"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 - തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയിൽ പട്ടം വില്ലേജിൽ നിർമ്മാണം നടക്കുന്ന ഡാം സേഫ്റ്റി ഹെഡ്ക്വാർട്ടേഴ്സ് ഓഫീസ് കെട്ടിടത്തിന് ചട്ടം 26(4)-ൽ ഇളവ് അനുവദിച്ചു കൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ(ആർഎ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.656/2026/LSGD തീയതി, തിരുവനന്തപുരം, 10-03-2026

പരാമർശം:- ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 05.02.2026 തീയതിയിലെ LSGD/PD/20432/2024-TCPB2 നമ്പർ കത്ത്

ഉത്തരവ്

തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയിൽ പട്ടം വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 71, റീസർവ്വേ നമ്പർ 19-ൽ(മുൻ സർവേ നമ്പർ 2165) ഉൾപ്പെട്ട 57 ആർ 87 ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വസ്തുവിൽ, ബേസ്മെന്റ് ഫ്ലോർ ഉൾപ്പെടെ 8 നിലകളിലായി ആകെ 15134.62 ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ 28.2 മീറ്റർ ഉയരമുള്ള ഓഫീസ് വിനിയോഗഗണത്തിൽ (ഗ്രൂപ്പ് 'ഇ') വരുന്ന "ഡാം സേഫ്റ്റി ഹെഡ്ക്വാർട്ടേഴ്സ്" കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന്, 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം ഇളവ് അനുവദിക്കുന്നതിനായി ഇറിഗേഷൻ ഡിസൈൻ ആൻഡ് റിസർച്ച് ബോർഡ് (IDRB) ചീഫ് എഞ്ചിനീയർ, തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ സെക്രട്ടറി മുഖാന്തരം നൽകിയിരുന്ന അപേക്ഷയിൽ പരാമർശപ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

2) ഡാം സേഫ്റ്റി ഹെഡ് ക്വാർട്ടേഴ്സ് കെട്ടിടം അംഗീകൃത തിരുവനന്തപുരം മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ 2040 പ്രകാരം Transit Oriented Development' സോണിലാണ് ഉൾപ്പെടുന്നതെന്നും, പ്രസ്തുത സോണിൽ ഗ്രൂപ്പ് E-യിൽപ്പെടുന്ന ഓഫീസ് കെട്ടിടം അനുവദനീയമാണെന്നും, അംഗീകൃത തിരുവനന്തപുരം മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രകാരം പ്ലോട്ടിന് മുന്നിലൂടെ കടന്നുപോകുന്ന റോഡിന് 27 മീറ്റർ വൈഡനിംഗ് പ്രൊപ്പോസൽ നിലവിലുള്ളതാണെന്നും നിലവിൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ ബേസ്മെന്റ്, ഗ്രൗണ്ട്, ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോറുകളുടെ നിർമ്മാണം കുറച്ചുഭാഗത്ത് പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുള്ളതും, കുറച്ചുഭാഗത്ത് നിലകളുടെ സ്ട്രക്ചറൽ വർക്കുകൾ പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണെന്നും പണി പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുള്ള ഭാഗത്ത് ഓഫീസ്

പ്രവർത്തിക്കുന്നുണ്ടെന്നും പരാമർശപ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

3) 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ (KMBR 2019) പ്രകാരം പ്രസ്തുത വിഭാവിത നിർമ്മാണത്തിന് ചട്ടം 26 (തുറസ്സായ സ്ഥലം), 29(12) (EV ചാർജിംഗ് പോയിൻ്റ്), 35(2) (ഫയർ എസ്കേപ് സ്റ്റെയർ), 42 (ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കും മുതിർന്നവർക്കും കുട്ടികൾക്കും വേണ്ടിയുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ), 76(2) (മഴവെള്ള സംഭരണിയുടെ ശേഷി), 76(3) (അർബൻ ഫോറസ്ട്രി) എന്നിവയുടെ ലംഘനമുള്ളതായും ഇതിൽ ചട്ടം 26 ഒഴികെയുള്ളവ കെട്ടിടത്തിൽ ലഭ്യമാക്കാവുന്നവയാണെന്നും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

4) ചട്ടം 26(4) പ്രകാരം ടി കെട്ടിടത്തിന് മുൻവശത്ത് 9.5 മീ., വശങ്ങളിലും പിറകിലും 5.5 മീ. എന്നിങ്ങനെ തുറസ്സായ സ്ഥലം ആവശ്യമാണെന്നും, എന്നാൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ മുൻവശത്തെ തുറസ്സായ സ്ഥലം കുറഞ്ഞത് 6 മീറ്ററും വടക്കുവശത്തെ തുറസ്സായ സ്ഥലം കുറഞ്ഞത് 5 മീറ്ററും മാത്രമേ ലഭ്യമാകുന്നുള്ളുവെന്നും, പിറകുവശത്തും പടിഞ്ഞാറുവശത്തും ആവശ്യത്തിലധികം തുറസ്സായ സ്ഥലം ലഭ്യമായി കാണുന്നു എന്നതിനാലും സംസ്ഥാന സർക്കാർ വകുപ്പിന്റെ നിർമ്മാണമാണ് എന്നത് പരിഗണിച്ചും ഡാം സേഫ്റ്റി ഹെഡ്ക്വാർട്ടേഴ്സ് പൊതു ആവശ്യത്തിനായി നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടമാണ് എന്നത് പരിഗണിച്ചും ടി നിർമ്മാണത്തിന് 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 26(4) പ്രകാരം ആവശ്യമായ മുൻവശത്തെ തുറസ്സായ സ്ഥലം, ഒരു വശത്തെ തുറസ്സായ സ്ഥലം എന്നിവയിൽ ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം നിബന്ധനകളോടെ ഇളവ് നൽകാവുന്നതാണെന്ന് ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

(5) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയിൽ പട്ടം വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 71 റീസർവ്വേ നമ്പർ 19-ൽ നിർമ്മിക്കുന്ന ഡാം സേഫ്റ്റി ഹെഡ്ക്വാർട്ടേഴ്സ് ഓഫീസ് കെട്ടിടത്തിന്, 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ (KMBR 2019) ചട്ടം 3(4)(a) പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ അധികാരം വിനിയോഗിച്ച് ചുവടെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ചട്ടം 26(4)-ൽ ഇളവ് അനുവദിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

1. സർക്കാരിൽ നിന്ന് ഇളവ് അനുവദിക്കുന്ന ചട്ടം 26(4) - മുൻവശത്തെയും ഒരു സൈഡിലെയും തുറസ്സായ സ്ഥലം എന്നത് ഒഴികെ KMBR 2019-ലെ മറ്റ് ചട്ടങ്ങളെല്ലാം പാലിക്കേണ്ടതാണ്.
2. KMBR 2019, ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം ആവശ്യമായ അനുമതികൾ എല്ലാം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
3. KMBR 2019 ചട്ടം 29(12) പ്രകാരമുള്ള EV ചാർജിംഗ് പോയിന്റ് നൽകേണ്ടതാണ്.
4. KMBR 2019 ചട്ടം 35(2) പ്രകാരമുള്ള ഫയർ എസ്കേപ്പ് സ്റ്റെയർകേസിന്റെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്ന തരത്തിൽ, നിലവിലെ സ്റ്റെയർകേസ് പരിഷ്കരിക്കേണ്ടതാണ്.
5. KMBR 2019 ചട്ടം 42(2) പ്രകാരം ഭിന്നശേഷിയുള്ള വ്യക്തികൾക്ക് വേണ്ടിയുള്ള ലിഫ്റ്റ്, കാർ പാർക്കിംഗ് എന്നിവ നൽകേണ്ടതാണ്.
6. KMBR 2019 ചട്ടം 81 പ്രകാരമുള്ള Safety Provisions for High rise Buildings' പാലിച്ചിരിക്കേണ്ടതാണ്.
7. KMBR 2019 ചട്ടം 76(2) പ്രകാരമുള്ള മഴവെള്ള സംഭരണ ക്രമീകരണങ്ങൾ, ചട്ടം 76(3)

പ്രകാരമുള്ള അർബൻ ഫോറസ്ട്രി എന്നിവ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

JAYANTHI B S

ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം

ചീഫ് എഞ്ചിനീയർ, ഇറിഗേഷൻ ഡിസൈൻ & റിസർച്ച് ബോർഡ് (IDRB), തിരുവനന്തപുരം

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 & ന്യൂ മീഡിയ), വിവരപൊതുജന സമ്പർക്ക വകുപ്പ്

സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി (No.RA2/64/2023/തസ്വഭവ)

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by

Shini Pereira V

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

Date: 10-03-2026 12:12:44