പതിനാലാം കേരള നിയമസഭ
പതിനഞ്ചാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നമിട്ട
ചോദ്യം നം. 137

12.06.2019 ൽ മറുപടിയ്ക്ക്

കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പാലിക്കാൻ നടപടി

ചോദ്യം	മറുപടി
ശ്രീ. വി. ജോയി ശ്രീ. ജോൺ ഫെർണാണ്ടസ് ശ്രീ. കെ. ജെ. മാക്സി ശ്രീ. കെ. വി. അബ്ദുൾ ഖാദർ	ശ്രീ. എ.സി.മൊയ്തീൻ (തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)
എ) സംസ്ഥാനത്ത് റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റി രൂപീകരിച്ചിട്ടുണ്ടോ; അതോറിറ്റിയുടെ പ്രവർത്തന ലക്ഷ്യങ്ങൾ വിശദമാക്കാമോ;	എ) രൂപീകരിച്ചിട്ടില്ല.
ബി) തീരദേശ നിയമം ലംഘിച്ചു കൊണ്ട് നിർമ്മിച്ച ഫ്ലാറ്റ് സമുച്ചയങ്ങൾ പൊളിച്ചു കളയണമെന്ന സുപ്രീംകോടതി വിധിയുടെ പശ്ചാത്തലത്തിൽ സംസ്ഥാനത്തെ വിവിധ സ്ഥലങ്ങളിൽ അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥർ ഒത്താശ ചെയ്തിരുന്നോ എന്ന് പരിശോധിക്കാനും കുറ്റക്കാരായവർക്കെതിരെ നടപടിയെടുക്കാനും ഇടപെടൽ നടത്തുമോ;	ബി) അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥർ ഒത്താശ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്ന് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുകയാണെങ്കിൽ അവർക്കെതിരെ വകുപ്പ്തല അന്വേഷണം നടത്തി കുറ്റക്കാർക്കെതിരെ നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിനായി നിലവിൽ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് സംവിധാനങ്ങൾ ഉണ്ട്. കൂടാതെ പ്രധാന നഗരങ്ങളിൽ നിയമ വിരുദ്ധമായും ബിൽഡിംഗ് റൂൾ ലംഘനമുള്ളതുമായ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ കണ്ടെത്തി നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ് എന്ന് നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുള്ളതും, ഇതു

പ്രകാരം വിജിലൻസ് വിംഗ് ഇതിനകം ഒരു കർമ്മ പരിപാടി തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളതുമാണ്. സി.ടി.പി (വിജിലൻസ്) യുടെ റിപ്പോർട്ട് ലഭിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥർ ഒത്താശ ചെയ്തിരുന്നോ എന്ന് പരിശോധിക്കാനും കുറ്റക്കാർക്കെതിരെ നടപടി എടുക്കുന്നതിനും സാധിക്കുന്നതാണ്.

സി) ഫയർ ഓഡിറ്റിംഗിന് വിധേയമാക്കിയ വലിയൊരു ഭാഗം ബഹുനില കെട്ടിടങ്ങളിൽ അപാകത കണ്ടെത്തിയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നിർമ്മാതാക്കൾ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ കർശനമായും പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്താൻ സ്വീകരിച്ചിട്ടുള്ള നടപടികൾ അറിയിക്കാമോ?

സി) സംസ്ഥാനത്തെ ഫയർ ആന്റ് റെസ്ക്യൂ സർവ്വീസ് വകുപ്പ് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് പ്രദേശങ്ങളിലെ കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങിൻമേൽ നടത്തിയ ഫയർ ആഡിറ്റിനെ തുടർന്ന് നൽകിയിട്ടുള്ള റിപ്പോർട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സേഫ്റ്റി ഉപകരണങ്ങൾ സ്ഥാപിക്കേണ്ടത് സംബന്ധിച്ച് ആവശ്യമായ നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. ബഹുനില കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണത്തിന് അനുമതി നൽകുമ്പോഴും ഒക്യുപൻസി നൽകുമ്പോഴും 1999 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ് റൂൾസ്, 2011 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ് റൂൾസ് എന്നിവയ്ക്ക് വിധേയമായിട്ടുള്ളത് മാത്രമാണ് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ പരിഗണിക്കുന്നത്. ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ഫയർ എൻ. ഒ. സി. ആവശ്യമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് Building

Permit അനുവദിക്കുമ്പോൾ ഫയർ ആന്റ് റെസ്ക്യൂ വകുപ്പിന്റെ പ്രാഥമിക NOC യും, occupancy നൽകുന്നതിന് മുമ്പായി അത്തരം കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് final fire NOC യും ലഭ്യമാക്കിയതിന് ശേഷമാണ് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ ആയത് പരിഗണിക്കുന്നത്. ഇത് കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ് റൂൾസിലും, കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ് റൂൾസിലും അനുശാസിക്കുന്നുണ്ട്. എന്നാൽ വർഷാവർഷങ്ങളിലുള്ള fire auditing ടി കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉടമസ്ഥർ / occupiers ആണ് നടത്തേണ്ടത്. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനതലത്തിൽ fire auditing നടത്തുന്നതിന് നിലവിൽ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ് റൂൾസിലോ കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ് റൂൾസിലോ വ്യവസ്ഥയില്ല. Fire & Rescue വകുപ്പാണ് കാലാകാലങ്ങളിൽ ഇക്കാര്യത്തിൽ ആവശ്യമായ പരിശോധനകൾ നടത്തേണ്ടത്.

Fire & Rescue സംവിധാനങ്ങൾ കെട്ടിടങ്ങളിൽ സ്ഥാപിച്ചിട്ടുണ്ടോ എന്ന് പരിശോധിച്ച് NOC നൽകുന്നത് Fire & Rescue വകുപ്പ് മുഖേനയാണ്. ഒരു കെട്ടിടത്തിന് നിർമ്മാണ അനുമതി ആവശ്യമായി വരുന്ന സംഗതിയിൽ ടി

കെട്ടിടത്തിന് KMBR, KPBR പ്രകാരം Fire & Rescue ഡിപ്പാർട്ട്മെന്റിന്റെ NOC ആവശ്യമായി വരുന്ന പക്ഷം ആയത് ലഭ്യമാക്കിയതിന് ശേഷം മാത്രമാണ് പെർമിറ്റ് നൽകാറുള്ളത്. അതുപോലെ കെട്ടിട നിർമ്മാണം കഴിഞ്ഞതിന് ശേഷം Occupancy Certificate നായി അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുമ്പോഴും final fire NOC ലഭ്യമാക്കിയതിന് ശേഷം മാത്രമാണ് Occupancy Certificate അനുവദിക്കുന്നത്.തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് വേണ്ടി ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് വിജിലൻസ് വിംഗും നിലവിലുണ്ട്. ആയതിലൂടെ എല്ലാ അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾക്കെതിരെയും നടപടി സ്വീകരിച്ചു വരുന്നു.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ