തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ
ടൗൺപ്ലാനിംഗ് & എഞ്ചിനിയറിംഗ് വിഭാഗം

ആമുഖം

കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി നടപടിക്രമങ്ങൾ കൂടുതൽ സുതാര്യമാക്കുന്നു

വ്യക്തിയുടെ സാമൂഹിക ജീവിതത്തിന്റെ പ്രാഥമിക സ്ഥാനം വീടാണ്. ചരിത്രാതീത കാലം മുതൽ വീട് നിർമ്മാണത്തിൽ പൗരസമൂഹത്തിന്റെ ഇടപെടലുകളും നിയന്ത്രണങ്ങളും നിലനിന്നിരുന്നതായി കാണുന്നു. ആവാസ കേന്ദ്രത്തിന്റെ നിർമ്മാണത്തിലെ സാമൂഹിക നിയന്ത്രണങ്ങൾ ആധുനിക കാലഘട്ടത്തിൽ ചട്ടങ്ങൾക്ക് രൂപം നൽകുവാനും നടപ്പിലാക്കുവാനുമുള്ള ചുമതല ഭരണകൂടത്തിന്റെ ബാധ്യതയായി മാറി. അധികാര വികേന്ദ്രീകരണത്തിന്റെ ഭാഗമായി പുതിയ ചുമതലയും കർത്തവ്യവും തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലേക്ക് പൂർണ്ണമായും കൈമാറിയിരിക്കുകയാണ്.

കൈവശ വസ്തുവിന്റെ കുറവും, വസ്തുവിന്റെ ഉയർന്ന വിലയും ചട്ടങ്ങൾക്ക് വിരുദ്ധമായിട്ടുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് ജനങ്ങളെ പ്രേരിപ്പിക്കുന്നു. നിയമങ്ങളിലെ സാങ്കേതികവും ഭരണപരവുമായ നടപടിക്രമങ്ങളിലെ സങ്കീർണ്ണതയും പലപ്പോഴും അഴിമതിയുടെ പാതയിലേക്ക് പൊതു സമൂഹത്തെ നയിക്കുവാൻ പ്രേരിപ്പിക്കുന്നതായി കാണുന്നു. സാങ്കേതികവും ഭരണപരവുമായ സങ്കീർണ്ണതകൾക്കൊപ്പം തന്നെ സമയം ലാഭിക്കുന്നതിനുള്ള ആഗ്രഹവും നഗരവാസികളെ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന്റെ മേഖലയിൽ ഇടനിലക്കാരെ ആശ്രയിക്കുവാൻ പ്രേരിപ്പിക്കുന്നു.

സംസ്ഥാനത്തെ ഇടതുപക്ഷ ജനാധിപത്യ മുന്നണി സർക്കാരും നഗരസഭയിലെ ഭരണ സംവിധാനം കൈകാര്യം ചെയ്യുന്ന ഇടതുപക്ഷ ജനാധിപത്യ മുന്നണിയും കെട്ടിട നിർമ്മാണ

മേഖലയിലെ കാലതാമസത്തിനും അതിലൂടെയുള്ള അഴിമതിക്കും എതിരെയുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങളിൽ പ്രതിജ്ഞാബദ്ധവും കർമ്മനിരതവുമാണ്. കെട്ടിട നിർമ്മാണ മേഖലയിലെ അഴിമതി ഇല്ലായ്മ ചെയ്യുന്നതിനായി തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രി തന്നെ അനവധി യോഗങ്ങൾ വിളിച്ച് ചേർക്കുകയുണ്ടായി. സങ്കീർണ്ണത യുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കുക, നടപടികൾ സുതാര്യമാക്കുക, കാര്യക്ഷമമായ പ്രവർത്തനത്തിനായിട്ടുള്ള സംയോജനം നടപ്പിലാക്കുക, വിവിധ തട്ടുകളിലുള്ള ഉദ്യോഗസ്ഥ ന്മാർക്ക് നിശ്ചിത അധികാരം നൽകൽ തുടങ്ങിയ നിരവധി മാറ്റങ്ങൾ ഈ മേഖലയിൽ നടപ്പിലാക്കുവാൻ തീരുമാനിച്ചിരിക്കുകയാണ്.

തികച്ചും സുതാര്യവും വേഗതയാർന്നതും, ലളിതവത്ക്ക രിക്കപ്പെട്ട നടപടിക്രമങ്ങളിലൂടെ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനുള്ള പെർമിറ്റുകൾ നൽകുവാനാണ് നഗരസഭ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. ഈ പ്രവർത്തനങ്ങൾ പ്രായോഗികതലത്തിൽ എത്തിക്കുവാൻ വേണ്ട നടപടി സ്വീകരിച്ചുകഴിഞ്ഞു. ഇതിനോടൊപ്പമുള്ള ലഘുലേഖയിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് അനുമതി നൽകുന്നതിനായി സ്വീകരി ച്ചിട്ടുള്ള പുതിയ സംവിധാനത്തിന്റെയും നടപടിക്രമങ്ങളുടെയും വിശദാംശങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുന്നു.

തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ 2009 വർഷത്തെ നഗരവാസി കൾക്കൊപ്പം സ്വാഗതം ചെയ്യുമ്പോൾ, കെട്ടിട നിർമ്മാണ മേഖലയിൽ പുതിയ കാൽവയ്പ്പ് നടത്തുവാൻ ആഗ്രഹിക്കുന്നു. പുതുവർഷ ത്തിന്റെ പ്രതിജ്ഞയായി ഞങ്ങൾ ഏറ്റെടുക്കുന്ന ചുമതലയിൽ എല്ലാ നഗരവാസികളുടെയും മനസ്സ് നിറഞ്ഞ പങ്കാളിത്തം ഞങ്ങൾ പ്രതീക്ഷിക്കുന്നു. നിലവിലുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളെ പൂർണ്ണമായി മനസ്സിലാക്കിക്കൊണ്ടും സർക്കാരിന്റെ അഴിമതി രഹിതവും ഇടനിലക്കാരില്ലാത്ത വ്യവസ്ഥകൾക്ക് പിന്തുണ നൽകിക്കൊണ്ടും ഈ പ്രവർത്തനങ്ങളിൽ സഹകരിക്കണമെന്ന് വിനയപുരസ്സരം നഗരവാസികളോട് അപേക്ഷിക്കുന്നു.

സി. ജയൻബാബു
മേയർ
തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ

തിരുവനന്തപുരം
16-02-2009

പൊതു വിവരങ്ങൾ

തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളും മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ/ഡീറ്റെയിൽഡ് ടൗൺപ്ലാനിംഗ് സ്കീം, ഹെറിറ്റേജ് സോൺ, തീരദേശ പരിപാലന നിയമം തുടങ്ങിയവ സംബന്ധിച്ച് സംശയനിവാരണം നടത്തുന്നതിന് എല്ലാ തിങ്കളാഴ്ചയും 2.00 മുതൽ 4.00 മണി വരെ നഗരസഭ മെയിൻ ഓഫീസിലും ഉള്ളൂർ, ഫോർട്ട്, നേമം എന്നീ സോണൽ ഓഫീസുകളിലും സജ്ജീകരിച്ചിട്ടുള്ള "ടെക്നിക്കൽ എൻക്വയറി സെന്ററുകളിൽ" നിന്നും സേവനം ഉപയോഗപ്പെടുത്താവുന്നതാണ്.

നഗരസഭയിലെ വിവിധ വാർഡുകളെ ഉൾപ്പെടുത്തി 7 (ഏഴ്) മേഖലകളായി തിരിച്ച് ഒരു അസിസ്റ്റന്റ് എൻജിനീയർ ചാർജ്ജ് ഓഫീസറായി എൻജിനീയറിംഗ് വിഭാഗത്തിലെയും ടൗൺപ്ലാനിംഗ് വിഭാഗത്തിലെയും ജോലികൾ ഏകോപിപ്പിച്ച് കാര്യക്ഷമമായി ഓഫീസ് പ്രവർത്തനം ചിട്ടപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതും, നഗരസഭയിലെ മെയിൻ ഓഫീസിൽ ഈസ്റ്റ്, സെൻട്രൽ, വെസ്റ്റ് എന്നീ മൂന്ന് സോണുകളായും ഫോർട്ടിൽ Fort I & Fort II എന്നീ രണ്ട് സോണൽ ഓഫീസുകളും, ഉള്ളൂർ സോണൽ ഓഫീസ്, നേമം സോണൽ ഓഫീസ് എന്നിങ്ങനെയാണ് മേഖലകൾ ക്രമീകരിച്ചിരിക്കുന്നത്. സോണൽ ഓഫീസുകളിൽ വരുന്ന വാർഡുകളും കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ കൈകാര്യം ചെയ്യുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ വിവരങ്ങളും അനുബന്ധമായി ചേർത്തിട്ടുള്ളതാണ്.

I ഏകദിന പെർമിറ്റ്

കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനുള്ള ഏകദിന പെർമിറ്റ് (ഏക കുടുംബ വാസ ഗൃഹങ്ങൾ 200 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വരെ) മെയിൻ ഓഫീസ് (3 കൗണ്ടറുകൾ) ഫോർട്ട് സോണൽ ഓഫീസ്, (രണ്ട് കൗണ്ടറുകൾ) ഉള്ളൂർ സോണൽ ഓഫീസ്, നേമം സോണൽ ഓഫീസ് എന്നിവിടങ്ങളിൽ ടി മേഖലയിൽ വരുന്ന വാർഡുകളുടെ പ്രത്യേകം സജ്ജീകരിച്ച കൗണ്ടറുകളിലും ആറ്റിപ്ര, കടകംപള്ളി, തിരുവല്ലം എന്നീ സോണൽ ഓഫീസുകളിലും രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഫീസ് ഈടാക്കി എല്ലാ ബുധനാഴ്ചയും രാവിലെ 10 മണി മുതൽ 1 മണി വരെ അപേക്ഷ സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്.

നിർദ്ദിഷ്ട ഫാറത്തിൽ 5/- രൂപ കോർട്ട് ഫീ സ്റ്റാമ്പ് ഒട്ടിച്ച് പൂരിപ്പിച്ച അപേക്ഷകൾ (1) വസ്തുവിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന അസ്സൽ രേഖകൾ (2) നടപ്പ് വർഷം വില്ലേജിൽ കരം അടച്ച രസീത് (3) പ്ലാനുകളുടെ 3 കോപ്പികൾ (അപേക്ഷകനും ലൈസൻസിയും ഒപ്പ് വച്ചത്) (4) 1, 2 എന്നിവയുടെ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ പകർപ്പ് (5) നിർദ്ദിഷ്ട എഗ്രിമെന്റ് 50/- രൂപ മുദ്രപത്രത്തിൽ തയ്യാറാക്കി അപേക്ഷകനും ലൈസൻസിയും ഒപ്പ് വച്ചത് എന്നിവ സഹിതം ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ അപേക്ഷാ ഫാറത്തിന്റെ വിലയും ഡെലിവറി ചാർജും കൂടി 100/- രൂപയും പ്ലിന്ത് ഏരിയ 150 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വരെ 2.50/- രൂപയും അതിന് മുകളിൽ 5/- രൂപാ നിരക്കിലും ഫീസ് ഈടാക്കു ന്നതാണ്. ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് അപേക്ഷകർക്ക് തപാൽ മുഖേന രജിസ്റ്റേർഡ്/സ്പീഡ് പോസ്റ്റായി അന്നേ ദിവസം അയച്ചുകൊടുക്കുന്നതാണ്.

II കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് (എല്ലാ കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങൾക്കുമുള്ളത്, കോമ്പൗണ്ട് വാൾ, കിണർ, ടെലിക്കോം ടവർ ഇവയെല്ലാം ഉൾപ്പെടെ)

മെയിൻ ഓഫീസ് (3 കൗണ്ടർ) ഫോർട്ട് സോണൽ ഓഫീസ് (2 കൗണ്ടർ) ഉള്ളൂർ സോണൽ ഓഫീസ് (1 കൗണ്ടർ) നേമം സോണൽ ഓഫീസ് (1 കൗണ്ടർ) എന്നിവിടങ്ങളിൽ ടി സോണൽ ഓഫീസിന്റെ പരിധിയിൽ വരുന്ന വാർഡുകളിലെ അപേക്ഷകൾ പ്രത്യേകം സജ്ജീകരിച്ച കൗണ്ടറുകളിലും ആറ്റിപ്ര, കടകംപള്ളി, തിരുവല്ലം എന്നീ സോണൽ ഓഫീസുകളിലും എല്ലാ ബുധനാഴ്ചയും വെള്ളിയാഴ്ചയും രാവിലെ 10 മണിമുതൽ 1 മണി വരെ അപേക്ഷകൾ പ്രാഥമിക പരിശോധനയ്ക്ക് ശേഷം യോഗ്യമായവ ഡെലിവറി ചാർജും ചേർത്ത് (300 ച:മീറ്റർ വരെ 130/- രൂപ, 301 മുതൽ 750 ച:മീറ്റർ വരെ 200/- രൂപ, 751 ച:മീറ്ററിന് മുകളിൽ 300/- രൂപ എന്ന ക്രമത്തിൽ) ഫീസ് ഈടാക്കി സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്. ആയതിന് രസീതും 300 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വരെയുള്ളത് നീല ടോക്കണും, 301 മുതൽ 750 വരെ പച്ച ടോക്കണും, 751 ന് മുകളിൽ വരുന്നതിന് മഞ്ഞ ടോക്കണും നൽകുന്നതാണ്. ടി അപേക്ഷയോടൊപ്പം നിർദ്ദിഷ്ട ഫാറത്തിൽ 5/- രൂപ കോർട്ട് ഫീസ് സ്റ്റാമ്പ് ഒട്ടിച്ചിരിക്കണം. (1) വസ്തുവിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന അസ്സൽ രേഖകൾ (2) നടപ്പ് വർഷം വില്ലേജിൽ കരം അടച്ച രസീത് (3) പ്ലാനുകളുടെ 3 കോപ്പികൾ (അപേക്ഷകനും ലൈസൻസിയും ഒപ്പ് വച്ചത്) (4) 1, 2 എന്നിവയുടെ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ പകർപ്പ് എന്നിവ സഹിതം ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്. ആവശ്യമായ ഫീസ് കെ.എം.ബി.ആർ. 1999 പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ച് അറിയിക്കുന്നതാണ്. അപേക്ഷ സ്വീകരിച്ച് ഏഴ് ദിവസത്തിനകം അപാകതകൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ വിവരം തപാൽ മുഖാന്തിരം അറിയിക്കുന്നതാണ്. അല്ലാത്ത പക്ഷം ഒരു മാസത്തിനകം രജിസ്റ്റേർഡ് പോസ്റ്റായി പെർമിറ്റ്, പ്ലാൻ എന്നിവ അപേക്ഷകന് തപാൽ മുഖേന അയച്ച് കൊടുക്കുന്നതാണ്. സേവനം ലഭിക്കുന്നതിന് കാലതാമസം നേരിട്ടാൽ ടൗൺപ്ലാനിംഗ് ഓഫീസർ/ സെക്രട്ടറിക്ക് നേരിൽ പരാതി നൽകാവുന്നതാണ്.

III അനുമതി കൂടാതെ/അനുമതിയിൽ നിന്നും വ്യതിചലിച്ച് നടത്തിയിട്ടുള്ള നിർമ്മാണം കെ.എം.ബി.ആർ.1999 ന് വിധേയമായി ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന്

റഗുലറൈസേഷനുള്ള അപേക്ഷാ ഫാറത്തിൽ 5/- രൂപ കോർട്ട് ഫീസ് സ്റ്റാമ്പ് ഒട്ടിച്ച് നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ രീതിയിലുള്ള പ്ലാൻ അപേക്ഷകനും ലൈസൻസിയും ഒപ്പ് വച്ച മൂന്ന് പകർപ്പുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കു ന്നതിനുള്ള രേഖകൾ, നടപ്പ് വർഷം വില്ലേജിൽ കരം അടച്ച രസീത് ഇവ സഹിതം അപേക്ഷിക്കണം. അപേക്ഷകൾ എല്ലാ ദിവസവും സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്. അപേക്ഷാ ഫാറത്തിന്റെ വിലയും ഡെലിവറി ചാർജ്ജും ചേർത്ത് 130/- രൂപ അടയ്ക്കേണ്ടതാണ്. സ്ഥല പരിശോധനയ്ക്ക് ശേഷം നിയമാനുസൃതമെങ്കിൽ നിർദ്ദിഷ്ട ഫീസും, കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസും ഉൾപ്പെടെ ഈടാക്കി ക്രമവൽക്കരിച്ച് തപാൽ മാർഗ്ഗം അയയ്ക്കുന്നതാണ്. ക്രമവൽക്കരിക്കാൻ സാധിക്കാത്ത കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങൾ പൊളിച്ച് നീക്കുന്നതിന് നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്. നഗരസഭയുടെ അനുമതി ഇല്ലാതെ നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്കെതിരെ നിയമ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്.

IV നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഓക്കുപെൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകൽ

കെട്ടിട നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാവുകയോ, താമസമാവുകയോ (ഏതാണ് ആദ്യം വരുന്നത്) ചെയ്ത തീയതി മുതൽ 15 ദിവസത്തിനകം നിർദ്ദിഷ്ട ഫാറത്തിൽ അപേക്ഷയും കംപ്ലീഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റും, കംപ്ലീഷൻ പ്ലാനും, അനുമതി നൽകിയ പെർമിറ്റിന്റെയും പ്ലാനിന്റെയും പകർപ്പ് സഹിതം

അപേക്ഷിക്കണം. അപേക്ഷ എല്ലാ ദിവസവും പൊതു കൗണ്ടറിൽ സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്. നിയമാനുസൃതമെങ്കിൽ സ്ഥല പരിശോധന നടത്തി 15 ദിവസത്തിനകം ഡെലിവറി ചാർജ് ഇനത്തിൽ 100/- രൂപ ഈടാക്കി തപാൽ മാർഗ്ഗം രജിസ്റ്റേർഡ് ആയി അയയ്ക്കുന്നതും, ഇതിന്റെ പകർപ്പ് നികുതി നിശ്ചയിക്കുന്നതിനായി റവന്യൂ ഓഫീസർക്ക് അയയ്ക്കുകയും ചെയ്യുന്നതാണ്. കാലതാമസം നേരിട്ടാൽ ടൗൺപ്ലാനിംഗ് ഓഫീസർ/സെക്രട്ടറിയെ നേരിൽ സമീപിച്ച് പരാതി നൽകാവുന്നതാണ്.

V കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റുകളുടെ കാലാവധി പുതുക്കൽ

കെട്ടിട നിർമ്മാണം മൂന്ന് വർഷത്തിനുള്ളിൽ പൂർത്തിയാക്കാൻ സാധിക്കാത്ത അവസരത്തിൽ വെള്ള കടലാസിൽ 5/- രൂപ കോർട്ട് ഫീ സ്റ്റാമ്പ് ഒട്ടിച്ച് അംഗീകൃത പ്ലാനിന്റെ പകർപ്പ് സഹിതം അപേക്ഷി ക്കാവുന്നതാണ്. അപേക്ഷ എല്ലാ ദിവസവും പൊതു കൗണ്ടറിൽ സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്. സ്ഥല പരിശോധനക്ക് ശേഷം അപേക്ഷ പെർമിറ്റ് കാലാവധിക്കുള്ളിലാണെങ്കിൽ പെർമിറ്റ് ഫീസിന്റെ 10% ഈടാക്കി നിയമ വിധേയമായി കാലാവധി മൂന്ന് വർഷത്തേയ്ക്ക് നീട്ടി ഡെലിവറി ചാർജ് ഇനത്തിൽ 100/- രൂപ ഈടാക്കി തപാൽ മാർഗ്ഗം രജിസ്റ്റേർഡ് ആയി അയയ്ക്കുന്നതാണ്. ഇത്തരത്തിൽ പരമാവധി രണ്ട് പ്രാവശ്യം മാത്രം കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനുള്ള പെർമിറ്റ് പുതുക്കി നൽകുന്നതാണ്. അപേക്ഷകന് പെർമിറ്റ് കാലാവധി കഴിഞ്ഞ് ഒരു വർഷത്തിനുള്ളിലാണെങ്കിൽ പെർമിറ്റ് ഫീസിന്റെ 50% ഈടാക്കി ഒരു പ്രാവശ്യം മൂന്ന് വർഷത്തേയ്ക്ക് നിയമവിധേയമായി കാലാവധി നീട്ടി നൽകുന്നതാണ്. നിയമാനുസൃതമെങ്കിൽ അപേക്ഷ സ്വീകരിച്ച് 15 ദിവസത്തി നുള്ളിൽ പെർമിറ്റിന്റെ കാലാവധി ദീർഘിപ്പിച്ചുകൊണ്ടുള്ള ഉത്തരവ് തപാൽ മുഖേന അയയ്ക്കുന്നതാണ്. കാലതാമസം നേരിട്ടാൽ ടൗൺപ്ലാനിംഗ് ഓഫീസർ/ സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് നേരിൽ പരാതി നൽകാവുന്നതാണ്.

VI ബോർഡുകളും കമാനങ്ങളും സ്ഥാപിക്കുന്നതിന് അനുവാദം നൽകുക

സ്ഥാപിക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന ബോർഡിന്റെ/കമാനത്തിന്റെയും ലൊക്കേഷന്റെ റഫ് സ്ക്കെച്ച് സഹിതം വെള്ള കടലാസിൽ ഇത് സ്ഥാപിക്കുന്നതിന് 7 ദിവസം മുമ്പ് വരെ അപേക്ഷ സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്. സ്വകാര്യ വസ്തുവിലാണെങ്കിൽ വസ്തു

ഉടമയുടെ സമ്മതപത്രം 50/- രൂപ മുദ്രപത്രത്തിൽ ഹാജരാക്കണം. പൊതു നിരത്തുകളിൽ ബന്ധപ്പെട്ട റോഡിന്റെ അധികാരിയുടെയും, പോലീസിന്റെയും അനുമതി വാങ്ങിയിരിക്കേണ്ടതാണ്. അപേക്ഷ ലഭിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് സ്ഥല പരിശോധന നടത്തി 75/-രൂപ ഫീസ് ഈടാക്കി നിയമാനുസൃതമുള്ളതിന് അനുമതി നൽകുന്നതാണ്. ആവശ്യമായി വരുന്ന പക്ഷം നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചുകൊള്ളാമെന്ന് എഗ്രിമെന്റ് വയ്ക്കേണ്ടതും ആവശ്യത്തിന് ശേഷം നീക്കം ചെയ്യേണ്ട ചുമതല ഇത് സ്ഥാപിക്കുന്നവരുടേതായിരിക്കുന്നതുമാണ്. നഗരസഭയിലെ റവന്യൂ വിഭാഗത്തിൽ നിന്നും പരസ്യ നികുതി ആവശ്യമായ അപേക്ഷകളിന്മേൽ ഈടാക്കുന്നതാണ്. കാലതാമസം നേരിട്ടാൽ ടൗൺപ്ലാനിംഗ് ഓഫീസർ/ സെക്രട്ടറിക്ക് പരാതി നൽകാവുന്നതാണ്.

VII അനധികൃത നിർമ്മാണവും എൻക്രോച്ച്മെന്റും

തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭാ പരിധിയിൽ അനധികൃത നിർമ്മാണം ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടാൽ ഉടൻ സ്ഥല പരിശോധന നടത്തി കർശന നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്. ഇത് സംബന്ധിച്ച പരാതികൾ നേരിട്ടോ, വെള്ളക്കടലാസിൽ രേഖാമൂലമോ, ടെലിഫോൺ മുഖേനയോ നഗരസഭയിൽ അറിയിക്കാവുന്നതാണ്. അവധി ദിവസങ്ങൾ ഉൾപ്പെടെ എല്ലാ ദിവസവും ഇതിനായിട്ടുള്ള പ്രത്യേക സ്ക്വാഡ് പ്രവർത്തിക്കുന്നതാണ്.

ഫോൺ നമ്പർ: 0471 2320821

VIII കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് പ്ലോട്ടുകൾ വാങ്ങുമ്പോൾ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ട കാര്യങ്ങൾ

- വാങ്ങിക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന തരത്തിലുള്ള കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുവാൻ സാധിക്കുമോയെന്ന് അംഗീകൃത ലൈസൻസ്ഡ് സൂപ്പർവൈസർ മുഖേന ഉറപ്പ് വരുത്തുക.
- പ്രസ്തുത സ്ഥലം ടൗൺപ്ലാനിംഗ് സ്കീം/മാസ്റ്റർ പ്ലാനിൽ ഉൾപ്പെട്ടതാണോയെന്നും ടി സ്ഥലത്ത് കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് അറിയുന്നതിന് ലൊക്കേഷൻ പ്ലാൻ, സർവ്വേ നമ്പർ എന്നിവ സഹിതം നഗരസഭാ ഓഫീസിലെ ടെക്നിക്കൽ എൻക്വയറി സെന്ററുമായി ബന്ധപ്പെടാവുന്നതാണ്.
- അംഗീകൃത നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതികൾ പ്രകാരം റോഡ് വീതി കൂട്ടുന്നതിന് പ്ലോട്ടിൽ നിന്നും സ്ഥലം വിടേണ്ടതുണ്ടെങ്കിൽ

ബാക്കി വരുന്ന സ്ഥലത്ത് മാത്രമേ നിർമ്മാണം നടത്തുവാൻ സാധിക്കുകയുള്ളു. ഇത് സംബന്ധിച്ച് നഗരസഭയുടെ ടെക്നിക്കൽ എൻക്വയറി സെന്ററിൽ നിന്നോ, ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനിംഗ് ഓഫീസിൽ നിന്നോ സംശയനിവാരണം നടത്താവുന്നതാണ്.

- ➢ റോഡ് വീതി കൂട്ടുന്നതിനോ വികസിപ്പിക്കുന്നതിനോ ആവശ്യമായ സ്ഥലം സൗജന്യമായി നൽകുകയാണെങ്കിൽ അപ്രകാരം നൽകുന്ന സ്ഥലത്തിന് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള ആനുകൂല്യം ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് വാങ്ങുന്ന സമയത്ത് ലഭ്യമാക്കാവുന്നതാണ്.
- ➢ വിമാനത്താവളം, റെയിൽവേ ബൗണ്ടറി, സൈനിക താവളങ്ങൾ, പുരാവസ്തു സംരക്ഷിത സ്മാരകങ്ങൾ തുടങ്ങിയവക്ക് ചുറ്റുമുള്ള സ്ഥലങ്ങളിലെ പ്ലോട്ടുകൾ വാങ്ങുമ്പോൾ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിന്റെ എൻ.ഒ.സി. വാങ്ങുന്നത് നന്നായിരിക്കും.
- ➢ ഹൈ ടെൻഷൻ വൈദ്യുതി ലൈനുകൾക്ക് സമീപമുള്ള പ്ലോട്ടുകൾ കഴിവതും ഒഴിവാക്കുക.
- ➢ ഭൂവിഭജനം നടന്നിട്ടുള്ള പ്ലോട്ടുകൾക്ക് ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനറുടെയോ ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനറുടെയോ അംഗീകാരം വാങ്ങേണ്ടതാണ്.
- ➢ ഹെറിറ്റേജ് മേഖല, തീരദേശ പ്രദേശങ്ങൾ തുടങ്ങിയവയ്ക്ക് ബാധകമാക്കിയിട്ടുള്ള നിയന്ത്രണങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ നഗരസഭ/ റീജിയണൽ ടൗൺപ്ലാനിംഗ് ഓഫീസ്/STED എന്നിവിടങ്ങളിൽ നിന്നും അറിയാവുന്നതാണ്.

കോർപ്പറേഷന്റെ അനുമതിയില്ലാതെ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ/ ഡി.റ്റി.പി.സ്കീം/മാസ്റ്റർ പ്ലാനിലെ നിബന്ധനകളും ലംഘിച്ച് കെട്ടിട നിർമ്മാണം നടത്താതിരിക്കുക. തിരുവനന്തപുരം സിറ്റിയിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളും ടൗൺപ്ലാനിംഗ് സ്കീമും കർശനമായി നടപ്പിലാക്കി നല്ലൊരു Planned city യാക്കി മാറ്റുന്നതിന് എല്ലാ വിഭാഗം ജനങ്ങളുടെയും സഹകരണം അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നു.

തിരുവനന്തപുരം
16-02-2009

ജോൺസൺ കെ. ജോർജ്ജ് ഐ.എ.എസ്
സെക്രട്ടറി
തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ

അനുബന്ധം - I

കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷയിൻമേൽ പെർമിറ്റ്/ ഓക്കുപെൻസി നൽകൽ

അസി:എൻജിനീയർ	:	300 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വരെ
അസി.എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയർ	:	301 ചതുരശ്ര മീറ്റർ മുതൽ 750 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വരെ
എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയർ/ ടൗൺപ്ലാനിംഗ് ഓഫീസർ	:	751 ചതുരശ്ര മീറ്റർ മുതൽ 1500 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വരെ (നാല് നിലകൾ വരെ)
കോർപ്പറേഷൻ സെക്രട്ടറി	:	1501 ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് മുകളിൽ (നാലു നിലകൾക്ക് മുകളിലും)

കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നതിന് ചുമതലയുള്ള ഉദ്യോഗസ്ഥർ

മെയിൻ ഓഫീസ്

ടൗൺപ്ലാനിംഗ് ഓഫീസർ : ശ്രീ.ആനന്ദരാജു. ബി.
അസി: എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയർ : ശ്രീ.ഇ.ഗോപാലകൃഷ്ണൻ നായർ

1. ഈസ്റ്റ് സോണൽ ഓഫീസ് (11 വാർഡുകൾ)

അസി:എൻജിനീയർ : ശ്രീ.സുരേഷ്കുമാർ.എസ്.
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO (I) : ശ്രീമതി.ബി.ആർ.രമാകുമാരി
വാർഡുകൾ : വട്ടിയൂർക്കാവ്, പി.ടി.പി.നഗർ, വലിയവിള, പാങ്ങോട്, പൂജപ്പുര
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO (II) : ശ്രീ.എസ്.വിശ്വകുമാർ
വാർഡുകൾ : ചെങ്കള്ളൂർ, പുന്നയ്ക്കാമുകൾ, മുടവൻമുകൾ, കരമന
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO(III) : ശ്രീമതി.ജോതിഷ്ഹിമജകുമാരി
വാർഡുകൾ : തിരുമല
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO(III) : ശ്രീമതി.വി.ബി.ജയശ്രീ
വാർഡുകൾ : തൃക്കണ്ണാപുരം

2.സെൻട്രൽ സോണൽ ഓഫീസ് (12 വാർഡുകൾ)

അസി:എൻജിനീയർ : ശ്രീ.ജി.ഗിരിശങ്കർ
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO (I) : ശ്രീ.എം.സി.വർഗ്ഗീസ്
വാർഡുകൾ : പേരൂർക്കട, കാഞ്ഞിരംപാറ, കവടിയാർ, ശാസ്തമംഗലം, വഴുതക്കാട്
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO(II) : ശ്രീ.കെ.ജി.സുരേഷ്കുമാർ
വാർഡുകൾ : തൈക്കാട്, വലിയശാല, തമ്പാനൂർ, സെക്രട്ടറിയേറ്റ്
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO(III) : ശ്രീ.കെ.ജി.പ്രസന്നകുമാർ

വാർഡുകൾ : മണ്ണാംമ്മൂല
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO(III) : ശ്രീ.റ്റി.സുരജ
വാർഡുകൾ : ജഗതി
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO(III) : ശ്രീ.കെ.ജി.പ്രസന്നകുമാർ (അധിക ചുമതല)
വാർഡുകൾ : ആറന്നൂർ

3. വെസ്റ്റ് സോണൽ ഓഫീസ് (12 വാർഡുകൾ)

അസി:എൻജിനീയർ : ശ്രീ.സി.മോഹൻദാസ്
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO (I) : ശ്രീമതി.എം.കുമാരി
വാർഡുകൾ : കേശവദാസപുരം, കുറവൻകോണം, നന്തൻകോട്, പട്ടം, ഗൗരീശപട്ടം
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO(II) : ശ്രീമതി.എം.കുമാരി(അധിക ചുമതല)
വാർഡുകൾ : കണ്ണമ്മൂല, കടകംപള്ളി, വഞ്ചിയൂർ,പാളയം
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO(III) : ശ്രീ.ബി.ശിവകുമാർ
വാർഡുകൾ : മുട്ടട
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO(III) : ശ്രീമതി.എസ്.വിമലാദേവി
വാർഡുകൾ : കുന്നുകുഴി
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO(III) : ശ്രീ.ബി.കെ.സേതുരാമൻ
വാർഡുകൾ : പേട്ട

ഉള്ളൂർ സോണൽ ഓഫീസ് (13 വാർഡുകൾ)

ടൗൺപ്ലാനിംഗ് ഓഫീസർ : ശ്രീ.ആനന്ദരാജു. ബി.
അസി:എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനിയർ : ശ്രീ.കെ.ബി.ഗോപാലകൃഷ്ണ പിള്ള
അസി:എൻജിനീയർ : ശ്രീ.എസ്.തുളസീധരൻ
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO (I) : ശ്രീ.ആർ.രാധാകൃഷ്ണൻ നായർ
വാർഡുകൾ : മണ്ണന്തല, നാലാഞ്ചിറ, പോങ്ങുംമൂട്, ഉള്ളൂർ, മെഡിക്കൽ കോളേജ്, അണമുഖം

പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO (II)	:	ശ്രീ.ഇ.വാവക്കുഞ്ഞ്
വാർഡുകൾ	:	പൗണ്ട്കടവ്, പള്ളിത്തുറ, കുളത്തൂർ, ആറ്റിപ്ര
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO(III)	:	ശ്രീമതി.സി.കെ.ഗ്ലാഡിസ് ലേഖ
വാർഡുകൾ	:	ഇടവക്കോട്
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO(III)	:	ശ്രീ.ജി.ചന്ദ്രൻ
വാർഡുകൾ	:	ചെറുവയ്ക്കൽ
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO(III)	:	ശ്രീമതി.കെ.എസ്.സുമംഗല
വാർഡുകൾ	:	ആക്കുളം

ഫോർട്ട് I (സോണൽ ഓഫീസ്) (13 വാർഡുകൾ)

ടൗൺപ്ലാനിംഗ് ഓഫീസർ	:	ശ്രീ.ആനന്ദരാജു. ബി.
അസി: എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയർ	:	ശ്രീമതി.എസ്.ആശ
അസി:എൻജിനീയർ	:	ശ്രീ.ജി.ഗിരിശങ്കർ
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO (I)	:	ശ്രീമതി.കെ.സുമതി
വാർഡുകൾ	:	വെട്ടുകാട്, കണ്ണാന്തുറ, ചാക്ക, പാൽക്കുളങ്ങര, ശ്രീകണ്ഠേശ്വരം
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO (II)	:	ശ്രീ.എൻ.കൃഷ്ണൻകുട്ടി
വാർഡുകൾ	:	ഫോർട്ട്, വള്ളക്കടവ്, വലിയതുറ, ചാല, ശ്രീവരാഹം
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO(III)	:	ശ്രീമതി. ഡി.ഐഡാഭായി
വാർഡുകൾ	:	കരിക്കകം
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO(III)	:	ശ്രീമതി. ഇ.ക്രീസ്സസ്‌ലെറ്റ്
വാർഡുകൾ	:	പെരുന്താന്നി
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO(III)	:	ശ്രീമതി. ലത.എസ്
വാർഡുകൾ	:	ശംഖുംമുഖം

ഫോർട്ട് II (സോണൽ ഓഫീസ്) (13 വാർഡുകൾ)

ടൗൺപ്ലാനിംഗ് ഓഫീസർ	:	ശ്രീ.ആനന്ദരാജു. ബി.
അസി: എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയർ	:	ശ്രീ.കെ.ബി.ഗോപാലകൃഷ്ണ പിള്ള

അസി:എൻജിനീയർ	:	ശ്രീ.അരുൺകുമാർ.എസ്
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO (I)	:	ശ്രീമതി.റ്റി.ഒ.സരോജാദേവി
വാർഡുകൾ	:	പൂന്തുറ, മണക്കാട്, കുര്യാത്തി, ആറ്റുകാൽ, കമലേശ്വരം, കളിപ്പാൻകുളം, പഴഞ്ചിറ,
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO (II)	:	ശ്രീമതി.എസ്.ഉഷ
വാർഡുകൾ	:	ബീമാപള്ളി, ബീമാപള്ളി (ഈസ്റ്റ്) പഴഞ്ചിറ, മാണിക്യവിളാകം
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO(III)	:	ശ്രീമതി.ആർ.വത്സലകുമാരി
വാർഡുകൾ	:	അമ്പലത്തറ
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO(III)	:	ശ്രീമതി.ബീനാതമ്പി
വാർഡുകൾ	:	പുത്തൻപള്ളി

നേമം സോണൽ ഓഫീസ് (12 വാർഡുകൾ)

ടൗൺപ്ലാനിംഗ് ഓഫീസർ	:	ശ്രീ.ആനന്ദരാജു. ബി.
അസി: എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയർ	:	ശ്രീമതി.എസ്.ആശ
അസി:എൻജിനീയർ	:	ശ്രീ.കെ.ബാലഗോപാൽ
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO (I)	:	ശ്രീ.ആർ.ബാലചന്ദ്രൻ നായർ
വാർഡുകൾ	:	നേമം, പൊന്നുമംഗലം, മേലാംകോട്, പാപ്പനംകോട്, തിരുവല്ലം,
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO(II)	:	ശ്രീമതി.എസ്.ലീലാകുമാരി
വാർഡുകൾ	:	പുഞ്ചക്കരി, പൂങ്കുളം, വെള്ളാർ, പാച്ചല്ലൂർ
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO(III)	:	ശ്രീമതി.പി.പ്രഭ
വാർഡുകൾ	:	എസ്റ്റേറ്റ്
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO(III)	:	ശ്രീമതി.ശ്രീകുമാരി.പി.
വാർഡുകൾ	:	കാലടി
പബ്ലിക് വർക്ക്സ് ഓവർസീയർ PWO(III)	:	ശ്രീമതി.സി.ലതികകുമാരി
വാർഡുകൾ	:	നെടുങ്കാട്

കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി ലഭിക്കുന്നതിന് കാലതാമസം നേരിട്ടാൽ ഇതു സംബന്ധിച്ച് താഴെപറയുന്നവർക്ക് തപാൽ മുഖേനയോ നേരിട്ടോ പരാതി നൽകാവുന്നതാണ്.

നഗരസഭയ്ക്ക് കെട്ടിടനിർമ്മാണനുമതി നൽകുന്നത്/ചട്ടങ്ങൾ പ്രാവർത്തികമാക്കുന്നതു സംബന്ധിച്ച് പരിശോധിക്കുന്നതിനും പരാതികൾ പരിഹരിക്കുന്നതിനും ഒരു മോണിറ്ററിംഗ് കമ്മിറ്റി താഴെ പറയുന്നവരെ ഉൾപ്പെടുത്തി രൂപീകരിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

		ഫോൺ നമ്പർ
1. മേയർ	-	2322470 (Office) 9447377477 (M)
2. ഡെപ്യൂട്ടി മേയർ	-	2329905 (Office) 9447226124 (M)
3. പി.ഹരികുമാർ, ചെയർമാൻ നഗരാസൂത്രണ സ്റ്റാൻഡിംഗ് കമ്മിറ്റി	-	2320821 (Extn.446) (Office) 9846180533 (M)
4. പുത്തൻകട വിജയൻ, ചെയർമാൻ മരാമത്ത്കാര്യ സ്റ്റാൻഡിംഗ് കമ്മിറ്റി	-	2320821 (Extn.445) (Office) 944706461 (M)
5. കെ.ഒ.അശോകൻ, ചെയർമാൻ വികസനകാര്യ സ്റ്റാൻഡിംഗ് കമ്മിറ്റി	-	2320821 (Extn.409) (Office) 9387803236 (M)
6. സെക്രട്ടറി	-	2332085 (Office) 9447044141 (M)
7. അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി	-	2320821 (Extn.401) (Office) 9447556949 (M)
8. ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് ഓഫീസർ	-	2320821 (Extn.415) (Office) 9447220167 (M)

മെയിൻ ഓഫീസ്	-	0471- 2320821
ഉള്ളൂർ സോണൽ ഓഫീസ്	-	0471- 2442070
ഫോർട്ട് സോണൽ ഓഫീസ്	-	0471- 2472937
നേമം സോണൽ ഓഫീസ്	-	0471- 2391703