കേരള സർക്കാർ

നം.01/ആർ.എ1/2014/തസ്വഭവ.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർ.എ)വകുപ്പ്.
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി,03.03.2014.

സർക്കുലർ

വിഷയം:- തദ്ദേശസ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് - കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുമ്പോൾ അവയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് സൂക്ഷിക്കുകയും, പരസ്യപ്രദർശനങ്ങൾ മുഖേന പൊതുജനങ്ങൾ കാണത്തക്കവിധം പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്യുന്നതു - സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന:- സർക്കാരിന്റെ 25.07.2012 ലെ 33150/ആർ.എ1/2012/തസ്വഭവ നമ്പർ സർക്കുലർ.

കേരളത്തിലെ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുമ്പോൾ അവയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ പരസ്യപ്രദർശനങ്ങൾ മുഖേന പൊതുജനങ്ങൾ കാണത്തക്കവിധം പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നത് സംബന്ധിച്ച് സൂചന (1) പ്രകാരം സർക്കുലർ പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു. കെട്ടിടനിർമ്മാണം നടത്തുമ്പോൾ ഉടമസ്ഥൻ/ഡവലപ്പർ ചെയ്തിരിക്കേണ്ട നടപടിക്രമങ്ങൾ സംബന്ധിച്ചും അത് നടപ്പിൽ വരുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടത് സംബന്ധിച്ചും പ്രസ്തുത സർക്കുലറിൽ നിഷ്കർഷിച്ചിരുന്നു.

എന്നാൽ, ഇത്തരം വ്യക്തമായ നിർദ്ദേശം ഉണ്ടായിട്ടും സർക്കുലറിലെ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പാലിക്കപ്പെടുന്നില്ല എന്ന് ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ (വിജിലൻസ്) നടത്തിയിട്ടുള്ള പരിശോധനകളിൽ നിന്നും സർക്കാരിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 20(4), കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 22(4) എന്നിവ പ്രകാരം നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയോ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയോ, സർക്കാർ ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഓഫീസറോ, പെർമിറ്റോ, അംഗീകൃത പ്ലാനോ ആവശ്യപ്പെടുമ്പോൾ ആയത് ഉടമസ്ഥന്റെ ഉത്തരവാദിത്വത്തിൽ പരിശോധനയ്ക്ക് നൽകണമെന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ പെർമിറ്റിന്റേയോ, അംഗീകരിച്ച പ്ലാനിന്റേയോ കോപ്പികൾ പലരും കെട്ടിടനിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് സൂക്ഷിക്കുന്നതായി കാണുന്നില്ല. ആയതിനാൽ പരിശോധനയ്ക്ക് ധാരാളം ബുദ്ധിമുട്ട് ഉണ്ടാകുന്നു. ടി സാഹചര്യത്തിൽ കെട്ടിടനിർമ്മാണ സമയത്ത് പെർമിറ്റിന്റേയും, പ്ലാനിന്റേയും തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ അംഗീകരിച്ച കോപ്പികൾ നിർബന്ധമായും സൈറ്റിൽ സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.

കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 120 ബി, കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 117 എന്നിവ പ്രകാരം ബഹുനില കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുമ്പോൾ അവയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ പരസ്യപ്രദർശനങ്ങൾ മുഖേന പൊതുജനങ്ങൾ കാണത്തക്കവിധം പ്രദർശിപ്പിക്കണമെന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ, 300 ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വാസഗൃഹങ്ങളും, 150 ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വാസേതര കെട്ടിടങ്ങളും നിർമ്മിക്കുമ്പോഴും, ഭൂവികസനങ്ങൾ നടത്തുമ്പോഴും, നിർമ്മാണങ്ങളോ ഭൂവികസനങ്ങളോ സംബന്ധിച്ചുള്ള താഴെപറയുന്ന വിശദാംശങ്ങൾ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തേണ്ടതാണെന്ന് വീണ്ടും നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

(തുടർച്ച...............2)

(1) ഉടമസ്ഥന്റെയും ഡവലപ്പറുടേയും / കോൺട്രാക്ടറുടേയും പേരും പൂർണ്ണ മേൽവിലാസവും ഫോൺ നമ്പർ സഹിതം.

(2) ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിന്റെ നമ്പരും തീയതിയും അല്ലെങ്കിൽ,പ്ലോട്ടിന്റെ ഉപയോഗത്തിന്റെയും കെട്ടിടത്തിന്റെ ലേ-ഔട്ടിന്റെയും അംഗീകാരത്തിന്റെ നമ്പരും തീയതിയും,ഏതാണോ ബാധകമായിട്ടുള്ളത്; ആയത്.

(3) വികസന പെർമിറ്റിന്റെയും, കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിന്റെയും നമ്പരും തീയതിയും;

(4) പെർമിറ്റുകൾ നൽകുന്ന തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റെ പേര്;

(5) കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിന്റെ കാലാവധി ഏതു തീയതി വരെയെന്ന്;

(6) പെർമിറ്റ് ലഭിച്ചിട്ടുള്ള നിലകളുടെ എണ്ണം.

(7) നിർമ്മാണത്തിന്റെ ഉപയോഗം (ഓക്യുപ്പെൻസി). ഒന്നിലധികം ഉപയോഗങ്ങൾ ഉള്ള പക്ഷം അവ ഏതൊക്കെ നിലകളിലാണെന്നും അവയുടെ ഏരിയയും ഉപയോഗവും വ്യക്തമാക്കണം.

(8) പെർമിറ്റുകളിൽ നിബന്ധനകളെന്തെങ്കിലും വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അവയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ.

(9) നിർമ്മാണത്തിന്റെ കവറേജും എഫ്.എ.ആറും;

(10) ഗ്രൂപ്പ്-എ1 ഓക്യുപ്പെൻസിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന അപ്പാർട്ടുമെന്റു ഹൗസുകൾ/ ഫ്ളാറ്റുകളുടെ സംഗതിയിൽ അവയുടെ വിസ്തീർണ്ണത്തോടൊപ്പം കെട്ടിടത്തിന്റെ അകത്തും പുറത്തുമുള്ള റിക്രിയേഷണൽ സ്പെയ്സിന്റെ (വിശ്രമ വിനോദാവശ്യസ്ഥലത്തിന്റെ) വിസ്തീർണ്ണം;

(11) പാർക്കിംഗിന്റേയും, ലോഡിംഗ് അൺ ലോഡിംഗ് സ്ഥലങ്ങളുടെയും, എണ്ണവും അവയുടെ വിസ്തീർണ്ണവും.

(12) സൈറ്റിലേയ്ക്കും കെട്ടിടത്തിലേയ്ക്കുമുള്ള വഴിയുടെ കുറഞ്ഞ വീതി;

(13) അപ്പാർട്ടുമെന്റ്/ഫ്ളാറ്റുകളിൽ താമസാവശ്യത്തിനല്ലാതെയുള്ള ഓക്യുപ്പെൻസി ഉള്ള പക്ഷം അവയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ

ഈ നിർദ്ദേശങ്ങൾ കർശനമായി പാലിക്കപ്പെടുന്നുണ്ടെന്ന് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ സെക്രട്ടറിമാർ ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതും നിർദ്ദേശങ്ങൾ പാലിക്കപ്പെടാതെ നടത്തുന്ന നിർമ്മാണങ്ങൾ നിർത്തി വയ്ക്കുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്. കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന്/ഡെവലപ്പ്മെന്റിന് നൽകുന്ന അനുമതിപത്രത്തോടൊപ്പം മേൽ നിർദ്ദേശങ്ങൾകൂടി ഉൾപ്പെടുത്തി നൽകേണ്ടതാണ്.

ജയിംസ് വർഗ്ഗീസ്
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം

(ഈ സർക്കുലറിന്റെ പകർപ്പ് അടിയന്തിരമായി എല്ലാ നഗരസഭ/ കോർപ്പറേഷൻ /പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിമാർക്കും ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്)

(തുടർച്ച...........3)

ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം.
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ,(വിജിലൻസ്) തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്,തിരുവനന്തപുരം.
എല്ലാ നഗരകാര്യ റീജിയണൽ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർമാർക്കും (കൊല്ലം,കൊച്ചി, കോഴിക്കോട്)
എല്ലാ കോർപ്പറേഷൻ സെക്രട്ടറിമാർക്കും, (തിരുവനന്തപുരം,കൊല്ലം,കൊച്ചി,തൃശൂർ, കോഴിക്കോട്).
എല്ലാ പഞ്ചായത്ത് ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർമാർക്കും (എല്ലാ ജില്ലകളും).
എല്ലാ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർമാർക്കും (എല്ലാ ജില്ലകളും).
എക്സിക്യൂട്ടീവ് മിഷൻ ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരളാ മിഷൻ, പ്രതീക്ഷ ടവേഴ്സ്, പാങ്ങപ്പാറ,തിരുവനന്തപുരം - 695581 (തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെ ഔദ്യോഗിക വെബ്സൈറ്റിലും മറ്റ് സർക്കാർ വെബ്സൈറ്റുകളിലും പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിന്).
ഇൻഫർമേഷൻ & പബ്ളിക് റിലേഷൻസ് ഡയറക്ടർ,(പത്ര മാധ്യമങ്ങളിലൂടെ ആവശ്യമായ പബ്ലിസിറ്റി നൽകാൻ നടപടിയെടുക്കേണ്ടതാണ്).
പരിസ്ഥിതി വകുപ്പ്.
ശാസ്ത്രസാങ്കേതിക വകുപ്പ്, ശാസ്ത്രഭവൻ, പട്ടം, തിരുവനന്തപുരം.

പകർപ്പ്:-

1. പഞ്ചായത്തും സാമൂഹ്യക്ഷേമവും വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്
2. നഗരകാര്യ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക്
3. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എയ്ക്ക്
4. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എയ്ക്ക്
5. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറിയുടെ സി.എയ്ക്ക്
6. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, അണ്ടർ സെക്രട്ടറി
7. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർ.എ2) (ആർ.എ3) (ആർ.ബി),(ആർ.ഡി) വകുപ്പുകൾക്ക്
8. സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ