"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ ഒറ്റൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ ഒറ്റൂർ വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് നം.19 റീസർവ്വേ നമ്പർ 397/14-1-ൽപ്പെട്ട ഭൂമിയിൽ നിർമ്മിച്ച വാണിജ്യ കെട്ടിടത്തിന് 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 3(5) പ്രകാരം ഇളവ് അനുവദിച്ചു കൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ(ആർഎ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.1270/2026/LSGD തീയതി, തിരുവനന്തപുരം, 08-07-2026

പരാമർശം:-

1. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 13.11.2024-ലെ LSGD/PD/36098/2024-TCPA1 നമ്പർ കത്ത്.
2. 30.05.2025-ലെ RA1/519/2024/LSGD നമ്പർ കത്ത്.
3. 29.10.2025-ലെ സ.ഉ. (പി) നം. 54/2025/എൽഎസ്ജിഡി
4. ശ്രീമതി ലിബി ബഷീറിന്റെ 04.11.2025 തീയതിയിലെ അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ്

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിലെ ഒറ്റൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ ഒറ്റൂർ വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് നം.19 റീസർവ്വേ നമ്പർ 397/14-1-ൽ പെട്ട 09 ആർ 09 ച.മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സ്ഥലത്ത് 1211.77 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ച വാണിജ്യ കെട്ടിടത്തിന് 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ (KPBR 2019) ചട്ടം 3(5) പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിന്ന് ഇളവ് അനുവദിക്കുന്നതിന് ശ്രീമതി ലിബി ബഷീർ ഒറ്റൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി മുഖേന സമർപ്പിച്ചിരുന്ന അപേക്ഷയിന്മേൽ പരാമർശം (1) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കിയിരുന്നു.

2) 1211.77 ച. മീ. വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ച മൂന്ന് നിലയുള്ള (ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ 306.56 ച. മീ., ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോർ - 437.84 ച. മീ., സെക്കൻ്റ് ഫ്ലോർ - 437.84 ച.മീ, സ്റ്റെയർ ക്യാബിൻ - 29.53 ച. മീ.) വാണിജ്യാവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ പ്ലോട്ടിനോട് ചേർന്ന് വടക്കുവശത്തുള്ള പിഡബ്ല്യുഡി റോഡിന് 19 മീറ്റർ വീതിയുണ്ടെന്നും തെക്കുവശത്ത് നിലവിലുള്ള വാസഗൃഹവും കിഴക്കുവശത്ത് പണി പൂർത്തിയാകാത്ത വാണിജ്യകെട്ടിടവും പടിഞ്ഞാറുവശത്ത് vacant land-ഉം കാണപ്പെടുന്നുവെന്നും പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന് KPBR 2019 പ്രകാരം 1 മീറ്റർ സെറ്റ്ബാക്ക് ആവശ്യമുള്ള സ്ഥാനത്ത് 85 സെ.മീ. മാത്രമാണ് ലഭ്യമാകുന്നതെന്നും തിരുവനന്തപുരം ജില്ല ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ളതായും മറ്റ് ചട്ടങ്ങളിലൊന്നും ലംഘനമുള്ളതായി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടില്ലെന്നും KPBR 2019 അപ്പൻഡിക്സ്

'എം' പ്രകാരമുള്ള 20,000/- രൂപ അപേക്ഷാ ഫീസ് ഒടുക്കിയതിന്റെ ചലാനും അപേക്ഷയോടൊപ്പം ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ അറിയിച്ചിരുന്നു.

3) KPBR 2019 പ്രകാരം ചട്ടം 26(4) ൻ്റെ 10% മുതൽ 15% വരെയുള്ള ലംഘനത്തിന് പെർമിറ്റ് ഫീസിന്റെ ഇരുപത്തിയഞ്ച് മടങ്ങ് ഈടാക്കേണ്ടതാണെന്നും അതനുസരിച്ച് ടി നിർമ്മാണത്തിന് ഇളവ് അനുവദിക്കുന്നതിന് എക്സംപ്ഷൻ ഫീസായി 36,35,310/- രൂപ ഒടുക്കേണ്ടതുണ്ടെന്നും എന്നാൽ ചട്ടം 26(4) ൻ്റെ ലംഘനം 10% മുതൽ 15% വരെയാണെങ്കിൽ എക്സംപ്ഷൻ ഫീസിന്റെ നിരക്ക് 25 മടങ്ങിൽ നിന്ന് 4 മടങ്ങാക്കി കുറവ് വരുത്തുന്നതിന് സർക്കാരിലേക്ക് ശിപാർശ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് അംഗീകരിക്കുന്ന പക്ഷം ടി നിർമ്മാണത്തിന് പെർമിറ്റ് ഫീസിൻ്റെ 4 മടങ്ങ് എക്സംപ്ഷൻ ഫീസ് ആയി കണക്കാക്കി 5,81,650/- രൂപ ഈടാക്കിക്കൊണ്ട് മറ്റ് നിബന്ധനകൾക്ക് കൂടി വിധേയമായി ഇളവ് നൽകുന്ന കാര്യം പരിഗണിക്കാമെന്നും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരുന്നു.

4) ഇക്കാര്യം പരിശോധിച്ചതിൽ എക്സംപ്ഷൻ ഫീസ് കുറയ്ക്കുന്നതിന് ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ ശിപാർശ ചെയ്തിരുന്ന ചട്ടഭേദഗതി നിലവിൽ വരാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ, ശ്രീമതി ലിബി ബഷീർ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ള അപേക്ഷയിന്മേൽ, നിലവിലെ ഫീ പരിഗണിച്ചു നിയമാനുസൃതം ചെയ്യാൻ പരാമർശം (2) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു. തുടർന്ന്, എക്സംപ്ഷൻ ഫീസിനത്തിൽ അടയ്ക്കേണ്ട തുകയിൽ കുറവ് വരുത്തിക്കൊണ്ട് പരാമർശം (3) പ്രകാരം 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ഭേദഗതി വരുത്തിയ സാഹചര്യത്തിൽ ടി ഉത്തരവിന്റെ ആനുകൂല്യം ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് കാണിച്ച് പരാമർശം (4) പ്രകാരം ശ്രീമതി ലിബി ബഷീർ അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുകയുണ്ടായി.

5) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ എക്സംപ്ഷൻ ഫീസ് കണക്കാക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച വ്യവസ്ഥയിൽ ഭേദഗതി വരുത്തുന്നതിനു മുമ്പ് ടി കെട്ടിടത്തിന് സർക്കാരിൽ നിന്ന് ചട്ടം 3(5) പ്രകാരം കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടത്തിൽ ഇളവ് ലഭിക്കുന്നതിന് ശ്രീ. ലിബി ബഷീർ ഒറ്റൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി മുഖേന സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിക്കുകയും അപേക്ഷയിന്മേൽ, നിലവിലെ ഫീ പരിഗണിച്ചു നിയമാനുസൃതം ചെയ്യാൻ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർക്ക് 30.05.2025-ന് നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുള്ളതുമാണ്. ഒരിക്കൽ തീർപ്പാക്കിയ അപേക്ഷ പരാമർശം (3) പ്രകാരം വരുത്തിയ ഭേദഗതിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വീണ്ടും പരിഗണിക്കാനാവുന്നതല്ല. മാത്രമല്ല, പരാമർശംം (3) പ്രകാരമുള്ള ചട്ടഭേദഗതിയ്ക്ക് മുൻകാല പ്രാബല്യം നല്കിയിട്ടില്ലാത്തതുമാണ്.

6) മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ, തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിലെ ഒറ്റൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ ഒറ്റൂർ വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് നം.19, റീസർവ്വേ നമ്പർ 397/14-1-ൽ ഉൾപ്പെട്ട 09 ആർ 09 ച.മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വസ്തുവിൽ 1211.77 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ച വാണിജ്യാവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടത്തിന് 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ (KPBR 2019) ചട്ടം 3(5) പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ അധികാരം വിനിയോഗിച്ച് ചുവടെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ടി ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 26(4)-

ൽ ഇളവ് അനുവദിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. **KPBR 2019** ചട്ടം **26(4)**-ന്റെ ലംഘനം **15%** **(0.15** മീറ്റർ)-ൽ അധികമാകാൻ പാടുള്ളതല്ല. അതോടൊപ്പം **2019**-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള മറ്റ് ചട്ടങ്ങൾ പൂർണ്ണമായും പാലിച്ചിരിക്കണം.
2. എക്സംപ്ഷൻ ഫീസിനത്തിൽ **36,35,310/- രൂപ (മുപ്പത്തിയാറ് ലക്ഷത്തി മുപ്പത്തയ്യായിരത്തി മുന്നൂറ്റി പത്ത് രൂപ മാത്രം)** (പെർമിറ്റ് ഫീസിന്റെ 25 മടങ്ങ്) ഒടുക്കേണ്ടതാണ്. എക്സംപ്ഷൻ ഫീ ഒടുക്കിയ ശേഷം മാത്രമേ കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിക്കാൻ പാടുള്ളൂ.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

ഷാനവാസ് എസ് ഐ എ എസ്

സ്പെഷ്യൽ സെക്രട്ടറി

ശ്രീമതി. ലിബി ബഷീർ, ബിജീസ്, ഒറ്റൂർ, കല്ലമ്പലം, തിരുവനന്തപുരം

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം

ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം

ടൗൺ പ്ലാനർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം

സെക്രട്ടറി, ഒറ്റൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, തിരുവനന്തപുരം

പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഓഡിറ്റ് /എ&ഇ) കേരള, തിരുവനന്തപുരം

ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ (വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ), വിവരപൊതുജന സമ്പർക്ക വകുപ്പ്

സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി (ആർഎ1/519/2025-തസ്വഭവ)

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by

Reese V A

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

Date: 08-07-2026 11:54:23