

**പതിനാലാം കേരള നിയമസഭ
ഒൻപതാം സമ്മേളനം**

നക്ഷത്രചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം നമ്പർ 1786

31.01.2018 ലെ മറുപടിക്ക്

നഗരസഭ മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ

ചോദ്യം

ഉത്തരം

ശ്രീ.പി.സി.ജോർജ്ജ്

ശ്രീ.കെ.റ്റി.ജലീൽ
(തദ്ദേശസ്വയംഭരണവും ന്യൂനപക്ഷക്ഷേമവും
വഖഫ് ഹജ്ജ് തീർത്ഥാടനവും വകുപ്പു മന്ത്രി)

(എ) വിവിധ കോർപ്പറേഷനുകളിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ബൈപ്പാസ് റോഡുകളുടെ സൈഡിലും അകത്തേയ്ക്ക് 250 മീറ്ററിന് ഉള്ളിൽ കയറിക്കിടക്കുന്നതും 2008-ന് മുമ്പ് വർഷങ്ങളായി കര ഭൂമിയായി രൂപാന്തരപ്പെട്ടു കിടക്കുന്നതുമായ പല സ്ഥലങ്ങളും നിലവിലെ വില്ലേജുകളിലെ ബി.ടി.ആർ (ബേസിക് ടാക്സ് രജിസ്റ്റർ)-ൽ നിലമെന്ന് മുമ്പ് രേഖപ്പെടുത്തിയിരുന്ന സ്ഥലത്ത് നിലവിലെ കെട്ടിട നിയമ ചട്ടപ്രകാരം കൊമേഴ്സ്യൽ/വാസഗൃഹ കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് അനുമതി നൽകുമോ; വിശദാംശങ്ങൾ അറിയിക്കുമോ; ഓരോ കോർപ്പറേഷനുകളിൽ ഓരോ നിയമം ആണോ ഇതിനു പാലിക്കുന്നത്;

(എ) ബി.ടി.ആർ.-ൽ നെൽവയൽ എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയ സ്ഥലത്ത്, കെ.എൽ.യു. ഉത്തരവ് 1967, 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം എന്നിവയുടെ കൂടി അടിസ്ഥാനത്തിൽ മാത്രമേ ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് അനുമതി നൽകാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ എല്ലാ നഗര-പ്രദേശങ്ങൾക്കും (മുനിസിപ്പാലിറ്റി, മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ) ഒന്നാണ്. (കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ് റൂൾ 1999)

(ബി) റോഡിന് വീതിയുള്ള ബൈപ്പാസ് സ്ഥലങ്ങളിൽ റോഡരികിൽ നിന്നും ഉള്ളിലേക്ക് 250 മീറ്റർ ദൂരംവരെ കൊമേഴ്സ്യൽ/വാസകെട്ടിടങ്ങൾ പണിയുവാൻ പറ്റുമെന്ന കെട്ടിട നിയമം നിലവിൽ ഉണ്ടോ; വിശദാംശങ്ങൾ വെളിപ്പെടുത്തുമോ;

(ബി) കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ഇങ്ങനെ ഒരു വ്യവസ്ഥയില്ല.

(സി) ബൈപ്പാസ് റോഡുകളുടെ സൈഡിൽ നിന്നും ഉള്ളിലേക്ക് മുകളിൽ സൂചിപ്പിച്ച പ്രകാരം കിടക്കുന്ന സ്ഥലത്തേയ്ക്ക് എത്താൻ ഉള്ള റോഡിന്റെ വീതി

(സി) കേരള മുനിസിപ്പൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം 1999-ലെ റൂൾ 33 പ്രകാരം, 5 മീറ്റർ വഴിയുള്ള സ്ഥലത്ത് 6000 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വരെയുള്ള വാണിജ്യ കെട്ടിടങ്ങൾ

5 മീറ്ററും റോഡിന്റെ നീളം 50 മീറ്ററിൽ താഴെയും ആണെങ്കിൽ ഇവിടെ നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ എത്ര അളവ് വരെ പണിയാം; അകത്തോട്ടുള്ള റോഡുകളുടെ വീതിയും നീളവും കണക്കാക്കിയാണോ കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിസ്തീർണ്ണം നിശ്ചയിച്ച് നിർമ്മാണ ഉത്തരവ് നൽകുന്നത്; വിശദാംശങ്ങൾ വെളിപ്പെടുത്തുമോ;

നിർമ്മിക്കാവുന്നതാണ്. പഞ്ചായത്ത് പ്രദേശങ്ങളിൽ, പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം 2011, റൂൾ 37 പ്രകാരം, 5 മീറ്റർ വഴിയുള്ള സ്ഥലത്ത് 6000 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വരെയുള്ള വാണിജ്യ കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കാവുന്നതാണ്. മേൽ സൂചിപ്പിച്ച ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം, വഴിയുടെ വീതിയ്ക്ക് അനുസരിച്ചാണ് വിവിധ ഉപയോഗ ഗണത്തിൽപ്പെടുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ അനുവദനീയ വിസ്തൃതി നിശ്ചയിക്കുന്നത്. ഇതു കൂടാതെ പുരയിടത്തിന്റെ വിസ്തൃതി, വിവിധ ഗണത്തിൽപ്പെടുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ അനുവദനീയമായ എഫ്.എ.ആർ., കവറേജ്, ആവശ്യം വേണ്ടുന്ന പാർക്കിംഗ് സ്ഥലം മുതലായവയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ അനുവദനീയ വിസ്തൃതി നിശ്ചയിക്കുന്നത്.

(ഡി) തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയ്ക്ക് പുതിയ മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ നിലവിലുണ്ടോ; ഏതു വർഷത്തെ മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രകാരമാണ് ഇപ്പോൾ കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് അനുമതി നൽകിവരുന്നത്; വിശദാംശങ്ങൾ വെളിപ്പെടുത്തുമോ?

(ഡി) തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയ്ക്ക് പഴയ കോർപ്പറേഷൻ ഏരിയായ്ക്കുവേണ്ടി ഒരു അംഗീകൃത മാസ്റ്റർ പ്ലാനും അതിനു പുറത്തുള്ള പുതിയ കോർപ്പറേഷൻ പരിധിയിലുള്ള പ്രദേശത്തിനായി 2013-ൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ച ഒരു മാസ്റ്റർ പ്ലാനും നിലവിലുണ്ട്. തിരുവനന്തപുരം കോർപ്പറേഷന്റെ നിലവിലെ വിസ്തൃതി 214.86 ചതുരശ്ര കിലോമീറ്റർ ആണ്. ജി.ഒ.(ആർ.ടി)921/71/എൽ.എ.ഡി തീയതി 21.06.1971 പ്രകാരം 74.79 ചതുരശ്ര കിലോമീറ്റർ വരുന്ന അന്നത്തെ കോർപ്പറേഷൻ ഏരിയയ്ക്കു വേണ്ടി മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ സർക്കാർ അംഗീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. തുടർന്ന് 2013-ൽ നിലവിലെ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശത്തിനായി കരട് മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കി ജി.ഒ.(എം.എസ്) നം.107/2013/തസ്വഭവ തീയതി 19.03.2013 പ്രകാരം പ്രസിദ്ധീകരിച്ചു.

കേരള നഗര-ഗ്രാമാസൂത്രണ ആക്ട് 2016 പ്രകാരം കരട് മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രസിദ്ധീകരിച്ചതായ നോട്ടീസ് ഔദ്യോഗിക ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്ന തീയതി മുതൽ ആ പ്രദേശത്തെ ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗവും വികസനവും പ്രസിദ്ധീകരിച്ച കരട് പ്ലാനിന്റെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമായിരിക്കുന്നതാണ്. കൂടാതെ, ആക്ട് പ്രകാരം, അംഗീകാരം ലഭിച്ച ഒരു മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ നിലവിൽ ഉള്ളിടത്ത് അതിന്റെ വ്യവസ്ഥകളായിരിക്കും പിന്നീട്

പ്രസിദ്ധീകരിച്ച മാസ്റ്റർ പ്ലാനിന് ആക്ട് പ്രകാരം അനുമതി ലഭിക്കുന്നതു വരെ ബാധകമാകുന്നത്. ഇതു പ്രകാരം പഴയ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശത്ത് (74.79 ചതുരശ്ര മീറ്റർ) 1971-ൽ സർക്കാർ അംഗീകരിച്ച തിരുവനന്തപുരം മാസ്റ്റർ പ്ലാനും (ഇതിന്റെ മേഖലാ നിയന്ത്രണങ്ങൾ സർക്കാർ ഭേദഗതി ചെയ്തിട്ടുണ്ട്). ഇതിനു പുറമേയുള്ള പ്രദേശങ്ങൾക്ക് 2013-ൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ച കരട് തിരുവനന്തപുരം മാസ്റ്റർ പ്ലാനാണ് ബാധകമായിട്ടുള്ളത്. 2013-ൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ച മാസ്റ്റർ പ്ലാനിന്റെ മേഖലാ നിയന്ത്രണങ്ങൾ പൂർണ്ണമായും ഭേദഗതി ചെയ്തുകൊണ്ട് 2017-ൽ സർക്കാർ ഇടക്കാല വികസന ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്. പഴയ കോർപ്പറേഷൻ ഏരിയയ്ക്കു പുറത്തുള്ള പുതിയ കോർപ്പറേഷൻ ഏരിയയ്ക്ക് ഈ ഇടക്കാല വികസന ഉത്തരവിലെ മേഖലാ നിയന്ത്രണങ്ങളാണ് ബാധകമായിരിക്കുന്നത്. ഇതു കൂടാതെ, തിരുവനന്തപുരം കോർപ്പറേഷൻ ഏരിയയിൽ പതിനാറ് അംഗീകൃത വിശദ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതികൾ നിലവിലുണ്ട്. ഇവയുള്ള സ്ഥലങ്ങളിൽ ടി വിശദ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതികളുടെ വ്യവസ്ഥകളായിരിക്കും ബാധകമാകുക.



സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

✓