

ഭാഗം - IV
മേഖല നിയന്ത്രണങ്ങൾ

26. മേഖല നിയന്ത്രണങ്ങൾ (Zoning Regulations)

1.0 നെടുമങ്ങാട് നഗരസഭ ഉൾപ്പെടുന്ന ആസൂത്രണ പ്രദേശത്തിന്റെ ഭാവിയിലെ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളും, ഭൂവികസനവും നെടുമങ്ങാട് മാസ്റ്റർപ്ലാനിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കണം.

2.0 വികസന നിയന്ത്രണങ്ങൾ നടപ്പിലാക്കുന്നതിലേക്ക് നഗരസഭാ ഏരിയയെ വിവിധ സോണുകളായി തരം തിരിച്ചിരിക്കുന്നു.

- ⇒ പാർപ്പിട ഉപയോഗ സോൺ. (Residential use zone)
- ⇒ വാണിജ്യ ഉപയോഗ സോൺ. (Commercial use zone)
- ⇒ വ്യവസായിക ഉപയോഗ സോൺ. (Industrial use zone)
- ⇒ പൊതു/ അർദ്ധപൊതു ഉപയോഗ സോൺ. (Public/Semi-public use zone)
- ⇒ പാർക്കുകളും, തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങളും. (Parks and Open spaces)
- ⇒ കരകൃഷി സോൺ. (Dry agriculture zone)
- ⇒ പൈതൃക സോൺ (Heritage zone)
- ⇒ ഗതാഗത സോൺ. (Transport use zone)
- ⇒ നെൽ പാടങ്ങളും /താഴ്ന്ന ഭൂപ്രദേശങ്ങളും (Paddy/ Low lying)
- ⇒ ജലാശയങ്ങൾ (Water bodies)
- ⇒ ക്വാറി പ്രദേശം (Quarry)
- ⇒ ശ്മശാനം / ബറിയൽ ഗ്രൗണ്ട് (Cemetery/Burial ground)

കൂടാതെ വികസന പദ്ധതികൾക്കായി താഴെ പ്രതിപാദിക്കുന്ന പ്രത്യേക മേഖലകൾ കൂടി നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്നു.

- ⇒ സ്പെഷ്യൽ സോൺ I (SP1) - റോക്ക് - ക്വാറി ടൂറിസം സോൺ (Rock-Quarry tourism zone)
- ⇒ സ്പെഷ്യൽ സോൺ II (SP2) - ആസൂത്രിത വികസന സോൺ (Planned development zone)
- ⇒ സ്പെഷ്യൽ സോൺ III (SP3) - സിവിൽ സ്റ്റേഷൻ (Civil Station)
- ⇒ സ്പെഷ്യൽ സോൺ IV (SP4) - പ്രാദേശിക കായിക കേന്ദ്രം (Regional Sports centre)
- ⇒ സ്പെഷ്യൽ സോൺ V (SP5) - വ്യവസായ ഏരിയ (Industrial area)
- ⇒ സ്പെഷ്യൽ സോൺ VI (SP6) - മത്സ്യ വിപണന കേന്ദ്രം (Fish Trade centre)
- ⇒ സ്പെഷ്യൽ സോൺ VII (SP7) - നിർദ്ദിഷ്ട മൃഗാശുപത്രി (Proposed Veterinary hospital)
- ⇒ സ്പെഷ്യൽ സോൺ VIII (SP8) - നിർദ്ദിഷ്ട ആയുർവേദ ആശുപത്രി (Proposed Ayurveda hospital)
- ⇒ സ്പെഷ്യൽ സോൺ IX (SP9) - നിർദ്ദിഷ്ട പാർക്ക് (Proposed park)
- ⇒ സ്പെഷ്യൽ സോൺ X (SP10) - ഉപകേന്ദ്ര മേഖല (Subcentre zone)

ഓരോ സോണിലേയും അനുവദനീയവും, നിയന്ത്രിതവും, നിരോധിതവുമായ ഉപയോഗങ്ങളുടെ സ്വഭാവം സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങൾ താഴെ നൽകിയിട്ടുണ്ട്. മാസ്റ്റർപ്ലാനിലെ ഈ നിയന്ത്രണങ്ങൾ, കേന്ദ്ര സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടെ ബന്ധപ്പെട്ട നിയമങ്ങൾക്കും, ആക്ടുകൾക്കും, ചട്ടങ്ങൾക്കും, ഉത്തരവുകൾക്കും, വിജ്ഞാപനങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായി പ്രാബല്യത്തിൽ കൊണ്ടു വരേണ്ടതാണ്. താഴെ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള എല്ലാ നിയന്ത്രണങ്ങൾക്കും, KMBR-ൽ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുള്ള തത്തുല്യമായ വ്യവസ്ഥകളേക്കാൾ പ്രാമുഖ്യം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

- 3.0 ഒരു സോണിലെ ‘അനുവദനീയമായ ഉപയോഗങ്ങൾ’ എന്നത് സാധാരണഗതിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്താവുന്ന എല്ലാ ഉപയോഗങ്ങളുമാണ്. അത്തരം ഉപയോഗങ്ങൾക്ക് നെടുമങ്ങാട് നഗരസഭ സെക്രട്ടറിക്ക് (ഇതിനു ശേഷം സെക്രട്ടറി എന്ന് പരാമർശിക്കപ്പെടുന്നു) അനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്.
- 4.0 പ്രത്യേക ഉപയോഗത്തിന് നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്ന ഒരു സോണിൽ ആ സോണിന്റെ ഉദ്ദേശത്തെ ബാധിക്കാത്ത തരത്തിലുള്ള മറ്റ് ചില ഉപയോഗങ്ങളും ചിലപ്പോഴൊക്കെ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്. അത്തരം ഉപയോഗങ്ങളെ അവയുടെ പ്രകടന സവിശേഷതകൾ അടിസ്ഥാനമാക്കി വിശകലനം ചെയ്ത് പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്. അവയെ ‘നിയന്ത്രിത ഉപയോഗങ്ങൾ -1’ (നഗര - ഗ്രാമാസൂത്രണ വകുപ്പിന്റെ ജില്ലാ ഓഫീസ് മേലധികാരിയുടെ അംഗീകാരത്തോടെ സെക്രട്ടറിക്ക് നൽകാവുന്നത്), ‘നിയന്ത്രിത ഉപയോഗങ്ങൾ-2’ (നഗര - ഗ്രാമാസൂത്രണ വകുപ്പിന്റെ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ അംഗീകാരത്തോടെ സെക്രട്ടറിക്ക് നൽകാവുന്നത്) എന്ന് തരംതിരിച്ചിരിക്കുന്നു.
- 5.0 സാധാരണ ഗതിയിൽ അനുവാദം നൽകാനാകാത്ത വിവിധ ഉപയോഗങ്ങളാണ് ഓരോ സോണുകളിലെയും ‘നിരോധിത’ ഉപയോഗങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെടുന്നത്.
- 6.0 മാസ്റ്റർ പ്ലാനിന് അനുമതി ലഭിക്കുന്നതിനു മുമ്പ് ഖണ്ഡിക 5.0 ൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്നതുപ്രകാരം ‘നിരോധിത ഉപയോഗ’ത്തിൽ പെടുന്ന ഏതെങ്കിലും ഉപയോഗം നിലവിൽ വന്നിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അത്തരം ഉപയോഗത്തെ വിരുദ്ധ ഉപയോഗമായി പരിഗണിക്കാം. വികസന നിയന്ത്രണ നിയമങ്ങൾ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതിനു മുമ്പ് നിയമപരമായി സ്ഥാപിതമായ അത്തരം വിരുദ്ധ ഉപയോഗം അതിന്റെ നിലവിലെ സ്ഥാനത്ത് തുടരാൻ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്. എന്നാൽ പ്രസ്തുത ഉപയോഗം സ്ഥലത്തിന്റെ നിർദ്ദിഷ്ട സ്വഭാവത്തെ പ്രതികൂലമായി സ്വാധീനിക്കുന്നില്ല എന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തിക്കൊണ്ട് അറ്റകുറ്റ പണികൾക്ക് സെക്രട്ടറിക്ക് അനുവാദം നൽകാവുന്നതാണ്. എന്നാൽ കൂട്ടിച്ചേർക്കലോ, പരിവർത്തനമോ, പുനർ നിർമ്മാണമോ മറ്റോ ആവശ്യമാണെങ്കിൽ നഗര- ഗ്രാമാസൂത്രണ വകുപ്പിന്റെ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ അംഗീകാരത്തോടെ സെക്രട്ടറിക്ക് അനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്.
- 7.0 നിലവിലുള്ള പുരാവസ്തു പ്രാധാന്യമുള്ള നിർമ്മിതികളും കാർഷികവും മതപരവുമായ ഉപയോഗങ്ങളും അതേ പോലെ തുടരാൻ എല്ലാ സോണുകളിലും അനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്. അവ വിരുദ്ധ ഉപയോഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതില്ല.
- 8.0 മാസ്റ്റർ പ്ലാനിൽ വീതി വർദ്ധിപ്പിക്കാൻ നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്ന നിലവിലെ റോഡുകളുടെയും, പുതിയ റോഡുകളുടെയും അരികിലെ നിർമ്മാണങ്ങൾക്കും, ഭൂവികസനങ്ങൾക്കും; മാസ്റ്റർപ്ലാനിലോ, സർക്കാർ അംഗീകരിച്ച വിശദമായ റോഡ് അലൈൻമെന്റിലോ വ്യക്തമായ നിർദ്ദേശങ്ങളുടെ അഭാവത്തിൽ; റോഡിന്റെ മധ്യരേഖയിൽ നിന്നുള്ള അകലത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലായിരിക്കും നിയന്ത്രണങ്ങൾ ബാധകമാവുക. പുതിയ റോഡ് അലൈൻമെന്റ് അംഗീകൃതമാകും വരെ, സംസ്ഥാന പാത 2 ന്റെ പടിഞ്ഞാറു ഭാഗം കിള്ളിയാർ ആയതിനാൽ, ആറിനോട് ചേർന്നു വരുന്ന ഭാഗങ്ങളിൽ റോഡിന്റെ വീതി വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നത് കിഴക്കു ഭാഗത്തേയ്ക്കായിരിക്കും.
- 9.0 സർക്കാരിന്, മാസ്റ്റർപ്ലാനിലെ ഏതെങ്കിലും സാങ്കേതിക വിഷയത്തിനെ സംബന്ധിച്ച്; ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറോട് കൂടിയായോ ചീഫ് സ്പെഷ്യാലിസ്റ്റ് നൽകുവാൻ അധികാരം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.
- 10.0 ഒരു നിർദ്ദിഷ്ട ഉപയോഗ സോണിൽ “അനുവദിക്കുകയോ”, “നിയന്ത്രിക്കുകയോ” ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഉപയോഗങ്ങളുടെ സമാന സ്വഭാവമുള്ള ഉപയോഗമാണെങ്കിൽ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ അംഗീകാരത്തോടെ സെക്രട്ടറിക്ക് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.
- 11.0 നെൽ വയലുകളിലും തണ്ണീർത്തടങ്ങളിലും ഏതെങ്കിലും നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളോ ഭൂവികസനമോ നടത്തേണ്ടി വരികയാണെങ്കിൽ, ആയത് സംസ്ഥാനത്ത് പ്രാബല്യത്തിൽ

ലുള്ള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കണമെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

12.0 ചില പദ്ധതികൾക്കായി ‘സ്പെഷ്യൽ സോൺ’ എന്ന് പ്രത്യേകം അടയാളപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള പ്രദേശങ്ങൾ മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ അംഗീകൃതമായതിനുശേഷം ഏഴ് വർഷത്തിനുള്ളിൽ തന്നെ നഗരസഭ / പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കേണ്ട ബന്ധപ്പെട്ട ഏജൻസി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട സമയത്തിനുള്ളിൽ ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ ആരംഭിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിൽ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ അംഗീകാരത്തോടെ പ്രസ്തുത പ്രദേശങ്ങളുടെ നിയന്ത്രണത്തിൽ വ്യതിയാനം വരുത്തി ഏറ്റവും യോജിക്കുന്ന സമീപത്തെ ഭൂവിനിയോഗത്തിലേക്ക് മാറ്റാവുന്നതാണ്.

13.0 നിലവിലെ പൊതു/അർദ്ധ പൊതു ഉപയോഗങ്ങൾ (പബ്ലിക്-സെമി പബ്ലിക്) അതേപടി നിലനിർത്തിയിരിക്കുന്നു; മാസ്റ്റർപ്ലാനിന്റെ ഭാഗമായി പുതുതായി പബ്ലിക്-സെമി പബ്ലിക് ഉപയോഗങ്ങൾ നിർദ്ദേശിക്കുന്നില്ല. നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂവിനിയോഗ മാപ്പിൽ പൊതു/അർദ്ധ പൊതു ഉപയോഗമായി അടയാളപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന സോണുകളിൽ സ്വകാര്യ ഭൂമി ഉൾപ്പെടുത്തുന്നതായി, വസ്തു സംബന്ധമായ രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറിക്കു ബോധ്യപ്പെടുന്ന പക്ഷം, പ്രസ്തുത വസ്തുവിൽ സമീപമുള്ള സോണിലെ വികസന നിയന്ത്രണങ്ങൾ പ്രകാരം നിർമ്മാണം അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

14.0 നിർദ്ദിഷ്ട സോണിന്റെ സ്വഭാവത്തെ ബാധിക്കാത്ത രീതിയിലുള്ള കേന്ദ്ര/ സംസ്ഥാന/ തദ്ദേശസ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ പദ്ധതികൾ എല്ലാ സോണുകളിലും (നെൽപ്പാടങ്ങളും/ താഴ്ന്ന ഭൂപ്രദേശങ്ങളും, ജലാശയങ്ങൾ എന്നീ സോണുകൾ ഒഴികെ) അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

15.0 തറ വിസ്തീർണ്ണം 1000 ചതുരശ്ര മീറ്ററിനു മുകളിലുള്ള സിനിമാശാലകൾ/ ആഡിറ്റോറിയം/ കല്ല്യാണമണ്ഡപങ്ങൾ/ കമ്മ്യൂണിറ്റി ഹാളുകൾ എന്നീ ഉപയോഗങ്ങൾക്ക്, നിലവിലെ KMBR ൽ നിഷ്കർഷിച്ചിരിക്കുന്ന പാർക്കിംഗിന്റെ 20 % അധികം നൽകേണ്ടതാണ്.

16.0 ജലാശയങ്ങളുമായി അനുബന്ധിച്ചുള്ള നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾക്ക് (കലക്ട്, പാലം, സംരക്ഷണ ഭിത്തി മുതലായവ) ജലസേചന വകുപ്പിൽ നിന്നുള്ള അനുമതി ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

17.0 രണ്ട് ഹെക്ടറിൽ കുറയാതെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സ്ഥലത്ത് 100 കോടി രൂപയിലേറെ മുതൽമുടക്കു നടത്തുകയും, പ്രോജക്ട് കമ്മീഷൻ ചെയ്തു കഴിയുമ്പോൾ 500 പേർക്കെങ്കിലും പ്രത്യക്ഷ തൊഴിൽ നൽകുകയും ചെയ്യുന്ന തരത്തിലുള്ള വൻകിട വികസന നിർദ്ദേശത്തിന് നെൽപ്പാടങ്ങളും/ താഴ്ന്ന ഭൂപ്രദേശങ്ങളും, ജലാശയങ്ങൾ, സ്പെഷ്യൽ സോണുകൾ എന്നിവ ഒഴികെ മറ്റുള്ള സോണുകളിൽ അനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്. തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് (നഗരകാര്യ) സെക്രട്ടറി അദ്ധ്യക്ഷനായും, നഗര - ഗ്രാമാസൂത്രണ വകുപ്പിന്റെ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറും, ആസൂത്രണ പ്രദേശത്തിന്റെ ചുമതലയുള്ള ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറും (കൺവീനർ), നെടുമങ്ങാട് നഗരസഭ സെക്രട്ടറിയും അംഗങ്ങളുമായുള്ള ഒരു സമിതി സർക്കാർ ഇതിനായി രൂപീകരിക്കുന്നതും താഴെപ്പറയുന്ന വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്ന പക്ഷം സമിതിയുടെ ശുപാർശയിന്മേൽ അനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്:

- പ്രസ്തുത പ്രോജക്ടിന്റെ ഡെവലപ്പർ പ്രോജക്ടിന്റെ സാധ്യതാ റിപ്പോർട്ടും പരിസ്ഥിതി ആഘാത പഠന റിപ്പോർട്ടും സമിതിയുടെ യോഗ തീയതിക്ക് 15 ദിവസം മുൻപെങ്കിലും സമിതി കൺവീനർക്കു സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
- ബന്ധപ്പെട്ട സംസ്ഥാന - കേന്ദ്ര ഏജൻസികളുടെ ക്ലിയറൻസുകളെല്ലാം തന്നെ ഡെവലപ്പർ സമിതിക്കു മുമ്പാകെ ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്.
- ജല വിതരണം, മലിന ജല നിർമ്മാർജ്ജനം, ഖര മാലിന്യ സംസ്കരണം തുടങ്ങിയ പശ്ചാത്തല സൗകര്യ സംവിധാനങ്ങൾക്കെല്ലാം പര്യാപ്തമായ തോതിൽ തുക പ്രോജക്ടിൽ വകയിരുത്തേണ്ടതാണ്. പ്രത്യേക മലിന ജല നിർമ്മാർജ്ജന പ്ലാനും, ഖര മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനങ്ങളും ഡെവലപ്പർ സ്വന്തം ചെലവിൽ ഏറ്റെടുത്തുകയും പരിപാലിക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
- മേൽപ്പറഞ്ഞ സംവിധാനങ്ങൾ നടപ്പിലാക്കുന്നതു സംബന്ധിച്ച് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിക്ക് ഡെവലപ്പർ ഒരു ധാരണ പത്രം നൽകേണ്ടതാണ്.

- അനുവദനീയമായ പരമാവധി തറ വിസ്തീർണ്ണ അനുപാതം (FAR) 2.0 ആയിരിക്കണം. പ്രാപ്യമായ റോഡിന്റെ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വീതി 12 മീ. ആയിരിക്കുകയും വേണം.
- പ്രത്യേകം സൂചിപ്പിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിൽ പ്രോജക്ട് 3 വർഷക്കാലയളവിനകം പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
- കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള വൻകിട വികസനത്തിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ആസൂത്രണ പ്രദേശത്ത് ബാധകമായിരിക്കില്ല.

18.0 Environment (protection) Act, 1986 നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും അനുസരിച്ചുള്ള Noise Pollution (Regulation & Control) Rule, 2000 പ്രകാരമുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രദേശത്ത് ബാധകമായിരിക്കും.

19.0 ഇവിടെ നൽകിയിരിക്കുന്ന മേഖലാ നിയന്ത്രണങ്ങളിൽ തറ വിസ്തീർണ്ണം എന്നാൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ 'ആകെ തറ വിസ്തീർണ്ണം' എന്നാണ് ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളത്.

20.0 വിവിധ സോണുകളിലെ അനുവദനീയവും നിയന്ത്രിതവും, നിരോധിതയുമായ ഉപയോഗങ്ങൾ താഴെ നൽകിയിരിക്കുന്നു:

ഖണ്ഡിക നമ്പർ	അനുവദനീയമായ ഉപയോഗങ്ങൾ	നിയന്ത്രിത ഉപയോഗങ്ങൾ-1	നിയന്ത്രിത ഉപയോഗങ്ങൾ-2	നിരോധിത ഉപയോഗങ്ങൾ
20.1	പാർപ്പിട ഉപയോഗ സോൺ			
	പാർപ്പിടങ്ങൾ, അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾ, വ്യഭസദനങ്ങൾ, അനാഥാലയങ്ങൾ	ആരാധനാലയങ്ങൾ		പ്രത്യേകം സൂചിപ്പിച്ചിട്ടില്ലാത്ത മറ്റേതെങ്കിലും ഉപയോഗം
	ക്രഷുകൾ, ഡെക്കെയർ സെന്ററുകൾ, നഴ്സറി സ്കൂൾ, കിന്റർ ഗാർട്ടൻ, അംഗൻവാടി, പ്രൈമറി, അപ്പർ പ്രൈമറി സ്കൂളുകൾ മുതൽ ഹൈസ്കൂളുകൾ വരെ, നിലവിലെ വിദ്യാഭ്യാസസ്ഥാപനങ്ങളുടെ വിപുലീകരണം	പബ്ലിക് യൂട്ടിലിറ്റി ബിൽഡിംഗുകൾ		
	രോഗ നിർണ്ണയ കേന്ദ്രങ്ങൾ, ആരോഗ്യ കേന്ദ്രങ്ങൾ (ഔട്ട്പേഷ്യന്റ്)- തറ വിസ്തീർണ്ണം 200 ച.മീ. വരെ.			
	കടകൾ, ബാങ്കുകൾ, ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങൾ, സ്വകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങൾ, റെസ്റ്റോറന്റുകൾ- തറ വിസ്തീർണ്ണം 200 ച.മീ. വരെ			
	കയർ ഉൾപ്പെടെയുള്ള			

	കുടിൽ വ്യവസായങ്ങൾ, ശല്യരഹിതവും, അസഹനീയമല്ലാത്ത വ്യവസായങ്ങൾ (അനുബന്ധം 1 കാണുക) - തറ വിസ്തീർണ്ണം 200 m ² വരെ			
	ഗോഡൗൺ/ വെയർ ഹൗസ്/ അപകടരഹിതമായ വസ്തുക്കളുടെ സംഭരണം, സ്റ്റാക്കിംഗ്യാർഡ് - തറ വിസ്തീർണ്ണം 150.ച.മീ. വരെ			
	അസംബ്ലിഹാൾ, ആഡിറ്റോറിയം, കല്ല്യാണമണ്ഡപങ്ങൾ, കമ്മ്യൂണിറ്റിഹാളുകൾ, എക്സിബിഷൻ ഹാളുകൾ, ഗ്രന്ഥശാലകൾ, ജിംനേഷ്യം, സമ്മേളന ഹാളുകൾ- തറ വിസ്തീർണ്ണം -200 ച.മീ.വരെ			
	മാലിന്യ സംസ്കരണ ഉപയോഗങ്ങൾ			
പ്രവേശന വഴിക്ക് കുറഞ്ഞത് 5 മീറ്റർ നിലവിൽ/നിർദ്ദിഷ്ട വീതി ഉണ്ടെങ്കിൽ				
	ഓട്ടോമൊബൈൽ വർക്ക് ഷോപ്പ് - തറ വിസ്തീർണ്ണം 200 m ² വരെ			
പ്രവേശന വഴിക്ക് കുറഞ്ഞത് 8 മീറ്റർ നിലവിൽ/നിർദ്ദിഷ്ട വീതി ഉണ്ടെങ്കിൽ				
	ലോഡ്ജുകൾ, ഡോർമെറ്ററികൾ, ഹോസ്റ്റലുകൾ, ടൂറിസ്റ്റ് ഹോമുകൾ, ഹോട്ടലുകൾ, അഥിതി മന്ദിരങ്ങൾ- തറ വിസ്തീർണ്ണം 1000 ച.മീ. വരെ			പ്രത്യേകം സൂചിപ്പിച്ചിട്ടില്ലാത്ത മറ്റേതെങ്കിലും ഉപയോഗം
	ഹയർ സെക്കന്ററി സ്കൂളുകൾ			
	ആശുപത്രികളും, ആരോഗ്യകേന്ദ്രങ്ങളും - 10 കിടക്കകൾ വരെ		ഗ്യാസ് ഗോഡൗണുകൾ	
	നിലവിലെ മെഡിക്കൽ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ വിപുലീകരണം			
	കടകൾ, ബാങ്കുകൾ ധനകാര്യസ്ഥാപനങ്ങൾ			

	ശ്, സ്വകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങൾ, റെസ്റ്റോറന്റുകൾ- തറ വിസ്തീർണ്ണം 500 ച.മീ. വരെ			
	തീയേറ്ററുകൾ, സിനിമാശാലകൾ, അസംബ്ലിഹാളുകൾ, ആഡിറ്റോറിയം, കല്ല്യാണമണ്ഡപം കമ്മ്യൂണിറ്റി ഹാളുകൾ, പ്രദർശനകേന്ദ്രങ്ങൾ, ഗ്രന്ഥശാലകൾ, ജിന്നേഷ്യം, സമ്മേളനഹാളുകൾ- തറ വിസ്തീർണ്ണം 500 ച.മീ. വരെ		ഇന്ധനം നിറയ്ക്കുന്ന പമ്പുകൾ.	

ഖണ്ഡിക നമ്പർ	അനുവദനീയമായ ഉപയോഗങ്ങൾ	നിയന്ത്രിത ഉപയോഗങ്ങൾ-1	നിയന്ത്രിത ഉപയോഗങ്ങൾ-2	നിരോധിത ഉപയോഗങ്ങൾ
20.2	വാണിജ്യ ഉപയോഗ സോൺ			
	കടകൾ, ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സ്, ഷോപ്പിംഗ് മാൾ, മൾട്ടിപ്ലക്സ്, ഹൈപ്പർ മാർക്കറ്റ്, റെസ്റ്റോറന്റ്, ഹോട്ടൽ, മാർക്കറ്റ്	ആരാധനാലയങ്ങൾ		
	പ്രൊഫഷണൽ ഓഫീസുകൾ, വാണിജ്യ ഓഫീസുകൾ/ സ്ഥാപനങ്ങൾ, ബാങ്കുകൾ, ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങൾ, ഐ.ടി സോഫ്റ്റ് വെയർ യൂണിറ്റുകൾ, സിനിമാശാലകൾ, ആഡിറ്റോറിയം, കല്ല്യാണമണ്ഡപം, കമ്മ്യൂണിറ്റി ഹാൾ			
	പബ്ലിക് യൂട്ടിലിറ്റി ബിൽഡിംഗുകൾ			
	ഗോഡൗൺ/ വെയർ ഹൗസ്/ അപകടരഹിതമായ വസ്തുക്കളുടെ സംഭരണം, സ്റ്റാക്കിംഗ്യാർഡ്	ഇന്ധനം നിറയ്ക്കുന്ന പമ്പുകൾ		
	ജിന്നേഷ്യം, യോഗ സെന്ററുകൾ			
	കൂടിൽ വ്യവസായങ്ങൾ, ആട്ടോമൊബൈൽ വർക്ക്ഷോപ്പ്, ആട്ടോമൊബൈൽ സർവ്വീസ്	അറവുശാലകൾ, ഡയറി/ ഡയറിഫാം, പൗൾട്രി ഫാം		

	<p>സ്റ്റേഷൻ, കോൾഡ് സ്റ്റോറേജ്, തടി മില്ലി, വെയ് ബ്രിഡ്ജ്, പ്രിന്റിംഗ് പ്രസ്സ്, ഐ.ടി ഹാർഡ് വെയർ/ ഇലക്ട്രോണിക് വ്യവസായങ്ങൾ, മാർബിൾ/ഗ്രാനൈറ്റ് സ്റ്റോറേജ്/ കട്ടിംഗ് സെന്റർ. ശല്യരഹിതവും അസഹനീയവുമല്ലാത്ത വ്യവസായങ്ങൾ (അനുബന്ധം 1 കാണുക) - തറ വിസ്തീർണ്ണം 300 ച.മീ വരെ.</p>			
	<p>നിലവിലെ പാർപ്പിടങ്ങളുടെ വിപുലീകരണം, വാസഗൃഹങ്ങൾ, താഴത്തെ നിലകൾ വാണിജ്യ ഉപയോഗത്തിനുള്ള അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾ/ ഫ്ലാറ്റുകൾ, ഹോസ്റ്റൽ, ബോർഡിംഗ് ഹൗസ്, ലോഡ്ജുകൾ, അതിഥി മന്ദിരങ്ങൾ, ആശ്രമം, മഠം, മദ്രസ.</p>			
	<p>ഡേകെയർ, ക്രഷ്, നഴ്സറി/ കിന്റർ ഗാർട്ടൻ, നിലവിലെ വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ വിപുലീകരണം</p>			
	<p>ട്രാൻസ്മിഷൻ/ ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവറുകൾ, വയർലെസ് സ്റ്റേഷനുകൾ</p>			
	<p>സാമൂഹ്യക്ഷേമ കേന്ദ്രങ്ങൾ, ഗ്രന്ഥശാല, വായനശാല, പ്രദർശന കേന്ദ്രം, ആർട്ട് ഗ്യാലറി മ്യൂസിയം, കൺവെൻഷൻ സെന്റർ</p>			
	<p>ക്ലിനിക്, രോഗ നിർണ്ണയ കേന്ദ്രം, ആശുപത്രികൾ - 10 കിടക്കകൾ വരെ</p>			
	<p>കുട്ടികൾക്കുള്ള കളിസ്ഥലങ്ങൾ (Tot lots), പാർക്കുകൾ, കളിസ്ഥലങ്ങൾ, മേളകൾക്കുള്ള മൈതാനം, ഓപ്പൺ എയർ തീയേറ്റർ.</p>			<p>പ്രത്യേകം സൂചിപ്പിച്ചിട്ടില്ലാത്ത മറ്റേതെങ്കിലും ഉപയോഗം</p>

	പാർക്കിംഗ് പ്ലാസ, ട്രാൻസ്പോർട്ട് ടെർമിനൽ			
	മാലിന്യ സംസ്കരണ ഉപയോഗങ്ങൾ			
പ്രവേശന വഴിയ്ക്ക് കുറഞ്ഞത് 12 മീറ്റർ നിലവിൽ/നിർദ്ദിഷ്ട വീതി ഉണ്ടെങ്കിൽ				
	ആശുപത്രികൾ, ആരോഗ്യകേന്ദ്രങ്ങൾ,			പ്രത്യേകം സൂചിപ്പിച്ചിട്ടില്ലാത്ത മറ്റേതെങ്കിലും ഉപയോഗം
	ഔട്ട് ഡോർ ഗെയിംസ് സ്റ്റേഡിയം			

ഖണ്ഡിക നമ്പർ	അനുവദനീയമായ ഉപയോഗങ്ങൾ	നിയന്ത്രിത ഉപയോഗങ്ങൾ-1	നിയന്ത്രിത ഉപയോഗങ്ങൾ-2	നിരോധിത ഉപയോഗങ്ങൾ
20.3	വ്യാവസായിക ഉപയോഗ സോൺ			
	ശല്യരഹിതവും അസഹനീയവുമല്ലാത്ത വ്യവസായങ്ങൾ (അനുബന്ധം 1) ആട്ടോമൊബൈൽ വർക്ക്ഷോപ്പ്, ആട്ടോമൊബൈൽ സർവ്വീസ് സ്റ്റേഷൻ, സ്പ്രേ പെയിന്റിംഗ് വർക്ക്ഷോപ്പ്, തടി മില്ല, ടിംബർ യാർഡ്, ഐസ് ഫാക്ടറി, കോൾഡ് സ്റ്റോറേജ്, മത്സ്യ-മാംസ സംസ്കരണ യൂണിറ്റ്, പ്രിന്റിംഗ് പ്രസ്സ്, ജലശുദ്ധീകരണ പ്ലാന്റ്, മാർബിൾ-ഗ്രാനൈറ്റ് സ്റ്റോറേജ്/കട്ടിംഗ് സെന്റർ, ഇൻഡസ്ട്രിയൽ എസ്റ്റേറ്റ്, ഇൻഡസ്ട്രിയൽ പാർക്ക്, വിവര സാങ്കേതിക വ്യവസായങ്ങൾ.	സ്ഫോടക വസ്തുക്കളുടെയും, കരിമരുന്നുകളുടെയും സംഭരണം, ഗ്യാസ് ഗോഡൗൺ, ക്രഷർ യൂണിറ്റ്.	ഇന്ധനം നിറയ്ക്കുന്ന പമ്പുകൾ	പ്രത്യേകം സൂചിപ്പിച്ചിട്ടാത്ത മറ്റേതെങ്കിലും ഉപയോഗം
	ഗോഡൗൺ/വെയർ ഹൗസ്/ അപകടരഹിതമായ വസ്തുക്കളുടെ സംഭരണം, സ്റ്റാക്കിംഗ്യാർഡ്, വെയ് ബ്രിഡ്ജ്.	അറവുശാല.	നിലവിലെ വ്യവസായിക കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉപയോഗമാറ്റം	
	ഡയറി, ഡയറിഫാം/ ഡയറിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വ്യവസായങ്ങൾ, പൗൾട്രി ഫാം, പന്നി ഫാം, പുകപ്പുര. ഡ്രൈക്ലീനിംഗ് പ്ലാന്റ്, പവർപ്ലാന്റ്, സബ്സ്റ്റേഷൻ		ശല്യമുള്ളതും, അസഹനീയവുമായ ഇനം വ്യവസായങ്ങൾ (അനുബന്ധം II)	

	വ്യവസായിക ഉപയോഗവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഗതാഗത ടെർമിനലുകൾ.			
	പബ്ലിക് യൂട്ടിലിറ്റി ബിൽഡിംഗുകൾ			
	ട്രാൻസ്മിഷൻ/ ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവറുകൾ, വയർലെസ് സ്റ്റേഷനുകൾ			
	വ്യവസായിക ഉപയോഗവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പാർപ്പിട ഉപയോഗങ്ങളും, മറ്റ് അവശ്യ പ്രവർത്തനങ്ങളും. മേൽപ്പറഞ്ഞ പാർപ്പിട ആവശ്യവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കുട്ടികൾക്കായുള്ള കളിസ്ഥലങ്ങൾ (Tot lots) പാർക്കുകൾ, കളിസ്ഥലങ്ങൾ	പ്രവേശന വഴിയുടെ വീതി കുറഞ്ഞത് 18 മീറ്റർ ഉള്ള കണ്ടെയ്നർ ടെർമിനലുകൾ.		
	മാലിന്യ സംസ്കരണ ഉപയോഗങ്ങൾ			

ഖണ്ഡിക നമ്പർ	അനുവദനീയമായ ഉപയോഗങ്ങൾ	നിയന്ത്രിത ഉപയോഗങ്ങൾ-1	നിയന്ത്രിത ഉപയോഗങ്ങൾ-2	നിരോധിത ഉപയോഗങ്ങൾ
20.4	പൊതു/ അർദ്ധപൊതു ഉപയോഗ സോൺ			
	ലോക്കൽ/ സ്റ്റേറ്റ്/സെൻട്രൽ ഗവൺമെന്റ്/പബ്ലിക് സെക്ടർ ഓഫീസുകൾ, മറ്റ് പൊതു ഉപയോഗങ്ങൾ	ക്രമേഷൻ ഗ്രൗണ്ട്/ ക്രമറ്റോറിയം, ബറിയൽ ഗ്രൗണ്ട്, ശവക്കല്ലറകൾ	നിലവിലെ പബ്ലിക്/ സെമി പബ്ലിക് കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉപയോഗമാറ്റം	പ്രത്യേകം സൂചിപ്പിച്ചിട്ടില്ലാത്ത മറ്റേതെങ്കിലും ഉപയോഗം
	പൊതു ഉപയോഗങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട റസിഡൻഷ്യൽ ക്വാർട്ടേഴ്സ്			
	പബ്ലിക് യൂട്ടിലിറ്റി ബിൽഡിംഗുകൾ			
	നിലവിലെ പബ്ലിക്/ സെമി പബ്ലിക് കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉപയോഗ മാറ്റം വരുത്താതെയുള്ള കുട്ടിച്ചേർക്കൽ, മാറ്റം വരുത്തൽ			
	പബ്ലിക് / സെമി പബ്ലിക് ഉപയോഗവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കെട്ടിടങ്ങൾ - തറ വിസ്തീർണ്ണം 300ച.മീ വരെ.			
	പാർക്കിംഗ് ഏരിയ			

ഖണ്ഡിക നമ്പർ	അനുവദനീയമായ ഉപയോഗങ്ങൾ	നിയന്ത്രിത ഉപയോഗങ്ങൾ-1	നിയന്ത്രിത ഉപയോഗങ്ങൾ-2	നിരോധിത ഉപയോഗങ്ങൾ
20.5	പാർക്കുകളും , തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങളും			
	പാർക്കുകളുടെ വികസനം/ മെച്ചപ്പെടുത്തൽ എന്നിവയ്ക്ക് ആവശ്യമായ നിർമ്മാണം / ഭൂവികസനം എന്നിവ.			പ്രത്യേകം സൂചിപ്പിച്ചിട്ടില്ലാത്ത മറ്റേതെങ്കിലും ഉപയോഗം
	കൂട്ടിക്കൊയ്യുള്ള കളിസ്ഥലങ്ങൾ, (Tot lots), പാർക്ക്, കളിസ്ഥലം, സ്റ്റേഡിയം തുടങ്ങിയവ.			
	മാലിന്യ സംസ്കരണ ഉപയോഗങ്ങൾ			

ഖണ്ഡിക നമ്പർ	അനുവദനീയമായ ഉപയോഗങ്ങൾ	നിയന്ത്രിത ഉപയോഗങ്ങൾ-1	നിയന്ത്രിത ഉപയോഗങ്ങൾ-2	നിരോധിത ഉപയോഗങ്ങൾ
20.6	കരകൃഷി ഉപയോഗ സോൺ			
	കൃഷി, പുഷ്പ ഫലകൃഷി, സോഷ്യൽ ഫോറസ്റ്ററി, മറ്റ് ഇനം കൃഷികൾ	ക്രമേഷൻ ഗ്രൗണ്ട്/ ക്രിമറ്റോറിയം, ബറിയൽ ഗ്രൗണ്ട് ശവക്കല്ലറകൾ		പ്രത്യേകം സൂചിപ്പിച്ചിട്ടില്ലാത്ത മറ്റേതെങ്കിലും ഉപയോഗം
	ഡയറി ഫാം, മത്സ്യഫാം, സീഡ് ഫാം, പൗൾട്രി ഫാം, സസ്യ നഴ്സറി, പമ്പ് ഹൗസ്, കിണറുകൾ, ജലസേചനത്തിനുള്ള കുള്ളങ്ങൾ.	അറവുശാലകൾ		
	വാസഗൃഹങ്ങൾ - തറ വിസ്തീർണ്ണം 300 ച.മീ.			
	മറ്റ് പൊതുസേവന ഉപയോഗങ്ങൾ (ട്രെയ്ലറുകൾ, റെസ്റ്റ്/വെയ്റ്റിംഗ് റൂം, മറ്റു സമാന ഉപയോഗങ്ങൾ)			
	അനാഥാലയങ്ങൾ, വൃദ്ധസദനങ്ങൾ, ധർമ്മശാലകൾ, ആശ്രമം, മഠം, മദ്രസ.			
	ക്ലീനീക് (ഔട്ട് പേഷ്യന്റ്) , രോഗ നിർണ്ണയ കേന്ദ്രങ്ങൾ - തറ വിസ്തീർണ്ണം 100 ച.മീ. വരെ			

	<p>കടകൾ, പ്രൊഫഷണൽ ഓഫീസുകൾ, വാണിജ്യ ഓഫീസുകളും സ്ഥാപനങ്ങളും, ബാങ്കിംഗ്/ ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങൾ, റെസ്റ്റോറന്റുകൾ കാന്റീൻ - തറ വിസ്തീർണ്ണം 100 ച.മീ. വരെ.</p>			
	<p>ജിനേഷ്യം, യോഗ സെന്ററുകൾ,</p>			
	<p>ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവറുകൾ, വയർലെസ് സ്റ്റേഷൻ.</p>			
	<p>ഡേ കെയർ, ക്രഷ്, നഴ്സറി/ കിൻഡർ ഗാർട്ടൻ/പ്രൈമറി, അപ്പർ പ്രൈമറി സ്കൂൾ, ഗ്രന്ഥശാല, വായനശാല.</p>			
	<p>ഗോഡൗൺ, വെയർ ഹൗസുകൾ, അപകടരഹിതമായ വസ്തുക്കളുടെ സംഭരണം - തറ വിസ്തീർണ്ണം 100 ച.മീ വരെ</p>	<p>ശല്യരഹിതവും അസഹനീയവുമല്ലാത്ത വ്യവസായങ്ങൾ (അനുബന്ധം 1) ആട്ടോമൊബൈൽ വർക്ക്ഷോപ്പ്, ആട്ടോമൊബൈൽ സർവ്വീസ് സ്റ്റേഷൻ, സ്പ്രേ പെയിന്റിംഗ് വർക്ക്ഷോപ്പ്, തടി മില്ലി, ടിംബർ യാഡ്, ഐസ് ഫാക്ടറി, കോൾഡ് സ്റ്റോറേജ്, മത്സ്യ-മാംസ സംസ്കരണ യൂണിറ്റ്, പ്രിന്റിംഗ് പ്രസ്സ്, ജലശുദ്ധീകരണ പ്ലാന്റ്, മാർബിൾ-ഗ്രാനൈറ്റ് സ്റ്റോറേജ്/ കട്ടിംഗ് സെന്റർ, ഇൻഡസ്ട്രിയൽ എസ്റ്റേറ്റ്, ഇൻഡസ്ട്രിയൽ പാർക്ക്, വിവര സാങ്കേതിക വ്യവസായങ്ങൾ.</p>		
	<p>കൂട്ടികൾക്കായുള്ള കളിസ്ഥലങ്ങൾ (Tot lots), പാർക്ക്, കളിസ്ഥലങ്ങൾ,</p>			
	<p>തടിമില്ലുകൾ, വെയ് ബ്രിഡ്ജ്. മാലിന്യ സംസ്കരണ ഉപയോഗങ്ങൾ</p>			
<p>പ്രവേശന വഴിയ്ക്ക് കുറഞ്ഞത് 8 മീറ്റർ നിലവിൽ/നിർദ്ദിഷ്ട വീതി ഉണ്ടെങ്കിൽ</p>				

	ക്ലിനിക് (ഔട്ട് പേഷ്യന്റ്), രോഗ നിർണ്ണയ കേന്ദ്രങ്ങൾ - തറ വിസ്തീർണ്ണം 200 ച.മീ. വരെ		സ്ഫോടക വസ്തുക്കളുടെയും, കരിമരുന്നുകളുടെയും സംഭരണം, ഗ്യാസ് ഗോഡൗൺ	പ്രത്യേകം സൂചിപ്പിച്ചിട്ടില്ലാത്ത മറ്റേതെങ്കിലും ഉപയോഗം
	കടകൾ, പ്രൊഫഷണൽ ഓഫീസുകൾ, വാണിജ്യ ഓഫീസുകളും സ്ഥാപനങ്ങളും ബാങ്കിംഗ്/ ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങൾ, റെസ്റ്റോറന്റുകൾ, കാന്റീൻ - തറ വിസ്തീർണ്ണം 200 ച.മീ. വരെ.			
	ഗോഡൗൺ, വെയർ ഹൗസുകൾ, അപകടരഹിതമായ വസ്തുക്കളുടെ സംഭരണം - തറ വിസ്തീർണ്ണം 300 ച.മീ വരെ			
	ആഡിറ്റോറിയം, കല്ല്യാണമണ്ഡപം, കമ്മ്യൂണിറ്റിഹാൾ - തറ വിസ്തീർണ്ണം 500 ച.മീ വരെ.			
	ആരോഗ്യകേന്ദ്രങ്ങൾ, ആശുപത്രികൾ			
	വാസഗൃഹങ്ങൾ, അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾ			

ഖണ്ഡിക നമ്പർ	നിയന്ത്രണങ്ങൾ
20.7	പൈതൃക സോൺ (വിശദമായ സ്കെച്ച് നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂവിനിയോഗ മാപ്പിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്)
	<p>സർക്കാർ രൂപീകരിച്ച ആർട്ട് & ഹെറിറ്റേജ് കമ്മീഷന്റെ കീഴിലുള്ള സബ് കമ്മിറ്റിയുടെ രേഖാമൂലമായ ശുപാർശയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പൈതൃക സോണിൽ വികസനമോ, പുനർ വികസനമോ, നിർമ്മാണങ്ങളോ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.</p> <p>കൂടാതെ, പൈതൃക സോണിന്റെ അതിർത്തിയിൽ നിന്നും 10 മീറ്റർ ചുറ്റളവിൽ നിർമ്മാണരഹിത മേഖലയായിരിക്കും. ഈ മേഖലയിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ, കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ, മാറ്റം വരുത്തൽ എന്നിവ ആർട്ട് & ഹെറിറ്റേജ് കമ്മീഷന്റെ മുൻകൂർ അനുമതിയോടു കൂടി ആയിരിക്കണം.</p> <p>കൂടാതെ, കൊട്ടാരവളപ്പിന്റെ കിഴക്ക് വശത്തെ പ്രധാന പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ ഇരു വശവും (കനാലിൽ നിന്ന് കൊട്ടാരവളപ്പു വരെ) 10 മീറ്റർ വീതിയിൽ നിയന്ത്രിത മേഖലയായിരിക്കും. ഈ മേഖലയിൽ ആർട്ട് & ഹെറിറ്റേജ് കമ്മീഷന്റെ മുൻകൂർ അനുമതിയോടു കൂടി പരമാവധി 4.5 മീറ്റർ ഉയരത്തിൽ ഒരു നില കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കാവുന്നതാണ്.</p>

ഖണ്ഡിക നമ്പർ	അനുവദനീയമായ ഉപയോഗങ്ങൾ	നിയന്ത്രിത ഉപയോഗങ്ങൾ-1	നിയന്ത്രിത ഉപയോഗങ്ങൾ-2	നിരോധിത ഉപയോഗങ്ങൾ
20.8	ഗതാഗത സോൺ			
	ഗതാഗത ടെർമിനലുകളും, മറ്റ് അനുബന്ധ നിർമ്മാണങ്ങളും.	ഇന്ധനം നിറയ്ക്കുന്ന പമ്പുകൾ	പ്രവേശന വഴിയ്ക്ക് കുറഞ്ഞത് 18 മീറ്റർ വീതിയുള്ള കണ്ടെയ്നർ ടെർമിനലുകൾ.	പ്രത്യേകം സൂചിപ്പിച്ചിട്ടില്ലാത്ത മറ്റ്റെതെങ്കിലും ഉപയോഗം
	ഗതാഗത ടെർമിനലുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഷോപ്പുകൾ/ റെസ്റ്റോറന്റുകൾ/ കാന്റീൻ ടെർമിനലിന്റെ വിസ്തൃതിയുടെ 30% കവരേജ്, FAR - 1			
	മറ്റ് പൊതുസേവന ഉപയോഗങ്ങൾ (ട്രെയ്ലറുകൾ, റെസ്റ്റോ/വെയ്റ്റിംഗ് റൂം, മറ്റു സമാന ഉപയോഗങ്ങൾ)			
	ഗതാഗത ടെർമിനലുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സ്റ്റാഫ് ക്യാർട്ടേജ്സ്, ഓഫീസ്, അതിഥി മന്ദിരങ്ങൾ.			
	ട്രാൻസ്മിഷൻ ടവർ, വയർലെസ് സ്റ്റേഷൻ.			
	പാർക്കിംഗ് പ്ലാസ, പാർക്കിംഗ് ഏരിയ ഓട്ടോ/ടാക്സി/ജീപ്പ് സ്റ്റാൻഡ്			
	റെയിൽ ഗതാഗതവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഉപയോഗങ്ങളും, നിർമ്മാണങ്ങളും			
	മാലിന്യ സംസ്കരണ ഉപയോഗങ്ങൾ			

ഖണ്ഡിക നമ്പർ	അനുവദനീയമായ ഉപയോഗങ്ങൾ	നിയന്ത്രിത ഉപയോഗങ്ങൾ-1	നിയന്ത്രിത ഉപയോഗങ്ങൾ-2	നിരോധിത ഉപയോഗങ്ങൾ
20.9	നെൽപ്പാടങ്ങളും, താഴ്ന്ന ഭൂപ്രദേശങ്ങളും			
	നെൽ കൃഷി, മറ്റ് ഇനം കൃഷി, പുഷ്പ ഫലകൃഷി,	പ്രദേശത്തിന്റെ സ്വഭാവത്തെ ബാധിക്കാത്ത		പ്രത്യേകം സൂചിപ്പിച്ചിട്ടില്ലാത്ത

	മത്സ്യഫാം/സീഡ്ഫാം/ പമ്പ് ഹൗസ്/കിണറുകൾ, ജലസേചനത്തിനുള്ള കുളങ്ങൾ, സംസ്ഥാനത്ത് നിലവിലുള്ള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമ പ്രകാരം അനുവദനീയമായ നിർമ്മാണം / ഭൂവികസനം	രീതിയിലുള്ള ചെറുകിട പൊതുഉപയോഗ പ്രദേശങ്ങളും കെട്ടിടങ്ങളും.		മറ്റേതെങ്കിലും ഉപയോഗം
--	--	--	--	--------------------------

വെണ്ഡിക നമ്പർ	നിയന്ത്രണങ്ങൾ			
20.10	ജലാശയങ്ങൾ			
	പട്ടണ പ്രദേശത്തെ എല്ലാ പ്രകൃതിദത്ത ജലാശയങ്ങളുടെയും പരിപൂർണ്ണ സംരക്ഷണം			
	1. കിള്ളി ആറിന്റെ ഇരുവശങ്ങളിൽ നിന്നും 10മീ. 2. ചെറുകിട ജലസേചന വകുപ്പിന്റെ കീഴിലുള്ള മറ്റൊരു തോടുകളുടേയും കനാലുകളുടേയും ഇരുവശങ്ങളിൽ നിന്നും 3മീ. മേൽപ്പറഞ്ഞ പ്രദേശങ്ങളെ നിർമ്മാണ രഹിത മേഖലയായി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.			

വെണ്ഡിക നമ്പർ	അനുവദനീയമായ ഉപയോഗങ്ങൾ			
20.11	ക്വാറി പ്രദേശം			
	നിയമാനുസൃതമായ ഖനനം			

വെണ്ഡിക നമ്പർ	അനുവദനീയമായ ഉപയോഗങ്ങൾ	നിയന്ത്രിത ഉപയോഗങ്ങൾ-1	നിയന്ത്രിത ഉപയോഗങ്ങൾ-2	നിരോധിത ഉപയോഗങ്ങൾ
20.12	ശ്മശാനം / ബറിയൽ ഗ്രൗണ്ട്			
	ശ്മശാനം / ബറിയൽ ഗ്രൗണ്ട്, ഉപയോഗങ്ങൾ, കോമൺ വാൾട്ട് അനുബന്ധ ഉപയോഗങ്ങൾ		നിലവിലെ ശ്മശാനത്തിന്റെ ഉപയോഗ മാറ്റം	പ്രത്യേകം സൂചിപ്പിച്ചിട്ടില്ലാത്ത മറ്റേതെങ്കിലും ഉപയോഗം.

വെണ്ഡിക നമ്പർ	സ്പെഷ്യൽ സോണുകൾ			
20.13	സ്പെഷ്യൽ സോണുകളിലെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനം/ ഭൂവികസനം സംസ്ഥാനത്ത് പ്രാബല്യത്തിലുള്ള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കണമെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.			

ഖണ്ഡിക നമ്പർ	അനുവദനീയമായ ഉപയോഗങ്ങൾ
20.13.1	സ്പെഷ്യൽ സോൺ I - റോക്ക് - ക്വാറി ടൂറിസം സോൺ (എസ്.യു.ടി മെഡിക്കൽ കോളേജിനു സമീപം നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്നു. വിസ്തൃതി- 18.84 ഏക്കർ; നെടുമങ്ങാട് വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക് 35, സർവ്വെ നം. 326(പാർട്ട്), 340(പാർട്ട്), 341 (പാർട്ട്))
	ആസൂത്രിത ഗ്രീൻ സ്പെയിസ്/ വാക്ക് വേ/ റിക്രിയേഷണൽ സ്പെയിസ്/ക്വാറി പാർക്ക്, സാഹസിക വിനോദ സംവിധാനങ്ങൾ, റോപ്പ് വേ, വാച്ച് ടവർ, വ്യൂപിംഗ് ഗ്യാലറി, ഓപ്പൺ എയർ ഓഡിറ്റോറിയം, റോക്ക് ഗാർഡൻ മറ്റ് അനുബന്ധ ഉപയോഗങ്ങൾ.

ഖണ്ഡിക നമ്പർ	അനുവദനീയമായ ഉപയോഗങ്ങൾ
20.13.2	സ്പെഷ്യൽ സോൺ II - ആസൂത്രിത വികസന സോൺ
	പദ്ധതി: മൊബിലിറ്റി ഹബ്ബ് / ജില്ലാ ആശുപത്രി വികസനം സ്ഥാനം: മൂനിസിപ്പൽ പാർക്കിംഗിനോടു ചേർന്നും ജില്ലാ ആശുപത്രിയുടെ പിറകിലുമായുള്ള ഭൂമി വിസ്തൃതി- 3.36 ഏക്കർ; സർവ്വെ നം.: നെടുമങ്ങാട് വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക് 36, സർവ്വെ നം. 573(പാർട്ട്), 574 (പാർട്ട്)
	ബസ് സ്റ്റേഷൻ, ഓട്ടോ/ടാക്സി സ്റ്റാൻഡ്, എക്സിബിഷൻ ഹാളുകൾ, വാണിജ്യ സമുച്ചയം, പബ്ലിക് ഓഫീസുകൾ , ഗസ്റ്റ് ഹൗസ് ഉൾപ്പെടെയുള്ള കൺവെൻഷൻ സെന്റർ, മറ്റ് അനുബന്ധ ഉപയോഗങ്ങൾ. ജില്ലാ ആശുപത്രിയുടെ വികസനത്തിനായുള്ള നിർമ്മാണ ഉപയോഗങ്ങൾ, മറ്റ് അനുബന്ധ ഉപയോഗങ്ങൾ.
	പദ്ധതി: ഇൻഡോർ സ്റ്റേഡിയവും, കൺവെൻഷൻ സെന്ററും സ്ഥാനം: കല്ലിംഗൽ ജം. നിൽ, ഗ്രീൻ ലാൻഡ് ആഡിറ്റോറിയത്തിനു സമീപം നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്നു. വിസ്തൃതി- 1.89 ഏക്കർ; സർവ്വെ നം.: നെടുമങ്ങാട് വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക് 36, സർവ്വെ നം. 760 (പാർട്ട്)
	ഇൻഡോർ സ്റ്റേഡിയം, കൺവെൻഷൻ സെന്റർ, മറ്റ് അനുബന്ധ ഉപയോഗങ്ങൾ.

ഖണ്ഡിക നമ്പർ	അനുവദനീയമായ ഉപയോഗങ്ങൾ
20.13.3	സ്പെഷ്യൽ സോൺ III -സിവിൽ സ്റ്റേഷൻ (നിലവിലെ വിഐപി ഗൗണ്ടിൽ നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്നു. വിസ്തൃതി- 7.58 ഏക്കർ; നെടുമങ്ങാട് വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക് 36, സർവ്വെ നം.436 (പാർട്ട്), 437 (പാർട്ട്), 438 (പാർട്ട്))
	ഫയർ സ്റ്റേഷൻ, എക്സൈസ് ഓഫീസ്, കോടതി, ഇറിഗേഷൻ വകുപ്പ് തുടങ്ങിയ സർക്കാർ സ്ഥാപനങ്ങൾ, എൻജിങ് ക്വാർട്ടേഴ്സ്, ഹോലീസ് ക്വാർട്ടേഴ്സ്, നിലവിലെ ക്വാർട്ടേഴ്സ് എന്നീ പാർപ്പിട ഉപയോഗങ്ങൾ, മറ്റു അനുബന്ധ ഉപയോഗങ്ങൾ

ഖണ്ഡിക നമ്പർ	അനുവദനീയമായ ഉപയോഗങ്ങൾ
20.13.4	സ്പെഷ്യൽ സോൺ IV- പ്രാദേശിക കായിക കേന്ദ്രം (10-ാം കല്ലിനു സമീപം നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്നു. വിസ്തൃതി- 9.94 ഏക്കർ; നെടുമങ്ങാട് വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക് 36, സർവ്വെ നം. 343, 350(പാർട്ട്), 351)
	സ്റ്റേഡിയം (ഇൻഡോർ, ഔട്ട്ഡോർ), കളിസ്ഥലങ്ങൾ, അനുബന്ധ പാർപ്പിട ഉപയോഗങ്ങൾ (ക്വാർട്ടേഴ്സ്, ഹോസ്റ്റൽ എന്നിവ), മറ്റ് അനുബന്ധ ഉപയോഗങ്ങൾ

ഖണ്ഡിക നമ്പർ	അനുവദനീയമായ ഉപയോഗങ്ങൾ
20.13.5	സ്പെഷ്യൽ സോൺ V- വ്യവസായ ഏരിയ പദ്ധതി 1 : നിലവിലെ കുശർകോട് വ്യവസായ പാർക്ക് ഉൾപ്പെടുന്ന പ്രദേശത്തു നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്നു. വിസ്തൃതി- 1.9 ഏക്കർ; നെടുമങ്ങാട് വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക് 35, സർവ്വെ നം. 136(പാർട്ട്) പദ്ധതി 2 : ഖാദി ജം. നു സമീപം നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്നു. വിസ്തൃതി- 6.81 ഏക്കർ; കരിപ്പൂർ വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക് 37, സർവ്വെ നം. 71
	ഇൻഡസ്ട്രിയൽ എസ്റ്റേറ്റ്, ഇൻഡസ്ട്രിയൽ പാർക്ക്, വിവര സാങ്കേതിക വ്യവസായങ്ങൾ, ആഗ്രോ ഇൻഡസ്ട്രീസ് തുടങ്ങിയ എല്ലാ വ്യവസായ സംരംഭങ്ങളും, (അനുബന്ധം 1- ലും 2- ലും പെടുന്ന എല്ലാ വ്യവസായങ്ങളും) ഗോഡൗൺ/വെയർ ഹൗസ്/ സ്റ്റാക്കിംഗ്യാർഡ്; വ്യവസായിക ഉപയോഗവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട മറ്റ് അനുബന്ധ ഉപയോഗങ്ങൾ

ഖണ്ഡിക നമ്പർ	അനുവദനീയമായ ഉപയോഗങ്ങൾ
20.13.6	സ്പെഷ്യൽ സോൺ VI- മത്സ്യ വിപണന കേന്ദ്രം (നിലവിലെ ഇരിഞ്ചയം മാർക്കറ്റ് പ്രദേശത്തു നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്നു. വിസ്തൃതി- 1.12 ഏക്കർ; നെടുമങ്ങാട് വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക് 35, സർവ്വെ നം.47 (പാർട്ട്))
	മൊത്ത വ്യാപാര മത്സ്യ വിപണന ഉപയോഗങ്ങൾ, ഐസ് ഫാക്ടറി, കോൾഡ് സ്റ്റോറേജ്, മത്സ്യ സംസ്കരണ കേന്ദ്രം, ഗോഡൗൺ/വെയർ ഹൗസ്/ അപകടരഹിതമായ വസ്തുക്കളുടെ സംഭരണം; മറ്റു അനുബന്ധ ഉപയോഗങ്ങളും

ഖണ്ഡിക നമ്പർ	അനുവദനീയമായ ഉപയോഗങ്ങൾ
20.13.7	സ്പെഷ്യൽ സോൺ VII- നിർദ്ദിഷ്ട മൃഗാശുപത്രി (നിലവിലെ വാളിക്കോട് അഗ്രോ മാർക്കറ്റിനു സമീപം നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്നു. വിസ്തൃതി- 0.97 ഏക്കർ; നെടുമങ്ങാട് വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക് 36, സർവ്വെ നം.561 (പാർട്ട്))
	നിർദ്ദിഷ്ട മൃഗാശുപത്രി ; മറ്റു അനുബന്ധ ഉപയോഗങ്ങൾ

ഖണ്ഡിക നമ്പർ	അനുവദനീയമായ ഉപയോഗങ്ങൾ
20.13.8	സ്പെഷ്യൽ സോൺ VIII- നിർദ്ദിഷ്ട ആയുർവേദ ആശുപത്രി (പഴകുറ്റി-കല്ലിംഗൽ റോഡിനോട് ചേർന്ന് നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്നു. വിസ്തൃതി- 0.78 ഏക്കർ; നെടുമങ്ങാട് വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക് 36, സർവ്വെ നം.601 (പാർട്ട്), 612 (പാർട്ട്))
	നിർദ്ദിഷ്ട ആയുർവേദ ആശുപത്രി; മറ്റു അനുബന്ധ ഉപയോഗങ്ങൾ

ഖണ്ഡിക നമ്പർ	അനുവദനീയമായ ഉപയോഗങ്ങൾ
20.13.9	സ്പെഷ്യൽ സോൺ IX- നിർദ്ദിഷ്ട പാർക്ക് 1. ടൗൺ പാർക്ക് - നിലവിലെ മുനിസിപ്പൽ ടൗൺ ഹാളിനു സമീപം; വിസ്തൃതി- 3.77 ഏക്കർ; നെടുമങ്ങാട് വില്ലേജ് ബ്ലോക്ക് നം. 36, സർവ്വെ നം.776, 779 (പാർട്ട്), 780 (പാർട്ട്)
	പാർക്കുകളുടെ വികസനം/ മെച്ചപ്പെടുത്തൽ എന്നിവയ്ക്ക് ആവശ്യമായ നിർമ്മാണം / ഭൂവികസനം എന്നിവ; മേളകൾക്കുള്ള മൈതാനങ്ങൾ, ഓപ്പൺ എയർ തീയേറ്റർ; കുട്ടികൾക്കായുള്ള കളിസ്ഥലങ്ങൾ (Tot lots), പാർക്ക്, കളിസ്ഥലം, നീന്തൽകുളം, സുവോളജിക്കൽ/ ബൊട്ടാണിക്കൽ ഗാർഡൻ, പക്ഷി സങ്കേതം തുടങ്ങിയവ; മറ്റു അനുബന്ധ ഉപയോഗങ്ങൾ

ഖണ്ഡിക നമ്പർ	അനുവദനീയമായ ഉപയോഗങ്ങൾ
20.13.10	<p style="text-align: center;">സ്പെഷ്യൽ സോൺ X- ഉപകേന്ദ്ര സോൺ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. പുവത്തൂർ സബ് സെന്റർ - പുവത്തൂർ ജം. ന്യൂ സമീപം; വിസ്തൃതി- 2.19 ഏക്കർ; നെടുമങ്ങാട് വില്ലേജ് ബ്ലോക്ക് നം. 35, സർവ്വെ നം.201(പാർട്ട്), 203(പാർട്ട്) 2. വലിയമല സബ്സെന്റർ - 16-ാം കല്ലിനു സമീപം; വിസ്തൃതി- 2.37 ഏക്കർ; കരിപ്പൂർ വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക് നം. 37, സർവ്വെ നം. 35 (പാർട്ട്), 37 (പാർട്ട്)
	<p>വികേന്ദ്രീകൃത സേവന സൗകര്യങ്ങൾ ഒരുമിച്ച് നടപ്പിലാക്കുവാനും, മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ കേന്ദ്ര പ്രദേശത്തിനു ചുറ്റുമുള്ള വാർഡുകൾക്കു ഉപയോഗ പ്രദമാകുവിധം കൊണ്ടു വരുവാനും ഉദ്ദേശിച്ചാണ് ഈ സോൺ രൂപപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നത്. പാർക്കുകൾ, ടൂറിസം, കിയോസ്കുകൾ, ഭക്ഷണശാല, എടിഎം, ബാങ്ക്, അക്ഷയ കേന്ദ്രം, വാണിജ്യ ഉപയോഗങ്ങൾ, മെഡിക്കൽ ഷോപ്പ്/ഡിസപെൻസറി/ചെറിയ ക്ലിനിക്കുകൾ, ലൈബ്രറി, സിനിമ ഹാൾ, കമ്മ്യൂണിറ്റി ഹാളുകൾ, പൊതുശൗചാലയം, സർക്കാർ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ സേവന കേന്ദ്രങ്ങൾ (ഉദ: കൃഷി, മൃഗസംരക്ഷണം, വ്യവസായം), ബസ് സ്റ്റാൻഡ് / സ്റ്റേഷൻ, ഓട്ടോ/ടാക്സി സ്റ്റാൻഡ് മുതലായ ഗതാഗത സൗകര്യങ്ങൾ, മാർക്കറ്റുകൾ, സേവന വ്യവസായങ്ങൾ, അംഗൻവാടി/നഴ്സറി തുടങ്ങിയ സാമൂഹ്യ ക്ഷേമ സൗകര്യങ്ങൾ, പോലീസ് ഔട്ട് പോസ്റ്റ്, പോസ്റ്റ് ഓഫീസ് മറ്റു അനുബന്ധ ഉപയോഗങ്ങൾ തുടങ്ങിയവ</p>