4

/79062/2022

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം-തൃശ്ശൂർ

നടപടിക്രമങ്ങൾ

ഹാജർ: ശ്രീ. രാജീവ്.കെ.ആർ

ഫോൺ : 0487- 2363003

ഇ-മെയിൽtptsr.lsgdplng@kerala.gov.in

വിഷയം : തൃശ്ശൂർ ജില്ല-ഗുരുവായൂർ നഗരസഭ ഗുരുവായൂർ വില്ലേജ് സർവേ നമ്പർ 83/8, 84/ 1-A, 84/2, 83/9A-9,83/9A-2, 83/9A-10, എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട സ്ഥലത്ത് ഓഡിറ്റോറിയം കെട്ടിട നിർമ്മാണം ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം സംബന്ധിച്ച്

പരാമർശം : ഗുരുവായൂർ നഗരസഭ സെക്രട്ടറിയുടെ 05/11/2022 ലെ E2-BA-93/22-23 നമ്പർ കത്ത്

ഉത്തരവ് നമ്പർ :TCPTSR/ 780/2022-C2-Ddis **തിയ്യതി : 16-12-2022**

ലേ-ഔട്ട് നമ്പർ: 24/2022

തൃശ്ശൂർ ജില്ല ഗുരുവായൂർ നഗരസഭ, ഗുരുവായൂർ വില്ലേജ്, സർവേ നമ്പർ 83/8, 84/1-A, 84/2, 83/9A-9, 83/9A-2, 83/9A-2, 83/9A-10, എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 9052 ച.മീ വിസ്തൃതിയുള്ള സ്ഥലത്ത് 1407.43 ച.മീ വിസ്തൃതിയുള്ള D ഗണത്തിൽപ്പെട്ട ഓഡിറ്റോറിയം കെട്ടിട നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിന്, സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലാനുകൾ അനുസരിച്ച് KMBR 2019 ചട്ടം 5(6)(b) ലെ നിയമങ്ങൾക്കനുസൃതമായി ചട്ടം 30 Table 11 (c)(2) പ്രകാരം താഴെ ചേർക്കുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരവും ടി സ്ഥലത്തിന്റെ മേൽപ്പടി ഉപയോഗത്തിനുള്ള അംഗീകാരവും നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ളതായി ആകെ 4596.18m2 വിസ്തൃതിയിൽ കെട്ടിടങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. ആയവയ്ക്കും താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ ബാധകമാകുന്നതാണ്.

നിബന്ധനകൾ

1. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം കെ.എം. ബി.ആർ- 2019-ലെ മുഴുവൻ ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
2. ഡയറക്ടർ, ഡിപ്പാർട്ട്മെൻറ് ഓഫ് ഫയർ & റെസ്ക്യൂ വകുപ്പിൽ നിന്നും മറ്റു ആവശ്യമായ ഏജൻസികളിൽ നിന്നും നിയമാനുസൃതം അനുമതി ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
3. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണവും, പ്രവർത്തനവും പരിസരപ്രദേശത്തെ ജനങ്ങളുടെ സ്വൈരജീവിതത്തെ ബാധിക്കുന്ന വിധത്തിലല്ലെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തണം.
4. നിർമ്മാണ സമയത്ത് ആവശ്യമായ സുരക്ഷാ ക്രമീകരണങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ നിലവിലുള്ളതായി രേഖപ്പെടുത്തിയ 15/53(1530.75M2),15/56(410.36M2),15/62(1)2288.24M2) എന്നീ കെട്ടിടങ്ങളുടെ കെട്ടിട നമ്പർ ,വിസ്തൃതി, ഉപയോഗഗണം എന്നിവ ബന്ധപ്പെട്ട അസ്സസ്മെന്റ് രജിസ്റ്ററുകൾ പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതും അംഗീകൃതമല്ലാത്തതും അസ്സെസ്സ്മെന്റ് രജിസ്റ്റർ പ്രകാരം ശരിയല്ലാത്തതും കെട്ടിട നമ്പർ ഇല്ലാത്തതുമായ എല്ലാ നിർമ്മാണങ്ങളും ചട്ടം 3 (1) (d) പാലിക്കുന്നതിനായി ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുൻപ് നീക്കം ചെയ്യേണ്ടതാണ്..
6. നിയമാനുസൃതം പാർക്കിങ്ങിനാവശ്യമായ സ്ഥലം ടി പ്ലോട്ടിൽ തന്നെ ക്രമീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും നിലനിറുത്തുന്നുണ്ടെന്നും ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതും പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിൽ പ്ലോട്ടിന്റെ തെക്കുഭാഗത്തു പാർക്കിംഗ്

/79062/2022

രേഖപ്പെടുത്തിയ സ്ഥലത്തേക്ക് പാർക്കിംഗ് സുഗമമാക്കുന്നതിന് ടി ഭാഗത്ത് ചുറ്റുമതിൽ/വേലി എന്നിവ ഇല്ലെന്നു ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.

7. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ഡ്രൈവെ പ്രായോഗികമായി നിലനിർത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നു ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമാണ്.

8. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം ഗുരുവായൂർ നഗരസഭയുടെ അംഗികരിച്ച മാസ്റ്റർപ്ലാനിനും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും അനുസൃതമാണെന്നു ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതും പ്ലാൻ പ്രകാരം പ്ലോട്ടിന്റെ കിഴക്ക ഭാഗത്തുള്ള റോഡിനു മാസ്റ്റർ പ്ലാനിൽ വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ള റോഡിന്റെ വീതിക്കനുസൃതമായ സ്ഥലം പ്ലോട്ടിൽ വേർതിരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നു ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

9. J2 സാക്ഷ്യപത്രത്തിലെ വിവരങ്ങൾ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.

10. പാർക്കിംഗ് പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയത് പ്രകാരം മെക്കാനിക്കൽ പാർക്കിംഗ് പ്രയോഗികമാണെന്നും പ്രസ്തുത സംവിധാനം പ്രവർത്തന സജ്ജമാണെന്നും ചട്ടപ്രകാരമുള്ള് മാനോവറിങ് സ്പേസ് പ്രയോഗികമായി ലഭ്യമാണെന്ന് പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുൻപ് മെക്കാനിക്കൽ പാർക്കിംഗ് ഡ്രോയിങ് ലഭ്യമാക്കി പരിശോധിച്ച ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

11. പ്രസ്തുത സൈറ്റ് പ്ലാൻ ചട്ടം2(1)(cf), 2(1)(cg) എന്നിവ പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

12. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയതു പ്രകാരം പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിൽ വെറ്റ് ലാൻഡിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന കുളമല്ലാതെ മറ്റു സ്ഥലങ്ങൾ ഇല്ലെന്നു ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

13. ചട്ടം 76 (1,2) പ്രകാരം Rain water harvesting arrangements ,ചട്ടം 77 പ്രകാരം solar assisted water heating system ,എന്നിവ നിയമാനുസൃതം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

14. നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലത്തു ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസനപ്രവർത്തനങ്ങൾ / കെട്ടിടനിർമ്മാണം എന്നിവക്ക് 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ -തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം ,തുടർന്നുള്ള ഭേദഗതികൾ, ഗവ.സർക്കുലറുകളും ബന്ധപ്പെട്ട KLU ഉത്തരവുകൾ എന്നിവ ബാധകമാകുന്ന പക്ഷം ആയവക്കും ,CRZ നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണെന്നു സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്

15. മേൽ നിബന്ധനകൾ പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണം തുടങ്ങുന്നതിനുള്ളതല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതാത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.

സെക്രട്ടറി , ഗുരുവായൂർ നഗരസഭ
(1 സൈറ്റ് പ്ലാൻ സഹിതം)

Signed by
K R Rajeev
Date: 16-12-2022 11:17:41
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകൻ

പകർപ്പ്
ശ്രീ.പി. ടി. വിജയ്, എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ, മമ്മിയൂർ ദേവസ്വം, ഗുരുവായൂർ