



കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം



തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - W.P.(C)No.8768/2020, W.P.(C)No.7896/2020 എന്നീ കേസുകളിൽ ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായം നടപ്പിലാക്കി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർ.ഡി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കൈ) നം.204/2021/ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 16/09/2021

- പരാമർശം:-
1. W.P.(C)No.8768/2020 കേസിന്മേലുള്ള ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ 19/3/2020 തീയതിയിലെ വിധിന്യായം
 2. W.P.(C)No.7896/2020 കേസിന്മേലുള്ള ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ 18/5/2020 തീയതിയിലെ വിധിന്യായം
 3. ശ്രീ. അബൂൾ ഗാഫർ സേട്ട് സർക്കാരിൽ സമർപ്പിച്ച 14/3/2020 തീയതിയിലെ നിവേദനം
 4. ശ്രീമതി.ആമിനാ ബായിയും മറ്റ് 7 പേരും ചേർന്ന് സർക്കാരിൽ സമർപ്പിച്ച 26/2/2020-ലെ പരാതി.
 5. 13/01/2021, 07/09/2021 എന്നീ തീയതികളിലെ മുഖ്യനഗരാസൂത്രകന്റെ ടിസിപിസിടിപി/526/2020-എഫ്2 നമ്പർ കത്തുകൾ

ഉത്തരവ്

ശ്രീ. അബൂൾ ഗാഫർ സേട്ട് ഫയൽ ചെയ്ത W.P.(C)No.8768/2020 കേസിന്മേലുള്ള ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ 19/3/2020 തീയതിയിലെ വിധിന്യായത്തിൽ, കൊമേഴ്സ്യൽ സോൺ ആയിരുന്ന പരാതിക്കാരുടെ ഭൂമി കായംകുളം മാസ്റ്റർ പ്ലാനിൽ റസിഡൻഷ്യൽ സോൺ ആയി രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നതിനാൽ, അവ പഴയതു പോലെ കൊമേഴ്സ്യൽ സോൺ ആയി നിലനിർത്തണം എന്നാവശ്യപ്പെട്ട് പരാതിക്കാർ സർക്കാരിൽ സമർപ്പിച്ച പരാമർശം (3) പ്രകാരമുള്ള നിവേദനം പരിശോധിച്ച് നിയമാനുസൃതമായ നടപടി സ്വീകരിക്കുവാനാണ് ബഹു.കോടതി ഉത്തരവായിട്ടുള്ളത്.

(2) ശ്രീമതി.ആമിനാ ബായി മുതൽ പേർ ഫയൽ ചെയ്ത W.P.(C)No.7896/2020 കേസിന്മേലുള്ള ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ 18/5/2020 തീയതിയിലെ വിധിന്യായത്തിൽ, റസിഡൻഷ്യൽ സോണിൽ ആയിരുന്ന വസ്തു കായംകുളം മാസ്റ്റർ പ്ലാനിൽ ടൂറിസം പ്രൊമോഷൻ സോണിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയതിനെതിരെ പരാതിക്കാർ സർക്കാരിൽ സമർപ്പിച്ച പരാമർശം (4) പ്രകാരമുള്ള പരാതി പരിശോധിച്ച്, പരാതിക്കാരെ നേരിൽ കേട്ട ശേഷം നിയമാനുസൃതമായ നടപടി സ്വീകരിക്കുവാനാണ് ബഹു.കോടതി ഉത്തരവായിട്ടുള്ളത്.

(3) W.P.(C)No.8768/2020, W.P.(C)No.7896/2020 എന്നീ കേസുകളിൽ ബഹു. ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച പരാമർശം (1), (2) വിധിന്യായങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 16/8/2021-ന് പരാതിക്കാരെ നേരിൽ കേൾക്കുകയുണ്ടായി.

(4) W.P.(C)No.8768/2020 കേസുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പരാതിക്കാരെ നേരിൽ കേട്ട വേളയിൽ. കായംകുളം മാസ്റ്റർ പ്ലാനിൽ റസിഡൻഷ്യൽ സോണിൽ ഉൾപ്പെട്ട സർവ്വേ നം.228/39, 228/40, 228/36, 228/36/2 - 2/23 എന്നിവയിൽ പെട്ട 44.75 cent ഭൂമിയിൽ നിലവിൽ കമേഴ്ഷ്യൽ ബിൽഡിംഗുകൾ നിലനിൽക്കുന്നതിനാൽ ഈ ഏരിയ കൊമേഴ്സ്യൽ സോൺ ആക്കി നിലനിർത്തണം എന്ന് പരാതിക്കാരന്റെ പ്രതിനിധി അഭ്യർത്ഥിച്ചു. നാഷണൽ ഹൈവേയുടെ ഇരുവശത്തും കൊമേഴ്സ്യൽ സോൺ ആയിരുന്നത് മാറ്റി. ഒരു വശത്തുള്ള കുറച്ച ഭാഗം റസിഡൻഷ്യൽ സോൺ ആക്കുകയും, മറ്റുവശം കൊമേഴ്സ്യൽ സോൺ ആക്കി നിലനിർത്തുകയും ചെയ്തതിൽ അപാകതയുണ്ടായെന്ന് പരിശോധിക്കണം എന്നും പരാതിക്കാരന്റെ മകൻ നടത്തുന്ന ഡെന്റൽ ക്ലിനിക്കും മറ്റു സ്ഥാപനങ്ങളും, ഹൈവേ വികസനത്തിന്റെ ഭാഗമായി സർക്കാർ ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ, അവിടെ പുനർ നിർമ്മാണം നടത്തുവാൻ കൊമേഴ്സ്യൽ സോൺ ആക്കി നിലനിർത്തേണ്ടതുണ്ടെന്നും തങ്ങളുടെ ഉപജീവന മാർഗ്ഗങ്ങൾക്ക് തടസ്സമുണ്ടാക്കാത്ത രീതിയിൽ, എല്ലാതരത്തിലുമുള്ള നിർമ്മാണവും സാധ്യമാക്കുന്ന രീതിയിൽ മേൽപ്പറഞ്ഞ സർവ്വേ നമ്പറുകൾ കൊമേഴ്സ്യൽ സോൺ ആയി നിലനിർത്തണം എന്നും W.P.(C)No.8768/2020 നമ്പർ കേസിലെ പരാതിക്കാരനായ ശ്രീ.അബ്ദുൾ ഗഫാർ സേട്ടിന്െ പ്രതിനിധി അഭ്യർത്ഥിച്ചു.

(4) Zoning Regulations പ്രകാരം NH-ന് ഇരു വശത്തും 150 M Depth-ൽ റസിഡൻഷ്യൽ മിക്സ്ഡ് യൂസ് സോണിൽ പെടുന്നതും ഇവിടെ 200m² വരെയുള്ള കടകളും ഓഫീസ് കെട്ടിടങ്ങളും റസ്റ്റോറന്റുകളും മറ്റും നിർമ്മിക്കാവുന്നതും 12m access ലഭ്യമാണെങ്കിൽ 500m²-ന് മുകളിലുള്ള കടകളും ഓഫീസുകളും നിർമ്മിക്കാവുന്നതാണെന്നും അതിനാൽ ശ്രീ.അബ്ദുൾ ഗഫാർ സേട്ടിന്െ പരാതി പരിഹരിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നുവെന്നും നഗരഗ്രാമാസൂത്രണ വകുപ്പ് പ്രതിനിധികൾ അറിയിക്കുകയുണ്ടായി. NH-ന് ഇരു വശത്തും 150 M Depth-ൽ റസിഡൻഷ്യൽ മിക്സ്ഡ് യൂസ് സോണിൽ ആക്കിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ പരാതിയിൽ കുറേയൊക്കെ പരിഹരിക്കപ്പെടുമെന്ന് പരാതിക്കാരൻെ പ്രതിനിധിയും യോജിച്ചു.

(5) WP(c)No.7896/2020 കേസുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പരാതിക്കാരെ നേരിൽ കേട്ട വേളയിൽ. തങ്ങളുടെ നാളിതുവരെയുള്ള അപേക്ഷകളോ പരാതികളോ പരിശോധിക്കാതെ, തങ്ങളുടെ പൂർവ്വികർ മുതൽ താമസിക്കുന്ന സ്ഥലങ്ങൾ നഗരസഭയുടെ കായംകുളം മാസ്റ്റർപ്ലാനിൽ ടൂറിസം പ്രമോഷൻ സോണിൽ ആയതിനാൽ ഞങ്ങളുടെ ഭൂമി റസിഡൻഷ്യൽ സോൺ ആയി പാർട്ട് വേരിയേഷൻ ചെയ്ത് നൽകണമെന്നും പരാതിക്കാരിയായ ശ്രീമതി ആമിനാ ബായിയുടെ പ്രതിനിധി അറിയിച്ചു. ബോട്ട് ജെട്ടി റോഡ് വികസനം വരുമ്പോൾ റോഡിന് ഇരുവശത്തു നിന്നും തുല്യമായി ഏറ്റെടുക്കുന്ന രീതിയിൽ മാസ്റ്റർപ്ലാനിൽ മാറ്റം വരുത്തണമെന്നും തങ്ങൾക്ക് ആകെയുള്ള ഈ സ്ഥലം റസിഡൻഷ്യൽ സോൺ ആയി വേരിയേഷൻ ചെയ്തു തരണമെന്നും പരാതിക്കാരിയുടെ പ്രതിനിധി അറിയിച്ചു.

(6) കായംകുളം മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ അന്തിമമാക്കിയ സാഹചര്യത്തിൽ ഈ വിഷയത്തിൽ 2016-കേരള നഗര ഗ്രാമാസൂത്രണ ആക്ട് സെക്ഷൻ 50 (3) പ്രകാരം സർക്കാരിന് പ്ലാനിൽ വ്യതിയാനം വരുത്താവുന്നതാണെന്നും മുഖ്യനഗരാസൂത്രകൻെ പ്രതിനിധികൾ അറിയിച്ചു.

(7) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു.

i. NH-ന് ഇരു വശത്തും 150 M Depth-ൽ റസിഡൻഷ്യൽ മിക്സ്ഡ് യൂസ് സോണിൽപ്പെടുന്നതും ഇവിടെ 200m2 വരെയുള്ള കടകളും ഓഫീസ് കെട്ടിടങ്ങളും റസ്റ്റോറന്റുകളും മറ്റും നിർമ്മിക്കാവുന്നതും 12m access ലഭ്യമാണെങ്കിൽ 500m2-ന് മുകളിലുള്ള കടകളും ഓഫീസുകളും നിർമ്മിക്കാവുന്നതും ആണെന്നതിനാൽ ശ്രീ.അബ്ദുൾ ഗഫാർ സേട്ടിന്റെ പരാതി പരിഹരിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതാണ്.

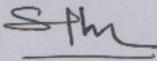
ii. WP(c)No.7896/2020 എന്ന കേസിലെ പരാമർശം (4) പ്രകാരമുള്ള പരാതിയിൽ ബോധിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള Survey നമ്പരുകളായ (A) 227/16, P1 Exhibit (B) 227/31 (P1 A) (C) 227/30-3(P1 B) (D) 227/17-3(P1 C) (E) 227/17-2(P1 D) (F) 227/17-1(P1 E) ഉൾപ്പെടുന്ന 94 സെൻറ് ഭൂമി ടൂറിസം പ്രൊമോഷൻ സോണിൽ നിന്നും മാറ്റി റസിഡൻഷ്യൽ സോൺ ആയി നിലനിർത്തിക്കൊണ്ട്, 2016-കേരള നഗര ഗ്രാമാസൂത്രണ ആക്ട് സെക്ഷൻ 50 (3) പ്രകാരം കായംകുളം മാസ്റ്റർ പ്ലാനിൽ പാർട്ട് വേരിയേഷൻ വരുത്തുന്നതിനുള്ള പ്രപ്പോസൽ മുഖ്യനഗരാസൂത്രകൻ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

(7) ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ പരാമർശം (1), പരാമർശം (2) വിധിന്യായങ്ങൾ ഇപ്രകാരം നടപ്പിലാക്കി ഉത്തരവാകുന്നു.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
ശാരദ മുരളീധരൻ ഐ എ എസ്
അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി

പകർപ്പ്

1. അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ, കേരളം
2. മുഖ്യനഗരാസൂത്രകൻ (പ്ലാനിംഗ്), തിരുവനന്തപുരം
3. ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകൻ, ആലപ്പുഴ
4. സെക്രട്ടറി, കായംകുളം നഗരസഭ
5. ശ്രീ. അബ്ദുൾ ഗഫാർ സേട്ട്, തയ്യിൽ ഹൗസ്, ചിറക്കടവം, കായംകുളം - 690502
6. ശ്രീമതി. ആമിനാ ബായി, പണ്ടകശാലയിൽ ഹൗസ്, ചിറക്കടവം, കായംകുളം - 690502
7. എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഐ.കെ.എം
8. സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ