

LOCAL SELF GOVERNMENT

DEPARTMENT

URBAN

KYA (Know Your Approval)

Updated 16-08-2024

KYA (Know Your Approval)

Service Name 1: Licence to Factories, Trades, Entrepreneurship activities and other services (Urban)- The Kerala Municipality (Issue of License to Factories, Trades, Entrepreneurship Activities and Other Services) Rules, 1996

Risk Category: Low Risk (Green & White)/High Risk (Orange & Red)

Size of Firm (Applicability): Micro, Mini, Small, Medium & Large

Location: Urban (Municipality/ Municipal Corporation)

- a) **Service Type :** License
- b) **Service Incidence:** Pre-Operation
- c) **Service Integration Status : Integrated with K-Swift**
- d) **Statutory Timelines (as per RTS):** 5 days for license
- e) **Document Checklist:** ID proof & Lease Deed or Ownership certificate.
- f) **Statutory Form:** Attached – Form 1
- g) **Fee Structure: Attached**
- h) **Standard Operating Procedure:**
 - 1) Investor visits Single window Portal.
 - 2) Receipt of Application.
 - 3) On Spot verification of application and related documents.
 - 4) Real time intimation for rectification of discrepancies.
 - 5) Site Inspection by the Secretary or authorised officer.
 - 6) Issue of licence within 5 days.
- i) **Inspection Procedure:**

Secretary/Designated Officer visits the site with respect to the waste management and sanitation facilities.

Attachments

Statutory Forms - Form – 1

APPLICATION FOR INDUSTRIES, FACTORIES, TRADES, ENTREPRENEURSHIP ACTIVITIES AND OTHER SERVICES LICENSE

I. PLACE OF ACTIVITY

District*		
Local body type*		
Name of local body*		
Zonal office		
Ward*		
Place/Structure type* (Building/Land/Local body building/Local body land/Bunk/Stall)		
Door no./Survey no./Bunk no./Stall no.		
Whether the applicant is owner of the place/structure	Yes <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
If you select No then fill the details given below		
Ownership type (Rent, Lease, Consent)		
Name and address of Owner		
Details of Rent Agreement		
Agreement no.	Valid from	Valid to

II. Nature of Business activity & Details of licensing unit

1. Nature of Business activity

Business sector	Manufacturing <input type="checkbox"/> Service <input type="checkbox"/>		
Business category			
Business type			
Business Sub type			
Additional information on licensing unit			
Date of commencement	Capital investment	Desired period of license	Number of employees

II. Details of Licensing Unit

Licensing unit type	<input type="checkbox"/> Individual	<input type="checkbox"/> Joint/partnership	<input type="checkbox"/> Institution
Licensing unit name in English		Licensing unit name in Malayalam	
Licensing unit contact no.		Licensing unit Email id	
Institution types	Sub type of Institution	Institution ID/Registration ID	

III. DETAILS OF LICENSE APPLICANT

Aadhar/ Passport No. of applicant	
Name in English	Name in Malayalam
Address of Applicant	
Contact of details of applicant	I. Email ID: 2. Phone no.:

1. Fee Structure

SCHEDULE III
(See Rule 7)
(Annual licence fee)

Annual licence fee that may be charged	
1. Micro Enterprises (where the capital investment is not exceeding twenty five lakh rupees in the case of manufacturing sector, and not exceeding ten lakh rupees in the case of service sector)	₹500/-
2. Mini Enterprises (where the capital investment exceeding twenty five lakh rupees and not exceeding one crore rupees in the case of manufacturing sector and exceeding ten lakh rupees and not exceeding twenty five lakh rupees in the case of service sector)	₹1000/-
3. Small Enterprises (where the capital investment exceeding one crore rupees and not exceeding five crore rupees in the case of manufacturing sector and exceeding twenty five lakh rupees and not exceeding two crore rupees in the case of service sector)	₹5000/-
4. Medium Enterprises (where the capital investment exceeding five crore rupees and not exceeding ten crore rupees in the case of manufacturing sector and exceeding two crore rupees and not exceeding five crore rupees in the case of service sector)	₹10000/-
5. Large Enterprises (where the capital investment exceeding ten crore rupees in the case of manufacturing sector and exceeding five crore rupees in the case of service sector)	₹15000/-

KYA (Know Your Approval)

Service Name 2: Permission to establish industry/factories/workplaces using machineries under the Kerala Municipality (Issue of License to Factories, Trades, Entrepreneurship Activities and Other Services) Rules, 1996

Risk Category: Low Risk (Green & White)/High Risk (Orange & Red)

Size of Firm (Applicability): Micro, Mini, Small, Medium & Large

Location: URBAN (Municipality/ Municipal Corporation)

- a. **Service Type :** Permission
- b. **Service Incidence:** Pre-Establishment,
- c. **Service Integration Status :** Integrated with K-Swift
- d. **Statutory Timelines (as per RTS): 30 days for permission**
- e. **Document Checklist:** Consent to establish from PCB/ Fire NOC/ NOC from DMO
- f. **Statutory Form:** Attached – Form I
- g. **Fee Structure:** Attached
- h. **Standard Operating Procedure:**
 - 1) Investor visits Single window Portal.
 - 2) Receipt of Application.
 - 3) Spot verification for application and related documents.
 - 4) Rectification of discrepancies within 5 days.
 - 5) Site Inspection by Secretary or authorised officer within 5 days.
 - 6) Issue of licence within 30 to 90 days.
- j. **Inspection Procedure:**

Date of inspection intimated by the Secretary /Designated Officer, visits the site and inspects.

 1. If found chances for nuisance can seek expert advice from departments.
 2. If sanitation facilities are inadequate asks for rectification.

Attachments

Statutory Forms

Form – 1

**APPLICATION FOR INDUSTRIES, FACTORIES, TRADES, ENTREPRENEURSHIP
ACTIVITIES AND OTHER SERVICES LICENSE**

1 PLACE OF ACTIVITY

District*		
Local body type*		
Name of local body*		
Zonal office		
Ward*		
Place/ Structure type* (Building/Land/Local body building/Local body land/Bunk/Stall)		
Door no./Survey no./Bunk no./Stall no.		
Whether the applicant is owner of the place/ structure	Yes <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
If you select No then fill the details given below		
Ownership type (Rent, Lease, Consent)		
Name and address of Owner		
Details of rent agreement		
Agreement no.	Valid from	Valid to

II. Nature of Business activity & Details of licensing unit

I. Nature of Business activity

Business sector	Manufacturing <input type="checkbox"/> Service <input type="checkbox"/>		
Business category			
Business type			
Business Sub type			
Additional information on licensing unit			
Date of commencement	Capital investment	Desired period of license	Number of employees

2. Details of licensing unit

Licensing unit type	<input type="checkbox"/> Individual <input type="checkbox"/> Joint/partnership <input type="checkbox"/> Institution		
Licensing unit name in English		Licensing unit name in Malayalam	
Licensing unit contact no.		Licensing unit Email id	
Institution types	Sub type of institution	Institution ID/registration ID	

III. DETAILS OF LICENSE APPLICANT

Aadhar/ Passport no. of applicant	
Name in English	Name in Malayalam
Address of Applicant	
Contact of details of applicant	1. Email ID : 2. Phone no.:

2. Fee Structure

SCHEDULE III
(See Rule 7)
(Annual licence fee)

Annual licence fee that may be charged	
1. Micro Enterprises (where the capital investment is not exceeding twenty five lakh rupees in the case of manufacturing sector, and not exceeding ten lakh rupees in the case of service sector)	₹500/-
2. Mini Enterprises (where the capital investment exceeding twenty five lakh rupees and not exceeding one crore rupees in the case of manufacturing sector and exceeding ten lakh rupees and not exceeding twenty five lakh rupees in the case of service sector)	₹1000/-
3. Small Enterprises (where the capital investment exceeding one crore rupees and not exceeding five crore rupees in the case of manufacturing sector and exceeding twenty five lakh rupees and not exceeding two crore rupees in the case of service sector)	₹5000/-
4. Medium Enterprises (where the capital investment exceeding five crore rupees and not exceeding ten crore rupees in the case of manufacturing sector and exceeding two crore rupees and not exceeding five crore rupees in the case of service sector)	₹10000/-
5. Large Enterprises (where the capital investment exceeding ten crore rupees in the case of manufacturing sector and exceeding five crore rupees in the case of service sector)	₹15000/-

KYA (Know Your Approval)

Service Name 3: Renewal of License to Factories, Trades, Entrepreneurship activities and other services under the Kerala Municipality (Issue of License to Factories, Trades, Entrepreneurship Activities and Other Services) Rules 1996

Risk Category: Low Risk (Green & White)/High Risk (Orange & Red)

Size of Firm (Applicability): Micro, Mini, Small, Medium & Large

Location: URBAN (Municipality/ Municipal Corporation)

- a. **Service Type:** Renewal of licence
- b. **Service Incidence:** Renewal
- c. **Service Integration Status :** Integrated with K-SWIFT
- d. **Statutory Timelines (as per RTS):** Same day
- e. **Document Checklist:** No documents
- f. **Statutory Form:** Nil
- g. **Fee Structure:** Attached
- h. **Standard Operating Procedure:**

Licence will be auto renewed on payment of the required fees **30 days** before the expiry of licence. Additional fees of **25%** of the required fee for licence will be imposed for renewal after the expiry of the licence as per **Rule 11** of Kerala Municipality (IFTEOS) **Rules, 2011.**

Attachments

[Rule 10. Renewal of licence.--A licence issued under these rules shall be renewed on payment of the fee specified under Schedule II along with a self-certificate from the applicant within thirty days before the end of one year (Kerala Municipality (IFTEOS) Rules, 2011.)]

SCHEDULE III *(See Rule 7)* **(Annual licence fee)**

Annual licence fee that may be charged	
6. Micro Enterprises (where the capital investment is not exceeding twenty five lakh rupees in the case of manufacturing sector, and not exceeding ten lakh rupees in the case of service sector)	₹500/-
7. Mini Enterprises (where the capital investment exceeding twenty five lakh rupees and not exceeding one crore rupees in the case of manufacturing sector and exceeding ten lakh rupees and not exceeding twenty five lakh rupees in the case of service sector)	₹1000/-
8. Small Enterprises (where the capital investment exceeding one crore rupees and not exceeding five crore rupees in the case of manufacturing sector and exceeding twenty five lakh rupees and not exceeding two crore rupees in the case of service sector)	₹5000/-
9. Medium Enterprises (where the capital investment exceeding five crore rupees and not exceeding ten crore rupees in the case of manufacturing sector and exceeding two crore rupees and not exceeding five crore rupees in the case of service sector)	₹10000/-
10. Large Enterprises (where the capital investment exceeding ten crore rupees in the case of manufacturing sector and exceeding five crore rupees in the case of service sector)	₹15000/-

KYA (Know Your Approval)

Service Name 4: Application for Licence to Show Cinema under the Kerala Cinema regulation Act, 1958, The Kerala Cinemas (Regulation) Rules, 1988.

Risk Category: NA

Size of Firm: NA

Location: URBAN (Municipality/ Municipal Corporation).

- a. **Service Type :** Licence
- b. **Service Incidence:** Pre –Operation.
- c. **Service Integration Status:** Integrated with **K-Swift**.
- d. **Statutory Timelines (as per RTS):** 14 days for Municipalities/ Corporations.
- e. **Document Checklist:**
 - 1) Application in Form A
 - 2) Structural design, elevation, sections and site plans.
 - 3) Structural soundness certificate by Executive Engineer PWD.
 - 4) Certificate/NOC from Chief Electrical Inspectorate.
 - 5) Certificate or NOC from Town Planner.
 - 6) Report from the Health Officer.
 - 7) Fire NOC.
- f. **Statutory Form:** Form A (Attached).
- g. **Fee Structure:**
 - i) Permanent theatre – Rs. 1000
 - ii) Temporary theatre – Rs. 250
- h. **Standard Operating Procedure:**
 - 1) Receipt of Application.
 - 2) Spot verification for application and related documents.
 - 3) Rectification of discrepancies by the applicant.
 - 4) Site Inspection by Secretary or authorised officer within 15 days.
 - 5) Issue of licence within 30 days.

Attachments

FORM A

(See Rule 4)

**APPLICATION FOR CONSTRUCTION/RECONSTRUCTION/ LOCATION OF
PERMANENT/ TEMPORARY/CINEMA**

To

The Municipal/Corporation Commissioner/
The Executive Officer.....Panchayat

Sir,

I hereby apply for the grant of permission for the Construction/Reconstruction/ Location of a Permanent/Temporary/Cinema in my favour, and give the details as follows:

(Signature of the Applicant)

1. Full name of the applicant:

2. Father's/Husband's name and occupation :

3. Permanent address of the applicant:

(i) Village

(ii) Panchayat/Municipality/Corporation

(iii) Taluk:

Ward:

(iv) District

4. Present Occupation of the applicant:

5. Status, antecedents and previous experience of the applicant:

Note: - The applicant should furnish herein among other things, particulars of taxes or other dues to Government and whether, in respect of any assessment for tax, the matter is under consideration of the Government.

6. Is the application for

(i) Permanent cinema

(ii) Temporary cinema

7. Place where the cinema is proposed to be located:

(i) Survey No.

(ii) Village:

Ward:

(iii) Taluk:

(iv) District:

8. Site plan drawn to a scale of not less than 1 cm. to 15 meters covering an area up to 100 meters from the boundaries of the proposed site, showing:

- i) The position of the proposed premises in relation to any adjacent premises and to the public through fare upon which the site of such premises abuts: and
- ii) Thatched sheds, if any, in the neighbourhood;
- iii) The surrounding Roads and Buildings, the distance of all Educational Institutions, Hospitals, Temples, Mosques, Churches or other places of Public Worship.

9. If the land/site is not owned by the applicant:

- i) Name and address of the owner:
- ii) Is documents to prove the lawful occupation of the applicant enclosed.

10. Is the applicant in possession of other places licensed under the Act?

- If any:
- a).Whether in the same locality or elsewhere
 - b). whether at the time applying for licence or any previous time.

11. Is the following attached to the application?

[Treasury receipt for payment of fee for permission under rule 19(1)]

12. Distance, by public road, of the proposed site, to the:

- (i) nearest permanent cinema:
- (ii) nearest temporary cinema:
- (iii) nearest educational institution:
- (iv) nearest temple or other religious institution:

13. Interest of the Public generally, likely to be served by the location of the Cinema.

14. Suitability of the place where the cinema exhibitions are proposed to be given.

15. Adequacy of the existing place for the exhibition of cinema, films in the locality.

16. Population of the place according to the latest census figures.

(Signature of the applicant)

Palace

Date

FORM B
(See Rule 6)

**PERMISSION ISSUED UNDER RULE 6 OF THE KERALA
CINEMA REGULATION) RULES, 1988**

In exercise of the powers conferred by rule 6 of the Kerala Cinemas (Regulation) Rules, 1988.

I.....Commissioner, Corporation/Municipality/Panchayat Executive
Officer of.....do hereby grant this permission to
Shri/Smt.....Son/Daughter/Wife ofaged.....
Taluk/TownDistrictforconstru
cting/reconstructing/Locating a permanent/temporary/ cinema use as per the approved plan
in the land belonging to him/her/Shri/Smt.....bearing by. No
Village/WardTaluk/Town.....District.....
.....measuring.....about..... Sq. metres and
bounded as under:-

Please give here the description of the site)

This permission is valid for a period of one year in the case of permanent building and three months in respect of temporary building from the date specified below for the completion of the construction of the building.

Given under my hand this theday of..... 202.....

FORM C

[See Rule 12 (3) (a)]

CERTIFICATE OF STRUCTURAL SOUNDNESS OF

THEATRE

Certified that building oftheatre a Is structurally
sound for the Conduct of cinematographs for the period from

Office of the Executive Engineer

Executive Engineer.....

Date:

KYA (Know Your Approval)

Service Name 5: Profession Tax as per the Kerala Municipality (Profession Tax) Rules, 2005

Risk Category: NA

Size of Firm (Applicability): Applicable to firms and employees.

Location: URBAN (Municipality/ Corporation).

- a) **Service Type:** Issuance of Receipt / Certificate.
- b) **Service Incidence:** Every half year.
- c) **Service Integration Status: Online K-Swift**
- d) **Statutory Timelines (as per RTS):** Included in RTS- Same day
- e) **Document Checklist:** Statement of employees in Form No- IV and institution in Form No V
- f) **Statutory Form:** Attached.
- g) **Fee Structure:** Attached.
- h) **Standard Operating Procedure:**
 - 1) Seeking list of employees / firm in **Form No I/ Form VI.**
 - 2) Submission of list of employees with their income in **Form No II.**
 - 3) Issuance of demand notice by secretary, ULB in **Form No III/ Form IV** to the employees/ firm.
 - 4) Issuance of receipt of payment on submission of the schedule of employees/ firm on the same day.
- i) **Inspection Procedure:** Verification of the details of employees submitted in **Form No II.**

Attachments

Statutory Form:

FORM I
(See Rule 5)

REQUISITION OF DETAILS OF POSSESSORS OR OCCUPIERS

No

Place

Date

From

Secretary

.....,

Town Panchayat / Municipal Council / Municipal Corporation

To

.....

Sir,

Subject: — Levy of Profession Tax — Notice under rule 5 of the Kerala Municipality (Profession Tax) Rules, 2005.

For the purpose of levy of Profession Tax under rule of the Kerala Municipality (Profession Tax) Rules, 2005, you the Secretary/ Manager/ Owner/ Possessor shall submit in **Form No.II** enclosed herewith withindays from the date of receipt of this notice, the details of name, profession, etc. of the possessors and occupiers of the residential chambers of Establishment.

Yours Faithfully,
Secretary

Enclosure

Form No. II

* Strike out which is not applicable.

FORM II
(See Form I)

- 1. Name of the Establishment :
- 2. House Number :
- 3. Name and Address of Owner :

4. Number of rooms

5. Serial no Name of Possessors Profession Period Possession

(1)	(2)	(3)	(4)
------------	------------	------------	------------

1

2

3

4

(Signature)

Owner/Possessor etc. of the Establishment

FORM III
(See Rule 6)
**REQUISITION OF LIST AND THE STATEMENT REGARDING INCOME OF OFFICERS,
EMPLOYEES AND THOSE ENGAGED IN OTHER WORKS ETC.**

No.....

Place.....

Date.....

From

Secretary,

.....

* Town Panchayat / Municipal Council / Municipal Corporation

To

.....

.....

Sir,

Subject :— Levy of Profession Tax – Notice under rule 6 of the Kerala
Municipality (Profession Tax) Rules, 2005.

For the purpose of levy of profession Tax under rule.....of the Kerala Municipality (Profession Tax) Rules, 2005, you shall submit within.....days of receipt of this notice a list containing the names of all officers, employees or dubashes working in your ownership/in your office/in the hotel/in the boarding/in the lodging house/in the firm/in the company and a statement in Form No.IV regarding their salary or income along with information regarding such company if yourself or your establishment is an agent of any company.

Yours faithfully,
Secretary

Enclosure

Form No.IV

* Strike out which is not applicable.

FORM IV
(See Form III)

1. Name of the Establishment :

2. House Number :

3. Address :

4. In which category the employee shall include (if it is a company, description thereof) :

5. Serial No	Name of employee/ Officer, etc.	Category to which belongs	Income	Period of service
--------------	------------------------------------	------------------------------	--------	-------------------

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
-----	-----	-----	-----	-----

1
2
3
4

(Signature)

Owner of the Establishment Possessor. Etc.

FORM V

(See Rule 8)

REQUISITION OF NAME AND ADDRESS OF OFFICES OR ESTABLISHMENTS

No.....

Place.....

Date.....

From

Secretary,

.....

* Town Panchayat / Municipal Council / Municipal Corporation

To

.....

Sir,

Subject :— Levy of Profession Tax – Notice under rule 8 of the Kerala Municipality (Profession Tax) Rules, 2005.

As per the provisions contained in section 253 of the Kerala Municipality Act, 1994 and the Kerala Municipality (Profession Tax) Rules, 2005 made thereunder, you shall send to this office the names and addresses of the offices and establishments under your control along with your official designation within 30 days of receipt of this notice.

(2) Besides, if at any time you have been transferred, in all such occasions you shall inform such transfer to the Secretary of the *Town Panchayat/Municipal Council/Municipal Corporation.

Yours Faithfully,

Secretary

* Strike out which is not applicable.

FORM VI
(See Rule 9)

NOTICE DEMANDING ASSESSMENT AND REMITTANCE OF PROFESSION TAX

From

Secretary,

.....**Town Panchayat / Municipal Council / Municipal Corporation.**

To

.....

Sir,

**Sub: — Assessment and remittance of tax under the Kerala Municipality
(Profession Tax) Rules, 2005-Reg.**

The half yearly tax from.....to..... shall be assessed at the rates as mentioned in the schedule below, in respect of all the employees of your establishment who are liable to pay profession Tax as per the provisions contained in sections 254 and 256 of the Kerala Municipality Act, 1994 and the Kerala Municipality (Profession Tax) Rules, 2005 and remitted before the end of the month of February/August.

(2) Self drawing officers shall remit or cause to be remitted the profession Tax for the period aforesaid along with a statement in **form No. VII.**

Schedule
(See rule 3)

Here enter the rate which is in force

Yours Faithfully,
Secretary

Enclosure
From No. VII

* Strike out which is not applicable.

²[ഫോറം VI എ

[ചട്ടം 4 (2) കാണുക]

നിക്ഷേപങ്ങളിൽ നിന്നും വരുമാനം ലഭിക്കുന്നവർ, സ്വയം തൊഴിലിൽ ഏർപ്പെട്ടിരിക്കുന്നവർ, കമ്പനികൾ, ബിസിനസ്സ് നടത്തുന്നവർ നൽകേണ്ടത്.

പ്രേഷകൻ:

.....

.....

സ്വീകർത്താവ്:

സെക്രട്ടറി,

.....* ടൗൺ പഞ്ചായത്ത്/മുനിസിപ്പൽ കൗൺസിൽ/മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ.

സർ,

.....(തൊഴിൽ ഏതെന്ന് വ്യക്തമാക്കുക) ഏർപ്പെട്ടിരിക്കുന്ന ഞാൻ 1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്റ്റിലെ 245, 246 എന്നീ വകുപ്പുകൾ പ്രകാരം*ടൗൺ പഞ്ചായത്തിന്/മുനിസിപ്പൽ കൗൺസിലിന്/മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷന് */// അർദ്ധ വർഷത്തേക്ക് ഒടുക്കേണ്ടതായ തൊഴിൽ നികുതി രൂപയാകുന്നു. ആയത് ചുവടെ ചേർക്കുന്ന ഈ അർദ്ധ വർഷത്തെ വരുമാനം സംബന്ധിച്ച പ്രസ്താവനയോടൊപ്പം ഒടുക്കുന്നു.

1. നിക്ഷേപങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള വരുമാനം..... രൂപ.
2. സ്വയംതൊഴിൽ/കമ്പനി/ബിസിനസ്സിൽ നിന്നുള്ള വരുമാനം..... രൂപ.
3. മറ്റു വരുമാനം.....രൂപ.

മേൽ വിവരങ്ങൾ എന്റെ അറിവിൽപ്പെട്ടിടത്തോളം സത്യമാണ്.

തീയതി

(ഒപ്പ്)

പേര്]

*ബാധകമല്ലാത്തത് വെട്ടിക്കളയുക.

FORM VII
(See Form No. VI)
TO BE GIVEN BY SELF DRAWING OFFICERS

From

To
Secretary,

.....*Town Panchayat / Municipal Council / Municipal Corporation.

Sir,

Profession tax of Rs.....for the 1st and 2nd half year to be remitted by me to the.....*Town Panchayat/Municipal Council/Municipal Corporation as a self drawing officer as per sub-section (1) of section 256 of the Kerala Municipality Act, 1994, is hereby remitted alongwith my belowmentioned income statement for this half year.

- | | |
|--|----------|
| 1. Half-yearly income
*(Basic Pay, Special Pay, Dearness Allowance, etc.) | Rs. |
| 2. Bonus | Rs. |
| 3. Other income
(Arrears of salary, surrender leave etc.) | Rs. |

Information furnished above are correct to the best of my knowledge.

Date: (Signature)

*Strike out which is not applicable

- Note:-** (1) While computing the total half-yearly income, local allowance or traveling allowance need not be included.
 (2) First half-year means the period from April to September and second half year means the period from October to March.
 (3) Profession tax for the first half year shall be remitted before the month of August and tax for the second half year before the month of February.
 (4) Commission of default in remittance of tax with in the stipulated time will make one liable for payment of the amount together with a fine at the rate of two percent per month.

SCHEDULE FOR THE ASSESSMENT OF PROFESSION TAX
(See Rule 3)

Class	Total Half yearly income	Half yearly profession Tax
1.	Above Rs..... Upto Rs.....	Rs.....
2.	Above Rs..... Upto Rs.....	Rs.....
3.
4.
5.
6.

	For office use
Number in the Demand register	:
Profession tax remitted	:
Receipt number and date	:

Explanatory note

*(This does not form part of the Notification, but is intended to indicate its general purport)
 Councils have power to levy Profession Tax as per section 245 of the Kerala Municipality Act, 1994 (20 of 1994), In cases where it has been decided to levy the profession tax as such by a resolution, Government consider it necessary to issue rules providing at what rate and how the profession tax be levied and realized. This Notification is intended to achieve the above object*

KYA (Know Your Approval)

Service Name 6: Property Tax Auto calculation and Payment System as per the Kerala Municipality (Property Tax, Service Tax and Surcharge) Rules, 2011.

Risk Category: NA

Size of Firm (Applicability): NA

Location: Urban (Municipality/ Municipal Corporation)

- a) **Service Type:** Approval of the Tax Assessment and payment.
- b) **Service Incidence:** Real Time.
- c) **Service Integration Status:** Integrated with **K-Swift**.
- d) **Statutory Timelines (as per RTS):** 10 days.
- e) **Document Checklist:**
 - 1. Form 2 certificate, luxury tax receipt from the Village Office (If applicable)
 - 2. Labour Cess Receipt
- f) **Statutory Form:** Form No 2.
- g) **Fee Structure:** Nil
- h) **Standard Operating Procedure:**
 - 1) Submission of Form No 2 along with occupancy Certificate from the ULB
 - 2) Verification and Approval of Tax assessment by the Secretary ULB
- i) **Inspection Procedure:** Onsite Verification of **Form No 2** by the Authorised Officer.

Attachment

Statutory Forms:

Year.....

[Form 2

[See rule 11(2)]

.....**Municipality/Corporation**
Number.....

Date.....

Property tax assessment return submitted by the owner of the building

(Before filling up, read the guidelines along with the form)

1	Ward Number	Present	Old
2	Name of the Ward		
3	Building Number		

4 Details of the last remitted tax

To which year	Receipt number	Date	Year

5 Name and address of owner of the building

Name	:	
House Name	:	
Name of the Place	:	
Post Office (with Pin code)	:	
Survey Number and village	:	
Telephone /Mobile Number (if any)	:	
e-mail address (if any)	:	

6 If the building is given for lease or rent, Name and address of the resident /possessor.

Name	:
House Name	:
Name of the Place	:
Post Office (with Pin code)	:
Survey Number and village	:
Telephone /Mobile Number (if any)	:
e-mail address (if any)	:

7 If any institution is functioning in the building, Name and address of the person responsible for that.

Name	:
House Name	:
Name of the Place	:
Post Office (with Pin code)	:
Survey Number and village	:
Telephone /Mobile Number (if any)	:
e-mail address (if any)	:

8 Zone in which building is situated (As notified by the Council (✓ whichever is applicable)	Prime	Secondary	Tertiary

9. (a) Name of the road ,building is situated/nearby the building.....

(b) Type of road (As notified by the council)

(✓ whichever is applicable)

Entrance from road having width of five meter or more	
Entrance from road having width of less than five meter but more than one and half meter	
Entrance from pathway having width of one and half meter or less than that	
No facility of public road	

10. (a) Plinth area of the building (in sq.Meter) (Rule-3)

Cellar (sq.m) Third floor (sq.m)
 Ground floor (sq.m) Fourth floor (sq.m)
 First floor (sq.m) Fifth floor (sq.m)
 Second floor..... (sq.m) Sixth floor (sq.m)
 Total..... (sq.m).

(b) If a portion/floor of the building only, Plinth area (sq.m).

11. Type of roof of the building. (Rule 6) (✓ whichever is applicable)

Concrete roof	Whole	If partial, Percentage
Low type root (Tile, sheet, leaf, grass)	Whole	If partial, Percentage

12. (a) Age of the building years

(b) Classification on the basis of the age of the building (Rule 6)

(✓ whichever is applicable)

Less than 10 years		From 10 years to less than	
From 25 years to less than 50 years		25 years Above 50 years	

13. Type of construction of floor of the building (Rule 6) (✓ whichever is applicable)

(1)	High quality timber/italian marble/ granite/floor constructed using other costly materials	Area above 250 Sq.meter	
		Area of 250 Sq.meter or less than that	
(2)	mosaic/floor tile/cement/redoxide/ ordinary floor constructed using other ordinary materials	Yes/No	

14. Whether there is centralized air conditioning facility in the building

Yes		No	
-----	--	----	--

15. Nature of use of the building (Rule 4) (✓ whichever is applicable)

Residential purpose		Amusement park	
Commercial Purpose		Resort/star hotel/ massage parlor	
Hospital		Mobile phone tower	
Industrial Purpose		Educational purpose	
Any other purpose (for example: Office, auditorium, lodge, kalyanamandapam, convention centre etc.)		

Description of nature of use of the building.....

16. If there are the buildings in the ownership of the owner of the building

Sl. Number	Ward Number	Building Number

Declaration

The above mentioned facts are true to the best of my knowledge and good faith. If on enquiry, any of the information are proved to be false or misleading, I am liable for any proceeding as per law.

Place

Signature of the

Date.....

Owner of the building:.....

Name:

For Office use only

(Not to be filled up by the owner of the building)

17. Rate of basic property tax applicable to the building

(Rupees for One Sq. meter) (Rule 4)

18. Basic property tax of the building (Rule 5)

(Plinth area x rate of tax. Rupees)

19. Deductions on basic property tax (Rule 6)

(Write whichever is applicable)

(a)	On the basis of zones (Prime = Nil; Secondary =10%; Tertiary = 20%)	
(b)	On the basis of road facility (i) more than one and half meter - Nil (ii) one and a half meter or less - 10% (iii) No road facility - 20%	
(c)	On the basis of roof (concrete roof — Nil; low type roof — 10%)	
(d)	On the basis of age (less than 10 years — Nil; from 10 to less than 25 years — 10%; from 25 years to less than 50 years — 20%; 50 years or more — 50%)	
(e)	Total deduction in percentage (maximum 75%)	
(f)	Total deduction amount Basic property tax x Deduction 100	Rs.

20. Addition in the basic property tax (Rule 6) (Write whichever is applicable)

(a)	On the basis of road facility,- road having width of five meter or more — 20%	
(b)	On the basis of construction of floor,- high quality timber/ italian marble/ granite/ floor constructed with other costly materials and having area of more than 250 Sq.meter — 15%; Ordinary floor — Nil	
(c)	Centralised air conditioning facility in the building.- (i) If yes — 10%; (ii) If not - nil	
(d)	Total addition in percentage Total addition in amount Basic property tax x Addition 100	Rs

21. Amount of annual basic property tax of the building (Rule- 9)=

(Basic property tax- Deduction)+Addition

22. Limit for the addition to the amount of property tax, if the building is for residential purpose (Fill up only if addition or structural improvement or change in use has been made after the last assessment of tax) **(Rule 9)**

(a)	Amount of present annual property tax	Rs
(b)	If there is addition in the amount of annual property tax (amount of annual property tax - Present annual tax)	Rs
(c)	Percentage of addition = $\frac{22b}{22a} \times 100$%
(d)	If addition is more than 60%, as limited to 60% $\frac{22a \times 160}{100}$	Rs
(e)	If there is no addition or less than 25%, such addition of the tax increased by 25% than the existing annual property tax = $22a \times 125$	Rs

23. If the building is for commercial purpose, limit for addition of property tax (fill up only if addition or structural improvement or change in use has been made after the last assessment of tax) (Rule 9).

(a)	Amount of present annual property tax	Rs.....
(b)	If there is addition in the amount of annual property tax (Amount of annual property tax —	Rs.....
(c)	Percentage of addition = $\frac{23b}{2} \times \frac{100}{3a}$	
(d)	If the addition is more than 150%, as limited to $\frac{23a \times 250}{1}$	Rs.....
(e)	If there is no addition or less than 25%, such addition of the tax increased by 25% than the Present annual property tax = $23a \times 125$	Rs.....

Note: If Serial Number 22/23 are not applicable, then the annual property tax amount shall be as that recorded against Serial number 21.

24. Special deduction permissible in property tax, if the multi-storeyed building is used for commercial purpose or office purpose, **(Rule 9)**

(a)	Cellar - Tax as per Sl. No.21, without deduction	Rs.....
(b)	Ground floor - tax as per Sl. No.21	Rs.....
(c)	First floor - tax after 5% deduction amount of tax as per Sl. No. 21 x 95 100	Rs.....
(d)	Second floor - tax after 10% deduction amount of tax as per Sl.No.21 x 90 100	Rs.....
(e)	Third floor - tax after 15% deduction amount of tax as per Sl. No. 21 * 85 100	Rs.....
(f)	Fourth floor - tax after 20% deduction Amount of tax as per Sl. No. 21 * 80 100	Rs.....
(g)	Fifth floor - tax after 25% deduction amount of tax as per Sl. No. 21 * 75 100	Rs.....
(h)	Sixth floor tax after 25% deduction amount of tax as per Sl. No. 21 * 75 100	Rs.....
TOTAL		Rs.....

25. Details of assessment of property tax :

- (1) Number of the building :
- (2) Amount of annual property tax levied as per return :
- (3) Amount of Service Cess :
- (4) Surcharge on property tax :
- (5) Library subscription :
- (6) Date on which the tax came into force :
- (7) If exempted from property tax, reason for that :
- (8) Name and signature of the officer who fixed the tax on inspection of the return :
- (9) Name and signature of the officer who conducted :
scrutiny
- (10) Name and signature of the Secretary :
- (11) Inspection Report of the building conducted by the
officer and the details of tax calculated on the basis of that:

Name and Signature

.....Municipality/Corporation
Receipt of Acknowledgment

No

Received the property tax return submitted by the owner of the building regarding the Building No for the purpose of assessment/ reassessment of property tax which will come into effect from

Date:

Name of the authorized Officer

(Office Seal)

Signature

Guidelines for filling up of the Property Tax Return

1. Separate return shall be given for each building assigned with building number. The return shall be submitted within the prescribed date and receipt of acknowledgment shall be obtained. Either the owner of the building or in his absence, the person authorized for it shall submit the return. In the case of company, partnership firms etc, the person submitting the return shall produce a document, along with the return, proving that he is authorised for it. If there is any change as to the ownership right, the documents with regard to it shall also be submitted along with the return.

2. If more than one building is situated in the same property, they are not constructed connecting each other, for the purpose of levying property tax they shall be treated as separate

buildings. Provided latrine, fire wood shed, cattle shed, cage for domestic animals or domestic birds, car shed, pump house situated in the same property as a building appurtenant thereto or such other appurtenant building even though separated from a building shall not be treated as separate building and its plinth area shall not be included in the plinth area of the main building. If there is swimming pool annexed to a building, its area shall be included in the plinth area of the building. If different portions of the same Building (including upper floors) are owned by different persons, even though owned by a single person, and separate building numbers are assigned to that portions of the building for proper reasons, property tax shall be assessed to each one of those by considering each portion as separate buildings. Provided, if any portion of the building is set apart for common use, property tax of that portion shall be assessed by appending the plinth area of that portion in proportion with the plinth area of other portions **(rule 3)**

3. Subject to minimum and maximum limits of basic tax rates fixed by the Government in accordance with nature of use to one square meter plinth area, for each type of building, and for its sub categories, basic property tax rates fixed by the council shall be as per serial number **(17)** in the return.

4. Buildings for residential purposes includes houses, apartments, residential flats, hostels (except lodges) etc. Buildings for industrial purpose means buildings for production or processing of any kind of products, objects or things or for collecting or operating machineries. Building for commercial purpose means buildings, where sale and purchase of goods and procurement of goods for sale. It includes restaurants and buildings constructed for commercial purpose appurtenant to the places of worship. Buildings for other purposes includes offices, auditorium, kalyanamandapam, conference hall, workshop, service station, lodges etc. Buildings related to any profession and which cannot be included in any other categories may be considered as buildings for other purposes. **(Rule 5).**

5. In accordance with criteria mentioned in the rules, the entire municipal area has been classified as prime zones, secondary zones and tertiary zones (rule 7) by the Council. The details of this shall be as per serial number 8 of the return.

6. For the purpose of assessment of property tax, the council has classified the roads in the municipal area (see serial **No. 9**).

7. The annual basic property tax of the building shall be the amount (in whole number) arrived by Multi plying the plinth area of the building with rate of basic property tax. (Serial No. 18 in the return).Annual property tax shall be assessed by making deductions and additions (deductions to the maximum of 75%) in the basic property tax as shown in form for submitting return on the basis of zone where the building is situated, availability of road facility to the building, construction of roof of the building, age construction of floor (having plinth area of more than 250 Sq. Meter and constructed with high quality timber, Italian marble and granite), and centralized air conditioning facility **(Serial Number 19, 20, 21) (rule 6, Schedules 1 to 9)**.

8. In the case of a building having two types of roads in front and side and among them, entrance to the building is arranged from only one road, then it shall be considered that the road facility available to the building is from the main road. In the case where the road facility from any main road through another unimportant road or through public pathway in a distance of only 10 meter is made available to the building, in the case where road facility to the building is arranged from the road first mentioned, it shall be considered that road facility available to the building is from the road first mentioned.

9. It there is another temporary roof for preventing sunlight and rain over the concrete roof of a building, that building shall not be considered as low type roofed building. If roofing tile or similar Construction objects are laid over the concrete roof to enhance the architectural beauty of the building, the roof of that building shall be considered as with concrete.

10. To assess the age of the building, the date from which building tax/property tax realised to it or any other reliable evidence may be made as basis. If there are no evidence to assess the age, duction on the basis of the age of the building shall not be permissible.

11. In the case where construction of roof and more than one kind of factors are applicable to a building at the same time, annual property tax of the building shall be assessed by effecting deduction addition in the basis property tax on the basis of that kind which is applicable to more than half portion of aggregate plinth area of the building **(rule 9)**.

12.(i) When the annual property tax of a building for residential purpose is assessed initially or reassessed, it shall not exceed 60 percentage of the annual property tax existed before such assessment or reassessment of tax (Sl. No. 23). Moreover, when the annual property tax of the existing buildings for commercial purpose is fixed initially on the basis of the plinth area, if there is addition of more than 150 percentage in the property tax, then such addition shall be

limited to 150 percentage. Apart from that. When the property tax of the existing buildings for residential purpose or commercial purpose is assessed initially and if there is no addition, minimum of 25 percentage addition shall be made in the annual property tax. Provided, after the last assessment or reassessment of annual property tax, if any addition or structural improvement or any change is made in the nature of use of the said building, aforesaid upper limit shall not be applicable. **(Rule 9).**

(ii) When assessment of property tax is made to the building for residential purpose, if there is no addition in the annual property tax or if the addition comes to less than 25 percentage, such addition shall be limited to 25 percentage.

(iii) In the case of assessment of tax of building for commercial purpose, the maximum addition shall be limited to 150 percentage.

(iv) In the circumstance, where there is no addition in the reassessment of property tax to the building for commercial purpose, or if the addition comes to less than 25 percentage, such addition shall be limited to 25 percentage.

13. The annual property tax assessed to a building, shall remitted in two equal half yearly instalment directly in the municipal office or through the officer authorized by the municipality. Receipt of such remittance of tax remitted for each half year shall be obtained (rule 15).

14. After receipt of demand notice requiring tax, if the owner of the building has not remitted the property tax in the municipality within the time limit specified in the said notice, for realisation of that, legal proceedings as per law such as attachment or prosecution shall be taken as prescribed in section 538 of the Kerala Municipality Act, 1994 and in rule 19 of the Kerala Municipality (Property tax, Service cess and Surcharge) Rule, 2011.

15. In the case of buildings exempted from property tax as per section 235 of the Kerala Municipality Act, owners need not submit property tax assessment return. Provided, in the case of residential building having plinth area of less than 30 square meter of those who are Below Poverty Line and are exempted from property tax, owners shall submit return in Form 2a.

16. If any doubt arises on the above said directions as to the assessment of property tax, for clearance of doubt, the relevant sections in the Kerala Municipality Act, 1994 and the Kerala Municipality (Property tax, Service cess and Surcharge) Rules, 2011 and notification issued by the Government and the Municipality with regard to it shall also be seen.

KYA (Know Your Approval)

Service Name 7: Layout Approval as per the Kerala Municipality Building Rules, 2019

Risk Category: NA

Size of Firm (Applicability): NA

Location: URBAN (Municipal Corporation and Municipality)

- a) **Service Type:** Permission
- b) **Service Incidence:** Pre-Establishment
- c) **Service Integration Status:** Not Integrated with K-Swift
- d) **Statutory Timelines (as per RTS):** 30 days for District Town Planner & 60 days for Chief Town Planner.
- e) **Document Checklist:**
 - 1) Application in Appendix A4.
 - 2) Land documents such as deed, land tax receipt, possession certificate,
 - 3) Certificate of Registration of the Institution, Architect, Building Designer, Engineer, Town Planner or Supervisor as the case may be.
 - 4) Details of court cases if any pertaining to the land.
 - 5) Agreement between the landlord and the developer in case of joint venture.
 - 6) Plans, drawings and statement.
- f) **Statutory Form:** Attached -Appendix -A4
- g) **Fee Structure:** Attached
- h) **Standard Operating Procedure:**
 - 1) Receipt of Application.
 - 2) Spot verification for application and related documents.
 - 3) Rectification of discrepancies by the applicant.
 - 4) Site Inspection by Secretary/ Engineer/Overseer.
 - 5) Approval from District Town Planner or Chief Town Planner.
 - 6) Issue of licence within 30 days.

Attachments

Statutory Form:

APPENDIX•A4

(See rule 5(6)(2))

APPLICATION FOR LAYOUT APPROVAL AND USAGE OF PLOT/ CONCURRENCE

..... District

Applicant(s)	Owner(s)

1. Name in capital letters :
2. Address: :
 - i) Permanent address of the owner :
 - ii) To which communications are to be sent :
3. Nature of development/construction :
 - i) Division of plot :
 - ii) New construction :
 - iii) Reconstruction :
 - iv) Alteration/Addition/Extension :
 - v) Change in occupancy :
4. Details of plot :
 - i) Name of Local Self Government Institution :
 - ii) Revenue Village :
 - iii) (a) Survey No. :
(b) Resurvey No. :
 - iv) Sub Division :
 - v) Taluk :
 - vi) District :
 - vii) Extent is Sq.m :
 - viii) Nature of ownership :
 - ix) Ward No. :
 - x) Authorised number of the nearest building :
 - xi) Nearest Electric Post/Telecom Post number :

5. Whether the land. If any. contiguous to this plot of

The owner shown in the site plan (Rule 6(4) (a) (1)) : **Yes / No**

6. Usage of surrounding plots in general :

North :

East :

South :

West :

7. Whether Government or Quasi Government :

Details of the proposed construction

(i) Details of Proposed Building(s)

Floors	Building no. 1			Building no. 2		
	Occupancy -			Occupancy -		
	Height of the building -m			Height of the building -m		
	Use	Built-up area (Sq.m.)	Area provided for parking inside the building (Sq.m.)	Use	Built-up area (Sq.m.)	Area provided for parking inside the building (Sq.m.)
Basement floor						
Ground floor						
Total						

Add separate sheet if required, duly signed by both the licensee and the Owner

(ii) Details of Existing Building(s)

Floors	Building no. 1			Building no. 2		
	Occupancy -			Occupancy -		
	Height of the building - m			Height of the building - m		
	Use	Built-up area (Sq.m.)	Area provided for parking inside the building (Sq.m.)	Use	Built-up area (Sq.m.)	Area provided for parking inside the building (Sq.m.)
Basement floor						
Ground floor						
Total						

Add separate sheet if required, duly signed by both the licensee and the Owner

(iii) Total Built-up Area :

(iv) Total parking area provided inside the building(s) :

(v) Total Built-up Area for F.S.I.

(vi)

9. Basic KMBR Verification w.r.t. proposed plot

SI. No.	Rule No.	Description	Required/Permissible	Provided
1		Access to the plot		
2		Coverage		
3		Floor Space Index		

10. Basic KMBR Verification w.r.t. proposed building(s)

(a) Building no. I

Sl. No.	Rule No.	Description	Required/Permissible	Provided
1		Access to the building (in metre)		
2		Minimum distance from the abutting road/access to other building(s) (in metre)		
3		No. of Four-wheeler parking		
4		No. of Two-wheeler parking		
5		No. of Parking for Differently abled		
6		No. of Parking for Visitors		
7		Loading/unloading space (1n sq. m)		
		Set Backs (in m)		
8		Front		
		Side 1		
		Side 2		
		Rear		
9		Exit Width (in m)		
10		No. of Stair case(s)		
11		No. of Fire Escape Stair case(s)		
12		Rainwater storage capacity (in liter)		

dd separate sheet if required, duly signed by both the licensee and the Owner .

11. Provisions of Town Planning Schemes, if any, applicable to the construction

(i) Zoning

SI. No.	Name of the TP Scheme	Stage (Sanctioned/ Published)	Zone	Permissibility of proposed construction as per the scheme

ii) Road Widening

SI. No'	Name of the TP Scheme	Stage (Sanctioned/ Published)	Existing Width of road(in meter)	Proposed Width of road(in meter)	Building — Line(in meter)	Set Back Required from Existing road	Set back provided (in meter)

12. If the application is for regularisation,

- (i) Whether construction completed or not
- (ii) If not completed. The stage of construction:

13. Details of permit/layout approval already obtained.

14. Details of fee paid: Application fee

- (iii) Amount
- (iv) No. and date of receipt

15. Details of documents, plans, certificate, etc. enclosed.

16. Details of NOC / Clearances obtained.

SL.	Required	Whether enclosed or not	Details of the NOC / Clearances

17. Whether application for permit /regularisation is submitted to the Local Self Government Institution: Yes/No

If yes, file no. of the application in the Local Self Government Institution

18. DECLARATION

I,.....hereby declare that the measurements, specifications and other details mentioned above are correct, complete and true to the best of my knowledge and belief and that I shall abide by the approved plan and the provisions in the Act and Rules in undertaking the construction.

Place: Signature of the applicant with name

Date:

19. CERTIFICATE

Certified that the site plan is prepared after verification of ownership document and site and the measurements shown are found to be correct.

Signature:

Name:

Place: Reg.No.:

Date: Address:

(Registered Institution, Architect, Engineer,
Town Planner, Supervisor)

Fee Structure:

KMBR-2019

SCHEDULE III

[See rules 5(6)2]

SCRUTINY FEE FOR LAYOUT APPROVAL

Sl. No.	Occupancy Group	Rate(Rs. per sq.m of built up area)
(1)	(2)	(3)
1	Residential	2
2	Industrial	3
3	Commercial	3
4	Others	2

"ഭരണഭാഷ മാതൃഭാഷ"



കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ ഈടാക്കുന്ന നിലവിലുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് ഫീസ്, അപേക്ഷ ഫീസ്, സ്റ്റൂട്ട്നി ഫീ എന്നിവ 01.08.2024 മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ കുറവു വരുത്തി - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിയ്ക്കുന്നു

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ(ആർ എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കൈ) നം.97/2024/LSGD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 30-07-2024

- പരാമർശം:- 1. 31.03.2023 തീയതിയിലെ സ.ഉ(കൈ) നം.85/2023/തസ്വഭവ
- 2. 06.05.2023 തീയതിയിലെ സ.ഉ(കൈ) നം.107/2023/തസ്വഭവ

ഉത്തരവ്

2019 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത്/മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിലവിൽ ഈടാക്കുന്ന അപേക്ഷാ ഫീസ്, പെർമിറ്റ് ഫീസ്, ലേ ഔട്ട് അപ്രൂവലിനുള്ള സ്റ്റൂട്ട്നി ഫീസ് എന്നിവയുടെ നിരക്ക് 10/04/2023 തീയതി പ്രാബല്യത്തിൽ പരാമർശം. (1) പ്രകാരം പരിഷ്കരിച്ച് സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചു. 10.04.2023 തീയതിയ്ക്ക് മുൻ ലഭിച്ച അപേക്ഷകളിൽ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് ഫീസ്/അപേക്ഷാ ഫീസ് / സ്റ്റൂട്ട്നി ഫീസ്, എന്നിവ സംബന്ധിച്ച്, 10.04.2023 തീയതിയ്ക്ക് മുമ്പായി തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ ലഭിച്ച അപേക്ഷകളിൽ, മേൽപ്പറഞ്ഞ ഏത് ആവശ്യത്തിനാണോ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചത്, ആയതിന്റെ പഴയ നിരക്കാണ് ബാധകമാകുകയെന്നും പ്രസ്തുത തീയതി മുതൽ ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾക്ക് പരിഷ്കരിച്ച നിരക്ക് ബാധകമാണെന്നും വ്യക്തത വരുത്തി പരാമർശം (2) പ്രകാരം സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുകയുണ്ടായി.

2. പരാമർശം (1) , (2) പ്രകാരം നിലവിൽ ഈടാക്കുന്ന അപേക്ഷാ ഫീസ്, പെർമിറ്റ് ഫീസ്, ലേ ഔട്ട് അപ്രൂവലിനുള്ള സ്റ്റൂട്ട്നി ഫീസ് എന്നിവയുടെ നിരക്ക് വർദ്ധന കെട്ടിട നിർമ്മാണ രംഗത്തെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നതായും നിരക്ക് വർദ്ധനയിൽ കുറവു വരുത്തണമെന്നും ആവശ്യപ്പെടുകൊണ്ട് നിരവധി അപേക്ഷകൾ ലഭിച്ചു.

3. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. 2019 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത്/മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിലവിൽ ഈടാക്കുന്ന അപേക്ഷാ ഫീസ്, പെർമിറ്റ് ഫീസ്, ലേ ഔട്ട് അപ്രൂവലിനുള്ള സ്റ്റൂട്ട്നി ഫീസ് എന്നിവയുടെ നിരക്ക് ചുവടെ പറയുന്ന പട്ടിക പ്രകാരം 01.08.2024 തീയതി മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ കുറവു വരുത്തി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിയ്ക്കുന്നു.

അപേക്ഷാ ഫീസ്

വാണിജ്യ	40രൂപ/മ ²	70രൂപ/മ ²	120രൂപ/മ ²
മറ്റുള്ളവ	30രൂപ/മ ²	60രൂപ/മ ²	90രൂപ/മ ²

മുൻനിശ്ചയിച്ചിട്ട്

കെട്ടിടത്തിന്റെ തരം	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്
	81-150/മ ²	151-300/മ ²	300 മ ² കൂടുതൽ
താമസം	35രൂപ / മ ²	60രൂപ / മ ²	150രൂപ / മ ²
വ്യവസായം (ഉല്പാദന മേഖല)	40രൂപ / മ ²	60രൂപ / മ ²	150രൂപ / മ ²
വാണിജ്യ	50രൂപ / മ ²	80രൂപ / മ ²	150രൂപ / മ ²
മറ്റുള്ളവ	40രൂപ / മ ²	70രൂപ / മ ²	100രൂപ / മ ²

മോശിപരാജനർ

കെട്ടിടത്തിന്റെ തരം	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്
	81-150/മ ²	151-300/മ ²	300sq.mt കൂടുതൽ
താമസം	40രൂപ / മ ²	70രൂപ / മ ²	150രൂപ / മ ²
വ്യവസായം (ഉല്പാദന മേഖല)	50രൂപ / മ ²	70രൂപ / മ ²	150രൂപ / മ ²
വാണിജ്യ	60രൂപ / മ ²	100രൂപ / മ ²	150രൂപ / മ ²

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനം	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്
	100ചീ വരെയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ	101-300 ചീ വരെയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ	300 ചീ കൂടുതൽ ഉള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ
ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്	150 രൂപ	500 രൂപ	2000 രൂപ
മുനിസിപ്പാലിറ്റി	150 രൂപ	500 രൂപ	3000 രൂപ
കോർപ്പറേഷൻ	150 രൂപ	500 രൂപ	4000 രൂപ

മേയർ അപ്പാർട്ട്മെന്റ് സൂപ്പർ ഫീസ്

ഇനം	പുതിയ നിരക്ക്
താമസം	2 രൂപ/ചീ
വ്യവസായം	3 രൂപ/ചീ
വാണിജ്യം	3 രൂപ/ചീ
മറ്റുള്ളവ	2 രൂപ/ചീ

ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

കെട്ടിടത്തിന്റെ തരം	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്
	81-150/m ²	151-300/m ²	300 m ² കൂടുതൽ
താമസം	25രൂപ/m ²	50രൂപ/m ²	100രൂപ/m ²
വ്യവസായം (ഉല്പാദന മേഖല)	30രൂപ/m ²	50രൂപ/m ²	100രൂപ/m ²

മറ്റുള്ളവ	50രൂപ / m ²	80രൂപ / m ²	120രൂപ / m ²
-----------	------------------------	------------------------	-------------------------

4. പുതുക്കിയ നിരക്കുകൾ പ്രകാരമുള്ള പെർമിറ്റ് ഫീ, അപേക്ഷ ഫീ, സൂപ്പർവീ ഫീ എന്നിവ ആഗസ്റ്റ് 1 നകം അതാത് സോഫ്റ്റ് വെയറുകളിൽ ഇൻഫർമേഷൻ കേരളാ മിഷൻ (KM) ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

5. 10.04.2023 മുതൽ പ്രാബല്യത്തിലുണ്ടായിരുന്ന നിരക്ക് പ്രകാരം അപേക്ഷ ഫീസ്, പെർമിറ്റ് ഫീസ് എന്നിവ ഒടുക്കിയവർക്ക് ഈ ഉത്തരവ് പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ച നിരക്കിനേക്കാൾ അധികം ഈടാക്കിയ തുക തിരികെ നൽകുന്നതിന് തദ്ദേശ സ്വദാഹനങ്ങൾക്ക് അനുമതി നൽകുന്നു.

6. നിലവിൽ പെർമിറ്റിനായി അപേക്ഷ നൽകിയതും പെർമിറ്റ് ഫീ ചുമത്തിയതും / ഡിമാൻ്റ് ചെയ്തിട്ടുള്ളതും, എന്നാൽ ആയത് അടവാക്കാത്തതുമായ അപേക്ഷകളുടെ കാര്യത്തിൽ പുതുക്കിയ നിരക്ക് പ്രകാരമുള്ള തുകയാണ് പെർമിറ്റ് ഫീസായി ഈടാക്കേണ്ടത്. ഇത്തരം അപേക്ഷകളുടെ കാര്യത്തിൽ നിലവിൽ ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ള പെർമിറ്റ് ഫീസിന് പകരമായി പുതുക്കിയ നിരക്കിൽ ഉള്ള പെർമിറ്റ് ഫീ ഈടാക്കുന്നതിനുള്ള ശ്രമീകരണം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തുകളുടെ കാര്യത്തിൽ ILGMS ു. നഗരസഭയുടെ സ്വദാഹനങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ K-SMART ു. 2024 ആഗസ്റ്റ് 1 നകം ഇൻഫർമേഷൻ കേരളാ മിഷൻ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

7. അധികമായി അടവാക്കിയ തുക തിരികെ നൽകൽ

7.1 2023 ഏപ്രിൽ 10 മുതൽ നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന നിരക്ക് പ്രകാരം പെർമിറ്റ് ഫീസും അപേക്ഷ ഫീസും അടവാക്കിയവർക്ക് ഈ ഉത്തരവ് പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള നിരക്കിനേക്കാൾ അധികമായി അടവാക്കിയിട്ടുള്ള തുക തിരികെ നൽകുന്നതിന് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്വദാഹനങ്ങളിൽ അനുമതി നൽകുന്നു. ഇതിനായി താഴെപ്പറയുന്ന നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

7.2 ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾ അടുത്ത പഞ്ചായത്ത് യോഗത്തിലും മുനിസിപ്പാലിറ്റികളും കോർപ്പറേഷനുകളും അടുത്ത കൗൺസിൽ യോഗത്തിലും അധികമായി ഈടാക്കിയ പെർമിറ്റ് ഫീസും അപേക്ഷ ഫീസും തിരികെ നൽകുന്നതിനുള്ള ഒരു പൊതു തീരുമാനം എടുക്കേണ്ടതും തുടർ നടപടികള് സ്വീകരിക്കുന്നതിന് സെക്രട്ടറിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തേണ്ടതുമാണ്.

7.3 അപേക്ഷകർക്ക് അവർ അധികമായി അടവാക്കിയ തുക തിരികെ ആവശ്യപ്പെടുന്നതിനുള്ള റൺലൈൻ സംവിധാനം പഞ്ചായത്തുകളുടെ കാര്യത്തിൽ ILGMS ു. നഗരസഭകളുടെ കാര്യത്തിൽ K-SMART ു. ഇൻഫർമേഷൻ കേരളാ മിഷൻ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

7.4 അധികമായി അടവാക്കിയ തുക തിരികെ ലഭിക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ നൽകാനുൾ ആയതിനാടൊപ്പം പെർമിറ്റ് റ്റു പകർപ്പ് തുക അടവാക്കിയതിന്റെ രസീത് വിശദാംശങ്ങൾ (രസീത് നഷ്ടപ്പെട്ടവരുടെ കാര്യം ആയത് സംബന്ധിച്ച് അപേക്ഷകന്റെ സത്യപ്രസ്താവന) എന്നിവയും അപേക്ഷകന്റെ ബാങ്ക് അക്കൗണ്ടിന്റെ വിശദാംശങ്ങളും ബാങ്ക് പാസ് ബുക്കിന്റെ പകർപ്പും ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

7.5 ഉത്തരത്തിൽ ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾ, അപേക്ഷകളുടെ മുൻഗണന ക്രമം അനുസരിച്ച് നടപടി സ്വീകരിച്ച് തുക തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ തനത് ഫണ്ടിൽ നിന്നും അപേക്ഷകരുടെ ബാങ്ക് അക്കൗണ്ടിലേക്ക് തിരികെ നൽകേണ്ടതാണ്.

7.6 പെർമിറ്റ് ഉടമ മരണപ്പെട്ട സംഗതികളിൽ റവന്യൂ അധികാരികളുടെ സാക്ഷ്യപത്രത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടിയാളുടെ അനന്തരാവകാശി/അനന്തരാവകാശികൾക്ക് ടി തുക അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ പെർമിറ്റ് മറ്റൊരാൾക്ക് കൈമാറ്റം ചെയ്ത സംഗതികളിലും വിവിധ കാരണങ്ങളാൽ പെർമിറ്റ് റദ്ദു ചെയ്തിട്ടുള്ള സംഗതികളിലും റീഫണ്ട് അപേക്ഷ പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ല.

7.7 തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ തനത് ഫണ്ടിന്റെ ലഭ്യത അനുസരിച്ച് പരമാവധി നേരത്തെ എന്നാൽ 2025 മാർച്ച് 31ന് മുൻപായി അധികമായി ഈടാക്കിയ പെർമിറ്റ് ഫീസും അപേക്ഷ ഫീസും തിരികെ നൽകേണ്ടതാണ്.

7.8 സൂചന (3) ഉത്തരവിലെ നിരക്കിൽ ഈടാക്കിയ ക്രമവത്കരണ ഫീസിന്റെ കാര്യത്തിലും ഈ ഉത്തരവ് പ്രകാരമുള്ള നീരക്ക് കണക്കാക്കേണ്ടതും അധികമായി അടവാക്കിയ തുക മേൽ നടപടികൾ പ്രകാരം തിരികെ നൽകേണ്ടതുമാണ്

7.9 അപേക്ഷകർ ആവശ്യപ്പെടുന്ന പക്ഷം, തിരികെ നൽകേണ്ടുന്ന തുക വസ്തു നികുതി ഇനത്തിൽ വരവ് വച്ച് ക്രമീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

8.മേൽ വിവരിച്ച പ്രകാരം കുറവു വരുത്തിയ ഫീസ് നീരക്ക് ഉൾക്കൊള്ളിച്ച് കേരള പഞ്ചായത്ത്/മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ആവശ്യമായ ഭേദഗതി വരുത്തുന്നതാണ്.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
അനുപമ ടി വി
സ്പെഷ്യൽ സെക്രട്ടറി

- പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
- ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (റൂറൽ) വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
- ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (അർബൻ) വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
- ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം
- ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ (വിജിലൻസ്), തിരുവനന്തപുരം
- എല്ലാ തദ്ദേശസ്വയം ഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിമാർക്കും (ബന്ധപ്പെട്ട ഡയറക്ടർ മുഖേന)
- എല്ലാ ജില്ലാ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർമാർക്കും (ബന്ധപ്പെട്ട ഡയറക്ടർ മുഖേന)
- എല്ലാ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർക്കും (ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ മുഖേന)
- എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം.
- ഇൻഫർമേഷൻ ആന്റ് പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് വകുപ്പ് (വെബ് ആന്റ് ന്യൂ മീഡിയ)
- (ഗവൺമെന്റ് വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനായി)
- പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഓഡിറ്റ്/എഇ) കേരള, തിരുവനന്തപുരം
- സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ

ഒമ്പതാം പ്രകാരം
Signed by

Shiri Pereira. V

Date: 31-07-2024 10:49:16
ഒമ്പതാം പ്രകാരം

പകർപ്പ്

- 1. സഹ. അറ്റോസനയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക്.
- 2. അറ്റോസനയംഭരണ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എ.യ്ക്ക്.
- 3. അറ്റോസനയംഭരണ വകുപ്പ് സൂപ്പർ സെക്രട്ടറിയുടെ സി.എ.യ്ക്ക്

KYA (Know Your Approval)

Service Name: 8 Building Plan Approval as per the Kerala Municipality Building Rules, 2019 (Self certification as per G.O (MS) No.97/2023/ LSGD Dated 31/03/2023)

Risk Category: Low risk Buildings as per the Kerala Municipality Building Rules, 2019, (Self Certification)

Size of Firm (Applicability): NA

Location: URBAN (Municipal Corporation and Municipality)

- a) **Service Type:** Permission
- b) **Service Incidence:** Pre-Establishment
- c) **Service Integration Status:** Integrated with **K-Swift**
- d) **Statutory Timelines (as per RTS):** Same day
- e) Document Checklist:
 - 1) Application in Appendix A1A
 - 2) Land documents such as deed, land tax receipt, possession certificate
 - 3) Certificate of registration and empanelment of the institution, architect, building designer, Engineer, Town planner or Supervisor as the case may be
 - 4) Details of court cases if any pertaining to the land
 - 5) Plans, drawings and statement
- f) **Statutory Form:** Appendix –A1A
- g) **Fee Structure:** currently as per (G.O (MS) No.97 2024/LSGD Dated 30/07/2024)
- h) **Standard Operating Procedure:**
 - 1) Receipt of Application with self-certification and fees
 - 2) Issue of approval: Acknowledgement Certificate which shall be deemed to be permit is issued on the same day.
- i) **Inspection Procedure:** No inspection required.

Attachments

Statutory Forms:

**“APPENDIX- A1A
(See rules 5(1)(c), 19A(2))
APPLICATION FOR APPROVAL OF THE BUILDING SITE AND FOR THE
PERMISSION TO EXECUTE THE WORK.**

..... Municipality

1. Name in capital letters :

Applicant(s)	Owner(s)

2. Address:

(i) Permanent address of the

owner :

(ii) To which communications are to be sent :

3. Nature of development/construction:

(i) New construction

(ii) Reconstruction

(iii) Alteration /Addition/Extension

(iv) Change in occupancy

4. Details of plot

(i) Revenue Village :

(ii) (a) Survey No.

(b) Resurvey No

(iii) Sub Division

(iv) Taluk :

(v) District :

(vi) Extent in Sq.m :

(vii) Nature of ownership :

(viii) Number and date of deed/ Document :

(ix) Registrar's Office :

(x) Ward No. :

(xi) Authorised number of the nearest building :

(xii) Nearest Electric Post/Telecom Post number :

5. Whether the land, if any, contiguous to this plot
of the owner shown in the site plan (Rule 6(4)(a)(i))

: Yes /No

6. Usage of surrounding plots in general

North :
 East :
 South :
 West :

7. Whether Government or Quasi Government :

8. Details of the Construction

(i) Details of Proposed Building(s)

Floors	Building no. 1				Building no. 2			
	Occupancy:				Occupancy :			
	Height of the building -m				Height of the building - m			
	Use	Built-up area (Sq.m.)	Area provided for parking inside the building (Sq.m.)	Floor area (Sq.m.)	Use	Built-up area (Sq.m.)	Area provided for parking inside the building (Sq.m.)	Floor area (Sq.m.)
Basement floor								
Ground floor								
Total								

Add separate sheet if required, duly signed by both the empaneled licensee and the Owner

(ii) Details of Existing Building(s)

Floors	Building no. 1				Building no. 2			
	Occupancy:				Occupancy :			
	Height of the building -m				Height of the building - m			
	Use	Built-up area (Sq.m.)	Area provided for parking inside the building (Sq.m.)	Floor area (Sq.m.)	Use	Built-up area (Sq.m.)	Area provided for parking inside the building (Sq.m.)	Floor area (Sq.m.)
Basement floor								

Ground floor								
Total								

Add separate sheet if required, duly signed by both the empaneled licensee and the Owner

- (iii) Total Built-up Area :
 (iv) Total Covered Area :
 (v) Total parking area provided inside the building(s):
 (vi) Total Floor Area :
 (vii) Estimated cost of construction :

9. Basic KPBR Verification with respect to proposed plot

Sl. No.	Rule No.	Description	Required/permissible	Provided
1		Access width to the plot		
2		Coverage		
3		Floor Space Index		

10. Basic Kerala Panchayat Building Rule Verification w.r.t. proposed building(s)

(a) Building no. 1

Sl. No.	Rule No.	Description	Required/permissible	Provided
1		Access width to the building (in m)		
2		Minimum distance from the abutting road/access to other building(s) (in metre)		
3		No. of Four-wheeler parking		
4		Area of Two-wheeler parking		
5		No. of Parking for Differently abled		
6		No. of Parking for Visitors		
7		Loading/unloading space (in sq. metre)		
8		Set Backs (in metre)		
		Front		
		Side 1		
		Side 2		
		Rear		
9		Exit Width (in metre)		
10		No. of Stair case(s)		
11		No. of Fire Escape Stair case(s)		
12		Rainwater storage capacity (in litre)		

13		connected load in kW for buildings coming under rule 2.1 and 2.2 of KSECBC rules 2017		

Add separate sheet if required, duly signed by both the licensee and the Owner

11. Provisions of Town Planning Schemes, if any, applicable to the construction

(i) Zoning

Sl. No.	Name of the TP Scheme	Stage (Sanctioned/ Published)	Zone	Permissibility of proposed construction as per the scheme

(ii) Road Widening

Sl. No.	Name of the TP Scheme	Stage (Sanctioned/ Published)	Existing Width of road (in m)	Proposed Width of road (in m)	Building Line (in m)	Set Back Required from Existing road boundary (in m)	Set back provided (in m)

12. Permissibility with respect to Kerala Conservation of Paddy Land and Wet and Act 2008 / KLU order 1967 :

- (i) Type of land as per BTR :
a) Type of land as per Data Bank :

13. Details of permit/approved plan already obtained.

14. Details of fee paid: Application fee Layout scrutiny fee

- (i) Amount
(ii) No. and date of receipt

15. Details of documents, plans, certificate, etc. enclosed.

16. Details of NOC obtained.

Sl. No.	Required	Whether enclosed or not	Details of the NOC / Clearances

17. **DECLARATION**

I,.....hereby declare that the measurements, specifications and other details mentioned above are correct, complete and true to the best of my knowledge and belief and that I shall abide by the approved plan and the provisions in the Kerala Panchayat Raj Act ,1994 and Municipality Building Rules 2019 Rules in undertaking the construction.

Place: Signature of the owner with name
 Date:

18. **CERTIFICATE**

Certified that the site plan is prepared after verification of ownership document and site and the measurements shown are found to be correct.

Signature:
 Name:

Place: Reg. No. of Empanelled licensee:
 Date: Address:

19. **CERTIFICATE**

Certified that the building plan is prepared in accordance with the provisions in the Kerala Municipality Building Rules 2019, Kerala Municipality Building Rules 2019 provisions contained in the sanctioned Town Planning Schemes, if any.

Place: Signature:
 Date: Name:
Reg. No. of Empanelled licensee:
Address:

20.

UNDERTAKING

I,.....hereby undertake that the building construction and/or land development will be carried on/ being carried on/ was carried on as per the approved plan and permit in accordance with the rules in force.

Place:

Signature:

Date:

Name:

Reg. No. of Empanelled licensee:

Address:

APPENDIX- A1B (See rules 19A(2)) ACKNOWLEDGMENT RECEIPT

..... Panchayat
No..... Dated.....

Details of application

1. Application No. :
2. Name of owner :
3. Reg no. of Empanelled licensee:
4. Occupancy of the proposed construction:
5. Floor area of the proposed construction:
6. Date of receipt of application:

It is hereby acknowledged that the application for self certified building permit submitted by Sri/Smt.....has been received in this office on

Office seal

Name and Signature
Official Designation”

"ഭരണഭാഷ മാതൃഭാഷ"



കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ ഈടാക്കുന്ന നിലവിലുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് ഫീസ്, അപേക്ഷ ഫീസ്, സ്റ്റൂട്ട്നി ഫീ എന്നിവ 01.08.2024 മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ കുറവു വരുത്തി - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ(ആർ എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കെ) നം.97/2024/LSGD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 30-07-2024

- പരാമർശം:- 1. 31.03.2023 തീയതിയിലെ സ.ഉ(കെ) നം.85/2023/തസ്വഭവ
- 2. 06.05.2023 തീയതിയിലെ സ.ഉ(കെ) നം.107/2023/തസ്വഭവ

ഉത്തരവ്

2019 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത്/മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിലവിൽ ഈടാക്കുന്ന അപേക്ഷാ ഫീസ്, പെർമിറ്റ് ഫീസ്, ലേ ഔട്ട് അപ്രൂവലിനുള്ള സ്റ്റൂട്ട്നി ഫീസ് എന്നിവയുടെ നിരക്ക് 10/04/2023 തീയതി പ്രാബല്യത്തിൽ പരാമർശം (1) പ്രകാരം പരിഷ്കരിച്ച് സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചു. 10.04.2023 തീയതിയ്ക്ക് മുമ്പ് ലഭിച്ച അപേക്ഷകളിൽ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് ഫീസ്/അപേക്ഷാ ഫീസ് / സ്റ്റൂട്ട്നി ഫീസ്, എന്നിവ സംബന്ധിച്ച്, 10.04.2023 തീയതിയ്ക്ക് മുമ്പായി തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ ലഭിച്ച അപേക്ഷകളിൽ, മേൽപ്പറഞ്ഞ ഏത് ആവശ്യത്തിനാണോ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചത്, ആയതിന്റെ പഴയ നിരക്കാണ് ബാധകമാകുകയെന്നും പ്രസ്തുത തീയതി മുതൽ ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾക്ക് പരിഷ്കരിച്ച നിരക്ക് ബാധകമാണെന്നും വ്യക്തത വരുത്തി പരാമർശം (2) പ്രകാരം സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുകയുണ്ടായി.

2. പരാമർശം (1) , (2) പ്രകാരം നിലവിൽ ഈടാക്കുന്ന അപേക്ഷാ ഫീസ്, പെർമിറ്റ് ഫീസ്, ലേ ഔട്ട് അപ്രൂവലിനുള്ള സ്റ്റൂട്ട്നി ഫീസ് എന്നിവയുടെ നിരക്ക് വർദ്ധന കെട്ടിട നിർമ്മാണ രംഗത്തെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നതായും നിരക്ക് വർദ്ധനയിൽ കുറവു വരുത്തണമെന്നും ആവശ്യപ്പെടുകൊണ്ട് നിരവധി അപേക്ഷകൾ ലഭിച്ചു.

3. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. 2019 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത്/മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിലവിൽ ഈടാക്കുന്ന അപേക്ഷാ ഫീസ്, പെർമിറ്റ് ഫീസ്, ലേ ഔട്ട് അപ്രൂവലിനുള്ള സ്റ്റൂട്ട്നി ഫീസ് എന്നിവയുടെ നിരക്ക് ചുവടെ പറയുന്ന പട്ടിക പ്രകാരം 01.08.2024 തീയതി മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ കുറവു വരുത്തി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

അപേക്ഷാ ഫീസ്

വാണിജ്യം	40രൂപ/m ²	70രൂപ/m ²	120രൂപ/m ²
മറ്റുള്ളവ	30രൂപ/m ²	60രൂപ/m ²	90രൂപ/m ²

മുൻസിപ്പാലിറ്റി

കെട്ടിടത്തിന്റെ തരം	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്
		81-150/m ²	151-300/m ²
താമസം	35രൂപ / m ²	60രൂപ / m ²	150രൂപ / m ²
വ്യവസായം (ഉല്പാദന മേഖല)	40രൂപ / m ²	60രൂപ / m ²	150രൂപ / m ²
വാണിജ്യം	50രൂപ / m ²	80രൂപ / m ²	150രൂപ / m ²
മറ്റുള്ളവ	40രൂപ / m ²	70രൂപ / m ²	100രൂപ / m ²

കോർപ്പറേഷൻ

കെട്ടിടത്തിന്റെ തരം	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്
		81-150/m ²	151-300/m ²
താമസം	40രൂപ / m ²	70രൂപ / m ²	150രൂപ / m ²
വ്യവസായം (ഉല്പാദന മേഖല)	50രൂപ / m ²	70രൂപ / m ²	150രൂപ / m ²
വാണിജ്യം	60രൂപ / m ²	100രൂപ / m ²	150രൂപ / m ²

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനം	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്
	100 പതിനഞ്ചു കെട്ടിടങ്ങൾ	101-300 പതിനഞ്ചു കെട്ടിടങ്ങൾ	300 പതിനഞ്ചു കെട്ടിടങ്ങൾ
ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്	150 രൂപ	500 രൂപ	2000 രൂപ
മുനിസിപ്പാലിറ്റി	150 രൂപ	500 രൂപ	3000 രൂപ
കോർപ്പറേഷൻ	150 രൂപ	500 രൂപ	4000 രൂപ

ജലോത്സൃതവിലയുടെ സൂചിപ്പിപ്പി

ഇനം	പുതിയ നിരക്ക്
താമസം	2 രൂപ/ചീ
വ്യവസായം	3 രൂപ/ചീ
വാണിജ്യം	3 രൂപ/ചീ
മറ്റുള്ളവ	2 രൂപ/ചീ

കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള നിരക്കുകൾ

കെട്ടിടത്തിന്റെ തരം	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്
	81-150/m ²	151-300/m ²	300 m ² കെട്ടിടങ്ങൾ
താമസം	25രൂപ/m ²	50രൂപ/m ²	100രൂപ/m ²
വ്യവസായം (മുഖ്യമായ മേഖല)	30രൂപ/m ²	50രൂപ/m ²	100രൂപ/m ²

മറ്റുള്ളവ	50രൂപ / m ²	80രൂപ / m ²	120രൂപ / m ²
-----------	------------------------	------------------------	-------------------------

4. പുതുക്കിയ നിരക്കുകൾ പ്രകാരമുള്ള പെർമിറ്റ് ഫീ, അപേക്ഷ ഫീ, സൂപ്പർവീസിംഗ് ഫീ എന്നിവ ആഗസ്റ്റ് 1 നകം അതാത് സോഫ്റ്റ് വെയറുകളിൽ ഇൻഫർമേഷൻ കേരളാ മിഷൻ (IKM) ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

5. 10.04.2023 മുതൽ പ്രാബല്യത്തിലുണ്ടായിരുന്ന നിരക്ക് പ്രകാരം അപേക്ഷ ഫീസ്, പെർമിറ്റ് ഫീസ് എന്നിവ ഒടുക്കിയവർക്ക്, ഈ ഉത്തരവ് പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ച നിരക്കിനേക്കാൾ അധികം ഈടാക്കിയ തുക തിരികെ നൽകുന്നതിന് തദ്ദേശ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് അനുമതി നൽകുന്നു.

6. നിലവിൽ പെർമിറ്റിനായി അപേക്ഷ നൽകിയതും പെർമിറ്റ് ഫീ ചുമത്തിയതും / ഡിമാൻ്റ് ചെയ്തിട്ടുള്ളതും, എന്നാൽ ആയത് അടവാക്കാത്തതുമായ അപേക്ഷകളുടെ കാര്യത്തിൽ പുതുക്കിയ നിരക്ക് പ്രകാരമുള്ള തുകയാണ് പെർമിറ്റ് ഫീസായി ഈടാക്കേണ്ടത്. ഇത്തരം അപേക്ഷകളുടെ കാര്യത്തിൽ നിലവിൽ ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ള പെർമിറ്റ് ഫീസിന് പകരമായി പുതുക്കിയ നിരക്ക് ഉള്ള പെർമിറ്റ് ഫീ ഈടാക്കുന്നതിനുള്ള ശ്രമീകരണം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തുകളുടെ കാര്യത്തിൽ ILGMS ും നഗരഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ K-SMART ും 2024 ആഗസ്റ്റ് 1 നകം ഇൻഫർമേഷൻ കേരളാ മിഷൻ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

7. അധികമായി അടവാക്കിയ തുക തിരികെ നൽകൽ

7.1 2023 ഏപ്രിൽ 10 മുതൽ നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന നിരക്ക് പ്രകാരം പെർമിറ്റ് ഫീസും അപേക്ഷ ഫീസും അടവാക്കിയവർക്ക് ഈ ഉത്തരവ് പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള നിരക്കിനേക്കാൾ അധികമായി അടവാക്കിയിട്ടുള്ള തുക തിരികെ നൽകുന്നതിന് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങള്ക്ക് അനുമതി നൽകുന്നു. ഇതിനായി താഴെപ്പറയുന്ന നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

7.2 ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾ അടുത്ത പഞ്ചായത്ത് യോഗത്തിലും മുനിസിപ്പാലിറ്റികളും കോർപ്പറേഷനുകളും അടുത്ത കൗൺസിൽ യോഗത്തിലും അധികമായി ഈടാക്കിയ പെർമിറ്റ് ഫീസും അപേക്ഷാ ഫീസും തിരികെ നൽകുന്നതിനുള്ള ഒരു പൊതു തീരുമാനം എടുക്കേണ്ടതും തുടർ നടപടികള് സ്വീകരിക്കുന്നതിന് സെക്രട്ടറിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തേണ്ടതുമാണ്.

7.3 അപേക്ഷകർക്ക് അവർ അധികമായി അടവാക്കിയ തുക തിരികെ ആവശ്യപ്പെടുന്നതിനുള്ള ഭാൺലൈൻ സംവിധാനം പഞ്ചായത്തുകളുടെ കാര്യത്തിൽ ILGMS ും നഗരസഭകളുടെ കാര്യത്തിൽ K-SMART ും ഇൻഫർമേഷൻ കേരളാ മിഷൻ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

7.4 അധികമായി അടവാക്കിയ തുക തിരികെ ലഭിക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ നൽകുമ്പോൾ ആയതിനോടൊപ്പം പെർമിറ്റിന്റെ പകർപ്പ്, തുക അടവാക്കിയതിന്റെ രസീത് വിശദാംശങ്ങൾ (രസീത് നഷ്ടപ്പെട്ടവെങ്കിൽ ആയത് സംബന്ധിച്ച് അപേക്ഷകന്റെ സത്യപ്രസ്താവന) എന്നിവയും അപേക്ഷകന്റെ ബാങ്ക് അക്കൗണ്ടിന്റെ വിശദാംശങ്ങളും ബാങ്ക് പാസ് ബുക്കിന്റെ പകർപ്പും ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

7.5 ഇത്തരത്തിൽ ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾ, അപേക്ഷകളുടെ മുൻഗണന ക്രമം അനുസരിച്ച് നടപടി സ്വീകരിച്ച് തുക തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ തനത് ഫണ്ടിൽ നിന്നും അപേക്ഷകരുടെ ബാങ്ക് അക്കൗണ്ടിലേക്ക് തിരികെ നൽകേണ്ടതാണ്.

7.6 പെർമിറ്റ് ഉടമ മരണപ്പെട്ട സംഗതികളിൽ റവന്യൂ അധികാരികളുടെ സാക്ഷ്യപത്രത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടിയാളുടെ അനന്തരാവകാശി/അനന്തരാവകാശികൾക്ക് ടി തുക അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ പെർമിറ്റ് മറ്റൊരാൾക്ക് കൈമാറ്റം ചെയ്ത സംഗതികളിലും വിവിധ കാരണങ്ങളാൽ പെർമിറ്റ് റദ്ദു ചെയ്തിട്ടുള്ള സംഗതികളിലും റീഫണ്ട് അപേക്ഷ പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ല.

7.7 തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ തനത് ഫണ്ടിന്റെ ലഭ്യത അനുസരിച്ച് പരമാവധി നേരത്തെ എന്നാൽ 2025 മാർച്ച് 31ന് മുൻപായി അധികമായി ഈടാക്കിയ പെർമിറ്റ് ഫീസും അപേക്ഷ ഫീസും തിരികെ നൽകേണ്ടതാണ്.

7.8 സൂചന (3) ഉത്തരവിലെ നിരക്കിൽ ഈടാക്കിയ ക്രമവത്കരണ ഫീസിന്റെ കാര്യത്തിലും ഈ ഉത്തരവ് പ്രകാരമുള്ള നിരക്ക് കണക്കാക്കേണ്ടതും അധികമായി അടവാക്കിയ തുക മേൽ നടപടികൾ പ്രകാരം തിരികെ നൽകേണ്ടതുമാണ്

7.9 അപേക്ഷകർ ആവശ്യപ്പെടുന്ന പക്ഷം, തിരികെ നൽകേണ്ടുന്ന തുക വസ്തു നികുതി ഇനത്തിൽ വരവ് വച്ച് ക്രമീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

8.മേൽ വിവരിച്ച പ്രകാരം കുറവു വരുത്തിയ ഫീസ് നിരക്ക് ഉൾക്കൊള്ളിച്ച് കേരള പഞ്ചായത്ത്/മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ആവശ്യമായ ഭേദഗതി വരുത്തുന്നതാണ്.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
അനുപമ ടി വി
സ്പെഷ്യൽ സെക്രട്ടറി

- പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
- ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (റ്ററൽ) വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
- ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (അർബൻ) വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
- ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം
- ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ (വിജിലൻസ്), തിരുവനന്തപുരം
- എല്ലാ തദ്ദേശസ്വയം ഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിമാർക്കും (ബന്ധപ്പെട്ട ഡയറക്ടർ മുഖേന)
- എല്ലാ ജില്ലാ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർമാർക്കും (ബന്ധപ്പെട്ട ഡയറക്ടർ മുഖേന)
- എല്ലാ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർക്കും (ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ മുഖേന)
- എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം.
- ഇൻഫർമേഷൻ ആന്റ് പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് വകുപ്പ് (വെബ് ആന്റ് ന്യൂ മീഡിയ)
- (ഗവൺമെന്റ് വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനായി)
- പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഓഡിറ്റ്/എഇ) കേരള, തിരുവനന്തപുരം
- സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ

Signed by ഒരുമയിൻ പ്രകാശം

Shiri Pereira. V

Date: 31-07-2024 10:49:16
ഒരുമയിൻ ഒപ്പിനു

പകർപ്പ്

- 1. ബഹു. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക്.
- 2. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ ഓഫീസ്.
- 3. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് സ്പെഷ്യൽ സെക്രട്ടറിയുടെ ഓഫീസ്.

KYA (Know Your Approval)

Service Name: 9 Building Plan Approval as per the Kerala Municipality Building Rules, 2019

Risk Category: Low and High-Risk Category

Size of Firm (Applicability): NA

Location: URBAN (Municipal Corporation and Municipality)

- a) **Service Type:** Permission for the Construction of Buildings.
- b) **Service Incidence:** Before the Commencement of construction.
- c) **Service Integration Status:** Integrated with K-Swift.
- d) **Statutory Timelines (as per RTS):** 15 days.
- e) **Document Checklist:** Application in Appendix-A1 along with necessary documents such as Land Deed, Land Tax Receipt, Possession Certificate, Site Plan, Service Plan, Key Map, Location sketch, Certificate of the Building firm/ Engineer / Architect / Supervisor, NOC / Clearances from Pollution Control Board / Fire / District Medical Officer / Town Planning Department, etc shall also be produced if applicable for construction.
- f) **Statutory Form:** Form No Appendix -A1
- g) **Fee Structure:** Attached.
- h) **Standard Operating Procedure:**
 1. Submission of application in Appendix-A1 along with al related document and NOC/ Clearances if applicable
 2. Payment of prescribed application fees.
 3. Verification and rectification of application and documents.
 4. Enquiry / Inspection by the Secretary/ the officer authorised by Secretary.
 5. Demand of applicable permit fees and payment of the same
 6. Approval and issuance of Building Permit.
 7. **Inspection Procedure:** Inspection is carried out by the Secretary / the officer authorised by Secretary.

a) Attachments

Statutory Form:

APPENDIX- A1

[See rules 5(1)(b), 75(1), 87(1) and 93(1)]

APPLICATION FOR PERMIT/REGULARISATION

..... Municipal Corporation / Municipal Council / Town
Panchayat

Applicant(s)	Owner(s)

1. Name in capital letters :

2. Address:

(i) Permanent address of the owner :

(ii) To which communications are to be sent :

3. Nature of development/construction:

(i) Division of plot :

(ii) New construction

(iii) Reconstruction

(iv) Alteration /Addition/Extension

(v) Digging of well

(vi) Change in occupancy

(vii) Demolition

(viii)Roof changing

4. **Details of plot**

(i) Revenue Village :

(ii) (a) Survey No.

(b) Resurvey No

(iii) Sub Division

(iv) Taluk :

(v) District :

(vi) Extent in Sq.m :

(ii) Details of Existing Building(s)

Floors	Building no. 1			Building no. 2		
	Occupancy:			Occupancy:		
	Height of the building - m			Height of the building - m		
	Use	Built-up area (Sq.m.)	Area provided for parking inside the building (Sq.m.)	Use	Built-up area (Sq.m.)	Area provided for parking inside the building (Sq.m.)
Basement floor						
Ground floor						
Total						

Add separate sheet if required, duly signed by both the licensee and the Owner

(iii) Total Built-up Area :

(iv) Total Covered Area :

(v) Total parking area provided inside the building(s):

(vi) Total Built-up Area for F.S.I. :

9. Basic KMBR Verification w.r.t. proposed plot

Sl. No.	Rule No.	Description	Required/permissible	Provided
1		Access width to the plot		
2		Coverage		
3		Floor Space Index		

10. Basic KMBR Verification w.r.t. proposed building(s)

(a) Building no. 1

Sl. No.	Rule No.	Description	Required/permissible	Provided
1		Access width to the building (in m)		
2		Minimum distance from the abutting road/access to other building(s) (in metre)		
3		No. of Four-wheeler parking		

(vii) Nature of ownership :

(viii) Number and date of deed/ Document :

(ix) Registrar's Office :

4		No. of Two-wheeler parking		
5		No. of Parking for Differently abled		
6		No. of Parking for Visitors		
7		Loading/unloading space (in sq. metre)		
8		Set Backs (in metre)		
		Front		
		Side 1		
		Side 2		
		Rear		
9		Exit Width (in metre)		
10		No. of Stair case(s)		
11		No. of Fire Escape Stair case(s)		
12		Rainwater storage capacity (in litre)		

Add separate sheet if required, duly signed by both the licensee and the Owner

11. Provisions of Town Planning Schemes, if any, applicable to the construction

(i) Zoning

Sl. No.	Name of the TP Scheme	Stage (Sanctioned/ Published)	Zone	Permissibility of proposed construction as per the scheme

(ii) Road Widening

Sl. No.	Name of the TP Scheme	Stage (Sanctioned/ Published)	Existing Width of road (in m)	Proposed Width of road (in m)	Building Line (in m)	Set Back Required from Existing road boundary (in m)	Set back provided (in m)

12. Permissibility with respect to Kerala Conservation of Paddy Land and Wet and Act 2008 / KLU order 1967 :

19.

CERTIFICATE

Certified that the site plan is prepared after verification of ownership document and site and the measurements shown are found to be correct.

Signature:

Name:

Place:

Reg.No.:

Date:

Address:

(Registered Institution, Architect, Engineer,
Town Planner, Supervisor)

20.

CERTIFICATE

Certified that the building plan is prepared in accordance with the provisions in the Kerala Municipality Building Rules 2019, Kerala Municipality Act, 1994 and the provisions contained in the sanctioned Town Planning Schemes, if any.

Place:

Signature:

Date:

Name:

Reg.No.:

Address:

(Registered Institution/Architect/ Engineer/
Town Planner/Supervisor)

21.

UNDERTAKING

I,.....hereby undertake that the building construction and/or land development will be carried on/ being carried on/ was carried on as per the approved plan and permit in accordance with the rules in force.

Place:

Signature:

Date:

Name:

Reg.No.:

Address:

(Registered Institution/ Architect/Engineer/
Town Planner/ Supervisor)

"ഭരണഭാഷാ മാറ്റങ്ങൾ"



തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ ഈടാക്കുന്ന നിലവിലുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് ഫീസ്, അപേക്ഷ ഫീസ്, സ്റ്റാമ്പ് ഫീ എന്നിവ 01.08.2024 മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ കുറവു വരുത്തി - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ(ആർ എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കെ) നം.97/2024/LSGD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 30-07-2024

- പരാമർശം- 1. 31.03.2023 തീയതിയിലെ സ.ഉ.(കെ) നം.85/2023/തസ്വഭവ
- 2. 06.05.2023 തീയതിയിലെ സ.ഉ.(കെ) നം.107/2023/തസ്വഭവ

ഉത്തരവ്

2019 ലെ കേരള പഞ്ചായത്തു്ദൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിലവിൽ ഈടാക്കുന്ന അപേക്ഷാ ഫീസ്, പെർമിറ്റ് ഫീസ്, മേ ഓട്ട് അപ്രൂവലിനുള്ള സ്റ്റാമ്പ് ഫീസ് എന്നിവയുടെ നിരക്ക് 10/04/2023 തീയതി പ്രാബല്യത്തിൽ പരാമർശം (1) പ്രകാരം പരിഷ്കരിച്ച് സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചു. 10.04.2023 തീയതിയ്ക്ക് മുമ്പ് ലഭിച്ച അപേക്ഷകളിൽ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് ഫീസി/അപേക്ഷാ ഫീസ് / സ്റ്റാമ്പ് ഫീസ്, എന്നിവ സംബന്ധിച്ച്, 10.04.2023 തീയതിയ്ക്ക് മുമ്പായി തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ ലഭിച്ച അപേക്ഷകളിൽ, ഓൽപ്പറഞ്ഞ എത് ആവശ്യത്തിനാണോ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചത്, ആയതിന്റെ പഴയ നിരക്കാണ് ബാധകമാകുകയെന്നും പ്രസ്തുത തീയതി മുതൽ ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾക്ക് പരിഷ്കരിച്ച നിരക്ക് ബാധകമാണെന്നും വ്യക്തത വരുത്തി പരാമർശം (2) പ്രകാരം സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിടുകയുണ്ടായി.

2. പരാമർശം (1) , (2) പ്രകാരം നിലവിൽ ഈടാക്കുന്ന അപേക്ഷാ ഫീസ്, പെർമിറ്റ് ഫീസ്, മേ ഓട്ട് അപ്രൂവലിനുള്ള സ്റ്റാമ്പ് ഫീസ് എന്നിവയുടെ നിരക്ക് വർദ്ധന കെട്ടിട നിർമ്മാണ രംഗത്തെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നതായും നിരക്ക് വർദ്ധനയിൽ കുറവു വരുത്തണമെന്നും ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ട് നിരവധി അപേക്ഷകൾ ലഭിച്ചു.

3. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. 2019 ലെ കേരള പഞ്ചായത്തു്ദൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിലവിൽ ഈടാക്കുന്ന അപേക്ഷാ ഫീസ്, പെർമിറ്റ് ഫീസ്, മേ ഓട്ട് അപ്രൂവലിനുള്ള സ്റ്റാമ്പ് ഫീസ് എന്നിവയുടെ നിരക്ക് ചുവടെ പറയുന്ന പട്ടിക പ്രകാരം 01.08.2024 തീയതി മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ കുറവു വരുത്തി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

അപേക്ഷാ ഫീസ്

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനം	പുതിയ നിരക്ക്		
	100 ചെ. മീ വരെയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ	101-300 ച. മീ വരെയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ	300 ചെ. മീ കെട്ടിടങ്ങൾ ഉള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ
ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്	150 രൂപ	500 രൂപ	2000 രൂപ
മുനിസിപ്പാലിറ്റി	150 രൂപ	500 രൂപ	3000 രൂപ
കോർപ്പറേഷൻ	150 രൂപ	500 രൂപ	4000 രൂപ

ജനറൽ അപ്രോവലിനുള്ള സൂപ്പർ ഫീസ്

ഇനം	പുതിയ നിരക്ക്
താമസം	2 രൂപ/ചെ. മീ
വ്യവസായം	3 രൂപ/ചെ. മീ
വാണിജ്യം	3 രൂപ/ചെ. മീ
മറ്റുള്ളവ	2 രൂപ/ചെ. മീ

മോഡേഴ്സൈസേഷൻ

കെട്ടിടത്തിന്റെ തരം	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്
	81-150/m ²	151-300/m ²	300 m ² കെട്ടിടങ്ങൾ
താമസം	25രൂപ/m ²	50രൂപ/m ²	100രൂപ/m ²
വ്യവസായം (ഉല്പാദന മേഖല)	30രൂപ/m ²	50രൂപ/m ²	100രൂപ/m ²

വാണിജ്യ	40രൂപ/m ²	70രൂപ/m ²	120രൂപ/m ²
മറ്റുള്ളവ	30രൂപ/m ²	60രൂപ/m ²	90രൂപ/m ²

ഉദിനീപുലിറ്റി

കെട്ടിടത്തിന്റെ തരം	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്
		81-150/m ²	151-300/m ²
താമസം	35രൂപ / m ²	60രൂപ / m ²	150രൂപ / m ²
വ്യവസായം (ഉല്പാദന മേഖല)	40രൂപ / m ²	60രൂപ / m ²	150രൂപ / m ²
വാണിജ്യ	50രൂപ / m ²	80രൂപ / m ²	150രൂപ / m ²
മറ്റുള്ളവ	40രൂപ / m ²	70രൂപ / m ²	100രൂപ / m ²

കോർപ്പറേഷൻ

കെട്ടിടത്തിന്റെ തരം	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്
		81-150/m ²	151-300/m ²
താമസം	40രൂപ / m ²	70രൂപ / m ²	150രൂപ / m ²
വ്യവസായം (ഉല്പാദന മേഖല)	50രൂപ / m ²	70രൂപ / m ²	150രൂപ / m ²
വാണിജ്യ	60രൂപ / m ²	100രൂപ / m ²	150രൂപ / m ²

7.5 ഉത്തരത്തിൽ വരിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾ, അപേക്ഷകളുടെ മുൻഗണന ക്രമം അനുസരിച്ച് നടപടി സ്വീകരിച്ച് തുക തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ തനത് ഫണ്ടിൽ നിന്നും അപേക്ഷകരുടെ ബാങ്ക് അക്കൗണ്ടിലേക്ക് തിരികെ നൽകേണ്ടതാണ്.

7.6 പെൻഷിന്റേ ഉടമ മരണപ്പെട്ട സംഗതികളിൽ റവന്യൂ അധികാരികളുടെ സാക്ഷ്യപത്രത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ മിയാളുടെ അനന്തരവാകാശി/അനന്തരവാകാശികൾക്ക് ടി തുക അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ പെൻഷിന്റേ മറ്റൊരാൾക്ക് കൈമാറ്റം ചെയ്ത സംഗതികളിലും വിവിധ കാരണങ്ങളാൽ പെൻഷിന്റേ റവ്വ ചെയ്തിട്ടുള്ള സംഗതികളിലും റീഫണ്ട് അപേക്ഷ പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ല.

7.7 തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ തനത് ഫണ്ടിന്റെ ലഭ്യത അനുസരിച്ച് പരമാവധി നേരത്തെ എന്നാൽ 2025 മാർച്ച് 31ന് മുൻപായി അധികമായി ഈടാക്കിയ പെൻഷിന്റേ ഫീസും അപേക്ഷ ഫീസും തിരികെ നൽകേണ്ടതാണ്.

7.8 ന്യൂന (3) ഉത്തരവിലെ നിരക്കിൽ ഈടാക്കിയ ക്രമവൽക്കരണ ഫീസിന്റെ കാര്യത്തിലും ഈ ഉത്തരവ് പ്രകാരമുള്ള നിരക്ക് കണക്കാക്കേണ്ടതും അധികമായി അടവാക്കിയ തുക രേൽ നടപടികൾ പ്രകാരം തിരികെ നൽകേണ്ടതുമാണ്.

7.9 അപേക്ഷകർ ആവശ്യപ്പെടുന്ന പക്ഷം, തിരികെ നൽകേണ്ടുന്ന തുക റവന്യൂ നികുതി ഇനത്തിൽ വരവ് വച്ച് ക്രമീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

8. രേൽ വിവരിച്ച പ്രകാരം കറവു വരുത്തിയ ഫീസ് നിരക്ക് ഉൾക്കൊള്ളിച്ച് കേരള പഞ്ചായത്ത്/മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ആവശ്യമായ ഭേദഗതി വരുത്തുന്നതാണ്.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
അനുപമ ടി വി
സെഷ്യൽ സെക്രട്ടറി

- പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
- ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (റ്ററൽ) വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
- ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (അർബൻ) വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
- ചീഫ് ഔൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം
- ചീഫ് ഔൺ പ്ലാനർ (റിബീഖൻസ്), തിരുവനന്തപുരം
- എല്ലാ തദ്ദേശസ്വയം ഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിമാർക്കും (ബന്ധപ്പെട്ട ഡയറക്ടർ മുഖേന)
- എല്ലാ ജില്ലാ ഓഫീസ് ഡയറക്ടർമാർക്കും (ബന്ധപ്പെട്ട ഡയറക്ടർ മുഖേന)
- എല്ലാ ജില്ലാ ഔൺ പ്ലാനർക്കും (ചീഫ് ഔൺ പ്ലാനർ മുഖേന)
- എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം.
- ഇൻഫർമേഷൻ ആന്റ് പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് വകുപ്പ് (വെബ് ആന്റ് ന്യൂ മീഡിയ)
- (ഗവൺമെന്റ് വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനായി)
- പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഓഡിറ്റ്/എഇ) കേരള, തിരുവനന്തപുരം
- സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ

Signature
Signed by

Shini Pereira, V

Date: 31-07-2024 10:49:16

പകർപ്പ്

- 1. സഹ. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് തന്ത്രീയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക്
- 2. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എ.യ്ക്ക്
- 3. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് ബുഷ്യൽ സെക്രട്ടറിയുടെ സി.എ.യ്ക്ക്

KYA (Know Your Approval)

Service Name: 10 Plinth Level Approval as per the Kerala Municipality Building Rules,
2019

Risk Category: Low and High-Risk Category

Size of Firm (Applicability): NA

Location: URBAN (Municipal Corporation and Municipality)

Service Type : Inspection and approval of Construction -Plinth Level

- a) **Service Incidence:** On completion of the construction of Building up to Plinth Level.
- b) **Service Integration Status:** Integrated with K-Swift.
- c) **Statutory Timelines (as per RTS):** 5 days
- d) **Document Checklist:**
 - i. **LOW RISK BUILDINGS**
 - Inspection Report in Appendix-P to the Secretary, ULB.
 - Building Plans indicating the Plinth Constructed in relation to the Plot Dimensions, Area and Setbacks, duly signed by the owner and empanelled licensee.
 - Signed photographs with date showing construction up to Plinth Level.
 - ii. **HIGH RISK BUILDINGS.**
 - Inspection Report in Appendix -P to the Secretary, ULB.
 - Building Plans indicating the Plinth Constructed in relation to the Plot Dimensions, Area and Setbacks, duly signed by the owner and registered Architect /Institution / Building designer / Town Planner /Engineer /Supervisor .
 - Signed photographs with date showing construction up to Plinth Level. (No further construction shall be continued without the submission of Plinth Level Inspection Report).
- e) **Statutory Form:** Form Appendix -P
- f) **Fee Structure:** Nil
- g) **Standard Operating Procedure:**
 - 1) Submission of the Inspection Report in Appendix-P to the Secretary.
 - 2) Site inspection by the Secretary/ Authorised officer to verify the work up to Plinth Level.
 - 3) Intimation of remarks in **Appendix-P** to the owner within 5 days from the receipt of intimation regarding the deviation or objection, if any.
- h) **Inspection Procedure:** Inspection is carried out by the Secretary / Authorised Officials with in a period not later than 5 days from the date of receipt of intimation.

Attachments

Statutory Forms:

Appendix P (See rule 19D & 19E)

Plinth level Inspection Report

..... Municipal Corporation/Municipal
Council/Town Panchayat
No.....Dated.....

A. General Details

1. Application No
2. Name and address of owner
3. Type/occupancy
4. Sy no..... village.....local
body.....
5. Name of the officer conducting the site inspection
6. Date of inspection
7. Stage of construction at site

B. Plinth level inspection Details

Sl no	Item	Provided as per approved plan	Provided actually at site
1	Distance from road R23(2)		
2	Front set back		
3	Rear set back		
4	Side set back		
5	Plinth area		

8. Any other remarks
9. Number of photos enclosed -
Inspection is done in the presence of

I also assure and undertake that, I have signed in the plan and the construction made up to plinth level is structurally safe and is in accordance to the building rules and other relevant Act/Rules in force and is fit for continuing construction.

Encl: Building plans as specified in Rule 21 B

Signature

Name:

Reg no./Empanelled no.:

Address:

Date:

Verification Report

(This form has to be completed and submitted to the Secretary by the officer inspecting the site after his site inspection and verification regarding compliance of the structure up to plinth level with the approved plan)

I. Work of (Title of the project)..... at [Site address].....

II. Name of the present owner:

III. Description of the structure:

IV. Whether the construction up to plinth level is as per the approved plan Yes/no

V. Remarks

VI. Recommendation

Name and Signature

Official Designation

.....Municipal Corporation/Municipal Council/Town

KYA (Know Your Approval)

Service Name: 11 Completion/Occupancy Certificate as per the Kerala Municipality Building Rules, 2019.

Risk Category: Low and High Risk Category

Size of Firm (Applicability): NA

Location : URBAN (Municipal Corporation and Municipality)

- a) **Service Type:** Completion of Building and Issuance of Occupancy Certificate.
- b) **Service Incidence:** On completion of the Building Construction.
- c) **Service Integration Status:** Integrated with **K-Swift**
- d) **Statutory Timelines (as per RTS):** 15 days
- e) **Document Checklist:** Completion Report of the Building, Completion Report in Appendix -E1, Completion Plan
- f) **Statutory Form:** Form No Appendix -E1.
- g) **Fee Structure:** Nil
- h) **Standard Operating Procedure:**
 1. Submission of Completion Report in Appendix -E1 and other documents as given above
 - 2) Inspection by Secretary / the officer authorised by the Secretary
 - 3) Approval of Building Completion and issuance of Occupancy Certificate.
- i) **Inspection Procedure:** Inspection is carried out by the Secretary / the officer authorised by the secretary.

Attachments

Statutory Form:

APPENDIX E1

[See rules 17(5)(e),20(1)&88 (1)]

COMPLETION CERTIFICATE BY THE OWNER

CERTIFICATE

Certified that the development or redevelopment of land and/or construction or reconstruction or addition or alteration of building / erection of Telecommunication tower or pole structure has been completed on as per the approved plan and permit numberdated . .
.....

Place:

Signature

Date:

Name and address of owner.

APPENDIX E2

[See rules 17(5(e)&20 (4)]

PARTIAL COMPLETION CERTIFICATE BY THE OWNER

CERTIFICATE

Certified that the development or redevelopment of land and/or construction or reconstruction or addition or alteration of building(s) / erection of telecommunication tower or pole structure have been partly completed on as in the approved plan and permit numberdated

Also certified that the above partially completed building(s) comply in all respects with the provisions contained in the Kerala Municipality Building Rules, 2019 and other applicable statutes and the work has been carried out as per the drawings signed and attached.

Place: Signature

Date: Name and address of owner

KYA (Know Your Approval)

Service Name: 12 Revalidation of Building Plan as per the Kerala Municipality

Building Rules -2019

Risk Category: Low and High-Risk Category

Size of Firm (Applicability): NA

Location: URBAN (Municipal Corporation and Municipality)

- a) **Service Type:** Revalidation or renewal of building permits.
- b) **Service Incidence:** Before or after the expiry of the building permit.
- c) **Service Integration Status:** integrated with **K-Swift**.
- d) **Statutory Timelines (as per RTS):** Nil
- e) **Document Checklist:**
 - Application from the owner to the secretary within the valid period.
- f) **Statutory Form:** Nil
- g) **Fee Structure:**
 - i. 10% of the building permit fees excluding the fee for additional FSI (Floor Space Index) in force at the time of granting extension for application submitted before the expiry of the permit. The Fee for extension of the period beyond ten years from the date of issue shall be twice that of the permit fee.
 - ii. 50% of the permit fees shall be paid for the renewal of building permits on applications submitted after the expiry of the permit.
- h) **Standard Operating Procedure:**
 - 1) Submission of the application to the Secretary.
 - 2) Payment of the applicable fees for renewal / Revalidation.
 - 3) Approval of the extension of the permit by the secretary for further period of five years
(In case of the permit need to be extended beyond the period of Ten years, the applicant shall submit an application in writing to the committee constituted by the government as per the provisions of Kerala Municipality Building Rules -2019)
 - i) **Inspection Procedure:** No inspection
 - j)

"ഭരണഭാഷാ മാതൃഭാഷ"



കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - 2019 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത്/ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ അദ്ധ്യായം IX പ്രകാരം നിലവിലുള്ള കമ്മിറ്റിയ്ക്ക് പുറമേ ജില്ലാതല കമ്മിറ്റികൾ രൂപീകരിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർ.എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കൈ) നം.238/2021/ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി, തിരുവനന്തപുരം, 21/10/2021

- പരാമർശം:-
1. 2.11.2019 ലെ സ.ഉ.(അച്ചടി) നമ്പർ 78/2019/തസ്വഭവ നമ്പർ ഉത്തരവ്.
 2. 2.11.2019 ലെ സ.ഉ.(അച്ചടി) നമ്പർ 77/2019/തസ്വഭവ നമ്പർ ഉത്തരവ്.
 3. 03.02.2020 ലെ സ.ഉ.(കൈ) നമ്പർ 28/2020/തസ്വഭവ നമ്പർ ഉത്തരവ്.
 4. 03.02.2020 ലെ സ.ഉ.(കൈ) നമ്പർ 27/2020/തസ്വഭവ നമ്പർ ഉത്തരവ്.

ഉത്തരവ്

പരാമർശം (1)(2) പ്രകാരം നിലവിൽ വന്ന 2019 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് മുനിസിപ്പാലിറ്റി നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ അദ്ധ്യായം IX ചട്ടം 57 പ്രകാരം ഒരു ഹെക്ടറിൽ കുറയാത്ത ഭൂമി ഉള്ളതും വസ്തു വില ഉൾപ്പെടെ 100 കോടി രൂപയ്ക്ക് മുകളിൽ നിക്ഷേപമുള്ളതും 500 പേരിൽ കുറയാത്ത ആളുകൾക്ക് തൊഴിൽ നൽകുന്നതുമായ വൻകിട വികസന പദ്ധതികൾക്ക് ഇതിനായി സർക്കാർ രൂപീകരിക്കുന്ന കമ്മിറ്റിയുടെ ശുപാർശകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അനുമതി നൽകേണ്ടതാണെന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

അതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടി ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 58 പ്രകാരം തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി / സെക്രട്ടറി ചെയർമാനും, ചീഫ് ഔൺപളാനർ കൺവീനറുമായ അഞ്ചംഗ കമ്മിറ്റികൾ രൂപീകരിച്ച് പരാമർശം (3) (4) പ്രകാരം ഉത്തരവായിരുന്നു.

എന്നാൽ പ്രസ്തുത കമ്മിറ്റിയ്ക്ക് അപേക്ഷ നൽകി പെർമിറ്റ് ദീർഘിപ്പിച്ച് കിട്ടുന്നതിന് ഒട്ടേറെ കാലതാമസം വരുന്നതുമൂലം കെട്ടിടനിർമ്മാതാക്കൾക്ക് ബുദ്ധിമുട്ട് നേരിടുന്നതായുള്ള പരാതികൾ സർക്കാരിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു. നിക്ഷേപങ്ങളെയും സംരംഭങ്ങളെയും പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുന്നതിനായി ഇക്കാര്യത്തിൽ കാലാനുസൃതമായി ചട്ടങ്ങളിൽ മാറ്റം വരുത്തേണ്ടത് അനിവാര്യമായിരിക്കുന്നു. ആയതിനാൽ 10 വർഷം കാലാവധി കഴിയുന്ന പെർമിറ്റിന്റെ കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കുന്നതിനായി ചട്ടം 58 പ്രകാരം ചുവടെ പറയുന്ന

അംഗങ്ങളെ ഉൾപ്പെടുത്തി പരാമർശം 3, 4 എന്നിവയിലെ ഉത്തരവുകൾ ഭേദഗതി ചെയ്തുകൊണ്ട് ജില്ലാതല കമ്മിറ്റികൾ രൂപീകരിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

- 1. ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ - കൺവീനർ
- 2. ജില്ലാ പഞ്ചായത്ത് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ - അംഗം
- 3. ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറി - അംഗം
- 4. ബന്ധപ്പെട്ട പഞ്ചായത്ത് / മുനിസിപ്പൽ എഞ്ചിനീയർ - അംഗം

ഇപ്രകാരം രൂപീകരിച്ച ജില്ലാതല കമ്മിറ്റികൾക്ക് മുമ്പാകെ ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകളിൽ 30 ദിവസത്തിനകം തീരുമാനമെടുക്കേണ്ടതും നിലവിൽ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ കൺവീനറായ കമ്മിറ്റിയ്ക്ക് ലഭിച്ചിട്ടുള്ളതും തീർപ്പാക്കാത്തതുമായ എല്ലാ അപേക്ഷകളും ടി ജില്ലാതല കമ്മിറ്റികൾക്ക് തീരുമാനമെടുക്കുന്നതിനായി കൈമാറി നൽകേണ്ടതുമാണ്.

ചട്ടം 58 അനുസരിച്ച് പരാമർശം 3, 4 പ്രകാരം രൂപീകരിച്ച കമ്മിറ്റികൾക്ക് മറ്റ് ചുമതലകൾ ഉള്ളതിനാൽ പ്രസ്തുത കമ്മിറ്റികൾ അവയുടെ മറ്റു ചുമതലകൾ തുടരേണ്ടതാണ്.

2019 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത്/ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 15(2) 15(4) എന്നിവയുടെ പ്രൊവിസോകൾ പ്രകാരം 10 വർഷത്തിൽ കൂടുതൽ കാലയളവിലേയ്ക്ക് കെട്ടിടനിർമ്മാണാനുമതി പുതുക്കേണ്ടതോ, ദീർഘിപ്പിച്ച് നൽകേണ്ടതോ ആയ കേസുകളിൽ മേൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ളത് പ്രകാരം രൂപീകരിച്ച കമ്മിറ്റി മുമ്പാകെ പെർമിറ്റ് കാലാവധി കഴിഞ്ഞ് പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ളത് പ്രകാരം അപേക്ഷകൻ അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ കമ്മിറ്റി കൺവീനർ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

(പരാമർശം 1, 2 ലെ കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ബന്ധപ്പെട്ട ചട്ടങ്ങളിൽ മാറ്റം വരുത്തുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്.)

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
ബിജു പ്രഭാകർ
സെക്രട്ടറി

- നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
- പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം.
- പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ആഡിറ്റ്) കേരളം, തിരുവനന്തപുരം.
- ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം.
- ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ (വിജിലൻസ്), തിരുവനന്തപുരം.
- എല്ലാ ജില്ലാ പഞ്ചായത്ത് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർമാർക്കും (പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ മുഖേന)
- എല്ലാ കോർപ്പറേഷൻ/നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിമാർക്കും (നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ മുഖേന)

എല്ലാ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിമാർക്കും (പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ മുഖേന)
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം (ഉത്തരവ് വെബ്
സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നതിനായി)
വെബ് ആന്റ് ന്യൂ മീഡിയ ഐ ആന്റ് പിആർഡി
തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ (ആർ.ബി)/(ആർ.ഡി) വകുപ്പുകൾ
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

KYA (Know Your Approval)

Service Name: 13 Mobile Tower Approval-Registration as per the Kerala
Municipality Building Rules, 2019

Risk Category : NA

Size of Firm (Applicability): NA

Location: URBAN (Municipal Corporation and Municipality)

- a) **Service Type:** Intimation to the **Local Body** for the erection of Telecommunication Towers / poles.
- b) **Service Incidence** : One Time
- c) **Service Integration Status:** Online integrated with **K-Swift**.
- d) **Statutory Timelines (as per RTS):** The submission of intimation gives right to the applicant to proceed with commencement of work.
- e) **Document Checklist:** Same as building permits change Attached
- f) **Statutory Form:** Form Appendix -A5
 - 1) **Fee Structure:** For tower of any height, **Rs: 10000/-**
 - 2) For pole structure **Rs: 2500/-** ; and
 - 3) For the accessory rooms essential for the use of telecommunication tower or pole structure, fee at the rate of **Rs. 15 per sq. m.** of built up-area shall be remitted.
- g) **Standard Operating Procedure:**
 1. Submission of intimation with necessary document to the Secretary, ULB.
 2. Payment of prescribed fees.
 3. The submission of intimation gives right to the applicant to proceed with commencement of work.
- h) **Inspection Procedure:** After completion of the work of Telecommunication Tower / Pole and accessory rooms the applicant and / or the service provider and the Engineer shall submit a completion report to the Secretary. The Secretary can carry on the Inspection to check whether it is erected as per rules at any time.

Attachments

Annexure 1 document list (Appendix A5 along with following documents:

- (i) Two copies of site plan, location, elevation, sectional elevation for

Telecommunication towers and two copies of site plan and location plan in the case of telecommunication pole structures
- (ii) structural stability certificate if required as per these rules
- (iii) copy of agreement executed with department of Telecommunications or license or permit issued by an authority approved by Government of India from time to time
- (iv) document to prove ownership
- (v) receipt of payment of fee for erection of Telecommunication towers or pole structures or accessory rooms
- (vi) required NOC as per rule 5(4) of these rules and other applicable statutes

Note:-(1) Ownership document may be a property tax receipt or land tax receipt or mortgage deed or deed of agreement or license or consent document.

(2) No structural stability certificate shall be necessary in the case of telecommunication pole structures and accessory rooms.

(3) In case the telecommunication tower is proposed above any building, structural stability certificate shall be submitted in respect of that building also.

(4) The site plan shall show plot dimensions, access street width, details of existing structures within the plot with their uses, height, number of floors, set back from the plot boundaries and between them; proposed tower and ancillary structures for telecommunication towers. In the case of telecommunication pole structures, the site plan shall show plot dimensions, details of the existing structure and proposed location of the pole structure in the existing site.

(5) The structural stability certificate shall be prepared and issued by a Structural Engineer registered as per these rules. In the case of towers erected by Central or State Government or Quasi-Government Organisation, the structural stability certificate may be prepared and issued by a competent engineer employed in such

firms. The drawings submitted shall also be duly certified for the structural stability. In the case of telecommunication pole structures, structural stability certificate is not necessary.

(6) Fee for erection or re-erection or alteration of any non-Governmental telecommunication tower or telecommunication pole structures or accessory rooms shall be:-

(a) For towers of any height, rupees ten thousand;

(b) For pole structures rupees two thousand and five hundred; and

(c) For the accessory rooms essential for the use of telecommunication tower or pole structures, fee at the rate of Rs.15 per sq. m. of built-up area shall be remitted.

Attachments

Statutory Form:

“APPENDIX- A5

(See rules 83, 87)

APPLICATION FOR INTIMATION FOR THE ERECTION/RE-ERECTION/ ALTERATION OF TELECOMMUNICATION TOWERS/TELECOMMUNICATION POLE STRUCTURES/ACCESSORY ROOMS

..... Panchayat

1. Name and address of Applicant(s)/Owner(s) :
2. Name and address of the Infrastructure service
provider /Telecom service provider :
3. Nature of development:
 - (i) Erection of Telecommunication towers/
pole structures/accessory rooms :
 - (ii) Re-erection of Telecommunication towers/
pole structures/accessory rooms :
 - (iii) Alteration of Telecommunication towers/
pole structures/accessory rooms :
4. **Details of plot:**
 - (i) Revenue Village :
 - (ii) (a) Survey No :
 - (b) Re-survey No :
 - (iii) Sub Division :
 - (iv) Taluk :
 - (v) District :
 - (vi) Extent in Sq.m :
 - (vii) Ward No. :
 - (viii) Authorised number of the building over which the
telecommunication structure is proposed (if applicable):
 - (ix) Authorised number of the nearest building :

- (x) Nearest Electric Post/Telecom Post number :
5. Whether the land, if any, contiguous to this plot of the owner shown in the site plan (Rule 6(4)(a)(i)) : Yes /No
6. Whether Government or Quasi-Government :
7. Details of the Telecommunication structure :
- a. Height of the structure :
8. Provisions of Schemes, if any, applicable to the construction

Road Widening

Sl. No.	Name of the TP Scheme	Stage (Sanctioned /Published)	Existing Width of road (in m)	Proposed Width of road (in m)	Building Line (in m)	Set Back Required from Existing road boundary (in m)	Set back provided (in m)

9. Details of fee paid:
- (i) Amount :
- (ii) No. and date of receipt :
10. Details of documents, plans, certificate, etc. enclosed.
11. Details of NOC obtained.

Sl. No	Required	Whether enclosed or not	Details of the NOC / Clearances

12.

DECLARATION

I,.....hereby declare that the measurements, specifications and other details mentioned above are correct, complete and true to the best of my knowledge and belief and that I shall abide by the approved plan and the provisions in the Act and Rules in undertaking the construction.

Signature of the Applicant(s)/Owner(s) with name

Signature of the Infrastructure service provider
/Telecom service provider

Place:

Date:

13.

CERTIFICATE

Certified that the site plan is prepared after verification of ownership document and site and the measurements shown are found to be correct.

Signature:

Name:

Place:

Reg.No.:

Date:

Address:

(Registered Institution/ Architect/Engineer/
Town Planner/ Supervisor)

Updated as on 16-08-2024