I/76249/2022

തദ്ദേശസ്വയംഭരണവകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കണ്ണൂർ

ജില്ലാനഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം

വിഷയം :- തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കണ്ണൂർ-തലശ്ശേരി താലൂക്ക്- പാട്യം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്- ചെറുവാഞ്ചേരി വില്ലേജ്- റീ.സ.നമ്പർ 113/124 പെട്ട സ്ഥലത്ത് ഗ്രൂപ്പ് ഡി ഗണത്തിൽ പ്രാർത്ഥനാലയം കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ഭൂപയോഗത്തിനും ലേഔട്ടിനും അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം: - 1) KPBR-2019 ചട്ടം 30

2) ജനറൽ സെക്രട്ടറി, ശാന്തിഗിരി ആശ്രമം, വള്ള ്യായി, മുതിയങ്ങാ (പി.ഓ), കണ്ണൂർ എന്നിവർ 25/04/2022 തീയതിയിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPKNR/533/2022-C **തീയതി 23-11-2022**

കണ്ണൂർ ജില്ലയിൽ തലശ്ശേരി താലൂക്കിൽ പാട്യം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ , ചെറുവാഞ്ചേരി വില്ലേജിൽ റി. സ. നമ്പർ 113/124 ൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന 38988. ച . മീ വിസ്തൃതിയുള്ള പ്ലോട്ടിൽ ഗ്രൂപ്പ് ഡി ഗണത്തിൽ പെടുന്ന 1083.60 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വിഭാവിതനിർമ്മാണങ്ങൾ (പ്രാർത്ഥനാ ഹാൾ- 903.6 ചമീ , ലേഡീസ് ടോയിലെറ്റ് ബ്ലോക്ക്- 90 ച.മീ , ജെന്റ്സ് ടോയിലെറ്റ് ബ്ലോക്ക് -90 ച.മീ) , 2143.8 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള നിലവിലുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾ(സന്യാസിനിമാരുടെ താമസസ്ഥലം-127.2 ച.മീ+ കിച്ചൺ & ഡൈനിംഗ്-425.6 ച.മീ +പ്രാർത്ഥനാഹാൾ-606.40 ച.മീ+ ഓഫീസ് ബിൽഡിംഗ്-86 ച.മീ + സന്യാസിനിമാരുടെ താമസസ്ഥലം-193.6 ച.മീ + പുരുഷന്മാരുടെ താമസസ്ഥലം-174 ച.മീ + അതിഥികളുടെ മുറി-531 ച.മീ) എന്നിവ ഉൾപ്പെടെ ആകെ 3227.40 ച.മീ ബിൽട്ടപ്പ് വിസ്തീർണ്ണമുള്ള നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ലേ ഔട്ട് അനുമതിക്കായി ജനറൽ സെക്രട്ടറി, ശാന്തിഗിരി ആശ്രമം, വള്ള്യായി, മുതിയങ്ങാ(പി.ഓ), കണ്ണൂർ 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 സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത, സർവ്വേ നമ്പർ, അളവുകൾ, അതിരുകൾ, വിസ്തൃതി, അപേക്ഷകന്റെ നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവയും, നിർദിഷ്ട സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നില്ല എന്നും രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
3. നിർ മ്മാണം KPBR-2019-നും, അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
4. KPBR-2019 ചട്ടം 76(1), 76(2), 76(3) പ്രകാരമുള്ള ഭൂഗർഭ ജല പോഷണ സംവിധാനം, മഴ വെള്ള സംഭരണി, urban forestry എന്നിവ പ്ലോട്ടിൽ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
5. KPBR-2019 ചട്ടം 77, 78 പ്രകാരം ആവശ്യമായ solar energy installation, solar assisted water heating system എന്നിവ Group-A2 & D കെട്ടിടങ്ങളിൽ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്
6. KPBR-2019 ചട്ടം 29 പ്രകാരം പ്ലോട്ടിലുള്ള മുഴുവൻ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ആവശ്യമായ 4-wheeler parking, two- wheeler parking സൗകര്യം പ്ലോട്ടിൽ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
7. KPBR-2019 ചട്ടം 42(5) പ്രകാരം ശാരീരിക അവശതയുള്ളവർക്കുള്ള പാർക്കിംഗ് ഓരോ കെട്ടിടത്തിനും പ്രത്യേകം ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
8. KPBR-2019 ചട്ടം (34) പ്രകാരം എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളിലും ആവശ്യമായ sanitation facilities നൽകേണ്ടതും, ആയതിനു ചട്ടം34(1) പ്രകാരം ആവശ്യമായ അളവുകൾ നൽകേണ്ടതുമാണ്.

9. KPBR-2019 ചട്ടം 44(1),(3) പ്രകാരം പ്രാർത്ഥന കെട്ടിടത്തിന് 4 മീ. കുറഞ്ഞ ഉയരവും, ടി കെട്ടിടത്തിന്റെ സ്റ്റോർ റൂമിനു 2.4 മീ കുറഞ്ഞ ഉയരവും ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
10. KPBR-2019 ചട്ടം 28 പ്രകാരം സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള പ്രവേശന മാർഗത്തിനു കുറഞ്ഞ വീതി 5 മീറ്റർ ഉള്ളതായി സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
11. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് കെട്ടിട നമ്പർ ഉള്ളതായി സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
12. KPBR-2019 ചട്ടം 42(1),(3),(4) പ്രകാരം ശാരീരിക അവശതയുള്ളവർക്കുള്ള റാമ്പ്, ടോയിലെറ്റ് എന്നീ സൗകര്യങ്ങൾ വിഭാവിത നിർമ്മാണങ്ങളിൽ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

എൽ. എ നമ്പർ 64/2022 പ്രകാരം ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകൻ അംഗീകരിച്ച കെട്ടിടവിന്യാസ വരപ്പുകൾ ഇതോടൊപ്പം അയക്കുന്നു.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണപ്രവൃത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്ന് ലഭിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ.

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കണ്ണൂർ - 670 002, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - പ്ലാനിംഗ്

പി. രവികുമാർ
ടൗൺപ്ലാനർ, കണ്ണൂർ

To

സെക്രട്ടറി, പാട്യം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

<u>പകർപ്പ്</u>

1)ജനറൽ സെക്രട്ടറി, ശാന്തിഗിരി ആശ്രമം, വള്ള്യായി, മുതിയങ്ങാ(പി.ഓ), കണ്ണൂർ 3)ഫയൽ 4) കരുതൽ ഫയൽ

DESPATCHED
Date 23/11/2022