I/93639/2023

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, ആലപ്പുഴ

ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ഉത്തരവ്

(ഹാജർ : ശ്രീ. ജോസഫ് കെ. എഫ്.)

വിഷയം- തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ പ്ലാനിംഗ് കാര്യാലയം, ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, ആലപ്പുഴ– തിരുവൻവണ്ടൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്–തിരുവൻവണ്ടൂർ വില്ലേജിൽ ഗ്രൂപ്പ് ' C' ഉപയോഗ ഗണത്തിൽപ്പെട്ട ആശുപത്രി കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം-
1) ഫാദർ. റെജി കെ. ജെ., കെ. എം. ചെറിയാൻ ഇൻസ്റ്റിറ്റ്യൂട്ട് ഓഫ് മെഡിക്കൽ സയൻസ്, കല്ലിശ്ശേരി, ചെങ്ങന്നൂർ എന്നയാളുടെ 24/01/23, 02/03/23 തീയതിയിലെ അപേക്ഷകൾ.
2) ഫാദർ അലക്സാണ്ടർ കൂടാരത്തിൽ, കെ. എം. ചെറിയാൻ ഇൻസ്റ്റിറ്റ്യൂട്ട് ഓഫ് മെഡിക്കൽ സയൻസ്, കല്ലിശ്ശേരി, ചെങ്ങന്നൂർ എന്നയാളുടെ 20.04.2023 തീയതിയിലെ അപേക്ഷ.
3) തിരുവൻവണ്ടൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 03.01.2023-ലെ 400436/BPMH03/General/2022/5881/(1) നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPALP/490/2023-C/കെ.ഡിസ് തീയതി : 20-05-2023

ആലപ്പുഴ ജില്ല, തിരുവൻവണ്ടൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ, ചെങ്ങന്നൂർ താലൂക്ക്, തിരുവൻവണ്ടൂർ വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 6 , റീ സർവ്വേ നമ്പർ 533/6-3-3, 534/6-1, 534/10-2-2, 534/13-1, 534/13, 534/11, 533/6/1-1, 533/7-1, 534/9, 533/6-1-2, 533/7-2, 534/13-2, 534/6, 534/10-2, 534/8-1, 534/8-2, 534/12, 534/10, 534/10/2 എന്നിവയിൽപ്പെട്ട, 19,426.00 ച.മീ. ആകെ പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണമുള്ള സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ള 33,351.39 ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണമുള്ള (ആശുപത്രി കെട്ടിടം - 31,843.13 ച.മീ. ഇലക്ട്രിക്കൽ ബ്ലോക്ക് - 1508.26 ച.മീ.) നിർമ്മാണങ്ങൾക്കു പുറമെ നിർമ്മിക്കുന്ന 21,889.94 ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഓങ്കോളജി ബ്ലോക്ക് (B+G+12+ സ്റ്റെയർക്യാബിൻ+മെഷീൻ റൂം), 7,901.12 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പാർക്കിംഗ് ടവർ, (G+ 10 + സ്റ്റെയർക്യാബിൻ+മെഷീൻ റൂം) 21.84 ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ടോയ്ലെറ്റ് ബ്ലോക്ക്, 7.00 ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സെക്യൂരിറ്റി ക്യാബിൻ എന്നിവ ഉൾപ്പെടെ ആകെ 65,956.93 ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണമുള്ള (F.S.I 2.44, കവറേജ് 39.12%) C ഗണത്തിൽ വരുന്ന ആശുപത്രി കെട്ടിടത്തിനും, അനുബന്ധ നിർമ്മാണങ്ങൾക്കും താഴെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കു വിധേയമായി K.P.B.R.-2019 ചട്ടം 5(6), 30 എന്നിവ പ്രകാരം ലേ-ഔട്ട് / യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

I/93639/2023

<u>നിബന്ധനകൾ:</u>

1. അപേക്ഷകന്റെ സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമാണാവകാശം, സർവ്വേ നമ്പറുകൾ, അളവുകൾ, വിസ്തീർണ്ണം എന്നിവ സംബന്ധിച്ചു ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ ഒന്നും തന്നെ ഈ ഓഫീസിൽ പരിശോധനാ വിധേയമാക്കിയിട്ടില്ല. ആയതിനാൽ **KPBR 2019** ചട്ടം **9(2)** പ്രകാരം ആയത് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ചും സ്ഥലപരിശോധന നടത്തിയും ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
2. **2008** ലെ കേരളാ നെൽവയൽ/നീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, **2018** ലെ കേരളാ നെൽവയൽ/നീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) നിയമം എന്നിവയുടെ പരിധിയിൽ വരുന്നില്ല എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
3. പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയുടെ കയ്യേറ്റമില്ല എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
4. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ല എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
5. സൈറ്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
6. **KPBR 2019** ചട്ടം **5(4)** ക്രമനമ്പർ **(10)** പ്രകാരം സംസ്ഥാന മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡിൽ നിന്നും ആവശ്യമെങ്കിൽ അനുമതി ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം. പരിസരവാസികൾക്ക് ശബ്ദം, വായു മലിനീകരണം മുതലായവ ഉണ്ടാവാതിരിക്കാനുള്ള നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളേണ്ടതാണ്.
7. **KPBR 2019** ചട്ടം **5(4)** ക്രമനമ്പർ **(12)** പ്രകാരം ഫയർ ഫോഴ്സ് ഡയറക്ടറുടെയോ അല്ലെങ്കിൽ അദ്ദേഹം ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെയോ അംഗീകാരം വാങ്ങിയിരിയ്ക്കണം.
8. **KPBR 2019** ചട്ടം **22(4)** പ്രകാരം സ്വാഭാവിക ജല നിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ അടഞ്ഞുപോകുന്നില്ല എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
9. **KPBR 2019,** ചട്ടം **29(10)** പ്രകാരം നിർദിഷ്ട പാർക്കിംഗ് ടവറിൽ നൽകിയിരിക്കുന്ന യന്ത്രവത്കൃത സംവിധാനത്തിന്റെ ശരിയായ സുരക്ഷയും, ഘടനാപരമായ സ്ഥിരതയും, ആയത് എല്ലാസമയവും കൃത്യമായി പ്രവർത്തിക്കുമെന്നുള്ളതും ഉടമസ്ഥൻ/ അധിവാസി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. **KPBR 2019,** ചട്ടം **42** പ്രകാരം ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കും വൃദ്ധർക്കും കുട്ടികൾക്കുമായി വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്ന എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളും നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തിയിരിക്കണം.
11. **KPBR 2019,** ചട്ടം **76(1)** പ്രകാരം ഗ്രൗണ്ട് വാട്ടർ റീചാർജിങ്ങിനുള്ള സൗകര്യം നൽകേണ്ടതാണ്.
12. **KPBR 2019** ചട്ടം **79(5)** പ്രകാരം ഖര - ദ്രവ മാലിന്യങ്ങൾ ശേഖരിക്കുന്നതിനും ശുചിയായി സംസ്കരിക്കുന്നതിനുമുള്ള ക്രമീകരണങ്ങൾ നല്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന്

ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിക്കണം.

13. **KPBR 2019**, ചട്ടം **79(6)** പ്രകാരം പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിൽ ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്ക്കരണ പ്ലാന്റ് സ്ഥാപിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും പാഴ്ജലം പുനർചംക്രമണം ചെയ്യുന്നതിനും പുനരുപയോഗിക്കുന്നതിനുമുള്ള പ്രത്യേക സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിക്കണം.
14. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ പൊളിച്ച് നീക്കുവാനെന്നു കാണിച്ചിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ച് നീക്കേണ്ടതും, **KPBR 2019**, ചട്ടം **(7 9 A)** പ്രകാരം നിലവിലുള്ള, പൊളിച്ചു നീക്കേണ്ടതായ കെട്ടിടത്തിന്റെ അവശിഷ്ടങ്ങൾ **Construction and Demolition Waste Management Rules 2016** പ്രകാരം സുരക്ഷിതമായി നിർമ്മാർജ്ജനം ചെയ്യേണ്ടതുമാണ്.
15. ഗ്രൗണ്ട് ലെവലിൽ നിന്നും **16** മീറ്ററിലധികം ഉയരം ഉള്ള നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് **(oncology block, parking tower) KPBR 2019**, അദ്ധ്യായം **XVII (Safety provisions for high rise building)** ൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന ചട്ടങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്.
16. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം **KPBR 2019** ലെ ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് / ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം മാത്രമാണ് ഈ ഓഫീസിൽ നിന്നും നൽകുന്നത്. ഇത് ഒരു കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതിയല്ല. ആയത് ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും നിയമാനുസൃതം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് നമ്പർ - എൽ.എ. 07/2023

Signed by
Joseph K F
Date: 20-05-2023 14:27:30

(ജോസഫ് കെ. എഫ്.)
ടൗൺ പ്ലാനർ
ആലപ്പുഴ

സെക്രട്ടറി, തിരുവൻവണ്ടൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് (സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ പ്ലാനുകൾ സഹിതം)

പകർപ്പ് :

1. ഫാദർ.റെജി കെ. ജെ.,
കെ. എം. ചെറിയാൻ ഇൻസ്റ്റിറ്റ്യൂട്ട് ഓഫ് മെഡിക്കൽ സയൻസ്,
കല്ലിശ്ശേരി, ചെങ്ങന്നൂർ.
2. ഓഫീസ് കോപ്പി.
3. കരുതൽ ഫയൽ.