I/77878/2022

തദ്ദേശസ്വയംഭരണവകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം
ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - കരകുളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ ഗ്രൂപ്പ് C occupancy ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന മെഡിക്കൽ/ ഹോസ്പിറ്റൽ കെട്ടിടം നിർമ്മാണം - കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗ ത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം 1. കരകുളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൻറെ 26.08.2022 ലെ SC2/3992 നമ്പർ കത്ത്

2. Dr.Prem Kiran ൻറെ 21.10.2022 ലെ അപേക്ഷ

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPTVM/1438/2022-D തീയതി06-12-2022

കരകുളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 242/1-3 ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 20.25 ആർ വസ്തുവിൽ 6 നിലകളായുള്ള (B+G+4) 3633.22 sq.m വിസ്തൃതിയിലുള്ള ഗ്രൂപ്പ് C occupancy ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന മെഡിക്കൽ/ ഹോസ്പിറ്റൽ കെട്ടിടത്തിന് KPBR ചട്ടം 30 (Table 11−OccupancyC−Medical/Hospital) പ്രകാരം കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

- KPBR 2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 5 (6) (1) (a), (b) എന്നിവ പ്രകാരം ഉള്ള ഘടകങ്ങൾ മാത്രം പരിഗണിച്ചാണ് ഈ അംഗീകാരം എന്നതിനാൽ നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണം KPBR 2019 നും നാളിതുവരെയുള്ള ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
- നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലന്നും ഉറപ്പുവരുത്തണം. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം / അനുബന്ധഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
- പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു ലഭ്യമായ സ്വാഭാവിക ജലനിർഗ്ഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ ജലനിർഗ്ഗമനത്തിനു തടസ്സം സൃഷ്ടിക്കാതെ പരിപാലിക്കേണ്ടതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ - ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജിനുള്ള നിയമാനുസൃത സൗകര്യം നൽകേണ്ടതാണ്.
- നിർദ്ദിഷ്ടനിർമ്മാണം മൂലം പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ/ സമീപ പ്ലോട്ടിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ സുരക്ഷയെ ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
- KPBR ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിഷ്കർഷിക്കുന്ന എജൻസികളിൽ നിന്ന് (Pollution control board, ഫയർ തുടങ്ങിയവ) ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
- KPBR -2019 ചട്ടം 10 പ്രകാരം പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു Earth work നടത്തുന്ന പക്ഷം ആവശ്യമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതും ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളിൽനിന്നും NOC ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
- KPBR ചട്ടം 26(8) പ്രകാരം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ 50% കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
- പ്ലാനിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിധം KPBR ചട്ടം 29 പ്രകാരമുള്ള പ്രായോഗികമായ പാർക്കിങ്

ഗതാഗതയോഗ്യമായ റോഡുകളോടെ വികസിപ്പിച്ച പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും പാർക്കിങ്ങിനായി മാറ്റിവച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്കുപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ KPBR ചട്ടം 29(12) പ്രകാരം ഇലക്ട്രിക് വാഹനങ്ങൾക്കുള്ള charging facility നൽകിട്ടുണ്ട് എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

- KPBR -2019 ചട്ടം 34 – Sanitation Facilities പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളും കെട്ടിടത്തിന് നൽകിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ KMBR -2019 ചട്ടം 34 (3) പ്രകാരം പൊതു കെട്ടിടങ്ങളിൽ സന്ദർശകർക്ക് നൽകേണ്ട പ്രത്യേക ശുചീകരണ സൗകര്യങ്ങൾ (Segregated sanitation for visitors in public) നൽകിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
- KPBR -2019 ചട്ടം 42 – Provisions for Differently abled, Elderly and Children പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളും കെട്ടിടത്തിന് നൽകിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
- KPBR 2019 ചട്ടം 76,77,78 പ്രകാരമുള്ള R.W.H, Rooftop solar, Solar assisted water heating system എന്നിവ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
- KPBR 2019 ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട യൂണിറ്റിനുചുറ്റും അനുയോജ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതാണ്.
- നിർമ്മാണം KPBR 2019 ചട്ടം 79, 79A എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമായി മാലിന്യനിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
- KPBR 2019 ചട്ടം 81-6 പ്രകാരമുള്ള Fire Driveway നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

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

54 /2022 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേഔട്ട് പ്ലാനുകൾ ഇതോടൊപ്പം അയയ്ക്കുന്നു.

Signed by
Rajesh T N
Date: 06-12-2022 11:10:39

RAJESH T N
TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

സ്വീകർത്താവ്
സെക്രട്ടറി
കരകുളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

പകർപ്പ്: (അറിവിലേയ്ക്കായി)
1) Dr.Prem Kiran
TC 8/813, Surya Prabha, TV Nagar
Thirumala P.O.

2) കരുതൽ ഫയൽ

3) ഫയൽ

I/77878/2022