I/88457/2023

<u>തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്</u>

<u>ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം</u>

<u>ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ.</u>

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം,തിരുവനന്ത പുരം - ആനാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - ആനാട് വില്ലേജിൽ - പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമ്മാണം - ലേ ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- ശ്രീ.കലാമോഹൻ ഈ കാര്യാലയത്തിൽ സമർപ്പിച്ച 10.02.2023-ലെ അപേക്ഷ.

<u>ഉത്തരവ് നമ്പർ: TCPTVM/351/2023-D, തീയതി</u>

<u>10-03-2023</u>

ആനാട് ഗ്രാമപ്പഞ്ചായത്തിൽ, ആനാട് വില്ലേജിൽ റീ-സർവ്വേ നമ്പർ: 430/1, 430/1-1 എന്നിവയിൽപ്പെട്ട 21.69 ആർ സ്ഥലത്ത് ഗ്രൂപ്പ് I ഹസാർഡസ് ഒക്യുപൻസിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 272.40 ച.മി വിസ്തീർണമുള്ള പെട്രോൾ പമ്പിൻറെ (കനോപ്പി ഏരിയ 221.00 ച.മി, സെയിൽസ് ഓഫീസ് -39.00 ച.മി, ടോയിലെറ്റ് ബ്ലോക്ക് -12.40 ച.മി) ലേ-ഔട്ട് അപ്രൂവ ലിനായി ശ്രീമതി.അനു കെ.എം & കലാമോഹൻ എന്നിവർ സൂചനാ പ്രകാരം ഈ ഓഫീസിൽ നേരിട്ട് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൻറെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ KPBR ചട്ടം 30 (Table 11 – Occupancy Group I – Hazardous- Fuel Filling Station) പ്രകാരം കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും താഴെ വിവരിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ:</u>

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 വികസനം(കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും) KPBR -2019 നും നാളിതുവരെയുള്ള ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
2. നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിൻറ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബ ന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലന്നും ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം / അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു മറ്റു നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നുമില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമായ സ്വാഭാവിക ജലനിർഗ്ഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ

ജലനിർഗ്ഗമനത്തിനു തടസ്സം സൃഷ്ടിക്കാതെ പരിപാലിക്കണം. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ - ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേ ജിനുള്ള നിയമാനുസൃത സൗകര്യം നൽകേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ പ്രസ്തുത ലേ- ഔട്ടിൽ നിന്നുള്ള ഡ്രെയിനേജ് (മഴവെള്ളം/ മലിനജലം) പരിസരവാസികൾക്ക് ദോഷമുണ്ടാ ക്കില്ല എന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

4. ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിഷ്കർഷിക്കുന്ന (**Pollution control board**, ഫയർ തുടങ്ങിയ എജൻസികളിൽ നിന്ന്) ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. ലേ ഔട്ട് പ്രകാരം ഉള്ള വികസനത്തിന് വലിയ രീതിയിലുള്ള എർത്ത് കട്ടിംഗ് അനിവാര്യമായി കാണുന്നു. ആയതിനാൽ സ.ഉ.(സാധാ) നം 1795/2021/ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി 18/09/2021 പാലിച്ചു പാരിസ്ഥിതിക ആഘാതങ്ങളും സുരക്ഷാ ഘടകങ്ങളും പരിഗണിച്ച് ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളിൽ നിന്നും അനുമതി / റിപോർട്ടുകൾ ലഭ്യമാക്കി മാത്രമേ സെക്രട്ടറി വികസന അനുമതി നൽകാവൂ.
6. ചട്ടം 26(8) പ്രകാരം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിൻറ 50% കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേ ണ്ടതാണ്.
7. നിർമ്മാണം **KPBR 2019** ചട്ടം 79, 79A എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമായി മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം .
8. സുരക്ഷാ മാർഗങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്ത് പ്ലോട്ടുകൾക്ക് ആവശ്യമാകുന്നു പക്ഷം സുരക്ഷ ഭിത്തി (**Retaining Wall**) നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്നും, **retaining wall**, അനുബന്ധ നിർമ്മാണങ്ങൾ എന്നിവയുടെ **structural stability** സംബന്ധിച്ചും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. നിർ ദ്ദിഷ്ട നിർ മ്മാണം മൂലം പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ/ സമീപ പ്ലോട്ടിലുള്ള കെട്ടിട ത്തിൻറെ സുരക്ഷയെ ബാധിയ്ക്കരുത് .
10. **Licensee** യുടെ **certificate** വാലിഡിറ്റി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്
11. പ്ലോട്ടിൻറ തെക്കു വശത്തുള്ള കോൺക്രീറ്റ് റോഡിൽ നിന്നുമുള്ള പ്രവേശനം നിയന്ത്രിക്കുവാൻ ഈ വശത്തു **Compound wall** നിർമ്മിക്കേണ്ടതാണ്.
12. **KPBR 2019** ചട്ടം 47 (1) പ്രകാരം പെട്രോൾ ടാങ്കിന്റെയും, **vent** പൈപ്പിൻറയും നിർമ്മാണം 2002 ലെ പെട്രോളിയം ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുശാസിക്കും പ്രകാരം നിർമ്മിക്കേണ്ടതാണ്.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്ന തിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളു.

അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് പ്ലാൻ, നമ്പർ: 06 /2023 (ഒരു സെറ്റ്) ഇതോടൊപ്പം അയയ്ക്കുന്നു.

RAJESH T N

TOWN PLANNER

Signed by
Rajesh T N
Date: 10-03-2023 14:57:36

I/88457/2023

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

സ്വീകർത്താവ്,

സെക്രട്ടറി
ആനാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

പകർപ്പ്:
1) അപേക്ഷകൻ,(അറിവിലേയ്ക്കായി)
SMT ANU KM & KALAMOHAN
THIRUVATHIRA NAKRAMCHIRA
POOVACHAL P.O. PIN 695575.
2) കരുതൽ ഫയൽ
3) ഫയൽ

72.3