ഭരണഭാഷ - മാതൃഭാഷ

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ്
ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം(പ്ലാനിംഗ് വിഭാഗം)
നാലാം നില, സിവിൽ സ്റ്റേഷൻ, കാക്കനാട്, എറണാകുളം - 682 030
ഫോൺ: 0484 – 2427223, ഇ-മെയിൽ : stpekm@gmail.com

സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ നടപടി ക്രമം

വിഷയം :- സാങ്കേതിക വിഭാഗം - പായിപ്ര ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - ആശുപത്രി കെട്ടിട നിർമ്മാണം - ലേ-ഔട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം – നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

സൂചന :- ഡോ.സബൈൻ -ന്റെ 06/12/2023 ൽ ലഭിച്ച അപേക്ഷ.

==

ഉത്തരവ് നമ്പർ LSGD/JD/EKM/10542/2023-PLG3 D-DIS, തീയതി:23-01-2024

==

മൂവാറ്റുപുഴ താലൂക്ക്, പായിപ്ര പഞ്ചായത്ത്, മുളവൂർ വില്ലേജ്, സർവ്വേ നമ്പർ 971/9-6, 970/9, 970/13, 971/7-4, 971/8-2, 971/8-3, 971/7-6-ൽ പെട്ട 208.98 cent വരുന്ന സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ള ഫാർമസി-113.61 sqm, ക്യാൻറീൻ-123 sqm, LGF+UGF+FF+3 നിലകളോട് കൂടിയ ഹോസ്പിറ്റൽ ബിൽഡിങ്-6402 sqm എന്നിവയോടൊപ്പം DG Shed 2 nos.-64.12 sqm, GF+FF നിലകളോട് കൂടിയ Toilet-129.03 sqm, ഹോസ്പിറ്റൽ ബിൽഡിങ്ങിൻറെ 4th ഫ്ലോർ & ടെറസ് ഫ്ലോർ-1194.25 sqm എന്നിവ റെഗുലറൈസ് ചെയ്യുവാനും, നിലവിലുള്ള ഹോസ്പിറ്റൽ ബിൽഡിങ്ങിനോട് ചേർന്ന് LGF+UGF+FF+8+Terrace നിലകളോട് കൂടിയ 8184.73 sqm വിസ്തീർണ്ണം വരുന്ന പുതിയ ഹോസ്പിറ്റൽ കെട്ടിടം നിർമിക്കുവാനും Dr.SABINE.S നേരിട്ട് സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം KPBR 2019-ലെ പ്രധാന ചട്ടങ്ങൾ പാലിക്കുന്നതായി കാണുന്നു. ടി നിർമ്മാണം ചുറ്റുപാടുമുള്ള വികസനങ്ങളെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് കാണുന്നതിനാൽ താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് KPBR ചട്ടം 30 പ്രകാരം ലേഔട്ട്/യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. KPBR 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിൻ്റെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, സർവ്വേ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവ സെക്രട്ടറി ബന്ധപ്പെട്ട

രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

2. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് പുറമ്പോക്ക് ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലെന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം KPBR 2019-നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും നിലവിലുള്ള ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും പൂർണ്ണമായും വിധേയമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
4. Fire and Rescue Service, Pollution Control Board, KSEB, തുടങ്ങി ആവശ്യമായ വകുപ്പുകളിൽ നിന്നുള്ള NOC/സാക്ഷ്യപത്രം ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
5. നിലവിൽ പ്ലോട്ടിലുള്ള എല്ലാ നിർമാണങ്ങളും അംഗീകൃതമാണ് എന്നും കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ ഇല്ലാ എന്നും സെക്രട്ടറി അസ്സസ്മെന്റ് രജിസ്റ്റർ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പാക്കണം.
6. എർത്ത് കട്ടിങ്, ഫില്ലിംഗ് & മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യൽ എന്നിവക്ക് ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൻറെ NOC/സാക്ഷ്യപത്രം നേടിയിരിക്കണം
7. ഖര/ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്കരണം/ഉപരിതല ജലനിർഗ്ഗമനം എന്നിവയ്ക്കുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുന്നില്ലെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
8. പാർക്കിങ് ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് KPBR-2019 Rule 29(4) പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളോടും അളവുകളോടും കൂടിയാണ് എന്നും പാർക്കിങ്ങിനുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കില്ല എന്നും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
9. പ്ലോട്ടിൽ വിഭാവനം ചെയ്തിരിക്കുന്ന മെക്കാനിക്കൽ കാർ പാർക്കിംഗ് സിസ്റ്റം ആവശ്യമായ സുരക്ഷാമാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്നും, 70 കാറുകൾ സുഗമമായി പാർക്ക് ചെയ്യുവാൻ കഴിയുന്ന എന്നും പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.
10. നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക്/ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം, 2018-ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം സംബന്ധിച്ച അമെൻഡ്മെൻറ് ആക്ട്, ഗവൺമെൻറ് സർക്കുലറുകൾ, KLU ഓർഡർ 1967 എന്നിവ ബാധകമാകുന്ന പക്ഷം ആയവയ്ക്ക് അനുസൃതമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
11. Hospital കെട്ടിടത്തിന് KPBR ചട്ടം 34-ന് അനുസൃതമായി ആവശ്യമായ സാനിറ്ററി സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും, KPBR 2019 ചട്ടം 79 പ്രകാരം ഉള്ള Liquid waste Management Treatment Plant ഉം, ടി കെട്ടിടത്തിൽ ഉൽപ്പാദിപ്പിക്കപ്പെടുന്ന waste water, recycle ചെയ്ത് reuse ചെയ്യുന്നതിനുള്ള സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
12. ചട്ടം 42 പ്രകാരം ഭിന്നശേഷിക്കാർക്ക് നൽകേണ്ട എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളും Hospital കെട്ടിടത്തിന് നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.
13. ചട്ടം 35 (2) പ്രകാരമുള്ള ഫയർ എസ്കേപ്പ് സ്റ്റെയർ നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന്

പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.

14. ചട്ടം 41 പ്രകാരം light & ventilation സൗകര്യം Hospital കെട്ടിടത്തിന് ലഭ്യമാണ് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.
15. പ്രസ്തുത നിർമാണം പരിസരവാസികളുടെ സ്വൈര ജീവിതത്തെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.
16. നിർദിഷ്ട Hospital-ന്റെ പ്രവർത്തനം ചുറ്റുപാടുമുള്ള വികസനങ്ങളെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
17. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ രേഖപെടുത്തിയിരിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള വിശദാംശങ്ങളും, നിർമാണങ്ങളും പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാണ് എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
18. കെട്ടിടത്തിലേക്കുള്ള പ്രവേശന മാർഗത്തിന് KPBR ചട്ടം 28 പ്രകാരമുള്ള വീതി ലഭ്യമാണ് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.
19. രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന Segregated Toilet-ൽ, ടി നിർമ്മാണത്തിന്റെ ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയ വ്യതിയാനം വരാത്ത വിധം ചട്ടം 34(3)-ൽ നിർദ്ദേശിക്കും പ്രകാരം ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ(water closet, wash basin, ramp എന്നിവ) സജ്ജീകരിക്കണം.
20. പ്ലാൻ പ്രകാരം 'To be demolished' എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ചു മാറ്റുമ്പോൾ ഉണ്ടാകുന്ന മാലിന്യങ്ങൾ ചട്ടം 79A പ്രകാരം സുരക്ഷിതമായി നിർമ്മാർജ്ജനം ചെയ്യുന്നുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പു വരുത്തണം.
21. KPBR 2019 അധ്യായം XVII-ൽ നിർദ്ദേശിക്കും പ്രകാരം, ഉയർന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള സുരക്ഷാ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പുവരുത്തണം.
22. ചട്ടം 80(9) പ്രകാരം Structural Stability Certificate ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
23. വിഭാവനം ചെയ്തിരിക്കുന്ന STP-യുടെ കപ്പാസിറ്റി 100 KLD-ൽ താഴെയാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പു വരുത്തണം.
24. ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ട നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് ചട്ടം 95 പ്രകാരം Compounding fee ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.

മേൽ അംഗീകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനം തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതിയില്ല. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 പ്രകാരം സെക്രട്ടറി അപേക്ഷയിന്മേൽ ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ നിരാക്ഷേപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ അപേക്ഷ നിർമ്മാണാനുമതിക്കായി പരിഗണിക്കാവൂ.

അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് നമ്പർ: 5/2024.

Signed by Mitzie Thomas
Date: 23-01-2024 12:02:04
Reason: Approved

മിറ്റ്സി തോമസ്
ടൗണ് പ്ലാനർ
(സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ-ഇൻ-ചാർജ്ജ്)

I/183905/2024

<u>സ്വീകർത്താവ്:</u> സെക്രട്ടറി,
പായിപ്ര ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
(അംഗീകരിച്ച പ്ലാൻ സഹിതം)

<u>പകർപ്പ്:</u> 1) ഡോ. സബൈൻ. എസ്, സബദീപ് ഹൗസ്, XIV/III, പെഴക്കാപ്പിള്ളി, 686673.
2) ഓഫീസ് കോപ്പി