15 -ാം കേരള നിയമസഭ

12 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 2308 **14-10-2024 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

കേരള കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ഡോ. എൻ. ജയരാജ്, ശ്രീ. സെബാസ്റ്റ്യൻ കുളത്തുങ്കൽ, ശ്രീ. പ്രമോദ് നാരായൺ, ശ്രീ. ജോബ് മൈക്കിൾ		**ശ്രീ. എം.ബി. രാജേഷ് (തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ - എക്സൈസ് - പാർലമെന്ററികാര്യ വകുപ്പ് മന്ത്രി)**	
(എ)	കേരള കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ 4, 5, 31 ചട്ടങ്ങൾ പാലിക്കാതെ പ്ലോട്ടുകളായി തിരിച്ച് അടിസ്ഥാന സൗകര്യമൊന്നുമില്ലാതെ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് സംഘങ്ങൾ വിൽക്കുന്നതു തടയുന്നതിനും അത്തരം ഭൂമിയിൽ കെട്ടിട നിർമാണ പെർമിറ്റ്, കെട്ടിട നമ്പർ എന്നിവ അനുവദിക്കുന്നതു നിരോധിക്കുന്നതിനുമായി സ്വീകരിച്ചിട്ടുള്ള നടപടികൾ വിശദമാക്കുമോ;	(എ)	കേരള റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റിയുമായി ചർച്ച ചെയ്ത് പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ സംബന്ധിച്ച ചട്ടങ്ങളിൽ ഭേദഗതി വരുത്തുന്നതിനുള്ളനടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് വരുന്നു.
(ബി)	ചട്ടങ്ങൾ പാലിച്ചോ അല്ലാതെയോ വാങ്ങിയ എല്ലാ ഭൂമിയിലും കെട്ടിടനിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് നിരുപാധികം അനുവദിച്ചശേഷം സ്ഥലം വിറ്റയാൾക്കെതിരെ നടപടിയെടുക്കുകയെന്ന നിർദ്ദേശം പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ നൽകാനുള്ള സാഹചര്യം വിശദമാക്കുമോ; എങ്കിൽ അത്തരം നടപടികളുടെ നിയമസാധുത എത്രത്തോളമുണ്ടെന്ന് അറിയിക്കുമോ;	(ബി)	നിയമാനുസൃതം ഡെവലപ്മെന്റ് പെർമിറ്റ് നേടാതെ വികസനം നടത്തിയ ഭൂമി ഡെവലപ്പർമാർ വ്യക്തികൾക്ക്കൈമാറ്റം ചെയ്തതായും അപ്രകാരമുള്ള പ്ലോട്ടുകൾ വാങ്ങിയ വ്യക്തിക്ക് കെട്ടിട നിർമാണപെർമിറ്റ് ലഭ്യമാകാതിരിക്കുന്നതുമായ നിരവധി കേസുകൾ ബഹു. ഹൈക്കോടതിയിൽ വരികയും പ്ലോട്ടുകൾ വാങ്ങിയവർക്ക് അനുകൂലമായ വിധി പ്രസ്താവിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ജില്ലകളിൽ നടത്തിയ തദ്ദേശഅദാലത്തിൽ ഇത്തരം പ്രശ്നങ്ങൾ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, അദാലത്തിൽ ലഭിച്ച അപ്രകാരമുള്ള അപേക്ഷകളിൻമേൽ സംസ്ഥാനതലഅദാലത്ത് സമിതിയുടെ തീരുമാനപ്രകാരം പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കാൻ നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു. പ്രസ്തുത നിർദ്ദേശത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ്പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ 24/09/2024 തീയതിയിലെ LSGD/PD/32390/2024- AR2 നമ്പർ കത്ത് പ്രകാരം അതിരമ്പുഴ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക്നിർദ്ദേശം നൽകുകയുണ്ടായത്. അദാലത്ത് തീരുമാനത്തിന്റെ ഭാഗമായാണ് മേൽപ്പറഞ്ഞ തീരുമാനം കൈക്കൊണ്ടിട്ടുള്ളത്.

(സി)	ഭൂമി രജിസ്ട്രേഷനുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കേരള കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പരിഗണിക്കാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ വസ്തു വിറ്റയാൾക്കെതിരെ നടപടി സ്വീകരിക്കാനാകുമോയെന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ;	(സി)	പരിശോധിച്ചു വരുന്നു.
(ഡി)	പ്രസ്തുത ചട്ടങ്ങൾ പാലിക്കുന്നവർക്കും പാലിക്കാത്തവർക്കും കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കാനുള്ള തീരുമാനം പുന:പരിശോധിക്കുമോ; എങ്കിൽ ഇത് സംബന്ധിച്ച തുടർനടപടികൾക്കായി പുതിയ മാനദണ്ഡമുണ്ടാക്കാൻ ഒരു ഉന്നതസമിതിക്ക് രൂപം നൽകുമോ; വിശദമാക്കുമോ;	(ഡി)	ജില്ലകളിൽ നടത്തിയ തദ്ദേശഅദാലത്തുകളിൽ ലഭിച്ച പരാതികൾ പരിഹരിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഈ വിഷയം സർക്കാരിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽ പെട്ടിട്ടുണ്ട്. ഇത് സംബന്ധിച്ച് നിലവിൽ പൊതുനിർദേശം പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടില്ല. വിഷയം പരിശോധിച്ചു വരുന്നു.
(ഇ)	ഇപ്രകാരമുള്ള ഭൂമിയിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ കർശനനടപടി സ്വീകരിക്കുമോ?	(ഇ)	കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ച് കെട്ടിട നിർമാണപെർമിറ്റ് നൽകുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ, അപ്രകാരം ചട്ട ലംഘനം നടത്തിയാണ് പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതെന്നു അന്വേഷണത്തിൽ ബോദ്ധ്യപ്പെടുന്ന പക്ഷം വകുപ്പ് തല നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ