

15 -ാം കേരള നിയമസഭ

1 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 167

07-06-2021 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്

തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ

| ചോദ്യം | | ഉത്തരം | |
|---------------------------------------|--|---|---|
| <p>പ്രൊഫ. ആബിദ് ഇസൈൻ തങ്ങൾ</p> | | <p>Shri M. V. Govindan Master (തദ്ദേശസ്വയംഭരണവും ഗ്രാമവികസനവും എക്സൈസും വകുപ്പ് മന്ത്രി)</p> | |
| (എ) | <p>തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയ്ക്ക് മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കുന്നതിനുവേണ്ടി എന്തെങ്കിലും കേന്ദ്ര സഹായം ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടോ; എങ്കിൽ എത്രയാണ്; മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുണ്ടോ; വ്യക്തമാക്കുമോ;</p> | (എ) | <p>ഉണ്ട്. അമൃത് എന്ന കേന്ദ്ര പദ്ധതിയുടെ ഉപപദ്ധതിയായ "Formulation of GIS based Master Plans for AMRUT Cities" എന്ന പദ്ധതിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ പ്രദേശത്തിന് മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കാൻ 75 ലക്ഷം രൂപയുടെ പദ്ധതി കേന്ദ്ര സർക്കാർ അംഗീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. നാലു ഗഡുക്കളിലായാണ് ഈ തുക നൽകുന്നത്. ഇതുവരെ രണ്ടു ഗഡുക്കളിലായി 45 ലക്ഷം രൂപയും (60% തുക) മൂന്നാം ഗഡുവായി 15 ലക്ഷം രൂപയും (20% തുക) കേന്ദ്ര സർക്കാർ അനുവദിച്ചിട്ടുണ്ട്. തിരുവനന്തപുരം മാസ്റ്റർ പ്ലാനിന്റെ കരട് നഗരസഭ കൗൺസിൽ ചർച്ച ചെയ്ത് അന്തിമമാക്കേണ്ടതായുണ്ട്.</p> |
| (ബി) | <p>ഗ്രീൻ ടു പ്ലാൻഡ് ഡെവലപ്മെന്റ് സോൺ, റെസിഡൻഷ്യൽ സോൺ എന്നിവിടങ്ങളിൽ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുവാൻ നിലവിലെ മാസ്റ്റർ പ്ലാനിൽ എന്തെങ്കിലും നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഉണ്ടോ; എന്തെല്ലാം നിയന്ത്രണങ്ങളാണെന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ;</p> | (ബി) | <p>തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ പ്രദേശത്തു നിലവിലുള്ള, പ്രസിദ്ധീകൃത തിരുവനന്തപുരം മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള ഗ്രീൻ ടു പ്ലാൻഡ് ഡെവലപ്മെന്റ് സോൺ, റെസിഡൻഷ്യൽ സോൺ എന്നീ ഭൂവിനിയോഗങ്ങൾക്കുള്ള നിയന്ത്രണങ്ങൾ Interim Development Order (IDO) അഥവാ ഇടക്കാല വികസന ഉത്തരവ് പ്രകാരം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന 'വികസന നിയന്ത്രണ നിയമങ്ങളിൽ' വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. ഇതുകൂടാതെ, തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ പ്രദേശത്തു പ്രാബല്യത്തിലുള്ള മറ്റു മാസ്റ്റർ പ്ലാനുകളായ അംഗീകൃത തിരുവനന്തപുരം മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ, മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ ഫോർ കോവളം വിഴിഞ്ഞം ഏരിയ, മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ ഫോർ മെഡിക്കൽ കോളേജ് ഏരിയ എന്നിവയുടെ പരിധിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന റെസിഡൻഷ്യൽ സോണിന്റെ നിയന്ത്രണങ്ങൾ അതാതു മാസ്റ്റർ പ്ലാനുകളുടെ സോണിങ് റെഗുലേഷൻസിൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. IDO പ്രകാരമുള്ള വികസന നിയന്ത്രണ നിയമങ്ങളുടെ</p> |

| | | | |
|-------|--|-------|---|
| | | | പ്രസക്ത ഭാഗങ്ങളുടെ പകർപ്പ് അനുബന്ധമായി ചേർത്തിട്ടുണ്ട്. |
| (സി) | ഗ്രീൻ ടു പ്ലാൻഡ് ഡെവലപ്പ്മെന്റ് സോൺ, റെസിഡൻഷ്യൽ സോൺ എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട സ്ഥലങ്ങളിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതിയ്ക്ക് പല തടസ്സങ്ങളും നേരിടുന്നവർക്കായി IDO (Interim Development Order) പുതുക്കുന്നതിന് തിരുവനന്തപുരം ജില്ല ടൗൺ പ്ലാനർ എന്തെങ്കിലും പ്രൊപ്പോസൽ സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടോ; ആയത് കൗൺസിലിൽ അനുമതിയ്ക്കായി സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടോ; കൗൺസിലിന്റെ അനുമതി ലഭ്യമായിട്ടുണ്ടോ; | (സി) | പ്രസിദ്ധീകൃത തിരുവനന്തപുരം മാസ്റ്റർപ്ലാനിന്റെ Interim Development Order (IDO) പുതുക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച പ്രൊപ്പോസൽ തിരുവനന്തപുരം ടൗൺപ്ലാനർ തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ കൗൺസിലിന്റെ അനുമതിയ്ക്കായി സമർപ്പിച്ചിരിക്കുകയാണ്. എന്നാൽ 24/02/2021-ൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന 2021-ലെ കേരള നഗരഗ്രാമാസൂത്രണ (ഭേദഗതി) ഓർഡിനൻസ് പ്രകാരം IDO പുതുക്കാൻ വ്യവസ്ഥയില്ലാത്തതാണ്. |
| (ഡി) | തിരുവനന്തപുരം ജില്ല ടൗൺ പ്ലാനർ തയ്യാറാക്കിയ പുതുക്കിയ IDO-ന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നഗരസഭ സ്വീകരിച്ച നടപടികൾ അറിയിക്കുമോ; | (ഡി) | പ്രസിദ്ധീകൃത തിരുവനന്തപുരം മാസ്റ്റർപ്ലാനിന്റെ Interim Development Order (IDO) പുതുക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച പ്രൊപ്പോസൽ തിരുവനന്തപുരം ടൗൺപ്ലാനർ തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ കൗൺസിലിന്റെ അനുമതിയ്ക്കായി സമർപ്പിച്ചിരിക്കുകയാണ്. എന്നാൽ 24/02/2021-ൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന 2021-ലെ കേരള നഗരഗ്രാമാസൂത്രണ (ഭേദഗതി) ഓർഡിനൻസ് പ്രകാരം IDO പുതുക്കാൻ വ്യവസ്ഥയില്ലാത്തതാണ്. |
| (ഇ) | ഗ്രീൻ ടു പ്ലാൻഡ് ഡെവലപ്പ്മെന്റ് സോണിൽപ്പെട്ട എത്ര കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷകൾ നിലവിൽ നഗരസഭയുടെ അനുമതിയ്ക്കായി സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്; പ്രസ്തുത അപേക്ഷകൾ പരിഗണിച്ച് നടപടി സ്വീകരിക്കുമോ; | (ഇ) | തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയിൽ ലഭിക്കുന്ന ഹരിത - ആസൂത്രിത വികസന സോണിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷകൾ IDO -ലെ നിയന്ത്രണ നിയമങ്ങൾ പാലിക്കുന്ന പക്ഷം നിർമ്മാണ അനുമതി നൽകി വരുന്നു. 2020-21 കാലയളവിൽ ഇത്തരത്തിൽ ഏകദേശം 150 അപേക്ഷകൾ ലഭിച്ചിട്ടുണ്ട്. |
| (എഫ്) | അമൃത് പദ്ധതിയുടെ കീഴിൽ നഗരസഭയുടെ ഭൂവിനിയോഗമാപ്പ് തയ്യാറാക്കുന്ന നടപടി ആരംഭിച്ചിട്ടുണ്ടോ; മാപ്പ് തയ്യാറാക്കുന്നതിന് കേന്ദ്രസർക്കാർ സമയപരിധി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുണ്ടോ; പ്രസ്തുത സമയപരിധി എന്നാണ് അവസാനിക്കുന്നതെന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ? | (എഫ്) | അമൃത് പദ്ധതിയുടെ ഒരു ഉപഘടകമായ GIS based Master Plan എല്ലാ അമൃത് നഗരങ്ങളിലും (സംസ്ഥാനത്തെ എല്ലാ കോർപ്പറേഷനുകളിലും ആലപ്പുഴ, ഗുരുവായൂർ, പാലക്കാട് എന്നീ 3 മുനിസിപ്പാലിറ്റികളിലും) തയ്യാറാക്കുന്നുണ്ട്. ഭൂവിനിയോഗ മാപ്പിംഗ് ഇതിന്റെ ഒരു ഭാഗമാണ്. കരട് മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കി കേന്ദ്ര സർക്കാരിന് സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. 2021 മാർച്ച് 31 വരെയാണ് പദ്ധതിയുടെ സമയ പരിധി. പദ്ധതി കാലാവധി നീർഘിപ്പിച്ചുകൊണ്ടുള്ള ഉത്തരവ് ഉടൻ പുറപ്പെടുവിക്കുമെന്ന് കേന്ദ്ര സർക്കാർ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്. |

- പ്രസ്തുത പ്രോജക്ടിന്റെ ഡെവലപ്പർ പ്രോജക്ടിന്റെ സാധ്യതാ റിപ്പോർട്ടും ആലാത പഠന റിപ്പോർട്ടും സമിതിയുടെ റിപ്പോർട്ടും തീയതിക്ക് 15 ദിവസം മുൻപായി സമിതി കൺവീനർക്കു സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
 - ബന്ധപ്പെട്ട സംസ്ഥാന - കേന്ദ്ര ഏജൻസികളുടെ ക്ലിയറൻസുകളെല്ലാം തന്നെ ഡെവലപ്പർ സമിതിക്കു മുൻപാകെ ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്.
 - ജല വിതരണം, മലിന ജല നിർമ്മാർജ്ജനം, ഖര മാലിന്യ സംസ്കരണം തുടങ്ങിയ പദ്ധതികൾ സൗകര്യ സംവിധാനങ്ങൾക്കെല്ലാം പര്യാപ്തമായ തോതിൽ തൃപ്തപരമായി വകയിരുത്തേണ്ടതാണ്. പ്രത്യേക മലിന ജല പരിചരണ പ്ലാന്റും ഖര മാലിന്യ സംസ്കരണ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനങ്ങളും ഡെവലപ്പർ സന്തോഷമായി ഷർട്ട്ലൈസ്റ്റ് ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
 - മേൽപ്പറഞ്ഞ സംവിധാനങ്ങൾ നടപ്പിലാക്കുന്നതു സംബന്ധിച്ച് തിരുവനന്തപുരം കോർപ്പറേഷൻ സെക്രട്ടറിക്ക് ഡെവലപ്പർ ഒരു ധാരണ പത്രം നൽകേണ്ടതാണ്.
 - അനുവദനീയമായ പരമാവധി തറ വിസ്തീർണ്ണ അനുപാതം (FAR) 2.0 പ്രകാരമായിരിക്കണം. പ്രാപ്യമായ റോഡിന്റെ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വീതി 12 മീ. ആയിരിക്കുകയും വേണം.
 - പ്രത്യേക സൂചിപ്പിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിൽ പ്രോജക്ട് 3 വർഷക്കാലയളവിനകം പൂർത്തിയാക്കേണ്ടതാണ്.
 - ആസൂത്രണ പ്രദേശത്തിന്റെ ചുമതലയുള്ള നഗര - ഗ്രാമാസൂത്രണ വകുപ്പ് ജില്ലാതല ടൗൺ പ്ലാനിൽ സമിതിയുടെ കൺവീനർ ആയിരിക്കും.
- 3.11 നെൽ വയലുകളിലും തണ്ണീർത്തടങ്ങളിലും ഏതെങ്കിലും നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളോ ഭൂവികസന പരിപാടികളോ നടത്തേണ്ടി വരികയാണെങ്കിൽ, ആയത് സംസ്ഥാനത്ത് പ്രാബല്യത്തിലുള്ള പാഡിലാൻഡ് ആൻഡ് റെഗുലേഷൻ ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കുമെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
- 3.12 ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനുമായി കൂടിയായോ ചിട്ട് മാസ്റ്റർ പ്ലാനിലെ ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥയെ സംബന്ധിച്ച സാങ്കേതിക വ്യാഖ്യാനത്തിന് സ്പെഷ്യാലൈസ്റ്റ് സർക്കാരിന് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കും.
- 3.13 ഒരു നിർദ്ദിഷ്ട ഉപയോഗ സോണിൽ 'അനുവദനീയമായ ഉപയോഗങ്ങളുടെ' വിഭാഗത്തിലോ, 'നിയന്ത്രിത ഉപയോഗങ്ങളുടെ' വിഭാഗത്തിലോ ഉൾപ്പെടാത്ത ഏതൊരു ഉപയോഗവും ആ നിർദ്ദിഷ്ട ഉപയോഗ സോണിൽ 'അനുവദിക്കുകയോ', 'നിയന്ത്രിക്കുകയോ' ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഉപയോഗങ്ങളുടെ സമാന സ്വഭാവമുള്ള ഉപയോഗമാണെങ്കിൽ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനുടെ അംഗീകാരത്തോടെ സെക്രട്ടറിക്ക് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.
- 3.14 മൊബിലിറ്റി ഹബ്ബ്, പാർക്കുകളും തുറന്ന സ്ഥലങ്ങളും, ചരക്ക് ടെർമിനൽ തുടങ്ങിയവയ്ക്കു വേണ്ടി മാസ്റ്റർ പ്ലാനിൽ പ്രത്യേക സ്ഥാനങ്ങൾ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ട്. മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ അംഗീകരിക്കുന്ന തീയതി മുതൽ ഏഴു വർഷത്തിനകം ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ ആക്ട് മുഖേനയോ സംസ്ഥാന സർക്കാർ അംഗീകരിച്ച മറ്റേതെങ്കിലും രീതിയിലോ, സ്ഥലം ആർജ്ജിക്കാനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ, കോർപ്പറേഷന്റെ ഗുപ്തതയുടെയും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനുടെ അംഗീകാരത്തിന്റെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത സ്ഥലം കരുതലിൽ നിന്നു സന്തോഷമായി പ്രഖ്യാപിക്കാനും മറ്റ് ഉപയോഗങ്ങൾക്ക് മാറ്റാനും കഴിയുന്നതാണ്.

- 3.15 സർക്കാർ അംഗീകരിച്ച തിരുവനന്തപുരം മെഡിക്കൽ കോളേജ് മാസ്റ്റർ പ്ലാനിലെയും അതിന് പിന്നിൽ വ്യതിയാനങ്ങൾ ഉണ്ടായിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അതിലെയും വ്യവസ്ഥകൾ, ആയതിന്റെ ആസൂത്രണ പ്രദേശത്തിന് ബാധകമായിരിക്കും.
- 3.16 വിവിധ സോണുകളിലെ അനുവദനീയവും നിയന്ത്രിതവും, നിരോധിതവുമായ ഉപയോഗങ്ങൾ

| വണിധിക നമ്പർ | അനുവദനീയമായ ഉപയോഗങ്ങൾ | നിയന്ത്രിത ഉപയോഗങ്ങൾ - 1 | നിയന്ത്രിത ഉപയോഗങ്ങൾ - 2 | നിരോധിത ഉപയോഗങ്ങൾ |
|--------------|---|---|--|---|
| 3.16.1 | നിർമ്മിതി സോണുകൾ | | | പ്രത്യേകം സൂചിപ്പിച്ചിട്ടില്ലാത്ത മറ്റേതെങ്കിലും ഉപയോഗം |
| 3.16.1.1 | പാർപ്പിട ഉപയോഗ സോൺ | | | |
| | അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾ, താമസ കാല താവളങ്ങൾ, അനാഥാലയങ്ങൾ, വൃദ്ധസദനങ്ങൾ, ധർമ്മശാലകൾ, പാർപ്പിടാവശ്യത്തിനുള്ള കാർട്ടേജ്സുകൾ എന്നിവ ഉൾപ്പെടെ എല്ലാ പാർപ്പിടങ്ങളും | ആശ്രമം മഠം | ഇന്ധനം നിറയ്ക്കുന്ന സ്റ്റേഷനുകൾ | |
| | കടകൾ, പ്രൊഫഷണൽ ഓഫീസുകൾ, വാണിജ്യ ഓഫീസുകൾ (കൊറിയർ ഓഫീസ്, ഡിറ്റിപി സെന്റർ തുടങ്ങിയവ), ബാങ്കുകളും ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളും, ജിനറേഷ്യം, യോഗ കേന്ദ്രങ്ങൾ, ക്ലിനിക്കുകൾ (ഔട്ട് പേഷ്യന്റ്) / രോഗ നിർണ്ണയ കേന്ദ്രങ്ങൾ - തറ വിസ്തീർണ്ണം 100 ച.മീ. വരെ | | അനുവദനീയ വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടാത്ത ഷിഫ്റ്റ് ചെയ്ത ഉപയോഗത്തിനുള്ള സ്ഥലങ്ങളും കെട്ടിടങ്ങളും | |
| | കൂടി വ്യവസായങ്ങൾ, ശല്യ രഹിതവും അസഹനീയമല്ലാത്തതുമായ ഇനം സേവന / ലഘു വ്യവസായങ്ങൾ (അനുബന്ധം 1 കാണുക). (വൈദ്യുതി ഇല്ലാത്ത തൊഴിലാളികളുടെ എണ്ണം 6, വൈദ്യുതി പരമാവധി 5 എച്ച് പി എന്നതിനു വിധേയമായി തൊഴിലാളികളുടെ എണ്ണം 3 എന്നിങ്ങനെ പരിധി) | ട്രാൻസ്മിഷൻ 5 വറു കളും വയർലസ് സ്റ്റേഷനുകളും | | |
| | വേക്കെയറും ക്രഷും, നഴ്സറി സ്കൂൾ, കിന്റർ ഗാർഡൻ, പ്രൈമറി സ്കൂളുകൾ, അംഗൻവാടി | ആരാധനാലയങ്ങൾ | | പ്രത്യേകം സൂചിപ്പിച്ചിട്ടില്ലാത്ത മറ്റേതെങ്കിലും |

| | | | | | |
|--|--|--------------|-------------------------------|------------------|--|
| | പ്രാദേശിക സമൂഹത്തിനു സേവനം നൽകുന്ന പോലീസ് പോസ്റ്റ്, ഹയർ മേഘാഴ്സ് സ്റ്റേഷൻ, പോസ്റ്റ് ഓഫീസ് തുടങ്ങിയ പ്രാദേശിക / സംസ്ഥാന / കേന്ദ്ര സർക്കാർ ഓഫീസുകൾ | | | | ഉപയോഗം |
| | ഗ്രന്ഥശാല, വായനശാല, കമ്മ്യൂണിറ്റി ഹാൾ - തറ വിസ്തീർണം 200 ച.മീ. വരെ | | | | |
| | കുട്ടികൾക്കു വേണ്ടിയുള്ള കളിസ്ഥലങ്ങൾ (Tot Lots), പാർക്കുകൾ, മറ്റു കളിസ്ഥലങ്ങൾ | | | | |
| | സസ്വ നഴ്സറി, പബ് ഹൗസ്, പ്രാദേശിക സമൂഹത്തിന്റെ ആവശ്യങ്ങൾക്കു വേണ്ടിയുള്ള പൊതു ഉപയോഗ സ്ഥലങ്ങളും കെട്ടിടങ്ങളും | | | | |
| പ്രാപ്യമായുള്ള റോഡിന് നിലവിൽ കുറഞ്ഞത് 8 മീ. വീതി ഉണ്ടെങ്കിൽ | | | | | |
| | ഇരു ചക്ര / മൂച്ചക്ര വാഹനങ്ങൾക്കായുള്ള ആട്ടോമൊബൈൽ വർക്ക് ഷോപ്പ് | | | | പ്രത്യേകം സൂചിപ്പിച്ചിട്ടില്ലാത്ത മറ്റേ തെങ്കിലും ഉപയോഗം |
| | തറ വിസ്തീർണം 200 ച.മീ. വരെയുള്ള കടകൾ/പ്രൊഫഷനൽ ഓഫീസുകൾ/വാണിജ്യ ഓഫീസുകൾ (കൊറിയർ ഓഫീസ്, ഡിറ്റിപി സെന്റർ മുതലായവ)/ ബാങ്കുകൾ/ ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങൾ | | | | |
| പ്രാപ്യമായുള്ള റോഡിന് നിലവിൽ കുറഞ്ഞത് 12 മീ. വീതി ഉണ്ടെങ്കിൽ | | | | | |
| | കടകൾ / പ്രൊഫഷനൽ ഓഫീസുകൾ / അതിഥി മന്ദിരങ്ങൾ / ലോഡ്ജുകൾ/വാണിജ്യ ഓഫീസുകൾ (കൊറിയർ ഓഫീസ്, ഡിറ്റിപി സെന്റർ മുതലായവ)/ ബാങ്കുകൾ/ ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങൾ - തറ വിസ്തീർണം 500 ച.മീ. വരെ | | | | പ്രത്യേകം സൂചിപ്പിച്ചിട്ടില്ലാത്ത മറ്റേ തെങ്കിലും ഉപയോഗം |
| | 5 കിടക്കകൾ വരെയുള്ള ആശുപത്രികൾ | | | | |
| | ആഡിറ്റോറിയം / കലുറണ മണ്ഡപങ്ങൾ / കമ്മ്യൂണിറ്റി ഹാളുകൾ - തറ വിസ്തീർണം 500 ച.മീ. വരെയുള്ള | | | | |
| 3.16.1.2 | നിലവിലുള്ള / നിർദ്ദിഷ്ട വാണിജ്യ ഉപയോഗ സോൺ | | | | |
| | ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സ്, കോംപ്ലിക്സ് മാളുകൾ, മൾട്ടിപ്ലക്സ്, ഹൈപ്പർ മാർക്കറ്റുകൾ | ആരാധനാലയങ്ങൾ | ഇന്ധനം വിൽക്കുന്ന സ്റ്റേഷനുകൾ | നിറം സ്റ്റേഷനുകൾ | പ്രത്യേകം സൂചിപ്പിച്ചിട്ടില്ലാത്ത മറ്റേ |

| | | | | | |
|--|--|---|-----------------------------|--|------------------|
| | കൾ, റസ്റ്റാറന്റുകൾ, ഹോട്ടലുകൾ, പ്രൊഫഷനൽ ഓഫീസുകൾ, വാണിജ്യ ഓഫീസുകൾ (കൊറിയർ ഓഫീസ്, ഡിറ്റിപി സെന്റർ മുതലായവ), ബാങ്കുകൾ, ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങൾ, ഐടി സോഫ്റ്റ് വെയർ യൂണിറ്റുകൾ | | | | തെങ്കിലും ഉപയോഗം |
| | കുട്ടിൽ വ്യവസായങ്ങൾ, ആട്ടോമൊബൈൽ വർക്ക് ഷോപ്പുകൾ, ആട്ടോമൊബൈൽ സർവീസ് സ്റ്റേഷനുകൾ, ശീതീകരണ സംവിധാനങ്ങൾ, ശല്യ രഹിതവും അസഹനീയമല്ലാത്തതുമായ ഇനം സേവന / ലഘു വ്യവസായങ്ങൾ (അനുബന്ധം 1 കാണുക). (വൈദ്യുതി ഇല്ലാതെ തൊഴിലാളികളുടെ എണ്ണം 19, വൈദ്യുതി പരമാവധി 30 എച്ച് പി എന്നതിനു വിധേയമായി തൊഴിലാളികളുടെ എണ്ണം 9 എന്നിങ്ങനെ പരിധി), വെയ് ബ്രിഡ്ജ് | ഔട്ട് ഡോർ ഗെയിംസ് സ്റ്റേഡിയം | സ്പോർട്ട്സ് വർക്ക് ഷോപ്പുകൾ | | |
| | ഗോഡൗൺ / വെയർ ഹൗസ് / അപകട രഹിതമായ വസ്തുക്കളുടെ സംഭരണം, സ്റ്റാക്കിംഗ് യാർഡ് | മറ്റു പൊതു ഉപയോഗ സ്ഥലങ്ങളും കെട്ടിടങ്ങളും | | | |
| | 300 ച.മീ വരെ തറ വിസ്തീർണമുള്ള വാസ ഗൃഹങ്ങൾ, നിലവിലുള്ള പാർപ്പിടങ്ങൾ 300 ച.മീ. വരെ വലുതാകാൻ, താഴത്തെ നിലകൾ വാണിജ്യ ഉപയോഗത്തിനുള്ള റസിഡൻഷ്യൽ അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾ, രാത്രികാല താവളങ്ങൾ, ലോഡ്ജുകൾ, അതിഥി മന്ദിരങ്ങൾ | 300 ച.മീ. ൽ കൂടുതൽ തറ വിസ്തീർണമുള്ള വാസ ഗൃഹങ്ങൾ | ഡയറി ഹാൾ, പൗൾട്ടി ഫാൾ | | |
| | സർക്കാർ, പൊതുവേലാ ഓഫീസുകൾ | | | | |
| | നിലവിലുള്ള വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ വിപുലീകരണം | | | | |
| | ട്രാൻസ്മിഷൻ ടവറുകളും വയർലെസ് സ്റ്റേഷനുകളും | | | | |
| | സാമൂഹിക ക്ഷേമ കേന്ദ്രങ്ങൾ, മ്യൂസിയം / ആഡിറ്റോറിയം / കലുറണ മണ്ഡപങ്ങൾ / കമ്മ്യൂണിറ്റി ഹാളുകൾ, കൺവെൻഷൻ സെന്ററുകൾ | | | | |

| |
|---|
| പുളിമുട്ട ജംഗ്ഷൻ - ഉപ്പിടാമുട്ടി നിന്ന് വരെയുള്ള ഭാഗങ്ങൾ |
| വരെയുള്ള മുതൽ ഉപ്പിടാമുട്ടി വരെ |
| പാറ്റൂർ - നാലുമുക്ക് നിന്ന് അമ്പല ത്തറയ്ക്കുള്ള ഭാഗങ്ങൾ |
| പെരുന്താനി മുതൽ അമ്പലത്തറ യ്ക്കുള്ള ഭാഗങ്ങൾ |
| പേട്ട - നാലുമുക്ക് റോഡ് |
| എച്ച് ബി ജംഗ്ഷൻ മുതൽ ആർഎം എസ് വരെ |

കുറിപ്പ്: വീതി കൂട്ടുന്നതിനായി നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്ന റോഡുകളുടെ ലിസ്റ്റ് സമ്പൂർണ്ണമല്ല. നിർവഹണത്തിന് നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂവിനിയോഗ ഭൂപടം കൂടി പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്.

5.0 ഹരിത - ആസൂത്രിത വികസന സോണിനായുള്ള പ്രത്യേക മാർഗ രേഖ ഹരിത - ആസൂത്രിത വികസനത്തിനായി സോൺ തിരിച്ചിട്ടുള്ള ഭൂമിയിൽ താഴെ പറയുന്ന മാർഗ രേഖയാണ് ബാധകമാകുക.

5.1 ഒന്നൊന്നായുള്ള പ്ലോട്ട് വികസനം

- (i) 125 ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണം വരെയുള്ള പ്ലോട്ടുകളിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണം, അതാത് സമയങ്ങളിൽ പ്രാബല്യത്തിലുള്ള കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ വിശേഷാൽ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായിട്ടായിരിക്കണം.
- (ii) 3 സെന്റ് മുതൽ 10 സെന്റ് വിസ്തീർണ്ണം വരെയുള്ള പ്ലോട്ടുകളിൽ പാർപ്പിട സോണിൽ അനുവദനീയമായ മറ്റെല്ലാ ഉപയോഗങ്ങളും 150 ച.മീ. തറ വിസ്തീർണ്ണം വരെയും അനുവദനീയമാണ്.
- (iii) 10 സെന്റ് മുതൽ 25 സെന്റ് വിസ്തീർണ്ണം വരെയുള്ള പ്ലോട്ടുകളിൽ പാർപ്പിട കെട്ടിട നിർമ്മാണം, 400 ച.മീ. തറ വിസ്തീർണ്ണം വരെയും പാർപ്പിട സോണിൽ അനുവദനീയമായ മറ്റെല്ലാ ഉപയോഗങ്ങളും 200 ച.മീ. തറ വിസ്തീർണ്ണം വരെയും അനുവദനീയമാണ്.
- (iv) 25 സെന്റ് മുതൽ 0.25 ഹെക്ടർ വിസ്തീർണ്ണം വരെയുള്ള പ്ലോട്ടുകളിൽ കവറേജ് 50 ശതമാനമായോ അതാത് സമയങ്ങളിൽ പ്രാബല്യത്തിലുള്ള കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ നിർദ്ദേശിച്ചതോ ഇവയിൽ ഏതാണോ കുറവ് അപകാരം പരിമിതപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടുള്ള പാർപ്പിട കെട്ടിട നിർമ്മാണം അനുവദനീയമാണ്. പാർപ്പിട സോണിൽ അനുവദനീയമായ മറ്റെല്ലാ ഉപയോഗങ്ങളും 200 ച.മീ. തറ വിസ്തീർണ്ണം വരെയും അനുവദനീയമാണ്.
- (v) എല്ലാ സ്ഥിതികളിലും പ്രാബല്യത്തിലുള്ള കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്ന ആവശ്യമായ തുറന്ന സായ സ്ഥലത്തിന്റെ 50% ൽ കൂടുതൽ പാകാൻ പാടില്ല. മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്ക് അരിച്ചിറങ്ങാൻ അനുവദിക്കുന്നതിനു വേണ്ടിയാണിത്.
- (vi) വെള്ളം അരിച്ചിറങ്ങാൻ തടസമുള്ള തരം മണ്ണുള്ള പ്ലോട്ടുകളിൽ മഴ വെള്ളത്തെ ഉപരിതല ജല നിർഗമന മാർഗവുമായും, മലിന ജലത്തെ മലിന ജല നിർഗമന മാർഗവുമായും ബന്ധിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

5.2 മറ്റ് വികസനങ്ങൾ / നിർമ്മാണങ്ങൾ
5.2.1 മറ്റെല്ലാ വികസനങ്ങളോ നിർമ്മാണമോ അംഗീകൃത മേ - ഔട്ട് / വിശദമായ ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് സ്കീം അനുസരിച്ചായിരിക്കണം.

5.2.2 മേ - ഔട്ട് അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ള വികസനം / പ്ലോട്ടുകളുടെ ഉപ വിഭജനം

- (i) വിസ്തീർണം 0.25 ഹെക്ടറിൽ കൂടുതലുള്ള പ്ലോട്ടുകൾ ബന്ധപ്പെട്ട ഭൂവുടമകൾക്ക് ഒറ്റയൊറ്റയായോ സംഘടിതമായോ തയ്യാറാക്കിയ ആസൂത്രിത മേ ഔട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വികസിപ്പിക്കാവുന്നതാണ്.
- (ii) പാർപ്പിട ഉപയോഗ സോണിൽ അനുവദനീയമായ ഉപയോഗങ്ങൾ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.
- (iii) പ്രദേശത്ത് അധികമാം തിരഞ്ഞിയുള്ള നഗര - ഗ്രാമാസൂത്രണ വകുപ്പിന്റെ ജില്ലാ തല ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെ സമ്മതത്തോടെ മേ ഔട്ടിന് സെക്ടറി അംഗീകാരം നൽകുന്നതാണ്.
- (iv) മേ ഔട്ടിലെ എല്ലാ നിർമ്മാണങ്ങളുടെയും ആകെ കവറേജ് 33.3% ആയി പരിമിതപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
- (v) പ്ലോട്ടിനുള്ളിൽ തന്നെ ചെറു മാലിന്യ പരിചരണ സംവിധാനത്തിന് പര്യാപ്തമായ സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
- (vi) തയ്യാറാക്കുന്ന മേ ഔട്ടിൽ താഴെ പറയുന്ന സൗകര്യങ്ങൾ അനിവാര്യമായും ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
 - 1. ജല വിതരണം
 - 2. മലിന ജലത്തിന്റെ പുറന്തള്ളലിനുള്ള സംവിധാനം
 - 3. ഉപരി തല ജല നിർഗമന സംവിധാനം
 - 4. ഭൂഗർഭ ജലത്തിന്റെ നീ ചാർജിംഗ്
- (vii) പ്രാബല്യത്തിലുള്ള കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്ന ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ തുറന്ന സായ സ്ഥലത്തിന്റെ 50% ൽ കൂടുതൽ പാകാൻ പാടില്ല. മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്ക് അരിച്ചിറങ്ങാൻ അനുവദിക്കുന്നതിനു വേണ്ടിയാണിത്.
- (viii) വെള്ളം അരിച്ചിറങ്ങാൻ തടസമുള്ള തരം മണ്ണുള്ള പ്ലോട്ടുകളിൽ മഴവെള്ളത്തെ ഉപരിതല ജല നിർഗമന മാർഗവുമായും, മലിന ജലത്തെ മലിന ജല നിർഗമന മാർഗവുമായും ബന്ധിപ്പിക്കാവുന്നതാണ്.

5.2.3 വിശദമായ ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് സ്കീമുകൾ തയ്യാറാക്കുന്നത് സംസ്ഥാനത്ത് പ്രാബല്യത്തിലുള്ള കേരള നഗര - ഗ്രാമാസൂത്രണ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചു കൊണ്ടായിരിക്കണം.

5.2.4 ഹരിത - ആസൂത്രിത വികസന സോണിൽ വരുന്ന വൻകിട വികസനങ്ങൾക്കും 3.10 ലെ സാമാന്യ മാർഗ രേഖയുടെ വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാകുന്നതാണ്.

5.2.5 ഹരിത - ആസൂത്രിത വികസന സോണിലെ എല്ലാ വികസനങ്ങളും സംസ്ഥാനത്ത് പ്രാബല്യത്തിലുള്ള കേരള പാഡി ലാൻഡ് & വെറ്റ് ലാൻഡ് കൺസർവേഷൻ ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കും.

| | | | |
|--|---|--|--|
| സിനിമാശാലകൾ, കൺവെൻഷൻ ആശ്രമം / മഠം | സെന്റർ, ഷോപ്പുകൾ, പ്രൊഫഷനൽ ഓഫീസുകൾ, ബാങ്കുകളും ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളും - തറ വസിതീർണം 500 ച.മീ. വരെ | | |
| ചില്ലറ ഷോപ്പുകൾ, പ്രൊഫഷനൽ ഓഫീസുകൾ - തറ വസിതീർണം 200 ച.മീ. വരെ | | | |
| മ്യൂസിയം, ഇൻഫർമേഷൻ സെന്റർ | ടൂറിസ്റ്റ് പ്രദർശന കേന്ദ്രം, ആർട്ട് ഗാലറി | | |
| ഓപ്പൺ എയർ തീയറ്റർ | അമ്യൂസ്മെന്റ് പാർക്കുകൾ | | |
| സുവോളജിക്കൽ / ബോട്ടാണിക്കൽ ഗാർഡനുകൾ, പക്ഷി സങ്കേതം | ക്യാമ്പിംഗ് സൈറ്റ് | | |
| സ്റ്റേഡിയം | | | |
| മേളകൾക്കുള്ള മൈതാനം, സ്റ്റാളുകൾ | | | |
| വാസഗൃഹങ്ങൾ - 1000 ച.മീ. വരെ തറ വസിതീർണം, ഹോസ്റ്റലുകൾ, ബോർഡിംഗ് ഹൗസ് | | | |
| വാണിജ്യ ഓഫീസുകൾ (കൊരിയർ ഓഫീസ്, ഡിറ്റിപി സെന്റർ മുതലായവ) / സ്ഥാപനങ്ങൾ, ബാങ്കുകളും ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളും, - തറ വസിതീർണം 200 ച.മീ. വരെ | | | |
| ബേക്കറികളും, കൺഫെക്ഷനറികളും - തറ വസിതീർണം 200 ച.മീ. വരെ | | | |
| ജിനേപ്പും / യോഗ കേന്ദ്രങ്ങൾ | | | |
| കൂടിൽ വ്യവസായങ്ങൾ | | | |
| ഡേ കെയറും, ക്രിഷകളും, നഴ്സറി / കിൻഡർ ഗാർഡൻ, പ്രൈമറി / അപ്പർ പ്രൈമറി സ്കൂൾ, അംഗൻ വാടി | | | |
| പോലീസ് സ്റ്റേഷൻ, പോസ്റ്റ് - ടെലഗ്രാഫ് ഓഫീസ്, ഫയർ | | | |

പ്രത്യേകം സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതെങ്കിലും ഉപയോഗം

| | | | |
|--|---|--|-------------------------------------|
| പോസ്റ്റ് / സ്റ്റേഷൻ, ടെലഗ്രാഫ് ഓഫീസ് എക്സചേഞ്ച് | | | |
| ഗ്രന്ഥശാലയും, വായനശാലയും | | | |
| ക്ലിനിക്കുകളും (ഔട്ട്പേഷ്യന്റ്) രോഗ നിർണയ കേന്ദ്രങ്ങളും - തറ വസിതീർണം 200 ച.മീ. വരെ | | | |
| കൂട്ടിക്കുള്ള കളി സ്ഥലങ്ങൾ (Tot lots), പാർക്കുകൾ, മറ്റു കളിസ്ഥലങ്ങൾ | | | |
| ഇരു ചക്ര - മുഖ്യക വാഹനങ്ങൾക്കുള്ള ആട്ടോമൊബൈൽ വർക്ക് ഷോപ്പുകൾ | | | |
| ട്രാൻസ്മിഷൻ ടവറുകൾ, ടെലി കമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവറുകൾ, വയർലസ്സ് സ്റ്റേഷൻ | | | |
| സാമൂഹിക ക്ഷേമ കേന്ദ്രങ്ങൾ, നീന്തൽകുളങ്ങൾ | | | |
| കോർട്ട് സ്റ്റേഷൻ, ട്രീറ്റ്മെന്റ് പ്ലാന്റുകൾ തുടങ്ങിയ പൊതു ഉപയോഗ പ്രദേശങ്ങളും കെട്ടിടങ്ങളും | | | |
| ആരോഗ്യനാലയങ്ങൾ | | | |
| ആശുപത്രികളും ആരോഗ്യ കേന്ദ്രങ്ങളും (10 കിടക്കകൾ വരെ) | | | |
| ആട്ടോ / ടാക്സി / ജീപ്പ് സ്റ്റാന്ഡ് | | | |
| 3.16.1.9 | ഹരിത - ആസൂത്രിത വികസന സോൺ | | |
| | ഖണ്ഡം 5.0 ലെ പ്രത്യേക മാർഗ്ഗരേഖയ്ക്കു വിധേയമായാണ് ഹരിത - ആസൂത്രിത വികസന സോണിലെ എല്ലാ വികസനങ്ങളും | | |
| 3.16.1.10 | നിലവിലുള്ള ഐ ടി അധിഷ്ഠിത സംരംഭങ്ങൾ | | |
| | ഐ ടി / ഐ ടി നഗര സേവനങ്ങൾ, എല്ലാ ഉപയോഗങ്ങളും പ്രധാന ഉപയോഗത്തോട് ബന്ധപ്പെട്ടവ | | |
| 3.16.2 | ഹരിത സോണുകൾ | | |
| 3.16.2.1 | നിലവിലുള്ള / നിർദ്ദിഷ്ട പാർക്കുകളും തുറന്ന സ്ഥലങ്ങളും | | |
| | കൂട്ടിക്കുള്ള കളി സ്ഥലങ്ങൾ (Tot lots), പാർക്കുകൾ, മറ്റു കളിസ്ഥലങ്ങൾ, ഓപ്പൺ എയർ തീയറ്റർ, താലികാലിക നഗരവുമുള്ള ക്യാമ്പിംഗ് സൈറ്റുകൾ | പ്രദേശത്തിന്റെ സ്വഭാവത്തെക്കുറിച്ചും ബോധിപ്പിക്കുന്ന പൊതു ഉപയോഗ സ്ഥലങ്ങളും കെട്ടിടങ്ങളും | അമ്യൂസ്മെന്റ് പാർക്കുകൾ, സ്റ്റേഡിയം |
| | നീന്തൽകുളങ്ങൾ | | |

Signature
 9/11/2017 3:10 PM