

"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"



കേരള സർക്കാർ



നം.ആർബി3/178/2020-തസ്വഭവ.  
തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ(ആർബി)വകുപ്പ്  
തിരുവനന്തപുരം,  
തീയതി: 30-08-2022

**സർക്കുലർ**

വിഷയം:- തസ്വഭവ- തുറസ്സായ സ്ഥലവും പാർക്കിംഗ് സ്ഥലവും കയ്യേറി നടത്തുന്ന അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ തടയുന്നത് സംബന്ധിച്ച് പൊതു നിർദ്ദേശം പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.  
സൂചന:- ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ(വിജിലൻസ്)ന്റെ 02.03.2022 തീയതിയിലെ CTPVIG/954/2021 നമ്പർ റിപ്പോർട്ട്.

തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ, പാർക്കിംഗ് ഏരിയകൾ എന്നിവ കയ്യേറി നടത്തുന്ന നിർമ്മാണങ്ങൾ അനധികൃതമാണെന്നും ഗുരുതരമായ ചട്ടലംഘനമാണെന്നും കേരള കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 ൽ വ്യക്തമായി പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിലും ടി പ്രകാരമുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾ വ്യാപകമായി നടന്നു വരുന്നതായി സർക്കാരിന് ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതും തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിച്ചു വരുന്നതുമാണ്. കേരള പഞ്ചായത്ത് /മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019ലെ റൂൾ 26(1) പ്രകാരം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തേക്കിറക്കി നിർമ്മാണങ്ങൾ പാടില്ലെന്ന് നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. കച്ചവട ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങളോട് അനുബന്ധിച്ച് ലഭ്യമാക്കേണ്ട പാർക്കിംഗ് സ്ഥലം സംബന്ധിച്ച്, കേരള കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019ലെ റൂൾ 29(2)ൽ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ ഉള്ളതുമാണ്.

കേരള കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019ലെ റൂൾ 26(1) പ്രകാരം "മനുഷ്യ വാസത്തിനുള്ള ഓരോ മുറിയും പുറത്തോ, അകത്തോ ഉള്ള ഒരു തുറസ്സായ ഇടത്തേക്കോ, അത്തരത്തിലുള്ള തുറസ്സായ ഇടത്തേക്ക് തുറന്നിരിക്കുന്ന വരാന്തയോടോ ചേർന്നിരിക്കേണ്ടതാണ്. കെട്ടിടം പൊളിച്ചു മാറ്റുന്നതുവരെ അത്തരം തുറസ്സായ ഇടം കെട്ടിടത്തിന്റെ പ്രയോജനത്തിനായി പ്രത്യേകം പരിപാലിക്കേണ്ടതാണ്. ആയത് ഉടമയുടെ സ്വന്തം സ്ഥലത്ത് ആയിരിക്കേണ്ടതും അടച്ചുകെട്ടില്ലാത്തതു മാകേണ്ടതാണ്. അത്തരം സ്ഥലം വിഭജിക്കുവാനോ, നിയമപരമായി വേർതിരിക്കുവാനോ, കൈമാറുവാനോ പാടില്ലാത്തതും ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പ്രത്യേകം അനുവദിക്കപ്പെട്ടതൊഴികെയുള്ള നിർമ്മാണങ്ങളിൽ നിന്നും മുക്തമായിരിക്കേണ്ടതുമാണ്."

കേരള കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019ലെ റൂൾ 29(2) താഴെ പറയും പ്രകാരമാണ്. "ടേബിൾ 9, ടേബിൾ 10 എന്നിവയിൽ നൽകിയിട്ടുള്ളതു പ്രകാരം, അത്ത് സംഗതി പോലെ, വിവിധ ക്യൂപൻസികൾക്ക് കീഴിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് മോട്ടോർ കാറുകളുടെ പാർക്കിംഗിനുള്ള തൈരവു വീട്ടുള്ള പാർക്കിംഗിനാവശ്യമായ സ്ഥലം പ്ലോട്ടിനകത്ത് നൽകേണ്ടതാണ്."

മേൽ ചട്ടങ്ങൾ തുടർച്ചയായി ലംഘിക്കപ്പെടുന്നത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. സർക്കാർ ആയത് ഗൗരവപൂർവ്വം വീക്ഷിക്കുന്നു. കെഎംബിആർ 2019ലെ റൂൾ 26(1) ലെ തുറസ്സായ സ്ഥലത്തേക്കിറക്കി നിർമ്മാണങ്ങൾ പാടില്ലെന്ന് ചട്ടം ലംഘിക്കുകയും കൂടാതെ, ടി സ്ഥലം കച്ചവടത്തിനും വർക്ക് ഷോപ്പിന്റേയോ മറ്റോ വർക്ക് ഏരിയ ആയും ഉപയോഗിക്കുന്ന സാഹചര്യം ഉണ്ടാകുമ്പോൾ ആയത് കെട്ടിടത്തോട് അനുബന്ധിച്ച് ലഭ്യമാക്കേണ്ട പാർക്കിംഗ് സ്ഥലം നഷ്ടപ്പെടുത്തുന്നു. ആയതിനാൽ ടി നിർമ്മാണം സ്വാഭാവികമായും റൂൾ 29(2)ന്റേയും ലംഘനമാകുന്ന സ്ഥിതിവിശേഷമുണ്ടാകുന്നു. കൂടാതെ ഇത്തരത്തിൽ പാർക്കിംഗിനുള്ള സ്ഥലം കെട്ടിടയടക്കുകയോ, മറ്റേതെങ്കിലും തരത്തിൽ താൽക്കാലികമായ

രീതിയിലുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ ചെയ്ത് ഉപയോഗിക്കുകയോ ചെയ്യുന്നത് കാരണം പാർക്കിങ് സ്ഥലം നഷ്ടപ്പെടുന്നതിനും തന്മൂലം വാഹനങ്ങൾ സമീപ റോഡിൽ പാർക്ക് ചെയ്യുന്നതിനും, കാൽനടയാത്രക്കാരുടെ യാത്രയ്ക്ക് തടസ്സമുണ്ടാകുന്നതിന് കാരണമായി തീരുന്നു. മാത്രമല്ല ആയത് ഗതാഗതക്കുരുക്കിനും കാരണമായിത്തീരുന്നു.

മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ, കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നിർമ്മാണാനുമതി/നമ്പർ അനുവദിക്കുമ്പോൾ, കേരള കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019ലെ റൂൾ 26(1), 29(2) ചട്ടങ്ങൾ കൃത്യമായി പാലിക്കുന്നുണ്ടോ/ അവയുടെ ലംഘനമുണ്ടോ എന്ന കാര്യം തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ സെക്രട്ടറിമാർ പ്രത്യേകം ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതും ആയവ ലംഘിക്കുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ടി അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ പൊളിച്ചുനീക്കുവാനാവശ്യമായ കർശന നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

DR SHARMILA MARY JOSEPH  
PRINCIPAL SECRETARY

**പകർപ്പ്**

പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം.

നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം.

എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും.

ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം.

എല്ലാ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർമാർക്കും(ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ മുഖേന).

എല്ലാ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിമാർക്കും(പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ മുഖേന).

എല്ലാ നഗരസഭ/കോർപ്പറേഷൻ സെക്രട്ടറിമാർക്കും

(നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ മുഖേന).

✓ എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ.

കരുതൽ ഫയൽ/ ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by Suja S K

Date: 31-08-2022 16:51:52

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ