കേരള സർക്കാർ

46871/ആർ.എ 1/2014/തസ്വഭവ

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർ.എ) വകുപ്പ്
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി:22.08.2014

സർക്കുലർ

വിഷയം: തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനു മുൻപ് നിരാക്ഷേപ പത്രം വാങ്ങുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.

കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾപ്രകാരം, കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്നും നിർമ്മാണാനുമതി നൽകുന്നതിന് മുമ്പ്, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉപയോഗത്തിന് അനുസൃതമായി പല വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും നിരാക്ഷേപ പത്രം വാങ്ങിയിരിക്കണം എന്ന് പ്രത്യേകം നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ പല തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളും കെട്ടിടനിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് നൽകുമ്പോൾ ആവശ്യമായ നിരാക്ഷേപ പത്രങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കാതെ, അവ നിശ്ചിത കാലയളവിൽ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ് എന്ന നിബന്ധനയോടെ പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതായി സർക്കാരിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്.

ഇപ്രകാരം ലഭിക്കുന്ന പെർമിറ്റിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കെട്ടിടനിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുകയും, തുടർന്ന് അവ പൂർത്തിയാക്കി, ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റിനായി അപേക്ഷിക്കുമ്പോൾ നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ നിരാക്ഷേപ പത്രം ലഭ്യമാക്കാത്തതിനാൽ പ്രസ്തുത കെട്ടിടങ്ങളെ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ അനധികൃതമായി കണക്കാക്കിവരുന്നതായും കാണുന്നു. കൂടാതെ, ചില കേസുകളിൽ നിരാക്ഷേപ പത്രം ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും ലഭിക്കാതെ വരുന്നതും ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ആവശ്യമായ നിരാക്ഷേപ പത്രം ലഭിക്കാതെ വരുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ആയത് കെട്ടിട ഉടമയ്ക്ക് വൻ നഷ്ടം ഉണ്ടാക്കുന്നതുമാണ്.

സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനു മുൻപ് നിരാക്ഷേപ പത്രം ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം എന്ന് നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ളത് പാലിക്കാതെ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളുടെ നിരാക്ഷേപ പത്രം നിർമ്മാണം തുടങ്ങുന്നതിന് മുമ്പ് വാങ്ങിയിരിക്കണം എന്ന നിബന്ധനയോടെ പെർമിറ്റ് നൽകുന്നത് നിയമാനുസൃതമല്ല. ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായി ലഭ്യമാക്കേണ്ട നിരാക്ഷപ പത്രം ലഭ്യമാക്കാതെ നിബന്ധനകളോടെ കെട്ടിടനിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് നൽകുന്നത് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ഭാഗത്ത് നിന്നുള്ള വൻ വീഴ്ചയായി കാണുന്നു.

മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ, കെട്ടിടനിർമ്മാണ അനുമതി നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായി നിരാക്ഷേപ പത്രങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കിയതിന് ശേഷം മാത്രമേ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ കെട്ടിടനിർമ്മാണാനുമതി നൽകാവൂ എന്ന് നിർദ്ദേശിക്കുന്നു. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുള്ള നിരാക്ഷേപ പത്രങ്ങൾ സൂക്ഷ്മപരിശോധന നടത്തേണ്ടതും അവയുടെ വിശദ വിവരങ്ങൾ കെട്ടിനിർമ്മാണ അനുമതിയിൽ രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതുമാണ്.

(തുടർച്ച..........2)

മേൽ നിർദ്ദേശം നടപ്പിലാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട സെക്രട്ടറിമാർ കെട്ടിടനിർമ്മാണ അനുമതി നൽകുന്നതിന് മുൻപ് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

ജെയിംസ് വർഗ്ഗീസ്
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

1. പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം (ഈ സർക്കുലറിന്റെ പകർപ്പ് അടിയന്തിരമായി എല്ലാ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിമാർക്കും ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്).
2. നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം (ഈ സർക്കുലറിന്റെ പകർപ്പ് അടിയന്തിരമായി എല്ലാ മുൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിമാർക്കും ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്).
3. സെക്രട്ടറി, കോർപ്പറേഷൻ (തിരുവനന്തപുരം, കൊല്ലം, കോഴിക്കോട്, തൃശ്ശൂർ, കൊച്ചി)
4. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം
5. റീജിയണൽ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ,നഗരകാര്യം (കൊല്ലം, കൊച്ചി, കോഴിക്കോട്)
6. എല്ലാ പഞ്ചായത്ത് ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർമാർക്കും
7. എല്ലാ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർമാർക്കും
8. എക്സിക്യൂട്ടീവ് മിഷൻ ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരളാ മിഷൻ, പ്രതീക്ഷ ടവേഴ്സ്, പാങ്ങപ്പാറ (തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റേയും മറ്റ് സർക്കാർ വൈബ്സൈറ്റുകളിലും പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിന്)
9. പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് ഡയറക്ടർ (പത്രമാധ്യമങ്ങളിലൂടെ ആവശ്യമായ പബ്ലിസിറ്റി നൽകുവാൻ)
10. പരിസ്ഥിതി വകുപ്പ്
11. സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

പകർപ്പ് :

1. പഞ്ചായത്തും സാമൂഹ്യക്ഷേമവും വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്.
2. നഗരകാര്യ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്.
3. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എ.യ്ക്ക്.
4. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് (പഞ്ചായത്ത്) (അർബൻ അഫയേഴ്സ്) സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എ.യ്ക്ക്.
5. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് ജോയിന്റ് സെക്രട്ടറിയുടെ സി.എ.യ്ക്ക്
6. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, അണ്ടർ സെക്രട്ടറി.
7. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർ.ഡി/ആർ.ബി) വകുപ്പുകൾ.

അംഗീകാരത്തോടെ

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ