I/73897/2022

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ
കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം.
നഗരാസൂത്രകൻറെ നടപടിക്രമം.

വിഷയം :- തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ- ചെറുവയ്ക്കൽ വില്ലേജിൽ Bharat petroleum corporation Ltd ഒരു retail outlet നിർമ്മിക്കുന്നതിനായുള്ള അപേക്ഷ - ലേ ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :-

1. തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ സെക്രട്ടറിയുടെ 06.10.2020 ലെ UE2/3598/2020 നമ്പർ കത്ത്.
2. Territory Manager(Retail), Bharat petroleum corporation Ltd, 05.11.2020, 15.12.2020,06.01.2021 തീയതികളിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.
3. ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനറുടെ 29.09.2022 TCPCTP/276/2021-D3 നമ്പർ ഉത്തരവ്.

ഉത്തരവ് നമ്പർ. TCPTVM/844/2020-C തീയതി : 03-11-2022

തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയിൽ ചെറുവയ്ക്കൽ വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ168 / 14 ൽ ഉൾപ്പെട്ട ആകെ 20.87 ആർ വസ്തുവിൽ lease agreement പ്രകാരമുള്ള 9.95 ആർ വസ്തുവിൽ Bharat petroleum corporation Ltd ഒരു retail outlet നിർമ്മിക്കുന്നതിനായുള്ള അപേക്ഷയും , പ്ലാനും പരിശോധിച്ചതിൻറെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ KMBR ചട്ടം 30 (Table 11– Occupancy Group I– Hazardous) പ്രകാരം ചുവടെ ചേർക്കുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ലേ ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

1. കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (കെ.എം.ബി.ആർ-2019), ചട്ടം 5 (6) (1) (a), (b) എന്നിവ പ്രകാരം ഉള്ള ഘടകങ്ങൾ മാത്രം പരിഗണിച്ചാണ് ഈ അംഗീകാരം എന്നതിനാൽ നിർദിഷ്ട നിർമാണം കെ.എം.ബി.ആർ-2019 നും നാളിതുവരെയുള്ള ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തി മാത്രമേ കെട്ടിട നിർമാണ അനുമതി നൽകാവൂ.
2. നഗരസഭാ / കോർപറേഷൻ നൽകുന്ന കെട്ടിട നിർമാണ അനുമതി പ്രകാരമേ നിർമാണം ആരംഭിക്കാവൂ.
3. നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലെന്നും പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു മറ്റു നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നുമില്ലെന്നും ഉറപ്പു വരുത്തണം. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം / അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
4. പ്രസ്തുത സ്ഥാലത്തു ലഭ്യമായ സ്വാഭാവിക ജലനിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ ജലനിർഗമനത്തിനു തടസം സൃഷ്ടിക്കാതെ പരിപാലിക്കണം. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ - ഔട്ടിൽ ഡ്രൈയിനേജിനുള്ള നിയമാനുസൃത സൗകര്യം നല്കിയിരിക്കണം.
5. കെ.എം.ബി.ആർ-2019ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിഷ്കർഷിക്കുന്ന (District Collector ,Pollution control board, Fire & rescue Department , KCZMA തുടങ്ങിയ ഏജൻസികളിൽ നിന്ന്) ആവശ്യമായ

അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

6. കെ.എം.ബി.ആർ-2019 ചട്ടം 10 പ്രകാരം പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു Earth work നടത്തുന്ന പക്ഷം ആവശ്യമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതും ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളിൽ നിന്നും NOC ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതുമാണ്.
7. കെ.എം.ബി.ആർ-2019 ചട്ടം 26(8) പ്രകാരം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ 50% കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
8. കെ എം ബി ആർ 2019 ചട്ടം 47 (1) പ്രകാരം പെട്രോൾ ടാങ്കിന്റെയും vent -pipe ന്റെയും സ്ഥാനവും നിർമ്മാണവും 2002 ലെ പെട്രോളിയം ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുശാസിക്കും പ്രകാരമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. Interim Development Order (IDO) പ്രകാരമുള്ള 18 m റോഡ് വീതികൂട്ടലിനെ ബാധിക്കാത്ത തരത്തിൽ Retail Dispensing Unit , canopy എന്നിവയ്ക്ക് യഥാക്രമം 7.5 മീറ്റർ , 3 മീറ്റർ setback നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. കെ.എം.ബി.ആർ-2019 ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട യൂണിറ്റിനു ചുറ്റും അനുയോജ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതാണ്.
11. നിർമ്മാണം കെ.എം .ബി.ആർ.2019 ചട്ടം 79 നനുസൃതമായി മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തണം.
12. ബഹുമാനപ്പെട്ട കോടതിയുടെ അന്തിമ വിധിക്കനുസൃതമായി മാത്രമേ നിർമ്മാണത്തിന് കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി അനുവദിക്കാവൂ.
13. KCZMA നൽകിയിട്ടുള്ള അനുമതിയിലെ നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചിരിക്കണം.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിന് അതത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും അനുമതി ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം രേഖപ്പെടുത്തിയ പ്ലാൻ നമ്പർ 46/22 (ഒരു സെറ്റ്) ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

Signed by
Rajesh T N
Date: 03-11-2022 16:23:48

RAJESH T N
TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം:മേൽ പരാമർശിതം

സെക്രട്ടറി,
തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ.

പകർപ്പ്: (അറിവിലേയ്ക്കായി, ഉത്തരവിൻറെ മാത്രം)

Territory Manager (Retail),
Bharat petroleum corporation Ltd,
Irimpanam P.O, Ernakulam.