I/34027/2023

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ ജോയിൻറ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം,
ടൗൺപ്ലാനിംഗ് വിഭാഗം,തിരുവനന്തപുരം
ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ

വിഷയം:- ജോയിൻറ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - നെല്ലനാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - നെല്ലനാട് വില്ലേജിൽ - ഗ്രൂപ്പ് C occupancy ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന Medical/Hospital, ഗ്രൂപ്പ് A2 occupancy ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന Lodging Houses & Special Residential കെട്ടിടങ്ങളുടെ ക്രമവത്കരണ ത്തിനും, ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- K.K. Manojan Secretary, Gokulam Medical College-ൻറെ 11.04.2023 ലെ അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ; LSGD/JD/TVM/695/2023-P113-07-2023

പരാമർശ പ്രകാരം സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ, നെല്ലനാട് ഗ്രാമപ്പഞ്ചായത്ത്, നെല്ലനാട് വില്ലേജിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 145/1, 143/5, 143/2, 142/4, 142/3, 142/2, 142/1, 141/8, 141/6, 142/6, 142/7, 141/4, 141/3, 141/7, 141/5, 140/2-1-1, 140/2-1-2, 240/3 എന്നീ റീ-സർവ്വേ നമ്പരുകളിലെ 1231.58 ആർ വസ്തുവിൽ 141907.00 sq.m വിസ്തൃതിയിലുള്ള ഗ്രൂപ്പ് C occupancy- യിൽ ഉൾ പ്പെടുന്ന Medical/Hospital, ഗ്രൂപ്പ്-A2 occupancy-ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന Lodging Houses & Special Residential (ഗോകുലം മെഡിക്കൽ കോളേജ് & റിസേർച്ച് ഫൗണ്ടേഷൻ ക്യാമ്പസ്) എന്നീ കെട്ടിടങ്ങൾ ക്ക് KPBR ചട്ടം 30 Table 11 പ്രകാരം കെട്ടിടങ്ങളുടെ ക്രമവത്കരണത്തിനും, ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തി ൻറെ ഉപയോഗത്തിനും താഴെ വിവരിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി അംഗീകാരം നൽകി ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ:

1. 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 നിയമങ്ങൾ ക്കും അനുസൃതമാണോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
2. നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തണം. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം/ അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
3. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമായ സ്വാഭാവിക ജലനിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ ജലനിർഗമനത്തിനു തടസം സൃഷ്ടിക്കാതെ പരിപാലിക്കേണ്ടതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ - ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജിനുള്ള നിയമാനുസൃത സൗകര്യം നൽകേണ്ടതാണ്.
4. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം മൂലം പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ/ സമീപ പ്ലോട്ടിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ സുരക്ഷയെ ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ട താണ്.
5. KPBR ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിഷ്കർഷിക്കുന്ന ഏജൻസി കളിൽ നിന്ന് (Pollution control board, ഫയർ തുടങ്ങിയവ) ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. KPBR -2019 ചട്ടം 10 പ്രകാരം പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു Earth work നടത്തുന്ന പക്ഷമോ/ നടത്തിയ പക്ഷമോ ആവശ്യമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതും ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരിക ളിൽ നിന്നും NOC ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
7. നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ Ladies Hostel കെട്ടിടങ്ങൾ A & B, നിർമ്മിച്ചു കൊണ്ടിരിക്കുന്ന

Hostel cum Residential കെട്ടിടം ഒഴികെ അപേക്ഷയിലും പ്ലാനുകളിലും കാണിച്ചിരിക്കുന്ന നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് കെട്ടിട നമ്പർ ലഭ്യമായിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

8. KPBR ചട്ടം 26(8) പ്രകാരം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ 50% കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറ ങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
9. പ്ലാനിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിധം KPBR ചട്ടം 29 പ്രകാരമുള്ള പ്രായോഗികമായ പാർക്കിങ് ഗതാഗത യോഗ്യമായ റോഡുകളോടെ വികസിപ്പിച്ച പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും പാർക്കിങ്ങിനായി മാറ്റി വച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക ഉപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും, കൂടാതെ KPBR ചട്ടം 29(12) പ്രകാരം ഇലക്ട്രിക് വാഹനങ്ങൾക്കുള്ള charging facility നൽകിട്ടുണ്ട് എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
10. 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.
11. KPBR ചട്ടം 35 (2) അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള Fire escape stair case നൽകിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
12. KPBR ചട്ടം 40 അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള Lift provisions നൽകിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
13. KPBR -2019 ചട്ടം 42 – Provisions for Differently abled, Elderly and Children പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളും കെട്ടിടത്തിന് നൽകിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
14. KPBR 2019 ചട്ടം 76, 77, 78 പ്രകാരമുള്ള R.W.H, Rooftop solar, Solar assisted water heating system എന്നിവ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
15. KPBR 2019 ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട യൂണിറ്റിനുചുറ്റും അനുയോജ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതാണ്.
16. KPBR 2019 ചട്ടം 79, 79A എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമായി മാലിന്യനിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ട ണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
17. KPBR 2019 ചട്ടം 81 (1) (2) (3) (4) (8) (9) (10) പ്രകാരമുള്ള safety provisions നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
18. KPBR 2019 ചട്ടം 81-6 പ്രകാരമുള്ള Fire Driveway നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

മേൽ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് പുറമെ നിലവിൽ നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയതും, ക്രമവൽക്ക രിക്കുന്നതിനായി അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നതും, താഴെ നൽകിയിരിക്കുന്ന തുമായ കെട്ടിടങ്ങൾക്കു ചില അധിക നിബന്ധനകൾ കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തുന്നു

പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ - Ladies Hostel (Student A- Block)

1. KPBR 2019 34(3) (1) table 13 ചട്ടം അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള ബാത്ത് സൗകര്യങ്ങളുടെ അപര്യാപ്തത കാണുന്നു. KPBR പ്രകാരം "Bath + W.C" ക്ക് വേണ്ട അളവ് ഇല്ലാത്തതിനാൽ, പ്ലാനുകളിൽ "bath" എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയത് W.C ആയിട്ടാണ് പരിഗണിച്ചിട്ടുള്ളത്. ആയതിനാൽ KPBR അനുശാസിക്കുന്ന ബാത്ത് സൗകര്യങ്ങൾ നിർമ്മിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ കെട്ടിട നമ്പർ നൽകുന്നു എന്നത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്
2. KPBR -2019 ചട്ടം 42 – Provisions for Differently abled, Elderly and Children അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളും പ്ലാനിൽ രേഖപെടുത്തിയിട്ട

ണ്ടെങ്കിലും, അവ ഒന്നും തന്നെ ഭൗതികമായി നിർമ്മിച്ചിട്ടില്ല. ആയതിനാൽ KPBR അനുശാസിക്കുന്ന ഇത്തരം സൗകര്യങ്ങൾ നിർമ്മിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ കെട്ടിട നമ്പർ നൽകുന്നു എന്നത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്

3. നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ കെട്ടിടത്തിലെ KPBR ചട്ടം 40 അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള Lift provisions നൽകിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്. ചട്ട പ്രകാരം ആവശ്യമുള്ള ലിഫ്റ്റിൻറെ നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരി ക്കാതെയോ/ പ്രവർത്തനരഹിതമായോ ഉള്ള സാഹചര്യം ഉണ്ടെങ്കിൽ, അവ പൂർത്തീകരിച്ച ശേഷം മാത്രമേ കെട്ടിട നമ്പർ നൽകുന്നു എന്നത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്
4. KPBR ചട്ടം 35 (2) അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ ചട്ടങ്ങളും പാലിച്ച് കൊണ്ട് Fire escape stair case ൻറെ നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ കെട്ടിട നമ്പർ നൽകുന്നു എന്നത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്

പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ - Ladies Hostel (Student B- Block)

1. KPBR -2019 ചട്ടം 42 – Provisions for Differently abled, Elderly and Children അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളും പ്ലാനിൽ രേഖപെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിലും, അവ ഒന്നും തന്നെ ഭൗതികമായി നിർമ്മിച്ചിട്ടില്ല. ആയതിനാൽ KPBR അനുശാസിക്കുന്ന സൗകര്യങ്ങൾ നിർമ്മിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ കെട്ടിട നമ്പർ നൽകുന്നു എന്നത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
2. KPBR ചട്ടം 35 (2) അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ ചട്ടങ്ങളും പാലിച്ച് കൊണ്ട് Fire escape stair case ന്റെ നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ കെട്ടിട നമ്പർ നൽകുന്നു എന്നത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

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

<u>അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് പ്ലാൻ, നമ്പർ: 25/2023 (ഒരു സെറ്റ്) ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.</u>

ANJU W C
TOWNPLANNER (i/c)

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

സ്വീകർത്താവ്
സെക്രട്ടറി
നെല്ലനാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്.

പകർപ്പ്:
1) അപേക്ഷകൻ,(അറിവിലേയ്ക്കായി)
The Secretary, Foundation of Non Residential Indians
Sree Gokulam Medical College and Research Foundation,
Venjarumoodu, Thiruvananthapuram -695607.
2) കരുതൽ ഫയൽ
3) ഫയൽ.

തിരുവനന്തപുരം
പിൻ-695 001