

**15 -ാം കേരള നിയമസഭ**

**5 -ാം സമ്മേളനം**

**നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത പോദ്യം നം. 2243**

**06-07-2022 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

**കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിലെ നിബന്ധനകൾ**

പോദ്യം		ഉത്തരം	
<b>ശ്രീ. കെ.പി.കണ്ണമ്മദ് കുട്ടി മാസ്റ്റർ</b>		<b>ശ്രീ. എം.വി.ഗോവിന്ദൻ മാസ്റ്റർ</b> (തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ, ഗ്രാമവികസനം, എക്സൈസ് വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	<p>ലാൻഡ് അക്കിസിഷൻ നിയമപ്രകാരം ഭൂമി വിട്ടുകൊടുത്തവരുടെ കെട്ടിടങ്ങളിൽ അധിക നിലകൾ നിർമ്മിക്കുമ്പോൾ എന്തൊക്കെ നിബന്ധനകളാണ് പാലിക്കേണ്ടത് എന്നറിയിക്കുമോ;</p>	(എ)	<p>കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം റോഡ് വികസനത്തിനായി ഭൂമി സൗജന്യമായി വിട്ടുകൊടുക്കുന്ന പ്ലോട്ടുകളിലെ ബാക്കി സ്ഥലത്ത് നടത്തുന്ന പുതിയ നിർമ്മാണങ്ങൾ/ആ പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിൽ നടത്തുന്ന addition/alteration എന്നിവയ്ക്ക് ലഘൂകരിച്ച വ്യവസ്ഥകൾ അദ്ധ്യായം X-ൽ പ്രതിപാദിക്കുന്നു.</p> <p>FSI, കവറേജ്, കെട്ടിടത്തിനു ചുറ്റും നൽകേണ്ട തുറസ്സായ സ്ഥലം, കെട്ടിടത്തിന്റെ പരമാവധി ഉയരം, പാർക്കിംഗ് എന്നീ വ്യവസ്ഥകൾക്കാണ് ടി അദ്ധ്യായത്തിനു കീഴിൽ ഇളവു നൽകിയിട്ടുള്ളത്.</p> <p>ഇത്തരം പ്ലോട്ടുകളിൽ/കെട്ടിടങ്ങളിൽ നടത്തുന്ന നിർമ്മാണങ്ങൾക്കുള്ള അപേക്ഷ, ഈ ആവശ്യത്തിനായി സർക്കാർ രൂപീകരിച്ചിട്ടുള്ള സ്പെഷ്യൽ കമ്മിറ്റിയാണ് പരിശോധിച്ച് അർഹമായ ഇളവുകൾ നൽകുന്നത്.</p>
(ബി)	<p>ഭൂമി വിട്ട് കൊടുത്തതുമൂലം കെട്ടിടത്തിന്റെ മുൻഭാഗത്ത് നിയമ പ്രകാരമുള്ള ദൂരം നഷ്ടമാകുന്ന അവസ്ഥയിൽ മുകൾനില നിർമ്മിക്കുന്നതിന് സാധിക്കുമോ; പ്രസ്തുത അധിക നിർമ്മാണത്തിന് ആനുപാതികമായ പാർക്കിംഗ് ലഭ്യമല്ലാത്ത പക്ഷം ക്രമവൽക്കരണത്തിന് സാധിക്കുമോ; അറിയിക്കുമോ;</p>	(ബി)	<p>ഭൂമി വിട്ട് കൊടുത്തതുമൂലം കെട്ടിടത്തിന്റെ മുൻഭാഗത്ത് നിയമ പ്രകാരമുള്ള ദൂരം നഷ്ടമാകുന്ന അവസ്ഥയിൽ, അദ്ധ്യായം X പ്രകാരം, റോഡ് അതിർത്തിയിൽ നിന്നും കുറഞ്ഞത് 3 മീറ്റർ അകലം പാലിച്ചുകൊണ്ട് മാത്രമേ ടി കെട്ടിടത്തിനു മുകളിൽ പുതിയ നില നിർമ്മിക്കുവാൻ സാധിക്കയുള്ളൂ. എന്നാൽ ടി കെട്ടിടം 30.3.2000-നു നിലവിലുള്ള ഒന്നാണെങ്കിൽ ചട്ടം 72(4) പ്രകാരം, നിലവിലെ കെട്ടിടത്തിനു (ഒന്നാം നിലക്ക്) റോഡ് അതിർത്തിയിൽ നിന്നും ലഭ്യമാകുന്ന ദൂരം തന്നെ പാലിച്ചു കൊണ്ട് രണ്ടാം നിലയും മൂന്നാം നിലയും കൂടി നിർമ്മിക്കാവുന്നതാണ്.</p> <p>അദ്ധ്യായം X ചട്ടം 64(3) പ്രകാരം, റോഡ് വികസനത്തിനായി സൗജന്യമായി വിട്ടുകൊടുത്ത ഭൂമിക്കു ആനുപാതികമായി, എന്നാൽ ചട്ട പ്രകാരം</p>

		<p>നൽകേണ്ട പാർക്കിംഗിന്റെ 25% നു വിധേയമായി, പാർക്കിംഗിൽ ഇളവു നൽകാവുന്നതാണ്. പക്ഷേ ആയതു ലഭ്യമല്ലാത്ത പക്ഷം കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ട പ്രകാരം സെക്രട്ടറിക്കോ അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവത്കരിക്കുന്നതിനുള്ള ചട്ടങ്ങൾ നിലവിൽ ഇല്ലാത്തതിനാൽ സർക്കാരിനോ ടി നിർമ്മാണം ക്രമവത്കരിക്കുവാൻ സാധിക്കുകയില്ല.</p> <p>എന്നാൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം 3(5) പ്രകാരം exemption ഫീസ് ഈടാക്കിക്കൊണ്ട് ചട്ട പ്രകാരം നൽകേണ്ട പാർക്കിംഗിന്റെ 10% വരെ ഇളവു നൽകാൻ സർക്കാരിനു അധികാരമുണ്ട്.</p>
(സി)	<p>റോഡ് നിർമ്മാണത്തിനായി ഫ്രീ സറണ്ടർ വഴി ഭൂമി വിട്ടുകൊടുക്കുന്നവർക്ക് കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് ലഭിക്കുന്ന ഇളവുകൾ എന്തൊക്കെയാണെന്ന് അറിയിക്കാമോ?</p>	<p>(സി) കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം റോഡ് വികസനത്തിനായി ഭൂമി സൗജന്യമായി വിട്ടുകൊടുക്കുന്ന പ്ലോട്ടുകളിലെ ബാക്കി സ്ഥലത്ത് നടത്തുന്ന പുതിയ നിർമ്മാണങ്ങൾ/ആ പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിൽ നടത്തുന്ന addition/alteration എന്നിവയ്ക്ക് ലഘൂകരിച്ച വ്യവസ്ഥകൾ അദ്ധ്യായം X-ൽ പ്രതിപാദിക്കുന്നു. FSI, കവറേജ്, കെട്ടിടത്തിനു ചുറ്റും നൽകേണ്ട തുറസ്സായ സ്ഥലം, കെട്ടിടത്തിന്റെ പരമാവധി ഉയരം, പാർക്കിംഗ് എന്നീ വ്യവസ്ഥകൾക്കാണ് ടി അദ്ധ്യായത്തിനു കീഴിൽ ഇളവു നൽകിയിട്ടുള്ളത്. ഇത്തരം പ്ലോട്ടുകളിൽ/കെട്ടിടങ്ങളിൽ നടത്തുന്ന നിർമ്മാണങ്ങൾക്കുള്ള അപേക്ഷ ഈ ആവശ്യത്തിനായി സർക്കാർ രൂപീകരിച്ചിട്ടുള്ള സ്പെഷ്യൽ കമ്മിറ്റിയാണ് പരിശോധിച്ച് അർഹമായ ഇളവുകൾ നൽകുന്നത്.</p>

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ