

പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ

ബഹുമാന സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിട്ട ചോദ്യം: 275

21.06.2013 -ൽ മറുപടിയ്ക്ക്

കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ഭേദഗതി

ചോദ്യം

ഉത്തരം

ഡോ. കെ. ടി. ജലീൽ
ശ്രീ. എ. കെ. ബാലൻ
ശ്രീ. ബി. ഡി. ദേവസ്സി
ശ്രീ. ആർ. രാജേഷ്

ശ്രീ. മണനളംകുഴി അലി
; നഗരകാര്യവും ന്യൂനപക്ഷക്ഷേമവും വകുപ്പു മന്ത്രി

(എ) ഈ സർക്കാർ അധികാരമേറ്റ ശേഷം കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ വരുത്തിയിട്ടുള്ള മാറ്റങ്ങൾ എന്തൊക്കെയാണ് ;

(എ) ഈ സർക്കാർ അധികാരമേറ്റ ശേഷം സർക്കാരിന്റെ 01-02-2013-ലെ സ. ഉ (എം.എസ്) നം. 46/13/തസ്വഭവ ഉത്തരവ് പ്രകാരം കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ഭേദഗതി വരുത്തുകയും, ആയത് 05-02-2013-ലെ 325-ാം നമ്പർ കേരള അസംധാരണ ഗസറ്റിൽ (എസ്.ആർ.ഒ 80/2013) പ്രസിദ്ധീകരിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ടി ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങളിൽ പ്രധാനപ്പെട്ടവ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

1. കവറേജ്, കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം, റോഡ് എന്നിവയ്ക്ക് നിലവിലുള്ള നിർവ്വചനങ്ങളിൽ മാറ്റം വരുത്തുകയും, മെക്കനൈസ്ഡ് പാർക്കിംഗ്, റോഡ് ലെവൽ, റോഡിന്റെ വീതി എന്നിവയ്ക്കായി പുതുതായി നിർവ്വചനങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.
2. സർക്കാർ/തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ/സർക്കാർ സ്ഥാപനങ്ങൾ തുടങ്ങി പൊതു ആവശ്യത്തിനായി (public purpose) നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ, സർക്കാരിനോ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കോ, സർക്കാർ ഏജൻസികൾക്കോ പൊതു ആവശ്യത്തിനായി (public purpose) ഭൂമി വിട്ടുകൊടുക്കുന്നവർ നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ (നിബന്ധനകൾ ബാധകം) എന്നിവയ്ക്ക് എക്സംപ്ഷൻ നൽകുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ഉൾപ്പെടുത്തി
3. ആരാധനലായങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുന്നതിന് ജില്ലാ കളക്ടറുമായി കൺസൾട്ട് ചെയ്യേണ്ടതായി പ്രതിപാദിക്കുന്ന ബന്ധപ്പെട്ട വ്യവസ്ഥയിൽ നിന്നും നിലവിലെ

കെട്ടിടങ്ങളിലുള്ള മാറ്റം വരുത്തലുകളും കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകളും, നീട്ടലും (alteration or addition or extension) ഒഴിവാക്കി.

4. 20000 ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത ബിൽറ്റ് അപ് ഏരിയയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് കേന്ദ്ര പരിസ്ഥിതി-വനം മന്ത്രാലയത്തിന്റെ നിബന്ധന പ്രകാരമുള്ള ക്ലിയറൻസ് പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനു മുമ്പ് വാങ്ങിയിരിക്കണമെന്ന വ്യവസ്ഥ ഉൾപ്പെടുത്തി.
5. 10 മീറ്ററിലധികം ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് അധികമായി നൽകേണ്ട സെറ്റ് ബാക്ക് അതാത് സ്റ്റോറുകളുടെ ലവലിൽ നൽകിയാലും മതി എന്ന വിധം ഭേദഗതി വരുത്തി.
6. അനുവദനീയമായ കവറേജ്, എഫ്.എ.ആർ എന്നിവ വർദ്ധിപ്പിച്ചു. സാമ്പത്തികമായി അവശരായ വിഭാഗം, താഴ്ന്ന വരുമാനക്കാർ, മദ്ധ്യ വരുമാനക്കാർ എന്നിവർക്കായി ഗവൺമെന്റ്/ക്യാസി ഗവൺമെന്റ് ഏജൻസികളുടെ അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഹൗസ്/സ്റ്റാറ്റ് എന്നിവയ്ക്ക് വ്യവസ്ഥകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അധിക ഫീസില്ലാതെ എഫ്.എ.ആർ 5 വരെ ആകാമെന്ന പുതിയ വ്യവസ്ഥ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.
7. സർക്കാരിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഐ.ടി പാർക്കുകൾ, സർക്കാർ അംഗീകൃത പ്രൈവറ്റ് ഐ.ടി പാർക്കുകൾ, സർക്കാർ അംഗീകൃത പ്രൈവറ്റ് ഐ.ടി കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് അനുവദനീയമായ എഫ്. എ. ആർ 4 ആയി ഉയർത്തിയിട്ടുണ്ട്.
8. ഗ്ലോട്ടിനോടു ചേർന്നുള്ള സ്ക്രീറ്റ്, യാർഡ് എന്നിവയുടെ വീതിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അനുവദനീയമായ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരത്തിന്റെ പരിധി ഉയർത്തി. കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ എയർക്രാഫ്റ്റ്സ് ആക്ടിനു കീഴിലുള്ള വിജ്ഞാപന പ്രകാരം കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉയരം നിയന്ത്രിക്കണമെന്ന വിധവും ചട്ടങ്ങളിൽ ഭേദഗതി വരുത്തിയിട്ടുണ്ട്.
9. കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങൾക്കാവശ്യമായ വഴിയുടെ വീതിയിൽ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തിയിട്ടുണ്ട്. കൂടാതെ കടൽമാർഗ്ഗം ഒഴികെയുള്ള ജലമാർഗ്ഗങ്ങൾ ദ്വീപുകളിലേയ്ക്കുള്ള വഴിയായി നിബന്ധനകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പരിഗണിക്കുന്നതിനുള്ള

വ്യവസ്ഥകൾ പുതുതായി ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

- 10. 10 മീറ്ററിലധികം ഉയരമുള്ള ഗ്രൂപ്പ് ബി, സി. ഡി, ഇ, ജി1, ജി2, എച്ച് എന്നീ ഓക്സുപ്സൺസികളിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് അധികമായുള്ള ഓരോ 3 മീറ്റർ ഉയരത്തിനും 0.50 മീറ്റർ എന്ന തോതിൽ ഓപ്പൺ യാർഡ് നൽകുന്നത് മൊത്തം 16 മീറ്റർ ആകുന്നതുവരെ മതിയാകുന്നതാണ് എന്ന വിധം ഭേദഗതി വരുത്തിയിട്ടുണ്ട്.
- 11. 2 ഹെക്ടറിലധികം വിസ്തൃതിയുള്ള സ്ഥലത്ത്, ഭൂമിയുടെ വിലയുൾപ്പെടെ 100 കോടിയിലധികം രൂപ നിക്ഷേപം വരുന്ന, 500 ൽ കുറയാത്ത തൊഴിലുകൾ നൽകുന്ന സർക്കാർ അംഗീകൃത പൻകിട വികസന പ്രോജക്ടുകൾക്ക് നിബന്ധനകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഉയർന്ന എഫ്. എ. ആർ നൽകുന്നതിനായുള്ള പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ ഉൾപ്പെട്ട പുതിയ അദ്ധ്യായം (Chapter X-A) ഉൾപ്പെടുത്തി.
- 12. ഹൈറൈസ് കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നത് 16 മീറ്ററോ അതിലധികമോ ഉയരം വരുന്ന കെട്ടിടമായിരിക്കുമെന്ന് ഭേദഗതി ചെയ്തു. ഇത്തരം കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് കെട്ടിടത്തിന്റെ മുൻവശത്തും റോഡിനോടു ചേർന്ന് തുടർച്ചയായുള്ള മറ്റൊരു വശത്തും അഗ്നിശമന സൗകര്യത്തിനായി ക്ലിയർ മോട്ടോറബിൾ ഓപ്പൺ സ്പെയ്റ്റ് നൽകണമെന്ന വിധം നിലവിലെ ചട്ടം 117 (1) ഭേദഗതി ചെയ്തു. ഹൈറൈസ് കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ട വഴിയുടെയും അഗ്നിശമന വാഹനങ്ങൾക്കായി പ്രധാന കവാടത്തിലുള്ള പാസ്സേജ്വേയുടെയും ക്ലിയറൻസുകളുടെയും ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വീതി 5 മീറ്ററായി ചുരുക്കിയിട്ടുണ്ട്.

(ബി) ചട്ടത്തിൽ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്താൻ ഉണ്ടായ കാരണങ്ങൾ എന്തൊക്കെയാണ് ;

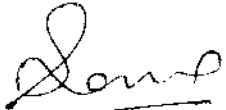
(ബി) 2009-ലും 2010-ലും കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ വരുത്തിയ ഭേദഗതികൾ മൂലം വ്യവസ്ഥകൾ കൂടുതൽ കർക്കശമാകുകയും ആയത് നിർമ്മാണ മേഖലയെ സാരമായി ബാധിക്കുകയും ചെയ്തു. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ പെർമിറ്റ് പുതുക്കലിനുള്ള നിബന്ധനകൾ മൂലം നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കുന്നതിനും ഒക്സുപ്സൺ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ച്ചിക്കുന്നതിനും ആൾക്കാർക്കുണ്ടാകുന്ന പ്രായോഗിക ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ സർക്കാരിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിരുന്നു.

എഫ്. എ. ആർ, കവറേജ്, വഴി, കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം തുടങ്ങി വിവിധ വ്യവസ്ഥകൾ പരിഷ്കരിക്കുന്നതിനും ജലമാർഗ്ഗം ദ്വീപുകളിലേയ്ക്കുള്ള വഴിയായി പരിഗണിക്കുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ഉൾപ്പെടുത്തുന്നതിനും സർക്കാർ തീരുമാനിച്ചിരുന്നു. ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ഭേദഗതി വരുത്തിയിട്ടുള്ളത്.

- (സി) ബഹുനിലമനീരങ്ങളിലേക്കും ഫ്ലാറ്റുകളിലേക്കുമുള്ള അപോച്ച് റോഡിന് ഏഴ് മീറ്റർ വീതി വേണമെന്നുള്ളത് അഞ്ചു മീറ്ററാക്കി ചട്ടത്തിൽ ഭേദഗതി വരുത്തിയിരുന്നുവോ ;
- (ഡി) ദുരന്തങ്ങളുണ്ടായാൽ ഫയർഫോഴ്സും ആംബുലൻസും ഗതാഗതക്കുരുക്കിലാകുന്നതിന് ഇത് കാരണമാകുമെന്നത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ ; എങ്കിൽ നിലപാട് വ്യക്തമാക്കാമോ ;
- (ഇ) ബഹുനില കെട്ടിടങ്ങളെ സംബന്ധിച്ചുള്ള കേന്ദ്രമാനദണ്ഡങ്ങൾക്ക് വിരുദ്ധമായ കാര്യങ്ങൾ സംസ്ഥാന കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടത്തിൽ കടന്നു കൂടിയിട്ടുണ്ടോ എന്ന കാര്യം പരിശോധിക്കുമോ ?

(സി) & (ഡി) ബഹുനിലമനീരങ്ങളിലേക്കും ഫ്ലാറ്റുകളിലേക്കുമുള്ള അപോച്ച് റോഡിന് ഏഴ് മീറ്റർ വീതി വേണമെന്നുള്ളത് അഞ്ചു മീറ്ററാക്കി ചട്ടം 117 (4) ന് ഭേദഗതി വരുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഈ ഭേദഗതി മൂലം ജനങ്ങൾക്ക് ബുദ്ധിമുട്ടുണ്ടാവുന്ന വിധത്തിൽ ഗതാഗതക്കുരുക്കുകൾ ഉണ്ടാകുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടില്ല. സേഫ്റ്റി, സെക്യൂരിറ്റി തുടങ്ങിയ കാര്യങ്ങളിൽ യാതൊരു വിട്ടുവീഴ്ചയും വരുത്താതെയാണ് ചട്ടങ്ങളിൽ ഭേദഗതി വരുത്തിയിട്ടുള്ളത്.

(ഇ) ഇക്കാര്യം പരിശോധിക്കുന്നതാണ്.


 സെക്ഷൻ ഓഫീസർ