I/84835/2023

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് (പ്ലാനിംഗ്)

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, മലപ്പുറം

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകൻെറ നടപടി ക്രമം

(ഹാജർ ഡോ . പ്രദീപ്. ആർ)

വിഷയം അങ്ങാടിപ്പുറം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - അങ്ങാടിപ്പുറം വില്ലേജിൽ പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമ്മാണം - ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്

സൂചന ശ്രീ. മുഹമ്മദ് അൽത്താഫ് ഹുസൈൻ, അൽത്താഫ് മൻസിൽ, അങ്ങാടിപ്പുറം പോസ്റ്റ്, 679321 എന്നവരുടെ അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPMPM/7/2023-A3തീയതി:01-02-2023

അങ്ങാടിപ്പുറം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, അങ്ങാടിപ്പുറം വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നം. 1/C5A1B1-17, 1/C5A1B1-13 ൽ 1120.00 Sqm സ്ഥലത്ത് ആകെ 275.65 Sqm (275.65 Sqm + 12.84 Sqm Pump island) വിസ്തൃതിയുള്ള ഫ്യൂവൽ ഫില്ലിംഗ് സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് KPBR 2019 ചട്ടം 30 പ്രകാരം ലേഔട്ട് അംഗീകാരം ലഭിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ. അൽത്താഫ് ഹുസ്സൈൻ, അൽത്താഫ് മൻസിൽ (H), അങ്ങാടിപ്പുറം പോസ്റ്റ്, 679321 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 ലെഔട്ട് അപ്പ്രൂവൽ കൊണ്ട് ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. എന്നാൽ, ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. ഈ ഉത്തരവ് ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥതാവകാശമോ അതിൻമേലുള്ള നിർമ്മാണാവകാശമോ മറ്റേതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള അവകാശമോ സാധൂകരിക്കുന്ന രേഖയല്ല/സാക്ഷ്യപത്രമല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളു. അപേക്ഷയിൽ പ്രതിപാദിച്ച വസ്തുവിൻെ ഉടമസ്ഥതവകാശത്തിൻെ നിയമ സാധുത, വസ്തുവിൻെ വിസ്തൃതി, അതിരളവുകളുടെ നിയമസാധുത, വസ്തുവിലേക്കുള്ള മാർഗ്ഗത്തിൻെ 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 സെക്രെട്ടറിക്ക് 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
1	Sales office	22.52	22.52
2	Toilet block	13.13	13.13
3	Canopy	240	-----
	Total	275.65	35.65

Total Plot area for fuel station = 1120.00 sqm

F.A.R w.r.t. Pump plot

Floor Area in Pump Plot = 35.65 sqm

Plot Area for Pump = 1120 sqm

F.A.R = 35.65/1120 = 0.0318

Coverage w.r.t. Pump plot

Covered Area in Pump Plot = 35.65 sqm

Plot Area for Pump = 1120 sqm

Coverage = (35.65/1120)*100 = 3.18%

നിബന്ധനകൾ

1. നിർമ്മാണം KPBR 2019 ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
2. KPBR 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിൻെ അതിരുകളും അളവുകളും പ്രമാണങ്ങളും ആധികാരിതയും ഉടമസ്ഥാവകാശവും പ്രസ്തുത ഭൂമി പുറംമ്പോക്കു ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടതല്ലെന്നും കൂടാതെ കേരള നെൽവയൽ

തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിൻെ 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 നിഷ്ക്കർഷിച്ചിരിക്കുന്ന എല്ലാ നിബന്ധനകളും പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

4. കേരള സംസ്ഥാന മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡിൻെ **24/02/2020** തിയ്യതിയിലെ സർക്കുലർ നമ്പർ **PCB/HO/HOW/RULES9/7/2019** പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

5. റെവന്യൂ അധികാരികൾ മുഖേന, റോഡിൻെ സ്ഥലത്തേക്ക് **Encroachment** ഉണ്ടോയെന്നും അപേക്ഷകൻെ പ്ലോട്ടിൽത്തന്നെയാണ് നിർമ്മാണപ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുന്നതെന്നും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

6. നിലവിലുള്ള വാണിജ്യ കെട്ടിടത്തിനു പിറകിലായി ശരാശരി **1.5** മീറ്ററിലധികം ഉയരത്തിൽ മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്താൽ മാത്രമേ പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള അളവുകൾ ലഭിക്കുകയുള്ളൂ. മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യുന്നതിനു ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൽ നിന്നും അനുമതി വാങ്ങിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. **KPBR 2019** ചട്ടം **10** പ്രകാരമുള്ള നടപടികളും പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

7. **KPBR 2019** ചട്ടം **34(3)(2), 34(3)(3)** പ്രകാരം ആവശ്യമായ സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

8. **KPBR 2019** ചട്ടം **47(1)** പ്രകാരം പെട്രോൾ ടാങ്കിൻെയും **Vent** പൈപ്പിൻെയും സ്ഥാനവും നിർമാണവും **2002** ലെ പെട്രോളിയം ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുശാസിക്കും പ്രകാരമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

9. **KPBR 2019** ചട്ടം **47(2)** പ്രകാരം ചില്ലറ വിതരണ യൂണിറ്റിന് ചുറ്റും **7.5m** ക്ലിയർ സ്പെയ്സ് ലഭിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

10. **KPBR 2019** ചട്ടം **76(1)** പ്രകാരം ഭൂഗർഭജല പോഷണ ക്രമീകരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്.

11. **KPBR 2019** ചട്ടം **79(3)** പ്രകാരം മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന മാലിന്യ സംസ്കരണ സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

12. പരസ്യബോർഡ് സ്ഥാപിക്കുന്ന പക്ഷം **Sight Distance** നെ ബാധിക്കുന്നില്ലന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

13. ബാധകമാകുന്ന ചട്ടങ്ങൾക്കും നിയമങ്ങൾക്കും വിധേയമായിട്ടാണ് ടി നിർമാണമെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ് .

14. **30 m** ചുറ്റളവിലെ കെട്ടിടങ്ങൾക്കു അധിക സുരക്ഷ വേണ്ടതുണ്ട്. പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

15. മണ്ണ് കട്ട് ചെയ്ത് നീക്കം ചെയ്യുന്ന ഭാഗത്ത് നൽകുന്ന റീറ്റെയ്നിങ് വാളിൻെറ സ്ട്രെക്ച്ചറൽ സ്റ്റെബിലിറ്റി സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

16. സൈറ്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള വിശദാംശം സ്ഥലത്തു ലഭ്യമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ ാക്കേണ്ടതാണ് .

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

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

19. **RPwD Act 2016(Central Act 49 of 2016)**, കേന്ദ്ര നഗരവികസന മന്ത്രാലയം പ്രസിദ്ധീകരിച്ച ഹാർമോണൈസ്ഡ് ഗൈഡ്ലൈൻസ് ആൻഡ് സ്പേസ്

I/84835/2023

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 നിർദേശങ്ങളും ഈ നിർമ്മാണത്തിൽ പാലിച്ചിരിക്കണമെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.

20. കാലാകാലങ്ങളിൽ സർക്കാറിൻ്െറ / സർക്കാർ ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഏജൻസികളുടെ സുരക്ഷാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിക്കപ്പെടുമെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ **<u>14/2023</u>** നമ്പർ ഇതോടൊപ്പം ചേർക്കുന്നു.

Signed by
Dr. Pradeep. R
Date: 01-02-2023 17:04:04

Dr. PRADEEP. R
TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ ,അപേക്ഷകന്
പകർപ്പ് : സെക്രട്ടറി , അങ്ങാടിപ്പുറം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്