I/82900/2023

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് (പ്ലാനിംഗ്)

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, മലപ്പുറം

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടി ക്രമം

(ഹാജർ ഡോ . പ്രദീപ്. ആർ)

വിഷയം	ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, മലപ്പുറം - പുഴക്കാട്ടിരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - പുഴക്കാട്ടിരി വില്ലേജിൽ പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമ്മാണം - ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.
സൂചന	ശ്രീ.എം. ആർ. പുഷ്ക്കരൻ, മൂപ്പേടത്ത് വീട്, പുഴക്കാട്ടിരി. പി. ഒ, 679321 എന്നവരുടെ അപേക്ഷ.

<u>**ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPMPM/60/2023-A3 തീയതി: 16-01-2023**</u>

പുഴക്കാട്ടിരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, പുഴക്കാട്ടിരി വില്ലേജിൽ പഴയ സർവ്വേ നം. 32/1-38 ൽ പെട്ട 1416 ച.മീ. സ്ഥലത്ത് ആകെ 359.50 ച.മീ. വിസ്തൃതിയുള്ള ഫ്യൂവൽ ഫില്ലിംഗ് സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് KPBR 2019 ചട്ടം 30 പ്രകാരം ലേഔട്ട് അംഗീകാരം ലഭിക്കുന്നതിനായി **ശ്രീ. എം. ആർ. പുഷ്ക്കരൻ, മൂപ്പേടത്ത് വീട്, പുഴക്കാട്ടിരി പി.ഒ., 679321, മലപ്പുറം** എന്നവർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയിൽ താഴെപറയുന്ന വിസ്തൃതിക്ക്, നിബന്ധനകളോടെ, 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, വസ്തുവിലുള്ള നിർമ്മാണ/വികസന പ്രവൃത്തികൾ നടത്തുവാനുള്ള/ നടത്തിക്കുവാനുള്ള നിയമ വിധേയമായ അവകാശം, നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതിക്കായി അപേക്ഷയിലും അനുബന്ധമായി സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലാനുകളിലും പൂരിപ്പിച്ച/പ്രസ്താവിച്ച വിവരങ്ങൾ, പരിപൂർണമായി ശരിയല്ല എന്ന് കണ്ടെത്തുന്ന/ബോദ്ധ്യപെടുന്ന 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	Details	Built-up area in sqm	Floor area in sqm
Proposed Construction			
1	Sales office	30.60	30.60
2	Canopy	328.90	--
	Total	359.50	30.60

Total plot area for fuel station = 1416 sqm

F.A.R (As per KPBR 2019 Rule 27)

Floor Area in Pump Plot = 30.60 sqm

Plot Area for Pump = 1416 sqm

F.A.R = 30.60/1416 = **0.0216**

Coverage (As per KPBR 2019 Rule 27)

Covered Area in Pump Plot = 30.60 sqm

Plot Area for Pump = 1416 sqm

Coverage = (30.60/1416)*100 = **2.16%**

നിബന്ധനകൾ

1. 30-09-2022 ലെ മലപ്പുറം അഡിഷണൽ ജില്ലാ മജിസ്ട്രേറ്റിൻറെ DCMPM/ 1307 / 2020 E1

നം നടപടിക്രമം അനുസരിച്ച് പ്രസ്തുത സ്ഥലം സ്ഥിര പുഞ്ചയാണെന്നു രേഖപെടുത്തിയിരിക്കുന്നതിനാൽ, കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ആക്ടും അനുബന്ധ ചട്ടങ്ങളും പാലിച്ചു കൊണ്ട് മാത്രമേ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമാണ അനുമതി അനുവദിക്കാവൂ.

2. 22-11-2021 PWD റോഡ്സ് ഡിവിഷൻ എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയറുടെ E3 / 122 / NOC / 2021 നം റിപ്പോർട്ട് പരിഗണിച്ചു കൊണ്ട് 30-09-2022 ലെ മലപ്പുറം അഡിഷണൽ ജില്ലാ മജിസ്ട്രേറ്റിൻറെ DCMPM/ 1307 / 2020 E1 നം നടപടിക്രമം അനുസരിച്ചു പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് നിരാക്ഷേപ സാക്ഷ്യപത്രം അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതിനാൽ, പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം നിലനിൽക്കുന്ന കാലത്തോളം പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിലേക്ക് ആഗമന/നിർഗ്ഗമന മാർഗ്ഗങ്ങളിൽ മോട്ടോർ വാഹന ഗതാഗതത്തിന് ആവശ്യമായ സുരക്ഷിത ദൃശ്യദൂരം (safe sight distance) ലഭ്യമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

3. KPBR 2019 ചട്ടങ്ങൾ മുഴുവനുമായി പാലിച്ചു കൊണ്ട് മാത്രമേ പ്രസ്തുത നിർമാണത്തിനു അനുമതി നൽകാൻ പാടുള്ളൂ.

4. പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിന്റെ അതിരുകൾ പൊതുസ്ഥലം കൈയേറിയിട്ടില്ല എന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

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

6. IS2470 ബ്യൂറോ ഓഫ് ഇന്ത്യൻ സ്റ്റാൻഡേർഡ്സ് മാനദണ്ഡം അനുസരിച്ചു സെപ്റ്റിൽ ടാങ്ക് / സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ നിർമ്മാണ വസ്തുവിൽ തന്നെ ലഭ്യമാക്കി എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തിയതിനു ശേഷം മാത്രമേ ഒക്യുപെൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കാവൂ.

7. 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/82900/2023

8. കാലാകാലങ്ങളിൽ സർക്കാറിന്റെ, സർക്കാർ ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഏജൻസികളുടെ സുരക്ഷാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിക്കപ്പെടുമെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ 02/2023 ഇതോടൊപ്പം ചേർക്കുന്നു.

Signed by
Dr. Pradeep. R
Date: 16-01-2023 17:15:18

Dr. PRADEEP. R
TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം : ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ, അപേക്ഷകന്.

പകർപ്പ് : സെക്രട്ടറി , പുഴക്കാട്ടിരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്.