2

File No. TCPTSR/603/2022-C1

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം-തൃശ്ശൂർ

നടപടിക്രമങ്ങൾ

ഹാജർ: ശ്രീ. രാജീവ് കെ.ആർ
ഫോൺ : 0487- 2363003
ഇ-മെയിൽ. tptsr.lsgdplng@kerala.gov.in

വിഷയം : തൃശ്ശൂർ ജില്ല, അന്നമനട ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് , ആലത്തൂർ വില്ലേജ് സർവേ നമ്പർ 1135/1-ൽ ഉൾപ്പെട്ട സ്ഥലത്ത് പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം സംബന്ധിച്ച്

പരാമർശം : അന്നമനട ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 02/09/2022 എസ്.സി 2/1789/2022 നമ്പർ കത്ത്

ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPTSR/603/2022-C1-Ddis — തിയ്യതി : 15/10/2022

ലേ-ഔട്ട് നമ്പർ : 22/2022

തൃശ്ശൂർ ജില്ല, അന്നമനട ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ആലത്തൂർ വില്ലേജ് സർവേ നമ്പർ 1135/1 ൽ 648 ച.മീ വിസ്തൃതിയുള്ള സ്ഥലത്ത് 42.04 ച.മീറ്റർ വിസ്തൃതിയുള്ള സെയിൽസ് കെട്ടിടവും ടോയ്ലറ്റ് ബ്ലോക്കും , 37.22 ച.മീറ്റർ വിസ്തൃതിയുള്ള കനോപ്പിയും കൂടി ആകെ 79.26 ച.മീറ്റർ വിസ്തൃതിയിൽ ഗ്രൂപ്പ് I ഗണത്തിൽപ്പെട്ട പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലാനുകൾ അനുസരിച്ച് താഴെ ചേർക്കുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരവും ടി സ്ഥലത്തിന്റെ മേൽപ്പടി ഉപയോഗത്തിനുള്ള അംഗീകാരവും നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം
2. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ അതിരുകളും, അളവുകളും, പ്രമാണങ്ങളും, ആധികാരികതയും, ഉടമസ്ഥാവകാശവും, പ്രസ്തുത ഭൂമി പുറംമ്പോക്ക ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടതല്ലെന്നും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ് .
3. ലീസ് എഗ്രിമെന്റ് പ്രകാരമുള്ള സ്ഥലവിസ്തൃതിയും, സർവ്വേ നമ്പറുകളും, ഉടമസ്ഥതയും, ടി പ്ലോട്ടിനോട് ചേർന്ന് അപേക്ഷകന്റെ ഉടമസ്ഥതയിൽ വേറെ സ്ഥലങ്ങളൊന്നുമില്ലെന്നും സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. പ്രസ്തുത സ്ഥലം നിലവിലുള്ള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ഭേദഗതി നിയമത്തിനും, നിലവിലുള്ള നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
5. പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് ചട്ടം 5(4) പട്ടിക ക്രമ നമ്പർ 6 പ്രകാരം ജില്ലാ കളക്ടറിൽ നിന്നും ക്രമ നമ്പർ 10, 12 പ്രകാരം "Pollution Control Board", "Fire department" എന്നിവയിൽ നിന്നും, ചട്ടം 5(4) provi.1 പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അനുമതി വാങ്ങിയിട്ടുണ്ടെന്നും, ആയതിൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന നിബന്ധനകളെല്ലാം പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
6. Occupancy certificate നൽകുന്ന മുറക്ക് Fire and life protection സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്. In case of Emergency, Free air filling സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

7. മുൻ അപേക്ഷയിൽ 6 മീറ്റർ റോഡ് വീതി രേഖപ്പെടുത്തുകയും, നിലവിൽ 12 മീറ്റർ വീതി എന്ന് തിരുത്തി രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന റോഡ് വീതി പി.ഡബ്ള്യു.ഡി രേഖകൾ അനുസരിച്ച് ചട്ട പ്രകാരം ആവശ്യമായ വീതി റോഡിന് ലഭ്യമാണെന്നും, പ്രസ്തുത റോഡ് വീതിയിൽ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി ഉൾപ്പെടുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തിയതിന് ശേഷം മാത്രമേ പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കാൻ പാടുള്ളൂ.
8. മുൻ അപേക്ഷയിലെ ന്യൂനതയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിരുന്ന മണ്ണെടുക്കലുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നടപടികൾ ഉൾപ്പെടുന്നുണ്ടോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിക്കേണ്ടതും, ബാധകമെങ്കിൽ ചട്ട പ്രകാരമുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്.
9. ചട്ടം 28(1), Table 8A പ്രകാരം പി.ഡബ്ള്യു.ഡി റോഡിൽ നിന്നും ചട്ട പ്രകാരം ആവശ്യമായ വീതിയിൽ എൻട്രി, എക്സിറ്റ് ആക്സസ് നൽകേണ്ടതാണ്. പ്രസ്തുത എൻട്രി, എക്സിറ്റ് വീതി അടയാളപ്പെടുത്തിയ പുതുക്കിയ ഡ്രോയിങ്ങുകൾ പഞ്ചായത്തിൽ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
10. ചട്ടം 28(7) പ്രകാരമുള്ള നിബന്ധനകൾ/ സൗകര്യങ്ങൾ പാലിക്കണം /ലഭ്യമാക്കണം.
11. ചട്ടം 47(1) പ്രകാരം "The location and or construction of fuel tank and vent-pipe", 2002 ലെ പെട്രോളിയം ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുശാസിക്കും പ്രകാരമായിരിക്കേണ്ടതാണ്.
12. ചട്ടം 47(2) പ്രകാരം "Dispensing Unit" - ന് ചുറ്റും 7.5 മീറ്റർ തുറസ്സായ സ്ഥലം ലഭിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
13. ചട്ടം 47(3) പ്രകാരം "Sales office building" റോഡ് അതിർത്തിയല്ലാത്ത പ്ലോട്ട് ബൗണ്ടറികളിൽ നിന്നും 1.0 മീറ്റർ അകലം പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
14. ചട്ടം 47(4) പ്രകാരം കനോപ്പി പ്രൊജക്ഷനിലേയ്ക്ക് പി.ഡബ്ള്യു.ഡി റോഡ് ബൗണ്ടറിയിൽ നിന്നും 3.0 മീറ്റർ അകലവും, റോഡ് അതിർത്തിയല്ലാത്ത പ്ലോട്ട് ബൗണ്ടറികളിൽ നിന്നും 1.0 മീറ്റർ അകലവും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
15. Occupancy certificate നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് ചട്ടം 34(3)(2) "പ്രകാരമുള്ള "minimum sanitation" (W/C, Urinals, Wash basins, Drinking Water facility) സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ് .
16. Occupancy certificate നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് ചട്ടം 34(3)(3) "Segregated sanitation for visitors in public buildings" പ്രകാരമുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ സന്ദർശകർക്കും, പൊതുജനങ്ങൾക്കും (Male/Female/Disabled) പ്രത്യേകം പ്രവേശനം എളുപ്പത്തിൽ ലഭ്യമാകുന്ന വിധത്തിൽ "minimum sanitation facilities" - ന് ഉപരിയായി നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
17. Occupancy certificate നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് ചട്ടം 34(3)(3)(b) പ്രകാരം ലഭ്യമാക്കേണ്ട "Sanitation facilities for disabled persons" - ന്റെ സൗകര്യങ്ങൾ ചട്ടം 42 പ്രകാരമുള്ള നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
18. KPBR ചട്ടം 76(1) പ്രകാരം ഭൂഗർഭജല പോഷണ സംവിധാനത്തിനുള്ള ക്രമീകരണങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്.
19. Ground water storage arrangements ചട്ട പ്രകാരം ഏർപ്പെടുത്തണം.
20. സർവ്വീസ് പ്ലാനിൽ/ മറ്റ് ബാധകമായ പ്ലാനുകളിൽ അപാകത പരിഹരിച്ച പുതുക്കിയ ഡ്രോയിങ്ങുകൾ പഞ്ചായത്തിൽ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
21. രണ്ടാമതൊരു "Water waste management treatment plant" പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയതിന്റെ ഉപയോഗം, കണക്ഷനുകൾ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല. ഇതിലെ അപാകത തിരുത്തി സർവ്വീസ് പ്ലാനിൽ/ മറ്റ് ബാധകമായ പ്ലാനുകളിൽ രേഖപ്പെടുത്തി പുതുക്കിയ ഡ്രോയിങ്ങുകൾ പഞ്ചായത്തിൽ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
22. Underground നിർമ്മാണങ്ങൾ dotted line- ൽ രേഖപ്പെടുത്താവുന്നതാണ്. പുതുക്കിയ ഡ്രോയിങ്ങുകൾ പഞ്ചായത്തിൽ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
23. ചട്ടം79 പ്രകാരമുള്ള segregation of waste/ safe disposal of waste സൗകര്യങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
24. സമീപ പരിസ്ഥിതിക്ക് ഹാനികരമല്ലാത്ത രീതിയിൽ ഖരദ്രവ മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജനത്തിനുള്ള ശാസ്ത്രീയ സജ്ജീകരണങ്ങൾ മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ് അധികൃതരുടെ അനുമതിക്കനുസൃതമായി സജ്ജീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

25. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണങ്ങളും, പ്രവർത്തനങ്ങളും പരിസര പ്രദേശത്തെ ജനങ്ങളുടെ സൈ്വരജീവിതത്തെ ബാധിക്കുന്ന വിധത്തിലല്ലെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
26. നിർമ്മാണ സമയത്ത് ആവശ്യമായ സുരക്ഷാക്രമീകരണങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണം തുടങ്ങുന്നതിനുള്ളതല്ല കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ വികസന അനുമതി അതാത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളു.

ഒക്യുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് ചട്ടം 34(3)(2) പ്രകാരമുള്ള മിനിമം സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങളും, ചട്ടം 34(3)(3)Segregated sanitation for visitors in public buyildings സൗകര്യങ്ങളും, ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും മറ്റു നിബന്ധനകൾ പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

സെക്രട്ടറി , അന്നമനട ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
(1 സെറ്റ് പ്ലാൻ സഹിതം)

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകൻ

പകർപ്പ്

ശ്രീ. മധു & അശോകൻ, പള്ളിപ്പാട്ട് വീട്,മേലടൂർ.പി.ഒ, മേലടൂർ, പിൻ- 680 741