

I/48339/2021

**തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം.
ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് വിഭാഗം.തിരുവനന്തപുരം
ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ**

വിഷയം:- ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് വിഭാഗം, തിരുവനന്തപുരം - തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ,
ചെറുവക്കൽ വില്ലേജിൽ-0.76 ഹെക്ടർ വസ്തുവിൽ ഭൂവികസനം ചെയ്തു 27
പ്ലോട്ടുകളായി സബ് ഡിവിഷൻ നടത്തുന്നതിന് - ലേ-ഔട്ട്- അംഗീകാരം നൽകി
ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- Sri.Narayanan, Sri Vasudevan, Smt Leelamma & Narayanan
എന്നിവരുടെ 08.03.2023, 21.06.2023, 30.06.2023, എന്നീ തീയതികളിലെ
അപേക്ഷകൾ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ: LSGD/JD/TVM/1345/2023-P1 തീയതി05-08-2023

തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയിൽ ചെറുവക്കൽ വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 20, റീ സർവ്വേ നമ്പർ 297/1,
297/1-1, 297/14, 297/6, 297/7 (മുൻ സർവ്വേ നമ്പർ 1520, 1515, 1518) എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 0.76
ഹെക്ടർ വസ്തുവിൽ ഭൂവികസനം ചെയ്തു 26 പ്ലോട്ടുകളായി സബ് ഡിവിഷൻ നടത്തുന്നതിനുള്ള ലേ -
ഔട്ട് അനുമതിയ്ക്കായി ശ്രീ. നാരായണൻ, ശ്രീ. വാസുദേവൻ, ശ്രീ. നാരായണൻ & ശ്രീമതി. ലീലമ്മ
എന്നിവർ 02/02/2023 തീയതിയിലും സൂചനാപ്രകാരവും നേരിട്ട് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയും അനുബന്ധ
രേഖകളും പരിശോധിച്ചതിൻറെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി
ലാൻഡ്-ഡബ് ഡിവിഷനും പ്ലോട്ട് ഡെവലപ്മെന്റിനും ലേ-ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഇതിനാൽ
ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (കെ.എം.ബി.ആർ-2019), ചട്ടം 5(6) (1) (a), (b) എന്നിവ പ്രകാരം ഉള്ള ഘടകങ്ങൾ മാത്രം പരിഗണിച്ചാണ് ഈ അംഗീകാരം നൽകിയിട്ടുള്ളത് എന്നതിനാൽ നിർദ്ദിഷ്ട വികസനം (ലാൻഡ് സബ് ഡിവിഷനും പ്ലോട്ട് ഡെവലപ്മെന്റും) കെ.എം.ബി.ആർ-2019 നും നാളിതു വരെയുള്ള ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
2. നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂവികസനം നടത്തുന്ന സ്ഥലത്തിൻറെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുത്തില്ലെന്നും ഉറപ്പു വരുത്തണം. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം/അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
3. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമായ സ്വാഭാവിക ജലനിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ ജലനിർഗമനത്തിനു തടസം സൃഷ്ടിക്കാതെ പരിപാലിക്കണം. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ - ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജിനുള്ള നിയമാനുസൃത സൗകര്യം നൽകിയിരിക്കണം. കൂടാതെ പ്രസ്തുത ലേ ഔട്ടിൽ നിന്നുള്ള ഡ്രെയിനേജ് (മഴ വെള്ളം / മലിന ജലം) പരിസരവാസികൾക്ക് ദോഷമുണ്ടാക്കുന്നില്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. ലേ ഔട്ട് പ്രകാരമുള്ള വികസനത്തിന് വലിയ തോതിലുള്ള എർത്ത് കട്ടിംഗ് & ഫില്ലിംഗ്/എർത്ത് റീറ്റെയ്നിങ് അനിവാര്യമാണെന്ന് കാണുന്നു. ആയതിനാൽ സ.ഉ. (സാധാ) നം 1795/2021/ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി 18/09/2021 പാലിച്ചു പാരിസ്ഥിതിക ആഘാതങ്ങളും സുരക്ഷാ ഘടകങ്ങളും പരിഗണിച്ചു ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളിൽ നിന്നും അനുമതി / റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കി, കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 10 പ്രകാരം ആവശ്യമായ

നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ചും മാത്രമേ സെക്രട്ടറി വികസനാനുമതി നൽകാവൂ.

5. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ-ഔട്ടിൽ നിർമ്മിക്കുന്ന ഓരോ വാസഘൃഹത്തിനും പ്രത്യേകം പ്രത്യേകമായി നിർമ്മാണാനുമതി വാങ്ങിയിരിക്കണം. കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി പത്രം നൽകുന്നതിന് മുമ്പ്, ലേ ഔട്ട് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്നത് പ്രകാരമുള്ള റോഡ്, ഡ്രെയിനേജ്, റിക്രിയേഷൻ ഫെസിലിറ്റീസ് എന്നിവ രൂപീകരിക്കുകയും KMBR 2019 ചട്ടം 20 (2) പ്രകാരം ഉള്ള Development certificate അനുവദിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. പ്ലാനിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള ആന്തരിക റോഡുകൾ വാഹന സഞ്ചാര യോഗ്യമായ ഗ്രേഡിയൻഡിൽ ഘടനപരമായ ദൃഢത ഉറപ്പു വരുത്തി ആവശ്യമായ എർത്ത് റീടൈനിംഗ് സംവിധാനങ്ങളോടെ വികസിപ്പിക്കുന്നു എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. സുരക്ഷാ മാർഗ്ഗങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്ത് പ്ലോട്ടുകൾക്കു ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം സുരക്ഷാ ഭിത്തി (Retaining wall) നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും, Retaining wall മറ്റു അനുബന്ധ നിർമ്മാണങ്ങൾ എന്നിവയുടെ structural stability സംബന്ധിച്ച സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. KMBR 2019 ചട്ടം 22 പ്രകാരം പ്ലോട്ടിനെ സംബന്ധിച്ച പൊതുവായ ആവശ്യകതകൾ പ്രകാരം പ്രസ്തുത പ്ലോട്ട് അനുയോജ്യമാണ് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂവികസനത്തിൽ KMBR 2019 ചട്ടം 31(1)(v) പ്രകാരം ആവശ്യമായ Recreation open space നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ചട്ടം 31(1)(vi) പ്രകാരമുള്ള Recreation open space ന്റെ കുറഞ്ഞ വീതി (6m), പ്രവേശന മാർഗം എന്നിവ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂവികസനത്തിൽ ചട്ട പ്രകാരം Recreation open space വേണ്ടി നീക്കി വെച്ചിട്ടുള്ള ഭാഗവും, ചെറുവയ്ക്കൽ വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 297/1 , 297/17 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 6.30 ആർ വസ്തു wet land ആയതിനാൽ ടി വസ്തുവും മറ്റു ഉപയോഗങ്ങൾക്കായി മാറ്റപ്പെടുമ്പോഴും എന്നും അവ സുരക്ഷിതമാണെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

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

അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് പ്ലാൻ, നമ്പർ: 29/2023, (1 സെറ്റ്)
ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.



ANJU W C
DEPUTY TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം: പ്ലാൻ ഒരു സെറ്റ്
സ്വീകർത്താവ്
സെക്രട്ടറി
തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ.

- പകർപ്പ്: 1) അപേക്ഷകൻ, (അറിവിലേയ്ക്കായി)
Sri. Narayanan, Sri. Vasudevan, Smt. Leelamma, Sri. Narayanan,
R 8/736, Mangalya, Medical College P.O.
Thiruvananthapuram- 695011,
2) കരുതൽ ഫയൽ
3) ഫയൽ