

"തദ്ദേശവാസ മാതൃഭാഷ"

**സംഗ്രഹം**

തദ്ദേശവാസയംഗരണ വകുപ്പ് - 2019 -ലെ കേരള മന്ത്രിസിപ്പാലിറ്റി/പണഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള അപേക്ഷ ഫീസ്, പെൻഡിറ്റ് ഫീസ്- പരിഷുദ്ധരണം - ചട്ടം 109 പ്രകാരം സ്വീകരണം നൽകി ഉത്തരവ്‌പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

**തദ്ദേശവാസയംഗരണ (ആർഎസ്) വകുപ്പ്**

G.O.(Rt)No.588/2024/LSGD തീയതി, തിരുവനന്തപുരം, 13-03-2024

പരാമർശം:- 1. 31.03.2023 ലെ സ.ഉ (കെക) നം. 85/2023/തസഭവ.

2. 06.05.2023 ലെ സ.ഉ.(കെക) നം.107/2023/തസഭവ.

3. ചീഫ് ടാണ്ട് ഫൂറന്റുടെ 18.02.2024 തീയതിയിലെ LSGD/PD/5059/2024- TCPB2 നമ്പർ കത്ത്.

4. പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുടെ 22.02.2024 തീയതിയിലെ LSGD/PD/5059/2024- TCPB2 നമ്പർ കത്ത്.

**ഉത്തരവ്**

2019 ലെ കേരള പണഞ്ചായത്ത്/മന്ത്രിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം തദ്ദേശവാസയംഗരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിലവിൽ ഇരുന്നാക്കന്ന അപേക്ഷാ ഫീസ്, പെൻഡിറ്റ് ഫീസ്, ലൈംഗിക അപേക്ഷാ ഫീസ് എന്നിവയുടെ നിരക്ക് 10/04/2023 തീയതി പ്രാബല്യത്തിൽ പരാമർശം (1) പ്രകാരം പരിഷുദ്ധിചെയ്യുന്ന സർക്കാർ ഉത്തരവ് സ്വീകരിച്ചു. പ്രസ്തുത ഉത്തരവിൽ 10.04.2023 തീയതിയ്ക്ക് മുമ്പ് അപേക്ഷകളിൽ ബിൽഡിംഗ് പെൻഡിറ്റ് ഫീസ്/അപേക്ഷാ ഫീസ് / സ്കൂളിന്റെ ഫീസ് / കുമവത്കരണ ഫീസ് എന്നിവയിൽ പുതക്കിയ നിരക്കാണോ, പഴയ നിരക്കാണോ ബാധകമാക്കുന്നതെന്നു കാര്യത്തിൽ അവധുക്തത നിലവിൽക്കൊണ്ടു കെട്ടിട നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് സംസ്ഥാനത്ത് തദ്ദേശ സ്ഥാപനങ്ങൾ മുഖ്യമായി ഇരുന്നാക്കന്ന ബിൽഡിംഗ് പെൻഡിറ്റ് ഫീസ്/ അപേക്ഷാ ഫീസ്/ സ്കൂളിന്റെ ഫീസ്/ കുമവത്കരണ ഫീസ് എന്നിവ സംബന്ധിച്ച്, 10.04.2023 തീയതിയ്ക്ക് മുമ്പായി തദ്ദേശവാസയംഗരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ ലഭിച്ച അപേക്ഷകളിൽ, മേൽപ്പറഞ്ഞ ഏത് ആവശ്യത്തിനാണോ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചത്, ആയതിന്റെ പഴയ നിരക്കാണോ ബാധകമാക്കുന്നതോ പ്രസ്തുത തീയതി മുതൽ ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾക്ക് പരിഷുദ്ധിചെയ്യുന്നതിനും വ്യക്തത വരുത്തി പരാമർശം (2) സർക്കാർ ഉത്തരവ് സ്വീകരിച്ചുകൊണ്ടായി.

2. ഈ സാഹചര്യത്തിലും ഗ്രാമപണഞ്ചായത്ത്/ നഗരസഭകളിൽ നിന്നും പൊതുജനങ്ങൾക്ക് പരാതികൾ ഉണ്ടാക്കുന്ന വിധം നടപടികൾ എടുക്കുന്നതായി നിരവധി നിവേദനങ്ങൾ സർക്കാരിന് ലഭിക്കുകയുണ്ടായി. ഈ വിഷയത്തിൽ പരാമർശം (3), (4) പ്രകാരം തദ്ദേശവാസയംഗരണ വകുപ്പ് ചീഫ് ടാണ്ട് ഫൂറന്റും പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറും ശുപാർശ സമർപ്പിക്കുകയുണ്ടായി.

3. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. കേരള മന്ത്രിസിപ്പാലിറ്റി/ പണഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 ലെ ചട്ടം 109 ത്ര വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരുന്നു, സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്പുമായ

അധികാരം വിനിയോഗിച്ച്, 10.04.2023 ന് മുമ്പ് പെൻഡിറ്റ് ലഭ്യമാക്കുന്നതു 10.04.2023 ന് ശേഷം നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കി, വിസൂതി/ഉപയോഗഗണം എന്നിവയിൽ വ്യതിയാനമുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾ ചട്ടം 92 പ്രകാരം • കുമഖത്കർക്കന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകളിൽമേൽ ഇടകാക്കേണ്ട പെൻഡിറ്റ് ഫീസ് സംബന്ധിച്ച് പുംബ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള വിഷയങ്ങളിൽ സ്പഷ്ടികരണം നൽകി ഉത്തരവു പറ്റപ്പെട്ടവിക്കുന്നു.

(1) പെൻഡിറ്റ് എടുത്തതിന് ശേഷം പെൻഡിറ്റിൽ നിന്ന് വ്യതിയാനമുണ്ടായിട്ടുള്ള കുമഖത്കർക്കുവാൻ, ആ വിസൂതിക്ക് ചട്ടം 92 പ്രകാരം compounding fee അടങ്കേണ്ടതുണ്ട്. എന്നാൽ Rule 95(4) ലെ The compounding fee shall be double the permit fee in force. Provided that in the case of deviated or additional construction only the area so deviated or added shall be considered for the calculation of compounding fee എന്നാണ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളത്.

a) ഒക്കപണ്ണി (ഉപയോഗ ഗണം) മാറാതെ എന്നാൽ വിസൂതിയിൽ വർദ്ധനവും വരുത്തി മാത്രം നിർമ്മാണങ്ങളിൽ, കംപ്ലിഷൻ (നമ്പറിങ്) സമയത്ത് വർദ്ധനവും വരുത്തിയ ഭാഗത്തിന് മാത്രം ചട്ടം 92 പ്രകാരം പുതിയ നിരക്കിൽ Compounding (കുമഖക്കരണം) ഫീസ് ബാധകമാക്കേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ ഫീസ് കണക്കാക്കുന്നതിനുള്ള സ്കാൻ നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് കെട്ടിടത്തിന്റെ ആകെ വിസൂതി കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതുണ്ട്.

b) 10.04.2023-ന് മുമ്പ് പെൻഡിറ്റ് എടുത്തതിന് ശേഷം ഒക്കപണ്ണി (ഉപയോഗ ഗണം) തുടർന്നുമായോ ഭാഗികമായോ മാറ്റി നിർമ്മിച്ചതും എന്നാൽ വിസൂതിയിൽ വർദ്ധനവും വരുത്താതെയോ വരുത്തിയോ നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടങ്ങളിൽ, കംപ്ലിഷൻ (നമ്പറിങ്) സമയത്ത്, വർദ്ധനവും വരുത്തിയ ഭാഗത്തിന് മാത്രമല്ല. ഒക്കപണ്ണി വ്യതിയാനം വരുത്തിയ ഭാഗത്തിനും പുതിയ നിരക്കിൽ Compounding Fee ബാധകമാക്കേണ്ടതാണ്.

(2) കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 92 Power of the Secretary to regularise certain constructions.- പ്രകാരം The Secretary shall have the power to regularise construction or reconstruction or addition or alteration of any building or digging of any well or telecommunication tower or any structure or land development or any other work for which permission of the Secretary is necessary under this rule commenced, being carried on or completed without obtaining approved plan or in deviation of the approved plan: Provided that such work shall not be in violation of any of the provisions of the Act or these rules. Provided further that permit may be granted for continuing works already commenced without obtaining permit after levying fee equivalent to the compounding fee for regularization as per these rules for such part already constructed and permit fee for the remaining unconstructed part; എന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു.

സെക്രട്ടറിക്ക് കുമഖക്കരണ അധികാരം നൽകുന്ന ചട്ടം 92 പ്രകാരം പെൻഡിറ്റിലൂടെ നിർമ്മാണം തുടങ്ങിയ കെട്ടിടഭാഗത്തിന് Compounding Fee (പെൻഡിറ്റ് ഫീസിന്റെ ഇരട്ടി) യും ഇന്നി നിർമ്മാണം നടത്താനുള്ള ഭാഗത്തിന് പെൻഡിറ്റ് ഫീ യും ഇടകാക്കുന്നു. നിർമ്മാണം കരഞ്ഞകിലും ആരംഭിച്ചതോ, ഭാഗികമായി നിർമ്മിച്ചതോ, തര മാത്രം നിർമ്മിച്ചതോ ആയ ഒരു നിർമ്മാണത്തിന്, നിർമ്മിച്ച ഭാഗത്തിന്റെ വിസൂതിക്ക് അനുസൃതമായി Compounding Fee മാത്രം ഇടകാക്കേണ്ടതാണ്. തര മാത്രം കെട്ടിയ ഒരു കെട്ടിടത്തിന് കെട്ടിയ തരയുടെ വിസൂതിക്ക് അനുസൃതമായി Compounding Fee നൽകേണ്ടതാണ്. തരയുടെ മുകളിലോട് നിർമ്മാണം ഇന്നിയും നടത്തേണ്ടതുണ്ടെന്ന് കണക്കിലെടുത്തു അതെ വിസൂതിക്ക് പെൻഡിറ്റ് ഫീസ് ഇടകാക്കേണ്ടതില്ല. Compounding Fee നൽകിയ വിസൂതിക്ക് പെൻഡിറ്റ് ഫീ നൽകേണ്ടതില്ല.

(3) 10.04.2023 മുതൽ പെൻഡിറ്റ് ഫീസും പുതുക്കിയ നിരക്ക് സ്കാൻ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളത്.

ஒரு ப்ரோட்டீஸ் எனிலயிகா. உபயோகமளவில்பெடுங்கதோ அல்லாததோ அது எனிலயிகா கெட்டிடனாசி (வெவ்வேர ஷூரக்கலிலாயி) வகுவோசி விழுதி/ உபயோகமள். ஏனிலயில் வழியாக வகுத்திய கெட்டிடத்தின்றி அதை விழுதியான் பெற்றிருப்பியிடுக ஸ்டாண்ட் நிசுயிக்கும்பொதின் களைகிலெட்டுக்கொள்ளத். களாக்கிலெட்டுக்கொண்ட கெட்டிடம் எடுத் துபயோகமளவிலானோ உச்சப்பெடுங்கத் தி உபயோகமளவில்லை பெற்றிருப்பியிடுக மாக்கொள்ளத்.

## (గవర්නරුගේ ඉතාචැවිල් ප්‍රකාර)

K MOHAMMED Y SAFIRULLA

**SPECIAL SECRETARY**

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരഞ്ഞെടുപ്പും  
 ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (റൂൽ) വകുപ്പ്, തിരഞ്ഞെടുപ്പും  
 ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (അർബൻ) വകുപ്പ്, തിരഞ്ഞെടുപ്പും  
 പീഡ് ടാണ്ട് ഫോനർ, തിരഞ്ഞെടുപ്പും  
 പീഡ് ടാണ്ട് ഫോനർ (വിജിലൻസ്), തിരഞ്ഞെടുപ്പും  
 എല്ലാ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സമാപന സെക്രട്ടറിമാർക്കം (ബന്ധപ്പെട്ട ഡയറക്ടർ മുഖ്യമന്ത്രി)  
 എല്ലാ ജില്ലാ ജോഡിൽ ഡയറക്ടർമാർക്കം (ബന്ധപ്പെട്ട ഡയറക്ടർ മുഖ്യമന്ത്രി)  
 എല്ലാ ജില്ലാ ടാണ്ട് ഫോനർക്കം (പീഡ് ടാണ്ട് ഫോനർ മുഖ്യമന്ത്രി)  
 പ്രത്യേകത്തോടൊപ്പം ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരഞ്ഞെടുപ്പും  
 ഇൻഫർമേഷൻ ആർട്ട് പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് വകുപ്പ് (വൈബ് ആർട്ട് ന്യൂ മീഡിയ) (ഗവൺമെന്റ്  
 വൈബ് സെസ്റ്ററിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കപ്പെട്ടിരാറിയി)  
 പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് അന്നറൽ (ഓഫീസ്/എംബിഷൻ) കേരള, തിരഞ്ഞെടുപ്പും  
 സോക്സ് ഫയൽ.

ഉത്തരവിനീ പ്രകാരം

Signed by

Shini Pereira V

Date: 13.03.2024 14:20:28

പക്കാട്ട്

1. வெறு. தனுசௌபாயங்களை வகைப் பிரதியூடன் பெறுவதை சொல்கிறீர்கள்?
  2. தனுசௌபாயங்களை வகைப் பிரதி. பிரம் எனக்குடியூடன் பி. எஃ. டீ.
  3. தனுசௌபாயங்களை வகைப் பிரதிஸ்பிப்புத் தொகை எனக்குடியூடன் பி. எஃ. டீ.
  4. தனுசௌபாயங்களை வகைப் பெயின்சுத் தொகை எனக்குடியூடன் ஸி. எஃ. டீ.

