I/55231/2023

**<u>തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്</u>**
**<u>ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം, പ്ലാനിംഗ്, ആലപ്പുഴ</u>**
**<u>ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ഉത്തരവ്</u>**
*<u>(ഹാജർ : ശ്രീ. ജോസഫ് കെ. എഫ്.)</u>*

വിഷയം- തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്– ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം, പ്ലാനിംഗ്, ആലപ്പുഴ– ആലപ്പുഴ നഗരസഭ- മുല്ലയ്ക്കൽ വില്ലേജ്- വാസഗൃഹ നിർമ്മാണത്തിന് ആർട്ട് & ഹെറിറ്റേജ് കമ്മീഷന്റെ അംഗീകാരത്തോടെ കൺകറൻസ് നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം- 1) ആലപ്പുഴ നഗരസഭ സെക്രട്ടറിയുടെ **02.05.2023** തീയതിയിലെ **E6-27572/22** നമ്പർ കത്ത്.

2) **18.05.2023** തീയതിയിൽ നടന്ന ആർട്ട് & ഹെറിറ്റേജ് കമ്മീഷന്റെ ജില്ലാതല കമ്മറ്റിയുടെ യോഗ തീരുമാനം.

3) ശ്രീ. ഹരി സുഗുണേന്ദ്രൻ, സുശാന്ത്, പി എച്ച് വാർഡ്, ആലപ്പുഴ എന്നയാളുടെ **20.06.2023**-ലെ അപേക്ഷയും, പ്ലാനും, അനുബന്ധ രേഖകളും.

**<u>ഉത്തരവ് നമ്പർ LSGD/JD/ALP/1415/2023-T3/ കെ.ഡിസ് തീയതി : 16-08-2023</u>**

ആലപ്പുഴ നഗരസഭയിൽ, അമ്പലപ്പുഴ താലൂക്ക്, മുല്ലയ്ക്കൽ വില്ലേജ്, റീസർവ്വേ നമ്പർ **18, 33/2, 18/3** എന്നിവയിൽപ്പെട്ട **2115** ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തൃതിയുള്ള സ്ഥലത്ത് **393.89**ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണമുള്ള നിലവിലുള്ള നിർമ്മാണങ്ങളിലെ വാസഗൃഹത്തോടു ചേർത്ത് **162.22** ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ രണ്ട് നിലകളിലായി വരുന്ന നിർദിഷ്ട ഭാഗങ്ങൾ ഉൾപ്പെടെ ആകെ **556.11** ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള (എഫ്.എസ്.ഐ. – **0.24**, കവറേജ്– **19.69%**) വാസഗൃഹ നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് ശ്രീ. ഹരി സുഗുണേന്ദ്രൻ, സുശാന്ത്, പി എച്ച് വാർഡ്, ആലപ്പുഴ എന്നയാൾ പരാമർശം (1) പ്രകാരം സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരാമർശം (2) പ്രകാരം ആർട്ട് & ഹെറിറ്റേജ് കമ്മീഷന്റെ ജില്ലാതല കമ്മിറ്റിയുടെ യോഗത്തിൽ പരിഗണിക്കുകയും, കമ്മിറ്റിയുടെ നിർദ്ദേശ പ്രകാരം പ്ലാൻ പുനഃസമർപ്പിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി അനുമതി നൽകുന്നതിന് തീരുമാനമെടുക്കുകയും ചെയ്തിരുന്നു. തുടർന്ന് കമ്മിറ്റി നിർദ്ദേശാനുസരണം പരാമർശം (3) പ്രകാരം അപേക്ഷകൻ പ്ലാനുകൾ പുനഃസമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു.

ആയതിനാൽ പരാമർശം (2) ന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി കൺകറൻസ് നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

I. **<u>പൊതു നിബന്ധനകൾ.</u>**

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

2. ആലപ്പുഴ പട്ടണത്തിന്റെ അംഗീകൃത മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രകാരം ഹെറിറ്റേജ് സോണിലെ നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് ഏർപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന അധിക നിയന്ത്രണങ്ങൾ പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

   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 ടോപ് വരെ പരമാവധി 9 മീറ്റർ വരെയേ ഉയരം ആകാവൂ.

viii വാട്ടർ ടാങ്കുകൾ / എയർ കണ്ടിഷണർ / മറ്റുപകരണങ്ങൾ എന്തെങ്കിലും നൽകിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അവ അടുത്തുള്ള തെരുവുകളിൽ നിന്നോ പൊതു ഇടങ്ങളിൽ 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 : **06/2023**)

Signed by
Joseph K F
Date: 16-08-2023 11:09:25

**(ജോസഫ് കെ. എഫ്.)**

**ടൗൺ പ്ലാനർ**

**ആലപ്പുഴ**

ശ്രീ. ഹരി സുഗുണേന്ദ്രൻ, സുശാന്ത്, പി എച്ച് വാർഡ്, ആലപ്പുഴ.

പകർപ്പ് :

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