



കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - ലൈഫ് മിഷൻ - ഭൂമിയുള്ള ഭവനരഹിതരുടെ ഭവന നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നിരന്തരം ഉന്നയിക്കുന്ന സംശയങ്ങളിന്മേൽ സ്പെഷ്യാലൈസേഷൻ നൽകി - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ഡിബി) വകുപ്പ്

സ.ഉ(സാധാ)നം. 2251/2018/തസ്വഭവ

തിരുവനന്തപുരം, തീയതി, 16/08/2018

- പരാമർശം:-
1. 09.02.2017 ലെ സ ഉ (സാധാ).391/2017/തസ്വഭവ നമ്പർ ഉത്തരവ്.
 2. 13.04.2018 ലെ ലൈഫ്/എൽ.എഫ്.2/511/2018 നമ്പർ സർക്കുലർ
 3. 31.07.2017 ലെ സ.ഉ.(എം.എസ്.)151/2017/തസ്വഭവ നമ്പർ ഉത്തരവ്.
 4. 23.02.2018-ലെ ലൈഫ് മിഷൻ സബ് കമ്മിറ്റിയുടെ XVII നമ്പർ തീരുമാനം
 5. 20.07.2018 തീയതിയിലെ ലൈഫ് മിഷൻ ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസറുടെ എൽ.എഫ്.2/511/2017 നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ്

പരാമർശം (5)ലെ ലൈഫ് മിഷൻ ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസറുടെ അപേക്ഷയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ഭൂമിയുള്ള ഭവന രഹിതരുടെ ഭവന നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ലൈഫ് ഗുണഭോക്തൃ പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ള ഗുണഭോക്താക്കളുടെ അർഹത, പദ്ധതി നിർവഹണം ഇവ സംബന്ധിച്ച് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ചുവടെ ചേർക്കുന്ന സംശയങ്ങൾക്ക് സ്പെഷ്യാലൈസേഷൻ നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു

1. വാസയോഗ്യമല്ലാത്ത ഭവനങ്ങളുള്ള ഗുണഭോക്താക്കൾ നിലവിലെ ഗുണഭോക്തൃപട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെട്ട് വന്നിട്ടുണ്ട്. ഇവരെ ആനുകൂല്യം നൽകുന്നതിന് പരിഗണിക്കാമോ?

പരാമർശം (1) പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച ലൈഫ് മിഷൻ - ഗുണഭോക്തൃ പരിശോധന മാർഗരേഖയിലെ പേജ് നമ്പർ 8 ലെ ഖണ്ഡിക 4 പ്രകാരം നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്

2. ഭൂമിയുള്ള ഭവന രഹിതരുടെ ഗുണഭോക്തൃ പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഗുണഭോക്താവ് അനുമതി പത്രം ലഭിക്കുന്നതിന് മുൻപായി വീട് നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുകയും ലിന്റൽ വരെ നിർമ്മാണം നടത്തുകയും ചെയ്തു വീടിന് പൂർണ്ണമായും ആനുകൂല്യം നൽകാമോ?

അംഗീകൃത ലൈഫ് ഗുണഭോക്താവ് അനുമതി പത്രം ലഭിക്കുന്നതിന് മുൻപായി ലിന്റൽ വരെ നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ വീടിന് പൂർണ്ണമായും ആനുകൂല്യം നൽകാവുന്നതാണ്. എന്നാലിതിന് പരാമർശം(2)-ലെ ഖണ്ഡിക 24 ൽ (പേജ് നം.10) നൽകിയിട്ടുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

3. പാർട്ട് ടൈം കണ്ടിജന്റ് ജീവനക്കാർ ഗുണഭോക്തൃ പട്ടികയിൽ വന്നിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അവരെ ഗുണഭോക്താവായി പരിഗണിക്കാമോ?

പരാമർശം (3) പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവിലെ മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിക്കുന്ന പക്ഷം, പാർട്ട് ടൈം കണ്ടിജന്റ് ജീവനക്കാരെ ആനുകൂല്യം നൽകുന്നതിന് പരിഗണിക്കാവുന്നതാണ്.

4. പ്ലാനേഷൻ തൊഴിലാളികൾ ഗുണഭോക്തൃ പട്ടികയിൽ വന്നിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അവരെ ഗുണഭോക്താവായി പരിഗണിക്കാമോ?

പരാമർശം (3) പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവിലെ മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിക്കുന്ന പക്ഷം, പ്ലാനേഷൻ തൊഴിലാളികളെ (പ്ലാനേഷൻ കോർപ്പറേഷനിൽ തൊഴിലെടുക്കുന്നവർ ഉൾപ്പെടെ) ആനുകൂല്യം നൽകുന്നതിന് പരിഗണിക്കാവുന്നതാണ്.

5. ഭൂമിയുടെ കൈവശ രേഖയോ പട്ടയമോ ഇല്ലാത്ത അവസരത്തിൽ അവർ താമസിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ സ്ഥിര താമസമാണെന്നുള്ള വില്ലേജ് ഓഫീസർ/പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി എന്നിവർ നൽകുന്ന സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വീട് അനുവദിക്കുന്നതിന് നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഇത്തരം സാഹചര്യങ്ങളിൽ വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് നൽകാമോ?

ഭൂമിയുടെ കൈവശ രേഖയോ പട്ടയമോ ഇല്ലാത്ത അവസരത്തിൽ അവർ താമസിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ സ്ഥിര താമസമാണെന്നുള്ള വില്ലേജ് ഓഫീസർ/പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി എന്നിവർ നൽകുന്ന സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭ്യമാകുന്ന ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനം ഭവന നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്. വില്ലേജ് ഓഫീസർ/പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി നൽകുന്ന സാക്ഷ്യപത്രത്തിൽ വീട് നിർമ്മിക്കുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ സർവ്വേ/റീ-സർവ്വേ നമ്പർ കൃത്യമായും രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കണം.

6. ആദിവാസി സെറ്റിൽമെന്റ് ഏരിയയിൽ താമസിക്കുന്ന പൊതുവിഭാഗത്തിൽ ഉള്ള നിരവധിപേർ ഗുണഭോക്തൃ പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. ഇവർ അവർ താമസിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ സ്ഥിരതാമസക്കാരാണെന്നുള്ള വില്ലേജ് ഓഫീസറുടെ/പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് നൽകാമോ?

ആദിവാസി സെറ്റിൽമെന്റ് ഏരിയയിൽ താമസിക്കുന്ന ഇത്തരം ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് അവർ താമസിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ സ്ഥിരതാമസക്കാരാണെന്നുള്ള വില്ലേജ് ഓഫീസർ/പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി/ട്രൈബൽ എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ എന്നിവർ നൽകുന്ന സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വീട് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്. ഇവർ താമസിക്കുന്ന ഭൂമി ഫോറസ്റ്റ് ഏരിയയിൽ ആണെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട ഫോറസ്റ്റ് റേഞ്ച് ഓഫീസറുടെ സാക്ഷ്യപത്രത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വീട് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്. ഇത്തരം സന്ദർഭങ്ങളിൽ വസ്തുവിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം നോക്കാതെ കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്.

7. ഗുണഭോക്തൃ പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഒരു അംഗം മാത്രമുള്ള കുടുംബത്തിന് വീട് അനുവദിക്കാമോ?

പരാമർശം(4) പ്രകാരം ലൈഫ് ഗുണഭോക്തൃ പട്ടികയിലെ ഒറ്റയ്ക്ക് താമസിക്കുന്ന ഭൂമിയുള്ള ഭവന രഹിതർക്ക് വ്യക്തിഗത ഭവനങ്ങൾ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്

8. ഗുണഭോക്താവിന്റെ പേരിൽ വസ്തു ഇല്ലാതിരിക്കുകയും, ആയത്, ഗുണഭോക്താവിന്റെ കുടുംബാംഗങ്ങളുടെ പേരിലാവുകയും (മാതാപിതാക്കൾ/മക്കൾ/സഹോദരന്മാർ) ചെയ്താൽ വീട് നിർമ്മാണത്തിന് ആനുകൂല്യം നൽകാമോ?

കുടുംബാംഗങ്ങളുടെ (മാതാപിതാക്കൾ/മക്കൾ/സഹോദരന്മാർ) സമ്മത

പത്രത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ. ഗുണഭോക്താവിന്റെ പേരിൽ ഭവനം അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്. ഇതിനായി, ഗുണഭോക്താവും, വസ്തുവിന്റെ ഉടമയും. നിയമാനുസൃത സമ്മതപത്രം നൽകേണ്ടതാണ്. ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം എം.ഐ.ഐസിൽ ഗുണഭോക്താവിന്റെ പേരിനോടൊപ്പം, വസ്തുവിന്റെ ഉടമയെയും കൂട്ടിച്ചേർക്കാവുന്നതാണ്.

9. വീട് വെയ്ക്കുന്നതിന് ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ ഭൂമിയുടെ അളവ് എത്ര?

ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ അളവ് നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ല. എന്നാൽ ലൈഫ് നിശ്ചയിച്ചിരിക്കുന്ന സ്പെസിഫിക്കേഷൻ പാലിച്ച് ഭവനം നിർമ്മിക്കുന്നതിനും KPBR/KMBR അനുശാസിക്കുന്നതുമായ തുറസായ സ്ഥലം ലഭ്യമാക്കാൻ കഴിയുന്ന സ്ഥലത്ത് നിർമ്മാണം അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

10. സമ്മതപത്രം സമർപ്പിച്ചിട്ടും, കെട്ടിട നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാത്ത ഗുണഭോക്താക്കളുടെ കാര്യത്തിൽ എന്ത് നടപടി സ്വീകരിക്കണം?

സമ്മതപത്രം സമർപ്പിച്ചിട്ടും, 60 ദിവസത്തിനകം നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനം ആരംഭിച്ച്, ആദ്യ ഗഡു തുക വാങ്ങാൻ വരാത്ത ഗുണഭോക്താവിനെ, നിർവഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ നേരിട്ട് കണ്ട് കാരണമന്വേഷിക്കേണ്ടതാണ്. പ്രായോഗിക തടസങ്ങൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയത്, പഞ്ചായത്ത് ഭരണ സമിതിയുടെ ശ്രദ്ധയിൽ കൊണ്ട് വരികയും ഭരണ സമിതി ഇടപെട്ട് പരിഹാര നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്. മറ്റ് കാരണങ്ങളാൽ/താല്പര്യമില്ലാത്തത് കൊണ്ടാണ് ഭവന നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാത്തത് എന്ന് മനസ്സിലാക്കിയാൽ, ടിയാനെ പട്ടികയിൽ നിന്നും, താൽക്കാലികമായി മാറ്റേണ്ടതും മേൽ വിവരം ഗുണഭോക്താവിനെ ധരിപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.

11. കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന്റെ അളവ് നിശ്ചിത പരിധിയിൽ കൂടുതൽ ആയാൽ എന്ത് ചെയ്യണം?

സ.ഉ.(കൈ)നം.34/2018 തീയതി.16/03/2018 ഖണ്ഡിക 7 നോക്കുക. ലൈഫ് മിഷൻ നൽകിയിട്ടുള്ള 400 ചതുരശ്രയടിയിൽ അധികരിക്കാത്ത ടൈപ്പ് ഡിസൈനുകളിൽ ഒന്ന് തിരഞ്ഞെടുത്ത് അതു പ്രകാരമാണ് ഗുണഭോക്താവ് വീട് നിർമ്മിക്കേണ്ടത്. ഏതെങ്കിലും കാരണവശാൽ ഗുണഭോക്താവിനുള്ള ഭൂമിയിൽ, നൽകിയിട്ടുള്ള ടൈപ്പ് ഡിസൈനുകളൊന്നും ഉചിതമല്ലെങ്കിൽ മറ്റൊരു ഡിസൈൻ തയ്യാറാക്കാവുന്നതാണ്. അപ്പോഴും തറ വിസ്തീർണ്ണം നിശ്ചിത പരിധി അധികരിക്കാൻ പാടില്ല. അത് ഉറപ്പാക്കിയേ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് കൊടുക്കാവൂ.

12. CRZ പരിധിയിൽ വരുന്ന കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷകൾ തീർപ്പാക്കുന്നത് എങ്ങനെ?

CRZ പരിധിയിൽ വരുന്ന ഗുണഭോക്താക്കളുടെ അപേക്ഷകൾ ക്യാമ്പ് സംഘടിപ്പിച്ച്, ബോധവൽക്കരണം നടത്തി ഒരുമിച്ച് ശേഖരിക്കേണ്ടതാണ്. കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷയും, KCZMA ക്ക് നൽകുന്നതിനുള്ള പ്രത്യേക അപേക്ഷയും തയ്യാറാക്കുന്നതിനായി, ക്യാമ്പുകളിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ലൈസൻസുകളുടെ സേവനം തേടേണ്ടതാണ്. ഇത്തരത്തിൽ ലഭ്യമാകുന്ന മുഴുവൻ അപേക്ഷകളും കുറ്റമറ്റതാണ് എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തി, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റെ FORWARDING LETTER സഹിതം KCZMA സംസ്ഥാന ഓഫീസിലേക്ക്/ജില്ലാ തല കമ്മിറ്റിയിലേക്ക് അയച്ച് കൊടുക്കേണ്ടതാണ്. നിലവിൽ ജില്ലാ തലത്തിൽ സമിതിയുടെ യോഗം ചേരുന്നുണ്ട്.

സമിതി കൂട്ടുന്നതിന് കാലതാമസം ഉണ്ടാകുന്ന പക്ഷം തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ ജില്ലാ കളക്ടറെ സമീപിച്ച് വിഷയം ബോധ്യപ്പെടുത്തി. വേഗത്തിൽ സമിതി കൂട്ടുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. NOC/CLEARANCE ലഭിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി ഗുണഭോക്താവിന് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

13. വ്യക്തിപരമായി കെട്ടിട നിർമ്മാണം നടത്താൻ കഴിയാത്ത ഗുണഭോക്താവിന്റെ ഭാഗം നിർമ്മാണം തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന് ഏറ്റെടുത്ത് നടപ്പിലാക്കാമോ?

സ.ഉ.(കൈ)നം.34/2018/തസ്വഭവ തീയതി.16/03/2018 ഖണ്ഡിക 3(B)

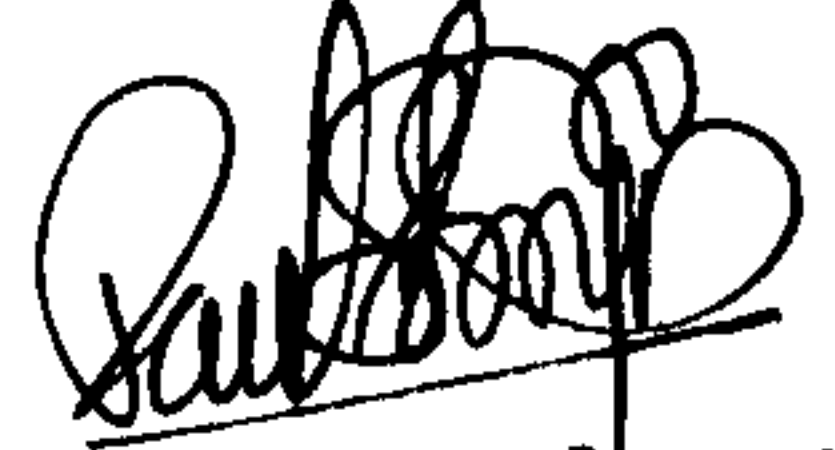
പ്രകാരം ഇത്തരം സാഹചര്യത്തിൽ പഞ്ചായത്ത് കമ്മിറ്റി തീരുമാനിക്കുന്ന ഏജൻസി/കരാറുകാരനെ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചുമതല നൽകാവുന്നതാണ്. ഇത്തരം സാഹചര്യങ്ങളിൽ യാതൊരു കാരണവശാലും തറ വിസ്തീർണ്ണം 400 ചതുശ്രയടിയിൽ കുറയാൻ പാടില്ല. എസ്റ്റിമേറ്റ് നിരക്ക് അല്ലെങ്കിൽ യൂണിറ്റ് കോസ്റ്റ് ഏതാണോ കുറവ്, ആ തുകയ്ക്കോ അതിന് താഴെയുള്ള തുകയ്ക്കോ ഭവന നിർമ്മാണത്തിന് തയ്യാറുള്ള എജൻസികൾക്കും കരാറുകാർക്കും ഗുണഭോക്താക്കളുടെ സമ്മതത്തോടെ ടെണ്ടർ നടപടിക്രമങ്ങൾ കൂടാതെ തന്നെ നിർമ്മാണ ചുമതല ഏൽപ്പിച്ച് നൽകാവുന്നതാണ്. തുക 4 ഗഡുക്കളായി ഏജൻസിക്ക്/കരാറുകാരന് നൽകാവുന്നതാണ്. തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപന എഞ്ചിനീയറുടെ ക്ഷമത സർട്ടിഫിക്കറ്റ്/കംപ്ലീഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് വാങ്ങിയതിന് ശേഷം മാത്രമേ അവസാന ഗഡു തുക നൽകാൻ പാടുള്ളൂ. പണി തൃപ്തികരമായി പൂർത്തീകരിക്കാത്ത പക്ഷം, ആയതിന്റെ ഉത്തരവാദിത്വം/നഷ്ടഭാരവാദിത്വം തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന് ആയിരിക്കുന്നതാണ്.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
പ്രസിഡൻ്റ്
ജോയിന്റ് സെക്രട്ടറി

- ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ, ലൈഫ് മിഷൻ
- പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
- നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
- ഗ്രാമവികസന കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം
- എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും
- എല്ലാ ജില്ലാ പഞ്ചായത്ത് പ്രസിഡൻ്റ്മാർക്കും സെക്രട്ടറിമാർക്കും പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ മുഖേന)
- എല്ലാ കോർപ്പറേഷൻ മേയർമാർക്കും സെക്രട്ടറിമാർക്കും
- എല്ലാ ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് പ്രസിഡൻ്റ്മാർക്കും സെക്രട്ടറിമാർക്കും ഗ്രാമവികസന കമ്മീഷണർ മുഖേന)
- എല്ലാ മുനിസിപ്പൽ ചെയർപേഴ്സൻമാർക്കും സെക്രട്ടറിമാർക്കും നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ മുഖേന)
- എല്ലാ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് പ്രസിഡൻ്റ്മാർക്കും സെക്രട്ടറിമാർക്കും പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ മുഖേന)
- എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ തിരുവനന്തപുരം
- പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടൻ്റ് ജനറൽ (ഓഡിറ്റ്) കേരളം തിരുവനന്തപുരം
- അക്കൗണ്ടൻ്റ് ജനറൽ (എ&ഇ) കേരളം തിരുവനന്തപുരം

കരുതൽ, ഫയൽ/ ഓഫീസ് പകർപ്പ്.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം



സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

പകർപ്പ് - തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പി.എസിന്.
അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എ യ്ക്ക്