നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, പത്തനംതിട്ട

നഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം

വിഷയം:

പത്തനംതിട്ട ജില്ല - തിരുവല്ലാ നഗരസഭ - New Hospital Block നിർമ്മാണം- Single Window Clearance Scheme മുഖാന്തരം ലഭിച്ച റവ.ഫാ.സിജോമോൻ പന്തപ്പള്ളിൽ, മാനേജർ, Believers Church Medical College Hospital ന്റെ അപേക്ഷ - കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലെ -ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ച്

പരാമർശം:

1. കേരളാ സ്റ്റേറ്റ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപറേഷൻ ജനറൽ മാനേജർ-IP യുടെ 15.6.2019 ലെ KSIDC/TVM/IP-68/2019/459 നമ്പർ കത്ത്.

2. ടൗൺ പ്ലാനർ, പത്തനംതിട്ട, കേരളാ സ്റ്റേറ്റ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപറേഷൻ ജനറൽ മാനേജർക്ക് അയച്ച 27.6.2019 ലെ TCPPTA/399/2019-C നമ്പർ കത്ത്.

3. കേരളാ സ്റ്റേറ്റ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപറേഷൻ ജനറൽ മാനേജർ-IP യുടെ 19.7.2019 ലെ KSIDC/TVM/IP-68/2019/871 നമ്പർ കത്ത്.

4. റവ.ഫാ.സിജോമോൻ പന്തപ്പള്ളിൽ, മാനേജർ, Believers Church Medical College Hospital ൻറെ 16.7.2019 ലെ കത്ത് (സൂചന.3 കത്തിനോടൊപ്പം ലഭിച്ചത്).

5. റവ.ഫാ.സിജോമോൻ പന്തപ്പള്ളിൽ, മാനേജർ, Believers Church Medical College Hospital ൻറെ 23.7.2019 ലെ അപേക്ഷ.

6. ടൗൺ പ്ലാനർ, പത്തനംതിട്ട ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർക്ക് അയച്ച 8.8.2019 ലെ TCPPTA/454/2019-C നമ്പർ റിപ്പോർട്ട്.

7. ടൗൺ പ്ലാനർ, പത്തനംതിട്ട കേരളാ സ്റ്റേറ്റ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപറേഷൻ ജനറൽ മാനേജർക്ക് അയച്ച 12.8.2019 ലെ TCPPTA/454/2019-C നമ്പർ കത്ത്.

8. ടൗൺ പ്ലാനർ, പത്തനംതിട്ട കേരളാ സ്റ്റേറ്റ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപറേഷൻ ജനറൽ മാനേജർക്ക് അയച്ച 04.9.2019 ലെ ഇ-മെയിൽ സന്ദേശം.

9. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ തിരുവനന്തപുരത്തിന്റെ 30/9/19 ലെ TCPCTP/1960/2019-C3(1) നമ്പർ കത്ത്.

10. ടൗൺ പ്ലാനർ, പത്തനംതിട്ട കേരളാ സ്റ്റേറ്റ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപറേഷൻ

TOWN PLANNER
PATHANAMTHITTA

ജനറൽ മാനേജർക്ക് അയച്ച 11.10.2019 ലെ TCPPTA/551/2019-C നമ്പർ കത്ത്.

11. കേരളാ സ്റ്റേറ്റ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപറേഷൻ അസിസ്റ്റൻറ് ജനറൽ മാനേജറുടെ 18/10/19 ലെ KSIDC/TVM/IP-68/2019/1482 നമ്പർ കത്ത്.

12. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ തിരുവനന്തപുരത്തിന്റെ 31/10/19 ലെ TCPCTP/1960/2019-C3(1) നമ്പർ കത്ത് നമ്പർ കത്ത്.

13. ടൗൺ പ്ലാനർ, പത്തനംതിട്ട ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർക്ക് അയച്ച 11.11.2019 ലെ TCPPTA/454/2019-C നമ്പർ കത്ത്.

14. കേരളാ സ്റ്റേറ്റ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപറേഷൻ അസിസ്റ്റൻറ് ജനറൽ മാനേജറുടെ 04.11.2019 ലെ KSIDC/TVM/IP-68/2019/1728 നമ്പർ കത്തും, ഉള്ളടക്കമായി ലഭിച്ച 23.10.2019 ൽ നടന്ന സിംഗിൾ വിൻഡോ ക്ളിയറൻസ് ബോർഡ് മീറ്റിങ്ങിന്റെ മിനിട്സും.

15. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ തിരുവനന്തപുരത്തിന്റെ 13/11/19 ലെ E3(E4)/5030/14 നമ്പർ കത്ത്.

16. ടൗൺ പ്ലാനർ, പത്തനംതിട്ട ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർക്ക് അയച്ച 18.11.2019 ലെ TCPPTA/556/2019-C നമ്പർ കത്ത്.

17. കേരളാ സ്റ്റേറ്റ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപറേഷൻ മാനേജിങ് ഡയറക്ടറുടെ 21.11.2019 ലെ KSIDC/TVM/IP-68/2019/1922 നമ്പർ കത്തും, ഉള്ളടക്കമായി ലഭിച്ച 23.10.2019 ൽ നടന്ന സിംഗിൾ വിൻഡോ ക്ളിയറൻസ് ബോർഡ് മീറ്റിങ്ങിന്റെ മിനിട്സും.

18. റവ.ഫാ.സിജോമോൻ പന്തപ്പള്ളിൽ, മാനേജർ, Believers Church Medical College Hospital ൻറെ 23.11.2019 ലെ അപേക്ഷ.

19. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ തിരുവനന്തപുരത്തിന്റെ 26.11.2019 ലെ TCPCTP/1960/2019-C3 നമ്പർ കത്ത്.

20. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് അഡിഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ 20.11.2019 ലെ 201/RD-1/2019/LSGD നമ്പർ സർക്കുലർ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ:-TCPPTA/454/2019-C 29/11/2019

പത്തനംതിട്ട ജില്ലയിൽ, തിരുവല്ലാ നഗരസഭയിൽ New Hospital Block നിർമാണത്തിന് Single Window Clearance Scheme പ്രകാരമാണ് അപേക്ഷ ലഭിച്ചിരിക്കുന്നത്. പരാമർശം 3, 18 നമ്പർ കത്തുകളോടൊപ്പം ലഭിച്ച പ്ലാനുകൾ പ്രകാരം തിരുവല്ലാ താലൂക്കിൽ കറ്റപ്പുഴ വില്ലേജിൽ 217/1,2, 219/1,2,3,4,5,6, 220/3,4,5,6,7,8,11,12,13,14,15,16,17, 227/3,4,5,6,7, 228/3,4,5, 229/5, 229/5-2, 229/5-6, 230/2,3,4, 231/2,3, 232/1,2, 233, 234, 242/9, 269/2,3,4, 319/4,5,7, 320/2,3, 321/2,3,4,5,6, 328/3, 329/1,3,

TOWN PLANNER

330/3,4,5,6,7,8, 331/1,2,3,4,7, 332/2,3, 337/6,7, 235/4,11,12,13,14,15, 236/1,2,3,7,8, 237/8, 94/3,5, 95/1,2,3,4,5, 96/1,13, 102/1,6,7,8 ,9,14,17, 103/3 എന്നീ സർവ്വേ നമ്പറുകളിലാണ് അപേക്ഷകന്റെ പ്ലോട്ടുകൾ ഉൾക്കൊള്ളുന്നത്. മുത്തൂർ-ബേഥേൽപടി റോഡിന്റെ ഇരുവശത്തുമായാണ് അപേക്ഷകന്റെ വക 94 Acre 12 Cent (380715.38 ചതുരശ്ര മീറ്റർ) വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സ്ഥലം. പ്രസ്തുത റോഡിന്റെ ഇരുവശത്തുമുള്ള പ്ലോട്ടുകളുടെ വിസ്തീർണം 2,92,477.72 ചതുരശ്ര മീറ്റർ (കിഴക്ക് ഭാഗം), 88,237.68 ചതുരശ്ര മീറ്റർ (പടിഞ്ഞാറ് ഭാഗം) എന്നിങ്ങനയാകുന്നു. തിരുവല്ല - മല്ലപ്പള്ളി റോഡ് അപേക്ഷകന്റെ കിഴക്ക് ഭാഗത്തെ പ്ലോട്ടിൻറെ കിഴക്കു ഭാഗത്തു കൂടി കടന്നു പോകുന്നു. അപേക്ഷകന്റെ പ്ലോട്ടുകളിൽ നിലവിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ, നിർദിഷ്ട നിർമാണം എന്നിവ Group B, Group C, Group D, Group E, GroupF എന്നീ Occupancy Groups ലും അവയുടെ അനുബന്ധ ഉപയോഗങ്ങളിലും ഉൾപ്പെടുന്നവയാണ്,

അപേക്ഷകന്റെ പ്ലോട്ടുകളിലെ ആശുപത്രി കെട്ടിട നിർമാണത്തിന് 26.02.15 ലെ C.3/1457/14/D.Dis നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരവും, ഗേൾസ് ഹോസ്റ്റൽ, 1 BHK സ്റ്റാഫ് ക്വാർട്ടേഴ്സ്, ടിൻ വില്ല, 3 BHK സ്റ്റാഫ് ക്വാർട്ടേഴ്സ്, നാല് നിലക്ക് അംഗീകാരം നൽകിയ ബോയ്സ് ഹോസ്റ്റൽ കെട്ടിടത്തിന് ആറ് നിലകൂടിയുള്ള നിർമാണത്തിന് 12.01.2016 ലെ C.3/11474/2015/D.Dis നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരവും, G+4 ഹോസ്പിറ്റൽ ബിൽഡിങ്ങിനു മുകളിൽ 5 ഉം 6 നിലകൾ കെട്ടുന്നതിനും, G +3 നിലകളോട് കൂടിയ Electrical Switch room, G+18 നിലകളുള്ള Shopping Complex, Auditorium, Community Hall, Toilet Block എന്നിവയുടെ നിർമാണത്തിന് 28.09.2017 ലെ C.3 /10057/2017/D.Dis നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരവും നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലെ - ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ അംഗീകാരം നൽകിയിരുന്നു.

പരാമർശം.1 കത്തിനോടൊപ്പം Kerala State Industrial Development Corporation Limited (KSIDC) ൽ നിന്നും ലഭിച്ച New Hospital Block നിർമാണത്തിനുള്ള അംഗീകാരത്തിനായുള്ള പ്ലാനുകൾ പരിശോധിച്ച്, പ്രസ്തുത പ്ലാനിലെ ചട്ടലംഘനങ്ങളും ന്യൂനതകളും വ്യക്തമാക്കി, കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ-1999 (KMBR -1999) പൂർണ്ണമായും പാലിക്കുന്ന പ്ലാനുകൾ മാത്രമേ അംഗീകാരത്തിനായി പരിഗണിക്കുവാൻ നിർവാഹമുള്ളു എന്ന് പരാമർശം.2 പ്രകാരം ജനറൽ മാനേജർ-IP, കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഇൻഡസ്ട്രീസ് ഡവലപ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷൻ ലിമിറ്റഡിനെ അറിയിക്കുകയും ചെയ്തു.

തുടർന്ന് പരാമർശം 3,4,5 പ്രകാരം ലഭിച്ച പ്ലാനുകൾ, പരാമർശം.6 പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർക്ക് അയച്ചു കൊടുത്തു. പരാമർശം.9 പ്രകാരം കിഴക്കുവശത്തെ പ്ലോട്ടിനുള്ളിൽ കൂടി പുതിയതായി കാണിച്ചിരിക്കുന്ന വഴി നിർദിഷ്ട കെട്ടിടത്തിലേക്കുള്ള വഴിയായി പരിഗണിക്കാമെന്ന് സ്പഷ്ടീകരണം നൽകുകയും, നിലം വരുന്ന ഭാഗങ്ങൾക്ക് റവന്യൂ അധികാരികളുടെ തരം മാറ്റ ഉത്തരവ് ലഭ്യമാക്കണമെന്നും, ആശുപത്രി കെട്ടിടമായതിനാൽ മതിയായ വാഹന പാർക്കിംഗ് സൗകര്യങ്ങൾ കെട്ടിടത്തിന് സമീപം തന്നെ നൽകണമെന്നും നിർദേശിച്ചുകൊണ്ടും അപേക്ഷയിൽ തീരുമാനം

TOWN PLANNER
PATHANAMTHITTA

കൈകൊള്ളുന്നതിന് ടൗൺ പ്ലാനറെ ചുമതലപ്പെടുത്തി. പരാമർശം.9 കത്തിലെ നിർദേശങ്ങളും പരാമർശം 3,5 പ്രകാരം ലഭിച്ച പ്ലാനുകളിലെ മറ്റു ന്യൂനതകളും വ്യക്തമാക്കി Usage of plot and lay-out of buildings അംഗീകാരങ്ങൾക്ക് പരിഗണിക്കുവാൻ നിർവാഹമില്ല എന്ന് പരാമർശം.10 കത്തിലൂടെ കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഇൻഡസ്ട്രീസ് ഡവലപ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷൻ ലിമിറ്റഡിനെ അറിയിച്ചിരുന്നു.

തുടർന്ന് 23.10.2019 ൽ നടന്ന Kerala State Single Window Clearance Board ൽ അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുകയും പ്രസ്തുത മീറ്റിംഗിന്റെ മിനിറ്റ്സ് പരാമർശം.14 കത്തിനോടൊപ്പം ഈ ഓഫീസിൽ ലഭിക്കുകയും ചെയ്തു. പ്രസ്തുത മീറ്റിംഗിന്റെ മിനിട്സ് പ്രകാരം Kerala State Single Window Clearance Board താഴ പറയുന്ന തീരുമാനം കൈകൊണ്ടു.

"Decision:

1.Issue of clearance from CTP

The Board noted that the Chief Town Planner, vide the Government orders (G.O.No.C.3-1457/14/D.Dis dtd 26.02.15, G.O.No. C.3/11474/2015/D.Dis dtd 12.01.16, G.O. No.C.3/10057/2017/D.Dis dtd 28.09.2017), had already given layout approval for the constructions proposed to be set up in the total project area of 3,80,715.40 m2 (94acres, 12 cents). However, the department put forth that as per Building Rules there should be a parking area for 2143 cars. Office of the Chief Town Planner (CTP) is directed to issue clearance as the project proponent had confirmed that there is availability of car parking facility as as mandated by CTP, which is only 70 meters away in the same compound of 94 acres 12 cents.

(Action: CTP and Project Proponant)".

പരാമർശം.18 കത്തിനോടൊപ്പം അപേക്ഷകൻ 23.11.2019 ൽ പുതുക്കിയ Site Plan, Location plan, Enlarged portion of site plan എന്നിവ ഈ ഓഫീസിൽ ലഭ്യമാക്കി. പരാമർശം.19 കത്തിലൂടെ 23.11.2019 ൽ കൂടിയ Kerala State Single Window Clearance Board (KSSWCB) മീറ്റിങ്ങിൽ എടുത്തിട്ടുള്ള തീരുമാനത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത നിർമാണം സംബന്ധിച്ച് തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിലേക്കായി ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറെ ചുമതലപ്പെടുത്തി.

മേൽപ്പറഞ്ഞ സാഹചര്യത്തിൽ പരാമർശം 3,18 എന്നിവയോടൊപ്പം ലഭിച്ച പ്ലാനുകൾ പരിഗണിച്ച കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ-1999 (KMBR -1999), ലെ ചട്ടം.54(1) പ്രകാരവും, പരാമർശം.20 സർക്കുലർ പ്രകാരവും താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി Ground Floor, 11 Upper floors, Service floor, Helipad Floor ,Terrace

TOWN PLANNER
PATHANAMTHITTA

floor എന്നീ നിലകളോടു കൂടിയ New Hospital Block - Group-C Medical Occupancy (Total built up area -126342.02 Sq:m, Total Floor area -123180.69 Sq:m) നിർമാണത്തിന് കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലെ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും താഴെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി അംഗീകാരം നൽകുന്നു.

1.താഴെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും, നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ അനുമതി/എൻ.ഓ.സി എന്നിവ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തിയശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമാണാനുമതി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.

2. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ-1999 (KMBR -1999), ലെ ചട്ടം.11 പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത, സർവ്വേ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, ഭൂമിയുടെ തരം, അപേക്ഷകന്റെ നിർമാണാവകാശം, എന്നിവയും നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലായെന്നും Power of Attorney രേഖകൾ, Lease Deed എന്നിവ ഉൾപ്പടെ ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ രേഖകളും പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ബോധ്യപ്പെട്ടിരിക്കണം.

3.കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ-1999 (KMBR -1999), ചട്ടം 7(9)(A)(i) പ്രകാരം അപേക്ഷകന്റെ വക തുടർച്ചയായി വരുന്ന മുഴുവൻ സ്ഥലവും സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തണം.

4.നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന/നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ 2008 ലെ കേരളാ നെൽ വയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, അനുബന്ധ സർക്കാർ സർക്കുലറുകൾ, 1967 ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവയ്ക്ക് വിരുദ്ധമാകരുത്. നിർമാനാവശ്യത്തിന് പ്ലോട്ടിന്റെ തരം മാറ്റുന്നതിന് ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളുടെ അനുമതി വാങ്ങിയിരിക്കണം.

5. മണ്ണിൻറെ കട്ടിങ്/ഫില്ലിംഗ് നടത്തുന്നതിന് ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളുടെ അനുമതി വാങ്ങിയിരിക്കണം.

6. നിർദിഷ്ട നിർമാണത്തിനായി കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ-1999 (KMBR -1999), ചട്ടം 23(4a) പ്രകാരമുള്ള മുൻകൂർ Environmental clearance വാങ്ങി കെട്ടിട നിർമാണ അനുമതിക്കായി നഗരസഭയിൽ ഹാജരാക്കണം.

7. അപേക്ഷകന്റെ പ്ലോട്ടിലെ വിവിധ നിർമാണങ്ങൾക്ക് കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലെ -ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകിയ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 26.02.15 ലെ C.3 /1457/ 14/ D.Dis നമ്പർ ഉത്തരവ് 12.01.2016 ലെ C.3 /11474/2015/D.Dis നമ്പർ ഉത്തരവ് 28.09.2017 ലെ C.3 /10057/2017/D.Dis നമ്പർ ഉത്തരവ് എന്നിവയിലെ നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചിരിക്കണം.

8. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ/ നിർമാണത്തിലിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ ശരിയാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തണം. അപേക്ഷകന്റെ പ്ലോട്ടുകളിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളെല്ലാം അധികൃതമാണെന്ന് (Authorised buildings) ഉറപ്പുവരുത്തണം.

TOWN PLANNER
PATHANAMTHITTA

നിർമാണത്തിലിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലെ -ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകിയ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ഉത്തരവുകൾക്കും, ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റുകൾക്കും അനുസൃതമാണെന്നു ഉറപ്പു വരുത്തണം. പൊളിച്ചു നീക്കുവാനെന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ചു നീക്കിയിരിക്കണം.

9. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരം തിരുവല്ല - മല്ലപ്പള്ളി റോഡിൽ നിന്നുള്ള നിർദിഷ്ട 10.00 മീറ്റർ വീതിയുള്ള റോഡ് നിർമ്മിക്കണം. നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള Open space നെ ബാധിക്കാത്ത വിധത്തിൽ കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ-1999 (KMBR -1999) ചട്ടം 33(5) പാലിച്ചു കൊണ്ടായിരിക്കണം പുതിയ റോഡ് നിർമിക്കുവാൻ.

10. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള parking area, drive way, maneouring facilities, access എന്നിവ നൽകുകയും പാർക്കിങ്ങിനായി പൂർണ്ണമായി സജ്ജമാക്കുകയും ചെയ്യണം. പ്രസ്തുത പാർക്കിംഗ് ഏരിയാകൾ ഭാവിയിൽ മറ്റ് നിർമാണങ്ങൾക്കോ ഉപയോഗങ്ങൾക്കോ മാറ്റുവാൻ പാടില്ല. ചട്ടം 34 പ്രകാരമുള്ള Parking area, loading and unloading spaces ലഭ്യമാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തണം.

11. അപേക്ഷകന്റെ പ്ലോട്ടിൽകൂടി കടന്നു പോകുന്ന തോടിന്റെ location, alignment, width എന്നിവ ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ, കോടതി ഉത്തരവുകൾ, എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കണം.

12. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ-1999 (KMBR -1999), ചട്ടം 54(5) പ്രകാരമുള്ള അഗ്നി സുരക്ഷാ സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിരിക്കണം.

13. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ-1999 (KMBR -1999), ചട്ടം 117(1) പ്രകാരം motorable open space നൽകിയിരിക്കണം. അത്യാവശ്യ ഘട്ടത്തിലെ രക്ഷാ പ്രവർത്തനത്തിനായി പരമാവധി സ്ഥലം കെട്ടിടത്തിന് ചുറ്റും ഒഴിച്ചിടേണ്ടതാണ്.

14. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ-1999 (KMBR -1999), ചട്ടം 117(3) പ്രകാരം passageway and clearance നൽകിയിരിക്കണം. High rise building എന്ന നിലയിൽ കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ-1999 ലെ ചാപ്റ്റർ. XVII (Safety Provisions for High Rise Building) ലെ മറ്റു ചട്ടങ്ങളെല്ലാം പൂർണമായി പാലിച്ചിരിക്കണം.

15. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ-1999 (KMBR -1999), ചട്ടം 23(5) പ്രകാരം 66KV ഇലക്ട്രിക്ക് ലൈനിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ clearance നൽകണം. നിർമ്മാണാനുമതിക്കായി നഗരസഭയിൽ നൽകുന്ന പ്ലാനിൽ electrical line ൽ നിന്നുള്ള അകലം രേഖപ്പെടുത്തണം.

16. നിലവിൽ ആശുപത്രി, മെഡിക്കൽ കോളേജ്, അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന പ്ലോട്ടിലെ നിർമാണമെന്ന നിലയിൽ കെട്ടിട നിർമാണം നടത്തുന്ന സമയത്ത് ആവശ്യമായ മുൻ കരുതലുകളും, സുരക്ഷാ ക്രമീകരണങ്ങളും ഏർപ്പെടുത്തിയിരിക്കണം.

TOWN PLANNER
PATHANAMTHITTA

17. ആവർത്തിച്ചുണ്ടാകുന്ന വെള്ളപ്പൊക്കനിരപ്പിന്റെ ഉയർന്ന നിരപ്പിൽ നിന്നും നിർമാണം ആരംഭിക്കണം. നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന/നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ മൂലം അപേക്ഷകന്റെ പ്ലോട്ട് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന പ്രദേശത്തെ സുഗമമായ നീരൊഴുക്കിനെ ബാധിക്കരുത്.

18. ഖര-ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തുകയും പരിസര വാസികൾക്ക് ദോഷകരമല്ലാത്ത രീതിയിൽ മാലിന്യ നിർമാർജ്ജനം നടത്തുകയും വേണം. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ-1999 (KMBR -1999), ചട്ടം 54(7) പ്രകാരമുള്ള in-situ liquid waste management treatment plant, ചട്ടം 54(8) പ്രകാരമുള്ള Special provision for recycling and reusing of waste water എന്നിവ നൽകുകയും അവ കാര്യക്ഷമമായി പ്രവർത്തിക്കുന്നുണ്ട് എന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തുകയും വേണം.

19. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ-1999 (KMBR -1999), ചട്ടം 31(2) പ്രകാരം അധിക Floor Area Ratio (FAR) ക്കുള്ള അഡിഷണൽ ഫീസ് നഗരസഭയിൽ അടക്കണം.

20. നിർമ്മാണം കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ-1999 (KMBR -1999) നും, അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതിയല്ല. കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായ നിർമാണ /വികസന അനുമതി തിരുവല്ലാ നഗരസഭയിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.

ഉള്ളടക്കം :-അംഗീകാരം രേഖപ്പെടുത്തിയ പ്ലാൻ (1- സെറ്റ്)

സെക്രട്ടറി, തിരുവല്ലാ നഗരസഭ

ANILKUMAR P, TP TPPTA, O/O TP TPPTA

പകർപ്പ്:-

1. റവ.ഫാ.സിജോമോൻ പന്തപ്പള്ളിൽ,
മാനേജർ, Believers Church Medical College Hospital,
PB No.32, St. Thomas Nagar, കുറ്റപ്പുഴ.P.O,
തിരുവല്ല-6891032.
2. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം (ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)
3. ജനറൽ മാനേജർ-IP, കേരളാ സ്റ്റേറ്റ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപറേഷൻ (ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)
4. ഓഫീസ് കോപ്പി
5. വെബ് സൈറ്റ്
6. അധികം

OFFICE OF THE TOWN PLANNER
PIN: 689 645
PATHANAMTHITTA