

# കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ

## (KMBR - 2019, KPBR - 2019)

### സംശയങ്ങളും വസ്തുതകളും



രാജ്യോദ്യാധികാരി വകുപ്പ് ഫാൻിംഗ്



സ.96/സ്പന്/സി.എം.എ/21.

ഫെബ്രുവരി 11, 2021.

### സന്ദേശം

സമ്മുഖ സംസ്ഥാനങ്ങൾ കെട്ടിട നിർമ്മാണ മേഖലയെ നേരിട്ട് ബാധിക്കുന്ന അനാശ്വര്യം കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 20 വർഷം വരെ പാര്ക്കുമെല്ലൂള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം, കാലഘന്തസ്വത്തായി പരിപ്പം കെട്ടിട പുതിയ ചട്ട അഡി - കെരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം - 2019, കെരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം - 2019 രൂപീകരിക്കാൻ ഈ സർക്കാർ തിരുന്നേട്ടു. ഈസ്റ്റ് ഓഫ് യൂഡിംഗ് ബിസിനസിൽ ഭാഗമായി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ ലഭിതമാക്കിയിട്ടുമെന്ത്.

സർഗ്ഗ ശ്രാമക്ഷേത്രങ്ങൾ വകുപ്പിന്റെ ആദിമുദ്രയാൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ട അനുമായി ബന്ധപ്പെട്ട മുഴുവൻ വിവരങ്ങളും ഉൾപ്പെടുത്തി തയ്യാറാക്കി ഡ്രോഫ്റ്റ് ഈ കെരള ദൂര്ത്തകം ഉദ്യോഗസ്ഥരക്കും പൊതുജനങ്ങൾക്കും ഒരുപാലെ പ്രയോജനപ്രമാണം എന്ന് കരുതുന്നു.

പുണ്ണി ഭാവുക്കണ്ണു നേരുന്നു.

പിന്നറ്റായി വിജയൻ

The Chief Town Planner  
Thiruvananthapuram  
ctpkeralalam@gmail.com  
kpanilnppm@gmail.com

ജി, മുനീസിപ്പൽ, സോറ്റർ ആഫ്  
സൗംഖ്യ കമ്പാറ്റിംഗ്  
വിജയൻപുരം പിൽ എ എ

ഡി.0471 2333241, 2333812, 2333610 ഫോ.0471 2333489

ഈംപില്‌ഡ് chiefminister@kerala.gov.in

ഫേസ്ബുക്ക് facebook.com/cmokerala ട്വിറ്റർ twitter.com/cmokerala

ഡി.0471 2318406, 2314853  
ഡോം www.keralacm.gov.in



എ. സി. മൊയ്തീൻ  
സംസ്ഥാന വകുപ്പ് ഭര്യ  
കോച്ചി സർക്കാർ



## സദ്ഗോഹം

കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളെ വ്യാവ്യാനിക്കുന്നതിൽ പൊതുജനങ്ങൾക്ക് ബലസ്ഥിതികൾ, ബിൽഡിംഗ്സ് പലപ്പോഴും വളരെയധികം പ്രധാനജോലി അനുഭവപ്പെടുന്നുണ്ട്. ഈത് പലപ്പോഴും ചട്ടം ലാംഗ്ലിച്ചുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് കാരണമാകുന്നു. അതുകൊണ്ട് ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ലഭിതമായ ഭാഷയിൽ ചോദ്യാത്മക രൂപത്തിൽ 'പതിവ് സംശയങ്ങൾക്കുള്ള മറ്റപട്ടി Frequently Asked Questions' എന്ന ഒരു കൈപ്പുന്നുകൂടം നഗര ഗ്രാമാസ്ത്രണ വകുപ്പ് തയ്യാറാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

നിർമ്മാണ ഘോലയിലെ വിദ്യമർ, വ്യാപാര വ്യവസായ സംബന്ധകൾ, അന്തര്മാനിക്കൾ, ബലസ്ഥിതികൾ, തദ്ദേശസ്ഥാനങ്ങൾ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥരിൽ എന്നാറിവർ അഭിരുചിക്കേണ്ട കാര്യങ്ങളാണ് കൈപ്പുന്നുക തന്നിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്. ഈ കൈപ്പുന്നുകൂടം പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതാടെ ചട്ടങ്ങൾ വ്യാവ്യാനിക്കുന്നതിലൂടൊക്കുന്ന ആശയങ്ങൾപ്പെട്ടെങ്കും പരിഹാരമുണ്ടാക്കുമെന്ന് കയ്യുന്നു.

ആര്ശംസക്രിയാട്ടം,

സദ്ഗോഹം,

എസി. മൊയ്തീൻ

കുമ്മട്ടായപ്പുരം

മെഡിൽ 11/02/2021

ഓഫീസ് : അക്കൗം 1, അമ്പാം നില, റൂം നമ്പർ - 501 റി  
ഗബാൻഡിഷ് ബാൽക്കോംപ്പറ്റ്, തിരുവനന്തപുരം - 695 001  
വിവരി : "മഹിരുദ്ദീൻ", സീറീസ് പാതം കൊസ്റ്റൽ, നന്ദൻകാട്, തിരുവനന്തപുരം  
ഫോൺ (ഒ) : 0471-2332700, 2333059 ഫോൺ : 2323732 ഫോൺ : 2727711, 2727713  
ഫോൺ : 9447978800 ഔഫീസ് : min.lsgd@kerala.gov.in

## ആര്മുപം

ചടങ്ങളിലെ അവധുകത്തെകളുടെ സാധ്യത ഒഴിവാക്കണമെന്ന ലക്ഷ്യത്തോടെയാണ് പുതിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങൾ (KMBR-2019, KPBR-2019) തയ്യാറാക്കിയിരിക്കുന്നത്. എക്കില്ലും വ്യക്തിപര വ്യാവ്യാനങ്ങൾക്കു ഇടവരുന്നതിനുള്ള സാധ്യത പുർണ്ണമായും ഒഴിവായിട്ടില്ല. പലചടങ്ങളും കുടുതൽ വ്യക്തമാകുന്നതിന് ഉദാഹരണങ്ങളും ചിത്രങ്ങളും ആവശ്യമാണ്. ഒരു ചടങ്ങിന്റെ ചടക്കുടിനകത്ത് ഉദാഹരണങ്ങൾ ചുണ്ടിക്കാണിച്ചുകൊണ്ട് ചടങ്ങൾ രൂപീകരിക്കുന്നത് പലപ്പോഴും പ്രായോഗികമല്ല. ചടങ്ങൾ ഉപയോഗിക്കുന്ന എല്ലാവർക്കും, സാധാരണ കാരണോ, ഉദ്യോഗസ്ഥരോ, ലൈസൻസിയോ ആർക്കായാലും അവ വ്യക്തവും സുതാര്യവുമാക്കുക എന്ന ലക്ഷ്യത്തോടെയാണ് “കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങൾ- സംശയങ്ങളും വസ്തുതകളും” എന്ന ഈ കെപുസ്തകം തയ്യാറാക്കിയിരിക്കുന്നത്. കാലാകാലങ്ങളായി ചടങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച് പലവേദികളിലും ഉന്നയിക്കുന്ന സംശയങ്ങളും അവയുടെ ഉചിതമായ വ്യാവ്യാനവും ഇതിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ട്. ചടങ്ങളെ അവയുടെ ക്രമത്തിൽ (Sequential order) അല്ല ഇതിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്നത്, മറിച്ച് ഓരോ മേഖലയിലും സാധ്യതയുള്ള സംശയങ്ങളെ ഓരോ ഉപശീർഷകത്തിനു കീഴിൽ ഫോറ്മേറ്റിച്ചാണ് ഈ കെപുസ്തകം തയ്യാറാക്കിയിരിക്കുന്നത്.

ചടങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച് വിവിധ തരത്തിലുള്ള വ്യാവ്യാന സാധ്യത ഒഴിവാക്കി, തികച്ചും സുതാര്യമായ രീതിയിൽ KMBR-2019, KPBR-2019 മനസ്സിലാക്കുവാൻ ഈ കെപുസ്തകം സഹായിക്കും എന്നു കരുതുന്നു. ഈ കെപുസ്തകം തയ്യാറാക്കുന്നതിനായി പരിശീലിച്ച ശ്രീ. രാജേഷ് പി.എൻ (സീനിയർ ടൗൺപ്പുംഡർ), ശ്രീ. ബൈജു. കെ. (ടൗൺപ്പുംഡർ), ശ്രീമതി. അർച്ചന വി.എസ് (ബെപ്പുട്ടി ടൗൺപ്പുംഡർ) എന്നിവരെ പ്രത്യേകം അഭിനന്ദിക്കുന്നു. ഈ കെപുസ്തകത്തിലെ വിശദീകരണം എന്തു തന്നെയായാലും, ചടങ്ങിൽ പ്രസ്താവിച്ചിരിക്കുന്നതാണ് അന്തിമം എന്നു കൂടി സുചിപ്പിക്കുന്നു.

തീയതി: 11-2-2021

  
ജിജി ജോർജ്ജ്  
മുവ്യന്മാരാസുതകൻ

## ഉള്ളടക്കം

1.	കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി	- 1
2.	കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ	- 18
3.	ഓക്കുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ്	- 24
4.	സെറ്റ് ബാക്സ്	- 27
5.	കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉപയോഗം, ഉപയോഗമാറ്റം	- 46
6.	പ്ലാറ്റ് സബ് ഡിവിഷൻ	- 48
7.	കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം	- 50
8.	ഓക്കുപ്പൻസി	- 53
9.	കവറേജ്, FSI	- 58
10.	വഴി വീതി	- 66
11.	പാർക്കിംഗ്	- 71
12.	സാനിറ്ററി സൗകര്യം	- 74
13.	സ്റ്റോർ കേസ്, ലിഫ്റ്റ്, എക്സിറ്റ് വിവർ	- 77
14.	മറുള്ളവ	- 80

അനുബന്ധം: ഓരോ ചട്ടത്തെയും സംബന്ധിക്കുന്ന ചോദ്യങ്ങൾ  
എതൊക്കെയെന്ന് സുചിപ്പിക്കുന്ന പട്ടിക

## **1. കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി**

**1.1. ഏല്ലാത്തരം കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനും പഞ്ചായത്തിന്റെ / മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ അനുമതി (permit) ആവശ്യമാണോ ?**

2019 ലെ കെ.എം.ബി.ആർ, കെ.പി.ബി.ആർ ചട്ടം 4 (1) പ്രകാരം എത്തൊരു കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനും, പുനർനിർമ്മിക്കുന്നതിനും, കുടിച്ചേരിക്കുന്നതിനും, വിപുലീകരിക്കുന്നതിനും, മറ്റൊരു വരുത്തുന്നതിനും, നിലവിലെ കെട്ടിടത്തിന്റെ വിനിയോഗം മാറ്റുന്നതിനും ഷ്ടോട്ട് തിരിച്ചുള്ള എത്തൊരു ഭൂവികസന്നതിനും, പുനർവികസനത്തിനും പഞ്ചായത്ത് / മുനിസിപ്പാലിറ്റി സെക്രട്ടറിയുടെ അനുമതി ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ ചട്ടം 7 തും പ്രതിപാദിക്കുന്ന കേന്ദ്ര-സംസ്ഥാന സർക്കാർ നടത്തുന്ന ചില operational നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും ചട്ടം 8 തും പ്രതിപാദിക്കുന്ന കെട്ടിടനിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ചില ജോലികൾക്കും, ചട്ടം 67 തും പ്രതിപാദിക്കുന്ന ചില അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും വിശദീകരിക്കുന്ന കെ.പി.ബി.ആർ. ചട്ടം 8 പ്രകാരം കുടിലുകൾക്കും, Category II പഞ്ചായത്തുകളിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 100 ച.മീ. വരെ ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏതിയയുള്ള എക്കുടുംബ വാസഗൃഹ അവരുക്കും കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ട പ്രകാരമുള്ള അനുമതി ആവശ്യമില്ല. എന്നാൽ ഈ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കു വിധേയമായിരിക്കണം.

കൂടാതെ, ചട്ടം 5 (3) പ്രകാരം സർക്കാർ (State Government or Central Government) കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് പെൻഡിറ്റ് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതില്ല. എന്നാൽ, പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം, കെട്ടിടനിർമ്മാണചട്ടങ്ങൾ, ടി പ്രദേശത്ത് നിലവിലുള്ള നഗരാസുത്രണ പദ്ധതികളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ എന്നിവ പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നുള്ള ചീഫ് ആർക്കിടെക്ട്രിന്റെയോ അബ്ദുക്കിൽ ടി നിർമ്മാണത്തിന്റെ ചുമതലയുള്ള എഞ്ചീനീയറിന്റെയോ സാക്ഷ്യപത്രം, വിഭാവിത കെട്ടിടത്തിന്റെ ഒരു സെറ്റ് drawings, ആവശ്യമുള്ള മറ്റു വിവരങ്ങൾ എന്നിവ സഹിതം നിർമ്മാണം തുടങ്ങുന്നതിന് 30 ദിവസം മുമ്പ് ചുമതലപ്പെട്ട ഉദ്ഘാഗസ്ഥൻ സെക്രട്ടറിക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

### **1.2. മതില്യുക്കെടുന്നതിന് അനുമതി വേണമോ ?**

ചട്ടം 69 പ്രകാരം പൊതു നിരത്തിനോടോ, പൊതു സ്ഥലത്തിനോടോ, പൊതു ജലാശയത്തിനോടോ ചേർന്ന് നിർമ്മിക്കുന്ന മതിലിന് അനുമതി ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്. മറ്റൊള്ള വശത്ത് മതില്യുക്കെടുന്നതിന് അനുമതി ആവശ്യമില്ല. എന്നാൽ അനുമതി ആവശ്യമുള്ള സംഗതിയിൽ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള ഫീസ് അടയ്ക്കേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായ ശേഷം ചട്ടം 71 പ്രകാരം completion report സെക്രട്ടറിക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

### **1.3. കിണർ കുഴിക്കുന്നതിന് / സെപ്റ്റിക് ടാങ്ക് കെടുന്നതിന് അനുമതി ആവശ്യമാണോ ?**

അനുമതി ആവശ്യമാണ്. കിണർ കുഴിക്കുന്നതിന് ലഭ്യമാക്കേണ്ട അനുമതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് വ്യവസ്ഥകൾ ചട്ടം 75 ത്രി (പ്രതിപാദിക്കുന്നു. സെപ്റ്റിക് ടാങ്കിന് ചട്ടം 79 (4) അനുസരിച്ച് ഏകകുടുംബ വാസഗൃഹങ്ങൾക്ക് പ്ലോട്ട് അതിൽ നിന്നും 30 സെ.മീ അകലത്തിലും മറ്റു നിർമ്മാണങ്ങൾക്കു പ്ലോട്ട് അതിൽ നിന്നും 1.2 മീ അകലത്തിലും സെപ്റ്റിക് ടാങ്ക് നൽകാവുന്നതാണ്. പകേശ, ചട്ടം 23(1) പ്രകാരം notified റോഡിനോടോ, 6 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ വീതിയുള്ള പ്ര-notified റോഡിനോടോ ചേർന്ന് വരുന്ന പ്ലോട്ട് അതിർത്തിയിൽ നിന്നും 3 മീറ്റർ അകലം വിട്ടുമാത്രമേ ഇത്തരത്തിലുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾ നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.

### **1.4. കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി അപേക്ഷ നൽകിയതിൽ ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥർ യമാസമയം നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ എന്തു നടപടി എടുക്കണം ?**

#### **Deemed Permit എന്നാൽ എന്താണ്?**

ചട്ടം 14 പ്രകാരം കെട്ടിടനിർമ്മാണ അനുമതിക്കായുള്ള അപേക്ഷ ലഭ്യമായി 30 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ സെക്രട്ടറി തീരുമാനം കൈകെലാള്ളാത്തപക്ഷം പ്രസ്തുത അപേക്ഷ പരിശീലനമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട്, അപേക്ഷകൾ, പഞ്ചായത്ത് കമ്മിറ്റിക്കു/നഗരസഭ കാൺസിലിന് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണ്. പഞ്ചായത്ത്

കമ്മിറ്റിക്കു/നഗരസഭ കൗൺസിൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ച് 30 ദിവസത്തിനകം പദ്ധായത്ത് കമ്മിറ്റി/നഗരസഭ കൗൺസിൽ തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളുന്നില്ലെങ്കിൽ, സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പ്രകാരമുള്ള നിർമ്മാണം തുടങ്ങുന്നുവെന്ന് കാണിച്ച് സെക്രട്ടറിക്ക് കത്തു നല്കിയശേഷം കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കു വിധേയമായി അപേക്ഷകന് കെട്ടിടനിർമ്മാണം തുടങ്ങാവുന്നതാണ്. ഇങ്ങനെയുള്ള അവസരത്തിൽ, അപേക്ഷകൻ നൽകുന്ന കത്തിന്റെ പകർപ്പിൽ സെക്രട്ടറി ഒപ്പ് രേഖപ്പെടുത്തി, ഓഫീസ് സീൽ പതിപ്പിച്ച് കത്ത് ലഭിച്ചതായി സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തി അപേക്ഷകന് നൽകേണ്ടതാണ്. ഈത് Deemed Permit ആയി കണക്കാക്കുന്നതാണ്.

**1.5. പുരയിടത്തിൽ മണ്ണിട്ട് ഉയർത്തുന്നതിന് / മണ്ണ് എടുത്ത് മാറ്റുന്നതിന് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ട പ്രകാരം അനുമതി ആവശ്യമില്ല. എന്നാൽ ഇവിടെ മറ്റ് വകുപ്പുകളുടെ അനുമതി ആവശ്യമാണെങ്കിൽ ആയത് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്. ചട്ടം 4 പ്രകാരം ഭൂമി പ്ലാറ്റുകളായി തിരികുന്ന തരത്തിലുള്ള വികസനത്തിനോ പുനർവ്വികസനത്തിനോ ആണെങ്കിൽ സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും ബെവലപ്പേമന്റെ പെൻഡിറ്റ് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ് (ചട്ടം 5 (1), 31).**

**1.6. ഫ്ലോറ് സബ് ഡിവിഷനും, അങ്ങനെ വിജോചിച്ച ഫ്ലോറിലെ നിർമ്മാണങ്ങൾക്കും അനുമതികൾ രഹമിച്ച് ലഭിക്കുമോ ?**

അനുമതി രഹമിച്ച് ലഭിക്കുന്നതാണ്. എന്നാൽ Development permit, Building permit എന്നിവ (പത്രേകമായി നേടേണ്ടതാണ്).

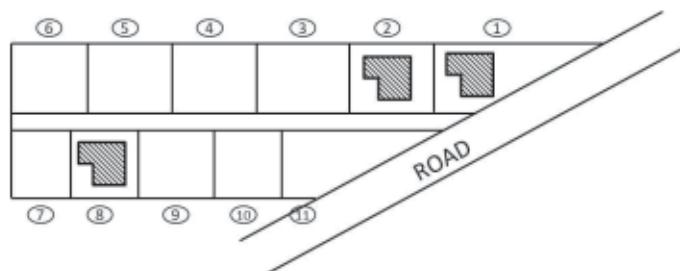
കേസ്-1

രഹു ഫ്ലോറ് പല ഫ്ലോറുകളായി വിജോക്കുകയും വിജോക്കുന്ന എല്ലാ ഫ്ലോറുകളിലും നിർമ്മാണം നടത്താൻ ഉദ്ദേശിക്കുകയും

ചെയ്യുന്നുവെക്കിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷയോടൊപ്പം സമർപ്പിക്കുന്ന സെസ്റ്റ് ഫ്ലാനിൽ ഫ്ലോറ് സബ് ഡിവിഷനും, വിജേഷ്ട ഫ്ലോട്ടുകളിലെ വിഭാവിത നിർമ്മാണവും ചട്ടത്തിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നതുപോലെ രേഖപ്പെടുത്തി സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. ഇതോടൊപ്പം വിഭാവിത നിർമ്മാണത്തിന്റെ detailed drawings കൂടി സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. പ്രസ്തുത അപേക്ഷ അംഗീകരിക്കുന്ന പക്ഷം ഫ്ലോറ് വിജേന്തതിന് ധവലപ്പേമൾ പെരിമിറ്റും, കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് ബിൽഡിംഗ് പെരിമിറ്റും സെക്രട്ടറി നൽകുന്നതാണ്.

#### കെസ് - 2

പിത്രത്തിൽ കാണുന്നപോലെ ഒരു ഫ്ലോട്ടിനെ 11 ഫ്ലോട്ടുകളായി വിഭജിക്കുകയും, അതിൽ 1,2,8 എന്നീ ഫ്ലോട്ടുകളിൽ മാത്രം കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ, കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷയോടൊപ്പം ടി ഫ്ലോറ് വിജേന്തവും, 1,2,8 എന്നീ ഫ്ലോട്ടുകളിലെ വിഭാവിത നിർമ്മാണം കാണിച്ചുകൊണ്ടുള്ള സെസ്റ്റ് ഫ്ലാനും വിഭാവിത നിർമ്മാണത്തിന്റെ detailed drawings ഉം സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. ടി അപേക്ഷ അംഗീകരിക്കുന്ന പക്ഷം ഫ്ലോറ് വിജേന്തതിന് ധവലപ്പേമൾ പെരിമിറ്റും 1,2,8 ഫ്ലോട്ടുകളിലെ വിഭാവിത നിർമ്മാണത്തിന് ബിൽഡിംഗ് പെരിമിറ്റും സെക്രട്ടറി നൽകുന്നതാണ്. മറ്റു ഫ്ലോട്ടുകളിൽ നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്നോൾ അതാൽ ഫ്ലോട്ടുകളിലെ നിർമ്മാണം കാണിച്ചുകൊണ്ട് ബിൽഡിംഗ് പെരിമിറ്റിനായി ചട്ടപ്രകാരം പ്രത്യേകമായി അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. അപേക്ഷാരം അപേക്ഷ നൽകുന്നോൾ അംഗീകൃത ലേജേട്ട് ഫ്ലാനിന്റെ പകർപ്പു കൂടി സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.



**1.7. ഒരു പുരയിടത്തിലുള്ള നിർമ്മാണം *unauthorised* എന്ന കാരണത്താൽ അതെ പുരയിടത്തിലെ മറ്റാരു നിർമ്മാണത്തിൽ പെൻമിറ്റ് നിരസിക്കുമോ ?**

നിരസിക്കുന്നതാണ്. ചട്ടം 3 (1) രണ്ടാമതേത പ്രൊവിസോ പ്രകാരം സെസ്റ്റും നിലവിലെ കെട്ടിടങ്ങളും അംഗീകൃതമാണെങ്കിൽ മാത്രമേ ടി സെസ്റ്റിൽ പുതിയ നിർമ്മാണങ്ങളും, നിലവിലെ കെട്ടിടങ്ങാട് ചേർന്നുള്ള കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ/വിപുലീകരണങ്ങൾ എന്നിവയും അനുവദിക്കുകയുള്ളൂ.

**1.8. ചീഫ് ട്രാൻസ് പ്ലാൻ / ട്രാൻസ് പ്ലാനുടെ ലേ ഒരു അംഗീകാരം ലഭിച്ച നിർമ്മാണങ്ങളിൽ ചെറിയതരം മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തി റിവൈസ്പ്യർ പെൻമിറ്റ് വാങ്ങിക്കുന്ന അവസ്ഥയിൽ വീണ്ടും ചീഫ് ട്രാൻസ് പ്ലാൻ / ട്രാൻസ് പ്ലാനുടെ ലേ ഒരു അംഗീകാരം ആവശ്യമാണോ ?**

ചട്ടം 5 (6) (4) പ്രകാരം ജില്ലാ ട്രാൻസ് പ്ലാൻ/ചീഫ് ട്രാൻസ് പ്ലാനുടെ ലേ ഒരു അംഗീകാരം ലഭിച്ച നിർമ്മാണങ്ങളിൽ ഓക്കേപ്പുന്നവികൾ മാറ്റം വരുത്താതെ മൊത്തം ബിൽറ്റ് അപ് വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ 5% വരെ, എന്നാൽ പരമാവധി 500 ച.മീ വരെയുള്ള ചട്ട ലംഘനമില്ലാതെയുള്ള വ്യതിയാനങ്ങൾക്ക് പുതുക്കിയ ലേ ഒരു അംഗീകാരം ആവശ്യമില്ല. എന്നാൽ അംഗീകൃത പ്ലാനിൽ നിന്നും ഗ്രാവമേറിയ വ്യതിയാനങ്ങൾ വന്നിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ പുതുക്കിയ ലേ ഒരു അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്. ഉദാഹരണത്തിൽ, വ്യതിയാനം വരുന്ന വിസ്തീർണ്ണം അംഗീകൃത പരിധിക്കുള്ളിലാണെങ്കിലും, ആ വ്യതിയാനത്തിലുടെ നിർമ്മാണം ഹൈക്കോർഡ് ഗണത്തിലേയ്ക്ക് മാറുമെങ്കിൽ അതിനെ ഗ്രാവമായ വ്യതിയാനമായി കണക്കാക്കാം. കൂടാതെ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം കൂടുന്നതുമുലം ചട്ടപ്രകാരം നൽകേണ്ടുന്ന സെറ്റ് ബാക്ക് ലഭ്യമാക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ ആയതിനെ ഗ്രാവമേറിയ വ്യതിയാനമായി കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്.

എന്നാൽ അംഗീകൃത ഫോനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രോട്ടോടു പുതിയ വസ്തു വാങ്ങിച്ചു ചേർക്കുന്ന അവസരത്തിൽ revised layout approval ലഭ്യമാക്കേണ്ടതില്ല. പക്ഷെ അംഗീകൃത ഫോനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രോട്ടോൾ ഒരു ഭാഗം വിൽക്കുകയാണെങ്കിൽ പുതിയ പെൻഡ്രൂം layout approval ഉം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

**1.9. പെൻഡ്രൂം ലഭ്യ കെട്ടിത്തിന്റെ സ്ഥാനം, കെട്ടിട നിർമ്മാണ പട്ടണാളുടെ ലംഘനമില്ലാതെ മാറുകയാണെങ്കിൽ വീണ്ടും പെൻഡ്രൂം വാങ്ങേണ്ട ആവശ്യമുണ്ടോ ?**

മറ്റു വകുപ്പുകളുടെ NOC/ Lay out approval നെ ബാധിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ ആവശ്യമില്ല. എന്നാൽ കെട്ടിടനവർ ലഭിക്കുന്നതിനായി സെക്രട്ടറിക്കു സമർപ്പിക്കുന്ന കംപ്ലീഷൻ ഫോനിൽ കെട്ടിത്തിന്റെ പുതിയ സ്ഥാനം കാണിച്ചിരിക്കേണ്ടതാണ്. ലോക്കേഷൻ മാറുന്നത് കൊണ്ട് മറ്റേതെങ്കിലും വകുപ്പിന്റെ NOC/ Lay out approval ആവശ്യമുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് ലഭ്യമാക്കി പുതിയ പെൻഡ്രൂം നേടേണ്ടതാണ് (ചട്ടം 8 പ്രാവിസോകൾ പ്രകാരം).

**1.10. കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് 1.5 മീറ്ററിൽ കുടുതൽ ആഴത്തിൽ കൂഴി എടുക്കേണ്ടിവരുകയാണെങ്കിൽ പെൻഡ്രൂം അപേക്ഷിക്കുന്നോൾ അധികമായി എന്നെങ്കിലും രേഖകൾ സമർപ്പിക്കേണ്ടതുണ്ടോ?**

1.5 മീറ്ററിൽ കുടുതൽ ആഴത്തിൽ കൂഴി എടുക്കേണ്ടി വരുന്ന നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് ചട്ടം 10 പ്രകാരമുള്ള വ്യവസ്ഥകളാണ് ബാധകമാകുന്നത്. ഇത്തരം നിർമ്മാണങ്ങൾക്കായുള്ള അപേക്ഷ നല്കുന്നോൾ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് ചട്ടം 10 പ്രകാരമുള്ള അനുമതി ആവശ്യമാണെന്നുള്ള ലൈസൻസിയുടെ സാക്ഷ്യപത്രത്തോടൊപ്പം ചുവടെ ചേർക്കുന്നവ കൂടി സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

- കട്ടിംഗിന്റെ ലൈവല്യം, റോഡ് ലൈവല്യം കാണിച്ചുകൊണ്ടുള്ളതും അല്ലവുകൾ രേഖപ്പെടുത്തിയതുമായ ഫോറ്മും, സെക്ഷൻമും
- സ്ഥിരവും താത്കാലികവുമായി നൽകുന്ന സംരക്ഷണ നടപടികളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ
- ഭൂനിർപ്പിലും അതിനു താഴെയും നല്കിയിട്ടുള്ള സ്ലാബ്, ബീം, കോളം, റീഞ്ചയിനിംഗ് വാൾ മുതലായവയുടെ ഫ്രോയിംഗും വിവരങ്ങങ്ങളും മറ്റു വിശദാംശങ്ങളും
- പെല്ലുകൾ ഉണ്ടക്കിൽ അവയുടെ ഫ്രോയിംഗും, വിവരങ്ങങ്ങളും, സ്ഥാപിക്കുന്ന രീതി മുതലായ വിശദാംശങ്ങളും

**1.11. *Pile foundation* നേര് കാര്യത്തിൽ ചട്ടം 10 ബാധകമാണോ?**

ബാധകമല്ല. എന്നാൽ 1.5 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ആഴത്തിൽ മണ്ണും മാറ്റിയ ശേഷമാണ് **Pile foundation** നിർമ്മിക്കുന്നതെങ്കിൽ ചട്ടം 10 ബാധകമാകുന്നതാണ്.

**1.12. ചട്ടം 10 (12) ത്ത് പരിഞ്ഞിരിക്കുന്ന *Technical expert committee* എല്ലാ തദ്ദേശരേഖാസ്ഥാപനത്തിലും ഉണ്ടോ? അതോ അവയും വരുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ രൂപീകരിക്കുകയാണോ?**

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ ചട്ടം 10 (12) ത്ത് പ്രതിപാദിക്കുന്ന ടെക്നിക്കൽ എക്സ്പോർട്ട് കമ്മിറ്റി സർക്കാർ ഉത്തരവിനാൽ പ്രത്യേകം രൂപീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

**1.13. ചട്ടം 15 (4) ത്ത് 5 വർഷ കാലാവധി കഴിഞ്ഞ ബിൽഡിംഗ് പെൻഡിറ്റ്, പെൻഡിറ്റ് ലഭിച്ച തീയതി മുതൽ 10 വർഷം അധികരിക്കാത്തവിധി സെക്രട്ടറിക്ക് പുതുക്കി കൊടുക്കാൻ അധികാർമ്മജോലി വ്യക്തമാക്കിയിരിക്കുന്നു. പെൻഡിറ്റ് ലഭിച്ചിട്ട് 9 വർഷം കഴിഞ്ഞ ബിൽഡിംഗ് പെൻഡിറ്റ് പുതുക്കുമ്പോൾ തുടർന്നു എത്ര വർഷങ്ങളും സെക്രട്ടറിക്ക് പെൻഡിറ്റ് പുതുക്കി നൽകാൻ സാധിക്കും?**

ചട്ട് പ്രകാരം 1 വർഷത്തേക്ക് മാത്രമെ സാധിക്കുകയുള്ളൂ. എന്നാൽ പെൻഡിറ്റിന്റെ മൊത്തം കാലാവധി ആദ്യ പെൻഡിറ്റ് നൽകിയ തീയതി മുതൽ 10 വർഷത്തിൽ അധികരിക്കേണ്ടത്.

**1.14. പഴയ ചട്ട പ്രകാരം ലഭ്യമായ ഒരു അനുമതി extend ചെയ്യുന്നോൾ 3 വർഷത്തേതയ്ക്കാണോ 5 വർഷത്തേതയ്ക്കാണോ extend ചെയ്യുന്നത് ?**

ചട്ടം 15 (9) പ്രകാരം KMBR 1999 / KPBR 2011 പ്രകാരം ലഭ്യമായ അനുമതി 5 വർഷത്തേതയ്ക്കാണ് extend ചെയ്യുന്നത്. ഇത്തരം സംഗതികളിൽ ചട്ടം 15(10) പ്രകാരം പെൻസിറ്റ് കാലാവധി ആദ്യ പെൻസിറ്റ് തീയതി മുതൽ 10 വർഷത്തിൽ കൂടുവാൻ പാടില്ല.

**1.15. അപേക്ഷകന് നിർമ്മാണ അനുമതി ലഭ്യമായ ശേഷം, നിർമ്മാണം ആരംഭിച്ചുവെക്കിൽ കൂടി അനുമതി നൽകിയത് ഏതെങ്കിലും ചട്ടം ലംബിച്ചാണെന്ന് കണക്കാൽ അനുമതി രേഖക്കാൻ സെക്രട്ടറിക്കു അധികാരമുണ്ടാ?**

ചട്ടം 16 പ്രകാരം കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളോ, ആക്കറ്റിലെ വ്യവസ്ഥകളോ, പെൻസിറ്റിലെ നിബന്ധനകളോ ലംബിച്ച അല്ലെങ്കിൽ അംഗീകൃത പ്ലാനിന് വിരുദ്ധമായോ ടി പ്രദേശത്ത് നിലവിലുള്ള നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമല്ലാതെയോ നിർമ്മാണം നടത്തുന്ന അവസരത്തിൽ അല്ലെങ്കിൽ വസ്തുതകൾ തെറ്റില്ലതിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് പെൻസിറ്റ് നേടിയെന്ന് സെക്രട്ടറിക്ക് വോയ്യുപ്പട്ടുന സാഹചര്യത്തിൽ അപേക്ഷകൾ ദോഗം കേൾക്കുവാനുള്ള അവസരം നൽകിയ ശേഷം ടി പെൻസിറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക് നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ചു കൊണ്ട് റേഞ്ച് ചെയ്യുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

1.16. പെൻഡിറ്റ് ലഭിക്കുന്ന സമയത്ത് പ്രാനിൽ ഒപ്പ് രേഖപ്പെടുത്തിയ ലൈസൻസിക്കു നിർമ്മാണ സമയത്ത് നിർമ്മാണം പെൻഡിറ്റ് പ്രകാരമാണോ എന്നുള്ളത് പരിശോധിക്കേണ്ടതിന്റെ ഉത്തരവാദിത്തമുണ്ടോ?

ചട്ടം 17 (20) പ്രകാരം ഉത്തരവാദിത്തമുണ്ട്. അനുമതി ലഭിച്ച പെൻഡിറ്റ് പ്രകാരമായിരിക്കണം കെട്ടിട നിർമ്മാണം എന്നത് ഉടമസ്ഥന്റെയും ലൈസൻസിയുടെയും ഉത്തരവാദിത്തമാണ് ഇതിനായി ലൈസൻസിയുടെ സേവനം ഓക്കുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കുന്നതുവരെ ആവശ്യമാണ്. കൂടാതെ ഓക്കുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കുന്നതിന് മുൻപായി ലൈസൻസിയെ മാറ്റുന്നുവെങ്കിൽ പ്രസ്തുത വിവരം സെക്രട്ടറിയെ ഉടമസ്ഥൻ രേഖാമൂലം (വെള്ളപ്പുറിൽ എഴുതി സമർപ്പിച്ചാൽ മതി, ഇതിന് പ്രത്യേക ഫാറം ഇല്ല) അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.

1.17. ഒരു വസ്തുവിലെ നിർമ്മാണത്തിന് പെൻഡിറ്റ് ലഭിച്ച ശേഷം ആ വസ്തു വിൽക്കുന്ന അവസ്ഥയിൽ അക്കാദ്യം സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കേണ്ടതുമോ? നിർമ്മാണം തുടക്കാൻ സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും അനുമതി ലഭ്യമാക്കേണ്ടതുമോ?

പെൻഡിറ്റ് ലഭിച്ചശേഷം ഓക്കുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കുന്നതിനു മുമ്പ് പുരയിടം വിൽക്കുന്നുവെങ്കിൽ ചട്ടം 19 പ്രകാരം പുരയിടം വാങ്ങുന്ന ആളുള്ളെടു പേരും മേൽവിലാസവും സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കേണ്ടതും പുരയിടം വാങ്ങുന്ന ആൾ പെൻഡിറ്റ് കൈമാറ്റം ചെയ്തു വാങ്ങേണ്ടതുമാണ്.

1.18. അംഗീകൃത പ്രാനിൽ ഉൾപ്പെട്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലത്തിന്റെ ഒരു ഭാഗം വിൽക്കുന്നതുമൂലം ആ നിർമ്മാണത്തിനു ലഭിച്ച അനുമതി റോക്കുന്ന അവസ്ഥ ഉണ്ടാകുമോ?

ചട്ടം 19 (5) പ്രകാരം അംഗീകൃത പ്രാനിൽ ഉൾപ്പെട്ട സ്ഥലത്തിന്റെ ഒരു ഭാഗം വിൽക്കുകയോ, കൈമാറ്റം ചെയ്യുകയോ ചെയ്തതിനു ശേഷം സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കാതിരുന്നാൽ പെൻഡിറ്റ് അസാധ്യവാക്കുന്നതാണ്.

**1.19. ബൈവലപ്പ്‌മെന്റ് പെൻഡിറ്റും, ബിൽഡിംഗ് പെൻഡിറ്റും തമിലുള്ള വ്യത്യാസമന്നാണ്? എല്ലാ നിർമ്മാണങ്ങൾക്കും ഇവ രണ്ടും വാങ്ങേണ്ടതുണ്ടോ?**

രണ്ടു ഭൂമി പ്ലാറ്റുകളായി തിരിക്കുന്ന (പ്ലാട് സബ് ഡിവിഷൻ) വികസനത്തിനും പുനർവ്വികസനത്തിനും നൽകുന്നതാണ് ഡബലപ്പ്‌മെന്റ് പെൻഡിറ്റ്. രണ്ടു കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനും പുനർവ്വിക്കുന്നതിനും നൽകുന്നതാണ് ബിൽഡിംഗ് പെൻഡിറ്റ്. എല്ലാ നിർമ്മാണത്തിനും ഇവ ഒരുമിച്ച് ആവശ്യമാകണമെന്നില്ല. പ്ലാട് സബ് ഡിവിഷൻ ചെയ്ത നിർമ്മാണം നടത്തുന്ന അവസ്ഥയിൽ ഇവ രണ്ടും ലഭ്യമാക്കേണ്ടതുണ്ട്. ബൈവലപ്പ്‌മെന്റ് പെൻഡിറ്റ് പ്രത്യേകം ആവശ്യമില്ലാത്ത നിർമ്മാണങ്ങളിൽ ബിൽഡിംഗ് പെൻഡിറ്റ് ലഭിക്കുന്നോ ആ നിർമ്മാണത്തിനുള്ള ബൈവലപ്പ്‌മെന്റ് പെൻഡിറ്റും ലഭ്യമായതായി കണക്കാക്കാം.

**1.20. കുടിലിന്റെ നിർമ്മാണത്തിന് അനുമതി ആവശ്യമാണോ?**

KMBR 2019 ചട്ടം 49 പ്രകാരം കുടിലിന് പെൻഡിറ്റ് ആവശ്യമാണ്. എന്നാൽ, KPBR 2019 പ്രകാരം കുടിലിന് പെൻഡിറ്റ് ആവശ്യമില്ല. എങ്കിലും നിർമ്മാണം ചട്ടം 49.1 പാലിച്ചിരിക്കേണ്ടതാണ്.

**1.21. 3 സെൻ്റിമീറ്റർ കുറിവ് വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഒരു പ്ലാട്ടിൽ ചട്ട പ്രകാരമുള്ള ഇളവുകൾ ലഭ്യമാക്കിക്കൊണ്ട് ഒരു 3 നീല കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്നു. ടി കെട്ടിടത്തിനു മുകളിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ പൊതു വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി വീണ്ടും നിർമ്മാണം നടത്തുവാൻ അനുവദിക്കുമോ? (ഇരാഹരണത്തിന് പുതിയ extension ന് ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ പാർക്കിംഗ് നൽകുന്നു)**

ചട്ടം 50 (3) പ്രകാരം ചെറിയ പുരയിടത്തിലെ (3 സെൻ്റിമീറ്റർ താഴെ) നിർമ്മാണത്തിന് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടത്തിൽ ധാരാളം ഇളവുകൾ നൽകിയിരിക്കുന്നു. അങ്ങനെ ഇളവ് നേടി നിർമ്മാണം നടത്തിയ ശേഷം നടത്തുന്ന ഇതിന്റെ മുകളിലേയ്ക്കുള്ള extension ചട്ടങ്ങളിലും പാലിക്കുന്നുവെങ്കിലും അനുവദനീയമല്ല. എന്നാൽ ചട്ടം 50 (3) പ്രകാരം ലഭിച്ച ഇളവുകൾ ആവശ്യമില്ലാത്ത റീതിയിൽ പാസ്തു വാങ്ങിച്ചേര്ത്ത്, ആ കെട്ടിടം മൊത്തത്തിൽ എല്ലാ കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളും പാലിക്കുന്നുവെങ്കിൽ extension അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

1.22. ചെറിയ പ്ലാറ്റിലെ നിർമ്മാണങ്ങൾക്കു ചട്ടം 50 (3) പ്രകാരം പില ചടങ്ങൾ ബാധകമല്ല എന്നു പറഞ്ഞിരിക്കുന്നു. ഇതൊഴികെയുള്ള മറ്റു കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങൾ ഇവിടെ ബാധകമല്ലോ? ഉദാഹരണത്തിന് ചട്ടം 35 (2) പ്രകാരം രണ്ടു നിലയ്ക്കു മുകളിലുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾക്കു *Fire Escape Stair* നൽകണമെന്ന വ്യവസ്ഥയുണ്ട്. ചട്ടം 50 (3) പ്രകാരം നിർമ്മിച്ച 3 നിലയുള്ള *Commercial Building* ന് ചട്ടം 35 (2) ബാധകമാണോ?

ചെറിയ പ്ലാറ്റിലെ നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് ചട്ടം 50 (3) പ്രകാരമുള്ള ഇളവുകൾ ഒരുക്കെയുള്ള മറ്റു വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാണ്. ചട്ടം 50 (3) പ്രകാരം നിർമ്മിച്ച 3 നിലയുള്ള വാണിജ്യകെട്ടിടത്തിന് ചട്ടം 35 (2) ബാധകമാകുന്നതാണ്.

1.23. ശ്രീ ഓഫീസുപ്പൺസിയോടു അനുബന്ധിച്ച് *accessory building* നിർമ്മിക്കാമെന്നും, അതിന് അനുമതി വേണ്ട എന്നും വ്യക്തമാക്കുന്നു. ഇതുപോലെ മറ്റു ഓഫീസുപ്പൺസിയിലുള്ള കെട്ടിങ്ങൾക്കു *accessory buildings* നിർമ്മിക്കാവുന്ന വ്യവസ്ഥ ചട്ടത്തിലുണ്ടോ?

ഇല്ല.

1.24. കെട്ടിങ്ങളുടെ മുകളിൽ *sheet roof structure* നിർമ്മിച്ചാൽ അതു മറ്റാരു ഫ്ലോർ ആയി കണക്കാക്കി അനുമതി വാങ്ങേണ്ടതുണ്ടോ?

കെട്ടിത്തിന്റെ ഉയരം 10 മീ അധികരിക്കാത്തതും 3 നില വരെയുള്ളതുമായ single family residential buildings – ന് മുകളിൽ പരമാവധി 2.4 m വരെ ഉയരമുള്ളതും 4 വശവും തുറന്നതുമായ (ചട്ടം 74) *sheet roof structure* നിർമ്മിച്ചാൽ മറ്റാരു floor ആയി കണക്കാക്കുന്നതല്ല. എന്നാൽ, മറ്റൊരു വിനിയോഗത്തിലുള്ള കെട്ടിങ്ങൾക്ക് മുകളിലുള്ള *sheet roof construction* മറ്റാരു floor ആയി കണക്കാക്കുന്നതാണ്.

1.25. കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി ഇല്ലാതെ നിർമ്മാണം പുർത്തെക്കിച്ചാൽ ആയത് മറ്റൊരു കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങൾ പാലിക്കുന്നുവെങ്കിൽ സെക്രട്ടറിയ്ക്കു അഭ്യര്ഥിയായം 20 ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ക്രമവത്തക്കരിച്ച് നൽകാമോ?

ബാധകമായ മറ്റൊരു അനുമതികളും ലഭ്യമാക്കിയ ശേഷം ക്രമവത്തക്കരിച്ചു നൽകാവുന്നതാണ്.

1.26. അനുമതി ലഭിക്കാതെ നിർമ്മാണം പുർത്തെയായതും ചടങ്ങൾനവുമില്ലാത്ത കെട്ടിടങ്ങളെ ക്രമവത്തക്കരിച്ച് നൽകുമ്പോൾ compounding fee (ചടം 95(4)) എത്രയാണ് ഇതാക്കേണ്ടത്?

Permit fee യുടെ രണ്ട് മടങ്ങാണ് compounding fee ആയി ഇതാക്കേണ്ടത്. ഇത്തരം സംഗതികളിൽ permit fee പ്രത്യേകമായി ഇതാക്കേണ്ടതില്ല.

1.27. കെട്ടിട സർക്കാർ / സംസ്ഥാന സർക്കാർ വകുപ്പുകൾ നടത്തുന്ന നിർമ്മാണങ്ങൾക്കു ചട പ്രകാരമുള്ള NOC ലഭ്യമാക്കേണ്ടതുണ്ടോ?

ചടം 5 (3) പ്രകാരം സർക്കാർ കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ സെക്രട്ടറി, ജില്ലാ ടാണ്ഡം പ്രാന്ത്/പീപ്പ് ടാണ്ഡം പ്രാന്ത്, എന്നാവരുടെ അനുമതി ആവശ്യമില്ലകില്ലും ചട പ്രകാരമാവശ്യമായ മറ്റ് ഏജൻസി/അതോറിറ്റികളിൽ (പീപ്പ് ടാണ്ഡം പ്രാന്ത് / ജില്ലാ ടാണ്ഡം പ്രാന്ത് ഷിക്കയുള്ള) നിന്നുള്ള NOC നേടേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ, മാസ്റ്റർപ്പാൻ / ഡി.എ.പി. സ്കീം പ്രകാരമുള്ള കണ്ണികറിസ്റ്റ് ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയത് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ നിർമ്മാണത്തിന് 30 ദിവസം മുൻപ് തന്നെ ആ നിർമ്മാണത്തെക്കുറിച്ചുള്ള വിശദാംശങ്ങളും ആയത് എല്ലാ ചടങ്ങളും നിയമങ്ങളും പാലിച്ചുകൊണ്ടാണെന്നുമുള്ള സമർപ്പിച്ചിരിക്കേണ്ടതാണ്.

1.28. ഒസ്റ്റ് അംഗീകാരം, പ്ലാൻ അംഗീകാരം, അപ്പീലിന്റെ സംശയിൽ കൗൺസിലിന്റെ അംഗീകാരം എന്നിവ ഉൾപ്പെടെ ഒരു അപേക്ഷ പരിശോധിക്കുന്നതിനു ചട്ടപ്രകാരമുള്ള സമയ പരിധി എത്രയാണ് ?

അപേക്ഷ ക്രമപ്രകാരമാണെങ്കിൽ ചട്ടം 13 പ്രകാരം ഒസ്റ്റ് അംഗീകാരം ഉൾപ്പെടെയുള്ള പ്ലാൻ അംഗീകാരത്തിന്റെ സമയ പരിധി 15 ദിവസമാണ്.

ചട്ടം 14 പ്രകാരം പ്രസ്തുത 15 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ അപേക്ഷയിൽമേൽ സെക്രട്ടറി തീരുമാനം കൈകൊള്ളാത്ത പക്ഷം അപേക്ഷകൾ കമ്മിറ്റി/കൗൺസിലിനെ സമീപിക്കാവുന്നതാണ്. ഇത്തരത്തിൽ ലഭ്യമാകുന്ന അപേക്ഷയിൽമേൽ കമ്മിറ്റി / കൗൺസിൽ തീരുമാനം കൈകൊള്ളണ്ട് സമയ പരിധി 30 ദിവസമാണ്.

1.29. അഡി സുരക്ഷ സംബന്ധിച്ച self declaration തൊട്ടുത്ത ഫയർ സ്റ്റോഷനിൽ ആരാൻ സമർപ്പിക്കേണ്ടത് ?

അപേക്ഷകനാണ് നൽകേണ്ടത് [ചട്ടം 5(4)]. കാരണം, അഡിസുരക്ഷ സംബന്ധിച്ച self declaration തൊട്ടുത്ത ഫയർ സ്റ്റോഷനിൽ അറിവിലേയ്ക്കു മാത്രമാണ് നൽകുന്നത്. ആയതിനാൽ ഈ സെക്രട്ടറി നൽകേണ്ടതില്ല. രജിസ്ട്രർവ് ലൈസൻസിയുടെ സാക്ഷ്യപത്രവും self declaration ന്റെ പകർപ്പിനോടൊപ്പം നൽകേണ്ടതാണ്.

1.30. പെർമിറ്റ് കാലാവധിക്കുള്ളിൽ അപേക്ഷകൾ നിർമ്മാണ സ്ഥലത്തോട് ചേർന്ന് കുടുതൽ സ്ഥലം വാങ്ങി അതിൽ പാർക്കിംഗ് ഉൾപ്പെടെയുള്ള അനുബന്ധ സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തുന്ന പക്ഷം പുതുക്കിയ പെർമിറ്റ് വാങ്ങേണ്ടതുണ്ടോ ?

പെർമിറ്റ് കാലാവധിക്കുള്ളിൽ അപേക്ഷകൾ നിർമ്മാണ സ്ഥലത്തോട് ചേർന്ന് കുടുതൽ സ്ഥലം വാങ്ങുന്ന പക്ഷം അവിടെ മറ്റു നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികൾ ഇല്ലായെങ്കിൽ പുതുക്കിയ പെർമിറ്റ് വാങ്ങേണ്ടതില്ല. സ്ഥലത്തിന്റെ അതിർത്തിയുടെ മാറ്റങ്ങൾ കണ്ണിഷൻ പ്ലാൻിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയാൽ മതിയാകുന്നതാണ്.

1.31. ഭാഗികമായി പുർത്തിയാക്കിയ അനധികൃത നിർമ്മാണം കുമാൻകുന്ന് സംഗതിയിൽ കുമാൻകുന്നാടോടൊപ്പം തുടർ നിർമ്മാണത്തിനും ഒരേ ഉത്തരവിൽ തന്നെ അനുമതി നൽകാമോ? തുടർ നിർമ്മാണത്തിന് പ്രത്യേകം അനുമതി ആവശ്യമാണോ?

ചട്ടം 3 പ്രകാരം നിലവിലെ കെട്ടിടങ്ങൾ അംഗീകൃതമാണെങ്കിൽ മാത്രമേ പുതിയ നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് അനുമതി നൽകാവു. ആയതിനാൽ, പ്രസ്തുത സംഗതിയിൽ ഭാഗികമായി പുർത്തിയാക്കിയ അനധികൃത കെട്ടിടം (കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം പാലിച്ചിരിക്കണം) അഡ്വ്യൂയം XX ലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി പിംഗ് ഇടക്കാക്കിക്കൊണ്ട് സെക്ക്രട്ടറി കുമാൻകുളിച്ച Appendix G1 പ്രകാരം ഉത്തരവ് നൽകേണ്ടതാണ്. തുടർന്ന്, നിർമ്മിക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന ഭാഗത്തിനായി ചട്ടങ്ങൾക്ക് വിധേയമായി Appendix B2 ലെ പെൻഡിറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.

ഇത്തരത്തിൽ പെൻഡിറ്റ് നൽകുന്നവാർ നിലവിലെ ഭാഗം കുമാൻകുളിച്ച ഉത്തരവ് കൂട്ടി പെൻഡിറ്റ് നൽകുന്ന Appendix B2 ഉത്തരവിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. ഇത്തരം സംഗതികളിൽ ഇവരാണും ചേർത്ത് ഒരു അപേക്ഷ നൽകിയാൽ മതിയാകുന്നതാണ്. മേൽപ്പറഞ്ഞ 2 ഉത്തരവും ഒരേ സമയം അപേക്ഷന് നൽകാവുന്നതാണ്.

1.32. നഗരഗ്രാമാസ്യത്തണ വകുപ്പിന്റെ ലേജൗട്ട് അംഗീകാരം ആവശ്യമുള്ള അപേക്ഷയിൽ ഫീസ് ഇടക്കാക്കുന്നത് എപ്പോക്കാരമായിരിക്കും?

Schedule III പ്രകാരമുള്ള scrutiny fee സർക്കാർ ട്രഷറിയിൽ ഒരുക്കി ആയതിന്റെ പകർപ്പ് layout – നായുള്ള അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഉൾപ്പെടുത്തി നൽകേണ്ടതാണ്. (Head of Account: 0217-60-800-89)

1.33. ചട്ടം 5(6)(4) പ്രകാരം ടണൽ & കൺട്രി സ്റ്റാനിംഗ് വകുപ്പിൽ നിന്നും നൽകുന്ന ലേജൗട്ട് അംഗീകാരത്തിന്റെ സംഗതിയിൽ 5% അമൂവാ 500 ച.മീ.വരെയുള്ള വ്യതിയാനങ്ങൾക്ക് പുതുക്കിയ ലേജൗട്ട് ആവശ്യമുണ്ടോ?

ആവശ്യമില്ല.

1.33(എ) ചട്ടം 5(6)(4) പ്രകാരം അനുവദിക്കുന്ന tolerance സ്പോട്ട് സബ്സിഡിഷൻ ലഭിക്കുമോ?

ലഭ്യമില്ല.

**1.34.** ലേജർട്ട് അംഗീകാരത്തിന്റെ സ്കൂട്ടണി ഫീസ് നിർണ്ണയിക്കുമ്പോൾ നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉൾപ്പെടെ ബിൽറ്റ് എൻഡ് പരിഗണിക്കേണ്ടതുണ്ടോ? അതോ നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടങ്ങളുടെ മാത്രം പരിഗണിച്ചാൽ മതിയോ? ഷോട്ട് സബ്സിവിഷൻ മാത്രം വരുന്ന സംഗതിയിൽ സ്കൂട്ടണി ഫീസ് ഇടക്കാക്കേണ്ടതുണ്ടോ?

നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടങ്ങൾ മാത്രം പരിഗണിച്ചാൽ മതിയാകുന്നതാണ്.

ഷോട്ട് സബ്സിവിഷൻ മാത്രം വരുന്ന സംഗതിയിൽ സ്കൂട്ടണി ഫീസ് ഇടക്കാക്കേണ്ടതില്ല.

**1.35.** കാറ്റഗറി II ശ്രമപണ്ണാധനത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതും 100ച.മീ.ൽ കുറവ് വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതുമായ ഏക കൂടുഃബവാസഗ്രഹങ്ങൾക്ക് അനുമതി ആവശ്യമില്ലെന്ന് ചടങ്ങളിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്നു. എന്നാൽ ആയത് CRZ ലീ ഉൾപ്പെടുന്നുവെങ്കിൽ അനുമതി ലഭ്യമാക്കേണ്ടതുണ്ടോ?

LSGI സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള പെൻഡിറ്റ് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതില്ല. എന്നാൽ KCZMA (Kerala Coastal Zone Management Authority) യുടെ അനുമതി ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്. കുടാതെ ചട്ടം 5 (4) 2-ാം പ്രോവിസോ പ്രകാരം CRZ മേഖലയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 300 ച.മീ വരെയുള്ള ഏകകൂടുംബ വാസഗ്രഹങ്ങൾക്കു അനുമതി നൽകുന്നതിനുള്ള അധികാരം തദ്ദേശ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിയിൽ നികച്ചിപ്പത്തായതിനാൽ CRZ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമാണ് പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം എന്ന് പരിശോധിച്ച് അനുമതി നൽകേണ്ടതിന്റെ ഉത്തരവാദിത്തം സെക്രട്ടറിക്കാണ്.

1.36. ചട്ടം 5 (4) മുന്നാമത്തെ പ്രവാദിസോ പ്രകാരം എൻ ഒ സി നൽകേണ്ട സമയ പരിധി 15 ദിവസമായി നിജപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. എന്നാൽ ചട്ടം 5 (6) (5) പ്രകാരം ലേജംട്ട് അനുമതി നൽകേണ്ട സമയ പരിധി ജില്ലാ ടൗൺ പൂനർക്ക് 30 ദിവസവും ചീഫ് ടൗൺപൂനർക്ക് 30 ദിവസവും എന്ന് പതിപാദിക്കുന്നു. ഈ പരസ്പര വിരുദ്ധമല്ലോ?

ചട്ടം 5 (4) തീ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന എൻ.ഒ.സി നൽകുന്നതിനായുള്ള സമയപരിധി (15 ദിവസം), ചീഫ് ടൗൺ പൂനർ/ജില്ലാ ടൗൺ പൂനർ നൽകുന്ന ലേജംട്ട് അംഗീകാരം ഒഴികെയുള്ളവയ്ക്കാണ് ബാധകമാകുന്നത്.

ചീഫ് ടൗൺ പൂനർ, ജില്ലാ ടൗൺ പൂനർ എന്നിവരുടെ ലേജംട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി നിശ്ചയിച്ചിരിക്കുന്നത് യഥാക്രമം 60 ദിവസവും, 30 ദിവസവുമാണ്. (ചട്ടം 5 (6) (5)).

1.37. തുറസ്സായ നീന്തൽക്കുളം, ബാധ്യമിന്റെ കോർട്ട്, ഫുട്ടബോൾ കോർട്ട് മുതലായവ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് പെൻഡി ആവശ്യമുണ്ടോ? ഇവയ്ക്ക് അതിർത്തിയിൽ നിന്നും നൽകേണ്ട സെറ്റ് ബാക്ക് എത്രയാണ്?

പെൻഡി ആവശ്യമുണ്ട്. ബാധ്യമിന്റെ കോർട്ട്, ഫുട്ടബോൾ കോർട്ട്, വോളിബോൾ കോർട്ട് മുതലായവ ഗൃഹരിയില്ലാതെ നിർമ്മിക്കുകയാണെങ്കിൽ അവയ്ക്ക് തെരുവിൽ നിന്നും ഒരു കെട്ടിടത്തിന് ചട്ടപ്രകാരം / ആക്ക് പ്രകാരം നൽകേണ്ടുന്ന അകലവും മറ്റ് ഷോട്ട് അതിർത്തികളിൽ നിന്നും കുറഞ്ഞത് 1.0 m അകലവും നൽകേണ്ടതാണ്. Town Planning Scheme നിലവിലുള്ള പ്രദേശമാണെങ്കിൽ സ്കീമിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ ഗൃഹരി ഉൾപ്പെടെയുള്ള സംഗതിയിൽ ആയത് അസംഖ്യ ഗണത്തിൽപ്പെടുത്തി ചട്ടങ്ങൾ പാലിച്ചിരിക്കേണ്ടതാണ്.

1.38. ഓന്നിൽ കുട്ടതൽ വ്യക്തികളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള വസ്തുവിലെ നിർമ്മാണാനുമതി/ പുരിത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട് / ഓക്കേപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് സംബന്ധിച്ച് വിശദമാക്കുമോ ?

കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതിക്കായുള്ള അപേക്ഷയിൽ ഉടമസ്ഥരല്ലാവരും അല്ലെങ്കിൽ അധികാരപ്പെടുത്തിയ വ്യക്തി ഒപ്പിട്ട് ചട്ട് പ്രകാരമുള്ള രേഖകളുടെ പകർപ്പുകൾ സഹിതം അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. ഇത്തരത്തിലെ അപേക്ഷകൾക്ക്, എല്ലാ അപേക്ഷകരുടെയും പേരിലാണ് പെര്മിറ്റ് നൽകുന്നത്. കൂടാതെ, നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായ ശേഷം എല്ലാ വസ്തു ഉടമകളും ചേർന്ന് അല്ലെങ്കിൽ അധികാരപ്പെടുത്തിയ വ്യക്തി പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട് നൽകേണ്ടതും ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടി ഉടമകളുടെ പേരിൽ സെക്രട്ടറി ഓക്കേപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതുമാണ്.

1.39. താൽക്കാലികമായി നിർമ്മിക്കുന്ന **green house** കൾക്കും കാർഷിക ആവശ്യത്തിനായി നിർമ്മിക്കുന്ന പബ്സ് ഹാസ്യകൾക്കും പെര്മിറ്റ് ആവശ്യമാണോ?

ആവശ്യമില്ല. ചട്ടം 8(iv) പ്രകാരം സ്ഥിരമായ റബട്ടകൾ ഒഴികെയ്യുള്ള പുറത്തോട് പരിപാലനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് പെര്മിറ്റ് ആവശ്യമില്ലാത്തതിനാൽ താൽക്കാലിക ശ്രീൻ ഹാസ്യകൾക്കും പെര്മിറ്റ് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതില്ല. കാർഷിക ആവശ്യത്തിനായുള്ള പബ്സ് ഹാസ്യ ചട്ടം 67 പ്രകാരമുള്ള metre house നൃ സമാനമായി കരുതി, പെര്മിറ്റ് വേണ്ടാത്ത നിർമ്മാണമായി കരുതാം.

1.40. ചില നിർമ്മാണങ്ങൾക്കു പെര്മിറ്റ് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതില്ല (ചട്ടം 8) എന്ന് വ്യക്തമാക്കുന്നു ഇവയ്ക്കു ഓക്കേപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതുണ്ടോ?

പെര്മിറ്റ് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതില്ലാത്ത നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് ഓക്കേപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നിർബന്ധമില്ല. എന്നാൽ ഏതെങ്കിലും ആവശ്യത്തിന് ഉടമസ്ഥന് ഓക്കേപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ആവശ്യമാണെങ്കിൽ ആയതിന് അപേക്ഷിക്കേണ്ടതും ആയത് സെക്രട്ടറി നൽകേണ്ടതുമാണ്. ഇത്തരം അവസരങ്ങളിൽ ഓക്കേപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റിൽ പെര്മിറ്റ് നമ്പർ രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതില്ല.

**1.41. 300 m<sup>2</sup> ന് മുകളിലുള്ള താമസ കെട്ടിങ്ങൻഡ് PCB (Pollution Control Board) യുടെ NOC ആവശ്യമുണ്ടോ ?**

വരമാലിന്റെ ശേഖരിക്കുന്നതിനും നിർമ്മാർജ്ജനം ചെയ്യുന്നതിനും Organised system നിലവിലില്ലാത്ത സ്ഥലങ്ങളിൽ 300 m<sup>2</sup> ന് മുകളിലുള്ള താമസ കെട്ടിങ്ങൻഡ് biogas plant നൽകണമെന്നാണ് ചട്ടത്തിൽ പറയുന്നത്. മറ്റ് കെട്ടിങ്ങൻഡ് “waste management system stipulated by PCB shall be provided” എന്ന ചട്ടത്തിൽ വ്യക്തമാക്കിയിരിക്കുന്നു. അതുകൊണ്ട് NOC ആവശ്യമില്ല. എന്നാൽ PCB കാലാകാലങ്ങളിൽ പുറത്തിരിക്കുന്ന ഉത്തരവുകൾ / സർക്കുലറുകൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

**2. കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ**

**2.1. കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നവാൻ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ട കാര്യങ്ങൾ ഏതൊക്കെ?**

ചട്ടം 5 (1) പ്രകാരം അപേക്ഷകൾക്ക് ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള സ്ഥലത്തിന്റെ പ്രമാണം, വില്ലേജ് ഓഫീസർ നല്കുന്ന കരം അടച്ച രസീതും കൈവശാവകാശ സർട്ടിഫിക്കറ്റും ഉൾപ്പെടയുള്ള സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന രേഖകൾ, ഷൈഡ്യൂൾ 1 പ്രകാരം അപേക്ഷാഫീസ് ടടുക്കിയതിനുള്ള രേഖകൾ, ലൈസൻസിയുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്, കോടതി വ്യവഹാരങ്ങൾ ഉണ്ടക്കിൽ ആയതിന്റെ രേഖകൾ, ജോയിന്റ് വെഞ്ചർ വികസനമാനങ്ങിൽ ഭൂടമയും ബൈബലപ്പറ്റി തന്നിലുള്ള കരാറിന്റെ പകർപ്പ് എന്നിവ സഹിതം അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. ചട്ടം 6 തും പാണ്ടിരിക്കുന്ന പ്ലാനുകൾ, ടി ചട്ടത്തിൽ പാണ്ടിരിക്കുന്ന പ്രകാരം ത്രിാരാക്കി സമർപ്പിക്കണം. പ്ലാനുകളിൽ അപേക്ഷകനും ലൈസൻസിയും ഐട്ടിറിക്കണം. അപേക്ഷകൾക്ക് വിലാസം, ലൈസൻസിയുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ നമ്പർ എന്നിവ പ്ലാനിൽ വ്യക്തമാക്കിയിരിക്കണം. FSI, Coverage, Parking എന്നിവയുടെ calculation പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തി സമർപ്പിക്കണം.

ചട്ടം 5 (2) പ്രകാരം ഓൺലൈൻ ഇ-ഫയലിംഗ് സംവിധാനം നിലവിലുള്ള തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ ആയതു മുഖ്യമാണ് സെക്രട്ടറിക്ക് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണ്.

**2.2. കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷയോടൊപ്പം, ഏതൊക്കെ വകുപ്പുകളുടെ അനുമതി പത്രം കൃതി സമർപ്പിക്കണം?**

നിർദ്ദീഷ്ട നിർമ്മാണത്തിന്റെയും നിർമ്മാണ സ്ഥലത്തിന്റെയും സ്വഭാവം അനുസരിച്ച് ചട്ടം 5 (4) ലീ പ്രതിപാദിക്കുന്ന പ്രകാരംആവശ്യമായ വകുപ്പുകളുടെ അനുമതി പത്രം അപേക്ഷയോടൊപ്പം സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. ഈ അപേക്ഷകൾ സമർപ്പിച്ചില്ലെങ്കിൽ സെക്രട്ടറി അവ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

**2.3. ലീസിനെടുത്ത ഫ്ലാട്ടിൽ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനു അപേക്ഷകോടുക്കുന്നേം പാലിക്കേണ്ട കാര്യങ്ങൾ എന്തോക്കയാണ്?**

ചോദ്യം 2.1 എൻ്റെ ഉത്തരം ശ്രദ്ധിക്കുക. കുടാതെ, ലീസിനെടുത്ത പുരയിടത്തിൽ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുവാൻ അനുമതി ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് അപേക്ഷയിക്കുന്ന എ1 അപേക്ഷ ഫാറത്തിലും സമർപ്പിക്കേണ്ട ഫ്ലാനുകളിലും സ്ഥല ഉടമയും സ്ഥലം ലീസിനെടുത്ത വ്യക്തിയും ഒപ്പിടേണ്ടതാണ്. കുടാതെ, സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന രേഖകളോടൊപ്പം ലീസ് ഡീബിന്റെ പകർപ്പും അപേക്ഷയോടൊപ്പം സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. സെസ്റ്റ് ഫ്ലാൻ തയ്യാറാക്കുന്നേം ലീസിന് എടുത്തിട്ടുള്ള ഫ്ലാട്ട് മാത്രം ഉൾപ്പെടുത്തിയാൽ മതിയാകുന്നതാണ്.

**2.4. ഉടമസ്ഥന്റെ ഫ്ലാൻ തയ്യാറാക്കി സമർപ്പിക്കാമോ? ഒരു ലെസൻസി / ആർക്കിടെക്ചർ സെവനം അത്യാവശ്യമാണോ?**

കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ഉടമസ്ഥനു കെട്ടിടത്തിന്റെ ഫ്ലാൻ തയ്യാറാക്കി സമർപ്പിക്കാനാവില്ല. ചട്ടം 6 (14) പ്രകാരം അപേക്ഷയോടൊപ്പം സമർപ്പിക്കുന്ന എല്ലാ ഫ്ലാനുകളിലും, ദേശാധികാരികളിലും വിവരങ്ങൾഉള്ളിലും അപേക്ഷകനോടൊപ്പം രജിസ്റ്റർവ്വെ ലെസൻസിയുടെ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തലും ഒപ്പും ഉണ്ടാക്കേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ ഉടമസ്ഥൻ, രജിസ്റ്റർവ്വെ ലെസൻസിയാണെങ്കിൽ സ്വന്തം അപേക്ഷയിൽ ഒപ്പിട്ട് സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണ്.

2.5. ഫയർ എൻ.ഇ.സിക്കു വേണ്ടി ഫയർ ഡിപ്പോർട്ട് മെന്റീൽ അപേക്ഷകനു നേരിട്ട് അപേക്ഷ നൽകാവുന്നതാണോ?

ചട്ട 5 (4) പ്രകാരം ഹയർ ഡിപ്പോൾക്കുമന്ത്രിൽ അപേക്ഷ നേരിട്ട് സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണ്. കൂടാതെ ചട്ട പ്രകാരം Self declaration നൽകേണ്ട സംഗതിയിൽ ആധികാരി പകർപ്പും Architect / Engineer / രജിസ്ട്രർ എല്ലാം സാക്ഷ്യപ്പത്വവും അടുത്തുള്ള Fire station ലെ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

2.6. നമ്മുമാസുത്തെ വകുപ്പിന്റെ ലേ ഒരു അംഗീകാരം/പ്രോട്ടോക്സിന്റെ ഉപയോഗം വേണ്ടുന്ന നിർമ്മാണങ്ങൾ ഏതൊക്കെയാണ്?

നമ്മൾക്കാണസുത്രണ വകുപ്പിന്റെ ലേ ഒരു അംഗീകാരം ആവശ്യമുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾ ചട്ടം 30 ലെ **Table -11** തോന്ത്രക്കിയിട്ടുണ്ട്.

2.7. നഗരഗാമാസ്യത്തണ വകുപ്പിന്റെ ലേ ഒരു അംഗീകാരം വേണ്ടുന്ന സംഗതിയിൽ, അപേക്ഷ നേരിട്ട് നഗരഗാമാസ്യത്തണ വകുപ്പിൽ സമർപ്പിക്കാമോ?

അപേക്ഷകനും രജിസ്ട്രർവ്വ് ലെസൻസിയും പ്ലിട് അപേക്ഷ നേരിട്ട് സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണ് (ചട്ടം 5 (4)).

2.8. ജില്ലാ ടൗൺ സ്കൂളർ / പരീമി ടൗൺ സ്കൂളർ എന്നിവർ ലേ ഒരു അംഗീകാരം നൽകുന്നതിനുള്ള സമയപരിധി നിങ്ങളിൽക്കൂടുണ്ടോ? ഇത് സമയ പരിധിക്കുള്ളിൽ ലേ ഒരു അംഗീകാരം നൽകാത്ത പക്ഷം *deemed permit provision* വായക്കാണോ?

സമയപരിധി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുണ്ട്. ചട്ടം 5 (6) (5) പ്രകാരം ജില്ലാ ടാബൾ പ്ലാനർ 1 മാസത്തിനുള്ളില്ലും ചീഫ് ടാബൾ പ്ലാനർ 2 മാസത്തിനുള്ളില്ലും ലേ ഒരു അംഗീകാരം ആവശ്യമായ അപേക്ഷകളിൽമേൽ തീരുമാനം കൈക്കൊണ്ട് രേഖാമുലം അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്. ചട്ടപ്രകാരം ഡീഓഡ് പെൻഡിറ്റ് പ്രവാഹിഷൻ, ലേ ഒരു അംഗീകാരം നൽകുന്നതിന് ബാധകമല്ല.

**2.9. പുരയിട്ടതിന്റെ ഉടമസ്ഥത തെളിയിക്കുന്നതിനായി എത്രാക്കേ  
രേഖകളാണ് ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷയോടൊപ്പം  
സമർപ്പിക്കേണ്ടത്?**

വില്ലേജ് ഓഫീസർ നൽകുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ കരം തീർത്ഥ റസൈർ, കെവശാവകാശ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്, സ്ഥലത്തിന്റെ പ്രമാണം എന്നിവയാണ് പ്ലോട്ടിന്റെ ഉടമസ്ഥത തെളിയിക്കുന്നതിനായി ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷയോടൊപ്പം സമർപ്പിക്കേണ്ടത്.

**2.10. കരം അടച്ച റസൈർ / വില്ലേജ് സ്കെച്ചിൽ, കാൺഫിഡിലുകുന്ന  
അളവുകൾ പുരയിട്ടതിന്റെ യഥാർത്ഥ അളവുകളിൽ /  
വിസ്തൃതിയിൽ നിന്നും വ്യത്യസ്തമാണെങ്കിൽ എതാണ് കെട്ടി  
നിർമ്മാണ അപേക്ഷയിൽ പരിഹണിക്കുന്നത്?**

ചട്ടം 2(1) (cg) പ്രകാരം പ്ലോട്ട് എൻഡ് കണക്കാക്കേണ്ടത് റവന്യൂ രേഖകൾ (Possession certificate, Tax receipt ) പ്രകാരമുള്ള പ്ലോട്ട് എൻഡ് അനുസരിച്ചാണ്. എന്നാൽ Document പ്രകാരവും, യഥാർത്ഥ പ്ലോട്ടുളവു പ്രകാരവും, രണ്ട് വിസ്തൃതിയാണെങ്കിൽ എതാണോ കുറഞ്ഞ വിസ്തൃതി അതാണ് പ്ലാൻ വരയ്ക്കുന്നോഴ്യം മറ്റ് കണക്കു കുടലുകൾ (FAR, Coverage, setback) നടത്തുന്നോഴ്യം കണക്കിലെടുക്കേണ്ടത്.

**2.11. പ്ലാൻ വരക്കേണ്ട സ്കെച്ചിൽ (തോത്) ചട്ടത്തിൽ  
വ്യക്തമാക്കിയിരിക്കുന്നു. ചില സാഹചര്യങ്ങളിൽ ഇതിൽ നിന്നും  
വ്യതിചലിക്കേണ്ടി വരുകയാണെങ്കിൽ ആയത് അനുവദിക്കുമോ?**

സ്കെച്ചിൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്നതിന്റെ ലക്ഷ്യം, പ്ലാനിലെ  
വസ്തുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ വ്യക്തമായി മനസ്സിലാക്കേണ്ടക്കു  
രീതിയിൽ, കെക്കാരും ചെയ്യാവുന്ന പേപ്പറ്റിലെ പ്ലാനുകൾ  
തയ്യാറാക്കുക എന്നതാണ്. ചട്ടം 6(4) പ്രകാരം സെറ്റ് പ്ലാൻ  
1: 400ൽ കുറയാത്ത സ്കെച്ചിലിൽ തയ്യാറാക്കേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ  
ചെറിയ സ്കെച്ചിലിൽ പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ  
സെക്രട്ടറിയുടെ സമ്മതത്താട്ടുകൂടി ആയത് 1:800 ലീ  
തയ്യാറാക്കാവുന്നതാണ്.

**2.12. കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ സെക്രട്ടറിക്ക് എത്ര പ്രാവശ്യം നിസ്തിക്കാം?**

കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുസ്യൂതമായി അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുക എന്നത് ലൈസൻസിയുടെയും അപേക്ഷകരിലും ചുമതലയാണ്. എന്നിരുന്നാലും, സമർപ്പിക്കുന്ന അപേക്ഷയിൽമെല്ലാം ന്യൂനത സെക്രട്ടറി ചുണ്ടിക്കാണിച്ചാൽ ആയതെല്ലാം പരിഹരിച്ചു വേണം അപേക്ഷ പുതുക്കി സമർപ്പിക്കേണ്ടത്. ഒരു അപേക്ഷയിലെ ന്യൂനതകളെല്ലാം ഒരുമിച്ചു കാണിച്ചു വേണം സെക്രട്ടറി അപേക്ഷ മടക്കേണ്ടത്. പുതുക്കി തരുന്ന അപേക്ഷയിൽ പുതുതായുള്ള ന്യൂനതകൾ ഉണ്ടാക്കിൽ അതു ചുണ്ടിക്കാട്ടി സെക്രട്ടറിക്ക് അപേക്ഷ നിരസ്തിക്കാവുന്നതാണ്.

**2.13. Land subdivision & plot development നുള്ള അനുമതി ലഭ്യമാക്കേണ്ടത് എത്രക്കുക്കും സാഹചര്യത്തിലാണ്? അപേക്ഷ എത്ര പോതിലാണ് സമർപ്പിക്കേണ്ടത്?**

**(a) പാർപ്പിട ആവശ്യത്തിനായുള്ള plot subdivision**

(i) പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണം 0.5 ഹെക്ടറിൽ കുറവും വിജീക്കുന്ന പ്ലോട്ടുകളുടെ എണ്ണം 10 -ൽ കുടുതലും 20 ഓ അതിൽ താഴെയോ ആകുന്ന പക്ഷം ചട്ടം 31 (1) (x) പ്രകാരം LSGI സെക്രട്ടറിയുടെ അനുമതി മതിയാക്കുന്നതാണ്. Appendix A3, Appendix A4 എന്നിവയിൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

(ii) പ്ലോട്ടിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം 0.5 ഹെക്ടറിൽ കുടുതലോ അല്ലെങ്കിൽ വിജീക്കുന്ന പ്ലോട്ടുകളുടെ എണ്ണം 20 -ൽ കുടുതലോ ആകുന്ന പക്ഷം ചട്ടം 31 (1) (xi) പ്രകാരം ജില്ലാ ടാബിൾ പ്രാന്തവുടെ അനുമതി ആവശ്യമാണ്. അപേക്ഷ Appendix A3, Appendix A4 എന്നിവയിൽ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

(iii) പ്ലോട്ട് എതിയ 0.5 ഹെക്ടറിന് താഴെയുള്ളതും വിജീക്കുന്ന പ്ലോട്ടുകളുടെ എണ്ണം 10 തു താഴെയുള്ളതുമാണെങ്കിൽ ചട്ടം 31 (1) (x) പ്രകാരം അനുമതി ലഭ്യമാക്കേണ്ടതില്ല.

**(b) വ്യവസായിക, വാണിജ്യ ആവശ്യത്തിനുള്ള plot subdivision**

ചട്ടം 31 (2) (iv), 31 (3) (vi) എന്നിവ പ്രകാരം, വിജീക്കുന്ന പ്ലോട്ടുകളുടെ എണ്ണം 5-ൽ കുടുതലവാണെങ്കിൽ ജില്ലാ ടാബിൾ പ്രാന്തവുടെ അനുമതി ആവശ്യമാണ്. അപേക്ഷ Appendix A3, Appendix A4 എന്നിവയിൽ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

**2.14.** ടാണർ & കൺട്രി പ്ലാനിംഗ് വകുപ്പിൽ നേരിട്ട് സമർപ്പിക്കുന്ന അപേക്ഷകളിൽ ഫോട്ടിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം, റവന്യൂരേവകൾ എന്നിവ പരിശോധിക്കേണ്ടതുണ്ടോ?

ചട്ടം 9 (2) പ്രകാരം രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഉടമസ്ഥാവകാശം ബോധ്യപ്പെടേണ്ടത് സെക്രട്ടറിയാൻ. ചട്ടം 5 (6) പ്രകാരം ഫോട്ടിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം/റവന്യൂ രേഖകൾ എന്നിവ ജില്ലാ ടാണർ പിൽ ടാണർ പരിശോധിക്കുന്നതല്ല.

**2.15.** *Site Plan, Key Map* എന്നിവ ഒരു ദ്രോഡിംഗ് കീറ്റിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി സമർപ്പിക്കാമോ?

ദ്രോഡിംഗിന് വ്യക്തതയുണ്ടെങ്കിൽ നൽകാവുന്നതാണ്.

**2.16. Appendix J1** പ്രകാരമുള്ള സാക്ഷ്യപത്രം എല്ലാ പ്ലാനിലും (site, service, building etc) ആവശ്യമുണ്ടോ? സെറ്റ് പ്ലാനിൽ മാത്രം മതിയാവില്ലോ?

Appendix J1 സർട്ടിഫിക്കറ്റിലെ (i) ഉം (ii) ഉം site plan നു മാത്രം ബാധകമായ കാര്യമാണ്. ആയതിനാൽ building drawing തു (Plan, Section, elevation), (iii) മാത്രം സൂചിപ്പിച്ചാലും മതിയാകും. സെറ്റ് പ്ലാനിൽ (i), (ii), (iii) എന്നിവ സൂചിപ്പിക്കണം.

**2.17. Colour scheme – colour print** വേണമെന്നു നിർബന്ധിക്കുന്നു, colour ചെയ്തുകൊടുത്താൽ മതിയാവില്ലോ?

കളർ തിരിച്ചറിയാൻ സാധിക്കുന്ന രീതിയിൽ കളർ ചെയ്തു കൊടുത്താലും മതിയാകുന്നതാണ്.

**2.18. ചട്ടം 5(4)** (പതിപാദിക്കുന്ന Fire NOC യുമായി ബന്ധപ്പെട്ട Self declaration (അപ്പർവ്വിക്സ്-L), പെർമിറ്റ് വാങ്ങുമ്പോഴും Completion report നോടൊപ്പവും നൽകേണ്ടതുണ്ടോ?

“All the required fire protection arrangements as listed in the NBC” install ചെയ്യും എന്ന് declare ചെയ്തുകൊണ്ട് പെർമിറ്റ് വാങ്ങുമ്പോഴും ആയത് install ചെയ്തു കഴിഞ്ഞു എന്ന് കാണിച്ചുകൊണ്ട് Completion report നൽകുമ്പോഴും Self declaration നൽകേണ്ടതാണ്.

### **3. ഓക്കുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ്**

**3.1. കെട്ടിടം പണി പൂർത്തിയായശേഷം ഓക്കുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭ്യമാക്കാൻ എന്തു ചെയ്യണം?**

കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെൻഡിൾ പ്രകാരം നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ ശേഷം ഓക്കുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ചട്ടം 20(1) ത്രി പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുണ്ട്. സമർപ്പിക്കേണ്ടുന്ന രേഖകൾ - 1. പൂർത്തിയാക്കിയ പ്രകാരമുള്ള ഫ്ലാനുകൾ ഉടമയും ലൈസൻസിയും സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയത്. 2. അപ്പൻഡിക്സ് റ്റ1, അപ്പൻഡിക്സ് റ്റ3 എന്നിവ പ്രകാരമുള്ള പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട്.

കെട്ടിടനിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിക്കുന്നതിനു മുമ്പ് കെട്ടിടം വിനിയോഗിക്കുന്നതിന് ഉടമ ഉദ്ദേശിക്കുന്നുവെങ്കിൽ, ചട്ടം 20 (4) പ്രകാരം പൂർത്തീകരിച്ച ഭാഗത്തിനായി (Partial Occupancy) അപ്പൻഡിക്സ് റ്റ2, റ്റ4 എന്നിവ പ്രകാരം ഭാഗിക പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട് യഥാക്രമം കെട്ടിട ഉടമയും ലൈസൻസിയും സെക്രട്ടറിക്സ് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

150 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ കവിയാത്ത 2 നിലവരെയുള്ള വാസഗൃഹങ്ങൾക്ക് അപ്പൻഡിക്സ് റ്റ1, പ്രകാരം കെട്ടിട ഉടമയുടെ പൂർത്തീകരണ റിപ്പോർട്ട് മതിയാക്കുന്നതാണ്.

**3.2. അനുമതിയില്ലാതെ കെട്ടിടം പണി പൂർത്തിയാക്കിയാൽ കെട്ടിട നൗരി / ഓക്കുപ്പൻസി ലഭ്യമാക്കാൻ എന്തു ചെയ്യണം?**

അനുമതിയില്ലാതെ നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ കെട്ടിടം കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്നുവെങ്കിൽ, അല്ലെങ്കിൽ XX പ്രകാരം റ്റട്ടി പെൻഡിൾ ഫീസ് ഇംഡാക്സിക്കേണ്ട സെക്രട്ടറിക്സ് ക്രമവത്കരിക്കാവുന്നതാണ്. ഇപ്രകാരം കെട്ടിടം മ്രൂവത്കരിക്കുന്നതിന് പുതിയ പെൻഡിൾ ലഭ്യമാക്കുന്നതിനാവശ്യമായ രേഖകൾ സഹിതം അപ്പൻഡിക്സ് റ്റ1 ത്രി അപേക്ഷ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിക്സ് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. ഫ്ലാനിൽ നിന്നും വ്യതിചലിച്ച് നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ കെട്ടിടത്തിന് ചട്ടലംഘനങ്ങൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ അത്തരം കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ചട്ടം 3 (5) ത്രി പ്രതിപാദിക്കുന്ന തരത്തിൽ അപ്പൻഡിക്സ് റ്റം ലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കു വിധേയമായി സർക്കാരിൽ നിന്നുള്ള ഇളവിനായി അപേക്ഷിക്കാവുന്നതാണ്.

**3.3. കംപ്പീഷൻ റിപ്പോർട്ടിൽ രജിസ്ട്രർവ് ലെസൻസി ഒപ്പിടണ്ടതുണ്ടോ? അങ്ങനെ ഒപ്പിടണ്ടതുണ്ടകും ആയത് പെൻമിറ്റിന് വേണ്ടി പൂശ് സമർപ്പിച്ചപ്പോൾ ഒപ്പിട ലെസൻസി തന്നെ വേണമെന്നുണ്ടോ?**

രജിസ്ട്രർവ് ലെസൻസി ഒപ്പിടണ്ടതുണ്ട്. എന്നാൽ, പെൻമിറ്റിനായി പൂശ് സമർപ്പിച്ചപ്പോൾ ഒപ്പിട ലെസൻസി തന്നെ കംപ്പീഷൻ റിപ്പോർട്ടിൽ ഒപ്പിടണ്മെന്നില്ല. ചട്ടം 17 (20) പ്രകാരം ഉടമസ്ഥൻ കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ തയ്യാറാക്കുന്ന സമയം മുതൽ ഓക്കുപ്പൻസി ലഭിക്കുന്നത് വരെ ഒരു ലെസൻസിയെ നിയോഗിക്കേണ്ടതുണ്ട്. ഓക്കുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കുന്നതിന് മുൻപായി ലെസൻസിയെ മാറ്റുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ, പ്രസ്തുത വിവരം ഉടമസ്ഥൻ സെക്രട്ടറിയെ രേഖാമൂലം അറിയിക്കേണ്ടതാണ്. അല്ലാത്ത പക്ഷം പെൻമിറ്റിനായി സാക്ഷ്യപത്രം സമർപ്പിച്ച ലെസൻസി തന്നെയായിരിക്കും നിർഭ്രിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിന്റെ ലെസൻസി. ചട്ടം 18 (15) അനുസരിച്ച് ഒരു ലെസൻസി കെട്ടിടം പുരിതീകരിക്കുന്നതു വരെ, നിർമ്മാണം പെൻമിറ്റ് പ്രകാരം ആണെന്നുറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുണ്ട്. അപൂർണ്ണിക്ക് എ1 ലെ ലെസൻസിയുടെ ഡിക്ഷിണേഷൻലും അപൂർണ്ണിക്ക് എ3, എ4 എന്നിവ പ്രകാരം ലെസൻസി നൽകേണ്ട കംപ്പീഷൻ റിപ്പോർട്ടിലും ഇത് വ്യക്തമാക്കുന്നുണ്ട്.

**3.4. സെക്രട്ടറി എത്ര ദിവസത്തിനുള്ളിൽ ഓക്കുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകണം? സമയത്തിനുള്ളിൽ നൽകുന്നില്ലെങ്കിൽ ചട്ടപ്രകാരം എന്ത് നടപടി സ്വീകരിക്കാം?**

പുരിതീകരിച്ച നിർമ്മാണം പെൻമിറ്റ് പ്രകാരമാണെന്ന് സെക്രട്ടറിക്ക് ബോധ്യപ്പെടുന്നപക്ഷം കംപ്പീഷൻ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമായി 15 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ അപൂർണ്ണിക്ക് എപ്പോഴും 2ൽ സെക്രട്ടറി ഓക്കുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്. പ്രസ്തുത 15 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ സെക്രട്ടറി ഓക്കുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നല്കിയില്ലെങ്കിൽ, ഓക്കുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് തനിക്ക് ലഭിക്കേണ്ടതാണെന്നും ആയത് അധികാരികൾ ഇപ്പോൾ നല്കിയിട്ടുള്ളതായി കണക്കാക്കുന്നുവെന്നും കാണിച്ചുകൊണ്ട് അപേക്ഷകൾ സെക്രട്ടറിക്ക് കുറച്ച് നൽകേണ്ടതുമാണ്. ഇങ്ങനെയുള്ള അവസരത്തിൽ സെക്രട്ടറി അപേക്ഷകൾ നൽകുന്ന ക്രതിന്റെ പകർപ്പിൽ സെക്രട്ടറി ഒപ്പ് രേഖപ്പെടുത്തി ഓഫീസ് സീൽ പതിപ്പിച്ച് കത്ത് ലഭിച്ചതായി സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തി നൽകേണ്ടതാണ്. ഇത് Deemed Occupancy സർട്ടിഫിക്കറ്റായി കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്.

**3.5. ഓക്കുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റിനായി അപേക്ഷിക്കുന്നവാർക്ക് കെട്ടിത്തിന്റെ ഏതൊക്കെ ജോലികൾ പൂർത്തികരിച്ചിരിക്കണം?**

ഓക്കുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റിനായി അപേക്ഷിക്കുന്നവാർക്ക് കെട്ടിത്തിന്റെ Structure, toilets, lifts, plumbing, electrical wiring, shutter / door/ window, staircase with hand rails, കെട്ടിത്തിലേയ്ക്കുള്ള access, പാർക്കിംഗ് സ്ഥലത്തെയ്ക്കുള്ള access, അശിനിസുരക്ഷാ സംവിധാനങ്ങൾ (ആവശ്യമെങ്കിൽ), മഴവെള്ള സംരക്ഷണി, മലിനജല-മാലിന്യ സംസ്കരണ ഉപാധികൾ (ആവശ്യമെങ്കിൽ) എന്നിവ പൂർത്തികരിച്ചിരിക്കേണ്ടതാണ്. പാർഷ്വത്തിൽ ഓക്കുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റെ കാര്യത്തിൽ കെട്ടിത്തിന്റെ ഏതു ഭാഗമാണോ ഉപയോഗിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത് ആ ഭാഗത്തിന്റെ മേൽപ്പറഞ്ഞ കാര്യങ്ങൾ പൂർത്തിയാക്കിയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

**3.6. പോസ്റ്റ് ഓക്കുപ്പൻസി ആധിക്രമിക്കാമോ?**

ഓക്കുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭ്യമായ ശേഷം കെട്ടിത്തിൽ അനധികൃതമായ കുട്ടിച്ചുർക്കലുകൾ/മാറ്റം വരുത്തൽ/ വിപുലീകരണങ്ങൾ/ഉപയോഗമാറ്റം എന്നിവ നടത്തിയിട്ടുണ്ടോ എന്നു പരിശോധിക്കുന്നതിനായാണ് ചട്ടങ്ങളിൽ പോസ്റ്റ് ഓക്കുപ്പൻസി ഓഫീസ് എന്ന വ്യവസ്ഥ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിരിക്കുന്നത്. ഓക്കുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റിനോടൊപ്പം കംപ്ലീഷൻ പ്ലാനും നൽകണമെന്ന് വ്യവസ്ഥയുണ്ട്. പോസ്റ്റ് ഓക്കുപ്പൻസി ആധിക്രമിക്കുന്ന നടത്തുന്ന അവസ്ഥയിൽ ഓക്കുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റിനോടൊപ്പം നൽകിയിരിക്കുന്ന completion plan എം്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലായിരിക്കും പരിശോധന നടത്തുന്നത്. ആയതിനാൽ കംപ്ലീഷൻ പ്ലാൻ ഒരു പ്രധാന രേഖയായി കെട്ടിട ഉടമ സ്വക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്. ഓക്കുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകി 2 വർഷത്തിനുള്ളിൽ ഒരിക്കലെക്കിലും സെക്രട്ടറി പോസ്റ്റ് ഓക്കുപ്പൻസി ഓഫീസ് നടത്തേണ്ടതാണ്. G1, G2, I ഗണങ്ങളിലെ കെട്ടിടങ്ങൾ, ആരാധനാലയങ്ങൾ, 50 ച.മീ വരെയുള്ള വാണിജ്യ കെട്ടിടങ്ങൾ, 2 നില വരെയുള്ള പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവ ഒഴികെയ്ക്കുള്ള മറ്റൊരു കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ഇത് വായക്കാണ്.

വിശദാംശങ്ങൾ ചട്ടം 21 ലെ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുണ്ട്.

#### 4. സെറ്റ് ബാക്ക്

4.1. കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നോൾ രോധിൽ നിന്നും എത്ര അകലം നൽകണം?

പട്ടം 23 (2) പ്രകാരം എൻ.എച്ച്, എസ്.എച്ച്, ജില്ലാ രോധുകൾ, പബ്ലിക്കുറ്റ്/മുനിസിപ്പാലിറ്റി വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത രോധുകൾ, 6 മീ. വീതിയിൽ കുടുതലുള്ളതും വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിട്ടില്ലാത്തതുമായ മറ്റു രോധുകൾ എന്നിവയിൽ നിന്നും കുറഞ്ഞ അകലം 3 മീറ്ററും, വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിട്ടില്ലാത്തതും 6 മീ. വീതിയിൽ കുറവുള്ളതുമായ മറ്റു രോധുകളിൽ നിന്നും കുറഞ്ഞ അകലം 2 മീറ്ററും കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നോൾ നൽകേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ ടൗൺ പ്ലാനിൽ സ്കീം നിലവിലുള്ളിടത്ത് ആയത് പ്രകാരമുള്ള അകലം നൽകേണ്ടതുമാണ്.

4.2. അയൽ പുരയിടത്തിനോട് ചേർന്നു കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കാമോ? അങ്ങനെ നിർമ്മിക്കാമെങ്കിൽ ആ വശങ്ങളിൽ ഏതെങ്കിലും തരതില്ലെങ്കിൽ തുറകലുകൾ നൽകാമോ?

Or

കെട്ടിടം അതിരിനോട് ചേർത്ത് നിർമ്മിക്കാനുള്ള വ്യവസ്ഥയുണ്ടാ?

പട്ടം 26 പ്രകാരം ശ്രൂപ്പ് എ1 - പാർപ്പിടം, എ2 - സ്വീപ്പിംഗ് സിഡിന്റെപ്പുതി, എപ്പ് - വാണിജ്യം എന്നീ വിനിയോഗ ഗണങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെടുത്തും 7 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ളതുമായ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് അയൽ പുരയിടത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥരെ സമ്മതപ്പെടുത്തേണ്ടാടു കൂടി എത്തെങ്കിലും പാർഷ്വഭാഗത്തോ പിൻഭാഗത്തോ അല്ലെങ്കിൽ രണ്ടിലുമോ കെട്ടിടം അതിരിനോട് ചേർത്ത് നിർമ്മിക്കാവുന്നതാണ്. എന്നാൽ ഇതരരത്തിൽ ചേർത്ത് നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ വശങ്ങളിൽ ജനൽ, വെസ്റ്റിലേറ്റർ എയർഹോൾ പോലെയുള്ള തുറകലുകൾ ഒന്നും തന്നെ നല്കാൻ പാടില്ലാത്തതുമാണ്. ഇങ്ങനെ അയൽ ഉടമസ്ഥരെ സമ്മതപ്പെടുത്തുമ്പോൾ അതിരിനോട് ചേർത്ത് നിർമ്മിച്ചാൽ ഈ അയൽ ഉടമസ്ഥന് അപേക്ഷകൾ സ്വീപ്പിംഗ് സമ്മതപ്പെടുത്തില്ലാതെ തന്നെ അപേക്ഷകൾ പുരയിടത്തിനോട് ചേർത്ത് മേൽ വിവർിത ഗണത്തിൽപ്പെട്ട നിർമ്മാണം നടത്തബ്യന്നതാണ്.

4.3. ചട്ടം 23 ലെ എത്താക്കൾ റോഡുകളിൽ നിന്നും 3 മീറ്റർ വിട്ടുമാത്രമേ നിർമ്മാണം പാടുള്ളു എന്നു വ്യക്തമാക്കുന്നു. ഇതിൽ District road എന്ന category പറഞ്ഞിരിക്കുന്നു. ഈ എത്താക്കൾ റോധാണ്ടന് വിവരം എവിടെ ലഭ്യമാകും?

ഡിസ്ട്രിക്ട് റോഡ് സംബന്ധിച്ച് വിവരങ്ങൾ PWD (പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പ്)ൽ നിന്നും ലഭ്യമാകുന്നതാണ്. PWD യുടെ ഒരേയോഗിക വെബ് സെറ്റിൽ റോഡുകളുടെ തരംതിരിച്ച ലിസ്റ്റ് ലഭ്യമാണ്.

4.4. ചട്ടം 23 (4) ലെ വിവിധ റോഡുകളിൽ നിന്നും നൽകേണ്ട splay വ്യക്തമാക്കിയിരിക്കുന്നു. ചുറ്റ് മതിൽ കെട്ടുണ്ടാൽ ഈ splay നൽകി അകത്തെക്കു കെട്ടേണ്ടതുണ്ടോ?

ഉണ്ട്. ചട്ടം 23 (4) പ്രകാരം വൃദ്ധിപ്പം ചെയ്യുന്ന Splay നൽകി ചുറ്റുമതിൽ കെട്ടേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ കെട്ടിടത്തിന്റെ യാർഡ് കണക്കാക്കുന്നതിന് യഥാർത്ഥമം ഷ്ട്രോട്ട് അതിൽ തന്നെ എടുക്കാവുന്നതാണ്.

4.5. ചട്ടം 26 പ്രകാരം ഒരു കെട്ടിടത്തിന് നൽകേണ്ടുന്ന ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ സെറ്റ് ബാക്സ് എത്രയാണ്?

കെട്ടിടത്തിന്റെ ഗണത്തിന് അനുസൃതമായി നൽകേണ്ടുന്ന കുറഞ്ഞ സെറ്റ് ബാക്സുകളിൽ വ്യത്യാസമുണ്ട്. ചട്ടം 26 ലെ Table 4 & 4 A ലെ വിവിധ ഗണത്തിൽപ്പെട്ട കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നൽകേണ്ട കുറഞ്ഞ സെറ്റ് ബാക്സ് എത്രയെന്ന് നിഷ്കർഷിക്കുന്നുണ്ട്.

4.6. കെട്ടിടത്തിന്റെ ചുറ്റും ചട്ടപ്രകാരം നൽകേണ്ട തുറസ്സായ സ്ഥലത്ത് മുഴുവനായും താഴേയാട് പാകാമോ?

ചട്ടം 26 (8) പ്രകാരം കെട്ടിടത്തിനു ചുറ്റും നൽകേണ്ട തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ പകുതി സ്ഥലത്ത് മാത്രമേ താഴേയാട് പാകുവാൻ പാടുള്ളു. എന്നാൽ തുറസ്സായ സ്ഥലം മുഴുവനായും താഴേയാട് പാകുന്നുവെക്കിൽ മഴ വെള്ളം ഭൂമിയിലേയും ഉഘനിരജാനിൽ അനുവദിക്കുന്ന തരത്തിലുള്ള വസ്തുകളാൽ താഴേയാട് പാകേണ്ടതാണ്.

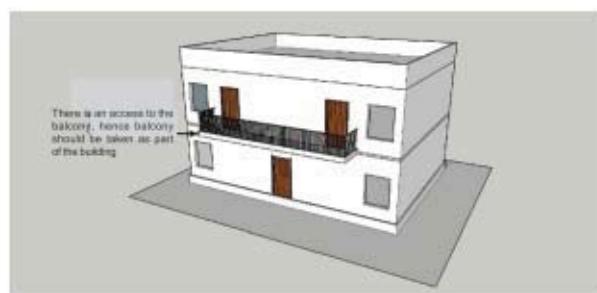
**4.7. പെട്ടോൾ പമ്പിലെ dispensing unit കൾ തമ്മിൽ 7.5 മീറ്റർ അകലം (ചടം 47 (2) പ്രകാരം) നൽകേണ്ടതുണ്ടോ?**

നൽകേണ്ടതില്ല. 'A clear space of not less than 7.5 meters shall be provided all around the retail dispensing units of fuel filling station' എന്ന ചടം 47 (2) ലെ പ്രതിപദിച്ചിരിക്കുന്നതിന്റെ ഉദ്ദേശം, പെട്ടോൾ പോലെയുള്ള highly inflammable ആയ ഇന്ധനം കൈകാര്യം ചെയ്യുമ്പോൾ തൊട്ടടുത്തുള്ള പുരയിടത്തിലെ /പ്രദേശത്തിലെ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് മതിയായ സംരക്ഷണം നൽകുന്നതിനായാണ്. ആയതിനാൽ ഒരു പെട്ടോൾ പമ്പിലെ രണ്ട് dispensing unit കൾ തമ്മിൽ ഇംഗ്ലീഷ് (7.5 മീ.) പാലിക്കണമെന്നില്ല. രണ്ട് retail dispensing unit കൾക്ക് ഇടയിലൂടെ വാഹന ഗതാഗതമുണ്ടാകിൽ അതിനാവധ്യമായ സ്ഥലം നൽകേണ്ടതാണ്.

**4.8. ചടം 26 (10) പ്രകാരം 3 മീറ്റർ സെറ്റ് ബാക്ക് മതിയാകുന്ന ഒരു കെട്ടിടത്തിന് 5 മീറ്റർ നൽകിയിട്ടുണ്ട്. ഇവിടെ അനുവദനീയമായ കൃടിയ weather shade projection എത്രയാണ്?**

ചടം 26 (10) പ്രകാരം 3 മീറ്റർ mandatory setback ഉള്ള വശത്തേക്ക് , 75 cm weather shade നൽകാം. ഇവിടെ 5 m set back ഉള്ളതിനാൽ, ചടം 26 (10) പ്രകാരം  $2+0.75=2.75$  ന് വരെ വിത്തുള്ള weather shade projection അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

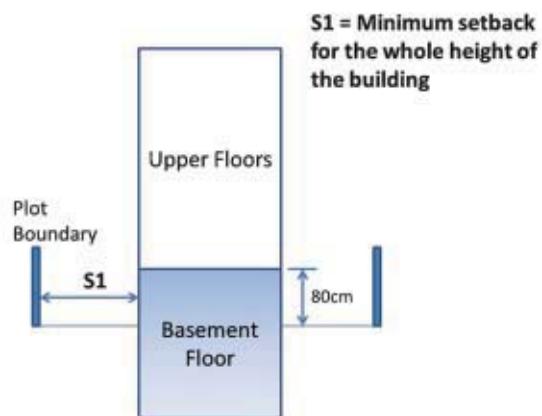
**4.9. കെട്ടിടത്തിന്റെ ബാൽക്കൺ, weather shade ആയി കണക്കാക്കി, സെറ്റ് ബാക്ക് കണക്കാക്കാമോ?**



സാധിക്കില്ല. ചടം 26 (10) പ്രകാരം cornice, roof, weather shade എന്നിവ മാത്രമേ mandatory open space ലേക്ക് തള്ളി നിൽക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.

**4.10. ബേസ്മെന്റ് ഹാളാർ നിർമ്മിക്കുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ സെറ്റ് ബാക്ക് എപ്പോക്കാരമാണ് കണക്കാക്കുന്നത്?**

ബേസ്മെന്റ് ഹാളാർ തരിഞ്ഞിപ്പിൽ നിന്നും ഉയർന്നു നിൽക്കുന്ന അവസരത്തിൽ കെട്ടിത്തിരു ഉയരത്തിനുസരിച്ച് ചട്ട പ്രകാരം നൽകേണ്ട സെറ്റ് ബാക്ക് ബേസ്മെന്റിൽ നിന്നും നൽകേണ്ടതാണ്. ചട്ടം 26(1) പ്രകാരം mandatory open space തുണ്ടു നിർമ്മാണവും പാടില്ലാത്തതാണ്.



**4.11. ഒരു പുരയിടത്തിൽ നാിൽ കൃദ്യത്തെ കെട്ടിങ്ങൾ ഉണ്ടക്കിൽ കെട്ടിങ്ങൾ തമ്മിലുള്ള അകലം ചട്ടം 26 (5) പ്രകാരമാണോ നൽകേണ്ടത്?**

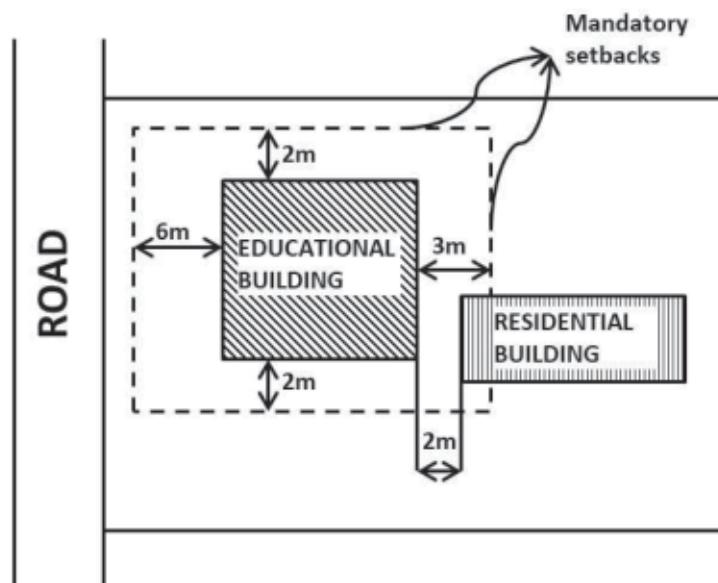
ചട്ടം 26 (5) പ്രകാരം നൽകാവുന്നതാണ്.

**4.12. ചട്ടം 26 (5) പ്രകാരം കെട്ടിങ്ങൾ തമ്മിൽ നൽകേണ്ട അകലം ചട്ടം 26 (4) തുണ്ടു നൽകേണ്ടതിൽ നിന്നും കുറവാണെങ്കിൽ എതാണ് നൽകേണ്ടത്?**

ചട്ടം 26 (5) പ്രകാരമുള്ളത് നൽകാവുന്നതാണ്.

4.13. ഒരു പുരയിടത്തിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന് ചട്ട പ്രകാരം നൽകിയിരിക്കുന്ന സെറ്റ് ബാക്കിലേയ്ക്ക് പുതിയ കെട്ടിടം കയറ്റി നിർമ്മിക്കുവാൻ സാധിക്കുമോ?

താഴെ വിശദമാക്കിയിരിക്കുന്നു.



പിത്രത്തിൽ ഒരു ഹോട്ടിൽ വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടവും പാർപ്പിട കെട്ടിടവും വിഭാവനം ചെയ്തിരിക്കുന്നു. വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടത്തിന് പുറ്റും ചട്ട പ്രകാരം വേണ്ടുന്ന സെറ്റ് ബാക്കി പിത്രത്തിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. ഇതനുസരിച്ച് പാർപ്പിട കെട്ടിടം വരുന്ന ഭാഗത്തു വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടത്തിനു വേണ്ടുന്ന മിനിമം സെറ്റ് ബാക്കി 3 മീറ്റർ ആണെങ്കിലും ചട്ടം 26(5) പ്രകാരം ഇരു കെട്ടിടങ്ങളും തമ്മിൽ 2 മീറ്റർ അകലും നൽകിയാൽ മതിയാക്കുന്നതാണ്. (10 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങളാണെങ്കിൽ).

#### **4.14. പട്ടം 26 (7) വ്യക്തമാക്കാമോ?**

മുൻവശത്തോ പിന്നവശത്തോ പാർശ്വവശങ്ങളിലോ നൽകിയിരിക്കുന്ന തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങളെ ചെർന്നാലോതെ മനുഷ്യവാസത്തിനായി വിഭാഗം ചെയ്തിട്ടുള്ള ഒരു മുൻ 2.4 മീറ്ററിൽ കുറിയാത്ത വീതിയിലുള്ള ഒരു ആന്തരിക തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിനെ ചേർന്നു നൽകേണ്ടതാണ്. ഒരു മുൻയിലേയ്ക്ക് മതിയായ ventilation ലഭ്യമാക്കുന്നതിനാണിത്.

#### **4.15. കെട്ടിടത്തിന് നൽകേണ്ടുന്ന yards (front, rear and sides) വ്യക്തമാക്കാമോ?**

പട്ടം 26 (4) പ്രകാരമുള്ള yard കെട്ടിടത്തിന്റെ എല്ലാ ഭാഗത്തിനും നിർബന്ധമായി നൽകേണ്ടതാണ്. ഇതിനായി താഴെ പറയുന്ന രീതി അവലംബിക്കാവുന്നതാണ്.

##### **Front yard**

1. പട്ടം 2 (a) (u) പ്രകാരം കെട്ടിടത്തിന്റെ front yard എത്താണെന്ന് നിശ്ചയിക്കുക.
2. Front yard തെ വരുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ വശത്തിനെ front side എന്നു പറയുന്നു.
3. Front side ന് സമാന്തരമായി ഒരു രേഖ വരയ്ക്കുക.
4. പട്ടപ്രകാരം നൽകേണ്ട minimum front yard എന്നത് ഈ രേഖയും പൂരധിച്ചതിന്റെ അതിർത്തിയും തമിലുള്ള കുറഞ്ഞ അകലമാണ്.

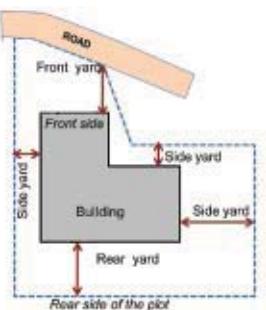
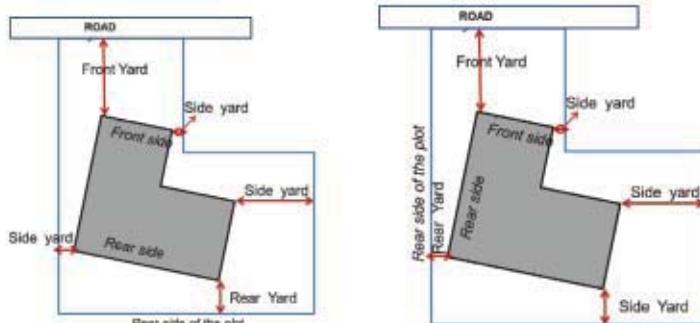
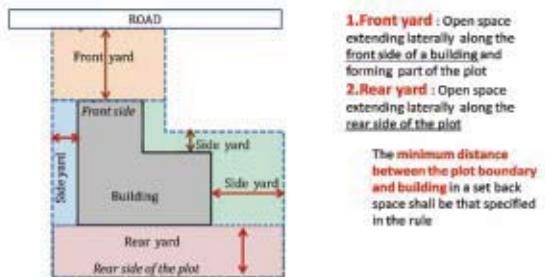
##### **Rear yard**

Rear side ന് സമാന്തരമായ രേഖയും ടി വശത്തെ അതിർത്തിയും തമിലുള്ള കുറഞ്ഞ അകലമാണ് പട്ടപ്രകാരം നൽകേണ്ട rear yard.

## Side yard

Front yard ഉം Rear yard ഉം രേഖപ്പെടുത്തി കഴിഞ്ഞാൽ, ബാക്കിയുള്ള open space side yard ആയി കണക്കാക്കാം.

ഈ താഴെ ചിത്രങ്ങളിലൂടെ വ്യക്തമാക്കിയിരിക്കുന്നു.



**4.16. കുടിലിന്റെ ഏതെങ്കിലും വശം അബ്ദ് ചെയ്തു നിർമ്മിക്കാൻ കഴിയുമോ?**

ചട്ടം 49 (1) (2) പ്രകാരം കുടിലിന്റെ രൂവശവും പ്ലോട്ടിൽത്തിയോട് ചേർന്നുനിൽക്കുവാൻ പാടില്ല. റോധതിൽത്തി ഒഴികെ മറ്റു അതിർത്തിയിൽ നിന്നും ചുരുങ്ങിയത് എ സെ.മീ. സെറ്റ് ബാക്ക് നൽകണം.

**4.17. ചട്ടം 79 (4) തീ സെപ്റ്റിക് ടാക്കിന് പ്ലോട്ട് അതിർത്തിയിൽ നിന്നുള്ള അകലം വ്യക്തമാക്കുന്നുണ്ട്. തൊട്ടടുത്ത കെട്ടിടത്തിൽ നിന്നും ഇത് എത്ര അകലം പാലിക്കണം?**

തൊട്ടടുത്ത കെട്ടിടത്തിൽ നിന്നുള്ള അകലം ചട്ടത്തിൽ പരാമർശിക്കുന്നില്ല. എന്നാൽ ഗാർഹിക ആവശ്യത്തിനുള്ള തൊട്ടടുത്ത കിണറിൽ നിന്നും കുറഞ്ഞത് 7.5 മീറ്റർ അകലം പാലിക്കേണ്ടതാണെന്ന് ചട്ടം 75 (2) (iv) തീ പ്രതിപാദിക്കുന്നു.

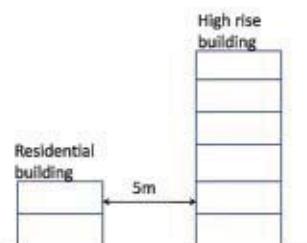
**4.18. *Septic tank, leach pit* മുതലായവ കെട്ടിടത്തിന്റെ mandatory open space തീ നൽകാമോ?**

നൽകാവുന്നതാണ്. എക്കു കുടുംബ വാസഗൃഹങ്ങൾക്ക് പ്ലോട്ട് അതിരിൽ നിന്നും 30 സെ.മീ അകലത്തിലും മറ്റു നിർമ്മാണങ്ങൾക്കു പ്ലോട്ട് അതിരിൽ നിന്നും 1.2 മീ അകലത്തിലും septic tank, leach pit മുതലായവ നൽകാവുന്നതാണ്. എന്നാൽ **Septic tank** ന്റെ കവർ slab തിനിരപ്പിൽ നൽകേണ്ടതാണ്.

കൂടാതെ, ചട്ടം 23(1) പ്രകാരം notified റോധിനോടോ, 6 മീറ്ററിൽ കുടുതൽ വീതിയുള്ള un-notified റോധിനോടോ ചേർന്ന് വരുന്ന പ്ലോട്ട് അതിരിൽത്തിയിൽ നിന്നും 3 മീറ്റർ അകലം വിട്ടുമാത്രമേ ഇത്തരത്തിലുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾ നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.

4.19. ഒരു സ്ക്വാട്ടിൽ 10 മീറ്റർ താഴെ ഉയരമുള്ള ഓനിലയിക്കം കെട്ടിടങ്ങൾ ഉണ്ടക്കിൽ mandatory yards നൽകിയതിനു ശേഷം കെട്ടിടങ്ങൾ തമ്മിലുള്ള അകലം 2 മീറ്ററും, ഉയരം 10 മീറ്റർ കുടുതലെങ്കിൽ 3 മീറ്ററും വേണമെന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നു. എന്നാൽ പട്ടം 81 (6) (2) പ്രകാരം *high rise building* എന്ന് കാര്യത്തിൽ ഇത് 5 മീ. എന്നാണ് പറഞ്ഞിരിക്കുന്നത്. ഈ പരസ്പര വിരുദ്ധമാണ്?

High rise building – എൻ്റെ കാര്യത്തിൽ fire rescue operation നായുള്ള vehicle movement – ഉദ്ദേശിച്ച് കൊണ്ടാണ് കെട്ടിടങ്ങൾ തമ്മിൽ കാണുന്ന അകലം വേണമെന്ന് നിഷ്കർഷിക്കുന്നത്. 10 മീറ്റർ മുതൽ 16 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഈത് 3 മീറ്റർ മതിയാക്കുന്നതാണ്.

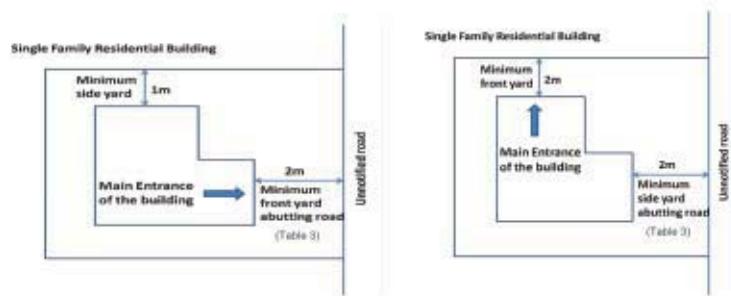


4.20. B/C/D എന്നീ ഓക്കുപ്പേസിയിൽപ്പെട്ടതും 5 മീറ്റർ front yard പട്ടപ്രകാരം നൽകേണ്ടതുമായ ഒരു കെട്ടിടത്തിന് 1.75 മീറ്റർ പ്രവാജക്കൾ ഉള്ള cantilevered porch നൽകാമോ?

പട്ടം 26 (10) പ്രകാരം 75 cm വരെയുള്ള Cornice, roof/weather shade എന്നിവ മാത്രമേ ചുട്ടപ്രകാരം നൽകേണ്ട open yardൽ അനുവദനീയമാകുന്നുള്ളു. അങ്ങനെ പരിഗണിക്കുന്ന പക്ഷം, 75 cm തും അധികരിക്കുന്ന open porch – എൻ്റെ തുടർന്നുള്ള projection – open space/yard – എൻ്റെ ആനുപാതികമായ വർദ്ധനവിന് അനുസൃതമായി മാത്രമേ പരിഗണിക്കാം. (ഉദാഹരണത്തിന് ഇവിടെ 6 മീറ്റർ സെറ്റ് ബാക്ക് ലഭ്യമാകുന്ന പക്ഷം, 1.75 m projection നൽകാവുന്നതാണ്).

4.21. 6 മീറ്റർ കുറവ് വിതിയുള്ളതും സോട്ടിലേഫ് ചെയ്യാത്തതുമായ റോഡിനോടു പെൻസുള്ള പ്ലാറ്റുകളിൽ നിർമ്മിക്കുന്ന 10 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള എക്കുടുക്കി വാസ്ഥലങ്ങൾക്ക് നൽകേണ്ടുന്ന കുറഞ്ഞ പ്രമാണ യാർഡ് എത്രയാണ്?

2m (പട്ടം 26 (4), 1<sup>st</sup> proviso)



4.22. ഒരു പ്ലാറ്റിൽ നന്നിൽ കുടുതൽ കെട്ടിടങ്ങൾ വരുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ, *internal road*-ൽ നിന്നും നൽകേണ്ടുന്ന സെറ്റ് ബാക്ക് 3 മീറ്റർ (*high rise* കെട്ടിടം), 2 മീറ്റർ (മറ്റു കെട്ടിടങ്ങൾ) എന്നിങ്ങനെ നിഷ്കർഷിക്കുന്നു (പട്ടം 28(1) പ്രൊവിസാ). എന്നാൽ ചട്ട പ്രകാരം ഈ വശത്ത് നൽകേണ്ടുന്ന സെറ്റ് ബാക്ക് 2 മീറ്റർ കുറവാണെങ്കിൽ നൽകേണ്ട സെറ്റ് ബാക്ക് എത്രയാണ്?

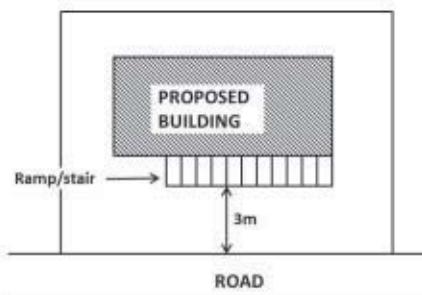
പട്ടം 28 (1) പ്രകാരം, ഒരു പ്ലാറ്റിൽ നന്നിൽ കുടുതൽ കെട്ടിടങ്ങൾ വരുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ, ഓരോ കെട്ടിടത്തിനും ചട്ടപ്രകാരം നൽകേണ്ടുന്ന mandatory set back എത്ര തന്നെ ആയാലും internal road -ൽ നിന്നും 3 m (*high rise* കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്),

2 മീറ്റർ (മറ്റ് കെട്ടിങ്ങൻ) എന്നിങ്ങനെ നൽകിയാൽ മതിയാകുന്നതാണ്. പട്ടപ്രകാരം നൽകേണ്ട സെറ്റ് ബാക്സ് 2 മീറ്ററിൽ കുറവു വരുന്ന അട്ടത്തില്ലോ, ഇവിട പട്ടം 28 (1) ബാധകമാക്കിക്കാണ് 2 മീറ്റർ തന്നെ സെറ്റ് ബാക്സ് നൽകണം.



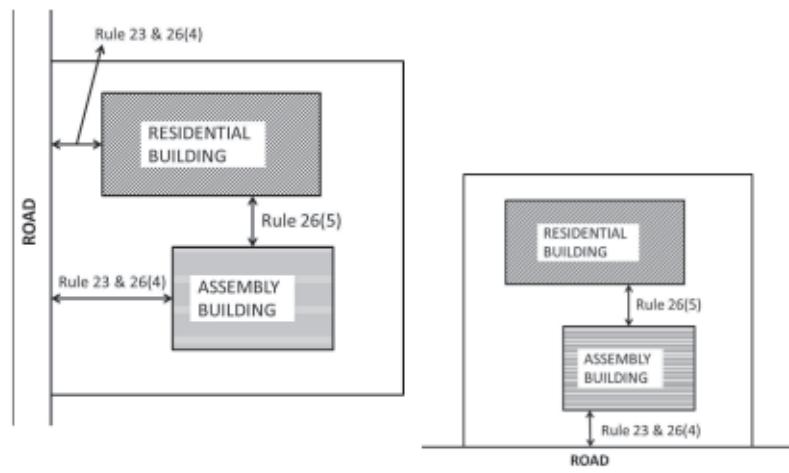
**4.23. Septic tank, well, ramp /stair എന്നിവയ്ക്ക് നോട്ടിഫേഷൻ ചെയ്ത റോഡിൽ നിന്നും നൽകേണ്ട അകലം എത്രയാണ് ?**

പട്ടം 23 പ്രകാരം മതിലുകൾ, വേലി, മറ്റ് outdoor display structures ഒഴികെയുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് notified road – തിരിന്നു കുറഞ്ഞത് 3 മീറ്റർ അകലം നൽകേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ റോഡിൽ ന്യൂനവും തമ്മിൽ level difference ഉള്ള തിനാൽ കെട്ടിത്തിലേയ്ക്ക് പ്രവേശിക്കുവാൻ കഴിയാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ, കെട്ടിത്തിലേയ്ക്ക് പ്രവേശണം നൽകുന്നതിനായി open ramp / steps എന്നിവ മുന്നു മീറ്റർ സെറ്റ് ബാക്സിൽ നൽകബുന്നതാണ്.



4.24. ഒരു പ്ലാറ്റിൽ ഓഫീസിലെ ഓഫീസ് ബോർഡിങ്ങ് വരുമൊഴി എങ്ങനെയാണ് സെറ്റ് ബാക്ക് നൽകേണ്ടത് ?

ഇവിടെ 23, 26 (4), 26 (5) എന്നീ ചട്ടങ്ങളാണ് ബാധകമാകുന്നത്.  
അതുകൂടി ചുവടെ പിത്തത്തിൽ വിശദമാക്കിയിരിക്കുന്നു.



4.25. പട്ടം 26 (4) ലെ Table 4 & 4 A Column 3 (Small Plots) - മുൻ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന സെറ്റ് ബാക്കുകൾ (front 2m, sides 0.6m, Rear 1 m) നൽകേണ്ടത് എത്ര തരം കെട്ടിടങ്ങൾക്കാണ് ?

ചെറു പ്ലാറ്റിൽ നിർമ്മിക്കുന്ന (പ്ലാറ്റ് വിസ്തീർണ്ണം  $< 125$  ച.മീ) 200 ച.മീ ബിൽറ്റ് അപ് എൻഡ് കവിയാത്ത വാസഗൃഹങ്ങൾ (ശുപ്പ് എ1), വാൺിജ്യ കെട്ടിടങ്ങൾ (ശുപ്പ് എപ്പ്) എന്നിവയ്ക്കാണ് ഈ സെറ്റ് ബാക്ക് വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാകുന്നത്.

**4.26. Mandatory open yard സ്ഥാപനങ്ങൾക്കു നിർമ്മിതികളാക്കാം?**

- Roof or Weather Shade, cornice (ചട്ടം 26 (10))

- Under ground Septic tank, Sump, soak pit (ചട്ടം 79 (4))

പ്രകാരം റോധിനോടു ചേർന്നുള്ള വശം ഒഴികെയുള്ള yard തുണ്ട് പ്ലാറ്റ് അതിർത്തിയിൽ നിന്നും കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉപയോഗം അനുസരിച്ച് 1.2 മീറ്റർ / 30 സെ.മീ സെറ്റ് ബാക്സ് നൽകേണ്ടതാണ്. റോധിനോട് ചേർന്നുവരുന്ന ഭാഗങ്ങളിൽ ചട്ടം 23 പ്രകാരമുള്ള അകലം പ്ലാറ്റ് അതിർത്തിയിൽ നിന്നും നൽകേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ ഇവയുടെ കവർ സ്റ്റാബ്, ഗ്രാണ്ട് ലവലിൽ പൂർത്തികരിച്ചിരിക്കണം.

- Mechanical Parking Structure,താത്കാലികമായ Overhead Water Tanks (ഇവ driveway യെ ബാധിക്കരുത്)

**4.27. വാതിൽ, ജനർ, എയർഹോൾ, വൈഴിലേറ്റർ തുടങ്ങിയ തുറകലെകൾ നൽകുന്നതിന് പ്ലാറ്റ് അതിർത്തിയിൽ നിന്നും കെട്ടിടത്തിലേക്കു നൽകേണ്ട കുറവു അകലം എത്രയാണ് ?**

	കെട്ടിടവും പ്ലാറ്റ് അതിർത്തിയും തമ്മിലുള്ള അകലം	നല്കാവുന്ന തുറകലെകൾ
1	50 cm തുണ്ട് കുറവ്	രു തുറകലെകളും പാടില്ല
2	> 50 cm & < 60 cm	Airhole മാത്രം
3	> 60 cm & < 1m	Airhole & ventilator (2.1 m നു മുകളിൽ)
4	> 1 m	ജനർ, വാതിൽ മുതലായ എല്ലാ തുറകലെകളും
5	> 60 cm & < 1m (3 cent plot)	ജനർ, Airhole & ventilator

**4.28. Site Plan തോട്ടിനോട് ചേർന്ന street / road മല്ലാത്ത വശങ്ങളിൽ building line കാണിക്കേണ്ടതുണ്ടോ?**

Building line, street നോട് ചേർന്നു മാത്രം വരുന്ന സ്ഥാനം. അതുകൊണ്ട് street / road മല്ലാത്ത വശങ്ങളിൽ building line കാണിക്കേണ്ടതില്ല.

**4.29. ഒരു നിലവശയുള്ള വാൺജ്യ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് അവയുടെ പിൻവശത്തെ set back 1 മീറ്ററി കുറച്ച് നൽകിയാൽ അവിടെ ജനസ്ഥലം/ വാതിൽ നൽകാമോ?**

നൽകാം. ചട്ടം 26 (10) ലെ proviso (പ്രകാരം 1 മീറ്ററിൽ താഴ്യാണ് open space എങ്കിൽ അവിടെ door/ window എന്നിവ നൽകാൻ പാടില്ല. ചട്ടം 26 (4) ലെ proviso (പ്രകാരം Group F തോടുകൂടി ഭൂനിരപ്പിൽ നിന്നും 7 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ളതുമായ നിർമ്മാണ ത്തിന്റെ ഒരു വശമോ, rear yard ഓ, രണ്ടും കുടിയോ abut ചെയ്യാം. ഇവിടെ abut ചെയ്യുന്നതിനു പകരം, 1 മീറ്റർ space നൽകിയാൽ, door/ window നൽകാവുന്നതാണ്.

**4.30. ജലാശയങ്ങളുടെ സമീപത്തുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങളിൽ ദുർപരിധി നിഷ്കരിപ്പിക്കുന്നുണ്ടോ?**

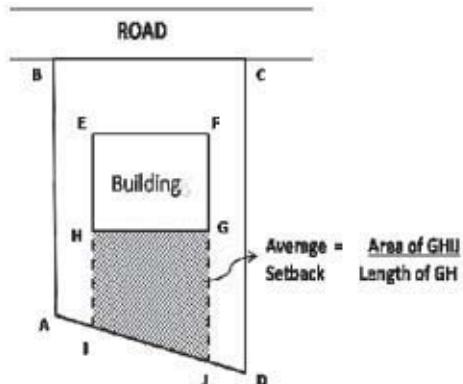
കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചടങ്ങളിൽ പ്രത്യേകം നിഷ്കരിപ്പിച്ചിട്ടില്ല. എന്നാൽ മറ്റു ചടങ്ങളിലോ / നിയമങ്ങളിലോ / അംഗീകൃത ഫോനൂക്കളിലോ, മറ്റു നിയമപരമായ വ്യവസ്ഥകളിലോ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ള നിയന്ത്രണം പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

**4.31. ചട്ടം 26 (10) proviso (പ്രകാരം, 60 cm നൽകിക്കൊണ്ട്, കെട്ടിടത്തിന്റെ mandatory open space തോടെ കെട്ടിടത്തിന്റെ മുകളിലെത്തയോ താഴെത്തയോ നിലയിലേയ്ക്ക് വാഹനങ്ങൾക്ക് പ്രവേശിക്കുന്നതിനായി vehicular ramp നിർമ്മിക്കാമോ?**

ചട്ട പ്രകാരം അനുവദനീയമല്ല. കെട്ടിടത്തിന്റെ വശങ്ങളിൽ നൽകുന്ന വാഹന ഗതാഗതത്തിനുള്ള കോൺക്രീറ്റ് റാബ്യൂകൾ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഭാഗമായി കണക്കാക്കി ആവശ്യമായ സെറ്റ് ബാക്ക് റാബ്പിൽ നിന്നും നൽകേണ്ടതാണ്. Vehicular ramp അല്ലാതെയുള്ള ramp, stair എന്നിവ പുർണ്ണമായും open to sky ആണെങ്കിൽ, 60 സെ.മീ. സെറ്റ് ബാക്ക് നൽകിക്കൊണ്ട് നിർമ്മിക്കാവുന്നതാണ്.

**4.32. ശ്രമാർഹി സെറ്റ് ബാക്സ് എങ്ങനെ കണക്കുകൂട്ടും ?**

പ്ലോട്ടിന്റെ പ്രത്യേക ആകൃതിമുലം ചട്ടം 26(4) പട്ടിക 4 ത്ര പറയുന്ന മിനിമം yard ഉടനീളം നൽകാൻ കഴിയാത്ത സാഹചര്യത്തിലാണ് ശരാശരി സെറ്റ് ബാക്സ് നൽകാവുന്നത്. ചട്ടം 26(4) ലെ നോട്ട് പ്രകാരം കെട്ടിത്തിനും പ്ലോട്ടിൽത്തിയ്ക്കും ഇടയ്ക്കുള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണതെ അടിസ്ഥാനപ്പെടുത്തിയാണ് ശരാശരി സെറ്റ് ബാക്സ് കണക്കാക്കേണ്ടത്. ഈ ഒരു ഉദാഹരണത്തിലൂടെ വ്യക്തമാക്കാം.



ചിത്രത്തിൽ ABCD എന്നത് പ്ലോട്ടിനെയും EFGH എന്നത് കെട്ടിത്തെയും സൂചിപ്പിക്കുന്നു. ഇതിൽ AD ശീകൈയുള്ള മറ്റു പ്ലോട്ടിൽത്തികളിൽ നിന്നും കെട്ടിത്തിന്റെ അതാര് വശങ്ങളിലേക്ക് പട്ടിക 4 പ്രകാരമുള്ള മിനിമം സെറ്റ് ബാക്സ് നൽകുന്നതായും AD എന്ന പ്ലോട്ടിൽത്തിയിൽ നിന്നും GH എന്ന കെട്ടിത്തിന്റെ വശത്തെക്ക് ശരാശരി സെറ്റ് ബാക്സ് നൽകുവാനുമാണ് ഉദ്ദേശിക്കുന്നത് എങ്കിൽ ശരാശരി സെറ്റ് ബാക്സ് ചുവടെ ചേർക്കും പ്രകാരം കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്.

$$\text{Average setback} = \frac{\text{Area of GHI}}{\text{Length of GH}}$$

#### **4.33. പോധിയം പോലുള്ള നിർമ്മാണങ്ങളുടെ വിവരങ്ങൾക്കുമൊരു ?**

ചട്ടം 2(cha) പോധിയം എന്നാണെന്ന് നിർപ്പുചിക്കുന്നു. ഇതു പ്രകാരം കെട്ടിടത്തിൽ നിന്നും പുറത്തേക്കു തള്ളി നിൽക്കുന്നതും, ശരാശരി ഭൂനിരപ്പിൽ നിന്നും 16 മീറ്റർ ഉയരപരിധിക്കുള്ളിൽ ഉള്ളതുമായ കെട്ടിട ഭാഗത്തെയാണ് പോധിയം എന്നതുകൊണ്ട് അർത്ഥമാക്കുന്നത്. ചട്ടം 26(4) പ്രകാരം ശരാശരി ഭൂനിരപ്പിൽ നിന്നും 16 മീറ്റർ വരെ ആകെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്കു പോധിയതിന്റെ ഉയരം 10 മീറ്റർ വരെയും അതിൽ കുടുതൽ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പോധിയതിന്റെ ഉയരം 16 മീറ്റർ വരെയുമായി പരിമിതപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. പോധിയം ഉൾപ്പെടുന്ന ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ ഉയരത്തിന് അനുസരിച്ച് ചട്ട പ്രകാരം നൽകേണ്ട സെറ്റ് ബാക്ക് രണ്ടു ലെവലുകളിലായി വിജേച്ച് നൽകാവുന്നതാണ്. പോധിയത്തിന്റെ ഉയരത്തിനുസരിച്ച് ചട്ട പ്രകാരമുള്ള സെറ്റ് ബാക്ക് ഒരുപ്പിലും കെട്ടിടത്തിന്റെ ബാക്കി ഉയരത്തിനുള്ളിൽ പോധിയത്തിന്റെ ഏറ്റവും മുകളിലെ ലെവലിലും നൽകാം. എന്നിരുന്നാലും പോധിയത്തിന്റെ ഉയരത്തിനായി ഭൂനിരപ്പിൽ നൽകേണ്ട കുറഞ്ഞ സെറ്റ് ബാക്ക്, 16 മീറ്റർ വരെയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് 2.5 മീറ്ററും അതിൽ കുടുതൽ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് 3.5 മീറ്ററുമായി നിജപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

ഉദാഹരണം. 27 മീറ്റർ ഉയരമുള്ള ഒരു അപ്പാർട്ട്മെന്റിന് (A1) 15 മീ. ഉയരത്തിൽ പോധിയം നൽകിയിരിക്കുന്നു. Table 4 ചട്ടം 81(6) പ്രകാരം 27 മീ. ഉയരമുള്ള അപ്പാർട്ട്മെന്റിന് (എ1 ഓഫീസ്) നൽകേണ്ട കുറഞ്ഞ സെറ്റ് ബാക്ക്:

Front – 6m. Rear – 4.5m Side 1 – 4 m, Side 2 – 5 m, (high rise കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ചട്ട പ്രകാരം രണ്ടു വശങ്ങളിൽ 5 മീറ്റർ open space നൽകണം.)

15 മീറ്റർ ഉയരത്തിനുള്ള പോധിയത്തിനു Table 4 ചട്ടം 81(6) (പ്രകാരം നൽകേണ്ട സെറ്റ് ബാക്ക്

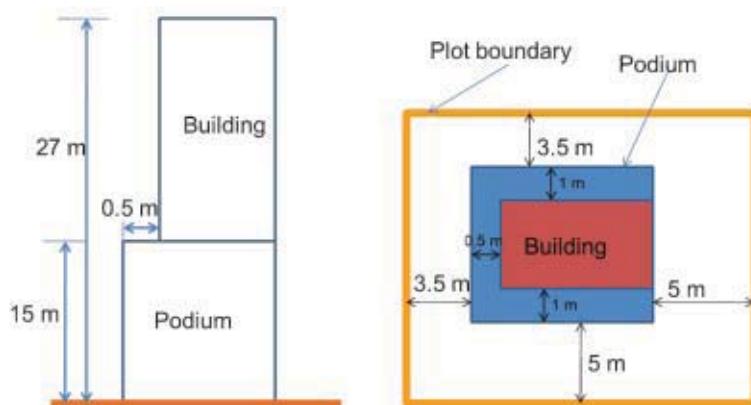
Front – 5 m. Rear – 3.5m Side 1 – 3.5 m, Side 2 – 5 m

(ചട്ടം 26(4) പ്രൈവിസോ പ്രകാരം പോധിയത്തിനു ഭൂനിരപ്പിൽ എല്ലാ വശങ്ങളിലും നൽകേണ്ട കുറഞ്ഞ സെറ്റ് ബാക്ക് 3.5 മീറ്റർ ആണ്).

15 മീറ്റർ പോധിയത്തിന് മുകളിൽ 12 മീറ്റർ ഉയരത്തിൽ നൽകേണ്ട കുറഞ്ഞ സെറ്റ് ബാക്ക്

Front – 1 m. Rear - 1m Side 1 – 0.5 m, Side 1 – 0

(ഇത് തന്റെ നിരപ്പിൽ നൽകിയ സെറ്റ് ബാക്കിന്റെ ബാക്കിയാണ്)



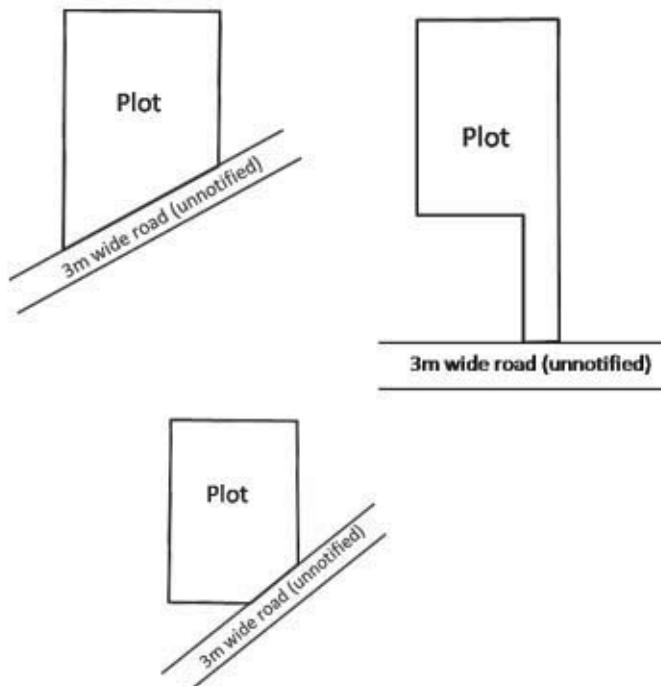
4.34. ചെറു പ്ലാറ്റുകളിലെ (125 sqm ത്ര കവിയാത്ത വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലാറ്റുകൾ) കെട്ടിടങ്ങൾ പ്ലാറ്റത്തിൽത്തീരോടു ചേർത്തു നിർമ്മിക്കാമോ ?

നിർമ്മിക്കാം. കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം 7 മീറ്ററിൽ നിജപ്പെടുത്തുകയാണെങ്കിൽ ചട്ടം 26 (4) (പ്രകാരം പ്ലാറ്റത്തിൽത്തീരോടു ചേർത്തു നിർമ്മിക്കാം.

4.35. ചട്ടം 26(4) ലെ ആദ്യത്തെ പ്രവാഹിസോ പ്രകാരം 6 മീറ്റർ താഴെ വീതിയുള്ള റോഡിനെ അബ്ബ് ചെയ്യുന്ന ഒരു ഫ്ലോട്ടിലെ നിർമ്മാണത്തിന് (**Single family residential building**) front yard, 2m നൽകിയാൽ മതി എന്നു പറയുന്നു. റോഡിനെ അബ്ബ് ചെയ്യുന്ന ഫ്ലോട്ട് എന്നത് വ്യക്തമാക്കാമോ?

ഫ്ലോട്ടിന്റെ ഒരു തെക്കെഭാഗം 6 മീറ്റർ വീതിയുള്ള റോഡിനോട് ചേർന്നിരുന്നാൽ ആയതിനെ ഫ്ലോട്ട് abutting the road എന്ന രീതിയിൽ ഈ ചട്ടത്തിന്റെ ഭാഗമായി എടുക്കാം.

കുടുതൽ വ്യക്തമാക്കുന്നതിനായി ഉദാഹരണങ്ങൾ നൽകിയിരിക്കുന്നു ഈ ഫ്ലോട്ടുകളിൽ Single Family Residential Building നിർമ്മിക്കുകയാണെങ്കിൽ front yard, 2 മീറ്റർ നൽകിയാൽ മതിയാകും.



**4.36. ചട്ടം 23(2) ലെ 1-ാം proviso മുകളിൽ ചട്ടം 2-ാം proviso മുകളിൽ വ്യക്തമായിക്കാണോ?**

ചട്ടം 23 (2) നന്ദാം പ്രോവിസോ പ്രകാരം 250 മീറ്റർ വരെ നീളമുള്ള cul-de-sac / 3m വീതിയിലുള്ള നടപ്പാത / സ്ട്രീറ്റ്, റസിഡൻഷ്യൽ കോളനിയിലേയ്ക്കുള്ള / കോളനിയിലുള്ള internal street എന്നിവയോട് ചേർന്നുള്ള പ്ലാറ്റൂകളിൽ നിർമ്മിക്കുന്ന 7 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ലെയിനിനോട് ചേർന്നു വരുന്ന പ്ലാറ്റൂകളിൽ നിന്നും 2 മീറ്റർ അകലം നൽകിയാൽ മതിയെന്നാണ് ചട്ടത്തിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്നത്.

ചട്ടം 23 (2) നബാം പ്രോവിസോ പ്രകാരം മെൽപ്പിരഞ്ഞ തരം വഴി (cul-de-sac / 3m വീതിയിലുള്ള നടപ്പാത / സ്ട്രീറ്റ്, റസിഡൻഷ്യൽ കോളനിയിലേയ്ക്കുള്ള / കോളനിയിലുള്ള internal street) യുടെ നീളം 75 മീറ്റർ മാത്രമേയുള്ളൂ എങ്കിൽ, ആ വഴി ചേർന്നുള്ള പ്ലാറ്റൂകളിൽ നിർമ്മിക്കുന്ന 7 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ലെയിനിനോട് ചേർന്നു വരുന്ന പ്ലാറ്റൂകളിൽ നിന്നും 1.5 മീറ്റർ അകലം നൽകിയാൽ മതിയെന്നാണ് ചട്ടത്തിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്നത്.

**4.37. ചട്ടം 26(10) ലെ proviso (പ്രകാരം *Flight of steps open to sky* പ്ലാറ്റൂകളിൽ നിന്നും 50 സെ.മീ വിൽക്കിയിൽ നിർമ്മിക്കാം എന്നു പറയുന്നു. Open stair എത്ര ഉയരം വരെയാകാം?**

ഉയരം സംബന്ധിച്ച ചട്ടത്തിൽ വ്യക്തമാക്കുന്നില്ല. എത്ര ഉയരത്തിലും നൽകാം, എന്നാൽ ഇത് open to sky ആയിരിക്കണം.

**4.38. 10 മീറ്ററിൽ ഉപരിയായുള്ള ഉയരത്തിന് നൽകേണ്ടുന്ന additional open space, Interior Open Space എം്കിട്ടു വായകമാണോ ?**

വായകമാണ്. ചട്ടം 26 (6) പ്രകാരം interior open space കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരത്തിനുസരിച്ച് ആനുപാതികമായി വർദ്ധിപ്പിച്ചു നൽകേണ്ടതാണ്.

**4.39. ചട്ടം 26 (4) പ്രകാരം any one of side yard and / or rear yard can abut the boundary “ഇത് ഏതെങ്കിലും ഒരു പാർശവയും വിസ്താരവും abut ചെയ്യാമെന്നാണോ അല്ലെങ്കിൽ പിൻ ഭാഗമോ ഒരു പാർശവമോ മാത്രം abut ചെയ്യാമെന്നാണോ ?**

ഒരു പാർശവ മാത്രമായോ, പിൻഭാഗം മാത്രമായോ, ഒരു പാർശവവും പിൻഭാഗവും കൂടിയോ abut ചെയ്യാം.

**4.40. പുരയിടം റോഡിനെ abut ചെയ്യുന്നില്ല. എന്നാൽ പുരയിടത്തിന്റെ അതിർ, റോഡിനിൽ നിന്നും 2 മീറ്റർ മാത്രം അക്കലെയാണ്. അങ്ങനെയാണെങ്കിൽ ചട്ടം 23 (2) പാലിക്കണമോ?**

പാലിക്കണം.

## **5. കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉപയോഗം, ഉപയോഗമാറ്റം**

**5.1. ഒരു കെട്ടിടത്തിൽ ഒന്നിൽ കുടുതൽ ഉപയോഗം അനുവദനീയമാണോ?**

അനുവദനീയമാണ്.



**5.2. നിർമ്മാണം പുർത്തീകരിച്ച് പഞ്ചായത്ത് / മുനിസിപ്പൽ നബർ ഉള്ള കെട്ടിടത്തിൽ കുട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ / മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തുന്നോൾ പെര്മിറ്റ് എടുക്കേണ്ടതുണ്ടോ? കുടാതെ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ട കാര്യങ്ങൾ എന്നൊക്കെ?**

നിർമ്മാണം പുർത്തീകരിച്ച് പഞ്ചായത്ത്/മുനിസിപ്പൽ നബർ ഉള്ള കെട്ടിടത്തിൽ കുട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ/മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തുന്നതിന് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള പെര്മിറ്റ് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

ചട്ടം 3 (1) പ്രകാരം, നിലവിലുള്ള അംഗീകൃത കെട്ടിടങ്ങളിൽ കുട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ/മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തുന്ന ഭാഗത്തിനു മാത്രമാണ് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ ബാധകമാകുന്നത്. എന്നാൽ എപ്പ്.എസ്.ഐ, കവറേജ്, ആവശ്യമായ പാർക്കിംഗ്, വഴിയുടെ വീതി എന്നിവ കണക്കാക്കുന്നതിന് നിലവിലെ കെട്ടിട വിസ്തൃതി കുടി പരിഗണിക്കുന്നതാണ്.

30.3.2000 ന് മുൻപ് നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് മുകളിൽ നിർമ്മിക്കുന്ന തീരുന്നു / കുട്ടിച്ചുർക്കലുകൾ / മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തുന്നതിനോ ചട്ടം 72 പ്രകാരം ലഭ്യകരിച്ച വ്യവസ്ഥകൾ പ്രതിപാദിക്കുന്നു.

**5.3. ഒരു ഉപയോഗത്തിനായി അനുമതി ലഭ്യമായ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉപയോഗമാറ്റം സാധ്യമാണോ? എന്തു ചെയ്യണം?**

ഉപയോഗമാറ്റം സാധ്യമാണ്. ചട്ടം 4 (3) പ്രകാരം നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉപയോഗമാറ്റം വരുത്തുന്നതിന് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും പെര്മിറ്റ് വാങ്ങേണ്ടതാണ്. എത്ര ഉപയോഗത്തിലേക്കാണോ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉപയോഗ മാറ്റം വരുത്തേണ്ടത്, അതു പ്രകാരമുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പാലിച്ചിരിക്കേണ്ടതാണ്.

**5.4. കെട്ടിടത്തിന്റെ ഘടനയിൽ മാറ്റം വരുത്താതെ, ഒക്കെപ്പൻസി മാത്രം മാറ്റുന്നതിന് അനുമതി ആവശ്യമാണോ?**

അനുമതി ആവശ്യമാണ്. ചട്ടം 4 (3) പ്രകാരം നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉപയോഗമാറ്റം വരുത്തുന്നതിന് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും പെൻഡിക്ക് വാങ്ങേണ്ടതാണ്. ടി കെട്ടിടം ഉപയോഗമാറ്റം വരുത്തിയ വിനിയോഗ ഗണത്തിന് ബാധകമായ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങൾ പാലിച്ചിരിക്കേണ്ടതാണ്.

**5.5. Group A1ൽ അനുവദനീയമായ House hold business എന്ന വിഭാഗത്തിൽ എന്തൊക്കെ ഉപയോഗങ്ങൾ ഉൾപ്പെടും?**

Pollution / nuisance എന്നിവ സ്വീകാര്യത്തും, Group G2, I എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെടാത്തതുമായ എല്ലാ ഉപയോഗങ്ങളെയും ഇതിൽ ഉൾപ്പെടുത്താം. ഇതിൽ വാണിജ്യ സ്ഥാപനങ്ങൾ, ബൃഹി പാർലറുകൾ, ബേക്കറി, തയ്യൽക്കെടകൾ, ചെറുകിട വ്യവസായ സംരംഭങ്ങൾ മുതലായവ ഉൾപ്പെടുന്നു. ഇങ്ങനെയുള്ള ഉപയോഗത്തിനുള്ള കെട്ടിട ഭാഗത്തിന്റെ വിസ്തൃതി പരമാവധി 50 sqm ആയിരിക്കണം (ചട്ടം 25(2)(a)).

## **6. ഫ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ**

**6.1. ഒരു ഫ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ ചെയ്യുന്നതിന് പെൻഡിക്ക് വാങ്ങുകയും അതു പ്രകാരം ഫ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ ചെയ്യുകയും ചെയ്തു. അത്തരം ഫ്ലോട്ടുകൾ ഉടൻ വിൽക്കാവുന്നതാണോ?**

ചട്ടം 5 (1) (a) പ്രകാരം എത്തൊരു plot subdivision ഉൾപ്പെടുന്ന ഭൂവികസന്ത്തിനും Appendix A3 form പുതിപ്പിച്ച ലൈസൻസി സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ പ്ലാനുകളും ടി ചട്ടത്തിൽ പരാമർശിക്കുന്ന അനുബന്ധരേഖകളും ഉൾപ്പെടുത്തി സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ 0.5 ഹെക്ടറിൽ താഴെ വിസ്തൃതി വരുന്ന സ്ഥലങ്ങൾ 10-കാ അതിൽ താഴെയോ ഫ്ലോട്ടുകളാക്കി വിജിക്കുന്നത് ഒഴികെയുള്ള മുഴുവൻ ഫ്ലോട്ട് വിജനത്തിനും ലേ ഓട്ട് അനുമതി ലഭ്യമാക്കേണ്ടതും പ്ലാനുകൾ ചട്ടം 31 ലെ ബാധകമായ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കേണ്ടതുമാണ്.

1	05. Ha നു മുകളിൽ വിസ്തൃതി അല്ലെങ്കിൽ 20 പ്രോട്ടീനു മുകളിൽ എല്ലം	ജീല്യാ ടാണ് പുനരുടെ ലേ ഒരട്ട് അനുമതി + Development Permit
2	05. Ha നു താഴെ വിസ്തൃതിയും 10 മുതൽ 20 പ്രോട്ട് വരെ എല്ലം	സെക്രട്ടറിയുടെ ലേ ഒരട്ട് അനുമതി + Development Permit
3	05. Ha നു താഴെ വിസ്തൃതിയും 10-ഓ അതിൽ താഴെയോ പ്രോട്ടുകൾ	സെക്രട്ടറിയുടെ അനുമതി ആവശ്യമില്ല

ഡെവലപ്പ്‌മെന്റ് പെർമിറ്റ് വാങ്ങിയശേഷം ഡെവലപ്പ്‌മെന്റ് പെർമിറ്റ് പ്രകാരം സ്ഥലം വികസിപ്പിച്ച ശേഷം സ്ഥല ഉടമ/ഉടമകൾ കുറയ്ക്കിൾക്ക് റിപ്പോർട്ട് സെക്രട്ടറിക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതും, ആയത് അംഗീകരിക്കുന്ന പക്ഷം സെക്രട്ടറി ഡെവലപ്പ്‌മെന്റ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നല്കേണ്ടതുമാണ്. ഇതിനുശേഷം പ്രോട്ടുകൾ വിൽക്കാവുന്നതാണ്

**6.2. അനധിക്യത്തായി പ്രോട്ട് സബ്സിവിഷൻ നടത്തിയ പ്രോട്ടിൽ നിന്നും ഒരാൾ ഒരു പ്രോട്ട് വാങ്ങുകയും, അതിൽ നിർമ്മാണത്തിന് അപേക്ഷിക്കുകയും ചെയ്താൽ സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് അനുമതി നൽകാനാകുമോ?**

അനുമതിയില്ലാതെ സബ്സിവിഷൻ നടത്തിയ പ്രോട്ടുകളിലെ കെട്ടിടനിർമ്മാണത്തിന് സെക്രട്ടറി അനുമതി നല്കുവാൻ പാടില്ലാത്തതാണ്. (ചട്ടം 3 (1) (d) proviso)

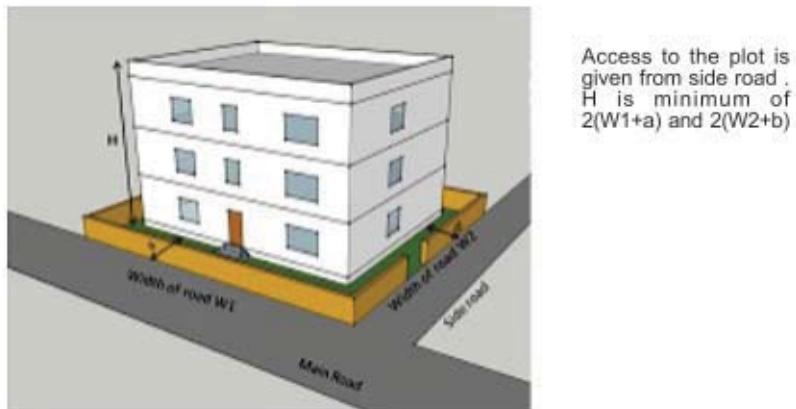
**6.3 റെസിഡൻഷ്യൽ പ്രോട്ട് സബ്സിവിഷൻ കാര്യത്തിൽ എപ്പോഴൊണ്ട് *recreational open space* നൽകേണ്ടതെന്ന് വ്യക്തമാക്കാമോ?**

ചട്ടം 31 (1) പ്രകാരം ഒരു പ്രോട്ടിംഗ് മൊത്തം വിസ്തരിക്കുന്ന 0.5 Ha ത്ത് കുടുതൽ ഉണ്ടായിരിക്കുകയും ടി പ്രോട്ട് 10 പ്രോട്ടിൽ കുടുതലായി വിഭജിക്കുകയും (രണ്ട് നിബന്ധനയും പാലിക്കണം) ചെയ്യുന്ന അവസ്ഥയിൽ ചട്ട പ്രകാരമുള്ള *recreational open space* നൽകണം.

## 7. കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം

7.1. ഒരു പുരയിടത്തിന്റെ രണ്ടു വശത്തും റോഡുണ്ട് എന്നാൽ വീതി കുടിയ റോഡിൽ നിന്നും പുരയിടത്തിലേക്കു അക്കസ്സ് ഇല്ല/നൽകാൻ സാധ്യമല്ല. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ ചട്ടം 24 (1)(ബി) പ്രകാരം കെട്ടിടത്തിന് നൽകാവുന്ന പരമാവധി ഉയരം എത്രയാണ്?

രണ്ടു റോഡിൽ നിന്നും access നൽകിയിരിക്കുന്ന അവസരത്തിൽ, ചട്ടം 24 (1)(ബി) പ്രകാരം കെട്ടിടത്തിനു നൽകാവുന്ന പരമാവധി ഉയരം കണക്കാക്കേണ്ട് സ്കോട്ടിനോടു ചേർന്നുള്ള വീതി കുടിയ റോഡിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ്. എന്നാൽ വീതികുടിയ റോഡിൽ നിന്നു കെട്ടിടത്തിലേക്കു പ്രവേശനം നൽകിയിട്ടില്ല എങ്കിൽ വീതി കുറഞ്ഞ റോഡിനെ അടിസ്ഥാനപ്പെടുത്തി വേണം ചട്ടം 24(1) (ബി) പ്രകാരം കെട്ടിടത്തിന് നൽകാവുന്ന പരമാവധി ഉയരം കണക്കാക്കേണ്ടത്.



**7.2. ചട്ടം 24 (2) പ്രകാരം height of building കണക്കാക്കുമ്പോൾ Parapet / stair room എന്നിവ കണക്കിലെടുക്കുമോ?**

എയർപോർട്ടുകളുടെ ചുറ്റുവട്ടത്തുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നല്കാവുന്ന പരമാവധി ഉയരരൈത്തക്കുറിച്ചാണ് ചട്ടം 24 (2) തീ പ്രതിപാദിക്കുന്നത്. പ്രസ്തുത ചട്ടപ്രകാരം കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം കണക്കാക്കുന്നതിൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഏറ്റവും ഉയരം കുടിയ ഭാഗം വരെയാണ് പരിഗണിക്കുന്നത്. ഇതിൽ പാരപെട്ട് / സ്റ്റേയർ റൂം തുടങ്ങിയ എല്ലാ നിർമ്മാണങ്ങൾ /architectural features എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്. കുടാതെ, ആർട്ട് & ഹാൻഡ്രേജ് നിയന്ത്രണങ്ങൾ ബാധകമാകുന്ന പ്രദേശങ്ങളിൽ ലിഫ്റ്റ്, stair room, parapet എന്നിവ ഉൾപ്പെടെയുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ പരമാവധി ഉയരമാണ് കണക്കിലെടുക്കുന്നത്.

**7.3. ഒരു മുറിയുടെ ഉയരം കണക്കാക്കുന്നത് തമ്മുതൽ ceiling വരെയാണോ, ceiling തീ beam ഉണ്ടകിൽ beam എന്ത് അടിവശം വരെയാണോ?**

അല്ല. ബീം ഷിംകേയുള്ള സീലിംഗിന്റെ ഏറ്റവും താഴത്തെ ബിന്ധവരെ. (ചട്ടം 2(1) (ബി ജി)). False Ceiling ഉള്ള പക്ഷം, അതു കണക്കിലെടുക്കാതെ മുറിയുടെ ഉയരം കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്.

**7.4. 5 floor തീ കുടുതലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളെ high rise building എന്ത് ഗണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു Mezzanine floor ഇതിനായി കണക്കാക്കുമോ?**

ചട്ടം 2(1) (aq) പ്രകാരം mezzanine floor ഒരു പ്രജ്ഞാർ ആയി കണക്കാക്കേണ്ടതില്ല.

**7.5. High rise building എന്ത് height കണക്കാക്കുമ്പോൾ terrace level തീ ഉള്ള stair cabin, water tank, lift head room എന്നിവയുടെ ഉയരം കണക്കിലെടുക്കുമോ?**

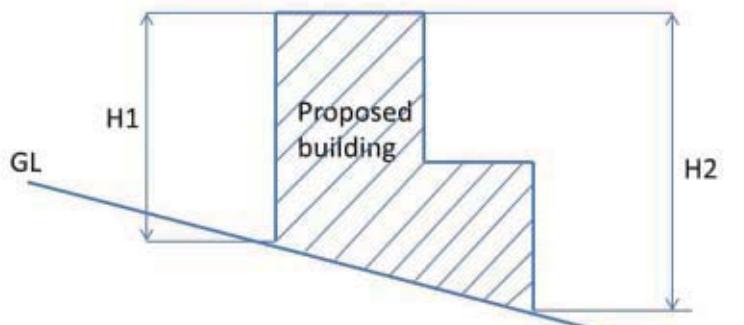
ചട്ടം ചട്ടം 2 (1) (bf) പ്രകാരം height of building കണക്കാക്കുന്നതിൽ stair cabin, water tank, lift head room എന്നിവയുടെ ഉയരം ഉൾപ്പെടില്ല. എന്നാൽ ചട്ടം 24(2) പ്രകാരം എയർപോർട്ടുകളുടെ ചുറ്റുവട്ടത്തുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉയരം കണക്കാക്കുന്നതിൽ ഇവ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്.

7.6. പള്ളി, അമ്പലം മുതലായ ആരാധനാലയങ്ങൾക്ക് മുകളിൽ സ്ഥാപിച്ചിരിക്കുന്ന സ്തുപങ്ങൾ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരത്തിൽ കണക്കാക്കുമോ ?

ഇല്ല, ചട്ടം 2 (1) (bt) പ്രകാരം architectural features പോലെയുള്ളവ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം കണക്കാക്കുന്നതിൽ ഉൾപ്പെടുത്തില്ല. എന്നാൽ ചട്ടം 24(2) പ്രകാരം എയർപോർട്ടുകളുടെ പുറവട്ടത്തുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉയരം കണക്കാക്കുന്നതിൽ ഉവ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്.

7.7. ഒരു പരിഞ്ഞ ഷോട്ടിൽ നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം കണക്കാക്കുന്നോ ശ്രദ്ധിപ്പാരമാണ് Ground Level എന്ന് പറഞ്ഞു നിർണ്ണയിക്കുന്നത്?

പരിഞ്ഞ പ്രതലത്തിൽ നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം കണക്കാക്കുന്നതിന്, പരിഞ്ഞ ഷോട്ടിലുള്ള വിഭാവിത കെട്ടിടത്തോട് ചേർന്നു കിടക്കുന്ന proposed ground level ന്റെ ഏറ്റവും ഉയരം കൂടിയതും കുറഞ്ഞതുമായ ബന്ധങ്ങളിലെ കെട്ടിട ഉയരത്തിന്റെ ശരാശരിയാണ് Ground Level ആയി കണക്കാക്കുന്നത്. ഇതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം കണക്കാക്കുന്നത് (ചട്ടം 2(1)(bf)).



$$\text{Height of the proposed building} = \frac{H_1 + H_2}{2}$$

## 8. ഓക്കേപ്പൻസി

8.1. ഒരു നിർമ്മാണം കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ട പ്രകാരം ആസൃതണം ചെയ്യുന്നതിന് അതിനെ എത്തെങ്കിലും ഓക്കേപ്പൻസിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തണമെന്ന് നിർബന്ധമാണോ?

നിർബന്ധമാണ്.

ചട്ടം 25 (1) പ്രകാരം നിലവിലുള്ളതോ വിലാവനം ചെയ്യുന്നതോ ആയ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളേയും അവയുടെ ഉപയോഗത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ Residential (A1), Lodging Houses & Special Residential (A2), Educational (B), Medical/Hospital (C), Assembly (D), office (E), Mercantile/Commercial (F), Industrial (G1), Industrial II (G2), Storage (H), Hazardous (I), Multiplex Complex (J) എന്നിവയിൽ എത്തെങ്കിലും ഒന്നിൽ ഉൾപ്പെടുത്തണമെന്നതാണ്. ചില നിർമ്മാണങ്ങളെ ചട്ടം 67 ത്രണ വ്യക്തമാക്കിയിരിക്കുന്നതുപോലെ **accessory building** ത്രണ ഉൾപ്പെടുത്താം.

8.2. *subsidiary use, minor occupancy incidental to operations in another type of occupancy, operational constructions, accessory building* എന്നിവ വ്യക്തമാക്കാമോ ?

ഒരു ഗണത്തിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനായി നിർമ്മിക്കുന്ന അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങളെ subsidiary use എന്നു പറയാം. ഉദാഹരണമായി ഒരു വാസ ഗൃഹത്തിന്റെ പുറത്തായി നിർമ്മിക്കുന്ന അടുക്കളെയെ subsidiary use എന്നു പറയാം. ഒരു ആശുപത്രി കെട്ടിടത്തോടു ചേർന്നുള്ള ലാബിനീറ്റ് subsidiary use എന്നു പറയാം. ഒരു സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിനോടു ചേർന്നുള്ള ലൈബ്രറിയെ subsidiary use എന്നു പറയാം (ചട്ടം 25(1)).

എന്നാൽ ഒരു അപ്പാർട്ട്മെന്റ് കെട്ടിടത്തിന് അനുബന്ധമായി നിർമ്മിക്കുന്ന Sewage Treatment Plant നെ minor occupancy incidental to operations in another type of occupancy എന്നു പറയാം. ഇവിടെ main occupancy യുടെ ചട്ടങ്ങളാണ് ബാധകമാകുന്നത് (ചട്ടം 25(1)). ഈ വ്യവസ്ഥ Septic Tank ന് ബാധകമല്ല.

Operational construction എന്നാൽ കാലാകാലങ്ങളിൽ കേന്ദ്ര സർക്കാർ അല്ലെങ്കിൽ സംസ്ഥാന സർക്കാർ പ്രവ്യാപനത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സാമൂഹിക ജീവിതത്തിന് ആവശ്യമായ സേവനങ്ങളുടെ നടപ്പിലാക്കൽ, അറുകുറപ്പണികൾ, വികസനം എന്നിവയിലേക്ക് ആവശ്യമായ താൽക്കാലികമോ അല്ലെങ്കിൽ സ്ഥിരമായതോ ആയ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനികൾ എന്നാണ്. ഉദാഹരണം – വാട്ടർ അതോറിറ്റിയുടെ treatment plant, പോർട്ട്, KSEB യുടെ Sub station മുതലായവ (ചട്ടം 7).

Accessory building (ചട്ടം 67) എന്നാൽ ഫ്ലോട്ടിലെ ശുപ്പ് എ1 പാർപ്പിട വിനിയോഗ ഗണത്തിൽപ്പെട്ട പ്രധാന കെട്ടിടത്തിൽ നിന്നും വേറിട്ട് നിൽക്കുന്നതും ഒന്നൊ അതിലധികമോ അനുബന്ധ ഉപയോഗങ്ങൾ ഉള്ളതുമായ കെട്ടിടം എന്നാകുന്നു. (പട്ടികകുട്ട്, വിറക്ക് പൂര്, etc..)

**8.3. ഒരു ഹോട്ടലിൽ നൽകിയിരിക്കുന്ന അസംഖ്യ ഹാളിനെ ഏതു ഓക്കുപ്പൻസിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തും?**

ചട്ടം 25(2)(ബി) പ്രകാരം hotels with or without conference halls, dining halls or assembly rooms group A2 Special residential വിനിയോഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതിനാൽ ഒരു ഹോട്ടലിൽ നൽകിയിരിക്കുന്ന അസംഖ്യ ഹാൾ group A2 Special residential ഓക്കുപ്പൻസിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്.

**8.4. വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങളോട് അനുബന്ധിച്ച് നിർമ്മിക്കുന്ന അസംഖ്യ ഹാളിനെ ഏതു ഓക്കുപ്പൻസിയിൽപ്പെടുത്തി പരിഗണിക്കും?**

വിദ്യാഭ്യാസ നധാപനങ്ങളോട് ചേർന്ന് വരുന്ന അസംഖ്യ ഹാളുകൾ Minor occupancy incidental to operations in another type of occupancy/subsidiary use ആയി കണക്കാക്കാവുന്നതും major occupancy group ആയ group B- Educational occupancy യിൽ ഉൾപ്പെടുത്താവുന്നതുമാണ് (ചട്ടം 25(1)).

**8.5. സിനിമാ ഹാൾ മാത്രമുള്ള കെട്ടിടത്തെ മർട്ടിഫൂക്സ് കോംപ്ലക്സ് എന്ന ഗണത്തിൽപ്പെടുത്തുമോ? ഏതു തരത്തിലുള്ള സിനിമാ ഹാളിനെയാണ് അസംബൂംഡി ഓക്കുപ്പൻസിയിൽപ്പെടുത്തുന്നത്?**

സിനിമാഹാൾ മാത്രമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ Multiplex Complex ഗണത്തിൽപ്പെട്ടില്ല. ചട്ടം 25 (2) (l) പ്രകാരം ഒന്നിൽ കുടുതൽ സിനിമാ ഹാൾ ഉള്ളതും (അരോ സിനിമാ ഹാളിന്റെയും seating Capacity 300 ഓ അതിൽ കുറവോ ആയിരിക്കണം) 12000 ച. മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതും 50 നൽകുവെച്ച് ഉയരമുള്ളതുമായ Shopping mall ഉള്ളകൊണ്ട് Multiplex Complex ഗണത്തിൽപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. Group F വാണിജ്യ ഗണത്തിൽപ്പെട്ട വിനോദത്തിനായുള്ള ഉപയോഗങ്ങളും (Eg: Restaurant, Cafeteria, Parlours, etc.) Multiplex Complex-ൽ ആകാവുന്നതാണ്.

ചട്ടം 25 (2) (e) പ്രകാരം 200 ച.മീറ്ററിൽ കുടുതൽ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സിനിമാ ഹാൾ (സൈറ്റ് എത്തയായാലും) ഉൾപ്പെടുന്ന കെട്ടിടത്തെ അസംബൂംഡി ഗണത്തിൽപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. 200 ച.മീറ്ററിൽ കുറവാണെങ്കിൽ ഇതിനെ commercial (F) ഓക്കുപ്പൻസിയിൽപ്പെടുത്താവുന്നതാണ്.

**8.6. ഒരു *commercial complex* ഒരു സിനിമാ തീയറ്റർ അനുവദനീയമാണോ?**

Group F വാണിജ്യ ഓക്കുപ്പൻസിയിൽപ്പെടുന്ന ഒരു Commercial Complex ഒരു സിനിമാ തീയറ്റർ അനുവദനീയമാണ് . എന്നാൽ ചട്ടം 25 (2) (g) പ്രകാരം അത്തരം സിനിമാ തീയറ്ററുകളുടെ മൊത്തം വിസ്തീർണ്ണം  $200 \text{ m}^2$ ൽ കുറവായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

**8.7. 12000 sqm റീ കുറവുള്ള ഒരു കെട്ടിടത്തെ മർട്ടിപ്പുക്സ് കോംപ്ലക്സ് എന്ന ഗണത്തിൽപ്പെടുത്താൻ പറ്റുമോ?**

ചട്ടം 25 (2) (I) പ്രകാരം 12000 m<sup>2</sup> റീ കുറവ് വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടത്തെ Multiplex Complex എന്ന ഗണത്തിൽപ്പെടുത്താൻ സാധിക്കില്ല.

**8.8. മർട്ടിപ്പുക്സും ചട്ടത്തിൽ പറയുന്ന മർട്ടിപ്പുക്സ് കോംപ്ലക്സും തമിൽ വ്യത്യാസമുണ്ടാ?**

ഉണ്ട്.

ഓനിൽ കുടുതൽ സിനിമാ ഹാൾ ഉൾപ്പെടുന്നതും 12000 m<sup>2</sup> വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ കുറയാത്തതും 50 m റീ കുറവ് ഉയരമുള്ളതുമായ Shopping mall –കളെയാണ് ചട്ടം 25 (2) (I) പ്രകാരം Multiplex Complex ആയി വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നത്. Multiplex എന്ന് പൊതുവേ പറയുന്നത് ഓനിൽ കുടുതൽ screen കളുള്ള സിനിമ തീയററുകളെയാണ്.

**8.9. ചട്ട പ്രകാരം കുടിലുകൾ വാസ ആവശ്യത്തിനു മാത്രമേ പരിഗണിക്കുകയുള്ളോ?**

അണ്ട്. കുടിലുകൾ മറ്റു ആവശ്യങ്ങൾക്കായും നിർമ്മിക്കാവുന്നതാണ് (ചട്ടം 49).

**8.10. Occupancy, use group എന്നിവ തമിലെ വ്യത്യാസം എന്താണ്?**

ഓക്കൂപ്പൻസി എന്നാൽ ഒരു കെട്ടിടം എന്താവശ്യത്തിനായി വിനിയോഗിക്കുന്നു എന്നതിനെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ തരം തിരിച്ചിരിക്കുന്ന ഗണം എന്നതാണ്. ഉദാഹരണത്തിന് – F – വാൺജ്യം, G1- വ്യാവസായികം എന്നിങ്ങനെ (ചട്ടം 25(1)).

Use group എന്നാൽ ഒരു ഓക്കൂപ്പൻസിയിൽപ്പെട്ട കെട്ടിടത്തിലെ ഉപയോഗം എത്രല്ലാം എന്നതാണ് ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. ഉദാഹരണത്തിന് – ശുപ്പ് D – ഓക്കൂപ്പൻസിയുടെ use group റീ Theatre, Multiplex, Church എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നു.

**8.11. റോപ്പിംഗ് കോസ്കസ് അല്ലാത്തത്യും എന്നാൽ 300 സീറ്റിംഗ് കമ്പാസിറ്റിയിൽ കുറവോ കുടുതലോ ഉള്ള, രണ്ടോ അതിൽ കുടുതലോ സിനിമാ തീയററുകൾ ഉൾപ്പെടുന്ന ഒരു കെട്ടിത്തെ ഏതു ഓക്കേപ്പുൻസിയിൽപ്പെടുത്തും ?**

അസംഖ്യി ഓക്കേപ്പുൻസി. എന്നാൽ ചട്ടം 25 (2) (g) പ്രകാരം 200 ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ കുറവുള്ള അസംഖ്യി ഓക്കേപ്പുൻസി കെട്ടിത്തെ വാൺിജ്യ വിനിയോഗങ്ങളായി കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്.

**8.12. ഓനിൽകുടുതൽ ഓക്കേപ്പുൻസിയുള്ള കെട്ടിത്തിന്റെ 'Most restrictive occupancy' എപ്പറകാമാണ് കണക്കാക്കുന്നത് ?**

ഒരു കെട്ടിത്തിൽ ഓനിൽ കുടുതൽ ഓക്കേപ്പുൻസിയുണ്ടെങ്കിൽ, ഏതിനാണോ ചട്ടം 27, ടേബിൾ 6 പ്രകാരം ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ FSI നിഷ്കർഷിക്കുന്നത് അതായിരിക്കും ആ കെട്ടിത്തിന്റെ 'Most restrictive occupancy'. എന്നാൽ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ അനുവദനീയ FSI ഉള്ള ഓനിൽ കുടുതൽ ഓക്കേപ്പുൻസിയുണ്ടെങ്കിൽ, ഇവയിൽ ടേബിൾ 6 പ്രകാരം ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ അനുവദനീയ കവറേജ് ഉള്ളതായിരിക്കും 'Most restrictive occupancy'. ടി 'Most restrictive occupancy' കു അനുസ്ഥിതമായിട്ടായിരിക്കണം ആ കെട്ടിത്തിന് Setback, Access എന്നിവ നൽകേണ്ടത് (ചട്ടം 26 (7)). പ്രോട്ടീലു നിർമ്മാണങ്ങളുടെ മൊത്തം വിസ്തീർണ്ണം 'Most restrictive occupancy' തി ഉൾപ്പെടുത്തി setback / access കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്. കുടാതെ, അനുവദനീയമായ Coverage, FSI എന്നിവ കണക്കാക്കേണ്ടത് യഥാക്രമം ചട്ടം 27(v), 27(vii) എന്നിവ പ്രകാരമായിരിക്കണം. ഉദാഹരണത്തിന് 3 നിലയുള്ള ഒരു കെട്ടിത്തിന്റെ താഴെത്തെ 2 നിലകൾ വാൺിജ്യാവധ്യത്തിനും (ശുപ്പ് എപ്പ്) മുന്നാമത്തെ നില ഓഫീസ് ആവശ്യത്തിനുമായി (ശുപ്പ് ഇ) ഉപയോഗിക്കുന്നുവെങ്കിൽ ടി കെട്ടിത്തിന്റെ 'Most restrictive Occupancy' എന്നത് ശുപ്പ് ഇ ഓഫീസ് വിനിയോഗ ഗണമാണ്.

8.13. പട്ടം 25 (2) (a) പ്രകാരം 50 ച.മീ. വരെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള professional offices പാർപ്പിട വിനിയോഗത്തിൽപ്പെടുന്നു. അപ്പാർട്ട്മെന്റുകളുടെ സംഖ്യയിൽ ഒരു dwelling unit ക് 50 ച.മീ. വീതം, എല്ലാ dwelling unit നും ഇങ്ങനെ നൽകാമോ? ഒരു അപ്പാർട്ട്മെന്റിൽ 25 dwelling units ഉണ്ടെങ്കിൽ, 50 sq.m. വീതമുള്ള 25 professional offices നൽകാമോ?

സാധിക്കുകയില്ല. പട്ടം 25(2)(a) പ്രകാരം group A1 ഓക്കുപ്പൻസിയിൽപ്പെടുന്ന ഒരു കെട്ടിടത്തിന്  $50 \text{ m}^2$  വരെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള professional ഓഫീസുകൾ നല്കാമെന്നാണ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നത്.

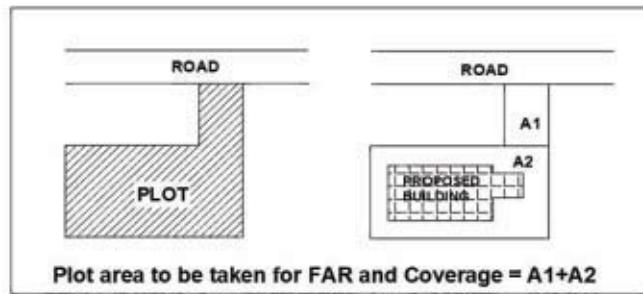
## 9. കവറേജ്, FSI

9.1. കെട്ടിടത്തിന്റെ ഏതെങ്കിലും floor ലെ cut out opening നൽകിയാൽ അത് കെട്ടിടത്തിന്റെ buildup area യിൽ കണക്കിലെടുക്കാമോ?

Cut out നൽകിയിരിക്കുന്ന floor ന്റെ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ നിന്നും cut out ന്റെ വിസ്തീർണ്ണം കുറയ്ക്കാവുന്നതുകൊണ്ടു തന്നെ, കെട്ടിടത്തിന്റെ total buildup area യിൽ നിന്നും cut out ന്റെ വിസ്തീർണ്ണം കുറയ്ക്കാവുന്നതാണ് (പട്ടം 2(1)(p)).

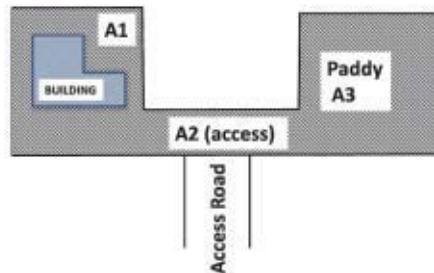
9.2. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പുരയിടത്തിലേക്ക് മാത്രമുള്ള വഴിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം, പുരയിടത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണത്തോടുകൂടി കവറേജ്, FSI കണക്കാക്കാമോ?

പ്ലോട്ടിന്റെ ഒരുമായുള്ളതും അപേക്ഷകന്റെ മാത്രം ഉടമസ്ഥതയിലാള്ളതുമായ വഴിയെ FSI, Coverage കണക്കാക്കുവാൻ പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്.



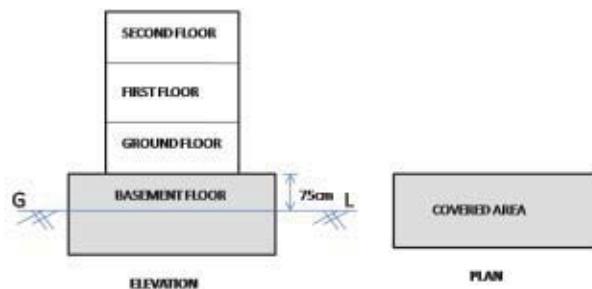
9.3. ഒരു ഉടമസ്ഥന്റെ രണ്ടു വസ്തുകൾ അകത്തു കൂടിയുള്ള രാഘവൻ വസ്തുക്കൾക്ക്. ഈ രണ്ടു വസ്തുകളുടെയും വിസ്തീർണ്ണം, കവറേജിനും, FSI ക്കും കണക്കിലെടുക്കാമോ?

വഴി പൊതുവഴിയാകുന്ന പക്ഷം രണ്ടു വസ്തുകളുടെയും വിസ്തീർണ്ണം ഒരുമിച്ച് കവറേജിനും FSI ക്കും കണക്കിലെടുക്കാവുന്നതല്ല. വഴി ഉടമസ്ഥന്റെ മാത്രമെങ്കിൽ ടി വഴിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം കൂടി കവറേജിനും FSI-ക്കും കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതാണ്.



9.4. ഒരു നിർമ്മാണത്തിന്റെ ബേസ്മെന്റ് ഫ്ലോർ ചുറ്റുമുള്ള ശൃംഖലിൽ നിന്നും 75 സെ.മീ മാത്രം ഉയർന്നു നിൽക്കുകയാണ്. ബേസ്മെന്റിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം മറ്റ് നിലകളുടെ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ നിന്നും കുടുതലാണ്. എങ്കിൽ ബേസ്മെന്റിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം കവറേജിന് കണക്കിലെടുക്കുമോ?

ചട്ടം 2 (1) (എഎ), ചട്ടം (27) (2) (i) എന്നിവ പ്രകാരം കവറേജ് കണക്കാക്കുന്നതിന് പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്. ബേസ്മെന്റ് ഫ്ലോർ താനിരപ്പിൽ നിന്നും ഉയർന്നു നിൽക്കുകയാണെങ്കിൽ അത് കവറേജിന്റെ കണക്കു കുറുപ്പിന് പരിഗണിക്കണം.



9.5. *Balcony, porch* എന്നിവ കവറേജിന് കണക്കിലെടുക്കുമോ? പീതിൾ അല്ലെങ്കിൽ porch, open stair, open ramp etc ഉൾപ്പെടുമോ?

കണക്കിലെടുക്കും. എന്നാൽ ചട്ടം 2 (1)(aa) പ്രകാരം cantilevered Porch മാത്രം കവറേജിന് ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതില്ല. ചട്ടം [2(1) (p)] പ്രകാരം porch, open stair, open ramp എന്നിവ buildup area യിൽ ഉൾപ്പെടും.

9.6. *Mezzanine floor area, FSI* കണക്കാക്കുന്നതിന് പരിഗണിക്കുമോ?

പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ് (ചട്ടം 2(1)(bp)).

**9.7. FSI, coverage എന്നിവ കണക്കു കൃത്യനാ അവസരത്തിൽ Town Planning Scheme (പ്രകാരമുള്ള road widening proposal കണക്കാക്കേണ്ടതില്ലെന്ന് ചട്ടം 27 (1) റീ വ്യക്തമാക്കിയിരിക്കുന്നു. ചട്ട (പ്രകാരം നൽകേണ്ട സെറ്റ് ബാക്ക് ഇല്ല road widening proposal കണക്കാക്കിയെടുക്കാതെ നിലവിലെ രോഡുകൾ നിന്നും നൽകിയാൽ മതിയാക്കുന്നതാണോ ?**

മതിയാക്കുന്നതല്ല. ചട്ടം 23 (3) പ്രകാരം ടാണർ ഫ്ലാനിംഗ് സ്കീം പ്രകാരമുള്ള രോഡ് വീതിക്കുടലിനുള്ള സ്ഥലം കിഴിച്ചു ശേഷം കെട്ടിത്തിനാവശ്യമായ തുറസ്സായ സ്ഥലം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

**9.8. പെട്ടോൾ പദ്ധതിൽ നൽകിയിരിക്കുന്ന canopy, കവറേജിൽ കണക്കിലെടുക്കണമോ ?**

കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതില്ല. എന്നാൽ രോഡ് അതിർത്തിയിൽ നിന്നും canopy യിലേയ്ക്ക് 3 മീറ്റർ സെറ്റ് ബാക്ക് നൽകേണ്ടതാണ് (27-03-2001 -ലെ 11778/ധി1/2001/ത.സം.ഒ.വ നമ്പർ സർക്കുലർ പ്രകാരം).

**9.9. Cantilevered car porch ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയ കണക്കാക്കുന്നതിൽ ഉൾപ്പെടുമോ ?**

ചട്ടം 2 (1) (p) പ്രകാരം ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്. എന്നാൽ കവറേജ് കണക്കാക്കുന്നതിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു.

**9.10. Weighted FSI, Coverage എന്നിവ കണക്കാക്കുന്നത് എപ്രകാരമാണെന്ന് വിശദമാക്കുമോ?**

Multiple ഓക്കുപ്പൻസി കെട്ടിടങ്ങളുടെ പരമാവധി അനുവദനീയമായ FSI, Coverage എന്നിവ നിശ്ചയിക്കുന്നതിനാണ് weighted FSI, Weighted coverage എന്നിവ കണക്കാക്കുന്നത്. ആയത് എപ്രകാരമാണെന്ന് ചട്ടം 27(2) (v), (vi), (vii) എന്നിവയിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്നു. കുടുതൽ വ്യക്തത വരുത്തുന്നതിനായി ചുവടെ ചേർക്കുന്ന ലളിതമായ ഒരു ഉദാഹരണത്തിലൂടെ ഈത് വിശദമാക്കാം.

ഉദാ:  $2000 \text{ M}^2$  വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഒരു ഫ്ലാട്ടിൽ മുൻ നിലകളിലായി വാണിജ്യം (commercial), അസംഖ്യാ, Special Residential എന്നീ വിനിയോഗങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുന്ന  $3000 \text{ M}^2$  മൊത്തം പിൽക്കുന്ന അപ്പ് ഏതിയ വരുന്ന ഒരു കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കാനുള്ളേശ്വരിക്കുന്നു.

### **Floor wise details**

Ground floor built up area = 1000 M<sup>2</sup> (commercial)

First floor built up area = 500 M<sup>2</sup> (commercial) + 500 M<sup>2</sup>  
(Assembly)

Second floor built up area = 1000 M<sup>2</sup> (Special Residential)

പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന്റെ Weighted FSI, Coverage എന്നിവ  
കണക്കുന്നത് എപ്പറക്കാരമാണെന്ന് നോക്കാം.

### **I Weighted FSI**

Weighted FSI =  $\frac{[(F1 \times A1) + (F2 \times A2) + (F3 \times A3)]}{(A1+A2+A3)}$

F1 = Max. Permissible FSI for Commercial occupancy = 3

F2 = Max permissible FSI for Assembly occupancy = 1.5

F3 = Max permissible FSI for Special residential occupancy = 2.5

A1 = Build up area under the commercial occupancy = 1500 M<sup>2</sup>

A2 = Build up area under Assembly occupancy = 500 M<sup>2</sup>

A3 = Build up area under Special residential occupancy = 1000 M<sup>2</sup>

$$\text{Weighted FSI} = \frac{(3 \times 1500) + (1.5 \times 500) + (2.5 \times 1000)}{3000}$$

$$= 2.58$$

വിഭാഗിത നിർമ്മാണത്തിന്റെ പരമാവധി അനുവദനീയമായ FSI  
എന്നത് 2.58 ആണ്.

Actual FSI =  $\frac{\text{Built up area on all floors}}{\text{Plot Area}}$

$$= \frac{3000}{2000} = 1.5$$

ഒരു നിർമ്മാണത്തിന്റെ actual FSI, അനുവദനീയമായതിനൊക്കാൾ<sup>കുറവ്</sup> അല്ലെങ്കിൽ തുല്യമായാൽ മാത്രമേ ആയത് അനുവദിക്കാൻ  
സാധിക്കുകയുള്ളൂ. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന്റെ സംഗതിയിൽ actual  
FSI (1.5) അനുവദനീയമായ FSI (2.58) നേക്കാൾ കുറവായതിനാൽ  
ഈ വ്യവസ്ഥ പാലിക്കുന്നുണ്ട്.

## **II Weighted coverage**

Occupancy in Ground floor = Commercial (1000 M<sup>2</sup>)

Occupancy in first floor = Commercial (500 M<sup>2</sup>) + Assembly (500 M<sup>2</sup>)

Occupancy in second floor = Special Residential (1000 M<sup>2</sup>)

Required plot area for each floor = Builtup area on each floor

Coverage of the respective occupancy

$$\text{Required plot area for Ground floor} = \frac{1000}{0.65} = 1538.46 \text{ M}^2$$

$$\text{Required plot area for first floor} = \frac{500}{0.65} + \frac{500}{0.4} = 2019.23 \text{ M}^2$$

$$\text{Required plot area for second floor} = \frac{1000}{0.65} = 1538.46 \text{ M}^2$$

ഇത്തരത്തിൽ ഓരോ നിലയ്ക്കും Required plot area യുടെ ഏറ്റവും കുടിയ Value, Actual plot Area യ്ക്കു തുല്യം അല്ലെങ്കിൽ കുറവായാൽ മാത്രമേ Coverage എന്ന് വ്യവസ്ഥ പാലിക്കപ്പെടുന്നതായി കരുതുവാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ. (പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന്റെ സംഗതിയിൽ, Max required plotArea 2019.23 ച.മീ (ഫൌറ്റ് ഫ്ലോർ) ആണ്. എന്നാൽ ആയത് Actual Plot Area (2000 ച. മീ) ദേക്കാൻ കുടുതലായതിനാൽ ടി നിർമ്മാണം കവറേജിന്റെ വ്യവസ്ഥ ലഭിക്കുന്നു.

കുറിപ്പ്: ഒന്നിൽ കുടുതൽ ഒക്കുപ്പേണ്ടി വരുന്ന കെട്ടിടങ്ങളിൽ ചട്ടം 26(2) (പ്രകാരം Most Restrictive Occupancy യുടെ സെറ്റ് ബാക്കാണ് നൽകേണ്ടത്. ഇവിടെ കെട്ടിത്തിന്റെ മൊത്തം വിസ്തീർണ്ണവും Most Restrictive Occupancy യിൽപ്പെടുത്തിയാണ് സെറ്റ് ബാക്ക് നിർണ്ണയിക്കേണ്ടത്.

9.11. അധികാരിയിൽ പോരാട്ട കുടിയ **weighted FSI** കണക്കാക്കുന്നതു എപ്പറക്കാരമാണെന്ന് വിശദമാക്കാമോ?

രേഖാചിത്രം ഒരു ഉദാഹരണത്തിലും ഇത് വ്യക്തമാക്കാം.

34,000 ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഒരു പ്ലാറ്റിൽ പാർപ്പിടം, വാൺഡ്യൂ, അസംബി എന്നീ വിനിയോഗങ്ങൾക്ക് ഉൾപ്പെടുന്ന 1,06,000 ച.മീ. മാത്രം ബിൽറ്റ് ആണ് വിസ്തീർണ്ണം വരുന്ന ഒരു കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കാനുള്ളേശിക്കുന്നു.

#### **Area details**

Total Residential Built up area = 100000 m<sup>2</sup>

Total Commercial Built up area = 3000 m<sup>2</sup>

Total Assembly Built up area = 3000 m<sup>2</sup>

$$\begin{aligned} \text{പ്രാഥ്യുത നിർമ്മാണത്തിന്റെ Actual FSI} &= \frac{\text{Built up area on all floors/plot Area}}{\text{plot Area}} \\ &= \frac{(100000+3000+3000)}{34000} \\ &= 3.11 \end{aligned}$$

ഈ വ്യക്തിയിൽ **Weighted FSI without additional fee (WFSI-1)** കണക്കാക്കണം. Actual FSI, WFSI-1 നെ കാശി കുറവായാൽ മാത്രമേ ടി നിർമ്മാണം അധികാരിയിൽ പോരാട്ട നല്കാതെ അനുവദനീയമാകുകയുള്ളൂ.

#### **Weighted FSI without additional fee (WFSI-1)**

$$= [\text{Total Residential built up Area} \times \text{Permissible FSI of residential without additional fee}] + [\text{Total Commercial Built up Area} \times \text{Permissible FSI of Commercial without additional fee}] + [\text{Total Assembly Built up Area} \times \text{Permissible FSI of Assembly without additional fee}]$$


---

Total Built up Area

$$\begin{aligned}
 &= \frac{[100000 \times 3] + [3000 \times 3] + [3000 \times 1.5]}{106000} \\
 &= 2.95 \text{ (ഇത് അധികാരിയിൽ ഫീസ് കുടാതെയുള്ള അനുവദനീയമായ Weighted FSI ആണ്)}
 \end{aligned}$$

Actual FSI (3.11), WFSI-1 (2.95) നെക്കാൾ കുടുതലായതിനാൽ ടി നിർമ്മാണം FSI without additional fees പ്രകാരം അനുവദനീയമല്ല.

ടി സാഹചര്യത്തിൽ FSI കുള്ള അധികാരിയിൽ ഫീസ് നല്കിക്കാണ് ടി നിർമ്മാണം അനുവദനീയമാണോയെന്ന് പരിശോധിക്കാം. ആയതിന് weighted FSI with additional fees (WFSI-2) കണക്കാക്കണം. Actual FSI WFSI-2 നെക്കാൾ കുറവായാൽ മാത്രമേ ടി നിർമ്മാണം ചട്ടപ്രകാരം അനുവദിക്കാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ.

#### Weighted FSI with additional Fees (WFSI-2)

= (Total Residential Built up Area X Permissible FSI of residential with additional fee) + (Total commercial built up Area X Permissible FSI of commercial with additional fee) + (Total assembly built up Area X Permissible FSI of Assembly with additional fee)

Total Built up Area

$$\begin{aligned}
 &= \frac{[100000 \times 4] + [3000 \times 4] + [3000 \times 2.5]}{106000} \\
 &= 3.95 \text{ (ഇത് അധികാരിയിൽ ഫീസോടു കൂടിയ അനുവദനീയമായ Weighted FSI ആണ്)}
 \end{aligned}$$

ടி നിർമ്മാണത്തിന്റെ Actual FSI-1 (3.11), WFSI-2 (3.95) നേക്കാൾ കുറവായതിനാൽ അധികമീസ് ഇടാക്കിക്കാണ്ട് പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

ഇടാക്കണ്ട് അധിക മീസ്

$$= [\text{Actual FSI} - \text{WFSI 1}] \times \text{plot Area} \times 5000$$

$$= [3.11 - 2.95] \times 34000 \times 5000$$

$$= \text{Rs. } 2,72,00,000$$

#### **9.12. Floor Area എപ്പോരമാണ് കണക്കാക്കുന്നത് ?**

കെട്ടിടത്തിന്റെ എല്ലാ നിലകളിലെയും മൊത്തം വിസ്തീർണ്ണം ഉൾപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടുള്ള ആകെ പിൽറ്റ് അപ്പ് വിസ്തീർണ്ണം നിർണ്ണയിച്ചുശേഷം അതിൽ നിന്നും ചട്ടം 2(1) (aqa) പ്രകാരം ഒഴിവാക്കാവുന്ന വിസ്തീർണ്ണങ്ങൾ കുറയ്ക്കുന്നോൾ ലഭിക്കുന്നതാണ് കെട്ടിടത്തിന്റെ ആകെ Floor Area.

Total Floor Area = Total built up area - Deductions as per Rule 2(1) (aqa)

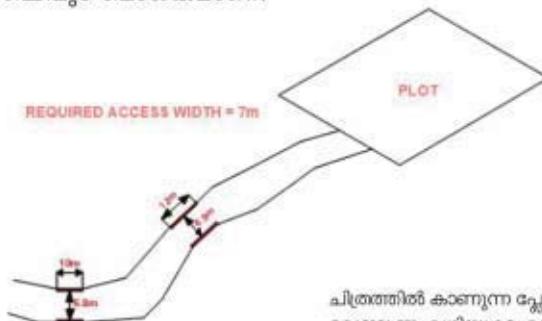
#### **10. വഴി വീതി**

**10.1. ചട്ടം 28 ലെ വഴി വീതിയിൽ സെക്രട്ടറിക്കു *tolerance* നൽകാമെന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നു. ഈ വ്യക്തമാക്കാമോ?**  
**ഈ കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി സമയത്ത് തന്നെ പരിശോധിക്കാമോ?** കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി സമയത്ത് ആവശ്യമായ വഴി വീതി ഉണ്ടായിരിക്കുകയും, നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ചപ്പോൾ വഴിക്കു വീതി കുറവാണെന്നു (അയൽക്കാർ വഴി encroach ചെയ്തതാകാം) കാണുകയാണെങ്കിൽ ഈ *tolerance* അനുവദിക്കാമോ?

കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ഒരു ഷ്ടോട്ടിലേക്കുള്ള വഴിയുള്ള വീതി എന്നത് കൊണ്ട് ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്, ഒരു മുഖ്യ തെരുവ് മുതൽ ഷ്ടോട്ടിലേക്കു പ്രവേശനം ലഭ്യമാകുന്നിടം വരെയുള്ള വഴിയുടെ വീതി എന്നതാണ്. വിവിധ ഓക്കുപ്പൻസികളിൽപ്പെട്ട

നിർമ്മാണങ്ങൾക്കു ആവശ്യമായ വഴിയുടെ വീതി എത്രയെന്നു പട്ടിക 7, 8, 9എ എന്നിവയിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്നു. മുഖ്യ തെരുവിന്റെ വീതി, മേൽപ്പറഞ്ഞ വഴി വീതിയ്ക്ക് തുല്യമോ കൂടുതലോ ആയിരിക്കും.

ഉയരമുള്ള കെട്ടിങ്ങളുടെ ഗണത്തിൽ ഉൾപ്പെടാത്ത കെട്ടിങ്ങൾക്ക് പ്രധാന രോഡിൽ നിന്നും നിർമ്മാണ സ്ഥലത്തെയ്ക്ക് പ്രവേശനം നൽകുന്ന വഴിയ്ക്ക് ചട്ടപ്രകാരം വേണ്ടതായ കുറഞ്ഞ വീതിയിൽ കുറവ് വരുന്ന പക്ഷം, ഒന്നോ രണ്ടോ ചെറിയ ഭാഗങ്ങൾക്ക് (കുറഞ്ഞ വീതിയുള്ള വഴിയുടെ ആകെ നീളം 25 മീറ്റർ അല്ലെങ്കിൽ വഴിയുടെ ആകെ നീളത്തിന്റെ  $1/4$  തീ കൂടാതെ നീളം ഇവയിൽ കുറഞ്ഞത്തെ ഏതാണോ ആയതിന്) വാഹനങ്ങളുടെ സഞ്ചാരത്തെ ഗാരവമായി ബാധിക്കുന്നില്ലായെന്ന് ബോധ്യപ്പെടുന്ന പക്ഷം, സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് 25. സെ.മീ. വരെയുള്ള ഇളവ് നൽകാവുന്നതാണ്. ഈത് കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി സമയത്തും ശൈലിവും ബാധകമാണ്.



പിത്തുണിൽ കാണുന്ന ഫ്ലാറ്റിലെയ്ക്ക് ചട്ട പ്രകാരം വേണ്ടുന്ന വഴിയുടെ വീതി 7 മീറ്റർ ആണ്. എന്നാൽ പിത്തുണിൽ കാണുന്ന പ്രകാരം 10 മീറ്റർ, 12 മീറ്റർ നീളമുള്ള 2 ഭാഗങ്ങളിൽ വഴിയുടെ വീതി യഥാക്രമം 6.0 മീറ്റർ, 6.0 മീറ്റർ എന്നിങ്ങനെ മാത്രം ലഭ്യമാകുന്നുള്ളവെങ്കിലും ചട്ടം 28 (1) പ്രകാരം വഴിയുടെ വീതി ലഭ്യമായായി കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്.

**10.2. ഒരു കെട്ടിത്തിനു നൽകിയിരിക്കുന്ന mandatory open space ലൈസ് മറ്റായും കെട്ടിത്തിലേക്കു് വഴി നൽകാമോ?**

ചട്ടം 28 (1) proviso (10) പ്രകാരം ഇത് സാധ്യമാണ്. എന്നാൽ എത്ത് കെട്ടിത്തിന്റെ mandatory open space ലൈസയാണോ വഴി കുന്നു പോകുന്നത്, ദി കെട്ടിത്തിൽ നിന്നും വഴിയിലേയ്ക്ക് കുറ ഞ്ചത് 2 മീറ്റർ (high rise കെട്ടിങ്ങൾക്ക് 3 മീറ്റർ) അകലം ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.

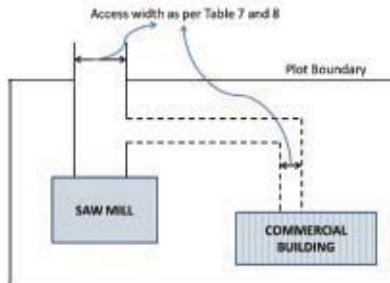
**10.3. ഒരു വാൺഡ്യ ഗണത്തിൽപ്പെടുന്ന കെട്ടിത്തിൽ, 200 sqm built up വിസ്തീർണ്ണമുള്ള അസംബ്ലി ഹാൾ ഉണ്ട്. ഈ കെട്ടിത്തെ മൊത്തമായി അസംബ്ലി ഗണത്തിൽപ്പെടുത്തി വഴി വീതി നൽകണമോ?**

ആവശ്യമില്ല. 200 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വരെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള അസംബ്ലി ഹാളിനെ വാൺഡ്യ ഉപയോഗമായി കണക്കാക്കാം. ആയതിനാൽ വാൺഡ്യ ഗണത്തിൽപ്പെടുന്ന കെട്ടിത്തിലേയ്ക്ക് ചട്ടം (28) പ്രകാരം വേണ്ടതായ വഴി മതിയാക്കുന്നതാണ്.

**10.4. ഒരു saw mill നിലവിലുള്ള പുരയിടത്തിൽ ഒരു വാൺഡ്യ ഉപയോഗത്തിനുള്ള കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ചട്ട പ്രകാരം ആവശ്യമായ വഴി വീതി ഏപ്രകാരമാണ് കണക്കാക്കുന്നത്?**

ചട്ടം 28 (3) പ്രകാരം ഒരു പ്ലോട്ടിൽ നാനിൽ കുടുതൽ കെട്ടിങ്ങൾ ഉള്ള പക്ഷം, കുടുതൽ നിയന്ത്രണമുള്ള വിനിയോഗ ഗണത്തിലുള്ള (ഇവിടെ അത് Saw Mill ആണ്) കെട്ടിത്തിന് Table 7 പ്രകാരം നൽകേണ്ടുന്ന വഴിയുടെ കുറഞ്ഞ വീതി (ദി പ്ലോട്ടിലെ മൊത്തം കെട്ടിങ്ങളുടെയും വിസ്തൃതിക്കുന്നുസ്ഥതമായി) പ്രധാന രോഡിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിലേയ്ക്ക് പ്രവേശനം നൽകുന്ന വഴിയ്ക്ക് ആവശ്യമാണ്. തുടർന്ന് വാൺഡ്യകെട്ടിത്തിലേയ്ക്ക് Table 7 പ്രകാരമുള്ള ആന്തരിക വഴിയും ആവശ്യമാണ്.

ചുവടെ ചേർത്തിട്ടുള്ള ചിത്ര തതിൽ Saw Mill, വാൺഡ്യകെട്ടിടം ഇവയുടെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം കണക്കാക്കുക. ദി വിസ്തീർണ്ണത്തിന് Table 8, 8A പ്രകാരം ആവശ്യമായ വഴി വീതി നിർമ്മാണ സ്ഥലത്തെയ്ക്ക് ലഭിക്കേണ്ടതാണ്. പ്ലോട്ടിനകത്ത് ഓരോ കെട്ടിത്തിനും അതിന്റെ വിസ്തീർണ്ണത്തിനുസ്ഥതമായ വീതിയുള്ള വഴി നൽകേണ്ടതാണ്.



**10.5. ചട്ട പ്രകാരം ഒരു വഴിക്കു വേണ്ടുന്ന head room എത്രയാണ്?**

ചട്ടം 28 (8) ത്ത് ഒരു വസ്തുവിനുള്ളിലെ വഴിക്കു വേണ്ടുന്ന head room 5 മീറ്റർിൽ കുറയാൻ പാടില്ല എന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

**10.6. ചട്ടം 28 (9) ത്ത് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്ന water way ക്കും ചട്ടം 28 (1) ത്ത് വ്യക്തമാക്കിയിരിക്കുന്ന വീതി ഉണ്ടാക്കണമോ?**

**Waterway navigable** ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ ചട്ടം 28 (1) ത്ത് വ്യക്തമാക്കിയിരിക്കുന്ന തരത്തിലുള്ള പീതിയുള്ള റോഡ് പണ്ണിക്ക ബോട്ട് ലാന്റീംഗ്/ജൈട്ടി എന്തിയ വരെ നൽകേണ്ടതാണ്.

**10.7. Passage way, path way, access, road, street എന്നിവ ഒരേ അർത്ഥത്തിലാണോ ചട്ടത്തിൽ ഉപയോഗിച്ചിരിക്കുന്നത്?**

അംഗത്വ.

**10.8. ചട്ട പ്രകാരം ഒരു കെട്ടിടത്തിലേക്കുള്ള access എഴിവിക്ക് തുല്യമായ Gate opening നൽകണമെന്ന് നിർബന്ധമാണോ?**

ചട്ട പ്രകാരം ആവശ്യമായ വീതിയിലുള്ള വഴി (Access) പ്ലാറ്റിലേക്കും അതിനുള്ളിലെ കെട്ടിടങ്ങളിലേക്കും നൽകണമെന്നാണ് ചട്ടത്തിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്നത്. (ചട്ടം 28(1)) ആയതിനാൽ ടി വഴിയുടെ വീതി തന്നെ **Clear Gate opening** ആയി നൽകേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ ഈ രേഖയ്ക്ക് ആയി നൽകണമെന്നില്ല.

**10.9. Electric Post, drain മുതലായവ ഉൾപ്പെടുത്തിയാണോ വഴിയുടെ വീതി (access) കണക്കാക്കുന്നത് ?**

വഴിയുടെ ഇരുവശത്തെയും വസ്തുവിന്റെ അതിർത്തികൾ തമ്മിലുള്ള അകലമാണ് വഴിയുടെ വീതിയായി കണക്കാക്കുന്നത്. ചട്ട പ്രകാരമുള്ള വഴിയുടെ വീതിക്കുള്ളിൽ **Electric Post, drain** മുതലായവ അനുവദനീയമാണ്.

**10.10. ചട്ട 29 (4) (i) റീ പ്രതിപാദിക്കുന്ന 3m / 2.4 m വഴി വീതി കെട്ടിടത്തിലേയ്ക്കും സ്റ്റോട്ടിലേയ്ക്കുമുള്ള വഴി വീതിയാണോ?**

അബ്ദി. പാർക്കിംഗ് സ്ഥലത്തെയ്ക്ക് നൽകുന്ന വഴിയുടെ വീതിയാണ്.

**10.11. ചട്ട 23 (1) റീ പൊതുഗോഡിൽ നിന്നും 3 മീറ്റർ അകലം വരെ 'ramp, step permitted as access from street only in such cases where the level difference between street & plot does not permit natural access to building' എന്നു പറയുന്നു. കെട്ടിടത്തിലെ പ്രധാന പ്രവേശന സ്ഥലത്തെയ്ക്ക് നൽകുന്ന രൂപസ്വകളും റാസ്കളും ലൈവൽ വ്യത്യാസമില്ലാത്ത സ്റ്റോട്ടുകളിൽ അനുവദിക്കില്ലോ?**

രോഡിലും സ്റ്റോട്ടും തമ്മിൽ level difference വരുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ മാത്രമേ ramp / step ന്റെ ആവശ്യം വരുന്നുള്ളൂ. രോഡിൽ നിന്നും സ്റ്റോട്ടിലേക്കു സുഗമമായി കടക്കാനുള്ള രൂപമാർഗ്ഗം ചട്ട 23 പ്രകാരം ഒരു പരിഗണന എന്ന നിലയ്ക്കു അനുവദിക്കുന്നു എന്നു മാത്രമേ ഉള്ളൂ. രോഡ് നിരപ്പിലുള്ള രൂപ സ്റ്റോട്ടിലെ നിർമ്മാണത്തിന് മേൽ ചട്ട പ്രകാരം ramp / step നൽകാവുന്നതല്ല.

## 11. പാർക്കിംഗ്

11.1. Room, Assembly hall, Restaurant, Kitchen എന്നിവയുള്ള ഒരു ഫോട്ടൽ ബിൽഡിംഗിൽ പാർക്കിംഗ് എങ്ങനെയാണ് കണക്കാക്കുന്നത്?

ചട്ടം 29 പട്ടിക 10 പ്രകാരം 1200 ച. മീ വരെയുള്ള ഫ്ലോർ ഏറ്റിയായ്ക്ക് 90 ച. മീറ്ററിൽ 1 എല്ലാം എന്ന കണക്കിനും, ഫ്ലോർ ഏറ്റിയ 1200 ച. മീ അധികരിക്കുന്ന പക്ഷം, അധികരിക്കുന്ന ഫ്ലോർ ഏറ്റിയായ്ക്ക് 60 ച. മീറ്ററിൽ 1 എല്ലാം എന്ന കണക്കിനും Car parking കണക്കാക്കേണ്ടതും കാരി പാർക്കിംഗ് ഏറ്റിയയുടെ 25% ടു വീലർ പാർക്കിംഗിനും നൽകേണ്ടതാണ്.

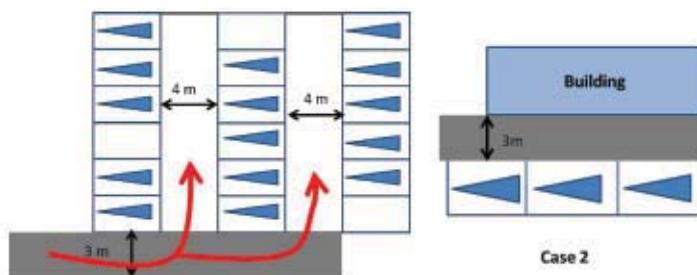
Group D അസംഖ്യ കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ, ലോബി, corridor, toilet മുതലായവ ഒഴിവാക്കി ആളുകൾ ഒരുപോലെ പാർക്കിയായും അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് പാർക്കിംഗ് കണക്കാക്കേണ്ടത്.

11.2. പാർക്കിംഗ് സ്ഥലത്തെയ്ക്കുള്ള വഴിയുടെ വീതി സംബന്ധിച്ച് ഏത് ചട്ടത്തിലാണ് വ്യക്തമാക്കിയിരിക്കുന്നത്?

ചട്ടം 28 (1) 3rd & 4th Proviso 29 (4) എന്നിവയിൽ വ്യക്തമാക്കിയിരിക്കുന്നു.

11.3. പാർക്കിംഗ് driveway / access എപ്പോരുമാണ് നൽകേണ്ടതെന്ന് വ്യക്തമാക്കാമോ?

ചട്ടം 1, 2 തും വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.



11.4. കാർപാർക്കിംഗ് സ്ഥലത്തിന്റെ ഉയരം നിജപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടോ?

നിജപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ചട്ടം 29 (4) (v) പ്രകാരം പാർക്കിംഗ് സ്ഥലത്തിന്റെ ഉയരം (head room) 2.20 മീറ്ററിൽ കുറയാൻ പാടില്ല. ബീം മുതലായവയുള്ള സാഹചര്യത്തിൽ ബീംിന്റെ അടി ഭാഗത്തു നിന്നാണ് ടീ ഉയരം കണക്കാക്കേണ്ടത്.

**11.5.** ആവശ്യമായ പാർക്കിംഗ് മൊത്തമായി *mechanical parking* ആയി നൽകാമോ? അങ്ങനെ നൽകുമ്പോൾ എത്ര *head room* നൽകണം?

ചട്ടം 29 (10) പ്രകാരം ആവശ്യമായ പാർക്കിംഗിന്റെ പരമാവധി 50% മാത്രമെ മെക്കാനിക്കൽ പാർക്കിംഗ് നൽകാൻ പാടുള്ളൂ. *mechanical* പാർക്കിംഗിൽ കുറഞ്ഞ ഉയരം 2 മീറ്റർ ആവശ്യമാണ്. എന്നാൽ ടി ഐടനയിൽ മനുഷ്യ സഞ്ചാരം ആവശ്യമായ സ്ഥലങ്ങളിൽ മാത്രം 2 മീറ്റർ *headroom* നൽകിയാൽ മതിയാകുന്നതാണ്. മറ്റു ലൈബ്ലൂക്കളിൽ വാഹനം സുഗമമായി പാർക്ക് ചെയ്യുന്നതിന് ആവശ്യമായ ഉയരം നൽകാവുന്നതാണ്.

**11.6.** *Mechanical parking* സംവിധാനം കെട്ടിത്തിന്റെ *mandatory open space* റീ നൽകാമോ? *Mechanical parking* സംവിധാനം നൽകുമ്പോൾ അതിരിൽ നിന്നും കെട്ടിത്തിൽ നിന്നും ഉള്ള അകലം ചട്ട പ്രകാരം നിജപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടോ?

*Mechanical parking* സംവിധാനം കെട്ടിത്തിന്റെ *mandatory open space* റീ നൽകാം. *Mechanical* പാർക്കിംഗ് സംവിധാനത്തിന്റെ ഉയരം കണക്കിലെടുക്കാതെ, കെട്ടിത്തേക്ക് ചേർത്തോ അല്ലാതെയോ, പ്ലാറ്റ് അതിർത്തിയിൽ നിന്നും കുറഞ്ഞത് 1 മീറ്റർ സെറ്റ്‌ബാക്ക് നൽകി നിർമ്മിക്കാവുന്നതാണ് (ചട്ടം 29 (11)). ഈ നിർമ്മാണം പ്ലാറ്റിൽ നൽകിയിരിക്കുന്ന *drive way* യെയും മറ്റു സുരക്ഷാ ക്രമീകരണങ്ങളും ബാധിക്കാൻ പാടില്ല.

**11.7.** പാർക്കിംഗിന്റെ മാത്രമായി നൽകുന്ന കെട്ടിത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം മൊത്തം ബിൽറ്റപ് എതിയയിൽ കണക്കാക്കുമോ?

കണക്കാക്കും.

11.8. ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കു നൽകേണ്ട പാർക്കിംഗ്, ഒരു കെട്ടിടത്തിന് ചട്ടപ്രകാരം നൽകേണ്ട പാർക്കിംഗിനു ഉപരിയാണോ നൽകേണ്ടത് ?

ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കു നൽകേണ്ട പാർക്കിംഗ്, ഒരു കെട്ടിടത്തിന് ചട്ടപ്രകാരം നൽകേണ്ട പാർക്കിംഗിനു ഉപരിയായി നൽകേണ്ടതില്ല. ഒരു കെട്ടിടത്തിനു ചട്ടം 29 പ്രകാരം നല്കേണ്ട പാർക്കിംഗിന്റെ എല്ലാത്തിൽ ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കുള്ള പാർക്കിംഗും ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്.

11.9. കെട്ടിടത്തിന് ചട്ട പ്രകാരം ആവശ്യമായ പാർക്കിംഗ് നൽകിയ ശേഷം പിൻലാഗത്തോ മറ്റൊ ഉള്ള അധികമായി നൽകിയിരിക്കുന്ന പാർക്കിംഗിലേക്ക് പോകാൻ 3 മീറ്റർ മൊട്ടാറ്റബിൾ *access* മതിയാവില്ലോ ?

ചട്ടം 29(3) (i) ലാണ് drive way leading to parking space സംബന്ധിച്ച് വ്യക്തമാക്കിയിരിക്കുന്നത് ഇത് പ്രകാരം നൽകിയാൽ മതിയാകും.

11.10. പാർക്കിംഗിലേക്കുള്ള വഴി *internal access* ആയി പരിഗണിക്കുമോ ?

ചട്ടം 28 (1) ലെ മുന്നാമത്തെ പ്രോവിസോ പ്രകാരം, off street parking സ്ഥലത്തെയ്ക്കുള്ള drive way ദയ motorable access എന്നാണ് പ്രതിപാദിക്കുന്നത്. ഒരു കെട്ടിടത്തിലേയ്ക്കുള്ള വഴി അല്ലാത്തതിനാൽ ഈ internal access ആയി പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ല.

11.11. എത്ര പാർക്കിംഗിൽ കുടുതൽ വന്നാലാണ് ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കുള്ള പാർക്കിംഗ് കൂടി നൽകേണ്ടത്. (ചട്ടം 29 എറ്റ് വിശദീകരണം) ? *Single family residential building* ന് ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കുള്ള പാർക്കിംഗ് ആവശ്യമാണോ ?

ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കുള്ള സ്വന്തകരും വർദ്ധിപ്പിക്കുക എന്നത് സർക്കാരിന്റെ നയമാണ്. ശ്രൂപ്പ് എ1 തും വരുന്ന അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ബിൽഡിംഗ്, Group A2, B, C, D, E, F, J എന്നീ ഗണത്തിൽ പെടുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് ചട്ട പ്രകാരം ഒരു പാർക്കിംഗ് എക്കില്ലും നൽകുന്നുകൊണ്ട് ആയത് ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കു സ്വന്തകരുപ്പമായതായിരിക്കും. (ചട്ടം 42)

Single family residential building ന് ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കുള്ള പാർക്കിംഗ് ആവശ്യമില്ല.

## 12. സാനിറ്റേഷൻ സഹകര്യം

12.1. ഒരു കെട്ടിടത്തിന് എത്ര വിസ്തൃതി ഉള്ളപ്പോഴാണ് ചട്ട പ്രകാരം water closet നിർബന്ധമാക്കിയിട്ടുള്ളത്?

ചട്ടം 34 (2) പ്രകാരം ബിൽറ്റ് അപ്പ് എത്രയി 50 ചതുരശ്ര മീറ്റർ അധികരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് water closet നൽകേണ്ടതാണ്. ചട്ട പ്രകാരം 1 water closet നൽകിയാൽ മതിയെക്കിൽ ആയത് Male / Female തരംതിരിച്ച് നൽകേണ്ടതില്ല.

12.2. ചട്ടം 34 (3) (3) ലീ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്ന segregated sanitation for visitors എത്രക്കും കെട്ടിടങ്ങൾക്കാണ് നൽകേണ്ടത്?

ചട്ടം (34) (3) (3) പ്രകാരം.

- സിവിൽ സ്റ്ററ്റേഷൻ, മുനിസിപ്പൽ / പഞ്ചായത്ത് ഓഫീസുകൾ, താലുക്ക് ഓഫീസുകൾ, വില്ലേജ് ഓഫീസുകൾ.
- കാലാകാലങ്ങളിൽ യമാടകമം സർക്കാർ അല്ലെങ്കിൽ മുനിസിപ്പാലിറ്റി / പഞ്ചായത്ത് തീരുമാനിക്കുന്ന സർക്കാർ, മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ / പഞ്ചായത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള പ്ലോട്ടുകളിലെ മറ്റൊക്കെയില്ലും ഓഫീസുകൾ.
- 1000 m<sup>2</sup> – ലീ കുടുതൽ ബിൽറ്റ് അപ് എത്രയായുള്ള പോസ്പിറ്റുകൾ.
- ബന്ധ് സ്റ്ററ്റേഷൻ, റെയിൽവെ സ്റ്ററ്റേഷൻ, എയർ പോർട്ടുകൾ, പൊതു ജലഗതാഗത ദെർമിനലുകൾ
- ആട്ടോമൊബൈൽ ഫ്യൂവൽ ഫിലിംഗ് സ്റ്ററ്റേഷൻ

12.3. Multiple ഓക്കുപ്പൻസി കെട്ടിടത്തിന്റെ ശുചിത്വ സഹകര്യങ്ങൾ എപ്രകാരമാണ് കണക്കാക്കുന്നത് ?

Multiple ഓക്കുപ്പൻസി കെട്ടിടത്തിലെ ഓരോ ഓക്കുപ്പൻസിയുടെയും വിസ്തീർണ്ണത്തിന് അനുസൃതമായി ചട്ടം 34 പ്രകാരമുള്ള ശുചിത്വ സഹകര്യങ്ങൾ പ്രത്യേകമായി കണക്കാക്കി നല്കേണ്ടതാണ്.

12.4. ഒരു ഓക്കേപ്പൻസിയിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന് ചട്ട പ്രകാരം നൽകേണ്ട സാനിദ്രോഷൻ സ്വകര്യങ്ങൾ എങ്ങനെയാണ് കണക്കുകൂട്ടുന്നത് എന്ന് ഉദാഹരണം സഹിതം വ്യക്തമാക്കാമോ?

Group D വിനിയോഗ ഗണത്തിൽപ്പെട്ട 1500 ചതുരശ്ര മീറ്റർ ബിൽറ്റ് അപ്പ് എതിയയിലുള്ള ഒരു ഓഫീസാറ്റിയം ഉദാഹരണമായി എടുത്താൽ, ചട്ടം 34 (3) പ്രകാരം, Occupant Load (ബിൽറ്റ് അപ്പ് എതിയ / person)=1.8 ചതുരശ്ര മീറ്ററാണ്.

1000 ചതുരശ്ര മീറ്റർ ബിൽറ്റ് അപ്പ് എതിയയിലെ

$$\text{ആകെ } \text{ആളുകളുടെ \#എണ്ണം} = 1000/1.8 = 556$$

$$\text{പുരുഷന്മാരുടെ \#എണ്ണം} = 371$$

$$\text{സ്ത്രീകളുടെ \#എണ്ണം} = 185$$

തുടർന്നുള്ള 500 മീറ്റർ ബിൽറ്റ് അപ്പ് എതിയയിലെ

$$\text{ആകെ } \text{ആളുകളുടെ \#എണ്ണം} = 500/1.8 = 278$$

$$\text{പുരുഷന്മാരുടെ \#എണ്ണം} = 185$$

$$\text{സ്ത്രീകളുടെ \#എണ്ണം} = 93$$

വാട്ടർ കോൺസ്റ്റ്രക്ഷൻ \#എണ്ണം = ആദ്യത്തെ 1000 ചതുരശ്ര മീറ്റർ ബിൽറ്റ് അപ്പ് എതിയയ്ക്ക് 200 അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് പുരുഷമാർക്ക് 1 \#എണ്ണം + 100 അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് സ്ത്രീകൾക്ക് 1 \#എണ്ണം എന്ന കണക്കിനും തുടർന്ന് അവശേഷിക്കുന്ന ബിൽറ്റ് അപ്പ് എതിയയ്ക്ക്, 400 അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് പുരുഷന്മാർക്ക് 1 \#എണ്ണം + 200 സ്ത്രീകൾക്ക് 1 \#എണ്ണം എന്ന കണക്കിനും കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്.

= ആദ്യത്തെ 1000 ചതുരശ്ര മീറ്റർ ബിൽറ്റ് അപ്പ് എതിയായ്ക്ക്,

$$371/200 + 185/100 + \text{തുടർന്നുള്ള } 500 \text{ ചതുരശ്ര മീറ്റർ ബിൽറ്റ് അപ്പ് എതിയായ്ക്ക്, } 185/400 + 93/200$$

$$= 2+2 + 1+1$$

$$= 4+2 = \underline{\underline{6 \text{ \#എണ്ണം}}}$$

Urinals = ആദ്യത്തെ 1000 ചതുരശ്ര മീറ്റർ ബിൽറ്റ് അപ്പ് എറിയയ്ക്ക്, 50 ആളുകൾക്ക് അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് 1 എണ്ണം + തുടർന്നുള്ള എറിയയ്ക്ക്, 100 ആളുകൾക്ക് അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് 1 എണ്ണം.

$$\begin{aligned} &= 556/50 + 278/100 \\ &= 12+3 = \underline{15 \text{ എണ്ണം}} \end{aligned}$$

Wash basin = ആദ്യത്തെ 1000 ചതുരശ്ര മീറ്റർ ബിൽറ്റ് അപ്പ് എറിയയ്ക്ക്, 200 പുരുഷൻമാർ/സ്ത്രീകൾ അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് 1 എണ്ണം വീതം + തുടർന്നുള്ള ബിൽറ്റ് അപ്പ് എറിയയ്ക്ക്, 400 പുരുഷൻമാർ/സ്ത്രീകൾ അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഭാഗത്തിന് 1 എണ്ണം വീതം

$$\begin{aligned} &= 371/200 + 185/200 + 185/400 + 93/400 \\ &= 2+1 + 1+1 \\ &= 3+2 = \underline{5 \text{ എണ്ണം}} \end{aligned}$$

12.5. സാനിറേഷൻ സ്റ്റക്കുംഗേൾ കണക്കാക്കുന്നതിനു കെട്ടിടത്തിനുള്ളിലെ പാർക്കിംഗ് എതിയ പരിശോധനയുമോ?

ഇല്ല

12.6. 50 ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ കുടിയ കെട്ടിടത്തിനു ചുരുങ്ങിയത് ഒരു വാട്ടർ സ്റ്റോസറ്റ് വേണമെന്നു പറഞ്ഞിട്ടുണ്ട്. ഇതിൽ ചെറിയ കെട്ടിടത്തിന് വാട്ടർ സ്റ്റോസറ്റ് നിർബന്ധമില്ലോ?

അംഗത്വ

12.7. ഏതെ ചെറിയ കെട്ടിടത്തിനും സ്റ്റൈകൾക്കും പുരുഷൻമാർക്കുമുള്ള വാട്ടർ സ്റ്റോസറ്റ് (WC) വേണമെന്നു നിർബന്ധമുണ്ടോ?

50 m<sup>2</sup> ത്രികുറഞ്ഞ കെട്ടിടങ്ങൾക്കു WC നിർബന്ധമില്ല (പട്ടം 34(2)).

### 13. റെസ്യർ കേസ്, ലിഫ്ട്, എക്സിറ്റ് വിഡ്യത്

13.1. ചട്ടം 35 (1) (2) ന്റെ staircase കളുടെ എല്ലാവും, stair ഏർവ്വീതിയും table 17 ലെ occupant load ഏർവ്വീതിയിൽക്കണ്ണം എന്നു വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നു. ഇത് ഒരു ഉദാഹരണത്തിലൂടെ വ്യക്തമാക്കാമോ?

ഒരു വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടത്തിന്റെ  $1000 \text{ m}^2$  ബിൽറ്റ് അപ് എൽിയയിലൂള്ള ഒരു നില ഉദാഹരണമായി എടുത്താൽ കെട്ടുപണ്ട് ലോബ് (table 17) =  $4\text{m}^2/\text{person}$   
 ആളുകളുടെ എല്ലാം =  $1000/4 = 250$  എല്ലാം  
 Table 16 പ്രകാരം ആളുകളുടെ എല്ലാം/Unit exit width of stair = 25

$$250 \text{ പേരുകൾ } \text{വേണ്ട exit width} = \frac{250}{25} = 10 \text{ units}$$

Unit exit width = 50 cm

Total exit width required =  $50 \times 10 = 500 \text{ cm}$

**Options:** (ഇത് ഉദാഹരണങ്ങൾ മാത്രമാണ്)

1. 1.2 m വീതിയുള്ള 5 ഗോവണികൾ അല്ലകിൽ
2. 1.25 m വീതിയുള്ള 4 ഗോവണികൾ
3. 1.5 m വീതിയുള്ള 4 ഗോവണികൾ അല്ലകിൽ
4. 2 m വീതിയുള്ള 2 ഗോവണികൾ + 1.2 m വീതിയുള്ള 1 ഗോവണി എന്നിങ്ങനെ നൽകാവുന്നതാണ്.

13.2. ഓൺ കൃട്ടതൽ നിലയുള്ള കെട്ടിടത്തിന് ചട്ടം 35 (1) (2) പ്രകാരം staircase ആവശ്യമാണ്. ചട്ട (പ്രകാരം fire escape stair) ആവശ്യമുള്ള 3 നിലയുള്ള non - residential കെട്ടിടത്തിന് fire escape stair ഒരു ചട്ട (പ്രകാരം ആവശ്യമായ staircase) ഒരു പ്രത്യേകമായി നൽകേണ്ടതാണ്?

ചട്ടം 35 (2)(10) പ്രകാരം 3 നിലകൾ വരെയുള്ള കെട്ടിടത്തിന് നൽകിയിരിക്കുന്ന ഏക ഗോവണി അഥവി സുരക്ഷാ ഗോവണിയുടെ വ്യവസ്ഥകൾക്കുടി പാലിക്കുന്ന പക്ഷം, അഥവിസുരക്ഷാ ഗോവണി പ്രത്യേകമായി നൽകേണ്ടതില്ല.

**13.3. Fire escape stair റ് പക്കമായി ramp നൽകിയാൽ മതിയോ?**

ചട്ടം 35 (2)(2), 35(2)(5), 35(2)(6), 35(2)(9), 35 (3) എന്നിവയിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചുകൊണ്ടുള്ള 10 ഓപ്പ് അശിസ്യുരകഷാ ശോബണികൾ പകരം നൽകാവുന്നതാണ്.

**13.4. ചട്ടം 36 പ്രകാരം travel distance to emergency exit 30 m ആയിരിക്കണം ഇത് 30 മീ. ഒരു രൂമിന്റെ വാതിലിൽ നിന്നും ആണോ കണക്കാക്കുന്നത്, അതായത് door ലെ നിന്നും staircase വരെയുള്ള ദൂരം ?**

അല്ല, ഓരോ നിലയിലെയും മനുഷ്യസഞ്ചാരയോഗ്യമായ ഏതൊരു ബിന്ധുവിൽ നിന്നും emergency exit / stair case വരെയുള്ള അകലമാണ് കണക്കാക്കുന്നത്.

**13.5. ചട്ടം 36 (3) ലെ emergency exits may be either horizontal or vertical എന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നു. ഇവിടെ vertical എന്നത് കൊണ്ട് എന്താണ് ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്?**

ശോബണി, ഓപ്പ് എന്നിവയാണ് ഉദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്നത്.

**13.6. ചട്ടം 37 ലെ exit width കണക്കാക്കുന്ന വിധം വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നു. ഉദാഹരണ സഹിതം ഇത് വ്യക്തമാക്കാമോ?**

ശോബണികളുടെ എക്സിറ്റ് വീതി കണക്കാക്കുന്ന വിധം ചോദ്യം 13.1 ലെ പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്. വാതിലുകളുടെ എക്സിറ്റ് വീതി കണക്കാക്കുന്ന വിധം താഴെ പറയുന്നു.

1500 m<sup>2</sup> ബിൽറ്റ് അപ് ഫീറയയുള്ള ഒരു നിലയുള്ള അസംഖ്യാ ഹാൾ പരിഗണിക്കുന്നേം,

Occupant load (table 17) = 1.5 m<sup>2</sup>/person

ആകെ ആളുകളുടെ എണ്ണം = 1500/1.5 = 1000

No. of occupants/unit exit width of door (table 16) = 90

No. of units =  $\frac{1000}{90} = 12 \text{ units}$

Exit width required = 12 X 50 = 600 cm = 6 m

**Options:**

1.25 m വീതിയുള്ള 5 വാതിലുകൾ or

1.5 m വീതിയുള്ള 4 വാതിലുകൾ etc.

**13.7. പട്ടം 38 (2) തോന്ന non - residential കെട്ടിടങ്ങൾക്കു exit door way യുടെ കുറവെന്ന വീതി 1.2 മീറ്റർ ആയിരിക്കണമെന്ന് പറയുന്നു ഇത് ഉദ്ദേശിക്കുന്നത് ഇങ്ങനെയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്കു നൽകുന്ന ഏല്ലാ door കളുടെയും കുറവെന്ന വീതി 1.2 മീറ്റർ ആക്കണമെന്നാണോ?**

അല്ല, exit door way ( കെട്ടിടത്തിന് പുറത്തെക്ക് / അക്കത്തെക്ക് പോകുന്നതിനുള്ള വാതിൽ) കാണം 1.2 മീറ്റർ വീതി നൽകേണ്ടത്.

**13.8. പട്ടം 40 (1) പ്രകാരം ഒരു കെട്ടിടത്തിന് ഒന്നിൽ കുടുതൽ എല്ലാം ലിഫ്റ്റ് നൽകേണ്ടിവരുന്നത് എത്ര അവസ്ഥത്തിലാണ്?**

പട്ടം 40 (1) പ്രകാരം  $4000 \text{ m}^2$  തോന്ന കുടുതൽ ബിൽറ്റ് അപ് എറിയയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഒന്നിൽ കുടുതൽ ലിഫ്റ്റ് നൽകേണ്ടതാണ്. അല്ലെങ്കിൽ NBC യിൽ നിർദ്ദേശിക്കുന്നത് അനുസരിച്ച് നൽകേണ്ടും രജിസ്ട്രേറിൽ ലൈസൻസി ആയത് certify ചെയ്യേണ്ടതുമാണ്.

**13.9. Fire escape stair case നേരിട്ടെ പാതകക്കിലും വശം external wall നെ abut ചെയ്യണമെന്ന് പറയുന്നു. Fire escape stair നേരിട്ട് landing നേരിട്ട് ഭാഗത്തെ പാതകക്കിലും ചുമർബി external wall ആയാൽ മതിയോ?**

മതിയാകുന്നതാണ്.

## **14      മറുള്ളവ**

**14.1.** ഒരു സ്വകാര്യ വ്യക്തി/ സ്വകാര്യ സ്ഥാപനം, എത്തെങ്കിലും പൊതു ആവശ്യത്തിന്, സ്ഥലം സ്വഭാവമായി വിചുക്കാടുത്താൽ, അദ്ദേഹത്തിന് ചട്ടം 3 (4) ത്ര പരയുന്നതുപോലെ സർക്കാർ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ഇളവു നൽകുമോ? എങ്കിൽ അതിന്റെ നടപടി കുറഞ്ഞാണ്?

സർക്കാരിന്റെ മുൻകൂർ അനുമതിയോടെ ഒരു സ്വകാര്യ വ്യക്തി/സ്വകാര്യ സ്ഥാപനം എത്തെങ്കിലും പൊതു ആവശ്യത്തിന് സ്വഭാവമായി സ്ഥലം വിചുക്കാടുത്താൽ ബാക്കിയുള്ള സ്ഥലത്തു നടത്തുന്ന നിർമ്മാണത്തിന് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ നിന്നും സർക്കാരിന് ഇളവ് നല്കാവുന്നതാണ്. ഇതിനായി തദ്ദേശന്യാപന സെക്രട്ടറി മുഖ്യമന്ത്രി സർക്കാരിന് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. അപേക്ഷാഫോറം ചട്ടങ്ങളിൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്നില്ലാത്തതിനാൽ ആവശ്യമക്കിൽ ഫാറം എ1 ത്ര അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണ്. എന്നാൽ 220(ബി), 383 എ പ്രകാരം നിർമ്മാണം രോധിൽ നിന്നും കുറഞ്ഞത് 3 മീ. അകലം പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

**14.2. KSECB, State Designated Agency, Certified Energy Auditor എന്നിവ വിശദമാക്കാമോ?**

കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ Energy Conservation Act, 2001 –ന് കീഴിലുള്ളതും, ഉർജ്ജ സംരക്ഷണത്തിനായി കെട്ടിടങ്ങളിൽ നൽകേണ്ട സംവിധാനങ്ങൾ, അവലംബിക്കേണ്ട കെട്ടിട നിർമ്മാണ റൈറ്റികൾ എന്നിവ ഉൾക്കൊള്ളുന്നതുമാണ് Energy Conservation Building code (ECBC) Act –ലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി കേരള സംസ്ഥാന സർക്കാർ 2017 -ൽ വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ് Kerala State Energy Conservation Building Code (KSECBC).

Energy Management Centre (EMC) ആണ് State Designated Agency.

Certified Energy Auditor എന്നാൽ Energy Conservation Rules, 2006 പ്രകാരമുള്ള യോഗ്യത നേടിയിട്ടുള്ളതും Energy Conservation Building Codes Compliance എന്ന് ദേശീയ തലത്തിലുള്ള പരീക്ഷ പാസ്സായിട്ടുള്ള വ്യക്തിയുമാണ്.

കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 5 (5) പ്രകാരം group A2, B, C, D, E, F, H വിനിയോഗങ്ങളിൽപ്പെട്ടുന്ന 100 KW ഓ കുടുതലോ Connected load ഉള്ളതോ, 120 kVA ഓ കുടുതലോ contract demand ഉള്ളതോ, 500 m<sup>2</sup> ഓ കുടുതൽ air conditioned area ഉള്ളതോ ആയ കെട്ടിടങ്ങൾ KSECBC ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചീരിക്കേണ്ടതാണ്.

**14.3. ചട്ടം 6 (4) (a) (xiv) ലെ WGS84 Coordinates, Elevation of the topmost point of the building with respect to mean sea level** എന്നിവ രേഖപ്പെടുത്തണമെന്ന് പറഞ്ഞിരിക്കുന്നു. ആയത് ലൈസൻസി രേഖപ്പെടുത്തി നൽകിയാൽ മതിയോ?

മതിയാകില്ല. ആയതു അംഗീകൃത സർവ്വേയർമാർ രേഖപ്പെടുത്തണമെന്ന്. (എയർപോർട്ട് അതോറിറ്റി ഓഫ് ഇന്ത്യയുടെ നിബന്ധന)

**14.4. തൊട്ടട്ടുത്ത ഒരു നിർമ്മാണം മുലം അയൽക്കാരൻ വസ്തുവിൽ മാലിന്യങ്ങൾ (വരമാലിന്യങ്ങൾ ഉൾപ്പെടെ) വീഴുന്ന അവസ്ഥ ഉണ്ടായാൽ എത്ര ചട്ടപ്രകാരമാണ് നടപടി എടുക്കേണ്ടത്?**

ചട്ടം 17 (6) പ്രകാരമാണ് നടപടി എടുക്കേണ്ടത്. പ്രസ്തുത ചട്ടപ്രകാരം ഒരു പ്ലാറ്റിലെ നിർമ്മാണം മുലം പ്ലാറ്റിലും തൊട്ടട്ടുത്ത പ്ലാറ്റിലും ഉണ്ടായിട്ടുള്ള മാലിന്യങ്ങൾ നീക്കം ചെയ്യേണ്ടത് കെട്ടിട ഉടമ അല്ലെങ്കിൽ ഡെവലപ്പർമാണ് ഉത്തരവാദിത്തമാണ്.

**14.5. ഒരു നിർമ്മാതാവ് കെട്ടിടം / ലൈ വികസനം സംബന്ധിച്ച് പരസ്യം ചെയ്യുന്നോൾ എന്തൊക്കെ വിശദാംശങ്ങളാണ് പരസ്യപ്രകൃതേണ്ടണ്ട്?**

ചട്ടം 17 (13) ലൈ വ്യക്തമാക്കിയിരിക്കുന്നു. പ്രധാനമായും ചുവടെ ചേർക്കുന്ന വിശദാംശങ്ങൾ പരസ്യത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്:

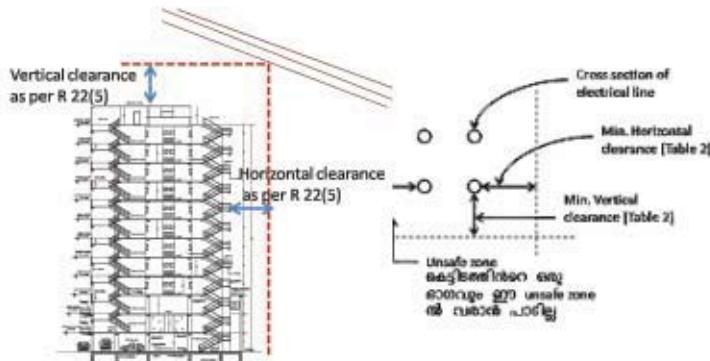
- ഉടമയുടെയും ഡെവലപ്മെന്റിന്റെയും പേരും മേൽവിലാസവും
- ലോറ്റ് അംഗീകാരത്തിന്റെ നമ്പറും തീയതിയും
- ബിൽഡിംഗ് പെൻഡി, ഡെവലപ്മെന്റ് പെൻഡി എന്നിവയുടെ നമ്പറും തീയതിയും
- പെൻഡി നല്കിയ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റെ പേര്
- കെട്ടിട പെൻഡി എത്ര തീയതി വരെ സാധ്യവായിരിക്കുന്നു
- അനുവദനീയമായ നിലകളുടെ എണ്ണം
- പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ ഉൾക്കൊള്ളുന്ന വെബ്സൈറ്റിന്റെ മേൽവിലാസം

**14.6. വെള്ളപ്പൂക്ക സാധ്യതയുള്ള ഫ്ലോട്ടുകൾ സൈക്കറ്റ് നോട്ടിഫെഹെ ചെയ്യണമെന്ന് ചട്ടം 22 (3) ലൈ വ്യക്തമാക്കിയിരിക്കുന്നു. ഇത് എങ്ങനെയാണ് നോട്ടിഫെഹെ ചെയ്യേണ്ടത്?**

പ്രസിഡേന്റിച്ചു/ അംഗീകൃത ടൗൺ പ്രൊപ്പോർപ്പോൾ സ്കീമുകളിൽ ദുരന്ത / വെള്ളപ്പൂക്ക സാധ്യതയുള്ളതായി തിരിച്ചിട്ടുള്ള പ്രദേശങ്ങളെ ചട്ടം 22 (3) ലൈ പ്രതിപാദിക്കുന്ന പ്രകാരം നോട്ടിഫെഹെ ചെയ്ത പ്രദേശമായി കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്. കുടാതെ ദുരന്ത / വെള്ളപ്പൂക്ക സാധ്യതയുള്ള പ്രദേശങ്ങളെ കമ്മിറ്റി/കൗൺസിൽ തീരുമാനിച്ച് ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശങ്ങൾ സ്ഥാപനത്തിന് നോട്ടിഫെഹെ ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

14.7. പട്ടം 22 (5), ഇലക്ട്രുക്ക് ലൈനിൽ നിന്നും ഒരു കെട്ടിടം പാലിക്കേണ്ട ലാംബവും തിരശ്വീനവുമായ അകലം വ്യക്തമാക്കിയിരിക്കുന്നു. ഒരു നിർമ്മാണം ഇവയിൽ ഏതെങ്കിലും ഓൺ അതായത് തിരശ്വീന അകലം അല്ലെങ്കിൽ ലാംബ അകലം, പാലിച്ചാൽ പോരെ?

മതിയാകുന്നതാണ്. ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ മുകളിൽ കൂടി ഇലക്ട്രുക്ക് ലൈൻ കടന്നു പോകുന്നുവെങ്കിൽ പട്ടം 22 (5) (പ്രകാരമുള്ള ലാംബ അകലം പാലിച്ചാൽ മതി, അല്ലാത്ത സാഹചര്യങ്ങളിൽ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള തിരശ്വീന അകലം പാലിച്ചാൽ മതിയാകുന്നതാണ്. എതായാലും കെട്ടിടത്തിന്റെ ഒരു ഭാഗവും ചട്ടത്തിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന ഇലക്ട്രുക്കൾ ലൈനുമായി പാലിക്കേണ്ട ലാംബവും തിരശ്വീനവുമായ അകലത്തിനുള്ളിൽ വരുത്തു.



14.8. രണ്ടു വശങ്ങളിൽ റോഡ് അതിരിട്ടുന്ന ഫ്ലോറിൽ ഈ രണ്ടു വശത്തുന്നും പട്ടം 23 (പ്രകാരം അനുവദനീയമായ access (step, ramp, bridge etc) കെട്ടിടത്തിലേക്കു നൽകാമോ?

2 വശത്തെ റോഡും ഫ്ലോറും തമ്മിൽ ലൈബൽ ഡിഫറൻസ് ഉണ്ടാക്കിൽ 2 വശത്തു നിന്നും പട്ടം 23 (പ്രകാരമുള്ള അനുവദനീയ access (സ്റ്റോപ്, റാമ്പ്, ബൈബിൾ, എന്റീവ്) നൽകാവുന്നതാണ്. റോഡിൽ നിന്നും കെട്ടിടത്തിലേയ്ക്ക് നൽകേണ്ട ഒരു വശത്തെ സെറ്റ് ബാക്കിൽ, നേരിൽ കുടുതൽ ഭാഗത്ത് സ്റ്റോപ് / റാമ്പ് കെട്ടിടത്തിലേയ്ക്കുള്ള access എന്ന നിലയ്ക്കു നൽകാൻ പാടില്ല.

14.9. പട്ടം 42 പ്രകാരം ഭീന ശേഷിക്കാർക്ക് നൽകേണ്ട സ്വാക്ഷര്യങ്ങൾ, ആ കെട്ടിടത്തിൽ ജോലി ചെയ്യുന്നവരെ കൃതാത്മ പൊതു ജനം വരുന്ന സാഹചര്യം ഉണ്ടക്കിൽ മാത്രം നൽകിയാൽ മതിയാകുമോ?

മതിയാകുന്നതല്ല.

14.10. ശുപ്പ് എ1 റീഡിംഗ് ഉൾപ്പെടുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ *basement* റീഡിംഗ് *recreational open space* നൽകാമോ?

നൽകാവുന്നതാണ്. (പട്ടം 4 3(2))

14.11. ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ Ventilation ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് പുറം പ്രമതുകളിൽ ഓപ്പൺിംഗ് നൽകണമെന്ന് നിർബന്ധമാണോ?

കൂത്രിമ മാർഗ്ഗത്തിലൂടെ മതിയായ വായുവും വെളിച്ചവും ലഭ്യമാക്കാൻ പക്ഷം opening നൽകേണ്ടതാണ്.

14.12. *Recreational Open Space, Group A1 occupancy* കെട്ടിഞ്ഞാർക്കു മാത്രം നൽകിയാൽ മതിയോ?

*A1 Residential occupancy* യിൽ പ്ലേട് അപ്പാർട്ട്മെന്റ് കെട്ടിഞ്ഞാർക്ക് പട്ടം 43 പ്രകാരവും താമസ ആവശ്യത്തിനുവേണ്ടി പ്ലോട്ട് വികസിപ്പിക്കുന്നോഴും ഭൂമി പുനർ വിജേന്നം ചെയ്യുന്നോഴും പട്ടം 31(1)(v) പ്രകാരവും *Recreational Open Space* നൽകേണ്ടതാണ്.

14.13. *Single Window Clearance Board & Industrial Town ship Area Development Act, 1999* റീഡിംഗ് പരിധിയിൽവരുന്ന പരദേശങ്ങളിലെ കെട്ടിഞ്ഞാർക്കു കെട്ടിട നിർമ്മാണ പട്ടം ബാധകമാണോ?

ബാധകമല്ല. എന്നാൽ ബോർഡ് നിഖലയിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചിരിക്കേണ്ടതാണ്.

14.14. പട്ടം 51 പ്രകാരം *row building* നുള്ള *special provision, row building* ആയി നിർമ്മിക്കുന്ന കടകൾക്കു ബാധകമാണോ?

പട്ടം 51, Group A1 നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് മാത്രമാണ് ബാധകം.

**14.15. ചാപ്പറ്റ് VIII തീർപ്പിച്ച പഠയുന്ന Building Construction under approved schemes തീർപ്പം 55 (പ്രകാരം ചില ചടങ്ങുകൾ ഒഴിവാക്കിയിട്ടുണ്ട്. അങ്ങനെന്ന ഒഴിവാക്കിയിട്ടില്ലാത്ത മറ്റൊരു ചടങ്ങളും ഈ നിർമ്മാണങ്ങൾക്കു ബാധകമല്ലോ?**

ബാധകമാണ്.

**14.16. ചാപ്പറ്റ് IX ലെ Special Provisions for large scale development projects approved by Government സ്വകാര്യ കെട്ടിടങ്ങൾക്കു ബാധകമാകുമോ? ഒരു സ്വകാര്യ വ്യക്തി പൊതുജനങ്ങളുടെ ഉപയോഗത്തിന് നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന് ബാധകമാകുമോ?**

ചട്ടം 57 ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്ന പക്ഷം ബാധകമാകും

**14.17. ചാപ്പറ്റ് IX ലെ approved by Government എന്നത്തകാണ്ട് ഉദ്ദേശിക്കുന്നത് ചട്ടം 58 (പ്രകാരമുള്ള കമ്മിറിയുടെ അംഗീകാരം ആണോ?**

അബ്ദി. കമ്മിറിയുടെ ശുപാർശയോടെ സർക്കാർ ഉത്തരവോടുകൂടി അനുമതി ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ് (ചട്ടം 58).

**14.18. Varanda, Passage, Passage way തുല തമിലെ വ്യത്യാസമന്താണ്?**

Passage way, Passage എന്നിവ ഒന്നു തന്നെയാണ്. ആയത് പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിനായുള്ള ഉപാധി എന്നാണ് ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. Varandah എന്നാൽ ഒരു വശമെക്കിലും പുറത്തെത്തയ് കൂടി തുറന്നുനിൽക്കുന്നതും മേൽക്കുരയാൽ മുടപ്പെട്ടുമായ ഭാഗം എന്നാകുന്നു. തുറന്ന വശങ്ങളിൽ പാരപ്പറ്റ്, ടെല്ലിൻ, ശ്രിൽ എന്നിവ അനുവദനീയമാണ് (ചട്ടം 2(1)(bz), ചട്ടം 2(1)(do)).

**14.19. ചട്ടം 76 (പ്രകാരമുള്ള Ground water recharging arrangements, എല്ലാ പുതിയ നിർമ്മാണങ്ങൾക്കും നൽകേണ്ടതുണ്ടോ?**

നൽകേണ്ടതുണ്ട്

**14.20. പട്ടം 76 (1) പ്രകാരം നൽകേണ്ട *Ground water recharging* സംവിധാനത്തിന് പകരം, *filter* ചെയ്തശേഷം മഴവെള്ളം കിണറിലേയ്ക്ക് *recharge* ചെയ്താൽ മതിയാകുമോ?**

കിണറിലേയ്ക്കൊ മഴക്കുഴിയിലേയ്ക്കൊ റീചാർജ്ജ് ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

**14.21. ഒരു നിർമ്മാണത്തിന് *Water tank* ദു *rain water storage tank* ഉം പ്രത്യേകം പ്രത്യേകം ഉണ്ടാക്കണമോ?**

ഈ രണ്ടും പ്രത്യേകമായി ഉണ്ടാക്കണമെന്ന് ചട്ടത്തിൽ പരാമർശിക്കുന്നില്ല. ആകയാൽ ആവശ്യാനുസരണം നൽകാവുന്നതാണ്. എന്നാൽ വാട്ടർടാങ്കിന് ചട്ട പ്രകാരമുള്ള സംഭരണ ശേഷി ഉണ്ടായിരിക്കണം.

**14.22. പട്ടം 76 (3) *urban forestry* യുടെ ഭാഗമായി മരം നടണമെന്ന് പറയുന്നു. നിലവിലെ മരങ്ങൾ ഇവിടെ കണക്കിലെടുക്കുമോ? ഏത് തരം മരമെന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ടോ?**

നിലവിലുള്ള മരങ്ങൾ കണക്കിലെടുക്കുന്നതാണ്. പുതുതായി നടേണ്ട മരം എത്രതരം എന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടില്ല.

**14.23. പട്ടം 78 പ്രകാരം നൽകേണ്ട *Solar assisted water heating system* കെട്ടിടത്തിന് *Slope roof* ആയതിനാൽ ഒഴിവാക്കാമോ?**

ഒഴിവാക്കാവുന്നതല്ല.

**14.24. പട്ടം 79 (6) പ്രകാരം *in situ liquid waste management treatment plant* നൽകണമെന്ന് പറയുന്നു. ഇതിന്റെ *capacity* എങ്ങനെ നിർണ്ണയിക്കും?**

ചട്ടത്തിൽ വ്യക്തമാക്കുന്നില്ല. എന്നാൽ ഉപയോഗിക്കുന്ന ജലത്തിന് ആനുപാതികമായി മലിനജലം ഉണ്ടാക്കിപ്പെടുന്നതിനാൽ ഇത് അനുസരിച്ച് treatment plant ന്റെ capacity നിർണ്ണയിക്കാവുന്നതാണ്.

**14.25. ചട്ടം 81 (10) തുടർച്ചയിൽ safety plan എന്നാണ്?**

തൊഴിൽ വകുപ്പ് പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുള്ള ആരോഗ്യ സുരക്ഷാ മാനുവലിന് അനുസൃതമായ സുരക്ഷാ ഫൂൾ ആണ് ചട്ടം 8 (10) തുടർച്ചയിൽക്കുന്നത്.

**14.26. കെട്ടിടത്തിൽ നിന്നും വേറിട്ട് നിർമ്മിക്കുന്ന ഓവർഹെഡ് വാട്ടർ ടാങ്കുകൾക്ക് ഫ്ലോട്ട് അതിർത്തിയിൽനിന്നും വിടേണ്ട അകലം എത്രയാണ്?**

നിർഭ്രിഷ്ട കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിലേക്കാവശ്യമായ overhead water tank വേറിട്ട് നിർമ്മിക്കുന്ന പക്ഷം ഫ്ലോട്ട് അതിർത്തിയിൽനിന്നും കുറഞ്ഞത് 1 m അകലം നൽകി നിർമ്മിക്കാവുന്നതാണ്. എന്നാൽ ഇത് mandatory open space തുടർന്നാൻ പാടില്ല. Drive way യെ ഈ നിർമ്മാണം ബാധിക്കരുത്.

**14.27. കുടിലുകൾ, കാറ്ററി II പണ്ണായത്തുകളിൽ വരുന്ന 100 ച. മീ. വരെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വീടുകൾ എന്നിവയ്ക്ക് അനുമതി ആവശ്യമാണോ?**

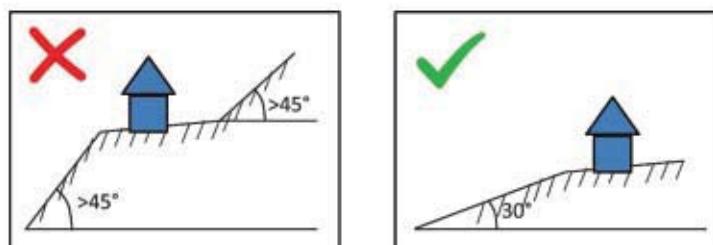
കെ.എം.ബി.ആർ - 2019 പ്രകാരം, കുടിലുകൾക്ക് അനുമതി ആവശ്യമില്ല. കെ.പി.ബി.ആർ- 2019 പ്രകാരം, കുടിലുകൾക്കും Category II പണ്ണായത്തുകളിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 100 ച.മീ. വരെ വിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയയുള്ള ഏക കുടുംബ വാസഗ്രൂപ്പുക്കും അനുമതി ആവശ്യമില്ല (ചട്ടം 8).

**14.28. ഫ്ലോട്ട് നിർപ്പ് രോഡ് നിർപ്പുമായി വ്യത്യാസം വരുന്ന സംശയിയിൽ കെട്ടിടത്തിലേക്കു പ്രവേശിക്കുവാനായി നൽകുന്ന ramp / step എം്പറീ വീതി എത്രയെന്ന് ചട്ടങ്ങളിൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്നുണ്ടോ?**

നിഷ്കർഷിക്കുന്നില്ല. ചട്ടം 23 പ്രകാരം ഇത്തരത്തിൽ നൽകുന്ന steps/ramps നെ താങ്ങി നിർത്തുന്ന തുണ്ണുകൾ ഒഴിച്ച് ഇവയുടെ അടിഭാഗം കെട്ടിമറയ്ക്കുവാനോ മറ്റു ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുവാനോ പാടില്ല. ചട്ടം 28 തുടർന്ന് പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള കുറഞ്ഞ access വീതി ലഭ്യമായിരിക്കും.

14.29. ചട്ടം 22 (3) - ഒരു 45 ഡിഗ്രിയിൽ കുടുതൽ ചരിവുള്ള ഭൂമിയിൽ നിർമ്മാണം നടത്തുവാൻ പാടില്ലെന്നു പ്രതിപാദിക്കുന്നു. ഈത് നിർമ്മാണം നടത്തുന്ന ഫോട്ടിന്റെ ചരിവാണോ അതോ ഫോട്ട് ഉൾക്കൊള്ളുന്ന *terrain* - എന്ത് ചരിവാണോ?

വിവിധ ശാസ്ത്രീയ പട്ട റിപ്പോർട്ടുകൾ പ്രകാരം 45 ഡിഗ്രിയിൽ കുടുതൽ ചരിവുള്ള ഭൂപ്രേശണങ്ങളിൽ നിരപ്പായ ഭൂപ്രതലങ്ങളെ അപേക്ഷിച്ച് മണ്ണിടിച്ചിൽപോലുള്ള ദുരന്തങ്ങൾക്കുള്ള സാധ്യത കുടുതൽ ആണ്. കെട്ടിട നിർമ്മാണപോലുള്ള വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുന്നത് ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവിക റബനയിൽ മാറ്റം വരുത്തുകയും ദുരന്ത സാധ്യത കുടുതൽ വർദ്ധിപ്പിക്കുകയും ചെയ്യുന്നതിനാലാണ് ഇത്തരം ഭൂപ്രേശണങ്ങളിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണം പാടില്ലെന്ന് ചട്ടം 22 (3) ഓൺ നിഷ്കർഷിക്കുന്നത്. മേൽ കാരണങ്ങളാൽ, ഫോട്ടിന്റെ ചരിവ് 45 ഡിഗ്രിയിൽ കുറവാണെങ്കിലും ആയത് ഉൾക്കൊള്ളുന്ന ഭൂപ്രേശണത്തിന്റെ (*terrain*) ചരിവ് 45 ഡിഗ്രിയിൽ കുടുതലാണെങ്കിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണം അനുവദിക്കാതിരിക്കുന്നതാണ് ഉചിതം. എന്നാൽ ചരിവ് കുടിയ പ്രേശങ്ങളിൽ നിർമ്മാണം ചട്ട ത്തിൽ അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരമാണെന്ന് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് ബോധ്യമാകുന്ന പക്ഷം ഇവിടെ നിർമ്മാണം അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.



**14.30. പട്ടഞ്ചൻ പ്രകാരം lessee യെ ഉടമയായി കണക്കാക്കുവാൻ സാധിക്കുമോ?**

പട്ടം 2 (1)(bv) പ്രകാരം lessee യെ ഉടമയായി കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്.

**14.31. ഒരു ഫ്ലാട്ടിൽ റണ്ടിൽ കുടുതൽ വൈട്ടുകൾ പ്രത്യേകം നിർമ്മിക്കുകയാണെങ്കിൽ അതിനെ apartment ആയി കണക്കാക്കാൻ സാധിക്കുമോ?**

ഒരു കെട്ടിടത്തിൽ റണ്ടിൽ കുടുതൽ dwelling unit നൽകുന്നോണ് അത് apartment ആകുന്നത്. ഒരു ഫ്ലാട്ടിൽ വ്യത്യസ്ത സ്ഥലങ്ങളിലായി റണ്ടിൽ കുടുതൽ dwelling unit നൽകിയാൽ, Apartment എന്ന് നിർവ്വചനത്തിൽപ്പെടില്ല (പട്ടം 2(1)(g)).

**14.32. PMAY, LIFE എന്നിവയ്ക്കു കീഴിൽ നിർമ്മിക്കുന്ന വൈട്ടുകൾക്ക് അഭ്യായം VIII പ്രകാരം Building Construction under approved Scheme എൽ വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാകുമോ?**

ബാധകമാകും.

**14.33. പട്ടം 23 (4) ലെ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന പ്രകാരം splay നൽകുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ S1 ടാഗം സംശയിച്ചയെന്നോ ?**

സറബ്ദർ ചെയ്യേണ്ടതില്ല.

**14.34. 2 യൂണിറ്റുള്ള വാസ്യഹാജരിക്ക് അഭ്യായം 5 (Part of building) ലെ വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാണോ?**

പട്ടം 48 പ്രകാരം **Single Family Residential** കെട്ടിടങ്ങൾ ഒഴികെയുള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും അഭ്യായം V ലെ പട്ടങ്ങൾ ബാധകമാണ്.

**14.35. റോഡ്, സ്റ്റീറ്റ് എന്നിവ തമ്മിലുള്ള വ്യത്യാസം എന്നാണ്?**

പട്ടം 2(1) (cm) പ്രകാരം പൊതുജനങ്ങൾക്ക് ഒരു തകസ്സിലും കുടാതെ ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയുന്ന എത്തൊരു വഴിയെയും റോധായി കണക്കാക്കുന്നു.

സെട്ടീറ്റ് എന്നാൽ ചട്ടം 2 (1) (dd) പ്രകാരം നന്ദിൽ കുടുതൽ ഭൂപട അല്ലെങ്കിൽ കെട്ടിടത്തിലേക്ക് പ്രവേശനം നല്കുന്ന പൊതു അല്ലെങ്കിൽ സ്വകാര്യ വഴി എന്നർത്ഥമാക്കുന്നു.

**14.36. ചട്ടം 3(5) പ്രകാരം സർക്കാരിന് ഇളവ് നൽകാവുന്ന നിർമ്മാണങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ, അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ടത് എന്ന് പ്രകാരമാണ് ?**

ചട്ടം 3 (5) പ്രകാരമുള്ള ഇളവ് ലഭ്യമാക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിക്കു നല്കേണ്ടതും ആയത് ജില്ലാ ടൗൺ ഫൂറ്റർ, പീപ്പ് ടൗൺ ഫൂറ്റർ എന്നിവർ മുഖേന സർക്കാരിലേക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.

**14.37. പെൻഡിറ്റ് ലഭിച്ചുണ്ടായ ഫോൺ തയ്യാറാക്കിയ ലൈസൻസിയല്ലാതെ മറ്റാരു ലൈസൻസിയെ നിർമ്മാണത്തിന്റെ ചുമതല ഏൽപ്പിക്കുന്നതിന് ചട്ടപ്രകാരം എന്തെങ്കിലും തന്സ്സമുണ്ടാ?**

ഇല്ല. എന്നാൽ ഓക്കുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കുന്നതിന് മുൻപായി ലൈസൻസിയെ മാറ്റുന്നുവെങ്കിൽ പ്രസ്തുത വിവരം ഉടമസ്ഥൻ രേഖാമുലം സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കേണ്ടതുണ്ട്. കൂടാതെ, നിർമ്മാണത്തിന്റെ ചുമതലയുള്ള ലൈസൻസി സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ കംപ്പീഷൻ ഫോൺ ഓക്കുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റിനായി സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

എന്നാൽ ഡെവലപ്പറുടെ വിഷയത്തിൽ ന്യമല ഉടമയും ഡെവലപ്പറും തമിലുള്ള കരാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പെൻഡിറ്റ് ലഭ്യമാക്കുന്നത് ഡെവലപ്പറുടെ പേരിലാണെങ്കിൽ, പെൻഡിറ്റ് ലഭ്യമായ രേഖം ഡെവലപ്പർ മാറുകയാണെങ്കിൽ ആയത് സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കേണ്ടതും, പുതിയ ഡെവലപ്പറുടെ പേരിൽ പെൻഡിറ്റ് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതുമാണ്. (ചട്ടം 19)

**14.38. *Cantilevered car porch*—ന്റെ മുകൾവശം ബാൽക്കണിയായി ഉപയോഗിക്കാമോ?**

ഉപയോഗിക്കാം എന്നാൽ *Cantilever porch* ന്റെ മുകൾഭാഗം ബാൽക്കണിയായി ഉപയോഗിക്കുന്ന പക്ഷം porch ന്റെ വിസ്തീർണ്ണം കവറേജിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതായിരിക്കും (ചട്ടം 2(1)(aa)).

14.39. ചുറ്റുമതിലിന്റെ (compound wall) ഉയരം പട്ടപകാരം നിജപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടോ?

നിജപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല.

14.40. *Built up area* കണക്കാക്കുന്നതിൽ കെട്ടിത്തിനു മുകളിൽ നിർമ്മിക്കുന്ന *water tank, swimming pool* എന്നിവ ഉൾപ്പെടുമോ?

ഉൾപ്പെട്ടില്ല. *Swimming pool* തും *roof* നൽകുന്ന പക്ഷം *Built up area* തും ഉൾപ്പെടുത്തുന്നതാണ്.

14.41 സാമ്പത്തികമായി പിന്നോക്കം നിൽക്കുന്നവർക്കു പാർപ്പിടെതര കെട്ടിങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിനു അഭ്യാസം ദിവസം പ്രകാരമുള്ള ആനുകൂല്യം ലഭ്യമാകുമോ?

ഇല്ല.

14.42. *Multiple* ഓക്കുപ്പൻസിയുള്ള കെട്ടിത്തിന്റെ പെർമിറ്റ് ഫീസ് കണക്കാക്കുന്നത് എപ്പറകാരമാണ്?

കെട്ടി നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ Schedule II പ്രകാരമാണ് പെർമിറ്റ് ഫീസ് കണക്കാക്കേണ്ടത്. ടി Schedule തും പാർപ്പിട വിനിയോഗ ഗണത്തിനും മറ്റു ഗണങ്ങൾക്കും പ്രത്യേക നിരക്കാണു നിഷ്കർഷിക്കുന്നത്. *Multiple* ഓക്കുപ്പൻസിയുടെ സംഗതിയിൽ പാർപ്പിട ഗണത്തിന്റെയും മറ്റു ഗണങ്ങൾ മൊത്തമായും വിസ്തീർണ്ണം പ്രത്യേകമായി കണക്കാക്കി Schedule II ലെ നിരക്കിൽ പെർമിറ്റ് ഫീസ് ഒടുക്കേണ്ടതാണ്.

14.43. നഗരാസൃത്തണ പദ്ധതികൾ പ്രകാരമുള്ള കണ്ണകറൻസിന് *Scrutiny fee* നൽകേണ്ടതുണ്ടോ? (ചടം 5(6)(2))

നൽകേണ്ടതുണ്ട്. നഗരാസൃത്തണ വകുപ്പിൽ നിന്നും ലഭ്യമാകുന്ന കണ്ണകറൻസ്, പ്ലാറ്റിന്റെ ഉപയോഗം, ലേ ഒരു അംഗീകാരം (Art & Heritage മുതലായവ) എന്നിവയ് കു പ്രകാരമുള്ള *scrutiny fee* ഒടുക്കേണ്ടതാണ്. പ്ലാറ്റി സബ്സിവിഷനുള്ള ലേ ഒരു അംഗീകാരത്തിനുള്ള അപേക്ഷയിൽ വിൽറ്റ് അപ് എറിയ ഇല്ലാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ *scrutiny fee* ഇടാക്കേണ്ടതില്ല.

**14.44. 5 സെറ്റ് വരെയുള്ള പുരയിടത്തിലെ 300Sqm ബിൽറ്റ് അപ്പ് എതിയയുള്ള വാസ്യഹത്തിന് rainwater storage സംവിധാനം ആവശ്യമില്ല (ചടം 76 (2)) എന്ന് വ്യക്തമാക്കുന്നു. ഈ നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് rainwater recharging സംവിധാനം ആവശ്യമാണോ?**

ചടം 76(1) പ്രകാരം ആവശ്യമാണ്

**14.45. Rain water storage ഒഴി വ്യവസ്ഥയിൽ and / or എന്ന് പ്രയോഗിച്ചതിനാൽ 5 സെറ്റിൽ കുടിയ സ്ഥലത്ത് 290 ചതുരശ്രമീറ്റർ വീട് വയ്ക്കുന്നോ സംഭരണി ആവശ്യമാണോ ?**

ആവശ്യമാണ്. 5 സെറ്റിൽ കുടുതലുള്ള സ്പോട്ടിലെ single family residential building ന് rain water storage നൽകണം. 300 sqm തൊക്കണം. കുടിയ single family residential building ന് rainwater storage നൽകണം. അതായത് പുരയിട വിസ്തീർണ്ണം 5 സെറ്റിൽ കുടിയാലും കെട്ടിട വിസ്തീർണ്ണം 300 sqm തൊക്കണം. കുടിയാലും Rain water storage സംവിധാനം നൽകണം. മാത്രമല്ല, എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ചടം 76(1) പ്രകാരം Ground water recharging സംവിധാനം നൽകിയിരിക്കണം.

**14.46. എക്ക് കുടുംബ വാസ്യഹങ്ങൾ 300 ച.മീ കുടിയാൽ Appendix –L സർട്ടിഫിക്കറ്റ് വയ്ക്കേണ്ടതായി വരിക്കും?**

300 ച. മീ. കുടുതലുള്ള എക്ക് കുടുംബ വാസ്യഹങ്ങൾക്ക് part 4 Fire & life safety of NBC പ്രകാരം fire safety installation എന്നും നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടില്ല. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ Appendix –L പ്രകാരമുള്ള സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നിർബന്ധമല്ല.

### അനുബന്ധം

ചട്ടം നമ്പർ	ചട്ടം നമ്പർ	സാധ്യമല്ലെങ്കിൽ ചേരുവും നമ്പർ
2	നിർവ്വചനം	2.10, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 9.1, 9.4, 9.5, 9.9, 9.12, 10.7, 11.8, 14.18, 14.30, 14.31, 14.35, 14.38, 14.40
3	ലഡകയാഗ്രികൾ	1.7, 1.31, 3.2, 5.2, 14.1, 14.13, 14.36
4	മൊൺറിൽമാന്റ് അന്റിഡാറ്റ	1.1, 1.19, 5.2, 5.3, 5.4
5	മൊൺറിൽമാള്ല അന്റോക്സി	1.1, 1.5, 1.8, 1.27, 1.29, 1.33, 1.35, 1.36, 1.38, 2.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.7, 2.8, 2.9, 2.14, 2.18, 14.2, 14.43
6	സഹാപ്പിക്കേണ്ട ദൈഖാംഗുകൾ	2.1, 2.3, 2.4, 2.11, 2.15, 2.17, 4.28, 14.3
7	പട്ടഞ്ചാലിന്റെ നിന്മം ഒഴിവാക്കിയിട്ടിള്ളു സംശയങ്ങൾക്കുന്നു. എന്നാൽ നിന്മം നിന്മം നിന്മം	1.1
8	അനുഭവത്തി ആവശ്യമുണ്ടാൽ നിന്മം സ്വാദിശ്വന്തരാജാൾ	1.1, 1.9, 1.39, 1.40
9	മൊൺറിൽ നിന്മംകൾ	2.14
10	15 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ആളുത്തിൽ വന്നും ഉന്നോട്ടുനാ നിന്മംജാജാൻ സാംഗമായി	1.10, 1.11, 1.12
12	മൊൺറിൽ നിന്മംകുറൈയും നിന്മം കുറൈയുംതുവ് അംഗീയിക്കേണ്ട കൊലയുള്ളവ	1.28
13	സൗക്രാന്തിക സൗക്രാന്തിക കുറയുള്ളവ് നിരസ്തപ്പിക്കുകയോ ചെയ്യുണ്ട് കൊലയുള്ളവ്	1.28
14	മൊൺറിൽമാന്റ് കൊണ്ടാണില്ലിന് സാമ്പ്രേക്കണ്ണൻ	1.4, 1.28
15	മൊൺറിൽ കാവാനായി വ്യത്യക്കല്ലും നീട്ടല്ലും	1.13, 1.14
16	മൊൺറിൽ തടങ്ങുവയ്ക്കലും ത്രാക്കലും	1.15
17	ഉദാഹരണമാന്റെ ഘടനകളും ഉത്തരവാദിത്തങ്ങളും	1.16, 14.4, 14.5

## അനുബന്ധം

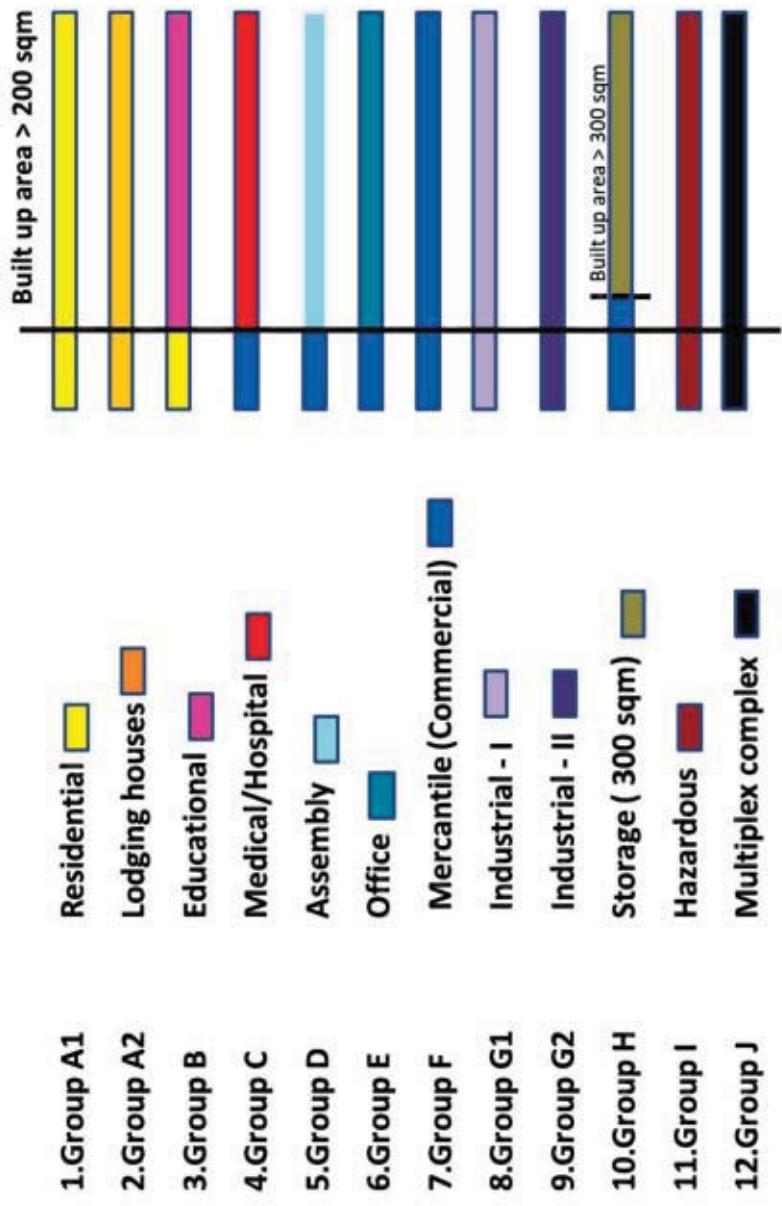
ചട്ടം നമ്പർ	ചട്ടം നമ്പർ	സ്ഥാപിക്കുന്നത് മേഖലകളും	സ്ഥാപിക്കുന്നത് മേഖല
18	രിലോറിസ്റ്റിയുടെ ഓഫീസുകളും ഉത്തരവാദിത്തങ്ങളും	3.3	
19	ഫോട്ടോകളുടെ ലൈസ്സേസ് അറിയിക്കൽ	1.17, 1.18, 6.2, 14.37	
20	പുസ്തകികൾ റൈസ്വർട്ട്, ഫീക്കാറ സർട്ടിഫിക്കറ്റും ഓക്സിഡിക്കറ്റും	1.41, 1.43, 3.1, 3.4, 3.5	
21	ഒക്കുപ്പിന്റെ നിർക്കുന്നിൻ ഔദ്യോഗികളും സ്ഥാപനങ്ങളും	3.6,	
22	ഫോട്ടോകൾ വൊതുവായ അതിവസ്തുക്കളശ്രേണി	14.6, 14.7, 14.29	
23	പിംഗാതു നിരസ്ത്രകളേക്ക് ചേർന്നുള്ള നിർമ്മാണങ്ങളാണ് നിരസ്ത്രം	4.1, 4.3, 4.4, 4.18, 4.23, 4.26, 4.36, 4.41, 9.7, 14.8, 14.28, 14.33	
24	കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉയരം	7.1, 7.2, 7.5, 7.6, 7.7	
25	കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിനിയോഗം	5.1, 5.5, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.10, 8.11, 8.12, 8.13, 10.3	
26	പുറംമെച്ചത്തും അക്കമേധ്യച്ചത്തുമായ തൃഠാപ്പുകൾ സ്ഥാപിക്കുന്നതിന്	4.2, 4.5, 4.6, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.19, 4.20, 4.21, 4.24, 4.25, 4.27, 4.29, 4.30, 4.31, 4.32, 4.34, 4.35, 4.37, 4.38, 4.39, 14.24	
27	കവാസ്സും, FSI	9.2, 9.3, 9.4, 9.6, 9.7, 9.8, 9.10, 9.11	
28	Access	4.22, 10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 10.5, 10.6, 10.8, 10.9, 11.2, 11.11	
29	പാർക്കിംഗ്	10.10, 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, 11.6, 11.7, 11.8, 11.9, 11.10, 11.11	
30	കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലോറ്റീനും, ഫോട്ടോകളും ഉന്നത്യവാതങ്ങളും വൈബ്രേഷൻ അനുഭ്ബവം	2.6,	
31	ഫോട്ട് പ്രൈസ്	1.5, 2.13, 6.1, 6.3, 14.12	
34	സൗച്ചികൾ പാശകൾ, ചേരാൾ	12, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7	
35	ഗൊവണാം, അക്കാഡമിക്കൾ, ഗ്രാവപ്പണി	1.22, 13.2, 13.3, 13.9	
36	അനുഭവിച്ച പ്രാം ഘട്ടിക്കളും സാമ്പത്തിക ഘട്ടം	13.4, 13.5	

### അനുബന്ധം

ചട്ടം നമ്പർ	ചട്ടം	ചട്ടം	ബന്ധപ്പെട്ട ചോദ്യം റസൽ
37	എക്സിസ്ടിംഗ് ഫീൽ പാതിലുകൾ		13.1, 13.6
38			13.7
40	ലിഫ്റ്റ്/എസ്കലേറ്റർ		13.8
41	ബലിച്ചില്ല വായുസമ്പൂര്ണവും		14.11
42	ഭീഗഡാർജിക്കേണ്ടിക്കൊം പ്രധാനത്തോളം കുടുക്കുന്നുമാണ് പ്രവാഹമകൾ		11.9, 11.12, 12.7, 14.9
43	ഗ്രൂപ്പ് A1 - എൻപിട ഗണനയിൽപ്പെട്ട അപൂർഖമാന്തരീക്ഷിക്കുള്ള കെട്ടിക്കൊണ്ടുള്ള മുൻപുന്നമകൾ		14.10, 14.12
47	ഗ്രൂപ്പ് 1 - Hazardous ഗണനയിൽപ്പെട്ട സി ടിൽിംഗ station നു അനുസ്ഥിത പ്രവാഹമകൾ	4.7	
48	അവലുകയും - V തു നിന്നും ഒഴിവുകൊണ്ടു ചില കെട്ടിക്കൊണ്ട്		14.34
49	കുടിലുകൾ		1.20, 4.18, 8.9, 14.27
50	മെറിയ സ്റ്റ്രീലൈ നിർമ്മാണം		1.21, 1.22, 4.34
51	പർബെക്ട്ര ട്രഷ്യസ്		14.14
52	അനുറോധിക്കുന്ന പഖതികൾക്ക് കൊത്തിലുള്ള നിർമ്മാണഘട്ടം		14.32, 14.41
55	അനുരോധിക്കുന്ന പഖതികൾക്ക് കൊത്തിലുള്ള നിർമ്മാണഘട്ടം		14.15
57	സർക്കാർ അംഗീകൃതി പാർക്കിട വികസന പാതകൾക്ക് ഫോറ്മയുള്ള		14.16
58	സർക്കാർ അംഗീകൃതി പാർക്കിട വികസന പാലതികൾക്ക് ഫോറ്മയുള്ള		14.17
67	അനുബന്ധ കെട്ടിക്കൊണ്ടു പ്രവർത്തനവും		1.1, 1.23, 1.39, 8.1
69	മതിൽ/ഭേദപ്പെട്ട നിർമ്മാണം		1.2, 14.39
71	മതിൽ/ഭേദപ്പെട്ട നിർമ്മാണികൾ ദിക്കുന്നത്		1.2

## അനുബന്ധം

ചട്ടം നമ്പർ	ചട്ടം	ചട്ടം	ബന്ധപ്പെട്ട ചോദ്യ നമ്പർ
72	30-03-2020-ന് നിലവില്ലള്ള കെട്ടിടങ്ങളിൽ രുക്കലില്ലള്ള നിർമ്മാണം		5.2
74	എക്കുടുംബ വിസ്തീരണം ചൊല്ലിൻ മുകളിൽ ഫോറ്റ് ഫോറ്റേക്കുടയിടുന്ന നിർമ്മാണം		1.25
75	കിണറുകൾ		1.3, 1.37, 4.18
76	മഴവാളുള്ള നിർമ്മാണം		14.19, 14.20, 14.21, 14.22, 14.44, 14.45, 14.46
78	കെട്ടിടങ്ങളിൽ സൗന്ദര്യപ്രാപ്തതയ്ക്ക് വൈഴളം ചുട്ടുകുളം സംവിധാനം		14.23
79	കാലാന്തരം സംബന്ധം		1.3, 1.41, 4.17, 4.18, 4.26, 14.24
81	കെട്ടിടങ്ങൾ കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള സ്വീകരണ കേരള നിബന്ധം		14.25
89	ജനാധിക്കുതി നിർക്കാണഞ്ചേരിക്ക് സ്വത്തിരായുള്ള നടപടി		4.19
92	നിർമ്മാണങ്ങളിലെ ക്രമവർത്തകരണം		1.25, 1.31, 3.2
95	നിർമ്മാണങ്ങളിലെ ക്രമവർത്തകരണം		1.26
Appendix A3	ഡോയിലീട് പ്രക്രിയാം/പാന്റപിക്കാനാത്മിന്നിള്ള		2.13
Appendix A4	കണ്ണകിനിസ്ഥിനാം ഉള്ള അങ്ങപക്ഷം		2.13
Appendix B2	വെന്നുറ്റ് അംഗീകാരം, ബഹിമി		1.33
Appendix G1	ക്രമവർത്തകരണ ഉത്തരവ്		1.33,
Appendix J1	വെലാബനിസ്ഥി നൽകേണ്ട സർട്ടിഫിക്കറ്റ്		2.16
Appendix L	ഞാൻ സൗകര്യം ക്രമീകരണം ചെയ്യുന്ന നൽകുന്നതിന്റെ self		2.18, 14.46
Schedule III	വോസ്റ്റ് അംഗീകാരാനന്തരായുള്ള പരിശോധന ഫീസ്		1.32, 1.34, 14.45
Schedule II	പുനിയേ എന്ന്		14.42



---

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്രാന്തിക്  
മുഖ്യമന്ത്രാസുന്ദരക്കമ്മീ കാർബാലയം  
രണ്ടാംനില, സ്വരാജ് ഭവൻ,  
നന്തൻകോട്, തിരുവനന്തപുരം  
ഫോൺ: 0471- 2721447  
ഇ - മെയിൽ: [ctpkeralam@gmail.com](mailto:ctpkeralam@gmail.com)