GOVERNMENT OF KERALA

നം.33150/ആർ.എ1/2012/തസ്വഭവ.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർ.എ)വകുപ്പ്.
തിരുവനന്തപുരം
തീയതി, 25/7/2012

# സർക്കുലർ

വിഷയം :- തദ്ദേശസ്വയം ഭരണ വകുപ്പ്- ബഹുനില കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുമ്പോൾ അവയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ പരസ്യ പ്രദർശനങ്ങൾ മുഖേന പൊതുജനങ്ങൾ കാണത്തക്കവിധം പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.

കേരളത്തിലെ കോർപ്പറേഷൻ, മുനിസിപ്പാലിറ്റി പ്രദേശങ്ങളിൽ വൻതോതിൽ കെട്ടിടനിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടന്നു വരുമ്പോൾ അവയെക്കുറിച്ചുള്ള വിശദ വിവരങ്ങൾ ലഭിക്കാത്തതുകാരണം നിയമാനുസൃതമായ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങ - ളാണോ നടത്തുന്നതെന്ന് പൊതുജനങ്ങൾക്കു അറിയുവാൻ കഴിയാതെ വരുന്നു. ബഹുനില കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുമ്പോൾ ആവശ്യമായ സുരക്ഷാ ക്രമീകരണങ്ങൾ, തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ,കാർ പാർക്കിംഗ് സംവിധാനങ്ങൾ എന്നിവ നൽകിയിട്ടുണ്ടോ എന്നും, ടൗൺപ്ലാനിംഗ് സ്കീമുകൾക്ക് അനുസൃതമായിട്ടാണോ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനം നടത്തുന്നത് എന്നും പൊതുജനങ്ങൾ അറിയേണ്ടതാണ്. ഇത് സംബന്ധിച്ച് നിരവധി പരാതികൾ ലഭിച്ചിട്ടുണ്ട്. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കെട്ടിടനിർമ്മാണം നടത്തുമ്പോൾ താഴെപ്പറയുന്ന ക്രമീകരണങ്ങൾ നിർബന്ധമായും ഉടമസ്ഥൻ/ഡവലപ്പർ ചെയ്തിരിക്കേണ്ടതും, അത് കോർപ്പറേഷൻ/മുനിസിപ്പാലിറ്റികൾ പരിശോധിച്ച് നടപ്പിൽ വരുത്തുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.

300 ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വാസഗൃഹങ്ങളും, 150 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വാസേതര കെട്ടിടങ്ങളും നിർമ്മിക്കുമ്പോഴും, ഭൂവികസനങ്ങൾ നടത്തുമ്പോഴും, ഇനിമുതൽ നിർമ്മാണങ്ങളോ ഭൂവികസനങ്ങളോ സംബന്ധിച്ചുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ പരസ്യ പ്രദർശനങ്ങൾ വഴി (ഹോർഡിംഗ് മുഖേന) പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. പരസ്യത്തിൽ താഴെ പറയുന്ന കാര്യങ്ങൾ തീർച്ചയായും ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

(1) ഉടമസ്ഥന്റെയും ഡവലപ്പറുടേയും / കോൺട്രാക്ടറുടേയും പേരും പൂർണ്ണ മേൽവിലാസവും ഫോൺ നമ്പർ സഹിതം.

(2) ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിന്റെ നമ്പരും തീയതിയും അല്ലെങ്കിൽ,പ്ലോട്ടിന്റെ ഉപയോഗത്തിന്റെയും കെട്ടിടത്തിന്റെ ലേ-ഔട്ടിന്റെയും അംഗീകാരത്തിന്റെ നമ്പരും തീയതിയും,ഏതാണോ ബാധകമായിട്ടുള്ളത്, ആയത്.

(3) വികസന പെർമിറ്റിന്റെയും, കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിന്റെയും നമ്പരും തീയതിയും;

(4) പെർമിറ്റുകൾ നൽകുന്ന തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റെ പേര്;

(5) കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിന്റെ കാലാവധി ഏതു തീയതി വരെയെന്ന്;

(6) പെർമിറ്റ് ലഭിച്ചിട്ടുള്ള നിലകളുടെ എണ്ണം.

(7) നിർമ്മാണത്തിന്റെ ഉപയോഗം (ഓക്യുപ്പെൻസി). ഒന്നിലധികം ഉപയോഗങ്ങൾ ഉള്ള പക്ഷം അവ ഏതൊക്കെ നിലകളിലാണെന്നും അവയുടെ ഏരിയയും ഉപയോഗവും വ്യക്തമാക്കണം.

(8) പെർമിറ്റുകളിൽ നിബന്ധനകളെന്തെങ്കിലും വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അവയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ.

(9) നിർമ്മാണത്തിന്റെ കവറേജും എഫ്.എ.ആറും;

(10) ഗ്രൂപ്പ്-എ1 ഓക്യുപ്പെൻസിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന അപ്പാർട്ടുമെന്റു ഹൗസുകൾ/ ഫ്ളാറ്റുകളുടെ സംഗതിയിൽ അവയുടെ വിസ്തീർണ്ണത്തോടൊപ്പം കെട്ടിടത്തിന്റെ അകത്തും പുറത്തുമുള്ള റിക്രിയേഷണൽ സ്പെയ്സിന്റെ (വിശ്രമ വിനോദാവശ്യസ്ഥലത്തിന്റെ) വിസ്തീർണ്ണം;

(11) പാർക്കിംഗിന്റേയും, ലോഡിംഗ് അൺ ലോഡിംഗ് സ്ഥലങ്ങളുടെയും, എണ്ണവും അവയുടെ വിസ്തീർണ്ണവും.

(12) സൈറ്റിലേയ്ക്കും കെട്ടിടത്തിലേയ്ക്കുമുള്ള വഴിയുടെ കുറഞ്ഞ വീതി;

(13) അപ്പാർട്ടുമെന്റ്/ഫ്ളാറ്റുകളിൽ താമസാവശ്യത്തിനല്ലാതെയുള്ള ഓക്യുപ്പെൻസി ഉള്ള പക്ഷം അവയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ.

ഈ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പാലിക്കപ്പെടുന്നു എന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. നിർദ്ദേശം പാലിക്കാതെ നിർമ്മാണങ്ങളോ/ഭൂവികസനങ്ങളോ നടക്കുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടാൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം/ഭൂവികസനം ഉടനടി നിർത്തി വയ്ക്കുവാൻ നോട്ടീസ് നൽകേണ്ടതാണ്.

റ്റി.കെ. മനോജ്കുമാർ
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം

(ഈ സർക്കുലറിന്റെ പകർപ്പ് അടിയന്തിരമായി എല്ലാ നഗരസഭ/ കോർപ്പറേഷൻ /പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിമാർക്കും കർശനമായി പാലിക്കുന്നതിന് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം.
സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ,(വിജിലൻസ്) തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്,തിരുവനന്തപുരം
എല്ലാ നഗരകാര്യ റീജിയണൽ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർമാർക്കും(കൊല്ലം,കൊച്ചി, കോഴിക്കോട്)
എല്ലാ കോർപ്പറേഷൻ സെക്രട്ടറിമാർക്കും, (തിരുവനന്തപുരം,കൊല്ലം,കൊച്ചി,തൃശൂർ, കോഴിക്കോട്)
എല്ലാ പഞ്ചായത്ത് ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർമാക്കും (എല്ലാ ജില്ലകളും)
എല്ലാ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർമാർക്കും
എക്സിക്യൂട്ടീവ് മിഷൻ ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരളാ മിഷൻ, പ്രതീക്ഷ ടവേഴ്സ്, പാങ്ങപ്പാറ,തിരുവനന്തപുരം - 695581 (തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെ ഔദ്യോഗിക വെബ്സൈറ്റിലും മറ്റ് സർക്കാർ വെബ്സൈറ്റുകളിലും പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിന്)
ഇൻഫർമേഷൻ & പബ്ളിക് റിലേഷൻസ് ഡയറക്ടർ,(പത്ര മാധ്യമങ്ങളിലൂടെ ആവശ്യമായ പബ്ലിസിറ്റി നൽകാൻ നടപടിയെടുക്കേണ്ടതാണ്).

പകർപ്പ്:- പഞ്ചായത്തും സാമൂഹ്യക്ഷേമവും വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്
നഗരകാര്യ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക്
തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എയ്ക്ക്
തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എയ്ക്ക്
തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറിയുടെ സി.എയ്ക്ക്
തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർ.എ2) (ആർ.എ3) (ആർ.ബി),(ആർ.ഡി) വകുപ്പുകൾക്ക്
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ