

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്(ഫോനിഗ്)
കോഴിക്കോട് ജില്ലാ നഗരാസൗത്രകയുടെ നടപടി കുമം
(ഹാജർ ഐഷ പി എ , നഗരാസൗത്രക)

വിഷയം :- പെരുമണ്ണ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് , വാർഡ് 16&17 ത്ത്, റീ സർവ്വേ നമ്പർ 67/2A, 92/1, 114/1, 110/2 ത്ത്, ഉൾപ്പെട്ട 73079.11 ച.മീ (7.307911 ഹെക്ടർ) സ്ഥലത്തിന്റെ ലാൻഡ് സബ് ഡിവിഷൻ ചെയ്യുന്നതിനുള്ള ശ്രീ.പെമ്പസൽ മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ,വൈറ്റ് ലാൻഡ് ഡെവലപ്പർ PVT.LMT എന്നവരുടെ അപേക്ഷയിൽ യൂസേജ് ഓഫ് ഫ്ലാട്ട് & ലേഞ്ച് അംഗീകാരം നൽച്ച ഉത്തരവാക്കനു.

പരാമർശം:- ശ്രീ.പെമ്പസൽ ,മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ,വൈറ്റ് ലാൻഡ് ഡെവലപ്പർ PVT.LMT എന്നവരുടെ 18/2/2022 ലെ കത്ത്

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPKZD/143/2022/C1

തീയതി 02/04/2022

പെരുമണ്ണ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ,വാർഡ് 16&17 ത്ത്, റീ സർവ്വേ നമ്പർ 67/2A, 92/1, 114/1, 110/2 ത്ത് ഉൾപ്പെട്ട 73079.11 ച.മീ (7.307911 ഹെക്ടർ) 73079.11 ച.മീ (7.307911 ഹെക്ടർ) വസ്തുവിൽ കൂപ്പാർട്ട്‌മെൻറ് ഫ്ലാട്ട് അടങ്കുന്ന 103 Residential ഫ്ലാട്ടുകളായി (Plot No. 1 to 103) സ്ഥലത്തിന്റെ ലാൻഡ് സബ് ഡിവിഷൻ ചെയ്യുന്നതിനുള്ള ശ്രീ.പെമ്പസൽ മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ,വൈറ്റ് ലാൻഡ് ഡെവലപ്പർ PVT.LMT എന്നവരുടെ അപേക്ഷയിൽ സാഴ്വരം നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി കെ.പി.ബി.ആർ 2019 പ്രകാരം യൂസേജ് ഓഫ് ഫ്ലാട്ട് & ലേഞ്ച് അംഗീകാരം നൽച്ച ഉത്തരവാക്കനു.

നിബന്ധനകൾ

1. നിർമ്മാണം KPBR 2019 ചട്ടങ്ങൾക്കും അന്നവെന്ന ഭേദഗതികൾക്കും അനസ്പൃതമായിരിക്കണം.
2. ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ അതിരകളും, അളവുകളും, വിസ്തീർണ്ണവും, ഉടമസ്ഥാവകാശവും, ഭൂമിയുടെ തരവും, സർവ്വേ / റീ സർവ്വേ നമ്പറുകൾ, നിർമ്മാണാവകാശവും എന്നിവ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ട പ്രകാരവും ബാധകമായ മറ്റ് ആകൃകളും പ്രകാരവും പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം മറ്റ് വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ NOC വാങ്ങേണ്ടതാണ്. ആയത് ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുള്ള സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. ചട്ടം 31(1)4 പ്രകാരം പ്രസ്തുത സ്ഥലം 2.00 ഹെക്ടറിൽ കൂടുതലായതിനാൽ minimum existing width of street giving access to the land proposed for subdivision ആയാൽ 6 മീറ്റർ ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്. ആയത് ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

5. ചട്ടം 31(1) 3 പ്രകാരം ലേണ്ട്‌സൈറ്റ് റോഡുകൾക്ക് ആവശ്യമായ ചുത്തേറിയ വീതി ലഭ്യമാണെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. ചട്ടം 31(1) 8 പ്രകാരം ആവശ്യമായ turning radius ലും sight distance ലും ലഭിക്കേണ്ട റിതിയിൽ റോഡ് ജംഗ്ഷൻിൽ ആവശ്യമായ splay നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. ചട്ടം 31(1) 14 പ്രകാരം ആവശ്യമായ surface water drainage സംവിധാനങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്. സമർപ്പിച്ച പൂന്ത് പ്രകാരം Proposed surface water drainage തും Rain Water Harvesting Tank കളിലേക്ക് കണക്ക് ചെയ്യുന്ന റിതിയിലാണ് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്. തുടാതെ ഓരോ പ്രോട്ടീലും പ്രത്യേകം Rain Water Harvesting Tank കൾ സ്ഥാപിക്കുന്നതാണ് എന്ന് സർവ്വീസ് പൂനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ആയത് പൂനിൽ, രേഖപ്പെടുത്തിയ പ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. തുടാതെ Retaining wall ന് കുത്യമായി weep holes ലും, അതിൽ നിന്നും വരുന്ന ഒലം, സുരക്ഷിതമായി ഒഴുകിവിട്ടവാൻ പാകത്തിൽ drainage സംവിധാനങ്ങളും നൽകേണ്ടതാണ്. തുടാതെ പ്രോട്ടീൽ നിലവിൽ natural drainage കൾ ഉണ്ടാക്കിൽ ആയത് തടസ്സപ്പെടുത്താതെ ശാസ്ത്രീയമായ റിതിയിൽ സംരക്ഷിച്ച് നിലനിർത്തേണ്ടതുമാണ്.
8. പ്രോട്ടീൽ വിഭാവനം ചെയ്തിരിക്കുന്ന Retaining wall ഉൾപ്പെടെയുള്ള ഏലുകൾ നിർമ്മാണങ്ങളുടെയും structural stability ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. 22(3) പ്രകാരം പ്രസ്തുത പ്രോട്ടീൽ 45 ഡിഗ്രിയിൽ തുടക്കം land slope വരുന്ന ഭാഗങ്ങളിൽ land development/redevelopment, നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ എന്നിവ നടത്തുവാൻ പാടില്ല. തുടാതെ പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് ആവശ്യമായ സുരക്ഷാ ക്രമീകരണങ്ങളും ശരിയായ റിതിയിലുള്ള slope protection measures ലും നൽകേണ്ടതാണ്. ആയത് പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. സമർപ്പിച്ച പൂനിലുള്ള Residential plot കൾ ഒഴികെയ്യുള്ള വിഭാവിൽ നിർമ്മാണങ്ങളുടെ വിസ്തീർണ്ണം ലേണ്ട് പൂനിൽ കാണിച്ച പ്രകാരം സെസ്റ്റിൽ ലഭ്യമാക്കിയ വഴിവീതിക്ക് അനുസൃതമായിട്ടായിരിക്കുണ്ട്. ആയതിന് ഒപ്പ് ഒരു അംഗീകാരം ഉൾപ്പെടെ ചട്ട പ്രകാരം ആവശ്യമാകുന്ന അനുമതികൾ ലഭ്യമാക്കിയതിനും ശേഷമേ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെര്മിറ്റ് അനുവദിക്കാൻ വാടക്കളും.
11. സമർപ്പിച്ച പൂന്ത് പ്രകാരം soil cutting and filling ആവശ്യമായിട്ടുള്ളതിനാൽ KPBR ചട്ടം (10) തും നിഷ്പർഷിക്കുന്ന കാര്യങ്ങൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. തുടാതെ അങ്ങനെയുള്ള സ്ഥലങ്ങളിൽ ആവശ്യമായ ശരിയായ റിതിയിലുള്ള soil retaining structures, slope protection measures, drainage സംവിധാനങ്ങൾ, സുരക്ഷാ ക്രമീകരണങ്ങൾ എന്നിവ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന്

സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

അംഗീകരിച്ച ജൂൺമെസ്റ്റ് ഒരു കോപ്പി റീ.പി/എൽ/എ/22/2022 നമ്പരായി ചേർത്ത്
ഇന്തോടൊന്നിച്ച് ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

സോട്ട്:- ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാനുള്ള അനുമതി അല്ലെങ്കിനായി ഫേജ് ഫുൾ
അംഗീകാരം ലഭിച്ച ജൂൺകൾ സഹിതം ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ
സ്ഥാപനത്തിൽആവേക്ഷ നൽകേണ്ടതാണ്.

ശ്രീ.മഹേഷൻ ,
മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ,
വൈറ്റ് ലാൻഡ് ഡെവലപ്മെന്റ് PVT LTD
കസ്റ്റഡി,കോഴിക്കോട് -673002

Signature valid

Digitaly signed by SHA P A
Date: 2022.04.02 12:28:09
IST

Reason: Approved
Location: കോഴിക്കോട്

സഹരാസൃതക
കോഴിക്കോട്

പകർപ്പ :-

- 1) സെക്രട്ടറി
- 2) പെത്തമണ്ണ
ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
- 3) വൈരല്ലൈറ്റ്
- കത്തൻ