തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, വയനാട്

ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമം

(ഹാജർ: രഞ്ജിത്ത് കെ.എസ്)

വിഷയം :- തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, വയനാട് – തരിയോട് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ, കാവുംമന്ദം വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 6-ൽ റീസർവ്വേ. നമ്പർ 418/7-ൽ പ്പെട്ട പ്രിൻസ് തൊട്ടിയിൽ എന്നവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 0.7456 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്ത് നിന്ന് 0.1400 ഹെക്ടർ സ്ഥലം ലീസിനെടുത്ത് പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ശ്രീമതി.ഷിബിന ബി, ബബിന നിവാസ്, കരീംകുറ്റി, കോട്ടത്തറ എന്നിവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ കെട്ടിടനിർമാണ അപേക്ഷ - ലേ ഔട്ട് അനുമതി തിരുത്തൽ വരുത്തി ഉത്തരവാകുന്നത് – സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന :- 1. ശ്രീമതി.ഷിബിന ബി, ബബിന നിവാസ്, കരീംകുറ്റി, കോട്ടത്തറ 03/04/2024 തീയതിയിലെ ലേ ഔട്ട് അനുമതി അപേക്ഷ.

2. ഈ ഓഫീസിലെ 22/05/2024 തിയ്യതിയിലെ LSGD/JD/WYD/1329/2024-F1 നമ്പർ ഉത്തരവ്

ഉത്തരവ് നമ്പർ.LSGD/JD/WYD/1329/2024-F1 തീയതി: 11/06/2024

തരിയോട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ കാവുംമന്ദം വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 6 ൽ റീ .സർവ്വേ നമ്പർ 418/ 7 പ്പെട്ട 0 .7456 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്ത് നിന്നും 0.1400 ഹെക്ടർ സ്ഥലം ലീസിന് എടുത്ത സ്ഥലത്ത് പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ലേ ഔട്ട് അനുമതി ആവിശ്യപെട്ടുകൊണ്ട് വന്ന അപേക്ഷയിൽ സൂചന (2) പ്രകാരം ലെ - ഔട്ട് അനുമതി നൽകിയിരുന്നു. എന്നാൽ പ്രസ്തുത ഉത്തരവിൽ സ്ഥലത്തിൻറെ ഉടമസ്ഥത , വിസ്തൃതി എന്നിവ വ്യക്തമാക്കണം എന്ന് ആവിശ്യപെട്ടുകൊണ്ട് പുന : സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയിൽ ബ്ലോക്ക് 6 ൽ റീ .സർവ്വേ നമ്പർ 418/ 7 പ്പെട്ട പ്രിൻസ് , തൊടിയിൽ എന്നവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 0 .7456 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്ത് നിന്ന് 0 .1400 ഹെക്ടർ സ്ഥലം ലീസിന് എടുത്ത സ്ഥലത്ത് എന്ന് തിരുത്തി ഉത്തരവ് നൽകുന്നതിന് അപേക്ഷിച്ചിട്ടുണ്ട്.

തരിയോട് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ, കാവുംമന്ദം വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 6-ൽ റീസർവ്വേ. നമ്പർ 418/7-ൽ പ്പെട്ട പ്രിൻസ് തൊട്ടിയിൽ എന്നവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 0.7456 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്ത് നിന്ന് 0.1400 ഹെക്ടർ സ്ഥലം ലീസിനെടുത്ത സ്ഥലത്ത് സെയിൽസ് ബിൽഡിംഗും കെനോപ്പി അടക്കം 361.10 ചതു.മീറ്റർ ബിൽറ്റ് അപ് ഏരിയ വരുന്ന പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ശ്രീമതി.ഷിബിന ബി, ബബിന നിവാസ്, കരീംകുറ്റി, കോട്ടത്തറ എന്നിവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ കെട്ടിടനിർമാണ ലേ - ഔട്ട് അനുമതി ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ട് 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 തിരുത്തൽ വരുത്തിയും 22/05/2024 തിയ്യതിയിലെ LSGD/JD/WYD/1329/2024-F1 നമ്പർ ഉത്തരവ് റദ്ദ് ചെയ്തും ഉത്തരവാകുന്നു. കെട്ടിടത്തിൻറെ ഏരിയ സ്റ്റേറ്റ്മെൻറ് സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങൾ താഴെ രേഖപ്പെടുത്തുന്നു.

Buil.No.	USE	BUILT-UP AREA	FLOOR AREA
1	SALES BUILDING	29.60 Sq.M	29.60 Sq.M
2	CANOPY	331.50 Sq.M	....
TOTAL		361.10 Sq.M	29.60 Sq. M
F.S.I : 0.21 COVERAGE : 2.11%			

താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ കൃത്യമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ലഭ്യമാക്കേണ്ട എൻ.ഒ.സി, അനുമതി എന്നിവ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പു വരുത്തിയ ശേഷം മാത്രമേ കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി/ഒക്യുപെൻസി 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. നിർദിഷ്ട സ്ഥലത്തു നിന്നും യാതൊരുവിധ മാലിന്യങ്ങളും സമീപ പ്രദേശങ്ങളിലേക്കോ ജല സ്രോതസ്സിലേക്കോ കലരുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

7. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 76 പ്രകാരം ഭൂഗർഭജലം പോഷണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങളും മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനവും സ്ഥലത്ത് നല്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

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

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

10. RPWD Act 2016 (Central Act 49 of 2016) പ്രകാരം കേന്ദ്രനഗരവികസന മന്ത്രാലയം പ്രസിദ്ധീകരിച്ച Harmonised Guidelines & Space Standards for Barrier Free Built Evironment for Persons with Dasability & Elderly Persons, National Building Code of India (2016)-എന്നിവയിൽ പ്രസ്താവിച്ചിരിക്കുന്ന ബാധകമായ നിർമ്മാണ മാനദണ്ഡങ്ങൾ, നിഷ്കർഷിച്ചിരിക്കുന്ന അളവുകളും നിർദ്ദേശങ്ങളും ഈ നിർമ്മാണത്തിൽ പാലിച്ചിരിക്കണമെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.

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

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

13. 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

14. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് നിന്ന് അകത്തേക്കും പുറത്തേക്കും വരുന്ന എന്നാ വിധ വാഹനങ്ങളും പ്രധാന റോഡിലെ ഗതാഗതത്തേയും (വാഹനങ്ങളെയും, വഴി യാത്രക്കാരെയും) തടസ്സപ്പെടുത്താത്ത തരത്തിൽ ആവശ്യമായ സുരക്ഷ മാനദണ്ഡങ്ങളും ക്രമീകരണങ്ങളും നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

15. മണ്ണ് കട്ട് ചെയ്ത് മാറ്റുന്ന സ്ഥലത്ത് സമർപ്പിച്ച ഡിസൈൻ പ്രകാരം സുരക്ഷാ ഭിത്തി (Retaining Wall) നിർമ്മിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാനുള്ള അനുമതി അല്ല. ഈ ഉത്തരവിൻറെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടൌൺ പ്ലാനറുടെ അനുമതി ലഭിച്ച പ്ലാനുകൾ സഹിതം ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ സമർപ്പിച്ച് കെട്ടിടനിർമ്മാണ അനുമതി വാങ്ങേണ്ടതാണ്

അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ : 08/2024

Signed by Renjith K S
Date: 11-06-2024 10:23:48

ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനർ, വയനാട്

ശ്രീമതി.ഷിബിന ബി, ബബിന നിവാസ്, കരിംകുറ്റി, കോട്ടത്തറ

പകർപ്പ് :- 1. സെക്രട്ടറി, തരിയോട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്.
2. അധികം.