

# കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2019

01-10-2020 വരെയുള്ള ഭേദഗതികളും  
അനബന്ധ വിഷയങ്ങളും സഹിതം

**Kerala Municipality Building Rules, 2019**  
(Including amendments upto 01-10-2020 and related subjects)

കൈപ്പുസ്തകം - ഒന്നാം പതിപ്പ്



തയ്യാറാക്കിയത്  
സി.എസ്.സന്തോഷ്

(സ്വകാര്യ ആവശ്യത്തിനായി തയ്യാറാക്കിയത്)

### മുഖവുര

1999 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്ക് പകരമായി 8-11-2019 ന് വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത ചട്ടങ്ങളെയും 01-10-2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങളേയും ആസ്പദമാക്കി തയ്യാറാക്കിയതാണ് ഈ കൈപ്പുസ്തകം. തുടർ ഉത്തരവുകളുടേയും ചട്ടങ്ങളിൽ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുള്ള മറ്റ് പ്രധാന നിയമങ്ങളുടേയും ചട്ടങ്ങളുടേയും സംക്ഷിപ്തം കൂടി ഇതിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2019 ആഴത്തിൽ പഠിക്കുവാൻ ആഗ്രഹിക്കുന്നവർക്ക് ഇത് ഒരു വഴികാട്ടിയാകുമെന്ന് വിശ്വസിക്കുന്നു.

ഇത് ഒരു ഔദ്യോഗിക കൈപ്പുസ്തകം അല്ലാത്തതിനാൽ അസ്സൽ രേഖകളുമായി പൊരുത്തപ്പെടുത്തി ആധികാരികത ഉറപ്പാക്കിയതിനുശേഷം മാത്രം പ്രായോഗിക തലത്തിൽ തീരുമാനങ്ങൾ കൈക്കൊള്ളുവാൻ പ്രത്യേകം ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്. കാലാകാലങ്ങളിൽ വരുത്തുന്ന ഭേദഗതികൾ കൂടി ശ്രദ്ധിച്ച് ഈ വിഷയത്തിലെ അറിവ് കാലികമാക്കേണ്ടതുമാണ്.

ഭേദഗതികൾ കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തി കൈപ്പുസ്തകം പുതുക്കിയ സാഹചര്യത്തിൽ ഇതിനു മുമ്പ് ഷെയർ ചെയ്ത കൈപ്പുസ്തകത്തിന്റെ കരട് പതിപ്പും ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങളുടെ റെഡി റെക്കണറും റദ്ദാക്കിയതായി കരുതേണ്ടതാണ്. പോരായ്മകൾ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്തുവാനും അപേക്ഷിക്കുന്നു.

സ്നേഹാദരങ്ങളോടെ....

സി.എസ്.സന്തോഷ്

പാലക്കാട്,  
02-11-2020

### തെരച്ചിൽ

പി.ഡി.എഫ് ഡോക്യുമെന്റിൽ തെരച്ചിൽ എളുപ്പമാക്കുവാൻ ചട്ടങ്ങളുടേയും ഉപചട്ടങ്ങളുടേയും ഇംഗ്ലീഷ് ടൈറ്റിലുകൾ കൂടി നൽകിയിട്ടുണ്ട്. *Edit Find* കമാന്റോ, *ctrl F* ഷോർട്ട്കട്ടോ നൽകി ഒരു വാക്കോ, അധ്യായത്തിന്റേയോ, ചട്ടത്തിന്റേയോ നമ്പറോ നൽകി എളുപ്പത്തിൽ തെരച്ചിൽ നടത്താവുന്നതാണ്.

**ഉദാ.** സെർച്ച് ബോക്സിൽ *regularisation* എന്ന് നൽകിയാൽ ആ വാക്ക് ഉൾപ്പെടുന്ന ഭാഗത്തേക്ക് എത്തുന്നതാണ്. *R100* എന്ന് നൽകിയാൽ നൂറാമത്തെ ചട്ടത്തിലേക്ക് പോകാവുന്നതാണ്. *Chapter XX* എന്ന് നൽകിയാൽ ഇതുപതാമത്തെ അധ്യായത്തിലേക്ക് എത്തുന്നതാണ്. *Table 12* എന്ന് നൽകിയാൽ പന്ത്രണ്ടാമത്തെ ടേബിളിൽ എത്തുന്നതാണ്.

**ഉള്ളടക്കം**

ചട്ടം	അധ്യായം/വിഷയം കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2019	പേജ് നം.
<b>ഭാഗം I</b>		
<b>അധ്യായം I നിർവ്വചനങ്ങൾ</b>		10
1	ചുരുക്കപ്പേരും വ്യാപ്തിയും പ്രാബല്യവും	10
2	നിർവ്വചനങ്ങൾ	10
3	ചട്ടങ്ങൾ ബാധകമായിട്ടുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങൾ	17
<b>അധ്യായം II ഡ്രോയിംഗുകൾ, പെർമിറ്റുകൾ, വിനിയോഗ സാക്ഷ്യപത്രങ്ങൾ</b>		21
4	പെർമിറ്റിന്റെ അനിവാര്യത	21
5	വികസന പെർമിറ്റിനുള്ള/കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷ	21
6	സമർപ്പിക്കേണ്ട പ്ലാനുകൾ	29
7	ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കാവുന്ന സർക്കാരിന്റെ ചില നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ	35
8	പെർമിറ്റ് ആവശ്യമില്ലാത്ത പ്രവൃത്തികൾ	36
9	സൈറ്റിന്റേയും സൈറ്റ് പ്ലാനിന്റേയും അംഗീകാരവും പെർമിറ്റ് നൽകലും	38
10	1.5 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ആഴത്തിൽ ഖനനം നടക്കുന്ന സൈറ്റിന്റേയും പ്ലാനുകളുടേയും അംഗീകാരം	39
11	സൈറ്റ് അംഗീകാരമോ, കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുകയോ, പുനർ നിർമ്മിക്കുകയോ ചെയ്യുന്നതിനുള്ള അനുമതിയോ നിഷേധിക്കുന്നതിനുള്ള കാരണങ്ങൾ	42
12	സൈറ്റ് പ്ലാനിന്റെ അംഗീകാരവും നിരാകരണവും അറിയിക്കുന്നതിനുള്ള കാലയളവ്	43
13	പ്രവൃത്തിയുടെ നിർവ്വഹണത്തിനുള്ള അനുമതി നൽകുന്നതിനോ, നിരാകരിക്കുന്നതിനോ ഉള്ള കാലയളവ്	43
14	തീരുമാനം എടുക്കുന്നതിൽ സെക്രട്ടറി കാലതാമസം വരുത്തിയാൽ	43
15	പെർമിറ്റുകളുടെ കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കലും പുതുക്കലും	44
16	പെർമിറ്റ് തടഞ്ഞു വെക്കലും പിൻവലിക്കലും	46
17	ഉടമയുടെ/ഡെവലപ്പറുടെ ചുമതലകളും ഉത്തരവാദിത്തങ്ങളും	47
18	രജിസ്റ്റേർഡ് ആർക്കിടെക്ട്മാരുടേയും മറ്റും ഉത്തരവാദിത്തങ്ങളും പ്രവർത്തനങ്ങളും	52
19	പ്ലോട്ടുകളുടെ കൈമാറ്റം അറിയിക്കേണ്ടതാണ്	54
20	പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട്, വികസന സർട്ടിഫിക്കറ്റ്, ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ്	55
21	പോസ്റ്റ് ഒക്യുപൻസി ഓഡിറ്റ്	58

<b>അധ്യായം III</b>		
<b>സൈറ്റിന്റേയും കെട്ടിടത്തിന്റേയും ആവശ്യകതകൾ സംബന്ധിച്ച പൊതു വ്യവസ്ഥകൾ</b>		59
22	പ്ലോട്ട് സംബന്ധിച്ച പൊതു വ്യവസ്ഥ	59
23	പൊതു റോഡുകളോട്/തെരുവുകളോട് ചേർന്ന നിർമ്മാണങ്ങൾക്കുള്ള വിലക്ക്	61
24	കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉയരം	63
<b>അധ്യായം IV</b>		
<b>വിനിയോഗം (ഒക്യുപൻസി)</b>		65
25	കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിനിയോഗം	65
26	പുറത്തും അകത്തുമുള്ള തുറസ്സായ വായുസഞ്ചാര സ്ഥലങ്ങൾ	75
27	കവരേജ്, ഫ്ലോർ സ്പേസ് ഇൻഡക്സ് (F.S.I)	83
28	പ്രവേശന മാർഗ്ഗം	86
29	പാർക്കിംഗിനും കയറ്റിറക്കിനുമുള്ള സ്ഥലങ്ങൾ	93
30	കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേഔട്ടുകളുടെ അംഗീകാരവും പ്ലോട്ട് ഉപയോഗവും	100
31	ഭൂമിയുടെ സബ്-ഡിവിഷനും പ്ലോട്ട് വികസനവും	102
<b>അധ്യായം V</b>		
<b>കെട്ടിടത്തിന്റെ ഭാഗങ്ങൾ</b>		108
32	മെസ്സാനിൻ നില	108
33	മുറിയുടെ ഉയരം	108
34	ശുചിത്വ സൗകര്യങ്ങൾ	108
35	കോണികളും അഗ്നിരക്ഷാ കോണികളും	115
36	അടിയന്തിരഘട്ട നിർഗ്ഗമന കവാടത്തിലേക്കുള്ള അകലം	117
37	നിർഗ്ഗമന കവാടത്തിന്റെ വീതി	118
38	പ്രവേശന വാതിലുകൾ	120
39	ഇടനാഴികൾ, വരാന്തകൾ, നടവഴികൾ	120
40	ലിഫ്റ്റ്/എസ്കലേറ്റർ	120
41	ലൈറ്റിംഗും വെന്റിലേഷനും	121
42	ഭിന്നശേഷിക്കാർ, മുതിർന്നവർ, കുട്ടികൾ എന്നിവർക്കുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ	122
43	ഗ്രൂപ്പ് A1 റസിഡൻഷ്യൽ ഒക്യുപൻസിക്ക് കീഴിലുള്ള അപ്പാർട്ട്മെന്റ് കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള മറ്റ് വ്യവസ്ഥകൾ	125
44	ഗ്രൂപ്പ് D അസംബ്ലി ഒക്യുപൻസി കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള മറ്റ് വ്യവസ്ഥകൾ	126
45	ഗ്രൂപ്പ് G1, G2 വ്യവസായ ഒക്യുപൻസി കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള മറ്റ് നിബന്ധനകൾ	128
46	ഗ്രൂപ്പ് H സംഭരണ ഒക്യുപൻസി കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള മറ്റ് വ്യവസ്ഥകൾ	129
47	ഗ്രൂപ്പ് I അപകട സാധ്യതയുള്ള ഒക്യുപൻസിക്ക് കീഴിലുള്ള ഇന്ധനം നിറയ്ക്കുന്നതിനുള്ള സ്റ്റേഷനുകൾക്കുള്ള മറ്റ് വ്യവസ്ഥകൾ	129
48	ഒഴിവാക്കിയ കെട്ടിടങ്ങൾ	130

<b>അധ്യായം VI</b>		
<b>കുടിലുകളും ചെറു പ്ലോട്ടുകളിലെ കെട്ടിടങ്ങളും</b>		131
49	കുടിലുകൾക്കുള്ള വിശേഷാൽ വ്യവസ്ഥകൾ	131
50	ചെറു പ്ലോട്ടിലെ നിർമ്മാണത്തിനുള്ള വിശേഷാൽ വ്യവസ്ഥകൾ	133
<b>അധ്യായം VII</b>		
<b>വരികെട്ടിടങ്ങൾ</b>		134
51	വരികെട്ടിടങ്ങൾക്കായുള്ള പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ	134
<b>അധ്യായം VIII</b>		
<b>അംഗീകൃത സ്കീമുകൾക്ക് കീഴിലുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണം</b>		136
52	അംഗീകൃത സ്കീമുകൾക്ക് കീഴിലുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനുള്ള വ്യവസ്ഥ	136
53	വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റേയും നിലയുടേയും നിയന്ത്രണങ്ങൾ	136
54	തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ	136
55	ബാധകമാക്കേണ്ടതില്ലാത്ത ഏതാനും വ്യവസ്ഥകൾ	137
56	പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷയും അതിന്റെ തീർപ്പാക്കലും	137
<b>അധ്യായം IX</b>		
<b>സർക്കാർ അംഗീകൃത വൻകിട വികസന പദ്ധതികൾക്കായുള്ള പ്രത്യേക നിബന്ധനകൾ</b>		139
57	വ്യവസ്ഥകളുടെ പ്രായോഗികത	139
58	കമ്മിറ്റിയുടെ രൂപീകരണവും പ്രവർത്തനവും	139
59	അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളെ പിന്തുണക്കുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥ	140
60	ധാരണാപത്രം	140
61	മറ്റ് നിബന്ധനകൾ	141
<b>അധ്യായം X</b>		
<b>റോഡ് വികസനത്തിന് ഭൂമിയുടെ ഒരു ഭാഗം സൗജന്യമായി വിട്ടു കൊടുത്ത പ്ലോട്ടുകളിലെ നിർമ്മാണം</b>		142
62	ചില പ്ലോട്ടുകളിലെ നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് പരിഷ്കരിച്ച വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാക്കൽ	142
63	പ്ലോട്ടിന്റെ ഉപയോഗം	144
64	മറ്റ് നിബന്ധനകൾ	144
65	പ്രത്യേക സമിതികളുടെ രൂപീകരണം	146
66	ചട്ടം 62 ൽ സൂചിപ്പിച്ച കാര്യങ്ങൾക്കായി ഭാഗികമായി പൊളിച്ചു മാറ്റിയ കെട്ടിടങ്ങൾ	148
<b>അധ്യായം XI</b>		
<b>അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങളും ഷെഡുകളും</b>		149
67	ഒഴിവാക്കപ്പെട്ട ഏതാനും കെട്ടിടങ്ങളും ഷെഡുകളും	149
68	താൽക്കാലിക കുടിലുകൾ, ഷെഡുകൾ	149

<b>അധ്യായം XII</b>		
<b>ഭിത്തിയും വേലിയും</b>		151
69	പ്രവൃത്തി ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള വിലക്ക്	151
70	അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കലും തീർപ്പാക്കലും	151
71	പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട്	151
<b>അധ്യായം XIII</b>		
<b>ചില നിർമ്മാണങ്ങൾക്കുള്ള സവിശേഷ നിബന്ധനകൾ</b>		152
72	30-03-2000 ന് നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിലുള്ള കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ മുതലായവയ്ക്കുള്ള സവിശേഷ നിബന്ധനകൾ	152
73	ഈ ചട്ടങ്ങൾക്ക് മുമ്പ് നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ മേൽക്കൂര, ഷട്ടറുകൾ മുതലായവ മാറ്റൽ	154
74	ഏക കുടുംബ വാസഗൃഹ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് മുകളിൽ ഷീറ്റ്/ഓട് കൊണ്ടുള്ള അധിക മേൽക്കൂര	155
<b>അധ്യായം XIV</b>		
<b>കിണറുകൾ, മഴവെള്ള സംഭരണം</b>		157
75	കിണറുകൾ	157
76	മഴവെള്ള സംഭരണം	158
<b>അധ്യായം XV</b>		
<b>സൗരോർജ്ജ സഹായത്തോടെയുള്ള ജല താപനം/ പ്രകാശന സംവിധാനം</b>		162
77	മേൽക്കൂരയ്ക്ക് മുകളിലുള്ള സൗരോർജ്ജ പ്രതിഷ്ഠാപനങ്ങൾ	162
78	കെട്ടിടങ്ങളിലെ സൗരോർജ്ജ ജലതാപന സംവിധാനം	163
<b>അധ്യായം XVI</b>		
<b>മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജനം</b>		165
79	മാലിന്യ സംസ്കരണം	165
79എ	നിർമ്മാണ, പൊളിക്കൽ മാലിന്യങ്ങളുടെ പരിപാലനം	166
<b>അധ്യായം XVII</b>		
<b>ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള സുരക്ഷാ വ്യവസ്ഥകൾ</b>		168
80	ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടം	168
81	സുരക്ഷാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ	168
82	പെർമിറ്റിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ മുതലായവ പ്രദർശിപ്പിക്കൽ	173
<b>അധ്യായം XVIII</b>		
<b>വാർത്താവിനിമയ ഗോപുരങ്ങൾ</b>		174
83	പെർമിറ്റിന്റെ അനിവാര്യത	174
84	പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ	174
85	നാശനഷ്ടവും ബാധ്യതയും	177
86	സൈറ്റ് അംഗീകാരം മുതലായവ	177
87	അപേക്ഷാ സമർപ്പണവും തീർപ്പാക്കലും	178
88	പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട്	180

<b>അധ്യായം XIX</b>		
<b>അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾക്കെതിരെയുള്ള നടപടി</b>		181
89	നിർമ്മാണത്തിനിടയിലെ വ്യതിയാനവും പ്രവൃത്തിയിൽ മാറ്റം ആവശ്യപ്പെടുന്നതിനുള്ള സെക്രട്ടറിയുടെ അധികാരവും	181
90	നിയമവിരുദ്ധമായി ആരംഭിച്ചതോ, തുടർന്നുകൊണ്ടിരിക്കുന്നതോ, പൂർത്തീകരിച്ചതോ ആയ നിർമ്മാണങ്ങൾ പൊളിച്ചു കളയൽ, മാറ്റം വരുത്തൽ	182
91	ചില സംഗതികളിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികൾ നിർത്തുവാനുള്ള ഉത്തരവ്	185
<b>അധ്യായം XX</b>		
<b>അനുമതിയില്ലാത്ത നിർമ്മാണങ്ങളുടേയും വ്യതിയാനങ്ങളുടേയും ക്രമവത്കരണം</b>		186
92	ചില നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവത്കരിക്കുവാനുള്ള സെക്രട്ടറിയുടെ അധികാരം	186
93	അപേക്ഷാ സർപ്പണവും അതിന്റെ തീർപ്പാക്കൽ നടപടിക്രമവും	187
94	ക്രമവത്കരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷാഫീസ്	187
95	തീരുമാനം അറിയിക്കൽ	187
96	ക്രമവത്കരിക്കാത്ത കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ചു കളയൽ	188
<b>അധ്യായം XXI</b>		
<b>സ്ഥാപനങ്ങൾ, ആർക്കിടെക്ടുകൾ, എഞ്ചിനീയർമാർ, ടൗൺ പ്ലാനർമാർ മുതലായവരുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ</b>		190
97	പ്ലാനുകളും ഡ്രോയിംഗുകളും ആർക്കിടെക്ടുകൾ മുതലായവർ തയ്യാറാക്കി ഒപ്പുവെക്കൽ	190
98	രജിസ്ട്രാറിംഗ് അധികാരി	190
99	അപേക്ഷയും രജിസ്ട്രേഷനു വേണ്ടിയുള്ള നടപടിക്രമങ്ങളും	191
100	രജിസ്ട്രേഷനുള്ള യോഗ്യത	192
101	ഒന്നിൽ കൂടുതൽ വിഭാഗങ്ങളിലെ രജിസ്ട്രേഷൻ	192
102	KSECBC (Kerala State Energy Conservation Building Code) പാലനത്തിനുവേണ്ടിയുള്ള പ്രൊഫഷണലുകളുടെ സർട്ടിഫിക്കേഷൻ	193
<b>അധ്യായം XXII</b>		
<b>ആർട്ട് ആന്റ് ഹെറിറ്റേജ് കമ്മീഷൻ കമ്മീഷൻ</b>		195
103	കമ്മീഷന്റെ രൂപീകരണം	195
<b>അധ്യായം XXIII</b>		
<b>വിജിലൻസ്, അപകടകരവും ന്യൂനതയുള്ളതുമായ നിർമ്മാണങ്ങൾ, അപ്പീൽ മുതലായവ</b>		196
104	സെക്രട്ടറി സമർപ്പിക്കേണ്ട റിപ്പോർട്ട്	196
105	വിജിലൻസ്	197
106	ആപൽക്കരമോ, ന്യൂനതയുള്ളതോ ആയ നിർമ്മാണങ്ങൾ നിർത്തി വെപ്പിക്കൽ	197
107	നിയമാനുസൃതമല്ലാത്ത കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനുള്ള പിഴ	197
108	അപ്പീൽ	199
109	സംശയ ദൂരീകരണം മുതലായവ	200

**ചട്ടങ്ങളിലെ ടേബിളുകളുടെ സംക്ഷിപ്തം**

ടേബിൾ നം.	വിഷയം	പേജ് നം.
1	കളർ സ്കീം	34
2	മുകളിലൂടെയുള്ള വൈദ്യുതി ലൈനുകളിൽ നിന്നുള്ള അകലം	60
3	തെരുവിനോട് ചേർന്നുള്ള പ്ലോട്ടിനും കെട്ടിടവും തമ്മിലുള്ള ദൂരം	62
4	വിവിധ ഒക്യുപൻസികൾക്ക് കീഴിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ആവശ്യമായ തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ (പുതുക്കിയത്)	76
4A	വിവിധ ഒക്യുപൻസിയുടെ കെട്ടിടങ്ങളുടെ യാർഡുകളുടെ കുറഞ്ഞ അളവും ശരാശരി അളവും (കുട്ടിച്ചേർത്ത്)	78
5	അനുവദനീയമായ തള്ളലുകൾ	82
6	കവറേജും ഫ്ലോർ സ്പേസ് ഇൻഡക്സും (F.S.I)	84
7	ഗണം A1 വിനിയോഗങ്ങൾക്ക് കീഴിലുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗം (പുതുക്കിയത്)	87
8	ഗണം A2, B, C, D, E, F വിനിയോഗങ്ങൾക്ക് കീഴിലുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗം (പുതുക്കിയത്)	87
8 A	ഗണം G1, G2, H, I, J വിനിയോഗങ്ങളുടെ പ്രവേശന മാർഗ്ഗം (കുട്ടിച്ചേർത്ത്)	88
9	ഗണം A1 ന് കീഴിലുള്ള അപാർട്ട്മെന്റുകൾ/ഫ്ലാറ്റുകൾ എന്നിവയ്ക്കുള്ള തെരുവ് വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ് സ്ഥലം (പുതുക്കിയത്)	94
10	ഗണം A1 ഒഴികെയുള്ള ഒക്യുപൻസികളുടെ തെരുവ് വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ് സ്ഥലം(പുതുക്കിയത്)	95
11	ടൗൺ ആന്റ് കൺട്രി പ്ലാനിംഗ് ഡിപ്പാർട്ട്മെന്റിൽ നിന്നുള്ള അനുമതികൾ	101
12	തെരുവിന്റെ വീതി	103
13	ശുചിത്വ സൗകര്യങ്ങൾ കണക്കാക്കുന്നതിനുള്ള ആൾപ്പാർപ്പ് ഭാരം	109
14	ശുചിത്വ സൗകര്യങ്ങൾ	109
15	മെഡിക്കൽ/ആശുപത്രി ഒക്യുപൻസികളുടെ ശുചിത്വ സൗകര്യങ്ങൾ	111
16	ഓരോ നിർമ്മാണ കവാട വീതി യൂണിറ്റിനുമുള്ള കൈവശക്കാർ	118
17	ആൾപ്പാർപ്പ് ഭാരം	119
18	എയർ ഷാഫ്റ്റിന്റെ വലിപ്പം	122

• <b>ചട്ടങ്ങളിലെ അപ്പന്റീക്സുകളുടെ പട്ടിക</b>	201
---	-----



**ചട്ടങ്ങളിലെ ഷെഡ്യൂളുകളുടെ പട്ടിക**

ഷെഡ്യൂൾ നമ്പർ	വിഷയം	പേജ് നമ്പർ
<b>I</b>	അപേക്ഷാ ഫീസ്	202
<b>II</b>	പെർമിറ്റ് ഫീസ്	203
<b>III</b>	ലേഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനുള്ള സ്ക്രൂട്ടിനി ഫീസ്	204

**ഭാഗം II**

**അനുബന്ധ നിയമങ്ങളും ചട്ടങ്ങളും ഉത്തരവുകളും**

അധ്യായം	വിഷയം	പേജ് നമ്പർ
<b>I</b>	കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ - തുടർ ഉത്തരവുകൾ	206
<b>II</b>	2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമവും ചട്ടങ്ങളും ഉത്തരവുകളും-സംക്ഷിപ്തം	210
<b>III</b>	തീരദേശ നിയന്ത്രണ മേഖലാ വിജ്ഞാപനം (CRZ), 2011/2019	222
<b>IV</b>	2016 ലെ കേരള നഗര-ഗ്രാമാസൂത്രണ ആക്റ്റ്	230
<b>V</b>	നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യ, 2016	236
<b>VI</b>	കേരള സംസ്ഥാന ഊർജ്ജ സംരക്ഷണ(കെട്ടിട കോഡ്)ചട്ടങ്ങൾ, 2017 & കേരള സംസ്ഥാന ഊർജ്ജ സംരക്ഷണ കോഡ്, 2017	239
<b>VII</b>	കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ്(അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ, 2018	244

സമർപ്പണം .....

പ്രിയ സുഹൃത്ത് ശ്രീ.കെ.ജി.കിഷോറിന്.....

# ഭാഗം I കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2019

- എസ്.ആർ.ഒ നം. 828/2019 തീയതി 08-11-2019 (G.O(P)No.77/2019/LSGD dt.02-11-2019) പ്രകാരം 1999 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളെ അതിലംഘിച്ചുകൊണ്ട് 2019 ലെ ചട്ടങ്ങൾ നിലവിൽ വന്നു. 1994 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി നിയമത്തിലെ 381, 382, 387, 398, 406, 565 എന്നീ വകുപ്പുകളിലെ അധികാരങ്ങൾ വിനിയോഗിച്ചാണ് ചട്ടങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളത്.
- കെ.എം.ബി.ആർ, 2019 ഭേദഗതി ചെയ്യുന്നതിനായി എസ്.ആർ.ഒ നം.639/2020 തീയതി 01-10-2020 (G.O.(P)No.57/2020/LSGD dt. 24-09-2020) പ്രകാരം ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്. വിവിധ ചട്ടങ്ങളിൽ വരുത്തിയിട്ടുള്ള ഭേദഗതികൾ അതാതിടങ്ങളിലും ഭേദഗതിക്കു മുമ്പുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ അടിക്കുറിപ്പായും ചേർത്തിട്ടുണ്ട്.

## അധ്യായം I നിർവ്വചനങ്ങൾ CHAPTER I - DEFINITIONS

### R1-ചുരുക്കപ്പേരും വ്യാപ്തിയും പ്രാബല്യവും

ഈ ചട്ടങ്ങൾ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2019 എന്ന് അറിയപ്പെടുന്നതും സംസ്ഥാനത്തെ എല്ലാ മുനിസിപ്പാലിറ്റികൾക്കും ബാധകമായിരിക്കുന്നതും ഉടനടി പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതുമാണ്.

### R2-നിർവ്വചനങ്ങൾ

ചട്ടങ്ങൾ മനസ്സിലാക്കുവാൻ അവശ്യം വേണ്ട നിർവ്വചനങ്ങൾ താഴെ ചേർക്കുന്നു.

1. ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ സന്ദർഭം മറ്റ് വിധത്തിൽ ആവശ്യപ്പെടാത്തപക്ഷം:

#### എ. പ്രവേശന മാർഗ്ഗം (access)

ഒരു കെട്ടിടത്തിലേക്കോ പ്ലോട്ടിലേക്കോ ഉള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗം.

#### ജി. അപ്പാർട്ട്മെന്റ് (apartment)

താമസാവശ്യത്തിനുള്ള രണ്ടിൽ കൂടുതൽ പാർപ്പിട യൂണിറ്റുകൾ ഉൾപ്പെടുന്ന കെട്ടിടം. ഇത് റസിഡൻഷ്യൽ ഫ്ലാറ്റിന്റെ പര്യായമാണ്.

**ജ. അസംബ്ലി കെട്ടിടം (assembly building)**

ഉല്ലാസത്തിനോ, കൂടിയാലോചനയ്ക്കോ, വിനോദത്തിനോ ആയി ആളുകൾ ഒത്തുകൂടുന്ന ‘മൾട്ടിപ്ലക്സ് കോംപ്ലക്സുകൾ’<sup>1</sup> ഒഴികെയുള്ള ഒരു കെട്ടിടം അല്ലെങ്കിൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ നില അല്ലെങ്കിൽ നിലയുടെ ഭാഗം.

**എൽ. അടിത്തറ നില (Basement floor)**

ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ ഏറ്റവും താഴത്തെ നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിരപ്പ് നിലയിൽ നിന്നും ഭാഗികമായോ പൂർണ്ണമായോ താഴെയുള്ള ഏതെങ്കിലും നില. അത്തരം നിലയുടെ ഭാഗം നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിരപ്പിൽ നിന്നും 120 സെ.മീറ്ററിൽ<sup>2</sup> അധികരിക്കരുത്. ഇത് നിലവറയുടെ (cellar) പര്യായമാണ്.

**എൻ. കെട്ടിടം (Building)**

‘കെട്ടിടം’ എന്നാൽ ഏതൊരാവശ്യത്തിനായും എന്തെങ്കിലും വസ്തുക്കൾ കൊണ്ട് നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള, മനുഷ്യവാസത്തിനുവേണ്ടി ഉപയോഗിച്ചാലും ഇല്ലെങ്കിലും ഏതൊരു എടുപ്പും അതിന്റെ ഓരോ ഭാഗവും എന്ന് അർത്ഥമാകുന്നതാണ്.

അസ്ഥിവാരം, അടിത്തറ, ഭിത്തികൾ, തറകൾ, മേൽക്കൂരകൾ, പുകക്കുഴലുകൾ, പ്ലംബിംഗ്-കെട്ടിട സേവനങ്ങൾ, സ്ഥിരമായ പ്ലാറ്റ്ഫോമുകൾ, വരാനു, ബാൽക്കണി, ചിത്രാവരികൾ(കോർണിസ്) അല്ലെങ്കിൽ തള്ളിനിൽക്കുന്ന നിർമ്മാണങ്ങൾ, കെട്ടിടത്തിന്റെ ഭാഗം അല്ലെങ്കിൽ അതിൽ ഉറപ്പിച്ചിട്ടുള്ള ഏതൊരു വസ്തുവും; അല്ലെങ്കിൽ ഏതെങ്കിലും ഭൂമിയോ, സ്ഥലമോ അടച്ചു കെട്ടുവാനോ, അടച്ചു കെട്ടുവാൻ ഉദ്ദേശിച്ചു കൊണ്ടുള്ളതോ ആയ ഏതെങ്കിലും ഭിത്തി, അടയാളങ്ങൾ, പുറത്തുള്ള പ്രദർശന എടുപ്പുകളും; ഏതെങ്കിലും രാസവസ്തു, ജലം, മലിനജലം എന്നിവ സംഭരിക്കുന്നതിനായി നിർമ്മിക്കുകയോ, ഉറപ്പിക്കുകയോ ചെയ്യുന്ന സംഭരണികളും കെട്ടിടം എന്നതിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ‘മൾട്ടിപ്ലക്സുകൾ’ എന്നത് ‘മൾട്ടിപ്ലക്സ് കോംപ്ലക്സുകൾ’ എന്ന് മാറ്റി.  
<sup>2</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതിക്ക് മുമ്പ് ‘75 സെ.മീറ്ററിൽ കൂടരുത്’ എന്നായിരുന്നു.  
<sup>3</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ‘സ്വിമ്മിംഗ്പൂൾ, പൊയ്കകൾ’ എന്നിവ കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർവ്വചനത്തിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കി.

**ഒ. കെട്ടിട രേഖ (Building line)**

ഒരു തെരുവിനോടോ, തെരുവിന്റെ ഭാഗത്തിനോടോ, ഭാവിയിൽ നിയമപരമായി ദീർഘിപ്പിക്കാവുന്ന തെരുവിനോടോ ചേർന്നുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ അടിത്തറ വരെയുള്ള രേഖ. പ്രദേശത്ത് ബാധകമായ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതി എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയതിൽ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള രേഖയും ഇതിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതും അതിനപ്പുറത്തേക്ക് ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ നിർദ്ദേശിച്ചതൊഴികെയുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ ഒരു ഭാഗവും ദീർഘിപ്പിക്കുവാൻ പാടില്ലാത്തതുമാണ്. അധികാരികളുടെ തീരുമാനത്തിന് വിധേയമായി കെട്ടിട രേഖയിൽ കാലാകാലങ്ങളിൽ മാറ്റം വരാവുന്നതാണ്.

**പി. നിർമ്മിത വിസ്തൃതി (Built-up area)**

കെട്ടിടത്തിന്റെ എല്ലാ നിലകളിലുമുള്ള ആകെ വിസ്തീർണ്ണം. മെസ്സാനിൽ നില, ഗാലറികൾ, ബർസാത്തി, ടെറസിലുള്ള പെന്റ് ഹൗസ് എന്നിവയുടെ വിസ്തീർണ്ണവും ഇതിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്.

**ക്യു. കാറ്റഗറി- I വില്ലേജ് പഞ്ചായത്ത്**

ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 3 ലെ ഉപചട്ടം (6)<sup>4</sup> പ്രകാരം വില്ലേജ് പഞ്ചായത്ത്-I ആയി സർക്കാർ വിജ്ഞാപനം ചെയ്യുന്നത്.

**കാറ്റഗറി- II വില്ലേജ് പഞ്ചായത്ത്**

ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 3 ലെ ഉപചട്ടം 6 പ്രകാരം വില്ലേജ് പഞ്ചായത്ത്-II ആയി സർക്കാർ വിജ്ഞാപനം ചെയ്യുന്നത്.

**യു. ക്ലാഡിംഗ് (Cladding)**

കാറ്റ്, നീരാവി, ചൂട് എന്നിവയിൽ നിന്നുള്ള സംരക്ഷണം ലക്ഷ്യമിട്ട് അകത്തേയും പുറത്തേയും ചുറ്റുപാടിൽ സ്ഥാപിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ ഘടകങ്ങൾ.

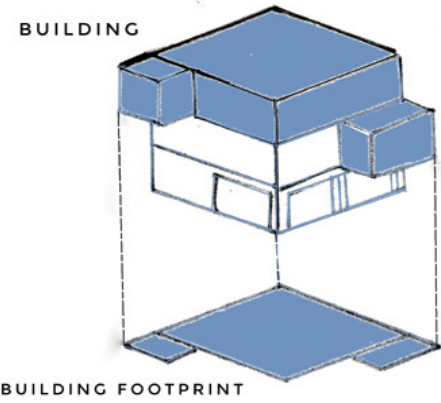
**എ. കവേർഡ് ഏരിയ (Covered area)**

കെട്ടിടം ആവരണം ചെയ്യുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതി/കെട്ടിടത്തിന്റെ ഫുട്ട് പ്രിന്റിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം. ആവരണം ചെയ്യപ്പെട്ട പാർക്കിംഗും കവേർഡ് ഏരിയയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്.

<sup>4</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതിക്ക് മുമ്പ് 'ചട്ടം 3 ലെ ഉപചട്ടം 5' എന്നായിരുന്നു.

**കവേർഡ് ഏരിയയിൽ ഉൾപ്പെടാത്ത ഇനങ്ങൾ**

- പുന്തോട്ടം, കൃത്രിമപ്പാറ, കിണർ, കിണർ പണിപ്പാടുകൾ, ചെടി, നഴ്സറി, വാട്ടർ ടാങ്ക്, സിമ്മിംഗ് പൂൾ(ആവരണം ചെയ്യപ്പെട്ടിട്ടില്ലെങ്കിൽ), മരത്തിനു ചുറ്റുമുള്ള പ്ലാറ്റ്ഫോം, ടാങ്ക്, ഫൗണ്ടൻ, ബെഞ്ച് അതുപോലുള്ളവ.
- അഴുക്കുചാൽ, കലുങ്ക്, കുഴലുകൾ, ക്യാച്ച്പിറ്റ്, ഗള്ളിപിറ്റ്, ഡ്രൈനേജ് ചേംബർ, ചെറുകുഴികൾ അതുപോലുള്ളവ.
- അന്തരീക്ഷത്തിലേക്ക് തുറന്നിരിക്കുന്ന പടിക്കെട്ടുകളും റാമ്പുകളും; കാന്റീലിവറിന്മേലുള്ള കാർപോർച്ച്, ചുറ്റുമതിൽ, ഗേറ്റ്, സ്റ്റൈഡ്, ഊഞ്ഞാൽ, വെയിൽ മറയാൽ ആവരണം ചെയ്യപ്പെട്ട ഭാഗം അതുപോലുള്ളവ.
- പൂർണ്ണമായും തറനിരപ്പിനു താഴെയുള്ള നിലകൾ.



**എബി. കവരേജ് (Coverage)**

കവരേജ് എന്നാൽ പ്ലോട്ട് വിസ്തൃതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കവേർഡ് ഏരിയയുടെ ശതമാനം (percentage).

**എസി. കൾ-ദെ-സാക് (Cul-de-sac)**

- വാഹനങ്ങൾക്ക് തിരികുവാൻ മതിയായ സൗകര്യമുള്ള ഒരറ്റം അടഞ്ഞ തെരുവ്.

**എഇ. ഭൂവികസനം (Development of land)**

കാർഷികാവശ്യങ്ങൾക്കല്ലാതെ താഴെ പറയുന്ന ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഭൂമിയുടെ നിലവിലുള്ള ഉപയോഗത്തിൽ സാരമായ മാറ്റം വരുത്തുകയോ, മാറ്റം വരുത്തുവാൻ ലക്ഷ്യമിടുകയോ ചെയ്യുന്നത് ഭൂവികസനമായി കണക്കാക്കുന്നതാണ്.

- ഭൂമി നികത്തിയെടുക്കുകയോ, ഭൂമിയുടെ നിലവിലുള്ള ഉപയോഗത്തിൽ മാറ്റം വരുത്തുകയോ ചെയ്യൽ; തെരുവുകളുടേയും നടപ്പാതകളുടേയും ലേഔട്ട്; ജല വിതരണം, അഴുക്കു ചാൽ, ഡ്രൈനേജ്, വൈദ്യുതീകരണം എന്നിവയ്ക്കുള്ള ഏർപ്പാട്; ലാന്റ്സ്കേപ്പിംഗ്; റസിഡൻഷ്യൽ പ്ലോട്ടുകൾക്കു വേണ്ടിയുള്ള ഭൂമി സബ്ഡിവിഷൻ; ഉൾ തെരുവുകൾ ക്രമീകരിക്കുക, പാർക്കുകൾ, കളിസ്ഥലങ്ങൾ എന്നിവയുടെ വികസനവും അതു പോലുള്ള സാമൂഹിക സൗകര്യങ്ങളും ഉൾപ്പെടെയുള്ള മറ്റ് ഉപയോഗങ്ങൾ.
- *അവകാശികൾ തമ്മിൽ കുടുംബ സ്വത്ത് ഭാഗം വെക്കുന്നത് ഭൂവികസനത്തിൽ ഉൾപ്പെടുകയില്ല.*

**എക്യു. തറ/നില (Floor)**

- കെട്ടിടത്തിന്റെ നിലയ്ക്കുള്ളിൽ ഒരാൾക്ക് സാധാരണ ഗതിയിൽ നടക്കാവുന്ന താഴത്തെ പ്രതലം. തറ എന്ന പൊതുവായ പദം, മറ്റ് വിധത്തിൽ പ്രത്യേകം പരാമർശിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിൽ ഒരു ‘മെസ്സാനിൻ നില’ എന്ന് സൂചിപ്പിക്കാവുന്നതല്ല.

**കുറിപ്പ്:** ഭൂമിരപ്പ് നിലയ്ക്ക് മുകളിലുള്ള (Ground floor) നിലകളെ ഒന്നാം നില, രണ്ടാം നില, മൂന്നാം നില, ... എന്നും; ഭൂമിരപ്പ് നിലയ്ക്ക് താഴെയുള്ള നിലകളെ ബേസ്മെന്റ് ഫ്ലോർ-1, ബേസ്മെന്റ് ഫ്ലോർ-2, ബേസ്മെന്റ് ഫ്ലോർ-3, ... എന്നും സൂചിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

**എക്യുഎ. ആകെ തറ വിസ്തീർണ്ണം (Total Floor Area)<sup>5</sup>**

താഴെ പറയുന്ന ഘടകങ്ങൾ ഒഴികെയുള്ള ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി (Built-up area).

- (i) ടെറസ്സിനു മുകളിൽ തള്ളി നിർമ്മിക്കുന്ന ഗോപുരങ്ങൾ, സ്തൂപങ്ങൾ, താഴികക്കൂടങ്ങൾ മുതലായവ.
- (ii) ബാഹ്യമോ, ആന്തരികമോ ആയ തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങളിലേക്ക് ഒരു വശമെങ്കിലും തുറന്നിരിക്കുന്ന (അരമതിൽ ഒഴികെ) വരാനുകളുടേയും ബാൽക്കണികളുടേയും (മട്ടുപ്പാവ്) വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ 50%.

<sup>5</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ഉൾപ്പെടുത്തിയ നിർവ്വചനം.

- (iii) ഭൂമിരപ്പ് നിലയിലേയും (Ground Floor) പോർച്ചുകളിലേയും തുറസ്സായ പ്ലാറ്റ്ഫോമുകളും ടെറസുകളും.
- (iv) അടിത്തറ ഓഫ്സെറ്റുകളും (ഓഫ്സെറ്റ് 5 സെ.മീറ്ററിൽ കൂടുന്നില്ലെങ്കിൽ) തൂണുകളുടെ തള്ളലും.
- (v) ലംബമായുള്ള സൺ ബ്രേക്കറുകൾ അല്ലെങ്കിൽ ബോക്സ് ലൂവറുകൾ, ആർക്കിടെക്ചറൽ ബാന്റുകൾ, കോർണിസുകൾ (ചിത്രാവരികൾ) മുതലായവ.
- (vi) മേലറുകളുടെ വിസ്തീർണ്ണം, ഒരു കെട്ടിടത്തിനുള്ളിൽ വാഹനങ്ങളുടെ പാർക്കിംഗിനായി ഉപയോഗിക്കുന്ന നിർബന്ധിത സ്ഥലത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം, ഇലക്ട്രിക്കൽ മുറി, പമ്പ് റൂം, ഗ്യാസ് ബാങ്ക്, സോളാർ പ്ലാന്റിന്റെ ബാറ്ററി മുറി, ശീതീകരണ സംവിധാന പ്ലാന്റിന്റെ മുറി, ജനറേറ്റർ മുറി, ആന്തരിക സാനിറ്ററി ഷാഫ്റ്റുകൾ, എയർ കണ്ടീഷനിംഗ് കൂഴലുകൾ.
- ലിഫ്റ്റിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം ഏതെങ്കിലും ഒരു നിലയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

**എആർ. ഫ്ലോർ സ്പേസ് ഇൻഡക്സ് (Floor Space Index - F.S.I)**

ആകെ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തെ (Total floor area) പ്ലോട്ടിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം (Plot area) കൊണ്ട് ഹരിച്ചാൽ കിട്ടുന്ന സംഖ്യയാണ് ഫ്ലോർ സ്പേസ് ഇൻഡക്സ്.

$$F.S.I = \frac{\text{ആകെ തറ വിസ്തീർണ്ണം}^6}{\text{പ്ലോട്ടിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം}}$$

*F.S.I എന്നത് F.A.R ന് (Floor Area Ratio) സമാനമായി കരുതാവുന്നതാണ്.*

**ബിസി. ഭൂമിരപ്പ് നില (Ground Floor)**

- ബേസ്മെന്റ് നില/നിലകൾ ഇല്ലാത്ത കെട്ടിടത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഏറ്റവും താഴത്തെ നില.
- ബേസ്മെന്റ് നില/നിലകൾ ഉള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ ഏറ്റവും മുകളിലെ ബേസ്മെന്റ് നിലയുടെ മുകളിലുള്ള നില.

<sup>6</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതിക്കുമുമ്പ് F.S.I എന്നത് ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയെ (Total built-up area) പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണം (Plot area) കൊണ്ട് ഹരിച്ചാൽ കിട്ടുന്ന സംഖ്യ എന്നായിരുന്നു.



**ബിഎച്ച്. കുടിൽ (Hut)**

പ്രധാനമായും മരം, ചെളി, ഇല, പൂല്ല്, ഓല അല്ലെങ്കിൽ എളുപ്പത്തിൽ നശിക്കുന്ന വസ്തു ഉപയോഗിച്ച് നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടം.

**ബിഎൽ. സർട്ടിഫൈഡ് എനർജി ഓഡിറ്റർ**

(കൈപ്പുസ്തകത്തിന്റെ ഭാഗം II ലെ ഭാഗം V കാണുക).

**ബിപി. മെസ്സാനിൻ നില (Mezzanine floor)**

മുകളിൽ തൂക്കായി നിൽക്കുകയും തൊട്ടു താഴത്തെ നിലയിലേക്ക് തള്ളി നിൽക്കുന്നതുമായ ഏതെങ്കിലും നിലയുടെ മധ്യവർത്തി നില.

**ബിക്യു. ഒന്നിലധികം ഒക്യുപൻസികൾ ഉള്ള കെട്ടിടം  
multiple occupancy building**

ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള ഗണം ജി2, ഗണം ഐ, ഗണം ജെ എന്നീ ഒക്യുപൻസികൾ ഒഴികെയുള്ള ഒന്നിൽ കൂടുതൽ ഒക്യുപൻസികൾ ഉൾപ്പെടുന്ന ഏതൊരു കെട്ടിടവും.

**ബിആർഎ. വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത റോഡ് (Notified road)<sup>7</sup>**

കോർപ്പറേഷനോ/മുനിസിപ്പാലിറ്റിയോ, സർക്കാരോ വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത ഏതൊരു റോഡും.

**സിസി. വികലാംഗരായ/ഭിന്നശേഷിയുള്ള വ്യക്തി  
Persons with disability/ Differently-abled<sup>8</sup>**

Persons with Disabilities (Equal Opportunities, Protection of Rights and Full Participation) Act, 1995 (1of 1996) ലെ വകുപ്പ് 2(1) ൽ നിർവ്വചിച്ചത് പ്രകാരമുള്ള വ്യക്തികൾ.

**സിപി. അടിത്തറ (Plinth)**

നിലത്തിന് മുകളിലെ ആദ്യത്തെ തറയുടെ പ്രതലത്തിനും ചുറ്റുമുള്ള നിലത്തിന്റെ പ്രതലത്തിനുമിടയ്ക്കുള്ള നിർമ്മിതിയുടെ ഭാഗം.

<sup>7</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം കൂട്ടിച്ചേർത്ത നിർവ്വചനം.

<sup>8</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം 'വികലാംഗരായ' എന്നതിനോടൊപ്പം 'ഭിന്ന ശേഷിയുള്ള' എന്ന വാക്ക് കൂടി ചേർത്തു

### സിഇ. അടിത്തറ വിസ്തീർണ്ണം (Plinth Area)

അടിത്തറ നിരപ്പിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം. ഭിത്തികൊണ്ട് വലയം ചെയ്തിട്ടില്ലാത്ത തുറന്ന പോർച്ചിന്റെയോ, അടച്ചുകെട്ടില്ലാത്ത കോണിയുടെയോ വിസ്തീർണ്ണം അടിത്തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതല്ല.

### സിജി. പ്ലോട്ട് വിസ്തൃതി (Plot area)

- റവന്യൂ അധികാരികൾ നൽകുന്ന റവന്യൂ രേഖകൾ പ്രകാരമുള്ള ഭൂവിസ്തൃതി.
- വില്ലേജ് ഓഫീസർ നൽകുന്ന കൈവശാവകാശ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്, ഭൂനികുതി രസീതി എന്നിവയിൽ രേഖപ്പെടുത്തുന്ന വിസ്തൃതി.

### സിഎച്ച്എ. പോഡിയം (Podium)<sup>9</sup>

കെട്ടിടവും<sup>10</sup> കടന്ന് ഒന്നോ രണ്ടോ വശങ്ങളിലേക്ക് ശരാശരി ഭൂനിരപ്പിൽ നിന്നും 16 മീറ്റർ വരെ വ്യാപിക്കുന്ന തിരശ്ചീനമായ തള്ളൽ (പ്ലാറ്റ്ഫോം).

### സിവി. സെറ്റ് ബാക്ക് ലൈൻ (Set back line)<sup>11</sup>

ഒരു തെരുവിന്റെ വശത്ത് ചുറ്റുമതിൽ ഒഴികെ യാതൊരു നിർമ്മാണമോ, പുനർനിർമ്മാണമോ പാടില്ലാത്ത തെരുവിന്റെ അതിർത്തി അടിസ്ഥാനമാക്കി വരയ്ക്കുന്ന നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടരേഖ.

▪ പ്രധാനപ്പെട്ട ഏതാനും നിർവ്വചനങ്ങൾ മാത്രമാണ് ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്. അസ്സൽ ചട്ടങ്ങൾ പരിശോധിച്ച് മറ്റ് നിർവ്വചനങ്ങൾ കൂടി മനസ്സിലാക്കേണ്ടതാണ്.

## R3-ചട്ടങ്ങൾ ബാധകമായിട്ടുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങൾ

### 1. കെട്ടിട നിർമ്മാണം

പൊതു കെട്ടിടങ്ങൾക്കും സ്വകാര്യ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ചട്ടങ്ങൾ ബാധകമാണ്.

- പുതിയ കെട്ടിടത്തിന്റെ രൂപകൽപ്പനയ്ക്കും നിർമ്മാണത്തിനും.

<sup>9</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പോഡിയം എന്ന നിർവ്വചനം കൂട്ടിച്ചേർത്തു.

<sup>10</sup> നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡിൽ 'കെട്ടിടവും കടന്ന്' എന്നതിന് പകരം 'കെട്ടിടത്തിന്റെ ഫുട്ട്പ്രിന്റും' കടന്ന് എന്നാണ് ചേർത്തിരിക്കുന്നത്.

<sup>11</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം നിർവ്വചനത്തിലുണ്ടായിരുന്ന "central line or" എന്നത് ഒഴിവാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

- കെട്ടിടത്തിൽ മാറ്റം വരുത്തുന്നിടത്ത് മാറ്റം വരുത്തുന്ന ഭാഗത്തിന്.
- കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിൽ മാറ്റം വരുത്തുന്നിടത്ത് അത്തരം മാറ്റം ബാധിക്കുന്ന എല്ലാ ഭാഗങ്ങൾക്കും.
- കെട്ടിടത്തിൽ കുട്ടിച്ചേർക്കലോ, വിപുലീകരണമോ നടത്തുന്ന സംഗതിയിൽ കുട്ടിച്ചേർക്കലിനും വിപുലീകരണത്തിനും മാത്രം.
- ✓ ഫ്ളോർ സ്പേസ് ഇൻഡക്സ്(F.S.I), വ്യാപ്തി(Coverage), തെരുവ് വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗിന് ആവശ്യമായ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വിസ്തീർണ്ണം, പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ വീതി, മുഖ്യ തെരുവിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിലേക്ക് പ്രവേശനമാർഗ്ഗം നൽകുന്ന തെരുവിന്റെ വീതി എന്നിവ കണക്കാക്കുന്നതിനായി കെട്ടിടം പൂർണ്ണമായും കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതാണ്.
- സൈറ്റും നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളും അംഗീകൃതമാണെങ്കിൽ മാത്രം കുട്ടിച്ചേർക്കൽ/വ്യതിയാനം വരുത്തൽ/പുതിയ കെട്ടിടം അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്.

**2. ഭൂവികസനം**

കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനായി വികസനമോ, പുനർവികസനമോ നടത്താനുദ്ദേശിക്കുന്ന എല്ലാ ഭൂമിക്കും ചട്ടങ്ങൾ ബാധകമാണ്.

3. ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും കേരള കൺട്രി ആന്റ് ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് ആക്റ്റ്, 2016 (കേരള നഗര-ഗ്രാമാസൂത്രണ ആക്റ്റ്, 2016) ന് കീഴിലെ ഏതെങ്കിലും മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ/വിശദമായ നഗരസൂത്രണ പദ്ധതി/ഇടക്കാല വികസന ഉത്തരവ് നിലവിലുള്ള സ്ഥലങ്ങളിൽ അവയിലെ വ്യവസ്ഥകൾ/നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ ബന്ധപ്പെട്ട വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അതീതമായിരിക്കുന്നതാണ്.

**4. ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകളിൽ ഇളവ് നൽകുന്നതിനുള്ള സർക്കാരിന്റെ അധികാരം (ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനുമായി ആലോചിച്ച്)**

- (a) സർക്കാർ/തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ/സർക്കാർ സ്ഥാപനങ്ങൾ ഒരു പൊതു ആവശ്യത്തിനായി നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടം.
- (b) ചട്ടം 25 ലെ ഗ്രൂപ്പ്-B (വിദ്യാഭ്യാസം) അല്ലെങ്കിൽ ഗ്രൂപ്പ്-C (മെഡിക്കൽ/ആശുപത്രി) അല്ലെങ്കിൽ രണ്ടിനുമായി സർക്കാരിന്റെ പങ്കാളിത്തത്തോടെയും സാമ്പത്തിക

സഹായത്തോടെയും സർക്കാർ ആവശ്യത്തിനു മാത്രമായി സഹകരണ സംഘങ്ങൾ പണി കഴിപ്പിക്കുകയും പ്രാവർത്തികമാക്കുകയും ചെയ്യുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ.

(c) സർക്കാരിന്റെ അനുമതി ലഭ്യമായതിനുശേഷം ഏതെങ്കിലും വ്യക്തി, വ്യക്തികളുടെ ഗ്രൂപ്പ്, കോർപ്പറേറ്റ് സ്ഥാപനം കൈവശമുള്ള ഭൂമി ഒരു പൊതു ആവശ്യത്തിനായി സർക്കാരിനോ, ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിനോ സൗജന്യമായി നൽകുന്ന സംഗതിയിൽ.

(d) <sup>12</sup> ചേരികൾ മെച്ചപ്പെടുത്തൽ, പുനർ വികസിപ്പിക്കൽ, ദുർബല വിഭാഗത്തിനും ദരിദ്രർക്കുമുള്ള മിതമായ നിരക്കിലുള്ള ഭവനങ്ങൾ, മാർക്കറ്റ് പുനർ വികസിപ്പിക്കൽ, പുനഃസ്ഥാപിക്കൽ, റോഡ്, ജല വിതരണം, മലിനജലവും മാലിന്യ സംസ്കരണവും തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങളും ഹരിതവൽക്കരണവും; സംരക്ഷണ നടപടികൾ, കാലാവസ്ഥാ വ്യതിയാന ലഘൂകരണം, പുനഃരുപയോഗ ഊർജ്ജം, മുനിസിപ്പൽ കോമൺ സിവിക് അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ, മൾട്ടി ലെവൽ പാർക്കിംഗ് ഘടനകൾ ഉൾപ്പെടെയുള്ള പൊതു ഗതാഗതം, മഴവെള്ള സംഭരണം, ദുരന്ത നിവാരണം മുതലായവയ്ക്കുള്ള പരിപാടികൾക്കും സ്കീമുകൾക്കും പ്രോജക്റ്റുകൾക്കും അനുയോജ്യമെന്ന് കരുതുന്ന അധിക F.S.I അല്ലെങ്കിൽ മറ്റേതെങ്കിലും പ്രോൽസാഹനം ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ ഇളവ് വരുത്തിക്കൊണ്ട് സർക്കാരിന് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

(e) <sup>13</sup> പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയ/അംഗീകരിച്ച ഡി.ടി.പി പദ്ധതി പ്രകാരമോ മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രകാരമോ, സർക്കാരിന്റേയോ തദ്ദേശ സ്ഥാപനത്തിന്റേയോ ഏതെങ്കിലും പരിപാടിയിൻ കീഴിലോ ഉള്ള റോഡ് വീതി കൂട്ടുന്നതിനോ അല്ലെങ്കിൽ 3(4)(d) യിൽ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും സൗകര്യം സൃഷ്ടിക്കുന്നതിനോ അല്ലെങ്കിൽ രണ്ടും കൂടി വരുന്നിടത്തോ, അനുവദിക്കപ്പെട്ട FSI കണക്കാക്കുന്നത് റോഡ് വീതി കൂട്ടലിന് അല്ലെങ്കിൽ ഏതെങ്കിലും പൊതു സൗകര്യം സൃഷ്ടിക്കുന്നതിനുള്ള വിസ്തീർണ്ണം കുറവു ചെയ്യാതെയുള്ള പ്ലോട്ടിന്റെ വലിപ്പം അടിസ്ഥാനമാക്കിയാകേണ്ടതാണ്. അത്തരം സംഗതികളിൽ, അസ്സൽ പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണം പ്രയോജനപ്പെടുത്തുന്നതിനായി നിലകളുടെ എണ്ണം, കവരേജ്, ഉയരം എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒഴിവാക്കേണ്ടതാണ്.

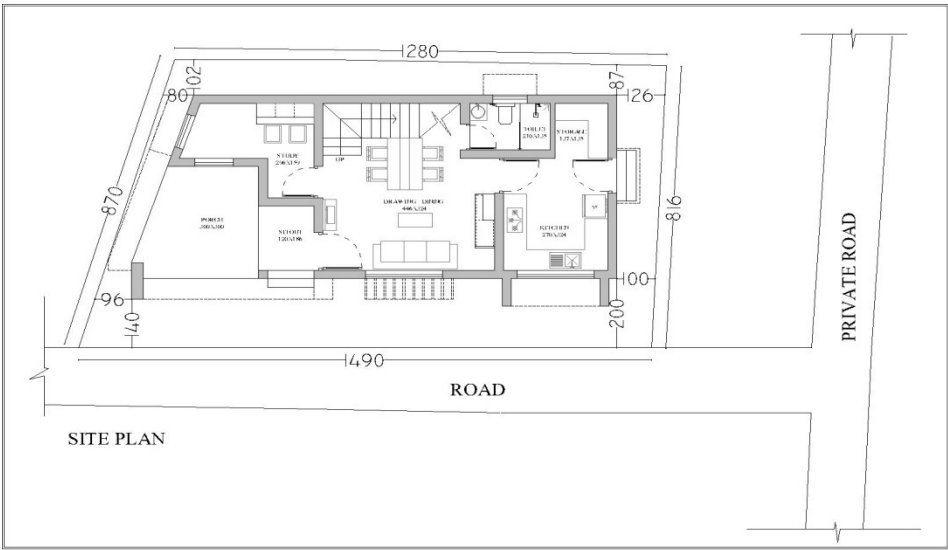
<sup>12</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം കൂട്ടിച്ചേർത്തു.

<sup>13</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം കൂട്ടിച്ചേർത്തു.

**വിശദീകരണം:** <sup>14</sup>പൊതു സൗകര്യങ്ങൾക്കായി ഏറ്റെടുത്തിട്ടുള്ള/മാറ്റിവെച്ചിട്ടുള്ള/ ഒഴിഞ്ഞു കൊടുത്തിട്ടുള്ള പ്ലോട്ടുകൾക്കോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ മാത്രമാണ് പൂർണ്ണമായ FSI ഉപയോഗത്തിന് അർഹതയുള്ളത്.

**5. കെട്ടിടങ്ങളെ ഒഴിവാക്കുന്നതിനുള്ള സർക്കാരിന്റെ അധികാരം (ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനുമായി ആലോചിച്ച്)**

- അപ്പന്റിക്സ് M ലെ നിബന്ധനകൾക്ക് അനുസൃതമായി വ്യക്തിഗത അപേക്ഷ നൽകേണ്ടതാണ്.
- ഒഴിവാക്കൽ അനുവദിക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ അപ്പന്റിക്സ് N ൽ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ മുഖേന ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ കുറിപ്പ് സഹിതം സർക്കാരിലേക്ക് അയയ്ക്കേണ്ടതാണ്.
- സർക്കാർ കാലാകാലങ്ങളിൽ നിശ്ചയിക്കുന്ന തുക അപേക്ഷാ ഫീസ് ആയി ട്രഷറിയിൽ ഒടുക്കിയതിന്റെ ചലാൻ അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഉൾപ്പെടുത്തണം.



<sup>14</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം വിശദീകരണം കൂട്ടിച്ചേർത്തു.

## അധ്യായം II ഡ്രോയിംഗുകൾ, പെർമിറ്റുകൾ, വിനിയോഗ സാക്ഷ്യപത്രങ്ങൾ CHAPTER II - DRAWINGS, PERMITS AND OCCUPANCY CERTIFICATES

### R4- പെർമിറ്റിന്റെ അനിവാര്യത (Essentiality of permit)

ഏതൊരാളും സെക്രട്ടറിയുടെ അനുമതിയില്ലാതെ താഴെ പറയുന്ന പ്രവൃത്തികൾ നിർവ്വഹിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

1. ഒരു തുണ്ട് ഭൂമി പോലും പ്ലോട്ടുകളാക്കി വിഭജിച്ച് വികസിപ്പിക്കുകയോ, പുനർവികസിപ്പിക്കുകയോ ചെയ്യുന്നത്.
2. കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുകയോ, പുനർനിർമ്മിക്കുകയോ, കുട്ടിച്ചേർക്കുകയോ, വികസിപ്പിക്കുകയോ, വൃതിയാനം വരുത്തുകയോ ചെയ്യുന്നത്.
3. നിലവിലുള്ള ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ വിനിയോഗം ഒരു ഗണത്തിൽ നിന്നും മറ്റൊന്നിലേക്ക് മാറ്റുന്നത്.

### R5-വികസന പെർമിറ്റിനുള്ള/കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷ Application for development/building permit

1. കേന്ദ്ര, സംസ്ഥാന സർക്കാർ വകുപ്പുകൾ ഒഴികെയുള്ള ഏതൊരാളും പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷ താഴെ പറയും പ്രകാരം സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

**ഭൂവികസനത്തിനുള്ള അപേക്ഷ**

- ഒരു തുണ്ട് ഭൂമി പോലും പ്ലോട്ടുകളാക്കി വിഭജിച്ച് വികസിപ്പിക്കുകയോ, പുനർ വികസിപ്പിക്കുകയോ ചെയ്യുന്നതിന് **അപ്ലന്റിക് A3** യിലെ ഫോറത്തിൽ സെക്രട്ടറിക്ക് അപേക്ഷ നൽകേണ്ടതാണ്.

**കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനോ മറ്റ് പ്രവൃത്തികൾക്കോ ഉള്ള അപേക്ഷ**

- കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുകയോ, പുനർനിർമ്മിക്കുകയോ, കുട്ടിച്ചേർക്കുകയോ, വികസിപ്പിക്കുകയോ, വൃതിയാനം വരുത്തുകയോ, നിലവിലുള്ള ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ വിനിയോഗം ഒരു ഗണത്തിൽ നിന്നും മറ്റൊന്നിലേക്ക് മാറ്റുകയോ ചെയ്യുന്നതിന് **അപ്ലന്റിക് A1** ലെ ഫോറത്തിൽ സെക്രട്ടറിക്ക് അപേക്ഷ നൽകേണ്ടതാണ്.

**അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഹാജരാക്കേണ്ട രേഖകൾ**

ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള പ്ലാനുകളുടേയും സ്റ്റേറ്റ്‌മെന്റുകളുടേയും മൂന്ന് പകർപ്പുകൾ (Triplicate) <sup>15</sup> താഴെ പറയുന്ന രേഖകൾ സഹിതം.

- ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന ആധാരം പോലുള്ള രേഖകൾ.
- വില്ലേജ് ഓഫീസിൽ ഭൂനികുതി ഒടുക്കിയതിന്റെ രസീതി, വില്ലേജ് ഓഫീസിൽ നിന്നുള്ള കൈവശാവകാശ സർട്ടിഫിക്കറ്റും.
- ഷെഡ്യൂൾ I പ്രകാരമുള്ള അപേക്ഷാ ഫീസ് ഒടുക്കിയതിന്റെ രേഖ.
- പ്ലാൻ, സ്റ്റേറ്റ്‌മെന്റ് എന്നിവ തയ്യാറാക്കി ഒപ്പുവെച്ച സ്ഥാപനത്തിന്റെ/ആർക്കിടെക്ടിന്റെ/ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനറുടെ/എഞ്ചിനീയറുടെ/ടൗൺ പ്ലാനറുടെ/സൂപ്പർവൈസറുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റെ പകർപ്പ്.
- ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കോടതി കേസുകൾ എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയതിന്റെ വിവരം.
- സംയുക്ത സംരംഭത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ ഭൂവുടമയും ഡെവലപ്പറും തമ്മിലുള്ള എഗ്രിമെന്റ്.

2. ഇ-ഫയലിംഗ് സംവിധാനം നിലവിലുണ്ടെങ്കിൽ നിർദ്ദേശിക്കപ്പെടാവുന്ന പ്രകാരം അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണ്. സെക്രട്ടറിക്ക്, അപേക്ഷ സ്വീകരിച്ച് വിലയിരുത്തി ആവശ്യമായ ഉത്തരവ് നൽകാവുന്നതാണ്.

**3. കേന്ദ്ര/സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടേയും രാജ്യരക്ഷാ സ്ഥാപനത്തിന്റേയും അപേക്ഷകൾ**

- പ്ലാൻ ഉൾപ്പെടെയുള്ള എല്ലാ രേഖകളും സഹിതം ഉത്തരവാദിപ്പെട്ട അധികാരി പ്രവൃത്തി ആരംഭിക്കുന്നതിന് മുമ്പ് ദിവസം മുമ്പ് അപേക്ഷ നൽകേണ്ടതാണ്.
- പ്ലാനുകൾ ചട്ടങ്ങൾക്കും 2016 ലെ ടൗൺ ആന്റ് കൺട്രി പ്ലാനിംഗ് ആക്റ്റ് പ്രകാരമുള്ള മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ/വിശദമായ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതി/ഇടക്കാല വികസന ഉത്തരവ്, എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയതിനും അനുസൃതമാണെന്ന് ചീഫ് ആർക്കിടെക്ടിന്റെ/എഞ്ചിനീയറുടെ സാക്ഷ്യപത്രം ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. അത്തരം സംഗതികളിൽ

<sup>15</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം 'ഡ്യൂപ്ലിക്കേറ്റ്' എന്നത് 'ട്രിപ്ലിക്കേറ്റ്' എന്ന് ഭേദഗതി ചെയ്തു.

ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ അല്ലെങ്കിൽ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ, അതത് സംഗതിപോലെ അനുമതിയോ, ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നുള്ള പെർമിറ്റോ ആവശ്യമില്ല.

**4. വിവിധ അധികാര സ്ഥാനങ്ങളിൽ നിന്നും ലഭ്യമാക്കേണ്ട നിരാക്ഷേപ പത്രം/ അനുമതി (N.O.C/Permission)**

അപേക്ഷകൻ നേരിട്ട് ഹാജരാക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ, പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷയോ അപേക്ഷകനിൽ നിന്നുള്ള രേഖാമൂലമുള്ള വിവരമോ ലഭ്യമായതിനുശേഷം പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുന്നതിനു മുമ്പ് സെക്രട്ടറി താഴെ പറയുന്ന അധികാര സ്ഥാനങ്ങളിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ രേഖകൾ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്. അപേക്ഷകന് നേരിട്ടും ആവശ്യമായ രേഖകൾ ലഭ്യമാക്കി പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷയോടൊപ്പം സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണ്.

ക്രമ നം.	സെറ്റ്/കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉപയോഗം	ഓഫീസർ/അധികാരി
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടങ്ങൾ രാജ്യരക്ഷാ സ്ഥാപനത്തിന്റെ 10 മീറ്ററിനുള്ളിലാണെങ്കിൽ</li> <li>▪ നിർമ്മിക്കുവാനുദ്ദേശിക്കുന്ന ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങൾ രാജ്യരക്ഷാ സ്ഥാപനത്തിന്റെ 500 മീറ്ററിനുള്ളിലാണെങ്കിൽ</li> <li>▪ നിർദ്ദിഷ്ട വാർത്താവിനിമയ ഗോപുരങ്ങൾ രാജ്യരക്ഷാ സ്ഥാപനത്തിന്റെ 200 മീറ്ററിനുള്ളിലാണെങ്കിൽ</li> <li>▪ അല്ലെങ്കിൽ രാജ്യരക്ഷാ സ്ഥാപനം കാലാകാലങ്ങളിൽ പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന വിജ്ഞാപനം പ്രകാരം.</li> </ul>	രാജ്യരക്ഷാ സ്ഥാപനത്തിന്റെ ഓഫീസർ ഇൻ ചാർജ്ജ്.
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടങ്ങൾ റെയിൽവേ ട്രാക്ക് അതിർത്തിയിൽ നിന്നും 30 മീറ്ററിനുള്ളിൽ</li> <li>▪ വാർത്താവിനിമയ ഗോപുരങ്ങൾ റെയിൽവേ ട്രാക്ക് അതിർത്തിയിൽ 100 മീറ്ററിനുള്ളിൽ</li> </ul>	ബന്ധപ്പെട്ട റെയിൽവേ അധികാരി.
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ പൈതൃക മൂല്യം ഉള്ളതാണെന്ന് ആർട്സ് ആന്റ് ഹെറിറ്റേജ് കമ്മീഷൻ <sup>16</sup> പ്രഖ്യാപിച്ചതോ, തിരിച്ചറിഞ്ഞതോ, നിർദ്ദേശിച്ചതോ ആയ സ്ഥലത്തുള്ള നിർദ്ദിഷ്ട സെറ്റ്/കെട്ടിടം</li> </ul>	ആർട്സ് ആന്റ് ഹെറിറ്റേജ് കമ്മീഷൻ <sup>17</sup>

<sup>16</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം 'കേരള അർബൻ ആർട്സ് കമ്മീഷൻ' എന്നത് 'ആർട്സ് ആന്റ് ഹെറിറ്റേജ് കമ്മീഷൻ' എന്ന് മാറ്റി.

<sup>17</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം 'കേരള അർബൻ ആർട്സ് കമ്മീഷൻ' എന്നത് 'ആർട്സ് ആന്റ് ഹെറിറ്റേജ് കമ്മീഷൻ' എന്ന് മാറ്റി.



4	<ul style="list-style-type: none"> <li>ഏതെങ്കിലും സുരക്ഷാ മേഖലയ്ക്കുള്ളിലുള്ള നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടങ്ങൾ</li> </ul>	<p>ജില്ലാ കളക്ടർ</p>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടങ്ങൾ/സ്ഥലങ്ങൾ മതപരമായ ആവശ്യത്തിനോ ആരാധനയ്ക്കോ ആണെങ്കിൽ</li> </ul>	
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>ഇന്ധനം നിറയ്ക്കുന്നതിനുള്ള നിർദ്ദിഷ്ട സ്റ്റേഷനുകൾ</li> </ul>	
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>സെമിത്തേരിയും കല്ലറയും ഉൾപ്പെടെയുള്ള നിർദ്ദിഷ്ട ക്രിമട്ടോറിയങ്ങൾ അല്ലെങ്കിൽ ശ്മശാനങ്ങൾ.</li> </ul>	
8	<p>നിർദ്ദിഷ്ട സൈറ്റ്/കെട്ടിടങ്ങൾ 1986 ലെ കേന്ദ്ര പരിസ്ഥിതി സംരക്ഷണ നിയമ പ്രകാരവും ആയതിന്കീഴിലുള്ള ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരവും കേന്ദ്ര സർക്കാർ തീരുമാന നിയന്ത്രണ മേഖലയായി (CRZ) വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത ഏതെങ്കിലും പ്രദേശത്താണെങ്കിൽ.</p>	<p>Kerala Coastal Zone Management Authority (KCZMA)</p>
9	<p>വനം, പരിസ്ഥിതി മന്ത്രാലയത്തിന്റെ 14-9-2006 ലെ വിജ്ഞാപനം നം. S.O. 1533(E) ലെ പട്ടികയിലേയും കാലാകാലങ്ങളിലുള്ള ഭേദഗതി പ്രകാരവുമുള്ള ഏതെങ്കിലും പ്രവൃത്തി.</p>	<p>State Level Environment Impact Assessment Authority (SEIAA) / Ministry of Environment and Forests</p>
10	<p>കേരള സംസ്ഥാന മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡിന്റെ നിലവിലുള്ള ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം.</p>	<p>കേരള സംസ്ഥാന മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ്</p>
11	<p>മൊബിലിറ്റി ഹബ്ബുകൾ, ബസ് സ്റ്റാന്റുകൾ, ഇന്റർ സ്റ്റേറ്റ് ടെർമിനലുകൾ പോലുള്ള നിർദ്ദിഷ്ട ട്രാഫിക് ടെർമിനൽ സ്റ്റേഷൻ.</p>	<p>ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ</p>
12	<p>i. ഗ്രൂപ്പ് A1, A2, B, C, E, F, G1, G2, H ഒക്യുപൻസിയിൽപ്പെട്ട 1000 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി അല്ലെങ്കിൽ 15 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ഉയരമോ ഉള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും. <i>(exceeding 1000 sqm of built-up area or exceeding 15 m of height)</i></p> <p>ii. ഗ്രൂപ്പ് D, I, J ഒക്യുപൻസിയിൽപ്പെട്ട എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും അവയുടെ നിലകളുടെ എണ്ണം കണക്കാക്കാതെ. <i>(irrespective of the number of storeys)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യ, 2016 ലെ പാർട്ട് 4 ഫയർ ആന്റ് ലൈഫ് സേഫ്റ്റിയിലേയും തുടർ ഭേദഗതികളിലേയും അഗ്നി സുരക്ഷാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിൽ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പാക്കുന്നതിനായി :</li> <li>ഫയർ ആന്റ് റിസ്ക്യൂ സർവ്വീസസ് ഡയറക്ടറുടെയോ, അദ്ദേഹം ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥന്റേയോ സമ്മതപത്രം.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യ, 2016 ലെ കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉയരം സംബന്ധിച്ച നിബന്ധനകൾ മൾട്ടിപ്ലക്സ് കോംപ്ലക്സുകൾക്ക് ബാധകമാകുന്നതല്ല.<sup>18</sup></li> </ul>
13	<p>ഗ്രൂപ്പ് A1, A2, B, C, E, F, G1, G2, H ഒക്യുപൻസിയിൽപ്പെട്ട നിർമ്മിതി വിസ്തൃതി 300 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലും 1000 ച.മീറ്ററിൽ കുറവുമുള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളുടേയും 15 മീറ്ററിൽ കൂടാത്ത ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്കെന്നതുപോല.</p> <p><i>(exceeding 300 sqm and below 1000 sqm of built-up area, as also in the case of buildings not exceeding 15 m height.)</i></p>	<p>നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യ, 2016 ലെ പാർട്ട് 4 ഫയർ ആന്റ് ലൈഫ് സേഫ്റ്റിയിലേയും തുടർ ഭേദഗതികളിലേയും അഗ്നി സുരക്ഷാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിൽ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കിയ ആർക്കിടെക്ട്/എഞ്ചിനീയറുടെ സാക്ഷ്യപത്രം സഹിതം അപ്പന്റിക്സ്-L ൽ അപേക്ഷകനിൽ നിന്നും സ്വയം സാക്ഷ്യപത്രം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.</p> <p>പകർപ്പ് അടുത്തുള്ള ഫയർ സ്റ്റേഷനിൽ അറിവിലേക്കായി<sup>19</sup> സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.</p>
14	<p>നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടങ്ങൾ എയർപോർട്ട് റഫറൻസ് പോയിന്റിൽ നിന്നും 20 കിലോ മീറ്റർ ചുറ്റളവിനുള്ളിൽ അല്ലെങ്കിൽ ഓരോ എയർ പോർട്ടിനും അംഗീകരിച്ചിട്ടുള്ള കളർ കോഡഡ് സോണിംഗ് മാപ്പിംഗ് അനുസരിച്ചും അല്ലെങ്കിൽ തറനിരപ്പിൽ നിന്നും 150 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ഉയരമുള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും അല്ലെങ്കിൽ എല്ലാം ബാധകമായിട്ടാണിത്.</p>	<p>എയർപോർട്ട് അതോറിറ്റി ഓഫ് ഇന്ത്യ (AAI)</p>
15	<ul style="list-style-type: none"> <li>നിർദ്ദിഷ്ട ഏകനില കെട്ടിടങ്ങൾ വൈദ്യുതി ലൈനിനു കീഴിലാണെങ്കിൽ</li> <li>ചട്ടം 22(5) ലെ പട്ടിക 2 പ്രകാരമുള്ള ക്ലിയറൻസ് ലഭ്യമല്ലെങ്കിൽ</li> <li>ട്രാൻസ്ഫോർമറുകൾ സ്ഥാപിക്കുന്നതിന്</li> </ul>	<p>ചീഫ് ഇലക്ട്രിക്കൽ ഇൻസ്പെക്ടർ അല്ലെങ്കിൽ അദ്ദേഹം ഈ ആവശ്യത്തിനായി ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥൻ.</p>
16	<p>ആർക്കിയോളജിക്കൽ സർവ്വേ ഓഫ് ഇന്ത്യ വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിട്ടുള്ള സംരക്ഷിത സ്മാരകം/മേഖലയിൽ നിന്നും 300 മീറ്ററിനുള്ളിലുള്ള ഏതൊരു പ്രവൃത്തിയും.</p>	<p>Archaeological Survey of India</p>

<sup>18</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം അധിക നിബന്ധന കൂട്ടിച്ചേർത്തു.

<sup>19</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം 'അറിവിലേക്കായി' എന്ന വാക്ക് കൂട്ടിച്ചേർത്തു.

17	ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ പട്ടിക 11 പ്രകാരമുള്ള വിവിധ ഒക്യുപൻസികളിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്	ആവശ്യമെങ്കിൽ, ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ/ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ
18	നിർദ്ദിഷ്ട സൈറ്റ്/കെട്ടിടം പ്രദേശത്തെ ഏതെങ്കിലും നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമാണെങ്കിൽ	

- ഭൂവികസനത്തിന്/നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് മറ്റേതെങ്കിലും ഏജൻസികളിൽ/വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും നിയമാനുസൃതം ലഭ്യമാക്കേണ്ട അനുമതി/എൻ.ഒ.സി കൂടി ലഭ്യമാക്കണം.

- തീരദേശ നിയന്ത്രണ മേഖലയിലെ 300 ച.മീ വരെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള ഏക കുടുംബ വാസഗൃഹ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പ്രസക്തമായ C.R.Z വിജ്ഞാപനത്തിലെ നിബന്ധനകൾക്ക് അനുസൃതമായി സെക്രട്ടറി പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.

*(2011 ലേയും 2019 ലേയും തീരദേശ നിയന്ത്രണ മേഖലാ (C.R.Z) വിജ്ഞാപനങ്ങളുടെ സംക്ഷിപ്തം ഭാഗം II ലെ അധ്യായം III ൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്).*

- കൺസർട്ടേഷൻ ലെറ്റർ ലഭിച്ച് പതിനഞ്ച് ദിവസത്തിനകം നിർദ്ദിഷ്ട പ്രവൃത്തിയിന്മേൽ തന്റെ സ്ഥാപനത്തിന്റെ എതിർപ്പ് അധികാരി അറിയിക്കേണ്ടതാണ്. പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനുമുമ്പ് സെക്രട്ടറി ആയത് പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്. ഇവയെല്ലാം കാലാകാലങ്ങളിലെ പ്രസക്തമായ നിയമങ്ങളുടേയും ചട്ടങ്ങളുടേയും<sup>20</sup> ഭേദഗതികൾക്ക് വിധേയമാണ്.

- <sup>21</sup>

**കുറിപ്പ്:**

i. ഗണം G1, G2 ഒക്യുപൻസിയിലുള്ള എല്ലാ ലൈവ്സ്റ്റോക്ക്, പൗൾട്രി ഫാമുകളുടേയും; ഗണം I ഒക്യുപൻസിയിലുള്ള കല്ലറകളുടേയും ശ്മശാനങ്ങളുടേയും കാര്യത്തിൽ ഫയർ ആന്റ് റിസ്ക്യൂ സർവ്വീസസ് ഡയറക്ടറുടെ അംഗീകാര സാക്ഷ്യപത്രം ആവശ്യമില്ല.

<sup>20</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം നിയമങ്ങൾ എന്നതിനുശേഷം 'ചട്ടങ്ങൾ' എന്ന് കൂടി ചേർത്തു

<sup>21</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം '2016 ലെ നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യയിലെ നിബന്ധനകൾ മൾട്ടിപ്ലെക്സുകൾക്ക് ബാധകമല്ല' എന്നത് വെബ്സൈറ്റിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കി.

ii. മതപരമായ ആവശ്യത്തിനുള്ള നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിനോ, ആരാധനയ്ക്കുള്ള സ്ഥലത്തിനോ അധിക നിർമ്മിത വസ്തുതിയോ, ഘടനാപരമായ മാറ്റങ്ങളോ ഇല്ലാതെ പുനരുദ്ധാരണം നടത്തുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷകൻ പൂരിപ്പിച്ചതും സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചതുമായ അപ്പന്റിക്സ്- I ലെ ഫോറം മുഖേന ജില്ലാ കളക്ടറെ അറിയിച്ച തിനുശേഷം സെക്രട്ടറിക്ക് പരിഗണിക്കാവുന്നതാണ്.

4. താഴെ പറയുന്ന വിനിയോഗങ്ങൾക്ക് കീഴിലുള്ള പുതിയ കെട്ടിടത്തിൽ 100 കിലോ വാട്ടോ അതിൽ കൂടുതലോ കണക്റ്റഡ് ലോഡോ അല്ലെങ്കിൽ 120 KVA യോ അതിൽ കൂടുതലോ കോൺട്രാക്റ്റ് ഡിമാന്റോ അല്ലെങ്കിൽ 500 ച.മീറ്ററോ അതിൽ കൂടുതലോ എ.സി വിസ്തൃതിയോ ഉണ്ടെങ്കിൽ Kerala State Energy Conservation Building Code ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

A2	പ്രത്യേക വാസഗൃഹങ്ങൾ	E	ഓഫീസ്
B	വിദ്യാഭ്യാസപരം	F	കച്ചവടം/വാണിജ്യം
C	ചികിത്സാപരം/ആശുപത്രി	H	സംഭരണം
D	സമ്മേളനസ്ഥലം	J	മൾട്ടിപ്ലക്സ് കോംപ്ലക്സ് <sup>22</sup>

- കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷയോടൊപ്പം **Kerala Energy Conservation (Building Code) Rules, 2017** ലെ ഫോറങ്ങൾ കൂടി അപേക്ഷകൻ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
- മേൽ പറഞ്ഞ രേഖകളുടെ പകർപ്പ് സർട്ടിഫൈഡ് എനർജി ഓഡിറ്ററുടെ(കെട്ടിടം) സാക്ഷ്യപത്രത്തോടൊപ്പം സർക്കാർ നിയോഗിക്കുന്ന ഏജൻസിക്ക് പരിശോധനയ്ക്കായി സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. രേഖകൾ ലഭിച്ച് 30 ദിവസത്തിനകം ആയത് പരിശോധിച്ച് ഏതെങ്കിലും പൊരുത്തക്കേടുകൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ അപേക്ഷകനേയും ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തേയും അറിയിക്കേണ്ടതാണ്. അത്തരത്തിൽ പൊരുത്തക്കേടുണ്ടെങ്കിൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് <sup>23</sup> നൽകുന്നതിനു മുമ്പായി KSECBC, 2017 ലെ സെക്ഷൻ 3 പ്രകാരം അപേക്ഷകനിൽ നിന്നുള്ള

<sup>22</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ‘ഗണം J : മൾട്ടിപ്ലക്സ് കോംപ്ലക്സ്’ എന്നത് കൂടി ചേർത്തു.

<sup>23</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ‘പൂർത്തീകരണ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്’ എന്നിടത്ത് ‘ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ്’ എന്ന് ചേർത്തു.

അപാകത പരിഹരിക്കൽ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് സർട്ടിഫൈഡ് എനർജി ഓഡിറ്റർ (കെട്ടിടം) മുഖേന ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

(കേരള സംസ്ഥാന ഊർജ്ജ സംരക്ഷണ കോഡ്, 2017, കേരള സംസ്ഥാന ഊർജ്ജ സംരക്ഷണ(കെട്ടിട കോഡ്) ചട്ടങ്ങൾ, 2017 എന്നിവയുടെ സംക്ഷിപ്തം ഭാഗം II ലെ അധ്യായം VI ൽ ചേർത്തിട്ടുണ്ട്).

**5. കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേഔട്ട്, പ്ലോട്ടുകളുടെ ഉപയോഗം, അനുമതി**

1. പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ ലേഔട്ടുകൾക്കോ, പ്ലോട്ടുകളുടെ ഉപയോഗത്തിനോ, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേഔട്ടിനോ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറോ/ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറോ താഴെ പറയുന്ന കാര്യങ്ങൾ പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്.

**എ. പ്ലോട്ടുകളുടെ ഉപയോഗം:** പ്ലോട്ടുകളുടെ ഉപയോഗം പ്രദേശത്ത് നിലവിലുള്ള 2016 ലെ കേരള ടൗൺ ആന്റ് കൺട്രി പ്ലാനിംഗ് ആക്റ്റ് പ്രകാരമുള്ള മാസ്റ്റർ പ്ലാനിന്/വിശദമായ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിക്ക്/ഇടക്കാല വികസന ഉത്തരവിന് അനുസൃതമായിരിക്കേണ്ടതാണ്. അത്തരത്തിലുള്ള പദ്ധതി നിലവിലില്ലെങ്കിൽ ചുറ്റുപാടുമുള്ള വികസനങ്ങൾ, ഭൗതിക സൗകര്യങ്ങളുടെ ലഭ്യത, പ്ലോട്ടിന്റെ ഭൗതിക വശങ്ങൾ, ചുറ്റുപാടുമുള്ള പ്രദേശത്തിന്റെ ആഘാതം എന്നിവ കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതാണ്.

**ബി. കെട്ടിടത്തിന്റെ ലേഔട്ട്:** ലേഔട്ടിന് അംഗീകാരം നൽകുമ്പോൾ താഴെ പറയുന്നവ പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്.

• പ്ലോട്ടിലേക്കും കെട്ടിടത്തിലേക്കുമുള്ള പ്രവേശനം, ആന്തരിക റോഡുകളുടെ വിന്യാസം, കെട്ടിടത്തിന്റെ പൊതുവായ ക്രമീകരണം, പാർക്കിംഗ് ക്രമീകരണവും വാഹനങ്ങൾക്ക് തിരിയുന്നതിനുള്ള സ്ഥലവും; എഫ്.എ.ആർ (നിലവിൽ എഫ്.എസ്.ഐ), കവറേജ് എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഘടകങ്ങൾ, കെട്ടിടത്തിനുള്ളിലെ വ്യത്യസ്ത ഉപയോഗങ്ങൾ, 2016 ലെ കേരള ടൗൺ ആന്റ് കൺട്രി പ്ലാനിംഗ് ആക്റ്റ് പ്രകാരമുള്ള മാസ്റ്റർ പ്ലാനിലെ/വിശദമായ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയിലെ/ ഇടക്കാല വികസന ഉത്തരവിലെ നിബന്ധനകൾ പ്രദേശത്ത് നിലവിലുണ്ടെങ്കിൽ ആയതും.

**സി. സമ്മതം:** 2016 ലെ കേരള ടൗൺ ആന്റ് കൺട്രി പ്ലാനിംഗ് ആക്റ്റ് പ്രകാരം പ്രദേശത്ത് നിലവിലുള്ള മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ/വിശദമായ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതി/ഇടക്കാല വികസന ഉത്തരവിന് അനുസൃതമായിരിക്കേണ്ടതാണ്. ചുറ്റുപാടുമുള്ള വികസനങ്ങൾ, ഭൗതിക സൗകര്യങ്ങളുടെ ലഭ്യത, പ്ലോട്ടിന്റെ ഭൗതിക വശങ്ങൾ, ചുറ്റുപാടുമുള്ള പ്രദേശത്തിന്റെ ആഘാതം എന്നിവ പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്.

**2. ലേഔട്ട് അംഗീകാരം, പ്ലോട്ട് ഉപയോഗം, സമ്മതം എന്നിവയ്ക്കുള്ള അപേക്ഷ**

- ഷെഡ്യൂൾ III പ്രകാരമുള്ള സ്ക്രൂട്ടിനി ഫീസ് സഹിതം അപ്പന്റിക്സ്- A4 ൽ അപേക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.
- 3. ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടേയോ, ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടേയോ അനുമതിയിൽ വികസന/നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തിയിൽ പാലിക്കേണ്ട നിബന്ധനകൾ ഉൾപ്പെടുത്തുന്നതാണ്. അത്തരം നിബന്ധനകൾ ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് ഇളവു നൽകുന്ന രീതിയിൽ ആകരുത്.
- സൈറ്റിന്റേയും പ്ലാനിന്റേയും അംഗീകാരത്തിനു മുമ്പും പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനു മുമ്പും അപേക്ഷയും ഡ്രോയിംഗുകളും സ്പെസിഫിക്കേഷനുകളും ചട്ടങ്ങൾക്കും ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണെന്നും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടേയോ, ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടേയോ എന്തെങ്കിലും നിബന്ധനകൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയത് പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
- 4. വിനിയോഗത്തിൽ മാറ്റം വരുത്താതെ, ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ/ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ അംഗീകരിച്ച കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ ഔട്ടിൽ ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുടെ 5% വരെയുള്ള വ്യതിയാനത്തിനും 500 ച.മീ വരെയുള്ള പ്ലോട്ടുകളുടെ ഉപയോഗത്തിനുള്ള വ്യതിയാനത്തിനും ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ/ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ പുതുക്കിയ അംഗീകാരം ആവശ്യമില്ല. അംഗീകരിച്ച പ്ലാനിൽ സാരമായ വ്യതിയാനം ഉണ്ടെങ്കിൽ പുതുക്കിയ അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
- 5. ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ അംഗീകാരം/നിരാകരണം/മറ്റ് അറിയിപ്പ് ഒരു മാസത്തിനകവും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ അറിയിപ്പ് രണ്ട് മാസത്തിനകവും രേഖാമൂലം അപേക്ഷകന് നൽകേണ്ടതാണ്.

**R6. സമർപ്പിക്കേണ്ട പ്ലാനുകൾ (Plans to be submitted)**

**1. വികസന പെർമിറ്റ് (Development Permit)**

സൈറ്റ് പ്ലാൻ, സർവ്വീസ് പ്ലാൻ, കീ മാപ്പ്, ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള മറ്റ് വിവരങ്ങൾ സ്പെസിഫിക്കേഷനുകൾ എന്നിവയുടെ മൂന്ന് പകർപ്പുകളെങ്കിലും അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

## 2. കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് (Building Permit)

സൈറ്റ് പ്ലാൻ, സർവ്വീസ് പ്ലാൻ, കീ മാപ്പ്, കെട്ടിട പ്ലാൻ, ഉയരം കുടിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ സുരക്ഷാ പ്ലാൻ, ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പാർക്കിംഗ് സ്ഥലം ആവശ്യമുണ്ടെങ്കിൽ പാർക്കിംഗ് പ്ലാൻ, ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള മറ്റ് വിവരങ്ങൾ, സ്പെസിഫിക്കേഷനുകൾ എന്നിവയുടെ മൂന്ന് പകർപ്പുകളെങ്കിലും അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

## 3. പ്ലാനിന്റെ ഉള്ളടക്കം

- എല്ലാ പ്ലാനുകളിലും ഭൂവുടമ, അപേക്ഷകൻ, രജിസ്റ്റേർഡ് സ്ഥാപനം/ആർക്കിടെക്ട്/എഞ്ചിനീയർ/ടൗൺ പ്ലാനർ/സൂപ്പർവൈസർ എന്നിവരുടെ പേര്, വിലാസം, ഒപ്പ് എന്നിവ ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.
- എല്ലാ പ്ലാനുകളും അപ്പന്റിക്സ് J1 ൽ നൽകിയത് പ്രകാരം രജിസ്റ്റേർഡ് ആർക്കിടെക്ട്/എഞ്ചിനീയർ/ടൗൺ പ്ലാനർ/സൂപ്പർവൈസർ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

## 4. എ. സൈറ്റ് പ്ലാൻ (Site Plan)

- സൈറ്റ് പ്ലാൻ 1:400 എന്ന സ്കെയിലിൽ കുറയാതെ എല്ലാ അളവുകളോടെയും വരയ്ക്കേണ്ടതാണ്.
- നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിനായി ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള പ്ലോട്ടിന്റേയും അതേ ഉടമയുടെ ചേർന്നിരിക്കുന്ന ഭൂമിയുടേയും പ്ലോട്ട് അതിരുകൾ, സബ് ഡിവിഷനോടു കൂടിയ സർവ്വേ നമ്പർ, ബ്ലോക്ക്, വില്ലേജ്, താലൂക്ക്, പ്ലോട്ടിന്റെ വ്യാപ്തി മുതലായവ ഉൾപ്പെടെയുള്ള വിവരം ചേർക്കേണ്ടതാണ്.
- തൊട്ടടുത്തുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ എണ്ണം, വൈദ്യുതി പോസ്റ്റ്, അടുത്തുള്ള തെരുവുമായി ബന്ധപ്പെടുത്തിയുള്ള സൈറ്റിന്റെ സ്ഥാനം, പ്രധാന പ്രവേശനമാർഗ്ഗം.
- തെരുവിന് പേരുണ്ടെങ്കിൽ ആയതും തെരുവിന്റെ ലെവലുകളും വീതിയും.
- ഭൂനിരപ്പിലുള്ള നിലവിലുള്ളതും നിർദ്ദിഷ്ടവുമായ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളുടേയും തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങളും ഭൂനിരപ്പിന് മുകളിലോ, താഴെയോ ഉള്ള നിർദ്ദിഷ്ടവും നിലവിലുള്ളതുമായ കെട്ടിടങ്ങളും അവയുടെ ഉപയോഗം സഹിതം കൃത്യമായി കാണിക്കേണ്ടതാണ്.
- പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ സംക്ഷിപ്ത പട്ടിക, കവേർഡ് ഏരിയ, നിലവിലുള്ളതും നിർദ്ദിഷ്ടവുമായ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളുടേയും അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങളുടേയും ഫ്ലോർ

തലത്തിലും ഉപയോഗ തലത്തിലുള്ളതുമായ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി, ഫ്ളോർ സ്പേസ് ഇൻക്സ്, കവറേജ്.

- പ്ലോട്ടിനുള്ളിലെ നിലവിലുള്ളതും നിർദ്ദിഷ്ടവുമായ എല്ലാ തെരുവുകളുടേയും നടപ്പാതകളുടേയും വിവരം വീതി സഹിതം.
- പ്ലോട്ടിനുള്ളിൽ വികസിപ്പിക്കാതെ അവശേഷിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതി, സ്ഥാനം.
- പ്രസ്തുത ഭൂവികസനത്തിനോ, പുനർ വികസനത്തിനോ ആയി വീണ്ടെടുക്കുവാനോ, പരിവർത്തനപ്പെടുത്തുവാനോ അല്ലെങ്കിൽ രണ്ടിനുമായി ലക്ഷ്യമിടുന്ന നെൽവയലുകളുടേയോ കൃഷി സ്ഥലങ്ങളുടേയോ അല്ലെങ്കിൽ രണ്ടിന്റേയും വിസ്തൃതി, സ്ഥാനം.
- പുറമേയുള്ള ടോയ്ലറ്റുകൾ, കന്നുകാലി ഷെഡുകൾ, തൊഴുത്തുകൾ, കിണറുകൾ, മറ്റ് അനുബന്ധ ഘടനകൾ.
- സൈറ്റുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വടക്ക് ദിശയും പ്രബലമായി കാറ്റ് വീശുന്ന ദിശയും.
- സെക്രട്ടറി ആവശ്യപ്പെടുന്ന പ്ലോട്ടിനെ സംബന്ധിച്ചുള്ള മറ്റേതെങ്കിലും വിവരം.
- സാഹചര്യം പരിഗണിച്ച് സെക്രട്ടറിക്ക് സ്വീകാര്യമെങ്കിൽ 1:800 സ്കെയിലിലുള്ള ചെറിയ പ്ലാനുകൾ സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണ്.

**ബി. പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ ലേ ഔട്ടിന് ആവശ്യമായ അധിക രേഖകൾ**

- പ്ലോട്ടിന്റെ അകത്തും തൊട്ടടുത്തുമുള്ള നിലവിലുള്ളതോ, പുതിയതായി വിന്യസിക്കുന്നതോ അല്ലെങ്കിൽ രണ്ടും ചേർന്നതോ ആയ വീതി കൂട്ടുവാൻ ലക്ഷ്യമിടുന്നതോ കൽ-ദെ-സാക്കിന്റേയും, തെരുവുകളുടേയും/നടപ്പാതകളുടേയും ലേഔട്ട്.
- നിർദ്ദിഷ്ടമായ പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ. ഓരോ സബ് ഡിവിഷന്റേയും വിസ്തൃതിയും ഉപയോഗവും.
- ഓരോ പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷനിലേക്കുമുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗം.
- സർവ്വീസ് റോഡ് അല്ലെങ്കിൽ നടപ്പാത, നിർദ്ദിഷ്ടമോ, നിലവിലുള്ളതോ ആയ പൊതു പാർക്കിംഗ് സ്ഥലം ഉണ്ടെങ്കിൽ അവയുടേയും ലേഔട്ട്.

**5. കീ മാപ്പ് (key map)**

സൈറ്റിന്റെ വടക്കു ദിശ, സമീപത്തുള്ള എല്ലാ തെരുവുകളും കവലകളും പരിസരങ്ങളും അടയാളങ്ങളും എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സൈറ്റിന്റെ സ്ഥാനം എന്നിവയുടെ പൂർണ്ണ വിവരം കാണിക്കുന്ന കീ മാപ്പ് സൈറ്റ് പ്ലാനിനോടൊപ്പം ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.



### 6. സർവ്വീസ് പ്ലാൻ (service plan)

സൈറ്റ് പ്ലാനിന്റെ സ്കെയിലിൽ കുറയാതെയുള്ള സ്കെയിലിൽ സർവ്വീസ് പ്ലാൻ വരയ്ക്കേണ്ടതാണ്. സർവ്വീസ് പ്ലാനിൽ താഴെ പറയുന്നവ ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.

- നിർദ്ദിഷ്ട പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയതും അത്തരം സബ് ഡിവിഷന്റെ ഉപയോഗങ്ങളും.
- നിലവിലുള്ളതും നിർദ്ദിഷ്ടവുമായ ജല വിതരണം, വൈദ്യുതി, അഴുക്കുചാൽ, മലിന ജലത്തിന്റെ പ്രധാന ലൈനുകൾ എന്നിവയുടെ അളവുകളും സ്പെസിഫിക്കേഷനുകളും വിവരണവും സഹിതമുള്ള ലേഔട്ട്.
- സെക്രട്ടറി ആവശ്യപ്പെടാവുന്ന മറ്റേതെങ്കിലും പ്രസക്ത വിവരം.
- സൈറ്റുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വടക്ക് ദിശയും പ്രബലമായ കാറ്റിന്റെ ദിശയും.

### 7. കെട്ടിട പ്ലാൻ (Building Plan)

അപേക്ഷയോടൊപ്പം സമർപ്പിക്കുന്ന എല്ലാ പ്ലാൻ, എലവേഷനുകൾ, സെക്ഷണൽ എലവേഷനുകൾ 1:100 എന്ന സ്കെയിലിൽ കുറയാതെ എല്ലാ അളവുകളോടെയും കൃത്യമായി വരയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

#### പ്ലാനിൽ താഴെ പറയുന്നവ ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്:

- പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ സംക്ഷിപ്തം ഉൾപ്പെടെ എല്ലാ നിലകളുടേയും ഫ്ലോർ പ്ലാൻ, കവേർഡ് ഏരിയ, ഫ്ലോർ അടിസ്ഥാനത്തിലും, ഉപയോഗത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലുമുള്ള അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയവയുടെ ഉൾപ്പെടെയുള്ള നിർമ്മിത വിസ്തൃതി, മുറികളുടെ വലിപ്പം, ഓരോ നിലയുടേയും നിരപ്പ്, കോണികളുടെ സ്ഥാനം, കോണികൾക്കിടയിലെ സഞ്ചാരദൂരം, റാമ്പുകൾ, ലിഫ്റ്റ് കിണറുകൾ.
- കെട്ടിടങ്ങളുടെ എല്ലാ ഭാഗത്തിന്റേയും ഉപയോഗം/ഒക്യുപൻസി.
- അവശ്യ സേവനങ്ങളായ ക്ലോസറ്റുകൾ, സിങ്കുകൾ, ബാത്ത് എന്നിവയുടെ കൃത്യമായ സ്ഥാനം.
- എല്ലാ തെരുവ് എലവേഷനുകളും.
- നീരാഴുക്കും മേൽക്കൂരയുടെ ചെരിവും സൂചിപ്പിച്ചുകൊണ്ടുള്ള ടെറസ് പ്ലാൻ.
- വടക്ക് ഭാഗം സൂചിപ്പിക്കുന്ന രേഖ.

- കെട്ടിടത്തിന്റെ ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയും ഫ്ലോർ തിരിച്ചുള്ള നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയും.
- ഗ്രൂപ്പ് G-1/G-2 വ്യവസായ ഒക്യുപൻസി, ഗ്രൂപ്പ് I അപായകരമായ ഒക്യുപൻസി എന്നിവയുടെ കാര്യത്തിൽ: ഉപയോഗിക്കുന്ന പവറിന്റെ H.P, തൊഴിലാളികളുടെ എണ്ണം, ഉപയോഗിക്കുന്ന അസംസ്കൃത വസ്തുക്കൾ, പ്രക്രിയ സൂചിപ്പിക്കുന്ന ഫ്ലോ ചാർട്ട്, ഉൽപാദിപ്പിക്കുന്ന മാലിന്യത്തിന്റെ വിശദാംശം, മാലിന്യ സംസ്കരണ മാർഗ്ഗങ്ങൾ.

**8. പാർക്കിംഗ് പ്ലാൻ (Parking Plan)**

- ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പാർക്കിംഗ് സൗകര്യം ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതുണ്ടെങ്കിൽ സൈറ്റ് പ്ലാനിന്റെ വലിപ്പത്തിൽ കുറയാതെ പാർക്കിംഗ് പ്ലാൻ വരയ്ക്കേണ്ടതാണ്.
- ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള പാർക്കിംഗ് ആവശ്യകതകൾ കണക്കാക്കുന്നതിനുള്ള സംക്ഷിപ്ത പട്ടിക സഹിതം പാർക്കിംഗ് സ്ഥലങ്ങൾ, വഴിയുടെ/റാമ്പിന്റെ വീതി, ചെരിവ് എന്നിവയും ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കുള്ള പാർക്കിംഗ് സ്ഥലം, സന്ദർശകരുടെ പാർക്കിംഗ്, കയറ്റിറക്ക് സ്ഥലങ്ങൾ മുതലായവയും രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

**9. ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ സുരക്ഷാ പ്ലാൻ**

- ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മിതിക്ക് അനുയോജ്യമായ വിധത്തിലുള്ളതും ആർക്കിടെക്ട്/ലൈസൻസി/എഞ്ചിനീയർ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയതും തൊഴിൽ വകുപ്പ് പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയ ആരോഗ്യ സുരക്ഷാ മാനുവലിന് അനുസൃതവുമായ ഒരു സുരക്ഷാ പ്ലാൻ അപേക്ഷയോടൊപ്പം സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

10. വ്യാപകമായി ഗ്ലാസ്സ് ഉപയോഗിക്കുന്ന ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ 'കെട്ടിടങ്ങളിലെ ഗ്ലാസ്സിന്റെ ഉപയോഗം-മനുഷ്യ സുരക്ഷ, 2015' ലെ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

11. ചുറ്റുപാടുമുള്ള വികസനങ്ങളുടെ പ്ലാൻ: ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമോ, ഏതെങ്കിലും നഗരസൂത്രണ പദ്ധതി പ്രകാരമോ അല്ലെങ്കിൽ രണ്ടും അനുസരിച്ചോ പ്ലോട്ട് ഉപയോഗത്തിനോ കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ ഔട്ടിനോ അല്ലെങ്കിൽ രണ്ട് ആവശ്യത്തിനും ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ/ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ അംഗീകാരം ആവശ്യമുള്ള ഏതെങ്കിലും അപേക്ഷയുടെ കാര്യത്തിൽ പ്ലോട്ടിരിൽ നിന്നും ഏകദേശം 50 മീറ്ററിനുള്ളിലുള്ള ചുറ്റുപാടുമുള്ള വികസനങ്ങളുടെ ഒരു രൂപരേഖ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

താഴെ പറയുന്നവ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

- പ്ലോട്ടിൽ നിന്നുള്ള ദൂരം, ഉപയോഗം, നിലകളുടെ എണ്ണം, മറ്റ് വികസനങ്ങൾ എന്തെങ്കിലുമുണ്ടെങ്കിൽ ആയത്.
- ഒഴിഞ്ഞു കിടക്കുന്ന ഭൂമി, കൃഷിസ്ഥലം, വെള്ളക്കെട്ടുകൾ, മറ്റ് സവിശേഷതകൾ മുതലായവ.
- സെക്രട്ടറി/ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ/ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ ആവശ്യപ്പെടാവുന്ന പ്രത്യേകമായി സൂചിപ്പിക്കാത്ത മറ്റെന്തെങ്കിലും വിവരം.

12. എല്ലാ പ്ലാനുകളുടേയും കുറഞ്ഞ വലിപ്പം: എല്ലാ പ്ലാനുകളും 297 mm x 420 mm അല്ലെങ്കിൽ A3 യിൽ കുറയാത്ത വലിപ്പത്തിലുള്ള പേപ്പറിൽ വരയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

13. ചട്ടത്തിലെ ടേബിൾ-1 ൽ സൂചിപ്പിച്ച കളർ സ്കീം പ്രകാരം പ്ലാനിലെ വരകൾക്ക് നിറം നൽകേണ്ടതാണ്.

<b>ടേബിൾ-1</b>		
<b>കളർ സ്കീം</b>		
<b>Table 1-Colour Scheme</b>		
Sl. No.	Item	Notational Colouring
1	Plot line	Thick black line
2	Street (existing)	Brown line
3	Street (proposed)	Brown dotted line
4	Permissible building line	Thick black dotted line
5	Building(Existing)	Black outline
6	Building (proposed to be demolished)	Yellow hatching
7	Building (proposed)	Red outline
8	Drainage sewerage work	Red dotted line
9	Water supply works	Black dot and dash line
10	Electric line	Green line

14. എല്ലാ പ്ലാനുകളും ഡ്രോയിംഗുകളും സ്പെസിഫിക്കേഷനുകളും ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത സ്ഥാപനം/ആർക്കിടെക്ട്/എഞ്ചിനീയർ/സൂപ്പർവൈസർ/ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനർ, അപേക്ഷൻ ഒപ്പു വയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

15. പ്ലോട്ടിന് ഒന്നിൽ കൂടുതൽ ഉടമകളുണ്ടെങ്കിൽ എല്ലാ വ്യക്തികളും/വ്യക്തികൾ നിയമപരമായി അധികാരപ്പെടുത്തിയ പ്രതിനിധികൾ ഒപ്പുവെച്ച് സംയുക്തമായി അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

16. വ്യത്യസ്ത വ്യക്തികളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതും അടുത്തടുത്തുള്ള ഒന്നിൽ കൂടുതൽ പ്ലോട്ടുകളിലുമുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റേയോ, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഒരു ബ്ലോക്കിന്റേയോ നിർമ്മാണത്തിനോ, പുനർ നിർമ്മാണത്തിനോ ഉള്ള അപേക്ഷയോ, അത്തരം കെട്ടിടത്തിന്റെ കൂട്ടിച്ചേർക്കലിനോ, മാറ്റം വരുത്തലിനോ ഉള്ള അപേക്ഷയോ ആണെങ്കിൽ എല്ലാ വ്യക്തികളും/നിയമപരമായി അധികാരപ്പെടുത്തിയ പ്രതിനിധികളും ഒപ്പുവെച്ച് സംയുക്തമായി അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

17. അപേക്ഷയും പ്ലാനുകളും ഡ്രോയിംഗുകളും മറ്റ് രേഖകളും പരിഗണിച്ച് സെക്രട്ടറി അതത് സംഗതി പോലെ, വികസന പെർമിറ്റ് അപ്പന്റിക്സ് B1 ലും കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് അപ്പന്റിക്സ് B2 ലും നൽകേണ്ടതാണ്.

**R7: ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കാവുന്ന സർക്കാരിന്റെ ചില നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ**  
**Certain operational constructions by Government to be exempted from these rules**

താഴെ പറയുന്ന ഏതെങ്കിലും സേവനത്തിന്റെ പ്രവർത്തനത്തിനോ, പരിപാലനത്തിനോ, വികസനത്തിനോ, നിർവ്വഹണത്തിനോ ആവശ്യമായ കേന്ദ്ര-സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ താൽകാലികമോ സ്ഥിരമോ ആയ പ്രയോഗപരമായ നിർമ്മാണങ്ങൾ ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കേണ്ടതാണ്.

- റെയിൽവേ
- ദേശീയ ഹൈവ
- ദേശീയ ജലപാതകൾ
- മേജർ തുറമുഖങ്ങൾ
- എയർവേയ്സും, എയ്റോഡ്രോമുകളും
- വ്യോമയാന മാർഗ്ഗങ്ങളും വിമാനത്താവളങ്ങളും പോസ്റ്റലും ടെലിഗ്രാഫും ടെല ഫോണുകൾ, വയർലെസ്സുകൾ, പ്രക്ഷേപണവും അതുപോലുള്ള വാർത്താ വിനിമയ മാർഗ്ഗങ്ങളും.

- കേന്ദ്ര/സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റേയോ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടേയോ അല്ലെങ്കിൽ എല്ലാ വിഭാഗത്തിന്റേയും റോഡുകളും പാലങ്ങളും തെരുവു ഫർണീച്ചറുകളും ടോൾ പ്ലാസകളും വഴിയോര സൗകര്യങ്ങളും.
- കേന്ദ്ര/സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റേയോ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റേയോ അല്ലെങ്കിൽ എല്ലാ വിഭാഗത്തിന്റേയും ബോട്ട് ജെട്ടികളും ഗതാഗതത്തിനുവേണ്ടിയുള്ള മറ്റ് നദീതീര സൗകര്യങ്ങളും പോലുള്ള ജലമാർഗ്ഗത്തിനുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ.
- വൈദ്യുതിക്കുവേണ്ടിയുള്ള പ്രാദേശിക ഗ്രിഡ്
- സംസ്ഥാന സർക്കാരിന് വിജ്ഞാപനത്തിലൂടെ ഒഴിവാക്കുന്ന മറ്റ് സേവനങ്ങൾ.

താഴെ പറയുന്ന സേവനങ്ങളുടെ നിർമ്മാണങ്ങൾ പ്രയോഗപരമായ നിർമ്മാണങ്ങളുടെ പരിധിയിൽ വരുന്നതല്ല.

- പുതിയ റസിഡൻഷ്യൽ കോളനികൾ, പുതിയ വാസഗൃഹ കെട്ടിടങ്ങൾ റെയിൽവേ കോളനികളിലെ കെട്ടിടങ്ങളും റോഡുകളും, അഴുക്കുചാലുകൾ, കമ്മ്യൂണിറ്റി ഹാളുകൾ, ആശുപത്രികൾ, എല്ലാത്തരം വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങൾ, ഓഫീസുകൾ, ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സുകൾ, ആർ.എം.എസ് ഓഫീസുകൾ, പാർസൽ ഓഫീസുകൾ മുതലായവയും; പോസ്റ്റ് ഓഫീസുകളും പോസ്റ്റ്സ് ആന്റ് ടെലഗ്രാഫ് വകുപ്പിന്റെ മറ്റ് തരത്തിലുള്ള ഓഫീസുകളും റസിഡൻഷ്യൽ കോളനികളും.

**R8- പെർമിറ്റ് ആവശ്യമില്ലാത്ത ചില പ്രവൃത്തികൾ**  
**Permit not necessary for certain works**

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

- i) ജനാലുകളോ, കതകുകളോ, വെന്റിലേറ്ററുകളോ സ്ഥാപിക്കുന്നതിനും നീക്കം ചെയ്യുന്നതിനും.
- ii) പരസ്പര സമ്പർക്ക കതകുകൾ സ്ഥാപിക്കൽ.
- iii) ഘടനാപരമായ മാറ്റം വരുത്താതെ ഇടഭിത്തി സ്ഥാപിക്കൽ, നീക്കം ചെയ്യൽ.
- iv) സ്ഥിര നിർമ്മിതികൾ ഒഴിവാക്കി പുനോട്ടം സ്ഥാപിക്കൽ.
- v) വെള്ളനിറമോ, വർണ്ണമോ പുശൽ.

- vi) പെയ്ന്റിംഗ്.
- vii) കെട്ടിടത്തിന്റേയും കുത്തനെയുള്ള മേൽക്കൂരയുടേയും ചില്ലറ അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ.
- viii) പ്ലാസ്റ്റിംഗും, പാച്ച് വർക്കും.
- ix) ഘടനാപരമായ മാറ്റം വരുത്താതെയുള്ള ആന്തരിക അലങ്കാരവേലകൾ.
- x) പ്ലോട്ടിനുള്ളിൽ തന്നെ കെട്ടിടത്തിന്റെ അല്ലെങ്കിൽ നിർമ്മാണത്തിന്റെ സ്ഥാനം മാറ്റുന്നതിന്. (പൂർത്തീകരണ പ്ലാനിൽ സൂചിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. മറ്റ് വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അനുമതി ആവശ്യമുണ്ടെങ്കിൽ പുതുക്കിയ അനുമതി ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്).
- xi) ഒരു പൊതു തെരുവിനോടു ചെർന്നുള്ളതല്ലാത്ത ചുറ്റുമതിൽ.

**പെർമിറ്റ് ആവശ്യമില്ലാത്ത കെട്ടിടങ്ങൾ-2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം കുട്ടിച്ചേർത്ത ഇനങ്ങൾ:<sup>24</sup>**

xii. 20 എണ്ണത്തിൽ കൂടാതെ പശുക്കളെയും 50 എണ്ണത്തിൽ കൂടാതെ ആടുകളേയും വളർത്തുന്ന ലൈവ്സ്റ്റോക്ക് കെട്ടിടവും; 1000 എണ്ണത്തിൽ കൂടാതെ പക്ഷികളെ വളർത്തുന്ന പൗൾട്രി ഫാമുകളും.

അത്തരം നിർമ്മിതികളുടെ കെട്ടിടത്തിന്/ഘടനയ്ക്ക് ചുറ്റും വൃക്തമായി 1.5 മീറ്റർ തുറസ്സായ സ്ഥലം നൽകേണ്ടതാണ്. അത്തരം നിർമ്മിതികളിൽ ബയോഗ്യാസ് പ്ലാന്റ് അല്ലെങ്കിൽ ഗോബർ ഗ്യാസ് പ്ലാന്റ് ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

xiii. മെക്കാനിക്കൽ പാർക്കിംഗ് ഘടനകൾ.

10 മീറ്റർ വരെയുള്ള ഉയരത്തിന്, ഘടനയ്ക്ക് ചുറ്റും കുറഞ്ഞത് 1 മീറ്റർ തുറസ്സായ സ്ഥലം നൽകേണ്ടതാണ്. 10 മീറ്റർ അധികരിച്ചുള്ള ഉയരത്തിന്, ഘടനയ്ക്ക് ചുറ്റും കുറഞ്ഞത് 1.5 മീറ്റർ തുറസ്സായ സ്ഥലം നൽകേണ്ടതാണ്.

xiv. ഇലക്ട്രിക് വാഹന ബാറ്ററി ചാർജ്ജിംഗ് സ്റ്റേഷനുകൾ.

<sup>24</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ഇനം xii, xiii, xiv എന്നിവ കുട്ടിച്ചേർത്തു.

**R9- സൈറ്റിന്റേയും സൈറ്റ് പ്ലാനിന്റേയും അംഗീകാരവും പെർമിറ്റ് നൽകലും (Approval of site and plans and issue of permit)**

1. അനുബന്ധ രേഖകൾ സഹിതം അപേക്ഷ ലഭ്യമായാൽ സെക്രട്ടറിയോ, സെക്രട്ടറി ചുമതലപ്പെടുത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥനോ അന്നേ ദിവസം തന്നെ അപേക്ഷകന് കൈപ്പറ്റ് വിവരവും; മറ്റേതെങ്കിലും വകുപ്പിൽ നിന്നുള്ള നിരാക്ഷേപപത്രം ആവശ്യമാണെങ്കിൽ ആ വിവരവും അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.

**2. സൈറ്റും സൈറ്റ് പ്ലാനും അംഗീകരിക്കൽ**

- സൈറ്റ് പരിശോധിച്ചും സൈറ്റ് പ്ലാനും രേഖകളും വിലയിരുത്തിയും; സൈറ്റിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശവും സൈറ്റ് പ്ലാൻ, ഡ്രോയിംഗുകൾ, സ്പെസിഫിക്കേഷനുകൾ എന്നിവ സൈറ്റുമായി പൊരുത്തപ്പെടുന്നുണ്ടെന്നും; ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകളോ, ബൈലോകളോ, മറ്റ് നിയമമോ പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ സൈറ്റും സൈറ്റ് പ്ലാനും അംഗീകരിച്ച് അപ്പന്റിക്സ് J2 വിഭാഗത്തിൽ സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ ഒരു സാക്ഷ്യപത്രം രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
- കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷ ലഭ്യമായി 3 പ്രവൃത്തി ദിവസങ്ങൾക്കകം ഓൺലൈൻ ഇൻസ്പെക്ഷൻ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

**കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് നൽകൽ**

3. സൈറ്റും സൈറ്റ് പ്ലാനും അംഗീകരിച്ചതിനുശേഷം കെട്ടിട പ്ലാൻ, എലവേഷൻ, സെക്ഷണൽ എലവേഷൻ, സ്പെസിഫിക്കേഷനുകൾ എന്നിവ സൈറ്റും സൈറ്റ് പ്ലാനുമായി പൊരുത്തപ്പെടുന്നുണ്ടെന്നും ചട്ടങ്ങളോ, ബൈലോകളോ, മറ്റ് നിയമമോ പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ പ്ലാൻ അംഗീകരിച്ച് പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.
4. സൈറ്റും പ്ലാനുകളും അംഗീകരിച്ച വിവരം അപേക്ഷകനെ രേഖാമൂലം അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.
  - ഷെഡ്യൂൾ II പ്രകാരമുള്ള പെർമിറ്റ് ഫീസ് ഒടുക്കുകയും അംഗീകാരം നൽകിയത് ഭേദഗതികളോടെയോ, നിബന്ധനകളോടെയോ ആണെങ്കിൽ പുതുക്കിയ പ്ലാനുകൾ സമർപ്പിക്കുകയും ചെയ്താൽ അപ്പന്റിക്സ് B2 ൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.

**അപാകതകൾ അറിയിക്കൽ**

- 5. സൈറ്റ് പരിശോധനയ്ക്കും പ്ലാനുകളുടേയും രേഖകളുടേയും പരിശോധനയ്ക്കും ശേഷം സെക്രട്ടറി അനുമതി നിഷേധിക്കുകയാണെങ്കിൽ ആയത് രേഖാമൂലം കാരണങ്ങൾ സഹിതം അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.
- 6. ഏതെങ്കിലും പ്ലാനിലോ, ഡ്രോയിംഗിലോ, സ്പെസിഫിക്കേഷനിലോ മാറ്റം ആവശ്യമാണെങ്കിലോ, ഏതെങ്കിലും അധിക രേഖയോ, പ്ലാനോ, വിവരമോ ആവശ്യമാണെങ്കിലോ, ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം തീരുമാനമെടുക്കുവാൻ പുതിയ പ്ലാൻ ആവശ്യമുണ്ടെങ്കിലോ ആയത് രേഖാമൂലം **അപേക്ഷ/പ്ലാൻ/രേഖ/വിവരം ലഭിച്ച് പത്ത് ദിവസത്തിനകം** അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.

7. സൈറ്റിന്റേയും പ്ലാനിന്റേയും അംഗീകാരത്തിന് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ച തീയതി മുതൽക്കുള്ള പ്രാബല്യവും; പെർമിറ്റ് നൽകുന്ന സമയത്തെ ചട്ടങ്ങളും ബാധകമാകുന്നതാണ്.

**R10- 1.5 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ആഴത്തിൽ ഖനനം നടക്കുന്ന സൈറ്റിന്റേയും പ്ലാനുകളുടേയും അംഗീകാരം**

- 1. 1.5 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ആഴത്തിലുള്ള ഖനനം ഉൾപ്പെടുന്ന നിർമ്മാണങ്ങളുടെ/ഭൂവികസനങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ കുഴിയുടെ ആഴം പ്ലോട്ടിരിലേക്കുള്ള സമാന്തര ദൂരത്തേക്കാൾ കൂടുതലാണെങ്കിൽ താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധന ബാധകമാകുന്നതാണ്.
  - *കിണറുകൾ, സെപ്റ്റിക് ടാങ്കുകൾ, റീചാർജ്ജ് കുഴികൾ, ഡ്രൈനേജ് പ്രവൃത്തികൾ, ചുറ്റുമതിലുകൾ അതു പോലുള്ളവയ്ക്ക് നിബന്ധനകൾ ബാധകമല്ല.*
- 2. പ്ലാനുകൾ/ഡ്രോയിംഗുകൾ, സ്റ്റേറ്റ്മെന്റുകൾ എന്നിവ തയ്യാറാക്കി ഒപ്പുവെച്ച സ്ഥാപനം/ആർക്കിടെക്ട്/ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനർ/എഞ്ചിനീയർ/ടൗൺ പ്ലാനർ/സൂപ്പർവൈസർ ചട്ടം 10 അനുസരിച്ചുള്ള പെർമിറ്റ് ആവശ്യമാണെന്ന സാക്ഷ്യപത്രം സഹിതം ഭൂവികസനത്തിനോ, കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനോ അല്ലെങ്കിൽ രണ്ടിനും കൂടിയോ ഉള്ള അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
- 3. **പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷയോടൊപ്പം സമർപ്പിക്കേണ്ട രേഖകൾ:**
  - അളവുകൾ രേഖപ്പെടുത്തിയ പ്ലാൻ, സെക്ഷണൽ പ്ലാൻ, കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനും ഭൂവികസന പ്രവൃത്തികൾക്കും വേണ്ടിയുള്ള എല്ലാ ഭാഗത്തിന്റേയും ലെവലുകളും കട്ടിംഗും.



- ഡ്രോയിംഗുകളും സ്പെസിഫിക്കേഷനുകളും താൽക്കാലികവും സ്ഥിരവുമായ നിർദ്ദിഷ്ട സുരക്ഷാ നടപടികളുടെ വിശദാംശം.
- ഡ്രോയിംഗുകളും സ്പെസിഫിക്കേഷനുകളും ഭൂനിരപ്പ് നിലയിലേയും താഴത്തേയും നിർദ്ദിഷ്ട സ്റ്റാമ്പുകൾ, ബീമുകൾ, കോളങ്ങൾ, സംരക്ഷണ ഭിത്തികൾ മുതലായവയുടെ വിവരം.
- പൈലിംഗ് ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയതിന്റെ ഉൾപ്പെടെയുള്ള ഡ്രോയിംഗുകൾ, സ്പെസിഫിക്കേഷനുകൾ മുതലായവ.

4. ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം സെക്രട്ടറി പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്. എന്തെങ്കിലും മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തേണ്ടതുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കേണ്ടതും പുതുക്കിയ രേഖകൾ സഹിതം സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കേണ്ടതുമാണ്.

5. പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചതിനുശേഷം തൊട്ടടുത്തുള്ള സ്ഥലങ്ങളുടെ ഉടമസ്ഥരിൽ നിന്നോ, താമസക്കാരിൽ നിന്നോ അവരുടെ ജീവനും സ്വത്തിനും ഉണ്ടായതോ സാധ്യതയുള്ളതോ ആയ നാശനഷ്ടങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച് രേഖാമൂലമുള്ള എന്തെങ്കിലും പരാതി ലഭിച്ചാൽ സെക്രട്ടറി ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ നിബന്ധനകൾക്കനുസരിച്ച് നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

- അംഗീകൃത പ്ലാനുകളിൽ നിന്നുള്ള വ്യതിയാനം, ജീവനും സ്വത്തിനുമുള്ള ഭീഷണി എന്നിങ്ങനെയുള്ള അസാധാരണമായ സാഹചര്യങ്ങളിൽ ഒഴികെ പ്രവൃത്തി നിർത്തിവയ്ക്കേണ്ടതില്ല.

6. അംഗീകൃത പ്ലാൻ പ്രകാരം ഭൂനിരപ്പ് വരെ ഭൂവികസങ്ങളോ, നിർമ്മാണങ്ങളോ രണ്ടും ചേർന്ന പ്രവൃത്തികളോ പൂർത്തീകരിച്ചാൽ അപേക്ഷകൻ ആയത് രേഖാമൂലം സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കേണ്ടതും തുടർ പ്രവൃത്തികൾക്കുള്ള സമ്മതം ആവശ്യപ്പെടേണ്ടതുമാണ്.

7. പെർമിറ്റ് പ്രകാരമുള്ള പ്രവൃത്തികൾ തൃപ്തികരമായി പൂർത്തീകരിച്ചതായും രേഖാമൂലമുള്ള പരാതികളൊന്നും ലഭിച്ചിട്ടില്ലെന്ന് ബോധ്യപ്പെടുകയും ചെയ്താൽ **7 ദിവസത്തിനകം അപ്പന്റീക്സ് C** യിൽ ഭൂനിരപ്പിന് മുകളിലുള്ള പ്രവൃത്തികൾ തുടരുന്നതിനുള്ള സമ്മതം നൽകേണ്ടതാണ്.

- ഏഴ് ദിവസത്തിനകം സെക്രട്ടറി എതിർപ്പൊന്നും അറിയിച്ചില്ലെങ്കിൽ സമ്മതം ലഭ്യമായതായി കരുതി അപേക്ഷകന് പ്രവൃത്തി തുടരാവുന്നതാണ്.
8. **പരാതികൾ ലഭ്യമായാൽ:** ഉപചട്ടം 5 പ്രകാരം എന്തെങ്കിലും പരാതി ലഭ്യമായാൽ സെക്രട്ടറി താഴെ പറയുന്ന നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

- ഉപചട്ടം 12 പ്രകാരം രൂപീകരിക്കുന്ന സാങ്കേതിക വിദഗ്ദ്ധ സമിതിക്ക് 5 ദിവസത്തിനകം വിഷയം റഫർ ചെയ്യേണ്ടതും സമിതിയുടെ ഒരു യോഗം വിളിക്കേണ്ടതുമാണ്.
- പരാതികളുടെ സ്വഭാവം അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതും സമിതിക്ക് ആവശ്യമായ വിശദാംശങ്ങളും വിശദീകരണങ്ങളും ആവശ്യപ്പെടേണ്ടതുമാണ്.
- സൈറ്റ് പരിശോധനകൾക്കുള്ള സൗകര്യം ഏർപ്പെടുത്തുക, അപേക്ഷകരെയോ, പരാതിക്കാരെയോ അല്ലെങ്കിൽ രണ്ടാളുകളേയും കേൾക്കുക, രേഖകൾ പരിശോധിക്കുക, സമിതി ആവശ്യപ്പെട്ടാൽ പരിശോധനയ്ക്ക് ഏർപ്പാട് ചെയ്യുക.
- സമിതിയുടെ ശുപാർശകൾ പ്രകാരം തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കുക.

9. അപേക്ഷകനോ, പരാതിക്കാരനോ അല്ലെങ്കിൽ രണ്ടാളുകളും നേരിൽ കേൾക്കുന്നതിനായി ഹാജരാകേണ്ടതും നിശ്ചിത സമയത്തിനകം സമിതിയോ, സമിതിക്കായി സെക്രട്ടറിയോ ആവശ്യപ്പെട്ട രേഖകൾ ഹാജരാക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
10. നാശനഷ്ടങ്ങൾ സമിതി വിലയിരുത്തി നഷ്ടപരിഹാരം നിശ്ചയിക്കുകയോ, പരാതിക്കാരൻ ഉന്നയിച്ച പ്രശ്നം പരിഹരിക്കുന്നതിനായി അപേക്ഷകൻ സ്വീകരിക്കേണ്ട തുടർ സുരക്ഷാ നടപടികൾ ആവശ്യമെങ്കിൽ നിർദ്ദേശിക്കുകയോ അല്ലെങ്കിൽ രണ്ട് നടപടികളും സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. നഷ്ടപരിഹാരത്തുകയിൽ, പൂർവ്വസ്ഥിതിയിലാക്കുന്നതിനായി സമിതി നിശ്ചയിച്ച തുകയും 30% അധിക തുകയും ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്. സമിതിയുടെ പ്രവർത്തനം 3 ആഴ്ചയ്ക്കുള്ളിൽ അവസാനിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
11. സമിതിയുടെ തീരുമാനം അപേക്ഷകൻ അനുസരിച്ചുവെന്ന് ഉറപ്പാക്കിയതിനുശേഷം സെക്രട്ടറി അനുമതി നൽകേണ്ടതാണ്. സെക്രട്ടറി അറിയിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള സമിതിയുടെ യഥാർത്ഥ ചെലവ് അപേക്ഷകൻ ഓടിക്കേണ്ടതാണ്.

**12. സാങ്കേതിക വിദഗ്ദ്ധ സമിതി**

- ഈ ചട്ടങ്ങളുടെ ആവശ്യത്തിനായി സർക്കാരിന് സെക്രട്ടറി കൺവീനറായും മുനിസിപ്പൽ എഞ്ചിനീയർ/ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് ഓഫീസർ, സർക്കാർ നിർദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ട്രക്ചറൽ എഞ്ചിനീയറിംഗ്, ജിയോടെക്നിക്കൽ എഞ്ചിനീയറിംഗ് വിഭാഗത്തിലെ ഓരോ

ഉദ്യോഗസ്ഥർ എന്നിവർ അംഗങ്ങളായും മുനിസിപ്പൽതല സാങ്കേതിക വിദഗ്ദ്ധ സമിതി രൂപീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

**R11- സൈറ്റ് അംഗീകാരമോ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുകയോ പുനർ നിർമ്മിക്കുകയോ ചെയ്യുന്നതിനുള്ള അനുമതിയോ നിഷേധിക്കുന്നതിനുള്ള കാരണങ്ങൾ**  
Grounds on which approval of site or permission to construct or reconstruct building may be rejected

1. പ്രവൃത്തിയോ, സൈറ്റിന്റെ ഉപയോഗമോ; സൈറ്റ് പ്ലാൻ, കെട്ടിട പ്ലാൻ മുതലായവയിലേയോ എലവേഷനുകൾ, സെക്ഷണൽ എലവേഷൻ അല്ലെങ്കിൽ സ്പെസിഫിക്കേഷനുകളിലെ എന്തെങ്കിലും വിശദാംശങ്ങൾ ഏതെങ്കിലും നിയമത്തിന്റേയോ ഉത്തരവിന്റേയോ ചട്ടത്തിന്റേയോ ബെലോയുടേയോ ലംഘനമാണെങ്കിൽ.
2. അപേക്ഷയിൽ വിവരങ്ങൾ ഇല്ലെങ്കിലും ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമോ, ബെലോ പ്രകാരമോ തയ്യാറാക്കിയിട്ടില്ലെങ്കിലും.
3. ഏതെങ്കിലും രേഖയിൽ രജിസ്റ്റേർഡ് സ്ഥാപത്തിന്റെ/ആർക്കിടെക്ടിന്റെ/ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനറുടെ/ എഞ്ചിനീയറുടെ/ ടൗൺപ്ലാനറുടെ/ സൂപ്പർവൈസറുടെ/ ഉടമയുടെ/ അപേക്ഷകന്റെ ഒപ്പ് ആവശ്യമായിട്ടും ആയത് പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ടവർ ആവശ്യമായ ഒപ്പു വെച്ചിട്ടില്ലെങ്കിൽ.
4. സെക്രട്ടറി ആവശ്യപ്പെടുന്ന എന്തെങ്കിലും വിവരമോ, രേഖയോ, സാക്ഷ്യപത്രമോ യഥാസമയം സമർപ്പിച്ചില്ലെങ്കിൽ.
5. ഭൂവുടമ നിലവിലുള്ള പൊതു/സ്വകാര്യ തെരുവുമായി ബന്ധിപ്പിക്കുന്ന വിധത്തിൽ സൈറ്റിലേക്കോ/സൈറ്റുകളിലേക്കോ ഉള്ള വഴി നിർമ്മിക്കാതെ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനായി ഭൂമി ഉപയോഗപ്പെടുത്തുമ്പോൾ, വിൽക്കുമ്പോൾ, പാട്ടത്തിന് നൽകുമ്പോൾ അല്ലെങ്കിൽ ഭൂമിയോ, ഭൂമിയുടെ ഭാഗമോ/ഭാഗങ്ങളോ കയ്യൊഴിക്കുമ്പോൾ.
  - സൈറ്റ്, നിലവിലുള്ള ഏതെങ്കിലും പൊതു, സ്വകാര്യ തെരുവിനോട് ചേർന്നുള്ളതാണെങ്കിൽ റോഡ് സൗകര്യം ഒരുക്കേണ്ടതില്ല.
6. നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടം സർക്കാരിന്റേയോ, മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടേയോ ഭൂമി കയ്യേറിയുള്ളതാണെങ്കിൽ.
7. ഭൂമി, ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളിലാണെങ്കിൽ.

**R12- സെറ്റ് പ്ലാനിന്റെ അംഗീകാരവും നിരാകരണവും അറിയിക്കുന്നതിനുള്ള കാലയളവ്**

Period within which approval or disapproval shall be intimated

- സെറ്റ് പ്ലാൻ അംഗീകരിക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷയോ, ഈ ചട്ടങ്ങൾ/ബൈലോകൾ പ്രകാരമോ ആവശ്യമായ എന്തെങ്കിലും വിവരമോ/അധിക വിവരമോ ലഭ്യമായ തീയതി മുതൽ **മുപ്പത് ദിവസത്തിനകം** സെക്രട്ടറി രേഖാമൂലമുള്ള ഉത്തരവിനാൽ സെറ്റ് പ്ലാൻ അംഗീകരിക്കുകയോ, ചട്ടം 11 ലെ ഏതെങ്കിലും കാരണത്താൽ നിരാകരിക്കുകയോ ചെയ്യേണ്ടതും വിവരം അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതുമാണ്.

**R13- പ്രവൃത്തിയുടെ നിർവ്വഹണത്തിനുള്ള അനുമതി നൽകുന്നതിനോ, നിരാകരിക്കുന്നതിനോ ഉള്ള കാലയളവ്**

Period within which Secretary is to grant or refuse permission to execute work

- പ്രവൃത്തിയുടെ നിർവ്വഹണത്തിനുള്ള അപേക്ഷയോ, ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമോ, ബൈലോകൾ പ്രകാരമോ ആവശ്യമായ എന്തെങ്കിലും വിവരമോ/രേഖയോ/അധിക വിവരമോ/അധിക രേഖയോ ലഭ്യമായ തീയതി മുതൽ **മുപ്പത് ദിവസത്തിനകം** സെക്രട്ടറി രേഖാമൂലമുള്ള ഉത്തരവിനാൽ അനുമതി നൽകുകയോ, ചട്ടം 11 ലെ ഏതെങ്കിലും കാരണത്താൽ അനുമതി നിഷേധിക്കുകയോ ചെയ്യേണ്ടതും വിവരം അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതുമാണ്.<sup>25</sup>

**R14- തീരുമാനം എടുക്കുന്നതിൽ സെക്രട്ടറി കാലതാമസം വരുത്തിയാൽ**

Delay to grant or refuse or approve permit

1. അപേക്ഷ ലഭിച്ച് 30 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ സെക്രട്ടറി സെറ്റ് അംഗീകരിക്കുകയോ, അംഗീകരിക്കാതിരിക്കുകയോ അല്ലെങ്കിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി നൽകുകയോ, നിരസിക്കാതിരിക്കുകയോ ചെയ്യുന്നില്ലെങ്കിൽ അപേക്ഷകന്റെ ലിഖിതമായ അപേക്ഷയിന്മേൽ അത്തരത്തിലുള്ള അനുമതി നൽകാവുന്നതാണോ അല്ലയോ എന്ന് തീരുമാനമെടുക്കുവാൻ കൗൺസിൽ ബാധ്യസ്ഥരാണ്.

---

<sup>25</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം 'ചട്ടം 12 പ്രകാരം സെറ്റ് അംഗീകരിക്കുന്നതുവരെ മുപ്പത് ദിവസം എന്ന കാലയളവ് ആരംഭിക്കുന്നതല്ല' എന്ന വ്യവസ്ഥ ഒഴിവാക്കി.

2. അപേക്ഷ ലഭിച്ച് 30 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ കൗൺസിൽ തീരുമാനം എടുക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ അംഗീകാരം ലഭ്യമായതായി കണക്കാക്കി നിയമത്തിന്റേയോ, ചട്ടങ്ങളുടേയോ ബൈലോകളുടേയോ ലംഘനമില്ലാതെ അപേക്ഷകന് നിർമ്മാണം തുടരാവുന്നതാണ്. അത്തരം പ്രവൃത്തി ക്രമപ്രകാരം അനുവദിക്കപ്പെട്ടതായി പരിഗണിക്കേണ്ടതും ക്രമ വർക്കരണത്തിനുള്ള ഒന്നായി പരിഗണിക്കാവുന്നതുമല്ല. പ്രവൃത്തി ആരംഭിക്കുകയോ, പൂർത്തീകരിക്കുകയോ ചെയ്താലും ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.
3. ചട്ടപ്രകാരമുള്ള അപേക്ഷ നൽകി 60 ദിവസം കഴിഞ്ഞാൽ കെട്ടിടം/ഘടന/വാർത്താ വിനിമയ/മൊബൈൽ ടവറിന്റെ പ്രവൃത്തി ആരംഭിക്കുന്നതായി പ്രവൃത്തി ആരംഭിക്കുന്ന തീയതി സഹിതം അപേക്ഷകൻ ഒരു കത്ത് നൽകേണ്ടതാണ്. അത്തരം കത്തിന് അന്നേ ദിവസം തന്നെ കത്തിന്റെ പകർപ്പിൽ തീയതിയും ഒപ്പും രേഖപ്പെടുത്തി സെക്രട്ടറി കൈപ്പറ്റ് അറിയിക്കേണ്ടതാണ്. അസ്സൽ അപേക്ഷയുടെ രസീതി യോടൊപ്പം ഇത് ഒരു കർപ്പിതാനുമതിയായിരിക്കുന്നതാണ്.

**R15- പെർമിറ്റുകളുടെ കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കലും പുതുക്കലും**  
**Extension and renewal of period of permits**

1. ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം അനുവദിച്ച വികസന പെർമിറ്റിന്/കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിന് ആയത് അനുവദിച്ച തീയതി മുതൽ 5 വർഷം വരെ സാധുതയുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.
2. സാധുത കാലയളവിനുള്ളിൽ ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷയിന്മേൽ സെക്രട്ടറിക്ക് 5 വർഷം കൂടി ഒരു തവണ കാലാവധി ദീർഘിപ്പിച്ചു നൽകാവുന്നതാണ്.
- 10 വർഷക്കാലയളവ് കഴിഞ്ഞും കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കേണ്ടതുണ്ടെങ്കിൽ ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ അധ്യായം IX പ്രകാരം രൂപീകരിക്കുന്ന സമിതിക്ക് രേഖാമൂലം അപേക്ഷ നൽകേണ്ടതാണ്. നിബന്ധനയോടെയോ, അല്ലാതെയോ ഒരു തവണ കൂടി ഉചിതമെന്ന് തോന്നുന്ന കാലയളവിലേക്ക് കാലാവധി ദീർഘിപ്പിച്ചു നൽകുവാൻ സമിതിക്ക് ശുപാർശ ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

**3. കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിന്റെ കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള ഫീസ്**

- പെർമിറ്റ് കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള ഫീസ് കാലാവധി ദീർഘിപ്പിച്ചു നൽകുന്ന സമയത്ത് നിലവിലുള്ള, അധിക ഫ്ളോർ സ്പേസ് ഇന്റക്സിനുള്ള ഫീസ് ഒഴികെയുള്ള പെർമിറ്റ് ഫീസിന്റെ 10% ആയിരിക്കുന്നതാണ്.

- ആദ്യ പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചതിനുശേഷം 10 വർഷം കഴിഞ്ഞുള്ള കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള ഫീസ്, കാലാവധി ദീർഘിപ്പിച്ചു നൽകുന്ന സമയത്ത് നിലവിലുള്ള അധിക ഫ്ളോർ സ്പേസ് ഇൻക്രീസിനുള്ള ഫീസ് ഒഴികെയുള്ള പെർമിറ്റ് ഫീസിന്റെ ഇരട്ടി ആയിരിക്കുന്നതാണ്.

**4. കാലാവധി കഴിഞ്ഞ് ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷ**

- പെർമിറ്റ് കാലാവധി കഴിഞ്ഞ് ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷയിന്മേൽ, സെക്രട്ടറിക്ക് അനുയോജ്യമെന്ന് തോന്നിയാൽ ആദ്യ പെർമിറ്റ് തിയതി മുതൽ ആകെ കാലയളവ് 10 വർഷത്തിൽ കവിയരുത് എന്ന നിബന്ധനയോടെ 5 വർഷം കൂടി കാലയളവ് ദീർഘിപ്പിച്ചു നൽകാവുന്നതാണ്.
- 10 വർഷക്കാലാവധി കഴിഞ്ഞുള്ള ദീർഘിപ്പിക്കലിനായി അധ്യായം IX പ്രകാരമുള്ള സമിതിക്ക് നൽകുന്ന അപേക്ഷ പെർമിറ്റ് കാലാവധി കഴിഞ്ഞ് 3 വർഷത്തിനുള്ളിൽ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

**വികസന പെർമിറ്റിന്റെ കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള ഫീസ്**

5. വികസന പെർമിറ്റ് ദീർഘിപ്പിച്ചു നൽകുന്നതിനുള്ള ഫീസ് കാലാവധി ദീർഘിപ്പിച്ചു നൽകുന്ന സമയത്ത് നിലവിലുള്ള വികസന പെർമിറ്റ് ഫീസിന്റെ 50% ആയിരിക്കുന്നതാണ്.
- ആദ്യ പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചതിനുശേഷം 10 വർഷം കഴിഞ്ഞും കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള ഫീസ് കാലാവധി ദീർഘിപ്പിച്ചു നൽകുന്ന സമയത്ത് നിലവിലുള്ള പെർമിറ്റ് ഫീസിന്റെ ഇരട്ടി ആയിരിക്കുന്നതാണ്.

**അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള രീതി**

6. വെള്ളപ്പേപ്പറിൽ ടൈപ്പ് ചെയ്തോ, എഴുതിയോ അപേക്ഷകന്റെ പേരും വിലാസവും പെർമിറ്റ് നമ്പറും തിയതിയും വികസനം/നിർമ്മാണം ആരംഭിച്ചുവെങ്കിൽ ആയതിന്റെ ഘട്ടം എന്നിവ സൂചിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് ഷെഡ്യൂൾ-I പ്രകാരമുള്ള ഫീസ് സഹിതം കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കുന്നതിനോ, പുതുക്കുന്നതിനോ ഉള്ള അപേക്ഷ നൽകേണ്ടതാണ്.
7. അപേക്ഷയിൽ ആവശ്യമായ കോർട്ട് ഫീ സ്റ്റാമ്പ് പതിക്കേണ്ടതും അസ്സൽ പെർമിറ്റ്, അംഗീകൃത പ്ലാൻ എന്നിവ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതുമാണ്.

8. പെർമിറ്റിന്റെ സാധുതാ കാലയളവിനുള്ളിൽ വികസന/നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തി ആരംഭിക്കേണ്ടതും പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

**കുറിപ്പ്:** ഈ ചട്ടങ്ങൾക്ക് മുമ്പ് അനുവദിച്ച പെർമിറ്റ് എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയത് പ്രകാരം നിശ്ചിത കാലാവധിക്കുള്ളിൽ ആരംഭിക്കാത്ത പ്രവൃത്തിയുടെ പെർമിറ്റ് കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കുന്നതിനോ, പുതുക്കുന്നതിനോ വിലക്കുള്ള തായി കരുതേണ്ടതില്ല.

**1999 ലെ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം അനുവദിച്ച പെർമിറ്റ് കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കൽ**

9. 1999 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം നിബന്ധനകളിൽ നൽകിയ ഇളവുകൾ ഉൾപ്പെടെ അനുവദിച്ച വികസന/നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ നിബന്ധനകൾ പ്രകാരം അനുവദിച്ച പെർമിറ്റ് ആയി കരുതി ഉചിതമായ അപേക്ഷയിന്മേൽ കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കുകയോ, പുതുക്കി നൽകുകയോ ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

10. ഈ ചട്ടങ്ങൾക്ക് മുമ്പുള്ള പെർമിറ്റിലെ കാലാവധി ചട്ടം 15(1) ൽ നിന്നും വ്യത്യസ്തമാകുന്ന സംഗതിയിൽ ആകെ സാധുതാ കാലയളവ് പത്ത് വർഷത്തിൽ കൂടുതലാകാത്ത വിധത്തിൽ കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കുകയോ, പുതുക്കി നൽകുകയോ ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

11. പെർമിറ്റ് കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കുന്നതിനോ, പുതുക്കുന്നതിനോ ഉള്ള അപേക്ഷ പെർമിറ്റ് ഉടമയോ, നിയമാനുസൃത അവകാശിയോ, അംഗീകൃത പ്രതിനിധിയോ ഒപ്പുവെച്ച് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

□ പ്ലോട്ടോ, ബന്ധപ്പെട്ട പ്ലോട്ടിന്റെ ഭാഗമോ കൈമാറിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കുന്നതിനോ, പുതുക്കുന്നതിനോ ഉള്ള അപേക്ഷ ചട്ടം 19 ലെ നിബന്ധനകൾ പൂർണ്ണമായും പ്രാവർത്തികമാക്കുന്നതുവരെ സ്വീകരിക്കേണ്ടതില്ല.

**R16- പെർമിറ്റ് തടഞ്ഞു വെക്കലും പിൻവലിക്കലും**  
Suspension and Revocation of permit

ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം നൽകിയ ഏതൊരു പെർമിറ്റും താഴെ പറയുന്ന കാരണങ്ങളാൽ സെക്രട്ടറിക്ക് തടഞ്ഞു വെക്കുകയോ, പിൻവലിക്കുകയോ ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

- അപേക്ഷകൻ നിയമത്തിലെ/ചട്ടങ്ങളിലെ/പെർമിറ്റിലെ ഏതെങ്കിലും നിബന്ധന ലംഘിച്ചാൽ.
- അംഗീകൃത പ്ലാനിൽ നിന്നോ, നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയിൽനിന്നോ വ്യതിചലിച്ച് നിർമ്മാണം നടത്തിയാൽ.
- വസ്തുതയോ, നിയമമോ തെറ്റായി അവതരിപ്പിച്ചതിനാൽ പെർമിറ്റ് നൽകിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ.
- പ്രവൃത്തി, ജീവനും സ്വത്തിനും ഭീഷണിയാണെങ്കിൽ.

- പെർമിറ്റ് അസാധുവാക്കുന്നതിനു മുമ്പ് പെർമിറ്റ് ഉടമയ്ക്ക് പറയുവാനുള്ള കേൾക്കേണ്ടതും സെക്രട്ടറി ആയത് യഥാസമയം പരിഗണിക്കേണ്ടതുമാണ്.
- ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം നൽകിയ പെർമിറ്റ് പിൻവലിക്കുന്നത് കെട്ടിട നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുന്നതിനു മുമ്പാണെങ്കിൽ F.S.I യുടെ അധിക ഫീസ് (ചട്ടത്തിൽ F.A.R എന്നാണ് പ്രിന്റ് ചെയ്തിരിക്കുന്നത്) എന്തെങ്കിലും അപേക്ഷകൻ ഒടുക്കിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് അപേക്ഷയിന്മേൽ തിരികെ നൽകിയതിനുശേഷം പെർമിറ്റ് റദ്ദ് ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

**R17- ഉടമയുടെ/ഡെവലപ്പറുടെ ചുമതലകളും ഉത്തരവാദിത്തങ്ങളും**  
**Duties and responsibilities of the owner or developer**

**ഉപചട്ടം 1 മുതൽ 19 വരെ:**

- ആവശ്യമായ അനുമതിയും അംഗീകാരവും ലഭ്യമാകുന്നതോടെ ചട്ടങ്ങൾ അനുസരിച്ച് പ്രവൃത്തി നിർവ്വഹിക്കുന്നതിനുള്ള ഉത്തരവാദിത്തത്തിൽ നിന്നും കെട്ടിട ഉടമ ഒഴിവാക്കപ്പെടുന്നില്ല.
- വികസനത്തിന്/നിർമ്മാണത്തിന് ആവശ്യമായ NOC/ക്ലിയറൻസ് ലഭ്യമാക്കുക, സമർപ്പിച്ച ഡ്രോയിംഗിൽ കാണിച്ചിട്ടുള്ള പ്ലോട്ടിൽ മറ്റൊരു ഭൂമിയുടെ കയ്യേറ്റം ഉണ്ടാകാത്തവിധത്തിൽ അളവുകളുടെ കൃത്യത ഉറപ്പാക്കുക, ഭൂമിയുമായോ കെട്ടിടവുമായോ ബന്ധപ്പെട്ട് കോടതിയിൽ കേസുകളുണ്ടെങ്കിൽ ആയതിന്റെ വിവരം (കോടതികൾ, ട്രിബ്യൂണൽ, ഓംബുഡ്സ്മാൻ മുതലായ) സമർപ്പിക്കുക.



- സെക്രട്ടറിയേയോ, സെക്രട്ടറി/സർക്കാർ ഈ ആവശ്യത്തിനായി ചുമതലപ്പെടുത്തിയ വ്യക്തിയേയോ, സാധാരണയായി 7 a.m മുതൽ 6 p.m വരെയോ, ചട്ടങ്ങൾ നടപ്പാക്കുന്നതിലേക്കായി ആവശ്യമെന്ന് കരുതുന്ന മറ്റൊരു സമയത്തോ പ്ലോട്ടിലോ, കെട്ടിടത്തിലോ, പരിസരത്തോ പ്രവേശിക്കുവാൻ അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്.
- പ്ലോട്ടിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന രേഖ ഹാജരാക്കുക
- ഭൂവികസനം, പുനർ വികസനം, നിർമ്മാണം, പുനർ നിർമ്മാണം, കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ, പുതുക്കൽ, ഒക്യുപൻസി മാറ്റം എന്നിവയുടെ മറ്റേതെങ്കിലും അനുബന്ധ കാര്യങ്ങൾക്ക് സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും അനുമതി വാങ്ങുക.
- പ്രവൃത്തി ആരംഭിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നതിന്റെ വിവരം അപ്പന്റിക്സ്-D യിലെ ഫോറത്തിൽ സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.
- പൂർത്തീകരണ വിവരം അപ്പന്റിക്സ്-E1 ലും ഭാഗികമായ പൂർത്തീകരണം അപ്പന്റിക്സ്-E2 യിലെ ഫോറത്തിലും സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.
- ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം വിഭജിച്ച പ്ലോട്ടുകളുടെ വിൽപ്പനയ്ക്കോ, കൈമാറ്റത്തിനോ, കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനോ മുമ്പ് സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും അപ്പന്റിക്സ്-F1 ൽ വികസന സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്. കെട്ടിടത്തിലോ അതിന്റെ ഒരു ഭാഗത്തിലോ ഉള്ള ഒക്യുപൻസിക്കുമുമ്പ് അപ്പന്റിക്സ്-F2 ൽ ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
- പ്രവൃത്തി പൂർത്തീകരണത്തിന് ശേഷം സാധനങ്ങളും അവശിഷ്ടങ്ങളും പ്ലോട്ടിൽ/പ്ലോട്ടുകളിൽ നിന്നോ, തൊട്ടടുത്ത സ്ഥലത്ത് നിക്ഷേപിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അവിടെ നിന്നോ ആയത് മാറ്റേണ്ടതാണ്.
- പെർമിറ്റ്, അംഗീകൃത പ്ലാൻ, ഡ്രോയിംഗുകൾ, സ്പെസിഫിക്കേഷനുകൾ, പരിശോധനാ ഫലങ്ങൾ എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയവ ഭദ്രമായി സൂക്ഷിച്ചുവയ്ക്കേണ്ടതാണ്. ഓരോന്നിന്റേയും പകർപ്പ് പ്രവൃത്തി സൈറ്റിൽ സൂക്ഷിക്കേണ്ടതും സെക്രട്ടറിയോ, ഏതെങ്കിലും ചുമതലപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥനോ നടത്തുന്ന പരിശോധനാവേളയിൽ ആവശ്യപ്പെട്ടാൽ ഹാജരാക്കേണ്ടതുമാണ്.
- കാണാവുന്ന സ്ഥലത്ത് കാണാവുന്ന രീതിയിൽ പെർമിറ്റ് നമ്പർ പ്രദർശിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

- പ്രവൃത്തിയുടെ എന്തെങ്കിലും സവിശേഷത കാരണം ഉണ്ടാകുന്ന അപകടങ്ങളിൽ നിന്നും തൊഴിലാളികളുടെയും പൊതുജനങ്ങളുടേയും സുരക്ഷയ്ക്കാവശ്യമായ മുൻകരുതലുകൾ പ്രവൃത്തിയുടെ ഓരോ ഘട്ടത്തിലും സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
- നിർമ്മാണ വേളയിൽ, സമീപത്തുള്ള വസ്തുവകകളുടെ സംരക്ഷണത്തിനായി നടത്തുന്ന എല്ലാ സംരക്ഷണ പ്രവർത്തനങ്ങളും പര്യാപ്തമാണെന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
- പൈലുകൾ അടിച്ചിറക്കുമ്പോൾ ഉണ്ടാകുന്ന കുലുക്കത്താൽ സമീപത്തുള്ള എടുപ്പുകൾക്കും സേവന ലൈനുകൾക്കും അവയുടെ നിർമ്മാണ നിലവാരവും മണ്ണിന്റെ ഘടനയും അനുസരിച്ച് കേടുപാടുകൾ സംഭവിക്കുന്ന സംഗതിയിൽ സാധ്യമായിട്ടുണ്ടെങ്കിലും ആയത് മുൻകൂട്ടി വിലയിരുത്തേണ്ടതും സുരക്ഷ ഉറപ്പാക്കിക്കൊണ്ട് പൈലുകൾ അടിച്ചിറക്കുന്ന പ്രക്രിയയും അടിച്ചിറക്കൽ രീതിയും ആസൂത്രണം ചെയ്യേണ്ടതുമാണ്.
- ബോർ ചെയ്യുന്നതോ, അടിച്ചു താഴ്ത്തുന്നതോ ആയ പൈലിംഗ് നടത്തുന്ന സ്ഥലത്ത് കേടുപാടുകൾ ഉണ്ടാകുവാൻ സാധ്യതയുള്ള എടുപ്പുകളുണ്ടെങ്കിൽ അവയുടെ സ്വഭാവം നിരീക്ഷിക്കുന്നതിനും അനിഷ്ട സംഭവങ്ങൾക്കെതിരെ സമയോചിത മുൻകരുതൽ എടുക്കുന്നതിനുമായി അപായ സൂചനാ അറിയിപ്പ് സ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണ്.
- പ്രവൃത്തികൾ നിർവ്വഹിക്കുന്നതിനായി ഉടമ ഏതെങ്കിലും ഡെവലപ്പറോ നിയോഗിക്കുകയാണെങ്കിൽ ഒരാഴ്ചയ്ക്കകം വിവരം എഗ്രിമെന്റിന്റെ പകർപ്പ് സഹിതം സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്. ഉടമയും ഡെവലപ്പറും തമ്മിലുള്ള സാമ്പത്തിക നിബന്ധനകൾ വെളിപ്പെടുത്തണമെന്നില്ല.

ഓരോ ഉടമയും ഡെവലപ്പറും കെട്ടിടത്തിന്റേയോ, ഭൂവികസനത്തിന്റേയോ അല്ലെങ്കിൽ രണ്ടിന്റേയും വെബ്സൈറ്റ് മുഖേനയുള്ള എല്ലാവിധ പരസ്യങ്ങളുടേയും ഭാഗമായി താഴെ പറയുന്ന വിവരങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

- ഡെവലപ്പറുടേയും ഉടമയുടേയും പേര്, ലേഔട്ട് അംഗീകാരത്തിന്റേയും മറ്റും നമ്പറും തീയതിയും; വികസന പെർമിറ്റിന്റെ അല്ലെങ്കിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിന്റെ അല്ലെങ്കിൽ രണ്ടിന്റേയും നമ്പറും തീയതിയും; പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ച തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റെ പേര്; കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിന്റെ സാധുതാ തീയതി; അനുവദിച്ച നിലകളുടെ എണ്ണം; പെർമിറ്റിൽ എന്തെങ്കിലും നിബന്ധനകൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയത്.

ചട്ടങ്ങളിലെ ബന്ധപ്പെട്ട വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന വിവരങ്ങൾ:

നിർമ്മിതിയുടെ കവരേജ്, F.S.I; ഗ്രൂപ്പ് AI വിനിയോഗത്തിന് കീഴിലുള്ള അപ്പാർട്ട്മെന്റ്/ഫ്ളാറ്റുകൾ എന്നിവയുടെ കാര്യത്തിൽ കെട്ടിടത്തിനകത്തും പുറത്തു മുളള വിനോദ സ്ഥലങ്ങളുടെ വിസ്തൃതി; പാർക്കിംഗ് സ്ഥലങ്ങൾ, കയറ്റിറക്ക് സ്ഥലങ്ങൾ എന്നിവയുടെ എണ്ണവും അത്തരം സ്ഥലങ്ങളുടെ വിസ്തൃതിയും; സൈറ്റിലേക്കും കെട്ടിടത്തിലേക്കുമുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വീതി.

- ഗ്രൂപ്പ് AI വിനിയോഗത്തിനു കീഴിൽ അപ്പാർട്ട്മെന്റ്/ഫ്ളാറ്റുകൾ എന്നിവ ഒഴികെ മറ്റേ തെക്കിലും ഒക്യുപൻസി ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയതിന്റെ തറ വിസ്തൃതിയുടെ വിവരം.

- 1994 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്റ്റിലെ വകുപ്പ് 517ബി(3) ൽ ആവശ്യപ്പെടുന്ന പ്രകാരം അനുവദിച്ച പെർമിറ്റുകളുടെ വിവരം മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ വെബ്സൈറ്റിൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്താവുന്നതാണ്.

- സുരക്ഷാ മുൻകരുതലുകളോ, സംരക്ഷണ നടപടികളോ സ്വീകരിക്കുന്നതിൽ ഉണ്ടാകുന്ന വീഴ്ച കാരണം ഉണ്ടാകുന്ന നഷ്ടത്തിനോ, ആർക്കെങ്കിലും ഉണ്ടാകുന്ന പരിക്കിനോ ഓരോ ഉടമയും/ഡെലവപ്പറും ഉത്തരവാദിയായിരിക്കുന്നതാണ്.

- **സുസ്ഥിര മാലിന്യ സംസ്കരണം:** സുസ്ഥിര മാലിന്യ സംസ്കരണത്തിനുള്ള മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ വീടുവീടാന്തരമുള്ള മാലിന്യ ശേഖരണം, ഗാർഹികതലത്തിലുള്ള വേർതിരിക്കൽ, തറനിരപ്പിൽ പ്രത്യേകം വെറ്റ് ബിന്നുകളും ഡ്രൈ ബിന്നുകളും സ്ഥാപിക്കൽ, വികേന്ദ്രീകൃത മാലിന്യ പുനഃചംക്രമണം/സംസ്കരണം/പുനരുപയോഗം മുതലായ നടപടികൾക്ക് ഓരോ ഉടമയും പുന്തുണ നൽകേണ്ടതാണ്.

**എനർജി ഓഡിറ്റർ (Energy Auditor) (ചട്ടം 17(19))**

- Energy Conservation Building Code (ECBC) പാലിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉടമയ്ക്ക് പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന്റെ പ്രവൃത്തി Kerala State Energy Conservation Building Code (KSECBC) ലെ നിബന്ധനകൾക്കനുസൃതമായി നിർവ്വഹിക്കുന്നതിനുള്ള പൂർണ്ണ ബാധ്യതയും ഉത്തരവാദിത്തവുമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

- കെട്ടിട നിബന്ധനകളുടെ പാലനം പരിശോധിച്ച് സർക്കാർ ഏജൻസിക്ക്/ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്ഥാപനത്തിന് സമർപ്പിക്കുന്നതിനുവേണ്ടി Kerala State Energy Conservation Building Code (KSECBC) പാലിക്കപ്പെടുന്ന നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടത്തിന്റെ പരിശോധനയ്ക്കും; Kerala Energy Conservation (Building Code) Rules, 2017 ന്റെ ആവശ്യകതകൾ നിറവേറ്റുന്ന വിധത്തിൽ കെട്ടിട രൂപകൽപ്പന വികസിപ്പിക്കുന്നതിനും; സാധനങ്ങളും ഉപകരണങ്ങളും സ്ഥാപിക്കുന്നതിനും ഉടമയെ സഹായിക്കുന്നതിനായി ഓരോ ഉടമയും Bureau of Energy Efficiency (BEE) യിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത ഒരു എനർജി ഓഡിറ്ററെ തിരഞ്ഞെടുക്കേണ്ടതാണ്.
- Kerala Energy Conservation (Building Code) Rules 2017 ലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കനുസൃതമായി കെട്ടിട രൂപകൽപ്പനയിൽ ഊർജ്ജ സംരക്ഷണ നടപടികൾ സംയോജിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
- ഡ്രോയിംഗുകൾ, സ്പെസിഫിക്കേഷനുകൾ, ഫോറങ്ങൾ എന്നിവ തയ്യാറാക്കേണ്ടതും; കെട്ടിട രൂപകൽപ്പനാ രേഖകളിൽ ഊർജ്ജ സംരക്ഷണ നടപടികൾ പ്രതിഫലിക്കേണ്ടതും; ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായി ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികൾക്ക് രേഖകൾ സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്. രേഖകൾ Kerala Energy Conservation (Building Code) Rules, 2017 ന് അനുസൃതമാണെന്ന് ഉറപ്പാക്കുവാൻ കെട്ടിടത്തിന്റെ എനർജി പെർഫോമൻസ് ഇൻസ്റ്റിറ്റ്യൂട്ട് റേഷ്യോ സൂചിപ്പിക്കുന്ന, എംപാനൽ ചെയ്തിട്ടുള്ള എനർജി ഓഡിറ്റർമാരിൽ നിന്നുള്ള(കെട്ടിടം) ഒരു സാക്ഷ്യപത്രം ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
- കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിൽ ചട്ടങ്ങളും നിയന്ത്രണങ്ങളും പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പാക്കുന്നതിനുള്ള പരിശോധനയ്ക്കായി എംപാനൽ ചെയ്ത എനർജി ഓഡിറ്റർമാരെ (കെട്ടിടം) കെട്ടിടത്തിലോ, പരിസരത്തോ ഏത് ന്യായമായ സമയത്തും പ്രവേശിക്കുവാൻ അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്.
- എംപാനൽ ചെയ്ത എനർജി ഓഡിറ്റർമാരുടെ(കെട്ടിടം) സാക്ഷ്യപത്രം സഹിതം നിർമ്മാണത്തിന്റെ പൂർത്തീകരണം അറിയിച്ചുകൊണ്ട് പ്രദേശത്തെ അധികാരിക്ക് രേഖാമൂലം നോട്ടീസ് നൽകേണ്ടതാണ്.
- കേരള ഊർജ്ജ സംരക്ഷണ (കെട്ടിട കോഡ്) ചട്ടങ്ങൾ, 2017 ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്നതിനുള്ള പ്രായോഗിക പ്രശ്നങ്ങൾ എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയത് എംപാനൽ ചെയ്തിട്ടുള്ള എനർജി ഓഡിറ്റർമാരെ(കെട്ടിടം) അറിയിക്കേണ്ടതാണ്. സംസ്ഥാന ഏജൻസിയുമായും സംസ്ഥാന ഊർജ്ജ സംരക്ഷണ കോഡ് നിർവ്വഹണ

കമ്മിറ്റിയുമായും എനർജി ഓഡിറ്റർ കൂടിയാലോചിച്ച് ആവശ്യമായ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

**17(20):** <sup>26</sup> ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ഉടമ ഒരു ലൈസൻസിയെ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. ക്വെപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കുന്നതിനു മുമ്പ് ലൈസൻസിയെ മാറ്റേണ്ടതുണ്ടെന്ന് ഉടമ ആഗ്രഹിക്കുന്നപക്ഷം ആയത് സെക്രട്ടറിയെ രേഖാമൂലം അറിയിക്കേണ്ടതാണ്. അല്ലാത്തപക്ഷം പെർമിറ്റ് ലഭിക്കുവാൻ സമർപ്പിച്ച പ്ലാനുകളിൽ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തൽ നടത്തിയ ലൈസൻസിയെ നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടത്തിന്റെ ലൈസൻസിയായി കരുതുന്നതാണ്.

*(കേരള സംസ്ഥാന ഊർജ്ജ സംരക്ഷണ കോഡ്, 2017, കേരള സംസ്ഥാന ഊർജ്ജ സംരക്ഷണ(കെട്ടിട കോഡ്) ചട്ടങ്ങൾ, 2017 എന്നിവയുടെ സംക്ഷിപ്തം ഭാഗം II ൽ അധ്യായം VI ൽ ചേർത്തിട്ടുണ്ട്).*

**R18- രജിസ്റ്റേർഡ് ആർക്കിടെക്ട്മാരുടേയും മറ്റും ഉത്തരവാദിത്തങ്ങളും പ്രവർത്തനങ്ങളും (Responsibilities and functions of registered Architects, etc)**

- 1) നിയമവും ചട്ടങ്ങളും; സർക്കാരിൽ നിന്നോ, മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിൽ നിന്നോ ഉള്ള എന്തെങ്കിലും നിർദ്ദേശങ്ങളും; ബാധകമായ എല്ലാ നിയമങ്ങളും കർശനമായും പാലിച്ചുകൊണ്ട് പ്ലാനുകളും ഡ്രോയിംഗുകളും വരയ്ക്കുകയും ആയതിന്മേലുള്ള ഒരു സാക്ഷ്യപത്രം രേഖപ്പെടുത്തി ഒപ്പു വയ്ക്കേണ്ടതുമാണ്.
- 2) ആവശ്യമായ അനുമതി പത്രങ്ങൾ ഉടമ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
- 3) സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ സൈറ്റ് പരിശോധിച്ചതിന്റെ ഒരു സാക്ഷ്യപത്രം രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
- 4) പ്ലാനുകളും ഡ്രോയിംഗുകളും വരയ്ക്കുന്നത് സൈറ്റ് പരിശോധനയ്ക്കും അതിരുകൾ ബോധ്യപ്പെടുത്തിയും ശേഷമായിരിക്കേണ്ടതാണ്.
- 5) എല്ലാ സുരക്ഷാ മുൻകരുതലുകളും സംരക്ഷണ നടപടികളും ഉൾപ്പെടുത്തി കെട്ടിടം രൂപകൽപ്പന ചെയ്യേണ്ടതാണ്. തന്റെ ഭാഗത്തുനിന്നുള്ള വീഴ്ചയാൽ ഉണ്ടാകുന്ന നഷ്ടത്തിനോ, ആർക്കെങ്കിലും ഉണ്ടാകുന്ന പരിക്കിനോ ഉത്തരവാദിയായിരിക്കുന്നതാണ്.

<sup>26</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം 17(20) കുട്ടിച്ചേർത്തു.

- 6) പ്ലാനുകളിലും ഡ്രോയിംഗുകളിലും സ്പെസിഫിക്കേഷനുകളിലും ഒപ്പു വയ്ക്കുന്ന ആൾ ആയതിലെ രേഖപ്പെടുത്തലുകളുടെ കൃത്യതയ്ക്കും സത്യാവസ്ഥയ്ക്കും ഉത്തരവാദിയായിരിക്കുന്നതാണ്.
- 7) കെട്ടിട നിർമ്മാണം/ഭൂവികസനം അംഗീകൃത പ്ലാൻ അനുസരിച്ചാണ് നടത്തിയിട്ടുള്ളതെന്ന് പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുന്ന വ്യക്തി<sup>27</sup> ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
- 8) രജിസ്ട്രേഷൻ ലഭ്യമായ വിഭാഗത്തിൽ മാത്രം പ്രവർത്തിക്കേണ്ടതാണ്.
- 9) ഈ അധ്യായത്തിനു കീഴിലുള്ള ചട്ടങ്ങൾ ലംഘിക്കുന്ന ഏതൊരാളും ചട്ടം 18 ലെ ഉപചട്ടം 10, 11, 15 എന്നിവ പ്രകാരമുള്ള നടപടികൾക്ക് ബാധ്യസ്ഥനായിരിക്കുന്നതാണ്.

**രജിസ്ട്രേഷൻ എടുത്തിട്ടുള്ള വ്യക്തിക്കെതിരെയുള്ള പരാതി**

- 10) രജിസ്ട്രേഷൻ എടുത്തിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും വ്യക്തിക്കെതിരെ ചട്ടങ്ങളിലെ ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥകളുടെ ലംഘനത്തിന്മേൽ ലഭിക്കുന്ന പരാതിയുടേയോ, മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിൽ നിന്നുള്ള റിപ്പോർട്ടിന്റേയോ, സ്വമേധയാ ആയോ രജിസ്റ്ററിംഗ് അധികാരിക്ക് നടപടി എടുക്കാവുന്നതാണ്.
- 11) രജിസ്റ്ററിംഗ് അതോറിറ്റിയുടെ അന്വേഷണത്തിൽ ചട്ട ലംഘനമോ, തെറ്റായി സാക്ഷ്യപത്രം നൽകിയതായോ, തെറ്റായ വിവരം രേഖപ്പെടുത്തിയതായോ കണ്ടെത്തിയാൽ ഒരു വർഷത്തിൽ അധികരിക്കാതെയുള്ള കാലയളവിലേക്ക് രജിസ്ട്രേഷൻ സസ്പെന്റ് ചെയ്യുകയോ, രജിസ്ട്രേഷൻ റദ്ദാക്കുകയോ, ഭാവിയിലുള്ള രജിസ്ട്രേഷനിൽ നിന്നും അയോഗ്യനാക്കുകയോ ചെയ്യാവുന്നതും വിവരം സർക്കാരിന്റെ/വകുപ്പിന്റെ വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്താവുന്നതുമാണ്. തീരുമാനം അന്തിമമാക്കുന്നതിനുമുമ്പ് ബന്ധപ്പെട്ട വ്യക്തിക്ക് വിശദീകരണം എന്തെങ്കിലും ബോധിപ്പിക്കാനുണ്ടെങ്കിൽ അതിനുള്ള അവസരം നൽകേണ്ടതും ആയത് പരിഗണിക്കേണ്ടതുമാണ്.
- 12) ചട്ടം 18 ലെ ഉപചട്ടം 10 ലെ തീരുമാനം മൂലം സങ്കടം അനുഭവിക്കുന്ന ഏതൊരു വ്യക്തിക്കും തീരുമാനം ലഭ്യമായി 30 ദിവസത്തിനകം സർക്കാരിലേക്ക് അപ്പീൽ നൽകാവുന്നതാണ്.

---

<sup>27</sup> 2020 ലെ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ചട്ടം 18(7) ലെ ‘പൂർത്തീകരണ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കുന്ന വ്യക്തി’ എന്നതിന് പകരം ‘പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുന്ന വ്യക്തി’ എന്ന് ഭേദഗതി വരുത്തി.

- 13) കാരണം സൂചിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് ആവശ്യമായ കോർട്ട് ഫീ സ്റ്റാമ്പ് ഒട്ടിച്ച് വെള്ള പേപ്പറിൽ എഴുതിയോ, ടൈപ്പ് ചെയ്തോ അപ്പീൽ തയ്യാറാക്കേണ്ടതും രജിസ്റ്ററിംഗ് അതോറിറ്റിയുടെ ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് സഹിതം സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.
- 14) ഹരജിക്കാരനെ വ്യക്തിപരമായോ അംഗീകൃത പ്രതിനിധി മുഖേനയോ കേട്ടതിനു ശേഷം 60 ദിവസത്തിനകം സർക്കാർ അപ്പീൽ തീർപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
- 15) അംഗീകൃത കെട്ടിട പ്ലാനിനനുസൃതമായാണ് നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ളതെന്ന് ഉറപ്പാക്കുന്നതിനുള്ള പൂർണ്ണമായ ഉത്തരവാദിത്തം രജിസ്റ്റേർഡ് സ്ഥാപനത്തിന്/ആർക്കിടെക്ടിന്/എഞ്ചിനീയർ മുതലായവർക്ക് ഉണ്ട്. ഇക്കാര്യത്തിൽ എന്തെങ്കിലും ലംഘനമോ, വീഴ്ചയോ കണ്ടെത്തിയാൽ ബന്ധപ്പെട്ട വ്യക്തിയെ കരിമ്പട്ടികയിൽപ്പെടുത്തുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. അപ്രകാരം കരിമ്പട്ടികയിൽപ്പെടുത്തിയാൽ സംസ്ഥാനത്തൊട്ടാകെ 5 വർഷത്തേക്ക് പ്രവർത്തനാനുമതി തടയുന്നതോടൊപ്പം പ്രസക്തമായ നിയമങ്ങൾ/പെരുമാറ്റച്ചട്ടം അനുസരിച്ച് പ്രോസിക്യൂട്ട് ചെയ്യാതെതന്നെ രജിസ്റ്ററിംഗ് അതോറിറ്റിക്ക് ലൈസൻസ് റദ്ദാക്കാവുന്നതുമാണ്.
- 16) രജിസ്റ്റേർഡ് സ്ഥാപനം/ആർക്കിടെക്ട്/എഞ്ചിനീയർ മുതലായവർക്കുള്ള തുല്യ ഉത്തരവാദിത്തം പെർമിറ്റിന് അപേക്ഷിക്കുന്ന ഏതെങ്കിലും സ്ഥാപനത്തിനും ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

**R19- പ്ലോട്ടുകളുടെ കൈമാറ്റം അറിയിക്കേണ്ടതാണ്**  
 Transfer of plots to be intimated

- വികസന പെർമിറ്റ്, കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് കൈവശമുള്ള ഓരോ ആളും പ്രവൃത്തി പൂർത്തീകരിച്ച് വികസന സർട്ടിഫിക്കറ്റ്/ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭ്യമാക്കിയിട്ടില്ലെങ്കിൽ പെർമിറ്റിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുടെ പൂർണ്ണമോ, ഭാഗികമോ ആയ കൈമാറ്റം സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.
- കൈമാറിക്കിട്ടിയ ആൾ പ്രവൃത്തി ആരംഭിക്കുകയോ, തുടരുകയോ ചെയ്യുന്നതിനുമുമ്പ് സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും രേഖാമൂലം പെർമിറ്റ് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
- പ്രവൃത്തി ആരംഭിക്കുകയോ, തുടരുകയോ ചെയ്യുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ വെള്ള പേപ്പറിൽ തയ്യാറാക്കി ഉടമസ്ഥാവകാക രേഖ, കൈവശാവകാശ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്, 100 രൂപയുടെ ഫീസ് എന്നിവ ഉൾപ്പെടെ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

- കൈമാറ്റം വികസനത്തെയോ, നിർമ്മാണത്തെയോ ദോഷകരമായി ബാധിക്കുകയില്ല എന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ അപേക്ഷ ലഭിച്ച് 15 ദിവസത്തിനകം സെക്രട്ടറി പെർമിറ്റ് മാറ്റി നൽകി, പ്രവൃത്തി തുടങ്ങുകയോ, തുടരുകയോ ചെയ്യുന്നതിനുള്ള അനുമതി രേഖാമൂലം നൽകേണ്ടതാണ്.

- അംഗീകൃത പ്ലാനിൽ ഉൾപ്പെട്ട പ്ലോട്ടിന്റെ ഒരു ഭാഗം മറ്റൊരാൾക്ക് കൈമാറുകയോ, വിൽക്കുകയോ ചെയ്താൽ പെർമിറ്റ് അസാധുവാകുന്നതാണ്.

**R20- പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട് <sup>28</sup>, വികസന സർട്ടിഫിക്കറ്റ്, ഒക്കുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ്**  
 Completion Report, Development Certificate and Occupancy Certificate

**ചട്ടം 20(1)-20(4):**

- പെർമിറ്റ് പ്രകാരമുള്ള പ്രവൃത്തി പൂർത്തീകരിച്ചതിനുശേഷം അപ്പന്റിക്സ് E1 ൽ പ്ലാനുകളുടേയും പൂർത്തീകരിച്ച കെട്ടിടത്തിന്റെ ഡ്രോയിംഗുകളുടേയും ആവശ്യമായ പകർപ്പുകൾ സഹിതം ഉടമ ഒപ്പുവെച്ച പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട് സെക്രട്ടറിക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
- രണ്ട് നിലവരെയുള്ള 150 ച.മീറ്ററിൽ അധികരിക്കാത്ത നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള വാസഗൃഹങ്ങൾ ഒഴികെയുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ടിൽ ഉടമ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തി ഒപ്പു വയ്ക്കേണ്ടതും അപ്പന്റിക്സ് E3 യിൽ രജിസ്റ്റേർഡ് സ്ഥാപനം/ആർക്കിടെക്ട്/ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനർ/എഞ്ചിനീയർ/സൂപ്പർ വൈസർ കൂടി ഒപ്പു വയ്ക്കേണ്ടതുമാണ്.

---

<sup>28</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ‘പൂർത്തീകരണ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്’ എന്നത് ‘പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട്’ എന്ന് ഭേദഗതി ചെയ്തു.



**വികസന സർട്ടിഫിക്കറ്റ് (R20(2))**

- പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട് ലഭിച്ചതിനുശേഷം, ഭൂവികസനം/പുനർ വികസനം പെർമിറ്റ് പ്രകാരമാണെന്ന് സെക്രട്ടറിക്ക് ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമായി 15 ദിവസത്തിൽ അധികരിക്കാതെ സെക്രട്ടറി സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ<sup>29</sup> പ്ലാനുകളുടെ പകർപ്പ് സഹിതം അപ്പന്റിക്സ് F1 ൽ വികസന സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.
- 15 ദിവസത്തിനകം അത്തരത്തിൽ വികസന സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിച്ചില്ലെങ്കിൽ ആയത് ലഭ്യമായതായി കരുതി ഉടമയ്ക്ക് മുമ്പോട്ടു പോകാവുന്നതാണ്.
- സാധുതയുള്ള അപേക്ഷ ലഭിച്ച് 15 ദിവസം കഴിഞ്ഞാൽ അപേക്ഷകൻ തനിക്ക് വികസന പെർമിറ്റ് ലഭിക്കുന്നതിന് അവകാശമുണ്ടെന്നും ഇപ്പോൾ ആയത് അധികൃതർ അനുവദിച്ചതായി കരുതുന്നതായും സൂചിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് ഒരു കത്ത് നൽകേണ്ടതാണ്. സെക്രട്ടറി കത്തിന് അന്നേ ദിവസം തന്നെ കത്തിന്റെ പകർപ്പിൽ ഒപ്പും തിയതിയും രേഖപ്പെടുത്തി രസീതി നൽകേണ്ടതാണ്. ആയത് കൽപ്പിത വികസന സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ആകുന്നതാണ്.

**ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് (R 20(3))**

പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട് ലഭിച്ചതിനുശേഷം നിർമ്മാണം/പുനർ നിർമ്മാണം/കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ/മാറ്റം വരുത്തൽ പെർമിറ്റ് പ്രകാരമാണെന്ന് സെക്രട്ടറിക്ക് ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമായി 15 ദിവസത്തിൽ അധികരിക്കാതെ സെക്രട്ടറി സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ<sup>30</sup> പ്ലാനുകളുടെ പകർപ്പ് സഹിതം അപ്പന്റിക്സ് F2 ൽ ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.

<sup>29</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ‘സെക്രട്ടറി ഒപ്പുവെച്ച ...’ എന്നത് ‘സെക്രട്ടറി സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ...’ എന്ന് ഭേദഗതി വരുത്തി.

<sup>30</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ‘സെക്രട്ടറി ഒപ്പുവെച്ച ...’ എന്നത് ‘സെക്രട്ടറി സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ...’ എന്ന് ഭേദഗതി വരുത്തി.

### സെക്രട്ടറിക്ക് അനുവദിക്കാവുന്ന ഇളവ്

1994 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 383A യിലും ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 81 ലെ ഉപചട്ടം (6)<sup>31</sup> ലും നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള ദൂരം ഒഴികെ, നിർമ്മാണത്തിനുശേഷം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്/യാർഡിന് (സെറ്റ് ബാക്ക്) ഉണ്ടാകേണ്ട ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വീതിയിൽ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം എന്തെങ്കിലും ന്യൂനതകളുണ്ടെങ്കിൽ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ/യാർഡിന്റെ 5% വരെ അല്ലെങ്കിൽ 25 സെ.മീ, ഇതിൽ ഏതാണോ കുറവ് അത് കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഒരു ടോളറൻസ് ആയി സെക്രട്ടറിക്ക് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

- കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചതിനുശേഷം പൂർത്തീകരണത്തിനു മുമ്പ് വിശദമായ ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് സ്കീമോ/മാസ്റ്റർ പ്ലാനോ അല്ലെങ്കിൽ മറ്റേതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമോ ഏതെങ്കിലും റോഡ് വീതി കൂട്ടൽ പദ്ധതി ഏതെങ്കിലും പൊതു ഏജൻസി ഏറ്റെടുക്കുകയാണെങ്കിൽ, അത്തരത്തിൽ റോഡ് വീതി കൂട്ടൽ മൂലം ഉണ്ടാകുന്ന തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ (സെറ്റ്ബാക്ക്) കുറവ് ഈ ചട്ടങ്ങളുടെ ലംഘനമായി കണക്കാക്കേണ്ടതില്ലാത്തതും ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകേണ്ടതുമാണ്.<sup>32</sup>

### കൽപ്പിത ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ്

- 15 ദിവസത്തിനകം അത്തരത്തിൽ ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിച്ചില്ലെങ്കിൽ ആയത് ലഭ്യമായതായി കരുതി ഉടമയ്ക്ക് മുമ്പോട്ടു പോകാവുന്നതാണ്. സാധുതയുള്ള അപേക്ഷ ലഭിച്ച് 15 ദിവസം കഴിഞ്ഞാൽ, തനിക്ക് ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കുന്നതിന് അർഹതയുണ്ടെന്നും ഇപ്പോൾ ആയത് അധികൃതർ അനുവദിച്ചതായി കരുതുന്നതായും സൂചിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് ഒരു കത്ത് നൽകേണ്ടതാണ്. അന്നേ ദിവസം തന്നെ കത്തിന്റെ പകർപ്പിൽ സെക്രട്ടറി ഒപ്പും തിയതിയും രേഖപ്പെടുത്തി രസീതി നൽകേണ്ടതാണ്. ആയത് കൽപ്പിത ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ആകുന്നതാണ്.
- അത്തരത്തിലുള്ള കൽപ്പിത ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് എല്ലാ പൊതു അധികാരികളും ഈ ചട്ടങ്ങൾ അനുസരിച്ചുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ പൂർത്തീകരണത്തിന്റെ തെളിവായി

<sup>31</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം 'ഉപചട്ടം(5)' എന്നത് 'ഉപചട്ടം(6)' എന്ന് തിരുത്തി.

<sup>32</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം കൂട്ടിച്ചേർത്ത വ്യവസ്ഥ.

സ്വീകരിക്കേണ്ടതും ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് കൽപ്പിതമായ തിയതി മുതൽ മുനിസിപ്പാലിറ്റി, വസ്തു നികുതി സ്വീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്.<sup>33</sup>

**ഭാഗികമായി പൂർത്തീകരിച്ച കെട്ടിട ഭാഗത്തിലെ ഒക്യുപൻസി (R20(4, 5))**

- ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥൻ കെട്ടിടം പൂർത്തിയാകുന്നതിനുമുമ്പ് അതിൽ താമസിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ടെങ്കിൽ, ആ ആവശ്യം കാണിച്ചുകൊണ്ട് ഉടമ ഭാഗിക പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട് അപ്പന്റിക്സ് E2 വിലും രജിസ്റ്റേർഡ് സ്ഥാപനം/ആർക്കിടെക്ട്/ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനർ/എഞ്ചിനീയർ/സൂപ്പർവൈസർ അപ്പന്റിക്സ് E4 ലും ഭാഗികമായി പൂർത്തീകരിച്ച കെട്ടിടത്തിന്റെ ഡ്രോയിംഗുകളുടേയും ആവശ്യമായ പകർപ്പുകൾ സഹിതം സെക്രട്ടറിക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
- ഭാഗികമായി പൂർത്തീകരിച്ച ഭാഗം ചട്ടങ്ങൾക്ക് പ്രകാരമാണെന്നും അത്തരം ഒക്യുപൻസിയിൽ ജീവാപായം ഉണ്ടാകുവാൻ സാധ്യതയില്ലെന്നും സെക്രട്ടറിക്ക് ബോധ്യപ്പെടുത്തി പൂർത്തീകരിച്ച ഭാഗത്തിന് ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.

**R21- പോസ്റ്റ് ഒക്യുപൻസി ഓഡിറ്റ് (Post Occupancy Audit)**

- രണ്ട് നിലകൾ വരെയുള്ള വാസഗൃഹങ്ങൾ, 50 ച.മീ വരെയുള്ള വാണിജ്യ കെട്ടിടങ്ങൾ, ആരാധനാ കെട്ടിടങ്ങൾ, ഗ്രൂപ്പ് G1, G2, I ഒക്യുപൻസികൾ എന്നിവ ഒഴികെയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകി രണ്ട് വർഷത്തിനുള്ളിൽ സെക്രട്ടറി പോസ്റ്റ് ഒക്യുപൻസി ഓഡിറ്റ് നടത്തേണ്ടതാണ്.
- ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിച്ച രണ്ട് വർഷത്തിനുശേഷം ഏത് സമയത്തും പോസ്റ്റ് ഒക്യുപൻസി ഓഡിറ്റ് നടത്തുവാൻ സാധിക്കുന്നതാണ്.



<sup>33</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം കൂട്ടിച്ചേർത്ത നിബന്ധന. 'വസ്തു നികുതി' എന്നതിനു പകരം 'കെട്ടിട നികുതി' എന്നാണ് ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങളിൽ ചേർത്തിരിക്കുന്നത്.

**അധ്യായം III**  
**സൈറ്റിന്റേയും കെട്ടിടത്തിന്റേയും ആവശ്യകതകൾ സംബന്ധിച്ച**  
**പൊതു വ്യവസ്ഥകൾ**  
**CHAPTER III - GENERAL PROVISIONS REGARDING SITE AND**  
**BUILDING REQUIREMENTS**

**R22- പ്ലോട്ട് സംബന്ധിച്ച പൊതു വ്യവസ്ഥ**  
 General requirement regarding plot

1. സെക്രട്ടറിയുടെ അഭിപ്രായത്തിൽ പ്ലോട്ടിലോ, പ്ലോട്ടിന്റെ ഏതെങ്കിലും ഭാഗത്തോ നിക്ഷേപിച്ചിട്ടുള്ള പാഴ്വസ്തുക്കളോ, വിസർജ്ജ്യങ്ങളോ, മറ്റ് ദുസ്സഹമായ വസ്തുക്കളോ ദോഷകരമാണെങ്കിൽ ആയവ നീക്കം ചെയ്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് തൃപ്തികരമായ വിധത്തിൽ ഭൂവികസനത്തിനോ, പുനർ വികസനത്തിനോ, കെട്ടിട ആവശ്യത്തിനോ പ്ലോട്ട് തയ്യാറാക്കുന്നതുവരെ പ്ലോട്ടിൽ ഭൂവികസനമോ, പുനർ വികസനമോ, കെട്ടിട നിർമ്മാണമോ പാടുള്ളതല്ല.
2. പ്ലോട്ടിലോ, പ്ലോട്ടിന്റെ ഏതെങ്കിലും ഭാഗത്തോ ഖനിയോ, പാറമടയോ, അതുപോലുള്ള ഖനനമോ ഉൾപ്പെടുന്നുണ്ടെങ്കിൽ സെക്രട്ടറിക്ക് തൃപ്തികരമായ വിധത്തിൽ ഭൂവികസനത്തിനോ, പുനർ വികസനത്തിനോ, കെട്ടിട ആവശ്യത്തിനോ തൃപ്തികരമായി പ്ലോട്ട് തയ്യാറാക്കുന്നതുവരെ പ്ലോട്ടിൽ ഭൂവികസനമോ, പുനർ വികസനമോ, കെട്ടിട നിർമ്മാണമോ പാടുള്ളതല്ല.
3. വെള്ളപ്പൊക്ക സാധ്യതയുള്ളതായി മുനിസിപ്പാലിറ്റി വിജ്ഞാപനം ചെയ്യുന്ന ഒരു പ്ലോട്ടിലോ, 45 ഡിഗ്രിയിൽ കൂടുതൽ കോണളവുള്ള ചരിഞ്ഞ പ്രദേശത്തോ, വെള്ളം വാർന്നു പോകാത്ത പ്രദേശത്തോ, കേരള കൺട്രി ആന്റ് ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് ആക്റ്റ്, 2016 പ്രകാരമുള്ള ഏതെങ്കിലും മാസ്റ്റർ പ്ലാനിൽ/നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയിൽ/ഇടക്കാല വികസന ഉത്തരവിൽ വെള്ളപ്പൊക്ക സാധ്യതയുള്ളതായി സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിലോ, മണൽത്തിട്ടുകളിലോ അത്തരത്തിലൊരു കെട്ടിട നിർമ്മാണം ആപത്കരമോ ആരോഗ്യത്തിന് ഹാനികരമോ ആകില്ലെന്നും സൈറ്റ് വെള്ളപ്പൊക്കത്തിനോ, മണ്ണൊലിപ്പിനോ വിധേയമാകില്ലെന്നും അഴുക്കുചാൽ, ശുചിത്വം, ജലവിതരണം അല്ലെങ്കിൽ മറ്റ് പൊതു സേവനങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്കായി പൊതു ഫണ്ടുകളുടെ അനാവശ്യ ചെലവ് ഉണ്ടാവുകയില്ല എന്നും സെക്രട്ടറിക്ക് തൃപ്തികരമായ വിധത്തിൽ ഉടമ തെളിയിക്കുന്നതുവരെ പ്ലോട്ടിൽ ഭൂവികസനമോ, പുനർ വികസനമോ, കെട്ടിട നിർമ്മാണമോ പാടുള്ളതല്ല.

4. പ്ലോട്ടിലെ പ്രകൃതിദത്ത ചാലുകളും അരുവികളും തടസ്സപ്പെടുത്തുന്ന വിധത്തിൽ നിർമ്മാണം നടത്താവുന്നതല്ല. ആയത് പാലിക്കുന്നതിൽ വീഴ്ച വരുത്തിയാൽ Disaster Management Act, 2005 ലെ വകുപ്പ് 51 പ്രകാരമുള്ള ശിക്ഷാനടപടികൾക്ക് വിധേയമാകുന്നതായിരിക്കും.

5. ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടത്തിനും നേരേ മുകളിലൂടെ പോകുന്ന വൈദ്യുതി വിതരണ ലൈനിനും ഇടയ്ക്കുള്ള പ്രദേശത്ത് **ടേബിൾ 2** പ്രകാരവും ഇന്ത്യൻ വൈദ്യുതി ചട്ടങ്ങളിൽ കാലാകാലങ്ങളിൽ വരുത്തുന്ന ഭേദഗതികളിലെ നിബന്ധനകൾ പ്രകാരവുമല്ലാതെ ഒരു കെട്ടിടമോ, കെട്ടിടത്തിന്റെ ഭാഗമോ നിർമ്മിക്കുകയോ, പുനർ നിർമ്മിക്കുകയോ, നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൽ കുട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ വരുത്തുകയോ ചെയ്യാവുന്നതല്ല.

- പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനു മുമ്പ് ചീഫ് ഇലക്ട്രിക്കൽ ഇൻസ്പെക്ടറുടേയോ അദ്ദേഹം ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥന്റേയോ എൻ.ഒ.സി ഉടമ ഹാജരാക്കുന്നപക്ഷം ക്ലിയറൻസ് ഇല്ലെങ്കിലും ഏകനില കെട്ടിടങ്ങൾ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

**ടേബിൾ 2**  
**മുകളിലൂടെയുള്ള വൈദ്യുതി ലൈനുകളിൽ നിന്നുള്ള അകലം**  
**Table 2-CLEARANCE FROM OVERHEAD ELECTRIC LINES**

ക്രമ നം.	വൈദ്യുതി വിതരണ ലൈനിന്റെ തരം	ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ ലംബമായ അകലം (മീറ്റർ)	ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വിലങ്ങനെയുള്ള അകലം(മീറ്റർ)
1	Low and medium voltage lines	2.5	1.2
2	High voltage lines upto and including 33,000 volts	3.7	2
3	Extra high voltage lines above 33,000 volts	3.7	2
		ഓരോ അധിക 33000 വോൾട്ടിനോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ 0.3 മീറ്റർ വർദ്ധനവ്. <i>(plus 0.3m for every additional 33,000 volts or part thereof)</i>	

**R23- പൊതു റോഡുകളോട്/തെരുവുകളോട്<sup>34</sup> ചേർന്ന നിർമ്മാണങ്ങൾക്കുള്ള വിലക്ക്**  
Prohibition for constructions abutting public roads/streets

1. നാഷണൽ ഹൈവേകൾ, ജില്ലാ റോഡുകൾ, മുനിസിപ്പാലിറ്റി വിജ്ഞാപനം ചെയ്യുന്ന മറ്റ് റോഡുകൾ, 6 മീറ്ററോ അതിൽ കൂടുതലോ വീതിയുള്ള വിജ്ഞാപനം ചെയ്യാത്ത മറ്റ് റോഡുകൾ എന്നിവയോട് ചേർന്നിരിക്കുന്ന പ്ലോട്ടുകളിൽ നിന്നും 3 മീറ്ററിനുള്ളിൽ ഏതൊരാളും ചുറ്റുമതിൽ, വേലി, പുറത്തുള്ള പ്രദർശന എടുപ്പുകൾ എന്നിവ ഒഴികെയുള്ള ഒരു കെട്ടിടവും നിർമ്മിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

- തെരുവും പ്ലോട്ടും തമ്മിലുള്ള നിരപ്പ് വ്യത്യാസം കാരണം കെട്ടിടത്തിലേക്ക് സ്വാഭാവികമായ പ്രവേശന മാർഗ്ഗം സാധ്യമല്ലെങ്കിൽ തെരുവിൽ നിന്നും കെട്ടിടത്തിലേക്കുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗമായി പാറപ്പെറ്റുകൾ, റെയിലുകൾ എന്നിവ ഉള്ളതോ, ഇല്ലാത്തതോ ആയ തുറന്ന റാമ്പുകൾ, പാലങ്ങൾ, പടിക്കെട്ടുകൾ, അതുപോലുള്ള നിർമ്മിതികൾ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.
  - കെട്ടിടത്തിൽ നിന്നും 75 സെ.മീറ്റർ വരെ തള്ളി നിൽക്കുന്ന കോർണിസ്, മഴമറ എന്നിവ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.
  - പ്രസ്തുത മൂന്ന് മീറ്ററിനുള്ളിൽ ഒന്നിൽ കൂടുതൽ നിലകളിലേക്കുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗം നൽകാവുന്നതല്ല.
  - പടിക്കെട്ടുകളുടേയോ, റാമ്പുകളുടേയോ അടിഭാഗം അടച്ചു കെട്ടുവാനോ, ഉപയോഗപ്രദമാക്കുവാനോ പാടില്ലെങ്കിലും താങ്ങി നിർത്തുന്നതിനായി പില്ലറുകൾ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.
2. തെരുവിനോടു ചേർന്നുള്ള പ്ലോട്ടിനും ചുറ്റുമതിൽ, വേലി, പുറത്തുള്ള പ്രദർശന എടുപ്പുകൾ എന്നിവ ഒഴികെയുള്ള കെട്ടിടവും തമ്മിലുള്ള ദൂരം **ടേബിൾ 3** ലേക്ക് പോലെ ആകേണ്ടതാണ്.

<sup>34</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം തലക്കെട്ടിൽ 'തെരുവുകളോട്' എന്ന് കുട്ടിച്ചേർത്തു.

**ടേബിൾ 3**  
**തെരുവിനോട് ചേർന്നുള്ള പ്ലോട്ടിനും കെട്ടിടവും തമ്മിലുള്ള ദൂരം**  
**TABLE 3-DISTANCE BETWEEN PLOT BOUNDARY ABUTTING THE STREET AND BUILDING**

<p>നാഷണൽ ഹൈവേ, സംസ്ഥാന ഹൈവേ, ജില്ലാ റോഡുകൾ,                  1994ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്റ്റിലെ വകുപ്പ് 383A                  പ്രകാരം വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിട്ടുള്ള മറ്റ് റോഡുകൾ,                  6 മീറ്ററോ അതിൽ കൂടുതലോ വീതിയുള്ള വിജ്ഞാപനം                  ചെയ്യാത്ത മറ്റ് റോഡുകൾ</p>	<p>6 മീറ്ററിൽ കുറവ്                  വീതിയുള്ള വിജ്ഞാ                  പനം ചെയ്യാത്ത മറ്റ്                  റോഡുകൾ</p>
<b>3 മീറ്റർ</b>	<b>2 മീറ്റർ</b>

- ഏത് വീതിയിലുമുള്ള 250 മീറ്ററിൽ കവിയാത്ത നീളമുള്ള കൽ-ദെ-സാക്ക് അല്ലെങ്കിൽ ശരാശരി വീതി 3 മീറ്റർ വരെയുള്ള നടവഴികൾ, തെരുവുകൾ അല്ലെങ്കിൽ റസിഡൻഷ്യൽ കോളനിയിലേയോ കോളനിയിലേക്ക് നയിക്കുന്നതോ ആയ ഏത് വീതിയിലുമുള്ള റോഡുകൾ എന്നിവയുടെ കാര്യത്തിൽ തെരുവിനോട് ചേർന്നുള്ള പ്ലോട്ടിനും 7 മീ. വരെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടവും തമ്മിലുള്ള ദൂരം **2 മീറ്റർ** മതിയാകുന്നതാണ്.
- ഒന്നോ അതിൽ കൂടുതൽ പ്ലോട്ടുകളിലേക്കുള്ള 75 മീറ്ററിൽ കവിയാത്ത ഇടവഴികളുടെ കാര്യത്തിൽ ഇടവഴിയോട് ചേർന്നുള്ള പ്ലോട്ടിനും കെട്ടിടവും തമ്മിലുള്ള ദൂരം **1.5 മീറ്റർ** മതിയാകുന്നതാണ്.

3. കേരള കൺട്രി ആന്റ് ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് ആക്റ്റ്, 2016 പ്രകാരമുള്ള മാസ്റ്റർ പ്ലാനോ/വിശദമായ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയോ/ഇടക്കാല വികസന ഉത്തരവോ, മറ്റേതെങ്കിലും ചട്ടങ്ങളോ, ബൈലോകളോ പ്രകാരമോ തെരുവിന്റെ വിന്യാസത്തിനോ, കെട്ടിട രേഖയ്ക്കോ, രണ്ടിനും കൂടിയോ എന്തെങ്കിലും വിസ്തൃതിയോ, നിയന്ത്രണങ്ങളോ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ആയവ കൂടി ഉപചട്ടം 1, 2 എന്നിവയിലെ നിബന്ധനകൾക്കൊപ്പം ബാധകമാകുന്നതാണ്.
4. 'Y' കവലകൾ ഉൾപ്പെട്ട റോഡ് കവലകളിൽ താഴെ പറയും പ്രകാരം സ്പ്ലൈ (പരപ്പ്) നൽകേണ്ടതാണ്. നിർബന്ധിത യാർഡുകൾ നൽകുന്നതിനായി അസ്സൽ പ്ലോട്ടിൻ പരിഗണിക്കാവുന്നതാണ്.

ക്രമ നം.	റോഡിന്റെ വീതി (മീറ്റർ)	സ്ക്വേ/ഓഫ്സെറ്റ് (മീറ്റർ)
1	12 ൽ കുറവ്	3.0 X 3.0
2	12 ൽ കൂടുതലും 21 വരെയും	4.5 X 4.5
3	21 ൽ കൂടുതൽ	6.0 X 6.0

- 5 മീറ്ററിൽ കുറവ് വീതിയുള്ള റോഡുകൾക്ക് ഈ സ്ക്വേ ബാധകമല്ല.
  - കവലയിൽ നിന്നുള്ള റോഡുകൾക്ക് വ്യത്യസ്ത വീതിയുണ്ടെങ്കിൽ ഈ ഉപചട്ടം പ്രകാരമുള്ള സ്ക്വേ പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്.
5. പ്ലോട്ടിന്റെ മുൻവശത്തേയോ, പിൻവശത്തേയോ അല്ലെങ്കിൽ വശങ്ങളിലേയോ തുറസ്സായ സ്ഥലം തെരുവിനോട് ചേർന്നുള്ളതാണെങ്കിലോ അല്ലെങ്കിൽ തെരുവിലൂടെ പ്രവേശനം നേടുന്ന എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ഉപചട്ടം 2, 3 എന്നിവയിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാകുന്നതാണ്.

**R24- കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉയരം (Height of buildings)**

1. ഏത് കെട്ടിടത്തിന്റേയും/അതിന്റെ ഭാഗത്തിന്റേയും പരമാവധി ഉയരം തെരുവിന്റെ വീതിക്കനുസരിച്ച് താഴെ പറയും പ്രകാരം പരിമിതപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

എ. ഏത് കെട്ടിടത്തിന്റേയും/അതിന്റെ ഭാഗത്തിന്റേയും പരമാവധി ഉയരം പ്ലോട്ടിനോട് ചേർന്നുള്ള തെരുവിന്റെ വീതിയുടെ ഇരട്ടിയും കെട്ടിടത്തിൽ നിന്നും തെരുവ് വരെയുള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ വീതിയുടെ ഇരട്ടിയും ചേർന്നുള്ള തുകയേക്കാളും അധികരിക്കരുത്. *(shall not exceed twice the width of the street abutting the plot plus twice the width of the yard from the building to the abutting street)*

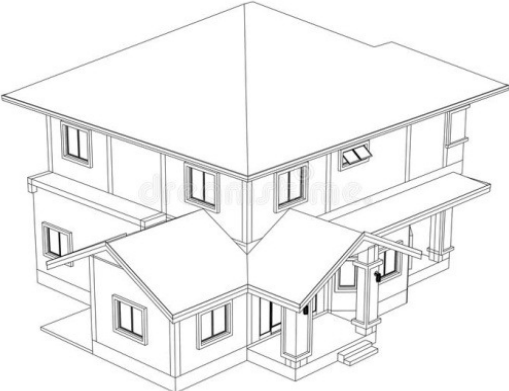
ബി. ഒരു പ്ലോട്ട് രണ്ടോ അതിൽ കൂടുതലോ വ്യത്യസ്ത വീതിയുള്ള തെരുവിനോട് ചേർന്നുള്ളതാണെങ്കിൽ ഈ ചട്ടങ്ങൾക്കായി, പ്ലോട്ട് ഏറ്റവും കൂടുതൽ വീതിയുള്ള റോഡിനോട് ചേർന്നിരിക്കുന്നതായി കണക്കാക്കാവുന്നതും ആയത് പ്രകാരം ഉയരം പരിമിതപ്പെടുത്താവുന്നതുമാണ്.

- കെട്ടിട രേഖയിൽ നിന്നും 12 മീറ്ററിനുള്ളിൽ വരുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് അല്ലെങ്കിൽ കെട്ടിട ഭാഗങ്ങൾക്ക് മാത്രമാണ് മേൽ സൂചിപ്പിച്ച ഉയര നിയന്ത്രണം നിർബന്ധിതമാക്കിയിട്ടുള്ളത്.



- 2. എയർപോർട്ട് പരിസരത്തുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്കും മറ്റും കേന്ദ്ര സർക്കാർ Aircrafts Act, 1934 (1934 ലെ കേന്ദ്ര നിയമം XXII) പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന വിജ്ഞാപനം, കാലാകാലങ്ങളിലെ ഭേദഗതികൾ, ഓരോ എയർപോർട്ടിനുമുള്ള അംഗീകൃത സോണൽ മാപ്പ് എന്നിവ പ്രകാരമുള്ള നിബന്ധനകൾ കൂടി ഉയര നിയന്ത്രണത്തിൽ ബാധകമാകുന്നതാണ്. യാതൊരു ഒഴിവാക്കലുകളുമില്ലാതെ, കെട്ടിടത്തിന്റെ ഏറ്റവും ഉയർന്ന സ്ഥാനം വരെയുള്ള ഉയരം അടിസ്ഥാനമാക്കി അനുവദനീയമായ ഉയരം കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്.
- 3. ഏതെങ്കിലും സുരക്ഷാ മേഖലയിലെ നിർമ്മാണം/പുനർ നിർമ്മാണം/വ്യതിയാനം/കൂട്ടിച്ചേർക്കലിന്റെ സംഗതിയിൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഏറ്റവും മുകളിലെ ബിന്ദു വരെയുള്ള ഉയരം 10 മീറ്ററിൽ കൂടാതിരിക്കുകയോ; അല്ലെങ്കിൽ ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം ജില്ലാ കളക്ടർ വ്യക്തമാക്കിയ ഉയരം, ഇവയിൽ ഏതാണോ കുറവ് അതിൽ പരിമിതപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
- സുരക്ഷാ മേഖലയിലെ നിലവിലുള്ള ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടത്തിന്റെ ഏറ്റവും ഉയർന്ന ഭാഗത്തേക്കുള്ള ഉയരം 10 മീറ്ററോ, അതിൽ കൂടുതലോ ആകുന്നപക്ഷം കൂടുതൽ ഉയരത്തിലുള്ള വിപുലീകരണം അനുവദനീയമല്ല.

- കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം കെട്ടിടത്തോട് ചേർന്നുള്ള ശരാശരി നിലം നിരപ്പിൽ നിന്നും അളക്കേണ്ടതാണ്.



## അധ്യായം IV വിനിയോഗം CHAPTER IV - OCCUPANCY

### R25- കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിനിയോഗം (Occupancy of buildings)

#### 1. കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിനിയോഗ സ്വഭാവം അനുസരിച്ചുള്ള ഒക്യുപൻസികൾ

നിലവിലുള്ളതോ, നിർദ്ദിഷ്ടമോ ആയ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളേയും അവയുടെ ഉപയോഗമോ, വിനിയോഗ സ്വഭാവമോ അനുസരിച്ച് താഴെ പറയുന്ന ഏതെങ്കിലും വിനിയോഗ ഗണങ്ങളിൽ ഒന്നായി തരം തിരിക്കേണ്ടതാണ്.

ഗണം	വിനിയോഗം (ഒക്യുപൻസി)
A1	വാസഗൃഹം/പാർപ്പിട സ്ഥലം (Residential)
<b>ഗാർഹികേതര വിനിയോഗം (Non Residential Occupancy)</b>	
A2	ലോഡ്ജിംഗ് ഹൗസുകളും പ്രത്യേക വാസഗൃഹങ്ങളും (Lodging Houses & Special Residential)
B	വിദ്യാഭ്യാസപരം (Educational)
C	ചികിത്സാപരം/ആശുപത്രി (Medical/Hospital)
D	സമ്മേളനസ്ഥലം (Assembly)
E	ഓഫീസ് (Office)
F	കച്ചവടം (വ്യാപാരം)/വാണിജ്യം (Mercantile/Commercial)
G1	വ്യാവസായികം-I (Industrial – I)
G2	വ്യാവസായികം-II (Industrial – II)
H	സംഭരണം (Storage)
I	അപകട സാധ്യതയുള്ള സ്ഥലം (ഹാനികരം) (Hazardous)
J	മൾട്ടിപ്ലക്സ് കോംപ്ലക്സ് (Multiplex Complex)

**കുറിപ്പുകൾ:**

- (i) ഏതെങ്കിലും വിനിയോഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടാത്ത കെട്ടിടം അതിന്റെ ഉപയോഗത്തോടോ, നിർദ്ദിഷ്ട ഉപയോഗത്തോടോ ഏറ്റവും സാമ്യമുള്ള വിനിയോഗ ഗണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
- (ii) ഗ്രൂപ്പ് J-മൾട്ടിപ്ലക്സ് കോംപ്ലക്സ് ഒഴികെയുള്ള ഒന്നിൽ കൂടുതൽ ഉപയോഗം ഉൾപ്പെടുന്ന ഏതൊരു കെട്ടിടവും ഏറ്റവും നിയന്ത്രിത വിനിയോഗ ഗണത്തിൽ (most restrictive occupancy group) ഉൾപ്പെടുന്നതായിരിക്കും. ഒരു വിനിയോഗത്തിൽ അനുബന്ധ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി അതിനോട് ചേർന്നിരിക്കുന്ന കെട്ടിടവും ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്.
- (iii) ചട്ടങ്ങളുടെ ആവശ്യത്തിനായി മാത്രമാണ് കെട്ടിടങ്ങളെ വേർതിരിച്ചിട്ടുള്ളത്.
- (iv) ചട്ടങ്ങളുടെ ആവശ്യത്തിനായി A1-വാസഗൃഹ ഗണം ഒഴികെയുള്ള എല്ലാ വിനിയോഗങ്ങളേയും ഗാർഹികേതരം(Non residential) ആയി കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്.
- (v) മറ്റൊരു തരത്തിലുള്ള ഒക്യുപൻസിയിലുള്ള ചെറിയ ഒക്യുപൻസി, പ്രധാന ഒക്യുപൻസിയുടെ ഭാഗമായി കരുതേണ്ടതും പ്രധാന ഒക്യുപൻസിക്ക് വേണ്ടിയുള്ള പ്രസക്തമായ ഗ്രൂപ്പിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതുമാണ്.

**3. ഒക്യുപൻസികളുടെ വിവരണം**

**ഗണം A1 – വാസഗൃഹം (പാർപ്പിടം) (ചട്ടം 25(2)(a))**

- ഏക കുടുംബ/ബഹു കുടുംബ വാസസ്ഥലങ്ങൾ, അപാർട്ട്മെന്റുകൾ, പാർപ്പിട ഫ്ലാറ്റുകൾ.
- പ്രധാന ഒക്യുപൻസിയുടെ ഭാഗമായി ഉപയോഗിക്കുന്ന 50 ച.മീ വരെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള ചെറിയ തൊഴിൽപരമായ ഓഫീസുകൾ, ചെറുകിട ഗാർഹിക ബിസിനസ്; അഡ്വക്കേറ്റുമാർ, ഡോക്ടർമാർ, എഞ്ചിനീയർമാർ, ആർക്കിടെക്ടുകൾ, ചാർട്ടേർഡ് അക്കൗണ്ടന്റുമാർ, ബ്യൂട്ടീഷ്യൻമാർ, ടൈലർമാർ, ഫോട്ടോഗ്രാഫർമാർ, വീഡിയോഗ്രാഫർമാർ, ടെലഫോൺ ബുത്ത് ഓപ്പറേറ്റർമാർ, കമ്പ്യൂട്ടർ വിദഗ്ദ്ധർ, ടൈപ്പിസ്റ്റുകൾ, ഇലക്ട്രിക്കൽ, ഇലക്ട്രോണിക് സേവന വിദഗ്ദ്ധർ എന്നിവർക്കുള്ള ഇടങ്ങൾ.
- 200 ച.മീ വരെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള ശിശു സംരക്ഷണ കേന്ദ്രങ്ങൾ, ഡേകെയർ കേന്ദ്രങ്ങൾ, കുട്ടികളുടെ നഴ്സറികൾ, വായനശാലകൾ,<sup>35</sup> വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടങ്ങൾ.

<sup>35</sup> 'വായനശാലകൾ' എന്നതിനുശേഷം ഉൾപ്പെട്ടിരുന്ന 'ലൈബ്രറികൾ' എന്നത് 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ഒഴിവാക്കി.

**ഗണം A2 - ലോഡ്ജിംഗ് ഹൗസുകളും പ്രത്യേക വാസഗൃഹങ്ങളും (ചട്ടം 25(2)(b))**

- ഹോട്ടലുകൾ, ലോഡ്ജിംഗ് അല്ലെങ്കിൽ റൂമിംഗ് ഹൗസുകൾ.
- സെമിനാരികൾ/കോൺവെന്റുകൾ, അനാഥാലയം, ഓൾഡ് ഏജ് ഹോമുകൾ, ഡോർമിറ്ററികൾ, ടൂറിസ്റ്റ് ഹോമുകൾ, ടൂറിസ്റ്റ് റിസോർട്ടുകൾ (ഏത് പേരിൽ അറിയപ്പെട്ടാലും), ഹോസ്റ്റലുകൾ, കോൺഫറൻസ് ഹാളുകൾ, ഡൈനിംഗ് ഹാളുകൾ, അസംബ്ലി ഹാളുകൾ എന്നിവ ഉൾപ്പെട്ടതോ അല്ലാത്തതോ ആയ ഹോട്ടലുകൾ.

**ഗണം B - വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടങ്ങൾ (ചട്ടം 25(2)(c))**

- 200 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള താഴെ പറയുന്ന ആവശ്യങ്ങൾ കുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ/ഭാഗം.
- സ്കൂൾ, കോളേജ്, ഡേകെയർ ആവശ്യങ്ങൾ, വിദ്യാഭ്യാസ/ഗവേഷണ ആവശ്യങ്ങൾ, വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടങ്ങളോടനുബന്ധിച്ചുള്ള ലൈബ്രറികൾ, മത വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടങ്ങളായ മദ്രസ, സൺഡേ സ്കൂളുകൾ, അതുപോലുള്ളവ.
- 200 ആളുകളെ വരെ ഉൾക്കൊള്ളുവാൻ ശേഷിയുള്ള അനുബന്ധ അസംബ്ലി കെട്ടിടങ്ങൾ.

**ഗണം C - ചികിത്സ/ആശുപത്രി (ചട്ടം 25(2)(d))**

200 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള താഴെ പറയുന്ന ആവശ്യങ്ങൾ കുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ/ഭാഗം.

- മെഡിക്കൽ, മറ്റ് ചികിത്സ, ശാരീരിക-മാനസിക രോഗങ്ങളാൽ ദുരിതമനുഭവിക്കുന്ന വരുടെ പരിചരണം, ശിശു പരിചരണം.
- ആശുപത്രികൾ, സാനറ്റോറിയം, ക്ലിനിക്കുകൾ, ബലഹീനർക്കുള്ള വീടുകൾ, രോഗ വിമുക്തിക്കുള്ള വീടുകൾ, കേന്ദ്രങ്ങൾ, മാനിസിക്യാശുപത്രികൾ മുതലായവ.

**ഗണം D - സമ്മേളന സ്ഥലം (അസംബ്ലി) (ചട്ടം 25(2)(e))**

- 200 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള താഴെ പറയുന്ന ആവശ്യങ്ങൾ കുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ/ഭാഗം.
- വിനോദം, ഉല്ലാസം, സാമൂഹികം, മതപരം, രാജ്യസ്നേഹപരം, രാഷ്ട്രീയം, സിവിൽ, യാത്ര, സമാനമായ ലക്ഷ്യങ്ങൾക്ക് ആളുകൾ ഒത്തു കൂടുന്ന തിയറ്ററുകൾ.
- ചലച്ചിത്ര ശാലകൾ/സിനിമാസ്.
- വിദ്യാഭ്യാസം, നാടക അവതരണം എന്നിവയ്ക്കുള്ള അസംബ്ലി ഹാളുകൾ.
- ഓഡിറ്റോറിയങ്ങൾ, കൺവെൻഷൻ സെന്ററുകൾ, കല്യാണ മണ്ഡപങ്ങൾ, കമ്മ്യൂണിറ്റി ഹാളുകൾ, എക്സിബിഷൻ ഹാളുകൾ, ആർട്ട് ഗാലറികൾ, മ്യൂസിയങ്ങൾ, ലൈബ്രറികൾ, സ്കേറ്റിംഗ് റിംഗുകൾ, ജിംനേഷ്യങ്ങൾ, ഡാൻസ് ഹാളുകൾ, ക്ലബ്ബ് മുറികൾ, പാസഞ്ചർ സ്റ്റേഷനുകൾ/ട്രാൻസ്പോർട്ട് ടെർമിനലുകൾ, അമ്യൂസ്‌മെന്റ് പാർക്ക് ഘടനകൾ, വീക്ഷണ സ്റ്റാൻഡുകൾ, സ്റ്റേഡിയങ്ങൾ, സർക്കസ് കൂടാരങ്ങൾ. <sup>36</sup>

**ഗണം E - ഓഫീസ് (ചട്ടം 25(2)(f))**

- 200 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള പൊതു സ്വകാര്യ ഏജൻസികളുടെ റേഖകൾ, കണക്കുകൾ മുതലായവ സൂക്ഷിക്കുന്നതിനും അതുപോലുള്ള ആവശ്യത്തിനുമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ/ഭാഗം.
- തദ്ദേശ സ്ഥാപനങ്ങളുടേയും കേന്ദ്ര-സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടേയും സ്വകാര്യ മേഖലയുടേയും അർദ്ധ സർക്കാർ ഏജൻസികളുടേയും കെട്ടിടങ്ങൾ. രാജ്യരക്ഷാ ആവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ, കോടതികൾ, പബ്ലിക് യൂട്ടിലിറ്റി കെട്ടിടങ്ങൾ, ജയിലുകൾ, കാരാഗൃഹങ്ങൾ, ഇൻഫർമേഷൻ ടെക്നോളജി കെട്ടിടങ്ങൾ.
- സർക്കാരിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഇൻഫർമേഷൻ ടെക്നോളജി പാർക്കുകളുടേയും, സർക്കാരിന്റെ അംഗീകാരമുള്ള ഇൻഫർമേഷൻ ടെക്നോളജി കെട്ടിടങ്ങളുടേയും കാര്യത്തിൽ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളും അല്ലെങ്കിൽ കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഒരു ഭാഗം ഓഫീസുകൾ, വസതികൾ, സാമൂഹ്യ സൗകര്യങ്ങൾ, വിനോദ സൗകര്യങ്ങൾ, വാണിജ്യ സ്ഥാപനങ്ങൾ മുതലായ സഹായ സേവനങ്ങളും സൗകര്യങ്ങളും നൽകുവാൻ ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതാണെങ്കിൽ ഈ വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്.

<sup>36</sup> 'ഓരോ സ്ക്രീനിനും 300 സീറ്റുകളിൽ കുറവുള്ള മൾട്ടിപ്ലെക്സുകൾ ഈ വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതല്ല' എന്നത് 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ഒഴിവാക്കി.

**ഗണം F - വ്യാപാരം/വാണിജ്യം (ചട്ടം 25(2)(g))**

- സാധനങ്ങളുടെ മൊത്ത/ചില്ലറ വിൽപനയ്ക്കായി സാധനങ്ങൾ പ്രദർശിപ്പിക്കുന്ന തിനും വിൽക്കുന്നതിനുമുള്ള ഷോപ്പുകൾ, സ്റ്റോറുകൾ, മാർക്കറ്റുകൾ മുതലായവയ്ക്കുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ/ഭാഗം.
- ബാങ്കിംഗ്, ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങൾ, ബിസിനസ് സമുച്ചയങ്ങൾ.
- ഡോക്ടർമാർ, ഡെന്റിസ്റ്റുകൾ, എഞ്ചിനീയർമാർ, ആർക്കിടെക്ടുകൾ, അഭിഭാഷകർ എന്നീ പ്രൊഫഷണലുകളുടെ പ്രവൃത്തി സ്ഥലങ്ങൾ.
- പാത്തോളജിക്കൽ ലാബുകൾ, ടെയ്ലർ ഷോപ്പുകൾ, വീഡിയോ ഷോപ്പുകൾ, ബാർബർ ഷോപ്പുകൾ, ബ്യൂട്ടി പാർലറുകൾ, ന്യൂസ് സ്റ്റാൻഡുകൾ, പാൽ ബൂത്തുകൾ, റസ്റ്റോറന്റുകൾ.
- 3 കൂതിര ശക്തിയിൽ കവിയാത്ത പവർ മോട്ടോറോ മെഷീനോ ഉപയോഗിച്ച് ആർമേച്ചർ വൈൻഡിംഗ് നടത്തുന്നതുപോലുള്ള ശല്യരഹിതമായ ചെറു സ്ഥാപനങ്ങൾ.
- വാഹനങ്ങളുടെ പാർക്കിംഗിനുമാത്രം ഉപയോഗിക്കുന്ന (പാർക്കിംഗ് കെട്ടിടങ്ങൾ, പാർക്കിംഗ് പ്ലാസകൾ മുതലായവ) കെട്ടിടങ്ങൾ/ഭാഗം..

**കുറിപ്പ്:** <sup>37</sup> നിർമ്മിത വിസ്തൃതി 200 ച.മീറ്ററിൽ അധികരിക്കാത്ത ഗണം C, D, E ലേയും 300 ച.മീറ്ററിൽ അധികരിക്കാത്ത ഗണം H ലേയും ഏതൊരു കെട്ടിടവും ഗണം F ൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.



<sup>37</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം കുറിപ്പിൽ ഭേദഗതി വരുത്തി. ഭേദഗതിക്കു മുമ്പ് 'ഗണം H ന്റെ വിസ്തൃതി 200 ച.മീറ്ററിൽ അധികരിക്കാത്ത' എന്നായിരുന്നു.

**ഗണം G1 - വ്യാവസായികം-I (ചട്ടം 25(2)(h))**

- എല്ലാ തരത്തിലുമുള്ള ഉൽപ്പന്നങ്ങളും വസ്തുക്കളും നിർമ്മിക്കുകയോ, സംയോജിപ്പിക്കുകയോ, ഉൽപാദിപ്പിക്കുകയോ, സംസ്കരിക്കുകയോ ചെയ്യുന്ന കെട്ടിടം/ഭാഗം/ഘടന:
- അടങ്ങിയിരിക്കുന്ന വസ്തുക്കൾ/വ്യാവസായിക പ്രക്രിയകൾ താരതമ്യേന കുറഞ്ഞ ജലനശേഷിയുള്ളതും; സ്വയമേവ തീ വ്യാപിപ്പിക്കുവാൻ യാതൊരു സാധ്യതയുമില്ലാത്തതും; മിതമായ വേഗതയിൽ തീ ഉത്പാദിപ്പിക്കുന്നതിനും മറ്റ് അപകടകരമായ സാഹചര്യത്തിനിടവരുത്താത്തതും; മിതമായ രീതിയിൽ പുക വമിക്കാവുന്നതും എന്നാൽ തീപിടുത്തമുണ്ടായാൽ വിഷപ്പുകയോ, പൊട്ടിത്തെറിയോ ഉണ്ടാകുമെന്ന് ഭയപ്പെടേണ്ട സാഹചര്യം ഇല്ലാത്തതുമാകേണ്ടതാണ്.
- ഓട്ടോമോബൈൽ വർക്ക്ഷോപ്പുകൾ, ഓട്ടോമോബൈൽ സർവ്വീസ് സ്റ്റേഷൻ, ഓട്ടോമോബൈൽ വാഷ് സ്റ്റാളുകൾ, ഇലക്ട്രോ പ്ലേറ്റിംഗ് പ്രവൃത്തികൾ, റിപ്പയറിംഗ് സൗകര്യങ്ങളുള്ള സർവ്വീസ് ഗാരേജുകൾ.
- 1000 ൽ കൂടുതൽ പക്ഷികളുള്ള പൗൾട്രി ഫാമുകൾ, 20 ൽ കൂടുതൽ പശുക്കളെയോ 50 ൽ കൂടുതൽ ആടുകളെയോ വളർത്തുന്ന ലൈവ് സ്റ്റോക്ക് ഫാമുകൾ.<sup>38</sup>
- ഫർണീച്ചർ നിർമ്മാണ യൂണിറ്റുകൾ, കശുവണ്ടി ഫാക്ടറികൾ, ഓയിൽ മില്ലുകൾ, മത്സ്യ സംസ്കരണ യൂണിറ്റുകൾ, കയർ ഫാക്ടറികൾ, വാട്ടർ ട്രീറ്റ്മെന്റ്/ഫിൽട്രേഷൻ പ്ലാന്റുകൾ, പമ്പ് ഹൗസുകൾ, ക്ലോക്കുകളും വാച്ചുകളും നിർമ്മിക്കുന്ന യൂണിറ്റുകൾ, ബേക്കറികൾ, ബിസ്ക്കറ്റ് ഫാക്ടറികൾ, മിഠായി ഫാക്ടറികൾ, ഭക്ഷ്യ സംസ്കരണ യൂണിറ്റുകൾ, കാറ്ററിംഗ് യൂണിറ്റുകൾ; ഇലക്ട്രിക് ലാമ്പുകൾ(ഇൻകാന്റസന്റ് ആന്റ് ഫ്ലൂറസന്റ്), ടി.വി, ട്യൂബ് നിർമ്മാണ യൂണിറ്റുകൾ; ഡ്രൈ ക്ലീനിംഗ്, ചായം മൂക്കൽ, അലക് യൂണിറ്റുകൾ; ഫ്ളോർ മില്ലുകൾ; വളം, രാസവള (സംയോജിപ്പിക്കലും കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകളും തരിയാക്കലും മാത്രം) യൂണിറ്റ്,

<sup>38</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം 30 പക്ഷികൾ എന്നത് 1000 പക്ഷികൾ എന്നും '6 മൃഗങ്ങൾ' എന്നത് '20 പശുക്കൾ, 50 ആടുകൾ' എന്നും ഭേദഗതി ചെയ്തു.

- ഓക്സിജൻ പ്ലാന്റുകൾ, ഇൻജക്ഷൻ/എക്ട്രൂഷൻ മോൾഡിംഗ് പ്രക്രിയയിലൂടെയുള്ള പ്ലാസ്റ്റിക് ഉൽപ്പന്നങ്ങളുടേയും പി.വി.സി പൈപ്പുകളുടേയും നിർമ്മാണ യൂണിറ്റുകൾ, പ്രിന്റിംഗ് പ്രസ്സ്, റബ്ബർ ഉൽപ്പന്ന നിർമ്മാണ യൂണിറ്റുകൾ, കൃത്രിമ ലെതർ നിർമ്മാണം; സ്ലേപ് പെയ്ന്റിംഗ് യൂണിറ്റുകളും ടെക്സ്റ്റൈൽ മില്ലുകളും.
- എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളുടേയും നിർമ്മിത വിസ്തൃതി 1000 ച.മീറ്റർ വരയാകേണ്ടതാണ്.<sup>39</sup>

**ഗണം G2- വ്യാവസായികം-II (ചട്ടം 25(2)(i))**

- എല്ലാ തരത്തിലുമുള്ള ഉൽപ്പന്നങ്ങളും വസ്തുക്കളും നിർമ്മിക്കുകയോ സംയോജിപ്പിക്കുകയോ ഉൽപാദിപ്പിക്കുകയോ സംസ്കരിക്കുകയോ ചെയ്യുന്ന കെട്ടിടം/ഭാഗം/ഘടന:
- അടങ്ങിയിരിക്കുന്ന വസ്തുക്കൾ അമിതമായ വേഗതയിൽ തീ ഉത്പാദിപ്പിക്കുന്നതോ, മറ്റ് അപകടകരമായ സാഹചര്യത്തിനിടവരുത്തുന്നതോ, തീപിടുത്തമുണ്ടായാൽ വിഷപ്പുകയോ, പൊട്ടിത്തെറിയോ ഉണ്ടാകുമെന്ന് ഭയപ്പെടേണ്ടതോ ആയിരിക്കും.

**കുറിപ്പ് 1:**

- ബിറ്റുമിനൈസ്ഡ് പേപ്പർ/ചണത്തുണി/ടാർ ഫെൽറ്റ് നിർമ്മാണം, സിനിമാ ഫിലിമുകളുടേയും ടി.വി യുടേയും പ്രൊഡക്ഷൻ സ്റ്റുഡിയോകൾ, പരുത്തി പാഴ്വസ്തു ഫാക്ടറികൾ, 1996ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ്(അറവുശാലകളും മാംസ സ്റ്റാളുകളും) ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള സൗകര്യങ്ങളുള്ള ആധുനിക മാംസ സംസ്കരണ യൂണിറ്റുകൾ/അറവുശാലകൾ, ഇലക്ട്രിക്, ഗ്യാസ് ക്രിമട്ടോറിയങ്ങൾ, ഡിസ്റ്റിലറികൾ, ടയർ റീട്രെയിംഗിനും റീസോളിംഗിനുമുള്ള ഫാക്ടറികൾ, പെട്രോളിയം റിഫൈനറികൾ, എൽ.പി.ജി ബോട്ടിലിംഗ് പ്ലാന്റുകൾ.

**കുറിപ്പ് 2:**

- ഈ ചട്ടങ്ങളുടെ ഉദ്ദേശത്തിനായി G1 ഒക്യുപൻസിയിലെ 1000 ച.മീറ്ററിനു മുകളിലുള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളും G2 ഗ്രൂപ്പിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.<sup>40</sup>

<sup>39</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം നിർമ്മിത വിസ്തൃതി 700 ച.മീറ്ററിൽ നിന്നും 1000 ച.മീറ്റർ ആക്കി ഉയർത്തി.

<sup>40</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം '700 ച.മീറ്ററിനു മുകളിലുള്ള' എന്നത് '1000 ച.മീറ്ററിനു മുകളിലുള്ള' എന്ന് ഭേദഗതി ചെയ്തു.



### ഗണം H - സംഭരണം (ചട്ടം 25(2)(j))

- പ്രാഥമികമായി ചരക്കുകൾ, സാധനങ്ങൾ (ഉയർന്ന ജലനശേഷിയും സ്പോർട്ട്സ് നോട്ടീഫിക്കേഷൻ ഉൾപ്പെടെയുള്ള) ഉൽപ്പന്നങ്ങൾ/വസ്തുക്കൾ ഒഴികെ), വാഹനങ്ങൾ അതുപോലുള്ളവ സംഭരിച്ചു വയ്ക്കുന്നതിനുള്ള (സർവ്വീസിംഗ്, സംസ്കരണം, റിപ്പയർ ഉൾപ്പെടെ) 300 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള കെട്ടിടം/ഭാഗം.<sup>41</sup>
- പണ്ടകശാല, ഫ്രെയ്റ്റ് ഡിപ്പോ, ട്രാൻസിറ്റ് ഷെഡ്, സ്റ്റോർ ഹൗസ്, ഗാരേജുകൾ, വിമാനം സൂക്ഷിക്കുന്നതിനുള്ള സ്ഥലം, ഗ്രെയിൻ എലവേറ്ററുകൾ, കളപ്പുരകളും നിലവറകളും.
- മറ്റ് ഒക്യുപൻസികളോട് ചേർന്നുള്ള ചെറിയ സംഭരണ സ്ഥലങ്ങൾ പ്രധാന ഒക്യുപൻസിയുടെ ഭാഗമായി പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്.

### ഗണം I - അപകട സാധ്യതയുള്ള

താഴെ പറയുന്ന ആവശ്യങ്ങൾക്കുള്ള കെട്ടിടം/ഭാഗം ഈ ഗണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്.

- ഉയർന്ന ജലനശേഷിയും സ്പോർട്ട്സ് നോട്ടീഫിക്കേഷൻ ഉൾപ്പെടെയുള്ള സാധനങ്ങളോ, ഉൽപ്പന്നങ്ങളോ സംഭരിക്കുന്നതിനോ, കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നതിനോ, നിർമ്മിക്കുന്നതിനോ, സംസ്കരിക്കുന്നതിനോ ഉള്ള കെട്ടിടം/ഭാഗം.
- ഉയർന്ന ജലനശേഷിയുള്ളതും വിഷപ്പുകയ്ക്കോ, പൊട്ടിത്തെറിക്കോ കാരണമാകാവുന്നതാണ്.
- വളരെ വിനാശകരവും വിഷലിപ്തവുമായ ആൽക്കലികൾ, ആസിഡുകൾ/മറ്റ് ദ്രാവകങ്ങൾ/തീയും പുകയും ഉണ്ടാക്കുന്ന കെമിക്കലുകൾ.
- സ്പോർട്ട്സ് നോട്ടീഫിക്കേഷൻ ഉൾപ്പെടെയുള്ള വിഷലിപ്തവും ചൊരിച്ചിലുണ്ടാക്കുന്ന/വിനാശകരം ആയ വാതകങ്ങൾ.
- പൊടിപടലങ്ങളുടെ സ്പോർട്ട്സ് നോട്ടീഫിക്കേഷൻ മിശ്രിതം ഉണ്ടാകുന്നതുമൂലം ദ്രവ്യത്തിന്റെ വിഘടനത്തിനും സ്വന്തമായി ഉള്ള ജലനത്തിന് ഇടയാക്കുന്നതുമായ വസ്തുക്കൾ.

<sup>41</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം '300 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള' എന്ന ഭാഗം കൂട്ടിച്ചേർത്തു.

- പൊതു പരിസ്ഥിതിയുടെ മലിനീകരണത്തിന് ഇടയാക്കുന്ന അസംസ്കൃത വസ്തുക്കളോ, മലിനവസ്തുക്കളോ ഉപയോഗിക്കുന്ന ഏതെങ്കിലും പ്രക്രിയ/പ്രവർത്തനം ഈ ഗ്രൂപ്പിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്.
- ഈ ഒക്യുപൻസിക്ക് കീഴിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിൽ 1 കി.ഗ്രാം/സെ.മീ<sup>2</sup> ൽ കൂടുതൽ മർദ്ദത്തിലും 70 മീ<sup>3</sup> ൽ കൂടുതൽ അളവിലുള്ള അസറ്റിലീൻ, ഹൈഡ്രജൻ, അമോണിയ, ക്ലോറിൻ, ഫോസ്ജീൻ, സൾഫർഡയോക്സൈഡ്, കാർബൺ മോണോക്സൈഡ്, മീതൈൽ ഓക്സൈഡ് എന്നിവയും; പൊട്ടിത്തൊറിക്കോ, പുകയ്ക്കോ, വിഷലിപ്ത ഹാനിക്കോ വിധേയമായ എല്ലാ വാതകങ്ങളും സംഭരിക്കുന്നതിനുപയോഗിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങളും യാർഡുകളും.
- ഗോഡൗണുകൾ/വെയർഹൗസുകൾ (ജലനശേഷിയുള്ള/അപായകരമായ വസ്തുക്കൾ)
- അപായകരവും അത്യധികം ജലനശേഷിയുള്ളതുമായ ദ്രാവകങ്ങൾ സംഭരിക്കലും കൈകാര്യം ചെയ്യലും, ഓയിൽ ടെർമിനലുകൾ/ഡിപ്പോകൾ.
- തീപിടിക്കുവാൻ സാധ്യതയുള്ള ദ്രാവകങ്ങളുടെ വലിയ തോതിലുള്ള സംഭരണം.
- ക്രിമട്ടോറിയങ്ങൾ, ശ്മശാനങ്ങൾ, നിലവറകൾ, മാലിന്യ നിക്ഷേപ സ്ഥലങ്ങൾ, കശാപ്പുശാലകൾ, 100 KLD യിൽ കൂടുതൽ ശേഷിയുള്ള മലിനജല ശുദ്ധീകരണ പ്ലാന്റുകൾ, പാറ പൊടിക്കുന്ന യൂണിറ്റുകൾ, ഹോട്ട് മിക്സിംഗ് പ്ലാന്റുകൾ (6 മാസത്തിൽ കൂടുതൽ പ്രവർത്തിക്കുവാൻ ലക്ഷ്യമിടുന്നവ), റെഡി മിക്സ് കോൺക്രീറ്റ് പ്ലാന്റുകൾ (6 മാസത്തിൽ കൂടുതൽ പ്രവർത്തിക്കുവാൻ ലക്ഷ്യമിടുന്നവ), വാഹനങ്ങൾക്ക് ഇന്ധനം നിറക്കുന്നതിനുള്ള സ്റ്റേഷനുകൾ.
- കൽക്കരി, മരം, തടി യാർഡുകൾ, സോ മില്ലുകൾ.
- പ്രധാന കെട്ടിടത്തിന്റെ ഭാഗമായി നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള 100 KLD യിൽ കുറവ് ശേഷിയുള്ള മലിനജല ശുദ്ധീകരണ പ്ലാന്റ് പ്രധാന കെട്ടിടത്തിന്റെ അനുബന്ധ കെട്ടിടമായി കരുതേണ്ടതാണ്.



### ഗണം J - മൾട്ടിപ്ലക്സ് കോംപ്ലക്സ് (ചട്ടം 25(2)(I))

- ഓരോന്നിലും മൂന്നുറോ, അതിൽ കുറവോ ഇരിപ്പിട ശേഷിയുള്ള ഒന്നിൽ കൂടുതൽ സിനിമാ ഹാളുകളും/സ്ക്രീനുകളും ഉൾപ്പെടുന്ന വിനോദ സ്ഥലം, ഷോപ്പിംഗ് സെന്റർ/കോംപ്ലക്സ്/മാൾ എന്നിവയുടേയും സംയോജിത കേന്ദ്രമാണ് മൾട്ടിപ്ലക്സ്.
- സിനിമാ ഹാളുകൾക്ക് പുറമേ റസ്റ്റോറന്റുകൾ, കഫറ്റേറിയ, ഫാസ്റ്റ് ഫുഡ് ഔട്ട്ലെറ്റുകൾ, വീഡിയോ ഗെയിമുകൾ, പാർലറുകൾ, പബ്ബുകൾ, ബൗളിംഗ് അല്ലീസ്, ഹെൽത്ത് സ്പാ/സെന്ററുകൾ, കൺവെൻഷൻ സെന്ററുകൾ, ഹോട്ടലുകൾ, മറ്റ് വിനോദ പരിപാടികൾ, ഗ്രൂപ്പ് F വിഭാഗത്തിൽ അനുവദനീയമായ എല്ലാ ഉപയോഗങ്ങളും വിനോദ സ്ഥലത്ത് ഉണ്ടാകാവുന്നതാണ്.
- മൾട്ടിപ്ലക്സുകൾ സജ്ജീകരിച്ചിട്ടുള്ള അതേ ബ്ലോക്കിൽ സർവ്വീസ് അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾ പോലുള്ള പ്രദേശങ്ങൾ അനുവദനീയമല്ല.<sup>42</sup> പ്രത്യേക ബ്ലോക്കായി മാത്രം അവ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്. കോംപ്ലക്സുകൾ സൈറ്റിൽ വ്യാപിച്ചു കിടക്കുകയോ, അല്ലെങ്കിൽ സാധാരണ കെട്ടിടങ്ങളുടേയോ, ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടേയോ ഒന്നോ അതിൽ കൂടുതൽ ബ്ലോക്കുകളിൽ ഉൾപ്പെടുകയോ ചെയ്യാവുന്നതാണ്.
- മൾട്ടിപ്ലക്സ് കോംപ്ലക്സുകളുടെ ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി 12000 ച.മീറ്ററിൽ കുറയാതിരിക്കുകയും ഉയരം 50 മീറ്ററിൽ കൂടാതിരിക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
- നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യ, 2016 ലേയും തുടർ ഭേദഗതികളും പ്രകാരം ഇതേ ആവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ബാധകമായ 30 മീറ്റർ ഉയര നിയന്ത്രണം ഈ ഗണത്തിൽപ്പെട്ട കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ബാധകമാകുന്നതല്ല. അഗ്നി സുരക്ഷാ വകുപ്പ് നിശ്ചയിക്കുന്ന അഗ്നി സുരക്ഷാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ/സ്റ്റാന്റേർഡുകളായിരിക്കും 30 മീറ്ററിൽ അധികരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ബാധകമാവുക.<sup>43</sup>

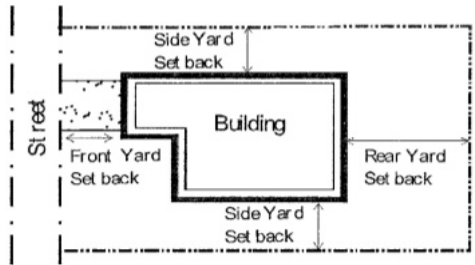


<sup>42</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം 'ഹോട്ടലുകൾ' എന്ന വാക്ക് ഒഴിവാക്കി.  
<sup>43</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ഖണ്ഡിക കൂട്ടിച്ചേർത്തു.

### R26- പുറത്തും അകത്തുമുള്ള തുറസ്സായ വായുസഞ്ചാര സ്ഥലങ്ങൾ Exterior and Interior open air spaces

1. മനുഷ്യ വാസത്തിനുള്ള ഓരോ മുറിയും പുറത്തോ, അകത്തോ ഉള്ള ഒരു തുറസ്സായ ഇടത്തേക്കോ, അത്തരത്തിലുള്ള തുറസ്സായ ഇടത്തേക്ക് തുറന്നിരിക്കുന്ന വരാനു യോജിത ചേർന്നിരിക്കേണ്ടതാണ്. കെട്ടിടം പൊളിച്ചു മാറ്റുന്നതുവരെ അത്തരം തുറസ്സായ ഇടം കെട്ടിടത്തിന്റെ പ്രയോജനത്തിനായി പ്രത്യേകം പരിപാലിക്കേണ്ടതാണ്. ആയത് ഉടമയുടെ സ്വന്തം സ്ഥലത്ത് ആയിരിക്കേണ്ടതും അടച്ചുകെട്ടില്ലാത്തതുമാകേണ്ടതാണ്. അത്തരം സ്ഥലം വിഭജിക്കുവാനോ, നിയമപരമായി വേർതിരിക്കുവാനോ, കൈമാറുവാനോ പാടില്ലാത്തതും ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പ്രത്യേകം അനുവദിക്കപ്പെട്ടതൊഴികെയുള്ള നിർമ്മാണങ്ങളിൽ നിന്നും മുക്തമായിരിക്കേണ്ടതുമാണ്.
2. മൾട്ടിപ്ലക്സ് കോംപ്ലക്സുകൾ ഒഴികെയുള്ള ഒന്നിൽ കൂടുതൽ ഒക്യുപൻസികളുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ ഏറ്റവും നിയന്ത്രിത ഒക്യുപൻസിയുടെ യാർഡുകൾ(തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ) നൽകേണ്ടതാണ്.
3. മൊത്തം കെട്ടിടത്തിന് ആവശ്യമായ കുറഞ്ഞ തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ (സെറ്റ് ബാക്കുകൾ) ഭൂനിരപ്പു നിലയിൽ തന്നെ നൽകേണ്ടതാണ്.
4. 10 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള ഓരോ കെട്ടിടത്തിനും ഉണ്ടാകേണ്ട കുറഞ്ഞ തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ **ടേബിൾ 4** ൽ പറഞ്ഞ പ്രകാരം ആയിരിക്കേണ്ടതും പ്ലോട്ടിന്റെ പ്രത്യേക ആകൃതി കാരണം **ടേബിൾ 4** ൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ പാർശ്വങ്ങളിൽ ഉടനീളം പാലിക്കുവാൻ സാധിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ 10 മീറ്റർ വരെയുള്ള ഓരോ കെട്ടിടത്തിനും **ടേബിൾ 4A** പ്രകാരമുള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്. <sup>44</sup>

Set back distance



<sup>44</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ഖണ്ഡിക പുതുക്കി. ടേബിൾ 4 പുതുക്കുകയും ടേബിൾ 4A കൂട്ടിച്ചേർക്കുകയും ചെയ്തു

**പട്ടിക-4**

**(2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പുതുക്കിയത്)**

**വിവിധ ഒക്യുപൻസിയലിലെ കെട്ടിടങ്ങളുടെ യാർഡുകൾ (തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ)**

**Table-4**

**YARDS FOR BUILDINGS UNDER DIFFERENT OCCUPANCIES**

വിസ്തീർണ്ണം: നിർമ്മിത വിസ്തൃതി (ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ)

യാർഡുകൾ (മീ.)	ഏത് വിസ്തൃതിയിലുള്ള ഗണ്യം A1, A2 ലെ കെട്ടിടങ്ങളും 200 ച.മീറ്ററിൽ കൂടാത്ത ഗണ്യം F ലെ കെട്ടിടങ്ങളും	ചെറു പ്ലോട്ടുകളിലെ ഗണ്യം A1, F ലെ കെട്ടിടങ്ങൾ (200 ച.മീറ്ററിലും പ്ലോട്ട് വിസ്തൃതി 125 ച.മീറ്ററിലും കൂടാത്തത്)	200 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള B, C, E ഗണ്യത്തിലെ കെട്ടിടങ്ങൾ			ഗ്രൂപ്പ് D			200 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള ഗണ്യം F ലെ കെട്ടിടങ്ങൾ	ഗ്രൂപ്പ് G1		ഗ്രൂപ്പ് G2	300 ച.മീറ്റർ കൂടുതലുള്ള ഗണ്യം H ലെ കെട്ടിടങ്ങൾ	ഗ്രൂപ്പ് I	ഗ്രൂപ്പ് J
			200-500 ച.മീ	500-800 ച.മീ	800 ച.മീറ്ററിന് മുകളിൽ	200 ച.മീറ്ററിന് മുകളിൽ	200 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ								
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	
മുൻ വശം	3	1.8	5	6	6	7.5	10.5	3	3	3	5	6	7.5	10.5	
പുറകു വശം	1.5	1	2	2 (*)	2	3	3	1.5	2	3	5	3	7.5	5	
പാർശ്വ വശങ്ങൾ	1	0.6	2	2	2	4	5	1	2	3	3	2	7.5	5	

(\* ) 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ടേബിൾ-4 പുതുക്കിയപ്പോൾ 2 എന്നത് തെറ്റായി ചേർത്തതാണെന്ന് അനുമാനിക്കുന്നു. കെ.പി.ബി.ആറിലെ ടേബിൾ-4 പ്രകാരം ഈ അളവ് 3 എന്നാണ് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നത്.

2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾക്ക് മുമ്പ് നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന ടേബിൾ 4

**ടേബിൾ 4**  
**വിവിധ ഒക്യുപൻസികൾക്ക് കീഴിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ആവശ്യമായ തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ**  
**YARDS FOR BUILDINGS UNDER DIFFERENT OCCUPANCIES**

യാർഡുകൾ	ഏത് നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയിലുള്ള മുളള A1, A2 ഗണത്തിലെ കെട്ടിടങ്ങളും നിർമ്മിത വിസ്തൃതി 200 ച.മീറ്ററിൽ കൂടാത്ത F ഗണത്തിൽപ്പെട്ട കെട്ടിടങ്ങളും	ചെറു പ്ലോട്ടുകളിലെ A1, F ഗണത്തിലെ കെട്ടിടങ്ങൾ (നിർമ്മിത വിസ്തൃതി 200 ച.മീറ്ററിലും പ്ലോട്ട് വിസ്തൃതി 125 ച.മീറ്ററിലും കൂടാത്തത്)	നിർമ്മിത വിസ്തൃതി 200 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള B, C, D ഗണത്തിലെ കെട്ടിടങ്ങൾ		നിർമ്മിത വിസ്തൃതി 200 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള E, F ഗണത്തിലെ കെട്ടിടങ്ങൾ	നിർമ്മിത വിസ്തൃതി 200 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള G1 ഗണത്തിലെ കെട്ടിടങ്ങൾ	നിർമ്മിത വിസ്തൃതി 200 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള G1 ഗണത്തിലെ കെട്ടിടങ്ങൾ	ഗണം G2	നിർമ്മിത വിസ്തൃതി 200 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള H ഗണത്തിലെ കെട്ടിടങ്ങൾ	ഗണം I	ഗണം J
			200 - 500 ച.മീ	500 ച.മീറ്ററിനുമുകളിൽ							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
മുൻ വശം (മീ.)	3	2	5	7.5	3	3	3	7.5	6	7.5	10
പിൻ ഭാഗം (മീ.)	1.5	1	2	3	1.5	2	3	5	3	7.5	5
പാർശ്വ വശങ്ങൾ (മീ.)	1	0.6	2	3 & 5	1	2	3	3	2	7.5	5

**പട്ടിക-4A**  
**വിവിധ ഒക്യുപൻസിയലിലെ കെട്ടിടങ്ങളുടെ യാർഡുകളുടെ കുറഞ്ഞ**  
**അളവും ശരാശരി അളവും**

**TABLE 4A**  
**MINIMUM AND AVERAGE YARDS FOR BUILDINGS UNDER**  
**DIFFERENT OCCUPANCIES**

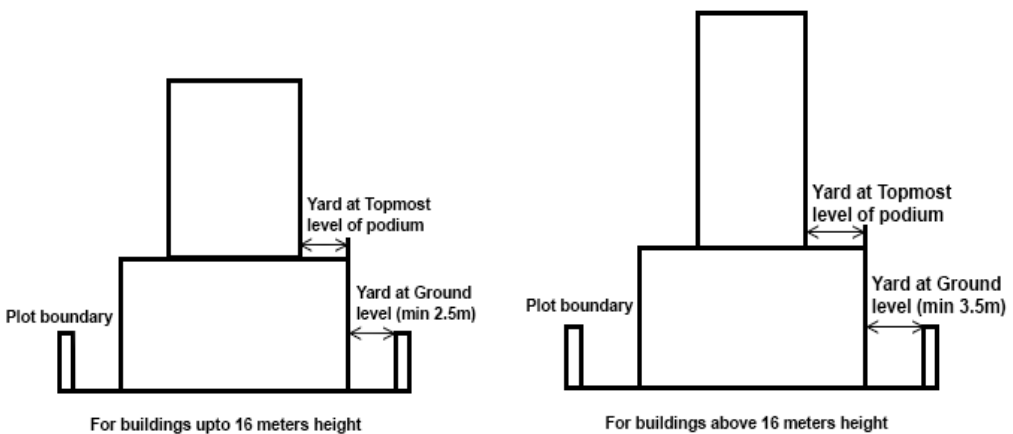
**(2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം കൂട്ടിച്ചേർത്തത്)**

വിസ്തീർണ്ണം: നിർമ്മിത വിസ്തൃതി (ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ)

ഓർഡർ നമ്പർ (മി.എ.)	ഏറ് വിസ്തൃതിയിലുള്ള ഗണം A1, A2 ലെ കെട്ടിടങ്ങളും 200 ച.മീറ്ററിൽ കൂടാത്ത ഗണം F ലെ കെട്ടിടങ്ങളും	ചെറു ഏ്കളിലെ ഗണം A1, F ലെ കെട്ടിടങ്ങൾ (200 ച.മീറ്ററിലും ഏ്ക വിസ്തൃതി 125 ച.മീറ്ററിലും കൂടാത്തത്)	200 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള ഗണം B, C, E ഗണത്തിലെ കെട്ടിടങ്ങൾ			ഗ്രൂപ്പ് D			ഗ്രൂപ്പ് F		ഗ്രൂപ്പ് G1	ഗ്രൂപ്പ് G2	300 ച.മീറ്റർ കൂടുതലുള്ള ഗണം H ഗണത്തിലെ കെട്ടിടങ്ങൾ	ഗ്രൂപ്പ് I	ഗ്രൂപ്പ് J
			200-500 ച.മീ	500 ച.മീറ്ററിന് മുകളിൽ	200-500 ച.മീ	500-800 ച.മീ	800 ച.മീറ്ററിന് മുകളിൽ	200 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള ഗണം F ലെ കെട്ടിടങ്ങൾ	200 ച.മീറ്റർ വരെ	200 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ					
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	
മുൻവശം-ശരാശരി	3	1.8	5	6	6	7.5	10.5	-	-	-	-	6	-	-	
മുൻവശം-കുറഞ്ഞത്	1.8	1.2	3	4.5	4.5	5	6	-	-	-	-	4.5	-	-	
പുറകുവശം - ശരാശരി	1.5	1	2	3	2	3	3	-	-	-	-	3	-	-	
പുറവശം-കുറഞ്ഞത്	1	0.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	-	-	-	-	1.5	-	-	
പാർശ്വവശം - ശരാശരി	-	-	2	2	2	4	5	-	-	-	-	2	-	-	
പാർശ്വവശം - കുറഞ്ഞത്	1	0.6	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	-	-	-	-	1.5	-	-	

- വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത (Unnotified road) 6 മീറ്ററിൽ കുറവ് വീതിയുള്ള റോഡിനോട് ചേർന്നിരിക്കുന്ന പ്ലോട്ടുകളിലെ ഏക കുടുംബ വാസഗൃഹങ്ങളുടെ മുൻവശം 2 മീറ്ററിൽ കുറവാകരുത്.<sup>45</sup>
- ടേബിൾ 4 ലേയും 4എ<sup>46</sup> യിലേയും കോളം 2, 3 എന്നിവയിൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ മുൻവശം ഒഴികെയുള്ള ഏതെങ്കിലും ഒരു വശം, ആ വശത്ത് തുറക്കൽ (opening) ഒന്നും ഇല്ലെങ്കിൽ 50 സെ.മീ വരെ കുറയ്ക്കാവുന്നതാണ്.

<sup>47</sup> പോഡിയത്തിനു മുകളിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പോഡിയം ഉൾപ്പെടെയുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരത്തിനനുസരിച്ചുണ്ടാകേണ്ട കുറഞ്ഞ യാർഡുകൾ രണ്ട് തലത്തിൽ നൽകാവുന്നതാണ്. i.e. ഒന്നാമത്തേത് ഭൂനിരപ്പിലും രണ്ടാമത്തേത് പോഡിയത്തിന്റെ ഏറ്റവും ഉയർന്ന നിരപ്പിലും. 16 മീ. വരെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പോഡിയത്തിന്റെ ഉയരം ഭൂനിരപ്പിൽ നിന്നും 10 മീറ്റർ ആയി പരിമിതപ്പെടുത്തേണ്ടതും അത്തരം സംഗതികളിൽ പോഡിയത്തിന്റേ ഉയരത്തിനുവേണ്ട ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള കുറഞ്ഞ യാർഡുകൾ ഭൂനിരപ്പിൽ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞത് 2.5 മീറ്റർ നൽകേണ്ടതാണ്. 16 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പോഡിയത്തിന്റെ ഉയരം ഭൂനിരപ്പിൽ നിന്നും 16 മീറ്ററിൽ പരിമിതപ്പെടുത്തേണ്ടതും അത്തരം സംഗതികളിൽ പോഡിയത്തിന്റേ ഉയരത്തിനുവേണ്ട ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള കുറഞ്ഞ യാർഡുകൾ ഭൂനിരപ്പിൽ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞത് 3.5 മീറ്റർ നൽകേണ്ടതാണ്.



2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം കുട്ടിച്ചേർത്ത ചിത്രങ്ങൾ

<sup>45</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം വ്യവസ്ഥയിലെ അവി്യക്തത പരിഹരിച്ചു.  
<sup>46</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം 4എ യിലേയും എന്ന് കൂടി ചേർത്തു.  
<sup>47</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം വ്യവസ്ഥ കുട്ടിച്ചേർത്തു.



- പ്രധാന കെട്ടിടത്തിന്റെ പാർക്കിംഗിന് മാത്രമായി ഉപയോഗിക്കുന്ന അതേ പ്ലോട്ടിൽ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള 10 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള അനുബന്ധ കെട്ടിടത്തിന്റെ, തെരുവിനോട് ചേർന്നുള്ള തുറസ്സായ വശത്തിന് കുറഞ്ഞത് 3 മീറ്ററും മറ്റ് വശങ്ങൾക്ക് കുറഞ്ഞത് 1 മീറ്ററും ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്. ഓരോ മൂന്ന് മീറ്ററിനോ, അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ 50 സെ.മീ എന്ന അളവിൽ തറ നിരപ്പിൽതന്നെ അധികമായി തുറസ്സായ സ്ഥലം നൽകേണ്ടതാണ്. അത്തരം അനുബന്ധ കെട്ടിടം പ്രധാന കെട്ടിടത്തോട് ചേർന്നിരിക്കേണ്ടതും പ്രധാന കെട്ടിടത്തിന്റെ വെളിച്ചവും കാറ്റോട്ടവും കുറയ്ക്കുവാൻ പാടില്ലാത്തതുമാണ്.
- കേരള ടൗൺ ആന്റ് കൺട്രി പ്ലാനിംഗ് ആക്റ്റ്, 2016 ന് കീഴിലുള്ള മാസ്റ്റർ പ്ലാനിൽ/വിശദമായ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയിൽ/ഇടക്കാല വികസന ഉത്തരവിൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടില്ലാത്തപക്ഷം അത്തരം പദ്ധതി/സ്കീം/ഉത്തരവ് പ്രകാരം വാണിജ്യ ഉപയോഗത്തിന് മാത്രമുള്ള പ്രദേശത്തെ ഗ്രൂപ്പ് F-വ്യാപാരം/വാണിജ്യം ഒക്യുപൻസിയിലെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ ഒഴികെയുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ തൊട്ടടുത്ത പ്ലോട്ടിന്റെ ഉടമയുടെ രേഖാമൂലമുള്ള സമ്മതം ഉണ്ടെങ്കിൽ പാർശ്വ വശങ്ങൾ നൽകണമെന്നില്ല.

**കുറിപ്പ്:** <sup>48</sup> കെട്ടിടത്തിന്റേയും പ്ലോട്ടിന്റേയും ഇടയിലുള്ള യാർഡിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം അടിസ്ഥാനമാക്കി യാർഡിന്റെ ശരാശരി കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്.

ഭൂനിരപ്പിൽ നിന്നും 7 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള A1, A2, F ഒക്യുപൻസി കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ, തെരുവിനോട് ചേർന്നതല്ലാത്ത അതിർ ഒഴികെയുള്ള ഏതെങ്കിലും ഒരു വശം അല്ലെങ്കിൽ പുറകുവശം അല്ലെങ്കിൽ രണ്ടു വശങ്ങളും (*any one side yard and/or rear yard can abut the boundary other than that of a street*) അടുത്തുള്ള ഭൂവുടമയുടെ രേഖാമൂലമുള്ള സമ്മതത്തോടെ അതിരിനോട് ചേർന്ന് വരാവുന്നതാണ്. <sup>49</sup>

- തൊട്ടടുത്തുള്ള പ്ലോട്ടിന്റെ ഉടമ തന്റെ പ്ലോട്ടിനോട് ചേർന്ന് കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുവാൻ സ്വമേധയാ അനുമതി നൽകിയാൽ രേഖാമൂലമുള്ള സമ്മതമില്ലാതെതന്നെ ഭൂവുടമയ്ക്ക് അത്തരം പ്ലോട്ടിനോട് ചേർന്ന് കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള അവകാശം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

<sup>48</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം കുറിപ്പ് ഉൾപ്പെടുത്തി.

<sup>49</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം 'രണ്ട് നിലകൾ വരെയുള്ള' എന്നത് 'ഭൂനിരപ്പിൽ നിന്നും 7 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള' എന്ന് മാറ്റി.

5. ഒരേ ഉടമയുടെ ഏതെങ്കിലും പ്ലോട്ടിൽ അല്ലെങ്കിൽ സമീപ പ്രദേശങ്ങളിലെ വിവിധ പ്ലോട്ടുകളുടെ ഉടമകൾ സംയുക്തമായി ഒരു കൂട്ടം കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ പ്ലോട്ടിൽ നിന്നും മുൻവശത്തേക്കും പുറകുവശത്തേക്കും ഇരു വശങ്ങളിലേക്കും നിയമാനുസൃതം ഒഴിച്ചിടേണ്ട സ്ഥലം കണക്കിലെടുത്തതിനുശേഷം ബാക്കിയുള്ള സ്ഥലത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം പ്ലോട്ടിന്റെ നിർമ്മാണം നടത്താവുന്ന വിസ്തീർണ്ണമായി പരിഗണിക്കേണ്ടതും 10 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള ഏതെങ്കിലും രണ്ട് കെട്ടിടങ്ങൾ തമ്മിലുള്ള അകലം 2 മീറ്ററും 10 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ഉയരമുള്ള രണ്ട് കെട്ടിടങ്ങൾ തമ്മിലുള്ള അകലം 3 മീറ്ററും ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

6. 10 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്, എറ്റവും കുറഞ്ഞ മുൻവശത്തിനും പുറകുവശത്തിനും ഇരുവശങ്ങൾക്കും 10 മീറ്റർ വരെയുള്ള ഉയരത്തിനാവശ്യമായ അന്തർഭാഗത്തെ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിനും പുറമേ 10 മീറ്ററിൽ അധികമുള്ള ഓരോ 3 മീറ്റർ ഉയരത്തിന് അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഘടകത്തിന് ആനുപാതികമായി ഭൂമിരപ്പിൽ തന്നെ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ അളവിൽ ആകെ വീതി 16 മീറ്റർ ആകുന്നതുവരെ 0.5 മീ. വർദ്ധനവ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. ഇതിനും മുകളിലുള്ള അധിക ഉയരത്തിന് കൂടുതൽ തുറസ്സായ സ്ഥലം നൽകേണ്ടതില്ല.

7. മുൻവശത്തേയോ/പുറകുവശത്തേയോ/വശങ്ങളിലേയോ തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിനോട് ചേർന്നുള്ളതല്ലാത്ത മനുഷ്യ വാസത്തിനുള്ള ഏത് മുറിയും പ്ലോട്ടിലെ അന്തർഭാഗത്തെ 2.4 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത വീതിയുള്ള ഒരു തുറസ്സായ സ്ഥലത്തോട് ചേർന്നിരിക്കേണ്ടതാണ്.

8. പ്ലോട്ടിലെ ആകെയുള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ 50% എങ്കിലും കല്ല് വിരിക്കാതെ ഒഴിച്ചിടുകയോ അല്ലെങ്കിൽ മഴവെള്ളം അരിച്ചിറങ്ങുന്നതിന് അനുയോജ്യമായ വസ്തുക്കൾ വിരിക്കുകയോ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

9. സൈറ്റിന്റെ അതിരുകൾക്ക് വെളിയിൽ തള്ളി നിൽക്കുന്ന ഒരു നിർമ്മാണവും അല്ലെങ്കിൽ തുങ്ങി കിടക്കുന്ന നിർമ്മാണവും അനുവദിക്കുന്നതല്ല.

10. ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം നിർബന്ധമുള്ള അകത്തേയോ, പുറത്തേയോ തുറസ്സായ സ്ഥലം ജനറേറ്ററുകൾ, എ.സി പ്ലാന്റ് മുറി, വിനോദ സ്ഥലം, അതുപോലുള്ള ഏതെങ്കിലും വിധത്തിലുള്ള നിർമ്മാണത്തിൽ നിന്നും മുക്തമാക്കേണ്ടതും അന്തരീക്ഷത്തിലേക്ക് തുറന്നിരിക്കേണ്ടതുമാണ്. ടേബിൾ 5 ൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള വീതിയിൽ കൂടാത്ത കോർണിസ്, മേൽക്കൂര അല്ലെങ്കിൽ വെതർ ഷേഡ് മാത്രം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന് മുകളിൽ തുങ്ങിക്കിടക്കുകയോ, തള്ളി നിൽക്കുകയോ ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

**ടേബിൾ 5**  
**അനുവദനീയമായ തള്ളലുകൾ**  
**Table 5-PROJECTIONS PERMISSIBLE**

ക്രമ നം.	ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം നിർബന്ധമായ തുറസ്സായ സ്ഥലം/യാർഡ്	അനുവദനീയമായ തള്ളലിന്റെ വീതി
1	0.60 മീറ്ററിൽ താഴെ	തള്ളൽ പാടില്ല
2	0.60 മീറ്ററും അതിൽ കൂടുതലും 1 മീറ്ററിൽ താഴെ	0.30 മീറ്റർ
3	1 മീറ്ററും അതിൽ കൂടുതലും 1.50 മീറ്ററിൽ താഴെ	0.60 മീറ്റർ
4	1.5 മീറ്ററും അതിൽ കൂടുതലും	0.75 മീറ്റർ

- യഥാർത്ഥത്തിൽ നൽകിയ തുറസ്സായ സ്ഥലം ചട്ടങ്ങളിൽ സൂചിപ്പിച്ചതിനേക്കാൾ അധികമാണെങ്കിൽ കോർണിസ്, മേൽക്കൂര, വെതർ ഷേഡ് എന്നിവയുടെ വീതി അധികമായുള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന് ആനുപാതികമായി അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.
  - ആ ഭാഗത്തെ തുറസ്സായ സ്ഥലം 1 മീറ്ററിൽ കുറവാണെങ്കിൽ വാതിലുകളും ജനാലകളും അനുവദനീയമല്ല. ആ ഭാഗത്തെ തുറസ്സായ സ്ഥലം 0.60 മീറ്ററെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട തറ നിരപ്പിൽ നിന്നും 2.1 മീറ്റർ ഉയരത്തിൽ വെന്റിലേറ്റർ തുറക്കൽ നൽകാവുന്നതാണ്.
  - ചെറു പ്ലോട്ടുകളിലെ കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങളുടേയും ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ അംഗീകൃത പദ്ധതികൾ പ്രകാരമുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന്റേയും കാര്യത്തിൽ ആ ഭാഗത്തെ തുറസ്സായ സ്ഥലം 0.60 മീറ്ററെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ ജനാലകൾ അനുവദനീയമാണ്.
  - പടിക്കെട്ടുകൾക്കോ, റാമ്പുകൾക്കോ അതിരിൽ നിന്നും കുറഞ്ഞത് 0.6 മീറ്റർ ദൂരമുണ്ടെങ്കിൽ താഴത്തേയോ, മുകളിലത്തേയോ നിലകളിലേക്ക് സഞ്ചരിക്കുന്നതിനായി അന്തരീക്ഷത്തിലേക്ക് തുറന്നിരിക്കുന്ന ചെറു ഭിത്തിയോടു കൂടിയതോ അല്ലെങ്കിൽ ഭിത്തിയില്ലാത്തതോ, അഴികളുള്ളതോ ആയ പടിക്കെട്ടുകളോ, റാമ്പുകളോ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.
  - അത്തരത്തിലുള്ള പടിക്കെട്ടുകളുടേയോ, റാമ്പുകളുടേയോ താഴെ അടച്ചുകെട്ട് അനുവദനീയമല്ലെങ്കിലും താങ്ങി നിർത്തുന്ന തൂണുകൾ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.
11. ഭൂനിരപ്പിന് താഴെയുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് വേണ്ടിയുള്ള മുൻവശം, പിൻവശം, പാർശ്വ വശങ്ങൾ എന്നിവയുടെ തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ ഭൂനിരപ്പ് നിലയ്ക്ക് മുകളിൽ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള അതേ കൈവശ ഗണത്തിലുള്ള 10 മീറ്റർ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടേതിന് തുല്യമാകേണ്ടതാണ്.

**R27- കവരേജ്, ഫ്ലോർ സ്പേസ് ഇൻഡക്സ്**  
**Coverage and Floor Space Index (F.S.I)**

1. ഓരോ ഒക്യുപൻസിക്കും അനുവദനീയമായ കവരേജിന്റെ പരമാവധി ശതമാനം കെട്ടിടത്തിന്റെ ഫുട്ട് പ്രിന്റിൽ പരമിതപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. ഫ്ലോർ സ്പേസ് ഇൻഡക്സ് എന്നത് നിർമ്മാണം നടത്താവുന്ന വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ പരിധിയെ പരിമിതപ്പെടുത്തുന്നതാണ്.

$$F.S.I = \frac{\text{എല്ലാ നിലകളിലേയും ആകെ തറ വിസ്തീർണ്ണം}^{50}}{\text{പ്ലോട്ടിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം}}$$

$$F.S.I = \frac{\text{Total floor area on all floors}}{\text{Plot area}}$$

**കുറിപ്പ്:**

F.S.I, കവരേജ് എന്നിവ കണക്കാക്കുന്നതിനുള്ള പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണം, പ്രാബല്യത്തിലുള്ള ടൗൺ ആന്റ് കൺട്രി പ്ലാനിംഗ് നിയമത്തിനു കീഴിലുള്ള നിയമാനുസൃത നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതികളിൽ പ്രത്യേകമായി നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിൽ, നിർദ്ദിഷ്ട റോഡ് വീതി കൂട്ടലിനായുള്ള വിസ്തീർണ്ണം കുറവു ചെയ്യാതെയുള്ള ആകെ പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണം ആകേണ്ടതാണ്.

2. കവരേജിന്റെ ശതമാനവും വിവിധ ഒക്യുപൻസികളിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ F.S.I മുഖ്യവും **ടേബിൾ 6 ലെ** പരമാവധിയിൽ അധികരിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

<sup>50</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി പ്രകാരം ആകെ 'നിർമ്മിത വിസ്തൃതി' എന്നത് 'ആകെ തറ വിസ്തീർണ്ണം' എന്ന് മാറ്റി. ഭേദഗതിക്ക് മുമ്പ് :

$$F.S.I = \frac{\text{എല്ലാ നിലകളിലേയും ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി (Total built-up area on all floors)}}{\text{പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണം (Plot Area)}}$$

ടേബിൾ 6

കവരേജും(വ്യാപ്തിയും) ഫ്ലോർ സ്പേസ് ഇൻഡക്സും

**Table 6  
COVERAGE AND FLOOR SPACE INDEX (F.S.I)**

ക്രമ നം.	വിനിയോഗം	അനുവദനീയമായ പരമാവധി കവരേജ്	അനുവദനീയമായ പരമാവധി F.S.I	
			അധിക ഫീസ് ഇല്ലാതെ	അധിക വിസ്തൃതിക്ക് ഓരോ അധിക ചതുരശ്ര മീറ്ററിനും 5000 രൂപ അധിക ഫീസോടു കൂടി
1	2	3	4	5
1	റസിഡൻഷ്യൽ A1	65	3	4
2	ലോഡ്ജിംഗ് ഹൗസുകളും സ്പെഷ്യൽ റസിഡൻഷ്യലും A2	65	2.5	4
3	വിദ്യാഭ്യാസം B	ഹയർ സെക്കണ്ടറി വരെ	2.5	3
		മറ്റുള്ളവ	2.5	3
4	ചികിത്സ/ആശുപത്രി C	50	2.5	3.5
5	സമ്മേളന സ്ഥലം (അസംബ്ലി) D	40	1.5	2.5
6	ഓഫീസ് E	60	3	4
7	വ്യാപാരം/വാണിജ്യം F	65	3	4
8	വ്യാവസായികം-I G1	60	3.5	-
9	വ്യാവസായികം-II G2	60 <sup>51</sup>	2.5	4
10	സംഭരണം H	70	3	4
11	അപകട സാധ്യതയുള്ള I	45	1.2	-
12	മൾട്ടിപ്ലക്സ് കോംപ്ലക്സ് J	65	3	4

i. ഒരു പ്രത്യേക കൈവശ ഗണത്തിലെ ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ കവരേജിന്റെ പരമാവധി മൂല്യം കോളം 3 ലെ സംഖ്യയിൽ പരിമിതപ്പെടുത്തേണ്ടതും പുറത്തേയും അകത്തേയും തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ കണക്കാക്കിയതിനുശേഷമുള്ള, ഭൂനിരപ്പ് നിലയിൽ

<sup>51</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പട്ടികയിലെ വ്യാവസായികം-II G2: അനുവദനീയമായ പരമാവധി കവരേജ്-കാറ്റഗറി-I ൽ 40 എന്നത് 60 എന്ന് ഭേദഗതി ചെയ്തു.

നിന്നും ഭാഗികമായോ പൂർണ്ണമായോ ഉള്ള ഏത് നിലയിലേയും കെട്ടിടത്തിന്റെ പരമാവധി വിസ്തൃതി ആയിരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

ii. സാമ്പത്തിക ദുർബല വിഭാഗക്കാർക്ക്/താഴ്ന്ന വരുമാന ഗണത്തിൽപ്പെട്ടവർക്ക് വേണ്ടി സർക്കാരിന്റേയോ അല്ലെങ്കിൽ സർക്കാരുമായി ചേർന്നുള്ള അർദ്ധ സർക്കാർ ഏജൻസികളുടേയോ സംയുക്ത സംരംഭമായ A1 പാർപ്പിട ഗണത്തിന് കീഴിലുള്ള അപാർട്ട്മെന്റുകൾ/ഫ്ലാറ്റുകൾ എന്നിവയുടേയും; സാമ്പത്തികമായി പിന്നാക്കം നിൽക്കുന്നവർക്കുള്ള കേന്ദ്രാവിഷ്കൃത ഭവന പദ്ധതികളുടേയും ഓരോ താമസ യൂണിറ്റിന്റേയും നിർമ്മിത വിസ്തൃതി 100 ച.മീറ്ററിൽ കുറവാകുന്നപക്ഷം, അധിക ഫീസ് ഇല്ലാതെയുള്ള പരമാവധി F.S.I അഞ്ച് (5) അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്. വരുമാന ഗണങ്ങളെ തരം തിരിക്കൽ, അതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കാര്യങ്ങൾ എന്നിവ സർക്കാർ ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ അധ്യായം IX പ്രകാരം രൂപീകരിക്കുന്ന കമ്മിറ്റിയുമായി കൂടിയാലോചിച്ച് തീരുമാനിക്കേണ്ടതാണ്.

iii. ആരാധനയ്ക്ക് മാത്രമായി ഉപയോഗിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ അനുവദനീയമായ പരമാവധി വ്യാപ്തി 50% ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

iv. ഗ്രൂപ്പ് E ഒക്യുപൻസിക്ക് കീഴിലുള്ള സർക്കാർ, സർക്കാർ അംഗീകൃത സ്വകാര്യ വിവര സാങ്കേതിക പാർക്കുകൾ, സർക്കാർ അംഗീകൃത സ്വകാര്യ വിവര സാങ്കേതിക കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവയുടെ കാര്യത്തിൽ അനുവദനീയമായ പരമാവധി F.S.I നാലും (4) വ്യാപ്തി 60 ശതമാനവും ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്. അത്തരം സംഗതികളിൽ ടേബിൾ 6 ലെ അധിക ഫീസ് ബാധകമായിരിക്കുന്നതല്ല.

v. ഒന്നിൽ കൂടുതൽ വിനിയോഗ കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ, ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം അനുവദനീയമായ വ്യാപ്തി മൂല്യങ്ങളെ അടിസ്ഥാനമാക്കി ഓരോ നിലയ്ക്കും ആവശ്യമായ പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണം കണക്കാക്കുന്നതിന് ആ നിലയിലെ ഓരോ വിനിയോഗ ഗണവും പ്രത്യേകമായി കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതാണ്. ഓരോ നിലയുടേയും കണക്കാക്കിയ പ്ലോട്ട് വിസ്തൃതിയുടെ പരമാവധി, യഥാർത്ഥ പ്ലോട്ട് വിസ്തൃതിയേക്കാൾ കുറവോ, തുല്യമോ ആണെങ്കിൽ കവറേജ് തൃപ്തികരമായി കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്.

vi. ഏതെങ്കിലും പ്ലോട്ടിലെ ഒരു കൂട്ടം കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ, ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം അനുവദനീയമായ വ്യാപ്തി മൂല്യങ്ങളെ അടിസ്ഥാനമാക്കി ആവശ്യമായ പ്ലോട്ട് വിസ്തൃതി കണക്കാക്കുന്നതിനായി പ്ലോട്ടിലെ ഓരോ കെട്ടിടവും കണക്കിലെ

ടുകേണ്ടതും അങ്ങനെ കണക്കാക്കുന്ന പ്ലോട്ട് വിസ്തൃതിയുടെ തുക യഥാർത്ഥ പ്ലോട്ട് വിസ്തൃതിയുമായി താരതമ്യം ചെയ്യേണ്ടതുമാണ്. കണക്കാക്കിയ പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണം യഥാർത്ഥ പ്ലോട്ട് വിസ്തൃതിയേക്കാൾ കുറവോ, തുല്യമോ ആണെങ്കിൽ കവറേജ് തൃപ്തികരമായി കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്.

vii. ഗ്രൂപ്പ് G2, I, J ക്ക്യുപൻസികൾ ഒഴികെയുള്ള ഒരു പ്ലോട്ടിലെ ഒന്നിലധികം ക്ക്യുപൻസി കെട്ടിടങ്ങളുടേയും ഒരു കൂട്ടം കെട്ടിടങ്ങളുടേയും കാര്യത്തിൽ പരമാവധി F.S.I ബന്ധപ്പെട്ട ക്ക്യുപൻസികളുടെ മുൻതൂക്ക ശരാശരി (Weighted average) ആയിരിക്കുന്നതാണ്. അത്തരം ഓരോ ക്ക്യുപൻസിയുടേയും തറ വിസ്തീർണ്ണം<sup>52</sup> ഓരോ ക്ക്യുപൻസിയുടെ വെയ്റ്റേജും കെട്ടിടങ്ങളുടെ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റേതുകെ തുക ആകെ വെയ്റ്റേജും ആയിരിക്കും.

**Weighted F.S.I = (f1xA1 + f2xA2 + f3xA3 + .....)/A**

f1, f2, f3, .... പ്ലോട്ടിനുള്ളിലെ കെട്ടിടത്തിലെ/കെട്ടിടങ്ങളിലെ വ്യത്യസ്ത ക്ക്യുപൻസികളുടെ അനുവദനീയമായ പരമാവധി F.S.I

A1, A2, A3, ....പ്ലോട്ടിനുള്ളിലെ കെട്ടിടത്തിലെ/കെട്ടിടങ്ങളിലെ ബന്ധപ്പെട്ട ക്ക്യുപൻസികളുടെ തറ വിസ്തീർണ്ണം.

A - കെട്ടിടത്തിന്റെ/കെട്ടിടങ്ങളുടെ ആകെ തറ വിസ്തീർണ്ണം. ആയത് A1+ A2 + A3 + .... യ്ക്ക് തുല്യമാണ്.

**R28- പ്രവേശന മാർഗ്ഗം (Access)**

- 1. ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ എവിടെയെങ്കിലും പ്രത്യേകമായി സൂചിപ്പിക്കാത്തപക്ഷം, കെട്ടിടത്തിലേക്കും പ്ലോട്ടിലേക്കുമുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റേയും പ്രധാന തെരുവിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിലേക്ക് പ്രവേശനം നൽകുന്ന നിലവിലുള്ള തെരുവിന്റേയും കുറഞ്ഞ വീതി ടേബിൾ 7, 8, 8A<sup>53</sup> എന്നിവയിൽ നൽകിയത് പോലെ ആകേണ്ടതാണ്. പ്രധാന തെരുവിന്റെ വീതി, കെട്ടിടത്തിലേക്കും പ്ലോട്ടിലേക്കുമുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തേക്കാളും പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള തെരുവിന്റെ വീതിയേക്കാളും കുറയുവാൻ പാടില്ല.

<sup>52</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം 'നിർമ്മിത വിസ്തൃതി' എന്ന വാക്കുകൾ വരുന്ന സ്ഥലങ്ങളിൽ 'തറ വിസ്തീർണ്ണം' എന്ന് ചേർത്തു.

<sup>53</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം 8A എന്ന് കുടി ചേർത്തു.

**ടേബിൾ 7<sup>54</sup> (പുതുക്കിയത്)**

**ഗ്രൂപ്പ് A1 വിനിയോഗത്തിന്റെ പ്രവേശന മാർഗ്ഗം**

**TABLE 7 (Revised) - ACCESS FOR GROUP A1 OCCUPANCY**

**ഒക്യുപൻസി - ഗ്രൂപ്പ് A1**

കെട്ടിടങ്ങളുടെ ആകെ തറ വിസ്തീർണ്ണം (Floor Area) ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ	പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന് ആവശ്യമായ കുറഞ്ഞ വീതി മീറ്ററിൽ
300 വരെയുള്ള ഏക യൂണിറ്റ്	ഇല്ല
300 വരെയുള്ള ഒന്നിൽ കൂടുതൽ യൂണിറ്റ്	1.20
300 ന് മുകളിൽ 600 വരെ	2.00
600 ന് മുകളിൽ 1000 വരെ	3.00
1000 ന് മുകളിൽ 4000 വരെ	3.60
4000 ന് മുകളിൽ 8000 വരെ	5.00
8000 ന് മുകളിൽ 18000 വരെ	6.00
18000 ന് മുകളിൽ 24000 വരെ	7.00
24000 ന് മുകളിൽ	10.00

**ടേബിൾ 8<sup>55</sup> (പുതുക്കിയത്)**

**ഗ്രൂപ്പ് A2, B, C, D, E, F വിനിയോഗങ്ങളുടെ പ്രവേശന മാർഗ്ഗം**

**TABLE 8 (Revised)**

**ACCESS FOR OCCUPANCY GROUPS A2, B, C, D, E, F**

**ഒക്യുപൻസി - ഗ്രൂപ്പ് A2, B, C, D, E, F**

കെട്ടിടങ്ങളുടെ ആകെ തറ വിസ്തീർണ്ണം (Floor Area) ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ	പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന് ആവശ്യമായ കുറഞ്ഞ വീതി മീറ്ററിൽ
300 വരെ	1.20
300 ന് മുകളിൽ 1000 വരെ	3.00
1000 ന് മുകളിൽ 1500 വരെ	3.60
1500 ന് മുകളിൽ 6000 വരെ	5.00
6000 ന് മുകളിൽ 12000 വരെ	6.00
12000 ന് മുകളിൽ 18000 വരെ	7.00
18000 ന് മുകളിൽ	8.00

<sup>54</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പട്ടിക 7 പുതുക്കി.

<sup>55</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ടേബിൾ 8 പുതുക്കി.



**ടേബിൾ 8A<sup>56</sup> (കൂട്ടിച്ചേർത്തത്)**  
**ഗണം G1, G2, H, I, J വിനിയോഗങ്ങളുടെ പ്രവേശന മാർഗ്ഗം**

**TABLE 8A (New)**  
**ACCESS FOR OCCUPANCY GROUPS G1, G2, H, I, J**

ക്രമ നം.	വിനിയോഗം	കെട്ടിടങ്ങളുടെ ആകെ തറ വിസ്തീർണ്ണം (Floor Area) ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ	പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന് ആവശ്യമായ കുറഞ്ഞ വീതി മീറ്ററിൽ
(1)	(2)	(3)	(4)
1	G1, G2	300 വരെ	3.00
		300 ന് മുകളിൽ 1500 വരെ	3.60
		1500 ന് മുകളിൽ 6000 വരെ	5.00
		6000 ന് മുകളിൽ	6.00
2	H	300 ന് മുകളിൽ	7.00
3	I	-	7.00
4	J	-	12.00

**2020 ലെ ഭേദഗതികൾക്ക് മുമ്പുള്ള പട്ടിക 7**

**ടേബിൾ 7**

**ഗണം A1, A2, B, C, E, F വിനിയോഗങ്ങൾക്ക് കീഴിലുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗം**  
**ACCESS FOR GROUP A1, A2, B, C, E AND F OCCUPANCIES**

ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി (ച.മീറ്റർ)		പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വീതി (മീറ്റർ)
ഗണം A1	ഗണം A2, B, C, E, F	
200 വരെ	--	കുറഞ്ഞത് ഇല്ല
200 ന് മുകളിൽ 400 വരെ	200 വരെ	1.5
400 ന് മുകളിൽ 4000 വരെ	200 ന് മുകളിൽ 1500 വരെ	3.6
4000 ന് മുകളിൽ 8000 വരെ	1500 ന് മുകളിൽ 6000 വരെ	5
8000 ന് മുകളിൽ 24000 വരെ	6000 ന് മുകളിൽ 18000 വരെ	7
24000 ന് മുകളിൽ	18000 ന് മുകളിൽ	10

<sup>56</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ടേബിൾ 8A ഉൾപ്പെടുത്തി.

**2020 ലെ ഭേദഗതികൾക്ക് മുമ്പുള്ള ടേബിൾ 8**

**ടേബിൾ 8**  
**ഗ്രൂപ്പ് D, G1, G2, H, I, J വിനിയോഗങ്ങൾക്ക് കീഴിലുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗം**  
**ACCESS FOR GROUP D, G1, G2, H, I AND J OCCUPANCIES**

ക്രമ നം.	ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി (ച.മീറ്റർ)	പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വീതി (മീറ്റർ)			
		ഗ്രൂപ്പ് D & H	ഗ്രൂപ്പ് G1	ഗ്രൂപ്പ് G2 & I	ഗ്രൂപ്പ് J
1	200 വരെ	1.5	3	7	ബാധകമല്ല
2	200 ന് മുകളിൽ 500 വരെ	3.6	3.6		
3	500 ന് മുകളിൽ 700 വരെ	5	5		
4	700 ന് മുകളിൽ 4000 വരെ	7	7		
5	4000 ന് മുകളിൽ	10			-
6	മൾട്ടിസ്റ്റോക്ക്സ് കോംപ്ലക്സ് (12000 ന് മുകളിൽ)	-			12

- പ്രദേശത്ത് എന്തെങ്കിലും നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയുണ്ടെങ്കിൽ ആയതനുസരിച്ച് കെട്ടിടത്തിലേക്കുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ വീതിയിൽ മാറ്റം വരുത്തേണ്ടതാണ്.
- ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങൾക്കൊഴികെ, പ്രധാന തെരുവിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിലേക്ക് പ്രവേശനം നൽകുന്ന നിലവിലുള്ള തെരുവിന്റെ കുറഞ്ഞ വീതി, ഒന്നോ രണ്ടോ ചെറിയ ഭാഗങ്ങളിൽ (പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന് കുറഞ്ഞ വീതിയുള്ള തെരുവിന്റെ ആകെ നീളം, തെരുവിന്റെ ആകെ നീളത്തിന്റെ നാലിലൊന്ന് അല്ലെങ്കിൽ 25 മീറ്റർ ഇതിൽ ഏതാണോ കുറവ് അതിനേക്കാൾ കൂടുതൽ) വാഹനങ്ങളുടെ സഞ്ചാരത്തേയും ട്രാഫിക്കിനേയും ഗുരുതരമായി ബാധിക്കുകയില്ലെന്ന് സെക്രട്ടറിക്ക് ബോധ്യപ്പെടുന്ന പക്ഷം അത്തരത്തിലുള്ള ഭാഗങ്ങളിലെ കുറഞ്ഞ വീതിയിൽ 20 സെ.മീ വരെ ടോളറൻസ് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.
- ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ഒരു കെട്ടിടത്തിന് പ്രധാന തെരുവ് വിട്ടുള്ള കാർ പാർക്കിംഗ് ആവശ്യമായിടത്ത് കെട്ടിടത്തിനകത്തേക്കും പ്ലോട്ടിലേക്കും വാഹനങ്ങൾ കടന്നു പോകാവുന്ന മൂന്ന് മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത വീതിയുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.

- A1 ക്വെസ്ചൻസിയുടെ കാര്യത്തിൽ യൂണിറ്റുകളുടെ എണ്ണം 8 ൽ കൂടുതലാണെങ്കിൽ കാർ പാർക്കിംഗ് സ്ഥലത്തേക്കുള്ള വാഹനങ്ങൾ കടന്നു പോകുന്ന പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ വീതി 2.4 മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.
- അറ്റകുറ്റപ്പണികൾക്കുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ ഉള്ള G1 ക്വെസ്ചൻസിയുടെ ഓട്ടോമോബൈൽ സർവ്വീസ് സ്റ്റേഷനുകൾ, ഓട്ടോമോബൈൽ വാഷ് സ്റ്റാൾസ് അല്ലെങ്കിൽ സർവ്വീസ് ഗാരേജ് എന്നിവയുടെ കാര്യത്തിൽ പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ വീതി 7 മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.
- *(പൗൾട്രി ഫാമുകളെ സംബന്ധിച്ച വ്യവസ്ഥ ഒഴിവാക്കി)*<sup>57</sup>
- നിലവറകൾ, ക്രിമട്ടോറിയങ്ങൾ, ശ്മശാനങ്ങൾ എന്നിവയുടെ കാര്യത്തിൽ പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ വീതി 3 മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.
- ഇന്ധന ബോട്ടുകൾ പോലുള്ളവയ്ക്ക് വേണ്ടി മാത്രമുള്ള ഇന്ധനം നിറയ്ക്കൽ സ്റ്റേഷന്റെ കാര്യത്തിൽ പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ വീതി 5 മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.
- 2008 ലെ എക്സ്പ്ലോസീവ്സ് ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം 'ടൈപ്പ് സി മാഗസിനുകളുടെ' (Type C Magazines-വെടിമരുന്നി/സ്ഫോടനാത്മക വസ്തുക്കൾ സൂക്ഷിക്കുന്ന സ്ഥലം) കാര്യത്തിൽ പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ വീതി 3.6 മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.
- ഓരോ കെട്ടിടത്തിലേക്കുള്ള ആന്തരിക പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന് **ടേബിൾ 7, 8, 8A**<sup>58</sup> അനുസരിച്ചുള്ള നിർബന്ധിത വീതി ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്. ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ, കെട്ടിടവും കെട്ടിടത്തിലേക്ക് പ്രവേശനം നൽകുന്ന തെരുവും തമ്മിലുള്ള കുറഞ്ഞ ദൂരം 3 മീറ്ററും മറ്റ് കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് 2 മീറ്ററും ഉണ്ടെങ്കിൽ ഏത് വിനിയോഗ ഗണത്തിലുമുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടേയും ആന്തരിക പ്രവേശന മാർഗ്ഗം നിർബന്ധമായും ഒഴിച്ചിടേണ്ട തുറന്ന സ്ഥലത്തിലൂടെ ആകാവുന്നതാണ്.
- ചട്ടങ്ങളിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ള നിർബന്ധിത ആവശ്യകതകളായ തെരുവ് വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ്, വിനോദത്തിനുള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലം, കയറ്റിറക്ക് സ്ഥലം മുതലായവയ്ക്ക്

<sup>57</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതിക്ക് മുമ്പ് ഇപ്രകാരമായിരുന്നു: ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി 500 ച. മീറ്റർ വരെയുള്ള ലൈവ് സ്റ്റോക്ക്, പൗൾട്രി ഫാമുകളുടെ കാര്യത്തിൽ പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ വീതി 1.2 മീറ്ററിൽ കുറയരുത്. 500 ച.മീറ്റർ മുതൽ 1000 ച.മീ വരെയോണെങ്കിൽ 3 മീറ്ററും 1000 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലാണെങ്കിൽ 5 മീറ്ററും ആകേണ്ടതാണ്.

<sup>58</sup> 2020ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം 8A എന്ന് കൂടി ചേർത്തു.

ഉപയോഗിക്കാത്ത തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങളിൽ കൂടി അത്തരത്തിലുള്ള ആന്തരിക തെരുവ് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

- ഹയർ സെക്കണ്ടറി തലം (വൊക്കേഷണൽ ഹയർ സെക്കണ്ടറി ഉൾപ്പെടെ) വരെയുള്ള സർക്കാർ, എയ്ഡഡ് സ്കൂളുകളുടെ കാര്യത്തിൽ പ്ലോട്ടിലെ കെട്ടിടത്തിന്റെ/കെട്ടിടങ്ങളുടെ താഴെ പറയുന്ന നിർമ്മാണവും പുനർ നിർമ്മാണവും കൂട്ടിച്ചേർക്കലും മാറ്റം വരുത്തലും നടത്തുന്നതിന് നിലവിലുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗവും തെരുവും പര്യാപ്തമായിരിക്കുന്നതാണ്.

i. ടോയ്ലറ്റ് ബ്ലോക്കുകളുടേയും മറ്റ് ശുചിത്വ ക്രമീകരണങ്ങളുടേയും എന്തെങ്കിലും കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ.

ii. പ്ലോട്ടിലെ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളുടേയും ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയിൽ മാറ്റമില്ലാതെയുള്ള മറ്റ് കെട്ടിട പ്രവൃത്തികൾ.

- വൊക്കേഷണൽ ഹയർ സെക്കണ്ടറി ഉൾപ്പെടെയുള്ള ഹയർ സെക്കണ്ടറി തലം വരെയുള്ള എല്ലാ സ്കൂളുകളുടേയും നിലവിലുള്ളതും നിർദ്ദിഷ്ടവുമായ നിർമ്മാണങ്ങളുടെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി 5000 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുന്നില്ലെങ്കിൽ പ്രവേശനമാർഗ്ഗത്തിന് 3.6 മീറ്റർ വീതി മതിയാകുന്നതാണ്.

• *ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ കുറഞ്ഞ വീതി ചട്ടങ്ങളിലെ അധ്യായം XVII പ്രകാരം ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.*

- ഗ്രൂപ്പ് G2 ഒക്യുപൻസിയിലെ ആധുനിക മാംസ സംസ്കരണ യൂണിറ്റ്/അറവുശാലകൾ, ഇലക്ട്രിക്, ഗ്യാസ് ക്രിമട്ടോറിയം എന്നിവയുടെ കാര്യത്തിൽ പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന് 5 മീറ്റർ മതിയാകുന്നതാണ്.

2. ഒന്നിൽ കൂടുതൽ ഒക്യുപൻസികളുള്ള കെട്ടിടത്തിലേക്കുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ, കെട്ടിടത്തിന്റെ ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിക്കനുസരിച്ച് പ്രധാന തെരുവിൽ നിന്നും കെട്ടിടത്തിലേക്കും പ്ലോട്ടിലേക്കുമുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റേയും പ്ലോട്ടിലേക്ക് പ്രവേശനം നൽകുന്ന നിലവിലുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റേയും ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വീതി ഈ ചട്ടങ്ങളുടെ ആവശ്യത്തിലേക്കായി ഏറ്റവും നിയന്ത്രിത ഒക്യുപൻസിയുടേതായിരിക്കേണ്ടതാണ് (most restrictive occupancy)

3. ഏതെങ്കിലും പ്ലോട്ടിലെ ഒരു കൂട്ടം കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ, എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളുടേയും ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിക്കനുസരിച്ച് പ്രധാന തെരുവിൽ നിന്നും

കെട്ടിടത്തിലേക്കും പ്ലോട്ടിലേക്കുമുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റേയും പ്ലോട്ടിലേക്ക് പ്രവേശനം നൽകുന്ന നിലവിലുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റേയും ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വീതി ഈ ചട്ടങ്ങളുടെ ആവശ്യത്തിലേക്കായി ഏറ്റവും നിയന്ത്രിത ക്യൂപൻസിയുടേതായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

4. ഏതൊരു വ്യക്തിയും ഏതൊരു സമയത്തും സ്ഥലം കയ്യേറിയോ, കെട്ടിടത്തിലേക്കുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ വിസ്തൃതി കുറച്ചോ ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുകയോ, നിർമ്മിക്കുവാൻ കാരണമാവുകയോ, അനുവദിക്കുകയോ, പുനർ നിർമ്മിക്കുകയോ ചെയ്യുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

5. ഏതൊരു വ്യക്തിയും നിലവിലുള്ള ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ പ്രവേശന മാർഗ്ഗം ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ഉണ്ടാകേണ്ട കുറഞ്ഞ വീതിയിലും കുറവു വരുത്തുന്ന വിധത്തിൽ ഒരു കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുവാനോ, കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനം ഏറ്റെടുക്കുവാനോ പാടുള്ളതല്ല.

1. മറ്റേതൊരു കെട്ടിടത്തിന്റേയും നിലവിലുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗം ഇല്ലാതാക്കുന്ന വിധത്തിൽ ഒരു കെട്ടിടവും നിർമ്മിക്കാവുന്നതല്ല.

2. എല്ലാ പ്രവേശന മാർഗ്ഗവും സെക്രട്ടറിക്ക് തൃപ്തികരമായ വിധത്തിൽ ഈർപ്പരഹിതവും വെളിച്ചമുള്ളതും ആയിരിക്കേണ്ടതും സുരക്ഷിതമായ യാത്രയ്ക്ക് തടസ്സമില്ലാത്ത രീതിയിൽ അത്തരം പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിലെ മാൻഹോൾ കവറുകളോ, മറ്റ് ഡ്രൈനേജോ, മറ്റേതെങ്കിലും ഫിറ്റിംഗുകളോ പൂർത്തീകരിച്ച് ഉപരിതലത്തിനൊപ്പമാക്കേണ്ടതുമാണ്.

3. പ്ലോട്ടിനുള്ളിലെ ഗതാഗതയോഗ്യമായ പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ വ്യക്തമായ ഹെഡ്റൂം 5 മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.

4. കടൽപ്പാതകൾ ഒഴികെയുള്ള ജലഗതാഗത മാർഗ്ഗം ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചാൽ ദീപുകളിലേക്കുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗമായി കരുതാവുന്നതാണ്.

- എ. ദീപിലേക്ക് പോകുന്ന മാർഗ്ഗം സഞ്ചാരയോഗ്യമായിരിക്കണം.
- ബി. പൊതു ബോട്ട് കടവ്/ജെട്ടി പ്രദേശം വരെ റോഡ് വഴിയുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗം ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.
- സി. ഏക കുടുംബ വാസഗൃഹ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഒഴികെ, ഫയർ ആന്റ് റിസ്ക്യൂ സർവ്വീസ് സ്പെഷ്യൽ വകുപ്പിൽ നിന്നുള്ള അനുമതി ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

**R29- പാർക്കിംഗിനും കയറ്റിറക്കിനുമുള്ള സ്ഥലങ്ങൾ**  
Parking, loading and unloading spaces

1. മോട്ടോർ കാറുകൾ പാർക്ക് ചെയ്യുന്നതിനുള്ള തെരുവ് വിട്ടുള്ള ഓരോ പാർക്കിംഗ് സ്ഥലത്തിന്റേയും അളവ് 5.5 മീ. x 2.7 മീറ്ററിൽ കുറയരുത്. ഇരുചക്ര വാഹനങ്ങളുടെ പാർക്കിംഗിനായുള്ള തെരുവ് വിട്ടുള്ള ഓരോ പാർക്കിംഗിനുമുള്ള വിസ്തൃതിയുടെ ആവശ്യകതകൾ യഥാക്രമം 3 ച.മീ ഉം 1.5 ച.മീറ്ററും ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.<sup>59</sup>
2. ടേബിൾ 9, ടേബിൾ 10 എന്നിവയിൽ നൽകിയിട്ടുള്ളതു പ്രകാരം, അതത് സംഗതി പോലെ, വിവിധ ഒക്യുപൻസികൾക്ക് കീഴിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് മോട്ടോർ കാറുകളുടെ പാർക്കിംഗിനുള്ള തെരുവ് വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗിനാവശ്യമായ സ്ഥലം പ്ലോട്ടിനകത്ത് നൽകേണ്ടതാണ്.
3. പാർക്കിംഗ് ആവശ്യകത കണക്കാക്കുന്നത് ആകെ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തെ<sup>60</sup> അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണ്. കെട്ടിടത്തിന്റെ പാർക്കിംഗ് ആവശ്യകത കണക്കാക്കുന്നതിനായി കെട്ടിടത്തിനകത്തെ പാർക്കിംഗിന്റെ വിസ്തൃതി പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ല.

2020ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ടേബിൾ 9, 10 എന്നിവ പുതുക്കിപ്പേർത്തിട്ടുണ്ട്. പുതുക്കിയ പട്ടികകൾ താഴെ ചേർക്കുന്നു.

<sup>59</sup> 2020ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ഖണ്ഡിക പുതുക്കിപ്പേർത്തു. ഭേദഗതിക്ക് മുമ്പ് ഇങ്ങിനെ: ‘മോട്ടോർ കാറുകൾ പാർക്ക് ചെയ്യുന്നതിനുള്ള തെരുവു വിട്ടുള്ള ഓരോ പാർക്കിംഗ് സ്ഥലത്തിന്റേയും അളവ് 15 ച.മീറ്ററിൽ കുറയാതിരിക്കേണ്ടതും പാർക്കിംഗ് ബേയുടെ നീളം 5.5 മീറ്ററിൽ കുറയാതിരിക്കേണ്ടതുമാണ്’.

<sup>60</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾക്ക് മുമ്പ് ‘പാർക്കിംഗ് ആവശ്യകത കണക്കാക്കുന്നത് നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണ്’ എന്നായിരുന്നു.

**ടേബിൾ 9 <sup>61</sup>**

**ഗ്രൂപ്പ് A1 ന് കീഴിലുള്ള അപാർട്ട്മെന്റുകൾ/ഫ്ലാറ്റുകൾ എന്നിവയ്ക്കുള്ള തെരുവ് വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ് സ്ഥലം**

**Table 9**

**OFF-STREET PARKING SPACE FOR APARTMENTS/FLATS UNDER GROUP-A1**

**(2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പുതുക്കിയത്)**

ആകെ തറ വിസ്തീർണ്ണം/ വാസ യൂണിറ്റ് Total Floor Area per Dwelling Unit	തെരുവു വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ് സ്ഥലങ്ങൾ Off-street Parking Spaces at the rate of
75 ച.മീറ്റർ വരെ	ഓരോ 3 താമസ യൂണിറ്റുകൾക്ക് 1 വീതം
75 ച.മീറ്ററിനു മുകളിൽ 185 ച.മീറ്റർ വരെ	ഓരോ താമസ യൂണിറ്റിനും 1 വീതം
185 ച.മീറ്ററിനു മുകളിൽ 300 ച.മീറ്റർ വരെ	ഓരോ താമസ യൂണിറ്റിനും 1.5 വീതം
300 ച.മീറ്ററിനു മുകളിൽ	ഓരോ താമസ യൂണിറ്റിനും 2 വീതം

കുറിപ്പ്: പാർക്കിംഗിന്റെ ആകെ എണ്ണത്തിൽ ഭിന്നസംഖ്യ എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ അടുത്ത പൂർണ്ണ സംഖ്യയിലേക്ക് മാറ്റേണ്ടതാണ്. മേൽ സൂചിപ്പിച്ചതിന് പുറമെ, പ്ലോട്ടിനുള്ളിൽ ആവശ്യമെങ്കിൽ കാർ പാർക്കിംഗിന് അധിക സ്ഥലം നൽകേണ്ടതും തെരുവിലെ പാർക്കിംഗ് അനുവദിക്കാവുന്നതുമല്ല.

**2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾക്ക് മുമ്പുള്ള ടേബിൾ 9**

**ടേബിൾ 9**

**ഗ്രൂപ്പ് A1 ന് കീഴിലുള്ള അപാർട്ട്മെന്റുകൾ/ഫ്ലാറ്റുകൾ എന്നിവയ്ക്കുള്ള തെരുവ് വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ് സ്ഥലം**

**TABLE 9**

**OFF-STREET PARKING SPACE FOR APARTMENTS/FLATS UNDER GROUP-A1**

നിർമ്മിത വിസ്തൃതി/ വാസ യൂണിറ്റ് Built up Area per Dwelling Unit	തെരുവു വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ് സ്ഥലങ്ങൾ Off-street Parking Spaces at the rate of
75 ച.മീറ്റർ വരെ	ഓരോ 3 താമസ യൂണിറ്റുകൾക്ക് 1 വീതം
75 ച.മീറ്ററിനു മുകളിൽ 185 ച.മീറ്റർ വരെ	ഓരോ താമസ യൂണിറ്റിനും 1 വീതം
185 ച.മീറ്ററിനു മുകളിൽ 300 ച.മീറ്റർ വരെ	ഓരോ താമസ യൂണിറ്റിനും 1.5 വീതം
300 ച.മീറ്ററിനു മുകളിൽ	ഓരോ താമസ യൂണിറ്റിനും 2 വീതം

<sup>61</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പട്ടിക 9 പുതുക്കി

ടേബിൾ 10 <sup>62</sup>

ഗ്രൂപ്പ് A1 ഒഴികെയുള്ള ഒക്യുപൻസികളുടെ തെരുവ് വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ് സ്ഥലം

**TABLE 10 - OFF-STREET PARKING SPACE FOR OCCUPANCIES OTHER THAN GROUP-A1**

(2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പുതുക്കിയത്)

ക്രമ നം.	ഗ്രൂപ്പ്	താഴെ പറയുന്ന ആകെ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന് അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഘടകത്തിന് ഒരു പാർക്കിംഗ് സ്ഥലം: (One parking space for every or fraction of :)
1	ഗ്രൂപ്പ് A2 ലോഡ്ജിംഗ് ഹൗസുകളും സ്പെഷ്യൽ റസിഡൻഷ്യലും	<p>1200 ച.മീറ്റർ വരെ ആകെ തറ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് 90 ച.മീറ്റർ തറ വിസ്തീർണ്ണവും</p> <p>1200 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള അധിക തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന് 60 ച.മീറ്റർ നിരക്കിലും.</p> <p><i>(90 sq. metres of floor area for total floor area up to 1200 sq. metres and at the rate of 60 sq. metres for the additional floor area in excess of 1200 sq. metres).</i></p>
2	<p><u>ഗ്രൂപ്പ് B വിദ്യാഭ്യാസം</u></p> <p>(i) ഹൈസ്കൂളുകൾ, ഹയർ സെക്കണ്ടറി സ്കൂളുകൾ, ജൂനിയർ ടെക്നിക്കൽ സ്കൂളുകൾ, ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ട്രെയ്നിംഗ് ഇൻസ്റ്റിറ്റ്യൂട്ട് മുതലായവ</p>	(i) മൊത്തം തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ 300 ച.മീറ്റർ
	(ii) ഉന്നത വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങൾ	(ii) മൊത്തം തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ 120 ച.മീറ്റർ
3	ഗ്രൂപ്പ് C മെഡിക്കൽ/ആശുപത്രി	മൊത്തം തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ 90 ച.മീറ്റർ
4	ഗ്രൂപ്പ് D അസംബ്ലി	മൊത്തം തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ 20 ച.മീറ്റർ

<sup>62</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പട്ടിക 10 പുതുക്കി



	<p>(i) വിവാഹ ഹാളുകളുടേയും കമ്മ്യൂണിറ്റി ഹാളുകളുടേയും കാര്യത്തിൽ പാർക്കിംഗിനുള്ള തറ വിസ്തീർണ്ണം കണക്കാക്കുന്നതിനായി ഓഡിറ്റോറിയത്തിന്റെ അല്ലെങ്കിൽ ഡൈനിംഗ് ഹാളിന്റെ തറ വിസ്തീർണ്ണം, അതിൽ ഏതാണോ വലുത്, അത് മാത്രം പരിഗണിച്ചാൽ മതിയാകുന്നതാണ്.</p> <p>(ii) ലൈബ്രറികളുടെ കാര്യത്തിൽ പാർക്കിംഗിനുള്ള തറ വിസ്തീർണ്ണം കണക്കാക്കുന്നതിനായി പുസ്തകങ്ങളുടെ സ്റ്റാക്കിംഗ് സ്ഥലത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം ഒഴിവാക്കേണ്ടതാണ്.</p>	
5	ഗ്രൂപ്പ് E ഓഫീസ്	1200 ച.മീറ്റർ വരെ ആകെ തറ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് 90 ച.മീറ്റർ തറ വിസ്തീർണ്ണവും
6	ഗ്രൂപ്പ് F വ്യാപാരം/വാണിജ്യം - 75 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ	1200 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള അധിക തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന് 60 ച.മീറ്റർ നിരക്കിലും.
7	ഗ്രൂപ്പ് G1 വ്യാവസായികം-I കെട്ടിടം	മൊത്തം തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ 240 ച.മീറ്റർ
8	ഗ്രൂപ്പ് G1 വ്യാവസായികം-II കെട്ടിടം	
9	ഗ്രൂപ്പ് H സംഭരണം	
10	ഗ്രൂപ്പ് J മൾട്ടിപ്ലക്സ് കോംപ്ലക്സ്	മൊത്തം തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ 50 ച.മീറ്റർ

**2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾക്ക് മുമ്പുള്ള ടേബിൾ 10**  
**ടേബിൾ 10**  
**ഗ്രൂപ്പ് A1 ഒഴികെയുള്ള ഒക്യുപൻസികളുടെ തെരുവ് വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ് സ്ഥലം**  
**OFF-STREET PARKING SPACE FOR OCCUPANCIES OTHER THAN GROUP-A1**

ക്രമ നം.	ഗ്രൂപ്പ്	താഴെ പറയുന്ന നിർമ്മിത വിസ്തൃതിക്ക് അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഘടകത്തിന് ഒരു പാർക്കിംഗ് സ്ഥലം: (One parking space for every or fraction of :)
1	ഗ്രൂപ്പ് A2 ലോഡ്ജിംഗ് ഹൗസുകളും സ്പെഷ്യൽ റസിഡൻഷ്യലും	ആകെ 1260 ച.മീറ്റർ വരെ ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് 90 ച.മീറ്റർ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയും 1260 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള അധിക നിർമ്മിത വിസ്തൃതിക്ക് 60 ച.മീറ്റർ നിരക്കിലും.

2	<p><u>ഗ്രൂപ്പ് B വിദ്യാഭ്യാസം</u>                  (i) ഹൈസ്കൂളുകൾ, ഹയർ സെക്കണ്ടറി സ്കൂളുകൾ, ജൂനിയർ ടെക്നിക്കൽ സ്കൂളുകൾ, ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ട്രെയ്നിംഗ് ഇൻസ്റ്റിറ്റ്യൂട്ട് മുതലായവ</p>	(i) മൊത്തം നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുടെ 300 ച.മീറ്റർ
	(ii) ഉന്നത വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങൾ	(ii) മൊത്തം നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുടെ 125 ച.മീറ്റർ
3	ഗ്രൂപ്പ് C മെഡിക്കൽ/ആശുപത്രി	മൊത്തം നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുടെ 90 ച.മീറ്റർ
4	<p>ഗ്രൂപ്പ് D അസംബ്ലി</p> <p>വിവാഹ ഹാളുകളുടേയും കമ്മ്യൂണിറ്റി ഹാളുകളുടേയും കാര്യത്തിൽ പാർക്കിംഗിനുള്ള തറ വിസ്തീർണ്ണം കണക്കാക്കുന്നതിനായി ഓഡിറ്റോറിയത്തിന്റെ അല്ലെങ്കിൽ ഡൈനിംഗ് ഹാളിന്റെ തറ വിസ്തീർണ്ണം, അതിൽ ഏതാണോ വലുത്, അത് മാത്രം പരിഗണിച്ചാൽ മതി.</p> <p>ലൈബ്രറികളുടെ കാര്യത്തിൽ പാർക്കിംഗിനുള്ള തറ വിസ്തീർണ്ണം കണക്കാക്കുന്നതിനായി പുസ്തകങ്ങളുടെ സ്റ്റാക്കിംഗ് സ്ഥലത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം ഒഴിവാക്കേണ്ടതാണ്.</p>	മൊത്തം നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുടെ 25 ച.മീറ്റർ
5	ഗ്രൂപ്പ് E ഓഫീസ് കെട്ടിടം	ആകെ 1260 ച.മീറ്റർ വരെ ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് 90 ച.മീറ്റർ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയും 1260 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള അധിക നിർമ്മിത വിസ്തൃതിക്ക് 60 ച.മീറ്റർ നിരക്കിലും.
6	ഗ്രൂപ്പ് F വ്യാപാര/വാണിജ്യ കെട്ടിടം - 90 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ തറ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ	
7	ഗ്രൂപ്പ് G1 വ്യാവസായികം-I	മൊത്തം നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുടെ 250 ച.മീറ്റർ
8	ഗ്രൂപ്പ് G1 വ്യാവസായികം-II	
9	ഗ്രൂപ്പ് H സംഭരണം (വെയർ ഹൗസിംഗ് ഉൾപ്പെടെ)	
10	ഗ്രൂപ്പ് J മൾട്ടിപ്ലക്സ് കോംപ്ലക്സ്	മൊത്തം നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുടെ 60 ച.മീറ്റർ

- ഒന്നിൽ കൂടുതൽ ഒക്യുപൻസികൾ ഉൾപ്പെടുന്ന കെട്ടിടം/കെട്ടിട കോംപ്ലക്സിന്റെ കാര്യത്തിൽ പട്ടിക 9, 10 പ്രകാരം ഓരോ ഒക്യുപൻസിക്കുമുള്ള പാർക്കിംഗ് പ്രദേശം പ്രത്യേകം അടയാളപ്പെടുത്തി പാർക്കിംഗ് സൗകര്യം അതേ പ്ലോട്ടിൽ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
  - ഗ്രൂപ്പ് E ഒക്യുപൻസിയിലുള്ള സർക്കാരിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള വിവര സാങ്കേതിക പാർക്കുകൾ, ബയോ ടെക്നോളജി കെട്ടിടങ്ങൾ/പാർക്കുകൾ, സർക്കാർ അംഗീകൃത സ്വകാര്യ വിവര സാങ്കേതിക പാർക്കുകൾ, സർക്കാർ അംഗീകൃത സ്വകാര്യ വിവര സാങ്കേതിക കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവയുടെ കാര്യത്തിൽ തെരുവു വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗിന്റെ ആവശ്യകത ഓരോ 100 ച.മീ ആകെ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിനോ <sup>63</sup> അതിന്റെ ഘടകത്തിനോ ഒരു പാർക്കിംഗ് സ്ഥലം എന്ന നിരക്കിൽ ആകേണ്ടതാണ്.
4. തെരുവു വിട്ടുള്ള ഓരോ പാർക്കിംഗ് സ്ഥലത്തിനും തെരുവിലേക്ക് വാഹനം പ്രവേശിക്കുന്നതിനുള്ള സൗകര്യവും ഡ്രൈവിംഗ് സ്ഥലവും ഇടനാഴികളും അത്തരത്തിൽ ആവശ്യമായ മറ്റ് സൗകര്യങ്ങളും വാഹനങ്ങൾക്ക് തിരിക്കാൻ ആവശ്യമായ അധിക സ്ഥലവും ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്. വാഹന ഗതാഗതത്തിനായി ലക്ഷ്യമിട്ടിട്ടുള്ള അത്തരം ഡ്രൈവിംഗ് സ്ഥലങ്ങൾക്കും റാമ്പുകൾക്കും ഇടനാഴികൾക്കും താഴെ പറയുന്ന സൗകര്യങ്ങൾ ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.
- i. തെരുവു വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ് സ്ഥലത്തേക്കുള്ള പാതയ്ക്ക് 3 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത വീതി ഉണ്ടാകേണ്ടതും ഗതാഗത യോഗ്യവുമായിരിക്കണം. എന്നാൽ, 8 യൂണിറ്റുകളിൽ കൂടാത്ത A1 ഒക്യുപൻസിയുടെ കാര്യത്തിൽ ഗതാഗതയോഗ്യമായ പാതയ്ക്ക് 2.4 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത വീതി ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.
  - ii. ഒരു ദിശയിലേക്കുള്ള ഗതാഗത്തിനുള്ള പാതയുടെ റാമ്പുകളുടെ വീതി 3.5 മീറ്ററിലും; ഇരു ദിശയിലേക്കുമുള്ള ഗതാഗതത്തിനാണെങ്കിൽ 5.5 മീറ്ററിലും; വളവുകളിലെ വീതി യഥാക്രമം 4 മീറ്ററിലും 6 മീറ്ററിലും കുറവുമാകരുത്. അത്തരം റാമ്പുകളുടെ സ്ലോപ്പ് 1:7 എന്നതിനേക്കാൾ കുത്തനെയായിരിക്കുകയും ചെയ്യരുത്.

---

<sup>63</sup> 2020ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ‘120 ച.മീ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി’ എന്നത് ‘100 ച.മീ തറ വിസ്തീർണ്ണം’ എന്ന് പുതുക്കി.

AI ഒക്യുപൻസിയുടെ കാര്യത്തിൽ പാർക്കിംഗിന്റെ എണ്ണം 75 ൽ കൂട്ടുന്നില്ലെങ്കിലും മറ്റ് ഒക്യുപൻസികൾക്ക് 25 ൽ കൂട്ടുന്നില്ലെങ്കിലും രണ്ട് ദിശയിലേക്കുമുള്ള ഗതാഗതത്തിന് ആവശ്യമായ പാതയുടെ റാമ്പുകളുടെ വീതി നൽകേണ്ടതില്ല.<sup>64</sup>

iii. മാട്ടോർ കാറുകളുടെ പാർക്കിംഗിനുള്ള നിരകളുടെ വീതി 4.0<sup>65</sup> മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.

iv. വാഹന ഗതാഗതത്തിനുള്ള ഡ്രൈവിംഗ് സ്ഥലങ്ങൾക്കും റാമ്പുകൾക്കും ഇടനാഴികൾക്കും വേണ്ടിയുള്ള ഹെഡ്റൂം ഏതൊരു പോയിന്റിലും 2.2 മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.

v. കാറുകളുടേയും ഇരുചക്ര വാഹനങ്ങളുടേയും പാർക്കിംഗിനു മാത്രമായി ഉപയോഗിക്കുന്ന തറകളുടെ ഹെഡ്റൂം 2.2 മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.

vi. വ്യവസ്ഥ ഒഴിവാക്കി<sup>66</sup>.

5. ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം എവിടെയൊക്കെ തെരുവു വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ് സ്ഥലം ആവശ്യമുണ്ടോ അതിന്റെ 25% അധിക സ്ഥലം കൂടി ഇരു ചക്ര വാഹനങ്ങളുടെ പാർക്കിംഗിനായി നൽകേണ്ടതാണ്.

6. അപാർട്ട്മെന്റുകളുടെ/ഫ്ലാറ്റുകളുടെ കാര്യത്തിൽ **ടേബിൾ 9** പ്രകാരമുള്ള തെരുവു വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗിനുണ്ടാകേണ്ട നിർബന്ധിത സ്ഥലത്തിന്റെ 15% അധികമായി സന്ദർശകർക്കുള്ള പാർക്കിംഗിന് മാത്രമായി നീക്കിവയ്ക്കേണ്ടതും പരിപാലിക്കേണ്ടതുമാണ്.

7. ഗണം F(വ്യാപാരം/വാണിജ്യം), G1(വ്യാവസായികം-I), G2(വ്യാവസായികം-II), H (സംഭരണം) എന്നിവയുടെ കാര്യത്തിൽ **ടേബിൾ 10** ലെ പാർക്കിംഗ് സ്ഥലത്തിനു പുറമേ ഓരോന്നിനും ആകെ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ<sup>67</sup> ആദ്യ 700 ച.മീറ്റർ കവിഞ്ഞുള്ള ഓരോ 1000 ച.മീറ്റർ അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് 30 ച.മീ എന്ന തോതിൽ കയറ്റിറക്കു സ്ഥലം വ്യവസ്ഥ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

<sup>64</sup> 2020ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം അധിക വ്യവസ്ഥ കൂട്ടിച്ചേർത്തു.

<sup>65</sup> 2020ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം 4.5 മീറ്റർ എന്നത് 4.0 എന്ന് മാറ്റി

<sup>66</sup> 2020ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ‘ഫയർ എഞ്ചിനുകൾക്കായി കുറഞ്ഞത് 9 മീറ്റർ തിരിയുന്നതിനുള്ള ദൂരം നൽകേണ്ടതാണ്’ എന്നത് ഒഴിവാക്കി.

<sup>67</sup> 2020ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ‘നിർമ്മിത വിസ്തൃതി’ എന്നത് ‘തറ വിസ്തീർണ്ണം’ എന്ന് മാറ്റിയിട്ടുണ്ട്.

- 8. തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന് മതിയായ വാഹന പ്രവേശന മാർഗ്ഗവും വാഹനം തിരിക്കുന്നതിനുള്ള സൗകര്യവുമുണ്ടെങ്കിൽ നിർബന്ധമായും ഉണ്ടാകേണ്ട ഓരോ തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റേയും 50% വരെ ആവശ്യമായ പാർക്കിംഗ് സ്ഥലമായി കണക്കിലെടുക്കാവുന്നതാണ്.
- 9. ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ആവശ്യമായ കെട്ടിടത്തിനു ചുറ്റുമുള്ള കുറഞ്ഞ തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങളും നിർബന്ധിത പാർക്കിംഗ് സ്ഥലങ്ങളും വിൽപ്പന നടത്തുവാനോ, മറ്റ് വാഹനങ്ങൾ പാർക്ക് ചെയ്യുന്നതിനായി വാടകയ്ക്ക് നൽകുവാനോ പാടുള്ളതല്ല.
- 10. ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള തെരുവു വിട്ടുള്ള നിർബന്ധിത പാർക്കിംഗ് ആവശ്യകതയിൽ ഉടമ/കൈവശക്കാരൻ മതിയായ സുരക്ഷ, ഘടനാപരമായ സ്ഥിരത, പൂർണ്ണ സമയ പ്രവർത്തനം എന്നിവ ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണെന്ന നിബന്ധനയോടെ പരമാവധി 50% യന്ത്രവത്കൃത പാർക്കിംഗിന് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്. യന്ത്രവത്കൃത പാർക്കിംഗ് സ്ഥലത്തിന്റെ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ ഹെഡ് റൂം 2 മീറ്ററിൽ കുറവായിരിക്കരുത്.
- 11. പ്രത്യേകമായ യന്ത്രവത്കൃത പാർക്കിംഗ് സൗകര്യത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ, സൗകര്യത്തിന്റെ ഉയരം കണക്കാക്കാതെ നിർദ്ദിഷ്ട സൗകര്യം കെട്ടിടത്തിനോട് ചേർന്നോ അല്ലെങ്കിൽ അതിർത്തികളിൽ നിന്നും 1 മീറ്റർ വരെ ദൂരത്തോ അല്ലെങ്കിൽ രണ്ടും കൂടിയോ ആകാവുന്നതാണ്.

12. പാർക്കിംഗ് ആവശ്യമായ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളിലും ഇലക്ട്രിക് വാഹനങ്ങൾ ചാർജ്ജ് ചെയ്യുന്നതിനുള്ള സൗകര്യം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്. കെട്ടിടത്തിന്റെ വലിപ്പത്തിനും ഒക്യുപൻസിക്യൂമനുസരിച്ച് നൽകേണ്ട ചാർജിംഗ് പോയിന്റുകളുടെ എണ്ണം സർക്കാർ കാലാകാലങ്ങളിൽ വിജ്ഞാപനം ചെയ്യുന്നതാണ്. <sup>68</sup>

**R30- കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേഔട്ടുകളുടെ അംഗീകാരവും പ്ലോട്ട് ഉപയോഗവും**  
Approval for layout of buildings and usage of plot

**ടേബിൾ 11** പ്രകാരമുള്ള വിസ്തൃതി/പാർപ്പിട യൂണിറ്റുകൾ കണക്കിലെടുത്ത് പ്ലോട്ടുകളുടെ ഉപയോഗത്തിനും കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേഔട്ടിനും അതത് സംഗതി പോലെ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടേയോ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടേയോ അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

<sup>68</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ഖണ്ഡിക കൂട്ടിച്ചേർത്തു.

**ടേബിൾ 11**  
**ടൗൺ ആൻഡ് കൺട്രി പ്ലാനിംഗ് വകുപ്പിൽ നിന്നുള്ള അനുമതികൾ**  
**Table 11**  
**Approvals from Town and Country Planning Department**

	വിനിയോഗം	കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് അനുമതി ആവശ്യമുള്ളത്	
		ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ	ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ
		1	2
a	അപാർട്ട്മെന്റുകൾ (ഗ്രണം A1)	വാസ യൂണിറ്റുകളുടെ എണ്ണം 100 ൽ കൂടുതലുള്ള കെട്ടിടം/കെട്ടിടങ്ങൾ	-
b	ലോഡ്ജിംഗ് ഹൗസുകൾ & സ്പെഷ്യൽ റസിഡൻഷ്യലുകൾ (ഗ്രണം A2)	ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി 8000 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള കെട്ടിടം/കെട്ടിടങ്ങൾ	-
c	വിദ്യാഭ്യാസപരം (ഗ്രണം B), മെഡിക്കൽ/ആശുപത്രി (ഗ്രണം C), അസംബ്ലി (ഗ്രണം D), ഓഫീസ് (ഗ്രണം E)	ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി 1500 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള കെട്ടിടം/കെട്ടിടങ്ങൾ	-
d	വാണിജ്യപരം(ഗ്രണം F)	ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി 8000 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള കെട്ടിടം/കെട്ടിടങ്ങൾ	-
e	ഗ്രണം G-1 വ്യാവസായികം-I, ഗ്രണം G-2 വ്യാവസായികം-II	ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി 1500 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള കെട്ടിടം/കെട്ടിടങ്ങൾ	-
f	സംഭരണവും വെയർഹൗസിംഗും (ഗ്രണം H)	ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി 6000 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള കെട്ടിടം/കെട്ടിടങ്ങൾ	-
g	അപകട സാധ്യതയുള്ള (Hazardous) (ഗ്രണം I)	അപകട സാധ്യതയുള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളും	-
h	മൾട്ടിപ്ലക്സുകൾ (ഗ്രണം J)	--	ഈ വിനിയോഗ ഗണത്തിലെ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളും.

**കുറിപ്പ്:** ടേബിൾ 11 ലെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയിൽ നിലവിലുള്ളതും നിർദ്ദിഷ്ടവുമായ കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിസ്തൃതി ഉൾപ്പെടുന്നുണ്ട്.

- 2008 ലെ എക്സ്‌പ്ലോസീവ്സ് ചട്ടങ്ങളിലെ നിബന്ധനകൾ പ്രകാരമുള്ള ടൈപ്പ് സി മാഗസിനുകളുടെ (Type C Magazines- വെടിമരുന്ന്/സ്ഫോടനാത്മക വസ്തുക്കൾ സൂക്ഷിക്കുന്ന സ്ഥലം) കാര്യത്തിൽ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടേയോ, ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടേയോ അനുമതി ആവശ്യമില്ല. എന്നിരുന്നാലും, അത്തരം നിർമ്മിതിക്ക് ബാധകമായ മറ്റ് നിബന്ധിത അനുമതികൾ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

**R31- ഭൂമിയുടെ സബ്-ഡിവിഷനും പ്ലോട്ട് വികസനവും**  
 Land sub-division and plot development

**1. പാർപ്പിടാവശ്യത്തിന് (For residential use)**

ഭൂമിയുടെ എല്ലാ പുതിയ സബ്-ഡിവിഷനും പ്ലോട്ട് വികസനവും താഴെപ്പറയുന്നവയ്ക്ക് വിധേയമായിരിക്കേണ്ടതാണ്:

i. പുതിയതായി സബ് ഡിവിഷൻ നടത്തുന്ന പ്ലോട്ടിന്റേയോ, പുനർ നിർമ്മിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിന്റേയോ, കെട്ടിട പ്ലോട്ടിന്റേയോ വിസ്തീർണ്ണം 6 മീറ്റർ ശരാശരി വീതിയിൽ 125 ച.മീറ്ററിൽ കുറയുവാൻ പടുള്ളതല്ല.

- വശങ്ങളിൽ തുറസ്സായ സ്ഥലം ആവശ്യമില്ലാത്ത വരി ഭവനങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ പ്ലോട്ടിന് ശരാശരി വീതി 4.5 മീറ്റർ മതിയാകുന്നതാണ്.
- ii. ഏതെങ്കിലും തെരുവിനോടു ചേർന്നുള്ള ഓരോ പ്ലോട്ടിനും 4 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത മുൻവശം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.
- iii. ലേഔട്ടിലെ ഓരോ തെരുവിന്റേയും വീതി 7 മീറ്ററിൽ കുറയുവാൻ പാടില്ലാത്തതും ഗതാഗത യോഗ്യവുമാകേണ്ടതുമാണ്.

• 250 മീറ്ററിൽ കൂടാത്ത കൽ-ദെ-സാക്കുകളുടെ കാര്യത്തിൽ, തെരുവിന്(കു-ദെ-സാക്കിന്) 5 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത വീതിയും 75 മീറ്ററിൽ അധികരിക്കാത്ത കൽ-ദെ-സാക്കുകളുടെ കാര്യത്തിൽ കൽ-ദെ-സാക്കിന് 3 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത വീതിയും മതിയാകുന്നതാണ്.<sup>69</sup>

<sup>69</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം കൽ-ദെ-സാക്കുകളുടെ വീതിയിൽ ഇളവ് അനുവദിക്കുന്ന ഭാഗം കൂട്ടിച്ചേർത്തു.

- വാസയോഗ്യമായ പ്രദേശങ്ങളിൽ ഭൂപ്രദേശത്തിന്റെ ദുർഘടാവസ്ഥ കാരണം 250 മീറ്ററിൽ കൂടാത്ത നീളമുള്ള 5 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത വീതിയിൽ ഏതെങ്കിലും പുതിയ തെരുവ് നിർമ്മിച്ച് ഗതാഗതയോഗ്യമാക്കുവാൻ സാധിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ തെരുവിന് 3 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത വീതിയുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് മതിയാകുന്നതാണ്.
- iv. പ്രധാന തെരുവിൽ നിന്നും സബ് ഡിവിഷൻ നടത്തുന്ന ഭൂമിയിലേക്കുള്ള തെരുവിന്റെ കുറഞ്ഞ വീതി **ടേബിൾ 12** ലേതു പോലെ ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

**ടേബിൾ 12**  
**തെരുവിന്റെ വീതി**  
**Table 12- WIDTH OF STREET**

ക്രമ നം.	ഭൂമിയുടെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം	ആവശ്യമായ കുറഞ്ഞ വീതി (മീറ്ററിൽ)
1	0.5 ഹെക്ടർ വരെ	1.5
2	0.5 ഹെക്ടറിൽ കൂടുതലും 1 ഹെക്ടർ വരെയും	3.6
3	1 ഹെക്ടറിൽ കൂടുതലും 2 ഹെക്ടർ വരെയും	5
4	2 ഹെക്ടറിൽ കൂടുതൽ	6

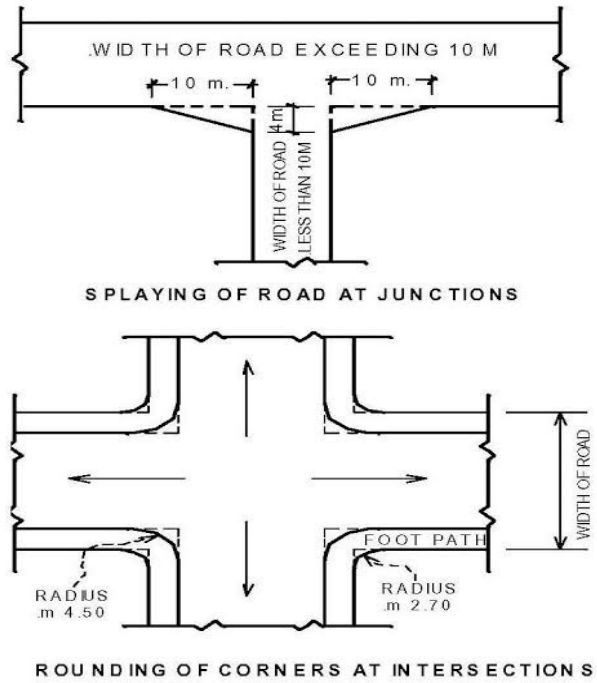
v. വികസന പ്രവൃത്തി, ലേഔട്ട് അല്ലെങ്കിൽ 10 പ്ലോട്ടുകളിൽ കൂടുതൽ സബ് ഡിവിഷൻ നടക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതി 0.5 ഹെക്ടറോ അതിൽ കൂടുതലോ ആണെങ്കിൽ ആകെ വിസ്തൃതിയുടെ 10% വിനോദത്തിനുള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യേണ്ടതും ആയത് ലേഔട്ടിലെ താമസക്കാർക്ക് എത്തിപ്പെടാൻ അനുയോജ്യമായ സ്ഥലത്ത് സ്ഥിതി ചെയ്യേണ്ടതുമാണ്.

- ഉടനടിയുള്ള വികസനം ലക്ഷ്യമിട്ടില്ലെങ്കിലും ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതി പരിഗണിക്കുമ്പോൾ ഒരേ ഉടമയുടെ ഏതെങ്കിലും തുടർച്ചയായ ഭൂമി കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതാണ്.

vi. വിനോദത്തിനുള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന് ഒരു പ്രത്യേക പ്ലോട്ടിന് എന്നതു പോലെ പ്രവേശന മാർഗ്ഗം ഉണ്ടാകേണ്ടതും കഴിയുന്നിടത്തോളം ആയത് ഒരു തുണ്ടുമായിരിക്കേണ്ടതും ഒരു സാഹചര്യത്തിലും വിസ്തീർണ്ണം കുറഞ്ഞത് 6 മീറ്റർ വീതിയുള്ള 2 ആറിൽ കുറയാതെ പാടില്ലാത്തതുകൊണ്ടും.



- vii. ലേഔട്ടിന്റേയോ, സബ്ഡിവിഷന്റേയോ പ്രൊപ്പോസൽ, കേരള ടൗൺ ആന്റ് കൺട്രി പ്ലാനിംഗ് ആക്റ്റ്, 2016 പ്രകാരമുള്ള എന്തെങ്കിലും മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ/വിശദമായ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതി/ഇടക്കാല വികസന ഉത്തരവ് ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയതിലേയും നിബന്ധനകൾക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കേണ്ടതും; എന്തെങ്കിലും പൊതു ആവശ്യത്തിനായി നീക്കിവെച്ചിട്ടുള്ള ഭൂമിയാണെങ്കിൽ അതിന്റെ വിസ്തീർണ്ണത്തെ ബാധിക്കാത്ത വിധത്തിൽ വികസനത്തിന് അനുയോജ്യമായ രീതിയിൽ അതിന്റെ കൃത്യമായ സ്ഥാനം ക്രമീകരിക്കുവാൻ സെക്രട്ടറിക്ക് അനുമതി നൽകാവുന്നതുമാണ്.
- viii. വാഹനങ്ങൾക്ക് വിദൂര വീക്ഷണവും വളവുകളിൽ ആവശ്യമായ വ്യാസാർദ്ധങ്ങൾക്കുമായി തെരുവ് കവലകൾക്ക് പരപ്പ് (splay) നൽകുകയോ, വൃത്താകൃതിയിലാക്കുകയോ ചെയ്യേണ്ടതാണ്. അപ്രകാരം പരപ്പ് നൽകുമ്പോൾ 10 മീറ്റർ വരെ വീതിയുള്ള റോഡിന് ചുരുങ്ങിയത് 4 മീറ്ററും; 10 മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള റോഡിന് ചുരുങ്ങിയത് 10 മീറ്ററും താഴെ ചിത്രത്തിൽ കാണുന്നതുപോലെ പരപ്പിന് അരികു ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.



- ix. 2 ഹെക്ടറോ അതിൽ കൂടുതലോ വിസ്തൃതിയുള്ള ഭൂമിയുടെ ലേഔട്ടിന്റേയോ സബ് ഡിവിഷന്റേയോ കാര്യത്തിൽ ഇലക്ട്രിക് ട്രാൻസ്ഫോർമറിനുള്ള ഉചിതമായ സ്ഥലം വ്യവസ്ഥ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

**പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ-സെക്രട്ടറിയുടെ അംഗീകാരം**

x. 10 റസിഡൻഷ്യൽ പ്ലോട്ടുകളിൽ കൂടുതലും പ്ലോട്ട് വിസ്തൃതി 0.5 ഹെക്ടറിൽ കുറവും ഉള്ള (where the number of residential plots exceeds 10 **and** plot area less than 0.5 hectare) ഭൂമിയുടെ സബ്ഡിവിഷനു വേണ്ടിയുള്ള ലേഔട്ടിന്റെ കാര്യത്തിൽ ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിലെ സെക്രട്ടറിയുടെ അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

- ‘വാസഗൃഹ പ്ലോട്ടുകളുടെ എണ്ണം 10 ൽ താഴെയും പ്ലോട്ട് വിസ്തൃതി 0.5 ഹെക്ടറിൽ കുറവുമുള്ള (where the number of residential plots is less than 10 **and** plot area less than 0.5 hectare) ഭൂമിയുടെ സബ്ഡിവിഷനു വേണ്ടിയുള്ള ലേഔട്ടിന്റെ കാര്യത്തിൽ സെക്രട്ടറിയുടെ അംഗീകാരം ആവശ്യമില്ല’.<sup>70</sup>

**പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ-ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ അംഗീകാരം**

xi. റസിഡൻഷ്യൽ പ്ലോട്ടുകളുടെ എണ്ണം 20 ൽ കൂടയാൽ അല്ലെങ്കിൽ ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതി 0.5 ഹെക്ടറിൽ കൂടുതലാണെങ്കിൽ (where the number of residential plots exceeds 20 **or** if the area of the land is above 0.5 hectare) ഭൂമിയുടെ സബ്ഡിവിഷനു വേണ്ടിയുള്ള ലേഔട്ടിന്റെ കാര്യത്തിൽ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

xii. സൈറ്റ്, അംഗീകൃത ലേഔട്ടിന്റെ ഭാഗമാണെങ്കിൽ, സബ്ഡിവിഷൻ ലേഔട്ടിന്റെ പകർപ്പ് അംഗീകാരത്തിനുള്ള പ്ലാനിനോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

xiii. ഉപരിതല ജലനിർഗ്ഗമന സംവിധാനത്തിന് പര്യാപ്തമായ ക്രമീകരണങ്ങൾ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

xiv. ഭൂവികസനം നടത്തുന്ന മുഴുവൻ കാലയളവിലും സൈറ്റിന്റെ പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിനടുത്തായി 100 സെ.മീ x 75 സെ.മീ വലിപ്പത്തിൽ കുറയാത്ത ഒരു ബോർഡിൽ പെർമിറ്റിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ ഉടമ പ്രദർശിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. ഉടമയുടേയും ഡെവലപ്പറുടേയും ഫോൺ നമ്പർ ഉൾപ്പെടെയുള്ള പേരും വിലാസവും, നമ്പർ, വിസ്തീർണ്ണം, ഉപയോഗം, വിനോദത്തിനുള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങളുടെ വിസ്തീർണ്ണവും സ്ഥാനവും, റോഡിന്റെ വീതി, ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ/

<sup>70</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം അധിക നിബന്ധന കൂട്ടിച്ചേർത്തു.

ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനുടെ അംഗീകാരത്തിന്റെ നമ്പറും തീയതിയും; പെർമിറ്റ് നമ്പറും തീയതിയും; തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റെ പേരും ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

xv. സബ്ഡിവിഷനുവേണ്ടിയുള്ള ലേഔട്ടിൽ പ്ലോട്ടുകളുടെ എണ്ണം 10 ൽ കൂടുതൽ ആണെങ്കിൽ 10 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ ആന്തരിക റോഡിനോട്/ തെരുവിനോട് ചേർന്നുള്ള ഏതെങ്കിലും യാർഡിന്റെ വീതി 2 മീറ്ററായി കുറയ്ക്കാവുന്നതാണ്.

**2. വ്യാവസായികാവശ്യം (For industrial use)**

എല്ലാ പുതിയ ഭൂമി സബ്ഡിവിഷനും പ്ലോട്ട് വികസനങ്ങളും താഴെ പറയുന്ന വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

i. ആറ് ഘടക യൂണിറ്റുകളിൽ കുറയാത്ത സംഘടിത വ്യവസായ മേഖലയിലേക്കുള്ളതോ, മേഖലയിൽ കൂടിയുള്ളതോ വാഹന ഗതാഗതത്തിനായി ലക്ഷ്യമിട്ടിട്ടുള്ള പൊതുവോ, സ്വകാര്യമോ ആയ ഓരോ പുതിയ തെരുവിന്റേയും വീതി കുറഞ്ഞത് 10 മീറ്റർ ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

• ഗ്രൂപ്പ് G1-ഇൻഡസ്ട്രിയൽ-I യൂണിറ്റുകളുടേയോ, 250 മീറ്ററിൽ കൂടാത്ത കൽ-ദെ-സാക്കിന്റേയോ കാര്യത്തിൽ റോഡിന്റെ വീതി കുറഞ്ഞത് 7 മീറ്റർ ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

ii. തെരുവിനോട് ചേർന്നുള്ള വ്യാവസായിക പ്ലോട്ടിന് 15 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത വീതിയിൽ കുറഞ്ഞത് 400 ച.മീറ്റർ വിസ്തൃത്യം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.

• ഗ്രൂപ്പ് G1-ഇൻഡസ്ട്രിയൽ-I യൂണിറ്റുകൾക്ക് ഇനം (ii) പ്രകാരമുള്ള ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ പ്ലോട്ട് ആവശ്യകത ബാധകമാക്കേണ്ടതില്ല.

iii. വ്യാവസായിക ലേഔട്ടുകളിൽ ട്രാൻസ്ഫോർമർ സ്ഥാപിക്കുന്നതിനുള്ള സ്ഥലം കൂടി നൽകേണ്ടതാണ്.

iv. വ്യാവസായിക തെരുവുകളുടെ ലേഔട്ടിനും 5 പ്ലോട്ടുകളിൽ കൂടുതലുള്ള ഭൂമി സബ്ഡിവിഷനും ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനുടെ അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

v. വികസനത്തിനോ, പുനർ വികസനത്തിനോ ആയി നിർദ്ദേശിച്ച പ്ലോട്ടുകളുടെ ഉപയോഗം പ്രദേശത്തിനു വേണ്ടിയുള്ള കേരള ടൗൺ ആന്റ് കൺട്രി പ്ലാനിംഗ് ആക്റ്റ്, 2016 പ്രകാരമുള്ള മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ/വിശദമായ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതി/ ഇടക്കാല ഉത്തരവ് എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയത് പ്രകാരം ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്. അത്തരം പ്ലാൻ

നിലവിലില്ലാത്തതിടത്ത്, പ്ലോട്ടുകളുടെ ഉപയോഗം ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറോ, ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥനോ അംഗീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

**3. കച്ചവട(വാണിജ്യ) ആവശ്യം (For mercantile (commercial) use)**

എല്ലാ പുതിയ ഭൂമി സബ്ഡിവിഷനും പ്ലോട്ട് വികസനങ്ങളും താഴെ പറയുന്ന വ്യവസ്ഥകൾക്ക് പ്രകാരമായിരിക്കുന്നതാണ്.

- i. കുറഞ്ഞ വീതി 7 മീറ്ററും 150 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത നീളമുള്ളതുമായ കൽ-ദെ-സാക്ക് ഒഴികെയുള്ളവയുടെ കാര്യത്തിൽ, 10 ൽ കൂടുതൽ തുടർച്ചയായ വരി ഷോപ്പുകളുള്ള വാണിജ്യ പ്രദേശത്തേക്കുള്ളതോ, പ്രദേശത്തിനുള്ളിലോ വാഹന ഗതാഗതത്തിനായി ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പൊതുവോ, സ്വകാര്യമോ ആയ ഓരോ പുതിയ തെരുവിന്റേയും വീതി 10 മീറ്ററിൽ കുറയാതിരിക്കേണ്ടതാണ്.
- ii. തെരുവിനോട് ചേർന്നുള്ള വാണിജ്യ പ്ലോട്ടിന്റെ മുൻവശത്തിന് കുറഞ്ഞത് 6 മീറ്റർ വീതി ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.
- iii. വാണിജ്യ വികസനത്തിനുവേണ്ടിയുള്ള നിർദ്ദിഷ്ട ലേഔട്ടിനുള്ളിലെ പ്ലോട്ടിന്റെ വലിപ്പം 60 ച.മീറ്ററിൽ കുറയാൻ പാടുള്ളതല്ല.
- iv. വാണിജ്യ വികസനത്തിനുവേണ്ടിയുള്ള ഓരോ പ്ലോട്ടിന്റേയും തെരുവിൽ നിന്നുള്ള കെട്ടിട രേഖ 3 മീറ്ററിൽ കുറയാരുത്.
- v. സർവ്വീസ് ഗാരേജോ, ഓട്ടോ വർക്ക്ഷോപ്പോ സ്ഥാപിക്കുവാൻ ലക്ഷ്യമിടുന്ന വാണിജ്യ വികസനത്തിനുള്ള ഒരു ലേഔട്ടിനുള്ളിലെ ഒരു പ്ലോട്ടിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം 300 ച.മീറ്ററിലും ശരാശരി പ്ലോട്ട് വീതി 12 മീറ്ററിലും കുറയാരുത്.

vi. എല്ലാ പുതിയ വാണിജ്യ തെരുവിന്റെ ലേഔട്ടിനും 5 പ്ലോട്ടുകളിൽ കൂടുതലുള്ള ഭൂമി സബ്ഡിവിഷനും ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.



## അധ്യായം V കെട്ടിടത്തിന്റെ ഭാഗങ്ങൾ CHAPTER V - PARTS OF BUILDING

### R32- മെസ്സാനിൻ നില (Mezzanine floor)

1. മെസ്സാനിൻ നിലയുടെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി അത് ഉൾക്കൊള്ളുന്ന പ്രധാന നിലയുടെ അല്ലെങ്കിൽ മുറിയുടെ മൂന്നിൽ ഒന്നിൽ കൂടുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.
2. മെസ്സാനിൻ നിലയ്ക്ക് താഴെയും മുകളിലുമുള്ള വ്യക്തമായ ഹെഡ്റൂം 2.2 മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.

### R33- മുറിയുടെ ഉയരം (Height of room)

- വാസഗൃഹ ഒക്യുപൻസിയും കന്നുകാലി/പക്ഷിഫാറം എന്നിവയും ഒഴികെയുള്ള ഒരു കെട്ടിടത്തിലെ മനുഷ്യ പ്രവേശനത്തിനായി ഉദ്ദേശിക്കുന്ന മുറിയുടെ ഉയരം മൂന്ന് മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.
- എയർ കണ്ടീഷൻ ചെയ്ത മുറികൾക്ക് ആയത് 2.4 മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.

### R34- ശുചിത്വ സൗകര്യങ്ങൾ (Sanitation Facilities)

#### 1. കുളിമുറിയുടേയും കക്കൂസിന്റേയും വലിപ്പം (Size of bathroom and latrine)

1. **കുളിമുറി:** ഇരുവശങ്ങളിലും 1.1 മീറ്ററിൽ കുറയാതെ 1.5 ച.മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത വലിപ്പം കുളിമുറിക്കുണ്ടാകേണ്ടതാണ്.  
**കക്കൂസ്:** ഒരു വശത്ത് 1.0 മീറ്ററിൽ കുറയാതെ 1.1 ച.മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത വലിപ്പം കക്കൂസിനുണ്ടാകേണ്ടതാണ്.  
ഒരു വശത്ത് 1.1 മീറ്ററിൽ കുറയാതെ 2.2 ച.മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത വലിപ്പം ഒന്നിച്ചുള്ള കുളിമുറിക്കും കക്കൂസിനും ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.
2. കുളിമുറിയുടെ അല്ലെങ്കിൽ കക്കൂസിന്റെ ഉയരം 2.2 മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.

#### 2. വാട്ടർ ക്ലോസറ്റ് (Water closet)

50 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള ഓരോ കെട്ടിടത്തിനും കുറഞ്ഞത് ഒരു വാട്ടർ ക്ലോസറേകിലും ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.

#### 3. ശുചിത്വ സൗകര്യങ്ങൾ കണക്കാക്കൽ (Calculation of sanitation facilities)

1. **ടേബിൾ 14** ലും **ടേബിൾ 15** ലും നൽകിയ എണ്ണത്തേക്കാൾ കുറയാതെ ഗ്രൂപ്പ് A1 വിനിയോഗം ഒഴികെയുള്ള വിനിയോഗങ്ങളുടെ ശുചിത്വ സൗകര്യങ്ങൾ, അതത്

സംഗതി പോലെ നൽകേണ്ടതാണ്. ഈ ആവശ്യത്തിനായി **ടേബിൾ 13** ൽ നൽകിയ നിരക്കിൽ ആൾപ്പാർപ്പ് ഭാരം കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്.

**ടേബിൾ 13**  
**ശുചിത്വ സൗകര്യങ്ങൾ കണക്കാക്കുന്നതിനുള്ള ആൾപ്പാർപ്പ് ഭാരം**  
**Table 13**  
**OCCUPANT LOAD FOR CALCULATING SANITATION REQUIREMENTS**

ക്രമ നം.	ഗണം	നിർമ്മിത വിസ്തൃതി(ച.മീ)/വ്യക്തി
1	ഗണം A2, B, C, E, F	5.9
2	ഗണം D, J	1.8
3	ഗണം G1 , G2 , H, I	30

കുറിപ്പ്: 2/3 എണ്ണം പുരുഷന്മാരും 1/3 എണ്ണം സ്ത്രീകളുമാണെന്ന് അനുമാനിക്കേണ്ടതാണ്.

**ടേബിൾ 14**  
**ശുചിത്വ സൗകര്യങ്ങൾ**  
**Table 14**  
**SANITATION REQUIREMENTS**

ക്രമ നം.	ഫിറ്റ്മെന്റുകൾ (സാമഗ്രികൾ)	<u>അസംബ്ലിയും മൾട്ടിപ്ലക്സ് കോംപ്ലക്സും</u> തിയറ്റുകൾ, ഓഡിറ്റോറിയം, ആർട്ട് ഗാലറികൾ, ലൈബ്രറികൾ, റസ്റ്റോറന്റുകൾ, വിവാഹ ഹാളുകൾ, കമ്മ്യൂണിറ്റി ഹാളുകൾ.	<u>അസംബ്ലി</u> ബസ് ടെർമിനൽ	<u>അസംബ്ലി</u> റെയിൽവേ സ്റ്റേഷൻ	<u>അസംബ്ലി</u> എയർ പോർട്ടുകൾ
1	2	3	4a	4b	4c
1	വാട്ടർ ക്ലോസറ്റ്	ആദ്യത്തെ 1000 ച.മീറ്റർ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിക്ക് 200 പുരുഷന്മാർക്ക്/അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് ഒന്നും 100 സ്ത്രീകൾക്ക്/ അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് ഒന്നും; ബാക്കി ഭാഗത്തിന് 400 പുരുഷന്മാർക്ക്/ അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് ഒന്നും 200 സ്ത്രീകൾക്ക്/ അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് ഒന്നും.	ആദ്യത്തെ 1000 പേർക്ക് 4 ഉം തുടർന്നുള്ള ഓരോ 1000 പേർക്കോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ 1 വീതവും.	ആദ്യത്തെ 1000 പേർക്ക് 5 ഉം തുടർന്നുള്ള ഓരോ 1000 പേർക്കോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ 1 വീതവും.	
2	യൂറിനലുകൾ	ആദ്യത്തെ 1000 ച.മീറ്റർ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിക്ക് 50 പേർക്ക്/അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് ഒന്നും ബാക്കി ഭാഗത്തിന് 100 പേർക്ക്/ അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് ഒന്നും.	ആദ്യത്തെ 1000 പേർക്ക് 6 ഉം തുടർന്നുള്ള ഓരോ 1000 പേർക്കോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ 1 വീതവും.		

3	വാഷ് ബേസിൻ	ആദ്യത്തെ 1000 ച.മീറ്റർ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിക്ക് 200 പുരുഷൻ മാർക്ക്/ അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് ഒന്നും 200 സ്ത്രീകൾക്ക്/ അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് ഒന്നും ബാക്കി ഭാഗത്തിന് 400 പുരുഷൻ മാർക്ക്/ അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് ഒന്നും 400 സ്ത്രീകൾക്ക്/ അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് ഒന്നും.	പുരുഷന്മാരുടേയും സ്ത്രീകളുടേയും ശൗചാലയങ്ങളിൽ 4 വീതം.
4	ബാത്ത്	-	-

ക്രമ നം.	ഫിറ്റ്മെന്റുകൾ (സാമഗ്രികൾ)	ഹോട്ടലുകൾ	സ്റ്റോറേജ് ഒക്യുപൻസി	ബോർഡിംഗ് സ്ഥാപനങ്ങൾ/ഹോസ്റ്റലുകൾ/ഡോർമിറ്ററികൾ	മറ്റ് വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങൾ	ഓഫീസ്/കച്ചവട ഒക്യുപൻസികൾ	വ്യാവസായിക ഒക്യുപൻസി
		5	6	7	8	9	10
1	വാട്ടർ ക്ലോസറ്റ്	100 പുരുഷന്മാർക്ക് ഒന്നും 100 സ്ത്രീകൾക്ക് ഒന്നും.	50 പുരുഷന്മാർക്ക് ഒന്നും 25 സ്ത്രീകൾക്ക് ഒന്നും.	ഓരോ 10 ആൺകുട്ടികൾക്ക് ഒന്നും ഓരോ 8 പെൺകുട്ടികൾക്ക് ഒന്നും.	ഓരോ 40 ആൺകുട്ടികൾക്ക് ഒന്നും. ഓരോ 25 പെൺകുട്ടികൾക്ക് ഒന്നും.	ഓരോ 25 പുരുഷന്മാർക്ക്/ അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് ഒന്നും. ഓരോ 15 സ്ത്രീകൾക്ക്/ അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് ഒന്നും.	ഓരോ 25 പുരുഷന്മാർക്ക് ഒന്നും. ഓരോ 15 സ്ത്രീകൾക്ക് ഒന്നും.
2	മുത്രപ്പുരകൾ	ഓരോ 25 പേർക്കും/അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് ഒന്ന്.	100 പുരുഷന്മാർക്ക്/അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് ഒന്ന്.	ഓരോ 25 ആൺകുട്ടികൾക്കും ഒന്ന്.	ഓരോ 50 ആൺകുട്ടികൾക്കും ഒന്ന്.	ഓരോ 25 പേർക്കും/അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് ഒന്ന്.	

3	വാഷ് ബേസിൻ	ഓരോ 25 പേർക്കും/അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് ഒന്ന്.	-	ഓരോ 10 ആൺകുട്ടികൾക്ക് ഒന്ന്; ഓരോ 10 പെൺകുട്ടികൾക്ക് ഒന്ന്.	ഓരോ 40 ആൺകുട്ടികൾക്ക് ഒന്ന്; ഓരോ 40 പെൺകുട്ടികൾക്ക് ഒന്ന്.	ഓരോ നിലയിലും ഒന്ന് വീതം ആകുന്നത് ഉചിതം.	-
4	ബാത്ത്	100 പേർക്ക് ഒന്ന്.	-	ഓരോ 10 ആൺകുട്ടികൾക്ക് ഒന്ന് ഓരോ 10 പെൺകുട്ടികൾക്ക് ഒന്ന്.	-	-	പ്രത്യേക തൊഴിലുകൾക്കോ, വിനിയോഗങ്ങൾക്കോ ആവശ്യമായത്.

**ടേബിൾ 15**  
**മെഡിക്കൽ/ആശുപത്രി ഒക്യുപൻസികളുടെ ശുചിത്വ സൗകര്യങ്ങൾ**  
**Table 15**  
**SANITATION REQUIREMENTS FOR MEDICAL/HOSPITAL OCCUPANCY**

ക്രമ നം.	ഫിറ്റ്മെന്റുകൾ (സാമഗ്രികൾ)	രോഗികളെ കിടത്തി ചികിത്സിക്കുന്ന വാർഡുള്ള ആശുപത്രി	ഔട്ട് ഡോർ പേഷ്യന്റ് ആശുപത്രികൾ		ഭരണ നിർവ്വഹണത്തനുള്ള കെട്ടിടം	
		പുരുഷന്മാർക്കും സ്ത്രീകൾക്കും	പുരുഷന്മാർക്ക്	സ്ത്രീകൾക്ക്	പുരുഷ ഉദ്യോഗസ്ഥന്മാർക്ക്	ഉദ്യോഗസ്ഥകൾക്ക്
1	വാട്ടർ ക്ലോസറ്റ്	ഓരോ 8 കിടക്കകൾക്ക്/അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് ഒന്ന്.	ഓരോ 100 ആളുകൾക്ക്/അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് ഒന്ന്.	ഓരോ 100 ആളുകൾക്ക്/അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് രണ്ട്.	ഓരോ 25 ആളുകൾക്ക്/അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് രണ്ട്.	ഓരോ 15 ആളുകൾക്ക്/അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് രണ്ട്.



2	എബ്ലുഷൻ ടാപ്പുകൾ	ഓരോ വാട്ടർ ക്ലോസറ്റിനും ഒരേണ്ണത്തിന് പുറമേ ഓരോ 50 കിടക്കകൾക്കോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ വാട്ടർ ക്ലോസറ്റുകൾക്കും മൂത്രപ്പുരകൾക്കും സമീപം മലിനജലം വാർന്നു പോകുന്നതിനുള്ള സംവിധാനത്തോടുകൂടിയ വാട്ടർ ടാപ്പ് സ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണ്.	ഓരോ വാട്ടർ ക്ലോസറ്റിനും ഒരേണ്ണം. ഓരോ 50 ആളുകൾക്കോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ വാട്ടർ ക്ലോസറ്റുകൾക്കും മൂത്രപ്പുരകൾക്കും സമീപം മലിനജലം വാർന്നു പോകുന്നതിനുള്ള സംവിധാനത്തോടുകൂടിയ വാട്ടർ ടാപ്പ് സ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണ്.			
3	വാഷ് ബേസിൻ	30 കിടക്കകൾ വരെ 2. അധികമായി വരുന്ന ഓരോ 30 കിടക്കകൾക്കോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ ഒന്ന് വീതം.	ഓരോ 100 ആളുകൾക്കോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ ഒന്ന്.		ഓരോ 25 ആളുകൾക്കോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ രണ്ട്.	
4	ഷവറോടുകൂടിയ ബാത്റൂമുകൾ	ഓരോ 8 കിടക്കകൾക്കോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ ഒന്ന്.	-		ഓരോ നിലയിലും ഒന്ന് വീതം.	
5	ബെഡ് പാൻ വാഷിംഗ് സിങ്ക്	ഓരോ വാർഡിലും ഒന്ന്.	-		-	
6	ക്ലീനേഴ്സ് സിങ്ക്	ഓരോ വാർഡിലും കുറഞ്ഞത് ഒന്ന്.	ഓരോ നിലയിലും കുറഞ്ഞത് ഒന്ന്.		ഓരോ നിലയിലും കുറഞ്ഞത് ഒന്ന്.	
7	കിച്ചൻ സിങ്കുകളും ഡിഷ് വാഷുകളും (അടുക്കള ഉണ്ടെങ്കിൽ)	ഓരോ വാർഡിലും കുറഞ്ഞത് ഒന്ന്.	-	-	-	-

8	മുത്രപ്പുരകൾ	-	ഓരോ 50 ആളുകൾക്കോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ ഒന്ന്.	6 ആളുകൾക്ക് വരെ ആവശ്യമില്ല. 7 മുതൽ 20 വരെ 1. 21 മുതൽ 45 വരെ 2. 46 മുതൽ 70 വരെ 3. 71 മുതൽ 100 വരെ 4. 101 മുതൽ 200 വരെയുള്ള ആളുകൾക്ക് 3% എന്ന തോതിൽ വർദ്ധിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. 200 പേർക്ക് മുകളിൽ 2.5% എന്ന തോതിൽ വർദ്ധിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
---	--------------	---	---	--

- വിവരസാങ്കേതിക പാർക്കുകളുടെ/സാങ്കേതിക പാർക്കുകളുടെ കാര്യത്തിൽ ശുചിത്വ സൗകര്യങ്ങൾ ഓഫീസ് ഒക്യുപൻസിയുടെ 75% ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

• കെട്ടിടത്തിനുള്ളിലെ പാർക്കിംഗിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം ശുചിത്വ സൗകര്യങ്ങൾ കണക്കാക്കുന്നതിനുള്ള നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയിൽ നിന്നും കുറവു ചെയ്യാവുന്നതാണ്.<sup>71</sup>

2. അപായകരമായ കെട്ടിടങ്ങളിൽ (hazardous buildings) ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ട കുറഞ്ഞ ശുചിത്വ സൗകര്യങ്ങൾ താഴെ പറയും പ്രകാരം ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

- എ. ആദ്യത്തെ 50 പുരുഷൻമാർക്കോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ ഒരു വാട്ടർ ക്ലോസറ്റും; ആദ്യത്തെ 50 സ്ത്രീകൾക്കോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ രണ്ട് വാട്ടർ ക്ലോസറ്റും; അതിനുശേഷം ഓരോ 70 വ്യക്തികൾക്കോ(പുരുഷൻ/സ്ത്രീ) അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ ഒരു വാട്ടർ ക്ലോസറ്റ് എന്ന നിരക്കിലും.
- ബി. ഓരോ 100 പുരുഷൻമാർക്കോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ ഒരു യൂറിനൽ എന്ന നിരക്കിൽ.
- സി. ഓരോ 100 വ്യക്തികൾക്കോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ ഒരു കുടിവെള്ള ഫൗണ്ടൻ എന്ന നിരക്കിൽ.
- ഡി. ഓരോ 50 വ്യക്തികൾക്കോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ ഒരു വാഷിംഗ് സൗകര്യം എന്ന നിരക്കിൽ.
- ഇ. ആകെ ജീവനക്കാരുടെ എണ്ണം 5 ൽ കൂടുന്നില്ലെങ്കിൽ ഒരു വാട്ടർ ക്ലോസറ്റുകളിലും ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.

<sup>71</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം കുട്ടിച്ചേർത്തത്.

**3. പൊതു കെട്ടിടങ്ങളിലെ സന്ദർശകർക്കായി പ്രത്യേക ശുചിത്വ സൗകര്യം**

എ. താഴെ പറയുന്ന പുതിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ പ്ലോട്ടിനുള്ളിൽ പ്രത്യേക ബ്ലോക്കായി പ്രത്യേക ശുചിത്വ സൗകര്യങ്ങൾ പ്രധാന കെട്ടിടത്തിന് പുറത്തായി കണ്ണിൽപ്പെടുന്ന സ്ഥലത്ത് നൽകേണ്ടതാണ്.

- i. സിവിൽ സ്റ്റേഷനുകൾ, മുനിസിപ്പൽ ഓഫീസുകൾ, താലൂക്ക് ഓഫീസുകൾ, വില്ലേജ് ഓഫീസുകൾ.
- ii. കാലാകാലങ്ങളിൽ സർക്കാരോ, മുനിസിപ്പാലിറ്റിയോ നിശ്ചയിക്കുന്ന പ്രകാരം സർക്കാരിന്റേയോ, മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടേയോ പ്ലോട്ടിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന മറ്റേതെങ്കിലും ഓഫീസ്.
- iii. 1000 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ആകെ നിർമ്മിത വസ്തുതിയുള്ള ആശുപത്രികൾ.
- iv. ബസ് സ്റ്റേഷനുകൾ, റെയിൽവേ സ്റ്റേഷനുകൾ, എയർപോർട്ടുകൾ, പൊതു ജലഗതാകൃത ടെർമിനലുകൾ.
- v. വാഹനങ്ങൾക്ക് ഇന്ധനം നിറയ്ക്കുന്നതിനുള്ള സ്റ്റേഷനുകൾ.

ബി. പുരുഷൻമാർക്ക് വാട്ടർ ക്ലോസറ്റും, യൂറിനലും, വാഷ്ബേസിനും ഒന്നു വീതവും; സ്ത്രീകൾക്ക് വാട്ടർ ക്ലോസറ്റും, വാഷ്ബേസിനും ഒന്നു വീതവും; അംഗപരിമിതർക്ക് വാട്ടർ ക്ലോസറ്റും, വാഷ്ബേസിനും ഒന്നു വീതവും എന്ന നിബന്ധനയോടെ അത്തരം ശുചിത്വ സൗകര്യങ്ങൾ ടേബിൾ 14 ലും 15 ലും സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള വാട്ടർ ക്ലോസറ്റുകൾ, യൂറിനലുകൾ, വാഷ് ബേസിനുകൾ എന്നിവയുടെ 10% എങ്കിലും ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. അംഗപരിമിതർക്കുള്ള വാട്ടർ ക്ലോസറ്റിന്റേയും വാഷ്ബേസിന്റേയും കുറഞ്ഞ സ്റ്റാന്റേർഡുകൾ ചട്ടം 42 ലേക്ക് പോലെ ആകേണ്ടതാണ്.

സി. കെട്ടിടത്തിന്റെ പ്രവർത്തന സമയങ്ങളിൽ സന്ദർശകർക്കും പൊതുജനങ്ങൾക്കും ഇത് പ്രാപ്യമാകേണ്ടതാണ്.

- 4. കഴിയുന്നിടത്തോളം എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളിലും കുറഞ്ഞ അളവിൽ ജലം ഉപയോഗിക്കുന്ന പ്ലംബിംഗ് ഉപകരണങ്ങൾ ഘടിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
- 5. ഗ്രൂപ്പ് E ഒക്യുപൻസിയിലുള്ള സർക്കാർ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള വിവര സാങ്കേതിക പാർക്കുകൾ, സർക്കാർ അംഗീകൃത സ്വകാര്യ വിവര സാങ്കേതിക പാർക്കുകൾ, സർക്കാർ അംഗീകൃത സ്വകാര്യ വിവര സാങ്കേതിക കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവയുടെ കാര്യത്തിൽ സന്ദർശകർക്ക് അധിക ശുചിത്വ സൗകര്യങ്ങൾ നൽകണമെന്നില്ല.

### R35- കോണികളും അഗ്നിരക്ഷാ കോണികളും Staircases and fire escape staircases

#### 1. കോണികൾ (Staircases)

1. ഒന്നിൽ കൂടുതൽ നിലകളുള്ള ഏതൊരു കെട്ടിടത്തിനും ഓരോ നിലയിലേക്കും നിലത്തു നിന്നും സ്വതന്ത്രമായി എത്തുവാൻ മാർഗ്ഗമില്ലെങ്കിൽ ഒരു കോണി നൽകേണ്ടതാണ്.

2. കോണിപ്പടികളുടെ (stair) എണ്ണവും വീതിയും ചട്ടങ്ങളിലെ ടേബിൾ 16 ൽ നൽകിയിട്ടുള്ള ആൾപ്പാർപ്പ് ഭാരത്തിനനുസൃതമായി തീരുമാനിക്കേണ്ടതും രണ്ട് കോണികൾ തമ്മിലുള്ള പരമാവധി സഞ്ചാര ദൂരം 60 മീറ്ററിൽ കൂടുവാൻ പാടില്ലാത്തതുമാകുന്നു.<sup>72</sup>

#### 3. അത്തരം കോണിപ്പടികൾ:

- എ. കോണിപ്പടിയുടെ കുറഞ്ഞ വീതി 120 സെ.മീറ്റർ ആകേണ്ടതാണ്.
- ബി. ചവിട്ടുപടിയുടെ കുറഞ്ഞ വീതി 30 സെ.മീറ്റർ ആകേണ്ടതാണ്.
- സി. ചവിട്ടുപടിയുടെ പരമാവധി ഉയരം 15 സെ.മീറ്റർ ആകേണ്ടതാണ്.
- ഡി. കൈവരിയുടെ കുറഞ്ഞ ഉയരം 90 സെ.മീറ്റർ ആകേണ്ടതാണ്.

- 4. കോണിയുടെ താഴെയുള്ള ഇടനാഴിയിലുള്ള ഹെഡ്റൂം 2.2 മീ. ആകേണ്ടതാണ്.
- 5. ബേസ്‌മെന്റ് ഫ്ലോർ/ഫ്ലോറുകൾ ഉൾപ്പെടെ മൂന്ന് നിലകളിൽ കൂടുതലുള്ള ഏതൊരു കെട്ടിടത്തിലും ഏറ്റവും കുറഞ്ഞത് രണ്ട് കോണികൾ ഉണ്ടാകേണ്ടതും അതിൽ ഒന്ന് അഗ്നിരക്ഷാ കോണി ആകാവുന്നതുമാണ്.
- 6. കോണിപ്പടികൾക്ക് പകരം എസ്കലേറ്ററുകൾ ഘടിപ്പിക്കാവുന്നതാണ്. അത്തരം എസ്കലേറ്ററുകളുടെ വീതി 1 മീറ്ററിൽ കുറയുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

#### 2. അഗ്നിരക്ഷാ കോണികൾ (Fire escape staircase)

- 1. താഴെ പറയുന്ന എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും അഗ്നിരക്ഷാ കോണി ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.
  - എ. ഭൂനിരപ്പിന് മുകളിൽ മൂന്ന് നിലകളിൽ കൂടുതലുള്ള പാർപ്പിട വിനിയോഗത്തിൽ.

<sup>72</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം രണ്ട് കോണികൾ തമ്മിലുള്ള അകലം 60 മീറ്ററിൽ 'കുറയുവാൻ പാടില്ല' എന്നത് 'കൂടുവാൻ പാടില്ല' എന്ന് തിരുത്തൽ വരുത്തി.

ബി. ഭൂമിരൂപീകരണ മൂലകളിൽ രണ്ട് നിലകളിൽ കൂടുതലുള്ള പാർപ്പിടേതരാവശ്യ ഗണത്തിൽപ്പെടുന്ന വിനിയോഗങ്ങളിൽ.

**കുറിപ്പ്:** അഗ്നിരക്ഷാ കോണി എല്ലാ നിലകളിലേയും പൊതു ഇടങ്ങളെ അല്ലെങ്കിൽ സാധാരണ സ്ഥലങ്ങളെ അല്ലെങ്കിൽ രണ്ടിനേയും ബന്ധിപ്പിക്കുന്നതും പുറത്തെ ഭൂമിയിലെ തുറസ്സായ സ്ഥലത്തേക്ക് നേരിട്ട് നയിക്കേണ്ടതുമാണ്. ആയതിന്റെ ഒരു വശമെങ്കിലും പുറത്തുള്ള ചുമരുകളോട് ചേർന്നിരിക്കേണ്ടതും ആ വശത്ത് തുറക്കാവുന്ന ഗ്ലാസ്സോ പൊട്ടിക്കാവുന്ന ഗ്ലാസ്സോ നൽകാവുന്നതും അല്ലെങ്കിൽ പൂർണ്ണമായും തുറന്നതോ ആകേണ്ടതുമാണ്. അടിയന്തിര ഘട്ടങ്ങളിൽ രക്ഷാ പ്രവർത്തനം സുഗമമാക്കുന്നതിനായി ലാന്റ് ചെയ്യുന്ന ഭാഗത്തേക്ക് പുറത്തു നിന്നും എത്തിപ്പെടുവാൻ സാധിക്കേണ്ടതാണ്.

2. അഗ്നിരക്ഷാ കോണിപ്പടികളുടെ വീതി 1 മീറ്ററിൽ കുറയാരുത്.
3. ചവിട്ടുപടിയുടെ കുറഞ്ഞ വീതി 25 സെ. മീറ്ററിൽ കുറയാരുത്.
4. ചവിട്ടുപടിയുടെ ഉയരം 19 സെ.മീറ്ററിൽ കവിയാൻ പാടില്ലാത്തതും ഓരോ കോണി കെട്ടിലും ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ട ചവിട്ടുപടികളുടെ എണ്ണം 16 ൽ കൂടുവാൻ പാടില്ലാത്തതുമാകുന്നു.
5. കൈവരിയുടെ ഉയരം 100 സെ.മീറ്ററിൽ കുറയാനും 120 സെ.മീറ്ററിൽ കൂടുവാനും പാടുള്ളതല്ല.
6. ചെറുതുണുകൾ (*balusters*) തമ്മിലുള്ള അകലം 15 സെ.മീറ്ററിൽ കുറവാകേണ്ടതാണ്. <sup>73</sup>
7. പിരിയൻ കോണികൾ, 10 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് മാത്രമായി പരിമിതപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. പിരിയൻ കോണികളുടെ വ്യാസം 150 സെ.മീറ്ററിൽ കുറയാൻ പാടില്ലാത്തതും മതിയായ ഹെഡ്ഡും നൽകുന്ന വിധത്തിൽ രൂപകൽപ്പന ചെയ്യേണ്ടതുമാണ്.
8. 10 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ അഗ്നിരക്ഷാ കോണികൾ നേരെയുള്ളതായിരിക്കേണ്ടതാണ് (straight flight).

<sup>73</sup> “*balustrades*” എന്ന തെറ്റായി ചേർത്തത് 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം “*balusters*” എന്ന് തിരുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

- 9. അഗ്നിരക്ഷാ കോണിയിലേക്ക് പ്രത്യേകമായുള്ള പ്രവേശനമാർഗ്ഗം ഉണ്ടാകേണ്ടതും കഴിയുന്നിടത്തോളം മറ്റ് കോണി/കോണികൾ എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ അവയിൽ നിന്നും അകലെയായിരിക്കേണ്ടതുമാണ്.
- 10. മൂന്നു നിലകൾ വരെയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നൽകിയിട്ടുള്ള കോണി അഗ്നിരക്ഷാ കോണികളുടെ മാനദണ്ഡങ്ങൾ കൂടി പാലിക്കുന്ന വിധത്തിലാണെങ്കിൽ പ്രത്യേകം അഗ്നിരക്ഷാ കോണി ആവശ്യമില്ല.

**3. റാമ്പുകൾ (Ramps)**

കോണിപ്പടികൾക്ക് പകരമായി റാമ്പുകൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, പത്തിലൊന്നിൽ കവിയാത്ത ചരിവ് ഉണ്ടാകേണ്ടതും അത്തരം റാമ്പുകൾ കോണിപ്പടിയുടെ എല്ലാ ആവശ്യകതകൾക്കും അനുസൃതമാകേണ്ടതും ഉപരിതലം വഴുക്കൽ ഇല്ലാത്ത അംഗീകൃത വസ്തുക്കളോടു കൂടിയതും ആകേണ്ടതാണ്.

**R36- അടിയന്തിരഘട്ട നിർഗ്ഗമന കവാടത്തിലേക്കുള്ള അകലം  
Travel distance to emergency exit**

- 1. മനുഷ്യവാസത്തിനുള്ള ഓരോ കെട്ടിടത്തിനും തീപിടുത്തമോ, മറ്റ് അടിയന്തിര ഘട്ടത്തിലോ താമസക്കാർക്ക് സുരക്ഷിതമായി രക്ഷപ്പെടുവാനുതകുന്ന വിധത്തിലുള്ള അടിയന്തിരഘട്ട പുറംവാതിൽ ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.
- 2. ഓരോ നിലയിലേയും സഞ്ചാര ദൂരം ഓരോ താമസക്കാരനും 30 മീറ്ററിൽ കൂടാത്ത വിധത്തിൽ അടിയന്തിരഘട്ട നിർഗ്ഗമന കവാടം സ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണ്.
- 3. അടിയന്തിരഘട്ട നിർഗ്ഗമന കവാടം വിലങ്ങനെയോ, കുത്തനെയോ ആകാവുന്നതാണ്.
- 4. ഭൂമിരപ്പുനിലയുടെ കാര്യത്തിൽ അടിയന്തിരഘട്ട നിർഗ്ഗമന കവാടം ഒരു വാതിലോ, കോറിഡോറോ; ആന്തരികമോ, ബാഹ്യമോ ആയ കോണിയിലേക്ക് നയിക്കുന്ന ഇടനാഴിയോ; തെരുവിലേക്കോ, കെട്ടിടത്തിന്റെ മേൽക്കൂരയിലേക്കോ ഉള്ള റാമ്പുകളോ; ഭൂമിയിലേക്കോ, അതേ നിലയിലുള്ള തൊട്ടടുത്ത കെട്ടിടത്തിലേക്കോ നയിക്കുന്ന വിലങ്ങനെയുള്ള ബഹിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങളോ ആകാവുന്നതാണ്. മുകളിലേയോ, താഴത്തേയോ നിലകളുടെ കാര്യത്തിൽ അടിയന്തിരഘട്ട നിർഗ്ഗമന കവാടം ഭൂമിയിലേക്ക് നയിക്കുന്ന കോണി ആകാവുന്നതാണ്.

- ലിഫ്റ്റുകളും എക്സലേറ്ററുകളും അടിയന്തിരഘട്ട നിർഗ്ഗമന കവാടമായി കണക്കാക്കാവുന്നതല്ല.

**R37- നിർഗ്ഗമന കവാടത്തിന്റെ വീതി (Exit Width)**

1. ഏത് നിർഗ്ഗമന കവാടത്തിന്റേയും നിർഗ്ഗമനത്തിന്റെ ശേഷി അളക്കുന്നതിനുള്ള നിർഗ്ഗമന കവാട വീതിയുടെ യൂണിറ്റ് 50 സെ.മീ ആയിരിക്കുന്നതാണ്. 25 സെ.മീറ്ററിന്റെ പൂർണ്ണവീതി ഒരു അധിക അർദ്ധ യൂണിറ്റായി കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്. 25 സെ.മീറ്ററിൽ കുറഞ്ഞ വീതി നിർഗ്ഗമന കവാട വീതിയായി കണക്കാക്കുവാൻ പാടില്ലാത്തതുമാണ്.
2. ഓരോ നിർഗ്ഗമന കവാട വീതി യൂണിറ്റിനുമുള്ള കൈവശക്കാരുടെ എണ്ണം **ടേബിൾ 16** ൽ നൽകിയത് പ്രകാരമായിരിക്കുന്നതാണ്.

**ടേബിൾ 16**  
**3. ഓരോ നിർഗ്ഗമന കവാട വീതി യൂണിറ്റിനുമുള്ള കൈവശക്കാർ**  
**Table 16-OCCUPANTS PER UNIT EXIT WIDTH**

ക്രമ നം.	വിനിയോഗ ഗണം	കോണിപ്പടിയുടെ ഓരോ നിർഗ്ഗമന കവാട വീതി യൂണിറ്റിനുമുള്ള കൈവശക്കാരുടെ എണ്ണം	വാതിലുകളുടെ ഓരോ നിർഗ്ഗമന കവാട വീതി യൂണിറ്റിനുമുള്ള കൈവശക്കാരുടെ എണ്ണം
1	ഗ്രൂപ്പ് A1 റസിഡൻഷ്യൽ	25	75
2	ഗ്രൂപ്പ് A2 ലോഡ്ജിംഗ് ഹൗസുകളും സ്പെഷ്യൽ റസിഡൻഷ്യലും	50	75
3	ഗ്രൂപ്പ് B വിദ്യാഭ്യാസം	25	75
4	ഗ്രൂപ്പ് C മെഡിക്കൽ/ആശുപത്രി	25	75
5	ഗ്രൂപ്പ് D അസംബ്ലി	60	90
6	ഗ്രൂപ്പ് E ഓഫീസ്	50	75
7	ഗ്രൂപ്പ് F വ്യാപാരം/വാണിജ്യം	50	75
8	ഗ്രൂപ്പ് G1 വ്യാവസായികം-I	50	75
9	ഗ്രൂപ്പ് G1 വ്യാവസായികം-II	50	75
10	ഗ്രൂപ്പ് H സംഭരണം (വെയർ ഹൗസിംഗ് ഉൾപ്പെടെ)	50	75
11	ഗ്രൂപ്പ് I അപകട സാധ്യതയുള്ള	25	40
12	ഗ്രൂപ്പ് J മൾട്ടിപ്ലക്സ് കോംപ്ലക്സ്	50	75

4. ആവശ്യമായ നിർഗ്ഗമന കവാട വീതി, ഏതൊരു നിലയിലേയും ആളുകളുടെ എണ്ണമോ ആൾപ്പാർപ്പ് ഭാരമോ നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് കൈവശക്കാരുടെ യഥാർത്ഥ

എണ്ണം അടിസ്ഥാനമാക്കേണ്ടതാണെങ്കിലും ഒരു സാഹചര്യത്തിലും പട്ടിക 17 ൽ നൽകിയതിനേക്കാൾ കുറയുവാൻ പാടുള്ളതുമല്ല.

**ടേബിൾ 17**  
**ആൾപ്പാർപ്പ് ഭാരം**  
**Table 17-OCCUPANT LOAD**

ക്രമ നം.	വിനിയോഗ ഗണം	ആൾപ്പാർപ്പ് ഭാരം (ഓരോ വ്യക്തിക്കും നിർമ്മിത വിസ്തൃതി ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ)
1	ഗ്രൂപ്പ് A1 റസിഡൻഷ്യൽ	12.5
2	ഗ്രൂപ്പ് A2 ലോഡ്ജിംഗ് ഹൗസുകളും സ്പെഷ്യൽ റസിഡൻഷ്യലും	4.0
3	ഗ്രൂപ്പ് B വിദ്യാഭ്യാസം	4.0
4	ഗ്രൂപ്പ് C മെഡിക്കൽ/ആശുപത്രി	15.0
5	ഗ്രൂപ്പ് D അസംബ്ലി	1.5
6	ഗ്രൂപ്പ് E ഓഫീസ്	1.5
7	ഗ്രൂപ്പ് F വ്യാപാരം/വാണിജ്യം	4.5
8	ഗ്രൂപ്പ് G1 വ്യാവസായികം-I	10.0
9	ഗ്രൂപ്പ് G1 വ്യാവസായികം-II	10.0
10	ഗ്രൂപ്പ് H സംഭരണം (വെയർ ഹൗസിംഗ് ഉൾപ്പെടെ)	30.0
11	ഗ്രൂപ്പ് I അപകട സാധ്യതയുള്ള	10.0
12	ഗ്രൂപ്പ് J മൾട്ടിപ്ലക്സ് കോംപ്ലക്സ്	4.5

5. നിർഗ്ഗമന കവാടം വിലങ്ങനെയോ, കുത്തനെയോ ആകാവുന്നതാണ്.
  6. നിർഗ്ഗമന കവാടം ഒരു വാതിലോ, കോറിഡോറോ, ആന്തരികമോ, ബാഹ്യമോ ആയ കോണിയിലേക്ക് നയിക്കുന്ന ഇടനാഴിയോ (മുകളിലേക്കോ, താഴേക്കോ അഥവാ രണ്ടിടത്തേക്കും), തെരുവിലേക്കോ, കെട്ടിടത്തിന്റെ മേൽക്കൂരയിലേക്കോ നയിക്കുന്ന റാമ്പോ ആകാവുന്നതാണ്.
- ലിഫ്റ്റുകളും എക്സലേറ്ററുകളും അടിയന്തിരഘട്ട നിർഗ്ഗമന കവാടമായി കണക്കാക്കാവുന്നതല്ല.
  - കോണികളുടെ നിർഗ്ഗമന വീതി കണക്കാക്കുന്നതിനായി, രണ്ട് കോണി ഭാഗം ഉണ്ടെങ്കിൽ ഒരു ഫ്ലൈറ്റിന്റെ വീതി (width of one flight of stair) മാത്രം പരിഗണിച്ചാൽ മതി.



**R38- പ്രവേശന വാതിലുകൾ (Doorways)**

- ഓരോ നിർമ്മാണ വാതിലും തുടർച്ചയായതും സുരക്ഷിതവുമായ നിർമ്മാണമാർഗ്ഗമുള്ള അടച്ചുകെട്ടിയ ഒരു കോണിയിലേക്കോ, ഒരു സമാന്തര നിർമ്മാണ വാതിലിലേക്കോ, ഒരു ഇടനാഴിയിലേക്കോ തുറക്കേണ്ടതാണ്.
- വാസഗൃഹ ക്വെപ്പൻസിയുടെ നിർമ്മാണ വാതിൽ 75 സെ.മീറ്ററിലും മറ്റുള്ള എല്ലാ ക്വെപ്പൻസിയുടേയും കാര്യത്തിൽ 1.2 മീറ്ററിലും കുറയുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.
- കറങ്ങുന്ന വാതിൽ അഗ്നിരക്ഷയ്ക്കായുള്ള വാതിൽ ആയി നൽകാവുന്നതല്ല.

**R39- ഇടനാഴികൾ, വരാന്തകൾ, നടവഴികൾ  
Corridor, verandahs and passageways**

ഏതൊരു കെട്ടിടത്തിന്റേയും ഏതൊരു ഭാഗത്തുമുള്ള ഇടനാഴിയുടേയോ, വരാന്തയുടേയോ, നടവഴിയുടേയോ വീതി 1 മീറ്ററിൽ കുറയുവാൻ പാടുള്ളതല്ല. കോണിയിലേക്കുള്ള പ്രവേശനമാർഗ്ഗങ്ങളുടെ വീതി ഒരു സ്ഥലത്തും കോണിയുടെ വീതിയേക്കാൾ കുറവാകരുത്.

**R40- ലിഫ്റ്റ്/എസ്കലേറ്റർ (Lift / Escalator)**

1. ഗ്രൂപ്പ് C ആശുപത്രി/മെഡിക്കൽ ക്വെപ്പൻസിയിലെ മൂന്ന് നിലകളിൽ കൂടുതലുള്ളതും മറ്റ് ക്വെപ്പൻസികളുടെ കാര്യത്തിൽ നാല് നിലകളിൽ കൂടുതലുള്ളതുമായ ഏതൊരു കെട്ടിടത്തിലും ഒരു ലിഫ്റ്റ്/എസ്കലേറ്ററും ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.

2. ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുടെ ആദ്യ 4000 ച.മീറ്റർ കവിയുന്ന ഓരോ 2500 ച.മീറ്ററിനും അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനും (കെട്ടിടത്തിനുള്ളിലെ പാർക്കിംഗ് സ്ഥലം ഒഴികെ) ഒന്ന് എന്ന നിരക്കിൽ ഒരോ ലിഫ്റ്റ് സ്ഥാപിക്കേണ്ടതും; അല്ലെങ്കിൽ ലിഫ്റ്റുകളുടെ/എസ്കലേറ്ററുകളുടെ എണ്ണം കണക്കാക്കുന്നത് നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ആയിരിക്കേണ്ടതും; അപ്രകാരം ചെയ്യുന്നപക്ഷം കെട്ടിടനിർമ്മാണ പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷയോടൊപ്പം സാക്ഷ്യപത്രം, ഡിസൈൻ അളവുകൾ, സ്പെസിഫിക്കേഷനുകൾ എന്നിവ രജിസ്റ്റേർഡ് എഞ്ചിനീയർ, ആർക്കിടെക്ട് മുതലായവർ യഥാവിധി ഒപ്പുവെച്ച് സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്. ലിഫ്റ്റുകൾ/എസ്കലേറ്ററുകൾ സ്ഥാപിക്കുന്നത് നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡിന് അനുസൃതമായാണ് എന്നത് സാക്ഷ്യപത്രത്തിൽ ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

3. ലിഫ്റ്റുകളുടെ/എസ്കലേറ്ററുകളുടെ ആസൂത്രണം, ഡിസൈൻ, സ്ഥാപിക്കൽ എന്നിവ നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യ, 2016 ലെ പാർട്ട് 8, വാല്യം 2, വകുപ്പ് 5 ന് അനുസൃതമാകേണ്ടതാണ്.

കുറിപ്പ്: *The Kerala Lifts and Escalators Act, 2013, The Kerala Lifts and Escalators Rules, 2012 എന്നിവ കൂടി കാണുക.*

4. ഉപചട്ടം 1 പ്രകാരമോ, ആക്റ്റിനു കീഴിലെ ബൈലോകൾ പ്രകാരമോ ഒന്നിൽ കൂടുതൽ ലിഫ്റ്റുകൾ ആവശ്യമാണെങ്കിൽ ഒരു ലിഫ്റ്റെങ്കിലും ഉയർന്ന ശേഷിയുള്ളതും ഒരു സ്ക്രച്ചർ വഹിക്കുവാൻ സാധിക്കേണ്ടതുമാണ്.

5. 16 താമസ യൂണിറ്റുകളിൽ കൂടുതലുള്ള ഉയരം കൂടിയ അപാർട്ട്മെന്റ് കെട്ടിടത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ ഒരു ലിഫ്റ്റെങ്കിലും ഒരു സ്ക്രച്ചർ വഹിക്കുവാൻ സാധിക്കേണ്ടതാണ്.

**R41- ലൈറ്റിംഗും വെന്റിലേഷനും (Lighting and Ventilation)**

1. ഓരോ വാസയോഗ്യമായ മുറിക്കും പുറത്തെ അന്തരീക്ഷവുമായുള്ള നേരിട്ടുള്ള സമ്പർക്കത്താൽ പ്രകാശവും വായുവും ഫലപ്രദമായി കടന്നുവരുവാനുതകുന്ന വിധത്തിൽ ജനാലകൾ, വെന്റിലേറ്ററുകൾ മുതലായവ ആവശ്യത്തിന് ഉണ്ടാകേണ്ടതും അല്ലാത്തപക്ഷം കൃത്രിമ മാർഗ്ഗങ്ങളിലൂടെ വെളിച്ചവും വായുവും ലഭ്യമാക്കേണ്ടതുമാണ്.

2. കൃത്രിമമായി വെളിച്ചം ലഭ്യമാക്കിയിട്ടില്ലെങ്കിൽ, മുറിയുടെ ഒരു ഭാഗം വെളിച്ചം കടന്നുവരുവാനുദ്ദേശിക്കുന്ന തുറക്കലുകളിൽ നിന്ന് 7.5 മീറ്റർ ദൂരയാണെങ്കിൽ ആ ഭാഗം പ്രകാശമെത്തുന്ന ഭാഗമായി കണക്കാക്കാവുന്നതല്ല.

3. 3 മീറ്ററിൽ കവിയാത്ത വീതിയുള്ള വരാനയുടെ മുഴുവൻ നീളവും 3 മീറ്ററിൽ കവിയാത്ത തുറസ്സായ സ്ഥലത്തേക്ക് തുറന്നിരുന്നാൽ വരാനയിലേക്ക് തുറന്നിരിക്കുന്ന ജനാലകളും വെന്റിലേറ്ററുകളും ബാഹ്യാന്തരീക്ഷവുമായി സമ്പർക്കമുള്ളതായി കരുതാവുന്നതാണ്. വരാനയുടെ തുറന്നിരിക്കുന്ന ഭാഗത്ത് ട്രെല്ലിസിംഗ്, മെഷ്, ഗ്രിൽ അല്ലെങ്കിൽ വല എന്നിവ നൽകാവുന്നതാണ്.

4. വാസയോഗ്യമായ മുറികൾക്കുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങൾക്കനുസൃതമായി ഓരോ അടുക്കളയ്ക്കും വായുസഞ്ചാരം ഉണ്ടാകേണ്ടതും പുകയില്ലാത്ത വിധത്തിലുള്ള അംഗീകൃത സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലെങ്കിൽ പുകയും ചൂടുള്ള വായുവും പുറത്തുപോകുന്നതിനുള്ള പുകക്കുഴൽ ഉണ്ടാകേണ്ടതുമാണ്.

5. ഓരോ കുളിമുറിക്കും അല്ലെങ്കിൽ കക്കൂസിനും മതിയായ വെളിച്ചവും വായുസഞ്ചാരവും നൽകേണ്ടതാണ്.

6. കേന്ദ്രീകൃത വായു ശീതീകരണം ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലെങ്കിൽ എല്ലാ കുളിമുറിയുടേയും അല്ലെങ്കിൽ കക്കൂസിന്റേയും ഒരു വശത്തെ ചുമരെങ്കിലും തുറസ്സായ സ്ഥലവുമായോ, തുറസ്സായ വരാനയുമായോ, എയർ ഷാഫ്റ്റുമായോ ചേർന്നിരിക്കേണ്ടതാണ്. എയർ ഷാഫ്റ്റിന്റെ വലിപ്പം **ടേബിൾ 18** ൽ നൽകിയതിനേക്കാൾ കുറയുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

**ടേബിൾ 18**  
**എയർ ഷാഫ്റ്റിന്റെ വലിപ്പം**  
**Table 18-SIZE OF AIR SHAFT**

ക്രമ നം.	നിലകളുടെ എണ്ണം	എയർ ഷാഫ്റ്റിന്റെ വിസ്തൃതി (ചതുരശ്ര മീറ്റർ)	എയർ ഷാഫ്റ്റിന്റെ കുറഞ്ഞ വീതി (മീറ്റർ)
1	3 വരെ	1.08	0.9
2	6 വരെ	2.4	1.2
3	10 വരെ	3.0	1.5
4	10 ന് മുകളിൽ	5.0	2.0

7. ചട്ടം 5 ഉപചട്ടം 5 ന്റെ പരിധിയിൽ വരുന്ന എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളിലും KSECBC യിൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള ലൈറ്റിംഗ്, വെന്റിലേഷൻ മാനദണ്ഡങ്ങൾ ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

**R42- ഭിന്നശേഷിക്കാർ, മുതിർന്നവർ, കുട്ടികൾ എന്നിവർക്കുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ**  
**Provisions for Differently-abled, Elderly and Children**

പൊതുജനങ്ങൾക്ക് പ്രവേശനമുള്ള A2, B, C, D, E, F, J എന്നീ വിനിയോഗ ഗണത്തിൽപ്പെട്ട എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളിലും ഗണം A1 ലെ എല്ലാ അപാർട്ട്മെന്റ് കെട്ടിടങ്ങളിലും/ പാർപ്പിട ഫ്ളാറ്റുകളിലും ഭിന്നശേഷിക്കാർ, മുതിർന്നവർ, കുട്ടികൾ എന്നിവർക്കായി താഴെ പറയുന്ന സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

1. അത്തരത്തിലുള്ള ഓരോ കെട്ടിടത്തിലും പ്രധാന കവാടത്തിലേക്ക് റാമ്പിലൂടെയുള്ള സുഗമമായ പ്രവേശനമാർഗ്ഗം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.
2. നിർമ്മിത വിസ്തൃതി 1000 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള ഓരോ പൊതു കെട്ടിടത്തിനും 2500 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള പാർപ്പിട ഫ്ളാറ്റുകൾക്കും ഓരോ നിലയിലും ലിഫ്റ്റോ, റാമ്പിലൂടെയുള്ള പ്രത്യേക മാർഗ്ഗമോ (ഭിന്നശേഷിക്കാരെയും മുതിർന്നവരെയും ലക്ഷ്യമിട്ട്) ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്. അത്തരം ലിഫ്റ്റിന്റെ കുറഞ്ഞ കേജ് അളവുകൾ താഴെ പറയും പ്രകാരം ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

- (i) വ്യക്തമായ ആന്തരിക വീതി 110 സെ.മീ
- (ii) വ്യക്തമായ ആന്തരിക ആഴം 200 സെ.മീ
- (i) പ്രവേശന കവാടത്തിന്റെ വീതി 90 സെ.മീ

3. ഭിന്നശേഷിക്കാർ, മുതിർന്നവർ, കുട്ടികൾ എന്നിവർക്ക് വേണ്ടിയുള്ള റാമ്പ് മാർഗ്ഗത്തിന്റെ പരമാവധി ചരിവ് 12 ൽ 1 ൽ കൂടുവാൻ പാടില്ലാത്തതും വഴുക്കലില്ലാത്ത വസ്തു ഉപയോഗിച്ച് പൂർത്തീകരിച്ചവയുമായിരിക്കണം. റാമ്പിന്റെ കുറഞ്ഞ വീതി 120 സെ.മീ റ്റർ ആകേണ്ടതും ഇരു വശങ്ങളിലും 80 സെ.മീ റ്റർ ഉയരത്തിൽ കൈവരി ഉണ്ടാകേണ്ടതുമാണ്. കൈവരിയിൽ നിന്നും അടുത്തുള്ള ചുമരിലേക്കുള്ള കുറഞ്ഞ അകലം 50 മി.മീ ആകേണ്ടതാണ്. ഒരു കെട്ടിടത്തിനുള്ളിലെ അത്തരം എല്ലാ റാമ്പുകളുടേയും ചരിവ് ഒരുപോലെയാകേണ്ടതാണ്. റാമ്പിനരികെ കുറഞ്ഞത് 120 സെ.മീ X 150 സെ.മീ അളവിൽ പ്രവേശന ലാന്റിംഗ് നൽകേണ്ടതാണ്.

**4. ടോയ്ലറ്റുകൾ**

ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കും മുതിർന്നവർക്കുമായി ഉചിതമായ അടയാളങ്ങളോടു കൂടി എളുപ്പത്തിൽ എത്താവുന്ന സ്ഥലത്ത് ഒരു വാഷ് ബേസിൻ ഉൾപ്പെടെ കുറഞ്ഞത് ഒരു പ്രത്യേക വാട്ടർ ക്ലോസറുകളിലും സജ്ജീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

അത്തരം പ്രത്യേക ടോയ്ലറ്റുകൾ:

- എ. A1, A2, B, C, D, E, F, J ഒക്യുപൻസികളിൽ നിലം നിരപ്പു നിലയിലും A2, B, C, D, E, F, J ഒക്യുപൻസികളിൽ ഓരോ മുന്ന് നിലയ്ക്കും ഒന്ന് എന്ന ക്രമത്തിലും സജ്ജീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
- ബി. ടോയ്ലറ്റുകളുടെ കുറഞ്ഞ വലിപ്പം 1.50 മീ. X 1.75 മീ. ആകേണ്ടതാണ്.
- സി. വാതിലിന്റെ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വീതി 90 സെ.മീ റ്റർ ആകേണ്ടതും ആയത് പുറത്തേക്ക് തുറക്കാവുന്നതോ സ്ലൈഡ് ചെയ്യാവുന്നതോ, മടക്കാവുന്നതോ ആയിരിക്കേണ്ടതുമാണ്.
- ഡി. ടോയ്ലറ്റുകളിൽ ചുമരിൽ നിന്നും 5 സെ.മീ റ്റർ അകലത്തിൽ ലംബമോ/തിരശ്ചീനമോ ആയ കൈവരികൾ അനുയോജ്യമായ രീതിയിൽ ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
- ഇ. വാട്ടർ ക്ലോസറിന്റെ ഇരിപ്പിടം തറ നിരപ്പിൽ നിന്നും 50 സെ.മീ ഉയരത്തിൽ ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.
- എഫ്. ഓരോ നിലയിലും ചുരുങ്ങിയത് ഒരു സിങ്കിന്റെയെങ്കിലും കീഴിൽ 70 സെ.മീ ഉയരത്തിൽ കാൽമുട്ട് കടക്കുവാനുള്ള സ്ഥലം ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

ജി. അടിയന്തിര ഘട്ടത്തിൽ അത്തരം ടോയ്ലറ്റുകളുടെ വാതിലിന്റെ പൂട്ട് പുറത്ത് നിന്നും തുറക്കാവുന്ന വിധത്തിൽ ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

**5. പാർക്കിംഗ് സൗകര്യങ്ങൾ**

എ. കെട്ടിടത്തിന്റെ കവാടത്തിൽ നിന്നും പരമാവധി 30 മീറ്റർ യാത്രാദൂരത്തിൽ ഭിന്നശേഷിക്കാർക്ക് മാത്രമായി കവാടത്തിനു സമീപം ആവശ്യമായ പാർക്കിംഗിന്റെ 3%, കുറഞ്ഞത് ഒരു കാറിനുള്ള സ്ഥലം എന്നതിന് വിധേയമായി പാർക്കിംഗ് സ്ഥലം ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

ബി. അത്തരത്തിലുള്ള പാർക്കിംഗ് ബേയുടെ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വീതി 3.6 മീറ്റർ ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

**6. നടപ്പാതകളും വഴികളും**

എ. നടക്കുന്നതിനും ചക്രചലനത്തിനും അനുയോജ്യമായ വിധത്തിൽ നടപ്പാതകൾ പര്യവേക്ഷണത്തിനും ഉപരിതലം നിരപ്പായതുകേണ്ടതാണ്. നടപ്പാതകളിൽ ഇരുമ്പഴിയും മാൻഹോളുകളും ഒഴിവാക്കണം. ഇരുമ്പഴി ഒഴിവാക്കുവാൻ സാധിക്കാത്തപക്ഷം അഴികൾ നടപ്പാതയ്ക്ക് ലംബമായിരിക്കേണ്ടതും അഴികൾക്കിടയിലെ സ്ഥലത്തിന് 12 മി.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ വീതി ഉണ്ടാകുവാൻ പാടില്ലാത്തതുമാണ്.

ബി. നടപ്പാത വാഹന ഗതാഗതത്തെ മുറിച്ചു കടക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

7. ഗ്രൂപ്പ് A2 ലോഡ്ജിംഗ് ഹൗസുകളിലും പ്രത്യേക വാസസ്ഥലങ്ങളിലും ഓരോ 25 മുറികൾക്ക് അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് ഒരു മുറി ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കായി നീക്കിവയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

**8. മറ്റ് പ്രത്യേക പരിചരണങ്ങൾ**

എ. പൂർത്തീകരിച്ച തറ നിരപ്പിൽ നിന്നും കുറഞ്ഞത് 2.1 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള എല്ലാ തടസ്സങ്ങളും തള്ളി നിൽക്കലുകളും ഒഴിവാക്കേണ്ടതാണ്.

ബി. പൊതുജനങ്ങൾക്ക് പ്രവേശനമുള്ള സ്ഥലങ്ങളിലെല്ലാം പുറകിലേക്ക് തുറക്കുന്ന വാതിലുകൾ ഒഴിവാക്കേണ്ടതാണ്.

സി. പ്രവേശന കവാടത്തിന്റെ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞതും വ്യക്തവുമായ തുറക്കൽ 90 സെ.മീറ്റർ ആകേണ്ടതും ഒരു വീൽ ചെയർ ഉപയോഗിച്ച് മാർഗ്ഗം തടസ്സപ്പെടുത്തുന്ന വിധത്തിൽ അതിന് ഒരു പടി ഉണ്ടാകുവാൻ പാടില്ലാത്തതുമാകുന്നു.

ഡി. ഭിന്നശേഷിക്കാരുടെ സൗകര്യാർത്ഥം പ്രധാന സ്ഥലങ്ങളിൽ ഉചിതമായ അടയാളങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്.

**R43- ഗ്രൂപ്പ് A1 വാസഗൃഹ വിനിയോഗത്തിന് കീഴിലുള്ള അപാർട്ട്മെന്റ് കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള മറ്റ് വ്യവസ്ഥകൾ**

**Other provisions for Apartment buildings under Group A1 Residential occupancy**

1. ഒരു ഏക പ്ലോട്ടിലേയോ, ഏക കെട്ടിടത്തിലേയോ 12 ൽ കൂടുതൽ പാർപ്പിട യൂണിറ്റുകളുള്ള ഏതൊരു പാർപ്പിട അപാർട്ട്മെന്റിനും അനുയോജ്യമായ വലിപ്പത്തിൽ വിനോദത്തിനുള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലം 1.2 മീറ്ററിൽ കൂടുതലാകുന്ന വിധത്തിൽ സജ്ജീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
2. ഉപചട്ടം 1 പ്രകാരമുള്ള വിനോദ സ്ഥലം എല്ലാ നിലകളുടേയും കൂടിയുള്ള ആകെ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ<sup>74</sup> 6% ൽ കുറയാൻ പാടില്ലാത്തതാണ്. വിനോദ സ്ഥലത്തിന്റെ കുറഞ്ഞത് 35% സ്ഥലം കെട്ടിടത്തിന് പുറത്ത് നിലത്തു തന്നെ ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്. ബാക്കിയുള്ള വിനോദ സ്ഥലം കെട്ടിടത്തിനുള്ളിലോ, പുറത്തോ, രണ്ടിടത്തും കൂടിയോ ആകാവുന്നതാണ്. വിനോദ സ്ഥലം കെട്ടിടത്തിനു പുറത്ത് നിലത്താണ് ഏർപ്പെടുത്തുന്നതെങ്കിൽ ആയത് പാർക്കിംഗ് സ്ഥലം, ഗതാഗത മാർഗ്ഗങ്ങൾ പോലുള്ളവ ഒഴിച്ചുള്ള സ്ഥലത്ത് ആകേണ്ടതാണ്. മതിയായ സുരക്ഷാ ക്രമീകരണങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയതിനുശേഷം ഭൂഗർഭ സംപ്, മലിനജല ശുദ്ധീകരണ പ്ലാന്റുകൾ മുതലായ സ്ഥലങ്ങൾക്ക് മുകളിലുള്ള തറനിരപ്പിൽ വിനോദത്തിനുള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലം ആകാവുന്നതാണ്. മാൻഹോളുകൾക്ക് മുകളിൽ വിനോദ സ്ഥലം ഏർപ്പെടുത്താവുന്നതല്ല. ഏതെങ്കിൽ തുറസ്സായ ടെറസ്സിൽ ഭാഗികമായി വിനോദ സ്ഥലം ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, അത്തരം സ്ഥലം തുറസ്സായ ടെറസിന്റെ വിസ്തൃതിയുടെ 25% ൽ അധികരിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല. അത്തരം സ്ഥലത്തിന് ചുറ്റും ദൃഢമായ വസ്തുക്കളാൽ 150 സെ.മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത ഉയരത്തിൽ മതിലോ, അരമതിലോ കൊണ്ട് വലയം ചെയ്യേണ്ടതും; അതിന് മുകളിൽ 10 സെ.മീ x 10 സെ.മീ ൽ കൂടാത്ത വലിപ്പത്തിൽ ഗ്രിൽ മെഷ് കൊണ്ട് 150 സെ.മീറ്റർ വരെ ഉയരത്തിൽ വീണ്ടും വലയം ചെയ്യേണ്ടതുമാണ്. അത്തരം സ്ഥലത്ത് ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ പറയുന്ന പ്രകാരമുള്ള നിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ ഉൾപ്പെടെയുള്ള സുരക്ഷാ മാർഗ്ഗങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

<sup>74</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം 'നിർമ്മിത വിസ്തൃതി' എന്നത് 'തറ വിസ്തീർണ്ണം' എന്ന് മാറ്റി. *Recreational open space shall be given in ground level എന്നതിനുശേഷം may be provided എന്ന് കൂടി ചേർത്തു.*

കുറിപ്പ്:

1. സിമ്മിംഗ് പൂൾ, വിനോദത്തിനുള്ള ഹാൾ, ഹെൽത്ത് ക്ലബ്ബ് എന്നിവ ഈ ആവശ്യത്തിനുള്ള വിനോദ സ്ഥലമായി കണക്കാക്കുന്നതാണ്.
2. വിനോദസ്ഥലം ഒരു യൂണിറ്റായോ, വ്യത്യസ്ത യൂണിറ്റുകളായോ സജ്ജീകരിക്കാവുന്നതാണ്.
3. അത്തരത്തിലുള്ള വിനോദ സ്ഥലം/സ്ഥലങ്ങളിൽ പ്രത്യേക പരിഗണന അർഹിക്കുന്ന കുട്ടികൾ ഉൾപ്പെടെയുള്ള ഭിന്നശേഷിക്കാർക്ക് അനായാസമായും സുരക്ഷിതമായും എത്തിപ്പെടുവാൻ സാധിക്കേണ്ടതാണ്.

**R44- ഗ്രൂപ്പ് D അസംബ്ലി ഒക്യുപൻസി കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള മറ്റ് വ്യവസ്ഥകൾ**  
**Other provisions for Group D Assembly Occupancy buildings**

- അസംബ്ലി ഒക്യുപൻസി കെട്ടിടങ്ങളിലെ മുറിയുടെ ഉയരം കുറഞ്ഞത് 4 മീറ്റർ ആകേണ്ടതാണ്.
- ശീതീകരിച്ച ഓഡിറ്റോറിയങ്ങളുടെ/ഹാളുകളുടെ കാര്യത്തിൽ ഉയരം കുറഞ്ഞത് 3 മീറ്റർ ആകേണ്ടതാണ്.
- മെസ്സാനിന്റേയോ, ബാൽക്കണിയുടേയോ താഴെയും മേലേയുമുള്ള ഹെഡ് റൂം 3 മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.
- ശീതീകരിച്ച മുറികളുടെ അത്തരം ഹെഡ് റൂമുകൾ 2.4 മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.
- സ്റ്റോർ റൂം, പാഴ്വസ്തുക്കളുടെ മുറി, നിലവറ മുറികൾ 2.4 മീറ്ററിൽ കുറയരുത്.<sup>75</sup>
- ബാൽക്കണികളുടേയോ, ഗാലറികളുടേയോ, മെസ്സാനിനുകളുടേയോ വിസ്തൃതി അസംബ്ലി ഹാളിന്റെ ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുടെ 25% ൽ പരിമിതപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
- ബാൽക്കണികളുടേയോ, ഗാലറികളുടേയോ, മെസ്സാനിനുകളുടേയോ പരമാവധി ചരിവ് 35 ഡിഗ്രിയിൽ കൂടരുത്.
- സമ്മേളന ഒക്യുപൻസി കെട്ടിടങ്ങളുടെ വെന്റിലേഷൻ നിലവാരം ഒരു മണിക്കൂറിൽ ഒരു സീറ്റിന് 28 ഘനമീറ്റർ ശുദ്ധവായു ആകേണ്ടതാണ്.

<sup>75</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം 'ട്രെയ്ലറുകൾ' എന്നത് ഒഴിവാക്കി.

### സിനിമാ തിയറ്ററുകൾക്കുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ Provisions for Cinema Theatres

- സിനിമാ തിയറ്ററുകളുടെ കാര്യത്തിൽ, സ്ഥാനം, വലിപ്പം, കെട്ടിട നിർമ്മാണം എന്നിവ കാലാകാലങ്ങളിൽ ഭേദഗതിയോടുകൂടിയ കേരള സിനിമാസ്(റഗുലേഷൻ) ചട്ടങ്ങൾ, 1988 നും IS:4878-1968 നും സിനിമാ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് വേണ്ടിയുള്ള ബൈലോകൾ ക്കും അനുസൃതമാകേണ്ടതാണ്.
- നിലവിലുള്ള നിയമാനുസൃത സിനിമാ ഹാളുകൾ/തിയറ്ററുകൾ ആകെ ഇരിപ്പിട ശേഷിയിൽ മാറ്റമില്ലാതെ ഒന്നിൽ കൂടുതൽ സ്ക്രീനുകളാക്കി മാറ്റുന്ന സംഗതിയിൽ അത്തരത്തിലുള്ള മാറ്റം സ്ക്രീനുകൾ സ്ഥാപിക്കുന്നതിനുള്ള ഘടനകളും വേർതിരിക്കലും മാത്രമാണെങ്കിൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ ആന്തരികമായ മാറ്റത്തിന് സെക്രട്ടറിക്ക് താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകളോടെ പെർമിറ്റ് നൽകാവുന്നതാണ്.
  - i. കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകളുടേയോ, മാറ്റം വരുത്തലിന്റേയോ, പുനർ നിർമ്മാണത്തിന്റേയോ, വിനിയോഗ മാറ്റത്തിന്റേയോ കാര്യത്തിൽ നിലവിൽ സാധുവായ ലൈസൻസ് ഉണ്ടെങ്കിലും അല്ലെങ്കിൽ കേരള സിനിമാസ്(റഗുലേഷൻ) ആക്റ്റ്, 1958 പ്രകാരം ലൈസൻസ് ഉണ്ടായിരുന്നെങ്കിലും നിലവിലുള്ള തിയറ്ററിന്റെ ഇരിപ്പിട ശേഷിയുടെ 1/3 ഭാഗം ലക്ഷ്യമിടുകയോ/നിലനിർത്തുകയോ ചെയ്താൽ മാത്രമേ പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കാവൂ.
  - ii. നിലവിലുള്ള കവറേജ്, എല്ലാ നിലകളിലേയും ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി, ആകെ ഇരിപ്പിട ശേഷി, കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം എന്നിവ കൂടാതിരിക്കേണ്ടതാണ്.
  - iii. നിലവിലുള്ള അംഗീകൃത കെട്ടിടത്തിന്റെ ലഭ്യമായ തെരുവു വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ് സ്ഥലങ്ങളും തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങളും കുറവു ചെയ്യുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.
  - iv. കെട്ടിടം ഉയരം കൂടിയതാണോ അല്ലയോ എന്നത് പരിഗണിക്കാതെ ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ 81(9), 81(10) എന്നിവയിലെ നിബന്ധനകൾ ബാധകമാകുന്നതാണ്.
- പെർമിറ്റ് ആവശ്യമില്ലാത്ത ചട്ടം 8 ലെ i മുതൽ iv വരെയുള്ള ഇനങ്ങളിൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള പ്രവൃത്തികൾ അത്തരം മാറ്റങ്ങളോടൊപ്പം നിർവ്വഹിക്കാവുന്നതാണ്.
- സിനിമകൾ പ്രദർശിപ്പിക്കുന്നതിനു മാത്രമുള്ള നിലവിലുള്ള അംഗീകൃത സിനിമാ ഹാളുകൾ/കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് മാത്രമേ ഈ ഉപചട്ടത്തിലെ നിബന്ധനകൾ ബാധകമാവുകയുള്ളൂ.



**R45- ഗ്രൂപ്പ് G1, G2 വ്യവസായ ക്യൂപൻസി കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള മറ്റ് നിബന്ധനകൾ (Other provisions regarding Group G1 and G2 industrial occupancy buildings)**

1. ഏതൊരു വ്യവസായത്തിന്റേയും സ്ഥാനം കേരള ഫാക്ടറീസ് ചട്ടങ്ങൾ, 1957 ലേയോ, മറ്റേതെങ്കിലും കേന്ദ്ര, സംസ്ഥാന നിയമത്തിലേയോ, ചട്ടങ്ങളിലേയോ, വ്യവസായ സ്ഥലത്തിനും ലൈസൻസിനും ബാധകമായ നിയന്ത്രണങ്ങളിലേയോ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമാകേണ്ടതാണ്.
2. Kerala Industrial Single Window Clearance Boards and Industrial Township Area Development Act, 1999 (5 of 2000) ന്റെ പരിധിയിൽ വരുന്ന പ്രദേശങ്ങളിൽ ആ ആക്ട് പ്രകാരം ബാധകമായ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്.
3. യന്ത്രസാമഗ്രികൾ കയ്യടക്കിയിട്ടുള്ള നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയും ഒരു തൊഴിലാളിക്കുള്ള 15 ഘന മീറ്റർ ശ്വസനാന്തരീക്ഷവും ഒഴികെ, വ്യവസായ ക്യൂപൻസിക്ക് കീഴിലുള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളിലേയും പ്രവൃത്തി മുറികൾക്ക് അത്തരം മുറിയിലെ ഒരു തൊഴിലാളിക്ക് 4.2 ച.മീറ്ററിൽ കുറയാതെയുള്ള തോതിൽ കണക്കാക്കി നിർമ്മിത വിസ്തൃതി നൽകേണ്ടതാണ്. ഏതൊരു പ്രവൃത്തി മുറിയുടേയും വിസ്തൃതി 9.5 ച.മീറ്ററിൽ കുറയുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.
4. പ്രവൃത്തി മുറിയുടെ കുറഞ്ഞ ഉയരം താഴെ പറയുന്നവയെ ആശ്രയിച്ചിരിക്കുന്നതാണ്:
 

വ്യവസായത്തിന്റേ തരം, പ്രക്രിയയിൽ ഉൽപാദിപ്പിക്കാവുന്ന വിഷവാതകങ്ങൾ/ചൂട്, മുറിയുടെ നിർമ്മാണത്തിന്റെ സ്പെസിഫിക്കേഷനുകൾ, പ്രവൃത്തി സ്ഥലത്തെ ജോലിക്കാരുടെ എണ്ണം, മെക്കാനിക്കൽ വെന്റിലേഷനോ, ശീതീകരണ സംവിധാനമോ കൊണ്ടുള്ള ലഭ്യമായ സുഖ സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവയെ ആശ്രയിച്ചിരിക്കുന്നതാണ്.

ഏതൊരു പ്രവൃത്തി മുറിയുടേയും തറനിരപ്പിൽ നിന്നും സീലിംഗിന്റെ ഏറ്റവും താഴ്ന്ന ഭാഗത്തേക്കുള്ള ഉയരം 3.6 മീറ്ററിൽ കുറയുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.
5. ഓഫീസ്, ലബോറട്ടറി, പ്രവേശന ഹാൾ, കാന്റീൻ, ക്ലോക്ക് റൂം മുതലായവയുടെ ഉയരം 3 മീറ്ററിൽ കുറയുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.
6. സ്റ്റോർ മുറികളുടെ ഉയരം 2.4 മീറ്ററിൽ കുറയുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.<sup>76</sup>

<sup>76</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം 'ട്രെയ്ലറുകൾ' എന്നത് ഒഴിവാക്കി.

**R46- ഗ്രൂപ്പ് H സംഭരണ ഒക്യുപൻസി കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള മറ്റ് വ്യവസ്ഥകൾ**  
**Other provisions regarding Group H Storage occupancy buildings**

ഭക്ഷണ സാധനങ്ങൾ സംഭരിച്ചു വയ്ക്കുന്നതിനായി രൂപകൽപ്പന ചെയ്തതോ, ലക്ഷ്യമിടുന്നതോ ആയ ഓരോ കെട്ടിടമോ അതിന്റെ ഭാഗമോ താഴെ പറയുന്ന ആവശ്യകതകൾക്കനുസൃതമാകേണ്ടതാണ്.

1. തൂണുകളുടെ താണ്ട് ഇല്ലാത്ത ഓരോ കെട്ടിടത്തിനും തറനിരപ്പിൽ നിന്നും താഴേക്ക് കുറഞ്ഞത് 60 സെ.മീറ്ററും തറനിരപ്പിൽ നിന്നും മുകളിലേക്ക് കുറഞ്ഞത് 15 സെ.മീറ്ററും വ്യാപിക്കുന്ന തുടർച്ചയായ ഫൗണ്ടേഷൻ ഭിത്തികൾ ഉണ്ടാകേണ്ടതും അല്ലെങ്കിൽ കരിങ്കല്ല് കൊണ്ടുള്ളതോ, റീ ഇൻഫോഴ്സ്മെന്റ് കോൺക്രീറ്റ് കൊണ്ടുള്ളതോ, മൂഷിക പ്രതിരോധ വസ്തുക്കൾ കൊണ്ടുള്ളതോ ആയ തുടർച്ചയായ തറയോ ഉണ്ടാകേണ്ടതുമാണ്.
2. അടിത്തറകളിലെ അല്ലെങ്കിൽ തറകളിലെ എല്ലാ തുറക്കലുകളും ജനാലകളും ചാലുകളും കെട്ടിട അടിത്തറയുടേയും ചുമരുകളുടേയും ഇടയ്ക്കുള്ള ജംഗ്ഷനുകളും ഫലപ്രദമായി മൂഷിക പ്രതിരോധമാക്കേണ്ടതും; വാതിലുകളും ജനാലകളും മൂഷിക പ്രതിരോധ മറ അല്ലെങ്കിൽ അഴികൊണ്ട് സുരക്ഷിതമായി മറയ്ക്കുകയോ അല്ലെങ്കിൽ ലോഹത്തകിട്, കോൺക്രീറ്റ് അല്ലെങ്കിൽ സമാനമായ മൂഷിക പ്രതിരോധ വസ്തുക്കൾ കൊണ്ട് ദൃഢമായി അടയ്ക്കുകയോ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

**R47- ഗ്രൂപ്പ് I അപകട സാധ്യതയുള്ള ഒക്യുപൻസിക്ക് കീഴിലുള്ള ഇന്ധനം നിറക്കുന്നതിനുള്ള സ്റ്റേഷനുകളുടെ മറ്റ് വ്യവസ്ഥകൾ**  
**Other provisions regarding Fuel filling stations under Group I Hazardous occupancy**

1. ഇന്ധന ടാങ്കിന്റേയും വെന്റ് പൈപ്പിന്റേയും സ്ഥാനവും അല്ലെങ്കിൽ നിർമ്മാണം പെട്രോളിയം ചട്ടങ്ങൾ, 2002 ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമായിരിക്കേണ്ടതാണ്.
  2. ഇന്ധനം നിറയ്ക്കുന്നതിനുള്ള സ്റ്റേഷന്റെ റീടെയ്ൽ വിതരണ യൂണിറ്റിനു ചുറ്റും 7.5 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത വ്യക്തമായ സ്ഥലം നൽകേണ്ടതാണ്.
- ഇന്ധന ബോട്ടുകൾ പോലുള്ളവയിലേക്ക് ഇന്ധനം പമ്പ് ചെയ്യുന്നതിനായി ലക്ഷ്യമിട്ടുള്ള ഇന്ധന പമ്പിംഗ് സ്റ്റേഷന്റെ കാര്യത്തിൽ, നദീതടത്തിന്റെ അതിരിൽ നിന്നും 3 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത അകലത്തിൽ റീടെയ്ൽ വിതരണ യൂണിറ്റ് സ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണ്.

3. കിയോസ്കിനോ, വിൽപന ഓഫീസിനോ തെരുവിനോട് ചേർന്നുള്ളതല്ലാത്ത മറ്റ് അതിരുകളിൽ നിന്നും കുറഞ്ഞത് 1 മീറ്റർ തുറസ്സായ സ്ഥലം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.

**ഇന്ധനം നിറയ്ക്കുന്ന സ്റ്റേഷനുകളോട് ചേർന്നുള്ള കാനോപ്പി (canopy)**

4. വാഹനങ്ങളുടെ ഇന്ധനം നിറയ്ക്കുന്നതിനുള്ള സ്റ്റേഷനുകളോട് ചേർന്നുള്ള, ഷീറ്റ് മേൽക്കൂരയുള്ള കാനോപ്പികളുടെ കാര്യത്തിൽ റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള പ്ലോട്ട് തിരിൽ നിന്നും 3 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത സെറ്റ്ബാക്കും മറ്റ് അതിരുകളിൽ നിന്നും 1 മീറ്റർ സെറ്റ് ബാക്കും നൽകേണ്ടതാണ്.

5. *കവറേജ്, F.S.I എന്നിവ കണക്കാക്കുവാൻ അത്തരം കാനോപ്പി(മേലാപ്പ്) പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ല.*

**R48- ഒഴിവാക്കിയ കെട്ടിടങ്ങൾ (Certain Buildings exempted)**

ഗ്രൂപ്പ് A1 റസിഡൻഷ്യൽ ക്വെപ്പൻസിക്ക് കീഴിലുള്ള അപാർട്ട്മെന്റുകൾ ഒഴികെയുള്ള ഏക കുടുംബ വാസഗൃഹ കെട്ടിടങ്ങളെ ഈ അധ്യായത്തിന് കീഴിലുള്ള വ്യവസ്ഥകളിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കേണ്ടതാണ്.



**അധ്യായം VI**  
**കുടിലുകളും ചെറു പ്ലോട്ടുകളിലെ കെട്ടിടങ്ങളും**  
**CHAPTER VI - HUTS AND BUILDINGS IN SMALL PLOTS**

**R49- കുടിലുകൾക്കുള്ള വിശേഷാൽ വ്യവസ്ഥകൾ (special provisions for huts)**

• ഈ അധ്യായത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ കുടിലുകളുടെ നിർമ്മാണത്തിന് ബാധകമാക്കേണ്ടതാണ്. കുടിലുകളുടെ നിർമ്മാണത്തിന് എല്ലാ നിയമവ്യവസ്ഥകളും ബാധകമാകുന്നതാണ്.

**1. അനുമതിയില്ലാതെ പ്രവൃത്തി ആരംഭിക്കുന്നതിന് വിലക്ക് (Prohibition for commencing work without permission):**

• ഏതൊരു വ്യക്തിയും കുടിലുകളും നിർമ്മാണത്തിനോ, പുനർ നിർമ്മാണത്തിനോ ഉള്ള അനുമതി ലഭ്യമാക്കാതെ അത്തരം പ്രവൃത്തി ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

**2. റോഡിൽ നിന്നുള്ള അകലം, മുതലായ വ്യവസ്ഥകൾ (Provisions regarding distance from road, etc)**

1. നാഷണൽ ഹൈവേ, സ്റ്റേറ്റ് ഹൈവേകൾ, ജില്ലാ റോഡുകൾ, മുനിസിപ്പാലിറ്റി വിജ്ഞാപനം ചെയ്യുന്ന മറ്റ് റോഡുകൾ, 6 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ വീതിയുള്ള വിജ്ഞാപനം ചെയ്യാത്ത മറ്റ് റോഡുകൾ എന്നിവ ഒഴികെയുള്ള ഏതെങ്കിലും തെരുവിനോട് ചേർന്നുള്ള പ്ലോട്ടിനെയും കുടിലിനുമിടയിലുള്ള കുറഞ്ഞ അകലം 1 മീറ്റർ ആകേണ്ടതാണ്.

2. റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള വശം ഒഴികെയുള്ള എല്ലാ വശങ്ങളുടേയും എല്ലാ അതിരുകളിൽ നിന്നുമുള്ള അകലം 60 സെ.മീറ്റർ ആകേണ്ടതാണ്.

**3. ബാധകമാക്കേണ്ടതില്ലാത്ത ഏതാനും വ്യവസ്ഥകൾ (Certain provisions not to apply)**

• F.S.I, കവറേജ്, കെട്ടിട ഭാഗങ്ങളുടെ അളവുകൾ, ലൈറ്റും വെന്റിലേഷനും എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വ്യവസ്ഥകൾ കുടിലുകൾക്ക് ബാധകമായിരിക്കുന്നതല്ല.

**4. പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷ (Application for permit)**

1. വെള്ള പേപ്പറിൽ എഴുതിയോ, ടൈപ്പ് ചെയ്തോ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയും പ്ലോട്ടിനെയും അടുത്തുള്ള തെരുവ് എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയതും കാണിക്കുന്ന സൈറ്റ് പ്ലാൻ, ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന രേഖ സഹിതം കുടിലുകളുടെ നിർമ്മാണത്തിനോ,

പുനർ നിർമ്മാണത്തിനോ ഉള്ള അപേക്ഷ ഏതൊരാളും സെക്രട്ടറിക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

2. അപേക്ഷാ ഫീസ് ഷെഡ്യൂൾ I പ്രകാരം ആകേണ്ടതാണ്.

**5. അപേക്ഷ തീർപ്പാക്കൽ (Disposal of Application)**

അപേക്ഷയും രേഖകളും സൈറ്റ് പ്ലാനും സെക്രട്ടറി പരിശോധിക്കേണ്ടതും അതിരുകളും ഉടമസ്ഥതയും ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ, അപേക്ഷയും ഷെഡ്യൂൾ II പ്രകാരമുള്ള പെർമിറ്റ് ഫീസും ലഭ്യമായി 14 ദിവസത്തിനകം പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.

**6. അപേക്ഷയിന്മേൽ തീരുമാനമെടുക്കുവാനുള്ള കൗൺസിലിന്റെ ബാധ്യത (Council bound to decide on application)**

1. അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ച് 14 ദിവസം കഴിഞ്ഞും സെക്രട്ടറി പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ അപേക്ഷകൻ രേഖാമൂലം അപേക്ഷിച്ചാൽ പെർമിറ്റ് നൽകാവുന്നതാണോ, നിരസിക്കാവുന്നതാണോ എന്നതിന്മേൽ തീരുമാനമെടുക്കുവാൻ കൗൺസിൽ ബാധ്യസ്ഥരാണ്.

2. രേഖാമൂലമുള്ള അപേക്ഷ ലഭ്യമായി 30 ദിവസത്തിനകം കൗൺസിൽ അപേക്ഷ തീർപ്പാക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ, പെർമിറ്റ് ലഭ്യമായതായി കണക്കാക്കി നിയമത്തിലേയും ചട്ടങ്ങളിലേയും വ്യവസ്ഥകൾ അനുസരിച്ച് അപേക്ഷകന് നിർമ്മാണമോ, പുനർ നിർമ്മാണമോ ആരംഭിക്കാവുന്നതാണ്.

**7. നിരസിക്കുന്നതിനുള്ള കാരണങ്ങൾ സൂചിപ്പിക്കൽ (Reasons for rejection to be specified)**

- ഒരു കുടിലിന്റെ നിർമ്മാണത്തിനോ, പുനർനിർമ്മാണത്തിനോ ഉള്ള അപേക്ഷ നിരസിക്കുന്നതിനുള്ള കാരണങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്താതെയും ആയത് അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കാതെയും അത്തരം അപേക്ഷ സെക്രട്ടറി നിരസിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

**8. പെർമിറ്റിന്റെ കാലാവധിയും ദീർഘിപ്പിക്കലും (Period of permit and its extension)**

പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ച തീയതി മുതൽ 5 വർഷക്കാലയളവിലേക്ക് പെർമിറ്റിന് സാധുതയുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്. വെള്ള പേപ്പറിൽ എഴുതിയോ, ടൈപ്പ് ചെയ്തോ മതിയായ കോർട്ട് ഫീ സ്റ്റാമ്പ് പതിച്ച് പെർമിറ്റ് ഫീസിന്റെ 50% തുക ഒടുക്കി അപേക്ഷിച്ചാൽ പെർമിറ്റ് 1 വർഷം കൂടി ദീർഘിപ്പിക്കാവുന്നതാണ്.

**9. പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ടും ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റും (Completion report and occupancy certificate)**

- 1. പെർമിറ്റ് അനുസരിച്ചുള്ള കുടിയിന്റെ നിർമ്മാണമോ, പുനർ നിർമ്മാണമോ പൂർത്തീകരിച്ചതിനുശേഷം അപേക്ഷകൻ വെള്ള പേപ്പറിൽ എഴുതിയോ, ടൈപ്പ് ചെയ്തോ പൂർത്തീകരണ തീയതി സൂചിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് സെക്രട്ടറിക്ക് റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
- 2. നിർമ്മാണം അല്ലെങ്കിൽ പുനർ നിർമ്മാണം പെർമിറ്റ് പ്രകാരമാണെന്ന് സെക്രട്ടറിക്ക് ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമായി 10 ദിവസത്തിൽ അധികരിക്കാതെ ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.

**R50- ചെറു പ്ലോട്ടിലെ നിർമ്മാണത്തിനുള്ള വിശേഷാൽ വ്യവസ്ഥകൾ  
Special provisions for construction in small plots**

**1. ബാധകമാക്കൽ**

- ഗ്രൂപ്പ്-A1 താമസാവശ്യത്തിനും അല്ലെങ്കിൽ ഗ്രൂപ്പ്-F വാണിജ്യാവശ്യത്തിനുമുള്ള ഒക്യുപൻസിനും അല്ലെങ്കിൽ രണ്ടിനും കീഴിലുള്ള 125 ച.മീറ്ററിൽ കവിയാത്ത വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ടുകളിലെ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് ഈ അധ്യായത്തിലെ ഭേദഗതികൾക്ക് വിധേയമായി ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാകുന്നതാണ്.
- ഒന്നോ അതിലധികമോ പ്ലോട്ടുകളുടെ വിഭജനം വഴിയുള്ള ഒരു പ്ലോട്ടിലോ അതിൽ കൂടുതൽ പ്ലോട്ടുകളിലോ പ്രത്യേകമായോ, ഒന്ന് മറ്റൊന്നിനോട് ചേർന്നോ ഉള്ള വ്യത്യസ്ത കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് അപ്രകാരം വിഭജിക്കപ്പെട്ട പ്ലോട്ടുകളിൽ ഒന്നിൽ കൂടുതൽ പ്ലോട്ടുകളുടെ ഉടമയായിരിക്കുകയോ, നിർദ്ദിഷ്ട പ്ലോട്ടിനോട് ചേർന്ന് മറ്റൊരു പ്ലോട്ട് ഉണ്ടായിരിക്കുകയോ ചെയ്യുന്ന വ്യക്തിക്കോ അല്ലെങ്കിൽ അയാളുടെ സമ്മതത്തോടെ മറ്റൊരു വ്യക്തിക്കോ ഈ ചട്ടത്തിൻകീഴിൽ കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണത്തിനുള്ള പെർമിറ്റ് നൽകാവുന്നതല്ല.

- 2. **നിലകളുടെ എണ്ണം:** അനുവദനീയമായ നിലകളുടെ എണ്ണം മൂന്നും ഒരു കോണിപ്പടി മുറിയും കോണിമുറി ഒഴികെയുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ പരമാവധി ഉയരം 10 മീറ്ററും അനുവദനീയമാണ്.

**3. ബാധകമാക്കേണ്ടതില്ലാത്ത ഏതാനും വ്യവസ്ഥകൾ (Certain provisions not to apply)**

F.S.I, കവറേജ്, പ്രവേശന മാർഗ്ഗവീതി, റോഡിന്റെ വീതിയും റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള അങ്കണത്തിന്റെ വീതിയും അനുസരിച്ചുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയര നിയന്ത്രണം, തെരുവ് വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ്, കെട്ടിട ഭാഗങ്ങളുടെ അളവുകൾ, ലൈറ്റ്, വെന്റിലേഷൻ മുതലായ വ്യവസ്ഥകൾ ഈ അധ്യായത്തിൻകീഴിലെ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ബാധകമായിരിക്കുന്നതല്ല.

# അധ്യായം VII വരിക്കെട്ടിടങ്ങൾ CHAPTER VII - ROW BUILDINGS

## R51- വരിക്കെട്ടിടങ്ങൾക്കായുള്ള പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ Special provisions for row buildings

**1. ബാധകമാക്കൽ**

വരിക്കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണത്തിൽ ഈ അധ്യായത്തിലെ ഭേദഗതികൾക്ക് വിധേയമായി കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2019 ബാധകമാകുന്നതാണ്.

**2. പ്രഖ്യാപിത തെരുവുകളിൽ വരിക്കെട്ടിടങ്ങൾ അനുവദിക്കൽ**

മുനിസിപ്പാലിറ്റി പ്രസിദ്ധീകരിച്ച പ്രഖ്യാപനത്തിലൂടെ വരിക്കെട്ടിടങ്ങൾ അനുവദിക്കുവാൻ തീരുമാനിച്ചിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും തെരുവിന്റെ വശങ്ങളിലോ അല്ലെങ്കിൽ തെരുവിന്റെ വശങ്ങളിലെ ഏതെങ്കിലും ഭാഗത്തോ/ഭാഗങ്ങളിലോ മാത്രം വരിക്കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണമോ, പുനർ നിർമ്മാണമോ സെക്രട്ടറിക്ക് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

**3. അനുവദിക്കാവുന്ന യൂണിറ്റുകളുടെ എണ്ണം**

വരിക്കെട്ടിടങ്ങളിലെ തുടർച്ചയായ വാസസ്ഥല യൂണിറ്റുകളുടെ എണ്ണം പത്തിൽ കൂടുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

**കുറിപ്പ്:** അകത്തേക്കും പുറത്തേക്കും പ്രത്യേകം മാർഗ്ഗമുള്ളതും അതിനോട് ചേർന്നുള്ള മറ്റ് കെട്ടിടങ്ങളിൽ നിന്നും ഒരു പൊതു ചുമരിനാൽ വേർതിരിച്ചിട്ടുള്ളതുമായ ഒരു കെട്ടിടം ഈ ആവശ്യത്തിനായി ഒരു യൂണിറ്റായി കരുതേണ്ടതാണ്.

**4. പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണം**  
ഒരു യൂണിറ്റിന്റെ പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണം 85 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

**5. പരമാവധി നിലകൾ**

അനുവദിക്കാവുന്ന പരമാവധി നിലകൾ രണ്ടും ഒരു കോണി മുറിയും മാത്രമാകുന്നു.

**6. ബാധകമല്ലാത്ത വ്യവസ്ഥകൾ**

*F.S.I, കവറേജ്, പ്രവേശന മാർഗ്ഗവീതി, റോഡിന്റെ വീതിയും റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള യാർഡിന്റെ വീതിയും അനുസരിച്ചുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയര നിയന്ത്രണം, കെട്ടിട ഭാഗങ്ങളുടെ അളവുകൾ, ലൈറ്റും, വെന്റിലേഷനും, തെരുവ് വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ് എന്നിവ സംബന്ധിച്ച വ്യവസ്ഥകൾ വരികെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ബാധകമല്ല.*

**7. അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കൽ**

പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷയും ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ആവശ്യമായ മറ്റ് രേഖകളും ഒറ്റയ്ക്കോ, കൂട്ടായോ സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണ്.

**8. നിലവിലുള്ള വരികെട്ടിടങ്ങളുടെ പുനർ നിർമ്മാണം മുതലായവ**

ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും ഗ്രൂപ്പ് A1 -റസിഡൻഷ്യൽ ഒക്യുപൻസിയിലുള്ള തിരശ്ചീനവും ലംബവുമായ വരികെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ തെരുവതിരിലാണോ, അല്ലയോ എന്നതും പ്ലോട്ട് വിസ്തൃതിയും സെറ്റ് ബാക്കുകളും പരിഗണിക്കാതെ പുനർ നിർമ്മാണം, അറ്റകുറ്റപ്പണി, മാറ്റം, കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.





**അധ്യായം VIII**  
**അംഗീകൃത സ്കീമുകൾക്ക് കീഴിലുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണം**  
**CHAPTER VIII - BUILDING CONSTRUCTION UNDER APPROVED SCHEMES**

**R52- അംഗീകൃത സ്കീമുകൾക്ക് കീഴിലുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനുള്ള വ്യവസ്ഥ (Provision for construction under approved Schemes)**

സാമ്പത്തികമായി പിന്നാക്കം നിൽക്കുന്നവർക്കുള്ള ഏതെങ്കിലും സർക്കാർ അംഗീകൃത സ്കീമുകൾ പ്രകാരവും; സർക്കാരോ, മുനിസിപ്പാലിറ്റിയോ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡോ, പട്ടികജാതി/പട്ടികവർഗ്ഗ വികസന കോർപ്പറേഷനോ, മത്സ്യത്തൊഴിലാളി ക്ഷേമ കോർപ്പറേഷനോ, മത്സ്യഫെഡറോ, ഹരിജൻ വെൽഫെയർ വകുപ്പോ, സാമൂഹ്യ നീതി വകുപ്പോ, മറ്റേതെങ്കിലും സർക്കാർ വകുപ്പോ, അർദ്ധ സർക്കാർ ഏജൻസിയോ, ഭവന നിർമ്മാണ സഹകരണ സംഘങ്ങളോ ധനസഹായം നൽകുന്നതോ, നിർമ്മിക്കുന്നതോ ആയ പ്രത്യേക പ്ലോട്ടിലെ ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണത്തിനോ, പുനർ നിർമ്മാണത്തിനോ, കുട്ടിച്ചേർക്കലിനോ, മാറ്റം വരുത്തലിനോ ഈ അധ്യായത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാണ്. ഏതെങ്കിലും തലത്തിലുള്ള ഒരു മുനിസിപ്പാലിറ്റി അതിന്റെ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് ധനസഹായം നൽകുന്നതോ, നിർമ്മിച്ചു നൽകുന്നതോ ആയ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ഈ അധ്യായത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാകുന്നതാണ്.

**R53- വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റേയും നിലയുടേയും നിയന്ത്രണങ്ങൾ**  
**Area and floor restrictions**

- |  |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ഓരോ വാസഗൃഹ യൂണിറ്റിന്റേയും ആകെ തറവിസ്തീർണ്ണം (Total floor area) <b>66 ച.മീറ്ററിൽ</b> കവിയുവാൻ പാടില്ല.</li> <li>2. നിലകളുടെ എണ്ണം രണ്ടായും ഒരു കോണിപ്പടി മുറിയും മാത്രമായി പരിമിതപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.</li> </ol> |
|--|

**R54- തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ (Setback provisions)**

1. ദേശീയ ഹൈവേകൾ, സംസ്ഥാന ഹൈവേകൾ, ജില്ലാ റോഡുകൾ, മുനിസിപ്പാലിറ്റി വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിട്ടുള്ള മറ്റ് റോഡുകൾ, **6 മീറ്ററോ<sup>77</sup>** അതിൽ കൂടുതലോ

<sup>77</sup> 2020ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം PWD റോഡ് എന്നത് ഒഴിവാക്കി. 5 മീറ്റർ എന്നത് 6 മീറ്ററാക്കി.

വീതിയുള്ള മറ്റ് റോഡുകൾ എന്നിവ ഒഴികെയുള്ള ഏതെങ്കിലും തെരുവിനോട് ചേർന്നുള്ള പ്ലോട്ട് അതിരും ചുറ്റുമതിൽ, വേലി, പുറത്തുള്ള പ്രദർശന എടുപ്പുകൾ എന്നിവ ഒഴികെയുള്ള കെട്ടിടവും തമ്മിലുള്ള ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയ അകലം 1.5 മീറ്റർ ആകേണ്ടതാണ്.

2. മുൻവശത്തെ തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന് കുറഞ്ഞത് 1 മീറ്റർ വീതിയുണ്ടാകേണ്ടതാണ്.
3. ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ലേഔട്ട് അംഗീകാരം ആവശ്യമില്ലാത്ത വ്യക്തിഗത പ്ലോട്ടുകളിൽ വശങ്ങളിലും പിന്നാമ്പുറത്തും ശരാശരി 60 സെ.മീ തുറസ്സായ സ്ഥലം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്. അത്തരം ഭാഗത്ത് കുറഞ്ഞത് 1 മീറ്റർ തുറസ്സായ സ്ഥലം ഇല്ലെങ്കിൽ വാതിലുകൾ അനുവദനീയമല്ല.
4. ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ലേഔട്ട് അംഗീകാരം ആവശ്യമുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ വശങ്ങളിലും പിന്നാമ്പുറത്തും ലേഔട്ടിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന തുറസ്സായ സ്ഥലം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്. കെട്ടിടത്തിന്റെ ഒരു ഭാഗവും പ്ലോട്ടിനുകൾക്കപ്പുറം കയ്യേറുകയോ, തള്ളി നിൽക്കുകയോ, തൂങ്ങിക്കിടക്കുകയോ ചെയ്യാവുന്നതല്ല.

**R55- ബാധകമാക്കേണ്ടതില്ലാത്ത ഏതാനും വ്യവസ്ഥകൾ**

- F.S.I, കവറേജ്, തെരുവ് വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ്, പ്രവേശന മാർഗ്ഗവീതി, റോഡിന്റെ വീതിയും റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള യാർഡിന്റെ വീതിയും അനുസരിച്ചുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയര നിയന്ത്രണം, കെട്ടിട ഭാഗങ്ങളുടെ അളവുകൾ, ലൈറ്റ്, വെന്റിലേഷൻ സംബന്ധിച്ച വ്യവസ്ഥകൾ ഈ അധ്യായത്തിൻകീഴിലെ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ബാധകമാക്കേണ്ടതില്ല.

**R56- പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷയും അതിന്റെ തീർപ്പാക്കലും**  
Application for permit and its disposal

1. വ്യക്തികൾ പ്രത്യേകമായി നടത്തുവാൻ ലക്ഷ്യമിടുന്ന നിർമ്മാണത്തിനോ, പുനർനിർമ്മാണത്തിനോ, കുട്ടിച്ചേർക്കലിനോ, മാറ്റം വരുത്തലിനോ വേണ്ടി വെള്ളക്കടലാസിൽ ടൈപ്പ് ചെയ്തോ, എഴുതിയോ മതിയായ കോർട്ട് ഫീസ് സ്റ്റാമ്പ് പതിച്ച് സൈറ്റ് പ്ലാൻ, ഉടമസ്ഥാവകാശ രേഖ എന്നിവ സഹിതം ബന്ധപ്പെട്ട വ്യക്തി സെക്രട്ടറിക്ക് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. നിലകളുടെ എണ്ണവും ഓരോ നിലയുടേയും വിസ്തൃതിയും അപേക്ഷയിൽ സൂചിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

2. അതിരുകളും ഉടമസ്ഥാവകാശവും കെട്ടിടം ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമാണെന്നും സെക്രട്ടറിക്ക് ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.

3. **അപേക്ഷാ ഫീസ്:** വ്യക്തിഗത അപേക്ഷകർക്ക് അപേക്ഷാ ഫീസ് ആവശ്യമില്ല. **പെർമിറ്റ് ഫീസ് ഷെഡ്യൂൾ II പ്രകാരം ആകേണ്ടതാണ്.**

4. നിർദ്ദിഷ്ട പ്രവൃത്തി ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പോ, കോർപ്പറേഷനോ, ബോർഡോ, ഏജൻസിയോ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനമോ, സംഘമോ സ്വയമേവ ചെയ്യാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നിടത്ത് സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും സബ്-ഡിവിഷനുവേണ്ടിയുള്ള ലേൔട്ട് നേടേണ്ടതും കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് ആവശ്യമില്ലാത്തതുമാകുന്നു.



**അധ്യായം IX**  
**സർക്കാർ അംഗീകൃത വൻകിട വികസന പദ്ധതികൾക്കായുള്ള**  
**പ്രത്യേക നിബന്ധനകൾ**  
**Chapter IX - Special Provisions for Large Scale Development Projects**  
**Approved by Government**

**R57- വ്യവസ്ഥകളുടെ പ്രായോഗികത (Applicability of the Provisions)**

ഉത്തരവ് പ്രകാരം സർക്കാർ അംഗീകരിക്കുന്ന വൻകിട വികസന പദ്ധതികൾ, വിപുലീകരണ പദ്ധതികൾ എന്നിവയ്ക്ക് മാത്രം ഈ അധ്യായത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാകുന്നതാണ്. ഉയർന്ന F.S.I യുടെ പ്രയോജനം ലഭിക്കുവാൻ പദ്ധതിക്ക് ഒരു ഹെക്ടറിൽ കുറയാത്ത വിസ്തീർണ്ണം ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതും ഭൂമിയുടെ മൂല്യമൂല്യപ്പെടെ 100 കോടി രൂപയിൽ കവിയുന്ന മുടക്കുമുതൽ ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതും പദ്ധതി ആരംഭിച്ച ശേഷം 500 ൽ കുറയാത്ത ആളുകൾക്ക് തൊഴിൽ നൽകുവാനുള്ള ശേഷി ഉണ്ടാകേണ്ടതുമാണ്.

**R58- കമ്മിറ്റിയുടെ രൂപീകരണവും പ്രവർത്തനവും**  
**Constitution and functioning of the committee**

1. ഈ ആവശ്യത്തിനായി സർക്കാർ രൂപീകരിക്കുന്ന കമ്മിറ്റിയുടെ ശുപാർശയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സർക്കാരിന് പ്രോജക്റ്റിന് അംഗീകാരം നൽകാവുന്നതാണ്.

കമ്മിറ്റിയിൽ താഴെ പറയുന്ന അംഗങ്ങൾ ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.

പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി/തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറി	• ചെയർപേഴ്സൺ
ഡയറക്ടർ, നഗരകാര്യ വകുപ്പ്	• അംഗം
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ	• കൺവീനർ
ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ലയിലെ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് ഓഫീസർ	• അംഗം
ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിലെ/സ്ഥാപനങ്ങളിലെ സെക്രട്ടറി/സെക്രട്ടറിമാർ	• അംഗം/അംഗങ്ങൾ

2. പ്രോജക്റ്റ് റിപ്പോർട്ട്, ആവശ്യകതയുടെ വിശദവിവരം, പ്രോജക്റ്റിന്റെ സാധ്യതയും പദ്ധതിയുടെ പരിസ്ഥിതികാലാത വിലയിരുത്തലും ആവശ്യമെങ്കിൽ, ഗവ. ഓഫ് ഇന്ത്യയുടെ പരിസ്ഥിതി വനം മന്ത്രാലയത്തിന്റെ അനുമതി എന്നിവ ഡെവലപ്പർ കമ്മിറ്റിയുടെ കൺവീനർക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

കൺവീനർ, എത്രയും വേഗം കമ്മിറ്റിയുടെ യോഗം വിളിച്ചു ചേർക്കുന്നതിനുള്ള ഏർപ്പാടുകൾ ചെയ്യേണ്ടതാണ്. കമ്മിറ്റി, റിപ്പോർട്ട് പരിഗണിക്കേണ്ടതും റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമായ തീയതി മുതൽ ഒരു മാസക്കാലയളവിനുള്ളിൽ പ്രോജക്ട് റിപ്പോർട്ട് തീർപ്പാക്കേണ്ടതുമാണ്.

- 3. ചെയർപേഴ്സനുമായി കൂടിയാലോചിച്ച്, കൺവീനർ യോഗ സ്ഥലം, തീയതി, സമയം എന്നിവ നിശ്ചയിക്കേണ്ടതാണ്. രേഖകളും ആയതിന്മേലുള്ള ആശയ വിനിമയങ്ങളും സുരക്ഷിതമായി സൂക്ഷിക്കുന്നതിനുള്ള ഉത്തരവാദിത്തവും കൺവീനറിൽ നിക്ഷിപ്തമായിരിക്കുന്നതാണ്.
- 4. ചെയർപേഴ്സന്റെ അധ്യക്ഷതയിൽ യോഗം ചേരേണ്ടതാണ്. ചെയർപേഴ്സന്റെ അസാന്നിധ്യത്തിൽ അദ്ദേഹം ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഒരു അംഗം അധ്യക്ഷത വഹിക്കേണ്ടതുമാണ്.
- 5. കമ്മിറ്റിയിലെ ആകെ അംഗങ്ങളുടെ ഭൂരിപക്ഷം, യോഗത്തിന്റെ ക്യാരം ആയിരിക്കുന്നതാണ്.
- 6. ബന്ധപ്പെട്ട കേന്ദ്ര-സംസ്ഥാന സർക്കാർ ഏജൻസികളിൽ നിന്നുമുള്ള എല്ലാ അനുമതികളും കമ്മിറ്റിക്കു മുമ്പാകെ ഡെവലപ്പർ ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്.

**R59- അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളെ പിന്തുണക്കുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥ**  
Provision for supporting infrastructure

- 1. ജലവിതരണം, മലിനജല ശുദ്ധീകരണം, ഖരമാലിന്യ സംസ്കരണം, വൈദ്യുതി വിതരണം മുതലായ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളെ പിന്തുണക്കുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.
- 2. പ്രത്യേക മലിനജല ശുദ്ധീകരണ പ്ലാന്റും ഖരമാലിന്യ സംസ്കരണ സംവിധാനവും ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതും ഡെവലപ്പർ സ്വന്തം ചെലവിൽ ആയവ പരിപാലിക്കേണ്ടതുമാണ്.

**R60- ധാരണാപത്രം (Memorandum of Understanding)**

പദ്ധതി പ്രാവർത്തികമാക്കുന്നതിനാവശ്യമായ വ്യവസ്ഥകൾ ഉൾപ്പെടുത്തി ഡെവലപ്പറും ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റെ സെക്രട്ടറിയും തമ്മിലുള്ള ഒരു ധാരണാപത്രം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.

## R61- മറ്റ് വ്യവസ്ഥകൾ (Other provisions)

### 1. പ്രോജക്റ്റിന് അനുവദനീയമായ F.S.I

അത്തരം പ്രോജക്റ്റുകൾക്ക് അനുവദനീയമായ പരമാവധി F.S.I, ബന്ധപ്പെട്ട ഒക്യുപൻസിയുടെ ചട്ടം 27(2) നു കീഴിലെ ടേബിൾ 6 ലെ കോളം 5 ൽ നൽകിയിട്ടുള്ള പരമാവധി മൂല്യത്തിന്റെ 1.25 തവണയായിരിക്കേണ്ടതും ചട്ടത്തിലെ കുറിപ്പുകൾക്ക് അനുരൂപമാകേണ്ടതും പരമാവധി മൂല്യം 6 എന്നതിനു വിധേയമായിരിക്കേണ്ടതും അധിക F.S.I ക്കുള്ള ഫീസ് കോളം 5 പ്രകാരമായിരിക്കേണ്ടതുമാണ്. <sup>78</sup>

### 2. പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ കുറഞ്ഞ വീതി (Minimum width of access)

പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ കുറഞ്ഞ വീതി 12 മീറ്റർ ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

### 3. താമസ ഉപയോഗത്തിനുള്ള പരിധി (Ceiling for Residential use)

പ്രോജക്റ്റിൽ താമസാവശ്യത്തിനുള്ള സ്ഥലം ഉണ്ടെങ്കിൽ പദ്ധതിയുടെ ഭൂവിസ്തൃതിയുടെ 40% ൽ കൂടാതിരിക്കേണ്ടതും ആയത് പ്രധാന ഉപയോഗത്തോട് ആനുഷംഗികമായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

### 4. പൂർത്തീകരണ കാലാവധി (Period for completion)

മറ്റ് വിധത്തിൽ വ്യക്തമാക്കാത്തപക്ഷം, പദ്ധതി അഞ്ച് വർഷത്തിനുള്ളിൽ പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതാണ്.



<sup>78</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം 'അനുവദനീയമായ F.S.I' എന്നിടങ്ങളിൽ 'അനുവദനീയമായ പരമാവധി F.S.I' എന്ന് ചേർത്തു. ചട്ടം 27(2) എന്നതിനു മുമ്പ് 'ബന്ധപ്പെട്ട ഒക്യുപൻസിയുടെ' എന്ന് ചേർത്തു.

**അധ്യായം X**  
**റോഡ് വികസനത്തിന് ഭൂമിയുടെ ഒരു ഭാഗം സൗജന്യമായി വിട്ടു കൊടുത്ത പ്ലോട്ടുകളിലെ നിർമ്മാണം**  
**CHAPTER X - CONSTRUCTION IN PLOTS PART OF WHICH HAVE BEEN SURRENDERED FREE OF COST FOR ROAD DEVELOPMENT**

**R62- ചില പ്ലോട്ടുകളിലെ നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് പരിഷ്കരിച്ച വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാക്കൽ**  
**Provisions to apply as modified for constructions in certain plots**

1. പുതിയ റോഡ് നിർമ്മിക്കുന്നതിനോ, റോഡ് വീതി കൂട്ടുന്നതിനോ അല്ലെങ്കിൽ നാൽക്കവലയുടെ നവീകരണത്തിനോ, റോഡ് ഘടനയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഏതെങ്കിലും സൗകര്യത്തിന്റെ രൂപീകരണത്തിനോ, വികസനത്തിനോ വേണ്ടി ഒരു മുനിസിപ്പാലിറ്റിക്കോ, വികസന അതോറിറ്റിക്കോ, സർക്കാർ വകുപ്പിനോ, അർദ്ധ സർക്കാർ സംഘടനയ്ക്കോ ഏതെങ്കിലും പ്ലോട്ടിന്റെ ഒരു ഭാഗം സൗജന്യമായി വിട്ടുകൊടുത്തിനുശേഷമുള്ള ഭാഗത്തുള്ള നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിട നിർമ്മാണമോ, അതിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർദ്ദിഷ്ട വ്യതിയാനമോ, കൂട്ടിച്ചേർക്കലോ നടത്തുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ഈ അധ്യായത്തിലെ ഭേദഗതികൾക്ക് വിധേയമായി ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ മറ്റ് നിബന്ധനകൾ ബാധകമാകുന്നതാണ്.

- ഈ അധ്യായത്തിൻകീഴിലുള്ള ആനുകൂല്യങ്ങൾ ആവശ്യമായ അപേക്ഷകർ അപ്പന്റിക്സ് A2 ൽ സെക്രട്ടറിക്ക് അപേക്ഷ നൽകേണ്ടതാണ്.
- ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും ലേഔട്ടിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന റോഡുകൾക്ക് ഈ അധ്യായത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാകുന്നതല്ല.
- പൂർണ്ണമായുള്ള പദ്ധതി നടത്തിപ്പിനായി ഭൂമി വിട്ടുകൊടുത്തിട്ടില്ലെങ്കിൽ അത്തരം പ്ലോട്ടുകളിലെ നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് ഈ അധ്യായത്തിൻകീഴിലുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമുള്ള ആനുകൂല്യങ്ങൾ അനുവദിക്കാവുന്നതല്ല.
- പുതിയ റോഡ് നിർമ്മാണമോ, റോഡ് വീതി കൂട്ടലോ അല്ലെങ്കിൽ നാൽക്കവലയുടെ നവീകരണമോ, റോഡ് ഘടനയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഏതെങ്കിലും സൗകര്യത്തിന്റെ രൂപീകരണമോ, വികസനമോ ബന്ധപ്പെട്ട നിർവ്വഹണ ഏജൻസിയുടെ വാർഷിക പദ്ധതിയുടേയോ, പഞ്ചവത്സര പദ്ധതിയുടേയോ ഭാഗമാകേണ്ടതും അല്ലെങ്കിൽ ബജറ്റിൽ തുക വകയിരുത്തേണ്ടതും; കേരള ടൗൺ ആന്റ് കൺട്രി പ്ലാനിംഗ് ആക്റ്റ്, 2016 ന് കീഴിലെ ഏതെങ്കിലും മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ/വിശദമായ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതി/ഇടക്കാല വികസന

ഉത്തരവ്, നിലവിലുണ്ടെങ്കിൽ ആയതിന്റെ ഭാഗമാകേണ്ടതും ആയതിനനുസൃതമാകേണ്ടതുമാണ്.

• പുതിയ റോഡ് രൂപീകരണത്തിലോ, റോഡ് വീതികൂട്ടലിലോ, നാൽക്കവലയുടെ നവീകരണത്തിലോ, റോഡ് ഘടനയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഏതെങ്കിലും സൗകര്യത്തിന്റെ രൂപീകരണത്തിൽ അല്ലെങ്കിൽ വികസനത്തിൽ കേരള ടൗൺ ആന്റ് കൺട്രി പ്ലാനിംഗ് ആക്റ്റ്, 2016 ന് പ്രകാരം നിലവിലുള്ള മാസ്റ്റർ പ്ലാനിലേയോ/വിശദമായ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയിലേയോ/ഇടക്കാല വികസന ഉത്തരവിലേയോ നിർദ്ദേശങ്ങളിൽ നിന്നും എന്തെങ്കിലും വ്യതിയാനം ഉണ്ടെങ്കിൽ അതത് സംഗതിപോലെ അത്തരം വ്യതിയാനമോ, പുനരവലോകനമോ വരുത്തിയതിനുശേഷം മാത്രം പ്രവൃത്തി നടത്തേണ്ടതാണ്.

• കേരള ടൗൺ ആന്റ് കൺട്രി പ്ലാനിംഗ് ആക്റ്റ്, 2016 ന് കീഴിലെ മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ/വിശദമായ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതി/ ഇടക്കാല വികസന ഉത്തരവ് പ്രകാരം വീതി കൂട്ടൽ നിർദ്ദേശം ഇല്ലാത്ത റോഡുകളുടെയോ അല്ലെങ്കിൽ അത്തരം പ്ലാൻ/പദ്ധതി/ഉത്തരവിൻ കീഴിൽ ഉൾപ്പെടാത്ത പ്രദേശങ്ങളിലെ റോഡുകളുടെയോ കാര്യത്തിൽ അത് ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനുമായി കൂടിയാലോചിച്ച് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെ മുൻകൂർ അനുമതിയോടെ താഴെ പറയുന്നവർ നിർദ്ദേശിക്കുന്നതോ, ഏറ്റെടുക്കുന്നതോ ആയ പ്രോജക്റ്റ് ആയിരിക്കുന്നതാണ്.

- i. പ്രമേയത്തിന്മേൽ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ അല്ലെങ്കിൽ വികസന അതോറിറ്റി; അല്ലെങ്കിൽ
- ii. ഒരു സർക്കാർ വകുപ്പ്, അർദ്ധ സർക്കാർ സംഘടന/സ്ഥാപനം അനുവദിച്ചതോ, ഏറ്റെടുത്തതോ; അല്ലെങ്കിൽ
- iii. രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത റസിഡൻഷ്യൽ അസോസിയേഷൻ അല്ലെങ്കിൽ സാമൂഹ്യ ക്ഷേമ സംഘടന.

• വിട്ടുകൊടുത്ത ഭൂമി, പദ്ധതിയിൽ വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ള ആവശ്യത്തിനല്ലാതെ മറ്റൊരാൾക്കുവശത്തിനും ഉപയോഗിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

2. ഭൂമി വിട്ടു കൊടുക്കുന്നത് Kerala Land Relinquishment Rules, 1958 ലെ നടപടിക്രമം പാലിച്ചായിരിക്കേണ്ടതും ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരി ഭൂമി അളന്നു തിരിച്ച് കൈവശപ്പെടുത്തേണ്ടതുമാകുന്നു. അപ്രകാരം വിട്ടുകൊടുക്കപ്പെട്ട ഭൂമിയിൽ നിലവിലുള്ള ചുറ്റുമതിലോ, വേലിയോ, മറ്റു ഘടനയോ ഉടമസ്ഥൻ തന്റെ ഉത്തരവാദിത്തത്തിലും ചെലവിലും പൊളിച്ചു മാറ്റേണ്ടതും അനുയോജ്യമായ സ്ഥിരമായ അതിർത്തി നിർണ്ണയ



ഘടനകളാൽ പുതിയ അതിർ വേർതിരിക്കേണ്ടതുമാണ്. മേൽപറഞ്ഞ നടപടിക്രമം പൂർത്തിയാക്കിയതിനുശേഷം മാത്രമേ കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.

3. സർക്കാരിന് സ്വമേധയാ അല്ലെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ അപേക്ഷയിന്മേൽ പദ്ധതിയുടെ പൂർത്തീകരണത്തിന് അനുയോജ്യമെന്ന് തോന്നുന്ന വ്യവസ്ഥകളോടെ സൗജന്യമായി ഭൂമി വിട്ടുകൊടുക്കൽ മുഖേന റോഡിന് വീതി വർദ്ധിപ്പിക്കുന്ന പദ്ധതി രൂപീകരിക്കാവുന്നതും ആയതിന് ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ മറ്റ് വ്യവസ്ഥകളിന്മേൽ അതിന് അധിപ്രഭാവം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതുമാണ്.

**R63- പ്ലോട്ടിന്റെ ഉപയോഗം (Usage of Plot)**

ഭൂമിയുടെ വികസനത്തിനോ, പുനർ വികസനത്തിനോ വേണ്ടി നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ട പ്ലോട്ടിന്റെ ഉപയോഗവും അല്ലെങ്കിൽ ഏതൊരു കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണവും കേരള ടൗൺ ആന്റ് കൺട്രി പ്ലാനിംഗ് ആക്റ്റ്, 2016 പ്രകാരം ആ പ്രദേശത്തിനുവേണ്ടി നിലവിലുള്ള മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ/വിശദമായ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതി/ഇടക്കാല വികസന ഉത്തരവിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

**R64- മറ്റ് നിബന്ധനകൾ (Other provisions)**

**1. കവറേജ്, F.S.I**

എ. ചട്ടം 65 പ്രകാരം രൂപീകരിക്കുന്ന കമ്മിറ്റി നിശ്ചയിക്കുന്ന അനുവദനീയമായ പരമാവധി കവറേജ്: റസിഡൻഷ്യൽ, പ്രത്യേക റസിഡൻഷ്യൽ, വ്യാപാരം/വാണിജ്യം, ചെറുകിട വ്യാവസായികം, സംഭരണം എന്നീ ഒക്യുപൻസികൾക്ക് 80 ശതമാനത്തിലും; അസംബ്ലി, ഓഫീസ്, വ്യാവസായിക ഒക്യുപൻസികൾക്ക് 60 ശതമാനത്തിലും; വിദ്യാഭ്യാസം, മെഡിക്കൽ/ആശുപത്രി ഒക്യുപൻസികൾക്ക് 50 ശതമാനത്തിലും; ഗ്രൂപ്പ് I ലെ അപകട സാധ്യതയുള്ള ഒക്യുപൻസികൾക്ക് 40 ശതമാനത്തിലും അധികരിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

ബി. വിവിധ ഒക്യുപൻസികളുടെ F.S.I മൂല്യത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള പരമാവധി നിർമ്മിത വിസ്തൃതി താഴെ പറയും പ്രകാരം കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്.

- ഭൂമി വിട്ടു കൊടുക്കുന്നതിനു മുമ്പുള്ള പ്ലോട്ടിന് ചട്ടം 27 ലെ ടേബിൾ 6 ലെ കോളം 4 പ്രകാരം അനുവദനീയമായ F.S.I യുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള നിർമ്മിത വിസ്തൃതി + സൗജന്യമായി വിട്ടു കൊടുത്ത പ്ലോട്ടിന് ചട്ടം 27 ലെ ടേബിൾ 6 ലെ കോളം 4 പ്രകാരം അനുവദനീയമായ F.S.I യുടെ ഇരട്ടിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള നിർമ്മിത വിസ്തൃതി.

- മേൽ സൂചിപ്പിച്ച പ്രകാരം കണക്കാക്കിയ അനുവദനീയമായ പരമാവധി F.S.I മുഴുവൻ ഭൂമിക്കും അനുവദനീയമായ ടേബിൾ 6 ലെ കോളം 5 പ്രകാരമുള്ള F.S.I യുടെ മൂല്യത്തേക്കാൾ അധികരിക്കരുത്.
- വിസ്തൃതിയിൽ എന്തെങ്കിലും വ്യത്യാസമുണ്ടെങ്കിൽ ടേബിൾ 6 ൽ സൂചിപ്പിച്ച നിരക്കിൽ അധിക ഫീ ഒടുക്കിയാൽ കോളം 5 പ്രകാരമുള്ള മുഴുവൻ ഭൂമിയുടേയും F.S.I അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

**2. തുറസ്സായ സ്ഥലം, ഉയരം മുതലായവ**

1. വിവിധ ഒക്യുപൻസികൾക്ക് കീഴിലുള്ള 10 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്, നിർദ്ദിഷ്ട റോഡതിരിൽ നിന്നും കെട്ടിടത്തിലേക്ക് നിർബന്ധമായും ഉണ്ടാകേണ്ട തുറസ്സായ സ്ഥലം(സെറ്റ് ബാക്ക്) ആ ഭാഗത്തു നിന്നും വിട്ടു കൊടുക്കപ്പെട്ട ഭൂമിയുടെ വീതിയോളം, നിർദ്ദിഷ്ട റോഡിന്റെ അതിരിൽ നിന്നും കുറഞ്ഞത് മൂന്ന് മീറ്ററിന് വിധേയമായി കുറവ് അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്.

- നാഷണൽ ഹൈവേകളും സംസ്ഥാന ഹൈവേകളുമല്ലാത്ത റോഡ് പദ്ധതിക്ക് ഭൂമി വിട്ടു കൊടുത്തിനുശേഷം അവശേഷിക്കുന്ന 125 ച.മീറ്റർ വരെ വിസ്തൃതിയുള്ള പ്ലോട്ടുകളുടെ കാര്യത്തിൽ, ചട്ടം 65 പ്രകാരം രൂപീകരിക്കുന്ന കമ്മിറ്റിക്ക്, വിട്ടുകൊടുത്തതും അവശേഷിക്കുന്നതുമായ ഭൂമിയുടെ വീതി പരിഗണിച്ച് മേൽ സൂചിപ്പിച്ച അകലം കുറയ്ക്കാവുന്നതും എന്നാൽ അപ്രകാരം കുറച്ചതിനുശേഷം ചേർന്നിരിക്കുന്ന പുതിയ റോഡതിരിൽ നിന്നുള്ള അകലം 1.5 മീറ്റർ ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

- ബന്ധപ്പെട്ട ഒക്യുപൻസികളിലെ 10 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ വിട്ടുകൊടുത്ത ഭൂമിയുടെ ശതമാനത്തിന് ആനുപാതികമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഒക്യുപൻസികളുടെ മറ്റെല്ലാ വശങ്ങൾക്കും നിർബന്ധമായും ഉണ്ടാകേണ്ട തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിൽ പരമാവധി 50 ശതമാനം വരെ കുറവ് വരുത്താവുന്നതാണ്.

- ഉയരം കുടിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ അധ്യായം XVII പ്രകാരം ഉയരം കുടിയ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ബാധകമായ സുരക്ഷാ ക്രമീകരണങ്ങൾ ബാധകമാകുന്നതാണ്.

2. ഉപചട്ടം 1 പ്രകാരം 10 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ആവശ്യമായ മുൻവശത്തേയും, പിൻവശത്തേയും, പാർശ്വ വശങ്ങളിലേയും തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങളിലേയും അളവുകൾക്ക് പുറമെ 10 മീറ്റർ ഉയരം കവിഞ്ഞുള്ള ഓരോ 3 മീറ്ററിനും 0.5 മീറ്റർ എന്ന

തോതിൽ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങളിൽ ആനുപാതിക വർദ്ധനവ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

- 3. ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും, ചട്ടം 62 ൽ പ്രതിപാദിക്കുന്ന ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഭാഗങ്ങൾ പൊളിച്ചുമാറ്റപ്പെട്ട കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ കതകുകളോടു കൂടിയോ അല്ലെങ്കിൽ ഷട്ടറുകളോടു കൂടിയോ അവ ഇല്ലാതെയോ റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള ഭാഗത്തെ ഭിത്തി, ഘടനാപരമായ മാറ്റമില്ലാതെ നിർമ്മിക്കുവാനോ, പുനർനിർമ്മിക്കുവാനോ അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്. കതകുകളും ഷട്ടറുകളും വെളിയിലേക്ക് തുറക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.
- 4. നഗര രൂപകൽപ്പനയോ, പൈതൃക ഘടകങ്ങളോ പരിഗണിച്ച് നിർണ്ണയിക്കപ്പെട്ട പ്രത്യേക കെട്ടിട രേഖകൾ ഒഴികെ കേരള ടൗൺ ആന്റ് കൺട്രി പ്ലാനിംഗ് ആക്റ്റ്, 2016 പ്രകാരമുള്ള മാസ്റ്റർ പ്ലാനിൽ/വിശദമായ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിൽ/ ഇടക്കാല വികസന ഉത്തരവിൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള കെട്ടിട രേഖകളും; തെരുവിന്റെ വീതിക്കും മുൻവശത്തെ തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിനും അനുസൃതമായുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയര നിയന്ത്രണത്തിനുള്ള പൊതു വ്യവസ്ഥകളും ഈ അധ്യായ പ്രകാരം നടത്തുന്ന നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് ബാധകമാകുന്നതല്ല.

**3. പാർക്കിംഗ്**

വിട്ടുകൊടുത്ത ഭൂമിയുടെ ശതമാനത്തിന് ആനുപാതികമായി ആവശ്യമായ പാർക്കിംഗ് ആവശ്യകതയിൽ കിഴിവ് അനുവദിക്കേണ്ടതും എന്നാൽ അത്തരം കിഴിവുകൾക്ക് ശേഷം ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ആവശ്യമുള്ള പാർക്കിംഗ് സ്ഥലത്തിന്റെ കുറഞ്ഞത് 75% പാർക്കിംഗ് സ്ഥലം ഉണ്ടാകേണ്ടതുമാണ്.

**R65- പ്രത്യേക സമിതികളുടെ രൂപീകരണം (Special Committees)**

- 1. സർക്കാരിന് ആവശ്യമെന്ന് തോന്നുന്നപക്ഷം, ഏതെങ്കിലും മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിൽ നിന്നുള്ള അപേക്ഷയിന്മേലോ, സ്വയമേവയോ ഒരു ഉത്തരവിനാൽ ഏതെങ്കിലും ഒരു മുനിസിപ്പാലിറ്റിക്കോ, എല്ലാ മുനിസിപ്പാലിറ്റികൾക്കോ ആയി ഈ അധ്യായത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം സമർപ്പിക്കപ്പെടാവുന്ന കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷകൾ പരിഗണിക്കുന്നതിനും ആയതിന്മേൽ തീരുമാനമെടുക്കുന്നതിനും ഒരു പ്രത്യേക സമിതി രൂപീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

2. പ്രത്യേക സമിതിയിലെ അംഗങ്ങൾ

- i. കോർപ്പറേഷൻ മേയർ/മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ ചെയർപേഴ്സൺ - സമിതിയുടെ ചെയർപേഴ്സൺ
- ii. പ്രദേശത്തിന് വേണ്ടി വികസന അതോറിറ്റി രൂപീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അതിന്റെ ചെയർപേഴ്സൺ.
- iii. സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ/ടൗൺ ആന്റ് കൺട്രി പ്ലാനിംഗ് വകുപ്പിലെ ജില്ലാ ഓഫീസിലെ ടൗൺ പ്ലാനർ അല്ലെങ്കിൽ ഡെപ്യൂട്ടി ടൗൺ പ്ലാനറുടെ റാങ്കിൽ കുറയാത്ത ചുമതലപ്പെടുത്തിയ ഒരു ഉദ്യോഗസ്ഥൻ.
- iv. പ്രദേശത്ത് ചുമതലയുള്ള പൊതു മരാമത്ത് വകുപ്പ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ(റോഡ്സ്) അല്ലെങ്കിൽ എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയറുടെ റാങ്കിൽ കുറയാത്ത ചുമതലപ്പെടുത്തിയ ഒരു ഉദ്യോഗസ്ഥൻ.
- v. പ്രദേശത്ത് ചുമതലയുള്ള പൊതു മരാമത്ത് വകുപ്പ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ(കെട്ടിടം) അല്ലെങ്കിൽ എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയറുടെ റാങ്കിൽ കുറയാത്ത ചുമതലപ്പെടുത്തിയ ഒരു ഉദ്യോഗസ്ഥൻ.
- vi. പ്രദേശത്തിന് വേണ്ടി വികസന അതോറിറ്റി രൂപീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ആയതിന്റെ ടൗൺ പ്ലാനർ അല്ലെങ്കിൽ ഡെപ്യൂട്ടി ടൗൺ പ്ലാനറുടെ റാങ്കിൽ കുറയാത്ത ചുമതലപ്പെടുത്തിയ ഒരു ഉദ്യോഗസ്ഥൻ.
- vii. ബന്ധപ്പെട്ട മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ സെക്രട്ടറി - സമിതിയുടെ കൺവീനർ
- viii. ഈ അധ്യായപ്രകാരം വിഭാവനം ചെയ്യുന്ന റോഡ് രൂപീകരണമോ, റോഡ് വീതികൂട്ടലോ, നാൽക്കവല മെച്ചപ്പെടുത്തലോ, ഈ അധ്യായം അനുസരിച്ചുള്ള മറ്റ് പ്രവൃത്തികളോ നടപ്പാക്കുന്നതിനോ, നിർദ്ദേശിക്കുന്നതിനോ, സ്പോൺസർ ചെയ്യുന്നതിനോ ഉത്തവാദിത്തമുള്ള വകുപ്പിലേയോ, അതോറിറ്റിയിലേയോ, സ്ഥാപനത്തിലേയോ, അസോസിയേഷനിലേയോ, സംഘടനയിലേയോ ഒന്നോ, രണ്ടോ പ്രതിനിധികളെ സമിതിക്ക് ആവശ്യമെന്ന് തോന്നുന്നുവെങ്കിൽ സഹകരിപ്പിക്കാവുന്നതാണ്.

- 3. കൺവീനറും ചെയർ പേഴ്സനുമടക്കം യോഗത്തിന്റെ ക്യാരം 4 ആയിരിക്കുന്നതാണ്.
- 4. അപേക്ഷകളുടെ എണ്ണവും നിർവ്വഹിക്കേണ്ട ജോലികളുടെ അത്യാവശ്യവും പരിഗണിച്ച് ചെയർപേഴ്സനുമായി കൂടിയാലോചിച്ച് സ്ഥലവും സമയവും നിശ്ചയിച്ച് എല്ലാ അംഗങ്ങൾക്കും കുറഞ്ഞത് ഏഴ് പൂർണ്ണ ദിവസത്തെ നോട്ടീസ് നൽകിക്കൊണ്ട് കൺവീനർ സമിതിയുടെ യോഗം വിളിക്കേണ്ടതാണ്. ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ആവ

ശ്രദ്ധയോടെ അപേക്ഷകളെ സംബന്ധിക്കുന്ന പ്ലാനുകളുടെ പകർപ്പുകളും എല്ലാ അപേക്ഷയിന്മേലും ഉള്ള സാങ്കേതിക റിപ്പോർട്ടുകൾ അടങ്ങുന്ന അജണ്ടാ കുറിപ്പുകളും നോട്ടീസിനോടൊപ്പം അംഗങ്ങൾക്ക് അയച്ചു കൊടുക്കേണ്ടതാണ്.

- 5. ഈ ചട്ടങ്ങളിലേയും; കേരള ടൗൺ ആന്റ് കൺട്രി പ്ലാനിംഗ് ആക്റ്റ്, 2016 ന് കീഴിലെ മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ/വിശദമായ നഗരസൂത്രണ പദ്ധതി/ ഇടക്കാല വികസന ഉത്തരവ് പ്രദേശത്ത് നിലവിലുണ്ടെങ്കിൽ ആയതിലേയും; മറ്റ് പ്രസക്തമായ നിയമങ്ങളിലേയും എല്ലാ വ്യവസ്ഥകളും പരിപാലിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതും അജണ്ടാ നോട്ടുകളിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയതുമായ അപേക്ഷകൾ മാത്രം സമിതിക്ക് മുമ്പാകെ കൺവീനർ വായിക്കേണ്ടതും സമിതി തീരുമാനിക്കുന്നതിനനുസൃതമായി പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതുമാണ്. അങ്ങനെ വിട്ടുകൊടുത്ത ഭൂമിയുടേയും സമിതിയുടെ മിനിറ്റ്സിന്റേയും വിശദമായ രജിസ്റ്ററുകൾ കൺവീനർ സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.
- 6. റോഡ് പദ്ധതി പൂർണ്ണമായും പ്രാവർത്തികമാക്കുന്നതിനുമുള്ള പ്രോത്സാഹനം നൽകുന്നതിനും വിലയിരുത്തുന്നതിനും കമ്മിറ്റി മുൻകൈ എടുക്കേണ്ടതും നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്. റോഡ് പദ്ധതി പൂർണ്ണമായും നടപ്പിലാക്കുന്നതിനായി കഴിയുന്നിടത്തല്ലാം ലാൻഡ് പുളിംഗ് പദ്ധതികൾ കൂടി സമിതി പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

**R66- ചട്ടം 62 ൽ സൂചിപ്പിച്ച കാര്യങ്ങൾക്കായി ഭാഗികമായി പൊളിച്ചു മാറ്റിയ കെട്ടിടങ്ങൾ (Buildings part of which has been demolished for the purposes specified in rule 62)**

- ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും ചട്ടം 62 ൽ പ്രതിപാദിക്കുന്ന ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഭാഗങ്ങൾ പൊളിച്ചുമാറ്റപ്പെട്ട കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ, ഭൂമി സൗജന്യമായി നൽകിയിട്ടില്ലെങ്കിൽ പോലും, കതകുളോടു കൂടിയോ അല്ലെങ്കിൽ ഷട്ടറുകുളോടുകൂടിയോ അവ ഇല്ലാതെയോ റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള ഭാഗത്തെ ഭിത്തി, ഘടനാപരമായ മാറ്റമില്ലാതെ നിർമ്മിക്കുവാനോ, പുനർ നിർമ്മിക്കുവാനോ സെക്രട്ടറി അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്.
- റോഡ് വീതി കൂട്ടൽ/വികസനത്തിന്റെ ഫലമായി റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള വശത്തുള്ള ചുമരിന്റെ നിർമ്മാണത്തിനോ, പുനർ നിർമ്മാണത്തിനോ ആയി മാത്രം ഈ ചട്ടം പരിമിതപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു.

**അധ്യായം XI**  
**അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങളും ഷെഡുകളും**  
**CHAPTER XI - ACCESSORY BUILDINGS AND SHED**

**R67- ഒഴിവാക്കപ്പെട്ട ഏതാനും കെട്ടിടങ്ങളും ഷെഡുകളും**  
**Certain buildings and sheds exempted**

- **ഗ്രൂപ്പ്-A1** വാസഗൃഹ കെട്ടിടത്തോട് ആനുഷംഗികമായ പ്ലാന്റ് ഹൗസുകൾ, മീറ്റർ ഹൗസുകൾ, ബാത്ത്റൂമുകൾ, ടോയ്ലറ്റുകൾ, വാച്ച് ആന്റ് വാർഡിനുള്ള കാബിനുകൾ; ഉടമയുടെ വീട്ടാവശ്യത്തിനുള്ള ഇന്ധനം, വിറക് എന്നിവ സൂക്ഷിക്കുന്നതിനോ, കാർഷിക ഉപകരണങ്ങൾ, പണിയായുധങ്ങൾ, ജീർണ്ണാവശിഷ്ടം, മറ്റ് സാധനങ്ങൾ എന്നിവ സൂക്ഷിക്കുന്നതിനോ, കൃഷി വീക്ഷിക്കുന്നതിനോ ഉള്ള ഷെഡുകൾ; ആറിൽ കൂടാത്ത നായ്ക്കളെ വളർത്തുവാനുള്ള നായ്ക്കൂടുകൾ എന്നീ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുകയോ ഉപയോഗിക്കുവാൻ ലക്ഷ്യമിടുകയോ ചെയ്യുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണത്തിന് ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള പെർമിറ്റ് ആവശ്യമില്ല.<sup>79</sup>

- അത്തരം ഘടനകൾ തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ 15% ൽ പരിമിതപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
- അത്തരം ഘടനയുടെ/ഘടനകളുടെ ഉയരം 2.5 മീറ്ററിൽ പരിമിതപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
- റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള അതിരുകളിൽ നിന്നും അനുബന്ധ കെട്ടിടത്തിലേക്കുള്ള അകലം ഒരു നിലയുള്ള വാസഗൃഹ കെട്ടിടത്തിന്റേതിന് തുല്യമായിരിക്കേണ്ടതാണ്.
- അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് അതിരുകളിൽ നിന്നും മറ്റ് കെട്ടിടങ്ങളിൽ നിന്നും കുറഞ്ഞത് 1 മീറ്റർ അകലം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.

**R68- താത്കാലിക കുടിലുകൾ, ഷെഡുകൾ**  
**Temporary hut or shed**

1. ആലകൾക്കോ, അതുപോലുള്ള സമാന ആവശ്യങ്ങൾക്കോ, ഹോട്ട് മിക്സ് പ്ലാന്റിനോ, കോൺക്രീറ്റ് മിക്സ് പ്ലാന്റിനോ വേണ്ടി ഒരു പ്രത്യേക കാലയളവിലേക്ക് പൂർണ്ണമായും താത്കാലിക സ്വഭാവമുള്ള കുടിലുകൾക്കോ, ഷെഡുകൾക്കോ

<sup>79</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം 'ആറിൽ കൂടാത്ത കന്നുകാലികളേയും അവയുടെ കുട്ടികളേയും വളർത്തുന്നതിനുള്ള തൊഴുത്തുകൾ, ഇരുപതിൽ കൂടാത്ത കോഴികളേയോ, താറാവുകളേയോ വളർത്തുന്നതിനുള്ള കൂടുകൾ' എന്നത് ഒഴിവാക്കി.

കൗൺസിലിന്റെ പൊതു നിബന്ധനകളിന്മേൽ സെക്രട്ടറിക്ക് ഒരു വ്യക്തിക്ക് അനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്.

- 2. **പൊളിച്ചു മാറ്റൽ:** നിർദ്ദിഷ്ട കാലയളവ് അവസാനിക്കുമ്പോൾ ഷെഡോ, കൂടിലോ, ഹോട്ട് മിക്സ് പ്ലാന്റോ, കോൺക്രീറ്റ് മിക്സ് പ്ലാന്റോ പൊളിച്ചു കളയുന്നതിനോ വ്യക്തി പരാജയപ്പെട്ടാൽ സെക്രട്ടറിക്ക് അവ പൊളിച്ചു കളയാവുന്നതും ആയതിന്റെ ചെലവ് അത്തരം വ്യക്തിയിൽ നിന്നും ആക്റ്റിനു കീഴിലുള്ള വസ്തു നികുതി കുടിശ്ശിക എന്നതു പോലെ ഇറസാക്കേണ്ടതുമാണ്.
- 3. **അപേക്ഷ:** വെള്ള പേപ്പറിൽ എഴുതിയോ, ടൈപ്പ് ചെയ്തോ മതിമായ കോർട്ട് ഫീ സ്റ്റാമ്പ് പതിച്ച് ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന രേഖയോ, അപേക്ഷകന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള സ്ഥലമല്ലെങ്കിൽ ഉടമയുടെ അനുമതിയോ സഹിതം താത്കാലിക നിർമ്മിതിക്കായി അപേക്ഷ നൽകേണ്ടതാണ്.
- 4. **ഉടമസ്ഥാവകാശം** സെക്രട്ടറിക്ക് ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ ഉപാധിയോടെയോ അല്ലാതെയോ ഷെഡുകൾ, കൂടിലുകൾ, ഹോട്ട് മിക്സ് പ്ലാന്റ്, കോൺക്രീറ്റ് മിക്സ് പ്ലാന്റ് എന്നിവ നിലനിർത്തുവാൻ പാടില്ലാത്ത കാലാവധി സൂചിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്.



**അധ്യായം XII**  
**ഭിത്തിയും വേലിയും**  
**CHAPTER XII - WALL AND FENCE**

**R69- പ്രവൃത്തി ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള വിലക്ക്**

- ഏതെങ്കിലും പൊതു തെരുവിനോടോ, പൊതു വസ്തുവിനോടോ, പൊതു ജലമാർഗ്ഗത്തോടോ അതിരിടുന്നതോ, ചേർന്നുള്ളതോ ആയ എത്ര ഉയരമുള്ളതുമായ ഏതെങ്കിലും ഭിത്തിയുടേയോ, വേലിയുടേയോ നിർമ്മാണം/പുനർ നിർമ്മാണം സെക്രട്ടറി അനുവാദം നൽകുന്നതുവരെ തുടങ്ങുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.
- ഗേറ്റ്, ഗ്രിൽ, വാതിൽ, അനുബന്ധ നിർമ്മിതികൾ സമീപത്തുള്ള വസ്തുവിലേക്കോ, തെരുവിലേക്കോ തുറക്കുവാനോ, തള്ളി നിൽക്കുവാനോ പാടില്ല.

**R70- അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കലും തീർപ്പാക്കലും**

1. ഭിത്തിയോ, വേലിയോ നിർമ്മിക്കുകയോ, പുനർനിർമ്മിക്കുകയോ ചെയ്യുന്നതിനായി വെള്ളക്കടലാസ്സിൽ ടൈപ്പ് ചെയ്തോ, എഴുതിയോ മതിയായ കോർട്ട് ഫീസ് സ്റ്റാമ്പ് പതിച്ച് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
2. സൈറ്റ് പ്ലാൻ, ഉടമസ്ഥാവകാശരേഖ തെളിയിക്കുന്നതിനുള്ള രേഖ എന്നിവ അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.
3. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ എല്ലാ തെരുവുകളും, പാതകളും, പ്ലോട്ടിനോട് ചേർന്നതോ, പ്ലോട്ടിലേക്ക് നയിക്കുന്നതോ ആയ പാതകൾ എന്നിവ വ്യക്തമായി സൂചിപ്പിക്കേണ്ടതും പ്രവൃത്തിക്കായി ഉപയോഗിക്കുന്ന സാധനങ്ങളുടെ വിവരണം ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതുമാണ്.
4. അപേക്ഷാ ഫീസ് ഷെഡ്യൂൾ I പ്രകാരം ആകേണ്ടതാണ്.
5. പ്ലാനും ഉടമസ്ഥാവകാശവും സെക്രട്ടറിക്ക് ബോധ്യമായാൽ അപേക്ഷ ലഭ്യമായി 15 ദിവസത്തിൽ അധികരിക്കാതെ പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.
6. തെരുവ് കവലയോട് ചേർന്നുള്ള ഭിത്തിക്കോ, വേലിക്കോ ചട്ടം 23(4) ലേക്ക് പോലെ മതിയായ ചെരിവ് നൽകേണ്ടതാണ്.
7. പെർമിറ്റ് ഫീസ് ഷെഡ്യൂൾ II പ്രകാരം ആകേണ്ടതാണ്.

**R71- പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട് (Completion report)**

വെള്ളക്കടലാസ്സിൽ ടൈപ്പ് ചെയ്തോ എഴുതിയോ പൂർത്തീകരണ തീയതി സൂചിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് ഒരു പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട് ഉടമസ്ഥൻ സെക്രട്ടറിക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.



**അധ്യായം XIII**  
**ചില നിർമ്മാണങ്ങൾക്കുള്ള സവിശേഷ നിബന്ധനകൾ**  
**CHAPTER XIII - SPECIAL PROVISIONS FOR CERTAIN CONSTRUCTIONS**

**R72-** 30-03-2000 ന് നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിൽ കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ മുതലായവയ്ക്കുള്ള സവിശേഷ നിബന്ധനകൾ  
Special provisions for addition etc. over buildings existing on the 30th March 2000

1. ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും നിലവിലുള്ള കെട്ടിടവും നിർദ്ദിഷ്ട നില/നിലകളും അല്ലെങ്കിൽ പ്രവൃത്തി ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 23, 26, 28, അധ്യായം V എന്നിവയിലെ വ്യവസ്ഥകൾ നിറവേറ്റുന്നില്ലെങ്കിൽ പോലും 30-03-2000 ന് നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൽ മാറ്റം വരുത്തുന്നതിനോ, കൂട്ടിച്ചേർക്കലിനോ; ഒന്നാം നിലയുടേയോ രണ്ടാം നിലയിലുടേയോ അല്ലെങ്കിൽ രണ്ട് നിലകളുടേയും വിപുലീകരണത്തിനോ; മേൽപ്പുറ/ ഷട്ടർ/വാതിൽ മാറ്റുന്നതിനോ, സ്ഥാപിക്കുന്നതിനോ ഈ ചട്ടത്തിലെ 2 മുതൽ 10 വരെയുള്ള ഉപചട്ടങ്ങൾക്ക് വിധേയമായി അനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്.

- നിർദ്ദിഷ്ട നിലകളിലേക്ക് പ്രവേശനം നൽകുന്നതിനുള്ള കോണിയോ, റാമ്പോ, പടി കെട്ടുകളോ നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള പരിമിതമായ ആവശ്യത്തിനായി, അത്തരം മാറ്റം ചട്ടം 23(2) ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമാണെങ്കിൽ, നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൽ മാറ്റം വരുത്തുവാൻ അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്.
- സർക്കാരോ, സർക്കാരിനുകീഴിലുള്ള ഏതെങ്കിലും അതോറിറ്റിയോ അംഗീകരിച്ച ഏതെങ്കിലും പദ്ധതി പ്രകാരം റോഡ് വീതി കൂട്ടുന്നതിനോ, വികസനത്തിനോ വേണ്ടി നിലവിലുള്ള കെട്ടിടവും നിർദ്ദിഷ്ട നില/നിലകൾ അല്ലെങ്കിൽ ഒരു ഭാഗം ഭാവിയിൽ പൊളിച്ചു മാറ്റേണ്ടതുണ്ടെങ്കിൽ വിലയോ, നഷ്ടപരിഹാരമോ അല്ലെങ്കിൽ രണ്ടും ലഭിക്കുവാൻ ഉടമയ്ക്ക് അവകാശമുണ്ടായിരിക്കുന്നതല്ല.
- നിലവിലുള്ളതും നിർദ്ദിഷ്ടവുമായ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഘടനാപരമായ ഉറപ്പിനും മറ്റ് സുരക്ഷയ്ക്കും ഉടമസ്ഥൻ ഉത്തരവാദിയായിരിക്കുന്നതാണ്.
- നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന് ഒരു അടിത്തറ നില ഉണ്ടെങ്കിൽ പോലും ഈ ചട്ടത്തിൽ മേൽ സൂചിപ്പിച്ച പ്രകാരമുള്ള മാറ്റമോ, വിപുലീകരണമോ, മറ്റ് പ്രവൃത്തികളോ അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്.

2. നിർദ്ദിഷ്ട മാറ്റത്തിലോ, വിപുലീകരണത്തിലോ ചട്ടം 22(5) ലെ ടേബിൾ 2 ലെ വൈദ്യുതി ലൈനിൽ നിന്നുള്ള അകലം സംബന്ധിച്ച വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്. അല്ലെങ്കിൽ ചീഫ് ഇലക്ട്രിക്കൽ ഇൻസ്പെക്ടറോ, അദ്ദേഹം ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥനോ നൽകുന്ന നിരാക്ഷേപ സാക്ഷ്യപത്രം ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്.
3. റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള അതിരിൽ നിന്നും താഴത്തെ നിലയും ഒന്നാം നിലയുമുള്ള നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർദ്ദിഷ്ട രണ്ടാം നിലയിലേക്കുള്ള അകലം ചട്ടം 23 പ്രകാരം ആവശ്യമായ അകലത്തേക്കാൾ കുറവാണെങ്കിൽ ഒന്നാം നിലയുടേതിന് തുല്യമാകേണ്ടതാണ്.
4. റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള അതിരിൽ നിന്നും ഭൂനിരപ്പ് നിലയുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർദ്ദിഷ്ട ഒന്നാം നിലയിലേക്കോ ഒന്ന്, രണ്ട് നിലകളിലേക്കോ ഉള്ള അകലം ചട്ടം 23 പ്രകാരം ആവശ്യമായ അകലത്തേക്കാൾ കുറവാണെങ്കിൽ ഭൂനിരപ്പ് നിലയുടേതിന് തുല്യമാകേണ്ടതാണ്.
5. വാസഗൃഹ/ലോഡ്ജിംഗ് ഹൗസുകളുടെയോ, പ്രത്യേക വാസഗൃഹങ്ങളുടെയോ, കച്ചവട/വാണിജ്യ ആവശ്യ കെട്ടിടങ്ങളുടെയോ കാര്യത്തിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിനും നിർദ്ദിഷ്ട തറ/തറകൾക്കും പിൻവശം ഉൾപ്പെടെയുള്ള എല്ലാ അതിരുകളിൽ നിന്നും ശരാശരി 60 സെ.മീ തുറസ്സായ സ്ഥലം ഉണ്ടെങ്കിൽ മാത്രം തറ/തറകളുടെ മാറ്റം വരുത്തലിനോ, വിപുലീകരണത്തിനോ, മേൽപ്പുര മാറ്റത്തിനോ അനുമതി നൽകേണ്ടതാണ്.
- കെട്ടിടത്തിന്റെ ഏതെങ്കിലും ഭാഗമോ, വശമോ പ്ലോട്ടിനോട് ചേർന്നിരുന്നാലോ, തുറസ്സായ സ്ഥലം 60 സെ.മീറ്ററിൽ കുറവോ ആണെങ്കിൽ ചേർന്നിരിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിന്റെ ഉടമസ്ഥനിൽ നിന്നുള്ള സമ്മതപത്രം പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്.
- അത്തരം സമ്മത രേഖ ഉണ്ടെങ്കിൽ പോലും രണ്ടു വശങ്ങളിൽ കൂടുതൽ അതിരിനോട് ചേർന്നിരിക്കാവുന്നതല്ല.
6. നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിനും നിർദ്ദിഷ്ട തറ/തറകൾക്കും പുറകുവശം ഉൾപ്പെടെയുള്ള എല്ലാ അതിരുകളിൽ നിന്നും 1 മീറ്റർ തുറസ്സായ സ്ഥലം ഉണ്ടെങ്കിൽ മാത്രം ഉപചട്ടം 5 ൽ സൂചിപ്പിച്ച ഒക്യുപൻസികൾ ഒഴികെയുള്ളവയുടെ കാര്യത്തിൽ മാറ്റം വരുത്തലിനോ, തറ/തറകളുടെ വിപുലീകരണത്തിനോ, മേൽപ്പുര മാറ്റത്തിനോ അനുമതി നൽകേണ്ടതാണ്.

ഗണം G-2 വ്യാവസായിക ക്വട്ടപ്പൻസി കെട്ടിടവും ഗണം-I അപായകരമായ ക്വട്ടപ്പൻസി കെട്ടിടവും ഈ ചട്ടത്തിനു കീഴിൽ അനുവദിക്കാവുന്നതല്ല.

- 7. നിർദ്ദിഷ്ട ഒന്നും രണ്ടും നിലകൾക്ക് അനുവദനീയമായ പരമാവധി കവരേജ് അടിത്തറ നിലയുടേതിനും നിർദ്ദിഷ്ട രണ്ടാം നിലയ്ക്ക് അനുവദനീയമായ പരമാവധി കവരേജ് ഒന്നാം നിലയുടേതിനും തുല്യമായിരിക്കേണ്ടതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട നില/നിലകൾ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ പരിധിക്കപ്പുറം വ്യാപിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.
- 8. ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം അനുവദനീയമായ പരമാവധി F.S.I, ചട്ടം 27(2) ലെ ടേബിൾ 6 ലേക്ക് പോലെയാകേണ്ടതാണ്. പരമാവധി F.S.I കണക്കാക്കുന്നതിനായി നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മിതിയുടേയും നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റേയും നിർമ്മിത വിസ്തൃതി കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതാണ്.
- 9. നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന് തെരുവ് വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ് ഉണ്ടോ ഇല്ലയോ എന്നത് കണക്കിലെടുക്കാതെതന്നെ നിർദ്ദിഷ്ട നില/നിലകൾക്ക് ചട്ടം 29 ലെ ടേബിൾ 9, 10 പ്രകാരമുള്ള തെരുവ് വിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ് സൗകര്യം ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.
- 10. ഒന്ന്, രണ്ട് നിലകളുടെ നിർദ്ദിഷ്ട മാറ്റത്തിനോ, വിപുലീകരണത്തിനോ 1 മീറ്റർ തുറസ്സായ സ്ഥലമുള്ള വശത്തോ, ഭാഗത്തോ മാത്രം വാതിലും; കുറഞ്ഞത് 60 സെ.മീറ്റർ തുറസ്സായ സ്ഥലമുള്ള വശത്തോ, ഭാഗത്തോ മാത്രം ജനലും അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്. 60 സെ.മീറ്ററിൽ താഴെ തുറസ്സായ സ്ഥലമുള്ള വശത്തോ, ഭാഗത്തോ ഒരു തുറക്കലും അനുവദിക്കാവുന്നതല്ല.

**R73- ഈ ചട്ടങ്ങൾക്ക് മുമ്പ് നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ മേൽക്കൂര, ഷട്ടറുകൾ മുതലായവ മാറ്റൽ**  
 Conversion of roof, shutters etc. of buildings existing before the commencement of these rules

- 1. ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമായാലും ഇല്ലെങ്കിലും അതേ പോലുള്ളതോ, വ്യത്യസ്തമോ ആയ സാമഗ്രി ഉപയോഗിച്ചുള്ള മേൽക്കൂര മാറ്റം അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.
- പ്ലോട്ട്തിരുക്കളിൽ നിന്നും മേൽക്കൂരയുടെ അഗ്രങ്ങളിലേക്കുള്ള അകലം നിലവിലുള്ള അകലത്തിൽ നിന്നും കുറയ്ക്കുവാൻ പാടില്ലാത്തതാണെങ്കിലും മതിയായ അകലം

ഉണ്ടെങ്കിൽ ചട്ടം 26 പ്രകാരമുള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലത്തേക്ക് അനുവദനീയമായ തള്ള ലുകൾക്കുള്ള നിബന്ധനകൾക്കനുസരിച്ച് കുറവ് വരുത്താവുന്നതാണ്.

- മേൽക്കൂരയുടെ ഒരു ഭാഗവും സമീപത്തെ പ്ലോട്ടിലേക്കോ, തെരുവിലേക്കോ തള്ളി നിൽക്കുവാൻ പാടില്ലാത്തതും; മേൽക്കൂരയിലെ വെള്ളം തെരുവിലേക്കോ, സമീപത്തെ പ്ലോട്ടിലേക്കോ, പ്ലോട്ടിരുകളിലേക്കോ വീഴാൻ അനുവദിക്കാവുന്നതുമല്ല.
  - പുല്ല്, ഇല, ഓല എന്നിവ കൊണ്ടുള്ള മേൽക്കൂര മാറ്റത്തിന് അനുമതി ആവശ്യമില്ല.
2. ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസരണമായാലും ഇല്ലെങ്കിലും അതേ പോലുള്ള തോ, വ്യത്യസ്തമോ ആയ സാമഗ്രി ഉപയോഗിച്ചുള്ള ഷട്ടറുകളുടേയോ, വാതിലുകളുടേയോ മാറ്റം അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.
- കെട്ടിടത്തിന്റെ വിസ്തൃതിയോ, ഉയരമോ കൂട്ടുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

**R74- ഏക കുടുംബ വാസഗൃഹ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് മുകളിൽ ഷീറ്റ്/ഓട് കൊണ്ടുള്ള അധിക മേൽക്കൂര**  
 Construction of additional sheet/tiled roof over the terrace of certain single family residential buildings

1. മൂന്ന് നിലകൾ വരെയുള്ളതും 10 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ഉയരമില്ലാത്തതുമായ ഏക കുടുംബ വാസഗൃഹ കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ, കെട്ടിടത്തിന്റെ ടെറസിന് മുകളിൽ 2.4 മീറ്റർ<sup>80</sup> പരമാവധി ഉയരത്തിൽ ഷീറ്റ്/ഓട് കൊണ്ടുള്ള ചരിഞ്ഞ മേൽക്കൂര സ്ഥാപിക്കുന്നതിന് സെക്രട്ടറിക്ക് തൃപ്തികരമെങ്കിൽ അനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്.

എ. ടെറസിനു മുകളിലുള്ള അത്തരം അധിക നിർമ്മിതി ടെറസിനെ മഴയിൽ നിന്നും സംരക്ഷിക്കുന്നതിനുള്ള അധിക സംരക്ഷണത്തിനായിരിക്കേണ്ടതും ഏതെങ്കിലും വിധത്തിലുള്ള താമസാവശ്യത്തിന് ആകുവാൻ പാടില്ലാത്തതുമാണ്.

ബി. ടെറസിലെ അത്തരം അധിക മേൽക്കൂരയുടെ എല്ലാ വശവും തുറന്നിരിക്കേണ്ടതും ചുമർ/ഗ്രിൽ/ജനൽ/ഷട്ടർ/ഏതെങ്കിലും തലത്തിലുള്ള മറ അതുപോലുള്ളവ ഉപയോഗിച്ച് പൂർണ്ണമായോ, ഭാഗികമായെങ്കിലുമോ അടയ്ക്കുവാൻ പാടില്ലാത്തതാണെങ്കിലും താഴെ പറയുന്നവ അനുവദനീയമാണ്.

- i. 1.2 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള ചെറുമതിൽ.
- ii. അത്തരം അധിക മേൽക്കൂരയെ താങ്ങി നിർത്തുന്നതിനുള്ള കോളങ്ങൾ.

<sup>80</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം 1.8 മീറ്റർ എന്നത് 2.4 എന്ന് മാറ്റി.

- iii. ടെറസിനിലേക്ക് നയിക്കുന്ന സ്റ്റെയർ കേബിൻ ഉൾപ്പെടെയുള്ള കെട്ടിട ഭാഗം.
- iv. ടെറസ് ഭാഗത്തുള്ള വാട്ടർ ടാങ്ക്, മഴവെള്ള സംഭരണ ക്രമീകരണങ്ങൾ അതുപോലുള്ള മറ്റ് ഘടനകൾ.

- സി. അത്തരത്തിലുള്ള അധിക മേൽക്കൂരയുടെ തുറസ്സായ സ്ഥലത്തേക്കുള്ള ഏതെങ്കിലും തള്ളലുകൾ ഈ ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കേണ്ടതാണ്.
- ഡി. അത്തരത്തിലുള്ള അധിക മേൽക്കൂരയുള്ള കെട്ടിടം ആക്റ്റിലേയും ബാധകമായ മറ്റേതെങ്കിലും നിയമത്തിലേയും വ്യവസ്ഥകൾ കൂടി പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

**അപേക്ഷാഫീസ്, പെർമിറ്റ് ഫീസ്**

- 2. അധിക മേൽക്കൂരയാൽ മൂടിയ അത്തരം ടെറസ് ഭാഗം പെർമിറ്റ് ഫീസ് കണക്കാക്കുന്നതിന് ഒഴികെ ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള നിർമ്മിത വിസ്തൃതി കണക്കാക്കുവാൻ പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ല.
- 3. ഒരു പക്കം കെട്ടിടത്തിനെന്ന പോലെ അപേക്ഷാ ഫീസും പെർമിറ്റ് ഫീസും യഥാക്രമം ഷെഡ്യൂൾ-I, ഷെഡ്യൂൾ-II എന്നിവയിലേതു പോലെ ആകേണ്ടതാണ്.

- 4. ഒരു സാഹചര്യത്തിലും അത്തരം അധിക മേൽക്കൂര ഉൾപ്പെടെയുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം, ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന വിധത്തിൽ ആയിരിക്കരുത്.
- 5. ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമോ, ബൈലോകൾ പ്രകാരമോ, മറ്റേതെങ്കിലും നിയമപ്രകാരമോ ഉള്ള നിയമാനുസൃത ക്ലിയറൻസുകൾ, അംഗീകാര സാക്ഷ്യപത്രങ്ങൾ, തടസ്സരാഹിത്യ സാക്ഷ്യപത്രം, സമ്മതം മുതലായവ ബാധകമായിട്ടെന്തെല്ലാം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

- 6. മൂന്ന് നിലകൾ വരെയുള്ളതും 10 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ഉയരമില്ലാത്തതുമായ ഏക കുടുംബ വാസഗൃഹ കെട്ടിടങ്ങൾ ഒഴികെയുള്ള മറ്റെല്ലാ ഒക്യുപൻസികൾക്ക് കീഴിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ ടെറസിലുള്ള അധിക ഷീറ്റ്/ഓട് മേൽക്കൂര നിർമ്മാണം മറ്റൊരു നിലയായി പരിഗണിക്കേണ്ടതും ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ നിർബന്ധിത ആവശ്യകതകളും കണക്കാക്കുന്നതിനായി ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതുമാണ്.

**അധ്യായം XIV**  
**കിണറുകൾ, മഴവെള്ള സംഭരണം**  
**CHAPTER XIV - WELLS, RAINWATER HARVESTING**

**R75- കിണറുകൾ (WELLS)**

**1. പെർമിറ്റിന്റെ അനിവാര്യത**

- i. സെക്രട്ടറിയുടെ അനുമതിയില്ലാതെ പുതിയ കിണർ കുഴിക്കുവാൻ പാടില്ല.
- ii. ഒരാൾ ഒരു കിണർ/കുഴൽ കിണർ/ബോർ വെൽ എന്നിവ കുഴിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ, അപ്പന്റിക്സ് A1 ൽ സൈറ്റ് പ്ലാൻ, ഉടമസ്ഥാവകാശ രേഖ എന്നിവ സഹിതം സെക്രട്ടറിക്ക് ഒരു അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
- iii. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ കിണറിന്റെ സ്ഥാനവും അളവും കിണറിൽ നിന്നും 7.5 മീറ്റർ വ്യാസാർദ്ധത്തിനുള്ളിലുള്ള സൈറ്റിലെ നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടങ്ങളും ഘടനകളും കാണിക്കേണ്ടതാണ്.

**2. തുറസ്സായ സ്ഥലം (Setback)**

- i. ഏതെങ്കിലും തെരുവിൽ നിന്നുള്ള കിണറിന്റെ തുറസ്സായ സ്ഥലം ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റേതിന് തുല്യമാകേണ്ടതാണ്.
- ii. മറ്റ് അതിരുകളിൽ നിന്നും കിണറിന് 1.2 മീറ്റർ നിർമ്മാണ ശൂന്യസ്ഥലം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.
- iii. പ്ലോട്ടിലെ കെട്ടിടത്തിനുള്ളിലോ, കെട്ടിടത്തോട് ചേർന്നോ, കെട്ടിടത്തിൽ നിന്നു ദൂരെയോ കിണർ സ്ഥിതി ചെയ്യാവുന്നതാണ്.
- iv. മനുഷ്യാവശ്യത്തിനായി ജലം വിതരണം ചെയ്യുന്നതോ, വീട്ടാവശ്യത്തിനുള്ളതോ ആയ നിലവിലുള്ള ഏതെങ്കിലും കിണറിന്റെ 7.5 മീറ്റർ വ്യാസാർദ്ധത്തിനുള്ളിൽ അല്ലെങ്കിൽ പ്ലോട്ടിരിൽ നിന്നും 1.2 മീറ്ററിനുള്ളിൽ ജൈവ മാലിന്യക്കുഴിയോ, ഉച്ഛിഷ്ടക്കുഴിയോ, ഭൗമ ക്ലോസറ്റോ, സെപ്റ്റിക് ടാങ്കോ അനുവദിക്കുകയോ, നിർമ്മിക്കുകയോ ചെയ്യുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

**3. ഭിത്തിയും കൈവരിയും**

കുറഞ്ഞത് 1 മീറ്റർ ഉയരത്തിലുള്ള ഇഷ്ടികച്ചുമർ കെട്ടി കിണർ സംരക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.

**4. ഫീസ്**

- അപേക്ഷാ ഫീസും പെർമിറ്റ് ഫീസും യഥാക്രമം ഷെഡ്യൂൾ-I, ഷെഡ്യൂൾ-II എന്നിവയിലേതു പോലെ ആകേണ്ടതാണ്.

**5. പ്ലാനിന്റെ അംഗീകാരവും പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കലും**

- അതിരുകളും പ്ലാനും ഉടമസ്ഥാവകാശ രേഖയും സെക്രട്ടറിക്ക് ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ ഭേദഗതിയോടെയോ, അല്ലാതെയോ പ്ലാൻ അംഗീകരിക്കേണ്ടതും പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതുമാണ്.

- **കുഴൽ കിണറുകളുടെ കാര്യത്തിൽ** അപേക്ഷകൻ ഭൂഗർഭ ജല വകുപ്പിൽ നിന്നുള്ള ക്ലിയറൻസ് ലഭ്യമാക്കി സമർപ്പിച്ചാൽ സെക്രട്ടറി നിശ്ചിത ഫീസ് സഹിതമുള്ള അപേക്ഷ ലഭ്യമായ അന്നേ ദിവസം തന്നെ പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.

**6. സാധുതയും പുതുക്കലും**

- ഒരിക്കൽ അനുവദിച്ച പെർമിറ്റ് മൂന്ന് വർഷത്തേക്ക് സാധുവായിരിക്കുന്നതും ആയത് ദീർഘിപ്പിക്കാവുന്നതുമാണ്.

**7. പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട്**

- വെള്ള പേപ്പറിൽ എഴുതിയോ, ടൈപ്പ് ചെയ്തോ പൂർത്തീകരണ തീയതി സൂചിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് സെക്രട്ടറിക്ക് അപേക്ഷകൻ ഒരു പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

**R76- മഴവെള്ള സംഭരണം (RAIN WATER HARVESTING)**

**1. ഭൂഗർഭജല റീചാർജ്ജിംഗ് സംവിധാനങ്ങൾ (Ground water recharging arrangements)**

(1) ടൗൺ ആന്റ് കൺട്രി പ്ലാനിംഗ് ആക്റ്റ്, 2016 പ്രകാരമുള്ള മാസ്റ്റർ പ്ലാനിൽ/വിശദമായ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയിൽ/ഇടക്കാല വികസന ഉത്തരവിൽ പ്രത്യേകമായി സൂചിപ്പിക്കാത്തപക്ഷം, എല്ലാ പുതിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങളുടേയും അവിഭാജ്യ ഘടകമായി മേൽക്കൂരകളിലെ മഴവെള്ള സംഭരണത്തിലൂടെ പ്രാവർത്തികമായ ഭൂഗർഭജല റീചാർജ്ജിംഗ് ക്രമീകരണങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

(2) പ്രാവർത്തികമായ ഭൂഗർഭജല റീചാർജ്ജിംഗ് സംവിധാനങ്ങളുടെ ഘടകങ്ങൾ:

- i. മേൽക്കൂരയിലെ വെള്ളപ്പാത്തി.
- ii. താഴേക്കുള്ള പൈപ്പ്
- iii. ഫിൽറ്റർ യൂണിറ്റ്
- iv. റീചാർജ്ജ് കിണർ/റീചാർജ്ജ് കുളം/നീരുറവക്കുഴി

- പ്ലോട്ടിലെ തുറന്ന കിണറോ, കുളമോ റീചാർജ്ജ് ഘടകങ്ങളായി ഉപയോഗപ്പെടുത്താവുന്നതാണ്.
- തുറന്ന കിണർ, കുളം അതുപോലുള്ളവ മുഖേന ഭൂഗർഭജലത്തിലേക്ക് മഴവെള്ളം നേരിട്ട് റീചാർജ്ജ് ചെയ്യുമ്പോൾ മാത്രമേ ഫിൽറ്റർ യൂണിറ്റ് നിർബന്ധമാക്കേണ്ടതുള്ളൂ.

(3) ഗണ്യമായ ആഴത്തിൽ വെള്ളക്കെട്ടുള്ളതോ, നനവുള്ള പൊടി മണ്ണുള്ളതോ ആയ പ്രദേശം പോലുള്ള അസാധാരണ സംഗതികളിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് ഭൂഗർഭജല റീചാർജ്ജിംഗ് ക്രമീകരണങ്ങൾ നിർബന്ധമാക്കേണ്ടതില്ല.

(4) ഉടമയോ, താമസക്കാരനോ മേൽക്കൂരയും ഭൂഗർഭജല റീചാർജ്ജിംഗ് ക്രമീകരണങ്ങളും ആരോഗ്യകരവും പ്രവർത്തനക്ഷമവുമായി പരിപാലിക്കേണ്ടതാണ്.

**2. മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനങ്ങൾ (Rainwater storage arrangements)**

1. ടൗൺ ആന്റ് കൺട്രി പ്ലാനിംഗ് ആക്റ്റ്, 2016 പ്രകാരമുള്ള മാസ്റ്റർ പ്ലാനിൽ/വിശദമായ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയിൽ ഇടക്കാല വികസന ഉത്തരവിൽ പ്രത്യേകമായി സൂചിപ്പിക്കാത്തപക്ഷം, അപായകരമായ ഒക്യുപൻസി കെട്ടിടങ്ങൾ, സ്റ്റോറേജ് ഒക്യുപൻസി കെട്ടിടങ്ങൾ, 5 സെന്റിൽ താഴെ അല്ലെങ്കിൽ 300 ച.മീറ്റർ വരെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയിൽ നിർമ്മിക്കുന്ന ഏക കുടുംബ വാസഗൃഹ കെട്ടിടങ്ങൾ അല്ലെങ്കിൽ രണ്ടും കൂടി വരുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ (*single family residential buildings constructed in plots having area less than 5cents and/or having built-up area upto 300sq.metres*)<sup>81</sup>, കുടിലുകൾ എന്നിവ ഒഴികെയുള്ള എല്ലാ പുതിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങളുടേയും അവിഭാജ്യ ഘടകമായി മേൽക്കൂരകളിലെ മഴവെള്ള സംഭരണത്തിനുള്ള ക്രമീകരണങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

<sup>81</sup> 2020ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ചേർത്തത്.



2. പ്രാവർത്തികമായ മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനങ്ങളുടെ ഘടകങ്ങൾ:

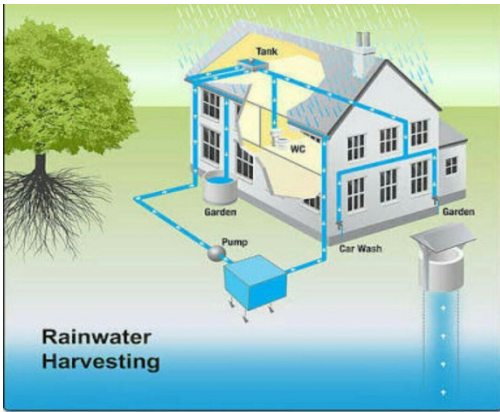
- i. മേൽക്കൂരയിലെ വെള്ളപ്പാത്തി.
- ii. താഴേക്കുള്ള പൈപ്പും ആദ്യ ഫ്ലഷ് പൈപ്പ് സംവിധാനവും.
- iii. ഫിൽറ്റർ യൂണിറ്റ്
- iv. വെള്ളം എടുക്കുന്നതിനും നിറഞ്ഞാഴുകുന്നതിനുമുള്ള സംവിധാനത്തോടുകൂടിയ സംഭരണ ടാങ്ക്.

3. മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനത്തിന്റെ സംഭരണ ടാങ്കിന്റെ കുറഞ്ഞ ശേഷിയുടെ നിരക്ക്:

ഗണം A1	25 ലിറ്റർ/കവേർഡ് ഏരിയ (ചതുരശ്ര മീറ്റർ)
ഗണം A2	25 ലിറ്റർ/കവേർഡ് ഏരിയ (ചതുരശ്ര മീറ്റർ)
ഗണം B	50 ലിറ്റർ/കവേർഡ് ഏരിയ (ചതുരശ്ര മീറ്റർ)
ഗണം C	50 ലിറ്റർ/കവേർഡ് ഏരിയ (ചതുരശ്ര മീറ്റർ)
ഗണം D	50 ലിറ്റർ/കവേർഡ് ഏരിയ (ചതുരശ്ര മീറ്റർ)
ഗണം E	50 ലിറ്റർ/കവേർഡ് ഏരിയ (ചതുരശ്ര മീറ്റർ)
ഗണം F	25 ലിറ്റർ/കവേർഡ് ഏരിയ (ചതുരശ്ര മീറ്റർ)
ഗണം G1 & ഗണം G2	50 ലിറ്റർ/കവേർഡ് ഏരിയ (ചതുരശ്ര മീറ്റർ)
ഗണം J	25 ലിറ്റർ/കവേർഡ് ഏരിയ (ചതുരശ്ര മീറ്റർ)

**കുറിപ്പ്:** കവേർഡ് ഏരിയ എന്നത് ചട്ടം 2 ലെ ഉപചട്ടം 1 ലെ ഇനം (aa) യിൽ സൂചിപ്പിച്ച വിസ്തീർണ്ണം ആകുന്നു.

- 4. ഉടമയോ, താമസക്കാരനോ മേൽക്കൂരയും മഴവെള്ള സംഭരണ ക്രമീകരണങ്ങളും ആരോഗ്യകരവും പ്രവർത്തനക്ഷമവുമായി പരിപാലിക്കേണ്ടതാണ്.
- 5. ഈ അധ്യായപ്രകാരം ഭൂഗർഭജല റീചാർജ്ജിംഗ് സംവിധാനങ്ങളും മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനങ്ങളും ഒരുമിച്ച് ആവശ്യമാണെങ്കിൽ, മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനങ്ങൾ കൂടാതെ സംഭരണ



ടാങ്കിൽ നിന്നും പുറത്തേക്കൊഴുകുന്ന വെള്ളം റീചാർജ്ജ് കിണറിലേക്കോ, റീചാർജ്ജ് കുളത്തിലേക്കോ, നീരുറവക്കുഴിയിലേക്കോ ഒഴുക്കുന്നതിനുള്ള ക്രമീകരണം മാത്രം ഏർപ്പെടുത്തിയാൽ മതി.

### 3. നഗര വനവൽക്കരണം (Urban Forestry)

The Kerala Promotion of Tree Growth in Non-Forest Areas Act, 2005 (46 of 2005) വകുപ്പ് 4 പ്രകാരം:

1. ഏക കുടുംബ വാസഗൃഹ കെട്ടിടങ്ങൾ ഒഴികെയുള്ള ഭൂമിയുടെ ഓരോ ഉടമ അല്ലെങ്കിൽ താമസക്കാരൻ ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിച്ച ഒരു വർഷത്തിനകം കാലാകാലങ്ങളിൽ സെക്രട്ടറി നിശ്ചയിക്കുന്ന മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിച്ചുകൊണ്ട് മരങ്ങൾ വെച്ചു പിടിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
2. 450 ച.മീറ്ററിൽ അധികരിക്കുന്ന പ്ലോട്ടുകളിൽ മരം വെച്ചു പിടിപ്പിക്കുന്നത് 450 ച.മീറ്ററിന് കുറഞ്ഞത് ഒരു മരം എന്ന നിരക്കിൽ ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.
3. നിലവിലുള്ള മരങ്ങളും ആകെ മരങ്ങളുടെ എണ്ണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്.
4. മരങ്ങൾ വെച്ചു പിടിപ്പിക്കുന്നതിന് കുറഞ്ഞത് 1 മീ. x 1.5 മീ. സ്ഥലം അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്.
5. മരം/മരങ്ങൾ വെച്ചു പിടിപ്പിക്കേണ്ടതും അവ ശരിയായി വളരുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതും ഭൂവുടമയുടേയോ, താമസക്കാരന്റേയോ ചുമതലയായിരിക്കുന്നതാണ്.



**അധ്യായം XV**  
**സൗരോർജ്ജ സഹായത്തോടെയുള്ള ജലതാപനം/  
 പ്രകാശന സംവിധാനം**  
**CHAPTER VI - SOLAR ASSISTED WATER HEATING/LIGHTING SYSTEM**

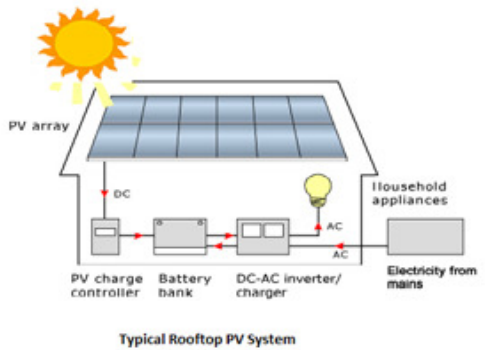
**R77- മേൽക്കൂരയ്ക്ക് മുകളിലുള്ള സൗരോർജ്ജ പ്രതിഷ്ഠാപനങ്ങൾ  
 Rooftop Solar Energy Installations**

1. താഴെ പറയുന്ന വിഭാഗങ്ങളിലെ 500 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള പുതിയ കെട്ടിടങ്ങളിൽ കുറഞ്ഞത് മേൽക്കൂരയുടെ 50% ആവരണം ചെയ്യുന്ന മേൽക്കൂര സൗരോർജ്ജ പ്രതിഷ്ഠാപനങ്ങൾ (റൂഫ്ടോപ്പ് ഫോട്ടോ വോൾട്ടായിക് പവർ സ്റ്റേഷൻ അല്ലെങ്കിൽ റൂഫ്ടോപ്പ് പിവി സിസ്റ്റം) ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.<sup>82</sup>

- ഗ്രൂപ്പ് A1 – അപാർട്ട്മെന്റ് ഹൗസുകൾ അല്ലെങ്കിൽ റസിഡൻഷ്യൽ ഫ്ലാറ്റുകൾ
- ഗ്രൂപ്പ് A2 – ലോഡ്ജിംഗ് ഹൗസുകൾക്കും പ്രത്യേക വാസസ്ഥലങ്ങൾക്കും കീഴിലുള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളും.
- ഗ്രൂപ്പ് C – മെഡിക്കൽ/ആശുപത്രി കെട്ടിടങ്ങൾ (ഇൻപെഷ്യന്റുകളോടെ)
- ഗ്രൂപ്പ് D – കമ്മ്യൂണിറ്റി ഹാളുകൾ, ഓഡിറ്റോറിയം, വിവാഹ ഹാളുകൾ.

• 400 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള ഏക കുടുംബ വാസഗൃഹ കെട്ടിടങ്ങളിൽ മേൽക്കൂര സൗരോർജ്ജ പ്രതിഷ്ഠാപനങ്ങൾക്ക് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

2. മേൽക്കൂര സൗരോർജ്ജ പ്രതിഷ്ഠാപനങ്ങൾ സ്ഥാപിക്കുവാൻ സാധിക്കുന്ന വിധത്തിൽ അത്തരം കെട്ടിടങ്ങളുടെ മേൽക്കൂരയുടെ മുകളിൽ നേരിട്ട് സൂര്യപ്രകാശം ലഭ്യമാകുന്ന തുറസ്സായ സ്ഥലം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.



<sup>82</sup> 2020ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ‘കണക്റ്റഡ് ലോഡിന്റെ കുറഞ്ഞത് 5% ഉത്പാദിപ്പിക്കുന്ന’ എന്നതിനു പകരം ‘കുറഞ്ഞത് മേൽക്കൂരയുടെ 50% ആവരണം ചെയ്യുന്ന’ എന്ന് ചേർത്തു.

3. ക്യൂപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിനു മുമ്പായി ഉപചട്ടം 1 ൽ സൂചിപ്പിച്ച എല്ലാ പുതിയ കെട്ടിടങ്ങളിലും പൂർത്തീകരിച്ച മേൽക്കൂര സൗരോർജ്ജ പ്രതിഷ്ഠാപനങ്ങൾ ഉണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

**R78- കെട്ടിടങ്ങളിലെ സൗരോർജ്ജ ജലതാപന സംവിധാനം**  
Solar assisted water heating system in buildings

1. ചൂടുള്ള ജലം വിതരണം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള പ്രതിഷ്ഠാപനങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുന്ന താഴെ പറയുന്ന വിഭാഗങ്ങളിലെ 500 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള പുതിയ കെട്ടിടങ്ങളിൽ സൗരോർജ്ജ ജലതാപന സംവിധാനം കൂടി ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.

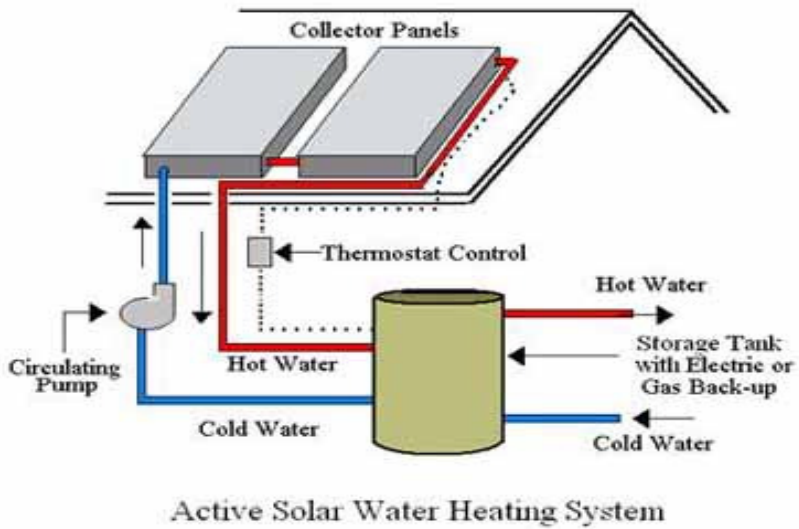
- ഗ്രൂപ്പ് A1 - അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഹൗസുകൾ അല്ലെങ്കിൽ റസിഡൻഷ്യൽ ഫ്ലാറ്റുകൾ
- ഗ്രൂപ്പ് A2 - ലോഡ്ജിംഗ് ഹൗസുകൾക്കും പ്രത്യേക വാസസ്ഥലങ്ങൾക്കും കീഴിലുള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളും.
- ഗ്രൂപ്പ് C - മെഡിക്കൽ/ആശുപത്രി കെട്ടിടങ്ങൾ (ഇൻപെഷ്യന്റുകളോടെ)
- ഗ്രൂപ്പ് D - കമ്മ്യൂണിറ്റി ഹാളുകൾ, ഓഡിറ്റോറിയം, വിവാഹ ഹാളുകൾ.

• 400 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള ഏക കുടുംബ വാസഗൃഹ കെട്ടിടങ്ങളിൽ സൗരോർജ്ജ ജലതാപന സംവിധാനം വ്യവസ്ഥ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

2. സൗരോർജ്ജ ജലതാപന സംവിധാനം സ്ഥാപിക്കുന്നതിനായി അത്തരം കെട്ടിടങ്ങളുടെ മേൽക്കൂരയുടെ മുകളിൽ നേരിട്ട് സൂര്യപ്രകാശം ലഭ്യമാകുന്ന തുറന്ന സ്ഥലം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്. സൗരോർജ്ജ ജലതാപന സംവിധാനത്തിലേക്ക് തുടർച്ചയായി ജലം ലഭിക്കുന്നതിനുള്ള സംവിധാനവും ചൂടുള്ള ജലം ആയത് ആവശ്യമായ വിവിധ വിതരണ സ്ഥലങ്ങളിലേക്ക് എത്തിക്കുന്നതിനുള്ള ഇൻസുലേറ്റഡ് പൈപ്പ് ലൈനും ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.

3. സൗരോർജ്ജ ജലതാപന സംവിധാനത്തിന്റെ ജലസംഭരണ ശേഷിയുടെ ആവശ്യകതകൾ ഓരോ കേസിലും രജിസ്റ്റേർഡ് സ്ഥാപനം/ആർക്കിടെക്ട്/എഞ്ചിനീയർ/ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനർ/സൂപ്പർവൈസർ, അതത് സംഗതി പോലെ തീരുമാനിക്കേണ്ടതാണ്. മേൽക്കൂരയുടെ വിസ്തൃതിയുടെ പരമാവധി 50 ശതമാനം ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണെന്ന നിബന്ധനയ്ക്ക് വിധേയമായി ശുപാർശ ചെയ്യുന്ന കുറഞ്ഞ ശേഷി ഓരോ കുളിമുറിക്കും അടുക്കളയ്ക്കും ദിനംപ്രതി 25 ലിറ്ററിൽ കുറയാവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

- 4. **സ്പെസിഫിക്കേഷനുകൾ:** സൗരോർജ്ജ ജലതാപന സംവിധാനം സ്ഥാപിക്കുന്നത് BIS specification IS 12933 ന് അനുസൃതമാകേണ്ടതാണ്. സിസ്റ്റത്തിൽ ഉപയോഗിക്കുന്ന സോളാർ കളക്ടറുകൾക്ക് BIS specification mark ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.
- 5. ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിനു മുമ്പായി ഉപചട്ടം 1 ൽ സൂചിപ്പിച്ച എല്ലാ പുതിയ കെട്ടിടങ്ങളിലും പൂർത്തീകരിച്ച സൗരോർജ്ജ ജലതാപന സംവിധാനം ഉണ്ടെന്ന് സക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
- 6. **ചട്ടം 5 ലെ ഉപചട്ടം 5 ന്റെ പരിധിയിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിൽ** Kerala State Energy Conservation Building Code (KSECBC) Standards പിന്തുടരേണ്ടതാണ്. കേന്ദ്രീകൃത സമ്പ്രദായത്തോടുകൂടിയ (ഡിസൈൻ ശേഷിയുടെ 1/5 എങ്കിലും ചൂട് ഉപയോഗിക്കുന്ന സിസ്റ്റങ്ങൾ ഒഴികെയുള്ളവ) താമസ സൗകര്യങ്ങൾ, ഹോട്ടലുകൾ, ആശുപത്രികൾ എന്നിവയ്ക്ക് സൗരോർജ്ജ ജലതാപന സംവിധാനം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്. <sup>83</sup>



<sup>83</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം 'ഡിസൈൻ ശേഷിയുടെ 1/5 എങ്കിലും ഉപയോഗിക്കുന്ന' എന്ന നിബന്ധന ഒഴിവാക്കി.

# അധ്യായം XVI

## മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജനം

### CHAPTER XVI - WASTE DISPOSAL

#### R79- മാലിന്യ സംസ്കരണം (Waste management)

- 1. എല്ലാ പുതിയ കെട്ടിടത്തിനും ബാധകമായിട്ടുള്ളതല്ലാതെ മാലിന്യം വേർതിരിക്കുന്നതിനും സുരക്ഷിതമായ രീതിയിലുള്ള മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജനത്തിനുമുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
- 2. നിർമ്മിത വിസ്തൃതി **100 ച.മീറ്ററിൽ** കൂടുതലുള്ള ഓരോ പുതിയ കെട്ടിടത്തിനും ഒരു പൊതു മലിനജല സംവിധാനവുമായോ, മലിനജല ശുദ്ധീകരണ പ്ലാന്റുമായോ ബന്ധിപ്പിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിൽ ഉചിതമായ വലിപ്പത്തിൽ ഒരു സെപ്റ്റിക് ടാങ്ക് ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്. രൂപകൽപ്പനാ മാനദണ്ഡവും നിർമ്മാണവും **Code of Practice for the septic tanks - IS 2470** പ്രകാരമായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

3. നിർമ്മിത വിസ്തൃതി **300 ച.മീറ്ററിൽ** കൂടുതലുള്ള ഓരോ പുതിയ വാസഗൃഹ കെട്ടിടത്തിനും സംഘടിതമായ രീതിയിൽ മാലിന്യം ശേഖരിച്ച് സംസ്കരിക്കുന്നതിനുള്ള സംവിധാനം നിലവിലില്ലെങ്കിൽ, ജൈവ മാലിന്യങ്ങൾ സംസ്കരിക്കുന്നതിനായി ബയോഗ്യാസ് പ്ലാന്റുകൾ പോലെയുള്ള ഉചിതമായ സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.



4. ലീച്ച് പിറ്റ്, സോക്ക് പിറ്റ്, റെഫ്യൂസ് പിറ്റ് അല്ലെങ്കിൽ സെപ്റ്റിക് ടാങ്കിന് പ്ലോട്ടിരുകളിൽ നിന്നും കുറഞ്ഞത് **1.20 മീറ്റർ** ദൂരം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്. ഏക കുടുംബ വാസഗൃഹ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഈ ദൂരം 30 സെ.മീ ആയി കുറയ്ക്കേണ്ടതാണ്.<sup>84</sup>

5. പാചകത്തിനും ഭക്ഷണത്തിനുമുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ ഒരുക്കിയിട്ടുള്ള വിവാഹ ഹാളുകളിൽ സെക്രട്ടറിക്ക് തൃപ്തികരമായ രീതിയിൽ ഖര, ദ്രവ മാലിന്യ ശേഖരണത്തിനും അവ ആരോഗ്യകരമായ രീതിയിൽ കയ്യൊഴിക്കുന്നതിനുമുള്ള ഉചിതവും പര്യാപ്തവുമായ ക്രമീകരണങ്ങൾ ഉണ്ടെന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

<sup>84</sup> 2020ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം നിബന്ധന കുട്ടിച്ചേർത്തു.

**6. പുനോട്ട പരിപാലനം മുതലായവയ്ക്കുള്ള ജല പുനരുപയോഗം**

ഗ്രൂപ്പ് എ-1(റസിഡൻഷ്യൽ അപാർട്ട്മെന്റുകൾക്ക് മാത്രം), ഗ്രൂപ്പ്-എ2 ഒക്യുപൻസികളിലെ 2000 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ളതും ബി, സി, ഡി, ഇ, എഫ്, ജെ ഒക്യുപൻസികളിലെ 5000 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ളതും ജി1, ജ2, ഐ ഒക്യുപൻസിയിലെ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളിലും യഥാ സ്ഥാനത്ത് ദ്രവമാലിന്യ സംസ്കരണ പ്ലാന്റും ജലത്തിന്റെ ഉപയോഗമൂലം ഉണ്ടാകുന്ന മലിനജലത്തിന്റെ പുനഃചംക്രമണത്തിനും പുനരുപയോഗത്തിനുമുള്ള പ്രത്യേക ഏർപ്പാടുകളും ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.<sup>85</sup>

**7. ജല പുനരുപയോഗവും പുനഃചംക്രമണവും<sup>86</sup>**

ഉപചട്ടം ഒഴിവാക്കി.

**R79A- നിർമ്മാണ, പൊളിക്കൽ മാലിന്യങ്ങളുടെ പരിപാലനം<sup>87</sup>**  
**Management of Construction and Demolition Waste**

1. കൺസ്ട്രക്ഷൻ ആന്റ് ഡെമോളിഷൻ വേസ്റ്റ് മാനേജ്മെന്റ് ചട്ടങ്ങൾ, 2016 പ്രകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനായും നിലവിലുള്ള കെട്ടിടമോ, കോൺക്രീറ്റ് ഘടനയോ പൊളിക്കുന്നതിനുള്ള പെർമിറ്റ് ലഭിച്ചിട്ടുള്ള ഏതൊരാളും അത്തരത്തിലുള്ള നിർമ്മാണത്തിനും പൊളിക്കലിനും ഇടിയിലുണ്ടാകുന്ന മാലിന്യം സുരക്ഷിതമായി നീക്കം ചെയ്യുന്നതിന് ഉത്തരവാദിയായിരിക്കുന്നതാണ്.
2. മുനിസിപ്പാലിറ്റികൾക്ക് അല്ലെങ്കിൽ മുനിസിപ്പാലിറ്റികളുടെ ഗ്രൂപ്പിന് പെർമിറ്റുകൾക്കുള്ള അപേക്ഷ നൽകുന്ന സമയത്ത് അപേക്ഷകൻ നൽകേണ്ട മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന ചാർജ്ജുകൾ കാലാകാലങ്ങളിൽ സർക്കാർ നിശ്ചയിക്കുന്നതാണ്.

<sup>85</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ഖണ്ഡിക പുതുക്കിപ്പോർത്തു.

**ഭേദഗതിക്ക് മുമ്പ്:** ‘നിർമ്മിത വിസ്തൃതി 2000 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള ഗ്രൂപ്പ്-A1 (റസിഡൻഷ്യൽ അപാർട്ട്മെന്റുകൾ മാത്രം), ഗ്രൂപ്പ് A2 ഒക്യുപൻസിക്ക് കീഴിലുള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളിലും യഥാസ്ഥാനത്ത് ദ്രവമാലിന്യ സംസ്കരണ പ്ലാന്റും ജലത്തിന്റെ ഉപയോഗമൂലം ഉണ്ടാകുന്ന മലിനജലത്തിന്റെ പുനഃചംക്രമണത്തിനും പുനരുപയോഗത്തിനുമുള്ള പ്രത്യേക ഏർപ്പാടുകളും ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്’.

<sup>86</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ഖണ്ഡിക ഒഴിവാക്കി.

<sup>87</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ഖണ്ഡിക 79എ എന്ന ചട്ടം കൂട്ടിച്ചേർത്തു.

ലോഡ്, ദൂരം എന്നീ ഘടകങ്ങൾക്കനുസൃതമായി വ്യത്യസ്ത ചാർജ്ജുകൾ നിശ്ചയിക്കുവാൻ സർക്കാരിന് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

- 3. പൂർത്തിയാക്കിയതും ഇടനിലയിലുള്ളതുമായ ഉത്പ്പന്നങ്ങൾ നിർമ്മാണത്തിനും നിശ്ചിത തരങ്ങളിലുള്ള അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾക്കായുള്ള അവയുടെ നിർബന്ധിത ഉപയോഗം ഉൾപ്പെടെയുള്ള മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്കും ഉപയോഗിക്കുന്നതിനും, ഗതാഗത മാർഗ്ഗങ്ങൾക്കും, സംസ്കരണത്തിനും വേണ്ടി ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പരിഗണിച്ച് സർക്കാരിന് ഒരു വിജ്ഞാപനത്തിലൂടെ സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്താവുന്നതാണ്.
- 4. പൊതു സ്വകാര്യ പങ്കാളിത്ത മോഡലിലൂടെയോ ഔട്ട്സോഴ്സ് മാതൃകയിലോ ലീസ് ഫ്രാഞ്ചൈസ് മാതൃകയിലോ ചാർജ്ജുകളിൽ നിന്നും ലഭിക്കുന്ന ഫണ്ടുകൾ ഉപയോഗപ്പെടുത്തുന്നതിനുള്ള ഏതെങ്കിലും ഘടന പ്രകാരവും വികസന ഫണ്ട് ഉൾപ്പെടെ കൈവശമുള്ള മറ്റ് വരവുകൾ ഉപയോഗിച്ച് അത്തരം മാലിന്യങ്ങൾക്കായി മുനിസിപ്പാലിറ്റികൾ മാലിന്യ സംസ്കരണ സംവിധാനങ്ങൾ സ്ഥാപിക്കുകയോ ആയതിന് കാരണക്കാരാവുകയോ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
- 5. മേൽ സൂചിപ്പിച്ച ആവശ്യങ്ങൾക്കായി മുനിസിപ്പാലിറ്റികൾക്ക് സർക്കാർ സാങ്കേതികവും സാമ്പത്തികവുമായ പിന്തുണ നൽകേണ്ടതാണ്.





## അധ്യായം XVII ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള സുരക്ഷാ വ്യവസ്ഥകൾ CHAPTER XVII - SAFETY PROVISIONS FOR HIGH RISE BUILDINGS

### R80- ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടം (High rise building)

• ഈ അധ്യായത്തിന്റെ ആവശ്യത്തിലേക്കായി, ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടം എന്നാൽ വാർത്താവിനിമയ ടവറുകൾ/ദണ്ഡുകൾ ഒഴികെയുള്ള 16 മീറ്ററോ അതിൽ കൂടുതലോ ഉയരമുള്ളതോ, 5 നിലകളിൽ<sup>88</sup> കൂടുതലുള്ളതോ (ബേസ്‌മെന്റ് ഫ്ലോർ/ഫ്ലോറുകൾ ഒഴികെ) ആയ ഒരു കെട്ടിടം എന്ന് അർത്ഥമാക്കുന്നു.

• ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ, ഈ അധ്യായത്തിലെ ഭേദഗതികൾക്ക് വിധേയമായി ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ മറ്റ് വ്യവസ്ഥകളും ബാധകമാകുന്നതാണ്.

### R81- സുരക്ഷാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ (Safety Provisions)

#### 1. കോണി (Staircase)

1. ഓരോ ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടത്തിനും അഗ്നി സുരക്ഷാ കോണികൾ ഉൾപ്പെടെ രണ്ട് കോണികളെങ്കിലും ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.
2. കോണിയുടെ കൈവരിയുടെ ഉയരം 90 സെ.മീറ്ററിൽ കുറയുവാൻ പാടില്ലാത്തതും അഴികൾ സ്ഥാപിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അഴികൾക്കിടയിലെ ഒരു വിടവിനും 10 സെ.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ വീതി ഉണ്ടാകുവാൻ പാടുള്ളതുമല്ല.

#### 2. സുരക്ഷാ കൈവരികൾ/അരമതിലുകൾ (Guard rails or parapets)

• അകത്തോ, പുറത്തോ ഉള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലത്തേക്ക് നീണ്ടു നിൽക്കുന്ന ഓരോ ബാൽക്കണിക്കും 1.20 മീറ്ററിൽ<sup>89</sup> കുറയാത്ത അരമതിലോ, സുരക്ഷാ കൈവരികളോ സ്ഥാപിക്കേണ്ടതും അത്തരം സുരക്ഷാ കൈവരികൾ ചുമരിനോടും സ്റ്റാമ്പിനോടും ദൃഢമായി ഉറപ്പിക്കേണ്ടതും ആയത് തടസ്സമോ, ലോഹ ഗ്രില്ലുകളോ, രണ്ടിന്റേയും സംയോജനമോ ആകാവുന്നതാണ്.

<sup>88</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം '4 നിലകൾ' എന്നത് '5 നിലകൾ' എന്ന് മാറ്റി.

<sup>89</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം 1.5 മീ. എന്നത് 1.2 മീ. എന്ന് മാറ്റി.

- ലോഹ ഗ്രില്ലുകളാണ് ഉപയോഗിക്കുന്നതെങ്കിൽ അതിനു മുകളിൽ കയറുന്നത് തടയുന്നതിനായി അവ തുടർച്ചയായ തിരശ്ചീന ഘടകങ്ങൾകൊണ്ട് നിർമ്മിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.
  - പൊട്ടിപ്പോകുന്നത് ഒഴിവാക്കുന്നതിനായി കൈവരികൾ ഗ്ലാസ്സ് കൊണ്ടോ, ദൃഢതയില്ലാത്ത സമാനമായ വസ്തു ഉപയോഗിച്ചോ നിർമ്മിക്കുവാൻ പാടില്ലാത്തതാണ്.
2. ഗ്രില്ലുകൾ/റെയിലുകൾ തമ്മിലുള്ള അകലം 10 സെ.മീറ്ററിൽ കുറവായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

**3. അഗ്നിരക്ഷാ കോണി (Fire escape staircase)**

ഓരോ ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടത്തിനും അഗ്നിരക്ഷാ കോണി ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതും ആയത് ചട്ടം 35 പ്രകാരം ആയിരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

**4. കുഴലുകൾ (Ducts)**

- i. അകത്തേക്കോ, പുറത്തേക്കോ ഉള്ള ഓരോ കുഴലിലേക്കുമുള്ള തുറക്കലുകൾക്കും ഓരോ തറനിരപ്പിൽ നിന്നും 90 സെ.മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത ഉയരമുള്ള ശക്തമായ അരമതിൽ കൊണ്ട് സുരക്ഷാ ആവരണം നൽകേണ്ടതാണ്. അത്തരം അരമതിലിനു മുകൾ ഭാഗത്ത്, പൊട്ടുമ്പോൾ ചീളുകൾ ഉണ്ടാകാത്ത അതാര്യമായതോ, അർദ്ധ സുതാര്യമായതോ ആയ ഗ്ലാസ്സ് ഘടിപ്പിച്ചതും തുറക്കാവുന്നതും ലോക്ക് ചെയ്യാവുന്നതുമായ ഷട്ടറുകൾ ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്. ഷട്ടറുകളുടെ മുന്നിലോ, പിന്നിലോ ആയി അതാര്യമായ ലോഹ ഷീറ്റുകളോ, ലോഹ ഗ്രില്ലുകളോ, അഴികളോ നൽകേണ്ടതാണ്.
- ii. ടെറസ് നിലയിലെ കുഴലുകളുടെ തുറക്കലുകൾക്ക് ചുറ്റും 1.2 മീറ്റർ ഉയരത്തിൽ അരമതിലുകൾ കൂടി നൽകേണ്ടതാണ്. കുഴലിന്റെ മുകളിൽ സംരക്ഷണം ശക്തമാക്കുന്നതിനായി കുഴലിന്റെ മുകളിലെ ആവരണത്തിന് താഴെയോ, മേലെയോ ആയി ലോഹ ഗ്രില്ലുകളോ, അഴികളോ നൽകാവുന്നതാണ്. ഘടകങ്ങൾ തമ്മിലുള്ള അകലം 10 സെ.മീറ്ററിൽ കൂടുവാൻ പാടില്ല.
- iii. തറനിരപ്പിൽ നിന്നും 2 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത ഉയരത്തിലുള്ള അകത്തോ, പുറത്തോ ഉള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലത്തേക്ക് തുറക്കാവുന്ന എല്ലാ ജനാലകൾക്കും ഘടകങ്ങൾ തമ്മിലുള്ള അകലം 10 സെ.മീറ്ററിൽ കൂടാത്ത രീതിയിൽ മതിയായ ശക്തിയുള്ള ലോഹ ഗ്രില്ലുകളോ, അഴികളോ ഘടിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
- iv. വെളിച്ചത്തിനും കാറ്റിനുമായി നൽകിയിട്ടുള്ള ലംബമായ കുഴലുകളിലേക്കുള്ള വിവിധ തറ നിരപ്പുകളിലുള്ള എല്ലാ തുറക്കലുകളും ബന്ധപ്പെട്ട തറ നിരപ്പിൽ നിന്നും

1.5 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത ഉയരത്തിൽ ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്. തുറക്കലുകൾക്ക് 10 സെ.മീ x 10 സെ.മീ വലിപ്പത്തിലുള്ള ഗ്രിൽ വലകൾ ഘടിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

**5. പ്രവേശന മാർഗ്ഗം (Access)**

- ഒരോ ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടത്തിലേക്കും പ്ലോട്ടിലേയ്ക്കുമുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ വീതിയും പ്രധാന തെരുവിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിലേക്ക് പ്രവേശനം നൽകുന്ന തെരുവിന്റെ വീതിയും 5 മീറ്ററോ അല്ലെങ്കിൽ ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ മറ്റെവിടെയെങ്കിലും നിർണ്ണയിച്ചിട്ടുള്ളത് പ്രകാരമോ ഇതിൽ ഏതാണോ കൂടുതൽ അതായിരിക്കുന്നതാണ്.

**6. തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ (Open spaces)**

- കുറഞ്ഞത് 5 മീറ്റർ വീതിയുള്ള ഗതാഗതയോഗ്യമായ തുറസ്സായ സ്ഥലം അഗ്നിശമനം സാധ്യമാക്കുന്നതിനായി കെട്ടിടത്തിന്റെ ഏതെങ്കിലും രണ്ട് അടുത്തടുത്ത വശങ്ങളിൽ ഒരുക്കേണ്ടതും ആയതിൽ ഒരു വശം തെരുവിനോടോ/പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിനോടോ ചേർന്നിരിക്കേണ്ടതുമാണ്. അത്തരം ഗതാഗതയോഗ്യമായ തുറസ്സായ സ്ഥലം വാഹന പാർക്കിംഗിൽ നിന്നോ, 75 സെ.മീറ്ററിൽ കൂടാത്ത മേൽക്കൂരയുടെ തള്ളലുകൾ, കാലാവസ്ഥാ മറ, കോർണിസുകൾ എന്നിവ ഒഴികെയുള്ള മറ്റേതെങ്കിലും നിർമ്മിതികളിൽ നിന്നോ, തള്ളലുകളിൽ നിന്നോ ഒഴിവാക്കി നിലനിർത്തേണ്ടതാണ്. എന്നിരുന്നാലും, ഫയർ എഞ്ചിന്റെ മാർഗ്ഗത്തെ ഒരു തരത്തിലും തടസ്സപ്പെടുത്തുന്നില്ലെങ്കിൽ, തുറസ്സായ സ്ഥലത്ത് കെട്ടിടത്തിന്റെ ബേസ്മെന്റ് നിലയിലേക്ക് പ്രവേശനം നൽകുന്ന റാമ്പ് നൽകാവുന്നതാണ്.
- ഒരു ഉടമയുടെ ഏതെങ്കിലും പ്ലോട്ടിനുള്ളിൽ അല്ലെങ്കിൽ അടുത്തടുത്തുള്ള ഭൂമികളുടെ വിവിധ ഉടമകൾ സംയുക്തമായി ഒരു കൂട്ടം കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുകയാണെങ്കിൽ, പ്ലോട്ടിയിൽ നിന്നും നിർബന്ധമായും ഉണ്ടാകേണ്ട മുൻവശം, പിൻവശം, വശങ്ങൾ എന്നിവ കണക്കിലെടുത്തതിന് ശേഷം അവശേഷിക്കുന്ന ഭൂപ്രദേശം നിർമ്മാണ പ്രദേശമായി പരിഗണിക്കാവുന്നതും; മുഴുവൻ പ്ലോട്ടിനുമുള്ള F.S.I, കവറേജ്, പ്രവേശന മാർഗ്ഗം, വെളിച്ചം, വായു മുതലായവ സംബന്ധിച്ചുള്ള വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി അവിടെ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കാവുന്നതും ഈ പ്രദേശത്തെ വ്യത്യസ്ത ബ്ലോക്കുകൾ തമ്മിലുള്ള ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയ അകലം 5 മീറ്റർ ആയിരിക്കേണ്ടതുമാണ്.
- അഗ്നിശമന വാഹനങ്ങൾക്ക് പരസരത്തേക്ക് പ്രവേശിക്കാൻ പര്യാപ്തമായ വഴി പ്രധാന കവാടത്തിൽ സജ്ജീകരിക്കേണ്ടതാണ്. അത്തരം പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ വീതി 5 മീറ്ററിൽ താഴെയോ അല്ലെങ്കിൽ ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ മറ്റെവിടെയെങ്കിലും

നിഷ്കർഷിച്ചതു പ്രകാരമോ അതിൽ ഏതാണോ വലുത് അതായിരിക്കേണ്ടതാണ്. ഒരു കമാനം അല്ലെങ്കിൽ മേൽക്കൂരയുള്ള ഗേറ്റാണ് നിർമ്മിക്കുന്നതെങ്കിൽ അതിന് 5 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത ഒരു ഹെഡ്റൂം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.

**7. റസിഡൻഷ്യൽ അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾക്കുള്ള ലിഫ്റ്റുകൾ**  
**Lift for residential apartments**

- 16 പാർപ്പിട യൂണിറ്റുകളിൽ കൂടുതലുള്ള ഓരോ ഉയരം കൂടിയ അപ്പാർട്ട്മെന്റ് കെട്ടിടത്തിലും ഒരു സ്ട്രെച്ചർ വഹിക്കുവാൻ ശേഷിയുള്ള ഒരു ലിഫ്റ്റെങ്കിലും ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.
- ചട്ടം 40 പ്രകാരം കെട്ടിടത്തിന് ഒരു ലിഫ്റ്റ് മാത്രമാണ് ആവശ്യമെങ്കിൽ ആ ലിഫ്റ്റ് ഒരു സ്ട്രെച്ചർ വഹിക്കുവാൻ ശേഷിയുള്ളതായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

**8. ടെറസ് നിലയിലെ അരമതിലുകൾ (Parapets of terrace floor)**

ടെറസ് നിലയ്ക്ക് മുകളിലേക്കോ, ടെറസ് നിലയിലേക്കോ പ്രവേശനമാർഗ്ഗം നൽകിയിട്ടുള്ളിടത്ത് ടെറസ് നിലകളുടെ അറ്റങ്ങളിൽ 120 സെ.മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത ഉയരത്തിൽ ദൃഢമായ വസ്തുക്കൾകൊണ്ടുള്ള അരമതിലുകൾ സ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണ്.

**9. ഘടനാപരമായ രൂപകൽപ്പന (Structural design)**

ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണത്തിനോ, പുനർ നിർമ്മാണത്തിനോ, കൂട്ടിച്ചേർക്കലിനോ, മാറ്റം വരുത്തലിനോ ഉള്ള അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഭൂകമ്പ പ്രഭാവത്തെക്കുറിച്ച് കാലാകാലങ്ങളിൽ ഭേദഗതി വരുത്തുന്ന നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യയിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ഉൾപ്പെടുത്തിയുള്ള ഒരു സെറ്റ് ഘടനാപരമായ രൂപകൽപ്പനയും സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ ഡ്രോയിംഗുകളും ഒരു സ്ട്രക്ചറൽ എഞ്ചിനീയർ തയ്യാറാക്കി നൽകിയ ഘടനാ സ്ഥിരതാ സാക്ഷ്യപത്രവും ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

- നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യ, 2016 ൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം സംബന്ധിച്ച വ്യവസ്ഥകൾ മൾട്ടിപ്ലക്സുകൾക്ക് ബാധകമല്ല.

**10. സുരക്ഷാ പ്ലാൻ (Safety Plan)**

ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ അംഗീകാരത്തിനുള്ള ഓരോ അപേക്ഷയോടൊപ്പവും തൊഴിൽ വകുപ്പ് പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്ന ആരോഗ്യ സുരക്ഷാ മാനുവൽ പ്രകാരമുള്ള നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മിതിക്കനുസൃതമായ സുരക്ഷാ പ്ലാൻ ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.

10. സൈറ്റ് മേൽനോട്ടം (Site supervision)

1. നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുന്നതു മുതൽ അവസാനിക്കുന്നതുവരെ ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ അധ്യായം XXI ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതോ, രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതായി കരുതുന്നതോ ആയതും അനുബന്ധം H2 പ്രകാരം പണികൾക്ക് മേൽനോട്ടം വഹിക്കുന്നതിന് പ്രാപ്തനായ ഒരാളെ മുഴുവൻ സമയ മേൽനോട്ടക്കാരനായി ഉടമസ്ഥൻ സൈറ്റിൽ നിയമിക്കേണ്ടതാണ്. അങ്ങനെയുള്ള ആൾക്ക് സമാന സ്വഭാവമുള്ള മേൽനോട്ട ജോലികളിൽ കുറഞ്ഞത് 3 വർഷമെങ്കിലും പ്രവൃത്തി പരിചയമുണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

• അത്തരം സൈറ്റ് മേൽനോട്ടക്കാരന്റെ അഭാവത്തിൽ സൈറ്റിൽ യാതൊരു പ്രവർത്തനവും നടത്താവുന്നതല്ല.

2. മേൽനോട്ടക്കാരന്റെ/മേൽനോട്ടക്കാരിയുടെ നിയമന തീയതി, നിയമനം സ്വീകരിച്ചതിന്റെ യഥാവിധി ഒപ്പുവെച്ച പകർപ്പ് സഹിതം ഫോട്ടോ തിരിച്ചറിയൽ രേഖയും പ്രവൃത്തി പരിചയ രേഖയും ഉൾപ്പെടെയുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ ഉടമസ്ഥൻ സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്. അങ്ങനെയുള്ള മേൽനോട്ടക്കാരനെ മാറ്റി പകരം മറ്റൊരാളെ നിയമിക്കുന്നപക്ഷം മേൽ സൂചിപ്പിച്ച എല്ലാ വിശദാംശങ്ങളോടും കൂടി കാലതാമസമില്ലാതെ ആ വ്യക്തിയുടെ വിവരം ഉടമസ്ഥൻ സെക്രട്ടറിയെ രേഖാമൂലം അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.

• ഏതെങ്കിലും വ്യക്തി/വ്യക്തികൾ അല്ലെങ്കിൽ ഡെവലപ്പർ പോലുള്ള ഏജൻസി/ഏജൻസികൾ മുഖേനയാണ് നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതെങ്കിൽ ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം സൈറ്റ് മേൽനോട്ടക്കാരനെ നിയമിക്കുന്നതിനുള്ള ഉത്തരവാദിത്തം അങ്ങനെയുള്ള വ്യക്തി/വ്യക്തികൾ അല്ലെങ്കിൽ ഏജൻസി/ഏജൻസികൾക്ക് ആയിരിക്കുന്നതാണ്.

3. മേൽനോട്ടക്കാരൻ:

i. നിർമ്മാണം നടപ്പാക്കുന്നത് അംഗീകൃത പ്ലാനുകൾ, സ്പെസിഫിക്കേഷനുകൾ, ഘടനാപരമായ രൂപകൽപ്പന എന്നിവയ്ക്കനുസരിച്ചാണെന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

ii. ഏതെങ്കിലും ഘട്ടത്തിലെ പ്രവൃത്തിയാൽ ഉണ്ടാകുന്ന അപകടത്തിൽ നിന്ന് ജോലിക്കാരുടേയും പൊതുജനത്തിന്റേയും ജീവൻ സംരക്ഷിക്കുന്നതിനുവേണ്ടി കെട്ടിടത്തിന്റെ ഏതെങ്കിലും ഭാഗത്തെ നിർമ്മാണത്തിന്റെ/പുനർ നിർമ്മാണത്തിന്റെ/കൂട്ടിച്ചേർക്കലിന്റെ/അറ്റകുറ്റപ്പണിയുടെ/പൊളിച്ചുമാറ്റലിന്റെ/കെട്ടിടത്തിന്റെ വിവിധ

ഭാഗങ്ങൾ നീക്കം ചെയ്യുന്നതിന്റെ എല്ലാ ഘട്ടത്തിലും മതിയായ സുരക്ഷാ മുൻകരുതലുകൾ എടുക്കേണ്ടതാണ്.

iii. നിർമ്മാണം നടക്കുമ്പോൾ സമീപ പ്രദേശത്തെ വസ്തുവകകൾ സംരക്ഷിക്കുന്നതിനായി കൈക്കൊണ്ടിട്ടുള്ള എല്ലാ സംരക്ഷണ പ്രവർത്തനങ്ങളും സുരക്ഷ ഉറപ്പാക്കുന്നതിന് പര്യാപ്തവും സജ്ജവുമാണെന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

iv. നിർമ്മാണത്തിന്റെ ഓരോ ഘട്ടത്തിലും നിർമ്മാണത്തിന്റേയോ, നിർമ്മാണത്തിന് ഉപയോഗിക്കുന്ന വസ്തുക്കളുടേയോ അല്ലെങ്കിൽ രണ്ടിന്റേയും ഗുണനിലവാരം ആജ്ഞാലികൾക്ക് ആവശ്യമായ നിബന്ധനകൾ പ്രകാരമുള്ളതാണെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.

v. അവശിഷ്ടങ്ങൾ, നിർമ്മാണ മാലിന്യങ്ങൾ അല്ലെങ്കിൽ മറ്റ് വസ്തുക്കൾ എന്നിവ സുരക്ഷിതമായും വൃത്തിയോടെയും കയ്യൊഴിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

**R82- പെർമിറ്റിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ മുതലായവ പ്രദർശിപ്പിക്കൽ**  
(Display of the details of the permit etc.)

1. നിർമ്മാണത്തിന്റെ മുഴുവൻ കാലയളവിലും 100 സെ.മീ x 75 സെ.മീ വലിപ്പത്തിൽ കുറയാത്ത ബോർഡിൽ സൈറ്റിന്റെ പ്രവേശന ഭാഗത്ത് പെർമിറ്റിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ ഉടമ പ്രദർശിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. പ്രദർശിപ്പിക്കേണ്ട വിശദാംശങ്ങളിൽ പെർമിറ്റിന്റെ നമ്പറും തിയതിയും; ഉടമയുടേയും ഡെവലപ്പറുടേയും ഫോൺ നമ്പറോടുകൂടിയ പേരും വിലാസവും; കെട്ടിടത്തിന്റെ വിനിയോഗ ഗണം, നിലകളുടെ എണ്ണം, കവറേജ്, F.S.I, പാർക്കിംഗിനുള്ള സ്ഥലത്തിന്റെ ച.മീറ്ററിലുള്ള വിസ്തൃതി, ഓരോ ഫ്ലോറിന്റേയും ഉപയോഗം എന്നിവ ഉൾപ്പെടേണ്ടതാണ്.

2. നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുന്നതിനുമുമ്പ് അടുത്തുള്ള വസ്തുവകകളുടെ സുരക്ഷയും സൗകര്യവും ഉറപ്പാക്കുന്നതിനായി പ്ലോട്ടിന്റെ എല്ലാ വശങ്ങളും സുരക്ഷാ വേലി, സ്ക്രീൻ എന്നിവയാൽ മറയ്ക്കേണ്ടതാണ്. അത്തരം സുരക്ഷാ വേലിയും സ്ക്രീനും നിർമ്മാണ കാലയളവിലുടനീളം നിലനിർത്തേണ്ടതാണ്.

3. ഭൂവികസന വേളയിലും കെട്ടിട നിർമ്മാണ വേളയിലും അതിനു ശേഷവും ചുറ്റുപാടുമുള്ള താമസക്കാരുടെ ആരോഗ്യം, ജീവൻ, കെട്ടിടങ്ങൾ, സ്വത്ത് എന്നിവയ്ക്ക് കേടുപാടുകൾ സംഭവിക്കാതിരിക്കുവാൻ ഉടമയും ഡെവലപ്പറും മതിയായ സുരക്ഷാ നടപടികൾ ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്. അത്തരം നാശനഷ്ടങ്ങൾക്ക് ഉടമയും ഡെവലപ്പറും മാത്രം ഉത്തരവാദിയായിരിക്കുന്നതാണ്.

**അധ്യായം XVIII**  
**വാർത്താവിനിമയ ഗോപുരങ്ങൾ**  
**CHAPTER XVIII - -TELECOMMUNICATION TOWERS**

**R83- പെർമിറ്റിന്റെ അനിവാര്യത (Essentiality of permit)**

ഒരു വ്യക്തിയും സർക്കാരിതര വാർത്താവിനിമയ ഗോപുരങ്ങളോ, വാർത്താവിനിമയ തൂണുകളോ, അനുബന്ധ മുറികളോ സൈക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും അത്തരത്തിലുള്ള ഓരോ വാർത്താവിനിമയ ഗോപുരത്തിനോ, വാർത്താവിനിമയ തൂണിനോ പ്രത്യേകം അനുമതി ലഭ്യമാക്കാതെ നിർമ്മിക്കുവാനോ, പുനർ നിർമ്മിക്കുവാനോ, മാറ്റം വരുത്തുവാനോ, അപ്രകാരം ചെയ്യുന്നതിന് കാരണമാകുവാനോ പാടുള്ളതല്ല.

**R84- പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ (Special Provisions)**

**1. റോഡിൽ നിന്നും അതിരുകളിൽ നിന്നുമുള്ള അകലം (Distance from road and boundaries)**

i. നിർദ്ദിഷ്ട ടവറുകളുടെ അല്ലെങ്കിൽ ദണ്ഡുകളുടെ നിർമ്മാണം ഭൂമിയിൽ അല്ലെങ്കിൽ പ്ലോട്ടിൽ നിന്നും മൂന്ന് മീറ്ററിൽ കുറവുള്ള ഒരു കെട്ടിടത്തിന് മുകളിൽ ആണെങ്കിൽ പോലും ടവറിന്റേയോ, ദണ്ഡുകളുടേയോ അടിസ്ഥാനത്തിന് റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള പ്ലോട്ടിൽ നിന്നും ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയത് മൂന്ന് മീറ്റർ അകലം ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

- ഒരു കെട്ടിടത്തിന് മുകളിലെ നിർദ്ദിഷ്ട ഉപകരണ മുറികളോ, ഷെൽറ്ററുകളോ, ജനറേറ്റർ മുറികളോ പോലുള്ള അനുബന്ധ മുറികളുടെ റോഡിൽ നിന്നുള്ള അകലം കെട്ടിടത്തിന്റേതു പോലെയായിരിക്കേണ്ടതാണ്.
- ii. ഉപചട്ടം 1(i) ൽ സൂചിപ്പിച്ച ദൂരത്തിനു പുറമേ കേരള കൺട്രി ആന്റ് ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് ആക്റ്റ്, 2016 പ്രകാരമുള്ള എന്തെങ്കിലും നിർദ്ദിഷ്ട മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ/വിശദമായ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതി/ഇടക്കാല ഉത്തരവ് പ്രകാരമുള്ള റോഡ് വീതി കൂട്ടുന്നതിനുള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലം കൂടി നൽകേണ്ടതാണ്.
- iii. പ്ലോട്ടിന്റെ മറ്റ് അതിരുകളിൽ നിന്നും ഗോപുരത്തിന്റേയോ, തൂണിന്റേയോ, അടിസ്ഥാനത്തേക്കോ, അനുബന്ധ മുറികളിലേക്കോ ഉള്ള അകലം കുറഞ്ഞത് 1.2 മീറ്റർ ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

- ഗോപുരമോ, തൂണുകളോ, അനുബന്ധ മുറികളോ ഒരു കെട്ടിടത്തിനു മുകളിലാണ് ഉദ്ദേശിക്കുന്നതെങ്കിൽ റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ളതല്ലാത്ത മറ്റ് അതിരുകളിൽ നിന്നുള്ള ദൂരം നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റേതു പോലെയായിരിക്കേണ്ടതാണ്.
- കെട്ടിടം ഏതെങ്കിലും പ്ലോട്ടിനോട് ചേർന്നുള്ളതാണെങ്കിലോ ഗോപുരമോ, തൂണുകളോ, അനുബന്ധ മുറികളോ ആ അതിരിനോട് ചേർന്ന് നിർമ്മിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ടെങ്കിലോ ആ വശത്തെ പ്ലോട്ട് ഉടമയുടെ സമ്മതം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതും പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഹാജരാക്കേണ്ടതുമാണ്. ഒരു ഭാഗവും അടുത്തുള്ള പ്ലോട്ടുകളിലേക്ക് തള്ളി നിൽക്കുവാനോ തൂങ്ങി നിൽക്കുവാനോ പാടുള്ളതല്ല.

**2. F.S.I, ഉയരം എന്നിവ സംബന്ധിച്ച വ്യവസ്ഥകൾ**  
Provisions regarding F.S.I. and height

- F.S.I, കവറേജ്, ഉയരം, റോഡിന്റെ വീതിക്കനുസരിച്ചുള്ള ഉയര നിയന്ത്രണങ്ങൾ, റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള അതിരിൽ നിന്നുള്ള അകലം, കെട്ടിട ഭാഗങ്ങളുടെ അളവുകൾ എന്നിവ വാർത്താവിനിമയ ടവറുകൾക്കും തൂണുകൾക്കും ഉപകരണ മുറികൾ, ഷെൽറ്ററുകൾ, ജനറേറ്റർ മുറികൾ എന്നിവ പോലുള്ള അനുബന്ധ മുറികൾക്കും ബാധകമാകുന്നതല്ല.

- നിർമ്മാണം ലക്ഷ്യമിടുന്നത് ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ മുകളിലാണെങ്കിൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരമുൾപ്പെടെയുള്ള അവയുടെ ഉയരം ഉപചട്ടം 24(2), 24(3) ലേക്ക് പോലെ നിയന്ത്രിതമായിരിക്കുന്നതാണ്.
- ഉയര വർദ്ധനവിന് ആനുപാതികമായി റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള അതിരിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിന്റെ മറ്റ് അതിരുകളിൽ നിന്നും കൂടുതലായുള്ള അകലം ആവശ്യമില്ല.

**3. അനുബന്ധ മുറികൾ (Accessory rooms)**

- സേവനത്തിനാവശ്യമായ ഉപകരണ മുറികൾ, ഷെൽറ്ററുകൾ, ജനറേറ്റർ മുറികൾ എന്നിവ പോലുള്ള അനുബന്ധ മുറികളുടെ പ്ലാൻ/ ഡ്രോയിംഗുകൾ പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിലോ, വേറിട്ട് സമർപ്പിക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിലോ വാർത്താവിനിമയ ഗോപുരത്തോടൊപ്പമോ, തൂണുകളോടൊപ്പമോ അല്ലെങ്കിൽ പ്രത്യേകമായോ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.



- ii. കേബിൻ ഏതെങ്കിലും വസ്തുക്കൾകൊണ്ട് നിർമ്മിക്കാവുന്നതും വിസ്തീർണ്ണം 15 ച. മീറ്ററിൽ കൂടുവാൻ പാടില്ലാത്തതും വൈദ്യുതി ജനറേറ്റർ സ്ഥാപിക്കുന്നത് ഇൻസുലേറ്റ് ചെയ്തതും ശബ്ദം പുറത്തേക്ക് വരാത്തതുമായ കേബിനിൽ ആയിരിക്കേണ്ടതുമാണ്.
- iii. വാർത്താവിനിമയ സമ്പ്രദായത്തിന് സഹായകരമോ ആവശ്യമായതോ ആയ ഏതൊരു നിർമ്മാണവും പ്രതിഷ്ഠാപനവും ബാധകമായിട്ടുള്ള ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കേണ്ടതും അത്തരം ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ആവശ്യമായ ലൈസൻസോ പെർമിറ്റോ കൂടി ലഭ്യമാക്കേണ്ടതുമാണ്.
- iv. വാർത്താവിനിമയ ഗോപുരമോ, അനുബന്ധ ഘടനയോ കെട്ടിടത്തിന്റെ അകത്തേക്കും പുറത്തേക്കുമുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗം തടസ്സപ്പെടുത്തുവാനോ, ആയതിന്റെ വീതി കുറയ്ക്കുവാനോ, കെട്ടിടത്തിന്റെ സുരക്ഷാ നടപടികളേയോ, സൗകര്യങ്ങളേയോ ഒരു തരത്തിലും ദോഷകരമായി ബാധിക്കുവാനോ പാടുള്ളതല്ല.

**4. വൈദ്യുതി ലൈനിൽ നിന്നുള്ള അകലം (Electrical line clearance)**

1910 ലെ ഇന്ത്യൻ വൈദ്യുതി നിയമം, 1956 ലെ ഇന്ത്യൻ വൈദ്യുതി ചട്ടങ്ങൾ എന്നിവയിലെ കാലാകാലങ്ങളിലെ ഭേദഗതി, സംസ്ഥാന വൈദ്യുതി ബോർഡ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന നിയന്ത്രണങ്ങൾ എന്നിവയിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളതുപോലെ ഓരോ ഗോപുരവും അനുബന്ധ നിർമ്മിതിയും വൈദ്യുതി ലൈനിൽ നിന്നും ലംബവും വിലങ്ങനെയും ഉള്ള ചുരുങ്ങിയ അകലം പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

**5. സുരക്ഷാ ഭിത്തി (Protective Wall)**

- തറയിൽ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളതും വൈദ്യുതി കടത്തി വിടുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ള ഓരോ ഗോപുരത്തിനും അടിസ്ഥാനത്തിലെ ഏതൊരു ബിന്ദുവിൽ നിന്നും ഒരു മീറ്റർ അകലത്തിൽ സുരക്ഷാ ഭിത്തിയോ, ഗ്രില്ലോ സ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണ്.
- ഭിത്തിക്കോ, ഗ്രില്ലിനോ കുറഞ്ഞത് 1.2 മീറ്റർ ഉയരം ഉണ്ടാകേണ്ടതും വാതിൽ ഉണ്ടെങ്കിൽ പൂട്ടി സൂക്ഷിക്കേണ്ടതുമാണ്.

**6. മിന്നലിൽ നിന്നുള്ള സംരക്ഷണം (Protection from lightning)**

ഓരോ വാർത്താവിനിമയ ഗോപുരത്തിനും കാലാകാലങ്ങളിലുള്ള ഭേദഗതിയോടുകൂടിയ I.S.2303-1969-Code of Practice ന് അനുസൃതമായി ആവശ്യമായ മിന്നൽ പ്രതിരോധം സ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണ്.

**മുന്നറിയിപ്പ് ലൈറ്റുകളും വർണ്ണ വിവരങ്ങളും (Warning lights and colour specifications)**

- ഓരോ ടവറിനും ഭൂനിരപ്പിൽ നിന്നും 40 മീറ്റർ ഉയരത്തിലും 70 മീറ്റർ ഉയരത്തിലുമായി രണ്ട് ലൈറ്റുകൾ വീതവും ഏറ്റവും മുകളിലായി ഒന്ന് എന്ന ക്രമത്തിൽ വ്യോമയാന മുന്നറിയിപ്പ് ലൈറ്റുകൾ സ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണ്. 40 മീ. ഉയരത്തിൽ സ്ഥാപിക്കുന്ന രണ്ട് ലൈറ്റുകൾ വിപരീത മൂലകളിലും 70 മീ. ഉയരത്തിൽ സ്ഥാപിക്കുന്നവ മറുഭാഗത്ത് വിപരീത മൂലകളിലും സ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണ്.
- ഓരോ വാർത്താ വിനിമയ ഗോപുരവും അന്താരാഷ്ട്ര തലത്തിലുള്ള ഓറഞ്ച്, വെള്ള നിറങ്ങൾ കൊണ്ട് പെയ്ന്റ് ചെയ്യേണ്ടതാണ്. ഏറ്റവും മുകളിൽ ഓറഞ്ച് നിറത്തിൽ ആരംഭിച്ച് 5 മീറ്റർ ബാന്റായി ഒന്നിടവിട്ട് പെയ്ന്റ് ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

**R85- നാശനഷ്ടവും ബാധ്യതയും (Damage and liability)**

1. അപേക്ഷകൻ/ഉടമ വാർത്താവിനിമയ ഗോപുരത്തിന്റേയും അത് നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റേയും ഘടനാപരമായ ദുഃഖരതയ്ക്കും സുരക്ഷാ സംവിധാനത്തിലെ അപര്യാപ്തതമൂലമുള്ള നാശനഷ്ടത്തിനും ഉത്തരവാദിയായിരിക്കുന്നതാണ്.
2. വാർത്താവിതരണ ഗോപുരത്തിന്റേയോ, തൂണിന്റേയോ, അനുബന്ധ മുറികളുടേയോ നിർമ്മാണം ഘടനാപരമായി സുരക്ഷിതമായ അംഗീകൃത കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് മുകളിൽ മാത്രം അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്.

**R86- സൈറ്റ് അംഗീകാരം മുതലായവ (Site approval etc.)**

- വാർത്താവിതരണ ഗോപുരത്തിന്റേയോ, തൂണിന്റേയോ, അനുബന്ധ മുറികളുടേയോ നിർമ്മാണത്തിന് സൈറ്റ് പ്ലാൻ അംഗീകാരം ആവശ്യമില്ല.
- കേരള കൺട്രി ആന്റ് ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് ആക്റ്റ്, 2016 പ്രകാരമുള്ള മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ/വിശദമായ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതി/ ഇടക്കാല ഉത്തരവ് നിലവിലുണ്ടെങ്കിൽ ആ പ്രദേശത്തോ അല്ലെങ്കിൽ ഒക്യുപൻസി കണക്കിലെടുക്കാതെ ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടത്തിന് മുകളിലോ വാർത്താവിതരണ ഗോപുരങ്ങളോ, തൂണുകളോ, അനുബന്ധ മുറികളോ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

**R87- അപേക്ഷാ സമർപ്പണവും തീർപ്പാക്കലും (Submission of application and its disposal)**

- പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷ അപ്ലിക്സ് A1 ൽ സെക്രട്ടറിക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. സൈറ്റ് പ്ലാനിന്റേയും ലൊക്കേഷന്റേയും എലവേഷന്റേയും സെക്ഷണൽ എലവേഷന്റേയും ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ആവശ്യമെങ്കിൽ, ഘടനാദൃഢതാ സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റേയും വാർത്താവിനിമയ വകുപ്പുമായി ഒപ്പു വെച്ചിട്ടുള്ള ഉടമ്പടി പകർപ്പിന്റേയും അല്ലെങ്കിൽ കേന്ദ്ര സർക്കാർ കാലാകാലങ്ങളിൽ അംഗീകരിക്കുന്ന അധികാരി നൽകുന്ന ലൈസൻസിന്റേയും/പെർമിറ്റിന്റേയും ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന പ്രമാണത്തിന്റേയും രണ്ട് പ്രതികൾ വീതം അപേക്ഷയോടൊപ്പം സമർപ്പിക്കണം.

**കുറിപ്പ്**

1. ഉടമസ്ഥാവകാശ പ്രമാണം ഒരു വിലയാധാരമോ (sale deed), പണയാധാരമോ (mortgage deed), ഉടമ്പടി പ്രമാണമോ (deed of agreement) അല്ലെങ്കിൽ ലൈസൻസോ (license), സമ്മതരേഖ (consent document) മുതലായവയോ ആകാവുന്നതാണ്.

2. വാർത്താവിനിമയ ദണ്ഡുകൾക്കും (telecommunication pole structures) അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ഘടനാ സ്ഥിരതാ സാക്ഷ്യപത്രം ആവശ്യമില്ല.
3. വാർത്താവിനിമയ ഗോപുരം (telecommunication tower) നിർമ്മിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത് ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടത്തിന് മുകളിലാണെങ്കിൽ, ആ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉൾപ്പെടെയുള്ള ഘടനാ സ്ഥിരതാ സാക്ഷ്യപത്രം സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
4. പ്ലോട്ട് അളവുകളും പ്രവേശന തെരുവിന്റെ വീതിയും പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള നിർമ്മിതികളും അവയുടെ ഉപയോഗങ്ങൾ, ഉയരം, നിലകളുടെ എണ്ണം, പ്ലോട്ടിനുള്ളിൽ നിന്നുള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലം, നിർദ്ദിഷ്ട ടവറും അനുബന്ധ നിർമ്മാണങ്ങളും സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ കാണിക്കേണ്ടതാണ്.
5. ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഒരു സ്റ്റ്രക്ചറൽ എഞ്ചിനീയർ ഘടനാ സ്ഥിരതാ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് തയ്യാറാക്കി നൽകേണ്ടതാണ്. കേന്ദ്ര, സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടെയോ, അർദ്ധ സർക്കാർ സ്ഥാപനത്തിന്റേയോ ടവറുകളുടെ കാര്യത്തിൽ അത്തരം സ്ഥാപനങ്ങളിൽ ജോലി ചെയ്യുന്ന ക്ഷമതയുള്ള എഞ്ചിനീയർക്ക് ഘടനാ സ്ഥിരതാ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് തയ്യാറാക്കി നൽകാവുന്നതാണ്. സമർപ്പിക്കുന്ന ഡ്രോയിംഗുകളിൽ ഘടനാ സ്ഥിരത ഉറപ്പാക്കുന്ന ഉചിതമായ സാക്ഷ്യപത്രം ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.

**6. അപേക്ഷാ ഫീസ്**

- അപേക്ഷാ ഫീസ്: 1000 രൂപ (ആയിരം രൂപ)

**പെർമിറ്റ് ഫീസ്:**

- എ. എത്ര ഉയരമുള്ള ടവറിനും - 10000 രൂപ (പതിനായിരം രൂപ)
- ബി. തൂൺ ഘടനകൾക്ക് (എത്ര തൂണുകളോടുകൂടിയതുമായ ഒരു യൂണിറ്റ്) - 2500 രൂപ (രണ്ടായിരത്തി അഞ്ഞൂറ് രൂപ)
- സി. അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പ്രത്യേകം അപേക്ഷാ ഫീസ് ആവശ്യമില്ല. ഒരു പക്കാ കെട്ടിടത്തിന്റേതു പോലെ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പെർമിറ്റ് ഫീസ് ഒടുക്കേണ്ടതാണ്.

- 7. ഫീസ് ഈടാക്കുന്ന ആവശ്യത്തിനായി, ടവറിന്റെ ഉയരം കണക്കാക്കുന്നത് ടവറിന്റെ അടിത്തട്ടിൽനിന്നും ആകേണ്ടതും കെട്ടിടത്തിന്റെ അടിത്തട്ടിൽ നിന്നും ആകേണ്ടതില്ലാത്തതുകൊണ്ടാകുന്നു.
- 8. പ്ലോട്ടിന്റെ അതിരുകളും ഉടമസ്ഥാവകാശവും പ്ലാനും ഡ്രോയിംഗുകളും സാക്ഷ്യപത്രങ്ങളുടെ കൃത്യതയും സെക്രട്ടറിക്ക് ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ അപേക്ഷ ലഭ്യമായി 15 ദിവസത്തിനകം പെർമിറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.

- 9. അനുവദിക്കുന്ന പെർമിറ്റ് ഒരു നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് ആകേണ്ടതും പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചു ഒരു വർഷത്തിനകം നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്.
- 10. പെർമിറ്റിന്റെ സാധുതാ കാലയളവിനുള്ളിൽ സെക്രട്ടറിക്ക് അപേക്ഷ നൽകിയാൽ പെർമിറ്റ് കാലാവധി ഒരു വർഷത്തേക്ക് കൂടി ദീർഘിപ്പിച്ചു നൽകാവുന്നതാണ്.

- 11. കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ വെള്ള പേപ്പറിൽ എഴുതിയോ ടൈപ്പ് ചെയ്തോ മതിയായ കോർട്ട് ഫീ സ്റ്റാമ്പ് പതിച്ച് അസ്സൽ പെർമിറ്റ് ഉള്ളടക്കം ചെയ്ത് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

**12. പെർമിറ്റ് കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കൽ**

- കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കുന്നതിന് അപേക്ഷാ ഫീസ് ആവശ്യമില്ല.
- കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള ഫീസ് കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കുന്ന സമയത്ത് നിലവിലുള്ള പെർമിറ്റ് ഫീസിന്റെ 50% ആയിരിക്കുന്നതാണ്.

### R88-പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട് (Completion Report)

1. പെർമിറ്റ് പ്രകാരമുള്ള പ്രവൃത്തി പൂർത്തീകരിച്ചതിനുശേഷം അപേക്ഷകനും എഞ്ചിനീയറും സെക്രട്ടറിക്ക് ഒരു പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട് യഥാക്രമം അപ്പന്റിക്സ് **E1**, അപ്പന്റിക്സ് **E3** യിൽ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. ടവറോ, തൂണോ ഒരു കെട്ടിടത്തിനുമുകളിലാണ് നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളതെങ്കിൽ ടവറിന്റേയും കെട്ടിടത്തിന്റേയും ഘടനാപരമായ സുരക്ഷാ/ദൃഢതാ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
2. പെർമിറ്റ് പ്രകാരം പ്രവൃത്തി പൂർത്തീകരിച്ചതായി സെക്രട്ടറിക്ക് ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട് ലഭിച്ച് 15 ദിവസത്തിൽ വൈകാതെ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നമ്പർ നൽകുന്ന ശ്രേണിയിൽ നിന്ന് വ്യത്യസ്തമായുള്ള ശ്രേണിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി ഒരു നമ്പർ നൽകി അപ്പന്റിക്സ് **F2** ൽ ഉപയോഗ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് (use certificate) നൽകേണ്ടതാണ്. അതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികൾക്ക് സേവനാവശ്യങ്ങൾക്കായി വൈദ്യുതി കണക്ഷനും മറ്റും നൽകാവുന്നതാണ്. 15 ദിവസത്തിനകം സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകിയില്ലെങ്കിൽ ഉപയോഗ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് യഥാവിധി ലഭ്യമായ തുപോലെ അപേക്ഷകന്/ഉടമയ്ക്ക് തുടർന്ന് പ്രവർത്തിക്കാവുന്നതാണ്.



### അധ്യായം XIX

## അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾക്കെതിരെയുള്ള നടപടി CHAPTER XIX - ACTION AGAINST UNAUTHORISED CONSTRUCTIONS

**R89-** നിർമ്മാണത്തിനിടയിലെ വ്യതിയാനവും പ്രവൃത്തിയിൽ മാറ്റം ആവശ്യപ്പെടുന്നതിനുള്ള സെക്രട്ടറിയുടെ അധികാരവും  
Deviation during construction and power of Secretary to require alteration in work

### പുതുക്കിയ പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കൽ

1. അംഗീകൃത പ്ലാനിലോ, സ്പെസിഫിക്കേഷനിലോ എന്തെങ്കിലും മാറ്റം വരുത്തുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ടെങ്കിൽ, അപേക്ഷകൻ പുതുക്കിയ പ്ലാനും ഡ്രോയിംഗുകളും സമർപ്പിക്കേണ്ടതും മുമ്പ് അനുവദിച്ച പെർമിറ്റിനു പകരം പുതുക്കിയ പെർമിറ്റ് എടുക്കേണ്ടതുമാണ്.

• അത്തരം സംഗതികളിലെ പെർമിറ്റ് ഫീസ് ആദ്യം ഒടുക്കിയ പെർമിറ്റ് ഫീസിനേക്കാൾ കൂടുതലാണെങ്കിൽ അധിക ഫീസ് മാത്രം ഒടുക്കിയാൽ മതിയാകുന്നതും പെർമിറ്റിന്റെ കാലാവധി അസ്സൽ പെർമിറ്റിന്റെ കാലാവധി തന്നെ ആയിരിക്കുന്നതുമാണ്.

താഴെ പറയുന്ന തരത്തിലുള്ള ചെറിയ വ്യതിയാനങ്ങൾക്ക് പെർമിറ്റ് ആവശ്യമില്ലാത്തതാണ്.

- ലേഔട്ടുകളുടെ കാര്യത്തിൽ പ്ലോട്ടുകളിലേക്കുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ സ്ഥാനം മാറ്റൽ.
- കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ ഈ ചട്ടങ്ങൾ ലംഘിക്കാതെ മുറികൾ, സ്റ്റേയറുകൾ, ലിഫ്റ്റുകൾ, ജനാലകൾ, കതകുകൾ/വെന്റിലേറ്ററുകൾ എന്നിവയുടെ സ്ഥാനമോ, വലിപ്പമോ മാറ്റൽ.

അത്തരം മാറ്റങ്ങൾ പൂർത്തീകരണ പ്ലാനിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതും പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ടിനോടൊപ്പം സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.

### കാരണം കാണിക്കൽ നോട്ടീസ് നൽകൽ

2. ഒരു പ്രവൃത്തി :-

- (i) അംഗീകൃത പ്ലാനുകൾക്കോ, സ്പെസിഫിക്കേഷനുകൾക്കോ അനുസൃതമല്ലെന്നും;
- (ii) നിയമത്തിലേയോ, ഈ ചട്ടങ്ങളിലേയോ, ബൈലോകളിലേയോ അവയിന്മേലുള്ള പ്രസ്താവനകളിലേയോ ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥകളുടെ ലംഘനമാണെന്നും;

സെക്രട്ടറിയുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടാൽ അത്തരം പ്രവൃത്തി ചെയ്യുന്ന വ്യക്തിയോട് ഒരു നോട്ടീസ് മുഖേന നോട്ടീസിൽ സൂചിപ്പിക്കുന്ന സമയത്തിനകം:

- പ്രവൃത്തി പ്ലാനുകൾക്കോ, അംഗീകൃത സ്പെസിഫിക്കേഷനുകൾക്കോ അനുസൃതമാക്കുവാനായി നോട്ടീസിൽ പറയും പ്രകാരമുള്ള മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തുവാനോ; അല്ലെങ്കിൽ അത്തരം മാറ്റങ്ങൾ വരുത്താതിരിക്കുന്നതിന്റെ കാരണമോ കാണിക്കുവാനോ ആവശ്യപ്പെടാവുന്നതാണ്.
  - അംഗീകൃത പ്ലാനിൽ നിന്നോ, പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകളിൽ നിന്നോ വ്യതിചലിച്ചുള്ള നിർമ്മാണം ആക്റ്റിലേയോ, ഈ ചട്ടങ്ങളിലേയോ നിബന്ധനകൾ ലംഘിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ പ്രവൃത്തിയിൽ മാറ്റം വരുത്തുവാൻ ആവശ്യപ്പെടേണ്ടതില്ല.
3. ഉപചട്ടം 2 പ്രകാരം നോട്ടീസ് ലഭിച്ച വ്യക്തി കാരണം കാണിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ, നോട്ടീസിൽ സൂചിപ്പിച്ച മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തുവാൻ ബാധ്യസ്ഥനായിരിക്കുന്നതാണ്.
  4. ഉപചട്ടം 2 പ്രകാരം നോട്ടീസ് ലഭിച്ച വ്യക്തി മതിയായ കാരണം കാണിക്കുന്നുണ്ടെങ്കിൽ സെക്രട്ടറിക്ക് നോട്ടീസ് റദ്ദാക്കാവുന്നതും മറ്റ് സംഗതികളിൽ, ഒരു ഉത്തരവിനാൽ നോട്ടീസ് സ്ഥിരപ്പെടുത്തുകയോ, ഭേദഗതി വരുത്തുകയോ ചെയ്യാവുന്നതുമാണ്.

**R90- നിയമവിരുദ്ധമായി ആരംഭിച്ചതോ, തുടർന്നുകൊണ്ടിരിക്കുന്നതോ, പൂർത്തീകരിച്ചതോ ആയ നിർമ്മാണങ്ങൾ പൊളിച്ചു കളയൽ, മാറ്റം വരുത്തൽ (Demolition or alteration of work unlawfully commenced, carried on or completed)**

**1. സെക്രട്ടറിക്ക് താഴെ പറയുന്ന കാര്യങ്ങൾ ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ:**

- a. ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണമോ, പുനർനിർമ്മാണമോ, മാറ്റം വരുത്തലോ, ഏതെങ്കിലും കിണർ കുഴിക്കലോ:  
 സെക്രട്ടറിയുടെ അനുമതി ഇല്ലാതെയോ, കൗൺസിൽ തീരുമാനത്തിന് വിരുദ്ധമായോ ആരംഭിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിലോ;  
 അത്തരം അനുമതിയോ, തീരുമാനമോ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ള പ്ലാനുകൾക്കോ, സ്പെസിഫിക്കേഷനുകൾക്കോ അനുസൃതമല്ലാതെ തുടരുകയോ, പൂർത്തീകരിക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിലോ;  
 നിയമത്തിലേയോ, ഈ ചട്ടങ്ങളിലേയോ, ബൈലോയിലേയോ, അതിൻ കീഴിലുള്ള ഉത്തരവുകളിലേയോ, നിയമമാനുസൃതം നൽകിയ നിർദ്ദേശങ്ങളിലേയോ

ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചു കൊണ്ട് പ്രവൃത്തി തുടരുകയോ, പൂർത്തീകരിക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിലോ;

b. വ്യതിയാനത്തിന്മേൽ നൽകിയ നോട്ടീസിൽ ആവശ്യപ്പെട്ടതു പ്രകാരമുള്ള മാറ്റം യഥാവിധി വരുത്തിയിട്ടില്ലെങ്കിലോ;

c. അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങളേയും ഷെഡ്ഡുകളേയും സംബന്ധിച്ച നിബന്ധനകൾ ലംഘിച്ചു കൊണ്ട് എന്തെങ്കിലും ആവശ്യത്തിനായി ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടത്തിനുള്ളിലോ, മുകളിലോ എന്തെങ്കിലും മാറ്റമോ, കെട്ടിടത്തിൽ കൂട്ടിച്ചേർക്കലോ, മറ്റൊന്നെങ്കിലും പ്രവൃത്തികളോ ആരംഭിക്കുകയോ, നടത്തിക്കൊണ്ടിരിക്കുകയോ, പൂർത്തിയാക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിലോ

ഒരു താൽക്കാലിക ഉത്തരവിലൂടെ പ്രവൃത്തി നടത്തിയ ഉടമയോടോ, വ്യക്തിയോടോ നിർമ്മാണമോ, നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള അത്രയും ഭാഗമോ പൊളിച്ചു കളയുവാൻ ആവശ്യപ്പെടാവുന്നതും; അല്ലെങ്കിൽ

• നിയമാനുസൃതമല്ലാത്ത നിർമ്മാണമോ, മാറ്റം വരുത്തലോ നിയമത്തിനോ, ഈ ചട്ടങ്ങൾക്കോ, ബൈലോകൾക്കോ, ഉത്തരവുകൾക്കോ, ആവശ്യങ്ങൾക്കോ അല്ലെങ്കിൽ പ്ലാനുകൾക്കും സ്പെസിഫിക്കേഷനുകൾക്കും അനുസൃതമായി മാറ്റം വരുത്തേണ്ടത് ആവശ്യമാണെന്ന് സെക്രട്ടറിക്ക് അഭിപ്രായമുണ്ടെങ്കിൽ പ്രസ്തുത ഉത്തരവ് അനുസരിക്കുന്നതുവരെ പ്രവൃത്തിയുമായി മുന്നോട്ട് പോകരുതെന്ന് ഉടമയോടോ, വ്യക്തിയോടോ ആവശ്യപ്പെടാവുന്നതാണ്.

2. ഉപചട്ടം 1 പ്രകാരമുള്ള താൽക്കാലിക ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് ഉടമയ്ക്കോ, പ്രവൃത്തി നടത്തുന്ന വ്യക്തിക്കോ സെക്രട്ടറി നൽകുന്നതോടൊപ്പം അത്തരം നോട്ടീസ് സ്ഥിരപ്പെടുത്താതിരിക്കുവാനുള്ള കാരണം നോട്ടീസിൽ സൂചിപ്പിക്കുന്ന ന്യായമായ സമയത്തിനകം ബോധിപ്പിക്കുവാൻ ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ടുള്ള നോട്ടീസ് കൂടി നൽകേണ്ടതാണ്.

3. *ഉടമയോ, വ്യക്തിയോ സെക്രട്ടറിക്ക് തൃപ്തികരമായ കാരണം ബോധിപ്പിക്കാതിരുന്നാൽ സെക്രട്ടറിക്ക് ഉചിതമെന്ന് കരുതുന്നുപക്ഷം ഉത്തരവ് സ്ഥിരപ്പെടുത്തുകയോ ഭേദഗതി ചെയ്യുകയോ ചെയ്യാവുന്നതാണ്. അത്തരം ഉത്തരവ് അനുസരിക്കുവാൻ ഉടമയോ വ്യക്തിയോ ബാധ്യസ്ഥനായിരിക്കുന്നതും ഉത്തരവ് അനുസരിക്കാതിരിക്കുന്ന പക്ഷം സെക്രട്ടറിക്ക് കെട്ടിടമോ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഭാഗമോ, കിണറോ അതത് സംഗതി*



പോലെ പൊളിച്ചു കളയാവുന്നതും ആയതിനുള്ള ചെലവ് ഉടമയിൽ നിന്നോ വ്യക്തിയിൽ നിന്നോ ഈടാക്കേണ്ടതുമാണ്.<sup>90</sup>

പ്ലാനിനോ, അതിന്റെ വ്യതിയാനത്തിനോ ഉള്ള അനുമതിയില്ലാതെ ആരംഭിച്ചിട്ടുള്ളതോ, നടത്തിക്കൊണ്ടിരിക്കുന്നതോ, പൂർത്തീകരിച്ചതോ ആയ ഏതെങ്കിലും കെട്ടിട നിർമ്മാണമോ, പുനർനിർമ്മാണമോ, കുട്ടിച്ചേർക്കലോ, എന്തെങ്കിലും കിണർ നിർമ്മാണമോ നിയമത്തിലേയോ, ഈ ചട്ടങ്ങളിലേയോ എന്തെങ്കിലും നിർദ്ദേശങ്ങളോ, പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകളോ ലംഘിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ മാറ്റം വരുത്തുവാനോ, പൊളിച്ചു കളയുവാനോ നിർദ്ദേശിക്കേണ്ടതില്ല. അത്തരം നിർമ്മിതികൾ ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ക്രമവൽകരിച്ചു നൽകുന്നതിന് പരിഗണിക്കാവുന്നതാണ്.

4. ഉപചട്ടം 2, 3 എന്നിവയിൽ എന്തു തന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും, പ്രവൃത്തി ആരംഭിച്ചതോ, നടത്തിക്കൊണ്ടിരിക്കുന്നതോ, പൂർത്തീകരിച്ചതോ ആയ ഉടമയ്ക്കോ, വ്യക്തിക്കോ എതിരെ പ്രോസിക്യൂഷൻ നടപടികൾ കൂടി ആരംഭിക്കാവുന്നതാണ്.

5. സർക്കാരിന് സ്വമേധയാ അല്ലെങ്കിൽ സങ്കടം അനുഭവിക്കുന്ന ഏതൊരു വ്യക്തിയുടെ അപേക്ഷയിന്മേലോ രേഖകൾ പരിശോധിച്ചതിനുശേഷവും അപേക്ഷകനേയും പ്രവൃത്തി നടത്തുന്ന വ്യക്തിയേയും സെക്രട്ടറിയേയും നേരിൽ കേൾക്കുന്നതിനുള്ള അവസരം നൽകിയതിനുശേഷവും നിർമ്മാണം നിയമാനുസൃതമല്ലെന്ന് ബോധ്യപ്പെടുന്ന പക്ഷം സർക്കാരിന് ഒരു ഉത്തരവിലൂടെ ഉത്തരവിൽ സൂചിപ്പിക്കുന്ന സമയ പരിധിക്കകം പെർമിറ്റ് പിൻവലിക്കുവാനോ, പ്രവൃത്തി നിർത്തി വയ്പിക്കുവാനോ, നിർമ്മാണത്തിൽ മാറ്റം വരുത്തുവാനോ, നിർമ്മാണം/പുനർ നിർമ്മാണം/വ്യതിയാനം/ കുട്ടിച്ചേർക്കൽ പൊളിച്ചു കളയുവാനോ, കിണർ നികത്തുവാനോ അല്ലെങ്കിൽ എല്ലാ നടപടികളും സ്വീകരിക്കുവാനോ സെക്രട്ടറിയോട് ആവശ്യപ്പെടാവുന്നതാണ്.

അത്തരം സംഗതികളിൽ, സർക്കാരിന് നേരിട്ട് പെർമിറ്റ് പിൻവലിക്കുകയോ, ജോലി നിർത്തിവയ്പിക്കുകയോ അല്ലെങ്കിൽ രണ്ടു നടപടികളും സ്വീകരിക്കുകയോ ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

6. ഉപചട്ടം 5 പ്രകാരമുള്ള സർക്കാർ നിർദ്ദേശം പാലിക്കുന്നതിൽ സെക്രട്ടറി വീഴ്ച വരുത്തുന്നപക്ഷം നിർമ്മാണം/പുനർ നിർമ്മാണം/വ്യതിയാനം/കുട്ടിച്ചേർക്കൽ പൊളിച്ചു

<sup>90</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ഖണ്ഡിക കൂട്ടിച്ചേർത്തു.

കളയുന്നതിനോ, കിണർ നികത്തുന്നതിനോ ആവശ്യമായ നടപടികൾ സർക്കാരിന് സ്വീകരിക്കാവുന്നതും അതിന്റെ ചെലവ് ബന്ധപ്പെട്ട മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിൽ നിന്നും വസൂലാക്കാവുന്നതുമാണ്.

**R91- ചില സാഹചര്യങ്ങളിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികൾ നിർത്തുവാ നുള്ള ഉത്തരവ് (Order of stoppage of building works in certain cases)**

1. സെക്രട്ടറിയുടെ അനുമതിയില്ലാതെയോ, കൗൺസിലിന്റെ ഏതെങ്കിലും തീരുമാനമോ, നിയമമോ, ഈ ചട്ടങ്ങളോ, അതിൻകീഴിലുള്ള ബൈലോകളോ, നിയമാനുസൃത നിർദ്ദേശമോ, ആവശ്യങ്ങളോ ലംഘിച്ച് ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണമോ, ഏതെങ്കിലും പ്രവൃത്തിയോ തുടങ്ങുകയോ, നടത്തിക്കൊണ്ടിരിക്കുകയോ (പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിൽ) ചെയ്യുന്ന സംഗതിയിൽ സെക്രട്ടറിക്ക് ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം എടുക്കാവുന്ന മറ്റേതൊരു നടപടിക്കും ഭംഗം വരാത്ത വിധത്തിൽ, ആർക്കു വേണ്ടിയാണോ പ്രവൃത്തി തുടങ്ങുകയും തുടരുകയും ചെയ്യുന്നത്, ആ ആളിനോട് ഒരു ഉത്തരവ് പ്രകാരം അവ ഉടൻതന്നെ നിർത്തി വയ്ക്കുവാൻ ആവശ്യപ്പെടാവുന്നതാണ്. പ്രവൃത്തി നിർത്തി വയ്ക്കുന്ന സമയത്തെ അവസ്ഥ സെക്രട്ടറി രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
2. ഉപചട്ടം 1 പ്രകാരമുള്ള ഉത്തരവ് അനുസരിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ, സെക്രട്ടറിക്ക് അങ്ങിനെയുള്ള ആളേയും എല്ലാ സഹായികളേയും ജോലിക്കാരേയും നിർമ്മാണ പരിസരത്തു നിന്നും മാറ്റുവാൻ ഏതെങ്കിലും പോലീസ് ഓഫീസറോട് സെക്രട്ടറി സൂചിപ്പിക്കുന്ന സമയ പരിധിക്കകം നീക്കം ചെയ്യുവാൻ അഭ്യർത്ഥിക്കാവുന്നതും ആയതനുസരിച്ച് പോലീസ് ഓഫീസർ ആ അഭ്യർത്ഥന അനുസരിക്കേണ്ടതുമാണ്.
3. ഉപചട്ടം 2 പ്രകാരമുള്ള നിർദ്ദേശം പാലിക്കപ്പെട്ടു കഴിഞ്ഞാൽ, സെക്രട്ടറിക്ക് ഉചിതമെന്ന് തോന്നുന്നപക്ഷം, കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണമോ, ഏതെങ്കിലും പ്രവൃത്തിയോ തുടരുന്നില്ലെന്ന് ഉറപ്പാക്കുന്നതിനായി പ്രവൃത്തി സ്ഥലത്ത് നിരീക്ഷണത്തിനായി ഒരു പോലീസ് ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെ സഹായം രേഖാമൂലം ആവശ്യപ്പെടാവുന്നതും അല്ലെങ്കിൽ, ഒരു ലിഖിതമായ ഉത്തരവിലൂടെ മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിലെ ഏതെങ്കിലും ഉദ്യോഗസ്ഥനെ/ജീവനക്കാരനെ നിയോഗിക്കാവുന്നതുമാണ്. ആയതിന്റെ ചെലവ് പ്രവൃത്തി ആരുടെ നിർദ്ദേശത്താലാണോ നടത്തിയത്, അയാളിൽ നിന്ന് അല്ലെങ്കിൽ ഉപചട്ടം 1 പ്രകാരം ആർക്കാണോ നോട്ടീസ് നൽകിയത്, ആ വ്യക്തിയിൽ നിന്ന് വസ്തു നികുതി കുടിശ്ശിക എന്നതുപോലെ ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.

**അധ്യായം XX**  
**അനുമതിയില്ലാത്ത നിർമ്മാണങ്ങളുടേയും**  
**വ്യതിയാനങ്ങളുടേയും ക്രമവൽക്കരണം**  
**Chapter XX - Regularisation of Unpermitted Constructions and**  
**Deviations**

**R92- ചില നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിക്കുവാനുള്ള സെക്രട്ടറിയുടെ അധികാരം (Power of the Secretary to regularise certain constructions)**

- ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം സെക്രട്ടറിയുടെ അനുമതി ആവശ്യമുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണമോ, പുനർനിർമ്മാണമോ, കുട്ടിച്ചേർക്കലോ, വ്യതിയാനം വരുത്തലോ, കിണർ കുഴിക്കലോ, വാർത്താവിനിമയ ഗോപുര നിർമ്മാണമോ, ഏതെങ്കിലും ഘടനയോ, ഭൂവികസനമോ, മറ്റേതെങ്കിലും പ്രവൃത്തിയോ ആരംഭിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിലോ, നടത്തിക്കൊണ്ടിരിക്കുകയാണെങ്കിലോ, പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിലോ അവ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനുള്ള അധികാരം സെക്രട്ടറിക്ക് ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.
- അത്തരം പ്രവൃത്തികൾ നിയമത്തിന്റേയോ, ഈ ചട്ടങ്ങളുടേയോ ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥകളുടെ ലംഘനം ആകുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

• പെർമിറ്റ് ലഭ്യമാക്കാതെ നിർമ്മാണം ആരംഭിച്ച് തുടർന്നുവരുന്ന പ്രവൃത്തികളുടെ കാര്യത്തിൽ ‘ഇതിനോടകം നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ച ഭാഗത്തിന്’ ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള ക്രമവൽക്കരണത്തിനുള്ള കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസിന് തുല്യമായ തുകയും ‘നിർമ്മിക്കാത്ത ഭാഗത്തിന്’ പെർമിറ്റ് ഫീ ഈടാക്കിയും പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

- ക്രമവൽക്കരണത്തിനുള്ള അധികാരം അത്തരം നിർമ്മാണങ്ങൾ കണ്ടെത്തുകയും തടയുകയും ചെയ്യുന്നതിനുള്ള ഉത്തരവാദിത്തത്തിൽ നിന്നും ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള മറ്റ് നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിൽ നിന്നും സെക്രട്ടറിയെ വിമുക്തനാക്കുന്നതല്ല.
- പ്രവൃത്തി ആരംഭിക്കുകയോ, നടത്തിക്കൊണ്ടിരിക്കുകയോ, പൂർത്തീകരിക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടുള്ളത് ചട്ടം 14, 49(6), 70, 87 എന്നിവയിൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള നിയമാനുസൃത കാലയളവിനുശേഷമാണെങ്കിലും ഈ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമാണെങ്കിലും അത്തരം

പ്രവൃത്തി യഥാവിധി അനുവദിച്ചതായി കരുതേണ്ടതും ക്രമവത്കരണം ആവശ്യമുള്ള ഒന്നാണെന്ന് കരുതുവാൻ പാടില്ലാത്തതുമാകുന്നു.

**R93- അപേക്ഷാ സമർപ്പണവും അതിന്റെ തീർപ്പാക്കൽ നടപടിക്രമവും**  
Submission of application and procedure for its disposal

1. ക്രമവത്കരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷ അപ്പന്റിക്സ് A1 ലെ ഫോറത്തിൽ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

2. ക്രമവത്കരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഒരു പുതിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിന്റെ കാര്യത്തിലെന്നപോലെ പ്ലോട്ടിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന പ്രമാണവും സൈറ്റ് പ്ലാനും എലവേഷനും കെട്ടിട പ്ലാനും സർവ്വീസ് പ്ലാനും കെട്ടിടത്തിന് പാർക്കിംഗ് ആവശ്യമെങ്കിൽ പാർക്കിംഗ് പ്ലാനും മറ്റ് വിശദാംശങ്ങളും സൂചകങ്ങളും സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

• അംഗീകൃത പ്ലാനിൽ നിന്നുള്ള വ്യതിയാനത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ അംഗീകൃത പ്ലാനും മുമ്പ് ലഭിച്ച പെർമിറ്റും കൂടി സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

3. ക്രമവത്കരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷയുടെ തീർപ്പാക്കൽ നടപടിക്രമം ഒരു പുതിയ പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷയുടെ കാര്യത്തിലെന്നപോലെ ആയിരിക്കുന്നതാണ്.

**R94- ക്രമവത്കരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷാഫീസ് (Application fee)**

• അപേക്ഷാ ഫീസ് ഷെഡ്യൂൾ I ൽ നൽകിയത് പ്രകാരം ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

**R95- തീരുമാനം അറിയിക്കൽ (Decision to be intimated)**

1. രേഖാമൂലമുള്ള ഒരു ഉത്തരവിലൂടെ സെക്രട്ടറി ക്രമവത്കരണം അനുവദിക്കുകയോ, നിരസിക്കുകയോ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

2. ക്രമവത്കരണം അനുവദിക്കുവാനാണ് തീരുമാനിക്കുന്നതെങ്കിൽ രാജിയാക്കൽ ഫീസായി ഒടുക്കേണ്ട തുകയും തുക ഒടുക്കേണ്ട കാലാവധിയും വ്യക്തമാക്കിക്കൊണ്ട് സെക്രട്ടറി രേഖാമൂലം അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.

3. രാജിയാക്കൽ ഫീസ് ലഭ്യമായതിനും എന്തെങ്കിലും നിബന്ധനകൾ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് പാലിച്ചതിനും ശേഷം വ്യക്തിയെ എല്ലാ ബാധ്യതകളിൽ നിന്നും

വിടുതൽ ചെയ്തുകൊണ്ടും നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിച്ചുകൊണ്ടും അപ്പന്റിക്സ്-G1 ൽ ഒരു ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതാണ്.

- വിശദാംശം അപ്പന്റിക്സ്-G2 വിലുള്ള ഫോറത്തിൽ രേഖപ്പെടുത്തി ഒരു സ്ഥിരം രേഖയായി സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.

**4. രാജിയാക്കൽ ഫീസ് (Compounding Fee)**

- രാജിയാക്കൽ ഫീസ്, പ്രാബല്യത്തിലുള്ള പെർമിറ്റ് ഫീസിന്റെ ഇരട്ടിയായിരിക്കുന്നതാണ്.
- വ്യതിയാനത്തിന്റേയോ, അധിക നിർമ്മിതിയുടേയോ കാര്യത്തിൽ അത്തരത്തിൽ വ്യതിയാനമോ കൂട്ടിച്ചേർക്കലോ വരുത്തിയ ഭാഗത്തിന്റെ വിസ്തൃതി മാത്രം രാജിയാക്കൽ ഫീസ് കണക്കാക്കുന്നതിന് പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്.

**5. ക്രമവൽക്കരണം നിരസിക്കൽ**

- ക്രമവൽക്കരണം നിരസിക്കുവാനാണ് തീരുമാനമെങ്കിൽ ആയതിന്റെ കാരണങ്ങളും അത്തരം കെട്ടിടമോ, അതിന്റെ ഭാഗമോ പൊളിച്ചു നീക്കുന്നതിനോ, അല്ലെങ്കിൽ കിണർ നികത്തുന്നതിനോ ഉള്ള കാലാവധിയും വ്യക്തമാക്കിക്കൊണ്ട് അപേക്ഷകനെ വസ്തുത അറിയിക്കേണ്ടതാണ്. സൈറ്റിന്റേയോ, കെട്ടിടത്തിന്റേയോ അംഗീകാരം നിരസിക്കാവുന്ന അതേ കാരണങ്ങളാൽ മാത്രം ക്രമവൽക്കരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷയും നിരസിക്കേണ്ടതാണ്.

**R96- ക്രമവൽക്കരിക്കാത്ത കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ചു കളയൽ  
Demolition of buildings not regularised**

1. ക്രമവൽക്കരണം നിരസിച്ചുകൊണ്ടുള്ള ഉത്തരവിൽ ആവശ്യപ്പെട്ടത് പ്രകാരം കെട്ടിടമോ, ഘടനയോ, അതിന്റെ ഭാഗമോ പൊളിച്ചു കളയുകയോ, കിണർ നികത്തുകയോ ചെയ്യുന്നതിൽ ഉടമ പരാജയപ്പെടുകയോ, നിശ്ചിത ദിവസത്തിനകം രാജിയാക്കൽ ഫീസ് ഒടുക്കാതിരുന്നാലോ, ക്രമവൽക്കരണം അനുവദിച്ചു കൊണ്ടുള്ള ഉത്തരവിലെ എന്തെങ്കിലും നിബന്ധന നിശ്ചിത സമയത്തിനകം പാലിച്ചില്ലെങ്കിലോ സെക്രട്ടറിക്ക് സ്വമേധയാ അതത് സംഗതി പോലെ, കെട്ടിടമോ, അതിന്റെ ഭാഗമോ പൊളിച്ചു കളയുകയോ, കിണർ നികത്തുകയോ ചെയ്യാവുന്നതും ആയതിനുള്ള ചെലവുകൾ വസ്തു നികുതി കുടിശ്ശിക എന്നപോലെ ഉടമയിൽ നിന്നും ഈടാക്കാവുന്നതുമാണ്.

- ക്രമവത്കരണം നിരസിക്കുന്ന ഒരു ഉത്തരവിന്റെ കാര്യത്തിൽ, ഉത്തരവിനെതിരെ അപ്പീൽ ബോധിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള നിശ്ചിത സമയം അവസാനിക്കുന്നതുവരെ കെട്ടിടമോ, അതിന്റെ ഭാഗമോ പൊളിച്ചു കളയുവാനോ, കിണർ നികത്തുവാനോ, ഉപചട്ടം 2 പ്രകാരമുള്ള പ്രോസിക്യൂഷൻ നടപടി സ്വീകരിക്കുവാനോ പാടില്ലാത്തതാകുന്നു.
- 2. ഉപചട്ടം (1) ൽ എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും, ഉടമയ്ക്കെതിരെ സെക്രട്ടറിക്ക് പ്രോസിക്യൂഷൻ നടപടികൾ കൂടി സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

**കുറിപ്പ്:** 1994 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 406 പ്രകാരവും കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ അധ്യായം XX പ്രകാരവും സെക്രട്ടറിക്ക് ക്രമവത്കരിക്കുന്നതിന് അധികാരമില്ലാത്ത, 31-07-2017 ന് മുൻ നടത്തിക്കൊണ്ടിരുന്നതോ, പൂർത്തീകരിച്ചതോ ആയ ഏതെങ്കിലും നിർമ്മാണം, വിപുലീകരണം അല്ലെങ്കിൽ പുനർനിർമ്മാണം 20-02-2018 ന് പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ്(അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവത്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ, 2018 പ്രകാരം ക്രമവത്കരിക്കാവുന്നതാണ്.

- കൈപ്പുസ്തകത്തിന്റെ ഭാഗം IIലെ അധ്യായം VII ൽ ക്രമവത്കരണ ചട്ടങ്ങളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.



## അധ്യായം XXI

### സ്ഥാപനങ്ങൾ, ആർക്കിടെക്ടുകൾ, എഞ്ചിനീയർമാർ, ടൗൺ പ്ലാനർമാർ മുതലായവരുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ CHAPTER XXI - REGISTRATION OF INSTITUTION, ARCHITECTS, ENGINEERS, TOWN PLANNERS, etc.

**R97-** പ്ലാനുകളും ഡ്രോയിംഗുകളും ആർക്കിടെക്ടുകൾ മുതലായവർ തയ്യാറാക്കി ഒപ്പുവെക്കൽ  
Plans and drawings to be prepared and signed by Architect, etc.

- ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ ഒരു പ്ലാൻ/ഡ്രോയിംഗ്/വിവരണം ഒരു സ്ഥാപനം, ആർക്കിടെക്ട്, ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനർ, എഞ്ചിനീയർ, ടൗൺ പ്ലാനർ, സൂപ്പർവൈസർ തയ്യാറാക്കി ഒപ്പു വയ്ക്കേണ്ടതാണെന്നോ, സാക്ഷ്യപത്രം രേഖപ്പെടുത്തി ഒപ്പുവയ്ക്കേണ്ടതാണെന്നോ ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളിടത്ത് അത്തരം സ്ഥാപനം, ആർക്കിടെക്ട്, ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനർ, എഞ്ചിനീയർ, ടൗൺ പ്ലാനർ, സൂപ്പർവൈസർ ഈ അധ്യായത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതോ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതായി കരുതപ്പെടുന്നതോ ആയ വ്യക്തി ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.
- സംസ്ഥാനത്തെ ഏതൊരു സർവ്വകലാശാലയ്ക്ക് കീഴിലുമുള്ള ആർക്കിടെക്ടർ അല്ലെങ്കിൽ സിവിൽ എഞ്ചിനീയറിംഗിൽ ബാച്ചിലേഴ്സ് ഡിഗ്രി അല്ലെങ്കിൽ മാസ്റ്റേഴ്സ് ഡിഗ്രി അല്ലെങ്കിൽ എല്ലാ കോഴ്സുകളും വാഗ്ദാനം ചെയ്യുന്ന ഒരു സ്ഥാപനത്തിന് ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാവുന്നതാണ്. അത്തരം സാഹചര്യത്തിൽ ആർക്കിടെക്ട് അല്ലെങ്കിൽ സിവിൽ എഞ്ചിനീയറിംഗ് വകുപ്പിന്റെ തലവൻ, അതത് സംഗതിപോലെ, പ്ലാനിലോ, ഡ്രോയിംഗിലോ, സ്പെസിഫിക്കേഷനിലോ വകുപ്പിന്റെ സീൽ പതിച്ച് സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തി ഒപ്പു വയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

### **R98-** രജിസ്ട്രാറിംഗ് അധികാരി (Registering Authority)

- സംസ്ഥാനത്തെ അതത് മേഖലകളിലെ അർബൻ അഫയേഴ്സ് വകുപ്പിലെ റീജിയണൽ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ രജിസ്ട്രാറിംഗ് അധികാരി ആയിരിക്കുന്നതാണ്.

### R99- അപേക്ഷയും രജിസ്ട്രേഷനു വേണ്ടിയുള്ള നടപടിക്രമങ്ങളും Application and procedure for registration

1. ആവശ്യമായ യോഗ്യതയുള്ള ഏതൊരാൾക്കും/സ്ഥാപനത്തിനും അതത് സംഗതി പോലെ Appendix H1-A യിലോ Appendix H1-B യിലോ രജിസ്ട്രേഷനു വേണ്ടിയുള്ള അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണ്.
2. സർക്കാർ, അർദ്ധസർക്കാർ, സർക്കാരിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള കോർപ്പറേഷൻ/ബോർഡ്, അതോറിറ്റി, സർക്കാർ കമ്പനികൾ, ബാങ്കുകൾ എന്നിവിടങ്ങളിൽ സേവനമനുഷ്ടിക്കുന്ന ഒരു ജീവനക്കാരന് രജിസ്ട്രേഷൻ യോഗ്യതയുണ്ടായിരിക്കുന്നതല്ല.
  - ഈ ആവശ്യത്തിനായി, അപ്രന്റിസസ് ആക്ട്, 1961 (1961 ലെ കേന്ദ്ര ആക്ട് 52) പ്രകാരം വേതനം കൈപ്പറ്റുന്ന അപ്രന്റിസുകളെ ജീവനക്കാരായി കണക്കാക്കുന്നതല്ല.
3. മതിയായ കോർട്ട് ഫീ സ്റ്റാമ്പ് പതിച്ച് വിദ്യാഭ്യാസ യോഗ്യതയും പരിചയവും സൂചിപ്പിക്കുന്ന സാക്ഷ്യപത്രത്തിന്റെ ശരിപ്പകർപ്പും സഹിതം അപേക്ഷ നൽകേണ്ടതാണ്.

സ്ഥാപനതലത്തിലുള്ള രജിസ്ട്രേഷന്റെ കാര്യത്തിൽ താഴെ പറയുന്ന രേഖകളുടെ ശരിപ്പകർപ്പ് ഉള്ളടക്കം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

- അതത് സംഗതിപോലെ, കൗൺസിൽ ഓഫ് ആർക്കിടെക്ടറിൽ നിന്നുള്ള ആർക്കിടെക്ടർ ബിരുദ കോഴ്സിന്റേയോ AICTE യിൽ നിന്നുള്ള സിവിൽ എഞ്ചിനീയറിംഗ് ബിരുദത്തിന്റേയോ രജിസ്ട്രേഷൻ/അംഗീകാരം തെളിയിക്കുന്ന രേഖ.
  - സംസ്ഥാനത്തെ ഒരു യൂണിവേഴ്സിറ്റിയിലുള്ള സ്ഥാപനത്തിന്റെ അഫിലിയേഷൻ.
4. രേഖകളുടെ കൃത്യത ഉറപ്പാക്കിയതിനുശേഷം രജിസ്റ്ററിംഗ് അധികാരി രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് ഈടാക്കിയതിനുശേഷം അപ്പന്റിക്സ് H3 യിലുള്ള ഫോറത്തിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.
  5. സർട്ടിഫിക്കറ്റ് തിയതി മുതൽ നാല് വർഷത്തേക്ക് രജിസ്ട്രേഷൻ സാധ്യതയുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്. പുതുക്കൽ ഫീസ് ഒടുക്കി രജിസ്ട്രേഷൻ പുതുക്കാവുന്നതാണ്.
    - സാധ്യതാ കാലയളവിനുള്ളിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ പുതുക്കുവാൻ സാധിച്ചില്ലെങ്കിൽ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസിനോടൊപ്പം 30 ദിവസം വരെയുള്ള വൈകലിന് രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസിന്റെ 50 ശതമാനവും 60 ദിവസം വരെയുള്ള വൈകലിന് 100 ശതമാനവും പിഴ ഈടാക്കി രജിസ്റ്ററിംഗ് അധികാരിക്ക് രജിസ്ട്രേഷൻ പുതുക്കി നൽകാവുന്നതാണ്.



- കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 1999 പ്രകാരം നൽകിയ ലൈസൻസ് ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം അനുവദിക്കപ്പെട്ടതായി കരുതേണ്ടതും ലൈസൻസിലെ കാലാവധി വരെ സാധുതയുണ്ടായിരിക്കുന്നതും ലൈസൻസുള്ള വ്യക്തിക്ക് ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുവാൻ യോഗ്യതയുണ്ടായിരിക്കുന്നതുമാണ്.
- സ്ഥാപനതല രജിസ്ട്രേഷന്റെ കാര്യത്തിൽ, ആർക്കിടെക്ടറിലേയോ, സിവിൽ എഞ്ചിനീയറിംഗിലേയോ വകുപ്പ് മേധാവിയുടെ ഏതെങ്കിലും വിധത്തിലുള്ള മാറ്റം, അതത് സംഗതിപോലെ, അത്തരം വ്യക്തിയുടെ പേരും സ്പെസിമെൻ്റ് സിഗ്നച്ചറും സഹിതം പ്രിൻസിപ്പൽ/സ്ഥാപന മേധാവി ഔദ്യോഗികമായി രജിസ്റ്ററിംഗ് അതോറിറ്റിയെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.

**രജിസ്ട്രേഷൻ/പുതുക്കൽ ഫീസ്**

സ്ഥാപനം(ആർക്കിടെക്ടർ)	6000 രൂപ
സ്ഥാപനം(സിവിൽ എഞ്ചിനീയറിംഗ്)	6000 രൂപ
ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനർ A	6000 രൂപ
ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനർ B	5000 രൂപ
എഞ്ചിനീയർ A	6000 രൂപ
എഞ്ചിനീയർ B	5000 രൂപ
ടൗൺ പ്ലാനർ A	6000 രൂപ
ടൗൺ പ്ലാനർ B	5000 രൂപ
സൂപ്പർവൈസർ സീനിയർ	4500 രൂപ
സൂപ്പർവൈസർ A	3000 രൂപ
സൂപ്പർവൈസർ B	2000 രൂപ

**R100- രജിസ്ട്രേഷനുള്ള യോഗ്യത (Qualification for registration)**

- അപ്പന്റിക്സ് H2 വിലെ കോളം 2 ൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള യോഗ്യത ഇല്ലാത്തവർക്ക് രജിസ്ട്രേഷൻ അർഹതയുണ്ടായിരിക്കുകയില്ല.

**R101- ഒന്നിൽ കൂടുതൽ വിഭാഗങ്ങളിലെ രജിസ്ട്രേഷൻ (Registration in more than one category)**

- ആവശ്യമായ യോഗ്യതയും പ്രത്യേകം അപേക്ഷയും ഫീസും ഒടുക്കുന്ന ഒരാൾക്ക് ഒന്നിൽ കൂടുതൽ വിഭാഗങ്ങളിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ അർഹതയുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

## R102- KSECBC പാലനത്തിനുവേണ്ടിയുള്ള പ്രൊഫഷണലുകളുടെ സർട്ടിഫിക്കേഷൻ (Certification of Professionals for KSECBC Compliance)

1. Energy Conservation (Minimum qualification for Energy Auditors and Energy Managers) Rules, 2006 ൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള യോഗ്യതാ മാനദണ്ഡമുള്ള Energy Conservation Building Codes പ്രകാരമുള്ള ദേശീയ പരീക്ഷാ യോഗ്യതയുമുള്ള വ്യക്തി.
2. കെട്ടിട ഉടമ സേവനങ്ങൾക്കായി ഏർപ്പെടുത്തുന്ന എംപാനൽ ചെയ്ത എനർജി ഓഡിറ്റർമാർ(കെട്ടിടം):
  - a. താഴെ പറയുന്നവ പരിശോധിച്ച് സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
    - കെട്ടിടത്തിന്റെ രൂപരേഖ, രൂപകൽപ്പനാ മാനദണ്ഡത്തിനും പ്രോജക്റ്റിന്റെ ഊർജ്ജ ലക്ഷ്യങ്ങൾക്കും ഊർജ്ജ വ്യവസ്ഥകളുടെ പ്രകടന പരിശോധനാ പദ്ധതിക്കും മോഡലിംഗ് സമീപനത്തിനും അനുസൃതമാണ്.
    - നിർദ്ദിഷ്ട പ്രോജക്റ്റിനു വേണ്ടിയുള്ള രൂപകൽപ്പനാ സമീപനത്തെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ള ഊർജ്ജ സംരക്ഷണ നടപടികൾ.
    - കെട്ടിടം, കോഡിനും ഈ ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണെന്ന് ഉറപ്പാക്കുന്നതിനുള്ള നിശ്ചിത നിർമ്മാണ രേഖകളും അനുവർത്തന രേഖകളും; അനുവർത്തന ഫോറങ്ങളും ചെക്ക് ലിസ്റ്റുകളും.
    - നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടത്തിന്റെ എനർജി പെർഫോമൻസ് ഇൻഡക്സ് റേഷ്യോ.
  - b. ബാധകമായിട്ടെത്തല്ലാം ഡ്രോയിംഗുകൾ, സ്പെസിഫിക്കേഷനുകൾ, നിർമ്മാണ രേഖകൾ, അനുവർത്തന രേഖകൾ എന്നിവയിലും ബിൽഡിംഗ് എൻവലപ്പ്, കംഫർട്ട് സിസ്റ്റംസ് ആന്റ് കൺട്രോൾസ്, ലൈറ്റിംഗ് ആന്റ് ഇലക്ട്രിക്കൽ പവർ സിസ്റ്റംസ് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുത്തി തയ്യാറാക്കിയ ഫോറങ്ങളിലും ആയവ സംബന്ധിച്ച് സാക്ഷ്യപത്രം രേഖപ്പെടുത്തി താഴെ ഒപ്പുവെച്ച് സീൽ പതിയ്ക്കേണ്ടതും ചട്ടങ്ങളുടെ പാലനം ഉറപ്പാക്കിക്കൊണ്ട് അധികാര പരിധിയിലുള്ള അധികാരിക്ക് സമർപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള കോഡുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് മറ്റെല്ലാ രേഖകളും.
  - c. ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള ഉപയോഗങ്ങൾ ഉൾപ്പെടെ കെട്ടിടത്തിന്റെ രൂപകൽപ്പന മുതൽ പൂർത്തീകരണം വരെയുള്ള ഘട്ടങ്ങളിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തി പരിശോധിക്കേണ്ടതും ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിനുള്ള സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തൽ പ്രകാരം അധികാര പരിധിയിലുള്ള അധികാരി കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ്

നൽകേണ്ടതും നിർമ്മാണം അംഗീകരിക്കേണ്ടതും പൂർത്തീകരണ-ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റുകൾ അനുവദിക്കേണ്ടതുമാണ്.

- d. തങ്ങളുടെ ഔദ്യോഗിക ചുമതലയും അധികാര സ്ഥാനത്തിന്റെ താത്പര്യങ്ങളും തമ്മിൽ വിരുദ്ധ താത്പര്യങ്ങൾ ഇല്ലെന്ന് ഉറപ്പാക്കുന്നതിനായി തങ്ങളുടെ കീഴിലുള്ള പ്രൊഫഷണലുകളോ, ജീവനക്കാരോ ചട്ടങ്ങൾ അനുസരിച്ചുള്ള ബന്ധപ്പെട്ട കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണത്തിലോ, വ്യതിയാനം വരുത്തലിലോ ഏതെങ്കിലും വിധത്തിൽ ബന്ധപ്പെട്ടിട്ടില്ലെന്ന് എം പാനൽ ചെയ്ത എനർജി ഓഡിറ്റർമാർ(കെട്ടിടം) ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
- e. കെട്ടിട അനുമതി അല്ലെങ്കിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണം അല്ലെങ്കിൽ ഒക്യുപൻസി ഘട്ടത്തിൽ ഉണ്ടാകുന്ന അസാധാരണമായ സാങ്കേതിക പ്രശ്നങ്ങൾ സംസ്ഥാനം നിയോഗിക്കുന്ന ഏജൻസികൾക്ക് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
- f. The Kerala State Energy Conservation Building Code, Kerala Energy Conservation (Building Code) Rules, 2017 എന്നിവ മെച്ചപ്പെട്ട രീതിയിൽ നടപ്പാക്കുന്നതിനായി National and State Energy Conservation Building Code Implementation കമ്മിറ്റികൾക്ക് ആവശ്യമായ വിവരം നൽകുക.
- g. Kerala State Energy Conservation Building Code ലെ വ്യവസ്ഥകളും സ്റ്റാന്റേർഡുകളും പ്രചരിപ്പിക്കുക.



# അധ്യായം XXII ആർട്ട് ആന്റ് ഹെറിറ്റേജ് കമ്മീഷൻ Chapter XXII - The Art and Heritage Commission<sup>91</sup>

## R103- കമ്മീഷന്റെ രൂപീകരണം (Constitution of the Commission)

1. കമ്മീഷന്റെ രൂപീകരണവും പ്രവർത്തനവും കേരള ടൗൺ ആന്റ് കൺട്രി പ്ലാനിംഗ് ആക്റ്റ്, 2016 (2016 ലെ ആക്ട് 9) പ്രകാരം ആയിരിക്കുന്നതാണ്.



i. ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും കെട്ടിടങ്ങളുടേയും പരിസരങ്ങളുടേയും പൈതൃക മൂല്യങ്ങളുടെ സ്വാഭാവിക സവിശേഷതകളുടേയും സംരക്ഷണത്തിനായി പൈതൃക മൂല്യമുള്ളതായി കമ്മീഷൻ തിരിച്ചറിഞ്ഞതോ, നിർദ്ദേശിച്ചതോ ആയ പ്രദേശങ്ങളിലെ ഭൂവികസനങ്ങൾ, ഉപയോഗങ്ങൾ, കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ, മാറ്റം വരുത്തൽ, പൊളിച്ചു കളയൽ മുതലായ നിർമ്മാണങ്ങൾ അനുവദിക്കുന്നതിനോ, അനുവദിക്കാതിരിക്കുന്നതിനോ ശുപാർശ നൽകുന്നതിനോ ഉള്ള അധികാരം കമ്മീഷനുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

ii. എന്തെങ്കിലും പ്രത്യേക വാസ്തുവിദ്യാപരമോ, സൗന്ദര്യാത്മകമോ ആയ നിർമ്മിതി ഉൾപ്പെടെയുള്ള പ്രദേശത്തെ ഭൂവികസനങ്ങളുടേയോ, നിർമ്മാണങ്ങളുടേയോ കാര്യത്തിൽ മുനിസിപ്പാലിറ്റി, കമ്മീഷന്റെ ശുപാർശകൾ ആരായേണ്ടതും ആയത് മുനിസിപ്പാലിറ്റി അനുസരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

2. ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും 20 നിലകളിൽ കൂടുതലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്കും സർക്കാർ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള പ്രത്യേക പ്രദേശങ്ങളിലും കെട്ടിടങ്ങൾക്കും തുറസ്സായ പ്രദേശങ്ങൾക്കും നഗര രൂപരേഖയും വാസ്തുവിദ്യാ നിയന്ത്രണവും നിർബന്ധമാക്കാവുന്നതാണ്. പ്രദേശത്തിന്റെ പ്രത്യേകതകളും വികസന ആവശ്യകതകളും കണക്കിലെടുത്ത് ഇക്കാര്യങ്ങൾ വിശദമാക്കേണ്ടതാണ്.

<sup>91</sup> 2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം തലക്കെട്ട് ‘അർബൻ ആർട്സ് കമ്മീഷൻ’ എന്നത് ‘ആർട്ട് ആന്റ് ഹെറിറ്റേജ് കമ്മീഷൻ’ എന്ന് മാറ്റി

### അധ്യായം XXIII

#### വിജിലൻസ്, അപകടകരവും ന്യൂനതയുള്ളതുമായ നിർമ്മാണങ്ങൾ, അപ്പീൽ മുതലായവ

#### Chapter XXIII - Vigilance, Dangerous and Defective Works, Appeal etc.

#### R104- സെക്രട്ടറിയുടെ റിപ്പോർട്ട് (Secretary to submit report)

1. ഓരോ മൂന്നു മാസം കൂടുമ്പോളും സെക്രട്ടറി താഴെ പറയുന്നവ സംബന്ധിച്ച് സർക്കാരിന് റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
  - (i) കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിനായി ലഭിച്ച ആകെ അപേക്ഷകളുടെ എണ്ണം.
  - (ii) കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചതോ, നിരസിച്ചതോ ആയ ആകെ അപേക്ഷകളുടെ എണ്ണം.
  - (iii) ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള സമയക്രമം പാലിച്ച് തീരുമാനമെടുക്കാത്ത അപേക്ഷകളുടെ വിശദാംശങ്ങളും ആയതിന്റെ കാരണങ്ങളും.
  - (iv) അപേക്ഷകൻ കൗൺസിലിന് റഫർ ചെയ്ത അപേക്ഷകളുടെ വിശദാംശം.
  - (v) അനധികൃതമോ, വ്യതിയാനമോ ഉള്ള നിർമ്മിതികളുടെ ക്രമവൽക്കരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷകളുടെ എണ്ണം.
  - (vi) ക്രമവൽക്കരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷകളിൽ അനുവദിച്ചതോ, നിരസിച്ചതോ ആയ അപേക്ഷകളുടെ എണ്ണവും നിരസിക്കപ്പെട്ടവയിന്മേൽ സ്വീകരിച്ച തുടർനടപടികളും.
  - (vii) തീർപ്പാക്കാൻ അവശേഷിക്കുന്ന ക്രമവൽക്കരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷകളുടെ എണ്ണം.
  - (viii) കണ്ടുപിടിക്കപ്പെട്ട അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ എണ്ണവും സ്വീകരിച്ച നടപടികളും.
  - (ix) ലഭിച്ച സർക്കാർ നിർദ്ദേശങ്ങളും വിവരവും ആയതിന്മേൽ സ്വീകരിച്ച നടപടികളും.

2. റിപ്പോർട്ട് പരിഗണിച്ചതിനുശേഷം സർക്കാർ, യുക്തമെന്ന് തോന്നുന്ന നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

**R105- വിജിലൻസ് (Vigilance)**

- 1) കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങളും ഭൂവികസനങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് സർക്കാർ കാലാകാലങ്ങളിൽ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ഏൽപ്പിക്കുന്ന വിജിലൻസ് ചുമതലകൾ നിർവ്വഹിക്കുന്നതിനായി തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പിനു കീഴിൽ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ(വിജിലൻസ്) തലവനായി ഒരു **സംസ്ഥാനതല വിജിലൻസ് വിംഗ്** ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.
- 2) കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങളും ഭൂവികസനങ്ങളും പരിശോധിക്കുന്നതിനും റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുന്നതിനുമായി എല്ലാ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് ഓഫീസുകൾ സംസ്ഥാനതല വിജിലൻസ് വിഭാഗത്തിന് സഹായം നൽകേണ്ടതാണ്.
- 3) തങ്ങളുടെ ചുമതല നിർവ്വഹിക്കുന്നതിനായി ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ(വിജിലൻസ്) ആവശ്യപ്പെടുകയാണെങ്കിൽ ജില്ലാ പോലീസ് ഓഫീസർ എല്ലാ സഹായവും നൽകേണ്ടതാണ്.

**R106- ആപൽക്കരമോ, ന്യൂനതയുള്ളതോ ആയ നിർമ്മാണങ്ങൾ നിർത്തി വയ്ക്കൽ (Stoppage of dangerous or defective works)**

- തുടർന്നു കൊണ്ടിരിക്കുന്ന നിർമ്മാണം മനുഷ്യ ജീവന് ഭീഷണിയാണെന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ നിർമ്മാണം, പുനർനിർമ്മാണം, കെട്ടിടത്തിൽ വ്യതിയാനം വരുത്തൽ എന്നിവ സെക്രട്ടറിക്ക് നിർത്തി വയ്‌പ്പിക്കാവുന്നതാണ്.
- ഏതെങ്കിലും നിർമ്മാണമോ സാധനങ്ങളോ സെക്രട്ടറിയുടെ അഭിപ്രായത്തിൽ തൃപ്തികരമല്ലെങ്കിലോ, ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ(വിജിലൻസ്) നിർദ്ദേശ പ്രകാരമോ, ആരോഗ്യത്തിന് ഹാനികരമാകുവാൻ സാധ്യതയുണ്ടെങ്കിലോ അവ കുറ്റകരമാണെന്ന് വിധിക്കുവാൻ സെക്രട്ടറിക്ക് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കും. സെക്രട്ടറിക്ക് തൃപ്തികരമായ വിധത്തിൽ അത്തരം നിർമ്മാണങ്ങളുടേയോ, സാധനങ്ങളുടേയോ അപാകതകൾ പരിഹരിക്കുകയോ, മാറ്റം വരുത്തുകയോ അല്ലെങ്കിൽ കൃത്യമാക്കുകയോ പൂർണ്ണമായോ, ഭാഗികമായോ പുതിയ നിർമ്മാണം നടത്തുകയോ, സാധനങ്ങൾ മാറ്റി സ്ഥാപിക്കുകയോ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

**R107- നിയമാനുസൃതമല്ലാത്ത കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനുള്ള പിഴ  
Penalty for unlawful building**

1. കെട്ടിടത്തിന്റെ/കിണറിന്റെ ഉടമ, രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത സ്ഥാപനം/ആർക്കിടെക്ട്/എഞ്ചിനീയർ/ടൗൺ പ്ലാനർ/സൂപ്പർവൈസർ അല്ലെങ്കിൽ ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം നോട്ടീസ്

ലഭിച്ച ഒരു വ്യക്തി കെട്ടിടത്തിന്റേയോ/ടവറിന്റേയോ/ഏതെങ്കിലും ഘടനയുടേയോ നിർമ്മാണമോ, പുനർനിർമ്മാണോ അല്ലെങ്കിൽ കിണർ കുഴിക്കലോ:-

- സെക്രട്ടറിയുടെ അനുമതിയില്ലാതെ തുടങ്ങിയിട്ടുണ്ടെങ്കിലോ,
- അനുമതിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള ഏതെങ്കിലും വിശദാംശങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമല്ലാതെ പ്രവൃത്തി നടത്തുകയോ, പൂർത്തീകരിക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിലോ,
- നിയമാനുസൃത ഉത്തരവിന് വിരുദ്ധമായോ, നിയമത്തിലേയോ, ചട്ടങ്ങളിലേയോ, ബൈലോകളിലേയോ ഏതെങ്കിലും നിബന്ധനകളോ, നിയമാനുസൃത നിർദ്ദേശങ്ങളോ, ആവശ്യങ്ങളോ ലംഘിച്ച് നിർമ്മാണം നടത്തുകയോ, പൂർത്തീകരിക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിലോ,
- ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം സെക്രട്ടറി നൽകിയ എന്തെങ്കിലും നോട്ടീസ് പ്രകാരമുള്ള എന്തെങ്കിലും മാറ്റങ്ങളോ, കുട്ടിച്ചേർക്കലുകളോ യഥാസമയം വരുത്തിയിട്ടില്ലെങ്കിലോ,
- സെക്രട്ടറി ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം എന്തെങ്കിലും നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് പാലിച്ചില്ലെങ്കിലോ

അധികാരപ്പെട്ട ഒരു കോടതിയുടെ കുറ്റസ്ഥാപനത്തിന്മേൽ താഴെ പറയും പ്രകാരം പിഴ ഒടുക്കുവാൻ ബാധ്യസ്ഥനാണ്.

ഇനം	പിഴ (രൂപ)
കെട്ടിടം	10,000 രൂപ വരെ (പതിനായിരം രൂപ വരെ)
കിണർ, കുടിൽ	1,000 രൂപ വരെ (ആയിരം രൂപ വരെ)
<b>കുറ്റം തുടരുന്ന ഓരോ ദിവസത്തേക്കുമുള്ള തുടർ പിഴ</b>	
കെട്ടിടം	1,000 രൂപ വരെ (ആയിരം രൂപ വരെ)
കിണർ, കുടിൽ	250 രൂപ വരെ (ഇരുനൂറ്റമ്പത് രൂപ വരെ)

✓ ഒരാൾ നിയമാനുസൃതമല്ലാതെ ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണമോ, പുനർനിർമ്മാണമോ അല്ലെങ്കിൽ കിണർ കുഴിക്കലോ നടത്തിയത് സെക്രട്ടറി ക്രമവൽക്കരിച്ചു നൽകിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അയാളെ ശിക്ഷിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

2. മാനദണ്ഡങ്ങളോ, നിബന്ധനയോ, നിയമമോ, ഈ ചട്ടങ്ങളോ ലംഘിച്ചു കൊണ്ട് നിർമ്മിച്ച ഒരു കെട്ടിടം പൊതു സുരക്ഷയ്ക്കോ, മനുഷ്യ ജീവനോ ഭീഷണി ഉയർത്തിയാൽ ഉടമയേയും/ബിൽഡറേയും; രജിസ്റ്റേർഡ് സ്ഥാപനത്തെ/ആർക്കിടെക്ടിനെ/

എഞ്ചിനീയറെ/ടൗൺ പ്ലാനറെ/സൂപ്പർവൈസറെ ഒരു അധികാരപ്പെട്ട കോടതിയുടെ കുറ്റസ്ഥാപനത്തിന്മേൽ ഒരു വർഷം വരെ തടവിന് ശിക്ഷിക്കാവുന്നതാണ്.

3. സെക്രട്ടറിക്ക് ഉപചട്ടം (1), ഉപചട്ടം (2) എന്നിവ പ്രകാരം പ്രൊസിക്യൂഷൻ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

**R108- അപ്പീൽ (Appeal)**

**ട്രൈബ്യൂണൽ (Tribunal)**

1. സെക്രട്ടറിയുടെ ഏതെങ്കിലും ഉത്തരവിനാൽ സങ്കടം അനുഭവിക്കുന്ന ഏതൊരാൾക്കും കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട്, 1994 ലെ വകുപ്പ് 271എസ് പ്രകാരം രൂപീകരിച്ച തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് വേണ്ടിയുള്ള ട്രൈബ്യൂണൽ മുമ്പാകെ അപ്പീൽ നൽകാവുന്നതാണ്.

2. ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് ഭംഗം വരാത്തവിധം താഴെ പറയുന്ന ഏതൊരു ഉത്തരവിനുമെതിരെ അപ്പീൽ നൽകാവുന്നതാണ്.

- കെട്ടിടത്തിന്റെ സൈറ്റിന്റെ അംഗീകാരം അല്ലെങ്കിൽ നിരാകരണം.
- കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനുള്ള പെർമിറ്റ് നൽകൽ അല്ലെങ്കിൽ നിരസിക്കൽ
- പ്രവൃത്തിയിലെ മാറ്റം ആവശ്യപ്പെട്ടു കൊണ്ടുള്ള നോട്ടീസിന്റെ സ്ഥിരീകരണം, പരിഷ്കരണം, റദ്ദാക്കൽ.
- കെട്ടിടമോ, അതിന്റെ ഭാഗമോ പൊളിച്ചു മാറ്റുന്നതിനോ കിണർ മുടുന്നതിനോ ഉള്ള ഉത്തരവിന്റെ സ്ഥിരീകരണം.
- കെട്ടിട നിർമ്മാണം/പുനർ നിർമ്മാണം/വ്യതിയാനം, കിണർ കുഴിക്കൽ, വാർത്താവിനിമയ ഗോപുരം/ദണ്ഡ് ഘടന, ഷട്ടർ/വാതിൽ മാറ്റൽ/സ്ഥാപിക്കൽ, മേൽക്കൂര മാറ്റൽ മുതലായവയുടെ ക്രമവൽക്കരണം, നിരാകരണം.
- കെട്ടിട നിർമ്മാണമോ, പ്രവൃത്തിയോ നിർത്തി വയ്ക്കൽ.
- ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള സെക്രട്ടറിയുടെ ഉത്തരവ്, നടപടി.
- പ്രത്യേക സമിതിയുടെ തീരുമാനത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള ഉത്തരവ്.
- ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെയോ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെയോ ഉത്തരവ്.



**ഓംബുഡ്സ്മാൻ (Ombudsman)**

3. തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ഭരണപരമായ ചുമതലകളുടെ നിർവ്വഹണത്തിനിടയിലുള്ള ഏതെങ്കിലും നടപടിയാൽ സങ്കടം അനുഭവിക്കുന്ന ഏതൊരു വ്യക്തിക്കും അല്ലെങ്കിൽ ജീവനക്കാരനും തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥനും അവരുടെ പരാതികൾ പ്രശ്നപരിഹാരത്തിനായി **ഓംബുഡ്സ്മാൻ** മുമ്പാകെ സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണ്.

✓ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിലേയോ, കൈമാറിക്കിട്ടിയ സ്ഥാപനത്തിലേയോ ഉദ്യോഗസ്ഥന്മാരോ, തെരഞ്ഞെടുക്കപ്പെട്ട മെമ്പറോ നടത്തുന്ന ഭരണപരമായ ചുമതലകളുടെ നിർവ്വഹണത്തിനിടയിലുള്ള അഴിമതി, തെറ്റായ ഭരണ നിർവ്വഹണം, ക്രമക്കേടുകൾ എന്നിവ അന്വേഷിക്കുന്നതിനും അത്തരം പരാതികൾ തീർപ്പാക്കുന്നതിനുമായി തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കു വേണ്ടി സംസ്ഥാനതലത്തിൽ രൂപീകരിച്ചിട്ടുള്ള ഒരു അധികാര സ്ഥാനമാണ് **ഓംബുഡ്സ്മാൻ**. (കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റ്, 1994 വകുപ്പ് 271(G) കാണുക).

**R109 - സംശയ ദൂരീകരണം മുതലായവ (Removal of doubts, etc.)**

- ഏതെങ്കിലും ചട്ടത്തിന്റെ വ്യാഖ്യാനത്തിലോ, ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥയിലോ എന്തെങ്കിലും സംശയം ഉണ്ടായാലോ, ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥ നടപ്പാക്കുവാൻ പ്രതിബന്ധം ഉണ്ടായാലോ സംശയങ്ങൾ ദൂരീകരിക്കുവാനോ, പ്രയാസങ്ങൾ ഒഴിവാക്കുന്നതിനാവശ്യമായ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുവാനോ സർക്കാരിന് അധികാരം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.



**ചട്ടങ്ങളിലെ അപ്ലനീകസുകളുടെ പട്ടിക**

അപ്ലനീകസുകൾ	വിഷയം
A1	APPLICATION FOR PERMIT/REGULARISATION (Revised in 2020)
A2	FORM OF APPLICATION FOR CONSTRUCTION IN PLOTS PARTS OF WHICH HAVE BEEN SURRENDERED FREE OF COST FOR ROAD DEVELOPMENT
A3	APPLICATION FORM FOR PERMIT FOR DEVELOPMENT/ REDEVELOPMENT OF LAND
A4	APPLICATION FOR LAYOUT APPROVAL AND USAGE OF PLOT/ CONCURRENCE (Revised in 2020)
B1	DEVELOPMENT PERMIT
B2	SITE APPROVAL AND BUILDING PERMIT (Revised in 2020)
C	CONCURRENCE / USAGE OF PLOT (Revised in 2020)
D	NOTICE REGARDING THE INTENTION TO START WORK
E1	COMPLETION CERTIFICATE BY THE OWNER
E2	PARTIAL COMPLETION CERTIFICATE BY THE OWNER
E3	COMPLETION CERTIFICATE BY INSTITUTION, ARCHITECT, ENGINEER, ETC. CERTIFICATE
E4	PARTIAL COMPLETION CERTIFICATE BY INSTITUTION, ARCHITECT, ENGINEER, ETC.
F1	DEVELOPMENT CERTIFICATE
F2	OCCUPANCY CERTIFICATE OR USE CERTIFICATE
G1	REGULARISATION ORDERS (Revised in 2020)
G2	REGISTER FOR REGULARISED CONSTRUCTIONS (Revised in 2020)
H1-A	Application for Registration as Architect/Engineer/Town Planner/Supervisor etc.
H1-B	Application for Registration as Institution (Architecture) / Institution (Civil Engineering)
H2	QUALIFICATION AND FUNCTION OF ARCHITECT, ENGINEER, ETC.
H3	CERTIFICATE OF REGISTRATION
I	DETAILS REGARDING APPLICATIONS FOR RENOVATION WITHOUT INVOLVING ADDITIONAL BUILT-UP AREA OR STRUCTURAL ALTERATIONS OF EXISTING BUILDINGS FOR RELIGIOUS PURPOSE OR PLACES OF WORSHIP
J1	CERTIFICATE (To be recorded in the drawings as per Rule 6(3))
J2	CERTIFICATE (To be recorded in the drawings as per Rule 9(2))
(K)(a)	Approval forms for KSECBC-Form I
(K)(b)	Undertaking by owner for construction of ECBC compliant building-Form IA
(K)(c)	Certificate from KSECBC licensed engineer /BEE certified building energy auditor to be enclosed with the application for Building Permit for KSECBC compliant building-Form II
(K)(d)	Notice of completion
L	SELF DECLARATION FORM
M	CRITERIA FOR CONSIDERING AN APPLICATION FOR EXEMPTION
N	APPLICATION FOR EXEMPTION FROM BUILDING RULES

## ഷെഡ്യൂൾ I Schedule I

**ചട്ടം 5(1), 15(6), 70(4), 74(3), 75(4), 94 എന്നിവ കാണുക**

### അപേക്ഷാ ഫീസ്

ക്രമ നം.	ത.സ്വ.ഭ സ്ഥാപനം	ഭൂവികസനം (രൂപ)	കെട്ടിടം (രൂപ)	കുടിൽ (രൂപ)	കിണർ (രൂപ)	ചുറ്റുമതിൽ (രൂപ)	ഷട്ടറുകളും വാതിലുകളും പരിവർത്തനം ചെയ്യൽ/സ്ഥാപിക്കൽ (രൂപ)	മേൽക്കൂര പരിവർത്തനം ചെയ്യൽ (രൂപ)
1	മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ	50	50	10	15	15	20	20
2	മുനിസിപ്പൽ കൗൺസിൽ	30	30	10	10	10	15	15

**കുറിപ്പ് (1):** ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ മറ്റ് വിധത്തിൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള സംഗതികളിൽ ഒഴികെ, കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഭൂവികസനത്തിനുള്ള പ്രത്യേക അപേക്ഷയോ ഫീസോ ആവശ്യമില്ല.

**കുറിപ്പ് (2):** ചട്ടം 72, 74(3) എന്നിവ പ്രകാരം, നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ ഷട്ടറുകളോ, വാതിലുകളോ, മേൽക്കൂരയോ പരിവർത്തനം ചെയ്യുന്നതിനോ, സ്ഥാപിക്കുന്നതിനോ മാത്രമേ പ്രത്യേക അപേക്ഷയും ഫീസും ആവശ്യമായിട്ടുള്ളൂ.

**ഘേഡ്യൂൾ II**

**Schedule II**

**ചട്ടം 9(4), 56(3), 70(7), 74(3), 75(4) എന്നിവ കാണുക പെർമിറ്റ് ഫീസ്**

ക്രമ നം.	ത. സ്വ. ഭ സ്ഥാപനം	ചട്ടം 31(1), (2) & (3) പ്രകാരമുള്ള ഭൂ വികസനങ്ങൾ ഉൾപ്പെടെയുള്ള പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ (രൂപ/ആർ (Are))	മറ്റ് ഭൂവികസനങ്ങൾ (രൂപ/ഹെക്ടർ)	പക്കാ കെട്ടിടങ്ങൾ (രൂപ/നിർമ്മിത വിസ്തൃതി-ച.മീറ്ററിൽ)		പക്കാ കെട്ടിടം ഒഴികെയുള്ള ഓല/ഓട് കെട്ടിടങ്ങൾ (രൂപ/ച.മീ)	കുടി ലുകൾ/ഘേഡ്യൂൾ (രൂപ/യൂണിറ്റ് - അനുബന്ധ യൂണിറ്റുകൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ അവ ഉൾപ്പെടെ)	സർക്കാർ/LSGI ഫണ്ട് ഉപയോഗിച്ചുള്ള സാമ്പത്തികമായി പിന്നാക്കം നിൽക്കുന്നവരുടെ താമസ യൂണിറ്റുകൾ (രൂപ/യൂണിറ്റ്)	കിണർ (രൂപ/യൂണിറ്റ്)	ചുറ്റുമതിൽ (രൂപ/നീളം-മീറ്റർ)	ഷട്ടർ/കതക് മാറ്റൽ, സ്ഥാപിക്കൽ (രൂപ/യൂണിറ്റ്) (ചട്ടം 72, 74(3) പ്രകാരം)	മേൽക്കൂര മാറ്റൽ (രൂപ/ച.മീ) (ചട്ടം 72, 74(3) പ്രകാരം)
1	2	3A	3B	4		5	6	7	8	9	10	11
				(i)	(ii)							
				ഗണനം A1	ഗണനം A1 ഒഴികെയുള്ളവ							
1	മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ	1000	1000	10	15	3	75	0	25	4	500	4
2	മുനിസിപ്പൽ കൗൺസിൽ	750	750	7	10	2	50	0	20	3	300	3

■ 150 ച.മീ വരെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള താമസത്തിനുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ മേൽ പട്ടികയിലെ പെർമിറ്റ് ഫീസിന്റെ 50% മാത്രമായിരിക്കുന്നതാണ്.

- കുറിപ്പ് 1:** പെർമിറ്റ് ഫീ കണക്കാക്കുന്നതിനായി കാർഷ്യഡ്, ടോയ്ലറ്റ്, വാച്ച് ആന്റ് വാർഡിനുള്ള കേബിൻ മുതലായവയുടെ വിസ്തീർണ്ണം പ്രധാന കെട്ടിടത്തോടു കൂടി ചേർക്കേണ്ടതാണ്. കുട്ടിച്ചേർക്കലുകളുടേയോ, മാറ്റം വരുത്തലുകളുടേയോ കാര്യത്തിൽ കുട്ടിച്ചേർക്കുന്നതോ, മാറ്റം വരുത്തുന്നതോ ആയ ഭാഗത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം മാത്രം പരിഗണിച്ചാൽ മതി.
- 2: *ടൂറിസ്റ്റ് റിസോർട്ടുകളുടെ കാര്യത്തിൽ*** ഘടനാപരമായ സ്ഥിതി പരിഗണിക്കാതെ കോളം (4)(ii) ലെ പെർമിറ്റ് ഫീസ് ബാധകമായിരിക്കുന്നതാണ്. അത്തരം സംഗതികളിൽ (5), (6) കോളങ്ങളിലെ ഫീസ് ബാധകമായിരിക്കുകയില്ല.

**ഷെഡ്യൂൾ III**  
**Schedule III**  
**(ചട്ടം 5(6)(2) കാണുക)**  
**ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനുള്ള സ്ക്രൂട്ടിനി ഫീസ്**

വിനിയോഗ ഗണം	നിരക്ക് (രൂപ/ച.മീറ്ററിലുള്ള നിർമ്മിത വിസ്തൃതി)
A1	1
A2, B, C, D, E, F, J	2
G1, G2, H, I	3

- തുക ട്രഷറിയിൽ ഒടുക്കി ചലാന്റെ പകർപ്പ് ലേഔട്ടിനുള്ള അപേക്ഷയോടൊപ്പം സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
- ജി.ഒ(ആർടി)നം.10157/2019/ഫിൻ തീയതി 24-12-2019 പ്രകാരം അനുവദിച്ച ഹെഡ് ഓഫ് അക്കൗണ്ട്: 0217-60-800-89

# ഭാഗം II

## അനുബന്ധ നിയമങ്ങളും ചട്ടങ്ങളും ഉത്തരവുകളും

- I. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-തുടർ ഉത്തരവുകൾ
- II. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമവും ചട്ടങ്ങളും, ഉത്തരവുകളും-സംക്ഷിപ്തം
- III. തീരദേശ നിയന്ത്രണ മേഖല (CRZ) വിജ്ഞാപനം, 2011/2019
- IV. 2016 ലെ കേരള നഗര-ഗ്രാമാസൂത്രണ ആക്ട് - പ്രസക്ത ഭാഗങ്ങൾ
- V. നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യ, 2016
- VI. കേരള സംസ്ഥാന ഊർജ്ജ സംരക്ഷണ കോഡ്, 2017, കേരള സംസ്ഥാന ഊർജ്ജ സംരക്ഷണ(കെട്ടിട കോഡ്)ചട്ടങ്ങൾ, 2017
- VII. കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ്(അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവർദ്ധനവ്) ചട്ടങ്ങൾ, 2018

# I കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-തുടർ ഉത്തരവുകൾ

വിവിധ ചട്ടങ്ങളിൽ വ്യക്തത വരുത്തുന്നതിനായി സർക്കാർ പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവുകളുടെ സംക്ഷിപ്തം താഴെ ചേർക്കുന്നു.

## 1. കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2019/കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2019 നടപ്പാക്കൽ - നിർദ്ദേശങ്ങൾ

### • സർക്കുലർ നം. 201/ആർ.ഡി-1/2019/തസ്വഭവ തീയതി 20-11-2019

2019 ലെ ചട്ടങ്ങൾ സുഗമമായി പ്രാബല്യത്തിൽ വരുത്തുന്നതിനായി താഴെ പറയുന്ന നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിച്ചു.

•7-11-2019 വരെ സമർപ്പിച്ച കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷകൾക്കും 7-11-2019 ന് മുൻ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷകളിൽ ന്യൂനതകൾ പരിഹരിച്ച് വീണ്ടും സമർപ്പിക്കുവാൻ ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ള അപേക്ഷകൾക്കും പഴയ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ (KMBR, 1999, KPBR, 2011) ബാധകമായിരിക്കും.

•7-11-2019 ന് മുൻ സമർപ്പിച്ച പ്ലാനുകൾ റിവൈസ് ചെയ്യുവാൻ മടക്കി നൽകിയത് പ്രകാരം വീണ്ടും സമർപ്പിച്ച റിവൈസ്ഡ് പ്ലാനിൽ വിസ്തീർണ്ണം അധികരിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ മാത്രം പഴയ ചട്ടം ബാധകമായിരിക്കുന്നതാണ്.

•സങ്കേതം/ഐ.ബി.പി.എം.എസ് വഴി അപേക്ഷ സ്വീകരിച്ചു കൊണ്ടിരിക്കുന്ന തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ 7-11-2019 ന് ശേഷം സങ്കേതം/ഐ.ബി.പി.എം.എസ് വഴി അപേക്ഷ സ്വീകരിക്കേണ്ടതില്ല. പകരം സോഫ്റ്റ്‌വെയർ പരിഷ്കരിക്കുന്നതുവരെ മാനുവൽ അപേക്ഷകൾ സ്വീകരിച്ച് തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

## 2. ഒന്നിൽ കൂടുതൽ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ വ്യാപിച്ചു കിടക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ പ്ലാനുകളുടെ അംഗീകാരം-സ്പഷ്ടീകരണം

സർക്കുലർ നം.തസ്വഭവ-ആർ.എ.1/81/2019-തസ്വഭവ തീയതി 04-09-2019 (അസംബ്ലി കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്) & തസ്വഭവ-ആർ.എ.1/50/2020-തസ്വഭവ തീയതി 11-06-2020 (മറ്റ് വിനിയോഗങ്ങൾക്ക്)

### പെർമിറ്റ്

• നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിന്റെ ഭൂരിഭാഗം ഉൾപ്പെടുന്ന സ്ഥാപനം നിർമ്മാണാനുമതി നൽകേണ്ടതാണ്.

- നിർമ്മാണം ഉൾപ്പെടുന്ന മറ്റ് സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്നും എൻ.ഒ.സി ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്. പ്ലോട്ടിന്റെ രേഖകൾ അതാത് സെക്രട്ടറിമാർ പരിശോധിക്കേണ്ടതാണ്.
- നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടം കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടോ എന്ന് എല്ലാ സ്ഥാപനങ്ങളും പരിശോധിക്കേണ്ടതാണ്. അതാത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ വരുന്ന ഭാഗത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണത്തിന് ആനുപാതികമായി ഓരോ സ്ഥാപനവും പെർമിറ്റ് ഫീ ഈടാക്കേണ്ടതാണ്. ആനുപാതികമായുള്ള ഭാഗത്തിന് ഒക്യുപൻസിയും നൽകേണ്ടതാണ്.
- ക്രമവത്കരണത്തിനും മേൽനടപടികൾ ബാധകമാണ്.

**നികുതി നിർണ്ണയം**

**എ. വസ്തു നികുതി**

- ഓരോ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലും ഉൾപ്പെടുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ തറ വിസ്തീർണ്ണം കണക്കാക്കി വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയിച്ച് ഡിമാന്റ് ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

**ബി. തൊഴിൽ നികുതി**

- ഓരോ പഞ്ചായത്തിലും ഉൾപ്പെടുന്ന കെട്ടിട ഭാഗത്തിന്റെ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റേയും ജീവനക്കാരുടേയും എണ്ണം കണക്കാക്കി തൊഴിൽ നികുതി ഈടാക്കാവുന്നതാണ്.

**3. കെട്ടിട നിർമ്മാണ രജിസ്റ്ററിന്റെ സൂക്ഷിപ്പ്**

- സർക്കുലർ നം.തസ്വഭവ-ആർ.എ.1/444/2019-തസ്വഭവ തീയതി 29-01-2020

കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട രജിസ്റ്ററിലെ എല്ലാ കോളങ്ങളും ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥൻ രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതും സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതുമാണ്. വീഴ്ച വരുത്തുന്ന ജീവനക്കാർക്കെതിരെ വകുപ്പുതല നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്.

**4. കെ.എം.ബി.ആർ, 2019 ലെ ചട്ടം 65(1) പ്രകാരമുള്ള കമ്മിറ്റി**

- സ.ഉ(സാധാ)നം. 1577/2020/തസ്വഭവ തീയതി 25-08-2020

റോഡ് വികസനത്തിനായി സൗജന്യമായി സ്ഥലം വിട്ടുകൊടുത്ത ഭൂവുടമകൾക്ക് ബാക്കി സ്ഥലത്ത് നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിനുള്ള ഇളവ് അനുവദിക്കുന്നതിൽ തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളുന്നതിനായി സംസ്ഥാനത്തെ മുനിസിപ്പാലിറ്റികളിലും കോർപ്പറേഷനുകളിലും പ്രത്യേക സമിതി രൂപീകരിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചു.



മേയർ/മുനിസിപ്പൽ ചെയർപേഴ്സൺ സമിതിയുടെ ചെയർ പേഴ്സനും, സെക്രട്ടറി കൺവീനറുമായിരിക്കും.

(ഉത്തരവ് കാണുക).

**5. കോവിഡിന്റെ പശ്ചാത്തലത്തിൽ നിർമ്മാണാനുമതിയുടെ കാലാവധി 31-12-2020 വരെ ദീർഘിപ്പിച്ചു**

സർക്കുലർ നം. ആർ.എ.1/168/2020-തസ്വഭവ തീയതി 07-05-2020

കെ.പി.ബി.ആർ, കെ.എം.ബി.ആർ പ്രകാരം അനുമതി നൽകിയിട്ടുള്ളതും 10-3-2020 ന് ശേഷം കാലാവധി അവസാനിച്ചതുമായ എല്ലാ നിർമ്മാണാനുമതിയുടേയും കാലാവധി 31-12-2020 ന് മാത്രമേ അവസാനിക്കൂ എന്ന് കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്.

**6. ഫയർ ആന്റ് റിസ്ക് വകുപ്പിൽ നിന്നുള്ള എൻ.ഒ.സി-നിർദ്ദേശങ്ങൾ**

ഉത്തരവ് നം. എഫ്.2/5772/2020 തീയതി 09-09-2020

ബഹു നില കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള എൻ.ഒ.സിക്കുള്ള അപേക്ഷ കെട്ടിട ഉടമകൾക്ക് നേരിട്ട് സ്റ്റേഷൻ ഓഫീസർമാർക്ക് നൽകാവുന്നതാണ്.

ബഹുനില കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണത്തിനുള്ള എൻ.ഒ.സി യുടേയും കെട്ടിടം പ്രവർത്തിച്ചു തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള എൻ.ഒ.സി യുടെ മാതൃകയും നിശ്ചയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

**7. കെട്ടിടങ്ങളിൽ ചില്ലു വാതിലുകളും മറ്റും നൽകുമ്പോൾ പാലിക്കേണ്ട മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ**

സർക്കുലർ നം. ആർ.എ.1/276/2020-തസ്വഭവ തീയതി 25-09-2020

- താഴെ പറയുന്ന മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറിമാർ ഉറപ്പാക്കണം. ചില്ലു വാതിലുകൾ, പാർട്ടിഷനുകൾ മുതലായവ നൽകുമ്പോൾ Toughened glass അല്ലെങ്കിൽ Laminated glass എന്നിവ മാത്രമാണ് ഉപയോഗിക്കുന്നത്.
- ചില്ലി് പ്രതലം സ്ഥാപിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് തിരിച്ചറിയുവാൻ കഴിയുന്ന വിധത്തിൽ അറിയിപ്പുകൾ, സന്ദേശങ്ങൾ, സൂചികകൾ മുതലായവ ഉൾക്കൊള്ളിച്ച സ്റ്റിക്കറുകളോ സമാനമായ മറ്റ് വസ്തുക്കളോ പതിച്ചിട്ടുണ്ട്.
- ഏത് ദിശയിലേക്കാണ് ചില്ലു വാതിൽ തുറക്കുന്നതെന്ന് വ്യക്തമാകത്തക്ക രീതിയിൽ വാതിലിൽ മതിയായ വലിപ്പത്തിൽ രേഖപ്പെടുത്തലുകൾ നടത്തിയിട്ടുണ്ട്.

- കെ.എം.ബി.ആർ, 2019/കെ.പി.ബി.ആർ, 2019 ലെ ചട്ടം 6(10) പ്രകാരം ഉയരം കുടിയ കെട്ടിടങ്ങളിൽ ചില്ലി ഉപയോഗിക്കുമ്പോൾ Guidelines on use of Glass in buildings-Human safety, 2015 ലെ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ പാലിക്കുന്നുണ്ട്.

**8. സംസ്ഥാന ഹൈവേകൾ, മേജർ ജില്ലാ റോഡുകൾ എന്നിവയിലൂടെ ഇന്ധന സ്റ്റേഷനിലേക്കുള്ള പ്രവേശനം-മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ**

- ജി.ഒ(എം.എസ്)നം.67/2020/പി.ഡബ്ല്യു.ഡി തീയതി 16-10-2020

ഇന്ധന സ്റ്റേഷനുകൾ സ്ഥാപിക്കുന്നതിനുള്ള അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കുന്നതിനുള്ള രേഖകൾ, ചെക്ക്ലിസ്റ്റ്, സംസ്ഥാന ഹൈവേകൾ, മേജർ ജില്ലാ റോഡുകൾ എന്നിവയിൽ നിന്നും ഇന്ധന സ്റ്റേഷനിലേക്ക് പ്രവേശനത്തിനുള്ള ലൈസൻസിനുള്ള എഗ്രിമെന്റ്, ട്രെയ്ലർ ലേ ഔട്ട് പ്ലാൻ മുതലായ രേഖകൾ മാർഗ്ഗരേഖയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. (മാർഗ്ഗരേഖ കാണുക).

## II

### 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമവും ചട്ടങ്ങളും ഉത്തരവുകളും - സംക്ഷിപ്തം

#### കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, 2008

#### Kerala Paddy-Wetland Conservation Act, 2008

- കേരള സംസ്ഥാനത്തെ കാർഷിക രംഗത്തെ വളർച്ച പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുന്നതിനും പാരിസ്ഥിതിക സുസ്ഥിരത ഉറപ്പ് വരുത്തുന്നതിനും വേണ്ടി നെൽവയലുകളും തണ്ണീർത്തടങ്ങളും സംരക്ഷിക്കുന്നതിനും അവ പരിവർത്തനപ്പെടുത്തുന്നതും രൂപാന്തരപ്പെടുത്തുന്നതും നിയന്ത്രിക്കുന്നതിനുമുള്ള നിയമം 12-08-2008 മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നു.

#### കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് (Kerala Land Use order – KLU order)

- 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം നിലവിൽ വരുന്നതിനു മുമ്പ് എസ്.ആർ.ഒ നം. 176/67 പ്രകാരം 04-07-1967 മുതൽ പ്രാബല്യത്തിലുണ്ടായിരുന്ന കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ്, 1967 (KLU Order, 1967) ആണ് ബാധകമായിരുന്നത്.

#### ആക്ടും ഭേദഗതികളും

1	2011 ലെ 14-ാം ആക്ട്	-	12-08-2008 മുതൽ പ്രാബല്യം
2	2015 ലെ 12-ാം ആക്ട്	-	1-4-2015 മുതൽ പ്രാബല്യം
3	2016 ലെ 19-ാം ആക്ട്	-	23-11-2016 മുതൽ പ്രാബല്യം
4	2018 ലെ 29-ാം ആക്ട്	-	30-12-2017 മുതൽ പ്രാബല്യം

#### കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ചട്ടങ്ങൾ, 2008

- എസ്.ആർ.ഒ നം.1255/2008 തീയതി 24-12-2008 (ജി.ഒ(പി)നം.443/2008 തീയതി 24-12-2008) പ്രകാരം കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ചട്ടങ്ങൾ, 2008 പുറപ്പെടുവിച്ചു.

#### ചട്ടങ്ങളിലെ പ്രധാന ഭേദഗതികൾ

- എസ്.ആർ.ഒ നം. 811/2015 തീയതി 28-11-2015 പ്രകാരം ആക്ടിലെ 3എ വകുപ്പിന് ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ നിലവിൽ വന്നുവെങ്കിലും 2016 ലെ 19-ാം ആക്ട് (23-11-2016 മുതൽ) പ്രകാരം വകുപ്പ് 3എ (ആക്റ്റിന്റെ പ്രാരംഭത്തിന് മുമ്പുള്ള നെൽവയലിന്റെ പരിവർത്തനപ്പെടുത്തലോ, രൂപാന്തരപ്പെടുത്തലോ ക്രമവർദ്ധിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള അധികാരം) ഒഴിവാക്കിയതിനാൽ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രസക്തമല്ലാതായിത്തീർന്നു.

- എസ്.ആർ.ഒ നം.301/2017 തീയതി 30-05-2017 പ്രകാരം കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ(ഭേദഗതി) ചട്ടങ്ങൾ, 2017 പുറപ്പെടുവിച്ചു.
- എസ്.ആർ.ഒ നം.902/2018 തീയതി 15-12-2018 പ്രകാരം കേരള നെൽവയൽ- തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ(ഭേദഗതി) ചട്ടങ്ങൾ, 2018 പുറപ്പെടുവിച്ചു.

നിയമത്തിലേയും ചട്ടങ്ങളിലേയും പ്രസക്ത ഭാഗങ്ങൾ മാത്രം താഴെ ചേർക്കുന്നു.

**നെൽവയൽ (വകുപ്പ് 2(Xii))**

‘നെൽവയൽ’ എന്നാൽ സംസ്ഥാനത്ത് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും വർഷത്തിൽ ഒരു പ്രാവശ്യമെങ്കിലും നെൽകൃഷി ചെയ്യുന്നതോ അല്ലെങ്കിൽ നെൽകൃഷിക്ക് അനുയോജ്യമായതും എന്നാൽ കൃഷി ചെയ്യാതെ തരിശിട്ടിരിക്കുന്നതോ ആയ എല്ലാത്തരം നിലവും എന്നർത്ഥമാകുന്നതും അതിൽ അതിന്റെ അനുബന്ധ നിർമ്മിതികളായ ചിറകളും ജല നിർഗ്ഗമന ചാലുകളും കുളങ്ങളും കൈത്തോടുകളും ഉൾപ്പെടുന്നതുമാകുന്നു.

**വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമി (Unnotified Land)**  
വകുപ്പ് 2(Xviഎ)

- വില്ലേജ് ഓഫീസുകളിൽ സൂക്ഷിക്കുന്ന അടിസ്ഥാന നികുതി രജിസ്റ്ററിൽ (ബി.റ്റി.ആർ) നെൽവയലായോ, തണ്ണീർത്തടമായോ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതും എന്നാൽ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 5(4) പ്രകാരം നെൽവയലായോ, തണ്ണീർത്തടമായോ വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്തതുമായ ഭൂമി.
- വകുപ്പ് 5(4)(1) പ്രകാരം ഡാറ്റാ ബാങ്ക് പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടില്ലാത്തതിടത്ത്, ഈ ആക്റ്റിന്റെ പ്രാരംഭ തീയതിയിൽ നികത്തപ്പെട്ട ഭൂമിയായി കിടക്കുന്നതും കേരള സംസ്ഥാന റിമോട്ട് സെൻസിംഗ് സെന്ററിന്റേയും പ്രാദേശികതല നിരീക്ഷണ സമിതിയുടേയും റിപ്പോർട്ട് പ്രകാരം നെൽവയൽ അല്ലാത്തതുമായ ഭൂമി.
- കേരള സംസ്ഥാന റിമോട്ട് സെൻസിംഗ് സെന്ററിന്റെ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമല്ലാത്തതിടത്ത്, പ്രാദേശികതല നിരീക്ഷണ സമിതിയുടെ റിപ്പോർട്ട് പ്രകാരം നെൽവയൽ അല്ലാത്ത ഭൂമി.



**തണ്ണീർത്തടം (Wetland) (വകുപ്പ് 2(xviii))**

മണ്ണ് ജലപുരിതമാക്കിക്കൊണ്ട്, കരപ്രദേശത്തിനും ജലാശയങ്ങൾക്കുമിടയിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും ജലനിരപ്പ് സാധാരണ ഗതിയിൽ ഉപരിതലം വരെയോ, അതിനോടടുത്തോ ആയിരിക്കുകയോ, ആഴം കുറഞ്ഞ ജലത്താൽ മുടിക്കിടക്കുകയോ അഥവാ മന്ദഗതിയിൽ ചലിക്കുകയോ കെട്ടിക്കിടക്കുകയോ ചെയ്യുന്ന ജലത്തിന്റെ സാന്നിധ്യം കൊണ്ട് സവിശേഷമാകുകയോ ചെയ്യുന്ന സ്ഥലം.

- കായലുകൾ, അഴിമുഖങ്ങൾ, ചേറ്റുപ്രദേശങ്ങൾ, കടലോര കായലുകൾ, കണ്ടൽ കാടുകൾ, ചതുപ്പു നിലങ്ങൾ, ഓരളള ചതുപ്പുനിലങ്ങൾ, ചതുപ്പിലെ കാടുകൾ എന്നിവ തണ്ണീർത്തടത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്.
- നെൽവയലുകളും നദികളും തണ്ണീർത്തടത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതല്ല.

**വിവിധ തലങ്ങളിലുള്ള സമിതികൾ**

**എ. പ്രാദേശിക നിരീക്ഷണ സമിതി (വകുപ്പ് 5 മുതൽ 7(1) വരെ)**

- നിയമ വ്യവസ്ഥകൾ നടപ്പിലാക്കുന്നത് നിരീക്ഷിക്കുന്നതിനായി ഓരോ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലും/മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിലും ഒരു പ്രാദേശികതല നിരീക്ഷണ സമിതി (LLMC) ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

**പ്രാദേശികതല നിരീക്ഷണ സമിതിയുടെ ഘടന**

- പ്രസിഡന്റ്/ചെയർമാൻ/മേയർ - ചെയർമാൻ
- കൃഷി ഓഫീസർ/ഓഫീസർമാർ, വില്ലേജ് ഓഫീസർ/ഓഫീസർമാർ, പ്രദേശത്തെ നെൽകൃഷിക്കാരുടെ മൂന്ന് പ്രതിനിധികൾ - അംഗങ്ങൾ
- **കൃഷി ഓഫീസർ സമിതിയുടെ കൺവീനർ ആയിരിക്കുന്നതാണ്.**

**ജില്ലാതല അധികൃത സമിതി (വകുപ്പ് 9)**

ജില്ലാതലത്തിൽ ആർ.ഡി.ഒ അധ്യക്ഷനായി ജില്ലാതല അധികൃത സമിതി ജില്ലാ കളക്ടർ രൂപീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

**സംസ്ഥാനതല സമിതി (വകുപ്പ് 8)**

സർക്കാർ, പൊതു ആവശ്യങ്ങൾക്കായി നെൽ വയൽ നികുത്തുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷകളുടെ പരിശോധന നടത്തി സർക്കാരിന് റിപ്പോർട്ട് നൽകുവാൻ കാർഷികോൽപ്പാദന കമ്മീഷണർ കൺവീനറായി സംസ്ഥാനതല സമിതി രൂപീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

### ഡാറ്റാ ബാങ്ക്

പ്രാദേശികതല നിരീക്ഷണ സമിതിയുടെ അധികാര പരിധിയിലുള്ള പ്രദേശത്തെ കൃഷി യോഗ്യമായ നെൽവയലിന്റേയും തണ്ണീർത്തടത്തിന്റേയും വിശദവിവരം കാണിക്കുന്ന ആധികാരിക രേഖയാണ് ഡാറ്റാ ബാങ്ക്. (വകുപ്പ് 5(4)(i))

ഡാറ്റാ ബാങ്ക് തയ്യാറാക്കുന്നതിനുള്ള ചുമതല പ്രാദേശികതല നിരീക്ഷണ സമിതിക്കാണ്. ഡാറ്റാ ബാങ്ക് തയ്യാറാക്കുന്നതിനുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ 2008 ലെ ചട്ടങ്ങളിൽ വിവരിച്ചിട്ടുണ്ട്. 2008 ൽ നിയമം നിലവിൽ വന്നതിനുശേഷം തയ്യാറാക്കിയ ഡാറ്റാ ബാങ്കുകളിൽ ധാരാളം പോരായ്മകൾ കടന്നു കൂടിയിരുന്നു. 2017 മെയ് മാസത്തിൽ പുറപ്പെടുവിച്ച ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങളിൽ പരിഷ്കരിച്ച ഡാറ്റാ ബാങ്ക് പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടിക്രമങ്ങളും വിവരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

- കരട് ഡാറ്റാ ബാങ്ക് ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരണത്തിനായി നൽകേണ്ട ചുമതല തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ സെക്രട്ടറിമാർക്കാണ്. (നിലവിൽ ഇ-ഗസറ്റ്).
- (ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ ഉത്തരവുകൾ കൂടി കാണുക)

- ഡാറ്റാ ബാങ്കിന്റേലുള്ള ആക്ഷേപങ്ങൾ ഫോറം 5 ലുള്ള അപേക്ഷാ ഫോറത്തിൽ ആർ.ഡി.ഒ ക്ക് നേരിട്ട് സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണ്. (ചട്ടം 4(4)(ഡി)).

### വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്തതും അല്ലാത്തതുമായ ഭൂമി

- വില്ലേജിലെ ബി.റ്റി.ആറിൽ നിലം അല്ലെങ്കിൽ തണ്ണീർത്തടം എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയതും വകുപ്പ് 5(4) പ്രകാരം പ്രസിദ്ധീകരിച്ച ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ നിലം ആയോ, തണ്ണീർത്തടമായോ വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്തതുമായ ഭൂമിയാണ് വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമി.
- വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്തതും അല്ലാത്തതുമായ ഭൂമിയിൽ നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികൾ നടത്തുന്നതിനായി നിയമത്തിൽ കർശന നിബന്ധനകൾ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ആയത് പാലിക്കുന്നുണ്ടോ എന്ന് ഉറപ്പാക്കി മാത്രം നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികൾക്ക് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ സെക്രട്ടറിമാർ പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുവാൻ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്.

**തണ്ണീർത്തടങ്ങൾ രൂപാന്തരപ്പെടുത്തുന്നതിന് വിലക്ക് (വകുപ്പ് 11)**

- ഈ ആക്റ്റിന്റെ പ്രാരംഭ തീയതിയിലും അന്നു മുതൽക്കും തണ്ണീർത്തടങ്ങൾ അതേ പോലെ കാത്ത് സൂക്ഷിക്കേണ്ടതും തണ്ണീർത്തടങ്ങൾ രൂപാന്തരപ്പെടുത്തുന്നതിനും അവയിൽ നിന്നും മണൽ നീക്കം ചെയ്യുന്നതിനും പൂർണ്ണ നിരോധനം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.
- തണ്ണീർത്തടത്തിന്റെ പാരിസ്ഥിതിക ഘടന നിലനിർത്തുന്നതിനായി എക്കലും ചെളിയും നീക്കം ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

**നെൽവയലിലോ, തണ്ണീർത്തടത്തിലോ, വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയിലോ ഉള്ള പ്രവൃത്തികളും നിർമ്മാണങ്ങളും - തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റെ ലൈസൻസ്**

- 2008 ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 14 പ്രകാരം 1994 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റിലും 1994 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്റ്റിലും എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും നിയമത്തിന് വിരുദ്ധമായി പരിവർത്തനപ്പെടുത്തിയ നെൽവയലിലോ, തണ്ണീർത്തടത്തിലോ, വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിരുദ്ധമായി സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തിയ വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയിലോ എന്തെങ്കിലും പ്രവൃത്തിയോ, നിർമ്മാണമോ നടത്തുന്നതിനുള്ള യാതൊരു ലൈസൻസും തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനം നൽകുവാൻ പാടില്ല എന്ന് നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുണ്ട്.
- കെ.പി.ബി.ആർ/കെ.എം.ബി.ആർ എന്നിവ പ്രകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനു മുമ്പായി വില്ലേജ് രേഖകൾ, ആധാരം, ഡാറ്റാ ബാങ്ക് എന്നിവ പരിശോധിക്കേണ്ടതാണ്.

**കുറിപ്പ്:**

- വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയുടെ കാര്യത്തിൽ വകുപ്പ് 27എ യിൽ സൂചിപ്പിക്കുന്ന നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ചുകൊണ്ട് ആർ.ഡി.ഒ യിൽ നിന്നും ഉടമയ്ക്ക് ലഭ്യമാകുന്ന ഉത്തരവ് അടിസ്ഥാനമാക്കി ലൈസൻസ് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.
- വകുപ്പ് 27സി പ്രകാരമുള്ള റവന്യൂ രേഖകളിൽ മാറ്റം വരുത്തിയതിന്റെ രേഖകൾ ഇക്കാര്യത്തിനായി നിർബന്ധമാക്കേണ്ടതില്ല എന്ന് വിലയിരുത്തുന്നു.

**ഭവന നിർമ്മാണത്തിനായി നെൽവയൽ പരിവർത്തനപ്പെടുത്തുന്നതിനുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ**

- നെൽവയലിന്റെ ഉടമസ്ഥൻ വീട് വയ്ക്കുന്നതിനു വേണ്ടി പഞ്ചായത്തിൽ 4.04 ആർ വരെയും മുനിസിപ്പാലിറ്റി/കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശത്ത് 2.02 ആർ വരെയും വിസ്തൃതിയിലുള്ള നെൽവയൽ നികത്തുന്നതിന് പ്രാദേശികതല നിരീക്ഷണ സമിതി (LLMC) കൺവീനർക്ക് (ക്യൂഷി ഓഫീസർ) ഫോറം 1 ൽ അപേക്ഷ നൽകേണ്ടതാണ് (വകുപ്പ് 9(1), ചട്ടം 5(1)).
- നിലം നികത്തുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ, പ്രാദേശികതല സമിതിയുടെ ശുപാർശ സഹിതം അംഗീകാരത്തിനായി ആർ.ഡി.ഒ അധ്യക്ഷനായ ജില്ലാതല അധികൃത സമിതിക്ക് അയയ്ക്കേണ്ടതും അപേക്ഷയിന്മേൽ ജില്ലാതല സമിതി തീരുമാനമെടുത്ത് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതുമാണ്. (ചട്ടം 5(2))
- പൊതു ആവശ്യങ്ങൾക്കായി നെൽവയൽ പരിവർത്തനപ്പെടുത്തുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ ഫോറം 2 ലാണ് പ്രാദേശികതല നിരീക്ഷണ സമിതിക്ക് നൽകേണ്ടത്. ആയത് സംസ്ഥാനതല സമിതിക്ക് അയച്ചു കൊടുക്കേണ്ടതാണ്. (ചട്ടം 5(2))

• ഈ വിഷയത്തിൽ ധാരാളം കോടതി വിധികളും സർക്കാർ മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങളും ഉണ്ടായിട്ടുണ്ട്. അവയിൽ പ്രധാനപ്പെട്ടവ ഈ അധ്യായത്തിന്റെ അവസാന ഭാഗത്ത് ചേർത്തിട്ടുണ്ട്.

**വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയിലെ നിർമ്മാണങ്ങൾക്കുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ (വകുപ്പ് 27എ(1-6), ചട്ടം 11, 12)**

- ഭവന നിർമ്മാണത്തിനോ, വാണിജ്യാവശ്യത്തിനോ, മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്കോ വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമി ഉപയോഗിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതിക്കായി ആർ.ഡി.ഒ ക്ക് അപേക്ഷ നൽകേണ്ടതാണ്. വില്ലേജ് ഓഫീസറുടെ കൂടി റിപ്പോർട്ട് പരിഗണിച്ച് ആർ.ഡി.ഒ ഉചിതമായ തീരുമാനം എടുക്കുന്നതാണ്.
- അപേക്ഷ ആർ.ഡി.ഒ അനുവദിക്കുന്നപക്ഷം നിശ്ചിത ഫീസ് ഒടുക്കേണ്ടതാണ്.
- കെ.എൽ.യു ഓർഡറിന്റെ പ്രാരംഭ തിയതിയായ 4-7-1967 ന് മുമ്പ് നികത്തിയതാണെന്ന് തെളിയിക്കുന്ന രേഖകൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ ഫീസ് ഒടുക്കേണ്ടതില്ല.
- വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമി പരിവർത്തനം ചെയ്യുന്നത് നെൽകൃഷിക്കു വേണ്ടിയാണെങ്കിൽ അനുമതി ആവശ്യമില്ല.



- 1994 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റ്, 1994 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്റ്റ് എന്നിവയിൽ എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും, പരമാവധി 4.04 ആർ വിസ്തൃതിയുള്ള ഭൂമിയിൽ 120 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിനും അല്ലെങ്കിൽ പരമാവധി 2.02 ആർ വിസ്തൃതിയുള്ള ഭൂമിയിൽ 40 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വാണിജ്യ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനും തദ്ദേശ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് അനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്.
- വിസ്തീർണ്ണം പിന്നീട് വർദ്ധിപ്പിച്ചാൽ ഈ ആനുകൂല്യം നഷ്ടമാവുകയും നിശ്ചിത ഫീസ് ഒടുക്കേണ്ടതുമാണ്.
- വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയിൽ സ്വഭാവ വ്യതിയാനം നടത്തുന്നതിനായി ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം 20.23 ആർ വരെയൊന്നെങ്കിൽ ഫോറം 6 ലും അതിൽ കൂടുതലാണെങ്കിൽ ഫോറം 7 ലുമാണ് ആർ.ഡി.ഒ യ്ക്ക് അപേക്ഷ നൽകേണ്ടത്. അന്വേഷണത്തിനുശേഷം അനുമതി ലഭ്യമായാൽ ചട്ടം 12(9) പ്രകാരമുള്ള പട്ടികയിൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള ഫീസ് ഒടുക്കേണ്ടതാണ്.
- 4-7-1967 ന് നികത്തിയതോ, നികന്നതോ ആയ ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവ വ്യതിയാനത്തിന് ഫോറം 9 ൽ അപേക്ഷിക്കണം. ചട്ടം 12(13) ൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള രേഖകൾ തെളിവായി സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്.

**വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയുടെ വ്യതിയാനത്തിനുള്ള ഫീസ് - ചട്ടം 12(9) പ്രകാരമുള്ള പട്ടിക**

വിസ്തീർണ്ണം (ആർ)	ഫീസ് അടയ്ക്കേണ്ട ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയുടെ ശതമാനം		
	പഞ്ചായത്ത്	മുനിസിപ്പാലിറ്റി	കോർപ്പറേഷൻ
20.23 വരെ	10	20	30
20.23 മുതൽ 40.47 വരെ	20	30	40
40.47 ന് മുകളിൽ	30	40	50

**കുറിപ്പ്:**

- അപ്രകാരമുള്ള ഭൂമിയിൽ നിർമ്മിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ തറവിസ്തീർണ്ണം 3000 ചതുരശ്ര അടിയിൽ കൂടുതലാണെങ്കിൽ, അധികമായി വരുന്ന ഓരോ ചതുരശ്ര അടിക്കും 100 രൂപ നിരക്കിലുള്ള ഫീസ് കൂടി അടയ്ക്കേണ്ടതാണ്.
- 4.04 ആർ ഭൂമിയിൽ 120 ച.മീറ്റർ വരെ വിസ്തൃതിയുള്ള വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിനോ പുനർ നിർമ്മിക്കുന്നതിനോ വിപുലീകരിക്കുന്നതിനോ 2.02 ആർ ഭൂമിയിൽ 40 ച.മീ വിസ്തൃതിയുള്ള വാണിജ്യ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനോ പുനർ നിർമ്മിക്കുന്നതിനോ, വിപുലീകരിക്കുന്നതിനോ യാതൊരു ഫീസും നൽകേണ്ടതില്ല.

**കാർഷിക അഭിവൃദ്ധി ഫണ്ടും ഓഡിറ്റും (വകുപ്പ് 27(ഡി)), ചട്ടം 14)**

- ആക്റ്റിന്റെ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ‘ഫണ്ട്’ എന്ന് പരാമർശിക്കപ്പെടുന്ന ‘കാർഷിക അഭിവൃദ്ധി ഫണ്ട്’ രൂപീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
- ഫണ്ടിന്റെ നടത്തിപ്പ് സർക്കാർ നിയോഗിക്കുന്ന സംസ്ഥാനതല ഉദ്യോഗസ്ഥനിൽ നിക്ഷിപ്തമായിരിക്കുന്നതാണ്.
- ട്രഷറിയിൽ സേവിംഗ്സ് ബാങ്ക് അക്കൗണ്ട് ആരംഭിച്ച് ആർ.ഡി.ഒ മാരെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്. നെൽ വയലുകളുടെ പ്രോത്സാഹനം, നെൽകൃഷി സംരക്ഷണം എന്നിവയ്ക്കായി ഫണ്ട് ഉപയോഗിക്കാവുന്നതാണ്.
- കാർഷിക അഭിവൃദ്ധി ഫണ്ട് സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പിന്റെ ഓഡിറ്റിന് വിധേയമായിരിക്കേണ്ടതാണ്.



**നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണം-ഉത്തരവുകൾ/ സർക്കുലറുകൾ/കോടതി വിധികൾ**

**1. തുക ഒടുക്കുന്നതിനുള്ള ഹെഡ് ഓഫ് അക്കൗണ്ടുകൾ**

- ജി.ഒ(ആർടി)നം.10519/2018/ഫിൻ തീയതി 22-12-2018 & പരിപത്രം നം. പി/818/2018/റവന്യൂ തീയതി 14-01-2019

2018 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ(ഭേദഗതി) ചട്ടങ്ങൾ, 2018 പ്രകാരം ചട്ടം 12(3) പ്രകാരമുള്ള അപേക്ഷാ ഫീസും ചട്ടം 12(9) പ്രകാരം വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിക്കുന്ന അപേക്ഷകളിൽ ചട്ടത്തിലെ പട്ടിക പ്രകാരമുള്ള ഫീസും ഒടുക്കുന്നതിനുള്ള ഹെഡ് ഓഫ് അക്കൗണ്ട് താഴെ ചേർക്കുന്നു.

✓ **0029-00-800-88-Receipts collected under Rule 12(9) of Kerala Conservation of Paddy Land and Wetland(Amendment Act), 2018**

## 2. സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിക്കുന്ന ഭൂമിക്ക് ഫീസ് ഈടാക്കൽ- റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെ നിർദ്ദേശങ്ങൾ

- സർക്കുലർ നം. REV-P1/307/2019-REV തീയതി 09-12-2019
- വർദ്ധനവ് വരുത്തിയ ന്യായവിലയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഫീസ് ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.
- 1-4-2010 ൽ വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത ന്യായവില റിപ്പോർട്ടിലെ അപാകതകൾ പരിഹരിച്ച് പ്രസിദ്ധീകരിച്ച് അതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഫീസ് ഈടാക്കണം.
- ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തുന്നത് കെട്ടിട നിർമ്മാണാവശ്യത്തിനാണെങ്കിൽ അപേക്ഷയോടൊപ്പം പ്ലാൻ ഹാജരാക്കാൻ ആവശ്യപ്പെടേണ്ടതും വിസ്തീർണ്ണം 3000 ച.അടിയിൽ കൂടുതലാണെങ്കിൽ അധികമായി വരുന്ന ഓരോ ചതുരശ്ര അടിക്കും 100 രൂപ നിരക്കിലുള്ള അധിക ഫീസ് കൂടി കാർഷികാഭിവൃദ്ധി ഫണ്ടിലേക്ക് ഈടാക്കേണ്ടതുമാണെന്നും ആർ.ഡി.ഒ മാർക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി.

## 3. ന്യായവിലയുടെ നിർവ്വചനം - ഭേദഗതി

- 2020-ലെ കേരള ധനകാര്യ(2-ാം നമ്പർ) ആക്റ്റ്
- പ്രാബല്യം: 1-4-2020
- 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിലെ 2-ാം വകുപ്പിലെ ഖണ്ഡം (viഎ) ഭേദഗതി ചെയ്ത് 1959 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര ആക്റ്റിന്റെ വകുപ്പ് (28എ) പ്രകാരമുള്ള നിർവ്വചനം നൽകി.

• **വകുപ്പ് 2(viഎ): ന്യായവില** എന്നാൽ 1959 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര ആക്റ്റിന്റെ വകുപ്പ് 28എ പ്രകാരം ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതും വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയുടെ ഏറ്റവും അടുത്ത് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതുമായ പുരയിടത്തിന്റെ ന്യായവില അല്ലെങ്കിൽ അപ്രകാരം ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ലാത്തതിടത്ത്, സമാനമായതും സമാനമായി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതുമായ പുരയിടത്തിന്റെ ന്യായവില എന്നർത്ഥമാകുന്നു.



**4. കേരള തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമങ്ങളും ചട്ടങ്ങളും നടപ്പാക്കൽ-  
റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെ നിർദ്ദേശങ്ങൾ**

- സർക്കുലർ നം. REV-P1/248/2019-REV തീയതി 17-02-2020

**എ. മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾ**

- ‘മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾ’ എന്നാൽ ഭവന നിർമ്മാണം, വാണിജ്യാവശ്യം എന്നിവ ഒഴികെ യുള്ള നിയമപരമായ എല്ലാത്തരം ആവശ്യങ്ങളും എന്നാകുന്നു.
- 12-08-2008 ന് ശേഷം നിലം(നെൽവയൽ) ഭൂമിയിൽ വീട് നിർമ്മാണത്തിനുള്ള അനുമതി സംബന്ധിച്ച് ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ **WP(C) No.3466/17** നേലുള്ള 06-06-2017 ലെ വിധിക്കനുസൃതമായി തീരുമാനമെടുക്കേണ്ടതാണ്.

**ബി. 12-08-2008 ന് ശേഷം നിലം(നെൽവയൽ) ഭൂമി വാങ്ങിയവരുടെ ഭവന നിർമ്മാണം-അനുമതി**

- കൃഷിക്കാരന് സ്വന്തം ഭൂമിയിൽ തന്നെ താമസിക്കുന്നതിനുള്ള അവസരം നൽകുന്നതിനാണ് 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിലെ 5(3)(i), 9(1) എന്നിവ പ്രകാരം ഇത്തരത്തിൽ നിയമത്തിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളതെന്നും 2008 ലെ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന ശേഷം നെൽ വയൽ ഭൂമി വാങ്ങുന്നവർക്ക് ഇപ്രകാരം അനുമതി നൽകുന്നത് വലിയ തോതിലുള്ള ദുരുപയോഗത്തിന് ഇടയാക്കുമെന്നും കോടതി നിരീക്ഷിച്ചിട്ടുണ്ട്. **ആയതിനാൽ 12-08-2008 ന് ശേഷം നിലം (നെൽവയൽ) ഭൂമി വാങ്ങിയവർക്ക് ഭവന നിർമ്മാണാവശ്യത്തിനായി സ്വഭാവ വ്യതിയാനത്തിന്/പരിവർത്തനത്തിന് അനുമതി നൽകേണ്ടതില്ല.**

**സി. ഡാറ്റാ ബാങ്ക്-ഭേദഗതി വിജ്ഞാപനം**

- പ്രാദേശിക നിരീക്ഷണ സമിതി അംഗീകരിച്ചശേഷം വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിട്ടുള്ള ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ നിന്നും ഏതെങ്കിലും ഒഴിവാക്കുകയോ മാറ്റം വരുത്തുകയോ ചെയ്യണമെങ്കിൽ പ്രാദേശിക നിരീക്ഷണ സമിതിയുടെതന്നെ റിപ്പോർട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ ആവശ്യമായ തിരുത്തൽ വരുത്തിക്കൊണ്ട് ഒരു **ഭേദഗതി വിജ്ഞാപനം** പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതാണ്. ഇതിനായി നിലവിലെ വിജ്ഞാപനം ഡീ നോട്ടീഫൈ ചെയ്യേണ്ടതില്ല.

**5. വകുപ്പ് 27എ, ചട്ടം 4ഡി പ്രകാരമുള്ള അപേക്ഷകൾ തീർപ്പാക്കൽ-  
റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെ നിർദ്ദേശങ്ങൾ**

- സർക്കുലർ നം. REV-P1/55/2020-REV തീയതി 30-04-2020

- അപേക്ഷകളിൽ തീർപ്പ് കൽപ്പിക്കുന്നതിനായി ആർ.ഡി.ഒ മാർ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
- വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവ വ്യതിയാനത്തിനായി ഫോറം 6 ലും ഫോറം 7 ലും സമർപ്പിക്കുന്ന അപേക്ഷകളിന്മേൽ തീരുമാനമെടുക്കുന്നതിനായി ആവശ്യമെങ്കിൽ മാത്രം കൃഷി ഓഫീസറുടെ റിപ്പോർട്ട് ആവശ്യപ്പെട്ടാൽ മതി.
- വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിക്കുന്നതിനും ചട്ടം 4ഡി പ്രകാരം ഡാറ്റാ ബാങ്കിലെ ഉള്ളടക്കങ്ങൾ തിരുത്തുന്നതിനുമുള്ള അപേക്ഷകൾ അടിയന്തിരമായി തീർപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

**6. നെൽവയലിൽ ഭവന നിർമ്മാണത്തിനുള്ള അനുമതി-കെട്ടിടത്തിന്റെ  
കവറേജ്-ബഹു.ഹൈക്കോടതി വിധിന്യായം**

- ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ WP(C)No.41282/17(I) നേലുള്ള 18-9-2020 ലെ വിധിന്യായം. (സുധീർ.ആർ, പാലക്കാട് Vs State of Kerala)

പരാതിക്കാരന് മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിൽ തന്റെ പേരിലുള്ള 5 സെന്റ് നെൽ വയലിൽ ഭവന നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിനായി ജില്ലാതല അധികൃത സമിതിയുടെ അനുമതി ലഭ്യമായിട്ടുണ്ട്. തുടർന്ന്, മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനുള്ള അനുമതി തേടുകയും ചെയ്തു. കെട്ടിടത്തിന്റെ കവറേജ് ചട്ടപ്രകാരമല്ലെന്ന ടൗൺ പ്ലാനറുടെ നിലപാടിൽ ഇളവനുവദിക്കുന്നതിനായി പരാതിക്കാരൻ ബഹു. ഹൈക്കോടതിയെ സമീപിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കോടതി താഴെ പറയും പ്രകാരം നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിച്ചു.

- പരാതിക്കാരന്റെ പേരിൽ 9.909 സെന്റ് ഭൂമിയുണ്ട്. അനുമതി ലഭ്യമായ 5 സെന്റിനുള്ളിൽ തന്നെ പരാതിക്കാരൻ വീട് നിർമ്മിക്കേണ്ടതാണെന്നും കവറേജ് കണക്കാക്കുവാൻ പരാതിക്കാരന്റെ പേരിലുള്ള ആകെ സ്ഥലമായ 9.909 സെന്റ് കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതാണെന്നും ബഹു. ഹൈക്കോടതി വിധി പുറപ്പെടുവിച്ചു. ആയതിനനുസരിച്ച് ടൗൺ പ്ലാൻ തീരുമാനമെടുക്കേണ്ടതാണെന്നും ബഹു.ഹൈക്കോടതി നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

**കുറിപ്പ്:** പരാതിക്കാരൻ കവറേജിന് ഇളവ് ലഭിക്കുന്നതിനായിട്ടാണ് കേസ് ഫയൽ ചെയ്തത് എന്നതിനാലാണ് കവറേജിനായി പരാതിക്കാരന്റെ പേരിലുള്ള മുഴുവൻ സ്ഥലവും പരിഗണിക്കേണ്ടത് എന്ന് കോടതി ഉത്തരവായിട്ടുള്ളത്. വിധിയിൽ പ്രത്യേകം എടുത്തു പറഞ്ഞിട്ടില്ലെങ്കിലും, കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം കെട്ടിടത്തിനാവശ്യമായ സെറ്റ്ബാക്ക് ഉൾപ്പെടെയുള്ള മറ്റ് അളവുകൾക്കും ആകെ സ്ഥലം പരിഗണിക്കാവുന്നതാണെന്ന് സ്വാഭാവികമായും വിലയിരുത്താവുന്നതാണ്. മേൽ ഉത്തരവിനനുസരിച്ച് സർക്കാർ തലത്തിൽ മറ്റ് നിർദ്ദേശങ്ങളൊന്നും ഉണ്ടായിട്ടില്ല. അറിവിലേക്കായി മാത്രം ഇവിടെ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതാണ്. (അഭിപ്രായം തികച്ചും വ്യക്തിപരമാണ്).



### III

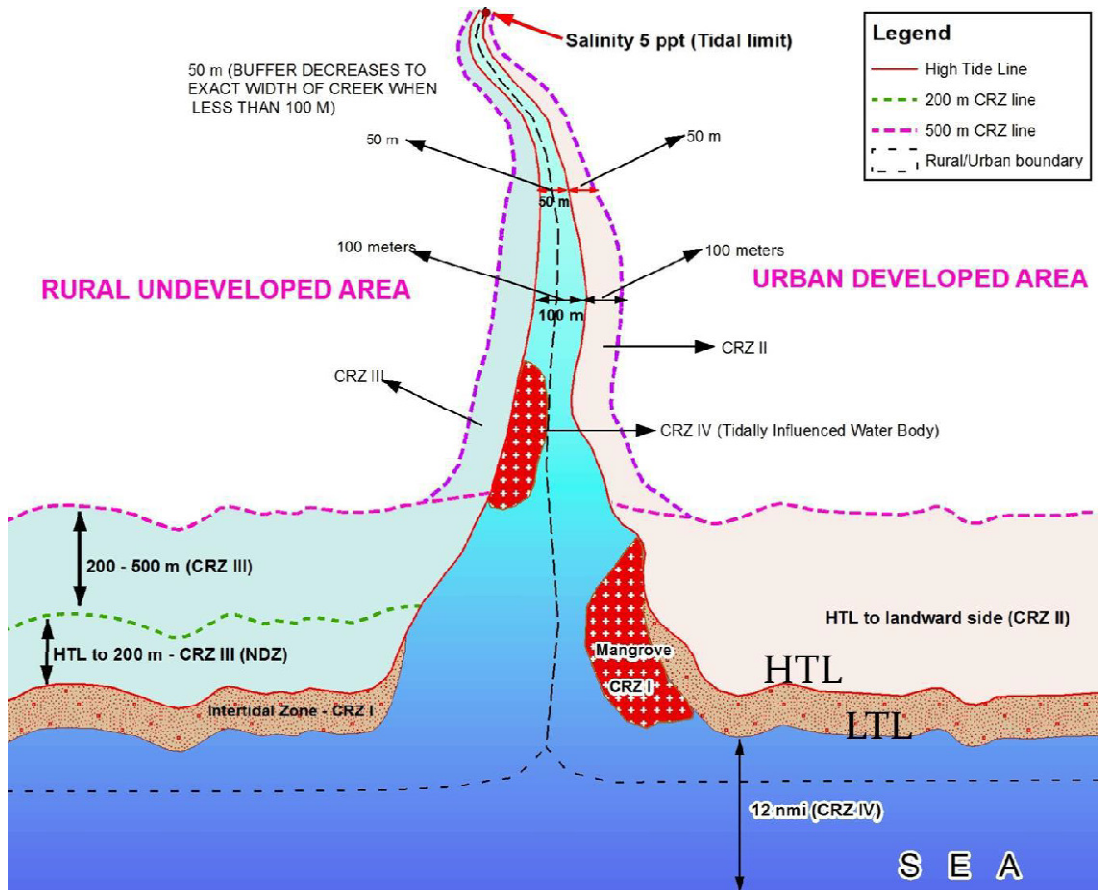
## തീരദേശ നിയന്ത്രണ മേഖലാ വിജ്ഞാപനം, 2011/2019 Coastal Regulation Zone (CRZ) Notification 2011/2019

- 1986 ലെ പരിസ്ഥിതി സംരക്ഷണ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 3 പ്രകാരം കേന്ദ്ര വനം പരിസ്ഥിതി മന്ത്രാലയം 06-01-2011 ന് CRZ ന്റെ അന്തിമ വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിച്ചു.
- തീരദേശ മേഖലയിലെ പ്രാദേശിക സമൂഹത്തിന്റെ ജീവനോപാധി സംരക്ഷിക്കുക, തീരദേശ മേഖലയും അവിടുത്തെ സവിശേഷ ആവാസ വ്യവസ്ഥയും സംരക്ഷിക്കുക, സുസ്ഥിര വികസനം ഉറപ്പു വരുത്തുക മുതലായ ലക്ഷ്യങ്ങളാണ് വിജ്ഞാപനത്തിനുള്ളത്.
- 2011 ലെ വിജ്ഞാപനം ഭേദഗതി ചെയ്ത് 18-01-2019 ലെ ജി.എസ്.ആർ 37(ഇ) നമ്പരായി പുതിയ വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഇതിൽ 2011 ലെ വിജ്ഞാപനം പ്രകാരമുള്ള ഏതാനും നിയന്ത്രണങ്ങളിൽ ഇളവ് അനുവദിച്ചിട്ടുണ്ട്.
- മിക്ക നിയന്ത്രണങ്ങളുടേയും പ്രാബല്യം സംസ്ഥാനതല കോസ്റ്റൽ സോൺ മാനേജ്മെന്റ് പ്ലാൻ (CZMP) പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് മാത്രമായിരിക്കും. അതുവരെ 2011 ലെ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ബാധകമായിരിക്കുന്നതാണ്.

### തീരദേശ നിയന്ത്രണമേഖല

- കടൽ തീരത്തെ വേലിയേറ്റ രേഖ മുതൽ കര ഭാഗത്തേക്ക് 500 മീ. വരെയുള്ള പ്രദേശം.
- കടലുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വേലിയേറ്റ-വേലിയിറക്ക സാധീനമുള്ള പുഴകളിലും തോടുകളിലും അവയുടെ വേലിയേറ്റ രേഖ മുതൽ കര ഭാഗത്തേക്ക് 50 മീറ്റർ വരെ (2011 ലെ വിജ്ഞാപനം പ്രകാരം 100 മീ.) അല്ലെങ്കിൽ ജലാശയത്തിന്റെ വീതി ഏതാണോ കുറവ് അത്രയും പ്രദേശത്ത് നിയന്ത്രണം ബാധകമായിരിക്കും.
- കടലിലെ വേലിയേറ്റ സാധീനം ബാധകമായ ജലാശയങ്ങളുടെ എത്ര ദൂരം വരെ വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് നിയന്ത്രണം ഏർപ്പെടുത്തണമെന്ന് വേലിയേറ്റ സാധീനം എത്ര ദൂരം വരെയാണ് എന്നതിനെ ആശ്രയിച്ചിരിക്കുന്നു.

- ജലാശയങ്ങളിലും പുഴകളിലും വർഷത്തിൽ ഏറ്റവും വരണ്ട കാലയളവിൽ ലവണ സാന്ദ്രത 5 പി.പി.ടി (Part Per Thousand) അളവ് രേഖപ്പെടുത്തുന്ന വേലിയേറ്റ സ്വാധീന മേഖലയാണ് തീരദേശ നിയന്ത്രണ വിജ്ഞാപനത്തിന്റെ പരിധിയിൽ വരുന്നത്.
- കടലിന്റെ കാര്യത്തിൽ വേലിയിറക്ക രേഖയിൽ നിന്നും 12 നോട്ടിക്കൽ മൈൽ വരെയുള്ള ജലപ്രദേശം. (1 നോട്ടിക്കൽ മൈൽ - 1.852 കി.മീ)
- വേലിയേറ്റ സ്വാധീന ജലാശയങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ തീരത്തെ വേലിയിറക്ക രേഖയ്ക്കും മറുവശത്തെ തീരത്തെ വേലിയിറക്ക രേഖയ്ക്കും ഇടയിലുള്ള ജലവും അടിത്തട്ടും ഉൾപ്പെടുന്ന പ്രദേശം.





**ജലാശയം:** ഉൾക്കടൽ, അഴിമുഖം, നദികൾ, കടലിടുക്കുകൾ, കായലുകൾ, ചതുപ്പു നിലങ്ങൾ, കടലിനേയോ ചെറു ഉൾക്കടലുകളേയോ ബന്ധിപ്പിക്കുന്ന ജലാശയങ്ങൾ.

**നിരോധിത പ്രവർത്തനങ്ങൾ**

- പുതിയ വ്യവസായങ്ങൾ തുടങ്ങുന്നതും നിലവിലുള്ളവ വിപുലീകരിക്കുന്നതും.
- അപായകരമായ വസ്തുക്കളുടെ നിർമ്മാണ-സംഭരണ സംവിധാനങ്ങൾ.
- മത്സ്യ സംസ്കരണ യൂണിറ്റുകളുടേയും സംഭരണ സംവിധാനങ്ങളുടേയും സ്ഥാപനം.
- ജലാശയങ്ങൾ നികത്തലും കടൽ നീരൊഴുക്ക് തടസ്സപ്പെടുത്തലും.
- മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന പ്ലാന്റുകളുടെ നിർമ്മാണവും വിപുലീകരണവും.
- മാലിന്യ നിക്ഷേപം.
- പോർട്ട് ഓഫ് ഹാർബർ പദ്ധതികൾ.
- വാണിജ്യ സമുച്ചയം, ഭവന സമുച്ചയം എന്നിവയ്ക്ക് വേണ്ടി ജലാശയം നികത്തൽ.
- മണൽ, കല്ല് എന്നിവയുടെ ഖനനം.
- ഭൂജലമുറ്റൽ.
- മണൽക്കുന്നുകൾ തുടങ്ങിയവയുടെ രൂപമാറ്റം.

• വിജ്ഞാപനത്തിൽ പരിമിതമായ തോതിൽ ഇളവുകൾ അനുവദിച്ചിട്ടുണ്ട്.

**തീരദേശ മേഖലയിലെ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കുള്ള ക്ലിയറൻസ് (ഖ.8)**

- തീരദേശ മേഖലയിലെ എല്ലാ നിയന്ത്രിത പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും SCZMA യുടെ മുൻകൂർ അനുമതി ആവശ്യമാണ്.
- അപേക്ഷ 2011 ലെ വിജ്ഞാപനത്തിലെ ഫോറം-1 ൽ ആയിരിക്കണം.
- ഭവന നിർമ്മാണത്തിനുള്ള അപേക്ഷ ജില്ലാതല സമിതിക്ക് നൽകേണ്ടതാണ്. കമ്മിറ്റിയുടെ കൺവീനർ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറാണ്.

### മേഖലാ തരംതിരിവ്

തീരദേശ നിയന്ത്രണ മേഖലയെ മേഖലയിലെ പ്രവർത്തന നിയന്ത്രണങ്ങൾക്കായി നാല് വിഭാഗങ്ങളായി തിരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

#### 1. CRZ-1

2019 ലെ വിജ്ഞാപനം പ്രകാരം CRZ-1A, CRZ-1B എന്ന് തരം തിരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

- **CRZ-1A:** വേലിയേറ്റ രേഖയ്ക്കും വേലിയിറക്ക രേഖയ്ക്കും ഇടയിലുള്ള പ്രദേശം.
- **CRZ-1B:** പരിസ്ഥിതി ദുർബല പ്രദേശങ്ങൾ കണ്ടൽക്കാട് (1000 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലുണ്ടെങ്കിൽ 50 മീറ്റർ അധിക തീരദേശമേഖല), പവിഴപ്പുറ്റും പവിഴപ്പാറയും, മണൽക്കുന്നുകൾ, നദീമുഖപ്പുരപ്പ്, നാഷണൽ പാർക്കുകൾ, മറ്റെൻ പാർക്കുകൾ, സാങ്ച്വറികൾ, പക്ഷി, മൃഗ വാസസ്ഥലങ്ങൾ തുടങ്ങിയവ, ആമ മുട്ടയിടുന്ന സ്ഥലങ്ങൾ തുടങ്ങിയ പ്രദേശങ്ങൾ.

#### 2. CRZ-2

- തീരം വരെ വികസിച്ച പ്രദേശങ്ങൾ.

#### 3. CRZ-3

2019 ലെ വിജ്ഞാപനം പ്രകാരം CRZ-3A, CRZ-3B എന്ന് തരം തിരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

CRZ-1, CRZ-2 വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടാത്തതും അവികസിതവുമായ ഗ്രാമീണ മുനിസിപ്പൽ പ്രദേശങ്ങൾ.

- **CRZ-3A:** ജനസാന്ദ്രത ചതുരശ്ര കിലോമീറ്ററിന് 2161 ഉം അതിൽ കൂടുതലുമുള്ള ഗ്രാമീണ പ്രദേശങ്ങൾ.
- **CRZ-3B:** ജനസാന്ദ്രത ചതുരശ്ര കിലോമീറ്ററിന് 2161 ൽ കുറവുള്ള പ്രദേശങ്ങൾ.

#### 4. CRZ-4

2019 ലെ വിജ്ഞാപനം പ്രകാരം CRZ-4A, CRZ-4B എന്നിങ്ങനെ തരം തിരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

**CRZ-4A:** വേലിയിറക്ക രേഖയിൽ നിന്നും 12 നോട്ടിക്കൽ മൈൽ കടൽ പ്രദേശവും അടിത്തട്ടും.

**CRZ-4B:** അഴിമുഖത്തുനിന്ന് വേലിയേറ്റ ബാധിത ജലാശയങ്ങളിൽ ഏറ്റവും വരണ്ട കാലയളവിൽ ലവണസാന്ദ്രത 5 പി.പി.ടി (Part Per Thousand) വരെ എത്തുന്ന സ്ഥലങ്ങൾ വരെയുള്ള ജലാശയവും അടങ്ങിയതും.

**പ്രത്യേക പരിഗണന അർഹിക്കുന്ന പ്രദേശങ്ങൾ**

- ഗ്രേറ്റർ മുംബൈ മുനിസിപ്പൽ പരിധിയിലെ CRZ
- സുന്ദർബൻസ് പോലുള്ള തീരപ്രദേശങ്ങൾ.
- ഇൻലാൻഡ് ബാക്ക് വാട്ടർ ദ്വീപുകൾ
- മെയിൻ ലാന്റ് കോസ്റ്റിലെ ദ്വീപുകൾ.

**അനുവദനീയമായ പ്രവർത്തനങ്ങളുടെ നിയന്ത്രണം (ഖ.5)**

**CRZ-1**

ഖണ്ഡികയിൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾ മാത്രമേ അനുവദനീയമായിട്ടുള്ളൂ.

**CRZ-2**

- വിജ്ഞാപന തീയതിയിൽ നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന തീരദേശ റോഡുകളുടേയും അംഗീകൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടേയും കരഭാഗത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണം അനുവദനീയമാണ്. റോഡിന്റെ കടൽ ഭാഗത്ത് നിർമ്മാണം അനുവദനീയമല്ല.
- ഉപയോഗ ഗണവും തറ വിസ്തീർണ്ണാനുപാതവും മാറ്റാതെ അംഗീകൃത കെട്ടിടങ്ങളുടെ പുനർ നിർമ്മാണം നടത്താവുന്നതാണ്.
- നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ബീച്ച് റിസോർട്ടുകൾ, ഹോട്ടലുകൾ, ടൂറിസം പദ്ധതികൾ എന്നിവയ്ക്കായി വേക്കന്റ് പ്ലോട്ടുകൾ വികസിപ്പിക്കാവുന്നതാണ്. താൽക്കാലിക വിനോദ സൗകര്യങ്ങൾ. (CZMP യ്ക്ക് വിധേയമായി).

**CRZ-3**

- കടൽത്തീരത്ത് വേലിയേറ്റ രേഖയിൽ നിന്നും കരഭാഗത്തേക്ക് 200 മീറ്ററും വേലിയേറ്റ ബാധിത പുഴകളുടേയും ഇതര ജലാശയങ്ങളുടേയും 100 മീറ്ററോ അവയുടെ വീതിയോ ഏതാണ് കുറവ് അത്രയും ദൂരവും No Development Zone ആയിരിക്കും.
- 18-1-2019 ലെ ഭേദഗതി പ്രകാരം ജനസാന്ദ്രത 2191/ച.കിമീ കൂടുതലുള്ള പഞ്ചായത്തുകളിൽ (CRZ-3A) No Development Zone 50 മീറ്ററായി കുറവു ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

ഇവിടങ്ങളിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ അറ്റകുറ്റപ്പണിയും തറ വിസ്തീർണ്ണം, തറ വിസ്തീർണ്ണാനുപാതം എന്നിവ വർദ്ധിപ്പിക്കാത്ത പുനർ നിർമ്മാണവും അനുവദനീയമാണ്. ടൂറിസവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ചെറിയ നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് അനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്.

- 100 മീറ്ററിനും 200 മീറ്ററിനും ഇടയിൽ പ്രാദേശിക സമൂഹത്തിന്റേയും മത്സ്യബന്ധനത്തിൽ ഏർപ്പെട്ടിരിക്കുന്നവരുടേയും താമസാവശ്യ കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് CZMA യോ സംസ്ഥാന സർക്കാരോ തയ്യാറാക്കുന്ന സമഗ്ര പ്ലാനിന്റെ ഭാഗമായി അനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്. നിലവിൽ ഇത്തരം പ്ലാൻ ഇല്ലാത്തതിനാൽ അവയ്ക്ക് ജില്ലാതല കമ്മിറ്റിയുടെ മുൻകൂർ അനുമതി വാങ്ങേണ്ടതാണ്.

- സ്കൂൾ, ഡിസ്പെൻസറികൾ, പൊതു ശൗചാലയങ്ങൾ, പാലങ്ങൾ, റോഡുകൾ എന്നിവയ്ക്ക് CZMA യുടെ അനുമതി ആവശ്യമാണ്.

- 200 മീറ്ററിനും 500 മീറ്ററിനും ഇടയ്ക്കുള്ള പ്രദേശത്ത് 9 മീറ്ററിൽ കൂടാത്ത ഉയരമുള്ള 2 നിലയിൽ കവിയാത്ത പ്രാദേശിക സമൂഹത്തിന്റെ പുതിയ കെട്ടിടങ്ങൾ അനുവദനീയമാണ്. ഹോട്ടലുകളും ബിച്ച് റിസോർട്ടുകളും നിബന്ധനയോടെ അനുവദനീയമാണ്.

**CRZ-4**

- പരമ്പരാഗത മത്സ്യബന്ധനവും ബന്ധപ്പെട്ട പ്രവർത്തനവും മാത്രം അനുവദനീയമാണ്.
- 18-1-2019 ലെ വിജ്ഞാപനം പ്രകാരം സർക്കാരിന്റെ ഏതാനും നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികൾ കൂടി അനുവദിച്ചിട്ടുണ്ട്.

**പ്രത്യേക പരിഗണനയുള്ള മേഖലകൾ**

- പ്രത്യേക പരിഗണന അർഹിക്കുന്ന കേരളത്തിന്റെ CRZ പ്രദേശങ്ങളിൽ വേലിയേറ്റ രേഖയിൽ നിന്നും കരഭാഗത്തേക്ക് 50 മീ. ദൂരം CRZ ആയിരിക്കും. 18-1-2019 ലെ വിജ്ഞാപനം പ്രകാരം ഇത് 20 മീറ്ററായി കുറവു ചെയ്തിട്ടുണ്ട് (CZMA യ്ക്ക് വിധേയമായി). ഈ പ്രദേശത്ത് പുതിയ നിർമ്മാണങ്ങൾ അനുവദനീയമല്ല.

- പ്രാദേശിക സമൂഹത്തിന്റെ നിലവിലുള്ള താമസാവശ്യ കെട്ടിടങ്ങളുടെ അറ്റകുറ്റപ്പണിയും പുനർനിർമ്മാണവും അനുവദനീയമാണ്. പരിധിക്ക് പുറത്ത് പുതിയ നിർമ്മാണങ്ങൾ നടത്താവുന്നതാണ്.

**തീരദേശ നിയന്ത്രണം ഉൾപ്പെടുന്ന തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ**

- കാസർഗോഡ്, കണ്ണൂർ, കോഴിക്കോട്, മലപ്പുറം, തൃശ്ശൂർ, എറണാകുളം, കോട്ടയം, ആലപ്പുഴ, കൊല്ലം, തിരുവനന്തപുരം എന്നീ ജില്ലകളിലെ സ്ഥാപനങ്ങൾ.
- വേലിയേറ്റ രേഖയുടെ നീളം - 7597 കി.മീ
- 5 കോർപ്പറേഷനുകളും 36 മുനിസിപ്പാലിറ്റികളും 245 ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളും CRZ ൽ ഉൾപ്പെടുന്നുണ്ട്.

**LOCAL BODIES UNDER CRZ**

District	Corporations	Municipalities	Gramapanchayats
KASARAGOD	0	3	21
KANNUR	1	5	37
KOZHIKODE	1	5	29
MALAPPURAM	0	5	18
THRISSUR	0	3	28
ERNAKULAM	1	6	25
KOTTAYAM	0	1	6
ALAPPUZHA	0	4	32
KOLLAM	1	2	26
THIRUVANANTHAPURAM	1	2	23
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>36</b>	<b>245</b>

Length of HTL :7597 km

CRZ Categories : CRZ I, CRZ IA, CRZ IB, CRZ II, CRZ III, CRZ IVA, CRZ IV B and CRZ V



**കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളും തീരദേശ നിയന്ത്രണ മേഖലയും**

**കെ.പി.ബി.ആർ, 2019 ലെ ചട്ടം 5 - വികസന പെർമിറ്റിനുള്ള/കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷ**

- ഉപചട്ടം 4 ലെ പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 8 പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട സൈറ്റ്/കെട്ടിടങ്ങൾ 1986 ലെ കേന്ദ്ര പരിസ്ഥിതി സംരക്ഷണ നിയമപ്രകാരവും ആയതിൻകീഴിലുള്ള ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരവും കേന്ദ്ര സർക്കാർ തീരദേശ നിയന്ത്രണ മേഖലയായി (CRZ) വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത ഏതെങ്കിലും പ്രദേശത്താണെങ്കിൽ കേരള തീരദേശ പരിപാലന അതോറിറ്റി (Kerala Coastal Zone Management Authority (KCZMA)) യുടെ നിരാക്ഷേപ പത്രം/അനുമതി ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണെന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

- തീരദേശ നിയന്ത്രണ മേഖലയിലെ 300 ച.മീ വരെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള ഏക കുടുംബ വാസഗൃഹ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പ്രസക്തമായ C.R.Z വിജ്ഞാപനത്തിലെ നിബന്ധനകൾക്ക് അനുസൃതമായി സെക്രട്ടറിക്ക് പെർമിറ്റ് നൽകാവുന്നതാണെന്നും വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

- തീരദേശ മേഖലയിലെ പ്രവൃത്തികൾക്ക് അനുമതി നൽകുന്നതിനു മുമ്പ് ആവശ്യമായ അനുമതികൾ ഉണ്ടെന്നും നിയന്ത്രണങ്ങൾ പാലിക്കപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പാക്കുവാൻ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥന്മാർ പ്രത്യേകം ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്.

**IV**  
**2016 ലെ കേരള നഗര-ഗ്രാമാസൂത്രണ ആക്റ്റ്**  
**Kerala Town and Country Planning Act, 2016 (9 of 2016)**  
**പ്രസക്ത ഭാഗങ്ങൾ**

- വിജ്ഞാപനം നം. 19904/ലെഗ്.സി1/13/നിയമം തീയതി 17-03-2016 പ്രകാരം നിലവിൽ വന്ന ആക്റ്റിന് 23-09-2013 മുതൽ പ്രാബല്യമുണ്ട്.
- ശാസ്ത്രീയ സ്ഥലപര ആസൂത്രണത്തിൽ കേന്ദ്രീകരിച്ചുകൊണ്ട്, സംസ്ഥാനത്തെ നഗര ഗ്രാമപ്രദേശങ്ങളിലെ ആസൂത്രിത വികസനം പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുന്നതിനും വളർച്ച ക്രമീകരിക്കുന്നതിനും അവിടുത്തെ ഇപ്പോഴത്തേയും ഭാവിയിലേയും താമസക്കാർക്ക് മെച്ചപ്പെട്ട ശുചിത്വ നിലവാരങ്ങളും ആവശ്യങ്ങളും സൗകര്യങ്ങളും ലഭ്യമാക്കുന്നതിനും അതുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതോ അതിന് ആനുഷംഗികമായതോ ആയ മറ്റ് കാര്യങ്ങൾക്കും വേണ്ടി വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നതിനുള്ള ആക്റ്റ്.
- 2019 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ 3(3), 5(3), 5(6), 22, 23(3), 26, 31(1), 31(2), 62, 63, 65, 76, 84, 86, 103 എന്നീ ചട്ടങ്ങളിൽ 2016 ലെ നഗര ഗ്രാമാസൂത്രണ ആക്റ്റിനെക്കുറിച്ച് സൂചനകളുള്ളതിനാൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കൊപ്പം പ്രസ്തുത ആക്റ്റിലെ പ്രസക്തമായ വകുപ്പുകൾ കൂടി മനസ്സിലാക്കേണ്ടത് അനിവാര്യമാണ്.

ആക്റ്റിനെക്കുറിച്ചുള്ള പൊതു ധാരണയ്ക്കായി പ്രസക്തമായ ഏതാനും വകുപ്പുകൾ താഴെ ചേർക്കുന്നു.

**വിശദമായ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതി**  
ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗവും അതിലെ വികസനവും ഏത് രീതിയിൽ നടത്തണമെന്ന് സൂചിപ്പിക്കുന്ന, ഒരു പ്രത്യേക പ്രദേശത്തിന്റെ സ്ഥലപരമായ വികസനത്തിന് വേണ്ടിയുള്ള വിശദമായ നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകുന്ന, തദ്ദേശാസൂത്രണ പ്രദേശത്തിനുവേണ്ടി, മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ എന്തെങ്കിലുമുണ്ടെങ്കിൽ അതിന്റെ ചട്ടക്കൂടിനുള്ളിൽ നിന്നുകൊണ്ട്, തദ്ദേശാസൂത്രണ പ്രദേശത്തിനകത്തുള്ള അങ്ങനെയുള്ള ഒരു പ്രത്യേക പ്രദേശത്തിനു വേണ്ടി ആവിഷ്കരിച്ച ഒരു സമഗ്രമായ പ്ലാൻ എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

**വികസനം**

ഭൂമിയിലോ അതിന്മേലോ അതിനു മുകളിലോ അതിൻ കീഴിലോ നടത്തുന്ന നിർമ്മാണം, എഞ്ചിനീയറിംഗ്, ഖനനം അല്ലെങ്കിൽ മറ്റ് പ്രവർത്തനങ്ങൾ അല്ലെങ്കിൽ ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടത്തിലോ ഭൂമിയിലോ ഏതെങ്കിലും ഭൂമിയുടേയോ കെട്ടിടത്തിന്റേയോ ഉപയോഗത്തിലോ വരുത്തുന്ന കാതലായ ഏതെങ്കിലും കാതലായ മാറ്റം എന്നർത്ഥമാകുന്നതും അതിൽ ഏതെങ്കിലും ഭൂമിയുടെ പുനർവിഭജനവും ഉൾപ്പെടുന്നതുമാകുന്നു.

### മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ

അതത് സംഗതിപോലെ, ഒരു തദ്ദേശാസൂത്രണ പ്രദേശത്തിന് അതിന്റെ മുഴുവൻ പ്രദേശമോ അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഭാഗമോ ഉൾപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് അല്ലെങ്കിൽ ഒരു ജോയിന്റ് ആസൂത്രണ പ്രദേശത്തിനുവേണ്ടി, അങ്ങിനെയുള്ള പ്രദേശത്തിന്റെ സ്ഥലപര വികസനത്തിനുവേണ്ടി ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗവും അതിന്റെ വികസനവും ഏത് രീതിയിൽ നടപ്പാക്കണമെന്ന് സൂചിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് ദീർഘകാല നയങ്ങളും പരിപാടികളും വിശദമായ നിർദ്ദേശങ്ങളും നൽകുന്നതും പേഴ്സ്പെക്ടീവ് പ്ലാൻ എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയതിന്റെ ചട്ടക്കൂടിനുള്ളിൽ നിന്നുകൊണ്ട് വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ളതുമായ ഒരു സമഗ്ര പ്ലാൻ എന്ന് അർത്ഥമാകുന്നു.

### വാസഗൃഹം

മനുഷ്യ വാസത്തിനുള്ള ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടമോ അനുബന്ധ ഭൂമിയോ അതിന്റെ ഭാഗമോ എന്നർത്ഥമാകുന്നതും അതിൽ അങ്ങനെയുള്ള കെട്ടിടത്തിന് അനുബന്ധമായ പുനോട്ടങ്ങളും മൈതാനങ്ങളും ഗ്യാരേജുകളും ലായങ്ങളും കൂട്ടുപുരകൾ ഏതെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയതും ഉൾപ്പെടുന്നതുമായാകുന്നു.

### സ്ഥലപര ആസൂത്രണം (spatial planning)

സമൂഹത്തിന്റെ വികസനപരവും സാമ്പത്തികവും സാമൂഹ്യവും സാംസ്കാരികവും പാരിസ്ഥിതികവും ആവാസ വ്യവസ്ഥയെ സംബന്ധിച്ചുമുള്ള നയങ്ങൾക്ക് ഭൂമിശാസ്ത്രപരമായ ആവിഷ്കാരം നൽകുന്ന, നഗര-ഗ്രാമ പ്രദേശങ്ങളുടെ സുസ്ഥിരവും സർവ്വതോന്മുഖവുമായ വികസനം പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള, ഒരു സമഗ്ര നയത്തിന് അനുസൃതമായി സ്ഥലത്തിന്റെ ഭൗതിക ഘടനയ്ക്ക് രൂപം നൽകുന്നതിനുവേണ്ടി സംസ്ഥാനത്തെ നഗരാസൂത്രണത്തിനായി സ്വീകരിക്കപ്പെട്ട സമഗ്ര സമീപനത്തോടെയുള്ള ഒരു ശാസ്ത്ര വിഷയം എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

### വകുപ്പ് 3 - സംസ്ഥാന നഗര ഗ്രാമാസൂത്രണ ബോർഡ് (ബോർഡ്)

ഈ ആക്റ്റ് പ്രകാരം നൽകിയിട്ടുള്ള ചുമതലകൾ നിർവ്വഹിക്കുന്നതിനായി സർക്കാരിന് സംസ്ഥാന നഗര ഗ്രാമാസൂത്രണ ബോർഡ് രൂപീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

- ബോർഡിന് ഒരു ചെയർ പേഴ്സൻ, വൈസ് ചെയർപേഴ്സൻ/പേഴ്സന്മാർ കൂടാതെ മറ്റ് മുപ്പത്തി ഒന്ന് അംഗങ്ങൾ ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.
- മുഖ്യമന്ത്രി ബോർഡിന്റെ ചെയർപേഴ്സൻ ആയിരിക്കുന്നതാണ്.



- സംസ്ഥാനത്തെ നഗരങ്ങളിലേയും ഗ്രാമങ്ങളിലേയും ഭൂമിയുടെ സ്ഥലപര ആസൂത്രണത്തിനും വികസനത്തിനും ഉപയോഗത്തിനും വേണ്ടിയുള്ള നയരൂപീകരണം സംബന്ധിച്ച കാര്യങ്ങളിന്മേൽ സർക്കാരിനെ ഉപദേശിക്കുന്നതിനുള്ള ചുമതല ബോർഡിനുണ്ട്. (വകുപ്പ് 4)

**വകുപ്പ് 10 - നഗര ഗ്രാമാസൂത്രണ വകുപ്പ്**

നഗര ഗ്രാമാസൂത്രണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കാര്യങ്ങളിൽ സർക്കാരിനെ ഉപദേശിക്കുന്നതിനും സാങ്കേതിക സഹായം നൽകുന്നതിനുമായി ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ വകുപ്പ് മേധാവിയായി നഗര ഗ്രാമാസൂത്രണ വകുപ്പ് എന്നൊരു വകുപ്പ് ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

**വകുപ്പ് 12- ജില്ലാ ആസൂത്രണ പ്രദേശം**

ഈ ആക്റ്റിന്റെ ആവശ്യത്തിനായി ഒരു ജില്ലയുടെ പ്രദേശത്തെ ജില്ലാ ആസൂത്രണ പ്രദേശം എന്ന് പറയാവുന്നതാണ്.

**വകുപ്പ് 13-ജില്ലാ ആസൂത്രണ കമ്മിറ്റി**

1994 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ടിലെ 53-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം സർക്കാർ രൂപീകരിച്ച ജില്ലാ ആസൂത്രണ കമ്മിറ്റി, അതിന്റെ 10-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം ഒരു ദീർഘകാല പേഴ്സ്പെക്ടീവ് പ്ലാനും അഞ്ച് വർഷ എക്സിക്യൂഷൻ പ്ലാനുകളും അടങ്ങിയ, ജില്ലയ്ക്ക് മുഴുവനും വേണ്ടിയുള്ള വികസന പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കേണ്ടതും ഈ ആക്റ്റ് പ്രകാരം നൽകപ്പെട്ടിട്ടുള്ള അങ്ങിനെയുള്ള മറ്റ് ചുമതലകൾ നിർവ്വഹിക്കേണ്ടതുമാണ്.

**വകുപ്പ് 28-തദ്ദേശാസൂത്രണ പ്രദേശം**

- ഈ ആക്റ്റിന്റെ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി, ഈ ആക്റ്റ് പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന തീയതി മുതൽ മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷന്റേയോ മുനിസിപ്പൽ കൗൺസിലിന്റേയോ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിന്റേയോ അധികാരിതയിൻകീഴിലുള്ള തദ്ദേശാസൂത്രണ പ്രദേശമായി കരുതപ്പെടേണ്ടതാണ്.
- സർക്കാരിന്, ഗസറ്റ് വിജ്ഞാപനം വഴി, ആ സമയത്ത് ഒരു തദ്ദേശാസൂത്രണ പ്രദേശത്തിൽ ഉണ്ടാക്കിയതോ പുറപ്പെടുവിച്ചതോ ആയ എല്ലാമോ ഏതെങ്കിലുമോ ചട്ടങ്ങളും റഗുലേഷനുകളും ബൈലോകളും ഉത്തരവുകളും നിർദ്ദേശങ്ങളും പ്രാബല്യത്തിലുള്ളതും നൽകിയതുമായ അധികാരങ്ങളും സർക്കാർ ആവശ്യമെന്ന് കരുതാവുന്ന അങ്ങിനെയുള്ള ഒഴിവാക്കലുകളോടും കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകളോടും രൂപപ്പെടുത്തലുകളോടും കൂടി 28(1)-ാം ഉപവകുപ്പു പ്രകാരം രൂപദേശം വരുത്തിയ പ്രദേശത്തിനും ബാധകമാകുന്നതാണെന്ന് നിർദ്ദേശിക്കാവുന്നതും അങ്ങനെയുള്ള ചട്ടങ്ങളും ബൈലോകളും

ഉത്തരവുകളും നിർദ്ദേശങ്ങളും അധികാരങ്ങളും വീണ്ടും പ്രസിദ്ധീകരിക്കാതെ തന്നെ അങ്ങിനെയുള്ള തദ്ദേശാസൂത്രണ പ്രദേശത്തിനും ഉടനടി ബാധകമാകുന്നതാണ്.

**വകുപ്പ് 30 - സ്ഥലപരമായ ആസൂത്രണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ അധികാരങ്ങളും ചുമതലകളും**

1994 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്റ്റിലോ, 1994 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റിലോ എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും, ടൗൺ പഞ്ചായത്തിനോ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിനോ ഈ ആക്റ്റിന്റെ ആവശ്യത്തിനായി, താഴെ പറയുന്ന അധിക ചുമതലകൾ ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

തദ്ദേശാസൂത്രണ പ്രദേശത്തിനോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ വേണ്ടി:

- പ്രദേശത്തിന് പ്രസക്തമായിട്ടുള്ളതും ഈ ആക്റ്റ് പ്രകാരം തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളതുമായ പ്ലാനുകൾ, എന്തെങ്കിലുമുണ്ടെങ്കിൽ, അവ കണക്കിലെടുത്തുകൊണ്ട് ഒരു മാസ്റ്റർ പ്ലാനും;
- മാസ്റ്റർ പ്ലാനും മറ്റ് പ്ലാനുകൾ എന്തെങ്കിലും തയ്യാറാക്കിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അവയും കണക്കിലെടുത്തുകൊണ്ട് എക്സിക്യൂഷൻ പ്ലാനുകളും

തയ്യാറാക്കുകയോ തയ്യാറാക്കിക്കുകയോ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

- പദ്ധതികൾ, ലാന്റ് പുളിംഗ് സ്കീമുകൾ, വിശദ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതികൾ എന്നിവയ്ക്ക് രൂപം നൽകുകയും നടപ്പിലാക്കുകയും ചെയ്തുകൊണ്ടോ മറ്റ് വിധത്തിലോ ഈ ആക്റ്റ് പ്രകാരമുള്ള പ്ലാനുകളിൽ അടങ്ങിയിട്ടുള്ള എല്ലാമോ ഏതെങ്കിലുമോ വ്യവസ്ഥകൾ നടപ്പിലാക്കുക.
- ഈ ആക്റ്റ് പ്രകാരമുള്ള പ്ലാനുകൾക്ക് അനുസൃതമായി പ്രദേശത്തെ ഭൂവിനിയോഗവും വികസന പ്രവർത്തനങ്ങളും ആവിഷ്കരിക്കുകയും പ്രോൽസാഹിപ്പിക്കുകയും ക്രമീകരിക്കുകയും നിയന്ത്രിക്കുകയും ചെയ്യുക.

**വകുപ്പ് 44- വിശദമായ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതികൾ**

ഈ ആക്റ്റിലേയും അതിൻകീഴിൽ ഉണ്ടാക്കിയ ചട്ടങ്ങളിലേയും വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി, ഒരു മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷനോ, മുനിസിപ്പൽ കൗൺസിലിനോ, ടൗൺ പഞ്ചായത്തിനോ, ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിനോ അതിന്റെ അധികാരിതയിൻ കീഴിൽ, പ്രസ്തുത പ്രദേശത്തിലെ പ്രവർത്തനങ്ങളുടെ നിയന്ത്രണം ഉൾപ്പെടെ, ഒരു പ്രദേശത്തിന്റെ വികസനം, ഈ ആക്റ്റിൻകീഴിലുള്ള മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ, അതിനുള്ളിൽ

നിന്നുകൊണ്ട്, വിശദ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിക്ക് രൂപം നൽകിയും നടപ്പാക്കിക്കൊണ്ടും ഏറ്റെടുക്കാവുന്നതാണ്.

**വകുപ്പ് 51-വികസന അതോറിറ്റികൾ**

- സർക്കാരിന്, ഏതെങ്കിലും പ്രദേശത്തിന്റെ ആസൂത്രിത വികസനത്തിന്റെ ആവശ്യത്തിനായി, ഒരു ഗസറ്റ് വിജ്ഞാപനം വഴി, വകുപ്പ് 56 ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമുള്ള അധികാരം വിനിയോഗിക്കുന്നതിനും കർത്തവ്യങ്ങൾ നിർവ്വഹിക്കുന്നതിനുമായി ഒരു വികസന അതോറിറ്റി രൂപീകരിക്കാവുന്നതാണ്.
- വിശദ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയിൽ കൈകാര്യം ചെയ്യാവുന്ന കാര്യങ്ങൾ വകുപ്പ് 45 ൽ വിവരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

**വകുപ്പ് 61-ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗവും വികസനവും**

• ഈ ആക്റ്റിൻകീഴിൽ ഒരു മാസ്റ്റർ പ്ലാനോ, വിശദ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയോ നടപ്പിൽ വന്നതിനുശേഷം യാതൊരാളും ഈ ആക്റ്റിൻ കീഴിലുള്ള മാസ്റ്റർ പ്ലാനുകൾക്കും വിശദ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതികൾക്കും അനുസൃതമല്ലാതെയോ ഭംഗം വരുത്തുന്ന വിധത്തിലോ ഏതെങ്കിലും ഭൂമി വിനിയോഗിക്കുകയോ, വിനിയോഗിക്കുവാൻ ഇടയാക്കുകയോ ഏതെങ്കിലും വികസനം നടപ്പാക്കുകയോ, ഭൂവിനിയോഗത്തിന് മാറ്റം വരുത്തുകയോ ചെയ്യുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

**വകുപ്പ് 64-ഭൂവികസന പെർമിറ്റ്**

ഏതെങ്കിലും ഭൂമിയുടെ യാതൊരു വികസനമോ, വിനിയോഗത്തിൽ മാറ്റം വരുത്തലോ തദ്ദേശ സ്ഥാപനത്തിന്റെ സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കാതെയോ, ഈ ആക്റ്റിൻ കീഴിൽ ലഭിക്കേണ്ടതായ വികസന ചാർജ്ജുകൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നതിന് തദ്ദേശ സ്ഥാപനത്തിന്റെ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കാതെയോ ഏറ്റെടുക്കുവാനോ, നടപ്പാക്കുവാനോ പാടുള്ളതല്ല.

**വകുപ്പ് 86-കേരള അർബൻ ആർട്സ് കമ്മീഷൻ**

- സർക്കാരിന്, സംസ്ഥാനത്തിനുവേണ്ടി സംസ്ഥാനത്തിനകത്തെ, നഗര പാരിസ്ഥിതിക രൂപകൽപ്പനയുടെ സൗന്ദര്യാത്മകമായ ഗുണനിലവാരം പരിപാലിക്കുന്നതിനും വികസിപ്പിക്കുന്നതിനും നിലനിർത്തുന്നതിനുമായി ‘കേരള അർബൻ ആർട്സ് കമ്മീഷൻ’ എന്ന പേരിൽ ഒരു കമ്മീഷൻ ഗസറ്റ് വിജ്ഞാപനം വഴി രൂപീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

- തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറി കമ്മീഷന്റെ എക്സ് ഒഫീഷ്യോ ചെയർമാനും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ എക്സ് ഒഫീഷ്യോ മെമ്പർ സെക്രട്ടറി ആയിരിക്കുന്നതുമാണ്.
- ആക്റ്റിലെ 86 മുതൽ 96 വരെയുള്ള വകുപ്പുകളിൽ അർബൻ ആർട്സ് കമ്മീഷന്റെ രൂപീകരണവും ചുമതലകളും വിവരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

**വകുപ്പ് 97 - ആസൂത്രണ-വികസന നിധി**

ഈ ആക്റ്റിന്റെ ആവശ്യത്തിലേക്കായി, ഓരോ മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷനും മുനിസിപ്പൽ കൗൺസിലും നഗര പഞ്ചായത്തും ഗ്രാമപഞ്ചായത്തും ആസൂത്രണ-വികസന നിധി എന്ന പേരിൽ ഒരു പ്രത്യേക നിധി രൂപീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

**വകുപ്പ് 100 - അക്കൗണ്ടുകളും ഓഡിറ്റും**

1. സംസ്ഥാന നഗര ഗ്രാമാസൂത്രണ ബോർഡ്, ജില്ലാ ആസൂത്രണ കമ്മിറ്റികൾ, മെട്രോ പോളിറ്റൻ ആസൂത്രണ കമ്മിറ്റികൾ, വികസന അതോറിറ്റികൾ, മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷനുകൾ, മുനിസിപ്പൽ കൗൺസിലുകൾ, ടൗൺ പഞ്ചായത്തുകൾ, ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾ എന്നിവ ഈ ആക്റ്റ് പ്രകാരം അവർ വെച്ചു പോരുന്ന ഫണ്ടുകളെ സംബന്ധിച്ച ശരിയായ അക്കൗണ്ടുകളും പ്രസക്തമായ മറ്റ് രേഖകളും സൂക്ഷിക്കേണ്ടതും നിർണ്ണയിക്കപ്പെടാവുന്ന അങ്ങിനെയുള്ള മാതൃകയിൽ അക്കൗണ്ടുകളുടെ ഒരു വാർഷിക സ്റ്റേറ്റ്മെന്റ് തയ്യാറാക്കേണ്ടതുമാണ്.
2. 1-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം വെച്ചു പോരുന്ന അക്കൗണ്ടുകൾ 1994-ലെ കേരള ലോക്കൽ ഫണ്ട് ഓഡിറ്റ് ആക്റ്റിൻ (1994 ലെ 14) കീഴിലുള്ള ഓഡിറ്റർമാരാൽ, വാർഷിക ഓഡിറ്റിന് വിധേയമായിരിക്കുന്നതാണ്.
3. ബോർഡിന്റെ എല്ലാ അക്കൗണ്ടുകളും മറ്റ് രേഖകളും ഓഡിറ്റ് ചെയ്യുന്നതിന്റെ ആവശ്യത്തിലേക്കായി ഓഡിറ്റർമാർക്ക് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
4. ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമായാൽ ഉടൻതന്നെ സർക്കാർ അത് നിയമസഭ മുമ്പാകെ വയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

**V**  
**നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യ, 2016**  
**National Building Code of India 2016**

രാജ്യത്തുടനീളമുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നിയന്ത്രിക്കുന്നതിനുള്ള മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ അടങ്ങിയ ദേശീയ തലത്തിലുള്ള രേഖയാണ് നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് (NBC). NBC യുടെ ആദ്യ പതിപ്പ് 1970 ലും രണ്ടാം പതിപ്പ് 2005 ലുമാണ് പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയത്. രണ്ട് പതിപ്പുകൾക്കും വിവിധ ഭേദഗതികളും ഉണ്ടായിട്ടുണ്ട്. ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ വ്യാപനം, കെട്ടിട സേവനങ്ങളുടെ സങ്കീർണ്ണ സ്വഭാവം, നൂതന നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളുടേയും സാങ്കേതിക വിദ്യകളുടേയും വികസനം, പരിസ്ഥിതി സംരക്ഷണത്തിന് കൂടുതൽ പ്രാമുഖ്യം നൽകേണ്ടതിന്റെ ആവശ്യകത തുടങ്ങി രാജ്യത്തെ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളിൽ വലിയ തോതിൽ ഉണ്ടായിക്കൊണ്ടിരിക്കുന്ന മാറ്റങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്ത് അത്യാധുനികവും അന്താരാഷ്ട്ര തലത്തിലുള്ള രീതികളും കണക്കിലെടുത്ത് **നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യ, 2016** പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തു. ബ്യൂറോ ഓഫ് ഇന്ത്യൻ സ്റ്റാന്റേർഡ്സ് ആണ് NBC തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളത്.

**കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളും നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡും**

2019 ലെ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ വിവിധ ചട്ടങ്ങളിൽ നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡിനെക്കുറിച്ച് പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്.

**കെ.പി.ബി.ആർ - ചട്ടം 5(4) ലെ പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 12**

- ഗ്രൂപ്പ് A1, A2, B, C, E, F, G1, G2, H ക്വെപൻസിയിൽപ്പെട്ട 1000 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയോ 15 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ഉയരമോ ഉള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും;
- ഗ്രൂപ്പ് D, I, J ക്വെപൻസിയിൽപ്പെട്ട എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളും അവയുടെ നിലകളുടെ എണ്ണം കണക്കാക്കാതെ ഫയർ ആന്റ് റിസ്ക്യൂ സർവ്വീസസ് ഡയറക്ടറുടേയോ അദ്ദേഹം ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥന്റേയോ സമ്മതപത്രം ആവശ്യമാണ്. National Building Code of India, 2016 ലെ പാർട്ട് 4 ഫയർ ആന്റ് ലൈഫ് സേഫ്റ്റിയിലേയും തുടർ ഭേദഗതികളിലേയും അഗ്നി സുരക്ഷാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിൽ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പാക്കുന്നതിനായാണ് സമ്മതപത്രം ആവശ്യമായിട്ടുള്ളത്.

**കെ.പി.ബി.ആർ ചട്ടം 5(4) ലെ പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 13**

- ഗ്രൂപ്പ് A1, A2, B, C, E, F, G1, G2, H ഒക്യുപൻസിയിൽപ്പെട്ട നിർമ്മിതി വിസ്തൃതി 300 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതലും 1000 ച.മീറ്ററിൽ കുറവുമുള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും 15 മീറ്ററിൽ കൂടാത്ത ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്കെന്നതുപോലെ National Building Code of India, 2016 ലെ പാർട്ട് 4 ഫയർ ആന്റ് ലൈഫ് സേഫ്റ്റിയിലേയും തുടർ ഭേദഗതികളിലേയും അഗ്നി സുരക്ഷാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിൽ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കിയ ആർക്കിടെക്ട്/എഞ്ചിനീയറുടെ സാക്ഷ്യപത്രം സഹിതം അപ്പന്റിക്സ്-L ൽ അപേക്ഷകനിൽ നിന്നും സ്വയം സാക്ഷ്യപത്രം ലഭ്യമാക്കേതാണ്. പകർപ്പ് അടുത്തുള്ള ഫയർ സ്റ്റേഷനിൽ അറിവിലേക്കായി സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

**കെ.പി.ബി.ആർ ചട്ടം 40- ലിഫ്റ്റ്/എസ്കലേറ്റർ (Lift / Escalator)**

- ഗ്രൂപ്പ് C ആശുപത്രി/മെഡിക്കൽ ഒക്യുപൻസിയിലെ മൂന്ന് നിലകളിൽ കൂടുതലുള്ളതും മറ്റ് ഒക്യുപൻസികളുടെ കാര്യത്തിൽ നാല് നിലകളിൽ കൂടുതലുള്ളതുമായ ഏതൊരു കെട്ടിടത്തിലും ഒരു ലിഫ്റ്റ് എങ്കിലും ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്. ലിഫ്റ്റുകളുടെ/എസ്കലേറ്ററുകളുടെ ആസൂത്രണം, ഡിസൈൻ, സ്ഥാപിക്കൽ എന്നിവ നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യ, 2016 ലെ പാർട്ട് 8, വാല്യം 2, വകുപ്പ് 5 ന് അനുസൃതമാകേണ്ടതാണ്.

**കെ.പി.ബി.ആർ ചട്ടം 81(9) - ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഘടനാപരമായ രൂപകൽപ്പന**

ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണത്തിനോ, പുനർ നിർമ്മാണത്തിനോ, കൂട്ടിച്ചേർക്കലിനോ, മാറ്റം വരുത്തലിനോ ഉള്ള അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഭൂകമ്പ പ്രഭാവത്തെക്കുറിച്ച് കാലാകാലങ്ങളിൽ ഭേദഗതി വരുത്തുന്ന നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യയിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ഉൾപ്പെടുത്തിയുള്ള ഒരു സെറ്റ് ഘടനാപരമായ രൂപകൽപ്പനയും സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ ഡ്രോയിംഗുകളും ഒരു സ്ട്രക്ചറൽ എഞ്ചിനീയർ തയ്യാറാക്കി നൽകിയ ഘടനാ സ്ഥിരതാ സാക്ഷ്യപത്രവും ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

- കെട്ടിട സേവനങ്ങളെക്കുറിച്ച് പ്രതിപാദിക്കുന്ന നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യ, 2016 ലെ പാർട്ട് 8 വാല്യം 2, വകുപ്പ് 5 ൽ ലിഫ്റ്റുകൾ, എസ്കലേറ്ററുകൾ എന്നിവ സ്ഥാപിക്കുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.
- കെ.പി.ബി.ആർ/കെ.എം.ബി.ആർ പ്രകാരം ലിഫ്റ്റുകളും എസ്കലേറ്ററുകളും സ്ഥാപിക്കുന്ന സ്ഥലങ്ങളിൽ എൻ.ബി.സി യിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പാക്കുവാൻ സാങ്കേതിക വിദഗ്ദ്ധരും പരിശോധകരും ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതുണ്ട്.



**VI**  
**കേരള സംസ്ഥാന ഊർജ്ജ സംരക്ഷണ കോഡ്, 2017**  
**കേരള സംസ്ഥാന ഊർജ്ജ സംരക്ഷണ(കെട്ടിട കോഡ്)**  
**ചട്ടങ്ങൾ, 2017**

**Kerala State Energy Conservation Code, 2017**  
**Kerala State Energy Conservation(Building Code) Rules, 2017**

ബ്യൂറോ ഓഫ് എനർജി എഫിഷ്യൻസി (BEE) യുമായി ആലോചിച്ച് പ്രാദേശികവും തദ്ദേശീയവുമായ കാലാവസ്ഥാ സ്ഥിതിഗതികൾക്ക് അനുയോജ്യമായ രീതിയിൽ ഊർജ്ജ സംരക്ഷണ നിയമം, 2001 (Energy Conservation Act, 2001 - കേന്ദ്ര നിയമം) ൽ ഭേദഗതി വരുത്തുവാനും കെട്ടിടങ്ങളിലെ ഊർജ്ജ ഉപഭോഗവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഊർജ്ജ സംരക്ഷണ കെട്ടിട കോഡ് (Energy Conservation Building Code) നിർദ്ദേശിക്കുന്നതിനും വിജ്ഞാപനം ചെയ്യുന്നതിനുമായി ചട്ടങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കുവാനും വകുപ്പ് 15 ലെ ഖണ്ഡം (a) പ്രകാരം സംസ്ഥാന സർക്കാരുകൾക്ക് അധികാരം നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

ഊർജ്ജ സംരക്ഷണ നിയമം, 2001 (52 ലെ കേന്ദ്ര നിയമം 2001) ലെ വകുപ്പ് 15, 57 എന്നിവയിലെ അധികാരം ഉപയോഗിച്ച് സംസ്ഥാനത്തിന് ബാധകമായ ഊർജ്ജ സംരക്ഷണ കെട്ടിട കോഡ് (Energy Conservation Building Code) വിജ്ഞാപനം ചെയ്യുന്നതിനായി എസ്.ആർ.ഒ നം.237/2017 തീയതി 8-5-2017 പ്രകാരം കേരള സംസ്ഥാന ഊർജ്ജ സംരക്ഷണ(കെട്ടിട കോഡ്) ചട്ടങ്ങൾ, 2017 (Kerala State Energy Conservation(Building Code) Rules, 2017) പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്.

**സ്റ്റേറ്റ് ഡെസിഗ്നേറ്റ് ഏജൻസി (State Designated Agency)**

- വകുപ്പ് 15 ലെ ഖണ്ഡം (d) പ്രകാരം നിയോഗിക്കപ്പെട്ട ഏജൻസി എന്ന് അർത്ഥമാകുന്നു. കേരളത്തിൽ, ആയത് **എനർജി മാനേജ്മെന്റ് സെന്റർ, തിരുവനന്തപുരം** ആയിരിക്കുന്നതാണ്.

**ലൈസൻസ്ഡ് എഞ്ചിനീയർ (Licenced Engineer)**

- കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതോ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതായി കരുതപ്പെടുന്നതോ ആയ ആർക്കിടെക്ട്/എഞ്ചിനീയർ/ടൗൺ പ്ലാനർ/സൂപ്പർവൈസർ.



**Kerala State Energy Conservation Code, 2017 (KSECC, 2017) ന്റെ വിജ്ഞാപനം**

കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ Energy Conservation Code, 2007 (നിലവിൽ Energy Conservation Code, 2017) ഭേദഗതി ചെയ്ത് കേരള സർക്കാർ ഭേദഗതി ചെയ്ത് Kerala State Energy Conservation Code, 2017 പുറപ്പെടുവിക്കുകയും Kerala State Energy Conservation(Building Code) Rules, 2017 ന്റെ ഷെഡ്യൂളിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

**Kerala State Energy Conservation Building Code, 2017 (KSECBC, 2017)**

- ഉൗർജ്ജ കാര്യക്ഷമതാ രൂപകൽപ്പനയ്ക്കും കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണങ്ങൾക്കും ആവശ്യമായ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ ആവശ്യകതകൾ സൂചിപ്പിക്കുന്നതിനായി പുറപ്പെടുവിച്ചതാണ് KSECBC, 2017.

**കോഡ് ബാധകമായ കെട്ടിടങ്ങൾ (KSECBC വ. 2)**

- കണക്റ്റഡ് ലോഡ് 100 കിലോ വാട്ടോ അതിൽ കൂടുതലോ; അല്ലെങ്കിൽ കോൺട്രാക്റ്റ് ഡിമാന്റ് 120 KVA യോ അതിൽ കൂടുതലോ; അല്ലെങ്കിൽ കണ്ടീഷന്റ് ഏരിയ 500 ച.മീറ്ററോ അതിൽ കൂടുതലോ ഉള്ള താഴെ പറയുന്ന വിഭാഗങ്ങളിലെ കെട്ടിടങ്ങൾ:
- വാണിജ്യ കോംപ്ലക്സുകൾ, ഷോപ്പിംഗ് മാളുകൾ, ഹോട്ടലുകൾ, ആശുപത്രികൾ, ചലച്ചിത്ര തിയറ്ററുകൾ, ഓഫീസ് കെട്ടിടങ്ങൾ, ബാങ്കുകൾ, വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടങ്ങൾ, സൈബർ പാർക്കുകൾ മുതലായവയ്ക്കും താമസാവശ്യത്തിന് ഒഴികെ, പ്രാഥമികമായ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കാത്ത മറ്റ് കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്കും.
- കണക്റ്റഡ് ലോഡ് 100 കിലോ വാട്ടോ അതിൽ കൂടുതലോ അല്ലെങ്കിൽ കോൺട്രാക്റ്റ് ഡിമാന്റ് 120 KVA യോ അതിൽ കൂടുതലോ അല്ലെങ്കിൽ കണ്ടീഷന്റ് ഏരിയ 500 ച.മീറ്ററോ അതിൽ കൂടുതലോ ഉള്ള നിർമ്മാണ സൗകര്യങ്ങൾ ഉള്ള കെട്ടിടത്തിലെ ഓഫീസുകൾ, ഗോഡൗണുകൾ, നിർമ്മാണത്തിനല്ലാതെ മറ്റേതെങ്കിലും ആവശ്യത്തിനുപയോഗിക്കുന്ന കെട്ടിടം എന്നിവയും KSECBC ക്ക് അനുസൃതമാകേണ്ടതാണ്.

**കോഡിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമായിട്ടുള്ള കെട്ടിട വ്യവസ്ഥകൾ**

- കെട്ടിട ആവരണം
- ചൂട്, വായു സഞ്ചാരം, എയർ കണ്ടീഷനിംഗ് ഉൾപ്പെടെയുള്ള യാന്ത്രിക സംവിധാനങ്ങളും ഉപകരണങ്ങളും.
- ജല താപന സേവനം
- അകത്തും പുറത്തുമുള്ള ലൈറ്റിംഗ്
- ഇലക്ട്രിക്കൽ പവർ മോട്ടോർ

➤ ഫോസ്സിൽ ഇന്ധനമോ, വൈദ്യുതിയോ ഉപയോഗിക്കാത്ത കെട്ടിടങ്ങൾക്കും പ്രാഥമികമായി നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കായി ഊർജ്ജം ഉപയോഗിക്കുന്ന ഉപകരണത്തിനും കെട്ടിട വ്യവസ്ഥകളുടെ ഭാഗങ്ങൾക്കും കോഡ് ബാധകമാകുന്നതല്ല.

**നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കൽ- KSECBC വ്യവസ്ഥകൾ (KSECBC ഖ. 3)**

- കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിനുവേണ്ടി തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ സമർപ്പിക്കുന്ന അപേക്ഷയോടൊപ്പം കെട്ടിട രൂപകൽപ്പന പൂർണ്ണമായും ഈ കോഡിലെ ആവശ്യകതകൾക്കനുസൃതമാണെന്നുള്ള ലൈസൻസ്ഡ് എഞ്ചിനീയറുടെ സാക്ഷ്യപത്രം സഹിതം കോഡിലെ അപ്പന്റിക്സ് G (ഖ.16) പ്രകാരമുള്ള രേഖകൾ കൂടി സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. തുടർന്ന് ഏതെങ്കിലും പൊരുത്തക്കേടുകൾ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടാൽ ആയത് ലൈസൻസ്ഡ് എഞ്ചിനീയറുടെ ഉത്തരവാദിത്തത്തിൽ പരിഹരിക്കേണ്ടതാണ്.
- അപ്പന്റിക്സ് G പ്രകാരമുള്ള സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ രേഖകളുടെ പകർപ്പ് സ്റ്റേറ്റ് ഡെസിഗ്നേറ്റഡ് ഏജൻസിക്ക് (എന്നർജി മാനേജ്മെന്റ് സെന്റർ, തിരുവനന്തപുരം) അയച്ചുകൊടുക്കേണ്ടതാണ്. സ്ഥാപനം രേഖകൾ പരിശോധിച്ചതിനുശേഷം പൊരുത്തക്കേടുകൾ ലൈസൻസ്ഡ് എഞ്ചിനീയർ മുഖേന അപേക്ഷകനേയും തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തേയും രേഖകൾ ലഭ്യമായി 30 ദിവസത്തിനകം അറിയിക്കുന്നതാണ്.
- അത്തരത്തിലുള്ള സാക്ഷ്യപത്രം ഇല്ലാതെ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനം കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തനുള്ള പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.
- സ്റ്റേറ്റ് ഡെസിഗ്നേറ്റഡ് ഏജൻസി, പൊരുത്തക്കേടുകൾ എന്തെങ്കിലും ചൂണ്ടി കാണിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ നിർമ്മാണ പൂർത്തീകരണ സാക്ഷ്യപത്രം നൽകുന്നതിനു മുമ്പായി തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനം ലൈസൻസ്ഡ് എഞ്ചിനീയർ മുഖേന അപേക്ഷകനിൽ നിന്നും അപാകതകൾ പരിഹരിച്ചതായുള്ള മറ്റൊരു സാക്ഷ്യപത്രം കൂടി ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

**എനർജി മാനേജ്മെന്റ് സെന്ററിനുള്ള വാർഷിക റിപ്പോർട്ട് (ഖ.3.1)**

- തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനം അംഗീകരിച്ച, ECBC ക്ക് അനുസൃതമായ കെട്ടിടങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച ഒരു വാർഷിക റിപ്പോർട്ട് സെക്രട്ടറി അപ്പന്റിക്സ് H (ഖ.17) ലെ മാതൃകയിൽ സ്റ്റേറ്റ് ഡെസിഗ്നേറ്റഡ് ഏജൻസിക്ക് അയച്ചു കൊടുക്കേണ്ടതാണ്.

**എനർജി ഓഡിറ്റിംഗ് എനർജി ഓഡിറ്റിംഗ്**

- KSECBC, 2017 ന് കീഴിൽ വരുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ എനർജി ഓഡിറ്റ് ഓരോ മൂന്ന് വർഷം കൂടുമ്പോഴും 2001 ലെ ഊർജ്ജ സംരക്ഷണ ആക്റ്റിലെ (കേന്ദ്ര ആക്റ്റ്) വകുപ്പ് 15 ലെ ഖണ്ഡം സി പ്രകാരം ബ്യൂറോ ഓഫ് എനർജി എഫിഷ്യൻസി അക്രഡിറ്റഡ് എനർജി ഓഡിറ്റർ (BEE Energy Auditor) നിർവ്വഹിക്കേണ്ടതാണ്.
- എനർജി ഓഡിറ്റിന്റെ വിശദാംശം കാലാകാലങ്ങളിൽ നിശ്ചയിക്കുന്ന രീതിയിലും ഇടവേളകളിലും സ്റ്റേറ്റ് ഡെസിഗ്നേറ്റഡ് ഏജൻസിയെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.
- എനർജി ഓഡിറ്റിലെ കണ്ടെത്തലുകൾ സ്റ്റേറ്റ് ഡെസിഗ്നേറ്റഡ് ഏജൻസിയുടെ നിർദ്ദേശ പ്രകാരം കെട്ടിട ഉടമ നടപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

**നിർബന്ധിത ആവശ്യകതകൾ**

- ഖണ്ഡിക 2 ൽ സൂചിപ്പിച്ച കോഡ് ബാധകമായ കെട്ടിടങ്ങളിൽ കോഡിലെ ആവശ്യകതകൾ നിർബന്ധമായും പാലിക്കേണ്ടതാണ്.
- പുതിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ കോഡിലെ 5 മുതൽ 9 വരെയുള്ള ഖണ്ഡികകളിലെ വ്യവസ്ഥകളോ; ഖ.11 ലെ അപ്പന്റിക്സ് B പ്രകാരമുള്ള പൂർണ്ണമായ കെട്ടിട നിർവ്വഹണ രീതികളോ പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

**കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളും KSECBC, 2017 ഉം**

- കെ.പി.ബി.ആർ, 2019/കെ.എം.ബി.ആർ, 2019 ലെ ഖ. 2(b1), 5(5), 17(19), 78(6), 102 എന്നിവയിൽ KSECBC, 2017 നെക്കുറിച്ച് പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്.
- കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 5(5) പ്രകാരം ഗണം A2 വിലെ ലോഡ്ജിംഗ് ഹൗസുകളും പ്രത്യേക റസിഡൻഷ്യലുകൾക്കും ഗണം B യിലെ വിദ്യാഭ്യാസ

കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ഗണം C യിലെ മെഡിക്കൽ/ആശുപത്രി കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ഗണം D യിലെ അസംബ്ലി കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ഗണം E യിലെ ഓഫീസ് കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ഗണം F ലെ കച്ചവട/വാണിജ്യ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ഗണം H ലെ സംഭരണ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും കണക്റ്റഡ് ലോഡ് 100 കിലോ വാട്ടോ അതിൽ കൂടുതലോ; അല്ലെങ്കിൽ കോൺട്രാക്റ്റ് ഡിമാന്റ് 120 KVA അല്ലെങ്കിൽ അതിൽ കൂടുതലോ; എയർ കണ്ടീഷൻ ചെയ്ത ഭാഗം 500 ച.മീറ്ററോ അതിൽ കൂടുതലോ ആണെങ്കിൽ KSECBC, 2017 ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്. ഈ വിനിയോഗ ഗണങ്ങളിലെ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പെർമിറ്റ്, ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് എന്നിവ നൽകുന്നതിനു മുമ്പായി KSECBC പാലനം ഉറപ്പാക്കേണ്ടതുണ്ട്. ആയിനാൽ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥർക്ക് KSECBC, 2017 നെക്കുറിച്ച് പൊതുധാരണ ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

- കെ.പി.ബി.ആർ, 2019/കെ.എം.ബി.ആർ, 2019 ലെ ഖ. 2(b1) ൽ **എനർജി ഓഡിറ്റർ (കെട്ടിടം)** എന്നതിന്റെ നിർവ്വചനം നൽകിയിട്ടുണ്ട്. Energy Conservation (Minimum qualification for Energy Auditors and Energy Managers) Rules, 2006 പ്രകാരമുള്ള യോഗ്യതയും ECBC പാലനത്തിനുവേണ്ടിയുള്ള ദേശീയതലത്തിലുള്ള യോഗ്യതാ പരീക്ഷ വിജയിച്ചതുമായ വ്യക്തിയാണ് എനർജി ഓഡിറ്റർ(കെട്ടിടം). എന്നാൽ, ദേശീയതലത്തിൽ യോഗ്യതാ പരീക്ഷ നടത്തുന്നതുവരെ, KSECBC, 2017 ലെ ഖ. 3 (നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കൽ) പ്രകാരമുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കേണ്ടതാണെന്ന് നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ട്. ആയതനുസരിച്ച് കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിൽ KSECBC ഉറപ്പാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നത് സർട്ടിഫൈഡ് എഞ്ചിനീയർ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയാൽ മതിയാകുന്നതാണ്.

(കോഡിലെ ഖ. 3 കാണുക).



KSECBC, 2017 ന്റെ അസ്സൽ കൂടി പരിശോധിച്ച് കൂടുതൽ വ്യവസ്ഥകൾ മനസ്സിലാക്കേണ്ടതാണ്.

## VII

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

### Kerala Panchayath/Municipality Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules, 2018

എസ്.ആർ.ഒ നം. 122/2014 തീയതി 17-02-2014 പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച 2014 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ് (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങളെ അതിലംഘിച്ചുകൊണ്ട് എസ്.ആർ.ഒ നം. 96/2018 തീയതി 20-02-2018 പ്രകാരം കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ്(അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ, 2018 നിലവിൽ വന്നു.

- 31-07-2017 വരെയുള്ള അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ക്രമവൽക്കരിക്കാവുന്നതാണ്. (ചട്ടം 1(3))

**അനധികൃത നിർമ്മാണം (ചട്ടം 2k)**

- 1994 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 406 പ്രകാരവും കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ അധ്യായം XX പ്രകാരവും സെക്രട്ടറിക്ക് ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് അധികാരമില്ലാത്ത 31-7-2017 ന് മുമ്പ് നടത്തിക്കൊണ്ടിരുന്നതോ, പൂർത്തീകരിച്ചതോ ആയ ഏതെങ്കിലും നിർമ്മാണം, വിപുലീകരണം അല്ലെങ്കിൽ പുനർ നിർമ്മാണം.

### ക്രമവൽക്കരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള കാലാവധി (ചട്ടം 3)

- ഫോറം 1-A യിൽ ക്രമവൽക്കരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷ സെക്രട്ടറിക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. ചട്ടം 4 പ്രകാരമുള്ള അപേക്ഷാ ഫീസ് ഒടുക്കേണ്ടതാണ്.
- ചട്ടങ്ങളുടെ വിജ്ഞാപന തീയതി മുതൽ 90 ദിവസം വരെയാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതിനായി നിശ്ചയിച്ചിരുന്നത്. തുടർന്ന് വിവിധ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം കാലാവധി ദീർഘിപ്പിച്ചു നൽകിയിട്ടുണ്ട്.
- എസ്.ആർ.ഒ നം.983/2019 തീയതി 18-12-2019 പ്രകാരം ക്രമവൽക്കരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷ കൃത്യസമയത്ത് സമർപ്പിക്കുവാൻ സാധിക്കാത്തവർക്കായി അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള കാലാവധി 31-03-2020 വരെ ദീർഘിപ്പിച്ചു.

- എസ്.ആർ.ഒ നം.381/2020 തീയതി 10-06-2020 പ്രകാരം അപേക്ഷ നൽകുന്നതിനുള്ള കാലാവധി 31-12-2020 വരെ ദീർഘിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്.
- കൃത്യമല്ലാത്തതും അപൂർണ്ണവുമായ അപേക്ഷകൾ ലഭ്യമായാൽ അപേക്ഷ ലഭ്യമായി 15 പ്രവൃത്തി ദിവസങ്ങൾക്കകം സെക്രട്ടറി വിവരം അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതും അപേക്ഷ നിരസിക്കേണ്ടതുമാണ്.

**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)	
		മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ	മുനിസിപ്പൽ കൗൺസിൽ
1	വാർത്താവിനിമയ ഗോപുരങ്ങൾ	10000	7000
2	60 ച.മീറ്റർ വരെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള ഗ്രൂപ്പ് എ-1 ഒക്യുപൻസിലെ കുടിലുകളും കെട്ടിടങ്ങളും.	0	0
3	ക്രമ നം. 2 ൽ സൂചിപ്പിച്ച കെട്ടിടങ്ങൾ ഒഴികെയുള്ള മറ്റ് കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി:		
i	61 ച.മീ മുതൽ 100 ച.മീ വരെ	2000	1500
ii	101 ച.മീ മുതൽ 200 ച.മീ വരെ	5000	3500
iii	201 ച.മീ മുതൽ 500 ച.മീ വരെ	10000	7000
iv	501 ച.മീ മുതൽ 1000 ച.മീ വരെ	15000	10000
v	1001 ച.മീ ന് മുകളിൽ.	15000 + 1000 ച.മീ റ്ററിന് മുകളിലുള്ള ഓരോ ച.മീറ്ററിനും 25 രൂപ വീതം.	10000 + 1000 ച.മീ റ്ററിന് മുകളിലുള്ള ഓരോ ച.മീറ്ററിനും 20 രൂപ വീതം.

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

**അപേക്ഷ തീർപ്പാക്കൽ (ചട്ടം 6)**

- സെക്രട്ടറി, അപേക്ഷകളുടെ സൂക്ഷ്മപരിശോധന നടത്തേണ്ടതും ചട്ടത്തിലെ ഫോറം 1-ബി യിൽ റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കേണ്ടതുമാണ്.

- രേഖകൾ 60 ദിവസത്തിനകം ഫോറം 1എ, 1ബി എന്നിവയുടെ ഓരോ പകർപ്പും ഡ്രോയിംഗുകളുടെ രണ്ട് പകർപ്പുകളും സഹിതം ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർക്ക് സെക്രട്ടറി അയയ്ക്കേണ്ടതാണ്.
- അപേക്ഷയോടൊപ്പം ലഭ്യമായ മറ്റ് രേഖകൾ ഓഫീസിൽ സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.
- ചട്ടം 6(4) ൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള കാരണങ്ങളാൽ സെക്രട്ടറിക്ക് അപേക്ഷകൾ 60 ദിവസത്തിനകം നിരാകരിക്കാവുന്നതാണ്.

**ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ചുമതല (ചട്ടം 6(6)-6(8))**

- ടൗൺ പ്ലാനർ ഫോറം 1-സി യിൽ സാങ്കേതിക ശുപാർശകൾ തയ്യാറാക്കേണ്ടതാണ്. ആവശ്യമെങ്കിൽ സ്ഥല പരിശോധന നടത്താവുന്നതാണ്.
- ഫോറങ്ങളും ഡ്രോയിംഗുകളും കൃത്യമല്ലെങ്കിൽ ആയവ സെക്രട്ടറിക്ക് തിരികെ നൽകേണ്ടതാണ്.
- രേഖകൾ കൃത്യമാണെങ്കിൽ അപേക്ഷ ലഭിച്ച് 60 ദിവസത്തിനകം സർക്കാർ രൂപീകരിക്കുന്ന സമിതിക്ക് മുമ്പാകെ രേഖകൾ ടൗൺ പ്ലാനർ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

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

സർക്കാർ രൂപീകരിക്കുന്ന സമിതിയിൽ താഴെ പറയുന്ന അംഗങ്ങൾ ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.

1. ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ (കൺവീനർ)
2. റീജിയണൽ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ, നഗരകാര്യ വകുപ്പ്
3. ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റെ സെക്രട്ടറി

**കമ്മിറ്റിയുടെ ചുമതലകൾ (ചട്ടം 6(10))**

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

- ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനുള്ള ഉത്തരവ് ലഭ്യമായാൽ ഉത്തരവിലെ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പാലിക്കുവാൻ സെക്രട്ടറി അപേക്ഷകനോട് നിർദ്ദേശിക്കേണ്ടതാണ്. വിവിധ അധികാര സ്ഥാനങ്ങളിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ അനുമതികൾ ലഭ്യമാക്കുവാനും ആവശ്യപ്പെടേണ്ടതാണ്.
- നിർദ്ദേശങ്ങളുടെ പാലനം സംബന്ധിച്ച ഒരു അറിയിപ്പും അപ്പന്റിക്സ് III ൽ ഒരു നഷ്ടപരിഹാര ഉടമ്പടിയും അപേക്ഷകൻ സെക്രട്ടറിക്ക് നൽകേണ്ടതാണ്. തുടർന്ന് കമ്മിറ്റിയുടെ ഉത്തരവിൽ സൂചിപ്പിച്ച പ്രകാരമുള്ള 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.

**അപേക്ഷകൻ നിബന്ധനകൾ പാലിക്കാതിരുന്നാൽ (ചട്ടം 7(4), (6))**

- നിശ്ചിത രാജിയാക്കൽ ഫീസ് ഒടുക്കാതിരുന്നാലും ക്രമവൽക്കരണ ഉത്തരവിലെ തീയതിക്കുള്ളിൽ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പാലിക്കാതിരുന്നാലും പ്രസ്തുത തീയതിയുടെ അടുത്ത തീയതി 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 പുനഃപരിശോധിച്ചതിനും 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 നിയമ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

**മോണിറ്ററിംഗ് കമ്മിറ്റി (ചട്ടം 12)**

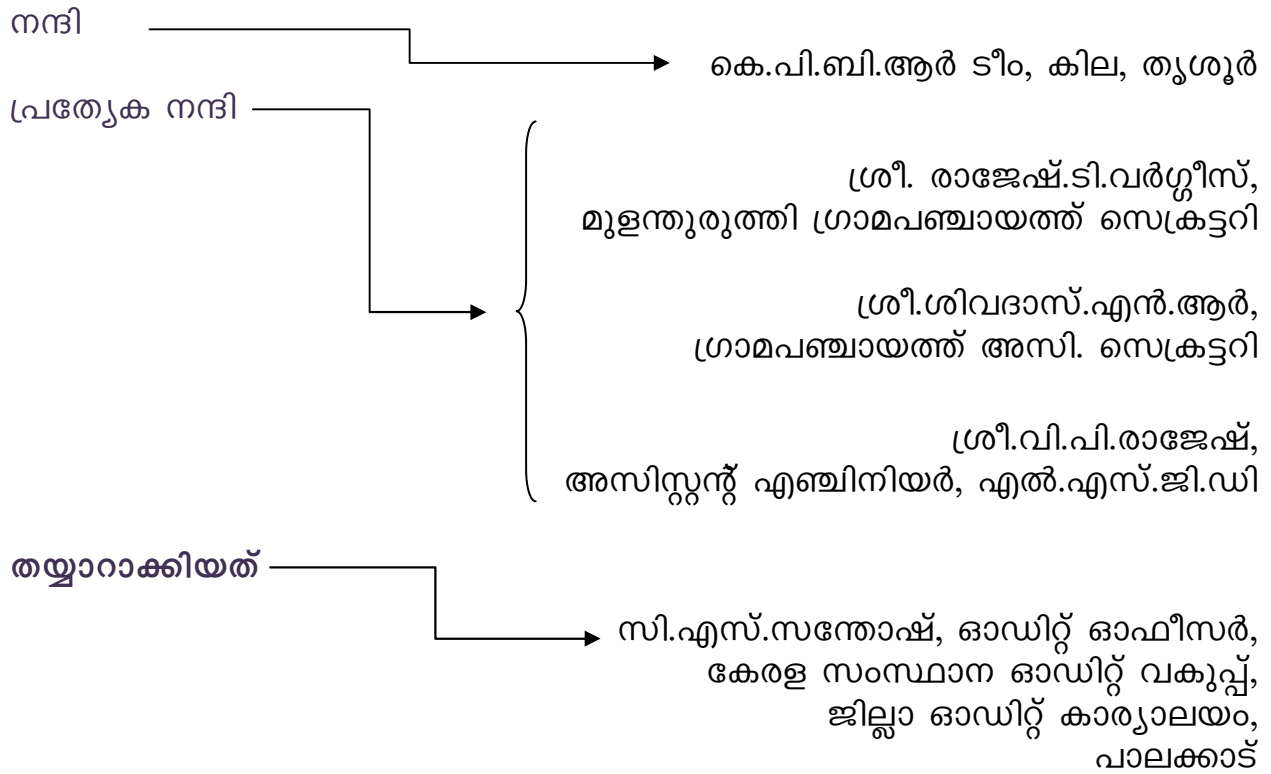
അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണ നടപടികളിലെ സുതാര്യത ഉറപ്പാക്കുവാനും നിരീക്ഷണത്തിനുമായി സർക്കാരിന് താഴെ പറയും പ്രകാരം ഒരു മോണിറ്ററിംഗ് കമ്മിറ്റി രൂപീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

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

- മോണിറ്ററിംഗ് സമിതിക്ക് സ്വമേധയാ അല്ലെങ്കിൽ നിർദ്ദേശാനുസരണം സർക്കാരിലേക്ക് ശുപാർശകൾ നൽകാവുന്നതാണ്.
- സൈറ്റുകളും രേഖകൾ പരിശോധിക്കുവാൻ സമിതിക്ക് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

- ചട്ടത്തിലെ അപ്പന്റിക്സ്-I ൽ അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനുള്ള രാജിയാക്കൽ ഫീസിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ട്. അസ്സൽ ചട്ടങ്ങൾ പരിശോധിച്ച് ഫീസിന്റെ കൃത്യത ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

➤ സെക്രട്ടറിയുടെ അധികാര പരിധിക്കപ്പുറത്തുള്ളതും 31-07-2017 വരെ നിർമ്മിച്ചതുമായ അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷയിന്മേൽ തീരുമാനമെടുക്കേണ്ടത് സർക്കാർ രൂപീകരിക്കുന്ന സമിതിയാണ്. 10-06-2020 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള സമയപരിധി 31-12-2020 വരെ ദീർഘിപ്പിച്ചു നൽകിയിട്ടുണ്ട്. തുടർന്ന് ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കുന്നുണ്ടെങ്കിൽ മാത്രമേ 31-12-2020 ന് അപ്പുറം ഈ ചട്ടങ്ങൾക്ക് സാധുതയുണ്ടാവുകയുള്ളൂ.



○ ഇത് ഒരു ഔദ്യോഗിക കൈപ്പുസ്തകമല്ല.  
 ○ കുറവുകൾ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടാൽ സ്വയം തിരുത്തി വായിക്കുവാനും വിശദാംശങ്ങൾ അറിയിക്കുവാനും അപേക്ഷിക്കുന്നു.

cscholarilttm@gmail.com  
 9447594110

‘ചോലയിൽ’, തത്തമംഗലം, പാലക്കാട്-678102

എഡിറ്റിംഗ് → ശ്രീമതി.കെ.വി.സുസ്മിത, അസിസ്റ്റന്റ് ഓഡിറ്റ് ഓഫീസർ, ജില്ലാ ഓഡിറ്റ് കാര്യാലയം, പാലക്കാട്

**സ്വകാര്യ ഉപയോഗത്തിനായി തയ്യാറാക്കിയ കൈപ്പുസ്തകം - ഒന്നാം പതിപ്പ്**

പാലക്കാട്,  
 02-11-2020

### കുറിപ്പുകൾ

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----