I/77112/2022

തദ്ദേശസ്വയംഭരണവകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കണ്ണൂർ

ജില്ലാനഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം

വിഷയം :- തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കണ്ണൂർ-ചിറക്കൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്-ചിറക്കൽ വില്ലേജ്- റീ.സ.നമ്പർ 40/115, 40/116, 40/117, 40/118 ൽ പെട്ട സ്ഥലത്ത് നാഷണൽ ഹൈവേ ബൈപ്പാസ്സ് നിർമ്മാണത്തിനായി petroleum storage class B(HSD) Retail outlet (Self)(ഗ്രൂപ്പ് ഐ), storage(ഗ്രൂപ്പ് എച്ച്), accommodation(ഗ്രൂപ്പ് എ2) and Office building (ഗ്രൂപ്പ് ഇ) നിർമ്മിക്കുന്നതിനു ഭൂവുപയോഗത്തിനും ലേഔട്ടിനും അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം: - 1) KPBR-2019 ചട്ടം 30

2) വിശ്വസമുദ്ര എഞ്ചിനീയറിംഗ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്, കാട്ടാമ്പള്ളി, കാഞ്ഞിരത്തറ, അക്കരമ്മല്, ചിറക്കല് പി.ഒ. – 670011 (Lessee) എന്നവർ 08/11/2022 തീയതിയിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPKNR/1097/2022-C **തീയതി 30-11-2022**

കണ്ണൂർ ജില്ലയിൽ ചിറക്കൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ , ചിറക്കൽ വില്ലേജിൽ റി. സ. നമ്പർ 40/115, 40/116, 40/117, 40/118 ൽ 102.80 ആർ വിസ്തൃതിയുള്ള പ്ലോട്ടിൽ നാഷണൽ ഹൈവേ ബൈപാസ്സ് നിർമ്മാണത്തിനായി petroleum storage class B (HSD) Retail outlet (Self)(ഗ്രൂപ്പ് ഐ), storage(ഗ്രൂപ്പ് എച്ച്), accommodation(ഗ്രൂപ്പ് എ2) and Office building (ഗ്രൂപ്പ് ഇ) നിർമ്മിക്കുന്നതിനു വിഭാവിതനിർമ്മാണങ്ങളായ പെട്രോൾ പമ്പ് ഡിസ്പെൻസിംഗ് യൂണിറ്റ്-4 ച.മീ, റെഗുലറൈസേഷൻ അകിപ്പ്മെന്റ് സ്റ്റോർ-195.42 ച.മീ, അകിപ്പ്മെന്റ് ആന്റ് മെറ്റീരിയൽ സ്റ്റോർ-560 ച.മീ, സ്റ്റാഫ് അക്കോമഡേഷൻ-437.83 ച.മീ, ടോയ് ലെറ്റ് ബ്ലോക്ക്-5.76 ച.മീ, OH tank-16 ച.മീ, നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തോട് കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ നടത്തിയത്(ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ-257.92 ച.മീ, ഒന്നാംനില-424.58 ച.മീ), റാമ്പ്-56.70 ചമീ, നിലവിലുള്ള ഓഫീസ് കെട്ടിട(ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ-467.35 ച.മീ, സ്റ്റെയർ റൂം-42.77 ച.മീ)ത്തിന്റെ ഉപയോഗം മാറ്റം, നിലവിലുള്ള ഷെഡ്-32.66 ച.മീ എന്നിവ ഉൾപ്പെടെ ആകെ 2500.99 ച.മീ ബിൽട്ടപ്പ് വിസ്തീർണ്ണമുള്ള നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ലേ ഔട്ട് അനുമതിക്കായി വിശ്വസമുദ്ര എഞ്ചിനീയറിംഗ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്, കാട്ടാമ്പള്ളി, കാഞ്ഞിരത്തറ, അക്കരമ്മല്, ചിറക്കല് പി.ഒ. – 670011**(Lessee)** എന്നവർ സമർപ്പിച്ചിരുന്ന പ്ലാൻ പ്രകാരം , KPBR 2019 ചട്ടം 30 പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ഭൂപയോഗത്തിനും ലേ ഔട്ട് അനുമതിക്കും അംഗീകാരം നൽകി ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. ലേഔട്ട്, യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതിയല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിനു KPBR 2019 ചട്ടം (5) പ്രകാരം പ്രത്യേകം അപേക്ഷ നൽകി സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും അനുമതി വാങ്ങേണ്ടതാണ്.
2. നിർ മ്മാണം KPBR 2019 ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
3. KPBR 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ അതിരുകളും, അളവുകളും, പ്രമാണങ്ങളും, ഉടമസ്ഥാവകാശം, സ്ഥലത്ത് അപേക്ഷകനുള്ള നിർമ്മാണവകാശം, ഭൂമിയുടെ തരം, നിർദ്ധിഷ്ട സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപെടുന്നില്ല എന്നും രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ അപേക്ഷയിൽ സൂചിപ്പിച്ച ലീസ് കാലാവധി കഴിയുന്നതിനു മുമ്പായി ആയത് പുതുക്കുകയോ അല്ലെങ്കിൽ ആവശ്യമായ ഉടമസ്ഥാവകാശം ഉറപ്പുവരുത്തുകയോ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് KPBR 2019 ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ട മറ്റ് വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും NOC കൾ ആവശ്യമാണെങ്കിൽ ആയവ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു

വരുത്തേണ്ടതാണ്.

5. KPBR 2019 ചട്ടം 35(1), 35(2) 35(3) പ്രകാരം staircase കെട്ടിടത്തിൽ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. KPBR 2019 ചട്ടം (42) ഉം അനുബന്ധ ചട്ടങ്ങളും അനുസരിച്ച അംഗപരിമിതർക്ക് ആവശ്യമായ റാമ്പ്, ടോയ്‌ലറ്റ്, പാർക്കിംഗ് എന്നീ സംവിധാനങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. KPBR 2019 ചട്ടം 76(2) പ്രകാരം മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. KPBR-2019 ചട്ടം 76(1) പ്രകാരമുള്ള ഭൂഗർഭ ജല പോഷണ സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
9. വിഭാവിത പെട്രോൾ പമ്പിലേക്ക് KPBR-2019 ചട്ടം 28 (1) പ്രകാരം 7.00 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത ഗതാഗത യോഗ്യമായ പ്രവേശന മാർഗമുണ്ടെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. വിഭാവിത പെട്രോൾ പമ്പിനു KPBR-2019 ചട്ടം 34(3)(3)(a)&(b) പ്രകാരമുള്ള ശുചീകരണ സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
11. ഭിന്നശേഷിക്കാരുടെ ടോയ്‌ലറ്റിലേക്ക് KPBR-2019 ചട്ടം 42(3) പ്രകാരമുള്ള റാമ്പ് നിർമ്മിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. റെഫ്രൈസ്ഡ് എക്യുപ്മെന്റ് സ്റ്റോർ ബിൽഡിംഗിന് KPBR-2019 ചട്ടം 34 പ്രകാരമുള്ള ശുചീകരണ സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
13. നിർമ്മാണസമയത്തും പ്രവർത്തനസമയത്തും പ്ലോട്ടിനോട് ചേർന്നുള്ള ജലാശയം യാതൊരു വിധത്തിലും മലിനമാക്കുന്നില്ലെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
14. ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവവ്യതിയാനം വരുത്തിക്കൊണ്ടുള്ള തളിപ്പറമ്പ് RDO-യുടെ 08.11.2021 തീയ്യതിയിലെ കെ.7851/2021 നമ്പർ ഉത്തരവിൽ പ്രതിപാദിച്ച ഫീസടക്കണമെന്ന നിബന്ധനകൾ ഉൾപ്പെടെയുള്ള നിബന്ധനകൾ കർശനമായി പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
15. KPBR 2019 ചട്ടം 76(3) പ്രകാരമുള്ള മരം വളർത്തൽ, ചട്ടം 17(18), 79A പ്രകാരമുള്ള മാലിന്യ സംസ്കരണ നടപടികൾ എന്നിവ പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
16. പെട്രോളിയം സ്റ്റോറേജ് റീറ്റെയ്ൽ ഔട്ട്ലെറ്റ് കെട്ടിടത്തിന്റെ ക്രമവത്കരിക്കാനുള്ള എകിപ്മെന്റ് സ്റ്റോർ കെട്ടിടത്തിന് ആവശ്യമായ ലൈറ്റിംഗ് & വെന്റിലേഷൻ നൽകിയിരിക്കണം.
17. KPBR 2019 ലെ ചട്ടം 95 പ്രകാരം ആവശ്യമായ കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.
18. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ "to be demolished" എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയ നിർമ്മാണങ്ങൾ പൊളിച്ച മാറ്റിയിട്ടുണ്ടെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
19. Proposed Staff Accomodation building നും Proposed OH Tank നും ഇടയിൽ KPBR 2019 ലെ ചട്ടം 26(5) പ്രകാരം ആവശ്യമായ 2മീ. അകലം പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

എൽ. എ നമ്പർ 68/2022 പ്രകാരം ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകൻ അംഗീകരിച്ച കെട്ടിടവിന്യാസ വരപ്പുകൾ ഇതോടൊപ്പം അയക്കുന്നു.

ഇത് നിർമ്മാണത്തിനുള്ള അനുമതി പത്രമല്ല. ആയത് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും നിയമാനുസൃതം ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

പി. രവികുമാർ
ടൗൺപ്ലാനർ, കണ്ണൂർ

To
സെക്രട്ടറി, ചിറക്കൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

<u>പകർപ്പ്</u>

1) വിശ്വസമുദ്ര എഞ്ചിനീയറിംഗ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്, കാട്ടാമ്പള്ളി, കാഞ്ഞിരത്തറ, അക്കരമ്മൽ, ചിറക്കൽ പി.ഒ. – 670011(Lessee)

3) ഫയൽ 4) കരുതൽ ഫയൽ