

"രേണാംശം മാതൃഭാഷ"



കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്-അനുമതി ലഭിച്ച നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിക്കുമ്പോൾ, നിർമ്മാണത്തിന് ലഭിച്ച അനുമതിയിൽ നിന്നും വ്യതിയാനം വരുന്ന സംഗതിയിൽ ബാധകമാകുന്ന ചട്ടം സംബന്ധിച്ച് സ്പെഷ്യലൈസേഷൻ നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ(ആർ.ഡി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.47/2022/ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 10/01/2022

- പരാമർശം:-
1. 1999-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ
  2. 2011-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ
  3. 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി /കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ
  4. 20.11.2019-ലെ 201/ആർ.ഡി/2019/തസ്വഭവ സർക്കുലർ
  5. മുഖ്യ നഗരസൂത്രകന്റെ 12/11/2021-ലെ TCPCTP/2237/2021-E3 നമ്പർ കത്ത്

ഉത്തരവ്

അനുമതി ലഭിച്ച നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിക്കുമ്പോൾ, നിർമ്മാണത്തിന് ലഭിച്ച അനുമതിയിൽ നിന്നും വ്യതിയാനം വരുന്ന സംഗതിയിൽ പരാമർശ ചട്ടങ്ങളിൽ ഏതു ചട്ടം ആണ് ബാധകമാകുന്നത് എന്നത് സംബന്ധിച്ച് ചുവടെ ചേർക്കുന്ന സ്പെഷ്യലൈസേഷൻ നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

(i) പഴയ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം (KMBR-1999/KPBR-2011) പ്രകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി ലഭിക്കുകയും എന്നാൽ നിർമ്മാണം ആരംഭിച്ചിട്ടില്ലാത്തതുമായ ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതിയുടെ കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കേണ്ട അവസരത്തിൽ പുതിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളാണ് നിലവിലുള്ളതെങ്കിലും പുതിയ ചട്ടം ബാധകമാക്കേണ്ടതില്ല. അപേക്ഷകന്റെ ആവശ്യം കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതിയുടെ കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കുക എന്നത് മാത്രമാണ്. ഈ അനുമതി അടുത്ത 5 വർഷത്തേക്ക് (KMBR/KPBR-2019 ചട്ടം 15 പ്രകാരം) ദീർഘിപ്പിക്കാവുന്നതാണ്. എന്നാൽ അനുമതി ലഭ്യമായതു മുതൽ ദീർഘിപ്പിക്കുന്ന കാലയളവു കൂടി പരിഗണിക്കുമ്പോൾ 10 വർഷം അധികരിക്കാൻ പാടില്ല.

(ii) പുതിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ നിലവിൽ വരുന്നതിനു മുൻപ് കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതിക്കായി തദ്ദേശ ഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷകൾക്ക് പഴയ ചട്ടമാണ് (KMBR-1999/KPBR-2011) ബാധകമെന്ന് പരാമർശം 4 സർക്കുലറിൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. സർക്കുലർ പ്രകാരം 07.11.2019 വരെ സമർപ്പിച്ച കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷകൾക്കും 07.11.2019-നു മുൻപ് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷകളിൽ ന്യൂനത പരിഹരിച്ച് വീണ്ടും സമർപ്പിക്കാൻ ആവശ്യപ്പെടുള്ള അപേക്ഷകൾക്കും പഴയ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ (KMBR-1999/KPBR-2011) ബാധകമായിരിക്കും. എന്നാൽ 07.11.2019-നു മുൻപ് സമർപ്പിച്ച പ്ലാനുകൾ revise ചെയ്യാൻ മടക്കി നൽകിയത് പ്രകാരം വീണ്ടും സമർപ്പിച്ച revised plan-ൽ വിസ്തീർണ്ണം അധികരിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ പഴയ ചട്ടം ബാധകമായിരിക്കുന്നതാണ്.

(iii) പഴയ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ട പ്രകാരം (KMBR-1999/KPBR-2011) അനുമതി ലഭിച്ച ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണം ആരംഭിച്ചു കഴിഞ്ഞ ശേഷം അംഗീകൃത പ്ലാനിൽ നിന്നും വ്യതിയാനം വരുത്തുവാൻ ഉടമസ്ഥൻ ആഗ്രഹിക്കുന്നുവെങ്കിൽ ടി മാറ്റം ഉൾക്കൊള്ളിച്ചു കൊണ്ടുള്ള പുതിയ പെർമിറ്റ് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ് (KMBR-1999 ചട്ടം 17(1)/KPBR-2011 ചട്ടം 19(1)). ടി കാലയളവിൽ പുതിയ കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ നിലവിൽ വന്നിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ടി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമാണ് പുതിയ പെർമിറ്റ് ലഭ്യമാക്കേണ്ടത് (KMBR/KPBR-2019) ചട്ടം 89(1)). എന്നാൽ, അംഗീകൃത പ്ലാനിലെ വിസ്തൃതിക്കുള്ളിൽ നിന്ന് കൊണ്ടാണ് വ്യതിയാനം വരുത്തുവാൻ ഉടമസ്ഥൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നതെങ്കിൽ പഴയ ചട്ട പ്രകാരം ഒരു അനുമതി നിലനിൽക്കുന്നുണ്ട് എന്ന കാരണത്താൽ പുതിയ പെർമിറ്റിനായുള്ള അപേക്ഷ പഴയ ചട്ട പ്രകാരം (KMBR-1999/KPBR-2011) പരിഗണിച്ച് സെക്രട്ടറിക്ക് അനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്. ഇതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പഴയ ചട്ട പ്രകാരം പെർമിറ്റ് നൽകാൻ സെക്രട്ടറിക്ക് നടപടി സ്വീകരിക്കാവുന്നതുമാണ്.

(iv) പഴയ ചട്ട പ്രകാരം (KMBR-1999/KPBR-2011) കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി ലഭിച്ചതും നിർമ്മാണം ആരംഭിച്ചിട്ടില്ലാത്തതുമായ ഒരു കെട്ടിടത്തിനു അംഗീകൃത പ്ലാനിൽ നിന്ന് വ്യതിയാനം വരുത്തണമെങ്കിൽ പുതിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ട പ്രകാരം (KMBR/KPBR-2019) അനുമതി ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

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

പകർപ്പ്

1. മുഖ്യനഗരാസൂത്രകൻ, തിരുവനന്തപുരം.
2. പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം.
3. നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം.