പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ

പതിനാലാം സമ്മേളനം

കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നിരാക്ഷേപ പത്രം നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ച നിയമവ്യവസ്ഥ

നക്ഷത്രചിഹ്നമിട്ട ചോദ്യം :*574 — 28.7.15- ന് മറുപടി പറയേണ്ടത്.

	ചോദ്യം ശ്രീ. കോലിയക്കോട് എൻ.കൃഷ്ണൻ നായർ, ശ്രീ.എം.ചന്ദ്രൻ, ശ്രീ.കെ.ദാസൻ.		ഉത്തരം ശ്രീ.മഞ്ഞളാംകുഴി അലി, നഗരകാര്യവുംന്യൂനപക്ഷക്ഷേമവുംവകുപ്പുമന്ത്രി
(എ)	ബഹുനില മന്ദിരങ്ങൾക്കും പാർപ്പിട സമുച്ചയങ്ങൾക്കും നിരാക്ഷേപ പത്രം നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ച നിയമവ്യവസ്ഥകളിൽ മാറ്റം വരുത്താൻ ഉദ്ദേശ്യമുണ്ടോ; നിലവിലുള്ള നിയമവ്യവസ്ഥകളും ഇവയുടെ പ്രയോഗത്തിലെ പ്രശ്നങ്ങളും വിശദമാക്കാമോ;	(എ)	കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ സർക്കാർ കാലാകാലങ്ങളിലായി ഭേദഗതികൾ വരുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ആയതുമൂലം ചട്ടങ്ങൾ നടപ്പിലാക്കുന്നതിലെ ചില പ്രശ്നങ്ങൾ പരിഹരിക്കുന്നതിനും, ചട്ടങ്ങൾക്ക് കൂടുതൽ വ്യക്തത വരുത്തുന്നതിനുമായി സർക്കാർ നിർദ്ദേശ പ്രകാരം കേരളാ മുനിസിപ്പൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പരിഷ്കരിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ നടന്നു വരുന്നുണ്ട്. കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം വിവിധ ഓക്യുപൻസികളിൽ പ്പെട്ടതും നിർദ്ദിഷ്ട വലിപ്പത്തിലുള്ളതുമായ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്/പ്ലോട്ട് വിഭജന ഭൂവികസന പ്രവൃത്തികൾക്ക് ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ / ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറിൽ നിന്നും കൺകറൻസ് ആവശ്യമാണെന്ന് പ്രതിപാദിക്കുന്നു. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരവും, മറ്റു നിയമവ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരവും, നിർമ്മാണ ഭൂവികസനങ്ങൾക്ക് വിവിധ ഏജൻസികളുടെ അംഗീകാരങ്ങൾ/ നിരാക്ഷേപ പത്രം മുതലായവ ആവശ്യമാണ്. കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ഡിഫൻസ് അതോറിറ്റി, ജില്ലാ കളക്ടർമാർ, സ്റ്റേറ്റ് എൻവയോൺ മെന്റ് ഇംപാക്ട് അസ്സെസ്സ്മെന്റ് അതോറിറ്റി, റെയിൽ വേ അതോറിറ്റി, സ്റ്റേറ്റ് ഇലക്ട്രിക്കൽ ഇൻസ്പെക്ടറേറ്റ്, കേന്ദ്ര വനം പരിസ്ഥിതി വകുപ്പ്,

			എയർ പോർട്ട് അതോറിറ്റി, ഫയർ ആന്റ് റസ്ക്യൂ വകുപ്പ്, വാട്ടർ അതോറിറ്റി, കേരളാ സ്റ്റേറ്റ് പൊല്യൂഷൻ കൺട്രോൾ ബോർഡ് തുടങ്ങി വിവിധ ഏജൻസികളിൽ നിന്നും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ടവരിൽ നിന്നും നിരാക്ഷേപ പത്രം/അംഗീകാരം/ക്ലിയറൻസ്/കൺസൾട്ടേഷൻ/കൺകറൻസ് ആവശ്യമാണ്. മറ്റ് വിവിധ നിയമങ്ങൾ പ്രകാരം നിരാക്ഷേപ പത്രം/അംഗീകാരം മുതലായവ സംബന്ധിച്ച് വ്യവസ്ഥകളിൽ മാറ്റം വരുത്തുന്നത് അതതു ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളാണ്. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ പൂർണ്ണമായി പാലിക്കാത്ത കെട്ടിട നിർമ്മാണ ഡ്രോയിംഗുകൾ ലേ ഔട്ട് / യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരങ്ങൾക്കായി നഗര- ഗ്രാമാസൂത്രണ വകുപ്പിലേക്ക് തദ്ദേശസ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്നും അയയ്ക്കുന്നതുമൂലം ആയവയിൽ തിരുത്തലുകൾ, ആവശ്യമായ മറ്റു വിവരങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്കായി വീണ്ടും ആരായേണ്ടതായോ, തിരിച്ചയയ്ക്കേണ്ടതായോ വരാറുണ്ട്. ആയത് കാലതാമസം ഉളവാക്കുന്നുണ്ട്.
(ബി)	താമസക്കാരുടെ സുരക്ഷയ്ക്ക് പ്രാമുഖ്യം നൽകിക്കൊണ്ട് പുതുതായി കൊണ്ടുവരാനുദ്ദേശിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകൾ വിശദമാക്കാമോ;	(ബി)	കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ മോഡിഫിക്കേഷൻ സംബന്ധിച്ച നിർ ദ്ദേശം സർക്കാരിന് ലഭ്യമാകുന്ന മുറയ്ക്ക്, ആയതിന്മേൽ സുരക്ഷാ സംബന്ധമായ വ്യവസ്ഥകൾ ഉൾ പ്പെടുത്തുന്നതിലേയ്ക്കായി സർക്കാരിന് ബന്ധപ്പെട്ട ഫയർ ആന്റ് റസ്ക്യൂ വകുപ്പ്, കേരളാ സ്റ്റേറ്റ് പൊല്യൂഷൻ കൺട്രോൾ ബോർഡ്, ഡിസാസ്റ്റർ മാനേജ് മെന്റ് വകുപ്പ്/ അതോറിറ്റി തുടങ്ങി വിവിധ ഏജൻസി/വകുപ്പുകളുടെ വിദഗദ്ധാഭിപ്രായം ആരായാവുന്നതും ആയത് പരിഗണിച്ച് മാറ്റങ്ങൾ വരുത്താവുന്നതുമാണ്.

(സി)	ദേശീയ കെട്ടിട നിർമ്മാണചട്ടങ്ങളിലെ (എൻ.ബി.സി) വകുപ്പുകൾ ബാധകമായിട്ടുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങൾ ഏതെല്ലാം തരത്തിലുള്ളവയാണെന്ന് വിശദമാക്കുമോ?	(സി)	നിർമ്മാണ ഭൂവികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡിലെ ഫയർ പ്രൊട്ടക്ഷനുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കണമെന്ന് കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ് റൂളിലെ ചട്ടം 44-ൽ പ്രതിപാദിക്കുന്നു. ചട്ടം 48 പ്രകാരം, നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ആവശ്യമായ അധിക ലിഫ്റ്റുകളുടെ എണ്ണം കണക്കാക്കാനും വ്യവസ്ഥ ഉൾ പ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. കൂടാതെ ലിഫ്റ്റുകളുടെ പ്ലാനിംഗ്, ഡിസൈൻ, ഇൻസ്റ്റലേഷൻ എന്നിവ നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡിലെ ബന്ധപ്പെട്ട വ്യവസ്ഥകൾക്കനുസൃതമായിരിക്കണമെന്നും വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നുണ്ട്. ചട്ടം 49 പ്രകാരം, ആർട്ടിഫിഷ്യൽ ആയി ലൈറ്റിംഗും വെൻഡിലേഷനും കൊടുക്കാത്ത പക്ഷം ലൈറ്റിംഗ് ആന്റ് വെൻഡിലേഷനായി ജനൽ, വെൻഡിലേറ്റർ തുടങ്ങി ഓപ്പണിങ്ങുകൾ കൊടുക്കുന്നത് നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമായിരിക്കണം. കെ.എം.ബി.ആറിലെ തന്നെ ചട്ടം 53 മുതൽ 59 വരെ വിവിധ ഓക്യുപൻസികളിൽ പെട്ട കെട്ടിടങ്ങൾക്കായുള്ള പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ പ്രതിപാദിക്കുന്നുണ്ട്. ആയവയിലും ഫയർ പ്രൊട്ടക്ഷനുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കേണ്ട കാര്യം പ്രതിപാദിക്കുന്നുണ്ട്. ചട്ടം 55-ൽ അസംബ്ലി ഓക്യുപൻസിയിൽ പ്പെട്ട കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള വെൻഡിലേഷൻ നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡിലെ ലൈറ്റിംഗ് ആന്റ് വെൻഡിലേഷൻ സംബന്ധിച്ച വ്യവസ്ഥയ്ക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കണമെന്ന് പ്രതിപാദിക്കുന്നു. ചട്ടം 120 പ്രകാരം നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് പ്രകാരമുള്ള സീസ്മിക്ക് ഫോഴ്സുകൾ കൂടി പരിഗണിച്ചുള്ള സ്ട്രക്ച്ചറൽ ഡിസൈൻ ഹൈറൈസ് കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങൾക്കായുള്ള

			അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഉണ്ടായിരിക്കണമെന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. കൂടാതെ ചട്ടം 120ബി-യിൽ , അവയ്ക്ക് നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡിലെ കൺസ്ട്രക്ഷണൽ പ്രാക്ടീസസ് ആന്റ് സേഫ്റ്റിയിൽ പ്രദിപാദിച്ചിട്ടുള്ള പ്രകാരം ആവശ്യമായ സുരക്ഷാനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതുമാണ് എന്നും വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ