

ഭൂമി ഏറ്റൊടുക്കൽ

സാമൂഹിക പ്രത്യാജ്ഞാത വിലയിരുത്തൽ
പഠനം

റോയിംഗ് ട്രാക്സ് പരിപാലനവും
ഹോസ്റ്റൽ നിർമ്മാണവും

ആലപ്പുഴ ജില്ല

കരട് റിപ്പോർട്ട്



സംസ്ഥാന സംബന്ധിക്കുന്ന ആസ്ഥാന സൗജ്യത്തിൽ
സ്ഥാപിച്ച പ്രാദേശിക തിരുവന്നുവുരു, 06.

കുറിപ്പ്

ആലപ്പുഴ ജില്ലാക്ലോക്കറുടെ 16-08-2022 ലെ ജി 5/8124/2018-ാം നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 2714-ാം നമ്പർ അസാധാരണ ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിരുന്ന സെക്ഷൻ 4(1) പ്രകാരമുള്ള വിജ്ഞാപനത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് സാമൂഹിക പ്രത്യാഗ്രാത പഠനം ഏറ്റൊടുത്തിരുന്നത്. ഈ വിഷയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നിയമത്തിലും ചടങ്ങളിലും നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ള എല്ലാ നടപടിക്രമങ്ങളും പഠന സംഖ്യാ അവലംബിച്ചിരുന്നു. പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റൊടുക്കേണ്ടുന്ന ഭൂമിയുമായി ബന്ധമുള്ള തൽപ്പര കക്ഷികളുമായും അധികാര സ്ഥാനങ്ങളുമായും ആശയ വിനിമയം നടത്തി വിവരങ്ങൾ പഠന സംഖ്യാ ശേഖരിച്ചു. നിയമം/ചടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകളെ അടിസ്ഥാനമാക്കി പ്രസ്തുത വിവരങ്ങളെ വിശകലനം ചെയ്തു കൊണ്ടാണ് പഠന റിപ്പോർട്ടിന്റെ കരക്ത തയ്യാറാക്കി പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നത്. പദ്ധതി പ്രദേശം സന്ദർശിച്ച വേളയിൽ മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിരുന്നതും തൽപ്പര കക്ഷികളുടെ പ്രതികരണങ്ങളിൽ നിന്ന് ലഭ്യമായിട്ടുള്ളതുമായ സ്ഥിതി വിവരകൾ കൊണ്ട് പഠന റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കുന്നതിൽ പ്രധാനമായും അടിസ്ഥാനമായി സ്വീകരിച്ചിട്ടുള്ളത്.

കരക്ത റിപ്പോർട്ടിൽ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുള്ള വിവരങ്ങൾ/അഭിപ്രയങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ എന്നിവ സംബന്ധിച്ച് തൽപ്പര കക്ഷികൾക്കുള്ള ആവാതികൾ/ആക്ഷേപങ്ങൾ ചർച്ച ചെയ്ത് പരിഹാര മാർഗ്ഗങ്ങൾ കൂടി കണ്ടെത്തുന്നതിനായി തൽപ്പര കക്ഷികളേയും ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളേയും ഉൾപ്പെടുത്തി കൊണ്ട് ഒരു പൊതു ചർച്ച സംഘടിപ്പിക്കുന്നതാണ്. കരക്ത റിപ്പോർട്ട് പഠനയുണ്ടിട്ടിന്നും വൈബ് സെസ്റ്റ് www.classtvpm.in - ലും ബന്ധപ്പെട്ട ഓഫീസുകളിലും നിയമപ്രകാരം പരസ്യപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതാണ്.

തിരുവനന്തപുരം

23/09/2022

ധയരക്കർ

പദ്ധതി

ആലപ്പുഴ ജില്ലയിൽ അമ്പലപ്പുഴ താലുക്കിലെ മല്ലങ്ങേരി വില്ലേജിൽ വേന്നനാട് കായലിന്റെ തീരത്തുള്ള രോധിംഗ് ട്രാക്കിന്റെ പരിപാലനവും ഹോസ്റ്റൽ നിർമ്മാണവും

അർത്ഥനാധികാരി

ധയറക്ടർ, സ്പോർട്ട് & യുവജനകാര്യം,
തിരുവനന്തപുരം

ത്രണാനുമതി

22/08/2019 ലെ സ.ള.(ആർ.റീ) നമ്പർ.2335/2019/ആർ.ഡി.

വിജ്ഞാപനം

17-08-2022-ാം തീയതിയിലെ 2714-ാം നമ്പർ
അമ്പാധാരണ ഗസറ്റ്

ഭൂമിയേറ്റട്ടുകൾ അധികാരി

സ്പെഷ്യൽ തഹസീൽബാർ, ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ
കിഫ്ബി, ചേർത്തല, ആലപ്പുഴ.

സാമൂഹിക പ്രത്യാജ്ഞാതന്ത്രജ്ഞവലോകന യൂണിറ്റ്

സെൻട്രൽ ഹോർ ലാൻഡ് ആൻഡ് സോഷ്യൽ സൂഡിസ്
റ്റി.സി. 39/457, പാങ്ങാട്, തിരുമല.പി.ഒ, തിരുവനന്തപുരം- 695006
ഇമെയിൽ:classtvpm@gmail.com വെബ്സൈറ്റ്:www.classtvpm.in
ഫോൺ നമ്പർ :9446029769

ഉള്ളടക്കം

ബന്ധം-1 സാമുഹിക പ്രത്യാഹരാത് അവലോകനം

അഭ്യർത്ഥിയം	വിഷയം	പേജ് നമ്പർ
1	പദ്ധതി, ദൈവലപ്പുൾ, പൊതു ആവശ്യകത	11
2	പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങളുടെ വ്യാപ്തിയും സവിശേഷതകളും	11
3	പദ്ധതിക്ക് അവശ്യം വേണ്ട ഏറ്റവും ചുരുങ്ഗിയ അളവ് ഭൂമി യാണോ ഏറ്റുടക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതെന്ന സംഗതി	12
4	പദ്ധതിയ്ക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്താൻ സാധ്യതയുള്ള സമാന സ്ഥലങ്ങളും അവയുടെ അനുയോജ്യതയും	12
5	പൊതുസ്ഥലമോ, ഉപയോഗപ്പെടുത്താനുള്ള സാധ്യതയും അപേക്ഷാരമുള്ള ഭൂമി ദൈവലപ്പുടെ കൈവശത്തിലാണോ യെന്ന സംഗതിയും	13
6	പദ്ധതിയാൽ ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന / കൂടിയിരക്കപ്പെടൻ സാധ്യതയുള്ള വ്യക്തികൾ / കൂടുംബങ്ങളുടെ വിവരം	13
7	ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച വിവരം	13
8	പദ്ധതിയാൽ ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങൾ/ഉപജീവന മാർബുങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ	14
9	ബാധികപ്പെടുന്ന പൊതു കെട്ടിടങ്ങൾ സെറ്റിൽമെന്റീകൾ മറ്റ് പൊതു ആസ്തികൾ എന്നിവ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ.	14
10	ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന പൊതു സാമുഹിക സ്ഥാപനങ്ങൾ, റോഡുകൾ, പാർക്കുകൾ, ദ്രോഘിനേജ് സംഖിയാനം, വൈദ്യുത വിതരണം തുടങ്ങിയ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ	15
11	ബാധികപ്പെടുന്ന നൃഥ വിലണ്ണാപ്പുകൾ, ഭക്ഷ്യധാന്യ സംഭരണ ശാലകൾ, ആരാധനലയങ്ങൾ, ശ്രമശാനം തുടങ്ങിയ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ	15
12	ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന കൂടി വെള്ള ഉറവകൾ, കനുകകാലി കൾക്കുള്ള ജലഗ്രേസാതസ്യുകൾ, പൊതുകുളങ്ങൾ, മേച്ചിൽ പുറങ്ങൾ തോട്ടങ്ങൾ എന്നിവ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ.	15
13	പദ്ധതിയാൽ സൃഷ്ടികപ്പെടാൻ സാധ്യതയുള്ള പരോക്ഷ ആഹാതങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച വിവരം	16
14	ഭൂമിയേറ്റുക്കൽ ശിപാർശയിൽ, നിയമം / ചട്ടങ്ങൾ അനുശാസിക്കുന്ന മാനദണ്ഡങ്ങൾ / വിഷയങ്ങൾ പാലിക്കുന്നുണ്ടോ യെന്ന സംഗതി	16
15	പദ്ധതി സൃഷ്ടിക്കാൻ സാധ്യതയുള്ള പ്രത്യാഹാതങ്ങളും അവയെ അഭിമുഖീകരിയ്ക്കാനതിനുള്ള രീതി, ചെലവ് അതിന് പദ്ധതിയുടെ ആകെ ചെലവിനേലുള്ള പ്രത്യാഹാതം എന്നിവ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ	17
16	പൊതുജനാർഹത്വം	17

ഭാഗം.2

സാമുഹിക പ്രത്യാജ്വാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതി

1	നിർവ്വഹണ സംഗ്രഹം	1.1 പദ്ധതിയും പൊതുആര്വശ്യകതയും	22
		1.2 പദ്ധതിയുടെ സ്ഥാനം	22
		1.3 ഏറ്റവും ഭൂമിയുടെ വലിപ്പവും സവിശേഷതകളും	23
		1.4 പർശ്ചാംഗിച്ച് ഇതര മാർഗ്ഗങ്ങൾ	24
		1.5 സാമുഹിക പ്രത്യാജ്വാതങ്ങൾ	24
		1.6 ലഭ്യകരണ നടപടികൾ	25
		2.1 ദൈവപ്പരിശീലന പദ്ധതിയുടെ പരിശീലനം/മാനേജമെന്റ് ഘടനയും ഉൾപ്പെടെ പദ്ധതിയുടെ പദ്ധതിയുടെ പരിശീലനം	27
2	വിശദമായ പദ്ധതി വിവരണം	2.2 നിയമത്തിൽ ലിംഗ് ചെയ്തിരിക്കുന്ന പൊതു ആ വശ്യത്തിനുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങളുമായി എപ്രകാരം യോജിക്കുന്നുവെന്നത് ഉൾപ്പെടെയുള്ള പദ്ധതിയുടെ യുക്തി	27
		2.3 പദ്ധതി വലിപ്പം, സ്ഥാനം, ശ്രേഷ്ഠി, ഉല്പന്നം, ഉല്പാദനലക്ഷ്യങ്ങൾ, ചെലവ്, അപകട സാധ്യതകൾ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ	27
		2.4 ഇതര മാർഗ്ഗങ്ങളുടെ പരിശോധന	27
		2.5 പദ്ധതിയുടെ നിർമ്മാണ ഘട്ടങ്ങൾ	27
		2.6 പ്രധാന രൂപ കല്പന സവിശേഷതകൾ, വലിപ്പം സംബന്ധിച്ച വിവരം	27
		2.7 അനുബന്ധ അടിസ്ഥാന സാകര്യങ്ങളുടെ ആവശ്യകത	27
		2.8 തൊഴിൽ ശക്തി ആവശ്യകത (താൽക്കാലികം/ സ്ഥിരം)	28
3	പഠനസംഘം, സമീപനം, രീതി ശാസ്ത്രം, സാമൂഹ്യ പ്രത്യാജ്വാത വിലയിരുത്തൽ സമയക്രമവും ആസൂത്രണ വും	2.9 സാമുഹിക പ്രത്യാജ്വാത വിലയിരുത്തൽ/ പരിസര പ്രത്യാജ്വാത വിലയിരുത്തൽ നടത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ വിവരവും, സാങ്കേതിക സാകര്യം സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങളും	28
		2.10 ബാധകമായ നിയമങ്ങളും നയങ്ങളും	28
		3.1 പഠന സംഘാംഗങ്ങളുടെ പട്ടിക	29
		3.2 സാമുഹിക പ്രത്യാജ്വാത വിലയിരുത്തലിനായിവിവരങ്ങൾ ശേഖരിക്കുന്നതിന് അവലംബിച്ച രീതി ശാസ്ത്രവും യുക്തിയും	29
		3.3 പഠന സമ്പദായത്തിലെ മാതൃകാ പരിശോധന	30
		3.4 ഉപയോഗപ്പെടുത്തിയിരുന്നവിവരങ്ങൾ തസ്സുകളെസംബന്ധിച്ച അവലോകനം	30

		3.5 ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷികളുമായുള്ളകൂടിയാ ലോചന സമയക്രമവും പൊതു ചർച്ചയുടെ വിശദാംശങ്ങളും	31
4	ഭൂമി വിലയിരു ത്തൽ	4.1 ഭൂപടം, രജിസ്റ്ററുകൾ, പ്രാദാമിക ഭ്രംഗാത സ്ഥൂകൾ എന്നിവയുടെ അടിസ്ഥാന തത്ത്വങ്ങളും വിവരണം	31
		4.2 പദ്ധതിമുഖ്യവേന ആര്മാതത്തിൽപ്പെട്ട ടുന്ന മൊത്തം പ്രദേശം	32
		4.3 പദ്ധതിയ്ക്കാവശ്യമായ മൊത്തം ഭൂമി	32
		4.4 പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന് സമീപം പൊതു ഉപയോഗത്തിലുള്ള സ്ഥലം ഉണ്ടെങ്കിൽ അതിന്റെ നിലവിലെ ഉപയോഗം	32
		4.5 നിലവിൽ ഏതെങ്കിലും ഭൂമി വാങ്ങുകയോ അന്യാധീനപ്പെടുത്തുകയോ പാട്ടത്തിന് കൊടുക്കുകയോ ഏറ്റൊടുക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ പദ്ധതിക്ക് ആവശ്യമുള്ള ഓരോ പ്ലേറ്റ് നേര്യും നിർ ദ്രിഷ്ട ഉപയോഗം	32
		4.6 പദ്ധതിക്കായി ഏറ്റൊടുക്കാൻ ശ്രീപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയുടെ അളവും സ്ഥാനവും	33
		4.7 ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവവും, നിലവിൽ ഭൂമിയുടെ തരവും ഉപയോഗവും, കൂഷി ഭൂമി ആണെങ്കിൽ ജലസേചന ലഭ്യതയും വിളബെടുപ്പ് രീതിയും	33
		4.8 കൈവശ ഭൂമിയുടെ വലിപ്പം ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിന്റെ രീതി, ഭൂമി വിതരണം, താമസ കെട്ടിടങ്ങളുടെ എ എണ്ണം തുടങ്ങിയവ	33
		4.9 ഭൂമിയുടെ വിലകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിൽ അടുത്തുണ്ടായ വ്യത്യാസങ്ങൾ അവസാന മുന്ന് വർഷത്തിൽ ഭൂമിയിനേൽ ഉണ്ടായിട്ടുള്ള കൈമാറ്റവും ഉപയോഗവും	33
5	ബാധിത കുടുംബങ്ങളുടെ യും സ്ത്രീകളുടെ ദേഹവിശ്ലേഷണവും മതിപ്പ് വിലയും	5.1 നേരിട്ട് ബാധിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ	34
		5.2 വനാവകാശം നഷ്ടപ്പെടുന്ന പട്ടിക വർഗ്ഗക്കാരും മറ്റ് വനവാസികളും ഉൾപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ	34
		5.3 പൊതു വിഭവങ്ങൾ ഉപജീവനമാർഗ്ഗമായി ആശയിച്ചിരുന്നവയിൽ ഭൂമി ഏറ്റൊടുക്കുന്നത് മുഖ്യ അവ നഷ്ടപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ	34
		5.4 കേരള- സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടെ വിവിധ പദ്ധതികൾ പ്രകാരം പതിച്ച കിട്ടിയ ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ	35
		5.5 ഭൂമി ഏറ്റൊടുക്കുന്നതിന് മുമ്പ് മുൻ വർഷമോ അതിലധികമോ കാലയള വിൽ നഗര പ്രദേശങ്ങളിൽ താമസി	35

		കുന്ന കുടുംബങ്ങൾ	
		5.6 മുന്ന് വർഷമോ അതിലധികമോ കാലയളവിലായി ഏറ്റുകുന്ന ഭൂമി പ്രാദംഡിക ജീവനോപാധിയായി ആശയിച്ചിരുന്ന കുടുംബങ്ങൾ	35
		5.7 ഭൂമിഏറ്റുകുന്നില്ലായെങ്കിലും പദ്ധതിയുടെ പരോക്ഷ ആലാറത്തിൽ അനുഭവിയ്ക്കേണ്ടി വരുന്ന കുടുംബങ്ങൾ	35
		5.8 ഉൽപാദന സ്വത്തുകളുടെയും പ്രധാന ഭൂമിയുടെ യും പട്ടിക	35
6	സാമൂഹ്യ- സാമ്പത്തിക -സാമ്പർക്കാർക്ക് രൂപരേഖ	6.1 പദ്ധതി പ്രദേശത്തിലെ ജനസംഖ്യാപരമായ വിശദാംശങ്ങൾ	36
		6.2 വരുമാനം - ദാരിദ്ര്യം, നിലവാരവും	37
		6.3 ദുർബ്രാഹ്യം വിഭാഗങ്ങൾ	37
		6.4 ഭൂവിനിയോഗവും ഉപജീവനവും	37
		6.5 പ്രാദേശിക സാമ്പത്തിക പ്രവർത്തനങ്ങൾ	37
		6.6 പ്രാദേശിക ഉപജീവനത്തിന് കാരണമാകുന്ന ഘടകങ്ങൾ	38
		6.7 രക്തബന്ധക്രമങ്ങളും സാമൂഹിക സാംസ്കാരിക സംഘടനകളും	38
		6.8 ഭരണ സംഘടനകൾ	38
		6.9 രാഷ്ട്രീയ സംഘടനകൾ	38
		6.10 സാമൂദായികികാധിഷ്ഠിത പഴരസംഘടനകൾ	38
		6.11 പ്രാദേശിക ചലനാത്മകതയും ചരിത്രപരമായ പരിണാമ പ്രക്രിയയും	38
		6.12 ജീവിത സാഹചര്യങ്ങളുടെ ഗുണ നിലവാരം	38
7	സാമൂഹിക പത്രാധാര നിർവ്വഹണ പദ്ധതി	7.1 ലാഭുകരണ സമീപനം	39
		7.2 ആലാറത്തിൽ ഒഴിവാക്കുന്നതിനോ, ലാഭുകരിക്കുന്ന തിനോ, നഷ്ടം നികത്തുന്നതിനോ വേണ്ടിയുള്ള നടപടികൾ	40
		7.3 പുനരധിവാസം, പുനഃസ്ഥാപനം, നഷ്ടപരിഹാരം എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നിയമത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന നടപടികൾ	40
		7.4 നിർവ്വഹിക്കുമെന്ന റിപ്പോർട്ടിൽ തന്നെ അർത്ഥനാഡികാരി വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ള നടപടികൾ	41
		7.5 സാമൂഹിക പ്രത്യാധാര വിലയിരുത്തൽ വേളയിൽ തിരിച്ചറിഞ്ഞ പദ്ധതി രൂപകല്പനയിലെ മാറ്റങ്ങൾ, വിവിധ ശൃംഖലകളും നീളമുള്ള ആലാറങ്ങളുടെ വ്യാപ്തിയും തീവ്രതയും പരിഹരിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ അധിക നടപടികൾ	41
		7.6 ഓരോ ലാഭുകരണ തന്ത്രത്തിനും വിശദമായ പ്രവർത്തനങ്ങളും സമയപരിധിയും ഉൾപ്പെടുത്തിക്കാണ്ടുള്ള	41

		ലഭ്യകരണ പദ്ധതി	
		7.7 ഏറ്റൊക്കുന്ന പ്രതിജ്ഞാബലമാണെന്നും, നിർദ്ദേശി ക്രമപ്രവയിൽ തന്ന ഏറ്റൊക്കുന്ന പ്രതിജ്ഞാബലമല്ലാത്ത താണങ്ങും അർത്ഥനായികാരി സുചി പ്രിച്ചിട്ടുള്ള നടപടികൾ	42
8	സാമൂഹിക പ്രത്യാഖ്യാത പദ്ധതിയും നിർവ്വഹണ സ്ഥാപന ചട്ടക്കൂട്ടും	8.1 സ്ഥാപന ഘടനകളുടെ വിവരങ്ങളും ഓരോ ലഭ്യകരണ നടപടികൾക്കും ഉത്തരവാദിത്തമുള്ള വ്യക്തികളും	42
		8.2 സർക്കാർ ഇതര സ്ഥാപനങ്ങളുടെയും പങ്കാളിത്തം ഉണ്ടക്കിൽ അൽസംബന്ധിച്ച വിവരം	43
		8.3 ആവശ്യമായ ശ്രേഷ്ഠിയും, സാങ്കേതിക സഹായം ഉണ്ടക്കിൽ അവ സംബന്ധിച്ച സുചനയും	43
		8.4 ഓരോ പ്രവർത്തനത്തിനും ആവശ്യമായ അനുയോജ്യ സമയക്രമം	43
9	സാമൂഹിക പ്രത്യാഖ്യാത നിർവ്വഹണ ബഹ്യജന്മും അശ്വാസ നടപടികൾക്കും ഒന്നായ തസ്സും	9.1 പുനസ്ഥാപന പുനരധിവാസ ചെലവുകൾ	44
		9.2 വാർഷിക ബഹ്യജന്മും പ്രവർത്തന പദ്ധതിയും	44
		9.3 ഇന്നു തിരിച്ചുള്ള സാമ്പത്തിക ദ്രോഢന്തസ്സ്	44
10	സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഖ്യാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതി-മേൽ നോട്ടവും വിലയിരുത്തലും	10.1 നിരീക്ഷണവും മുല്യനിർണ്ണയം-പ്രധാന സുചികൾ	46
		10.2 റിപ്പോർട്ടിംഗ് സംവിധാനവും നിരീക്ഷണ കർത്തവ്യങ്ങളും	46
11	ഭൂമി ഏറ്റൊക്കെൽ- നേട്ട് അങ്ങും കോട്ട അങ്ങും - അ പ്രഗമനവും ശിപാർശയും	പൊതു ആവശ്യകത, കുറഞ്ഞ സ്ഥാന ഭൂംശമുള്ള ഇതര മാർഗ്ഗം, ഭൂമിയുടെ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ ആവശ്യപ്പെടൽ, സാമൂഹിക പ്രത്യാഖ്യാതത്തിന്റെ തീവ്രത, ആവശ്യമായ നടപടികൾ തുടങ്ങിയവ സംബന്ധിച്ച അന്തിമ സംഗ്രഹം	46
	1	സെക്ഷൻ 4(1) വിജ്ഞാപനം	50
	2	ബാധിത കുടുംബങ്ങളുടെയും ആസ്തിക ജൈയും സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ	52

ഭാഗം
ഒന്ന്

സാമൂഹിക പ്രത്യാളാത്
അവലോകനം

അഭ്യാസം 1

പദ്ധതിയുടെ സ്വഭാവം, ബൈവലപ്പുർ, പൊതു ആവശ്യകത സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ

ആലപ്പുഴ ജില്ലയിൽ അമ്പലപ്പുഴ താലുക്കിലെ മല്ലാഞ്ചേരി വില്ലേജിന്റെ പരിധിയിൽ വേദനാട് കായലിന്റെ പടിഞ്ഞാറ് ഭാഗത്തായി നിലവിലുള്ള രോധിംഗ് ട്രാക്കിനെ വിപുലപ്പെടുത്തുന്നതിനും, ഹോസ്റ്റൽ നിർമ്മിക്കുന്നതിനുമാണ് ഈ പദ്ധതി തിരുവന്നു വിഭാവനം ചെയ്യുന്നത്.

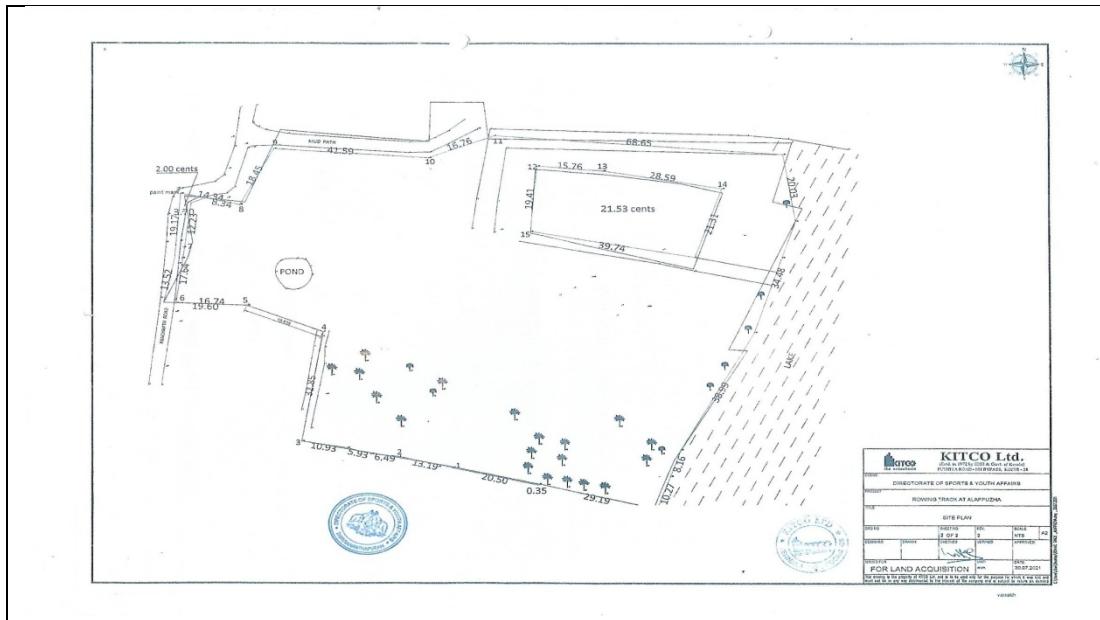
ഡയറക്ടർ, സ്കോർട്ട്‌സ് & യുവജനകാര്യം, തിരുവനന്തപുരമാണ് പദ്ധതിയുടെ ബൈവലപ്പുരാധിക്രമിക്കുള്ളത്. പദ്ധതിയുടെ പൊതു ആവശ്യകത, ബൈവലപ്പുരുടെ ഭരണ മാനേജ്മെന്റ് ഘടന തുടങ്ങിയ വിഷയങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച് പഠന സംഘം ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ള വിവരങ്ങൾ ബൈവലപ്പുരിൽ നിന്നും ലഭ്യമായിട്ടില്ല. രോധിംഗിൽ പരിശീലനം നൽകുന്ന രീതി, പരിശീലനം നേടാൻ എത്തുന്നവരുടെ എല്ലാം/ ഫോഗൃത, നാളിതുവരെയുള്ള നേട്ടങ്ങൾ, പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന നിലവാരം തുടങ്ങിയ വിവരങ്ങൾ ബൈവലപ്പുരിൽ നിന്ന് തന്നെ വിശദമായി കിട്ടേണ്ടതുണ്ട്. അപ്രകാരമുള്ള വിവരങ്ങളെ വിശകലനം നടത്തിയാൽ മാത്രമേ ഇപ്പോൾ ശ്രിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയേറ്റുക്കൽ വലിയ ഒരു ജനവിഭാഗത്തിന് ഗുണം ചെയ്യുന്നതാണെന്ന് വിലയിരുത്തി പൊതു ആവശ്യം ഇതിലുശ്രപ്പെടുന്നുവെന്ന് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിയുകയുള്ളൂവെന്ന് വിലയിരുത്തുന്നു.

അഭ്യാസം 2

പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ശ്രിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയുടെ വ്യാപ്തിയും സവിശേഷതകളും

ബൈവലപ്പുരുടെ ഭൂമിയേറ്റുക്കൽ ശ്രിപാർശ പ്രകാരം 01.0268 ഹെക്ടർ ഭൂമിയാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്ക് ആവശ്യമായി വരുന്നതെന്ന് കാണുന്നു. ബൈവലപ്പുർ സ്ഥാപിച്ചിട്ടുള്ള അലെൻഡേമെന്റ് കല്പുകൾ പ്രകാരം അമ്പലപ്പുഴ താലുക്കിലെ മല്ലാഞ്ചേരി വില്ലേജിൽ സർവീസ് നമ്പർ 463-ൽപ്പെട്ട വിവിധ സബ് ഡിവിഷനുകളിൽപ്പെട്ടുന്ന ഭൂവിഭാഗങ്ങളാണ് പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി തീരുമാനിച്ചിട്ടുള്ളതെന്ന് കാണുന്നു. റവന്യൂ റികാർഡ്യുകൾ പ്രകാരം ഇവ നിലം, പുരയിടം എന്ന കാറ്റഗറികളിൽപ്പെടുന്ന വയാണൈക്കിലും, കാഴ്ചയിൽ മുഴുവനും സബ് ഡിവിഷനുകളും പുരയിടമെന്ന രീതിയിലാണ് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്. ശ്രിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ പാർപ്പിട കെട്ടിങ്ങളോ, കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങളോ, മറ്റ് ചമയങ്ങളോ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നില്ല. പ്രധാനമായും തെങ്ങുകളിൽ നിന്നുള്ള വരുമാനമാണ് ഭൂവൃദ്ധമകൾക്ക് ഇവയിൽ നിന്ന് ലഭിക്കുന്നതെന്നും കാണുന്നു. ചുറ്റുപാടുകളിൽ പാർപ്പിട കെട്ടിങ്ങളും, നീറ്റ് കക്ക ഉണ്ടാക്കുന്ന ഒരു സ്ഥാപനവും സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതായും കാണാൻ കഴിത്തിട്ടുണ്ട്. മല്ലാഞ്ചേരി-പൊന്നാട്-മുഹമ്മ രോഡിൽ നിന്നുള്ള ഒരു ബൈ രോഡ് പ്രസ്തുത ഭൂവിഭാഗങ്ങളുടെ സ്ഥീപത്ത് കൂടി കടന്ന് വേദനാട് കായലിന്റെ തീരത്ത് അവസാനിക്കുന്നുണ്ട്.

പദ്ധതി പ്രവേശവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഡെവലപ്പർ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ള അലെൻമെന്റ് സ്കൈച്ച്



അദ്ധ്യായം 3

പദ്ധതിയ്ക്ക് അവശ്യം വേണ്ട ചുരുങ്ങിയ അളവ് ഭൂമിയാണോ എറ്റുകാൾ ശിപാർശചെയ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതെന്ന സംഗതി

രോധിംഗ് ട്രാക്ക് മെയിൻസ്റ്റീറ്റുമുഖ്യമാണ് ഡെവലപ്പർ രൂപകല്പന നടത്തിയിട്ടുള്ളതെന്ന് കാണുന്നു. ഇതിലേക്ക് 01.0268 ഐക്കൻ (ഉദ്ദേശം 21/2 ഏക്കർ) ഭൂമിയാണ് എറ്റുകാൾ ശിപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്നത്. പദ്ധതിയുടെ ഘടന, ഉപയോഗം, വലിപ്പം, തുടങ്ങിയ സംഗതികൾ അവലോകനം നടത്തിയാൽ മാത്രമേ പദ്ധതിക്ക് വേണ്ട ചുരുങ്ങിയ അളവ് ഭൂമിയാണോ എറ്റുകാൾ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള വിഷയത്തിൽ അവലോകനം സാധ്യമാകുകയുള്ളൂവെന്നത് വന്നതുതയായി നിലനിൽക്കുന്നു. എന്നാൽ ടി വിവരങ്ങൾ ഡെവലപ്പർ നിന്ന് ലഭ്യമായിട്ടില്ല.

അദ്ധ്യായം 4

പദ്ധതിക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്താൻ സാധ്യതയുള്ള സമാന സ്ഥലങ്ങളും അവയുടെ അനുയോജ്യതയും

താക്കത്തിലോ, കായലിലോ ആണ് രോധിംഗ് ട്രാക്ക് സാധാരണയായി തയ്യാറാക്കുന്നത്. അതുകൊണ്ട് തന്നെ ഇവയുടെ തീരത്ത് മാത്രമേ പദ്ധതി പ്രവർത്തനം സാധ്യമാകുകയുള്ളൂവെന്ന് നിരീക്ഷിക്കുന്നുണ്ട്. വേബന്നാക് കായലിനോട് ചേർന്ന ഭൂവിഭാഗങ്ങളാണ് എറ്റുകാൾ ശിപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്നത്. പദ്ധതിക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്താൻ സാധ്യതയുള്ള സമാന സ്ഥലങ്ങൾ പരിശോധിച്ചിരുന്നുവോയെന്ന സംഗതിയിൽ ഡെവലപ്പർ നിന്ന് മരുപടി ലഭിച്ചിട്ടില്ല. കായലിനോട് ചേർന്ന ഭൂവിഭാഗങ്ങളായതിനാ

ലും, ഇവ ഏറ്റൊക്കുന്നതുമുഖ്യമായ ശുരൂതരമായ ആശാനക്കാരുടോളം പ്രദേശത്ത് സൃഷ്ടിക്കാത്തതിനാലും ആശാനക്കാരുടോളം കുറയുന്ന തരത്തിലുള്ളതും പദ്ധതികൾ ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയുന്നതുമായ ഇതര സ്ഥലങ്ങളുടെ പരിശോധനകൾ വലിയ പ്രസക്തിയുള്ളതായി പഠന സംഘം വിലയിരുത്തുന്നില്ല.

അദ്ദോയം 5

പൊതുസ്ഥലമോ, ഉപയോഗിയ്ക്കാതെ കിടക്കുന്ന സ്ഥലമോ പദ്ധതിയ്ക്കായി ഉപയോഗപ്പെടുത്താനുള്ള സാധ്യതയും അപ്രകാരമുള്ള ഭൂമി യെവലപ്പുറുടെ കൈവശത്തിലാണോയെന്ന സംഗതിയും

കായൽ തീരത്തോട് ചേർന്നതും പദ്ധതികൾ അനുഭ്യാസിച്ചുമായ പൊതു സ്ഥലങ്ങൾ പ്രദേശത്തുള്ളതായി പഠന സംഘത്തിന്റെ പരിശോധനയിൽ കാണാൽ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല. ശിപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ ഏതാനും തെങ്ങുകൾ നിലനിൽക്കുന്നുവെങ്കിലും കാര്യമായ മറ്റ് ആശാനക്കാരുടെ വേണ്ടി പ്രസ്തുത ഭൂവിഭാഗങ്ങളെ ഉടമകൾ ഉപയോഗപ്പെടുത്തുന്നതായി കാണാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല. യെവലപ്പുറുടെ കൈവശത്തിൽ പ്രസ്തുത പ്രദേശത്ത് ഭൂമി ഉള്ളതായും ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടില്ല.

അദ്ദോയം 6

പദ്ധതിയാൽ ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന / കുടിയിറക്കപ്പെടാൻ സാധ്യതയുള്ള വ്യക്തികൾ / കുടുംബങ്ങളുടെ വിവരം

യെവലപ്പുർ പ്രദേശത്ത് സ്ഥാപിച്ചിട്ടുള്ള അലെലൂമെൻസ് പ്രകാരം, ഏറ്റൊക്കുകാർ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ ഏറെക്കുറെ ഒഴിവും കിടക്കുന്നവയാണെന്നാണ് കണാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. ഏതാനും തെങ്ങുകളും പാഴ് മരങ്ങളുമാണ് ഇവിടെ നിലനിൽക്കുന്നത്. പ്രസ്തുത ഭൂവിഭാഗങ്ങളെ ഗൗരവത്തോടെ ഏതെങ്കിലും പ്രത്യേക ആവശ്യത്തിനായി ഭൂവുടമകളാരും തന്നെ ഉപയോഗപ്പെടുത്തുന്നതായും കാണുന്നില്ല. അതുകൊണ്ട് തന്നെ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ ഏറ്റൊക്കുന്നത് മുഖ്യമായ പ്രദേശത്ത് യാതൊരു തരത്തിലുമുള്ള ആശാനക്കാരുടെ സൃഷ്ടിക്കുന്നില്ല. പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളോ, മറ്റ് ചമയങ്ങളോ സ്ഥിതി ചെയ്യാത്തതിനാൽ കുടിയിറക്കലുകളോ, ഏതെങ്കിലും സ്ഥാപനങ്ങളുടെ സ്ഥാനഭ്യംശമോ നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയേറ്റുകൽക്കൽ ഉണ്ടാക്കുന്നില്ല.

അദ്ദോയം 7

ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന പാർപ്പിടകെട്ടിടങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച വിവരം

ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങൾ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നില്ല. എന്നാൽ അലെലൂമെൻസിന് പുറത്ത് സമീപ പ്രദേശങ്ങളിൽ പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങൾ സ്ഥിതി നിലനിൽക്കുന്നുണ്ട്. പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളെ ബാധിക്കാതെ തരത്തിലാണ് യെവലപ്പുർ അലെലൂമെൻസിന് രൂപകല്പന നൽകിയിട്ടുള്ളതെന്നും നിരീക്ഷിക്കുന്നു.



അദ്ധ്യായം 8

പദ്ധതിയാൽ ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങൾ/ ഉപജീവന മാർഗ്ഗങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതികൾ വേണ്ടി തെരഞ്ഞെടുത്തിരിക്കുന്ന ഭൂവിഭാങ്ങൾ ഏറ്റേക്കിലും പ്രത്യേക ആവശ്യത്തിനായി ഉപയോഗപ്പെടുത്താതെ ഒഴിവെന്ന് കിടക്കുന്ന അവസ്ഥയിലാണ്. അതുകൊണ്ട് തന്നെ പ്രസ്തുത ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ ഏറ്റുകൂടുതുമുഖ്യവേണ ആരു ദൈഹകിലും ഉപജീവനത്തെത്തുമെന്ന് കാണുന്നില്ല.

അദ്ധ്യായം 9

ബാധിക്കപ്പെടുന്ന പൊതു കെട്ടിടങ്ങൾ, സെറ്റിൽമെന്റുകൾ മറ്റ് പൊതു ആസ്തികൾ എന്നിവ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ.

എതാനും തെങ്ങുകൾ നിലനിൽക്കുന്നതോഴിച്ചാൽ ഏറ്റുകാൻ ശ്രദ്ധിക്കപ്പെട്ടിരിക്കുന്ന ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ യാതൊരു ചമയങ്ങളുമില്ലാതെ ഒഴിവെന്ന് കിടക്കുന്നവയായിട്ടേ കാണാൻ കഴിയുന്നുള്ളൂ. ഈ വില്ലേജ് റിക്കാർഡ്യൂകൾ പ്രകാരം 05 പേരുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശങ്ങളിൽപ്പെട്ടവയാണ്. അലെൻമെന്റീനകത്ത് സർക്കാർ വക്കുമിയോ പൊതു കെട്ടിടങ്ങളോ, സെറ്റിൽമെന്റുകളോ ഉൾപ്പെടുന്നില്ല.

അദ്ധ്യായം 10

ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന പൊതു സാമൂഹിക സ്വത്തുകൾ, റോഡുകൾ, പാർക്കുകൾ, ദ്രോഘനങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ

പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റുകാൻ യെവലപ്പുർ ശിപാർശ ചെയ്തെട്ടിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ 05 വ്യക്തികളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളവയാണ്. ഈതിൽ ഒരു തരത്തിലുമുള്ള പൊതു സാമൂഹിക സ്വന്തതുക്കളോ, പൊതു ഉപയോഗത്തിലുള്ള ഏതെങ്കിലും സംബന്ധിച്ചതോടുന്നില്ല.

അദ്ദോധം 11

**ബാധിക്കപ്പെടുന്ന നൃായ വിലശ്ശോപ്പുകൾ, ഭക്ഷ്യധാന്യ
സംഭരണ ശാലകൾ, ആരാധനാലയങ്ങൾ, ശ്രമശാനം
തുടങ്ങിയവ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ**

പദ്ധതിയ്ക്കായി ഏറ്റുകാൻ തീരുമാനിച്ചിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ പുർണ്ണമായും പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങൾ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന പ്രദേശത്താണ് ഉൾപ്പെട്ട് വരുന്നത്. ഈനാൽ ഇവയിൽ പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങൾ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നില്ല. ഈ 05 വ്യക്തികളുടെ/ കൂടുംബങ്ങളുടെ കൈവശാനുഭവത്തിലാണ്. ഈവയിൽ വ്യാപാര സ്ഥാപനങ്ങളോ, ആരാധനാലയങ്ങളോ, നൃായവില ശേഷാപ്പുകളോ, പൊതുശ്രമശാനമോ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നില്ല. ഈവ വാൺജ്യ /കച്ചവട പ്രാധാന്യമുള്ള പ്രദേശമാണെന്ന് വിലയിരുത്തുന്നില്ല.

അദ്ദോധം 12

**ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന കൂടിവെള്ള ഉറവകൾ, കനുകകാലികൾക്കുള്ള
മേച്ചിൽപുറങ്ങൾ, ജലസേചനസ്ഥാപനങ്ങൾ, പൊതുകുളങ്ങൾ,
തോട്ടങ്ങൾ എന്നിവ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ.**

പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ശിപാർശ ചെയ്തെട്ടിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ പുർണ്ണമായും സ്വകാര്യ സ്വന്തതുകളോണ്. ഈവയിൽ കൂടിവെള്ള ഉറവകളോ, മേച്ചിൽപുറങ്ങളോ, പൊതുകുളങ്ങളോ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നില്ല. വേദനക്ക് കായലിന്റെ തീരത്തോട് ചേർന്ന പ്രദേശമാണിത്.

അദ്ദോധം 13

**പദ്ധതിയാൽ സൃഷ്ടിക്കപ്പെടാൻ സാധ്യതയുള്ള പരോക്ഷ
ആലാതങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച വിവരം**

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയുടെ ഘടന, ഉദ്ദേശം, വ്യാപ്തി തുടങ്ങിയ വിഷയങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച് യെവലപ്പുറിൽ നിന്ന് വിവരങ്ങളാണും തന്നെ ലഭ്യമായിട്ടില്ല. അതു കൊണ്ട് തന്നെ പദ്ധതി യാമാർത്ഥമാകുന്നതോടെ ഉണ്ടാക്കാൻ സാധ്യതയുള്ള

പരോക്ഷ ആഖ്യാതങ്ങൾ അവലോകനം നടത്താൻ കഴിയാത്ത സാഹചര്യമാണ് നില നിൽക്കുന്നത്. പറ്റ സംഘത്തിന്റെ അനേകണാത്തിൽ, ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമി യേറ്റുക്കൽ പ്രദേശത്ത് കാര്യമായ പരോക്ഷ ആഖ്യാതം ഉണ്ടാക്കാനുള്ള സാധ്യയില്ലായെന്നാണ് വിലയിരുത്തുന്നത്. എന്നാൽ ഏറ്റുക്കുന്ന ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ നില നിൽക്കുന്ന തെങ്ങുകളും മറ്റ് വൃക്ഷങ്ങളും മുറിച്ച് മാറ്റപ്പെടുകയാണെങ്കിൽ, പരിസ്ഥിതി പ്രശ്നങ്ങൾക്ക് അത് ചെറിയ രീതിയിൽ കാരണമാകുമെന്നും വിലയിരുത്തുന്നു.

അദ്ദോയം 14

**ഭൂമിയേറ്റുകൽ ശിപാർശയിൽ, നിയമം / ചടങ്ങൾ
അനുശാസിക്കുന്ന മാനദണ്ഡങ്ങൾ/ വ്യവസ്ഥകൾ
പാലിക്കുന്നുണ്ടായെന്ന സംഗതി**

നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയേറ്റുകൽ പ്രദേശത്ത് ധാതൊരു വിധത്തിലുള്ള ആഖ്യാത അള്ളും സൃഷ്ടിക്കുന്ന സാഹചര്യമില്ല. 05 വ്യക്തികളുടെ ഉടമസ്ഥതിയിലുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങളാണ് പദ്ധതിയ്ക്കായി ഏറ്റുക്കാൻ ബൈവലപ്പുർ ആവശ്യപ്പെട്ടിരിക്കുന്നത്. പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങൾ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ഭൂവിഭാഗങ്ങളെ ഒഴിവാക്കി ആക്ഷേപരഹിതമായി കൂണ്ട് അലെല്ലാമന്റെ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളതെന്ന് നിരീക്ഷിക്കുന്നു. ഈ സാഹചര്യങ്ങൾ പരിഗണിക്കുവോൾ നിയമം/ചടങ്ങൾ വിവക്ഷിക്കുന്ന മാനദണ്ഡങ്ങളായ, ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയേറ്റുകൽ പൊതു ആവശ്യം നിരോധാൻ ഉപയുക്തമാണോ, ഉപയുക്തമാണെങ്കിൽ അതിന് വേണ്ട ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വിസ്തീർണ്ണത്തിലാണോ ഭൂമി ഏറ്റുക്കുന്നത്, സാമൂഹിക ആഖ്യാതം താരതമ്യേന കുറവ് വരുന്ന സമാനതരമായ മറ്റ് സ്ഥലങ്ങൾ/ ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ പരിഗണിക്കുകയും അവ പദ്ധതിക്ക് അനുയോജ്യമല്ലായെന്ന് കണക്കിലിരുന്നോ, പദ്ധതിക്ക് ഉപയോഗിക്കാൻ തക്ക ഭൂമി ബൈവലപ്പുരുടെ കൈവശത്തിലുണ്ടോ തുടങ്ങിയ വിഷയങ്ങൾ പറ്റി സംഘം പരിശോധിച്ചിരുന്നു. പദ്ധതിയെ സംബന്ധിച്ച് ബൈവലപ്പോക്ക് ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ള വിവരങ്ങൾ കൂടി ലഭ്യമാകുന്ന മുറയ്ക്ക് മാത്രമേ ഈ സംബന്ധിച്ച് അവലോകനം സാധ്യമാകുകയുള്ളൂവെന്ന് കാണുന്നു.

അദ്ദോയം 15

**പദ്ധതി സൃഷ്ടിക്കാൻ സാധ്യതയുള്ള പ്രത്യാഖ്യാതങ്ങളും അവയെ
അഭിമുഖീകരിയ്ക്കുന്നതിനുള്ള രീതി, ചെലവ് അതിന് പദ്ധതിയുടെ
ആകെ ചെലവിനേലുള്ള പ്രത്യാഖ്യാതം സംബന്ധിച്ച് വിവരണം**

ബാധിത വ്യക്തികൾക്ക് /കുടുംബങ്ങൾക്ക് കൈവശഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുന്നത് ഒഴിച്ച് നിരുത്തിയാൽ മറ്റാരു വിധിത്തിലുമുള്ള ഭോഷങ്ങൾ നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റുക്കൽ പ്രദേശത്ത് സൃഷ്ടിക്കുന്നില്ല. ഏറ്റുക്കുന്ന ഭൂമിയ്ക്കും, വൃക്ഷങ്ങൾക്കും നിയമം അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരവും പ്രദേശത്ത് നിലനിൽക്കുന്നതുമായ തരത്തിലുള്ള നഷ്ടപരിഹാരം ലഭിക്കണമെന്ന ആവശ്യമാണ് ബാധിത വ്യക്തികൾ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത്. പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള ഒഴിപ്പിക്കൽ വ്യാപാര/കച്ചവട സ്ഥാപ

നങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള സ്ഥാനഭ്യംശം, ഉപജീവനമാർഗ്ഗം ഇല്ലാതാകൽ തുടങ്ങി ഭൂമിയേറ്റ് ടുക്കൽ വിഷയത്തിൽ സാധാരണ ഉണ്ടാക്കാറുള്ള ആഘാതങ്ങളാണും തന്നെ ഇവിടെ വിഷയമാകുന്നില്ല. അതുകൊണ്ടുതന്നെ പദ്ധതി സൃഷ്ടിക്കാൻ സാധ്യതയുള്ള പ്രത്യാഘാതങ്ങളെ അഭിമുഖിക്കിക്കുന്നതിനുള്ള രീതി, ചെലവ് ഇവയ്ക്കാനും തന്നെ പദ്ധതിയിൽ ഒരു പ്രസക്തിയുമില്ലായെന്ന് വിലയിരുത്തുന്നു.

അദ്ദോധം 16

പൊതുജനാഭിപ്രായം

പദ്ധതി പ്രദേശത്തെ ജനസമൂഹവുമായും, തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപന ത്തിലെ തെരഞ്ഞെടുക്കപ്പെട്ട ജനപ്രതിനിധിയുമായും, പ്രദേശത്തെ സാമൂഹിക പ്രവർത്തകരുമായും പദ്ധതിയെ സംബന്ധിച്ച് പഠന സംഘം സംബദ്ധിച്ചിരുന്നു. ഭൂമി യേറ്റുതൽ കൊണ്ട് രോധിംഗ് ട്രാക്ക് വിപുലപ്പെടുത്തുകയും ബന്ധപ്പെട്ടവരുടെ താമ സത്തിനായി ഹോസ്റ്റൽ നിർമ്മിക്കുകയും ചെയ്യാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയെ പൊതുവായി സ്വാഗതം ചെയ്യുന്ന സ്ഥിതി വിശേഷമാണ് ശ്രദ്ധിക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. ഭൂമിയേറ്റുക്കൽ ബാധിക്കുന്ന ഭൂവൃദ്ധമകളും നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയെ സ്വാഗതം ചെയ്യുന്നുണ്ടെന്ന് ശ്രദ്ധേയമാണ്.

അദ്ദോധം 17

അവലോകന സംഗ്രഹം

പദ്ധതിയുടെ ഉദ്ദേശലക്ഷ്യങ്ങൾ, എടന തുടങ്ങിയവ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ ഡെവലപ്പർ ലഭ്യമാക്കാത്ത സഹചര്യത്തിൽ പദ്ധതിക്ക് വേണ്ട ഭൂമിയേറ്റുക്കലിനെ സംബന്ധിച്ചും, പദ്ധതിയെ സംബന്ധിച്ചും ഒരു തൃപ്തികരമായ അവലോകനം സാധിക്കുന്നില്ല. എന്നാൽ പ്രദേശവാസികളുടെ അഭിപ്രായത്തിലും പൊതു ധാരണയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലുമായി നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി കായിക വിഷയങ്ങൾ താൽപ്പര്യമുള്ള വലിയ ഒരു ജനവിഭാഗത്തിന് ഏറെ ഗുണചെയ്യുമെന്ന് കാണേണ്ടിവരുന്നുണ്ട്. കൂടാതെ ശ്രിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ ഏറ്റുടക്കുന്നതുമുഖേന ധാതൊരു വിധത്തിലുള്ള ആഘാതങ്ങളും ബാധിത സമൂഹത്തിന് ഉണ്ടാക്കുന്നില്ല. ഏറ്റുടക്കുന്ന ഭൂമിയ്ക്ക് ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരം ലഭിക്കണമെന്ന ആവശ്യം മാത്രമേ ഭൂവൃദ്ധമകൾ ഉയർത്തുന്നുള്ളുവെന്നതും പ്രധാനമാണ്. ഈ സാഹചര്യങ്ങൾ പരിഗണിക്കുന്നേം പ്രദേശത്തിന്റെ മുഖ്യരാജ്യ തന്നെ മാറ്റാൻ കഴിയുന്ന നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയുമായി മുന്നോട്ട് പോകണമെന്ന് വിലയിരുത്തുന്നു.

ഭാഗം രണ്ട്

സാമൂഹിക പ്രത്യാളാത്
നിർവ്വഹണ പദ്ധതി

ആമുഖം

സർക്കാരിന്റെ പൊതു ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഭൂമി ഏറ്റൊക്കുന്നതിന്, 1894 ലെ ഭൂമി ഏറ്റൊക്കൽ നിയമമാണ് പ്രാബല്യത്തിൽ ഉണ്ടായിരുന്നത്. ഈ നിയമ പ്രകാരമുള്ള ഭൂമി ഏറ്റൊക്കലിൽ ഭൂവൃദ്ധമകൾക്ക് മതിയായ നഷ്ടപരിഹാരം ലഭിക്കുന്നില്ലായെന്ന ആക്ഷേപം പരിക്കൈ ഉണ്ടായിരുന്നു. കൂടാതെ പ്രസ്തുത നിയമം കൊള്ളോണിയൽ സ്വഭാവമുള്ളതാണെന്നും അതിൽ ഏറ്റൊക്കൽ മുഖ്യമായ കുടിയിരിക്കപ്പെടുന്നവർക്കും ഉപജീവനം നഷ്ടപ്പെടുന്ന വർക്കും യാതൊരു ആശാസ നടപടികളും വിഭാവനം ചെയ്യുന്നില്ലായെന്നു മുള്ള പരാതികളും ഉണ്ടായിരുന്നു. ഈതിന് പരിഹാരമായി, “ഭൂമി ഏറ്റൊക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ട പരിഹാരത്തിനും സുതാര്യത യ്ക്കും, പുനരധിവാസത്തിനും, പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം” എന്ന പേരിൽ ഒരു നിയമം കേന്ദ്ര സർക്കാർ 2013-ൽ നിർമ്മിക്കുകയും 01.01.2014 മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുത്തുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ഈ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഭൂവൃദ്ധമകൾക്കുള്ള നഷ്ടപരിഹാരം ഗണ്യമായി വർദ്ധിപ്പിക്കുക മാത്രമല്ല, തൊഴിലാളികളും വാടകക്കാരും ഉൾപ്പെടെ ബാധിതരാകുന്ന ഓരോ കൂടുംബത്തിനും മതിയായ പുനരധിവാസവും പുനഃസ്ഥാപനവും നൽകണമെന്ന് നിർദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ട്, പ്രസ്തുത ഭൂമിയെ ആശയിച്ചിരുന്നവർക്ക് നീതി ലഭ്യമാക്കുന്നതിൽ പ്രത്യേക ശ്രദ്ധ ചെലുത്തുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

2013-നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുസരിച്ച്, പൊതു ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഭൂമി ഏറ്റൊക്കുന്നോൾ ഭൂമിയുടെ അളവ് ബാധകമാക്കാതെ തന്നെ പദ്ധതി മുഖ്യമായ ഉണ്ടാകുന്ന സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ ഒരു സത്രന്ത ഏജൻസിയെ കൊണ്ട് അവലോകനം നടത്താനും സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതി തയ്യാറാക്കാനുമുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതുണ്ട്. ഏറ്റൊക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഭൂമി ഉപയോഗിച്ചുള്ള പദ്ധതി പൊതു ആവശ്യം നിറവേറ്റാൻ ഉപയുക്തമാണോ?, ഏറ്റൊക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഭൂമി പൊതു ആവശ്യം സാക്ഷാത്കരിക്കുന്നതിനുള്ള ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വിസ്തീർണ്ണത്തിലാണോ?, പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഇതരസ്ഥലങ്ങൾ പരിശീലിയ്ക്കുകയും അവ ഉപയുക്തമല്ലായെന്ന് കണ്ടെത്തുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ടോ?, പദ്ധതിയുടെ

മൊത്തം നേടങ്ങൾ സാമുഹിക പ്രത്യാസ്ഥാതങ്ങളേയും ചെലവിനേയും, ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന / സ്ഥാനഭ്യംശം സംഭവിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെ എല്ലാവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ആസ്ഥാതങ്ങളേയും മറികടക്കുന്നുണ്ടോ? തുടങ്ങിയ വിഷയങ്ങൾ നീതീകരിക്കേണ്ടതുണ്ടെന്നും നിയമം അനുശാ സിക്കുന്നുണ്ട്. അതിനാൽ ഭൂമി ഏറ്റുകുന്നതിന്റെ ഫലമായി ബാധിത സമൂഹത്തിന് ഉണ്ടോ കുന്ന പ്രത്യാസ്ഥാതങ്ങൾ വിലയിരുത്തുന്നതിനും നിർബന്ധയിക്കുന്നതിനുമായിട്ടുള്ള ഒരു ഉപകരണമാക്കുകയെന്നതാണ് സാമുഹിക പ്രത്യാസ്ഥാത വിലയിരുത്തൽ യുണിറ്റിന്റെ ഉത്തരവാദിത്വമായി കാണേണ്ടി വരുന്നത്. ആയത് പൂർണ്ണമായും നിരവേറ്റാൻ ആത്മാർത്ഥമായി പരിശോമിച്ചിട്ടുണ്ട്.

ഒപ്പ്
പഠന യൂണിറ്റ് ചെയർമാൻ

അദ്ധ്യായം 1

നിർവ്വഹണ സംഗ്രഹം

മനുഷ്യ സമൂഹത്തിന്റെ ജീവത്തത്തിനും നിലനിൽപ്പിനും പരിമിത വിഭവ തത്തിനും ഭൂമി എപ്പോഴും നിർബ്ലായകമായ പങ്ക് വഹിക്കുന്നുണ്ട്. ഒരു സാമ്പത്തിക ആസ്തിയെന്ന രീതിയിൽ ഭൂമിയ്ക്ക് പ്രമുഖ സ്ഥാനമാണ് നൽകിയിട്ടുള്ളത്. രോധ്, ദൈഖിക്കേം, ജലസേചനം, വ്യവസായം തുടങ്ങിയ അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനത്തിനുള്ള നികേഷപം ഏതൊരു രാജ്യത്തിന്റെയും വികസനത്തിന് അതിപ്രധാനമാണ്. അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ വികസനത്തിന് പ്രാഥമികമായി വേണ്ടത് വലിയ അളവിലുള്ള ഭൂമിയുടെ ലഭ്യ തയാണ്. അതിനാൽ ഭൂമി ഏറ്റുടുക്കൽ എന്നത് അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനത്തിന്റെ അളവ് കോലായി കാണേണ്ടിവരുകയും ചെയ്യുന്നു.

1.1. പദ്ധതിയും പൊതു ആവശ്യകതയും

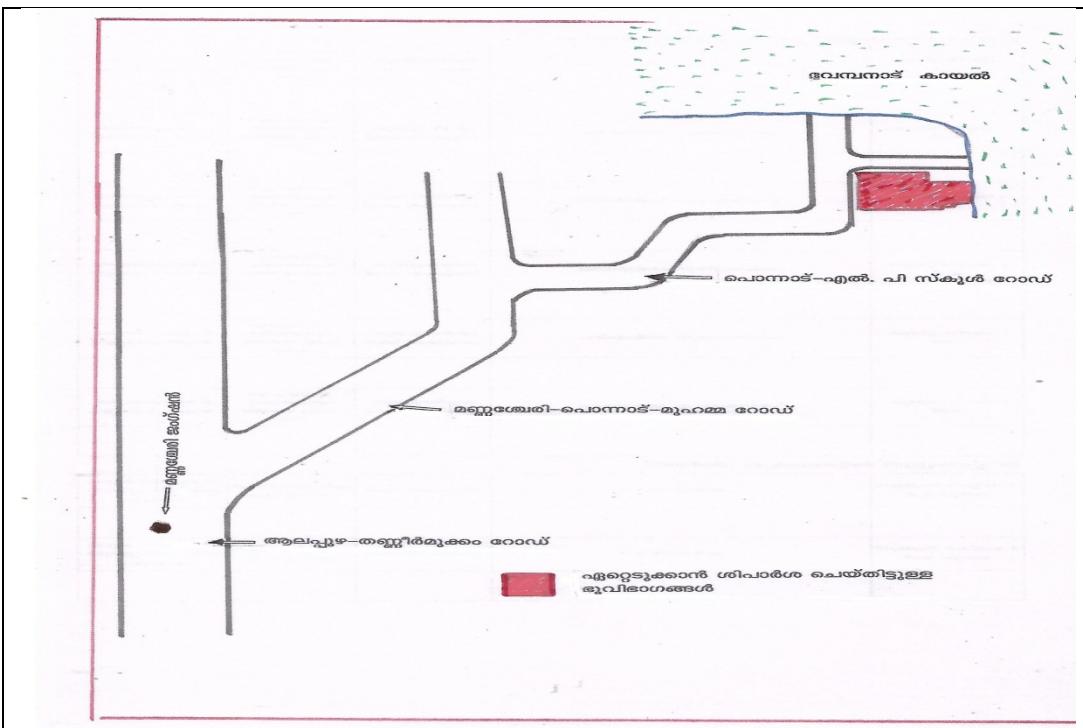
ആലപ്പുഴ ജില്ലയിൽ അമ്പലപ്പുഴ താലുക്കിൽ മല്ലാഞ്ചേരി വില്ലേജിന്റെ പരിധിയിൽപ്പെട്ടുന്നതും, വേദനാട് കായലിന്റെ തീരത്തോട് ചേർന്നതുമായ പ്രദേശത്ത് രോധിംഗ് ട്രാക്ക് വിപുലീകരിക്കുകയും, പരിശീലനത്തിന് എത്തുനവർക്കുള്ള ഹോസ്പിൽ നിർമ്മാണവുമാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയിലുടെ ലക്ഷ്യമിട്ടുള്ളത്.

കായിക വിഷയങ്ങളിൽ താൽപ്പര്യമുള്ള വിദ്യാർത്ഥികളേയും യുവാക്കളേയും തുഴയലിൽ ശാസ്ത്രീയമായ രീതിയിൽ പരിശീലനവും അനുബദ്ധ സഹായങ്ങളും നൽകി കൊണ്ട് ദേശീയ അന്തർദേശീയ മത്സരങ്ങളിൽ പങ്കെടുക്കാൻ കഴിയുന്ന തരത്തിൽ അവരെ മാറ്റിയെടുക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികളാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയിലുടെ വിഭാവനം ചെയ്യുന്നതെന്നും മനസ്സിലാക്കുന്നു. എന്നാൽ നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയെ സംബന്ധിച്ച് ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്ന വിവരങ്ങൾ ഡെവലപ്മെന്റ് (ഡയറക്ടർ, സ്പോർട്ട് & യൂവജനകാര്യം) നിന്ന് ലഭ്യമാകാത്തതിനാൽ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയേറ്റുക്കലിന്റെ പൊതു ആവശ്യകത വിശദീകരിച്ച് /നീതീകരിച്ച് അവലോകനം നടത്താൻ കഴിയുന്നില്ല.

1.2 പദ്ധതിയുടെ സ്ഥാനം

അമ്പലപ്പുഴ താലുക്കിൽ മല്ലാഞ്ചേരി വില്ലേജ് പരിധിയിലാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി പ്രദേശം ഉൾപ്പെടുവരുന്നത്. അമ്പലപ്പുഴ- തണ്ണീർമുക്കം രോധിൽ മല്ലാഞ്ചേരി ജംഗ്ഷൻ കഴിഞ്ഞ് വലതേതാട് തിരിയുന്ന മല്ലാഞ്ചേരി- പൊന്നാട് - മുഹമ്മദ് രോധിൽ ഉദ്ദേശം ഒന്നേക്കാൽ കിലോമീറ്റർ പിന്നിട്ടുനോശ് വലതേതാട് തിരിഞ്ഞ് പോകുന്ന പൊന്നാട് എൽ.പി.സ്കൂൾ രോധിൽ ഉദ്ദേശം 1 1/2 കിലോമീറ്റർ പിന്നിട്ടുനോശ് രോധിന് വലത് ഭാഗത്തായും വേദനാട് കായലിന്റെ തീരത്തായും നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി പ്രദേശം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നു.

ലോക്കേഷൻ സ്കെച്ച്



1.3 ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വലിപ്പവും, സവിശേഷതകളും

പദ്ധതിയ്ക്ക് ആവശ്യമായി വരുന്നതും, ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ളതു മായ ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണമാണ് വലിപ്പം എന്നത് കൊണ്ട് ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. ഡെവലപ്പ് അപേക്ഷ പ്രകാരം 01.0268 ഹൈക്കൾ ഭൂമിയാണ് ഏറ്റെടുത്തത് നൽകേണ്ടതായിട്ടുള്ളത്. ഈത് ആലപ്പുഴ ജില്ലയിൽ അമ്പലപ്പുഴ താലുക്കിൽ മണ്ണാഞ്ചേരി വില്ലേജിൽ സർവെ നമ്പർ 463-ൽപ്പെട്ട ആർ സർവെ സബ് ഡിവിഷനുകളിലാണ് ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത്.

4(1) വിജ്ഞാപന പ്രകാരമുള്ള ഭൂമി വിവരം താഴെ ചേർക്കുന്നു.

ജില്ല :– ആലപ്പുഴ

താലുക് :– അമ്പലപ്പുഴ

വില്ലേജ് :– മണ്ണാഞ്ചേരി

സൗകര്യ നമ്പർ :–04

ക്രമ നമ്പർ	സർവെ നമ്പർ	വിവരണം	വിസ്തീർണ്ണം
1	463/11	നിലം	01.0268
2	463/16	പുരയിടം	
3	463/17	പുരയിടം	
4	463/18	പുരയിടം	
5	463/19	പുരയിടം	
6	463/20	നിലം	
ആകെ			01.0268 ഹൈക്കൾ



ഇവന്നു രേഖകൾ പ്രകാരം പുരയിടം, നിലം എന്നീ കാറ്റഗറികളിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന വയാണൈക്കിലും പരിശോധനയിൽ മുഴുവൻ സബ് ഡിവിഷനുകൾക്കും ഉള്ളതെന്നാണ് ഒരേ സ്വഭാവമാണ് കാണാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. വേദനനാട് കായലിന്റെ തീരത്തോട് ചേർന്ന ഭാഗമാണ്. തെങ്ങുകളും മറ്റ് ചെറിയ വൃക്ഷങ്ങളും സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ഇവയിൽ ധാതൊരു തരത്തിലുമുള്ള ചമയങ്ങളും നിലനിൽക്കുന്നില്ല. എന്തെങ്കിലും പ്രത്യേക ആവശ്യത്തിനായി ഇവ ഉടമകൾ ഉപയോഗിച്ച് വരുന്നതായും കാണുന്നില്ല.

1.4 പരിഗണിച്ച ഇതരമാർഗ്ഗങ്ങൾ

വേദനനാട് കായലിന്റെ തീരത്തോട് ചേർന്നതായതിനാലും, കായലുമായി നേരിട്ട് ബന്ധം ലഭിക്കുന്ന തരത്തിലുള്ള ചെറിയ നീർച്ചാലുകൾ ഇവയെ കായലുമായി നേരിട്ട് തന്നെ ബന്ധിപ്പിക്കുന്ന സാഹചര്യമുള്ളതിനാലും നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ പദ്ധതിയുടെ ഉദ്ദേശം സാക്ഷാത്കരിക്കുന്നതിന് ഏറ്റവും അനുയോജ്യമാണെന്നാണ് പതന സംഘത്തിന് വിലയിരുത്താൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. പ്രസ്തുത ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ ധാതൊരു വിധത്തിലും ഉള്ള ചമയങ്ങളില്ലാത്തതിനാൽ അവ ഏറ്റുടുക്കുന്നതു മുംബന സാധാരണ ഉണ്ടാകാറുള്ള ആവാതങ്ങളാണും തന്നെ പ്രദേശത്ത് സൃഷ്ടിക്കുന്നില്ല. സർക്കാർ ഏറ്റുടുക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ഭൂവുടമകൾ പ്രത്യേക ആക്ഷേപജാന്മാരും തന്നെ ഉന്നയിച്ച് കാണുന്നില്ല. ഈ സാഹചര്യങ്ങൾ പരിശോധിക്കുന്നേം ശിപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഭൂമിയേറ്റുകലിനെ സംബന്ധിച്ച് ഇതര മാർഗ്ഗങ്ങളുടെ പരിശോധനയ്ക്ക് വലിയ പ്രസക്തി ഉള്ളതായി കാണുന്നില്ല.

1.5 സാമൂഹിക പ്രത്യാഹാരങ്ങൾ

ഒരു പ്രവർത്തനത്തിന്റേയോ, പദ്ധതിയുടേയോ, നയത്തിന്റേയോ ഫലമായി ഒരു ജനപിഭാഗത്തിലോ, സമൂഹത്തിലോ സംഭവിക്കുന്ന സ്വാധീനത്തോണ് സാമൂഹിക ആവാതം എന്നതുകൊണ്ട് വിവക്ഷിക്കുന്നത്. ഒരു പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി

ഭൂമി ഏറ്റുകൂന്ത് മുവേന ബാധിത സമൂഹത്തിന് ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുന്നതിനു പുറമേ കുരൈയ്ക്കിലും ഭൂരഹിത/ഭേദ രഹിത കുടുംബങ്ങളെ സൃഷ്ടിക്കുന്നതിനും കാരണമാകാറുണ്ട്. ഇത്തരത്തിലുള്ള ആൾഡാത്തത്തിന്റെ സഭാവവും വ്യാപ്തിയും സമൂഹത്തിലെ വിവിധ ശുപ്പുകളിൽ വ്യത്യാസപ്പെടുകയും ചെയ്യാറുണ്ട്. ഭൂമി ഏറ്റുടുത്ത കൊണ്ട് നടപ്പിലാക്കുന്ന ഓരോ പദ്ധതിയും ജനസമൂഹത്തിന് ഏറിയ കൂറ്റം ഗുണപരവും എന്നാൽ മറ്റാരു ചെറിയ വിഭാഗത്തിന് പ്രതികുലവുമായ ഹലങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കാറുണ്ട്. ഭൂമിയേറ്റുകൾ പലപ്പോഴും ബാധിത ജനതയുടെ ഉപജീവനത്തെയും കൂടി പ്രതികുലമായി ബാധിക്കുന്നുവെ നീത് ഗൗരവമുള്ള വിഷയമായി കാണേണ്ടി വരുകയും ചെയ്യുന്നു.

എന്നാൽ നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതികൾ വേണ്ടി ബൈവലപ്പർ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ളതും, ഹീൽഡിൽ സ്ഥാപിച്ചിട്ടുള്ളതുമായ അലെലൻമൺ പ്രകാരം അഞ്ച് ഭൂവൃദ്ധമകളുടെ കൈവശ ഭൂമിയാണ് ഏറ്റുടുക്കേണ്ടി വരുന്നത്. പ്രസ്തുത ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ കായ് ഹലമുള്ളതും ഇല്ലാത്തതുമായ ഏതാനും തെങ്ങങ്ങളും, പാഴ്മരങ്ങളും മാത്രമാണ് നില നിർക്കുന്നത്. യാതൊരു വിധത്തിലുമുള്ള പ്രവൃത്തത്തികളോ/ ചമയങ്ങളോ പ്രസ്തുത ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ കാണുന്നില്ല. അതുകൊണ്ട് തന്നെ ഇവ ഏറ്റുകൂന്തു മുവേന പ്രദേശത്ത് യാതൊരു തരത്തിലുമുള്ള സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാതങ്ങളും സൃഷ്ടിക്കപ്പെടുന്നില്ല. ഏറ്റുകൂന്ന ഭൂമിക്ക് നൃായമായ നഷ്ടപരിഹാരം ലഭിക്കണമെന്ന ആവശ്യം മാത്രമേ ബാധിത ഭൂവൃദ്ധമകൾ ഉയർത്തിയിട്ടുള്ളൂവെന തും ശ്രദ്ധയമായ സംഗതിയാണ്.

1.6 ലഭ്യകരണ നടപടികൾ

പൊതു ആവശ്യത്തിനുള്ള ഭൂമിയേറ്റുകൾ സാധരണയായി സൃഷ്ടിക്കുന്ന വിഷയങ്ങളായ വാസസ്ഥലം, തൊഴിൽ സ്ഥലം എന്നിവയിൽ നിന്നുള്ള സ്ഥാനഭ്യംശം തുടങ്ങിയവ വക്തികൾക്ക് മാത്രമല്ല, പൊതു സമൂ ഹത്തിനും വലിയ ഭീഷണിയാണ് സൃഷ്ടിക്കുന്നത്. ഇത് കുടുംബങ്ങൾ, ശോത്രങ്ങൾ, ശ്രമീകരണ സമൂഹങ്ങൾ തുടങ്ങിയ സമൂഹ ഘടനയെയും ബാധിക്കാറുണ്ട്. കൂടിയൊഴിയിക്കപ്പെടുന്ന വ്യക്തികളെ അവരുടെ പാർപ്പിടം, സ്ഥാപനങ്ങൾ, തൊഴിൽ ശാലകൾ എന്നിവയിൽ നിന്ന് മാറാൻ നിർബന്ധിയകപ്പെടുന്നതിനാൽ ഇത് മുഴുവൻ സമൂഹങ്ങളുടേയും സമന്വയത്തിനുള്ള വലിയ ഒരു ഭീഷണിയായിട്ടു കാണാൻ കഴിയുകയുള്ളൂ. എന്നാൽ നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതികൾ വേണ്ടി ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ ഏറ്റുകൂന്നത് മുവേന ബാധിത സമൂഹത്തിന് കൈവശഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുന്നതിന്പുറം മറ്റ് ഒരു വിധത്തിലുമുള്ള ആൾഡാതങ്ങളും സൃഷ്ടിക്കപ്പെടുന്നില്ല. അതിനാൽ ഭൂവൃദ്ധമകൾ ആവശ്യപ്പെടുന്ന പ്രകാരം ഏറ്റുകൂന്ന ഭൂവിഭാഗങ്ങൾക്ക് പ്രദേശത്ത് നിലനിൽക്കുന്ന മാർക്കറ്റ് വില പ്രദാനം ചെയ്യുന്നതോടെ ഇതിനുള്ള പരിഹാര മാർഗ്ഗം ലഭ്യമാക്കുമെന്ന് കാണാവുന്നതാണ്. ഏറ്റുകൂന്ന ഭൂമിയ്ക്ക് നഷ്ടപരിഹാരം തിടപ്പെടുത്തുന്നതിന്, 2013 ലെ നിയമത്തിൽ 26 മുതൽ 30 വരെയുള്ള വകുപ്പുകളിൽ നടപടി ക്രമങ്ങൾ നിർദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ട്.

ഭൂമിയുടെ കമ്പോളവിലയും ശ്രാമ പ്രദേശമാണെങ്കിൽ, നഗരപ്രദേശത്ത് നിന്ന് ഇതിലേക്കുള്ള ദൂരത്തെ അടി സ്ഥാനപ്പെടുത്തി 1 മുതൽ 2 വരെ യുള്ള ഘടകം കൊണ്ട് കമ്പോളവിലയെ ഗുണിച്ച് കിട്ടുന്ന തുകയും, ഭൂമിയിലുള്ള ആസ്തികളുടെ വിലയും ചേരുമ്പോൾ ലഭിക്കുന്ന നഷ്ടപരിഹാരവും, അതിന്റെ 100 ശതമാനം തുക സാലോഷ്യമായും ചേർത്ത് കിട്ടുന്ന ആകെ തുകയാണ് അവാർഡ് തുകയെന്ന രീതി

യിൽ ഭൂവുമകൾക്ക് നിയമ പ്രകാരം ലഭിക്കുന്നത്. ഇതിനു വേണ്ടി ആദ്യ പടിയായി ഭൂമിയുടെ ക്ഷേമാള വില തിടപ്പെടുത്തുന്നു. ഇതിന് മുൻ മാർഗ്ഗങ്ങൾ നിയമങ്ങളിൽ പ്രതിപാദിക്കുകയും, അവയിൽ കുടുതൽ വില ലഭ്യമാക്കാനുള്ള മാർഗ്ഗം സ്ഥിക്കി യ്ക്കാമെന്നും നിർദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ട്.

സാധാരണയായി സമീപ പ്രദേശങ്ങളിലെ സമാന രീതിയിലുള്ള ഭൂമികളിൽ കഴിഞ്ഞ മുൻ വർഷത്തിനുള്ളിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ള ആധാരങ്ങളിലോ, വില്പന കരാറുകളിലോ സുചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള വില്പന വിലയുടെ ശരാശരിയാണ് ക്ഷേമാള വില യായി പരിഗണിക്കുന്നത്.എന്നാൽ ഈ നടപടികളിൽ പ്രധാനമായും താഴെ വിവരിക്കുന്ന തരം ചില ആക്ഷേപങ്ങൾ ഭൂവുമകൾക്കിടയിൽ നിലനിൽക്കുന്നതായി ബോധ്യപ്പെടുന്നുണ്ട്.

1. പ്രദേശത്ത് നിലവിലുള്ള ഭൂമി വിലയെക്കാൾ കുറഞ്ഞ തുകയാണ് രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്ന ആധാരങ്ങളിലും വില്പന കരാറുകളിലും സാധാരണയായി സുചിപ്പിയ്ക്കാറുള്ളത്.
2. സർക്കാർ നിയമിച്ചിട്ടുള്ള ന്യായ വില പോലും പലപ്പോഴും ധമാർത്ഥവുമായി പൊരുത്തപ്പെടുന്നില്ല.
3. പ്രദേശത്ത് നിലനിൽക്കുന്ന മാർക്കറ്റ് വില സുചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള വിലയാധാര അങ്ങൾ ലഭിക്കുന്ന സന്ദർഭങ്ങളിൽ പോലും സാങ്കേതിക കാരണങ്ങൾ ആവ താഴെപ്പറയുന്നു.
4. ഭൂമിയോട് ചേർന്നുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ, മറ്റ് ചമയങ്ങൾ, ദേഹണ്ഡങ്ങൾ എന്നിവയക്കും ന്യായമായ വില തിടപ്പെടുത്തി ലഭ്യമാക്കുന്നില്ല.
5. എറ്റവും ഭൂമിയും മറ്റ് ആസ്തികളുമായി ഉടമയ്ക്കുള്ള വൈകാരിക ബന്ധം പലപ്പോഴും പരിഗണിക്കുന്നില്ല.

ഇക്കാര്യത്തിൽ നിയമം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന രീതിയിൽ, കൂടിയൊഴിപ്പിക്കപ്പെടുന്നതും അല്ലാത്തതുമായ ഭൂവുമകൾക്ക് നിയമം അനുശാസിക്കുന്ന തരത്തിൽ ന്യായമായതും സ്ഥികാര്യവുമായ നഷ്ടപരിഹാരം ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് വേണ്ടിയുള്ള നടപടികളാണ് സ്ഥികരിക്കേണ്ടതായിട്ടുള്ളതെന്നാണ് പഠനസംഘത്തിന് അഭിപ്രായ പെടാനുള്ളത്. കൂടാതെ ബാധിക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെ ഭാഗത്ത് നിന്ന് വിഷയത്തെ സമീപിക്കുകയും അവരെ കൂടു വിശ്രസിത്തിലെടുത്ത് കൊണ്ടുള്ള നടപടികൾ കൈകൊള്ളുകയും ചെയ്താൽ തന്നെ ആല്പാതങ്ങൾക്ക്/വ്യാകുല തകൾക്ക് ഒരു പരിധി വരെ ആശുപഥം ലഭിക്കുമെന്ന് തിരിച്ചറിയേണ്ടതുമുണ്ട്.

അദ്യാധികാരിയായി 2

പദ്ധതി വിവരങ്ങൾ

ഒരു രാജ്യത്തിന്റെ വികസനത്തിൽ, അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനമാണ് പ്രാഥമികമായി മുന്നിട്ട് നിൽക്കുന്നത്. സർക്കാർ സ്ഥാപിച്ചിട്ടുള്ളതോ അല്ലെങ്കിൽ സർക്കാർ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതോ ആയ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ വികസനത്തിനോ, രോഡ്,

പാലങ്ങൾ, റെയിൽവേ, കായിക വിനോദങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പരിശീലന കേന്ദ്രങ്ങൾ തുടങ്ങിയവ നിർമ്മിക്കുന്നതിനോ വേണ്ടിയുള്ള ഭൂമിയേറ്റുക്കൽ നൃാധാരിയും അതും ഒഴിവാക്കാൻ സാധിക്കാത്തതുമാണ്.

2.1. ബൈവലപ്പുറുടെ പദ്ധതിലെവും, ഭരണം/ മാനേജ്മെന്റ് ഘടനയും ഉൾപ്പെടെ പദ്ധതിയുടെ പദ്ധതിലെ

കേരളാ കാ.യിക & യുവജനകാര്യ വകുപ്പ് ഡയറക്ടറാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയുടെ ബൈവലപ്പൊയിട്ടുള്ളത്. ബൈവലപ്പുറുടെ പദ്ധതിലെ ഭരണം/മാനേജ്മെന്റ് ഘടന നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയുടെ പദ്ധതിലെ എന്നിവ സംബന്ധിച്ച് ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്ന വിവരങ്ങൾ പഠന സംഘത്തിന് ബൈവലപ്പുറിൽ നിന്ന് ലഭ്യമായിട്ടില്ല.

2..2 നിയമത്തിൽ ലിസ്റ്റ് ചെയ്തിരിക്കുന്ന പൊതുആശൃതതിനുള്ള മാനദണ്ഡം അല്ലെങ്കിൽ എപ്പോക്കാരം യോജിക്കുന്നുവെന്നതുശ്രദ്ധേയയുള്ള പദ്ധതിയുടെ യുടെ യുക്തി

ഒരു പദ്ധതി കൊണ്ട് പ്രയോജനം ലഭിക്കുന്ന വ്യക്തികളുടെ എണ്ണം/പൊതുസ്വന്ധുരത്തിന്റെ വലിപ്പമാണ് അതിന്റെ പൊതു ആവശ്യകതയുടെ അളവ് കോലായികാണേണ്ടി വരുന്നത് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയുടെ ഉദ്ദേശ ലക്ഷ്യങ്ങൾ ബൈവലപ്പുറിൽ നിന്ന് അറിയാൻ കഴിഞ്ഞതാൽ മാത്രമേ പൊതു ആവശ്യത്തിനുള്ള മാനദണ്ഡം അല്ലെങ്കിൽ എപ്പോക്കാരം യോജിക്കുന്നുവെന്നതുശ്രദ്ധേയയുള്ള പദ്ധതിയുടെ യുക്തി അവലോകനം നടത്താൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂവെന്ന് കാണുന്നു.

2.3 പദ്ധതി വലിപ്പം, സ്ഥാനം, ശേഷി, ഉൽപ്പന്നം, ഉൽപാദന ലക്ഷ്യങ്ങൾ, ചെലവ് അപകട സാധ്യതകൾ

ഈ വിവരങ്ങൾ ബൈവലപ്പുറിനോട് ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്നുവെക്കിലും ലഭ്യമായിട്ടില്ല.

2.4 ഇതര മാർഗ്ഗങ്ങളുടെ പതിശോധന

പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഇപ്പോൾ ശ്രിപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ തെരഞ്ഞെടുത്തതിൽ അവലംബിച്ചിരുന്ന മാനദണ്ഡങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച് ബൈവലപ്പുറിൽ നിന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്ന വിവരങ്ങൾ ലഭ്യമായാൽ മാത്രമേ ഈ വിഷയത്തിൽ വ്യക്തത വരുത്താൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂവെന്ന് കാണുന്നു.

2.5 പദ്ധതിയുടെ നിർമ്മാണ ഘട്ടങ്ങൾ

ഇക്കാര്യത്തിൽ ബൈവലപ്പുറുടെ മറുപടി പഠന സംഘത്തിന് ലഭ്യമായിട്ടില്ല.

2.6. പ്രധാന രൂപകല്പന, സവിശേഷതകൾ, വലിപ്പം, സ്വന്ധനങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ

ഇക്കാര്യത്തിൽ ബൈവലപ്പുറുടെ മറുപടി പഠന സംഘത്തിന് ലഭ്യമായിട്ടില്ല.

2.7 അനുബന്ധ അടിസ്ഥാന സ്വന്ധനങ്ങളുടെ ആവശ്യകത സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ

അനുബന്ധ അടിസ്ഥാന സഹകര്യങ്ങളുടെ ആവശ്യകത സംബന്ധിച്ചും ഡെവലപ്പർ നിൽ നിന്ന് അഭിപ്രായം ലഭ്യമായിട്ടില്ല.

2.8 തൊഴിൽ ശക്തി ആവശ്യകതകൾ (താല്കാലികവും, സ്ഥിരമായതും)

ഡെവലപ്പർ നിന്ന് അഭിപ്രായം/മറുപടി ലഭ്യമായിട്ടില്ല.

2.9 സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഖ്യാത വിലയിരുത്തൽ/പരിസ്ഥിതി പ്രത്യാഖ്യാത വിലയിരുത്തൽ നടത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, വിവരവും സാങ്കേതിക സഹകര്യം സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങളും

ഡെവലപ്പർ അഭിപ്രായം ഇക്കാര്യത്തിൽ ലഭ്യമായിട്ടില്ല. എന്നാൽ നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട്, ഇതിന് മുമ്പ് സാമൂഹിക പ്രത്യാഖ്യാത വിലയിരുത്തൽ പഠനമോ/ പരിസ്ഥിതി പ്രത്യാഖ്യാത വിലയിരുത്തൽ പഠനമോ നടന്നിട്ടില്ലായെന്നാണ് അനേകംജനത്തിൽ അറിയാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്.

2.10 ബാധകമായ നിയമങ്ങളും നയങ്ങളും

പദ്ധതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് (പാലത്തിന്റെയും രോധിന്റെയും നിർമ്മാണം) അനുവർത്തിക്കുന്ന നിയമങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച് ഡെവലപ്പർ ഒരു വിവരവും പഠന സംഘത്തിന് കൈമാറിയിട്ടില്ല.

എന്നാൽ ഭൂമി ഏറ്റൊക്കൽ നടപടികൾക്കായി താഴെ വിവരിക്കുന്ന നിയമവും ചടങ്ങുമാണ് ഭൂമിയേറ്റൊക്കൽ അധികാരി അനുവർത്തിക്കുന്നത്.

1. Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013.
2. Kerala Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Rules, 2015.

അദ്യായം 3

പഠനസംഘ സമീപനം, രീതിശാസ്ത്രം, സാമൂഹിക പ്രത്യാഖ്യാത വിലയിരുത്തൽ, സമയക്രമവും, ആസൃത്തണവും

2013 ലെ നിയമം അനുസരിച്ച് സർക്കാർഒന്തെ ആവശ്യത്തിനായോ, സർക്കാർ-സ്വകാര്യ പങ്കാളിത്തത്തിലുള്ള പൊതു അവശ്യത്തിനായോ ഭൂമി ഏറ്റൊക്കൽ നടക്കുന്നതിന്, സാമൂഹിക പ്രത്യാഖ്യാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം നടത്തുകയും സാമൂഹിക പ്രത്യാഖ്യാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതിയ്ക്ക് രൂപം നൽകുകയും ചെയ്യേണ്ടതുണ്ട്. ഭൂമി ഏറ്റൊക്കൽ കൊണ്ട് വിവിധ പദ്ധതികൾ നടപ്പിലാക്കുന്നേം നിർദ്ദിഷ്ട പ്രദേശത്തെ സമൂഹത്തിനുണ്ടാകുന്ന മാറ്റങ്ങളും പരിണിത ഫലങ്ങളും സംബന്ധിച്ച് നടത്തുന്ന ഗവേഷണ ആസൃത്തണ പ്രക്രിയയാണ് സാമൂഹിക

പ്രത്യാധാത വിലയിരുത്തൽ എന്നത് കൊണ്ട് പൊതുവായി ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. സമൂഹത്തിലുണ്ടാകുന്ന ഭോഷകരമായ ആധാതങ്ങളും അവയ്ക്കുള്ള ആശാസ നടപടികളും പലതി മുഖ്യമായി അഭിവൃദ്ധിപ്പെട്ടു തുട്ടാനുള്ള സാഹചര്യങ്ങളും തിരിച്ചറിയുന്നത് വിശകലനം നടത്താനുള്ള ഒരു അവസരമായിട്ടാണ് സാമൂഹിക പ്രത്യാധാത അവലോകനത്തെ ഉപയോഗപ്പെടുത്തേണ്ടതെന്നും കാണേണ്ടതുണ്ട്.

3.1 പഠന സംഘം

ലാൻഡ് റവന്യൂ, സർവ്വൈയും ഭൂരേഖയും, വിദ്യാഭ്യാസം തുടങ്ങി വിവിധ വകുപ്പുകളിൽ ദീർഘകാലം ജോലി ചെയ്ത വിരമിച്ചവരും, വിവിധ മേഖലകളിൽ സാങ്കേതിക ജീവാനമുള്ള യുവാക്കളായ പ്രൊഫഷണലുകളും ഉൾപ്പെട്ട ഒരു സംഘമാണ് സാമൂഹിക പ്രത്യാധാത അവലോകന യൂണിറ്റിൽ പ്രവർത്തിച്ച് വരുന്നത്. ഭൂമി ഏറ്റുകൾ, സർവ്വൈ, അനുബന്ധ നടപടികൾ, നിർമ്മിതികൾ, സാമൂഹിക വിഷയങ്ങൾ തുടങ്ങി പഠനത്തിന് അവസ്ഥായ വിവിധ മേഖലകളിൽ സാങ്കേതിക പ്രാവിണ്യമുള്ളവരാണ് ഈ പഠനത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ടിരുന്നത്.

പഠനസംഘത്തിലെ പ്രധാന അംഗങ്ങൾ

<u>പേര്</u>	<u>പദവി</u>	<u>ചുമതല</u>
ശ്രീ.മനോമോഹൻ.എസ്	തഹസീൽഭാർ (റിട.)	ധയറക്ടർ
ശ്രീ. പ്രതാപൻ. എൻ	തഹസീൽഭാർ (റിട.)	പ്രോജക്ട് ഡയറക്ടർ/ചെയർമാൻ
ശ്രീമതി. സുസന്ന സെസമൺ	എം.എസ്.ഡബ്ല്യൂ.ഐ.ഡി.യു.	സാമൂഹിക ശാസ്ത്രജ്ഞൻ
ശ്രീ. കെ.ജയകുമാരൻ	ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർ (റിട.)	പുനരധിവാസ വിഭാഗം
ശ്രീ. അജിത് കുമാർ	സർവ്വൈ സുപ്രേണ്ട(റിട.)	സാങ്കേതിക വിഭാഗം
ശ്രീ. അവിൽ പി നായർ	ഗ്രാജുവേറ്റ്	ഇൻവെസ്റ്റിഗേറ്റർ
ശ്രീ.ആഷ്പിൻ അലക്സ്	സിവിൽ എഞ്ചിനീയർ	ഇൻവെസ്റ്റിഗേറ്റർ
ശ്രീ.ഹരികുമാർ	ഫസ്റ്റ് ഫ്രെഡ് സർവ്വൈ യർ(റിട.)	ഇൻവെസ്റ്റിഗേറ്റർ

3.2 സാമൂഹിക പ്രത്യാധാത വിലയിരുത്തലിനായി വിവരങ്ങൾ ശേഖരിക്കുന്നതിന് അവലംബിച്ച രീതിശാസ്ത്രവും, യുക്തിയും

പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്നതു മുവേച് പ്രദേശത്ത് ഉണ്ടാകാവുന്ന സാമൂഹിക ആശാരാത്രങ്ങളും അവയ്ക്കുള്ള ആശാസ നടപടികളും സംബന്ധിച്ച് പതനം നടത്തി, റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കുകയെന്ന ഉത്തരവാദിത്വമാണ് സാമൂഹിക പ്രത്യാഖ്യാത യൂണിറ്റിൽ നിഷ്പിപ്തമായിട്ടുള്ളത്, ഇതിന്റെ വിവിധ തലങ്ങളിൽ നിന്ന് ഗുണപരവും പരിമാണപരവുമായ ഒട്ടനവധി വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ച് വിശകലനം ചെയ്യേണ്ടതുണ്ടായിരുന്നു. മുകളിൽ വിവരിച്ച പ്രകാരമുള്ള ഉദ്ദേശം സാക്ഷാത്ക റിക്കുന്നതിനാവശ്യമായ വിവരങ്ങൾ ലഭിക്കുന്ന തരത്തിലുള്ള ഒരു ചോദ്യാവലിക്ക് രൂപം നൽകിയിരുന്നു. പ്രസ്തുത ചോദ്യാവലിയ്ക്ക് അനുസ്യൂതമായി വിവര ശേഖരണം നടത്തുന്നതിന് പരിശീലനം നൽകിയിരുന്ന സംഘാംഗങ്ങളാണ് ഫീൽഡ് ഇൻവെസ്ടിഗേഷൻിൽ പങ്കെടുത്തിരുന്നത്. വിശദമായ അവലോകനത്തിലുന്നിയുള്ള പഠനത്തിന് ആവശ്യമായ എല്ലാ വിവരങ്ങളും ലഭ്യമാകുന്ന തരത്തിൽ ശാസ്തീയ-സങ്കേതിക കാഴ്ചപ്പാടോടെ തയ്യാറാക്കിയ ചോദ്യാവലി പതന റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കുന്നതിൽ പ്രധാന പങ്ക് വഹിക്കുകയും ചെയ്തിരുന്നു.

3.3 പതന സ്വന്ധായത്തിലെ മാതൃകാ പരിശോധന

പ്രാഥമിക പരിശോധന നടത്തിയതിൽ നിന്ന്, ബാധിത സമൂഹത്തിലെ വിവിധ ശുപ്പുകളുടെ ജീവിത നിലവാരത്തിലും സാമൂഹിക കാഴ്ചപ്പാടുകളിലും വ്യത്യാസം നിലനിൽക്കുന്നതിനാൽ ബാധിക്കപ്പെടാവുന്ന/അനുഭവിക്കേണ്ടിവരുന്ന ആശാരാത്തി നേരു സ്വാഭാവത്തിലും, തീവ്രതയിലും ഏറ്റുകൂറച്ചിലുകൾ ഉണ്ടാകുമെന്ന് കണ്ടിരുന്നു. ഇപ്രകാരം വിവിധ ശുപ്പുകളിലുണ്ടാകുന്ന പ്രത്യാഖ്യാതങ്ങളുടെ സ്വാഭാവത്തിലും തീവ്രതയിലും ആവർത്തന സ്വഭാവം ഇല്ലാത്തതിനാൽ പഠനസ്വന്ധായത്തിൽ ഒരു മാതൃകാ പരിശോധനക്ക് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഫലം ലഭിക്കുകയില്ലായെന്ന് മനസ്സിലാക്കിയതിനാൽ പ്രസ്തുത സ്വന്ധായം പഠനത്തിൽ വിശാലമായ അർത്ഥത്തിൽ ഉപയോഗിച്ചിരുന്നില്ല.

3.4 ഉപയോഗപ്പെടുത്തിയ വിവരം / വിവര സ്വന്ധാക്കളെ സംബന്ധിച്ച്

അവലോകനം

പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് ബാധിക്കാനിടയുള്ള സാമൂഹ്യക പ്രത്യാഖ്യാതങ്ങളും അവയ്ക്കുള്ള ആശാസ നടപടികളേയും സംബന്ധിച്ച പഠനത്തിന് വേണ്ടി, വിവരങ്ങളുടെ വലിയ ഒരു ശ്രേണി തന്നെ ശേഖരിക്കേണ്ടതായിട്ടുണ്ടായിരുന്നു. പതന പ്രക്രിയയുടെ വിവിധ ഘട്ടങ്ങളെ അടിസ്ഥാനമാക്കി ലഭിയ്ക്കേണ്ടിയിരുന്ന/ശേഖരിക്കേണ്ടിയിരുന്ന വിവരങ്ങളെ പ്രാഥമികം, ദ്വിതീയം, തൃതീയം എന്നിങ്ങനെ വർഗ്ഗീകരിച്ചാണ് സമീപിച്ചിരുന്നത്. ഏറ്റുടുക്കാൻ ശുപാർശ ചെയ്തിരുന്ന ഭൂമിയെ സംബന്ധിക്കുന്നതും, പദ്ധതിയെ കുറിച്ച് ബൈവലപ്പുറിൽ നിന്ന് ശേഖരിക്കേണ്ടവയെയും പ്രാഥമിക വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി പഠനാരംഭത്തിൽ തന്നെ ശേഖരിക്കാനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചിരുന്നു. ഇതിനുവേണ്ടി ജില്ലാ കളക്കർ, ലാൻഡ് അക്കീസിഷൻ ഓഫീസർ, ഡയറക്ടർ, കായിക-യുവജനകാര്യ വകുപ്പ് എന്നീ അധികാരികളുമായി ബന്ധപ്പെടേണ്ടി വന്നിരുന്നു.

ഏറ്റുടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ ഉടമകൾ, കൈവശക്കാർ, പദ്ധതി പ്രദേശവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സമീപ വാസികൾ ഉൾപ്പെടെ തൽപ്പരകക്ഷികളിൽ നിന്ന് വിശാലമായ രീതിയിലുള്ള വിവര ശേഖരണമാണ് പിന്നീട് നടത്തേണ്ടിയിരുന്നത്. ഈ വിഭാഗത്തിൽ ലഭ്യമായവയെ ദ്വിതീയ വിവരങ്ങളെന്ന് തരം തിരിച്ചിരുന്നു. തുടർച്ചയായ ഫീൽഡ് / കുടുംബ സദർശനം നടത്തിയാണ് ഈ പുർണ്ണമായും

ശേഖരിച്ചിരുന്നത്. ഇപ്രകാരമുള്ള വിവരങ്ങളുടെ അവലോകനത്തിൽ നിന്നാണ് പറഞ്ഞിപ്പോർട്ടീസ്റ്റ് കര്ക്കുടയാളം പ്രസിദ്ധികരിക്കുന്നത്. പൊതു വാദം സംഘടിപ്പിക്കുന്ന ബോർഡ് ലഭ്യമാകുന്നവയെ തുടർച്ചയായി വിവരങ്ങളെന്നുമാണ് തരം തിരിച്ചിട്ടുള്ളത്.

3.5 ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷികളുമായുള്ള കൂടിയാലോചനാ സമയ ക്രമവും, പൊതു ചർച്ചയുടെ വിശദാംശങ്ങളും

സാമൂഹിക പ്രത്യാധാരത പറമ്പം നടത്തുന്ന ചുമതല ഏൽപ്പിച്ചു കൊണ്ട് വിജയാ പറമ്പം പുറപ്പെടുവിച്ചതിനെ തുടർന്ന് ഈ വിഷയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട അധികാര കേന്ദ്രങ്ങളായ ജില്ലാക്കാൾക്കർ, ഭൂമി ഏറ്റൊക്കൽ അധികാരി, ബൈവലപ്പർ തുടങ്ങിയവരുമായി പറമ്പം സംഘം ബന്ധപ്പെട്ടിരുന്നു. കൂടാതെ ബാധിത കുടുംബാംഗങ്ങളുമായും ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശസ്വയം ഭരണസ്ഥാപനങ്ങളിലെ പ്രതിനിധിയുമായും വിഷയം ചർച്ച ചെയ്തിരുന്നു.

കര്ക്കുടയാളുടെ ചട്ടപ്രകാരം പ്രസിദ്ധികരിച്ച ശേഷം ഭൂവൃദ്ധമകൾ മറ്റ് തൽപ്പര കക്ഷികൾ, പലതിയുടെ ബൈവലപ്പർ തുടങ്ങിയവരെ പങ്കെടുപ്പിച്ച് കൊണ്ട് ഒരു പൊതു വാദം കേൾക്കൽ / പൊതുചർച്ച സംഘടിപ്പിക്കുന്നതാണ്. ഇതിലുടെ ലഭ്യമാകുന്ന വീക്ഷണങ്ങളുടെ/ അഭിപ്രായങ്ങളുടെ / മറുപടികളുടെ അവലോകനത്തിൽ നിന്നുള്ള വിവരങ്ങളെ കൂടി പരിശാഖാക്കൊണ്ടാണ് പറമ്പം റിപ്പോർട്ട് അന്തിമമാകുന്നത്.

അഭ്യാസം 4

ഭൂമി വിലയിരുത്തൽ

വികസന പ്രവർത്തനങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാന പ്രക്രിയ വിഭവമാണ് ഭൂമി. അതിനാൽ വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് വേണ്ടിയുള്ള ഭൂമിയുടെ ആവശ്യം പല മടങ്ക് വർദ്ധിച്ചിട്ടുണ്ട്. മറ്റ് സംസ്ഥാനങ്ങളുമായി താരതമ്യം ചെയ്യുമ്പോൾ ജനസാന്നത വളരെ കുടുതലായിട്ടുള്ള പ്രദേശമാണ് കേരളം. ജനങ്ങൾക്ക് വസിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ ഭൂമി ലഭ്യമാകുന്ന കാര്യത്തിൽ പോലും ദാർശനം അനുഭവപ്പെടുന്ന സംസ്ഥാനമായിട്ടാണ് കേരളത്തെ കാണാൻ കഴിയുന്നത്. എന്നാൽ വ്യാവസായിക വർക്കരണത്തിനും അടിസ്ഥാന സ്വകര്യങ്ങളുടെ വികസനത്തിനുമായി ഏറ്റൊക്കുന്നതിനും, നഷ്ടപരിഹാരം നൽകാനുമുള്ള സർക്കാരിന്റെ ഒരു അധികാരമായും ഭൂമിയെ കാണേണ്ടിവരുകയും ചെയ്യുന്നു. അതിനാൽ വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് വേണ്ടിയുള്ള ഭൂമി ഏറ്റൊക്കൽ നടപടികൾ സംസ്ഥാനത്തെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം താരതമ്യേന സകീർണ്ണമായ ഒരു സംഗതിയായി നില നിർക്കുകയും ചെയ്യുന്നതായിട്ടാണ് പറമ്പം സംഘത്തിന് ബോധ്യപ്പെടുന്നത്.

4.1 ഭൂപടം, രജിസ്ട്രേറുകൾ, പ്രാമാണിക ദ്രോതര്സ്യുകൾ എന്നിവയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള വിവരങ്ങൾ

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയ്ക്കായി 01.0268 ഫോറ്മാണ് ഏറ്റൊടുത്ത് നൽകാൻ ബൈവലപ്പർ ആവശ്യപ്പെട്ടിരിക്കുന്നത്. അവലെപ്പുഴ താലുക്കിൽ മല്ലാഞ്ചേരി വില്ലേജിൽ സർവീസ് നമ്പർ 463-ൽപ്പെട്ട വിവിധ സബ് സിവിൽസുകളാണ് പദ്ധതിയ്ക്കായി ഉപയോഗിക്കുന്നത്.

യോഗപ്പെടുത്താൻ തീരുമാനിച്ചിട്ടുള്ളത്. ഈ 5 വ്യക്തികളുടെ / കുടുംബങ്ങളുടെ ഉടമസ്ഥാവകശത്തിലും കൈവശത്തിലും ഉൾപ്പെടുവയാണ്. രണ്ട് സബ്സിഡിഷൻകൾ ഒഴികെ ബാക്കിയുള്ളവ റവന്യൂ രേഖകൾ പ്രകാരം പുരയിടമെന്ന കാറ്റഗറിയിലാണ് ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത്. തെങ്ങുകളും ഏതാനും പാഴ്മരങ്ങളും നിൽക്കുന്ന ഒരേ സഭാവത്തിലുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങളാണിത്. രണ്ട് സബ്സിഡിഷൻകൾ നിലം എന്ന കാറ്റഗറിയാണെന്ന് രേഖകൾ സുചിപ്പിക്കുന്നുവെങ്കിലും പുരയിടത്തിന്റെ സഭാവത്തിലാണ് അവയെയും കാണാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്.

4.2 പദ്ധതിയുടെ സ്വാധീനം മുവേന ആഖാതത്തിൽപ്പെടുന്ന മൊത്തം പ്രദേശം

ഡെവലപ്പർ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ള രൂപരേഖയുസരിച്ച് പ്രദേശത്ത് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളേയും മറ്റ് ചമയങ്ങളേയും ഒഴിവാക്കിയാണ് പദ്ധതിയ്ക്കാവശ്യമായ ഭൂമിയെററ്റുക്കുന്നത്. 5 വ്യക്തികളുടെ കൈവശത്തിലുള്ള 102 ആർസ് ഭൂമിയാണ് തെരഞ്ഞെടുത്തിട്ടുള്ളത്. ഈ വേദ്യനാട് കായലിനോട് ചേർന്ന ഭൂവിഭാഗങ്ങളാണ്. ഏതാനും തെങ്ങുകൾ ഒഴിച്ച് നിരുത്തിയാൽ ഏറ്റുടന്നുക്കാണ് ശ്രിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ തികച്ചും ഒഴിഞ്ഞ് കിടക്കുന്നവയാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി മുവേന ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുന്നവർക്കുണ്ടാകുന്ന ദോഷങ്ങളില്ലാതെ മറ്റാരു തരത്തിലുമുള്ള ആഖാതങ്ങളും പ്രദേശത്ത് സൃഷ്ടിക്കുന്നില്ലെന്നാണ് വിലയിരുത്തുന്നത്. ഇവയിൽ പൊതുസഭാവങ്ങളിലുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങളാണും തന്നെ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലായെന്നും കാണുന്നുണ്ട്.

4.3 പദ്ധതിയുടെ മൊത്തം ഭൂമി ആവശ്യം

ഡെവലപ്പറുടെ അപേക്ഷ പ്രകാരം 01.0263 ഹെക്ടർ ഭൂമിയാണ് പദ്ധതിയ്ക്കായി ഏറ്റുടു തുടർന്നു നൽകേണ്ടത്. ഈ സർക്കാർ ഭൂമികളോ മറ്റ് പൊതു ഉപയോഗത്തിലുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങളോ ഉൾപ്പെടുന്നില്ല. അതിനാൽ ഏറ്റുടന്നുക്കാണ് ശ്രിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള 01.0263 ഹെക്ടർ ഭൂമിയാണ് പദ്ധതിക്ക് വേണ്ട മൊത്തം ഭൂമി ആവശ്യമായി കാണേണ്ടി വരുന്നത്. ഈ സംബന്ധിച്ച് ഡെവലപ്പറിനോട് ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്ന വിവരങ്ങൾ പഠന സംഘത്തിന് ലഭ്യമായിട്ടില്ലായെന്നതും വസ്തുതയായി നിലനിൽക്കുന്നു.

4.4 പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന് സമീപം പൊതു ഉപയോഗത്തിലുള്ള സ്ഥലം

ഉണ്ടക്കിൽ അതിന്റെ നിലവിലെ ഉപയോഗം

പഠന സംഘത്തിന്റെ അനേകംജനത്തിൽ നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന് സമീപം ഇടരോധുകൾ മാത്രമാണ് പൊതു ഉപയോഗത്തിലുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങളായി കാണാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. കായലിനോട് ചേർന്ന് പുരന്മോക്ഷ ഭൂമിയും ഉണ്ടാക്കാമെന്ന് കരുതുന്നു. പദ്ധതിക്ക് ഉപയോഗിയ്ക്കാൻ കഴിയുന്ന തരത്തിലുള്ളതോ, പദ്ധതി മുവേന ബാധിക്കപ്പെടുന്ന പൊതു സ്ഥലങ്ങളോ പ്രദേശത്ത് ഉള്ളതായി കാണാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല.

4.5 നിലവിൽ ഏതെങ്കിലും ഭൂമി വാങ്ങുകയോ, അന്യാധീനപ്പെടുത്തുകയോ പാടത്തിന് കൊടുക്കുകയോ ഏറ്റുടന്നുകുകയോ ചെയ്തിട്ടുണ്ടക്കിൽ പദ്ധതിയ്ക്ക് ആവശ്യമുള്ള ഭൂമിയുടെ ഓരോ പ്ലോട്ടിന്റെയും നിർദ്ദിഷ്ട ഉപയോഗം

പദ്ധതിയ്ക്ക് ആവശ്യമായി വരാവുന്ന അവസ്ഥയിലുള്ള ഭൂമി ഡെവലപ്പർ വില വാങ്ങുകയോ, അന്ത്യാധീനപ്പെടുത്തുകയോ, പാട്ടത്തിന് കൊടുക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ലായെന്നാണ് പഠന സംഘത്തിന് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിത്തിട്ടുള്ളത്.

4.6 പദ്ധതിയ്ക്കായി ഏറ്റൊക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയുടെ അളവും സ്ഥാനവും

ഡെവലപ്പറുവുന്ന അപേക്ഷ പ്രകാരം 01.0263 ഐക്കൻ ഭൂമിയാണ് പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റൊക്കുത്ത് നൽകേണ്ടത്. ഈതിൽ പുറനോക്കുകളോ മറ്റ് സർക്കാർ ഭൂമികളോ ഉൾപ്പെടുന്നുള്ള സാധ്യത കണ്ടെത്തിയിട്ടില്ല. അസ്വലപ്പും താലുക്കിൽ മണ്ണാഞ്ചേരി വില്ലേജിന്റെ പരിധിയിലാണ് ഈവ ഉൾപ്പെടുന്നത്. അസ്വലപ്പും - തണ്ണിർമുക്കം രോധിൽ നിന്ന് വലതേതാട്ട് പോകുന്ന മണ്ണാഞ്ചേരി -പോന്നാട് -മുഹമ്മ രോധിൽ നിന്ന് പോന്നാട്- എൽ.പി.സ്കൂളിലേക്ക് പോകുന്ന ഒരു രോധിൽ പ്രസ്തുത രോധിനോട് ചേർന്നും, വേന്നുനാട് കായലിന്റെ പടിഞ്ഞാറെ തീരത്തുമായി പ്രസ്തുത ഭൂവിഭാഗ അശേഷ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നു.

4.7 ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം, തരം തിരിവ്, ഉപയോഗം, കൂഷി ഭൂമിയാണകിൽ ജല സേചന ലഭ്യതയും വിളവെടുപ്പ് രീതിയും

ഏറ്റൊക്കാൻ തെരഞ്ഞെടുത്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ റവന്യൂ രേഖകൾ പ്രകാരം പ്രധാനമായും പുരയിടങ്ങളാണ്. രണ്ട് സമ്പർക്കിപ്പിച്ചനുകൾ നിലം എന്ന കാറ്റഗറി യിൽപ്പെടുന്നതായും കാണുന്നുവെങ്കിലും മുഴുവൻ ഭൂപ്രദേശങ്ങളും ഓരോ സ്വഭാവ ത്തിലുള്ളവയാണെന്ന് കാണാൻ കഴിത്തിട്ടുണ്ട്. ഏതാനും തെങ്ങുകളും പാഴ്മരങ്ങളും മാണ് ഈവയിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്. ഗൗരവ സ്വഭാവത്തോട് കൂഷി ചെയ്യുന്ന ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ ഈതിൽ ഉൾപ്പെടുന്നില്ല. പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളോ മറ്റ് ചമയങ്ങളോ ഈവയിൽ നില നിൽക്കുന്നില്ല.

4.8 കൈവശ ഭൂമിയുടെ വലിപ്പം, ഉടമസ്ഥാവകശത്തിന്റെ രീതി,ഭൂമിവിതരണം, താമസ കെട്ടിടങ്ങളുടെ എണ്ണം എന്നിവ സംബന്ധിച്ച് വിവരണം

ഏറ്റൊക്കാൻ ഡെവലപ്പർ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ 05 വ്യക്തികളുടെ/ കുടുംബങ്ങളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതാണ്. കുടാതെ കായൽ പുറനോക്കും ഭാഗികമായി ഉൾപ്പെടുന്നുണ്ട്. താമസകെട്ടിടങ്ങളാനും തന്നെ അലെൻമെന്റീന കത്ത് വരുന്നില്ല.

ഈവയിൽ ഏറ്റവും കൂടിയ കൈവശ വിസ്തീർണ്ണം 83.20 ആറും ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ കൈവശ വിസ്തീർണ്ണം 02.43 ആറുമാണ്. പ്രസ്തുത ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ നില വിലെ കൈവശക്കാർക്ക് പാരമ്പര്യമായി കൈമാറി കിട്ടിയതാണെന്ന് ബന്ധപ്പെട്ടവരുടെ പ്രതികരണങ്ങളിൽ നിന്ന് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിത്തിട്ടുള്ളത്.

4.9 ഭൂമിയുടെവില, ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിൽ അടുത്ത കാലത്തുണ്ടായ വ്യത്യാസങ്ങൾ, അവസാനത്തെ മുന്നവർഷത്തിൽ ഭൂമിയിമേലുണ്ടായ കൈമാറ്റവും ഉപയോഗവും

എറ്റടക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ, നിലവിലുള്ള രോധിൽ നിന്ന് വഴി സൗകര്യം ലഭിക്കുന്നവയും എന്നാൽ വഴി സൗകര്യം ഇല്ലാത്ത തുമായ ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുന്നുണ്ട്. ഭൂമിയുടെ സ്ഥാനം, സ്വഭാവം, ഈം, വഴി സൗകര്യം, നിലവിലെ ഉപയോഗം തുടങ്ങിയ ഘടകങ്ങളാണ് ഭൂമിയുടെ വിലയെ സ്വാധീനിക്കുന്നത്. പ്രദേശികമായ അനേകംസ്ഥാനത്തിൽ പ്രദേശത്തെ ഏറ്റവും കുടിയ വില അറിന് 2.5 ലക്ഷം രൂപയെന്നും ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വില അറിന് 1.5 ലക്ഷം രൂപയെന്നുമാണ് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. ബാധിത ഭൂവിഭാഗങ്ങളുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശങ്ങളിൽ കഴിഞ്ഞ മുന്ന് വർഷത്തിനുള്ളിൽ കൈമാറ്റം സംഭവിച്ചിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നില്ല.

അഭ്യർത്ഥന 5

ബാധിത കുടുംബങ്ങൾ, ആസ്തികൾ, എന്നും, മതിപ്പ് വില

രു പദ്ധതിക്കുവേണ്ടി ഏറ്റടക്കക്കുന്നതു മുവേന ഭൂമിയും മറ്റ് ആസ്തികളും നഷ്ടപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങളുടേയും സ്ഥാപനങ്ങളുടേയും എന്നുത്തയാണ് ആ പദ്ധതി മുലം ഉണ്ടാകുന്ന ആരാധാരത്തിന്റെ അളവ് കോലായി പരിഗണിയ്ക്കുന്നത്. അതിനാൽ സാമൂഹിക പ്രത്യാഖ്യാതത്തിന്റെ സ്വഭാവവും തീവ്രതയും തിടപ്പെടുത്തുതിനു വേണ്ടി ബാധിത കുടുംബങ്ങളുടെ എന്നവും നഷ്ടപ്പെടുന്ന ആസ്തികളുടെ മതിപ്പ് വിലയും കൃത്യമായി തന്ന തിടപ്പെടുത്തേണ്ടതുണ്ട്. ഇപ്രകാരം ലഭ്യമാകുന്ന സ്ഥിതി വിവരക്കുകളിൽ നിന്ന് മാത്രമേ ആരാധാരത്തിനുള്ള ആശ്രാസ നടപടികൾ ആസൃതണം ചെയ്യാൻ സാങ്കേതികമായി കഴിയുകയുള്ളൂയെന്നും ബാധ്യപ്പെടുന്നുണ്ട്.

5.1. നേരിട്ട് ബാധിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ

പതന സംഘത്തിന്റെ അനേകം വ്യക്തികളുടെ ഉടമസ്ഥാവകാത്തിൽപ്പെടുത്താണെന്ന് മനസ്സിലാക്കിയിട്ടുണ്ട്. ഇവയിൽ പാർപ്പിട കെട്ടിങ്ങളോ മറ്റ് ഏതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള ചമയങ്ങളോ നിലനിൽക്കുന്നില്ല. പ്രധാനമായും കൈവശ ഭൂമി മാത്രം നഷ്ടപ്പെടുന്നതിലൂടെ ബാധിതരാകുന്ന വ്യക്തികളുടെ/ കുടുംബങ്ങളുടെ വിശദവിവരം അനുബന്ധമായി ചേർത്തിട്ടുണ്ട്.

5.2 വനാവകാശം നഷ്ടപ്പെടുന്ന പട്ടിക വർഗ്ഗക്കാരും മറ്റ് വനവാസികളും ഉൾപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

വനാവകാശം നഷ്ടപ്പെടുന്ന തരത്തിലുള്ള ഭൂമിയെന്നും ഏറ്റടക്കക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ളവയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നില്ല. അതിനാൽ തന്ന ഇന്ന വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട കുടുംബങ്ങൾ ഒന്നും തന്ന ബാധിതസമൂഹത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലായെന്ന് കാണുന്നു

5.3 പൊതു വിഭവങ്ങൾ ഉപജീവന മാർഗ്ഗമായി ആശയിച്ചിരുന്നവയിൽ ഭൂമി എറ്റടക്കക്കുന്നതു മുവേന അവ നഷ്ടപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

പൊതു വിഭവങ്ങൾ ഉപജീവന മാർഗ്ഗമായി ആശയിച്ചിരുന്നവയിൽ ഭൂമി ഏറ്റുകുന്നതു മുഖ്യമായ അവ നഷ്ടപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ പദ്ധതി പ്രവേശനത് ഉൾപ്പെടുന്നതായി പരിശോധനയിൽ കണ്ടെത്തിയിട്ടില്ല.

5.4 കേന്ദ്ര-സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടെ വിവിധ പദ്ധതികൾ പ്രകാരം പതിച്ച കിട്ടിയ ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

സർക്കാർ ഏതെങ്കിലും പദ്ധതി പ്രകാരം പതിച്ച നൽകിയിട്ടുള്ള ഭൂമിയെന്നും തന്നെ ശ്രിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലായെന്നാണ് പഠനസംഘത്തിന് മനസ്സിലായിട്ടുള്ളത്.

5.5 ഭൂമി ഏറ്റുകുന്നതിന് മുമ്പ് മുന്ന് വർഷമോ അതിലധികമോ കാലയളവിലായി നഗരപ്രവേശങ്ങളിലെ ഏതെങ്കിലും ഭൂമിയിൽ താമസിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി പ്രവേശം ശ്രാമ പ്രവേശനത്താണ് സ്ഥിതിചെയ്യുന്നത്. ഏറ്റുകുന്ന ശ്രിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ 05 വ്യക്തികളുടെ/ കുടുംബങ്ങളുടെ കൈവശത്തിലാണ്. ഭൂവൃദ്ധമകളിൽ 02 പേര് പദ്ധതി പ്രവേശനത്തിന്റെ സമീപങ്ങളിൽ താമസിച്ച് വരുന്നതായിട്ടാണ് അറിയാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. 02 കുടുംബങ്ങൾ ജില്ലയിലെ നഗരപ്രവേശങ്ങളിലും ഒരു കുടുംബം കോട്ടയം ജില്ലയിലും താമസിച്ച് വരുന്ന തായിട്ടാണ് അവരുടെ പ്രതികരണങ്ങൾ നിന്ന് മനസ്സിലാക്കുന്നുത്.

5.6 മുന്ന് വർഷമോ അതിലധികമോ കാലയളവിലായി ഏറ്റുകുന്ന ഭൂമി പ്രാഥമിക ജീവനോപാധിയായി ആശയിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

നിലവിൽ ഏറ്റുകുന്ന ശ്രിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ 05 വ്യക്തികളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതും പ്രത്യേകമായ എന്നെങ്കിലും ആവശ്യത്തിനായി ഉപയോഗിച്ച് വരുന്നവയല്ലെന്നും കാണാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത ഭൂവിഭാഗങ്ങളെ പ്രാഥമിക ജീവനോപാധിയായി ആശയിക്കുന്ന ഒരു കുടുംബവും ഇല്ലായെന്ന് ബോധ്യപ്പെടുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

5.7 സ്വന്തം ഭൂമി ഏറ്റുകുന്നില്ലായെങ്കിലും പദ്ധതിയുടെ പരോക്ഷ ആശാതം അനുഭവിയ്ക്കേണ്ടിവരുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടിയുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ തെരഞ്ഞെടുത്തപ്പോൾ പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളേയും മറ്റ് ചമയങ്ങൾ നിലനിൽക്കുന്നതുമായ ഭൂവിഭാഗങ്ങളെ ഒഴിവാക്കാൻ ബൈവലപ്പർ ശ്രമിച്ചിട്ടുള്ളതായി പഠന സംഘത്തിന് ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. അനേകം സംസ്ഥാനങ്ങളിൽ പദ്ധതി മുഖ്യമായ പരോക്ഷ ആശാതം അനുഭവിയ്ക്കേണ്ടി വരുന്ന കുടുംബങ്ങൾ പ്രവേശത്ത് ഉണ്ടാകുമെന്ന് കാണാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല. എന്നാൽ പദ്ധതിയാർത്ഥമാകുന്നതോടെ പ്രവേശത്തിന്റെ നിലവാരം ചെറിയ രീതിയിൽ ഉയരാൻ സാധ്യതയുണ്ടെന്ന് വിലയിരുത്തുന്നുണ്ട്.

5.8 ഉൽപ്പാദന സ്വത്തുകളുടെയും പ്രധാന ഭൂമിയുടെയും പട്ടിക.

നിർദ്ദിഷ്ട പ്രവേശത്ത്, വാൺജ്യാടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള കാർഷിക വ്യാവസായിക സംരംഭങ്ങളാണും തന്നെ പ്രവർത്തിച്ച് വരുന്നില്ല. അതിനാൽ സവിശേഷമായ ഉൽപാദന സ്വത്തുകളെല്ലാം തന്നെ പദ്ധതി പ്രവേശവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് വിഷയമാകുന്നില്ലായെന്ന് വിലയിരുത്തുന്നു.

അദ്ദോധം 6

സാമൂഹിക-സാമ്പത്തിക- സാംസ്കാരിക രൂപരേഖ

ബാധിത വ്യക്തികളുടെ എല്ലം, സാമൂഹിക വിഭാഗം, ഗാർഹിക വലുപ്പം, തൊഴിൽ രീതി എന്നിവ ഉൾപ്പെടെയുള്ള വിശദാംഗങ്ങൾ ശേഖരിക്കുകയായിരുന്നു പഠനത്തിന്റെ ഭാഗമായുള്ള സർവ്വൈയുടെ പ്രധാന ലക്ഷ്യമായി നില നിന്നിരുന്നത്. ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന ജനവിഭാഗത്തിലും സമൂഹത്തിലും സംഭവിക്കുന്ന ഗുണങ്ങളും ഭോഷങ്ങളും വിലയിരുത്താൻ ഇരു വിവര ശേഖരണ പ്രക്രിയ പഠനത്തിൽ വളരെ പ്രധാനപ്പെട്ട ഒരു ഘട്ടമായിരുന്നു.

6.1 പദ്ധതി പ്രവേശത്തിലെ ജനസംഖ്യപരമായ വിശദാംഗങ്ങൾ

05 സ്വകാര്യ കൈവശങ്ങളാണ് ഏറ്റവുംകുറെ നടപടികളിൽ ഉൾപ്പെടുന്നത്. പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള കുടിയിരിക്കലെല്ലാക്കണ്ണാ, വ്യാപാരസ്ഥാപന അദൾ/സ്വയം തൊഴിൽ സംരംഭങ്ങൾ എന്നിവയുടെ സ്ഥാനഭൂംശമോ, ഉപജീവനം നഷ്ടപ്പെടുന്ന സാഹചര്യമോ പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടിയുള്ള ഭൂമിയേറ്റുക്കൽ ഉണ്ടാക്കുന്നില്ല. അതുകൊണ്ട് തന്നെ പദ്ധതി പ്രവേശത്തിലെ ജനസംഖ്യപരമായ വിശദാംഗങ്ങൾക്ക് വലിയ പ്രസക്തിയുള്ളതായി തോന്നുന്നില്ല. എന്നാലും 05 കുടുംബങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ജനസംഖ്യപരമായ വിവരങ്ങൾ ചുവരെ ചേർക്കുന്നു.

പ്രായ പരിധി	ലിംഗഭേദം		ആകെ
	ആൺ	പെൺ	
10 വയസ്സിനും താഴെ	0	0	0
10 –18	3	2	05
19 –35	02	03	05
36 –59	05	05	10
60 നും മുകളിൽ	03	02	05

ഭൂമി ഏറ്റവുംകുറെ ബാധിക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെ കമ്മ്യൂണിറ്റി തരം തിരിവ് പരിശോധിച്ചതിൽ ബാധിത സമൂഹം മുസ്ലിം വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ടവരാണെന്നാണ് മനസ്സിലാക്കിയിട്ടുള്ളത്.

തൊഴിൽ രീതി

വ്യക്തികളുടെ തൊഴിൽ, സമൂഹത്തിലെ അവരുടെ സ്ഥാനം നിർണ്ണയിക്കുന്നതിൽ പ്രധാന പങ്ക് വഹിക്കുന്നു. സാമ്പത്തികമായി സമ്പന്നമായ ഒരു കുടുംബത്തിന്

ആകർഷകമായ എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളും നേടാൻ കഴിയുന്നു. എന്നാൽ ദുർബ്രൂലു വിഭാഗ അംഗൾ അവരുടെ നിലനിൽപ്പിനായിട്ടാണ് പൊരാഫെണ്ടിവരുന്നത്. ബാധിത പ്രദേശത്തെ ജനസമൂഹത്തിൽ സമീക്ഷ സാമ്പത്തിക രീതിയാണ് നിലനിൽക്കുന്നതെന്നാണ് കണക്കുള്ളിൽ വ്യക്തമാക്കുന്നത്. കുടുംബത്തലവന്മാർ പ്രധാനമായും കച്ചവടത്തിലുണ്ടെന്നാണ് ഉപജീവനം നടത്തി വരുന്നതെന്നും മനസ്സിലാക്കുന്നുണ്ട്.

6.2 വരുമാനം, ഭാരിദ്വ്ಯം-നിലവാരം

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് താമസിച്ച് വരുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെ ജീവിത നിലവാരം വിശകലനം ചെയ്തതിൽ ഇടത്തരം ജീവിത നിലവാരത്തിലുണ്ടെന്നാണ് മികവോറും കുടുംബങ്ങൾ ജീവിച്ച് പോകുന്നതെന്നാണ് കാണാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. ബാധികപ്പെടുന്നവർിൽ മുഴുവൻ കുടുംബങ്ങളും ഏ.പി.എൽ. വിഭാഗത്തിലാണ് ഉൾപ്പെട്ടു വരുന്നതെന്നും മനസ്സിലാക്കാൻ സാധിക്കുന്നുണ്ട്. മാസവരുമാനം 36,000 രൂപാമുതൽ 75,000 രൂപാ വരെ ആർജിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങളാണ് ബാധിത ഭൂവൃദ്ധമകളായി വരുന്നതെന്നുമാണ് പഠന സംഘംത്തിന് ബോധ്യപ്പെടാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്.

6.3 ദുർബ്രൂലു വിഭാഗങ്ങൾ

ശ്രീപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയേറ്റടുക്കൽ, കുടിയൈശിപ്പിക്കൽ പോലുള്ള ഗുരുതരമായ ആല്പാതങ്ങൾ പ്രദേശത്ത് സൃഷ്ടിക്കുന്നില്ല. അതുകൊണ്ട് തന്നെ ബാധിത സമൂഹത്തിലെ ദുർബ്രൂലു വിഭാഗങ്ങളെ സംബന്ധിച്ചുള്ള അവലോകനത്തിന് വലിയ പ്രസക്തിയില്ല. എന്നാലും ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുന്ന ബാധിത സമൂഹത്തെ മൊത്തമായി വിലയിരുത്തുന്നോൾ ദുർബ്രൂലു വിഭാഗത്തിൽപ്പെടുന്ന 30 വയസ്സുകളിൽ 05 വ്യക്തികൾ പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന് സമീപം താമസിച്ച് വരുന്നതായി അറിയാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ട്.

6.4 ഭൂമി വിനിയോഗവും ഉപജീവനവും

പദ്ധതികൾ വേണ്ടി ശ്രീപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ തെങ്ങുകളും മറ്റ് പാഴ്മരങ്ങളുമാണ് പ്രധാനമായും നിലനിൽക്കുന്നത്. കൂഷി ഭൂമിയെന്ന തരത്തിലുള്ള പ്രവൃത്തികളോന്നും അവയിൽ ചെയ്യുന്നതായി കാണുന്നില്ല. അതുകൊണ്ട് തന്നെ പ്രധാന ഉപജീവന ദ്രോഢിക്കുന്നതുമുഖേന ബന്ധപ്പെട്ട കുടുംബങ്ങൾക്ക് പ്രത്യേക ദോഷങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കുമെന്ന് കാണാൻ കഴിയുന്നില്ല.

6.5 പ്രാദേശിക സാമ്പത്തിക പ്രവർത്തനങ്ങൾ

പദ്ധതിയ്ക്കു വേണ്ടി ഏറ്റുടുക്കാൻ പ്രാഥമിമായി തീരുമാനിച്ചുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ സാമ്പത്തിക പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് കാരണമാകാവുന്ന കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങളോ വാൺഡിജ്യ സ്ഥാപനങ്ങളോ മറ്റ് സംരംഭങ്ങളോ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നില്ല. അതുകൊണ്ട് തന്നെ പദ്ധതിയുടെ നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട്, പ്രാദേശിക സാമ്പത്തിക പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് ധാരാതരു മാറ്റവും ഉണ്ടാകുന്ന സാഹചര്യം ഇല്ലായെന്നാണ് നിരീക്ഷിച്ചുള്ളത്.

6.6 പ്രദേശിക ഉപജീവനത്തിന് കാരണമാകുന്ന ജൂടകങ്ങൾ

പൊതുജനങ്ങൾ സമേളിക്കുന്ന ബുദ്ധിമുഖ്യ സമുച്ചയങ്ങളോ പ്രശസ്തമായ ആരാധനാലയങ്ങളോ മുഖ്യമായി കുടുംബങ്ങൾക്ക് ഉപജീവനത്തിന് കാരണമാകുന്ന സംരംഭങ്ങളാണും ഏറ്റുടുക്കൽ പ്രദേശത്ത് ഉൾപ്പെട്ട് വരുന്നതായി കാണുന്നില്ല.

6.7 രക്തബന്ധക്രമങ്ങളും സാമൂഹിക സാംസ്കാരിക സംഘടനയും

ഏറ്റുടുക്കേണ്ടുന്ന ഭൂമി 05 കുടുംബങ്ങളുടെ കൈവശത്തിലാണ്. പ്രസ്തുത ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ നിലവിലെ ഭൂവുടമകൾക്ക് പാരമ്പര്യമായി ലഭ്യമായതാണെന്നാണ് സർവ്വേയിൽ ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത്. ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന ഭൂവുടമകളെ/ കുടുംബങ്ങളെ മൊത്തമായി വിലയിരുത്തിയതിൽ മുഴുവനും ന്യൂക്ലിയർ കുടുംബമായി കഴിഞ്ഞു വരുന്നവരാണെന്ന് അവരുടെ പ്രതികരണങ്ങളിൽ നിന്ന് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്.

6.8 ഭരണസംഘടനകൾ

പദ്ധതികൾ വേണ്ടി ഏറ്റുടുക്കാൻ ശ്രീപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂപ്രദേശത്ത് ഒരു തരത്തിലുമുള്ള ഭരണ സംഘടനകളുടെ കാര്യാലയങ്ങൾ പ്രവർത്തിച്ച് വരുന്നില്ല.

6.9 രാഷ്ട്രീയ സംഘടനകൾ

രാഷ്ട്രീയ സംഘടനകളുടെ ഓഫീസ് പ്രവർത്തിച്ചുവരുന്ന/ നടന്ന വരുന്ന കെട്ടിടങ്ങളാണും തന്നെ ഏറ്റുടുക്കാൻ ശ്രീപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയിൽ നിലനിൽക്കുന്നില്ല.

6.10 സാമൂദായികാധിഷ്ടിത പാരസംഘടനകൾ

ബാധിയി പ്രദേശത്ത് സാമൂദായികാധിഷ്ടിത പാരസംഘടനകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കാര്യാലയങ്ങൾ ഒന്നും തന്നെ പ്രവർത്തിച്ച് വരുന്നതായി കാണുന്നില്ലായെന്നാണ് ഇൻവെസ്ടിഗേഷനിൽ നിന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത്.

6.11 പ്രദേശിക ചലനാൽക്കരയും ചരിത്രപരമായ പരിണാമ പ്രക്രിയയും

പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്നതോടെ നിർദ്ദിഷ്ട പ്രദേശത്തിന്റെ നിലവാരവും പ്രദേശത്തിലെ ജനസമൂഹത്തിന്റെ പ്രതീക്ഷകളും ഉയരുന്ന തരത്തിലുള്ള ഒരു ചലനാൽക്കര സൃഷ്ടിയ്ക്കപ്പെടാമെന്ന് കാണേണ്ടി വരുന്നുണ്ട്. ചരിത്രപരമായി പ്രധാന്യം അർഹിക്കുന്ന ഭൗതിക സംഗതികളാണും തന്നെ ഏറ്റുടുക്കാൻ ശ്രീപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള പ്രദേശത്ത് ഇല്ലാത്തതിനാൽ പദ്ധതി മുഖ്യമായ ചരിത്രപരമായ മാറ്റങ്ങളാണും തന്നെ സംഭവിക്കേണ്ടുന്ന സാഹചര്യമില്ലായെന്നാണ് നിരീക്ഷിക്കാൻ സാധിക്കുന്നത്. എന്നാൽ നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി വളരെ പ്രധാനപ്പെട്ടതല്ലകിലും പ്രദേശത്തെ സംബന്ധിച്ചിടതോളം ചരിത്ര പ്രധാന്യമുള്ള ഒരു സംരംഭമായി മാറാവുന്ന സാഹചര്യമുണ്ടെന്നും നിരീക്ഷിക്കേണ്ടി വരുന്നുണ്ട്.

6.12 ജീവിത സാഹചര്യങ്ങളുടെ ഗുണനിലവാരം

പദ്ധതിയാൽ ബാധിക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ ഇടത്തരം ജീവിത സാഹചര്യങ്ങളിൽ കഴിഞ്ഞ് വരുന്നതായിട്ടാണ് സർവ്വേയിൽ നിന്ന് വെളിവായിട്ടുള്ളത്. അടിസ്ഥാന സഹ

കരുങ്ങളുടെ ലഭ്യത ജീവിത നിലവാരത്തെ ഒരു പരിധിവരെ ഉയർത്തി നിരുത്തുന്നുണ്ട്. കൂടാതെ ഇടത്തരം സാമ്പത്തിക ശേഷിയിലുള്ളവരായതിനാൽ ജീവിത നിലവരും അനേപടി നിലനിരുത്താൻ സാധിക്കുകയും ചെയ്യുന്നുണ്ട്.

അദ്ധ്യായം 7

സാമൂഹിക പ്രത്യാഖ്യാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതി

2013 ലെ ഭൂമി ഏറ്റൊക്കൽ നിയമത്തിലെ 4-ാം വകുപ്പിലെ 6-ാം ഉപവകുപ്പ് അനുസരിച്ച് സാമൂഹിക പ്രത്യാഖ്യാത അവലോകന പ്രക്രിയയിൽ സാമൂഹിക പ്രത്യാഖ്യാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതിയും തയാറാക്കേണ്ടതുണ്ട്. പദ്ധതിയാൽ ബാധിക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾക്ക് ഉണ്ടാക്കാവുന്ന പ്രത്യാഖ്യാതങ്ങൾ അഭിവൃദ്ധിക്കുന്നതിന് ഏറ്റൊക്കേണ്ട അഭിവൃദ്ധിപ്പെടുത്തൽ നടപടികൾ ലിസ്റ്റ് ചെയ്ത് കൊണ്ടുള്ള ഒരു സാമൂഹിക പ്രത്യാഖ്യാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതിയ്ക്കാണ് രൂപം നൽകേണ്ടത്. ഈദാനെ യുള്ള നടപടികൾ ഒരു സ്കീമിന്റെ കീഴിലോ, ഫോഗ്രാഫിന്റെ കീഴിലോ അതുകൊണ്ടുള്ള കൂടുതലുള്ള കൈകാരണം പാടുള്ളതല്ലായെന്നും പ്രതിപാദിക്കുന്നുണ്ട്.

7.1 ലഭ്യകരണ സമീപനം

ഭൂമി ഏറ്റൊക്കൽ വിഷയത്തിലെ ഏറ്റവും ശ്രദ്ധയായമായ സംഗതി ഭൂമി, പാർപ്പിടം, ഉപജീവന മാർഗ്ഗം എന്നിവ നഷ്ടപ്പെടുന്നതു മുഖേന ഉണ്ടാകുന്ന ആഖ്യാത തത്തിന്റെ തീവ്രതയാണ്. ഈ ഉണ്ടാക്കുന്ന മാനസ്ത്വിക / ഭൗതിക ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ അളന്ന് തിടപ്പെടുത്താൻ കഴിയുകയില്ലെന്നതാണ് യാമാർത്ഥ്യമായി നിലനിർക്കുന്നത്. ഭൗതികമായ നഷ്ടത്തിന്പുറം വൈകാരിക ബന്ധമുള്ള സ്വത്തുകളുടെ നഷ്ടമാണ് പല പ്ലാറ്റോഫോർമുകളും ഉണ്ടാകുന്നത്. അതിനാൽ ബാധിക്കപ്പെടുത്തിയാൽ ഭൗതികവും വൈകാരിക വുമായ നഷ്ടങ്ങളെ പരിശീലിച്ചു കൊണ്ടുള്ള ഒരു സമീപനമാണ് ലഭ്യകരണ നടപടികളിൽ സ്വീകരിക്കേണ്ടതായിട്ടുള്ളത്.

നഷ്ടപരിഹാരം നിർണ്ണയിക്കുന്ന വിഷയത്തിൽ നിയമം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന അർത്ഥത്തിലും, ഭൂവൃദ്ധമകൾക്ക് സ്വീകാര്യവുമായ നിലവാരത്തിലും ഏതൊന്തും ശരമിക്കേണ്ടതുണ്ട്. ഏറ്റൊക്കലെണ്ണ തുടർന്ന് ഭാഗികമായ രീതിയിൽ ഭൂമിയോ കെട്ടിടമോ അവ ശേഷിക്കുന്നുവെങ്കിൽ, വകുപ്പ് 94 പ്രകാരം ഭൂവൃദ്ധമയുടെ അഭിപ്രായം അനുസരിച്ചുള്ള ഏറ്റൊക്കൽ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിൽ യാതൊരു സാങ്കേതിക തടസ്സവും ഉണ്ടാകുന്നത് അഭികാര്യമല്ല. ഏറ്റൊക്കുന്ന ഭൂമിയുമായി ചേർന്ന് വരുന്ന ചമയങ്ങൾക്കും കൂടി നൃാധാരിയ നഷ്ടപരിഹാരം ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമുണ്ട്. കൂടാതെ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകിയ ശേഷം മാത്രം ഭൂമിയും മറ്റ് സ്വത്തുകളും ഏറ്റൊക്കുക, ഭൂമി ഏറ്റൊക്കൽ നടപടികളിൽ കാലതാമസം ഉണ്ടാകാതിരിക്കുക, മുഴുവൻ നടപടികളിലും സുതാര്യത ഉറപ്പുകുക, ഭൂവൃദ്ധമകളെ വിശ്വാസത്തിൽ ഏടുത്ത് കൊണ്ട് തന്നെ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള നടപടികൾ പൂർത്തിയാക്കുക തുടങ്ങിയ സമീപനങ്ങൾ അഭിവൃദ്ധിയിൽ പ്രയോജനം ചെയ്യുമെന്ന് കാണുന്നു.

ഏറ്റൊക്കാൻ ശ്രിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളോ മറ്റൊക്കെങ്ങളോ തരത്തിലുള്ള ചമയങ്ങളോ, ഏതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള സ്ഥാപന

അങ്ങോ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നില്ല. ഏരെക്കുറെ ഒഴിഞ്ഞ കിടക്കുന്ന ഭൂവിഭാഗങ്ങളാണിവ. അതുകൊണ്ട് തന്നെ കുടിയേശിപ്പുലുക്കേണ്ട വ്യാപാര സ്ഥാപനങ്ങളുടെ സ്ഥാനങ്ങൾ മോ ഉപജീവന മാർഗ്ഗം ഇല്ലതാകലേണ്ട നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയേറ്റുക്കൽ സൃഷ്ടിക്കുന്ന സാഹചര്യം ഇല്ല.

7.2 ആലൂതം ഒഴിവാക്കുന്നതിനോ, ലഭ്യകരിക്കുന്നതിനോ, നഷ്ടം നികത്തുന്നതിനോ വേണ്ടിയുള്ള നടപടികൾ

ബാധിത സമൂഹത്തിൽ, സാധാരണയായി ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുന്നവർ, ഭൂമിയും പാർപ്പിച്ചവും ഭാഗികമായോ പുർണ്ണമായോ നഷ്ടപ്പെടുന്നവർ, ജീവനോപാധികൾ/തൊഴിൽസ്ഥാപനങ്ങൾ/തൊഴിലുകൾ നഷ്ടപ്പെടുന്നവർ തുടങ്ങി വിവിധ തരത്തിലുള്ള ആലൂതങ്ങൾ എൽക്കേണ്ടി വരുന്നവരുണ്ട്. ഇതിനു പുറമേ ചൊതുസാമൂഹിക സ്വത്തുകളും പശ്ചാത്തല സ്വകരുങ്ങളും ബാധിയ്ക്കപ്പെടാം. ഇതിനു വേണ്ടി 29-12-2017 ലെ ജി.എ. (കൈയെഴുത്ത്) നമ്പർ 448/2017 ആർ.ഡി.സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരമുള്ള പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന പാക്കേജും നിയമത്തിൽ മുന്നാം ഷൈല്യുള്ളായി പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള പശ്ചാത്തല സംവിധാനവും കൊണ്ട് ആലൂതങ്ങൾക്ക് ഒരു പരിധിവരെ ദുരീകരണം ഉണ്ടാക്കാവുന്നതാണ്.

പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളേയോ കൂവട സ്ഥാപനങ്ങളേയോ ആരുടെയെങ്കിലും ഉപജീവന മാർഗ്ഗത്തേയോ നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയേറ്റുക്കൽ ബാധിക്കുന്നില്ല. അതുകൊണ്ട് തന്നെ ഭൂമിയ്ക്കും നഷ്ടപ്പെടുന്ന വുക്ഷങ്ങൾക്കും ന്യായമായതും ഭൂവുടകൾക്ക് സ്വീകരുവുമായ നഷ്ട പരിഹാരം നൽകി കൊണ്ട് ആശ്വാസ ദുരീകരണം നടത്താവുന്നതാണ്.

7.3 പുനരധിവാസം, പുനഃസ്ഥാപനം, നഷ്ടപരിഹാരം എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നിയമത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന നടപടികൾ

2013 ലെ ഭൂമിയേറ്റുക്കൽ നിയമനുസരിച്ച് കുടിയിരിക്കപ്പെടുന്ന ജനസമൂഹത്തിന് പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന അവകാശം പ്രദാനം ചെയ്യുന്നുണ്ട്. സംസ്ഥാനത്ത് നിലവിലുള്ള സാഹചര്യം പരിഗണിച്ച്, നിയമം അനുശാസിക്കുന്ന ആനുകൂല്യാദളിൽ നിന്ന് വ്യതിചലിച്ച് കൊണ്ട് കുടിയിരിക്കപ്പെടുന്ന സമൂഹത്തിന് കുടുതൽ മെച്ചപ്പെട്ട പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന സംവിധാനം ലഭ്യമാക്കുന്നതിനുള്ള ഒരു നയത്തിന് 29.12.2017 ലെ ജി.എ. (കൈ) നമ്പർ 448/2017/ആർ.ഡി. ഉത്തരവ് പ്രകാരം സംസ്ഥാന സർക്കാർ രൂപം നൽകുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. 2013 നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 31 അനുസരിച്ചാണ് കുടിയിരിക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾക്ക് പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന പാക്കേജിന്റെ ആനുകൂല്യം ലഭിക്കുന്നത്. ബാധിത കുടുംബത്തെ ഒരു യൂണിറ്റായി പരിഗണിച്ച് കൊണ്ട്, ഏറ്റുകുമ്പുന്ന സ്വത്ത് വകകൾക്ക് നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുന്നതിന് പുറമേയാണ് പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന സംവിധാനങ്ങൾ പ്രദാനം ചെയ്യുന്നത്. ഇതനുസരിച്ച് വീട് നഷ്ടപ്പെടുന്നവർക്ക് പകരം വീട്, ജലസേചന പദ്ധതികൾക്കു വേണ്ടിയാണ് ഭൂമി ഏറ്റുകുമ്പുന്നതെങ്കിൽ പകരം ഭൂമി, നഗരവൽക്കരണത്തിനാണ് ഏറ്റുകുമ്പുന്നതെങ്കിൽ വികസിപ്പിച്ചെടുത്ത ഭൂമിയുടെ 20%, നഷ്ടപരിഹാരത്തിന് തുല്യമായ നിരക്കിൽ ഭൂവുടമകൾക്കായി സംവരണം, തൊഴിൽ നഷ്ടപ്പെടുന്നവർക്ക് പകരം തൊഴിൽ അമ്പവാ ദൃതവാണ ധനസഹായം അല്ലെങ്കിൽ 20 വർഷത്തേക്ക് വാർഷിക വേതനം, ഉപജീവനഗാന്ധ്, ഗതാഗത ചെലവ്, പുനഃസ്ഥാപന സഹായം എന്നിവ ലഭിക്കുന്നതിനുള്ളാവകാശങ്ങൾ ഉണ്ട്.

എറ്റടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെയും അതിലെ ചമയങ്ങളുടെയും നഷ്ടപരിഹാരം നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് പാലിക്കേണ്ടുന്ന നടപടി ക്രമങ്ങൾ നിയമത്തിൽ വ്യക്തമായി പരാമർശിക്കുന്നുണ്ട്. ഭൂമിയുടെ കമ്പോള വില നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന്, കഴിഞ്ഞ മുൻ വർഷത്തിനുള്ളിൽ സമാന സ്വഭാവത്തിലുള്ള ഭൂമികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ള വിലയാധാരങ്ങളിൽ ഏറ്റവും കുടിയ വിൽപ്പന വില സുചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള അവന്ത് ശതമാനം ആധാരങ്ങളിലെ വിലയുടെ ശരാശരിയോ, പൊതു ആവശ്യ അംഗൾക്ക് വേണ്ടി എറ്റടുത്തിരുന്ന ഭൂമികൾ അനുവദിച്ചിരുന്ന തുകയോ പരിഗണിച്ച ശേഷം, ശ്രാമ പ്രവേശമാണെങ്കിൽ, നഗരപ്രവേശത്തിൽ നിന്നുള്ള ദുരത്തെ അടിസ്ഥാന മാക്കി 1 മുതൽ 2 വരെയുള്ള ഒരു ഗുണന ഘടകത്തിന്റെ ഫലവും ചേർത്ത് പരിഗണിക്കുന്നു. എറ്റടുക്കുന്ന ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ചമയങ്ങൾ അമ്പവാ മറ്റ് ആസ്തിക ലൂമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിലയും കുടി ചേർത്ത് കിട്ടുന്ന ആകെ തുകയുടെ 100% തുക സൊലേഷ്യമായും ചേർത്താണ് ഭൂവൃദ്ധമയ്ക്ക് നൽകുന്നത്. കുടാതെ വ്യക്ഷങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കിൽ വന്നു/ കൂഷി വകുപ്പുമായി ചേർന്ന് അവയുടെ വിലയും നിർണ്ണയിച്ചുനൽകുന്നു.

7.4 പദ്ധതി റിപ്പോർട്ടിൽ തന്നെ അർത്ഥനാഡികാരി എറ്റടുക്കുമെന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ള നടപടികൾ

പദ്ധതിയ്ക്കായി എറ്റടുക്കേണ്ടി വരുന്ന ഭൂമിയുടെയും അതിലെ ചമയങ്ങളുടെയും ചെലവ് വഹിക്കുന്നത് കുടാതെ മറ്റ് പ്രവർത്തനങ്ങളാണും തന്നെ എറ്റടുക്കാൻ നിലവിൽ തീരുമാനങ്ങളില്ലായെന്നാണ് അർത്ഥനാഡികാരിയിൽ നിന്ന് പറഞ്ഞംല്ലത്തിന് നേരിൽ അറിയാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്.

7.5 സാമൂഹിക പ്രത്യാഖ്യാത വിലയിരുത്തൽ വേളയിൽ തിരിച്ചറിഞ്ഞെ, പദ്ധതി രൂപകൽപ്പനയിലെ മാറ്റങ്ങൾ, വിവിധ ശുപ്പുകളിലുടനീളമുള്ള ആഖ്യാതങ്ങളുടെ വ്യാപ്തിയും തീവ്രതയും പരിഹരിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ അധിക നടപടികൾ

ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ എറ്റടുക്കുന്നതുമുഖ്യമായും ഭൂവൃദ്ധമകൾക്ക് കൈവശ ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുന്നതൊഴിച്ച് നിരുത്തിയാൽ ഒരു തരത്തിലുമുള്ള ആഖ്യാതങ്ങൾ ഉണ്ടാകുന്നില്ല. അതുകൊണ്ട് തന്നെ വിവിധ ശുപ്പുകളിലുടനീളമുള്ള ആഖ്യാതങ്ങളുടെ വ്യാപ്തിയും തീവ്രതയും പരിഹരിക്കുന്നതിന് രൂപകല്പനയിൽ എന്തെങ്കിലും മാറ്റങ്ങൾ ആവശ്യമാണോയെന്ന സംഗതികൾ പ്രസക്തിയില്ലായെന്നാണ് വിലയിരുത്തുന്നത്.

7.6 ഓരോ ലാലുകരണ തന്ത്രത്തിനും വിശദമായ പ്രവർത്തനങ്ങളും സമയ പരിധിയും ഉൾപ്പെടുത്തി കൊണ്ടുള്ള ലാലുകരണ പദ്ധതി

ഭൂമിയേറ്റടുക്കൽ വിഷയത്തിൽ നഷ്ടപ്പെടുന്ന ഭൂമിയ്ക്കും മറ്റ് ആസ്തികൾക്കും നിയമം അനുശാസിക്കും പ്രകാരമുള്ള നടപടികളിലുടെ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരം ലഭിക്കുന്നതു കൊണ്ട് മാത്രം പദ്ധതി കൊണ്ടുണ്ടാകുന്ന ആഖ്യാതങ്ങൾ സാധാരണ യായി ദുരീകരിക്കപ്പെടുകയില്ല. ഭൂമി മാത്രമായോ, ഭൂമിയും വ്യാപരസ്ഥാപനങ്ങളോ, തൊഴിൽ സംരംഭങ്ങളോ, ഉപജീവന മാർഗ്ഗങ്ങളോ നഷ്ടപ്പെടുക തുടങ്ങിയ പ്രത്യക്ഷ

ആഘാതങ്ങളാണ് സാധാരണയായി ബാധിത സമൂഹത്തിന് പ്രധാനമായും ഉണ്ടാകുന്നത്.

പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളേയോ കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങളേയോ ആരുടെയെങ്കിലും ഉപജീവന മാർഗ്ഗത്വത്തേയോ നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയേറ്റുക്കൽ ബാധിക്കുന്നില്ല. അതുകൊണ്ട് തന്നെ ഭൂമിയ്ക്കും നഷ്ടപ്പെടുന്ന മറ്റ് ചമയങ്ങൾക്ക് നൃായമായതും ഭൂപുടകൾക്ക് സീകരുവുമായ നഷ്ട പരിഹാരം നൽകി കൊണ്ട് ആശ്വാസ ദുരികരണം നടത്താവുന്നതാണ്.

7.7 ഏറ്റുക്കാൻ പ്രതിജ്ഞാബദ്ധമാണെന്നും, നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടവയിൽ തന്നെ ഏറ്റുക്കാൻ പ്രതിജ്ഞാബദ്ധമല്ലാത്തതാണെന്നും അർത്ഥനായികാരി സുചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള നടപടികൾ

ബാധിത സമൂഹത്തിന് ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള ആഘാതങ്ങൾ ദുരീകരിക്കുന്ന വിഷയത്തിൽ പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന ചെലവ് ലഭ്യമാക്കുന്നത് ഒഴിച്ച് നിരുത്തിയാൽ പ്രത്യേകിച്ച് ഏതെങ്കിലും പ്രവർത്തനങ്ങൾ/ നടപടികൾ ഏറ്റുക്കാൻ പ്രതിജ്ഞാബദ്ധമാണെന്നോ നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടവയിൽ തന്നെ ഏതെങ്കിലും നടപടികൾ ഏറ്റുക്കാൻ കഴിയുകയില്ലെന്നോ, എന്ന തരത്തിലുള്ള അഭിപ്രായമാനും ഡെവലപ്പറ്റിന്റെ ഭാഗത്ത് നിന്ന് പഠനസംഘത്തിന് ലഭിച്ചിട്ടില്ല.

അദ്യായം 8

സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതി സ്ഥാപന ചട്ടക്കൂട്

സ്വകാര്യ ഭൂമി സർക്കാർ ഏറ്റുക്കുന്ന നടപടികളിലും, ബന്ധപ്പെട്ട പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന അവകാശങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കുന്ന വിഷയത്തിലും വിവിധ അധികാരി സ്ഥാനങ്ങൾ നിശ്ചയിച്ച് കൊണ്ട്, നിർവ്വഹണ ഉത്തരവാദിത്വവും അവധ്യക്കുള്ള സമയ ക്രമവും നിയമത്തിലും ചടങ്ങളിലുമായി നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഏറ്റുക്കേണ്ടി വരുന്ന ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം, വിസ്തൃതി, ഉദ്ദേശം, ഉണ്ടാകാവുന്ന പരാതികൾ/ ആക്ഷേപങ്ങൾ എന്നിവ അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണ് അധികാരി സ്ഥാനങ്ങളെ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും ബോദ്ധപ്പെടുന്നുണ്ട്.

കേന്ദ്ര-സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടെ ഭരണ നിർവ്വഹണ വകുപ്പുകൾ, തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ, ജില്ലാകളക്കുടർ, പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുള്ള കമ്മിഷണർ, അധ്യമിനിസ്ട്രേറ്റർ, ഭൂമി ഏറ്റുക്കൽ അധികാരി തുടങ്ങിയവർക്കുള്ള ഉത്തരവാദിത്വങ്ങൾ കൂടാതെ, പൊതുമരാമത്ത്, കൃഷി, വനം വകുപ്പുകൾക്കും ഈ വിഷയത്തിൽ ഉത്തരവാദിത്വങ്ങൾ ഏറ്റുക്കേണ്ടാതായിട്ടുണ്ട്. കൂടാതെ വിവിധ അതോറിറ്റികൾ, കോടതികൾ എന്നി സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ഇടപെടലുകളും ഇതിൽ ഉൾപ്പെടുവരുന്നുണ്ടെന്നും ബോദ്ധപ്പെടുന്നുണ്ട്.

8.1 സ്ഥാപന ഘടനകളുടെ വിവരങ്ങൾും ഓരോ ലാലുകരണനടപടികൾക്കും ഉത്തരവാദികളായ വ്യക്തികളും

ഭൂമി ആവശ്യപ്പെടുന്ന സ്ഥാപനം (അർത്ഥനായികാരി) ഉൾപ്പെടെ പുനരധിവാസ- പുനഃസ്ഥാപന കമ്മീഷണർ, അധ്യക്ഷമിനിസ്ട്രേറ്റർ, ജില്ലകളക്ടർ, ഭൂമി ഏറ്റൊക്കൽ അധികാരി തുടങ്ങിയവർക്ക് ആലോചന ദുരീകരണ പ്രവർത്തനങ്ങളിൽ വ്യക്തമായ ചുമതലകൾ നിയമത്തിൽ/ ചട്ടങ്ങളിൽ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുണ്ട്. ആലോചനങ്ങൾ അനുഭവിയ്ക്കേണ്ടിവരുമെന്ന് കണ്ടത്തുന്ന ബാധിത കൂടുംബങ്ങളുടേയും വ്യക്തികളുടേയും വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ച് നിയമം അനുശാസിക്കുന്ന നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചുകൊണ്ട് തയ്യാറാക്കുന്ന പരിഹാര മാർഗ്ഗങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുന്ന ശിപാർശയുടെ കര്ക്ക് പ്രസിദ്ധീകരിക്കുകയും, അക്കേഷപങ്ങളും പരാതികളും സ്വീകരിക്കുകയും അവ പരിഹരിച്ചുകൊണ്ടുള്ള അനിമ ശിപാർശ പുനരധിവാസ-പുനഃസ്ഥാപന കമ്മീഷണർക്ക് നൽകേണ്ടതുമുണ്ട്. കമ്മീഷണറുടെ അംഗീകാരത്തിന് പ്രകാരം പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന പാക്കേജ് കൂടി, ഭൂമി ഏറ്റൊക്കൽ നടപടികളോടൊപ്പം സമയ ബന്ധിതമായി പ്രവർത്തിക്കമാക്കുന്നു. പുനരധിവാസ-പുനഃസ്ഥാപന പാക്കേജ് അർഹതപ്പെട്ട കൂടും ബങ്ങൾക്കും വ്യക്തികൾക്കും ലഭ്യമാക്കുന്നതിന്റെ ഉത്തരവാദിത്വം പുനരധിവാസ - പുനഃസ്ഥാപന കമ്മീഷണർക്കും, അധ്യക്ഷമിനിസ്ട്രേറ്റർക്കുമാണ്. ഈ വിഷയത്തിൽ ഉണ്ടാകുന്ന പരാതികൾ / അക്കേഷപങ്ങൾക്ക് സെക്ഷൻ 64 പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ട അതോറിറ്റിയാണ് പരിഹാരം നിർദ്ദേശിയ്ക്കാനുള്ളത്.

8.2. സർക്കാരിതര സ്ഥാപനങ്ങളുടേതായ പകാളിത്തം ഉണ്ടക്കിൽ അത് സംബന്ധിച്ച വിവരം

പഠന സംഘത്തിന്റെ അനേകാഷണത്തിൽ, ബാധികപ്പെടുന്ന സമൂഹത്തിന് കൂടുതൽ ആശാസം പ്രധാനം ചെയ്യുന്നതിന് കാരണമാകാവുന്ന ഏതെങ്കിലും പ്രവർത്തനങ്ങൾ ഏറ്റൊക്കും തക്ക സർക്കാരിതര സ്ഥാപനങ്ങൾ മുന്നോട്ട് വരുന്ന സാഹചര്യം പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് ഉള്ളതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടില്ല.

8.3 ആവശ്യമായ ശേഷിയും സാക്ഷതിക സഹായം ഉൾപ്പെടെ ശേഷി വർദ്ധിപ്പിക്കാനുള്ള പദ്ധതിയും ഉണ്ടക്കിൽ അവ സംബന്ധിച്ച സുചനയും

ഏറ്റൊക്കൽ മുവേന നഷ്ടപ്പെടുന്ന ഭൂമിക്കും, മറ്റ് ആസ്തികൾക്കും നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുന്നതു കൊണ്ട് മാത്രം ബാധിത സമൂഹത്തിനുണ്ടാകുന്ന ആലോചനങ്ങൾ ദുരീകരിക്കാൻ കഴിയുകയില്ലായെന്നത് ശ്രദ്ധയമായ വസ്തുതയായി നിലനിൽക്കുന്നുണ്ട്. അതിനാൽ ഏറ്റൊക്കൽ നടപടികളോടൊപ്പം തന്ന സാധാരണയായി പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന സംവിധാനങ്ങൾ കൂടി ലഭ്യമാക്കി കൊണ്ടാണ് നടപടികൾ പൂർത്തിയാക്കുന്നത്. ഈതിന് പദ്ധതിയുടെ നിർവ്വഹണ വകുപ്പ്, ഭൂമിയേറ്റൊക്കലിന് ഉത്തരവാദപ്പെട്ട വകുപ്പ്/ അധികാരികൾ, തദ്ദേശസ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ തുടങ്ങിയവയ്ക്ക് ചുമതലകൾ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുണ്ട്. ആലോചന ദുരീകരണ നടപടികൾ ഏറ്റൊക്കാൻ സാക്ഷതിക സഹായം ഉൾപ്പെടെയുള്ള ശേഷി മുകളിൽ വിവരിച്ച വിവിധ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് ഉണ്ടനാണ് മനസ്സിലാക്കാൻ സാധിക്കുന്നത്.

8.4 ഓരോ പ്രവർത്തനത്തിനും ആവശ്യമായ അനുയോജ്യ സമയക്രമം

പുനരധിവാസ-പുനഃസ്ഥാപന പാക്കേജിനെ ബാധിത സമൂഹത്തിനുണ്ടാകുന്ന പ്രത്യക്ഷ ആലോചനങ്ങൾക്കും ദുരീകരണ നടപടികളായി കാണവുന്നതാണ്. ഈതിന് നിയമം/ ചട്ടങ്ങളിൽ സമയക്രമം പരാമർശിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

അഭ്യാസം 9

സാമുഹിക പ്രത്യാജ്ഞാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതി ബഡ്ജറ്റ്, ലഭ്യകരണത്തിനുള്ള ധനസഹായ പദ്ധതിയും

പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഭൂമി പൊന്നും വിലക്കടക്കുന്നതിനാവശ്യമായ ചെലവി നോട്ടോപ്പം ബാധിത കുടുംബങ്ങൾക്കുണ്ടാകുന്ന ആഖാതങ്ങൾ ദുരീകരിക്കുന്നതിന് നിയമ /നയ രൂപീകരണ പ്രകാരമുള്ള നടപടികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട മുഴുവൻ ചെലവു കളും അർത്ഥനാഡികാരി/ബൈവലപ്പർ തന്നെ വഹിക്കേണ്ടതുണ്ട്. ബൈവലപ്പർ തയ്യാറാ കുന്ന വിശദമായ പദ്ധതി റിപ്പോർട്ടിൽ ഈ വിഷയവും പരിഗണിക്കുകയെന്നതാണ് സാധാരണയായി നിലനിൽക്കുന്ന സാഹചര്യമെന്ന് വിലയിരുത്തുന്നു.

9.1 പുനരധിവാസ - പുനഃസ്ഥാപന ചെലവുകൾ

ഒരു പദ്ധതിക്കു വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റുകുന്ന സമർഭങ്ങളിലെല്ലാം വിവിധ സ്വഭാവത്തിലുള്ള നഷ്ടപ്പെടലുകളാണ് ബാധിത സമൂഹത്തിന് ഉണ്ടാകുന്നത്. ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുക, ഭൂമിയും പാർപ്പിടവും ഭാഗികമായോ പൂർണ്ണമായോ നഷ്ടപ്പെടുക, ഭൂമിയും തൊഴിൽ സ്ഥാപനവും നഷ്ടപ്പെടുക, ഭൂമിയും വാടകകൾ നൽകിയിട്ടുള്ള പാർപ്പിട/കച്ചവട ഉപയോഗത്തിലുള്ള കെട്ടിടവും നഷ്ടപ്പെടുക, കൂഷി സ്ഥലം നഷ്ടപ്പെടുക, പൊതുസ്ഥലങ്ങളിൽ നടത്തി വരുന്ന തൊഴിൽ സംരംഭം നഷ്ടപ്പെടുക തുടങ്ങിയവ ഇവയിൽ പ്രധാനപ്പെട്ടവയാണ്. പുനരധിവാസ-പുനഃസ്ഥാപന പാക്കേജ് രണ്ടാം പട്ടികയായി നിയമത്തിൽ തന്നെ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുണ്ട്. കുടുതൽ ആനുകൂല്യം അർഹിക്കുന്ന ഇക്കാര്യത്തിൽ പ്രദാനം ചെയ്ത് കൊണ്ട് സംസ്ഥാന സർക്കാർ ഒരുന്നയ രൂപീകരണവും നടത്തിയിട്ടുണ്ട്.

ഈ കേസിൽ ശ്രീപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമി ഏറ്റുകുന്നതു മുഖ്യമായ പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള കുടിയെയാഴിപ്പിക്കലോ, വ്യാപാരസ്ഥാപനങ്ങളുടെ സ്ഥാനഭൂമി, ഉപജീവനം/തൊഴിൽ നഷ്ടമോ ഉണ്ടാകുന്നില്ല. ഗുരുതരമായ മറ്റ് സാമുഹിക ആഖാതങ്ങൾ പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് സൃഷ്ടിക്കുന്നില്ല. അതുകൊണ്ട് തന്നെ ഭൂമിയേറ്റുകലിൽ സാധാരണയായി ഉണ്ടാകാറുള്ള വലിയ സകീർണ്ണതകൾക്ക് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി കാരണമാകുന്നില്ല. ഭൂമിയോടൊപ്പം തന്നെ വുക്ഷങ്ങൾക്കും നൃായമായതും സീകാരുവുമായ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകിക്കൊണ്ട് ഉണ്ടാകുന്ന നഷ്ടപ്പെടലുകൾക്ക്/ആഖാതത്തിന് ദുരിക്കരണം ഉണ്ടാക്കാവുന്നതാണ്.

9.2 വാർഷിക ബഡ്ജറ്റ് പ്രവർത്തന പദ്ധതിയും

ഭൂമി ഏറ്റുകുന്നതിനുള്ള ചെലവിനോടൊപ്പം സാമുഹിക പ്രത്യാജ്ഞാത ദുരീകരണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടപ്പിലാക്കുന്നതിനുള്ള ചെലവും ബൈവലപ്പർ തന്നെയാണ് വഹിക്കേണ്ടി വരുന്നത്. ഇതിലേക്കാവശ്യമായ ഫണ്ട് ലഭ്യമാണെന്ന വിവരം ബൈവലപ്പറിൽ നിന്ന് പഠന സംഘത്തിന് ലഭ്യമായിട്ടില്ല.

9.3 ഇന്ത തിരിച്ചുള്ള സാമ്പത്തിക ദ്രോതര്യ

ഈ തരത്തിലുള്ള വിവരങ്ങൾ ധാരാളമായി അവശ്യപ്പെട്ടിരുന്നുവെങ്കിലും ലഭ്യമാക്കിയിട്ടില്ല.

അദ്ദോധം 10
സാമുഹിക പ്രത്യാഖ്യാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതി
മേൽനോട്ടവും വിലയിരുത്തലും

എറ്റൊക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗം/ ഉദ്ദേശം, വിസ്തൃതി, സവിശേഷതകൾ തുടങ്ങിയ ഘടകങ്ങളെ അടിസ്ഥാനപ്പെടുത്തി, ഭൂമി എറ്റൊക്കുന്ന നടപടികൾക്കായി അധികാരി സ്ഥാനങ്ങളെ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുണ്ട്. ബാധിത സമൂഹത്തിലുണ്ടാകുന്ന വിവിധതരം ആഖ്യാതങ്ങൾ ദുരീകരിക്കുന്നതിനുള്ള പ്രധാന ആശാസ നടപടികളായ പുനരധിവാസവും - പുനഃസ്ഥാപനവും പ്രാവർത്തികമാക്കുന്നതിന് ഉത്തരവാദികളായ അധികാരിസ്ഥാനങ്ങളേയും പരാതി പരിഹാര അതോറിറ്റികളും നിയമത്തിൽ തന്നെ വിവക്ഷിക്കുന്നുണ്ട്.

43-ാം വകുപ്പ് അനുസരിച്ച് നിശ്ചിത പദ്ധതിലുള്ള ഒരു ഓഫീസരെ പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അധികാരിനിസ്റ്റേറ്ററായി നിയമിക്കേണ്ടതുണ്ട്. കൂടാതെ 44-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമായിട്ടുള്ള കമ്മീഷൻറെ എന്ന പദവിയിൽ മറ്റാരു ഓഫീസരെ കൂടി നിയമിക്കേണ്ടതുണ്ട്. ഇതനുസരിച്ച് സംസ്ഥാനത്ത്, ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷൻറെ പുനരധിവാസ-പുനഃസ്ഥാപന കമ്മീഷൻറായും, ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻറെ ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടറിനെ അതാർ ജില്ലകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരിനിസ്റ്റേറ്ററായും സർക്കാർ നിയമിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ടി അധികാരിസ്ഥാനങ്ങൾക്കാണ് പുനരധിവാസ-പുനഃസ്ഥാപന പാക്കേജ് കുറുമറ്റ റീതിയിലും സമയബന്ധിതമായും പ്രാവർത്തികമാക്കേണ്ടതിന്റെ ഉത്തരവാദിത്വം നിയമ പ്രകാരം നൽകിയിട്ടുള്ളത്. ജില്ലാകളക്ടറിനും, പൊന്നുംവിലാഫീസർക്കും ഇക്കാര്യത്തിൽ ചുമതലകൾ നിർവ്വഹിയ്ക്കാനുണ്ടെന്നും ബോധ്യപ്പെടുന്നുണ്ട്.

കൂടാതെ 100 എക്കരോ അതിൽ കുടുതലോ ഭൂമി എറ്റൊക്കേണ്ടിവരുന്ന കേസുകളിൽ പുനരധിവാസ-പുനഃസ്ഥാപന നടപടികളുടെ മേൽ നോട്ടത്തിനായി ജില്ലാകളക്ടറുടെ അദ്ദുക്കതയിൽ പ്രോജക്ട് അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഒരു കമ്മറ്റി രൂപീകരിക്കേണ്ടതുണ്ട് 45-ാം വകുപ്പിൽ അനുശാസിക്കുന്നുണ്ട്. ഇതിന് പുറമേ ദേശീയ, അന്തർസംസ്ഥാന പദ്ധതികൾക്കായി ഭൂമി എറ്റൊക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിഷയത്തിൽ ആവശ്യമാണെന്ന് തോന്നുന്നപക്ഷം കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്, പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന നടപടികൾ അവലോകനം നടത്തുന്നതിനും മേൽ നോട്ടത്തിനുമായി ഒരു ദേശീയ മോൺറ്ററിംഗ് കമ്മറ്റി രൂപീകരിക്കാമെന്ന് സെക്ഷൻ 48 -ൽ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുണ്ട്. സെക്ഷൻ 50-ലെ വ്യവസ്ഥ പ്രകാരം പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള പ്രത്യേക സ്കീമിന്റെയോ/ പ്ലാനിന്റെയോ നടപ്പിലാക്കൽ അവലോകനം ചെയ്യുന്നതിനും മേൽനോട്ടത്തിനുമായി സംസ്ഥാന മോൺറ്ററിംഗ് കമ്മറ്റികൾ സർക്കാർ രൂപം നൽകേണ്ടതുണ്ട്. ഇവയ്ക്കു പുറമേ ഭൂമി എറ്റൊക്കൽ, നഷ്ടപരിഹാരം നൽകൽ, പുനരധിവാസ- പുനഃസ്ഥാപനം എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഉണ്ടാകുന്ന തർക്കങ്ങൾ വേഗത്തിൽ പരിഹരിക്കുന്നതിനു വേണ്ടി, “ഭൂമി എറ്റൊക്കലെന്നും പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അതോറിറ്റി” എന്നറിയപ്പെടുന്ന ഒന്നോ അതിലധികമോ അധികാരി കേന്ദ്രങ്ങളെ, വിജ്ഞാപനം മുഖേയ രൂപം നൽകാവുന്നതാണെന്ന് സെക്ഷൻ 51-ൽ നിർദ്ദേശിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു.

മുകളിൽ വിവരിച്ച സംവിധാനങ്ങൾ പ്രകാരം ബാധിത/ കുടിയിറക്കപ്പെടുന്ന സമു ഹത്തിന്റെ എല്ലാവിധ ആശങ്കകൾക്കും ആലാതങ്ങൾക്കും പരിഹാര മാർഗ്ഗങ്ങളും അവ പ്രവർത്തിക്കമാക്കുന്ന കാര്യത്തിൽ മേൽനോട്ടം വഹിക്കുന്നതിന് ഒന്നിലധികം അധികാരക്കേന്ദ്രങ്ങങ്ങൾ പ്രവർത്തിക്കുന്നുണ്ടെന്നും കാണുന്നു.

10.1 നിരീക്ഷണവും, മൂല്യനിർണ്ണയവും-പ്രധാന സുചികകൾ

ബാധിത കുടുംബങ്ങൾക്കുണ്ടാകുന്ന ആലാതങ്ങൾക്കുള്ള ദുരീകരണ പ്രവർത്തന അഭാധ പുനരധിവാസ-പുനഃസ്ഥാപന പാദ്ധ്യങ്ങൾ സമയ ബന്ധിതമായി പ്രാവർത്തി കമാക്കേണ്ടതിന്റെ ഉത്തരവാദിത്വം വിവിധ അധികാര സ്ഥാനങ്ങളായ പൊന്നുംവില ആഫീസർ, അധ്യാർഥിനിസ്ട്രേറ്റർ, ജില്ലാകള്ക്കും, കമ്മീഷണർ തുടങ്ങിയവരിൽ നിരീക്ഷി പ്രത്മാണനാണ് നിയമം വിവക്ഷിക്കുന്നത്. തുടർച്ചയായ നിരീക്ഷണ- മൂല്യനിർണ്ണയ പ്രക്രിയയിലൂടെ ടി അധികാര സ്ഥാനങ്ങളും മുൻ വഞ്ചികയിൽ വിവരിച്ച പ്രകാര മുള്ള വിവിധ അതോറിട്ടീകളും കൂടി ചേർന്ന് ആശാസ നടപടികൾ കൂറുമ്പോൾ രീതി യിൽ പ്രാവർത്തികമാക്കാവുന്നതാണെന്നും ബോധ്യപ്പെടുന്നുണ്ട്.

10.2 റിപ്പോർട്ടിംഗ് സംവിധാനവും നിരീക്ഷണ കർത്തവ്യങ്ങളും

ഭൂമി എറ്റുകൾ അധികാരി (ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ ഓഫീസർ), ഡെവലപ്പർ (അർത്ഥനാധികാരി), തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനത്തിലെ തെരഞ്ഞെടുക്കപ്പെട്ട പ്രതിനിധികൾ എന്നിവരാണ് ബാധിത പ്രദേശവും പുനസ്ഥാപന പ്രദേശവുമായി നേരിട്ട് ബന്ധപ്പെടേണ്ടി വരുന്നത്. അതിനാൽ ഈ വിഷയത്തിൽ പ്രദേശത്തുണ്ടാകുന്ന ചെറിയ ഒരു ചലനം പോലും മനസ്സിലാക്കി ബന്ധപ്പെട്ടവരെ അറിയിക്കാനുള്ള അവസരം ലഭിക്കുന്നത് ഇവർക്കാണെന്ന് കാണേണ്ടി വരുന്നുണ്ട്. നിരീക്ഷണ കർത്തവ്യങ്ങൾക്കായി വിവിധ അതോറിട്ടി / അധികാര സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് നിയമ ത്തിൽ ഉത്തരവാദിത്വം നൽകിയിട്ടുള്ളതും അത് സംബന്ധിച്ച് ഈ അഭ്യർത്ഥിന്റെ ആരംഭത്തിൽ തന്നെ വിവരിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്.

അഭ്യാസം 11

ചെലവുകളുടെയും നേട്ടങ്ങളുടെയും വിശകലനവും ഭൂമി എറ്റുകളുടെ കുന്നത് സംബന്ധിച്ച ശിപാർശയും

നിയമത്തിലും ചട്ടങ്ങളിലും പ്രതിപാദിക്കുന്നതു പോലെ പട്ട സംഘം പദ്ധതി പ്രദേശം സന്ദർശിച്ചും തർപ്പിക്കുന്നതു കക്ഷികളുമായി സംബന്ധിച്ചും വിവരാധിഷ്ടിത അഭിമു വങ്ങളിൽ എർപ്പെട്ടു കൊണ്ടും ഗുണപരവും പരിമാണപരവുമായ വിവരങ്ങളുടെ ഒരു സജ്ഞയും തന്നെ ശേഖരിച്ചിരുന്നു. സമഗ്രവും ഉദ്ദേശാധിഷ്ടിതവുമായ രീതിയിൽ പ്രസ്തുത വിവരങ്ങളെ അപഗ്രഡിച്ചാണ് പട്ട റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കുന്നത്. മറ്റ് വിഷയങ്ങളാടാപ്പും തന്നെ പട്ട സംഘം ഗുരുവമായി പരിഗണിച്ചിരുന്ന സംഗതികളും നിരീക്ഷണങ്ങളും കൂട്ടുതയ്ക്കായി താഴെ വിവരിക്കുന്നു.

1. ഏറ്റൊക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമി പൊതു ആവശ്യം നിരവേറ്റാൻ ഉപയുക്തമാണോ?
2. പൊതു ആവശ്യത്തിനുവേണ്ട ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വിസ്തീർണ്ണം ഭൂമിയാണോ ഏറ്റൊക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത്?
3. പദ്ധതിക്കുവേണ്ടി ഇതര സ്ഥലങ്ങൾ പരിഗണിക്കുകയും അവ ഉപയുക്തമല്ലായെന്ന് കണ്ടെത്തുകയും ചെയ്തിരുന്നോ?
4. പദ്ധതി കൊണ്ടുള്ള മൊത്തം നേട്ടങ്ങൾ, സ്ഥാനഭൂശം സംഭവിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെ എല്ലാവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പ്രത്യാഘാതങ്ങളെയും ചെലവിനേയും മറികടക്കുന്നുണ്ടോ?
5. ഏതെങ്കിലും പൊതുസ്ഥലമോ ഉപയോഗിക്കാതെ കിടക്കുന്ന സ്ഥലമോ പദ്ധതിക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്താനുള്ള സാധ്യതയും അപ്രകാരത്തിലുള്ള ഭൂമി ബൈവലപ്പുറുടെ കൈവശത്തിലാണോയെന്ന് വന്നതുതയും?

ഈ വിഷയങ്ങളിൽ പഠന സംഘം എത്തി ചേർന്നിരുന്ന നിരീക്ഷണങ്ങളും അഭിപ്രായങ്ങളും മുൻ അഭ്യാധാരങ്ങളിലെ ബന്ധപ്പെട്ട ഭാഗങ്ങളിൽ വിശദമായി തന്നെ വിവരിച്ചിട്ടുണ്ട്. അവയുടെ സംഗ്രഹം താഴെ ചേർക്കുന്നു.

ക്രമനമ്പർ-1

ആലപ്പുഴ ജില്ലയിൽ അമ്പലപ്പുഴ താലുക്കിലെ മല്ലങ്ങേരി വില്ലേജിൽപ്പെട്ടതും പേരുന്നാക് കായലിന്റെ തീരത്തോട് ചേർന്നതുമായ പ്രദേശത്ത് റോയിംഗ് ട്രാക്ക് വിപുലപ്പെടുത്തി പരിപാലിക്കുന്നതിനു ഹോസ്റ്റൽ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനുംവേണ്ട ഭൂമിയേറ്റൊക്കലാണ് പ്രതിപാദ്യവിഷയം. പദ്ധതിയെ സംബന്ധിച്ച് വിശദാംശങ്ങൾ ബൈവലപ്പുരുഷരും ലഭ്യമാക്കുന്നതിനാൽ ഇതിന്റെ പൊതു ആവശ്യകത വിശദീകരിച്ചകാൻ കഴിയുന്നില്ല. എന്നാലും കായിക വിനോദത്തിൽ താതപര്യമുള്ളവർക്ക് ശാസ്ത്രീയമായ രീതിയിൽ പരിശീലനം നൽകി ദേശീയ അന്തർദേശീയ മത്സങ്ങളിൽ പങ്കെടുക്കുന്നതരത്തിലേക്ക് കായിക താരങ്ങളെ ഉയർത്തുന്നതിന് സഹായകരമാകുന്നതിനാൽ നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയേറ്റൊക്കൽ, നിയമം അനുശാസിക്കുന്ന തരത്തിലുള്ള ഒരു പൊതു ആവശ്യം നിരവേറ്റാൻ ഉപയുക്തമാണെന്ന് പഠന സംഘം വിലയിരുത്തുന്നു.

ക്രമനമ്പർ-2

റോയിംഗ് ട്രാക്ക് പരിപാലനവും ഹോസ്റ്റൽ നിർമ്മാണവുമാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയിലും ലക്ഷ്യമിടുന്നതെന്നാണ് അറിയാൻ കഴിത്തിട്ടുള്ളത്. എന്നാൽ പഠനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ബൈവലപ്പുരോട് ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്ന, പദ്ധതിയുടെ ഘടന, വലിപ്പം, സവിശേഷതകൾ തുടങ്ങയവ സംബന്ധിച്ച് വിവരങ്ങൾ ലഭ്യമായിട്ടില്ല. അതുകൊണ്ട് തന്നെ പ്രതിപാദ്യ വിഷയത്തിലുള്ള പഠന സംഘത്തിന്റെ അവലോകനം സാധ്യമാകുന്നില്ല എന്നിരുന്നാലും കായലുമായി ബന്ധപ്പെടുത്തി ട്രാക്കുകൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിനും ഹോസ്റ്റൽ നിർമ്മാണത്തിനും ആവശ്യമായി വരാവുന്ന വിസ്തീർണ്ണം ഭൂമിയാണ് ഏറ്റൊക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്നതെന്ന് വിലയിരുത്താൻ കഴിയുന്നുണ്ട്. കൂടാതെ ഭൂമിയേറ്റൊക്കൽ വിഷയത്തിൽ നിന്ന് സമീപിക്കുവേശൾ, നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയേറ്റൊക്കൽ യാതൊരു തരത്തിലുമുള്ള ആശ്വാതങ്ങൾ പ്രദേശത്ത് സ്വീകരിക്കുന്ന ലായെന്നത് ശരാശരിയമായ സംഗതിയായി നിലനിൽക്കുകയും ചെയ്യുന്നുണ്ട്.

ക്രമനമ്പർ-3

സാധാരണയായി നദികളിലും, കായലുകളിലുമാണ് തുഴയലിൽ (റോയിംഗ്) പരിശീലനം നൽകുന്നത്. അതുകൊണ്ട് തന്നെ ഇവയുടെ സമീപത്ത് മാത്രമേ അനുബന്ധ സജീകരണങ്ങൾ ക്രമീകരിച്ചക്കാൻ കഴിയുകയുള്ളുവെന്നും നിരീക്ഷിക്കുന്നു. വേണ്ട നാട് കായലിനോട് ചേർന്ന പ്രദേശമാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതികൾ വേണ്ടി തെരഞ്ഞെടുത്തിട്ടുള്ളത്. കായലുമായി ബന്ധമുള്ള നീർചാലുകൾ നിലനിൽക്കുന്നതും, പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളോ, മറ്റ് ചമങ്ങളോ ഇല്ലാത്തതും, ഏതെങ്കിലും കുടുംബങ്ങളുടെ ഉപജീവനത്തിനുള്ള ഏക ആശയം അല്ലാത്തതുമായ ഭൂവിഭാഗങ്ങളാണ് പദ്ധതികൾ വേണ്ടി യൊവല പ്ലാൻ തെരഞ്ഞെടുത്തിട്ടുള്ളത്. അതുകൊണ്ട് തന്നെ ഇതര സ്ഥലങ്ങളുടെ പരിശോധ നയകൾ/പരിഗണനകൾ വലിയ പ്രസിക്കയില്ല. എന്നാലും സമീപ പ്രദേശങ്ങളിൽ പരിശോധന നടത്തിയതിൽ കുടുതൽ അനുയോജ്യമായതും, ഇതിനെക്കാൾ ആശ്വാത അംഗൾ കുറയുന്ന തരത്തിലുമുള്ളതുമായ ഇതര സ്ഥലങ്ങൾ ഉള്ളതായി പഠന സംഘത്തിന് ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടില്ല. ഇക്കാര്യത്തിൽ യൊവലപ്പറുവുടെ അടിപ്രായം ലഭ്യമായിട്ടില്ല.

ക്രമനമ്പർ-4

പദ്ധതി കൊണ്ട് ജനസമൂഹത്തിനുണ്ടാകുന്ന നേട്ടങ്ങൾ, യൊവലപ്ലാൻ ലക്ഷ്യമിടുന്ന പ്രയോജനങ്ങൾ, നിലവിലെ ക്രമീകരണങ്ങൾ, വിപുലപ്പെട്ടുതലിന്റെ ഏടന തുടങ്ങിയ വിവരങ്ങൾ യൊവലപ്ലാൻ ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്നുവെക്കിലും പഠന സംഘത്തിന് ലഭിച്ചിട്ടില്ല. അതുകൊണ്ട് തന്നെ ഇതിനെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ള അവലോകനം ഇംഗ്ലീഷിൽ രൂപപ്പെടുത്താൻ കഴിയുന്നില്ല. പഠന സംഘത്തിന്റെ നിരീക്ഷണത്തിൽ കായിക വിനോദങ്ങളിൽ പ്രത്യേകിച്ചും തുഴയലിൽ താത്പര്യമുള്ളവർക്ക് ശാസ്ത്രീയമായ രീതിയിൽ പരിശീലനം നൽകുന്നതിനുള്ള സംരംഭമായതിനാലും, നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയേറ്റുകൾ പ്രദേശത്ത് ഏതെങ്കിലും കുടുംബങ്ങൾക്ക് ഗൗരവ സ്വഭവമുള്ള ആശ്വാതങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കാത്തതിനാലും പദ്ധതിയുടെ നേട്ടങ്ങൾ/പ്രയോജനങ്ങൾക്ക് ഭൂമിയേറ്റുകൾ സൃഷ്ടിക്കുന്ന കോടങ്ങളെക്കാൾ മുൻ്തുക്കം ലഭിക്കുമെന്ന് വിലയിരുത്തുന്നു.

ക്രമനമ്പർ-5

പഠന സംഘം പ്രദേശത്ത് അനേകണം നടത്തിയതിലും പരിസരവാസികളുമായും പൊതു പ്രവർത്തകരുമായും സംവദിച്ചതിലും തെരഞ്ഞെടുത്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങളെക്കാൾ കുടുതൽ അനുയോജ്യമായ മറ്റ് സ്ഥലങ്ങൾ പ്രദേശത്ത് ലഭ്യമല്ലായെന്നാണ് അറിയാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. പൊതുസ്ഥലമോ, ഏന്തെങ്കിലും ആവശ്യത്തിനായി ഉപയോഗപ്പെടുത്താതിരിക്കുന്നതായ മറ്റ് ഭൂവിഭാങ്ങളോ സമീപ പ്രദേശങ്ങളിൽ ലഭ്യമല്ലായെന്നാണ് പഠന സംഘത്തിന് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്.

അഭിപ്രായം/ശിപാർശ

ബൈവലപ്പുർ വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ള റോയിൻഗ് ടോക്ക് പരിപാലനം, ഫോറസ്റ്റ് നിർമ്മാണം എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്ന നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയെ സംബന്ധിച്ച് പ്രധാന പില വിവരങ്ങൾ ബൈവലപ്പുറിൽ നിന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്നു. 2015 ലെ ഭൂമിയേറ്റുകൾ ചട്ട അങ്ങിലെ ചട്ടം 12(2),(8) എന്നിവ പ്രകാരം രേഖാമുലമാണ് ബൈവലപ്പുറിൽ നിന്ന് തെറി തിരുന്നത്. വിവരങ്ങൾ യഥാസമയം ലഭിക്കാത്തതിനെ തുടർന്ന് രേഖാമുലം തന്നെ ഓർമ്മ കുറിപ്പും നൽകിയിരുന്നുവെക്കിലും പ്രതികരണം ഉണ്ടാക്കാത്തതിനാൽ പറമ തതിൽ പരിഗണിക്കേണ്ടെന്ന പ്രധാന വിഷയങ്ങളായ പദ്ധതിയുടെ പൊതു ആവശ്യകത, ഇതര സ്ഥലങ്ങളുടെ പരിശോധന, പദ്ധതിയ്ക്കാവശ്യമായ ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയ അളവിലുള്ള ഭൂമിയുടെ ആവശ്യപ്പെടൽ, പദ്ധതി കൊണ്ടുള്ള നേട്ടങ്ങൾ, അവയ്ക്ക് ഭൂമിയേറ്റുകൾ പ്രദേശത്ത് സ്വീഷ്ടിക്കൽ സാധ്യതയുള്ള ആഘാതങ്ങളിൽമേലുള്ള മുൻ തുകം തുടങ്ങിയ വിഷയങ്ങളിൽ തൃപ്തികരമായ അവലോകനപോമ സംഘ ത്തിന് സാധ്യമായിട്ടില്ല. എന്നാൽ പറമ സംഘത്തിന്റെ പരിശോധനയിലും, നിരീക്ഷ സംഭിലപ്പെടുത്തിയ ചെയ്തിട്ടുള്ള കുറെ കുറെ അനുകൂലമാണെന്ന് കാണുന്നതിനാൽ പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയേറ്റുകൾമുമായി മുന്നോട്ട് ഹോകാമെന്ന് വിലയിരുത്തുന്നു.

ബാധിത വ്യക്തികളേയും, അർത്ഥനാഡികാരിയേയും സംഘടിപ്പിച്ചു കൊണ്ട് നടത്തുന്ന പൊതു ചർച്ചയിൽ ഉടലെടുക്കുന്ന ആക്ഷേപങ്ങൾ / അഭിപ്രായങ്ങൾ കൂടി പരിഗണിച്ചു കൊണ്ട് പറമ സംഘത്തിന്റെ ശിപാർശ അന്തിമമാക്കുന്നതാണെന്ന് അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു.

കേരള സർക്കാർ
Government of Kerala
2022



Regn.No. KERBIL/2012/45073
dated 05-09-2012 with RNI
Reg No.KL/TV(N)/634/2021-2023

കേരള ഗസറ്റ്

KERALA GAZETTE

അദിശാഖാരണം

EXTRAORDINARY

ആധികാരികമായി പ്രസിദ്ധീകരിച്ചതുന്നത്
PUBLISHED BY AUTHORITY

വാല്യം 11
Vol. XI

തിരുവനന്തപുരം,
ബുധൻ
Thiruvananthapuram,
Wednesday

2022 ആഗസ്റ്റ് 17
17th August 2022
1198 ചിങ്ങം 1
1st Chingam 1198
1944 ശ്രാവണം 26
26th Sravana 1944

നമ്പർ
No.

2714

ഫോറം നമ്പർ 4

(റംഗ് 1(3) കാണക്ക്)

വിജ്ഞാപനം

നമ്പർ: G5-8124/2018

2022 ആഗസ്റ്റ് 16

ഈതോടൊപ്പമുള്ള പട്ടികയിൽ വിവരിച്ചിട്ടുള്ള ഭൂമി ഒരു പൊതു ആവശ്യത്തിന് അതായത് ആലപ്പുഴ ജില്ലയിൽ ദോവിംഗ് ടാക്സ് മെയിൻററീനർസ് & ഹോസ്പിൽ റിംഗ്മാനോ പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ആവശ്യമാക്കുന്നതാണോ, ആവശ്യമായോയെക്കാമെന്നോ, ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് ബോധ്യമാക്കുന്നതിനാലും,

2013-ലെ ഭൂമി എടുടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും ഘനരാധിവാസത്തിനും പുനഃനായാപനത്തിനുള്ള അവകാശ ആളു് (കേന്ദ്ര ആളു് 30, 2013) 4-ാം 4-ാം വകുപ്പ് 1-ാം 1-ാം ഉപവകുപ്പിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കുന്നതായി, ജില്ലാ കളക്ടർ, താഴെ പട്ടികയിൽ പറയുന്ന സ്ഥലത്ത് ഒരു സാമൂഹിക പ്രത്യാഖ്യാത വിലയിരുത്തൽ നടത്തുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചിരുന്നതിനാൽ,

ഈപ്പോൾ തന്മൂലം ജില്ലാ തല സാമ്പ്രദായ പ്രത്യാഖ്യാത വിലയിരുത്തൽ യൂണിറ്റായ സെൻറൽ ഫോർമേറ്റ് & സോഷ്യൽ സൈറ്റ്, പാഞ്ചാംക, തിരുമല, തിരുവനന്തപുരം എന്നവരെ നിയമം അനുശാസിക്കുന്ന രീതിയിലുള്ള സാമ്പ്രദായ പ്രത്യാഖ്യാത പഠനം നടത്തുന്നതിനും സാമ്പ്രദായ പ്രത്യാഖ്യാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതി

This is a digitally signed Gazette.
Authenticity may be verified through <https://compose.kerala.gov.in/>



തയ്യാറാക്കുന്നതിനും ചുമതലപ്പെട്ടതിയിരിക്കുന്നു. ഈ പ്രക്രിയ നാലുത്തി രണ്ട് ദിവസത്തിനും തീർക്കേണ്ടതാണ്. ഒരു കാണ്ണവശാലും ആറ് മാസത്തിൽ തുടവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

പട്ടിക-1

താഴുക്ക് - അമുലപ്പുഴ

ജീലി - ആലപ്പുഴ

ബോർഡ് നം:04

വില്ലേജ് - മലനാട്ടേരി

(എക്കദേശ വിസ്തീർണ്ണമാണ് ചേർത്തിർക്കുന്നത്)

ക്രമ നമ്പർ	സർവ്വ നമ്പർ	വിവരങ്ങൾ	വിസ്തീർണ്ണം		
			ഹെക്ടർ	ആർ	ച.മ.
1	463/11	നീലം			
2	463/16	പുരയിടം			
3	463/17	പുരയിടം			
4	463/18	പുരയിടം			
5	463/19	പുരയിടം			
6	463/20	നീലം			
ആകെ			01	02	68

(ഒപ്പ്)
ജീലി കൗൺസിൽ
അമുലപ്പുഴ

This is a digitally signed Gazette.
Authenticity may be verified through <https://compose.kerala.gov.in/>



അനുബന്ധം -2

ബാധിത ഭൂവൃദ്ധകളുടെ വിവരം

ക്രമ നമ്പർ	പേരും മേൽവിലാസവും	സർവ്വ നമ്പർ	സബ്. ഡിവിഷൻ നമ്പർ	തണ്ടപ്പേര് നമ്പർ
1	റിയാസ് മുഹമ്മദ്, നീർക്കുന്നം, അമ്പലപ്പുഴ.	463	16-2	18216
2	റംലാ ബീവി പരീത് കുഞ്ഞ് ആശാൻ, സലീന മൻസിലിൽ, പെരുംതുരുത്തി മുരി, മണ്ണാങ്ങേരി	463	11-2	21422
3	ആമീനാമോൾ റിയാസ് , കെല്ലുപറമ്പിൽ, നീർക്കു നം, അമ്പലപ്പുഴ.	463	16-3	18242
4	1.ആമീന കുഞ്ഞതുമുഹ മ്മദ് 2.കുഞ്ഞതുമുഹമ്മദ് അബുബകർ മുസ്യാർ, വെളിയിൽ, പെരുംതു രുത്തി മുരി	463	11	6097
5	ഹസീന കുഞ്ഞതുമുഹ മ്മദ് മുസ്യാർ മംഗല പ്ലാജി വെളിയിൽ, പെരുംതുരുത്തി മുരി	463	16-2	18167എ

*SOCIAL IMPACT
ASSESSMENT STUDY*

*MAINTANANCE OF ROWING TRACK
AND CONSTRUCTION OF HOSTAL*



DRAFT REPORT



**CENTRE FOR LAND AND SOCIAL STUDIES
THIRUMALA.PO,THIRUVANANTHAPURAM.06**