



**നഗരപ്രദേശങ്ങളിലെ
കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങൾ**



അപേക്ഷകരുടെ അറിവിലേക്ക്

Disclaimer:

- *This handout is not a legal document and shall not be used as a substitute for the Kerala Municipality Building Rules, 1999.*
- *For professional practice, statutory enforcement and legal purposes, the actual provisions of the Kerala Municipality Building Rules, 1999 and other applicable statutes shall be referred to.*
- *This handout only intends to give an awareness to the common people on a few provisions of the Building Rules and to suggest some precautions while intending to construct or purchase building , plots etc.*

ആമുഖം

സംസ്ഥാനത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനായി സ്ഥലം വാങ്ങുമ്പോഴും, വീടുകൾ, കടമുറികൾ, എന്നിവ വാങ്ങുമ്പോഴും നിർമ്മിക്കുമ്പോഴും പൊതുജനങ്ങൾക്ക് ആവശ്യമായ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശം ലഭിക്കാതെ കബളിപ്പിക്കപ്പെടുന്നതായി സർക്കാരിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്.

കെട്ടിട നിർമ്മാണം സാങ്കേതികവിജ്ഞാനം ആവശ്യമായ പ്രവൃത്തിയാണ്. അതു കൊണ്ടു തന്നെ, കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ സാങ്കേതികമായ പദങ്ങളും, വ്യവസ്ഥകളും ഏറെയാണ്. ഇതിനാലാണ് കെട്ടിട നിർമ്മാണം സംബന്ധിച്ച ഡ്രോയിംഗുകളും, സ്റ്റേറ്റുമെന്റുകളും തയ്യാറാക്കുന്നതും, നിർമ്മാണത്തിന്റെ മേൽനോട്ടം വഹിക്കുന്നതും രജിസ്റ്റേർഡ് സാങ്കേതിക വിദഗ്ദ്ധർ തന്നെ ആയിരിക്കണമെന്ന് നിഷ്കർഷിക്കുന്നത്. ഒപ്പം, നിയമപരമായ സങ്കീർണ്ണതകളും ചട്ടങ്ങളിൽ ഏറെയാണ്.

എന്നിരുന്നാലും, കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ വ്യതിചലിക്കുന്ന പക്ഷം, കെട്ടിട ഉടമയ്ക്ക് നിയമപരമായ പ്രശ്നങ്ങളും, കഷ്ടനഷ്ടങ്ങളും ഉണ്ടാകാനിടയുണ്ട്. രജിസ്റ്റേർഡ് സാങ്കേതിക വിദഗ്ദ്ധരുടെ സേവനം, പെർമിറ്റിനായി അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുമ്പോഴും, കെട്ടിട നിർമ്മാണം നടത്തുന്നവേളയിലും ഫലപ്രദമായി ഉപയോഗപ്പെടുത്തിയാൽ ഇത്തരം സാഹചര്യങ്ങൾ ഒഴിവാക്കാവുന്നതാണ്. സാങ്കേതികവും നിയമപരവുമായ സങ്കീർണ്ണതകൾ ഉൾക്കൊള്ളുന്നുവെങ്കിലും, ചട്ടങ്ങളിലെ ചില വ്യവസ്ഥകൾ കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷകനും അറിഞ്ഞിരിക്കുന്നത് നല്ലതാണ്. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ എല്ലാ വ്യവസ്ഥകളും ഇതിൽ ഉൾക്കൊള്ളിക്കാൻ ശ്രമിച്ചിട്ടില്ല. പകരം അപേക്ഷകന് ചട്ടങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച പൊതുവായ ചില അറിവുകൾ സരളമായി നൽകുന്നതിന് മാത്രമാണ് ഈ കൈപുസ്തകം ലക്ഷ്യമിടുന്നത്.

കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് സ്ഥലം വാങ്ങുമ്പോൾ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ട കാര്യങ്ങൾ

- വാങ്ങിക്കുന്ന സ്ഥലം, **ഉദ്ദേശിക്കുന്ന കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുവാൻ സാധിക്കുന്നതാണോയെന്ന്** കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടപ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത സാങ്കേതികവിദഗ്ദ്ധർ മുഖേന ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമമോ, തീരദേശ പരിപാലന നിയന്ത്രണങ്ങളോ, മറ്റു നിയമവ്യവസ്ഥകളോ ബാധകമായ പ്രദേശമാണോ എന്നും ബന്ധപ്പെട്ട നഗരസഭാ ഓഫീസിൽ അന്വേഷിച്ച് മനസ്സിലാക്കേണ്ടതാണ്. കൂത്തനേയുള്ള മലഞ്ചരിവുകൾ, നദികളുടെ വെള്ളപ്പൊക്ക സമതലങ്ങൾ, മഴക്കാലത്ത് വെള്ളക്കെട്ടുണ്ടാകുന്ന താഴ്ന്ന പ്രദേശങ്ങൾ എന്നിവ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് ഉപയോഗിക്കുന്നത് അഭികാമ്യമല്ല.
- പ്രസ്തുത സ്ഥലം ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് സ്കീമിൽ (**മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ, വിശദ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതികൾ**) ഉൾപ്പെട്ടതാണോയെന്ന് ലൊക്കേഷൻ പ്ലാൻ കാണിച്ച് നഗരസഭാ ഓഫീസിൽ നിന്നും അറിയാവുന്നതാണ്. ഇതിന് സ്ഥലം ഉൾപ്പെട്ട സർവ്വേ നമ്പരും, സ്ഥലത്തിന്റെ ലൊക്കേഷൻ പ്ലാനും സഹിതം നഗരസഭാ ഓഫീസിൽ ബന്ധപ്പെടാവുന്നതാണ്. പ്രസ്തുത സ്ഥലം ഏതെങ്കിലും ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് സ്കീമിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ള പക്ഷം ടി സ്ഥലം ഏതു മേഖലയിൽ

ഉൾപ്പെടുന്നോ ടി മേഖലയിൽ അനുവദനീയമായിട്ടുള്ള ഉപയോഗങ്ങൾക്കു മാത്രമേ വിനിയോഗിക്കുവാനാകൂ.

- കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് നിർമ്മാണം/ഭൂവികസനം നടത്തുവാൻ സാധിക്കുമോ എന്നറിയാൻ **രജിസ്റ്റേർഡ് സാങ്കേതികവിദഗ്ദ്ധരുടെ** (നിർദ്ദിഷ്ട യോഗ്യതയുള്ള രജിസ്റ്റേർഡ് എഞ്ചിനീയർ / ആർക്കിടെക്റ്റ്/ ടൗൺ പ്ലാനർ/ ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനർ / സൂപ്പർവൈസർ) **സേവനം ഉപയോഗപ്പെടുത്താവുന്നതാണ്.** സംശയമുള്ള പക്ഷം, നഗരസഭാ ഓഫീസിലോ, ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ഓഫീസിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന ഹെൽപ്പ് ഡസ്കിനെയോ സമീപിക്കാവുന്നതാണ്.
- **അംഗീകൃത പദ്ധതികൾ പ്രകാരം, റോഡ് വീതിക്കൂട്ടുന്നതിന്** പ്ലോട്ടിൽ നിന്നും സ്ഥലം വിഭജനം നടത്തുന്നതിന് അതിനുശേഷം ബാക്കി വരുന്ന പ്ലോട്ടിൽ മാത്രമേ നിർമ്മാണം നടത്തുവാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ. റോഡ് വീതിക്കൂട്ടുന്നതിന് ആവശ്യമായ സ്ഥലം ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് സ്കീമിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള പക്ഷം അത് എത്രയെന്ന് നഗരസഭാ ഓഫീസിൽ നിന്നോ, ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ഓഫീസിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന ഹെൽപ്പ് ഡസ്കിൽ നിന്നോ അറിയാവുന്നതാണ്.
- **റോഡ് വീതി കൂട്ടുന്നതിനോ, വികസിപ്പിക്കുന്നതിനോ ആവശ്യമായ സ്ഥലം സൗജന്യമായി** നൽകുകയാണെങ്കിൽ, ആയതിന് രേഖാമൂലം തെളിവ് വാങ്ങിരിക്കേണ്ടതും, അപ്രകാരം സൗജന്യമായി നൽകുന്ന സ്ഥലത്തിന് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള പ്രത്യേക ആനുകൂല്യം ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് വാങ്ങുന്ന സമയത്ത് ലഭ്യമാക്കാവുന്നതുമാണ്.
- **സംരക്ഷിത സ്മാരകങ്ങൾ, തീരദേശ പ്രദേശങ്ങൾ, തണ്ണീർത്തടം/നെൽവയൽ പ്രദേശങ്ങൾ തുടങ്ങിയവയ്ക്ക്** ബാധകമാക്കിയിട്ടുള്ള എന്തെങ്കിലും നിയന്ത്രണങ്ങൾ പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തിന് ബാധകമാണോ എന്ന് പരിശോധിക്കേണ്ടതാണ്. ഇക്കാര്യം ബന്ധപ്പെട്ട നഗരസഭാ ഓഫീസിൽ നിന്നോ, യഥാക്രമം പുരാവസ്തു വകുപ്പ്, ശാസ്ത്ര സാങ്കേതിക പരിസ്ഥിതി വകുപ്പ് (STED)/കേരള കോസ്റ്റൽ സോൺ മാനേജ്മെന്റ് അതോറിറ്റി(KCZMA), റവന്യൂ വകുപ്പ് എന്നിവിടങ്ങളിൽ നിന്നോ അറിയാവുന്നതാണ്.
- **വിമാനത്താവളം, റെയിൽവേ അതിർത്തി, സൈനിക കേന്ദ്രങ്ങൾ, പുരാവസ്തു സംരക്ഷിത സ്മാരകങ്ങൾ തുടങ്ങിയവയുടെ** സമീപമുള്ള പ്ലോട്ടുകളാണെങ്കിൽ നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിനുമുമ്പ് ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിന്റെ അനുവാദം ആവശ്യമായി വരുന്നതാണ്.
- **ഹൈ-ടെൻഷൻ വൈദ്യുതി ലൈനുകൾക്ക്** സമീപമുള്ള പ്ലോട്ടുകൾ വാങ്ങുന്നത് കഴിവതും ഒഴിവാക്കുക. ഇത്തരം സ്ഥലങ്ങളിൽ ബന്ധപ്പെട്ട ചട്ടങ്ങൾ പാലിച്ചുവേണം നിർമ്മാണം നടത്തേണ്ടത്.
- **ഭൂവിഭജനം നടന്നിട്ടുള്ള പ്ലോട്ടുകൾ** വാങ്ങുന്നതിനുമുമ്പ് അവയ്ക്ക് ബന്ധപ്പെട്ട നഗരസഭയുടെ ഭൂവികസന പെർമിറ്റ് ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുള്ള പ്ലോട്ടുകൾ മാത്രം വാങ്ങുക. ഈ സ്ഥലങ്ങളിൽ വിനോദാവശ്യത്തിനുള്ള തുറസ്സായസ്ഥലം, വൈദ്യുതി ട്രാൻസ്ഫോർമർ എന്നിവയ്ക്കു വേണ്ടി നൽകിയിട്ടുള്ള സ്ഥലങ്ങൾ വാങ്ങാതിരിക്കാൻ ശ്രദ്ധിക്കുക.
- പ്ലോട്ട് വാങ്ങുന്നതിനു മുമ്പ് **കോടതി വ്യവഹാരങ്ങൾ** നിലവിലുണ്ടോ എന്ന് അന്വേഷിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

നിർമ്മാണം/ഭൂവികസനം നടത്തുമ്പോൾ

ശ്രദ്ധിക്കേണ്ട കാര്യങ്ങൾ

- സംസ്ഥാനത്തെ എല്ലാ നഗരസഭാ പ്രദേശങ്ങളിലും കെട്ടിട നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുമുമ്പ് ബന്ധപ്പെട്ട നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും ‘പെർമിറ്റ്’ വാങ്ങേണ്ടതുണ്ട്.

- എല്ലാ പുതിയ നിർമ്മാണങ്ങൾക്കും, നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിലുള്ള കൂട്ടി ചേർക്കലുകൾക്കും, മാറ്റം വരുത്തലുകൾക്കും, കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉപയോഗമാറ്റത്തിനും പെർമിറ്റ് വാങ്ങേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ, കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഭൂവികസനത്തിനും, പുനർഭൂവികസനത്തിനും പെർമിറ്റ് വാങ്ങേണ്ടതാണ്.

കൂടുംബ സ്വത്തുഭൂമിയുടെ ഭാഗം വെക്കൽ ഒഴികെയുള്ള ഭൂവിഭജനത്തിനും പെർമിറ്റ് വാങ്ങേണ്ടതാണ്.

തെരുവിനോടോ പൊതുവസ്തുവിനോടോ, പൊതുജല സ്രോതസ്സിനോടോ ചേർന്നുള്ള/ അതിരായുള്ള മതിൽ, ഫെൻസിംഗ് എന്നിവയുടെ നിർമ്മാണങ്ങൾക്കും പെർമിറ്റ് ആവശ്യമാണ്.

- നഗരസഭാ ഓഫീസിൽ നിശ്ചിത അപേക്ഷാഫീസൊടുക്കി, **അപേക്ഷയും അനുബന്ധരേഖകളും** സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

പെർമിറ്റിനായി സമർപ്പിക്കേണ്ട രേഖകൾ:

- നിർദ്ദിഷ്ട ഫോറത്തിലെ അപേക്ഷ
- കെട്ടിടത്തിന്റെ പ്ലാനുകളും, ഡ്രായിംഗുകളും, സ്റ്റേറ്റുമെന്റുകളും,
- ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന രേഖകളും (ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച അവകാശ പത്രവും, വില്ലേജാഫീസിൽ നിന്നും നൽകുന്ന ഭൂനികുതി രസീതും, കൈവശാവകാശ സർട്ടിഫിക്കറ്റും മറ്റും)
- രജിസ്റ്റേർഡ് സാങ്കേതികവിദഗ്ദ്ധന്റെ രജിസ്ട്രേഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റെ പകർപ്പ്.

എല്ലാ നഗരസഭകളിലും **ഓൺലൈൻ** ആയും അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള സൗകര്യമുണ്ട്.

- കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷകൾക്കൊപ്പം സമർപ്പിക്കേണ്ട പ്ലാനുകളും, ഡ്രായിംഗുകളും, സ്റ്റേറ്റുമെന്റുകളും, അപേക്ഷയിലെ സാക്ഷ്യപത്രങ്ങളും, സത്യവാങ്മൂലവും നിർദ്ദിഷ്ട യോഗ്യതയുള്ള **രജിസ്റ്റേർഡ് എഞ്ചിനീയർ / ആർക്കിടെക്റ്റ് / ടൗൺ പ്ലാനർ / ബിൽഡിംഗ് ഡിസൈനർ / സൂപ്പർവൈസറെ** (രജിസ്റ്റേർഡ് സാങ്കേതിക വിദഗ്ദ്ധർ) കൊണ്ട് തയ്യാറാക്കി സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയിരിക്കണം.

പ്ലാനുകൾ നിർമ്മാണചട്ടങ്ങളിലെയും നഗരാസൂത്രണപദ്ധതികളിലെയും വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമാണെന്നും ഉടമസ്ഥാവകാശവും സൈറ്റും അതിന്റെ അളവുകളും ശരിയാണെന്നും തുടർന്ന് നിർമ്മാണം നടത്തുന്നത് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച പ്ലാനും പെർമിറ്റും പ്രകാരമാണെന്നും ഉറപ്പാക്കുകയാണ് ടി രജിസ്റ്റേർഡ് സാങ്കേതിക വിദഗ്ദ്ധന്റെ ചുമതല.

- കെട്ടിട നിർമ്മാണം നിയമവ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തി സൈറ്റും, പ്ലാനുകളും അംഗീകരിച്ച് സെക്രട്ടറി **പെർമിറ്റ്** നൽകുന്നതാണ്. ഇതിനായി നിശ്ചിതപെർമിറ്റ് ഫീസ് നഗരസഭാ ഓഫീസിൽ ഒടുക്കേണ്ടതുണ്ട്. മറ്റു വകുപ്പുകൾ, സ്ഥാപനങ്ങൾ എന്നിവയിൽ നിന്നും അംഗീകാരങ്ങൾ ആവ

ശൃമുണ്ടെങ്കിൽ അവയും പരിഗണിച്ചാണ് സെക്രട്ടറി പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നത്.

- ചട്ടലംഘനങ്ങളും, ന്യൂനതകളും ഇല്ലാത്ത അപേക്ഷകൾക്ക്, അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ച് 15 ദിവസത്തിനകം പെർമിറ്റ് ലഭിക്കുന്നതാണ്. 15 ദിവസത്തിനകം സെക്രട്ടറി അപേക്ഷ തീർപ്പാക്കാത്തപക്ഷം അപേക്ഷകന് രേഖാമൂലം നഗരസഭാ കൗൺസിലിനെ സമീപിക്കാവുന്നതും, കൗൺസിൽ അപേക്ഷ പരിഗണിച്ച് 15 ദിവസത്തിനകം തീരുമാനമെടുക്കുന്നതുമാണ്. അല്ലാത്തപക്ഷം പെർമിറ്റ് ലഭിച്ചതായി കണക്കാക്കി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ ലംഘിക്കാത്ത വിധത്തിൽ നിർമ്മാണം നടത്താവുന്നതാണ്.
- മറ്റു വകുപ്പുകളിൽ നിന്ന് അനുമതികൾ, അധിക വിവരങ്ങൾ, രേഖകൾ എന്നിവ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയതു ലഭിച്ചശേഷം മാത്രമേ പെർമിറ്റ് ലഭിക്കുകയുള്ളൂ.
- പെർമിറ്റ് ലഭ്യമായ ശേഷം മാത്രമേ ഭൂവികസനമോ, കെട്ടിട നിർമ്മാണമോ ആരംഭിക്കാവൂ. കെട്ടിട നിർമ്മാണം നടക്കുന്ന വേളയിൽ പ്ലാനും അംഗീകൃത പെർമിറ്റും പ്രകാരമാണ് നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതെന്ന് നിർദ്ദിഷ്ട രജിസ്റ്റേർഡ് സാങ്കേതിക വിദഗ്ദ്ധൻ ഉറപ്പാക്കേണ്ടതുണ്ട്.
- അംഗീകരിച്ച പ്ലാൻ പ്രകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാകുമ്പോൾ ഉടമസ്ഥനും രജിസ്റ്റേർഡ് സാങ്കേതിക വിദഗ്ദ്ധനും **പൂർത്തീകരണ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്** നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് നൽകേണ്ടതുണ്ട്. 150 ചതുരശ്ര മീറ്റർ കവിയാത്ത തറവിസ്തീർണ്ണമുള്ള രണ്ടുനിലവരെയുള്ള ഏക കുടുംബ വാസഗൃഹങ്ങൾക്ക് മേൽ രജിസ്റ്റേർഡ് സാങ്കേതിക വിദഗ്ദ്ധന്റെ സാക്ഷ്യപത്രം ആവശ്യമില്ല.
- പെർമിറ്റനനുസൃതമായി നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള കെട്ടിടത്തിന് പൂർത്തീകരണ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിച്ച് 15 ദിവസത്തിനകം നഗരസഭാസെക്രട്ടറി **ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ്** നൽകുന്നതാണ്.

നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിനിടയിൽ, അംഗീകൃത പ്ലാനിൽ നിന്നും വ്യതിചലിച്ച് പണി നടത്തുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നുവെങ്കിൽ, അപ്രകാരം പരിഷ്കരിച്ച പ്ലാനും, ഡ്രോയിംഗുകളും നഗരസഭാസെക്രട്ടറിയ്ക്ക് നൽകി, പരിഷ്കരിച്ച പെർമിറ്റ് നേടാവുന്നതാണ്. ടി പരിഷ്കരിച്ച പ്ലാൻ നിയമവ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്നവയായിരിക്കണം.

കെട്ടിട നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ ശേഷം, കെട്ടിടത്തിന് നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ തുറസ്സായസ്ഥലത്തിന്റെ വീതിയ്ക്ക് കുറവുള്ള പക്ഷം, പ്രസ്തുത വീതിയ്ക്ക് 5% വരെ ഇളവിനു (പരമാവധി 25 സെ.മീ) വ്യവസ്ഥയുണ്ട്.

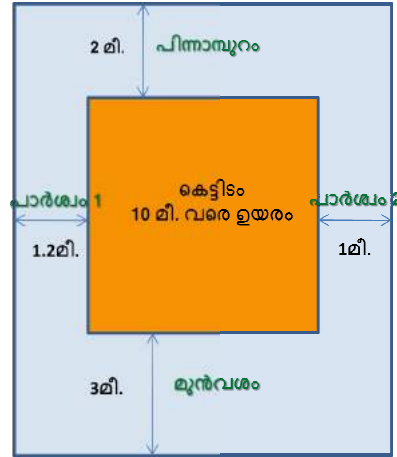
NH, SH, ജില്ലാ റോഡ്, നഗരസഭ വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത റോഡുകൾ എന്നിവയിൽ നിന്നുള്ള നിർദ്ദിഷ്ട ദൂരപരിധിക്കും, ഹൈറൈസ് കെട്ടിടങ്ങളുടെ സുരക്ഷാവിവസ്ഥയായ തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾക്കുള്ള നിബന്ധനകൾക്കും ഈ ഇളവ് ബാധകമല്ല.

ചട്ടങ്ങളിലെ ഏതാനും വ്യവസ്ഥകൾ

പൊതു വ്യവസ്ഥകൾ

- 10 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് അതതു വശത്തെ പ്ലോട്ട് അതിരിൽനിന്നും പൊതുവെ ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ട തുറസ്സായസ്ഥലത്തിന്റെ (മുറ്റം) ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ അളവുകൾ (ചിത്രം കാണുക):

മുറ്റം	മുറ്റത്തിന്റെ വീതി
മുൻവശം	3 മീറ്റർ
പിന്നാമ്പുറം	2 മീറ്റർ
ഒരു പാർശ്വവശം	1.2 മീറ്റർ
മറു പാർശ്വവശം	1 മീറ്റർ



- പ്ലോട്ടിന്റെ പ്രത്യേക ആകൃതിയാൽ പരിമിതികളുണ്ടെങ്കിലുള്ള പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ:

മുറ്റം	മുറ്റത്തിന്റെ ശരാശരി വീതി	മുറ്റത്തിന്റെ ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയവീതി
മുൻവശം	3 മീറ്റർ	1.8 മീറ്റർ
പിന്നാമ്പുറം	2 മീറ്റർ	1 മീറ്റർ

- 10 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഓരോ 3 മീറ്റർ ഉയരത്തിനും 50 സെന്റീമീറ്റർ എന്ന തോതിൽ കെട്ടിടത്തിന് തുറസ്സായ സ്ഥലം ചുറ്റും അധികമായി നൽകേണ്ടതാണ്. അല്ലാത്തപക്ഷം അതതു ഉയരത്തിൽ കെട്ടിടം ഉൾവലിച്ചും നിർമ്മിക്കേണ്ടതാണ്.
- 7 മീറ്റർ വരെമാത്രം ഉയരമുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ പിന്നാമ്പുറത്തിന് ശരാശരി 1.5 മീറ്ററും ചുരുങ്ങിയത് 1 മീറ്ററും വീതി മതിയാകുന്നതാണ്.
- 7 മീറ്റർ വരെ മാത്രം ഉയരമുള്ള കെട്ടിടത്തിന് പിന്നാമ്പുറത്തിന്റെ ഇളവുകൾ:

പിന്നാമ്പുറത്തിന്റെ വീതി	നിബന്ധന
75 സെ.മീ. വരെയായി കുറയ്ക്കാം	2.1 മീറ്ററെങ്കിലും ഉയരത്തിൽ വെന്റിലേറ്റർ മാത്രം അനുവദനീയം
75 സെ.മീ.ൽ കുറവ് (കെട്ടിടം അതിരിനോടു വരെ ചേർക്കാം)	തുറപ്പുകളൊന്നും അനുവദനീയമല്ല. കൂടാതെ, പ്ലോട്ടിനോടു ചേർന്ന ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥന്റെ സമ്മതപത്രവും ആവശ്യമാണ്.

- 7മീറ്റർ വരെ മാത്രം ഉയരമുള്ള കെട്ടിടത്തിന് ഒരു പാർശ്വവശത്ത് 1.2 മീറ്റർ വീതിയിൽ മുറ്റമുണ്ടെങ്കിൽ മറു പാർശ്വവശത്തിന് വേണ്ട ചുരുങ്ങിയ വീതിയുടെ ഇളവുകൾ:

മറ്റു പാർശ്വവശത്തെ മുറ്റത്തിന്റെ ചുരുങ്ങിയ വീതി	നിബന്ധന
1 മീറ്റർ	എല്ലാതരം തുറപ്പുകളും (വാതിൽ, ജനൽ, വെന്റിലേറ്റർ മുതലായവ) അനുവദനീയം
1 മീറ്ററിൽ കുറവ് 75 സെന്റീമീറ്റർ വരെ	2.1 മീറ്ററെങ്കിലും ഉയരത്തിൽ വെന്റിലേറ്റർ തുറപ്പുകൾമാത്രം അനുവദനീയം
75 സെന്റീമീറ്ററിൽ കുറവ് (കെട്ടിടം അതിരിനോട് വരെ ചേർക്കാം)	തുറപ്പുകളൊന്നും അനുവദനീയമല്ല. കൂടാതെ പ്ലോട്ടിനോട് ചേർന്നുള്ള ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥന്റെ സമ്മതപത്രം കെട്ടിടനിർമ്മാണ അപേക്ഷയോടൊപ്പം സമർപ്പിക്കണം.

- തുറസ്സായ മുറ്റത്തേക്ക് സൺഷെയ്ഡ് പോലെയുള്ള തള്ളലുകൾക്ക് പരമാവധി 60 സെന്റീമീറ്റർ വരെ വീതിയാകാം. 60 സെന്റീമീറ്റർ മാത്രം വീതിയുള്ള മുറ്റത്തേക്ക് ഇത്തരം തള്ളലുകൾ 30 സെന്റീമീറ്ററിൽ കവിയാൻ പാടില്ല. തുറസ്സായ മുറ്റത്തിന്റെ വീതി കുറഞ്ഞത് 1.5 മീറ്ററെങ്കിലും ലഭിക്കുന്ന വശത്തെ തള്ളലുകൾക്ക് 75 സെന്റീമീറ്റർ വരെ വീതിയാകാവുന്നതും, മുറ്റത്തിന്റെ വീതി വർദ്ധിക്കുന്നതനുസരിച്ചു ആനുപാതിക വർദ്ധനവ് നൽകാവുന്നതുമാണ്. മറ്റു നിർമ്മാണങ്ങൾ ഇവിടെ ഒഴിവാക്കുക.
- 10 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ/ബ്ലോക്കുകൾ തമ്മിൽ 2 മീറ്ററെങ്കിലും അകലമുണ്ടായിരിക്കണം. ഉയരം 10 മീറ്ററിൽ അധികമാണെങ്കിൽ ഈ അകലം 3 മീറ്ററെങ്കിലും ആയിരിക്കണം.
- ഏതൊരു പാതയരികിയിൽ നിന്നും കെട്ടിടം പാലിക്കേണ്ട ചുരുങ്ങിയ അകലം:

വിവരണം	കെട്ടിടം	പാതയുടെ മദ്ധ്യരേഖയിൽ നിന്നുള്ള അകലം	പാതയുടെ അരികിൽ നിന്നുള്ള അകലം
250 മീറ്റർ വരെ നീളമുള്ള കൾ-ഡി-സാക്, 3 മീറ്റർ വരെ വീതിയുള്ള നടപാതകൾ, റസിഡൻഷ്യൽ കോളനികളിലേക്കുള്ള റോഡുകളും, ഉൾവഴികളും എന്നിവയോട് ചേർന്ന പ്ലോട്ടിലെ കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങൾ.	7 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ളവ	ബാധകമല്ല	2 മീറ്റർ
75 മീറ്റർ വരെ നീളമുള്ള വഴികൾ		ബാധകമല്ല	1.5 മീറ്റർ
മറ്റുള്ളവ	--	5 മീറ്റർ	3 മീറ്റർ

- ദേശീയ പാത, സംസ്ഥാന പാത, ജില്ലാ റോഡുകൾ, നഗരസഭ വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത റോഡുകൾ എന്നിവയുടെ അതിരിൽ നിന്നും 3 മീറ്ററെങ്കിലും അകലം ഏതൊരു കെട്ടിടവും പാലിക്കണം. ടി ദൂരപരിധിക്കുള്ളിൽ 75 സെന്റീമീറ്റർ വരെയുള്ള സൺഷെയ്ഡ് പോലെയുള്ള തള്ളലുകൾ അനുവദനീയമാണ്.

റോഡിനോടു ചേർന്നു വരുന്നത് കെട്ടിടത്തിന്റെ മുൻവശമോ, പിന്നാമ്പുറമോ, പാർശ്വവശമോ ആണെങ്കിൽ തന്നെയും, റോഡ് അതിർത്തിയിൽ നിന്നും പാലിക്കേണ്ട അകലവും ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

- **മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ, വിശദ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതികൾ** എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന പ്രദേശമെങ്കിൽ, നിർമ്മാണം പ്രസ്തുത പ്ലാൻ/പദ്ധതിയിലെ റോഡുവികസന വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമായ അകലം അധികമായി പാലിക്കണം.
- 16 മീറ്ററോ, അതിലധികമോ ഉയരമുണ്ടെങ്കിൽ **ഹൈറൈസ് കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള സുരക്ഷാ വ്യവസ്ഥകൾ** പാലിക്കണം.

വിവിധ ഉപയോഗങ്ങൾക്കായുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ബാധകമായ ഏതാനും അധികവ്യവസ്ഥകൾ

ഗാർഹിക ഉപയോഗവും പ്രത്യേക പാർപ്പിട ഉപയോഗവും

- കവറേജ്: പ്ലോട്ട് വിസ്തൃതിയുടെ 65% വരെ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കാൻ ഉപയോഗിക്കാം.
- എഫ്.എ.ആർ: ഗാർഹിക ഉപയോഗത്തിനുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ മൊത്തം തറവിസ്തൃതി, പ്ലോട്ടിന്റെ വിസ്തൃതിയുടെ 3 മടങ്ങ് വരെയാകാം. പ്രത്യേക പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഇത് 2.5 മടങ്ങുവരെയാകാം. അധിക കെട്ടിട വിസ്തൃതിക്ക് ചതുരശ്രമീറ്ററിന് 5000 രൂപ നിരക്കിൽ ഫീസ് നൽകിയാൽ നാലുമടങ്ങുവരെ അനുവദിക്കുന്നതാണ്.
- 12 വാസഗൃഹ യൂണിറ്റുകളിൽ കൂടുതലുള്ള ഗാർഹിക അപ്പാർട്ട്മെന്റിന് കെട്ടിടത്തിന്റെ മൊത്തം തറവിസ്തൃതിയുടെ 6% എങ്കിലും വരുന്ന സ്ഥലം വിനോദ ആവശ്യത്തിനായി നീക്കിവെക്കണം. ഇതിൽ കുറഞ്ഞത് 35% സ്ഥലം കെട്ടിടത്തിനു പുറത്ത് പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാക്കണം.

കവറേജ് എന്നാൽ പ്ലോട്ടിന്റെ മൊത്തം വിസ്തൃതിയുടെ എത്ര ശതമാനത്തോളം സ്ഥലം കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കാൻ ഉപയോഗിക്കാം എന്നും;

എഫ്.എ.ആർ എന്നാൽ പ്ലോട്ടിന്റെ വിസ്തൃതിയുടെ എത്ര മടങ്ങു വരെ കെട്ടിടത്തിന്റെ മൊത്തം തറവിസ്തൃതി (എല്ലാ നിലകളെയും ചേർത്ത്) ആകാം എന്നും കാണിക്കുന്നു.

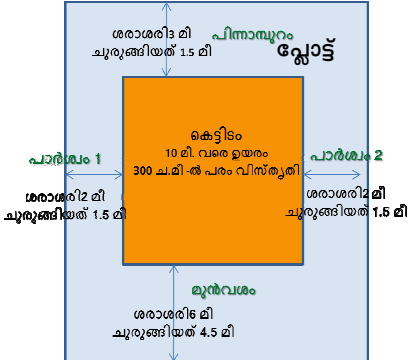
കച്ചവട ഉപയോഗം

- പിന്നാമ്പുറത്തിന് യാതൊരു കാരണവശാലും 1.5 മീറ്ററിൽ കുറവ് വീതി പാടില്ല.
- കവറേജ്: പ്ലോട്ടിന്റെ വിസ്തൃതിയുടെ 70% വരെ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനായി ഉപയോഗിക്കാം
- എഫ്.എ.ആർ: കെട്ടിടത്തിന്റെ മൊത്തം തറവിസ്തൃതി പ്ലോട്ട് ഏരിയയുടെ 3 മടങ്ങ് വരെയാകാം. അധിക കെട്ടിടവിസ്തൃതിയ്ക്ക് ചതുരശ്രമീറ്ററിന് 5000 രൂപാനിരക്കിൽ പ്രത്യേക ഫീസുനൽകിയാൽ എഫ്.എ.ആർ. 4 വരെയാകാം.

വിദ്യാഭ്യാസ ഉപയോഗം, ആശുപത്രി/മെഡിക്കൽ ഉപയോഗം
(150 ചതുരശ്രമീറ്ററിൽ കൂടുതൽ വിസ്തൃതിയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ)

ഓഫീസ്/ബിസിനസ് ഉപയോഗം
(300 ചതുരശ്രമീറ്ററിൽ കൂടുതൽ വിസ്തൃതിയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ)

- 10 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടത്തിന് ചിത്രത്തിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള തുറസ്സായസ്ഥലമെങ്കിലും ഉണ്ടായിരിക്കണം. കൂടാതെ രണ്ടുകെട്ടിടങ്ങൾ തമ്മിൽ 1.5 മീറ്ററെങ്കിലും അകലം പാലിക്കണം.
- കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം 10 മീറ്ററിൽ കൂടുമ്പോൾ ഓരോ 3 മീറ്റർ അധിക ഉയരത്തിലും 50 സെന്റീമീറ്റർ എന്ന തോതിൽ മുറ്റത്തിന്റെ അളവ്



കൂട്ടേണ്ടതുണ്ട്. രണ്ടു കെട്ടിടങ്ങൾ തമ്മിലുള്ള അകലം 3 മീറ്ററെങ്കിലും ഉണ്ടായിരിക്കണം.

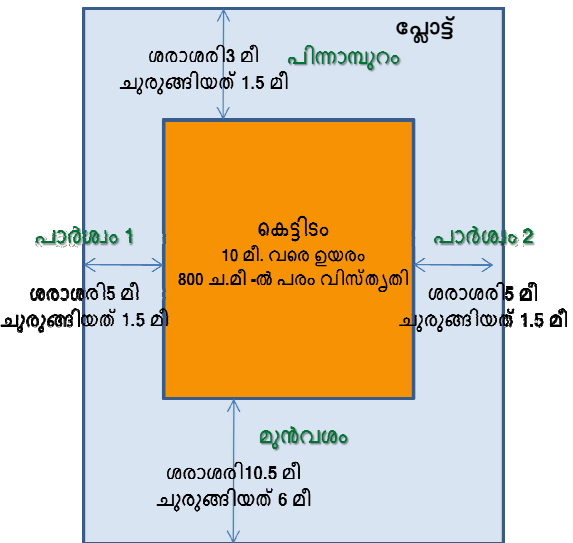
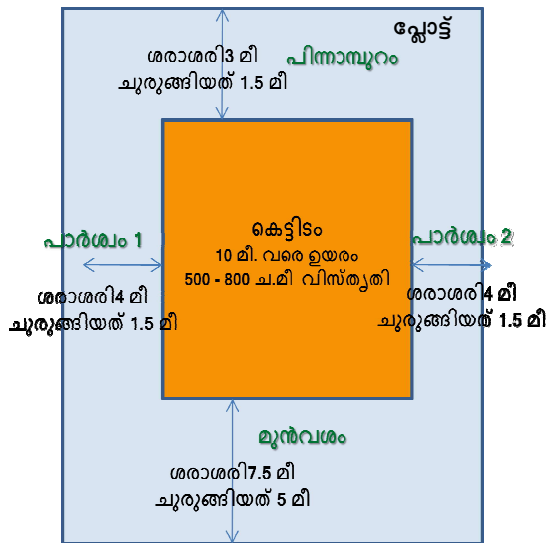
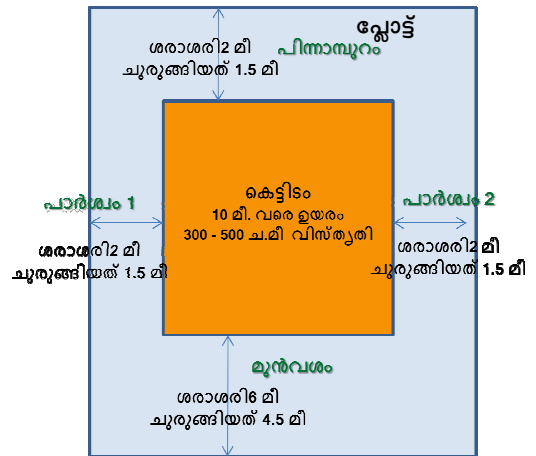
- അനുവദനീയമായ കവരേജ്, എഫ്.എ.ആർ:

കെട്ടിട ഉപയോഗം	അനുവദനീയമായപരിധി		
	കവരേജ്	എഫ്.എ.ആർ	
		സാധാരണ	അധിക ഫീസോടെ *
വിദ്യാഭ്യാസം	35 %	2.5	3
ആശുപത്രി/മെഡിക്കൽ	60 %	2.5	3.5
ഓഫീസ്/ബിസിനസ്	70 %	3	4

* ഫീസ്- അധികകെട്ടിട വിസ്തൃതിക്ക് ചതുരശ്രമീറ്ററിന് 5000 രൂപ നിരക്കിൽ

അസംബ്ലി (സമ്മേളന) ഉപയോഗം
(150 ചതുരശ്രമീറ്ററിൽ കൂടുതൽ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ)

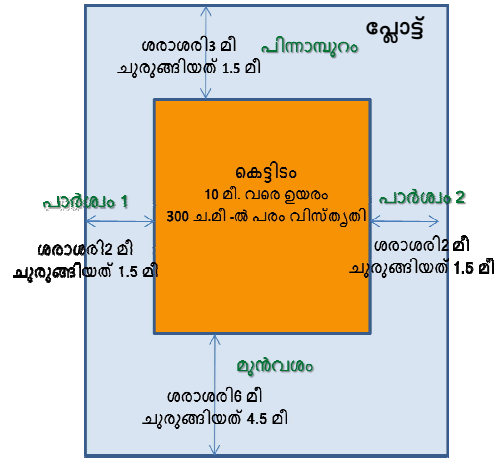
- 10 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടത്തിന് ചിത്രത്തിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്നപ്രകാരമുള്ള തുറസ്സായസ്ഥലമെങ്കിലും ഉണ്ടായിരിക്കണം. കൂടാതെ രണ്ടുകെട്ടിടങ്ങൾ തമ്മിൽ 1.5 മീറ്ററെങ്കിലും അകലം പാലിക്കണം.
- കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം 10 മീറ്ററിൽ കൂടുമ്പോൾ ഓരോ 3 മീറ്റർ അധിക ഉയരത്തിനും 50 സെന്റീമീറ്റർ എന്ന തോതിൽ മുറ്റത്തിന്റെ അളവ് കൂട്ടേണ്ടതുണ്ട്. രണ്ടു കെട്ടിടങ്ങൾ തമ്മിൽ അകലം 3 മീറ്ററെങ്കിലും പാലിക്കണം.



- കവറേജ്: പ്ലോട്ടിന്റെ വിസ്തൃതിയുടെ 40% വരെ കെട്ടിട നിർമ്മിതിക്കായി ഉപയോഗിക്കാം.
- എഫ്.എ.ആർ: കെട്ടിടത്തിന്റെ മൊത്തം തറവിസ്തീർണ്ണം പ്ലോട്ട് ഏരിയയുടെ 1.5 മടങ്ങ് വരെയാകാം. അധിക കെട്ടിടവിസ്തൃതിക്ക് ചതുരശ്രമീറ്ററിന് 5000 രൂപ നിരക്കിൽ പ്രത്യേകഫീസ് നൽകിയാൽ 2.5 മടങ്ങുവരെ അനുവദനീയമാണ്.

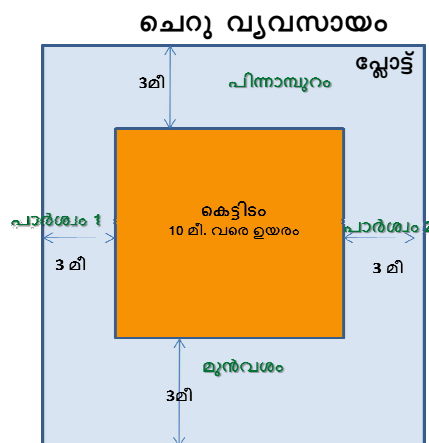
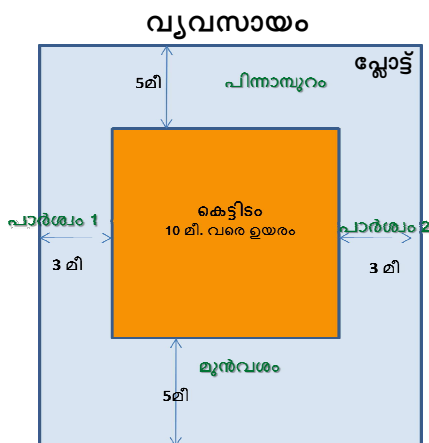
പ്ലോട്ടിന്റെ ഉപയോഗങ്ങൾ
(300 ചതുരശ്രമീറ്ററിൽ കൂടുതൽ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ)

- 300 ചതുരശ്രമീറ്ററിൽ കൂടുതൽ തറവിസ്തീർണ്ണമുള്ള 10 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ചിത്രത്തിൽ കാണുന്ന വിധമെങ്കിലും മുറ്റം ഉണ്ടായിരിക്കണം. കൂടാതെ കെട്ടിടങ്ങൾ തമ്മിൽ 1.5 മീറ്ററെങ്കിലും അകലവും ഉണ്ടായിരിക്കണം.
- 10 മീറ്ററിൽ അധികമുള്ള ഓരോ 3 മീറ്റർ ഉയരത്തിനും 0.5 മീറ്റർ എന്ന തോതിൽ മേൽപ്പറഞ്ഞ മുറ്റത്തിന്റെ വീതിയും കെട്ടിടങ്ങൾ തമ്മിലുള്ള അകലവും കൂട്ടേണ്ടതാണ്.
- പ്ലോട്ടിലേയ്ക്കും കെട്ടിടത്തിലേയ്ക്കും 7 മീറ്റർ എങ്കിലും വീതിയുള്ള വാഹനഗതാഗത യോഗ്യമായ വഴിയുണ്ടാകണം.
- കവറേജ് : പ്ലോട്ട് വിസ്തൃതിയുടെ 80 ശതമാനം വരെ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കാൻ ഉപയോഗിക്കാവുന്നതാണ്.
- എഫ്.എ.ആർ : കെട്ടിടത്തിന്റെ മൊത്തം തറവിസ്തൃതി പ്ലോട്ടിന്റെ വിസ്തൃതിയുടെ 3 മടങ്ങുവരെയാവാം. അധിക കെട്ടിടവിസ്തൃതിക്ക് ചതുരശ്രമീറ്ററിന് 5000 രൂപ നിരക്കിൽ ഫീസ് ഒടുക്കിയാൽ ഇത് 4 മടങ്ങുവരെയുമാവാം.



വ്യാവസായിക ഉപയോഗങ്ങൾ

- 200 ചതുരശ്രമീറ്ററിലധികം വിസ്തീർണ്ണമോ, 30HP യിലധികം പവറോ, 20 ൽ അധികം തൊഴിലാളികളോ ഉള്ള വ്യവസായ കെട്ടിടത്തിന് 10 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുണ്ടെങ്കിൽ ചിത്രത്തിൽ കാണുന്നവിധമെങ്കിലും മുറ്റമുണ്ടായിരിക്കണം.



- വ്യവസായ വളർച്ചാ കേന്ദ്രങ്ങൾ, വ്യവസായ വികസന മേഖലകൾ, പ്രഖ്യാപിത വ്യവസായ പ്രദേശങ്ങൾ എന്നിവിടങ്ങളിൽ 10 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള ഏതൊരു വ്യവസായ കെട്ടിടത്തിനു ചുറ്റും 3 മീറ്റർ വീതിയെങ്കിലുമുള്ള മുറ്റം മതിയാകും.
- 10 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ തമ്മിലുള്ള അകലം കുറഞ്ഞത് 3 മീറ്ററായിരിക്കണം.
- 10 മീറ്ററിൽ അധികമുള്ള ഓരോ 3 മീറ്റർ ഉയരത്തിനും 0.5 മീറ്റർ എന്ന തോതിൽ മേൽപ്പറഞ്ഞ മുറ്റത്തിന്റെ വീതിയും കെട്ടിടങ്ങൾ തമ്മിലുള്ള അകലവും കൂട്ടേണ്ടതാണ്.
- കെട്ടിടത്തിന്റെ തറവിസ്തീർണ്ണം കൂടുന്നതിനനുസരിച്ച് 3 മുതൽ 6 മീറ്റർ വരെയെങ്കിലും വീതി, വഴി/റോഡിനുണ്ടായിരിക്കണം.
- ലൈവ് സ്റ്റോക്ക് /പൗൾട്രി ഫാം കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് 500 ചതുരശ്രമീറ്റർ വരെ വിസ്തൃതിയുണ്ടെങ്കിൽ 1.2 മീറ്ററെങ്കിലും വീതിയുള്ള വഴിയും, 500 - 1000 ചതുരശ്രമീറ്റർ വിസ്തൃതിയുണ്ടെങ്കിൽ 3 മീറ്ററെങ്കിലും വീതിയുള്ള വഴിയും, 1000 ചതുരശ്രമീറ്ററിൽ അധികം വിസ്തൃതിയുണ്ടെങ്കിൽ 5 മീറ്ററെങ്കിലും വീതിയുള്ള വഴിയും മതിയാകുന്നതാണ്.
- അനുവദനീയമായ കവറേജ്, എഫ്.എ.ആർ:

കെട്ടിട ഉപയോഗം	അനുവദനീയമായ പരിധി		
	കവറേജ്	എഫ്.എ.ആർ	
		സാധാരണ	അധികഫീസോടെ
വ്യവസായം	65 ശതമാനം	2.5	ഇല്ല
ചെറുകിട വ്യവസായം	75 ശതമാനം	3.5	4

- വ്യവസായങ്ങൾ കേരളാ ഫാക്ടറീസ് റൂൾസിനും, ബന്ധപ്പെട്ട കേന്ദ്ര സംസ്ഥാന നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

അപായ ഉപയോഗങ്ങൾ

- കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് എല്ലാ ഭാഗത്തും ചുരുങ്ങിയത് 7.50 മീറ്റർ തുറസ്സായ സ്ഥലം ആവശ്യമാണ്.
- പൊതുവെ 7 മീറ്ററെങ്കിലും വീതി, വഴി/റോഡിനുണ്ടായിരിക്കണം.
- അനുവദനീയമായ കവറേജ്, എഫ്.എ.ആർ:

കെട്ടിട ഉപയോഗം	അനുവദനീയമായ പരിധി		
	കവറേജ്	എഫ്.എ.ആർ	
		സാധാരണ	അധികഫീസോടെ
ലഘു അപായകരം I (1)	45 ശതമാനം	2	ഇല്ല
തീവ്ര അപായകരം I (2)	40 ശതമാനം	1.5	ഇല്ല

കെട്ടിട ഭാഗങ്ങൾ

- മുറികളുടെ ഉയരം, കുളിമുറി, കക്കൂസ് എന്നിവയുടെ അളവുകൾ, ഗോവണിപ്പടികൾ, റാമ്പ്, വരാനുകൾ, ഇടനാഴികൾ, അഗ്നിബാധയിൽ നിന്ന് രക്ഷപ്പെടാനുള്ള ഗോവണിപ്പടികൾ, സഞ്ചാരദുരം, അഗ്നിസുരക്ഷാ ആവശ്യകതകൾ, നിർഗ്ഗമന കവാട വീതി, പ്രവേശന വാതിലുകൾ, ലിഫ്റ്റ്, വെളിച്ചവും വെന്റിലേഷനും, ശാരീരിക അവശർക്കുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ തുടങ്ങിയവയ്ക്കായുള്ള വ്യവസ്ഥകളും കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നിർഷ്കർഷിക്കുന്നുണ്ട്.

3 നിലകളിൽ കൂടാത്ത കുടുംബവാസ ഗൃഹങ്ങൾക്ക് കെട്ടിട ഭാഗങ്ങൾസംബന്ധിച്ചവ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമല്ല

ചില പ്രത്യേകവ്യവസ്ഥകൾ

- ചുവടെ ചേർക്കുന്ന കെട്ടിട ഉപയോഗ ഗണങ്ങൾക്ക്, കച്ചവട കെട്ടിടങ്ങൾക്കു നിർദ്ദേശിക്കുന്ന ചട്ട വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാക്കിയാൽ മതിയാകുന്നതാണ്.
 - 150 ചതു. മീറ്റർ വരെ കെട്ടിടവിസ്തീർണ്ണമുള്ള മെഡിക്കൽ/ആശുപത്രി, സമ്മേളന ഉപയോഗങ്ങൾ.
 - 300 ചതു.മീറ്റർ വരെ കെട്ടിടവിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഓഫീസ്/ബിസിനസ്സ്, സ്റ്റോറേജ് ഉപയോഗങ്ങൾ.
- 150 ചതു.മീറ്ററിൽ കൂടാത്ത വിസ്തീർണ്ണമുള്ള മിക്ക വിദ്യാഭ്യാസ ഉപയോഗ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും, പ്രത്യേക പാർപ്പിട ഉപയോഗങ്ങൾക്കുമുള്ള ചട്ട വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാക്കിയാൽ മതിയാകുന്നതാണ്.
- കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് അവയുടെ ഉപയോഗഗണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ആവശ്യമായ **പാർക്കിംഗ് സൗകര്യങ്ങൾ** ചട്ടങ്ങളിൽ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുണ്ട്. അപ്രകാരമുള്ള പാർക്കിംഗ് സൗകര്യം പ്ലോട്ടിനുള്ളിൽ തന്നെ നൽകണം. ഇതിനുപുറമെ കച്ചവടം, സ്റ്റോറേജ്, വ്യവസായം/ചെറുകിട വ്യവസായം എന്നീ ഉപയോഗങ്ങൾക്ക് സാധനങ്ങൾ കയറ്റിയിറക്കുന്നതിനുള്ള സ്ഥലവും നിർദ്ദിഷ്ടപ്രകാരം ഒരുക്കിയിരിക്കണം.
- കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉപയോഗത്തിനും, തരത്തിനും, വിസ്തീർണ്ണത്തിനും അനുസൃതമായി **വഴികൾക്കു വീതി** (1.2 മീറ്റർ മുതൽ 10 മീറ്റർ വരെ) ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതുണ്ട്. എന്നാൽ ചട്ടപ്രകാരം പാർക്കിംഗ് ആവശ്യമുള്ള സാഹചര്യങ്ങളിൽ വാഹനഗതാഗതത്തിനാവശ്യമായ വീതി വഴിയ്ക്കുണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

ഒരു കാർ പാർക്കുചെയ്യുന്നതിനുള്ള സ്ഥലത്തിന്റെ അളവ് 15 ചതുരശ്രമീറ്റർ ആണ്. (നീളം കുറഞ്ഞത് 5.5 മീറ്ററും, വീതി 2.70 മീറ്ററും).
പാർക്കിംഗ് സ്ഥലത്തേക്ക് വാഹനം കയറ്റാനും, ഇറക്കാനും, തിരിക്കാനും ആവശ്യമായ സ്ഥല സൗകര്യം ഉണ്ടായിരിക്കണം.

300 ചതുരശ്രമീറ്റർ വരെയുള്ള ഏക കുടുംബ വാസഗൃഹങ്ങൾക്ക് വഴിയുടെ വീതി പ്രത്യേകം നിഷ്കർഷിക്കുന്നില്ല.

- **ഹൈറൈസ് കെട്ടിടങ്ങൾ**ക്ക് മുൻവശത്തും, മുൻഭാഗത്തോട് ചേർന്ന് റോഡിൽ നിന്ന് പ്രവേശിക്കാവുന്ന വിധം മറ്റൊരുവശത്തും 5 മീറ്റർ വീതിയിൽ കുറയാത്ത വാഹന സഞ്ചാര യോഗ്യവും തടസ്സരഹിതവുമായ തുറസ്സായസ്ഥലം ഉണ്ടായിരിക്കണം. ഫയർ ഫൈറ്റിംഗ് സൗകര്യങ്ങൾക്കാണ് ഇവ നിഷ്കർഷിക്കുന്നത്. ഹൈറൈസ് കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് വഴിയുടെ വീതി യാതൊരു കാരണവശാലും 5 മീറ്ററിൽ കുറയാൻ പാടില്ല. കെട്ടിടങ്ങൾ തമ്മിൽ കുറഞ്ഞത് 5 മീറ്റർ അകലവും ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

16 മീറ്ററോ, അതിലധികമോ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടമാണ് **ഹൈറൈസ് കെട്ടിടം**. ഹൈറൈസ് കെട്ടിടങ്ങൾ വിവിധ സുരക്ഷാ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കേണ്ടതുണ്ട്.

- റോഡിന്റെയും മുറ്റത്തിന്റെയും വീതിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ **കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം** നിജപ്പെടുത്തേണ്ടതുണ്ട്. വിമാനത്താവളങ്ങൾക്കു ചുറ്റുമുള്ള പ്രദേശങ്ങളിൽ എയർക്രാഫ്റ്റ്സ് ആക്റ്റ് പ്രകാരം കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം പരിമിതപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഓരോ എയർപ്പോർട്ടിനും CCZM (Colour Coded Zoning Map) തയ്യാറാക്കിയിട്ടുണ്ടാകും. ആയതു പ്രകാരം 20 കിലോമീറ്റർ ചുറ്റളവിലുള്ള പ്രദേശത്ത് എത്ര ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കാമെന്ന് നിഷ്കർഷിക്കുന്നുണ്ട്.

- വിവിധ വിനിയോഗങ്ങൾക്കുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് മേൽക്കൂരയിൽ നിന്നുള്ള **മഴവെള്ളക്കൊയ്ത്ത് സംവിധാന**മുണ്ടായിരിക്കണം.

ഓലമേഞ്ഞ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും, 150 ചതുരശ്രമീറ്റർ വരെ വിസ്തീർണ്ണവും 320 ചതുരശ്രമീറ്റർ വരെ പ്ലോട്ട് വിസ്തൃതിയും ഉള്ള ഏക കുടുംബവാസഗൃഹങ്ങൾക്ക് **മഴവെള്ളക്കൊയ്ത്ത് സംവിധാനം** നിർബന്ധമല്ല.

- 500 ചതുരശ്രമീറ്ററിലധികം വിസ്തൃതിയുള്ള ഗാർഹിക അപ്പാർട്ടുമെന്റുകൾ, പ്രത്യേക പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങൾ, മെഡിക്കൽ/ആശുപത്രി കെട്ടിടങ്ങൾ, കമ്മ്യൂണിറ്റി ഹാളുകൾ, ആഡിറ്റോറിയങ്ങൾ, കല്യാണ ഹാളുകൾ എന്നിവയ്ക്ക് **സൗരോർജ്ജ സഹായത്താലുള്ള വാട്ടർ ഹീറ്റിംഗ് സംവിധാനമോ, ലൈറ്റിംഗ് സംവിധാനമോ** ഉണ്ടായിരിക്കണം. കൂടാതെ 400 ചതുരശ്രമീറ്ററിൽ കൂടുതൽ വിസ്തൃതിയുള്ള ഏകകുടുംബ വാസഗൃഹങ്ങൾക്ക് സൗരോർജ്ജ വാട്ടർ ഹീറ്റിംഗ് സംവിധാനം ഉണ്ടായിരിക്കണം.

- കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് **ഇൻ-സിറ്റു മലിനജല ശുദ്ധീകരണ പ്ലാന്റു**ണ്ടായിരിക്കണം. 2500 ചതുരശ്രമീറ്റർ വരെ വിസ്തൃതിയുള്ള ഗാർഹിക കെട്ടിടങ്ങൾ, പ്രത്യേക പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങൾ, ഓഫീസ്/ബിസിനസ് കെട്ടിടങ്ങൾ, കച്ചവട കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് ഈ സംവിധാനം നിർബന്ധമല്ല.

- **മലിനജലം റീസൈക്കിൾ ചെയ്ത് പുനരുപയോഗിക്കുന്നതിനുള്ള സംവിധാനം** കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഉണ്ടായിരിക്കണം. 1500 ചതുരശ്രമീറ്റർ വരെ വിസ്തൃതിയുള്ള ഗാർഹിക കെട്ടിടങ്ങൾ, പ്രത്യേക പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങൾ, ഓഫീസ്/ബിസിനസ് കെട്ടിടങ്ങൾ, കച്ചവട കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് ഈ സംവിധാനം നിർബന്ധമല്ല.

സെപ്റ്റിക് ടാങ്ക്, മാലിന്യകുഴി മുതലായവ നിർമ്മിക്കുമ്പോൾ അതേ പ്ലോട്ടിലോ സമീപ പ്ലോട്ടിലോ നിലവിലുള്ള കിണറിൽ നിന്നും 7.50 മീറ്റർ അകലവും, പ്ലോട്ടിർത്തിയിൽ നിന്നും 1.20 മീറ്റർ അകലവും പാലിച്ചിരിക്കണം.

- **മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ**, വിശദ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതികൾ എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന പ്രദേശമെങ്കിൽ, നിർമ്മാണം പ്രസ്തുത പ്ലാൻ/പദ്ധതിയിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കണം.
- ഗാർഹിക അപ്പാർട്ടുമെന്റുകൾ, പൊതുജന സമ്പർക്കമുള്ള പ്രത്യേക പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങൾ, വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടങ്ങൾ, മെഡിക്കൽ/ആശുപത്രി കെട്ടിടങ്ങൾ, അസംബ്ലി/സമ്മേളന കെട്ടിടങ്ങൾ, ഓഫീസ്/ബിസിനസ് കെട്ടിടങ്ങൾ, കച്ചവട കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവയിലും **ശാരീരിക അവശതയുള്ളവർക്ക് നിഷ്കർഷിക്കുന്ന സൗകര്യങ്ങൾ** ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതുണ്ട്.

- കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ട്, പ്ലോട്ടിന്റെ ഉപയോഗം എന്നിവ സംബന്ധിച്ച **ജില്ലാടൗൺ പ്ലാനറുടെ അംഗീകാരം** വാങ്ങേണ്ട കെട്ടിടങ്ങൾ:

ടൗൺ ആന്റ് കൺട്രി പ്ലാനിംഗ് വകുപ്പിൽ നിന്നും അനുമതി (Layout of Building & usage of plot) ആവശ്യമായ അപേക്ഷകളുടെ കാര്യത്തിൽ പ്രസ്തുത അനുമതി, അപേക്ഷകൻ നേരിട്ട് വാങ്ങി, പെർമിറ്റ് അപേക്ഷയോടൊപ്പം സെക്രട്ടറിക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

- 100 യൂണിറ്റിൽ അധികമുള്ള ഗാർഹിക അപ്പാർട്ടുമെന്റുകൾ.
- 1500 ചതുരശ്രമീറ്ററിൽ അധികം വിസ്തൃതിയുള്ള ആശുപത്രി/മെഡിക്കൽ കെട്ടിടങ്ങൾ, അസംബ്ലി കെട്ടിടങ്ങൾ, പ്രൊഫഷണൽ വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടങ്ങൾ.
- 8000 ചതുരശ്രമീറ്ററിൽ അധികം വിസ്തൃതിയുള്ള മറ്റു വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടങ്ങൾ, പ്രത്യേക പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങൾ, കച്ചവട കെട്ടിടങ്ങൾ, ഓഫീസ്/ബിസിനസ് കെട്ടിടങ്ങൾ.
- 6000 ചതുരശ്രമീറ്ററിൽ അധികം വിസ്തൃതിയുള്ള സ്റ്റോറേജ് കെട്ടിടങ്ങൾ.
- വ്യവസായ ഉപയോഗത്തിന് 500 ചതുരശ്രമീറ്ററിൽ അധികം വിസ്തൃതിയുള്ള കെട്ടിടവും, 0.5 ഹെക്ടറിൽ അധികം വിസ്തൃതിയുള്ള പ്ലോട്ടും.
- അപായഗണ ഉപയോഗത്തിന് ഒരു ഹെക്ടർ വരെ വിസ്തൃതിയുള്ള പ്ലോട്ടും, 1000 ചതുരശ്രമീറ്റർ വരെ വിസ്തൃതിയുള്ള കെട്ടിടവും. (അല്ലാത്തപക്ഷം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ അംഗീകാരം ആവശ്യമാണ്).

750 മീറ്റർ വരെ തറവിസ്തൃതിയുള്ള ലൈവ് സ്റ്റോക്ക്/പൗൾട്രി ഫാമുകൾക്ക് ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ അനുമതി ആവശ്യമില്ല.

- **അഗ്നിസുരക്ഷാ വകുപ്പിൽ നിന്നും അംഗീകാര സർട്ടിഫിക്കറ്റ്** ആവശ്യമായ കെട്ടിടങ്ങൾ:

- 1000 ചതുരശ്രമീറ്ററിലധികം പ്ലിന്ത് വിസ്തൃതിയോ, 15 മീറ്ററിലധികം ഉയരമോ ഉള്ള ഗാർഹിക കെട്ടിടങ്ങൾ, പ്രത്യേക പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങൾ, വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടങ്ങൾ, മെഡിക്കൽ/ആശുപത്രി കെട്ടിടങ്ങൾ, ഓഫീസ്/ബിസിനസ് കെട്ടിടങ്ങൾ, കച്ചവട കെട്ടിടങ്ങൾ വ്യവസായ/ചെറുകിട വ്യവസായ കെട്ടിടങ്ങൾ/സ്റ്റോറേജ് കെട്ടിടങ്ങൾ
- അസംബ്ലി/സമ്മേളന ഉപയോഗത്തിനും അപായഗണ ഉപയോഗത്തിനുമുള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും

അഗ്നിസുരക്ഷാ സംബന്ധിച്ച നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡിലെ വ്യവസ്ഥകൾ കെട്ടിടങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതുണ്ട്.

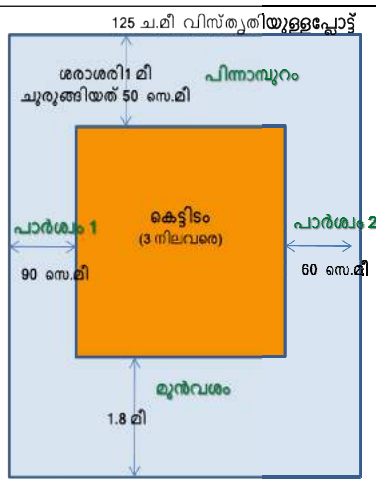
- അംഗീകൃതമോ പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുള്ളതോ ആയ ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് സ്കീമുകളിൽ ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ളതോ, സർക്കാരിന്റെ മുൻകൂർ അനുമതി ലഭ്യമായതോ ആയ റോഡ് വികസന പദ്ധതികൾക്ക് വേണ്ടി സ്ഥലം സൗജന്യമായി വിട്ടു കൊടുക്കുന്നവർക്ക് ലഘൂകരിച്ച വ്യവസ്ഥകൾ ചട്ടങ്ങളിലുണ്ട്.
- സാമ്പത്തിക അവശവിഭാഗത്തിനായുള്ള സർക്കാരിന്റെയോ, വിവിധ സർക്കാർ/അർദ്ധ സർക്കാർ സ്ഥാപനങ്ങളുടെയോ, നഗരസഭയുടെയോ, ഹൗസിംഗ് കോർപ്പറേറ്റീവ് സൊസൈറ്റികളുടെയോ സർക്കാർ അംഗീകരിച്ച ഭവനപദ്ധതികളിലെ നിർമ്മാണങ്ങൾ, നിരനിരയായി ചേർന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ, കുടിലുകൾ, നിലവിലെ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ, എന്നിവയ്ക്കും ലഘൂകരിച്ച വ്യവസ്ഥകൾ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലുണ്ട്.
- കിണറുകൾ, മതിൽ/ഫെൻസിംഗുകൾ, അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങൾ/ഷെഡ്ഡുകൾ, ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവറുകൾ എന്നിവയുടെ നിർമ്മാണങ്ങൾക്കും പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ ചട്ടങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

ചെറു പ്ലോട്ടുകളിൽ ഗാർഹിക-കച്ചവട ഉപയോഗങ്ങൾക്കായി നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള ലഘൂകൃത വ്യവസ്ഥകൾ

- കെട്ടിടത്തിന് പരമാവധി 3 നിലകളും ഗോവണി മുറിയും മാത്രം അനുവദനീയം.
- കെട്ടിടത്തിന് ചുറ്റും പ്ലോട്ടിനുള്ളിലെ മുറ്റങ്ങൾക്കുണ്ടാകേണ്ട വീതി:

ചെറു പ്ലോട്ട് എന്നാൽ 125 ചതു:മീറ്റർ (1.25 ആർ) വരെ വിസ്തൃതിയുള്ള പ്ലോട്ട്

മുറ്റം	മുറ്റത്തിന്റെ വീതി	അധിക നിബന്ധന
മുൻവശം	1.8 മീറ്റർ	പ്ലോട്ടിന്റെ പ്രത്യേക ആകൃതിയിൽ പരിമിതികൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ ശരാശരി 1.8 മീറ്ററും, എന്നാൽ ചുരുങ്ങിയത് 1.2 മീറ്ററും വീതിയുമുണ്ടാകണം.
പിൻവശം	ശരാശരി 1 മീറ്റർ, ചുരുങ്ങിയത് 50സെ:മീ:	-
പാർശ്വ വശം- I	90സെ:മീ:	-
പാർശ്വ വശം- II	60സെ:മീ:	2.2 മീറ്റർ ഉയരത്തിൽ വെന്റിലേറ്റർ അല്ലാതെ മറ്റ് തുറപ്പുകൾ അനുവദനീയമല്ല. പ്ലോട്ടിനോട് ചേർന്ന ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥന്റെ സമ്മതപത്രത്തോടെയും തുറപ്പുകളൊന്നുമില്ലാതെയും അതിരിനോട് ചേർത്ത് വരെ നിർമ്മാണം നടത്താം. 30 സെന്റീമീറ്റർ വീതിവരെയുള്ള സൺഷെയ്ഡ് പോലുള്ള തള്ളലുകൾ അനുവദനീയം.



- കൂടാതെ ദേശീയപാത, സംസ്ഥാനപാത, ജില്ലാ റോഡുകൾ, നഗരസഭ വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത റോഡുകൾ എന്നിവയല്ലാത്ത റോഡുകളോട് ചേർന്ന പ്ലോട്ടത്തിൽ നിന്നും 2 മീറ്ററുകിലും അകലം കെട്ടിടം പാലിച്ചിരിക്കണം.
- സർക്കാർ അംഗീകൃത റോഡു പദ്ധതികളോ, നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതികൾ പ്രകാരമുള്ള റോഡ് പദ്ധതികളോ ഉണ്ടെങ്കിൽ അവയിലെ നിബന്ധനകൾക്കനുസൃതമായ ദൂരപരിധി കെട്ടിടങ്ങൾ പാലിക്കണം.
- എഫ്.എ.ആർ, കവറേജ്, റോഡിന്റെ മധ്യരേഖയിൽ നിന്നുള്ള അകലം, വഴിയുടെ വീതി, കാർപാർക്കിംഗ്, കെട്ടിടഭാഗങ്ങളുടെ അളവുകൾ, റോഡിന്റെയും മുറ്റത്തിന്റെയും വീതിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം, വെളിച്ചവും വെന്റിലേഷനും തുടങ്ങി നിബന്ധനകൾ ബാധകമല്ല.

കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുമ്പോൾ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ട മറ്റുകാര്യങ്ങൾ

- കെട്ടിട നിർമ്മാണ മേഖലയിൽ വിശ്വാസ്യതയും അനുഭവസമ്പത്തുമുള്ള കോൺട്രാക്ടർ, രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത സാങ്കേതിക വിദഗ്ധർ എന്നിവരെ തിരഞ്ഞെടുക്കുന്നതു ഉചിതമായിരിക്കും.
- അനുമതി (പെർമിറ്റ്) ലഭ്യമാക്കിയതിനു ശേഷമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ. പെർമിറ്റ് കാലാവധിക്കുള്ളിൽ നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കാൻ സാധിക്കില്ലെങ്കിൽ, പെർമിറ്റ് കാലാവധി തീരുന്നതിനു മുമ്പായി പെർമിറ്റ് കാലാവധി നീട്ടാവുന്നതാണ്. കാലാവധി കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ പെർമിറ്റ് പുതുക്കേണ്ടതാണ്. പരമാവധി 9 വർഷം വരെയാണ് പെർമിറ്റ് പുതുക്കൽ/കാലാവധി നീട്ടൽ നഗരസഭയിൽ നിന്ന് അനുവദനീയമായിട്ടുള്ളത്.
- ഏതെങ്കിലും കാരണവശാൽ പെർമിറ്റിൽ നിന്നും വ്യതിചലിച്ച് (ചട്ടങ്ങൾക്ക് വിധേയമായി) നിർമ്മാണം നടത്താൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നുവെങ്കിൽ, റിവൈസ്ഡ് ഡ്രോയിംഗുകൾ കൊടുത്ത് റിവൈസ്ഡ് പെർമിറ്റ് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
- അംഗീകൃത പ്ലാൻ ഉടമസ്ഥൻ സുരക്ഷിതമായി കൈവശം വയ്ക്കേണ്ടതും ആയതിന്റെ ഒരു പകർപ്പ് നിർമ്മാണ സൈറ്റിൽ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതുമാണ്.
- പെർമിറ്റ് ലഭിച്ചതു പ്രകാരമാണ് നിർമ്മാണം നടത്തുന്നത് എന്ന് ഉടമസ്ഥനും, രജിസ്റ്റേഡ് സാങ്കേതിക വിദഗ്ദ്ധനും ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
- സ്ഥല പരിശോധന നടത്തുമ്പോൾ ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥർക്ക് അംഗീകൃത പെർമിറ്റും പ്ലാനും പരിശോധനക്കായി നൽകേണ്ടതാണ്.
- നിർമ്മാണം നടത്തുമ്പോൾ സ്വീകരിക്കേണ്ട സുരക്ഷാ നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് കെട്ടിട ഉടമ, കോൺട്രാക്ടർ, രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത സാങ്കേതിക വിദഗ്ധർ തുടങ്ങിയവർ ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
- കെട്ടിടത്തിൽ അഗ്നിബാധയോ മറ്റ് അപകടങ്ങളോ ഉണ്ടാകുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ കെട്ടിടത്തിലുള്ളവർക്ക് അതിൽ നിന്നും സുരക്ഷിതമായി പുറത്തുകടക്കാനുള്ള സുരക്ഷാ മാർഗ്ഗങ്ങൾ മുൻകൂട്ടി കണ്ട് കെട്ടിടത്തിന്റെ രൂപരേഖ തയ്യാറാക്കുന്ന അവസരത്തിൽ തന്നെ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള ക്രമീകരണങ്ങൾ നൽകേണ്ടതും അത്

കെട്ടിടത്തിൽ പ്രായോഗികമാകുന്ന തരത്തിൽ ക്രമീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമാണ്.

- നിർമ്മാണം നടത്തുമ്പോൾ പൊതുജനത്തിന് ഹാനികരമാകുന്ന തരത്തിൽ നിർമ്മാണ സാമഗ്രികൾ പൊതുനിരത്തിലോ സമീപ പ്ലോട്ടുകളിലോ ശേഖരിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.
- പെർമിറ്റു പ്രകാരം നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയതിനുശേഷം പൂർത്തീകരിച്ച കെട്ടിടത്തിന്റെ കംപ്ലീഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ബന്ധപ്പെട്ട നഗരസഭയിൽ സമർപ്പിച്ച് ഓക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റും, തുടർന്ന് കെട്ടിട നമ്പറും ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
- കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിച്ച ശേഷം പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിൽ അനധികൃതമായി കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ നടത്തുവാൻ പാടില്ല, അത്തരത്തിൽ കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ നടത്തുന്ന പക്ഷം മൊത്തം കെട്ടിടം അനധികൃതമായി കണക്കാക്കുന്നതായിരിക്കും.

കെട്ടിടം വാങ്ങുമ്പോൾ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ട കാര്യങ്ങൾ

- വാങ്ങുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന കെട്ടിടം/ഫ്ലാറ്റുകൾ/കടമുറികൾ എന്നിവ കോർപ്പറേഷൻ/മുനിസിപ്പാലിറ്റി എന്നിവയിൽ നിന്നും നിയമപ്രകാരം പെർമിറ്റ് വാങ്ങി നിർമ്മിച്ചതാണോയെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്. നിയമാനുസൃതം ലഭിച്ച പെർമിറ്റ് കെട്ടിടം വാങ്ങുന്നതിന് മുമ്പ് പരിശോധിക്കണം. കൂടാതെ കെട്ടിടത്തിന് കംപ്ലീഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകിയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നഗരസഭ കെട്ടിട നമ്പർ നൽകിയിട്ടുണ്ടോയെന്നും പരിശോധിക്കേണ്ടതാണ്. പെർമിറ്റിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ളതും, ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ളതുമായ നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടോയെന്നും ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
- വാങ്ങുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന കെട്ടിടം നേരിട്ട് സന്ദർശിച്ച ശേഷം മാത്രം വാങ്ങണമോയെന്ന് തീരുമാനം എടുക്കുക. പരസ്യങ്ങൾ, മോഡലുകൾ എന്നിവ മാത്രം കണ്ട് കെട്ടിടം വാങ്ങുന്നതിന് ഉറപ്പു നൽകാതിരിക്കുക.
- രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ബോധ്യം വന്നശേഷം മാത്രം അഡ്വാൻസ്, ഉടമ്പടി, രജിസ്ട്രേഷൻ എന്നിവ നടത്തുക.
- കെട്ടിടത്തിന് പെർമിറ്റ് പ്രകാരമുള്ള സെറ്റ് ബാക്ക് നൽകിയിട്ടുണ്ടോ എന്നും നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ളത് പെർമിറ്റ് പ്രകാരമാണോ എന്നും ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്. മിനിമം സെറ്റ് ബാക്ക് നൽകിയിട്ടുള്ള സ്ഥലങ്ങളിൽ യാതൊരു നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളും നടത്താൻ പാടില്ല. NH, SH, ജില്ലാ റോഡുകളുടെയോ നഗരസഭ വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിട്ടുള്ള റോഡുകളുടെയോ അതിരിനോടു ചേർന്നുള്ള പ്ലോട്ടിൽ റോഡ് അതിരിൽ നിന്നും 3 മീറ്റർ സെറ്റ് ബാക്ക് നൽകിയിട്ടാവണം നിർമ്മാണം നടത്തുന്നത്. ടി സ്ഥലത്ത് ഷീറ്റ് റൂഫിംഗ്, കട അടക്കം യാതൊരുവിധ നിർമ്മാണങ്ങളും അനുവദനീയമല്ല.
- പ്ലോട്ടു വിഭജനം നടത്തിയിട്ടുള്ള പ്ലോട്ടിലെ കെട്ടിടങ്ങൾ വാങ്ങുമ്പോൾ വികസന പെർമിറ്റ്, ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം എന്നിവ ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടോ എന്നു ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്. അവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിശദാംശങ്ങൾ ബന്ധപ്പെട്ട നഗരസഭയിൽ നിന്നും അറിയാവുന്നതാണ്.
- പ്ലാറ്റ്/കെട്ടിടം എന്നിവ വാങ്ങുമ്പോൾ റോഡിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ തുറസ്സായ സ്ഥലം, കാർപാർക്കിംഗിന് ആവശ്യമായ സ്ഥലം, വെള്ളം, വൈദ്യുതി, മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജനം, അഗ്നി സുരക്ഷ ഇവയ്ക്കാവശ്യമായ ക്രമീകരണങ്ങൾ എന്നിവ ഉണ്ടോയെന്ന് പരിശോധിക്കേണ്ടതാണ്.

- ഫ്ലാറ്റുകൾ വാങ്ങുമ്പോൾ സ്ക്രൂച്ചറൽ ഡിസൈൻ സ്ക്രൂച്ചറൽ എഞ്ചിനീയർ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടോ എന്ന് നഗരസഭയിൽ നിന്നും അറിഞ്ഞിരിക്കേണ്ടതാണ്. നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ മുകളിൽ വീണ്ടും നിർമ്മിച്ചു നൽകുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ/ഫ്ലാറ്റുകൾ എന്നിവയുടെ സ്ക്രൂച്ചറൽ സ്റ്റേബിലിറ്റി പുനപരിശോധിച്ച് ഉറപ്പാക്കിയ ശേഷം മാത്രം ഇവ വാങ്ങുന്നതിന് തീരുമാനിക്കുക.
- കെട്ടിടത്തിന്റെ മുകളിൽ അനധികൃതമായി താൽക്കാലികമായോ, സ്ഥിരമായോ നിർമ്മിച്ച സ്ഥലം വാടകയ്ക്കോ, ലീസിനോ എടുക്കാതിരിക്കുക.
- സർക്കാരോ നഗരസഭയോ നടപടി സ്വീകരിച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ അനധികൃതമാണെന്ന് അറിയുന്ന പക്ഷം (നഗരസഭയിൽ നിന്നും) അവ വാങ്ങുന്നത് ഒഴിവാക്കുക.
- വിമാനത്താവളം, റയിൽവേ ബൗണ്ടറി, സൈനിക കേന്ദ്രങ്ങൾ, പുരാവസ്തു സംരക്ഷിത സ്മാരകങ്ങൾ തുടങ്ങിയവയ്ക്ക് ചുറ്റുമുള്ള പ്രദേശങ്ങളിലെ നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടോ എന്ന് കെട്ടിടം വാങ്ങുന്നതിന് മുമ്പ് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.