കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ (ഭേദഗതി) ചട്ടങ്ങൾ, 2021

S.R.O. No. 482/2021

പ്രാബല്യ തിയതി: 29-06-2021

G.O(Ms) No.120/2021/LSGD dated 28-06-2021

2019 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ഭേദഗതി വരുത്തുന്നതിനായി പുറപ്പെടുവിച്ച ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ

<u>തയ്യാറാക്കിയത്</u>

സി.എസ്.സന്തോഷ്

ഉള്ളടക്കം

I	*2021 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ(ഭേദഗതി) ചട്ടങ്ങൾ – ഒറ്റനോട്ടത്തിൽ*	*02*
II	*കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ(ഭേദഗതി) ചട്ടങ്ങൾ, 2021 – പൂർണ്ണരൂപം*	*06*
III	*2021 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ്(രണ്ടാം ഭേദഗതി) ഓർഡിനൻസ് – പ്രസക്ത ഭാഗങ്ങൾ*	*20*

I
2021 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ(ഭേദഗതി) ചട്ടങ്ങൾ – ഒറ്റനോട്ടത്തിൽ

- കുറഞ്ഞ അപകട സാധ്യതയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ (Low Risk Buildings), അടിത്തറ നിരപ്പു പരിശോധന (Plinth level inspection), സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തൽ (Self Certification) എന്നീ പുതിയ നിർവ്വചനങ്ങൾ ചട്ടങ്ങളിൽ കൂട്ടിച്ചേർത്തു.
- സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ്, കൈപ്പറ്റു രസീതി എന്നിവ സുപ്രധാന രേഖകളായി നിശ്ചയിച്ചു.
- കുറഞ്ഞ അപകട സാധ്യതയുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണത്തിനോ, പുനർ നിർമ്മാണത്തിനോ വേണ്ടിയുള്ള കെട്ടിട പ്ലാനും സൈറ്റ് പ്ലാനും നിയമങ്ങൾക്കും ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണെന്ന് കെട്ടിട ഉടമയും എംപാനൽഡ് ലൈസൻസിയും സംയുക്തമായി സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുന്ന രീതി ഏർപ്പെടുത്തി.
- കുറഞ്ഞ അപകട സാധ്യതയുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉടമയ്ക്കും എംപാനൽഡ് എഞ്ചിനിയർമാർക്കും കൂടുതൽ ഉത്തരവാദിത്തങ്ങൾ നൽകി.
- 19എ മുതൽ 19എഫ് വരെയുള്ള ചട്ടങ്ങൾ കൂട്ടിച്ചേർത്തു.

എ. ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം കുറഞ്ഞ അപകട സാധ്യതയുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണത്തിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ

കുറഞ്ഞ അപകട സാധ്യതയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ (Low Risk Buildings)

✓ ***A1*** *വിനിയോഗ ഗണത്തിലെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി 300 ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ കുറവുള്ളതും ഏഴു മീറ്ററിൽ താഴെ ഉയരമുള്ളതും രണ്ടു നിലവരെ പരിമിതപ്പെടുത്തിയതുമായ വാസഗൃഹ കെട്ടിടങ്ങൾ;*

✓ ***A2*** *വിനിയോഗ ഗണത്തിലെ 200 ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ താഴെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള ഹോസ്റ്റൽ, ഓർഫനേജ്, ഡോർമിറ്ററി, വൃദ്ധ സദനം, സെമിനാരി കെട്ടിടങ്ങൾ;*

- ✓ ***B*** *വിനിയോഗ ഗണത്തിലെ 200 ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ താഴെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി യുള്ള വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടങ്ങൾ;*
- ✓ ***D*** *വിനിയോഗ ഗണത്തിലെ 200 ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ താഴെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി യുള്ള മതപരവും ദേശഭക്തിപരവും ആയ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ആളുകൾ ഒത്തുചേരുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ;*
- ✓ ***F*** *വിനിയോഗ ഗണത്തിലെ 100 ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ താഴെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി യുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ;*
- ✓ ***G1*** *വിനിയോഗ ഗണത്തിലെ ശല്യരഹിതവും അപകടകരമല്ലാത്തതും 100 ചതു രശ്ര മീറ്ററിൽ താഴെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ളതുമായ കെട്ടിടങ്ങൾ.*

- സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തലിനായി(Self Certification) അപ്പന്റിക്സ് A1A യും കൈപ്പറ്റു രസീതിക്കായി(Acknowledgement Receipt) അപ്പന്റിക്സ് A1B യും ചട്ടങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി.
- കുറഞ്ഞ അപകട സാധ്യതയുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണത്തിനു മുമ്പായി അപ്പന്റിക്സ് A1A യിൽ അപേക്ഷയും സ്വയം സാക്ഷ്യപത്രവും (Self Certification) അപ്പന്റിക്സ് O യിൽ സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റും (Self Certified Building Permit) ലഭ്യമായാൽ അഞ്ചു പ്രവൃത്തി ദിവസങ്ങൾക്കകം അപ്പന്റിക്സ് A1B യിൽ സെക്രട്ടറി കൈപ്പറ്റു രസീതി നൽകേണ്ടതാണ്.
- സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നുള്ള കൈപ്പറ്റു രസീതി അനുമതിയായി കണക്കാക്കാ വുന്നതാണ്.
- കൈപ്പറ്റു രസീതിക്ക് അഞ്ചു വർഷം വരെ സാധുതയുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്. അടുത്ത അഞ്ചു വർഷത്തേക്ക് പെർമിറ്റ് നീട്ടേണ്ടതുണ്ടെങ്കിൽ ഉടമയും എം പാനൽഡ് ലൈസൻസിയും ചേർന്ന് ഒപ്പുവെച്ച കത്തു മുഖേന സെക്രട്ടറിയെ വിവരം അറിയിച്ചാൽ മതിയാകും. (ചട്ടം 15)

- അപ്പന്റിക്സ് O യിലുള്ള സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിൽ സുചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള നിർമ്മാണ തിയതി മുതൽ അപേക്ഷകന് നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാവുന്നതാണ്.

- **കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണം അടിത്തറ നിരപ്പു വരെ (Plinth level) എത്തു മ്പോൾ സൈറ്റ് പരിശോധന നടത്തേണ്ടതാണെന്ന നിബന്ധന ഏർപ്പെടുത്തി.**

- സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് പ്രകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ചതിനുശേഷം അപ്പന്റിക്സ് F2A യിൽ സെക്രട്ടറി ഒക്യു പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.

- *1.5 മീറ്ററിൽ അധികം ആഴത്തിൽ ഖനനം ഉൾപ്പെടുന്ന നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് അംഗീകാര രസീതിക്ക് യോഗ്യതയുണ്ടാകുന്നതല്ല.*

- അടിത്തറ നിരപ്പു പരിശോധനയെക്കുറിച്ചുള്ള അറിയിപ്പ് കെട്ടിട ഉടമ സെക്രട്ട റിക്കു സമർപ്പിച്ചതിനുശേഷം 7 ദിവസത്തിനകം സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും ആശയ വിനിമയമൊന്നും ലഭ്യമാകുന്നില്ലെങ്കിൽ അടിത്തറ നിരപ്പു പരിശോധന പൂർത്തീ കരിച്ചതായി കരുതാവുന്നതാണ്.

- അംഗീകൃത പ്ലാനിനനുസൃതമായി കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പാക്കുന്ന തിനുള്ള ഉത്തരവാദിത്തം ഉടമയ്ക്ക്/എംപാനൽഡ് ലൈസൻസിക്ക്/ ആർക്കി ടെക്റ്റിന്/സ്ഥാപനത്തിന്/ ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനർക്ക്/ടൗൺ പ്ലാനർക്ക്/എഞ്ചി നിയർക്ക്/സൂപ്പർവൈസർക്ക് ആയിരിക്കുന്നതാണ്.

- സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനായി രജിസ്റ്റേർഡ് ആർക്കിടെക്റ്റ്/സ്ഥാപനം/ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനർ/ടൗൺ പ്ലാനർ/എഞ്ചിനിയർ/സൂപ്പർവൈസർ രജിസ്റ്ററിംഗ് അധികാരിക്കു മുമ്പാകെ എംപാനൽ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

- 2021 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ്(രണ്ടാം ഭേദഗതി) ഓർഡിനൻസ് പ്രകാരം തെറ്റായ വിവരങ്ങൾ സമർപ്പിച്ചാൽ എംപാനൽഡ് ലൈസൻസിയെ അഞ്ചു വർഷത്തിൽ കുറയാത്ത ഒരു കാലയളവിലേക്ക് സംസ്ഥാനത്ത് പ്രാക്ടീസ് ചെയ്യുന്നതിന് വിലക്ക് ഏർപ്പെടുത്തുന്നതിനും എംപാനൽഡ് ലൈസൻസിയിൽ

നിന്നും ഉടമയിൽ നിന്നും നൂറു ചതുരശ്ര മീറ്റർ വരെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി യുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് രണ്ടു ലക്ഷം രൂപ വീതവും ഇരുന്നൂറു ചതുരശ്ര മീറ്റർ വരെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നാലു ലക്ഷം രൂപ വീതവും മു ന്നൂറു ചതുരശ്ര മീറ്റർ വരെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ആറു ലക്ഷം രൂപ വീതവും പിഴ ഈടാക്കുന്നതിനും വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

ബി. ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള മറ്റു പ്രധാന മാറ്റങ്ങൾ

- മതപരമായ ആവശ്യത്തിനോ, ആരാധനയ്ക്കോ ആയി ലക്ഷ്യമിടുന്ന കെട്ടിട ങ്ങൾ/സ്ഥലങ്ങൾക്കുള്ള അനുമതിപത്രം നൽകുന്നതിനുള്ള അധികാരം ജില്ലാ കളക്ടർക്കു പകരം പഞ്ചായത്തിനു നൽകി.
- സൈറ്റ് പ്ലാൻ അംഗീകാരത്തിനുള്ള അപേക്ഷ ലഭ്യമായതിനുശേഷം ആയത് അംഗീകരിച്ചതിന്റേയോ നിരസിച്ചതിന്റേയോ വിവരം അപേക്ഷകനെ അറിയി ക്കേണ്ട കാലയളവ് 30 ദിവസത്തിൽ നിന്നും 15 ദിവസമായി കുറച്ചു. (ചട്ടം 12)
- കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനുള്ള അപേക്ഷ ലഭ്യമായതിനുശേഷം ആയത് അംഗീ കരിച്ചതിന്റേയോ നിരസിച്ചതിന്റേയോ വിവരം അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ട കാലയളവ് 30 ദിവസത്തിൽ നിന്നും 15 ദിവസമായി കുറച്ചു. (ചട്ടം 13)
- **കുറഞ്ഞ അപകട സാധ്യതയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്കു പുറമേ, മറ്റുള്ള കെട്ടിട ങ്ങൾക്കും അടിത്തറ നിരപ്പു പരിശോധന (Plinth level inspection) ഏർപ്പെടു ത്തി.**
- എല്ലാ അപ്പാർട്ടുമെന്റുകളിലും എൽ.പി.ജി പൈപ്ഡ് ഗ്യാസ് സിസ്റ്റത്തിനുള്ള/ എൽ.പി.ജി ആർട്ടിക്കുലേറ്റ് സിസ്റ്റത്തിനുള്ള വ്യവസ്ഥ ഏർപ്പെടുത്തി.

******

II
കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ(ഭേദഗതി) ചട്ടങ്ങൾ, 2021

- S.R.O. No. 482/2021
- G.O.(Ms.) No.120/2021/LSGD dated 28-06-2021

1) 2019 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ഭേദഗതി വരുത്തുന്നതിനായി പുറപ്പെടുവിച്ച 2021 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ (ഭേദഗതി) ചട്ടങ്ങൾ ഉടൻ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതാണ്.

✓ പ്രാബല്യ തിയതി: 29-06-2021

2) ചട്ടങ്ങളിലെ ഭേദഗതികൾ

1) ചട്ടം 2 ഉപചട്ടം 1

എ) ഖണ്ഡം (i) *(അംഗീകൃത പ്ലാൻ)*: "duly approved by the Secretary" എന്നതിനു ശേഷം താഴെ പറയുന്ന വാചകം ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

"സെക്രട്ടറിയുടെ കൈപ്പറ്റോടുകൂടിയ സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് കൂടി ഇതിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്".

ബി) bn എന്ന ഖണ്ഡത്തിനുശേഷം താഴെ പറയുന്ന ഖണ്ഡം കൂടി ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

(bna) കുറഞ്ഞ അപകട സാധ്യതയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ (Low Risk Buildings)

A1 വിനിയോഗ ഗണത്തിലെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി 300 ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ കുറവുള്ളതും ഏഴു മീറ്ററിൽ താഴെ ഉയരമുള്ളതും രണ്ടു നിലവരെ പരിമിതപ്പെടുത്തിയതുമായ വാസഗൃഹ കെട്ടിടങ്ങളും; A2 വിനിയോഗ ഗണത്തിലെ 200 ച.മീറ്ററിൽ താഴെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള ഹോസ്റ്റൽ, ഓർഫനേജ്, ഡോർമിറ്ററി, വൃദ്ധ സദനം, സെമിനാരി കെട്ടിടങ്ങളും; B വിനിയോഗ ഗണത്തിലെ 200 ച.മീറ്ററിൽ താഴെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടങ്ങളും; D വിനിയോഗ

ഗണത്തിലെ 200 ച.മീറ്ററിൽ താഴെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള മതപരവും ദേശഭക്തിപരവും ആയ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ആളുകൾ ഒത്തുചേരുന്ന കെട്ടിടങ്ങളും; F വിനിയോഗ ഗണത്തിലെ 100 ച.മീറ്ററിൽ താഴെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള കെട്ടിടങ്ങളും; G1 വിനിയോഗ ഗണത്തിലെ ശല്യരഹിതവും അപകടകരമല്ലാത്തതും 100 ച.മീറ്ററിൽ താഴെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ളതുമായ കെട്ടിടങ്ങളും ഉൾപ്പെടുന്നു.

സി) (ce) എന്ന ഖണ്ഡത്തിനുശേഷം താഴെ പറയുന്ന ഖണ്ഡം കൂടി ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

(cea) അടിത്തറ നിരപ്പു പരിശോധന ('Plinth level inspection')

- നിർമ്മാണം അടിത്തറ നിരപ്പു വരെ എത്തുമ്പോൾ നിശ്ചിത രീതിയിൽ നടത്തുന്ന സൈറ്റ് പരിശോധനയാണ് അടിത്തറ നിരപ്പു പരിശോധന.
- പൈൽ ഉൾപ്പെടുന്ന അടിത്തറയുടെ കാര്യത്തിൽ പൈൽ ക്യാപ് പൂർത്തീകരിക്കുമ്പോൾ ഈ പരിശോധന നടത്തുന്നതാണ്.
- കുറഞ്ഞ അപകട സാധ്യതയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് അടിത്തറ നിരപ്പു പരിശോധന നടത്തേണ്ടതാണ്.

ഡി) (cs) എന്ന ഖണ്ഡത്തിനുശേഷം താഴെ പറയുന്ന ഖണ്ഡം കൂടി ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

(csa) സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തൽ (Self Certification)

കുറഞ്ഞ അപകട സാധ്യതയുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണത്തിനോ, പുനർനിർമ്മാണത്തിനോ വേണ്ടിയുള്ള കെട്ടിട പ്ലാനും സൈറ്റ് പ്ലാനും തത്സമയം പ്രാബല്യത്തിലുള്ള നിയമത്തിലേയും ചട്ടങ്ങളിലേയും വ്യവസ്ഥകൾക്കും നിയമാനുസൃതം പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും നിർദ്ദേശങ്ങൾക്കും സ്പെസിഫിക്കേഷനുകളുടെ നിലവാരം സംബന്ധിച്ച് ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥയ്ക്കും നിയമങ്ങൾക്കും ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണെന്നുള്ള കെട്ടിട ഉടമയുടേയും എംപാനൽഡ് ലൈസൻസിയുടേയും സംയുക്തമായുള്ള സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തൽ.

2) ചട്ടം 3 ഉപചട്ടം (4) ഖണ്ഡം (ഇ)

DTP Scheme എന്നതിനുപകരം Detailed Town Planning Scheme എന്നു ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

3) ചട്ടം 4 ഉപചട്ടം (2)

ചട്ടം 4(2) താഴെ പറയും പ്രകാരം മാറ്റേണ്ടതാണ്.

4(2): സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും ആദ്യമേ കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി ലഭ്യമാക്കാതെയും; കുറഞ്ഞ അപകട സാധ്യതയുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നുള്ള അനുമതിയായി കണക്കാക്കാവുന്ന കൈപ്പറ്റു രസീതി (Acknowledgment Receipt) ലഭ്യമാക്കാതെയും ഏതൊരു വ്യക്തിയും കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുകയോ, പുനർ നിർമ്മിക്കുകയോ, കൂട്ടിച്ചേർക്കുകയോ, വിപുലീകരിക്കുകയോ മാറ്റം വരുത്തുകയോ ചെയ്യുവാൻ പാടില്ലാത്തതാണ്.

4) ചട്ടം 5 ലെ ഉപചട്ടം 1 ലെ ഖണ്ഡം ബി ക്കുശേഷം

i) 5(1)(ബി) ക്കു ശേഷം (സി) ഖണ്ഡം ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

5(1)(സി): കുറഞ്ഞ അപകട സാധ്യതയുള്ള ഒരു കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനോ, പുനർ നിർമ്മിക്കുന്നതിനോ, മാറ്റം വരുത്തുന്നതിനോ, കൂട്ടിച്ചേർക്കുന്നതിനോ, വിപുലീകരിക്കുന്നതിനോ, വിനിയോഗം മാറ്റുന്നതിനോ വേണ്ടി കെട്ടിട സൈറ്റിന്റെ അംഗീകാരത്തിനും പ്രവൃത്തി നിർവ്വഹിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതിക്കുമായി അപ്പന്റിക്സ് A1A യിലുള്ള സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തലും (self certification) ചട്ടം 19എ യിൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള രേഖകൾ സഹിതം സെക്രട്ടറി മുമ്പാകെ ഒരു അപേക്ഷ ഫയൽ ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

ii) ചട്ടം 4 നു കീഴിലെ പട്ടിക

(മതപരമായ ആവശ്യത്തിനോ, ആരാധനയ്ക്കോ ആയി ലക്ഷ്യമിടുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ/സ്ഥലങ്ങൾ)

പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 5 ലെ കോളം 1, 3:

'ജില്ലാ കളക്ടർ' എന്നതിനു പകരം 'പഞ്ചായത്ത്' എന്നു മാറ്റേണ്ടതാണ്.

5) ചട്ടം 10 ഉപചട്ടം (5)

'issue of permit' എന്നതിനുശേഷം 'അല്ലെങ്കിൽ സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ്' എന്നു ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

6) ചട്ടം 12

(സൈറ്റ് പ്ലാൻ അംഗീകാരത്തിനുള്ള കാലയളവ്)

മുപ്പതു ദിവസം എന്നതിനു പകരം പതിനഞ്ചു ദിവസം എന്ന് ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

7) ചട്ടം 13

(കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് അംഗീകാരം നൽകുന്നതിനുള്ള കാലയളവ്)

മുപ്പതു ദിവസം എന്നതിനു പകരം പതിനഞ്ചു ദിവസം എന്ന് ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

8) ചട്ടം 14 (പെർമിറ്റിന്മേൽ തീരുമാനമെടുക്കുവാൻ സെക്രട്ടറി കാലതാമസം വരുത്തിയാൽ)

എ) ചട്ടം 14(1): മുപ്പതു ദിവസം എന്നതിനു പകരം പതിനഞ്ചു ദിവസം എന്ന് ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

ബി) ചട്ടം 14(3): അറുപതു ദിവസങ്ങൾ എന്നതിനു പകരം നാൽപ്പത്തിയഞ്ചു ദിവസം എന്ന് ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

9) ചട്ടം 15 *(പെർമിറ്റുകളുടെ കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കലും പുതുക്കലും)*

എ) ചട്ടം 15(1)

'Building permit' എന്നതിനു ശേഷം 'പെർമിറ്റ് ആയി കണക്കാക്കാവുന്ന 'കൈപ്പറ്റു രസീതി (acknowledgement receipt)' എന്നു കൂടി ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

ബ) ചട്ടം 15(2)

'അഞ്ചു വർഷം' എന്നതിനുശേഷം താഴെ പറയുന്ന വാചകം ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

'പെർമിറ്റ് ആയി കണക്കാക്കാവുന്ന കൈപ്പറ്റു സാക്ഷ്യപത്രത്തിന്റെ (*രസീതിയുടെ*) കാര്യത്തിൽ, അടുത്ത അഞ്ചു വർഷത്തേക്ക് ആയത് ദീർഘിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള

ഉദ്ദേശം ഉടമയും എംപാനൽഡ് ലൈസൻസിയും ചേർന്ന് ഒപ്പുവെച്ച കത്ത് മുഖേന സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്'.

സി) ചട്ടം 15(4) *(കാലാവധി കഴിഞ്ഞതിനുശേഷമുള്ള അപേക്ഷ)*

'പത്തു വർഷം' എന്നതിനുശേഷം താഴെ പറയുന്ന വാചകം ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

പെർമിറ്റ് ആയി കണക്കാക്കാവുന്ന കൈപ്പറ്റു സാക്ഷ്യപത്രത്തിന്റെ(*രസീതിയുടെ*) കാര്യത്തിൽ ആയത് അടുത്ത അഞ്ചു വർഷത്തേക്ക് നീട്ടുന്നതിനുള്ള ഉദ്ദേശം ഉടമയും എം പാനൽഡ് ലൈസൻസിയും ചേർന്ന് ഒപ്പുവെച്ച കത്ത് മുഖേന സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.

10) ചട്ടം 19 നുശേഷം

ചട്ടം 19 നു ശേഷം താഴെ പറയുന്ന ചട്ടങ്ങൾ ചേർക്കേണ്ടതാണ് (19എ–19എഫ്).

ചട്ടം 19എ – അംഗീകാര സാക്ഷ്യപത്രം (രസീതി) നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടിക്രമം

Procedure for grant of acknowledgment certificate

(1) കുറഞ്ഞ അപകട സാധ്യതയുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ അപേക്ഷാ ഫീയും പെർമിറ്റ് ഫീയും അപ്പന്റിക്സ് A1A യിലുള്ള സ്വയം സാക്ഷ്യപത്രവും അപ്പന്റിക്സ് O യിലുള്ള സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റും ചട്ടം 5 ലെ ഉപചട്ടം (1) പ്രകാരമുള്ള രേഖകളും സഹിതം സെക്രട്ടറിക്ക് അപേക്ഷ നൽകേണ്ടതാണ്.

(2) എല്ലാ വിധത്തിലും പൂർണ്ണമായ രേഖകൾ സഹിതമുള്ള അപേക്ഷ ലഭ്യമായാൽ അഞ്ചു പ്രവൃത്തി ദിവസങ്ങൾക്കകം സെക്രട്ടറി അപ്പന്റിക്സ് A1B യിൽ അംഗീകാര സാക്ഷ്യപത്രം (*രസീതി*) നൽകേണ്ടതാണ്.

(3) അപ്പന്റിക്സ് O യിലുള്ള സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിൽ സുചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള നിർമ്മാണ തിയതി മുതൽ അപേക്ഷകന് നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാവുന്നതാണ്. സമർപ്പിക്കപ്പെടുന്ന എല്ലാ പ്ലാനുകളിലും

എംപാനൽഡ് ലൈസൻസിയുടെ അപ്പന്റിക്സ് J1 ലേതുപോലുള്ള സാക്ഷ്യ പത്രം രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

(4) ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമോ മറ്റേതെങ്കിലും പ്രസക്ത നിയമമോ, ചട്ടങ്ങളോ പ്രകാരമുള്ള ക്ലിയറൻസുകളും എൻ.ഓ.സി കളും അപേക്ഷയോടൊപ്പം സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

(5) 1.5 മീറ്ററിൽ അധികം ആഴത്തിൽ ഖനനം ഉൾപ്പെടുന്ന നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് അംഗീകാര രസീതിക്ക് യോഗ്യതയുണ്ടാകുന്നതല്ല.

(6) കുറിപ്പ്: **കൈപ്പറ്റു സാക്ഷ്യപത്രവും കൈപ്പറ്റു രസീതിയും**

(7) 2021 ലെ ഓർഡിനൻസിൽ കൈപ്പറ്റു സാക്ഷ്യപത്രം(acknowledgement certificate) (വകുപ്പ് 235കെ.എ(2)) എന്നാണ് ചേർത്തിട്ടുള്ളത്. 2021 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങളിലെ അപ്പന്റിക്സ് APPENDIX-A1B യുടെ തലക്കെട്ടിൽ ACKNOWLEDGMENT RECEIPT എന്നുമാണ് ചേർത്തിട്ടുള്ളത്. *ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങളിൽ പല ഭാഗങ്ങളിലും acknowledgement certificate, acknowledgement receipt എന്നിങ്ങനെ രണ്ട് പ്രയോഗങ്ങളും ഉള്ളതായി കാണുന്നു. രണ്ടു പ്രയോഗങ്ങളും ഒരേ അർത്ഥത്തിലാണ് ഉപയോഗിച്ചിട്ടുള്ളതെന്ന് അനുമാനിക്കാവുന്നതാണ്.*

ചട്ടം 19ബി – സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തലുമായി ബന്ധപ്പെട്ട മറ്റു വ്യവസ്ഥകൾ
Other conditions pertaining to self certification

1. കുറഞ്ഞ അപകട സാധ്യതയുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഏതൊരു ഘട്ടത്തിലും അത്തരം കെട്ടിടം കെട്ടിട പ്ലാനിൽ നിന്നും ലംഘിച്ചു കൊണ്ടാണ് നിർമ്മിക്കുന്നതെന്ന് സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് നൽകിയ എംപാനൽഡ് ലൈസൻസിയുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടാൽ എംപാനൽഡ് ലൈസൻസി അത്തരം ലംഘനങ്ങൾ ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളെ അറിയിക്കേണ്ടതും തുടർന്നുള്ള മേൽനോട്ടം അവസാനിപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്. നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ ഫോട്ടോ സഹിതം പൂർണ്ണമായ വിശദാംശങ്ങൾ എംപാനൽഡ് ലൈസൻസി ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരിക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
2. എംപാനൽഡ് ലൈസൻസിയിൽ നിന്നും ലഭ്യമായ വിവരത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ തുടർന്നുള്ള പ്രവൃത്തികൾ താത്കാലികമായി നിർത്തി വയ്ക്കുന്നതിനും അപാകങ്ങൾ പരിഹരിക്കുന്നതിനുമായി സെക്രട്ടറി കെട്ടിട ഉടമയ്ക്ക് ഉടൻ തന്നെ ഒരു നോട്ടീസ് നൽകേണ്ടതാണ്. അത്തരം സന്ദർഭത്തിൽ വ്യവസ്ഥകൾ

ലംഘിച്ചുകൊണ്ട് കൂടുതൽ കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ നടത്തുവാൻ പാടുള്ളതല്ല. അപാകങ്ങൾ പരിഹരിച്ചതിനുശേഷം പുതുക്കിയ സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് ലഭിക്കുന്നതിനുള്ള പുതുക്കിയ ഡ്രോയിംഗുകൾ തയ്യാറാക്കുന്നതിനായി ഉടമയ്ക്ക് ഒരു എംപാനൽഡ് ലൈസൻസിയെ ഏർപ്പെടുത്താവുന്നതാണ്. അത്തരം സംഗതികളിൽ പുതുക്കിയ സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിന്റെ സൂക്ഷ്മ പരിശോധനയ്ക്കും സ്ഥല സന്ദർശനത്തിനും ശേഷം മാത്രം ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.

3. അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചതിനുശേഷമോ, കെട്ടിട നിർമ്മാണം നടക്കുന്ന സമയത്തോ ഉടമയോ, എംപാനൽഡ് ലൈസൻസിയോ മാറുകയാണെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വ്യക്തി രേഖാമൂലമോ, ഓൺലൈൻ കെട്ടിട പ്ലാൻ സംവിധാനം മുഖേനയോ അറിയിപ്പു ലഭിച്ച തിയതി മുതൽ നിർമ്മാണ പദ്ധതിയിൽ താൻ ഉത്തരവാദിയായിരിക്കുന്നതല്ല എന്ന് സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്. മാറ്റം ഉണ്ടായി ഏഴു ദിവസത്തിനുള്ളിൽ ഉടമ/എംപാനൽഡ് ലൈസൻസി വിവരം സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്. പുതിയ ഉടമ അല്ലെങ്കിൽ എംപാനൽഡ് ലൈസൻസി, അതതു സംഗതിപോലെ, നിർമ്മാണത്തിന്റെ പൂർണ്ണ ഉത്തരവാദിത്തം ഏറ്റെടുക്കുക്കുകയും വിവരം സെക്രട്ടറിയെ രേഖാമൂലം അറിയിക്കുകയും ചെയ്യുന്നതു വരെ നിർമ്മാണം താത്കാലികമായി നിർത്തി വയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

4. സെക്രട്ടറിക്ക് അല്ലെങ്കിൽ മറ്റേതെങ്കിലും അധികാരപ്പെട്ട വ്യക്തിക്ക് കെട്ടിട പ്ലാനുകളും നിർമ്മാണങ്ങളും ഏത് ഘട്ടത്തിലും പരിശോധിക്കുവാനുള്ള അധികാരം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതും ലംഘനങ്ങൾ കണ്ടെത്തിയാൽ ആയത് ഉടമ പരിഹരിക്കേണ്ടതുമാണ്. ഉടമ ലംഘനങ്ങൾ പരിഹരിക്കുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടാൽ ആയത് പരിഹരിക്കുന്നതിനായി സെക്രട്ടറി ആവശ്യമായ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

ചട്ടം 19സി – ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകൽ
Issue of occupancy certificate

സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് പ്രകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ചതിനുശേഷം അപ്പന്റിക്സ് F2A യിൽ ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.

ചട്ടം 19ഡി – കുറഞ്ഞ അപകട സാധ്യതയുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ അടിത്തറ നിരപ്പു പരിശോധനയ്ക്കുള്ള നടപടിക്രമം
Procedure for plinth level inspection for low risk buildings

കുറഞ്ഞ അപകട സാധ്യതയുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ എംപാനൽഡ് ലൈസൻസി അടിത്തറ നിരപ്പു പരിശോധന നടത്തേണ്ടതും പരിശോധനാ റിപ്പോർട്ട് അപ്പന്റിക്സ് P യിൽ സെക്രട്ടറിക്കു സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.

എംപാനൽഡ് ലൈസൻസി സമർപ്പിച്ച അപ്പന്റിക്സ് P യിന്മേൽ സെക്രട്ടറിക്ക് അല്ലെങ്കിൽ സെക്രട്ടറി ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥന് തന്റെ അഭിപ്രായം രേഖപ്പെടുത്താവുന്നതും ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ട വ്യതിയാനം അല്ലെങ്കിൽ എതിർപ്പ് എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ അവ ഉൾപ്പെടെ അറിയിപ്പു ലഭ്യമായി അഞ്ചു ദിവസത്തിനകം ഉടമയെ അറിയിക്കേണ്ടതുമാണ്.

അപ്പന്റിക്സ് P യോടൊപ്പം താഴെ പറയുന്ന രേഖകൾ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

(i) പ്ലോട്ടിന്റെ അളവുകൾ, വിസ്തൃതി, സെറ്റ്ബാക്കുകൾ എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെടുത്തി സൈറ്റിൽ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള അടിത്തറ സൂചിപ്പിക്കുന്ന, ഉടമയും എംപാനൽഡ് ലൈസൻസിയും ഒപ്പുവെച്ച കെട്ടിട പ്ലാനുകൾ.

(ii) സൈറ്റിലെ അടിത്തറ നിരപ്പു വരെയുള്ള നിർമ്മാണം കാണിക്കുന്ന, തിയതിയും ഒപ്പും രേഖപ്പെടുത്തിയ ഫോട്ടോഗ്രാഫ്/ഫോട്ടോഗ്രാഫുകൾ.

19ഇ – മറ്റെല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളുടേയും അടിത്തറ നിരപ്പു പരിശോധനയ്ക്കുള്ള നടപടിക്രമം

Procedure for plinth level inspection for all other buildings

(1) മറ്റുള്ള ഏതൊരു കെട്ടിടത്തിന്റേയും കാര്യത്തിൽ, അടിത്തറ നിരപ്പു വരെയുള്ള പ്രവൃത്തി പൂർത്തീകരിച്ചാൽ സെക്രട്ടറിക്ക് അല്ലെങ്കിൽ സെക്രട്ടറി ചുമതലപ്പെടുത്തിയ വ്യക്തിക്ക് പ്രവൃത്തി അംഗീകൃത പ്ലാനുകൾക്കും കെട്ടിട ബൈലോകൾക്കും പ്രസക്ത നിയമങ്ങൾക്കും ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണെന്ന് ഉറപ്പാക്കുന്നതിനായി കെട്ടിട ഉടമ തന്റെ രജിസ്റ്റേർഡ് ആർക്കിടെക്റ്റ്/സ്ഥാപനം/ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനർ/ടൗൺ പ്ലാനർ/എഞ്ചിനിയർ/ സൂപ്പർവൈസർ മുഖേന പൂർത്തീകരണ വിവരം അപ്പന്റിക്സ് P യിൽ സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.

അടിത്തറ നിരപ്പു പരിശോധനയ്ക്കുശേഷം അപ്പന്റിക്സ് P യിന്മേൽ സെക്രട്ടറിക്ക് അല്ലെങ്കിൽ സെക്രട്ടറി ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥന് തന്റെ അഭിപ്രായം രേഖപ്പെടുത്താവുന്നതും ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ട വ്യതിയാനം അല്ലെങ്കിൽ എതിർപ്പ് എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ അവ ഉൾപ്പെടെ അറിയിപ്പു ലഭ്യമായി അഞ്ചു ദിവസത്തിനകം ഉടമയെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.

അപ്പന്റിക്സ് P യോടൊപ്പം താഴെ പറയുന്ന രേഖകൾ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

(i) പ്ലോട്ടിന്റെ അളവുകൾ, വിസ്തൃതി, സെറ്റ്ബാക്കുകൾ എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെടുത്തി, സൈറ്റിൽ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള അടിത്തറ വ്യക്തമാക്കുന്ന ഉടമയും രജിസ്റ്റേർഡ് ആർക്കിടെക്റ്റും/സ്ഥാപനവും/ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനറും/ടൗൺ പ്ലാനറും/എഞ്ചിനിയറും/സൂപ്പർവൈസറും ഒപ്പു വെച്ച കെട്ടിട പ്ലാനുകൾ.

(ii) സൈറ്റിലെ അടിത്തറ നിരപ്പു വരെയുള്ള നിർമ്മാണം കാണിക്കുന്ന, തിയതിയും ഒപ്പും രേഖപ്പെടുത്തിയ ഫോട്ടോഗ്രാഫ്/ഫോട്ടോഗ്രാഫുകൾ.

(2) അടിത്തറ നിരപ്പു പരിശോധനാ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കാതെ തുടർന്നുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾ നടത്തുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

19എഫ് – അടിത്തറ നിരപ്പു പരിശോധന പൂർത്തിയായതായി കരുതൽ
Deemed completion of plinth level inspection

- അടിത്തറ നിരപ്പു പരിശോധനയെക്കുറിച്ചുള്ള അറിയിപ്പ് സെക്രട്ടറിക്കു സമർപ്പിച്ച ഉടമയ്ക്ക് അത്തരം അറിയിപ്പു സമർപ്പിച്ച് 7 ദിവസത്തിനകം സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും ആശയ വിനിമയമൊന്നും ലഭ്യമാകുന്നില്ലെങ്കിൽ, വ്യതിയാനമൊന്നും ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടാതെ അടിത്തറ നിരപ്പു പരിശോധന പൂർത്തീകരിച്ചതായി കരുതാവുന്നതാണ്.
- അംഗീകൃത പ്ലാനിനനുസൃതമായി കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പാക്കുന്നതിനുള്ള ഉത്തരവാദിത്തം ഉടമയ്ക്ക്/എംപാനൽഡ് ലൈസൻസിക്ക്/ ആർക്കിടെക്റ്റിന്/സ്ഥാപനത്തിന്/ ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനർക്ക്/ടൗൺ പ്ലാനർക്ക്/എഞ്ചിനിയർക്ക്/സൂപ്പർവൈസർക്ക് ആയിരിക്കുന്നതാണ്.

11) ചട്ടം 25 ന്റെ ഉപചട്ടം 2 ഖണ്ഡം 1

"Fire and Rescue Department" എന്നതിനു പകരം "Department of Fire and Rescue Services" എന്നു ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

12) ചട്ടം 28

എ. ഉപചട്ടം 1 ലെ വ്യവസ്ഥ 12, 13

'ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി' (total built up area) എന്നതിനു പകരം 'ആകതറ വിസ്തീർണ്ണം' (total floor area) എന്നു ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

ബി. ഉപചട്ടം 2, 3

'ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി' (total built up area) എന്നതിനു പകരം 'ആകതറ വിസ്തീർണ്ണം' (total floor area) എന്നു ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

സി. പതിനാലാം വ്യവസ്ഥയ്ക്കുശേഷം

പതിനാലാം വ്യവസ്ഥയ്ക്കുശേഷം താഴെ പറയുന്ന വ്യവസ്ഥ കൂടി ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

- മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡിന്റെ മാനദണ്ഡങ്ങൾ പ്രകാരം വൈറ്റ് കാറ്റഗറി വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട, എൽ.പി.ജി സിലിണ്ടറുകളുടെ സംഭരണത്തിനായി ലക്ഷ്യമിടുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ വീതി 6 മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.

13) ചട്ടം 43 ന്റെ ഉപചട്ടം 2 നുശേഷം

താഴെ പറയുന്ന ഉപചട്ടങ്ങൾ ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

43(3): എല്ലാ അപ്പാർട്ടുമെന്റുകളിലും മതിയായ സുരക്ഷാ ക്രമീകരണങ്ങളോടുകൂടിയ എൽ.പി.ജി പൈപ്ഡ് ഗ്യാസ് സിസ്റ്റത്തിനുള്ള/എൽ.പി.ജി ആർട്ടിക്കുലേറ്റ് സിസ്റ്റത്തിനുള്ള വ്യവസ്ഥ ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.

43(4): നിലവിലുള്ള അപ്പാർട്ടുമെന്റുകളുടെ കാര്യത്തിൽ, 2021 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ(ഭേദഗതി) ചട്ടങ്ങൾ നിലവിൽ വന്നതു മുതൽ മൂന്ന് വർഷത്തിനകം എൽ.പി.ജി പൈപ്ഡ് ഗ്യാസ് സിസ്റ്റത്തിനുള്ള/ എൽ.പി.ജി ആർട്ടിക്കുലേറ്റ് സിസ്റ്റത്തിനുള്ള വ്യവസ്ഥ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

14) ചട്ടം 49 ഉപചട്ടം 1 ലെ ഖണ്ഡം (i)

“item (xi)” എന്നതിനു പകരം “item (xii)” എന്ന് ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

15) ചട്ടം 52

“Social Welfare Department” എന്നതിനു പകരം “Social Justice Department” എന്നു ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

16) ചട്ടം 99

താഴെ പറയുന്ന ഉപചട്ടം ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

99(7): സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനായി രജിസ്റ്റേർഡ് ആർക്കിടെക്റ്റ്/സ്ഥാപനം/ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനർ/ടൗൺ പ്ലാനർ/ എഞ്ചിനിയർ/സൂപ്പർവൈസർ രജിസ്റ്ററിംഗ് അധികാരിക്കു മുമ്പാകെ എംപാനൽ ചെയ്യേണ്ടതും ഇതിനായി അപ്പന്റിക്സ് Q ൽ അപേക്ഷ സമർപ്പി ക്കേണ്ടതുമാണ്. എല്ലാ എംപാനൽഡ് ലൈസൻസികളും സർക്കാർ കാലാ കാലങ്ങളിൽ വ്യക്തമാക്കുന്ന പരിശീലനത്തിന് വിധേയമാകേണ്ടതാണ്.

എംപാനൽമെന്റിനുള്ള ഫീസ് താഴെ പറയും പ്രകാരമായിരിക്കുന്നതാണ്.

വിഭാഗം	ഫീസ് (രൂപ)
Architect	12000
Building Designer A	12000
Building Designer B	10000
Engineer A	12000
Engineer B	10000
Town Planner A	12000
Town Planner B	10000
Supervisor Senior	8000
Supervisor A	6000
Supervisor B	4000

അപ്പന്റിക്സുകളുടെ ഭേദഗതികൾ

17) അപ്പന്റിക്സ് A1

1) ക്രമ നം. 9 ൽ "KMBR" എന്നതിനു പകരം KPBR 2019 എന്നു ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

2) ക്രമ നം. 10 നു ലെ ടേബിളിനു താഴെ ക്രമ നം. 13 ആയി താഴെ പറയുന്ന ഇനം ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

Kerala State Energy Conservation Building Code Rules, 2017 ചട്ടം 2.1 നും 2.2 നും കീഴിൽ വരുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ kW ലുള്ള കണക്റ്റഡ് ലോഡ്.

18) അപ്പന്റിക്സ് A1 നു ശേഷം താഴെ പറയുന്ന അപ്പന്റിക്സുകൾ ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

1.

"APPENDIX- A1A

(See rules 5(1)(c), 19A(2))

APPLICATION FOR APPROVAL OF THE BUILDIING SITE AND FOR THE PERMISSION TO EXECUTE THE WORK

2.

APPENDIX- A1B

(See rules 19A(2))

ACKNOWLEDGMENT RECEIPT

19) അപ്പന്റിക്സ് F2 നു ശേഷം താഴെ പറയുന്ന അപ്പന്റിക്സ് ചേർക്കേണ്ട താണ്.

“APPENDIX F2A
[See rules 19C]
OCCUPANCY CERTIFICATE OR USE CERTIFICATE FOR LOW RISK BUILDINGS CONSTRUCTED BY OBTAINING SELF CERTIFIED BUILDING PERMIT

20) അപ്പന്റിക്സ് N നുശേഷം താഴെ പറയുന്ന അപ്പന്റിക്സുകൾ ചേർക്കേണ്ട താണ്.

1.

“ APPENDIX O
[See rule 19A(1), 19A(3)]
SELF-CERTIFIED BUILDING PERMIT

2.

Appendix P
(See rule 19D & 19E)
Plinth level Inspection Report

3.

APPENDIX –Q
[See rule 99(7)]
Application for empanelment under the Kerala Panchayat Building Rules, 2019

പുതിയ അപ്പന്റിക്സുകളുടെ തലക്കെട്ട് മാത്രമാണ് നൽകിയിട്ടുള്ളത്. അസ്സൽ ചട്ടങ്ങൾ പരിശോധിച്ച് പൂർണ്ണരൂപം മനസ്സിലാക്കേണ്ടതാണ്.

III

2021 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ്(രണ്ടാം ഭേദഗതി) ഓർഡിനൻസ് – പ്രസക്ത ഭാഗങ്ങൾ

- Notification No. 3118/Leg. C3/2021/Law dated 12-02-2021

1994 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് നിയമം ഭേദഗതി ചെയ്യുന്നതിനായി പുറപ്പെടുവിച്ച ഓർഡിനൻസിലെ പ്രസക്ത ഭാഗങ്ങൾ താഴെ ചേർക്കുന്നു.

എംപാനൽഡ് ലൈസൻസി

നഗരകാര്യ വകുപ്പിലെ റീജിയണൽ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർക്കു കീഴിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ളതും അല്ലെങ്കിൽ 2019 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ളതായി കരുതപ്പെടുന്നതും സ്വയം സാക്ഷ്യ പത്രം നൽകുന്നതിന്റെ ആവശ്യത്തിലേക്കായി തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, നിർണ്ണയിക്കപ്പെട്ട പ്രകാരം എംപാനൽ ചെയ്തതുമായ, അതതു സംഗതിപോലെ, സ്ഥാപനം, ആർക്കിടെക്റ്റ്, എഞ്ചിനിയർ, ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനർ, സൂപ്പർവൈസർ, ടൗൺ പ്ലാനർ.

കുറഞ്ഞ അപകട സാധ്യതയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ

A1 വിനിയോഗ ഗണത്തിലെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി 300 ച.മീറ്ററിൽ കുറവുള്ളതും ഏഴു മീറ്ററിൽ താഴെ ഉയരമുള്ളതും രണ്ടു നിലവരെ പരിമിതപ്പെടുത്തിയതുമായ വാസഗൃഹ കെട്ടിടങ്ങളും; A2 വിനിയോഗ ഗണത്തിലെ 200 ച.മീറ്ററിൽ താഴെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള ഹോസ്റ്റൽ, ഓർഫനേജ്, ഡോർമിറ്ററി, വൃദ്ധ സദനം, സെമിനാരി കെട്ടിടങ്ങളും; B വിനിയോഗ ഗണത്തിലെ 200 ച.മീറ്ററിൽ താഴെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടങ്ങളും; D വിനിയോഗഗണത്തിലെ 200 ച.മീറ്ററിൽ താഴെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള മതപരവും ദേശഭക്തിപരവും ആയ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ആളുകൾ ഒത്തുചേരുന്ന കെട്ടിടങ്ങളും; F വിനിയോഗ ഗണത്തിലെ 100 ച.മീറ്ററിൽ താഴെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള കെട്ടിടങ്ങളും;

G1 വിനിയോഗ ഗണത്തിലെ ശല്യരഹിതവും അപകട സാധ്യതയില്ലാത്തതും 100 ച.മീറ്ററിൽ താഴെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ളതുമായ കെട്ടിടങ്ങളും ഉൾപ്പെടുന്നു.

സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തൽ (Self-certification)

കുറഞ്ഞ അപകട സാധ്യതയുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണത്തിനോ, പുനർനിർമ്മാണത്തിനോ വേണ്ടിയുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ പ്ലാൻ, സൈറ്റ് പ്ലാൻ എന്നിവ തത്സമയം പ്രാബല്യത്തിലുള്ള നിയമത്തിലേയും ചട്ടങ്ങളിലേയും വ്യവസ്ഥകൾക്കും നിയമാനുസൃതം നൽകപ്പെട്ടിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും നിർദ്ദേശത്തിനും പ്രത്യേകം പറഞ്ഞിട്ടുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങൾക്കും നിയമങ്ങൾക്കും ചട്ടങ്ങൾക്കും നിർദ്ദേശങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണെന്ന് കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥനും എംപാനൽഡ് ലൈസൻസിയും സംയുക്തമായി നൽകുന്ന സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തൽ.

കുറഞ്ഞ അപകട സാധ്യതയുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണത്തിനുള്ള അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്ന രീതി വകുപ്പ് 235കെ.എ യിൽ നൽകിയിട്ടുണ്ട്. അസ്സൽ ഓർഡിനൻസ് കാണുക.

എംപാനൽഡ് ലൈസൻസികളുടെ ഉത്തരവാദിത്തവും ബാധ്യതയും

വകുപ്പ് 235Z നു കീഴിൽ കൂട്ടിച്ചേർത്ത് 3 മുതൽ 5 വരെയുള്ള ഉപവകുപ്പുകളിൽ വിശദാംശങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. വിശദാംശങ്ങൾതാഴെ ചേർക്കുന്നു.

വകുപ്പ് 235Z(3) - തെറ്റായി സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തൽ നടത്തിയെന്ന് കണ്ടെത്തിയാൽ ലൈസൻസിക്കുള്ള ശിക്ഷ

ഒരു എംപാനൽഡ് ലൈസൻസി കുറഞ്ഞ അപകട സാധ്യതയുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണത്തിനോ, പുനർനിർമ്മാണത്തിനോ സ്വയം സാക്ഷ്യപത്രം നൽകുന്ന സംഗതിയിൽ ഈ ആക്റ്റിലേയോ, ആക്റ്റിൻ കീഴിൽ ഉണ്ടാക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ള ചട്ടങ്ങളിലേയോ വ്യവസ്ഥകളോ, നിയമാനുസൃതം നൽകിയിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും നിർദ്ദേശമോ, തത്സമയം പ്രാബല്യത്തിലുള്ള ഏതെങ്കിലും നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകളോ ലംഘിച്ചുകൊണ്ടോ അല്ലെങ്കിൽ ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥകൾ മറച്ചുവച്ചോ ആണ്

അപ്രകാരമുള്ള കെട്ടിടത്തിന് സ്വയം സാക്ഷ്യപത്രം നൽകിയത് എന്ന് രജിസ്റ്ററിംഗ് അധികാരി കാണുന്നപക്ഷം, അപ്രകാരമുള്ള രജിസ്റ്ററിംഗ് അധികാരിക്ക്, എംപാനൽഡ് ലൈസൻസിയെ അഞ്ചു വർഷത്തിൽ കുറയാത്ത ഒരു കാലയളവിലേക്ക് സംസ്ഥാനത്ത് പ്രാക്ടീസ് ചെയ്യുന്നതിന് വിലക്ക് ഏർപ്പെടുത്താവുന്നതും അപ്രകാരമുള്ള ലൈസൻസിക്ക് എതിരെ കാരണം കാണിക്കൽ നോട്ടീസ് നൽകിയതിനുശേഷം, അപ്രകാരമുള്ള ലൈസൻസിയിൽ നിന്നും ഉപവകുപ്പ് 4 ൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്ത പ്രകാരമുള്ള പിഴ ഈടാക്കാവുന്നതുമാണ്.

വകുപ്പ് 235Z(4) - തെറ്റായി സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തൽ നടത്തിയെന്ന് കണ്ടെത്തിയാൽ ഉടമയ്ക്കും ലൈസൻസിക്കുമുള്ള പിഴ

സ്വയം സാക്ഷ്യപത്രത്തിൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചുകൊണ്ട് നിർമ്മിക്കുകയോ, പുനർനിർമ്മിക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ സംഗതിയിൽ, അപ്രകാരം സ്വയം സാക്ഷ്യപത്രം നൽകിയ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥനും എംപാനൽഡ് ലൈസൻസിക്കും ഒരു കാരണം കാണിക്കൽ നോട്ടീസ് നൽകിയതിനുശേഷം അപ്രകാരമുള്ള ഉടമസ്ഥനും ലൈസൻസിയും നൽകുന്ന മറുപടി ഏതെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ അത് പരിഗണിച്ചതിനുശേഷവും അപ്രകാരമുള്ള ആളുകളിൽ നിന്നും നൂറു ചതുരശ്ര മീറ്റർ വരെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് രണ്ടു ലക്ഷം രൂപ വീതവും ഇരുന്നൂറു ചതുരശ്ര മീറ്റർ വരെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നാലു ലക്ഷം രൂപ വീതവും മുന്നൂറു ചതുരശ്ര മീറ്റർ വരെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ആറു ലക്ഷം രൂപ വീതവും പിഴ ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.

വകുപ്പ് 235Z(4) - രജിസ്റ്ററിംഗ് അധികാരിയുടെ ഉത്തരവിനെതിരെ അപ്പീൽ നൽകൽ

രജിസ്റ്ററിംഗ് അധികാരി എടുത്ത നടപടികളോ പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവോ മൂലം സങ്കടമനുഭവിക്കുന്ന ആൾക്ക് അപ്രകാരമുള്ള ഉത്തരവുകൾക്കോ, നടപടികൾക്കോ എതിരായി ഉപവകുപ്പ് 3 പ്രകാരമുള്ള ഉത്തരവു ലഭിച്ച തിയതി മുതൽ 30 ദിവസങ്ങൾക്കം സർക്കാരിൽ ഒരു അപ്പീൽ സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണ്.

******

കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്ക് 2021 ൽ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങളെക്കുറിച്ച് പ്രാഥമികമായ ഒരു ധാരണ ഉണ്ടാക്കുവാൻ സഹായകരമാകും എന്നു കരുതിയാണ് ഇത് തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളത്.

ഇത് ഒരു ഔദ്യോഗിക പ്രസിദ്ധീകരണം അല്ലാത്തതിനാൽ അസ്സൽ രേഖകളുമായി പൊരുത്തപ്പെടുത്തി പരിശോധിച്ചതിനുശേഷം മാത്രം തീരുമാനങ്ങൾ കൈക്കൊള്ളുവാൻ പ്രത്യേകം ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്.

വിലപ്പെട്ട നിർദ്ദേശങ്ങൾ തന്ന് പിന്തുണച്ച മുളന്തുരുത്തി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ശ്രീ.രാജേഷ്.ടി.വർഗ്ഗീസിന് നന്ദി......

തയ്യാറാക്കിയത്

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

സ്വകാര്യ ആവശ്യത്തിനായി തയ്യാറാക്കിയ കൈപ്പുസ്തകം

തത്തമംഗലം,
04-07-2021