



കേരള ഗസറ്റ് KERALA GAZETTE

അസാധാരണം EXTRAORDINARY

ആധികാരികമായി പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നത്
PUBLISHED BY AUTHORITY

വാല്യം 13
Vol. XIII

തിരുവനന്തപുരം,
ശനി
Thiruvananthapuram,
Saturday

2024 ഫെബ്രുവരി 17
17th February 2024

1199 കുംഭം 4
4th Kumbham 1199

1945 മാഘം 28
28th Magha 1945

നമ്പർ
No. 601

കേരള സർക്കാർ

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർ.ഡി.) വകുപ്പ്

വിജ്ഞാപനം

സ. ഉ. (പി) നമ്പർ 21/2024/എൽ.എസ്.ജി.ഡി. തിരുവനന്തപുരം, 2024 ഫെബ്രുവരി 9
എസ്. ആർ. ഒ. നമ്പർ 168/2024 1199 മകരം 26
1945 മാഘം 20.

1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റ് (1994-ലെ 13-ാം ആക്റ്റ്) വകുപ്പ് 254, വകുപ്പ് 235 എ ബി കൂട്ടിവായിച്ച പ്രകാരം നൽകപ്പെട്ട അധികാരം വിനിയോഗിച്ച് കൊണ്ട് 2018 ഫെബ്രുവരി 15-ന് പുറപ്പെടുവിച്ച സർക്കാർ ഉത്തരവ് നം. 12/2018/എൽ.എസ്.ജി.ഡി. പ്രകാരം എസ്.ആർ.ഒ. നം. 96/2018 ആയി 20-2-2018 ലെ കേരള അസാധാരണ ഗസറ്റ് നമ്പർ 408-ൽ വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത 2018-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത



നിർമ്മാണ ക്രമവത്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ, അതിലംഘിച്ചുകൊണ്ട് കേരള സർക്കാർ ഇതിനാൽ താഴെ പറയുന്ന ചട്ടങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കുന്നു, അതായത്:—

ചട്ടങ്ങൾ

1. ചുരുക്കപ്പേരും പ്രാരംഭവും ബാധകമാക്കലും.—(1) ഈ ചട്ടങ്ങൾക്ക് 2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവത്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ എന്ന് പേര് പറയാം.

(2) ഇവ ഉടൻ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതാണ്.

(3) സംസ്ഥാനത്തെ ഏതെങ്കിലും പഞ്ചായത്തു പ്രദേശത്ത്, 2019 നവംബർ 7-ാം തീയതിയിലോ അതിനു മുമ്പോ നിർമ്മാണം നടന്നതോ പൂർത്തീകരിച്ചതോ ആയ അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് ഈ ചട്ടങ്ങൾ ബാധകമായിരിക്കുന്നതാണ്.

2. നിർവ്വചനങ്ങൾ.—(1) ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ സന്ദർഭം മറ്റുവിധത്തിൽ ആവശ്യപ്പെടാത്ത പക്ഷം,—

(എ) “ആക്റ്റ്” എന്നാൽ 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റ് (1994 ലെ 13-ാം ആക്റ്റ്) എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(ബി) “കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ” എന്നാൽ 2011 -ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(സി) “വസ്തുവിന്റെ ന്യായവില” എന്നാൽ 1959 -ലെ കേരള സ്റ്റാമ്പ് ആക്ട് (1959-ലെ 17-ാം ആക്ട്) 28-എ വകുപ്പ് പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ച, ഈ ചട്ടപ്രകാരം ക്രമവത്കരണത്തിന് പരിഗണിക്കുന്ന അനധികൃത കെട്ടിടം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ ന്യായവില എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(ഡി) “സർക്കാർ” എന്നാൽ കേരള സർക്കാർ എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(ഇ) “ലൈസൻസി” എന്നാൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ അധ്യായം XXIII പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെട്ട, കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 144, അനുബന്ധം L പ്രകാരം വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്ന സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തൽ, പ്രവർത്തികളുടെ നിർവ്വഹണം, ഉത്തരവാദിത്വം ഏറ്റെടുക്കൽ എന്നിവ നടത്താൻ കഴിയുന്ന ആർക്കിടെക്ട്, ബിൽഡിംഗ്



ഡിസൈനർ, എഞ്ചിനീയർ, ടൗൺ പ്ലാനർ, സൂപ്പർവൈസർ തുടങ്ങിയവർ എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(എഫ്) “അപായ സാധ്യത കുറഞ്ഞ കെട്ടിടങ്ങൾ” (Low risk building) എന്നതിൽ ഏഴ് മീറ്ററിൽ കുറവായ ഉയരമുള്ളതും രണ്ടു നില വരെ പരിമിതപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതും മൂന്നു് ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ കുറവായ നിർമ്മിത വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതും “എ1” വിനിയോഗ ഗണത്തിൽപ്പെട്ടതുമായ വാസഗൃഹങ്ങളും, ഇരുമ്പു് ചതുരശ്രമീറ്ററിൽ കുറവായ നിർമ്മിത വിസ്തീർണ്ണത്തോടു കൂടിയതും ‘എ2’ വിനിയോഗഗണത്തിൽപ്പെട്ടതുമായ ഹോസ്റ്റൽ, ഓർഫനേജ്, ഡോർമിറ്ററി, ഓൾഡ് ഏജ് ഹോം, സെമിനാരി എന്നിവയും, ഇരുമ്പു് ചതുരശ്രമീറ്ററിൽ കുറവായ നിർമ്മിത വിസ്തീർണ്ണത്തോടു കൂടിയതും ‘ബി’ വിനിയോഗഗണത്തിൽപ്പെട്ടതുമായ വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടങ്ങളും, ഇരുമ്പു് ചതുരശ്രമീറ്ററിൽ കുറവായ നിർമ്മിത വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതും ‘ഡി’ വിനിയോഗ ഗണത്തിൽപ്പെട്ടതുമായ മതപരവും ദേശസ്നേഹപരവുമായ ആവശ്യങ്ങൾക്കു വേണ്ടി ആളുകൾ സമ്മേളിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങളും, നൂറ് ചതുരശ്രമീറ്ററിൽ കുറവായ നിർമ്മിത വിസ്തീർണ്ണത്തോടുകൂടിയതും ‘എഫ്’ വിനിയോഗഗണത്തിൽപ്പെട്ടതുമായ കെട്ടിടങ്ങളും, ശല്യമില്ലാത്തതും അപകടസാധ്യതയില്ലാത്തതുമായ നൂറ് ചതുരശ്രമീറ്ററിൽ കുറവായ നിർമ്മിത വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ‘ജി1’ വിനിയോഗഗണത്തിൽപ്പെട്ടതുമായ കെട്ടിടങ്ങളും ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്;

(ജി) “സെക്രട്ടറി” എന്നാൽ ബന്ധപ്പെട്ട ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി എന്ന് അർത്ഥമാകുന്നു;

(എച്ച്) “സ്ട്രക്ച്ചറൽ എഞ്ചിനീയർ” എന്നാൽ സ്ട്രക്ച്ചറൽ എഞ്ചിനീയറിങ്ങിൽ ബിരുദാനന്തര ബിരുദമുള്ളതും, സ്ട്രക്ച്ചറൽ ഡിസൈനിങ്ങിലും മേൽനോട്ടത്തിലും കുറഞ്ഞത് അഞ്ചു വർഷം പ്രവർത്തി പരിചയവുമുള്ള സിവിൽ എഞ്ചിനീയർ എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(ഐ) “ടൗൺ പ്ലാനർ” എന്നാൽ ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ലയിൽ അധികാരപരിധിയുള്ള തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ പ്ലാനിംഗ് വകുപ്പിലെ ടൗൺ പ്ലാനറോ, സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനറോ എന്നർത്ഥമാകുന്നു;



(ജ) “നഗരാസൂത്രണ ആക്റ്റ്” എന്നാൽ 2016-ലെ കേരള നഗരഗ്രാമാസൂത്രണ ആക്ട് (2016 ലെ 9-ാം ആക്റ്റ്) എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(കെ) “നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതി” എന്നാൽ 2018- ലെ കേരള നഗര-ഗ്രാമാസൂത്രണ ആക്ട് പ്രകാരം പ്രാബല്യത്തിലുള്ള മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ അഥവാ സമഗ്രനഗരാസൂത്രണ പദ്ധതി എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(എൽ) “അനധികൃത നിർമ്മാണം” എന്നാൽ 1994 -ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റിലെ 235 W-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരമോ, കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ അധ്യായം XXII പ്രകാരമോ സെക്രട്ടറിയുടെ ക്രമവത്കരിക്കുവാൻ അധികാരമില്ലാത്തതും, 2019 നവംബർ 7-ാം തീയതിയോ അതിനു മുൻപോ നിർമ്മിച്ചതോ, കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ നടത്തിയതോ പുനർ നിർമ്മാണം നടത്തിയതോ, പുർത്തീകരിച്ചതോ ആയ ഏത് നിർമ്മാണവും എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

(2) ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ ഉപയോഗിച്ചിട്ടുള്ളതും പക്ഷെ നിർവ്വചിച്ചിട്ടില്ലാത്തതും എന്നാൽ ആക്റ്റിലോ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലോ നിർവ്വചിച്ചിട്ടുള്ളതുമായ പദപ്രയോഗങ്ങൾക്കും വാക്കുകൾക്കും ആക്റ്റിലോ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലോ അവയ്ക്ക് നൽകിയിട്ടുള്ള അതേ അർത്ഥം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

3. അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവത്കരിക്കുന്നതിനായുള്ള അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കൽ.—(1) അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവത്കരിക്കുന്നതിനായുള്ള അപേക്ഷ, രണ്ടു പകർപ്പുകൾ സഹിതം അനധികൃത നിർമ്മാണം സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങൾ പ്രസ്താവിച്ചുകൊണ്ടുള്ള ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ അനുബന്ധമായി ചേർത്തിരിക്കുന്ന ഫാറം I-എ യിൽ ചട്ടം 4-ൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന ഫീസ് സഹിതം ബന്ധപ്പെട്ട സെക്രട്ടറിക്കു സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവത്കരണത്തിനായുള്ള അപേക്ഷകൾ സർക്കാർ യഥാകാലം തീരുമാനിക്കുന്ന നിശ്ചിത തീയതി വരെ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ സെക്രട്ടറിമാർ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

(2) അപേക്ഷയോടൊപ്പം താഴെപ്പറയുന്ന രേഖകൾ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്, അതായത്:—

(എ) ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം-4 അനുസരിച്ച് പഞ്ചായത്തിൽ അപേക്ഷ ഫീസ് ഇനത്തിൽ തുക ഒടുക്കിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ആയതിന്റെ രസീത്;



(ബി) കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന്റെ, കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ ചട്ടം 7 ഉപചട്ടം (11) നിർദ്ദേശിക്കുന്ന വിധം തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ള ഫ്ലോർ പ്ലാനുകൾ, എലിവേഷനുകൾ, സെക്ഷനുകൾ, എന്നിവയുടേയും സൈറ്റ് പ്ലാൻ, ബിൽഡിംഗ് പ്ലാൻ, ബാധകമാകുന്ന പക്ഷം സർവീസ് പ്ലാനുകൾ, പാർക്കിംഗ് പ്ലാനുകൾ എന്നിവയുടേയും മൂന്നു പകർപ്പുകൾ താഴെപ്പറയുന്ന വിവരണങ്ങളോടുകൂടി സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്,—

(i) “ഇത് ഫാറം-I-എ യിലും അനുബന്ധരേഖകളിലും നൽകിയിട്ടുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ സൂചിപ്പിച്ചുകൊണ്ടുള്ള പ്ലാനുകളാണെന്ന” കെട്ടിട ഉടമയുടെ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തൽ.

(ii) “ഇത് ഫാറം-I-എ യിലും അനുബന്ധരേഖകളിലും നൽകിയിട്ടുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ സൂചിപ്പിച്ചുകൊണ്ടുള്ള പ്ലാനുകളാണെന്നും ആയവയിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള വിവരങ്ങൾ സ്ഥലത്തുള്ള യഥാർത്ഥ അനധികൃത കെട്ടിടം/കെട്ടിടങ്ങളുമായി പൊരുത്തപ്പെടുന്നുവെന്നും, ഘടനാപരമായി സ്ഥിരതയുള്ളതാണെന്നുമുള്ള (Structural Stable)” ലൈസൻസിയുടെ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തൽ. (ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങളും ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവറുകളും ഒഴികെയുള്ള അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക്)

(iii) “ഫാറം-I-എ പ്രകാരവും പ്ലാനുകൾ പ്രകാരവും പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള അനധികൃത ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടം (കെട്ടിടങ്ങൾ)/അനധികൃത ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവർ (ടവറുകൾ)/ ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവറുകൾ സ്ഥാപിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവ ഘടനാപരമായി സ്ഥിരതയുള്ളതാണെന്ന (Structurally stable)” സ്ട്രക്ചറൽ എഞ്ചിനീയറുടെ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തൽ:

എന്നാൽ, കുടിലുകളെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം നിർമ്മിതവിസ്തൃതിയുടെ രൂപരേഖ, പ്ലോട്ടിന്റെ അതിരുകൾ, സമീപത്തുള്ള തെരുവുകൾ എന്നിവ കാണിക്കുന്ന ഒരു സൈറ്റ് പ്ലാൻ ഉടമ യഥാവിധി ഒപ്പിട്ട് സമർപ്പിച്ചാൽ മതിയാവുന്നതാണ്.

എന്നുമാത്രമല്ല, കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ, ചട്ടം 72-ൽ പരാമർശിക്കുന്ന അംഗീകൃത പദ്ധതികൾ പ്രകാരമുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക്, 60 ച.മീറ്റർ വരെ കെട്ടിടത്തിന്റെ ആകെ തറ വിസ്തൃതിയുള്ളതും രണ്ടു നിലകളും ഒരു സ്റ്റേയർ മുറിയുമായും പരിമിതപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതുമായ വ്യക്തിഗത നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് നിർമ്മിതവിസ്തൃതിയുടെ രൂപരേഖ, പ്ലോട്ടിന്റെ അതിരുകൾ, സമീപ തെരുവുകൾ എന്നിവ



രേഖപ്പെടുത്തിയ ഒരു സൈറ്റ് പ്ലാൻ കെട്ടിട ഉടമ യഥാവിധി ഒപ്പിട്ട് സമർപ്പിച്ചാൽ മതിയാവുന്നതാണ്.

എന്നിരുന്നാലും, സമർപ്പിക്കുന്ന എല്ലാ പ്ലാനുകളിലും ക്രമവത്കരിക്കുന്നതിനായി അപേക്ഷിക്കുന്ന അനധികൃത കെട്ടിടം ചുവന്ന നിറത്തിലുള്ള രൂപരേഖയാൽ രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

(സി) ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന ഇപ്രകാരമുള്ള രേഖകൾ,—

(i) പ്രമാണത്തിന്റെ പകർപ്പ്;

(ii) ഏറ്റവും പുതിയ നികുതി രസീതിന്റെ പകർപ്പ്;

(iii) ഏറ്റവും പുതിയ കൈവശാവകാശ സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റെ പകർപ്പ്;

(iv) പ്ലോട്ട് ഏതെങ്കിലും നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടതാണെങ്കിൽ റവന്യൂ വകുപ്പിൽ നിന്നുള്ള സർവ്വേ സ്കെച്ചിന്റെ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ പകർപ്പ്.

(ഡി) ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ക്രമവത്കരണത്തിനായി അപേക്ഷിക്കുന്ന അനധികൃത കെട്ടിടം/കെട്ടിടങ്ങളുടെ സമയം രേഖപ്പെടുത്തിയ, ലൈസൻസിയും കെട്ടിട ഉടമയും സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ ഫോട്ടോഗ്രാഫ് (വികസനത്തിന്റെ പുറത്തെ വിശദാംശങ്ങൾ മുഴുവനും വ്യക്തമാക്കുന്ന രീതിയിലുള്ള (എല്ലാ നാല് വശത്തുനിന്നുമുള്ള) കുറഞ്ഞത് നാല് എണ്ണം) സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

(ഇ) നിർമ്മാണം 2019 നവംബർ 7-ാം തീയതിയോ അതിനുമുമ്പായോ പൂർത്തിയായി അഥവാ നടന്നു എന്ന് വ്യക്തമാക്കുന്ന തെളിവുകൾ.

(എഫ്) ലൈസൻസിയുടെ സാധുവായ രജിസ്ട്രേഷൻ സംബന്ധിച്ച തെളിവ്.

(ജി) സ്ട്രക്ചറൽ സ്റ്റബിലിറ്റി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകിയ സ്ട്രക്ചറൽ എഞ്ചിനീയറുടെ യോഗ്യതയുടെ തെളിവ്.

(എച്ച്) പ്ലോട്ടുമായോ അതിലെ നിർമ്മാണവുമായോ ബന്ധപ്പെട്ട കോടതി കേസുകൾ സംബന്ധിച്ച (കോടതി, ട്രിബ്യൂണൽ, ഓംബുഡ്സ്മാൻ തുടങ്ങിയവ) രേഖകളുടെ പകർപ്പ്.



(ഐ) വസ്തു/പ്ലോട്ട് അഥവാ അതിലെ നിർമ്മാണം സംബന്ധമായ ഏതെങ്കിലും സർക്കാർ ഉത്തരവ്, സർക്കുലർ, ഏതെങ്കിലും രൂപത്തിലുള്ള ആശയ വിനിമയം ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയതിന്റെ പകർപ്പ്.

(ജെ) അനധികൃത നിർമ്മാണം നിർത്തിവയ്ക്കാൻ നിർദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തോ സർക്കാരോ നൽകിയ ഏതെങ്കിലും ആശയ വിനിമയത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അനധികൃത നിർമ്മാണം 2019 നവംബർ 7-ാം തീയതിക്ക് മുമ്പ് നിർത്തിയതിന്റെ തെളിവ്.

(കെ) ആക്റ്റിലെയോ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെയോ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം സെക്രട്ടറി നൽകിയ അംഗീകരിച്ച പ്ലാനോ/പെർമിറ്റോ ഉള്ള പക്ഷം ആയതിന്റെ പകർപ്പ്.

(എൽ) 1984-ലെ കേരള കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ വ്യവസ്ഥകളിൽ ഇളവ് അനുവദിച്ചു ഏതെങ്കിലും ഉത്തരവുകൾ മുമ്പ് ഉണ്ടായിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ആയതിന്റെ പകർപ്പ്.

(എം) ഇത്തരം അനധികൃത നിർമ്മാണത്തിനെതിരെ ബന്ധപ്പെട്ട ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് എന്തെങ്കിലും നടപടി സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ആയതിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ.

(എൻ) നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയിലെ വ്യവസ്ഥകളിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കിക്കൊണ്ടോ/ഭേദഗതിവരുത്തിക്കൊണ്ടോ, വേണ്ടെന്നുവെച്ചുകൊണ്ടോ മുൻപ് നേടിയ ഉത്തരവുകളുടെ പകർപ്പുകൾ.

(ഒ) പ്ലോട്ടിൽ നിർമ്മാണം/നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവത്കരിച്ച് പുറപ്പെടുവിച്ച മുൻകാല ഉത്തരവുകൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ അതിന്റെ പകർപ്പ്.

(പി) എല്ലാ യൂണിറ്റ് ഉടമകളും ചേർന്നോ അല്ലെങ്കിൽ യൂണിറ്റ് ഉടമകളുടെ അസോസിയേഷനോ തയ്യാറാക്കിയ പ്രമേയത്തിന്റെ (Resolution) പകർപ്പ് (റസിഡൻഷ്യൽ അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾക്ക്).

(ക്യു) ചെക്ക് ലിസ്റ്റിന്റെയും കൈപ്പറ്റ് രസീതിന്റെയും (അനുബന്ധം X പ്രകാരമുള്ളത്) മൂന്ന് പകർപ്പുകൾ.



(ആർ) അപേക്ഷകന്റെ ആധാർ കാർഡിന്റെ പകർപ്പ്.

(എസ്) പ്ലോട്ടിനെയും അതിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളെയും സംബന്ധിക്കുന്നതോ ബന്ധപ്പെട്ടതോ ആയ മറ്റേതെങ്കിലും വിശദാംശം ഉള്ള പക്ഷം ആയത്.

(3) ലഭിച്ച അപേക്ഷ ക്രമപ്രകാരമല്ലെങ്കിലോ തുടർ പരിശോധനക്കായി അപൂർണ്ണമാണെങ്കിലോ അപേക്ഷ ലഭിച്ച് 15 പ്രവൃത്തി ദിവസത്തിനുള്ളിൽ, സെക്രട്ടറി ആ വിവരം അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതും, സെക്രട്ടറി പുറപ്പെടുവിച്ച ആശയവിനിമയം കൈപ്പറ്റി 30 ദിവസങ്ങൾക്കുള്ളിൽ പ്രസ്തുത കുറവുകൾ പരിഹരിച്ച് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണെന്ന് സെക്രട്ടറി അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.

4. അപേക്ഷ ഫീസ്.—അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനായി അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുമ്പോൾ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ ഒടുക്കേണ്ട അപേക്ഷ ഫീസ് ചുവടെപ്പറയുന്ന പട്ടിക-1 പ്രകാരമാണ്,-

പട്ടിക 1

ക്രമ നമ്പർ	ഇനം	അപേക്ഷ ഫീസ് (രൂപയിൽ) ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയക്ക്
(1)	(2)	(3)
(1)	ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവർ	₹10,000
(2)	കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ ചട്ടം 34 (3) (എ) പ്രകാരമുള്ളതും നിർമ്മിതവിസ്തൃതി 100 ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ താഴെയുള്ളതുമായ ഗ്രൂപ്പ് എ1 പാർപ്പിട ഗണത്തിൽപ്പെടുന്ന കുടിലുകളും കെട്ടിടങ്ങളും	ഇല്ല
(3)	കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ ചട്ടം 34 (3) (എ) പ്രകാരം ഗ്രൂപ്പ് എ1 പാർപ്പിട ഗണത്തിൽപ്പെടുന്ന ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി-	
	(i) 100 ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് മുകളിൽ 200 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വരെ	₹ 1000
	(ii) 200 ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് മുകളിൽ 500 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വരെ	₹ 3500
	(iii) 500 ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് മുകളിൽ 1000 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വരെ	₹ 5000



	(iv) 1000 ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് മുകളിൽ	₹ 10000 + നിർമ്മിത വിസ്തൃതി 1000 ചതുരശ്ര മീറ്റർ അധികരിക്കുന്ന ഓരോ ചതുരശ്ര മീറ്ററിനും ₹ 50/- വീതം
(4)	മുകളിൽ പരാമർശിച്ചവ ഒഴികെയുള്ള മറ്റെല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളും നിർമ്മിത വിസ്തൃതി-	
	(i) 60 ച.മീ. വരെ	ഇല്ല
	(ii) 60 ച.മീ. മുകളിൽ 100 ച.മീ. വരെ	₹ 1000
	(iii) 100 ച.മീ. മുകളിൽ 200 ച.മീ. വരെ	₹ 2500
	(iv) 200 ച.മീ. മുകളിൽ 500 ച.മീ. വരെ	₹ 5000
	(v) 500 ച.മീ. മുകളിൽ 1000 ച.മീ. വരെ	₹ 7500
	(vi) 1000 ച.മീ. മുകളിൽ	₹ 10000 + നിർമ്മിതവിസ്തൃതി 1000 ച.മീ. അധികരിക്കുന്ന ഓരോ ച.മീറ്ററിനും ₹ 50/- വീതം

കുറിപ്പ്:—(1) ഈ ആവശ്യത്തിനുള്ള വിസ്തൃതി, അനധികൃത കെട്ടിടത്തിന്റെ/ കെട്ടിടങ്ങളുടെ എല്ലാ നിലകളിലേയും ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയായിരിക്കുന്നതാണ്.

(2) ഒടുക്കിയ അപേക്ഷ ഫീസ് ഒരുകാരണവശാലും മടക്കി നൽകുന്നതല്ല.

5. ക്രമവത്കരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചതിനു ശേഷമുള്ള നിർമ്മാണം.— ക്രമവത്കരണത്തിനായുള്ള അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചതിനു ശേഷം നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന് അപേക്ഷകൻ കൂട്ടിച്ചേർക്കലോ വിസ്തൃതി വർദ്ധിപ്പിക്കലോ നടത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നു പരിശോധനാ വേളയിൽ കാണുന്ന പക്ഷം അത്തരം അപേക്ഷകൾ നിരുപാധികം നിരസിക്കേണ്ടതാണ്.

എന്നാൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഘടനാപരമായ മാറ്റം വരുത്താതെയുള്ള ആന്തരികമായ കൂട്ടിച്ചേർക്കലോ മാറ്റമോ ക്രമവത്കരണത്തിനു പരിഗണിക്കാവുന്നതാണ്.



6. അപേക്ഷ തീർപ്പാക്കുന്നതിന്റെ നടപടിക്രമം.—(1) ചട്ടം-3, ഉപചട്ടം (3)-ൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ളവ ഒഴികെയുള്ള അപേക്ഷകളുടെ സംഗതിയിൽ സെക്രട്ടറി അപേക്ഷ പരിശോധിക്കുകയും സ്ഥലവും സൈറ്റും കെട്ടിടങ്ങളും വിശദമായ പരിശോധന നടത്തുകയും വിശദമായ പരിശോധനയ്ക്കും സൂക്ഷ്മ പരിശോധനയ്ക്കും ശേഷം ഈ ചട്ടങ്ങളുടെ അനുബന്ധം ആയി ചേർത്തിട്ടുള്ള ഫാറം 1-ബിയിൽ വിശദമായി പരിശോധന റിപ്പോർട്ടിന്റെ രണ്ട് പകർപ്പുകൾ തയ്യാറാക്കി, അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിച്ചിട്ടുള്ള സംഗതിയിൽ അനുബന്ധം I പ്രകാരമുള്ള കോംപൗണ്ടിങ് ഫീസ് ഉൾപ്പെടുത്തി ആയതിൽ പരാമർശിക്കുന്ന വിധം യഥാവിധി ഒപ്പിട്ട് സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തി, നൽകേണ്ടതുമാണ്. സെക്രട്ടറി അപേക്ഷകൾ ആദ്യം ലഭിച്ചത് ആദ്യം എന്ന അടിസ്ഥാനത്തിൽ പരിശോധന നടത്തേണ്ടതാണ്.

(2) ലഭിച്ച അപേക്ഷ ക്രമപ്രകാരമാണെങ്കിൽ അപേക്ഷ സ്വീകരിച്ച ദിവസം മുതൽ 15 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ താഴെ പറയുന്ന രേഖകൾ സഹിതം അപേക്ഷ സെക്രട്ടറി ടൗൺ പ്ലാനർക്കു അയച്ചുകൊടുക്കേണ്ടതാണ്.

(i) എല്ലാ പേജുകളിലും ഓഫീസ് സീൽ പതിച്ച എല്ലാ വിധത്തിലും കൃത്യമായി പൂരിപ്പിച്ച ഫാറം-I-A, ഫാറം-I-B എന്നിവയുടെ ഓരോ പകർപ്പ്.

(ii) അതത് സംഗതിപോലെ, കെട്ടിട ഉടമ, ലൈസൻസി, സ്ക്രൂച്ചറൽ എഞ്ചിനീയർ എന്നിവർ പരിശോധിച്ച് യഥാവിധി ഒപ്പിട്ട് സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ രണ്ടു സെറ്റ് ഡ്രോയിംഗുകൾ. പരിശോധിച്ച ഡ്രോയിംഗുകൾ സെക്രട്ടറിയോ, സെക്രട്ടറി അധികാരപ്പെടുത്തിയ ചുമതലപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥനോ ഒപ്പിട്ടിരിക്കേണ്ടതാണ്.

(3) അപേക്ഷയോടൊപ്പം ലഭിച്ച മറ്റുള്ള രേഖകൾ കൃത്യമായ പരിശോധനകൾക്ക് ശേഷം ഓഫീസിൽ സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.

(4) ക്രമവൽക്കരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷയുടെ സൂക്ഷ്മ പരിശോധനയിൽ അനധികൃത നിർമ്മാണം (നിർമ്മാണങ്ങൾ) താഴെ പറയുന്ന ആക്റ്റുകൾക്കോ വ്യവസ്ഥകൾക്കോ അനുയോജ്യമാകാത്ത പക്ഷം അത്തരം അപേക്ഷകൾ നിരസിക്കാനുള്ള കാരണം ചൂണ്ടിക്കാണിച്ചു കൊണ്ട് സെക്രട്ടറി നിരസിക്കേണ്ടതാണ്,—

(i) അപായ സാധ്യത കുറഞ്ഞ കെട്ടിടങ്ങൾ (Low Risk Buildings) ഒഴികെയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്കു 1994 -ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റ് 220-ബി വകുപ്പ് ബാധകമായിരിക്കും;



കൂടാതെ അപായസാധ്യത കുറഞ്ഞ കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ റോഡ് അതിർത്തിയും കെട്ടിടവും തമ്മിൽ കുറഞ്ഞത് 2 മീറ്റർ അകലം പാലിച്ചിരിക്കണം. (ഈ ചട്ടങ്ങൾ അനുശാസിക്കുന്ന വിധം അധികമായി കോമ്പൗണ്ടിങ് ഫീസ് ഒടുക്കുകയും, ഭാവിയിൽ കെട്ടിടം പൂർണ്ണമായോ ഭാഗികമായോ ഏറ്റെടുക്കുന്ന സന്ദർഭത്തിൽ കെട്ടിട ഉടമ ക്രമവൽക്കരിച്ച കെട്ടിടത്തിനായി നഷ്ടപരിഹാരം ആവശ്യപ്പെടില്ല എന്നതരത്തിൽ കെട്ടിട ഉടമയും തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിയും തമ്മിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത കരാറിൽ ഏർപ്പെടുകയും ചെയ്യുന്ന പക്ഷം റോഡ് അതിർത്തിയും കെട്ടിടവും തമ്മിലുള്ള അകലത്തിലെ കുറവിൽ 1 മീറ്റർ വരെ ഇളവ് അനുവദിക്കുന്നതാണ്);

(ii) നഗരാസൂത്രണ ആക്ട് അനുസരിച്ച് ആ പ്രദേശത്ത് ഏതെങ്കിലും നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതി പ്രാബല്യത്തിൽ ഉള്ളപക്ഷം;

(iii) 1958-ലെ പുരാതനസ്മാരകങ്ങളും പുരാവസ്തു സൈറ്റുകളും അവശിഷ്ടങ്ങളും ആക്റ്റ് (1958 ലെ 24-ാം ആക്റ്റ്), അതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ചട്ടങ്ങളും;

(iv) 2008-ലെ കേരള നെൽവയലും തണ്ണീർത്തടവും സംരക്ഷണ ആക്റ്റ് (2008 ലെ 28-ാം ആക്റ്റ്);

(v) കേന്ദ്രസർക്കാരിലെ പരിസ്ഥിതിയും വനവും മന്ത്രാലയം വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത തീരദേശ പരിപാലന റെഗുലേഷനുകൾ (Coastal Zone Regulations);

(vi) 2016-ലെ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് (നിയന്ത്രണവും വികസനവും) ആക്റ്റ് (കേന്ദ്ര നിയമം);

(vii) 1934-ലെ എയർക്രാഫ്റ്റ് (1934ലെ 22-ാം ആക്റ്റ്);

(viii) ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ അനുബന്ധം II-ൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ സുരക്ഷയും സുരക്ഷാ വ്യവസ്ഥകളും;

(ix) പൊതു സ്ഥലത്തോ റോഡ് വീതി കൂട്ടുന്നതിന് ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തിട്ടുള്ള സ്ഥലത്തോ ആണ് അനധികൃത നിർമ്മാണം നടത്തിയിരുന്നെങ്കിൽ;

(x) മുൻ ക്രമവൽക്കരണ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം കെട്ടിടം മുൻപ് ക്രമവൽക്കരിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ;



(xi) കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം നിർമ്മാണത്തിന് ആവശ്യമുള്ള നിർബന്ധിത പാർക്കിംഗ് സൗകര്യത്തിന്റെ 50% പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമല്ലാത്തപക്ഷം;

(xii) കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 35, പട്ടിക-2 നിഷ്കർഷിക്കുന്ന പരമാവധി അനുവദനീയമായ എഫ്.എ.ആർ (F.A.R)- നേക്കാൾ അനധികൃത നിർമ്മാണത്തിന്റെ എഫ്.എ.ആർ 1.5 മടങ്ങ് അധികരിക്കുന്ന പക്ഷം;

(xiii) കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 35 പട്ടിക-2 നിഷ്കർഷിക്കുന്ന പരമാവധി അനുവദനീയമായ കവരേജോ, 80 ശതമാനമോ ഏതാനോ കുറവ് അതിനേക്കാൾ അനധികൃത നിർമ്മാണത്തിന്റെ കവരേജ് 1.5 മടങ്ങ് അധികരിച്ചാൽ;

(xiv) കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 37-ൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന നിർബന്ധിത പ്രവേശന വീതി (Access width) യുടെ മൂന്നിൽ രണ്ട് ഭാഗം ലഭ്യമല്ലാത്ത പക്ഷം;

(xv) കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടത്തിലെ ചട്ടം 38 പ്രകാരം ആവശ്യമുള്ള ഓഫ് സ്ട്രീറ്റ് പാർക്കിംഗ് ആവശ്യമുള്ളിടത്ത് എ-1 ഉപയോഗ ഗണത്തിന് 2.4 മീറ്ററും മറ്റു ഉപയോഗ ഗണങ്ങൾക്ക് 3 മീറ്ററും ചുരുങ്ങിയ പ്രവേശന വീതി ലഭ്യമല്ലാത്ത പക്ഷം;

(xvi) ഭൂമിക്ക് കെട്ടിട നിർമ്മാണചട്ടങ്ങളിൽ പരാമർശിക്കുന്ന വിധം ആധാരവും ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകളും ഇല്ലെങ്കിൽ.

(5) അപേക്ഷകൾ ക്രമപ്രകാരമല്ലെങ്കിലും, അല്ലെങ്കിൽ യഥാവിധി പൂരിപ്പിക്കുകയോ, ഒപ്പിടുകയോ, സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ലെങ്കിലും ഈ ചട്ടങ്ങളുടെ ഉപചട്ടം 4-ൽ പരാമർശിക്കുന്ന ചട്ടങ്ങളിലെയും നിയമത്തിലെയും വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിക്കപ്പെടുന്നെങ്കിലും നിരസിക്കപ്പെട്ട കാരണം കാണിച്ചുകൊണ്ട്, 30 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ സെക്രട്ടറി അപേക്ഷ നിരസിക്കേണ്ടതാണ്.

(6) സെക്രട്ടറി സമർപ്പിക്കുന്ന കൃത്യമായി പൂരിപ്പിച്ച ഫാറങ്ങളും ഡ്രോയിംഗുകളും ടൗൺ പ്ലാനർ പരിഗണിക്കേണ്ടതും ഫാറം I സ്ലി-യിൽ സാങ്കേതിക ശുപാർശകൾ (Technical Recommendations) തയ്യാറാക്കേണ്ടതുമാണ്. ആവശ്യമെങ്കിൽ ടൗൺ പ്ലാനർക്ക് സ്ഥലവും/സൈറ്റും/കെട്ടിടവും പരിശോധിക്കുകയോ പരിശോധിക്കപ്പെടുകയോ ചെയ്യാവുന്നതാണ്.



(7) ഫാറങ്ങളും ഡ്രോയിംഗുകളും ക്രമപ്രകാരമല്ലെങ്കിലോ അല്ലെങ്കിൽ കൃത്യമായി പൂരിപ്പിക്കുകയോ, ഒപ്പിടുകയോ, സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ലെങ്കിൽ സ്വീകരിക്കാത്തതിനുള്ള കാരണം കാണിച്ചു കൊണ്ട് ടൗൺ പ്ലാനർ അവ ന്യൂനതകൾ പരിഹരിക്കുന്നതിനായി 15 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ, സെക്രട്ടറിക്ക് മടക്കി നൽകേണ്ടതാണ്.

(8) ടൗൺ പ്ലാനർ താഴെപ്പറയുന്നവ അപേക്ഷ കൈപ്പറ്റി 30 ദിവസങ്ങൾക്കുള്ളിൽ അവ ക്രമപ്രകാരമാണെങ്കിൽ ജില്ലാതല കമ്മിറ്റി (District Level Committee) മുമ്പാകെ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്:

(എ) കൃത്യമായി പൂരിപ്പിച്ചതും ഒപ്പിട്ടതുമായ ഫാറം I എ, ഫാറം I ബി, ഫാറം I സി.

(ബി) സെക്രട്ടറി സമർപ്പിച്ചതും ടൗൺ പ്ലാനർ ഒപ്പിട്ട് “ഈ ഡ്രോയിംഗുകളിന്മേലാണ് സാങ്കേതിക ശുപാർശ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളത്” എന്ന് സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയതുമായ രണ്ട് വീതം ഡ്രോയിംഗുകൾ .

(9) അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷകൾ പരിഗണിക്കുന്നതിനായുള്ള ജില്ലാതല കമ്മിറ്റി (District Level Committee) താഴെപ്പറയുന്ന അംഗങ്ങളെ ഉൾപ്പെടുത്തി ഇതിനാൽ രൂപീകരിക്കുന്നു. അതായത്—

1. ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ലയിലെ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ (ചെയർമാൻ);
2. ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ലയിലെ ടൗൺ പ്ലാനർ/സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ (ക്ലർക്ക്);
3. ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറി (അംഗം);
4. ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപന എഞ്ചിനീയർ (അംഗം).

(10) ടൗൺ പ്ലാനർ ജില്ലാതല കമ്മിറ്റി വിളിച്ചു ചേർക്കേണ്ടതാണ്. ടൗൺ പ്ലാനർ സമർപ്പിക്കുന്ന യഥാവിധി പൂരിപ്പിച്ച ഫോറങ്ങളും ഡ്രോയിംഗുകളും കമ്മിറ്റി പരിഗണിക്കേണ്ടതും അപേക്ഷയുടെ മെറിറ്റിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വ്യവസ്ഥകളോടെയോ അല്ലാതെയോ ക്രമവൽക്കരണത്തിന് സെക്രട്ടറിക്ക് അനുമതി നൽകിക്കൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കാവുന്നതും കമ്മിറ്റിയ്ക്ക്, പ്ലാനുകൾക്ക് അംഗീകാരം നൽകാവുന്നതും അല്ലെങ്കിൽ ക്രമവൽക്കരണ അപേക്ഷ നിരസിച്ചു കമ്മിറ്റി അംഗീകരിച്ചതോ നിരസിച്ചതോ ആയ ഡ്രോയിംഗുകളുടെ ഒരു പകർപ്പ് സഹിതം



ബന്ധപ്പെട്ട സെക്രട്ടറിയുടെ അയച്ചു കൊടുക്കേണ്ടതാണ്. കമ്മിറ്റിയുടെ ഉത്തരവിന്റെ ഒരു പകർപ്പ് അപേക്ഷകനും നൽകേണ്ടതാണ്. ക്രമവത്കരണത്തിന് അനുമതി നൽകിക്കൊണ്ടുള്ള ഉത്തരവിൽ താഴെപ്പറയുന്നവ വ്യക്തമാക്കേണ്ടതാണ്,—

1. അപേക്ഷകന്റെ പേര്, വില്ലേജിന്റെ പേര് ഉൾപ്പെടെ പ്ലോട്ടിന്റെ/സ്ഥലത്തിന്റെ സർവ്വേ നമ്പർ/റീ സർവ്വേ നമ്പർ, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉപയോഗം, ആകെ തറ വിസ്തൃതി, ഓരോ കെട്ടിടത്തിലേയും നിലകളുടെ എണ്ണം;

2. ക്രമവത്കരണത്തിന് അനുമതി നൽകിയതിന് വ്യവസ്ഥകൾ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ളപക്ഷം ആയവ;

3. ക്രമവത്കരണത്തിന് നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കേണ്ട കാലയളവ്;

4. ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന് ഒടുക്കേണ്ടതായ കോമ്പൗണ്ടിംഗ് പ്ലാൻ.

(11) വ്യവസ്ഥകളോടുകൂടിയോ അല്ലാതെയോ ക്രമവത്കരണം അനുവദിച്ചു കൊണ്ടോ അഥവാ നിരസിച്ചു കൊണ്ടോ പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന ഉത്തരവ് സെക്രട്ടറിയുടെ ലഭിച്ചാൽ അതനുസരിച്ച് സെക്രട്ടറി ഓരോ അപേക്ഷയിലും പ്രസ്തുത ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് സഹിതം അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്. ഉത്തരവിൽ വ്യവസ്ഥകൾ ഉള്ള പക്ഷം അത് പാലിക്കണമെന്ന് സെക്രട്ടറി അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.

(12) കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം, ഫയർ ആൻഡ് റെസ്ക്യൂ സർവീസ് ഡിപ്പാർട്ട്മെന്റ്, സംസ്ഥാനതല പരിസ്ഥിതി ആഘാത നിർണ്ണയ അതോറിറ്റി (State environment impact assessment authority), കേന്ദ്രസർക്കാരിന്റെ പരിസ്ഥിതിയും വനവും മന്ത്രാലയം, കോസ്റ്റൽ സോൺ മാനേജ്മെന്റ് അതോറിറ്റി, എയർപോർട്ട് അതോറിറ്റി, റെയിൽവേ അതോറിറ്റി, ഡിഫൻസ് അതോറിറ്റി, കേരള സംസ്ഥാന മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ്, ജില്ലാ കളക്ടറേറ്റ്, ഇലക്ട്രിക്കൽ ഇൻസ്പെക്ടറേറ്റ്, എൽ.എസ്.ജി.ഡി (പ്ലാനിങ്) തുടങ്ങിയ വിവിധ കേന്ദ്ര സംസ്ഥാന സർക്കാർ വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും ഏജൻസികളിൽ നിന്നുമുള്ള എല്ലാവിധ കൺകറൻസി അനുമതികളും സമർപ്പിക്കണമെന്ന് സെക്രട്ടറി അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതും ആക്ട് അല്ലാതെ ഉള്ള നിയമങ്ങൾ പ്രകാരം തയ്യാറാക്കപ്പെട്ട ബാധകമാകുന്ന എല്ലാ നിയമങ്ങളും,



ചട്ടങ്ങളും, നിയമാവലികളും വിജ്ഞാപനങ്ങളുമായി പൊരുത്തപ്പെടുന്നുണ്ടോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിക്കേണ്ടതുമാണ്.

(13) സെക്രട്ടറിയുടെ അറിയിപ്പ് പ്രകാരമുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങൾ പാലിച്ചതിനു ശേഷം അപേക്ഷകൻ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പാലിച്ചതായി സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കേണ്ടതും അനുബന്ധം III-ൽ ഉള്ളതുപോലെ ഒരു നഷ്ടപരിഹാര ഉടമ്പടി സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.

(14) അപേക്ഷകനിൽ നിന്നും അത്തരം കത്ത് ലഭിക്കുന്നതോടെ ഉപാധികൾ എല്ലാവിധത്തിലും യഥാവിധി പാലിക്കപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിക്കേണ്ടതും, ഉപാധികൾ പാലിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ളപക്ഷം ക്രമവത്കരണം നടത്തുന്നതിന് കമ്മിറ്റി സെക്രട്ടറിക്ക് അനുമതി നൽകിയ ഉത്തരവിൽ പറയുന്ന പ്രകാരമുള്ള കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് ഒടുക്കുന്നതിന് അപേക്ഷകനോട് നിർദ്ദേശിക്കേണ്ടതുമാണ്. കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് ഒടുക്കിയതിന്റെ തെളിവ് അപേക്ഷകൻ സെക്രട്ടറിയെ അറിയിച്ചാൽ സെക്രട്ടറി അനുബന്ധം VII പ്രകാരം ക്രമവത്കരണത്തിനുള്ള അന്തിമ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതും പ്രസ്തുത ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് അപേക്ഷകന് നൽകേണ്ടതുമാണ്.

(15) അത്തരത്തിൽ സെക്രട്ടറി പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവുകളുടെ പട്ടിക എല്ലാ മാസവും ഓഫീസ് നോട്ടീസ് ബോർഡിലും ബന്ധപ്പെട്ട പഞ്ചായത്തിന്റെ ഔദ്യോഗിക വെബ്സൈറ്റിലും പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. പട്ടികയിൽ, പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവിന്റെ നമ്പരും തീയതിയും അപേക്ഷകന്റെ പേര്, സർവ്വേ / റിസർവ്വേ നമ്പർ, പ്ലോട്ട് സംബന്ധിച്ച വില്ലേജും, താലൂക്കും, നിർമ്മാണത്തിലെ നിയമലംഘനങ്ങൾ, നിർമ്മാണം ക്രമവത്കരിച്ചോ ക്രമവത്കരിച്ചിട്ടില്ലയോ അഥവാ വ്യവസ്ഥകളോടെയാണോ ക്രമവത്കരിച്ചത് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

(16) ക്രമവത്കരിക്കുകയോ നിരാകരിക്കുകയോ ചെയ്ത കെട്ടിടം സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങളോടൊപ്പം ക്രമവത്കരണത്തിന് വിധേയമായ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഡിസൈൻ, മേൽനോട്ടം, നിർമ്മാണം എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട ലൈസൻസി, സ്റ്റ്രക്ചറൽ എൻജിനീയർമാർ, ആർക്കിടെക്ടുകൾ തുടങ്ങിയവരുടെ വിശദാംശങ്ങളും വെബ്സൈറ്റിൽ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.



(17) കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് ഭൂഷറിയിൽ ഒടുക്കിയത് സംബന്ധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഒരു രജിസ്റ്റർ തയ്യാറാക്കി സൂക്ഷിക്കേണ്ടതും ഇത് സംബന്ധിച്ച് സർക്കാരിന് എൽ.എസ്.ജിഡി പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ മുഖാന്തിരം, ത്രൈമാസ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.

(18) സെക്രട്ടറി ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ക്രമവത്കരിച്ച എല്ലാ അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ/കെട്ടിടങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച് ഒരു സ്ഥിരം രജിസ്റ്റർ കൂടി സൂക്ഷിക്കേണ്ടതും അതിൽ, അപേക്ഷകന്റെ പേരും, മേൽവിലാസവും, പ്ലാട്ടിന്റെ സർവ്വേ/റിസർവ്വേ നമ്പർ, വില്ലേജിന്റെ പേര്, ഉപയോഗം, നിലകളുടെ എണ്ണം, ഓരോ നിലയുടെയും തറവിസ്തൃതി, ലൈസൻസിയുടെയും സ്ട്രക്ചറൽ എൻജിനീയറുടെയും പേര് ക്രമവത്കരിച്ച ലംഘിക്കപ്പെട്ട ചട്ടങ്ങൾ, കമ്മിറ്റി പുറപ്പെടുവിച്ച അനുമതി ഉത്തരവിന്റെ നമ്പരും തീയതിയും, ചെല്ലാൻ രസീതിന്റെ വിശദാംശം സഹിതം ഒടുക്കിയ കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് തുക, ഉത്തരവിൽ നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ട വ്യവസ്ഥകൾ എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ അതിൻമേൽ സ്വീകരിച്ച നടപടികൾ തുടങ്ങിയ കാര്യങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

7. ചുമതലകൾ, ഉത്തരവാദിത്തങ്ങൾ, ബാധ്യതകൾ.—(1) സൈറ്റിൽ നടത്തിയ യഥാർത്ഥ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ഡ്രായിംഗുമായും അതിലെ വിശദാംശങ്ങളിലെയും പൊരുത്തം സംബന്ധിച്ച് ഉടമയ്ക്കും ലൈസൻസിക്കും തുല്യ ഉത്തരവാദിത്വമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

(2) കെട്ടിടത്തിന് സ്ട്രക്ചറൽ സ്റ്റബിലിറ്റി ഉണ്ടെന്നു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടത് ഉടമയുടെയും, ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം സ്ട്രക്ചറൽ സ്റ്റബിലിറ്റി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് (Structural Stability Certificate) നൽകിയ ബന്ധപ്പെട്ട ലൈസൻസിയുടെയും ചുമതലയായിരിക്കുന്നതാണ്. ഉയരം കൂടിയ വിഭാഗത്തിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെയും (High Rise Building) ടെലികമ്യൂണിക്കേഷൻ ടവറുകളുടെയും, ടവറുകൾ സ്ഥാപിക്കപ്പെട്ട കെട്ടിടങ്ങളുടെയും കാര്യത്തിൽ അത്തരം കെട്ടിടങ്ങളുടെയും നിർമ്മിതികളുടെയും സ്ട്രക്ചറൽ സ്റ്റബിലിറ്റി സംബന്ധിച്ച ഉത്തരവാദിത്വം ഉടമയ്ക്കും ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം സ്ട്രക്ചറൽ സ്റ്റബിലിറ്റി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകിയ സ്ട്രക്ചറൽ എഞ്ചിനീയർക്കുമായിരിക്കുന്നതാണ്.

(3) കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ അദ്ധ്യായം XXI പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെട്ട ആർക്കിടെക്റ്റുകൾ, ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനർ, എൻജിനീയർ, ടൗൺ പ്ലാനർ, സൂപ്പർവൈസർ ഉൾപ്പെടെയുള്ള ലൈസൻസികൾ അവരിൽ അർപ്പിതമായ ചുമതലകളും ഉത്തരവാദിത്വങ്ങളും ലംഘിക്കുന്നപക്ഷം കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, ചട്ടം 144 ഉപചട്ടം



(7), (8) എന്നിവയിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള നടപടികൾക്ക് കൂടി വിധേയരാവുന്നതും കൂടാതെ തെറ്റായ വിവരം ഉൾപ്പെടുത്തി പ്ലാൻ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുന്ന ലൈസൻസി, സ്ട്രക്ചറൽ എൻജിനീയർ എന്നിവരെ കേരളമാകെ കരിമ്പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുന്നതുമാണ്. ലൈസൻസി ഏതെങ്കിലും ചട്ടം ലംഘിച്ചുവെന്നോ തെറ്റായ വിവരം ചേർത്തുവെന്നോ ബോധ്യപ്പെടുന്ന പക്ഷം അദ്ദേഹത്തിന്റെ രജിസ്ട്രേഷൻ സസ്പെന്റ് ചെയ്യുകയോ റദ്ദാക്കുകയോ ചെയ്യുന്നതും ഓരോ കേസിന്റെയും ഗൗരവത്തിന്റെയോ ലംഘനത്തിന്റെയോ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഭാവിയിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ നടത്തുന്നതിന് അയോഗ്യനാക്കുന്നതുമാണ്. ആർക്കിടെക്റ്റുകളെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം 1989 -ലെ ആർക്കിടെക്റ്റ് (പ്രൊഫഷണൽ കൊണ്ടക്ട്) റെഗുലേഷൻസ് പ്രകാരം നടപടിയെടുക്കാൻ കൗൺസിൽ ഓഫ് ആർക്കിടെക്റ്റിന് ശുപാർശ ചെയ്യുന്നതാണ്. അത്തരം ലൈസൻസികളുടെ വിവരങ്ങൾ ഫോട്ടോ സഹിതം ബന്ധപ്പെട്ട പഞ്ചായത്ത്, എൽ.എസ്.ജി.ഡി (പ്ലാനിങ്), എൽ.എസ്.ജി.ഡി പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറേറ്റ് എന്നിവയുടെ വെബ്സൈറ്റുകളിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നതാണ്.

(4) അപേക്ഷകൻ നിർദ്ദിഷ്ട കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് ഒടുക്കുന്നതിൽ വീഴ്ച വരുത്തിയാലോ, അല്ലെങ്കിൽ ക്രമവത്കരണ ഉത്തരവിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന നിർദ്ദിഷ്ട തീയതിക്കോ അതിനുമുൻപോ പാലിക്കാതിരുന്നാലോ, പ്രസ്തുത തീയതിയുടെ തൊട്ടടുത്ത ദിവസം മുതൽ കമ്മിറ്റി പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവിന് പ്രാബല്യം ഇല്ലാതാവുന്നതാണ്.

(5) അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവത്കരിക്കുന്നതിനായി കമ്മിറ്റി പരിഗണിച്ച കേസുകളിൽ സെക്രട്ടറി നൽകിയ ഫാറം I-ബി ൽ നൽകിയ കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് അനുബന്ധം-I-ലേതുമായി പൊരുത്തപ്പെടാത്ത പക്ഷം, തെറ്റായ വിവരം നൽകിയതിന് സെക്രട്ടറി ബാധ്യസ്ഥനായിരിക്കുന്നതാണ്. ഈ ചട്ടങ്ങളുടെ ഉദ്ദേശശുദ്ധിക്ക് വിരുദ്ധമായി തിരിമറി നടത്തിയതിനും മനഃപൂർവ്വം വ്യാജമായ റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കി നൽകി പ്രവർത്തിച്ചു എന്നതിനും ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരി അത്തരം സർക്കാർ ഉദ്യോഗസ്ഥന്മാർക്ക് എതിരെ അവർക്ക് ബാധകമായ സർവീസ് ചട്ടങ്ങൾ അനുസരിച്ച് നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

(6) ഒരിക്കൽ ഒടുക്കിയ കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് യാതൊരു സാഹചര്യത്തിലും മടക്കി നൽകുന്നതല്ല.



8. ക്രമവത്ക്കരണത്തിനു ശേഷമുള്ള നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ.—(1) ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഒരിക്കൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണം ക്രമവത്ക്കരണം നടത്തിയതിനുശേഷം കെട്ടിടത്തിൽ യാതൊരുവിധ നിർമ്മാണമോ ക്രമവത്ക്കരണമോ നടത്തുന്നതിന് അനുവദിക്കുന്നതല്ല.

(2) ഭാവിയിൽ യാതൊരുവിധ അനധികൃത നിർമ്മാണവും ക്രമവത്ക്കരിക്കുന്നതല്ല.

9. ക്രമവത്ക്കരണ അപേക്ഷ നിരസിക്കപ്പെട്ട കേസുകളിലെ നടപടിക്രമം.—(1) അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവത്ക്കരിക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ നിരസിക്കപ്പെടുകയോ, നിശ്ചിത സമയപരിധിക്കകം കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് ഒടുക്കാത്തത് ഉൾപ്പെടെ ക്രമവത്ക്കരണ ഉത്തരവിൽ നിഷ്കർഷിച്ചിരിക്കുന്ന ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥകൾ അപേക്ഷകൻ പൂർണ്ണമായും പാലിക്കാതിരിക്കുകയോ ചെയ്യുന്ന സംഗതിയിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം അനധികൃത നിർമ്മാണം നടന്ന കെട്ടിടം, പൂർണ്ണമായോ ഭാഗികമായോ നീക്കം ചെയ്യുന്നതിന് ഒരു മാസ കാലയളവിനുള്ളിൽ ഉചിതമായ നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടത് സെക്രട്ടറിയുടെ ചുമതലയായിരിക്കുന്നതാണ്.

(2) ഏതെങ്കിലും അനധികൃത നിർമ്മാണം നടത്തിയ ഉടമ നിശ്ചിത സമയപരിധിക്കുള്ളിൽ കൃത്യമായി പൂരിപ്പിച്ച നിർദ്ദിഷ്ടഫാറത്തിൽ ബാധകമായ വിശദാംശങ്ങളോടെ, അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവത്ക്കരിക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കാതിരിക്കുകയോ, ക്രമവത്ക്കരണ അപേക്ഷ നിരസിക്കപ്പെടുകയോ ചെയ്യുന്ന പക്ഷം അത്തരം അനധികൃത നിർമ്മാണം പൊളിച്ചു നീക്കുന്നതിന് ഉചിതമായ നടപടി, സെക്രട്ടറി ഒരു മാസത്തിനുള്ളിൽ സ്വീകരിക്കേണ്ടതും, പൊളിച്ചു നീക്കുന്നതിനായി ചെലവഴിക്കേണ്ടിവന്ന തുക കെട്ടിടം ഉടമയിൽ നിന്നും അത് വസ്തുക്കരത്തിന്റെ കുടിശ്ശിക എന്നതുപോലെ ഈടാക്കേണ്ടതുമാണ്.

(3) ആക്റ്റിലെയോ ഈ ചട്ടങ്ങളിലെയോ പുറപ്പെടുവിച്ച ഏതെങ്കിലും ഉത്തരവുകളിലെയോ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിരുദ്ധമായി അനധികൃത കെട്ടിട നിർമ്മാണം നടത്തിയ ഉടമയ്ക്കോ വ്യക്തികൾക്കോ എതിരെ പ്രോസിക്യൂഷൻ നടപടികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിന് സെക്രട്ടറിക്ക് അധികാരം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

10. സംസ്ഥാനതല കമ്മിറ്റിക്ക് മുമ്പാകെയുള്ള അപ്ലീൽ.—(1) ജില്ലാതല കമ്മിറ്റി പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവിന്മേൽ ആക്ഷേപമുള്ള ഏതൊരാൾക്കും സംസ്ഥാനതല കമ്മിറ്റി മുമ്പാകെ അപ്ലീൽ സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണ്.



(2) ഉപചട്ടം (1) പ്രകാരമുള്ള അപ്പീൽ പെറ്റീഷൻ ജില്ലാതല കമ്മിറ്റി/സെക്രട്ടറി അപേക്ഷ അനുവദിച്ചു കൊണ്ടോ നിരാകരിച്ചു കൊണ്ടോ പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവ് കൈപ്പറ്റിയ തീയതി മുതൽ 30 ദിവസങ്ങൾക്കുള്ളിൽ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

(3) അപ്പീൽ പെറ്റീഷൻ, വെള്ളക്കടലാസിൽ അഞ്ചു രൂപ മുല്യമുള്ള കോർട്ട് ഫീ സ്റ്റാമ്പ് പതിച്ച്, കയ്യെഴുത്തായോ ടൈപ്പ് ചെയ്തോ ആയിരിക്കേണ്ടതും ആയത് പുനരവലോകനം ചെയ്യേണ്ട ഉത്തരവിന്റെ ശരിപകർപ്പ് സഹിതം സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.

(4) ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം അപ്പീൽ പെറ്റീഷൻ എൽ.എസ്.ജി.ഡി പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർക്ക്, ആവശ്യമെന്ന് കണ്ടാൽ, അപ്പീൽ പരിഗണിക്കുന്നതുവരെ, ഉത്തരവ് നടപ്പാക്കുന്നത് സ്റ്റേ ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

(5) അപ്പീൽ പെറ്റീഷൻ പരിഗണിക്കുന്നതിന്/ പുനരവലോകനം ചെയ്യുന്നതിന് താഴെപ്പറയുന്ന അംഗങ്ങളെ ഉൾപ്പെടുത്തി സംസ്ഥാനതല കമ്മിറ്റി ഇതിനാൽ രൂപീകരിച്ചിരിക്കുന്നു. അതായത്:—

- (i) എൽ.എസ്.ജി.ഡി പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ (ചെയർമാൻ);
- (ii) എൽ.എസ്.ജി.ഡി ഡയറക്ടർ (റൂറൽ) (അംഗം);
- (iii) എൽ.എസ്.ജി.ഡി പ്ലാനിങ്ങ് ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ (കൺവീനർ);
- (iv) എൽ.എസ്.ജി.ഡി (എൽ.ഐ.ഡി & ഇ.ഡബ്ല്യു) ചീഫ് എൻജിനീയർ (അംഗം).

(6) എൽ.എസ്.ജി.ഡി (പ്ലാനിങ്ങ്) ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, കമ്മിറ്റി വിളിച്ചു ചേർക്കേണ്ടതാണ്. അപ്പീലിന്റെ മെറിറ്റ് പരിഗണിച്ച് കമ്മിറ്റി പെറ്റീഷൻ പുനരവലോകനം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

(7) കമ്മിറ്റി പെറ്റീഷൻ പുനരവലോകനം ചെയ്ത് ഉചിതമായ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതും അത് അനന്തര നടപടികൾക്കായും നടപ്പാക്കുന്നതിനായും ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിക്ക് നൽകേണ്ടതും അതിന്റെ പകർപ്പ് ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ, അപ്പീൽ സമർപ്പിച്ച വ്യക്തി എന്നിവർക്ക് നൽകേണ്ടതുമാണ്.

(8) സംസ്ഥാനതല കമ്മിറ്റിയുടെ തീരുമാനം പുനരവലോകനം ചെയ്യാനുള്ള അധികാരം സർക്കാരിന് മാത്രമായിരിക്കുന്നതാണ്.

11. സർക്കാരിന് മുമ്പാകെയുള്ള അപ്പീൽ:—(1) ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥ പ്രകാരം സംസ്ഥാനതല കമ്മിറ്റി പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവിന്മേൽ സങ്കടമനുഭവിക്കുന്ന



ഏതൊരാൾക്കും പുനരവലോകനത്തിനായി സർക്കാരിന് ഒരു അപ്പീൽ ഫയൽ ചെയ്യാവുന്നതാണ്:

എന്നാൽ സംസ്ഥാനതല കമ്മിറ്റി പുറപ്പെടുവിച്ച ഏതൊരു ഉത്തരവിനെതിരെയും ഒരു അപ്പീൽ മാത്രമേ ഉണ്ടായിരിക്കുകയുള്ളൂ.

(2) സർക്കാർ അപ്പീൽ അതോറിറ്റി എൽ.എസ്.ജി.ഡി പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയായിരിക്കുന്നതാണ്.

(3) ഉപചട്ടം (1) പ്രകാരമുള്ള അപ്പീൽ, സംസ്ഥാനതല കമ്മിറ്റി ഉത്തരവ് കൈപ്പറ്റിയ തിയതി മുതൽ 30 ദിവസത്തിനകം സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

12. ഉത്തരവ് റദ്ദു ചെയ്യുകയോ ഭേദഗതി വരുത്തുകയോ ചെയ്യാനുള്ള സർക്കാരിന്റെ അധികാരം:—(1) ക്രമവത്കരിച്ച ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടം ഗുരുതരമായ സുരക്ഷയും സംരക്ഷണ പ്രശ്നങ്ങളും സൃഷ്ടിക്കുന്നു എന്ന് കണ്ടാൽ ഏതു സമയത്തും ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച ഏതു ഉത്തരവും റദ്ദു ചെയ്യുന്നതിനോ ഭേദഗതി വരുത്തുന്നതിനോ സർക്കാരിന് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

(2) കെട്ടിട ഉടമ നൽകിയ വിവരമോ, പ്ലാനിലും I-എ ഫാറത്തിലും ലൈസൻസി നടത്തിയ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തലോ സ്ട്രക്ചറൽ എഞ്ചിനീയർ നൽകിയ സ്ട്രക്ചറൽ സ്റ്റബിലിറ്റി സർട്ടിഫിക്കറ്റോ (Structural Stability Certificate) വസ്തുതകൾ മറച്ചുവെച്ചു കൊണ്ടോ തെറ്റായ വിവരം ചേർത്തുകൊണ്ടോ ആണെന്ന് ശ്രദ്ധയിൽ പെട്ടാൽ അപേക്ഷകനെ കേട്ട ശേഷം ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച ഏത് ഉത്തരവും ഏതു സമയവും റദ്ദു ചെയ്യാൻ സർക്കാരിന് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

(3) മുകളിൽ എന്തുതന്നെ ആയിരുന്നാലും വസ്തുതകൾ മറച്ചുവെച്ചവരുടെയും തെറ്റായി ധരിപ്പിച്ചവരുടെയും പേരിൽ ഉചിതമായ നിയമ നടപടി സ്വീകരിക്കുകയോ സ്വീകരിക്കപ്പെടുകയോ ചെയ്യാൻ സർക്കാരിന് പൂർണ്ണ അധികാരം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

13. വൈഷമ്യങ്ങൾ നീക്കം ചെയ്യൽ:—ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥയുടെ വ്യാഖ്യാനത്തെക്കുറിച്ചോ മറ്റേതെങ്കിലുമോ സംബന്ധിച്ച് വ്യവസ്ഥ നടപ്പിലാക്കുന്നതിന് എന്തെങ്കിലും വൈഷമ്യം ഉണ്ടായാലോ സംശയ നിവാരണത്തിനും, വൈഷമ്യങ്ങൾ പരിഹരിക്കുന്നതിനും വേണ്ടി ആവശ്യമായ നിർദ്ദേശം പുറപ്പെടുവിക്കാനുള്ള അധികാരം സർക്കാരിന് ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.



അനുബന്ധം- I

2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം)

ചട്ടങ്ങൾ

കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ്

കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ച് 2019 നവംബർ 7-ാം തീയതിയോ

അതിനു മുമ്പോ നടത്തിയ അനധികൃത നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ

ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനുള്ള കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ്

(i) ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവറുകൾ

ക്രമ നമ്പർ	അനധികൃത നിർമ്മാണത്തിന്റെ വിഭാഗം	തുക (രൂപ)
(1)	(2)	(3)
	ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവറുകൾ	₹2,50,000/- (ഓരോ ടവറിനും അതിന്റെ അനുബന്ധ നിർമ്മാണങ്ങൾക്കും)

(ii) തറ വിസ്തൃതി 300 ച.മീ വരെയുള്ള ഏക കുടുംബ വാസഗൃഹങ്ങൾ.

ക്രമ നമ്പർ	അനധികൃത നിർമ്മാണത്തിന്റെ വിഭാഗം	തുക (രൂപ)
(1)	(2)	(3)
(എ)	60 ച. മീ വരെ തറ വിസ്തൃതിയുള്ള ഏക കുടുംബ വാസഗൃഹം	ഇല്ല
(ബി)	60 ച. മീ മീറ്ററിനു മുകളിൽ 300 ച.മീ വരെ തറവിസ്തൃതിയുള്ള ഏക കുടുംബ വാസഗൃഹം	
	1. 60 ച. മീറ്ററിന് മുകളിൽ 100 ച.മീറ്റർ വരെ	₹2000
	2. 100 ച. മീറ്ററിന് മുകളിൽ 150 ച.മീറ്റർ വരെ	തറവിസ്തൃതി ഓരോ ച.മീറ്ററിനും ₹100 വീതം
	3. 150 ച. മീറ്ററിന് മുകളിൽ 200 ച.മീറ്റർ വരെ	തറവിസ്തൃതി ഓരോ ച.മീറ്ററിന് ₹150 വീതം
	4. 200 ച. മീറ്ററിന് മുകളിൽ 300 ച.മീറ്റർ വരെ	തറവിസ്തൃതി ഓരോ ച.മീറ്ററിന് ₹200 വീതം
(സി)	1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് (1994-ലെ 13-ാം ആക്റ്റ്) 220 ബി വകുപ്പ് പ്രകാരം റോഡ് അതിരും കെട്ടിടവും തമ്മിലുള്ള അകലത്തിൽ കുറവ് വരുമ്പോൾ ഈടാക്കേണ്ട അധിക കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ്	



(i)	റോഡ് അതിരും കെട്ടിടവും തമ്മിലുള്ള അകലത്തിൽ 50 സെ. മീ വരെ കുറവ്	ഭൂമിയുടെ (സ്ക്വയർ മീറ്ററിന് രൂപയിലുള്ള) ആകെ ന്യായവിലയുടെ 1/30 ൽ (മുപ്പതിൽ ഒന്ന്) ഉള്ളതിനെ അനധികൃതമായി നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടത്തിന്റെ ആകെ തറ വിസ്തൃതി കൊണ്ട് ഗുണിച്ച് കിട്ടുന്നത്
(ii)	റോഡ് അതിരും കെട്ടിടവും തമ്മിലുള്ള ദൂരത്തിൽ 50 സെ. മീറ്ററിൽ കൂടുതലും 1 മീ വരെയുമുള്ള കുറവ്	ഭൂമിയുടെ (സ്ക്വയർ മീറ്ററിന് രൂപയിലുള്ള) ന്യായ വിലയുടെ 1/15 (പതിനഞ്ചിൽ ഒന്നിനെ) അനധികൃതമായി നിർമ്മിച്ച ആകെ തറ വിസ്തൃതി കൊണ്ട് ഗുണിച്ചു കിട്ടുന്നത്
3 മറ്റു കെട്ടിടങ്ങൾ		
<i>ക്രമ നമ്പർ</i>	<i>അനധികൃത നിർമ്മാണം</i>	<i>കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് (രൂപ)</i>
(1)	(2)	(3)
(i)	100 ച.മീ വരെ തറ വിസ്തൃതിയുള്ള മറ്റ് കെട്ടിടങ്ങൾ	(പട്ടിക 2-ൽ പറയുന്ന അടിസ്ഥാനനിരക്ക് + ഭൂമിയുടെ സ്ക്വയർ മീറ്ററിന് രൂപയിലുള്ള) ആകെ ന്യായ വിലയുടെ ഇരുപതിൽ ഒന്ന് (1/20) നെ അനധികൃതമായി നിർമ്മിച്ച ആകെ തറവിസ്തൃതി കൊണ്ട് ഗുണിച്ച് കിട്ടുന്നത്
(ii)	300 ച. മീ-ൽ കൂടിയ തറ വിസ്തൃതിയുള്ള ഏക കുടുംബ വാസഗൃഹവും 100 ച. മീ.-ൽ കൂടിയ തറ വിസ്തൃതിയുള്ള മറ്റു കെട്ടിടങ്ങളും	
(എ)	അടിസ്ഥാന കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ്	(പട്ടിക 2-ലെ അടിസ്ഥാന നിരക്ക് + ഭൂമിയുടെ ആകെ ന്യായ വിലയുടെ ഇരുപതിൽ ഒന്ന് (1/20)-നെ) അനധികൃതനിർമ്മാണത്തിന്റെ ആകെ തറവിസ്തൃതി കൊണ്ട് ഗുണിച്ച് കിട്ടുന്നത്
(ബി)	1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് 220 b സെക്ഷൻ പ്രകാരമുള്ള റോഡിന്റെ അതിരും കെട്ടിടവും തമ്മിലുള്ള അകലത്തിലെ കുറവിനുള്ള അധിക കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ്	



(i)	റോഡ് അതിരും കെട്ടിടവും തമ്മിലുള്ള അകലത്തിൽ 50 സെ.മീ വരെയുള്ള കുറവ്	ഭൂമിയുടെ (സ്ക്വയർ മീറ്ററിന് രൂപയിലുള്ള) ആകെ ന്യായ വിലയുടെ മൂപ്പതിൽ ഒന്നിനെ (1/30) അനധികൃത നിർമ്മാണത്തിന്റെ ആകെ സ്ഥല വിസ്തൃതി കൊണ്ട് ഗുണിച്ച് കിട്ടുന്നത്.
(ii)	റോഡ് അതിരും കെട്ടിടവും തമ്മിലുള്ള അകലത്തിൽ 50 സെ.മീ കൂടുതലും 1 മീറ്റർ വരെയുമുള്ള കുറവ്	ഭൂമിയുടെ (സ്ക്വയർ മീറ്ററിന് രൂപയിലുള്ള) ആകെ ന്യായ വിലയുടെ പതിനഞ്ചിൽ ഒന്നിനെ (1/15) അനധികൃത നിർമ്മാണത്തിന്റെ ആകെ തറ വിസ്തൃതി കൊണ്ട് ഗുണിച്ച് കിട്ടുന്നത്.
(സി)	കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 38 പ്രകാരമുള്ള ഓഫ് സ്ട്രീറ്റ് പാർക്കിംഗ് ലംഘനത്തിന്റെ അധിക കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ്.	
(i)	നിർദ്ദിഷ്ട പാർക്കിംഗ് സ്ഥലത്തിന്റെ 50 ശതമാനം മുതൽ 75% വരെ പാർക്കിംഗ് ലഭ്യമാണെങ്കിൽ	ഓരോ കുറവുള്ള കാർ പാർക്കിങ്ങിനും (സ്ക്വയർ മീറ്ററിന് രൂപയിലുള്ള) ₹3,50,000 + ഭൂമിയുടെ ആകെ ന്യായ വിലയുടെ പത്തിൽ ഒന്നിനെ (1/10) കാർപാർക്കിങ്ങിന് കുറവുള്ള സ്ഥലവിസ്തൃതി കൊണ്ട് ഗുണിച്ച് കിട്ടുന്നത്
(ii)	നിർദ്ദിഷ്ട കാർ പാർക്കിങ് സ്ഥലത്തിന്റെ കുറഞ്ഞത് 75% ലഭ്യമാണെങ്കിൽ	ഓരോ കുറവുള്ള കാർ പാർക്കിങ്ങിനും (സ്ക്വയർ മീറ്ററിന് രൂപയിലുള്ള) ₹2,00,000 + ഭൂമിയുടെ സ്ക്വയർ മീറ്ററിന് ആകെ ന്യായ വിലയുടെ പത്തിൽ ഒന്നിനെ (1/10) കാർപാർക്കിങ്ങിന് കുറവുള്ള സ്ഥലവിസ്തൃതി കൊണ്ട് ഗുണിച്ച് കിട്ടുന്നത്
(ഡി)	കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, ചട്ടം 38 പ്രകാരമുള്ള ഓഫ് സ്ട്രീറ്റ് ടു വീലർ പാർക്കിങ് ലംഘനത്തിന്റെ അധിക കോമ്പൗണ്ടിങ് ഫീസ്	₹10,000 + ഭൂമിയുടെ (സ്ക്വയർ മീറ്ററിന് രൂപയിലുള്ള) ആകെ ന്യായ വിലയുടെ പത്തിൽ ഒന്നിനെ (1/10) ടുവീലർ പാർക്കിംഗിന് കുറവുള്ള



		സ്ഥലവിസ്തൃതി കൊണ്ട് ഗുണിച്ചു കിട്ടുന്നത്.
(ഇ)	ഗ്രൂപ്പ് G-1, ഗ്രൂപ്പ് G-2, ഗ്രൂപ്പ് I-2 എന്നീ ഉപയോഗ ഗണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം 35, പട്ടിക 2, (4എ & 5എ) ൽ പ്രതിപാദിക്കുന്ന ഫ്ലോർ ഏരിയ റേഷ്യോ പ്രകാരമുള്ള തറ വിസ്തൃതിയേക്കാൾ അധികരിക്കുന്ന ഏരിയക്കും മറ്റ് നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം 35 പട്ടിക 2, (4ബി & 5ബി)-ൽ പ്രതിപാദിക്കുന്ന ഫ്ലോർ ഏരിയ റേഷ്യോ പ്രകാരമുള്ള തറ വിസ്തൃതിയേക്കാൾ അധികരിക്കുന്ന ഏരിയക്കും അധിക കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ്	
(i)	കെട്ടിടത്തിന്റെ ഫ്ലോർ ഏരിയ റേഷ്യോ (Floor area ratio) ചട്ടങ്ങളിൽ പരാമർശിക്കുന്നതിൽ നിന്നും 1.5 മടങ്ങിൽ കൂടുതൽ അധികരിക്കാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ	കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം അനുവദനീയമായ തറവിസ്തൃതിയേക്കാൾ അധികരിക്കുന്ന ഓരോ ച. മീറ്റർ തറവിസ്തൃതിക്കും ₹7500/- എന്ന നിരക്കിൽ.
(എഫ്)	കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ ചട്ടം 35 പട്ടിക 2-ലെ കോളം (3) പരാമർശിക്കുന്ന പരമാവധി അനുവദനീയമായ കവരേജ് അധികരിക്കുന്ന നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് കവരേജ് ഏരിയക്കുള്ള അധിക കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ്	
(i)	കവരേജിന്റെ ഒന്നര മടങ്ങിൽ കൂടുതൽ അല്ലെങ്കിൽ 80% ഇതിൽ ഏതാണോ കുറവ് അത്തരം സാഹചര്യത്തിൽ	കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം അനുവദനീയമായ കവരേജ് ഏരിയയിൽ അധികരിക്കുന്ന ഓരോ ച.മീ കവരേജ് ഏരിയക്കും ₹7500 എന്ന നിരക്കിൽ
(ജി)	കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ അനുശാസിക്കുന്ന കുറഞ്ഞ പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന് അനുയോജ്യമായ ഫ്ലോർ ഏരിയയേക്കാൾ അധികരിക്കുന്ന വാല്യുവിനുള്ള അധിക കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ്	
	ചട്ടങ്ങളിൽ പരാമർശിക്കുന്ന വാല്യുവിന്റെ മൂന്നിൽ രണ്ട് (2/3) ഭാഗത്തിൽ കുറയാത്ത പ്രവേശന മാർഗ്ഗമുള്ള കേസിൽ കെ പി ബി ആർ, 2011 പ്രകാരം ഓഫ് സ്ക്രീറ്റ് പാർക്കിംഗ് ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടിടത്ത് A1 ഉപയോഗ ഗണത്തിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ചുരുങ്ങിയത് 2.4 മീറ്ററും മറ്റു ഉപയോഗ ഗണത്തിലുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് ചുരുങ്ങിയത് മൂന്നു മീറ്ററും ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ പ്രവേശന മാർഗ്ഗം നിർബന്ധമായും ഉണ്ടായിരിക്കണം.	കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം അനുവദനീയമായ തറ വിസ്തൃതിയേക്കാൾ അധികരിക്കുന്ന ഓരോ ച.മീറ്ററിനും ₹1500 എന്ന നിരക്കിൽ



കുറിപ്പ്:—(1) അടിസ്ഥാന കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസಿನായി പരിഗണിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ ന്യായ വില, പ്ലോട്ടിനുള്ളിലെ സർവ്വേ നമ്പരുകളുടെ പരമാവധി ന്യായ വിലയായിരിക്കുന്നതാണ്.

(2) ഒന്നിലധികം ഉടമസ്ഥത ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിരിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തെ/കെട്ടിട സമുച്ചയത്തെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം താഴെ പട്ടിക 2-ൽ പരാമർശിക്കുന്ന അടിസ്ഥാന നിരക്ക് എന്നത് എ1 അല്ലാത്ത ഉപയോഗ ഗണങ്ങളുടെ നിരക്ക് ആയിരിക്കുന്നതാണ്.

(3) ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനായി പരിഗണിക്കുന്ന തറവിസ്തൃതി എന്നത് ക്രമവൽക്കരിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിലെ എല്ലാ നിലകളിലേയും കൂടിയുള്ള ആകെ തറവിസ്തൃതി ആയിരിക്കുന്നതാണ്.

(4) കാറ്റഗറി 1 ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾക്ക് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പട്ടിക 2 കോളം (4 ബി) ൽ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ളതും, കാറ്റഗറി 2 ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾക്ക് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പട്ടിക 2 കോളം (5 ബി) ൽ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ളതുമായ അധിക ഫീസ് ഇനിയും ഒടുക്കിയിട്ടില്ലെങ്കിൽ തദനുസരണമായ അധിക ഫീസ് കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസിന് പുറമേ ആയിരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

(5) ഇനം-(2) (ബി)യിൽ പരാമർശിക്കുന്ന “തറവിസ്തൃതി 60 ച. മീറ്ററിന് മുകളിൽ 300 ച.മീറ്ററിന് വരെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതായ ഏക കുടുംബ വാസഗൃഹങ്ങൾക്ക്” ആക്റ്റിന്റെ സെക്ഷൻ 220 ബി-യിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിക്കുന്നുവെങ്കിൽ, കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് എന്നത് ഇനങ്ങൾ-(ബി) & (സി) യുടെ ആകെ തുക ആയിരിക്കുന്നതാണ്.

(6) ഇനം-3(ii)-ൽ പരാമർശിക്കുന്ന “ഏക കുടുംബ വാസഗൃഹങ്ങൾ കെട്ടിടം 300 ച. മീ തറവിസ്തൃതിയിൽ കൂടുതലോ മറ്റ് കെട്ടിടങ്ങൾ 100ച.മീറ്റർ തറ വിസ്തൃതിയിൽ കൂടുതലോ ആണെങ്കിൽ” കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് എന്നത് (എ), (ബി), (സി), (ഡി), (ഇ), (എഫ്), (ജി) എന്നീ ഇനങ്ങളിലെ ആകെ തുക ആയിരിക്കുന്നതാണ്.

(7) സ്ക്രച്ച്ചറിന്റെ ഒരു ഭാഗമാണ് അനധികൃതമായി നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളതെങ്കിലും ഈ ചട്ട പ്രകാരമുള്ള ഫീസ് കണക്കാക്കുന്നതിന് സ്ക്രച്ച്ചർ പൂർണ്ണമായും അനധികൃതമായി കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്.



(8) ആവശ്യമുള്ള പാർക്കിംഗ് സ്ഥലവും ലഭ്യമായ പാർക്കിംഗ് സ്ഥലവും കണക്കാക്കുമ്പോൾ ഭിന്നസംഖ്യ തൊട്ടടുത്ത പൂർണ്ണസംഖ്യയായി ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

പട്ടിക 2

കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസിനുള്ള അടിസ്ഥാന നിരക്ക് (രൂപയിൽ)

ഗ്രൂപ്പ് A1 ഉടമസ്ഥതയിൽ	A1 അല്ലാതെയുള്ള ഉടമസ്ഥതയിൽ
50	70

(9) ചില ഉടമസ്ഥതകളുടെ കാര്യത്തിൽ അനധികൃത കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള പക്ഷം അനുബന്ധം I പ്രകാരമുള്ള കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസിന്റെ താഴെ പറയുന്ന ശതമാനം ബാധകം ആയിരിക്കുന്നതാണ്,—

പട്ടിക 3

ഇനം	കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉപയോഗം	അനുബന്ധം I പ്രകാരം ബാധകമായ കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസിന്റെ ശതമാനം (%)
(എ)	സർക്കാർ കെട്ടിടങ്ങളും സ്ഥാപനങ്ങളും	ഇല്ല
(ബി)	എയ്ഡഡ് സ്കൂൾ	25
(സി)	ചാരിറ്റബിൾ സ്ഥാപനങ്ങൾ	25
(ഡി)	കേരള സ്റ്റേറ്റ് ലൈബ്രറി കൗൺസിലിൽ അഫിലിയേറ്റ് ചെയ്ത ലൈബ്രറി	25
(ഇ)	പെയിൻ ആൻഡ് പാലിയേറ്റീവ് അംഗീകൃത ക്ലിനിക്കുകൾ, ഭിന്നശേഷിക്കാർക്ക് വേണ്ടിയുള്ള സ്ഥാപനങ്ങൾ, ബഡ്സ് സ്കൂളുകൾ, ബഡ്സ് പുനരധിവാസ കേന്ദ്രങ്ങൾ, വൃദ്ധസദനങ്ങൾ, അനാഥാലയങ്ങൾ, ക്രഷുകൾ, ഡേ കെയർ കേന്ദ്രങ്ങൾ, ആരാധനാലയങ്ങൾ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ പ്രാതിനിധ്യമുള്ള രാഷ്ട്രീയ കക്ഷികളുടെ ഓഫീസുകൾ	50



അനുബന്ധം - II

[ചട്ടം 6 (4) കാണുക]

2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം)

ചട്ടങ്ങൾ

കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ആവശ്യപ്പെട്ടിരിക്കുന്നതും അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനായി കർശനമായി പാലിക്കപ്പെടേണ്ടതുമായ സുരക്ഷയും സുരക്ഷാ വ്യവസ്ഥകളും.

1. ചട്ടം-26 ഉപചട്ടം-(5), പട്ടിക 1-ഉയരത്തിലുള്ള വൈദ്യുത ലൈനുകളിൽ നിന്നും അകലം പാലിക്കൽ.

2. ഓഫ് സ്ട്രീറ്റ് പാർക്കിംഗ് സൗകര്യം പ്രദാനം ചെയ്യുന്നിടങ്ങളിൽ കെട്ടിടത്തിലേക്കും പ്ലോട്ടിലേക്കുമുള്ള 3 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത സ്ഥല വീതിയിൽ മോട്ടോർ വാഹന പ്രവേശനം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്. എ1 ഉപയോഗങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ, യൂണിറ്റുകളുടെ എണ്ണം 8-ൽ അധികരിക്കാത്തപക്ഷം അത്തരം മോട്ടോർ വാഹന പ്രവേശന സ്ഥലത്തിന്റെ വീതി 2.4 മീറ്ററിൽ കുറയാൻ പാടില്ല.

3. ചട്ടം 104- ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ

4. ചട്ടം 47അഗ്നി സുരക്ഷാ ഗോവണികൾ

5. ചട്ടം 51-ലിഫ്റ്റ്

6. ചട്ടം 61-ഉപചട്ടങ്ങൾ (3) മുതൽ (15) വരെ-ഗ്രൂപ്പ്-I(1), ഗ്രൂപ്പ്-I(2) ഉപയോഗത്തിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ വ്യവസ്ഥകൾ.

7. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ ചട്ടം 30 എ അനുസരിച്ചുള്ള മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന വ്യവസ്ഥകൾ, ചട്ടം 101 പ്രകാരമുള്ള ഭൂഗർഭ ജലത്തിന്റെ റീചാർജിങ് ക്രമീകരണങ്ങൾ, ചട്ടം 102 പ്രകാരമുള്ള മഴവെള്ള സംഭരണ ക്രമീകരണങ്ങൾ, ചട്ടം 103 പ്രകാരം സോളാർ അസിസ്റ്റഡ് വാട്ടർ ഹീറ്റിംഗ് & ലൈറ്റിംഗ് സംവിധാനം എന്നിവ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

8. അദ്ധ്യായം XIX ചട്ടങ്ങൾ 107 മുതൽ 114 വരെ (ചട്ടം 112 (1)ന്റെ ഭേദഗതി സഹിതം) ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ (High rise building) സുരക്ഷാ വ്യവസ്ഥകൾ താഴെ വ്യക്തമാക്കുന്ന വിധം:



പ്ലോട്ടിന് ഒരു വശത്തുകൂടി മുൻഭാഗം വരെ തുടർച്ചയായി വാഹന ഗതാഗതയോഗ്യമായ അഞ്ചു മീറ്റർ വീതിയുള്ള റോഡ് ലഭ്യമാണെങ്കിൽ ആ വശത്തെ പ്ലോട്ടിനുള്ളിലെ കെട്ടിടത്തിന്റെ തുറസ്സായ സ്ഥലം കുറഞ്ഞത് 3.6 മീറ്റർ ആണെങ്കിൽ, അത് ചുറ്റുമതിൽ, വേലി, മറ്റു എടുപ്പുകൾ എന്നിവയൊന്നും നിർമ്മിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിൽ, സുരക്ഷിതത്വവും സംരക്ഷണവും തീപിടുത്ത പ്രതിരോധ സംവിധാനവും ഏർപ്പെടുത്തുന്നതിന് വിട്ടുവീഴ്ച ചെയ്തിട്ടില്ലെന്ന് പൂർണ്ണ ബോധ്യമുള്ള പക്ഷം സർക്കാരിന് ക്രമവൽക്കരണത്തിന് പരിഗണിക്കാവുന്നതാണ്:

എന്നാൽ, കെട്ടിടത്തിന്റെ അത്തരം തുറസ്സായ സ്ഥലം വശത്തു കൂടിയുള്ള വാഹന ഗതാഗത യോഗ്യമായ റോഡിന്റെ അതേ നിരപ്പിൽ ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

9. അദ്ധ്യായം XIX ചട്ടങ്ങൾ 122 മുതൽ 125 വരെ-ടെലി കമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവറുകൾ.

10. തൊട്ടടുത്ത പ്ലോട്ട് ഉടമസ്ഥന്റെ അനുമതി കൂടാതെ പ്ലോട്ട് അതിർത്തി ചേർത്ത് നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ള പക്ഷം ഉചിതമായ തരത്തിൽ സമീപവാസിയുടെ വസ്തുവിനോ നിർമ്മാണത്തിനോ പ്രതികൂല പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ ഉണ്ടാകാത്ത വിധം ശരിയായ സ്റ്റോം വാട്ടർ ഡ്രൈനേജ് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് കമ്മിറ്റി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

11. സുരക്ഷയും സുരക്ഷാ വ്യവസ്ഥകളും ആശങ്കപ്പെടുത്തുന്ന ഗൗരവതരമായ കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ മറ്റേതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥകൾ.

കുറിപ്പ്:—(1) ഇനം (11)ൽ പരാമർശിക്കുന്ന നിർമ്മിതികളെ സംബന്ധിച്ച് ഗുരുതരമായ സുരക്ഷയിലും സുരക്ഷാ വ്യവസ്ഥകളിലുമുള്ള ആശങ്കകൾ കണക്കിലെടുത്ത് ഓരോ കേസിന്റെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ എത്രത്തോളം ക്രമവൽക്കരണം അനുവദനീയമാണെന്ന് കമ്മിറ്റി തീരുമാനിക്കേണ്ടതാണ്.

(2) ഇനം (3)-നെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം ടോയ്ലറ്റിന്റെ വലുപ്പം അതിന്റെ അടിസ്ഥാനപ്രവർത്തനത്തിൽ വിട്ടുവീഴ്ച ചെയ്യാതെ ഏറ്റവും ചെറിയ വശത്ത് കുറഞ്ഞത് 1.5 മീറ്റർ എന്നതിന് വിധേയമായി, ചട്ടങ്ങളിൽ നിർദ്ദേശിച്ചതിന്റെ പരമാവധി 10 ശതമാനം എന്ന സഹ്യമായ പരിധിയിലേക്ക് കുറക്കാവുന്നതാണ്.



അനുബന്ധം- III

[ചട്ടം 6 (12) കാണുക]

2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ

സെക്രട്ടറിക്കുള്ള അറിയിപ്പിനൊപ്പം സമർപ്പിക്കുന്ന നഷ്ട പരിഹാര ഉടമ്പടിയും അണ്ടർ ടേക്കിംഗും (Indemnity Bond)

(100 രൂപ സ്റ്റാമ്പ് പേപ്പറിൽ തയ്യാറാക്കി നോട്ടറി സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയത്)

ഈ നഷ്ട പരിഹാര ഉടമ്പടിയും അണ്ടർ ടേക്കിംഗും 2024-ാം ആണ്ട് മാസം തീയതി ശ്രീ/ശ്രീമതി ന്റെ/യുടെ മകൻ/മകൾ/ ഭാര്യവയസ്സുള്ളപേര് (മേൽവിലാസം) (ഇതിനുശേഷം “ഒന്നാം കക്ഷി” എന്ന് വിളിക്കപ്പെടുന്നതും, ആ പദപ്രയോഗത്തിൽ അദ്ദേഹത്തിന്റെ അനന്തരാവകാശികൾ, പിന്തുടർച്ചക്കാർ, കടം ഏറ്റെടുക്കുന്നവർ, ഏജന്റുമാർ, പ്രതിനിധികൾ, കുടികിടപ്പുകാർ എന്നിവർ ഉൾപ്പെടുന്നതുമാണ്) ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി പേർക്ക്, (ഇതിനുശേഷം “രണ്ടാം കക്ഷി” എന്ന് വിളിക്കപ്പെടുന്നതും ആ പദപ്രയോഗത്തിൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥരും സ്റ്റാഫും ഉൾപ്പെടുന്നതുമാണ്) എഴുതി തയ്യാറാക്കിയത്.

ഒന്നാം കക്ഷി ജില്ലയിൽ താലൂക്കിൽ പഞ്ചായത്തിൽ വില്ലേജിൽ സർവ്വേ/റീസർവ്വേ നമ്പറിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ച. മീ വിസ്തൃതിയുള്ള (Plot area) സൈറ്റിൽ/പ്ലോട്ടിൽ നിർമ്മിച്ച (ഉടമസ്ഥത) ച.മീ (തറവിസ്തൃതി) യുള്ള കെട്ടിട നമ്പർ, അല്ലെങ്കിൽ ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവർ/ കെട്ടിടത്തിന് അടുത്ത് അല്ലെങ്കിൽ മുകളിൽ സ്ഥാപിച്ച സ്മാർട്ട്ഫോൺ/സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന കെട്ടിട നമ്പർ അല്ലെങ്കിൽ നിലവിലുള്ള നം കെട്ടിടത്തിനു വരുത്തിയ രൂപമാറ്റം/കുട്ടിച്ചേർക്കൽ ക്രമപ്പെടുത്തണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് കൊണ്ട് അപേക്ഷിച്ചിട്ടുള്ളതിനാലും.

കൂടാതെ, മേൽപ്പറഞ്ഞ സൈറ്റിൽ/പ്ലോട്ടിൽ നടന്നതായ അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ “2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ” അനുസരിച്ച് ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് പരിഗണിക്കുന്നതാണ് എന്ന് രണ്ടാം കക്ഷി സമ്മതിച്ചിട്ടുള്ളതാകുന്നു. ഇതിനാൽ ഉറപ്പു നൽകുന്നതെന്നാൽ ഈ പ്ലോട്ടിനെയോ അതിലെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളെയോ പ്രതി ഏതെങ്കിലും കോടതി, ട്രിബ്യൂണൽ, ഓംബുഡ്സ്മാൻ തുടങ്ങിയ ഇടങ്ങളിൽ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് തടസ്സപ്പെടുത്തുന്ന വിധം ഏതെങ്കിലും വിധത്തിലുള്ള വ്യവഹാരങ്ങൾ നിലവിലില്ലാത്തതും അവ പുറപ്പെടുവിച്ചതായ ഏതെങ്കിലും നിർദ്ദേശങ്ങളോ വിധിന്യായങ്ങളോ ഇല്ലാത്തതിനാലും പ്ലോട്ടിൻമേലോ അതിലെ നിർമ്മിതിയിൻമേലോ സർക്കാരിന്റെയോ ബാങ്കിന്റെയോ കോടതിയുടെയോ സ്ഥലം



സർക്കാർ ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടിയുടെതോ ആയ യാതൊരുവിധ ക്ലിമിമുകളോ അറ്റാച്ച്മെന്റുകളോ നിലവിലില്ലാത്തതിനാലും, കൂടാതെ, ഇപ്രകാരം ഒന്നാം കക്ഷി രണ്ടാം കക്ഷിക്ക് സർവാത്മനാ ഉറപ്പും നഷ്ടോത്തരവാദവും നൽകിയതിനാലും;

കൂടാതെ, മേൽപ്പറഞ്ഞ ഭൂമി/പ്ലോട്ട് ഒന്നാം കക്ഷിയുടെ വകയാണെന്നും അത് വാങ്ങിയ കാലം മുതൽ/ലഭിച്ച കാലം മുതൽ പൂർണ്ണമായും കൈവശം വെച്ച് അനുഭവിച്ചു വരുന്നതിനാലും അതിന്മേൽ ക്രമവൽക്കരണം തടയുവാനും പ്ലോട്ടിനെക്കുറിച്ച് നിർമ്മിതിയെക്കുറിച്ച് സംബന്ധിച്ച് ഏതെങ്കിലും കോടതി, ട്രിബ്യൂണൽ, ഓംബുഡ്സ്മാൻ തുടങ്ങിയ ഇടങ്ങളിൽ ഏതെങ്കിലും വിധത്തിലുള്ള വ്യവഹാരങ്ങൾ നിലവിലില്ലെന്നും അല്ലെങ്കിൽ അവ പുറപ്പെടുവിച്ചതായ ഏതെങ്കിലും നിർദ്ദേശങ്ങളോ, വിധിന്യായങ്ങളോ ഇല്ലാത്തതാകുന്നുവെന്നും പ്ലോട്ടിൻമേലോ അതിലുള്ള നിർമ്മിതിയിൻമേലോ സർക്കാരിന്റെയോ കോടതിയുടെയോ, സ്ഥലം സർക്കാർ ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടിയുടെയോ ആയ യാതൊരുവിധ ക്ലിമിമുകളോ അറ്റാച്ച്മെന്റുകളോ നിലവിലില്ലെന്നും, ഇനി അഥവാ ഭാവി കാലത്ത് ഇത്തരത്തിൽ ഏതെങ്കിലും തർക്കങ്ങളോ വ്യവഹാരങ്ങളോ ഉടലെടുക്കുന്ന പക്ഷം ഒന്നാം കക്ഷി അവ പരിഹരിക്കുന്നതിനുള്ള പൂർണ്ണ ഉത്തരവാദിത്വം ഏറ്റെടുക്കുന്നതും, രണ്ടാം കക്ഷി അത്തരത്തിലുള്ള തർക്കങ്ങളിലോ വ്യവഹാരത്തിലോ കക്ഷി ആയിരിക്കുന്നതല്ലെന്നും ഒന്നാം കക്ഷി മേൽപ്പറഞ്ഞ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് നഷ്ടോത്തരവാദം വഹിക്കുമെന്ന് ഇതിനാൽ രണ്ടാം കക്ഷിക്ക് ഉറപ്പ് കരാറാക്കിയിട്ടുള്ളതായ സാഹചര്യത്തിലും;

2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ക്രമവൽക്കരണം നടത്തിയതായ കെട്ടിടത്തിന്മേൽ അതിനു ശേഷം കൂടുതലായ യാതൊരുവിധ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളോ നടത്തുന്നതല്ല എന്ന് ഇപ്പോൾ, അതിനാൽ ഒന്നാം കക്ഷി സത്യസന്ധമായി പ്രസ്താവിച്ചുകൊണ്ട് ഉറപ്പു നൽകുന്നു.

ഒന്നാം കക്ഷി

സാക്ഷ്യം:—ഈ നഷ്ടപരിഹാര ഡീഡ് തീയതിയിൽ താഴെപ്പറയുന്ന സാക്ഷികളുടെ സാന്നിധ്യത്തിൽ ഒപ്പിട്ടത്

സാക്ഷികൾ:—

..... (പേരും വിലാസവും)

..... (പേരും വിലാസവും)

..... 2024 മാസം തീയതി മുുകളിൽ പരാമർശിക്കുന്ന സാക്ഷികളുടെ സാന്നിധ്യത്തിൽ പ്രതിജ്ഞ ചെയ്തു കരാറാക്കി കയ്യൊപ്പ് വെച്ചത്.

നോട്ടറി പബ്ലിക്.



അനുബന്ധം- IV

[ചട്ടം 6 (11) കാണുക]

2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം)

ചട്ടങ്ങൾ

.....ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

നം. തീയതി :

അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരണ അംഗീകാരം സംബന്ധിച്ച അറിയിപ്പ്

To,

ശ്രീ/ശ്രീമതി

.....

.....

താങ്കളുടെ നമ്പരായി തീയതി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പ്രകാരം താലൂക്കിൽ വില്ലേജിൽ സർവ്വേ/റീസർവ്വേ നമ്പർ ൽ പെട്ട വിസ്തൃതിയിൽ, നമ്പർ കെട്ടിടത്തിന്റെ സമീപം നടത്തിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണം/ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവർ/കെട്ടിട നമ്പർ..... സമീപം/മുകളിൽ സ്ഥാപിച്ച സ്തുപനിർമ്മിതി അല്ലെങ്കിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ രൂപഭേദം/കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ/പുനർനിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കണമെന്ന ആവശ്യം സർക്കാർ രൂപീകരിച്ച കമ്മിറ്റി പരിഗണിക്കുകയുണ്ടായി. 2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമായി മുകളിൽ പരാമർശിച്ച അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ താഴെ പറയുന്ന ഉപാധികൾ പാലിച്ചുകൊണ്ട് ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് കമ്മിറ്റി തീയതിയിലെനമ്പർ ഉത്തരവുപ്രകാരം അനുമതി നൽകിയിരിക്കുന്നു.

ഉപാധികൾ:—

- (1)
(2)
(3)



പ്രസ്തുത ഉത്തരവുപ്രകാരം താങ്കൾ മുകളിൽ പറഞ്ഞ എല്ലാ ഉപാധികളും പാലിക്കണമെന്നും അതിനുശേഷം സെക്രട്ടറിക്ക് എല്ലാ ഉപാധികളും പാലിച്ചു എന്ന് കാണിച്ച് അറിയിപ്പ് കത്തും താഴെപ്പറയുന്ന അനുബന്ധ രേഖകളും ദിവസത്തിനകം സെക്രട്ടറിക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

- (1) നിരാക്ഷേപസർട്ടിഫിക്കറ്റ് (NOC)
- (2) നിരാക്ഷേപ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് (NOC)
- (3) ചട്ടം 6 (13) പ്രകാരമുള്ള നഷ്ടാത്തരവാദ ബോണ്ട്

(4) 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് വകുപ്പ് 220 (ബി) അപായ സാധ്യത കുറഞ്ഞ കെട്ടിടങ്ങൾക്കായുള്ള വ്യവസ്ഥ ലംഘിക്കപ്പെടുന്ന അവസരത്തിൽ കെട്ടിട ഉടമയും തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിയും തമ്മിൽ ഏർപ്പെടുന്ന ചട്ടം 6 (4) (i) പ്രകാരമുള്ള രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെട്ട ഉഭയകക്ഷിക്കരാർ.

സെക്രട്ടറി
..... ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്



അനുബന്ധം- V

[ചട്ടം 6(13) കാണുക]

2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം)

ചട്ടങ്ങൾ

നഷ്ടപരിഹാര ഉടമ്പടി സമർപ്പണം

To,

സെക്രട്ടറി

.....ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

..... ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും
തീയതി നമ്പർ കത്ത് പ്രകാരം ലഭിച്ച അറിയിപ്പ് അനുസരിച്ച്
..... താലൂക്കിൽ വില്ലേജിൽ സർവ്വേ/റിസർവ്വേ
നമ്പറിൽ പെട്ട പ്ലോട്ടിൽ ഞാൻ നടത്തിയ അനധികൃത നിർമ്മാണം
(ഉപയോഗം) കെട്ടിടം/ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവർ/രൂപഭേദം/കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ/
പുനർനിർമ്മാണം ക്രമപ്പെടുത്തുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ക്രമവൽക്കരണ ഉത്തരവ്
പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതിലേക്ക് താഴെ പറയുന്ന രേഖകൾ ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

(1)

(2)

നഷ്ടപരിഹാര ഉടമ്പടി നിശ്ചിത മാതൃകയിൽ തയ്യാറാക്കിയത് ഇതിനൊപ്പം ഉള്ളടക്കം
ചെയ്യുന്നു.

അപേക്ഷകന്റെ കയ്യൊപ്പ്.....

അപേക്ഷകന്റെ പേര്.....

വിലാസം.....

.....

.....

സ്ഥലം :

തീയതി :



അനുബന്ധം- VI

[ചട്ടം 6 (14) കാണുക]

2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ

.....ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

നമ്പർ

തീയതി

അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരണത്തിനോട് അനുബന്ധിച്ച് ഒടുക്കേണ്ട കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് സംബന്ധിച്ച അറിയിപ്പ്.

To,

ശ്രീ/ശ്രീമതി

..... താലൂക്കിൽ വില്ലേജിൽ സർവ്വേ/റീസർവ്വേ നമ്പറിൽ പെട്ട പ്ലോട്ടിൽ താങ്കൾ നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടത്തിന്റെ/ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവറിന്റെ/അധിക നിർമ്മാണത്തിന്റെ ക്രമവൽക്കരണത്തിന് ആവശ്യമായ നിരാക്ഷേപ സർട്ടിഫിക്കറ്റും നഷ്ടപരിഹാര ഉടമ്പടിയും ഇതിനാൽ കൈപ്പറ്റിയിരിക്കുന്നു.

താങ്കൾ ഈ നോട്ടീസ് കൈപ്പറ്റിയ തീയതി മുതൽ ദിവസങ്ങൾക്കുള്ളിൽ കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസായ രൂപയുടെ 50% ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ഫണ്ട് ഓഫീസ് കൗണ്ടറിൽ ഒടുക്കണമെന്ന് നിർദ്ദേശിക്കുന്നു. കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് രസീത് കൈപ്പറ്റിയതിനുശേഷം ക്രമവൽക്കരിച്ചുകൊണ്ടുള്ള ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതാണ്.

സെക്രട്ടറി

..... ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്



അനുബന്ധം VII

[ചട്ടം 6 (14) കാണുക]

2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ

.....ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്.

നം. തീയതി

അനധികൃത നിർമ്മാണത്തിന്റെ ക്രമവൽക്കരണം സംബന്ധിച്ച അന്തിമ ഉത്തരവ്

To,

ശ്രീ/ശ്രീമതി.....

.....

താങ്കൾ, തീയതി..... നമ്പരായി സമർപ്പിച്ച അനധികൃത നിർമ്മാണത്തിന്റെ ക്രമവൽക്കരണത്തിനായുള്ള അപേക്ഷ പ്രകാരം താലൂക്കിൽ വില്ലേജിൽ സർവ്വേ/റീസർവ്വേ നമ്പർ -ൽ പെട്ട വിസ്തൃതിയുള്ളതും നമ്പർ കെട്ടിടത്തിനടുത്തുള്ളതുമായ കെട്ടിടം അല്ലെങ്കിൽ ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവർ/ നമ്പർ കെട്ടിടത്തിന് സമീപം/ മുകളിൽ സ്ഥാപിച്ച സ്തുപനിർമ്മിതി/ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ രൂപഭേദം/ കൃട്ടിച്ചേർക്കൽ ക്രമവൽക്കരിക്കണമെന്ന ആവശ്യം കമ്മിറ്റി പരിഗണിച്ചു.

2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങളിലെ, വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസരിച്ച് മേൽ പരാമർശിച്ച അനധികൃത നിർമ്മാണം താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചുകൊണ്ട് ക്രമവൽക്കരിക്കാൻ തീയതിയിലെ നമ്പർ ഉത്തരവിനാൽ കമ്മിറ്റി അനുമതി നൽകിയിരുന്നു.

(1)

(2)

ഉത്തരവിൽ ചേർത്തിരുന്ന നിബന്ധനകൾ പാലിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതും താഴെപ്പറയുന്ന നിരാക്ഷേപ സർട്ടിഫിക്കറ്റുകൾ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്,—

(1)

(2)



ഉത്തരവിൽ നിശ്ചയിച്ച പ്രകാരം കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് രൂപാ തീയതിയിലെ നമ്പർ രസീത് പ്രകാരം ഒടുക്കിയിട്ടുണ്ട്.

ഈ സാഹചര്യത്തിൽ കമ്മിറ്റി ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം ശ്രീ/ശ്രീമതി നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള വില്ലേജിൽ സർവ്വേ/റിസർവ്വേ നമ്പർ.....ൽ പെട്ട പ്ലോട്ടിൽ നടത്തിയ കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണം/ ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവറിന്റെ നിർമ്മാണം/നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ കുട്ടിച്ചേർക്കൽ/രൂപമാറ്റം 2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ ചട്ടം 6(14) ലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുസരിച്ച് ക്രമവൽക്കരിച്ചതായി ഇതിനാൽ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുന്നു.

സെക്രട്ടറി
..... ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്



അനുബന്ധം- VIII

[ചട്ടം 6(13) കാണുക]

2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ

ക്രമവൽക്കരണത്തിനായുള്ള അപേക്ഷ നിരസിച്ചു കൊണ്ടുള്ള ഉത്തരവ്
To,
ശ്രീ/ശ്രീമതി,

താങ്കൾ വില്ലേജിൽ സർവ്വേ/റീസർവ്വേ നമ്പരിൽപ്പെട്ട പ്ലോട്ടിൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ/ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവറിന്റെ നിർമ്മാണം/ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൽ കുട്ടിച്ചേർക്കലിന്റെ/രൂപഭേദം വരുത്തിയതിന്റെ/ പുനർനിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ളതിനാലും:

അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് താങ്കൾ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ 2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം കമ്മിറ്റി പരിഗണിക്കുകയും;

എന്നാൽ, താഴെപ്പറയുന്ന കാരണങ്ങളാൽ അപേക്ഷ നിരസിച്ചതിനാലും,—

- (1)
- (2)
- (3)

ഇപ്പോൾ, അതിനാൽ, 2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 6 ഉപചട്ടം 10-ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ടുള്ള അപേക്ഷ ഇതിനാൽ നിരസിച്ചതായും താങ്കളുടെ അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കാൻ കഴിയില്ലെന്നും ഇതിനാൽ അറിയിക്കുന്നു.

ഈ നോട്ടീസിൽ താങ്കൾക്ക് ആക്ഷേപം ഉള്ള പക്ഷം 2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 10-ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഈ നോട്ടീസ് കൈപ്പറ്റിയ തീയതി മുതൽ 30 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ സംസ്ഥാനതല കമ്മിറ്റിക്ക് അപ്പീൽ നൽകാവുന്നതാണ്.

സെക്രട്ടറി

..... ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

സ്ഥലം.....

തീയതി.....



അനുബന്ധം-IX

ഫാറം-IA പൂരിപ്പിച്ച് വിശദാംശങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തുന്നതിന് അപേക്ഷകർക്കുള്ള പൊതു നിർദ്ദേശങ്ങൾ

(1) പൂരിപ്പിച്ച അപേക്ഷ (ഫാറം I-എൽ) 2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 3 (2) പ്രകാരമുള്ള രേഖകൾ സഹിതം രണ്ട് പകർപ്പുകൾ സമർപ്പിക്കണം. ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരണത്തിനായുള്ള അപേക്ഷകൾ ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറി, സർക്കാർ യഥാകാലം നിശ്ചയിച്ച് പ്രഖ്യാപിക്കുന്ന തീയതി വരെ, സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

(2) 2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 4-ൽ പരാമർശിക്കുന്ന അപേക്ഷാഫീസ് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ ഒടുക്കി രസീതിന്റെ പകർപ്പ് ക്രമവൽക്കരണത്തിനായി സമർപ്പിക്കുന്ന അപേക്ഷയോടൊപ്പം സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

(3) ഒടുക്കിയ അപേക്ഷ ഫീസ് യാതൊരു കാരണവശാലും മടക്കി നൽകുന്നതല്ല.

(4) ക്രമവൽക്കരണത്തിനായുള്ള അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്ന വേളയിൽ അപേക്ഷാഫീസ് മാത്രം ഒടുക്കിയാൽ മതിയാകുന്നതാണ്. ക്രമവൽക്കരണത്തിനായുള്ള ഫീസ്, സെക്രട്ടറിയുടെ അറിയിപ്പ് ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രം ഒടുക്കിയാൽ മതിയാകുന്നതാണ്.

(5) ഫാറം I-എൽ പരാമർശിക്കുന്ന അനധികൃത നിർമ്മാണത്തിന്റെ എല്ലാ വിശദാംശങ്ങളും കെട്ടിട ഉടമയുടെ പ്രസ്താവന സഹിതം സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

(6) ഫാറം I-എൽ-യിൽ കെട്ടിട ഉടമയുടെ/ഉടമകളുടെ പാസ്‌പോർട്ട് സൈസ് ഫോട്ടോഗ്രാഫ് അതിനായുള്ള സ്ഥാനത്ത് പതിക്കേണ്ടതാണ്.

(7) അനധികൃത നിർമ്മാണത്തിന്റെ നാലുവശത്തു നിന്നുമുള്ളതും മുഴുവൻ ഇന്റേണൽ വിശദാംശങ്ങൾ വെളിവാകുന്നതുമായ 15 സെന്റീമീറ്റർ × 10 സെന്റീമീറ്റർ വലിപ്പമുള്ളതും സമയം രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതുമായ കുറഞ്ഞത് നാല് ഫോട്ടോഗ്രാഫുകൾ പതിക്കേണ്ടതാണ്. (ഫോട്ടോഗ്രാഫുകൾ ഉടമയും (ഉടമകളും) ലൈസൻസിയും സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തി) ഉള്ളടക്കം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.



(8) അപേക്ഷക്കൊപ്പം സമർപ്പിക്കുന്ന പ്ലാൻ, ഉടമയും (ഉടമകളും) ലൈസൻസിയും ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം സ്ട്രക്ചറൽ എഞ്ചിനീയറും സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയിരിക്കണം.

(9) ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 3(2)-ൽ പരാമർശിക്കുന്ന ആവശ്യപ്പെട്ട എല്ലാ രേഖകളും ഫാറം I-A യോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യേണ്ടതാണ്. രേഖകളുടെ പട്ടിക ചുവടെ ചേർക്കുന്നു. അപേക്ഷ ക്രമത്തിലല്ലെങ്കിലോ, അപൂർണ്ണമാണെങ്കിലോ ആവശ്യപ്പെട്ട രേഖകൾ സമർപ്പിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിലോ അപേക്ഷ നിരസിക്കുന്നതാണ്.

(10) ഫാറം Iഎ യോടൊപ്പം ആവശ്യമുള്ളിടത്തെല്ലാം അധികം ഷീറ്റുകൾ ഉപയോഗിക്കാവുന്നതാണ്. ഇത്തരം അധിക ഷീറ്റുകളിൽ ഉടമ കയ്യൊപ്പ് രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

(11) ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങളും ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവറുകളും സംബന്ധിച്ച പ്ലാൻ, ചട്ടങ്ങളിൽ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുള്ള യോഗ്യതയുള്ള സ്ട്രക്ചറൽ എഞ്ചിനീയർ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

(12) ഫാറം Iഎ യോടൊപ്പമുള്ള ചെക്ക് ലിസ്റ്റ് കൃത്യമായി പൂരിപ്പിച്ച് മൂന്ന് പകർപ്പുകൾ അപേക്ഷക്കൊപ്പം സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ അപേക്ഷ ലഭിക്കുന്ന വേളയിൽ, ചെക്ക് ലിസ്റ്റ് പരിശോധിക്കേണ്ടതും, ആയതിന്റെ തെളിവായി ഒരു പകർപ്പ് അപേക്ഷകന് മടക്കി നൽകേണ്ടതുമാണ്.

(13) അപേക്ഷകൻ ഉടമയോ, ഉടമയുടെ അംഗീകൃത പ്രതിനിധിയോ ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്. ഭൂമിയിലോ കെട്ടിടത്തിന്മേലോ എന്തെങ്കിലും വിധത്തിലുള്ള അവകാശം സിദ്ധിക്കാത്ത ഏതെങ്കിലും വ്യക്തികൾ ക്രമവൽക്കരണത്തിനായി സമർപ്പിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾ നിരുപാധികം നിരസിക്കുന്നതാണ്. പ്ലോട്ട് ഒന്നിലധികം വ്യക്തികളുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ ആണെങ്കിൽ ക്രമവൽക്കരണത്തിനായുള്ള അപേക്ഷ കൂട്ടായി, എല്ലാ അംഗങ്ങളും ഒപ്പിട്ട് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

(14) അനധികൃത നിർമ്മാണം (നിർമ്മാണങ്ങൾ) ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 6 (4)-ൽ വിവരിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകളുമായി പൊരുത്തപ്പെടാത്ത പക്ഷം അപേക്ഷ നിരസിക്കുന്നതാണ്.

(15) അനധികൃത നിർമ്മാണം നടത്തിയിരിക്കുന്നത് റോഡ് വീതി കൂട്ടുന്നതിനായി ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയിലോ പൊതുസ്ഥലത്തോ ആണെങ്കിൽ അപേക്ഷ നിരസിക്കുന്നതാണ്.



(16) പരിശോധനാ വേളയിൽ, ക്രമവൽക്കരണത്തിനായി അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചതിനു ശേഷം അപേക്ഷകൻ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൽ എന്തെങ്കിലും കുട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ, രൂപമാറ്റം, വിപുലീകരണം വരുത്തിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് കണ്ടെത്തിയാൽ അത്തരം അപേക്ഷ നിരൂപാധികം നിരസിക്കുന്നതാണ്.

(17) ക്രമവൽക്കരണത്തിനായി ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം രൂപീകരിച്ച കമ്മിറ്റി ഒരിക്കൽ അനുമതി നൽകിയാൽ, അനുമതി സംബന്ധിച്ച് പാലിക്കപ്പെടേണ്ട നിബന്ധനകൾ സംബന്ധിച്ചും ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉടമയ്ക്ക് അറിയിപ്പ് നൽകുന്നതാണ്. ഉത്തരവിൽ അത്തരത്തിൽ നിബന്ധനകൾ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അവയെല്ലാം പൂർണ്ണമായും പാലിച്ചതിനുശേഷം ഉടമ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചത് കാണിച്ച് സെക്രട്ടറി ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്ന എല്ലാ നിരാക്ഷേപ സർട്ടിഫിക്കറ്റുകളും സഹിതം സെക്രട്ടറിക്ക് കത്ത് നൽകേണ്ടതാണ്.

(18) 100 രൂപ വിലയുള്ള സ്റ്റാമ്പ്പേപ്പറിൽ ഈ ചട്ടത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയ നിർദ്ദിഷ്ട മാതൃകയിൽ തയ്യാറാക്കിയ നഷ്ടപരിഹാര ഉടമ്പടി സെക്രട്ടറിക്കുള്ള കത്തിനോടൊപ്പം ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്.

(19) ക്രമവൽക്കരണ ഫീസ് സെക്രട്ടറിയുടെ അറിയിപ്പ് ലഭിച്ചതിനുശേഷം ഒടുക്കിയാൽ മതിയാവുന്നതാണ്.

(20) കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് കണക്കാക്കുന്നത് കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് കാൽക്കുലേറ്റർ ഉപയോഗിച്ച് തന്നെയായിരിക്കേണ്ടതാണ്. ഈ സ്റ്റേറ്റ്‌മെന്റിന്റെ ഒപ്പിട്ട ഒരു പകർപ്പ് അപേക്ഷയോടൊപ്പം നൽകാവുന്നതാണ്.

(21) അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരണത്തിന് സമർപ്പിക്കുന്ന അപേക്ഷയോടൊപ്പം താഴെ പറയുന്ന രേഖകൾ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്, അതായത്,—

ക്രമ നമ്പർ	ആവശ്യമുള്ള രേഖകൾ	ബാധകം
(എ)	ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 4 പ്രകാരം അപേക്ഷ ഫീസ് എന്തെങ്കിലും ഒടുക്കിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ തുക ഒടുക്കിയതിന്റെ രസീത്	നിർബന്ധിതം
(ബി)	ഡ്രോയിംഗുകളുടെ മൂന്നു പകർപ്പുകൾ,— (i) മൂന്നു പകർപ്പുകൾ വീതം - നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടത്തിന്റെ പ്ലാൻ പ്ലാൻ, എലിവേഷൻ, സെക്ഷൻ, സൈറ്റ് പ്ലാൻ ബാധകമായിട്ടത് സർവ്വീസ് പ്ലാൻ, പാർക്കിംഗ് പ്ലാൻ, കെട്ടിടം നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ ചട്ടം 7 (9) പ്രകാരമുള്ള	നിർബന്ധിതം



	<p>സ്പെസിഫിക്കേഷൻ ഡ്രോയിംഗുകൾ, ചട്ടം 3 (2) (6)-ൽ നൽകിയിട്ടുള്ള മാതൃകയിൽ ഉടമ / ലൈസൻസി ഒപ്പ് രേഖപ്പെടുത്തി സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയിരിക്കേണ്ടതും ബാധകമായിട്ടത് 2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം സ്ട്രക്ചറൽ സ്റ്റേബിലിറ്റി സംബന്ധിച്ച് സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തൽ നൽകിയ സ്ട്രക്ചറൽ എഞ്ചിനീയറും ഒപ്പ് രേഖപ്പെടുത്തി സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയിരിക്കണം.</p>	
<p>(ii)</p>	<p>കൂടിലുകളെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയയുടെ രൂപരേഖ കാണിക്കുന്ന സൈറ്റ് പ്ലാൻ, പ്ലോട്ടിന്റെ അതിർത്തിയും സമീപത്തുള്ള റോഡുകളും ചേർത്ത രണ്ട് പകർപ്പുകൾ ഉടമ ഒപ്പ് രേഖപ്പെടുത്തി നൽകിയാൽ മതിയാകുന്നതാണ്.</p>	<p>നിർബന്ധിതം</p>
<p>(iii)</p>	<p>കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ ചട്ടം 73 ൽ പരാമർശിക്കുന്ന അംഗീകൃത പദ്ധതികൾക്ക് കീഴിലുള്ള നിർമ്മാണങ്ങളെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം നിർമ്മിതിയുടെ തറ വിസ്തൃതി 60 ച.മീ വരെയും രണ്ടുനിലയിൽ പരിമിതപ്പെടുത്തിയും സ്റ്റേയർ റൂമോട് കൂടിയതുമായ നിർമ്മാണം വ്യക്തികൾ പ്രത്യേകമായി നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണെങ്കിൽ ഓരോന്നിന്റെയും ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയ, പ്ലോട്ടിന്റെ അതിർത്തികൾ, സമീപത്തുള്ള റോഡുകൾ എന്നിവ രേഖപ്പെടുത്തിയുള്ള സൈറ്റ് പ്ലാനിന്റെ രണ്ട് പകർപ്പുകൾ ഉടമയുടെ ഒപ്പ് രേഖപ്പെടുത്തി സമർപ്പിച്ചാൽ മതിയാകുന്നതാണ്.</p> <p>കുറിപ്പ്:—(1) ക്രമവൽക്കരണത്തിനായി അപേക്ഷിച്ച അനധികൃത നിർമ്മാണ ഭാഗങ്ങൾ സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ ചുവപ്പ് മഷി ഉപയോഗിച്ച് സൂചിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.</p> <p>(2) ഡ്രോയിംഗുകളിലെ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തലിന്റെ മാതൃക താഴെ പറയും വിധത്തിൽ ആയിരിക്കണം:—</p>	<p>നിർബന്ധിതം</p>



	<p>(i) ഉടമ: “ഫാറം I-എ യിലും അനുബന്ധ രേഖകളിലും നൽകിയ വിശദാംശങ്ങളിൽ പരാമർശിക്കുന്ന നിർമ്മിതിയുടെ ഡ്രോയിംഗ്സ്, ഇവ തന്നെയാണ്” എന്ന് സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുന്നു</p>	<p>നിർബന്ധിതം</p>
	<p>(ii) ലൈസൻസി: “ഫാറം I- എ യിലും അനുബന്ധരേഖകളിലും നൽകിയ വിശദാംശങ്ങളിൽ പരാമർശിക്കുന്ന നിർമ്മിതിയുടെ ഡ്രോയിംഗ് ഇവതന്നെയാണ് എന്നും അതിലെ വിശദാംശങ്ങളും അളവും യഥാർത്ഥ നിർമ്മിതിയുമായി പൊരുത്തപ്പെടുന്നുണ്ട്” എന്നും സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുന്നു. “ഇവിടെ പരാമർശിക്കുന്ന അനധികൃത നിർമ്മാണം സ്കൂൾ റെസിഡൻസി ഉറപ്പാക്കുന്നതുമാണെന്നും ഞാൻ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുന്നു”. (അനധികൃത കെട്ടിടം/കെട്ടിടങ്ങൾ, ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടമോ ടവറോ ആണെങ്കിൽ ആവശ്യമില്ല)</p>	<p>നിർബന്ധിതം</p>
	<p>(iii) സ്കൂൾ എഞ്ചിനീയർ: ഇതിനൊപ്പം ഉള്ള ഡ്രോയിംഗുകളിലും ഫാറം I-എ യിലും പരാമർശിക്കുന്ന അനധികൃതമായി നിർമ്മിച്ച ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടം (കെട്ടിടങ്ങൾ) / ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവർ (ടവറുകൾ) / അത്തരം ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവർ സ്ഥാപിച്ചിരിക്കുന്ന കെട്ടിടം (ബാധകമല്ലാത്തവ വെട്ടി കളയുക) സ്കൂൾ റെസിഡൻസി ഉറപ്പാക്കുന്നതാണെന്ന് എന്ന് സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുന്നു. (ഇത് ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവറിനും മാത്രം ബാധകം.)</p>	<p>ബാധകമാവുന്നുവെങ്കിൽ നിർബന്ധം</p>
<p>(സി)</p>	<p>ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന രേഖകൾ, അതായത്,— (i) ഭൂമിയുടെ ആധാരത്തിന്റെ പകർപ്പ്; (ii) നികുതി രസീതിന്റെ പകർപ്പ്; (iii) കൈവശാവകാശ സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റെ പകർപ്പ്;</p>	<p>നിർബന്ധിതം</p>



	(iv) പ്ലോട്ട് ഏതെങ്കിലും നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നുവെങ്കിൽ റവന്യൂ വകുപ്പിൽ നിന്നും ലഭിച്ച സർവ്വേ സ്കെച്ചിന്റെ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ പകർപ്പ്.	
(ഡി)	അനധികൃത നിർമ്മിതിയുടെ നാലുവശത്തു നിന്നുള്ളതും ബാഹ്യഭാഗത്തെ വിശദാംശങ്ങൾ വെളിവാക്കുന്നതുമായ സമയം രേഖപ്പെടുത്തിയതും ഉടമയും ലൈസൻസിയും സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയതുമായ നാല് ഫോട്ടോഗ്രാഫുകൾ	നിർബന്ധിതം
(ഇ)	അനധികൃത നിർമ്മാണം 2019 നവംബർ 7-ാം തീയതിയോ അതിനുമുമ്പോ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളതാണെന്ന് കാണിക്കുന്ന തെളിവ്	നിർബന്ധം അല്ല
(എഫ്)	ലൈസൻസിയുടെ സാധുവായ രജിസ്ട്രേഷൻ സംബന്ധിച്ച തെളിവ്	ഇനം (ബി) യിൽ (ii)&(iii) കേസുകൾ ഒഴികെയുള്ളവയ്ക്ക് നിർബന്ധിതം
(ജി)	സ്കെച്ചറൽ സ്റ്റേബിലിറ്റി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകിയ സ്കെച്ചറൽ എഞ്ചിനീയറുടെ യോഗ്യത സംബന്ധിച്ച തെളിവ്	ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും, ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവറുകൾക്കും, അവ സ്ഥാപിച്ചിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്കും നിർബന്ധിതം
(എച്ച്)	ഫാറം I-എ, ഇനം 9-ൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള പ്ലോട്ടിനെക്കുറിച്ച് നിർമ്മിതിയേക്കുറിച്ച് സംബന്ധിച്ച് കോടതി, ട്രിബ്യൂണൽ, ഓംബുഡ്സ്മാൻ തുടങ്ങിയവയിൽ നിലവിലുള്ള കേസുകളുടെ/ നിർദ്ദേശങ്ങളുടെ/വിധിന്യായത്തിന്റെ പകർപ്പുകൾ	ഉടമ നിർബന്ധമായും വെളിപ്പെടുത്തേണ്ടത്
(ഐ)	ഫാറം I-എ, ഇനം 10-ൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള പ്ലോട്ടിന്/ഭൂമിക്ക് അഥവാ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനത്തിന് എതിരെയുള്ള സർക്കാർ ഉത്തരവ്, സർക്കുലർ ഏതെങ്കിലും വിധത്തിലുള്ള ആശയവിനിമയം എന്നിവ ഉണ്ടെങ്കിൽ അതിന്റെ പകർപ്പ്	ഉടമ നിർബന്ധമായും വെളിപ്പെടുത്തേണ്ടത്



(ജ)	<p>ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്നോ സർക്കാരിൽ നിന്നോ അനധികൃത നിർമ്മാണം നിർത്തിവയ്ക്കണമെന്ന് നിർദ്ദേശം ലഭിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 2019 നവംബർ 7-ാം തീയതിക്ക് മുമ്പായി അനധികൃത നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനം നിർത്തിവെച്ചത് സംബന്ധിച്ച തെളിവ്</p>	<p>നിർബന്ധമല്ല</p>
(കെ)	<p>സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച പ്ലാനോ അനുവദിച്ച പെർമിറ്റോ എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ അതിന്റെ പകർപ്പ്</p>	<p>നിർബന്ധിതം</p>
(എൽ)	<p>1984-ലെ കേരള കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം മുമ്പ് ലഭിച്ച ഇളവുകൾ സംബന്ധിച്ച ഉത്തരവ്</p>	<p>ബാധകമെങ്കിൽ</p>
(എം)	<p>നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം മുമ്പ് ലഭിച്ച ഇളവുകൾ സംബന്ധിച്ച ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ്</p>	<p>ബാധകമെങ്കിൽ</p>
(എൻ)	<p>അനധികൃത നിർമ്മാണത്തിനെതിരെ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സ്വീകരിച്ച നടപടികൾ എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ അതു സംബന്ധിച്ച രേഖാമൂലമുള്ള തെളിവുകൾ</p>	<p>ബാധകമെങ്കിൽ</p>
(ഒ)	<p>ഈ ഘാറത്തിലെ ഇനം 12-ൽ പരാമർശിക്കുന്ന പ്രസ്താവന എന്തെങ്കിലും ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നുവെങ്കിൽ അത് സംബന്ധിച്ച രേഖാമൂലമുള്ള തെളിവുകൾ</p>	<p>ബാധകമെങ്കിൽ</p>
(പി)	<p>ഉടമകൾ എല്ലാം ചേർന്ന് അല്ലെങ്കിൽ ഉടമകളുടെ അസോസിയേഷൻ പാസാക്കിയ പ്രമേയത്തിന്റെ പകർപ്പ്</p>	<p>പാർപ്പിട ഫ്ലാറ്റുകൾക്കും അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾക്കും ബാധകവും നിർബന്ധിതവും</p>
(ക്യ)	<p>ചെക്ക് ലിസ്റ്റിന്റെയും കൈപ്പറ്റ് രസീതിന്റെയും 3 പകർപ്പുകൾ (അനുബന്ധം IX)</p>	<p>നിർബന്ധിതം</p>
(ആർ)	<p>ഫീസ് കാൽക്കുലേറ്റർ പ്രകാരം കണക്കാക്കിയ കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് സംബന്ധിച്ച പ്രസ്താവന</p>	<p>നിർബന്ധിതം</p>
(എസ്)	<p>അപേക്ഷകന്റെ ആധാർ കാർഡിന്റെ പകർപ്പ്</p>	<p>നിർബന്ധിതം</p>
(റ്റി)	<p>1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റിലെ വകുപ്പ് 220 (ബി) ലംഘിച്ചതിന് അപായ സാധ്യത കുറഞ്ഞ കെട്ടിടത്തിനായുള്ള ചട്ടം</p>	<p>ബാധകമെങ്കിൽ</p>



	<p>6(4)(i) അനുസരിച്ച് ക്രമവൽക്കരിക്കുന്ന കെട്ടിടം ഭാവിയിൽ പൂർണ്ണമായോ ഭാഗികമായോ ഏറ്റെടുക്കൽ നടത്തിയാൽ അതിന് നഷ്ടപരിഹാരം ആവശ്യപ്പെടില്ല എന്ന് സമ്മതിച്ചു ഉടമയും തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിയും തമ്മിൽ ഏർപ്പെട്ട് രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത കരാർ.</p>	
--	---	--

(22) ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഒരിക്കൽ കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരണം അനുവദിച്ചാൽ മേലിൽ ആ കെട്ടിടത്തിൽ യാതൊരുവിധമായ തുടർ നിർമ്മാണങ്ങളോ ക്രമവൽക്കരണമോ അനുവദിക്കുന്നതല്ല.

(23) ഭാവിയിൽ യാതൊരു അനധികൃത നിർമ്മാണവും ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതല്ല.



അനുബന്ധം- X

[ചട്ടം3(2)(ക്യൂ) കാണുക]

2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം)

ചട്ടങ്ങൾ

ചെക്ക് ലിസ്റ്റും കൈപ്പറ്റ് രസീതും

(മൂന്ന് പകർപ്പുകൾ സമർപ്പിക്കണം. ഒരു പകർപ്പ് അപേക്ഷകന് കൈപ്പറ്റ് രസീത് എന്ന നിലയിൽ മടക്കി നൽകേണ്ടതും ഒരു പകർപ്പ് പഞ്ചായത്ത് ഓഫീസിൽ പ്രസ്തുത ഫയലിനോടൊപ്പം സൂക്ഷിക്കേണ്ടതും ഒരു പകർപ്പ് സെക്രട്ടറി അപേക്ഷയോടൊപ്പം ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർക്ക് അയച്ചു കൊടുക്കേണ്ടതുമാണ്)

അപേക്ഷയുടെ നമ്പർ

അനുമതി നൽകിയ പ്ലാനിൽ നിന്നും വ്യതിയാനം വരുത്തി/അംഗീകൃത പ്ലാൻ ഇല്ലാതെ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നടത്തിയ അനധികൃത നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനത്തിന്റെ ക്രമവൽക്കരണത്തിനായുള്ള അപേക്ഷ.

1	അപേക്ഷകന്റെ (അപേക്ഷകരുടെ) പേര്			
2	കെട്ടിടത്തിന്റെ സ്ഥാനം			
(i)	വാർഡ് നമ്പർ			
(ii)	റോഡ്/തെരുവ്			
(iii)	സർവ്വേ നം./സബ് ഡിവിഷൻ			
(iv)	വില്ലേജിന്റെ പേര്			
(v)	ബ്ലോക്കിന്റെ പേര്			
(vi)	നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന് നമ്പർ ഉണ്ടെങ്കിൽ അത്			
(vii)	പെർമിറ്റ് നമ്പർ ഉണ്ടെങ്കിൽ അത്.			
അപേക്ഷക്കൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്ത രേഖകളുടെ ലിസ്റ്റ്		സമർപ്പണം		
1.	അപേക്ഷ ഫീസ് ഒടുക്കിയ രസീത്	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
2.	ഡ്രോയിംഗുകളുടെ മൂന്ന് പകർപ്പുകൾ	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
(i)	എല്ലാ നിലയുടെയും പ്ലാനുകൾ	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
(ii)	എലിവേഷൻ	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല



(iii)	സെക്ഷൻ	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
(iv)	സൈറ്റ് പ്ലാൻ	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
(v)	ലൊക്കേഷൻ പ്ലാൻ	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
(vi)	സർവ്വീസ് പ്ലാൻ	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
(vii)	പാർക്കിംഗ് പ്ലാൻ	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
3.	ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥവകാശം തെളിയിക്കുന്ന രേഖകൾ			
(i)	ഭൂമിയുടെ ആധാരത്തിന്റെ പകർപ്പ്	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
(ii)	നികുതി ഒടുക്കിയ രസീതിന്റെ പകർപ്പ്	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
(iii)	ഏറ്റവും പുതിയ കൈവശാവകാശ സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റെ പകർപ്പ്	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
(iv)	ഭൂമി ഏതെങ്കിലും നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ റവന്യൂ വകുപ്പിൽ നിന്നുള്ള സർവ്വേ സ്കെച്ചിന്റെ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ പകർപ്പ്	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
4.	അപേക്ഷകന്റെ (അപേക്ഷകരുടെ) ഫോട്ടോ പതിച്ചത്	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
5.	അനധികൃത നിർമ്മാണത്തിന്റെ ബാഹ്യ വിശദാംശങ്ങൾ കാണിക്കുന്നതിനായി, നിർമ്മാണത്തിന്റെ 4 വശങ്ങളിൽ നിന്നും പകർത്തിയ 4 ഫോട്ടോഗ്രാഫുകൾ ഉടമയും ലൈസൻസികളും സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയത്	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
6.	അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ 2019 നവംബർ 7-ാം തീയതിയിലോ അതിനു മുമ്പോ നടത്തിയിരുന്നത് എന്ന് കാണിക്കുന്ന തെളിവ്	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
7.	ലൈസൻസിയുടെ സാധുവായ രജിസ്ട്രേഷൻ സംബന്ധിച്ച തെളിവ്	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
8.	സ്ട്രക്ചറൽ സ്റ്റേബിലിറ്റി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകിയ	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല



	സ്കൂൾ/കോളേജ് എഞ്ചിനീയറിംഗ് യോഗ്യത തെളിയിക്കുന്ന രേഖ			
9.	പ്ലോട്ടിംഗ്/നിർമ്മാണത്തെയോ സംബന്ധിച്ച് കോടതി, ട്രിബ്യൂണൽ, ഓംബുഡ്സ്മാൻ തുടങ്ങിയ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിലവിലുള്ള കേസുകൾ/പുറപ്പെടുവിച്ച നിർദ്ദേശങ്ങൾ/വിധി ന്യായം തുടങ്ങിയവയുടെ പകർപ്പുകൾ	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
10.	പ്ലോട്ടിംഗ്/സ്ഥലത്തിന് അല്ലെങ്കിൽ നിർമ്മാണത്തിന് എതിരായ സർക്കാർ ഉത്തരവ്, സർക്കുലർ, മറ്റ് ഏതെങ്കിലും ആശയവിനിമയം എന്നിവയുടെ പകർപ്പ്	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
11.	ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്നോ സർക്കാരിൽ നിന്നോ അനധികൃത നിർമ്മാണം നിർത്തി വയ്ക്കണം എന്ന നിർദ്ദേശത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 2019 നവംബർ 7-ാം തീയതിക്കു മുൻപായി അനധികൃതനിർമ്മാണം നിർത്തി വച്ചതു സംബന്ധിച്ച തെളിവ് ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയത്	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
12.	കെട്ടിട നിർമ്മാണച്ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം സെക്രട്ടറി പുറപ്പെടുവിച്ച അംഗീകൃത പ്ലാനിന്റെ പകർപ്പ്	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
13.	ആക്റ്റിലെയും കെട്ടിട നിർമ്മാണച്ചട്ടങ്ങളിലെയും വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ച് സെക്രട്ടറി പുറപ്പെടുവിച്ച ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റിന്റെ പകർപ്പ്	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
14.	1984-ലെ കേരള കെട്ടിട നിർമ്മാണച്ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് ഇളവ് അനുവദിച്ചുകൊണ്ട് ഏതെങ്കിലും ഉത്തരവ് ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ആയതിന്റെ പകർപ്പ്	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല



15.	നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയിൽ നിന്നും ഇളവ് അനുവദിച്ചുകൊണ്ട് പുറപ്പെടുവിച്ച ഏതെങ്കിലും ഉത്തരവുകളുടെ പകർപ്പ്	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
16.	അനധികൃത നിർമ്മാണത്തിനെതിരെ പഞ്ചായത്ത് സ്വീകരിച്ച നടപടി സംബന്ധിച്ച രേഖാമൂലമുള്ള തെളിവ്	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
17.	എല്ലാ ഉടമകളും ചേർന്ന് അല്ലെങ്കിൽ അവരുടെ അസ്സോസിയേഷൻ പാസ്സാക്കിയ പ്രമേയത്തിന്റെ പകർപ്പ് (വാസഗൃഹ അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾക്ക്).	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
18.	പ്ലോട്ടിലെ അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിച്ചുകൊണ്ടുള്ള മുൻഉത്തരവ് ഏതെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ അതിന്റെ പകർപ്പ്	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
19.	പ്ലോട്ടിനെയും അനധികൃതനിർമ്മാണത്തെയും സംബന്ധിക്കുന്നതോ പ്രസക്തമായതോ ആയ രേഖാമൂലമുള്ള തെളിവോ മറ്റേതെങ്കിലും വിശദാംശമോ ഉണ്ടെങ്കിൽ, പകർപ്പ്	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
20.	നൽകിയിട്ടുള്ള കോമ്പൗണ്ടിങ് ഫീ കാൽക്കുലേറ്റർ ഉപയോഗിച്ചു കോമ്പൗണ്ടിങ് ഫീസ് കണക്കാക്കിയത് സംബന്ധിച്ച പ്രസ്താവന	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
21.	ഉടമയുടെ ആധാർ കാർഡിന്റെ പകർപ്പ്	ഉണ്ട്	ഇല്ല	ബാധകമല്ല
22.	സമർപ്പിക്കപ്പെടേണ്ട മറ്റേതെങ്കിലും രേഖ (i) (ii)			



ആകെ രേഖകളുടെ എണ്ണം :	
അപേക്ഷകന്റെ കൈയൊപ്പ് :	
23. കൈപ്പറ്റ് രസീത് :	
അപേക്ഷയും മുകളിൽ പരാമർശിച്ച അനുബന്ധ രേഖകളും ലഭിച്ചിരിക്കുന്നു.	
ലഭിച്ച തീയതി :	
ഓഫീസ് സീൽ	അപേക്ഷയുടെ റഫറൻസ് നമ്പർ :
കൈപ്പറ്റിയ ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെ കയ്യൊപ്പ് :—	ഉദ്യോഗപേര് :—



ഫാറം I - എ

[ചട്ടം 3 (1) കാണുക]

2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം)

ചട്ടങ്ങൾ

അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനായുള്ള അപേക്ഷ

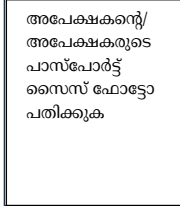
(രണ്ടു പകർപ്പുകൾ സമർപ്പിക്കണം)

To

സെക്രട്ടറി

.....ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

സർ,



ഞാൻ ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരിയിൽ നിന്നും അനുമതി നേടാതെ 2019 നവംബർ 7-ാം തീയതിക്ക് മുൻപായി ജില്ലയിൽ താലൂക്കിൽ വില്ലേജിൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ സർവ്വേ/റീസർവ്വേ നമ്പറിൽ പെട്ട പ്ലോട്ടിൽ നമ്പർ കെട്ടിടത്തിന് സമീപം (ഉപയോഗവും ഉപയോഗ ഗണവും)-ത്തിൽപ്പെട്ട ഒരു കെട്ടിടനിർമ്മാണം നടത്തി/ ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവർ സ്ഥാപിച്ചു/ നമ്പർ കെട്ടിടത്തിന് സമീപം/മുകളിൽ പോൾ രൂപം സ്ഥാപിച്ചു/നിലവിലുള്ള നമ്പർ കെട്ടിടത്തിന് രൂപമാറ്റം അല്ലെങ്കിൽ കൂട്ടി ചേർക്കൽ നടത്തിയിരിക്കുന്നു.

(അല്ലെങ്കിൽ)

ഞാൻ ജില്ലയിൽ താലൂക്കിൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ വില്ലേജിൽ സർവ്വേ/റീസർവ്വേ നമ്പറിൽ പെട്ട പ്ലോട്ടിൽ കെട്ടിടനിർമ്മാണത്തിനായി/ തീയതി നമ്പർ കെട്ടിടത്തിന്റെ പുനർനിർമ്മാണത്തിനായി/നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന് രൂപമാറ്റം വരുത്തുന്നതിനായി/കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ നടത്തുന്നതിനായി തീയതി നമ്പർ പെർമിറ്റ് നേടുകയും സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ചുതന്ന പ്ലാനിൽ നിന്നും വ്യതിചലിച്ച്/ പെർമിറ്റ് കാലാവധി കഴിഞ്ഞു നിർമ്മാണം നടത്തിയിരുന്നു.



അപ്രകാരം നടത്തിയ നിർമ്മാണപ്രവർത്തനങ്ങൾ കെട്ടിടനിർമ്മാണ നിയമത്തിനും, ചട്ടങ്ങളിൽ അടങ്ങിയിരിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകളുടെ ലംഘനവുമാണെന്നു തിരിച്ചറിയുന്നു. നിർമ്മാണപ്രവർത്തനങ്ങൾ ആരംഭിച്ച തീയതി ആണ്. അതൊരു അനധികൃത നിർമ്മാണമാണെന്നു ഞാൻ മനസിലാക്കുന്നു.

പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് സെക്രട്ടറി അനുമതി നൽകണമെന്ന് അപേക്ഷിക്കുന്നു. അപേക്ഷ ഫീസ് രൂപ (ചെല്ലാൻ നമ്പർ, തീയതി) പ്രകാരം ഒടുക്കിയിട്ടുണ്ട്. ആവശ്യമുള്ള രേഖകളുടേയും പ്ലാനുകളുടേയും മൂന്നു പകർപ്പുകൾ ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

അപേക്ഷകന്റെ ഒപ്പ് :
അപേക്ഷകന്റെ പേര് :
വിലാസം :
.....

ആധാർ കാർഡ് നമ്പർ :
(പകർപ്പ് ഹാജരാക്കുന്നു)

സ്ഥലം :
തീയതി :



കെട്ടിട ഉടമയുടെ പ്രസ്താവന

(രണ്ടു പകർപ്പുകൾ)

(തയ്യാറാക്കുന്നതിന് മുൻപായി പൊതു നിർദ്ദേശങ്ങൾ വായിക്കുക)

1. അപേക്ഷകന്റെ (ഉടമയുടെ പേരും വിലാസവും) :
2. കെട്ടിടത്തിന് / സമീപമുള്ള കെട്ടിടത്തിന് പഞ്ചായത്ത് അനുവദിച്ച നമ്പർ :
(ബാധകമല്ലാത്തത് നീക്കം ചെയ്യുക)
3. ഭൂമിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ
 - (i) സർവ്വേ നമ്പർ (നമ്പറുകൾ) :
(സബ് ഡിവിഷൻ സഹിതം)
 - (ii) റീസർവ്വേ നമ്പർ (നമ്പറുകൾ) :
(സബ് ഡിവിഷൻ ബാധകമെങ്കിൽ അത്)
 - (iii) വില്ലേജ് :
 - (iv) താലൂക്ക് :
 - (v) ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതി (ച.മീറ്ററിൽ) :
 - (vi) ജില്ല :
4. ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിന്റെ സ്വഭാവം (വിലയാധാരം/ഇഷ്ടദാനം/ഭാഗപത്രം/പുറമ്പോക്ക്/മറ്റിനം (വ്യക്തമാക്കുക) :
5. ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന പ്രമാണത്തിന്റെ നമ്പരും തീയതിയും :



6. നിർമ്മാണത്തിന്റെ (നിർമ്മാണങ്ങളുടെ)

സ്വഭാവം

- (a) പുതിയ കെട്ടിടം/പുനർ നിർമ്മാണം/
ഉപയോഗ ഗണത്തിലുള്ള/നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ
രൂപമാറ്റം/കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ/വിപുലീകരണം/മറ്റൊന്നെങ്കിലും
(വ്യക്തമാക്കുക) :
- (b) മേൽക്കൂരയുടെ തരം
കോൺക്രീറ്റ്/ഓട് മേഞ്ഞതു/
മറ്റൊന്നെങ്കിലും (വ്യക്തമാക്കുക) :
- (c) ആകെ നിലകളുടെ എണ്ണം :
- (d) പ്ലോട്ടിൽ നിർമ്മിച്ച
അനധികൃതനിർമ്മാണത്തിന്റെ
ആകെ തറ വിസ്തൃതി (ച.മീറ്ററിൽ):
- (e) അനധികൃത നിർമ്മാണത്തിന്റെ/
ഉപയോഗം/ഉപയോഗ ഗണം :

താഴെ കാണുന്ന പട്ടിക പൂരിപ്പിക്കുക
(ആവശ്യമെങ്കിൽ കൂടുതൽ ഷീറ്റുകൾ ഉപയോഗിക്കുക)

<p>നില (ബേസ്‌മെന്റ് ഗ്രൗണ്ട്, ഒന്നാം നില തുടങ്ങിയവ)</p>	<p>ഓരോ നിലയുടെയും തറ വിസ്തൃതി ച.മീറ്ററിൽ</p>	<p>ഓരോ നിലയിലെയും ഉപയോഗം (ഓരോ നിലയിലും ഒന്നിലധികം ഉപയോഗമുണ്ടെങ്കിൽ ഓരോന്നിന്റെയും വിസ്തൃതി പ്രത്യേകം ചേർക്കുക)</p>
(1)	(2)	(3)



- 7. നിർമ്മാണം ആരംഭിച്ച തീയതി :
- 8. നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ച തീയതി :
- 9. ഭൂമി/പ്ലോട്ട്/കെട്ടിടം എന്നിവ സംബന്ധിച്ച് കോടതി,
ട്രിബ്യൂണൽ ഓംബുഡ്സ്മാൻ തുടങ്ങിയവയിൽ എന്തെങ്കിലും
വ്യവഹാരം നിലവിലുണ്ടോ/തീർപ്പുകളില്ലാത്തതുകൊണ്ടോ
(ഉണ്ട്/ഇല്ല എന്നിവ വ്യക്തമാക്കുക)
ഉണ്ടെങ്കിൽ വിശദാംശങ്ങൾ :
- 10. പ്ലോട്ട്/ഭൂമിക്ക്/നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനത്തിന്
എതിരെ സർക്കാരിൽ നിന്നുമുള്ള ഉത്തരവുകൾ/
സർക്കുലറുകൾ/ഏതെങ്കിലും ആശയവിനിമയം
ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടോ? (ഉണ്ട്/ഇല്ല എന്ന്
വ്യക്തമാക്കുക) ഉണ്ട് എങ്കിൽ
വിശദാംശം നൽകുക :
- 11. എല്ലാ യൂണിറ്റ് ഉടമകളും ചേർന്ന് അല്ലെങ്കിൽ
അവരുടെ അസോസിയേഷൻ കൈകൊണ്ട പ്രമേയം
ഹാജരാക്കിയിട്ടുണ്ടോ? (വാസഗൃഹ
അപ്പാർട്ട്മെന്റിന് ബാധകം)
(ഉണ്ട്/ഇല്ല/ബാധകമല്ല എന്ന് വ്യക്തമാക്കുക) :
- 12. പ്ലോട്ടിനെ/കെട്ടിടത്തെ സംബന്ധിക്കുന്ന
മറ്റേതെങ്കിലും പ്രസക്തമായ വിവരം
(ഉണ്ട്/ഇല്ല) എന്നിവ വ്യക്തമാക്കുക
ഉണ്ട് എങ്കിൽ വിശദാംശം നൽകുക :
- 13. കെട്ടിടത്തിന്റെ
ഫോട്ടോഗ്രാഫ്. :

കെട്ടിടത്തിന്റെ നാല് വശത്തു നിന്നും
എടുത്തതും ബാഹ്യ വികസനത്തിന്റെ
വിശദാംശങ്ങൾ കാണിക്കുന്നതുമായ സമയം
ആലേഖനം (Time stamped) ചെയ്ത ഉടമയും
ലൈസൻസിയും സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ
കുറഞ്ഞത് 4 ഫോട്ടോഗ്രാഫുകൾ പതിക്കുക



14. അനധികൃത നിർമ്മാണത്തെ :
സംബന്ധിച്ച് അപേക്ഷകന്റെ
എന്തെങ്കിലും അഭിപ്രായം
ഉണ്ടെങ്കിൽ രേഖപ്പെടുത്തുക
(ആവശ്യമെങ്കിൽ കൂടുതൽ
ഷീറ്റുകൾ ഉപയോഗിക്കുക)

15. സ്റ്റേറ്റ്‌മെന്റ് അനുസരിച്ച് :
കണക്കാക്കപ്പെട്ട കോമ്പൗണ്ടിംഗ്
ഫീസ് തുക
(കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീ കാൽക്കുലേറ്റർ
ഉപയോഗിക്കുക, കോമ്പൗണ്ടിംഗ്
ഫീസ് സംബന്ധിച്ച സ്റ്റേറ്റ്‌മെന്റ്
ഒപ്പ് രേഖപ്പെടുത്തി ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുക)

16. ഞാൻ (ഉടമയുടെ പേര്) ഇതിനാൽ പ്രസ്താവന നടത്തുന്നതെന്തെന്നാൽ ഇതിനോടൊപ്പമുള്ള ഡ്രോയിംഗുകളും അനുബന്ധ രേഖകളും അനുസരിച്ച് നടത്തിയ അനധികൃത നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ 7.11.2019-ൽ / അതിനുമുമ്പായി നടത്തിയിട്ടുള്ളതാകുന്നു. ആ തീയതിക്കു ശേഷം നാളിതുവരെ യാതൊരുവിധമായ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളും അനധികൃതമായി നടത്തിയിട്ടില്ലാത്തതാണ്. ഇതോടൊപ്പമുള്ള ഡ്രോയിംഗുകളും അളവുകളും സ്ഥലത്ത് നടത്തിയ യഥാർത്ഥ നിർമ്മിതിയുടെ അളവുകളും തമ്മിൽ പൊരുത്തപ്പെടുന്നുണ്ടെന്നും ടി നിർമ്മിതി സ്ട്രക്ചറൽ സ്റ്റേബിലിറ്റി ഉറപ്പാക്കുന്നുണ്ടെന്നും സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുന്നു.

ഞാൻ സമർപ്പിച്ച ഫാറം I-എ-യിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള ഡ്രോയിംഗുകളും, രേഖകളും/ അനുബന്ധങ്ങളും എന്റെ അറിവിലും വിശ്വാസത്തിലും ശരിയാണെന്ന് പ്രസ്താവിക്കുന്നു.

കൂടാതെ അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നത് തടയുന്ന യാതൊരു വിധ കോടതി വ്യവഹാരങ്ങളോ സർക്കാർ ഉൾപ്പെടെയുള്ള ഏതെങ്കിലും അതോറിറ്റിയിൽ നിന്നുള്ള സന്ദേശങ്ങളോ നിർദ്ദേശങ്ങളോ പ്ലോട്ടിനെതിരെയോ നിർമ്മാണത്തിനെതിരെയോ എന്റെ അറിവിലും വിശ്വാസത്തിലും പെട്ടിടത്തോളം നിലവിലില്ലെന്ന് ഞാൻ പ്രസ്താവിക്കുന്നു.



ഞാൻ നൽകിയ വിവരങ്ങൾ അവാസ്തവമോ, തെറ്റായതോ, വസ്തുത മറച്ചുവെച്ചുകൊണ്ടുള്ളതോ തെറ്റിദ്ധരിപ്പിക്കുന്നതോ ആണെങ്കിൽ ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവുകൾ സർക്കാരിന് ഏത് സമയവും റദ്ദാക്കാവുന്നതാണെന്നും എനിക്കെതിരെ നിയമനടപടി സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണെന്നും എനിക്ക് പൂർണ്ണ ബോധ്യമുണ്ട് എന്ന് ഞാൻ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുന്നു.

(ഉടമയുടെ ഒപ്പ്)

പേര് :
വിലാസം :
.....
.....

സ്ഥലം :
തീയതി :

17. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ അദ്ധ്യായം XXIII പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെട്ട ലൈസൻസിയുടെ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തലും പ്രസ്താവനയും.
(ചട്ടം-141(5) പ്രൊവൈസോ കാണുക)

ഞാൻ ലൈസൻസിയുടെ (പേരും രജിസ്ട്രേഷൻ നമ്പറും) ഇതിനാൽ പ്രസ്താവിക്കുന്നതെന്തെന്നാൽ ഉള്ളടക്കം ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഡ്രോയിംഗുകളും അനുബന്ധ രേഖകളും അനുസരിച്ചുള്ള അനധികൃത നിർമ്മാണം 7-11-2019-ൽ/അതിനു മുൻപായി നടന്നിട്ടുള്ളതാണ്. ആ തീയതിക്കു ശേഷം നാളിതുവരെ മറ്റ് യാതൊരുവിധമായ അനധികൃത നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളും നടന്നിട്ടില്ലാത്തതാകുന്നു.

ഇതിലെ ഡ്രോയിംഗിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള അളവുകളും യഥാർത്ഥത്തിൽ നടത്തിയിട്ടുള്ളതുമായ അനധികൃത നിർമ്മാണവുമായി പൊരുത്തപ്പെടുന്നുണ്ട് എന്ന് ഞാൻ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിക്കൊള്ളുന്നു.

അനധികൃത നിർമ്മാണം (നിർമ്മാണങ്ങൾ) ഘടനാ പരമായി സ്ഥിരതയുള്ളതാണ് (Structurally Stable) എന്ന് ഞാൻ വീണ്ടും സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുന്നു. (അനധികൃത നിർമ്മാണം ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടമോ ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവറോ ആണെങ്കിൽ ഈ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തൽ നീക്കം ചെയ്യുക)



ഫാറം I-എ യിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിവരവും സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ള ഡ്രോയിംഗുകളും/മറ്റ് രേഖകളും ഉള്ളടക്കങ്ങളും എന്റെ അറിവിലും വിശ്വാസത്തിലും ശരിയായതാണെന്ന് ഞാൻ പ്രസ്താവിക്കുന്നു. എന്റെ അറിവിലും വിശ്വാസത്തിലും പ്ലോട്ട് സംബന്ധിച്ചോ അതിൽ നടത്തിയ നിർമ്മാണപ്രവർത്തനങ്ങളെ സംബന്ധിച്ചോ സർക്കാർ ഉൾപ്പെടെയുള്ള ഒരു അധികാര സ്ഥാനത്തുനിന്നും നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ തടസപ്പെടുത്തുന്ന വിധം യാതൊരു നിർദ്ദേശങ്ങളും സന്ദേശങ്ങളും ലഭിച്ചിട്ടില്ലാത്തതാണെന്നും പ്രസ്താവിക്കുന്നു. ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ ലൈസൻസിക്ക് നിഷ്കർഷിക്കുന്ന യോഗ്യതകൾ എനിക്കുണ്ട് എന്ന് ഞാൻ പ്രസ്താവിക്കുന്നു.

ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവുകൾ സർക്കാരിന് ഏതു സമയവും റദ്ദ് ചെയ്യാവുന്നതാണ് എന്ന് എനിക്ക് പൂർണ്ണ ബോധ്യമുള്ളതാകുന്നു. ഞാൻ പ്രദാനം ചെയ്ത വിവരം അവാസ്തവമോ വസ്തുതകൾ മറച്ചുവെച്ചു കൊണ്ടുള്ളതോ തെറ്റിദ്ധരിപ്പിക്കുന്നതോ ആണെങ്കിൽ എനിക്കെതിരെ ഉചിതമായ നിയമനടപടികൾ സ്വീകരിക്കപ്പെടുമെന്ന് എനിക്ക് ബോധ്യമുണ്ട്.

(ലൈസൻസിയുടെ ഒപ്പ്)

പേര്
രജിസ്റ്റർ നമ്പർ
വിലാസം
.....
.....

സ്ഥലം :
തീയതി :



18. സ്ട്രക്ചറൽ എഞ്ചിനീയറുടെ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തൽ

(ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങൾ/ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവറുകൾ/
ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവർ സ്ഥാപിച്ചിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് ബാധകം)

ഞാൻ (സ്ട്രക്ചറൽ എഞ്ചിനീയറുടെ പേരും വിലാസവും)
ഇതിനാൽ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുന്നതെന്നാൽ ഇതിനോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്ന
ഡ്രോയിംഗുകൾ ഫാറം I -A, എന്നിവ അനുസരിച്ചുള്ള അനധികൃത കെട്ടിടം (കെട്ടിടങ്ങൾ)/
ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവർ (ടവറുകൾ) (ബാധകമല്ലാത്തത് നീക്കം ചെയ്യുക)
ഘടനാപരമായി ദുരൂതയുള്ളതാണ്.

ഇതിനോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഡ്രോയിംഗ്സും ഫാറം I-എ യും
അനുസരിച്ച് ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവർ സ്ഥാപിച്ചിരിക്കുന്ന കെട്ടിടം (കെട്ടിടങ്ങൾ)
ഘടനാപരമായി ദുരൂതയുള്ളതാണെന്ന് സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുന്നു. (കെട്ടിടത്തിനു മുകളിൽ
സ്ഥാപിച്ചിട്ടുള്ള ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവർ അല്ലാത്ത പക്ഷം ഈ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തൽ
നീക്കം ചെയ്യുക)

ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ ചട്ടം 2 (1) (ഇ) പ്രകാരം നിഷ്കർഷിക്കുന്ന യോഗ്യതകൾ
എനിക്കുണ്ടെന്ന് പ്രസ്താവിക്കുന്നു. ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന
ഉത്തരവുകൾ ഏതു സമയത്തും സർക്കാരിന് റദ്ദ് ചെയ്യാനുള്ള അധികാരമുണ്ടെന്ന്
എനിക്ക് പൂർണ്ണബോധ്യമുള്ളതായും ഇതിനാൽ പ്രസ്താവിക്കുന്നു.

ഞാൻ നൽകിയ വിവരം വാസ്തവ വിരുദ്ധമോ, വസ്തുതകൾ മറച്ചുവെച്ചു
കൊണ്ടുള്ളതോ, തെറ്റിദ്ധരിപ്പിക്കുന്നതോ ആണെന്നു കണ്ടാൽ എനിക്ക് തിരികെ
ഉചിതമായ നിയമനടപടികൾ സ്വീകരിക്കപ്പെടുന്നതാണെന്നും എനിക്ക് ബോധ്യമുണ്ട്.

സ്ട്രക്ചറൽ എഞ്ചിനീയറുടെ ഒപ്പ്

പേര്

വിലാസം

.....
.....

സ്ഥലം :

തീയതി :



ഫാറം I -ബി

[ചട്ടം 6 (1) കാണുക]

2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം)

ചട്ടങ്ങൾ

സെക്രട്ടറിയുടെ വിശദമായ റിപ്പോർട്ട്

(രണ്ടു പകർപ്പുകൾ തയ്യാറാക്കണം)

ബന്ധപ്പെട്ട ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട

(അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ, 2024

ചട്ടം 6 പ്രകാരം സമർപ്പിക്കേണ്ടത്.

..... ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

പരിശോധന റിപ്പോർട്ട്

1. അപേക്ഷ ലഭിച്ച തീയതി :

2. പരിശോധിച്ച തീയതി :

3. സ്ഥലപരിശോധന നടത്തിയ തീയതി :

4. ഭൂമിയുടെ വിവരങ്ങൾ.

(എ) സ്ഥലത്തിന്റെ ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതി :ച.മീറ്റർ.

(ബി) സർവ്വേ നമ്പർ/റീസർവ്വേ നമ്പർ :

(സി) വില്ലേജിന്റെ പേര് :

(ഡി) ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിന്റെ സ്വഭാവം (ബാധകമല്ലാത്തത് നീക്കം ചെയ്യുക):

വിലയാധാരം/ഇഷ്ടദാനം/

ഭാഗപത്രം/പുറമ്പോക്ക്/മറ്റിനം.

(വ്യക്തമാക്കുക)

5. നിർമ്മാണത്തിന്റെ/കെട്ടിടത്തിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ :

(എ) നിർമ്മാണത്തിന്റെ/കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉപയോഗ ഗണം

(ബി) ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏറ്റവും തറ വിസ്തൃതിയും



ക്രമ നമ്പർ	വിസ്തൃതി വിവരം	അംഗീകൃത കെട്ടിടങ്ങൾ	അനധികൃത കെട്ടിടങ്ങൾ	ആകെ വിസ്തൃതി (ച.മീറ്റർ)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	അകെ ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയ (ച.മീറ്റർ)			
2	ആകെ ഘോർ ഏരിയ (ച.മീറ്റർ)			

6. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ലംഘനം ഉൾപ്പെടെ അംഗീകൃതവും അനധികൃതവുമായ നിർമ്മാണം/സൈറ്റിലെ കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവ സംബന്ധിച്ച അഭിപ്രായം:

.....

.....

.....

(ആവശ്യമെങ്കിൽ അധികം ഷീറ്റുകൾ ഉപയോഗിക്കുക, ഉപയോഗിച്ച ഷീറ്റുകൾ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുക)

7. ക്രമവൽക്കരിക്കാനുള്ള അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചശേഷം പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിൽ ഏതെങ്കിലും കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ/പുനർനിർമ്മാണം/വിപുലീകരണം നടത്തിയതായി സ്ഥലപരിശോധനയിൽ കണ്ടെത്തിയിട്ടുണ്ടോ? (ഉണ്ട്/ഇല്ല എന്ന് വ്യക്തമാക്കുക) ഉണ്ടെങ്കിൽ, നടത്തിയ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനത്തിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ;

.....

.....

.....

.....

8. അനധികൃത നിർമ്മാണം 1994 -ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റിലെ (1994-ലെ 13) വകുപ്പ് 220 ബി ലംഘിക്കുന്നുണ്ടോ ?

ക്രമ നം	ചട്ടം (പ്രൊവിഷൻ)	ലംഘനങ്ങൾ (ഉണ്ട്/ഇല്ല എന്ന് വ്യക്തമാക്കുക)	ഉണ്ട് എങ്കിൽ ലംഘനത്തിന്റെ വ്യാപ്തി വ്യക്തമാക്കുക
(1)	(2)	(3)	(4)



9. കെട്ടിടനിർമ്മാണചട്ടങ്ങളിലെ സുരക്ഷയും സംരക്ഷണ വ്യവസ്ഥകളും സംബന്ധിച്ച ലഘുനങ്ങളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ (അനുബന്ധം - II കാണുക)

ക്രമ നം.	വ്യവസ്ഥ (പ്രൊവിഷൻ)	ലഘുനങ്ങൾ (ഉണ്ട്/ഇല്ല എന്ന് വ്യക്തമാക്കുക)	ഉണ്ട് എങ്കിൽ ലഘുനത്തിന്റെ വ്യാപ്തി വ്യക്തമാക്കുക
(1)	(2)	(3)	(4)

10. ഓഫ് സ്ട്രീറ്റ് കാർ പാർക്കിംഗ് പ്ലോർ ഏരിയ റേഷ്യോ, കവറേജ്, അക്സസ് വിഡ്ത്ത് തുടങ്ങിയവ സംബന്ധിച്ച കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ലഘൂകരിക്കുന്നുവെങ്കിൽ വിശദാംശങ്ങൾ (അനുബന്ധം I കാണുക): അധിക കോമ്പൗണ്ടിങ് ഫീസ് കണക്കാക്കുന്നതിന്

ക്രമ നമ്പർ	വ്യവസ്ഥ (പ്രൊവിഷൻ)	ലഘുനം (ഉണ്ട്/ഇല്ല വ്യക്തമാക്കുക)	ഉണ്ട് എങ്കിൽ ലഘുനത്തിന്റെ വ്യാപ്തി വ്യക്തമാക്കുക
(1)	(2)	(3)	(4)

11. നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയിലെ വ്യവസ്ഥകളുടെ ഏതെങ്കിലും ലഘുനം, ഉണ്ടെങ്കിൽ

ക്രമ നമ്പർ	പദ്ധതിയുടെ പേര്	പദ്ധതിയുടെ നില (അംഗീകരിച്ചു/പ്രസിദ്ധീകരിച്ചു)	ലഘുനങ്ങൾ
(1)	(2)	(3)	(4)

12. ബാധകമായ മറ്റു കേന്ദ്ര-സംസ്ഥാന ചട്ടങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച ലഘുനങ്ങൾ, ഉണ്ടെങ്കിൽ

ക്രമ നമ്പർ	നിയമത്തിന്റെ പേര്	ലഘുനം
(1)	(2)	(3)



13. സെക്രട്ടറിയുടെ ശുപാർശകൾ:

(എ) ഫാറം I-എ യോടൊപ്പമുള്ള ഡ്രോയിംഗുകളും വിവരങ്ങളും അനുസരിച്ചാണോ അനധികൃത നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ളത്

(i) 2019 നവംബർ 7ന് അല്ലെങ്കിൽ ആ തീയതിക്ക് മുമ്പ് ആണോ :

(ii) അനുബന്ധം II പ്രകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ അനുശാസിക്കുന്ന സുരക്ഷയും സുരക്ഷാ വ്യവസ്ഥകളും സംബന്ധിച്ച് ലംഘനമുണ്ടോ? (ഉണ്ട്/ഇല്ല വ്യക്തമാക്കുക) :

(iii) സർക്കാർ അനുവദിച്ച ഏതെങ്കിലും നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയുടെ ലംഘനം (ഉണ്ട്/ ഇല്ല വ്യക്തമാക്കുക) :

(ബി) അനധികൃത നിർമ്മാണത്തിന്റെ ക്രമവൽക്കരണത്തിന് തടസ്സമാവുന്ന തരത്തിൽ പ്ലോട്ടിന്/നിർമ്മാണത്തിന് എതിരെ എന്തെങ്കിലും കോടതി വ്യവഹാരം ഉണ്ടോ? : (ഉണ്ട്/ഇല്ല എന്ന് വ്യക്തമാക്കുക) ഉണ്ട് എങ്കിൽ വിശദാംശം
.....

(സി) അനധികൃത നിർമ്മാണത്തിന്റെ ക്രമവൽക്കരണം തടയുന്ന തരത്തിൽ പ്ലോട്ടിനെതിരെ/ഭൂമിക്കെതിരെ/നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനത്തിനെതിരെ എന്തെങ്കിലും സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ, സർക്കുലറുകൾ, ഏതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള സന്ദേശങ്ങൾ നിലവിലുണ്ടോ? (ഉണ്ട്/ഇല്ല എന്ന് വ്യക്തമാക്കുക) ഉണ്ടെങ്കിൽ വിശദാംശം നൽകുക :
.....



(ഡി) കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന കേന്ദ്ര സംസ്ഥാന സർക്കാർ വകുപ്പുകളുടെ/ഏജൻസികളുടെ കൺകൺസ്/അംഗീകാരം നിരാക്ഷേപ പത്രം ആവശ്യമുണ്ടോ. (ഫയർ & റെസ്ക്യൂ വകുപ്പ്, കേന്ദ്ര മന്ത്രാലയം/സ്റ്റേറ്റ് ലെവൽ എൻവയോൺമെന്റ് ഇംപാക്ട് അസസ്മെന്റ് അതോറിറ്റി, വനം പരിസ്ഥിതി മന്ത്രാലയം, കോസ്റ്റൽ സോൺ മാനേജ്മെന്റ് അതോറിറ്റി, എയർപോർട്ട് അതോറിറ്റി, റെയിൽവേ അതോറിറ്റി, ഡിഫൻസ് അതോറിറ്റി, കേരള സ്റ്റേറ്റ് പൊലീഷൻ കൺട്രോൾ ബോർഡ്, ജില്ലാ കളക്ടർ, ചീഫ് ഇലക്ട്രിക്കൽ ഇൻസ്പെക്ടർ, ടൗൺ & കൺട്രി പ്ലാനിങ് വകുപ്പ്, മുതലായവ).

(ഉണ്ട്/ഇല്ല എന്ന് വ്യക്തമാക്കുക)

ഉണ്ട് എങ്കിൽ വിശദാംശം താഴെ പറയുന്ന വിധത്തിൽ നൽകുക

ചട്ടം — അനുമതി/അംഗീകാരം/നിരാക്ഷേപ പത്രം ലഭ്യമാക്കേണ്ട ഏജൻസി

.....
.....
.....

(ഇ) 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട്, 2011-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണചട്ടങ്ങൾ എന്നിവ അല്ലാതെ മറ്റേതെങ്കിലും നിയമത്തിലെ/ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം വഴി ലംഘിക്കപ്പെടുന്നുണ്ടോ?

(ഉണ്ട്/ ഇല്ല വ്യക്തമാക്കുക)

ഉണ്ട് എങ്കിൽ വിശദാംശം നൽകുക

.....
.....
.....

(എഫ്) എല്ലാ യൂണിറ്റ് ഉടമകളുടെയും അല്ലെങ്കിൽ അവരുടെ അസോസിയേഷന്റെയും പ്രമേയത്തിന്റെ പകർപ്പ് ഹാജരാക്കിയിട്ടുണ്ടോ? (വാസഗൃഹ അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾക്ക് ബാധകം)

(ഉണ്ട്/ ഇല്ല/ ബാധകമല്ല വ്യക്തമാക്കുക)

.....
.....
.....



(ജി) കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ചത് പ്ലോട്ട് അതിർത്തിയോട് ചേർത്താണ്/സമീപത്താണ്, അതിനടുത്തുള്ള സ്ഥലം ഉടമയുടെ അനുമതി വാങ്ങിയിട്ടില്ല, സ്റ്റോം വാട്ടർ ഡ്രെയിനേജ് നിർമ്മിച്ചിട്ടില്ല തുടങ്ങി അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട എന്തെങ്കിലും പ്രാധാന്യമുള്ള സംഗതികൾ ഉണ്ടോ?

(ഉണ്ട്/ഇല്ല വ്യക്തമാക്കുക)

ഉണ്ട് എങ്കിൽ വിശദാംശം നൽകുക:

.....
.....
.....

(എച്ച്) സെക്രട്ടറിയുടെ ശുപാർശ :

അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് ശുപാർശ ചെയ്യുന്നുണ്ടോ.

(ഉണ്ട് /ഇല്ല വ്യക്തമാക്കുക) :

.....
.....

ഉണ്ട് എങ്കിൽ ക്രമവൽക്കരണത്തിനുള്ള നിബന്ധനകൾ

.....
.....

ഇല്ല എന്നാണെങ്കിൽ ശുപാർശ ചെയ്യാതിരിക്കുന്നതിന്റെ കാരണം?

.....
.....

14. 2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ക്രമവൽക്കരണത്തിന് ശുപാർശ ചെയ്യുന്നുവെങ്കിൽ ഒടുക്കേണ്ടതായ കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് എത്ര? (നൽകിയിട്ടുള്ള കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് കാൽക്കുലേറ്റർ ഉപയോഗിച്ച് കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്.) കോമ്പൗണ്ടിങ് ഫീസിന്റെ സ്റ്റേറ്റ്‌മെന്റ് ഒപ്പ് രേഖപ്പെടുത്തി ഉള്ളടക്കം ചെയ്യണം.

.....
.....



സെക്രട്ടറിയുടെ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തൽ

ഞാൻ ഇതിനാൽ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുന്നത് :—

- (i) ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്ന പ്ലാനുകളും വിശദാംശങ്ങളും അനുസരിച്ചുള്ള അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ 7-11-2019-ന്/..... തീയതിക്ക് മുമ്പായി നടന്നിട്ടുള്ളതാകുന്നു. ആ തീയതിക്കുശേഷം നാളിതുവരെ മറ്റു നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ഒന്നും തന്നെ നടന്നിട്ടില്ലാത്തതാണ്.
- (ii) എല്ലാ പ്ലാനും അളവുകളും സൈറ്റിൽ നടന്നിട്ടുള്ള യഥാർത്ഥ നിർമ്മാണവുമായി പൊരുത്തപ്പെടുന്നവയാണ്. കൂടാതെ ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച പ്രമാണങ്ങൾ പരിശോധിച്ചു ബോധ്യപ്പെട്ടു.
- (iii) ഫാറം I-എ പ്രകാരം നൽകിയ വിവരം അതിനോടൊപ്പം സമർപ്പിക്കപ്പെട്ട പ്ലാനുകളും അനുബന്ധ രേഖകളും/ഉള്ളടക്കങ്ങളും പരിശോധിച്ചു ശരിയെന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടു.
- (iv) ഫാറം I-ബി യിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിവരങ്ങളും വിശദാംശങ്ങളും എന്റെ ഉത്തമ ബോധ്യത്തിൽ ശരിയാണ്.
- (v) ഡ്രോയിംഗുകളും ഫാറം I-എ-യും സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ ലൈസൻസിയും സ്ട്രക്ചറൽ എഞ്ചിനീയറും ഈ ചട്ടങ്ങൾ അനുശാസിക്കുന്ന മതിയായ യോഗ്യതകൾ ഉള്ളവരാണ്

.....

(ഒപ്പ്)

സെക്രട്ടറിയുടെ പേരും നീലും

സ്ഥലം :

തീയതി :

ഓഫീസ് സീൽ



ഫാറം I-സി

[ചട്ടം 6 (6) കാണുക]

2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ

സാങ്കേതിക ശിപാർശകൾ

2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 6(6) പ്രകാരം ടൗൺ പ്ലാനർ/സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ നൽകേണ്ടത്.

1. ടൗൺപ്ലാനർ/സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ശിപാർശകൾ അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരണത്തിന് ശിപാർശ ചെയ്യുന്നുണ്ടോ?

(ഉണ്ട് / ഇല്ല വ്യക്തമാക്കുക) :

ഉണ്ട് എങ്കിൽ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനുള്ള നിബന്ധനകൾ വ്യക്തമാക്കുക

.....
.....

ഇല്ല എങ്കിൽ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്ന ശിപാർശ ചെയ്യാതിരിക്കാനുള്ള കാരണം വ്യക്തമാക്കുക

.....
.....

2. 2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ക്രമവൽക്കരണത്തിന് ശിപാർശ ചെയ്യുന്നുവെങ്കിൽ ഒടുക്കേണ്ടതായ കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ്

(കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് സ്റ്റേറ്റ്‌മെന്റ് ഒപ്പുവെച്ച പകർപ്പ് ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുക)

.....
.....

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ (പ്ലാനിംഗ്)

സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ/ടൗൺ പ്ലാനറുടെ പേരും ഒപ്പും സീലും

..... (ജില്ല)

ഓഫീസ് സീൽ

ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻപ്രകാരം,

ഡോ. ഷർമിള മേരി ജോസഫ്,
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി.



വിശദീകരണ കുറിപ്പ്

(ഇത് വിജ്ഞാപനത്തിന്റെ ഭാഗമല്ല, എന്നാൽ അതിന്റെ പൊതുവായ ഉദ്ദേശ്യം കൈവരിക്കാൻ വേണ്ടിയുള്ളതാണ്.)

സംസ്ഥാനത്ത് നിരവധി അനധികൃത കെട്ടിടങ്ങൾ നിലനിൽക്കുന്നതായി സർക്കാരിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 2019 നവംബർ 7-ാം തീയതിയോ അതിനുുമുമ്പോ സംസ്ഥാനത്തെ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് പ്രദേശങ്ങളിൽ നടന്നതായ അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് ചുമത്തി ക്രമവൽക്കരണത്തിലൂടെ നിയമവിധേയമാക്കാൻ, നിയമനിർമ്മാണം നടത്താൻ സർക്കാർ തീരുമാനിച്ചു. ഈ ലക്ഷ്യം പ്രാപ്തമാക്കുന്നതിന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് പ്രദേശത്ത് 2019 നവംബർ 7-ാം തീയതിയോ അതിനുുമുമ്പോ നടന്ന അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് വകുപ്പ് 235എ ബി, 2023-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് (ഭേദഗതി) ആക്റ്റ് (2023ലെ 20-ാം ആക്റ്റ്) മുഖാന്തിരം ഭേദഗതി ചെയ്തു. അതനുസരിച്ച് നിലവിലുള്ള 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണ ക്രമവൽക്കരണ) ചട്ടങ്ങൾ അതിലംഘിച്ചുകൊണ്ട് ഈ ചട്ടങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കാൻ സർക്കാർ തീരുമാനിച്ചു.

മേൽ പറഞ്ഞ ലക്ഷ്യം നിറവേറ്റുന്നതിന് ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതാണ് ഈ വിജ്ഞാപനം.



GOVERNMENT OF KERALA
Local Self Government (RD) Department
NOTIFICATION

G. O. (P) No. 21/2024/LSGD.

Dated, Thiruvananthapuram, 9th February, 2024

S. R. O. No. 168/2024

26th Makaram, 1199

20th Magha, 1945.

In exercise of the powers conferred by section 254 read with section 235AB of the Kerala Panchayat Raj Act, 1994 (Act 13 of 1994) and in supersession of the Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules, 2018 issued under G. O. (P) No. 12/2018/ LSGD dated 15th February, 2018 and published as S. R. O. No. 96/2018 in the Kerala Gazette Extraordinary No. 408 dated the 20th February, 2018, the Government of Kerala hereby make the following rules, namely:—

RULES

1. *Short title, commencement and applicability.*—(1) These Rules may be called the Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules, 2024.

(2) These rules shall come into force at once.

(3) These rules shall apply to unauthorised constructions carried out or completed on or before the 7th day of November, 2019 in any Grama Panchayat area in the State.

2. *Definitions.*—(1) In these rules, unless the context otherwise requires,—

(a) “Act” means the Kerala Panchayat Raj Act, 1994 (Act 13 of 1994);

(b) “Building Rules” means the Kerala Panchayat Building Rules, 2011;

(c) “Fair value of land” means fair value of land fixed under section 28A of the Kerala Stamp Act, 1959 (Act 17 of 1959) pertaining to the plot in which the unauthorised construction considered for regularisation under these rules is situated;

(d) “Government” means the Government of Kerala;

(e) “Licensee” means the Architect, Building Designer, Engineer, Town Planner, Supervisor etc. registered under Chapter XXIII of the Building Rules, who can certify and



perform functions and assume responsibilities, as provided in Appendix L and Rule 144 of the Building Rules;

(f) “Low Risk Buildings” include residential buildings under Group A1 occupancy, with built up area of less than three hundred square meters and height less than seven meters and limited to two storeys, hostel, orphanage, dormitory, old age home, seminary under Group A2 occupancy having built up area less than two hundred square meters, educational buildings under Group B occupancy having built up area less than two hundred square meters, Group D occupancy buildings where persons congregate for religious and patriotic purposes having built up area less than two hundred square meters, Group F occupancy buildings having built up area less than one hundred square meters, and Group G1 occupancy buildings without any nuisance and not dangerous and having built up area less than one hundred square meters;

(g) “Secretary” means the Secretary of the Grama Panchayat concerned;

(h) “Structural Engineer” means a Civil Engineer with Post Graduate Degree in Structural Engineering with minimum five years experience in structural design and supervision;

(i) “Town Planner” means the Town Planner or the Senior Town Planner of LSGD Planning having jurisdiction over the District concerned;

(j) “Town Planning Act” means the Kerala Town and Country Planning Act, 2016 (Act 9 of 2016);

(k) “Town Planning Scheme” means any Master Plan or Detailed Town Planning Scheme under the Kerala Town and Country Planning Act, 2016 (Act 9 of 2016);

(l) “Unauthorised Construction” means any construction, addition or reconstruction carried out or completed on or before the 7th day of November, 2019 and which the Secretary has no power to regularize under section 235W of the Act, and Chapter XXII of the Building Rules.

(2) Words and expressions used and not defined in these rules, but defined in the Act or the Building Rules shall have the same meaning assigned to them in the Act or the Building Rules.



3. *Submission of application for regularization of unauthorized Construction.*—(1) Application for regularization of unauthorised construction declaring the details pertaining to the unauthorised construction shall be submitted to the Secretary concerned in Form I-A appended to these Rules, in duplicate, and the application fee specified in rule 4. The applications for regularisation of unauthorised construction under these rules shall be received by the LSGI Secretaries till such date as will be ordered by the Government in due course of time.

(2) The application shall be accompanied by the following documents, namely:—

(a) Receipt for payment of application fee, if any paid to the Panchayat as per rule 4 of these rules;

(b) Three copies of the floor plans, elevations and section(s) of the building(s) constructed, the site plan, building plan and wherever applicable the service plans, parking plans drawn as provided in sub-rule (11) of rule 7 of the Building Rules and specification there under,—

(i) Certified by the owner to the effect that “this is the drawing(s) having reference to the details furnished in Form I-A and documents enclosed along with”.

(ii) Certified by the building licensee to the effect that “this is the drawing(s) having reference to the details furnished in Form I-A and documents enclosed along with and that the details and measurements therein conform to actual constructions made in the site. I further certify that the unauthorised building(s) is/are structurally stable (applicable in the case of unauthorised construction with the exception of high rise buildings or telecommunication towers).”

(iii) Certified by a Structural Engineer to the effect that “the unauthorised high rise building(s)/unauthorised telecommunication tower(s)/the building above which unauthorised telecommunication tower is erected as per the drawings and Form I-A enclosed herewith is/are structurally stable.”

Provided that in the case of huts, a site plan showing the outline of the built-up area, the boundaries of the plot and nearby streets, duly signed by the owner is only required:

Provided further that in the case of constructions under approved schemes as mentioned



in rule 72 of the Building Rules with total floor area of building up to 60 sq. meters and number of floors limited to two and a stair room, where the construction has to be done by individuals separately, a site plan showing the outline of the built-up area, the boundaries of the plot and the nearby streets, duly signed by the owner only is required:

Provided also that the unauthorised construction applied for regularisation shall be indicated in red colour outline in all the drawings submitted.

(c) Documents to prove ownership of land such as,—

(i) Copy of land deed;

(ii) Copy of latest tax receipt;

(iii) Copy of latest possession certificate;

(iv) Attested copy of the survey sketch from Revenue Department, if the plot falls under any Town Planning Scheme.

(d) Time stamped photographs of the unauthorised building(s) applied for regularization under these rules (minimum of 4 nos. from all four sides showing all external details of development) which is to be attested by the owner and the Licensee.

(e) Proof of having completed or carried out the construction on or before the 7th day of November, 2019.

(f) Proof of valid Registration of the licensee;

(g) Proof of qualification of Structural Engineer who has issued the structural stability certificate;

(h) Copies of the documents regarding Court cases (Courts, Tribunal, Ombudsman etc.) pertaining to the plot or constructions therein;

(i) Copy of any Government order, circular, any form of communication pertaining to the plot/land or any construction works therein;

(j) Proof of having stopped the construction before 7th day of November, 2019 on account of any communication from the Grama Panchayat or Government directing to stop



the unauthorized construction if any issued;

(k) Copy of approved plans and/or permit issued if any, by the Secretary as per provisions contained in the Act or Building Rules;

(l) Orders if any, granting exemption from the provisions of the Kerala Building Rules 1984, obtained earlier;

(m) Details of action, if any taken by the Grama Panchayat concerned against this unauthorized construction;

(n) Copy of orders granting exemption/modification/dispensation from the provisions of the Town Planning Schemes, obtained earlier;

(o) Copy of previous orders if any, regularizing construction(s) within the plot;

(p) Copy of the resolution made by all unit owners or association of unit owners (For residential apartments);

(q) Checklist and Acknowledgment (as in Appendix X) in triplicate;

(r) Copy of Aadhar card of the applicant;

(s) Any other details pertaining to or of relevance to the plot and buildings therein if any.

(3) If the application received is not in order and/or incomplete for further scrutiny, the Secretary shall, within fifteen working days of the receipt of the application, inform the applicant, to rectify the same and submit within 30 days from the date of receipt of letter/communication issued by the Secretary.

4. *Application fee.*—The application fee to be paid to the Grama Panchayat while submitting the application for regularisation of unauthorised construction, shall be as per the Table 1 below,—



TABLE 1

<i>Sl. No.</i>	<i>Item</i>	<i>Application fee in rupees for built up area</i>
(1)	(2)	(3)
(1)	Telecommunication Tower	₹10,000
(2)	Huts and buildings under Group A1 Residential Occupancy as per Rule 34(3) (a) of the Building Rules with total built-up area up to 100 sq.metres	Nil
(3)	Group A1 Residential Occupancy as per rule 34(3)(a) of the Building Rules with total built-up area: (i) Above 100 sq. metres and upto 200 sq. metres (ii) Above 200sq. metres and upto 500 sq.metre (iii) Above 500 sq. metres and upto 1000 sq. metres (iv) Above 1000 sq. metres	₹ 1000 ₹ 3500 ₹ 5000 ₹ 10000 + ₹50/ sq.m of built up area in excess of 1000 sq.m
(4)	All buildings other than those mentioned above with total built-up area: (i) up to 60sq.metres (ii) above 60 sq. metres upto 100 sq. metres (iii) above100 sq. metres and upto 200 sq. metres (iv) above 200 sq. metres and upto 500 sq. metre (v) above 500 sq. metres and upto 1000 sq. metres (vi) above1000 sq. metres	Nil ₹ 1000 ₹ 2500 ₹ 5000 ₹ 7500 ₹ 10000 + ₹50/ sq.m of built up area in excess of 1000 sq.m



Note.—(1) The area for this purpose shall be the total built-up area on all floors of the unauthorised building(s).

(2) The application fee remitted shall not be refunded under any circumstance.

5. *Construction after submission of application for regularization.*—During verification if it is found that the applicant has undertaken further additions or extensions to the existing building after submission of application for regularization, then such application shall be summarily rejected.

Provided that internal additions or alterations without change in the structure of the building can be considered for regularization.

6. *Procedure for disposal of application.*—(1) In the case of applications other than those cited in sub-rule (3) of rule 3, the Secretary shall, verify the application, inspect the location, site and the buildings and after detailed verification and scrutiny, prepare a detailed report in Form I B appended to these rules, in duplicate, incorporating compounding fee as per Appendix I in the case if the unauthorised construction is regularised, duly sign and make a certification, as provided therein. The Secretary shall scrutinize the application on first- in first- out basis.

(2) If the application received is in order, the Secretary shall forward the application along with the following documents to the Town Planner within 15 days from the date of receipt of the application—

(i) One copy of Forms I-A and I-B duly filled up in all respects with office seal affixed in all pages;

(ii) Two sets of drawings verified, duly signed and certified by the owner, licensee, and structural engineer as the case may be. The verified drawings shall be signed by the Secretary or any designated person authorized by the Secretary:

(3) The other documents received along with the application shall be kept in the office after due verification.

(4) On scrutiny of application for regularization, if it is found that the unauthorised construction(s) does not conform to the following Act or provisions, the Secretary shall reject the application citing the reason for rejection,—

(i) Section 220(b) of the Kerala Panchayat Raj Act, 1994 for buildings other than low risk buildings and a minimum 2m setback between the road boundary and the building, in



the case of low risk buildings (For low risk buildings, deficiency in distance between road boundary & building up to 1m may be allowed subject to the payment of additional compounding fees as specified in these rules and a registered agreement between the owner and the Secretary, LSGI to the extent that the owner will not claim any compensation for the regularized building in the event of the acquisition of the building in full or part, in future).

(ii) Town Planning Scheme, if any, for that area under the Town Planning Act;

(iii) The Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958 (Act 24 of 1958) and the rules made there under;

(iv) The Kerala Conservation of Paddy Land and Wet land Act, 2008(28 of 2008);

(v) Coastal Zone Regulations notified by the Ministry of Environment and Forests, Government of India;

(vi) The Real Estate (Regulation And Development) Act, 2016(Central Act);

(vii) The Aircraft Act 1934(22 of 1934)

(viii) Safety and security provisions in the Building Rules laid out in Appendix II to these rules

(ix) If the unauthorized construction is carried out in any land which is acquired for road widening or public land

(x) If the building was earlier regularized under the provisions of previous regularisation rules.

(xi) 50% of the mandatory parking space for the construction required as per the building rules is not available in the plot

(xii) Where F.A.R exceeds 1.5 times of the maximum permissible F.A.R prescribed in Table 2 of Rule 35 of the building rules.

(xiii) Where Coverage exceeds 1.5 times the maximum permissible Coverage prescribed in Table 2 of Rule 35 of the building rules or 80%, whichever is less.

(xiv) Where two-third of the mandatory access width as required in Rule 37 of the building rules is not available.



(xv) Where off-street parking required as per Rule 38 of the building rules, minimum access width of 2.4m for A1 occupancy and 3m for other occupancies is not available.

(xvi) If the land has no title deed or document for ownership as defined in the building rules.

(5) The Secretary shall reject the application within 30 days, if they are not in order and/or not duly filled up or signed or certified, or violating the provisions in rules and Acts mentioned in sub-rule 4 of these rules, citing reasons for rejection.

(6) The Town Planner shall consider the duly filled up forms and the drawings forwarded by the Secretary and prepare technical recommendations in Form I-C. The Town Planner may, if necessary, inspect or cause to inspect the location and/or site and/or the building.

(7) The Town Planner shall return the forms and the drawings within 15 days to the Secretary for rectification, if they are not in order and or not duly filled up or signed or certified, citing reasons for the non-acceptance.

(8) The Town Planner shall place the following within 30 days from the date of receipt of application, if they are in order, before the District Level Committee,—

(i) Forms I-A, 1-B and I-C duly filled up and signed;

(ii) Two sets of drawings forwarded by the Secretary and signed and certified by the Town Planner to the effect that *'the technical recommendation made has reference to this drawing(s)'*.

(9) The District Level Committee for considering the applications for regularisation of unauthorized constructions is hereby constituted with the following members, namely:—

1. The Joint Director of the district concerned (Chairman);
2. The Town Planner/Senior Town Planner of the district concerned (Convener);
3. The Secretary, Local Self Government concerned (Member);
4. Local Self Government Engineer concerned (Member).



(10) The District Level Committee shall be convened by the Town Planner. The Committee shall consider the duly filled up forms and the drawings placed by the Town Planner and based on the merit of the application, may issue orders according sanction to the Secretary for regularization with or without conditions and approve the plans or reject the application for regularization and forward the same to the Secretary concerned along with a copy of the drawing approved or rejected by the Committee. A copy of the orders of the Committee shall be forwarded to the applicant also. Any order according sanction for regularisation shall specify,—

1. the name of applicant, survey number/resurvey number of the plot/ land with the name of village, occupancy of the buildings, total floor area, number of floors in each buildings;

2. conditions, if any, under which sanction for regularisation is granted;

3. period within which the conditions, if any stipulated for regularisation is to be complied with;

4. the amount of compounding fee to be remitted to the Local Self Government Institutions concerned

(11) Once the orders according sanction for regularisation with or without conditions or rejecting the same are received by the Secretary, the Secretary shall intimate the applicant accordingly on each application, with copy of the said order. If sanction is accorded to regularise the unauthorised construction, Secretary shall intimate the applicant to comply the conditions, if any in the orders.

(12) The Secretary shall, in his intimation, inform the applicant to submit all concurrences/approvals required as per Building Rules from various Central or State Government Departments and agencies such as Fire and Rescue Services Department, State level Environment Impact Assessment Authority, Ministry of Environment and Forests of Government of India, Coastal Zone Management Authority, Airports Authority, Railway Authorities, Defence Authorities, Kerala State Pollution Control Board, District Collectorate, Electrical Inspectorate, LSGD(Planning) etc. and check conformity to any law or rules, byelaws, notifications etc. made under such law(s) other than the Act wherever applicable.

(13) The applicant, after complying the directions in the intimation of the Secretary, shall in writing inform the Secretary about the compliance and submit an indemnity bond as in Appendix III.



(14) The Secretary on receipt of such letter from the applicant shall verify the compliance in all respects and if complied, Secretary shall direct the applicant in Appendix XI to remit the compounding fee as stipulated in the orders of the Committee according sanction to the Secretary for regularisation. Once the applicant intimate the Secretary with proof of the remittance of compounding fee, Secretary shall issue final orders in Appendix VII for regularisation and copy of the said order shall be sent to the applicant.

(15) The Secretary shall also publish the list of such orders issued in the office notice board every month and in the official website of the Panchayat concerned. The List shall include the number and date of the orders issued, the name of the applicant, survey/resurvey numbers and name of village and taluk pertaining to the plot, violations and whether the construction was regularized or not regularised; or regularized with conditions.

(16) The details of the Licensee, Structural Engineers, Architects etc., who have been involved in the design, supervision and construction of the building under regularization will also be made available in the website along with the details of the building so regularized/rejected.

(17) The Secretary shall maintain a register of all treasury remittances towards compounding fee and shall forward quarterly reports thereon to the Government through the Principal Director, LSGD

(18) The Secretary shall also maintain a permanent register of all unauthorised constructions/buildings regularised under these rules, containing details such as name and address of the applicant, survey/resurvey numbers and name of village of the plot, occupancy, number of storeys, floor area of each floor, Name of Licensee & Structural Engineer, violation of rules regularised, number and date of the sanction order by the District Level Committee amount of compounding fee remitted with challan receipt particulars, conditions, if any, stipulated in the order and action taken there on.

7. Duties, responsibilities and liabilities.—(1) The owner and the licensee shall be equally responsible for the conformity of the drawings to actual constructions made in the site and the details therein.

(2) It shall be the responsibility of the owner and the licensee concerned who has issued the Structural Stability Certificate as per the provisions contained in these rules, to ensure the structural stability of the building. In the case of high-rise buildings, telecommunication towers and building if any above which such telecommunication tower is



erected, the owner and the structural engineer who had issued the structural stability certificate as per these rules shall be responsible for the structural stability of such building(s)/constructions.

(3) The licensee including Architects, Building Designers, Engineers, Town Planners, Supervisors etc. registered under Chapter XXI of the Building Rules, who violates the functions and responsibilities entrusted on him shall also be liable to action as prescribed in sub-rules(7) and (8) of rule 144 of the Building Rules, and the Licensee/Structural Engineer who certify the plan with wrong information shall be blacklisted all over Kerala. If convinced that the Licensee has violated any rule or furnish false information, his registration will be suspended or cancelled or may be disqualified from future registration based on the gravity or the violation on a case to case basis. In the case of Architects, action shall be recommended against the Architect to the Council of Architecture in accordance to the Architects (Professional Conduct) Regulations, 1989. The details of such licensee including photograph shall be published in the website of the concerned Panchayat, LSGD Planning and Principal Directorate, LSGD

(4) If the applicant fails to remit the specified compounding fee and or fails to comply with the conditions on or before the date specified in the regularisation order, such order issued by the Committee shall cease to operate from the next day of the said date.

(5) In cases, where the unauthorised construction is considered to be regularized by the Committee, if the Secretary has furnished a compounding fee in Form I-B not in conformity to Appendix I, the Secretary shall be liable for furnishing false information. The appropriate authority shall take action against Government Servants as per Service Rules applicable to them, who manipulate, prepare and furnish false reports intentionally against the spirit of these rules.

(6) The compounding fee remitted, shall not be refunded under any circumstances.

8. *Construction after regularization.*—(1) No further construction or regularization shall be permitted in the building once the building has been regularized under the provisions of these rules.

(2) No unauthorized construction shall be regularised in future.

9. *Procedure in case the application for regularization is rejected.*—(1) In case if the application for regularization is rejected or the applicant does not fully comply with any of the conditions stipulated in the regularization order including non-remittance of compounding



fee within the time limit specified, it shall be the responsibility of the Secretary to take appropriate action within a period of one month for the demolition of the building or part thereof as per the provisions contained in the Building Rules.

(2) If the owner of any unauthorized construction fails to submit application for regularisation duly filled up in the prescribed form with relevant details within the stipulated time or if the application for regularization is rejected, the Secretary shall take appropriate action within a period of one month for the demolition of such unauthorised construction and recover the cost of demolition from the owner as if it were arrears of property tax.

(3) The Secretary shall have the power to initiate prosecution against the owner or the person responsible for the unauthorised construction for not complying with the provisions of the Act or these rules or any orders issued thereunder as per the provisions of the Act.

10. *Appeal before the State Level Committee.*—(1) Any person aggrieved by an order issued by the District Level Committee may file a petition for appeal, to the State Level Committee.

(2) A petition for appeal under sub-rule (1) shall be filed within thirty days from the date of service of the order, allowing or rejecting the application by the District Level Committee/Secretary.

(3) The appeal petition shall be in white paper typed or written in ink, affixed with court fee stamp worth rupees five, and the same shall be submitted along with true copy of the order to be reviewed.

(4) When a petition for appeal has been presented under these rules, the Principal Director, Local Self Government Department may, if found necessary, stay the operation of the order, pending consideration of the appeal.

(5) The State Level Committee for considering/reviewing appeal petitions is hereby constituted with the following members, namely:—

- i. The Principal Director, LSGD (Chairman)
- ii. The Director, LSGD (Rural) (Member)
- iii. The Chief Town Planner , LSGD Planning (Convener)
- iv. The Chief Engineer , LSGD (LID & EW)(Member)



(6) The Committee shall be convened by the Chief Town Planner, LSGD Planning. The Committee shall review the petition considering the merit of the appeal.

(7) The committee after reviewing the petition, shall pass appropriate orders and it shall be forwarded to the Secretary, LSG concerned, for necessary action and compliance, with copy thereof to the District Town Planner and the person aggrieved.

(8) The decision of State Level Committee shall only be reviewed by the Government.

11. *Appeal to the Government.*—(1) Any person aggrieved by the order issued by the State Level Committee under the provisions of these rules, may file an appeal for review, to the Government:

Provided that there shall be only one appeal against any order issued by the State Level Committee.

(2) The Principal Secretary, LSGD shall be the appeal authority of the Government.

(3) Appeal under sub-rule (1) shall be presented within thirty days from the date of service of the order of the State Level Committee.

12. *Power of the Government to cancel or revise the order.*—(1) The Government shall have the power to cancel or revise any order issued under these rules at any time, if found that any building regularized is of serious safety and security concerns.

(2) The Government shall have the power to cancel any order issued under these rules at any time, after hearing the applicant, if it has come to the notice that the information furnished by the applicant or the certification made by the licensee in the plans and in the application in Form I-A or structural stability certificate issued by the Structural Engineer, is by suppression or misrepresentation of facts.

(3) Notwithstanding the above, Government shall have the power to take or cause to take appropriate legal action against those who have suppressed or misrepresented the facts.

13. *Removal of doubts.*—The Government shall have power, if any doubt arises with regard to the interpretation or otherwise of any provision or if any difficulty arises in the implementation of the provision, to clarify the doubt or to issue necessary direction for removing the difficulty.



APPENDIX I

[See rule 6(1)]

[The Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules, 2024]

COMPOUNDING FEE

Compounding fee for regularization of unauthorized construction carried out on or before the 07th day of November 2019 violating the provisions of the Building Rules.

(1) Telecommunication Towers

<i>Sl. No.</i>	<i>Category of Unauthorised construction</i>	<i>Grama Panchayat area</i>
(1)	(2)	(3)
A	Telecommunication Towers	Rs. 2,50,000/- per tower and its ancillary structures

(2) Single family residential buildings upto 300 sq. metre floor area

<i>Sl. No.</i>	<i>Category of Unauthorised construction</i>	<i>Grama Panchayat area</i>
(1)	(2)	(3)
(a)	Single family residential buildings upto 60 sq.m floor area	Nil
(b)	Single family residential buildings above 60 sq.m and up to 300 sq.m floor area	
	(i) above 60sq.metres upto 100sq.metres	2000
	(ii) above 100sq.metres upto 150sq.metres	100 per sq.metres of floor area
	(iii) above 150sq.metres upto 200sq.metres	150 per sq.metres of floor area
	(iv) above 200sq.metres upto 300sq.metres	200 per sq.metres of floor area
(c)	Additional compounding fee for deficiency in distance between road boundary & building as required under Section 220b of the Kerala Panchayat Raj Act (13 of 1994)	



(i)	Deficiency in distance between road boundary & building upto 50 cm	1/30 th (<i>one over thirty</i>) of the fair value of land in rupees per sq.metre of the land multiplied by the total floor area of the unauthorised construction
(ii)	Deficiency in distance between road boundary & building more than 50 cm upto 1m	1/15 th (<i>one over fifteen</i>) of the fair value of land in rupees per sq.metre of the land multiplied by the total floor area of the unauthorised construction

(3) Other buildings:

Sl. No.	Unauthorised construction	Compounding fee in rupees
		Grama Panchayat area
(1)	(2)	(3)
(i)	Other buildings upto 100 sq.m floor area	(Basic rate specified in Table 2 + 1/20 th (<i>one over twenty</i>) of the fair value of land in rupees per sq.m of the land) multiplied by the total floor area of the unauthorised construction
(ii)	Single family residential buildings above 300 sq.m floor area and other buildings above 100 sq.m floor area:	
(a)	Basic compounding fee	(Basic rate specified in Table 2 + 1/20 th (<i>one over twenty</i>) of the fair value of land in rupees per sq.m. of the land) multiplied by the total floor area of the unauthorised construction
(b)	Additional compounding fee for deficiency in distance between road boundary & building as required under Section 220b of the Kerala Panchayat Raj Act, 1994	
(i)	Deficiency in distance between road boundary & building up to 50 cm	1/30 th (<i>one over thirty</i>) of the fair value of land in rupees per sq.metre of the land multiplied by the total floor area of the unauthorised construction
(ii)	Deficiency in distance between road boundary & building more than 50 cm upto 1m	1/15 th (<i>one over fifteen</i>) of the fair value of land in rupees per sq.m of the land multiplied by the total floor area of the unauthorised construction
(c)	Additional compounding fee for deficient car parking in case of violations for off-street parking under rule 38 of the building rules:	



(i)	Where 50% to 75% of the parking specified is available:	₹350,000 per deficient car parking + 1/10 th of the fair value of land in rupees/sq.m of land multiplied by the area of the deficient car parking
(ii)	Where more than 75% of the parking specified is available:	₹200,000 per deficient car parking+ 1/10 th of the fair value of land in rupees/sq.m of land multiplied by the area of the deficient car parking
(d)	Additional compounding fee for each deficient two wheeler parking in case of violations for off-street parking under Rule 38 of the building rules:	₹10,000 + 1/10 th of the fair value of land in rupees/sq.m of land multiplied by the area of the deficient two wheeler parking
(e)	Additional compounding fee for Floor Area in excess of that corresponding to Floor Area Ratio value in column (4a and 5a) of Table 2 of rule 35 of building rules in the case of Group G1, Group G(2) and Group I 2 occupancies and column (4b and 5b) of Table 2 of Rule 35 in the case of other occupancies and Note thereunder as applicable	
	Where provided Floor Area Ratio does not exceed 1.5 times the value prescribed in rules	₹ 7,500 per sq.m of floor area built in excess of that permissible as per building rules.
(f)	Additional compounding fee for Covered Area in excess of that corresponding to the maximum permissible coverage value in column (3) of Table 2 of rule 35 of building rules and Note thereunder as applicable	
	Where provided Coverage does not exceed 1.50 times the value prescribed in rules for Group A1 residential occupancies, Group A2 special residential, Group B-Educational, Group D Assembly, Group E-Office, and Group F-mercantile or commercial (However in no case coverage shall not exceed 1.5 times the maximum permissible coverage as specified in table 2 to Rule 35 of the building rules subject to a maximum limit of 80% in any case.	₹.7,500 per sq.m of coverage area built in excess of that permissible as per building rules.



(g)	Additional compounding fee for total floor area built in excess of that permissible corresponding to the minimum width of access prescribed in the building rules.	
	Where the access width provided is not less than 2/3 rd of the value prescribed in rules (However minimum access width of 2.4m for A1 occupancy and 3m for other occupancies should be provided where off-street parking provision is required for the building as per KPBR 2011)	1,500 per sq.m of floor area built in excess of that permissible as per building rules.

Note:—(1) Fair Value considered for calculation of the basic compounding fee shall be the maximum fair value of the survey numbers within the plot.

- (2) In the case of building/building complex which accommodates more than one occupancy, the basic rate specified in Table 2, below will be that of the rate for occupancies other than A1.
- (3) The floor area considered for regularisation will be the total floor area on all floors of the building which has to be regularised.
- (4) Additional fee for higher Floor Area Ratio value as prescribed in column (5) of Table 2 of the building rules shall be levied by the Gram Panchayat for floor area in excess of that corresponding to Floor Area Ratio value in column (4) but up to that in column (5) of table 2 of Building Rules, if not already paid. This is in addition to the compounding fee prescribed above.
- (5) The compounding fee for item (2) (b)- “Single family residential buildings above 60 sq.m and up to 300 sq.m floor area” shall be the sum of sub-items (b) and (c), if the building violates the provision of Section 220b of the Act.
- (6) The compounding fee for item (3) (ii)- “Single family residential buildings above 300 sq.m floor area and other buildings above 100 sq.m floor area” shall be the sum of sub- items (a), (b), (c), (d), (e), (f) and (g).



- (7) In case if any part of a structure is constructed unauthorisedly, for the purpose of calculation of the fees as per these rules, the whole structure shall be considered as unauthorised construction.
- (8) While calculating the parking requirement and available parking, fractions should be rounded of the next whole number

TABLE 2
Basic Rate for Compounding Fee (₹)

<i>In group A1 Occupancy</i>	<i>In occupancies other than A1 Occupancy</i>
50	70

(9) In the case of certain occupancies, the following percentages of the compounding fee as per Appendix I shall be applicable, if the unauthorised building is recommended for regularization,—

TABLE 3

<i>Item</i>	<i>Building occupancy</i>	<i>Percentage of compounding fee applicable as per Appendix I (%)</i>
(a)	Government buildings and Institutions	Nil
(b)	Aided schools	25
(c)	Charitable Institutions	25
(d)	Library Affiliated to Kerala State Library Council	25
(f)	Approved Clinics for Pain and Palliative, Institutions for differently abled, Buds schools, Buds rehabilitation centers, Old Age Homes, Orphanages, Crèches, Day Care Centers, Places of worship, Offices of Political Parties having representation in LSGI's.	50



APPENDIX II

[See rule 6(4)]

[The Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules, 2024]

Safety and security provisions in the Building Rules required to be strictly complied with for regularisation in the case of unauthorized constructions

- (1) sub-rule (5) of rule 26 and Table I – Clearance from Overhead Electric Lines.
- (2) Wherever off-street parking is provided, motorable access of width not less than 3 meters shall be provided to the building and plot. Also in the case of A1 occupancy, if the number of units is not more than 8, then the width of such motorable access to off-street car parking shall not be less than 2.4 meters.
- (3) rule 104 -Facilities for persons with disabilities.
- (4) rule 47 -Fire escape staircase.
- (5) rule 51 -Lift.
- (6) Sub-rule (3) to (15) of rule 61 -Provisions for Group I(1) and Group I(2) occupancies.
- (7) Provisions for Waste disposal as per rule 30A, Ground water recharging arrangements as per rule 101, Rain water Storage arrangements as per rule 102 and Solar Assisted Water Heating and Lighting System as per rule 103 shall be provided as per Building Rules
- (8) rules 107 to 114 with modification to Rule 112(1) of Chapter XIX- Safety Provisions for High rise Buildings as specified below:

If a motorable road of width not less than 5m is available on the side contiguous to the front and if open space for the building within the plot on that side is minimum 3.6m and is kept open by not constructing any compound wall, fence or structure then, regularization may be considered by the Government if it is fully satisfied that safety, security and fire-fighting capabilities are not compromised.



Provided that the open space of the building shall be at the same level as that of motorable road on that side.

(9) rules 122 to 125 of Chapter XIX-Telecommunication Towers.

(10) In case of applications where a building is constructed close to or abutting the plot boundary without the consent of the adjacent plot owner, the committee should ensure proper storm water drainage is provided, minimizing any negative consequences on neighboring properties.

(11) Any other provisions in the building rules having serious safety and security concerns.

Note:—(1)As regards constructions with reference to item (11), taking into account the serious nature of safety and security concerns, the Committee may decide as to the extent up to which regularisation can be considered on a case by case basis.

(2) As regard to item (3), the size requirement of toilet may be reduced to a tolerance limit of maximum of 10 % from the rules specified subject to minimum of 1.5 m on the shorter side without compromising its basic function.



APPENDIX III

(See rule 6(12))

[The Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules, 2024]

Indemnity Bond and Undertaking to be submitted along with Intimation to Secretary

(On Stamp paper worth Rs.100 and Notarised)

THIS INDEMNITY BOND and Undertaking made on this day of 2024 by Smt./Sri S/o, D/o, W/o Age Full Address herein after referred to as the **FIRST PARTY** which term shall include their legal heirs, successors, assignees, agents, representatives and tenants. IN FAVOUR OF **The Secretary** of/ **Grama Panchayat** herein after called the **SECOND PARTY**, which term shall include all officials and staff of the Grama Panchayat.

WHEREAS, the **FIRST PARTY** has applied for the regularisation of the unauthorised construction of (occupancy) (floor area) sq.m near building No. ; or telecommunication tower/ pole structure near/over the building no; or alteration/addition to an existing building No. in Sy. No. of village Taluk in Grama Panchayat District in the site/plot covering an extent of sq.m.

AND, WHEREAS the **SECOND PARTY** has agreed to consider regularisation of the unauthorised construction in the said site/ plot in terms of 'Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules, 2024' it is hereby affirmed that made that 'there are no cases pending before or direction(s), judgment(s) etc. issued by Courts, Tribunals, Ombudsman etc and there are no claims of Government/Banks/Attachments of Courts/Land acquisition proceedings etc. specific to the plot or constructions therein, which prevents



regularisation of the unauthorised construction, and the **FIRST PARTY** indemnify the **SECOND PARTY** to this effect.

AND, WHEREAS the **FIRST PARTY** having agreed to the aforesaid condition herein indemnifies the **SECOND PARTY** with the above assurance and solemnly declare that the above said site/land is the property of the **FIRST PARTY** which is possessed by him/her since the date of purchase and there are no cases pending before or direction(s), judgment(s) etc. issued by Courts, Tribunals, Ombudsman etc. and there are no claims of Government/Banks/Attachments of Courts/ Land acquisition proceedings etc. specific to the plot or constructions therein, which prevents regularisation of the unauthorised construction and in case of any disputes/litigations arises at any time in future the **FIRST PARTY** will be responsible for the settlement of the same and the **SECOND PARTY** will not be a party to any such disputes/litigations.

NOW THEREFORE, The **FIRST PARTY** solemnly affirm and undertake that no additional constructions will be done in the unauthorised construction after the building has been regularized as per the provisions in Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules, 2024.

FIRST PARTY

IN WITNESS WHEREOF, THIS DEED OF INDEMNITY is signed by on this the day of20..... in the presence of

WITNESSES:

(1) Name and address

(2) Name and address

Sworn and signed before me on this day of 20 in the presence of above witnesses.

NOTARY PUBLIC.



APPENDIX IV

[See rule 6(11)]

[The Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction)
Rules, 2024]

(.....Grama Panchayat)

No.

Date

INTIMATION REGARDING SANCTION FOR REGULARISATION OF
UNAUTHORISED CONSTRUCTIONS

To,

Smt./Sri

Your application No. dated, for the regularisation of the unauthorised construction of building with area near building no., or telecommunication tower/pole structure near/over building No. or alteration/addition/reconstruction to an existing building No. in sy. no. Village, Taluk has been considered by the Committee constituted by Government.

The Committee has sanctioned the above mentioned unauthorised construction for regularisation in accordance with the provisions in the Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules, 2024 vide order No. dated under the following conditions

(1)

(2)

(3)

In accordance to the order, you are directed to comply with all the above conditions and submit a letter of intimation to the Secretary to the effect that the above conditions area compiled along with the following documents withindays



(1) (NOC)

(2) (NOC)

(3) Indemnity Bond as per rule 6(13)

(4) Registered agreement as per Rule 6(4)(i) for low risk buildings violating Section 220b of the Kerala Panchayat Act 1994, between the owner and the Secretary,

Secretary

.....Grama Panchayat



APPENDIX V

[See rule 6(13)]

[The Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction)
Rules, 2024]

SUBMISSION OF INDEMNITY BOND

To,

The Secretary

.....Grama Panchayat

In accordance to the intimation received vide No. dated
from Secretary, Grama Panchayat for the regularisation of the (occupancy)
building/telecommunication tower/ alteration/addition/reconstruction constructed by me in
Sy. No., Village, Taluk, the following are enclosed
for issue of regularisation orders.

(1)

(2)

The Indemnity bond in the prescribed format is also enclosed herewith.

Signature of Applicant

Name of Applicant (In Block letters)

Address:

.....

.....

Place:

Date:



APPENDIX VI

[See rule 6(14)]

[The Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction)
Rules, 2024]

..... Grama Panchayat

No.

Date

INTIMATION REGARDING REMITTANCE OF COMPOUNDING FEE FOR
REGULARISATION OF UNAUTHORISED CONSTRUCTIONS

To,

Smt./Sri

It is hereby acknowledged the receipt of the NOC's and Indemnity bond required for the regularisation of the building/telecommunication tower/addition extension constructed by you in sy. no., village, Taluk

You are directed to remit fifty percentage of compounding fee of Rs., within days in the Counter of Front Office from the date of receipt of this notice. The regularisation orders will be issued after the acknowledgment of receipt of compounding fee.

Secretary

..... Grama Panchayat



APPENDIX VII

[See rule 6(14)]

[The Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction)
Rules, 2024]

..... Grama Panchayat

No.

Date

FINAL ORDERS REGARDING REGULARISATION OF UNAUTHORISED
CONSTRUCTION

To,

Smt./Sri

Your application no. dated, for the regularisation of the unauthorised construction of building with area near building no., or telecommunication tower/pole structure near/over building no. or alteration/addition to an existing building no. in sy. No. Village, Taluk has been considered by the Committee.

The Committee has sanctioned the above mentioned unauthorised construction for regularisation in accordance to the provisions in Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules, 2024 vide order No. dated under the following conditions

(1)

(2)

The conditions stipulated in the order were complied with and the following NOCs were submitted,—

(1)

(2)



The compounding fee of Rs...../- as stipulated in the order have been remitted vide Receipt No. dated

Hence, in accordance to the orders of the Committee, it is certified that the unauthorised construction of building/ Telecommunication tower/ addition extension done by Sri/Smt..... in Sy.no. of village, is hereby regularized under the provisions of rule 6(14) of Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules, 2024.

Secretary
..... Grama Panchayat



APPENDIX VIII

[See rule 6(10)]

[The Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules, 2024]

ORDER REJECTING THE REGULARISATION APPLICATION

To,

Shri/Smt.
.....
.....

WHEREAS, you have carried out, the unauthorised development, of building/ telecommunication tower/ addition/ alteration/reconstruction to existing building in Survey No.of village,

AND WHEREAS, the application submitted by you have been considered for regularisation by the Committee as per the provisions of Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules, 2024.

AND WHEREAS, the committee have been rejected the application because of the following reason,—

- 1.
- 2.
- 3.

NOW THEREFORE, in pursuance of the provisions of sub -rule (10) of rule 6 of the Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules, 2024, it is hereby informed that your application for regularization is hereby rejected and your unauthorised construction cannot be regularised.



If you are aggrieved by this notice, you may prefer an appeal to State Level Committee as per the provisions of rule 10 of the Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules, 2024 within a period of thirty days from the date of receipt of this notice.

Date:

Place:

Secretary,
..... Grama Panchayat.



APPENDIX IX

GENERAL INSTRUCTIONS TO APPLICANT FOR FURNISHING
DETAILS IN FORM I-A

(1) Submit 2 copies of the completed application form (in Form I-A) with the documents required as per rule 3(2) of the Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules, 2024. The applications for regularisation of unauthorised construction under these rules shall be received by the LSGI Secretary till such date as will be prescribed by the Government in due course of time.

(2) Pay the application fee as prescribed in Rule 4 of the Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules, 2024, in the Grama Panchayat, and the copy of the receipt shall be submitted along with the application for regularisation.

(3) The application fee remitted, shall not be refunded under any circumstances.

(4) Only application fee need to be remitted at the time of submission of application for regularisation. The regularisation fee is to be remitted only after intimation is received from the Secretary.

(5) Furnish all the details of the unauthorised construction in Form I-A, along with the Statement of the owner.

(6) Affix passport size photograph of the owner/owners of the building in the space provided in Form I-A

(7) Affix a minimum of 4 nos. of time stamped photographs of size 15 cms x 10cms showing the four sides of the building showing all internal details of development. The photographs should be attested by the owner/owners and by the Licensee.

(8) The plans submitted along with the application should be certified by the owner(s), Licensee and Structural Engineer (as required)

(9) All required documents detailed in rule 3(2) of these rules, should be enclosed with Form I-A. The list of documents required are detailed below. If the application is not in order or incomplete or required documents are not attached, the application shall be rejected.



(10) Additional sheets may be used wherever necessary as part of Form I-A. These additional sheets should be signed by the owner.

(11) The plans of high rise building and telecommunication towers should be certified by a Structural Engineer with qualification stipulated in these rules.

(12) The checklist appended along with Form I-A has to be duly filled in triplicate and submitted along with the application. On receipt of the application by the Grama Panchayat, the checklist shall be verified and one copy shall be returned to the applicant as acknowledgment.

(13) The applicant shall be the owner or authorized representative of the owners. Any application made by any person for regularisation who does not have any right over the land or building shall be summarily rejected. If the plot is owned by more than one person, the application for regularisation shall be submitted jointly and signed by all the persons.

(14) If the unauthorised construction(s) does not conform to the provisions detailed in rule 6(4) of these rules, the application shall be rejected.

(15) If the unauthorised construction is carried out in a land acquired for road widening or public land the application shall be rejected.

(16) During verification if it is found that the applicant has undertaken further additions, alteration or extensions to the existing building after submission of application for regularization, then such application shall be summarily rejected.

(17) Once sanction is accorded by the Committee constituted as per these rules for regularisation, an intimation will be issued by the Secretary informing the owner about the sanction and the conditions to be complied with. After complying with the conditions (if any in order), the owner should submit a letter to Secretary informing that the conditions are complied, along with copies of all NOC's required by the Secretary.

(18) An Indemnity Bond as per the format attached along with the rule in Stamp paper worth of Rs.100/- may also be submitted along with the letter to Secretary.

(19) Regularisation fees may only be remitted after receiving intimation of the same from the Secretary.



(20) The compounding fee may be calculated invariably using the compounding fee calculator. A signed copy of this statement may be furnished along with the application.

(21) The following documents have to be submitted along with the application, namely:—

<i>Sl. No.</i>	<i>Documents Required</i>	<i>Applicability</i>
(a)	Receipt for payment of application fee, if any paid to the Grama Panchayat as per rule 4 of these rules	Compulsory
(b)	<p>Three copies of the drawings,—</p> <p>(i) Three copies each of the floor plans, elevations and sections of the building(s) constructed, the site plan and wherever applicable the service plans, parking plans and specifications drawn as provided in sub-rule (9) of rule 7 of the building rules, duly signed and certified in the format given under rule 3(2)(6), by the owner/ by the licensee and if applicable by the Structural Engineer who has issued the structural stability certificate as per the Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules, 2024.</p> <p>(ii) In the case of huts, two copies each of a site plan showing the outline of the built-up area, the boundaries of the plot and nearby streets duly signed by the owner,</p> <p>(iii) In the case of constructions under approved Schemes as mentioned in rule 73 of the Building Rules with total floor area of building upto 60sq.metres and number of floors limited to two and a stair room, where the construction has to be done by individuals separately, two copies each of a site plan showing the outline of the built-up area, the boundaries of the plot and nearby streets, duly signed by the owner.</p>	Compulsory



	<p><i>Note.</i>—(1) the unauthorised construction applied for regularization shall be indicated in red colour outline in the drawings.</p> <p>(2) The following shall be the format for Certificate on the drawings by:—</p>	
	(i) the owner: “Certified that this is the drawing(s) having reference to the details furnished in Form I-A and documents enclosed along with.”	Compulsory
	(ii) the Licensee: “Certified that this is the drawing(s) having reference to the details furnished in Form I-A and documents enclosed along with and that the details and measurements there in conform to actual constructions made in the site.” “I further certify that, the unauthorised building(s) under reference is/are structurally stable” (not required if the unauthorised building(s) is high rise building and/or telecommunication tower)	Compulsory
	(iii) the Structural Engineer: “Certified that the unauthorised high rise building(s)/unauthorised telecommunication tower(s)/the building above which such unauthorized telecommunication tower is erected (strike out which is/are not applicable) as per the drawings and Form I-A enclosed herewith is/are structurally stable. (this certification is required only if the unauthorised construction is a high rise building and/or telecommunication tower)	Compulsory as per applicability
(c)	Documents to prove ownership of land such as: (i) Copy of land deed; (ii) Copy of Tax Receipt; (iii) Copy of Possession Certificate; (iv) Attested copy of the survey sketch from Revenue Department, if plot falls under any Town Planning Schemes.	Compulsory



(d)	4 nos. of time stamped photographs from all four sides of the unauthorised construction showing all external details of development, which is attested by the owner and the licensee	Compulsory
(e)	Proof of having carried out the construction of unauthorised building(s) on or before the 07 th day of November 2019	Not Compulsory
(f)	Proof of valid Registration of the licensee	Compulsory except in cases (ii) and (iii) of item (b) above
(g)	Proof of qualification of Structural Engineer who has issued the structural stability certificate	Compulsory in the case of high rise buildings, telecommunication towers and building if any above which such telecommunication tower is erected.
(h)	Copies of the cases pending before or direction, judgment etc., by Courts, Tribunal, Ombudsman etc. there of pertaining to or with reference to the plot or constructions therein as mentioned in item 9 of the statement in Form I-A	To be compulsorily disclosed by the owner
(i)	Copies of any Government orders, circulars, any form of communication against the plot/land or any construction works there in as mentioned in item 10 of Form I-A	To be compulsorily disclosed by the owner.
(j)	Proof of having stopped the unauthorised construction works before 7 th day of November 2019 on account of any communication from the Grama Panchayat or Government directing to stop the unauthorised construction, if any issued	Not Compulsory
(k)	Copy of plans approved and/or permit(s) issued, if any, by the Secretary	Compulsory



(l)	Orders granting exemption from the provisions of the Kerala Building Rules, 1984, obtained earlier	If Applicable
(m)	Copy of orders granting exemption from the provisions of the Town Planning Schemes, obtained earlier	If Applicable
(n)	Copy of documentary evidences if any of the details of action, taken by the Grama Panchayat concerned against the unauthorised construction(s).	If Applicable
(o)	Copy of documentary evidence, if any, enclosed with reference to item 12 of the Statement in this form	If Applicable
(p)	Copy of the resolution passed by all owners or their association	Applicable and compulsory to residential flat/apartment buildings
(q)	Checklist and acknowledgment in triplicate (Appendix IX)	Compulsory
(r)	Statement of compounding fee using the fee calculator provided	Compulsory
(s)	Copy of Aadhar card of the applicant	Compulsory
(t)	Registered agreement as per Rule 6(4)(i) for low risk buildings violating Section 220b of Kerala Panchayat Raj Act 1994, between the owner and the Secretary, LSG to the extent that the owner will not claim any compensation for the regularized building in the event of the acquisition of the building in full or part, in future.	If Applicable

(22) No further constructions or regularisation shall be permitted in the building once the building has been regularized under the provisions of these rules

(23) No regularisation of unauthorised construction shall be provided in future.



APPENDIX X

[See rule 3(2) (q)]

[The Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules, 2024]

CHECK LIST & ACKNOWLEDGEMENT

(To be submitted in **triplicate** – one copy to be given to applicant as acknowledgement, one copy to be retained in file of Panchayat, and one copy to the District Town Planner while forwarding the application by the Secretary)

APPLICATIONS REFERENCE NUMBER.....

APPLICATION FOR REGULARISATION OF UNAUTHORISED BUILDING
CONSTRUCTED IN DEVIATION OF THE SANCTIONED PLAN/WITHOUT
AN APPROVED PLAN IN GRAMA PANCHAYAT

1	Name of Applicant(s)			
2	Building Location			
(i)	Ward No.			
(ii)	Road/Street			
(iii)	Survey No./Sub. Dn. No.			
(iv)	Name of Village			
(v)	Name of Block			
(vi)	Existing Building No. if any			
(vii)	Permit No. if any			
List of documents enclosed along with the application:		Submitted		
1	Receipt for payment of application fee	YES	NO	NA
2	Three Copies of the drawings	YES	NO	NA
(i)	Each of the floor Plans	YES	NO	NA
(ii)	Elevation	YES	NO	NA



(iii)	Section	YES	NO	NA
(iv)	Site Plan	YES	NO	NA
(v)	Location Plan	YES	NO	NA
(vi)	Service Plan	YES	NO	NA
(vii)	Parking Plan	YES	NO	NA
3	Documents to prove ownership of land			
(i)	Copy of land deed	YES	NO	NA
(ii)	Copy of Tax receipt	YES	NO	NA
(iii)	Copy of latest Possession Certificate	YES	NO	NA
(v)	Attested Copy of the survey sketch from revenue department, if the plot falls under any town planning scheme	YES	NO	NA
4	Photo of Applicant (s) – affixed	YES	NO	NA
5	4 Photographs of Unauthorised Construction from all four sides of the building showing all external details of development – affixed and attested by owner(s) and Licensee	YES	NO	NA
6	Proof of having carried out the construction of unauthorised building(s) on or before 07 th day of November 2019	YES	NO	NA
7	Proof of valid registration of the licensee	YES	NO	NA
8	Proof of qualification of the Structural Engineer who has issued the structural stability certificate	YES	NO	NA
9	Copies of the cases pending before or direction, judgment etc., by Courts, Tribunal, Ombudsman etc. pertaining to or with reference to the plot or constructions.	YES	NO	NA



10	Copies of any Government orders, Circulars any form of communication against the plot/land or constructions.	YES	NO	NA
11	Proof of having stopped the unauthorised construction works before 07 th day of November 2019 on account of any communication from the Grama Panchayat or Government directing to stop the unauthorised construction, if any issued	YES	NO	NA
12	Copy of approved plans issued by the Secretary as per the provisions contained in the Building rules	YES	NO	NA
13	Copy of building permit issued by the Secretary as per the provisions contained in the Act or Building rules.	YES	NO	NA
14	Copy of orders granting exemption from the provisions of the Kerala Building Rules, 1984, if obtained	YES	NO	NA
15	Copy of orders granting exemption from the provision of the Town Planning Schemes if obtained	YES	NO	NA
16	Copy of documentary evidence of the details of action taken by the Panchayat against the unauthorised construction	YES	NO	NA
17	Copy of the resolution made by all owners or their association (For residential apartments)	YES	NO	NA
18	Copy of previous orders if any, regularising construction(s) within the plot.	YES	NO	NA



19	Copy of documentary evidence or any other details pertaining to or relevant to the unauthorised constructions and plot	YES	NO	NA
20	Statement of Compounding fee calculated using the compounding fee calculator provided	YES	NO	NA
21	Copy of Aadhar card of the owner	YES	NO	NA
22	Any other documents submitted:			
(i)				
(ii)				
	Total No. of documents			
	SIGNATURE OF THE APPLICANT:			
23. ACKNOWLEDGEMENT				
Received the application and documents as stated above.				
Date of receipt :				
OFFICE SEAL	APPLICATION REFERENCE NUMBER		
	SIGNATURE OF THE RECEIVER	DESIGNATION		

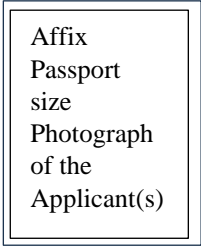


Form IA
[See rule 3(1)]

[The Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules, 2024]

APPLICATION FOR REGULARISATION OF UNAUTHORISED CONSTRUCTION(S)
(to be submitted in duplicate)

To
The Secretary,
.....Grama Panchayat.



Sir,

I have constructed a (specify the use and occupancy) building near the building No.or telecommunication tower/pole structure near/over the building No. or carried out alteration/addition to an existing building No. in Grama Panchayat in Survey No. Village Taluk District before 7th day of November 2019, without obtaining building permit from the competent authority

OR

I have obtained permit No. dated for the Construction or reconstruction or addition or alteration to an existing building with building No. in Grama Panchayat in Survey No. Village Taluk District and have carried out the construction in deviation to plans approved by the Secretary/after the expiry of the permit.

I realise that the construction so carried out is in violation of the provisions contained in the building rules and/or the Act and the date of commencement of the construction is I realize that the said construction is an unauthorized one.



I request that sanction may be accorded to the Secretary for the regularization of the said constructions. The application fee ofonly has been remitted vide Necessary documents and plans in triplicate are enclosed.

Signature of Applicant

Name of Applicant (In Block letters).....

Address:

.....

.....

Aadhar card No. (copy of Aadhar card to be enclosed)

Place:

Date:



STATEMENT BY THE OWNER (IN DUPLICATE)

(Please read the general instructions before filling the Statement)

1. Name and address of the applicant (owner) :
2. The number allotted by the Panchayat to
the building/nearest building :
(strike out whichever is not applicable)
3. Details of land
- (i) Survey Number(s) (with sub divisions) :
- (ii) Resurvey Number(s) :
(with sub-divisions if applicable)
- (iii) Village :
- (iv) Taluk :
- (v) Area of the plot in sq.metres :
- (vi) District :
4. Nature of ownership of land: Sale
Deed/Gift/ Partition Deed/Puramboke/
Others (specify) :
5. Date and Number of the documents
in proof of ownership of land :
6. Nature of construction(s) :
- (a) New building/Reconstruction/
Change in occupancy/Alteration/
Addition or Extensions to existing
building(s)/Others(specify) :



- (b) Type of roof: Concrete/Tiled/any other :
(specify)
- (c) Total number of floors :
- (d) Total floor area (sq.metres) of the :
Authorized building(s) within the plot
- (e) Occupancy/Use of the unauthorized building(s) :

(Fill in the table below. Use separate sheet if required)

<i>Floor (Basement, Ground, First etc)</i>	<i>Floor area in sq.metres Of the respective floor</i>	<i>Occupancy of the respective floor (If more than one occupancy in the floor, furnish the area of each occupancy)</i>
(1)	(2)	(3)

- 7. Date of commencement of the construction :
- 8. Date of completion of construction :
- 9. Is there any cases pending before or disposed off by Courts, Tribunal, Ombudsman etc. pertaining to or with reference to the land/plot or buildings therein.
(Specify Yes/No) :
If Yes, furnish the details :
.....
.....
- 10. Any Government orders, circulars, any form of communication against the plot/land or any Construction works therein. (Specify Yes/No) :
If Yes, furnish the details :
.....
.....



11. Whether copy of the resolution made by all owners or their association has been furnished (Applicable for residential apartments) (Specify Yes/No/NA) :

12. Any other details pertaining to or of relevance to the plot and buildings therein (Specify Yes/No) : If Yes, furnish the details :
.....
.....

13. Photographs of the building :

(Affix time stamped photographs- minimum four numbers showing the four sides of the buildings showing all external details of development) (Photographs to be attested by both owner and Licensee)

14. Any remarks on the unauthorized construction to be submitted by the Applicant : (use additional sheets if necessary)

15. Amount of compounding fee calculated as per the Statement : (Use compounding fee calculator. Attach a Signed copy of the Statement of compounding fee)

16. I (name of owner) do hereby declare that the unauthorized construction as per the drawings and details enclosed was/were carried out on or before the 07th day of November 2019, beyond which date, no construction works were carried out unauthorizedly and that the drawings and measurements therein conform to actual constructions made in the site and the unauthorized construction(s) is/are structurally stable.



I also declare that the details furnished in Form I-A, the drawings and other documents/enclosures submitted are correct to the best of my knowledge and belief.

I further declare that to the best of my knowledge and belief, there is no court case or direction or communication from any authority including Government specific to the plot or constructions therein, which prevents the regularization of the unauthorized construction.

I further declare that I am fully aware of the fact that the Government may at any time cancel the order(s) issued under these rules and take appropriate legal action if the information furnished by me is found false or facts suppressed or misrepresented.

.....

(Signature of the owner)

Name:

Address:

.....

.....

Place:

Date:



17. CERTIFICATE AND DECLARATION OF THE LICENSEE REGISTERED UNDER
CHAPTER XXIII OF THE BUILDING RULES

[See proviso to rule 141(5)]

I(Name and Reg. No. of licensee) do hereby declare that the unauthorised construction as per the drawings and details enclosed was/were carried out on/before the 7th day of November 2019, beyond which date no construction works were carried out unauthorisedly.

I certify that all the drawings and measurements therein conform to actual constructions made in the site.

I further certify that, the unauthorised construction under reference is/are structurally stable. *(strikeout this certification if the unauthorised construction is a high-rise building and/or telecommunication tower).*

I hereby declare that the information furnished in Form I-A, the drawings and the other documents/enclosures submitted are correct to the best of my knowledge and belief. I also declare that to the best of my knowledge, there is no court case and Government communication specific to the plot or constructions therein, which prevent regularisation of the unauthorised construction.

I also declare that I have the qualification for the licensee prescribed under these rules. I further declare that I am fully aware of the fact that the Government may, at any time cancel the order(s) issued under these rules and take appropriate legal action, if the information furnished by me are false or the facts are suppressed or misrepresented.

.....
(Signature of the Licensee)

Name :

Reg. No.

Address :

.....
.....

Place :

Date :



18. CERTIFICATE OF THE STRUCTURAL ENGINEER

(Applicable in the case of high-rise buildings, telecommunication towers and building if any above which such telecommunication tower is erected.)

I
.....(Name and address of the Structural Engineer) hereby certify that the unauthorised building(s)/Telecommunication Tower(s) (strikeout which is/are not applicable) as per the drawings and Form I-A enclosed herewith is/are structurally stable.

I also hereby certify that the building(s) above which the telecommunication Tower(s) applied for regularisation is/are erected as per the drawings and Form I-A enclosed herewith is/are structurally stable. (strike out his certification if the unauthorised building is not a telecommunication tower erected above a building.)

I declare that I have the qualification prescribed as per rule 2(1)(e) of these rules. I further declare that I am fully aware of the fact that the Government may, at any time cancel the order(s) issued under these rules and take appropriate legal action, if the information furnished by me are false or facts were suppressed or misrepresented.

.....

(Signature of the Structural Engineer)

Name :

Address :

.....

.....

.....

Place:

Date:



FORM-I B

[See rule 6(1)]

[The Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction)
Rules, 2024]

DETAILED REPORT OF THE SECRETARY

(To be prepared in duplicate)

To be furnished by the Secretary of the Grama Panchayat concerned as prescribed under
rule 6 of the Kerala Panchayat Building

(Regularisation of Unauthorised Construction) Rules, 2024

..... Grama Panchayat

INSPECTION AND VERIFICATION REPORT

- 1. Application Received on :
- 2. Verified on :
- 3. Inspected on :
- 4. Particulars of Land :

 - (a) Area of Land/ Plot : sq.metres
 - (b) Survey No. and Name of Village :
 - (c) Re-survey No. and Name of Village :
 - (d) Nature of ownership of land :

 - Sale Deed/Gift/Partition Deed/
Puramboke/Others
(specify).....
 - (strike out which is not applicable)*

- 5. Particulars of the construction/building(s) :

 - (a) Occupancy of the construction/buildings :
 - (b) Built-up/Floor Area :



<i>Sl. No.</i>	<i>Area Description</i>	<i>Authorised Buildings</i>	<i>Unauthorised Buildings</i>	<i>Total Area (sq. metres)</i>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Total Built-up area (sq. metres)			
2	Total Floor area (sq. metres)			

6. Remarks on the authorized and unauthorised construction/building in the site, including building rule violations :

.....

.....

.....

(use additional sheets if required. Additional sheets must be certified)

7. Whether any additions reconstruction or extensions have been found to be carried out in the building after submission of application for regularization on site verification *(Specify Yes/ No.)*

If Yes, details of constructions carried out

.....

.....

.....

8. Whether the unauthorized construction violates section 220b of the Kerala Panchayat Raj Act,1994(13 of 1994) :

<i>Sl. No.</i>	<i>Provision</i>	<i>Violations (Specify Yes / No)</i>	<i>If Yes, specify the extent of violation</i>
(1)	(2)	(3)	(4)

9. Details of the violation of provisions relating to safety and security in the Building Rules: *(See Appendix II)*

<i>Sl. No.</i>	<i>Provision</i>	<i>Violations (Specify Yes / No)</i>	<i>If Yes, specify the extent of violation</i>
(1)	(2)	(3)	(4)



10. Details of the violation of provisions relating to off-street Car parking , Floor Area Ratio (FAR), Coverage, Access width in the Building Rules: (See Appendix I) for assessing the additional compounding fees.

<i>Sl. No.</i>	<i>Provision</i>	<i>Violations (Specify Yes / No)</i>	<i>If Yes, specify the extent of violation</i>
(1)	(2)	(3)	(4)

11. Violation of the provisions of Town Planning Schemes, if any:

<i>Sl. No.</i>	<i>Name of Scheme</i>	<i>Status of the Scheme (Sanctioned /Published)</i>	<i>Violation</i>
(1)	(2)	(3)	(4)

12. Violations with regard to other applicable Central and State Statutes, if any:

<i>Sl. No.</i>	<i>Name of Statue</i>	<i>Violation</i>
(1)	(2)	(3)

13. RECOMMENDATIONS OF THE SECRETARY:

(a) Whether the unauthorised construction, as per drawings and details enclosed with Form IA-

(i) was carried out on or before :
7th day of November 2019

(ii) violates the safety and security :
provisions in the
Building Rules as
per Appendix II
(Please specify:
Yes/No)



- (iii) violates any provision of the :
 Town Planning Schemes,
 sanctioned by Government
(Please specify: Yes/No)

- (b) Whether there is any court case :
 specific to the plot or constructions
 therein, which prevents
 regularisation of the unauthorised
 construction(s) *(Please specify:
 Yes/No)*
 If Yes, please furnish the details:

- (c) Whether there is any Government Orders/ :
 Circulars/any form of communication against
 the plot/land or any construction works
 therein which prevents regularisation of the
 unauthorised building(s) *(Please specify:
 Yes/No)*
 If yes, please furnish the details:

- (d) Whether any concurrence/approval/NOC etc. is required as per the Building Rules
 from Various Central or State Government Departments and agencies such as Fire
 and Rescue Department, State level Environment Impact Assessment
 Authority/Ministry of India, Environment and Forests of Government of Coastal
 Zone Management Authority, Airports Authority, Railway Authorities, Defense



Authorities, Kerala State Pollution Control Board, District Collector, Chief Electrical Inspector , Department of Town and Country Planning,etc. *(Please specify: Yes/No.)*

.....
.....

If Yes, please furnish the details of the required concurrence/approval/NOC etc. is required details below:

Rule	Agency from which concurrence/approval/NOC
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(e) Whether the construction violate any law, such as Acts, rules, byelaws etc. (other than the Kerala Panchayat Act, 1994 and The Kerala Panchayat Building Rules, 2011) *(Please specify: Yes/No.)*

If yes, please furnish the details:

.....
.....
.....
.....

(f) Whether copy of the resolution made by all owners or their association has been furnished *(Applicable for residential apartments)*

(Specify Yes/No/NA):

.....
.....
.....
.....



(g) Whether there is any other important matter which has bearing on the regularisation of the unauthorized construction like the building constructed close to or abutting the plot boundary without the consent of the adjacent plot owner, issues related to storm water drainage etc. *(Please specify: Yes/No)*

If Yes, please furnish the details:
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(h) Recommendations of the Secretary:

Whether the unauthorised construction is Recommended for regularization *(Please specify: Yes/No)* :.....
If Yes, please specify the conditions for regularization, if any;
If No, the grounds for not recommending regularisation:
.....
.....
.....
.....

12. Amount of compounding fee to be remitted, if recommended for regularisation under the Kerala Panchayat Building (Regularisation of unauthorised Construction) Rules, 2024. *(The compounding fee must be calculated using the compounding fee calculator provided. Attach a signed copy of the Statement of compounding fee)*

.....
.....
.....
.....
.....



CERTIFICATE OF THE SECRETARY

I hereby certify that,—

- (i) the unauthorized construction(s) as per the drawings and details enclosed was/were carried out on or before the 7th day of November 2019, beyond which date, no construction works were carried out unauthorizedly.
- (ii) all the drawings and measurements therein conform to actual constructions made in the site and that the land ownership documents were verified and found correct.
- (iii) the information furnished in Form I-A, the drawings and the documents/enclosures submitted were verified and found correct.
- (iv) to the best of my knowledge, the information furnished in Form I-B are correct.
- (v) the licensee and Structural Engineer who have certified the drawings and Form I-A possess the qualification prescribed as per these rules.

.....

(Signature)

Name and Seal of the Secretary:

(Office Seal)

Place:

Date:



FORM I-C

[See rule 6(6)]

[The Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules, 2024]

TECHNICAL RECOMMENDATIONS

To be furnished by the Town Planner/Senior Town Planner concerned as prescribed under rule 6(6) of the Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules, 2024

1. Recommendations of the Town Planner/Senior Town Planner:

Whether the unauthorised construction is recommended for regularisation

(Please specify Yes/No) :

If, Yes, please specify the conditions for regularisation if any.

.....
.....

If No, the grounds for not recommending regularisation

.....
.....

2. Amount of compounding fee to be remitted, if recommended for regularisation under the Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules, 2024 (Attach a signed copy of the Statement of compounding fee)

.....
.....

(Signature with Name and Seal)

Senior Town Planner/Town Planner

LSGD Planning,

..... District.

(Office Seal)

By order of the Governor,

DR. SHARMILA MARY JOSEPH,
Principal Secretary to Government.



Explanatory Note

(This does not form part of the notification, but is intended to achieve its general purport.)

As it has come to the notice of Government that several unauthorised buildings exist within the state, Government decided to bring in a legislation to regularize the unauthorized constructions carried out up to 7th November 2019 in the Grama panchayat areas in the State by imposing compounding fee. For achieving the purpose, Government have amended Section 235 AB of the Kerala Panchayat Raj Act, 1994, through the Kerala Panchayat Raj (Amendment) Act, 2023 (Act 20 of 2023) to regularize the unauthorised constructions carried out or completed on or before 7th November 2019 in the Grama Panchayat areas. Accordingly, Government has decided to issue these Rules, by superseding the existing rules namely the Kerala Panchayat Buildings (Regularisation of unauthorised Construction) Rules, 2018.

The notification is intended to achieve the above object.

