LSGD/JD/TVM/1044/2023-P1

I/24341/2023

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - പ്ലാനിംഗ്

ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം,

ടൗൺപ്ലാനിംഗ് വിഭാഗം,തിരുവനന്തപുരം ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ.

വിഷയം:- ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം, ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് വിഭാഗം-, തിരുവനന്തപുരം - വിളപ്പിൽ ഗ്രാമപ്പഞ്ചായത്ത്, വിളപ്പിൽ വില്ലേജിൽ - 8951 ച.മീ. സ്ഥലത്ത് - ലാൻഡ് സബ് ഡിവിഷനും പ്ലോട്ട് ഡെവലപ്മെൻറും നടത്തുന്നതിന് - അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തര വാകുന്നു.

പരാമർശം :- Sri Francis Cleetus - ൻറെ 27.04.2023-ലെ അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ: LSGD/JD/TVM/1044/2023-P1 26-06-2023

വിളപ്പിൽ ഗ്രാമപ്പഞ്ചായത്ത്, വിളപ്പിൽ വില്ലേജിലെ സർവേ നമ്പർ: 291/2-1-2, 291/2-1-3, 291/2-1-4, 291/2-1-7, 291/2-1-19, 291/2-1-15, 291/2-1-14, 291/2-1-17, 291/2-1-11, 291/2-1-10, 291/2-1-23, 291/2-1-22, 291/2-1-21, 291/2-1-20, 291/2-1-16, 291/2-1-8, 291/2-1-5, 291/2-1 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 8951 ച.മീ. സ്ഥലത്ത് റസിഡൻഷ്യൽ ഉപയോഗത്തിനായി ലാൻഡ് സബ് ഡിവിഷനും പ്ലോട്ട് ഡെവലപ്മെൻറും നടത്തുന്നതിന് (32 No Residential Plots, 895.18 Sq M Recreational Open Space) ശ്രീ ക്ലീറ്റസ് ഫ്രാൻസിസ് മുതൽ പേർ സൂചനാ പ്രകാരം നേരിട്ട് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൻറെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ KPBR ചട്ടം 31 (xi) പ്രകാരം താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി ലാൻഡ് സബ് ഡിവിഷനും പ്ലോട്ട് ഡെവലപ്മെൻറിനും ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി 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 പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ കെ.പി.ബി.ആർ 2019 നും നാളിതുവരെയുള്ള ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധക മായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിക്കണം

2. നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിൻറെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലന്നും ഉറപ്പുവരുത്തണം. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം / അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമാണ്

3. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമായ സ്വാഭാവിക ജലനിർഗ്ഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ ജലനിർഗ്ഗമനത്തിനു തടസ്സം സൃഷ്ടി ക്കാതെ പരിപാലിക്കണം. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ - ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജിനുള്ള നിയമാനുസൃത സൗകര്യം നൽകേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ പ്രസ്തുത ലേ- ഔട്ടിൽ നിന്നുള്ള ഡ്രെയിനേജ് (മഴവെള്ളം/മലിനജലം) പരിസരവാസികൾക്ക് ദോഷമുണ്ടാക്കില്ല എന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്

4. ലേ ഔട്ട് പ്രകാരം ഉള്ള വികസനത്തിന് എർത്ത് കട്ടിങ് അനിവാര്യമായി കാണുന്നു.

I/24341/2023

ആയതിനാൽ സ.ഉ.(സാധാ) നം 1795/2021/ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി 18/09/2021 പാലിച്ച പാരിസ്ഥിതിക ആഘാതങ്ങളും സുരക്ഷ ഘടകങ്ങളും പരിഗണിച്ച് ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളിൽ നിന്നും അനുമതി / റിപോർട്ടുകൾ ലഭ്യമാക്കി മാത്രമേ സെക്രട്ടറി വികസന അനുമതി നൽകാവൂ.

5. പ്രസ്തുത പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ കെ.പി.ബി.2019 ആർ ചട്ടം 31.1 പൂർണമായി പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്

6. കെ.പി.ബി.2019 ആർ ചട്ടം 31.1 (v) ന അനുസൃതമായി Recreational open space, പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ ലേ ഔട്ട് പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന പ്രകാരം നിർദിഷ്ട സ്ഥാനത്ത് നല്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പുവരുത്തണം

7. കെ.പി.ബി.2019 ആർ ചട്ടം 31.1 (viii) ന അനുസൃത മായി Street Junctions ന ആവശ്യമായ റോഡ് Splay നൽകേണ്ടതാണ് .

8. പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷന് കെ.പി.ബി.2019 ആർ ചട്ടം 31.1 (xiv) പ്രകാരമുള്ള Surface water drainage ന വേണ്ടതായ സൗകര്യങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.

9. അംഗീകൃത ലേ ഔട്ടിൻറെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ പൂർത്തിയാക്കി കെ.പി.ബി.2019 ആർ ചട്ടം 20 പ്രകാരമുള്ള കംപ്ലീഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അപേക്ഷകർ സമർപ്പിക്കുമ്പോൾ പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ പൂർത്തീകരിച്ച പ്ലോട്ടുകളിൽ നിലവിൽ നിർമാണം നടന്നു വരുന്ന വാസഗൃഹങ്ങൾ കെ.പി.ബി.2019 ആർ CHAPTER XX പ്രകാരം സെക്രട്ടറി ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ടതാണ്.

10. സുരക്ഷാ കണക്കിലെടുത്ത് പ്ലോട്ടുകൾക്ക് ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം സുരക്ഷാ ഭിത്തി (Retaining Wall) നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്നും, retaining wall, അനുബന്ധ നിർമ്മാണങ്ങൾ എന്നിവയുടെ structural stability സംബന്ധിച്ചും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്

11. ഭൂമിയുടെ ചെരിവ് നിലനിർത്തിക്കൊണ്ടുള്ള ഭൂ വികസനം ആയതിനാൽ ഭൂ വികസനം നടത്തുമ്പോൾ സ്വീകരിക്കേണ്ട സുരക്ഷ സംവിധാനങ്ങളും സുരക്ഷാ മുൻകരുതലുകളും ഉറപ്പുവരുത്തണം.

12. പ്രസ്തുത ഭൂ വികസന ലേ ഔട്ട് പ്രകാരം പ്രധാന ഇൻറേർണൽ റോഡ് പൊതു ഗതാഗത ശൃംഖല യിലേക്കു ചേരുന്ന ഭാഗം മൂന്ന് റോഡുകളുടെ ജംഗ്ഷൻ ആയതിനാൽ റോഡ് സുരക്ഷ പരിഗണിച്ച ആവശ്യമായ സുരക്ഷ സംവിധാനങ്ങൾ (മിററുകൾ / സൈൻ ബോർഡുകൾ / സ്പീഡ് ബ്രേക്കറുകൾ) അപേക്ഷകരുടെ ചിലവിൽ പ്രസ്തുത റോഡുകളുടെ ഉടമസ്ഥത ഉള്ള ഏജൻസി / വകുപ്പുകളുടെ അനുമതിയോടെ / നിർദേശാനുസരണം നൽകിയി രിക്കണം.

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

17/2023 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് പ്ലാൻ (ഒരു സെറ്റ്) ഇതോടൊപ്പം അയയ്ക്കുന്നു.

Anju (i/c)

നഗരാസൂത്രകൻ
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം
തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
തിരുവനന്തപുരം

LSGD/JD/TVM/1044/2023-P1

/2023

TOWN PLANNER (i/c)

THIRUVANANTHAPURAM

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

സ്വീകർത്താവ്

സെക്രട്ടറി

വിളപ്പിൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

പകർപ്പ്: 1) അപേക്ഷകൻ (അറിവിലേയ്ക്കായി)

Sri. Francis Cleetus,

Cliffy House

E M S Nagar, Pattoor, Vanchiyoor P.O.

2) കരുതൽ ഫയൽ

3) ഫയൽ.

O/C