

"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"



കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - ചങ്ങനാശ്ശേരി മാസ്റ്റർ പ്ലാനിന്റെ കരട് വ്യതിയാനത്തിന് പ്രസിദ്ധീകരണാനുമതി നൽകി - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

**തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർ.ഡി) വകുപ്പ്**

സ.ഉ.(കെ) നം.75/2025/LSGD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 07-05-2025

- പരാമർശം:-
1. 06.01.2023-ലെ 39-ാം നമ്പർ അസാധാരണ ഗസറ്റ് വിജ്ഞാപനം
  2. 04.10.2024 ലെ ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭ സെക്രട്ടറിയുടെ E2-1354/23 നമ്പർ കത്ത്
  3. 05.02.2025 ലെ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ (പ്ലാനിംഗ്) LSGD/PD/19366/2023-TCPB4 നമ്പർ കത്ത്

ഉത്തരവ്

ചങ്ങനാശ്ശേരി മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ അംഗീകരിച്ച് 10 വർഷം കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളതിനാലും ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭയുടെ 27.04.2022 -ലെ 1-ാം നമ്പർ കൗൺസിൽ തീരുമാന പ്രകാരം ടി മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ സമഗ്രമായി പരിഷ്കരിക്കുന്നതിനും കേരള നഗര-ഗ്രാമാസൂത്രണ ആക്ട് 2016, വകുപ്പ് 50(1) പ്രകാരം വ്യതിയാനം വരുത്തുന്നതിനും നഗരസഭ തീരുമാനിച്ചിരുന്നതുമായ സാഹചര്യത്തിൽ ടി മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ വ്യതിയാനം വരുത്തുന്നതിനുള്ള ഉദ്ദേശ്യം പരാമർശം (1) പ്രകാരം വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്. പ്രസ്തുത മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ വ്യതിയാനം വരുത്തുന്നതിനായി ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭ സ്പെഷ്യൽ കമ്മിറ്റി രൂപീകരിച്ചിരുന്നു. അംഗീകൃത ചങ്ങനാശ്ശേരി മാസ്റ്റർ പ്ലാനിന്റെ വ്യതിയാനം ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭ അംഗീകരിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. പ്രസ്തുത തീരുമാനത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ചങ്ങനാശ്ശേരി മാസ്റ്റർ പ്ലാനിന്റെ കരട് വ്യതിയാനം പ്രസിദ്ധീകരണാനുമതിയ്ക്കായി സർക്കാരിലേക്ക് സമർപ്പിക്കുന്നതിന് ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭ സെക്രട്ടറി പരാമർശം (2) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർക്ക് സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭാ കൗൺസിലിന്റെ 02.09.2024 -ലെ അടിയന്തര യോഗത്തിന്റെ 1-ാം നമ്പർ തീരുമാനം പരിഗണിച്ച്, ചങ്ങനാശ്ശേരി മാസ്റ്റർ പ്ലാനിന്റെ കരട് വ്യതിയാനം പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനായി അനുമതി നൽകുന്നതിന് ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ പരാമർശം (3) പ്രകാരം ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

മേൽപ്പറഞ്ഞ വസ്തുതകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ശുപാർശ പരിഗണിച്ച് ഇതോടൊപ്പം അനുബന്ധമായി ചേർത്തിട്ടുള്ള ചങ്ങനാശ്ശേരി മാസ്റ്റർ പ്ലാനിന്റെ കരട് വ്യതിയാനത്തിന് 2016 ലെ കേരള നഗര-ഗ്രാമാസൂത്രണ

ആക്റ്റിന്റെ വകുപ്പ് 36(3), കേരള നഗര-ഗ്രാമാസൂത്രണ (മാസ്റ്റർ പ്ലാനിന്റെ രൂപീകരണവും അനുമതി നൽകലും) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 16(8) എന്നിവ പ്രകാരം പ്രസിദ്ധീകരണാനുമതി നൽകിക്കൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

JAYAKUMARI P

ജോയിന്റ് സെക്രട്ടറി

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്  
മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകൻ (പ്ലാനിംഗ്), തിരുവനന്തപുരം  
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകൻ, കോട്ടയം (മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകൻ മുഖേന)  
സെക്രട്ടറി, ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭ  
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ  
ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ (വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ) I & PR വകുപ്പ്  
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by

Bijukumar T

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

Date: 08-05-2025 12:40:03

## **DEVELOPMENT PLAN FOR CHANGANACHERRY DRAFT VARIATION**

I. In the said Development plan, in Chapter 24 “ZONING REGULATIONS” under the heading “24.1 General Conditions”

9. In this Paragraph ***“Subject to the zoning regulations of respective use zones, more than one use may be combined in a building/plot, provided that the area of individual uses shall be limited to that prescribed for each such use in the zoning regulation for the respective zone”***

11. In this Paragraph “(from the central line of the road)” is replaced by “(from the boundary of road)”

After Sl.No. 12. the following may be added:

“13. The Secretary of Local Self Government Institutions, with the concurrence of the Town Planner, Local Self Government Department Planning, having jurisdiction over the area, shall permit in land uses such as Paddy/Environmentally sensitive zone or Water bodies or Developable Agricultural Zone, such uses that are permissible in adjacent land use zone, if that particular land in the Paddy/Environmentally sensitive zone or Water bodies zone or Developable Agricultural Zone is not classified as Paddy Land or Water Body as per revenue records.

14. Provisions/regulations under the Kerala Conservation of Paddy Land & Wetland Act 2008, Disaster Management Act, Archaeological Sites and Remains Act, Coastal Zone Regulations, Aircraft Act 1934, Environment Protection Act 1986 and any other applicable statutes as amended from time to time, shall prevail over the respective provisions of this Master Plan.”

15. Plots within all zones which are classified as Dry Land or Converted Land as per revenue records, and falls within a depth of 150 m from the boundary of any road with existing or proposed width of 15m or more, shall be deemed as Residential Mixed Zone.

16. In Table 24.1 ZONING REGULATIONS, in Sl no. 3, RESIDENTIAL MIXED ZONE, road width condition wherever specified is omitted from the uses permitted in column No. 2.

17. In Table 24.1 ZONING REGULATIONS. in Sl. no. 4. PUBLIC AND SEMI PUBLIC ZONE, column 2, “Retail shops/Restaurants/Canteen up to 200 sqm. ATMs” is replaced by “All

Shops/Establishments, Professional offices, Commercial Offices & Establishments, Banking and financial institutions”

18. In Table 24.1 ZONING REGULATIONS, in Sl. no 11, DEVELOPABLE AGRICULTURE ZONE, column 3, “upto 200 Sq.M of total built up area with coverage limited 40%” is omitted.

## II. In the proposed land use Map

- (i) Western Bye Pass is omitted
- (ii) As the proposed western bye pass road is omitted, the adjacent RESIDENTIAL MIXED ZONE is changed to RESIDENTIAL ZONE
- (iii) Alignment of Southern part of Mathumoola- Market road (Kakkamthodu to Market road) is changed
- (iv) Proposed Width of Vazhappally Coloney Road changed from 22m to 15m.

## III. In Chapter 20 TRANSPORTATION PLAN 2021

- (i) In Paragraph 20.2.2 Arterial Roads. (vi) Western by pass is omitted.
- (ii) Table 20.1 List of Arterial Road (width 24m and 22m), B Arterial Road (width 15.00m) and Table 20.3 List of Collector Road (width 12m/8m) are replaced by the following table 20.1.

Table 20.1

| Sl. No.                                   | Name of the road | Category | From | To | Existing width (Average) meter | Proposed width | Building line |
|-------------------------------------------|------------------|----------|------|----|--------------------------------|----------------|---------------|
| List of Arterial Road Width 24 m and 22 m |                  |          |      |    |                                |                |               |
| 1                                         | 2                | 3        | 4    | 5  | 9                              | 10             | 11            |

|                                        |                                           |                               |                        |                                             |                 |       |      |
|----------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------------------------|-----------------|-------|------|
| 1.                                     | MC Road<br>bye pass                       | Arterial road (24 m and 22 m) | Vazhappally            | Laikkad                                     | 18              | 24    | 3.00 |
| 2.                                     | AC Road                                   |                               | Perunna                | Onnampal<br>am                              | 17              | 22    | 3.00 |
| 3.                                     | MC Road                                   |                               | Perunna                | Laikkad                                     | 14              | 22    | 3.00 |
| 4.                                     | CV Road                                   |                               | Railway<br>Station Jn  | Kurishumo<br>od                             | 15              | 22    | 3.00 |
| List of Sub Arterial road (15 m)       |                                           |                               |                        |                                             |                 |       |      |
| 1                                      | MC Road<br>bye pass                       | Sub Arterial road (15 m)      | Vazhappally<br>Chira   | Perunna                                     | 12.00-<br>16.00 | 15.00 | 3.00 |
| 2                                      | Changanache<br>ry<br>Perumpuzha<br>kadavu |                               | Perunna                | Panachika<br>davu Jn                        | 7.00            | 15.00 | 3.00 |
| 3                                      | Kaviyoor<br>Road                          |                               | Municipal<br>Office Jn | Eruppa<br>Bridge<br>(Municipal<br>Boundary) | 7.00-8.00       | 15.00 | 3.00 |
| 4                                      | T.B. Road                                 |                               | Post Office<br>Jn      | Kavil<br>Bhagavathi<br>Temple               | 5.00-13.00      | 15.00 | 3.00 |
| 5                                      | C.V.Road                                  |                               | Central Jn             | Railway<br>Station Jn                       | 12.00-<br>15.00 | 15.00 | 3.00 |
| 6                                      | Mathumoola<br>-Parelpalli<br>Road         |                               | Parel<br>Church Jn     | Mathumoo<br>la Jn                           | -               | 15.00 | 3.00 |
| 7                                      | Vazhappally<br>Colony Road                |                               | Palathara              | Vazhappall<br>y Coloney                     | 6               | 15.00 | 3.00 |
| List of Collectors road Width 12 m/8 m |                                           |                               |                        |                                             |                 |       |      |

|    |                                      |                   |                   |                     |         |       |      |
|----|--------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------|-------|------|
| 1  | Perunna Temple road                  | Collector streets | Perunna Temple Jn | Vallikkavu Jn       | 8.00    | 12.00 | 3.00 |
| 2  | Kakkattukadavu road                  |                   | Panachikadavu Jn  | Kakkattukadavu      | 7.00    | 12.00 | 3.00 |
| 3  | Perumpuzhakadavu Road                |                   | Panachikadavu     | Perumpuzhakadavu    | 7.00    | 12.00 | 3.00 |
| 4  | Manakkachira Perunna Temple Road     |                   | Manackalchira     | Perunna Temple      | 5.00    | 12.00 | 3.00 |
| 5  | Mannam Road                          | Collector streets | PerunnaJn         | Eroopa Level cross  | 5.00    | 12.00 | 3.00 |
| 6  | Perunna-Eruppa Road                  |                   | Perunna           | Eroopa              | 7.00    | 12.00 | 3.00 |
| 7  | Fathimapuram Pattasseri Road         |                   | Fathimapuram Jn   | Pattasseri Jn       | 30.5    | 12.00 | 3.00 |
| 8  | Parayil Slum road                    |                   | Fathimapuram Jn   | Pattasseri Jn       | 5.00    | 12.00 | 3.00 |
| 9  | Fathimapuram-Parel Church road       |                   | Parel Church      | Fathimapuram Jn     | 5.0-6.0 | 12.00 | 3.00 |
| 10 | Fathimapuram-Kannakkattukulam Road   |                   | Fathimapuram Jn   | Kunnakkattukulam Jn | 5.00    | 12.00 | 3.00 |
| 11 | Holychild English Medium School road |                   | Vazhoor road      | Municipal Boundary  | 5.00    | 12.00 | 3.00 |
| 12 | Anandasramam                         |                   | Anandasramam Jn   | Kurishum moodu Jn   | 8.00    | 12.00 | 3.00 |

|    |                                    |                  |                   |                                     |         |       |      |
|----|------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------------------------|---------|-------|------|
|    | Kurishummod road                   |                  |                   |                                     |         |       |      |
| 13 | PP Jose road                       | Collector street | Central Jn        | MC Road bypass                      | 7.00    | 12.00 | 3.00 |
| 14 | Mathumoola Vazhappally temple road |                  | Mathumoola Jn     | Parelkadavu (Western bye pass road) | 3.5-6.5 | 12.00 | 3.00 |
| 15 | Annappoorn eswary Temple road      |                  | MC Road           | Mathumoola road                     | 3.00    | 8.00  | 3.00 |
| 16 | Mathumoola Market road             |                  | Mathumoola Jn     | Market Road                         | 6.0-6.4 | 12.00 | 3.00 |
| 17 | Poovakkattu chira road             |                  | Poovakkattu chira | Western Bypass                      | 4.0-6.0 | 12.00 | 3.00 |
| 18 | Boat jetty road                    |                  | Central Jn        | Western bye pass (Boat jetty)       | 10.0-13 | 12.00 | 3.00 |
| 19 | Market-Puzhavathu road             |                  | Market            | Kavil Temple road                   | 4.00    | 12.00 | 3.00 |
| 20 | Metropolitan church road           |                  | Market            | TB Road                             | 8.00-11 | 12.00 | 3.00 |
| 21 | Pandakasala kadavu road            |                  | Puzhavathu road   | Western bye pass (Boat jetty)       | 7.00    | 12.00 | 3.00 |
| 22 | NSS-Lekshmipur m Road              |                  | Perunna NSS       | Lekshmipuram                        | 4.05    | 12.00 | 3.00 |
| 23 | Avani Road                         |                  | Hidayath          | Avani Jn                            | 7.00    | 8.00  | 3.00 |

|    |                                |  |               |                    |      |       |      |
|----|--------------------------------|--|---------------|--------------------|------|-------|------|
| 24 | Manakkachira Puzhavathu        |  | Puzhavathu    | Manackachira Jn    | 6.00 | 12.00 | 3.00 |
| 25 | Boat Jetty road Extension      |  | Boat jetty    | Municipal Boundary | 3.00 | 12.00 | 3.00 |
| 26 | Hospital road                  |  | MC Road       | Taluk Hospital     | 5.00 | 12.00 | 3.00 |
| 27 | Poochimukku-NSS College road   |  | Poochimukku   | NSS College        | 7.00 | 12.00 | 3.00 |
| 28 | Pattathimukku-NSS College road |  | Pattathimukku | NSS College        | 7.00 | 12.00 | 3.00 |
| 29 | EMS Road                       |  | AC Road       | Boat Jetty Canal   | 8.00 | 12.00 | 3.00 |
| 30 | EMS Road-Vettadi temple road   |  | Lekshmipuram  | Vettady temple     | 6.50 | 8.00  | 3.00 |