I/90689/2023

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, ആലപ്പുഴ

ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ഉത്തരവ്

(ഹാജർ : ശ്രീ. ജോസഫ് കെ. എഫ്.)

വിഷയം- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, ആലപ്പുഴ – ആലപ്പുഴ നഗരസഭ - വാണിജ്യ -പ്രത്യേക പാർപ്പിട കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് ആർട്ട് & ഹെറിറ്റേജ് കമ്മീഷന്റെ അംഗീകാരത്തോടെ കൺകറൻസ് നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം- 1) ശ്രീ. മുഹമ്മദ് അഷ്റഫ് -ന്റെ 28.03.2023 തീയതിയിലെ അപേക്ഷ

2) ആർട്ട് ആൻഡ് ഹെറിറ്റേജ് കമ്മീഷന്റെ 03.02.2023- ൽ ഓൺലൈനായി കൂടിയ ജില്ലാതല കമ്മിറ്റിയുടെ അഞ്ചാമത് യോഗ തീരുമാനം .

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPALP/419/2023-C/ കെ.ഡിസ് തീയതി : 05-04-2023

ആലപ്പുഴ നഗരസഭയിലെ, ആലപ്പുഴ വെസ്റ്റ് വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ: 572/1P,1J,1K,1G/1,1H (റീ സർവ്വേ നമ്പർ: 39/12,39/11) എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 1195.00 ച.മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വസ്തുവിൽ, 929.59 ച.മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വാണിജ്യ കെട്ടിടവും, 183.95 ച.മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്രത്യേക പാർപ്പിട കെട്ടിടവും ഉൾപ്പെടെ ആകെ 1113.54 ച.മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് (FSI :0.93, Coverage: 50.75%) ശ്രീ. മുഹമ്മദ് അഷ്റഫ്, വേലിയകത്ത്, കറുകമാട്, കടപ്പുറം പി ഒ, തൃശ്ശൂർ എന്നയാൾ പരാമർശം (1) പ്രകാരം സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരാമർശം (2) പ്രകാരം ആർട്ട് ആൻഡ് ഹെറിറ്റേജ് കമ്മീഷന്റെ ജില്ലാതല കമ്മിറ്റിയുടെ യോഗത്തിൽ പരിഗണിക്കുകയും, നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി കൺകറൻസ് നൽകുന്നതിന് തീരുമാനമെടുക്കുകയും ചെയ്തു.

ആയതിനാൽ, പരാമർശം (2)-ന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് താഴെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി കൺകറൻസ് നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

I. **നിബന്ധനകൾ**

പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം KMBR 2019 ലെ ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

II. **പൊതു നിബന്ധനകൾ**

i. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിന്റെ മേൽക്കൂരയ്ക്ക് 3 5 ഡിഗ്രിയ്ക്കും 4 5 ഡിഗ്രിയ്ക്കും ഇടയിൽ തിരശ്ചീനമായി ചരിവ് നൽകേണ്ടതാണ്.

ii. മുൻഭാഗത്തെ മേൽക്കൂര മാംഗ്ലൂർ പാറ്റേൺ (M.P.) ടെറാക്കോട്ടാ ടൈൽ (Natural colour) ഉപയോഗിച്ച് ഫിനിഷ് ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

iii. മേൽക്കൂരയ്ക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്ന ചരിവ്, റൂഫ് ഫിനിഷുകൾ എന്നിവ തന്നെ സൺ ഷേഡിനും നൽകേണ്ടതാണ്.

iv. കെട്ടിടത്തിന്റെ മുൻഭാഗം ഹെറിറ്റേജ് സോണിന്റെ സ്വഭാവവുമായി പൊരുത്തപ്പെടുന്നതായിരിക്കണം.

v. നിർദ്ദിഷ്ട പ്ലാൻ നിലവിലുള്ള തെരുവിന്റെ സ്വഭാവം നിലനിർത്തിയുള്ളതായിരിക്കണം.

vi. പുറം ഭിത്തിയുടെ പ്രതലങ്ങൾ white or off white നിറത്തിൽ (with plain finish) പൂർത്തിയാക്കണം.

vii. ഹെറിറ്റേജ് സോണിൽ നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് റൂഫ് ടോപ് വരെ പരമാവധി 9 മീറ്റർ വരെയേ ഉയരം ആകാവൂ.

viii. കെട്ടിടത്തിൽ വാട്ടർ ടാങ്കുകൾ / എയർ കണ്ടിഷണർ / മറ്റുപകരണങ്ങൾ ഉള്ള പക്ഷം ആയത് എന്തെങ്കിലും നൽകിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അവ അടുത്തുള്ള തെരുവിൽ നിന്നും പൊതു നിരത്തിൽ നിന്നും ദൃശ്യമാകാത്ത രീതിയിൽ സ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണ്.

III. **പ്രത്യേക നിബന്ധനകൾ**

ആർട്ട് ആൻഡ് ഹെറിറ്റേജ് കമ്മീഷൻ നിർദേശിച്ചതിൽ നിന്നും നിർമ്മാണത്തിന്റെ മേൽക്കൂരയുടെ ഘടനയിൽ വ്യതിയാനം വരുത്താൻ പാടുള്ളതല്ല.

(അംഗീകരിച്ച കൺകറൻസ് നമ്പർ : 1 / 2023)

Signed by
Joseph K F
Date: 05-04-2023 15:58:15

(ജോസഫ് കെ. എഫ്.)
ടൗൺ പ്ലാനർ
ആലപ്പുഴ

ശ്രീ. മുഹമ്മദ് അഷ്റഫ്, വേലിയകത്ത്,
കറുകമാട്, കടപ്പുറം പി ഒ,
തൃശ്ശൂർ

പകർപ്പ് :

1) സെക്രട്ടറി, ആലപ്പുഴ നഗരസഭ (സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ പ്ലാനുകൾ സഹിതം)
2) കരുതൽ ഫയൽ
3) അധികം.

–
–