

Citizen Assistance – District Level Adalath Meeting

ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ റിപ്പോർട്ട് ;

A. ഫയൽ നമ്പർ: NE1/2480/22, അപേക്ഷകന്റെ പേര് : Sr. Sunitha Vazhayil, Little flower convent school, കെട്ടിടത്തിന്റെ തരം: Educational

i. നഗരസഭ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ള ന്യൂനതകൾ

- ആധാരം, Tax receipt, possession certificate, എന്നിവയിൽ ഉടമസ്ഥാവകാശം മേരി ടീസ പേർക്കും എന്നാൽ permit renewal application സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത് sunitha vazhayil ഉം ആണ്.
- സ്കൂൾ കോമ്പോണ്ടിന്റെ അതിർത്തിയിൽ നിന്നും റോഡ് abut ചെയ്ത toilet building നിലവിലുള്ളതാണ്. ടീ കെട്ടിടത്തിന് KMBR Rule 26(3) പ്രകാരം 2m സെറ്റ്ബാക്ക് ആവശ്യമാണ്. നാളിതുവരെയും ടീ അനധികൃത നിർമ്മാണം പൊളിച്ചു മാറ്റിയിട്ടില്ലാത്തതാണ്.
- നിലവിൽ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ ബാക്ക് സൈഡിൽ ആയി Little flower ന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള പ്ലോട്ടും സ്കൂൾ കെട്ടിടവും നിലവിലുള്ളതാണ്. ടീ ഏരിയ പ്ലാനിൽ ഉളപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലാത്തതാണ്.

ii. ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ കമ്മറ്റി നോട്ട്

- i. വസ്തു രേഖകളിൽ നിന്ന് പ്രസ്തുത വസ്തു ചങ്ങനാശ്ശേരി അതിരൂപതയുടെ കീഴിലാണ് എന്ന് മനസ്സിലാക്കുന്നു. ശ്രീമതി. സിസ്റ്റർ Mary treesa എന്ന വ്യക്തി വസ്തു വാങ്ങുന്ന സമയത്തെ നടത്തിപ്പുകാരിയാണ് എന്ന് വസ്തുവിന്റെ രേഖകളിൽ നിന്ന് മനസ്സിലാക്കുന്നു. നിലവിൽ ഇവർ ഇവിടുന്ന് വിടുതൽ ചെയ്തതായി അറിയാൻ കഴിഞ്ഞു , കൂടാതെ ഇപ്പോൾ ശ്രീമതി. സിസ്റ്റർ sunitha vazhayil ആണ് ഇതിന്റെ നടത്തിപ്പുകാരി എന്ന് അറിയാൻ കഴിഞ്ഞു. ആയതിനാൽ അപേക്ഷ പുനർ സമർപ്പിക്കുമ്പോൾ,

ചങ്ങനാശ്ശേരി അതിരൂപത അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്ന ആളിനെ നാമനിർദ്ദേശം ചെയ്തുകൊണ്ടുള്ള കത്ത് (ശ്രീമതി. സിസ്റ്റർ sunitha vazhayil നെ) അല്ലെങ്കിൽ പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി, ഇതിൽ ഏതെങ്കിലും സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

- സ്കൂൾ കോമ്പോണ്ടിന്റെ അതിർത്തിയിൽ നിന്നും റോഡ് abut ചെയ്യുന്ന ടോയ്ലെറ്റ് കെട്ടിടം പൊളിച്ചു നീക്കേണ്ടതാണ്. സ്ഥല പരിശോധന വേളയിൽ അപേക്ഷകൻ അവ പൊളിച്ചു നീക്കാം എന്ന് സമ്മതിച്ചിട്ടുണ്ട്.
- KMBR 2019 rule 6 (4)(a)(i) പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിനായി ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള പ്ലോട്ടിന്റെയും ഉടമസ്ഥന്റെ തന്നെ തൊട്ടടുത്ത ഏതെങ്കിലും ഭൂമിയുണ്ടെങ്കിൽ അതിന്റെയും അതിരുകൾ, സബ് ഡിവിഷനോടുകൂടിയ സർവ്വേ നമ്പർ, ബ്ലോക്ക്, വില്ലേജ്, താലൂക്ക്, പ്ലോട്ടിന്റെ വ്യാപ്തി എന്നിവ ഉൾപ്പെടെയുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തിയാണ് സമർപ്പിക്കേണ്ടത്. പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും നൽകിയ റിപ്പോർട്ടിൽ നിലവിൽ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ ബാക്ക് സൈഡിൽ ആയി Little flower ന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള പ്ലോട്ടും സ്കൂൾ കെട്ടിടവും പ്ലാനിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ KMBR 2019 rule 6 (4)(a)(i) പ്രകാരം ഒരു ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള വസ്തുവാനോ എന്നതിൽ വ്യക്തത കുറവുണ്ട്. ആയതിനാൽ ഇതിൽ വ്യക്തത വരുത്തുന്നതിനായി സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച് ആവശ്യമായ രേഖകൾ ബന്ധപ്പെട്ട നഗരസഭാ സോണൽ ഓഫീസിൽ സമർപ്പിക്കാൻ അപേക്ഷകനോട് നിർദ്ദേശിക്കാവുന്നതാണ്.

B. ഫയൽ നമ്പർ: ^{BPTVPMLO167000004}XXXXX, അപേക്ഷകന്റെ പേര് : Mansa R A,

കെട്ടിടത്തിന്റെ തരം: A1 Residential.

i. നഗരസഭ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ള ന്യൂനതകൾ.

- കരമന ആറിൽ നിന്നും 20 മീറ്റർ ലഭ്യമാകേണ്ടത് 19.50 മീറ്ററാണ് ലഭ്യമായിട്ടുള്ളത്.
- കെട്ടിടത്തിന്റെ rear yard ൽ ചട്ട പ്രകാരം ആവശ്യമുള്ള സെറ്റ്ബാക്ക് ലഭ്യമല്ല.
- Side setback 1.0 മീറ്റർ ലഭ്യമാകേണ്ടത് ഒരു വശത്ത് 0.55 മീറ്ററും മറ്റേ വശത്ത് 1.2 മീറ്ററാണ് ലഭ്യമായിട്ടുള്ളത്.

iii. ജില്ല ടൗൺ പ്ലാനുടെ കമ്മറ്റി നോട്ട്

- സ്ഥല പരിശോധനയിൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഹാൻഡ് റെയിൽ അടങ്ങിയ ബാൽക്കണി വരുന്ന ഭാഗത്താണ് 0.50 മീറ്റർ കുറവുള്ളത്. ആയതിനാൽ ബാൽക്കണിയുടെ ഹാൻഡ് റെയിൽ, കരമന ആറിൽ നിന്നും 20 മീറ്റർ ലഭ്യമാകും വിധം പുനർ ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
- കെട്ടിടത്തിന്റെ റെയർ യാർഡിൽ, നിലവിലെ കെട്ടിടത്തിന്റെ First floor, second floor എന്നീ നിലകളുടെ sunshade 1.2 മീറ്റർ projection ഉള്ളതായി കാണുന്നു. സ്ഥല പരിശോധനയിൽ റെയർ യാർഡ് setback, ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോറിലെ ബിൽഡിംഗ് ലൈനിൽ നിന്ന് ബൗണ്ടറി വരെ 1.5 മീറ്റർ ഉള്ളതായി കാണുന്നു. KMBR 2019 rule 26(10) table 5 (അനുവദനീയമായ തള്ളിനിൽക്കലുകൾ) അനുസരിച്ച് 1.5 മീറ്ററിനും അതിന് മുകളിലും ഉള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലം ലഭ്യമാണെങ്കിൽ 0.75 മീറ്റർ വരെ sunshade projection നൽകാവുന്നതാണ്. ആയതിനാൽ ഈ റൂൾ പ്രകാരം മുകളിലുള്ള നിലകളുടെ sunshade projection 1.0 മീറ്ററിൽ നിന്ന് 0.75 മീറ്റർ ആയി പരിമിതപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
- സ്ഥല പരിശോധനയിൽ 0.55 മീറ്റർ side setback ഉള്ള വശത്ത്, ഒരു വിധത്തിലുള്ള openings ഒന്നും നിർമ്മിച്ചതായി കാണുന്നില്ല. KMBR rule 26(10) proviso (2) പ്രകാരം "1.0 മീറ്ററിൽ താഴെയുള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലമാണെങ്കിൽ ആ സ്ഥലത്ത് വാതിൽ അല്ലെങ്കിൽ ജനൽ

അനുവദനീയമല്ല. എന്നിരുന്നാലും, ഒരു വശത്തെ തുറസ്സായ സ്ഥലം ഏറ്റവും കുറഞ്ഞത് 0.60 മീറ്ററാണെങ്കിൽ അതാത് തറ നിരപ്പിൽ നിന്നും 2.1 മീറ്റർ ഉയരത്തിൽ വെന്റിലേറ്റർ ഓപ്പണിങ് അനുവദനീയമാണ് എന്നാണ്. ഈ കെട്ടിടത്തിൽ ജനാലകൾ ഇല്ലാത്ത സൈഡ് യാർഡിൽ 0.55 മീറ്റർ ലഭ്യമാണ്.

KMBR rule 20(3) proviso (1) പ്രകാരം കേരള മുനിസിപ്പലിറ്റി ആക്ട് 1994, സെക്ഷൻ 383 A യിലും KMBR 2019 ചട്ടം 81 (6) വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്ന സംഗതികളിലൊഴികെ നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ച ശേഷം നിർബന്ധമായും നൽകിയിരിക്കേണ്ട തുറസ്സായ സ്ഥലം/ മുറ്റത്തിന്റെ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വീതി ചട്ടങ്ങളിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നതിൽ കുറവായിരുന്നാൽ സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് സഹനാംഗീകാരമായി (tolerance) 5% വരെ അല്ലെങ്കിൽ 25 സെന്റിമീറ്റർ ഇതിൽ ഏതാണോ കുറവ് ആയത് പൂർത്തിയായ കെട്ടിടത്തിന് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്. ആയതിനാൽ KMBR rule 26(10) proviso (2), KMBR rule 20(3) proviso (1) പ്രകാരം ഉചിതമായ നടപടി നഗരസഭക്ക് കൈ കൊള്ളാവുന്നതാണ്.

BPTVPM/CO/167000003

C. ഫയൽ നമ്പർ: xxxxxx, അപേക്ഷകന്റെ പേര് : xxxxxx, കെട്ടിടത്തിന്റെ തരം: A1 Residential

Lalitha.c

i. നഗരസഭ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ള ന്യൂനതകൾ

- Side yard, rear yard എന്നിവ ലഭ്യമല്ല.

ii. ജില്ല ടൗൺ പ്ലാനുടെ കമ്മറ്റി നോട്ട്

- KMBR 2019 പ്രകാരം consent ലഭ്യമാക്കിക്കൊണ്ട് ഉചിതമായ നടപടി എടുക്കാവുന്നതാണ്.

- KMBR 2019 Chapter VII – Building in small plots, chapter VIII – Building constructions under approved scheme ബാധകമാകുന്ന ചട്ടങ്ങളും ഈ അപേക്ഷയിന്മേൽ പരിഗണിക്കാവുന്നതാണ്.



[Handwritten signature]

**JYOTHS.V
ASSISTANT DIRECTOR-1
OFFICE OF THE JOINT DIRECTOR
LOCAL SELF GOVT. DEPARTMENT
THIRUVANANTHAPURAM**

*Comptroller District
Adalath Committee*

[Handwritten signature]

**K. PRESANTH KUMAR
DEPUTY DIRECTOR incharge of
OFFICE OF THE JOINT DIRECTOR SD
LOCAL SELF GOVT. DEPARTMENT
THIRUVANANTHAPURAM
& chairman District Adalath
Committee.**