"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തിരുവനന്തപുരം കോർപ്പറേഷൻ പരിധിയിൽ കവടിയാറിലെ ഇൻകം ടാക്സ് ഓഫീസ് കെട്ടിടത്തിന്റെ വിപുലീകരണം - 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം ഇളവ് അനുവദിച്ചു കൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ(ആർഎ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.2476/2024/LSGD തീയതി, തിരുവനന്തപുരം, 17-12-2024

പരാമർശം:-

1. ഇൻകം ടാക്സ് ചീഫ് കമ്മീഷണറുടെ 20.10.2023, 18.01.2024 തീയതികളിലെ D O No. CC/TVM/26(B)(1)/2023-24 നമ്പർ കത്തുകൾ.
2. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 15.11.2024-ലെ LSGD/PD/67191/2023-TCPB2 നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ്

തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയിലെ കവടിയാറിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ഇൻകം ടാക്സ് ഓഫീസ് കെട്ടിടത്തിന്റെ നിലവിലുള്ള ആറു നിലകൾക്ക് മുകളിൽ നാലു നിലകൾ കൂടി നിർമ്മിക്കുന്നതിന് സെൻട്രൽ ബോർഡ് ഓഫ് ഡയറക്ട് ടാക്സസിന്റെ അംഗീകാരം ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും അതനുസരിച്ച് കെട്ടിടനിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് ലഭിക്കുന്നതിന് തിരുവനന്തപുരം കോർപ്പറേഷനിൽ അപേക്ഷ നൽകിയിരുന്നുവെന്നും എന്നാൽ 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം 106 കാർ പാർക്കിംഗ് സ്ലോട്ടുകൾ ആവശ്യമായിടത്ത് പ്ലാൻ പ്രകാരം 56 എണ്ണത്തിന്റെ കുറവുണ്ടെന്നും അതിനാൽ 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 3(4)(a) പ്രകാരം നിക്ഷിപ്തമായ അധികാരമുപയോഗിച്ച് പാർക്കിംഗ് സ്പെയ്സ് സംബന്ധിച്ച ചട്ടത്തിൽ ഇളവ് നൽകണമെന്ന് പരാമർശം (1) പ്രകാരം ഇൻകം ടാക്സ് ചീഫ് കമ്മീഷണർ അഭ്യർത്ഥിച്ചിരുന്നു.

2) തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയിൽ പേരൂർക്കട വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 20, റീസർവ്വേ നമ്പർ 66-ൽ ഉൾപ്പെട്ട വസ്തുവിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ആറുനിലയുള്ള ഇൻകം ടാക്സ് ഓഫീസ് കെട്ടിടത്തിന് മുകളിൽ നാലു നിലകളിലായി ഓഫീസ് കം റസിഡൻഷ്യൽ ഗണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിനുള്ള പ്ലാൻ പ്രകാരം 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 26(4), 28, 29, 42, 76(2), 76(3), 79(6), 81(6)(i), 81(6)(ii) എന്നിവയുടെ ലംഘനമുണ്ടെന്നും പരാമർശം (2) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

3) ചട്ടം 26(4) പ്രകാരം, നിലവിൽ പ്ലോട്ടിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ ഒരു വശത്ത് 5.5 മീറ്റർ സെറ്റ്ബാക്ക് വേണ്ടിടത്ത് 4.15 മീറ്റർ മാത്രമേ ലഭ്യമായി കാണുന്നുള്ളു എന്നും മറ്റ് വശങ്ങളിലെല്ലാം ആവശ്യമായ തുറസ്സായ സ്ഥലം ലഭ്യമാണെന്നും സർക്കാരിന്റെ പൊതു ആവശ്യത്തിനുള്ള നിർമ്മാണം

എന്നത് പരിഗണിച്ച് ഇളവ് നൽകാവുന്നതാണെന്നും ചട്ടം 29 പ്രകാരം 118 കാർ പാർക്കിംഗ് സ്പേസ് ആവശ്യമാണെന്നിരിക്കേ 57 എണ്ണമാണ് നൽകിയിട്ടുള്ളതെന്നും പാർക്കിംഗിന്റെ ആവശ്യകത കുറവാണെന്ന ചീഫ് കമ്മീഷണർ ഓഫ് ഇൻകം ടാക്സിന്റെ റിപ്പോർട്ട് പരിഗണിച്ച് ഇളവ് നൽകാവുന്നതാണെന്നും ചട്ടം 81(6)(ii) പ്രകാരം ഹൈറൈസ് കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ ഒരു പ്ലോട്ടിലെ വിവിധ ബ്ലോക്കുകൾ തമ്മിലുള്ള കുറഞ്ഞ ദൂരം 5 മീറ്റർ ആണെന്നും നിലവിലുള്ള ഓഫീസ് കെട്ടിടവും പമ്പ് റൂമും തമ്മിലുള്ള അകലം 1.4 മീറ്ററാണെന്നും പമ്പ് റൂം താരതമ്യേന വിസ്തൃതിയും പൊക്കവും കുറഞ്ഞ നിർമ്മിതിയായതിനാലും പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള ഓഫീസ് കെട്ടിടം മാത്രമേ ഹൈ റൈസ് ഗണത്തിൽ വരുന്നുള്ളു എന്നതിനാലും സർക്കാരിന്റെ പൊതു ആവശ്യത്തിനുള്ള നിർമ്മാണം എന്നത് പരിഗണിച്ച് ഇളവ് നൽകാവുന്നതാണെന്നും പരാമർശം (2) പ്രകാരം ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ചട്ടം 42, 81(6)(i) എന്നിവയ്ക്ക് ഇളവ് നൽകുന്നത് അഭികാമ്യമല്ലെന്നും ചട്ടം 76(2), 76(3), 79(6) എന്നിവയിൽ ഇളവ് നൽകേണ്ടതില്ലെന്നും സിടിപി ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

4) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയിൽ പേരൂർക്കട വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 20, റീസർവ്വേ നമ്പർ 66-ൽ ഉൾപ്പെട്ട വസ്തുവിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ആറുനിലയുള്ള ഇൻകം ടാക്സ് ഓഫീസ് കെട്ടിടത്തിന് മുകളിൽ നാലു നിലകളിലായി ഓഫീസ് കം റസിഡൻഷ്യൽ ഗണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന കെട്ടിടനിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിന്, പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം ഒരു കേന്ദ്ര സർക്കാർ വകുപ്പിന്റെ പൊതു ആവശ്യത്തിനുള്ള നിർമ്മാണമാണ് എന്നത് കണക്കിലെടുത്തും സെറ്റ്ബാക്ക്, അധികപാർക്കിംഗ് സ്പെയ്സ്, കെട്ടിടങ്ങൾ തമ്മിലുള്ള അകലം എന്നിവ നടപ്പാക്കുന്നതിലുള്ള ബുദ്ധിമുട്ട് പരിഗണിച്ചും 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ (KMBR 2019) ചട്ടം 26(4) (വശങ്ങളിലെ തുറസ്സായ സ്ഥലം), ചട്ടം 29 (പാർക്കിംഗ്), ചട്ടം 81(6)(ii) (പ്ലോട്ടിലെ വിവിധ ബ്ലോക്കുകൾ തമ്മിലുള്ള അകലം) എന്നിവയിൽ, ചട്ടം 3(4)(a) പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ അധികാരം വിനിയോഗിച്ച് ചുവടെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകളോടെ ഇളവ് അനുവദിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

1. ഇളവ് അനുവദിക്കുന്ന KMBR 2019-ലെ ചട്ടം 26(4), ചട്ടം 29, ചട്ടം 81(6)(ii) എന്നിവ ഒഴികെ KMBR-2019-ലെ മറ്റ് ചട്ടങ്ങളെല്ലാം പാലിക്കേണ്ടതാണ്.
2. KMBR-2019 ചട്ടം 42-ന് അനുസൃതമായി ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കുള്ള ശൗചാലയങ്ങൾ ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോറിലും ഓരോ 3 നിലയ്ക്കും 1 എന്ന തോതിൽ നൽകേണ്ടതാണ്.
3. KMBR-2019 ചട്ടം 42-ന് അനുസൃതമായി ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കുള്ള പാർക്കിംഗ് കുറഞ്ഞത് 4 എണ്ണമെങ്കിലും നൽകേണ്ടതാണ്.
4. KMBR-2019 ചട്ടം 81(6)(i) -ൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളത് പ്രകാരം അഗ്നിശമന പ്രവർത്തനം സുഗമമാക്കുന്നതിന് കുറഞ്ഞത് 5 മീ. വീതിയുള്ള വാഹന സഞ്ചാരയോഗ്യമായ തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ കെട്ടിടത്തിന്റെ അടുത്തടുത്തുള്ള രണ്ട് വശങ്ങളിൽ നൽകേണ്ടതും അവയിൽ ഒന്ന് തെരുവ്/പ്രവേശനമാർഗ്ഗത്തോട് ചേർന്നു വരേണ്ടതുമാണ്. ചട്ട പ്രകാരം ആവശ്യമായ 5 മീ തുറസ്സായ സ്ഥലം ലഭ്യമാവുന്ന രീതിയിൽ, ഓഫീസ് കെട്ടിടത്തിന്റെ ഫ്രണ്ട് യാർഡിൽ നിലവിൽ നൽകിയിരിക്കുന്ന 8 കാർ പാർക്കിംഗുകൾ, പടിഞ്ഞാറു ഭാഗത്ത് നിലവിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന (Assembly Point 2-നോട് ചേർന്ന) കോമ്പൗണ്ട് വാൾ എന്നിവ പുന:ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
5. KMBR-2019 ചട്ടം 76(2) പ്രകാരമുള്ള മഴവെള്ള സംഭരണ ക്രമീകരണങ്ങൾ, ചട്ടം 76(3) പ്രകാരമുള്ള അർബൻ ഫോറസ്ട്രി, ചട്ടം 79(6) പ്രകാരമുള്ള ദ്രാവക മാലിന്യ

നിർമ്മാർജ്ജനത്തിനുള്ള സംസ്കരണ പ്ലാന്റ്, മലിനജലം പുനരുപയോഗത്തിനും പുനഃചംക്രമണത്തിനുള്ള പ്രത്യേക സംവിധാനം എന്നിവ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
H MUHAMMED FAISAL
ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി

ഇൻകം ടാക്സ് ചീഫ് കമ്മീഷണർ, ആയകർ ഭവൻ, കവടിയാർ,തിരുവനന്തപുരം
പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം
നഗരസഭ സെക്രട്ടറി, തിരുവനന്തപുരം
ജില്ല ടൗൺ പ്ലാനർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഓഡിറ്റ് /എഇ), കേരള, തിരുവനന്തപുരം
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം
ഇൻഫർമേഷൻ ആന്റ് പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് വകുപ്പ് (വെബ് ആന്റ് ന്യൂ മീഡിയ)
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം
Signed by
Shini Pereira. V
Date: 17-12-2024 15:00:46
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ