/290107/2024

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, വയനാട് ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമം

(ഹാജർ: രഞ്ജിത്ത് കെ.എസ്)

വിഷയം :- തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, വയനാട് – മേപ്പാടി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ, കോട്ടപ്പടി വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 28-ൽ റീസർവ്വേ. നമ്പർ 448/52-ൽ പ്പെട്ട 0.1016 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്ത് പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ശ്രീ. നജീബ് അമ്പലപ്പുറം, കാപ്പംകൊല്ലി, മേപ്പാടി എന്നിവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ കെട്ടിടനിർമാണ അപേക്ഷയിൽ ലേ ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

സൂചന :- ശ്രീ.നജീബ്, അമ്പലപ്പുറം, കാപ്പംകൊല്ലി, മേപ്പാടി-യുടെ 22/04/2024 തീയതിയിലെ ലേ ഔട്ട് അനുമതി അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ.LSGD/JD/WYD/1336/2024-F1 തീയതി: 21/05/2024

മേപ്പാടി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ, കോട്ടപ്പടി വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 28-ൽ റീസർവ്വേ. നമ്പർ 448/52-ൽ പ്പെട്ട 0.1016 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്ത് സെയിൽസ് ബിൽഡിംഗും കെനോപ്പി അടക്കം 318.60 ചതു.മീറ്റർ ബിൽറ്റ് അപ് ഏരിയവരുന്ന പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ശ്രീ. നജീബ് അമ്പലപ്പുറം, കാപ്പംകൊല്ലി, മേപ്പാടി എന്നിവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ കെട്ടിടനിർമാണ ലേ ഔട്ട് അനുമതി ആവിശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ട് വന്ന അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ KPBR-2019 ലെ ചട്ടം 6 (5) വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്നതിനാൽ KPBR-2019 ലെ ചട്ടം 30 പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി സമർപ്പിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരം ലേ ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു. കെട്ടിടത്തിൻറെ ഏരിയ സ്റ്റേറ്റ്മെൻറ് സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങൾ താഴെ രേഖപ്പെടുത്തുന്നു.

Buil.No.	USE	FLOOR AREA	BUILT-UP AREA
1	SALES BUILDING	29.60 Sq.M	29.60 Sq.M
2	CANOPY	....	289.00 Sq. M
TOTAL		**29.60 Sq.M**	**318.60 Sq. M**
F.S.I : 0.29 COVERAGE : 2.91			

Received original
Najeeb
22/7/24

താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ കൃത്യമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ലഭ്യമാക്കേണ്ട എൻ.ഒ.സി, അനുമതി എന്നിവ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പു വരുത്തിയ ശേഷം മാത്രമേ കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി/ഒക്യൂപെൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.

നിബന്ധനകൾ:-

1. നിർദിഷ്ട നിർമാണം കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും വിധേയമായിട്ടുള്ളതാണെന്നും ലേഔട്ട് അനുമതി നൽകിയിട്ടുള്ള പ്ലാനുകൾ പ്രകാരവുമാണെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
2. സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, സർവെ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമാണാവകാശം, എന്നിവ പരിശോധിച്ചു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 5 പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും നിരാക്ഷേപ പത്രം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
4. നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന/നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികൾ 2008-ലെ കേരള

നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, അനുബന്ധ സർക്കാർ സർക്കുലറുകൾ, 1967 ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ്, 1963-ലെ കേരള ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമം എന്നിവ ബാധകമാകുന്ന പക്ഷം അവയ്ക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കണം.

5. നിർദിഷ്ട സ്ഥലത്തു പുറമ്പോക്കു ഭൂമി, ഉൾപ്പെടുന്നില്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

6. കട്ടിങ്/ഫില്ലിങ് ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിന്റെ NOC വാങ്ങിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

7. നിർദിഷ്ട സ്ഥലത്തു നിന്നും യാതൊരുവിധ മാലിന്യങ്ങളും സമീപ പ്രദേശങ്ങളിലേക്കോ ജല സ്രോതസ്സിലേക്കോ കലരുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

8. ഒക്യുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നല്കുന്ന മുറയ്ക്ക് കെപിബിആർ 2019 ചട്ടം 34-3(2),34-3-3(a)(V) പ്രകാരമുള്ള സാനിറ്റേഷൻ സൌകര്യം നല്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

9. കെ.പി .ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 76 .1.(1) പ്രകാരം ഭൂഗർഭജലം പോഷണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങളും മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനവും സ്ഥലത്ത് നല്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

10. DDMA-യുടെ ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരമുള്ള നിലകൾ/ഉയരനിയന്ത്രണങ്ങൾ പാലിച്ചു കൊണ്ടാണ് നിർമാണം നടത്തുന്നതെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

11. ഒക്യുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നല്കുന്ന മുറയ്ക്ക് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിട്ടുള്ള എല്ലാ സുരക്ഷിത സംവിധാനങ്ങളും സാനിട്ടറി സംവിധാനങ്ങളും നിർമ്മിച്ചിട്ടുണ്ടോയെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

12. പ്രസ്തുത നിർമാണ സ്ഥലത്ത് നിന്ന് അകത്തേക്കും പുറത്തേക്കും വരുന്ന എല്ലാ വിധ വാഹനങ്ങളും മെയിൻ റോഡിലെ ഗതാഗതത്തെയും (വാഹനങ്ങളെയും, വഴി യാത്രക്കാരെയും) തടസ്സപ്പെടുത്താത്ത തരത്തിൽ ആവശ്യമായ സുരക്ഷ മാനദണ്ഡങ്ങളും ക്രമീകരണങ്ങളും നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

13. വിഭാവിത നിർമ്മാണം KPBR-2019 ചട്ടം 47 (1) പ്രകാരം The Location and Construction of Petrol Tank & Vent Pipe-2002-ലെ പെട്രോളിയം ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുശാസിക്കും പ്രകാരമായിരിക്കണം.

14. കെ.പി .ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 76(3)(2) (അർബൻ ഫോറസ്റ്ററിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ടത്), 47(2) (Clear Open space of not less than 7.50 metres shall be provided all around the retail dispensing units of Fuel filling station), 28(1) (ACCESS TO THE PLOT) എന്നിവ പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും കെ.പി .ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 42 പ്രകാരം ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കും വയോജനങ്ങൾക്കും കുട്ടികൾക്കും ആവശ്യമായ സൌകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തുയിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

15. മണ്ണ് കട്ട് ചെയ്തു മാറ്റിയ സ്ഥലത്ത് അംഗീകാരമുള്ള Structural Engineer -ടെ ഡിസൈൻ പ്രകാരം സുരക്ഷാ ഭിത്തി (Retaining wall) നിർമിക്കുന്നുണ്ടെന്നു സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതും Structural Engineer-ടെ structural stability certificate വാങ്ങിക്കേണ്ടതുമാണ്.

16. പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുൻപ്, പെട്രോൾ പമ്പിൻറെ 50 മീറ്റർ ചുറ്റളവിൽ താമസകെട്ടിടങ്ങൾ ഉള്ളതിനാൽ കേരള സംസ്ഥാന മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡിൻറെ 24/02/2020, 18/08/2020 തിയ്യതികളിലെ നമ്പർ PCB/HO/HOW/RULES 9/7/2019 സർക്കുലറുകൾ പ്രസ്തുത നിർമാണത്തിന്

ബാധകമാണോയെന്നു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാനുള്ള അനുമതി അല്ല. ഈ ഉത്തരവിൻറെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടൌൺ പ്ലാനറുടെ ലേ-ഔട്ട് അനുമതി ലഭിച്ച പ്ലാനുകൾ സഹിതം, ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ സമർപ്പിച്ച് കെട്ടിട നിർമ്മാണനുമതി വാങ്ങേണ്ടതാണ്.

അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ : 07/2024

Signed by Renjith K S
Date: 21-05-2024 16:26:02
Reason: Approved

Signed by Renjith K S
Date: 21-05-2024 16:27:09
Reason: Approved

ടൗൺ പ്ലാനർ, വയനാട്

പകർപ്പ്
1. സെക്രട്ടറി, മേപ്പാടി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
2. ശ്രീ.നജീബ്, അമ്പലപ്പുറം, കാപ്പംകൊല്ലി, മേപ്പാടി
3. അധികം.