

**പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയത്തിലെ  
മുഖ്യനഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം  
തിരുവനന്തപുരം**

വിഷയം:- തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം -തിരുവനന്തപുരം - സാങ്കേതികവിഭാഗം - കൊല്ലം ജില്ല - കരുനാഗപ്പള്ളി നഗരസഭ- അയണിവേലിക്കുള്ളങ്ങര വില്ലേജ്- പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമ്മാണം കൺകറൻസ് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

- പരാമർശം:- 1. ശ്രീ.മുഹമ്മദ് ഷാഹു, ഉപ്പുട്ടിൽകായിൽ, കോഴിക്കോട്, എസ്.വി.എം. പി.ഒ കൊല്ലം 03/11/2023, 14/11/2023 എന്നീ തീയതികളിലെ അപേക്ഷകൾ.  
2. കൊല്ലം ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 17/01/2024 ലെ LSGD/JD/KLM/7323/2023/PLG2 നമ്പർ കത്ത്.

=====

**കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ വിഭാഗം**

ഉത്തരവ്. നം. **LSGD/PD/3972/2024-TCPA2** തീയതി:**01-03-2024**

=====

കൊല്ലം ജില്ലയിലെ കരുനാഗപ്പള്ളി നഗരസഭ പരിധിയിലുള്ള അയണിവേലിക്കുള്ളങ്ങര വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 77/4, 77/4/1 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 10.10 ആർ സ്ഥലത്ത് Sales Building (28.14 ച.മീ), Toilet Block (11.21 ച.മീ), Canopy (198ച.മീ) ഉൾപ്പെടെ ആകെ 237.35 ച.മീ ബിൽറ്റ്-അപ്പ് ഏരിയ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള അംഗീകാരത്തിനായി പരാമർശം (1) പ്രകാരം ശ്രീ.മുഹമ്മദ് ഷാഹു, ഉപ്പുട്ടിൽകായിൽ, കോഴിക്കോട്, എസ്.വി.എം. (പി.ഒ), കൊല്ലം എന്നവരുടെ അപേക്ഷയിന്മേൽ ടി നിർമ്മാണ സ്ഥലം കൊല്ലം ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനർ പരിശോധിച്ച് ലഭ്യമാക്കിയ മേൽ പരാമർശം (2) പ്രകാരമുള്ള റിപ്പോർട്ടിന്റെയും ശുപാർശകളുടേയും അടിസ്ഥാനത്തിലും പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് കെ.എം.ബി.ആർ 2019 നും ചുവടെ വിവരിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി അംഗീകൃത മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ആവശ്യമായ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ കൺകറൻസ് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

**നിബന്ധനകൾ**

1. താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണ്ണമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും, നിർമ്മാണം കെ.എം.ബി.ആർ 2019-നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും വിധേയമായിട്ടാണെന്നും നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ വകുപ്പുകളുടെ/ ഏജൻസികളുടെ അനുമതി/ എൻ.ഒ.സി എന്നിവ

- ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പ് വരുത്തിയ ശേഷം മാത്രമേ നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി/ ഒക്യുപൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.
- 2. **KMBR 2019** ലെ ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം നിർമ്മാണ സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, സർവ്വേ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അളവുകൾ, അതിരുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവ ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ ടി പ്ലോട്ടിൽ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലായെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
- 3. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ലായെന്നും 2008 ലെ നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണനിയമം/ അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം ടി നിർമ്മാണം അനുവദനീയമാണെന്നും നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിക്കുന്നു.
- 4. **KMBR-2019**, ചട്ടം 79 ന് അനുസൃതമായി മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ-ഔട്ടിൽ, പരിസരവാസികൾക്ക് ദോഷമുണ്ടാകാത്ത വിധത്തിൽ, ഡ്രെയിനേജിനുള്ള (മഴവെള്ളം/ മലിനജലം) സൗകര്യം നൽകിയിരിക്കണം.
- 5. ടി കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണം, ഉപയോഗം എന്നിവ മൂലം സമീപവാസികളുടെ സ്വൈര ജീവിതത്തിനും സുരക്ഷയ്ക്കും യാതൊരു വിധമായ ഭീഷണിയോ, പാരിസ്ഥിതിക പ്രശ്നങ്ങളോ ശബ്ദം, വായു, ജല മലിനീകരണ പ്രശ്നങ്ങളോ മറ്റ് അനുബന്ധ പ്രത്യാഘാതങ്ങളോ, ഗതാഗതക്കുരുക്ക് മുതലായവ ഉണ്ടാകാതിരിക്കാനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
- 6. **Petroleum Rules, 2002**-ലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായിട്ടായിരിക്കണം പെട്രോൾ ടാങ്കിന്റെയും വെന്റ് പൈപ്പിന്റേയും സ്ഥാനവും നിർമ്മാണവും. പെട്രോൾ പമ്പിന്റെ സ്ഥാനം **MORTH Guidelines** പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തണം.
- 7. **Sales Building**-ലും **Segregated Toilet Building**-ലും **KMBR-2019** ചട്ടം 34 (2) (a) & (d), 34 (3) (b) എന്നിവ പ്രകാരം ആവശ്യമായ യൂറിനൽ, വാഷ് ബേസിൻ ഫെസിലിറ്റി എന്നിവ നൽകേണ്ടതും ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കുന്നതിനായി ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർക്ക് സമർപ്പിക്കുന്ന പ്ലാനിൽ ആയത് രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതുമാണ്. സൈറ്റ് പ്ലാൻ, സർവ്വീസ് പ്ലാൻ എന്നിവ ഏതെന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടുള്ള പ്ലാൻ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. ചട്ടം 34(3)(3) പ്രകാരം സന്ദർശകർക്കുള്ള **Segregated sanitation** സൗകര്യങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
- 8. **1.00m wide RCC drain**-ന്റെ ഏത് ഭാഗത്താണ് **Proposed Road widening line** എന്നത് ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിന് സമർപ്പിക്കുന്ന പ്ലാനിൽ വ്യക്തമാക്കേണ്ടതും മാസ്റ്റർ പ്ലാനിലെ **Proposed Road Widening Line**-ൽ നിന്നും **dispensing units**-ലേക്ക് 7.50 മീറ്റർ ദൂരപരിധി നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഒക്യുപൻസി അനുവദിക്കുന്നതിന് മുമ്പായി നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ്

വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.

- 9. നിർദ്ദിഷ്ട Fuel Filling Station-ലേക്ക് കയറുന്നതും Station-ൽ നിന്നും ഇറങ്ങുന്നതും ആയ വാഹനങ്ങൾ road traffic-നെ ബാധിക്കാതിരിക്കാനായി Ingress/Egress-ൽ ആവശ്യമായ സൂചനാ ബോർഡുകളും ഗതാഗതനിയന്ത്രണ സംവിധാനങ്ങളും സ്ഥിരമായി സജ്ജീകരിക്കേണ്ടതാണ്. പ്ലോട്ടിന് Compound Wall നിർമ്മിക്കുമ്പോൾ റോഡിന്റെ ഭാഗത്ത് ഇരുവശത്തും ചുരുങ്ങിയത് 15m ദൂരത്തിലേക്കിലും visibility-യെ ബാധിക്കാത്ത വിധത്തിലുള്ള ഫെൻസിംഗ് മാത്രമേ നൽകാവൂ. കാഴ്ച മറക്കുന്ന വിധത്തിലുള്ള പരസ്യബോർഡുകളും മറ്റും സ്ഥാപിക്കരുത്.
- 10. KMBR-2019 ചട്ടം 26(8) പ്രകാരമുള്ള paving restrictions പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ചട്ടം 76(3) പ്രകാരമുള്ള അർബൻ ഫോറസ്റ്റി സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഒക്കുപ്പൻസി അനുവദിക്കുന്നതിന് മുമ്പായി നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
- 11. യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് & ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകുന്നതിന് മുമ്പായി ആവശ്യമായ scrutiny fee ഒടുക്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് & ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറിൽ നിന്നും നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി കരുനാഗപ്പള്ളി നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.

ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

ഉള്ളടക്കം- ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ

Signed by  
 Nidheesh K. P.  
 Date: 01-03-2024 18:20:37  
 നിയമിത കെ.പി  
 ടൗൺ പ്ലാനർ  
 (ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർക്കു വേണ്ടി)

ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ, കൊല്ലം പകർപ്പ്:-

- 1. ശ്രീ.മുഹമ്മദ് ഷാഹു, ഉപ്പുട്ടിൽകായിൽ, കോഴിക്കോട്, എസ്.വി.എം.പി.ഒ, കൊല്ലം
- 2. സെക്രട്ടറി, കരുനാഗപ്പള്ളി നഗരസഭ, കൊല്ലം
- 3. വെബ് സൈറ്റ്
- 4. കരുതൽ ഫയൽ
- 5. അധികം