തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം
ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമം

-

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - മണമ്പൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ, മണമ്പൂർ വില്ലേജിൽ പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമ്മാണം-ലേ ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നത് -സംബന്ധിച്ച്

പരാമർശം : – 1. ശ്രീമതി പൂജാ പ്രതാപൻറെ 01.12.2021, 02.03.2022, 23.03.2022 എന്നീ തീയതികളിലെ അപേക്ഷകളും ഉള്ളടക്കവും.
2. തിരുവനന്തപുരം റവന്യൂ ഡിവിഷൻ ഓഫീസറുടെ 22.03.2022 ലെ 503/2021-12 D dis. നമ്പർ ഉത്തരവ്.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPTVM/1571/2021-D തീയതി 26/03/2022

മണമ്പൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ, മണമ്പൂർ വില്ലേജിൽ, റീസർവ്വേനമ്പർ 197/10 , 197/11 എന്നിവയിൽ പെട്ട 15.2 ആർ പ്ലോട്ടിൽ 575 ച.മി സ്ഥലത്ത് 226 ച.മി വിസ്തൃതിയിൽ പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമ്മാണത്തിന് ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി ശ്രീമതി. പൂജ പ്രതാപൻ സൂചന (1) പ്രകാരം സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൻറേയും, സപ്ലിമെന്ററി BTR- ൽ 'സ്വഭാവ വ്യതിയാനം നടത്തിയ പുരയിടം' എന്നാക്കി വ്യതിയാനം വരുത്തിയ സൂചന (2)-ലെ RDO ഉത്തരവിൻറയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ KPBR-2019 ചട്ടം 30 പ്രകാരം താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ.-2019, അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും വിധേയമായിരിക്കണം.
2. നിർമ്മാണ സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തണം.
3. വസ്തുവിൽ നിലവിലുള്ള Car Service Station ഉൾപ്പെടെ ഉള്ളവയുടെ ഏരിയ കൂടി പരിഗണിച്ചാണ് FAR, COVERAGE എന്നിവ പ്ലാനിൽ കണക്കാക്കിയിരിക്കുന്നത്. പ്ലാൻ പ്രകാരം നിലവിലുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾ അംഗീകൃതമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. കെ.പി.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം ജില്ലാ കളക്ടർ, Pollution control board, Dept. of fire and rescue services എന്നിവരിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. വസ്തുവിന് മുന്നിലെ റോഡ് ചേർന്ന് 1.4 മീറ്റർ വീതിയിൽ ഉള്ള തോടിനു മുകളിലൂടെ സൈറ്റിലേക്ക് access നൽകുന്നതിന്, ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളിൽ നിന്നും അനുമതി നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. റവന്യൂ ഡിവിഷൻ ഓഫീസറുടെ സൂചന (2) ഉത്തരവിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

7. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ല എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിക്കണം.
8. നിർമ്മാണ സ്ഥലത്തിൽ നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. 2008-ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം / അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
10. സ്വാഭാവിക ജലനിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ അടഞ്ഞു പോകരുത്.
11. പ്രസ്തുത ലേ- ഔട്ടിൽ നിന്നുള്ള ഡ്രെയിനേജ് (മഴവെള്ളം /മലിനജലം) പരിസരവാസികൾക്ക് ദോഷമുണ്ടാക്കരുത്.
12. നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 79 നനുസൃതമായി മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
13. ചട്ടം 34(3)(3) പ്രകാരം Segregated sanitation for visitors നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
14. ടി നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ടുണ്ടാവുന്ന വേസ്റ്റുകൾ ചട്ടം 79 A പ്രകാരം നിർമ്മാർജനം ചെയ്യേണ്ടതാണ് .
15 ചട്ടം 10 പ്രകാരം ടി സ്ഥലത്തു Excavation നടത്തുന്നുണ്ടെങ്കിൽ ആയതു സംബന്ധിച്ച് ആവശ്യമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്.
16 KPBR 2019 ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട യൂണിറ്റിനു ചുറ്റും അനുയോജ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതാണ്.

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

11 /2022 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേഔട്ട് പ്ലാൻ (ഒരു സെറ്റ്) ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

ANJU W.C
DEPUTY TOWN PLANNER
TOWN PLANNER (i/c)

ഉള്ളടക്കം : മേൽപ്രസ്താവിതം
സ്വീകർത്താവ് : സെക്രട്ടറി,
മണമ്പൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

പകർപ്പ്: അപേക്ഷകൻ,(അറിവിലേയ്ക്കായി)
1) Smt Pooja Prathapan
Sumathi Vilasom, Kavalayoor P.O.
Thiruvananthapuram 695144
2) കരുതൽ ഫയൽ.
3) ഫയൽ.