"ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ"

ചീഫ് എഞ്ചിനീയറുടെ കാര്യാലയം
തദ്ദേശസ്വയംഭരണ — ലോക്കൽ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ
ഡവലപ്മെന്റ് &എഞ്ചിനീയറിംഗ് വിംഗ്
സ്വരാജ് ഭവൻ, അഞ്ചാംനില
നന്തൻകോട്, കവടിയാർ പി ഒ
തിരുവനന്തപുരം -03

Phone : 0471 — 2324951
0471 — 2325071
Tele Fax : 0471 — 2324951
Email: celsgd@gmail.com
Website : www.celsgd.kerala.gov.in

നം. ഡിബി.2/11797/20/സിഇ/എൽ.ഐ.ഡി&ഇ.ഡബ്ല്യു — തീയതി: 26/03/2022

സർക്കുലർ

വിഷയം:- തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് — എൽ.ഐ.ഡി&ഇ.ഡബ്ല്യ — കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടലംഘനങ്ങൾ — സംബന്ധിച്ച്

*****

സംസ്ഥാനത്തെ നഗര — ഗ്രാമ പ്രദേശങ്ങളിലെ ആസൂത്രിത വികസനം പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുന്നതിനും, വളർച്ച ക്രമീകരിക്കുന്നതിനും പൊതുജനങ്ങൾക്ക് ഇപ്പോഴും, ഭാവിയിലും മെച്ചപ്പെട്ട അന്തരീക്ഷം, ശുചിത്വനിലവാരം, ആവശ്യങ്ങൾ, സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവ ലഭ്യമാക്കുന്നതിനും ലക്ഷ്യമിട്ടാണ് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലൂടെ നിയന്ത്രണങ്ങൾ നടപ്പിലാക്കുന്നത്. എന്നാൽ, പലപ്പോഴും അശ്രദ്ധമായും, നിയമങ്ങൾ പാലിക്കാതെയും കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതിയ്ക്കായി സമർപ്പിക്കപ്പെടുന്ന അപേക്ഷ / പ്ലാൻ, ആയത് പരിശോധിക്കപ്പെടുന്നതിലെ അപാകതകൾ, നിർമ്മാണ വേളയിൽ ഉണ്ടാകുന്ന വീഴ്ചകൾ / വ്യതിയാനങ്ങൾ എന്നിവ കാരണമായി ചട്ടലംഘനങ്ങൾ ഉണ്ടാകുന്നതായി കാണുന്നു.

കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പാലിക്കാത്തത് സംബന്ധിച്ച് നിരവധി പരാതികൾ പൊതുജനങ്ങളിൽ നിന്നും സർക്കാരിന് ലഭിച്ചു കൊണ്ടിരിക്കുന്നു. സംസ്ഥാനത്തു നിർമിക്കപ്പെടുന്ന ഏതു തരം കെട്ടിടങ്ങളും കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ പാലിച്ചാണ് അംഗീകാരം നേടിയെടുക്കുന്നത് എന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ട ചുമതല തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കാണ്. നിയമങ്ങൾ പാലിച്ചു അംഗീകാരം നേടിയ ശേഷവും ചട്ട ലംഘനങ്ങൾ നടത്തുന്ന സംഗതികളും വിരളമല്ല . കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടം 17 ,18 എന്നിവ യഥാക്രമം കെട്ടിടം

നിർമ്മിക്കുന്ന ഉടമസ്ഥന്റെയും അംഗീകൃത ലൈസെൻസിയുടെയും കടമകളെയും ഉത്തരവാദിത്തങ്ങളെയും സംബന്ധിച്ച് കൃത്യമായി പ്രതിപാദിക്കുന്നു, മാത്രമല്ല ചട്ട ലംഘനം വരുത്തിയ ലൈസെൻസിക്കെതിരെയുള്ള നടപടികൾ സംബന്ധിച്ചും വിശദീകരിക്കുന്നു. ചട്ടം 107 , കോടതിയിലേക്ക് കേസ് നൽകി കോടതി വിധി പ്രകാരം ഉടമസ്ഥനും ലൈസെൻസിക്കും നൽകപ്പെടുന്ന പെനാൽറ്റി / ശിക്ഷ സംബന്ധിച്ച് പ്രതിപാദിക്കുന്നു. മാത്രമല്ല, കേരള നഗര-ഗ്രാമാസൂത്രണ ആക്ട് 2016 സെക്ഷൻ 68 & 69 തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് ഇത്തരം നിയമ / ചട്ട ലംഘനങ്ങൾക്കെതിരെ നടപടിയെടുക്കുവാനുള്ള നിയമ പരിരക്ഷ നൽകുന്നുമുണ്ട് .

പലപ്പോഴും ചട്ട ലംഘനം സംബന്ധിച്ച പരിശോധന നടത്തുമ്പോൾ പല അന്വേഷണ സംഘങ്ങളും കെട്ടിട ഉടമസ്ഥൻ / ലൈസൻസീ എന്നിവർക്കെതിരെ നടപടി ശുപാർശ ചെയ്തു കാണുന്നില്ല . മിക്കപ്പോഴും ഉദ്യോഗസ്ഥർ മാത്രം ആണ് പ്രതി ചേർക്കപ്പെട്ടു കാണുന്നത്. എന്നാൽ നിയമപ്രകാരം കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമാണത്തിനായി പ്ലാൻ വരച്ച് അംഗീകാരത്തിനായി സമർപ്പിക്കുകയും ആയതു അനുസരിച്ച മാത്രം നിർമാണം നടത്തി ഒക്യുപൻസി നേടിയെടുക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടത് അംഗീകൃത ലൈസെൻസിയുടെയും ഉടമസ്ഥന്റെയും നിയമ പ്രകാരമുള്ള ബാധ്യതയാണ്. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ ഈ കാര്യാലയത്തിനു കീഴിലുള്ള വിവിധ അന്വേഷണ ഉദ്യോഗസ്ഥർ മേൽ വിഷയം ഗൗരവമായി പരിഗണിച്ച് കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടലംഘന പരാതിയിന്മേൽ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുമ്പോൾ, വിഷയത്തിൽ ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ പങ്കിനോടൊപ്പം അംഗീകൃത ലൈസെൻസിയുടെയും കെട്ടിട ഉടമയുടെയും പങ്ക് സംബന്ധിച്ചും പരാമർശിക്കണമെന്നും അവർക്കെതിരെയുള്ള നടപടികൾ, മേൽ പരാമർശിത നിയമത്തിന്റെയും ചട്ടത്തിന്റെയും പിൻബലത്തിൽ ശുപാർശ ചെയ്യുണമെന്നും നിർദ്ദേശം നൽകുന്നു.

ചീഫ് എഞ്ചിനീയർ