

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

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ, കുടപ്പനക്കുന്ന് വില്ലേജിൽ - വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് - കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- Sri Nagaraj Narayanan ന്റെ 18.09.2022, 05.01.2023, 04.04.2023 എന്നീ തീയതികളിലെ അപേക്ഷകൾ

**ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPTVM/717/2023-D 03-05-2023**

തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയിൽ കുടപ്പനക്കുന്ന് വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 725 / 1 ( as per revised plan) എന്നിവ യിൽ ഉൾപ്പെടുത്തും Kerala Law academy യുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 4 Hector 26 ares പ്ലോട്ടിനുള്ളിൽ 3457.17 Sq . m ( floor area = 2765.60 Sq .m ) ബിൽറ്റപ്പ് ഏരിയയുള്ള നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പുറമെ BF 2 , BF 1 , GF to 3 rd F & Terrace എന്നീ നിലകൾ ഉൾപ്പെടുന്നതും 14614.11 Sq .m ബിൽറ്റപ്പ് ഏരിയ ( Floor area = 10640.25 Sq .m ) ഉള്ള High rise കാറ്റഗറിയിൽ ഉൾപ്പെട്ട വിഭാവിത വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടം ഉൾപ്പെടെ ആകെ ബിൽറ്റപ്പ് ഏരിയ **18071.28 Sq .m ( Total floor area = 13405.85 Sq .m )** വരുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ ഉൾപ്പെട്ടു വരുന്ന പ്ലോട്ടിന് ലേഔട്ട് അനുസരിച്ചായി ശ്രീ നാഗരാജ് നാരായണൻ നേരിട്ട് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൻറെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ KMBR ചട്ടം 30 (Table 11 – Occupancy Group B – Educational) പ്രകാരം കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും ചുവടെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

**നിബന്ധനകൾ**

1. കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (കെ.എം ബി.ആർ-2019), ചട്ടം 5 (6) (1) (a), (b) എന്നിവ പ്രകാരം ഉള്ള ഘടകങ്ങൾ മാത്രം പരിഗണിച്ചാണ് ഈ അംഗീകാരം എന്നതിനാൽ നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം കെ.എം.ബി.ആർ-2019 നും നാളിതുവരെ യുള്ള ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിക്കണം.
2. നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിൻറെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുത്തിലും ഉറപ്പുവരുത്തണം. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം / അനുബന്ധഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.

3. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമായ സ്വാഭാവിക ജലനിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ ജലനിർഗമനത്തിന് തടസം സൃഷ്ടിക്കാതെ പരിപാലിക്കണം. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ - ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജിനുള്ള നിയമാനുസൃത സൗകര്യം നൽകി യിരിക്കണം.
4. KMBR -2019 ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിഷ്കർഷിക്കുന്ന (Pollution control board, Fire force , തുടങ്ങിയ എജൻസികളിൽ നിന്ന്) ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. KMBR -2019 ചട്ടം 10 പ്രകാരം പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് Earth work നടത്തുന്ന പക്ഷം ആവശ്യമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതും ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളിൽ നിന്നും NOC ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
6. KMBR -2019 ചട്ടം 26(8) പ്രകാരം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ 50% കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേ ക്കിറങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ് .
7. KMBR 2019 ചട്ടം 79, 79A എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമായി മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
8. KMBR 2019 ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട യൂണിറ്റിനു ചുറ്റും അനുയോജ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതാണ്.
9. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം മൂലം പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ/ സമീപ പ്ലോട്ടിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ സുരക്ഷയെ ബാധിക്കരുത് .
10. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം KMBR - 2019 ചട്ടം 34, 41 ,42 എന്നിവയ്ക്ക് വിധേയമായിരിക്കണം
11. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം ഗവ : അംഗീകൃത DTP scheme for peroorkada area zoning ചട്ടങ്ങൾക്ക് വിധേയമായിരിക്കണം.
12. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ പ്രധാന റോഡിൽ നിന്നും proposed building ലേക്ക് നൽകിയിരിക്കുന്ന 8 മീറ്റർ വീതിയുള്ള proposed internal access പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിനുള്ളിൽ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ് .
13. പ്ലോട്ടിനുള്ളിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ എല്ലാം നിയമാനുസൃതമാണെന്നും റവന്യൂ രേഖകൾ പ്രകാരം മറ്റു സർക്കാർ കെട്ടിടങ്ങളോ, സർക്കാർ ഭൂമിയോ പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിൽ ഉൾപ്പെടുത്തില്ല എന്നും ആധികാരികത പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ് .
14. Proposed building ന്റെ rear side-ൽ ആയി നൽകിയിരിക്കുന്ന 5 മീറ്റർ Fire drive way നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ (TC 19/3044) access ആയി ഉപയോഗിക്കുന്ന പക്ഷം പ്രസ്തുത കെട്ടിടം, Fire drive way-ൽ നിന്നും ചട്ട പ്രകാരം മിനിമം 2 മീറ്റർ അകലം പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നു ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്ന തിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.

14 /2023 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേൔട്ട് പ്ലാൻ (ഒരു സെറ്റ്) ഇതോടൊപ്പം അയയ്ക്കുന്നു.

**RAJESH T N**  
**TOWN PLANNER**

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

സ്വീകർത്താവ്  
സെക്രട്ടറി  
തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ

പകർപ്പ്: (അറിവിലേയ്ക്കായി)  
1) Sri Nagaraj Narayanan  
Secretary,  
Kerala Law Academy ,  
Thiruvananthapuram.  
2) കരുതൽ ഫയൽ  
3) ഫയൽ