

പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ
അഞ്ചാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിടാത്ത നിയമസഭാ ചോദ്യം നം: 7556

17/07/2012-ൽ മറുപടിക്ക്

മൂന്ന് സെന്റിൽ കുറവ് വസ്തു ഉള്ളവർക്ക് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ഇളവ് നൽകാൻ നടപടി

ചോദ്യം

ഉത്തരം

ശ്രീ. ടി. യു. കുരുവിള:

ഡോ. എം. കെ. മുനീർ
(പഞ്ചായത്തും സാമൂഹ്യക്ഷേമവും
വകുപ്പു മന്ത്രി)

(എ) 2011-ലെ ബിൽഡിംഗ് ആക്ട് പ്രകാരം മൂന്ന് സെന്റിൽ കുറവ് വസ്തു ഉള്ളവർക്ക് പഞ്ചായത്ത് പ്രദേശങ്ങളിൽ കെട്ടിടം പണിയുന്നതിനുള്ള ഇളവുകൾ എന്തെല്ലാമെന്ന് വ്യക്തമാക്കാമോ;

(എ) 2011 കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിൽ ചെറുപ്പോട്ടുകളിലെ കെട്ടിട നിർമ്മിതിക്കുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ചട്ടം 62 മുതൽ 65 വരെ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുള്ളത് ചുവടെ ചേർക്കുന്നു. പ്രസ്തുത ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ 1.25 ആർ അല്ലെങ്കിൽ 125 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ കവിയാത്ത പ്ലോട്ടുകളിലെ വാസഗൃഹം, വാണിജ്യ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ബാധകമാണ്. അനുവദനീയമായ നിലകളുടെ എണ്ണം കോണിപ്പടി മുറിയോടൊപ്പം മൂന്നായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

ദേശീയ ഹൈവേയും സംസ്ഥാന ഹൈവേയും ജില്ലാ റോഡുകളും ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് വിജ്ഞാപനം ചെയ്യുന്ന മറ്റു റോഡുകളുമല്ലാത്ത ഏതെങ്കിലും തെരുവിനോട് ചേർന്നുള്ള പ്ലോട്ട് അതിരും ചുറ്റുവേലിയോ വാതിൽപ്പുറ പ്രദർശന നിർമ്മാണങ്ങളോ അല്ലാത്ത കെട്ടിടവും തമ്മിലുള്ള ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയ അകലം 2 മീറ്ററായിരിക്കേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ തെരുവ് ഘടനയിലോ കെട്ടിട ലൈനീനോ അല്ലെങ്കിൽ രണ്ടിനും കൂടിയോ ഏതെങ്കിലും നിയന്ത്രണമേർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിലും അല്ലെങ്കിൽ ഏതെങ്കിലും വികസന പ്ലാനിനോ മറ്റേതെങ്കിലും ചട്ടങ്ങളോ ബാധകമല്ലാതെ ഉണ്ടെങ്കിലും അവ ഒരേ സമയം തന്നെ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ബാധകമാക്കുന്നതാണ്.

മുൻവശത്തെ മുറ്റത്തിന് ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയത് 1.80 മീറ്റർ വ്യാപ്തിയുണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ പ്ലോട്ടിന്റെ ആകൃതിയുടെ പ്രത്യേക കാരണം പൂരയിടങ്ങളിലുടനീളം 1.80 മീറ്റർ വ്യാപ്തി നിലനിർത്തുവാൻ കഴിയുന്നില്ലായെങ്കിൽ എല്ലാ ബിന്ദുവിലും 1.20 മീറ്ററിൽ കുറയാതെ ശരാശരി ചുരുങ്ങിയ വ്യാപ്തിയുള്ള 1.80 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത കേവല വ്യാപ്തി മതിയാകുന്നതാണ്.

ഏതെങ്കിലും ഒരു വശത്ത് ചുരുങ്ങിയത് 90 സെന്റിമീറ്ററും മറ്റേവശത്തിന് ചുരുങ്ങിയത് 60 സെന്റിമീറ്ററും ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ

60 സെന്റിമീറ്ററിൽ മാത്രമുള്ള തുറന്ന സ്ഥലത്ത്, നിലം നിരപ്പിൽ നിന്നും 2 മീറ്ററിൽ മുകളിലുള്ള ഉയരത്തിൽ വെന്റിലേറ്റർ അല്ലാതെ മറ്റൊരു തുറക്കലും പാടില്ലാത്തതാകുന്നു. എന്നിരുന്നാലും ആ വശത്ത് 90 സെന്റിമീറ്റർ തുറന്ന സ്ഥലമുള്ള പക്ഷം തുറപ്പുകൾ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

90 സെന്റിമീറ്റർ വീതിയുള്ള വശം അല്ലാത്ത ഒരു വശത്തെ തുറന്ന സ്ഥലം, ആ വശത്ത് യാതൊരു രീതിയിലുമുള്ള തുറക്കലും ഇല്ലാതിരിക്കുകയും ആ വശത്തെ പ്ലോട്ടുടമ സ്വമേധയാ രേഖാമൂലം അത് സമ്മതിക്കുകയും ചെയ്യുന്ന പക്ഷം ആ വശത്തെ തുറന്ന സ്ഥലം ചുരുക്കുകയോ കെട്ടിടം പ്ലോട്ടിനോട് ചേർന്ന് വരുകയോ പോലും ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

പിന്നമ്പുറത്തിന് ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയ 0.50 മീറ്ററുള്ള ശരാശരി ഒരു മീറ്റർ ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.

ചെറു പ്ലോട്ടുകളിലെ കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ പൊതുവായി വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ള തറ വിസ്തീർണ്ണ അനുപാതം, റോഡിന്റെ കേന്ദ്ര രേഖയിൽ നിന്നുള്ള അകലം, പ്രവേശന മാർഗ്ഗ രീതി, റോഡിന്റെ വീതിയും റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള പറമ്പിന്റെയും കാര്യത്തിലുള്ള പൊക്ക നിയന്ത്രണം, കാർപാർക്കിംഗ്, കെട്ടിട ഭാഗങ്ങളുടെയും വെളിച്ചത്തിന്റെയും വെന്റിലേഷന്റെ അളവുകൾ എന്നിവ സംബന്ധിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമല്ല.

(ബി) 2011-ലെ കേരള കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം നിലവിൽ വരുന്നതിനു മുമ്പ് നഗരപ്രദേശങ്ങളിൽ മൂന്ന് സെന്റിൽ താഴെ മാത്രം വസ്തുവുള്ളവർക്ക് നല്ലിയിരുന്ന പ്രത്യേക ഇളവുകൾ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് പ്രദേശങ്ങളിലും നടപ്പിലാക്കിയിട്ടുണ്ടോ; എങ്കിൽ ആയതിന്റെ വിശദാംശം ലഭ്യമാക്കുമോ;

(ബി) കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലും, ചെറിയ പ്ലോട്ടുകളിൽ നിർമ്മാണങ്ങൾ നടത്തുന്നതിനുള്ള ലഘൂകൃത വ്യവസ്ഥകൾ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരുന്നു. ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലും ചെറുപ്ലോട്ടുകളുടെ നിർമ്മാണത്തിന് ഇളവുകൾ നൽകുന്നതിനു വേണ്ടിയുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. (ചട്ടം 62 മുതൽ 65 വരെ).

(സി) ഇത്തരം ഇളവ് നിലവിൽ വന്നിട്ടും കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി നൽകാതെ ഗുണഭോക്താക്കളെ പഞ്ചായത്ത് അധികൃതർ ബുദ്ധിമുട്ടിക്കുന്നത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ; എങ്കിൽ വിശദാംശം ലഭ്യമാക്കുമോ;

(സി) ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടില്ല.

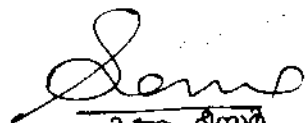
(ഡി) ഇത്തരം കേസുകളിൽ തീരുമാനം എടുക്കുന്നതിൽ ഗുരുതരമായ കാലതാമസം വരുത്തുന്നത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ; എങ്കിൽ ആയത് പരിഹരിക്കുവാൻ എന്ത് നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുമെന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ;

(ഡി) ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടില്ല.

പുതിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം നിലവിൽ വന്നതിനുശേഷം കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് അനുമതി കിട്ടാനുള്ള കാലതാമസം പരിഹരിക്കുവാൻ എന്ത് നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുമെന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ?

(ഇ) കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷകളിന്മേൽ പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിൽ കാലതാമസം ഒഴിവാക്കുന്നതിനായി 15/09/2010-ലെ 71395/ആർ.എ.2/തസ്വഭവ നമ്പരായി സർക്കുലർ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത സർക്കുലർ പ്രകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതിയായി പഞ്ചായത്തുകളിൽ ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകളിൽ ആക്ഷേപങ്ങളൊന്നും ഇല്ലാത്തപക്ഷവും മറ്റ് സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്ന് നിരാക്ഷേപ പത്രങ്ങളൊന്നും വേണ്ടാത്തപക്ഷവും പ്രസ്തുത അപേക്ഷ ആ സ്ഥാപനത്തിലെ ഓരോ ഉദ്യോഗസ്ഥനും കൈവശം വെച്ച് നടപടി സ്വീകരിക്കുവാൻ വേണ്ട സമയ ക്രമം ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

- 1) ഓഫീസിൽ ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് ബന്ധപ്പെട്ട ഓവർസിയർക്കു കൈമാറുന്നതിന് - 2 ദിവസം
- 2) ഓവർസിയർ പരിശോധന പൂർത്തിയാക്കി ശുപാർശ സമർപ്പിക്കുന്നതിന് - 7 ദിവസം
- 3) അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനീയർ, അസിസ്റ്റന്റ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയർ, എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയർ, സൂപ്രണ്ടിംഗ് എഞ്ചിനീയർ ലെവലിലുള്ള പരിശോധനയ്ക്ക് - 3 ദിവസം
- 4) സെക്രട്ടറിക്ക് - 3 ദിവസം
- 5) പെർമിറ്റ്/നോട്ടീസ് പോസ്റ്റിൽ അയയ്ക്കുന്നതുവരെയുള്ള ഓഫീസ് നടപടിയ്ക്ക് - 3 ദിവസം
- 6) അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനീയർ, അസിസ്റ്റന്റ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ, സൂപ്രണ്ടിംഗ് എഞ്ചിനീയർ തലത്തിൽ അനുമതി നൽകുന്ന അപേക്ഷകളിൽ ആകെ 15 ദിവസത്തിനകവും സെക്രട്ടറി തലത്തിൽ അനുമതി നൽകുന്ന അപേക്ഷകളിൽ 18 ദിവസത്തിനകവും പെർമിറ്റ് നൽകിയിരിക്കേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ അനാവശ്യമായി കാലതാമസം ഉണ്ടാക്കുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ കർശന നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതാണെന്ന് സർക്കുലറിൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.


സെക്ഷൻ ഓഫീസർ