I/54540/2023

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്-പ്ലാനിംഗ്

ജില്ലാ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം, പ്ലാനിംഗ് വിഭാഗം

ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ.

വിഷയം:- ജില്ലാ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം, പ്ലാനിംഗ് വിഭാഗം, തിരുവനന്തപുരം - കാട്ടാക്കട ഗ്രാമപ്പഞ്ചായത്ത്, കുളത്തുമ്മൽ വില്ലേജിൽ - 279 Sq.m ബിൽറ്റപ്പ് ഏരിയയുള്ള Fuel refill outlet ന് - കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും - അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം
1) കാട്ടാക്കട ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി യുടെ 12.07.2023 ലെ എ5-1/2021 നമ്പർ അപേക്ഷ.
2) Sri. Sabastian S.-ൻറെ 14.07.2023, 05/08/2023 എന്നീ തീയതികളിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷകൾ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ: LSGD/JD/TVM/2225/2023-P1 തീയതി: 14-08-2023

കാട്ടാക്കട ഗ്രാമപ്പഞ്ചായത്തിൽ, കുളത്തുമ്മൽ വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 008 റീസർവ്വേ നമ്പർ 417/18-3, 417/19, 417/10-1 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 14.68 ആർ സ്ഥലത്ത് 279 ച.മി ആകെ ബിൽറ്റപ്പ് ഏരിയയുള്ള (Sales building + Canopy area) ഗ്രൂപ്പ് I occupancy-ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന Fuel refill outlet- ന് ലേ ഔട്ട് അനുമതിയ്ക്കായി ശ്രീ. സെബാസ്റ്റ്യൻ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൻറെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ KPBR ചട്ടം 30 Table 11 പ്രകാരം കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും താഴെ വിവരിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം നല്കി ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ:

1. കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 5 (6)(1)(a), (b) എന്നിവ പ്രകാരം ഉള്ള ഘടകങ്ങൾ മാത്രം പരിഗണിച്ചാണ് ഈ അംഗീകാരം എന്നതിനാൽ നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണം KPBR-2019 നും നാളിതുവരെയുള്ള ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു മറ്റു നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ല എന്നും ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
2. നിർമ്മാണ സ്ഥലത്തിൻറെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലെന്നും, 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം / അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്നും ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ട തുമാണ്.
3. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമായ സ്വാഭാവിക ജലനിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ ജലനിർഗമനത്തിനു തടസം സൃഷ്ടിക്കാതെ പരിപാലിക്കേണ്ടതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ - ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജിനുള്ള നിയമാനുസൃത സൗകര്യം നൽകേണ്ടതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം മൂലം പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ/സമീപ പ്ലോട്ടിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ സുരക്ഷയെ ബാധിക്കരുത് എന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

I/54540/2023

4. KPBR ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിഷ്കർഷിക്കുന്ന (Pollution Control Board, ഫയർ ആൻഡ് സേഫ്റ്റി വകുപ്പ്) തുടങ്ങിയ എജൻസികളിൽ നിന്ന് ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. മറ്റു വകുപ്പുകളുടെ അനുമതി/NOC ആവശ്യമെങ്കിൽ അവയും ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
5. KPBR-2019 ചട്ടം 10 പ്രകാരം പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് earth work നടത്തുന്ന പക്ഷം ആവശ്യമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതും ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളിൽ നിന്നും NOC ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
6. KPBR ചട്ടം 26(8) പ്രകാരം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ 50% കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
7. പ്ലാനിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിധം ചട്ടം 29 പ്രകാരമുള്ള പ്രായോഗികമായ പാർക്കിങ് ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും, ഈ സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്. ചട്ടം 29(12) പ്രകാരം ഇലക്ട്രിക് വാഹനങ്ങൾ ക്കുള്ള charging facility നൽകാവുന്നതാണ്.
8. KPBR 2019 ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട യൂണിറ്റിനു ചുറ്റും അനുയോജ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതാണ്.
9. Retaining wall ൻറെയും, അനുബന്ധ നിർമ്മാണങ്ങളുടെയും structural stability ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
10. KPBR ചട്ടം 34 – Sanitation Facilities പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളും കെട്ടിടത്തിന് നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് ഉറപ്പാക്കി മാത്രമേ സെക്രട്ടറി പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതുള്ളൂ.
11. നിർമ്മാണം KPBR 2019 ചട്ടം 79 എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമായി മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പാക്കി മാത്രമേ സെക്രട്ടറി പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതുള്ളൂ. ഇത് കൂടാതെ ചട്ടം 79(6) പ്രകാരമുള്ള In situ liquid waste treatment plant, Recycling & Reusing waste water generating unit എന്നിവയും നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനു മുൻപ് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
12. KPBR ചട്ടം 42(3) പ്രകാരം പ്ലാനിൽ രേഖപെടുത്തിയിരിക്കുന്ന Ramp നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
13. KPBR ചട്ടം 34 (3) (3) –പ്രകാരമുള്ള Segregated sanitation facilities നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് ഉറപ്പാക്കി മാത്രമേ സെക്രട്ടറി പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതുള്ളൂ.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.

അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് പ്ലാൻ നമ്പർ: 32 /2023 (ഒരു സെറ്റ്) ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

Anju

ANJU W C

DEPUTY TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

2023

സ്വീകർത്താവ്

സെക്രട്ടറി

കാട്ടാക്കട ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

പകർപ്പ്: 1) അപേക്ഷകൻ, (അറിവിലേയ്ക്കായി)

Sri. Sabastian S.

Binu Bhavan,Vazhayila

Kudappanakunnu P.O.

Thiruvananthapuram 695043.

2) കരുതൽ ഫയൽ

3) ഫയൽ.