"ഭരണഭാഷ മാതൃഭാഷ"

15 YEARS OF CELEBRATING THE MAHATMA

കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - കൊല്ലം കോർപ്പറേഷൻ - ശ്രീ നാരായണ ഗുരു സാംസ്കാരിക സമുച്ചയം നിർമ്മാണത്തിന് കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം 2019 ലെ ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം ഇളവ് അനുവദിച്ച് - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ(ആർ.എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.2092/2021/ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 26/10/2021

പരാമർശം:- 1. സാംസ്കാരിക വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 27.11.2020 ലെ പി4-2887/17/സാം.വ നമ്പർ കത്ത്.

2 മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകന്റെ 26.08.2021-ലെ TCPCTP/1183/2021/C3-ാം നമ്പർ കത്ത്.

3. കൊല്ലം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ 26.12.2020 ലെ DCKLM/9349/2020/L3 നം.കത്ത്.

<u>ഉത്തരവ്</u>

കൊല്ലം കോർപ്പറേഷനിൽ സാംസ്കാരിക വകുപ്പിന് കീഴിൽ കിഫ്ബി ഫണ്ട് ഉപയോഗിച്ച് 56.91 കോടി രൂപ എസ്റ്റിമേറ്റിൽ നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായി വരുന്ന ശ്രീനാരായണ ഗുരു സാംസ്കാരിക സമുച്ചയം സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ ഒരു അഭിമാന പദ്ധതിയാണെന്നും 2018 ൽ നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം തയ്യാറാക്കിയ പ്ലാനിൽ, 65കാറുകൾ പാർക്ക് ചെയ്യുന്നതിനായുള്ള സൗകര്യ മാണുള്ളതെന്നും, എന്നാൽ 2019 ൽ നിലവിൽ വന്ന കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ട ഭേദഗതി പ്രകാരം 372 കാറുകളുടെ പാർക്കിംഗ് ആവശ്യമാണ് എന്നും, നിർമ്മാണം പുരോഗമിച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുന്ന പദ്ധതിയുടെ പ്ലാനിൽ ഇനി മാറ്റം വരുത്തുക പ്രയോഗികമല്ലായെന്നും, മാത്രമല്ല ഒരു സർക്കാർ പദ്ധതി എന്ന നിലയിൽ ഇവിടെ അധിക പാർക്കിംഗ് ആവശ്യം വരുന്ന സന്ദർഭങ്ങളിൽ സ്ഥലത്തിനോട് ചേർന്ന് കിടക്കുന്ന ആശ്രമം മൈതാനത്തും, മറ്റു ഉറസായ സ്ഥലങ്ങളിലും പാർക്കിംഗ് സൗകര്യം ലഭ്യമാണെന്നും, ആയതിനാൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം പ്രകാരമുള്ള ഇളവ് അനുവദിക്കണമെന്ന് പരാമർശം 1 പ്രകാരം സാംസ്കാരിക വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ സർക്കാരിനോട് അഭ്യർത്ഥിച്ചിരുന്നു

2. ഇക്കാര്യത്തിൽ പരാമർശം(2) പ്രകാരം വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കുകയുണ്ടായി. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണ സ്ഥലം അംഗീകൃത കൊല്ലം മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രകാരം Park and open Space ൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. മേഖല നിയമം പ്രകാരം ടി സ്ഥലത്തു സോഷ്യൽ&കൾച്ചറൽ എസ്റ്റാബ്ലിഷ്മെന്റ്, ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനറുടെ കൺകറൻസോടെ അനുവദനീയമാണെന്നും, നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിന് ചട്ടം 27(2) - കവറേജ് (Permissible - 40%, Provided - 44.75%), ചട്ടം 29(2)- കാർ പാർക്കിംഗ് (Required- 549, Provided- 91). ചട്ടം29(5) ഇരു ചക്ര വാഹനങ്ങൾ (Required- 2059Sq.m, Provided- 360Sq.m) ചട്ടം 42(5) - അംഗപരിമിതർക്കുള്ള പാർക്കിംഗ് (Required - 17 Nos,Provided- 3 Nos) ചട്ടം 36. എമർജൻസി എക്സിറ്റ് (Emergency Exit) ലേക്കുള്ള ദൂരം, എന്നിവയിൽ ചട്ടലംഘനം ഉള്ളതായി ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തതായി ചീഫ് ടൗൺ പ്ളാനർ അറിയിച്ചിരുന്നു. പാർക്കിംഗ് ലംഘനം സംബന്ധിച്ച വിഷയത്തിൽ, പാർക്കിങ്ങിനായി സ്ഥലം ആവശ്യമായി വരുന്ന സന്ദർഭങ്ങളിൽ ആശ്രാമം മൈതാനം തറപ്പാട്ട വ്യവസ്ഥയിൽ താൽക്കാലികമായി അനുവദിക്കുന്നതാണെന്ന് ജില്ലാ കളക്ടർ പരാമർശം(3) പ്രകാരം അറിയിച്ചിട്ടുമുണ്ട്.

3. ടി സ്ഥലം സർക്കാർവക ഭൂമിയാണ്. കെട്ടിടം ഉൾപ്പെടുന്ന പ്ലോട്ട് നിലവിൽ കേരള സംസ്ഥാന ജൈവവൈവിധ്യ ബോർഡ് കേരളത്തിലെ ആദ്യത്തെ ജൈവ വൈവിധ്യ പൈതൃക കേന്ദ്രമായി (Ashramam Biodiversity Heritage Centre-BH) പ്രഖ്യാപിച്ചിട്ടുള്ളതാണെന്നും അതിനാൽ ടി നിർമ്മാണം സംബന്ധിച്ച് കേരള സംസ്ഥാന ജൈവ വൈവിധ്യ ബോർഡിൽ നിന്നുള്ള അഭിപ്രായം കൂടി കണക്കിലെടുക്കുന്നത് ഉചിതമായിരിക്കുമെന്നും, അംഗപരിമിതർക്കുള്ള പാർക്കിംഗ് ചട്ടം അനുസരിച്ച് പ്ലോട്ടിൽ തന്നെ നൽകുകയും, പ്ലോട്ടിൽ നൽകാവുന്ന പാർക്കിങ്ങിൽ കൂടുതലായി വേണ്ടിവരുന്ന പാർക്കിംഗ്, ജൈവവൈവിധ്യ പൈതൃക സ്ഥലത്തിന് (Biodiversity Heritage site) വെളിയിലുള്ള മൈതാനത്തോ മൈതാനത്തിനോടനുബന്ധിച്ച് റോഡ് സൈഡിലുള്ള സ്ഥലങ്ങളോ പൊതു ഗതാഗതത്തിന് തടസ്സം വരാത്ത രീതിയിൽ തറവാടക ഈടാക്കി ഉപയോഗിക്കുന്നതാകും ഉചിതമെന്നും ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനർ അറിയിച്ചിട്ടുള്ളതായി പരാർമശം(2) പ്രകാരം റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ടി സാഹചര്യത്തിൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് ചുവടെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ഇളവ് നൽകാവുന്നതാണെന്നും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

1. ടി നിർമ്മാണത്തിന് സംസ്ഥാന ജൈവവൈവിധ്യ ബോർഡിൽ നിന്നുള്ള അംഗികാരം ലഭ്യമാക്കണം.
2. നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കുന്നത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം, 27, 29 ഒഴികെ ചട്ടം 36 പ്രകാരമുള്ള എമർജൻസി എക്സിറ്റ് ഉൾപ്പെടെയുള്ള മറ്റെല്ലാ ചട്ടങ്ങളും പാലിച്ചു കൊണ്ടാണ് നിർമ്മിക്കുന്നതെന്ന് നിർമ്മാണത്തിന്റെ ചുമതലയുള്ള എൻജിനീയറിങ് മേധാവി ചട്ടം അനുസരിച്ച് തയ്യാറാക്കിയ പ്ലാനിൽ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തി കോർപ്പറേഷൻ സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതും , സെക്രട്ടറി ചട്ടം 5(3) പ്രകാരമുള്ള തുടർനടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്.
3. ടി കെട്ടിടം സാംസ്കാരിക നിലയവും അതിനോടനുബന്ധിച്ചുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും മാത്രമാണ് ഉപയോഗിക്കുന്നതെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തണം.
4. ടി പ്ലോട്ടിൽ സാധ്യമാവുന്നത്ര വനവത്കരണം നടത്തുകയും , പരമ്പരാഗത ചുറ്റമതിലിനു പകരം വേലി സൃഷ്ടിക്കേണ്ടതാണ്.
5. കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉപയോഗം ആരംഭിക്കുന്നതിനു മുൻപ് ആവശ്യമായ പാർക്കിംഗ് ലഭ്യത ആശ്രമം Ashramam Biodiversity Heritage Centre നു പുറത്തു ലഭ്യമാക്കുന്നതിനുള്ള ക്രമീകരണം ബന്ധപ്പെട്ട ഏജൻസികളുമായി കൂടിയാലോചിച്ച് ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നു ഉറപ്പുവരുത്തണം. .
6. 2019 ലെ കേരളാ മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
7. അംഗപരിമിതർക്കുള്ള പാർക്കിംഗ് , ചട്ടം അനുസരിച്ച് പ്ലോട്ടിൽ തന്നെ നൽകുകയും. പ്ലോട്ടിൽ നൽകാവുന്ന പാർക്കിങ്ങിൽ കൂടുതലായി വേണ്ടിവരുന്ന പാർക്കിംഗ് ജൈവവൈവിധ്യ പൈതൃക സ്ഥലം (Biodiversity Heritage Site) ന് വെളിയിലുള്ള മൈതാനത്തോ, മൈതാനത്തിനോടനുബന്ധിച്ച് റോഡ് സൈഡിലുള്ള സ്ഥലങ്ങളോ പൊതു ഗതാഗതത്തിന് തടസ്സം വരാത്ത രീതിയിൽ തറവാടക ഈടാക്കി ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് സൗകര്യം എർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

4 . മേൽ വിശദാംശങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സർക്കാർ ഈ വിഷയം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. പരാമർശം(2) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ ശുപാർശ ചെയ്ത 7 നിബന്ധനകൾ പാലിക്കുന്നുവെന്നും, അതോടൊപ്പം വാഹന പാർക്കിംഗിന് ആവശ്യമായ അധികസ്ഥലം ജില്ലാ കളക്ടർ മുഖേന ലഭ്യമാക്കുന്നതു സംബന്ധിച്ച കാര്യവും, നഗരസഭ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ്

വരുത്തേണ്ടതാണെന്ന വ്യവസ്ഥയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, 2019 ലെ കേരളാ മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം നിക്ഷിപ്തമായ അധികാരം വിനിയോഗിച്ച്, ചട്ടം 27(2) - (കവറേജ്), ചട്ടം 29(2) (കാർ പാർക്കിംഗ്), ചട്ടം29(5) (ഇരു ചക്ര വാഹനങ്ങളുടെ പാർക്കിംഗ്), ചട്ടം 36 (എമർജൻസി എക്സിറ്റ് ലേക്കുള്ള ദൂരം), ചട്ടം 42(5) (അംഗപരിമിതർക്കുള്ള പാർക്കിംഗ്) എന്നീ ചട്ടങ്ങളിൽ ഇളവ് അനുവദിച്ച്, കൊല്ലം ജില്ലയിലെ ശ്രീനാരായണ ഗുരു സാംസ്കാരിക സമുച്ചയം നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തിക്ക് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
ബിജു പ്രഭാകർ
സെക്രട്ടറി

ഡയറക്ടർ, സാംസ്കാരിക വകുപ്പ്,തൈക്കാട്, തിരുവനന്തപുരം.
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം.
ജില്ലാ കളക്ടർ, കൊല്ലം.
സെക്രട്ടറി, കൊല്ലം കോർപ്പറേഷൻ.
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ ,ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ.
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ&ഇ) /(ഓഡിറ്റ്),തിരുവനന്തപുരം.
ഐ&പിആർഡി /വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ(സർക്കാർവെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിന്).
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ ഓഫീസ് കോപ്പി.

പകർപ്പ്:-

ബഹു തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പി. എസ്. ന്.
ബഹു സാംസ്കാരിക വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പി. എസ്. ന്.
തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറിയുടെ പി. എ. യ്ക്ക്.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by Suja S K
Date: 27-10-2021 10:56:09
Reason: Approved
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ