I/91604/2023

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

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്ത പുരം - വിളപ്പിൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് വിളപ്പിൽ വില്ലേജിൽ - കെട്ടിടം നിർമ്മാണം - ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു

പരാമർശം :- ശ്രീ. കൃഷ്ണൻ കർത്ത, മാനേജിംഗ് ട്രസ്റ്റി, മധുവാൻ സായി വിദ്യാശ്രമം ട്രസ്റ്റ്, 03/03/2023 14/03/23, 22/03/23 എന്നീ തീയതികളിൽ ഈ കാര്യാലയത്തിൽ നേരിട്ട് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷകൾ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPTVM/432/2023-Dതീയതി24-04-2023

വിളപ്പിൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ വിളപ്പിൽ വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ: 82/2-2-4, 82/2-2-6, 82/2-2-1, 82/2-2-2, 82/2-2-5 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 19.64 ആർ സ്ഥലത്തു ഗ്രൂപ്പ് B വിഭാഗത്തിലുള്ള കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി ശ്രീ. കൃഷ്ണൻ കർത്ത സൂചനാ പ്രകാരം സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൻറെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ KMBR ചട്ടം 30 (Table 11 – Occupancy Group B – Education) പ്രകാരം കെട്ടിടത്തിൻറ ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും താഴെ വിവരിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി അംഗീകാരം നൽകി ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ;-

1. കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 ചട്ടം 5 (6) (1) (a), (b) എന്നിവ പ്രകാരം ഉള്ള ഘടകങ്ങൾ മാത്രം പരിഗണിച്ചാണ് ഈ അംഗീകാരം എന്നതിനാൽ നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ 2019 നും നാളിതുവരെയുള്ള ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തിയിരി ക്കണം.
2. നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിൻറെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലന്നും ഉറപ്പു വരുത്തണം. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം / അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ട തുമാണ്.
3. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിഷ്കർഷിക്കുന്ന എജൻസികളിൽ നിന്ന് ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള Access റോഡ് പൊതുമരാമത്തു വകുപ്പ് നിർദേശിക്കുന്ന അളവിൽ സ്ഥലം വിട്ടുനൽകി വികസിപ്പിക്കുമ്പോൾ നിർദിഷ്ട നിർമാണത്തിന് കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 26(4) പ്രകാരമുള്ള തുറന്ന സ്ഥലങ്ങൾ ലഭിക്കുണ്ടെന്നു സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 26(8) പ്രകാരം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിൻറെ 50%

I/91604/2023

കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേണ്ട താണ്.

6. റോഡ് ലെവലിൽ നിന്നും സെല്ലാർ ഫ്ലോർ ലെവലിൽ നൽകിയിരിക്കുന്ന പാർക്കിങ്ങിലേക്കു പോകുന്ന തിനു വേണ്ടി നിർമിച്ചിരിക്കുന്ന **Open Earthen** റാമ്പിൻറെ ഉപയോഗത്തിൽ മാറ്റം വരുത്തുന്നുവെങ്കിൽ ആയതു കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 26(10) നു വിധേയമായി രിക്കണം .
7. പ്ലാനിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിധം കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 29 പ്രകാരമുള്ള പ്രായോഗികമായ പാർക്കിങ് ഗതാഗതയോഗ്യമായ റോഡുകളോടെ വികസിപ്പിച്ചു പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും പാർക്കിങ്ങിനായി മാറ്റിവച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ട താണ്. ചട്ടം 29(12) പ്രകാരം ഇലക്ട്രിക് വാഹനങ്ങൾക്കുള്ള **charging facility** നൽകേണ്ടതാണ്.
8. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 34 പ്രകാരമുള്ള ശുചികരണ സംവിധാനങ്ങൾ പൂർണമായി നൽകേണ്ടതാണ്.
9. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 42 **Provisions for Differently-abled, Elderly and children** പ്രകാരമുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ പൂർണമായി നൽകേണ്ടതാണ്.
10. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 41 പ്രകാരമുള്ള **Lighting and Ventilation** കെട്ടിടത്തിന് പൂർണമായി നൽകേണ്ടതാണ്.
11. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 76(2) നു അനുസൃത മായി മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനം പ്രസ്തുത നിർമാണത്തിന് ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
12. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടങ്ങൾക്കു ചുറ്റും അനുയോജ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതാണ്.
13. നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 79, 79A എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമായി മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്ന തിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനു സൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളു.

ലേഔട്ട് അംഗീകാരം രേഖപ്പെടുത്തിയ പ്ലാൻ നമ്പർ: 11/2023 , ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

RAJESH T N
TOWN PLANNER

Signed by
Rajesh T N
Date: 24-04-2023 10:43:30

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

സ്വീകർത്താവ്;

സെക്രട്ടറി
വിളപ്പിൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്,

പകർപ്പ്: 1)അപേക്ഷകൻ,(അറിവിലേയ്ക്കായി)

I/91604/2023

Sri Krishnan Kartha
Managing Trustee, Madhuvan Sai Vidhyasram Trust
Madhuvanam, Puliyarakonam P.O.
Thiruvananthapuram 695573

2) കരുതൽ ഫയൽ
3) ഫയൽ.