"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 - തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയിൽ തൈക്കാട് വില്ലേജിലെ നന്ദാവനത്തുള്ള ട്രാഫിക് സിഗ്നൽ മെയിന്റനൻസ് ആന്റ് മോണിറ്ററിംഗ് സെന്ററിന്റെ കെട്ടിടത്തിന് ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം ഇളവ് അനുവദിച്ചുകൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർഎ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.1519/2025/LSGD തീയതി, തിരുവനന്തപുരം, 19-06-2025

പരാമർശം:- 1. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 03.05.2025-ലെ LSGD/PD/28816/2024-TCPA1 നമ്പർ കത്ത്.

<u>ഉത്തരവ്</u>

തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയിൽ തൈക്കാട് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 4-ൽ റീസർവ്വേ നം.21-ൽ ഉൾപ്പെട്ട 04 ആർ 13 ചതുരശ്രമീറ്റർ വിസ്തീർണമുള്ള വസ്തുവിൽ ബേസ്മെന്റ് ഫ്ലോർ ഉൾപ്പെടെ 5 നിലകളിലായി ആകെ 700.03 ച.മീ വിസ്തീർണത്തിൽ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള 16.2 മീറ്റർ ഉയരമുള്ള ഗ്രൂപ്പ് ഇ (ഓഫീസ്) ഒക്യുപൻസിയിൽ വരുന്ന ട്രാഫിക് സിഗ്നൽ മെയിന്റനൻസ് ആന്റ് മോണിറ്ററിംഗ് സെന്റർ (ട്രാഫിക് കൺട്രോൾ റൂം) കെട്ടിടത്തിന് 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം ഇളവ് അനുവദിക്കുന്നതിന് പരാമർശപ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ ശിപാർശ നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

2) പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന് 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ (കെഎംബിആർ 2019) ചട്ടം 23(2), 26(4), 27, 29(12), 81(6)(i) എന്നിവയുടെ ലംഘനങ്ങളുള്ളതായി പരാമർശപ്രകാരം റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

3) പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന് പരാമർശപ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ള ചട്ടലംഘനങ്ങളും അവ സംബന്ധിച്ച് ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ നൽകിയിട്ടുള്ള ശിപാർശയും ചുവടെപ്പറയുന്നു.

1. പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പിന്റെ വെബ്സൈറ്റ് പ്രകാരം പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിന്റെ മുൻവശത്തുള്ള 15 മീറ്ററിലധികം വീതിയുള്ള റോഡ് പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള മേജർ ഡിസ്ട്രിക്ട് റോഡ് ഇനത്തിൽപ്പെടുന്ന റോഡാണ്. പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന്റെ ഫ്രണ്ട് യാർഡിൽ നിലവിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള ജനറേറ്റർ റൂമിൽ നിന്ന് ടി റോഡിലേക്ക് 1.15 മീ. മാത്രമേ അകലം ലഭ്യമാകുന്നതായി കാണുന്നുള്ളൂ. ആയത് 1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്റ്റിലെ വകുപ്പ് 383(എ)-യുടെ ലംഘനമാണ്. അതിനാൽ ടി ജനറേറ്റർ റൂം നിലവിലെ സ്ഥാനത്തുനിന്നും മാറ്റി ചട്ടലംഘനങ്ങൾ ഇല്ലാത്ത രീതിയിൽ പ്ലോട്ടിൽ മറ്റേതെങ്കിലും സ്ഥലത്ത് സ്ഥാപിക്കുകയും വടക്കുഭാഗത്തുള്ള റോഡിനോട് ചേർന്ന പ്ലോട്ടതിരിൽ നിന്ന് കുറഞ്ഞത് 3 മീറ്റർ അകലത്തിൽ

ഷീറ്റ് റൂഫ് ഉൾപ്പെടെ യാതൊരു നിർമ്മാണവും ഉണ്ടാകാത്ത വിധത്തിൽ നിർമ്മാണം ക്രമീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

2. ചട്ടം 27 - കവറേജ്

ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുള്ള പ്ലാൻ പ്രകാരം കെട്ടിടത്തിന്റെ ഫ്രണ്ട് യാർഡിലും പടിഞ്ഞാറുവശത്തെ സൈഡ് യാർഡിലും ഷീറ്റ് റൂഫിംഗ് ചെയ്തിട്ടുള്ളതുമൂലം ടി നിർമ്മാണത്തിന്റെ കവറേജ് അനുവദനീയമായ പരിധിയായ 60% കവിഞ്ഞതായി കാണുന്നു. കവറേജ് അനുവദനീയമായ പരിധിയിൽ നിലനിർത്തേണ്ടതുണ്ട്.

3. ചട്ടം 23(2) - തെരുവിനോട് ചേർന്നുള്ള പ്ലോട്ട് അതിർത്തിയും കെട്ടിടവും തമ്മിലുള്ള ദൂരം

കെട്ടിടത്തിന്റെ വടക്കുവശത്തെ റോഡിനോട് ചേർന്ന പ്ലോട്ടതിരിൽ നിന്ന് 1.15 മീറ്റർ അകലത്തിൽ ജനറേറ്റർ റൂം സ്ഥാപിച്ചിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നു. പ്രസ്തുത റോഡ് 15 മീറ്ററിലധികം വീതിയുള്ള ജില്ലാ റോഡായതിനാൽ ഇത് 1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ടിന്റെ സെക്ഷൻ 383(എ)-യുടെ ലംഘനമാകുന്നതും ആയത് അനുവദിക്കാൻ നിർവ്വാഹമില്ലാത്തതുമാണ്.

കെട്ടിടത്തിന്റെ പടിഞ്ഞാറുവശത്തുള്ള ബോധേശ്വരൻ റോഡിനോട് ചേർന്ന പ്ലോട്ടതിരിൽ നിന്ന് കെട്ടിടത്തിന് 1.8 മീറ്റർ ആണ് കുറഞ്ഞ അകലം ലഭിക്കുന്നത്. 6 മീറ്ററിൽ താഴെ വീതിയുള്ള പ്രസ്തുത റോഡ് നഗരസഭയുടെ വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത റോഡാണെന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചിട്ടുള്ളതിനാൽ ടി റോഡിനോട് ചേർന്ന പ്ലോട്ടതിരിൽ നിന്ന് കെട്ടിടത്തിന് കുറഞ്ഞത് 2 മീറ്റർ അകലം ആവശ്യമാണ്. അതിനാൽ പ്രസ്തുത വശത്ത് കെ.എം.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 23(2)-ന്റെ ലംഘനം നിലനിൽക്കുന്നു. കെട്ടിടത്തിന്റെ വടക്കേമൂലയിൽ ചെറിയ ഭാഗത്ത് മാത്രമേ ടി ലംഘനമുള്ളൂ എന്നതും അതൊഴിച്ചാൽ പ്രസ്തുത വശത്ത് കെട്ടിടത്തിന് പ്ലോട്ടതിരിൽ നിന്നും 2 മീറ്ററിലധികം അകലം ലഭ്യമാകുന്നുണ്ട് എന്നതും കെട്ടിടം പൊതു ആവശ്യത്തിനായുള്ള ഒരു സർക്കാർ നിർമ്മാണമാണെന്നതും പരിഗണിച്ച് സ്ഥലപരിമിതി കൂടി കണക്കിലെടുത്ത് ചട്ടം 23(2) പ്രകാരം കെട്ടിടത്തിന്റെ പടിഞ്ഞാറുവശത്തെ റോഡിനോട് ചേർന്ന പ്ലോട്ടതിരിൽ നിന്ന് കെട്ടിടത്തിന് ആവശ്യമായ അകലത്തിൽ ഇളവ് നൽകാവുന്നതാണ്.

4. ചട്ടം 26(4) - മുൻവശത്തെയും വശങ്ങളിലെയും തുറസ്സായ സ്ഥലം

KMBR 2019 ചട്ടം 26(4) പ്രകാരം പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് മുൻവശത്ത് 7.5 മീറ്റർ തുറസ്സായ സ്ഥലവും വശങ്ങളിൽ 3.5 മീറ്റർ തുറസ്സായ സ്ഥലവും ആവശ്യമാണ്. കെട്ടിടത്തിന്റെ മുൻവശത്ത് ഫ്രണ്ട് യാർഡിൽ നിലവിൽ ഒരു ജനറേറ്റർ റൂം, ഒരു ഗാർഡ് റൂം എന്നിവ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നു. നിലവിൽ മുൻവശത്തെ തുറസ്സായ സ്ഥലം കുറഞ്ഞത് 1.15 മീറ്റർ മാത്രമേ ലഭ്യമാകുന്നുള്ളൂ. ആയത് 1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 383(എ)-യുടെ ലംഘനമാണെന്നതിനാൽ പ്രസ്തുത ജനറേറ്റർ റൂം നിലവിലെ സ്ഥാനത്തുനിന്നും മാറ്റി ചട്ടലംഘനങ്ങൾ ഇല്ലാത്ത രീതിയിൽ പ്ലോട്ടിൽ മറ്റേതെങ്കിലും സ്ഥലത്ത് സ്ഥാപിക്കേണ്ടതും കെട്ടിടത്തിന്റെ വടക്കുഭാഗത്തുള്ള റോഡിനോട് ചേർന്ന പ്ലോട്ടതിരിൽ നിന്ന് കുറഞ്ഞത് 3 മീറ്റർ അകലത്തിൽ ഷീറ്റ് റൂഫ് ഉൾപ്പെടെ യാതൊരു നിർമ്മാണവും ഉണ്ടാകാത്ത വിധത്തിൽ നിർമ്മാണം ക്രമീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്. കെട്ടിടത്തിന്റെ കിഴക്കുവശത്തെ തുറസ്സായ സ്ഥലം 3.5 മീറ്റർ വേണ്ടിടത്ത് കുറഞ്ഞത് 1.3 മീറ്ററും കൂടിയത് 1.87 മീറ്ററുമാകും ലഭ്യമാകുക. കെട്ടിടത്തിന്റെ പടിഞ്ഞാറുവശത്ത് 3.5 മീറ്റർ തുറസ്സായ സ്ഥലം ആവശ്യമായിടത്ത് കുറഞ്ഞത് 1.8 മീറ്ററും കൂടിയത് 4.8 മീറ്ററും ലഭ്യമാകുന്നുണ്ട്. മേൽപ്രകാരമുള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിലെ കുറവ് കെ.എം.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 26(4)-ന്റെ ലംഘനമാണ്. കെട്ടിടത്തിന്റെ പിറകുവശത്ത് നിലവിൽ

ആവശ്യമായ തുറസ്സായ സ്ഥലം ലഭ്യമാകുന്നുണ്ട്. അതിനാൽ പ്രസ്തുത കെട്ടിടം പൊതു ആവശ്യത്തിനായുള്ള ഒരു സർക്കാർ നിർമ്മാണമാണ് എന്നത് പരിഗണിച്ചും സ്ഥലപരിമിതി കൂടി കണക്കിലെടുത്തും മുൻവശത്തും വശങ്ങളിലും കെ.എം.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 26(4) പ്രകാരം ആവശ്യമായ തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിൽ ഇളവ് നൽകാവുന്നതാണ്.

5. ചട്ടം 81(6(i)- ഹൈറൈസ് കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള സുരക്ഷാ വ്യവസ്ഥകൾ -തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ കെ.എം.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 81(6)(i) പ്രകാരം ഹൈറൈസ് കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ, അഗ്നിശമനപ്രവർത്തനം സുഗമമാക്കുന്നതിന് കുറഞ്ഞത് 5 മീറ്റർ വീതിയുള്ള വാഹനസഞ്ചാരയോഗ്യമായ തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ അടുത്തടുത്തുള്ള രണ്ട് വശങ്ങളിൽ കെട്ടിടത്തിന് നൽകേണ്ടതും അവയിൽ ഒന്ന് തെരുവ്/പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തോട് ചേർന്നു വരുന്നതുമായിരിക്കേണ്ടതാണ്. കെട്ടിടത്തിന്റെ ഫ്രണ്ട് യാർഡിൽ നിലവിലുള്ള ജനറേറ്റർ റൂം, ഗാർഡ് റൂം എന്നീ അധികനിർമ്മാണങ്ങളും ഷീറ്റ് റൂഫിങ്ങും പൊളിച്ചുമാറ്റി ടി യാർഡിൽ കുറഞ്ഞത് 5 മീറ്റർ തുറസ്സായ സ്ഥലം ഉറപ്പുവരുത്തുന്നതിനു സാധിക്കും. കെട്ടിടത്തിന്റെ പടിഞ്ഞാറുവശത്തെ സൈഡ് യാർഡ് അതിനോട് ചേർന്ന റോഡിന്റെ അതേ ലെവലിൽ ക്രമീകരിക്കുകയും ടി സൈഡ് യാർഡ് ഫ്രണ്ട് യാർഡിന്റെ തുടർച്ചയായി ക്രമീകരിക്കുകയും ഒപ്പം ടി സൈഡ് യാർഡിലെ ഷീറ്റ് റൂഫിംഗ് പൊളിച്ചുമാറ്റുകയും റോഡിൽ നിന്ന് ഫ്രണ്ട് യാർഡിലേക്കും ടി സൈഡ് യാർഡിലേക്കും അഗ്നിശമന വാഹനത്തിന് സുഗമമായ പ്രവേശനം സാദ്ധ്യമാകുന്ന വിധത്തിൽ കോംപൗണ്ട് വാൾ തുടങ്ങിയവ ഒഴിവാക്കി നിസ്സീമമായി നിലനിർത്തുകയും ചെയ്യുന്നപക്ഷം അഗ്നിശമന പ്രവർത്തനം നടത്തുന്നതിന് പ്രസ്തുത സൈഡ് യാർഡിനോട് ചേർന്ന പൊതുനിരത്തുകൂടി ഉപയോഗപ്പെടുത്താവുന്ന സാഹചര്യം നിലവിൽ വരുന്നതാണ് എന്ന് കാണുന്നു. മേൽപ്രകാരം നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നപക്ഷം പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് കെ.എം.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 81(6)(i)-ൽ ഇളവ് നൽകാവുന്നതാണ്.

4) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയിൽ തൈക്കാട് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 4-ൽ റീസർവ്വേ നം.21-ൽ ഉൾപ്പെട്ട 04 ആർ 13 ചതുരശ്രമീറ്റർ വിസ്തീർണമുള്ള വസ്തുവിൽ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള ട്രാഫിക് സിഗ്നൽ മെയിന്റനൻസ് ആന്റ് മോണിറ്ററിംഗ് സെന്റർ (ട്രാഫിക് കൺട്രോൾ റൂം) കെട്ടിടം പൊതു ആവശ്യത്തിനായുള്ള ഒരു സർക്കാർ നിർമ്മിതിയാണ് എന്നത് കണക്കിലെടുത്ത് 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം നിക്ഷിപ്തമായിട്ടുള്ള അധികാരം വിനിയോഗിച്ച് ചട്ടം 23(2)-തെരുവിനോട് ചേർന്നുള്ള പ്ലോട്ട് അതിർത്തിയും കെട്ടിടവും തമ്മിലുള്ള ദൂരം (പടിഞ്ഞാറുവശത്തെ റോഡിനോട് ചേർന്ന പ്ലോട്ടതിരിൽ നിന്ന്), ചട്ടം 26(4) മുൻവശത്തെയും വശങ്ങളിലെയും തുറസ്സായ സ്ഥലം, ചട്ടം 81(6)(i) - ഹൈറൈസ് കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള സുരക്ഷാ വ്യവസ്ഥകൾ - തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് ചുവടെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി മാത്രം ഇളവ് അനുവദിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ.</u>

1. കെട്ടിടത്തിന്റെ ഫ്രണ്ട് യാർഡിൽ നിലവിലുള്ള ജനറേറ്റർ റൂം, ഗാർഡ് റൂം എന്നീ അധികനിർമ്മാണങ്ങളും ഷീറ്റ് റൂഫിങ്ങും പൊളിച്ചുമാറ്റി കെട്ടിടത്തിന്റെ വടക്കുവശത്തെ റോഡിനോട് ചേർന്ന പ്ലോട്ടതിരിൽ നിന്ന് കുറഞ്ഞത് 5 മീറ്റർ അകലത്തിൽ പ്ലോട്ടിൽ യാതൊരു നിർമ്മാണവും ഇല്ലാത്ത തുറസ്സായ സ്ഥലം ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

2. കെട്ടിടത്തിന്റെ പടിഞ്ഞാറുവശത്തെ സൈഡ് യാർഡിലെ ഷീറ്റ് റൂഫിംഗ് പൊളിച്ചു മാറ്റേണ്ടതാണ്. റോഡിൽ നിന്ന് കെട്ടിടത്തിന് ചേർന്ന ഭാഗങ്ങളിൽ യാർഡിലേക്ക് അഗ്നിശമന വാഹനത്തിന് സുഗമമായ പ്രവേശനം സാദ്ധ്യമാകുന്ന വിധത്തിൽ കോംപൗണ്ട് വാൾ തുടങ്ങിയ നിർമിതികൾ എല്ലാം ഒഴിവാക്കി, കെട്ടിടത്തിന്റെ പടിഞ്ഞാറുവശത്തെ സൈഡ് യാർഡ് അതിനോട് ചേർന്ന റോഡിന്റെ അതേ ലെവലിൽ ക്രമീകരിക്കുകയും ടി സൈഡ് യാർഡ് ഫ്രണ്ട് യാർഡിന്റെ തുടർച്ചയായി ക്രമീകരിക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
3. കെ.എം.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 5(4) പ്രകാരമുള്ള ഫയർ & റെസ്ക്യൂ സർവീസസ് വകുപ്പിൽ നിന്നുള്ള എൻ.ഒസി ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
4. കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം ഇളവുകൾ നൽകുന്നവ ഒഴികെയുള്ള കെ.എം.ബി.ആർ 2019-ലെ മറ്റ് ചട്ടങ്ങളെല്ലാം പൂർണ്ണമായും പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന്റെ കവറേജ് കെ.എം.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 27 പ്രകാരം നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ള പരിധിയിൽ കവിയുന്ന വിധത്തിൽ ഷീറ്റ് റൂഫിംഗ് നൽകുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.
6. കെ.എം.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 29(12) പ്രകാരമുള്ള ഇ.വി. ചാർജിംഗ് പോയിന്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
JAYANTHI B S
ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
ഐ.ജി.പി. & കമ്മീഷണർ ഓഫ് പോലീസ്, തിരുവനന്തപുരം സിറ്റി
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം
ജില്ലാ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം
സെക്രട്ടറി, തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ(ഓഡിറ്റ്/എഇ), കേരള, തിരുവനന്തപുരം
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം
(തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെ ഔദ്യോഗിക വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനായി)
ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ(വെബ് ആന്റ് ന്യൂ മീഡിയ), വിവരപൊതുജന സമ്പർക്ക വകുപ്പ്
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ ഓഫീസ് കോപ്പി (നം. RA2/ 62/2025/തസ്വഭവ)

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം
Signed by
Shini Pereira. V
Date: 19-06-2025 17:09:57
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ