

തദ്ദേശസ്വയംഭരണവകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകൻ്റെ കാര്യാലയം, കണ്ണൂർ
ജില്ലാനഗരാസൂത്രകൻ്റെ നടപടിക്രമം

വിഷയം :- തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകൻ്റെ കാര്യാലയം, കണ്ണൂർ-തലശ്ശേരി താലൂക്ക്-മാലൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്-തോലമ്പ്ര വില്ലേജ് - റീ.സ.നമ്പർ 52/191, 52/195, 52/181, 52/192, 52/193, 52/185, 52/197, 52/110 ൽ പെട്ട സ്ഥലത്ത് താമസാവശ്യത്തിനും വാണിജ്യാവശ്യത്തിനും വേണ്ടി പ്ലോട്ട് വികസനവും ഭൂമി പുനർവിഭജനവും ചെയ്യുന്നതിന് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

- പരാമർശം: - 1) KPBR-2019 ചട്ടം 31
 2) ശ്രീ. സ്റ്റാൻലി ജോർജ്ജ്, ഡയറക്ടർ, ഗുഡ് എർത്ത് എക്കോ ഡെവലപ്പ്മെന്റ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് നമ്പർ 9,10,11 , കേങ്ങേരി, ബാംഗ്ലൂർ എന്നവർ 16/11/2022 തീയതിയിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPKNR/1057/2022-C	തീയതി 16-12-2022
----------------------------------	------------------

കണ്ണൂർ ജില്ലയിൽ തലശ്ശേരി താലൂക്കിൽ മാലൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ , തോലമ്പ്ര വില്ലേജിൽ വാർഡ് നമ്പർ 6 ൽ റീ. സ. നമ്പർ 52/191, 52/195, 52/181, 52/192, 52/193, 52/185, 52/197, 52/110 ൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന 51,079 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ടിൽ പഞ്ചായത്ത് റോഡിൻ്റെ തെക്കുവശത്തുള്ള 24039 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ട് 17 numbers residential plot(Residential plot- 1 to 17), 4 numbers commercial cum residential plot(Commercial cum Residential plot -18 to 21) റോഡിൻ്റെ വടക്കുവശത്തുള്ള 25893 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ട്, 26 numbers residential plots(Residential plots 22 to 47) എന്നിവയ്ക്ക് ശ്രീ. സ്റ്റാൻലി ജോർജ്ജ്, ഡയറക്ടർ, ഗുഡ് എർത്ത് എക്കോ ഡെവലപ്പ്മെന്റ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് നമ്പർ 9,10,11 , കേങ്ങേരി, ബാംഗ്ലൂർ എന്നവർ സമർപ്പിച്ചിരുന്ന പ്ലാൻ പ്രകാരം , KPBR 2019 ചട്ടം 31 പ്രകാരം പ്ലോട്ട് വികസനവും ഭൂമി പുനർവിഭജനവും ചെയ്യുന്നതിന് താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി അംഗീകാരം നൽകി ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ എൻ.ഒ.സി / അനുമതി ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തിയ ശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി നിർമ്മാണാനുമതി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ .
2. KPBR 2019 ചട്ടം (9) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിൻ്റെ ഉടമസ്ഥത, സർവ്വേ നമ്പർ, അളവുകൾ, അതിരുകൾ, വിസ്തൃതി, ഭൂമിയുടെ തരം, അപേക്ഷകൻ്റെ നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവയും, നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തില്ല എന്നും രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
3. നിർമ്മാണം KPBR 2019-നും, അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
4. KPBR 2019 ചട്ടം 31(1)(iii) പ്രകാരം residential plots ന്റെ ലേഔട്ടിൽ ഉൾപ്പെട്ട എല്ലാ തെരുവുകളുടെയും വീതി 7 മീറ്ററിൽ കുറയാൻ പാടില്ല.
5. KPBR 2019 ചട്ടം 31(1)(v)(vi) പ്രകാരം മൊത്തം വിസ്തീർണ്ണത്തിൻ്റെ പത്തു ശതമാനം വിനോദവിശ്രമ ആവശ്യങ്ങൾക്കു വേണ്ടി വ്യവസ്ഥ ചെയ്യേണ്ടതും, അത് ടി ലേ ഔട്ടിലുള്ള നിവാസികൾക്ക് പ്രവേശിക്കുന്നതിന് അനുയോജ്യമായ വിധം നിർണ്ണയിച്ചു

ക്ലിപ്തപ്പെടുത്തേണ്ടതുമാണ്.

6. KPBR 2019 ചട്ടം 31(1)(viii) പ്രകാരം വാഹനങ്ങൾക്കു വിദൂര വീക്ഷണവും വളവുകളിൽ ആവശ്യത്തിനുള്ള വ്യാസാർദ്ധങ്ങൾക്കുമായി തെരുവ് കവലകളുടെ അതിർ ചെരിക്കുകയോ വൃത്താകൃതിയിലാക്കുകയോ ചെയ്യേണ്ടതോ, അപ്രകാരം ചരിക്കുമ്പോൾ 10 മീറ്റർ വരെ വീതിയുള്ള റോഡിനു ചുരുങ്ങിയത് 4 മീറ്ററും, വീതി 10 മീറ്ററിൽ കവിയുന്ന റോഡിനു ചുരുങ്ങിയത് 10 മീറ്ററും അരികു ചരിച്ചെടുക്കേണ്ടതാണ്.
7. KPBR 2019 ചട്ടം 31(1)(xiv) പ്രകാരം ഉപരിതല ജല നിർഗമന സംവിധാനത്തിന് പര്യാപ്തമായ ക്രമീകരണങ്ങൾ വികസനം നടത്തുന്ന ആൾ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
8. KPBR 2019 ചട്ടം 31(1)(xv) പ്രകാരം ഭൂവികസനം നടത്തുന്ന മുഴുവൻ സമയവും, സൈറ്റിന്റെ പ്രവേശന സ്ഥലത്തിന്റെ അടുത്തായി 100cmX75cm എന്ന വലിപ്പത്തിൽ കുറയാത്ത ഒരു ബോർഡിൽ പെർമിറ്റിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ ഉടമസ്ഥൻ പ്രദർശിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. അങ്ങനെ പ്രദർശിപ്പിക്കുന്ന വിശദാംശങ്ങളിൽ ഫോൺ നമ്പർ സഹിതമുള്ള ഉടമയുടെയും വികസനം നടത്തുന്ന ആളിന്റെയും പേരും വിലാസവും, നമ്പർ, വിസ്തീർണം, ഉപയോഗം, വിനോദത്തിനുള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങളുടെ വിസ്തീർണം , സ്ഥാനം, റോഡിന്റെ വീതി, ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ/ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ എന്നിവരുടെ അംഗീകാരത്തിന്റെ നമ്പറും തീയതിയും, പെർമിറ്റിന്റെ നമ്പറും തീയതിയും തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റെ പേരും ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
9. KPBR 2019 ചട്ടം 31(3)(i) പ്രകാരം വാണിജ്യ വികസനത്തിനായി ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ലേ-ഔട്ടിനുള്ളിലെ ഓരോ പ്ലോട്ടിനും വഴിയുടെ വീതി 10 മീറ്ററിൽ കുറയാൻ പാടില്ല.
10. KPBR 2019 ചട്ടം 31(3)(iv) പ്രകാരം വാണിജ്യ വികസനത്തിനായി ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ലേ-ഔട്ടിനുള്ളിലെ ഓരോ പ്ലോട്ടിനും തെരുവിൽ നിന്നുമുള്ള കെട്ടിട രേഖയുടെ ദൂരം 3 മീറ്ററിൽ കുറയാൻ പാടില്ല.
11. KPBR 2019 ചട്ടം 31(3)(v) പ്രകാരം വാണിജ്യ വികസനത്തിനായി ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ലേ-ഔട്ടിനുള്ളിലെ പ്ലോട്ടിൽ വർക്ക് ഷോപ്പ് അല്ലെങ്കിൽ സർവീസ് ഗാരേജ് തുടങ്ങാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പക്ഷം പ്ലോട്ടിന് 300 ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത വിസ്തീർണ്ണവും, 12 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത വീതിയും ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.
12. KPBR 2019 ചട്ടം 31(1)(ii) പ്രകാരം ഓരോ പുരയിടത്തിനും അതിനോട് ചേർന്നുള്ള തെരുവിൽ നിന്നും 4 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത മുൻവശം ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.
13. പഞ്ചായത്ത് റോഡ് ഉൾപ്പെടെ 7 മീ. വീതിയുള്ള റോഡ് ഉപയോഗിക്കുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ, പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന വിധം പഞ്ചായത്ത് റോഡിനു 7 മീ. വീതി കിട്ടത്തക്കമുള്ള ഭൂമി പഞ്ചായത്തിനു relinquish ചെയ്തതിനു ശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി ഡെവലപ്പ്മെന്റ് പെർമിറ്റ് നൽകാവൂ.
14. പഞ്ചായത്ത് റോഡിനു ഇരു വശത്തും ഉള്ള പ്ലോട്ടുകളുടെ വിസ്തീർണ്ണം 2 ഹെക്ടറിൽ കൂടുതലായതിനാൽ KPBR 2019 ലെ ചട്ടം 31(1)(ix) പ്രകാരം ഇരു ഭാഗത്തും ഓരോ വൈദ്യുതി ട്രാൻസ്ഫോമർ പ്രത്യേകം സ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണ്. ആയത് റിക്രിയേഷൻ ഏരിയയിലോ, കോമൺ ഏരിയയിലോ സ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണ്.
15. പ്രസ്തുത പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷനിലെ Commercial Cum Residential പ്ലോട്ടുകളിലെ നിർമ്മാണങ്ങൾ KPBR 2019 ലെ ചട്ടം 31(3) പാലിച്ചിരിക്കണം.

എൽ. എ നമ്പർ 70/2022 പ്രകാരം ജില്ലാ നഗരസൂത്രകൻ അംഗീകരിച്ച കെട്ടിടവിന്യാസ വരപ്പുകൾ ഇതോടൊപ്പം അയക്കുന്നു.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണപ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതുള്ള അനുമതി അല്ല.

I/79083/2022

കെട്ടിടനിർമ്മാണചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്ന് ലഭിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ.



(Handwritten signature in green ink)

പി. രവീകുമാർ
ടൗൺപ്ലാനർ, കണ്ണൂർ

To

സെക്രട്ടറി, മാപ്പുർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
പകർപ്പ്

- 1) ശ്രീ.സ്റ്റാൻലി ജോർജ്ജ്, ഡയറക്ടർ, ഗുഡ് എർത്ത് എക്കോ ഡെവലപ്പ്മെന്റ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് നമ്പർ 9,10,11 , 2nd ഫ്ലോർ, ട്രാന, ഗുഡ് എർത്ത് മൽഹാർ, കമ്പിപ്പുര, കേങ്ങേരി, ബാംഗ്ലൂർ -560074
- 2) ഫയൽ 3) കരുതൽ ഫയൽ

DESPATCHED
Date: 17/12/2022