I/89459/2023

‘ ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ’

TCPTVM/373/2023-D

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം
ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബിൽഡിംഗ്
ശാന്തിനഗർ, തിരുവനന്തപുരം 695001
ഫോൺ 0471 2339945
ഇ മെയിൽ tcpdtvm@gmail.com
tptvm.lsgdplng@kerala.gov.in
തീയതി :21-03-2023

പ്രേഷിതൻ
ടൗൺ പ്ലാനർ
തിരുവനന്തപുരം

സ്വീകർത്താവ്
സെക്രട്ടറി,
തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ

സർ,

വിഷയം: ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ - അയിരൂപ്പാറ വില്ലേജിൽ - 3783 ച.മീ. സ്ഥലം - 11 പ്ലോട്ടുകളായി തിരിച്ചത് ക്രമപ്പെടുത്തുന്നതിന് - കൺകറൻസ് നല്കുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്

സൂചന: 1)തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയുടെ 23.01.2023 ലെ ZKZM3/7667/22 നമ്പർ അപേക്ഷ

2)Sri Joy Joseph ൻറെ 01.03.2023 ലെ അപേക്ഷ

തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ, അയിരൂപ്പാറ വില്ലേജിലെ റീസർവേ നമ്പർ 213/1-2, 213/1-4, 213/1-3, 213/1-1, 213/1-3-1, 213/1-1-2, 213/1-3-2, 213/1-4-1, 213/1-1-1, 213/1-1-3, 213/1-3-3, 213/1-4-2 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 3783 ച.മീ. സ്ഥലം 11 പ്ലോട്ടുകളായി തിരിച്ചത് ക്രമപ്പെടുത്തുന്നതിനായി ശ്രീ ജോയി ജോസഫ്, ജോർജ് കുട്ടി, പി.വി രാജൻ, സതീഷ് ഫിലിപ്പ്, അലക്സാണ്ടർ തോമസ്, ദീപ. എ, രാഹുൽ രമേശ്, അമൃത വിശ്വനാഥ്, ഷിൻടോ.ടി.സി, സ്വാതി.എസ്, ഷൈൻ.ആർ.എസ്, ധന്യ.എസ് എന്നിവർ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു.

തിരുവനന്തപുരം മാസ്റ്റർ പ്ലാനിൻറ ഇടക്കാല വികസന ഉത്തരവ് (IDO) സോണിങ് റെഗുലേഷൻസ് പ്രകാരം ഹരിത ആസൂത്രിത വികസന സോണിലെ നിർമാണങ്ങൾക്ക് സോണിങ് റഗുലേഷൻസ് 3.16.1.9 ൽ പരാമർശിക്കുന്ന Paragraph 5.0 പ്രകാരമുള്ള മാർഗ്ഗരേഖ പ്രകാരം വസ്തുവിൻറെ പ്ലോട്ട് ഏരിയ 0.25 ഹെക്ടറിൽ കൂടുതൽ വരുന്നതിനാൽ പ്രസ്തുത അപേക്ഷ ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനറുടെ കൺകറൻസ് ആവശ്യമായ നിർമ്മാണമാണ്. ആയതിനാൽ അപേക്ഷ യും, പ്ലാനും പരിശോധിച്ചതിൻറെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി കൺകറൻസ് നൽകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 ചട്ടം 5 (6) (1) (c) പ്രകാരം ഉള്ള ഘടകങ്ങൾ മാത്രം പരിഗണിച്ചാണ് ഈ അംഗീകാരം എന്നതിനാൽ നിർദിഷ്ട പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ 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 ഉറപ്പുവരുത്തണം. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം / അനുബന്ധഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമാണ്.

3. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമായ സ്വാഭാവിക ജലനിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ ജലനിർഗമനത്തിനു തടസം സൃഷ്ടിക്കാതെ പരിപാലിക്കണം.

4. കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 10 പ്രകാരം പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു Earth work നടത്തുന്ന പക്ഷം ആവശ്യമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതും ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളിൽനിന്നും NOC ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

5. നിർദിഷ്ട ലേ-ഔട്ടിൽ ഡ്രൈനേജിനുള്ള സൗകര്യം നൽകിയിരിക്കണം. പ്രസ്തുത ലേ-ഔട്ടിൽ നിന്നുള്ള ഡ്രൈനേജ് (മഴവെള്ളം/മലിനജലം) പരിസരവാസി കൾക്ക് ദോഷമുണ്ടാക്കരുത് .

6. പ്രസ്തുത പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 31.1 പൂർണമായി പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

7. കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 31.1 (viii) നു അനുസൃതമായി Street Junctions നു ആവശ്യമായ റോഡ് Splay നൽകേണ്ടതാണ് .

8. പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷന് കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 31.1 (xiii) പ്രകാരമുള്ള Surface water drainage നു വേണ്ടതായ സൗകര്യങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.

I/89459/2023

9. **11/09/2017** തീയതിയിലെ **G.O(Ms) NO. 180/2017/LSGD** അനുസരിച്ചുള്ള തിരുവനന്തപുരം മാസ്റ്റർ പ്ലാനിന്റെ ഇടക്കാല വികസന ഉത്തരവ് **(IDO)** പ്രകാരം പ്രസ്തുത പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷനിലെ / ലേ ഔട്ടിലെ എല്ലാ നിർമാണങ്ങളുടെയും കവറേജ് **33.3** ശതമാനമായി പരിമിതപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

10. പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ പ്രവർത്തികൾ പൂർത്തിയാവുമ്പോൾ അപേക്ഷകർ കെ.എം.ബി.ആർ **2019** ചട്ടം **20** പ്രകാരമുള്ള **Completion certificate** നഗരസഭയിൽ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ പ്രവർത്തികൾ പൂർത്തീകരിച്ചിരിക്കുന്നത് കെ.എം.ബി.ആർ **2019** ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമാണെന്നു സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

11. ഈ കൺകറൻസു അനുമതി നിർമാണം ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. ഈ കൺകറൻസു അനുമതിയിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി ലേ ഔട്ട് / ഭൂ വികസന അംഗീകാരം, **KMBR-2019** പ്രകാരം സെക്രട്ടറി നൽകിയതിന് ശേഷം മാത്രമേ പ്ലോട്ടുകളുടെ പുനർ വിഭജനം ഉൾപ്പെടയുള്ള തുടർ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്താവൂ.

വിശ്വസ്തതയോടെ

Signed by
Rajesh T N
Date: 21-03-2023 19:22:56

RAJESH T N

TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം : അംഗീകരിച്ച പ്ലാൻ

പകർപ്പ് : (അറിവിലേക്കായി)

Sri Joy Joseph

Kokkottukonam

Powdikonam P.O.

Thiruvananthapuram 695587