I/75397/2022

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം

ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ, പേട്ട വില്ലേജിൽ - ഹോസ്പിറ്റൽ കെട്ടിടത്തിലും സമീപത്തുള്ള nursing college കെട്ടിടത്തിലും - വിപുലീകരണം- കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും, സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- Dr.A.Marthanda Pillai (Ananthapuri Hospital Private Limited) 29.08.2022, 16.10.2022, 04.11.2022 എന്നീ തീയതികളിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷകൾ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPTVM/1187/2022-D തീയതി16-11-2022

തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയിൽ പേട്ട വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ : 494. 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 514, 524 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 359.99 cent വസ്തുവിൽ നിലവിലുള്ള 28557.87 Sqm നിർമാണങ്ങളിൽ അനന്തപുരി ഹോസ്പിറ്റൽ കെട്ടിടത്തിനും, സമീപത്തുള്ള nursing college കെട്ടിടത്തിലും 15274.55 Sqm addition/extension work ചെയ്യുവാൻ (Total Built up area : 43832.42 Sqm, Proposed Built up area : 15274.55 Sqm) ശ്രീ മാർത്താണ്ഡ പിള്ള ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ച തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ KMBR ചട്ടം 30 (Table 11 – Occupancy Group C – Medical / Hospital) പ്രകാരം താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും, സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. KMBR 2019 ചട്ടം 5 (6) (1) (a), (b) എന്നിവ പ്രകാരം ഉള്ള ഘടകങ്ങൾ മാത്രം പരിഗണിച്ചാണ് ഈ അംഗീകാരം എന്നതിനാൽ നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണം KMBR 2019 നും നാളിതുവരെയുള്ള ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
2. നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലന്നും, 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം/അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു ലഭ്യമായ സ്വാഭാവിക ജലനിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ ജലനിർഗമനത്തിനു തടസം സൃഷ്ടിക്കാതെ പരിപാലിക്കണം. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ-ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജിനുള്ള നിയമാനുസൃത സൗകര്യം നൽകയിരിക്കണം.
4. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം മൂലം പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ/ സമീപ പ്ലോട്ടിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ സുരക്ഷയെ ബാധിക്കരുത്.

5. KMBR ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിഷ്കർഷിക്കുന്ന (Pollution Control Board, Fire തുടങ്ങിയ എജൻസികളിൽ നിന്ന്) ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്നും, പ്രസ്തുത അനുമതികളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ Addition & Extension ആയിട്ടാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നത്. ആയതിനാൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് കെട്ടിട നമ്പർ ലഭ്യമായിട്ടുണ്ട് എന്നും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഘടനാപര ദൃഢത സാക്ഷ്യപത്രം (Structural Stability Certificate) ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്നും, Rear side ൽ plot boundary യോട് ചേർന്നുള്ള sewage treatment plant building, biomedical waste storage area എന്നിവ അടക്കം ഉള്ള പ്ലാനിൽ നിലനിർത്താൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നതായി രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള മുഴുവൻ നിർമാണങ്ങളും കെട്ടിട നമ്പറുള്ള അംഗീകൃത കെട്ടിടങ്ങൾ ആണെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. ലേഔട്ട് അനുമതിയ്ക്കായി സമർപ്പിച്ച പ്ലാനുകളിൽ പൊളിച്ച് മാറ്റാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ (buildings to be demolished) എന്ന് രേഖപെടുത്തിയവ പൊളിച്ച് നീക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്. Nursing college block ൻറെ ഒരു വശത്തായി plot boundary യെയും Nursing college കെട്ടിടത്തെയും abut ചെയ്ത് കാണുന്ന temporary sheet roof structure, sewage treatment plant ന് അടുത്തായി കാണുന്ന sheet roof structure എന്നിവ നിയമാനുസരണം അംഗീകൃത കെട്ടിടങ്ങൾ അല്ലാത്ത പക്ഷം ഇവ പൊളിച്ച് നീക്കുന്നുണ്ടെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. KMBR 2019 ചട്ടം 81(6) Open spaces പ്രകാരം 5m fire driveway നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്. കെട്ടിടത്തിന് 5 മീറ്റർ fire driveway ലഭ്യമാകാൻ നിലവിലുള്ള flower trough പൊളിച്ച് നീക്കുന്നതായി പ്ലാനിൽ രേഖപെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ആയത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള ഇലക്ട്രിക്കൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോറിൽ പ്രൊപ്പോസ് ചെയ്തിരിക്കുന്ന എഞ്ചിനീയർ റൂം എന്നത് ഇലക്ട്രിക്കൽ റൂമിന്റെ ഭാഗമാണ് (Area of Electrical Room) എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. KMBR -2019 ചട്ടം 10 പ്രകാരം പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു Earth work നടത്തുന്ന പക്ഷം ആവശ്യമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതും ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളിൽ നിന്നും NOC ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
11. പ്ലാനിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിധം KMBR 2019 ചട്ടം 29 പ്രകാരമുള്ള പ്രായോഗികമായ പാർക്കിംഗ് ഗതാഗതയോഗ്യമായ റോഡുകളോടെ വികസിപ്പിച്ച് പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും പാർക്കിംഗിനായി മാറ്റിവച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്കുപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്. ചട്ടം 29(12) പ്രകാരം ഇലക്ട്രിക് വാഹനങ്ങൾക്കുള്ള charging facility നൽകേണ്ടതാണ്.
12. KMBR -2019 ചട്ടം 34 Table 15– Sanitation Facilities പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ സൗകര്യങ്ങൾ, KMBR -2019 ചട്ടം 34 (3) പ്രകാരം പൊതു കെട്ടിടങ്ങളിൽ സന്ദർശകർക്ക് നൽകേണ്ട പ്രത്യേക ശുചീകരണ സൗകര്യങ്ങൾ (Seggregated sanitation for visitors in public) എന്നിവ നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
13. KMBR -2019 ചട്ടം 42 – Provisions for Differently abled, Elderly and Children പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ സൗകര്യങ്ങൾ, ചട്ടം 76, 77, 78 പ്രകാരമുള്ള R.W.H, Roof top solar, Solar assisted water heating system, ചട്ടം 79, 79A എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമായി മാലിന്യനിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം എന്നിവ നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

I/75397/2022

14. KMBR 2019 ചട്ടം 26(8) പ്രകാരം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ 50% കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേണ്ടതും, ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട യൂണിറ്റിനു ചുറ്റും അനുയോജ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതുമാണ്.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.

49 /2022 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേഔട്ട് പ്ലാൻ (ഒരു സെറ്റ്) ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

Signed by
Rajesh T N
Date: 16-11-2022 14:32:39

RAJESH T N
TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

സെക്രട്ടറി,
തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ

പകർപ്പ്: (അറിവിലേയ്ക്കായി)
1) Dr. A. Marthanda Pillai
Chairman & Managing Director
Ananthapuri Hospitals Pvt Ltd
Thiruvananthapuram

2) കരുതൽ ഫയൽ
3) ഫയൽ