

തദ്ദേശസ്വയംഭരണവകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകൻ്റെ കാര്യാലയം കണ്ണൂർ

ജില്ലാനഗരാസൂത്രകൻ്റെ നടപടിക്രമം

വിഷയം :- തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകൻ്റെ കാര്യാലയം, കണ്ണൂർ-തലശ്ശേരി താലൂക്ക്- കൂടാളി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്- കൂടാളി വില്ലേജ്- റി.സ.നമ്പർ 36/3, 36/101, 36/102, 36/104, 39/101,39/102, 39/103, 39/104, 39/105, 39/108 പെട്ട സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളോടൊപ്പം ഗ്രൂപ്പ് എ1, ഗ്രൂപ്പ് സി ഗണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന അപ്പാർട്ട്മെന്റ് കെട്ടിടവും ആശുപത്രി കെട്ടിടവും നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ഭൂപയോഗത്തിനും ലേഔട്ടിനും അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം: - 1) KPBR-2019 ചട്ടം 30

2) ശ്രീ.ഡോ. വി. ഇദ്രീസ് & മൻസൂർ ഹാജി, തസ്നോ, താണ, കണ്ണൂർ- 670012 എന്നിവർ 18/01/2023 തീയതിയിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPKNR/1362/2022-C

തീയതി 22-02-2023

കണ്ണൂർ ജില്ലയിൽ തലശ്ശേരി താലൂക്കിൽ കൂടാളി ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ , കൂടാളി വില്ലേജിൽ റി. സ. നമ്പർ 36/3, 36/101, 36/102, 36/104, 39/101, 39/102, 39/103, 39/104, 39/105, 39/108 ൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന 11,789 ച.മീ വിസ്തൃതിയുള്ള പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളോടൊപ്പം ഗ്രൂപ്പ് എ1 റസിഡൻഷ്യൽ, ഗ്രൂപ്പ് സി മെഡിക്കൽ എന്നീ ഗണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന അപ്പാർട്ട്മെന്റ് കെട്ടിടവും ആശുപത്രി കെട്ടിടവും ടോയിലെറ്റ് ബ്ലോക്ക് എന്നിവ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് 6403.58 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള നിലവിലുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾ, 5765.29 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വിഭാവിത നിർമ്മാണങ്ങൾ(അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ബിൽഡിംഗ്-2053.74 ച.മീ+ഫിസിയോതെറാപ്പി ബിൽഡിംഗ്-3688.67 ച.മീ+ടോയിലെറ്റ് ബ്ലോക്ക്-22.88 ച.മീ) എന്നിവ ഉൾപ്പെടെ ആകെ 12168.87ച.മീ ച.മീ ബിൽട്ടപ്പ് വിസ്തീർണ്ണമുള്ള നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ലേ ഔട്ട് അനുമതിക്കായി ശ്രീ.ഡോ. വി. ഇദ്രീസ് & മൻസൂർ ഹാജി, തസ്നോ, താണ, കണ്ണൂർ- 670012 എന്നിവർ സമർപ്പിച്ചിരുന്ന പ്ലാൻ പ്രകാരം , KPBR 2019 ചട്ടം 30 പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ഭൂപയോഗത്തിനും ലേ ഔട്ട് അനുമതിക്കും അംഗീകാരം നൽകി ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ എൻ.ഓ.സി / അനുമതി ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തിയ ശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി നിർമ്മാണാനുമതി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.
2. KPBR-2019 ചട്ടം 9 പ്രകാരം സ്ഥലത്തിൻ്റെ ഉടമസ്ഥത, സർവ്വേ നമ്പർ, അളവുകൾ, അതിരുകൾ, വിസ്തൃതി, അപേക്ഷകൻ്റെ നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവയും, നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലം databank, പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തില്ല എന്നും രേഖകൾ പരിശോധിച്ച സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
3. നിർമ്മാണം KPBR-2019-നും, അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
4. KPBR-2019 ചട്ടം 22(5) പ്രകാരം High Tension Line സമീപത്തുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് Chief Electrical Inspector-ടെ No Objection Certificate ലഭിച്ചതായി പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുൻപ് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

5. KPBR-2019 ചട്ടം 43(1),(2) പ്രകാരം ഏർപ്പെടുത്തിയ recreational space പാർക്കിംഗ് ഏരിയ, ഗതാഗതവഴികൾ എന്നിവ ഒഴിച്ചുള്ള സ്ഥലത്ത് ആയിരിക്കേണ്ടതും, ആയത് പ്രത്യേക പരിഗണന അർഹിക്കുന്ന കട്ടികൾ ഉൾപ്പെടെയുള്ള ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കും സുരക്ഷിതമായി എത്താവുന്ന വിധം ക്രമീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്
6. KPBR-2019 ചട്ടം 79 പ്രകാരം കെട്ടിടങ്ങളിലെ ഉറവിട ദ്രവ്യ മാലിന്യം സംസ്കരിക്കുന്നതിനും, സർവീസ് പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയ പ്രകാരം sewage treatment plant നിർമ്മിക്കുകയും, നിലവിൽ പ്ലോട്ടിലുള്ള സംസ്കരണ പ്ലാന്റുമായി ബന്ധിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ചെയ്യേണ്ടതും, സംസ്കരിച്ച മലിനജലം പുനരുപയോഗിക്കുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ചെയ്യേണ്ടതുമാണ്.
7. KPBR-2019 ചട്ടം 76(1), 76(2), 76(3) പ്രകാരമുള്ള തോതിൽ ഭൂഗർഭ ജല പോഷണ സംവിധാനം, മഴ വെള്ള സംഭരണി, urban forestry എന്നിവ സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയ പ്രകാരം പ്ലോട്ടിൽ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
8. KPBR-2019 ചട്ടം 77, 78 പ്രകാരം ആവശ്യമായ solar energy installation, solar assisted water heating system എന്നിവ apartment building-യും, Physiotherapy building-യും ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
9. KPBR-2019 ചട്ടം 81(6) പ്രകാരം സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയ രീതിയിൽ Apartment building, Physiotherapy building കെട്ടിടങ്ങളുടെ അടുത്തടുത്ത വശങ്ങളിൽ 5.00 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത വാഹന വഴി(fire driveway) ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതും, ടി വഴിയിൽ വാഹനപാർക്കിങ്, മറ്റു നിർമ്മാണങ്ങളോ പാടില്ലാത്തതുമാണ്.
10. KPBR-2019 Chapter-XVII-"Safety provisions For Highrise Buildings"- ചട്ടം 80, 81, 82 പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ ചട്ടങ്ങളും Apartment building, Physiotherapy building കെട്ടിടങ്ങളിൽ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
11. KPBR-2019 ചട്ടം 81(6)(ii) പ്രകാരം കെട്ടിടങ്ങൾ തമ്മിൽ 5.00മീറ്റർ അകലം ലഭിക്കുന്നതിനായി സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയ പ്രകാരം പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ ഭാഗം പൊളിച്ചു മാറ്റിയതായി സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. KPBR-2019 ചട്ടം 81(9), (10) പ്രകാരം Apartment building, Physiotherapy building കെട്ടിടങ്ങളുടെ(Highrise buildings) Structural design, Safety plan എന്നിവ അപേക്ഷയോടൊപ്പം ലഭിച്ചതായി പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുൻപ് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
13. KPBR-2019 ചട്ടം 43(3) പ്രകാരം എല്ലാ അപ്പാർട്ട്മെന്റുകളിലും മതിയായ സുരക്ഷാ സംവിധാനങ്ങളോടുകൂടിയ എൽ.പി.ജി പൈപ്പ്ഡ് ഗ്യാസ് സംവിധാനം/എൽ.പി.ജി. ആർട്ടിക്കുലേറ്റ് സംവിധാനം സ്ഥാപിക്കുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
14. KPBR-2019 ചട്ടം 42(1),(2),(3),(4),(5) പ്രകാരമുള്ള റാമ്പ്, ലിഫ്റ്റ്, ടോയിലെറ്റ്, പാർക്കിംഗ് സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവ ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കായി ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. ടോയിലെറ്റിന്റെ ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയ വലുപ്പം 1.5മീ x 1.75മീ. ആയിരിക്കേണ്ടതും, വാതിലിനു കുറഞ്ഞത് 90 സെന്റിമീറ്റർ വ്യക്തമായ തുറക്കൽ വീതി ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതുമാണ്.
15. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ "to be demolished" എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയ കെട്ടിടങ്ങളും, കെട്ടിട ഭാഗങ്ങളും പൊളിച്ചു മാറ്റിയിട്ടുണ്ടെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

I/86866/2023

എൽ. എ നമ്പർ 12/2023 പ്രകാരം ജില്ലാ നഗരസൂത്രകൻ അംഗീകരിച്ച കെട്ടിടവിന്യാസ വരപ്പുകൾ ഇതോടൊപ്പം അയക്കുന്നു.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ/വികസന പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ലെങ്കിൽ കെട്ടിടനിർമ്മാണചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണവികസന അനുമതി ബന്ധപ്പെട്ട/ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്ന് ലഭിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം/വികസനപ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ



Signed by
Ravikumar.p
Date: 22-02-2023 16:41:38

പി. രവീകുമാർ
ഔദ്യോഗികം, കണ്ണൂർ

സെക്രട്ടറി, കൂടാളി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

പകർപ്പ്

- 1) ശ്രീ.ഡോ. വി. ഇദ്രീസ് & മൻസൂർ ഹാജി, തന്റേം, താണ, കണ്ണൂർ- 670012
- 2) ഫയൽ 3) കരുതൽ ഫയൽ