"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് - 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി / പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ - പാർക്കിംഗ് സൗകര്യം ഏർപ്പെടുത്തുന്നത് സംബന്ധിച്ച പുതുക്കിയ നിബന്ധനകൾ - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർ ഡി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കൈ) നം.116/2024/LSGD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 09-09-2024

പരാമർശം:- 1. 09.07.2024 ലെ മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകന്റെ LSGD/PD/15544/2024-TCPB2 നമ്പർ കത്ത്.

<u>ഉത്തരവ്</u>

2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി/പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള, കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിൽ തന്നെ പാർക്കിംഗ് സൗകര്യം ഉണ്ടാകണമെന്ന നിബന്ധന കാരണം നിർമ്മാണത്തിന് ബുദ്ധിമുട്ട് നേരിടുന്നതായ പരാതി പരിഹരിക്കുന്നതിനായി പരാമർശ പ്രകാരമുള്ള ശിപാർശ പരിഗണിച്ച് ചുവടെ പറയും പ്രകാരം ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

ഏതൊരു ഒക്യുപ്പെൻസിക്കും നൽകേണ്ട mandatory parking -ന്റെ ഒരു ഭാഗം, കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിന്റെ അടുത്തുള്ള പ്ലോട്ടിൽ താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

1. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിന്റെയും സമീപത്തെ 'ഓഫ് സ്ട്രീറ്റ്' പാർക്കിംഗിനായി നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിന്റെയും ഉടമ ഒന്നു തന്നെയായിരിക്കണം.
2. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിൽ നൽകേണ്ട പാർക്കിംഗിന്റെ എണ്ണം 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി/പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം 29(2) പ്രകാരം നൽകേണ്ട മൊത്തം പാർക്കിംഗ് എണ്ണത്തിന്റെ 25%-ൽ കുറയാൻ പാടുള്ളതല്ല. എന്നിരുന്നാലും Residential flat/apartment buildings-ന്റെ കാര്യത്തിൽ Residential units-ന് ആവശ്യമായി വരുന്ന mandatory parking മുഴുവനും, നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിൽ തന്നെ നൽകിയിരിക്കണം. അതോടൊപ്പമുള്ള മറ്റ് ഉപയോഗങ്ങൾക്ക് ആവശ്യമുള്ള പാർക്കിംഗിന്റെ 50% മാത്രമേ 'ഓഫ് സ്ട്രീറ്റ്' പാർക്കിംഗിനായി നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിൽ അനുവദിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.
3. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പ്ലോട്ടും 'ഓഫ് സ്ട്രീറ്റ്' പാർക്കിംഗിനായി പ്രത്യേകം നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ട പ്ലോട്ടും തമ്മിലുള്ള motorable access-ന്റെ ദൂരം 200 മീറ്ററിൽ അധികരിക്കാൻ പാടുള്ളതല്ല.
4. 'ഓഫ് സ്ട്രീറ്റ്' പാർക്കിംഗിനായി പ്രത്യേകം നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ട പ്ലോട്ടിൽ നൽകിയിരിക്കുന്ന എല്ലാ 'ഓഫ് സ്ട്രീറ്റ് ' പാർക്കിംഗും 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി/പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം 29(4) പാലിച്ചിരിക്കേണ്ടതാണ്.
5. Disabled parking, Visitors parking എന്നിവ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനായി നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ട' പ്ലോട്ടിൽ തന്നെ നൽകേണ്ടതാണ്.
6. 'ഓഫ് സ്ട്രീറ്റ്' പാർക്കിംഗിനായി പ്രത്യേകം നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിൽ ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടം /കെട്ടിടങ്ങൾ നിലവിലുണ്ടെങ്കിൽ, കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ അനുസരിച്ച് നിലവിലുള്ള

കെട്ടിടത്തിന് /കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നിർബന്ധമായും പാലിക്കേണ്ടതായ ആവശ്യമായ തുറസ്സായ സ്ഥലം, പാർക്കിംഗ് തുടങ്ങിയ സുരക്ഷാമാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിക്കുന്നതിന് സ്ഥലം മാറ്റി നിർത്തിയതിനു ശേഷമേ പ്രസ്തുത പാർക്കിംഗ് നൽകാവൂ. ടി പ്ലോട്ടിലെ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ /കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിശദമായ ഡ്രോയിംഗുകളും രേഖകളും (സൈറ്റ് പ്ലാൻ, പാർക്കിംഗ് പ്ലാൻ, ബിൽഡിംഗ് പ്ലാൻ, മറ്റ് ആവശ്യമായ രേഖകൾ/പ്ലാനുകൾ) എന്നിവയും അപേക്ഷിക്കുന്ന സമയത്ത് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

7. പ്രത്യേകം നിർദ്ദേശിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുന്ന പാർക്കിംഗിന്റെ 70% വരെ Mechanical Parking അനുവദനീയമാണ്.
8. പ്രത്യേകം നിർദ്ദേശിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിൽ പാർക്കിംഗിനായി നിശ്ചയിച്ചിരിക്കുന്ന സ്ഥലം പാർക്കിംഗിനായല്ലാതെ മറ്റൊന്നിനുമായി ഉപയോഗപ്പെടുത്തില്ല എന്ന സത്യവാങ്മൂലം യഥാവിധി നോട്ടറി സക്ഷ്യപ്പെടുത്തി നൽകേണ്ടതാണ്. തുടർന്ന് ഈ വസ്തുത കെ-സ്മാർട്ടിലെ Know your land വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
9. പാർക്കിംഗിനായി പ്രത്യേകം നിർദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലം , കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് പരിഗണിക്കാവുന്ന തരം ഭൂമി ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.
10. കെട്ടിടത്തിന്റെ പ്രവർത്തന ലൈസൻസ് പുതുക്കുമ്പോൾ അനുബന്ധമായി അനുമതി നൽകിയിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ് പ്ലോട്ട് അതേ പ്രകാരം തന്നെ നിലനിർത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
11. നിർമ്മാണം നടക്കുന്ന പ്ലോട്ടിലോ പാർക്കിംഗ് സൗകര്യം ഏർപ്പെടുത്തുന്ന തൊട്ടടുത്ത പ്ലോട്ടിലോ പാർക്ക് ചെയ്യുന്ന വാഹനങ്ങളിൽ നിന്നും പാർക്കിംഗ് ഫീസ് ഈടാക്കാൻ പാടില്ലാത്തതാണ്.

ഈ ഉത്തരവിന് അനുസൃതമായി കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി/പഞ്ചായത്ത് ആക്ടിലെ അനുബന്ധ ചട്ടങ്ങളിൽ ആവശ്യമായ ഭേദഗതികൾ വരുത്തുന്നതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
JAYAKUMARI P
ജോയിന്റ് സെക്രട്ടറി

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്.
മുഖ്യനഗരാസൂത്രകൻ, തിരുവനന്തപുരം.
ഇൻഫർമേഷൻ & പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് വകുപ്പ് (വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ)
കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by
Bijukumar T
Date: 09-09-2024 10:52:43
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

പകർപ്പ്: ബഹു.തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പി എസ്സിന്