മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം

തിരുവനന്തപുരം

വിഷയം : നഗര - ഗ്രാമാസൂത്രണ വകുപ്പ് - മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - സാങ്കേതിക വിഭാഗം - എറണാകുളം ജില്ല - കൂവപ്പടി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - കോടനാട് വില്ലേജ് - **പെട്രോൾ ഫില്ലിംഗ് സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണം** - ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം : 1) കൂവപ്പടി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 22/07/19-ലെ എ 2/4435/19 നമ്പർ കത്ത്.

2) എറണാകുളം സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 09/10/19-ലെ C/1881/2019/K.Dis. നമ്പർ കത്ത്.

കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ വിഭാഗം.

ഉത്തരവ് നം: **TCPCTP/2544/2019-C3** തീയതി : **08/11/2019**

എറണാകുളം ജില്ലയിലെ കൂവപ്പടി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് പരിധിയിലുള്ള കോടനാട് വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 7/7, 7/6, 7/5, 7/8 -ൽ ഉൾപ്പെട്ട അപേക്ഷകന്റെ ഉടമസ്ഥതയിൽ ഉള്ള 7488 ച.മീറ്റർ സ്ഥലത്തു നിന്ന് 892 ച.മീറ്റർ സ്ഥലം വേർതിരിച്ചെടുത്ത് സെയിൽസ് ബിൽഡിംഗ് (34.98 ച.മീറ്റർ) കനോപ്പി (288 ച.മീറ്റർ) ഉൾപ്പെടെ ആകെ 322.98 ച.മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണം വരുന്ന **പെട്രോൾ ഫില്ലിംഗ് സ്റ്റേഷൻ** നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കുവാനായി പരാമർശിത കത്തുകൾ മുഖേന ലഭ്യമാക്കിയ **ശ്രീമതി. ബെറ്റ്സി ഗ്ലാഡ്സൺ**-ന്റെ അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കെ.പി.ബി.ആർ. 2011-നും താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും, സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. കെ.പി.ബി.ആർ. 2011-ലെ ചട്ടം 11 (1) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത, സർവ്വേ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവ സെക്രട്ടറി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലായെന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
2. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം കെ .പി.ബി.ആർ 2011-നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും നിലവിലുള്ള ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും പൂർണ്ണമായും വിധേയമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
3. അഗ്നിശമന വകുപ്പ്, മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ് തുടങ്ങി ആവശ്യമായ വകുപ്പുകളിൽ നിന്നുള്ള എൻ.ഒ.സി. ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.

4. ഉപരിതല ജലനിർഗ്ഗമനം എന്നിവയുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുന്നില്ലെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
5. നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് /നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ -തണ്ണീർത്തട നിയമം, അനുബന്ധ ഗവൺമെന്റ് സർക്കുലറുകൾ, KLU order 1967 എന്നിവ ബാധകമാകുന്ന പക്ഷം ആയവയ്ക്ക് അനുസൃതമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. കെ.പി.ബി.ആർ. 2011 പ്രകാരം സെക്രട്ടറി അപേക്ഷയിന്മേൽ ആവശ്യമായ തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ നിരാക്ഷേപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ അപേക്ഷ നിർമ്മാണാനുമതിയ്ക്കായി പരിഗണിക്കാവൂ.
7. ജില്ലാ കളക്ടറുടെ NOC ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
8. പെട്രോൾ പമ്പ് വരുന്നത് പ്രസ്തുത റോഡുകളിലെ ഗതാഗതത്തിനെ ബാധിക്കുന്നില്ല എന്നു ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ് . കൂടാതെ പി .ഡബ്ല്യൂ.ഡി. യുടെ എൻ .ഒ.സി. ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണാനുമതി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.
9. 11 KV ലൈൻ പ്ലോട്ടിനടുത്തുകൂടി കടന്നു പോകുന്നതിനാൽ കെ.എസ്.ഇ.ബി. യുടെ എൻ.ഒ.സിയും ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

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

<u>അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ **131/2019** ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു</u>

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

ഉള്ളടക്കം : ഒരുസൈറ്റ് പ്ലാൻ

ജയശ്രീ. പി.ആർ,
ടൗൺ പ്ലാനർ

സെക്രട്ടറി,
കൂവപ്പടി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്.

പകർപ്പ് : 1) ശ്രീമതി. ബെറ്റ്സി ഗ്ലാഡ്സൺ, പാലമ്പറമ്പിൽ ഹൗസ്, കോടനാട് പി.ഒ., വി.പി.മരക്കാർ റോഡ്, ഇടപ്പള്ളി, എറണാകുളം.
2) സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ, എറണാകുളം.
3) വെബ് സൈറ്റ്.
4) കരുതൽ ഫയൽ.