File No.TCPCTP/429/2019-C3

മുഖ്യനഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടികമം

തിരുവനന്തപുരം

വിഷയം :- നഗരഗ്രാമാസൂത്രണ വകുപ്പ്- മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം - തിരുവനന്തപുരം - സാങ്കേതികവിഭാഗം - ആലപ്പുഴ ജില്ല തൈക്കാട്ടുശ്ശേരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് തൈക്കാട്ടുശ്ശേരി വില്ലേജ് പെട്രോൾപമ്പ്, സെയിൽസ്

ഓഫീസ് നിർമ്മാണം ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം:- 1. തൈക്കാട്ടുശ്ശേരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 22/12/2019 ലെ എ 2- 4976/2018 നമ്പർ കത്ത്.

2. ആലപ്പുഴ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 01/02/2019 ലെ സി/2041/2018 കെ.ഡിസ്. നമ്പർ കത്ത്.

കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ വിഭാഗം

ഉത്തരവ്. നം. TCPCTP/429/2019 -C3 തീയതി: **22/03/2019**

ആലപ്പുഴ ജില്ലയിലെ തൈക്കാട്ടുശ്ശേരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് പരിധിയിലുള്ള തൈക്കാട്ടുശ്ശേരി വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 124/1B, 108/10A3, A4 A1-ൽ പ്പെട്ട 710 ച.മീറ്റർ സ്ഥലത്ത് പെട്രോൾപമ്പ്, സെയിൽസ് ഓഫീസ് (36.33 ച.മീറ്റർ) കനോപ്പി(140.8 ച.മീറ്റർ) ഉൾപ്പെടെ 177.13 ച.മീറ്റർ നിർമ്മാണത്തിന് അപേക്ഷകൻ 25 വർഷത്തെ ലീസിനെടുത്ത് പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കുവാനായി പരാമർശിത കത്തുകൾ മുഖേന ലഭ്യമാക്കിയ ശ്രീ. ലിധീഷ് നെപ്പോളിയൻ, വെളിപറമ്പിൽ, മൂലംകുഴി, കൊച്ചി, 682507, എറണാകുളം- ന്റെ അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കെ.പി.ബി.ആർ 2011-നും താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ -ഔട്ടിനും, സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണ്ണമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും നിയമാനുസൃത ഏജൻസികളുടെ അനുമതി /എൻ.ഒ.സി എന്നിവ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പ വരുത്തിയശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി /ഒക്യുപെൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.
2. കെ.പി.ബി.ആർ. 2011 ലെ ചട്ടം 11 പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത, സർവ്വെ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ അപേക്ഷകന്റെ നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവയും, നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതല്ലായെന്നും രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ബോധ്യപ്പെട്ടിരിക്കണം.
3. നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ. 2011 -നും, അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും , ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം
4. ഖര-ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തിയിരിക്കണം.
5. കട്ടിംഗ്/ഫില്ലിംഗ് ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിന്റെ എൻ .ഒ.സി വാങ്ങിയിരിക്കണം.
6. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന /നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ

നിയമം., അനുബന്ധ സർക്കാർ സർക്കുലറുകൾ, 1967-ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവ ബാധകമാകുന്ന പക്ഷം അവയ്ക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കണം.

7. ആവശ്യമായ Lease agreement രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് ലഭ്യമാക്കണം.
8. KPBR 2011 ചട്ടം 61(4) പ്രകാരം പ്ലോട്ടിലേക്ക് പ്രവേശനം നൽകുന്ന Access(Gate) ൻറെ വീതി 7m ആയി വർധിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ നൽകണം.
9. നിർദിഷ്ട നിർമാണം Maximum Flood level നേക്കാൾ ഉയർന്ന ലെവലിൽ നിന്നും ആരംഭിക്കണം.
10. KPBR 2011 61(6) പ്രകാരം ഫയർ ഫോഴ്സ് ഡയറക്ടറുടെയോ അദ്ദേഹം ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെയോ അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
11. KPBR 2011 61(7) പ്രകാരം Fire Protection measures നൽകിയിരിക്കണം
12. KPBR 2011 61(9) പ്രകാരം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ അനുമതി ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
13. KPBR 2011 61(10) പ്രകാരം പെട്രോൾ ടാങ്കിന്റെയുംVent പൈപ്പിൻറെയും സ്ഥാനവും നിർമാണവും 1976 ലെ പെട്രോളിയം ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുശാസിക്കും പ്രകാരമായിരിക്കേണ്ടതാണ്.
14. KPBR 2011 61(16) പ്രകാരം ഖരദ്രവ മാലിന്യ സംസ്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ സജ്ജീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
15. KPBR 2011 61 (17) പ്രകാരം മലിനജലത്തിന്റെ ശുദ്ധീകരണം വഴിയുള്ള പുനർചംക്രമണത്തിനും പുനരുപയോഗത്തിനുമുള്ള പ്രത്യേക സംവിധാനങ്ങൾ സ്ഥാപിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
16. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് നിർമാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നും ലംഘിക്കപ്പെടുന്നില്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
17. നിർദിഷ്ട നിർമാണം മൂലം സമീപത്തുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ സുരക്ഷയെ ബാധിക്കരുത്, വേർതിരിക്കുന്ന വേലി നൽകേണ്ടതാണ്.
18. പ്ലോട്ടിന്റെ പടിഞ്ഞാറുവശത്തുള്ള പഞ്ചായത്തുറോഡിൽനിന്നും മെയിൻ റോഡിലേക്കുള്ള വാഹനഗതാഗതത്തിനു conflict ഉണ്ടാകാത്ത വിധം sight distance ലഭ്യമാകുന്നവിധത്തിൽ ആ വശത്തെ compound wall നിർമാണം ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളു.

<u>അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ 25/2019 ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു</u>

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

ഉള്ളടക്കം- ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ

ജയശ്രീ. വി. ആർ.

ടൗൺ പ്ലാനർ

സെക്രട്ടറി,
തൈക്കാട്ടുശ്ശേരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

പകർപ്പ്:-

1. ശ്രീ. ലിധീഷ് നെപ്പോളിയൻ, വെളിപറമ്പിൽ, മൂലംകുഴി, കൊച്ചി, 682507, എറണാകുളം
2. ടൗൺ പ്ലാനർ, ആലപ്പുഴ
3. വെബ് സൈറ്റ്
4. കരുതൽ ഫയൽ