

OLC

**തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ കാര്യാലയം, വയനാട് നടപടിക്രമം**

വിഷയം : ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ കാര്യാലയം, വയനാട് - വെങ്ങപ്പള്ളി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ, വെങ്ങപ്പള്ളി വില്ലേജിൽ റീ സർവെ നമ്പർ 534/3 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 7157.00 ച.മീ സ്ഥലത്തു പെട്രോൾ പമ്പ് കെട്ടിട നിർമ്മാണം ലേ- ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

സൂചന : ശ്രീ. പ്രദീപ്കുമാർ, തെങ്ങുകണ്ടി വീട്, പുഴമുടി, വയനാട്-673122 ന്റെ 10-11-21 ലെ അപേക്ഷ.

**ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPWYD/331/2021-C തീയതി: 01/01/2022**

വെങ്ങപ്പള്ളി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ, വെങ്ങപ്പള്ളി വില്ലേജിൽ റീ സർവെ നമ്പർ 534/3, 534/2-2 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 7157.00 ച.മീ സ്ഥലത്തു നിലവിൽ GF,FF ഉൾപ്പെടെയുള്ള 235.05 ച.മീ വിസ്തൃതിയുള്ള താമസ കെട്ടിടം, വിഭാവിത സെയിൽസ് ബിൽഡിംഗ് - 44.54 ച.മീ, കനോപ്പി 208.00 ച.മീ ഉൾപ്പെടെ 252.54 ച.മീ വിസ്തൃതിയിൽ (കവരേജ് 3.37%, എഫ്.എസ്.ഐ 0.03, ആകെ ബിൽട്അപ്പ് ഏരിയ 487.59 ച.മീ) പെട്രോൾ പമ്പ് കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനു കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ലെ ചട്ടങ്ങൾക്കും താഴെ കൊടുത്തിട്ടുള്ള നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ ഔട്ടിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ കൃത്യമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ലഭ്യമാക്കേണ്ട എൻ ഒ സി, അനുമതി എന്നിവ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പു വരുത്തിയ ശേഷം മാത്രമേ കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി/ഒക്യുപൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.

**നിബന്ധനകൾ**

1. നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ 2019 നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
2. കെപിബിആർ 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം പ്ലോട്ടിന്റെ അതിരളവുകൾ, ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ , ലീസ് അഗ്രീമെന്റ്, സർവെ നമ്പർ , വിസ്തൃതി, ഉടമസ്ഥാവകാശം, അപേക്ഷകന് ഈ പ്ലോട്ടിൽ നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിനുള്ള അവകാശം എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. നിർമ്മാണസ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന/നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികൾ 2008 - ലെ കേരള നെൽവയൽ -തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം , അനുബന്ധ സർക്കാർ സർക്കുലറുകൾ, 1967 - ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ്, 1963 - ലെ കേരള ഭൂപരിഷ്കരണനിയമം, ഭൂപതിവ് ചട്ടങ്ങൾ എന്നിവ ബാധകമാകുന്ന പക്ഷം അവയ്ക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കണം.
4. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 5 പ്രകാരം ജില്ലാ കളക്ടർ, മറ്റു ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും നിരാക്ഷേപ പത്രം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ് .
5. കട്ടിംഗ് ഫില്ലിംഗ് ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിന്റെ NOC വാങ്ങിയിരിക്കണം
6. നിർദിഷ്ട സ്ഥലത്തു പുറമ്പോക്കുഭ്രമി ഉൾപ്പെടുത്തില്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

7. നിർദിഷ്ട പെട്രോൾ പമ്പിലേക്കു പ്രവേശിക്കുന്നതും പുറത്തേക്കു വരുന്നതുമായ വാഹനങ്ങൾ മുൻവശത്തെ റോഡിൽ കൂടിയുള്ള വാഹനഗതാഗതത്തെ ബാധിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല. ആയതിനാവശ്യമായ സ്ഥിരമായ വാഹന ഗതാഗത നിയന്ത്രണ സൗകര്യങ്ങൾ കെട്ടിട പെട്രോൾ പമ്പ് ഉടമ ഒരുക്കേണ്ടതാണ്.
8. നിർദിഷ്ട സ്ഥലത്തുനിന്നും യാതൊരുവിധ മാലിന്യങ്ങളും സമീപ പ്രദേശങ്ങളിലേക്കോ ജല സ്രോതസ്സിലേക്കോ കലരുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.
9. ഒക്ടോബർ സി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്ന മുറയ്ക്ക് കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 34 പ്രകാരമുള്ള സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 76(1) പ്രകാരം ഭൂഗർഭജലം പോഷണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
11. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 79(1,2) പ്രകാരം ഖര/ദ്രവ മാലിന്യങ്ങൾ സംസ്കരിക്കുന്നതിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 79 (6) പ്രകാരം ഉറവിട ദ്രവ്യമാലിന്യ സംസ്കരണ പ്ലാന്റ് ജല ഉപയോഗത്താലുണ്ടാകുന്ന മലിനജലം സംസ്കരിച്ച് പുനരുപയോഗിക്കുന്നതിനുള്ള പ്രത്യേക സംവിധാനങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
13. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 47 (1) ( ഇന്ധന ടാങ്ക്, VENT പൈപ്പ് എന്നിവയുടെ സ്ഥാനം), 76 (3)(2) (അർബൻ ഫോറെസ്റ്ററിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ടത്), 47(2) (CLEAR OPEN SPACE OF NOT LESS THAN 7.50 METRES SHALL BE PROVIDED ALL AROUND THE RETAIL DISPENSING UNITS OF FUEL FILLING STATION), 28(1) (ACCESS TO THE PLOT) എന്നിവ പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 42 പ്രകാരം ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കും വയോജനങ്ങൾക്കും കുട്ടികൾക്കും ആവശ്യമായ സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
14. നിർമ്മാണ സ്ഥലം ഫ്ളാറ്റ് സോണിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതിനാൽ നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 22(3) ന് അനുസൃതമായിരിക്കണം.
15. പ്ലോട്ടിലെ ഡെവലപ്മെന്റുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സുരക്ഷാ സംവിധാനങ്ങൾ , സൂക്ഷ്മരൽ എഞ്ചിനീയറുടെ നിർദ്ദേശാനുസരണമുള്ള റീടെൻ വാൾ എന്നിവ ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാനുള്ള അനുമതി അല്ല. ഈ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ലേ-ഔട്ട് അനുമതി ലഭിച്ച പ്ലാനുകൾ സഹിതം ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ സമർപ്പിച്ച് കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി വാങ്ങേണ്ടതാണെന്നും അറിയിക്കുന്നു.

( അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ : 23/2021 )

Signature valid  
Digitally signed by ATHIRA RAO  
Date: 2022.01.01 11:22:31  
Reason: Approved

ഡോ.ആതിര രവി  
ടൗൺ പ്ലാനർ

സമീകർത്താവ് :

ശ്രീ. പ്രദീപ്കുമാർ, തെങ്ങുകണ്ടി വീട്, പുഴമുടി, വയനാട്-673122

പകർപ്പ് :

1. സെക്രട്ടറി, വെങ്ങപ്പള്ളി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

**DESPATCHED** 18.03.2022