

പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ
അഞ്ചാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിടാത്ത നിയമസഭാ ചോദ്യം നം: 4609

29/06/2012-ൽ മറുപടിക്ക്

ഓടിട്ട കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നികുതി ഇളവ്

ചോദ്യം
ശ്രീ.എം.പി.വിൻസെന്റ്

ഉത്തരം

ശ്രീ.മണന്തളാംകുഴി അലി
(മുനിസിപ്പാലിറ്റികളും കോർപ്പറേഷനുകളും
ന്യൂനപക്ഷക്ഷേമവും വകുപ്പു മന്ത്രി)

(എ) നഗരസഭകളിലെ ഓടിട്ട കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നികുതി ഇളവു നൽകുന്ന കാര്യം പരിഗണിക്കുമോ;

(എ) 2011-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 6 പ്രകാരം (പട്ടിക 4) കുറഞ്ഞ തരം മേൽക്കൂര (ഓട്, ഷീറ്റ്, ഓല അഥവാ പ്ലാറ്റ്) കൊണ്ട് നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് അടിസ്ഥാന വസ്തു നികുതിയിൽ 10% ഇളവ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

(ബി) നഗരസഭകളിലെ നിലവിലുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം നടവഴികളോട് ചേർന്ന് വീടു നിർമ്മിക്കുന്നതിന് പ്രത്യേക ഇളവു കല്പിക്കുമോ;

(ബി) ഇല്ല.

(സി) രണ്ട് സെന്റിൽ കുറവുള്ള ഭൂമിയിൽ വീട് വയ്ക്കുന്നതിന് നിലവിലെ ചട്ടങ്ങളിൽ ഉള്ള ഇളവുകൾ എന്തെല്ലാമാണ്; ഇത്തരം വീടുകൾ നടവഴിയിൽ നിന്നും പാലിക്കേണ്ട അകലം എത്ര;

(സി) നഗരപ്രദേശങ്ങളിൽ 125 ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ (ഉദ്ദേശം 3 സെന്റ്) കുറവ് വിസ്തൃതിയുള്ള ഭൂമിയിൽ വീടുവയ്ക്കുന്നതിനുള്ള പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ അദ്ധ്യായം VIII-ൽ (ചട്ടം 60 മുതൽ 64 വരെ) പ്രതിപാദിക്കുന്നുണ്ട്. വഴിയിൽ നിന്നും ഇത്തരം നിർമ്മാണങ്ങൾക്കു ഞായിരിക്കേണ്ട വീതി ചട്ടം 62-ൽ പ്രതിപാദിക്കുന്നുണ്ട്. (പകർപ്പുകൾ ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.)

(ഡി) ദുരപരിധി സംബന്ധിച്ച് ഇളവു നൽകുന്നതിന് സമിതി രൂപീകരിച്ചിട്ടുണ്ടോ; വിശദമാക്കുമോ?

(ഡി) ഇതു സംബന്ധിച്ച് സമിതി പ്രത്യേകമായി രൂപീകരിച്ചിട്ടില്ല.


സെക്ഷൻ ആഫീസർ

4609

CHAPTER VIII

BUILDINGS IN SMALL PLOTS

60. Special provisions for construction in small plots.- The provisions in the Kerala Municipality Building Rules shall apply to construction of building under residential and/or commercial occupancy, in plots not exceeding 1.25 sq. metres of area subject to the modifications in this chapter:

Provided that permit shall not be granted under this chapter to one and the same person or with his consent to another person, for constructing different buildings, whether separately or abutting each other, in plots formed by division of one or more plots, he remaining as owner of more than one such divided plots or if that person has another plot abutting the proposed plot.]

61. Number of floors to be limited.- The number of floors allowed shall be [three].

62. Conditions regarding set back.- ²⁹⁹[(1) The minimum distance between the plot boundary abutting any street other than National Highways, State Highways, district roads and other roads notified by the municipality and the building other than a compound wall or fence or outdoor display structure, shall be 2 metres:

Provided that any restriction under street alignment or building line or setback, if any fixed for the area and any development plan or any detailed town planning scheme or approved road widening proposal or any other rules or regulations shall also apply simultaneously to all buildings in addition to the provisions contained in sub rule (1).]

297. Substituted by SRO No. 170/2001 in K.G. Ex. No. 284 dt. 22-2-2001, for: "60. Provisions for construction in small plots.- Provisions in this Chapter shall apply to construction or reconstruction of residential or commercial buildings or a combination of both in plots not exceeding 1.25 ares or 125 Sq. mts. area".

298. Substituted by SRO No. 170/2001 in K.G. Ex. No. 284 dt. 22-2-2001, for: "only two and a staircase room".

Substituted by SRO No. 170/2001 in K.G. Ex. No. 284 dt. 22-2-2001, for: "(1) The minimum set back shall be 2 metres other than in plots abutting National highways, State highways, district roads and other roads notified by Municipality, where it shall be minimum 3 metres".

³⁰⁰[(1a) The front yard shall be minimum 1.80 metres depth:

Provided that if 1.80 metres depth cannot be maintained laterally throughout due to the peculiar shape of the plot, it shall suffice if the mean depth is not less than 1.80 metres with minimum depth at all points not less than 1.2 metres.]

(2) Any one side shall have a minimum of 90 cms. and other side shall have a minimum of 60 cms.:

³⁰¹[Provided that no opening other than ventilator ³⁰²[above a height of 2.20 metres from the floor level shall be provided on the side having only 60 cms open space:

Provided further that the open space, on one side other than that having 90 cms width may be reduced or even abut the plot boundary without any manner of opening on that side, if the owner of the plot on that side voluntarily agrees for the same in writing.]

(3) The rear side shall have an average of 1 metre with minimum 0.50 metre.

³⁰³[(3a) The width of cornice roof, sunshade or weather shade shall be 30 cms in 60 cms wide open space and in other cases it shall be as in sub rule (11) of rule 24.]

63. Certain provisions not to apply.- Provisions regarding FAR, coverage, distance from central line of road, ³⁰⁴[access width, height restriction with regard to width of road and the yard abutting the road, car parking,] dimension with regard to building parts, light and ventilation shall not apply to buildings under this Chapter.

300. Added by SRO No. 170/2001 in K.G. Ex. No. 284 dt. 22-2-2001.

301. Substituted by SRO No. 170/2001 in K.G. Ex. No. 284 dt. 22-2-2001, for : "Provided that only ventilator opening at a height of 2 metres shall be provided on the side having 60 cms. set back or may be abutted without openings both with the written consent of the plot owner on that side."

302. In rule 62, in sub-rule (2), in the first proviso, substituted for the words "at a height of" by SRO No.1070/2009 (16-12-2009).

303. Added by SRO No. 170/2001 in K.G. Ex. No. 284 dt. 22-2-2001.

304. Inserted by SRO No. 170/2001 in K.G. Ex. No. 284 dt. 22-2-2001.

460^a

64. Application and its disposal.- (1) The ³⁰⁶[provisions] for submission and disposal of application for permit ³⁰⁷[and filing of completion certificate and extension and renewal of permits and similar matters] shall be as described in Chapter II.

(2) The application fee and permit fee shall be as in Schedule I and Schedule II respectively.

**CHAPTER IX
ROW BUILDINGS**

65. Row buildings to be allowed on declared streets.- The Secretary shall permit the construction or reconstruction of row buildings only on the sides or part of a side or sides of any street, where the Municipality, has by declaration published, decided to allow row buildings.

66. Number of units that can be permitted.- The Number of dwelling units in a row of buildings shall not exceed ten.

Note:- A row building with separate entry and exit and separated by common wall from other row buildings abutting it shall be deemed to be one unit for this purpose.

67. Plot Area.- The area of plot for one unit shall not exceed 85 Sq. metres.

³⁰⁸**68. Distance from street, etc.-** The minimum distance between the plot boundary abutting any street other than National Highways, State Highways, district roads and other roads notified by the Municipality and the building other than a compound wall or fence or outdoor display structure shall be 1.5 metres.]

69. Maximum floors.- The maximum number of floors permitted shall be two and a staircase room.

³⁰⁶. Substituted by SRO No. 170/2001 in K.G. Ex. No. 284 dt. 22-2-2001. for : "procedure".

³⁰⁷. Inserted by SRO No. 170/2001 in K.G. Ex. No. 284 dt. 22-2-2001.

³⁰⁸. Substituted by SRO No. 170/2001 in K.G. Ex. No. 284 dt. 22-2-2001. for : "68. Set backs to be provided.- The minimum front set back shall be 1.5 metres and minimum rear open space shall be 1 metre."

[Handwritten signature]
@madab m. [unclear]