

1/25/70/2023

**തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - പ്ലാനിംഗ്**

**ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യലയം, നഗരാസൂത്രണ വിഭാഗം, തിരുവനന്തപുരം  
ടൗൺ പ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ.**

വിഷയം:- ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യലയം, നഗരാ സൂത്രണ വിഭാഗം, തിരുവനന്തപുരം - തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ, ഉളിയാട്ടൂർ വില്ലേജിൽ- പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ - ലേ -ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

- സൂചന:- 1. ഈ ഓഫീസിലെ 30/11/2022 ലെ TCPTVM/1256/2022-D നമ്പർ ഉത്തരവ്
- 2. ഈ ഓഫീസിൽ 29.04.2023-ന് Sri Sanal Kumar S സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.

**ഉത്തരവ് നമ്പർ: LSGD/JD/TVM/1042/2023-P1 27-06-2023**

തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയിൽ ഉളിയാട്ടൂർ വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ:15-ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന റീസർവ്വേ നമ്പർ:60/3-2, 60/3-8-1-ൽ ഉൾപ്പെട്ട 77.34 Are സ്ഥലത്തു പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ അനുമതിക്കുള്ള ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി ശ്രീ. സനൽ കമാർ. എസ് സൂചനാ പ്രകാരം നേരിട്ട് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ച് സൂചന (1) ഉത്തരവ് പ്രകാരം ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകിയിരുന്നതും ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നഗരസഭ SZO/TP/DEV/8077/23 Dated 14/3/2023-നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ഡെവലപ്മെന്റ് പെർമിറ്റ് നൽകിയിട്ടുള്ളതുമാണ്.

പ്രസ്തുത ലേ - ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകുമ്പോൾ പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷനിലെ പ്ലോട്ടുകളുടെ ആകെ എണ്ണം 27 ആയിരുന്നു. എന്നാൽ ഇപ്പോൾ പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷനിലെ പ്ലോട്ടുകളുടെ ആകെ എണ്ണം 28 ആയി ഉയർന്നിട്ടുണ്ട് എന്നും, പ്ലോട്ടുകളുടെ ആകെ എണ്ണത്തിൽ മാറ്റം വന്നതിനാൽ പുതുക്കിയ ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകണമെന്നും സൂചന (2) പ്രകാരം അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു. പ്രസ്തുത അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കു വിധേയമായി പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ സൂചന (1) പ്രകാരം നൽകിയിരുന്ന ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം പുതുക്കി നൽകി ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

**നിബന്ധനകൾ**

1. ടൗൺ പ്ലാനറുടെ TCPTVM/1256/2022-D Dated 30/11/2022 ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ അനുമതി നൽകിയ SZO/TP/DEV/8077/23 Dated 14/3/2023 ഡെവലപ്മെന്റ് പെർമിറ്റ് ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് മാത്രമേ ഇപ്പോൾ അനുവദിക്കുന്ന ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിന് നിയമസാധുത ലഭിക്കൂ.
2. കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 ചട്ടം 5 (6) (1) (a), (b) എന്നിവ പ്രകാരം ഉള്ള ഘടകങ്ങൾ മാത്രം പരിഗണിച്ചാണ് ഈ അംഗീകാരം എന്നതിനാൽ നിർദ്ദിഷ്ട പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ കെ.എം.ബി.ആർ 2019 നും നാളിതുവരെയുള്ള ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണോ എന്ന് പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിക്കണം.
3. നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുത്തില്ലെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തണം. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം / അനുബന്ധ ഭേദഗതിഎന്നിവ പ്രകാരം പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
4. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമായ സ്വാഭാവിക ജലനിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ ജലനിർഗമനത്തിനു തടസം സൃഷ്ടിക്കാതെ പരിപാലിക്കേണ്ടതാണ്.
5. കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 10 പ്രകാരം പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് Earth work നടത്തുന്ന പക്ഷം ആവശ്യമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതും ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളിൽ നിന്നും NOC ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
6. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ-ഔട്ടിൽ ഡ്രൈനേജിനുള്ള സൗകര്യം നൽകിയിരിക്കണം. പ്രസ്തുത ലേ-ഔട്ടിൽ നിന്നുള്ള ഡ്രൈനേജ് (മഴവെള്ളം/മലിനജലം) പരിസരവാസി കൾക്ക് ദോഷമുണ്ടാക്കുന്നില്ലെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. പ്രസ്തുത പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 31.1 പൂർണ്ണമായി പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും


I/25470/2023

സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

8. കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 31.1 (v) നു അനുസൃതമായി Recreational open space, പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ ലേ ഔട്ട് പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥാനത്തു നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നു സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പുവരുത്തണം.
9. കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 31.1 (viii) നു അനുസൃതമായി Street Junctions നു ആവശ്യമായ റോഡ് Splay നൽകേണ്ടതാണ്.
10. പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 31.1 (xiii) പ്രകാരമുള്ള Surface water drainage നു വേണ്ടതായ സൗകര്യങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
11. 11/09/2017 തീയതിയിലെ G.O (Ms) No. 180/2017/LSGD അനുസരിച്ചുള്ള തിരുവനന്തപുരം മാസ്റ്റർ പ്ലാനിന്റെ ഇടക്കാല വികസന ഉത്തരവ് (IDO) പ്രകാരം പ്രസ്തുത പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷനിലെ എല്ലാ നിർമ്മാണങ്ങളുടെയും കവരേജ് 50 ശതമാനമോ സംസ്ഥാനത്ത് പ്രാബല്യത്തിലിരിക്കുന്ന കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥ പ്രകാരമോ ഏതാണോ കുറവ് അത് പ്രകാരം പരിമിതപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
12. ലേ ഔട്ട് പ്രകാരം ഉള്ള വികസനത്തിന് എർത്ത് കട്ടിങ് ഫില്ലിംഗ് / എർത്ത് റീറ്റെയ്നിങ് 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 അധികാരി കളിൽ നിന്നും അനുമതി / റിപ്പോർട്ടുകൾ ലഭ്യമാക്കി മാത്രമേ സെക്രട്ടറി വികസന അനുമതി നൽകാവൂ.
13. Plot development ന് ശേഷം KMBR 2019 Rule 20(1) പ്രകാരം development certificate വാങ്ങുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതും, നിബന്ധന 11 ൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്നത് പ്രകാരം ഓരോ പ്ലോട്ടിലേയും coverage പരിമിതപ്പെടുത്തുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.

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

18/2023 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് പ്ലാൻ (ഒരു സെറ്റ്) ഇതോടൊപ്പം അയയ്ക്കുന്നു.  
പരാമർശം 1 പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച 30/11/2022 ലെ TCPTVM/1256/2022-D നമ്പർ ഉത്തരവ് ഇതിനാൽ റദ്ദ് ചെയ്യുന്നു.

  
**TOWN PLANNER** (C/W)  
**THIRUVANANTHAPURAM**

- ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം
- പകർപ്പ്: 1) അപേക്ഷകൻ, (അറിവിലേയ്ക്കായി)  
ശ്രീ. സനൽകുമാർ, വിസിബിൾ ജി ബിൽഡേഴ്സ്,  
കണ്ണമൂല, തിരുവനന്തപുരം 695014
- 2) കരുതൽ ഫയൽ
- 3) ഫയൽ.