I/54786/2023

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്-പ്ലാനിംഗ്

ജില്ലാ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം, പ്ലാനിംഗ് വിഭാഗം.

ടൗൺ പ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ

വിഷയം:- പ്ലാനിംഗ് വിഭാഗം - ബാലരാമപുരം ഗ്രാമപ്പ ഞ്ചായത്ത്, ബാലരാമപുരം വില്ലേജിൽ - 10694 ച.മീ. സ്ഥലത്ത് 4262.41 ച.മീ. വിസ്തൃതിയിൽ കൺവെൻഷൻ സെൻറർ നിർമിക്കുന്നതിന് - കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും - അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം:- ശ്രീ. വിജയകുമാറിൻറ 03.07.2023, 21.07.2023 എന്നീ തീയതികളിലെ അപേക്ഷകളും ഉള്ളടക്കവും.

ഉത്തരവ് നമ്പർ: LSGD/JD/TVM/1712/2023-P1 തീയതി14-08-2023

ബാലരാമപുരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, ബാലരാമപുരം വില്ലേജിൽ റീ-സർവേ നമ്പർ:347/3, 347/4, 347/5, 347/10, 347/11-2-1, 347/14-1, 347/19, 347/19-1, 347/20, 347/26 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 10694 ച.മീ. സ്ഥലത്ത് 4262.41 ച.മീ. വിസ്തൃതിയിൽ കൺവെൻഷൻ സെൻറർ നിർമിക്കുന്നതിന് ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി ശ്രീ. വിജയകുമാർ നേരിട്ട് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൻറെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ KPBR- 2019, Rule-30 പ്രകാരം കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും താഴെ വിവരിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ:

1. കേരളം പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 5 (6)(1)(a), (b) എന്നിവ പ്രകാരം ഉള്ള ഘടകങ്ങൾ മാത്രം പരിഗണിച്ചാണ് ഈ അംഗീകാരം എന്നതിനാൽ നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണം KPBR 2019 നും നാളിതുവരെയുള്ള ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
2. നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിൻറെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തണം. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം / അനുബന്ധഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
3. പ്രസ്തുത നിർമാണത്തിന് കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 5 (4) ൽ അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരം ആവശ്യമായ വകുപ്പു കളുടെ/ഏജൻസികളുടെ/അതോറിറ്റികളുടെ NOC ലഭിച്ചിരിക്കണം.
4. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 2. (bf) പ്രകാരമുള്ള പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിൻറെ ഉയരം 10 മീറ്ററിന് മുകളിൽ അധികരിക്കരുത്.
5. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 26(8) പ്രകാരം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിൻറെ 50% കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
6. 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.

7. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 34 പ്രകാരമുള്ള ശുചികരണ സംവിധാനങ്ങൾ പൂർണമായി നൽകേണ്ടതാണ്.
8. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 41 പ്രകാരമുള്ള Lighting and Ventilation പൂർണമായി നൽകേണ്ടതാണ്.
9. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 42 Provisions for Differently-abled, Elderly and children പ്രകാരമുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ പൂർണമായി നൽകേണ്ടതാണ്.
10. പ്രസ്തുത നിർമാണം പൂർണമായും കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 44 നു വിധേയമായിരിക്കണം.
11. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 76.1 നു അനുസൃതമായി Groundwater recharging arrangements പ്രസ്തുത നിർമാണത്തിന് ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
12. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 76.2 നു അനുസൃതമായി മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനം പ്രസ്തുത നിർമാണത്തിന് ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
13. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 76.3 പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടങ്ങൾക്കു ചുറ്റും അനുയോജ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതാണ്.
14. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 Chapter XV പ്രകാരമുള്ള Solar Assisted Water Heating/Lighting System പൂർണമായി നൽകേണ്ടതാണ്.
15. നിർ മ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 79, 79A എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമായി മാലിന്യനിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.

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

<u>അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് പ്ലാൻ നമ്പർ:31/2023 (ഒരു സെറ്റ്) ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.</u>

ANJU WC

TOWN PLANNER (i/c)

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം,

സ്വീകർത്താവ്:

സെക്രട്ടറി

ബാലരാമപുരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

പകർപ്പ്: 1) അപേക്ഷകൻ,(അറിവിലേയ്ക്കായി)

Sri. S. Vijaya Kumar,

C/o Kumar D K, Vaishak Bhavan, R C Street,

Balaramapuram 695561

2) കരുതൽ ഫയൽ

3) ഫയൽ.