സ.ഉ.(സാധാ) നം.835/2024/LSGD

"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - റിവൈസ്ഡ് പെർമിറ്റിനുവേണ്ടി അപേക്ഷിക്കുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ഏരിയ അധികരിക്കുന്നുവെങ്കിൽ ഈടാക്കേണ്ട ഫീസ്- ചട്ടം 109 പ്രകാരം സ്പഷ്ടീകരണം നൽകി - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർ.എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.835/2024/LSGD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 09-05-2024

പരാമർശം:-

1. 31.03.2023 ലെ സ.ഉ (കൈ) നം.85/2023/തസ്വഭവ
2. 13.03.2024 ലെ സ.ഉ (സാധാ) നം.588/2024/തസ്വഭവ
3. കോൺഫെഡറേഷൻ ഓഫ് റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് ഡെവലപേർഴ്സ് അസോസിയേഷൻ ഓഫ് ഇൻഡ്യ (CREDAI) പ്രസിഡന്റ് സമർപ്പിച്ച 23.02.2024 തീയതിയിലെ നിവേദനം.
4. തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുടെ 11.03.2024 തീയതിയിലെ LSGD/PD/9645/2024-TCPB2 നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ്

10/ 04/2023 ന് മുൻപായി പഴയ നിരക്കിൽ ബിൽഡിങ് പെർമിറ്റ് ലഭിച്ചിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് അധിക നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിനായി റിവൈസ്ഡ് പെർമിറ്റിന് അപേക്ഷിക്കുമ്പോൾ, പുതിയ നിരക്ക് ബാധകമാക്കേണ്ടത് അധിക നിർമ്മാണത്തിന് മാത്രമാണോ, അതോ പെർമിറ്റ് ലഭിച്ചിട്ടുള്ള ആകെ ഫ്ളോർ ഏര്യക്കാണോ എന്ന കാര്യത്തിൽ വ്യക്തത വരുത്തണം എന്നും ആയത് പരിശോധിച്ച് KMBR 2019 ചട്ടം 89 ലെ റിവൈസ്ഡ് പെർമിറ്റിന് വേണ്ടിയുള്ള അപേക്ഷകളിൽ മുൻപ് അനുവദിക്കപ്പെട്ട ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏര്യയെക്കാൾ അധികരിക്കുന്ന ഏര്യയ്ക്ക് മാത്രം പുതിയ നിരക്ക് ഈടാക്കണം എന്നും പരാമർശം (3) പ്രകാരം കോൺഫെഡറേഷൻ ഓഫ് റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് ഡെവലപേർഴ്സ് അസോസിയേഷൻ ഓഫ് ഇൻഡ്യ (CREDAI) പ്രസിഡന്റ് അപേക്ഷിക്കുകയുണ്ടായി. ഈ വിഷയത്തിൽ പരാമർശം (4) പ്രകാരം തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കുകയുണ്ടായി.

(2) കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി/പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019-ലെ ചട്ടം 89ൽ " The applicant shall, if he intends to make any deviation from the approved plan or specification, submit revised plans and drawings and obtain permit afresh, against the previous permit. Provided that in such cases the permit fee in excess of the original permit fee already remitted need only be paid and the date of expiry of the permit shall be that of such previous permit "എന്നാണ് നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും ചട്ടം 89 പ്രകാരം 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ എന്നിവയിലെ ചട്ടം 89 പ്രകാരം നിർമ്മാണ സമയത്ത് അംഗീകൃത പ്ലാനിൽ നിന്നും വ്യതിയാനം വരുത്തുമ്പോൾ revised plan സമർപ്പിച്ച് പഴയ പെർമിറ്റിന് പകരം പുതിയ പെർമിറ്റ് നേടേണ്ടതും, എന്നാൽ പഴയ പെർമിറ്റ് പ്രകാരം ഇതിനകം ഒടുക്കിയ പെർമിറ്റ് ഫീസിനേക്കാൾ അധികരിക്കുന്ന തുക മാത്രം ഒടുക്കേണ്ടതുമാണെന്നും പഴയ പെർമിറ്റിന്റെ കാലാവധി തന്നെയാണ് പുതിയ പെർമിറ്റിന്റെയും കാലാവധി എന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണെന്നും പരാമർശം (4) പ്രകാരം തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

(3) 2019 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി/പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള അപേക്ഷ ഫീസ്, പെർമിറ്റ് ഫീസ് എന്നിവയിൽ ഭേദഗതി വരുത്തി പരാമർശം (1) പ്രകാരം സർക്കാർ

ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ച സാഹചര്യത്തിൽ പഴയ പെർമിറ്റിന് പകരം പുതിയ പെർമിറ്റ് വാങ്ങുമ്പോൾ, ചട്ടം 89 പ്രകാരം പുതിയ നിരക്കിൽ ആകെ വിസ്തൃതിക്ക് പെർമിറ്റ് ഫീസ് കണക്കാക്കുമ്പോൾ ആയത് വലിയ ഒരു തുക ആകുന്നുവെന്നും പഴയ പെർമിറ്റ് പ്രകാരം ഇതിനകം ഒടുക്കിയ പെർമിറ്റ് ഫീസിനേക്കാൾ അധികരിക്കുന്ന തുക മാത്രം ഒടുക്കിയാൽ പോലും റിവൈസ്ഡ് പെർമിറ്റിനുള്ള ഫീസ് വലിയ ഒരു തുക വരുന്നതാണെന്നും പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. 10.04.2023-നു മുമ്പ് പെർമിറ്റ് എടുക്കുകയും പെർമിറ്റ് ലഭിച്ച ബിൽറ്റ്-അപ്പ് ഏരിയക്ക് പഴയ നിരക്കിൽ ഇതിനകം ഫീസ് ഒടുക്കിയിട്ടുള്ളതിനാലും KPBR/KMBR 2019 ചട്ടം 89 പ്രകാരം revised permit-നു വേണ്ടി 10.04.2023-ന് ശേഷം സമർപ്പിക്കുന്ന അപേക്ഷകളിൽ മുമ്പ് അനുവദിക്കപ്പെട്ട ബിൽറ്റ് -അപ്പ് ഏരിയയേക്കാൾ അധികരിച്ച ഏരിയക്ക് മാത്രം പുതിയ നിരക്കിൽ ഫീസ് ഈടാക്കാവുന്നതാണെന്ന് പരാമർശം (4) പ്രകാരം പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

(4) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. ചട്ടം 95(4) പ്രൊവിസോ പ്രകാരം, വ്യതിയാനം വന്നിട്ടുള്ളതോ അധിക നിർമ്മാണം നടന്നിട്ടുള്ളതോ ആയ സംഗതികളിൽ, അങ്ങനെ വ്യതിയാനം വന്നിട്ടുള്ളതോ അധിക നിർമ്മാണം നടന്നിട്ടുള്ളതോ ആയ വിസ്തീർണ്ണം മാത്രം കെട്ടിട നമ്പർ നൽകുന്നതിനുള്ള കോമ്പൗണ്ടിംങ്ങ് ഫീസ് കണക്കാക്കുന്നതിന് പരിഗണിച്ചാൽ മതിയാകുന്നതാണെന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്. എന്നാൽ പെർമിറ്റ് ഫീ വർധനവ് വന്ന സാഹചര്യത്തിൽ 10.04.2023-നു മുമ്പ് പെർമിറ്റ് എടുക്കുകയും ഒക്കുപ്പൻസി (ഉപയോഗ ഗണം) മാറാതെ വിസ്തൃതിയിൽ മാത്രം വർദ്ധനവ് വരുത്തിയ നിർമ്മാണങ്ങളിൽ, കംപ്ലീഷൻ (നമ്പറിംങ്ങ്) സമയത്ത് വർദ്ധനവ് വരുത്തിയ വിസ്തൃതിക്ക് മാത്രമാണ് പുതിയ നിരക്കിൽ Compounding (ക്രമവൽക്കരണ) ഫീസ് ബാധകമാവുക എന്ന് പരാമർശം (2) പ്രകാരം സ്പഷ്ടീകരണം നൽകി സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്. നിർമ്മാണ സമയത്ത് അംഗീകൃത പ്ലാനിൽ നിന്നും വ്യതിയാനം വരുത്തുമ്പോൾ revised plan സമർപ്പിച്ച് പഴയ പെർമിറ്റിന് പകരം പുതിയ പെർമിറ്റ് നേടുമ്പോൾ പഴയ പെർമിറ്റ് പ്രകാരം ഒടുക്കിയ പെർമിറ്റ് ഫീസിനേക്കാൾ അധികരിക്കുന്ന തുക മാത്രം ഒടുക്കിയാൽ മതിയെന്നു ചട്ടം 89 പ്രകാരം വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

(5) മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി/ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 ലെ ചട്ടം 109 ൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്ന, സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ അധികാരം വിനിയോഗിച്ച്, പെർമിറ്റ് ഫീസ് നിരക്ക് വ്യത്യാസം വന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ചട്ടം 89 പ്രകാരം റിവൈസ്ഡ് പ്ലാനിന് പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനായി പരിഗണിക്കുമ്പോൾ പൊതുജനങ്ങൾക്ക് ഉണ്ടാകുന്ന ബുദ്ധിമുട്ട് പരിഗണിച്ച്, 10.04.2023-നു മുമ്പ് പെർമിറ്റ് എടുക്കുകയും പെർമിറ്റ് ലഭിച്ച ബിൽറ്റ്-അപ്പ് ഏരിയക്ക് പഴയ നിരക്കിൽ ഇതിനകം ഫീസ് ഒടുക്കിയിട്ട് KPBR/KMBR 2019 ചട്ടം 89 പ്രകാരം revised permit-നു വേണ്ടി 10.04.2023-ന് ശേഷം സമർപ്പിക്കുന്ന അപേക്ഷകളിൽ മുമ്പ് അനുവദിക്കപ്പെട്ട ബിൽറ്റ് -അപ്പ് ഏരിയയേക്കാൾ അധികരിച്ച ഏരിയക്ക് മാത്രം പുതിയ നിരക്കിൽ ഫീസ് ഈടാക്കേണ്ടതാണെന്ന് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുടെ ശുപാർശയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സ്പഷ്ടീകരണം നൽകി ഉത്തരവു പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
H MUHAMMED FAISAL
ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (റൂറൽ) വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (അർബൻ) വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ (വിജിലൻസ്), തിരുവനന്തപുരം
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ , തിരുവനന്തപുരം
എല്ലാ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിമാർക്കും (ബന്ധപ്പെട്ട ഡയറക്ടർ മുഖേന)
എല്ലാ ജില്ലാ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർമാർക്കും.(ബന്ധപ്പെട്ട ഡയറക്ടർ മുഖേന)
എല്ലാ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർക്കും. (ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ മുഖേന)
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ആഡിറ്റ്/ എ&ഇ)

സ.ഉ.(സാധാ) നം.835/2024/LSGD

എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരളാ മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം

ഇൻഫർമേഷൻ & പബ്ളിക് റിലേഷൻസ് വകുപ്പ് (വെബ്&ന്യൂ മീഡിയ) (ഗവ.വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനായി)

സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ

പകർപ്പ്:-

ബഹു. ത. സ്വ. ഭ. വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പി.എസ് - ന്

ത. സ്വ. ഭ. വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എ.യ്ക്ക്

ത. സ്വ. ഭ. വകുപ്പ് സ്പെഷ്യൽ സെക്രട്ടറിയുടെ സി .എ.യ്ക്ക്

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by

Shini Pereira V

Date: 09-05-2024 14:27:05

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ