ചട്ടങ്ങളുടെ ഭേദഗതികളുടെ പരിഗണന:

മി. സ്പീക്കർ: 2014 ജനുവരി മാസം 7–ാം തീയതി സഭയുടെ മേശപ്പുറത്തുവച്ച 2013 ജൂലൈ 8–ാം തീയതിയിലെ നോട്ടിഫിക്കേഷൻ ജി.ഒ.(എം.എസ്.) നമ്പർ 247/2013/എൽ.എസ്.ജി.ഡി. (എസ്.ആർ.ഒ.നമ്പർ 542/2013) മുഖേന ഭേദഗതി ചെയ്ത 2013–ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ് (ഭേദഗതി) ചട്ടങ്ങൾക്ക് ശ്രീ. കെ. വി. വിജയദാസ് നൽകിയ നോട്ടീസ്. അങ്ങേയ്ക്ക് ഭേദഗതി അവതരിപ്പിക്കാവുന്നതാണ്.

Sri. K.V. Vijayadas: Sir, I move the following amendment:

" In sub-rule (1) of Rule 1 for the word "(Amendment)", the words "(Second Amendment)" shall be substituted."

ക്ലോസ് (1) നിലവിലെ വ്യവസ്ഥയനുസരിച്ച് കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം കണക്കാക്കുന്നത് കെട്ടിടം സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന ഭൂമിയുടെ ശരാശരി നിരക്കിൽ നിന്നാണ്. ഭേദഗതി വഴി വീതിയേക്കാൾ താഴ്ന്നനിരപ്പിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ നിയമാനുസൃതം അനുവദിച്ചതിലും കൂടുതൽ ഉയരത്തിൽ പണിയാനും ഒരു നില കൂടി കൂട്ടിച്ചേർക്കാനും സാധിക്കും. അത് പൊതു താല്പര്യത്തിന് വിരുദ്ധമാണ്, കെട്ടിടനിർമ്മാതാക്കളുടെ താല്പര്യം സംരക്ഷിക്കുന്നതാണ്. അതുകൊണ്ടാണ് ഈ ഭേദഗതി ഗവൺമെന്റ് ഉപേക്ഷിക്കണമെന്ന് പറയാൻ കാരണം.

നഗരകാര്യവും ന്യൂനപക്ഷക്ഷേമവും വകുപ്പുമന്ത്രി (ശ്രീ മഞ്ഞളാംകുഴി അലി): സർ, കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരത്തെ അടിസ്ഥാനമാക്കി പ്ലോട്ടിൽ നിയമപരമായി നൽകേണ്ട ഓപ്പൺ സ്പെയിസിൽ ഏറ്റക്കുറച്ചിലുണ്ട്. കെട്ടിടം high rise ഗണത്തിൽപ്പെടുന്നതാണോ എന്ന് നിശ്ചയിക്കുന്നതും

കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം കണക്കാക്കിയാണ്. 2009-ലെ ഭേദഗതിക്ക് മുമ്പേ ഇത് '...from the average level of the ground contiguous to the building or the centre line of the adjoining street' എന്നായിരുന്നു. 2009-ലെ ഭേദഗതിയിൽ ഇത് പ്ലോട്ടിന്റെ ശരാശരി നിരപ്പിൽ നിന്നും ഉയരം കണക്കാക്കണമെന്നായിരുന്നു. ഇതുമൂലം ഒരേ റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് വ്യത്യസ്ത ഉയരം കണക്കാക്കേണ്ടിവന്നിരുന്നു. യഥാർത്ഥത്തിൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം അഗ്നിശമന സൗകര്യങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെടുത്തി വേണം ചിന്തിക്കാൻ. അങ്ങനെവരുമ്പോൾ സമീപമുള്ള റോഡിന്റെ നിരപ്പിൽനിന്നും ഉയരം കണക്കാക്കുന്നതാണ് യുക്തി. അതുകൊണ്ട് പ്രസ്തുത ഭേദഗതി സ്വീകരിക്കാൻ കഴിയില്ല.

മി. സ്പീക്കർ: ശ്രീ. കെ. വി. വിജയദാസ്, അങ്ങ് ഭേദഗതി പ്രസ്സ് ചെയ്യുന്നുണ്ടോ?

ശ്രീ. കെ. വി. വിജയദാസ്: സർ, ഞാൻ പ്രസ്സ് ചെയ്യുന്നു. ഭേദഗതിക്ക് ഞാൻ പോൾ ആവശ്യപ്പെടുന്നു.

(സഭാംഗങ്ങൾ താഴെപ്പറയും പ്രകാരം വോട്ട് രേഖപ്പെടുത്തി)

അനുകൂലിക്കുന്നവർ:

1. ശ്രീ. കെ. വി. അബ്ദുൾ ഖാദർ
2. ശ്രീമതി പി. അയിഷാ പോറ്റി
3. ശ്രീ. കെ. അജിത്
4. ശ്രീ. എ. എം. ആരിഫ്
5. ശ്രീ. ബാബു എം. പാലിശ്ശേരി
6. ശ്രീ. കോടിയേരി ബാലകൃഷ്ണൻ
7. ശ്രീമതി ഇ. എസ്. ബിജിമോൾ
8. ശ്രീ. എം. ചന്ദ്രൻ

9. ശ്രീ. വി. ചെന്താമരാക്ഷൻ
10. ശ്രീ. കെ. ദാസൻ
11. ശ്രീ. ബി. ഡി. ദേവസ്സി
12. ശ്രീ. എം. ഹംസ
13. ഡോ. കെ. ടി. ജലീൽ
14. ശ്രീ. സി. കൃഷ്ണൻ
15. ശ്രീ. കെ. കുഞ്ഞമ്മത് മാസ്റ്റർ
16. ശ്രീ. കെ. കുഞ്ഞിരാമൻ (തൃക്കരിപ്പൂർ)
17. ശ്രീ. കെ. കുഞ്ഞിരാമൻ (ഉദുമ)
18. ശ്രീ. കോവൂർ കുഞ്ഞുമോൻ
19. ശ്രീമതി കെ. കെ. ലതിക
20. ശ്രീ. മാത്യു റ്റി. തോമസ്
21. ശ്രീ. കെ. കെ. നാരായണൻ
22. ശ്രീ. എ. പ്രദീപ്കുമാർ
23. ശ്രീ. കെ. രാധാകൃഷ്ണൻ
24. ശ്രീ. പി. റ്റി. എ. റഹീം
25. ശ്രീ. എസ്. രാജേന്ദ്രൻ
26. ശ്രീ. ആർ. രാജേഷ്
27. ശ്രീ. റ്റി. വി. രാജേഷ്
28. ശ്രീ. കെ. രാജു
29. ശ്രീ. രാജു എബ്രഹാം
30. പ്രൊഫ. സി. രവീന്ദ്രനാഥ്
31. ശ്രീ. സാജു പോൾ
32. ശ്രീമതി കെ. എസ്. സലീഖ
33. ശ്രീ. എസ്. ശർമ്മ
34. ശ്രീ. എ. കെ. ശശീന്ദ്രൻ
35. ശ്രീ. ബി. സത്യൻ
36. ശ്രീ. വി. ശിവൻകുട്ടി

37. ശ്രീ. പി. ശ്രീരാമകൃഷ്ണൻ
38. ശ്രീ. വി. എസ്. സുനിൽകുമാർ
39. ശ്രീ. കെ. സുരേഷ് കുറുപ്പ്
40. ശ്രീ. പി. തിലോത്തമൻ
41. ഡോ. ടി. എം. തോമസ് ഐസക്
42. ശ്രീ. ഇ. കെ. വിജയൻ
43. ശ്രീ. കെ. വി. വിജയദാസ്

<u>പ്രതികൂലിക്കുന്നവർ</u>:

1. ശ്രീ. എ. പി. അബ്ദുള്ളക്കുട്ടി
2. ശ്രീ. പി. ബി. അബ്ദുൾ റസാക്
3. ശ്രീ. അബ്ദുറഹിമാൻ രണ്ടത്താണി
4. ശ്രീ. എം. പി. അബ്ദുസമദ് സമദാനി
5. ശ്രീ. ടി. എ. അഹ്മദ് കബീർ
6. ശ്രീ. മഞ്ഞളാംകുഴി അലി
7. ശ്രീ. എ. പി. അനിൽകുമാർ
8. ശ്രീ. അനൂപ് ജേക്കബ്
9. ശ്രീ. അൻവർ സാദത്ത്
10. ശ്രീ. ഐ. സി. ബാലകൃഷ്ണൻ
11. ശ്രീ. പി. കെ. ബഷീർ
12. ശ്രീ. ബെന്നി ബെഹനാൻ
13. ശ്രീ. ഡൊമിനിക് പ്രസന്റേഷൻ
14. ശ്രീ. വി. കെ. ഇബ്രാഹിം കുഞ്ഞ്
15. ശ്രീ. എ. –റ്റി. ജോർജ്
16. ശ്രീ. പി. സി. ജോർജ്
17. ശ്രീ. ഹൈബി ഈഡൻ
18. ശ്രീമതി പി. കെ. ജയലക്ഷ്മി
19. ശ്രീ. കെ. സി. ജോസഫ്
20. ശ്രീ. പി. ജെ. ജോസഫ്

21. ശ്രീ. ജോസഫ് വാഴക്കൻ
22. ശ്രീ. വർക്കല കഹാർ
23. ശ്രീ. കെ. എൻ. എ. ഖാദർ
24. ശ്രീ. പി. കെ. കുഞ്ഞാലിക്കുട്ടി
25. ശ്രീ. റ്റി. യു. കുരുവിള
26. ശ്രീ. ലൂഡി ലൂയിസ്
27. ശ്രീ. പി. എ. മാധവൻ
28. ശ്രീ. സി. മമ്മൂട്ടി
29. ശ്രീ. കെ. പി. മോഹനൻ
30. ശ്രീ. സി. മോയിൻകുട്ടി
31. ശ്രീ. മോൻസ് ജോസഫ്
32. ശ്രീ. സി. പി. മുഹമ്മദ്
33. ശ്രീ. കെ. മുഹമ്മദുണ്ണി ഹാജി
34. ഡോ. എം. കെ. മുനീർ
35. ശ്രീ. കെ. മുരളീധരൻ
36. ശ്രീ. എൻ. എ. നെല്ലിക്കുന്ന്
37. ശ്രീ. ഉമ്മൻ ചാണ്ടി
38. ശ്രീ. റ്റി. എൻ. പ്രതാപൻ
39. ശ്രീ. തിരുവഞ്ചൂർ രാധാകൃഷ്ണൻ
40. ശ്രീ. രമേശ് ചെന്നിത്തല
41. ശ്രീ. പാലോട് രവി
42. ശ്രീ. വി. പി. സജീന്ദ്രൻ
43. ശ്രീ. വി. ഡി സതീശൻ
44. ശ്രീ. ഷാഫി പറമ്പിൽ
45. ശ്രീ. കെ. എം. ഷാജി
46. ശ്രീ. എൻ. ഷംസുദ്ദീൻ
47. ശ്രീ. ആർ. സെൽവരാജ്
48. ശ്രീ. ഷിബു ബേബി ജോൺ
49. ശ്രീ. കെ. ശിവദാസൻ നായർ

50. ശ്രീ. വി. എസ്. ശിവകുമാർ
51. ശ്രീ. എം. വി. ശ്രേയാംസ്കുമാർ
52. ശ്രീ. സണ്ണി ജോസഫ്
53. ശ്രീ. സി. എഫ്. തോമസ്
54. ശ്രീ. തോമസ് ഉണ്ണിയാടൻ
55. ശ്രീ. പി. ഉബൈദുള്ള
56. ശ്രീ. എം. ഉമ്മർ
57. ശ്രീ. വി. എം. ഉമ്മർ മാസ്റ്റർ
58. ശ്രീ. പി. സി. വിഷ്ണുനാഥ്

മി. സ്പീക്കർ: ശ്രീ. കെ. വി. വിജയദാസ് അവതരിപ്പിച്ച ഭേദഗതിയെ

അനുകൂലിക്കുന്നവർ.................... 43

പ്രതികൂലിക്കുന്നവർ..................... 58

നിഷ്പക്ഷത പാലിക്കുന്നവർ.......ആരുമില്ല

ഭേദഗതി സഭ നിരാകരിച്ചിരിക്കുന്നു.

(എസ്. ആർ.ഒ. നമ്പർ 80/2013)

മി. സ്പീക്കർ: 2014 ജനുവരി മാസം 7-ാം തീയതി സഭയുടെ മേശപ്പുറത്തുവച്ച 2013 ഫെബ്രുവരി 1-ാം തീയതിയിലെ നോട്ടിഫിക്കേഷൻ ജി.ഒ. (എം.എസ്.) നമ്പർ 46/2013/എൽ.എസ്.ജി.ഡി. (എസ്.ആർ.ഒ. നമ്പർ 80/2013) മുഖേന ഭേദഗതി ചെയ്ത 2013-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ (ഭേദഗതി) ചട്ടങ്ങൾക്ക് ഭേദഗതി നിർദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ട് ശ്രീ. കെ. വി. വിജയദാസ് നൽകിയ നോട്ടീസിന് ഇതിന്റെ ഭേദഗതി നിർദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ട് നൽകിയ കാര്യങ്ങൾ പറയാവുന്നതാണ്.

Shri K. V. Vijayadas: Sir, I move the following amendments:

I. In Rule 2, the following shall be deleted, namely:-

(i) Item (ii) of sub-rule 1

(ii) Sub-rule (2)

(iii) Item (ii) of sub-rule (4)

(iv) Sub-rule (5)

(v) Sub-rule (7)

(vi) Sub-rule (9)

(vii) Item (i) of sub-rule (11)

(viii) Item (iv) of sub-rule (11)

(ix) Item (i) of sub-rule (12)

(x) Item (ii) of sub-rule (13)

(xi) Sub-rule (18)

(xii) Sub-rule (19)

(xiii) Sub-rule (20)

(xiv) Sub-rule (22)

(xv) Item (i) of sub-rule (31)

(xvi) Sub-rule (32)

(xvii) Sub-rule (33)

(xviii) Sub-rule (34)

(xix) Item (i) of sub-rule (35)

(xx) Item (ii) of sub-rule (35)

II. In Table 4.1 of the Rule 33 proposed to be amended by item (i) of sub-rule (13) of Rule 2, the figures ‘1.2’ and ‘2’ in column (4) against Sl. No. 1(a) in column (1), the figures ‘1.5’ and ‘2.2’ shall be substituted and also for the figures and words “Above 8000 up to 18000”, “Above 18000 up to 24000”, “Above 24000’ in column (3) against Sl. No. 1(b) in column (1), the figures and words “Above 8000 up to 10000”, “Above 10000 up to 12000”, “Above 15000” shall be substituted.

III. In Table 4.2 of the Rule 33 proposed to be amended by item (i) of sub-rule (13) of Rule 2, for the figures and words

"Above 3000-1500", "Above 1500-6000", Above 6000-12000", "Above 12000-18000", "Above 18000" in column (3), the figures and words "Above 300 up to 1000", Above 1000 up to 3000", "Above 3000 up to 6000", "Above 6000 up to 10000", "Above 10000" shall be substituted.

IV. In sub-rule (7) of Rule 33 proposed to be inserted by item (iii) of sub-rule (13) of Rule 2, the following proviso shall be added, namely:-

"Provided that this sub-rule shall be applicable only to residential buildings and two-storeyed buildings excluding resorts, apartments, residential flats etc."

V. In Rule 78 E, proposed to be newly inserted by sub-rule (27) of Rule 2,

(i) for the figures and words "shall be 1.5 times" the maximum values stipulated, the words "shall be the same as" shall be substituted.

(ii) the figure and words "subject to a maximum of 5 and" shall be deleted.

VI. In Rule 78G proposed to be newly inserted by sub-rule (27) of Rule 2, for the figure “40%”, the figure “10%” shall be substituted.

പുതുതായി ചേർക്കുന്ന റൂൾ 3 (സി) പ്രകാരം സർക്കാരിന് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ഇളവ് നൽകാൻ സാധിക്കും. 1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പൽ നിയമത്തിലെ ഈ ഉദ്ദേശത്തോടുകൂടി ഉണ്ടായിരുന്ന 410-ാം വകുപ്പ് 24-03-1999-ൽ എൽ.ഡി.എഫ്. ഭരണകാലത്ത് റദ്ദാക്കിയിട്ടുള്ളതാണ്. ആ റദ്ദാക്കിയ വകുപ്പാണ് വീണ്ടും ഇവിടെ ഉൾപ്പെടുത്താൻ ശ്രമിക്കുന്നത്. അതിനാൽ ഈ ഭേദഗതി നിയമവിരുദ്ധമാണ്. അതുകൊണ്ടാണ് ഈ ഭേദഗതി ഞാൻ അവതരിപ്പിക്കുന്നത്.

നഗരകാര്യവും ന്യൂനപക്ഷക്ഷേമവും വകുപ്പുമന്ത്രി (ശ്രീ. മഞ്ഞളാംകുഴി അലി): സർ, റോഡിനോ മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്കോ സൗജന്യമായി സ്ഥലം നൽകുന്നവർക്ക് പണത്തിന് പകരം ചട്ടങ്ങളിൽ തത്തുല്യമായ സൗജന്യങ്ങൾ അനുവദിക്കാൻ ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതാണ് ഈ ഭേദഗതി. ചെറിയ പ്ലോട്ടുകളിൽ സ്ഥലം റോഡിന് നൽകിയതിനുശേഷം ബാക്കിവരുന്ന സ്ഥലത്ത് ചട്ടങ്ങളെല്ലാം അനുസരിച്ച് കെട്ടിടനിർമ്മാണം പലപ്പോഴും സാധ്യമല്ല. ഇങ്ങനെ വരുമ്പോൾ ജീവിതമാർഗം അടയുന്ന ആളുകൾ പദ്ധതിതന്നെ തടസ്സപ്പെടുത്താനോ ഇല്ലാതാക്കാനോ ശ്രമിക്കാറുണ്ട്. പലപ്പോഴും ഇത് വിജയിക്കാറുമുണ്ട്. ഇത്തരം പ്രതിഷേധങ്ങൾ ഒരു പരിധിവരെ നിയന്ത്രണവിധേയമാക്കാൻ ഈ ഭേദഗതിമൂലം സാധിക്കും. കൂടാതെ വമ്പിച്ച ഭൂമി വിലയുള്ള സ്ഥലങ്ങളിൽ സർക്കാരിനുണ്ടാകുന്ന വൻസാമ്പത്തിക ബാധ്യത ഒഴിവാക്കാനും സാധിക്കും. ബഹുമാനപ്പെട്ട മുനീർ സാഹിബിന്റെ

മണ്ഡലത്തിൽ ഈ അടുത്ത ദിവസം ഒരു കിലോമീറ്ററോളം റോഡിനു വേണ്ടിയുള്ള സ്ഥലം ഞങ്ങൾ അക്വയർ ചെയ്തു. ഫ്രീയായിട്ട് തരാൻ താൽപ്പര്യമെടുത്തു. അപ്പോൾ ബാക്കിവരുന്ന സ്ഥലത്ത് കെ.എം.ബി.ആർ.-ൽ ചില ഇളവുകൾ കൊടുക്കേണ്ടതായിവരും. അതുകൊണ്ട് അതുമാത്രമാണ് ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളത്. അല്ലാതെ വേറെ ഒരു എക്സംപ്ഷനും സർക്കാർ കൊടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നില്ല. അതുകൊണ്ട് ഈ ഭേദഗതി സ്വീകാര്യമല്ല.

മി. സ്പീക്കർ: ശ്രീ. കെ. വി. വിജയദാസ് അങ്ങയുടെ ഭേദഗതി പ്രസ്സ് ചെയ്യുന്നുണ്ടോ?

ശ്രീ. കെ. വി. വിജയദാസ്: സർ, പ്രസ്സ് ചെയ്യുന്നില്ല.

മി. സ്പീക്കർ: ഭേദഗതി സഭയുടെ അനുമതിയോടെ പിൻവലിച്ചിരിക്കുന്നു.

(ബിൽ പിൻവലിക്കുന്നതിനുള്ള പ്രമേയം)