കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

പിറവം നഗരസഭയിൽ നിക്ഷിപ്തമായ 47.88 സെന്റ് ആറ് പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി കേരള സംസ്ഥാന സിവിൽ സപ്ലൈസ് കോർപ്പറേഷൻ ലിമിറ്റഡിന് പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നതിന് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർ.സി.) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം. 2192/ 2018/ തസ്വഭവ　　　　തീയതി, തിരുവനന്തപുരം : 08/ 08/ 2018

പരാമർശം :-

1. 02.12.2013 ലെ സ.ഉ.(സാധാ) നം. 2951/ 2013/ ത.സ്വ.ഭ.വ.
2. 29.05.2014 ലെ സ.ഉ.(സാധാ) നം. 127/ 2014/ ഭ.പൊ.വി.വ.
3. പിറവം നഗരസഭാ കൗൺസിലിന്റെ 23.04.2016 ലെ 1-ാം നമ്പർ തീരുമാനം.
4. പിറവം നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയുടെ 04.05.2016 ലെ എ 3-1284/ 2013 നമ്പർ കത്ത്.
5. സപ്ലൈകോ ചെയർമാൻ & മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടറുടെ 21.12.2016 ലെ ഡി33/ 28622/ 12(2) നമ്പർ കത്ത്.
6. പിറവം നഗരസഭാ കൗൺസിലിന്റെ 24.05.2018 ലെ 3-ാം നമ്പർ തീരുമാനം.
7. പിറവം നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയുടെ 23.07.2018 ലെ എ 5-9158/ 2017 നമ്പർ കത്ത്.
8. പിറവം നഗരസഭാ ചെയർമാന്റെ 28.07.2018 ലെ എ 5 (ഇ 2)-9158/ 17 നമ്പർ കത്ത്.

<u>ഉത്തരവ്</u>

എറണാകുളം ജില്ലയിലെ പിറവം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് വക കമ്മ്യൂണിറ്റി ഹാൾ സ്ഥിതി ചെയ്തിരുന്ന, പിറവം വില്ലേജ്, സർവ്വെ 596/ 6/ 2, 597/ 1/ 4 നമ്പരുകളിൽപ്പെട്ട 36 സെന്റ് സ്ഥലം സപ്ലൈകോ സബ്-അർബൻ മാൾ കെട്ടിടം സ്ഥാപിക്കുന്നതിനായി കേരള സംസ്ഥാന സിവിൽ സപ്ലൈസ് കോർപ്പറേഷൻ ലിമിറ്റഡിന് വിട്ടുകൊടുക്കുന്നതിന് പരാമർശം (1) ഉത്തരവ് പ്രകാരം പിറവം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിന് സർക്കാർ അനുമതി നൽകുകയുണ്ടായി. ടി സ്ഥലത്ത് സപ്ലൈകോ നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ ഭൂനിരപ്പിലുള്ള നിലയും അഞ്ചാം നിലയും ഭൂനിരപ്പിന് താഴെയുള്ള രണ്ടു നിലകളുടെ പകുതി ഭാഗം വീതവും പിറവം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിന് ഉടമസ്ഥത ലഭിക്കുന്നതാണ് എന്ന വ്യവസ്ഥയിലാണ് പ്രസ്തുത ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചത്. തുടർന്ന്, സബ്-അർബൻ മാൾ സ്ഥാപിക്കുന്നതിനുള്ള പദ്ധതിയ്ക്ക് പരാമർശം (2) ഉത്തരവ് പ്രകാരം സർക്കാർ ഭരണാനുമതി നൽകുകയുണ്ടായി. പിറവം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് നിലവിൽ നഗരസഭയായി മാറിയിട്ടുള്ളതാണ്.

2. പിറവം പുഴയുടെ സമീപത്തായി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന, സബ്-അർബൻ മാൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി കണ്ടെത്തിയ സ്ഥലത്ത് ഫ്ലഡ് ലവൽ ഭൂനിരപ്പിൽ നിന്നും 2 മീറ്റർ മാത്രം താഴെയാണെന്നതിനാൽ ആദ്യത്തെ പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള രണ്ടാം ബേസ്മെന്റ് നില പണിയുവാൻ സാധിക്കാതെ വന്നതിനെ തുടർന്ന്, പാർക്കിംഗിനായുള്ള സ്ഥലത്ത് വരുന്ന കുറവ് പരിഹരിക്കുന്നതിനായി പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തോട് ചേർന്ന് കിടക്കുന്ന, നഗരസഭയുടെ അധീനതയിലുള്ള, 9 സെന്റ് ഭൂമി സെന്റിന് പ്രതിവർഷം ഒരു രൂപ എന്ന നിരക്കിൽ നാമ മാത്രമായ പാട്ടത്തുക ഈടാക്കി 50 വർഷത്തേയ്ക്ക് സപ്ലൈകോയ്ക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നതിന് പിറവം നഗരസഭാ കൗൺസിൽ പരാമർശം (3) പ്രകാരം തീരുമാനമെടുത്തിട്ടുള്ളതായി പരാമർശം (4) പ്രകാരം നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി അറിയിക്കുകയുണ്ടായി. പ്രസ്തുത സ്ഥലം പാട്ടത്തിനു വിട്ടു നൽകുന്നതിന് നഗരസഭയ്ക്ക് അനുമതി നൽകണമെന്ന് പരാമർശം (5) കത്ത് പ്രകാരം സപ്ലൈകോ ചെയർമാൻ & മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ സർക്കാരിനോട് അഭ്യർത്ഥിയ്ക്കുകയുമുണ്ടായി.

3. സബ്-അർബൻ മാൾ കെട്ടിടത്തിന് ആവശ്യമായ പാർക്കിംഗ് സൗകര്യം ഏർപ്പെടുത്തുന്നതിന് പ്രസ്തുത 9 സെന്റ് സ്ഥലവും മതിയാകാതെ വന്ന സാഹചര്യത്തിൽ, നഗരസഭയുടെ അധീനതയിലുള്ള പിറവം വില്ലേജ് സർവ്വെ നമ്പർ 597/1ൽപ്പെട്ട 38.880 സെന്റ് സ്ഥലം സെന്റിന് പ്രതിവർഷം 1 രൂപ ലീസ് വ്യവസ്ഥയിൽ സബ് അർബൻ മാളിന്റെ പാർക്കിംഗ് ആവശ്യത്തിന് മാത്രമായി ഉപയോഗിക്കണം എന്ന വ്യവസ്ഥയോടെ സപ്ലൈകോയ്ക്ക് വിട്ടു നൽകുവാൻ സർക്കാരിന്റെ അനുമതി ആവശ്യപ്പെട്ട് പിറവം നഗരസഭാ കൗൺസിൽ പരാമർശം (6) പ്രകാരം തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളുകയുണ്ടായി. സബ്-അർബൻ മാൾ കെട്ടിടത്തിന്റെ ബേസ്മെന്റും പരാമർശം (3) ലെ മുൻ തീരുമാന പ്രകാരം നഗരസഭ പാട്ടത്തിന് കൊടുക്കുവാൻ നിശ്ചയിച്ചിരുന്ന 9 സെന്റ് സ്ഥലവും ചേർത്ത് പാർക്കിംഗ് ഏരിയയിൽ 45 കാറുകൾ പാർക്ക് ചെയ്യുന്നതിനുള്ള സൗകര്യം മാത്രമേ ഏർപ്പെടുത്തുവാൻ കഴിയുകയുള്ളൂ എന്നും 20 കാറുകൾ കൂടി പാർക്ക് ചെയ്യുന്നതിനുള്ള സൗകര്യം ഏർപ്പെടുത്തുന്നതിനായി കെട്ടിടത്തിന്റെ ബേസ്മെന്റിലേയ്ക്ക് മറ്റൊരു വഴികൂടി ഒരുക്കുന്നതിനായാണ് 38.88 സെന്റ് സ്ഥലം കൂടി പാട്ടത്തിന് വിട്ടു നൽകുവാൻ തീരുമാനിച്ചിട്ടുള്ളത് എന്നും കെട്ടിടത്തിന്റെ അന്തിമ പ്ലാനിന് ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ അംഗീകാരം ലഭ്യമാകണമെങ്കിൽ ടി 38.88 സെന്റ് സ്ഥലം കൂടി അനുവദിക്കേണ്ടതുണ്ട് എന്നും പിറവം നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി പരാമർശം (7) കത്ത് പ്രകാരം അറിയിക്കുകയുണ്ടായി. കൗൺസിൽ തീരുമാന പ്രകാരം, ആകെ 47.88 സെന്റ് സ്ഥലം സപ്ലൈകോയ്ക്ക് പാട്ടത്തിനു നൽകുന്നതിനുള്ള അനുമതിയാണ് ആവശ്യമായിട്ടുള്ളത് എന്ന് പിറവം നഗരസഭാ ചെയർമാൻ പരാമർശം (8) കത്ത് പ്രകാരം അറിയിക്കുകയുണ്ടായി.

4. പ്രസ്തുത വിഷയം സർക്കാർ വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ലഭ്യമാക്കിയ രേഖകൾ പ്രകാരം, പാട്ടത്തിനു നൽകുവാൻ അനുമതി ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ള 47.88 സെന്റ് സ്ഥലം മൂവാറ്റുപുഴ താലൂക്ക്, പിറവം വില്ലേജ്, സർവ്വെ നമ്പർ 597/1-4 ൽ ഉൾപ്പെട്ടു വരുന്നതാണ്. ബി.ടി.ആർ. പ്രകാരം ആറ് പുറമ്പോക്ക് എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള പ്രസ്തുത സ്ഥലം 1994 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 208 എ പ്രകാരം നഗരസഭയിൽ നിക്ഷിപ്തമായിട്ടുള്ളതാണ്.

5. സബ്-അർബൻ മാൾ കെട്ടിടത്തിന്റെ പാർക്കിംഗിനായി ഉദ്ദേശിച്ചിരുന്ന, ഭൂനിരപ്പിന് താഴെയുള്ള ഒരുനില ഒഴിവാക്കിയതിലൂടെ അംഗീകൃത പ്ലാനിലെ Floor-Area Ratio യിലുണ്ടായ ലംഘനം പരിഹരിക്കുന്നതിന് പാർക്കിംഗിനായി കൂടുതൽ സ്ഥലം

ആവശ്യമായി വന്നിട്ടുള്ള സാഹചര്യത്തിൽ, പരാമർശം (3), (6) നഗരസഭാ കൗൺസിൽ തീരുമാനങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, സപ്ലൈകോയുടെ സബ്-അർബൻ മാളിനായുള്ള കെട്ടിടം പണിതുകൊണ്ടിരിക്കുന്ന സ്ഥലത്തിനോട് ചേർന്ന് കിടക്കുന്നതും, 1994 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 208 എ പ്രകാരം പിറവം മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിൽ നിക്ഷിപ്തമായിട്ടുള്ളതുമായ, മൂവാറ്റുപുഴ താലൂക്ക്, പിറവം വില്ലേജ്, സർവ്വെ നമ്പർ 597/1-4 ൽ ഉൾപ്പെട്ടുവരുന്ന 47.88 സെന്റ് ആറ് പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി, ചുവടെ കൊടുത്തിട്ടുള്ള വ്യവസ്ഥകളോടെ, കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (വസ്തു ആർജ്ജിക്കലും കയ്യൊഴിക്കലും) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 8 പ്രകാരം, സെന്റിന് പ്രതിവർഷം 1 രൂപ പാട്ടത്തുക ഈടാക്കിക്കൊണ്ട് സപ്ലൈകോയ്ക്ക് 50 വർഷത്തേയ്ക്ക് പാട്ടത്തിന് വിട്ടു നൽകുന്നതിന് പിറവം നഗരസഭയ്ക്ക് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു .

i. വസ്തുവിന്റെ കൈമാറ്റം 2000 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (വസ്തു ആർജ്ജിക്കലും കയ്യൊഴിക്കലും) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 8 ൽ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ളത് പ്രകാരം ടി ചട്ടങ്ങളിലെ അനുബന്ധം III ലെ ഫാറം 3 എ യ്ക്ക് അനുയോജ്യമാണെന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ് .
ii. പ്രസ്തുത സ്ഥലം സബ്-അർബൻ മാൾ കെട്ടിടത്തിന്റെ പാർക്കിംഗ് ആവശ്യത്തിനായി മാത്രമേ ഉപയോഗിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ. മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് മുനിസിപ്പാലിറ്റി അനുമതി നൽകാവുന്നതല്ല.
iii. ടി സ്ഥലത്ത് യാതൊരുവിധത്തിലുള്ള നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളും നടത്തുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.
iv. ടി ഭൂമിയ്ക്ക് സമീപത്തുകൂടി ഒഴുകുന്ന പുഴയും തീരവും അതേപടി സംരക്ഷിച്ച് നിലനിർത്തുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കൈക്കൊള്ളേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
മദീന ബീഗം എ.
അണ്ടർ സെക്രട്ടറി

1) നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം.
2) ചെയർമാൻ / സെക്രട്ടറി, പിറവം നഗരസഭ, എറണാകുളം.
3) ചെയർമാൻ & മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ, സപ്ലൈകോ - കേരള സംസ്ഥാന സിവിൽ സപ്ലൈസ് കോർപ്പറേഷൻ ലിമിറ്റഡ്, മാവേലി ഭവൻ, ഗാന്ധി നഗർ, കൊച്ചി.
4) ഭക്ഷ്യ പൊതു വിതരണ വകുപ്പ്.
5) പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഓഡിറ്റ്/എൽ.ബി.എ/എ&ഇ), തിരുവനന്തപുരം.
6) ഡയറക്ടർ, കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം.
7) എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ.
8) ഇൻഫർമേഷൻ & പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് (വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ) വകുപ്പ്.
9) കരുതൽ ഫയൽ / ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ