കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്- പാലക്കാട് ജില്ല – വടക്കഞ്ചേരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ഇ.കെ. നായനാർ സ്മാരക കോപ്പറേറ്റീവ് ഹോസ്പിറ്റൽ & റിസർച്ച് സെന്റർ - കെട്ടിട നിർമ്മാണം - കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ് റൂൾ 2011, ചട്ടം 37 ന്റെ ലംഘനം - ചട്ടം 3C പ്രകാരം ഇളവ് അനുവദിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർബി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.2447/2019/തസ്വഭവ തിരുവനന്തപുരം, തീയതി 04/11/2019

പരാമർശം:- 1) മുഖ്യനഗരാസൂത്രകൻ, തിരുവനന്തപുരത്തിന്റെ 1/10/2018 തീയതിയിലെ C2-8699/18 കത്ത് മുഖാന്തിരം ലഭിച്ച മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ, ഇ.കെ. നായനാർ സ്മാരക കോപ്പറേറ്റീവ് ഹോസ്പിറ്റൽ & റിസർച്ച് സെന്ററിന്റെ 11/9/2018 ലെ അപേക്ഷ.

2) സെക്രട്ടറി, വടക്കഞ്ചേരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിന്റെ 16/5/2019 ലെ എ 3-1003/19 നമ്പർ കത്ത്.

3) ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരത്തിന്റെ 7/8/2019 ലെ സി2-8699/2018 നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ്

പാലക്കാട് ജില്ലയിലെ വടക്കഞ്ചേരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 151/12, 151/14, 151/22, 151/23 – ൽ ഉൾപ്പെട്ട 0.3968 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്ത് ജി+ 3 നിലകളുള്ള 5882.51 ച.മീ. വിസ്തൃതിയുള്ള ആശുപത്രി കെട്ടിട നിർമ്മാണം അനുമതി സംബന്ധിച്ച അപേക്ഷ പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന് കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ് റൂൾ 2011, ചട്ടം 37 ന്റെ ലംഘനം ഉള്ളതിനാൽ, ചട്ടം 3(C) പ്രകാരം ഇളവനുവദിക്കുന്നതിന് പരാമർശം(1) കത്ത് മുഖാന്തിരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ സർക്കാരിൽ സമർപ്പിച്ചിരുന്നു.

2) പ്രസ്തുത ആശുപത്രി ഇ.കെ. നായനാർ സ്മാരക കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ ഹോസ്പിറ്റൽ & റിസർച്ച് സെന്റർ - ന്റെ നിയന്ത്രണത്തിൽ ഉള്ളത് ആണെന്നും സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ പങ്കാളിത്തത്തോട്ടു കൂടി സൊസൈറ്റീസ് ആക്ട് പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ള സൊസൈറ്റി ആണെന്നും സർക്കാരിന്റെ ഗ്രാന്റ് ലഭിക്കുന്ന സ്ഥാപനമാണെന്നും ആയതിനാൽ ടി ചട്ട ലംഘനം 3 സി പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിന്ന് ഇളവ് ലഭിക്കാനായി അപേക്ഷ സർക്കാരിൽ അയക്കുന്നതിനായി പ്രസ്തുത ആശുപത്രിയുടെ മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ അപേക്ഷിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ് റൂൾ ചട്ടം 37 അനുസരിച്ച് പ്രവേശനമാർഗ്ഗത്തിന്റെ വീതി ചട്ട പ്രകാരം ആവശ്യമായ 5 മീറ്ററിൽ കുറവാണെന്ന് ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ പരാമർശം (1) പ്രകാരം റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. കൂടാതെ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ള സൈറ്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരം പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തേക്ക് വഴിയുടെ വീതി 3 മീറ്റർ എന്നും, "പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി" എന്നും കാണിച്ചിരിക്കുന്നുവെന്നും പുറമ്പോക്ക് സ്ഥലം പ്ലോട്ട് ബൗണ്ടറിയുടെ ഉള്ളിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്നത് അപേക്ഷകന് ഉപയോഗിക്കുവാൻ അവകാശം

ഉണ്ടോ എന്നത് വ്യക്തമല്ലെന്നും ഇത് അപേക്ഷകന്റെ സ്ഥലമാണോ എന്നും സൈറ്റ് ബൗണ്ടറിയും വ്യക്തമാക്കിയിട്ടില്ലാത്തതുമാണെന്നും, ഇതുകൂടാതെ ഡ്രായിംഗുകളിൽ ചില സാങ്കേതിക തിരുത്തലുകളും ആവശ്യമാണെന്നും എന്നാൽ ടി അപേക്ഷ കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ് റൂൾ ചട്ടം 3 സി പ്രകാരം പരിഗണിക്കാവുന്ന പക്ഷം മേൽ അപാകതകൾ പരിഹരിക്കാൻ ആവശ്യപ്പെടാവുന്നതാണെന്നും അറിയിച്ചിരുന്നു.

3) കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ് റൂൾ 2011 പ്രകാരം വടക്കഞ്ചേരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് കാറ്റഗറി 1 ഉം നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഗ്രൂപ്പ് C യിൽ പ്പെടുന്നതാണെന്നും, ആധാര പ്രകാരം 3 മീറ്റർ വഴി കാണുന്നുവെന്നും, സമർപ്പിത ആധാരം പരിശോധിച്ചതിൽ വടക്കഞ്ചേരി ടൗണിൽ നിന്നും മംഗലം പാലത്തേയ്ക്ക് പോകുന്ന PWD റോഡിൽ ആമക്കുളം ജംഗ്ഷനിൽ നിന്നും പട്ടികവഹകളുടെ പടിഞ്ഞാറ് ഭാഗത്തേയ്ക്ക് കിഴക്ക പടിഞ്ഞാറ് നീളത്തിൽ വിട്ടിട്ടുള്ള 10 അടി വീതി വഴിയിൽ കൂടി ഗതാഗതത്തിനും electric line ഇടുന്നതിനും വാഹനങ്ങൾ കൊണ്ടു പോയി വരുന്നതിനും മറ്റും പൂർണ്ണാധികാരവകാശമുള്ളതായി രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പാലക്കാട് ടൗൺ പ്ലാനർ, ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർക്ക് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

4) പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ റിപ്പോർട്ട് പ്രകാരം കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ് റൂൾ 2011 ലെ ചട്ടം 3C, Co-operative Society ക്ക് ലഭിക്കാവുന്ന ഇളവുകൾക്ക് ടി കെട്ടിടത്തിന് അർഹതയുണ്ടെന്നും, ബന്ധപ്പെട്ട സ്ഥലത്തേയ്ക്കുള്ള വഴി പരിശോധിച്ചതിൽ 5.40 മീറ്റർ ലഭ്യമാണെന്നും, വില്ലേജ് ഓഫീസറുടെ സാക്ഷ്യപത്രത്തിൽ ടി സ്ഥലത്തിന്റെ പടിഞ്ഞാറു ഭാഗത്തുള്ള 10 അടി വീതിയുള്ള വഴിയ്ക്ക് പുറമേ 8 അടി വീതിയുള്ള സ്ഥലത്തിന് ടി കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് ഹോസ്പിറ്റലിന് 2013 മുതൽ സഞ്ചാര അവകാശം ഉള്ളതായി കാണുന്നുവെന്നും, അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്. കൂടാതെ പ്രസ്തുത അപേക്ഷ 3C പ്രകാരം ഇളവിന് പരിഗണിക്കാവുന്നതാണെന്ന് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നും, ഗ്രൂപ്പ് 'സി' ഗണത്തിൽ (ആശുപത്രി) ഉൾപ്പെടുന്ന ടി നിർമ്മാണത്തിന് 4505.56 ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതിനാൽ ചട്ടം 37 പ്രകാരം ടി കെട്ടിടത്തിലേയ്ക്കുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന് 5 മീറ്റർ ആവശ്യമാണെന്നും, പക്ഷേ document പ്രകാരം 3 മീറ്റർ വഴി മാത്രമാണ് ലഭ്യമായിട്ടുള്ളതെന്നും, ഇത് കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ് റൂൾ ചട്ടം 37 ന്റെ ലംഘനമാണെന്നും 2.4 മീറ്റർ സഞ്ചാരാവകാശമുള്ള പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി കൂടി ലഭ്യമായതിനാൽ 5.4 മീറ്റർ വീതിയുള്ള വഴി ലഭ്യമാണെന്നും, ചട്ടം 3(C) പ്രകാരം ഇളവിന് അർഹതയുള്ള സ്ഥാപനമായതിനാൽ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം 37 ന് ഇളവ് നൽകുന്നതിന് പരാമർശം (3) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

5) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു ഇ.കെ.നായനാർ സ്മാരക കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് ഹോസ്പിറ്റൽ & റിസർച്ച് സെന്റർ കെട്ടിടത്തിലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ് റൂൾ ചട്ടം 37 ന്റെ ലംഘനം ചട്ടം 3(c) പ്രകാരം ഒഴിവ് ലഭിക്കണമെന്നാണ് അപേക്ഷകൻ ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത്. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ് റൂൾ ചട്ടം 37 അനുസരിച്ച് പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ വീതി ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ 5 മീറ്ററിൽ കുറവാണ്. എന്നാൽ ടി സ്ഥലത്തിന്റെ പടിഞ്ഞാറു ഭാഗത്തുള്ള 10 അടി വീതിയിലുള്ള വഴിക്ക് പുറമെ 8 അടി വീതിയുള്ള സ്ഥലത്തിന് ടി ഹോസ്പിറ്റലിന് 2013 മുതൽ സഞ്ചാര അവകാശം ഉള്ളതായി വില്ലേജ് ഓഫീസർ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും ടി സ്ഥലം കൂടി ലഭ്യമാകുമ്പോൾ 5.4 മീറ്റർ വീതിയുള്ള വഴി ലഭ്യമാണെന്നും, കൂടാതെ ചട്ടം 3(C) പ്രകാരം ഇളവിന് അർഹതയുള്ള സ്ഥാപനമായതിനാൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം 37 ന് ഇളവ് നൽകുന്നതിന് ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ളതുമാകുന്നു.

6) പ്രസ്തുത സാഹചര്യത്തിൽ, ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ശുപാർശയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, പാലക്കാട് ജില്ലയിലെ വടക്കഞ്ചേരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 151/12, 151/14, 151/22,

151/23ൽ ഉൾപ്പെട്ട 0.3968 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്ത് നിർമ്മിച്ച ജി+ 3 നിലകളുള്ള 5882.51 ച.മീ. വിസ്തൃതിയുള്ള ഇ.കെ.നായനാർ സ്മാരക കോപ്പറേറ്റീവ് ഹോസ്പിറ്റൽ & റിസർച്ച് സെന്റർ കെട്ടിടത്തിന്റെ കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ് റൂൾ 2011 37 ന്റെ ലംഘനത്തിന് ചട്ടം 3(C) പ്രകാരം ഇളവ് അനുവദിച്ചുകൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
സഞ്ജുകുമാർ. എൻ
ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി

മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ
ഇ.കെ. നായനാർ സ്മാരക കോപ്പറേറ്റീവ് ഹോസ്പിറ്റൽ & റിസർച്ച് സെന്ററിർ
Ltd. P.1226, വടക്കഞ്ചേരി പി.ഒ., പാലക്കാട് - 678 683.
മുഖ്യനഗരാസൂത്രകൻ, തിരുവനന്തപുരം
ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ, പാലക്കാട്
സെക്രട്ടറി, വടക്കഞ്ചേരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ, കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം.
(ഈ ഉത്തരവ് വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നതിനായി)
വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ സെന്റർ, I & PRD
കരുതൽ ഫയൽ/ ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ