

കേരള പഞ്ചായത്ത്  
കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2011

ചട്ടങ്ങളുടെ സംക്ഷിപ്തം

കൈപ്പുസ്തകം



തയ്യാറാക്കിയത് : സി.എസ്.സനോഷ്

(സ്വകാര്യ ആവശ്യത്തിനായി തയ്യാറാക്കിയത്)

മദ്യവദന

കേരളത്തിലെ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലെ ഭൂമിയുടെ വികസനത്തിനും കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനും ബാധകമായ 2011ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളേയും നാളിതുവരെയുള്ള ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങളേയും അനുബന്ധ ചട്ടങ്ങളേയും ആസ്പദമാക്കി തയ്യാറാക്കിയതാണ് ഈ കൈപ്പുസ്തകം. പ്രധാന നിബന്ധനകൾ എളുപ്പത്തിൽ മനസ്സിലാക്കുന്നതിനായി ചട്ടങ്ങളുടെ ഏറ്റവും പ്രസക്തമെന്ന് തോന്നിയ ഭാഗങ്ങൾ മാത്രമാണ് വിവിധ പട്ടികകളിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്.

അസ്സൽ ചട്ടങ്ങൾ ആഴത്തിൽ പഠിക്കുവാൻ ആഗ്രഹിക്കുന്നവർക്ക് ഇത് വഴികാട്ടിയൊരുക്കമെന്ന് വിശ്വസിക്കുന്നു.

ചട്ടങ്ങളിലെ എല്ലാ വ്യവസ്ഥകളും പരിശോധിച്ച് ആധികാരികത ഉറപ്പാക്കിയതിനുശേഷം മാത്രം പ്രാഥമിക തലത്തിൽ തീരുമാനങ്ങൾ കൈക്കൊള്ളേണ്ടതാണെന്ന് അപേക്ഷിക്കുന്നു.

സന്ദേഹാദരങ്ങളോടെ....

സി.എസ്.സന്തോഷ്

പാലക്കാട്,  
15-10-2018

ഉള്ളടക്കം		
അ ധ്യ യം	വിഷയം	പേജ് നം.
<b>ഭാഗം I</b> <b>കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2011</b>		
1	നിർവ്വചനങ്ങൾ	6
2	പെർമിറ്റ്	10
3	അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾക്കെതിരെയുള്ള നടപടി	26
4	സൈറ്റിന്റേയും കെട്ടിടത്തിന്റേയും ആവശ്യകതകൾ സംബന്ധിച്ച പൊതു വ്യവസ്ഥകൾ	31
5	വിനിയോഗം	36
6	കെട്ടിടത്തിന്റെ ഭാഗങ്ങൾ	47
7	ചില വിനിയോഗ ഗണത്തിലെ കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ	50
8	ചെറിയ പ്ലോട്ടുകളിലെ കെട്ടിടങ്ങൾ	60
9	വരികെട്ടിടങ്ങൾ	61
10	സാമ്പത്തികമായി ദുർബലരായ വിഭാഗക്കാർക്ക് വേണ്ടിയുള്ള പദ്ധതികൾക്ക് കീഴിലെ കെട്ടിട നിർമ്മാണം	62
10എ	സർക്കാർ അംഗീകൃത വൻകിട വികസന പദ്ധതികൾക്കായുള്ള പ്രത്യേക നിബന്ധനകൾ	64
11	റോഡ് വികസനത്തിന് ഭൂമിയുടെ ഒരു ഭാഗം സൗജന്യമായി വിട്ടുകൊടുത്ത പ്ലോട്ടുകളിലെ നിർമ്മാണം	66
12	അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങളും ഷെഡുകളും	68
13	ഭിത്തിയും വേലിയും	69
14	കിണറുകൾ	70
14എ	ചില നിർമ്മാണങ്ങൾക്കുള്ള പ്രത്യേക നിബന്ധനകൾ	71
15	ഗോത്രവർഗ്ഗ പ്രദേശങ്ങൾ	73
16	മഴവെള്ള സംഭരണം	74
17	സൗരോർജ്ജ ജലതാപന/പ്രകാശ സംവിധാനം	75
18	ശാരീരിക അവശതയുള്ള ആളുകൾക്ക് വേണ്ടിയുള്ള പ്രത്യേക നിബന്ധനകൾ	76
19	ഉയർന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള സുരക്ഷാ വ്യവസ്ഥകൾ	77
20	വാർത്താവിനിമയ ഗോപുരങ്ങൾ	79
21	കുടിലുകൾക്കും മറ്റ് ചില നിർമ്മാണങ്ങൾക്കുമുള്ള പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ	83
22	പെർമിറ്റ് ഇല്ലാത്ത നിർമ്മാണങ്ങളുടേയും അതിന്റെ വ്യതിയാനങ്ങളുടേയും ക്രമവൽക്കരണം	83

23	ആർക്കിടെക്റ്റർമാർ, ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനർമാർ, എഞ്ചിനീയർമാർ, ടൗൺ പ്ലാനർമാർ, സൂപ്പർവൈസർമാർ മുതലായവരുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ	85
24	കലാ വൈതുക കമ്മീഷൻ	86
25	വിജിലൻസ്, അപകടകരവും അപാകതയുള്ളതുമായ നിർമ്മാണങ്ങൾ, അപ്പീൽ മുതലായവ	87
-	അപ്പന്റീകസുകളുടെയും ഷെഡ്യൂളുകളുടേയും സംക്ഷിപ്ത വിവരം	89
<b>ഭാഗം II</b> <b>അനുബന്ധ വിഷയങ്ങൾ</b>		
I	കാറ്റഗറി-I, കാറ്റഗറി-II വില്ലേജ് പഞ്ചായത്തുകൾ	90
II	സങ്കേതം സോഫ്റ്റ്‌വെയർ	93
III	കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ്(അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ, 2018	96

# ഭാഗം I

കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2011

**Kerala Panchayat Building Rules, 2011**

## കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2011

എസ്.ആർ.ഒ നം.127/2011 (G.O.(MS) No.41/11/LSGD തീയതി 14-02-2011) പ്രകാരം നിലവിൽ വന്ന 2011 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്ക് 14-02-2011 മുതൽ പ്രാബല്യമുണ്ട്.

- പഞ്ചായത്തുകൾക്ക് മാത്രമായി ഒരു കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം ഇല്ലാതിരുന്നതിനാൽ സ.ഉ(എം.എസ്)നം.150/2007/തസ്വഭവ തീയതി 06-06-2007 പ്രകാരം 1999 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ കേരളത്തിലെ എല്ലാ പഞ്ചായത്തുകളിലേക്കും വ്യാപിപ്പിക്കുകയുണ്ടായി. 1994 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് നിയമത്തിലെ 235എ, 235ബി, 235എഫ്, 235പി, 235 ഡബ്ല്യു, 254 എന്നീ വകുപ്പുകളിലെ അധികാരങ്ങൾ വിനിയോഗിച്ച് 2011 ൽ പഞ്ചായത്തുകൾക്ക് മാത്രമായി പുതിയ ചട്ടം പുറപ്പെടുവിക്കപ്പെട്ടു.

### പ്രധാന ഭേദഗതി/അനുബന്ധ ചട്ടങ്ങൾ

26-02-2011 ലെ എസ്.ആർ.ഒ നം.166/2011 (G.O(Ms)No.64/2011/LSGD തീയതി 26-02-2011)	കാറ്റഗറി I, II വില്ലേജ് പഞ്ചായത്തുകളുടെ വിജ്ഞാപനം.
13-01-2014 ലെ എസ്.ആർ.ഒ നം.26/2014 (G.O(Ms) No.10/2014/LSGD തീയതി 10-01-2014)	കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ (ഭേദഗതി) ചട്ടങ്ങൾ, 2014
03-06-2015 ലെ എസ്.ആർ.ഒ നം.362/2015 (G.O(Ms) No.181/2015/LSGD തീയതി 28-5-2015)	കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ (ഭേദഗതി) ചട്ടങ്ങൾ, 2015
18-11-2015 ലെ എസ്.ആർ.ഒ നം.769/ 2015 (G.O(Ms) No.343/2015/LSGD തീയതി 18-11-2015)	കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ (ഭേദഗതി) ചട്ടങ്ങൾ, 2015
31-10-2017 ലെ എസ്.ആർ.ഒ നം.675/2017 (G.O(MS) No.81/2017/LSGD തീയതി 31-10-2017)	കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ (ഭേദഗതി) ചട്ടങ്ങൾ, 2017
20-02-2018 ലെ എസ്.ആർ.ഒ നം. 96/2018 (G.O(P)No.12/2018/LSGD തീയതി 15-02-2018)	കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ് (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ, 2018 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 31-07-2017 വരെയുള്ള അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനുള്ള ചട്ടങ്ങൾ (സെക്രട്ടറിക്ക് മാത്രമായി ക്രമവൽക്കരിക്കുവാൻ സാധിക്കാത്തവയ്ക്കായി.)</li> </ul>
22-6-2018 ലെ എസ്.ആർ.ഒ നം. 433/2018 (G.O(P)No.48/2018/ LSGD തീയതി 20-6-2018)	കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ് (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം)ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ, 2018

# അധ്യായം 1

## നിർവ്വചനങ്ങൾ

### Definitions

#### വ്യാപ്തി (ചട്ടം 1)

സംസ്ഥാനത്തെ എല്ലാ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾക്കും ചട്ടങ്ങൾ ബാധകമായിരിക്കുന്നതാണ്.

#### പ്രധാന നിർവ്വചനങ്ങൾ (ചട്ടം 2)

പദം	നിർവ്വചനം
<p><b>കെട്ടിടം</b> <b>(Building)</b></p>	<p>അസ്ഥിവാറങ്ങളും അടിത്തറയും ചുമരുകളും നിലകളും മേൽക്കൂരകളും ചിമ്മിനികളും പ്ലംബിംഗും കെട്ടിട സർവ്വീസുകളും വരാനായും ബാൽക്കണിയും കോർണിസ് അല്ലെങ്കിൽ തള്ളിനിൽക്കുന്ന നിർമ്മാണങ്ങളും കെട്ടിടത്തിന്റെ ഭാഗവും കിണറുകളും അവയോട് ചേർന്ന് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നവയും എന്തെങ്കിലും ഭൂമിയോ സ്ഥലമോ മറയ്ക്കുവാനോ മറയ്ക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതോ ആയ എന്തെങ്കിലും ഭിത്തിയും അടയാളങ്ങളും പരസ്യപണിപ്പാടുകളും ഉൾപ്പെടുന്ന മനുഷ്യ വാസത്തിനോ അല്ലാതെയോ എന്തെങ്കിലും ആവശ്യത്തിനായി എന്തെങ്കിലും സാധനം കൊണ്ട് നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള ഏതൊരു പണിപ്പാടും അതിന്റെ ഓരോ ഭാഗവും കെട്ടിടം എന്നതിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്.</p>
<p><b>കാർപ്പറ്റ് വിസ്തീർണ്ണം</b> <b>(Carpet Area)</b></p>	<p>കോണിപ്പടികൾ, ലിഫ്റ്റ് കിണറുകൾ, എസ്കലേറ്ററുകൾ, ഓവുകൾ, കക്കൂസുകൾ, ശീതീകരണ പ്ലാന്റ് മുറികൾ, വൈദ്യുതി നിയന്ത്രണ മുറി എന്നിവയുടെ വിസ്തീർണ്ണം ഒഴികെയുള്ള ഉപയോഗപ്രദമായ തറ വിസ്തീർണ്ണം ആണ് കാർപ്പറ്റ് വിസ്തീർണ്ണം.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>കാർപ്പറ്റ് വിസ്തീർണ്ണം കണക്കാക്കുമ്പോൾ ചുമരുകളുടെ വിസ്തീർണ്ണം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് ഓരോ നിലയിലേയും തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ നിന്നും <b>ഇരുപത് ശതമാനം കുറവു ചെയ്യേണ്ടതാണ്.</b></li> </ul>
<p><b>വ്യാപ്തി</b> <b>(Coverage)</b></p>	<p>കെട്ടിടത്തിന്റെ ഏതെങ്കിലും നിലയിലെ കാന്റിലിവറിന്മേലുള്ള തുറന്ന ബാൽക്കണികൾ (മട്ടുപ്പാവ്) ഒഴികെയുള്ള തറനിരപ്പിന് മുകളിലുള്ള പരമാവധി വിസ്തീർണ്ണം.</p>

	<p>താഴെ പറയുന്നവയ്ക്കാവശ്യമായ സ്ഥലം കവരേജിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന തല്ല.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• പുന്തോട്ടം, കൃത്രിമപ്പാറ, കിണർ, കിണറിന്റെ പണിപ്പാടുകൾ, ചെടി, സസ്യത്തെ നഴ്സറി, ജലസംഭരണി, തുറസ്സായ നീന്തൽക്കുളം, ഒരു മരത്തിന് ചുറ്റുമുള്ള പ്ലാറ്റ്ഫോം, ടാങ്ക്, ഫൗണ്ടൻ, ബെഞ്ച്, അതുപോലുള്ളവ;</li> <li>• അഴുകുചാൽ, കലുക്ക്, കുഴലുകൾ, ക്യാച്ച്പിറ്റ്, ഗള്ളിപിറ്റ്, ഡ്രൈനേജ് ചേംബർ, ചാലുകൾ, അതു പോലുള്ളവ;</li> <li>• ചുറ്റുമതിൽ, ഗേറ്റ്, സ്റ്റൈഡ്, ഊഞ്ഞാൽ, മേൽക്കൂരയില്ലാത്ത കോണിപ്പടി, വെയിൽ മറയാൽ മറയ്ക്കപ്പെട്ട ഭാഗം, അതു പോലുള്ളവ.</li> </ul>
<p><b>ഭൂവികസനം (Development of land)</b></p>	<p>താഴെ പറയുന്ന പ്രവർത്തനങ്ങൾ ഭൂവികസത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>കാർഷികാവശ്യങ്ങൾക്കല്ലാതെ</b> ഭൂമിയോ ജലാശയങ്ങളോ നികത്തി ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗത്തിൽ വരുത്തുന്ന മാറ്റം/ ലക്ഷ്യമിടുന്ന മാറ്റം.</li> <li>• ഭൂമിയുടേയോ തെരുവുകളുടേയോ നടപ്പാതകളുടേയോ നിലവിലുള്ള/മുൻപുണ്ടായിരുന്ന ഉപയോഗത്തിൽ മാറ്റം വരുത്തൽ.</li> <li>• നിലത്തിന്റെ പരിവർത്തനമോ പാർക്കുകളുടെയോ കളി സ്ഥലങ്ങളുടെയോ വികസനമോ പോലുള്ള ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗത്തിലുള്ള സാരമായ ഏതൊരു മാറ്റവും             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ അവകാശികൾ തമ്മിൽ കുടുംബ സ്വത്ത് ഭാഗം വെക്കുന്നത് ഭൂവികസനത്തിൽ ഉൾപ്പെടുകയില്ല.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>തറ (Floor)</b></p>	<p>ഒരു കെട്ടിടത്തിനുള്ളിലുള്ള ഒരു നിലയിലെ ഒരാൾക്ക് നടക്കാവുന്ന താഴത്തെ പ്രതലം.</p>
<p><b>തറവിസ്തീർണ്ണം (Floor area)</b></p>	<p>ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ ഏതൊരു നിലയിലുമുള്ള തറനിരപ്പു നിർമ്മിതിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം.</p>
<p><b>തറവിസ്തീർണ്ണാനുപാതം (Floor Area Ratio (F.A.R) )</b></p>	<p>എല്ലാ നിലകളുടേയും ആകെ തറവിസ്തീർണ്ണത്തെ പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണം കൊണ്ട് ഹരിച്ചാൽ കിട്ടുന്ന സംഖ്യ.</p>



<p><b>മെസ്സാനിൻ നില (Mezzanine floor)</b></p>	<p>മുകളിൽ തൂക്കായി നിൽക്കുകയും തൊട്ടു താഴത്തെ നിലയിലേക്ക് കവിഞ്ഞു നിൽക്കുന്നതുമായ ഏതെങ്കിലും നിലയുടെ മധ്യവർത്തി നില.</p>
<p><b>അടിത്തറ (Plinth)</b></p>	<p>തറയുടെ മുകളിൽ ആദ്യമുള്ള നിലത്തിന്റെ ചുറ്റുമുള്ള പ്രതലത്തിനും നിലത്തിന്റെ പ്രതലത്തിനുമിടയിലുള്ള നിർമ്മാണത്തിന്റെ ഭാഗം.</p>
<p><b>അടിത്തറ വിസ്തീർണ്ണം (Plinth Area)</b></p>	<p>ഭിത്തികൊണ്ട് വലയം ചെയ്തിട്ടില്ലാത്ത തുറന്ന പോർച്ചിന്റെയോ അടച്ചുകെട്ടില്ലാത്ത കോണിപ്പടിയുടെയോ അതുപോലുള്ളവയുടെയോ വിസ്തീർണ്ണം ഒഴികെയുള്ള <b>അടിത്തറ നിരപ്പിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം.</b></p>

**കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ ബാധകമായിട്ടുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങൾ (ചട്ടം 3)**

<p><b>എ) പൊതു കെട്ടിടങ്ങൾക്കും സ്വകാര്യ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ചട്ടങ്ങൾ ബാധകമാണ്.</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• പുതിയ കെട്ടിടത്തിന്റെ രൂപകൽപ്പനയ്ക്കും നിർമ്മാണത്തിനും.</li> <li>• കെട്ടിടത്തിന് മാറ്റം വരുത്തുന്നിടത്ത് മാറ്റം വരുത്തുന്ന ഭാഗത്തിന്.</li> <li>• കെട്ടിടത്തിന്റെ ഒക്യുപൻസി അല്ലെങ്കിൽ വിനിയോഗത്തിൽ മാറ്റം വരുത്തുന്നിടത്ത് അത്തരം മാറ്റം ബാധിക്കുന്ന എല്ലാ ഭാഗങ്ങൾക്കും.</li> <li>• കെട്ടിടത്തിൽ കൂട്ടിച്ചേർക്കലോ വിപുലീകരണമോ നടത്തുന്ന സംഗതിയിൽ കൂട്ടിച്ചേർക്കലിനും വിപുലീകരണത്തിനും മാത്രം.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• തറവിസ്തീർണ്ണ അനുപാതവും(F.A.R) വ്യാപ്തിയും(കവറേജ്) കണക്കാക്കുന്നതിനും തെരുവു വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗിന് ആവശ്യമായ ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയ വിസ്തീർണ്ണം നിർണ്ണയിക്കുന്നതിനും പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ വിതീ നിർണ്ണയിക്കുന്നതിനും പ്രധാന തെരുവിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിലേക്ക് പ്രവേശനമാർഗ്ഗം നൽകുന്ന തെരുവിന്റെ വീതി എന്നിവ കണക്കാക്കുന്നതിനും കെട്ടിടം പൂർണ്ണമായും കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• സൈറ്റും നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളും അംഗീകൃതമാണെങ്കിൽ മാത്രം കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ അല്ലെങ്കിൽ വ്യതിയാനം വരുത്തൽ അല്ലെങ്കിൽ പുതിയ കെട്ടിടം അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
<p><b>ബി) കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനായി വികസനമോ പുനർവികസനമോ നടത്താനുദ്ദേശിക്കുന്ന എല്ലാ ഭൂമിക്കും ചട്ടങ്ങൾ ബാധകമാണ്.</b></p>

**മറ്റ് പ്രധാന വ്യവസ്ഥകൾ**

ചട്ടം	വ്യവസ്ഥ
3എ	ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രദേശത്ത് ബാധകമായ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതികളോട് അനുപൂരകമായിരിക്കേണ്ടതാണ്.
3ബി	ചട്ടങ്ങളിൽ ഇന്ത്യൻ നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് പരാമർശിക്കുന്നിടത്ത് കോഡിലെ നിബന്ധനകൾ ബാധകമാകുന്നതാണ്.
3സി	<p><b>ചട്ടങ്ങൾ ബാധകമാക്കുന്നതിൽ നിന്നും സർക്കാരിന് ഒഴിവാക്കാവുന്ന നിർമ്മാണങ്ങൾ (ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനുമായി ആലോചിച്ച്)</b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• സർക്കാരോ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനമോ ഒരു പൊതുകാര്യത്തിനായി അവരുടെ പൂർണ്ണ ഉടമസ്ഥതയിൽ നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടം.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• പൊതു ആവശ്യത്തിനായി സർക്കാരിനോ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കോ സർക്കാർ ഏജൻസികൾക്കോ ഭൂമി വിട്ടു കൊടുക്കുന്നവർക്ക് ശേഷിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ അപ്രകാരം വിട്ടു കൊടുത്ത ഭൂമിയുടെ അതേ അനുപാതത്തിൽ മാത്രമുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് ഒഴിവാക്കൽ ബാധകമായിരിക്കുന്നതാണ്.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ചട്ടം 34(2) ലെ ഗ്രൂപ്പ്-B (വിദ്യാഭ്യാസം), ഗ്രൂപ്പ്-C (മെഡിക്കൽ/ആശുപത്രി) എന്നീ വിനിയോഗങ്ങൾക്കായി സർക്കാരിന്റെ പങ്കാളിത്തത്തോടെയും സാമ്പത്തിക സഹായത്തോടെയും ഒരു പൊതു ആവശ്യത്തിനു മാത്രമായി സഹകരണ സംഘങ്ങൾ പണി കഴിപ്പിക്കുകയും പ്രാവർത്തികമാക്കുകയും ചെയ്യുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ.</li> </ul>	
3ഡി	<p><b>ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളുടെ തരം തിരിവ്</b></p>
	<p>ചട്ടത്തിന്റെ ആവശ്യത്തിലേക്കായി കാറ്റഗറി-I, കാറ്റഗറി-II എന്നിങ്ങനെ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളെ തരം തിരിച്ച് സർക്കാരിന് വിജ്ഞാപനം ചെയ്യാവുന്നതാണ്.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 26-02-2011 ലെ എസ്.ആർ.ഒ നം.166/2011 പ്രകാരം ഓരോ ജില്ലയിലേയും കാറ്റഗറി-I, കാറ്റഗറി-II വിഭാഗങ്ങളിലുള്ള പഞ്ചായത്തുകളുടെ വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്.</li> <li>• ഈ കൈപ്പുസ്തകത്തിന്റെ രണ്ടാം ഭാഗത്തിലെ അനുബന്ധ വിഷയങ്ങളിലെ ഒന്നാം അധ്യായത്തിൽ വിശദാംശങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.</li> <li>• കേരള നഗര-ഗ്രാമ ആസൂത്രണ ഓർഡിനൻസ്, 2015 ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം അനുമതി നൽകിയ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതി ഭാഗികമായോ പൂർണ്ണമായോ ബാധകമായ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾ കാറ്റഗറി I ൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്.</li> </ul>

## അധ്യായം 2 പെർമിറ്റ് Permit

### പെർമിറ്റിന്റെ അനിവാര്യത (ചട്ടം 4)

- ചട്ടങ്ങളിൽ പ്രത്യേകമായി സൂചിപ്പിക്കാത്തപക്ഷം ഏതൊരാളും സെക്രട്ടറിയുടെ അനുവാദപത്രം ലഭ്യമാക്കാതെ ഒരു തുണ്ട് ഭൂമി പോലും വികസിപ്പിക്കുകയോ പുനർ വികസിപ്പിക്കുകയോ ചെയ്യുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.
- ഏതൊരാളും സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും ആദ്യമേ തന്നെ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് ലഭ്യമാക്കാതെ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുകയോ പുനർനിർമ്മിക്കുകയോ വ്യതിയാനം വരുത്തുകയോ ചെയ്യുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.
- ഏതൊരാളും സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും മുൻകൂർ അനുവാദം വാങ്ങാതെ നിലവിലുള്ള ഒരു കെട്ടിടത്തിനെ ഒരു വിനിയോഗ വിഭാഗത്തിൽ നിന്നും മറ്റൊരു വിനിയോഗ വിഭാഗത്തിലേക്ക് മാറ്റുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

### വികസന പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷ (ചട്ടം 5) Application for development permit

- കേന്ദ്ര സംസ്ഥാന വകുപ്പുകൾ ഒഴികെയുള്ള ഏതൊരാൾക്കും ബാധകമാണ്.
- ഭൂമി വികസിപ്പിക്കുവാനോ പുനർ വികസിപ്പിക്കുവാനോ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഏതൊരാളും നിശ്ചിത രേഖകൾ സഹിതം അപ്പന്റിക് AA യിലെ ഫോറത്തിൽ സെക്രട്ടറിക്ക് അപേക്ഷ നൽകേണ്ടതാണ്.

### ഹാജരാക്കേണ്ട രേഖകൾ

- പ്ലാനുകളുടേയും ഡ്രോയിംഗുകളുടേയും സ്റ്റേറ്റ്‌മെന്റുകളുടേയും മൂന്ന് പകർപ്പുകൾ ആർക്കിടെക്റ്റ്/ബിൽഡിംഗ് സൂപ്പർവൈസർ/എഞ്ചിനീയർ/ടൗൺ പ്ലാനർ എന്നിവരിൽ ആരെങ്കിലും അതത് സംഗതിപോലെ ഒപ്പു വെച്ച് രജിസ്ട്രേഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് സഹിതം ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്.
- ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന രേഖകൾ.
- ഷെഡ്യൂൾ I ൽ നൽകിയിട്ടുള്ള ഫീസ് ഒടുക്കിയതിന്റെ രേഖ.
- ഇ-ഫയലിംഗ് സംവിധാനം നിലവിലുണ്ടെങ്കിൽ അപ്രകാരം അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കാവുന്നതും പ്രാഥമിക പരിശോധന നടത്തി സെക്രട്ടറിക്ക് അപേക്ഷ സ്വീകരിക്കാവുന്നതുമാണ്.

**കേന്ദ്ര/സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടേയും രാജ്യരക്ഷാ സ്ഥാപനത്തിന്റേയും ഭൂവികസനത്തിനുള്ള അപേക്ഷകളിന്മേലുള്ള നടപടികൾ**

അപേക്ഷയുടെ വിവരം	പ്രധാന നിബന്ധനകൾ
കേന്ദ്ര-സംസ്ഥാന സർക്കാരുകൾ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• കേന്ദ്ര-സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ ഭൂമിയുടെ വികസനത്തിന്റേയോ പുനർ വികസനത്തിന്റേയോ കാര്യത്തിൽ നിശ്ചിത രേഖകൾ സഹിതം ഉത്തരവാദിപ്പെട്ട അധികാരി അപ്പന്റിക് <b>AA</b> യിൽ അപേക്ഷ നൽകേണ്ടതാണെങ്കിലും ഷെഡ്യൂൾ-I പ്രകാരമുള്ള അപേക്ഷാ ഫീസും ഷെഡ്യൂൾ-II പ്രകാരമുള്ള പെർമിറ്റ് ഫീസും ഒടുക്കേണ്ടതില്ല.</li> <li>• ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ള എഞ്ചിനീയർ/ആർക്കിടെക്റ്റ്/ടൗൺ പ്ലാനർ എന്നിവരുടെ ഒപ്പോ സാക്ഷ്യപത്രമോ ആവശ്യമില്ല.</li> </ul>
രാജ്യരക്ഷാ സ്ഥാപനം	<ul style="list-style-type: none"> <li>• രാജ്യരക്ഷാ സ്ഥാപനത്തിന്റെ ഏതെങ്കിലും ലേഔട്ടിന്റേയോ അല്ലെങ്കിൽ ഭൂമി/പ്ലോട്ടിന്റെ സബ് ഡിവിഷന്റേയോ സംഗതിയിൽ താമസത്തിനോ അല്ലെങ്കിൽ മറ്റ് ആവശ്യത്തിനോ എന്ന് വ്യക്തമാക്കുന്ന പൊതുസൂചനകൾ നൽകിക്കൊണ്ട് സ്ഥാപനത്തിന്റെ ചാർജ്ജ് വഹിക്കുന്ന ഓഫീസർ സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ പദ്ധതികൾ ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമാണെങ്കിൽ സാക്ഷ്യപത്രത്തോടുകൂടി സെക്രട്ടറിക്ക് പ്ലാനുകൾ അംഗീകരിക്കാവുന്നതാണ്.</li> </ul>

**ചില പ്രത്യേക മേഖലകളിലെ ഭൂവികസനത്തിനുള്ള വ്യക്തികളുടെ അപേക്ഷകളിന്മേൽ സ്വീകരിക്കേണ്ട നടപടികൾ**

<p>രാജ്യരക്ഷാ സ്ഥാപനത്തിന്റെ ഏതെങ്കിലും വസ്തുവിന്റെ 100 മീറ്ററിനുള്ളിലുള്ള ഭൂവികസനത്തിനുള്ള അപേക്ഷ.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• രാജ്യരക്ഷാ സ്ഥാപനത്തിന്റെ ഏതെങ്കിലും വസ്തുവിന്റെ 100 മീറ്ററിനുള്ളിലുള്ള ഭൂവികസനത്തിനോ പുനർ വികസനത്തിനോ വേണ്ടിയുള്ള അപേക്ഷ ലഭിച്ചാൽ സ്ഥാപനത്തിന്റെ ചാർജ്ജുള്ള ഉദ്യോഗസ്ഥനുമായി സെക്രട്ടറി കൂടിയാലോചിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• കൂടിയാലോചനാ കത്ത് ലഭിച്ച് മൂപ്പതു ദിവസത്തിനകം ഉദ്യോഗസ്ഥൻ അക്ഷേപം ഉന്നയിച്ചാൽ സെക്രട്ടറി ആയത് പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• ഇടക്കാല മറുപടി ലഭിച്ചാൽ സെക്രട്ടറിക്ക് അന്തിമ തീരുമാനം താമസിപ്പിക്കാവുന്നതാണ്.</li> <li>• മറുപടി ലഭിക്കാത്തപക്ഷം ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടിയുമായി സെക്രട്ടറിക്ക് മുന്നോട്ടു പോകാവുന്നതാണ്.</li> </ul>
---	--

<p>റെയിൽവെ ട്രാക്ക് ഭൂമിയുടെ അതിർത്തിയിൽ നിന്നും മൂപ്പത് മീറ്ററിനുള്ളിലുള്ള ഭൂവികസനത്തിനുള്ള അപേക്ഷ.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• റെയിൽവെ ട്രാക്ക് ഭൂമിയുടെ അതിർത്തിയിൽ നിന്നും മൂപ്പത് മീറ്ററിനുള്ളിലുള്ള ഭൂവികസനത്തിനോ പുനർ വികസനത്തിനോ വേണ്ടിയുള്ള അപേക്ഷ ലഭിച്ചാൽ റെയിൽവേ അതോറിറ്റിയുമായി സെക്രട്ടറി കൂടിയാലോചിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• കൂടിയാലോചനാ കത്ത് ലഭിച്ച് മൂപ്പതു ദിവസത്തിനകം അതോറിറ്റി അക്ഷേപം ഉന്നയിച്ചാൽ സെക്രട്ടറി ആയത് പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• ഇടക്കാല മറുപടി ലഭിച്ചാൽ സെക്രട്ടറിക്ക് അന്തിമ തീരുമാനം താമസിപ്പിക്കാവുന്നതാണ്.</li> <li>• മറുപടി ലഭിക്കാത്തപക്ഷം ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടിയുമായി സെക്രട്ടറിക്ക് മുന്നോട്ടു പോകാവുന്നതാണ്.</li> </ul>
<p>പൈതൃക മൂല്യമുള്ള ഏതെങ്കിലും സൈറ്റുകളിലെ ഭൂവികസനത്തിനുള്ള അപേക്ഷ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• പൈതൃക മൂല്യമുള്ളതായി ആർട്ട്&amp;ഹെറിറ്റേജ് കമ്മീഷൻ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതോ തിരിച്ചറിഞ്ഞിട്ടുള്ളതോ ആയ ഏതെങ്കിലും സൈറ്റുകളിലെ ഭൂവികസനത്തിനോ പുനർ വികസനത്തിനോ വേണ്ടിയുള്ള അപേക്ഷയുടെ കാര്യത്തിൽ ആർട്ട്&amp;ഹെറിറ്റേജ് കമ്മീഷന്റെ അംഗീകാരം നേടേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
<p>സുരക്ഷാ മേഖലയ്ക്ക് (Security Zone) ഉള്ളിലുള്ള ഭൂവികസനത്തിനുള്ള അപേക്ഷ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• സുരക്ഷാ മേഖലയ്ക്ക്(Security Zone) ഉള്ളിലുള്ള ഭൂവികസനത്തിനോ പുനർ വികസനത്തിനോ വേണ്ടിയുള്ള അപേക്ഷ ലഭിച്ചാൽ സെക്രട്ടറി ജില്ലാ കളക്ടറുമായി കൂടിയാലോചിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• ജില്ലാ കളക്ടർ എന്തെങ്കിലും നിയന്ത്രണങ്ങളോ ക്രമീകരണങ്ങളോ നിർദ്ദേശിക്കുന്നപക്ഷം സെക്രട്ടറി ആയതനുസരിച്ച് പ്രവർത്തിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
<p>മതപരമായ ആവശ്യത്തിനുള്ള ഭൂവികസനത്തിനുള്ള അപേക്ഷ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• മതപരമായ ആവശ്യത്തിനുള്ള ഭൂവികസനത്തിന്റേയോ പുനർ വികസനത്തിന്റേയോ ആരാധനയുടേയോ കാര്യത്തിൽ ജില്ലാ കളക്ടറുടെ അനുമതി തേടേണ്ടതാണ്.</li> <li>• സാമൂഹിക അലോരസങ്ങൾ തടയുന്നതിനും നിയന്ത്രിക്കുന്നതിനും നിലവിലുള്ള സാമൂഹിക സൗഹാർദ്ദം പോഷിപ്പിക്കുന്നതിനും ഉള്ള മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശ മാനുവലിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുസരിച്ച് പ്രവർത്തിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• ആരാധനാലയത്തിന്റെ അധിക നിർമ്മാണ വിസ്തൃതിയോ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഘടനയ്ക്ക് മാറ്റമോ ഇല്ലാത്ത പുനരുദ്ധാരണത്തിന് അപ്പന്റിക്സ്-N ൽ (മൂന്ന് പ്രതികൾ) അപേക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• <b>ജില്ലാ കളക്ടറുടെ അംഗീകാരം ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ പെർമിറ്റ് നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.</b></li> </ul>
<p>o ഈ ചട്ടങ്ങളിലേയോ തദ്ദേശത്തേക്കുള്ള ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് പദ്ധതിയുടേയോ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഏതെങ്കിലും വികസനത്തിന് ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെയോ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെയോ അനുമതി ആവശ്യമുണ്ടെങ്കിൽ, പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനു മുമ്പ് സെക്രട്ടറി തന്റെ അഭിപ്രായം രേഖപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് അപേക്ഷ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർക്കോ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർക്കോ അയച്ചു കൊടുക്കേണ്ടതാണ്.</p>	

○ ചട്ടങ്ങളിലേയും നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതികളുടേയും വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾ മാത്രം അയച്ചാൽ മതി.

**സൈറ്റ് പ്ലാൻ, സർവ്വീസ് പ്ലാൻ മുതലായവയുടെ സമർപ്പണം (ചട്ടം 6)**

- വികസന പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷയോടൊപ്പം സൈറ്റ് പ്ലാനും വികസന പ്ലാനും ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
- ഭൂമിയുടെ ഖനനത്തിന്റേയും നികത്തലിന്റേയും ചതുപ്പ് നികത്തലിന്റേയും കാര്യത്തിൽ ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരിയിൽ നിന്നുള്ള അനുമതിപത്രം കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

**സൈറ്റ് പ്ലാൻ-നിബന്ധനകൾ**

- 1:400 എന്ന അളവിൽ കുറയാതെ വരയ്ക്കേണ്ടതാണ്.
- സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ പ്ലോട്ടിന്റെ അതിരുകൾ, സർവ്വേ വിവരങ്ങൾ, നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ നമ്പർ, തെരുവുകളുടെ വിവരം മുതലായവ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
  - കൂടുതൽ വിശദാംശങ്ങൾക്ക് അസ്സൽ ചട്ടങ്ങൾ പരിശോധിക്കുക.

**സർവ്വീസ് പ്ലാൻ**

- സൈറ്റ് പ്ലാനിന്റെ തോതിൽ കുറയാതെ സർവ്വീസ് പ്ലാൻ വരയ്ക്കേണ്ടതാണ്.
- നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി/സബ്ഡിവിഷൻ എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ അതും പ്ലോട്ടിന്റെ ഉപയോഗങ്ങളും, നിലവിലുള്ളതും നിർദ്ദിഷ്ടവുമായ ജലവിതരണം, വൈദ്യുതി, ഡ്രൈനേജ് മുതലായവയുടെ ലേഔട്ടുകൾ തുടങ്ങിയ വിവരങ്ങൾ ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.
- സൈറ്റ് പ്ലാനുകളും സർവ്വീസ് പ്ലാനുകളും വരയ്ക്കേണ്ട കടലാസിന്റെ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വലിപ്പം 24 സെ.മീ x 33 സെ.മീ അല്ലെങ്കിൽ A3 യിൽ കുറയുവാൻ പാടില്ല.
- എല്ലാ പ്ലാനുകളിലും ഡ്രോയിംഗുകളിലും പണികളുടെ വിവരണങ്ങളിലും അപേക്ഷകനോടൊപ്പം രജിസ്ട്രേഷൻ ഉള്ള ഒരു ആർക്കിടെക്റ്റോ എഞ്ചിനീയറോ ടൗൺ പ്ലാനറോ സൂപ്പർവൈസറോ ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനറോ സാക്ഷ്യപത്രം രേഖപ്പെടുത്തി ഒപ്പു വെക്കേണ്ടതാണ്.
- ചട്ടങ്ങൾ അനുസരിച്ച് മറ്റ് അധികാരികളുടെ അംഗീകാരം ആവശ്യമുണ്ടെങ്കിൽ സെക്രട്ടറി രേഖകൾ അധികാരികൾക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
- അപേക്ഷയും പ്ലാനുകളും ഡ്രോയിംഗുകളും മറ്റ് രേഖകളും പരിഗണിച്ചതിനുശേഷം **അപ്പന്റിക്സ് B** യിലെ ഫോറത്തിൽ സെക്രട്ടറി വികസന പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.

**കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനുള്ള അപേക്ഷ (ചട്ടം 7)**

- കേന്ദ്ര സംസ്ഥാന വകുപ്പുകൾ ഒഴിച്ചുള്ള ഏതൊരാൾക്കും ചട്ടങ്ങൾ ബാധകമാണ്.

- ഒരു കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുവാനോ പുനർ നിർമ്മിക്കുവാനോ അല്ലെങ്കിൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ പണിയിൽ മാറ്റം വരുത്തുവാനോ അതിൽ കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ വരുത്തുവാനോ അതിന് വിപുലീകരണം നടത്തുവാനോ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഏതൊരാളും നിശ്ചിത രേഖകൾ സഹിതം **അപ്ലിക് A** യിലെ ഫോറത്തിൽ സെക്രട്ടറിക്ക് അപേക്ഷ നൽകേണ്ടതാണ്.

**അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഹാജരാക്കേണ്ട രേഖകൾ**

- പ്ലാനുകളുടേയും ഡ്രോയിംഗുകളുടേയും സ്റ്റേറ്റ്‌മെന്റുകളുടേയും മൂന്ന് പകർപ്പുകൾ ആർക്കിടെക്റ്റ്/ബിൽഡിംഗ് സൂപ്പർവൈസർ/എഞ്ചിനീയർ/ടൗൺ പ്ലാനർ എന്നിവർ അതത് സംഗതിപോലെ ഒപ്പു വെച്ച് രജിസ്ട്രേഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് സഹിതം സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
- ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന രേഖകൾ
- **ഷെഡ്യൂൾ I ൽ നൽകിയിട്ടുള്ള ഫീസ് ഒടുക്കിയതിന്റെ രേഖകൾ.**

○ ഇ-ഫയലിംഗ് സംവിധാനം നിലവിലുണ്ടെങ്കിൽ അപ്രകാരം അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണ്.

**ഷെഡ്യൂൾ I  
ചട്ടം 5(1), 7(1) കാണുക**

**അപേക്ഷാ ഫീസ്**

ഭൂവികസനം (രൂപ)	കെട്ടിടം (രൂപ)	കിണർ (രൂപ)	ചുറ്റുമതിൽ (രൂപ)	ഷട്ടറുകളും വാതിലുകളും പരിവർത്തനം ചെയ്യൽ/സ്ഥാപിക്കൽ (രൂപ)	മേൽക്കൂര പരിവർത്തനം ചെയ്യൽ (രൂപ)
<b>20.00</b>	<b>20.00</b>	<b>5.00</b>	<b>5.00</b>	<b>10.00</b>	<b>10.00</b>

- കുറിപ്പ് (1):** കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഭൂവികസനത്തിനുള്ള പ്രത്യേക അപേക്ഷയും ഫീസും ആവശ്യമില്ല.
- കുറിപ്പ് (2):** നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൽ ഷട്ടറുകളോ വാതിലുകളോ മേൽക്കൂരയോ പരിവർത്തനം ചെയ്യുന്നതിനോ സ്ഥാപിക്കുന്നതിനോ മാത്രമേ പ്രത്യേക അപേക്ഷയും ഫീസും ആവശ്യമായിട്ടുള്ളൂ.

**കേന്ദ്ര/സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടേയും മറ്റ് സ്ഥാപനങ്ങളുടേയും കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനുള്ള അപേക്ഷകളിന്മേലുള്ള നടപടികൾ**

സ്ഥാപനം	പ്രധാന നിബന്ധന
കേന്ദ്രം/ സംസ്ഥാനം	<ul style="list-style-type: none"> <li>അധികാരപ്പെടുത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ ആവശ്യമായ രേഖകൾ സഹിതം പ്രവൃത്തി ആരംഭിക്കുന്നതിന് മുമ്പുതന്നെ ദിവസം മുമ്പ് സെക്രട്ടറിക്ക് അപേക്ഷ നൽകേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
രാജ്യരക്ഷാ സ്ഥാപനം	<ul style="list-style-type: none"> <li>ചാർജ്ജ് വഹിക്കുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥൻ നിർമ്മാണം താമസാവശ്യത്തിനാണോ അല്ലെങ്കിൽ മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്കാണോ എന്ന് വ്യക്തമാക്കുന്ന പൊതുവായ വിവരം സെക്രട്ടറിക്ക് നൽകേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
പഞ്ചായത്ത്	<ul style="list-style-type: none"> <li>ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമാണെന്ന സാക്ഷ്യപത്രത്തോടുകൂടി പ്ലാനുകൾ സെക്രട്ടറിക്ക് അംഗീകരിക്കാവുന്നതാണ്.</li> </ul>

**ചില പ്രത്യേക മേഖലകളിലെ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനുള്ള വ്യക്തികളുടെ അപേക്ഷകളിന്മേൽ സ്വീകരിക്കേണ്ട നടപടികൾ**

<p>രാജ്യരക്ഷാ സ്ഥാപനത്തിന്റെ ഏതെങ്കിലും വസ്തുവിന്റെ 100 മീറ്ററിനുള്ളിലുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണം, പുതുക്കൽ മുതലായവയ്ക്ക്.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>അപേക്ഷ ലഭിച്ചാൽ, സ്ഥാപനത്തിന്റെ ചാർജ്ജുള്ള ഉദ്യോഗസ്ഥനുമായി സെക്രട്ടറി കൂടിയാലോചിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>കൂടിയാലോചനാ കത്ത് ലഭിച്ച് മുമ്പുതന്നെ ദിവസത്തിനകം ഉദ്യോഗസ്ഥൻ അക്ഷേപം ഉന്നയിച്ചാൽ സെക്രട്ടറി ആയത് പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>ഇടക്കാല മറുപടി ലഭിച്ചാൽ സെക്രട്ടറിക്ക് അന്തിമ തീരുമാനം താമസിപ്പിക്കാവുന്നതാണ്. അല്ലാത്തപക്ഷം, ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടിയുമായി മുന്നോട്ടു പോകാവുന്നതാണ്.</li> </ul>
<p>റെയിൽവേയുടെ ട്രാക്ക് ഭൂമിയുടെ അതിർത്തിയിൽ നിന്നും 30 മീറ്ററിനുള്ളിലെ കെട്ടിട നിർമ്മാണം, പുതുക്കൽ മുതലായവയ്ക്ക്.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>അപേക്ഷ ലഭിച്ചാൽ റെയിൽവേ അതോറിറ്റിയുമായി സെക്രട്ടറി കൂടിയാലോചിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>കൂടിയാലോചനാ കത്ത് ലഭിച്ച് മുമ്പുതന്നെ ദിവസത്തിനകം അതോറിറ്റി അക്ഷേപം ഉന്നയിച്ചാൽ സെക്രട്ടറി ആയത് പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>ഇടക്കാല മറുപടി ലഭിച്ചാൽ സെക്രട്ടറിക്ക് അന്തിമ തീരുമാനം താമസിപ്പിക്കാവുന്നതാണ്. അല്ലാത്തപക്ഷം, ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടിയുമായി മുന്നോട്ടു പോകാവുന്നതാണ്.</li> </ul>



<p>പൈതൃക മൂല്യമുള്ള തായി തിരിച്ചറിഞ്ഞിട്ടുള്ള സൈറ്റുകളിലെ കെട്ടിട നിർമ്മാണം, പുതുക്കൽ മുതലായവയ്ക്ക്.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ആർട്ട് &amp; ഹെറിറ്റേജ് കമ്മീഷന്റെ മുൻകൂർ അനുമതി നേടേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
<p>സുരക്ഷാ മേഖലയ്ക്ക് (Security Zone) ഉള്ളിലുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണം, പുതുക്കൽ മുതലായവയ്ക്ക്.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• അപേക്ഷ ലഭിച്ചാൽ സെക്രട്ടറി ജില്ലാ കളക്ടറുമായി കൂടിയാലോചിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• ജില്ലാ കളക്ടർ എന്തെങ്കിലും നിയന്ത്രണങ്ങളോ ക്രമീകരണങ്ങളോ നിർദ്ദേശിക്കുന്നപക്ഷം സെക്രട്ടറി അതനുസരിച്ച് പ്രവർത്തിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
<p>മതപരമായ ആവശ്യത്തിനോ ആരാധനയ്ക്കോ വേണ്ടിയുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണം, പുതുക്കൽ മുതലായവയ്ക്ക്.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ജില്ലാ കളക്ടറുടെ അനുമതി നേടേണ്ടതും സാമുദായിക അലോസരങ്ങൾ തടയുന്നതിനും നിയന്ത്രിക്കുന്നതിനും നിലവിലുള്ള സാമുദായിക സൗഹാർദ്ദം പോഷിപ്പിക്കുന്നതിനുമുള്ള മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങളിലെ/ മാനുവലിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുസരിച്ച് സെക്രട്ടറി പ്രവർത്തിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• ആരാധനാലയത്തിന്റെ അധിക നിർമ്മാണ വിസ്തൃതിയോ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഘടനയ്ക്ക് മാറ്റമോ ഇല്ലാത്ത പുനരുദ്ധാരണത്തിന് അപ്പന്റിക്സ്-Nൽ അപേക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• <b>ജില്ലാ കളക്ടറുടെ അംഗീകാരം ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ പെർമിറ്റ് നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം അല്ലെങ്കിൽ ആ പ്രദേശത്തെ ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് സ്കീമിന്റെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഏതെങ്കിലും നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെയോ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെയോ അനുമതി ആവശ്യമുണ്ടെങ്കിൽ, പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനു മുമ്പ് സെക്രട്ടറി തന്റെ അഭിപ്രായം രേഖപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് അപേക്ഷ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർക്കോ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർക്കോ അതത് സംഗതിപോലെ അയച്ചു കൊടുക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾ മാത്രം അയച്ചാൽ മതി.</li> </ul>	

**അപേക്ഷയോടൊപ്പം സമർപ്പിക്കേണ്ട രേഖകൾ**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• പ്ലോട്ടിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന രേഖ.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• സൈറ്റ് പ്ലാൻ</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• കെട്ടിട പ്ലാൻ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• സർവ്വീസ് പ്ലാൻ</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• പാർക്കിംഗ് പ്ലാൻ</li> </ul>	<p>-</p>

**രേഖകളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ**

രേഖ	പ്രധാന നിബന്ധനകൾ
സൈറ്റ് പ്ലാൻ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1:400 എന്ന അളവിൽ കുറയാതെ വരയ്ക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ എല്ലാ അളവുകളും ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• സർവ്വേ വിവരം, അതിരുകൾ, പാതകളുടെ വിവരം, പുനോട്ടത്തിനുള്ള സ്ഥലം, പുറം കക്കൂസുകളുടേയും കന്നുകാലി ഷെഡുകളുടേയും കിണറുകളുടേയും വിവരം മുതലായവ ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.</li> <li>• സെക്രട്ടറിക്ക് ആവശ്യമായേക്കാവുന്ന മറ്റ് വിവരങ്ങളും.</li> </ul>
കെട്ടിട പ്ലാൻ	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ കെട്ടിട പ്ലാനുകളും എലിവേഷനുകളും സെക്ഷനുകളും 1:100 എന്ന അനുപാതത്തിൽ കുറയാതെ വരയ്ക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>▪ കെട്ടിടത്തിന്റെ മൊത്തം തറവിസ്തീർണ്ണം, കാർപ്പെറ്റ് വിസ്തീർണ്ണം എന്നിവ വ്യക്തമാക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>▪ കെട്ടിട പ്ലാനിൽ അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.</li> <li>▪ കെട്ടിടങ്ങളിലെ എല്ലാ ഭാഗങ്ങളുടേയും ഒക്യുപൻസി വ്യക്തമാക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>▪ വാട്ടർ ക്ലോസെറ്റുകൾ, സിങ്ക്, കുളിമുറി എന്നിവയുടെ സ്ഥാനം കാണിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>▪ തെരുവുകളുടെ എലിവേഷൻ സൂചിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul> <p>✓ കൂടുതൽ വിശദാംശങ്ങൾക്ക് അസ്സൽ ചട്ടങ്ങൾ പരിശോധിക്കുക.</p>
സർവ്വീസ് പ്ലാൻ	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ സ്വകാര്യ ജലവിതരണവും മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനവും പ്ലാനുകളും സെക്ഷനുകളും ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
പാർക്കിംഗ് പ്ലാൻ	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ പാർക്കിംഗ് സ്ഥലവും വാഹന പ്രവേശന മാർഗ്ഗങ്ങളും വാഹന വിഹാര പരിസരവും കാണിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
പണിയുടെ വിവരണം	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ഉപയോഗിക്കുന്ന സാധനങ്ങളുടെ തരവും നിലവാരവും സൂചിപ്പിക്കുന്ന വിവരണം.</li> </ul>
ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ തൊഴിൽ വകുപ്പ് പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുള്ള ഹെൽത്ത് &amp; സേഫ്റ്റി മാനുവലിന് അനുസൃതമായി നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിനുവേണ്ടിയുള്ള യുക്തമായ ഒരു സുരക്ഷാ പ്ലാൻ അപേക്ഷയോടൊപ്പം കൂട്ടിച്ചേർക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
പ്ലാനുകളുടെ വലിപ്പം	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ സൈറ്റ് പ്ലാനുകളും സർവ്വീസ് പ്ലാനുകളും പാർക്കിംഗ് പ്ലാനുകളും വരയ്ക്കേണ്ട കടലാസിന്റെ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വലിപ്പം 24 സെ.മീ X 33 സെ.മീ അല്ലെങ്കിൽ A3 യിൽ കുറയുവാൻ പാടില്ല.</li> </ul>

<b>പ്ലാനിലെ ഒപ്പ്</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ മറ്റ് വിധത്തിൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിൽ, എല്ലാ പ്ലാനുകളിലും ഡ്രോയിംഗുകളിലും പണികളുടെ വിവരണങ്ങളിൽ അപേക്ഷകനോടൊപ്പം രജിസ്ട്രേഷൻ ഉള്ള ഒരു ആർക്കിടെക്ടോ എഞ്ചിനീയറോ ടൗൺ പ്ലാനറോ സൂപ്പർവൈസറോ ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനറോ സാക്ഷ്യപത്രം രേഖപ്പെടുത്തി ഒപ്പു വെക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>▪ 50 ച.മീറ്റർ വരെ തറ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഈ വ്യവസ്ഥ ബാധകമല്ല.</li> </ul>
-----------------------	---

**തറവിസ്തീർണ്ണവും നിർമ്മാണത്തിന്റെ ഭാഗങ്ങളും (ചട്ടം 8)**

കെട്ടിടത്തിന്റെ ഓരോ നിലയിലേയും ആകെ തുകയായ തറവിസ്തീർണ്ണം കെട്ടിടത്തിന്റെ മൊത്തം തറ വിസ്തീർണ്ണമായി കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്.

<b>തറവിസ്തീർണ്ണം കണക്കാക്കുമ്പോൾ പരിഗണിക്കേണ്ട വസ്തുതകൾ</b>	
<b>ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടത്</b>	<b>ഒഴിവാക്കേണ്ടത്</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ലിഫ്റ്റ് വിനിയോഗിക്കുന്ന വിസ്തീർണ്ണം ഏതെങ്കിലും ഒരു നിലയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• എല്ലാ സാനിറ്ററി ഷാഫ്റ്റുകളും.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• മട്ടുപ്പാവിന്റെ നിലംനിരപ്പിലുള്ള ബർസാത്തിയുടേയോ പെന്റ് ഹൗസിന്റേയോ വിസ്തീർണ്ണം.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• എല്ലാ എയർ കണ്ടീഷനിംഗ് കൗഴലുകളും.</li> <li>• മട്ടുപ്പാവിനു മുകളിൽ തള്ളി നിൽക്കുന്ന ഗോപുരങ്ങൾ, താഴികക്കൂടം.</li> <li>• കെട്ടിടത്തിനുള്ളിലെ വാഹന പാർക്കിംഗിനുപയോഗിക്കുന്ന സ്ഥലം.</li> <li>• ഇലക്ട്രിക്കൽ മുറി.</li> <li>• വായു ശീതീകരണത്തിനുള്ള പ്ലാന്റ്.</li> <li>• ജനറേറ്റർ മുറി.</li> </ul>
<b>ഭൂമിരപ്പു നിലയുടെ തറവിസ്തീർണ്ണം (Floor area of ground floor)</b>	
<b>ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടത്</b>	<b>ഒഴിവാക്കേണ്ടത്</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• അടിത്തറയുടെ ചതുരം (ഓഫ്സെറ്റുകൾ 5 സെ.മീറ്ററിൽ കവിയാത്തതാണെങ്കിൽ) ഒഴികെ ഭൂമിരപ്പു നിലയുടെ വിസ്തീർണ്ണം അടിത്തറ നിരപ്പിൽ കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ഭൂമിരപ്പു നിലകളിലേയും പോർച്ചുകളിലേയും തുറന്ന പ്ലാറ്റ്ഫോമുകളും മട്ടുപ്പാവുകളും.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ക്ലാസ്സിംഗ് (ആവരണം) കടന്ന് തൂണുകൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ ക്ലാഡിംഗ് വരെയുള്ള വിസ്തീർണ്ണം കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>	-

<ul style="list-style-type: none"> <li>ഒരു വശമെങ്കിലും തുറന്നിരിക്കുന്ന വരാന്തകളുടേയും ബാൽക്കണികളുടേയും കാര്യത്തിൽ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ 50% മാത്രം കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>	-
<b>മുകൾ നിലയിലെ തറവിസ്തീർണ്ണം</b>	
<b>ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടത്</b>	<b>ഒഴിവാക്കേണ്ടത്</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ഒരു വശമെങ്കിലും തുറന്നിരിക്കുന്ന വരാന്തകളുടേയും ബാൽക്കണികളുടേയും കാര്യത്തിൽ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ 50% മാത്രം കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ആർക്കിടെക്ച്ചറൽ ബാൻഡുകൾ, കോർണിസുകൾ</li> <li>ലംബമായുള്ള സൺ ബ്രേക്കറുകൾക്കും ബോക്സ് ലൂവറുകളും</li> </ul>
<b>ശാലികളുടേയും മെസ്സാനിൻ നിലയുടേയും തട്ടിൻപുറങ്ങളുടേയും (lofts) തറവിസ്തീർണ്ണം</b>	
<b>ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടത്</b>	<b>ഒഴിവാക്കേണ്ടത്</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>സമ്മേളന ശാല, ഓഡിറ്റോറിയം മുതലായവയിലെ മുകൾ നിലയിലെ ഇരിപ്പിടങ്ങളുടെ വിസ്തീർണ്ണം.</li> <li>മെസ്സാനിൻ നിലകളുടെ വിസ്തീർണ്ണം</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>തട്ടിൻപുറത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം.</li> </ul>

**സർക്കാരിന്റെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ (ചട്ടം 9)**

കേന്ദ്ര/സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടെ താഴെ പറയുന്ന നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളെ ചട്ടങ്ങളിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

<ul style="list-style-type: none"> <li>റെയിൽവേ</li> <li>വൻകിട തുറമുഖങ്ങൾ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ദേശീയ ഹൈവേ</li> <li>വ്യോമയാന മാർഗ്ഗങ്ങളും വിമാനത്താവളങ്ങളും</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ദേശീയ ജലമാർഗ്ഗങ്ങൾ</li> <li>പോസ്റ്റലും ടെലിഗ്രാഫും</li> <li>ടെലഫോണുകൾ</li> <li>വയർലെസ്സുകൾ,</li> <li>പ്രക്ഷേപണവും അതുപോലുള്ള വാർത്താ വിനിമയ സമ്പ്രദായങ്ങളും.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>കേന്ദ്ര/സംസ്ഥാന സർക്കാർ സജ്ജീകരിക്കുന്ന നിരത്തുകളും പാലങ്ങളും തെരുവുകളും</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ദേശീയ വൈദ്യുതി വിതരണ ശൃംഖല</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>വിജ്ഞാപനം മുഖേന സർക്കാർ പ്രഖ്യാപിക്കുന്ന മറ്റേതൊരു സർവ്വീസും.</li> </ul>

**പെർമിറ്റ് ആവശ്യമില്ലാത്ത ജോലികൾ (ചട്ടം 10)**

അഗ്നി സുരക്ഷാ ആവശ്യകതകൾ, ഘടനാ സ്ഥിരത, കെട്ടിടത്തിന്റെ പൊതു ആവശ്യകതകൾ എന്നിവ ലംഘിക്കാത്ത താഴെ പറയുന്ന നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് ആവശ്യമില്ല.

<ul style="list-style-type: none"> <li>ഒരു തെരുവിനോടു ചെർന്നുള്ളതല്ലാത്ത ചുറ്റുമതിൽ.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ഘടനാ ദൃഢതയെ ബാധിക്കാതെ ജനാലുകളോ കതകുകളോ വെന്റിലേറ്റുകളോ സ്ഥാപിക്കുന്നതിനോ ഇളക്കികളയുന്നതിനോ.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>നിർമ്മാണ ക്ഷമതയെ ബാധിക്കാതെ പരസ്പര സമ്പർക്ക കതകുകൾ സ്ഥാപിക്കുന്നതിന്.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ഇടഭിത്തി സ്ഥാപിക്കുന്നതിനോ ഇളക്കികളയുന്നതിനോ.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>സ്ഥിരമായ നിർമ്മാണം ഒഴികെയുള്ള പുനോട്ടം സ്ഥാപിക്കുന്നതിന്.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>വെള്ളനിറമോ വർണ്ണമോ പൂശുന്നതിന്.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>പെയ്ന്റ് ചെയ്യുന്നതിന്.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>കെട്ടിടത്തിനും മേൽക്കൂരയ്ക്കും ചില്ലറ അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ നടത്തുന്നതിന്.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>പ്ലാസ്റ്ററിംഗ്, കേടുപാടുകൾ തീർക്കൽ.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ഘടനാപരമായ മാറ്റം വരുത്താതെയുള്ള ആന്തരിക അലങ്കാര വേലകൾക്ക്.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>പ്ലോട്ടിനുള്ളിൽ തന്നെ കെട്ടിടത്തിന്റെ അല്ലെങ്കിൽ നിർമ്മാണത്തിന്റെ സ്ഥാനം മാറ്റുന്നതിന്.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>പഞ്ചായത്ത് രാജ് നിയമം 235പി വകുപ്പിൽ പറയുന്ന റോഡുകളുടെയടുത്ത് സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന കുടിലുകൾ ഒഴികെയുള്ള കുടിലുകൾ.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>കാറ്റഗറി II പഞ്ചായത്തുകളിലെ രണ്ടു നിലയിൽ പരിമിതപ്പെടുത്തിയതും നിലവിലുള്ളതും നിർദ്ദിഷ്ടവുമായ മൊത്തം നിർമ്മിതി വിസ്തീർണ്ണം 100 ച.മീ വരെയുള്ള ഗ്രൂപ്പ് A1 ഏക കുടുംബ പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങൾ.</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>മേൽ പട്ടികയിൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള പുരയിട മതിൽ, കുടിലുകൾ, കാറ്റഗറി II പഞ്ചായത്തുകളിലെ 100 ച.മീ വരെയുള്ള ഗ്രൂപ്പ് എ-1 പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവയുടെ പ്രവൃത്തികളുടെ വിവരം പ്രവൃത്തി ആരംഭിക്കുന്നതിന് 10 ദിവസം മുമ്പ് സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>സെക്രട്ടറിക്ക് എന്തെങ്കിലും തടസ്സവാദം ഉണ്ടെങ്കിൽ 10 ദിവസത്തിനകം ഉടമസ്ഥനെ എഴുതി അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>അലങ്കാര വേലകൾക്ക് മുമ്പ് ഫോട്ടോഗ്രാഫുകൾ സഹിതം സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>പൂർത്തീകരിച്ചതിനുശേഷം 10 ദിവസത്തിനകം ഫോട്ടോഗ്രാഫുകൾ സെക്രട്ടറിക്ക് അയച്ചുകൊടുക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>കെട്ടിടത്തിന്റെ സ്ഥാനം മാറ്റിയാൽ സ്ഥാനമാറ്റം പൂർത്തീകരണ പ്ലാനിൽ കൂട്ടിച്ചേർക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>		

**സൈറ്റ്, പ്ലാൻ എന്നിവയുടെ അംഗീകാരവും പെർമിറ്റ് നൽകലും (ചട്ടം 11)**

<p>സെക്രട്ടറി നേരിട്ട് സൈറ്റ് സന്ദർശിച്ച് സൈറ്റ് പ്ലാനും അനുബന്ധ രേഖകളും നിയമാനുസൃതമാണെന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ സൈറ്റ് അംഗീകരിക്കേണ്ടതും ആയത് സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തേണ്ടതുമാണ്.</p>
<p>കെട്ടിട നിർമ്മാണ പ്ലാനും അനുബന്ധ രേഖകളും നിയമാനുസൃതമാണോ എന്ന് പരിശോധിച്ച് പ്ലാൻ അംഗീകരിക്കേണ്ടതും നിർമ്മാണത്തിനുള്ള പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതുമാണ്.</p>
<p>അംഗീകാരത്തിന്റെ വിവരം രേഖാമൂലം അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.</p>
<p>അപേക്ഷകൻ ഷെഡ്യൂൾ II ൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള പെർമിറ്റ് ഫീസ് ഒടുക്കേണ്ടതും പുതുക്കിയ പ്ലാൻ അംഗീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.</p>
<p>അപ്പന്റിക്സ് C യിലെ മാതൃകയിൽ സെക്രട്ടറി പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.</p>

**ഷെഡ്യൂൾ II  
ഭൂവികസനത്തിനുള്ള പെർമിറ്റ് ഫീസ്  
(ചട്ടം 11(3) കാണുക)**

ക്രമ നം.	തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനം	ഭൂവികസനം (രൂപ/ആർ (Are))	മറ്റ് ഭൂവികസനങ്ങൾ (രൂപ/സബ് ഡിവിഷനു വേണ്ടി ലക്ഷ്യമിടുന്ന ഭൂമിയുടെ ഹെക്ടർ)
1	2	3എ	3ബി
1	വില്ലേജ് പഞ്ചായത്ത്-കാറ്റഗറി I	500	500
2	വില്ലേജ് പഞ്ചായത്ത്-കാറ്റഗറി II	250	250

**ഷെഡ്യൂൾ II (തുടർച്ച)  
കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനുള്ള പെർമിറ്റ് ഫീസ്  
(ചട്ടം 11(3) കാണുക)**

ക്രമ നം.	തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനം	പക്കം കെട്ടിടങ്ങൾ (രൂപ/ തറ വിസ്തീർണ്ണം -ച.മീറ്ററിൽ (Sq. metres of Floor Area )		ഓല/ ഓട് കെട്ടിടങ്ങൾ- പക്കം കെട്ടിടം ഒഴികെയുള്ളവ (രൂപ/ ച.മീ)	സർക്കാരിന്റേയോ ത.സ്വ.ഭ സ്ഥാപനങ്ങളുടെയോ ഫണ്ട് ഉപയോഗിച്ചുള്ള സാമ്പത്തികമായി പിന്നാക്കമുള്ളവരുടെ താമസ യൂണിറ്റുകൾ (രൂപ/യൂണിറ്റ്)	കിണർ (രൂപ/യൂണിറ്റ്)	ചുറ്റുമതിൽ (രൂപ/ നീളം- മീറ്റർ)	ഷട്ടർ/ കതക് മാറ്റൽ, സ്ഥാപിക്കൽ (രൂപ/ യൂണിറ്റ്) (ചട്ടം 100/101)	മേൽപ്പുര മാറ്റൽ (രൂപ/ ച.മീ) (ചട്ടം 100/ 101)
		i	ii						
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
		ഗ്രൂപ്പ് A1 ഒക്യുപൻസി	ഗ്രൂപ്പ് A1 ഒക്യുപൻസി ഒഴികെയുള്ളവ						
1	വില്ലേജ് പഞ്ചായത്ത്- കാറ്റഗറി I	5	7	1	0	15	2	200	2
2	വില്ലേജ് പഞ്ചായത്ത്- കാറ്റഗറി II	3	5	1	0	10	1	100	1

കാറ്റഗറി I വില്ലേജ് പഞ്ചായത്തുകളിലെ 150 ച.മീ വരെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള താമസത്തിനുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ മേൽ പട്ടികയിലെ പെർമിറ്റ് ഫീസിന്റെ 50% മാത്രമായിരിക്കുന്നതാണ്.

**കുറിപ്പ് 1:** പെർമിറ്റ് ഫീ കണക്കാക്കുന്നതിന് കാർ ഷെഡ്, ട്രെയ്ലർ, വാച്ച് ആന്റ് വാർഡിനുള്ള കേബിൻ എന്നിവയുടെ വിസ്തീർണ്ണം പ്രധാന കെട്ടിടത്തോടു കൂടി ചേർക്കേണ്ടതാണ്. **കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകളുടെയോ മാറ്റം വരുത്തലുകളുടെയോ കാര്യത്തിൽ കൂട്ടിച്ചേർക്കുന്നതോ മാറ്റം വരുത്തുന്നതോ ആയ ഭാഗത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം മാത്രം പരിഗണിച്ചാൽ മതി.**

**2:** കെട്ടിടനിർമ്മാണത്തിനുള്ള പെർമിറ്റ് ലഭിക്കുവാൻ ഭൂവികസനത്തിനുള്ള പെർമിറ്റ് ഫീസ് ആവശ്യമില്ല.

**അറിയിപ്പുകൾ നൽകുന്നതിനുള്ള സയമപരിധി (വിവിധ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം)**

അപാകതകൾ പരിഹരിക്കുന്നതിനുള്ള അറിയിപ്പ് (ചട്ടം 11(5))	സൈറ്റ് പ്ലാനിന്റെ അംഗീകാരം അറിയിക്കൽ (ചട്ടം 14)	പെർമിറ്റ് നൽകൽ ചട്ടം 15	പെർമിറ്റിനുള്ള അംഗീകാരം നിരസിക്കൽ (ചട്ടം 11(4)), ചട്ടം 15
<p>▪ പ്ലാനിലോ ഡ്രോയിംഗിലോ പ്രവൃത്തിയുടെ വിവരണത്തിലോ ഭേദഗതിയോ അല്ലെങ്കിൽ എന്തെങ്കിലും കൂടുതൽ പ്രമാണങ്ങളോ വിവരണങ്ങളോ പുതിയ പ്ലാനോ ആവശ്യമുണ്ടെങ്കിൽ അപേക്ഷയോ രേഖകളോ ലഭിച്ച തീയതി മുതൽ 10 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ രേഖാമൂലം അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.</p>	<p>▪ അപാകതകൾ ഇല്ലെങ്കിൽ അപേക്ഷ/അധിക വിവരങ്ങൾ ലഭിച്ച തീയതി മുതൽ പതിനഞ്ച് ദിവസത്തിനുള്ളിൽ സൈറ്റ് പ്ലാൻ അംഗീകരിക്കേണ്ടതും അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതുമാണ്.</p>	<p>▪ പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷ/അധിക വിവരങ്ങൾ ലഭിച്ച തീയതി മുതൽ പതിനഞ്ച് ദിവസത്തിനുള്ളിൽ രേഖാമൂലമുള്ള ഉത്തരവ് വഴി സൈക്രട്ടറി അനുമതി നൽകേണ്ടതാണ്.</p>	<p>▪ അപേക്ഷ/അധിക വിവരങ്ങൾ ലഭിച്ച തീയതി മുതൽ പതിനഞ്ച് ദിവസത്തിനുള്ളിൽ അനുമതി നിരസിച്ച വിവരം സൈക്രട്ടറി രേഖാമൂലം അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.</p>

**1.5 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ആഴത്തിൽ മണ്ണ് ഖനനം ഉൾപ്പെടുന്ന സൈറ്റുകളുടെ പ്ലാനുകളുടെ അംഗീകാരവും പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കലും (ചട്ടം 12)**

- 1.5 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ആഴത്തിൽ മണ്ണ് ഖനനം ഉൾപ്പെടുന്ന ഏതെങ്കിലും ഭൂമിയിൽ നിർമ്മാണമോ ഭൂവികസനമോ ഉള്ള സംഗതിയിൽ ഖനനത്തിന്റെ ആഴം പ്ലോട്ടിന്റെ അതിരിൽ നിന്നും ഖനനം നടക്കുന്ന സ്ഥലം വരെയുള്ള ദൂരത്തേക്കാൾ കൂടുതലാണെങ്കിൽ ഭൂവികസനത്തിന്/കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിന് ചട്ടങ്ങൾ അനുസരിച്ച് അപേക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.
- ഖനനത്തിന്റെ ആഴം കാണിക്കുന്ന പ്ലാൻ, ഡ്രോയിംഗ്, താങ്ങുമതിൽ, ബീമുകൾ, സ്റ്റാമ്പുകൾ എന്നിവയുടെ വിവരം, പൈലുകൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ വിശദാംശങ്ങൾ മുതലായവ പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
- കിണറുകൾ, സെപ്റ്റിക് ടാങ്കുകൾ, റീചാർജ്ജ് പിറ്റുകൾ, ഓവുചാൽ നിർമ്മാണം, ചുറ്റുമതിൽ പോലുള്ളവയുടെ നിർമ്മാണത്തിനുള്ള ഖനനങ്ങൾക്ക് വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമല്ല.
- ചട്ടപ്രകാരം സൈക്രട്ടറി പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.
- പരാതികൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ ചട്ടങ്ങൾ അനുസരിച്ചുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.



- പരാതികൾ പരിശോധിച്ച് പരിഹാരം നിർദ്ദേശിക്കുന്നതിനായി പഞ്ചായത്ത് തലത്തിലുള്ള ഒരു സാങ്കേതിക വിദഗ്ദ്ധ സമിതി (Technical Expert Committee) സർക്കാർ രൂപീകരിക്കേണ്ടതും സമിതിയുടെ നടപടികൾ മൂന്ന് ആഴ്ചക്കുള്ളിൽ തീർപ്പാക്കേണ്ടതുമാണ്.

**സൈറ്റിന്റെ അംഗീകാരം, കെട്ടിട നിർമ്മാണം, പുനർനിർമ്മാണം എന്നിവയ്ക്കുള്ള അനുമതി നിരസിക്കുന്നതിനുള്ള കാരണങ്ങൾ (ചട്ടം 13)**

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ നിർമ്മാണം അല്ലെങ്കിൽ സൈറ്റിന്റെ ഉപയോഗം അല്ലെങ്കിൽ സൈറ്റ് പ്ലാനിലോ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പ്ലാനിലെ എലിവേഷനുകളിലോ സെക്ഷനുകളിലോ ഉള്ള ഏതെങ്കിലും വിശദാംശങ്ങൾ നിയമാനുസൃതമല്ലെങ്കിൽ.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ അപേക്ഷയിൽ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലെങ്കിൽ.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ രേഖകളിൽ ആർക്കിടെക്റ്റോ ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനറോ എഞ്ചിനീയറോ ടൗൺ പ്ലാനറോ സൂപ്പർവൈസറോ ഉടമ/അപേക്ഷകനോ ഒപ്പു വെച്ചിട്ടില്ലെങ്കിൽ.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ സെക്രട്ടറി ആവശ്യപ്പെടുന്ന ഏതെങ്കിലും രേഖ നൽകിയിട്ടില്ലെങ്കിൽ.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ സൈറ്റ് കയ്യൊഴിക്കുമ്പോൾ പൊതുവായതോ സ്വകാര്യമോ ആയ ഒരു തെരുവോ റോഡോ ഭൂഉടമ ഒരുകൂടെയോ രേഖപ്പെടുത്തുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ലെങ്കിൽ.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ നിർമ്മാണം സർക്കാരിന്റേയോ പഞ്ചായത്തിന്റേയോ ഭൂമി കയ്യേറിയിട്ടുള്ളതാണെങ്കിൽ.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി, സർക്കാരിന്റെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളിൽ ഉൾപ്പെട്ടതാണെങ്കിൽ.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള വികസന പെർമിറ്റ് ഫീസും കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് ഫീസും ഒടുക്കാതിരുന്നാൽ.</li> </ul>

**തീരുമാനം എടുക്കുന്നതിൽ സെക്രട്ടറി കാലതാമസം വരുത്തിയാൽ (ചട്ടം 16)**

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ അപേക്ഷ ലഭിച്ച് 15 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ സെക്രട്ടറി സൈറ്റ് അംഗീകരിക്കുകയോ അംഗീകരിക്കാതിരിക്കുകയോ അല്ലെങ്കിൽ നിർമ്മാണ അനുമതി നൽകുകയോ നിരസിക്കാതിരിക്കുകയോ ചെയ്താൽ അപേക്ഷകന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിനോട് ലിഖിതമായി അഭ്യർത്ഥിക്കാവുന്നതാണ്.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ അപേക്ഷയിന്മേൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിന് 15 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ തീരുമാനമെടുക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് 15 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ തീരുമാനം എടുക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ അംഗീകാരം ലഭ്യമായതായി കണക്കാക്കി ചട്ടങ്ങൾക്ക് വിധേയമായി അപേക്ഷകന് നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാവുന്നതാണ്.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ അത്തരം പ്രവൃത്തിക്ക് ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്. ആയത് ക്രമവൽക്കരണത്തിനുള്ള ഒന്നായി പരിഗണിക്കാവുന്നതല്ല.</li> </ul>

**പെർമിറ്റ് കാലാവധി നീട്ടിക്കൊടുക്കൽ, പുതുക്കൽ (ചട്ടം 17)**

<b>വികസന പെർമിറ്റിന്/കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ്</b>	
പെർമിറ്റിന്റെ സാധുതാ കാലയളവ്	<ul style="list-style-type: none"> <li>പെർമിറ്റ് നൽകിയ തീയതി മുതൽ മൂന്ന് വർഷം.</li> </ul>
പെർമിറ്റ് കാലാവധി നീട്ടി നൽകൽ	<ul style="list-style-type: none"> <li>പെർമിറ്റ് കാലയളവിനുള്ളിൽ അപേക്ഷിക്കുന്ന വർക്ക് രണ്ടു തവണ കൂടി നീട്ടി നൽകാവുന്നതാണ്.                             <ul style="list-style-type: none"> <li>ഓരോ തവണയും മൂന്നു വർഷം വീതം.</li> <li>ആകെ കാലയളവ് 9 വർഷം.</li> </ul> </li> </ul>
പെർമിറ്റ് കാലാവധി കഴിഞ്ഞ അപേക്ഷിക്കുന്ന വർക്ക്.	<ul style="list-style-type: none"> <li>സെക്രട്ടറിക്ക് യുക്തമെന്ന് തോന്നുന്നപക്ഷം ആദ്യ പെർമിറ്റ് നൽകിയ തീയതി മുതൽ മൊത്തം പെർമിറ്റ് കാലാവധി 9 വർഷത്തിൽ കൂടുതലാകുവാൻ പാടില്ല എന്ന നിബന്ധനയിന്മേൽ പെർമിറ്റ് പുതുക്കി നൽകാവുന്നതാണ്.</li> </ul>
9 വർഷക്കാലയളവ് കഴിഞ്ഞുള്ള ദീർഘിപ്പിക്കൽ/പുതുക്കൽ	<ul style="list-style-type: none"> <li>അധ്യായം X-A പ്രകാരം സർക്കാർ രൂപീകരിക്കുന്ന കമ്മിറ്റിക്ക് അപേക്ഷ നൽകേണ്ടതും കമ്മിറ്റിയുടെ ശുപാർശ പ്രകാരം തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്.</li> </ul>
പെർമിറ്റ് കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള ഫീസ്	<ul style="list-style-type: none"> <li>കാലാവധി നീട്ടുന്ന സമയത്ത് പ്രാബല്യത്തിലുള്ള പെർമിറ്റ് ഫീസിന്റെ 10%.                             <ul style="list-style-type: none"> <li>അധിക തറവിസ്തീർണ്ണാനുപാതത്തിനുള്ള (FAR) ഫീസ് ഒഴികെയുള്ള പെർമിറ്റ് ഫീസ് കണക്കാക്കിയാൽ മതി.</li> </ul> </li> </ul>
പെർമിറ്റ് പുതുക്കുന്നതിനുള്ള ഫീസ്	<ul style="list-style-type: none"> <li>കാലാവധി നീട്ടുന്ന സമയം പ്രാബല്യത്തിലുള്ള പെർമിറ്റ് ഫീസിന്റെ 50%.</li> </ul>
വികസന ജോലി/നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിക്കൽ	<ul style="list-style-type: none"> <li>പെർമിറ്റിന്റെ കാലാവധിക്കുള്ളിൽ തുടങ്ങി പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
2011 ലെ ചട്ടം പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതിനു മുമ്പ് നൽകിയ പെർമിറ്റ്	<ul style="list-style-type: none"> <li>ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം നൽകിയ പെർമിറ്റ് ആയി കണക്കാക്കി അപേക്ഷയിന്മേൽ കാലാവധി നീട്ടി നൽകുകയോ പുതുക്കി നൽകുകയോ ചെയ്യാവുന്നതാണ്.</li> <li>പെർമിറ്റിന്റെ മൊത്തം സാധുതാ കാലയളവ് 9 വർഷത്തിൽ കവിയുവാൻ പാടില്ല.</li> </ul>
വികസന ജോലി/നിർമ്മാണം പുതുക്കുന്നതിനോ കാലാവധി നീട്ടുന്നതിനോ ഉള്ള അപേക്ഷയിലെ ഒപ്പ്	<p>യഥാർത്ഥ ഉടമ/അനന്തരാവകാശി/സൈറ്റിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം ലഭിക്കുന്ന ആൾ/പ്രതിനിധി/അസ്സൽ ഉടമയിൽ നിന്നും പ്ലോട്ട് കൈമാറ്റം ലഭിച്ച ആൾ/പ്രതിനിധി അപേക്ഷയിൽ ഒപ്പു വെക്കേണ്ടതാണ്. (ചട്ടം 24 കൂടി കാണുക)</p>

**പെർമിറ്റ് തടഞ്ഞു വെക്കലും റദ്ദാക്കലും (ചട്ടം 18)**

മതിയായ കാരണങ്ങളുണ്ടെന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം നൽകിയ ഏതൊരു പെർമിറ്റും സെക്രട്ടറിക്ക് തടഞ്ഞു വെക്കുകയോ നീട്ടി വെക്കുകയോ റദ്ദാക്കുകയോ ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

- നടപടികൾക്ക് മുമ്പ് 7 ദിവസത്തെ നോട്ടീസും വിശദീകരണത്തിന് അവസരവും നൽകേണ്ടതാണ്. വിശദീകരണം സെക്രട്ടറി പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്.



**അധ്യായം 3**

**അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾക്കെതിരെയുള്ള നടപടി  
Action Against Unauthorised Constructions**

ചട്ടം	വ്യവസ്ഥ
19	<p style="text-align: center;"><b>നിർമ്മാണ വേളയിലെ വ്യതിയാനം</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• പ്രവൃത്തി നടക്കുന്ന വേളയിൽ അംഗീകൃത പ്ലാനിൽ നിന്നുള്ള വ്യതിയാനം വരുത്തുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ടെങ്കിൽ പരിഷ്കരിച്ച ഡ്രോയിംഗും പ്ലാനുകളും സമർപ്പിക്കേണ്ടതും പരിഷ്കരിച്ച പെർമിറ്റ് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതുമാണ്.</li> <li>• ലഘുവായ വ്യതിയാനങ്ങൾക്ക് പെർമിറ്റ് ആവശ്യമില്ല.</li> <li>• നിയമത്തിലേയോ ചട്ടങ്ങളിലേയോ ബൈലോയിലേയോ പ്രഖ്യാപനങ്ങളിലേയോ വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിക്കുന്നതാണെന്ന് കണ്ടെത്തിയാൽ സെക്രട്ടറിക്ക് നോട്ടീസ് മുഖേന നിർമ്മാണ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തുവാൻ ആവശ്യപ്പെടാവുന്നതാണ്.</li> <li>• നോട്ടീസിനുള്ള മറുപടി തൃപ്തികരമാണെങ്കിൽ നോട്ടീസ് റദ്ദാക്കാവുന്നതാണ്.</li> <li>• മറുപടി ലഭിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ നോട്ടീസ് സ്ഥിരപ്പെടുത്തുകയോ ഭേദഗതി വരുത്തുകയോ ചെയ്യാവുന്നതാണ്.</li> </ul>

**അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ**

സെക്രട്ടറിയുടെ അനുവാദം ലഭിക്കാതെയോ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിന്റെ തീരുമാനത്തിന് വിരുദ്ധമായോ നിയമത്തിന്/ചട്ടങ്ങൾക്ക്/ബൈലോകൾക്ക്/നിർദ്ദേശങ്ങൾക്ക്/അഭ്യർത്ഥകൾക്ക് വിരുദ്ധമായോ നടത്തിയിട്ടുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾ സെക്രട്ടറിക്ക് ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ താഴെ പറയുന്ന നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

20

- ✓ നിർമ്മാണമോ അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഭാഗങ്ങളോ പൊളിച്ചു മാറ്റാൻ ഉടമസ്ഥനോടോ ആർക്ക് വേണ്ടിയാണോ പണികൾ ചെയ്തിരിക്കുന്നത് ആവൃത്തിയോടോ ഒരു താത്കാലിക ഉത്തരവിനാൽ സെക്രട്ടറിക്ക് ആവശ്യപ്പെടാവുന്നതാണ്.
- ✓ നിയമാനുസൃതമാക്കുന്ന വിധത്തിൽ നിർമ്മാണത്തിൽ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തുവാൻ ആവശ്യപ്പെടാവുന്നതാണ്.
- ✓ ഉത്തരവ് നടപ്പാക്കുന്നതുവരെ നിർമ്മാണത്തിൽ നിന്ന് വിട്ടു നിൽക്കുവാൻ നിർദ്ദേശിക്കാവുന്നതാണ്.
- ✓ ഏഴു ദിവസത്തിനകം കാരണം കാണിക്കുവാൻ ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ടുള്ള നോട്ടീസ് സെക്രട്ടറി നൽകേണ്ടതാണ്.
- ✓ വ്യക്തമായ മറുപടി ലഭിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ ഉത്തരവ് സ്ഥിരീകരിക്കുകയോ ഭേദഗതി വരുത്തുകയോ ചെയ്യാവുന്നതാണ്.
- ✓ സ്ഥിരീകരണ ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർക്ക് അയയ്ക്കേണ്ടതാണ്.
- ✓ 30 ദിവസത്തിനകം ഉത്തരവ് അനുസരിക്കാത്തപക്ഷം മറ്റൊരു 30 ദിവസത്തിനകം കെട്ടിടമോ അതിന്റെ ഭാഗങ്ങളോ പൊളിപ്പിച്ചു കളയാവുന്നതും കിണർ നികത്താവുന്നതുമാണ്.
- ✓ ചെലവ് തുക ഉടമ/വ്യക്തിയിൽ നിന്നും ഈടാക്കാവുന്നതാണ്.
- ✓ ഉടമയ്ക്കെതിരെ അല്ലെങ്കിൽ വ്യക്തിക്കെതിരെ സെക്രട്ടറിക്ക് പ്രൊസീക്യൂഷൻ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണ്.
- ✓ സർക്കാരിന് സ്വമേധയാ എല്ലെങ്കിൽ ഒരു പരാതിക്കാരന്റെ അപേക്ഷയിന്മേൽ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കുവാൻ സെക്രട്ടറിയോട് നിർദ്ദേശിക്കാവുന്നതാണ്.
- ✓ സർക്കാരിന് നേരിട്ട് പെർമിറ്റ് റദ്ദാക്കുവാനോ ജോലി നിർത്തിവയ്ക്കുവാനോ ഉള്ള അധികാരം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.
- ✓ സർക്കാർ നിർദ്ദേശം പാലിക്കുന്നതിൽ സെക്രട്ടറി വീഴ്ച വരുത്തുന്നപക്ഷം കെട്ടിടം പൊളിക്കുവാനോ കിണർ നികത്തുവാനോ ആവശ്യമായ നടപടികൾ സർക്കാരിന് സ്വീകരിക്കാവുന്നതും അതിന്റെ ചെലവ് ബന്ധപ്പെട്ട പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും വസൂലാക്കാവുന്നതുമാണ്.

<p>21</p>	<p style="text-align: center;"><b>നിർമ്മാണങ്ങൾ നിർത്തിവെക്കുന്നതിനുള്ള ഉത്തരവ്</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• അനധികൃതമായി കെട്ടിടം പണിയുകയോ ജോലി തുടങ്ങുകയോ നടത്തിക്കൊണ്ടിരിക്കുകയോ ചെയ്താൽ ഒരു ഉത്തരവിനാൽ നിർമ്മാണം നിർത്തിവെക്കുവാൻ സെക്രട്ടറിക്ക് ആവശ്യപ്പെടാവുന്നതാണ്.</li> <li>• ഉത്തരവ് അനുസരിക്കാതിരുന്നാൽ വ്യക്തിയേയും അയാളുടെ സഹായികളേയും ജോലിക്കാരേയും നിശ്ചിത സമയത്തിനുള്ളിൽ നീക്കം ചെയ്യുവാൻ ഏതെങ്കിലും പോലീസ് ഉദ്യോഗസ്ഥനോട് ആവശ്യപ്പെടാവുന്നതും ഉദ്യാഗസ്ഥൻ അക്കാര്യം അനുസരിക്കേണ്ടതുമാണ്.</li> <li>• പരിസരത്ത് നിരീക്ഷണത്തിനായി പോലീസ് ഉദ്യോഗസ്ഥനെ ആവശ്യപ്പെടാവുന്നതും പഞ്ചായത്തിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥന് പ്രത്യേകാധികാരം നൽകാവുന്നതും ആയതിന്റെ ചെലവ് വസ്തു നികുതി കുടിശ്ശികയായി കണക്കാക്കി വ്യക്തിയിൽ നിന്നും ഈടാക്കാവുന്നതാണ്.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>ഉടമയുടെ ചുമതലകളും ഉത്തരവാദിത്വങ്ങളും</b></p>	
<p>22</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• പ്ലോട്ടിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന രേഖ ഹാജരാക്കുക, ഭൂവികസനം, നിർമ്മാണം മുതലായ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് അനുമതി വാങ്ങുക, ജോലി ആരംഭിക്കാനുള്ള ഉദ്ദേശത്തിനായി അപ്പന്റിക്സ്-ഡി യിൽ സെക്രട്ടറിക്ക് നോട്ടീസ് നൽകുക, പൂർത്തീകരണ വിവരം അപ്പന്റിക്സ്-ഇ യിൽ സെക്രട്ടറിക്ക് നൽകുക, ആവശ്യമായ സാക്ഷ്യപത്രം വാങ്ങുക മുതലായവ.</li> <li>• സെക്രട്ടറിയേയോ അല്ലെങ്കിൽ ചുമതലപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥനോയോ രാവിലെ ഏഴു മണിക്കും വൈകുന്നേരം ആറു മണിക്കുമിടയിലെ ഏതു സമയത്തും അല്ലെങ്കിൽ ആവശ്യമെന്ന് കരുതുന്ന മറ്റേതൊരു സമയത്തും പ്ലോട്ടിലോ കെട്ടിടത്തിലോ നിർമ്മാണ പരിസരത്തോ പ്രവേശിക്കുവാൻ അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• പണി പൂർത്തീകരിച്ചാൽ ഉപയോഗശൂന്യമായി തള്ളിയ വസ്തുക്കളും അവശിഷ്ടങ്ങളും നീക്കം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.</li> <li>• പെർമിറ്റും, പ്ലാനും, ഡ്രോയിംഗും മറ്റ് രേഖകളും പരിശോധനയ്ക്ക് വേണ്ടി ആവശ്യപ്പെടുമ്പോൾ ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• പണിയുടെ എല്ലാ ഘട്ടത്തിലും ജോലിക്കാരുടേയും പൊതുജനത്തിന്റേയും ജീവൻ സുരക്ഷിതമാക്കുന്നതിനുള്ള എല്ലാ മുൻകരുതലുകളും സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• യുക്തമായ മാർഗ്ഗങ്ങൾ അവലംബിച്ചുകൊണ്ട് പൈലുകൾ അടിച്ചിറക്കലിന്റെ രീതിയും പ്രക്രിയയും ആസൂത്രണം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.</li> <li>• പൈലിംഗിൽ പഴയ പണിപ്പാടുകൾക്ക് കേടുപാടുകൾ സംഭവിക്കുന്നിടത്ത് അപായ സൂചനാ അറിയിപ്പ് സ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• ഭൂവികസനം, നിർമ്മാണം മുതലായവയ്ക്ക് ഏതെങ്കിലും ഡെവലപ്പറെ ഏർപ്പെടുത്തുന്നുണ്ടെങ്കിൽ ഉടമയും ഡെവലപ്പറും തമ്മിലുള്ള ഉടമ്പടിയുടെ പകർപ്പോടുകൂടി സെക്രട്ടറിയെ വിവരം അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ഉടമസ്ഥനും ഡെവലപ്പറും കെട്ടിടത്തേയും ഭൂമി വികസനത്തേയും സംബന്ധിച്ച വെബ്സൈറ്റ് മുഖേനയുള്ള എല്ലാ പരസ്യങ്ങളുടേയും ഭാഗമായി ചട്ടപ്രകാരമുള്ള വിശദാംശങ്ങളും ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.</li> <li>• സുരക്ഷാ മുൻകരുതലുകളോ സുരക്ഷാ സംവിധാനങ്ങളോ പരിരക്ഷകളോ ഏർപ്പെടുത്തുന്നതിൽ ഉടമസ്ഥന്റെ ഭാഗത്തുനിന്നുമുള്ള വീഴ്ചയുടെ കാരണത്താൽ ഏതെങ്കിലും ആളിനോ വസ്തുവിനോ സംഭവിക്കുന്ന നഷ്ടത്തിനോ ഹാനിക്കോ ഉടമസ്ഥൻ ഉത്തരവാദിയായിരിക്കുന്നതാണ്.</li> <li>• നൽകിയിട്ടുള്ള പെർമിറ്റുകളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ പഞ്ചായത്തിന്റെ വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
<p>23</p>	<p style="text-align: center;"><b>ഉദ്യോഗസ്ഥന്മാരുടെ ചുമതലകളും ഉത്തരവാദിത്തങ്ങളും</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• പ്ലാനുകൾ/വിശദാംശങ്ങൾ അംഗീകരിക്കുവാനും പെർമിറ്റ് നൽകുവാനും ഉത്തരവാദിത്തപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥർ പെർമിറ്റ് നൽകുമ്പോഴും പ്ലാനുകൾ/സ്പെസിഫിക്കേഷനുകൾ അംഗീകരിക്കുമ്പോഴും നിലവിലുള്ള എല്ലാ ചട്ടങ്ങൾക്കും നിയന്ത്രണങ്ങൾക്കും വിധേയമാണ് എന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• ചട്ടങ്ങളും നിയന്ത്രണങ്ങളും ലംഘിച്ചുകൊണ്ടുള്ള ഏതൊരു അംഗീകാരത്തിനും തുടർ നിർമ്മാണങ്ങൾക്കും ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥർ ഉത്തരവാദികളായിരിക്കുന്നതാണ്.</li> </ul>
<p>24</p>	<p style="text-align: center;"><b>പ്ലോട്ടുകളുടെ കൈമാറ്റം</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• വികസന/നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് എടുത്തിട്ടുള്ള ഏതൊരാളും പെർമിറ്റിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ള വസ്തു പൂർണ്ണമായോ ഭാഗികമായോ കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നുണ്ടെങ്കിൽ ഓരോ കൈമാറ്റവും കൈമാറ്റം ചെയ്തു കിട്ടുന്ന ആളിന്റെ പേരും മേൽവിലാസവും പെർമിറ്റ് കൈമാറുന്നുണ്ടോ എന്നതും സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• പെർമിറ്റ് കൈമാറിക്കിട്ടിയ വ്യക്തി ഉടമസ്ഥാവകാശ രേഖകൾ സഹിതം <b>ഇരുപത്തഞ്ച് രൂപ</b> ഫീസ് ഉൾപ്പെടെ ആവശ്യമായ കോർട്ട് ഫീ സ്റ്റാമ്പ് പതിച്ച് നിർമ്മാണം തുടർന്ന് നടത്തുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ വെള്ളക്കടലാസിൽ സെക്രട്ടറിക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• തൃപ്തികരമാണെങ്കിൽ, അപേക്ഷ ലഭിച്ച് <b>15 ദിവസത്തിനകം</b> ലിഖിതമായ പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
<p>25</p>	<p style="text-align: center;"><b>പൂർത്തീകരണ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• പെർമിറ്റ് പ്രകാരമുള്ള പ്രവൃത്തി പൂർത്തീകരിച്ചാൽ അപ്പന്റിക്സ്-E യിലെ ഫോറത്തിൽ ഒപ്പുവെച്ച് ഒരു പൂർത്തീകരണ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• മൊത്തം തറവിസ്തീർണ്ണം 150 ച.മീറ്ററിൽ കവിയാത്ത രണ്ടുനിലകൾ വരെയുള്ള ഏക പാർപ്പിട യൂണിറ്റുകൾ ഒഴികെയുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ അപ്പന്റിക്സ്-F ൽ ഉടമയും ആർക്കിടെക്റ്റോ ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനറോ ടൗൺ പ്ലാനറോ എഞ്ചിനീയറോ സൂപ്പർവൈസറോ കൂടി ഒപ്പുവെക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>

### വികസന സർട്ടിഫിക്കറ്റ്

- ഭൂവികസനത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ പൂർത്തീകരണത്തിന്റെ കൃത്യത ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ പൂർത്തീകരണ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭ്യമായി 15 ദിവസത്തിനകം അപ്പന്റിക്സ്-G യിലെ ഫോറത്തിൽ സെക്രട്ടറി ഒരു വികസന സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.
- 15 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ വികസന സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കാത്തപക്ഷം ആയത് ലഭ്യമായതായി കണക്കാക്കി ഉടമയ്ക്ക് തുടർപ്രവൃത്തികൾ നിർവ്വഹിക്കാവുന്നതാണ്.

### ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് (കൈവശാവകാശ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്)

- കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ പൂർത്തീകരണ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭ്യമായി 15 ദിവസത്തിനകം അപ്പന്റിക്സ്-H ലെ ഫോറത്തിൽ സെക്രട്ടറി ഒരു ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് (കൈവശാവകാശ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്) നൽകേണ്ടതാണ്.
- ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റേയോ അങ്കണത്തിന്റേയോ 5% വരെ അല്ലങ്കിൽ 25 സെ.മീ, ഇതിൽ ഏതാണോ കുറവ് അത് കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഇളവായി സെക്രട്ടറിക്ക് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.
- 15 ദിവസത്തിനകം ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകാത്തപക്ഷം ആയത് ഉടമയ്ക്ക് ലഭ്യമായതായി കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്.
- ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉടമ കെട്ടിടം പൂർത്തിയാക്കുന്നതിന് മുമ്പ് അതിൽ താമസിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നുവെങ്കിൽ ആ ആവശ്യം കാണിച്ചുകൊണ്ട് സെക്രട്ടറിക്ക് അപേക്ഷ നൽകേണ്ടതാണ്. ജീവാപായം ഉണ്ടാകാൻ സാധ്യതയില്ലെന്ന് സെക്രട്ടറിക്ക് ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ പൂർത്തീകരിച്ച ഭാഗത്തിന് ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകാവുന്നതാണ്.



**അധ്യായം 4**  
**സൈറ്റിന്റേയും കെട്ടിടത്തിന്റേയും ആവശ്യകതകൾ സംബന്ധിച്ച**  
**പൊതു വ്യവസ്ഥകൾ**  
**General Provisions Regarding Site and Building Requirments**

ചട്ടം	വ്യവസ്ഥ
	<b>പ്ലോട്ട് സംബന്ധിച്ച പൊതു ആവശ്യകതകൾ</b>
26	<ul style="list-style-type: none"> <li>• പാഴ്വസ്തുക്കളോ വിസർജ്ജ്യങ്ങളോ മറ്റ് ദുസ്സഹ വസ്തുക്കളോ പ്ലോട്ടിൽ നിന്ന് നീക്കം ചെയ്യുകയോ സെക്രട്ടറിക്ക് തൃപ്തികരമായ വിധത്തിൽ പ്ലോട്ട് ഒരുക്കുകയോ ചെയ്യുന്നതുവരെ അത്തരത്തിലുള്ള പ്ലോട്ടിലോ അതിന്റെ ഭാഗത്തോ യാതൊരു ഭൂവികസമോ പുനർവികസനമോ കെട്ടിട നിർമ്മാണമോ നടത്തുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.</li> <li>• ഖനിയോ പാറമടയോ അല്ലെങ്കിൽ അതുപോലുള്ള ഖനനമോ ഉൽപ്പെടുന്ന ഒരു പ്ലോട്ടിൽ സെക്രട്ടറിക്ക് തൃപ്തികരമായ വിധത്തിൽ പ്ലോട്ട് ആയിത്തീരുന്നതുവരെ യാതൊരു ഭൂവികസമോ പുനർവികസനമോ കെട്ടിട നിർമ്മാണമോ നടത്തുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.</li> <li>• വെള്ളപ്പൊക്ക സാധ്യതയുള്ള ഒരു പ്ലോട്ടിലോ 45 ഡിഗ്രിയിൽ കൂടുതൽ കോണായി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ചെരിഞ്ഞ പ്രദേശത്തോ വെള്ളം വാർന്നു പോകാത്ത സ്ഥലങ്ങളിലോ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയിൽ വെള്ളപ്പൊക്ക സാധ്യതയുള്ള പ്രദേശമെന്ന് കാണിച്ചിട്ടുള്ള പ്രദേശത്തോ മണൽ തിട്ടകളിലോ സെക്രട്ടറിക്ക് തൃപ്തികരമെന്ന് ബോധ്യപ്പെടുന്നതുവരെ യാതൊരു ഭൂവികസമോ പുനർവികസനമോ കെട്ടിട നിർമ്മാണമോ നടത്തുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.</li> </ul>
	<b>തീരദേശ റഗുലേഷൻ സോണിലെ പ്ലോട്ടുകൾ</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1986 ലെ പരിസ്ഥിതി(സംരക്ഷണ) നിയമവും അതിൻകീഴിലുള്ള ചട്ടങ്ങളും പ്രകാരം തീരദേശ റഗുലേഷൻ സോണായി കേന്ദ്ര സർക്കാർ വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിട്ടുള്ള ഏതൊരു പ്രദേശത്തും ഭൂവികസനം അല്ലെങ്കിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണം/പുനർനിർമ്മാണം അതാത് സമയങ്ങളിലെ നിയന്ത്രണങ്ങൾക്ക് വിധേയമായിരിക്കുന്നതാണ്.</li> <li>• കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ പരിസ്ഥിതി വനം മന്ത്രാലയത്തിന്റെ 14-09-2006 ലെ വിജ്ഞാപനത്തിന്റെ പട്ടികയിൽ നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്ന 20000 ച.മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത നിർമ്മിതി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടേയും നിർമ്മാണ പദ്ധതികളുടേയും കാര്യത്തിൽ കേരളത്തിന്റെ പരിസ്ഥിതി-വനം മന്ത്രാലയത്തിന്റെ സ്റ്റേറ്റ് ലെവൽ എൻവൈറൺമെന്റ് ഇംപാക്റ്റ് അസസ്സ്മെന്റ് അതോറിറ്റി (SEIAA) യുടെ മുൻകൂർ പരിസ്ഥിതികാനുമതി ഇല്ലാതെ പെർമിറ്റ് നൽകുവാൻ പാടില്ല.</li> </ul>



	<p style="text-align: center;"><b>വൈദ്യുതി ലൈൻ കടന്നു പോകുന്ന പ്രദേശത്തെ നിർമ്മാണം</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• നിലവിലുള്ള ഒരു കെട്ടിടത്തിനും തലയ്ക്ക് മുകളിലൂടെയുള്ള ഏതെങ്കിലും വൈദ്യുത പ്രസരണ ലൈനിനും ഇടയിലുള്ള സ്ഥലത്ത് അധ്യായത്തിലെ പട്ടിക 1 ൽ നൽകിയിട്ടുള്ള അകലം ഇല്ലാതെയും ഇന്ത്യൻ വൈദ്യുത ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമല്ലാതെയും കെട്ടിട നിർമ്മാണം നടത്തുവാൻ പാടില്ല.</li> <li>• പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനു മുമ്പ് ചീഫ് ഇലക്ട്രിക്കൽ ഇൻസ്പെക്ടറിൽ നിന്നോ അദ്ദേഹം അധികാരപ്പെടുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥനിൽ നിന്നോ തടസ്സരാഹിത്യ സാക്ഷ്യപത്രം ഹാജരാക്കുന്നപക്ഷം ഒരു നില കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് അനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്.</li> </ul>
27	<p style="text-align: center;"><b>അകത്തേയും പുറത്തേയും തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• മനുഷ്യവാസത്തിനുള്ള ഓരോ മുറിയും പുറത്തേയോ അകത്തേയോ തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിനോടോ ഒരു വരാനതയോടോ തൊട്ടിരിക്കേണ്ടതും അങ്ങിനെയുള്ള സ്ഥലം ഉടമസ്ഥന്റെ കെട്ടിട പരിസരത്ത് ആയിരിക്കേണ്ടതും അന്തരീക്ഷത്തിലേക്ക് തുറന്നിരിക്കേണ്ടതുമാണ്.</li> <li>• കെട്ടിടം പൊളിച്ചു കളയുന്നതുവരെ തുറസ്സായ സ്ഥലം സബ് ഡിവിഷൻ നടത്തുന്നതിൽ നിന്നും ഭാഗം വെക്കുന്നതിൽ നിന്നും വിഭജിക്കുന്നതിൽ നിന്നും ഇടപാടുകളിൽ നിന്നും നിരോധിതമായിരിക്കുന്നതും ചട്ടങ്ങളിൽ പ്രത്യേകം അനുവദിച്ചതൊഴികെയുള്ള മറ്റ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളിൽ നിന്നും മുക്തമായിരിക്കേണ്ടതുമാണ്.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>പത്ത് മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ ചുറ്റുമുള്ള സ്ഥലത്തിന്റെ അളവ്</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ഉമ്മറത്തിന് മൂന്ന് മീറ്റർ വ്യാപ്തി ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്. ഈ വ്യാപ്തി ഇല്ലാത്തതിടത്ത്, എല്ലാ ബിന്ദുവിലും 1.80 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത ചുരുങ്ങിയ വ്യാപ്തി യോടുകൂടിയ മൂന്ന് മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത ശരാശരി വ്യാപ്തി മതിയാകുന്നതാണ്.</li> <li>• പിന്നാമ്പുറത്തിന് രണ്ട് മീറ്റർ വ്യാപ്തി ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്. ഈ വ്യാപ്തി ഇല്ലാത്തതിടത്ത്, എല്ലായിടത്തും ഒരു മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത ചുരുങ്ങിയ വ്യാപ്തി യോടുകൂടിയ രണ്ട് മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത ശരാശരി വ്യാപ്തി മതിയാകുന്നതാണ്.</li> <li>• മുൻവശവും പുറകുവശവുമല്ലാത്ത ഒരു വശത്തിന് 1.20 മീറ്ററിൽ കുറയാതെയും മറ്റേ വശത്തിന് 1 മീറ്ററിൽ കുറയാതെയും വീതിയുള്ള തുറന്ന വായു സഞ്ചാര സ്ഥലം ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതുമാണ്.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>ഏഴ് മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ ചുറ്റുമുള്ള സ്ഥലത്തിന്റെ അളവ്</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ഒരു വശത്ത് 1.20 മീ. തുറസ്സായ സ്ഥലം ലഭ്യമാകുന്നപക്ഷം മറുവശത്തെ കുറഞ്ഞ സ്ഥലം കുറയ്ക്കാവുന്നതും അതിരിനോട് ചേർന്നുപോലും വരാവുന്നതുമാണ്.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>കെട്ടിടം അതിരിനോട് ചേർന്നു വരികയോ തുറസ്സായ സ്ഥലം 75 സെ.മീറ്ററിലും കുറയുകയോ ചെയ്താൽ ആ വശത്തുള്ള ഭൂമിയുടെ ഉടമയുടെ അനുമതി വാങ്ങേണ്ടതാണ്.</li> <li>ജനാല, കതകുകൾ എന്നിവ പോലുള്ള യാതൊരു തുറപ്പുകളും അവയ്ക്കെതിരെയുള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലം ഒരു മീറ്ററിൽ കുറയുന്നപക്ഷം അനുവദിക്കാവുന്നതല്ല.</li> <li>ബന്ധപ്പെട്ട നിലം നിരപ്പിൽ നിന്നും 2.10 മീ. ഉയരത്തിനു മുകളിൽ വെന്റിലേറ്റർ സ്ഥാപിക്കുന്നതിന് അവയ്ക്കെതിരെയുള്ള തുറന്ന സ്ഥലം 75 സെ.മീറ്ററിൽ കുറയാത്തപക്ഷം അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>പത്ത് മീറ്ററിനു മുകളിൽ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ ചുറ്റുമുള്ള സ്ഥലത്തിന്റെ അളവ്</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>പത്ത് മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ആവശ്യമായ ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയ അളവുകൾക്ക് പുറമേ പത്ത് മീറ്ററിൽ കവിഞ്ഞുള്ള ഓരോ മൂന്ന് മീറ്റർ പൊക്കത്തിന് അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ അംശത്തിന് ഏറ്റവും കുറഞ്ഞത് 0.5 മീറ്റർ തുറസ്സായ സ്ഥലം എന്ന തോതിൽ വർദ്ധനവ് ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.</li> <li>സൈറ്റിന്റെ അതിരുകൾക്ക് വെളിയിൽ തള്ളി നിൽക്കുന്ന യാതൊരു നിർമ്മാണവും അനുവദിക്കുന്നതല്ല.</li> </ul>
<p style="text-align: center;">28</p>	<p style="text-align: center;"><b>ഒരു തെരുവും കെട്ടിടവും തമ്മിൽ ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ട ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ അകലം</b></p> <p>ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടവും ഒരു തെരുവിന്റെ കേന്ദ്ര രേഖയും തമ്മിലുള്ള ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയ അകലം 4.5 മീറ്റർ ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.</p> <p style="text-align: center;"><b>7 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>നാഷണൽ ഹൈവേകൾ സംസ്ഥാന ഹൈവേകൾ ജില്ലാ റോഡുകൾ പഞ്ചായത്ത് വിജ്ഞാപനം ചെയ്യുന്ന റോഡുകൾ എന്നിവ അല്ലാത്ത റോഡുകളിലെ 7 മീറ്റർ വരെ പൊക്കമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് തെരുവ്/റോഡതിരും കെട്ടിടവും തമ്മിലുള്ള ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ അകലം 2 മീറ്റർ ആകേണ്ടതാണ്.</li> <li>നാഷണൽ ഹൈവേ, സ്റ്റേറ്റ് ഹൈവേ, ജില്ലാ റോഡ്, പഞ്ചായത്ത് വിജ്ഞാപനം ചെയ്യുന്ന റോഡുകൾ എന്നിവയുടെ കാര്യത്തിൽ തെരുവ്/റോഡതിരും കെട്ടിടവും തമ്മിലുള്ള ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ അകലം 3 മീറ്റർ ആകേണ്ടതാണ്.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>7 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ഏതൊരു തെരുവിന്റേയും അല്ലെങ്കിൽ റോഡിന്റേയും അതിരിൽ നിന്നും ഏറ്റവും കുറഞ്ഞത് മൂന്നു മീറ്റർ നിർമ്മാണ ശൂന്യ സ്ഥലം (Set back) ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>150 മീറ്ററിൽ കവിയാതെ നീളവും ഒരറ്റം മാത്രം തുറന്ന തെരുവുകളുടേയും മൂന്ന് മീറ്ററിൽ താഴെ വീതിയുള്ള നടപ്പാത/തെരുവുകളുടേയും കാര്യത്തിൽ റോഡിന്റെ കേന്ദ്രഭാഗത്ത് നിന്നും കെട്ടിടത്തിലേക്കുള്ള അകലം ഗണിക്കാതെ 7 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് തെരുവിനോടു ചേർന്നുള്ള പ്ലോട്ടിനും കെട്ടിടവും തമ്മിലുള്ള അകലം 1.5 മീറ്റർ മതിയാകുന്നതാണ്.</li> </ul>																		
<p><b>29</b></p>	<p><b>എസ്.ആർ.ഒ നം. 26/2014 തീയതി 13-01-2014 പ്രകാരം ചട്ടം ഒഴിവാക്കിയിട്ടുണ്ട്.</b></p>																		
<p><b>30</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജനം</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>സുരക്ഷിതമായ മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജനത്തിന് വേണ്ടിയുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.</li> </ul>																		
<p><b>31</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>താമസാവശ്യത്തിനു വേണ്ടിയുള്ള ഭൂവികസനം ഉൾപ്പെടെയുള്ള സബ് ഡിവിഷനും പ്ലോട്ട് വികസനവും</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ഓരോ പ്ലോട്ടിനും മുൻവശത്ത് ചുരുങ്ങിയത് 4 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത സ്ഥലത്തോടുകൂടിയ 6 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത ശരാശരി വീതിയും 12 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത ശരാശരി വ്യാപ്തിയും 125 ച.മീറ്ററുള്ള ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയ പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണവും ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>പാർശ്വങ്ങളിൽ തുറന്ന സ്ഥലം ആവശ്യമില്ലാത്ത വരികെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ പ്ലോട്ടുകൾക്ക് 4.5 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത ശരാശരി വീതിയും 10 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത ശരാശരി വ്യാപ്തിയും ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.</li> <li>പ്രധാന തെരുവിൽ നിന്നും നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയിലേക്ക് പ്രവേശനം നൽകുന്ന തെരുവിന്റെ ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയ വീതി <b>ടേബിൾ 1എ</b> യിൽ കൊടുത്തിട്ടുണ്ട്.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>ടേബിൾ 1എ</b> <b>തെരുവിന്റെ വീതി</b> <b>(ചട്ടം 31(ii)(a) പ്രകാരമുള്ളത്)</b></p> <table border="1" data-bbox="289 1270 1432 1690"> <thead> <tr> <th>ക്രമ നം.</th> <th>മൊത്തം ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതി</th> <th>ആവശ്യമായ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വീതി (മീറ്റർ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>0.5 ഹെക്ടർ വരെയും 20 പ്ലോട്ടുകളോ അതിൽ കുറവോ ആയി വിഭജിച്ചവയും.</td> <td>കുറവ് ഇല്ല</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>0.5 ഹെക്ടർ വരെയും 20 പ്ലോട്ടുകളിൽ കൂടുതലായി വിഭജിച്ചവയും.</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>0.5 ഹെക്ടറിൽ കൂടുതലും 1 ഹെക്ടർ വരെയുള്ളതും</td> <td>3.60</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>1 ഹെക്ടറിൽ കൂടുതലും 2 ഹെക്ടർ വരെയുള്ളതും</td> <td>5.00</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>2 ഹെക്ടറിൽ കൂടുതൽ</td> <td>6.00</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>ലേഔട്ടിലെ ഓരോ തെരുവിനും 6 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത വീതിയും സഞ്ചാര യോഗ്യവുമായിരിക്കേണ്ടതുമാണ്.</li> <li>150 മീറ്ററിൽ കൂടാത്ത, ഒരറ്റം മാത്രം തുറന്ന തെരുവിന്റെ വീതി 5 മീറ്ററിൽ കുറയാൻ പാടില്ലാത്തതാണ്. 25 മീറ്ററിൽ കൂടാത്തതിന് വീതി 3 മീറ്ററിൽ കുറയാൻ പാടില്ല.</li> </ul>	ക്രമ നം.	മൊത്തം ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതി	ആവശ്യമായ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വീതി (മീറ്റർ)	1	0.5 ഹെക്ടർ വരെയും 20 പ്ലോട്ടുകളോ അതിൽ കുറവോ ആയി വിഭജിച്ചവയും.	കുറവ് ഇല്ല	2	0.5 ഹെക്ടർ വരെയും 20 പ്ലോട്ടുകളിൽ കൂടുതലായി വിഭജിച്ചവയും.	3.00	3	0.5 ഹെക്ടറിൽ കൂടുതലും 1 ഹെക്ടർ വരെയുള്ളതും	3.60	4	1 ഹെക്ടറിൽ കൂടുതലും 2 ഹെക്ടർ വരെയുള്ളതും	5.00	5	2 ഹെക്ടറിൽ കൂടുതൽ	6.00
ക്രമ നം.	മൊത്തം ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതി	ആവശ്യമായ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വീതി (മീറ്റർ)																	
1	0.5 ഹെക്ടർ വരെയും 20 പ്ലോട്ടുകളോ അതിൽ കുറവോ ആയി വിഭജിച്ചവയും.	കുറവ് ഇല്ല																	
2	0.5 ഹെക്ടർ വരെയും 20 പ്ലോട്ടുകളിൽ കൂടുതലായി വിഭജിച്ചവയും.	3.00																	
3	0.5 ഹെക്ടറിൽ കൂടുതലും 1 ഹെക്ടർ വരെയുള്ളതും	3.60																	
4	1 ഹെക്ടറിൽ കൂടുതലും 2 ഹെക്ടർ വരെയുള്ളതും	5.00																	
5	2 ഹെക്ടറിൽ കൂടുതൽ	6.00																	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 പ്ലോട്ടുകൾ കവിയുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതി 50 ആറോ അതിൽ കൂടുതലോ ഉള്ളപ്പോൾ മൊത്തം വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ 10% വിനോദ വിശ്രമ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി വ്യവസ്ഥ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.</li> <li>• രണ്ടോ അതിൽ കൂടുതലോ ഹെക്ടർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഭൂമിയുടെ ലേഔട്ടിന്റേയോ സബ്ഡിവിഷന്റേയോ കാര്യത്തിൽ ഒരു ഇലക്ട്രിക് ട്രാൻസ്ഫോർമറിനുള്ള സ്ഥലം വ്യവസ്ഥ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.</li> <li>• പ്ലോട്ടുകളുടെ ലേഔട്ടിന്റെ സംഗതിയിൽ പാർപ്പിടാവശ്യത്തിനുള്ള പ്ലോട്ടുകളുടെ എണ്ണം 20 ൽ കൂടുതലും ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം 0.5 ഹെക്ടറിന് മുകളിലും 2 ഹെക്ടർ വരെയുമാകുന്നപക്ഷം ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെയും ഭൂവിസ്തൃതി 2 ഹെക്ടർ കവിയുന്നപക്ഷം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെയും അംഗീകാരം നേടേണ്ടതുമാണ്.</li> </ul>
--	---

**വാണിജ്യ/കച്ചവട വികസനത്തിനായുള്ള ഭൂമി സബ് ഡിവിഷനും പ്ലോട്ട് വികസനവും**

<p align="center"><b>32</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• പ്രദേശത്തേക്കുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗം/തെരുവിന്റെ വീതി കുറഞ്ഞത് 10 മീറ്റർ ആയിരിക്കണം.</li> <li>• തെരുവിനോട് ചേർന്നുള്ള ഓരോ കച്ചവട പ്ലോട്ടിന്റേയും മുറ്റത്തിന് ചുരുങ്ങിയത് 6 മീറ്റർ വീതിയുണ്ടാകണം.</li> <li>• കച്ചവടവികസനത്തിനായി ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ലേഔട്ടിനുള്ള ഏതൊരു പ്ലോട്ടിനും കുറഞ്ഞത് 60 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണം ഉണ്ടാകേണ്ടതും, കെട്ടിടരേഖ തെരുവിൽ നിന്ന് 3 മീറ്ററിൽ കുറയാൻ പാടില്ലാത്തതുമാകുന്നു.</li> <li>• എല്ലാവിധ കച്ചവടത്തരുവുകളുടെയും പത്തു പ്ലോട്ടുകളിൽ കൂടുതലായുള്ള ഭൂമി സബ്ഡിവിഷനും ലേഔട്ടിനും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ അംഗീകാരം നേടേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
---------------------------------	---

**വ്യവസായ ആവശ്യത്തിനുള്ള ഭൂമി സബ് ഡിവിഷനും പ്ലോട്ട് വികസനവും**

<p align="center"><b>33</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• പ്രദേശത്തേക്കുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗം/തെരുവിന്റെ വീതി കുറഞ്ഞത് 10 മീറ്റർ ആയിരിക്കണം.</li> <li>• തെരുവിനോടു ചേർന്ന് വരുന്ന വ്യാവസായിക പ്ലോട്ടിന്റെ ചുരുങ്ങിയ വലിപ്പം 400 ച.മീറ്ററും 15 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത വീതിയോടുകൂടിയതുമാകേണ്ടതാണ്.</li> <li>• ചീഫ് ഇലക്ട്രിക്കൽ ഇൻസ്പെക്ടറോ ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥനുമായോ കൂടിയാലോചിച്ച് ട്രാൻസ്ഫോർമറിനുള്ള സ്ഥലം വ്യവസ്ഥ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.</li> <li>• അഞ്ച് പ്ലോട്ടുകളിൽ കൂടുതലുള്ള ഭൂമി സബ് ഡിവിഷനും വ്യാവസായിക തെരുവുകളുടെ ലേഔട്ടിനും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ അല്ലെങ്കിൽ അദ്ദേഹം ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഒരു ടൗൺ പ്ലാനറുടെ റാങ്കിന് താഴെയല്ലാത്ത ടൗൺ ആന്റ് കൺട്രി പ്ലാനിംഗ് വകുപ്പിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെ അംഗീകാരം ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
---------------------------------	--

## അധ്യായം 5 വിനിയോഗം Occupancy

### കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിനിയോഗം (ചട്ടം 34)

ഏതൊരു കെട്ടിടത്തിന്റേയും അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഭാഗത്തിന്റേയും വിനിയോഗം ആ പ്രദേശത്തിനുവേണ്ടി തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ള വികസന പദ്ധതിയിലോ ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് സ്കീമിലോ അടങ്ങിയിട്ടുള്ള വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

### കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിനിയോഗ സ്വഭാവം അനുസരിച്ചുള്ള ഒക്യുപൻസികൾ

നിലവിലുള്ളതോ പിന്നീട് നിർമ്മിക്കുന്നതോ ആയ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളേയും അവയുടെ ഉപയോഗം/വിനിയോഗ സ്വഭാവം അനുസരിച്ച് താഴെ പറയുന്ന ഏതെങ്കിലും വിനിയോഗ ഗണങ്ങളിൽ ഒന്നായി തരം തിരിക്കേണ്ടതാണ്.

ഗ്രൂപ്പ്	വിനിയോഗം(ഒക്യുപൻസി)	കുറിപ്പ്
A1	പാർപ്പിട സ്ഥലം	പാർപ്പിട വിനിയോഗം
A2	ലോഡ്ജിംഗ് ഹൗസുകൾ	
B	വിദ്യാഭ്യാസപരം	പാർപ്പിടേതര വിനിയോഗം
C	ചികിത്സാപരം/ആശുപത്രി	
D	സമ്മേളന സ്ഥലം	
E	ഓഫീസ്/വ്യാപാരം	
F	കച്ചവടം/വാണിജ്യം	
G1	ചെറുതും ഇടത്തരവുമായ അപായ സാധ്യതയുള്ള വ്യാവസായികം	
G2	കൂടുതൽ അപായ സാധ്യതയുള്ള വ്യാവസായികം	
H	സംഭരണ സ്ഥലം	
I	അപകട സാധ്യതയുള്ള സ്ഥലം	

- ഏതെങ്കിലും ഒക്യുപൻസിയിൽ ഉൾപ്പെടാത്ത കെട്ടിടം അതിന്റെ ഉപയോഗത്തോട് ഏറ്റവും സാമ്യതയുള്ള വിനിയോഗ ഗണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

**വിനിയോഗ ഗണങ്ങളുടെ വിവരണം**

ശ്രേണി	വിനിയോഗം	വിവരണം
A1	പാർപ്പിട സ്ഥലം	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ഏക/ബഹു കുടുംബ വാസസ്ഥലങ്ങൾ, അപാർട്ട്മെന്റുകൾ, പാർപ്പിട ഫ്ലാറ്റുകൾ,...</li> <li>• പ്രധാന ഒക്യുപൻസിയുടെ ഭാഗമായ 50 ച.മീ വരെ തറ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള മുഖ്യ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഭാഗമായ ഓഫീസുകളും മറ്റും.</li> </ul>
A2	ലോഡ് ജിംഗ് ഹൗസുകൾ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ഹോട്ടലുകൾ, ലോഡ്ജിംഗുകൾ, റൂമിംഗ് ഹൗസുകൾ.</li> <li>• സെമിനാരികൾ/കോൺവെന്റുകൾ, അനാഥാലയങ്ങൾ, ഡോർ മിറ്ററികൾ, ടൂറിസ്റ്റ് ഹോമുകൾ, ടൂറിസ്റ്റ് റിസോർട്ടുകൾ, ഹോസ്റ്റലുകൾ, ഹോട്ടലുകൾ.</li> <li>• ശിശു സംരക്ഷണ കേന്ദ്രങ്ങൾ, ഡേ കെയർ സെന്ററുകൾ, കുട്ടികൾക്കുള്ള നഴ്സറി, വായനാമുറികൾ, വായനശാലകൾ.</li> <li>• 150 ച.മീ തറവിസ്തീർണ്ണത്തിൽ കൂടാത്ത വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടങ്ങൾ, ഗ്രന്ഥശാലകൾ എന്നിവ.</li> </ul>
B	വിദ്യാഭ്യാസ പരം	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 150 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ തറവിസ്തീർണ്ണമുള്ള സ്കൂൾ, കോളേജ്, വിദ്യാഭ്യാസ, ഗവേഷണ കെട്ടിടങ്ങൾ.</li> </ul>
C	ചികിത്സാ പരം/ ആശുപത്രി	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ചികിത്സയ്ക്കായി ഉപയോഗിക്കുന്ന 150 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ തറവിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ.</li> <li>• സാനിറ്റോറിയങ്ങൾ, ക്ലിനിക്, വൃദ്ധസദനം, കോൺവാലൻസ് ഹോമുകൾ, മാനസികാരോഗ്യാശുപത്രികൾ.</li> </ul>
D	സമ്മേളന സ്ഥലം	<ul style="list-style-type: none"> <li>• വിവിധ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ആളുകൾ ഒത്തു കൂടുന്ന 150 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ തറവിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ.</li> <li>• തിയറ്ററുകൾ, സിനിമ, ചലച്ചിത്രശാലകൾ, വിദ്യാഭ്യാസ, നാടക, നടന അവതരണ സമ്മേളന വിഹാരങ്ങൾ, ഓഡിറ്റോറിയങ്ങൾ, കല്യാണ മണ്ഡപങ്ങൾ, ആർട്ട് ഗാലറികൾ, മ്യൂസിയങ്ങൾ, ഗ്രന്ഥശാലകൾ, ജിംനേഷ്യങ്ങൾ, വിനോദാവശ്യ പാർക്കുകൾ, സ്റ്റേഡിയങ്ങൾ, ബസ് ടെർമിനലുകൾ, ഉല്ലാസ കേന്ദ്രങ്ങൾ, ....</li> </ul>
E	ഓഫീസ്/ വ്യാപാരം	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 300 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ തറവിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഓഫീസ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ.</li> <li>• തദ്ദേശ സ്ഥാപനങ്ങളുടേയും കേന്ദ്ര-സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടേയും സ്വകാര്യ മേഖലയുടേയും അർദ്ധ സർക്കാർ ഏജൻസികളുടേയും കെട്ടിടങ്ങൾ.</li> <li>• രാജ്യരക്ഷാവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ, കോടതികൾ, ജയിലുകൾ, ഇൻഫർമേഷൻ ടെക്നോളജി കെട്ടിടങ്ങൾ, ...</li> </ul>

<p>F</p>	<p>കച്ചവടം/ വാണി ജ്യം</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• കച്ചവടത്തിനു വേണ്ടിയുള്ള മൊത്ത/ചില്ലറ വാണിഭശാലകൾ, സംഭരണ ശാലകൾ, ചന്തകൾ, ...</li> <li>• ബാങ്കിംഗ്, ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങൾ, സ്വകാര്യ ബിസിനസ് സമുച്ചയങ്ങൾ, പ്രൊഫഷണലുകളുടെ പ്രവൃത്തി സ്ഥലങ്ങൾ, ...</li> <li>• തയ്യൽക്കട, പരീക്ഷണശാല, ബാർബർഷോപ്പ്, ബ്യൂട്ടിപാർലർ, മിർക്ക് ബൂത്തുകളും റസ്റ്റോറന്റുകളും,....</li> <li>• വാഹനങ്ങളുടെ പാർക്കിംഗിന് മാത്രം ഉപയോഗിക്കുന്ന സ്ഥലങ്ങൾ, കെട്ടിടങ്ങൾ, ..</li> <li>• മൂന്ന് കുതിര ശക്തിയിൽ കവിയാത്ത പവർ മോട്ടോറോ മെഷീനോ ഉപയോഗിച്ച് ആർമേച്ചർ വൈൻഡിംഗ് നടത്തുന്ന തുപോലുള്ള ശല്യരഹിത ചെറു സ്ഥാപനങ്ങൾ.</li> <li>• ഗ്രൂപ്പ് സി, ഡി വിഭാഗത്തിലെ 150 ച.മീറ്ററിൽ കവിയാത്തതും ഗ്രൂപ്പ് ഇ, എച്ച് വിഭാഗത്തിലെ 300 ച.മീറ്ററിൽ കവിയാത്തതുമായ കെട്ടിടങ്ങൾ.</li> </ul>
<p>G1</p>	<p>ചെറുതും ഇടത്തര വുമായ അപായ സാധ്യത യുള്ള വ്യാവസാ യികം</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ഏതു തരത്തിലുമുള്ള ഉൽപ്പന്നങ്ങളും വസ്തുക്കളും നിർമ്മിക്കുകയോ സംസ്കരിക്കുകയോ ചെയ്യുന്ന കെട്ടിടം.</li> <li>• കെട്ടിടത്തിലെ വ്യാവസായിക പ്രക്രിയ സ്വയം തീ പിടിക്കാത്ത സ്വഭാവമുള്ളതും അല്ലെങ്കിൽ തീ പിടിക്കാവുന്നതും സാമാന്യം വേഗത്തിൽ കത്തുന്നതും അല്ലെങ്കിൽ ആപൽക്കരമായ അവസ്ഥയ്ക്ക് കാരണമാകുന്നതും വളരെയധികം പുക ഉയർത്തുന്നതും എന്നാൽ തീ പിടിക്കുന്ന സംഗതിയിൽ വിഷമയമായ പുക വരികയോ സ്പ്രിംഗിംഗ് നടക്കുമെന്ന് ഭയപ്പെടേണ്ടതില്ലാത്തതും ആകേണ്ടതാണ്.</li> <li>• ഓട്ടോമോബൈൽ വർക്ക്ഷോപ്പുകൾ, സർവ്വീസ് സ്റ്റേഷൻ, ഇലക്ട്രോ പ്ലേറ്റിംഗ് സ്റ്റേഷൻ, സർവ്വീസ് ഗാരേജ്, ...</li> <li>• ഇരുപതെണ്ണത്തിൽ കൂടുതലുള്ള കോഴി, താറാവ് വളർത്തു കേന്ദ്രങ്ങൾ, ആറേണ്ണത്തിൽ കൂടുതലുള്ള കാലി വളർത്തു കേന്ദ്രങ്ങൾ.</li> <li>• ഫർണിച്ചർ യൂണിറ്റുകൾ, കശുവണ്ടി ഫാക്ടറികൾ, കയർ ഫാക്ടറികൾ, മത്സ്യ സംസ്കരണ യൂണിറ്റുകൾ, പമ്പ് ഹൗസുകൾ, ബേക്കറി ബിസ്ക്കറ്റ് ഫാക്ടറി, മിഠായി ഫാക്ടറികൾ, ഭക്ഷ്യ സംസ്കരണ യൂണിറ്റുകൾ, ലാമ്പ്, ടി.വി, ട്യൂബ് നിർമ്മാണ യൂണിറ്റുകൾ, മില്ലുകൾ, പ്ലാസ്റ്റിക് ഉൽപ്പന്നങ്ങളുടെ നിർമ്മാണം, പ്രിന്റിംഗ് പ്രസ്സ്, .....</li> </ul>

<p>G2</p>	<p>കൂടുതൽ അപായ സാധ്യതയുള്ള വ്യാവസായികം</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ഫാക്ടറി നിയമത്തിന്റെ ഒന്നാം പട്ടികയിൽ കാണിച്ചിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ.</li> <li>• ബിറ്റുമിനൈസ്ഡ് പേപ്പർ/ടാർ നിർമ്മാണം/ സിനിമാ ഫിലിമുകൾ, ടി.വി പ്രൊഡക്ഷൻ സ്റ്റുഡിയോകൾ, കോട്ടൺ വേസ്റ്റ് ഫാക്ടറികൾ, ഡിസ്റ്റിലറികൾ, ഓയിൽ മില്ലുകൾ, ടയർ റീട്രേഡിംഗ് റീസോൾ ഫാക്ടറികൾ, പെട്രോളിയം റിഫൈനറികൾ, എൽ.പി.ജി ബോട്ടിലിംഗ് പ്ലാന്റുകൾ,...</li> </ul>
<p>H</p>	<p>സംഭരണ സ്ഥലം</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ചരക്കുകൾ, വസ്തുക്കൾ, വാഹനങ്ങൾ മുതലായവ സൂക്ഷിക്കുന്നതിനുള്ളവ.</li> <li>• പണ്ടകശാല, ഫ്രെയ്റ്റ് ഡിപ്പോ, ട്രാൻസിറ്റ് ഷെഡ്, സ്റ്റോർ ഹൗസ്, ഗാരേജുകൾ, ഹാംഗർ, ഗ്രെയിൻ എലിവേറ്ററുകൾ, കളപ്പുരകൾ, നിലവറകൾ, ....</li> <li>• മറ്റ് വിനിയോഗ ഗണങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ടുള്ള ചെറു സംഭരണങ്ങൾ.</li> </ul>
<p>I</p>	<p>അപകട സാധ്യതയുള്ള സ്ഥലം</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• പെട്ടെന്ന് തീ പിടിക്കുന്നത് അല്ലെങ്കിൽ പൊട്ടിത്തെറിക്കുന്നതോ ആയ വസ്തുക്കളുടെ സംഭരണം, കൈകാര്യം ചെയ്യൽ, നിർമ്മാണം, സംസ്കരണം എന്നിവയ്ക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ.</li> <li>• പരിസ്ഥിതി മലിനീകരണം ഉണ്ടാക്കുന്ന തരത്തിലുള്ള മാലിന്യങ്ങൾ ഉൽപാദിപ്പിക്കുന്നവ.</li> <li>• സ്ഫോടനം, വിഷവാതകങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് സാധ്യതയുള്ള എല്ലാ വാതകങ്ങളും 1 Kg/cm<sup>2</sup> എന്ന മർദ്ദത്തിൽ 70 m<sup>3</sup> എന്ന അളവിൽ കൂടുതൽ സംഭരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ.</li> <li>• ഗോഡൗണുകൾ, വെയർ ഹൗസുകൾ, പെട്ടെന്ന് തീപിടിക്കുന്ന ദ്രാവകങ്ങളുടെ സംഭരണം, ഓയിൽ ടെർമിനലുകൾ, ശ്മശാനങ്ങൾ, ശവപ്പറമ്പുകൾ, മാലിന്യ നിക്ഷേപ യൂണിറ്റുകൾ, കശാപ്പു ശാലകൾ, മാലിന്യ സംസ്കരണ പ്ലാന്റുകൾ, ക്രഷർ യൂണിറ്റുകൾ, ഓട്ടോമോബൈൽ പമ്പുകൾ, സോ മില്ലുകൾ, മരം സൂക്ഷിക്കുന്ന പറമ്പുകൾ, .....</li> </ul>





**വ്യാപ്തിയും തറവിസ്തീർണ്ണ അനുപാതവും (ചട്ടം 35)**  
**Coverage and Floor Area Ratio (F.A.R)**

**വ്യാപ്തി (Coverage)**

ഓരോ കൈവശാവകാശത്തിനും അനുവദനീയമായ വ്യാപ്തിയുടെ പരമാവധി ശതമാനം കെട്ടിടത്തിന്റെ ഏതെങ്കിലും നിലയുടെ പരമാവധി വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ പരിമിതപ്പെടുത്തുന്നതാണ്.

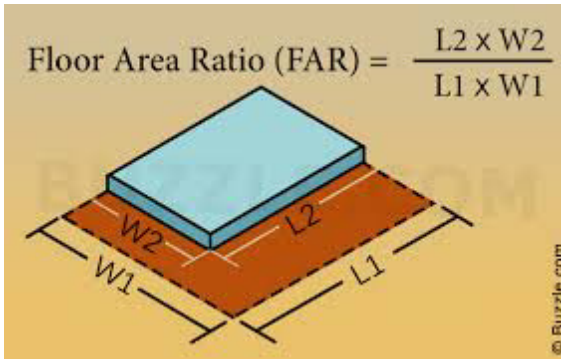
$$\text{കവരേജ്} = \frac{\text{ഏതൊരു നിലയിലേയും പരമാവധി നിർമ്മിതി വിസ്തീർണ്ണം}}{\text{പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണം}} \times 100\%$$

**തറവിസ്തീർണ്ണാനുപാതം (F.A.R)**

തറവിസ്തീർണ്ണാനുപാതത്തിന്റെ മൂല്യം ആകെ നിലയുടെ പരമാവധി നിർമ്മാണ വിസ്തീർണ്ണത്തെ പരിമിതപ്പെടുത്തുന്നതാണ്.

$$\text{തറവിസ്തീർണ്ണാനുപാതം (F.A.R)} = \frac{\text{എല്ലാ നിലകളുടേയും ആകെ തറവിസ്തീർണ്ണം}}{\text{പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണം}}$$

വ്യത്യസ്ത ഒക്യുപൻസികളുടെ കീഴിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ വ്യാപ്തിയുടെ ശതമാനവും F.A.R മൂല്യവും ടേബിൾ-2 ൽ വ്യക്തമാക്കിയ പരമാവധിയിൽ കൂടുവാൻ പാടില്ല.



**ടേബിൾ 2**  
**എസ്.ആർ.ഒ നം.675/2017 തീയതി 31-10-2017 പ്രകാരം പുതുക്കിയ പട്ടിക**

**എ. കവരേജ് (വ്യാപ്തി)**

ക്രമ നം.	കൈവശഗണം	പരമാവധി അനുവദനീയമായ വ്യാപ്തി (പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ ശതമാനം)	
		കാറ്റഗറി I വില്ലേജ് പഞ്ചായത്ത്	കാറ്റഗറി II വില്ലേജ് പഞ്ചായത്ത്
1	2	3(എ)	3(ബി)
1	വാർപ്പിടം- A1		
	എ) 300 ച.മീ വരെ	65	60
	ബി) 300 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ	65	55
2	ലോഡ്ജിംഗ് ഹൗസുകൾ- A2	60	55
3	വിദ്യാഭ്യാസം -B	35	35
4	മെഡിക്കൽ/ആശുപത്രി-C	60	55
5	സമ്മേളനം-D	40	35
6	ഓഫീസ്/ബിസിനസ്-E	70	60
7	കച്ചവടം/വാണിജ്യം-F	70	60
8	ചെറുതും ഇടത്തരവുമായ അപായ സാധ്യതയുള്ള വ്യാവസായികം-G1	70	60
9	കൂടുതൽ അപായ സാധ്യതയുള്ള വ്യാവസായികം-G2	55	50
10	സംഭരണം-H	80	75
11	അപായകരം-I	45	45



ടേബിൾ 2 (തുടർച്ച)

ബി. തറവിസ്തീർണ്ണാനുപാതം (F.A.R)

ക്രമ നം.	കൈവശഗണം	പരമാവധി അനുവദനീയമായ F.A.R			
		കാറ്റഗറി I വില്ലേജ് പഞ്ചായത്തുകൾ		കാറ്റഗറി II വില്ലേജ് പഞ്ചായത്തുകൾ	
		അധിക ഫീസ് ഇല്ലാതെ	ഓരോ അധിക ച.മീറ്റർ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിനും 5000 രൂപ വീതം അധിക ഫീസോടു കൂടി	അധിക ഫീസ് ഇല്ലാതെ	ഓരോ അധിക ച.മീറ്റർ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിനും 5000 രൂപ വീതം അധിക ഫീസോടു കൂടി
1	2	4(എ)	4(ബി)	5(എ)	5(ബി)
1	പാർപ്പിടം- A1				
എ)	എ) 300 ച.മീ വരെ	3.00	4.00	2.50	--
ബി)	ബി) 300 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ	3.00	4.00	1.75	2.50
2	ലോഡ്ജിംഗ് ഹൗസുകൾ- A2	2.50	4.00	1.50	2.25
3	വിദ്യാഭ്യാസം-B	2.50	3.00	1.50	1.75
4	മെഡിക്കൽ/ആശുപത്രി-C	2.50	3.50	2.50	2.50
5	സമ്മേളനം-D	1.50	2.50	0.70	1.25
6	ഓഫീസ്/ബിസിനസ്-E	3.00	4.00	3.00	3.00
7	കച്ചവടം/വാണിജ്യം-F	3.00	4.00	2.75	3.50
8	ചെറുതും ഇടത്തരവുമായ അപായ സാധ്യതയുള്ള വ്യാവസായികം -G1	3.50	--	2.75	--
9	കൂടുതൽ അപായ സാധ്യതയുള്ള വ്യാവസായികം-G2	3.00	--	2.50	--
10	സംഭരണം-H	3.00	4.00	2.75	3.75
11	അപായകരം-I	2.00	--	2.00	--

**കുറിപ്പ്:** F.A.R കൂടിയാൽ ഒരു പ്ലോട്ടിലെ കെട്ടിടത്തിന്റെ തറവിസ്തീർണ്ണം കൂടുതലാകുന്നതാണ്. സ്ഥല പരിമിതിയുള്ള പ്രദേശത്ത് F.A.R കൂടുതലാകുന്നത് അഭികാമ്യമല്ല. ആയതിനാൽ ഓരോ വിഭാഗം കെട്ടിടങ്ങൾക്കും അനുവദനീയമായ F.A.R നിശ്ചയിച്ചിട്ടുണ്ട്. F.A.R കൂടുതലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിച്ചാൽ അധിക ഫീസ് ഈടാക്കേണ്ടതാണ്. അനുവദനീയമായതിനേക്കാൾ F.A.R കൂടിയാൽ ഓരോ ച.മീ അധിക തറവിസ്തീർണ്ണത്തിനും നിലവിൽ 5000 രൂപ വീതം അധിക ഫീസ് ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.

- അനുവദനീയമായതിലും കൂടുതൽ F.A.R ഉള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ അധിക ച.മീറ്റർ എത്രയെന്ന് കണക്കാക്കി അധിക ഫീസ് ഈടാക്കുവാൻ അധികാരികൾ പ്രത്യേകം ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്.

**തറവിസ്തീർണ്ണാനുപാതവും വ്യാപ്തിയും - മറ്റ് മാനദണ്ഡങ്ങൾ**

കൈവശഗണം	നിബന്ധന	അധിക ഫീസിബിളാതെ അനുവദിക്കാവുന്ന പരമാവധി F.A.R/ വ്യാപ്തി
പാർപ്പിടം- A1	<ul style="list-style-type: none"> <li>കാറ്റഗറി - I പഞ്ചായത്തുകളിലെ സാമ്പത്തിക ദുർബല വിഭാഗത്തിനും താഴ്ന്ന-ഇടത്തരം വരുമാന വരുമാന വിഭാഗക്കാർക്കും സർക്കാരോ അർദ്ധ സർക്കാർ ഏജൻസികളോ നിർമ്മിക്കുന്ന പാർപ്പിടങ്ങൾക്ക് അതിലെ ഓരോ പാർപ്പിട യൂണിറ്റിനും തറവിസ്തീർണ്ണം 100 ച.മീറ്ററിൽ കുറവാണെങ്കിൽ</li> </ul>	പരമാവധി F.A.R : 5
A1-പാർപ്പിടം, A2-ലോഡ്ജിംഗ് ഹൗസുകൾ, D-സമ്മേളനം, E-ഓഫീസ്/ വ്യാപാരം, F-വാണിജ്യം/ കച്ചവടം	<ul style="list-style-type: none"> <li><u>ഒന്നിൽ കൂടുതൽ ഒക്യുപൻസികൾ ഉൾക്കൊള്ളുന്ന കെട്ടിടം/ സമുച്ചയം</u></li> </ul> <p>0.5 ഹെക്ടറിൽ കൂടുതൽ പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണം ഉണ്ടെങ്കിൽ.</p>	<p>ടേബിൾ 2 ലെ ബന്ധപ്പെട്ട ഒക്യുപൻസികൾക്കു കീഴിലെ തറവിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ മുൻതൂക്ക ശരാശരി (Weighted average) ആയിരിക്കും F.A.R, വ്യാപ്തി എന്നിവ.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li><u>ഒന്നിൽ കൂടുതൽ ഒക്യുപൻസികൾ ഉൾക്കൊള്ളുന്ന കെട്ടിടം/സമുച്ചയം</u></li> </ul> <p>0.5 ഹെക്ടർ വരെ പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണം ഉണ്ടെങ്കിൽ.</p>	<p>F.A.R, കവറേജ് എന്നിവ ഏറ്റവും നിയന്ത്രിത ഒക്യുപൻസിയുടേതായിരിക്കുന്നതാണ്.</p>

• ഒരു കെട്ടിടത്തിനുള്ളിലെ വാഹനങ്ങൾ പാർക്ക് ചെയ്യാൻ ഉപയോഗിക്കുന്ന സ്ഥലവും ഇലക്ട്രിക്കൽ മുറിയും ഏ.സി പ്ലാന്റിനുള്ള മുറിയും ജനറേറ്റർ മുറിയും ലിഫ്റ്റുകൾ കയ്യടക്കുന്ന വിസ്തൃതിയും (ഒരു നിലയിലേതൊഴികെ) കെട്ടിടത്തിനകത്തെ സാനിറ്ററി ഷാഫ്റ്റുകൾ, എയർകണ്ടീഷനിംഗ് ഡക്റ്റുകൾ മുതലായവയുടെ വിസ്തൃതി F.A.R കണക്കാക്കുന്നതിനുള്ള തറവിസ്തീർണ്ണമായി കണക്കാക്കുവാൻ പാടില്ല.

**കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉയരം (ചട്ടം 36)**

<ul style="list-style-type: none"> <li>ഏതൊരു കെട്ടിടത്തിന്റേയോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിന്റേയോ പരമാവധി ഉയരം തെരുവിന്റെ വീതിക്കനുസൃതമായി പരിമിതപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.</li> </ul>	
<b>പരമാവധി ഉയരം</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>പ്ലോട്ടിന്റെ അതിരിനോട് ചേർന്നുള്ള തെരുവിന്റെ വീതിയുടെ 2 മടങ്ങും കെട്ടിടത്തിനും തെരുവിനുമിടയിലുള്ള യാർഡിന്റെ വീതിയുടെ 2 മടങ്ങും കൂട്ടിയാൽ കിട്ടുന്ന സംഖ്യയേക്കാൾ കവിയരുത്.</li> </ul>
<b>അധിക ഉയരം</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>കെട്ടിട രേഖയിൽ നിന്നും പുറകിലേക്ക് മാറുന്ന ഓരോ 0.5 മീറ്ററിനും 3 മീറ്റർ എന്ന തോതിൽ ഉയരം വർദ്ധിപ്പിക്കാവുന്നതാണ്.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>കെട്ടിട രേഖയുടെ 12 മീറ്ററിനുള്ളിൽ വരുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് മാത്രമാണ് ചട്ടപ്രകാരമുള്ള ഉയര നിയന്ത്രണം ബാധകമായിട്ടുള്ളത്.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>വിമാനത്താവളം, സുരക്ഷാ മേഖല മുതലായവയുടെ സമീപമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പ്രത്യേക നിബന്ധനകൾ ബാധകമായിരിക്കുന്നതാണ്.</li> </ul>	

**പ്രവേശന മാർഗ്ഗം (ചട്ടം 37)**

ഒരു കെട്ടിടത്തിലേക്കുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിനുണ്ടായിരിക്കേണ്ട ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയ വ്യക്തമായ വീതി ടേബിൾ 3.1 ലും 3.2 ലും ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

<b>ടേബിൾ 3.1</b>			
<b>ഗ്രൂപ്പ്-A1 (പാർപ്പിടം) കൈവശാവകാശ ഗണത്തിലേക്കുള്ള പ്രവേശനമാർഗ്ഗം</b>			
ക്രമ നം.	കൈവശാവകാശ ഗണം	കെട്ടിടങ്ങളുടെ മൊത്തം തറ വിസ്തീർണ്ണം (ച.മീ)	ആവശ്യമായ പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയ വീതി മീറ്ററിൽ
<b>1(എ)</b>	600 ച.മീ വരെ മൊത്തം തറവിസ്തീർണ്ണത്തോടു കൂടിയ ഗ്രൂപ്പ്-A1 ഒക്യുപൻസി	300 വരെയുള്ള ഒറ്റ യൂണിറ്റിന്	ഏറ്റവും കുറഞ്ഞത് ഇല്ല.
		300 വരെയുള്ള ബഹുനില യൂണിറ്റിന്	1.2
		300 ന് മുകളിൽ 600 വരെ	2
<b>1(ബി)</b>	600 ച.മീ ന് മുകളിൽ മൊത്തം തറവിസ്തീർണ്ണത്തോടുകൂടിയ ഗ്രൂപ്പ്-A1 ഒക്യുപൻസി	600 ന് മുകളിൽ 1000 വരെ	3
		1000 ന് മുകളിൽ 4000 വരെ	3.6
		4000 ന് മുകളിൽ 8000 വരെ	5
		8000 ന് മുകളിൽ 18000 വരെ	6
		18000 ന് മുകളിൽ 24000 വരെ	7
	24000 ന് മുകളിൽ	10	

**ടേബിൾ 3.2**

**മറ്റ് കൈവശാവകാശ ഗണത്തിലേക്കുള്ള പ്രവേശനമാർഗ്ഗം**

കൈവശാവകാശ ഗണം	കെട്ടിടങ്ങളുടെ ആകെ തറവിസ്തീർണ്ണം (ച.മീ)	പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയ വീതി മീറ്ററിൽ
മറ്റേതൊരു കൈവശാവകാശ ഗണത്തിനും (A1 ഒഴികെയുള്ള)	300 വരെ	1.2
	300 ന് മുകളിൽ 1500 വരെ	3.6
	1500 ന് മുകളിൽ 6000 വരെ	5
	6000 ന് മുകളിൽ 12000 വരെ	6
	12000 ന് മുകളിൽ 18000 വരെ	7
	18000 ന് മുകളിൽ	10

- പ്രദേശത്തെ ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് സ്കീമിലേയും വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമായി ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ പ്രവേശന വീതി പരിഷ്കരിക്കേണ്ടതാണ്.
- ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് **അധ്യായം 19** ലെ വ്യവസ്ഥകൾ കൂടി കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതാണ്.
- ഹയർ സെക്കണ്ടറി തലം വരെയുള്ള നിലവിലുള്ളതും നിർദ്ദിഷ്ടവുമായ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളുടേയും സംഗതിയിൽ മൊത്തം തറവിസ്തീർണ്ണം 5000 ച.മീറ്ററിൽ കവിയുന്നില്ലെങ്കിൽ 3.6 മീറ്റർ വീതി മതിയാകുന്നതാണ്.
- ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ നിലവിലുള്ള പ്രവേശനമാർഗ്ഗം അപഹരിക്കും വിധം യാതൊരു കെട്ടിടവും നിർമ്മിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

**പാർക്കിംഗിനും കയറ്റിറക്കിനുമുള്ള സ്ഥലങ്ങൾ (ചട്ടം 38)**

- മോട്ടോർ കാറുകളുടെ പാർക്കിംഗിനായി തെരുവ് വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗിന് ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള സ്ഥലത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം 15 ച.മീറ്ററിൽ (5.5 മീ x 2.7 മീ) കുറയുവാൻ പാടില്ല.
- ഇരു ചക്രവാഹനങ്ങൾക്ക് (സൈക്കിൾ ഒഴികെ) ഓരോ തെരുവ് വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ് സ്ഥലത്തിന് ആവശ്യമായ വിസ്തീർണ്ണം 3 ച.മീറ്ററും സൈക്കിളുകൾക്ക് 1.5 ച.മീറ്ററും ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

- വിവിധ ഒക്യുപൻസികളുടെ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് മോട്ടോർ കാറുകൾക്കായി തെരുവ് വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗിനുള്ള സ്ഥലങ്ങൾ അതത് സംഗതിപോലെ ടേബിൾ 4എ-യിലും ടേബിൾ 4ബി-യിലും വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ള പ്രകാരം പ്ലോട്ടിനുള്ളിൽ തന്നെ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

*ടേബിൾ 4എ: ഗൂപ്പ്-എ1 അപാർട്ട്മെന്റ് ഹൗസുകൾക്കായി/ഫ്ളാറ്റുകൾക്കായി തെരുവ് വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ് സ്ഥലം: അസ്സൽ ചട്ടങ്ങളിലെ പട്ടിക കാണുക.*

*ടേബിൾ 4ബി: മറ്റ് വിനിയോഗ ഗണങ്ങൾക്കുള്ള തെരുവ് വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ് സ്ഥലം: അസ്സൽ ചട്ടങ്ങളിലെ പട്ടിക കാണുക.*

- പാർക്കിംഗ് സ്ഥലത്തിന്റെ 25% ഇരുചക്ര വാഹനങ്ങൾക്കുള്ള പാർക്കിംഗിന് അധികമായി ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
- അപാർട്ട്മെന്റ് ഹൗസുകളുടേയും ഫ്ളാറ്റുകളുടേയും സംഗതിയിൽ ടേബിൾ 4എ പ്രകാരമുള്ള പാർക്കിംഗ് സ്ഥലത്തിന്റെ 15% സന്ദർശകരുടെ പാർക്കിംഗിനായി മാത്രം അധികമായി ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

ഗൂപ്പ് എഫ്, ജി1, ജി2, എച്ച്, എന്നീ വിനിയോഗ ഗണങ്ങളുടെ സംഗതിയിൽ ടേബിൾ 4ബി പ്രകാരമുള്ള പാർക്കിംഗ് സ്ഥലത്തിന് പുറമേ തറവിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ ആദ്യ 700 ച.മീ കവിഞ്ഞുള്ള ഓരോ 1000 ച.മീറ്ററിനും അതിന്റെ ഭാഗത്തിനും ഓരോ 30 ച.മീ കയറ്റിറക്ക് സ്ഥലം എന്ന തോതിൽ പ്ലോട്ടിനുള്ളിൽതന്നെ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.



## അധ്യായം 6

### കെട്ടിടത്തിന്റെ ഭാഗങ്ങൾ Parts of Buildings

ചട്ടങ്ങളിൽ മറിച്ച് സൂചിപ്പിക്കാത്തപക്ഷം, മൂന്ന് നിലകളിൽ കവിയാത്തതും ആറ് വാസ ഗൃഹ യൂണിറ്റുകളിലും കവിയാത്തതുമായ ഗ്രൂപ്പ്-A1 പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങൾ ഒഴികെയുള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ഈ അധ്യായത്തിലെ ചട്ടങ്ങൾ ബാധകമാണ്. (ചട്ടം 39)

#### പ്രധാന ഭാഗങ്ങൾ

ചട്ടം	ഭാഗം	പ്രധാന നിബന്ധനകൾ
40	മെസ്സാനിൻ നില	<ul style="list-style-type: none"> <li>• വിസ്തീർണ്ണം അതിനെ ഉൾക്കൊള്ളുന്ന മുറിയുടെ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ മൂന്നിലൊന്നിൽ കവിയരുത്.</li> </ul>
41	മുറി	<ul style="list-style-type: none"> <li>• പാർപ്പിടാവശ്യം, കന്നുകാലി/പക്ഷി ഫാറം എന്നിവയൊഴികെയുള്ള ഒരു കെട്ടിടത്തിലെ മുറിയുടെ ഉയരം മൂന്ന് മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.</li> <li>• എ.സി മുറിയാണെങ്കിൽ 2.4 മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.</li> </ul>
42	വാട്ടർ ക്ലോസറ്റ്	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ഓരോ കെട്ടിടത്തിനും കുറഞ്ഞത് ഒരു വാട്ടർ ക്ലോസറുകിലും ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
43	കുളിമുറിയുടേയും കക്കൂസിന്റേയും വലിപ്പം	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>കുളിമുറി:</b> 1.5 ച.മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.</li> <li>• <b>കക്കൂസ്:</b> 1.1 ച.മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.</li> <li>• <b>കുളിമുറിയും കക്കൂസും:</b> 2.2 ച.മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.</li> </ul>
44	കോണിപ്പികൾ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• നാല് നിലകളിൽ കൂടുതലുള്ള ഏതൊരു കെട്ടിടത്തിലും ഏറ്റവും കുറഞ്ഞത് രണ്ട് കോണിപ്പികൾ ഉണ്ടാകണം.</li> <li>• ഒന്ന് പുറത്തുനിന്നുള്ള കോണി വഴിയായിരിക്കണം.</li> <li>• <b>വീതി:</b> കുറഞ്ഞത് 1.2 മീ.</li> <li>• പിരിയൻ ഗോവണിയുടെ വ്യാസം: കുറഞ്ഞത് 1.5 മീ.</li> </ul>
45	കോണിപ്പികൾക്ക് പകരമുള്ള റാമ്പുകൾ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ചട്ടം 104(3) പ്രകാരമുള്ള പ്രത്യേകതകളോടുകൂടി ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
46	ഇടനാഴിയും വരാന്തയും പ്രവേശന മാർഗ്ഗങ്ങളും	<ul style="list-style-type: none"> <li>• വീതി 1 മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.</li> </ul>
47	അഗ്നിരക്ഷാ കോണിപ്പിടി	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ഭൂമിരൂപിന് മുകളിലുള്ള പാർപ്പിടാവശ്യ ഗണത്തിൽ പെടുന്ന മൂന്ന് നിലകളിൽ കൂടുതലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിലും, ഭൂമിരൂപിന് മുകളിലുള്ള രണ്ട് നിലകളിൽ കൂടുതലുള്ള പാർപ്പിടാവശ്യത്തിനല്ലാത്ത മറ്റ് കെട്ടിടങ്ങളിലും അഗ്നി രക്ഷാ കോണിപ്പികൾ സ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>കെട്ടിടത്തിന്റെ പുറത്ത് മാത്രം കോണിപ്പടി നിർമ്മിക്കേണ്ടതും നേരെ ഭൂമിയിലേക്ക് ബന്ധിപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.</li> <li>വീതി 0.75 മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.</li> </ul>
48	അടിയന്തിരഘട്ട പുറം വാതിലിലേക്കുള്ള യാത്രാ ദൂരം	<ul style="list-style-type: none"> <li>ഓരോ നിലയിലേയും ഓരോ താമസക്കാർക്കും 30 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ സഞ്ചരിക്കാൻ ഇടവരുത്താത്ത രീതിയിൽ കവാടം ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>ലിഫ്റ്റുകളേയും എക്സലേറ്ററുകളേയും അടിയന്തിര ഘട്ട പുറംവാതിലുകളായി കണക്കാക്കാവുന്നതല്ല.</li> </ul>
49	അഗ്നിസുരക്ഷാ ആവശ്യകതകൾ	<ul style="list-style-type: none"> <li>2005 ലെ നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യയിലെ ഭാഗം IV ലെ അനുബന്ധം II ലെ അഗ്നിസുരക്ഷയുടെ കീഴിലുള്ള മൂന്നാം നമ്പർ ഭേദഗതിയോടു കൂടിയും കാലാകാലങ്ങളിലെ ഭേദഗതിയിലും പറഞ്ഞിട്ടുള്ളതു പോലെ അയിരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
49 എ	നിർഗ്ഗമന കവാടത്തിന്റെ വീതി	<ul style="list-style-type: none"> <li>നിർഗ്ഗമന കവാട വീതിയുടെ യൂണിറ്റ് 50 സെ.മീ ആയിരിക്കുന്നതാണ്.</li> <li>25 സെ.മീറ്ററിന്റെ പൂർണ്ണവീതി ഒരു അധിക അർദ്ധ യൂണിറ്റായി കണക്കാക്കുകയും 25 സെ.മീറ്ററിൽ കുറഞ്ഞ വീതി നിർഗ്ഗമന കവാട വീതിയായി കണക്കാക്കുവാൻ പാടില്ലാത്തതുമാണ്.</li> <li>ഓരോ കൈവശഗണത്തിൽപ്പെട്ട കെട്ടിടങ്ങളുടേയും നിർഗ്ഗമന കവാട വീതി യൂണിറ്റിനുമുള്ള കൈവശക്കാരുടെ എണ്ണം, ആൾപ്പാർപ്പ് ഭാരം എന്നിവ <b>ടേബിൾ 4സി, ടേബിൾ 4ഡി</b> എന്നിവയിൽ നൽകിയിട്ടുണ്ട്. (അസ്സൽ ചട്ടങ്ങളിലെ ടേബിളുകൾ കാണുക).</li> <li>ലിഫ്റ്റുകളേയും എക്സലേറ്ററുകളേയും നിർഗ്ഗമന കവാടമായി കണക്കാക്കാവുന്നതല്ല.</li> </ul>
50	പ്രവേശന വാതിലുകൾ	<ul style="list-style-type: none"> <li>താമസ ഗണം: കുറഞ്ഞത് 75 സെ.മീ വീതി.</li> <li>മറ്റ് വിഭാഗം: കുറഞ്ഞത് 1.2 മീ. വീതി.</li> </ul>
51	ലിഫ്റ്റ്	<ul style="list-style-type: none"> <li>ആശുപത്രി/ചികിത്സ (ഗ്രൂപ്പ്-സി) എന്നിവയുടെ കാര്യത്തിൽ മൂന്ന് നിലകളിൽ കൂടുതലും മറ്റ് കൈവശഗണങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ നാല് നിലകളിൽ കൂടുതലും ഉള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഒരു ലിഫ്റ്റ് എങ്കിലും ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
52	വെളിച്ചവും വെന്റിലേഷനും (വായു സഞ്ചാരം)	<ul style="list-style-type: none"> <li>കെട്ടിടത്തിൽ വായുവും വെളിച്ചവും കടന്നു വരാനുതകുന്ന ജനാലകൾ, വെന്റിലേറ്ററുകൾ മുതലായവ ആവശ്യത്തിന് ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്. അല്ലാത്തപക്ഷം കൃത്രിമ മാർഗ്ഗങ്ങളിലൂടെ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>അസ്സൽ ചട്ടങ്ങളിലെ ടേബിൾ 5 കൂടി കാണുക.</li> </ul>

<p>53</p>	<p>വിനോദത്തിനാവശ്യമായ സ്ഥലം</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ഏക പ്ലോട്ടിലോ/കെട്ടിടത്തിലോ 12 ൽ കൂടുതൽ വാസ യൂണിറ്റുകളുടെ ഗണം-A1 നു കീഴിലുള്ള പാർപ്പിട അപ്പാർട്ട്മെന്റിലും അനുയോജ്യമായ വലിപ്പത്തിൽ ഒരു വിനോദ സ്ഥലം സജ്ജീകരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• നീന്തൽക്കുളം, വിനോദശാല, ഹെൽത്ത് ക്ലബ്ബ് എന്നിവ പോലുള്ള സ്ഥലങ്ങളും വിനോദ സ്ഥലമായി കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്.</li> <li>• വിനോദ സ്ഥലം ഏക യൂണിറ്റായോ വ്യത്യസ്ത യൂണിറ്റുകളായോ സജ്ജീകരിക്കാവുന്നതാണ്.</li> </ul>
-----------	---------------------------------	--



**അധ്യായം 7**  
**ചില വിനിയോഗ ഗണത്തിലെ കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള**  
**പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ**  
**Special Provisions for Certain Occupancy Buildings**

ചട്ടം	നിബന്ധനകൾ											
54	<p>✓ 55 മുതൽ 61 വരെയുള്ള ചട്ടങ്ങളിലെ അധിക വ്യവസ്ഥകൾക്കോ ഭേദഗതികൾക്കോ വിധേയമായി 26 മുതൽ 53 വരെയുള്ള ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാകുന്നതാണ്.</p>											
55	<p><b>1. ഗ്രൂപ്പ്-A1 (പാർപ്പിടം) &amp; ഗ്രൂപ്പ്-A2 (ലോഡ്ജിംഗ്)</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">വിനിയോഗ ഗണം</th> <th style="text-align: center;">പ്രധാന നിബന്ധന</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #e0e0e0;"> <p><b>ഗ്രൂപ്പ്-A1 (പാർപ്പിടം)</b> അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾ/ഫ്ലാറ്റുകൾ എന്നിവയിലെ താമസ യൂണിറ്റുകളുടെ എണ്ണം 100 ൽ കൂടുതലാണെങ്കിൽ.</p> </td> <td rowspan="2" style="vertical-align: top;"> <p>✓ <b>ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിന്റേയും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേഔട്ടിന്റേയും അനുമതി നേടേണ്ടതാണ്.</b></p> </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0e0e0;"> <p><b>ഗ്രൂപ്പ്-A2 (ലോഡ്ജിംഗ്)</b> മൊത്തം തറവിസ്തീർണ്ണം 8000 ച.മീറ്ററിൽ അധികരിച്ചാൽ.</p> </td> </tr> <tr> <td> <p>1000 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ അടിത്തറ വിസ്തീർണ്ണമോ(Plinth Area) 15 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ഉയരമുള്ളതോ ആയ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്.</p> </td> <td> <p>✓ അഗ്നിശമന സേനാ ഡയറക്ടറിൽ നിന്നും അല്ലെങ്കിൽ ചുമതലപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥനിൽ നിന്നോ അംഗീകാര സാക്ഷ്യപത്രം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.</p> </td> </tr> <tr> <td> <p>300 ച.മീറ്ററിനു മുകളിൽ 1000 ച.മീറ്ററിൽ താഴെയുള്ളതും 15 മീറ്ററിൽ കുറവ് ഉയരമുള്ളതുമായ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്.</p> </td> <td> <p>✓ പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കിയ എഞ്ചിനീയറുടെയോ/ആർക്കിടെക്റ്റിന്റേയോ സാക്ഷ്യപത്രം സഹിതം ഫോറം-ഒ യിലെ മാതൃകയിൽ അപേക്ഷകനിൽ നിന്നുള്ള സാക്ഷ്യപത്രം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>✓ <b>അധ്യായത്തിന്റെ അവസാന ഭാഗത്തെ പൊതു നിബന്ധനകൾ കൂടിക്കാണുക.</b></p> </td> </tr> </tbody> </table>	വിനിയോഗ ഗണം	പ്രധാന നിബന്ധന	<p><b>ഗ്രൂപ്പ്-A1 (പാർപ്പിടം)</b> അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾ/ഫ്ലാറ്റുകൾ എന്നിവയിലെ താമസ യൂണിറ്റുകളുടെ എണ്ണം 100 ൽ കൂടുതലാണെങ്കിൽ.</p>	<p>✓ <b>ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിന്റേയും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേഔട്ടിന്റേയും അനുമതി നേടേണ്ടതാണ്.</b></p>	<p><b>ഗ്രൂപ്പ്-A2 (ലോഡ്ജിംഗ്)</b> മൊത്തം തറവിസ്തീർണ്ണം 8000 ച.മീറ്ററിൽ അധികരിച്ചാൽ.</p>	<p>1000 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ അടിത്തറ വിസ്തീർണ്ണമോ(Plinth Area) 15 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ഉയരമുള്ളതോ ആയ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്.</p>	<p>✓ അഗ്നിശമന സേനാ ഡയറക്ടറിൽ നിന്നും അല്ലെങ്കിൽ ചുമതലപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥനിൽ നിന്നോ അംഗീകാര സാക്ഷ്യപത്രം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.</p>	<p>300 ച.മീറ്ററിനു മുകളിൽ 1000 ച.മീറ്ററിൽ താഴെയുള്ളതും 15 മീറ്ററിൽ കുറവ് ഉയരമുള്ളതുമായ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്.</p>	<p>✓ പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കിയ എഞ്ചിനീയറുടെയോ/ആർക്കിടെക്റ്റിന്റേയോ സാക്ഷ്യപത്രം സഹിതം ഫോറം-ഒ യിലെ മാതൃകയിൽ അപേക്ഷകനിൽ നിന്നുള്ള സാക്ഷ്യപത്രം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.</p>	<p>✓ <b>അധ്യായത്തിന്റെ അവസാന ഭാഗത്തെ പൊതു നിബന്ധനകൾ കൂടിക്കാണുക.</b></p>	
	വിനിയോഗ ഗണം	പ്രധാന നിബന്ധന										
	<p><b>ഗ്രൂപ്പ്-A1 (പാർപ്പിടം)</b> അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾ/ഫ്ലാറ്റുകൾ എന്നിവയിലെ താമസ യൂണിറ്റുകളുടെ എണ്ണം 100 ൽ കൂടുതലാണെങ്കിൽ.</p>	<p>✓ <b>ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിന്റേയും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേഔട്ടിന്റേയും അനുമതി നേടേണ്ടതാണ്.</b></p>										
	<p><b>ഗ്രൂപ്പ്-A2 (ലോഡ്ജിംഗ്)</b> മൊത്തം തറവിസ്തീർണ്ണം 8000 ച.മീറ്ററിൽ അധികരിച്ചാൽ.</p>											
	<p>1000 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ അടിത്തറ വിസ്തീർണ്ണമോ(Plinth Area) 15 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ഉയരമുള്ളതോ ആയ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്.</p>	<p>✓ അഗ്നിശമന സേനാ ഡയറക്ടറിൽ നിന്നും അല്ലെങ്കിൽ ചുമതലപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥനിൽ നിന്നോ അംഗീകാര സാക്ഷ്യപത്രം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.</p>										
<p>300 ച.മീറ്ററിനു മുകളിൽ 1000 ച.മീറ്ററിൽ താഴെയുള്ളതും 15 മീറ്ററിൽ കുറവ് ഉയരമുള്ളതുമായ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്.</p>	<p>✓ പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കിയ എഞ്ചിനീയറുടെയോ/ആർക്കിടെക്റ്റിന്റേയോ സാക്ഷ്യപത്രം സഹിതം ഫോറം-ഒ യിലെ മാതൃകയിൽ അപേക്ഷകനിൽ നിന്നുള്ള സാക്ഷ്യപത്രം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.</p>											
<p>✓ <b>അധ്യായത്തിന്റെ അവസാന ഭാഗത്തെ പൊതു നിബന്ധനകൾ കൂടിക്കാണുക.</b></p>												

56	<b>2. ഗ്രൂപ്പ് B(വിദ്യാഭ്യാസം), ഗ്രൂപ്പ് C(മെഡിക്കൽ/ആശുപത്രി), ഗ്രൂപ്പ് E(ഓഫീസ്/ബിസിനസ്)</b>	
	<p>ഗ്രൂപ്പ്-B യിലെ പ്രൊഫഷണൽ വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങളുടേയും ഗ്രൂപ്പ്-C യിലെ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും തറവിസ്തീർണ്ണം 1500 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലാണെങ്കിൽ.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിന്റേയും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേഔട്ടിന്റേയും അനുമതി നേടേണ്ടതാണ്.</b></li> </ul>
	<p>പ്രൊഫഷണൽ വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങൾ ഒഴികെയുള്ള ഗ്രൂപ്പ് B-വിദ്യാഭ്യാസ ഗണത്തിലേയും ഗ്രൂപ്പ്-E-ഓഫീസ്/ബിസിനസ് വിഭാഗത്തിലേയും ഓരോ ഒക്യുപൻസികളുടേയും കീഴിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ മൊത്തം തറവിസ്തീർണ്ണം 8000 ച.മീറ്ററിൽ അധികമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്.</p>	
	<p><b>വിദ്യാഭ്യാസം, മെഡിക്കൽ/ആശുപത്രി, ഓഫീസ്/ബിസിനസ്</b> എന്നീ കൈവശ ഗണങ്ങൾക്ക് കീഴിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മിതി വിസ്തീർണ്ണം 300 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലും 10 മീറ്റർ വരെ ഉയരവും ഉണ്ടെങ്കിൽ.</p>	<p style="text-align: center;"><b>തുറസ്സായ സ്ഥലം</b></p> <p><b>ഉമ്മറം/മുറ്റം:</b> ചുരുങ്ങിയത് 4.5 മീറ്റർ തുറന്ന സ്ഥലത്തോടുകൂടി ശരാശരി 6 മീ.</p> <p><b>പാർശ്വകണം:</b> കുറഞ്ഞത് 1.5 മീറ്ററോടു കൂടിയ ശരാശരി 2 മീറ്റർ.</p> <p><b>പിന്നമ്പുറം:</b> കുറഞ്ഞത് 2 മീറ്ററോടു കൂടിയ ശരാശരി 4.5 മീറ്റർ.</p> <p style="text-align: center;"><b>കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം 10 മീറ്ററിൽ കൂടുതലാണെങ്കിൽ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• അതിരിൽ നിന്നുള്ള സ്ഥലവും രണ്ട് കെട്ടിടങ്ങൾക്കിടയിലുള്ള തുറന്ന സ്ഥലവും ഓരോ മൂന്ന് മീറ്റർ ഉയര വർദ്ധനവിനും പരമാവധി 16 മീ. എന്നതിന് വിധേയമായി 0.50 മീ. എന്ന ക്രമത്തിൽ ആനുപാതിക വർദ്ധനവ് ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
<p><b>ആശുപത്രികൾ</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ബയോ-മെഡിക്കൽ മാലിന്യം കയ്യൊഴിക്കുന്നതിന് കാലാകാലങ്ങളിലെ ചട്ടങ്ങൾക്ക് വിധേയമായി പ്രകാരം കേരള സംസ്ഥാന മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡിൽ നിന്നുള്ള അംഗീകാരം നേടേണ്ടതാണ്.</li> </ul>	

	<p>വിദ്യാഭ്യാസം, മെഡിക്കൽ/ആശുപത്രി, ഓഫീസ്/ബിസിനസ് എന്നീ ഒക്യുപൻസികൾക്ക് കീഴിലെ 15 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ഉയരമുള്ളതോ 1000 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ അടിത്തറ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതോ ആയ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>അഗ്നിശമന സേനാ ഡയറക്ടറിൽ നിന്നോ അല്ലെങ്കിൽ ചുമതലപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥനിൽ നിന്നോ അംഗീകാരത്തിന്റെ സാക്ഷ്യപത്രം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>										
	<ul style="list-style-type: none"> <li>കെട്ടിടത്തിന്റെ കാർപ്പറ്റ് വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ ഓരോ 4.75 ച.മീറ്ററിനും ഒരാൾ എന്ന തോതിൽ കുറയാതെ കണക്കാക്കി ശുചീകരണ സൗകര്യങ്ങൾ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യേണ്ടതും ടേബിൾ-6 ൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള എണ്ണത്തിൽ കുറയാതെ ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതുമാണ്.</li> </ul> <p><b>ടേബിൾ 6:</b> വിവിധ ഒക്യുപൻസി കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ട സൗകര്യങ്ങൾ (വാട്ടർ ക്ലോസറ്റ്, മൂത്രപ്പുരകൾ, വാഷ് ബേസിൻ, ബാത്ത് എന്നിവ) ടേബിൾ 6 ൽ കൊടുത്തിട്ടുണ്ട്.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>വിശദാംശങ്ങൾക്ക് അസ്സൽ ചട്ടങ്ങളിലെ പട്ടിക പരിശോധിക്കുക.</li> </ul> <p><b>ടേബിൾ 6എ:</b> മെഡിക്കൽ/ആശുപത്രി ഒക്യുപൻസി വിഭാഗത്തിലെ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ട ശുചീകരണ സൗകര്യങ്ങൾ (വാട്ടർ ക്ലോസറ്റ്, വാഷ് ബേസിൻ, കുളിമുറികൾ, സിങ്ക്, മൂത്രപ്പുരകൾ മുതലായവ) ടേബിൾ 6എ ൽ കൊടുത്തിട്ടുണ്ട്.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>വിശദാംശങ്ങൾക്ക് അസ്സൽ ചട്ടങ്ങളിലെ പട്ടിക പരിശോധിക്കുക.</li> </ul> <p>✓ അധ്യായത്തിന്റെ അവസാന ഭാഗത്തെ പൊതു വ്യവസ്ഥകൾ കൂടി കാണുക.</p>											
<p>57</p>	<p><b>3. ഗ്രൂപ്പ്-D-അസംബ്ലി</b></p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="289 1150 716 1318"> <p>ആകെ തറവിസ്തീർണ്ണം 1500 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്.</p> </td> <td data-bbox="716 1150 1429 1318"> <ul style="list-style-type: none"> <li>ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിന്റേയും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേഔട്ടിന്റേയും അനുമതി നേടേണ്ടതാണ്.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="289 1318 716 1612"> <p>അസംബ്ലി വിനിയോഗ ഗണങ്ങൾക്ക് ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ട തുറസ്സായ സ്ഥലം.</p> </td> <td data-bbox="716 1318 1429 1612"> <ul style="list-style-type: none"> <li>300 ച.മീ മുതൽ 500 ച.മീ വരെയും, 500 ച.മീ മുതൽ 800 ച.മീ വരെയും, 800 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലും തറവിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് വ്യത്യസ്ത അളവിൽ തുറസ്സായ സ്ഥലം നിശ്ചയിച്ചിട്ടുണ്ട്.</li> <li>വിശദാംശങ്ങൾക്ക് അസ്സൽ ചട്ടം പരിശോധിക്കുക.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="289 1612 716 1665"> <p>മുറിയുടെ ഉയരം</p> </td> <td data-bbox="716 1612 1429 1665"> <ul style="list-style-type: none"> <li>കുറഞ്ഞത് 4 മീറ്റർ.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="289 1665 716 1717"> <p>എ.സി മുറികളുടെ ഉയരം</p> </td> <td data-bbox="716 1665 1429 1717"> <ul style="list-style-type: none"> <li>കുറഞ്ഞത് 3 മീറ്റർ</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="289 1717 716 1864"> <p>സ്റ്റോർ മുറി, കക്കൂസുകൾ, പഴയ സാധനങ്ങൾ സൂക്ഷിക്കുന്ന മുറി, നിലവറകൾ എന്നിവയുടെ ഉയരം</p> </td> <td data-bbox="716 1717 1429 1864"> <ul style="list-style-type: none"> <li>കുറഞ്ഞത് 2.4 മീറ്റർ</li> </ul> </td> </tr> </table>		<p>ആകെ തറവിസ്തീർണ്ണം 1500 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിന്റേയും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേഔട്ടിന്റേയും അനുമതി നേടേണ്ടതാണ്.</li> </ul>	<p>അസംബ്ലി വിനിയോഗ ഗണങ്ങൾക്ക് ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ട തുറസ്സായ സ്ഥലം.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>300 ച.മീ മുതൽ 500 ച.മീ വരെയും, 500 ച.മീ മുതൽ 800 ച.മീ വരെയും, 800 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലും തറവിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് വ്യത്യസ്ത അളവിൽ തുറസ്സായ സ്ഥലം നിശ്ചയിച്ചിട്ടുണ്ട്.</li> <li>വിശദാംശങ്ങൾക്ക് അസ്സൽ ചട്ടം പരിശോധിക്കുക.</li> </ul>	<p>മുറിയുടെ ഉയരം</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>കുറഞ്ഞത് 4 മീറ്റർ.</li> </ul>	<p>എ.സി മുറികളുടെ ഉയരം</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>കുറഞ്ഞത് 3 മീറ്റർ</li> </ul>	<p>സ്റ്റോർ മുറി, കക്കൂസുകൾ, പഴയ സാധനങ്ങൾ സൂക്ഷിക്കുന്ന മുറി, നിലവറകൾ എന്നിവയുടെ ഉയരം</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>കുറഞ്ഞത് 2.4 മീറ്റർ</li> </ul>
<p>ആകെ തറവിസ്തീർണ്ണം 1500 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിന്റേയും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേഔട്ടിന്റേയും അനുമതി നേടേണ്ടതാണ്.</li> </ul>											
<p>അസംബ്ലി വിനിയോഗ ഗണങ്ങൾക്ക് ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ട തുറസ്സായ സ്ഥലം.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>300 ച.മീ മുതൽ 500 ച.മീ വരെയും, 500 ച.മീ മുതൽ 800 ച.മീ വരെയും, 800 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലും തറവിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് വ്യത്യസ്ത അളവിൽ തുറസ്സായ സ്ഥലം നിശ്ചയിച്ചിട്ടുണ്ട്.</li> <li>വിശദാംശങ്ങൾക്ക് അസ്സൽ ചട്ടം പരിശോധിക്കുക.</li> </ul>											
<p>മുറിയുടെ ഉയരം</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>കുറഞ്ഞത് 4 മീറ്റർ.</li> </ul>											
<p>എ.സി മുറികളുടെ ഉയരം</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>കുറഞ്ഞത് 3 മീറ്റർ</li> </ul>											
<p>സ്റ്റോർ മുറി, കക്കൂസുകൾ, പഴയ സാധനങ്ങൾ സൂക്ഷിക്കുന്ന മുറി, നിലവറകൾ എന്നിവയുടെ ഉയരം</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>കുറഞ്ഞത് 2.4 മീറ്റർ</li> </ul>											

	<p>എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>അഗ്നിശമന സേനാ ഡയറക്ടറിൽ നിന്നോ അല്ലെങ്കിൽ ചുമതലപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥനിൽ നിന്നോ അംഗീകാരത്തിന്റെ സാക്ഷ്യപത്രം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
	<p>സിനിമാ തിയറ്ററുകൾ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>കെട്ടിട നിർമ്മാണം കേരള സിനിമാ(റഗുലേഷൻ) ആക്റ്റ്, 1958 ലേയും അതിൻ കീഴിലുള്ള ചട്ടങ്ങളിലേയും മറ്റും വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുരൂപമായിരിക്കേണ്ടതാണ്. <b><u>നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഘടനാ മാറ്റത്തിനുള്ള നിബന്ധനകൾ</u></b></li> <li>നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ കവരേജും എല്ലാ നിലയിലുമുള്ള മൊത്തം നിർമ്മിതി വിസ്തൃതിയും മൊത്തം ഇരിപ്പിട ശേഷിയും കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരവും അധികരിക്കുവാൻ പാടില്ല.</li> <li>നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ പാർക്കിംഗ് സ്ഥലവും തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങളും ശൂന്യ സ്ഥലങ്ങളും കുറയുവാൻ പാടില്ല.</li> <li>അഗ്നിശമന സേനയിലെ കമണ്ടന്റ് ജനറലിൽ നിന്നോ ചുമതലപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥനിൽ നിന്നുള്ള അംഗീകാര സാക്ഷ്യപത്രം സെക്രട്ടറി മുന്പാകെ ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
	<p>കല്യാണ മണ്ഡപം</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>തൃപ്തികരമായ വിധത്തിൽ ഖര, ദ്രവ മാലിന്യ ശേഖരണത്തിനും കയ്യൊഴിക്കലിനും വേണ്ട സംവിധാനങ്ങൾ ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
	<p>പഞ്ചായത്ത് ബസ് സ്റ്റാന്റ്, അന്തർ-സംസ്ഥാന ബസ് ടെർമിനലുകളും പോലുള്ള ട്രാൻസ്പോർട്ട് ടെർമിനലുകളുടേയും ട്രാൻസ്പോർട്ട് സ്റ്റേഷനുകളുടേയും സ്ഥാനം.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>പ്രവേശന മാർഗ്ഗ റോഡുകളും വാഹനങ്ങളുടെ എണ്ണവും പരിഗണിച്ച് സെക്രട്ടറി, ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനുമായി കൂടിയാലോചിച്ച് സ്ഥാനം നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
<p>✓ <i>അധ്യായത്തിന്റെ അവസാന ഭാഗത്തെ പൊതു വ്യവസ്ഥകൾ കൂടി കാണുക.</i></p>		
<p><b>4. ഗ്രൂപ്പ് -F- വാണിജ്യം/കച്ചവടം</b></p>		
	<p>തറവിസ്തീർണ്ണം 8000 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്.</p>	<p>✓ <b>ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനിൽ നിന്നും</b> പ്ലോട്ടിന്റേയും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേഔട്ടിന്റേയും അനുമതി നേടേണ്ടതാണ്.</p>

58	കെട്ടിടത്തിന്റെ ഏതെങ്കിലും ഒരു വശത്ത്.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ജനാലകളോ വെന്റിലേറ്ററോ മറ്റ് കവാടങ്ങളോ ഉദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ടെങ്കിൽ 1.5 മീ. തുറസ്സായ സ്ഥലം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
	10 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടത്തിന്.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• പിന്നാമ്പുറത്ത് 1.5 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത വ്യാപ്തി ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
	പാർക്കിംഗ് കെട്ടിടം, പാർക്കിംഗ് പ്ലാസകൾ, പാർക്കിംഗ് ടവറുകൾ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ചുറ്റും ചുരുങ്ങിയത് 5 മീ. തുറസ്സായ സ്ഥലം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
	ശുചീകരണ സൗകര്യങ്ങൾ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ചട്ടം 56 ലെ ടേബിൾ 6 ൽ സൂചിപ്പിച്ചത് പ്രകാരം.</li> </ul>
	അടിത്തറ വിസ്തീർണ്ണം 1000 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലോ ഉയരം 15 മീറ്ററിൽ കൂടുതലോ ഉള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• അഗ്നിശമന സേനാ ഡയറക്ടറിൽ നിന്നോ അല്ലെങ്കിൽ ചുമതലപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥനിൽ നിന്നോ അംഗീകാരത്തിന്റെ സാക്ഷ്യപത്രം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
	പൊതു വിപണിയിലെ മത്സ്യ, മാംസ വിൽപന ശാലകൾ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ഈച്ചയെ പ്രതിരോധിക്കുന്നതിനുള്ള വലയങ്ങൾ സ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• പ്രവേശന പാതയ്ക്ക് കുറഞ്ഞത് രണ്ട് മീറ്റർ വീതിയുണ്ടാകണം.</li> </ul>
<p>✓ <i>അധ്യായത്തിന്റെ അവസാന ഭാഗത്തെ പൊതു വ്യവസ്ഥകൾ കൂടിക്കാണുക.</i></p>		
<p><b>5. ഗ്രൂപ്പ് -G1 ചെറുതു ഇടത്തരവുമായ അപായ സാധ്യതയുള്ള വ്യാവസായികം, ഗ്രൂപ്പ്- G2-കൂടുതൽ അപായ സാധ്യതയുള്ള വ്യാവസായികം</b></p>		
59	വ്യവസായത്തിന്റെ ആസ്ഥാനം	<p>✓ 1957 ലെ കേരള ഫാക്ടറീസ് ചട്ടങ്ങളിലോ, മറ്റ് നിയമങ്ങളിലോ ചട്ടങ്ങളിലോ റഗുലേഷനുകളിലോ ഉള്ള വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കേണ്ടതാണ്.</p>
	ഒരു ഹെക്ടർ വരെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ട് ഉപയോഗിക്കുന്നതിനും തറവിസ്തീർണ്ണം 1500 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്കും.	<p>✓ <b>ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനിൽ നിന്നും</b> പ്ലോട്ടിന്റേയും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേഔട്ടിന്റേയും അനുമതി നേടേണ്ടതാണ്.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 50 ച.മീ വരെയുള്ള കയർ, നെയ്ത്ത്, കൊല്ലപ്പണി, മരപ്പണി എന്നിവയ്ക്ക് വേണ്ടിയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്.</li> <li>• 1000 ച.മീറ്റർ വരെ തറവിസ്തീർണ്ണമുള്ള ലൈവ് സ്റ്റോക്ക്, പൗൾട്രി ഫാമുകൾക്ക്.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• പ്ലോട്ട് ഉപയോഗത്തിനും ലേഔട്ടിനും അംഗീകാരം ആവശ്യമില്ല.</li> </ul>

<p>1000 ച.മീറ്ററിന് മുകളിലുള്ള ലൈവ് സ്റ്റോക്ക്, പൗൾട്രി ഫാമുകൾക്ക്.</p>	<p>✓ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിന്റേയും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേഔട്ടിന്റേയും അനുമതി നേടേണ്ടതാണ്.</p>														
<p>തറ നിരപ്പിൽ നിന്നും 10 മീ. വരെ ഉയരമുള്ള എല്ലാ വ്യവസായ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>തുറസ്സായ സ്ഥലം</th> <th>ഗ്രൂപ്പ് G1 മീറ്റർ</th> <th>ഗ്രൂപ്പ് G1 മീറ്റർ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ഉമ്മറം</td> <td>3</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>രണ്ട് വശങ്ങളിൽ</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>പിന്നമ്പുറം</td> <td>3</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>	തുറസ്സായ സ്ഥലം	ഗ്രൂപ്പ് G1 മീറ്റർ	ഗ്രൂപ്പ് G1 മീറ്റർ	ഉമ്മറം	3	5	രണ്ട് വശങ്ങളിൽ	3	3	പിന്നമ്പുറം	3	5		
തുറസ്സായ സ്ഥലം	ഗ്രൂപ്പ് G1 മീറ്റർ	ഗ്രൂപ്പ് G1 മീറ്റർ													
ഉമ്മറം	3	5													
രണ്ട് വശങ്ങളിൽ	3	3													
പിന്നമ്പുറം	3	5													
<p>10 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്.</p>	<p>✓ <b>തുറസ്സായ സ്ഥലം:</b> പരമാവധി 16 മീ. എന്നതിന് വിധേയമായി ഓരോ 3 മീറ്റർ ഉയരവർദ്ധനവിനും 0.5 മീ. എന്ന തോതിൽ ആനുപാതികമായി വർദ്ധിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.</p>														
<p>പ്രവേശന മാർഗ്ഗം</p>	<p style="text-align: center;"><b>ടേബിൾ 7</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">തറ വിസ്തീർണ്ണം (ച.മീ)</th> <th colspan="2">മുഖ്യ തെരുവിന്റെ വീതിയും പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ വീതിയും</th> </tr> <tr> <th>ഗ്രൂപ്പ് G1 മീറ്റർ</th> <th>ഗ്രൂപ്പ് G1 മീറ്റർ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300 വരെ</td> <td>3</td> <td rowspan="4">6</td> </tr> <tr> <td>300-1500</td> <td>3.6</td> </tr> <tr> <td>1500-6000</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>6000 ന് മുകളിൽ</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>	തറ വിസ്തീർണ്ണം (ച.മീ)	മുഖ്യ തെരുവിന്റെ വീതിയും പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ വീതിയും		ഗ്രൂപ്പ് G1 മീറ്റർ	ഗ്രൂപ്പ് G1 മീറ്റർ	300 വരെ	3	6	300-1500	3.6	1500-6000	5	6000 ന് മുകളിൽ	6
തറ വിസ്തീർണ്ണം (ച.മീ)	മുഖ്യ തെരുവിന്റെ വീതിയും പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ വീതിയും														
	ഗ്രൂപ്പ് G1 മീറ്റർ	ഗ്രൂപ്പ് G1 മീറ്റർ													
300 വരെ	3	6													
300-1500	3.6														
1500-6000	5														
6000 ന് മുകളിൽ	6														
<p>പ്രവർത്തി മുറി</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• വിസ്തീർണ്ണം 9.5 ച.മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.</li> <li>• ഉയരം 3.6 മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.</li> </ul>														
<p>ഓഫീസ്, പരീക്ഷണശാല, കാന്റീൻ, ക്ലോക്ക് റൂം</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ഉയരം 3 മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.</li> </ul>														
<p>സ്റ്റോർ മുറി, ടോയ്ലറ്റ്</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ഉയരം 2.4 മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.</li> </ul>														



	<p>ഡ്രൈനേജ് സംവിധാനം</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>പൊതു ഡ്രൈനേജ് സംവിധാനവുമായി ബന്ധിപ്പിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ടെങ്കിൽ മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡിന്റേയും ജല അതോറിറ്റിയുടേയും അംഗീകാരം വാങ്ങേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
	<p>വ്യവസായ മാലിന്യങ്ങൾ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>നദികൾ, കായലുകൾ, തോടുകൾ, കടൽ പോലുള്ള ജലാശയങ്ങളിലേക്ക് ഒഴുക്കിവിടുമ്പോൾ ജലാശയങ്ങൾ മലിനമാകാതിരിക്കുന്നതിനുള്ള സംവിധാനം ഉണ്ടാകേണ്ടതും മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡിനെ ബോധ്യപ്പെടുത്തേണ്ടതുമാണ്.</li> </ul>
	<p>എല്ലാ വ്യാവസായിക കെട്ടിടങ്ങൾക്കും</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>അഗ്നിശമന സേനാ ഡയറക്ടറിൽ നിന്നോ അല്ലെങ്കിൽ ചുമതലപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥനിൽ നിന്നോ അംഗീകാരത്തിന്റെ സാക്ഷ്യപത്രം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
	<p>ശുചീകരണ സൗകര്യങ്ങൾ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ചട്ടം 56 ലെ ടേബിൾ 6 ൽ സൂചിപ്പിച്ചത് പ്രകാരം.</li> </ul>
<p>✓ അധ്യായത്തിന്റെ അവസാന ഭാഗത്തെ പൊതു വ്യവസ്ഥകൾ കൂടിക്കാണുക.</p>		

<p><b>6. ഗ്രൂപ്പ് -H സംഭരണ കെട്ടിടങ്ങൾ</b></p>		
<p>60</p>	<p>തറവിസ്തീർണ്ണം 6000 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിന്റേയും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേഔട്ടിന്റേയും അനുമതി നേടേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
	<p>300 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ തറവിസ്തീർണ്ണമുള്ള സംഭരണ ശാലയുടെ തുറസ്സായ സ്ഥലം.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ഉമ്മറം - കുറഞ്ഞത് 4.5 മീറ്റർ (ശരാശരി 6 മീ.)</li> <li>രണ്ട് വശങ്ങളിൽ - കുറഞ്ഞത് 1.5 മീറ്റർ (ശരാശരി 2 മീ.)</li> <li>പിന്നമ്പുറം - കുറഞ്ഞത് 1.5 മീറ്റർ (ശരാശരി 3 മീ.)</li> </ul>
	<p>10 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>പരമാവധി 16 മീ. എന്നതിന് വിധേയമായി ഓരോ 3 മീറ്റർ ഉയരവർദ്ധനവിനും 50 സെ.മീ. എന്ന തോതിൽ രണ്ട് കെട്ടിടങ്ങൾക്കിടയിലും പ്ലോട്ടിനിലും നിന്നും ഉള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലം ആനുപാതികമായി വർദ്ധിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
	<p>പ്രവേശന മാർഗ്ഗം</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>6 മീറ്റർ</li> </ul>

	<p>ആഹാര സാധനങ്ങൾ സൂക്ഷിക്കുവാനും കൈകാര്യം ചെയ്യുവാനുമുള്ള കെട്ടിടം</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• കോൺക്രീറ്റു കൊണ്ടുള്ളതോ മൂഷിക പ്രതിരോധ സാധനങ്ങൾ കൊണ്ടുണ്ടാക്കിതോ ആയ തറ ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• എല്ലാ ദ്വാരങ്ങളും മൂഷിക പ്രതിരോധമാക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
	<p>15 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ഉയരമുള്ളത് അല്ലെങ്കിൽ 1000 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ അടിത്തറ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സംരക്ഷണ കെട്ടിടങ്ങൾ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• അഗ്നിശമന സേനാ ഡയറക്ടറിൽ നിന്നോ അല്ലെങ്കിൽ ചുമതലപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥനിൽ നിന്നോ അംഗീകാരത്തിന്റെ സാക്ഷ്യപത്രം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
	<p>ശുചീകരണ സൗകര്യങ്ങൾ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ചട്ടം 56 ലെ ടേബിൾ 6 ൽ സൂചിപ്പിച്ചത് പ്രകാരം.</li> </ul>
<p>✓ അധ്യായത്തിന്റെ അവസാന ഭാഗത്തെ പൊതു വ്യവസ്ഥകൾ കൂടി കാണുക.</p>		
<p><b>7. ഗ്രൂപ്പ് -I-അപായ സാധ്യതയുള്ളത്</b></p>		
<p>61</p>	<p>ഒരു ഹെക്ടർ വരെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ട് ഉപയോഗിക്കുന്നതിനും തറവിസ്തീർണ്ണം 1000 ച.മീറ്റർ വരെ ഉള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്കും.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിന്റേയും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേഔട്ടിന്റേയും അനുമതി നേടേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
<p>ഒരു ഹെക്ടർ കവിയുന്ന വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ട് ഉപയോഗിക്കുന്നതിനും തറവിസ്തീർണ്ണം 1000 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലും ഉള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്കും.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിന്റേയും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേഔട്ടിന്റേയും അനുമതി നേടേണ്ടതാണ്.</li> </ul>	
<p>വെടിമരുന്ന് അറകൾ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2008 ലെ എക്സ്പ്ലോസീവ് ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ജില്ലാ-ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർമാരുടെ അനുമതി ആവശ്യമില്ല.</li> <li>• മറ്റ് അനുമതികൾ ആവശ്യമാണ്.</li> </ul>	
<p>കെട്ടിടത്തിന്റെ എല്ലാ ചുറ്റിലുമുള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലം</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• കുറഞ്ഞത് 7.5 മീറ്റർ.</li> </ul>	
<p>പ്രവേശന മാർഗ്ഗം</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• കുറഞ്ഞത് 7 മീറ്റർ</li> </ul>	
<p>വാൾട്ട് മാതൃകയിലുള്ള ശ്മശാനം, ശവമടക്കൽ ഗ്രൗണ്ടുകളുടേയും പ്രവേശന മാർഗ്ഗം</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• കുറഞ്ഞത് 3 മീറ്റർ</li> </ul>	
<p>വെടിമരുന്ന് അറകൾ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• കുറഞ്ഞത് 3.6 മീറ്റർ</li> </ul>	

	ഡ്രൈനേജ് സംവിധാനം	<ul style="list-style-type: none"> <li>പൊതു ഡ്രൈനേജ് സംവിധാനവുമായി ബന്ധിപ്പിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ടെങ്കിൽ മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡിന്റേയും ജല അതോറിറ്റിയുടേയും അംഗീകാരം വാങ്ങേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
	എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും	<ul style="list-style-type: none"> <li>അഗ്നിശമന സേനാ ഡയറക്ടറിൽ നിന്നോ ചുമതലപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥനിൽ നിന്നോ അംഗീകാരത്തിന്റെ സാക്ഷ്യപത്രം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
	പെട്രോൾ നിറയ്ക്കുന്ന സ്റ്റേഷനുകൾ	<ul style="list-style-type: none"> <li>സമീപത്തെ മറ്റ് ഒക്യുപൻസികളുടെ സാമീപ്യം പരിഗണിച്ചതിനുശേഷം ജില്ലാ കളക്ടറുമായും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുമായും കൂടിയാലോചിച്ച് സ്ഥാനം നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
	പെട്രോൾ പമ്പിലെ ചില്ലറ വിൽപന യൂണിറ്റ്	<ul style="list-style-type: none"> <li>പമ്പിന്റെ അതിരായി അടയാളപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ഏതൊരു ബിന്ദുവിൽ നിന്നും 7.5 മീ. അകലത്തിൽ സ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
	സെമിത്തേരി ഉൾപ്പെടെയുള്ള ശവദാഹശാലകളും ശ്മശാനങ്ങളും	<ul style="list-style-type: none"> <li>ജില്ലാ കളക്ടർ അംഗീകരിക്കുവിധം ആകേണ്ടതാണ്.</li> <li>ശവദാഹശാലകളുടെ ചുറ്റിലും ചുരുങ്ങിയത് 7.5 മീ. തുറസ്സായ സ്ഥലം ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
61A	<ul style="list-style-type: none"> <li>അപേക്ഷ ലഭ്യമായി 15 ദിവസത്തിനകം ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറിൽ നിന്നും അറിയിപ്പൊന്നും അപേക്ഷകന് ലഭ്യമായില്ലെങ്കിൽ ആയത് ലഭ്യമായതായി കണക്കാക്കാവുന്നതും അപേക്ഷയിന്മേൽ സെക്രട്ടറിക്ക് തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കാവുന്നതുമാണ്.</li> </ul>	

✓ അധ്യായത്തിന്റെ അവസാന ഭാഗത്തെ പൊതു വ്യവസ്ഥകൾ കൂടി കാണുക.

**വിവിധ വിനിയോഗ ഗണങ്ങൾക്കുള്ള പൊതുവായ വ്യവസ്ഥകൾ (ചട്ടം 55 മുതൽ 61 വരെ)**

വിനിയോഗ ഗണം	പൊതുവായ നിബന്ധനകൾ
ഗ്രൂപ്പ് A1, A2, B, C, E, D, F, G1, G2, H, I	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ഒരു പ്രദേശം ഏതെങ്കിലും നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയുടെ കീഴിൽ വരുന്നതാണെങ്കിൽ പ്ലോട്ടിന്റെ ഉപയോഗം ആ പദ്ധതിയിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുരൂപമായിരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>അഗ്നിസുരക്ഷയുടെ എല്ലാ ആവശ്യകതകളും</b> 2005 ലെ നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യയുടെ IV-ാം ഭാഗത്തിലെ അഗ്നി സുരക്ഷയും ജീവരക്ഷയും എന്നതിനും IV-ാം ഭാഗത്തിലെ 3-ാം നമ്പർ ഭേദഗതിയുൾപ്പെടെയുള്ള വ്യവസ്ഥകൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• ഗ്രൂപ്പ് A1, A2, E, F വിനിയോഗത്തിലെ നിർമ്മിതി വിസ്തൃതി (Builtup area) 2500 ച.മീറ്ററിൽ കവിയുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്.</li> <li>• ഗ്രൂപ്പ് B, C, D, G1, G2, H, I യിലെ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും.</li> </ul>	<p>✓ ഒരു മലിനജല സംസ്കരണശാലയ്ക്കായി പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥ ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ഗ്രൂപ്പ് A1, A2, F വിനിയോഗത്തിലെ 1500 ച.മീറ്ററിൽ കവിയുന്ന അടിത്തറ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള (Plinth area) കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്.</li> <li>• ഗ്രൂപ്പ് E വിനിയോഗത്തിലെ 1500 ച.മീറ്ററിൽ കവിയുന്ന നിർമ്മിതി വിസ്തൃതിയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്.</li> <li>• ഗ്രൂപ്പ് B, C, D, G1, G2, H, I വിനിയോഗ ഗണത്തിലെ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും.</li> </ul>	<p>✓ കെട്ടിടത്തിലെ മലിനജലത്തിന്റെ ശുദ്ധീകരണം വഴിയുള്ള പുന:രുപയോഗത്തിനുള്ള പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥ ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.</p>



**അധ്യായം 8**  
**ചെറിയ പ്ലോട്ടുകളിലെ കെട്ടിടങ്ങൾ**  
**Buildings in Small Plots**

ചട്ടം	നിബന്ധനകൾ
62	<ul style="list-style-type: none"> <li>125 ച.മീറ്ററിൽ കവിയാത്ത വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ടുകളിലെ താമസാവശ്യത്തിലോ വാണിജ്യാവശ്യത്തിനോ ഇവ രണ്ടിന്റേയോ സംയോജിത ആവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന്/പുനർ നിർമ്മാണത്തിന് ഈ അധ്യായത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാണ്.</li> <li>ഒന്നോ അതിലധികമോ പ്ലോട്ടുകൾ വിഭജിച്ചുണ്ടായ പ്ലോട്ടുകളിലെ നിർമ്മാണത്തിനോ വിഭജിക്കപ്പെട്ട പ്ലോട്ടുകളിൽ ഒന്നിൽ കൂടുതൽ പ്ലോട്ടുകളുടെ ഉടമയ്ക്കോ നിർദ്ദിഷ്ട പ്ലോട്ടിനോട് ചേർന്ന് മറ്റൊരു പ്ലോട്ട് ഉള്ള വ്യക്തിക്കോ ഈ അധ്യായത്തിൻകീഴിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് നൽകാവുന്നതല്ല.</li> </ul>
63	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>നിലകളുടെ എണ്ണം:</b> അനുവദനീയമായ നിലകളുടെ എണ്ണം മൂന്നും കോണിപ്പടി മുറിയും.</li> </ul>
64	<p><b>കെട്ടിടത്തിന്റെ പിന്നോട്ട് മാറ്റൽ വ്യവസ്ഥകൾ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ദേശീയ ഹൈവേകളും സംസ്ഥാന ഹൈവേകളും ജില്ലാ റോഡുകളും പഞ്ചായത്ത് വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിട്ടുള്ള മറ്റ് റോഡുകൾ ഇവ ഒന്നുമല്ലാത്ത തെരുവിനോട് ചേർന്നുള്ള പ്ലോട്ട് അതിരും ചുറ്റുമതിലോ വേലിയോ വാതിൽപ്പുറ പ്രദർശന നിർമ്മാണങ്ങളോ അല്ലാത്ത കെട്ടിടവും തമ്മിലുള്ള ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയ അകലം <b>2 മീറ്റർ</b> അകേണ്ടതാണ്.</li> <li>തദ്ദേശത്തിന് പ്രത്യേക നിയന്ത്രണം ഉണ്ടെങ്കിൽ മറ്റ് വ്യവസ്ഥകളും ബാധകമായിരിക്കും.</li> <li>ഉമ്മറത്തിന് ചുരുങ്ങിയത് 1.8 മീ. വ്യാപ്തി ഉണ്ടാകണം.</li> <li>പ്രത്യേക പ്ലോട്ടുകളിൽ 1.2 മീറ്റർ ശരാശരിയും 1.8 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത കേവല വ്യാപ്തി മതിയാകുന്നതാണ്.</li> <li>ഏതെങ്കിലും ഒരു വശത്തിന് ചുരുങ്ങിയത് 90 സെ.മീറ്ററും മറ്റേ വശത്തിന് 60 സെ.മീറ്ററും ഉണ്ടാകണം.</li> <li>പിന്നാമ്പുറത്ത് ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയത് 0.50 മീറ്ററോടുകൂടിയ ശരാശരി ഒരു മീറ്റർ വ്യാപ്തി ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
65	<p><b>ബാധകമല്ലാത്ത വ്യവസ്ഥകൾ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>തറവിസ്തീർണ്ണാനുപാതം (F.A.R), കവരേജ്, റോഡിന്റെ കേന്ദ്ര രേഖയിൽ നിന്നുള്ള അകലം, പ്രവേശന മാർഗ്ഗവീതി, റോഡിന്റെ വീതിയും റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള അങ്കണത്തിന്റെ വീതിയും അനുസരിച്ചുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയര നിയന്ത്രണം, കാർ പാർക്കിംഗ് മുതലായവ ചെറിയ പ്ലോട്ടുകളിലെ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ബാധകമായിരിക്കുകയില്ല.</li> </ul>

**അധ്യായം 9**  
**വരികെട്ടിടങ്ങൾ**  
**Row Buildings**

ചട്ടം	നിബന്ധനകൾ
66	<ul style="list-style-type: none"> <li>പഞ്ചായത്ത് പ്രസിദ്ധീകരിച്ച പ്രഖ്യാപനത്തിലൂടെയോ അല്ലെങ്കിൽ തീരുമാനത്തിലൂടെയോ വരികെട്ടിടങ്ങൾ അനുവദിക്കുവാൻ തീരുമാനിച്ചിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും തെരുവിന്റെ വശങ്ങളിലോ അല്ലെങ്കിൽ ഏതെങ്കിലും പ്രദേശത്തോ A1 പാർപ്പിട വിനിയോഗത്തിൽ മാത്രം വരികെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണമോ പുനർനിർമ്മാണമോ സെക്രട്ടറിക്ക് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.</li> </ul>
67	<p><b>അനുവദിക്കാവുന്ന യൂണിറ്റുകളുടെ എണ്ണം</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>വരികെട്ടിടങ്ങളിലെ തുടർച്ചയായ വാസസ്ഥല യൂണിറ്റുകളുടെ എണ്ണം പത്തിൽ കൂടുവാൻ പാടില്ല.</li> </ul>
68	<p><b>പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണം</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ഒരു യൂണിറ്റിന്റെ പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണം 85 ച.മീറ്ററിൽ കൂടരുത്.</li> </ul>
69	<p><b>തെരുവിൽ നിന്നുള്ള അകലം</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ദേശീയ ഹൈവേകൾ, സംസ്ഥാന ഹൈവേകൾ, ജില്ലാ റോഡുകൾ, പഞ്ചായത്ത് വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിട്ടുള്ള മറ്റ് റോഡുകൾ ഇവ ഒന്നുമല്ലാത്ത തെരുവിനോട് ചേർന്നുള്ള പ്ലോട്ട് അതിരും ചുറ്റുമതിലോ വേലിയോ വാതിൽപ്പുറ പ്രദർശന നിർമ്മാണങ്ങളോ അല്ലാത്ത കെട്ടിടവും തമ്മിലുള്ള ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയ അകലം 1.5 മീറ്റർ അകേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
70	<p><b>പരമാവധി നിലകൾ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>അനുവദിക്കാവുന്ന പരമാവധി നിലകൾ രണ്ടും ഒരു കോണിപ്പടി മുറിയും മാത്രമാകുന്നു.</li> </ul>
71	<p><b>ബാധകമല്ലാത്ത വ്യവസ്ഥകൾ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>തറവിസ്തീർണ്ണാനുപാതം (F.A.R), കവരേജ്, റോഡിന്റെ കേന്ദ്ര രേഖയിൽ നിന്നുള്ള അകലം, പ്രവേശന മാർഗ്ഗവീതി, റോഡിന്റെ വീതിയും റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള അങ്കണത്തിന്റെ വീതിയും അനുസരിച്ചുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയര നിയന്ത്രണം, കാർ പാർക്കിംഗ് മുതലായവ വരികെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ബാധകമല്ല.</li> </ul>

**അധ്യായം 10**  
**സാമ്പത്തികമായി ദുർബലരായ വിഭാഗക്കാർക്ക് വേണ്ടിയുള്ള പദ്ധതികൾക്ക് കീഴിലെ കെട്ടിട നിർമ്മാണം**  
**Building Construction Under Schemes for Economically Weaker Sections**

ചട്ടം	നിബന്ധനകൾ
72	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ഗോത്രവർഗ്ഗ പ്രദേശങ്ങളൊഴികെയുള്ള സാമ്പത്തികമായി പിന്നാക്കം നിർമ്മിക്കുന്ന വിഭാഗങ്ങളുടെ വിവിധ പദ്ധതികൾ പ്രകാരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഈ അധ്യായത്തിലെ ചട്ടങ്ങൾ ബാധകമാണ്.</li> <li>● ദുർബല വിഭാഗക്കാർക്കുള്ള ഏതെങ്കിലും പദ്ധതി പ്രകാരമോ സർക്കാരോ പഞ്ചായത്തോ ഹൗസിംഗ് ബോർഡോ എസി.സി/എസ്.ടി വികസന കോർപ്പറേഷനോ മത്സ്യതൊഴിലാളി ക്ഷേമ കോർപ്പറേഷനോ മത്സ്യ ഫെഡറോ സാമൂഹ്യ ക്ഷേമ വകുപ്പോ അർദ്ധ സർക്കാർ ഏജൻസിയോ ഭവന നിർമ്മാണ സഹകരണ സംഘങ്ങളോ സർക്കാർ ഇതര സംഘടനകളോ ധനസഹായം ചെയ്യുകയോ നിർമ്മിക്കുകയോ ചെയ്യുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണം, വ്യതിയാനം എന്നിവയ്ക്ക് ചട്ടങ്ങൾ ബാധകമാണ്.</li> <li>● പഞ്ചായത്തിന്റെ മുൻകൂട്ടിയുള്ള അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>● ദുർബല വിഭാഗക്കാർതന്നെയാണ് കൈവശക്കാരാകുന്നതെന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>● പഞ്ചായത്ത് നിർമ്മിച്ചു നൽകുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ചട്ടങ്ങൾ ബാധകമാണ്.</li> </ul>
73	<p><b><u>വിസ്തീർണ്ണം, നിലകളുടെ എണ്ണം</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● വാസഗൃഹ യൂണിറ്റിന്റെ തറവിസ്തീർണ്ണം 60 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുവാൻ പാടില്ല.</li> <li>● കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിലകളുടെ എണ്ണം രണ്ടും ഒരു കോണിപ്പടിയും മാത്രമായി പരിമിതപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
74	<p><b><u>സെറ്റ് ബാക്ക് (പിന്നോട്ട് മാറ്റൽ)</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● ദേശീയ ഹൈവേകൾ, സംസ്ഥാന ഹൈവേകൾ, ജില്ലാ റോഡുകൾ, പഞ്ചായത്ത് വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിട്ടുള്ള മറ്റ് റോഡുകൾ ഇവ ഒന്നുമല്ലാത്ത തെരുവിനോട് ചേർന്നുള്ള പ്ലോട്ട് അതിരും ചുറ്റുമതിലോ വേലിയോ വാതിൽപ്പുറ പ്രദർശന നിർമ്മാണങ്ങളോ അല്ലാത്ത കെട്ടിടവും തമ്മിലുള്ള ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയ അകലം 1.5 മീറ്റർ അകേണ്ടതാണ്.</li> <li>● ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ അംഗീകാരം ആവശ്യമില്ലാത്ത പ്ലോട്ടുകളിൽ വശങ്ങളിലും പിന്നാമ്പുറത്തും ശരാശരി 60 സെ.മീ തുറസ്സായ സ്ഥലം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനുടെ അംഗീകാരം ആവശ്യമുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ വശങ്ങളിലും പിന്നാമ്പുറത്തും ലേഔട്ടിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന തുറസ്സായ സ്ഥലം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
<p>75</p>	<p><b><u>ബാധകമല്ലാത്ത വ്യവസ്ഥകൾ</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>തറ വിസ്തീർണ്ണാനുപാതം(F.A.R), കവരേജ്, പാർക്കിംഗ് സ്ഥലം, റോഡിന്റെ കേന്ദ്ര രേഖയിൽ നിന്നുള്ള അകലം, റോഡിന്റെ വീതിയും റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള അങ്കണത്തിന്റെ വീതിയും അനുസരിച്ചുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയര നിയന്ത്രണം, കാർ പാർക്കിംഗ് മുതലായവ ഈ അധ്യായത്തിലെ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ബാധകമല്ല.</li> </ul>
<p>76</p>	<p><b><u>പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷയും അതിന്റെ തീർപ്പാക്കലും</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>വെള്ളക്കടലാസ്സിൽ ടൈപ്പ് ചെയ്തോ എഴുതിയോ മതിയായ കോർട്ട് ഫീസ് സ്റ്റാമ്പ് പതിച്ച് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>സൈറ്റ് പ്ലാൻ, ഉടമസ്ഥാവകാശ രേഖ എന്നിവ ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li><b><u>അപേക്ഷാ ഫീസ്:</u></b> വ്യക്തിഗത അപേക്ഷകൾക്ക് അപേക്ഷാ ഫീസ് ഇല്ല.</li> <li><b><u>പെർമിറ്റ് ഫീസ്:</u></b> ഷെഡ്യൂൾ II പ്രകാരം.</li> <li>സെക്രട്ടറിക്ക് ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.</li> <li>നിർദ്ദിഷ്ട പ്രവൃത്തി ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പോ, കോർപ്പറേഷനോ, ബോർഡോ, ഏജൻസിയോ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനമോ, സംഘമോ സ്വയമേവ ചെയ്യാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നിടത്ത് സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും സബ്-ഡിവിഷനുവേണ്ടിയുള്ള ലേഔട്ട് നേടേണ്ടതും കെട്ടിടനിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് ആവശ്യമില്ലാത്തതുമാകുന്നു.</li> </ul>





**അധ്യായം 10A**

**സർക്കാർ അംഗീകൃത വൻകിട വികസന പദ്ധതികൾക്കായുള്ള പ്രത്യേക നിബന്ധനകൾ**

**Special Provisions for Large Scale Development Projects Approved by Government**

(എസ്.ആർ.ഒ നം. 26/2014 തീയതി 13-01-2014 പ്രകാരം കൂട്ടിച്ചേർത്തത്)

ചട്ടം	നിബന്ധനകൾ										
76 A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• സർക്കാർ അംഗീകൃത വൻകിട വികസന പദ്ധതികൾക്ക് ബാധകം.</li> <li>• ഉയർന്ന തറ വിസ്തീർണ്ണാനുപാതത്തിന്റെ ഗുണം ലഭിക്കുവാൻ പദ്ധതിക്ക് രണ്ട് ഹെക്ടറിൽ കുറയാത്ത വിസ്തീർണ്ണം ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• ഭൂമിയുടെ മൂല്യമുൾപ്പെടെ 100 കോടി രൂപയിൽ കവിയുന്ന മുടക്കുമുതൽ ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• പദ്ധതി ആരംഭിച്ച ശേഷം 500 ൽ കുറയാത്ത ആളുകൾക്ക് തൊഴിൽ നൽകുവാനുള്ള ശേഷി ഉണ്ടാകണം.</li> </ul>										
76 B	<p>സർക്കാർ രൂപീകരിക്കുന്ന ഒരു കമ്മിറ്റിയുടെ ശുപാർശയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സർക്കാരിന് പദ്ധതിക്ക് അംഗീകാരം നൽകാവുന്നതാണ്.</p> <p><b>കമ്മിറ്റിയുടെ ഘടന</b></p> <table border="1" data-bbox="313 1108 1414 1478"> <tbody> <tr> <td data-bbox="313 1108 862 1188">പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്.</td> <td data-bbox="862 1108 1414 1188">• ചെയർ പേഴ്സൻ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="313 1188 862 1255">ഡയറക്ടർ, പഞ്ചായത്ത് വകുപ്പ്</td> <td data-bbox="862 1188 1414 1255">• അംഗം</td> </tr> <tr> <td data-bbox="313 1255 862 1325">ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ</td> <td data-bbox="862 1255 1414 1325">• കൺവീനർ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="313 1325 862 1402">ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ലയിലെ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് ഓഫീസർ</td> <td data-bbox="862 1325 1414 1402">• അംഗം</td> </tr> <tr> <td data-bbox="313 1402 862 1478">ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ സെക്രട്ടറിമാർ</td> <td data-bbox="862 1402 1414 1478">• അംഗങ്ങൾ</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ആവശ്യമായ എല്ലാ രേഖകളും കമ്മിറ്റിയുടെ കൺവീനർക്ക് സഹിതം പ്രൊജക്ട് റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• കമ്മിറ്റിയുടെ യോഗത്തിൽ റിപ്പോർട്ട് പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• കമ്മിറ്റിക്ക് റിപ്പോർട്ട് ലഭിച്ച തീയതി മുതൽ ഒരു മാസക്കാലയളവിനുള്ളിൽ പ്രൊജക്ട് റിപ്പോർട്ട് തീർപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• ഡെവലപ്പർ കേന്ദ്ര-സംസ്ഥാന സർക്കാർ ഏജൻസികളിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ തടസ്സരാഹിത്യ പത്രങ്ങൾ കമ്മിറ്റിക്കു മുമ്പാകെ ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>	പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്.	• ചെയർ പേഴ്സൻ	ഡയറക്ടർ, പഞ്ചായത്ത് വകുപ്പ്	• അംഗം	ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ	• കൺവീനർ	ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ലയിലെ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് ഓഫീസർ	• അംഗം	ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ സെക്രട്ടറിമാർ	• അംഗങ്ങൾ
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്.	• ചെയർ പേഴ്സൻ										
ഡയറക്ടർ, പഞ്ചായത്ത് വകുപ്പ്	• അംഗം										
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ	• കൺവീനർ										
ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ലയിലെ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് ഓഫീസർ	• അംഗം										
ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ സെക്രട്ടറിമാർ	• അംഗങ്ങൾ										

<p>76 C</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ജലവിതരണം, മലിനജല ശുദ്ധീകരണം, ഖരമാലിന്യ സംസ്കരണം, വൈദ്യുതി വിതരണം മുതലായ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾക്കുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ഉണ്ടാക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• മലിനജല ശുദ്ധീകരണ പ്ലാന്റും ഖരമാലിന്യ സംസ്കരണവും ഡെവലപ്പർ സ്വന്തം ചെലവിൽ നടത്തേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
<p>76 D</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• പദ്ധതി പ്രാവർത്തികമാക്കുന്നതിലേക്കായി ഡെവലപ്പറും ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റെ സെക്രട്ടറിയും ധാരണാപത്രത്തിൽ ഒപ്പുവെക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
<p>76E</p>	<p><b><u>പദ്ധതിക്ക് അനുവദനീയമായ തറവിസ്തീർണ്ണാനുപാതം(F.A.R)</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ചട്ടം 35 നു കീഴിലെ കുറിപ്പുകൾക്ക് അനുരൂപമായും പരമാവധി മൂല്യം 4 എന്നതിനു വിധേയമായും ടേബിൾ-2 ലെ 4സി അല്ലെങ്കിൽ 5ബി യിൽ (കാറ്റഗറി I, II വില്ലേജ് പഞ്ചായത്തുകളിലെ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് അനുവദനീയമായ അധിക F.A.R) സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള പരമാവധി മൂല്യത്തിന്റെ 1.5 ഇരട്ടിയായിരിക്കുന്നതാണ്.</li> <li>• അധിക തറവിസ്തീർണ്ണാനുപാതത്തിനുള്ള ഫീസ് ടേബിൾ-2 ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമായിരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
<p>76F</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വീതി 15 മീറ്റർ ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
<p>76G</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• താമസാവശ്യത്തിനുള്ള സ്ഥലം ഉണ്ടെങ്കിൽ പദ്ധതിയുടെ ഭൂവിസ്തൃതിയുടെ 40% ൽ കൂടുതൽ.</li> </ul>
<p>76H</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• മറ്റ് വിധത്തിൽ വ്യക്തമാക്കാത്തപക്ഷം, പദ്ധതി മൂന്നു വർഷത്തിനുള്ളിൽ പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>



അധ്യായം 11

റോഡ് വികസനത്തിന് ഭൂമിയുടെ ഒരു ഭാഗം സൗജന്യമായി വിട്ടു കൊടുത്ത പ്ലോട്ടുകളിലെ നിർമ്മാണം

**Construction in Plots Part of Which Have Been Surrendered Free of Cost For Road Development**

ചട്ടം	നിബന്ധനകൾ
77	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ഈ അധ്യായത്തിൻകീഴിലുള്ള ആനുകൂല്യങ്ങൾ ലഭിക്കുവാൻ ഫോറം A1 ൽ സെക്രട്ടറിക്ക് അപേക്ഷ നൽകേണ്ടതാണ്.</li> <li>• വിട്ടു കൊടുക്കുന്ന ഭൂമി പദ്ധതിയിൽ വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ള ആവശ്യത്തിനല്ലാതെ ഉപയോഗിക്കരുത്.</li> <li>• വിട്ടു കൊടുത്ത ഭൂമി അളന്നു തിരിച്ച ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരി കൈവശപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.</li> <li>• നിലവിലുള്ള ചുറ്റുമതിൽ, വേലി എന്നിവ ഉടമസ്ഥൻ പൊളിച്ചു നീക്കേണ്ടതും പുതിയ അതിർ വേർതിരിക്കേണ്ടതുമാണ്.</li> <li>• നടപടിക്രമങ്ങൾ പൂർത്തീകരിച്ചതിനുശേഷം മാത്രം കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി നൽകേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
78	<ul style="list-style-type: none"> <li>• പ്ലോട്ടിന്റെ ഉപയോഗം: ആ പ്രദേശത്തിനു വേണ്ടി അനുവദിക്കപ്പെട്ടതോ പ്രസിദ്ധീകരിക്കപ്പെട്ടതോ ആയ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതി പ്രകാരമുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
79	<p><u>വ്യാപ്തിയും തറവിസ്തീർണ്ണാനുപാതവും</u>  <u>ചട്ടം 82 പ്രകാരം രൂപീകരിക്കുന്ന പ്രത്യേക സമിതിക്ക് അനുവദിക്കാവുന്ന വ്യാപ്തി:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• താമസം, പ്രത്യേക താമസം, കച്ചവടം/വാണിജ്യം, സംഭരണം എന്നീ കൈവശ ഗണങ്ങൾക്ക് 80% ലും ഡി, ഇ, ജി-1 കൈവശ ഗണങ്ങൾക്ക് 60% ലും ബി, സി, ജി-2 കൈവശ ഗണങ്ങൾക്ക് 50% ലും ഗണം ഐ യിലെ കൈവശ ഗണങ്ങൾക്ക് 40% ലും കവിയുവാൻ പാടില്ല.</li> </ul> <p><u>തറ വിസ്തീർണ്ണാനുപാതം</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ഭൂമി വിട്ടുകൊടുക്കുന്നതിനു മുമ്പുള്ള പ്ലോട്ടിന്റെ അനുവദനീയമായ തറ വിസ്തീർണ്ണാനുപാതത്തോടൊപ്പം സൗജന്യമായി വിട്ടു കൊടുത്ത അത്രയും ഭൂമിക്ക് അനുവദനീയമായ തറവിസ്തീർണ്ണാനുപാതത്തിന്റെ ഇരട്ടി കൂടി കൂട്ടേണ്ടതാണ്.</li> <li>• ചട്ടം 35 ലെ ടേബിൾ 2 ലെ 4എ/5എ കോളങ്ങൾ പ്രകാരം അനുവദനീയമായ തറ വിസ്തീർണ്ണം കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul> <p><u>പരമാവധി F.A.R</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• കാറ്റഗറി-I പഞ്ചായത്ത്: ചട്ടം 35 ലെ ടേബിൾ 2 ലെ 4ബി/4സി യിലെ സംഖ്യയിൽ അധികരിക്കരുത്.</li> <li>• കാറ്റഗറി-II പഞ്ചായത്ത്: ചട്ടം 35 ലെ ടേബിൾ 2 ലെ 5ബി യിലെ സംഖ്യയിൽ അധികരിക്കരുത്.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>F.A.R ൽ വ്യത്യാസം ഉണ്ടായാൽ ചട്ടം 35 ടേബിൾ 2 ൽ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള നിരക്കിൽ അധിക ഫീസ് ഈടാക്കി വ്യത്യാസം അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.</li> </ul>
80	<p><b>പിന്നോട്ട് മാറ്റൽ, ഉയരം മുതലായവ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>വിട്ടു കൊടുത്ത ഭൂമിയുടെ ശതമാനത്തിന് ആനുപാതികമായി പിന്നോട്ട് മാറ്റലിൽ കുറവ് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.</li> <li>ഉയർന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ ചട്ടങ്ങളിൽ XIX-ാം അധ്യായത്തിൽ നൽകിയിരിക്കുന്ന സുരക്ഷാ വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാണ്.             <ul style="list-style-type: none"> <li>വിശദാംശങ്ങൾക്ക് അസ്സൽ ചട്ടം കൂടി കാണുക.</li> </ul> </li> </ul>
81	<ul style="list-style-type: none"> <li>വിട്ടു കൊടുത്ത ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതിയുടെ ശതമാനത്തിന് ആനുപാതികമായി പാർക്കിംഗ് സ്ഥലത്തിൽ കുറവ് അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>ആവശ്യമായ പാർക്കിംഗ് സ്ഥലത്തിന്റെ 75% ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
82	<ul style="list-style-type: none"> <li>കെട്ടിട പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷകൾ പരിഗണിച്ച് തീർപ്പാക്കുന്നതിന് ആവശ്യമെങ്കിൽ സർക്കാരിന് ഒരു പ്രത്യേക സമിതി രൂപീകരിക്കാവുന്നതാണ്. (വിശദാംശങ്ങൾക്ക് അസ്സൽ ചട്ടം കാണുക).</li> <li>ബന്ധപ്പെട്ട പഞ്ചായത്തിന്റെ സെക്രട്ടറി സമിതിയുടെ കൺവീനറായിരിക്കും.</li> <li>റോഡ് പദ്ധതിക്കാവശ്യമായ പ്രോത്സാഹനം സമിതി നൽകേണ്ടതും ആയത് നിരീക്ഷിക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടാണ്.</li> </ul>



**അധ്യായം 12**  
**അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങളും ഷെഡുകളും**  
**Accessory Buildings and Sheds**

ചട്ടം	നിബന്ധനകൾ
83	<p><b>ഒഴിവാക്കപ്പെട്ട കെട്ടിടങ്ങളും ഷെഡുകളും</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>പ്ലാന്റ് ഹൗസ് അല്ലെങ്കിൽ മീറ്റർ ഹൗസ്, വീട്ടാവശ്യത്തിനുള്ള ഇന്ധനം, വിറക് എന്നിവ സൂക്ഷിക്കുന്നതിനോ കാർഷിക ഉപകരണങ്ങൾ, പണിയാ യുധങ്ങൾ, ജീർണ്ണാവശിഷ്ടം, മറ്റ് സാധനങ്ങൾ എന്നിവ സൂക്ഷിക്കുന്ന തിനോ ഉള്ള ഷെഡുകളേയും കൃഷി വീക്ഷിക്കുന്നതിനുള്ള ഷെഡുകളേയും ആറിൽ കൂടാത്ത നായ്ക്കളെ വളർത്തുവാനുള്ള നായ്ക്കൂട്ടുകളേയും ആറിൽ കൂടാത്ത കന്നുകാലികളേയും അവയുടെ കുട്ടികളേയും വളർത്തുന്നതിനുള്ള ഷെഡുകളേയും ഇരുപതിൽ കൂടാത്ത കോഴികളേയോ താറാവുകളേയോ വളർത്തുന്നതിനുള്ള കൂട്ടുകളേയും അല്ലെങ്കിൽ പക്ഷിക്കൂട്ടുകളേയും ഈ ചട്ടത്തിലെ വ്യവസ്ഥകളിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>അത്തരം കെട്ടിടമോ ഷെഡോ ഏറ്റവും അടുത്തുള്ള അതിരിൽ നിന്നും ഒരു മീറ്റർ പിന്നോട്ട് മാറുന്ന വിധത്തിൽ സ്ഥല അളവുള്ളതും പ്രധാന കെട്ടിടത്തിന് അടുത്ത് ആകാവുന്നതുമാണ്.</li> </ul>
84	<p><b>അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങൾ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>മതിയായ സ്ഥലമുണ്ടെങ്കിൽ കുളിമുറികൾ, കക്കൂസുകൾ, സംഭരണശാലകൾ, കാലിതൊഴുത്തുകൾ, പട്ടിക്കൂട്ടുകൾ, കാവൽക്കാർക്കുള്ള കേബിൻ മുതലായ അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണം അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.</li> <li>നിർമ്മാണങ്ങൾ തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ 15% ൽ പരിമിതപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.</li> <li>ഉയരം 2.5 മീറ്ററിൽ പരിമിതപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.</li> <li>അതിരുകളിൽ നിന്നുള്ള ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയ അകലം ഒരു മീറ്ററായിരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
85	<p><b>കിണറുകൾ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>വീട്ടാവശ്യത്തിനുള്ള കിണറിന്റെ വ്യാസാർദ്ധത്തിൽ നിന്നും 7.5 മീറ്ററിനുള്ളിൽ അല്ലെങ്കിൽ പ്ലോട്ടിനുള്ളിൽ നിന്നും 1.2 മീറ്ററിനുള്ളിൽ യാതൊരു മലിനജലക്കുഴിയോ മാലിന്യക്കുഴിയോ ഭൗമക്കുഴികക്കൂസോ സെപ്റ്റിക് ടാങ്കോ അനുവദിക്കാവുന്നതല്ല.</li> </ul>
86	<ul style="list-style-type: none"> <li>ഈ അധ്യായ പ്രകാരമുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് തറ വിസ്തീർണ്ണാനുപാതം (F.A.R) സംബന്ധിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമല്ല.</li> </ul>

**അധ്യായം 13**  
**ഭിത്തിയും വേലിയും**  
**Wall and Fence**

ചട്ടം	നിബന്ധനകൾ		
87	<p><b>സെക്രട്ടറിയുടെ അനുമതി</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ഏതെങ്കിലും തെരുവനോട്/പൊതു വസ്തുവിനോട്/പൊതു ജല മാർഗ്ഗത്തോട് ചേർന്നുള്ള ഭിത്തിയുടെ/മതിലിന്റെ അല്ലെങ്കിൽ വേലിയുടെ നിർമ്മാണം/പുനർ നിർമ്മാണം സെക്രട്ടറിയുടെ അനുവാദമില്ലാതെ തുടങ്ങുവാൻ പാടില്ല.</li> <li>ഗേറ്റ്, ഗ്രിൽ, വാതിൽ മുതലായവ സമീപത്തുള്ള വസ്തുവിലേക്ക് അല്ലെങ്കിൽ തെരുവിലേക്ക് തുറക്കാവുന്നതോ തള്ളി നിൽക്കുന്നതോ ആയിരിക്കരുത്.</li> </ul>		
88	<p><b>അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കലും തീർപ്പാക്കലും</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>വെള്ളക്കടലാസ്സിൽ ടൈപ്പ് ചെയ്തോ എഴുതിയോ മതിയായ കോർട്ട് ഫീസ് സ്റ്റാമ്പ് പതിച്ച് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>സൈറ്റ് പ്ലാൻ, ഉടമസ്ഥാവകാശ രേഖ എന്നിവ ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul> <p>• അപേക്ഷാ ഫീസ് (ഷെഡ്യൂൾ I പ്രകാരം) : 5.00 രൂപ</p> <p>• <b>പെർമിറ്റ് ഫീസ്(ഷെഡ്യൂൾ II പ്രകാരം)</b></p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>✓ കാറ്റഗറി-I വില്ലേജ് പഞ്ചായത്ത്: 2 രൂപ/മീറ്റർ</td> </tr> <tr> <td>✓ കാറ്റഗറി-II വില്ലേജ് പഞ്ചായത്ത്: 1 രൂപ/മീറ്റർ</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>സെക്രട്ടറിക്ക് ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ 30 ദിവസത്തിനകം പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.</li> </ul>	✓ കാറ്റഗറി-I വില്ലേജ് പഞ്ചായത്ത്: 2 രൂപ/മീറ്റർ	✓ കാറ്റഗറി-II വില്ലേജ് പഞ്ചായത്ത്: 1 രൂപ/മീറ്റർ
✓ കാറ്റഗറി-I വില്ലേജ് പഞ്ചായത്ത്: 2 രൂപ/മീറ്റർ			
✓ കാറ്റഗറി-II വില്ലേജ് പഞ്ചായത്ത്: 1 രൂപ/മീറ്റർ			
89	<p><b>പെർമിറ്റ് കാലാവധിയും പെർമിറ്റ് പുതുക്കലും</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ഒരിക്കൽ നൽകിയ പെർമിറ്റിന് ഒരു വർഷം സാധുതയുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.</li> <li>✓ വെള്ളക്കടലാസ്സിൽ ടൈപ്പ് ചെയ്തോ എഴുതിയോ മതിയായ കോർട്ട് ഫീസ് സ്റ്റാമ്പും പതിച്ച് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചാൽ പെർമിറ്റ് ഒരു വർഷത്തേക്കു കൂടി പുതുക്കി നൽകാവുന്നതാണ്.</li> <li>✓ പുതുക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ പെർമിറ്റിന്റെ സാധുതാ കാലയളവിനുള്ളിൽ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>✓ പുതുക്കൽ ഫീസ് പെർമിറ്റ് ഫീസിന്റെ 50% ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>		
90	<p><b>പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട്</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>വെള്ളക്കടലാസ്സിൽ ടൈപ്പ് ചെയ്തോ എഴുതിയോ പൂർത്തീകരണ തിയതി സൂചിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് ഒരു പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട് ഉടമസ്ഥൻ സെക്രട്ടറിക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>		

## അധ്യായം 14

### കിണറുകൾ

### Wells

ചട്ടം	നിബന്ധനകൾ
91	<p><b>സെക്രട്ടറിയുടെ അനുമതി</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• സെക്രട്ടറിയുടെ അനുവാദമില്ലാതെ പുതിയ കിണർ കുഴിക്കുവാൻ പാടില്ല.</li> <li>• അപേക്ഷ: അപ്പന്റീക്സ്- A യിൽ.</li> <li>• സൈറ്റ് പ്ലാൻ, ഉടമസ്ഥാവകാശ രേഖ എന്നിവ ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
92	<p><b>സെറ്റ് ബാക്ക് (പുറകോട്ട് മാറ്റൽ)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• കിണറിന് മറ്റ് അതിരുകളിൽ നിന്നും 1.5 മീറ്റർ അകലമുണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• വീട്ടാവശ്യത്തിനുള്ള കിണറിന്റെ വ്യാസാർദ്ധത്തിൽ നിന്നും 7.5 മീറ്ററിനുള്ളിൽ അല്ലെങ്കിൽ പ്ലോട്ടതിരുകളിൽ നിന്നും 1.2 മീറ്ററിനുള്ളിൽ യാതൊരു മലിനജലക്കുഴിയോ മാലിന്യക്കുഴിയോ ഭൗമകുഴികക്കുസോ സെപ്റ്റിക് ടാങ്കോ അനുവദിക്കാവുന്നതല്ല.</li> </ul>
93	<p><b>ഭിത്തിയും കൈവരിയും</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• കുഴൽ കിണർ അല്ലാത്ത കിണർ തറനിരപ്പിൽ നിന്നും ഒരു മീറ്റർ പൊക്കത്തിൽ ഇഷ്ടിക കൊണ്ട് മതിൽ കെട്ടി സംരക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
93എ	<p><b>കുഴൽ കിണർ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനു മുമ്പായി ഭൂഗർഭ ജല വകുപ്പിൽ നിന്നുള്ള തടസ്സ രാഹിത്യപത്രം അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• നിശ്ചിത ഫീസോടെയുള്ള അപേക്ഷ ലഭിക്കുന്ന അതേ ദിവസം തന്നെ സെക്രട്ടറി പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
94	<p><b>അപേക്ഷാ ഫീസ് (ഷെഡ്യൂൾ I പ്രകാരം) : 5.00 രൂപ</b>  <b>പെർമിറ്റ് ഫീസ്(ഷെഡ്യൂൾ II പ്രകാരം)</b>                  കാറ്റഗറി-I വില്ലേജ് പഞ്ചായത്ത്: 15 രൂപ                  കാറ്റഗറി-II വില്ലേജ് പഞ്ചായത്ത്: 10 രൂപ</p>
95	<p><b>പ്ലാനിന്റെ അംഗീകാരവും പെർമിറ്റ് നൽകലും:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• സെക്രട്ടറിക്ക് അതിരുകളും പ്ലാനും മറ്റും ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ പ്ലാൻ അംഗീകരിച്ച് പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
96	<p><b>പെർമിറ്റിന്റെ സാധുതയും പുതുക്കലും:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ഒരിക്കൽ നൽകിയ പെർമിറ്റിന് മൂന്ന് വർഷം സാധുതയുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.</li> <li>• വെള്ളക്കടലാസ്സിൽ ടൈപ്പ് ചെയ്തോ എഴുതിയോ 100 രൂപയുടെ കോർട്ട് ഫീസ് സ്റ്റാമ്പും പതിച്ച് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചാൽ പെർമിറ്റ് മൂന്ന് വർഷത്തേക്കു കൂടി പുതുക്കി നൽകാവുന്നതാണ്.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>പുതുക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ പെർമിറ്റിന്റെ സാധുതാ കാലയളവിനുള്ളിൽ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>പുതുക്കുന്നതിനുള്ള ഫീസ് പെർമിറ്റ് ഫീസിന്റെ 50% ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
97	<p><b>പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട്</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>അപേക്ഷകൻ വെള്ളക്കടലാസ്സിൽ ടൈപ്പ് ചെയ്തോ എഴുതിയോ പൂർത്തീകരണ തീയതി വ്യക്തമാക്കിക്കൊണ്ട് ഒരു പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട് സെക്രട്ടറിക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>

**അധ്യായം 14 A**

**ചില നിർമ്മാണങ്ങൾക്കുള്ള പ്രത്യേക നിബന്ധനകൾ**

**Special Provisions for Certain Constructions**

(എസ്.ആർ.ഒ നം. 26/2014 തീയതി 13-01-2014 പ്രകാരം കുട്ടിച്ചേർത്തത്)

ചട്ടം	നിബന്ധനകൾ
<b>97A</b>	<p><b>നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ കുട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ മുതലായവയ്ക്കുള്ള പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ചട്ടം 27, 28, 36, 37 എന്നിവയിലേയും അധ്യായം 6, 7 ലേയും വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കാത്തതാണെങ്കിൽ പോലും പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാണ്.</li> </ul> <p><b>നിയമം നിലവിൽ വരുന്നതിനു മുമ്പ് നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>97എ(2) മുതൽ 97എ(10) വരെയുള്ള ഉപചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി മാറ്റം വരുത്തലോ കുട്ടിച്ചേർക്കലോ മേൽക്കൂരയുടേയോ വാതിലുകളുടേയോ പരിവർത്തനമോ നിർമ്മാണമോ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.</li> <li>കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഘടനാപരമായ ഉറപ്പിനും സുരക്ഷയ്ക്കും ഉടമസ്ഥൻ ഉത്തരവാദിയായിരിക്കുന്നതാണ്.</li> <li>വൈദ്യുതി ലൈനിൽ നിന്നുള്ള അകലം (ചട്ടം 26) സംബന്ധിച്ച വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്. അല്ലെങ്കിൽ ചീഫ് ഇലക്ട്രിക്കൽ ഇൻസ്പെക്ടറോ ഉദ്യോഗസ്ഥനോ നൽകുന്ന ആക്ഷേപ രാഹിത്യ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>വാസഗൃഹങ്ങളുടേയോ കച്ചവട വാണിജ്യാവശ്യ കെട്ടിടങ്ങളുടേയോ കാര്യത്തിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിനും നിർദ്ദിഷ്ട നിലകൾക്കും പിൻവശ മുൾപ്പെടെയുള്ള വശങ്ങളിൽ പ്ലോട്ടുകളുടെ അതിരിൽ നിന്നും ശരാശരി 60 സെ.മീ തുറസ്സായ സ്ഥലം ഉണ്ടാകണം. അല്ലാത്തപക്ഷം, ചേർന്നിരിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിന്റെ ഉടമസ്ഥനിൽ നിന്നുള്ള സമ്മതപത്രം ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്. രണ്ടു വശങ്ങളിൽ കൂടുതൽ അതിരിനോട് ചേർന്നിരിക്കാവുന്നതല്ല.</li> <li><b>97എ(6):</b> വാസഗൃഹ-കച്ചവട ഒക്യുപൻസി വിഭാഗങ്ങളല്ലാത്തവയുടെ കാര്യത്തിൽ കെട്ടിടത്തിനും നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടത്തിനും എല്ലാ പ്ലോട്ടുകളിൽ നിന്നും ശരാശരി ഒരു മീറ്ററെങ്കിലും തുറസ്സായ സ്ഥലം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ഗ്രൂപ്പ് ജി-1, ജി-2, ഗ്രൂപ്പ്-ഐ ഒക്യുപൻസിയുടെ കീഴിലുള്ള ഒരു കെട്ടിടവും ഈ ചട്ടത്തിനു കീഴിൽ അനുവദിക്കാവുന്നതല്ല.</li> <li>• നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ പരിധിക്കപ്പുറം നിർദ്ദിഷ്ട നിലകൾ വ്യാപിക്കുവാൻ പാടില്ല</li> <li>• അനുവദനീയ പരമാവധി F.A.R, ചട്ടം 35 ലെ ടേബിൾ-2 ലേക്ക് പോലെയോകേണ്ടതും എല്ലാ നിലകളുടേയും തറവിസ്തീർണ്ണം കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതുമാണ്.</li> <li>• നിർദ്ദിഷ്ട നിലകൾ ഉൾപ്പെടെ കെട്ടിടത്തിന്റെ കാർപ്പറ്റ് വിസ്തീർണ്ണം 300 ച. മീറ്റർ കവിയുന്നില്ലെങ്കിൽ പുതുക്കലിന് കാർ പാർക്കിംഗ് വ്യവസ്ഥകൾ നിർബന്ധമായിരിക്കുകയില്ല.</li> </ul>
<p>97B</p>	<p><b>1984 ലെ കേരള കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം അനുവദിച്ച കെട്ടിടങ്ങളിലെ കുട്ടിച്ചേർക്കലുകൾക്കും മറ്റുമുള്ള പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• കെട്ടിടത്തിന് ദേശീയ/സംസ്ഥാന ഹൈവേയിൽ നിന്നോ ജില്ലാ റോഡിൽ നിന്നോ പഞ്ചായത്ത് വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത റോഡിൽ നിന്നോ ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയത് 3 മീറ്റർ അകലവും മറ്റ് റോഡുകളുടെ അതിരിൽ നിന്നും ചുരുങ്ങിയത് 1.5 മീ. അകലവും ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.</li> <li>• നേരത്തേ അനുവദിക്കപ്പെട്ട കെട്ടിടങ്ങൾ ചട്ടം 27, 28, 36, 37 അധ്യായം 6, 7 എന്നിവയിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമല്ലെങ്കിൽ പോലും നിർദ്ദിഷ്ട നിലകൾക്കോ അല്ലെങ്കിൽ അവയുടെ പ്രവൃത്തികൾക്കോ അപ്രകാരമുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാവുന്നല്ല.</li> </ul>
<p>97C</p>	<p><b>പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ/ ഭൂനിരപ്പ് നിലയിലെ വിപുലീകരണം മുതലായവ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• മുകൾ നിലയോടു കൂടിയതോ അല്ലാത്തതോ ആയ കെട്ടിടത്തിന്റെ താഴത്തെ നിലയുടെ വിപുലീകരണം നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി അനുവദനീയമാണ്.</li> <li>• മുകൾ നിലകളുടെ കുട്ടിച്ചേർക്കലുകളും വിപുലീകരണവും വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.</li> <li>• അനുവദനീയമായ പരമാവധി F.A.R കണക്കാക്കുന്നതിന് എല്ലാ നിലകളുടേയും തറവിസ്തീർണ്ണം കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതുമാണ്.</li> <li>• മേൽക്കൂരയുടെ പരിവർത്തനം വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.</li> <li>• മേൽക്കൂരയുടെ പരിവർത്തനം പൂല്ല്, ഇല, ഓല എന്നീ വസ്തുക്കൾ കൊണ്ടുള്ളതാണെങ്കിൽ അനുമതി ആവശ്യമില്ല.</li> <li>• കെട്ടിടത്തിലെ ഷട്ടറുകളോ കതകുകളോ അതേ വസ്തുവോ വ്യത്യസ്ത വസ്തുവോ കൊണ്ട് മാറ്റി സ്ഥാപിക്കുന്നതിനോ ഷട്ടറുകളോ കതകുകളോ ഉറപ്പിക്കുന്നതിനോ അനുമതി നൽകേണ്ടതാണ്.</li> </ul>

**അധ്യായം 15**  
**ഗോത്രവർഗ്ഗ പ്രദേശങ്ങൾ**  
**Tribal Areas**

ചട്ടം	നിബന്ധനകൾ
98	<ul style="list-style-type: none"> <li>ചട്ടങ്ങൾ ബാധകമായിട്ടുള്ള പഞ്ചായത്തുകളിൽ ഗോത്രവർഗ്ഗ പ്രദേശം ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ആ പ്രദേശത്തെ ഗോത്രവർഗ്ഗക്കാർക്കു വേണ്ടിയോ ഗോത്രവർഗ്ഗക്കാരോ നടത്തുന്ന നിർമ്മാണ/വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് മാത്രം ഈ അധ്യായത്തിലെ ചട്ടങ്ങൾ ബാധകമാകുന്നതാണ്.</li> </ul>
99	<ul style="list-style-type: none"> <li>അംഗീകൃത ഏജൻസികൾ നടത്തുന്ന നിർമ്മാണ/ വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് മുമ്പ് എഞ്ചിനീയർ/ആർക്കിടെക്റ്റ് ആ പ്രദേശത്തെ മുപ്പൻ ഉൾപ്പെടെയുള്ളവരുമായി കൂടിയാലോചിച്ച് അവരുടെ ജീവിത ശൈലി ക്കും പ്രദേശത്തിനും ഇണങ്ങുന്ന ലേഔട്ടും രൂപകൽപ്പനയും തയ്യാറാക്കി പഞ്ചായത്തിന്റെ അംഗീകാരം വാങ്ങേണ്ടതാണ്.</li> <li>നിലകളുടെ എണ്ണം രണ്ടും ഒരു കോണിപ്പടി മുറിയും ആയി പരിമിതപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.</li> <li>പ്ലോട്ടിനും കെട്ടിടവും തമ്മിലുള്ള ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ അകലം 1.5 മീറ്ററിൽ കുറയുവാൻ പാടില്ല.</li> <li>കെട്ടിടങ്ങൾക്കിടയിലെ കുറഞ്ഞ അകലം 1.5 മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.</li> <li>മുൻവശത്തെ തുറസ്സായ സ്ഥലം 1.5 മീറ്റർ ആകേണ്ടതാണ്.</li> <li>ഓരോ യൂണിറ്റിനും ഓരോ ടോയ്ലറ്റ് ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.</li> <li>ലീച്ച് പിറ്റ് അല്ലെങ്കിൽ സെപ്റ്റിക് ടാങ്ക് പൊതുവായി ആകാവുന്നതാണ്.</li> </ul>
100	<ul style="list-style-type: none"> <li>ഗോത്രവർഗ്ഗക്കാർ അവരുടെ ഭൂമിയിൽ നടത്തുന്ന കുടിലുകളല്ലാത്ത നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക്/വികസനങ്ങൾക്ക് ചട്ടം 99 ലെ നിർദ്ദേശങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമാകുന്നതിനുള്ള സഹായവും മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങളും സാങ്കേതിക സഹായവും പിന്തുണയും നൽകേണ്ടതും വീടുകൾക്ക് നമ്പറിട്ടു നൽകേണ്ടതുമാണ്.</li> </ul>

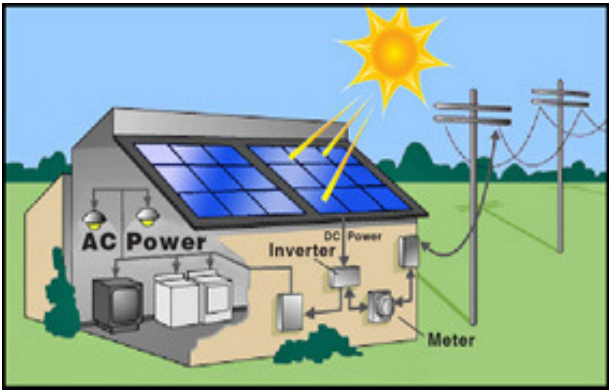
**അധ്യായം 16**  
**മഴവെള്ള സംഭരണം**  
**Rain Water Harvesting**

ചട്ടം	നിബന്ധനകൾ
101	<p><b>ഭൂഗർഭജല റീചാർജ്ജിംഗ് സംവിധാനങ്ങൾ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയിൽ പ്രത്യേകമായി സൂചിപ്പിക്കാത്തപക്ഷം, എല്ലാ പുതിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങളുടേയും അവിഭാജ്യ ഘടകമായി മേൽക്കൂര കളിലെ മഴവെള്ള സംഭരണത്തിലൂടെ ഭൂഗർഭജലം റീചാർജ്ജ് ചെയ്യുന്നതിനുള്ള ക്രമീകരണങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.</li> <li>• ഓല മേഞ്ഞ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും 150 ച.മീറ്റർ വരെ തറവിസ്തീർണ്ണവും പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണം 320 ച.മീറ്റർ വരെയുമുള്ള ഏക കുടുംബ വാസ ഗൃഹങ്ങൾക്കും ഈ സംവിധാനം നിർബന്ധമാക്കേണ്ടതില്ല.</li> <li>• വെള്ളക്കെട്ടുള്ളതോ നനവുള്ള പൊടി മണ്ണുള്ളതോ ആയ പ്രദേശം പോലുള്ള അസാധാരണ സംഗതികളിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് ഈ സംവിധാനം നിർബന്ധമാക്കേണ്ടതില്ല.</li> </ul>
102	<p><b>മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനങ്ങൾ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയിൽ പ്രത്യേകമായി സൂചിപ്പിക്കാത്തപക്ഷം, എല്ലാ പുതിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങളുടേയും അവിഭാജ്യ ഘടകമായി മേൽക്കൂര മഴവെള്ള സംഭരണത്തിലൂടെ മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനങ്ങൾ സജ്ജീകരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• <b>ഗ്രൂപ്പ് എ1:</b> 150 ച.മീറ്റർ വരെ തറവിസ്തൃതിയും പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണം 320 ച.മീറ്റർ വരെയുമുള്ള ഏക കുടുംബ വാസ ഗൃഹങ്ങൾക്ക് ഈ സംവിധാനം നിർബന്ധമല്ല.</li> <li>• <b>ഗ്രൂപ്പ് എ2, ബി, സി, ഡി, ഇ</b> എന്നീ ക്വെപൻസികൾക്ക് : മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനം നിർബന്ധമാണ്.</li> <li>• <b>ഗ്രൂപ്പ് എഫ് (കച്ചവടം/വാണിജ്യം):</b> 100 ച.മീറ്റർ വരെ തറവിസ്തൃതിയും പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണം 200 ച.മീറ്റർ വരെയുമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഈ സംവിധാനം നിർബന്ധമല്ല.</li> <li>• <b>ഗ്രൂപ്പ് ജി1, ജി2:</b> വ്യാവസായികം(വർക്ക്ഷോപ്പുകൾ, അസംബ്ലി പ്ലാന്റുകൾ, ലബോറട്ടറികൾ, ഡ്രൈക്ലീനിംഗ് പ്ലാന്റുകൾ, പവർ പ്ലാന്റുകൾ, ഗ്യാസ് പ്ലാന്റുകൾ, റിഫൈനറികൾ, ഡയറികൾ, ഭക്ഷ്യസംസ്കരണ യൂണിറ്റുകൾ, സർക്കാർ കാലാകാലങ്ങളിൽ വിജ്ഞാപനം ചെയ്യുന്ന ക്വെപൻസികൾ എന്നിവയ്ക്ക് മാത്രം ബാധകം.</li> <li>• ഓല മേഞ്ഞ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ബാധകമല്ല.</li> <li>• മഴവെള്ള സംഭരണ ടാങ്കിന്റെ ചുരുങ്ങിയ ശേഷി ചട്ടത്തിൽ സൂചിപ്പിച്ചതുപോലെ ആകേണ്ടതാണ്.</li> </ul>

# അധ്യായം 17 സൗരോർജ്ജ ജലതാപന/പ്രകാശ സംവിധാനം Solar Assisted Water Heating/Lighting System

## കെട്ടിടങ്ങളിലെ സൗരോർജ്ജ ജലതാപന/പ്രകാശ സംവിധാനം (ചട്ടം 103)

- ഗ്രൂപ്പ്-എ1 (അപാർട്ട്മെന്റ് വീടുകൾ/ഫ്ലാറ്റുകൾ), ഗ്രൂപ്പ്-എ2 (ലോഡ്ജിംഗ് ഹൗസുകൾ), ഗ്രൂപ്പ്-സി (മെഡിക്കൽ/ആശുപത്രി), ഗ്രൂപ്പ്-ഡി (കമ്മ്യൂണിറ്റി ഹാളുകൾ, ഓഡിറ്റോറിയങ്ങൾ, കല്യാണ മണ്ഡപങ്ങൾ) എന്നീ കൈവശാവകാശ വിഭാഗങ്ങളിലെ കെട്ടിടങ്ങളുടെ അടിത്തറ വിസ്തീർണ്ണം 500 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലാണെങ്കിൽ സൗരോർജ്ജ ജലതാപന/പ്രകാശ സംവിധാനം സജ്ജീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
- 400 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ നിർമ്മിതി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഏക കുടുംബ പാർപ്പിടങ്ങൾക്ക് സൗരോർജ്ജ ജലതാപന സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
- അത്തരം സംവിധാനം മേൽക്കൂരയിൽ സ്ഥാപിക്കേണ്ടതും ആവശ്യമായ പൈപ്പ് ലൈൻ സ്ഥാപിക്കേണ്ടതുമാണ്.
- മേൽ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിനു മുമ്പ് സൗരോർജ്ജ ജലതാപന/പ്രകാശ സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
- സൗരോർജ്ജ ജലതാപന സംവിധാനത്തിന് ആവശ്യമായ ജല സംഭരണ ശേഷി രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ള എഞ്ചിനീയർ/ആർക്കിടെക്റ്റ് എന്നിവർ തീരുമാനിക്കേണ്ടതാണ്.



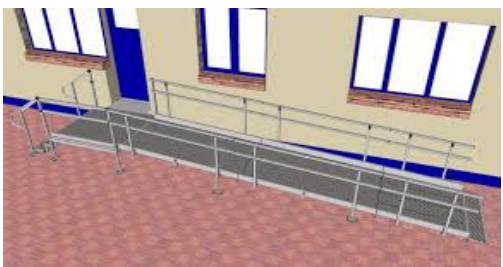
**അധ്യായം 18**

**ശാരീരിക അവശതയുള്ള ആളുകൾക്ക് വേണ്ടിയുള്ള പ്രത്യേക നിബന്ധനകൾ**

**Special Provisions for Persons with Disabilities**

**വൈകല്യമുള്ള ആളുകൾക്കു വേണ്ടിയുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ (ചട്ടം 104)**

- പൊതുജന സമ്പർക്കമുള്ള ഗ്രൂപ്പ് എ-2, ബി, സി, ഡി, ഇ, എഫ് എന്നീ ഒക്യുപൻസി വിഭാഗങ്ങൾക്ക് കീഴിലുള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളിലും എ-1 ഗ്രൂപ്പിലുള്ള എല്ലാ അപ്പാർട്ട്മെന്റ് കെട്ടിടങ്ങളിലും റസിഡൻഷ്യൽ ഫ്ലാറ്റുകളിലും ശാരീരിക അവശതയുള്ളവർക്കുവേണ്ടി സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
- മേൽ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പ്രധാന പ്രവേശന കവാടത്തിലേക്ക് റാമ്പിലൂടെയുള്ള സുഗമമായ പ്രവേശന മാർഗ്ഗം ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.
- ഓരോ ഭാഗത്തും ചക്രക്കസേരയിൽ എത്തിച്ചേരുവാൻ സാധിക്കേണ്ടതാണ്.
- 1000 ച.മീ കവിയുന്ന പൊതു കെട്ടിടത്തിനും 2500 ച.മീ കവിയുന്ന പാർപ്പിട ഫ്ലാറ്റിനും ലിഫ്റ്റോ റാമ്പ് മുഖേനയോ ഉള്ള പ്രത്യേക പ്രവേശന മാർഗ്ഗം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.
- ഉചിതമായ സ്ഥലത്ത് നിശ്ചിത വലിപ്പമുള്ള ശൗചാലയങ്ങൾ സ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണ്.
- വാട്ടർ ക്ലോസറ്റിന്റെ ഇരിപ്പിടം തറനിരപ്പിൽ നിന്ന് 50 സെ.മീ ഉയരത്തിലായിരിക്കേണ്ടതാണ്.
- പാർക്കിംഗ് സൗകര്യങ്ങളും നടപ്പാതകളും വഴികളും പ്രത്യേകം ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
- ഗ്രൂപ്പ് എ-2 ലോഡ്ജിംഗ് ഹൗസ് ഒക്യുപൻസി വിഭാഗങ്ങളിൽ ഓരോ 25 മുറികൾക്കും അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് ഒരു മുറി ശാരീരിക അവശതയുള്ളവർക്കായി നീക്കിവയ്ക്കേണ്ടതാണ്.
- വൈകല്യമുള്ള വ്യക്തികൾക്ക് സുഗമമാകുന്നതിന് പ്രധാന സ്ഥലങ്ങളിലെല്ലാം ഉചിതമായ അടയാളങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്.



## അധ്യായം 19

### ഉയർന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള സുരക്ഷാ വ്യവസ്ഥകൾ

### Safety Provisions for High Rise Buildings

#### ഉയർന്ന കെട്ടിടം (ചട്ടം 105, 106)

- ഉയർന്ന കെട്ടിടം എന്നാൽ 16 മീറ്ററോ അതിൽ കൂടുതലോ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടം എന്ന് അർത്ഥമാക്കുന്നു.
- ഈ അധ്യായത്തിലെ ഭേദഗതികൾക്ക് വിധേയമായി ചട്ടങ്ങളിലെ മറ്റ് വ്യവസ്ഥകളും ബാധകമാണ്.

ചട്ടം	നിബന്ധനകൾ
107	<p><b>കോണിപ്പടി:</b> കുറഞ്ഞത് 2 എണ്ണം</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• കൈവരിയുടെ ഉയരം 90 സെ.മീറ്ററിൽ കുറയാരുത്.</li> </ul>
108	<p><b>സുരക്ഷാ കൈവരി അല്ലെങ്കിൽ അരമതിൽ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• തുറസ്സായ സ്ഥലത്ത് നിലം നിരപ്പിൽ നിന്നും രണ്ട് മീറ്ററോ അതിൽ കൂടുതലോ നീണ്ടു നിൽക്കുന്ന ഏതൊരു സ്റ്റാമ്പിനും അല്ലെങ്കിൽ ബാൽക്കണിക്കും 1.2 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത ഉയരമുള്ള അരമതിലോ സുരക്ഷാ കൈവരികളോ സ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
109	<p><b>അഗ്നിസുരക്ഷാ കോണിപ്പടി:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ഒരു അഗ്നിസുരക്ഷാ കോണിപ്പടി ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• എല്ലാ നിലകളുമായും ബന്ധിപ്പിക്കേണ്ടതും തറയിലേക്ക് നേരിട്ട് നയിക്കുന്ന വിധത്തിൽ അകേണ്ടതുമാണ്.</li> <li>• കൈവരിയുടെ പൊക്കം 100 സെ.മീറ്ററിൽ കുറയാവാനും 120 സെ.മീറ്ററിൽ കൂടുവാനും പാടില്ല.</li> </ul>
110	<p><b>ഓവർ ചാലുകൾ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• യുക്തമായ സംവിധാനങ്ങൾ കൊണ്ട് മൂടേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
111	<p><b>പ്രവേശനം:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടത്തിലേക്കും പ്ലോട്ടിലേക്കുമുള്ള പ്രവേശനമാർഗ്ഗത്തിന്റെ വീതിയും പ്രധാന തെരുവിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിലേക്ക് പ്രവേശനം നൽകുന്ന തെരുവിന്റെ വീതിയും 5 മീറ്റർ അല്ലെങ്കിൽ ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ മറ്റെവിടെയെങ്കിലും നിർണ്ണയിച്ചിട്ടുള്ളത്, ഇതിൽ ഏതാണോ കൂടിയത് അതായിരിക്കുന്നതാണ്.</li> </ul>
112	<p><b>തുറസ്സായ സ്ഥലം:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• മുൻഭാഗത്തും വശങ്ങളിൽ ഏതെങ്കിലുമൊന്നിനും ചുരുങ്ങിയത് 5 മീറ്റർ വീതിയുണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>

<p>113</p>	<p><b>പാർപ്പിടം അപാർട്ട്മെന്റുകൾക്കുള്ള ലിഫ്റ്റുകൾ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>പതിനാറ് പാർപ്പിട യൂണിറ്റുകളിൽ കൂടുതലുള്ള അപാർട്ട്മെന്റ് കെട്ടിടത്തിന് ഒരു സ്ത്രൈലർ വഹിക്കുവാൻ ശേഷിയുള്ള ഒരു ലിഫ്റ്റ്കെട്ടിടം ഉണ്ടാകണം.</li> </ul>
<p>114</p>	<p><b>മട്ടുപ്പാവ് തറയിലെ കൈവരികൾ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ടെറസ് നിലയിലേക്ക് പ്രവേശനം സജ്ജീകരിക്കുന്നിടത്ത് ടെറസ് നിലകളുടെ അറ്റങ്ങളിൽ 120 സെ.മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത പൊക്കത്തിൽ കൈവരി സ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
<p>115</p>	<p><b>ഘടനാപരമായ രൂപകൽപ്പന (Structural Design)</b>  <b>ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനും മറ്റുമുള്ള അപേക്ഷയോടൊപ്പം സർപ്പി കേണ്ട രേഖകൾ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>National Building Code of India, 2005 യിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഘടനാപരമായ രൂപകൽപ്പനയുടെ ഒരു സെറ്റ് ഡ്രോയിംഗുകൾ.</li> <li>സ്കെച്ചിൽ എഞ്ചിനീയറിംഗിൽ ബിരുദാനന്തര ബിരുദമുള്ള രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ള എഞ്ചിനീയർ അല്ലെങ്കിൽ സ്കെച്ചിൽ എഞ്ചിനീയറിംഗിൽ ബിരുദാനന്തര ബിരുദം വാഗ്ദാനം ചെയ്യുന്ന ഒരു അർദ്ധ സർക്കാർ സ്ഥാപനത്തിലെ അല്ലെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട സർക്കാർ വകുപ്പിലെ തലവൻ തയ്യാറാക്കിയ ഡ്രോയിംഗുകളും ഘടനാപരമായ ഉറപ്പ് സംബന്ധിച്ച ഒരു സർട്ടിഫിക്കറ്റും ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>ജോലി പൂർത്തിയായാൽ അപ്പന്റീക്സ് ഇ, എഫ് എന്നിവയിൽ പൂർത്തീകരണ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്, ദൃഢതാ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് എന്നിവ അപേക്ഷകൻ സെക്രട്ടറിക്ക് നൽകേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
<p>116</p>	<p><b>സൈറ്റ് മേൽനോട്ടം:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ജോലിയുടെ ആരംഭം മുതൽ പൂർത്തീകരിക്കുന്നതുവരെ മേൽനോട്ടം വഹിക്കുന്നതിന് കുറഞ്ഞത് മൂന്ന് വർഷത്തെ പരിചയം ഉള്ള രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത ഒരാളെ ഉടമസ്ഥൻ നിയമിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>മേൽനോട്ടക്കാരന്റെ വിവരം സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
<p>117</p>	<p><b>പെർമിറ്റ് മുതലായവയുടെ വിവരം പ്രദർശിപ്പിക്കൽ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100 സെ.മീ X 7.5 സെ.മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത വലിപ്പമുള്ള ബോർഡിൽ പെർമിറ്റിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ സൈറ്റിന്റെ പ്രവേശന കവാടത്തിൽ പ്രദർശിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>ചുറ്റുമുള്ള സ്ഥലവാസികളുടെ ജീവനും കെട്ടിടത്തിനും വസ്തുവകകൾക്കും ഹാനി വരുത്താതെ സംരക്ഷിക്കുന്നതിന് National Building Code of India, 2005 ലെ ഭാഗം VII പ്രകാരമുള്ള സുരക്ഷാ ഏർപ്പാടുകൾ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.</li> <li>നാശനഷ്ടങ്ങൾക്ക് ഉടമസ്ഥനും വികസനം നടത്തുന്ന ആളും പരിപൂർണ്ണ ഉത്തരവാദികളായിരിക്കുന്നതാണ്.</li> </ul>

**അധ്യായം 20**  
**വാർത്താവിനിമയ ഗോപുരങ്ങൾ**  
**Telecommunication Towers**

**പെർമിറ്റിന്റെ അനിവാര്യത (ചട്ടം 118)**

സർക്കാരിതര വാർത്താവിനിമയ ഗോപുരങ്ങളോ വാർത്താവിനിമയ തൂണുകളോ നിർമ്മിക്കുന്നതിനോ പുനർനിർമ്മിക്കുന്നതിനോ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തുന്നതിനോ മുമ്പ് സെക്രട്ടറിയൽ നിന്നും ഓരോന്നിനും പ്രത്യേകം പെർമിറ്റ് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

**റോഡിലും അതിരുകളിലും നിന്നുള്ള അകലം (ചട്ടം 119)**

- ഗോപുരത്തിന്റേയോ തൂണിന്റേയോ അടിത്തറ, റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള പ്ലോട്ടിൽ നിന്നും ചുരുങ്ങിയത് വിലങ്ങനെ മൂന്ന് മീറ്റർ അകലം ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.
- അനുബന്ധ മുറികളുടേ റോഡിൽ നിന്നുള്ള അകലം വാണിജ്യാവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടത്തിന് ബാധകമായിട്ടുള്ളതുപോലെ ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.
- നിർമ്മാണങ്ങൾ, ഒരു കെട്ടിടത്തിനു മുകളിലാണെങ്കിൽ റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ളതല്ലാത്ത അതിരിൽ നിന്നും ഗോപുരത്തിന്റെ അടിത്തറയിലേക്കുള്ള അകലം വാണിജ്യ കെട്ടിടത്തിന്റേതിന് തുല്യമായിരിക്കുന്നതാണ്.
- യാതൊരു ഭാഗവും അയൽപക്കത്തെ പ്ലോട്ടിലേയ്ക്ക് തള്ളി നിൽക്കുവാനോ തൂങ്ങി കിടക്കുവാനോ പാടില്ല.

**തറ വിസ്തീർണ്ണാനുപാതവും ഉയരവും (ചട്ടം 120)**

- F.A.R, കവരേജ്, റോഡ് വീതിക്കനുസരിച്ചുള്ള ഉയര നിയന്ത്രണങ്ങൾ, റോഡിന്റെ മധ്യരേഖയിൽ നിന്നുള്ള അകലം, കെട്ടിടഭാഗങ്ങളുടെ അളവുകൾ എന്നിവ ടവറുകൾക്കും തൂണുകൾക്കും അനുബന്ധ മുറികൾക്കും ബാധകമാകുന്നതല്ല.
- നിർമ്മാണം ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ മുകളിലാണെങ്കിൽ അവയുടെ ഉയരം കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരമുൾപ്പെടെ ചട്ടം 36(2) ൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്നതുപോലെ നിയന്ത്രിതമായിരിക്കുന്നതാണ്.
- ഉയരവർദ്ധനവിന് ആനുപാതികമായി റോഡിൽ നിന്നും അതിരുകളിൽ നിന്നുമുള്ള കുടുതലായുള്ള അകലം ആവശ്യമില്ല.



**മറ്റ് നിബന്ധനകൾ**

ചട്ടം	നിബന്ധനകൾ
121	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>അനുബന്ധ മുറികൾ:</b> അനുബന്ധ മുറികൾക്കുള്ള അപേക്ഷ ടവറിന്റെ പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷയോടൊപ്പമോ പ്രത്യേകമായോ സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണ്.</li> <li>• കേബിൻ ന്റെ വിസ്തീർണ്ണം 15 ച.മീറ്ററിൽ കവിയുവാൻ പാടില്ല.</li> <li>• ടവറുകൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ബാധകമായിട്ടുള്ള ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള ലൈസൻസ്/അനുമതി കൂടി വാങ്ങേണ്ടതാണ്.</li> <li>• നിർമ്മാണങ്ങൾ മാർഗ്ഗരേഖകൾ സൃഷ്ടിക്കുന്ന വിധത്തിലോ പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ വീതി കുറയ്ക്കുന്ന വിധത്തിലോ ആകാവുന്നതല്ല.</li> </ul>
122	<p><b>വൈദ്യുതി ലൈനിൽ നിന്നുള്ള അകലം:</b> 1910 ലെ ഇന്ത്യൻ ഇലക്ട്രിസിറ്റി ആക്റ്റിലും 1956 ലെ ഇന്ത്യൻ ഇലക്ട്രിസിറ്റി ചട്ടങ്ങളിലും സംസ്ഥാന വൈദ്യുതി ബോർഡിന്റെ എന്തെങ്കിലും റഗുലേഷനിലും വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളതു പോലെ നിർമ്മിക്കൽക്ക് വൈദ്യുതി ലൈനിൽ നിന്നുമുള്ള ചുരുങ്ങിയ അകലം പാലിക്കേണ്ടതാണ്.</p>
123	<p><b>സുരക്ഷാ മതിൽ:</b> ഗോപുരത്തിന്റെ അടിത്തറയുടെ ഏതെങ്കിലും ബിന്ദുവിൽ നിന്നും കുറഞ്ഞത് ഒരു മീറ്റർ അകലത്തിലും 1.20 മീ. ഉയരത്തിലും സുരക്ഷാ ഭിത്തിയോ ഗ്രില്ലോ സ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണ്.</p>
124	<p><b>മിന്നലിൽ നിന്നുള്ള സംരക്ഷണം:</b> ഓരോ വാർത്താവിനിമയ ഗോപുരത്തിന് മിന്നൽ പ്രതിരോധ സംവിധാനം ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.</p>
125	<p><b>മുന്നറിയിപ്പ് ലൈറ്റുകളും വർണ്ണ വിവരണങ്ങളും</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• നിശ്ചിത ഉയരത്തിൽ മുന്നറിയിപ്പ് ലൈറ്റുകൾ സ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• ഗോപുരം അന്താരാഷ്ട്ര തലത്തിൽ അംഗീകരിച്ചിട്ടുള്ള ഓറഞ്ച്, വെള്ള നിറങ്ങളിൽ ഇടവിട്ട് പെയ്ന്റ് ചെയ്യേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
126	<p><b>നാശനഷ്ടവും ബാധ്യതയും:</b> നാശനഷ്ടങ്ങൾക്ക് അപേക്ഷകനോ ഉടമയോ ഉത്തരവാദിയായിരിക്കുന്നതാണ്.</p>
127	<p><b>കെട്ടിടം നിയമാനുസൃതമായിരിക്കണം:</b> ടവറുകളും അനുബന്ധ നിർമ്മാണങ്ങളും നിയമാനുസൃത കെട്ടിടങ്ങളുടെ മുകളിൽ മാത്രമായിരിക്കേണ്ടതാണ്.</p>
128	<p><b>രാജ്യരക്ഷാ സ്ഥാപനം തുടങ്ങിയവയിൽ നിന്നുള്ള ക്ലിയറൻസ്</b></p> <p>രാജ്യരക്ഷാ സ്ഥാപനത്തിന്റെ വസ്തുവിൽ നിന്നും 200 മീറ്ററിനുള്ളിലോ റെയിൽവേയുടെ വസ്തുവിൽ നിന്നും 100 മീറ്ററിനുള്ളിലോ ഉള്ള നിർമ്മാണത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ പെർമിറ്റിനു മുമ്പ് അധികാരികളിൽ നിന്നുള്ള തടസ്സരാഹിത്യപത്രം പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനുമുമ്പ് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.</p>
129	<p><b>സൈറ്റിന്റെ അംഗീകാരം മുതലായവ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ടവറുകളുടേയും മറ്റും നിർമ്മാണത്തിന് സൈറ്റ് അംഗീകാരം ആവശ്യമില്ല.</li> <li>• ഏതെങ്കിലും പ്രദേശത്തെ കെട്ടിടത്തിനു മുകളിൽ ഒക്യുപൻസി പരിഗണിക്കാതെ ടവറുകളും മറ്റും അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.</li> </ul>

130	<p><b>അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കലും ആയത് തീർപ്പാക്കലും</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• അപേക്ഷ അപ്ലനീക്സ് A യിലെ ഫോറത്തിൽ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• സൈറ്റ് പ്ലാനിന്റേയും ലൊക്കേഷന്റേയും എലിവേഷന്റേയും സെക്ഷനുകളുടേയും ഘടനാദൃഢതാ സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റേയും വാർത്താവിനിമയ വകുപ്പുമായി ഉണ്ടാക്കിയിട്ടുള്ള ഉടമ്പടി പകർപ്പിന്റേയും അല്ലെങ്കിൽ കേന്ദ്ര സർക്കാർ കാലാകാലങ്ങളിൽ അംഗീകരിക്കുന്ന അധികാരി നൽകുന്ന ലൈസൻസിന്റേയും പെർമിറ്റിന്റേയും ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന പ്രമാണത്തിന്റേയും രണ്ട് പ്രതികൾ അപേക്ഷയോടൊപ്പം സമർപ്പിക്കണം.</li> <li>• ഉടമസ്ഥാവകാശ പ്രമാണം ഒരു വിലയാധാരമോ പണയാധാരമോ ഉടമ്പടി പ്രമാണമോ അല്ലെങ്കിൽ ലൈസൻസ്, സമ്മതപത്രം മുതലായവ ആകാവുന്നതാണ്.</li> </ul> <table border="1" data-bbox="305 640 1396 1024" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">ഫീസുകൾ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">അപേക്ഷാ ഫീസ് (ടവറിനും തൂണിനും മാത്രം)</td> <td>1000 രൂപ</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">പെർമിറ്റ് ഫീസ്</td> <td style="text-align: center;">ടവറിന്</td> <td>10000 രൂപ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">തൂണുകളുടെ ഒരു യൂണിറ്റിന്</td> <td>2500 രൂപ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">അനുബന്ധ മുറികൾക്ക്</td> <td>കെട്ടിടത്തിന്റെ തറ വിസ്തീർണ്ണാനുപാതത്തിന് അനുസൃതമായി.</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>• രേഖകളുടെ നിജസ്ഥിതി ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ അപേക്ഷ ലഭിച്ച തീയതി മുതൽ 30 ദിവസത്തിനകം സെക്രട്ടറി പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.</li> <li>• നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികൾ പെർമിറ്റ് ലഭിച്ച് ഒരു വർഷത്തിനുള്ളിൽ പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• പെർമിറ്റ് കാലാവധിക്കുള്ളിൽ വെള്ളക്കടലാസിൽ ടൈപ്പ് ചെയ്തോ എഴുതിയോ മതിയായ കോർട്ട് ഫീ സ്റ്റാമ്പ് സഹിതം അപേക്ഷിച്ചാൽ ഒരു വർഷത്തേക്കു കൂടി നീട്ടി നൽകാവുന്നതാണ്.</li> <li>• <b>കാലാവധി നീട്ടുന്നതിന് അപേക്ഷാ ഫീസ് ആവശ്യമില്ല.</b></li> <li>• <b>കാലാവധി നീട്ടുന്നതിനുള്ള ഫീസ്</b> കാലാവധി നീട്ടുന്ന സമയത്ത് അസൽ പെർമിറ്റിന് കാലാവധി നീട്ടുന്ന സമയത്ത് നിലവിലുള്ള ഫീസിന്റെ 50% ആകേണ്ടതാണ്.</li> </ul>	ഫീസുകൾ			അപേക്ഷാ ഫീസ് (ടവറിനും തൂണിനും മാത്രം)		1000 രൂപ	പെർമിറ്റ് ഫീസ്	ടവറിന്	10000 രൂപ	തൂണുകളുടെ ഒരു യൂണിറ്റിന്	2500 രൂപ	അനുബന്ധ മുറികൾക്ക്	കെട്ടിടത്തിന്റെ തറ വിസ്തീർണ്ണാനുപാതത്തിന് അനുസൃതമായി.
	ഫീസുകൾ													
അപേക്ഷാ ഫീസ് (ടവറിനും തൂണിനും മാത്രം)		1000 രൂപ												
പെർമിറ്റ് ഫീസ്	ടവറിന്	10000 രൂപ												
	തൂണുകളുടെ ഒരു യൂണിറ്റിന്	2500 രൂപ												
	അനുബന്ധ മുറികൾക്ക്	കെട്ടിടത്തിന്റെ തറ വിസ്തീർണ്ണാനുപാതത്തിന് അനുസൃതമായി.												
131	<p><b>പൂർത്തീകരണ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• അപ്ലനീക്സ് E, F എന്നീ ഫോറങ്ങളിൽ പൂർത്തീകരണ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• സെക്രട്ടറിക്ക് ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ നമ്പർ നൽകാവുന്നതും അപ്ലനീക്സ് H ൽ ഉപയോഗ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകാവുന്നതുമാണ്.</li> </ul>													

**അധ്യായം 21**  
**കുടിലുകൾക്കും മറ്റ് ചില നിർമ്മാണങ്ങൾക്കുമുള്ള**  
**പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ**  
**Special Provisions for Huts and Certain Other Constructions**

ചട്ടം	വ്യവസ്ഥ
132	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ചട്ടം 10 ലെ ഇനം xii ലെ കുടിലുകൾ, കാറ്റഗറി II പഞ്ചായത്തുകളിലെ ഗ്രൂപ്പ് എ-1 പാർപ്പിട കൈവശത്തിൻ കീഴിലുള്ള 2 നിലകൾ വരെയുള്ള 100 ച.മീ വരെ നിർമ്മിതി വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതുമായ ഏക കുടുംബ പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഈ അധ്യായത്തിലെ ചട്ടങ്ങൾ ബാധകമാണ്.</li> <li>▪ നിർമ്മാണം, പുനർ നിർമ്മാണം, കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ, വ്യതിയാനം, ഭൂവികസനം, പുനർവികസനം എന്നിവയ്ക്ക് വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാണ്.</li> </ul>
133	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ചട്ടം 132 ൽ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പെർമിറ്റ് ആവശ്യമില്ല.</li> <li>▪ നിർമ്മാണങ്ങൾ തുടങ്ങുന്നതിന് 10 ദിവസം മുമ്പ് അപ്പന്റിക്സ് A-2 ൽ വിശദാംശങ്ങൾ സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>▪ തടസ്സവാദം എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ 10 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ സെക്രട്ടറി ഉടമസ്ഥനെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>▪ നാഷണൽ ഹൈവേ, സ്റ്റേറ്റ് ഹൈവേ, ജില്ലാ റോഡ്, പഞ്ചായത്ത് വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിട്ടുള്ള റോഡ് എന്നിവയുടെ കാര്യത്തിൽ തെരുവതിരിനും നിർമ്മാണത്തിനുമിടയിൽ ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയത് 3 മീ. അകലം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.</li> <li>▪ അങ്കണങ്ങൾക്ക് 90 സെ.മീറ്ററിൽ</li> <li>▪ കുറയാത്ത വീതി ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.</li> <li>▪ തെരുവിനോട് ചേർന്നതല്ലെങ്കിൽ 60 സെ.മീ മതിയാകുന്നതാണ്.</li> <li>▪ സൈറ്റ് അതിരുകൾക്ക് പുറത്തേക്ക് നിർമ്മാണം ഉണ്ടാകുവാൻ പാടില്ല.</li> <li>▪ ഒരു രാജ്യരക്ഷാ സ്ഥാപനത്തിന്റെ വസ്തുവിൽ നിന്ന് 100 മീറ്ററിനുള്ളിലോ റെയിൽവേ അതിർത്തിയിൽ നിന്നോ 30 മീറ്ററിനുള്ളിലോ സുരക്ഷാ മേഖലയ്ക്കുള്ളിലോ ആണ് സൈറ്റ് എങ്കിൽ ചട്ടം 5/ചട്ടം 7 പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥന്മാർ സമർപ്പിച്ച ആക്ഷേപം സംബന്ധിച്ച അറിയിപ്പ് സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും ഉടമയ്ക്ക് ലഭിക്കുന്നതുവരെ നിർമ്മാണം തുടങ്ങുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.</li> </ul>

## അധ്യായം 22

### പെർമിറ്റ് ഇല്ലാത്ത നിർമ്മാണങ്ങളുടേയും അതിന്റെ വ്യതിയാനങ്ങളുടേയും ക്രമവൽക്കരണം Regularisation of Unpermitted Constructions and Deviations

#### ചില നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിക്കുവാനുള്ള സെക്രട്ടറിയുടെ അധികാരം (ചട്ടം 134)

- ചട്ടപ്രകാരം സെക്രട്ടറിയുടെ അനുവാദം ആവശ്യമുള്ളതും എന്നാൽ അംഗീകൃത പ്ലാൻ ഇല്ലാതെയോ പ്ലാനിൽ നിന്ന് വ്യതിചലിച്ചോ ഉള്ള എന്തെങ്കിലും ജോലി ചെയ്യുവാൻ ആരംഭിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിലോ പണി പൂർത്തിയാക്കിയിട്ടുണ്ടെങ്കിലോ അവ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് സെക്രട്ടറിക്ക് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.
- നിർമ്മാണങ്ങളോ ജോലികളോ നിയമത്തിന്റേയോ ചട്ടങ്ങളുടേയോ ലംഘനമാകുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.
- ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനുള്ള അധികാരം അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ കണ്ടുപിടിക്കുകയും തടയുകയും ചെയ്യുന്നതിനും ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള മറ്റ് നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിൽ നിന്നും സെക്രട്ടറിയെ വിമുക്തനാക്കുന്നില്ല.
- നിർമ്മാണങ്ങളോ ജോലികളോ ചട്ടങ്ങളിൽ സൂചിപ്പിച്ച കാലാവധിക്കു ശേഷം തുടങ്ങിയതാണെങ്കിലോ പൂർത്തിയാക്കിയതാണെങ്കിലോ ആയവ യഥാവിധി അനുവദിച്ചതാണെന്ന് കരുതേണ്ടതും ക്രമവൽക്കരണം ആവശ്യമുള്ള ഒന്നാണെന്ന് കരുതുവാൻ പാടില്ലാത്തതുമാകുന്നു.

#### അപേക്ഷാ സർപ്പണവും ആയതിന്റെ തീർപ്പാക്കൽ നടപടിക്രമവും (ചട്ടം 135)

ക്രമവൽക്കരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷ	⇒	<ul style="list-style-type: none"> <li>• അപ്ലന്റിക്സ് A യിലെ ഫോറത്തിൽ.</li> </ul>
ക്രമവൽക്കരണത്തിന് ആവശ്യമായ രേഖകൾ	⇒	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ഒരു പുതിയ കെട്ടിട പെർമിറ്റിന് വേണ്ടിയുള്ള അപേക്ഷയുടെ കാര്യത്തിൽ ആവശ്യമുള്ള സൂചനകളും വിശദാംശങ്ങളും പ്ലോട്ടിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന പ്രമാണവും, സൈറ്റ് പ്ലാനും, എലിവേഷനും, കെട്ടിട പ്ലാനും, സർവ്വീസ് പ്ലാനും, പാർക്കിംഗ് ആവശ്യമെങ്കിൽ പാർക്കിംഗ് പ്ലാനും സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.</li> <li>• അംഗീകൃത പ്ലാനിൽ നിന്നുള്ള വ്യതിയാനമുണ്ടെങ്കിൽ അംഗീകൃത പ്ലാനും നേരത്തേ ലഭിച്ച പെർമിറ്റും കൂടി സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.</li> </ul>
അപേക്ഷയുടെ തീർപ്പാക്കൽ നടപടിക്രമം	⇒	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ഒരു പുതിയ പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷയുടെ കാര്യത്തിലെമ്പോഴും ആയിരിക്കുന്നതാണ്.</li> </ul>

**ക്രമവൽകരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷാഫീസ് (ചട്ടം 136)**

- ഷെഡ്യൂൾ-I ൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ള അപേക്ഷാ ഫീസ് ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.

**തീരുമാനം അറിയിക്കൽ (ചട്ടം 137)**

- ലിഖിതമായ ഒരു ഉത്തരവിലൂടെ സെക്രട്ടറിക്ക് ക്രമവൽക്കരണം അനുവദിക്കുകയോ നിരസിക്കുകയോ ചെയ്യാവുന്നതാണ്.
- ക്രമവൽക്കരണം അനുവദിക്കുവാൻ തീരുമാനിച്ചാൽ രാജിയാക്കൽ ഫീസായി ഒരു കേണ്ട തുകയും തുക ഒരുക്കേണ്ട കാലാവധിയും വ്യക്തമാക്കിക്കൊണ്ട് സെക്രട്ടറി രേഖാമൂലം അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.
- ക്രമവൽക്കരണം അനുവദിച്ചതിന്റെ വിവരം **അപ്പന്റിക്സ്-J** യിലെ മാതൃകയിലുള്ള രജിസ്റ്ററിൽ എഴുതി സൂക്ഷിക്കേണ്ടതും അപ്പന്റിക്സ്-I ലെ മാതൃകയിൽ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതാണ്.

**രാജിയാക്കൽ ഫീസ് (Compounding Fee)**

- **രാജിയാക്കൽ ഫീസ് പ്രാബല്യത്തിലുള്ള പെർമിറ്റ് ഫീസിന്റെ ഇരട്ടിയായിരിക്കുന്നതാണ്.**

- വ്യതിയാനത്തിന്റേയോ നിർമ്മാണത്തിലെ കൂട്ടിച്ചേർക്കലിന്റേയോ കാര്യത്തിൽ രാജിയാക്കൽ ഫീസ് കണക്കാക്കുന്നതിന് അത്തരത്തിൽ വ്യതിയാനമോ കൂട്ടിച്ചേർക്കലോ നടത്തിയ ഭാഗത്തിന്റെ വിസ്തൃതി മാത്രം കണക്കിലെടുത്താൽ മതിയാകുന്നതാണ്.

**ക്രമവൽക്കരണം നിരസിക്കൽ**

- ക്രമവൽക്കരണം നിരസിക്കുവാനാണ് തീരുമാനമെങ്കിൽ ആയതിന്റെ കാരണങ്ങളും അത്തരം കെട്ടിടമോ ഭാഗമോ പൊളിച്ചു നീക്കുകയോ അല്ലെങ്കിൽ കിണർ നികത്തുകയോ ചെയ്യേണ്ട കാലാവധിയും വ്യക്തമാക്കിക്കൊണ്ട് അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.

**ക്രമവൽകരിക്കാത്ത കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ചു കളയൽ (ചട്ടം 138)**

- ക്രമവൽക്കരണം നിരസിച്ചു കൊണ്ടുള്ള ഉത്തരവ് അനുസരിക്കാതിരുന്നാലോ രാജിയാക്കൽ ഫീസ് നിശ്ചിത ദിവസത്തിനകം ഒടുക്കാതിരുന്നാലോ സെക്രട്ടറിക്ക് തന്നെ കെട്ടിടമോ നിർമ്മാണമോ അവയുടെ ഭാഗങ്ങളോ പൊളിച്ചു കളയുകയോ കിണർ നികത്തുകയോ ചെയ്യാവുന്നതാണ്. ആയതിനുള്ള ചെലവുകൾ വസ്തു നികുതി കുടിശ്ശിക എന്നപോലെ സെക്രട്ടറിക്ക് ഉടമസ്ഥനിൽ നിന്നും ഈടാക്കാവുന്നതാണ്.
- ക്രമവൽക്കരണം നിരസിക്കുന്ന ഉത്തരവിനെതിരെ അപ്പീൽ ബോധിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള നിശ്ചിത സമയം അവസാനിക്കുന്നതുവരെ കെട്ടിടമോ അതിന്റെ ഭാഗങ്ങളോ പൊളിച്ചു കളയാവാനോ കിണർ നികത്തുവാനോ പ്രൊസിക്യൂഷൻ നടപടി സ്വീകരിക്കുവാനോ പാടില്ലാത്തതാകുന്നു.
- ഉടമയ്ക്കെതിരെ സെക്രട്ടറിക്ക് പ്രൊസിക്യൂഷൻ നടപടികൾ കൂടി സ്വീകരിക്കുന്നതിന് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

**അധ്യായം 23**  
**ആർക്കിടെക്റ്റർമാർ, ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനർമാർ, എഞ്ചിനീയർമാർ, ടൗൺ പ്ലാനർമാർ, സൂപ്പർവൈസർമാർ മുതലായവരുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ**  
**Registration of Architects, Building Designers, Engineers, Town Planners, Supervisors, etc.**

**പ്ലാനുകളും ഡ്രോയിംഗുകളും ആർക്കിടെക്റ്റർമാർ മുതലായവർ തയ്യാറാക്കി ഒപ്പുവെക്കൽ (ചട്ടം 139)**

- ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പ്ലാൻ, ഡ്രോയിംഗ്, വിവരണങ്ങൾ മുതലായവ ഈ അധ്യായത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതോ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെട്ടതായി കരുതപ്പെടുന്നതോ ആയ ആർക്കിടെക്റ്റോ, ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനറോ, എഞ്ചിനീയറോ തയ്യാറാക്കേണ്ടതും ആവശ്യമുള്ളയിടങ്ങളിൽ ഒപ്പ് വയ്ക്കുകയോ സാക്ഷ്യപത്രം രേഖപ്പെടുത്തി ഒപ്പുവെക്കുകയോ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

**രജിസ്റ്ററിംഗ് അധികാരി (ചട്ടം 140)**

- സംസ്ഥാനത്തെ ഡയറക്ടർ ഓഫ് അർബൻ അഫയേഴ്സ് രജിസ്റ്ററിംഗ് അധികാരി ആയിരിക്കുന്നതാണ്.
- രജിസ്ട്രേഷൻ ഉള്ളവർക്ക് സംസ്ഥാനത്തെ ഏതൊരു പഞ്ചായത്തിലും പ്രവർത്തിക്കാവുന്നതാണ്.

**അപേക്ഷയും രജിസ്ട്രേഷനും വേണ്ടിയുള്ള നടപടിക്രമങ്ങളും (ചട്ടം 141)**

- ആവശ്യമായ യോഗ്യതയുള്ള ഏതൊരാൾക്കും അപ്പന്റിക് K യിൽ രജിസ്ട്രേഷനും വേണ്ടിയുള്ള അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണ്.
  - *കൂടുതൽ വിശദാംശങ്ങൾക്ക് ചട്ടങ്ങൾ പരിശോധിക്കുക.*

**രജിസ്ട്രേഷനുള്ള യോഗ്യത (ചട്ടം 142)**

- *ചട്ടങ്ങളിലെ അപ്പന്റിക്സ് L ൽ ലെ വിശദാംശങ്ങൾ പരിശോധിക്കുക.*

**ഒന്നിൽ കൂടുതൽ രജിസ്ട്രേഷൻ (ചട്ടം 143)**

- യോഗ്യതകളുള്ള ഒരാൾക്ക് ഒന്നിൽ കൂടുതൽ വിഭാഗങ്ങളിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

**രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത ആർക്കിടെക്റ്റർമാർക്കും മറ്റുമുള്ള ഉത്തരവാദിത്തങ്ങളും ചുമതലകളും (ചട്ടം 144)**

- നിയമവും ചട്ടങ്ങളും പാലിച്ചുകൊണ്ട് പ്ലാനുകളും ഡ്രോയിംഗും തയ്യാറാക്കി ഒപ്പുവയ്ക്കുക.
- സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ സാക്ഷ്യപത്രം രേഖപ്പെടുത്തി ഒപ്പു വയ്ക്കുക.
- രജിസ്ട്രേഷൻ നേടിയിട്ടുള്ള വിഭാഗത്തിൽ മാത്രം പ്രവർത്തിക്കേണ്ടതാണ്.
  - *കൂടുതൽ വിശദാംശങ്ങൾക്ക് ചട്ടങ്ങൾ പരിശോധിക്കുക.*

## അധ്യായം 24 കലാ പൈതൃക കമ്മീഷൻ Art and Heritage Commission

### കമ്മീഷന്റെ രൂപീകരണം (ചട്ടം 145)

- 1999 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 154 പ്രകാരം രൂപീകരിക്കപ്പെട്ട കലാ പൈതൃക കമ്മീഷൻ എല്ലാ പഞ്ചായത്തുകളിലും അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

### കമ്മീഷന്റെ ചുമതലകൾ (ചട്ടം 146)

- സംരക്ഷിക്കപ്പെടേണ്ട പൈതൃക, സ്മാരക പ്രദേശങ്ങളും, വാസ്തുശില്പ പ്രാധാന്യമുള്ള സ്ഥലങ്ങളും കെട്ടിടങ്ങളും നിർണ്ണയിക്കുക.
- പ്രത്യേക രൂപത്തിലോ ഗണത്തിലോ ഉള്ള വാസ്തുശില്പ മാതൃകയിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ മാത്രം അനുവദിക്കാവുന്ന സ്ഥലങ്ങളോ തെരുവുകളോ നിർണ്ണയിക്കുക, മാതൃകാ പ്ലാനുകൾ, എലിവേഷനുകൾ മുതലായവ തയ്യാറാക്കുക.
- സർക്കാരിനും പഞ്ചായത്തിനും ഉപദേശം നൽകുക, ആനുകാലിക റിപ്പോർട്ടുകൾ സമർപ്പിക്കുക.
- പൈതൃക മൂല്യമുള്ള പ്രദേശങ്ങളിലെ ഭൂവികസനത്തിനും കെട്ടിടങ്ങളുടെ കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ പൊളിച്ചുകളയൽ ഉൾപ്പെടെയുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾക്കും പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനോ നൽകാതിരിക്കുന്നതിനോ ഉള്ള ശുപാർശ നൽകുവാൻ കമ്മീഷൻ അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.



കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2011 - കൈപ്പുസ്തകം

**അധ്യായം 25**  
**വിജിലൻസ്, അപകടകരവും അപാകതയുള്ളതുമായ**  
**നിർമ്മാണങ്ങൾ, അപ്പീൽ മുതലായവ**  
**Vigilance, Dangerous and Defective Works, Appeal etc.**

**സെക്രട്ടറിയുടെ റിപ്പോർട്ട് (ചട്ടം 147)**

- പെർമിറ്റുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിവരങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുന്ന റിപ്പോർട്ട് ഓരോ മൂന്നു മാസം കൂടുമ്പോളും സെക്രട്ടറി സർക്കാരിന് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
- റിപ്പോർട്ടിന്മേൽ സർക്കാർ ഉചിതമെന്ന് തോന്നുന്ന നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

**വിജിലൻസ് സ്കാഡ് (ചട്ടം 148)**

- നിയമവിരുദ്ധമായ നിർമ്മാണങ്ങൾ കണ്ടുപിടിക്കുന്നതിനും തടയുന്നതിനും റിപ്പോർട്ട് നൽകുന്നതിനുമായി എല്ലാ ജില്ലകളിലും ഒരു വിജിലൻസ് സ്കാഡ് ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.
- പഞ്ചായത്ത് ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർ, ടൗൺ ആന്റ് കൺട്രി പ്ലാനിംഗ് വകുപ്പിലെ ടൗൺ പ്ലാനർ(കൺവീനറും), ബന്ധപ്പെട്ട പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി, കാലാകാലങ്ങളിൽ സർക്കാർ നാമനിർദ്ദേശം ചെയ്യുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥർ എന്നിവർ ഉൾപ്പെടുന്ന സ്കാഡ് രൂപീകൃതമാകുന്നതാണ്.
- സ്കാഡ് ആവശ്യപ്പെട്ടാൽ ജില്ലാ പൊലീസ് ഉദ്യോഗസ്ഥൻ ആവശ്യമായ സഹായങ്ങൾ ചെയ്തു കൊടുക്കേണ്ടതാണ്.
- സ്കാഡ് കണ്ടുപിടിക്കുന്ന അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ റിപ്പോർട്ടും സ്വീകരിച്ച നടപടികളും സഹിതം ഓഫീസുകൾക്ക് സർക്കാരിന് അയച്ചു കൊടുക്കേണ്ടതാണ്.
- സ്കാഡിനെ ഏൽപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന ചുമതലകൾ നിർവ്വഹിക്കുന്നതിനായി സർക്കാരിന് ഉദ്യോഗസ്ഥന്മാരെ അധികാരപ്പെടുത്താവുന്നതാണ്.
- അന്വേഷണ റിപ്പോർട്ട് സർക്കാരിന് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

**ആപൽക്കരമോ ന്യൂനതയുള്ളതോ ആയ നിർമ്മാണങ്ങൾ നിർത്തിവയ്ക്കൽ (ചട്ടം 149)**

- മനുഷ്യജീവൻ ആപൽക്കരമാണെന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ സെക്രട്ടറിക്ക് ഏത് നിർമ്മാണവും തടയാവുന്നതാണ്.

**നിയമാനുസൃതമല്ലാത്ത കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനുള്ള പിഴ (ചട്ടം 150)**

- അധികാരപ്പെട്ട ഒരു കോടതിയുടെ കുറ്റസ്ഥാപനത്തിന്മേൽ നിയമപരമല്ലാതെയുള്ള നിർമ്മാണം നടത്തിയ ഉടമസ്ഥനോ അല്ലെങ്കിൽ വ്യക്തിയോ താഴെ പറയും പ്രകാരം പിഴ ഒടുക്കുവാൻ ബാധ്യസ്ഥനാണ്.

വിഭാഗം	പിഴ (രൂപ)
കെട്ടിടം	10,000 രൂപ വരെ
കിണർ, കുടിൽ	1,000 രൂപ വരെ
<b>കുറ്റകൃത്യം തുടരുന്ന ഓരോ ദിവസത്തേക്കുമുള്ള തുടർ പിഴ</b>	
കെട്ടിടം	1,000 രൂപ വരെ
കിണർ, കുടിൽ	250 രൂപ വരെ



- ഒരാൾ നിയമാനുസൃതമല്ലാതെ ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണമോ പുനർനിർമ്മാണമോ അല്ലെങ്കിൽ കിണർ കുഴിക്കലോ നടത്തിയത് സെക്രട്ടറി ക്രമവൽക്കരിച്ചു നൽകിയാൽ അയാളെ ശിക്ഷിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.
- നിയമ ലംഘനം നടത്തി നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടം ജീവൻ ഭീഷണിയുയർത്തിയാൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉടമയേയോ വ്യക്തിയേയോ അധികാരമുള്ള ഒരു കോടതിയുടെ കുറ്റസ്ഥാപനത്തിന്മേൽ ഒരു വർഷം വരെ തടവിന് ശിക്ഷിക്കാവുന്നതാണ്.
- ചട്ടലംഘനത്തിന്മേൽ സെക്രട്ടറിക്ക് പ്രൊസിക്യൂഷൻ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

**അപ്പീൽ (ചട്ടം 151)**

- സെക്രട്ടറിയുടേയോ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടേയോ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടേയോ ഉത്തരവിനെതിരെ ഏതൊരാൾക്കും തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് വേണ്ടിയുള്ള ട്രൈബ്യൂണൽ മുമ്പാകെ അപ്പീൽ നൽകാവുന്നതാണ്.

**സംശയ ദൂരീകരണം മുതലായവ (ചട്ടം 152)**

- ഏതെങ്കിലും ചട്ടങ്ങളുടെ വ്യാഖ്യാനം സംബന്ധിച്ച സംശയമോ ചട്ടങ്ങളുടെ നടത്തിപ്പ് സംബന്ധിച്ച പ്രതിബന്ധം ഉണ്ടാവുകയോ ചെയ്താൽ സർക്കാരിന് നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുവാനുള്ള അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

**പൊതുവായ കുറിപ്പുകൾ**

- കെട്ടിട വികസന/നിർമ്മാണ പെർമിറ്റുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് വിവിധ വിഷയങ്ങളിൽ സർക്കാർ കാലാകാലങ്ങളിൽ പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങളും സ്പഷ്ടീകരണങ്ങളും കൂടി കണക്കിലെടുക്കുവാൻ അധികാരികൾ പ്രത്യേകം ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്.
- കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലും അനുബന്ധ നിയമങ്ങളിലും ചട്ടങ്ങളിലും കാലാകാലങ്ങളിൽ ഉണ്ടാകുന്ന ഭേദഗതികൾ കൂടി നിരീക്ഷിക്കുവാനും ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്.
- നിയമങ്ങളിലും ചട്ടങ്ങളിലും ഉണ്ടാകുന്ന ഭേദഗതികൾക്കനുസരിച്ച് സോഫ്റ്റ്‌വെയറുകളിൽ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തുന്നുണ്ടെന്ന് അധികാരികൾ ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
- ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങൾ നിയന്ത്രിക്കുന്നതിനുള്ള ചുമതല വികസന സ്റ്റാന്റിംഗ് കമ്മിറ്റിക്കാണുള്ളത്. ഓരോ ഉദ്യോഗസ്ഥനും വിവിധ തലങ്ങളിൽ ചുമതലകൾ കാര്യക്ഷമമായി നിർവ്വഹിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് വികസന സ്റ്റാന്റിംഗ് കമ്മിറ്റി ഉറപ്പാക്കേണ്ടത് അനിവാര്യമാണ്.

**അപ്പന്റീക്സുകളുടേയും ഷെഡ്യൂളുകളുടേയും പട്ടിക**

അപ്പന്റീക്സുകൾ	വിഷയം
A	പെർമിറ്റിനും ക്രമവൽക്കരണത്തിനുമുള്ള അപേക്ഷ
A1	റോഡ് വിപുലീകരണത്തിനായി പ്ലോട്ടിന്റെ ഒരു ഭാഗം സൗജന്യമായി വിട്ടു കൊടുത്തയാൾക്ക് പ്ലോട്ടുകളിലെ നിർമ്മാണത്തിനുള്ള അപേക്ഷ.
A1	നിർമ്മാണം/പുനർ നിർമ്മാണം/ വിപുലീകരണം/ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തൽ എന്നിവ ചെയ്യുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നതായുള്ള അറിയിപ്പ്.
A A	ഭൂവികസനം/പുനർ വികസനത്തിനുള്ള അപേക്ഷ
B	വികസന പെർമിറ്റ്
C	ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ്
C-1	സമ്മതപത്രം
D	നിർമ്മാണം തുടങ്ങുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നതായുള്ള നോട്ടീസ്
E	ഉടമയുടെ പൂർത്തീകരണ സാക്ഷ്യപത്രം
F	ആർക്കിടെക്റ്റ്, എഞ്ചിനീയർ മുതലായവരുടെ പൂർത്തീകരണ സാക്ഷ്യപത്രം
G	വികസന സാക്ഷ്യപത്രം
H	ഒക്യുപൻസി സാക്ഷ്യപത്രം
I	അനുമതിയില്ലാതെ അല്ലെങ്കിൽ അംഗീകൃത പ്ലാനിൽ നിന്നും വ്യതിചലിച്ചുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണം - ക്രമവൽക്കരണ അനുമതി നൽകിക്കൊണ്ടുള്ള ഉത്തരവ്.
J	ക്രമവൽക്കരിച്ചു നൽകിയ നിർമ്മാണങ്ങളുടെ രജിസ്റ്റർ
K	കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2011 പ്രകാരം ആർക്കിടെക്റ്റ്, എഞ്ചിനീയർ, ടൗൺ പ്ലാനർ, സൂപർവൈസർ മുതലായവരുടെ രജിസ്ട്രേഷനുള്ള അപേക്ഷ.
L	ആർക്കിടെക്റ്റ്, എഞ്ചിനീയർ മുതലായവരുടെ യോഗ്യതയും ചുമതലയും.
M	രജിസ്ട്രേഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്
N	മതപരമായ ആവശ്യങ്ങളുടെ അല്ലെങ്കിൽ ആരാധനാലയങ്ങളുടെ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ അധിക നിർമ്മാണമോ ഘടനാപരമായ മാറ്റമോ ഇല്ലാതെയുള്ള പുനരുദ്ധാരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷയിലെ വിവരങ്ങൾ.
<b>ഷെഡ്യൂൾ</b>	
I	അപേക്ഷാ ഫീസ്
II	പെർമിറ്റ് ഫീസ്

# ഭാഗം II

## അനുബന്ധ വിഷയങ്ങൾ

### I

#### കാറ്റഗറി-I, കാറ്റഗറി-II വില്ലേജ് പഞ്ചായത്തുകൾ

2011 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 3(4) അനുസരിച്ച് പുറപ്പെടുവിച്ച 26-02-2011 ലെ എസ്.ആർ.ഒ നം.166/2011 (G.O.(MS)No.64/2011/LSGD തീയതി 26-02-2011) വിജ്ഞാപനം പ്രകാരം സംസ്ഥാനത്തെ കാറ്റഗറി-I, കാറ്റഗറി-II വില്ലേജ് പഞ്ചായത്തുകളുടെ പട്ടിക പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

കാറ്റഗറി I വില്ലേജ് പഞ്ചായത്തുകളുടെ ജില്ല തിരിച്ചുള്ള പട്ടിക താഴെ ചേർക്കുന്നു.

#### കാറ്റഗറി-I വില്ലേജ് പഞ്ചായത്തുകൾ

ജില്ല	പഞ്ചായത്തിന്റെ പേര്			
<b>തിരുവനന്തപുരം</b>	ചിറയിൻകീഴ്	കടക്കാവൂർ	വക്കം	അതിയന്നൂർ
	മംഗലപുരം	ചെങ്കൽ	കാഞ്ഞിരംകുളം	കൊട്ടുകാൽ
	കാട്ടാക്കട	അരുവിക്കര	കരകുളം	മലയിൻകീഴ്
	വെമ്പായം	മണിക്കൽ	അണ്ടൂർക്കോണം	ബാലരാമപുരം
	കള്ളിയൂർ	പള്ളിച്ചൽ	പോത്തൻകോട്	വെങ്ങാനൂർ
	വീളപ്പിൽ	വീളവൂർക്കാൽ	-	-
<b>കൊല്ലം</b>	പത്തനാപുരം	കൊട്ടാരക്കര	കൊറ്റംകര	എളമ്പല്ലൂർ
<b>പത്തനം തിട്ട</b>	പന്തളം	കോഴഞ്ചേരി	മല്ലപ്പള്ളി	അയിരൂർ
<b>ആലപ്പുഴ</b>	അമ്പലപ്പുഴ നോർത്ത്	അമ്പലപ്പുഴ സൗത്ത്	-	

<b>കോട്ടയം</b>	ആർപ്പുക്കര	അതിരമ്പുഴ	ചിറക്കടവ്	ഇൗരാറ്റുപേട്ട																																																				
	ഏറ്റുമാനൂർ	കാഞ്ഞിരപ്പള്ളി	മണർകാട്	മാഞ്ഞൂർ																																																				
	പുതുപ്പള്ളി	തലയോലപ്പറമ്പ്	വിജയപുരം	ഐമനം																																																				
	മുളക്കുളം	തിരുവാർപ്പ്	തൃക്കൊടിത്താനം	വാഴപ്പള്ളി																																																				
	വെള്ളൂർ	-	-	-																																																				
<b>ഇടുക്കി</b>	<table border="1"> <tr> <td>മൂന്നാർ</td> <td>കട്ടപ്പന</td> <td>വാഴത്തോപ്പ്</td> <td>മരിയാപുരം</td> </tr> </table>				മൂന്നാർ	കട്ടപ്പന	വാഴത്തോപ്പ്	മരിയാപുരം																																																
മൂന്നാർ	കട്ടപ്പന	വാഴത്തോപ്പ്	മരിയാപുരം																																																					
<b>എറണാകുളം</b>	<table border="1"> <tr> <td>എളംകുന്നപ്പുഴ</td> <td>ഞാറക്കൽ</td> <td>നായരമ്പലം</td> <td>ചെല്ലാനം</td> </tr> <tr> <td>കുമ്പളങ്ങി</td> <td>പിറവം</td> <td>കുത്താട്ടുകുളം</td> <td>ചൂർണ്ണിക്കര</td> </tr> <tr> <td>ചേരാനെല്ലൂർ</td> <td>എടത്തല</td> <td>കുമ്പളം</td> <td>വരാപ്പുഴ</td> </tr> <tr> <td>മുളവുകാട്</td> <td>കടമക്കുടി</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table>				എളംകുന്നപ്പുഴ	ഞാറക്കൽ	നായരമ്പലം	ചെല്ലാനം	കുമ്പളങ്ങി	പിറവം	കുത്താട്ടുകുളം	ചൂർണ്ണിക്കര	ചേരാനെല്ലൂർ	എടത്തല	കുമ്പളം	വരാപ്പുഴ	മുളവുകാട്	കടമക്കുടി	-	-																																				
എളംകുന്നപ്പുഴ	ഞാറക്കൽ	നായരമ്പലം	ചെല്ലാനം																																																					
കുമ്പളങ്ങി	പിറവം	കുത്താട്ടുകുളം	ചൂർണ്ണിക്കര																																																					
ചേരാനെല്ലൂർ	എടത്തല	കുമ്പളം	വരാപ്പുഴ																																																					
മുളവുകാട്	കടമക്കുടി	-	-																																																					
<b>തൃശൂർ</b>	<table border="1"> <tr> <td>നടത്തറ</td> <td>പാവറട്ടി</td> <td>കാട്ടുകാമ്പാൽ</td> <td>-</td> </tr> </table>				നടത്തറ	പാവറട്ടി	കാട്ടുകാമ്പാൽ	-																																																
നടത്തറ	പാവറട്ടി	കാട്ടുകാമ്പാൽ	-																																																					
<b>പാലക്കാട്</b>	<table border="1"> <tr> <td>അകത്തേത്തറ</td> <td>ആലത്തൂർ</td> <td>കൊടുവായൂർ</td> <td>കൊല്ലങ്കോട്</td> </tr> <tr> <td>ലെക്കിടിപേരൂർ</td> <td>മണ്ണാർക്കാട്</td> <td>പറളി</td> <td>പട്ടാമ്പി</td> </tr> <tr> <td>പുതുമനഗരം</td> <td>വടക്കഞ്ചേരി</td> <td>വടവന്നൂർ</td> <td>തെക്കര</td> </tr> <tr> <td>പുതുപ്പരിയാരം</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table>				അകത്തേത്തറ	ആലത്തൂർ	കൊടുവായൂർ	കൊല്ലങ്കോട്	ലെക്കിടിപേരൂർ	മണ്ണാർക്കാട്	പറളി	പട്ടാമ്പി	പുതുമനഗരം	വടക്കഞ്ചേരി	വടവന്നൂർ	തെക്കര	പുതുപ്പരിയാരം	-	-	-																																				
അകത്തേത്തറ	ആലത്തൂർ	കൊടുവായൂർ	കൊല്ലങ്കോട്																																																					
ലെക്കിടിപേരൂർ	മണ്ണാർക്കാട്	പറളി	പട്ടാമ്പി																																																					
പുതുമനഗരം	വടക്കഞ്ചേരി	വടവന്നൂർ	തെക്കര																																																					
പുതുപ്പരിയാരം	-	-	-																																																					
<b>മലപ്പുറം</b>	<table border="1"> <tr> <td>അരിക്കോട്</td> <td>ചെറുകാവ്</td> <td>ചീക്കോട്</td> <td>ചേലാനമ്പ്ര</td> </tr> <tr> <td>എടപ്പാൾ</td> <td>കൊണ്ടോട്ടി</td> <td>കുഴിമണ്ണ</td> <td>മുതുവല്ലൂർ</td> </tr> <tr> <td>നെടിയിരിപ്പ്</td> <td>പെരുവള്ളൂർ</td> <td>പള്ളിക്കൽ</td> <td>പുളിക്കൽ</td> </tr> <tr> <td>തേഞ്ഞിപ്പാലം</td> <td>വാഴക്കാട്</td> <td>വാഴയൂർ</td> <td>-</td> </tr> </table>				അരിക്കോട്	ചെറുകാവ്	ചീക്കോട്	ചേലാനമ്പ്ര	എടപ്പാൾ	കൊണ്ടോട്ടി	കുഴിമണ്ണ	മുതുവല്ലൂർ	നെടിയിരിപ്പ്	പെരുവള്ളൂർ	പള്ളിക്കൽ	പുളിക്കൽ	തേഞ്ഞിപ്പാലം	വാഴക്കാട്	വാഴയൂർ	-																																				
അരിക്കോട്	ചെറുകാവ്	ചീക്കോട്	ചേലാനമ്പ്ര																																																					
എടപ്പാൾ	കൊണ്ടോട്ടി	കുഴിമണ്ണ	മുതുവല്ലൂർ																																																					
നെടിയിരിപ്പ്	പെരുവള്ളൂർ	പള്ളിക്കൽ	പുളിക്കൽ																																																					
തേഞ്ഞിപ്പാലം	വാഴക്കാട്	വാഴയൂർ	-																																																					
<b>കോഴിക്കോട്</b>	<table border="1"> <tr> <td>അത്തോളി</td> <td>അഴിയൂർ</td> <td>ബാലുശ്ശേരി</td> <td>ചാത്തമംഗലം</td> </tr> <tr> <td>ചേലന്നൂർ</td> <td>ചേമഞ്ചേരി</td> <td>ചെങ്ങോട്ടുകാവ്</td> <td>ചോറോഡ്</td> </tr> <tr> <td>എടച്ചേരി</td> <td>ഏറാമല</td> <td>ഫറോക്ക്</td> <td>കക്കോടി</td> </tr> <tr> <td>കക്കൂർ</td> <td>കാരശ്ശേരി</td> <td>കടലുണ്ടി</td> <td>കിഴക്കോത്ത്</td> </tr> <tr> <td>കൊടിയത്തൂർ</td> <td>കൊടുവള്ളി</td> <td>കോട്ടൂർ</td> <td>കുന്നമംഗലം</td> </tr> <tr> <td>കുന്നമ്മൽ</td> <td>കുറുവാട്ടൂർ</td> <td>കുറ്റാടി</td> <td>മടവൂർ</td> </tr> <tr> <td>മാവൂർ</td> <td>മേപ്പയൂർ</td> <td>മൂടാടി</td> <td>മൂക്കം</td> </tr> <tr> <td>നടുവണ്ണൂർ</td> <td>നൻമിണ്ട</td> <td>നരിക്കുനി</td> <td>ഒളവണ്ണ</td> </tr> <tr> <td>നാദാപുരം</td> <td>പാണങ്ങാട്</td> <td>പയ്യോളി</td> <td>പേരാമ്പ്ര</td> </tr> <tr> <td>പെരുവയൽ</td> <td>രാമനാട്ടുകര</td> <td>തലക്കുളത്തൂർ</td> <td>താമരശ്ശേരി</td> </tr> <tr> <td>തിക്കോട്</td> <td>തിരുവള്ളൂർ</td> <td>തിരുവമ്പാടി</td> <td>ഉള്ളൂർ</td> </tr> <tr> <td>ഉണ്ണികുളം</td> <td>വീല്ല്യാപ്പള്ളി</td> <td>കോടഞ്ചേരി</td> <td>പെരുമണ്ണ</td> </tr> <tr> <td>കട്ടിപ്പാറ</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table>				അത്തോളി	അഴിയൂർ	ബാലുശ്ശേരി	ചാത്തമംഗലം	ചേലന്നൂർ	ചേമഞ്ചേരി	ചെങ്ങോട്ടുകാവ്	ചോറോഡ്	എടച്ചേരി	ഏറാമല	ഫറോക്ക്	കക്കോടി	കക്കൂർ	കാരശ്ശേരി	കടലുണ്ടി	കിഴക്കോത്ത്	കൊടിയത്തൂർ	കൊടുവള്ളി	കോട്ടൂർ	കുന്നമംഗലം	കുന്നമ്മൽ	കുറുവാട്ടൂർ	കുറ്റാടി	മടവൂർ	മാവൂർ	മേപ്പയൂർ	മൂടാടി	മൂക്കം	നടുവണ്ണൂർ	നൻമിണ്ട	നരിക്കുനി	ഒളവണ്ണ	നാദാപുരം	പാണങ്ങാട്	പയ്യോളി	പേരാമ്പ്ര	പെരുവയൽ	രാമനാട്ടുകര	തലക്കുളത്തൂർ	താമരശ്ശേരി	തിക്കോട്	തിരുവള്ളൂർ	തിരുവമ്പാടി	ഉള്ളൂർ	ഉണ്ണികുളം	വീല്ല്യാപ്പള്ളി	കോടഞ്ചേരി	പെരുമണ്ണ	കട്ടിപ്പാറ	-	-	-
അത്തോളി	അഴിയൂർ	ബാലുശ്ശേരി	ചാത്തമംഗലം																																																					
ചേലന്നൂർ	ചേമഞ്ചേരി	ചെങ്ങോട്ടുകാവ്	ചോറോഡ്																																																					
എടച്ചേരി	ഏറാമല	ഫറോക്ക്	കക്കോടി																																																					
കക്കൂർ	കാരശ്ശേരി	കടലുണ്ടി	കിഴക്കോത്ത്																																																					
കൊടിയത്തൂർ	കൊടുവള്ളി	കോട്ടൂർ	കുന്നമംഗലം																																																					
കുന്നമ്മൽ	കുറുവാട്ടൂർ	കുറ്റാടി	മടവൂർ																																																					
മാവൂർ	മേപ്പയൂർ	മൂടാടി	മൂക്കം																																																					
നടുവണ്ണൂർ	നൻമിണ്ട	നരിക്കുനി	ഒളവണ്ണ																																																					
നാദാപുരം	പാണങ്ങാട്	പയ്യോളി	പേരാമ്പ്ര																																																					
പെരുവയൽ	രാമനാട്ടുകര	തലക്കുളത്തൂർ	താമരശ്ശേരി																																																					
തിക്കോട്	തിരുവള്ളൂർ	തിരുവമ്പാടി	ഉള്ളൂർ																																																					
ഉണ്ണികുളം	വീല്ല്യാപ്പള്ളി	കോടഞ്ചേരി	പെരുമണ്ണ																																																					
കട്ടിപ്പാറ	-	-	-																																																					

വയനാട്	മാനന്തവാടി	പനമരം	പുൽപ്പള്ളി	പുതാടി
	മീനങ്ങാടി	സുർത്താൻ ബത്തേരി	വൈത്തിരി	മേപ്പാടി
	മൂപ്പൈനാട്	-	-	-
കണ്ണൂർ	അഴീക്കോട്	ചിറക്കൽ	ന്യൂമാഹി	പള്ളിക്കുന്ന്
	പുഴതി	എളയാവൂർ	വളപട്ടണം	പാപ്പിനിശ്ശേരി
	കീഴൂർ- ചാവുശ്ശേരി	രാമനളി	ചെറുകുന്ന്	കല്ലയാശ്ശേരി
	കണ്ണപുരം	മാറ്റൂർ	പേരാവൂർ	ചൊക്ലി
കാസർ കോട്	തൃക്കരിപ്പൂർ	അജനൂർ	പള്ളിക്കര	പുള്ളൂർ- പെരിയ
	ഉദുമ	ചെങ്കള	മോഗ്രാൽ- പുതൂർ	-

**കാറ്റഗറി-II വില്ലേജ് പഞ്ചായത്തുകൾ**

- കാറ്റഗറി-I വില്ലേജ് പഞ്ചായത്ത് അല്ലാത്ത എല്ലാ പഞ്ചായത്തുകളും കാറ്റഗറി-II ആയി കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്.
- 2011 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 3-സി പ്രകാരം കേരള നഗര-ഗ്രാമ ആസൂത്രണ ഓർഡിനൻസ്, 2015 ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം അനുമതി നൽകിയ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതി ഭാഗികമായോ പൂർണ്ണമായോ ബാധകമായ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾ കാറ്റഗറി I ൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്.

**കുറിപ്പ്:** വില്ലേജ് പഞ്ചായത്തുകളുടെ പട്ടിക 2011 ൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയതാണ്. ആയതിനുശേഷം പല ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളും മുൻസിപ്പാലിറ്റികളായി മാറിയിട്ടുണ്ട്. നിലവിൽ മുൻസിപ്പാലിറ്റികളായ പല സ്ഥാപനങ്ങളുടേയും പേര് പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിന്റെ കാരണം ഇതാണ്.



## II സങ്കേതം സോഫ്റ്റ്‌വെയർ

കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷ ഓൺലൈൻ ആയി സമർപ്പിക്കുന്നതിനും പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുന്നതിനുമുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തി ഇൻഫൊർമേഷൻ കേരള മിഷൻ വികസിപ്പിച്ചു വെബ് അധിഷ്ഠിത അപ്ലിക്കേഷൻ സോഫ്റ്റ്‌വെയർ ആയ **സങ്കേതം** എല്ലാ തദ്ദേശ സ്ഥാപനങ്ങളിലും വിന്യസിച്ചു നടപ്പാക്കുന്നതിനുള്ള നിർദ്ദേശം സ.ഉ(സാധാ)നം.2465/2013/തസ്വഭവ തിയതി 04-10-2013 പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ചു. നിലവിൽ എല്ലാ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലും പെർമിറ്റ് നടപടികൾക്കായി സങ്കേതം സോഫ്റ്റ്‌വെയറാണ് ഉപയോഗിച്ചു വരുന്നത്.

പൊതുജനത്തിന് ഏത് സ്ഥലത്തുനിന്നും അപ്ലിക്കേഷൻ ഫയൽ ചെയ്യുവാനും പെർമിറ്റ് വിവരം അറിയുവാനും ഇ-പേയ്മെന്റ് മുഖേന അപ്ലിക്കേഷൻ ഫീസ്, പെർമിറ്റ് ഫീസ് എന്നിവ അടയ്ക്കുന്നതിനും **സങ്കേതം** അപ്ലിക്കേഷനിൽ സൗകര്യമൊരുക്കിയിട്ടുണ്ട്.

ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനർമാർ, ആർക്കിടെക്റ്റർമാർ എന്നിവർക്കും **സങ്കേതം** ഉപയോഗിക്കുവാൻ സാധിക്കുന്നതാണ്.

[www.buildingpermit.lsgkerala.gov.in](http://www.buildingpermit.lsgkerala.gov.in) എന്നതാണ് വെബ്സൈറ്റ് വിലാസം.

- പുതിയ ഉപയോക്താക്കൾ സങ്കേതത്തിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ നടത്തേണ്ടതാണ്.
- തുടർന്ന് യൂസർ നെയിം, പാസ്‌വേർഡ് എന്നിവ ഉപയോഗിച്ച് സങ്കേതം അപ്ലിക്കേഷനിൽ പ്രവേശിച്ച് ആവശ്യമായ വിവരങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്.
- എല്ലാ വിവരങ്ങളും പൂരിപ്പിച്ച് സമർപ്പിച്ചാൽ ഇലക്ട്രോണിക് ഡാറ്റായായി പെർമിറ്റിനുള്ള അപ്ലിക്കേഷൻ പഞ്ചായത്തിൽ ലഭ്യമാകുന്നതാണ്.

### സങ്കേതം-ഉപയോക്താക്കൾ

- എഞ്ചിനീയർക്ക് സങ്കേതി സോഫ്റ്റ്‌വെയർ ഉപയോഗിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി സെക്രട്ടറിക്ക് നൽകാവുന്നതാണ്.
- ഓവർസിയർ, സെക്ഷൻ ക്ലർക്ക് എന്നിവർക്ക് എഞ്ചിനീയർക്ക് അനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്.

**അപേക്ഷയിന്മേലുള്ള ഓഫീസ് നടപടിക്രമങ്ങൾ**

- അസ്സൽ രേഖകൾ സഹിതം അപേക്ഷകൻ അപേക്ഷാ ഫീസ് ഫ്രണ്ട് ഓഫീസിൽ അടയ്ക്കേണ്ടതാണ്.
- ഇ-പേയ്മെന്റ് മുഖേനയും തുക ഒടുക്കാവുന്നതാണ്.
  - ഡെബിറ്റ് കാർഡ്/ക്രെഡിറ്റ് കാർഡ്/ഇന്റർനെറ്റ് ബാങ്കിംഗ് എന്നീ മാർഗ്ഗങ്ങളിലൂടെ അപേക്ഷാ ഫീസും പെർമിറ്റ് ഫീസും ഓൺലൈൻ ആയി അടയ്ക്കാവുന്നതാണ്.
- അസ്സൽ രേഖകളുടെ പരിശോധനയ്ക്ക് ശേഷം, ബിൽഡിംഗ് ഇൻസ്പെക്ടർ/വേരിഫയർക്ക് ഫയൽ അയയ്ക്കാവുന്നതാണ്. ബിൽഡിംഗ് ഇൻസ്പെക്ടർ/വേരിഫയറുടെ പരിശോധനയ്ക്ക് ശേഷം എഞ്ചിനീയറും പരിശോധിക്കേണ്ടതാണ്.
- അപാകതകൾ ഉള്ള ഫയൽ അപേക്ഷകന് തിരികെ അയയ്ക്കുവാൻ സാധിക്കുന്നതാണ്.
- അപാകതകൾ ഇല്ലാത്ത അപേക്ഷ സ്വീകരിച്ചു കഴിഞ്ഞാൽ അപേക്ഷകന് മൊബൈൽ എസ്.എം.എസ് വഴി വിവരം അറിയുന്നതിനുള്ള സംവിധാനം സങ്കേതത്തിലുണ്ട്.
- പെർമിറ്റ് ഫീ ഫ്രണ്ട് ഓഫീസ് മുഖേനയോ ഓൺലൈൻ ആയോ അടയ്ക്കാവുന്നതാണ്.
- ഫീസ് അടച്ചതിന്റെ വിവരം സെക്ഷൻ ക്ലർക്ക് രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
- എഞ്ചിനീയർക്ക് പെർമിറ്റ് ഫീസിന്റെ വിവരം അറിയുവാൻ സാധിക്കുന്നതാണ്. തുടർന്ന് പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനുള്ള അനുമതി നൽകാവുന്നതും പെർമിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് അപേക്ഷകന് അയച്ചു കൊടുക്കാവുന്നതുമാണ്.

**കംപ്ലീഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്**

- പെർമിറ്റ് എടുത്ത വ്യക്തി പ്രവൃത്തി പൂർത്തീകരിച്ചാൽ കംപ്ലീഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിനുള്ള സംവിധാനവും സങ്കേതത്തിലുണ്ട്.

**ഡിജിറ്റൽ സിഗ്നേച്ചർ**

പെർമിറ്റിൽ ഡിജിറ്റൽ സിഗ്നേച്ചർ ഉൾപ്പെടുത്തുന്നതിനുള്ള സംവിധാനം ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഉത്തരവാദിപ്പെട്ടവർ ഡിജിറ്റൽ സിഗ്നേച്ചർ രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

### സങ്കേതം സോഫ്റ്റ്‌വെയർ-ഡാറ്റയുടെ കൃത്യത

- പെർമിറ്റിനുവേണ്ടി ഓൺലൈൻ ആയി സമർപ്പിക്കപ്പെടുന്ന ഓരോ വിവരവും കൃത്യമാണെന്ന് ഉറപ്പാക്കുവാൻ അപേക്ഷ കൈകാര്യം ചെയ്യുന്ന സെക്ഷൻ ക്ലർക്ക്, ഓവർസിയർ, അസി. എഞ്ചിനീയർ എന്നിവർ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്.
- പെർമിറ്റ് ഫീസിനെ സ്വാധീനിക്കുന്ന F.A.R, വിവിധ അളവുകൾ മുതലായവയുടെ കൃത്യത മാനുവൽ ആയി സമർപ്പിക്കുന്ന രേഖകൾ ഉൾപ്പെടുന്ന ഫയൽ പരിശോധിച്ചും സ്ഥലപരിശോധന നടത്തിയും ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
- വിവിധ ചട്ടങ്ങളിൽ ഉണ്ടാകുന്ന ഭേദഗതികൾക്കനുസരിച്ച് സങ്കേതം സോഫ്റ്റ്‌വെയറിൽ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തുന്നുണ്ടോ എന്ന് നിരീക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്. അല്ലാത്തപക്ഷം പെർമിറ്റ് ഫീസിനത്തിൽ സ്ഥാപനത്തിന് നഷ്ടം ഉണ്ടാകുവാനുള്ള സാധ്യത ഏറെയാണ്. ചട്ടങ്ങൾ അനുസരിച്ച് സോഫ്റ്റ്‌വെയറിൽ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തുന്നില്ലെങ്കിൽ ആയത് ഉന്നതാധികാരികളുടെ ശ്രദ്ധയിൽ കൊണ്ടുവരുവാൻ പഞ്ചായത്ത് അധികൃതർ പ്രത്യേകം ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്.





### III

## കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ്(അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ, 2018

എസ്.ആർ.ഒ നം. 519/2014 തീയതി 21-08-2014 പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ്(അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ, 2014 പ്രകാരം 31-03-2013 വരെയുള്ള അനധികൃത കെട്ടിടങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണത്തിനുള്ള ചട്ടങ്ങൾ നിലവിൽ വന്നു. തുടർന്ന് ചട്ടത്തിന് വിവിധ ഭേദഗതികളും നിലവിൽ വന്നിട്ടുണ്ട്. എസ്.ആർ.ഒ നം. 96/2018 തീയതി 20-02-2018 (സ.ഉ(പി)നം.12/2018/തസ്വഭവ തീയതി 15-02-2018) പ്രകാരം 2014 ലെ ചട്ടത്തിനെ അതിലംഘിച്ചുകൊണ്ട് കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ്(അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ, 2018 നിലവിൽ വന്നു. 31-07-2017 വരെയുള്ള അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ക്രമവൽക്കരിക്കാവുന്നതാണ്.

○ 1994 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് നിയമം വകുപ്പ് 235W പ്രകാരവും കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ അധ്യായം XXII പ്രകാരവും സെക്രട്ടറിക്ക് ക്രമവൽക്കരിക്കുവാൻ സാധിക്കാത്ത നിർമ്മാണങ്ങളാണ് ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം അനധികൃത നിർമ്മാണം എന്ന് അർത്ഥമാക്കുന്നത്.

### അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള കാലാവധി (ചട്ടം 3)

- ഫോറം 1-എ യിൽ നിശ്ചിത അപേക്ഷാ ഫീസ് സഹിതം ചട്ടത്തിന്റെ വിജ്ഞാപന തീയതി മുതൽ 90 ദിവസത്തിനകം ക്രമവൽക്കരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷ സെക്രട്ടറിക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണെന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.
- എസ്.ആർ.ഒ നം. 433/2018 തീയതി 22-6-2018 (സ.ഉ(പി)നം.48/2018/തസ്വഭവ തീയതി 20-6-2018) പ്രകാരം നിലവിൽ വന്ന കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ്(അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ, 2018 പ്രകാരം 90 ദിവസം എന്നത് 270 ദിവസം ആയി ഭേദഗതി വരുത്തിയിട്ടുണ്ട്.
- ഭേദഗതി ചട്ടം അനുസരിച്ച് 20-2-2018 മുതൽ 9 മാസത്തേക്ക് ക്രമവൽക്കരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷ നൽകാവുന്നതാണ്.

- കൃത്യമല്ലാത്തതും അപൂർണ്ണവുമായ അപേക്ഷകൾ ലഭ്യമായാൽ അപേക്ഷ ലഭ്യമായി 15 പ്രവൃത്തി ദിവസങ്ങൾക്കകം വിവരം സെക്രട്ടറി അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.

**സമർപ്പിക്കേണ്ട രേഖകൾ**

ചട്ടം 3(2) ൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള രേഖകൾ അപേക്ഷയോടൊപ്പം സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

**അപേക്ഷാ ഫീസ് (ചട്ടം 4)**

പഞ്ചായത്തിൽ ഒടുക്കേണ്ട അപേക്ഷാ ഫീസിന്റെ വിവരം താഴെ ചേർക്കുന്നു.

ക്രമ നം.	ഇനം	അപേക്ഷാ ഫീസ് (രൂപയിൽ)	
		കാറ്റഗറി I ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്	കാറ്റഗറി II ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
1	വാർത്താവിനിമയ ഗോപുരങ്ങൾ	5000	5000
2	60 ച.മീറ്റർ വരെ നിർമ്മിതി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഗ്രൂപ്പ് എ-1 ഒക്യുപൻസിയിലെ കുടിലുകളും കെട്ടിടങ്ങളും.	0	0
3	ക്രമ നം. 2 ൽ സൂചിപ്പിച്ച കെട്ടിടങ്ങൾ ഒഴികെയുള്ള മറ്റ് കെട്ടിടങ്ങൾ.		
i	61 ച.മീ മുതൽ 100 ച.മീ വരെ	1000	1000
ii	101 ച.മീ മുതൽ 200 ച.മീ വരെ	2500	2500
iii	201 ച.മീ മുതൽ 500 ച.മീ വരെ	5000	5000
iv	501 ച.മീ മുതൽ 1000 ച.മീ വരെ	7500	7500
v	1001 ച.മീന് മുകളിൽ.	7500 + 1000 ച.മീറ്ററിന് മുകളിലുള്ള ഓരോ ച.മീറ്ററിനും 15 രൂപ വീതം.	7500 + 1000 ച.മീറ്ററിന് മുകളിലുള്ള ഓരോ ച.മീറ്ററിനും 10 രൂപ വീതം.

- അനധികൃത കെട്ടിടത്തിന്റെ എല്ലാ നിലകളിലുമുള്ള ആകെ നിർമ്മിതി വിസ്തീർണ്ണമാണ് കണക്കാക്കേണ്ടത്.
- അപേക്ഷാ ഫീസ് യാതൊരു കാരണവശാലും തിരികെ നൽകാവുന്നതല്ല.

**അപേക്ഷ തീർപ്പാക്കൽ (ചട്ടം 6)**

- അപേക്ഷകളുടെ സൂക്ഷ്മപരിശോധന സെക്രട്ടറി നടത്തേണ്ടതാണ്.
- ചട്ടത്തിലെ ഫോറം 1-ബി യിൽ റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കേണ്ടതാണ്.
- രേഖകൾ 60 ദിവസത്തിനകം ഫോറം 1എ, 1ബി എന്നിവയുടെ ഓരോ പകർപ്പും ഡ്രോയിംഗുകളുടെ രണ്ട് പകർപ്പുകൾ വീതവും ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർക്ക് സെക്രട്ടറി അയയ്ക്കേണ്ടതാണ്.
- മറ്റ് രേഖകൾ ഓഫീസിൽ സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.
- ചട്ടം 6(4) ൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള കാരണങ്ങളാൽ സെക്രട്ടറിക്ക് അപേക്ഷകൾ 60 ദിവസത്തിനകം നിരാകരിക്കാവുന്നതാണ്.

**ഓൺ പ്ലാനറുടെ ചുമതല**

- ഓൺ പ്ലാനർ ഫോറം 1-സി യിൽ സാങ്കേതിക ശുപാർശകൾ തയ്യാറാക്കേണ്ടതാണ്.
- ഫോറങ്ങളും ഡ്രോയിംഗുകളും കൃത്യമല്ലെങ്കിൽ ആയവ സെക്രട്ടറിക്ക് തിരികെ നൽകേണ്ടതാണ്.
- രേഖകൾ കൃത്യമാണെങ്കിൽ രേഖകൾ സർക്കാർ രൂപീകരിക്കുന്ന സമിതിക്ക് മുമ്പാകെ ഓൺ പ്ലാനർ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

**അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനുള്ള കമ്മിറ്റി(ചട്ടം 6(9))**

സർക്കാർ രൂപീകരിക്കുന്ന സമിതിയിൽ താഴെ പറയുന്ന അംഗങ്ങൾ ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.

1. ജില്ലാ ഓൺ പ്ലാനർ (കൺവീനർ)
2. പഞ്ചായത്ത് ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർ
3. ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റെ സെക്രട്ടറി

**കമ്മിറ്റിയുടെ ചുമതലകൾ**

- രേഖകൾ പരിശോധിച്ചതിനുശേഷം ഉപാധികളോടെയോ അല്ലാതെയോ നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിച്ചു നൽകുന്നതിനായി സെക്രട്ടറിക്ക് അനുമതി നൽകിക്കൊണ്ടുള്ള ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതാണ്.
- ക്രമവൽക്കരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷ നിരസിക്കുകയാണെങ്കിൽ രേഖകൾ സെക്രട്ടറിക്ക് നൽകേണ്ടതാണ്.
- കമ്മിറ്റിയുടെ ഉത്തരവുകളുടെ ഒരു പകർപ്പ് അപേക്ഷകന് നൽകേണ്ടതാണ്.

**സെക്രട്ടറിയുടെ തുടർ നടപടികൾ**

- ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനുള്ള ഉത്തരവ് ലഭ്യമായാൽ ഉത്തരവിലെ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പാലിക്കുവാൻ സെക്രട്ടറി അപേക്ഷകനോട് നിർദ്ദേശിക്കേണ്ടതാണ്. വിവിധ അധികാര സ്ഥാനങ്ങളിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ അനുമതികളും ലഭ്യമാക്കുവാനും ആവശ്യപ്പെടേണ്ടതാണ്.
- നിർദ്ദേശങ്ങൾ പാലിക്കുന്നതു സംബന്ധിച്ച ഒരു അറിയിപ്പും അപ്പന്റിക്സ് III ൽ ഒരു നഷ്ടപരിഹാര ഉടമ്പടിയും അപേക്ഷകൻ സെക്രട്ടറിക്ക് നൽകേണ്ടതാണ്. ആയതിനു ശേഷം കമ്മിറ്റിയുടെ ഉത്തരവിൽ സൂചിപ്പിച്ച പ്രകാരം ക്രമവൽക്കരണത്തിനുള്ള രാജിയാക്കൽ ഫീസ് ഒടുക്കുവാൻ സെക്രട്ടറി ആവശ്യപ്പെടേണ്ടതാണ്.
- രാജിയാക്കൽ ഫീസ് ലഭ്യമായാൽ സെക്രട്ടറി അപ്പന്റിക്സ് VII ൽ ക്രമവൽക്കരണത്തിനുള്ള അന്തിമ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതാണ്.
- ഉത്തരവുകൾ നോട്ടീസ് ബോർഡിലും വെബ്സൈറ്റിലും പ്രസിദ്ധീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
- ക്രമവൽക്കരണത്തിനുള്ള രാജിയാക്കൽ ഫീസ്, ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ക്രമവൽക്കരിച്ചു നൽകിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിവരം എന്നിവ രേഖപ്പെടുത്തുന്നതിനുള്ള രജിസ്റ്ററുകൾ സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.

- ചട്ടത്തിലെ അപ്പന്റീക്-I ൽ വിവിധ അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനുള്ള രാജിയാക്കൽ ഫീസിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ട്.
- അപ്പന്റീക്സ് I അതേ പോലെ താഴെ ചേർക്കുന്നു.

**APPENDIX I [See rule 6(1)]**  
**[The Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules, 2018]**  
**COMPOUNDING FEE**

**Compounding fee for regularization of unauthorized construction carried out on or before 31<sup>st</sup> day of July 2017 violating the provisions of the Building Rules.**

**(1) Telecommunication Towers**

Sl No.	Category of Unauthorised construction	Compounding fee in rupees	
		Grama Panchayat Category-I	Grama Panchayat Category-II
(1)	(2)	(3)	(4)
a	Telecommunication Towers	₹ 1,00,000 per tower and its ancillary structures	1,00,000 per tower and its ancillary structures

**(2) Single family residential buildings upto 300 sq.metre floor area**

Sl No.	Category of Unauthorised construction	Compounding fee in rupees	
		Grama Panchayat Category -I	Grama Panchayat Category-II
(1)	(2)	(3)	(4)
(a)	Single family residential buildings upto 60 sq.m floor area	Nil	Nil
(b)	Single family residential buildings above 60 sq.m and up to 300 sq.m floor area		
	61-100sq.m	₹ 2,000	₹ 2,000
	101-200sq.m	₹ 15,000	₹ 15,000
	201-300sq.m	₹ 20,000	₹ 20,000

**(3) Other buildings:**

<u>Sl No.</u>	<u>Unauthorised construction</u>	Compounding fee in rupees	
		<i>Grama Panchayat Category -I</i>	<i>Grama Panchayat Category -II</i>
(1)	(2)	(3)	(4)
(i)	Other buildings upto 100 sq.m floor area	Ten times of the permit fee as prescribed in the Building Rules, and 1/50 <sup>th</sup> (one-fiftieth) of the fair value of land in rupees per sq.metre of the land multiplied by the total floor area of the unauthorised construction	Ten times of the permit fee as prescribed in the Building Rules, and 1/50 <sup>th</sup> (one-fiftieth) of the fair value of land in rupees per sq.metre of the land multiplied by the total floor area of the unauthorised construction
(ii)	Single family residential buildings above 300 sq.m floor area and other buildings above 100 sq.m floor area:		
a	Basic compounding fee	Ten times of the permit fee as prescribed in the Building Rules, and 1/40 <sup>th</sup> (one-fortieth) of the fair value of land in rupees per sq.metre of the land multiplied by the total floor area of the unauthorised construction	Ten times of the permit fee as prescribed in the Building Rules, and 1/40 <sup>th</sup> (one-fortieth) of the fair value of land in rupees per sq.metre of the land multiplied by the total floor area of the unauthorised construction
b	Additional compounding fee for deficient car parking in case of violations for off-street parking under rule 38 of the building rules:		
(i)	Where minimum of 50% the parking specified is available:	₹ 2,00,000 per deficient car parking	₹ 2,00,000 per deficient car parking
(ii)	Where minimum of 25% the parking specified is available:	₹ 3,00,000 per deficient car parking	₹ 3,00,000 per deficient car parking

(iii)	Where the available parking is less than 25% of the parking specified as per rules	₹ 3,50,000 per deficient car parking	₹ 3,50,000 per deficient car parking
(c)	Additional compounding fee for Floor Area in excess of that corresponding to Floor Area Ratio value in column (4a) of Table 2 of rule 35 of building rules in the case of Group G2 Group 1(1) and Group1(2) occupancies and column (4b) of Table 2 in the case of other occupancies for Category I Grama Panchayat and column (5a) of Table 2 in the case of Group (I) occupancy and column (5b) of the Table 2 in the case of other occupancies for Category II Grama Panchayat and notes thereunder as applicable		
(i)	Where provided Floor Area Ratio does not exceed 1.5 times the value prescribed in rules	₹ 3,000 per sq.m of floor area built in excess of that permissible as per building rules.	₹ 3,000 per sq.m of floor area built in excess of that permissible as per building rules.
(ii)	Where provided Floor Area Ratio exceeds 1.5 times the value prescribed in rules	₹ 4,000 per sq.m of floor area built in excess of that permissible as per building rules.	₹ 4,000 per sq.m of floor area built in excess of that permissible as per building rules.
(d)	Additional compounding fee for Covered Area in excess of that corresponding to the maximum permissible coverage value in column (3a) of Table 2 of rule 35 in the case of Category I Grama Panchayat and column (3b) of Table 2 of rule 35 in the case of category II Grama Panchayat of building rules and Note thereunder as applicable		
(i)	Where provided coverage does not exceed 1.5 times the value prescribed in rules	₹ 1,000 per sq.m of coverage area, built in excess of that permissible as per building rules.	₹ 1,000 per sq.m of coverage area built in excess of that permissible as per building rules.
(ii)	Where provided coverage exceeds 1.5 times the value prescribed in rules	₹ 2,000 per sq.m of coverage area, built in excess of that permissible as per building rules.	₹ 2,000 per sq.m of coverage area, built in excess of that permissible as per building rules.
(e)	Additional compounding fee for total floor area built in excess of that permissible corresponding to the minimum width of access prescribed		

	in the building rules.		
(i)	Where the access width provided is not less than 2/3 <sup>rd</sup> of the value prescribed in rules	₹ 1,500 per sq.m of floor area built in excess of that permissible as per building rules.	₹ 1,500 per sq.m of floor area built in excess of that permissible as per building rules.
(ii)	Where the access width provided is less than 2/3 <sup>rd</sup> of the value prescribed in rules	₹ 3,000 per sq.m of floor area built in excess of that permissible as per building rules.	₹ 3,000 per sq.m of floor area built in excess of that permissible as per building rules.

- Note:-
- (1) Fair Value considered for calculation of the basic compounding fee shall be the maximum fair value of the survey numbers within the plot.
  - (2) In the case of building/building complex which accommodates more than one occupancy, the permit fee shall be that of other occupancy as per item 4(ii) in Schedule II of the Building Rules.
  - (3) The floor area considered for regularisation will be the total floor area on all floors of the building which has to be regularised.
  - (4) Additional fee for higher Floor Area Ratio value as prescribed in column (4b) of Table 2 of the building rules for category I Grama Panchayat and column (5b) of Table 2 of the building rules for category II Grama Panchayat shall be levied by the Panchayat for floor area in excess of that corresponding to Floor Area Ratio value in column (4a) but up to that in column (4b) of Table 2 of Building Rules/column (5a) but up to that in column (5b) of Table 2 of Building Rules as the case may be, if not already paid. This is in addition to the compounding fee prescribed above.
  - (5) The compounding fee for item 3 (ii)- "Single family residential buildings above 300 sq.m floor area and other buildings above 100 sq.m floor area" shall be the sum of sub- items (a), (b), (c), (d) and (e).
  - (6) The amount collected by way of regularisation shall be accounted separately by Government. Government may allot fifty percent of the collected amount for each unauthorised building for providing facilities for solid and liquid waste management, drainage, common car parking facilities, pedestrian paths and road developments and the remaining fifty percent may be allotted to the respective Grama Panchayat for the above mentioned purpose. In the case of unauthorised construction has been considered for regularisation, Secretary shall intimate to the applicant to remit the fifty percentage of the compounding fee in Government Treasury under the Head of Account of "0515 Other Development Programme-800-Other receipts-92 compounding Fee for regularisation of Unauthorised Construction violating provisions of Building Rules" and fifty percentage of compounding Fee in the counter of the front office of the concerned Local body.
  - (7) In case if any part of a structure is constructed unauthorisedly, for the purpose of calculation of the fees as per these rules, the whole structure shall be considered as unauthorised construction.
  - (8) In the case of certain occupancies, the following percentages of the compounding fee as per Appendix I shall be applicable, if the unauthorised building is recommended for regularisation:-

TABLE

Item	Building occupancy	Percentage of compounding fee applicable as per Appendix I
(1)	(2)	(3)
(a)	Government offices	Nil
(b)	Government educational institutions, buds school	Nil
(c)	Government aided schools	10
(d)	Government sanctioned private educational institutions including self financing educational institutions	35
(e)	Approved pain and palliative Clinics, Religious buildings	25
(f)	Offices of political parties having importance in Niyamasabha, Lok Sabha and Rajya Sabha	25
(g)	Old age home, orphanages, Day care centers, creches, Adult day care centers, Block Resource Centers	10
(h)	Library (Affiliated to Kerala State library council)	10

**അപേക്ഷകൻ നിബന്ധനകൾ പാലിക്കാതിരുന്നാൽ**

- നിശ്ചിത രാജിയാക്കൽ ഫീസ് ഒടുക്കാതിരുന്നാലും ക്രമവൽക്കരണ ഉത്തരവിലെ തിയതിക്കുള്ളിൽ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പാലിക്കാതിരുന്നാലും പ്രസ്തുത തിയതിയുടെ അടുത്ത തിയതി മുതൽ കമ്മിറ്റിയുടെ ഉത്തരവ് മരവിപ്പിക്കുന്നതാണ്.
- രാജിയാക്കൽ ഫീസ് ഒരു കാരണവശാലും തിരികെ നൽകാവുന്നതല്ല.

**സർക്കാരിന്റെ പുന:പരിശോധന (ചട്ടം 10)**

- ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവിനെതിരെ ഉത്തരവ് ലഭ്യമായി 30 ദിവസത്തിനകം പുന:പരിശോധന നടത്തുന്നതിനായി സർക്കാരിലേക്ക് പരാതി നൽകാവുന്നതാണ്.
- വെള്ള പേപ്പറിൽ എഴുതിയോ ടൈപ്പ് ചെയ്തോ 5 രൂപയുടെ കോർട്ട് ഫീ സ്റ്റാമ്പ് ഒട്ടിച്ച് പുന:പരിശോധിക്കേണ്ട ഉത്തരവിന്റെ അസ്സൽ പകർപ്പ് സഹിതം അപേക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.
- പരാതി പുന:പരിശോധിച്ചതിനും പരാതിക്കാരനെ നേരിൽ കേട്ടതിനും ശേഷം സർക്കാർ ഉചിതമായ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതും ആയത് സെക്രട്ടറിക്കും പകർപ്പ് ടൗൺ പ്ലാനർക്കും നൽകുന്നതുമാണ്.



**ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കുവാനോ പുതുക്കുവാനോ ഉള്ള സർക്കാരിന്റെ അധികാരം (ചട്ടം 11)**

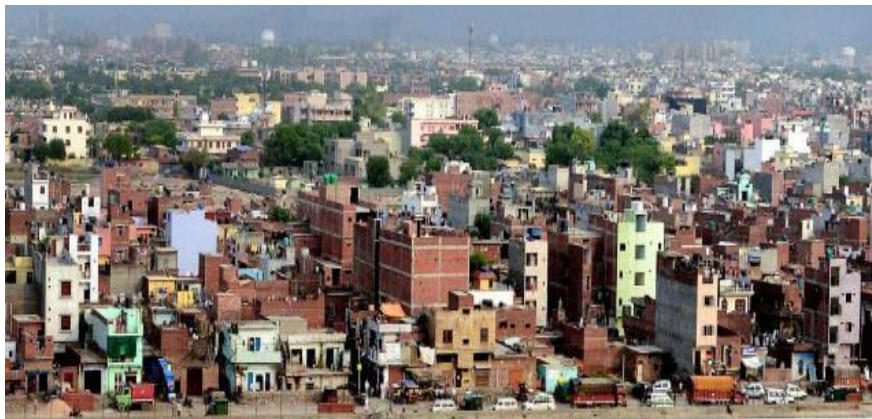
- ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന ഉത്തരവുകൾ സർക്കാരിന് റദ്ദാക്കുവാനും പുതുക്കുവാനുമുള്ള അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.
- തെറ്റായ വിവരം നൽകുകയോ വിവരം മറച്ചു വെക്കുകയോ ചെയ്യുന്നവർക്കെതിരെ നിയമനടപടികൾ സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

**മോണിറ്ററിംഗ് കമ്മിറ്റി (ചട്ടം 12)**

- അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണ നടപടികളിലെ സുതാര്യത ഉറപ്പാക്കുവാനും നിരീക്ഷണത്തിനുമായി സർക്കാരിന് താഴെ പറയുംപ്രകാരം ഒരു മോണിറ്ററിംഗ് കമ്മിറ്റി രൂപീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

അഡീ. ചീഫ് സെക്രട്ടറി/ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി	• ചെയർമാൻ
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ	• അംഗം
ചീഫ് എഞ്ചിനീയർ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	• അംഗം
പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ	• കൺവീനർ

- മോണിറ്ററിംഗ് സമിതിക്ക് സ്വമേധയാ അല്ലെങ്കിൽ നിർദ്ദേശാനുസരണം സർക്കാരിലേക്ക് ശുപാർശകൾ നൽകാവുന്നതാണ്.
- സൈറ്റുകൾ പരിശോധിക്കുവാനും രേഖകൾ പരിശോധിക്കുവാനും സമിതിക്ക് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.



കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2011 - കൈപ്പുസ്തകം

**റഫറൻസ്**

26-02-2011 ലെ എസ്.ആർ.ഒ നം.166/2011	കാറ്റഗറി I, II വില്ലേജ് പഞ്ചായത്തുകളുടെ വിജ്ഞാപനം.
13-01-2014 ലെ എസ്.ആർ.ഒ നം.26/2014	കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ (ഭേദഗതി) ചട്ടങ്ങൾ, 2014
03-06-2015 ലെ എസ്.ആർ.ഒ നം.362/2015	കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ (ഭേദഗതി) ചട്ടങ്ങൾ, 2015
18-11-2015 ലെ എസ്.ആർ.ഒ നം.769/ 2015	കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ (ഭേദഗതി) ചട്ടങ്ങൾ, 2015
31-10-2017 ലെ എസ്.ആർ.ഒ നം.675/2017	കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ (ഭേദഗതി) ചട്ടങ്ങൾ, 2017
20-02-2018 ലെ എസ്.ആർ.ഒ നം. 96/2018	കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ് (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ, 2018
22-6-2018 ലെ എസ്.ആർ.ഒ നം. 433/2018	കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ് (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ, 2018
lsgkerala.gov.in, infokera.org മുതലായ വെബ്സൈറ്റുകൾ.	

**തയ്യാറാക്കിയത്**

സി.എസ്.സന്തോഷ്, ഓഡിറ്റ് ഓഫീസർ,  
 കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ്,  
 ജില്ലാ ഓഡിറ്റ് കാര്യാലയം,  
 പാലക്കാട്  
 cscholayilttm@gmail.com  
 9447594110

**എഡിറ്റിംഗ് ടീം**

- ശ്രീ.സാബു.പി.എസ്, ഓഡിറ്റ് ഓഫീസർ, ജില്ലാ ഓഡിറ്റ് ഓഫീസ്, തൃശൂർ
- ശ്രീമതി.കെ.വി.സുസ്മിത, അസിസ്റ്റന്റ് ഓഡിറ്റ് ഓഫീസർ, ജില്ലാ ഓഡിറ്റ് ഓഫീസ്, പാലക്കാട്

**സ്വകാര്യ ഉപയോഗത്തിനായി തയ്യാറാക്കിയ കൈപ്പുസ്തകം - ഒന്നാം പതിപ്പ്**

**പാലക്കാട്,  
 15-10-2018**

## കുറിപ്പുകൾ

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---