I/88960/2023

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം
ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - നെയ്യാറ്റിൻകര നഗരസഭ , നെയ്യാറ്റിൻകര വില്ലേജിൽ - 2822.85 sq.m. വിസ്തൃതിയുള്ള കോമേഴ്സ്യൽ, റസിഡൻഷ്യൽ & അസംബ്ളി കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് - കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു

പരാമർശം 1. Sri R S Reji എന്ന വ്യക്തിയുടെ 14.12.2022, 25.01.2023 എന്നീ തീയതികളിൽ ഈ കാര്യാലയത്തിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷകൾ

<u>ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPTVM/180/2023 - D തീയതി16-03-2023</u>

നെയ്യാറ്റിൻകര നഗരസഭയിൽ നെയ്യാറ്റിൻകര വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 169/10 ൽ ഉൾപ്പെട്ട ശ്രീ. റെജിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 26.60 ആർ സ്ഥലത്തു 2822.85 sq.m. വിസ്തൃതിയുള്ള കോമേഴ്സ്യൽ, റസിഡൻഷ്യൽ & അസംബ്ളി കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി Sri R S Reji നേരിട്ട് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ. പരിശോധിച്ചതിൻ്റ അടിസ്ഥാനത്തിൽ KMBR ചട്ടം 30 (Table 11 – Occupancy Group F – Assembly occupancy) പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 ചട്ടം 5 (6) (1) (a), (b) എന്നിവ പ്രകാരം ഉള്ള ഘടകങ്ങൾ മാത്രം പരിഗണിച്ചാണ് ഈ അംഗീകാരം എന്നതിനാൽ നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണം കെ.എം.ബി.ആർ 2019 നും നാളിതുവരെയുള്ള ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിക്കണം
2. നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിൻറ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലന്നും ഉറപ്പു വരുത്തണം. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം / അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
3. പ്രസ്തുത നിർമാണത്തിന് Occupancy അനുവദിക്കുന്നതിന് മുൻപ് കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം ആവശ്യമായ വകുപ്പുകൾ / ഏജൻസികളിൽ നിന്നുള്ള നിരാക്ഷേപപത്രം ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

4. **KMBR 2019** ചട്ടം **26 (8)** പ്രകാരം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിൻറ **50%** കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറ ങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
5. പ്ലാനിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിധം കെ.എം.ബി.ആർ **2019** ചട്ടം **29** പ്രകാരമുള്ള പ്രായോഗികമായ പാർക്കിങ് ഗതാഗതയോഗ്യമായ റോഡുകളോടെ വികസിപ്പിച്ചു പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും പാർക്കിങ്ങിനായി മാറ്റിവച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേ ണ്ടതാണ്.
6. ചട്ടം **29(12)** പ്രകാരം ഇലക്ട്രിക് വാഹനങ്ങൾക്കുള്ള **charging facility** നൽകേണ്ടതാണ്.
7. കെ.എം.ബി.ആർ **2019** ചട്ടം **34** പ്രകാരമുള്ള ശുചികരണ സംവിധാനങ്ങൾ പൂർണമായി നൽകേണ്ടതാണ്
8. കെ.എം.ബി.ആർ **2019** ചട്ടം **42 Provisions for Differently-abled, Elderly and children** പ്രകാരമുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ പൂർണമായി നൽകേണ്ടതാണ്
9. കെ.എം.ബി.ആർ **2019** ചട്ടം **76** നു അനുസൃതമായി മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനം പ്രസ്തുത നിർമാണത്തിന് ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം
10. കെ.എം.ബി.ആർ **2019** ചട്ടം **76(3)** പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടങ്ങൾക്കു ചുറ്റും അനുയോജ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതാണ്.
11. കെ.എം.ബി.ആർ **2019 Chapter XV** പ്രകാരമുള്ള **Solar Assisted Water Heating/Lighting System** പ്രസ്തുത നിർമാണത്തിന് ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം
12. നിർമ്മാണം കെ.എം.ബി.ആർ **2019** ചട്ടം **79, 79A** എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമായി മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം
13. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം മൂലം പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ / സമീപ പ്ലോട്ടിലുള്ള കെട്ടിട ത്തിൻറെ സുരക്ഷയെ ബാധിയ്ക്കരുത്.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതി നുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനു സൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളു.

അംഗീകരിച്ച ലേഔട്ട് പ്ലാൻ : 05/2023 (ഒരു സെറ്റ്) ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

Signed by
Rajesh T N
Date: 16-03-2023 10:45:25

RAJESH T N
TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

I/88960/2023

സ്വീകർത്താവ്

സെക്രട്ടറി

നെയ്യാറ്റിൻകര നഗരസഭ

പകർപ്പ്: (അറിവിലേയ്ക്കായി)

1)Sri R. S. Reji
Velayudhamndiram,
Manthara, Mambazhakkara,
Perumbazhathoor P O,
Neyyattinkara, Trivandrum- 695126.

2)കരുതൽ ഫയൽ

3)ഫയൽ