I/80832/2023

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ പ്ലാനിംഗ് വകുപ്പ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, ആലപ്പുഴ
ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ഉത്തരവ്
(ഹാജർ : ശ്രീ. ജോസഫ് കെ. എഫ്.)

വിഷയം- തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ പ്ലാനിംഗ് കാര്യാലയം, ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, ആലപ്പുഴ– പത്തിയൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്- ഗ്രൂപ്പ് I ഹസാർഡസ് ഉപയോഗ ഗണത്തിൽപ്പെടുന്ന പെട്രോൾ പമ്പ് കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം- ശ്രീ. ഷാജി എ., മറ്റപ്പള്ളിൽ ഹൗസ്, ചേരാവള്ളി, കായംകുളം എന്നയാളുടെ 01.12.2022-ലെ അപേക്ഷ

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPALP/1636/2022-C/കെ.ഡിസ് തീയതി : 03-01-2023

ആലപ്പുഴ ജില്ലയിൽ, കാർത്തികപ്പള്ളി താലൂക്കിൽ, പത്തിയൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ, പത്തിയൂർ വില്ലേജിൽ, റീസർവ്വേ നമ്പർ 496/2-3-3, 496/2-3-2, 496/2-3 എന്നിവയിൽപ്പെട്ട 2833.00 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സ്ഥലത്ത്, നിലവിലുള്ള 199 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വാസഗൃഹ നിർമ്മാണത്തിനടുത്തു നിന്നും മാറി പെട്രോൾ പമ്പിനായി തിരിച്ചിരിക്കുന്ന 1300 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സ്ഥലത്ത് കനോപ്പി, സെയിൽസ് ബിൽഡിംഗ്, ടോയ്ലറ്റ് ബ്ലോക്ക് എന്നിവയുൾപ്പെട്ട 240 ചതുരശ്ര മീറ്റർ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം വരുന്ന, ഗ്രൂപ്പ് I ഹസാർഡസ് ഉപയോഗ ഗണത്തിൽപ്പെടുന്ന പെട്രോൾ പമ്പ് കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് (കവറേജ് 15.50%, F.S.I 0.15) താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി K.P.B.R-2019 ചട്ടം 5(6), 30 എന്നിവ പ്രകാരം ലേ-ഔട്ട് / യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ:

1. അപേക്ഷകന്റെ സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമാണാവകാശം, സർവ്വേ നമ്പറുകൾ, അളവുകൾ, വിസ്തീർണ്ണം എന്നിവ സംബന്ധിച്ച ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ ഒന്നും തന്നെ ഈ ഓഫീസിൽ പരിശോധനയ്ക്ക് വിധേയമാക്കിയിട്ടില്ല. ആയതിനാൽ കെ.പി.ബി.ആർ.-2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം ആയത് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ചും സ്ഥലപരിശോധന നടത്തിയും ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
2. 2008 ലെ കേരളാ നെൽവയൽ / നീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, 2018 ലെ കേരളാ നെൽവയൽ / നീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) നിയമം എന്നിവയുടെ പരിധിയിൽ വരുന്നില്ല എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
3. പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയുടെ കയ്യേറ്റമില്ല എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
4. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ല എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
5. കെ.പി.ബി.ആർ.-2019 ചട്ടം 22(4) പ്രകാരം സ്വാഭാവിക ജല നിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ അടഞ്ഞുപോകുന്നില്ല എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. കെ.പി.ബി.ആർ.-2019 ചട്ടം 5(4) ക്രമ നമ്പർ (6) പ്രകാരം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ അംഗീകാരം വാങ്ങിയിരിയ്ക്കണം.
7. കെ.പി.ബി.ആർ.-2019 ചട്ടം 5(4) ക്രമ നമ്പർ (10) പ്രകാരം സംസ്ഥാന മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡിൽ നിന്നും ആവശ്യമെങ്കിൽ അനുമതി ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം. പരിസരവാസികൾക്ക് ശബ്ദം, വായു മലിനീകരണം മുതലായവ ഉണ്ടാവാതിരിക്കാനുള്ള നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളേണ്ടതാണ്.
8. കെ.പി.ബി.ആർ.-2019 ചട്ടം 5(4) ക്രമ നമ്പർ (12) പ്രകാരം ഫയർ ഫോഴ്സ് ഡയറക്ടറുടെയോ, അല്ലെങ്കിൽ അദ്ദേഹം ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെയോ അംഗീകാരം വാങ്ങിയിരിയ്ക്കണം.

I/80832/2023

9. കെ.പി.ബി.ആർ.-2019 ചട്ടം 47(1) പ്രകാരം ഫ്യുവൽ ടാങ്ക്, വെന്റ് പൈപ്പ് തുടങ്ങിയവയുടെ ലൊക്കേഷൻ, നിർമ്മാണം എന്നിവ 2002 ലെ പെട്രോളിയം ആക്ടിൽ അനുശാസിക്കുന്ന രീതിയിലാണെന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണം.
10. സൈറ്റ് പ്ലാൻ, ബിൽഡിംഗ് പ്ലാൻ എന്നിവ പ്രകാരമുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
11. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ പൊളിച്ചു നീക്കുവാനെന്നു കാണിച്ചിരിക്കുന്ന കെട്ടിടം പൊളിച്ചു നീക്കിയിരിക്കണം. കെ.പി.ബി.ആർ.-2019 ചട്ടം 79A പ്രകാരം നിലവിലുള്ള പൊളിച്ചു നീക്കേണ്ടതായ കെട്ടിടത്തിന്റെ അവശിഷ്ടങ്ങൾ Construction and Demolition Waste Management Rules -2016 പ്രകാരം സുരക്ഷിതമായി നിർമ്മാർജ്ജനം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
12. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ.-2019 ലെ ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
13. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തെ നിർമ്മാണത്തിനു ദേശീയ പാതാ അതോറിറ്റിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ അനുമതികളും ലഭ്യമാണെന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിക്കണം.

യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് / ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം മാത്രമാണ് ഈ ഓഫീസിൽ നിന്നും നൽകുന്നത്. ഇത് ഒരു കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതിയല്ല. ആയത് ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും നിയമാനുസൃതം വാങ്ങേണ്ടതാണ്.

<u>അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് നമ്പർ - എൽ.എ. 23/ 2022</u>

Signed by
Joseph K F
Date: 03-01-2023 15:25:49

(ജോസഫ് കെ. എഫ്.)
ടൗൺ പ്ലാനർ
ആലപ്പുഴ

ശ്രീ. ഷാജി എ., മറ്റപ്പള്ളിൽ ഹൗസ്, ചേരാവള്ളി, കായംകുളം.

പകർപ്പ് :

1. സെക്രട്ടറി, പത്തിയൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് (സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ പ്ലാനുകൾ സഹിതം)
2. ഓഫീസ് കോപ്പി,
3. കരുതൽ ഫയൽ