I/93993/2023

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, ആലപ്പുഴ
ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ഉത്തരവ്
(ഹാജർ : ശ്രീ. ജോസഫ് കെ. എഫ്.)

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

പരാമർശം-1) ബിഷപ്പ് റൈറ്റ് റവ. ഫാദർ ജെയിംസ് റാഫേൽ ആനപ്പറമ്പിൽ, ആലപ്പുഴ എന്നയാൾ 19.04.2023 ന് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.
2) ആലപ്പുഴ നഗരസഭ സെക്രട്ടറിയുടെ 09.03.2023-ലെ E6/31262/12 നമ്പർ കത്ത്.
3) ആർട്ട് ആൻഡ് ഹെറിറ്റേജ് കമ്മീഷന്റെ 18.05.2023-ൽ കൂടിയ ജില്ലാതല കമ്മിറ്റിയുടെ TCPALP/417/2022-C നമ്പർ നടപടിക്കുറിപ്പ്.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPALP/491/2023-C/ കെ.ഡിസ്   തീയതി : 25-05-2023

ആലപ്പുഴ നഗരസഭയിൽ, ആര്യാട് തെക്ക് വില്ലേജിൽ, സർവ്വേ നമ്പർ 408/7B-ൽപ്പെട്ട 750.00 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തൃതിയുള്ള സ്ഥലത്ത്, 646.84 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള G+1 നിലകളോട് കൂടിയ വാണിജ്യ കെട്ടിടം (എഫ്.എസ്.ഐ. : 0.69, കവറേജ് : 46.75%) നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ബിഷപ്പ് റൈറ്റ് റവ. ഫാദർ ജെയിംസ് റാഫേൽ ആനപ്പറമ്പിൽ, ബിഷപ്പ് ഹൗസ്, വാടയ്ക്കനാൽ വാർഡ്, ആലപ്പുഴ എന്നയാൾ പരാമർശം (1) പ്രകാരം സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരാമർശം (3) പ്രകാരം ആർട്ട് & ഹെറിറ്റേജ് കമ്മീഷന്റെ ജില്ലാതല കമ്മിറ്റിയുടെ യോഗത്തിൽ പരിഗണിക്കുകയും, നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി അനുമതി നൽകുന്നതിന് തീരുമാനമെടുക്കുകയും ചെയ്തു.

ആയതിനാൽ, പരാമർശം (3)-ന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് താഴെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി കൺകറൻസ് നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

I. നിബന്ധനകൾ

1. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം KMBR 2019 ലെ ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
2. KMBR 2019, ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിർദിഷ്ട നിർമാണത്തിന് Appendix L - ലുള്ള സെൽഫ് ഡിക്ലറേഷൻ അപേക്ഷകൻ സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
3. ആലപ്പുഴയുടെ അംഗീകൃത മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രകാരം ഹെറിറ്റേജ് സോണിലെ നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് ഏർപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന അധിക നിയന്ത്രണങ്ങൾ പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

I/93993/2023

i. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിന്റെ മേൽക്കൂരയ്ക്ക് 35 ഡിഗ്രിയ്ക്കും 45 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 ടോപ്പ് വരെ പരമാവധി 9 മീറ്റർ വരെയേ ഉയരം ആകാവൂ.
viii. വാട്ടർ ടാങ്കുകൾ/എയർ കണ്ടിഷണർ/ മറ്റുപകരണങ്ങൾ എന്തെങ്കിലും നൽകിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അവ അടുത്തുള്ള തെരുവുകളിൽ നിന്നോ പൊതു നിരത്തിൽ നിന്നോ ദൃശ്യമാകാത്ത രീതിയിൽ കെട്ടിടത്തിൽ ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

II. പ്രത്യേക നിബന്ധനകൾ

1. നിർമ്മാണത്തിന്റെ മുൻഭാഗത്തെ വാതിലുകൾ, ജനാലകൾ, ഈവ് ബോർഡ് (നൽകിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ) എന്നിവ തടി കൊണ്ടുള്ള മെറ്റീരിയലോ, കാഴ്ച്ചയിൽ തടിയോട് സാമ്യമുള്ള മറ്റേതെങ്കിലും വസ്തുക്കളോ ആയിരിക്കണം.

(അംഗീകരിച്ച കൺകറൻസ് നമ്പർ : **03/2023**)

Signed by
Joseph K F
Date: 25-05-2023 16:04:23

(ജോസഫ് കെ. എഫ്.)
ടൗൺ പ്ലാനർ
ആലപ്പുഴ

ബിഷപ്പ് റൈറ്റ് റവ. ഫാദർ ജെയിംസ് റാഫേൽ ആനപ്പറമ്പിൽ,
ബിഷപ്പ് ഹൗസ്, വാടയ്ക്കനാൽ വാർഡ്, ആലപ്പുഴ.

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