I/23985/2023

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്-പ്ലാനിംഗ്
ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം,
ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് വിഭാഗം, തിരുവനന്തപുരം
ടൗൺ പ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ.

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ, തൈക്കാട് വില്ലേജിൽ - കാർമൽ ഗേൾസ് ഹയർ സെക്കണ്ടറി സ്കൂൾ ക്യാമ്പസ് - ഗ്രൂപ്പ് B occupancy - യിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന Educational , ഗ്രൂപ്പ് A2 occupancy - യിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന Lodging Houses & Special Residential കെട്ടിടനിർമാണം - ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :-. Sr. Renita, Director, Carmel Girls Higher Secondary School-ൻറെ 15.05.2023, 02.06.2023 എന്നീ തീയതികളിലെ അപേക്ഷകൾ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ: LSGD/JD/TVM/699/2023-P24-06-2023

തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയിൽ തൈക്കാട് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക്: 43, റീ സർവ്വേ നമ്പർ: 20-ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 63.98 ആർ വസ്തുവിൽ 6132.79 sq.m നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിനോട് ചേർന്ന് 3330.82 sq.m വിഭാവിത കെട്ടിടം ഉൾപ്പെടെ 9463.61 sq.m വിസ്തൃതിയിലുള്ള ഗ്രൂപ്പ് B occupancy - ഉൾപ്പെടുന്ന Educational, ഗ്രൂപ്പ് A2 occupancy-യിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന Lodging Houses & Special Residential എന്നീ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് KMBR ചട്ടം 30 Table 11 പ്രകാരം കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു

നിബന്ധനകൾ

1. കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 ചട്ടം 5 (6) (1) (a), (b) എന്നിവ പ്രകാരം ഉള്ള ഘടകങ്ങൾ മാത്രം പരിഗണിച്ചാണ് ഈ അംഗീകാരം എന്നതിനാൽ നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണം KMBR 2019 നും നാളിതുവരെയുള്ള ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പ് വരുത്തിയിരിക്കണം.
2. നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിൻറെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലന്നും ഉറപ്പുവരുത്തണം. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം/ അനുബന്ധഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
3. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമായ സ്വാഭാവിക ജലനിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ ജലനിർഗമനത്തിനു തടസം സൃഷ്ടിക്കാതെ പരിപാലിക്കണം. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ- ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേ ജിനുള്ള നിയമാനുസൃത സൗകര്യം നല്കിയിരിക്കണം.
4. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം മൂലം പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ/ സമീപ പ്ലോട്ടിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ സുരക്ഷയെ ബാധിയ്ക്കരുത്.
5. KMBR ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിഷ്കർഷിക്കുന്ന ഏജൻസി കളിൽ നിന്ന് (Pollution control board, ഫയർ തുടങ്ങിയവ) ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. KMBR 2019 ചട്ടം 10 പ്രകാരം പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു Earth work നടത്തുന്ന പക്ഷമോ/ നടത്തിയ പക്ഷമോ ആവശ്യമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതും ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരി കളിൽ നിന്നും NOC ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
7. നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടങ്ങൾ ഒഴികെ അപേക്ഷയിലും പ്ലാനുകളിലും കാണിച്ചിരിക്കുന്ന നിലവിലുള്ള

കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് കെട്ടിട നമ്പർ ലഭ്യമായിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

8. പ്ലോട്ടിനുള്ളിലെ സ്റ്റേജിൻറെ ഷീറ്റ് റൂഫ് പൊളിച്ച് മാറ്റിയിട്ടുണ്ട് എന്നും ബിൽഡിംഗ് - ബി യിൽ പൊളിച്ച് മാറ്റും എന്ന് പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തി യിരിക്കുന്ന ഭാഗങ്ങൾ പൊളിച്ച് മാറ്റിയിട്ടുണ്ട് എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. KMBR ചട്ടം 26(8) പ്രകാരം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിൻറെ 50% കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
10. പ്ലാനിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിധം KMBR ചട്ടം 29 പ്രകാരമുള്ള പ്രായോഗികമായ പാർക്കിങ് ഗതാഗത യോഗ്യമായ റോഡുകളോടെ വികസിപ്പിച്ച് പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും പാർക്കിങ്ങിനായി മാറ്റി വച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ KMBR ചട്ടം 29(12) പ്രകാരം ഇലക്ട്രിക് വാഹനങ്ങൾക്കുള്ള charging facility നൽകിട്ടുണ്ട് എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
11. KMBR -2019 ചട്ടം 34 – Sanitation Facilities പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളും കെട്ടിടത്തിന് നൽകിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
12. KMBR ചട്ടം 35 (2) അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള Fire escape stair case നൽകിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
13. KMBR ചട്ടം 40 അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള Lift provisions നൽകിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് ആക്കേണ്ടതാണ്.
14. KMBR -2019 ചട്ടം 42 – Provisions for Differently abled, Elderly and Children പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളും കെട്ടിടത്തിന് നൽകിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
15. KMBR 2019 ചട്ടം 76,77,78 പ്രകാരമുള്ള R.W.H, Rooftop solar, Solar assisted water heating system എന്നിവ ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
16. KMBR 2019 ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട യൂണിറ്റിനുചുറ്റും അനുയോജ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതാണ്. നിർ മ്മാണം KMBR 2019 ചട്ടം 79, 79A എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമായി മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.

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

19/2023 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് പ്ലാൻ (ഒരു സെറ്റ്) ഇതോടൊപ്പം അയയ്ക്കുന്നു.

Anju (i/c)

TOWN PLANNER
THIRUVANANTHAPURAM

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

സ്വീകർത്താവ്
സെക്രട്ടറി,
തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ

പകർപ്പ്:
1) അപേക്ഷകൻ (അറിവിലേയ്ക്കായി)
Sr. Renita, Carmel Convent,
Vazhuthacaud,Thycaud P.O.
Thiruvananthapuram 014
2) കരുതൽ ഫയൽ
3) ഫയൽ.

O/C

DESPATCHED
on 26/04/23