

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് (പ്ലാനിംഗ്)

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, മലപ്പുറം

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകൻ്റെ നടപടി ക്രമം

(ഹാജർ ഡോ . പ്രദീപ്. ആർ )

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

സൂചന ശ്രീ കഞ്ഞിമൊയ്തീൻ. ടി. കെ, തൊഴുക്കാട്ടിൽ ഹൗസ്, മൂടാൽ, കുറ്റിപ്പുറം, നടുവട്ടം, 679571 എന്നവരുടെ അപേക്ഷ.

**ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPMPM/168/2023-A3,തീയതി:12-04-2023**

കുറ്റിപ്പുറം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, നടുവട്ടം വില്ലേജിൽ, റീ സർവ്വേ നമ്പർ 400/37-ൽ ഉൾപ്പെട്ട ആകെയുള്ള 8978 ച.മീറ്റർ സ്ഥലത്തിൽ, പെട്രോൾ ഫില്ലിംഗ് സ്റ്റേഷനായി നീക്കിവെച്ചിട്ടുള്ള 1400 ച.മീറ്റർ സ്ഥലത്ത് 27.22 ച.മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സെയിൽസ് ബിൽഡിങ്, 13.13 ച.മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ട്രെയ്ലർ ബ്ലോക്ക്, 12.63 ച.മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള Pump Island, 351.00 ച.മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കനോപ്പി ഏരിയയും ഉൾപ്പെടെ ആകെ 403.98 ച.മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പെട്രോൾ ഫില്ലിംഗ് സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം ലഭിക്കുന്നതിന്, ശ്രീ. കഞ്ഞി മൊയ്തീൻ, തൊഴുക്കാട്ടിൽ ഹൗസ്, മൂടാൽ കുറ്റിപ്പുറം എന്നവരുടെ 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 അപ്പ്രൂവൽ കൊണ്ട് ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. എന്നാൽ, ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. ഈ ഉത്തരവ് ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥതാവകാശമോ അതിനിമേലുള്ള നിർമ്മാണാവകാശമോ മറ്റേതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള അവകാശമോ സാധൂകരിക്കുന്ന രേഖയല്ല/സാക്ഷ്യപത്രമല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ

നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ. അപേക്ഷയിൽ പ്രതിപാദിച്ച വസ്തുവിന്റെ ഉടമസ്ഥതവകാശത്തിന്റെ നിയമ സാധുത, വസ്തുവിന്റെ വിസ്തൃതി, അതിരളവുകളുടെ നിയമസാധുത, വസ്തുവിലേക്കുള്ള മാർഗ്ഗത്തിന്റെ നിയമ വിധേയമായ നടപ്പവകാശം, 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**

**PROPOSED BUILDING**

|                | BUILT-UP AREA               | FLOOR AREA                 | COVERAGE AREA              |
|----------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| SALES BUILDING | 27.22 M <sup>2</sup>        | 27.22 M <sup>2</sup>       | 27.22 M <sup>2</sup>       |
| TOILET BLOCK   | 13.13 M <sup>2</sup>        | 13.13 M <sup>2</sup>       | 13.13 M <sup>2</sup>       |
| CANOPY AREA    | 351.00 M <sup>2</sup>       | .....                      | .....                      |
| PUMP ISLAND    | 12.63 M <sup>2</sup>        | 12.63 M <sup>2</sup>       | 12.63 M <sup>2</sup>       |
| <b>TOTAL</b>   | <b>403.98 M<sup>2</sup></b> | <b>52.98 M<sup>2</sup></b> | <b>52.98 M<sup>2</sup></b> |

TOTAL PLOT AREA : 8978.00 M<sup>2</sup>

F.S.I : - 0.04 ( including Existing Resi.bldg)

COVERAGE: - 2.40 % ( including Existing Resi.bldg)

PLOT AREA ( RESERVED FOR PETROL PUMP): 1400 M<sup>2</sup>

F.S.I : - 0.04

COVERAGE: - 3.78 %

**നിബന്ധനകൾ:**

1. നിർമ്മാണം K.P.B.R-2019 - നം അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
2. KPBR 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ അതിരുകളും അളവുകളും പ്രമാണങ്ങളും ആധികാരികതയും ഉടമസ്ഥാവകാശവും പ്രസ്തുത ഭൂമി പുറമ്പോക്ക ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തലെന്നും 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. പി.ഡബ്ല്യു.ഡി.റോഡിലേക്ക് കയ്യേറ്റം നടന്നിട്ടില്ല എന്ന് വില്ലേജ് സൂപ്പർവൈസർ പരിശോധിച്ചു പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. K.P.B.R ചട്ടം 47(2) പ്രകാരം Dispensing unit ന് ചുറ്റും 7.50m തുറസ്സായ സ്ഥലം ലഭിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിന്റെ വടക്ക് ഭാഗത്തും പടിഞ്ഞാറ് ഭാഗത്തും റിറ്റേയ്നിങ് വാൾ കെട്ടി മണ്ണ് ഫിൽ ചെയ്യുകയാണ്. ആയതിനാൽ ഈ ഭാഗങ്ങളിൽ കോൺക്രീറ്റ് റിറ്റേയ്നിങ് വാൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് സുരക്ഷിതമാണെന്നും പഞ്ചായത്ത്

സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

7. ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുൻപ് ചട്ടം 34(3)2(3) പ്രകാരമുള്ള സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യം (W/C, Urinals, Wash basins, Drinking water Facility), In case of emergency Free air filling facility ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. K.P.B.R-2019 ചട്ടം 76 പ്രകാരം ഭൂഗർഭജല പോഷണ സംവിധാനത്തിനുള്ള ക്രമീകരണങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്.
9. പ്ലോട്ടിന്റെ മുൻഭാഗം ഒഴിച്ച് മറ്റ് ഭാഗങ്ങൾ 1.80m ഉയരത്തിൽ മതിൽ നിർമ്മിക്കേണ്ടതാണ്.
10. KPBR 2019 ചട്ടം 47(1) പ്രകാരം പെട്രോൾ ടാങ്കിന്റെയും Vent പൈപ്പിന്റെയും സ്ഥാനവും നിർമ്മാണവും 2002 ലെ പെട്രോളിയം ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുശാസിക്കും പ്രകാരമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
11. KPBR 2019 ചട്ടം 79(3) പ്രകാരം മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന Waste management system നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം / വികസന സ്ഥലത്തും പരിസരത്തും പ്രകൃത്യാലുള്ള ജലനിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങളെ തടസ്സപ്പെടുത്തുന്നില്ലായെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തിയിട്ട് മാത്രമേ സെക്രട്ടറി ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകാവൂ .
13. നിലവിലുള്ള റോഡിൽ നിന്നും മഴവെള്ളം സുഗമമായി അഴുക്കുചാലിലേക്ക് ഒഴുകിപ്പോകുന്നതിനുള്ള സ്വാഭാവിക ചെരിവുനിലനിർത്തി മാത്രമേ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്താവൂ.
14. പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിന്റെ മുൻഭാഗത്ത് (റോഡ് വശം) അപേക്ഷകന്റെ സ്വന്തം സ്ഥലത്ത് സ്വന്തം ചെലവിൽ നിലവിലെ റോഡിനിരപ്പിനേക്കാൾ ഉയർത്താതെ അഴുക്കുചാൽ നിർമ്മിക്കേണ്ടതാണ്.
15. റോഡ് ( NH) അതിർത്തിയിൽ നിന്നും ചട്ടം 47(4) പ്രകാരം കനോപ്പി

പ്രൊജക്ഷനിലേക്ക് 3.00m അകലം പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

16. പരസ്യബോർഡ് സ്ഥാപിക്കുന്നതുകൊണ്ട് Sight Distance- നെ ബാധിക്കുന്നില്ലെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

17. ബാധകമാകുന്ന ചട്ടങ്ങൾക്കും നിയമങ്ങൾക്കും വിധേയമായിട്ടാണ് ടി നിർമ്മാണമെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ് .

18. 30m ചുറ്റളവിലെ കെട്ടിടങ്ങൾക്കു അധിക സുരക്ഷ വേണ്ടതുണ്ട്. പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

19. സൈറ്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള വിശദാംശം സ്ഥലത്തു ലഭ്യമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ട

20. സമർപ്പിച്ച കൈവശാവകാശ രേഖയിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയ അസ്ഥിര പുഞ്ച എന്നിവയ്ക്ക് നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം ബാധകമാണോ എന്ന് വില്ലേജിൽ നിന്നും പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. ഭൂമി തരം മാറ്റുന്നതിനുള്ള അനുമതി റെവന്യൂ വകുപ്പിൽ നിന്ന് ആവശ്യമായി വരുന്ന പക്ഷം ആ ഉത്തരവിലെ നിബന്ധനകളെല്ലാം പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

21. പ്ലോട്ട്, മണ്ണിട്ട് നികത്തുന്നതിനുള്ള അനുമതി ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൽ നിന്നും നേടിയെടുക്കുന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

22. KPBR ചട്ടം 22(3) , 22(4) എന്നിവ പാലിച്ചുകൊണ്ട് മാത്രമേ നിർമ്മാണം നടത്താവൂ എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.

23. IS2470 ബ്യൂറോ ഓഫ് ഇന്ത്യൻ സ്റ്റാൻഡേർഡ്സ് മാനദണ്ഡം അനുസരിച്ചു സെപ്റ്റിക് ടാങ്ക് / സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ നിർമ്മാണ വസ്തുവിൽ തന്നെ ലഭ്യമാക്കി എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തിയതിനു ശേഷം മാത്രമേ ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കാവൂ.

24. RPwD Act 2016(Central Act 49 of 2016), കേന്ദ്ര നഗരവികസന മന്ത്രാലയം 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.

I/91007/2023

25. കാലാകാലങ്ങളിൽ സർക്കാറിന്റെ / സർക്കാർ ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഏജൻസികളുടെ സുരക്ഷാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിക്കപ്പെടുമെന്ന് അപേക്ഷകനും നഗരസഭ/പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയും ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

അംഗീകരിച്ച സെറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ 42/2023 ഇതോടൊപ്പം ചേർക്കുന്നു.

Dr. PRADEEP. R  
TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം : ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ - അപേക്ഷകന്  
പകർപ്പ് : സെക്രട്ടറി, കുറ്റിപ്പുറം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്.