"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - ഡെവലപ്മെന്റ് പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുന്ന വിഷയത്തിൽ 2019 ലെ കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടം 109 പ്രകാരം സ്പഷ്ടീകരണം നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ (ആർ.ഡി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.1795/2021/ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 18/09/2021

പരാമർശം:-

1. മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകന്റെ 22.12.2020 തീയതിയിലെ TCPCTP/2164/2020-E3 നമ്പർ കത്ത്
2. 15/04/2021 തീയതിയിലെ LSGD-RA3/98/2021/LSGD നമ്പർ സർക്കാർ കത്ത്

<u>ഉത്തരവ്</u>

ലാൻഡ് ഡെവലെപ്മെന്റ് പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും ഉദ്യോഗസ്ഥർ പരിശോധന നടത്തുന്ന സമയം മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യുന്ന സ്ഥലം കൃത്യമായി demarcate ചെയ്യുന്നതിനും അനുമതി പ്രകാരമുള്ള മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്തുകഴിഞ്ഞാൽ ടി സ്ഥലം വീണ്ടും പരിശോധന നടത്തിയശേഷം മാത്രമേ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കാവൂ എന്നും പരാമർശം (2) കത്ത് പ്രകാരം എല്ലാ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിമാർക്കും നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു. കെട്ടിടനിർമ്മാണത്തിന് ഭൂമി നിരപ്പാക്കുന്നതിന് വേണ്ടി ജിയോളജി വകുപ്പിൽ അപേക്ഷ നൽകുമ്പോൾ 2015 ലെ കേരള മൈനർ മിനറൽ കൺസ്യൂക്ഷൻ (KMMC) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 14 പ്രകാരം കെട്ടിടനിർമ്മാണ പെർമിറ്റ്, ഭൂവികസന പെർമിറ്റ് എന്നിവ ജിയോളജി വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥർ ആവശ്യപ്പെടുന്നുവെന്നും എന്നാൽ പരാമർശ കത്ത് പ്രകാരം ഇവ രണ്ടും ഒരുമിച്ച് ലഭിക്കുന്നില്ലെന്നും മേൽ നിർദ്ദേശം കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കും മൈനർ മിനറൽ കൺസ്യൂക്ഷൻ ചട്ടങ്ങൾക്കും വിരുദ്ധമാണെന്നുള്ള പരാതികൾ സർക്കാരിൽ ലഭിക്കുന്നുണ്ട്.

2) ഒരു പ്ലോട്ടിൽ നിന്നും എടുക്കുന്ന മണ്ണ് പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിൽ നിന്നും പുറത്തേക്ക് കൊണ്ടു പോകുന്നതിന് മിനറൽ ട്രാൻസിറ്റ് പാസ് ആവശ്യമാണെന്നും മണ്ണ് എടുത്ത് ഭൂമി നിരപ്പാക്കുന്ന പ്രവൃത്തി ഉൾപ്പെടുന്ന കേസുകളിൽ മിനറൽ ട്രാൻസിറ്റ് പാസ് കിട്ടുന്നതിന് ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റിനോടൊപ്പം ഡെവലപ്പ്മെന്റ് പെർമിറ്റും ഹാജരാക്കണമെന്നും KMMC ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 14 (2)-ന്റെ ഒന്നാം ക്ലിപ്ത നിബന്ധനയിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ 2019 ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച KPBR / KMBR ചട്ടം 4(1) പ്രകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് ഭൂമി അനുയോജ്യമാക്കുന്നതിന് മണ്ണ് എടുക്കുന്ന പ്രവൃത്തി ഡവലപ്പ്മെന്റ് പെർമിറ്റ് ആവശ്യമുള്ള പ്രവൃത്തി അല്ലാത്തതിനാൽ ഇക്കാര്യത്തിന് പഞ്ചായത്ത് / നഗരസഭകളിൽ നിന്നും ഡവലപ്പ്മെന്റ് പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കണമെന്ന് നിർദ്ദേശിക്കുവാൻ കഴിയുന്നതല്ല.

3) KMMC ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 14 (2)-ന്റെ രണ്ടാം ക്ലിപ്ത നിബന്ധനയിൽ സ്ഥലം നിരപ്പാക്കലും മണ്ണെടുക്കലും ഉൾപ്പെടുന്ന സംഗതിയിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് നിരപ്പാക്കേണ്ട സ്ഥലത്തിന്റെ വിസ്തൃതിയും (area of land to be developed) ആയതിന് എടുക്കേണ്ട മണ്ണിന്റെ അളവും (quantity of ordinary earth to be extracted for such construction) ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ബിൽഡിംഗ് പ്ലാൻ കൂടി ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റിനോടൊപ്പം ഉണ്ടാകണമെന്നാണ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളത്.

4) മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ, 15/04/2021 ലെ പരാമർശം(2) കത്തിലെ നിർദ്ദേശം റദ്ദാക്കിക്കൊണ്ട്, ഭൂവികസന പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുന്ന വിഷയത്തിൽ താഴെ പറയും പ്രകാരം സ്പഷ്ടീകരണം നൽകുന്നു.

(i) ഒരു കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുവാൻ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചാൽ ആ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഫൗണ്ടേഷൻ നിർമ്മാണ ജോലികൾക്ക് ഭൂമി മണ്ണ് മാറ്റി നിരപ്പാക്കി നിർമ്മാണത്തിന് അനുയോജ്യമാക്കേണ്ടതുണ്ടെങ്കിൽ ആയതിന് അനുവദിച്ച ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് മതിയാകുന്നതാണ്. മിനറൽ ട്രാൻസിറ്റ് പാസ്സ് ആവശ്യമായി വരുന്ന സംഗതികളിൽ പഞ്ചായത്ത് / നഗരസഭകളിൽ നിന്നും ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റിനായി അപേക്ഷിക്കുന്നവർ 2019 ലെ KPBR / KMBR ചട്ടം 6(7) പ്രകാരം നൽകുന്ന ബിൽഡിംഗ് പ്ലാനിൽ (അതിൽ തന്നെയോ അതിന്റെ ഭാഗമായ അധിക ഷീറ്റായോ) കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് നിരപ്പാക്കേണ്ട സ്ഥലത്തിന്റെ വിസ്തൃതിയും (area of land to be developed) ആയതിന് എടുക്കേണ്ട മണ്ണിന്റെ അളവും (quantity of ordinary earth to be extracted for such construction) ആയതിന്റെ പ്ലാനും (dimensioned plan and sectional drawing showing the abutting road level, the levels and depths of cutting at all places in respect of excavations for building construction and land development works) കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തി അപേക്ഷകനും KPBR/KMBR അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള രജിസ്റ്റേർഡ് ലൈസൻസിയും സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തി നൽകേണ്ടതാണ്.

(ii) പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥനു വേണ്ടി പ്ലാനുകളുടെ പരിശോധനയും സ്ഥല പരിശോധനയും നടത്തുന്ന സാങ്കേതിക വിഭാഗം ഉദ്യോഗസ്ഥ(ൻ) , കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് നിരപ്പാക്കേണ്ട സ്ഥലത്തിന്റെ വിസ്തൃതിയും (area of land to be developed) ആയതിന് എടുക്കേണ്ട മണ്ണിന്റെ അളവും (quantity of ordinary earth to be extracted for such construction) ആയതിന്റെ പ്ലാനും (dimensioned plan and sectional drawing showing the abutting road level, the levels and depths of cutting at all places in respect of excavations for building construction and land development works) കൃത്യമായി പരിശോധിച്ച് പ്രസ്തുത ബിൽഡിംഗ് പ്ലാൻ അംഗീകരിക്കാവുന്നതാണോ എന്നതും അംഗീകരിക്കാവുന്നതല്ലെങ്കിൽ എന്തുകൊണ്ട് എന്നതും ബിൽഡിംഗ് പ്ലാനിലും അന്വേഷണ റിപ്പോർട്ടിലും രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതും മണ്ണ് എടുക്കേണ്ടതുണ്ടെങ്കിൽ നിരപ്പാക്കേണ്ട സ്ഥലത്തിന്റെ വിസ്തൃതിക്കനുസൃതമായി സ്ഥലം Demarcate ചെയ്യേണ്ടതുമാണ്. കെട്ടിടത്തിനും അതിനു ചുറ്റും ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിനും സുരക്ഷാ കാരണങ്ങളാൽ വേണ്ടി വരുന്ന സ്ഥലത്തിനും ആവശ്യമായ വിസ്തൃതി മാത്രമേ പ്ലാനിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളൂ എന്നും ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

(iii) എല്ലാ റിപ്പോർട്ടുകളിലും അംഗീകാരങ്ങളിലും ഉദ്യോഗസ്ഥർ അവരുടെ ഒപ്പ് പേര്, PEN, തസ്തിക എന്നിവ രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

(iv) 2019 KPBR/KMBR ചട്ടം 10 ബാധകമാകുന്ന സംഗതിയിൽ അത് പ്രകാരമുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

(v) പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ ഇല്ലാത്ത സംഗതികളിൽ, 2019 KPBR/KMBR ചട്ടം 4(1) പ്രകാരം പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ നടത്തുന്നതിന് മാത്രമാണ് ഡവലപ്പ്മെന്റ് പെർമിറ്റ് ആവശ്യമുള്ളത് എന്നതിനാലും മണ്ണ് എടുക്കുക എന്ന പ്രവൃത്തിക്ക് ഡെവലപ്പ്മെന്റ് പെർമിറ്റ് ആവശ്യമുള്ളതല്ല എന്നതിനാലും കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം "Development of Land " ഇല്ലാത്ത സാഹചര്യത്തിലും, ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റിനോടൊപ്പം നൽകുന്ന മണ്ണ് എടുക്കുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ വിസ്തൃതിയും മണ്ണിന്റെ അളവും മറ്റും സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ബിൽഡിംഗ് പ്ലാൻ, "Mineral transit pass" അനുവദിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ വിവരങ്ങൾ ഉൾക്കൊള്ളുന്നതിനാൽ KMMC ചട്ടങ്ങളിലെ, ചട്ടം 14 (2)-ന്റെ ഒന്നാം ക്ലിപ്ത നിബന്ധനയിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള രേഖയായ Development permit ന് കൂടി പകരമായി പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്.

(vi) എന്നാൽ പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ ഉൾപ്പെടുന്ന സംഗതിയിൽ, 2019 KPBR/KMBR ചട്ടം 4(1) പ്രകാരം Development permit ആവശ്യമാണ്. അതിനാൽ സ്ഥലം നിരപ്പാക്കലും മണ്ണെടുക്കലും ആവശ്യമാകുന്ന സംഗതിയിൽ, പ്ലോട്ട് വിഭജനം കൂടി ഉണ്ടെങ്കിൽ, മണ്ണ് എടുക്കുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ വിസ്തൃതിയും മണ്ണിന്റെ അളവും ഉൾപ്പെടെ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ബിൽഡിംഗ് പ്ലാൻ, ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് എന്നിവക്കൊപ്പം Development permit കൂടി അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്.

(vii) Mineral transit pass അനുവദിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ വിവരങ്ങൾ ഉൾക്കൊള്ളിച്ച് ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് നൽകുന്ന സംഗതിയിൽ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ച് 3 ദിവസത്തിനകം ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റിന്റെയും ബിൽഡിംഗ് പ്ലാനിന്റെയും ഒരു പകർപ്പ് ജില്ലാ ജിയോളജിസ്റ്റിന് ഇ മെയിൽ മുഖേന അയച്ചു നൽകേണ്ടതും അയച്ചതിന്റെ വിവരം പ്രിന്റെടുത്ത് ഫയലിൽ ചേർക്കേണ്ടതുമാണ്.

(viii) മിനറൽ ട്രാൻസിറ്റ് പാസ്സ് ആവശ്യത്തിലേക്ക് കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് നിരപ്പാക്കേണ്ട സ്ഥലത്തിന്റെ വിസ്തൃതിയും ആയതിന് എടുക്കേണ്ട മണ്ണിന്റെ അളവും സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തി നൽകിയിട്ടുള്ള സംഗതികളിൽ 2019 KPBR/KMBR ചട്ടം 19 E പ്രകാരം പ്ലിന്ത് തല പരിശോധന (plinth level inspection) നടത്തുന്നതിലേക്ക് നൽകുന്ന Appendix P ഫോറത്തോടൊപ്പവും KPBR/KMBR ചട്ടം 10(6) പ്രകാരം Concurrence ലഭിക്കുന്നതിനായി നൽകുന്ന intimation നോടൊപ്പവും മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യുന്നതിന് പെർമിറ്റിനോടൊപ്പം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തി നൽകിയ പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള വിസ്തൃതിയിലും അളവിലും കൂടുതൽ മണ്ണെടുക്കൽ നടത്തിയിട്ടില്ല എന്ന ഒരു സാക്ഷ്യപത്രം / റിപ്പോർട്ട് അപേക്ഷകനും രജിസ്റ്റേർഡ് ലൈസൻസിയും ഒപ്പുവച്ച് നൽകേണ്ടതാണ്. പ്ലിന്ത് തല പരിശോധന വേളയിലും ചട്ടം 10(7) പ്രകാരം Concurrence നൽകുന്നതിലേക്കായി പരിശോധന നടത്തുമ്പോഴും ചുമതലപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥ(ൻ) , മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യുന്നതിന് Demarcate ചെയ്ത സ്ഥലം പരിശോധിക്കേണ്ടതും നീക്കം ചെയ്ത മണ്ണ്, ബിൽഡിംഗ് പ്ലാനിൽ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തി നൽകിയിട്ടുള്ള വിസ്തൃതിയിലും അളവിലും കൂടുതലാണെങ്കിൽ ആയത് റിപ്പോർട്ടിനോടൊപ്പം സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കേണ്ടതും മേൽ വിവരം സെക്രട്ടറി അപേക്ഷകനെയും ജില്ലാ ജിയോളജിസ്റ്റിനെയും അറിയിക്കേണ്ടതുമാണ്. ജില്ലാ ജിയോളജിസ്റ്റിന് ഇ മെയിൽ മുഖേന അയച്ചു നൽകേണ്ടതും അയച്ചതിന്റെ വിവരം പ്രിന്റെടുത്ത് ഫയലിൽ ചേർക്കേണ്ടതുമാണ്.

(ix) Mineral transit pass അനുവദിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ വിവരങ്ങൾ ഉൾക്കൊള്ളിച്ച് ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് നൽകുന്ന സംഗതിയിൽ അക്കാര്യം കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് നിരപ്പാക്കേണ്ട സ്ഥലത്തിന്റെ വിസ്തൃതിയും (area of land to be developed) ആയതിന് എടുക്കേണ്ട മണ്ണിന്റെ അളവും (quantity of ordinary earth to be extracted for such construction) ഉൾപ്പെടെ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ്

അപേക്ഷാ രജിസ്റ്ററിലെ റിമാർക്സ് കോളത്തിൽ പ്രത്യേകം രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
ശാരദ മുരളീധരൻ ഐ എ എസ്
അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി

പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം.

നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം.

മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകൻ, തിരുവനന്തപുരം

എല്ലാ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിമാർക്കും (ബന്ധപ്പെട്ട ഡയറക്ടർ മുഖേന).

ഡയറക്ടർ, മൈനിംഗ് & ജിയോളജി വകുപ്പ്

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ (ആർ എ) വകുപ്പ്.

എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം.

ഐ. & പി. ആർ. ഡി. - വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ.

കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by Sindhu.p.g.
Date: 18-09-2021 17:16:32
Reason: Approved
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

പകർപ്പ്
തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക്
അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ സി.എ.യ്ക്ക്