

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് (പ്ലാനിംഗ്)

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, മലപ്പുറം

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകൻ്റെ നടപടി ക്രമം

(ഹാജർ ഡോ . പ്രദീപ്. ആർ)

വിഷയം : ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, മലപ്പുറം - ചുങ്കത്തറ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - ചുങ്കത്തറ വില്ലേജിൽ പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമ്മാണം - ലേ ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന: ശ്രീ മനോഷ്. കെ. എം, കൊച്ചുതറയിൽ ഹൗസ്, എടമല, ചുങ്കത്തറ. പി. ഒ, 679334 & ശ്രീ.ഹർഷാദ് റഹ്മാൻ. സി. കെ, എന്നവർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPMPM/1517/2022-A3 തീയതി:21-01-2023

ചുങ്കത്തറ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, ചുങ്കത്തറ വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നം. 95, റീസർവ്വേ നം. 247/5-2, 247/4-2 ൽ ശ്രീ കൊച്ചുതറയിൽ കുഞ്ഞുമോൻ എന്നയാളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 2406 ച.മീ. സ്ഥലത്ത് നിന്നും അപേക്ഷകൻ ലീസിനെടുത്ത 1349.61 ച.മീ. സ്ഥലത്ത് ആകെ 260.34 Sqm (260.34 Sqm + 5.58 Sqm Pump island) വിസ്തൃതിയുള്ള ഫ്യൂവൽ ഫില്ലിംഗ് സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് KPBR 2019 ചട്ടം 30 പ്രകാരം ലേഔട്ട് അംഗീകാരം ലഭിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ. മനോഷ് കെ എം, കൊച്ചുതറയിൽ (H), എടമല, ചുങ്കത്തറ & ശ്രീ. ഹർഷാദ് റഹ്മാൻ, എന്നവർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയിൽ താഴെ പറയുന്ന വിസ്തൃതിക്ക് നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി പ്ലോട്ട് യൂസേജ് & ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

അപേക്ഷയും അനുബന്ധ പ്ലാനുകളും പ്രകാരമുള്ള നിർമ്മാണം/വികസനം ഉത്തരവിൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചു കൊണ്ട് പ്രസ്തുത വസ്തുവിൽ അനുവദിക്കുന്നതിൽ അനൗചിത്യമില്ല എന്ന് മാത്രമാണ് പ്ലോട്ട് യൂസേജ് ആൻറ് ലെഔട്ട് അപ്പ്ലിക്യേഷൻ കൊണ്ട് ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. എന്നാൽ, ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. ഈ ഉത്തരവ് ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥതാവകാശമോ അതിനിമേലുള്ള നിർമ്മാണാവകാശമോ മറ്റേതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള അവകാശമോ സാധൂകരിക്കുന്ന രേഖയല്ല/ സാക്ഷ്യപത്രമല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ കൺസ്യൂട്ടമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ. അപേക്ഷയിൽ പ്രതിപാദിച്ച വസ്തുവിൻ്റെ ഉടമസ്ഥത വകാശത്തിൻ്റെ നിയമ സാധൂത, വസ്തുവിൻ്റെ വിസ്തൃതി,

അതിരളുകളുടെ നിയമസാധുത, വസ്തുവിലേക്കുള്ള മാർഗ്ഗത്തിന്റെ നിയമ വിധേയമായ നടപ്പുവകാശം, വസ്തുവിലുള്ള നിർമ്മാണ/വികസന പ്രവൃത്തികൾ നടത്തുവാനുള്ള/ നടത്തിക്കുവാനുള്ള നിയമ വിധേയമായ അവകാശം, നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതിക്കായി അപേക്ഷയിലും അനുബന്ധമായി സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലാനുകളിലും പൂരിപ്പിച്ച/ പ്രസ്താവിച്ച വിവരങ്ങൾ, പരിപൂർണ്ണമായി ശരിയല്ല എന്ന് കണ്ടെത്തുന്ന/ബോധ്യപ്പെടുന്ന മുറയ്ക്ക് നഗരസഭാ / പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് യഥാവിധി കെ.എം.ബി.ആർ/ കെ.പി.ബി.ആർ ചട്ടം 16 പ്രകാരം നടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി നിരസിക്കാവുന്നതാണ് / റദ്ദാക്കാവുന്നതാണ്.

AREA STATEMENT

Sl. no	Details	Built-up area in Sqm	Floor area in Sqm
1	Sales office	27.21	27.21
2	Toilet block	13.13	13.13
3	Canopy	220	-----
	Total	260.34	40.34

Total Plot area for fuel station = 1349.61 Sqm

F.A.R w.r.t. Pump plot (As per KPBR 2019 Rule 27)

Floor Area in Pump Plot = 40.34 Sqm

Plot Area for Pump = 1349.61 Sqm

F.A.R = $40.34/1349.61 = \underline{0.0299}$

Coverage w.r.t. Pump plot (As per KPBR 2019 Rule 27)

Covered Area in Pump Plot = 40.34 Sqm

Plot Area for Pump = 1349.61 Sqm

Coverage = $(40.34/1349.61) * 100 = \underline{2.99\%}$

നിബന്ധനകൾ

1. നിർമ്മാണം KPBR 2019 ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

2. KPBR 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ അതിരുകളും അളവുകളും പ്രമാണങ്ങളും ആധികാരിതയും ഉടമസ്ഥാവകാശവും പ്രസ്തുത ഭൂമി പുറംമ്പോക്ക ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടതല്ലെന്നും കൂടാതെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിന്റെ കീഴിൽ വരുന്നതാണോ എന്നും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുൻപ് KPBR 2019 ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം ജില്ലാ കളക്ടർ, മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ്, ഫയർ വകുപ്പ് തുടങ്ങി അനുമതി അവശ്യമായ എല്ലാ വകുപ്പ്/ ബോർഡ്/ ഏജൻസികളിൽ നിന്നും നിരാക്ഷേപ സാക്ഷ്യപത്രം വാങ്ങിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയതിൽ നിഷ്കർഷിച്ചിരിക്കുന്ന എല്ലാ നിബന്ധനകളും പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. KPBR 2019 ചട്ടം 34(3)(2), 34(3)(3) പ്രകാരം ആവശ്യമായ സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. KPBR 2019 ചട്ടം 47(1) പ്രകാരം പെട്രോൾ ടാങ്കിന്റെയും Vent പൈപ്പിന്റെയും സ്ഥാനവും നിർമ്മാണവും 2002 ലെ പെട്രോളിയം ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുശാസിക്കും പ്രകാരമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. KPBR 2019 ചട്ടം 47(2) പ്രകാരം ചില്ലറ വിതരണ യൂണിറ്റിന്റേയും 7.5m clear space ലഭിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. KPBR 2019 ചട്ടം 76(1) പ്രകാരം ഭൂഗർഭജല പോഷണ ക്രമീകരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്.
8. KPBR 2019 ചട്ടം 79(3) പ്രകാരം മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നമാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജനസംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. പരസ്യബോർഡ് സ്ഥാപിക്കുന്ന പക്ഷം Sight Distanceനെ ബാധിക്കുന്നില്ലെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. ബാധകമാകുന്ന ചട്ടങ്ങൾക്കും നിയമങ്ങൾക്കും വിധേയമായിട്ടാണ് ടി നിർമ്മാണമെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ് .

11. 30m ചുറ്റളവിലെ കെട്ടിടങ്ങൾക്കു അധിക സുരക്ഷ വേണ്ടതുണ്ട്. പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. കെട്ടിടത്തിന്റെ ഏറ്റവും താഴെയുള്ള, മനുഷ്യ ഉപയോഗത്തിനുള്ള മുറികളുടെ തറനിരപ്പ് പരിസരത്തെ ഏറ്റവും ഉയർന്ന വെള്ളപ്പൊക്ക വിതാനത്തേക്കാൾ 45 സെ.മീ ഉയരത്തിൽ ആയിരിക്കണമെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
13. IS2470 ബ്യൂറോ ഓഫ് ഇന്ത്യൻ സ്റ്റാൻഡേർഡ്സ് മാനദണ്ഡം അനുസരിച്ചു സെപ്റ്റിൽ ടാക് / സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ നിർമ്മാണ വസ്തുവിൽ തന്നെ ലഭ്യമാക്കി എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തിയതിനു ശേഷം മാത്രമേ ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കാവൂ.
14. RPwD Act 2016(Central Act 49 of 2016), കേന്ദ്ര നഗരവികസന മന്ത്രലയം പ്രസിദ്ധീകരിച്ച ഹാർമോണൈസ്ഡ് ഗൈഡ്ലൈൻസ് ആൻഡ് സ്പെസ് സ്റ്റാൻഡേർഡ്സ് ഫോർ ബാര്യർ ഫ്രീ ബിൽറ്റ് എൻവിയോണ്മെന്റ് ഫോർ പേഴ്സൺസ് വിത്ത് ഡിസബിലിറ്റി ആൻഡ് എൽഡർലി പേഴ്സൺസ്, നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യ (2016)ൽ പ്രസ്താവിച്ചിരിക്കുന്ന നിർമ്മാണ മാനദണ്ഡങ്ങൾ തുടങ്ങിയവ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന അളവുകളും നിർദ്ദേശങ്ങളും ഈ നിർമ്മാണത്തിൽ പാലിച്ചിരിക്കണമെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
15. കാലാകാലങ്ങളിൽ സർക്കാറിന്റെ, സർക്കാർ ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഏജൻസികളുടെ സുരക്ഷാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിക്കപ്പെടുമെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ 05/2023 ഇതോടൊപ്പം ചേർക്കുന്നു.

**Dr. PRADEEP. R
TOWN PLANNER**

ഉള്ളടക്കം ഒരു സൈറ്റ് പ്ലാൻ, അപേക്ഷകന്.
പകർപ്പ് സെക്രട്ടറി ചുരുത്തറ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്.