I/43822/202

**തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്- പ്ലാനിംഗ്**
**ജോയിൻറ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം,**
**ടൗൺപ്ലാനിംഗ് വിഭാഗം,തിരുവനന്തപുരം**
**ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ.**

വിഷയം:- ടൗൺപ്ലാനിംഗ് വിഭാഗം, തിരുവനന്തപുരം - കാഞ്ഞിരംകുളം ഗ്രാമപ്പഞ്ചായത്ത് - കാഞ്ഞിരംകുളം വില്ലേജിൽ - നിലവിലുള്ള Group B Occupancy (Higher Secondary Level)-യിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന കെട്ടിടത്തിന് പുറമെ Group B Occupancy വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന സ്കൂൾ കെട്ടിടം, ജനറേറ്റർ റൂം എന്നിവ പുതുതായി നിർമ്മിക്കുന്നതിനും, നിർമാണം പൂർത്തിയായ Recreation shed ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനും, ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- ഈ ഓഫീസിൽ 30.06.2023-ന് Sri.Vincent. J, Shanthakumari എന്നിവർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.

**ഉത്തരവ് നമ്പർ: LSGD/JD/TVM/1582/2023-P1 31-07-2023**

കാഞ്ഞിരംകുളം ഗ്രാമപ്പഞ്ചായത്തിൽ കാഞ്ഞിരംകുളം വില്ലേജിൽ റീ-സർവ്വേ നമ്പർ: 135/3, 135/16-1, 135/16-2, 135/4, 135/13, 135/14, 135/15, 135/16-2-1, 495/31 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 1 Hectre 90.40 ആർ സ്ഥലത്തു നിലവിലുള്ള Group - B, Occupancy (Higher Secondary Level) യിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന കെട്ടിടത്തിന് പുറമെ Group-B, Occupancy വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന സ്കൂൾ കെട്ടിടം, ജനറേറ്റർ റൂം എന്നിവ പുതുതായി നിർമ്മിക്കുന്നതിനും, നിർമാണം പൂർത്തിയായ Recreation shed ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനുമായി ശ്രീ. വിൻസെന്റ് ജെ., & ശ്രീമതി. ശാന്തകുമാരി എസ്. എന്നിവർ നേരിട്ട് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൻറ അടിസ്ഥാനത്തിൽ KPBR 2019 ചട്ടം 30 പ്രകാരം കെട്ടിടങ്ങളുടെ 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 വരുത്തിയിരിക്കണം.
2. നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിൻറെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തണം. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം/അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
3. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 26(8) പ്രകാരം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിൻറെ 50% കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
4. 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 ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്. ചട്ടം 29(12) പ്രകാരം ഇലക്ട്രിക് വാഹനങ്ങൾക്കുള്ള charging facility നൽകേണ്ടതാണ്.

5. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 34 പ്രകാരമുള്ള ശുചികരണ സംവിധാനങ്ങൾ പൂർണമായി നൽകേണ്ടതാണ്.
6. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 42 Provisions for Differently-abled, Elderly and children പ്രകാരമുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ പൂർണമായി നൽകേണ്ടതാണ്.
7. കെ. പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 76(1) പ്രകാരമുള്ള ഭൂഗർഭ ജലപോഷണ സംവിധാനങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്.
8. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 76(2) നു അനുസൃതമായി മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനം പ്രസ്തുത നിർമാണത്തിന് ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
9. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടങ്ങൾക്കു ചുറ്റും അനുയോജ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതാണ്.
10. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 79, 79A എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമായി മാലിന്യനിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
11. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ പൊളിച്ചു മാറ്റുന്നതായി കാണിച്ചിരിക്കുന്ന കെട്ടിട ഭാഗങ്ങൾ പൂർണമായി പൊളിച്ചുമാറ്റേണ്ടതാണ്.
12. കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതിയില്ലാതെ നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്ന കെട്ടിടം കെ.പി.ബി.ആർ 2019 Chapter XX പ്രകാരം സെക്രട്ടറി ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ടതാണ്.

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

**അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് പ്ലാൻ, നമ്പർ:28/2023 (ഒരു സെറ്റ്) ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.**

Anju

**ANJU W C**
**TOWN PLANNER (i/c)**

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

സ്വീകർത്താവ്
സെക്രട്ടറി
കാഞ്ഞിരംകുളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

പകർപ്പ്:
1) അപേക്ഷകൻ, (അറിവിലേയ്ക്കായി)
Sri Vincent J & Shantha Kumari, Karthika, Cheenivila, Kanjiramkulam P.O.
2) കരുതൽ ഫയൽ
3) ഫയൽ.

DESPATCHED
On 5/8/23
നഗരാസൂത്രകൻ
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം