

പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ

ഒമ്പതാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം: 5920

08.07.2013 -ൽ മറുപടിയ്ക്ക്

കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ഇളവുകൾ

ചോദ്യം

ഉത്തരം

ശ്രീ. പി. തിലോത്തരൻ

ശ്രീ. മണോളാംകുഴി അലി

നഗരകാര്യവും ന്യൂനപക്ഷക്ഷേമവും വകുപ്പു മന്ത്രി

(എ) കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ഈ സർക്കാർ വന്നതിനു ശേഷം എന്തെല്ലാം ഇളവുകളാണ് നൽകിയിരിക്കുന്നതെന്ന് അറിയിക്കുമോ ;

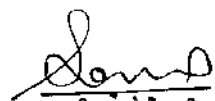
(എ) ഈ സർക്കാർ അധികാരമേറ്റ ശേഷം 01-02-2013-ലെ സ. ഉ (എം.എസ്) നം. 46/13/തസ്വഭവ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ഭേദഗതി വരുത്തി വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്. ആയതു പ്രകാരം സർക്കാർ/തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ/സർക്കാർ സ്ഥാപനങ്ങൾ എന്നിവ പൊതു ആവശ്യത്തിനായി (public purpose) നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ, സർക്കാരിനോ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കോ, സർക്കാർ ഏജൻസികൾക്കോ പൊതു ആവശ്യത്തിനായി ഭൂമി സറണ്ടർ ചെയ്യുന്നവരുടെ നിർമ്മാണങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കനുസൃതമായി ഇളവ് (exemption) നൽകുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥ 3 സി എന്ന പുതിയ ചട്ടമായി ഉൾപ്പെടുത്തി. കൂടാതെ ചട്ടങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ലഘൂകൃത വ്യവസ്ഥകൾ അനുബന്ധമായി (I) ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

(ബി) പട്ടണപ്രദേശങ്ങളിലും മുനിസിപ്പൽ പ്രദേശങ്ങളിലും കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങൾക്കു വേണ്ടി കെട്ടിടങ്ങൾ പണിയുമ്പോഴും, വീടുകൾ പണിയുമ്പോഴും റോഡിൽ നിന്നുള്ള ദൂരപരിധി എത്രയാകണമെന്നാണ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നത് ; ഇപ്രകാരമുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചതിന്റെ പേരിൽ നഗരസഭകൾ ഈ സർക്കാരിന്റെ കാലയളവിൽ എത്ര കേസുകൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തു എന്ന് അറിയിക്കുമോ ;

(ബി) കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 25 പ്രകാരം, കെട്ടിടവും സ്ക്രീറ്റിന്റെ മദ്ധ്യരേഖയും തമ്മിലുള്ള അകലം കുറഞ്ഞത് 5 മീറ്ററും, സ്ക്രീറ്റിനോട് ചേർന്നുള്ള പ്ലോട്ടതിരും, കെട്ടിടവും തമ്മിലുള്ള അകലം കുറഞ്ഞത് 3 മീറ്ററും പൊതുവേ ഉണ്ടായിരിക്കണമെന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നുണ്ട്. ഇപ്രകാരമുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചതിന്റെ പേരിൽ നഗരസഭകൾ ഈ സർക്കാരിന്റെ കാലയളവിൽ എത്ര കേസുകൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തു എന്ന വിവരം ശേഖരിച്ചു നൽകുന്നതാണ്.

(സി) . നസിഡൻഷ്യൽ പർപ്പസിനല്ലാതെ നഗരസഭാതിർത്തിയിൽ കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുമ്പോൾ വാഹനങ്ങൾ പാർക്ക് ചെയ്യുന്നതിന് സ്ഥലം വേണമെന്ന്,നിഷ്കർഷിക്കാറുണ്ടോ ; ഇതിന്റെ വ്യവസ്ഥകൾ വ്യക്തമാക്കുമോ ; ഇപ്രകാരം വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ച എത്ര കേസുകൾ ഈ സർക്കാരിന്റെ കാലയളവിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്ന് പറയാമോ ?

കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 34, പട്ടിക 5.1, 5.2 എന്നിവയിൽ വിവിധ വിനിയോഗങ്ങൾക്കായുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഏറ്റവും കുറഞ്ഞത് ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ട ഓഫ്- സ്റ്റ്രീറ്റ് പാർക്കിംഗ് സൗകര്യങ്ങൾ സംബന്ധിച്ചുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ നിഷ്കർഷിക്കുന്നുണ്ട്. പ്രസക്ത ഭാഗങ്ങൾ അനുബന്ധമായി (2) ചേർക്കുന്നു. ഇപ്രകാരം വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചതിന്റെ പേരിൽ നഗരസഭകൾ ഈ സർക്കാരിന്റെ കാലയളവിൽ എത്ര കേസുകൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തു എന്ന വിവരം ശേഖരിച്ചു നൽകുന്നതാണ്.


സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

ഈ സർക്കാർ അധികാരമേറ്റ ശേഷം സർക്കാരിന്റെ 01/02/2013 ലെ ജി.ഒ.(എം.എസ്) 46/2013/തസ്വദവ നമ്പർ ഉത്തരവു പ്രകാരം കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ഭേദഗതി വരുത്തുകയും, ആയത് 05/02/2013 ലെ 325-ാം നമ്പർ കേരള അസാധാരണ നഗരീൽ (SRO 80/2013) പ്രസിദ്ധീകരിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ടി ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങളിൽ പ്രധാനപ്പെട്ട ലഘൂകൃത വ്യവസ്ഥകൾ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു:

- സർക്കാർ / തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ/സർക്കാർ സ്ഥാപനങ്ങൾ എന്നിവർ പൊതു ആവശ്യത്തിനായി (public purpose) നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ; സർക്കാരിന്മേലോ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കോ, സർക്കാർ ഏജൻസികൾക്കോ പൊതു ആവശ്യത്തിനായി (public purpose) ഭൂമി വിട്ടു കൊടുക്കുന്നവർ നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ (നിബന്ധനകൾ ബാധകം) എന്നിവയ്ക്ക് എക്സ്പ്ലിസിറ്റ് നൽകുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ഉൾപ്പെടുത്തി.
- ആരായനാലയങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുന്നതിന് ജില്ലാ കളക്ടറുമായി കൺസൾട്ട് ചെയ്യേണ്ടതായി പ്രതിപാദിക്കുന്ന ബന്ധപ്പെട്ട വ്യവസ്ഥയിൽ നിന്നും നിലവിലെ കെട്ടിടങ്ങളിലുള്ള മാറ്റം വരുത്തലുകളും കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകളും, നീട്ടലും (alteration or addition or extension) ഒഴിവാക്കി.
- 1.5 മീറ്ററിലധികം താഴ്ചയിൽ മണ്ണുമാറ്റുന്ന അവസരങ്ങളിൽ പ്ലാൻ, സൈറ്റ് എന്നിവയുടെ അംഗീകാരവും പെർമിറ്റും നൽകുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ചട്ടം 4 നീന്ത് പ്രതിപാദിച്ചിരുന്ന വ്യവസ്ഥകളിൽ നിന്നും ഗൗണ്ടു ലവലിനു മുകളിൽ സെക്രട്ടറിയുടെ കൺകൺസിലിറ്റിയെ തുടർന്ന് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ പാടില്ല എന്ന വ്യവസ്ഥ ഒഴിവാക്കി.
- പെർമിറ്റ് കാലാവധി നിട്ടൽ, പെർമിറ്റ് പുതുക്കൽ എന്നിവയ്ക്കായുള്ള കാലയളവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വ്യവസ്ഥകളിൽ മാറ്റം വരുത്തി. ഓക്യുപ്പേഷൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റോട് നൽകേണ്ട അവസരത്തിൽ, ഓപ്പൺ സ്പേസ് / യാർഡിന് ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിരിക്കേണ്ടതായ അളവിൽ നിശ്ചിത ഓളൺസ് അനുവദിക്കുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

10 മീറ്ററിലധികം ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് അധികമായി നൽകേണ്ട സെറ്റ് ബാക്ക് അതാത് ഫ്ലോറുകളുടെ ലവലിൽ നൽകിയാലും മതി എന്ന വിധം ഭേദഗതി വരുത്തി.

- ഇൻജക്ഷൻ/എക്സ്ട്രൂഷൻ മൗൾഡിംഗ് വഴി പി.വി.സി പൈപ്പുകൾ നിർമ്മിക്കുന്ന യൂണിറ്റുകളെ ഗ്രൂപ്പ് 1 (1) ഓക്സൈഡൻസി വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി.
- അനുവദനീയമായ കവറേജ്, എഫ്.എ.ആർ എന്നിവ വർദ്ധിപ്പിച്ചു. സാമ്പത്തികമായി അവശരായ വിഭാഗം, താഴ്ന്ന വരുമാനക്കാർ, മദ്ധ്യ വരുമാനക്കാർ എന്നിവർക്കായി ഗവൺമെന്റ് / ക്വാസി ഗവൺമെന്റ് ഏജൻസികളുടെ അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഹൗസ് / ഫ്ലാറ്റ് എന്നിവയ്ക്ക് വ്യവസ്ഥകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അധിക ഫീസില്ലാതെ എഫ്.എ.ആർ 5 വരെ ആകാമെന്ന പുതിയ വ്യവസ്ഥ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.
- 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.
- പ്ലോട്ടിനോടു ചേർന്നുള്ള സ്ട്രീറ്റ്, യാർഡ് എന്നിവയുടെ വീതിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അനുവദനീയമായ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരത്തിന്റെ പരിധി ഉയർത്തി.
- കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങൾക്കാവശ്യമായ വഴിയുടെ വീതിയിൽ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തിയിട്ടുണ്ട്. കൂടാതെ കടൽ മാർഗ്ഗം ഒഴികെയുള്ള ജലമാർഗ്ഗങ്ങൾ ദ്വീപുകളിലേയ്ക്കുള്ള വഴിയായി നിബന്ധനകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പരിഗണിക്കുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ പുതുതായി ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.
- അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഹൗസ് / ഫ്ലാറ്റ് എന്നിവയ്ക്കുള്ള പാർക്കിംഗ് സൗകര്യങ്ങളിൽ മാറ്റം വരുത്തി. കൂടാതെ കെട്ടിടങ്ങളിൽ നിബന്ധനകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 50% വരെ കാർ പാർക്കിംഗ് “മെക്കാനൈസഡ് കാർ പാർക്കിംഗ്” ആകാമെന്ന ഭേദഗതിയും വരുത്തുക യുണ്ടായി. കാർ/ഐ.ടി-വിലർ പാർക്കിംഗിനായി മാത്രം ഉപയോഗിക്കുന്ന നിലകളുടെ ഉയരം 2.2 മീറ്ററിൽ കുറയാൻ പാടില്ല എന്ന വ്യവസ്ഥയും ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.
- അപ്പാർട്ട്മെന്റ് കെട്ടിടങ്ങൾ / റസിഡൻഷ്യൽ ഫ്ലാറ്റുകളിൽ ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോറിൽ മാത്രം ഡിസേമ്പിൾഡ് പേഴ്സൺസിനായുള്ള സ്പെഷ്യൽ ടോയിലറ്റുസ് നൽകിയാൽ മതിയെന്ന് ഭേദഗതി വരുത്തിയിട്ടുണ്ട്.
- റസിഡൻഷ്യൽ അപ്പാർട്ട്മെന്റുകളിൽ നൽകേണ്ട റക്രിയേഷണൽ സ്പേസിൽ, ഗ്രൗണ്ടിൽ തന്നെ നൽകേണ്ടത് 35 ശതമാനമായി കുറച്ചിട്ടുണ്ട്.

- ജില്ലാ-ഓൺ പ്ലാനറുടേയും, ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടേയും ലേ-ഔട്ട് ആന്റ് യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം വേണ്ട കെട്ടിട വിസ്തൃതിയിൽ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തിയിട്ടുണ്ട്.
- 10 മീറ്ററിലധികം ഉയരമുള്ള ഗ്രൂപ്പ് ബി, സി, ഡി, ഇ, ജി1, ജി2, എച്ച് എന്നീ ഓക്യുപേഷൻസികളിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് അധികമായുള്ള ഓരോ 3 മീറ്റർ ഉയരത്തിനും 0.50 മീറ്റർ എന്ന തോതിൽ ഓപ്പൺ യാർഡ് നൽകുന്നത് മൊത്തം 16 മീറ്റർ ആകുന്നതുവരെ മതിയാകുന്നതാണ് എന്ന വിധം ദേദഗതി വരുത്തിയിട്ടുണ്ട്.
- സർക്കാർ സൗമ്യയായോ, അല്ലെങ്കിൽ മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ അഭ്യർത്ഥന പ്രകാരമോ നിബന്ധനകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഭൂമി സൗജന്യമായി ലഭ്യമാക്കിക്കൊണ്ട് റോഡു വീതി കൂട്ടൽ സ്കീമുകൾ ഉണ്ടാക്കുമെന്നും ആയതിന് കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ മറ്റു നിബന്ധനകൾക്കു മുകളിൽ പ്രാബല്യം (over riding effect) ഉണ്ടാകുമെന്നുള്ള പുതിയ വ്യവസ്ഥ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.
- റെയിൽ വാട്ടർ സ്റ്റോറേജിനുള്ള നിരക്കുകൾ കണക്കാക്കുന്നത് കവറേജ് ഏരിയയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലാക്കി.
- ഹൈവൈസ് കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നത് 16 മീറ്ററോ അതിലധികമോ ഉയരം വരുന്ന കെട്ടിടമായിരിക്കുമെന്ന് ദേദഗതി ചെയ്തു. ഇത്തരം കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് കെട്ടിടത്തിന്റെ മുൻവശത്തും റോഡിനോടു ചേർന്ന് തുടർച്ചയായുള്ള മറ്റൊരു വശത്തും അഗ്നിശമന സൗകര്യത്തിനായി ക്ലിയർ മോട്ടോറബിൾ ഓപ്പൺ സ്പെയ്സ് നൽകണമെന്ന വിധം നിലവിലെ ചട്ടം 117 (1) ദേദഗതി ചെയ്തു. ഹൈവൈസ് കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ട വഴിയുടെയും അഗ്നിശമന വാഹനങ്ങൾക്കായി പ്രധാന കവാടത്തിലുള്ള പാസ്സേജ്വേ യുടെയും ക്ലിയറൻസുകളുടേയും ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വീതി 5 മീറ്ററായി ചുരുക്കിയിട്ടുണ്ട്.

[Handwritten Signature]
 റെഗിസ്ട്രാർ ഓഫീസർ

അനുബന്ധം ലൈബ്രറിയിൽ ലഭ്യമാണ്