

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

വിഷയം ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, മലപ്പുറം - കാലടി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - കാലടി വില്ലേജ് - പെട്രോൾ പമ്പ് - ലേ ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്

സൂചന ശ്രീ.വിൻസൻ്റ്.കെ.പി, വർക്സ് മാനേജർ, KSRTC റീജിയണൽ വർക്ഷോപ്പ്, എടപ്പാൾ, 679582 എന്നവരുടെ അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPMPM/329/2023-A3 തീയതി: 24-02-2023

കാലടി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, കാലടി വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 265/1B -ൽ ഉൾപ്പെട്ട ആകെ 29 ഏക്കർ 24.16 സെൻ്റ് വസ്തുവിൽ , പെട്രോൾ ഫില്ലിംഗ് സ്റ്റേഷനായി നീക്കിവെച്ച 1225 ച.മീ സ്ഥലത്ത് 47.40 ച.മീ ച.മീ. വിസ്തീർണമുള്ള സെയിൽസ് ബിൽഡിങ് കം ടോയ്ലറ്റ് ബ്ലോക്ക്, 350.00 ച.മീ വിസ്തീർണമുള്ള കനോപ്പി ഏരിയയും ഉൾപ്പെടെ ആകെ 397.40 ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണം വരുന്ന പെട്രോളിയം റീറ്റെയ്ൽ ഔട്ട് ലെറ്റ് സ്ഥാപിക്കുന്നതിന് ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം ലഭിക്കുന്നതിന് ശ്രീ. വിൻസൻ്റ്.കെ.പി, വർക്സ് മാനേജർ, KSRTC റീജിയണൽ വർക്ഷോപ്പ്, എടപ്പാൾ, 679582 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 ആൻ്റ് ലെഔട്ട് 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 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 മുറക്ക് നഗരസഭാ / പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ യഥാവിധി കെ.എം.ബി.ആർ/ കെ.പി.ബി.ആർ ചട്ടം 16 പ്രകാരം നടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി നിരസിക്കാവുന്നതാണ്/ റദ്ദാക്കാവുന്നതാണ്.

AREA DETAILS:

EXISTING BUILDINGS:

SL. NO	BUILDINGS	EXI. BUI-LDING NO.	BUILT-UP AREA in Sq.m	FLOOR AREA in Sq.m	COVERAGE AREA in Sq.m
1	Bus Waiting Shed	314-A	24.77	24.77	24.77
2	Toilet Block	314-A	61.97	61.97	61.97
3	Shop	314-A	28.88	28.88	28.88
4	Canteen	314-A	201.50	201.50	201.50
5	Security Cabin	314	17.10	17.10	17.10
6	Two wheeler Parking shed	317	81.75	81.75	81.75
7	Trainees Rest Room.	316	79.07	79.07	79.07
8	Conference Hall	316	246.73	246.73	246.73

I/87072/2023

	- Ground Floor				
	First Floor	316	246.73		
9	Tyre shed	321	189.86	189.86	189.86
10	shed	321	6.76	6.76	6.76
11	Boiler Section	364	101.48	101.48	101.48
12	Tyre Workshop	318	780.70	780.70	780.70
13	Tyre shed	322	429.48	429.48	429.48
14	Security Cabin	319	19.84	19.84	19.84
15	Tyre shed	365	444.26	444.26	444.26
16	Staff Quarters-17 Nos	360,361, 378, 379, 380,381.	64.41X7= 450.87	64.41X7= 450.87	450.87
17	Staff Quarters-210 Nos	331,332,333, 334,335,336, 337,338,339, 340	99.196X10 = 991.96	99.196X10 = 991.96	991.96
18	Store	366	23.64	23.64	23.64
19	Scarp Shed	367	421.20	421.20	421.20
20	Ground Floor	368	410.40	410.40	

I/87072/2023

	oor (Store)			410.40	410.40
	First Floor (Office)	369	410.40		
21	Mechanical Workshop	315	1523.95	1523.95	1523.95
22	Mechanical Store	320	1485.64	1485.64	1485.64
23	Shed	370	390.40	390.40	390.40
24	Washing Ramp Shed	370	379.54	379.54	379.54
25	Staff Quarters- 31 Nos	307,308,310	120.55	120.55	120.55
26	Staff Quarters- 42 Nos	362,363	90.70X2=181.40	90.70X2=181.40	181.40
27	Paint Booth	371	217.63	217.63	217.63
28	Body Building Workshop	306	903.60	903.60	903.60
29	Shed	372	78.56	78.56	78.56
30	DG Set	372	11.50	11.50	11.50
	EXISTING TOTAL		10962.12	10962.12	10304.99

PROPOSED BUILDING:

--	--	--	--	--

I/87072/2023

SL NO	BUILDINGS	BUILT-UP AREA	FLOOR AREA	COVERAGE AREA
1	Sales Cum Toilet block	47.40 Sq.m	47.40 Sq.m	47.40 Sq.m
2	Canopy Area	350.00 Sq.m		
	PROPOSED TOTAL	397.40 Sq.m	47.40 Sq.m	47.40 Sq.m
	GRAND TOTAL	11359.52Sqm	11009.52Sqm	10352.39 Sq.m

TOTAL LAND AREA:

Total plot area : 118340 Sq.m.(As per Drawing)

Reserved for Pump – 1225 Sq.mtr.

F.S.I:

Total floor area : 11009.52 Sq.mtr.

$$11009.52 / 118340 = \underline{0.09}$$

COVERAGE:

Maximum Covered area : 10352.39 Sq.mtr.

$$10352.39 / 118340 = \underline{8.75 \%}$$

RESERVED AREA

Area Reserved For pump=1225 Sq.mtr.

F.S.I:

Floor area : 47.40 Sq.mtr.

$$47.40 / 1225 = \underline{0.03}$$

COVERAGE:

Maximum Covered area : 47.40 Sq.mtr.

$$47.40 / 1225 = \underline{3.86 \%}$$

നിബന്ധനകൾ

1. നിർമ്മാണം K.P.B.R 2019 -നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
2. K.P.B.R 2019 ചട്ടം 9 (2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ അതിരുകളും അളവുകളും പ്രമാണങ്ങളും ആധികാരികതയും ഉടമസ്ഥാവകാശവും പ്രസ്തുത ഭൂമി പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തലെന്നും, നിലവിലുള്ള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ഭേദഗതിനിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണെന്നും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. പ്ലാനിൽ P.W.D Road - Encroachment കാണിച്ചിട്ടുള്ളത് ഒഴിവാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് കൃത്യമാണെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ് .
3. K.P.B.R ചട്ടം28(1) table 8 column 5 പ്രകാരം P.W.D Road ൽ നിന്നും Entry, Exit plan ൽ കാണിച്ചവിധം നൽകേണ്ടതാണ് .
4. K.P.B.R ചട്ടം 47(2) പ്രകാരം Dispensing unit ന് ചുറ്റും 7.50m തുറസ്സായ സ്ഥലം ലഭിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുൻപ് ചട്ടം 5(4) Table Sl.No. 6 പ്രകാരം ജില്ലാ കളക്ടറിൽ നിന്നും, ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ്, ഫയർ ഡിപ്പാർട്ട്മെന്റ് ചട്ടം 5(4) Proviso-1 പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ട മറ്റു വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും ബോർഡുകളിൽ നിന്നും , ഏജൻസികളിൽ നിന്നും അനുമതി വാങ്ങിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയതിൽ നിഷ്കർഷിച്ചിരിക്കുന്ന എല്ലാ നിബന്ധനകളും പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. ഒക്യുപ്പൻസി 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 നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. പ്ലാനിൽ വാഷ് ബേസിൻ നൽകിയിട്ടുള്ളത് പര്യാപ്തമല്ല. ആയത് ചട്ടപ്രകാരം നൽകേണ്ടതാണ്
7. K.P.B.R-ചട്ടം 76 പ്രകാരം ഭൂഗർഭജല പോഷണ സംവിധാനത്തിനുള്ള ക്രമീകരണങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്.
8. പ്ലോട്ടിന്റെ മുൻഭാഗം ഒഴിച്ച് മറ്റ് ഭാഗങ്ങൾ 1.80m ഉയരത്തിൽ മതിൽ

നിർമ്മിക്കേണ്ടതാണ്.

9. ചട്ടം 47(1) പ്രകാരം the Location and construction of Petrol tank and vent pipe 2 0 0 2 ലെ പെട്രോളിയം ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുശാസിക്കും വിധമായിരിക്കേണ്ടതാണ് .
10. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം/വികസന സ്ഥലത്തും പരിസരത്തും പ്രകൃത്യാലുള്ള ജല നിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങളെ തടസ്സപ്പെടുത്തുന്നില്ലായെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തിയിട്ട് മാത്രമേ സെക്രട്ടറി ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകാവൂ .
11. നിലവിലുള്ള റോഡിൽ നിന്നും മഴ വെള്ളം സുഗമമായി അഴുക്കുചാലിലേക്ക് ഒഴുക്കിപ്പോകുന്നതിനുള്ള സ്വാഭാവിക ചെരിവുനിലനിർത്തി മാത്രമേ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്താവൂ .
12. പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിന്റെ മുൻഭാഗത്ത് (റോഡ് വശം) അപേക്ഷകന്റെ സ്വന്തം സ്ഥലത്ത് സ്വന്തം ചെലവിൽ നിലവിലെ റോഡിനിരപ്പി നേക്കാൾ ഉയർത്താതെ അഴുക്കുചാൽ നിർമ്മിക്കേണ്ടതാണ്.
13. റോഡ് അതിർത്തിയിൽ നിന്നും ചട്ടം 47(4) പ്രകാരം കനോപ്പി പ്രൊജക്ഷനിലേക്ക് 3.00m അകലം പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
14. പരസ്യബോർഡ് സ്ഥാപിക്കുന്നമുറക്ക് Sight Distance- നെ ബാധിക്കുന്നില്ലെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
15. KPBR ചട്ടം 22(3), 22(4) എന്നിവ പാലിച്ചുകൊണ്ട് മാത്രമേ നിർമ്മാണം നടത്താവൂ എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
16. IS2470 ബ്യൂറോ ഓഫ് ഇന്ത്യൻ സ്റ്റാൻഡേർഡ്സ് മാനദണ്ഡം അനുസരിച്ചു സെപ്റ്റിൽ ടാങ്ക് / സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ നിർമ്മാണ വസ്തുവിൽ തന്നെ ലഭ്യമാക്കി എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തിയതിനു ശേഷം മാത്രമേ ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കാവൂ.
17. 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

I/87072/2023

ബിൽഡിംഗ് കോഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യ (2016)ൽ പ്രസ്താവിച്ചിരിക്കുന്ന നിർമ്മാണ മാനദണ്ഡങ്ങൾ തുടങ്ങിയവ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന അളവുകളും നിർദ്ദേശങ്ങളും ഈ നിർമ്മാണത്തിൽ പാലിച്ചിരിക്കണമെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.

18. കാലാകാലങ്ങളിൽ സർക്കാറിന്റെ / സർക്കാർ ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഏജൻസികളുടെ സുരക്ഷാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിക്കപ്പെടുമെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

അംഗീകരിച്ച സെറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ 21/2023 ഇതോടൊപ്പം ചേർക്കുന്നു.

Dr. PRADEEP. R
TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം : ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ , അപേക്ഷകന്

പകർപ്പ് : സെക്രട്ടറി , കാലടി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്