

രേണഭാഷ മാതൃഭാഷ

No:TCPTVM/735/2022-D

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം,  
തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്,  
ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബിൽഡിംഗ്,  
അപ്പർ സോൺ, ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോർ,  
തിരുവനന്തപുരം, ഫോൺ: 0471-2339945  
ഇമെയിൽ:tptvm.lsgdplng@kerala.gov.in  
tcpdtvm@gmail.com  
തീയതി :06/07/2022

A2  
11/7/22  
52808

11/7/22

ഔൺ പ്ലാനർ  
തിരുവനന്തപുരം

സെക്രട്ടറി  
തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ.

സർ,

വിഷയം: ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ - കെട്ടിട ക്രമവൽക്കരണം - അനുമതി -സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന: താങ്കളുടെ തീയതി രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലാത്ത VTZ /A2/7828/21 നമ്പർ കത്തും, ഉള്ളടക്കവും.

വട്ടിയൂർക്കാവ്  
15/02/2018

തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭാ വട്ടിയൂർക്കാവ് വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ :46-ൽ ഉൾപ്പെട്ട 1.57 Are വസ്തുവിൽ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള Commercial Cum Residential കെട്ടിടം G.O (P) 11/2018 Dated 15/02/2018 സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനായി

ശ്രീ. ഹേമചന്ദ്രൻ നൽകിയ അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ നിന്നും ചുവടെ പറയുന്ന വിവരങ്ങൾ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുന്നു

- അപേക്ഷയോടൊപ്പം സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ള പ്ലാനിൽ റഗുലറൈസേഷൻ ഉത്തരവിലെ 6(2)(ii) പ്രകാരം അസിസ്റ്റന്റ് എൻജിനീയറുടെ ഒപ്പ്, സോണൽ ഓഫീസ് സീൽ എന്നിവ ലഭ്യമാണ്. എന്നാൽ നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയുടെ ഒപ്പ്, സീൽ, ഓഫീസ് സീൽ എന്നിവ ലഭ്യമല്ല.
- അപേക്ഷയോടൊപ്പം നൽകിയിരിക്കുന്ന പ്ലാൻ പരിശോധിച്ചതിൽ പ്രസ്തുത കൊമേർഷ്യൽ കം റെസിഡൻഷ്യൽ കെട്ടിടത്തിന് 102.41 ച.മീ (Cellar Floor -50.26 ച.മീ, Ground Floor - 52.15 ച.മീ) വിസ്തീർണം രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. എന്നാൽ ഫോം 1 A, ഫോം 1 B എന്നിവയിൽ ഇതിൽ നിന്നും വ്യത്യസ്തമായി കെട്ടിടത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം 110 ച മീ ( Cellar Floor - 55 ച മീ , Ground Floor - 55 ച മീ ) രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു.



- കണ്ടമൻഭാഗം പാലത്തിന്റെ നിർമ്മാണത്തിന് വേണ്ടി അപേക്ഷകന്റെ വസ്തുവിൽ നിന്നും 0.40 ആർ LAC 22/11 പ്രകാരം വിട്ടു നൽകിയിട്ടുള്ളതാകുന്നു എന്ന് അപേക്ഷകൻ ഫോം 1 A യിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു . എന്നാൽ ആയതിന്റെ രേഖകൾ അപേക്ഷയോടൊപ്പം സമർപ്പിച്ചിട്ടില്ല .
- സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന അപേക്ഷയിൽ ഹാജരാക്കിയിട്ടുള്ള ഫോം 1 A യോടൊപ്പം ആധാർ കാർഡിന്റെ പകർപ്പ് ലഭ്യമല്ല.
- അപേക്ഷയോടൊപ്പം സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന കംപ്ലീഷൻ പ്ലാനും സൈറ്റിലെ നിർമ്മാണവും തമ്മിൽ പൂർണ്ണമായും പൊരുത്തപ്പെടുന്നില്ല. സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലാനിൽ സെല്ലാർ ഫ്ലോറിലേക്കുള്ള സ്റ്റെയറിന്റെ സ്ഥാനവും ടെറസിലേക്കുള്ള സ്റ്റെയറിന്റെ സ്ഥാനവും തെറ്റായി രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു . കൂടാതെ സെല്ലാർ ഫ്ലോറിൽ കെട്ടിടത്തിന് മൂൻ വശത്തായി 2.7 മീറ്റർ വീതിയിൽ വസ്തുവിനോട് ചേർത്ത് ഒരു കോറിയോർ നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്നു . ടി ഭാഗം കംപ്ലീഷൻ പ്ലാനിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുകയോ വിസ്തീർണ്ണം കണക്കാക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ല .
- ഗവണ്മെന്റ് റഗുലറൈസേഷൻ ഉത്തരവ് (G.O (P) 11/2018 Dated : 15/02/2018 ) പ്രകാരം KMBR 1999 പ്രകാരമാണ് പ്ലാൻ സമർപ്പിക്കേണ്ടത്. എന്നാൽ അപേക്ഷ യോടൊപ്പം സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലാൻ KMBR 2019 പ്രകാരമാണെന്ന് ലൈസൻസി certify ചെയ്തിരിക്കുന്നു. കൂടാതെ ഫോം 1 ബി യിൽ പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന്റെ KMBR 2019 പ്രകാരമുള്ള ലംഘനമാണ് നഗരസഭ സെക്രട്ടറി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരിക്കുന്നത്.
- ഗവണ്മെന്റ് റെഗുലറൈസേഷൻ ഉത്തരവ് (G.O (P) 11/2018 Dated : 15/02/2018 ) പ്രകാരം പ്ലാനിൽ കെട്ടിടത്തിലെ അനധികൃത നിർമ്മാണ ഭാഗം ചുവപ്പ് മഷി കൊണ്ട് മാർക്ക് ചെയ്യേണ്ടതാണ് . സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലാനിൽ ആയതു ലഭ്യമല്ല .
- ഗവണ്മെന്റ് റെഗുലറൈസേഷൻ ഉത്തരവ് ചട്ടം 3 (2)(i),(ii) എന്നിവ പ്രകാരമുള്ള കെട്ടിട ഉടമയുടെയും ലൈസൻസിയുടെയും സർട്ടിഫിക്കറ്റ് സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലാനിൽ ലഭ്യമല്ല.
- സ്ഥല പരിശോധനയിൽ പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന്റെ സെല്ലാർ ഫ്ലോർ റോഡിനോട് ചേർത്ത് നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്നു . കെട്ടിടത്തിൽ KMBR 1999 ചട്ടം 24 (12) , KMBR 1999 ചട്ടം 25 എന്നിവ പ്രകാരം ചട്ട ലംഘനം ഉണ്ട്.
- കെട്ടിടത്തിന്റെ പടിഞ്ഞാറു വശത്തായി ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോറിൽ ഒരു ഓപ്പൺ സ്റ്റെയർ നൽകിയിരിക്കുന്നു . ആയതിൽ നിന്നും പ്ലോട്ട് അതിരിലേക്കു 0.4 മീറ്റർ ദൂരം ഉണ്ട് . ആയതിനാൽ കെട്ടിടത്തിൽ KMBR 1999 ചട്ടം 24 (11) പ്രകാരം ചട്ട ലംഘനം ഉണ്ട്.
- KMBR 1999 ചട്ടം 34 പ്രകാരം കെട്ടിടത്തിന്റെ Commercial area 75 ച.മീ അധികരിക്കുന്നതില്ലാത്തതിനാൽ കാർ പാർക്കിംഗ് ആവിശ്യമില്ല.
- പ്രസ്തുത കൊമേർഷ്യൽ കെട്ടിടത്തിൽ KMBR 1999 ചട്ടം 56 (3c) പ്രകാരം ആവശ്യമായ Sanitation Facilities ലഭ്യമല്ല.
- പ്രസ്തുത കൊമേർഷ്യൽ കെട്ടിടത്തിൽ KMBR 1999 ചട്ടം 40A പ്രകാരം ശാരീരിക അവശതയുള്ളവർക്കു വേണ്ടിയുള്ള Sanitation Facilities ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോറിൽ ലഭ്യമല്ല.



- അംഗീകൃത തിരുവനന്തപുരം മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രകാരം പ്രസ്തുത വസ്തു ഉൾപ്പെടുന്ന സർവ്വേ നമ്പർ റെസിഡൻഷ്യൽ സോണിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. പ്രസ്തുത സോണിൽ റെസിഡൻഷ്യൽ കെട്ടിടം, 200 ച.മീ വരെയുള്ള കൊമേർഷ്യൽ ഓഫീസ് മുതലായവ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം പാലിച്ചു കൊണ്ട് സെക്രട്ടറിക്കു അനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്. എന്നാൽ ടി വസ്തുവിന് മുന്നിലൂടെ കടന്നു പോകുന്ന റോഡിനു 18 - 21 മീറ്റർ road widening നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ട് . നിലവിൽ പ്ലോട്ടിന് മുൻപിലെ റോഡിനു 16 മീറ്റർ വീതിയുണ്ട്. ആയതിനാൽ റെഗുലറൈസേഷൻ ഉത്തരവിലെ ചട്ടം 6(4) (ii) പ്രകാരം മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ ലംഘനം ഉണ്ട് .

പ്രസ്തുത ക്രമവൽക്കരണ അപേക്ഷയിൽ അംഗീകൃത തിരുവനന്തപുരം മാസ്റ്റർ പ്ലാനിന്റെയും Section 383A of the Kerala Municipality Act, 1994 (20 of 1994) - ടെയും ലംഘനം ഉണ്ട്. ആയതിനാൽ റെഗുലറൈസേഷൻ ഉത്തരവിലെ ചട്ടം 6(4)(ii), 6(4)(i) എന്നിവ പാലിക്കുന്നില്ലെന്നു കാണുന്നു . ഈ സാഹചര്യത്തിൽ പ്രസ്തുത കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിച്ച് നൽകാൻ നിർവ്യാഹമില്ല എന്ന വിവരം അറിയിക്കുന്നു.

വിശ്വസ്തയോടെ

Signature valid

Digitally signed by RAJESH T N  
 Date: 2022.07.06 17:27:52 IST  
 Reason: Approved

RAJESH T N  
 TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം: പ്ലാൻ (ഓഫീസ് )  
 പകർപ്പ് :അപേക്ഷകൻ,(അറിവിലേയ്ക്കായി)  
 Sri Hemachandran,  
 T.C 41/41, Parvathy Mandiram  
 Manacaud P.O. Thiruvananthapuram.

