കേരള സർക്കാർ

നം.37348/ആർ.ബി1/07/ തസ്വഭവ.

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർ.ബി) വകുപ്പ്,
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി.03.07.2007.

സർക്കുലർ

കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ് റൂൾ 6.11.06 ജി.ഒ.(എം.എസ്) നം.250/2006/തസ്വഭവ. ഉത്തരവു പ്രകാരം തൃക്കാക്കര പഞ്ചായത്തിൽ നടപ്പാക്കി ഉത്തരവായിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ നിർമ്മാണം നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങളെക്കുറിച്ച് ധാരാളം സംശയങ്ങൾ പൊതുജനങ്ങൾക്കും, പഞ്ചായത്ത് തലത്തിലും ഉള്ളതായി സർക്കാരിൻെറ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. അതിനാൽ നിർമ്മാണം നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകളോടുകൂടി സ്ഥലപരിശോധന നടത്തി തീരുമാനം എടുക്കേണ്ടതാണ്.

1. കേരള കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം ബാധകമാക്കിക്കൊണ്ടുള്ള ഉത്തരവ് 6.11.2006-ൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നിരിക്കുന്നതിനാൽ 1.8.2006 മുതൽ എൻ.ഒ.സി. ലഭിച്ചതും, അല്ലാതേയും നിർമ്മാണം നടന്നതുമായ കെട്ടിടത്തെക്കുറിച്ചുള്ള എല്ലാ വിവരങ്ങളും ലൊക്കേഷൻ പ്ളാൻ, സൈറ്റ് പ്ളാൻ, ബിൽഡിംഗ് പ്ളാൻ, സെക്ഷൻ, എലിവേഷൻ, പ്ളിന്ത് ഏരിയാ, നിലകളുടെ എണ്ണം, എഫ്.എ.ആർ., **Coverage** സഹിതം പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ശേഖരിക്കേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ കെട്ടിടത്തിൻെറ ഇപ്പോഴത്തെ സ്ഥിതിയെക്കുറിച്ചറിയുന്നതിന് കെട്ടിടത്തിൻെറ പല ദിശകളിൽ നിന്നുള്ള ഫോട്ടോയും ശേഖരിക്കേണ്ടതാണ്.

2. 1.8.2006 മുതൽ എൻ.ഒ.സി. ലഭിച്ചും അല്ലാതെയും നിർമ്മാണം നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുന്ന എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളെക്കുറിച്ചുള്ള മുഴുവൻ വിവരങ്ങളും പ്രത്യേക രജിസ്റ്ററിൽ രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതും, നിർമ്മാണത്തിൻെറ സ്ഥിതി, അന്വേഷണ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ (എഞ്ചിനീയർ/ഓവർസിയർ) സ്ഥലപരിശോധന നടത്തി തീയതി സഹിതം സർട്ടിഫൈ ചെയ്യേണ്ടതുമാണ്. ഈ വിവരങ്ങൾ തദ്ദേശ ഭരണ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറി, പഞ്ചായത്തു ഡയറക്ടർ, ജില്ലാ ടൗൺ പ്ളാനർ, പഞ്ചായത്തു ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർ എന്നിവരുടെ അറിവിലേയ്ക്കായി വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ചതിനുശേഷം 15 ദിവസത്തിനകം അയയ്ക്കേണ്ടതാണ്. രജിസ്റ്ററിൽ ആവശ്യമായ വിശദാംശങ്ങൾ അനുബന്ധമായി ചേർക്കുന്നു **(Appendix-I).**

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

4. എൻ.ഒ.സി. വാങ്ങിച്ചിട്ടുള്ളതും, എന്നാൽ **Ground level**-ന് മുകളിലേയ്ക്ക് നിർമ്മാണം ആരംഭിച്ചിട്ടില്ലാത്തതുമായ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് കെ.എം.ബി.ആർ. ബാധകമാക്കി പെർമിറ്റ് നൽകി മാത്രമേ നിർമ്മാണം അനുവദിക്കാവൂ.

5. സ്ട്രക്ച്ചറിൻെറ പണി പൂർത്തിയാക്കിയതും എന്നാൽ ഇതുവരെ നമ്പർ ലഭിച്ചിട്ടില്ലാത്തതുമായ കെട്ടിടത്തിന് പെർമിറ്റ് ഫീസ് ബാധകമായിരിക്കും.

6. ഭാഗികമായി നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ കെട്ടിടങ്ങൾ പരിശോധിക്കുമ്പോൾ സുരക്ഷാ സംവിധാനത്തിനും, (എമർജൻസി സ്റ്റെയർകേസ്) പാർക്കിംഗിനും സ്ഥലം നൽകിയിട്ടില്ലെങ്കിൽ അവ നടപ്പാക്കുന്നതിന് സ്ഥലം ഉള്ള പക്ഷം സെക്രട്ടറി നടപ്പാക്കേണ്ടതാണ്. മഴവെള്ളക്കൊയ്ത്തിനും **(Rain Water Harvesting)** പ്രത്യേക സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തണം.

7. പൊതുജനങ്ങളുമായി ബന്ധമുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിൽ അംഗവൈകല്യമുള്ളവർക്ക് റാംപ്, ടോയ്‌ലറ്റ്, കോർ പാർക്കിംഗ് എന്നിവ നൽകിയിരിക്കണം.

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

9. ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം കൂടാതെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനവും, ഭൂമി വികസനവും നടത്തുന്ന പ്ലോട്ടുടമകൾക്ക് നോട്ടീസ് നൽകേണ്ടതും, ഡെവലപ്മെന്റ് പെർമിറ്റും ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റും വാങ്ങിയശേഷം മാത്രം തുടർന്ന് നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിന് നിർദ്ദേശം നൽകേണ്ടതുമാണ്. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച് സംശയങ്ങൾ ഉള്ള പക്ഷം എറണാകുളം സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനറെ സമീപിക്കേണ്ടതാണ്.

എസ്. എം. വിജയാനന്ദ്
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി
തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്

1. പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
2. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം
3. ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർ ഓഫ് പഞ്ചായത്ത്, എറണാകുളം
4. സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ (വിജിലൻസ്)
5. സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ, എറണാകുളം
6. സെക്രട്ടറി, തൃക്കാക്കര ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്

പകർപ്പ്:

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്
തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ P.A. യ്ക്ക്
തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറിയുടെ C.A. യ്ക്ക്
ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറിയുടെ C. A. യ്ക്ക്
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ O.C.

ഉത്തരവിൻപ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ