ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు

శుక్రవారం, మే మొదటి రోజు

రెండు వేల ఇరవై

PRSENT

గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ యుదుర్గాప్రసాద్ రావు.

రిట్ పిటిషన్ నెంబరు :1093 ఆఫ్ 2020

మధ్య:

1. టెలికాం కాలనీ రెసిడెంట్స్ వెల్ఫేర్ అసోసియేషన్, రెగ్యులేటెడ్ నెం.9/2003,

దీని కార్యాలయం డి.నెం.19-42 వద్ద ఉంది.

టెలికాం కాలనీ, గొల్లపూడి, కృష్ణా జిల్లా ప్రతినిధి, దాని కార్యదర్శి అంగూరి

శ్రీధర్, తండ్రి శివ రామకృష్ణయ్య, వయస్సు 52 సంవత్సరాలు,

నివాసం డి.నెం.19-49, టెలికాంకాలనీ, గొల్లపూడి, కృష్ణా జిల్లా, ఆంధ్రప్రదేశ్.

2. బోయపాటి వెంకటేశ్వరరావు,తండ్రినరసింహయ్య,

వయస్సు సుమారు 56 సంవత్సరాలు, అధ్యక్షుడు.,

టెలికాం కాలనీ రెసిడెంట్స్ వెల్ఫేర్ అసోసియేషన్,

రియో డి.నెం.19-59, టెలికాం కాలనీ, గొల్లపూడి,

కృష్ణా జిల్లా, ఆంధ్రప్రదేశ్.... పిటిషనర్(లు)

మరియు

1. ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రం, పంచాయతీరాజ్ శాఖ,

సచివాలయ భవనాలు, వెలగపూడి, అమరావతి, గుంటూరు జిల్లా, దాని ప్రతినిధి

ప్రిన్సిపల్ సెక్రటరీ.

3. మచిలీపట్నం జిల్లా కలెక్టర్, కృష్ణా జిల్లా, ఆంధ్రప్రదేశ్.

4. విజయవాడలో కృష్ణా జిల్లా పంచాయతీ అధికారి.

5. కార్యనిర్వహణాధికారి, గొల్లపూడి గ్రామపంచాయతీ, గొల్లపూడి,

కృష్ణా జిల్లా, ఆంధ్రప్రదేశ్. ..... ప్రతిస్పందకులు

పిటిషనర్.యు.ఎస్.ఇ.ఎస్.ఎ.పి :తరఫు న్యాయవాది (ల)

ప్రతివాదుల తరఫు న్యాయవాదిపంచాయతీరాజ్ రూరల్ జీపీ :(ఎపి(

కోర్టు ఈ క్రింది విధముగా చేసినఉత్తర్వు :

గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ యుదుర్గాప్రసాద్ రావు.

<u>రిట్ పిటిషన్ నెంబరు :1093 ఆఫ్ 2020</u>

<u>ఆర్డరు:</u>

1. వ పిటిషనర్ అసోసియేషన్ కు చెందిన పార్కు/కమ్యూనిటీ హాల్/ప్లే గ్రౌండ్ అవసరాల కోసం కేటాయించిన 750 చదరపు గజాల స్థలంలో గ్రామ సచివాలయం (గ్రామ సచివాలయం) భవనాన్ని నిర్మించేందుకు ప్రతివాదులు చేస్తున్న ప్రయత్నాల్లో ప్రతివాదులు చర్యలు తీసుకోవాలని పిటిషనర్లు కోరుతున్నారు. గొల్లపూడి, కృష్ణా జిల్లా ప్రతివాదులకు చెందిన ఇతర భూములు అందుబాటులో ఉన్నప్పటికీ, చట్టవిరుద్ధంగా, ఏకపక్షంగా, భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 14, 21, 19, 300-ఎలను ఉల్లంఘించడమే కాకుండా లేఅవుట్ నిబంధనలకు విరుద్ధంగా ఉన్నాయని, పైన పేర్కొన్న భూమిలో గ్రామ సచివాల యం భవనంతో సహా ఎలాంటి నిర్మాణాలు చేపట్టవద్దని ప్రతివాదులను ఆదేశించాలని కోరారు.

2. పిటిషనర్ల కేసు ఇలా ఉంది.

(ఎ) మొదటి పిటిషనర్ కార్యదర్శి, రెండో పిటిషనర్ గొల్లపూడి టెలికాం కాలనీ రెసిడెంట్స్ వెల్ఫేర్ అసోసియేషన్ అధ్యక్షుడు. మొదటి పిటిషనర్ సొసైటీ రిజిస్టర్డ్ సొసైటీ. గొల్లపూడిలోని ఆర్ ఎస్ నెం.506/1లోని ఏసీ.5.3453 భూమికి సంబంధించి అసలు యజమానులతో ఒప్పందం కుదుర్చుకుని రెసిడెన్షియల్ కాలనీగా అభివృద్ధి చేసింది. మొదటి పిటిషనర్ ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వ టౌన్ అండ్ కంట్రీ ప్లానింగ్ డైరెక్టర్ కు లేఅవుట్ అనుమతి కోసం దరఖాస్తు చేసుకున్నాడు మరియు గొల్లపూడి గ్రామంలోని ఆర్.ఎస్.నెం.506 /1 లోని

లేఅవుట్ పర్మిట్ నెం.27/76 (సి.నెం.12056/76-డి5) కింద మొత్తం 5.3453 విస్తీర్ణానికి మంజూరు చేయబడింది.

(బి) ఆమోదించిన లేఅవుట్ ప్లాన్ ప్రకారం, మొత్తం భూమి విస్తీర్ణంలో 13307 చదరపు గజాల విస్తీర్ణంలో 39 ప్లాట్లు ఉన్నాయి. లేఅవుట్ అప్రూవల్ కోసం దరఖాస్తు చేసేటప్పుడు అసలు భూ యజమానులు కొంత భూమిని రోడ్ల కోసం, సాధారణ అవసరాల కోసం అంటే రోడ్ నెం.1-1513 1/3 చదరపు గజాల కోసం వదిలేసి అధికారులకు అనుకూలంగా డిక్లరేషన్ దాఖలు చేశారు. రోడ్ నెం.2 - 979 చదరపు గజాలు; రోడ్ నెం.3 - 2511 2/3 చదరపు గజాలు; రోడ్ నెం.4 - 1056 చదరపు గజాలు; రోడ్ నెం.5 - 1193 4/9 చదరపు గజాలు; రోడ్ నెం.6 - 1571 చదరపు గజాలు మరియు 1300 చదరపు గజాల కామన్ ప్లాట్ వైశాల్యం మొత్తం 10124 4/9 చదరపు గజాలు మొత్తం 5.3453. పార్కులు, ఇతర కమ్యూనిటీ అవసరాల కోసం ఈ ఓపెన్ స్పేస్ ను ఏర్పాటు చేశారు.

(సి) లేఅవుట్ ఆమోదం తరువాత, ప్లాట్లను కొనుగోలు చేసిన సొసైటీ సభ్యులు గృహాలను నిర్మించారు. 1300 చదరపు గజాల లోతట్టు రిజర్వు స్థలంలో మట్టిని నింపి కొంత భూమిని రోడ్డుకు వదిలేసి 450 నుంచి 500 చదరపు గజాల విస్తీర్ణంలో తమ నిధులతో విజయగణపతి ఆలయాన్ని నిర్మించారు. ప్రస్తుతం ఉన్న ఖాళీ స్థలాన్ని పిల్లలు ఆడుకోవడానికి, పెద్దలు నడవడానికి, ఫంక్షన్లు నిర్వహించడానికి మరియు పార్కుగా కూడా ఉపయోగిస్తున్నారు. మొదటి పిటిషనర్ కాలనీవాసుల ప్రయోజనం కోసం కమ్యూనిటీ హాల్ / పార్కు / ఆటస్థలం / ఆలయం నిర్మించడానికి 750 చదరపు గజాల విస్తీర్ణాన్ని విడిచిపెట్టారు. విజయవాడ రూరల్ మండల నిధుల నుంచి రిజర్వు చేసిన స్థలంలో కమ్యూనిటీ హాల్ నిర్మాణానికి నిధులు విడుదల చేయాలని మొదటి పిటిషనర్ల సంఘం అధికారులను కోరుతోంది. అయితే ఇప్పటి వరకు ఆ దిశగా అధికారులు ఎలాంటి చర్యలు తీసుకోలేదు.

(డి) 02.01.2020న 4వ ప్రతివాది సిబ్బంది జేసీబీ, కార్మికులతో 1వ పిటిషనర్ అసోసియేషన్ లేఅవుట్ ఓపెన్ సైట్ కు వచ్చి విచారించగా తాము రిజర్వ్ డ్ స్థలంలో గ్రామ సచివాలం భవనాన్ని నిర్మించబోతున్నామని చెప్పారు. దీనిపై కాలనీ వాసులు అభ్యంతరం వ్యక్తం చేస్తూ నిర్మాణాలు చేపట్టేందుకు 4వ ప్రతివాది అధికారాన్ని ప్రశ్నించారు. ఆ స్థలంలో గ్రామ సచివాలయ భవన నిర్మాణానికి ప్రభుత్వం అనుమతి ఇచ్చిందంటూ అధికారులు అక్కడి నుంచి వెళ్లిపోయారు. చట్టప్రకారం కేటాయించిన స్థలాన్ని కాలనీ ప్రజల ప్రయోజనం కోసం తప్ప మరే ఇతర అవసరాలకు ఉపయోగించకూడదు. ఉదాహరణకు గ్రామ సచివాలయ భవన నిర్మాణానికి చుట్టుపక్కల వివిధ ప్రభుత్వ భూములు అందుబాటులో ఉన్నాయి, (1) ఎన్ హెచ్ -9కు ఎదురుగా మౌలా నగర్ లో ఏసీ.0.70 సెంట్ల స్థలం, (2) కమ్యూనిటీ హాల్, ఖాళీ పార్కింగ్ స్థలంతో కూడిన రెండంతస్తుల భవనం, టెలికాం కాలనీ పక్కన ఉన్న అంబేడ్కర్ నగర్ లో డ్వాక్రా గది అందుబాటులో ఉన్నాయి. (3) వెంకటేశ్వరపురం కాలనీ బైపాస్ రోడ్డులో ఏసీ.0.20 సెంట్ల భూమి, ఏసీ.0.08 సెంట్ల స్థలం, (4) సూరాయపాలెం, రామాంజనేయనగర్, మౌలానగర్ లో బహిరంగ భూములు అందుబాటులో ఉన్నాయని, పైన పేర్కొన్న భూములన్నీ గ్రామ సచివాలయం నిర్మాణానికి అనువైన ప్రభుత్వ/స్థానిక సంస్థలకు చెందినవని తెలిపారు. ఆ భూములను వాడుకోకుండా మొదటి పిటిషనర్ కాలనీలోని లేఅవుట్ ఓపెన్ స్పేస్ ను కబ్జా చేసేందుకు ప్రతివాదులు ప్రయత్నిస్తున్నారు. ప్రతివాదుల ప్రతిపాదిత చర్య చట్టం దృష్టిలో ఆమోదయోగ్యం కాదు మరియు ఖండించదగినది. లేఅవుట్ ఓపెన్ స్పేస్ ప్లాట్ల యజమానుల ప్రయోజనం కోసం ఉద్దేశించినది. ప్రతివాదులు ఎటువంటి హక్కు, అధికారం లేకుండా ప్రతిపాదిత గ్రామ సచివాల యం నిర్మాణానికి భూమిని తవ్వి కొలతలు తీసుకున్నారు.

అందుకే రిట్ పిటిషన్..

పంచాయతీరాజ్, గ్రామీణాభివృద్ధి శాఖ ప్రభుత్వ ప్లీడర్ ప్రతివాది నెం.1, 3లకు, రెవెన్యూ ప్రభుత్వ ప్లీడర్ ప్రతివాది నెం.2కు, స్టాండింగ్ కౌన్సెల్ ఐ.కోటిరెడ్డి ప్రతివాది నెం.4కు నోటీసు ఇచ్చారు.

ప్రతివాదులు కౌంటర్లు దాఖలు చేయలేదు.

పిటిషనర్ల తరఫు న్యాయవాది శ్రీ పి.ఆనంద శేషు, ప్రతివాదులకు పంచాయతీరాజ్, గ్రామీణాభివృద్ధి ప్రభుత్వ ప్లీడర్, 2వ ప్రతివాదికి గవర్నమెంట్ ప్లీడర్ ఫర్ రెవెన్యూ, 4వ ప్రతివాది స్టాండింగ్ కౌన్సెల్ శ్రీ ఐ.కోటిరెడ్డి వాదనలు వినిపించారు.

5. వివాదాస్పద స్థలంలో గ్రామ సచివాల యం నిర్మించడానికి ప్రతివాదులు, ముఖ్యంగా ప్రతివాది నెం.4 ప్రతిపాదిత చర్యలను తీవ్రంగా విమర్శిస్తూ, పిటిషనర్ల తరఫు న్యాయవాది 1300 చదరపు గజాల ఖాళీ స్థలాన్ని అసలు యజమానులు కమ్యూనిటీ ప్రయోజనం కోసం 4వ ప్రతివాది గ్రామ పంచాయతీకి అప్పగించారని, లేఅవుట్లు చేశారని వాదించారు. లేఅవుట్ ప్రాంతంలో రోడ్లు వేయడానికి కొంత స్థలాన్ని కూడా కేటాయించారు. 39 ప్లాట్లను మొదటి పిటిషనర్ల సంఘం సభ్యులు కొనుగోలు చేసి ఇళ్లు నిర్మించుకున్నారని తెలిపారు. ఆ అభిప్రాయంలో, ఖాళీ ఖాళీ స్థలాన్ని తీసుకున్న 4 వ ప్రతిస్పందకుడు దానిని ఏ ప్రయోజనం కోసం ఓపెన్ స్పేస్ కు బదిలీ చేశారో దానిని ఉపయోగించుకోవాల్సిన బాధ్యత ఉంది. అందువల్ల కాలనీవాసుల పరిశుభ్రమైన, శాంతియుత జీవనం కోసం బహిరంగ ప్రదేశంలో పార్కు లేదా కమ్యూనిటీ హాల్ లేదా విద్యాసంస్థ మొదలైన వాటిని అభివృద్ధి చేయాల్సిన బాధ్యత ఉంది. ఏపీ ల్యాండ్ డెవలప్ మెంట్ (లేఅవుట్ అండ్ సబ్ డివిజన్) రూల్స్ 2017లోని రూల్ 13లోని సబ్ రూల్ (2)ను ప్రస్తావిస్తూ (క్లుప్తంగా చెప్పాలంటే ఏపీ ల్యాండ్ డెవలప్ మెంట్ రూల్స్, 2017) ఈ నిబంధన ప్రకారం పార్కులు, ఆట స్థలాలు వంటి ప్రజాప్రయోజనాల కోసం కేటాయించిన బహిరంగ స్థలాలు ఆటోమేటిక్ గా బదిలీ

అవుతాయని, అది పబ్లిక్ ప్రాపర్టీ ట్రస్టీ అని న్యాయవాది గట్టిగా వాదిస్తారు. అటువంటి అన్ని బహిరంగ ప్రదేశాలను ఏ ప్రయోజనం కొరకు కేటాయించారో ఆ ప్రయోజనం కొరకు నిర్వహించాలి. అందువల్ల, ప్రజా ప్రయోజనం ముసుగులో బహిరంగ ప్రదేశాలను మరే ఇతర ఉపయోగంలోకి మార్చే అధికారం లేదా అధికారం గ్రామ పంచాయితీకి లేదు. ఇలాంటి విచక్షణా రహితంగా వ్యవహరించడం అత్యంత గర్హనీయమని ఆయన తీవ్రంగా వాదించారు. లేఅవుట్లు వేసే సమయంలో డెవలపర్లు ఏర్పాటు చేసిన ఖాళీ స్థలాలను అభివృద్ధి చెందిన ప్రాంతంలో నివసిస్తున్న నివాసితుల కమ్యూనిటీకి సౌకర్యాలు కల్పించాలనే ఉద్దేశంతో ఏపీ ల్యాండ్ డెవలప్మెంట్ రూల్స్ 2017 ప్రకారం గ్రామపంచాయతీకి బదలాయించారని న్యాయవాది వాదించారు. అందువల్ల, అటువంటి బహిరంగ ప్రదేశాలు వారికి ఊపిరితిత్తుల స్థలాన్ని అందించడానికి ఉద్దేశించినవి, వాటిని సంబంధిత అధికారులు వాటి ఉద్దేశ్యాన్ని మరియు ఉపయోగాన్ని మార్చడం ద్వారా అపవిత్రం చేయలేరు. బెంగళూరు మెడికల్ ట్రస్ట్ వర్సెస్ బి.ఎస్.ముద్దప్ప 1, శ్రీ బాలాజీ పార్క్ రెసిడెంట్స్ వెల్ఫేర్ వర్సెస్ వైస్ చైర్మన్, విశాఖపట్నం 2, గ్రేటర్ ముంబై మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ లో భారత సుప్రీం కోర్టు 2017 సివిల్ అప్పీల్ నెం.11258లోని ఉత్తర్వులపై ఆయన విశ్వాసం ఉంచారు. అందువల్ల రిట్ పిటిషన్ ను అనుమతించాలని అభ్యర్థించారు.

6. ప్రతివాది నెం.4 స్టాండింగ్ కౌన్సెల్ శ్రీ ఐ.కోటిరెడ్డి వాదనలు వినిపిస్తూ, ప్రశ్నార్థకమైన భూమిని అసలు యజమానులు పార్కు, ఆటస్థలం, కమ్యూనిటీ హాల్ వంటి ఏ నిర్దిష్ట ప్రయోజనం కోసం కేటాయించలేదని, కానీ వారు ఆ స్థలాన్ని ప్రజా ప్రయోజనం కోసం గ్రామ పంచాయతీకి అప్పగించారని వాదిస్తారు. గ్రామ సచివాలయం (గ్రామ సచివాలయం) నిర్మాణం కూడా ప్రజాప్రయోజనాల్లో ఒకటని, గ్రామ సచివాలయం నిర్మించాలని ప్రతివాద అధికారులు, గ్రామపంచాయతీలు ప్రతిపాదించడంలో తప్పేమీ లేదన్నారు. అందువల్ల రిట్

పిటిషన్ ను కొట్టివేయాలని అభ్యర్థించారు. గవర్నమెంట్ ప్లీడర్లు కూడా ఇదే తరహాలో వాదించారు.

7. లేఅవుట్ వేసే సమయంలో అసలు యజమానులు కేటాయించిన ఖాళీ స్థలంలో గ్రామ సచివాలయం (గ్రామ సచివాలయం) నిర్మించే అధికారం ప్రతివాదులకు ఉందా?

8. పాయింట్:

గొల్లపూడి గ్రామంలోని ఆర్.ఎస్.నెం.506/1లో ఏసీ.5.3453 విస్తీర్ణంలో ఉన్న ఈ భూమి (1) వడ్లమూడి జానయ్య, దివంగత వి.భీమయ్య (2) వడ్లమూడి రామ్మోహనరావు, ఎస్.ఓ. జానయ్య (3) వడ్లమూడి బొజ్జేశ్వరరావు, ఎస్.ఓ. జానయ్య (4) వడ్లమూడి విజయకుమార్, ఎస్.ఓ. జానయ్య (5) వడ్లమూడి దుర్గా రామకృష్ణ ప్రసాద్, ఎస్.ఓ. సీతారామస్వామి మరియు (6) వడ్లమూడి రామచంద్ర ప్రసాద్, ఎస్/ఓ. సీతారామస్వామి. మొదటి పిటిషనర్ల సంఘం అసలు యజమానులతో అమ్మకపు ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నట్లు తెలుస్తోంది, తరువాత మొదటి పిటిషనర్ అసోసియేషన్ లేఅవుట్ అనుమతి కోసం హైదరాబాద్ లోని ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వ టౌన్ అండ్ కంట్రీ ప్లానింగ్ డైరెక్టర్ కు దరఖాస్తు చేసింది మరియు తదనుగుణంగా, ఆర్.ఎస్.నెం.506/1 లోని లేఅవుట్ పర్మిట్ నెం.27/76 (సి.నెం.12056/76-డి5) మొత్తం విస్తీర్ణానికి మంజూరు చేయబడింది. మొత్తం భూమిలో 13,307 చదరపు గజాల విస్తీర్ణంలో 39 ప్లాట్లను సభ్యులు కొనుగోలు చేసినట్లు తెలుస్తోంది. అసలు యజమానులు కొంత భూమిని రోడ్లు, కమ్యూనిటీ డెవలప్ మెంట్ కోసం ఓపెన్ స్పేస్ కోసం వదిలేసి డిక్లరేషన్ దాఖలు చేసినట్లు తెలిసింది. ఉదాహరణకు రోడ్ నెం.1 కోసం 1513 1/3 చదరపు గజాల స్థలాన్ని కేటాయించారు. రోడ్ నెం.2కు 979 చదరపు గజాలు; రోడ్ నెం.3కు 2511 2/3 చదరపు గజాలు; రోడ్ నెం.4కు 1056 చదరపు గజాలు; రోడ్ నెం.5కు 1193 4/9 చదరపు గజాలు, రోడ్ నెం.6కు 1571 చదరపు గజాలు. అంతే

కాకుండా 1300 చదరపు గజాల స్థలాన్ని ప్రజాప్రయోజనాల కోసం వదిలేశారు. గ్రామ సచివాలయ నిర్మాణం వల్ల ప్రజాప్రయోజనం నెరవేరుతుందనే సాకుతో అసలు యజమానులు 4వ ప్రతివాదికి అనుకూలంగా బదలాయించిన ఖాళీ స్థలంలో గ్రామ సచివాలయాన్ని (గ్రామ సచివాలయం) నిర్మించే హక్కు ప్రతివాదులకు, ముఖ్యంగా 4వ ప్రతివాదులకు ఉందా అనేది ప్రశ్న.

9. సాధారణంగా ఆంధ్రప్రదేశ్ గ్రామ పంచాయతీ ల్యాండ్ డెవలప్మెంట్ (లేఅవుట్ అండ్ బిల్డింగ్) రూల్స్, 2002 (క్లుప్తంగా చెప్పాలంటే, 'రూల్స్, 2002) ఆంధ్రప్రదేశ్లోని గ్రామ పంచాయతీ పరిధిలో సంబంధిత యజమానులు చేసిన లేఅవుట్లకు వర్తిస్తుంది.

(ఎ) రూల్స్ 2002 యొక్క రూల్ 3 ప్రకారం, లేఅవుట్ లేదా అభివృద్ధి పనులను చేపట్టాలనుకునే లేదా చేపట్టాలనుకునే ప్రతి వ్యక్తి లేదా కార్పొరేట్ సంస్థ లేదా ప్రభుత్వం లేదా ఒక ప్రైవేట్ కార్పొరేట్ సంస్థ సబ్-రూల్ (3)లో పేర్కొన్న పత్రాలతో సహా నిబంధనలకు అనుబంధంగా అనుబంధం-ఎలో సూచించిన ఫారంలో అటువంటి ఉద్దేశం యొక్క కార్యనిర్వాహక అథారిటీకి రాతపూర్వకంగా దరఖాస్తు చేయాల్సి ఉంటుంది.

(బి) రూల్ 4 ప్రకారం, లేఅవుట్ ప్రతిపాదన పైన పేర్కొన్న కొన్ని అవసరాలకు అనుగుణంగా ఉండాలి. రూల్ 4లోని క్లాజ్ (సి)లో పేర్కొన్న అటువంటి అవసరాలలో ఒకటి ప్రతిపాదిత లేఅవుట్లో ఆటస్థలం / పార్కు / విద్యా సంస్థ లేదా మరేదైనా ప్రజా ప్రయోజనం కోసం మొత్తం సైట్ వైశాల్యంలో కనీసం 10% బహిరంగ స్థలాన్ని కేటాయించాలి. గ్రామ పంచాయతీ జనాభా 10,000 కంటే తక్కువగా ఉంటే , లేఅవుట్లకు అనుమతి ఇవ్వడానికి గ్రామ పంచాయతీకి అధికారం ఉందని, జనాభా 10,000 దాటితే, లేఅవుట్లకు సాంకేతిక అనుమతి ఇవ్వడానికి జిల్లా టౌన్ అండ్ కంట్రీ ప్లానింగ్ అధికారి సమర్థ అధికారి అని 2002 నిబంధనల్లోని రూల్ 11 వెల్లడిస్తుంది. రూల్ 11లోని సబ్ రూల్ (7) ప్రకారం గ్రామపంచాయతీ ఆమోదించిన లేఅవుట్ లో ఈ నిబంధనల ప్రకారం కేటాయించిన

పార్కులు, ఆటస్థలాలు వంటి అన్ని రోడ్లు, బహిరంగ స్థలాలు ఆటోమేటిక్ గా ఉచితంగా గ్రామపంచాయతీకి బదలాయించబడతాయి. అటువంటి వెస్టింగ్ తరువాత, గ్రామ పంచాయితీ అటువంటి అన్ని బహిరంగ ప్రదేశాలను ఏ ప్రయోజనం కోసం కేటాయించారో ఆ ప్రయోజనం కోసం నిర్వహించాలి.

(సి) గ్రామ పంచాయితీ పరిధిలో ఉన్న భూముల సంబంధిత యజమానులు ప్రతిపాదించిన లేఅవుట్లకు సంబంధించిన కొన్ని ముఖ్యమైన నియమాలు పైన ఇవ్వబడ్డాయి. అయితే ఏపీ గ్రామ పంచాయతీ ల్యాండ్ డెవలప్ మెంట్ (లేఅవుట్ అండ్ బిల్డింగ్) రూల్స్ 2002 గ్రామపంచాయతీ పరిధిలోకి వచ్చే భూములు, ఖాళీ స్థలాలకు వర్తించినప్పటికీ కొన్ని భూములు, ప్రాంతాలను 2002 నిబంధనల అమలు నుంచి మినహాయించారు. రూల్ 1(3) ప్రకారం ఇలాంటి మినహాయింపులు ఉన్నాయి. అది ఇలా ఉంది:

1. (3). ఈ నిబంధనలు ఆంధ్రప్రదేశ్ లోని అన్ని గ్రామపంచాయతీ ప్రాంతాలకు వర్తిస్తాయి.

(ఎ) ఆంధ్రప్రదేశ్ పట్టణ ప్రాంతాల (అభివృద్ధి) చట్టం, 1975 నిబంధనల ప్రకారం ప్రభుత్వం నోటిఫై చేసిన అర్బన్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ ప్రాంతాలు మరియు స్పెషల్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ ప్రాంతాలు;

(బి) ఆంధ్రప్రదేశ్ టౌన్ ప్లానింగ్ చట్టం, 1920 నిబంధనల ప్రకారం నోటిఫై చేయబడిన మునిసిపల్ కార్పొరేషన్లు / మున్సిపాలిటీల ముసాయిదా / మంజూరైన జనరల్ టౌన్ ప్లానింగ్ స్కీమ్ / మాస్టర్ ప్లాన్ ప్రాంతాలు;

(సి) ఆంధ్రప్రదేశ్ ఇండస్ట్రియల్ ఇన్ఫ్రాస్ట్రక్చర్ కార్పొరేషన్ (ఎపిఐఐసి) లేఅవుట్ ప్రాంతాలు మరియు ఇతర నోటిఫైడ్ ఇండస్ట్రియల్ ప్రాంతాలు;

(డి) తదనుగుణంగా ప్రభుత్వం ఎప్పటికప్పుడు నోటిఫై చేసే ఏ ప్రాంతమైనా.

(డి) పైన మినహాయింపు పొందిన భూములు మరియు ప్రాంతాలకు, పురపాలక మరియు పట్టణాభివృద్ధి శాఖ జారీ చేసిన నిబంధనలు వర్తిస్తాయి. రూల్ 1లోని సబ్ రూల్ (4) కూడా ఇదే విషయాన్ని నిర్దేశిస్తుంది. అది ఈ క్రింది విధంగా ఉంది:

1.(4). ప్రభుత్వ పురపాలక, పట్టణాభివృద్ధి శాఖ జారీ చేసిన నిబంధనలు పైన సబ్ రూల్ (3)లో పేర్కొన్న ప్రాంతాలకు వర్తిస్తాయి.

10. తక్షణ కేసు విషయానికి వస్తే, పిటిషనర్లు దాఖలు చేసిన ఆమోదించిన ప్రణాళిక కాపీ, ప్రతివాదులు వివాదాస్పదం కానిది, మొదటి పిటిషనర్ అసోసియేషన్ 39 ప్లాట్లకు లేఅవుట్ చేయడానికి ప్రతిపాదించిన భూమి విజయవాడ-గుంటూరు-తెనాలి మంగళగిరి (విజిటిఎం) పట్టణాభివృద్ధి అథారిటీ పరిధిలోకి వచ్చే విజయవాడ టౌన్ యొక్క మంజూరు చేసిన మాస్టర్ ప్లాన్ పరిధిలోకి వస్తుంది. విజయవాడ.. ఈ నేపథ్యంలో లేఅవుట్ కు హైదరాబాద్ ప్రభుత్వ టౌన్ ప్లానింగ్ డైరెక్టర్ ఆమోదం తెలిపారు. అందువల్ల, సుప్రా పేర్కొన్నట్లుగా, పైన పేర్కొన్న లేఅవుట్ ప్రాంతానికి 2002 నిబంధనలు వర్తించవు. పిటిషనర్ తరఫు న్యాయవాది సమర్పించిన ప్రకారం ఏపీ ల్యాండ్ డెవలప్ మెంట్ రూల్స్ 2017 సబ్జెక్ట్ లేఅవుట్ ప్రాంతానికి వర్తిస్తుంది. 18.07.2017 నాటి పురపాలక మరియు పట్టణాభివృద్ధి (హెచ్) శాఖ యొక్క జిఓ ఎంఎస్ నెం.275 ప్రకారం ఈ నిబంధనలను నోటిఫై చేశారు, దీనిలో గతంలో, అనేక జిఓల కింద, పట్టణాభివృద్ధి అధికారులు మరియు మునిసిపల్ కార్పొరేషన్లు మరియు గ్రామ పంచాయతీలు వేర్వేరు లేఅవుట్ నిబంధనలను రూపొందించాయి మరియు సరసమైన గృహాలకు సంబంధించి స్పష్టమైన నిబంధనలు లేవు. లేఅవుట్ ప్రాంతాలలో పర్యావరణ అనుమతులు మరియు సౌకర్యాలు కల్పించాల్సిన అవసరం ఉంది, అందువల్ల, ప్రస్తుతం ఉన్న లేఅవుట్ నిబంధనలను సవరించి, రాష్ట్రంలోని అన్ని పట్టణాభివృద్ధి అధికారులు మరియు పట్టణ స్థానిక సంస్థలకు ఉమ్మడి మరియు సమగ్ర లేఅవుట్ నిబంధనలను జారీ

చేయాల్సిన అవసరం ఉందని భావించారు. అందుకు అనుగుణంగా ఏపీ ల్యాండ్ డెవలప్ మెంట్ రూల్స్-2017ను తీసుకొచ్చారు.

11. రూల్ 1(5)(ఎఫ్) ప్రకారం, ఆంధ్రప్రదేశ్ టౌన్ ప్లానింగ్ చట్టం, 1920 కింద నోటిపై చేయబడిన మాస్టర్ ప్లాన్లు / జనరల్ టౌన్ ప్లానింగ్ పథకాల పరిధిలోకి వచ్చే గ్రామ పంచాయతీ ప్రాంతాలకు ఈ నిబంధనలు వర్తిస్తాయి. ఈ కేసులో లేఅవుట్ ప్లాన్ ను ఏపీ టౌన్ ప్లానింగ్ యాక్ట్ 1920 ప్రకారం 20.04.2007 నాటి టీపీ నెం.27/76 ప్రకారం టౌన్ ప్లానింగ్ డైరెక్టర్ ఆమోదించినందున, ఏపీ ల్యాండ్ డెవలప్ మెంట్ రూల్స్ 2017 ఈ కేసుకు వర్తిస్తుందని పిటిషనర్ల తరఫు న్యాయవాది చేసిన వాదనతో ఈ కోర్టు ఏకీభవించింది. ఈ నిబంధనలకు విరుద్ధంగా లేదా అసంబద్ధంగా ఉన్న అన్ని నియమాలు, నిబంధనలు, బైలాస్, ఉత్తర్వులను ఏపీ ల్యాండ్ డెవలప్మెంట్ రూల్స్, 2017లోని నిబంధనల మేరకు సవరించాలని రూల్ 1(6) పేర్కొంది. ఆ లెక్కన కూడా చేతిలో ఉన్న కేసుకు 2017 రూల్స్ వర్తిస్తాయని చెప్పవచ్చు.

12. ఈ రూల్స్ను పరిశీలించినప్పుడు, రూల్ 7 భూమి/ లేఅవుట్ అభివృద్ధి అనుమతి పొందే విధానం గురించి చెబుతుంది. భూమి/లేఅవుట్ అభివృద్ధి ప్రణాళికకు ఎగ్జిక్యూటివ్/కాంపిటెంట్ అథారిటీ నుంచి అనుమతి పొందకుండా ఏ వ్యక్తి లేదా ప్రభుత్వ కార్పొరేట్ సంస్థ లేదా ప్రైవేటు కార్పొరేట్ సంస్థ ఎలాంటి భూమి అభివృద్ధి లేదా పునర్నిర్మాణం లేదా లేఅవుట్ మొదలైన వాటిని చేపట్టరాదని పేర్కొంది. ఏదైనా భూమి యొక్క యజమాని, అటువంటి భూమిని లేదా దానిలోని ఏదైనా భాగాన్ని ఉపయోగించడానికి, విక్రయించడానికి, లీజుకు ఇవ్వడానికి లేదా ఇతరత్రా పారవేయడానికి ముందు, ఏదైనా రకమైన భవన నిర్మాణానికి లేదా ఏదైనా అభివృద్ధి కార్యకలాపాలను చేపట్టడానికి ముందు, ఎగ్జిక్యూటివ్ / కాంపిటెంట్ అథారిటీ నుండి భూమి / లేఅవుట్ అభివృద్ధి అనుమతిని పొందాలి. రూల్ 7(3)(సి)(8) ప్రకారం లేఅవుట్ ప్లాన్ లో ఆ స్థలం

మొత్తం విస్తీర్ణం, రోడ్ల కింద ఉపయోగించే ప్రాంతం, పార్కులు, ఆటస్థలాలు, వినోద స్థలాలు, అభివృద్ధి ప్రణాళిక రిజర్వేషన్లు, పాఠశాలలు, షాపింగ్, ఇతర పబ్లిక్ ప్రదేశాలు, వాటి శాతాన్ని, ఉపవిభజన చేయాలని ప్రతిపాదించిన స్థలం మొత్తం వైశాల్యానికి సంబంధించి వాటి శాతాన్ని సూచించే ప్రకటన ఉండాలి.

13. రూల్ 13 ఒక ముఖ్యమైన నిబంధన. లేఅవుట్ అభివృద్ధిలో వివిధ అవసరాలకు భూముల కేటాయింపు గురించి ఇందులో ప్రస్తావించారు. ఇతర రిజర్వేషన్లతో పాటు రూల్ 13(సి) ప్రకారం లేఅవుట్ విస్తీర్ణంలో 10 శాతం పబ్లిక్ ఓపెన్ స్పేస్ కు కేటాయించాలి. అప్పుడు రూల్ 13(2) మరియు (10) ఈ విధంగా చదవండి:

13.(2) పబ్లిక్ ఓపెన్ స్పేస్ కొరకు రిజర్వ్ చేయబడ్డ ప్రాంతాన్ని రిజిస్టర్డ్ గిఫ్ట్ డీడ్ ద్వారా స్థానిక అథారిటీకి ఉచితంగా అప్పగించాలి. ఈ ప్రాంతాన్ని పార్కులు, ఆటస్థలాలు, ఉద్యానవనాలు, నర్సరీ, వినోదాత్మక ఓపెన్ స్పేస్ మొదలైన వాటికి మాత్రమే ఉపయోగించాలి మరియు దానిని బదిలీ చేసిన ప్రయోజనం కోసం తప్ప మరే ఇతర ప్రయోజనం కోసం ఉపయోగించరాదు. దరఖాస్తుదారుడు ఈ స్థలం కొరకు సూచించిన డిజైన్ ప్రకారము ఒక ప్రహరీ గోడను నిర్మించాలి మరియు స్థానిక అథారిటీకి అప్పగించాలి.

13. (10) పార్కు లేదా ఆటస్థలం, యుటిలిటీలు, సౌకర్యాలు సరసమైన గృహాలు మరియు మరేదైనా ప్రయోజనం కోసం కేటాయించిన స్థలాన్ని మార్చడానికి ప్రభుత్వం / అభివృద్ధి అథారిటీ / స్థానిక అథారిటీ / డెవలపర్ / యజమాని / దరఖాస్తుదారునికి ఎటువంటి అధికార పరిధి లేదు.

14. పార్కులు, ఆటస్థలాలు, ఉద్యానవనాలు, నర్సరీ, వినోదం మొదలైన వాటి కోసం కేటాయించిన పబ్లిక్ ఓపెన్ స్పేస్ ను స్థానిక అథారిటీకి అనుకూలంగా బదిలీ చేసిన ప్రయోజనం తప్ప మరే ఇతర ప్రయోజనం కోసం ఉపయోగించరాదని, పబ్లిక్ అవసరాల కోసం రిజర్వ్ చేసిన స్థలాన్ని మార్చే అధికారం ప్రభుత్వానికి గానీ, లోకల్ అథారిటీకి గానీ,

మరే ఇతర డెవలప్ మెంట్ అథారిటీకి గానీ, యజమానికి గానీ లేదని రూల్ 13ను పరిశీలిస్తే స్పష్టమవుతుంది. పార్కు లేదా ఆటస్థలం, సౌకర్యాలు, ఇతర అవసరాల కోసం సౌకర్యాలు.

15. పై చట్టపరమైన నిబంధనను పరిగణనలోకి తీసుకొని, స్థానిక అథారిటీకి బదిలీ చేయబడిన మరియు అప్పగించిన బహిరంగ స్థలాన్ని, తక్షణ కేసులో 4 వ ప్రతివాదిగా, పార్కు, ఆటస్థలం, వాకింగ్ ప్లేస్, కమ్యూనిటీ హాల్ మొదలైన వాటిని ఏర్పాటు చేయడం మినహా మరే ఇతర ప్రయోజనం కోసం మార్చడానికి వీల్లేదు.

16. ఈ సందర్భంలో 4వ ప్రతివాది తరఫున స్టాండింగ్ కౌన్సెల్ శ్రీ ఐ.కోటిరెడ్డి వాదనలు వినిపిస్తూ, బహిరంగ స్థలాన్ని అసలు యజమానులు 4వ ప్రతివాదికి అనుకూలంగా బదలాయించారని, నిర్దిష్టమైన సౌకర్యాలు లేదా ఉపయోగం కల్పించడం కోసం కాదని, గ్రామ సచివాలయం ఏర్పాటు కూడా ప్రజాప్రయోజనమేనని వాదించారు. పిటిషనర్లు అభ్యంతరాలు వ్యక్తం చేయలేరు, దీనిని అంగీకరించలేము. అసలు యజమానులు, మొదటి పిటిషనర్ల సంఘం రోడ్లు వేయడానికి కొంత స్థలాన్ని వదిలేసి 1300 చదరపు గజాల స్థలాన్ని ప్రజా అవసరాలకు బదలాయించిన మాట వాస్తవమే. పార్కులు, ఆటస్థలాలు, ఉద్యానవనాలు, నర్సరీలు, కమ్యూనిటీ హాళ్లు, లైబ్రరీలు మొదలైన వాటిని అభివృద్ధి చేయడం ద్వారా స్థానిక ప్రజలకు పరిశుభ్రమైన సామాజిక జీవితాన్ని అందించే సందర్భంలో "ప్రజా ప్రయోజనం" అనే పదానికి ఒక పరిపూర్ణమైన నిర్మాణం అవసరం. అప్పుడే భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 21 ప్రకారం "జీవితం" అనే పదానికి ఇచ్చిన విస్తృతమైన అర్థం నెరవేరుతుందని చెప్పవచ్చు. పర్యావరణ, పర్యావరణ వాయు, జల కాలుష్యం భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 21 ద్వారా హామీ ఇవ్వబడిన జీవించే హక్కును ఉల్లంఘించడమేనని మధ్యప్రదేశ్ వర్సెస్ కేడియా లెదర్ అండ్ లిక్కర్ లిమిటెడ్ 3 కేసులో సుప్రీంకోర్టు వ్యాఖ్యానించింది. పరిశుభ్రమైన వాతావరణం ఆరోగ్యకరమైన జీవితంలో అంతర్భాగం. మానవీయ, ఆరోగ్యకరమైన వాతావరణం లేనప్పుడు మానవ గౌరవంతో జీవించే హక్కు భ్రమగా మారుతుంది. పబ్లిక్

ఓపెన్ స్పేస్ కోసం రిజర్వ్ చేసిన స్థలాన్ని లోకల్ అథారిటీకి అప్పగించాలని, పార్కులు, ప్లేగ్రౌండ్స్, గార్డెన్స్, నర్సరీ, రిక్రియేషన్ ఓపెన్ స్పేస్ మొదలైన వాటికి మాత్రమే ఉపయోగించాలని, మరే ఇతర అవసరాలకు ఉపయోగించరాదని రూల్ 13(2) స్పష్టం చేసింది. గ్రామ సచివాలయాల ఏర్పాటు కూడా సాధారణంగా ప్రజా ప్రయోజనమే అయినా ఆరోగ్యవంతమైన, పరిశుభ్రమైన, ప్రశాంతమైన, ప్రశాంతమైన, సౌందర్యవంతమైన జీవితాన్ని అందించే సందర్భంలో అది సాటి కాదు. సామాజిక సేవ దాని నినాదం కావచ్చు, కానీ కాలుష్య రహిత జీవితాన్ని అందించడం దాని లక్ష్యం కాదు. అందుకే రూల్ 13(10) ప్రకారం పార్కు లేదా ప్లేగ్రౌండ్, యుటిలిటీస్ లేదా సౌకర్యాల కోసం కేటాయించిన స్థలాన్ని ఇతర అవసరాలకు మార్చే అధికారం ఏ అథారిటీకి లేదు.

17. లేఅవుట్ల ఏర్పాటు సమయంలో కేటాయించిన ఖాళీ స్థలాలను చుట్టుపక్కల నివాసితులు, ఇతర నివాసితులకు ఊపిరితిత్తుల స్థలాన్ని అందించడానికి ఉపయోగించాలని, అటువంటి బహిరంగ ప్రదేశాలను ఏ ప్రయోజనాల కోసం కేటాయించారో ఇతర ప్రయోజనాలకు ఉపయోగించరాదని సుప్రీంకోర్టు, పలు హైకోర్టులు స్పష్టంగా పేర్కొన్నాయి. బెంగళూరు మెడికల్ ట్రస్ట్ కేసులో (సుప్రా 1), బెంగళూరు డెవలప్మెంట్ అథారిటీ (బిడిఎ) మొదట పబ్లిక్ పార్క్ మరియు ఆటస్థలం కోసం కేటాయించిన బహిరంగ స్థలాన్ని ఆసుపత్రి నిర్మాణం కోసం మెడికల్ ట్రస్టుకు కేటాయించినప్పుడు, ఆ ప్రాంత నివాసితులైన పిటిషనర్లు దీనిని సవాలు చేశారు. ఆసుపత్రి నిర్మాణం కోసం మెడికల్ ట్రస్ట్ కు అనుకూలంగా బీడీఏ స్థలాన్ని కేటాయించడం పౌర సౌకర్యాల కోసమేనంటూ దాఖలైన రిట్ పిటిషన్ ను కర్ణాటక హైకోర్టు సింగిల్ జడ్జి తోసిపుచ్చారు. అయితే, పబ్లిక్ పార్కు కోసం మంజూరు చేసిన పథకంలో ఇప్పటికే ఆ స్థలాన్ని రిజర్వు చేయడం, ఆ వస్తువు నుంచి దాన్ని మళ్లించడం, ప్రైవేటు సంస్థకు కేటాయించడం ఈ చట్టం ప్రకారం ఆమోదయోగ్యం కాదని, ఆసుపత్రి నిర్మాణం, పౌర సౌకర్యాల కల్పనకు కేటాయింపులు జరపడం సరికాదని డివిజన్ బెంచ్ అభిప్రాయపడింది. తదనుగుణంగా రిట్ పిటిషన్ కు అనుమతిస్తూ కేటాయింపును రద్దు చేశారు. దీంతో

మెడికల్ ట్రస్ట్ సుప్రీంకోర్టులో అప్పీల్ దాఖలు చేసింది. బెంగళూరు అభివృద్ధి చట్టం, 1976లోని వివిధ నిబంధనలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న సుప్రీంకోర్టు కొత్త నిబంధన అంటే సెక్షన్ 38ఎ పబ్లిక్ పార్కులు, ఆటస్థలాలు మరియు పౌర సౌకర్యాల కోసం కేటాయించిన ఏ స్థలాన్ని ఖాళీ చేయడానికి బిడిఎకు అనుమతి లేదని స్పష్టం చేసిందని, అటువంటి స్థలాన్ని మరే ఇతర ప్రయోజనం కోసం మళ్లించలేమని, ఈ నిబంధనను ఉల్లంఘించే ఏ చర్య చెల్లదని స్పష్టం చేసింది. అందమైన పరిసరాల్లో స్వేచ్ఛాయుతమైన, ఆరోగ్యకరమైన గాలి కొద్దిమందికే దక్కే అవకాశంగా భావించారు. కానీ ఇప్పుడు అది ప్రజలు తమకు తాము ఇచ్చిన బహుమతి. పర్యావరణం, కాలుష్యానికి ప్రాధాన్యమిస్తూ దాని ప్రాముఖ్యతను రెట్టింపు చేశారు. ఆధునిక ప్రణాళిక మరియు అభివృద్ధిలో ఇది సామాజిక పర్యావరణ శాస్త్రంలో ఒక ముఖ్యమైన స్థానాన్ని ఆక్రమించింది. పోల్చితే ప్రైవేట్ నర్సింగ్ హోమ్ అనేది తప్పనిసరిగా ఒక వాణిజ్య వెంచర్, లాభాపేక్షతో కూడిన పరిశ్రమ. సేవ అనేది దాని నినాదం కావచ్చు, కానీ సంపాదన లక్ష్యం. అందువల్ల, ప్రైవేట్ నర్సింగ్ హోమ్ పబ్లిక్ పార్కుకు ప్రత్యామ్నాయం కాదు. చివరకు అప్పీలును కొట్టివేశారు.

18. బాలాజీ పార్క్ రెసిడెంట్స్ వెల్ఫేర్ కేసులో (సుప్రా 2) ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు డివిజన్ బెంచ్ పార్కు కొంత ఊపిరితిత్తుల స్థలాన్ని కల్పిస్తుందని పేర్కొంది. కమ్యూనిటీకి ఆసుపత్రులు, క్రీడలు మరియు వినోద కార్యకలాపాలు అవసరమని బాగా స్థిరపడింది. ఉద్యానవనాలు మరియు చిత్తడి నేలలు పర్యావరణ సమతుల్యతను కాపాడటానికి ఉద్దేశించినవి. ప్రశ్నార్థకమైన పార్కు మరియు కమ్యూనిటీ సెంటర్ ను 2 వ ప్రతివాదికి అప్పగించారు మరియు ఇది స్థానిక అథారిటీ కావడంతో అదే ఆస్తిని నిర్వహించాల్సిన బాధ్యత ఉంది. డివిజన్ బెంచ్ తన తీర్పు సందర్భంగా ప్లేటర్ అబ్రామ్స్ గోల్డ్ఫార్బ (అమెరికన్ కేస్బుక్ సిరీస్ - 1992) రాసిన "పర్యావరణ చట్టం మరియు విధానం: ప్రకృతి, చట్టం మరియు సమాజం" అనే గ్రంథాన్ని ప్రస్తావించింది, దీనిలో పబ్లిక్ ట్రస్ట్ సిద్ధాంతం చర్చించబడింది మరియు తీరభూములు మరియు ఉద్యానవనాలు మొదలైన ప్రజా ఆస్తులకు ప్రభుత్వం ఒక ట్రస్ట్ అని

పేర్కొంది. రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 21 నుంచి మన దేశంలో పబ్లిక్ ట్రస్ట్ సిద్ధాంతం పెరిగినట్లు కనిపిస్తోందని డివిజన్ బెంచ్ వ్యాఖ్యానించింది.

19. గ్రేటర్ ముంబై మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ కేసులో (సుప్రా 3), మహారాష్ట్ర రీజనల్ అండ్ టౌన్ ప్లానింగ్ చట్టం, 1966 నిబంధనల ప్రకారం అభివృద్ధి ప్రణాళికలో గార్డెన్ కోసం కేటాయించిన ఆస్తిని విక్రయించే కేసును సుప్రీంకోర్టు విచారించింది. గతంలో నమోదైన పలు కేసులను సమీక్షించిన సుప్రీంకోర్టు ఈ విధంగా వ్యాఖ్యానించింది.

పార్కులు, క్రీడా మైదానాల బహిరంగ ప్రదేశాల ద్వారా కొన్ని ప్రాంతాలను పరిరక్షించాల్సిన అవసరం ఉందని, శాసన ఉద్దేశానికి విరుద్ధంగా ఎటువంటి మార్పులు లేదా చర్యలు ఉండకూడదని, ఇది అధికారులకు ఉన్న చట్టబద్ధమైన అధికారాలను దుర్వినియోగం చేయడమే అవుతుందని ఈ కోర్టు పేర్కొంది. ఒకసారి ఆ ప్రాంతాన్ని రిజర్వు చేసిన తర్వాత ఆ పద్ధతిలోనే దాన్ని పరిరక్షించేందుకు అధికారులు చర్యలు తీసుకోవాల్సి ఉంటుంది. ఈ స్థలాలు సామాన్యుల కోసం ఉద్దేశించినవని, అలాంటి స్థలాలను పరిరక్షించాల్సిన బాధ్యత అధికారులపై ఉందన్నారు. ఇటువంటి విషయాలు చాలా ప్రజా ఆందోళన కలిగిస్తాయి మరియు అభివృద్ధి పథకంలో జాగ్రత్త వహించాల్సిన ముఖ్యమైన ఆసక్తి. ప్రజాప్రయోజనాలకు రిజర్వేషన్లే కాదు ఇలాంటి పార్కులు, బహిరంగ ప్రదేశాలను పరిరక్షించాల్సిన అవసరం ఉంది. మా అభిప్రాయం ప్రకారం, అటువంటి ప్రదేశాలను ఒక చర్య లేదా నిష్క్రియాత్మకత లేదా మరేదైనా ప్రయోజనం కోసం మార్చడానికి అనుమతించలేము మరియు ప్రణాళికకు విరుద్ధమైన అభివృద్ధిని అనుమతించలేము.

పార్కులు మరియు ఆట మైదానాలకు బహిరంగ ప్రదేశాల ప్రాముఖ్యత విశ్వవ్యాప్త గుర్తింపును కలిగి ఉంది, మరియు అభివృద్ధి పథకంలో అటువంటి ప్రదేశాలకు రిజర్వేషన్లు చట్టబద్ధమైన అధికారాన్ని ఉపయోగించడం, పర్యావరణ పరిరక్షణ మరియు పట్టణీకరణ యొక్క దుష్ప్రభావాలను తగ్గించడం. 'ఓపెన్ స్పేస్ ల్యాండ్'ను పూర్తిగా పట్టణ అవసరాలకు

మార్చకుండా ఉండటం, ఉద్యానవనాలు స్వచ్ఛమైన గాలిని అందించడం, తద్వారా కాలుష్యం వంటి పట్టణీకరణ ప్రభావాల నుంచి రక్షణ కల్పించడం ప్రజాప్రయోజనం. ఒకసారి ఎంఆర్ టిపి చట్టంలోని నిబంధనలకు అనుగుణంగా అటువంటి పథకాన్ని తయారు చేసిన తర్వాత, నిష్క్రియాత్మకంగా శాసన ఉద్దేశం చట్టబద్ధమైన అపహాస్యంగా మారడానికి అనుమతించబడదు . ప్రభుత్వ అధికారులు, అధికారులు దాన్ని పరిరక్షించి రక్షణకు అన్ని చర్యలు తీసుకోవాలన్నారు.

20. ఈ విధంగా చట్టబద్ధమైన నిబంధనలు, న్యాయపరమైన తీర్పులను పరిశీలిస్తే లేఅవుట్లు వేసేటప్పుడు స్థానిక సంస్థలకు కేటాయించిన బహిరంగ స్థలాలు పబ్లిక్ ట్రస్ట్ ఆధీనంలో ఉంటాయని, తద్వారా అటువంటి బహిరంగ స్థలాలను ప్రత్యేకంగా కేటాయించిన ప్రయోజనం కోసం వినియోగించుకోవాల్సి ఉంటుందని స్పష్టమవుతుంది. ఎంత భిన్నమైన వస్తువు అయినా ఏ విధమైన విచలనమైనా ప్రజాప్రయోజనాలకు లొంగదు. అందువల్ల ప్రతివాదులు ప్రతిపాదించిన గ్రామ సచివాలయం (గ్రామ సచివాలయం) నిర్మాణానికి ఆమోద ముద్ర వేయలేం.

21. ఫలితంగా, ఈ రిట్ పిటిషన్ అనుమతించబడింది మరియు ప్రతివాదులు 750 చదరపు గజాల విస్తీర్ణంలో బహిరంగ స్థలంలో గ్రామ సచివాలయం (గ్రామ సచివాలయ భవనం) నిర్మించడానికి ఎటువంటి ప్రయత్నాలు చేయవద్దని ఆదేశించారు, ఇది సాధారణంగా ప్రజలకు మరియు 1 వ పిటిషనర్ వెల్ఫేర్ అసోసియేషన్ నివాసితులకు పార్కు / కమ్యూనిటీ హాల్ / ఆటస్థలం మొదలైన వాటిని అందించడానికి కేటాయించబడింది. ఖర్చులు లేవు. దీనికి కొనసాగింపుగా మధ్యవర్తిత్వ దరఖాస్తులు ఏవైనా పెండింగ్లో ఉంటే వాటిని మూసివేయాలి.

యు.దుర్గాప్రసాద్ రావు, జె.

01.05.2020

MS/MVA