

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് (പ്ലാനിംഗ്)
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, മലപ്പുറം
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകൻ്റെ നടപടി ക്രമം
(ഹാജർ ഡോ . പ്രദീപ്. ആർ)

വിഷയം ജില്ലാനഗരാസൂത്രണകാര്യാലയം, മലപ്പുറം - എടവണ്ണ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - പെരകമണ്ണ വില്ലേജിൽ പെട്രോൾ പമ്പ് - ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്

സൂചന നിസിയ. എ. വി, എ.വി അപ്പാട്ട് ഹൗസ്, പുള്ളിപറമ്പ്. പി. ഒ, മലപ്പുറം, 673634 എന്നവരുടെ അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ: TCPMPM/1707/2022-A3 തീയതി: 09-01-2023

എടവണ്ണ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, പെരകമണ്ണ വില്ലേജിൽ റീസർവ്വേ ബ്ലോക്ക് നം. 70, റീസർവ്വേ നം. 249/6-10, 249/6-11, 249/6-13 ൽ ശ്രീ റിയാസ്. പി. വി, ശ്രീ മൻസൂർ. പി. വി. എന്നീ വ്യക്തികളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 3528 ച.മീ. സ്ഥലത്തു നിന്നും ശ്രീമതി നിസിയ. എ. വി (lessee) ലീസിനെടുത്ത 2130 ച.മീ.-ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 1125 ച.മീ. സ്ഥലത്ത് ആകെ 187.87 ച.മീ. വിസ്തൃതിയുള്ള ഫ്യൂവൽ ഫില്ലിംഗ് സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് KPBR 2019 ചട്ടം 30 പ്രകാരം ലേഔട്ട് അംഗീകാരം ലഭിക്കുന്നതിനായി ശ്രീമതി നിസിയ എ. വി., അപ്പാട്ട് (H), പുള്ളിപറമ്പ് പി. ഒ., മലപ്പുറം 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 ലേഔട്ട് അപ്പ്ലൗവൽ കൊണ്ട് ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. എന്നാൽ, ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ 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, 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 മുറക്ക് നഗരസഭാ / പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് യഥാവിധി കെ.എം.ബി.ആർ/ കെ.പി.ബി.ആർ ചട്ടം 1 6 പ്രകാരം നടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി നിരസിക്കാവുന്നതാണ്/ റദ്ദാക്കാവുന്നതാണ്.

AREA STATEMENT

Sl. no	Details	Built-up area in sqm	Floor area in sqm
Proposed Construction			
1	Sales office	27.21	27.21
2	Canopy	150.00	-----
3	Toilet block	10.66	10.66
	Total	187.87	37.87

Total plot area for fuel station = 1125 sqm

Total lease area = 2130 sqm

Total plot area = 3528 sqm

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

Floor Area in Pump Plot = 37.87 sqm

Plot Area for Pump = 1125 sqm

F.A.R = $37.87/1125 = \underline{0.0337}$

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

Covered Area in Pump Plot = 37.87 sqm

Plot Area for Pump = 1125 sqm

Coverage = $(37.87/1125) * 100 = \underline{3.37\%}$

നിബന്ധനകൾ

1. നിർമ്മാണം KPBR 2019 ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
2. KPBR 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ അതിരുകളും അളവുകളും പ്രമാണങ്ങളും ആധികാരിതയും ഉടമസ്ഥാവകാശവും പ്രസ്തുത ഭൂമി പുറംവോക്ക 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 ചെയ്യുന്ന Waste management system നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. പരസ്യബോർഡ് സ്ഥാപിക്കുന്ന പക്ഷം സൈറ്റ് ഡിസ്റ്റൻസിനെ ബാധിക്കുന്നില്ലെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. ബാധകമാകുന്ന ചട്ടങ്ങൾക്കും നിയമങ്ങൾക്കും വിധേയമായിട്ടാണ് ടി നിർമ്മാണമെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ് .
11. 30m ചുറ്റളവിലെ കെട്ടിടങ്ങൾക്കു അധിക സുരക്ഷ വേണ്ടതുണ്ട്. പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

- 12. പ്ലോട്ടിന് പടിഞ്ഞാറ് ഭാഗത്തു കൂടിയുള്ള വിഭാവിത സ്വകാര്യ ആക്സസിന് ഫ്യൂവൽ സ്റ്റേഷൻ പിറകിലെ പ്ലോട്ടുകളിലേക്ക് പ്രവേശനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
- 13. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ/വികസന സ്ഥലത്തും പരിസരത്തും പ്രകൃത്യാലുള്ള ജല നിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങളെ തടസ്സപ്പെടുത്തുന്നില്ലായെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
- 14. റോഡ് അതിരിൽ നിന്നും KPBR 2019 ചട്ടം 47(4) പ്രകാരം കനോപ്പി പ്രൊജക്ഷനിലേക്ക് 3 മീറ്റർ അകലം പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
- 15. പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിന്റെ മുൻഭാഗത്ത് (റോഡ് വശം) അപേക്ഷകന്റെ സ്വന്തം സ്ഥലത്ത് സ്വന്തം ചെലവിൽ നിലവിലെ റോഡിനിരപ്പിനേക്കാൾ ഉയർത്താതെ അഴുക്കുചാൽ നിർമ്മിക്കേണ്ടതാണ്.
- 16. നിലവിലുള്ള റോഡിൽ നിന്നും മഴ വെള്ളം സുഗമമായി അഴുക്കുചാലിലേക്ക് ഒഴുകിപ്പോകുന്നതിനുള്ള സ്വാഭാവിക ചരിവ് നിലനിർത്തിക്കൊണ്ട് മാത്രം നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തേണ്ടതാണ്.
- 17. പ്ലോട്ടിന്റെ മുൻഭാഗം ഒഴിച്ച് മറ്റ് ഭാഗങ്ങൾ 1.80m ഉയരത്തിൽ മതിൽ നിർമ്മിക്കേണ്ടതാണ്.
- 18. KPBR 2019 ചട്ടം 28(1) പ്രകാരം പ്രധാന റോഡിൽ നിന്നും എൻടി, എക്സിറ്റ് എന്നിവ പ്ലാനിൽ കാണിച്ചവിധം നൽകേണ്ടതാണ്.
- 19. KPBR ചട്ടം 22(3) , 22(4) എന്നിവ പാലിച്ചുകൊണ്ട് മാത്രമേ നിർമ്മാണം നടത്താവൂ എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
- 20. IS2470 ബ്യൂറോ ഓഫ് ഇന്ത്യൻ സ്റ്റാൻഡേർഡ്സ് മാനദണ്ഡം അനുസരിച്ച സെപ്റ്റിൽ ടാങ്ക് / സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ നിർമ്മാണ വസ്തുവിൽ തന്നെ ലഭ്യമാക്കി എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തിയതിനു ശേഷം മാത്രമേ ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കാവൂ.

അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ 01/2023 ഇതോടൊപ്പം അയക്കുന്നു.

Dr. PRADEEP. R
TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം : പ്ലാൻ ഒരു സൈറ്റ് , അപേക്ഷകന്
പകർപ്പ് : സെക്രട്ടറി , എടവണ്ണ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

