"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - അടൂർ നഗരസഭ -നഗരസഭ നിർമ്മിക്കുന്ന പുതിയ ഓഫീസ് കെട്ടിടം, ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സ് കം ബസ്റ്റാന്റ് എന്നിവയ്ക്ക് 2019 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം പാർക്കിംഗ് ഏര്യയിൽ ഇളവനുവദിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർഎ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.1774/2020/ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 29/09/2020

പരാമർശം:- 1 മുഖ്യനഗരാസൂത്രകന്റെ 20.02.2020 ലെ TCPCTP/8/2020-C3 നമ്പർ കത്ത്

2 12.06.2020 ലെ ആർഎ1/109/2020-തസ്വഭവ നമ്പർ കത്ത്

3 മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകന്റെ 03.09.2020 ലെ TCPCTP/8/2020-C3 നമ്പർ കത്ത്

<u>ഉത്തരവ്</u>

പത്തനംതിട്ട ജില്ലയിലെ അടൂർ നഗരസഭയിൽ ബൈപാസ് റോഡിനോട് ചേർന്ന് നഗരസഭയ്ക്കായി പുതിയ ഓഫീസ് കെട്ടിടം, ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സ് കം ബസ് സ്റ്റാന്റ് എന്നിവ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം ഇളവു തേടിക്കൊണ്ടുള്ള അപേക്ഷ പരിഗണിച്ച മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകൻ ടി നിർമ്മിതിക്ക് ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം ഇളവനുവദിക്കാനാവില്ല എന്ന് പരാമർശം (1) പ്രകാരം ശിപാർശ ചെയ്തിരുന്നു. അതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള പാർക്കിംഗ് സൗകര്യം ഏർപ്പെടുത്തിയശേഷം നിർമ്മാണാനുമതി നല്കാൻ പരാമർശം (2) പ്രകാരം മുഖ്യനഗരാസൂത്രകന് സർക്കാർ നിർദ്ദേശം നല്കിയിരുന്നു

(2) സർക്കാർ നിർദ്ദേശം മുഖ്യ നഗരാസൂത്രാകൻ നഗരസഭ സെക്രട്ടറിയെ അറിയിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഈ നിർമാണം സംബന്ധമായി നഗരസഭ അധികൃതർ പത്തനംതിട്ട ടൗൺ പ്ലാനറുമായി ചർച്ച നടത്തി പ്ലാനുകളിൽ ഭേദഗതി വരുത്തി നിർമ്മാണത്തിന് ഇളവ് അഭ്യർത്ഥിച്ചുകൊണ്ട് വീണ്ടും അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് പരാമർശം (3) പ്രകാരം മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകൻ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

(3) 2019 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 3(4) (a) പ്രകാരം പ്രധാനമായും പാർക്കിംഗ് സംബന്ധമായ ചട്ടങ്ങളിൽ നിന്ന് ഇളവ് ആവശ്യപ്പെട്ടാണ് അടൂർ നഗരസഭ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നത്. നിർദിഷ്ട നിർമാണത്തിന് ബാധകമായി നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതികളൊന്നും നിലവിലില്ലെന്ന് മുഖ്യനഗരാസൂത്രകൻ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

(4) കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019-ലെ ചട്ടം 34(3)(1),34(3)(3) പ്രകാരമുള്ള sanitation facilities, ചട്ടം 36 പ്രകാരം ബസ്സ്റ്റാൻഡ് കെട്ടിടത്തിലെ ഒന്നാം നിലയിൽ travel distance to emergency exit. ചട്ടം 37 പ്രകാരം ഓഫീസ് കെട്ടിടത്തിന് നൽകേണ്ടുന്ന exit width, ചട്ടം 38 പ്രകാരം വാതിലുകൾക്ക നൽകേണ്ടുന്ന കുറഞ്ഞ വീതി ഇവ സംബന്ധിച്ച ചട്ടങ്ങളും ഈ നിർമാണത്തിൽ ലംഘിക്കപ്പെടുന്നുണ്ടെന്നും എന്നാൽ ഇവ പരിഹരിക്കാവുന്നതാണെന്നും മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകൻ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. . ഈ ലംഘനങ്ങൾ പരിഹരിക്കണമെന്ന വ്യവസ്ഥയിൽ 2019 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 3(4) (a) പ്രകാരം ഈ നിർമ്മാണത്തിനുള്ള അപേക്ഷ പരിഗണിക്കാവുന്നതാണെന്ന് മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകൻ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

(5) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ച 2019 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ മറ്റ് ചട്ടങ്ങൾക്ക് വിധേയമായും മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകനുമായി കൂടിയാലോചിച്ചും പൊതുആവശ്യത്തിനായി തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ നടത്തുന്ന നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് ഈ ചട്ടത്തിലെ വ്യവസ്ഥകളിൽ ഇളവു നല്കാൻ ടി ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 3(4)(a) സർക്കാരിന് അധികാരം നല്കുന്നുണ്ട്. ഈ ചട്ടത്തിന്റെ വെളിച്ചത്തിൽ താഴെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി അടൂർ നഗരസഭയിൽ ബൈപാസ് റോഡിനോട് ചേർന്ന് നഗരസഭയ്ക്കായി നിർമ്മിക്കുന്ന ഓഫീസ് കെട്ടിടം, ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സ് കം ബസ് സ്റ്റാന്റ് എന്നിവയ്ക്ക് 2019 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 3(4)(a) പ്രകാരം ടി ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 29(2) - കാർ പാർക്കിങ് സ്പേസ്, ചട്ടം 29(5) - ടൂവീലർ പാർക്കിങ് സ്പേസ് എന്നിവയിൽനിന്ന് ഇളവ് നല്കി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

1. 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ട ഓഫീസറുടെ / അതോറിറ്റിയുടെ എൻ.ഓ.സി / അംഗീകാരം വാങ്ങിയിരിക്കണം.

2. 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത, സർവ്വേ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, നഗരസഭയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം , നിർമ്മാണാവകാശം, എന്നിവയും നിർദ്ദിഷ്ട നിർമാണസ്ഥലം പുറമ്പോക്ക ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലായെന്നും രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

3. കെട്ടിട നിർമാണ സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന/നിർമാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ആക്ട് , തുടർ ആക്ടുകൾ, അനുബന്ധ സർക്കാർ സർക്കുലറുകൾ, 1967 ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവ ബാധകമാകുന്ന പക്ഷം അവയ്ക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കണം. പ്രസ്തുത നിർമാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അവയിലെ നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചിരിക്കണം.

4. 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 22(4) പ്രകാരം നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണങ്ങൾ ടി ഭാഗത്തെ നീർച്ചാലുകളുടെ സ്വാഭാവിക നീരൊഴുക്കിനെ ബാധിക്കുകയോ വെള്ളക്കെട്ട് ഉണ്ടാക്കുകയോ ചെയ്യരുത്.

5. മുനിസിപ്പൽ ഓഫീസ് കെട്ടിടത്തിൻറെ ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോറിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന mechanical four wheeler parking, handicapped parking, four wheeler parking, സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന മറ്റു പാർക്കിംഗ് ഏരിയകൾ എന്നിവ പൂർണമായും സജ്ജമാക്കണം. പ്രസ്തുത സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റുള്ള ഉപയോഗങ്ങൾക്കായി മാറ്റുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

6. 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ 9 ചട്ടം 34(3)(1) പ്രകാരമുള്ള sanitation facilities പൂർണമായും നൽകിയിരിക്കണം.

7. 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 34(3)(3) പ്രകാരമുള്ള segregated sanitation facilities നൽകിയിരിക്കണം.

8. 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 36 പ്രകാരം ബസ്സ്റ്റാൻഡ് കെട്ടിടത്തിലെ ഒന്നാം നിലയിൽ travel distance to emergency exit 30 മീറ്ററിനുള്ളിൽ പരിമിതപ്പെടുത്തണം

9. 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 37 പ്രകാരമുള്ള വീതി സ്റ്റെയർ കെയ്സുകൾക്ക് നൽകിയിരിക്കണം.

10. 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 39 പ്രകാരം വാതിലുകൾക്കു കുറഞ്ഞത് 1.2 മീറ്റർ വീതി നല്കിയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

11. 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 5(5)(1) പ്രകാരം Kerala State Energy Conservation Code ലെ നിബന്ധനകൾ ഓഫീസ് കെട്ടിടം പാലിച്ചിരിക്കണം

12. ഇളവ് ലഭിക്കുന്ന ചട്ടങ്ങൾ ഒഴികെ 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ബാധകമായ മറ്റു ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കണം നിർമ്മാണം.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
സജുകുമാർ എൻ
ഡെപ്യൂട്ടിസെക്രട്ടറി

1 നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം

2 മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകൻ, തിരുവനന്തപുരം
3 ചെയർപേഴ്സൺ, അടൂർ നഗരസഭ
4 സെക്രട്ടറി, അടൂർ നഗരസഭ
5 എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഐ.കെ.എം., തിരുവനന്തപുരം (വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനായി)
6 വിവര പൊതുജന സമ്പർക്ക (വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ) വകുപ്പ്
7 സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ