

**15 -ാം കേരള നിയമസഭ**

**12 -ാം സമ്മേളനം**

**നക്ഷത്രചിഹ്നമിട്ട ചോദ്യം നം. 1**

**07-10-2024 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

**കെട്ടിട സമുച്ചയങ്ങൾക്കുള്ള പാർക്കിംഗ് ഇളവുകൾ**

ചോദ്യം	ഉത്തരം
<p align="center"><b>ശ്രീ. കെ. ബാബു (തൃപ്പൂണിത്തുറ), ശ്രീ. സണ്ണി ജോസഫ്, ശ്രീ. എൽദോസ് പി. കുന്നപ്പിള്ളിൽ</b></p>	<p align="center"><b>ശ്രീ. എം.ബി. രാജേഷ് (തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ - എക്സൈസ് - പാർലമെന്ററികാര്യ വകുപ്പ് മന്ത്രി)</b></p>
<p>(എ) സംസ്ഥാനത്ത് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുമ്പോൾ പാർക്കിംഗ് സൗകര്യം സംബന്ധിച്ച വിഷയങ്ങളിൽ ഇളവ് അനുവദിച്ച് ഉത്തരവ് പുറത്തിറക്കിയിട്ടുണ്ടോ; എങ്കിൽ ഇളവുകൾ എന്തൊക്കെയാണെന്ന് വിശദമാക്കുമോ;</p>	<p>(എ) KMBR 2019/KPBR 2019 -ലെ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിൽ തന്നെ പാർക്കിംഗ് സൗകര്യം ഉണ്ടാകണമെന്ന നിബന്ധന കാരണം നിർമ്മാണത്തിന് ബുദ്ധിമുട്ട് നേരിടുന്നതായ പരാതികൾ പരിഹരിക്കുന്നതിനായി 09/09/2024 -ലെ സ.ഉ.(കെ) നം.116/2024/LSGD പ്രകാരം സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. പ്രസ്തുത ഉത്തരവിൽ ഇളവുകൾ വിശദമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. (ഉത്തരവ് അനുബന്ധം 1 ആയി ചേർക്കുന്നു). 01.10.1999 ൽ നിലവിൽ വന്ന കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടത്തിൽ 2001 ൽ വരുത്തിയ ഭേദഗതി പ്രകാരം നിർമ്മാണം നടക്കുന്ന പ്ലോട്ടിന്റെ തൊട്ടടുത്ത പ്ലോട്ടിൽ പാർക്കിംഗ് അനുവദിക്കുന്നതിന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരുന്നു. എന്നാൽ 2009 ൽ ഈ വ്യവസ്ഥ ഒഴിവാക്കുകയുണ്ടായി. ഇങ്ങനെ ഒഴിവാക്കിയ വ്യവസ്ഥ പുനഃസ്ഥാപിക്കുകയാണ് മേൽ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ചെയ്തിട്ടുള്ളത്.</p>
<p>(ബി) പാർക്കിംഗ് ഇളവുകൾ അനുവദിക്കാനായി ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ നൽകിയ ശിപാർശകളുടെ പൂർണ്ണവിവരം ലഭ്യമാക്കാമോ;</p>	<p>(ബി) പാർക്കിംഗ് വ്യവസ്ഥകളിൽ മാറ്റം വരുത്തുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ നൽകിയ ശിപാർശകൾ അനുബന്ധം 2, 3 ആയി ചേർക്കുന്നു.</p>
<p>(സി) പാർക്കിംഗ് ഇളവുകൾ അനുവദിക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് നിർമ്മാണമേഖലയിലെ എന്തെങ്കിലും സംഘടനകൾ/ഏജൻസികൾ നിവേദനമോ പരാതിയോ നൽകിയിരുന്നോ; എങ്കിൽ വിശദാംശം ലഭ്യമാക്കാമോ;</p>	<p>(സി) കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിൽ തന്നെ പാർക്കിംഗ് സൗകര്യം ഉണ്ടാകണമെന്ന നിബന്ധന കാരണം നിർമ്മാണത്തിന് ബുദ്ധിമുട്ട് നേരിടുന്നതായ പരാതികൾ ലഭിച്ചിരുന്നു.</p>
<p>(ഡി) പാർക്കിംഗ് ഇളവ് അനുവദിച്ച കെട്ടിടത്തിന് 200 മീറ്റർ അകലെവരെ ഓഫ് സ്ട്രീറ്റ് പാർക്കിംഗ് അനുവദിക്കുന്നത് തുടരമോയെന്ന് പരിശോധിക്കാൻ</p>	<p>(ഡി) നിർമ്മാണം നടത്തുന്ന പ്ലോട്ടിൽ നിന്നും 200 മീറ്റർ അകലെ വരെ ഓഫ് സ്ട്രീറ്റ് പാർക്കിംഗ് അനുവദിക്കുന്നത് തുടരമോയെന്ന്</p>

	<p>എതു സംവിധാനമാണ് ഉള്ളത്; ഇതിന്റെ പ്രായോഗികത പരിശോധിച്ചിട്ടുണ്ടോ; വ്യക്തമാക്കുമോ;</p>	<p>പരിശോധിക്കുന്നതിനായി 09/09/2024-ലെ സ.ഉ. (കെ) നം. 116/2024/LSGD സർക്കാർ ഉത്തരവിൽ 8, 10 എന്നീ point -കൾ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. അവ ചുവടെ നൽകുന്നു.</p> <p>പ്രത്യേകം നിർദ്ദേശിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിൽ പാർക്കിംഗിനായി നിശ്ചയിച്ചിരിക്കുന്ന സ്ഥലം പാർക്കിംഗിനായല്ലാതെ മറ്റൊന്നിനുമായി ഉപയോഗപ്പെടുത്തില്ല എന്ന സത്യവാങ്മൂലം യഥാവിധി നോട്ടറി സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തി നൽകേണ്ടതാണ്. തുടർന്ന് ഈ വസ്തു കെ-സ്മാർട്ടിലെ Know your land വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.</p> <p>കെട്ടിടത്തിന്റെ പ്രവർത്തന ലൈസൻസ് പുതുക്കുമ്പോൾ അനുബന്ധമായി അനുമതി നൽകിയിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ് പ്ലോട്ട് അതേ പ്രകാരം തന്നെ നിലനിർത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.</p>
(ഇ)	<p>ഭവനസമുച്ചയങ്ങൾക്കും ഫ്ലാറ്റുകൾക്കും പുറമേ ഷോപ്പിംഗ് മാളുകൾ, കച്ചവടസ്ഥാപനങ്ങൾ, ഹോട്ടലുകൾ, ബാർ ഹോട്ടലുകൾ എന്നിവയ്ക്കും പാർക്കിംഗ് ഇളവുകൾ ബാധകമാണോ; വ്യക്തമാക്കുമോ?</p>	<p>(ഇ) 09/09/2024-ലെ സ.ഉ.(കെ)നം. 116/2024/LSGD സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ഏതൊരു ഒക്യുപ്പൻസിനും നൽകേണ്ട Mandatory Parking-ന്റെ ഒരു ഭാഗം നിർമ്മിക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിന്റെ അടുത്തുള്ള പ്ലോട്ടിൽ നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്. എന്നാൽ Residential flat/apartment buildings -ന്റെ കാര്യത്തിൽ Residential units -ന് ആവശ്യമായി വരുന്ന mandatory parking മുഴുവനും, നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിൽ തന്നെ നൽകിയിരിക്കണമെന്നും അതോടൊപ്പമുള്ള മറ്റ് ഉപയോഗങ്ങൾക്ക് ആവശ്യമുള്ള പാർക്കിംഗിന്റെ 50% മാത്രമേ 'ഓഫ് സ്ട്രീറ്റ്' പാർക്കിംഗിനായി നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിൽ അനുവദിക്കുവാൻ പാടുള്ളുവെന്നും സർക്കാർ ഉത്തരവിൽ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.</p>

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

"ഭരണഭാഷാ മാതൃഭാഷ"



**കേരള സർക്കാർ**

**സംഗ്രഹം**

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.(കെ) നം.116/2024/LSGD

തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 09-09-2024

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

**ഉത്തരവ്**

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

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

1. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിന്റെയും സമീപത്തെ 'ഓഫ് സ്റ്റീറ്റ്' 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 സ്റ്റീറ്റ്' പാർക്കിംഗിനായി നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിൽ അനുവദിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.
3. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പ്ലോട്ടും 'ഓഫ് സ്റ്റീറ്റ്' പാർക്കിംഗിനായി പ്രത്യേകം നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ട പ്ലോട്ടും തമ്മിലുള്ള motorable access-ന്റെ ദൂരം 200 മീറ്ററിൽ അധികരിക്കാൻ പാടുള്ളതല്ല.
4. 'ഓഫ് സ്റ്റീറ്റ്' പാർക്കിംഗിനായി പ്രത്യേകം നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ട പ്ലോട്ടിൽ നൽകിയിരിക്കുന്ന എല്ലാ 'ഓഫ് സ്റ്റീറ്റ്' 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 സ്റ്റീറ്റ്' 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 വസ്തു 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.

(ഗവർണ്ണറുടെ 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  
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ  
Date: 09-09-2024 10:52:43

പകർപ്പ്: ബഹു.തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പി എസ്സിന്

  
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

“ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ”

LSGD/PD/ 15544/2024-TCPB2

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം  
തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്  
രണ്ടാംനില, സ്വരാജ് ഭവൻ,  
നന്തൻകോട്, തിരുവനന്തപുരം.  
ഫോൺ നം:0471-2721447,  
E-mail:plg.pdlsgd@kerala.gov.in  
തീയതി:14-05-2024

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ,  
തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്,  
തിരുവനന്തപുരം.

പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി,  
തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്.

സർ,

വിഷയം:- തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് - കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിൽ തന്നെ പാർക്കിംഗ് സൗകര്യം ഉണ്ടാകണമെന്ന നിബന്ധന കാരണം നിർമ്മാണത്തിന് ബുദ്ധിമുട്ട് വരുന്നത് ഭേദഗതി - സംബന്ധിച്ച്

സൂചന:- ബഹു.തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറി ശ്രീ. ശശിധരൻ നായരുടെ 08/04/2024 തീയതിയിലെ 321/V(LSGD)&Ex/2024 നമ്പർ കത്ത്.

സൂചനയിലേക്ക് ശ്രദ്ധ ക്ഷണിക്കുന്നു.

കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിൽ തന്നെ പാർക്കിംഗ് സൗകര്യം ഉണ്ടാകണമെന്ന നിബന്ധന കാരണം നിർമ്മാണത്തിന് ബുദ്ധിമുട്ട് നേരിടുന്നതായ പരാതി പരിഹരിക്കുന്നതിന് ഉതകുന്ന തരത്തിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടത്തിൽ ആവശ്യമായ ഭേദഗതി വരുത്തുന്നതിനുള്ള പ്രൊപ്പോസൽ സമർപ്പിക്കുവാനാണ് ബഹു. ത.സ്വ.ഭ. വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറി ശ്രീ. ശശിധരൻ നായർ സൂചന കത്ത് മുഖേനെ അറിയിച്ചിരിക്കുന്നത്.

പ്രസ്തുത വിഷയം പരിഹരിക്കുന്നതിന് ചുവടെ ചേർക്കുന്ന പ്രൊപ്പോസൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെടുത്താവുന്നതാണെന്നു അറിയിക്കുന്നു.

**Proposal for Amendment in Rule 29 of KMBR 2019 / KPBR 2019 pertaining to parking**

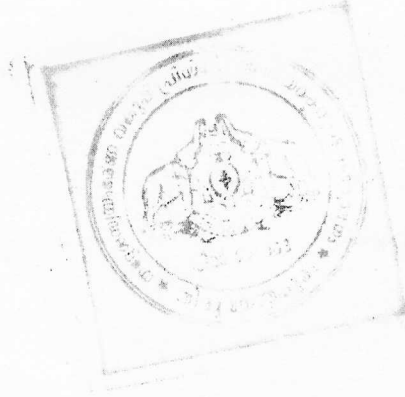
As per Rule 29(2) of KMBR 2019/KPBR 2019, parking space for motor vehicles for all

occupancies as stated in Rule 25 shall be provided within the plot as specified in Table 9 & 10. In order to provide a part of mandatory parking in a nearby plot, the following may be inserted as 29(2)(a) to Rule 29, as amendment.

The Government may permit part of the mandatory parking space as per Rule 29(2) of KMBR 2019/KPBR 2019 for any occupancy in the nearby plot in consultation with the Chief Town Planner subject to the following conditions.

1. The owner of the plot of the 'proposed construction' and the nearby plot 'proposed for off street parking' shall be the same.
2. The number of parking spaces providing in the plot 'proposed for the construction' shall not be less than 50% of the total parking requirement as per Rule 29(2) of KMBR 2019/KPBR 2019.
3. The plot 'proposed for off street parking' shall be located in such a way that the distance of the motorable access between the plot 'proposed for construction' and the plot 'proposed for off street parking' shall not exceed 200 metres. The width of this motorable access shall not be less than 3.60 metres in the case of proposed buildings having total floor area less than 12,000 Sqm and not less than 7.00 metres in the case of buildings having total floor area exceeding 12,000 Sqm.
4. An agreement shall be executed between the owner of the proposed construction and the Secretary, LSGI concerned to the effect that the 'proposed plot for parking' shall not be sold or used for any other purpose other than parking for the proposed construction and the agreement shall be registered. It is also to be ensured in the agreement that any change in the proposed plot for parking shall be informed to the Secretary, LSGI concerned, in prior, and permission shall be obtained accordingly. The validity of the Agreement shall be for the period as long as the proposed construction exists in accordance with the permit. Any change in the permit, warrants execution of agreement afresh, registered, effecting the change.
5. Every off-street parking provided in the parking plot shall satisfy Rule 29(4) of KMBR 2019/KPBR 2019.
6. The disabled parking (Rule 42(5)) and visitors parking (Rule 29(6)) shall be provided in the plot 'proposed for construction' itself.
7. If any building(s) exists on the plot 'proposed for parking', parking in such plot shall be facilitated, excluding the mandatory and safety requirements required for the existing building(s) as per building Rules. The detailed drawings and documents (site plan, parking plan, building plan and such other required documents/plans) of the existing building(s) also shall be submitted at the time of application.

8. The feasibility of the plot 'proposed for parking' shall be ensured by the Secretary, LSGI concerned before granting permit.
9. The details of the registered agreement shall be referred clearly in the permit, by the Secretary, LSGI concerned while issuing the building permit.



വിശ്വസ്തയോടെ,

**M.G. RAJAMANICKAM IAS**  
**PRINCIPAL DIRECTOR**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M.G. Rajamanickam'.

എ.ജി. രാജമാനികം

Signed by

M.g. rajamanickam ias

Date: 14-05-2024 18:23:16

അനുമതി - 3

ഭരണഭാഷ - മാതൃഭാഷ

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറേറ്റ്, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്

സ്വരാജ് ഭവൻ, നന്തൻകോട്, കവടിയാർ പി.ഒ

തിരുവനന്തപുരം-695003, ഫോൺ: 0471-2721447, 2314526

വെബ്സൈറ്റ്: principaldirectorate.lsgkerala.gov.in

ഇ-മെയിൽ: plg.pdlsgd@kerala.gov.in



നമ്പർ: LSGD/PD/15544/2024-TCPB2

തീയതി: 09-07-2024

ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ,  
തിരുവനന്തപുരം.

പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി,  
തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർഡി) വകുപ്പ്.

സർ,

വിഷയം: തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്-2019-ലെ KMBR ഭേദഗതി വരുത്തുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്

- സൂചന: 1. സർക്കാരിന്റെ 21/05/2024, 28/05/2024, 06/07/2024 എന്നീ തീയതികളിലെ RD2/LSGD നമ്പർ കത്തുകൾ.
2. സർക്കാരിന്റെ 30/05/2024 തീയതിയിലെ RD1/51/2024-LSGD നമ്പർ കത്ത്.
3. ഈ ഓഫീസിലെ 14.05.24 തീയതിയിലെ ഇതേ നമ്പർ കത്ത്

സൂചനകളിലേക്ക് സർക്കാരിന്റെ ശ്രദ്ധ ക്ഷണിക്കുന്നു.

കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിൽ തന്നെ പാർക്കിംഗ് സൗകര്യം ഉണ്ടാകണമെന്ന നിബന്ധന കാരണം നിർമ്മാണത്തിന് ബുദ്ധിമുട്ട് നേരിടുന്നതായ പരാതി പരിഹരിക്കുന്നതിന് ഉതകുന്ന തരത്തിൽ 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ആവശ്യമായ ഭേദഗതി വരുത്തുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് സൂചന (3) കത്ത് മുഖേന സർക്കാരിൽ നിർദ്ദേശം ലഭ്യമാക്കിയിരുന്നു. കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിൽ അല്ലാതെ മറ്റൊരു പ്ലോട്ടിൽ പാർക്കിംഗ് സൗകര്യം ഏർപ്പെടുത്തുന്ന സന്ദർഭത്തിൽ അഡീഷണൽ ഫീ ഏർപ്പെടുത്തുന്നത് സംബന്ധിച്ചും പ്രസ്തുത കരട് ഭേദഗതി മലയാളത്തിൽ തയ്യാറാക്കി സമർപ്പിക്കുവാനും സൂചന (1), (2) എന്നിവ മുഖേന സർക്കാർ ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതാണ്. ഇപ്രകാരമുള്ള നിർദ്ദേശത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അഡീഷണൽ ഫീ ഏർപ്പെടുത്തുന്ന നിർദ്ദേശം ഉൾപ്പെടുത്തിയും, ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നിബന്ധനകളിൽ ചില മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തിയും കരട് ഭേദഗതി പ്രൊപ്പോസൽ മലയാളത്തിൽ ചുവടെ സമർപ്പിക്കുന്നു.

ഏതൊരു ഉപയോഗഗണത്തിൽ പെടുന്ന കെട്ടിടത്തിനും KMBR 2019/KPBR 2019 ചട്ടം 29(2) പട്ടിക 9, 10 പ്രകാരമുള്ള പാർക്കിംഗ് പ്ലോട്ടിനുള്ളിൽ തന്നെ നൽകേണ്ടതാണെന്ന് നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിൽ തന്നെ പാർക്കിംഗ് സൗകര്യം ഉണ്ടാകണമെന്ന നിബന്ധന കാരണം നിർമ്മാണത്തിന് ബുദ്ധിമുട്ട് നേരിടുന്നത് സംബന്ധിച്ച പരാതികൾ പരിഹരിക്കുന്നതിന്, കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിന്റെ പരിസരത്തുള്ള പ്ലോട്ടിൽ mandatory parkingന്റെ ഒരു ഭാഗം നൽകുന്നതിന്, ചട്ടം 29-ലേക്ക് 29(2)(a) ഭേദഗതിയായി ഇനിപ്പറയുന്നവ ചേർക്കാവുന്നതാണ്.



ഏതൊരു ഒക്യുപൻസിനും KMBR 2019/KPBR 2019 ന്റെ ചട്ടം 29 (2) പ്രകാരം നൽകേണ്ട mandatory parkingന്റെ ഒരു ഭാഗം, കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിന്റെ അടുത്തുള്ള പ്ലോട്ടിൽ താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

1. "നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിന്റെയും സമീപത്തെ 'ഓഫ് സ്റ്റീറ്റ് പാർക്കിംഗിനായി നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്ന' പ്ലോട്ടിന്റെയും ഉടമ ഒന്നു തന്നെയായിരിക്കണം.
2. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിൽ നൽകേണ്ട പാർക്കിംഗിന്റെ എണ്ണം KMBR 2019/KPBR 2019-ന്റെ ചട്ടം 29(2) പ്രകാരം നൽകേണ്ട മൊത്തം പാർക്കിംഗ് എണ്ണത്തിന്റെ 50% 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 സ്റ്റീറ്റ് പാർക്കിംഗിനായി നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്ന' പ്ലോട്ടിൽ അനുവദിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.
3. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പ്ലോട്ടും 'ഓഫ് സ്റ്റീറ്റ് പാർക്കിംഗിനായി പ്രത്യേകം നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ട' പ്ലോട്ടും തമ്മിലുള്ള motorable access ന്റെ ദൂരം 200 മീറ്ററിൽ അധികരിക്കാൻ പാടുള്ളതല്ല. മൊത്തം തറ വിസ്തീർണ്ണം 12,000 ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ താഴെയുള്ള നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ പ്രസ്തുത motorable access ന്റെ വീതി 3.60 മീറ്ററിൽ കുറയാൻ പാടില്ലാത്തതും മൊത്തം തറ വിസ്തീർണ്ണം 12,000 ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ motorable access ന്റെ വീതി 7.00 മീറ്ററിൽ കുറയാൻ പാടില്ലാത്തതുമാണ്.
4. 'ഓഫ് സ്റ്റീറ്റ് പാർക്കിംഗിനായി പ്രത്യേകം നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ട' പ്ലോട്ടിൽ നൽകിയിരിക്കുന്ന എല്ലാ ഓഫ്-സ്റ്റീറ്റ് പാർക്കിംഗും KMBR 2019/KPBR 2019 ലെ ചട്ടം 9(4) പാലിച്ചിരിക്കേണ്ടതാണ്.
5. Disabled parking (ചട്ടം 42(5)) Visitors parking (ചട്ടം 29(6)) എന്നിവ 'കെട്ടിടനിർമ്മാണത്തിനായി നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ട' പ്ലോട്ടിൽ തന്നെ നൽകേണ്ടതാണ്.
6. 'ഓഫ് സ്റ്റീറ്റ് പാർക്കിംഗിനായി പ്രത്യേകം നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്ന' പ്ലോട്ടിൽ ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടം (കെട്ടിടങ്ങൾ) നിലവിലുണ്ടെങ്കിൽ, കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ അനുസരിച്ച് നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന് (കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്) നിർബന്ധമായും പാലിക്കേണ്ടതായ ആവശ്യമായ തുറസായ 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. 'ഓഫ് സ്റ്റീറ്റ് പാർക്കിംഗിനായി പ്രത്യേകം നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ട' പ്ലോട്ടിന്റെ പ്രായോഗികത, അനുമതി നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് ബന്ധപ്പെട്ട എൽഎസ്ജിഐ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. കെട്ടിടത്തിന്റെ പ്രവർത്തന ലൈസൻസ് പുതുക്കുമ്പോൾ അനുബന്ധമായി അനുമതി നൽകിയിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ് പ്ലോട്ട് അത് പ്രകാരം തന്നെ നിലനിർത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിൽ അല്ലാതെ മറ്റൊരു പ്ലോട്ടിൽ പാർക്കിംഗ് സൗകര്യം നൽകുന്ന സന്ദർഭത്തിൽ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ട ഫീസ് ചുവടെ ചേർക്കുന്നു

നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പ്ലോട്ടും ഓഫ് സ്ട്രീറ്റ് പാർക്കിംഗിനായി പ്രത്യേകം നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ട പ്ലോട്ടും തമ്മിലുള്ള അകലം	ഓരോ പാർക്കിംഗിനും ഈടാക്കേണ്ട ഫീസ് (രൂപ)	
	മുനിസിപ്പാലിറ്റി / കോർപ്പറേഷൻ	പഞ്ചായത്ത്
100 മീറ്ററിൽ താഴെ	7500	5000
100 മീ മുതൽ 200 മീ വരെ	10000	10000

നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിന് എതിർവശത്താണ് ഓഫ് സ്ട്രീറ്റ് പാർക്കിംഗിനായി പ്രത്യേകം നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ട പ്ലോട്ട് എങ്കിൽ

പാർക്കിംഗിലേക്കുള്ള വാഹന ഗതാഗതത്തിന്റെയും കാൽനടയാത്രക്കാരുടെ സഞ്ചാരത്തിന്റെയും ബുദ്ധിമുട്ട് കണക്കിലെടുത്ത് ചുവടെ നൽകുന്ന ഫീസ് നിഷ്കർഷിക്കാവുന്നതാണ്.


പാർക്കിംഗ് പ്ലോട്ടിനും നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ പ്ലോട്ടിനും ഇടയിലുള്ള റോഡ്	ഓരോ പാർക്കിംഗിനും പാർക്കിംഗ് ഫീസ് (രൂപ)	
	മുനിസിപ്പാലിറ്റി / കോർപ്പറേഷൻ	പഞ്ചായത്ത്
ദേശീയ പാത, സംസ്ഥാന പാത, ജില്ലാ റോഡുകൾ, കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട് 1994 ലെ സെക്ഷൻ 383 പ്രകാരം വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത മറ്റ് റോഡുകൾ/കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് 1994 ലെ സെക്ഷൻ 220 (ബി) പ്രകാരം വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത മറ്റ് റോഡുകൾ, 6 മീറ്ററും അതിനുമുകളിലും വീതിയുള്ള മറ്റ് വിജ്ഞാപനം ചെയ്യാത്ത റോഡുകൾ	25000	20000
6 മീറ്ററിൽ താഴെ വീതിയുള്ള മറ്റ് വിജ്ഞാപനം ചെയ്യാത്ത റോഡുകൾ	20000	15000

വിശ്വസ്തയോടെ,

Signed by  
Shiji E Chandran

Date: 09-07-2024 17:42:46

ഷിജി ഇ. ചന്ദ്രൻ  
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ

  
സെജൻ രാധിൻ