

തദ്ദേശസ്വയംഭരണവകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, ജില്ലാ നഗരസൂത്രകൻ്റെ കാര്യാലയം, കണ്ണൂർ
ജില്ലാനഗരസൂത്രകൻ്റെ നടപടിക്രമം

വിഷയം :- തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്- ജില്ലാ നഗരസൂത്രകൻ്റെ കാര്യാലയം, കണ്ണൂർ-കണ്ണൂർ താലൂക്ക്-കണ്ണൂർ മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ-- റീ.സ.നമ്പർ 874/1, 874/1-2, 874/2-1, 874/2 ൽ പെട്ട സ്ഥലത്ത് ഗ്രൂപ്പ് എഫ്+ഗ്രൂപ്പ് എ2)- കൊമേഴ്സ്യൽ, സ്പെഷ്യൽ റസിഡൻഷ്യൽ ഗണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ഭൂവുപയോഗത്തിനും ലേഔട്ടിനും അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം: - 1) KMBR-2019 ചട്ടം 30

- 2) ശ്രീ. അൻവർ സാദത്ത് മുസ്തഫ മുതൽപേർ, സി.കെ.ഹൗസ്, വേങ്ങാട് അങ്ങാടി (പി.ഒ), വേങ്ങാട് ,കണ്ണൂർ എന്നവർ 20/12/2022 തീയതിയിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.

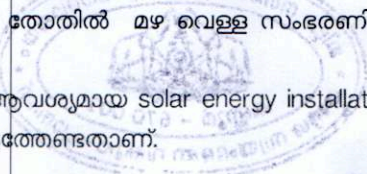
ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPKNR/905/2022-C

തീയതി 26-12-2022

കണ്ണൂർ ജില്ലയിൽ കണ്ണൂർ താലൂക്കിൽ കണ്ണൂർ മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷനിൽ വാർഡ് L1 , റീ. സ. നമ്പർ 874/1, 874/1-2, 874/2-1, 874/2 ൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന 2638.64 ച . മീ വിസ്തൃതിയുള്ള പ്ലോട്ടിൽ (ഗ്രൂപ്പ് എഫ്+ഗ്രൂപ്പ് എ2)- Commercial cum Special residential ഗണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ബേസ്കെന്റ് പ്ലോർ(പാർക്കിംഗ്)-1701.33 ച.മീ, Ground Floor-1701.33 ച.മീ , First Floor- 1701.33 ച.മീ , Second Floor-1701.33 ച.മീ, Third Floor-1701.33 ച.മീ , Fourth Floor-1701.33 ച.മീ , Terrace Floor-129.88 ച.മീ, ഫയർ പമ്പ് റൂം- 27.12 ച.മീ എന്നിവ ഉൾപ്പെടെ ആകെ 10364.98 ച.മീ ബിൽട്ടപ്പ് വിസ്തീർണ്ണമുള്ള നിർമ്മാണത്തിൻ്റെ ലേ ഔട്ട് അനുമതിക്കായി ശ്രീ. അൻവർ സാദത്ത് മുസ്തഫ മുതൽപേർ, സി.കെ.ഹൗസ്, വേങ്ങാട് അങ്ങാടി (പി.ഒ), വേങ്ങാട് ,കണ്ണൂർ എന്നവർ സമർപ്പിച്ചിരുന്ന പ്ലാൻ പ്രകാരം , KMBR 2019 ചട്ടം 30 പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ഭൂവുപയോഗത്തിനും ലേ ഔട്ട് അനുമതിക്കും അംഗീകാരം നൽകി ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും KMBR 2019 ലെ ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ എൻ.ഒ.സി/അനുമതി ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തിയ ശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി നിർമ്മാണാനുമതി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ .
2. KMBR-2019 ചട്ടം 9 പ്രകാരം സ്ഥലത്തിൻ്റെ ഉടമസ്ഥത, സർവ്വേ നമ്പർ, അളവുകൾ, അതിരുകൾ, വിസ്തൃതി, ഭൂമിയുടെ തരം, അപേക്ഷകൻ്റെ നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവയും, നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നില്ല എന്നും രേഖകൾ പരിശോധിച്ചു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
3. നിർമ്മാണം KMBR-2019 നും, അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
4. KMBR-2019 ചട്ടം 26(8) പ്രകാരം ആവശ്യമായ തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിൻ്റെ കുറഞ്ഞത് 50% എങ്കിലും പേവിങ് ചെയ്യാതെ വിട്ടിരിക്കേണ്ടതും, അല്ലെങ്കിൽ പേവിങ് നടത്തുന്നത് മഴവെള്ളം കിനിഞ്ഞിറങ്ങുന്ന തരത്തിലുള്ള അനുയോജ്യമായ വസ്തുക്കൾ കൊണ്ട് ആയിരിക്കേണ്ടതുമാണ്.
5. KMBR-2019 ചട്ടം 76(1), 76(2), 76(3) പ്രകാരമുള്ള ഭൂഗർഭ ജല പോഷണ സംവിധാനം, 25 litres/sqm of covered area എന്ന തോതിൽ മഴ വെള്ള സംഭരണി, urban forestry എന്നിവ പ്ലോട്ടിൽ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
6. KMBR-2019 ചട്ടം 77, 78 പ്രകാരം ആവശ്യമായ solar energy installation, solar assisted water heating system എന്നിവ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.



7. KMBR-2019 ചട്ടം 34 പ്രകാരം എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളിലും ആവശ്യമായ sanitation facilities നൽകേണ്ടതും, ആയതിനു ചട്ടം 34(1) പ്രകാരം ആവശ്യമായ അളവുകൾ നൽകേണ്ടതുമാണ്.
8. അഗ്നി രക്ഷാ ഗോവണ്ണിയോട് ചേർന്ന് Fire pump room ലേക്ക് റാമ്പ് വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ളതിനാൽ, മഴവെള്ളം ഡ്രെയിൻ ചെയ്യുന്നതിന് ശാസ്ത്രീയമായ സംവിധാനം ഒരുക്കേണ്ടതാണ്.
9. KMBR-2019 ചട്ടം 79(6) പ്രകാരം മലിനജല പുനഃചംക്രമണത്തിനും പുനരുപയോഗത്തിനും ഉള്ള സംവിധാനത്തിന്റെ കപ്പാസിറ്റി 100KLD അധികരിക്കുന്ന പക്ഷം Group-I ബിൽഡിംഗ് ആയി കണക്കാക്കി, ചട്ടം 26(4) പ്രകാരം ആവശ്യമായ 7.50 മീ ദൂരപരിധി പാലിക്കേണ്ടതുമാണ്.
10. KMBR-2019 ചട്ടം 33 പ്രകാരം ടി കെട്ടിടത്തിന്റെ മൂന്നാം നിലയുടെയും, നാലാം നിലയുടെയും ഉയരം 3.00 മീറ്ററിൽ കുറവായതിനാൽ, ഈ നിലകളിൽ Group-A2 occupancy പൂർണ്ണമായും centrally air conditioned ആണെന്ന് ടി കെട്ടിടത്തിന് ഒക്യുപ്പൻസി നൽകുന്നതിന് മുൻപായി സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
11. KMBR-2019 ചട്ടം 2(bf) പ്രകാരം ടി കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം 16 മീറ്ററിൽ കുറവായെന്നും, High rise building ഗണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തില്ലെന്നും, ടി കെട്ടിടത്തിന് ഒക്യുപ്പൻസി നൽകുന്നതിന് മുൻപായി സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. പ്ലാനിൽ "to be demolished" എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതും, പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ളതുമായ പഴയ കെട്ടിടങ്ങൾ പൂർണ്ണമായും പൊളിച്ചു മാറ്റിയിട്ടുള്ളതായി സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ് .
13. KMBR 2019 ലെ ചട്ടം 42(1)(3), (2), (4), (5) പ്രകാരം ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കായി റാമ്പ്, ലിഫ്റ്റ്, ടോയിലെറ്റ്, പാർക്കിംഗ് എന്നീ സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
14. KMBR 2019 ലെ ചട്ടം 29(10) പ്രകാരം കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥൻ യന്ത്രവൽകൃത പാർക്കിംഗിന്റെ ശരിയായ സുരക്ഷയും, നിർമ്മാണ ദൃഢതയും അത്തരം പാർക്കിംഗ് സംവിധാനം എല്ലായിപ്പോഴും കൃത്യമായി പ്രവർത്തിക്കുമെന്നുള്ളതും ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്. കെട്ടിടത്തിന്റെ സുരക്ഷ കണക്കിലെടുത്ത് Structural Stability Certificate സെക്രട്ടറി മുൻപാകെ ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്.
15. KMBR 2019 ലെ ചട്ടം 41 പ്രകാരം ആവശ്യമായ lighting and ventilation കെട്ടിടത്തിനു നൽകേണ്ടതാണ്.
16. കെട്ടിടത്തിലെ air-conditioned area 500 ച.മീ. അധികരിക്കുന്നതിനാൽ, KMBR 2019 ലെ ചട്ടം 5(5)(1) പ്രകാരം കേരള സംസ്ഥാന ഊർജ്ജ സംരക്ഷണ കെട്ടിട സംഹിതയുടെ (KSECBC) വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്.
17. നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആരംഭിച്ചിട്ടുള്ളതിനാൽ KMBR 2019 ലെ ചട്ടം 95(4) പ്രകാരമുള്ള കോമ്പൗണ്ടിംഗ് പീസ് ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.

എൽ. എ നമ്പർ 74/2022 പ്രകാരം ജില്ലാ നഗരസൂത്രകൻ അംഗീകരിച്ച കെട്ടിടവിന്യാസ വരപ്പുകൾ ഇതോടൊപ്പം അയക്കുന്നു.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണപ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നനുള്ള അനുമതി അല്ല കെട്ടിടനിർമ്മാണചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണവികസന അനുമതി ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശസ്വയംഭരണ/ .സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്ന് ലഭിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ



(Handwritten signature in green ink)

പി. രവീകുമാർ
ടൗൺപ്ലാനർ, കണ്ണൂർ

To
സെക്രട്ടറി, കണ്ണൂർ മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ