I/89613/2023

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം
ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ കഴക്കൂട്ടം വില്ലേജിൽ - പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ - ലേ ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- **Smt Bindhu Joaseph** ൻറെ **03.01.2023, 04.02.2023** എന്നീ തീയതികളിലെ അപേക്ഷകൾ

<u>ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPTVM/499/2023-D RAJESH T N</u>

തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയിൽ കഴക്കൂട്ടം വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ **279/2** ൽ ഉൾപ്പെട്ട **5250 sq.m** സ്ഥലത്ത് റസിഡൻഷ്യൽ ഉപയോഗത്തിന് **9** പ്ലോട്ടുകളായി ലാൻഡ് സബ്ഡിവിഷനും, പ്ലോട്ട് ഡവലപ്മെൻറും നടത്തുന്നതിന് ശ്രീമതി ബിന്ദു ജോസഫ് നേരിട്ട് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൻറ അടിസ്ഥാനത്തിൽ **KMBR** ചട്ടം **31.1(xi)** പ്രകാരം താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി ലേഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻ്റ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷനിലെ 1, 2 പ്ലോട്ടുകളിലേക്കു പ്രവേശനം നൽകിയിരിക്കുന്നത് പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള പ്രധാന റോഡിൽ നിന്നാണ്. Plot subdivision ലേക്കുള്ള internal access ൻറെ entrance; plot 1, 2 എന്നിവയിലേക്കുള്ള entrance എന്നിവ main road ൽ അടുത്തടുത്തായി road curve വരുന്ന ഭാഗത്തു വരുന്നതായി കാണുന്നു. ആയതു കൂടുതൽ conflict points സംജാതമാകുകയും റോഡ് സുരക്ഷയെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കാനും ഉള്ള സാധ്യത കണക്കിലെടുത്തു ലെ ഔട്ട് പ്രകാരം അടുത്തടുത്ത് ഒന്നിലധികം പ്രവേശന മാർഗങ്ങള് പൊതു റോഡിലേക്ക് നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ച PWD റോഡ് വിഭാഗത്തിൻ്റെ അനുമതി ലഭ്യമാക്കിയി രിക്കണം. ആവശ്യമായ സുരക്ഷാ സംവിധാനങ്ങൾ (മുന്നറിയിപ്പ് ബോർഡുകൾ, സ്പീഡ് റെഗുലേഷൻസ്, മിറർ തുടങ്ങിയവ) പ്രായോഗികമായി ലഭ്യമാക്കുമെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തി മാത്രമേ വികസന അനുമതി നൽകാവൂ.
2. കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 5 (6) (1) (a), (b) എന്നിവ പ്രകാരം ഉള്ള ഘടകങ്ങൾ മാത്രം പരിഗണിച്ചാണ് ഈ അംഗീകാരം എന്നതിനാൽ നിർദിഷ്ട വികസനം (ലാൻഡ് ഡബ് ഡിവിഷനും പ്ലോട്ട് ഡെവലപ്മെന്റും) KMBR -2019 നും നാളിതുവരെയുള്ള ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിൻറെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലന്നും ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം / അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു മറ്റു നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നുമില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. KMBR 2019 ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിഷ്കർഷിക്കുന്ന എജൻസികളിൽ നിന്ന് ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. ഈ ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം പ്രകാരം വികസനം പൂർത്തീകരിച്ച KMBR 2019 ചട്ടം 20 പ്രകാരമുള്ള

കംപ്ലീഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭ്യമാക്കിയ ശേഷമേ നിർമാണ അനുമതി സെക്രട്ടറി നൽകാവൂ.

6. KMBR 2019 ചട്ടം 31 (v) പ്രകാരം റെസിഡന്റിൽ ഉപയോഗത്തിനായി ലാൻഡ് ഡബ് ഡിവിഷനും, പ്ലോട്ട് ഡെവലപ്മെന്റും 10 പ്ലോട്ടുകളിൽ അധികരിക്കാത്ത ഇമൂലം ഒന്നായി കിടക്കുന്ന 5250 sq.m വസ്തുവിൻറെ വിസ്തൃതിക്ക് ആനുപാതികമായ 10 ശതമാനം റിക്രീയേഷനൽ ഓപ്പൺ സ്പേസ് നിഷ്കർഷിക്കാതെ യാണ് ഈ ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം എന്നതിനാൽ ലേ ഔട്ടിലോ പ്ലോട്ടുകളുടെ എണ്ണത്തിലോ മാറ്റം ഉണ്ടായാൽ ഈ ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം അസാധു ആകുന്നതാണ്.
7. KMBR 2019 ചട്ടം 31(1)(xiii) പ്രകാരം ഉപരിതല ജല നിർഗ്ഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ അനുയോജ്യമായ ഓടകൾ മുഖേന ആണെന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
8. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമായ സ്വാഭാവിക ജലനിർഗ്ഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ ജലനിർഗ്ഗമനത്തിനു തടസ്സം സൃഷ്ടിക്കാതെ പരിപാലിക്കണം. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ - ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജി നുള്ള നിയമാനുസൃത സൗകര്യം നൽകേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ പ്രസ്തുത ലേ- ഔട്ടിൽ നിന്നുള്ള ഡ്രെയിനേജ് (മഴവെള്ളം/മലിനജലം) പരിസരവാസികൾക്ക് ദോഷ മുണ്ടാക്കില്ല എന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
9. ലേ ഔട്ട് പ്രകാരം വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ള റോഡുകളുടെ വികസനം പ്രസ്തുത ആവശ്യങ്ങൾക്ക് മാത്രമായി പ്രായോഗികമായി വികസിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തണം.
10. പ്രധാന റോഡിലേക്ക് ലേ ഔട്ട് പ്ലോട്ടുകളിൽ നിന്നും പ്രവേശിക്കുന്ന ഭാഗത്ത് പ്രധാന റോഡിനുള്ള വളവ് പരിഗണിച്ച് ഇൻറേർണൽ റോഡിൽ ആവശ്യമായ മുന്നറിയിപ്പ് ബോർഡുകൾ, സ്പീഡ് റെഗുലേറ്റർസ്, പ്രധാന റോഡിലെ ഗതാഗതം മനസ്സിലാക്കുന്നതിനുള്ള മിററുകൾ എന്നിവ സ്ഥാപിച്ച് റോഡ് സുരക്ഷാ ഉറപ്പ വരുത്തി മാത്രമേ വികസന അനുമതി നൽകാവൂ.

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

അംഗീകരിച്ച ലേഔട്ട് പ്ലാൻ : 07/2023 (ഒരു സെറ്റ്) ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

Signed by
Rajesh T N
Date: 23-03-2023 14:49:28

RAJESH T N
TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

സ്വീകർത്താവ്
സെക്രട്ടറി
തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ

പകർപ്പ്: (അറിവിലേയ്ക്കായി)
1)Smt Bindu Joseph, Kollam Vilakam Bungalow
Menamkulam, St. Andrews,Kazhakkootam,Thiruvananthapuram
2)കരുതൽ ഫയൽ
3)ഫയൽ

I/89613/2023