I/75001/2022

തദ്ദേശസ്വയംഭരണവകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കണ്ണൂർ

ജില്ലാനഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം

വിഷയം :- തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കണ്ണൂർ-തളിപ്പറമ്പ് താലൂക്ക്-നടുവിൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്-വെള്ളാട് വില്ലേജ്- റീ.സ.നമ്പർ 7/1293, 6/79, 6/255, 7/1708 പെട്ട സ്ഥലത്ത് ഗ്രൂപ്പ് ഡി (ചർച്ച്(അസംബ്ലി), എ2 -സ്പെഷ്യൽ റസിഡൻഷ്യൽ ഗണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ചുമാറ്റി അതേ ഗണത്തിൽ പെടുന്ന പുതിയ കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ഭൂപയോഗത്തിനും ലേഔട്ടിനും അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം: - 1) KPBR-2019 ചട്ടം 30

2) ശ്രീ. റെവ്. ഫാദർ വികാർ, ലിറ്റിൽ ഫ്ലവർ ചർച്ച്, കറുവഞ്ചാൽ, & ഡയറക്ടർ, സെന്റ് ജോസഫ്സ് മിഷൻ ഹോസ്പിറ്റൽ, വെള്ളാട് എന്നിവർ 27/10/2022 തീയതിയിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPKNR/656/2022-C **തീയതി 14-11-2022**

കണ്ണൂർ ജില്ലയിൽ തളിപ്പറമ്പ താലൂക്കിൽ നടുവിൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ , വെള്ളാട് വില്ലേജിൽ റി. സ. നമ്പർ 7/1293, 6/79, 6/255, 7/1708 ൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന 6895 ച . മീ വിസ്തൃതിയുള്ള പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ചുമാറ്റി ഗ്രൂപ്പ് ഡി, എ2 ഗണത്തിൽ പെടുന്ന **3487.05 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ബിൽഡിംഗ് 1 (ഗ്രൂപ്പ് ഡി-അസംബ്ലി(ചർച്ച്)/ എ2- സ്പെഷ്യൽ റസിഡൻഷ്യൽ)** (G.F(D-അസംബ്ലി)-996.32 ച.മീ , F.F(A2-സ്പെഷ്യൽ റസിഡൻഷ്യൽ -996.32 ച.മീ , S.F(D- അസംബ്ലി)-996.32 ച.മീ , T.F(D-അസംബ്ലി)-404.81 ച.മീ , Terrace Floor(D-അസംബ്ലി)-93.28ച.മീ), **664.71 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ബിൽഡിംഗ് 2 ഗ്രൂപ്പ് എ2(സ്പെഷ്യൽ റസിഡൻഷ്യൽ)** (G.F-201.22 ച.മീ , F.F-201.22 ച.മീ , S.F-244.93 ച.മീ , Terrace floor-17.34) ച.മീ എന്നിവ ഉൾപ്പെടെ ആകെ 4151.76 ച.മീ ബിൽട്ടപ്പ് വിസ്തീർണ്ണമുള്ള നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ലേ ഔട്ട് അനുമതിക്കായി 1) ശ്രീ. റെവ്. ഫാദർ വികാർ, ലിറ്റിൽ ഫ്ലവർ ചർച്ച്, കറുവഞ്ചാൽ, 2)ഡയറക്ടർ, സെന്റ് ജോസഫ്സ് മിഷൻ ഹോസ്പിറ്റൽ, വെള്ളാട് 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 അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
4. KPBR-2019 ചട്ടം 76(1) പ്രകാരമുള്ള ഭൂഗർഭ ജല പോഷണ സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
5. KPBR-2019 ചട്ടം 76(2)(3) പ്രകാരമുള്ള മഴ വെള്ള സംഭരണി ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
6. KPBR-2019 ചട്ടം 76(3)(2) പ്രകാരം ഓരോ 450 ചതുരശ്ര മീറ്ററിനും കുറഞ്ഞത് ഒരു വൃക്ഷം എന്ന നിരക്കിൽ മരങ്ങൾ നട്ടു വളർത്തേണ്ടതാണ്.
7. KPBR-2019 ചട്ടം 2(bf) proviso പ്രകാരം ആർക്കിടെക്ചറൽ സ്ട്രക്ചർ ആയ ടവറിന്റെ ഉയരം

I/75001/2022

കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല. ആയതിനാൽ ടി ടവറിന്റെ ഉപയോഗം ആർക്കിടെക്ചറൽ സ്ട്രക്ചർ മാത്രമായി പരിമിതപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

8. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ കാര്യാലയത്തിലെ 26/04/2022 തിയ്യതിയിലെ TCPCTP/894/2022-E3 നമ്പർ കത്ത് പ്രകാരമുള്ള സ്പഷ്ടീകരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ചർച്ചിൽ നടക്കുന്ന വിവാഹാദി ചടങ്ങുകൾക്ക് മാത്രമായിരിക്കണം ഡൈനിങ്ങ് ഹാളിന്റെ ഉപയോഗം എന്ന നിബന്ധനയിൽ ഡൈനിംഗ് ഹാളിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം ഒഴിവാക്കിയാണ് ചർച്ച് കെട്ടിടത്തിനാവശ്യമായ പാർക്കിംഗ് നൽകിയിട്ടുള്ളത്. ആയതിനാൽ പ്രസ്തുത നിബന്ധന പാലിക്കപ്പെടുന്നുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

9. കെട്ടിടത്തോട് ചേർന്ന് വരുന്ന ഏറ്റവും താഴ്ന്ന ഭൂനിരപ്പ് മുതൽ ടവറിന്റെ ഏറ്റവും ഉയർന്ന അഗ്രഭാഗം വരെ 34.70 മീറ്റർ ഉയരമുള്ളതിനാലും 7.05 മീറ്റർ ഉയരത്തിൽ retaining wall ഉള്ളതിനാലും സ്ട്രക്ചറൽ എഞ്ചിനീയർ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ സ്ട്രക്ചറൽ സ്റ്റബിലിറ്റി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

10. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് പൊളിച്ചു നീക്കുന്നതായി കാണിച്ചിട്ടുള്ള നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ (ചർച്ച്, പാരിഷ് ഹാൾ, ചാപ്പെൽ, ഷെഡ്) പൊളിച്ചുനീക്കുന്നുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

11. KPBR-2019 ചട്ടം 41 പ്രകാരമുള്ള ലൈറ്റ് ആൻഡ് വെന്റിലേഷൻ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

12. അംഗീകൃത പ്ലാനിൽ ഉൾപ്പെട്ട പ്ലോട്ട്, ട്രാൻസ്ഫർ ചെയ്യപ്പെടുകയോ വിൽക്കപ്പെടുകയോ ചെയ്യുന്ന പക്ഷം KPBR-2019 ചട്ടം 19 (5) പ്രകാരം യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് ആൻഡ് ലേ-ഔട്ട് ഓഫ് ബിൽഡിംഗ് അംഗീകാരം / പെർമിറ്റ് റദ്ദാകുന്നതാണ്.

എൽ. എ നമ്പർ 61/2022 പ്രകാരം ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകൻ അംഗീകരിച്ച കെട്ടിടവിന്യാസ വരപ്പുകൾ ഇതോടൊപ്പം അയക്കുന്നു.

ഇത് നിർമ്മാണത്തിനുള്ള അനുമതി പത്രമല്ല. ആയത് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും നിയമാനുസൃതം ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

പി. രവികുമാർ
ടൗൺപ്ലാനർ
കണ്ണൂർ

To

സെക്രട്ടറി, നടുവിൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

<u>പകർപ്പ്</u>

1) ശ്രീ. റെവ് ഫാദർ വികാർ, ലിറ്റിൽ ഫ്ലവർ ചർച്ച്, കറുവഞ്ചാൽ,

2) ഡയറക്ടർ, സെന്റ് ജോസഫ്സ് മിഷൻ ഹോസ്പിറ്റൽ, വെള്ളാട്