തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, വയനാട്
ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമം

(ഹാജർ: രഞ്ജിത്ത് കെ.എസ്)

വിഷയം :- തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, വയനാട് – മാനന്തവാടി നഗരസഭ, മാനന്തവാടി വില്ലേജിൽ ശ്രീമതി. സഹിന, ആലക്കണ്ടി കംപ്രത്ത്, പുറക്കുളം പി.ഒ, കൂത്തുപറമ്പ് എന്നിവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ പെട്രോൾ പമ്പ് കെട്ടിടനിർമാണ അപേക്ഷ - ലെ - ഔട്ട് ആൻഡ് കൺകറൻസ് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നത് – സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന :- ശ്രീമതി.സഹിന, ആലക്കണ്ടി കംപ്രത്ത്, പുറക്കുളം പി.ഒ, കൂത്തുപറമ്പ് എന്നിവരുടെ 02/04/2024 തിയ്യതിയിലെ കെട്ടിടനിർമാണ അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ.LSGD/JD/WYD/1373/2024-F1 തീയതി: 10/06/2024

മാനന്തവാടി നഗരസഭയിൽ മാനന്തവാടി വില്ലേജിൽ വേമ്മം ദേശത്തിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 683/2 ൽ പ്പെട്ട 0.0688 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്തിൽ പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ലേ ഔട്ട് ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ടു വന്ന അപേക്ഷയിന്മേൽ പരിശോധന നടത്തി. ടി നിർമ്മാണ സ്ഥലം തദ്ദേശ സ്വയഭരണ വകുപ്പിൻറെ 04/11/2023 തിയ്യതിയിലെ സ.ഉ.(കൈ)നം. 192/2023/LSGD ഉത്തരവ് പ്രകാരം മാനന്തവാടി നഗരസഭയുടെ മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രകാരം മിക്സഡ് സോണിൽ ഉൾപ്പെട്ടതാണ്. പ്രസ്തുത അപേക്ഷ മാസ്റ്റർ പ്ലാനിലെ സോണിങ് റെഗുലറൈസേഷന് വിധേയമായതിനാൽ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ കൺകറൻസ് ആവശ്യമായതിനാലും KMBR -2019 ലെ ചട്ടം 5 (6) വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്നതിനാലും KMBR ചട്ടം 30 പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ലെ - ഔട്ട് ആൻഡ് കൺകറൻസ് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

ഏരിയ സ്റ്റേറ്റ്മെൻറ് ഇതോടൊപ്പം താഴെ ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

Buil.No.	USE	FLOOR AREA	BUILT-UP AREA
1	SALES BUILDING	28.49 Sq.M	28.49 Sq.M
2	CANOPY	....	104.00 Sq. M
TOTAL		**28.49 Sq.M**	**132.49 Sq. M**
F.S.I : 0.04 **COVERAGE : 4.10%**			

നിബന്ധനകൾ:-

1. നിർദിഷ്ട നിർമാണം കെ.എം.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.എം.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.എം.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 Environment for Persons with Disability & 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/RULES9/7/2019 പ്രസ്തുത നിർമാണത്തിന് ബാധകമാണോയെന്നു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. നിർദ്ദിഷ്ട പെട്രോൾ പമ്പിലേക്കു പ്രവേശിക്കുന്നതും പുറത്തേക്കു വരുന്നതുമായ വാഹനങ്ങൾ മുൻവശത്തെ റോഡിലെ വാഹന ഗതാഗതത്തെയും കാൽനട യാത്രക്കാരെയും ബാധിക്കാത്ത തരത്തിൽ ആവശ്യമായ സുരക്ഷ സംവിധാനങ്ങൾ ഒരുക്കണം
13. വിഭാവിത നിർമ്മാണം KMBR-2019 ചട്ടം 47 (1) പ്രകാരം The Location and Construction of Petrol Tank & Vent Pipe-2002-ലെ പെട്രോളിയം ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുശാസിക്കും പ്രകാരമായിരിക്കണം.
14. കെ.എം.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.

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 : 13/2024

Signed by Renjith K S
Date: 10-06-2024 15:02:09

ടൗൺ പ്ലാനർ, വയനാട്

ശ്രീമതി.സഹിന, ആലക്കണ്ടി കംപ്രത്ത്, പുറക്കുളം പി ഒ, കൂത്തുപറമ്പ്

പകപ്പ് :- 1. സെക്രട്ടറി, മാനന്തവാടി നഗരസഭ.