I/90432/2023

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് (പ്ലാനിംഗ്)

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, മലപ്പുറം

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടി ക്രമം

(ഹാജർ ഡോ . പ്രദീപ്. ആർ)

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

സൂചന ശ്രീ.അനുരാഗ്. പി. ടി, S/O വിജയൻ, ദീപം വീട്, കൊയിലോത്ത് തഴകുനിയിൽ, തിരുവള്ളൂർ, വടകര, 673541 എന്നവരുടെ അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPMPM/360/2023-A3, തീയ്യതി:01-04-2023

അരീക്കോട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, അരീക്കോട് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 31 റീ സർവേ നം. 513/12, 513/12-1, 513/12-2, 513/12-3, 513/12-4 ൽ ഉൾപ്പെട്ട ശ്രീ. അബ്ദുൾ സത്താർ, ശ്രീമതി. സുബീന, ശ്രീമതി. സഹീറ ബീഗം, ശ്രീ. ഷാഹിദ് എന്നവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 2020 ച.മീ. സ്ഥലത്ത് നിന്നും ശ്രീ. അനുരാഗ് പി.ടി., S/o. വിജയൻ, ദീപം ഹൌസ്, കൊയിലോത്ത്, താഴകുനിയിൽ, തിരുവള്ളൂർ, വടകര എന്നവർ ലീസിന് എടുത്ത 1134 ചതുരശ്ര മീറ്റർ സ്ഥലത്ത് ഫ്യൂവൽ ഫില്ലിംഗ് സ്റ്റേഷനും അനുബന്ധ സെയിൽസ് റൂം കം ടോയ്‌ലറ്റ് ബ്ലോക്കും നിർമ്മിക്കുന്നതിനു KPBR 2019 ചട്ടം 30 പ്രകാരം ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി സൂചനപ്രകാരം 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 അപ്പ്രൂവൽ 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, അതിരളവുകളുടെ നിയമസാധുത, വസ്തുവിലേക്കുള്ള മാർഗ്ഗത്തിൻറെ നിയമ വിധേയമായ

നടപ്പവകാശം, വസ്തുവില്ലുള്ള നിർമ്മാണ/വികസന പ്രവൃത്തികൾ നടത്തുവാനുള്ള/ നടത്തിക്കുവാനുള്ള നിയമ വിധേയമായ അവകാശം, നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതിക്കായി അപേക്ഷയിലും അനുബന്ധമായി സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലാനുകളിലും പൂരിപ്പിച്ച/പ്രസ്താവിച്ച വിവരങ്ങൾ, പരിപൂർണമായി ശരിയല്ല എന്ന് കണ്ടെത്തുന്ന/ബോധ്യപെടുന്ന മുറക്ക് നഗരസഭാ / പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് യഥാവിധി കെ.എം.ബി.ആർ/ കെ.പി.ബി.ആർ ചട്ടം1 6 പ്രകാരം നടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി നിരസിക്കാവുന്നതാണ്/ റദ്ദാക്കാവുന്നതാണ്.

Area statement

Sl. No.	Buildings	Floor	Built-up area (m^2)	Floor Area(m^2)
1.	Sales Room cum Toilet Building	GF	71.05	71.05
2.	Canopy	GF	250.00	--
	Total		321.05 m^2	71.05 m^2

Total Plot area = 2020.00m^2

Plot area for fuel filling station = 1134.00 m2

Coverage = 71.05 x 100/1134 = 6.27% < 45%

F.S.I = 71.05/1134 = 0.063 < 2

നിബന്ധനകൾ

1. നിർമ്മാണം KPBR 2019നും അനുബന്ധ ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
2. KPBR 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ അതിരുകളും അളവുകളും പ്രമാണങ്ങളും ആധികാരികതയും ഉടമസ്ഥാവകാശവും റീസർവ്വേ നമ്പറും ഭൂമിയുടെ തരവും വിസ്തൃതിയും ലീസ് ഉടമ്പടിയുടെ സാധുതയും പ്രസ്തുത ഭൂമി പുറമ്പോക്ക ഭൂമിയിൽ ഉൾപെട്ടതല്ലെന്നും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്
3. KPBR 2019 ചട്ടം 28(1) Table 8 പ്രകാരം 7.0m വീതിയിൽ Access (Entry& Exit) റോഡിലേക്ക് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പവരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. KPBR 2019 ചട്ടം 47(2) പ്രകാരം ചില്ലറ വിതരണ യൂണിറ്റിന് ചുറ്റും 7.5m ഉറസ്സായ സ്ഥലം ലഭിക്കുന്നുണ്ടെന്നും ചട്ടം 47(3) പ്രകാരം Sales room പ്ലോട്ട് ബൗണ്ടറിയിൽ നിന്നും 1m അകലം പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും തൊട്ടടുത്ത പഞ്ചായത്ത് റോഡിൽ നിന്നും 3m അകലം പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ചട്ടം 47(4) പ്രകാരം canopy റോഡ് ബൗണ്ടറിയിൽ നിന്നും

3m അകലം പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

5. പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് KPBR 2019 ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം മറ്റ് വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ അനുമതി വാങ്ങിയിട്ടുണ്ടന്നും ആയതിൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന നിബന്ധനകളെല്ലാം പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. ഒക്യുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് KPBR 2019 ചട്ടം 34(3)(2), 34(3)(3) പ്രകാരമുള്ള സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യം (W/C, Urinals, Wash basins, Drinking Water facility) നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. KPBR 2019 ചട്ടം 76(1) പ്രകാരം ഭൂഗർഭജല പോഷണ സംവിധാനത്തിനുള്ള ക്രമീകരണങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
8. KPBR 2019ചട്ടം 47(1) പ്രകാരം പെട്രോൾ ടാങ്കിന്റെയും Vent പൈപ്പിന്റെയും സ്ഥാനവും നിർമ്മാണവും 2002 ലെ പെട്രോളിയം ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുശാസിക്കും പ്രകാരമായിരിക്കേണ്ടതാണ്.
9. KPBR 2019ചട്ടം 79(3) പ്രകാരം മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. പരസ്യബോർഡ് സ്ഥാപിക്കുന്ന പക്ഷം Sight Distance നെ ബാധിക്കുന്നില്ലന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
11. ഒക്യുപ്പൻ സി നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് To be Demolish' എന്നു സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിട്ടുള്ള താമസ കെട്ടിടം പൊളിച്ചു ഒഴിവാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നു സെക്രെട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. ശ്രീ. ഷാജിദ് എന്നവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള സ്ഥലത്ത് നിർമ്മാണം നടന്നു കൊണ്ടിരിക്കുന്ന വാണിജ്യ കെട്ടിടത്തിന് KPBR 2019 ചട്ട ലംഘനം ഉണ്ടാകുന്ന വിധത്തിൽ പെട്രോൾ പമ്പിനായുള്ള സ്ഥലം lease നു നല്കാൻ സാധിക്കുകയില്ല.
13. KPBR 2019 ചട്ടം 76(3) (urban forestry) പ്രകാരം ആവശ്യമായ ക്രമീകരണങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്.
14. KPBR ചട്ടം 22(3) , 22(4) എന്നിവ പാലിച്ചുകൊണ്ട് മാത്രമേ നിർമ്മാണം നടത്താവൂ എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
15. IS2470 ബ്യൂറോ ഓഫ് ഇന്ത്യൻ സ്റ്റാൻഡേർഡ്സ് മാനദണ്ഡം അനുസരിച്ചു സെപ്റ്റിക് ടാങ്ക് / സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ നിർമ്മാണ വസ്തുവിൽ തന്നെ ലഭ്യമാക്കി എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തിയതിനു ശേഷം മാത്രമേ ഒക്യുപെൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കാവൂ.
16. RPwD Act 2016(Central Act 49 of 2016), കേന്ദ്ര നഗരവികസന മന്ത്രാലയം പ്രസിദ്ധീകരിച്ച ഹാർമോണൈസ്ഡ് ഗൈഡ്‌ലൈൻസ് ആൻഡ് സ്പേസ് സ്റ്റാൻഡേർഡ്സ് ഫോർ ബാര്യർ ഫ്രീ ബിൽറ്റ് എൻവിയോൺമെന്റ് ഫോർ പേഴ്സൺസ് വിത്ത് ഡിസബിലിറ്റി ആൻഡ് എൽഡർലി പേഴ്സൺസ്, നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യ (2016)ൽ പ്രസ്താവിച്ചിരിക്കുന്ന നിർമ്മാണ മാനദണ്ഡങ്ങൾ തുടങ്ങിയവ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന അളവുകളും നിർദേശങ്ങളും ഈ നിർമ്മാണത്തിൽ പാലിച്ചിരിക്കണമെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.

I/90432/2023

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

അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ 38/2023 ഇതോടൊപ്പം ചേർക്കുന്നു.

Signed by
Dr. Pradeep. R
Date: 01-04-2023 11:52:42

Dr. PRADEEP. R
TOWN PLANNER

.ഉള്ളടക്കം ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ - അപേക്ഷകന്.
പകർപ്പ് : സെക്രട്ടറി അരീക്കോട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്.