

പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ

പതിനൊന്നാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിട്ട ചോദ്യം: 428

27.06.2014 -ൽ മറുപടി നൽകേണ്ടത്

അനധികൃത കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം

ചോദ്യം

ഉത്തരം

ശ്രീ. ജോസഫ് വാഴക്കൻ  
ശ്രീ. എം. എ. വാഹീദ്  
ശ്രീ. വി. പി. സജീന്ദ്രൻ  
ശ്രീ. ലൂഡി ലൂയിസ്

ശ്രീ. മഞ്ഞളാംകുഴി അലി  
നഗരകാര്യവും ന്യൂനപക്ഷക്ഷേമവും  
വകുപ്പു മന്ത്രി

(എ) നഗരസഭാപ്രദേശങ്ങളിലെ ഗുരുതരമല്ലാത്ത അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ പിഴ ഈടാക്കി ക്രമവൽക്കരിക്കാൻ നടപടികൾ എടുത്തിട്ടുണ്ടോ ; വിശദമാക്കുമോ ;

(എ) ഉണ്ട്. 2013 മാർച്ച് 31- നോ, അതിനു മുമ്പോ മുനിസിപ്പൽ/മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിൽ നടത്തിയിട്ടുള്ള അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ചില പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ/നിബന്ധനകൾ പാലിക്കുന്ന പക്ഷം, ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനാണ് തീരുമാനം കൈക്കൊണ്ടിട്ടുള്ളത്. ആയതിലേയ്ക്കായി 2014-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ സർക്കാർ ഇറക്കിയിട്ടുണ്ട്. അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനായുള്ള നിശ്ചിത അപേക്ഷകൾ, ഉള്ളടക്കങ്ങളും സാക്ഷ്യപെപ്പടുത്തലുകളും സഹിതം, അതതു മുനിസിപ്പാലിറ്റി/കോർപ്പറേഷൻ സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. ടി അപേക്ഷ സെക്രട്ടറിയുടെ വിശദമായ പരിശോധനകൾക്കു ശേഷം വിശദമായ റിപ്പോർട്ടും സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തലുകളും സഹിതം ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ, ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ മുഖേന ആയവരുടെ ശുപാർശയോടെ സർക്കാരിനു സമർപ്പിക്കേണ്ടതും ; സർക്കാർ ആയവ പരിശോധിച്ചു ക്രമവൽക്കരണ ഉത്തരവ് നൽകുകയോ, നിരസിക്കുകയോ ചെയ്യുന്നതിനാണ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളത്. ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് ഉത്തരവ് നൽകിയിട്ടുള്ള പക്ഷം, വ്യവസ്ഥകൾ, നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന ഉറപ്പ് വരുത്തി സെക്രട്ടറി തുടർന്ന് ഫോർമൽ ഓർഡർ നൽകേണ്ടതുമാണ്. നിശ്ചിത കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് ഒടുക്കിയിട്ടാണ് ഇത്തരം അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ടത്. കോമ്പൗണ്ടിംഗ്

ഫീസ് കണക്കാക്കുന്ന വിധം 2014-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (അന്ധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങളുടെ അനുബന്ധം I - ൽ പ്രതിപാദിക്കുന്നുണ്ട്.

(ബി) ഇത് സംബന്ധിച്ച് ഉത്തരവുകൾ ഇറക്കിയിട്ടുണ്ടോ ; വിശദാംശങ്ങൾ അറിയിക്കുമോ ;

(ബി) ഉണ്ട്. 14-02-2014-ലെ സ. ഉ (എം.എസ്) നം. 39/14/തസ്വഭവ നമ്പർ ഉത്തരവായിട്ടുള്ള; 2014-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (അന്ധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ എസ്. ആർ. ഒ 122/2014 നമ്പരായി ഫെബ്രുവരി 17-ലെ 529-ാം നമ്പർ കേരള അസാധാരണ ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

കൂടാതെ, 23-05-2014-ലെ സ. ഉ (എം.എസ്) നം. 89/14/തസ്വഭവ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം അപേക്ഷ സ്വീകരിക്കുന്നതിനുള്ള സമയപരിധി 270 ദിവസങ്ങൾ (ക്രമവൽക്കരണം ചട്ടങ്ങൾ ഗസറ്റിൽ നോട്ടീഫൈ ചെയ്ത തീയതി മുതൽ) ആയി നീട്ടിക്കൊണ്ടുള്ള ഉത്തരവ് എസ്. ആർ. ഒ 307/2014 നമ്പരായി മേയ് 23-ലെ 1313-ാം നമ്പർ കേരള അസാധാരണ ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

(സി) എന്തെല്ലാം കർശന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായാണ് അന്ധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്നത് ; വിശദമാക്കുമോ ;

(സി) 2013 മാർച്ച് 31- നോ, അതിനു മുമ്പോ മുനിസിപ്പാലിറ്റി/ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിൽ നടത്തിയിട്ടുള്ള അന്ധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് ഈടാക്കി ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനുള്ള പ്രധാന വ്യവസ്ഥകൾ ടി ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 5 (2)-ലെ പ്രൊവിസോ, അപ്പൻഡിക്സ് II - എന്നിവയിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്നു. ക്രമവൽക്കരണത്തിന് താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പാലിക്കപ്പെടേണ്ടതാണ്.

1. 1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ടിലെ 383 എ വകുപ്പ്, നഗരാസൂത്രണ നിയമങ്ങൾ പ്രകാരം അംഗീകൃതമായ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതികൾ, ഇത്തരം നിയമങ്ങൾക്ക് കീഴിലുള്ള ചട്ടങ്ങൾ, ബൈലോകൾ, നോട്ടീഫിക്കേഷനുകൾ മുതലായവ, 1958 -ലെ ഏൻഷ്യന്റ് മോനുമെന്റ്സ് ആന്റ് ആർക്കിയോളജിക്കൽ സൈറ്റ്സ് ആന്റ് റിമെയിൻസ് ആക്ടും അതിനു കീഴിൽ തയ്യാറാക്കിയ ചട്ടങ്ങളും, 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, കേന്ദ്ര പരിസ്ഥിതി വനം മന്ത്രാലയം നോട്ടീഫൈ ചെയ്തിട്ടുള്ള തീരദേശ മേഖലാ നിയന്ത്രണങ്ങൾ എന്നിവ പോലെയുള്ള നിയമങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ

പാലിച്ഛിരിക്കണം.

2. ടി ചട്ടങ്ങളിലെ അപ്പൻഡിക്സ് II പ്രകാരം കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചില സുരക്ഷാ ( safety & security) വ്യവസ്ഥകളും പാലിച്ഛിരിക്കേണ്ടതാണ്. ആയവ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

- (എ) ചട്ടം 23 (5) പട്ടിക I പ്രകാരം ഓവർഹെഡ് ഇലക്ട്രിക് ലൈനുകളിൽ നിന്നുണ്ടായിരിക്കേണ്ട ക്ലിയറൻസ്.
- (ബി) ചട്ടം 40 എ പ്രകാരം ഡിസബിലിറ്റികൾ ഉള്ള വ്യക്തികൾക്കായുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ.
- (സി) ചട്ടം 42 പ്രകാരമുള്ള ഫയർ എസ്കേപ്പ് സ്റ്റെയർ കേസ് വ്യവസ്ഥകൾ.
- (ഡി) ഗ്രൂപ്പ് ഐ (1) & ഐ (2) ഹസാർഡസ് ഒക്യുപൻസി വിഭാഗങ്ങളിൽപ്പെടുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്കായുള്ള ചട്ടം 59 (3) മുതൽ (13) വരെയുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ.

(ഇ) ചട്ടം 112 മുതൽ 119 വരെ, ഹൈറൈസ് കെട്ടിടങ്ങൾക്കായുള്ള സുരക്ഷാ വ്യവസ്ഥകൾ [ചട്ടം 117 (1)-ലെ വ്യതിയാനത്തോടെ - അതായത് 5 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത വാഹനസഞ്ചാര യോഗ്യമായ റോഡ് മുൻവശമല്ലാത്ത ഒരു വശത്ത് ഉള്ള പക്ഷവും, കെട്ടിടത്തിന് ടി വശത്ത് കുറഞ്ഞത് 3.6 മീറ്റർ ഓപ്പൺ സ്പെയ്സ് ഉള്ള പക്ഷവും, അത് കോമ്പൗണ്ട് വോൾ, ഫെൻസിംഗ്, സ്ക്രീനുകൾ എന്നിവ നിർമ്മിക്കാതെ തുറന്നിട്ടിരിക്കുന്നതുമായ സാഹചര്യത്തിൽ, സുരക്ഷ (Safety, Security), അഗ്നിശമന സംവിധാനം (Fire Fighting Capabilities) എന്നിവ സർക്കാരിന് സംതൃപ്തമാകുന്ന പക്ഷം, സർക്കാർ ടി നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരണത്തിന് പരിഗണിക്കുന്നതാണ്.]

(എഫ്) ചട്ടം 134 മുതൽ 137 വരെയുള്ള ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ ടവറുകൾക്കായുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ.

(ജി) സീരിയസ്സായ സേഫ്റ്റി ആന്റ് സെക്യൂരിറ്റി ആശങ്കകളുളവാക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ മറ്റു വ്യവസ്ഥകൾ [അതതു സാഹചര്യങ്ങൾക്കനുസൃതമായി (case by case basis) സുരക്ഷാ ആശങ്കകൾ (safety

& Security concerns) കണക്കിലെടുത്ത് സർക്കാർ തീരുമാനിക്കുന്ന വിഷയം ]

(എച്ച്) പാർക്കിംഗ് ആവശ്യമായ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ട പ്ലോട്ടിലേയ്ക്കുള്ള വാഹനയോഗ്യമായ വഴിയുടെ വീതി കുറഞ്ഞത് 3.6 മീറ്ററോ, കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമാവശ്യമായ വീതിയുടെ 2/3 -ൽ കുറയാത്തതോ, ഇതിലേതാണോ കൂടുതൽ അത് ഉണ്ടായിരിക്കണം എന്ന വ്യവസ്ഥ.

(ഐ) ചട്ടം 34, പട്ടിക 5.1, 5.2 പ്രകാരം നിഷ്കർഷിക്കുന്ന പാർക്കിംഗ് എണ്ണത്തിന്റെ 50% എങ്കിലും പാർക്കിംഗ് ഉണ്ടായിരിക്കണമെന്ന വ്യവസ്ഥ.

(ജെ) ചട്ടം 48 -ലെ ലിഫ്റ്റ് സംബന്ധമായതും ചട്ടം 88-ലെ അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങളുടെ (Accessory buildings) സംബന്ധിച്ചതുമായ വ്യവസ്ഥകൾ.

(ഡി) നഗരങ്ങളിൽ അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ നടത്താതിരിക്കാൻ എന്തെല്ലാം കർശന നടപടികളാണ് സ്വീകരിക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്നത് ; വിശദാംശങ്ങൾ നൽകുമോ ?

(ഡി) 2014-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 6 (2) -ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ നിരസിക്കുന്ന പക്ഷം, ആയവ പൊളിച്ചു നീക്കുന്നതിനും, അത്തരം പൊളിച്ചുനീക്കലിനുള്ള തുക പ്രോപ്പർട്ടി ടാക്സ് അരിയറായി ഉടമയിൽ നിന്നും ഈടാക്കുന്നതിനും വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു.

അനധികൃത നിർമ്മാണത്തിന് ഉത്തരവാദികളായ വ്യക്തി/ഉടമസ്ഥന്മാർ നിയമപ്രകാരമുള്ള പ്രൊസിക്യൂഷൻ നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളുന്നതിനും; നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളാത്ത സെക്രട്ടറിമാർക്കെതിരെ കർശന നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളുന്നതിനും ചട്ടം 6(3) വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നുണ്ട്. കൂടാതെ ചട്ടം 6 (4) പ്രകാരം ഭാവിയിൽ അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതല്ല എന്നും പ്രതിപാദിക്കുന്നുണ്ട്.

സംസ്ഥാനത്തെ കെട്ടിട നിർമ്മാണ രംഗത്ത് വിജിലൻസ് സംവിധാനം ശക്തിപ്പെടുത്തുന്നതിലേയ്ക്കായി ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ (വിജിലൻസ്) തസ്തികയും അദ്ദേഹത്തിനു കീഴിൽ സാങ്കേതിക ഉദ്യോഗസ്ഥരും നിലവിൽ പ്രവർത്തിച്ചു

വരുന്നു. ആയതുപകാരം വേണ്ടതായ നടപടികൾ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ (വിജിലൻസ്) ന്റെ നേതൃത്വത്തിൽ സ്വീകരിച്ചു വരുന്നു. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ (വിജിലൻസ്) നടത്തുന്ന പരിശോധനകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, അനധികൃത നിർമ്മാണം സംബന്ധിച്ചുള്ള വിശദവിവരങ്ങൾ അടങ്ങിയ രജിസ്റ്റർ സൂക്ഷിക്കണമെന്നും നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

*Vajeev*  
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ