# പതിനാലാം കേരള നിയമസഭ
## അഞ്ചാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം നമ്പർ **3984** 16.05.2017 ലെ മറുപടിക്ക്

## ഭൂമി മണ്ണിട്ട് നികത്തി വീട് വയ്ക്കുന്നതിന് അനുമതി

| ചോദ്യം | ഉത്തരം |
|---|---|
| ശ്രീ.ടി.എ.അഹമ്മദ് കബീർ | ശ്രീ.കെ.റ്റി.ജലീൽ<br>(തദ്ദേശസ്വയംഭരണവും ന്യൂനപക്ഷക്ഷേമവും വഖഫ് ഹജ്ജ് തീർത്ഥാടനവും വകുപ്പ് മന്ത്രി) |
| (എ) റവന്യൂ രേഖകളിൽ നിലം, നിലം നികത്തിയ പുരയിടം തുടങ്ങിയ തരങ്ങളിൽ ഉള്ളതും, സംസ്ഥാനത്തോ പുറത്തോ സ്വന്തമായി മറ്റു സ്വത്തുക്കളും ഭൂമിയും ഇല്ലാത്തവർക്കും വീട് വയ്ക്കുന്നതിന് തദ്ദേശഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ അനുമതി നൽകുന്നതിന് നിലവിൽ ഉത്തരവുകൾ ഉണ്ടോ; ഉണ്ടെങ്കിൽ ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് ലഭ്യമാക്കുമോ; | (എ) റവന്യൂ രേഖയിൽ അല്ലെങ്കിൽ ബേസിക് ടാക്സ് രജിസ്റ്ററിൽ നിലം, നെൽവയൽ, വെറ്റ് ലാന്റ് എന്ന് ഭൂമിയുടെ തരം രേഖപ്പെടുത്തുകയും, എന്നാൽ 2008 ലെ കേരളാ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ആക്ട് നിലവിൽ വന്ന 12/08/2008 ന് മുൻപ് നികത്തുകയോ/ നികത്തപ്പെടുകയോ ചെയ്യപ്പെട്ടതും, ഡാറ്റാ ബാങ്കിലോ കരട് ഡാറ്റാ ബാങ്കിലോ ഉൾപ്പെടാത്തതുമായ ഭൂമിയിൽ നിർമ്മാണാനുമതി/ഒക്കുപ്പൻസി/പെർമിറ്റ്/എൻ.ഒ.സി. നൽകുന്നതിനുള്ള മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെ 22/12/2016 ലെ 994733/ആർ.എ.1/2016/തസ്വഭവ സർക്കുലർ പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു. 2008 ന് മുൻപ് നികത്തിയതോ, നികത്തപ്പെട്ടതോ ആയതും ഡാറ്റാ ബാങ്കിലോ കരട് ഡാറ്റാ ബാങ്കിലോ, നിലമായോ തണ്ണീർത്തടമായോ ഉൾപ്പെടാത്തതും എന്നാൽ റവന്യൂ രേഖകളിൽ നിലം എന്നോ തത്തുല്യ പേരുകളിലോ തരം രേഖപ്പെടുത്തിയ ഭൂമി വീട് നിർമ്മാണത്തിന് വേണ്ടി രൂപാന്തരപ്പെടുത്തുവാനുള്ള അപേക്ഷകൾ എപ്രകാരം കൈകാര്യം ചെയ്യണമെന്നത് സംബന്ധിച്ച മാർഗ്ഗരേഖ റവന്യൂ വകുപ്പ് 22/12/2016 ൽ 46848/പി1/2016/റവന്യൂ നമ്പർ സർക്കുലർ ആയി പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു. ആയതു പ്രകാരം ഭൂഉടമയുടെ സ്വന്തം വീട് നിർമ്മാണത്തിന് മാത്രം പഞ്ചായത്തിൽ 10 സെന്റും മുനിസിപ്പാലിറ്റി/കോർപ്പറേഷനുകളിൽ 5 സെന്റും അനുവദിക്കും. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെയും റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെയും സർക്കുലറുകൾക്ക ക്ലാരിഫിക്കേഷൻ നൽകി റവന്യൂ വകുപ്പ് 01/03/2017 ൽ 13105/പി1/2017/റവന്യൂ നമ്പർ സർക്കുലർ പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു. ഈ മൂന്ന് സർക്കുലറുകളുടെയും പകർപ്പ് അനുബന്ധം I, II, III എന്നിവകളായി ചേർത്തിരിക്കുന്നു. |

(തുടർച്ച.......2)

(ബി) ഇത്തരത്തിൽ നിലമായും, വെള്ളക്കെട്ടു മായുള്ള സ്ഥലങ്ങളിൽ വീട് വയ്ക്കുന്നതിന് ഭൂമി മണ്ണിട്ട് നികത്തുവാൻ അനുമതി നൽകുമോ; നൽകുമെങ്കിൽ ആയതിന്റെ നടപടിക്രമങ്ങൾ വിശദീകരിക്കാമോ?

(ബി) 2008 ലെ കേരള കൺസർവ്വേഷൻ ഓഫ് പാഡി ലാന്റ് ആന്റ് വെറ്റ് ലാന്റ് ആക്ടിന്റെ സെക്ഷൻ 11 പ്രകാരം തണ്ണീർത്തടം നികത്തുവാൻ അനുവാദം നൽകുവാൻ വ്യവസ്ഥയില്ല. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 5 ൽ നെൽവയൽ നികത്തി ഉടമസ്ഥന് താമസാവശ്യത്തിനായി വീടുവയ്ക്കുന്നതിന് വേണ്ടിയുള്ള അപേക്ഷ ബന്ധപ്പെട്ട പ്രദേശിക നിരീക്ഷണ സമിതി കൺവീനർ മുൻപാകെ ഫാറം 1 ൽ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. ആയതിൽ കൃഷി ഓഫീസറുടെയും വില്ലേജാഫീസറുടെയും അന്വേഷണ റിപ്പോർട്ട് സമിതി വാങ്ങേണ്ടതും അതിന് ശേഷം അപേക്ഷയിൽ തങ്ങളുടെ ശുപാർശ സഹിതം ജില്ലാതല അധികൃത സമിതിയുടെ പരിഗണനയ്ക്ക് നൽകേണ്ടതും, അതിന്മേൽ ജില്ലാതല അധികൃത സമിതി തീരുമാനമെടുക്കേണ്ടതുമാണ്. എന്നാൽ 2008 ന് മുൻപ് നികത്തിയതോ, നികന്നു കിടന്നതോ ആയതും, ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ അല്ലെങ്കിൽ, കരട് ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ നിലമായോ, തണ്ണീർത്തടമായോ ഉൾപ്പെടാത്തതും എന്നാൽ റവന്യൂ രേഖയിൽ നിലം എന്നോ, തത്തുല്യ പേരുകളിലോ രേഖപ്പെടുത്തിയ ഭൂമി, വീടുനിർമ്മാണത്തിന് വേണ്ടി രൂപാന്തരപ്പെടുത്തുവാനുള്ള അപേക്ഷ കേരള ലാന്റ് യൂട്ടിലൈസേഷൻ ഓർഡർ പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ട റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. ഇപ്രകാരം റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർക്ക് ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകളിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വില്ലേജ് ഓഫീസറുടേയും കൃഷി ഓഫീസറുടേയും റിപ്പോർട്ട് വാങ്ങി ഒരു മാസത്തിനകം തീർപ്പ് കൽപ്പിക്കണമെന്ന് 14/3/2017 ലെ Rev-P1/7/17 നമ്പർ സർക്കുലറിൽ റവന്യൂ വകുപ്പ് നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

അനുബന്ധം - 1

**കേരള സർക്കാർ**

നം.994733/ആർ.എ 1/2016/തസ്വഭവ

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർ.എ) വകുപ്പ്
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി:22.12.2016

## സർക്കുലർ

വിഷയം: തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമപ്രകാരം തയ്യാറാക്കിയ കരട് ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ നെൽവയൽ/ നിലം അല്ലെങ്കിൽ തണ്ണീർത്തടമായി ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ള സ്ഥലങ്ങളിൽ കെട്ടിടനിർമ്മാണ അനുമതി നൽകുന്നത് - സ്പഷ്ടീകരണം നൽകി നിർദ്ദേശം പുറപ്പെടുവിക്കുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന:
1. 22.01.2011 ലെ 4545/ആർ.എ 1/തസ്വഭവ സർക്കുലർ.
2. ബഹു.കേരള ഹൈക്കോടതി ഡിവിഷൻ ബെഞ്ചിന്റെ ഡബ്ല്യു.എ.നം.1416/14 (അഡാനി ഇൻഫ്രാ സ്ട്രക്ചർ ആന്റ് ഡവലപ്പേഴ്സ് V. സ്റ്റേറ്റ് ഓഫ് കേരള) എന്ന കേസിലെ 02.02.2015 ലെ വിധിന്യായം.
3. ബഹു.സുപ്രീം കോടതിയുടെ സി.എ.നം.2749/15 (RDO ഫോർട്ടു കൊച്ചി V. ജലജാ ദിലീപ്) എന്ന കേസിലെ 10.03.2015 ലെ വിധിന്യായം.
4. ബഹു.കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ ഡബ്ല്യു.പി(സി)16683/15 ബന്ധപ്പെട്ട കേസുകൾ (പുത്തൻ പുരയ്ക്കൽ ജോസഫ് V. സബ്കളക്ടർ) എന്ന കേസുകളുടെ 30.06.2015 ലെ വിധിന്യായം.
5. ബഹു.കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ ഡബ്ല്യു.പി(സി)32992/15 (കുര്യച്ചൻ V. ജില്ലാ കളക്ടർ) എന്ന കേസിലെ 15.12.2015 ലെ ഇടക്കാല ഉത്തരവ്.
6. ബഹു.കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ ഡബ്ല്യു.പി.37344/15 ബന്ധപ്പെട്ട കേസുകൾ (സോമരാജൻ V. ജില്ലാ കളക്ടർ) എന്ന കേസുകളുടെ 21.12.2015 ലെ വിധിന്യായം.
7. 19.04.2016 ലെ 130/ആർ.എ 1/16/തസ്വഭവ പരിപത്രം.
8. 23.11.16 ലെ16671/ലെജി.ബി2/2016 നിയമം നമ്പർ 2016 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) ആക്റ്റ്.

കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) ആക്റ്റ് 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതിന് മുമ്പ് റവന്യൂ രേഖകളിൽ 'നിലം' എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ഭൂമിയിൽ വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് പെർമിറ്റ് ലഭിക്കുന്നില്ല എന്ന പരാതികൾ സർക്കാരിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സൂചന ഒന്നിലെ സർക്കുലർ പ്രകാരം തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം നിലവിൽ വരുന്നതിന് 10 വർഷം മുമ്പ് നികത്തപ്പെട്ട സ്ഥലത്ത് റവന്യൂ, കൃഷി, തദ്ദേശസ്വയംഭരണം എന്നീ വകുപ്പുകളിലെ

പ്രതിനിധികൾ അടങ്ങുന്ന ഒരു കമ്മിറ്റി പരിശോധിച്ച്, പ്രസ്തുത കമ്മിറ്റിയുടെ ശുപാർശയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കുവാൻ നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു.

ബഹു.ഹൈക്കോടതിയുടെ സൂചന രണ്ട് പ്രകാരമുള്ള ഉത്തരവിലും, ബഹു.സുപ്രീംകോടതിയുടെ സൂചന മൂന്ന് പ്രകാരമുള്ള ഉത്തരവിലും, കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമപ്രകാരം തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ള കരട് ഡാറ്റാ ബാങ്ക്/ഡാറ്റാ ബാങ്ക് എന്നിവയിൽ 'നെൽവയൽ', 'നിലം' അല്ലെങ്കിൽ 'തണ്ണീർത്തടം' എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ഭൂമിയ്ക്ക് കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം ബാധകമായിരിക്കും എന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. ബഹു.ഹൈക്കോടതിയുടെ സൂചന (5)ലെ ഇടക്കാല ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം കരട് ഡാറ്റാ ബാങ്കിലോ/ഡാറ്റാ ബാങ്കിലോ 'നെൽവയൽ','നിലം' അല്ലെങ്കിൽ 'തണ്ണീർത്തടം' എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ഭൂമിയിൽ കെട്ടിടനിർമ്മാണത്തിന് പെർമിറ്റ്/അനുമതി/ എൻ.ഒ.സി.നൽകുന്നത് നിയമവിരുദ്ധമാണ് എന്നും ആയതിനാൽ കരട് ഡാറ്റാ ബാങ്ക്/ഡാറ്റാ ബാങ്ക് തുടങ്ങിയവ പരിശോധിച്ച് മാത്രമേ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ സെക്രട്ടറി/ ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥർ കെട്ടിടനിർമ്മാണ പെർമിറ്റ്/അനുമതി/എൻ.ഒ.സി. എന്നിവ നൽകാവൂ എന്നും, ഇത്തരം ഭൂമിയിൽ നിയമവ്യവസ്ഥകൾ മറികടന്ന് അനുമതി/പെർമിറ്റ്/എൻ.ഒ.സി. നൽകിയാൽ സെക്രട്ടറി/ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥർ നിയമലംഘനത്തിനും നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും വ്യക്തിപരമായി ഉത്തരവാദികളായിരിക്കും എന്നും, കൂടാതെ വകുപ്പുതല അന്വേഷണവും, വിജിലൻസ് കേസും നേരിടേണ്ടി വരുമെന്നും നിർദ്ദേശിക്കുന്ന ഒരു സർക്കുലർ പുറപ്പെടുവിക്കുവാൻ ബഹു. ഹൈക്കോടതി സർക്കാരിന് നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു.

കൂടാതെ ബഹു.സുപ്രീം കോടതിയുടെ സൂചന (3)ലെ ഉത്തരവിൽ BTR, റവന്യൂ രേഖകളിൽ 'നിലം' എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതും, കരട് ഡാറ്റാ ബാങ്ക്/ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ നെൽവയൽ, തണ്ണീർത്തടം എന്നിങ്ങനെ രേഖപ്പെടുത്താത്തവയുമായ വസ്തുക്കൾക്ക് കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് ബാധകമായിരിക്കും എന്നും വ്യക്തമാക്കിയിരിക്കുന്നു. എന്നാൽ ബഹു.ഹൈക്കോടതിയുടെ സൂചന (4)ലെ ഉത്തരവിൽ നെൽവയൽ പരിവർത്തനപ്പെടുത്തുകയോ രൂപാന്തരപ്പെടുത്തുകയോ ചെയ്യുന്നതിനുള്ള വിലക്ക് 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ആക്ട് പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന തീയതി മുതൽ മാത്രമാണെന്നും, അതുപോലെ 13-ാം വകുപ്പിലെ ജില്ലാ കളക്ടറുടെ അധികാരം, ടി ആക്ട് നിലവിൽ വന്നശേഷം രൂപാന്തരപ്പെടുത്തിയ ഏതെങ്കിലും നെൽവയലോ തണ്ണീർത്തടമോ പൂർവ്വ സ്ഥിതിയിൽ കൊണ്ടു വരുന്നതിലേക്കാണെന്നും ഉത്തരവിട്ടിരുന്നു. എന്നാൽ ബഹു.ഹൈക്കോടതിയുടെ സൂചന (6)ലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 2015 ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ഭേദഗതി നിയമത്തിന്റെ വകുപ്പ് 3 എ നിലവിൽ വന്നതിനുശേഷം, 12.08.2008 മുമ്പ് നികത്തിയ നെൽവയലുകൾ, ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് പ്രകാരം അനുമതി നൽകാൻ കളക്ടർക്ക് അധികാരം ഇല്ല എന്നും, 2015-ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 3 എ പ്രകാരം ക്രമവൽക്കരിച്ച് ഉത്തരവ് സമ്പാദിക്കണമെന്നും വ്യക്തമാക്കിയിരുന്നു.

തുടർന്ന് സൂചന (7) പ്രകാരം നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമപ്രകാരം തയ്യാറാക്കിയ കരട് ഡാറ്റാ ബാങ്ക്/ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ നെൽവയൽ, നിലം, തണ്ണീർത്തടം എന്നിങ്ങനെ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ഭൂമിയിൽ മേൽ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമുള്ള അനുമതി ലഭിക്കാതെ കെട്ടിടനിർമ്മാണ പെർമിറ്റ്/അനുമതി/എൻ.ഒ.സി. എന്നിവ നൽകാൻ പാടുള്ളതല്ല. തണ്ണീർത്തടമായി രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ഭൂമിയിൽ യാതൊരു അനുമതിയോ പെർമിറ്റോ, എൻ.ഒ.സി.യോ നൽകാൻ പാടുള്ളതല്ല എന്നും അങ്ങനെ അനുമതി നൽകിയാൽ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിന്റെ 14-ാം വകുപ്പിന്റെ

ലംഘനമായി കരുതുന്നതും, ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ വകുപ്പുതല അച്ചടക്ക നടപടിയും വിജിലൻസ് കേസിനും ശിപാർശ ചെയ്യുന്നതുമാണെന്നും കൂടാതെ നഷ്ടപരിഹാരത്തിന് വ്യക്തിപരമായി ഉത്തരവാദിയാകുന്നതുമായിരിക്കുമെന്നും നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു. കൂടാതെ റവന്യൂ രേഖകൾ/ BTR എന്നിവയിൽ 'നിലം' എന്നു രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതും എന്നാൽ കരട് ഡാറ്റാ ബാങ്കിലോ/ ഡാറ്റാ ബാങ്കിലോ നെൽവയൽ, നിലം, തണ്ണീർത്തടം എന്നിങ്ങനെ രേഖപ്പെടുത്താത്തതുമായ ഭൂമിയിൽ കെട്ടിടനിർമ്മാണത്തിന് അനുമതി നൽകുന്നതിനു മുമ്പ്, കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് പ്രകാരമുള്ള ജില്ലാ കളക്ടറുടെ അനുമതിയോ അല്ലെങ്കിൽ 2015-ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട (ഭേദഗതി) നിയമ പ്രകാരം കൂട്ടിച്ചേർത്ത വകുപ്പ് 3 എ പ്രകാരമുള്ള ജില്ലാ കളക്ടറുടെ ക്രമവൽക്കരിച്ച ഉത്തരവോ ലഭിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണെന്നും മേൽ പരാമർശിത പരിപത്രത്തിൽ നിർദ്ദേശിച്ചിരുന്നു.

എന്നാൽ, റവന്യൂ രേഖകൾ/ബിറ്റിആർ എന്നിവയിൽ നിലം, പാടം, നെൽവയൽ, wet land എന്നിങ്ങനെ രേഖപ്പെടുത്തുകയും അതേസമയം 2008 ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വരികയും ചെയ്യുന്നതിന് മുമ്പ് നികത്തിയതോ നികത്തപ്പെട്ടതോ ആയ സ്ഥലത്ത് പുതിയ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നിർമ്മാണാനുമതി/ പെർമിറ്റ്/എൻ.ഒ.സി. ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് നിലവിൽ മേൽ സർക്കുലർ തടസ്സമാണ് എന്ന് ഭൂരിപക്ഷം തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സെക്രട്ടറിമാർ ബന്ധപ്പെട്ട അപേക്ഷകരെ അറിയിക്കുന്നതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലും പെർമിറ്റ് ലഭ്യമാക്കുന്നതിനോ ഇത്തരം കെട്ടിടങ്ങളിൽ ഒക്കുപ്പൻസി/നമ്പർ ലഭിക്കുന്നില്ല എന്നുമുള്ള ധാരാളം പരാതികൾ ലഭിക്കുന്നതിന്റെ അടസ്ഥാനത്തിലും സൂചന (7) പ്രകാരം 2008 ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 3 എ ഒഴിവാക്കി കൊണ്ടുള്ള 2016 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന സാഹചര്യത്തിലും മേൽ വിഷയങ്ങൾ സർക്കാർ വിശദമായി പരിശോധിക്കുകയുണ്ടായി. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ സെക്രട്ടറിമാർ കെട്ടിടനിർമ്മാണ അപേക്ഷകളിൽ സ്വീകരിക്കേണ്ട നടപടി സംബന്ധിച്ച് താഴെപ്പറയുന്ന നിർദ്ദേശങ്ങൾ കർശനമായി പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

1. റവന്യൂ രേഖയിൽ/ബി.റ്റി.ആർ.-ൽ നിലം, നെൽവയൽ, wet land എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തുകയും എന്നാൽ 12.08.2008 ന് മുമ്പ് നികത്തുകയോ/നികത്തപ്പെടുകയോ ചെയ്യപ്പെട്ടതും ഡാറ്റാ ബാങ്കിലോ കരട് ഡാറ്റാ ബാങ്കിലോ ഉൾപ്പെടാതിരിക്കുകയും ചെയ്ത ഭൂമിയിൽ നിർമ്മാണാനുമതി/ഒക്യുപ്പൻസി/പെർമിറ്റ്/എൻ.ഒ.സി. നൽകുന്നതിന് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ സെക്രട്ടറി, അഗ്രിക്കൾച്ചറൽ ഓഫീസർ, വില്ലേജ് ഓഫീസർ എന്നിവരടങ്ങുന്ന ടീം സന്ദർശനം നടത്തി മേൽ ഭൂമി 12.08.2008 ന് മുമ്പ് നികത്തപ്പെട്ടതാണ് എന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തി ശിപാർശ ചെയ്യാവുന്നതാണ്.
2. ഇത്തരം സ്ഥലങ്ങളിൽ അല്ലെങ്കിൽ ഇതേ സ്വഭാവത്തോട് കൂടിയ ഇതേ സർവ്വേ നമ്പർ ഉള്ള സ്ഥലത്ത് മുമ്പ് നിയമാനുസൃത കെട്ടിട നമ്പരോട് കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങൾ ഉണ്ടായിരുന്ന സ്ഥലത്ത് പുതിയ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നിർമ്മാണാനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്.
3. മുമ്പ് നിയമാനുസൃത നമ്പരോട് കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങൾ ഉണ്ടായിരുന്നതും പിന്നീട് പൊളിച്ച് കളയുകയും ചെയ്ത ഇത്തരം സ്വഭാവത്തോട് കൂടിയ സ്ഥലത്ത് വീണ്ടും കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്.
4. മേൽ സ്വഭാവത്തോട് കൂടിയ സ്ഥലത്ത് നിലവിൽ നിയമാനുസൃത നമ്പരോട് കൂടിയ ഒരു കെട്ടിടം/കെട്ടിടങ്ങൾ/വീട് ഉണ്ടെങ്കിൽ അവയുടെ നവീകരണം നടത്തുന്നതിനോ അനുബന്ധ കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ നടത്തുന്നതിനോ അനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്.

5. മേൽ പ്രകാരം ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾ രണ്ട് മാസത്തിനകം തീർപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

**ടി.കെ [illegible]ാസ്**
**പ്രൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി**

1. പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം (ഈ സർക്കുലറിന്റെ പകർപ്പ് അടിയന്തിരമായി എല്ലാ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിമാർക്കും ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്).
2. നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം (ഈ സർക്കുലറിന്റെ പകർപ്പ് അടിയന്തിരമായി എല്ലാ മുൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിമാർക്കും ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്).
3. സെക്രട്ടറി, കോർപ്പറേഷൻ (തിരുവനന്തപുരം, കൊല്ലം, കൊച്ചി, തൃശ്ശൂർ, കോഴിക്കോട്, കണ്ണൂർ)
4. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ (വിജിലൻസ്)
5. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം
6. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ (പ്ലാനിംഗ്)
7. റീജിയണൽ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ,നഗരകാര്യം (കൊല്ലം, കൊച്ചി, കോഴിക്കോട്)
8. എല്ലാ പഞ്ചായത്ത് ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർമാർക്കും
9. എല്ലാ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർമാർക്കും
10. എക്സിക്യൂട്ടീവ് മിഷൻ ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരളാ മിഷൻ, പ്രതീക്ഷ ടവേഴ്സ്, പാങ്ങപ്പാറ (തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റേയും മറ്റ് സർക്കാർ വെബ്സൈറ്റുകളിലും പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിന്)
11. പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് ഡയറക്ടർ (പത്രമാധ്യമങ്ങളിലൂടെ ആവശ്യമായ പബ്ലിസിറ്റി നൽകുവാൻ)
12. റവന്യൂ വകുപ്പ്
13. കൃഷി വകുപ്പ്
14. സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

അനുബന്ധം -II



കേരള സർക്കാർ

നം.46848/പി1/2016/റവന്യൂ

റവന്യൂ (പി) വകുപ്പ്
തീയതി, 22.12.2016

## സർക്കുലർ

വിഷയം: റവന്യൂ വകുപ്പ് - കേരള തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിന്റെ പരിധിയിൽ വരാത്തതും ബി.റ്റി .ആറിൽ നിലം എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതുമായ ഭൂമി മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയുക്തമാക്കുന്നത് തുടർ നിർദ്ദേശങ്ങൾ - സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന :
1. 1967-ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ്
2. 05.02.2002-ലെ ജി.ഒ (ആർ.റ്റി) നം.157/2002/എ.ഡി നമ്പർ ഉത്തരവ്
3. ബഹു. സുപ്രീംകോടതിയുടെ സി.എ നം.2749/15 (RDO ഫോർട്ട് കൊച്ചി Vs ജലജാ ദിലീപ് ) എന്ന കേസിലെ 10.03.2015-ലെ വിധിന്യായം
4. 17.11.2015-ലെ ജി.ഒ(പി) നം.611/2015/ആർ.ഡി നമ്പർ ഉത്തരവ്
5. 23.11.2016-ലെ 16671/ലെഗ്.ബി2/16/നിയമം നമ്പർ വിജ്ഞാപനം
6. അഡീഷണൽ അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറലിന്റെ 23.11.2016-ലെ AAG-RT/Misc.22/2016 നമ്പർ കത്ത്.

1. 2008-ൽ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം നിലവിൽ വന്നതിനു ശേഷം പ്രസ്തുത നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം നെൽവയലുകളുടേയും തണ്ണീർത്തടങ്ങളുടേയും വിശദാംശങ്ങൾ നിജപ്പെടുത്തി അവയെ സംരക്ഷിക്കുന്നതിനായി ഡേറ്റാ ബാങ്ക് തയ്യാറാക്കിയിരുന്നു. അത്തരം ഡേറ്റാ ബാങ്കുകൾ ഒട്ടുമിക്കവയും ഇപ്പോൾ നിയമാനുസൃതം ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ച് കഴിഞ്ഞിട്ടുമുണ്ട്.
2. സൂചന (5) പ്രകാരം 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം നിലവിൽ വരുന്നതിന് മുമ്പുള്ള നെൽവയലിന്റെ പരിവർത്തനപ്പെടുത്തലോ രൂപാന്തരപ്പെടുത്തലോ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനുള്ള ആ ആക്ടിലെ സെക്ഷൻ 3A ഒഴിവാക്കുകയുണ്ടായി.
3. 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം നിലവിൽ വരുന്നതിനു മുമ്പ് ഡേറ്റാ ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെടാത്തതും എന്നാൽ റവന്യൂ രേഖകളിൽ 'നിലം' എന്നോ തത്തുല്യമായ മറ്റ് പേരുകളിലോ ഉൾപ്പെടുത്തിയതുമായ ഭൂമിയെ സംബന്ധിച്ച് അവയെ മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയുക്തമാക്കുന്നതിന് അപേക്ഷകൾ സമർപ്പിക്ക പ്പെടുന്ന പക്ഷം ഏത് നിയമം ബാധകമാകും എന്നത് ബഹു. സുപ്രീംകോടതി മുൻപാകെ വിവിധ കേസുകളായി വന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ഈ വിഷയങ്ങളെല്ലാം പരിശോധിച്ച് കൊണ്ട്

16.03.2015-ലെ RDO, Fort Kochi vs Jalaja Dileep എന്ന കേസിൽ ഇപ്രകാരം വിധി പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു;

4. "If the land is not included in the Data Bank or draft Data Bank prepared under the Kerala Paddy Land and Wetland Act, 2008 and if it is not a "Paddy Land" or "Wet Land" as defined under Act 28 of 2008, at the time of commencement of the Act 12 of 2008 and the classification of Land is noted as "Nilam" in the revenue records, the provision of Kerala Land Utilisation Order 1967 will be applicable to such land and the Collector as defined in clause 2 (a) of KLU Order 1967 has the power to grand permission to utilise the land for other purposes. As stated in KLU Order, Collectors shall examine such request for residential purpose on merits on a case to case basis. (Para 17 of the judgment)

5. If a property is included in the Data Bank or the draft Data Bank prepared under the Wetland Act 2008 as a "Paddy Land" or "Wet Land" and the classification of land is noted as 'nilam' in revenue records, the provisions of the Act 28/2008 would apply. As noticed earlier, there is ample provison within the Act to grant permission for such land for residential purpose or public purpose as defined in the Act. If the property is not included in the Data Bank as "Paddy Land" or "Wet Land" as defined under Act 28/2008 it is still governed by the provisions of KLU Order 1967. " (Para 18 of the judgment)

6. 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമപ്രകാരം തയ്യാറാക്കിയ ഡേറ്റാ ബാങ്കിലോ കരട് ഡേറ്റാ ബാങ്കിലോ നെൽവയലായോ തണ്ണീർത്തടമായോ ഉൾപ്പെടാത്തതും പ്രസ്തുത നിയമത്തിലെ നിർവ്വചന പ്രകാരം നെൽവയലിലോ തണ്ണീർത്തടത്തിലോ ഉൾപ്പെടാത്തതും എന്നാൽ റവന്യൂ രേഖകളിൽ നിലം എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതും ആയ ഭൂമി 1967-ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവിന്റെ പരിധിയിൽ വരുമെന്നും പ്രസ്തുത ഭൂമി മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി നൽകുവാനുള്ള അധികാരം KLU ഓർഡറിന്റെ ക്ലോസ് 2 (a) പ്രകാരം കളക്ടർക്ക് ഉണ്ടെന്നും ഇത്തരം അധികാരം ഉപയോഗിച്ച് മേൽ അപേക്ഷകൾ പരിഗണിക്കുമ്പോൾ ആയത് മെറിറ്റ് അടിസ്ഥാനത്തിൽ ആയിരിക്കണമെന്നും 05.02.2002-ലെ ജി.ഒ (ആർ.റ്റി)നം.157/2002/എ.ഡി നമ്പർ ഉത്തരവിലെ വ്യവസ്ഥകൾ കൂടി പാലിക്കേണ്ടതാണെന്നും ബഹു.സുപ്രീംകോടതി വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

7. ഡേറ്റാ ബാങ്കിൽ നിലമായോ തണ്ണീർത്തടമായോ ഉൾപ്പെടാത്തതും എന്നാൽ റവന്യൂ രേഖകളിൽ 'നിലം' എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ള പക്ഷം പ്രസ്തുത ഭൂമി മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് അനുമതി നൽകുന്നതിനുള്ള അധികാരം കളക്ടർ/ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസറിൽ നിക്ഷിപ്തമായിരിക്കുന്നതാണെന്നും പ്രസ്തുത അപേക്ഷകൾ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവിന്റെ ക്ലോസ് 6 പ്രകാരം പരിഗണിക്കേണ്ടതാണെന്നും ബഹു. സുപ്രീം കോടതിയുടെ 2015 (1). KLT 984 (RDO Fort Kochi vs Jalaja Dileep) കേസിലെ 10.03.2015-ലെ വിധിന്യായത്തിൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

ഈ സാഹചര്യത്തിൽ ഡേറ്റാ ബാങ്കിൽ നിലമായോ തണ്ണീർത്തടമായോ ഉൾപ്പെടാത്തതും എന്നാൽ റവന്യൂ രേഖകളിൽ നിലം എന്നോ തത്തുല്യമായ പേരുകളിലോ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതുമായ ഭൂമി മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നതിനായുള്ള അപേക്ഷകൾ പരിഗണിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ചുവടെ ചേർത്തിട്ടുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

i. 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം തയ്യാറാക്കിയ ഡാറ്റാബാങ്കിൽ നിലമെന്ന വിഭാഗത്തിലോ തണ്ണീർത്തടമെന്ന വിഭാഗത്തിലോ ഉൾപ്പെടാത്തതും പ്രസ്തുത നിയമത്തിലെ നിർവ്വചന പ്രകാരം നെൽവയലിലോ തണ്ണീർത്തടത്തിലോ ഉൾപ്പെടാത്തതും എന്നാൽ റവന്യൂ രേഖകളിൽ നിലം അഥവാ തത്തുല്യ പദങ്ങളാൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതുമായ ഭൂമിയിൽ ഭൂ ഉടമയുടെ സ്വന്തം വീട് നിർമ്മാണത്തിന് ഉപയുക്തമാക്കുന്നതിന് ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾ 1967-ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് ക്ലോസ് (6) പ്രകാരം റവന്യൂ ജില്ലാ കളക്ടർ / റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ വീട് നിർമ്മാണത്തിന് മാത്രം പഞ്ചായത്തിൽ 10 സെന്റും മുനിസിപ്പാലിറ്റി/ കോർപ്പറേഷനിൽ 5 സെന്റും ഭൂമി നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ച് ആയതിന് ബന്ധപ്പെട്ട വില്ലേജ് ഓഫീസർ, കൃഷി ഓഫീസർ എന്നിവരുടെ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കി പരിശോധിച്ച ശേഷം അനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്.

ii. ഡാറ്റാബാങ്കിൽ നെൽവയൽ / തണ്ണീർത്തടം എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തപ്പെട്ട സ്ഥലങ്ങൾ മാത്രം നെൽവയൽ / തണ്ണീർത്തടം എന്ന രീതിയിൽ പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്. 2008-ന് മുമ്പ് തന്നെ പരിവർത്തനപ്പെടുത്തിയതും "പരിവർത്തനപ്പെട്ട/പ്രായമായ തെങ്ങു മുതലായ

മരങ്ങൾ നില്ക്കുന്ന" എന്ന രേഖപ്പെടുത്തലുകളോടെ ഡാറ്റാബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെട്ടതായി കാണുന്ന സ്ഥലങ്ങൾ കേരളാ ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ആയിരിക്കണം പരിഗണിക്കേണ്ടത്. കരട് ഡാറ്റാബാങ്കിലോ, ഡാറ്റാബാങ്കിലോ ഉൾപ്പെടാത്തതും എന്നാൽ നിലവിൽ ~~നെൽവയൽ/തണ്ണീർത്തടമായി~~ നിലനിൽക്കുന്നതുമായ സ്ഥലങ്ങൾക്ക് കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം ബാധകമായിരിക്കും.

iii. കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 5 പ്രകാരം രൂപീകരിച്ച് പ്രവർത്തിക്കേണ്ട LLMC കമ്മിറ്റികളുടെ കാലാവധി കഴിഞ്ഞ സാഹചര്യത്തിൽ അടിയന്തരമായി പുതിയ കമ്മറ്റികൾ നിലവിൽ വരേണ്ടതും നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമപ്രകാരം തീരുമാനിക്കേണ്ട അപേക്ഷകൾ പ്രസ്തുത കമ്മറ്റികൾ പരിശോധിച്ച് നിയമാനുസൃതം തീർപ്പാക്കേണ്ടതുമാണ്.

iv. ഇത്തരത്തിൽ ജില്ലാ കളക്ടർ, ആർ.ഡി.ഒ എന്നിവർക്കുള്ള അധികാരം ദുരുപയോഗം ചെയ്യുവാൻ പാടില്ലാത്തതും അങ്ങനെ ദുരുപയോഗം ചെയ്യുന്നത് ബോധ്യപ്പെടുന്ന പക്ഷം കഠിന ശിക്ഷയുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതുമായിരിക്കും.

v. മേൽ പ്രകാരം ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾ 2 മാസത്തിനകം തീർപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

മേൽ നിർദ്ദേശങ്ങൾ കർശനമായി പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

**ജെ. ബെൻസി**
അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി
ഗവ.പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിക്ക് വേണ്ടി

1. ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മിഷണർ.
2. എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും.
3. കൃഷി (എൻ.സി.എ) വകുപ്പ് / കൃഷി വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ (കൃഷി ഓഫീസർമാർക്ക് നൽകുന്നതിനായി)
4. തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്/നിയമ വകുപ്പ്
5. അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ, എറണാകുളം(ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)
6. സെക്രട്ടറി, കേരള നിയമസഭ (ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)
7. വിവര പൊതുജന സമ്പർക്ക വകുപ്പ് - വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ /പ്രസ് റിലീസ്
8. കരുതൽ ഫയൽ /ഓഫീസ് കോപ്പി.

പകർപ്പ് :

ബഹു: മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്
ബഹു: റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്
ബഹു: കൃഷിവകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

4631
4/3/17

അനുബന്ധം - III

കേരള സർക്കാർ

13105/പി1/2017/റവ

റവന്യൂ(പി) വകുപ്പ്
തീയതി: 01.03.2017

## സർക്കുലർ

വിഷയം - കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിൽപ്പെടാത്തതും, ബി.റ്റി.ആറിൽ നിലം എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയതുമായ ഭൂമിയിൽ കെട്ടിടം/ഭവന നിർമ്മാണത്തിന് അനുമതി നൽകുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പുറപ്പെടുവിച്ച സർക്കുലറുകൾ - സ്പഷ്ടീകരണം നൽകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്

സൂചന — 1) 22/12/2016 ലെ 46848/പി1/2016/റവ നം. സർക്കുലർ.
2) 22/12/2016 ലെ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പുറപ്പെടുവിച്ച 994733/ആർ.എ 1/16/തസ്വഭവ നം.സർക്കുലർ.

ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ/ കരട് ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ നിലമായോ, തണ്ണീർത്തടമായോ ഉൾപ്പെടാത്തതും, എന്നാൽ റവന്യൂ രേഖകളിൽ നിലം എന്നോ, തത്തുല്യമായ പേരുകളിലോ രേഖപ്പെടുത്തിയ ഭൂമി വീട്ടനിർമ്മാണത്തിനുവേണ്ടി **രൂപാന്തരപ്പെടുത്തുവാനുള്ള** അപേക്ഷകൾ കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നത് സംബന്ധിച്ച് സൂചന (1) പ്രകാരം റവന്യൂ വകുപ്പ് സർക്കുലർ പുറപ്പെടുവിക്കുകയുണ്ടായി.

ബി.റ്റി.ആറിൽ നിലം, പാടം, നെൽവയൽ, തണ്ണീർത്തടം (Wet Land), നഞ്ച, പുഞ്ച എന്നിങ്ങനെ രേഖപ്പെടുത്തുകയും, അതേ സമയം 2008 ലെ നെൽവയൽ - തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വരുകയും ചെയ്യുന്നതിനു **മുൻപ് നികത്തുകയോ/ നികത്തപ്പെടുകയോ ചെയ്ത** ഭൂമിയിൽ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്നും നൽകുന്ന കെട്ടിടം/ഭവനനിർമ്മാണ അനുമതി/കൈവശാവകാശം (Occupancy) നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ്/എൻ.ഒ.സി എന്നിവ നൽകുന്നതു സംബന്ധിച്ചുള്ള വിശദമായ നിർദ്ദേശങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തി സൂചന (2) പ്രകാരം തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പും സർക്കുലർ പുറപ്പെടുവിക്കുകയുണ്ടായി.

അതായത് രണ്ട് സർക്കുലറുകളും മേൽപ്പറഞ്ഞ വ്യത്യസ്ത സാഹചര്യങ്ങളെ ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

2008-ന് മുമ്പ് നികത്തിയതോ നികന്നു കിടക്കുന്നതോ ആയതും ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെടാത്തതും ആയ ഭൂമിയിൽ നിലവിൽ ഒരു കെട്ടിടം ഉണ്ടായിരിക്കുകയോ, ഉണ്ടായിരുന്ന കെട്ടിടം പൊളിച്ചു നീക്കുകയോ ചെയ്യുന്നിടത്ത് പുതിയതായി കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി നൽകുന്നതിനും നിലവിലുള്ള കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിച്ചു നൽകുന്നതിനോ, പുതുക്കി വയ്ക്കുന്നതിനോ

കൂട്ടിച്ചേർക്കുന്നതിനോ ഉള്ള അനുമതി നൽകുന്നതിനും തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെ സൂചന (2) പ്രകാരമുള്ള സർക്കുലർ അനുസരിച്ചുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

2008-ന് മുമ്പ് നികത്തിയതോ, നികന്നു കിടക്കുന്നതോ ആയതും, ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ നെൽവയൽ ആയോ തണ്ണീർത്തടമോ ആയി ഉൾപ്പെടാത്തതും, നിലവിൽ കെട്ടിടം ഇല്ലാത്തതുമായ ഭൂമിയിൽ വീട് വയ്ക്കുന്നതിന് പഞ്ചായത്തിൽ 10-ഉം, മുനിസിപ്പാലിറ്റി/കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശത്ത് 5-ഉം സെന്റ് ഭൂമി വീട് വയ്ക്കേണ്ടുന്ന ആവശ്യത്തിലേക്കായി കേരള ലാന്റ് യൂട്ടിലൈസേഷൻ ഓർഡറിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം തരം മാറ്റി നൽകേണ്ടുന്നത് ബഹു.സുപ്രീംകോടതി വിധിപ്രകാരം ആവശ്യമായ സംഗതിയായതിനാൽ റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെ സൂചന (1) സർക്കുലർ പ്രകാരം ജില്ലാ കളക്ടർ/റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. അപ്രകാരം ജില്ലാ കളക്ടറുടെയോ, റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസറുടെയോ ഉത്തരവ് ലഭിക്കുന്ന സംഗതിയിൽ വീട് നിർമ്മാണത്തിനുള്ള അനുമതി തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പിന് ബിൽഡിംഗ് റൂൾസിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുസരിച്ച് നൽകുകയും ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

സൂചന (2) ലെ സർക്കുലർ നിർദ്ദേശങ്ങൾ നടപ്പിലാക്കുന്നതിനായി എല്ലാ വില്ലേജ് ഓഫീസർമാരും കമ്മറ്റിയുമായി സഹകരിച്ച് പ്രവർത്തിക്കുവാനും ഇതിനാൽ നിർദ്ദേശിച്ചു കൊള്ളുന്നു.

**പി.എച്ച് കുര്യൻ**
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ,തിരുവനന്തപുരം
ജില്ലാ കളക്ടർമാർ (14 ജില്ലകൾ)
പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
ഡയറക്ടർ, കൃഷിവകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർ.എ) വകുപ്പ് (അറിവിലേക്കായി)
കൃഷിവകുപ്പ്
വിവരവും, പൊതുജനസമ്പർക്കവും വകുപ്പ് (വേണ്ടത്ര പ്രചരണത്തിന്)
കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

പകർപ്പ് :

ബഹു: മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്
ബഹു: റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്
ബഹു: കൃഷിവകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ