ഉറപ്പുവരുത്തണം.
13. അപേക്ഷകരുടെ കൈവശം, പ്രസ്തുത പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ പ്ലോട്ടിനോട് ചേർന്ന്, പ്ലോട്ട് ലേഔട്ട് അനുമതിക്കായി സമർപ്പിച്ച ഭൂമി അല്ലാതെ മറ്റു പ്ലോട്ടുകൾ ഒന്നും തന്നെ ഇല്ലായെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്. ലേഔട്ട് അനുമതി നേടിയ ശേഷം പ്രസ്തുത ലേ-

ഓട്ടിൽ പുനർവിജ്ഞനം നടത്തുന്ന പക്ഷം, വീണ്ടും ചട്ട പ്രകാരം ലേഔട്ട് അനുമതി ലഭ്യമാക്കേണ്ടതും, ആയതു പ്രകാരം അപ്പോൾ ലേ- ഓട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ ക്രമവത്കരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

• ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വീകസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ. അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് പ്ലാൻ -നമ്പർ : 03/2022(ഒരു സെറ്റ്) ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

Signed by

Rajesh T N

RAJESH T N

TOWN PLANNER

Date: 17-01-2023 14:41:40

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

To, സെക്രട്ടറി

നെടുമങ്ങാട് നഗരസഭ.

- പകർപ്പ്:
- 1) അപേക്ഷകൻ, (അറിവിലേയ്ക്കായി)
Sri. Omanakuttan Unnithan
Rohini, Near Thampuranmukku
Kunnukuzhi, Vanchiyoor P.O.,
Thiruvananthapuram -695035.
 - 2) കരുതൽ ഫയൽ,
 - 3) ഫയൽ.

OK

DESPATCHEL

on 19.01.2023

നഗരസഭയുടെ
ജില്ലാ നഗര രൂപരേഖ
തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
തിരുവനന്തപുരം