കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്- കൊയിലാണ്ടി നഗരസഭ –തീരദേശമേഖലയിൽ ഒരേ വീട്ടിൽ താമസിക്കുന്ന വ്യത്യസ്ത കുടുംബങ്ങൾക്ക് ഓരോ കുടുംബത്തിനും വെവ്വേറെ വീട്ടു നമ്പർ അനുവദിച്ച്കൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർബി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.2915/2018/തസ്വഭവ തിരുവനന്തപുരം, തീയതി 14.11.2018.

പരാമർശം:- 1) മത്സ്യത്തൊഴിലാളികളുടേയും അനുബന്ധ തൊഴിലാളികളുടേയും ക്ഷേമം സംബന്ധിച്ച സമിതി (2014-16) മുമ്പാകെ കൊയിലാണ്ടി മുനിസിപ്പൽ ചെയർപേഴ്സൺ ശ്രീമതി. കെ. ശാന്ത സമർപ്പിച്ച ഹർജി.

2) നിയമസഭാ സെക്രട്ടറിയുടെ 15.5.2015 ലെ 17904/FWC1/13/നി.സെ. നമ്പർ കത്ത്.

3) പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടറുടെ 05.02.2016 ലെ സി3-2263/2016 നമ്പർ കത്ത്.

4) നഗരകാര്യ ഡയറക്ടറുടെ 25.9.2018 ലെ ജി3-1404/16 നമ്പർ കത്ത്.

<u>ഉത്തരവ്</u>

മത്സ്യത്തൊഴിലാളികളുടേയും അനുബന്ധ തൊഴിലാളികളുടേയും ക്ഷേമം സംബന്ധിച്ച സമിതി (2014-16) മുമ്പാകെ കൊയിലാണ്ടി മുനിസിപ്പൽ ചെയർ പേഴ്സൺ ശ്രീമതി. കെ. ശാന്ത സമർപ്പിച്ച ഹർജി 12.11.2014 ലെ സമിതിയോഗം പരിഗണിക്കുകയും തീരദേശ മേഖലയിൽ ഒരേ വീട്ടിൽ താമസിക്കുന്ന വ്യത്യസ്ത കുടുംബങ്ങളിൽ ഓരോ കുടുംബത്തിനും വെവ്വേറെ വീട്ട് നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതിനാവശ്യമായ നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് പരാമർശം (2) പ്രകാരം സർക്കാരിനോട് നിർദ്ദേശിക്കുകയും ചെയ്യുകയുണ്ടായി.

മേൽ വിഷയം സംബന്ധിച്ച്, പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ താഴെപറയും പ്രകാരം റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

"കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ടിലെ 235(1) -ാം വകുപ്പിൽ, ടി ആക്ട് ബാധകമാവുന്ന ഏതൊരു പ്രദേശത്തും ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിന്റെ സെക്രട്ടറിക്ക്, ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടത്തിന്റെ പാർശ്വഭാഗത്തോ, പുറംവാതിലിലോ, അഥവാ പരിസരത്തിന്റെ പ്രവേശന ഭാഗത്തുള്ള ഏതെങ്കിലും സ്ഥലത്തോ നിർദ്ദിഷ്ട അളവിലും മാതൃകയിലും ഒരു നമ്പർ പതിപ്പിക്കാവുന്നതാണ് എന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്"

2011 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് (കെട്ടിട നിർമ്മാണ) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 34- ഉപചട്ടം (3) (a) ഗ്രൂപ്പ് A1- "വാസഗൃഹ കെട്ടിടങ്ങൾ" (Residential Buildings) എന്നതിൽ, സാധാരണ പാർപ്പിട സൗകര്യങ്ങളായ പാചകസൗകര്യം ഉള്ളതോ ഇല്ലാത്തതോ ഭോജനസൗകര്യം ഉള്ളതോ രണ്ടും കൂടിയുള്ളതോ ആയതും കിടന്നുറങ്ങാൻ സ്ഥലസൗകര്യമുള്ളതുമായ ഏതൊരു കെട്ടിടവും ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്. അവയിൽ ഏക കുടുംബ അഥവാ ബഹുകുടുംബ വാസസ്ഥലമോ (multi family dwellings) അപ്പാർട്ട്മെന്റ് കെട്ടിടങ്ങളോ റസിഡൻഷ്യൽ ഫ്ളാറ്റുകളോ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ് എന്നും വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

2011 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 3 ലെ (4)-ാം ഉപചട്ടംപ്രകാരം ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ തന്നെ വ്യത്യസ്ത ഭാഗങ്ങൾ (മുകൾ നിലകൾ ഉൾപ്പെടെ) വെവ്വേറെ വ്യക്തികളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതാണെങ്കിലോ, ഒരാളിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതാണെങ്കിൽ തന്നെ തക്കതായ കാരണങ്ങളാൽ ആ കെട്ടിട ഭാഗങ്ങൾക്ക് പ്രത്യേക കെട്ടിട നമ്പരുകൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെങ്കിലോ, ഓരോ ഭാഗത്തെയും വേറെ വേറെ കെട്ടിടങ്ങളായി കണക്കാക്കി അവയ്ക്ക് ഓരോന്നിനും വസ്തുനികുതി ചുമത്തേണ്ടതാണ്.

എന്നാൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഏതെങ്കിലും ഭാഗം പൊതു ഉപയോഗത്തിനായി നീക്കി വച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ആ ഭാഗത്തിന്റെ തറവിസ്തീർണ്ണം ആനുപാതികമായ മറ്റ് ഭാഗങ്ങളുടെ തറവിസ്തീർണ്ണത്തോട് കൂട്ടിച്ചേർത്ത് ആ ഭാഗങ്ങളുടെ വസ്തുനികുതി നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതാണ് എന്നും വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

അതിനാൽ ഒരു വാസഗൃഹ കെട്ടിടത്തിൽ ഒന്നിലേറെ അടുക്കളകൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ അതിൽ വ്യത്യസ്ത കുടുംബങ്ങൾ താമസിക്കുന്നതായി കണക്കാക്കി ഒന്നിലധികം നമ്പർ പരിഗണിക്കാവുന്നതാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുകയുണ്ടായി.

തീരദേശ നിയന്ത്രണ ഉത്തരവിന്റെ പരിധിയിൽപ്പെട്ട പ്രദേശത്ത് താമസിക്കുന്നവർക്ക് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ താല്ക്കാലിക വീട്ടുനമ്പർ ഉടൻ അനുവദിക്കേണ്ടതാണെന്ന് 10/08/2009 ലെ ജി.ഒ. (എം.എസ്) 22/04/മ.ഇ.വ പ്രകാരം ഉത്തരവായിരുന്നു. ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നടപടി സ്വീകരിക്കുവാൻ 10.08.2009 ലെ 48296/ആർഎ 1/09/തസ്വഭവ നമ്പർ സർക്കുലർ പ്രകാരം എല്ലാ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കും നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ ഒരേ വീട്ടിൽ താമസിക്കുന്ന വ്യത്യസ്ത കുടുംബങ്ങൾക്ക് വെവ്വേറെ വീട്ടുനമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതിന് സാധാരണഗതിയിൽ വ്യവസ്ഥയില്ല. കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി നിയമം സെക്ഷൻ 380(1) പ്രകാരം ഒരു കെട്ടിടത്തിന് ഒരു നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതിനാണ് വ്യവസ്ഥയുള്ളത്. എന്നാൽ ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ വ്യത്യസ്ത ഭാഗങ്ങൾ (മുകൾ നില ഉൾപ്പെടെ) വെവ്വേറെ വ്യക്തികളുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ ഉള്ളതാണെങ്കിലോ അല്ലെങ്കിൽ വ്യത്യസ്ത ഉപയോഗക്രമങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്തുന്നവയാണെങ്കിലോ അവയെ വെവ്വേറെ കെട്ടിടങ്ങളായി കണക്കാക്കി കെട്ടിടനമ്പർ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്. കൂടാതെ ബഹുനില വീടുകളിൽ മുകളിലെ നിലകൾക്ക് പ്രത്യേക പ്രവേശന മാർഗ്ഗമുണ്ടെങ്കിൽ കെട്ടിടമുടമ പ്ലാൻ സഹിതം അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചാൽ മുകളിലത്തെ നിലകൾക്ക് പ്രത്യേക നമ്പർ അനുവദിക്കാറുണ്ടെന്നും പരാമർശം (4) പ്രകാരം നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ റിപ്പോർട്ടു ചെയ്യുകയുണ്ടായി.

സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. കൊയിലാണ്ടി നഗരസഭയിലെ തീരദേശമേഖലയിൽ ഒരേ വീട്ടിൽ താമസിക്കുന്ന വ്യത്യസ്ത കുടുംബങ്ങൾക്ക് നിലവിലുള്ള സാഹചര്യത്തിൽ പ്രത്യേക റേഷൻ കാർഡും മറ്റ് ആനുകൂല്യങ്ങളും ലഭിക്കുന്നതിന് പ്രത്യേകം വീട്ടു നമ്പർ അനുവദിക്കേണ്ടത് അനിവാര്യമാണെന്ന് സർക്കാർ കാണുന്നു.

പ്രസ്തുത സാഹചര്യത്തിൽ, ഒരു പ്രത്യേക കേസ് എന്ന നിലയിൽ തീരദേശമേഖലകളിൽ ഒരേ വീട്ടിൽ താമസിക്കുന്ന വ്യത്യസ്ത കുടുംബങ്ങൾക്ക് ആനുകൂല്യങ്ങൾ ലഭിക്കുന്നതിന് ഓരോ മുറിയും പ്രത്യേകമായി പരിഗണിച്ച് വീട്ട് നമ്പർ നൽകുന്നതിന് അനുവാദം നൽകി ഇതിനാൽ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു. ഇതിലെ താമസക്കാർ സർക്കാർ നിശ്ചയിക്കുന്ന മാതൃകയിലുള്ള അപേക്ഷയിൽ മതിയായ രേഖകൾ സഹിതം ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചാൽ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച് വ്യക്തത വരുത്തി പ്രത്യേകം പ്രത്യേകം വീട്ട് നമ്പർ അനുവദിക്കുവാൻ ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റെ സെക്രട്ടറി നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

സംസ്ഥാനത്തിന്റെ മറ്റു ഭാഗങ്ങളിലെ തീരദേശ മേഖലയിലെ താമസക്കാർക്കും ഇതേ രീതിയിലുള്ള ആവശ്യം വരികയാണെങ്കിൽ ഇത്തരത്തിൽ പ്രത്യേകം വീട്ടു നമ്പർ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

ഇക്കാര്യം സംബന്ധിച്ച് കേരള കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ആവശ്യമായ ഭേദഗതി സർക്കാർ പിന്നീട് വരുത്തുന്നതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

സബിത. എസ്.ഡി.
ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി

നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
സെക്രട്ടറി, കൊയിലാണ്ടി നഗരസഭ
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ &ഇ) കേരള , തിരുവനന്തപുരം
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം.
(ഈ ഉത്തരവ് വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നതിനായി)
തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർ.ഡി)/ആർ.എ) വകുപ്പ്
കരുതൽ ഫയൽ/ ഓഫീസ് പകർപ്പ്

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ