കേരള സർക്കാർ

നംപർ. 24136/ആർ.എ1/07/തസ്വഭവ. തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ (ആർ.എ) വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം, തീയതി. 20-6-2007.

സർക്കുലർ

1. പഞ്ചായത്തുകൾക്കു മാത്രമായി ബാധകമാക്കുന്ന കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ രൂപം നൽകി സർക്കാർ പ്രാബല്യത്തിൽ ആ ക്കുന്നതുവരെ കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ് റൂൾസ് 1999-ന് അനുസൃതമായി മാത്രമേ കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ പരിശോധിച്ച് ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് നൽകാവൂ.

2. എല്ലാ പഞ്ചായത്തുകളിലും അനുബന്ധമായി കാണിച്ചിരിക്കുന്ന (**Appendix-I**) ഫോമിൽ ബിൽഡിംഗ് ആപ്ളിക്കേഷൻ രജിസ്റ്റർ ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതും, രജിസ്റ്റർ പൂർണ്ണമായി പൂരിപ്പിക്കേണ്ട തുമാണ്. രജിസ്റ്ററിൻെറ എല്ലാ പേജുകളിലും സീരിയൽ നംപർ ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതും, പേജുകളുടെ നംപർ രജിസ്റ്ററിൻെറ ആദ്യ പേജിൽ തന്നെ കാണിച്ച് സെക്രട്ടറി സർട്ടിഫൈ ചെയ്യേണ്ടതുമാണ്.

3. ബിൽഡിംഗ് ആപ്ളിക്കേഷൻ എല്ലാ പ്രവൃത്തി ദിവസങ്ങളിലും സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. അപേക്ഷ മുൻഗണനാ ക്രമത്തിൽ സ്വീകരിക്കേണ്ടതും അതിന് കൈപ്പറ്റ് രസീത് (**Appendix-II**) നൽകേണ്ടതുമാണ്. കൈപ്പറ്റ് രസീതിൽ അപേക്ഷ ആരിൽ നിന്നാണ് കൈപ്പറ്റിയതെന്നും, എന്നാണ് കൈപ്പറ്റിയതെന്നും വ്യക്തമായി കാണിച്ചിരിക്കണം. കൂടാതെ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് ഏതു ദിവസമാണ് ശേഖരിക്കേണ്ടതെന്നും വ്യക്തമായിരിക്കണം. രസീതിൽ സീരിയൽ നംപർ ഉണ്ടായിരിക്കണം.

4. കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനുള്ള അപേക്ഷ കെ.എം.ബി.ആർ.-ൽ അനുശാസിക്കുന്ന രീതിയിലുള്ള പ്രത്യേക ഫാറത്തിൽ ആയിരിക്കണം. ഫാറത്തിൻെറ മാതൃക ഇതോടൊപ്പം അനുബന്ധമായി ചേർക്കുന്നു (**Appendix-III**).

5. അപേക്ഷാ ഫാറത്തോടപ്പം കൈവശാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന രേഖയും, കരമടച്ച രസീതും, പ്ളാനുകളുടെ മൂന്ന് കോപ്പികളും ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്. അപേക്ഷ ഫാറത്തിലും, പ്ളാനുകളിലും അപേക്ഷകനും, ലൈസൻസിയും ഒപ്പിടേണ്ടതാണ്. കെട്ടിടത്തിൻെറ പ്ളാൻ വിവിധ കടലാസുകളിലായി വരച്ച് കൂട്ടിയോജിപ്പിച്ച പ്ളാനുകൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതില്ല.

6. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടത്തിൽ ക്ളാസ് ലഭിച്ചിട്ടുള്ളതും, ചട്ടം കൈകാര്യം ചെയ്യുവാൻ അറിയാവുന്നതുമായ എഞ്ചിനീയർ പ്രഥമദൃഷ്ട്യാ 5-ാം

ഖണ്ഡികയിൽ പറയുന്ന രേഖകൾ എല്ലാം പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്. എഞ്ചീനിയർ ഇല്ലാത്ത പഞ്ചായത്തുകളിൽ ഓവർസിയർ പരിശോധന നടപ്പാക്കേണ്ടതാണ്. എഞ്ചിനീയറും, ഓവർസിയറും ഇല്ലാത്ത പഞ്ചായത്തുകളിൽ പഞ്ചായത്തു സെക്രട്ടറി രേഖകകൾ പരിശോധിക്കേണ്ടതാണ്.

7. ബിൽഡിംഗ് റൂൾസ് പ്രകാരം ഏതെങ്കിലും പ്രധാന സ്ഥലത്തു നിന്നും പ്ളോട്ട് സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന സ്ഥലത്തെ കാണിച്ചുകൊണ്ടുള്ള പ്ളാൻ (ലോക്കേഷൻ പ്ളാൻ), സ്ഥലത്തിൻേറയും ചേർന്നു കിടക്കുന്ന റോഡുകളുടേയും വിശദമായ അളവുകൾ (സൈറ്റ് പ്ളാൻ), നിർമ്മിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിൻെറ രൂപരേഖ(ബിൽഡിംഗ് പ്ളാൻ), കെട്ടിടത്തിൻെറ പ്രധാന ഭാഗത്തെ ഖണ്ഡിച്ചു കൊണ്ടുള്ള വിശദ വിവരങ്ങൾ (സെക്ഷൻ), കെട്ടിടത്തിൻെറ മുൻകാഴ്ച (എലിവേഷൻ) എന്നിവ വ്യക്തമായി പ്ളാനുകളോടൊപ്പം കാണിച്ചിരിക്കണം.

8. പ്ളാനുകളിലെ അളവുകൾ വ്യക്തവും കൃത്യവും ആയിരിക്കണം.

9. നിർമ്മാണം നടത്തുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലം തീരദേശപരിപാലന നിയമം ബാധകമാക്കിയിട്ടുള്ള സ്ഥലത്ത് ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതാണെങ്കിൽ അവ കൂടി പരിശോധിച്ച ശേഷമേ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് നൽകാവൂ.

10. ടൗൺ പ്ളാനിംഗ് പദ്ധതികൾ ബാധകമാക്കിയിട്ടുള്ള പഞ്ചായത്തുകളിൽ അവ കൂടി പരിശോധിച്ചശേഷം മാത്രമേ പെർമിറ്റ് നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ. ടൗൺ പ്ളാനിംഗ് പദ്ധതി ബാധകമാക്കിയിട്ടുള്ള സ്ഥലത്തെ പദ്ധതികളുടെ മാപ്പുകളും അവ നിയന്ത്രിക്കുന്നതിനുള്ള രേഖകളും ജില്ലാ ടൗൺ പ്ളാനർമാർ പഞ്ചായത്തു സെക്രട്ടറിക്ക് നൽകേണ്ടതും, പദ്ധതികളെക്കുറിച്ചുള്ള പൂർണ്ണ വിവരം സെക്രട്ടറിമാർക്ക് വിശദീകരിച്ചു നൽകേണ്ടതുമാണ്.

11. പാടം നികത്തിയോ, വലിയ തോതിൽ ഭൂമി ഇടിച്ചു നികത്തിയോ കുഴിച്ചോ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നുവെങ്കിൽ റവന്യൂ ഡിവിഷൻ ഓഫീസറുടെ മുൻകൂർ അനുമതി വാങ്ങിയിരിക്കണം.

12. നിർമ്മാണം നടത്തുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലം മണ്ണിടിച്ചിലോ, വെള്ളപ്പൊക്കമോ, അപകടമോ, ആരോഗ്യത്തിന് ഹാനികരമായ കാര്യങ്ങളോ വരുത്തുകയില്ലാ എന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തിക്കൊണ്ട് ഭൂമി വികസന പെർമിറ്റും ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റിനോടൊപ്പം സെക്രട്ടറി നൽകേണ്ടതാണ്.

13. റെസിഡൻഷ്യൽ കെട്ടിടങ്ങളും, റെസിഡൻഷ്യൽ കാറ്റഗറിയിൽ പെടാത്ത കെട്ടിടങ്ങളും പ്രത്യേകം പരിശോധിക്കേണ്ടതാണ്. 150 ച. മീറ്റർ വരെ

പ്ളിന്ത് ഏരിയായുള്ള റെസിഡൻഷ്യൽ ബിൽഡിംഗിന് സ്ക്രൂട്ടിണി ചെയ്യുന്ന ദിവസം തന്നെ നിയമാനുസൃതമാണെന്നു കണ്ടാൽ പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്. പ്ളാനിൽ പറയുന്ന കാര്യങ്ങൾ നിയമാനുസൃതമാണെന്ന് 30 ദിവസത്തിനകം സ്ഥല പരിശോധന നടത്തി പഞ്ചായത്ത് ഉദ്യോഗസ്ഥർ ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ 150. ച. മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള റെസിഡൻഷ്യൽ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും, റെസിഡൻഷ്യൽ കാറ്റഗറിയിൽ ഉൾപ്പെടാത്ത മറ്റ് എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും സ്ഥല പരിശോധനക്ക് ശേഷം മാത്രം പെർമിറ്റ് നൽകിയാൽ മതിയാകും.

14. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം (കെ.എം.ബി.ആർ.-1999) അദ്ധ്യായം **VII**-ൽ നിഷ്കർഷിച്ചിരിക്കുന്നതും, പൊതു ഉപയോഗത്തിനുവേണ്ടി നിർമ്മിക്കുന്നതുമായ സ്കൂളുകൾ, ആശുപത്രികൾ, ഓഫീസുകൾ, പൊതു ജനങ്ങൾ ഒന്നിച്ചു കൂടുന്ന സ്ഥലങ്ങൾ, വ്യാവസായ സ്ഥാപനങ്ങൾ, സംഭരണ സ്ഥലങ്ങൾ, അപകട സാദ്ധ്യതയുള്ള വസ്തുക്കൾ കൈകാര്യം ചെയ്യുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവക്ക് സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിന്യാസത്തിനും **(Usage of Plot and Lay Out Approval**) അംഗീകാരം വാങ്ങേണ്ടതാണ്. മേൽപ്പറഞ്ഞ അംഗീകാരം 0.5 ഹെക്ടറിൽ കുറവോ 500 ച. മീറ്ററിൽ കുറവോ ആണെങ്കിൽ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ളാനറിൽ നിന്നും 0.5 ഹെക്ടറിൽ കൂടുതലായ സ്ഥലത്തും 500 ച. മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ബിൽഡിംഗ് ഏരിയായുള്ള സ്ഥലത്തും ചീഫ് ടൗൺ പ്ളാനറിൽ നിന്നും അംഗീകാരം വാങ്ങേണ്ടതാണ്. പ്രസ്തുത അംഗീകാരം ലഭിച്ചശേഷം മാത്രമേ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് നൽകാവൂ.

15. അപേക്ഷ ലഭിക്കുന്ന മുറക്ക് മുൻഗണനാ ക്രമത്തിൽ മാത്രം പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.

16. ബിൽഡിംഗ് റൂൾസിൽ പറയുന്ന കാലാവധിയായ 30 ദിവസത്തിനകം പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.

17. ഏതെങ്കിലും കാരണത്താൽ അപേക്ഷ നിരസിക്കുന്ന പക്ഷം കാരണം സഹിതം ഒരാഴ്ചക്കകം അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്(**Appendix-IV**). പ്ളാനിലും അപേക്ഷയിലും ന്യൂനതകൾ ഉള്ള പക്ഷം അതും അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ് (**Appendix-V**).

18. ബിൽഡിംഗ് റൂൾസിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന പ്രകാരം സ്ക്രൂട്ടിണി ഫീസ് അപേക്ഷകനിൽ നിന്നും ഈടാക്കേണ്ടതും, പ്രസ്തുത ഫീസ് പഞ്ചായത്തിന്റെ വരുമാനമായി കണക്കാക്കേണ്ടതുമാണ്. ഫീസ് ഈടാക്കുംപോൾ തീയതിയും വിശദ വിവരവും കാണിച്ചുകൊണ്ടുള്ള രസീത് നൽകേണ്ടതാണ്.

19. ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് കെട്ടിട നിർമ്മാണ നിയമത്തിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രത്യേക ഫോമിൽ നൽകിയിരിക്കണം. പെർമിറ്റിനോടൊപ്പം ഒരു പ്ളാൻ അംഗീകരിച്ച് അപേക്ഷകനു നൽകേണ്ടതാണ്. അപേക്ഷകൻ അംഗീകരിച്ച പ്ളാനിന് അനുസൃതമായി നിർമ്മാണം നടത്തേണ്ടതാണ്.

20. സ്ഥല പരിശോധനാ സമയത്ത് അപേക്ഷകൻ സമർപ്പിച്ച പ്ളാനുകളുടെ കോപ്പികളും, രേഖകളും (ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന രേഖയും, കരമടച്ച രസീതും), കൂടാതെ വിശദമായ പരിശോധനക്ക് ആ വശ്യമായ സർവ്വേ സ്കെച്ചുകളും പരിശോധനാ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ വശം ഉണ്ടായിരിക്കണം.

21. സ്ഥലപരിശോധനക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്ന ടേപ്പുകൾ പൂർണ്ണ അളവുകൾ ഉള്ളതായിരിക്കണം.

22. നിർമ്മാണത്തിനു മുൻപും നിർമ്മാണം നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുംപോഴും സ്ഥല പരിശോധന നടത്തേണ്ടത് അപേക്ഷകൻെറ സാന്നിദ്ധ്യത്തിൽ ആ യിരിക്കേണ്ടതും, അളവുകൾ അപേക്ഷകനെ ബോദ്ധ്യപ്പെടു ത്തേണ്ടതുമാണ്.

23. തെറ്റായി പ്ളാൻ സമർപ്പിച്ച് നിർമ്മാണാനുമതി വാങ്ങിയതായി സെക്രട്ടറിയുടെ ശ്രദ്ധയിൽ പെട്ടാൽ വിശദീകരണം ആവശ്യപ്പെട്ട് നോട്ടീസ് നൽകി തെറ്റ് ബോദ്ധ്യപ്പെടുന്ന പക്ഷം പെർമിറ്റ് റദ്ദു ചെയ്യണം. ഇക്കാര്യത്തിൽ അപേക്ഷകനും, പ്ളാൻ വരച്ച് തയ്യാറാക്കി നൽകുന്ന ലൈസൻസിയും ഉത്തരവാദികളായിരിക്കും. അപ്രകാരം പ്ളാൻ തയ്യാറാക്കി സമർപ്പിക്കുന്ന ലൈസൻസിയെ കുറിച്ചുള്ള വിശദ റിപ്പോർട്ട് ഒരാഴ്ചക്കകം രജിസ്റ്ററിങ്ങ് അതോറിറ്റിയെ (നഗരകാര്യ ഡയറക്ടറെ) അറിയിക്കുകയും ചെയ്യണം.

24. അംഗീകരിച്ച പ്ളാനിന് വിരുദ്ധമായി നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനം നടത്തുകയും എന്നാൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം ലംഘിക്കാതിരിക്കുകയും ചെയ്യുകയാണെങ്കിൽ റിവൈസ്ഡ് പ്ളാൻ പഞ്ചായത്തിൽ നൽകി റിവൈസ്ഡ് പെർമിറ്റ് വാങ്ങേണ്ടതാണ്.

25. പെർമിറ്റ് വാങ്ങിയശേഷം കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം ലംഘിച്ച് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനം നടത്തുന്നപക്ഷം അവ അനധികൃതമായി കണക്കാക്കി അതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതും, പഞ്ചായത്ത് ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർ, പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ എന്നിവരെ അറിയിക്കേണ്ടതുമാണ്.

26. ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് നൽകുന്ന/നിരസിക്കുന്ന എല്ലാ അപേക്ഷകളേയും കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങൾ എല്ലാ മാസത്തിലേയും ഒന്നാം തീയതിയും 16-ാം തീയതിയും പഞ്ചായത്ത് ഡെപ്യൂട്ടി

ഡയറക്ടറേയും, ജില്ലാ ടൗൺ പ്ളാനിംഗ് ഓഫീസറേയും അറിയിച്ചിരിക്കേണ്ടതാണ് (**Appendix-VI**). അവിടെ നിന്നും **E-mail**-ൽ പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടറേയും, തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണവകുപ്പ് സെക്രട്ടറിയേയും അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.

27. പഞ്ചായത്ത് ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടറും, ജില്ലാ ടൗൺപ്ളാനറും കൂടി ചേർന്ന് എല്ലാ മാസവും സർപ്രൈസ് ചെക്കു നടത്തേണ്ടതും, അനധികൃതമായ നിർമ്മാണത്തിനെതിരെ നടപടി സ്വീകരിക്കുകയും, വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർക്കും, തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പു സെക്രട്ടറിക്കും നൽകേണ്ടതുമാണ് (**Appendix-VII**).

28. കെട്ടിട നിർമ്മാണം നടത്തുംപോൾ അംഗീകരിച്ച പ്ളാനിൻെറ കോപ്പി നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് സൂക്ഷിക്കേണ്ടതും, പഞ്ചായത്ത് ടൗൺ പ്ളാനിംഗ് വകുപ്പിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥർ, സർക്കാർ നിർദ്ദേശിക്കുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥർ, സർപ്രൈസ് ടീം അംഗങ്ങൾ സ്ഥലം പരിശോധിക്കുംപോൾ അവ പരിശോധനക്ക് നൽകേണ്ടതുമാണ്.

29. കെട്ടിട നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായി കഴിയുംപോൾ ഉടമസ്ഥൻ ലൈസൻസിയുടെ അംഗീകാരത്തോടുകൂടി നൽകുന്ന കംപ്ളീഷൻ പ്ളാൻ പരിശോധിച്ച ശേഷം അപേക്ഷകന് ഓക്കുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.

30. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം ലംഘിച്ച് ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് നൽകുകയോ, പ്രസ്തുത പെർമിറ്റിൻെറ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതായോ സർക്കാരിൻെറ ശ്രദ്ധയിൽ പെട്ടാൽ അതിനുള്ള പൂർണ്ണ ഉത്തരവാദിത്വംവും, അതിനുണ്ടാകുന്ന നഷ്ടത്തിനും സെക്രട്ടറി ഉത്തരവാദിയായിരിക്കും. കൂടാതെ സെക്രട്ടറിയുടെ പേരിൽ ശിക്ഷണ നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതുമായിരിക്കും.

II. നിർമ്മാണം നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ.

1. ചട്ടം ബാധകമാക്കിക്കൊണ്ടുള്ള ഉത്തരവ് 6-6-2007-ൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നു. ഇത് സെക്രട്ടറി നോട്ടീസ് ബോർഡിൽ പ്രദർശിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ പൊതുജനങ്ങളുടെ അറിവിലേക്ക് പത്രങ്ങൾ/ലഘുലേഖനങ്ങൾ എന്നിവ മുഖേനയും അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.

2. 1-3-2007 മുതൽ എൻ.ഒ.സി. ലഭിച്ചതും, അല്ലാതെയും നിർമ്മാണം നടന്നതുമായ കെട്ടിടത്തെക്കുറിച്ചുള്ള എല്ലാ വിവരങ്ങളും

ലോക്കേഷൻ പ്ളാൻ, സൈറ്റ് പ്ളാൻ, ബിൽഡിംഗ് പ്ളാൻ, സെക്ഷൻ, എലിവേഷൻ, പ്ളിന്ത് ഏരിയ, നിലകളുടെ എണ്ണം, എഫ്.എ.ആർ., **Coverage** സഹിതം പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ശേഖരിക്കേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ കെട്ടിടത്തിൻെറ ഇപ്പോഴത്തെസ്ഥിതിയെക്കുറിച്ച്റിയുന്നതിന് കെട്ടിടത്തിൻെറ പല ദിശകളിൽ നിന്നുള്ള ഫോട്ടോയും ശേഖരിക്കേണ്ടതാണ്.

3. 1-3-2007 മുതൽ എൻ.ഒ.സി. ലഭിച്ചും അല്ലാതെയും നിർമ്മാണം നടന്നു കൊണ്ടിരിക്കുന്ന എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളെക്കുറിച്ച്ുള്ള മുഴുവൻ വിവരങ്ങളും പ്രത്യേക രജിസ്റ്ററിൽ രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതും, നിർമ്മാണത്തിൻെറ സ്ഥിതി, അന്വേഷണ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ (എഞ്ചിനീയർ/ഓവർസ്യർ) സ്ഥല പരിശോധന നടത്തി തീയതി സഹിതം സർട്ടിഫൈ ചെയ്യേണ്ടതുമാണ്. ഈ വിവരങ്ങൾ തദ്ദേശ ഭരണ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറി, പഞ്ചായത്തു ഡയറക്ടർ, ജില്ലാ ടൗൺ പ്ളാനർ, പഞ്ചായത്തു ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർ എന്നിവരുടെ അറിവിലേക്കായി വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ചതിനുശേഷം 15 ദിവസത്തിനകം അയയ്ക്കേണ്ടതാണ്. രജിസ്റ്ററിൽ ആവശ്യമായ വിശദാംശങ്ങൾ അനുബന്ധമായി ചേർക്കുന്നു (**Appendix-VIII**)

4. എൻ.ഒ.സി. ലഭിച്ചതും, എന്നാൽ നിർമ്മാണം ആരംഭിച്ചിട്ടില്ലാത്തതുമായ കെട്ടിടങ്ങൾ കെ.എം.ബി.ആർ. പ്രകാരം നിർമ്മാണാനുമതി വാങ്ങി മാത്രമേ നിർമ്മിക്കുവാൻ പാടുള്ളു.

5. എൻ.ഒ.സി. വാങ്ങിച്ചിട്ടുള്ളതും, എന്നാൽ **Ground Level**-ന് മുകളിലേക്ക് നിർമ്മാണം ആരംഭിച്ചിട്ടില്ലാത്തതുമായ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് കെ.എം.ബി.ആർ. ബാധകമാക്കി പെർമിറ്റ് നൽകി മാത്രമേ നിർമ്മാണം അനുവദിക്കാവൂ.

6. സ്ട്രക്ച്ചറിൻെറ പണി പൂർത്തിയാക്കിയതും എന്നാൽ ഇതുവരെ നംപർ ലഭിച്ചിട്ടില്ലാത്തതുമായ കെട്ടിടത്തിന് ഫീസ് ബാധകമായിരിക്കും.

7. ഭാഗികമായി നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ കെട്ടിടങ്ങൾ പരിശോധിക്കുംപോൾ സുരക്ഷാ സംവിധാനത്തിനും, (എമർജൻസി സ്റ്റെയർകേസ്) പാർക്കിംഗിനും സ്ഥലം നൽകിയിട്ടില്ലെങ്കിൽ അവ നടപ്പാക്കുന്നതിന് സ്ഥലം ഉള്ള പക്ഷം സെക്രട്ടറിനടപ്പാക്കേണ്ടതാണ്. മഴവെള്ളക്കൊയ്ത്തിനും (ൻമവണ ഋമഎപന ൽമനചപഐവണര) പ്രത്യേക സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തണം.

8. പൊതുജനങ്ങളുമായി ബന്ധമുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിൽ അംഗവൈകല്യമുള്ളവർക്ക് റാംപ്, ടോയ്ലറ്റ്, കാർപാർക്കിംഗ് എന്നിവ നൽകിയിരിക്കണം.

9. ഖണ്ഡിക II (2)-ലെ കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിവരങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്ത് ബാക്കിയുള്ള നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനത്തിന് സ്ക്രൂട്ടിണി ഫീസ് ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.

10. നിർമ്മാണം നടത്തികൊണ്ടിരിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിൽ എൻ.ഒ.സി. ലഭിച്ചതിലും കൂടുതലായി നിർമ്മാണം നടത്തുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നുവെങ്കിൽ അവ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടത്തിന് അനുസൃതമാണെങ്കിൽ മാത്രം അനുവാദം നൽകാവുന്നതാണ്.

11. ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം കൂടാതെ വലിയതോതിൽ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനവും, ഭൂമി വികസനവും നടത്തുന്ന പ്ളോട്ടുടമകൾക്ക് നോട്ടീസ് നൽകേണ്ടതും, ഡെവലപ്പ്മെൻറ് പെർമിറ്റും ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റും വാങ്ങിയശേഷം മാത്രം തുടർന്ന് നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിന് നിർദ്ദേശം നൽകേണ്ടതുമാണ്.

കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച് സംശയങ്ങൾ ഉള്ള പക്ഷം ജില്ലാ ടൗൺ പ്ളാനർമാരെ സമീപിക്കേണ്ടതാണ്.

ടി. കെ. ജോസ്,
സെക്രട്ടറി,
തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ്.

1) നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം.
2) പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം.
3) ചീഫ് ടൗൺ പ്ളാനർ, തിരുവനന്തപുരം.
4) കോർപ്പറേഷൻ സെക്രട്ടറി, തിരുവനനത്പുരം, കൊല്ലം, കൊച്ചി, തൃശൂർ, കോഴിക്കോട്.
5) സീനിയർ ടൗൺ പ്ളാനർ, വിജിലൻസ്.
6) എക്സിക്യൂട്ടീവ് മിഷൻ ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, പ്രതീക്ഷ ടൗവേഴ്സ്, പാങ്ങപ്പാറ, തിരുവനന്തപുരം. 695581. (തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പിൻെറയും മറ്റ് സർക്കാർ വെബ്സൈറ്റുകളിലും പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിന്).
7) പബ്ളിക് റിലേഷൻസ് ഡയറക്ടർ (പത്രമാദ്ധ്യമങ്ങളിലൂടെ ആവശ്യമായ പബ്ളിസിറ്റി നൽകാൻ നടപടിയെടുക്കേണ്ടതാണ്).

പകർപ്പ്-

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്
തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എ.യ്ക്ക്.
തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറിയുടെ സി.എ യ്ക്ക്.
ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറിയുടെ സി.എ. യ്ക്ക്.
തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് (ആർ.ബി, ആർ.സി, വകുപ്പ്കൾക്ക്).
തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് (ആർ.എ2, ആർ.എ.3) വകുപ്പുകൾക്ക്
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം
Sd/-
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ.

Appendix-II

....ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

.... ജില്ല

കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ കൈപ്പറ്റ് രസീത്

നംപർ. .... തീയതി...

ടോക്കൺ നംപർ. ....

.... (പേരും വിലാസവും) നിന്നും .... വില്ലേജിൽ .... സർവ്വേ നംപറിൽ ഉൾപ്പെട്ട സ്ഥലത്ത്.. കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ സ്വീകരിച്ചിരിക്കുന്നു. പരിശോധനക്കുശേഷം, നിയമാനുസൃതമാണെന്നു ബോദ്ധ്യപ്പെടുന്ന പക്ഷം .... തീയതിയിൽ അപേക്ഷകൻ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് നേരിട്ടു കൈപ്പറ്റേണ്ടതാണ്.

സെക്രട്ടറി.

APPENDIX III *

(See Rule 5 (1) and Rule 144 (1))

…………………………………………………………Grama Panchayat.

APPLICATION FOR PERMIT/REGULARISATION

1. Name (in capital letters):

2. Address:

   (i) Permanent
   (ii) To which communications are to be sent

3. Nature of development/construction:

   (i) Division of plot
   (ii) New construction
   (iii) Reconstruction
   (iv) Alteration
   (v) Addition or extension
   (vi) Digging of well
   (vii) Change in occupancy
   (viii) Erection of Telecommunication tower or other structure.
   (ix) Demolition

4. Details of plot

   (i) Survey No.
   (ii) Extent
   (iii) Nature of ownership
   (iv) Number and date of deed/ document
   (v) Registrar's Office
   (vi) Sub Division
   (vii) Ward No.
   (viii) Number of the nearest building
   (ix) Revenue village
   (x) Taluk
   (xi) District

5. Occupancy.

(i) Family residential:
(State whether it is for one or two or for more family use)
(ii) Non-family residential building
(iii) Others (Specify the occupancy)

6. Whether Government or Quasi Government.

7. (i) Plinth area of the proposed building

(ii) Details

Floor	Area in Sq.metres Plinth area / Carpet area
Basement or cellar floor	
Ground floor	
First floor	
Total Area	

8. Height of building in metres:

(i) From ground level with and without Stair room, machine room etc.

(ii) From street level with and without stair room, machine room, etc.

9. If the application is for regularisation:

(i) Whether completed or not

(ii) If not completed the state of construction.

10. Details of permit/approved plan already obtained.

11. Details of fee paid:

(i) Amount

(ii) No. and date of receipt

12. Details of documents, plans, certificate, etc. enclosed.

Declaration

I,…………………………………………………………………………………………hereby declare that the measurements, specifications and other details and specifications mentioned above are correct, complete and true to the best of my knowledge and belief and that I shall abide by the approved plan and the provisions in the Act and Rules in undertaking the construction.

Place: Signature of the applicant with name

Date:

---

13. **CERTIFICATE**

Certified that the site plan is prepared after verification of ownership document and site and the measurements shown are found to be correct.

Signature:

Name:

Reg.No.:

Place: Address:

Date: (Registered Architect, Engineer, Town Planner, Supervisor)

14. **CERTIFICATE**

Certified that the building plan is prepared in accordance with the provisions in the Kerala Municipality Building Rules, 1999, Kerala Municipality Act, 1994 and the provisions contained in sanctioned Town Planning Schemes.

Signature:
Name:
Reg.No.:
Place: Address:
Date: (Registered Architect, Engineer, Town Planner, Supervisor)

15. **UNDERTAKING**

I,………………………………………………..hereby undertake that the building construction/ land development will be carried on/ being carried on/ was carried on as per the approved plan and permit in accordance with the rules in force.

Signature:
Name:
Reg.No.:
Place: Address:
Date: (Registered Architect, Engineer, Town Planner, Supervisor)

* Appendix 'A' of KMBR-1999.

Appendix-IV

....ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

.... ജില്ല

കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ നിരസിച്ചു കൊണ്ടുള്ള അറിയിപ്പ്.

.... തീയതി. ....

സൂചന– .... തീയതിയിൽ താങ്കൾ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.

.... വില്ലേജിൽ .... സർവ്വേ നംപറിൽ ഉൾപ്പെട്ട സ്ഥലത്ത് .... കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് താങ്കൾ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിക്കുകയുണ്ടായി താഴെ പറയുന്ന നൂനതകൾ ഉള്ളതിനാൽ താങ്കളുടെ അപേക്ഷ നിരസിച്ചിരിക്കുന്നു.

1.

2.

3.

4.

സെക്രട്ടറി

To

....
....
....
....

Appendix-V

...ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

.. ജില്ല

<u>കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ നൂനതകൾ പരിഹരിക്കുന്നതിനുള്ള അറിയിപ്പ്.</u>

തീയതി. ....

സൂചന– .... തീയതിയിൽ താങ്കൾ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.

.... വില്ലേജിൽ .... സർവ്വേ നംപറിൽ ഉൾപ്പെട്ട സ്ഥലത്ത് താങ്കൾ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ താഴെ പറയുന്ന നൂനതകൾ കാണുന്നു. അവ പരിഹരിച്ച് 7 (ഏഴ്) ദിവസത്തിനകം നൽകേണ്ടതാണ്.

1.

2.

3.

4.

സെക്രട്ടറി.

To

....
....
....
....