പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ
പന്ത്രണ്ടാം സമ്മേളനം

കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള ഇളവുകൾ

നക്ഷത്രചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം :1786 **05.12.14- ൽ മറുപടി നൽ കേണ്ടത്.**

	ചോദ്യം ശ്രീ.എം.വി.ശ്രേയാംസ്-കുമാർ		ഉത്തരം ഡോ.എം.കെ.മുനീർ, ബഹു. പഞ്ചായത്തും സാമൂഹ്യനീതിയും വകുപ്പുമന്ത്രി
(എ)	സംസ്ഥാനത്ത് പഞ്ചായത്തു പരിധിയിൽ രണ്ടര സെൻറ് മാത്രം സ്ഥലമുള്ള അപേക്ഷകർക്ക് സ്വന്തമായി താമസിക്കുന്നതിന് വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ എന്തെല്ലാം ഇളവുകൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ;	(എ)	രണ്ടര സെൻറ് മാത്രമുള്ള പ്ലോട്ടിൽ വീടു നിർമ്മിക്കുന്നതിന് പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ പ്രതിപാദിയ്ക്കുന്നില്ല. എന്നാൽ മൂന്നര സെൻറിൽ അധികരിക്കാത്ത വിസ്തൃതിയിലുള്ള പ്ലോട്ടിൽ 3 നിലകൾ വരെയുള്ള വീട് നിർമ്മാണത്തിനുള്ള ലഘൂകൃത വ്യവസ്ഥകൾ കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ അദ്ധ്യായം VIII -ൽ പ്രതിപാദിയ്ക്കുന്നുണ്ട്.
(ബി)	ഇത്തരത്തിൽ വീട് പണിയുന്ന ഒരാൾ നിർബന്ധമായി പാലിക്കേണ്ട നിബന്ധനകൾ എന്തെല്ലാമെന്നും അവർക്ക് നൽകിയിട്ടുള്ള ഇളവുകൾ എന്തെല്ലാമെന്നും ഇനംതിരിച്ച് വിശദമാക്കുമോ?	(ബി)	അദ്ധ്യായം VIII -ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം വീടു നിർമ്മിക്കുന്നതിന് അനുവദനീയമായ നിലകൾ മൂന്നും, സ്റ്റെയർ റൂമും ആയിരിയ്ക്കും.നാഷണൽ ഹൈവേ, സ്റ്റേറ്റ് ഹൈവേ, ജില്ലാ റോഡുകൾ, ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് നോട്ടിഫൈ ചെയ്ത റോഡുകൾ എന്നിവ ഒഴികേയുള്ള സ്ട്രീറ്റിനോടു ചേർന്നുള്ള പ്ലോട്ടതിരിൽ നിന്നും കെട്ടിടത്തിലേയ്ക്കുള്ള ദൂരം കുറഞ്ഞത് 2 മീറ്റർ മതിയാകും.എന്നാൽ ഡെവലപ് മെൻറ് പ്ലാൻ, മറ്റു ചട്ടങ്ങൾ / ബൈലോകൾ എന്നിവ പ്രകാരമുള്ള സ്ട്രീറ്റ് അലൈൻ മെൻറ് / ബിൽഡിംഗ് ലൈൻ തുടങ്ങിയ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ബാധകമാണ്. വീടിൻെറ ഫ്രണ്ട് യാർഡ് കുറഞ്ഞത് 1.8 മീറ്റർ മതിയാകും. പ്ലോട്ടിൻെറ പ്രത്യേക ആകൃതി പ്രകാരം ഇതിന് സാദ്ധ്യമാകാത്ത പക്ഷം, പ്രസ്തുത ഫ്രണ്ട് യാർഡിന് ആവറേജ് 1.8 മീറ്റർ വീതിയും, എന്നാൽ ഏതൊരു പോയിൻറിലും കുറഞ്ഞത് 1.2മീറ്റർ വീതിയും ഉണ്ടായിരുന്നാൽ മതിയാകും. വീടിൻെറ റെയർ സൈഡിൽ ആവറേജ് 1

			മീറ്ററും കുറഞ്ഞത് 0.5 മീറ്ററും വീതിയുണ്ടായാൽ മതിയാകും. വീടിന്റെ ഒരു വശത്ത് ഇത് 0.9 മീറ്ററും മറുവശത്ത് 0.6 മീറ്ററും വീതിയിൽ സെറ്റ് ബാക്ക് ഉണ്ടായിരിക്കണം. 2.0 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ഉയരത്തിൽ വെന്റിലേറ്റർ ഒഴികെ മറ്റ് തുറപ്പുകൾ പ്രസ്തുത 0.6 മീറ്റർ സെറ്റ് ബാക്ക് നിഷ്കർഷിക്കുന്ന വശത്ത് ഉണ്ടായിരിക്കാൻ പാടില്ല. എന്നാൽ വീതി 0.9 മീറ്റർ ഉള്ള പക്ഷം അവിടെ തുറപ്പുകൾ അനുവദനീയമാണ്. 0.9 മീറ്റർ വീതിയുള്ള വശം അല്ലാത്ത ഒരു വശത്തെ തുറന്ന സ്ഥലം ആ വശത്ത് യാതൊരു രീതിയിലുമുള്ള തുറക്കലും ഇല്ലാതിരിക്കുകയും ആ വശത്തെ പ്ലോട്ടുടമ സ്വമേധയാ രേഖാമൂലം അത് സമ്മതിയ്ക്കുകയും ചെയ്യുന്ന പക്ഷം ആ വശത്തെ തുറന്ന സ്ഥലം ചുരുക്കുകയോ കെട്ടിടം പ്ലോട്ടതിരിനോട് ചേർത്തു കെട്ടുകയോ ചെയ്യാവുന്നതാണ്. തറവിസ്തീർണ്ണ അനുപാതം, കവറേജ്, റോഡിന്റെ കേന്ദ്ര രേഖയിൽ നിന്നുള്ള അകലം, പ്രവേശനമാർഗ്ഗ വീതി, റോഡിന്റെ വീതിയും റോഡിനോടു ചേർന്നുള്ള പറമ്പിന്റേയും കാര്യത്തിലുള്ള പൊക്ക നിയന്ത്രണം, കാർ പാർക്കിങ്ങ്, കെട്ടിട ഭാഗങ്ങളുടേയും, വെളിച്ചത്തിന്റേയും, വെന്റിലേഷന്റെയും അളവുകൾ എന്നിവ സംബന്ധിയ്ക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകൾ ഇത്തരത്തിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ബാധകമല്ല.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ