LSGD

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയത്തിലെ ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമം
തിരുവനന്തപുരം

വിഷയം:- തദ്ദേശസ്വയംഭരണ പ്ലാനിംഗ്- പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം – തിരുവനന്തപുരം – സാങ്കേതികവിഭാഗം – തൃശ്ശൂർ ജില്ല –ചൊവ്വന്നൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് കാണിപ്പയ്യൂർ വില്ലേജ്- ചൂണ്ടൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ചൂണ്ടൽ വില്ലേജ് - മൾട്ടിപ്ലക്സ് നിർമ്മാണം - ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം:-
1. തൃശ്ശൂർ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 05/10/2024 തീയതിയിലെ LSGD/JD/TSR/6890/2024-N3 നമ്പർ കത്ത്.
2. ശ്രീ. Althaf Hassan Malayil Designated Partner കുന്നംകുളം സെന്റർ LLP എന്നവരുടെ 10/08/2024 തീയതിയിലെ അപേക്ഷ.

കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ വിഭാഗം

ഉത്തരവ്. നം. LSGD/PD/13322/2024-TCPA1 തീയതി: 06-12-2024.

തൃശ്ശൂർ ജില്ലയിലെ ചൊവ്വന്നൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് പരിധിയിലുള്ള കാണിപ്പയ്യൂർ വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 162/3, 162/3-1-1, 162/3-1-2, ചൂണ്ടൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് പരിധിയിലുള്ള ചൂണ്ടൽ വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 11/P3-1, 11/P4-4 എന്നീ രണ്ടു പഞ്ചായത്തുകളിലായി ഉൾപ്പെട്ട 20189ച.മീ സ്ഥലത്ത്, Basement, Ground, First, Second, Third, Fourth, Fifth, Terrace എന്നി നിലകളോട് കൂടിയ ഗ്രൂപ്പ് (ജെ) ഗണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 58676.30 ച.മീ തറ വിസ്തീർണമുള്ള Multiplex കെട്ടിടത്തിന് ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനറുടെ ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി ALTHAF HASSAN MALAYIL(Designated Partner) KUNNAMKULAM CENTRE LLP, Kozhikode എന്നിവരുടെ അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 5(6) പ്രകാരമുള്ള ലേ ഔട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് എന്നിവയ്ക്ക് വേണ്ട ഘടകങ്ങൾ പാലിക്കുന്നതിനാലും, ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ശുപാർശയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലും നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി KPBR 2019 ചട്ടം 30 പ്രകാരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും, സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. നിർമ്മാണം KPBR 2019 നും അനുബന്ധ ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

2. KPBR 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ അതിരുകളും അളവുകളും പ്രമാണങ്ങളും ആധികാരികതയും ഉടമസ്ഥാവകാശവും സർവ്വേ നമ്പറും ഭൂമിയുടെ തരവും വിസ്തൃതിയും പരിശോധിച്ച് പ്രസ്തുത ഭൂമി പുറംമ്പോക്ക ഭൂമിയിൽ ഉൾപെട്ടുവരിന്നില്ലയെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

3. പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് KPBR 2019 ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം മറ്റ് വകുപ്പ്/ ബോർഡ്/അതോറിറ്റി/ഏജൻസികളിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ അനുമതി വാങ്ങിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയതിൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന നിബന്ധനകളെല്ലാം പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്. KPBR ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം SEIAA (State Level Environment Impact Assessment Authority)യുടെ NOC വാങ്ങേണ്ടതാണ്. KPBR ചട്ടം 5(5) പ്രകാരം Kerala State Energy Conservation Building Code പ്രകാരമുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്. കട്ടിംഗ്, ഫില്ലിംഗ് പ്രവൃത്തികൾക്ക് ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൽ നിന്ന് അനുമതി നേടിയിരിക്കണം.

4. KPBR 2019 ചട്ടം 29(12) പ്രകാരം ഇലക്ട്രിക്ക് വാഹനങ്ങൾക്ക് ചാർജ് ചെയ്യാൻ ആവശ്യമായ സൗകര്യങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്.

5. പ്ലാനുകളിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നതുപോലെ 11 KV Electrical line സ്ഥലത്തിന്റെ പുറത്തേയ്ക്ക് മാറ്റിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനു മുൻപ് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

6. കൃത്രിമ മാർഗ്ഗത്തിലൂടെ മതിയായ വായു സഞ്ചാരവും വെളിച്ചവും ലഭ്യമാണെന്നും, ചട്ട പ്രകാരമുള്ള ലോഡിംങ് & അൺ ലോഡിംങ് സൗകര്യം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും, KPBR 2019 ചട്ടം 81 പ്രകാരം High rise കെട്ടിടത്തിന് ആവശ്യമായ സുരക്ഷാ സംവിധാനങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

7. പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിലെ AUDI 4 തീയേറ്ററിന്റെ സീറ്റിംഗ് കപ്പാസിറ്റി 300 എണ്ണത്തിൽ പരിമിതപ്പെടുത്തേണ്ടതും അപ്രകാരം പ്ലാനിൽ മാറ്റം വരുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.

8. യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് / ലേഔട്ട് അംഗീകാരം മാത്രമാണ് ഈ ഓഫീസിൽ നിന്നും നൽകുന്നത്. ഇത് ഒരു കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതിയല്ല. ആയത് ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും നിയമാനുസൃതം വാങ്ങേണ്ടതാണ്.

9. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം രണ്ടു പഞ്ചായത്തുകളിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതിനാൽ 04/09/2019 തീയതിയിലെ തസ്വഭവ-ആർ.എ1/81/2019-തസ്വഭവ നമ്പർ പ്രകാരമുള്ള മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

10. തൃശ്ശൂർ-കുന്നംകുളം State Highway യ്ക്ക് വികസനം ഉള്ള പക്ഷം പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തെ നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ആയതിനെ ബാധിക്കുന്നില്ലെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് ജില്ലാ തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ പ്ലാനിംഗ് കാര്യാലയം/തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.

<u>അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ.03/2024 ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു</u>

ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

ഉള്ളടക്കം - ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ

Signed by Famidha Yoosaf M
Date: 06-12-2024 17:57:07

ഫമിദാ യൂസഫ്.എം.
ടൗൺ പ്ലാനർ
(ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനർക്കുവേണ്ടി)

സെക്രട്ടറി, ചൊവ്വന്നൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, തൃശ്ശൂർ

സെക്രട്ടറി, ചൂണ്ടൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, തൃശ്ശൂർ

പകർപ്പ്:-

1. ALTHAF HASSAN MALAYIL(Designated Partner) KUNNAMKULAM CENTRE LLP, G-1003, Ti Business Park, HiLITE City, GA college(PO), Thondayad By-Pass, Kozhikode- 673014
2. ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനർ, തൃശ്ശൂർ
3. വെബ് സൈറ്റ്
4. കരുതൽ ഫയൽ
5. അധികം