

21349  
28/12/16



**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 - സ്പെഷീകരണം നൽകി നിർദ്ദേശം പുറപ്പെടുവിക്കുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.

- സൂചന:**
1. 22.01.2011 ലെ 4545/ആർ.എ 1/തസ്വഭവ സർക്കുലർ.
  2. ബഹു.കേരള ഹൈക്കോടതി ഡിവിഷൻ ബഞ്ചിന്റെ ഡബ്ല്യു.എ.നം.1416/14 (അഡ്വാനി ഇൻഫ്രാ സുകുചർ ആന്റ് ഡവലപ്പ്മെന്റ് V. സ്റ്റേറ്റ് ഓഫ് കേരള) എന്ന കേസിലെ 02.02.2015 ലെ വിധിന്യായം.
  3. ബഹു.സുപ്രീം കോടതിയുടെ സി.എ.നം.2749/15 (RDO ഫോർട്ട് 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 (കര്യച്ചൻ 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 ലെ 16671/ലെജി.ബി2/2016 നിയമം നമ്പർ 2016 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) ആക്ട്.

കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) ആക്ട് 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 ഭൂമിനിയോഗ 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 മുന്ന് നികത്തിയ നെൽവയലുകൾ, ഭൂമിനിയോഗ 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 കേസിലും ശിപാർശ ചെയ്യുന്നതുമാണെന്നും കൂടാതെ നഷ്ടപരിഹാരത്തിന് വ്യക്തിപരമായി ഉത്തരവാദിയാകുന്നതുമായിരിക്കുമെന്നും നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു. കൂടാതെ റവന്യൂ രേഖകൾ/ BTR എന്നിവയിൽ 'നിലം' എന്ന 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/ബി.റ്റി.ആർ എന്നിവയിൽ നിലം, പാടം, നെൽവയൽ, wet land എന്നിങ്ങനെ രേഖപ്പെടുത്തുകയും അതേസമയം 2008 ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വരികയും ചെയ്യുന്നതിന് മുമ്പ് നികത്തീയതോ 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 അടിസ്ഥാനത്തിലും 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/ഒക്കുപ്പൻസി/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.

റ്റി.കെ.ജോസ്  
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, തൃശൂർ, 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 വൈബ്സൈറ്റുകളിലും പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിന്)
11. പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് ഡയറക്ടർ (പത്രമാധ്യമങ്ങളിലൂടെ ആവശ്യമായ പബ്ലിസിറ്റി നൽകുവാൻ)
12. റവന്യൂ വകുപ്പ്
13. കൃഷി വകുപ്പ്
14. സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

  
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ.