"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

നം.തസ്വഭവ-ആർഎ1/57/2025-തസ്വഭവ

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർഎ) വകുപ്പ്

തിരുവനന്തപുരം,

തീയതി: 11-02-2025

സർക്കുലർ

വിഷയം:- കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ആക്ട് പ്രകാരം വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയിൽ വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് പെർമിറ്റ് നൽകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന:- 19.09.2022-ലെ റവന്യൂ-പി1/240/2022-റവന്യൂ.നമ്പർ സർക്കുലർ

2018-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) ആക്ട് പ്രകാരം വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത 'നിലം' ഇനത്തിൽപ്പെട്ട 4.04 ആർ വിസ്തൃതിയുള്ള ഭൂമിയിൽ 120 ച.മീ (1291.67ചതുരശ്ര അടി) വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിനും പരമാവധി 2.02 ആർ വിസ്തൃതിയുള്ള ഭൂമിയിൽ 40 ച. മീ (430.56 ച.അടി) വരെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വാണിജ്യ കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണത്തിനും പ്രസ്തുത നിയമത്തിലെ 27(എ) വകുപ്പ് പ്രകാരം ഉള്ള ഭൂമി തരംമാറ്റ അനുമതി ആവശ്യമില്ല, എന്നാൽ ഈ ഒഴിവാക്കൽ ഒരിക്കൽ മാത്രമേ അനുവദിക്കാൻ പാടുള്ളൂ.

2) അപേക്ഷകരുടെ കൈവശമുള്ള വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം എത്രതന്നെ ആയിരുന്നാലും, പരമാവധി 4.04 ആർ വിസ്തൃതിയിലുള്ള ഭൂമിയിൽ 120 ചതുരശ്രമീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഒരു വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 27(എ) പ്രകാരമുള്ള യാതൊരു അനുമതിയും ആവശ്യമില്ലാത്തതാണെന്നും എന്നാൽ ഇപ്രകാരം ഇളവ് ലഭിക്കുന്ന ഭൂമിക്ക്, റവന്യൂ രേഖകളിൽ തരം മാറ്റം/സ്വഭാവവ്യതിയാനം വരുത്തേണ്ടതുണ്ടെങ്കിൽ, അപേക്ഷകർ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള ഫീസടയ്ക്കാൻ ബാദ്ധ്യസ്ഥരാണെന്നും സൂചന പ്രകാരം റവന്യൂ വകുപ്പ് നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

3) എന്നാൽ ഇത്തരത്തിൽ ആനുകൂല്യമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമിക്കുന്നതിനും തരംമാറ്റത്തിനായി അപേക്ഷകർ റവന്യൂ അധികാരികളെ ഇപ്പോഴും സമീപിക്കുന്ന സ്ഥിതിയും തരം മാറ്റാത്ത കേസുകളിൽ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് നിഷേധിക്കുന്ന സ്ഥിതിയും നിലവിലുണ്ട്. അത്തരം അപേക്ഷകൾ പരിശോധിച്ച് മേൽപ്പറഞ്ഞ ആനുകൂല്യം അവർക്ക് ലഭ്യമാണ് എന്നത് തങ്ങളെ സമീപിക്കുന്ന അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടത് ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ ചുമതലയാണ്. ജീവനക്കാർ പലപ്പോഴും ഇതിന് തയ്യാറാകാത്ത സ്ഥിതിയുണ്ട്. ഇക്കാരണത്താൽ 2018-ൽ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമത്തിൽ ഭേദഗതി വരുത്തിയതിന്റെ ആനുകൂല്യം ജനങ്ങൾക്ക് അനുഭവവേദ്യമാകുന്നില്ല. അപേക്ഷകൾ സ്വീകരിക്കാതെയും വസ്തുതകൾ മനസ്സിലാക്കാതെയും ഉദ്യോഗസ്ഥർ വരുത്തുന്ന

കാലതാമസം കാരണം ലൈഫ് ഗുണഭോക്താക്കളടക്കം നിരവധി പേരാണ് ബുദ്ധിമുട്ട് അനുഭവിക്കുന്നത്. ഇത് ഉദ്യോഗസ്ഥതലത്തിൽ വരുത്തുന്ന ഗുരുതരമായ അനാസ്ഥയായി മാത്രമേ കാണാൻ കഴിയുകയുള്ളൂ.

4) കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ആക്ട് പ്രകാരം വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത പരമാവധി 4.04 ആർ വിസ്തൃതിയുള്ള ഭൂമിയിൽ 120 ച.മീ വരെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വീടുകളുടെയും 2.02 ആർ വിസ്തൃതിയുള്ള ഭൂമിയിൽ 40 ച.മീ (430.56 ച.അടി) വരെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വാണിജ്യ കെട്ടിടത്തിന്റെയും നിർമ്മാണത്തിനായി തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്ന് പെർമിറ്റിന് അപേക്ഷിക്കുമ്പോൾ യാതൊരു കാരണവശാലും തരംമാറ്റ അനുമതി ആവശ്യപ്പെടാൻ പാടുള്ളതല്ല. ഈ ഒഴിവാക്കൽ ഒരിക്കൽ മാത്രമേ അനുവദിക്കാൻ പാടുള്ളൂ. സെൽഫ് സർട്ടിഫിക്കേഷന് കൂടി അർഹതയുള്ള ലോ റിസ്ക് കെട്ടിടമായതിനാൽ കാലതാമസമില്ലാതെ അപേക്ഷകൾ തീർപ്പാക്കുന്നു എന്നും സ്ഥലപരിശോധന മുതലായവ ആവശ്യമുള്ള കേസുകളിൽ സമയബന്ധിതമായി ഉദ്യോഗസ്ഥർ അത് നിർവഹിക്കുന്നു എന്നും തദ്ദേശസ്ഥാപന സെക്രട്ടറിമാർ ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമാണ്.

5) നിലവിൽ തദ്ദേശസ്ഥാപനങ്ങളിലെ ഈ ആനുകൂല്യം ലഭ്യമായ എല്ലാ അപേക്ഷകളും 2025 ഫെബ്രുവരി 28-നു മുൻപായി തീർപ്പാക്കേണ്ടതും അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതുമാണ്. തീർപ്പാക്കുന്നതിനു വേണ്ടി കൂടുതൽ രേഖകൾ, അപേക്ഷകന്റെ സാന്നിധ്യം എന്നിവ ആവശ്യമുള്ള കേസുകളിൽ ഫെബ്രുവരി 27, 28 തീയതികളിലായി എല്ലാ തദ്ദേശസ്ഥാപനങ്ങളും അദാലത്തുകൾ സംഘടിപ്പിക്കേണ്ടതും പൂർണമായി എല്ലാ അപേക്ഷകളും തീർപ്പാക്കേണ്ടതുമാണ്.

6) മേൽ വിഷയത്തിൽ വീഴ്ചവരുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ കർശന നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്.

അനുപമ ടി വി
സ്പെഷ്യൽ സെക്രട്ടറി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം
Signed by
Shini Pereira. V
Date: 11-02-2025 18:54:20
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ.

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
ചീഫ് എഞ്ചിനീയർ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണവകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
മുഖ്യനഗരാസൂത്രകൻ, തിരുവനന്തപുരം
മുഖ്യനഗരാസൂത്രകൻ(വിജിലൻസ്), തിരുവനന്തപുരം
എല്ലാ ജില്ലാ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർമാർക്കും (പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ മുഖേന)
എല്ലാ നഗരസഭ/ മുനിസിപാലിറ്റി/ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിമാർക്കും (പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ മുഖേന)
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം (തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെ വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനായി)
റവന്യൂ വകുപ്പ്

കൃഷി വകുപ്പ്

ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ(വെബ് ആന്റ് ന്യൂ മീഡിയ), വിവരപൊതുജനസമ്പർക്ക വകുപ്പ്

(സർക്കാർ വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനായി)

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർഎ2/ആർഎ3/ആർബി/ആർഡി/ഇഡബ്ല്യുഎ/ഇ യു/ ഇപിഎ/ഇപി ബി)

വകുപ്പ് (അറിവിലേക്കായി)

സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ ഓഫീസ് കോപ്പി

പകർപ്പ്: ബഹു. മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്

ബഹു. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിക്ക്

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് സ്പെഷ്യൽ സെക്രട്ടറിക്ക്