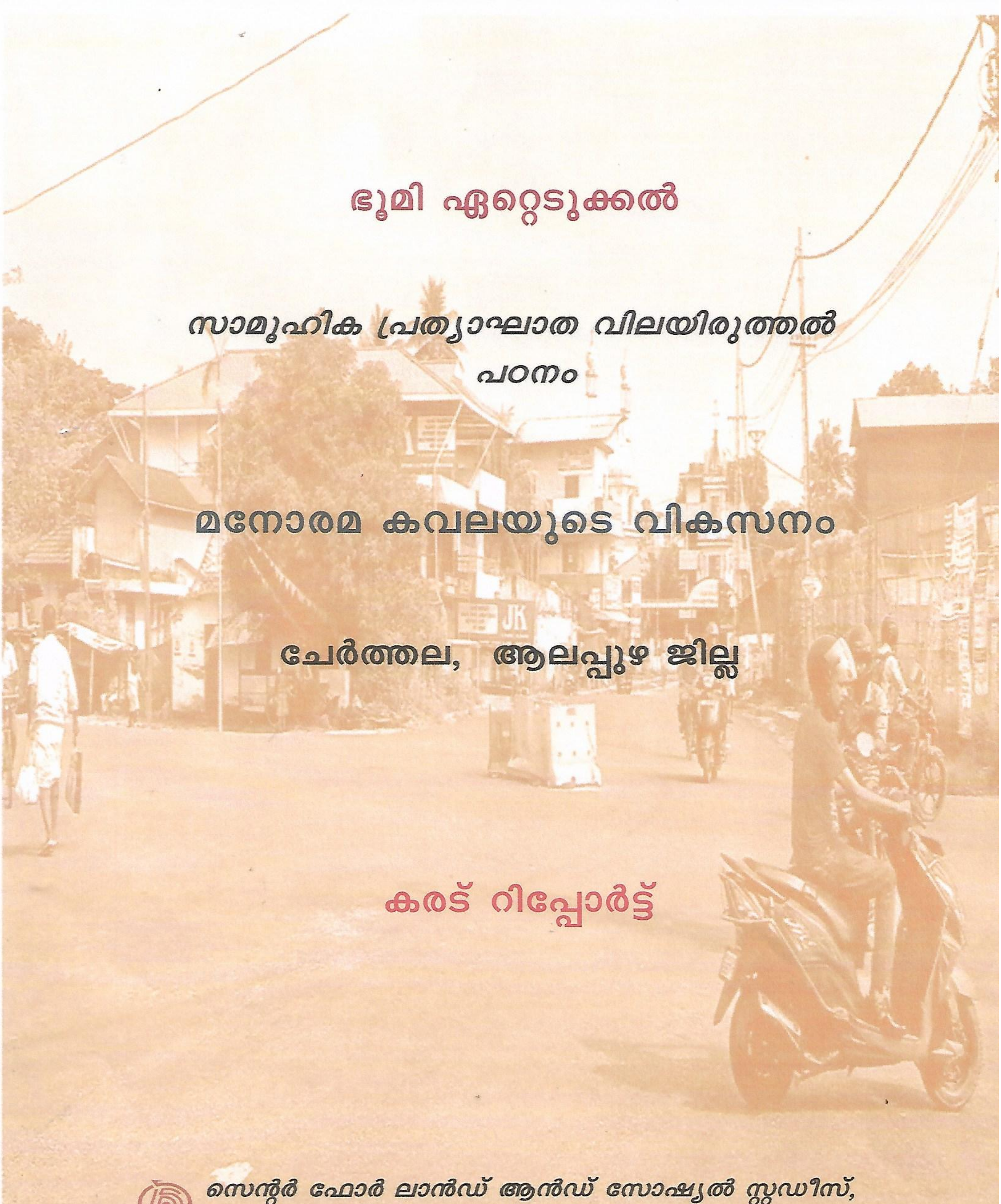


ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ

സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം

മനോരമ കവലയുടെ വികസനം

ചേർത്തല, ആലപ്പുഴ ജില്ല

കരട് റിപ്പോർട്ട്

സെന്റർ ഫോർ ലാൻഡ് ആൻഡ് സോഷ്യൽ സ്റ്റഡീസ്,
പാങ്ങോട്, തിരുമല,പി.ഒ,തിരുവനന്തപുരം,06

കുറിപ്പ്

ആലപ്പുഴ ജില്ലാകളക്ടറുടെ 19/10/2022 ലെ ജി.4–326602/2019 –ാം നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 21/10/2022ലെ 3603–ാം നമ്പർ അസാധാരണ ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിരുന്ന സെക്ഷൻ 4(1) പ്രകാരമുള്ള വിജ്ഞാപനത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത പഠനം ഏറ്റെടുത്തത്. ഈ വിഷയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നിയമത്തിലും, ചട്ടങ്ങളിലും നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ള എല്ലാ നടപടിക്രമങ്ങളും പഠന സംഘം അവലംബിച്ചിരുന്നു. പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടുന്ന ഭൂമിയുമായി ബന്ധമുള്ള തൽപ്പര കക്ഷികളുമായും അധികാര സ്ഥാനങ്ങളുമായും ആശയ വിനിമയം നടത്തി ആവശ്യമായ വിവരങ്ങൾ പഠന സംഘം ശേഖരിച്ചു. നിയമം/ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകളെ അടിസ്ഥാനമാക്കി പ്രസ്തുത വിവരങ്ങളെ വിശകലനം ചെയ്തു കൊണ്ടാണ് പഠന റിപ്പോർട്ടിന്റെ കരട് തയ്യാറാക്കി പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നത്. പദ്ധതി പ്രദേശം സന്ദർശിച്ച വേളയിൽ മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിരുന്നതും തൽപ്പര കക്ഷികളുടെ പ്രതികരണങ്ങളിൽ നിന്ന് ലഭ്യമായിട്ടുള്ളതുമായ സ്ഥിതി വിവരകണക്കാണ് പഠന റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കുന്നതിൽ പ്രധാനമായും അടിസ്ഥാനമായി സ്വീകരിച്ചിട്ടുള്ളത്.

കരട് റിപ്പോർട്ടിൽ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുള്ള വിവരങ്ങൾ/അഭിപ്രയങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ എന്നിവ സംബന്ധിച്ച് തൽപ്പര കക്ഷികൾക്കുള്ള ആവലാതികൾ/ആക്ഷേപങ്ങൾ ചർച്ച ചെയ്ത് പരിഹാര മാർഗ്ഗങ്ങൾ കൂടി കണ്ടെത്തുന്നതിനായി തൽപ്പര കക്ഷികളേയും ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളേയും ഉൾപ്പെടുത്തി കൊണ്ട് ഒരു പൊതു ചർച്ച സംഘടിപ്പിക്കുന്നതാണ്. കരട് റിപ്പോർട്ട് പഠനയൂണിറ്റിൻെറ വെബ് സൈറ്റ് *www.classtvpm.in* - ലും ബന്ധപ്പെട്ട ഓഫിസുകളിലും നിയമപ്രകാരം പരസ്യപ്പെടുത്തിയി ട്ടുള്ളതാണ്.

തിരുവനന്തപുരം
14/11/2022

ഡയറക്ടർ

പദ്ധതി

ആലപ്പുഴ ജില്ലയിൽ ചേർത്തല താലൂക്കിലെ മനോരമ കവലയുടെ വികസനം

അർത്ഥനാധികാരി

എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനിയർ, പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പ്
(നിരത്ത് വിഭാഗം) ആലപ്പുഴ

ഭരണാനുമതി

ആലപ്പുഴ ജില്ലാ കളക്ടറുടെ 19/10/2022-ാം തീയതിയിലെ
ജി. 4/326602/2022-ാം നമ്പർ നടപടിക്രമം

വിജ്ഞാപന പ്രസിദ്ധീകരണം

21-10-2022 ലെ 3603-ാം നമ്പർ അസാധാരണ ഗസറ്റ്.

ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ അധികാരി

സ്പെഷ്യൽ തഹശീൽദാർ, എൽ.എ, ജനറൽ, ആലപ്പുഴ

സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത അവലോകന യൂണിറ്റ്

സെന്റർ ഫോർ ലാൻഡ് ആൻഡ് സോഷ്യൽ സ്റ്റഡീസ്
റ്റി.സി. 39/457, പാങ്ങോട്, തിരുമല.പി.ഒ, തിരുവനന്തപുരം- 695006
ഇമെയിൽ:*classtvpm@gmail.com* വെബ്സൈറ്റ്:*www.classtvpm.in*
ഫോൺ നമ്പർ :9446029769

ഭാഗം-1
സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത അവലോകനം

അദ്ധ്യാ യം	വിഷയം	പേജ് നമ്പർ
1	പദ്ധതി, ഡെവലപ്പർ, പൊതു ആവശ്യകത	13
2	പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങളുടെ വ്യാപ്തിയും സവിശേഷതകളും	14
3	പദ്ധതിക്ക് അവശ്യം വേണ്ട ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയ അളവ് ഭൂമിയാണോ ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതെന്ന സംഗതി	15
4	പദ്ധതിയ്ക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്താൻ സാധ്യതയുള്ള സമാന സ്ഥലങ്ങളും അവയുടെ അനുയോജ്യതയും	15
5	പൊതുസ്ഥലമോ, ഉപയോഗിയ്ക്കാതെ കിടക്കുന്ന സ്ഥലമോ പദ്ധതിയ്ക്കായി ഉപയോഗപ്പെടത്താനുള്ള സാധ്യതയും അപ്രകാരമുള്ള ഭൂമി ഡെവലപ്പറുടെ കൈവശത്തിലാണോയെന്ന സംഗതിയും	16
6	പദ്ധതിയാൽ ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന/ കുടിയിറക്കപ്പെടൻ സാധ്യതയുള്ള വ്യക്തികൾ/ കുടുംബങ്ങളുടെ വിവരം	16
7	ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച വിവരം	17
8	പദ്ധതിയാൽ ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങൾ/ഉപജീവന മാർഗ്ഗങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ	17
9	ബാധിക്കപ്പെടുന്ന പൊതു കെട്ടിടങ്ങൾ സെറ്റിൽമെന്റികൾ മറ്റ് പൊതു ആസ്തികൾ എന്നിവ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ.	**18**
10	ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന പൊതു സാമൂഹിക സ്വത്തുക്കൾ, റോഡുകൾ, പാർക്കുകൾ, ഡ്രെയിനേജ് സംവി ധാനം, വൈദ്യുത വിതരണം തുടങ്ങിയ സംബന്ധിച്ച് വിവരണം	18
11	ബാധിക്കപ്പെടുന്ന ന്യായ വിലഷോപ്പുകൾ, ഭക്ഷ്യധാന്യ സംഭരണ ശാലകൾ, ആരാധനലയങ്ങൾ, ശ്മശാനം തുടങ്ങിയ സംബന്ധിച്ച വിവരണം	19
12	ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന കുടി വെള്ള ഉറവകൾ, കന്നുകാലികൾക്കുള്ള ജലസ്രോതസ്സുകൾ, പൊതുകുളങ്ങൾ, മേച്ചിൽ പുറങ്ങൾ തോട്ടങ്ങൾ എന്നിവ സംബന്ധിച്ച വിവരണം.	19
13	പദ്ധതിയാൽ സൃഷ്ടിക്കപ്പെടാൻ സാധ്യതയുള്ള പരോക്ഷ ആഘാതങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച വിവരം	19
14	ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ ശിപാർശയിൽ, നിയമം / ചട്ടങ്ങൾ അനുശാസിക്കുന്ന മാനദണ്ഡങ്ങൾ/ വിഷയങ്ങൾ പാലിക്കുന്നുണ്ടോയെന്ന സംഗതി	20
15	പദ്ധതി സൃഷ്ടിക്കാൻ സാധ്യതയുള്ള പ്രത്യാഘാതങ്ങളും അവയെ അഭിമുഖീകരിയ്ക്കാന്നതിനുള്ള രീതി, ചെലവ് അതിന് പദ്ധതിയുടെ ആകെ ചെലവിന്മേലുള്ള പ്രത്യാഘാതം എന്നിവ സംബന്ധിച്ച വിവരണം	20

16	പൊതുജനാഭിപ്രായം		21
17	അവലോകന സംഗ്രഹം		21

ഭാഗം.2,
സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതി

1	. നിർവ്വഹണ സംഗ്രഹം	1.1 പദ്ധതിയും പൊതുആവശ്യകതയും	27
		1.2 പദ്ധതിയുടെ സ്ഥാനം	27
		1.3 ഏറ്റെടുന്ന ഭൂമിയുടെ വലിപ്പവും സവിശേഷതകളും	28
		1.4 പരിഗണിച്ച ഇതര മാർഗ്ഗങ്ങൾ	29
		1.5 സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ	29
		1.6 ലഘൂകരണ നടപടികൾ	29
2	വിശദമായ പദ്ധതി വിവരണം	2.1 ഡെവലപ്പറുടെ പശ്ചാത്തലവും, ഭരണ/മാനേജമെന്റ് ഘടനയും ഉൾപ്പെടെ പദ്ധതിയുടെ പശ്ചാത്തലം	33
		2.2 നിയമത്തിൽ ലിസ്റ്റ് ചെയ്തിരിക്കുന്ന പൊതു ആവശ്യത്തിനുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങളുമായി എപ്രകാരം യോജിക്കുന്നുവെന്നത് ഉൾപ്പെടെയുള്ള പദ്ധതിയുടെ യുക്തി	33
		2.3 പദ്ധതി വലിപ്പം, സ്ഥാനം, ശേഷി, ഉല്പന്നം, ഉല്പാദനലക്ഷ്യങ്ങൾ, ചെലവ്, അപകട സാധ്യതകൾ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ	33
		2.4 ഇതര മാർഗ്ഗങ്ങളുടെ പരിശോധന	33
		2.5 പദ്ധതിയുടെ നിർമ്മാണ ഘട്ടങ്ങൾ	33
		2.6 പ്രധാന രൂപ കല്പന സവിശേഷതകൾ, വലിപ്പം സംബന്ധിച്ച വിവരം	33
		2.7 അനുബന്ധ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ ആവശ്യകത	34
		2.8 തൊഴിൽ ശക്തി ആവശ്യകത (താൽക്കാലികം/ സ്ഥിരം)	34
		2.9 സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ/ പരിസര പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ നടത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ വിവരവും,സാങ്കേതിക സൗകര്യം സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങളും	34
		2.10 ബാധകമായ നിയമങ്ങളും നയങ്ങളും	34
3	പഠനസംഘം, സമീപനം, രീതി ശാസ്ത്രം, സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത	3.1 പഠന സംഘാംഗങ്ങളുടെ പട്ടിക	35
		3.2 സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തലിനായിവിവരങ്ങൾ ശേഖരിക്കുന്നതിന് അവലംബിച്ച രീതി ശാസ്ത്രവും യുക്തിയും	36
		3.3 പഠന സമ്പ്രദായത്തിലെ മാതൃകാ പരിശോധന	36

	വിലയിരുത്തൽ സമയക്രമവും ആസൂത്രണ വും	3.4 ഉപയോഗപ്പെടുത്തിയിരുന്നവിവരസ്രോത സ്സുകളെസംബന്ധിച്ച അവലോകനം	37
		3.5 ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷികളുമായുള്ള കൂടിയാലോചന സമയക്രമവും പൊതു ചർച്ചയുടെ വിശദാംശങ്ങളും	37
4	ഭൂമി വിലയിരുത്തൽ	4.1 ഭൂപടം, രജിസ്റ്ററുകൾ, പ്രാഥമിക സ്രോതസ്സുകൾ എന്നിവയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള വിവരണം	38
		4.2 പദ്ധതിമുഖേന ആഘാതത്തിൽപ്പെടുന്ന മൊത്തം പ്രദേശം	38
		4.3 പദ്ധതിയ്ക്കാവശ്യമായ മൊത്തം ഭൂമി	39
		4.4 പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന് സമീപം പൊതു ഉപയോഗത്തിലുള്ള സ്ഥലം ഉണ്ടെങ്കിൽ അതിന്റെ നിലവിലെ ഉപയോഗം	39
		4.5 നിലവിൽ ഏതെങ്കിലും ഭൂമി വാങ്ങുകയോ അന്യാധീനപ്പെടുത്തുകയോ പാട്ടത്തിന് കൊടുക്കുകയോഏറ്റെടുക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ പദ്ധതിക്ക് ആവശ്യമുള്ള ഓരോ പ്ളോട്ടിന്റെയും നിർദ്ദിഷ്ട ഉപയോഗം	39
		4.6 പദ്ധതിക്കായി ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയുടെ അളവും സ്ഥാനവും	39
		4.7 ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവവും, നിലവിൽ ഭൂമിയുടെ തരവും ഉപയോഗവും, കൃഷി ഭൂമി ആണെങ്കിൽ ജലസേചന ലഭ്യതയും വിള വെടുപ്പ് രീതിയും	39
		4.8 കൈവശ ഭൂമിയുടെ വലിപ്പം ഉടമസ്ഥാവകാശത്തി ന്റെ രീതി, ഭൂമി വിതരണം, താമസ കെട്ടിടങ്ങളുടെ എണ്ണം തുടങ്ങിയവ	40
		4.9 ഭൂമിയുടെ വിലകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിൽ അടു ത്ത കാലത്തുണ്ടായ വ്യത്യാസങ്ങൾ അവസാന മൂന്ന് വർഷത്തിൽ ഭൂമിയിന്മേൽ ഉണ്ടായിട്ടുള്ള കൈമാറ്റവും ഉപയോഗവും	40
5	ബാധിത കുടുംബങ്ങളുടേയും സ്തികളുടേയുംഎണ്ണവും മതിപ്പ് വിലയും	5.1 നേരിട്ട് ബാധിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ	41
		5.2 വനാവകാശം നഷ്ടപ്പെടുന്ന പട്ടിക വർഗ്ഗക്കാരും മറ്റ് വനവാസികളും ഉൾപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ	41
		5.3 പൊതു വിഭവങ്ങൾ ഉപജീവനമാർഗ്ഗമായി ആശ്രയിച്ചിരുന്നവയിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നത് മുഖേന അവ നഷ്ടപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ	41
		5.4 കേന്ദ്ര- സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടെ	42

		വിവിധ പദ്ധതികൾ പ്രകാരം പതിച്ച് കിട്ടിയ ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ	
		5.5 ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് മുമ്പ് മൂന്ന് വർഷമോ അതിലധികമോ കാലയളവിൽ നഗര പ്രദേശങ്ങളിൽ താമസിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങൾ	42
		5.6 മൂന്ന് വർഷമോ അതിലധികമോ കാലയളവിലായി ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമി പ്രാഥമിക ജിവനോപാധിയായി ആശ്രയിച്ചിരുന്ന കുടുംബങ്ങൾ	42
		5.7 ഭൂമിഏറ്റെടുക്കുന്നില്ലായെങ്കിലും പദ്ധതിയുടെ പരോക്ഷ ആഘാതം അനുഭവിയ്ക്കേണ്ടി വരുന്ന കുടുംബങ്ങൾ	42
		5.8 ഉൽപാദന സ്വത്തുക്കളുടേയും പ്രധാന ഭൂമിയുടെയും പട്ടിക	42
6	സാമൂഹ്യ-സാമ്പത്തിക -സാംസ്കാരിക രൂപരേഖ	6.1 പദ്ധതി പ്രദേശത്തിലെ ജനസംഖ്യാപരമായ വിശദാംശങ്ങൾ	43
		6.2 വരുമാനം – ദാരിദ്ര്യം, നിലവാരവും	43
		6.3 ദുർബ്ബല വിഭാഗങ്ങൾ	44
		6.4 ഭൂവിനിയോഗവും ഉപജീവനവും	44
		6.5 പ്രാദേശിക സാമ്പത്തിക പ്രവർത്തനങ്ങൾ	44
		6.6 പ്രാദേശിക ഉപജീവനത്തിന് കാരണമാകുന്ന ഘടകങ്ങൾ	44
		6.7 രക്തബന്ധക്രമങ്ങളും സാമൂഹിക സാംസ്ക്കാരിക സംഘടനകളും	44
		6.8 ഭരണ സംഘടനകൾ	45
		6.9 രാഷ്ട്രീയ സംഘടനകൾ	45
		6.10 സാമൂദായികാധിഷ്ടിത പൗരസംഘടനകൾ	45
		6.11 പ്രാദേശിക ചലനാത്മകതയും ചരിത്രപരമായ പരിണാമ പ്രക്രിയയും	45
		6.12 ജീവിത സാഹചര്യങ്ങളുടെ ഗുണ നിലവാരം	45
7	സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതി	7.1 ലഘൂകരണ സമീപനം	46
		7.2 ആഘാതം ഒഴിവാക്കുന്നതിനോ, ലഘൂകരിക്കുന്ന തിനോ, നഷ്ടം നികത്തുന്ന തിനോ വേണ്ടിയുള്ള നടപടികൾ	47
		7.3 പുനരധിവാസം, പുനഃസ്ഥാപനം, നഷ്ടപരിഹാരം എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നിയമത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന നടപടികൾ	47
		7.4 നിർവ്വഹിക്കുമെന്ന് റിപ്പോർട്ടിൽ തന്നെ അർത്ഥനാധികാരി വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ള നടപടികൾ	48
		7.5 സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ വേളയിൽ തിരിച്ചറിഞ്ഞ പദ്ധതി രൂപകല്പനയിലെ മാറ്റങ്ങൾ, വിവിധ ഗ്രൂപ്പുകളി	48

		ലുട നീളമുള്ള ആഘാതങ്ങളുടെ വ്യാപ്തിയും തീവ്രതയും പരിഹരിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ അധിക നടപടികൾ	
		7.6 ഓരോ ലഘൂകരണ തന്ത്രത്തിനും വിശദമായ പ്രവർത്തനങ്ങളും സമയപരിധിയും ഉൾപ്പെടുത്തികൊണ്ടുള്ള ലഘൂകരണ പദ്ധതി	48
		7.7 ഏറ്റെടുക്കാൻ പ്രതിജ്ഞാബദ്ധമാണെന്നും, നിർദ്ദേശി ക്കപ്പെട്ടവയിൽ തന്നെ ഏറ്റെടുക്കാൻ പ്രതിജ്ഞാബദ്ധമല്ലാത്തതാണെന്നും അർത്ഥനാധികാരി സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള നടപടികൾ	49
8	സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത പദ്ധതിയും നിർവ്വഹണ സ്ഥാപന ചട്ടക്കൂടും	8.1 സ്ഥാപന ഘടനകളുടെ വിവരണവും ഓരോ ലഘുകരണ നടപടികൾക്കും ഉത്തരവാദിത്വമുള്ള വ്യക്തികളും	50
		8.2 സർക്കാർ ഇതര സ്ഥാപനങ്ങളുടേതായ പങ്കാളിത്തം ഉണ്ടെങ്കിൽ അത് സംബന്ധിച്ച വിവരം	51
		8.3 ആവശ്യമായ ശേഷിയും, സാങ്കേതിക സഹായം ഉണ്ടെങ്കിൽ അവ സംബന്ധിച്ച സൂചനയും	51
		8.4 ഓരോ പ്രവർത്തനത്തിനും ആവശ്യമായ അനുയോജ്യ സമയക്രമം	51
9	സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത നിർവ്വഹണ ബഡ്ജറ്റും ആശ്വാസ നടപടികൾക്കുള്ള സ്രോതസ്സും	9.1 പുനസ്ഥാപന പുനരധിവാസ ചെലവുകൾ	53
		9.2 വാർഷിക ബഡ്ജറ്റും പ്രവർത്തന പദ്ധതിയും	53
		9.3 ഇനം തിരിച്ചുള്ള സാമ്പത്തിക സ്രോതസ്സ്	53
10	സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത നിർവ്വണ പദ്ധതി–മേൽ നോട്ടവും വിലയിരുത്തലും	10.1 നീരീക്ഷണവും മൂല്യനിർണ്ണവും–പ്രധാന സൂചികകൾ	54
		10.2 റിപ്പോർട്ടിംഗ് സംവിധാനവും നിരീക്ഷണ കർത്തവ്യങ്ങളും	54
11	ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ– നേട്ടങ്ങളും കോട്ടങ്ങളും – അപഗ്രഥനവും ശിപാർശയും	പൊതു ആവശ്യകത, കുറഞ്ഞ സ്ഥാന ഭ്രംശമുള്ള ഇതര മാർഗ്ഗം, ഭൂമിയുടെ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ ആവശ്യപ്പെടൽ, സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാതത്തിന്റെ തീവ്രത, ആവശ്യമായ നടപടികൾ തുടങ്ങിയവ സംബന്ധിച്ച അന്തിമ സംഗ്രഹം	55

12		അനുബന്ധങ്ങൾ	
	1	സെക്ഷൻ 4(1) വിജ്ഞാപനം	58
	2	ബാധിത കുടുംബംഗങ്ങളുടേയും ആസ്തിക ളേയും സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ	60

ഭാഗം

ഒന്ന്

സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത അവലോകനം

അദ്ധ്യായം 1

പദ്ധതി,ഡെവലപ്പർ,പൊതു ആവശ്യകത സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ

ആലപ്പുഴ ജില്ലയിൽ ചേർത്തല താലൂക്കിൽപ്പെടുന്ന മനോരമ കവലയുടെ വികസന മാണ് നിർദ്ധിഷ്ട പദ്ധതിയിലൂടെ വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ളത്. നാല് ദിശകളിൽ നിന്നും റോഡുകൾ ചേരുന്ന ഒരു ജംഗ്ഷനാണിത്. കിഴക്ക് ഭാഗത്ത് നിന്ന് കോട്ടയം തണ്ണീർമുക്കും റോഡും, തെക്ക് ഭാഗത്ത് നിന്ന് ഹൈവേയിൽ നിന്നുള്ള മാർക്കറ്റ് റോഡും, പടിഞ്ഞാറ് ദിശയിൽ നിന്ന് എറണാകുളം ഭാഗത്ത് നിന്നുള്ള റോഡും, വടക്ക് പടിഞ്ഞാറ് ദിശയിൽ നിന്ന് വയലാറിൽ നിന്നുള്ള റോഡും ഈ ജംഗ്ഷനിൽ സംഗമിക്കുന്നു. അതുകൊണ്ട് തന്നെ വളരെയധികം ഗതാഗതാ കുരുക്ക് അനുഭവപ്പെ ട്ടിരുന്നതും അതുമുഖേന വാഹന യാത്രക്കാർ വിവിധങ്ങളായ ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ അനുഭ വിച്ച് വരുകയുമായിരുന്നു. ജംഗ്ഷന്റെ വികസനത്തിന് വേണ്ട ഭൂമിയുടെ 90 ശതമാ നവും നെഗോഷ്യയബിൾ പർച്ചേയ്സിലൂടെ വർഷങ്ങൾക്ക് മുമ്പ് തന്നെ സർക്കാർ ഏറ്റെടുക്കുകയും പ്രസ്തുത ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ ഉപയോഗപ്പെടുത്തി കൊണ്ട് ജംഗ്ഷന്റെ വലുപ്പം ഒരു പരിധിവരെ വർദ്ധിപ്പിക്കാനും കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ വിവിധ കാരണ ങ്ങളാൽ വികസനത്തിന് വേണ്ടുന്ന 6 ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ നെഗോഷ്യയബിൾ പർച്ചേയ്സ് മുഖേന ഏറ്റെടുക്കൽ സർക്കാരിന് കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല. ഇപ്രകാരമുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ ഭൂമി യേറ്റെടുക്കൽ നിയമപ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികളുടെ ഭാഗമായിട്ടാണ് പ്രസ്തുത ഭൂവിഭാഗങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത പഠനമാണ് നടന്ന് വരുന്നത്.

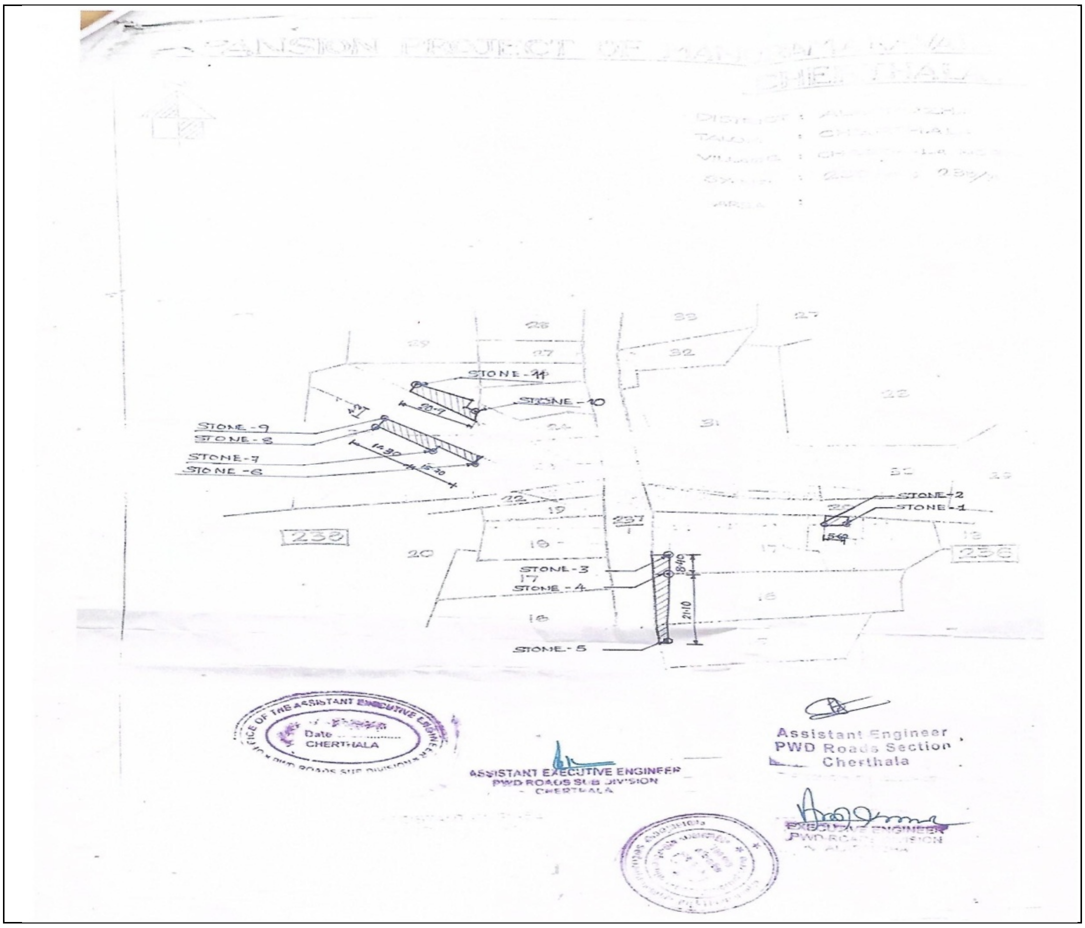
പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയുടെ ഡെവലപ്പറായിട്ടുള്ളത്. സർക്കാർ പ്രവർത്തനങ്ങൾ പ്രായോഗിക തലത്തിൽ എത്തിക്കുന്ന വകുപ്പുകളിൽ പ്രധാനപ്പെട്ട ഒരു വകുപ്പാണ് പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പ്. പ്രസ്തുത വകുപ്പിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങളും ഉദ്ദേശലക്ഷ്യങ്ങളും സൗകര്യപ്രദമായ രീതിയിൽ ഏറ്റെടുക്കുന്നതി നായി നിരത്ത്, പാലങ്ങൾ, ബിൽഡിംഗ്സ്, ഇലക്ട്രിക്കൽ, മെക്കാനിക്കൽ തുടങ്ങി വിവിധ വിഭാഗങ്ങളായിട്ടാണ് പ്രവർത്തനങ്ങൾ ഏകോപിച്ച് വരുന്നത്. ഇപ്രകാരമുള്ള വിവിധ വിഭാഗങ്ങളുടെ ഭരണ നിയന്ത്രണം പൂർണ്ണമായും ചീഫ് എൻജിനീയറിൽ നിക്ഷിപ്തമാണ്. സൂപ്രണ്ടിംഗ് എൻജിനീയർമാരുടെ മേൽ നോട്ടത്തിൽ വിവിധ സർക്കിളുകളായും, എക്സിക്യുട്ടീവ് എൻജിനീയർമാരുടെ ഉത്തരവാദിത്വത്തിൽ വിവിധ ഡിവിഷനുകളായും, അസിസ്റ്റന്റ് എക്സിക്യുട്ടീവ് എൻജിനീയർമാരുടെ ഉത്ത രവാദിത്വത്തിൽ പല സബ് ഡിവിഷനുകളായും, അസിസ്റ്റന്റ് എൻജിനീയർമാരുടെ ചുമതലയിൽ വിവിധ സെക്ഷനുകളായും വകുപ്പിലെ പ്രവർത്തനം നടന്നുവരുന്നു. നിയതമായ ഉത്തരവാദിത്വസംവിധാനമുള്ള ജീവനക്കാരുടെ ഒരു ശൃംഖല തന്നെ വകു പ്പിനുണ്ടെന്നും കാണുന്നു. സർക്കാരിന് വേണ്ടിയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ, റോഡുകൾ, പാല ങ്ങൾ തുടങ്ങിയവയുടെ രൂപകല്പന, ആസൂത്രണം, നിരീക്ഷണം, നിർമ്മാണം പരിപാ ലനം തുടങ്ങിയവയാണ് നിരത്ത്, പാലങ്ങൾ വിഭാഗങ്ങളുടെ പ്രധാന ഉത്തരവാദിത്വ മായി കാണേണ്ടിവരുന്നത്.

അദ്ധ്യായം 2

പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയുടെ വ്യാപ്തിയും സവിശേഷതകളും

21–10–2022 ലെ വിജ്ഞാപന പ്രകാരം 02.96 ആർ ഭൂമിയാണ് ഏറ്റെടുക്കേണ്ടതായിട്ടുള്ളത്. ഇത് മനോരമ കവലയിൽ നിന്ന് കിഴക്കോട്ട് പോകുന്ന കോട്ടയം റോഡിന്റെ വലത് ഭാഗത്തും, തെക്കോട്ട് പോകുന്ന മാർക്കറ്റ് റോഡിന്റെ ഇടത് ഭാഗത്തും, പടിഞ്ഞാറോട്ട് എർന്നാകുളം ഭാഗത്തേക്ക് പോകുന്ന റോഡിന്റെ ഇരുവശത്തുമായി ഒറ്റപ്പെട്ട കൈവശങ്ങളായി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നു. ഇതിൽ മൂന്ന് ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ ഇപ്പോൾ ഉപയോഗിക്കാത്തതും വളരെ പഴക്കമുള്ളതമായ കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങൾ നടന്ന് വന്നിരുന്ന ഓടിട്ട കെട്ടിടങ്ങൾ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നുണ്ട്. ഒരു ഭൂവിഭാഗം റോഡിനോട് വളരെ ചേർന്ന് വരുന്ന ഒഴിഞ്ഞ് കിടക്കുന്ന ഭൂവിഭാഗവുമാണ്. ഇവ ചേർത്തല താലൂക്കിലെ ചേർത്തല വടക്ക് വില്ലേജിലെ വിവിധ സർവെ നമ്പരുകളിൽ ഉൾപ്പെട്ടുവരുന്നവയാണ്. നിലവിലുള്ള റോഡിനോട് ചേർന്ന് വരുന്ന ഇവ പുരയിടമെന്ന കാറ്റഗറിയിൽപ്പെടുന്നതായും മനസ്സിലാക്കുന്നു.

പദ്ധതി പ്രദേശവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഡെവലപ്പർ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ള അലൈൻമെന്റ് സ്കെച്ച്



അദ്ധ്യായം 3

പദ്ധതിയ്ക്ക് അവശ്യം വേണ്ട ചുരുങ്ങിയ അളവ് ഭൂമിയാണോ ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതെന്ന സംഗതി

മനോരമ കവലയുടെ വികസനത്തിന് വേണ്ടുന്ന ഭൂമിയുടെ ഏകദേശം 90 ശത മാനവും സർക്കാർ ഏറ്റെടുത്തു കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ട്. ഭൂവുടമകളുമായി നേരിട്ട് ചർച്ച നടത്തി ഭൂമി വില പരസ്പരം സമ്മതിച്ചതുപ്രകാരമുള്ള നടപടികൾ മുഖേനയാണ് ഇവ സർക്കാർ അധീനതയിലായിട്ടുള്ളത്. പ്രസ്തുത ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ ഉപയോഗപ്പെ ടുത്തി കൊണ്ട് ജംഗ്ഷന്റെ വലുപ്പം വർദ്ധിപ്പിച്ച് നിലവിൽ ഗതാസത കരുക്കിന് പരി ഹാരം ലഭ്യമായിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ നാല് ലൊക്കേഷനുകളിലായി ആറ് സബ് ഡിവിഷനു കളിൽപ്പെട്ട ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ നെഗോഷ്യയബിൾ പർച്ചേയ്സ് മുഖേന ഏറ്റെടുക്കൽ കഴി ഞ്ഞിട്ടില്ല. ഫീൽഡ് പരിശോധിച്ചതിൽ പ്രസ്തുത ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ കൂടി സർക്കാരിന് ലഭ്യമായാൽ മാത്രമേ പ്രസ്തുത ജംഗ്ഷന്റെ വികസനം പൂർണമായ അർത്ഥത്തിൽ ലക്ഷ്യ പ്രാപ്തിയിലെത്തിക്കാൻ കഴിയുകയുള്ളുവെന്ന് പഠന സംഘത്തിന് ബോദ്ധ്യ പ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. ഈ സാഹചര്യങ്ങൾ പരിഗണിക്കുമ്പോൾ ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമി വിസ്തീർണ്ണം പദ്ധതിക്ക് വേണ്ട ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ അളവിലാ ണെന്ന് തന്നെ അനുമാനിക്കേണ്ടി വരുന്നുണ്ട്.

പദ്ധതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിവരങ്ങൾ ശേഖരിക്കാൻ ഡെവലപ്പറുമായി ബന്ധ പ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. അവ ലഭിക്കുന്ന മുറക്ക് ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം ഉൾപ്പെടെ ആവശ്യമായ വിവരങ്ങൾ അന്തിമ റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെടുത്താൻ കഴിയുമെന്ന് പ്രതീക്ഷിക്കുന്നു.

അദ്ധ്യായം 4

പദ്ധതിക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്താൻ സാധ്യതയുള്ള സമാന സ്ഥലങ്ങളും അവയുടെ അനുയോജ്യതയും

ഒരു പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഭൂമിയേറ്റെടുക്കുന്ന അവസരത്തിൽ, അവയുടെ സ്ഥാനം/ ലൊക്കേഷൻ നിർണയിക്കുന്ന സംഗതിയിൽ ചില മാനദണ്ഡങ്ങൾ പരിഗ ണിക്കണമെ ന്ന് നിലവിലെ ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്നുണ്ട്. ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ മുഖേന പ്രദേശത്ത് സൃഷ്ടിക്കാൻ സാധ്യതയുള്ള ആഘാതങ്ങൾ പരമാവധി കുറയുന്ന തരത്തിൽ പൊതുസ്ഥലങ്ങളോ ഉപയോഗിക്കാതെ കിടക്കുന്ന ഭൂവിഭാഗങ്ങ ളോ പരമാവധി ഉപയോഗപ്പെടുത്താനുള്ള സാധ്യത പരിശോധിക്കണമെ ന്ന് നിയമം വിഭാവനം ചെയ്യുന്നുണ്ട്.

മനോരമ കവലയുടെ /ജംഗ്ഷന്റെ വികസനമാണ് പദ്ധതി കൊണ്ട് ലക്ഷ്യമിടുന്നത് നാല് റോഡുകൾ ഒത്ത് ചേരുന്ന ജംഗ്ഷനാണിത്. ഈ റോഡുകളേയും ജംഗ്ഷനിൽ

നിന്ന് ഒരു നിശ്ചിത ദൂരം വരെ വികസിപ്പിക്കുന്നതോടെ ജംഗ്ഷന്റെ വികസനം ഫല പ്രാപ്തിയിലെത്തുമെന്ന് കാണാവുന്നതാണ്. ഇപ്രകാരത്തിലുള്ള രൂപരേഖയാണ് ഡെവലപ്പർ ഇക്കാര്യത്തിൽ സ്വീകരിച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും പഠന സംഘം മനസ്സിലാക്കിയിട്ടു ണ്ട്. അതുകൊണ്ട് തന്നെ ജംഗ്ഷൻ വികസനമെന്ന നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഉപ യോഗപ്പെടുത്താൻ സാധ്യതയുള്ള ഇതരെ സ്ഥലങ്ങളുടെ / ലൊക്കേഷനുകളുടെ പരി ശോധനക്ക് യാതൊരു പ്രസക്തിയും ഇല്ലായെന്നാണ് വിലയിരുത്തിയിട്ടുള്ളത്.

അദ്ധ്യായം 5

പൊതുസ്ഥലമോ, ഉപയോഗിയ്ക്കാതെ കിടക്കുന്ന സ്ഥലമോ പദ്ധതിയ്ക്കായി ഉപയോഗപ്പെടുത്താനുള്ള സാധ്യതയും അപ്രകാരമുള്ള ഭൂമി ഡെവലപ്പറുടെ കൈവശത്തി ലാണോയെന്ന സംഗതിയും

ജംഗ്ഷനിൽ എത്തി ചേരുന്ന റോഡുകളെ, ജംഗ്ഷനിൽ നിന്ന് ഒരു നിശ്ചിത ദൂരം വരെ വീതി കൂട്ടുമ്പോൾ തന്നെ സ്വാഭാവികമായും ജംഗ്ഷൻ ഡെവലപ്പ്മെന്റ് യാഥാർത്ഥ്യമാക്കാൻ കഴിയുന്നതാണ്. ഡെവലപ്പർ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ള അലൈൻമെന്റ് പ്രകാരം അത്തരത്തിലുള്ള ഒരു സമീപനമാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയിലും സ്വീകരിച്ചിട്ടു ള്ളതെന്ന് ബോദ്ധ്യപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന റോഡും റോഡ് പുറമ്പോക്കു മാണ് പൊതു സ്ഥലമായി ഡെവലപ്പറുടെ കൈവശത്തിലുണ്ടായിരുന്നത്. അവ പൂർണ മായും ഉപയോഗപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്/ ഉപയോഗപ്പെടുത്തുന്ന രീതിയിലാണ് രൂപരേഖ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളത്. പദ്ധതിക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്താൻ കഴിയുന്ന മറ്റ് ഭൂവിഭാഗങ്ങ ളൊന്നും തന്നെ ഡെവലപ്പറുടെ കൈവശത്തിലില്ലായെന്ന് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടു ണ്ട്.

അദ്ധ്യായം 6

പദ്ധതിയാൽ ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന/ കുടിയിറക്കപ്പെടാൻ സാധ്യതയുള്ള വ്യക്തികൾ/ കുടുംബങ്ങളുടെ വിവരം

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയ്ക്കായി ഏറ്റെടുക്കൽ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭുവിഭാഗങ്ങൾ 06 വ്യക്തികളുടെ/കുടുംബങ്ങളുടെ കൈവശത്തിലാണെന്ന് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടു ണ്ട്. നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ആവശ്യമായി വരുന്നതും പഠന വിധേയമായിട്ടുള്ള തുമായ ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങൾ സ്ഥിതി ചെയ്യാത്തതിനാൽ, ഒരു കുടുംബത്തെ പോലും കുടിയിറക്കുന്ന വിഷയം ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയേറ്റെ ടുക്കൽ പ്രദേശത്ത് സൃഷ്ടിക്കുന്നില്ല.

അദ്ധ്യായം 7

ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന പാർപ്പിടകെട്ടിടങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച വിവരം

ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളൊന്നും തന്നെ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നില്ല. കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങൾ പ്രവർത്തിച്ച് വന്നിരുന്നതും പഴക്കം ചെന്നതും, ഇപ്പോൾ ഉപയോഗിയ്ക്കാതെ ജിർണിച്ച് കിടക്കുന്നതുമായ കച്ചവട കെട്ടിടങ്ങൾ മാത്രമാണ് പ്രസ്തുത ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ നിലവിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്.

അദ്ധ്യായം 8

പദ്ധതിയാൽ ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങൾ/ ഉപജീവന മാർഗ്ഗങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ

ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള 06 ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ 05 എണ്ണത്തിലും ഇപ്പോൾ ഉപയോഗിയ്ക്കാതെ അടഞ്ഞ് കിടക്കുന്നതും, ജീർണ്ണിച്ചതുമായ കടകളായിട്ടുള്ള ഓടിട്ട കെട്ടിടങ്ങൾ നിലനിൽക്കുന്നുണ്ട്. നിലവിൽ കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങൾ/ സ്വയം തൊഴിൽ സംരംഭങ്ങൾ പ്രസ്തുത കെട്ടിങ്ങളിൽ പ്രവർത്തിയ്ക്കാത്തതിനാൽ നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ വ്യാപാര / സ്വയം തൊഴിൽ സംരംഭങ്ങളെ സ്ഥാനഭ്യംശം ഉണ്ടാക്കുന്ന തരത്തിൽ ബാധിക്കുന്നില്ലായെന്ന് കാണുന്നു. കൂടാതെ ആരുടെയെങ്കിലും ഉപജിവനത്തേയോ, തൊഴിലിനേയോ ബാധിക്കുന്ന സാഹചര്യവും ഇല്ലായെന്നാണ് കാണാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്.

അദ്ധ്യായം 9

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

വിജ്ഞാപനത്തിൽ സൂചിപ്പിക്കുന്ന സർവെ സബ് ഡിവിഷനുകളിൽപ്പെട്ട ഭൂവി ഭാഗങ്ങൾ പഠന സംഘം പരിശോധിച്ചു. ഡെവലപ്പർ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ള അലൈൻമെന്റ് പ്രകാരമുള്ള ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ പൊതു കെട്ടിടങ്ങളെയോ, സെറ്റിൽമെന്റുകളേയോ മറ്റ് പൊതു ആസ്തികളേയോ ബാധിക്കുന്ന സ്ഥിതി വിശേഷ മില്ല. ഇത്തരം ആസ്തികളൊന്നും തന്നെ പദ്ധതി പ്രദേശത്തിലോ സമീപ പ്രദേശങ്ങ ളിലോ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നില്ലായെന്നതാണ് വസ്തുതയായി മനസ്സിലാക്കേണ്ടി വന്നിട്ടുള്ളത്.

അദ്ധ്യായം 10

ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന പൊതു സാമൂഹിക സ്വത്തുക്കൾ, റോഡു കൾ, പാർക്കുകൾ, ഡ്രെയിനേജ് സംവിധാനം, വൈദ്യുത വിത രണം തുടങ്ങിയവ സംബന്ധിച്ച വിവരണം

അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനത്തിന്റെ പട്ടികയിൽ ഇടം പിടിക്കുന്ന റോഡ്/ജംഗ്ഷൻ വികസനമാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയിലൂടെ വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ള ത്. അതുകൊണ്ട് തന്നെ റോഡുകളെ ബാധിക്കുന്ന ഒരു പദ്ധതിയായി ഇതിനെ കാണേണ്ടതില്ല. പൊതുസാമൂഹിക സ്വത്തുക്കളോ, പാർക്കുകളോ, ഡ്രെയിനേജ്

സംവിധാനമോ പദ്ധതി പ്രദേശത്തോ, സമീപ പ്രദേശങ്ങളിലോ നിലനിൽക്കുന്നില്ല. കൂടാതെ പദ്ധതി നിർമ്മാണം നിലവിലുള്ള വൈദ്യുത വിതരണത്തെ ബാധിക്കുന്ന സ്ഥിതി വിശേഷവും ഇല്ലായെന്നാണ് പഠന സംഘം മനസ്സിലാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

അദ്ധ്യായം 11

ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന ന്യായ വിലഷോപ്പുകൾ, ഭക്ഷ്യധാന്യ സംഭരണ ശാലകൾ, ആരാധനാലയങ്ങൾ, ശ്മശാനം തുടങ്ങിയവ സംബന്ധിച്ചവിവരണം

പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് ന്യായവില ഷോപ്പുകൾ, ഭാക്ഷ്യധാന്യ സംഭരണ ശാലകൾ, ശ്മശാനം തുടങ്ങിയവയൊന്നും തന്നെ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നില്ല. എന്നാൽ ഇടത്തരം സ്വഭാവത്തിലുള്ള കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങൾ പ്രവർത്തിച്ചിരുന്നതും, ജീർണ്ണിച്ചിട്ടുള്ളതും ഇപ്പോൾ അടഞ്ഞ് കിടക്കുന്നതുമായ ഓടിട്ട കെട്ടിടങ്ങൾ ഏറ്റെടുക്കേണ്ട ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ നിലനിൽക്കുന്നുണ്ട്.

അദ്ധ്യായം 12

ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന കുടിവെള്ള ഉറവകൾ, കന്നുകാലികൾക്കുള്ള മേച്ചിൽപുറങ്ങൾ, ജലസ്രോതസ്സുകൾ, പൊതുകുളങ്ങൾ, തോട്ടങ്ങൾ എന്നിവ സംബന്ധിച്ച വിവരണം.

നാല് റോഡുകൾ സംഗമിക്കുന്ന ജംഗ്ഷൻ വികസനമാണ് പദ്ധതികൊണ്ട് ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. നിലവിലുള്ള റോഡുകളുടെ വീതി കൂട്ടികൊണ്ടാണ് വികസനം യാഥാർത്ഥ്യമാക്കുന്നത്. പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് കുടിവെള്ള ഉറവകളോ, കന്നുകാലി മേച്ചിൽ പുറങ്ങളോ, മറ്റ് ജല സ്രോതസ്സുകളോ, പൊതുകുളങ്ങളോ, തോട്ടങ്ങളോ സ്ഥിതി ചെയ്യാത്തതിനാൽ ഇത്തരം സംവിധനങ്ങളെ ബാധിക്കുന്ന സ്ഥിതി വിശേഷം ഉണ്ടാകുന്നില്ല.

അദ്ധ്യായം 13

പദ്ധതിയാൽ സൃഷ്ടിക്കപ്പെടാൻ സാധ്യതയുള്ള പരോക്ഷ ആഘാതങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച വിവരം

പദ്ധതി യാഥാർത്ഥ്യമാകുന്നതോടെ പ്രദേശവാസികൾ ഉൾപ്പെടെയുള്ള ജനസമൂഹത്തിന് പ്രയോജനങ്ങളാണ് അനുഭവ വേദ്യമാകുന്നത്. പരിശോധനയിൽ ഭൂമിയും മറ്റ് ആസ്തികളും നഷ്ടപ്പെടുന്നതല്ലാതെ പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് കാര്യമായ പരോക്ഷ ആഘാതങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കുമെന്ന് കണ്ടെത്താൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല. ആരുടേയും ഉപജീവനം നഷ്ടപ്പെടുന്ന സാഹചര്യം പദ്ധതി ഉണ്ടാക്കുന്നില്ലായെന്നാണ് പഠന സംഘം വിലയിരുത്തുന്നത്.

അദ്ധ്യായം 14

ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ ശിപാർശയിൽ, നിയമം / ചട്ടങ്ങൾ അനുശാസിക്കുന്ന മാനദണ്ഡങ്ങൾ/ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്നുണ്ടോയെന്ന സംഗതി

ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ പൊതു ആവശ്യം നിറവേറ്റാൻ ഉപയുക്തമാണോ, ഉപയുക്തമാണെങ്കിൽ അതിന് വേണ്ട ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വിസ്തീർണ്ണത്തിലാണോ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നത്, സാമൂഹിക ആഘാതം താരതമ്യേന കുറവ് വരുന്ന സമാന്തരമായ മറ്റ് സ്ഥലങ്ങൾ/ ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ പരിഗണിക്കുകയും അവ പദ്ധതിക്ക് അനുയോജ്യമല്ലായെന്ന് കണ്ടെത്തിയിരുന്നോ, പദ്ധതിക്ക് ഉപയോഗിക്കാൻ തക്ക ഭൂമി ഡെവലപ്പറുടെ കൈവശത്തിലുണ്ടോ തുടങ്ങിയ നിയമം/ചട്ടങ്ങൾ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന വിഷയങ്ങൾ പഠന സംഘം പരിശോധിച്ചിരുന്നു.

മനോരമ കവലയുടെ വികസനത്തിന് വേണ്ടുന്ന ഭൂമിയുടെ ഏകദേശം 90 ശതമാനവും സർക്കാർ ഏറ്റെടുത്തു കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ട്. ഭൂവുടമകളുമായി നേരിട്ട് ചർച്ച നടത്തി ഭൂമി വില പരസ്പരം സമ്മതിച്ചതുപ്രകാരമുള്ള നടപടികൾ മുഖേനയാണ് ഇവ സർക്കാർ അധീനതയിലായിട്ടുള്ളത്. പ്രസ്തുത ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ ഉപയോഗപ്പെടുത്തി കൊണ്ട് ജംഗ്ഷന്റെ വലുപ്പം വർദ്ധിപ്പിച്ച് നിലവിൽ ഗതാഗത കുരുക്കിന് പരിഹാരം ലഭ്യമായിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ നാല് ലൊക്കേഷനുകളിലായി ആറ് സബ് ഡിവിഷനുകളിൽപ്പെട്ട ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ നെഗോഷ്യയബിൾ പർച്ചേയ്സ് മുഖേന ഏറ്റെടുക്കൽ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല. ഫീൽഡ് പരിശോധിച്ചതിൽ പ്രസ്തുത ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ കൂടി സർക്കാരിന് ലഭ്യമായാൽ മാത്രമേ പ്രസ്തുത ജംഗ്ഷന്റെ വികസനം പൂർണമായ അർത്ഥത്തിൽ ലക്ഷ്യ പ്രാപ്തിയിലെത്തിക്കാൻ കഴിയുകയുള്ളുവെന്ന് പഠന സംഘത്തിന് ബോദ്ധ്യപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. ഈ സാഹചര്യങ്ങൾ പരിഗണിക്കുമ്പോൾ പദ്ധതിയുടെ ഉദ്ദേശം സാക്ഷാത്കരിക്കുന്ന തരത്തിൽ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ അളവിലുള്ള ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ ശിപാർശയാണിതെന്നും, പദ്ധതിക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്താൻ സാധിക്കുന്ന തരത്തിലുള്ള ഭൂമിയൊന്നും ഡെവലപ്പറുടെ കൈവശത്തിലില്ലായെന്നും, പൊതു ആവശ്യം നിറവേറ്റാൻ നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ ആവശ്യമാണെന്നും പഠന സംഘം വിലയിരുത്തുന്നുണ്ട്.

അദ്ധ്യായം 15

പദ്ധതി സൃഷ്ടിക്കാൻ സാധ്യതയുള്ള പ്രത്യാഘാതങ്ങളും അവയെ അഭിമുഖീകരിയ്ക്കുന്നതിനുള്ള രീതി, ചെലവ് അതിന് പദ്ധതിയുടെ ആകെ ചെലവിന്മേലുള്ള പ്രത്യാഘാതം സംബന്ധിച്ച വിവരണം

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഡെവലപ്പർ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ള രൂപരേഖയനുസരിച്ച് ഏറ്റെടുക്കേണ്ട ഭൂമിയുടെ 90 ശതമാനവും ഇതിനകം തന്നെ ഏറ്റെടുത്ത് കഴിഞ്ഞി

ട്ടുണ്ട്. നാല് ലൊക്കേഷനുകളിൽ നിന്നായി 06 സബ് ഡിവിഷനുകളിൽപ്പെട്ട ഭൂമി യാണ് ഇനി ഏറ്റെടുക്കാനായിട്ടുള്ളത്. പ്രസ്തുത ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ പരിശോധിച്ചതിൽ അവയിലൊന്നും തന്നെ പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളോ, പ്രവർത്തനത്തിലുള്ള വ്യാപാര /സ്വയം തൊഴിൽ സംരംഭങ്ങളോ നിലനിൽക്കുന്നില്ല. കൂടാതെ പൊതു ആസ്തി കളേയോ, ആരുടെയെങ്കിലും ഉപജീവനമോ നഷ്ടപ്പെടുത്തുന്ന തരത്തിലുള്ള ആഘാ തങ്ങളൊന്നും നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ പ്രദേശത്ത് സൃഷ്ടിക്കുന്നില്ല. അതിനാൽ ആഘാത ദൂരീകരണത്തിനുള്ള യാതൊരു നടപടികളും/ചെലവും പദ്ധതിയിൽ ആവ ശ്യമുണ്ടെന്ന് പഠന സംഘം വിലയിരുത്തുന്നില്ല.

അദ്ധ്യായം 16

പൊതുജനാഭിപ്രായം

മനോരമ കവലയുടെ വികസനമെന്നത് പ്രദേശവാസികളുടെ വളരെക്കാലം മുമ്പ് മുതലുള്ള ആവശ്യമാണെന്നാണ് മനസ്സിലാക്കാൻ സാധിച്ചിട്ടുള്ളത്. ഭൂമിയേറ്റെടു ക്കൽ ശിപാർശയെ ഭൂവുടമകളോ, പരിസരവാസികളോ എതിർക്കുകയോ, ഗൗരവ മുള്ള എന്തെങ്കിലും ആക്ഷേപം ഉന്നയിക്കുകയോ ചെയ്ത് കാണുന്നില്ല. പദ്ധതിയെ പ്രദേശവാസികളായ ജനസമൂഹം പൊതുവേ സ്വാഗതം ചെയ്യുന്നതായിട്ടാണ് ബോദ്ധ്യ പ്പെടാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്.

അദ്ധ്യായം 17

അവലോകന സംഗ്രഹം

പ്രദേശവാസികളുടെ വളരെക്കാലമായിട്ടുള്ള ഒരാവശ്യമാണ് ശിപാർശ ചെയ്തി ട്ടുള്ള ഭൂമിയേറ്റെടുക്കലിലൂടെ സഫലീകരിയ്ക്കാൻ പോകുന്നത്. മനോരമ ജംഗ്ഷനി ലൂടെയുള്ള വാഹനയാത്ര ഗതാഗതകുരിക്കില്ലാതെ വളരെയധികം എളുപ്പത്തിലാ ക്കാനും അതുമുഖേന സമയലാഭം, ഇന്ധനലാഭം തുടങ്ങി വിവിധ തരം പ്രയോജന ങ്ങൾ യാത്രക്കാർക്ക് അനുഭവവേദ്യമാകുന്നതാണെന്ന് കാണുന്നതിനാൽ വലിയ ഒരു ജനസമൂഹത്തിന് ഗുണം ചെയ്യുന്ന പദ്ധതിയായിട്ടാണ് പഠന സംഘം ഇതിനെ വില യിരുത്തുന്നത്. അതിനാൽ ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ ത്വരിതപ്പെടുത്തി, ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരം ബാധിത സമൂഹത്തിന് പ്രദാനം ചെയ്തു കൊണ്ട് പഠന വിധേയമായ ഭൂമിയേറ്റെടുക്കലുമായി മുന്നോട്ട് പോകാമെന്ന് വിലയിരുത്തുന്നു.

ഭാഗം
രണ്ട്

സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതി

ആമുഖം

സർക്കാരിന്റെ പൊതു ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന്, 1894 ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമമാണ് പ്രാബല്യത്തിൽ ഉണ്ടായിരുന്നത്. ഈ നിയമ പ്രകാരമുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ഭൂവുടമകൾക്ക് മതിയായ നഷ്ടപരിഹാരം ലഭിക്കുന്നില്ലായെന്ന ആക്ഷേപം പരക്കെ ഉണ്ടായിരുന്നു. കൂടാതെ പ്രസ്തുത നിയമം കൊളോണിയൽ സ്വഭാവമുള്ളതാണെന്നും അതിൽ ഏറ്റെടുക്കൽ മുഖേന കുടിയിറക്കപ്പെടുന്നവർക്കും ഉപജീവനം നഷ്ടപ്പെടുന്നവർക്കും യാതൊരു ആശ്വാസ നടപടികളും വിഭാവനം ചെയ്യുന്നില്ലായെന്നുമുള്ള പരാതികളും ഉണ്ടായിരുന്നു. ഇതിന് പരിഹാരമായി, "ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ട പരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും, പുനരധിവാസത്തിനും, പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം" എന്ന പേരിൽ ഒരു നിയമം കേന്ദ്ര സർക്കാർ 2013-ൽ നിർമ്മിക്കുകയും 01.01.2014 മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുത്തുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ഈ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഭൂവുടമകൾക്കുള്ള നഷ്ടപരിഹാരം ഗണ്യമായി വർദ്ധിപ്പിക്കുക മാത്രമല്ല, തൊഴിലാളികളും വാടകക്കാരും ഉൾപ്പെടെ ബാധിതരാകുന്ന ഓരോ കുടുംബത്തിനും മതിയായ പുനരധിവാസവും പുനഃസ്ഥാപനവും നൽകണമെന്ന് നിർദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ട്, പ്രസ്തുത ഭൂമിയെ ആശ്രയിച്ചിരുന്നവർക്ക് നീതി ലഭ്യമാക്കുന്നതിൽ പ്രത്യേക ശ്രദ്ധ ചെലുത്തുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

2013-നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുസരിച്ച്, പൊതു ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ഭൂമിയുടെ അളവ് ബാധകമാക്കാതെ തന്നെ പദ്ധതി മുഖേന ഉണ്ടാകുന്ന സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ ഒരു സ്വതന്ത്ര ഏജൻസിയെ കൊണ്ട് അവലോകനം നടത്താനും സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതി തയ്യാറാക്കാനുമുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതുണ്ട്. ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഭൂമി ഉപയോഗിച്ചുള്ള പദ്ധതി പൊതു ആവശ്യം നിറവേറ്റാൻ ഉപയുക്തമാണോ?, ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഭൂമി പൊതു ആവശ്യം സാക്ഷാത്കരിക്കുന്നതിനുള്ള ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വിസ്തീർണത്തിലാണോ?, പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഇതരസ്ഥലങ്ങൾ പരിഗണിയ്ക്കുകയും അവ ഉപയുക്തമല്ലായെന്ന് കണ്ടെത്തുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ടോ?, പദ്ധതിയുടെ മൊത്തം നേട്ടങ്ങൾ സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാതങ്ങളേയും ചെലവിനേയും, ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന / സ്ഥാനഭ്രംശം സംഭവിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെ എണ്ണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ആഘാതങ്ങളേയും മറികടക്കുന്നുണ്ടോ? തുടങ്ങിയ വിഷ

യങ്ങൾ നീതീകരിക്കേണ്ടതുണ്ടെന്നും നിയമം അനുശാസിക്കുന്നുണ്ട്. അതിനാൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന്റെ ഫലമായി ബാധിത സമൂഹത്തിന് ഉണ്ടാകുന്ന പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ വിലയിരുത്തുന്നതിനും നിർണ്ണയിക്കുന്നതിനുമാ യിട്ടുള്ള ഒരു ഉപകരണമാകുകയെന്നതാണ് സാമുഹിക പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ യൂണിറ്റിന്റെ ഉത്തരവാദിത്വമായി കാണേണ്ടി വരുന്നത്. ആയത് പൂർണ്ണമായും നിറ വേറ്റാൻ ആത്മാർത്ഥമായി പരിശ്രമിച്ചിട്ടുണ്ട്.

ഒപ്പ്

പഠന യൂണിറ്റ് ചെയർമാൻ

അദ്ധ്യായം 1

നിർവ്വഹണ സംഗ്രഹം

മനുഷ്യ സമൂഹത്തിന്റെ ജീവതത്തിനും നിലനിൽപ്പിനും പരിമിത വിഭവത്തിനും ഭൂമി എപ്പോഴും നിർണ്ണായകമായ പങ്ക് വഹിക്കുന്നുണ്ട്. ഒരു സാമ്പത്തിക ആസ്തിയെന്ന രീതിയിൽ ഭൂമിയ്ക്ക് പ്രഥമ സ്ഥാനമാണ് നൽകിയിട്ടുള്ളത്. റോഡ്, റെയിൽവേ, ജലസേചനം, പാലങ്ങൾ തുടങ്ങിയ അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസന ത്തിനുള്ള നിക്ഷേപം ഏതൊരു രാജ്യത്തിന്റേയും വികസത്തിന് അതിപ്രധാനമാണ്. അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ വികസനത്തിന് പ്രാഥമികമായി വേണ്ടത് വലിയ അളവിലുള്ള ഭൂമിയുടെ ലഭ്യതയാണ്. അതിനാൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ എന്നത് അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനത്തിന്റെ അളവ് കോലായി കാണേണ്ടി വരുകയും ചെയ്യുന്നു.

1.1 പദ്ധതിയും പൊതു ആവശ്യകതയും

ആലപ്പുഴ ജില്ലയിൽ ചേർത്തല താലൂക്കിൽപ്പെടുന്ന മനോരമ കവലയുടെ വിക സനത്തിനാണ് ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ ആവശ്യമായി വരുന്നത്. നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടതായ ഭൂമിയുടെ 90 ശതമാനവും ഇതിനകം തന്നെ നെഗോഷ്യയബിൾ പർച്ചേ യ്സിലൂടെ ഏറ്റെടുത്ത് കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ട്. നാല് ലൊക്കേഷനുകളിലായി ആറ് സ്വകാര്യ കൈവശങ്ങളാണ് ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ നിയമ/ചട്ടങ്ങളിയെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഏറ്റെ ടുക്കാനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചിട്ടുള്ളത്.

നാല് റോഡുകൾ സംഗമിക്കുന്ന മനോരമ കവലയിൽ ഗതാഗത കുരുക്ക് നിത്യ സംഭവമായിരുന്നു. ഇതുമുഖേന വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങൾ , തൊഴിൽ സ്ഥലങ്ങൾ, ആശുപത്രി, സർക്കാർ ഓഫീസുകൾ മുതലായവയിലൊന്നും യഥാസമയം എത്തി ചേരാൻ കഴിയാത്ത സാഹചര്യമാണ് നിലനിന്നിരുന്നത്. ഇതിനകം തന്നെ ഏറ്റെടുത്ത് കഴിഞ്ഞ ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ ഉപയോഗിച്ച് കൊണ്ട് ജംഗ്ഷൻ വികസനം ഏറെക്കുറെ യാഥാർത്ഥ്യമാക്കിയിട്ടുള്ള അവസ്ഥയാണ് ഇപ്പോൾ നിലനിൽക്കുന്നത്. എന്നാൽ പദ്ധതി കൊണ്ട് വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ള രീതിയിൽ ജംഗ്ഷൻ വികസനം യാഥാർത്ഥ്യമാകണമെങ്കിൽ ഏറ്റെടുക്കൽ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങളും കൂടി ആവശ്യമാണെന്ന് പഠന സംഘം നിരീക്ഷിക്കുന്നുണ്ട്. അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനത്തിന്റെ പരിധിയിൽപ്പെടുന്ന നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടിയുള്ള ഭൂമിയേറ്റെടു ക്കൽ ഒരു പൊതു ആവശ്യം നിറവേറ്റാനാണെന്ന് വിലയിരുത്തുന്നുണ്ട്.

1.2 പദ്ധതിയുടെ സ്ഥാനം

ആലപ്പുഴ ജില്ലയിൽ, ചേർത്തല ട്രാൻസ്പോർട്ട് സ്റ്റാൻഡിൽ നിന്ന് പടിഞ്ഞാറ് ദിശയിൽ എറണാകുളം ഭാഗത്തേക്ക് പോകുന്ന റോഡിൽ ഉദ്ദേശം 1 1/2 കിലോമീറ്റർ ചെല്ലുമ്പോഴാണ് മനോരമ കവലയിൽ എത്തി ചേരുന്നത്. പ്രസ്തുത കവലയിൽ നിന്ന് വടക്കോട്ട് തിരിയുന്ന റോഡ് വയലാറിലേക്കും തെക്കോട്ട് തിരിയുന്ന റോഡ് മാർക്കറ്റ് വഴി ആലപ്പുഴ ടൗണിലേക്കും പോകുന്നവയാണ്. ജംഗ്ഷനിൽ സംഗമിക്കുന്ന 4 റോഡുകളേയും ജംഗഷനിൽ നിന്ന് ഉദ്ദേശം 50 മീറ്ററോളം ദൂരത്തിൽ വീതി

കൂട്ടിയാണ് ജംഗ്ഷൻ വികസനം യാഥാർത്ഥ്യമാക്കുന്നത്. അതിനാൽ ജംഗ്ഷനിൽ നിന്ന് ഉദ്ദേശം 50 മീറ്റർ നീളത്തിൽ 4 ദിശയിലേക്കും വ്യാപിക്കുന്ന റോഡ് പ്രദേശത്തെ പദ്ധതിയുടെ സ്ഥാനമായി കാണാവുന്നതാണ്.

1.3 ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വലിപ്പവും സവിശേഷതകളും

പൊന്നുവിലയ്ക്കെടുക്കേണ്ടുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണമാണ് വലിപ്പം എന്നത് കൊണ്ട് ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. ഡെവലപ്പറുടെ അപേക്ഷ പ്രകാരം 2.96 ആർ ഭൂമിയാണ് നിയമം / ചട്ടപ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കേണ്ടി വരുന്നത്. ഇത് പദ്ധതിയ്ക്കാവശ്യമായ ആകെ ഭൂമിയുടെ ഉദ്ദേശം 10 ശതമാനമേ വരുന്നുള്ളുവെന്നും കാണുന്നു. ബാക്കി വരുന്ന ഉദ്ദേശം 90 ശതമാനം ഭൂമിയും ഇതിനകം തന്നെ നെഗോഷ്യയബിൾ പർച്ചേയ്സ് പ്രകാരം ഏറ്റെടുത്ത് പൊതു ആവശ്യത്തിനായി ഉപയോഗപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

പഠന വിധേയമായതും ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ളതുമായ ഭൂവിഭാഗ ങ്ങൾ ചേർത്തല താലൂക്കിൽ ചേർത്തല വടക്ക് വില്ലേജിൽപ്പെട്ട വിവിധ സർവെ നമ്പ രുകളിൽ ഉൾപ്പെട്ട് വരുന്നവയാണ്. റവന്യു രേഖകൾ പ്രകാരം പ്രസ്തുത ഭൂവിഭാഗ ങ്ങൾ പുരയിടമെന്ന കാറ്റഗറിയിലാണ് ഉൾപ്പെടുന്നത്. കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങൾ പ്രവർത്തിച്ച് വരുന്നതും നിലവിൽ ഉപയോഗിക്കാതെ അടഞ്ഞ് കിടക്കുന്നതുമായ ഓടിട്ട കടമുറികൾ 05 ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ നിലനിൽക്കുന്നുണ്ട്. ഒരു ഭൂവിഭാഗം റോഡിന് സമീപത്തായി ചമയങ്ങളോ ദേഖണ്ഡങ്ങളോ ഇല്ലാത്ത അവസ്ഥയിൽ റോഡ് പുറ മ്പോക്ക് ഭൂമിപോലെ ഒഴിഞ്ഞ് കിടക്കുന്നതായും കാണുന്നു.

വിജ്ഞാപനപ്രകാരമുള്ള ഭുമി വിവരം താഴെ ചേർക്കുന്നു.

ജില്ല: ആലപ്പുഴ. താലൂക്ക്: ചേർത്തല വില്ലേജ്: ചേർത്തല വടക്ക്

(ഏകദേശം വിസ്തീർണ്ണം ചേർത്തിരിക്കുന്നു.)

ക്രമനമ്പർ.	സർവെ നമ്പർ	വിവരണം	വിസ്തീർണ്ണം
1	236/17എ2	പുരിയിടം	02 96
2	236/16എ2	പുരിയിടം	
3	236/16ബി2	പുരിയിടം	
4	236/16എ1	പുരിയിടം	
5	236/16ബി1	പുരിയിടം	
6	236/17ബി5	പുരിയിടം	
7	236/30–1	പുരിയിടം	
8	236/30–3	പുരിയിടം	
9	236/31എ1	പുരിയിടം	
10	236/31ബി	പുരിയിടം	
	ആകെ വിസ്തീർണ്ണം		0.02 96 ഹെക്ടർ

1.4 പരിഗണിച്ച ഇതരമാർഗ്ഗങ്ങൾ

മനോരമ കവല/ ജംഗ്ഷന്റെ വികസനമാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയിലൂടെ ലക്ഷ്യ മിട്ടിട്ടുള്ളത്. ജംഗ്ഷനിൽ എത്തി ചേരുന്ന റോഡുകളെ, ജംഗ്ഷനിൽ നിന്ന് ഒരു നിശ്ചിത ദൂരം വരെ വീതി കൂട്ടി കൊണ്ടാണ് ജംഗ്ഷൻ വികസനം യാഥാർത്ഥ്യമാക്കു ന്നത്. അതിനാൽ 4 ദിക്കുകളിൽ നിന്നായി ജംഗ്ഷനിൽ എത്തി ചേരുന്ന റോഡുക ളുടെ ഇരുവശത്ത് നിന്നുമുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങളാണ് പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി വരുന്നത്. അത്തരത്തിലുള്ള രൂപകല്പനയാണ് ഡെവലപ്പർ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളത്. അതുകൊണ്ട് തന്നെ ആഘാതങ്ങൾ താരതമ്യേന കുറയുന്ന തരത്തിലുള്ള ഇതര സ്ഥലങ്ങൾ /ലൊക്കേഷനുകൾ പരിഗണിക്കുകയെന്ന സംഗതിക്ക് ഈ പദ്ധതിയിൽ പ്രസക്തിയി ല്ലായെന്നാണ് പഠന സംഘം വിലയിരുത്തുന്നത്.

1.5 സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ

പഠന വിധേയമായ ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ ഏറ്റെടുക്കുന്നത് മുഖേന പാർപ്പിട കെട്ടിട ങ്ങളേയോ, വ്യാപാര സ്ഥാപനങ്ങളേയോ, ആരുടെയെങ്കിലും ഉപജീവനത്തേയോ ദോഷകരമായി ബാധിക്കുന്ന സ്ഥിതി വിശേഷമില്ല. വ്യാപാര സ്ഥാപനങ്ങൾ പ്രവർത്തിച്ച് വന്നിരുന്ന കട മുറികൾ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നെങ്കിലും അവയെല്ലാം തന്നെ നിലവിൽ ജീർണിച്ച അവസ്ഥയിലും ഉപയോഗിക്കാതെ അടഞ്ഞ് കിടക്കുന്നതായിട്ടു മാണ് കാണാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. അതുകൊണ്ട് തന്നെ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമി യേറ്റെടുക്കൽ മുഖേന കുടിയിറക്കൽ വിഷയമോ, വ്യാപാരസ്ഥാപനങ്ങളുടെ സ്ഥാന ഭ്രംശമോ, ആരുടെയെങ്കിലും ഉപജീവനം നഷ്ടപ്പെടുന്ന സാഹചര്യമോ സൃഷ്ടിക്ക പ്പെടുന്നില്ല. കൈവശ ഭൂമി ഭാഗികമായി നഷ്ടപ്പെടുന്ന തരത്തിലും ഉപയോഗിക്കാതെ കിടക്കുന്നതും വളരെ പഴക്കമുള്ളതുമായ ഓടിട്ട കടമുറികൾ നഷ്ടപ്പെടുത്തുന്ന തര ത്തിലുള്ള ആഘാതങ്ങളാണ് ബാധിത സമൂഹത്തിന് അനുഭവിയ്ക്കേണ്ടി വരുന്ന തെന്നാണ് ബോദ്ധ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത്.

1.6 ലഘൂകരണ നടപടികൾ

അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനത്തിനുള്ള ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ സാധരണയായി സൃഷ്ടിക്കുന്ന ആഘാതങ്ങളായ വാസസ്ഥലം, തൊഴിൽസ്ഥലം, കച്ചവട സ്ഥാപനം എന്നിവയിൽ നിന്നുള്ള സ്ഥാനഭ്രംശം വക്തികൾക്ക് മാത്രമല്ല, പൊതു സമൂ ഹത്തിനും വലിയ ഭീഷണിയാണ്. ഇത് കുടുംബങ്ങൾ, ഗോത്രങ്ങൾ, ഗ്രാമീണ സമൂഹങ്ങൾ തുടങ്ങിയ സമൂഹഘടനയേയും ബാധിക്കാറുണ്ട്. കുടിയൊഴിപ്പി യ്ക്കപ്പെടുന്ന വ്യക്തികളെ അവരുടെ പാർപ്പിടം, സ്ഥാപനങ്ങൾ, തൊഴിൽ ശാലകൾ എന്നിവയിൽ നിന്ന് മാറാൻ നിർബന്ധിയ്ക്കപ്പെടുന്നതിനാൽ ഇത് മുഴുവൻ സമുഹങ്ങളുടേയും സമന്വയത്തിനുള്ള വലിയ ഒരു ഭീഷണിയായിട്ടെ കാണാൻ കഴിയുകയുള്ളു.

എന്നാൽ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ ഗുരുതരമായ ആഘാതങ്ങ ളൊന്നും തന്നെ പ്രദേശത്ത് സൃഷ്ടിക്കുന്നില്ല.വളരെ പഴക്കമുള്ളതും നിലവിൽ ഉപ യോഗിക്കാതെ അടഞ്ഞ് കിടക്കുന്നതുമായ ഓടിട്ട കടമുറികളെ മാത്രമാണ് കൈവശ

ഭൂമിയെ കൂടാതെ ബാധിക്കുനനതായി കാണുന്നത്. കൂടാതെ നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടിയുള്ള ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ വിഷയത്തെ സംബന്ധിച്ച് ബന്ധപ്പെട്ട ഭൂവുടമകൾ കാര്യമായ എതിർപ്പുകളോ ആക്ഷേപങ്ങളോ ഉയർത്തുന്നതായും ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടില്ല.

06 വ്യക്തികളുടെ/കുടുംബങ്ങളുടെ കൈവശഭൂമിയാണ് ഭാഗികമായി പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടിവരുന്നത്. ഭൂമിയ്ക്കും ചമയങ്ങൾക്കും ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകി കൊണ്ട് ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ആഘാതത്തിന് ആശ്വാസം നൽകാവുന്നതാണ്.ഏറ്റെടു ക്കുന്ന ഭൂമിയ്ക്ക് നഷ്ടപരിഹാരം തിട്ടപ്പെടുത്തുന്നതിന്, 2013 ലെ നിയമത്തിൽ 26 മുതൽ 30 വരെയുള്ള വകുപ്പുകളിൽ നടപടി ക്രമങ്ങൾ നിർദ്ദേ ശിക്കുന്നുണ്ട്. ഭൂമി യുടെ കമ്പോളവിലയും, ഗ്രാമ പ്രദേശമാണെങ്കിൽ, നഗരപ്രദേശത്ത് നിന്ന് ഇതിലേക്കുള്ള ദൂരത്തെ അടിസ്ഥാനപ്പെടുത്തി 1 മുതൽ 2 വരെയുള്ള ഘടകം കൊണ്ട് കമ്പോളവിലയെ ഗുണിച്ച് കിട്ടുന്ന തുകയും, ഭൂമിയിലുള്ള ചമയങ്ങളുടെ വിലയും ചേരുമ്പോൾ ലഭിക്കുന്ന നഷ്ട പരിഹാരവും, അതിന്റെ 100 ശതമാനം തുക സൊലേഷ്യമായും ചേർത്ത് കിട്ടുന്ന ആകെ തുകയാണ് അവാർഡ് തുകയെന്ന രീതിയിൽ ഭൂവുടമകൾക്ക് നിയമ പ്രകാരം ലഭിക്കുന്നത്.

ഇതിന്റെ ആദ്യ പടിയായി ഭൂമിയുടെ കമ്പോള വില തിട്ടപ്പെടുത്തുന്നു. ഇതിന് മൂന്ന് മാർഗ്ഗങ്ങൾ നിയമങ്ങളിൽ പ്രതിപാദിക്കുകയും, അവയിൽ നിന്ന് കുടുതൽ വില ലഭ്യമാക്കാനുള്ള മാർഗ്ഗം സ്വീകരിയ്ക്കാമെന്നും നിർദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ട്. സാധാരണയാ യി സമീപ പ്രദേശങ്ങളിലെ സമാനസ്വഭാവത്തിലുള്ള ഭൂമികളിൽ കഴിഞ്ഞ മൂന്ന് വർഷത്തിനുള്ളിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ള ആധാരങ്ങളിലോ, വില്പന കരാറുകളി ലോ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള വില്പന വില യുടെ ശരാശരിയാണ് കമ്പോള വിലയായി പരിഗണിക്കുന്നത്. എന്നാൽ ഈ നടപടികളിൽ പ്രധാനമായും താഴെ വിവരിക്കുന്ന തരം ചില ആക്ഷേപങ്ങൾ ഭൂവുടമകൾക്കിടയിൽ നിലനിൽക്കുന്നതായി ബോദ്ധ്യപ്പെടു ന്നുണ്ട്.

1. പ്രദേശത്ത് നിലനിൽക്കുന്ന ഭൂമിവിലയെക്കാൾ കുറഞ്ഞ തുകയാണ് രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്ന ആധാരങ്ങളിലും വില്പന കരാറുകളിലും സാധാരണ യായി സൂചിപ്പിയ്ക്കാറുള്ളത്
2. സർക്കാർ നിശ്ചിയിച്ചിട്ടുള്ള ന്യായ വിലപോലും പലപ്പോഴും യഥാർത്ഥ്യ വുമായി പൊരുത്തപ്പെടുന്നില്ല.
3. പ്രദേശത്ത് നിലനിൽക്കുന്ന മാർക്കറ്റ് വില സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള വിലയാധാരങ്ങൾ ലഭിക്കുന്ന സന്ദർഭങ്ങളിൽ പോലും സാങ്കേതിക കാരണളാൽ ആവ തഴയപ്പെ ടുന്നു.
4. ഭൂമിയോട് ചേർന്നുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ, മറ്റ് ചമയങ്ങൾ, ദേഹണ്ഡങ്ങൾ എന്നിവ യക്കും ന്യായമായ വില തിട്ടപ്പെടുത്തി ലഭ്യമാക്കുന്നില്ല.
5. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയും മറ്റ് ആസ്തികളുമായി ഉടമയ്ക്കുള്ള വൈകാര്യക ബന്ധം പലപ്പോഴും പരിഗണിക്കുന്നില്ല.

ഇക്കാര്യത്തിൽ നിയമം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന രീതിയിൽ, കുടിയൊഴിപ്പിക്കപ്പെടുന്നതും അല്ലാത്തതുമായ ഭൂവുടമകൾക്ക് നിയമം അനുശാസിക്കുന്ന തരത്തിൽ ന്യായമായതും സ്വീകാര്യവുമായ നഷ്ടപരിഹാരം ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് വേണ്ടിയുള്ള നടപടികളാണ്

സ്വീകരിക്കേണ്ടതായിട്ടുള്ളതെന്നാണ് പഠനസംഘത്തിന് അഭിപ്രായപ്പെടാനുള്ളത്. കൂടാതെ ബാധിക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെ ഭാഗത്ത് നിന്ന് വിഷയത്തെ സമീപിക്കുകയും അവരെ കൂടെ വിശ്വസത്തിലെടുത്ത് കൊണ്ടുള്ള നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളുകയും ചെയ്താൽ തന്നെ ആഘാതങ്ങൾക്ക്/വ്യാകുലതകൾക്ക് ഒരു പരിധി വരെ ആശ്വസം ലഭിക്കുമെന്ന് തിരിച്ചറിയേണ്ടതുമുണ്ട്.

നിയമത്തിൽ/ നയതീരുമാനത്തിലെ പ്രധാന ആശ്വാസനടപടികൾ

2013 ലെ നിയമത്തിൽ, വകുപ്പ് 31 പ്രകാരം ബാധിക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾക്ക് (ഭൂവുടമകൾക്കും ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയെ പ്രാഥമിക ഉപജിവനത്തിനായി ആശ്ര യിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങളും ഉൾപ്പെടെ) പുനരധിവാസ - പുനഃസ്ഥാപന അവകാശം ലഭിക്കുന്നുണ്ട്. ഇതനുസരിച്ച് ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നഷ്ട പരിഹാരത്തിന് (അവാർഡ് തുക) പുറമേ പുനരധിവാസ-പുനഃസ്ഥാപന പാക്കേജ് രണ്ടാം പട്ടികയായി നിയമത്തിൽ ചേർത്തിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ ഈ വിഷയത്തിൽ ആനുകൂല്യങ്ങൾ കുറേ കൂടി മെച്ചപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് സംസ്ഥാന സർക്കാർ ഒരു നയ രൂപീകരണവും നടത്തിയിട്ടുണ്ട്. 29-12-2017 ലെ സ.ഉ. (എം.എസ്) 448/2017/റവ പ്രകാരമുള്ള പ്രസ്തുത നയരൂപീകരണത്തിലെ / പാക്കേജിലെ പ്രധാനപ്പെട്ട വ്യവ സ്ഥകൾ താഴെ വിവരിക്കുന്നവയാണ്.

1. കുടിയൊഴിപ്പിക്കുന്ന കേസുകളിൽ ഗ്രാമ പ്രദേശത്തിലെ വീടാണ് നഷ്ടപ്പെടു ന്നതെങ്കിൽ ഇന്ദിരാ ആവാസ് യോജനയുടെ വ്യവസ്ഥകളനുസരിച്ച് നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള ഒരു വീടോ, പട്ടണ പ്രദേശത്തുള്ള വീടാണ് നഷ്ടപ്പെടുന്നതെങ്കിൽ 50 ചതുരശ്ര മീറ്റർ കുറയാത്ത തറ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വീടോ നൽകുന്നതാണ്.

2. വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതിന് തൊട്ട് മുമ്പ് മൂന്ന് വർഷക്കാലമായി ബാധിത പ്രദേശത്ത് തുടർച്ചയായി താമസിച്ച് വരുന്നതും എന്നാൽ സ്വന്തമായി വീടും പറമ്പും ഇല്ലാത്തതുമായ കുടിയിറക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾക്കും ടി ആനുകുല്യം ലഭിക്കുന്നതാണ്.

3. മുകളിൽ വിവരിച്ച ഗുണഭോക്താക്കൾ വീട് തെരഞ്ഞെടുക്കാത്ത പക്ഷം ഗ്രാമ പ്രദേശം, പട്ടണപ്രദേശം എന്ന വ്യത്യാസമില്ലാതെ ഒറ്റത്തവണ സാമ്പത്തിക സഹായമായി മൂന്ന് ലക്ഷം രൂപ നൽകുന്നതാണ്.

4. തൊഴിൽ ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടുന്ന സാഹചര്യങ്ങളിൽ, നടപ്പിലാക്കുന്ന പദ്ധതി മൂഖേന തൊഴിൽ സൃഷ്ടിക്കപ്പെടുകയാണെങ്കിൽ, ബാധിക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബത്തിലെ കുറഞ്ഞത് ഒരംഗത്തിനെങ്കിലും ആവശ്യമായ തൊഴിൽ പരിശീലനം നൽകിയ ശേഷം പദ്ധതിയിലോ മറ്റേതെങ്കിലും പ്രോജക്ടിലോ ജോലി നൽകുന്നതിന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുകയോ, അല്ലെങ്കിൽ അഞ്ച് ലക്ഷം രൂപ ഒറ്റത്തവണയായി നൽകുകയോ അല്ലെങ്കിൽ പ്രതിമാസം 3000/- രൂപായിൽ കുറയാതെ ലഭിക്കുന്ന വിധത്തിൽ 20 വർഷത്തേക്കുള്ള ആന്യൂറ്റി പോളിസികൾ നൽകുകയോ ചെയ്യുന്നതാണ്.

5. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ നിന്ന് കുടിയിറക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾക്ക് ഒരു വർഷത്തേക്ക് അവാർഡ് തീയതി മുതൽ മാസന്തോറും 5000/- രൂപ ഉപജീവന ഗ്രാന്റായി നൽകുന്നതാണ്.

6. കൂടിയിറക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾക്ക്, താമസം മാറുന്നതിനും വസ്തു വകകൾ മാറ്റുന്നതിനുമായി 50,000/-രൂപയുടെ ഒറ്റത്തവണ സാമ്പത്തിക സഹായം നൽകുന്നതാണ്.

7. കന്നുകാലികളോ, ചെറുപീടികകളോ ഉള്ള ബാധിക്കപ്പെട്ട ഓരോ കുടുംബത്തിനും കന്നുകാലി ഷെഡ്/പീടിക എന്നിവ പുനഃസ്ഥാപിക്കുന്ന തിനായി 50,000/-രൂപയുടെ ഒറ്റത്തവണ ധനസഹായം നൽകുന്നതാണ്.

8. കുടിയിറക്കപ്പെട്ടുന്ന ഓരോ കുടുംബത്തിനും പുനഃസ്ഥാപന അലവൻസായി 50,000/- രൂപ ഒറ്റത്തവണയായി നൽകുന്നതാണ്.

9. കമ്പനികൾ, ബാങ്കുകൾ, ധനകാര്യസ്ഥാപനങ്ങൾ, 2000/-ചതുരശ്ര അടിയിൽ കുടുതൽ തറ വിസ്തീർണ്ണം വരുന്ന വലിയ ഷോപ്പുകൾ എന്നിവ ഒഴികെയുള്ള, ബാധിത പ്രദേശത്തെ കുടിയിറക്കപ്പെടുന്ന വാടക വാണിജ്യക്കാർക്ക് 2 ലക്ഷം രൂപയുടെ ഒറ്റത്തവണ സാമ്പത്തിക സഹായം നൽകുന്നതാണ്.

10. ബാധിക്കപ്പെടുന്ന പ്രദേശത്തെ കുടിയിറക്കപ്പെടുന്ന വാണിജ്യ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ തൊഴിലാളികൾക്ക് ഉപജീവനം നഷ്ടപ്പെടുന്നതിനാൽ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി ആറ് മാസക്കാലയളവിലേക്ക് 6,000/-രൂപ പ്രതിമാസ സാമ്പത്തിക സഹായം നൽകുന്നതാണ്.

11. ബാധിക്കപ്പെടുന്ന പ്രദേശത്ത് വാടകക്ക് താമസിച്ചു വരുന്ന കുടിയിറക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾക്ക് വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി പുതിയ താമസ സ്ഥലം കണ്ടെത്തി മാറുന്നതിനായി 30,000/-രൂപയുടെ ഒറ്റത്തവണ ധനസഹായം നൽകുന്നതാണ്. തുടങ്ങിയവ.

അദ്ധ്യായം 2

പദ്ധതി വിവരണം

ഒരു രാജ്യത്തിന്റെ വികസനത്തിൽ, അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനമാണ് പ്രാഥമികമായി മുന്നിട്ട് നിൽക്കുന്നത്. സർക്കാർ സ്ഥാപിച്ചിട്ടുള്ളതോ അല്ലെങ്കിൽ സർക്കാർ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതോ ആയ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ വികസനത്തിനോ, റോഡ്, പാലങ്ങൾ, റെയിൽവേ തുടങ്ങിയവ നിർമ്മിക്കുന്നതിനോ വേണ്ടിയുള്ള ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ ന്യായമായതും ഒഴിവാക്കാൻ സാധിക്കാത്തതുമാണ്.

റോഡ് ദൈർഘ്യം പരിഗണിയ്ക്കുമ്പോൾ മറ്റ് സംസ്ഥാനങ്ങളെ അപേക്ഷിച്ച് മികവ് പുലർത്തുന്ന ഒരു പ്രദേശമാണ് കേരളം. എന്നാൽ റോഡുകളുടെ ഗുണനിലവാരം പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന തരത്തിൽ മെച്ചപ്പെടുത്തി നിലനിറുത്താൻ പലപ്പോഴും കഴിയുന്നില്ലായെന്നുള്ള ഒരു വികാരം/അഭിപ്രായം ജനങ്ങളുടെ ഇടയിൽ നിലനിൽക്കുന്നുണ്ട്. അതുകൊണ്ട് തന്നെ നിലവിലുള്ള റോഡുകളുടേയും പാലങ്ങളുടേയും ഗുണനിലവാരം മെച്ചപ്പെടുത്തലും നവീകരണവുമാണ് റോഡ് വികസനത്തിൽ പ്രധാനമായും ഊന്നൽ നൽകിയിട്ടുള്ളതെന്നാണ് കാണാൻ സാധിക്കുന്നത്. വിശാലമായ

റോഡ് നെറ്റ്വർക്കുമായുള്ള ബന്ധം പുതിയ കച്ചവടങ്ങൾ, തൊഴിലവസരങ്ങൾ സാങ്കേതികവിദ്യകൾ, വിദ്യാഭ്യാസം തുടങ്ങിയ വിവിധ മേഖലകളിലേക്കുള്ള പ്രവേശനമാകുന്നതിലൂടെ നാടിന്റെ വികസനത്തിനും നവീകരണത്തിനും ഉത്തേജനം നൽകുന്നതിനുള്ള അവസരമൊരുക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. റോഡുകൾ, പാലങ്ങൾ തുടങ്ങിയ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ നിർമ്മാണവും നവീകരണവും സുസ്ഥിര വികസനത്തിന് ഒരു പ്രേരക ശക്തിയാണെന്നത് ഒരു വസ്തുതയായും നില നിൽക്കുന്നു.

2.1. ഡെവലപ്പറുടെ പശ്ചാത്തലവും, ഭരണ/ മാനേജ്മെന്റ് ഘടനയും ഉൾപ്പെടെ പദ്ധതിയുടെ പശ്ചാത്തലം

എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ, പൊതുമരാമത്ത് (നിരത്ത് വിഭാഗം). ആലപ്പുഴയാണ് ഈ പദ്ധതിയുടെ അർത്ഥനാധികാരിയെന്നാണ് കാണുന്നത്. ഇക്കാര്യത്തിൽ ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്ന വിവരം / മറുപടി ഡെവലപ്പറിൽ നിന്ന് പഠന സംഘത്തിന് ലഭ്യമായിട്ടില്ല.

2..2 നിയമത്തിൽ ലിസ്റ്റ്ചെയ്തിരിക്കുന്ന പൊതുആശ്യത്തിനുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങളുമായി എപ്രകാരം യോജിക്കുന്നുവെന്നതുൾപ്പെടെയുള്ള പദ്ധതിയുടെ യുക്തി

അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ വികസനത്തിന്റെ പരിധിയിൽപ്പെടുന്ന റോഡ്, ജംഗ്ഷൻ തുടങ്ങിയവയുടെ വികസനമാണ് പദ്ധതി കൊണ്ട് വിഭാവനം ചെയ്യുന്നത്. അപ്രകാരം പ്രദേശത്തിന്റെ മുഖഛായ തന്നെ മാറുന്ന ഒരു അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനമായിട്ട് പദ്ധതിയെ കാണുന്നതിനാൽ നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ബന്ധപ്പെട്ട നിയമത്തിലെ സെക്ഷൻ 2(1) (ഇ) യുടെ പരിധിയിൽപ്പെടുന്ന തരത്തിലുള്ള ഒരു പൊതു ആവശ്യമായി കണേണ്ടി വരുന്നുണ്ട്.

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

ഇക്കാര്യത്തിൽ ഡെവലപ്പറുടെ മറുപടി പഠന സംഘത്തിന് ലഭ്യമായിട്ടില്ല

2.4 ഇതര മാർഗ്ഗങ്ങളുടെ പരിശോധന

ഇക്കാര്യത്തിൽ ഡെവലപ്പറുടെ മറുപടി താഴെ ചേർക്കുന്നു.

2.5 പദ്ധതിയുടെ നിർമ്മാണ ഘട്ടങ്ങൾ

ഇക്കാര്യത്തിൽ ഡെവലപ്പറുടെ മറുപടി പഠന സംഘത്തിന് ലഭ്യമായിട്ടില്ല.

2.6. പ്രധാന രൂപകല്പന, സവിശേഷതകൾ, വലിപ്പം, സൗകര്യങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച വിവരണം

ഇക്കാര്യത്തിൽ ഡെവലപ്പറുടെ മറുപടി പഠന സംഘത്തിന് ലഭ്യമായിട്ടില്ല.

2.7 അനുബന്ധ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ ആവശ്യകത സംബന്ധിച്ച വിവരണം

അനുബന്ധ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ ആവശ്യകത സംബന്ധിച്ച് ഡെവലപ്പർ മറുപടി ലഭ്യമാക്കിയിട്ടില്ല.

2.8 തൊഴിൽ ശക്തി ആവശ്യകതകൾ (താല്കാലികവും, സ്ഥിരമായതും)

പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി പ്രത്യേകമായ രീതിയിൽ തൊഴിൽ ആവശ്യകതകളെ സംബന്ധിച്ച് ഡെവലപ്പറുടെ മറുപടി പഠന സംഘത്തിന് ലഭ്യമായിട്ടില്ല.

2.9 സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ/പരിസ്ഥിതി പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ നടത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, വിവരവും സാങ്കേതിക സൗകര്യം സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങളും

ഡെവലപ്പറുടെ അഭിപ്രായം ഇക്കാര്യത്തിൽ ലഭ്യമായിട്ടില്ല. എന്നാൽ നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട്, ഇപ്പോൾ നടന്നുവരുന്ന പഠനം അല്ലാതെ സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനമോ, പരിസ്ഥിതി പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനമോ നടന്നിട്ടില്ലായെന്നാണ് അന്വേഷണത്തിൽ അറിയാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്.

2.10 ബാധകമായ നിയമങ്ങളും നയങ്ങളും

പദ്ധതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് (പാലത്തിന്റേയും റോഡിന്റേയും നിർമ്മാണം) അനുവർത്തിക്കുന്ന നിയമങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച് ഡെവലപ്പറിൽ നിന്ന് ഒരു വിവരവും പഠന സംഘത്തിന് കൈമാറിയിട്ടില്ല.

എന്നാൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾക്കായി താഴെ വിവരിക്കുന്ന നിയമവും ചട്ടങ്ങളുമാണ് ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ 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.

അദ്ധ്യായം 3

പഠനസംഘ സമീപനം, രീതിശാസ്ത്രം, സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ, സമയക്രമവും, ആസൂത്രണവും

2013 ലെ നിയമം അനുസരിച്ച് സർക്കാരിന്റെ ആവശ്യത്തിനായോ, സർക്കാർ-സ്വകാര്യ പങ്കാളിത്വത്തിലുള്ള പൊതു അവശ്യത്തിനായോ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന്, സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം നടത്തുകയും സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതിയ്ക്ക് രൂപം നൽകുകയും ചെയ്യേണ്ടതുണ്ട്. ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത് കൊണ്ട് വിവിധ പദ്ധതികൾ നടപ്പിലാക്കുമ്പോൾ നിർദ്ദിഷ്ട പ്രദേശത്തെ സമൂഹത്തിനുണ്ടാകുന്ന മാറ്റങ്ങളും പരിണിത ഫലങ്ങളും സംബന്ധിച്ച് നടത്തുന്ന ഗവേഷണ ആസൂത്രണ പ്രക്രിയയാണ് സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ എന്നത് കൊണ്ട് പൊതുവായി ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. സമൂഹത്തിലുണ്ടാകുന്ന ദോഷകരമായ ആഘാതങ്ങളും അവയ്ക്കുള്ള ആശ്വാസ നടപടികളും പദ്ധതി മുഖേനയുണ്ടാകാനിടയുള്ള നേട്ടങ്ങളും അവ അഭിവൃദ്ധിപ്പെടുത്താനുള്ള സാഹചര്യങ്ങളും തിരിച്ചറിഞ്ഞ് വിശകലനം നടത്താനുള്ള ഒരു അവസരമായിട്ടാണ് സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത അവലോകനത്തെ ഉപയോഗപ്പെടുത്തേണ്ടതെന്നും കാണേണ്ടതുണ്ട്.

3.1 പഠന സംഘം

ലാൻഡ് റവന്യൂ, സർവ്വെയും ഭൂരേഖയും, വിദാഭ്യാസം തുടങ്ങി വിവിധ വകുപ്പുകളിൽ ദീർഘകാലം ജോലി ചെയ്ത് വിരമിച്ചവരും, വിവിധ മേഖലകളിൽ സാങ്കേതിക ജ്ഞാനമുള്ള യുവാക്കളായ പ്രൊഫഷണലുകളും ഉൾപ്പെട്ട ഒരു സംഘമാണ് സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത അവലോകന യൂണിറ്റിൽ പ്രവർത്തിച്ച് വരുന്നത്. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ, സർവ്വെ, അനുബന്ധ നടപടികൾ, നിർമ്മിതികൾ, സാമൂഹിക വിഷയങ്ങൾ തുടങ്ങി പഠനത്തിന് അവശ്യമായ വിവിധ മേഖലകളിൽ സാങ്കേതിക പ്രാവിണ്യമുള്ളവരാണ് ഈ പഠന സംഘത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ടിരുന്നത്.

പഠനസംഘത്തിലെ പ്രധാന അംഗങ്ങൾ.

പേര്	പദവി	ചുമതല
ശ്രീ. പ്രതാപൻ. എൻ	തഹസീൽദാർ (റിട്ട.)	പ്രോജക്ട് ഡയറക്ടർ/ചെയർമാൻ
ശ്രീമതി. സുസന്ന സൈമൺ	എം.എസ്.ഡബ്.ളി.യു.	സാമൂഹിക ശാസ്ത്രജ്ഞ
ശ്രീ. അച്ചു. എം.എസ്	അഡ്വക്കേറ്റ്	നിയമ വിദഗ്ദ്ധൻ

ശ്രീ. അജിത് കുമാർ	സർവ്വേ സൂപ്രണ്ട്(റിട്ട.)	സാങ്കേതിക വിദഗ്ദ്ധൻ
ശ്രീ. അഖിൽ പി നായർ	ഗ്രാജുവേറ്റ്	ഇൻവെസ്റ്റിഗേറ്റർ
ശ്രീ.ആഷിൻ അലക്സ്	സിവിൽ എഞ്ചിനീയർ	ഇൻവെസ്റ്റിഗേറ്റർ
ശ്രീ.ഹരികുമാർ	ഫസ്റ്റ് ഗ്രേഡ് സർവേയർ(റിട്ട.)	ഇൻവെസ്റ്റിഗേറ്റർ

3.2 സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തലിനായി വിവരങ്ങൾ ശേഖരിക്കുന്നതിന് അവലംബിച്ച രീതിശാസ്ത്രവും, യുക്തിയും

ഒരു പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്നതു മുഖേന പ്രസ്തുത പ്രദേശത്ത് ഉണ്ടാകാവുന്ന സാമൂഹിക ആഘാതങ്ങളും അവയ്ക്കുള്ള ആശ്വാസ നടപടികളും സംബന്ധിച്ച് പഠനം നടത്തി, റിപ്പോർട്ട്/ശിപാർശ തയ്യാറാക്കുകയെന്ന ഉത്തരവാദിത്വമാണ് സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത യൂണിറ്റിൽ നിഷിപ്തമായിട്ടുള്ളത്, ഇതിന്‌വേണ്ടി വിവിധ തലങ്ങളിൽ നിന്ന് ഗുണപരവും പരിമാണപരവുമായ ഒട്ടനവധി വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ച് വിശകലനം ചെയ്യേണ്ടതുണ്ട്. മുകളിൽ വിവരിച്ച പ്രകാരമുള്ള ഉദ്ദേശം സാക്ഷാത്കരിക്കുന്നതിനാവശ്യമായ വിവരങ്ങൾ ലഭിക്കുന്ന തരത്തിലുള്ള ഒരു ചോദ്യാവലിക്ക് രൂപം നൽകിയിരുന്നു. പ്രസ്തുത ചോദ്യാവലിയ്ക്ക് അനുസൃതമായി വിവര ശേഖരണം നടത്തുന്നതിന് പരിശീലനം നൽകിയിരുന്ന സംഘാംഗങ്ങളാണ് ഫീൽഡ് ഇൻവേസ്റ്റിഗേഷനിൽ പങ്കെടുത്തിരുന്നത്. വിശദമായ അവലോകനത്തിലൂന്നിയുള്ള പഠനത്തിന് ആവശ്യമായ എല്ലാ വിവരങ്ങളും ലഭ്യമാകുന്ന തരത്തിൽ ശാസ്ത്രീയ-സങ്കേതിക കാഴ്ചപ്പാടോടെ തയ്യാറാക്കിയ ചോദ്യാവലി പഠന റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കുന്നതിൽ പ്രധാന പങ്ക് വഹിക്കുകയും ചെയ്തിരുന്നു.

3.3 പഠന സമ്പ്രദായത്തിലെ മാതൃകാ പരിശോധന

പ്രാഥമിക പരിശോധന നടത്തിയതിൽ നിന്ന്, ബാധിത സമൂഹത്തിലെ വിവിധ ഗ്രൂപ്പുകളുടെ ജീവിത നിലവാരത്തിലും സാമൂഹിക കാഴ്ചപ്പാടുകളിലും വ്യത്യാസം നിലനിൽക്കുന്നതിനാൽ ബാധിക്കപ്പെടാവുന്ന/അനുഭവിക്കേണ്ടിവരുന്ന ആഘാതത്തിന്റെ സ്വാഭാവത്തിലും, തീവ്രതയിലും ഏറ്റക്കുറച്ചിലുകൾ ഉണ്ടാകുമെന്ന് കണ്ടിരുന്നു. ഇപ്രകാരം വിവിധ ഗ്രൂപ്പുകളിലുണ്ടാകുന്ന പ്രത്യാഘാതങ്ങളുടെ സ്വഭാവത്തിലൂം തീവ്രതയിലും ആവർത്തന സ്വഭാവം ഇല്ലാത്തതിനാൽ പഠനസമ്പ്രദായത്തിൽ ഒരു മാതൃകാ പരിശോധനക്ക് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഫലം ലഭിക്കുകയില്ലായെന്ന് മനസ്സിലാക്കിയതിനാൽ പ്രസ്തുത സമ്പ്രദായം പഠനത്തിൽ വിശാലമായ അർത്ഥത്തിൽ ഉപയോഗിച്ചിരുന്നില്ല.

3.4 ഉപയോഗപ്പെടുത്തിയ വിവരം / വിവര സ്രോതസ്സുകളെ സംബന്ധിച്ച അവലോകനം

പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് ബാധിക്കാനിടയുള്ള സാമൂഹ്യക പ്രത്യാഘാതങ്ങളെയും അവയ്ക്കുള്ള ആശ്വാസ നടപടികളേയും സംബന്ധിച്ച പഠനത്തിന് വേണ്ടി, വിവരങ്ങളുടെ വലിയ ഒരു ശ്രേണി തന്നെ ശേഖരിക്കേണ്ടതായിട്ടുണ്ടായിരുന്നു. പഠന പ്രക്രിയയുടെ വിവിധ ഘട്ടങ്ങളെ അടിസ്ഥാനമാക്കി ലഭിയ്ക്കേണ്ടിയിരുന്ന/ശേഖരിയ്ക്കേണ്ടിയിരുന്ന വിവരങ്ങളെ പ്രാഥമികം, ദ്വിതീയം, തൃതീയം എന്നിങ്ങനെ വർഗ്ഗീകരിച്ചാണ് സമീപിച്ചിരുന്നത്. ഏറ്റെടുക്കാൻ ശുപാർശ ചെയ്തിരുന്ന ഭൂമിയെ സംബന്ധിക്കുന്നതും, പദ്ധതിയെ കുറിച്ച് ഡെവലപ്പറിൽ നിന്ന് ശേഖരിക്കേണ്ടവയേയും പ്രാഥമിക വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി പഠനാരംഭത്തിൽ തന്നെ ശേഖരിക്കാനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചിരുന്നു. ഇതിനുവേണ്ടി ജില്ലാ കളക്ടർ, ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ ഓഫീസർ, എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ, പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പ് (പാലങ്ങൾ വിഭാഗം), തിരുവനന്തപുരം എന്നീ അധികാരികളുമായി ബന്ധപ്പെടേണ്ടി വന്നിരുന്നു.

ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ ഉടമകൾ, കൈവശക്കാർ, പദ്ധതി പ്രദേശവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സമീപ വാസികൾ ഉൾപ്പെടെ തൽപ്പരകക്ഷികളിൽ നിന്ന് വിശാലമായ രീതിയിലുള്ള വിവര ശേഖരണമാണ് പിന്നീട് നടത്തേണ്ടിയിരുന്നത്. ഈ വിഭാഗത്തിൽ ലഭ്യമായവയെ ദ്വീതിയ വിവരങ്ങളെന്ന് തരം തിരിച്ചിരുന്നു. തുടർച്ചയായ ഫീൽഡ് / കുടുംബ സന്ദർശനം നടത്തിയാണ് ഇവ പൂർണ്ണമായും ശേഖരിച്ചിരുന്നത്. ഇപ്രകാരമുള്ള വിവരങ്ങളുടെ അവലോകനത്തിൽ നിന്നാണ് പഠന റിപ്പോർട്ടിന്റെ കരട് തയ്യാറാക്കി പ്രസിദ്ധികരിക്കുന്നത്. പൊതു വാദം സംഘടിപ്പിക്കുമ്പോൾ ലഭ്യമാകുന്നവയെ തൃതീയ വിവരങ്ങളെന്നുമാണ് തരം തിരിച്ചിട്ടുള്ളത്.

3.5 ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷികളുമായുള്ള കൂടിയാലോചനാ സമയ ക്രമവും, പൊതു ചർച്ചയുടെ വിശദാംശങ്ങളും

സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത പഠനം നടത്തുന്ന ചുമതല ഏൽപ്പിച്ചു കൊണ്ട് വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിച്ചതിനെ തുടർന്ന് ഈ വിഷയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട അധികാര കേന്ദ്രങ്ങളായ ജില്ലാകളക്ടർ, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ അധികാരി, ഡെവലപ്പർ തുടങ്ങിയവരുമായി പഠന സംഘം ബന്ധപ്പെട്ടിരുന്നു. കൂടാതെ ബാധിത കുടുംബാംഗങ്ങളുമായും ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശസ്വയം ഭരണസ്ഥാപനങ്ങളിലെ പ്രതിനിധികളുമായും വിഷയം ചർച്ച ചെയ്തിരുന്നു.

കരട് റിപ്പോർട്ട് ചട്ടപ്രകാരം പ്രസിദ്ധികരിച്ച ശേഷം ഭൂവുടമകൾ മറ്റ് തൽപ്പരകക്ഷികൾ, പദ്ധതിയുടെ ഡെവലപ്പർ തുടങ്ങിയവരെ പങ്കെടുപ്പിച്ച് കൊണ്ട് ഒരു പൊതു വാദം കേൾക്കൽ / പൊതുചർച്ച സംഘടിപ്പിക്കുന്നതാണ്. ഇതിലൂടെ ലഭ്യമാക്കുന്ന വീക്ഷണങ്ങളുടെ/അഭിപ്രായങ്ങളുടെ/ മറുപടികളുടെ അവലോകനത്തിൽ നിന്നുള്ള വിവരങ്ങളെ കൂടി പരിഗണിച്ചുകൊണ്ടാണ് പഠന റിപ്പോർട്ട് അന്തിമമാക്കുന്നത്.

അദ്ധ്യായം.4

ഭൂമി വിലയിരുത്തൽ

വികസന പ്രവർത്തനങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാന പ്രകൃതി വിഭവമാണ് ഭൂമി. അതിനാൽ വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് വേണ്ടിയുള്ള ഭൂമിയുടെ ആവശ്യം പല മടങ്ങ് വർദ്ധിച്ചിട്ടുണ്ട്. മറ്റ് സംസ്ഥാനങ്ങളുമായി താരതമ്യം ചെയ്യുമ്പോൾ ജനസാന്ദ്രത വളരെ കൂടുതലായിട്ടുള്ള പ്രദേശമാണ് കേരളം. ജനങ്ങൾക്ക് വസിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ ഭൂമി ലഭ്യമാകുന്ന കാര്യത്തിൽ പോലും ദൗർലഭ്യം അനുഭവപ്പെടുന്ന സംസ്ഥാനമായിട്ടാണ് കേരളത്തെ കാണാൻ കഴിയുന്നത്. എന്നാൽ വ്യാവസായിക വൽക്കരണത്തിനും അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ വികസനത്തിനുമായി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനും, നഷ്ടപരിഹാരം നൽകാനുമുള്ള സർക്കാരിന്റെ ഒരു അധികാരമായും ഭൂമിയെ കാണേണ്ടിവരുകയും ചെയ്യുന്നു. അതിനാൽ വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് വേണ്ടിയുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ സംസ്ഥാനത്തെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം താരതമ്യേന സങ്കീർണമായ ഒരു സംഗതിയായി നില നിൽക്കുകയും ചെയ്യുന്നതായിട്ടാണ് പഠന സംഘത്തിന് ബോദ്ധ്യപ്പെടുന്നത്.

4.1 ഭൂപടം, രജിസ്റ്ററുകൾ, പ്രാഥമിക സ്രോതസ്സുകൾ എന്നിവയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള വിവരണം

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയ്ക്കായി വിജ്ഞാപന പ്രകാരം 2.96 ആർ ഭൂമിയാണ് ഏറ്റെടുക്കേണ്ടതായിട്ടുള്ളത്. ഇവ ചേർത്തല താലൂക്കിൽ ചേർത്തല വടക്ക് വില്ലേജിൽ ഉൾപ്പെടുന്നവയാണ്. റവന്യു രേഖകൾ പ്രകാരം ഇവ പുരയിടമെന്ന കാറ്റഗറിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടു വരുന്നു. മനോരമ കവലയിൽ എത്തി ചേരുന്ന വിവിധ റോഡുകളുടെ വശങ്ങളിലായി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നവയാണ്. ആറ് വ്യക്തികളുടെ കൈവശത്തിലുള്ള പ്രസ്തുത ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ 4 ലൊക്കേഷനുകളിലായിട്ടാണ്. സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്. ഇവയിലെ നാല് കൈവശങ്ങളിലും, വളരെ പഴക്കമുള്ളതും നിലവിൽ അടഞ്ഞ് കിടക്കുന്നതുമായി ഓടിട്ട കട മുറികൾ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നുണ്ട്.

4.2പദ്ധതിയുടെ സ്വാധീനം മുഖേന ആഘാതത്തിൽപ്പെടുന്ന മൊത്തം പ്രദേശം

ജംഗ്ഷൻ വികസനത്തിന് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടുന്ന ഭൂവിഭാഗങ്ങളാണ് പദ്ധതിയുടെ സ്വാധീനം മുഖേന ആഘാതത്തിൽപ്പെടുന്ന മൊത്തം പ്രദേശമായി കാണാൻ കഴിയുന്നത്. ശിപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ ഏറ്റെടുക്കുന്നതു മുഖേന ഗുരുതരമായി യാതൊരു ആഘാതവും പ്രദേശത്ത് സൃഷ്ടിക്കുന്നില്ല. കൈവശ ഭൂമി ഭാഗികമായി നഷ്ടപ്പെടുന്നതോടൊപ്പം നിലവിൽ ഉപയോഗിയ്ക്കാതെ അടഞ്ഞ് കിടക്കുന്നതും വളരെ പഴക്കം ചെന്നതുമായ ഓടിട്ട കട മുറികളെയുമാണ് ഭൂവുടമകൾക്ക് നഷ്ടപ്പെടുത്തേണ്ടി വരുന്നത്.

4.3 പദ്ധതിയുടെ മൊത്തം ഭൂമി ആവശ്യം

02.96 ആർ ഭൂമിയാണ് പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി വരുന്നതെന്നും അവ ഏറ്റെടുത്ത് നൽകാനുമാണ് ഡെവലപ്പർ ആവശ്യപ്പെട്ടിരിക്കുന്നതെന്നും കാണുന്നു. ഇതിൽ തന്നെ റോഡ് പുറമ്പോക്ക് ഉൾപ്പെടാമെന്നുള്ളതിനാൽ ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾക്ക് വിധേയ മാക്കേണ്ട സ്വകാര്യ ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം ഇതിനെക്കാൾ കുറയാൻ സാധ്യതയു ണ്ടെന്നും നിരീക്ഷിക്കുന്നു.

4.4 പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന് സമീപം പൊതു ഉപയോഗത്തിലുള്ള സ്ഥലം ഉണ്ടെങ്കിൽ അതിന്റെ നിലവിലെ ഉപയോഗം

പഠന സംഘം നടത്തിയ പരിശോധനയിൽ റോഡ് പുറമ്പോക്കും, നിലവിലുള്ള റോഡുമാണ് പൊതു ഉപയോഗത്തിലുള്ള ഭൂമിയായി കാണാൻ കഴിയുന്നത്. ഇവ യെല്ലാം നിലവിൽ പൊതു ഉപയോഗത്തിലുമാണെന്നാണ് മനസ്സിലാക്കാൻ സാധിച്ചിട്ടു ള്ളത്.

4.5 നിലവിൽ ഏതെങ്കിലും ഭൂമി വാങ്ങുകയോ, അന്യാധീനപ്പെടുത്തുകയോ പാട്ടത്തിന് കൊടുക്കുകയോ ഏറ്റെടുക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ പദ്ധതിയ്ക്ക് ആവശ്യമുള്ള ഭൂമിയുടെ ഓരോ പ്ളോട്ടിന്റേയും നിർദ്ദിഷ്ട ഉപയോഗം

പദ്ധതിയ്ക്ക് ആവശ്യമായി വരാവുന്ന/ഉപയോഗിയ്ക്കാൻ കഴിയുന്ന അവസ്ഥ യിലുള്ള ഭൂമി ഡെവലപ്പർ വില വാങ്ങുകയോ, അന്യാധീനപ്പെടുത്തുകയോ, പാട്ട ത്തിന് കൊടുക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ലായെന്നാണ് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. എന്നാൽ ഈ പദ്ധതിയ്ക്ക് തന്നെ ആവശ്യമായ ഭൂമിയുടെ 90 ശതമാനവും നെഗോ ഷ്യയബിൾ പർച്ചേയ്സിലൂടെ ഡെവലപ്പർ കൈവശപ്പടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും അറിയുന്നു ണ്ട്.

4.6 പദ്ധതിയ്ക്കായി ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയുടെ അളവും സ്ഥാനവും

ഡെവലപ്പർ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ള രൂപരേഖയനുസരിച്ച് 02.96 ആർ ഭൂമിയാണ് പദ്ധ തിയ്ക്ക് ആവശ്യമായി വരുന്നത്. ഇതിൽ തന്നെ തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനത്തി ന്റേയും സർക്കാർ പുറമ്പോക്കിന്റേയും ഭാഗങ്ങളും ഉൾപ്പെടുന്നുണ്ട്. വിശദമായ സർവെ നടപടികൾക്ക് ശേഷം മാത്രമേ പൊന്നുംവിലയ്ക്കെടുക്കേണ്ടി വരുന്ന സ്വകാര്യ ഭൂമിയുടെ കൃത്യമായ വിസ്തീർണ്ണം വെളിവാകുകയുള്ളൂവെന്ന് കാണുന്നു ണ്ട്. ഏറ്റെടുക്കേണ്ടുന്ന ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ ചേർത്തല വടക്ക് വില്ലേജിൽ ഉൾപ്പെട്ട് വരു ന്നവയാണ്.

4.7 ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം, തരം തിരിവ്, ഉപയോഗം, കൃഷി ഭൂമിയാണെങ്കിൽ ജലസേചന ലഭ്യതയും വിളവെടുപ്പ് രീതിയും

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ പ്രധാനമായും കച്ചവടം സ്ഥാപനങ്ങൾ പ്രവർത്തിച്ചിരുന്ന ഭൂവിഭാഗത്തിന്റെ ഭാഗങ്ങളാണ്. ഒഴിഞ്ഞ് കിടക്കുന്ന ഒരു ഭൂവിഭാഗം റോഡ് പുറമ്പോക്കിനോട് ചേർന്ന് വരുന്നതായും കാണുന്നു.അതുകൊണ്ട് തന്നെ ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ കൃഷി ചെയ്യുന്ന സാഹചര്യം ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടില്ല.

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

ഏറ്റെടുക്കാൻ ഡെവലപ്പർ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ 06 വ്യക്തികളുടെ/ കുടുംബങ്ങളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതാണ്. കൂടാതെ റോഡ് പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയും ഭാഗികമായി ഉൾപ്പെടാനുള്ള സാധ്യതയും കാണുന്നുണ്ട്. 05 ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ നിലവിൽ ഉപയോഗിയ്ക്കാതെ അടഞ്ഞ കിടക്കുന്ന കടമുറികളും ഭാഗികമായി അലൈൻമെന്റിനകത്ത് ഉൾപ്പെട്ട് വരുകയും ചെയ്യുന്നുണ്ട്.

ഇതിൽ ഏറ്റവും കൂടിയ കൈവശ വിസ്തീർണ്ണം 05.21 ആറും ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ കൈവശ വിസ്തീർണ്ണം 0.64 ആറുമാണ്. ഇതിൽ 02 എണ്ണം നിലവിലെ കൈവശക്കാർ വില വാങ്ങിയതാണെന്നും ബാക്കി വരുന്നവ പാരമ്പര്യമായി കൈമാറി കിട്ടിയതാണെന്നുമാണ് ബന്ധപ്പെട്ടവരുടെ പ്രതികരണങ്ങളിൽ നിന്ന് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്.

4.9 ഭൂമിയുടെവില, ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിൽ അടുത്ത കാലത്തുണ്ടായ വ്യത്യാസങ്ങൾ, അവസാനത്തെ മൂന്ന്വർഷത്തിൽ ഭൂമിയിന്മേലുണ്ടായ കൈമാറ്റവും ഉപയോഗവും

ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ പൂർണ്ണമായും നിലവിലുള്ള റോഡിൽ നിന്ന് നേരിട്ട് വഴി സൗകര്യം ലഭിക്കുന്നവയണ്. ഭൂമിയുടെ സ്ഥാനം, സ്വഭാവം, ഇനം, വഴി സൗകര്യം, നിലവിലെ ഉപയോഗം തുടങ്ങിയ ഘടകങ്ങളാണ് ഭൂമിയുടെ വിലയെ സ്വാധീനിക്കുന്നത്. കടമുറികൾ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും, നാല് റോഡുകൾ സന്ധിക്കുന്ന ജംഗ്ഷന് സമീപത്ത് വരുന്ന ഭൂവിഭാഗങ്ങളുമാണ് ഏറ്റെടുക്കേണ്ടി വരുന്നത്. അതിനാൽ ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ ആകർഷകമായ വില ലഭിക്കുന്നവയാണെന്നാണ് നിരീക്ഷിക്കുന്നത്. പ്രാദേശികമായ അന്വേഷണത്തിൽ പ്രദേശത്തെ ഭൂമി വില അറിന് 25 ലക്ഷം രൂപയെന്നാണ് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. ബാധിത ഭൂവിഭാഗങ്ങളുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശങ്ങളിൽ കഴിഞ്ഞ മൂന്ന് വർഷത്തിനുള്ളിൽ കൈമാറ്റം സംഭവിച്ചിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നുണ്ട്

അദ്ധ്യായം 5

ബാധിത കുടുംബങ്ങൾ, ആസ്തികൾ, എണ്ണം, മതിപ്പ് വില

ഒരു പദ്ധതിക്കുവേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുന്നതു മുഖേന ഭൂമിയും മറ്റ് ആസ്തികളും നഷ്ടപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങളുടേയും സ്ഥാപനങ്ങളുടേയും എണ്ണത്തെയാണ് ആ പദ്ധതി മൂലം ഉണ്ടാകുന്ന ആഘാതത്തിന്റെ അളവ് കോലായി പരിഗണിയ്ക്കുന്നത്. അതിനാൽ സാമുഹിക പ്രത്യാഘാതത്തിന്റെ സ്വഭാവവും തീവ്രതയും തിട്ടപ്പെടുത്തുതിനു വേണ്ടി ബാധിത കുടുംബങ്ങളുടെ എണ്ണവും നഷ്ടപ്പെടുന്ന ആസ്തികളുടെ മതിപ്പ് വിലയും കൃത്യമായി തന്നെ തിട്ടപ്പെടുത്തേണ്ടതുണ്ട്. ഇപ്രകാരം ലഭ്യമാകുന്ന സ്ഥിതി വിവരകണക്കുകളിൽ നിന്ന് മാത്രമേ ആഘാതത്തിനുള്ള ആശ്വാസ നടപടികൾ ആസൂത്രണം ചെയ്യാൻ സാങ്കേതികമായി കഴിയുകയുള്ളുയെന്നും ബാദ്ധ്യപ്പെടുന്നുണ്ട്.

5.1. നേരിട്ട് ബാധിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഡെവലപ്പർ ആവശ്യപ്പെട്ടിരിക്കുന്ന ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ 06 വ്യക്തികളുടെ/കുടുംബങ്ങളുടെ കൈവശത്തിലുമുള്ളതാണെന്നാണ് ഫീൽഡ് ഇൻവെസ്റ്റിഗേഷനിൽ നിന്ന് വെളിവായിട്ടുള്ളത്. ഇതിൽ ഏകദേശം 04 ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ അടഞ്ഞ് കിടക്കുന്നതും പഴക്കമുള്ളതുമായ കടമുറികൾ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നുണ്ട്. ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങളേയും, ചമയങ്ങളേയും സംബന്ധിച്ച വിശദമായ സ്റ്റേറ്റ് മെന്റ് അനുബന്ധമായി ചേർത്തിട്ടുണ്ട്.

5.2 വനാവകാശം നഷ്ടപ്പെടുന്ന പട്ടിക വർഗ്ഗക്കാരും മറ്റ് വനവാസികളും ഉൾപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

വനാവകാശം നഷ്ടപ്പെടുന്ന തരത്തിലുള്ള ഭൂമിയൊന്നും ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ളവയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നില്ല. അതിനാൽ തന്നെ ഈ വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട കുടുംബങ്ങൾ ഒന്നും തന്നെ ബാധിതസമൂഹത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലായെന്ന് കാണുന്നു

5.3 പൊതു വിഭവങ്ങൾ ഉപജീവന മാർഗ്ഗമായി ആശ്രയിച്ചിരുന്നവയിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതു മുഖേന അവ നഷ്ടപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

പൊതു വിഭവങ്ങൾ ഉപജീവന മാർഗ്ഗമായി ആശ്രയിച്ചിരുന്നവയിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതു മുഖേന അവ നഷ്ടപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ പഠന വിധേയമായ ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതായി പരിശോധനയിൽ കണ്ടെത്തിയിട്ടില്ല.

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

ഏതെങ്കിലും പദ്ധതി പ്രകാരം സർക്കാർ പതിച്ച് നൽകിയിട്ടുള്ള ഭൂമിയൊന്നും തന്നെ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലായെന്നാണ് പഠന സംഘത്തിന് മനസ്സിലായിട്ടുള്ളത്.

5.5 ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് മുമ്പ് മൂന്ന് വർഷമോ അതിലധികമോ കാലയളവിലായി നഗരപ്രദേശങ്ങളിലെ ഏതെങ്കിലും ഭൂമിയിൽ താമസിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി പ്രദേശം മുൻസിപ്പാലിറ്റിയുടെ പരിധിയിലാണ് സ്ഥിതിചെയ്യുന്നത്. ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ 06 വ്യക്തികളുടെ/ കുടുംബങ്ങളുടെ കൈവശത്തിലാണ്. ഭൂവുടമകളിൽ 04 പേർ പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന്റെ സമീപങ്ങളിൽ താമസിച്ച് വരുന്നതായിട്ടാണ് അറിയാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. 02 കുടുംബങ്ങൾ മറ്റ് ജില്ലകളിൽ താമസിച്ച് വരുന്നതായിട്ടും അവരുടെ പ്രതികരണത്തിൽ നിന്ന് മനസ്സിലാക്കുന്നു.

5.6 മൂന്ന് വർഷമോ അതിലധികമോ കാലയളവിലായി ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമി പ്രാഥമിക ജീവനോപാധിയായി ആശ്രയിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

നിലവിൽ ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ 06 വ്യക്തികളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതും കച്ചവടാവശ്യത്തിനായി ഉപയോഗിച്ച് വന്നിരുന്നവയുമാണ്. പ്രസ്തുത ഭൂവിഭാഗങ്ങളെ നിലവിൽ പ്രാഥമിക ജിവനോപാധിയായി ആശ്രയിക്കുന്ന ഒരു കുടുംബവും പ്രദേശത്തിലില്ലായെന്നാണ് ബോദ്ധ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത്.

5.7 സ്വന്തം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നില്ലായെങ്കിലും പദ്ധതിയുടെ പരോക്ഷ ആഘാതം,അനുഭവിയ്ക്കേിവരുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

പദ്ധതി മുഖേന വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ള ജംഗ്ഷൻ വികസനം യാഥാർത്ഥ്യമാകുന്നതോടെ ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുത്തേണ്ടി വരുന്നവർ ഉൾപ്പെടെ പ്രദേശവാസികൾക്ക് പ്രയോജനങ്ങൾ/നേട്ടങ്ങളാണ് പ്രധാനമായും അനുഭവവേദ്യമാകുന്നത്. പദ്ധതിയുടെ നിർമ്മാണ ഘട്ടത്തിൽ പരോക്ഷം ആഘാതം ഏൽക്കേണ്ടി വരുന്ന കുടുംബങ്ങൾ പ്രദേശത്ത് ഉള്ളതായി ബോദ്ധ്യപ്പെട്ടിട്ടില്ല.

5.8 ഉൽപാദന സ്വത്തുക്കളുടേയും പ്രധാന ഭൂമിയുടെയും പട്ടിക.

നിർദ്ദിഷ്ട പ്രദേശത്ത്, വാണിജ്യാടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള കാർഷിക വ്യാവസാ യിക സംരംഭങ്ങളൊന്നും തന്നെ നിലവിൽ പ്രവർത്തിച്ച് വരുന്നില്ല. അതിനാൽ സവിശേഷമായ ഉൽപാദന സ്വത്തുക്കളൊന്നും തന്നെ പദ്ധതി പ്രദേശവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് വിഷയമാകുന്നില്ലായെന്ന് വിലയിരുത്തുന്നു.

അദ്ധ്യായം 6

സാമൂഹിക-സാമ്പത്തിക- സാംസ്കാരിക രൂപരേഖ

ബാധിത വ്യക്തികളുടെ എണ്ണം, സാമൂഹിക വിഭാഗം, ഗാർഹിക വലുപ്പം, തൊഴിൽ രീതി എന്നിവ ഉൾപ്പെടെയുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ ശേഖരിക്കുകയായിരുന്നു പഠനത്തിന്റെ ഭാഗമായുള്ള സർവ്വെയുടെ പ്രധാന ലക്ഷ്യമായി നില നിന്നിരുന്നത്. ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന ജനവിഭാഗത്തിലും സമൂഹത്തിലും സംഭവിക്കുന്ന ഗുണങ്ങളും ദോഷങ്ങളും വിലയിരുത്താൻ ഈ വിവര ശേഖരണ പ്രക്രിയ പഠനത്തിൽ വളരെ പ്രധാനപ്പെട്ട ഒരു ഘട്ടമായിരുന്നു.

6.1 പദ്ധതി പ്രദേശത്തിലെ ജനസംഖ്യപരമായ വിശദാംശങ്ങൾ

റോഡ് പുറമ്പോക്ക് ഒഴിച്ച് നിറുത്തിയാൽ 06 സ്വകാര്യ കൈവശങ്ങളാണ് ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളിൽ ഉൾപ്പെടുന്നത്. പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള കുടിയിറക്കലുകളോ, കച്ചവടസ്ഥാപനങ്ങളുടെയോ/ സ്വയം തൊഴിൽ സംരംഭങ്ങളുടേയോ സ്ഥാനഭ്രംശമോ ഉണ്ടാകുന്നില്ല. കൂടാതെ ആരുടെയെങ്കിലും ഉപജീവനം നഷ്ടപ്പെടുന്ന സാഹചര്യമോ പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടിയുള്ള ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ ഉണ്ടാക്കുന്നില്ല. ഇപ്രകാരം സാധാരണ സംഭവിയ്ക്കാറുള്ള ആഘാതങ്ങൾക്കൊന്നും വിധേയമാകുന്ന കുടുംബങ്ങളൊന്നും തന്നെ പദ്ധതി പ്രദേശത്തിലില്ല. അതുകൊണ്ട് ബാധിത സമൂഹത്തിന്റെ ജനസംഖ്യാപരമായ വിശദാംശങ്ങൾക്ക് പ്രസക്തിയില്ലായെന്ന് നിരീക്ഷിക്കുന്നു.

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ബാധിക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെ കമ്മ്യൂണിറ്റി തരം തിരിവ് പരിശോധിച്ചതിൽ ബാധിത സമൂഹം ഹിന്ദു, ക്രിസ്റ്റ്യൻ വിഭാഗങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെട്ടവരാണെന്നാണ് മനസ്സിലാക്കിയിട്ടുള്ളത്.

തൊഴിൽ രീതി

വ്യക്തികളുടെ തൊഴിൽ, സമൂഹത്തിലെ അവരുടെ സ്ഥാനം നിർണ്ണിയിക്കുന്നതിൽ പ്രധാന പങ്ക് വഹിക്കുന്നു. സാമ്പത്തികമായി സമ്പന്നമായ ഒരു കുടുംബത്തിന് ആകർഷകമായ എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളും നേടാൻ കഴിയുന്നു. എന്നാൽ ദുർബ്ബല വിഭാഗങ്ങൾ അവരുടെ നിലനിൽപ്പിനായിട്ടാണ് പോരാടേണ്ടിവരുന്നത്. ബാധിത പ്രദേശത്തെ ജനസമൂഹത്തിൽ സമ്മിശ്ര സാമ്പത്തിക രീതിയാണ് നിലനിൽക്കുന്നതെന്നാണ് കണക്കെടുപ്പിൽ വ്യക്തമാകുന്നത്. കുടുംബത്തലവൻമാരിൽ സർവീസിൽനിന്ന് വിരമിച്ചവർ, കച്ചവടത്തിൽ ഏർപ്പെട്ടിരിക്കുന്നവർ തുടങ്ങിയ വിഭാഗങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുന്നുണ്ട്.

6.2 വരുമാനം, ദാരിദ്ര്യം-നിലവാരം

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് താമസിച്ച് വരുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെ ജീവിത നിലവാരം വിശകലനം ചെയ്തതിൽ ഉയർന്ന ജീവിത നിലവാരത്തിലൂടെയാണ് മിക്കവാറും കുടുംബങ്ങൾ ജീവിച്ച് പോകുന്നതെന്നാണ് കാണാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. ബാധിക്കപ്പെടുന്നവരിൽ മുഴുവൻ കുടുംബങ്ങളും എ.പി.എൽ. വിഭാഗത്തിൽ ഉൾ

പ്പെട്ടവരാണെന്ന് മനസ്സിലാക്കാൻ സാധിക്കുന്നുണ്ട്. മാസവരുമാനം 36,000 രൂപാമുതൽ 90,000 രൂപാ വരെ ആർജിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങളാണ് ബാധിത ഭൂവുടമകളായി വരുന്നതെന്നുമാണ് പഠന സംഘംത്തിന് ബോദ്ധ്യപ്പെടാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്.

6.3 ദുർബ്ബല വിഭാഗങ്ങൾ

ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ, കുടിയൊഴിപ്പിക്കൽ പോലുള്ള ഗുരുതരമായ ആഘാതങ്ങൾ പ്രദേശത്ത് സൃഷ്ടിക്കുന്നുണ്ട്. ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുന്ന ബാധിത സമൂഹത്തെ മൊത്തമായി വിലയിരുത്തുമ്പോൾ ദുർബ്ബല വിഭാഗത്തിൽ പ്പെടുന്ന 60 വയസ്സ്കഴിഞ്ഞ 03 വ്യക്തികളും അസുഖം ബാധിച്ച 02 വ്യക്തികളും പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന സമീപം താമസിച്ച് വരുന്നതായി അറിയാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ട്.

6.4 ഭൂമി വിനിയോഗവും ഉപജീവനവും

ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ പ്രധാനമായും കടമുറി കൾ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ഭൂമിയുടെ ഭാഗങ്ങളാണ്. എന്നാൽ ഒരു കച്ചവട സ്ഥാപനവും നിലവിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്നില്ല. രണ്ട് കൈവശ ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ പൂർണ്ണമായും ഏറ്റെടു ക്കുന്ന സ്ഥിതി വിശേഷമുണ്ട്. നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ ഏതെങ്കിലും കുടുംബങ്ങ ളുടെ ഉപജീവന മാർഗ്ഗത്തെ ദോഷപ്പെടുത്തുമെന്ന് കാണാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല.

6.5 പ്രാദേശിക സാമ്പത്തിക പ്രവർത്തനങ്ങൾ

പദ്ധതിയ്ക്കു വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കാൻ തീരുമാനിച്ചുട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ സാമ്പ ത്തിക പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് കാരണമാകാവുന്ന കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങളോ വാണിജ്യ സ്ഥാപനങ്ങളോ മറ്റ് സംരംഭങ്ങളോ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നില്ല. അതുകൊണ്ട് തന്നെ പദ്ധതി യുടെ നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പ്രാദേശിക സാമ്പത്തിക പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് യാതൊരു മാറ്റവും ഉണ്ടാകുന്ന സാഹചര്യം ഇല്ലായെന്നാണ് നിരീക്ഷിച്ചുട്ടുള്ളത്.

6.6 പ്രാദേശിക ഉപജീവനത്തിന് കാരണമാകുന്ന ഘടകങ്ങൾ

പൊതുജനങ്ങൾ സമ്മേളിക്കുന്ന ബൃഹത്തായ കച്ചവട/വാണിജ്യ സമുച്ചയ ങ്ങളോ പ്രശസ്തമായ ആരാധനാലയങ്ങളോ മുഖേന ബാധിത കുടുംബങ്ങൾക്ക് ഉപ ജീവനത്തിന് കാരണമാകുന്ന സംരംഭങ്ങളൊന്നും ഏറ്റെടുക്കൽ പ്രദേശത്ത് ഉൾപ്പെട്ട് വരുന്നതായി കാണുന്നില്ല.

6.7 രക്തബന്ധക്രമങ്ങളും സാമൂഹിക സാംസ്ക്കാരിക സംഘടനയും

പൊതുസ്ഥലങ്ങൾ ഒഴിച്ച് നിറുത്തിയാൽ ഏറ്റെടുക്കേണ്ടുന്ന ഭൂമി 06 കുടുംബ ങ്ങളുടെ കൈവശത്തിലാണ്. ഇതിൽ 04 ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ പാരമ്പര്യമായി നിലവിലെ ഭൂവുടമകൾക്ക് ലഭ്യമായതാണെന്നാണ് സർവ്വേയിൽ ബോദ്ധ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത്. ബാധി യ്ക്കപ്പെടുന്ന ഭൂവുടമകളെ/ കുടുംബങ്ങളെ മൊത്തമായി വിലയിരുത്തിയതിൽ മുഴു വനും ന്യൂക്ളിയർ കുടുംബമായി കഴിഞ്ഞു വരുന്നവരാണെന്നാണ് അവരുടെ പ്രതിക രണങ്ങളിൽ നിന്ന് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്.

6.8 ഭരണസംഘടനകൾ

പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂപ്രദേശത്ത് ഒരു തരത്തിലുമുള്ള ഭരണ സംഘടനകളുടെ കാര്യാലങ്ങൾ പ്രവർത്തിച്ച് വരുന്നില്ല.

6.9 രാഷ്ട്രീയ സംഘടനകൾ

രാഷ്ട്രീയ സംഘടനകളുടെ ഓഫീസ് പ്രവർത്തിച്ചുവരുന്ന/ നടന്നു വരുന്ന കെട്ടിടങ്ങളൊന്നും തന്നെ ഏറ്റെടുക്കാൻ ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയിൽ നിലനിൽക്കുന്നില്ല.

6.10 സാമൂദായികാധിഷ്ടിത പൗരസംഘടനകൾ

ബാധിത പ്രദേശത്ത് സാമൂദായികാധിഷ്ടിത പൗരസംഘടനകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കാര്യാലയങ്ങൾ ഒന്നും തന്നെ പ്രവർത്തിച്ച് വരുന്നതായി കാണുന്നില്ലായെന്നാണ് ഇൻവെസ്റ്റിഗേഷനിൽ നിന്ന് ബോദ്ധ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത്.

6.11 പ്രാദേശിക ചലനാത്മകതയും ചരിത്രപരമായ പരിണാമ പ്രക്രിയയും

പദ്ധതി നടപ്പിലാകുന്നതോടെ നിർദ്ദിഷ്ട പ്രദേശത്തിന്റെ നിലവാരവും പ്രദേശത്തിലെ ജനസമൂഹത്തിന്റെ പ്രതീക്ഷകളും ഉയരുന്ന തരത്തിലുള്ള ഒരു ചലനാത്മകത സൃഷ്ടിയ്ക്കപ്പെടാമെന്ന് കാണേണ്ടി വരുന്നുണ്ട്. ചരിത്രപരമായി പ്രധാന്യം അർഹിക്കുന്ന ഭൗതിക സംഗതികളൊന്നും തന്നെ ഏറ്റെടുക്കാൻ ശൂപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള പ്രദേശത്ത് ഇല്ലാത്തതിനാൽ പദ്ധതി മുഖേന ചരിത്രപരമായ മാറ്റങ്ങളൊന്നും തന്നെ സംഭവിക്കേണ്ടുന്ന സാഹചര്യമില്ലായെന്നാണ് നിരീക്ഷിക്കാൻ സാധിക്കുന്നത്. എന്നാൽ നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി വളരെ പ്രധാനപ്പെട്ടതല്ലെങ്കിലും പ്രദേശത്തെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം ചരിത്ര പ്രാധാന്യമുള്ള ഒരു സംരംഭമായി മാറാവുന്ന സാഹചര്യമുണ്ടെന്നും നിരീക്ഷിക്കേണ്ടി വരുന്നുണ്ട്.

6.12 ജീവിത സാഹചര്യങ്ങളുടെ ഗുണനിലവാരം

പദ്ധതിയാൽ ബാധിക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ മികച്ച ജീവിത സാഹചര്യങ്ങളിൽ കഴിഞ്ഞ് വരുന്നതായിട്ടാണ് സർവ്വേയിൽ നിന്ന് വെളിവായിട്ടുള്ളത്. അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ ലഭ്യത ജീവിത നിലവാരത്തെ ഒരു പരിധിവരെ ഉയർത്തി നിറുത്തുന്നുണ്ട്. കൂടാതെ ഇടത്തരം സാമ്പത്തിക ശേഷിയിലുള്ളവരായതിനാൽ ജീവിത നിലവരം അതേപടി നിലനിറുത്താൻ സാധിക്കുകയും ചെയ്യുന്നുണ്ട്.

അദ്ധ്യായം 7

സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതി

2013 ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ 4-ാം വകുപ്പിലെ 6-ാം ഉപവകുപ്പ് അനുസരിച്ച് സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത അവലോകന പ്രക്രിയയിൽ സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതിയും തയ്യാറാക്കേണ്ടതുണ്ട്. പദ്ധതിയാൽ ബാധിക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾക്ക് ഉണ്ടാകാവുന്ന പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ അഭിമുഖീകരിക്കുന്നതിന് ഏറ്റെടുക്കേണ്ട അഭിവൃദ്ധിപ്പെടുത്തൽ നടപടികൾ ലിസ്റ്റ് ചെയ്ത് കൊണ്ടുള്ള ഒരു സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതിയ്ക്കാണ് രൂപം നൽകേണ്ടത്. ഇങ്ങനെയുള്ള നടപടികൾ ഒരു സ്കീമിൻ കീഴിലോ, പ്രോഗ്രാമിൻ കീഴിലോ അതത് സംഗതികളിൽ കേന്ദ്ര – സംസ്ഥാന സർക്കാരുകൾ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നതിനെക്കാൾ കുറവായിരിക്കാൻ പാടുള്ളതല്ലായെന്നും പ്രതിപാദിക്കുന്നുണ്ട്.

7.1 ലഘുകരണ സമീപനം

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ വിഷയത്തിലെ ഏറ്റവും ശ്രദ്ധേയമായ സംഗതി ഭൂമി, പാർപ്പിടം, ഉപജീവന മാർഗ്ഗം എന്നിവ നഷ്ടപ്പെടുന്നതു മൂഖേന ഉണ്ടാകുന്ന ആഘാതത്തിന്റെ തീവ്രതയാണ്. ഇത് ഉണ്ടാക്കുന്ന മാനസ്സിക/ ഭൗതിക ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ അളന്ന് തിട്ടപ്പെടുത്താൻ കഴിയുകയില്ലായെന്നതാണ് യാഥാർത്ഥ്യമായി നിലനിൽക്കുന്നത്. ഭൗതികമായ നഷ്ടത്തിനപ്പുറം വൈകാരിക ബന്ധമുള്ള സ്വത്തുക്കളുടെ നഷ്ടമാണ് പലപ്പോഴും ഉണ്ടാകുന്നത്. അതിനാൽ ബാധിത സമൂഹത്തിന്റെ ഭൗതികവും വൈകാരികവുമായ നഷ്ടങ്ങളെ പരിഗണിച്ചു കൊണ്ടുള്ള ഒരു സമീപനമാണ് ലഘൂകരണ നടപടികളിൽ സ്വീകരിക്കേണ്ടതായിട്ടുള്ളത്.

നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിക്കുന്ന വിഷയത്തിൽ നിയമം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന അർത്ഥത്തിലും, ഭൂവുടമകൾക്ക് സ്വീകാര്യവുമായ നിലവാരത്തിലും എത്താൻ ശ്രമിക്കേണ്ടതുണ്ട്. ഏറ്റെടുക്കലിനെ തുടർന്ന് ഭാഗികമായ രീതിയിൽ ഭൂമിയോ കെട്ടിടമോ അവശേഷിക്കുന്നുവെങ്കിൽ, വകുപ്പ് 94 പ്രകാരം ഭൂവുടമയുടെ അഭിപ്രായം അനുസരിച്ചുള്ള ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിൽ യാതൊരു സാങ്കേതിക തടസ്സവും ഉണ്ടാകുന്നത് അഭികാമ്യമല്ല. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുമായി ചേർന്ന് വരുന്ന ചമയങ്ങൾക്കും കൂടി ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരം ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമുണ്ട്. കൂടാതെ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകിയ ശേഷം മാത്രം ഭൂമിയും മറ്റ് സ്വത്തുക്കളും ഏറ്റെടുക്കുക, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളിൽ കാലതാമസം ഉണ്ടാകാതിരിക്കുക, മുഴുവൻ നടപടികളിലും സുതാര്യത ഉറപ്പാക്കുക, ഭൂവുടമകളെ വിശ്വാസത്തിൽ എടുത്ത് കൊണ്ട് തന്നെ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള നടപടികൾ പൂർത്തിയാക്കുക തുടങ്ങിയ സമീപനങ്ങൾ ആഘാത ദൂരികരണത്തിന് ഏറെ പ്രയോജനം ചെയ്യുമെന്ന് കാണുന്നു.

പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ 06 വ്യക്തികളെ/കുടുംബങ്ങളെയാണ് ബാധിക്കുന്നത്. 04 ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ നിലനിൽക്കുന്ന ഉപയോഗിയ്ക്കാതെ കിടക്കുന്ന കടമുറികളെയാണ് കൈവശ ഭൂമിയെകൂടാതെ ദോഷകരമായി ബാധിക്കുന്നത്.

7.2 ആഘാതം ഒഴിവാക്കുന്നതിനോ, ലഘൂകരിക്കുന്നതിനോ, നഷ്ടം നികത്തുന്നതിനോ വേണ്ടിയുള്ള നടപടികൾ

ബാധിത സമൂഹത്തിൽ, സാധാരണയായി ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുന്നവർ, ഭൂമിയും പാർപ്പിടവും ഭാഗികമായോ പൂർണ്ണമായോ നഷ്ടപ്പെടുന്നവർ, ജീവനോപാധികൾ/തൊഴിൽസ്ഥാപനങ്ങൾ/തൊഴിലുകൾ നഷ്ടപ്പെടുന്നവർ തുടങ്ങി വിവിധ തരത്തിലുള്ള ആഘാതങ്ങൾ ഏൽക്കേണ്ടി വരുന്നവരുണ്ട്. ഇതിനു പുറമേ പൊതു സാമൂഹിക സ്വത്തുക്കളും പശ്ചാത്തല സൗകര്യങ്ങളും ബാധിയ്ക്കപ്പെടാം. ഇതിനുവേണ്ടി 29–12–2017 ലെ ജി.ഒ.(കൈയെഴുത്ത്) നമ്പർ 448/2017 ആർ.ഡി.സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരമുള്ള പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന പാക്കേജും നിയമത്തിൽ മൂന്നാം ഷെഡ്യൂളായി പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള പശ്ചാത്തല സംവിധാനവും കൊണ്ട് ആഘാതങ്ങൾക്ക് ഒരു പരിധി വരെ ദൂരീകരണം ഉണ്ടാക്കാവുന്നതാണ്.

നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയേറ്റടുക്കൽ പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളെ ബാധിക്കുന്നില്ല. എന്നാൽ കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങൾ പ്രവർത്തിച്ചിരുന്നതും അടഞ്ഞ് കിടക്കുന്നതുമായ ഏതാനും കടമുറികളെ ഭാഗികമായി ബാധിക്കുന്ന സ്ഥിതിവിശേഷമുണ്ട്. എന്നാൽ ആരുടെയെങ്കിലും ഉപജീവന മാർഗ്ഗത്തെ നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ ദോഷകരമായി ബാധിക്കുന്നില്ല. അതുകൊണ്ട് തന്നെ ഭൂമിയ്ക്കും നഷ്ടപ്പെടുന്ന മറ്റ് ചമയങ്ങൾക്കും ന്യായമായതും ഭൂവുടകൾക്ക് സ്വീകര്യവുമായ നഷ്ട പരിഹാരം നൽകി കൊണ്ട് ആശ്വാസ ദൂരികരണം നടത്താവുന്നതാണ്.

7.3 പുനരധിവാസം, പുനഃസ്ഥാപനം, നഷ്ടപരിഹാരം എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നിയമത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന നടപടികൾ

2013 ലെ ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ നിയമനുസരിച്ച് കുടിയിറക്കപ്പെടുന്ന ജനസമൂഹത്തിന് പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന അവകാശം പ്രദാനം ചെയ്യുന്നുണ്ട്. സംസ്ഥാനത്ത് നിലവിലുള്ള സാഹചര്യം പരിഗണിച്ച്, നിയമം അനുശാസിക്കുന്ന ആനുകൂല്യങ്ങളിൽ നിന്ന് വ്യതിചലിച്ച് കൊണ്ട് കുടിയിറക്കപ്പെടുന്ന സമൂഹത്തിന് കൂടുതൽ മെച്ചപ്പെട്ട പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന സംവിധാനം ലഭ്യമാക്കുന്നതിനുള്ള ഒരു നയത്തിന് 29.12.2017 ലെ ജി.ഒ. (കൈ) നമ്പർ 448/2017/ആർ.ഡി. ഉത്തരവ് പ്രകാരം സംസ്ഥാന സർക്കാർ രൂപം നൽകുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. 2013 നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 31 അനുസരിച്ചാണ് കുടിയിറിക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾക്ക് പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന പാക്കേജിന്റെ ആനുകൂല്യം ലഭിക്കുന്നത്. ബാധിത കുടുംബത്തെ ഒരു യൂണിറ്റായി പരിഗണിച്ച് കൊണ്ട്, ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്വത്ത് വകകൾക്ക് നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുന്നതിന് പുറമേയാണ് പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന സംവിധാനങ്ങൾ പ്രദാനം ചെയ്യുന്നത്. ഇതനുസരിച്ച് വീട് നഷ്ടപ്പെടുന്നവർക്ക് പകരം വീട്, ജലസേചന പദ്ധതികൾക്കു വേണ്ടിയാണ് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതെങ്കിൽ പകരം ഭൂമി, നഗരവൽക്കരണത്തിനാണ് ഏറ്റെടുക്കുന്നതെങ്കിൽ വികസിപ്പിച്ചെടുത്ത ഭൂമിയുടെ 20%, നഷ്ടപരിഹാരത്തിന് തുല്യമായ നിരക്കിൽ ഭൂവുടമകൾക്കായി സംവരണം, തൊഴിൽ നഷ്ടപ്പെടുന്നവർക്ക് പകരം തൊഴിൽ അഥവാ ഒറ്റത്തവണ ധനസഹായം അല്ലെങ്കിൽ 20 വർഷത്തേക്ക് വാർഷിക വേതനം, ഉപജീവനഗ്രാന്റ്, ഗതാഗത ചെലവ്, പുനഃസ്ഥാപന സഹായം എന്നിവ ലഭിക്കുന്നതിനുള്ളഅവകാശങ്ങൾ ഉണ്ട്.

ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടേയും അതിലെ ചമയങ്ങളുടേയും നഷ്ടപരിഹാരം നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് പാലിക്കേണ്ടുന്ന നടപടി ക്രമങ്ങൾ നിയമത്തിൽ വ്യക്തമായി പരാമർശിക്കുന്നുണ്ട്. ഭൂമിയുടെ കമ്പോള വില നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന്, കഴിഞ്ഞ മൂന്ന് വർഷത്തിനുള്ളിൽ സമാന സ്വഭാവത്തിലുള്ള ഭൂമികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ള വിലയാധാരങ്ങളിൽ ഏറ്റവും കൂടിയ വിൽപ്പന വില സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള അമ്പത് ശതമാനം ആധാരങ്ങളിലെ വിലയുടെ ശരാശരിയോ, പൊതു ആവശ്യ ങ്ങൾക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുത്തിരുന്ന ഭൂമിക്ക് അനുവദിച്ചിരുന്ന തുകയോ പരിഗണിച്ച ശേഷം, ഗ്രാമ പ്രദേശമാണെങ്കിൽ, നഗരപ്രദേശത്തിൽ നിന്നുള്ള ദൂരത്തെ അടിസ്ഥാന മാക്കി 1 മുതൽ 2 വരെയുള്ള ഒരു ഗുണന ഘടകത്തിന്റെ ഫലവും ചേർത്ത് പരിഗണി ക്കുന്നു. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ചമയങ്ങൾ അഥവാ മറ്റ് ആസ്തിക ളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിലയും കൂടി ചേർത്ത് കിട്ടുന്ന് ആകെ തുകയുടെ 100% തുക സൊലേഷ്യമായും ചേർത്താണ് ഭൂവുടമയ്ക്ക് നൽകുന്നത്. കൂടാതെ വൃക്ഷങ്ങൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ വനം/ കൃഷി വകുപ്പുമായി ചേർന്ന് അവയുടെ വിലയും നിർണ യിച്ച്നൽകുന്നു.

7.4 പദ്ധതി റിപ്പോർട്ടിൽ തന്നെ അർത്ഥനാധികാരി ഏറ്റെടുക്കുമെന്ന് വ്യക്ത മാക്കിയിട്ടുള്ള നടപടികൾ

പദ്ധതിയ്ക്കായി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടി വരുന്ന ഭൂമിയുടേയും അതിലെ ചമയങ്ങളു ടേയും ചെലവ് വഹിക്കുന്നത് കൂടാതെ മറ്റ് പ്രവർത്തനങ്ങളൊന്നും തന്നെ ഏറ്റെടു ക്കാൻ നിലവിൽ തീരുമാനങ്ങളില്ലായെന്നാണ് അർത്ഥനാധികാരിയിൽ നിന്ന് പഠന സംഘത്തിന് നേരിൽ അറിയാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്.

7.5 സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ വേളയിൽ തിരിച്ചറിഞ്ഞ, പദ്ധതി രൂപകൽപനയിലെ മാറ്റങ്ങൾ, വിവിധ ഗ്രൂപ്പുകളിലുടനീളമുള്ള ആഘാതങ്ങളു ടെ വ്യാപ്തിയും തീവ്രതയും പരിഹരിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ അധിക നടപ ടികൾ

ജംഗ്ഷൻ വികസനമാണ് പദ്ധതിയിലൂടെ വിഭാവനം ചെയ്യുന്നത്. ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള കുടിയിറക്കൽ പോലുള്ള ഗൗരവമേറിയ ആഘാതങ്ങൾ പ്രദേശത്ത് സൃഷ്ടിക്കുന്നില്ല. അതിനാൽ ആഘാതങ്ങൾ പരിഹരിക്കുന്നതിന് രൂപരേഖയിൽ എന്തെങ്കിലും മാറ്റങ്ങൾ ശിപാർശ ചെയ്യേണ്ട സാഹചര്യം നിലനിൽക്കുന്നില്ല.

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

ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ വിഷയത്തിൽ നഷ്ടപ്പെടുന്ന ഭൂമിയ്ക്കും മറ്റ് ആസ്തികൾക്കും നിയമം അനുശാസിക്കും പ്രകാരമുള്ള നടപടികളിലുടെ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരം

ലഭിക്കുന്നതു കൊണ്ട് മാത്രം പദ്ധതി കൊണ്ടുണ്ടാകുന്ന ആഘാതങ്ങൾ സാധാരണ യായി ദൂരീകരിക്കപ്പെടുകയില്ല. ഭൂമി മാത്രമായോ, ഭൂമിയും വ്യാപരസ്ഥാപനങ്ങളോ, തൊഴിൽ സംരംഭങ്ങളോ, ഉപജീവന മാർഗ്ഗങ്ങളോ നഷ്ടപ്പെടുക തുടങ്ങിയ പ്രത്യക്ഷ ആഘാതങ്ങളാണ് സാധാരണയായി ബാധിത സമൂഹത്തിന് പ്രധാനമായും ഉണ്ടാകു ന്നത്.

ഈ കേസിൽ പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളെ ബാധിക്കുന്ന വിഷയമില്ല. ഉപയോഗി യ്ക്കാതെ കിടക്കുന്ന ജീർണിച്ച കടമുറികളെ ഭാഗികമായി ബാധിയ്ക്കുന്ന സാഹചര്യം ഉണ്ട്. ഭൂവുടമകളെ കൂടി വിശ്വാസത്തിലെടുത്തുകൊണ്ട് ഭൂമിയ്ക്കും അതിനോട് ചേർന്ന ആസ്തികൾക്കും നിയമം നിഷ്കർഷിക്കുന്ന തരത്തിൽ ന്യായമാ യതും സ്വീകര്യവുമായ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകാൻ കഴിയുന്നതോടെ ടി നഷ്ടപ്പെടലി ലൂടെ ഉണ്ടാകുന്ന ആഘാതം/ഉൽകണ്ഠ ഒരുപരിധിവരെ പരിഹരിയ്ക്കപ്പെടാമെന്ന് കാണാവുന്നതാണ്.

7.7 ഏറ്റെടുക്കാൻ പ്രതിജ്ഞാബദ്ധമാണെന്നും, നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടവയിൽ തന്നെ ഏറ്റെടുക്കാൻ പ്രതിജ്ഞാബദ്ധമല്ലാത്തതാണെന്നും അർത്ഥനാധികാരി സൂചിപ്പി ച്ചിട്ടുള്ള നടപടികൾ

ബാധിത സമൂഹത്തിന് ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള ആഘാതങ്ങൾ ദൂരീകരിക്കുന്ന വിഷ യത്തിൽ പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന ചെലവ് ലഭ്യമാക്കുന്നത് ഒഴിച്ച് നിറുത്തിയാൽ പ്രത്യേകിച്ച് എന്തെങ്കിലും പ്രവർത്തനങ്ങൾ/ നടപടികൾ ഏറ്റെടുക്കാൻ പ്രതിജ്ഞാബദ്ധമാണന്നോ നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടവയിൽ തന്നെ ഏതെങ്കിലും നടപടികൾ ഏറ്റെടുക്കാൻ കഴിയുകയി ല്ലന്നോ, എന്ന തരത്തിലുള്ള അഭിപ്രായമൊന്നും ഡെവലപ്പറിന്റെ ഭാഗത്ത് നിന്ന് പഠന സംഘത്തിന് ലഭിച്ചിട്ടില്ല.

അദ്ധ്യായം 8

സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതി സ്ഥാപന ചട്ടക്കൂട്

സ്വകാര്യ ഭൂമി സർക്കാർ ഏറ്റെടുക്കുന്ന നടപടികളിലും, ബന്ധപ്പെട്ട പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന അവകാശങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കുന്ന വിഷയത്തിലും വിവിധ അധികാര സ്ഥാനങ്ങൾ നിശ്ചയിച്ച് കൊണ്ട്, നിർവ്വഹണ ഉത്തരവാദിത്വവും അവയ്ക്കുള്ള സമയ ക്രമവും നിയമത്തിലും ചട്ടങ്ങളിലുമായി നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഏറ്റെടുക്കേണ്ടി വരുന്ന ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം, വിസ്തൃതി, ഉദ്ദേശം, ഉണ്ടാകാവുന്ന പരാതികൾ/ ആക്ഷേപങ്ങൾ എന്നിവ അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണ് അധികാര സ്ഥാനങ്ങളെ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും ബോദ്ധ്യപ്പെടുന്നുണ്ട്.

കേന്ദ്ര-സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടെ ഭരണ നിർവ്വഹണ വകുപ്പുകൾ, തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ, ജില്ലാകളക്ടർ, പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുള്ള കമ്മിഷണർ, അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർ, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ അധികാരി തുടങ്ങിയവർക്കുള്ള ഉത്തരവാദിത്വങ്ങൾ കൂടാതെ, പൊതുമരാമത്ത്, കൃഷി, വനം വകുപ്പുകൾക്കും ഈ വിഷയത്തിൽ ഉത്തരവാദിത്വങ്ങൾ ഏറ്റെടുക്കേണ്ടാതായിട്ടുണ്ട്. കൂടാതെ വിവിധ അതോറിട്ടികൾ, കോടതികൾ എന്നി സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ഇടപെടലുകളും ഇതിൽ ഉൾപ്പെട്ടുവരുന്നുണ്ടെന്നും ബോദ്ധ്യപ്പെടുന്നുണ്ട്.

8.1 സ്ഥാപന ഘടനകളുടെ വിവരണവും ഓരോ ലഘൂകരണനടപടികൾക്കും ഉത്തരവാദികളായ വ്യക്തികളും

ഭൂമി ആവശ്യപ്പെടുന്ന സ്ഥാപനം (അർത്ഥനാധികാരി) ഉൾപ്പെടെ പുനരധിവാസ- പുനഃസ്ഥാപന കമ്മീഷണർ, അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർ, ജില്ലകളക്ടർ, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ അധികാരി തുടങ്ങിയവർക്ക് ആഘാത ദൂരീകരണ പ്രവർത്തനങ്ങളിൽ വ്യക്തമായ ചുമതലകൾ നിയമത്തിൽ/ ചട്ടങ്ങളിൽ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുണ്ട്. ആഘാതങ്ങൾ അനുഭവിയ്ക്കേണ്ടിവരുമെന്ന് കണ്ടെത്തുന്ന ബാധിത കുടുംബങ്ങളുടേയും വ്യക്തികളുടേയും വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ച് നിയമം അനുശാസിക്കുന്ന നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചുകൊണ്ട് തയ്യാറാക്കുന്ന പരിഹാര മാർഗ്ഗങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുന്ന ശിപാർശയുടെ കരട് പ്രസിദ്ധികരിക്കുകയും, അക്ഷേപങ്ങളും പരാതികളും സ്വീകരിക്കുകയും അവ പരിഹരിച്ചുകൊണ്ടുള്ള അന്തിമ ശിപാർശ പുനരധിവാസ-പുനഃസ്ഥാപന കമ്മിഷണർക്ക് നൽകേണ്ടതുമുണ്ട്. കമ്മീഷണറുടെ അംഗീകാരത്തിൻ പ്രകാരം പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന പാക്കേജ് കൂടി, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളോടൊപ്പം സമയ ബന്ധിതമായി പ്രാവർത്തികമാക്കുന്നു. പുനരധിവാസ-പുനഃസ്ഥാപന പാക്കേജ് അർഹതപ്പെട്ട കുടുംബങ്ങൾക്കും വ്യക്തികൾക്കും ലഭ്യമാക്കുന്നതിന്റെ ഉത്തരവാദിത്വം പുനരധിവാസ - പുനഃസ്ഥാപന കമ്മിഷണർക്കും, അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർക്കുമാണ്. ഈ വിഷയത്തിൽ ഉണ്ടാകുന്ന പരാതികൾ / ആക്ഷേപങ്ങൾക്ക് സെക്ഷൻ 64 പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ട അതോറിറ്റിയാണ് പരിഹാരം നിർദ്ദേശിയ്ക്കാനുള്ളത്.

8.2.സർക്കാറിതര സ്ഥാപനങ്ങളുടേതായ പങ്കാളിത്തം ഉണ്ടെങ്കിൽ അത് സംബന്ധിച്ച വിവരം

.

പഠന സംഘത്തിന്റെ അന്വേഷണത്തിൽ, ബാധിക്കപ്പെടുന്ന സമൂഹത്തിന് കൂടുതൽ ആശ്വാസം പ്രദാനം ചെയ്യുന്നതിന് കാരണമാകാവുന്ന ഏതെങ്കിലും പ്രവർത്തനങ്ങൾ ഏറ്റെടുക്കാൻ തക്ക സർക്കാറിതര സ്ഥാപനങ്ങൾ മുന്നോട്ട് വരുന്ന സാഹചര്യം പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് ഉള്ളതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടില്ല.

8.3 ആവശ്യമായ ശേഷിയും സാങ്കേതിക സഹായം ഉൾപ്പെടെ ശേഷി വർദ്ധിപ്പിക്കാനുള്ള പദ്ധതിയും ഉണ്ടെങ്കിൽ അവ സംബന്ധിച്ച സൂചനയും

ഏറ്റെടുക്കൽ മുഖേന നഷ്ടപ്പെടുന്ന ഭൂമിക്കും, മറ്റ് ആസ്തികൾക്കും നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുന്നതു കൊണ്ട് മാത്രം ബാധിത സമൂഹത്തിനുണ്ടാകുന്ന ആഘാതങ്ങൾ ദൂരീകരിക്കാൻ കഴിയുകയില്ലായെന്നത് ശ്രദ്ധേയമായ വസ്തുതയായി നിലനിൽക്കുന്നുണ്ട്. അതിനാൽ ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളോടൊപ്പം തന്നെ സാധാരണയായി പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന സംവിധാനങ്ങൾ കൂടി ലഭ്യമാക്കി കൊണ്ടാണ് നടപടികൾ പൂർത്തിയാക്കുന്നത്. ഇതിന് പദ്ധതിയുടെ നിർവ്വഹണ വകുപ്പ്, ഭൂമിയേറ്റെടുക്കലിന് ഉത്തരവാദപ്പെട്ട വകുപ്പ്/ അധികാരികൾ, തദ്ദേശസ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ തുടങ്ങിയവയ്ക്ക് ചുമതലകൾ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുണ്ട്. ആഘാത ദൂരീകരണ നടപടികൾ ഏറ്റെടുക്കാൻ സാങ്കേതിക സഹായം ഉൾപ്പെടെയുള്ള ശേഷി മുകളിൽ വിവരിച്ച വിവിധ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് ഉണ്ടെന്നാണ് മനസ്സിലാക്കാൻ സാധിക്കുന്നത്.

8.4 ഓരോ പ്രവർത്തനത്തിനും ആവശ്യമായ അനുയോജ്യ സമയക്രമം

പുനരധിവാസ-പുനഃസ്ഥാപന പാക്കേജിനെ ബാധിത സമൂഹത്തിനുണ്ടാകുന്ന പ്രത്യക്ഷ ആഘാതങ്ങൾക്കുള്ള ദൂരീകരണ നടപടികളായി കാണവുന്നതാണ്. ഇതിന് നിയമം/ ചട്ടങ്ങളിൽ തന്നെ സമയക്രമം പരാമർശിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

അദ്ധ്യായം 9

സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതി ബഡ്ജറ്റും, ലഘൂകരണത്തിനുള്ള ധനസഹായ പദ്ധതിയും

പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ട ഭൂമി പൊന്നും വിലക്കെടുക്കുന്നതിനാവശ്യമായ ചെലവിനോടൊപ്പം ബാധിത കുടുംബങ്ങൾക്കുണ്ടാകുന്ന ആഘാതങ്ങൾ ദൂരീകരിക്കുന്നതിന് നിയമ /നയ രൂപീകരണ പ്രകാരമുള്ള നടപടികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട മുഴുവൻ ചെലവുകളും അർത്ഥനാധികാരി/ഡെവലപ്പർ തന്നെ വഹിക്കേണ്ടതുണ്ട്. ഡെവലപ്പർ തയ്യാറാക്കുന്ന വിശദമായ പദ്ധതി റിപ്പോർട്ടിൽ ഈ വിഷയവും പരിഗണിക്കുകയെന്നതാണ് സാധാരണയായി നിലനിൽക്കുന്ന സാഹചര്യമെന്ന് വിലയിരുത്തുന്നു.

9.1 പുനരധിവാസ - പുനഃസ്ഥാപന ചെലവുകൾ

ഒരു പദ്ധതിക്കു വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്ന സന്ദർഭങ്ങളിലെല്ലാം വിവിധ സ്വഭാവത്തിലുള്ള നഷ്ടപ്പെടലുകളാണ് ബാധിത സമൂഹത്തിന് ഉണ്ടാകുന്നത്. ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുക, ഭൂമിയും പാർപ്പിടവും ഭാഗികമായോ പൂർണ്ണമായോ നഷ്ടപ്പെടുക, ഭൂമിയും തൊഴിൽ സ്ഥാപനവും നഷ്ടപ്പെടുക, ഭൂമിയൂം വാടകക്ക് നൽകിയിട്ടുള്ള പാർപ്പിട/കച്ചവട ഉപയോഗത്തിലുള്ള കെട്ടിടവും നഷ്ടപ്പെടുക, കൃഷി സ്ഥലം നഷ്ടപ്പെടുക, പൊതുസ്ഥലങ്ങളിൽ നടത്തി വരുന്ന തൊഴിൽ സംരംഭം നഷ്ടപ്പെടുക തുടങ്ങിയവ ഇവയിൽ പ്രധാനപ്പെട്ടവയാണ്. പുനരധിവാസ–പുനഃസ്ഥാപന പാക്കേജ് രണ്ടാം പട്ടികയായി നിയമത്തിൽ തന്നെ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുണ്ട്. കൂടുതൽ ആനുകൂല്യങ്ങൾ ഇക്കാര്യത്തിൽ പ്രദാനം ചെയ്ത് കൊണ്ട് സംസ്ഥാന സർക്കാർ ഒരുനയ രൂപീകരണവും നടത്തിയിട്ടുണ്ട്.

ഈ കേസിൽ ശിപാർശ ചെയ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ ഏറ്റെടുക്കുന്നതു മുഖേന പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളെയോ കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങളേയോ ദോഷകരമായി ബാധിക്കുന്നില്ല. ഇപ്പോൾ അടഞ്ഞ് കിടക്കുന്നതും കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങൾ പ്രവർത്തിച്ചിരുന്നതുമായ കടമുറികളെ ഭാഗികമായി ബാധിക്കുന്നുണ്ട്.

9.2 വാർഷിക ബഡ്ജറ്റും പ്രവർത്തന പദ്ധതിയും

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനുള്ള ചെലവിനോടൊപ്പം സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത ദൂരീകരണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടപ്പിലാക്കുന്നതിനുള്ള ചെലവും ഡെവലപ്പർ തന്നെയാണ് വഹിക്കേണ്ടി വരുന്നത്. ഇതിലേക്കാവശ്യമായ ഫണ്ട് ലഭ്യമാണോയെന്ന് ഡെവലപ്പറിൽ നിന്ന് പഠന സംഘത്തിന് അറിയാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല.

9.3 ഇനം തിരിച്ചുള്ള സാമ്പത്തിക സ്രോതസ്സ്

ഈ തരത്തിലുള്ള വിവരങ്ങൾ ഡവലപ്പറിനോട് ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്നുവെങ്കിലും ലഭ്യമാക്കിയിട്ടില്ല.

അദ്ധ്യായം 10
സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതി മേൽനോട്ടവും വിലയിരുത്തലും

ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗം/ ഉദ്ദേശം, വിസ്തൃതി, സവിശേഷതകൾ തുടങ്ങിയ ഘടകങ്ങളെ അടിസ്ഥാനപ്പെടുത്തി, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്ന നടപടികൾക്കായി അധികാര സ്ഥാനങ്ങളെ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുണ്ട്. ബാധിത സമൂഹത്തിലുണ്ടാകുന്ന വിവിധതരം ആഘാതങ്ങൾ ദൂരീകരിക്കുന്നതിനുള്ള പ്രധാന ആശ്വാസ നടപടികളായ പുനരധിവാസവും – പുനഃസ്ഥാപനവും പ്രാവർത്തികമാക്കുന്നതിന് ഉത്തരവാദികളായ അധികാരസ്ഥാനങ്ങളേയും പരാതി പരിഹാര അതോറിട്ടികളേയും നിയമത്തിൽ തന്നെ വിവക്ഷിക്കുന്നുണ്ട്.

43–ാം വകുപ്പ് അനുസരിച്ച് നിശ്ചിത പദവിയിലുള്ള ഒരു ഓഫീസറെ പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്ററായി നിയമിക്കേണ്ടതുണ്ട്. കൂടാതെ 44–ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമായിട്ടുള്ള കമ്മീഷണർ എന്ന പദവിയിൽ മറ്റൊരു ഓഫീസറെ കൂടി നിയമിക്കേണ്ടതുണ്ട്. ഇതനുസരിച്ച് സംസ്ഥാനത്ത് ലാൻഡ് റവന്യു കമ്മിഷണറെ പുനരധിവാസ–പുനഃസ്ഥാപന കമ്മീഷണറായും, ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടറിനെ അതാത് ജില്ലകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്ററായും സർക്കാർ നിയമിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ടി അധികാരസ്ഥാനങ്ങൾക്കാണ് പുനരധിവാസ–പുനഃസ്ഥാപന പാക്കേജ് കുറ്റമറ്റ രീതിയിലും സമയബന്ധിതമായും പ്രാവർത്തികമാക്കേണ്ടതിന്റെ ഉത്തരവാദിത്വം നിയമ പ്രകാരം നൽകിയിട്ടുള്ളത്. ജില്ലാകളക്ടറിനും, പൊന്നുംവില ഓഫീസർക്കും ഇക്കാര്യത്തിൽ ചുമതലകൾ നിർവ്വഹിയ്ക്കാനുണ്ടെന്നും ബോദ്ധ്യപ്പെടുന്നുണ്ട്.

കൂടാതെ 100 ഏക്കറോ അതിൽ കുടുതലോ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടിവരുന്ന കേസുകളിൽ പുനരധിവാസ–പുനഃസ്ഥാപന നടപടികളുടെ മേൽ നോട്ടത്തിനായി ജില്ലാ കളക്ടറുടെ അദ്ധ്യക്ഷതയിൽ പ്രോജക്ട് അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഒരു കമ്മറ്റി രൂപീകരിക്കേണ്ടതുണ്ടെന്ന് 45–ാം വകുപ്പിൽ അനുശാസിക്കുന്നുണ്ട്. ഇതിന് പുറമേ ദേശിയ, അന്തർ സംസ്ഥാന പദ്ധതികൾക്കായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിഷയത്തിൽ ആവശ്യമാണെന്ന് തോന്നുന്നപക്ഷം കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്, പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന നടപടികൾ അവലോകനം നടത്തുന്നതിനും മേൽ നോട്ടത്തിനുമായി ഒരു ദേശീയ മോണിറ്ററിംഗ് കമ്മിറ്റി രൂപീകരിക്കാമെന്ന് സെക്ഷൻ 48 –ൽ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുണ്ട്. സെക്ഷൻ 50–ലെ വ്യവസ്ഥ പ്രകാരം പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള പ്രത്യേക സ്കീമിന്റെയോ/ പ്ലാനിന്റേയോ നടപ്പിലാക്കൽ അവലോകനം ചെയ്യുന്നതിനും മേൽനോട്ടത്തിനുമായി സംസ്ഥാന മോണിറ്ററിംഗ് കമ്മറ്റിക്ക് സർക്കാർ രൂപം നൽകേണ്ടതുണ്ട്. ഇവയ്ക്കു പുറമേ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ, നഷ്ടപരിഹാരം നൽകൽ, പുനരധിവാസ– പുനഃസ്ഥാപനം എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഉണ്ടാകുന്ന തർക്കങ്ങൾ വേഗത്തിൽ പരിഹരിക്കുന്നതിനു വേണ്ടി, **"ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിനും പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അതോറിട്ടി"** എന്നറിയപ്പെടുന്ന ഒന്നോ അതിലധി

കമോ അധികാര കേന്ദ്രങ്ങളെ, വിജ്ഞാപനം മുഖേന രൂപം നൽകാവുന്നതാണെന്ന് സെക്ഷൻ –51–ൽ നിർദ്ദേശിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു.

മുകളിൽ വിവരിച്ച സംവിധാനങ്ങൾ പ്രകാരം ബാധിത/ കുടിയിറക്കപ്പെടുന്ന സമൂഹത്തിന്റെ എല്ലാവിധ ആശങ്കകൾക്കും ആഘാതങ്ങൾക്കും പരിഹാര മാർഗ്ഗങ്ങളും അവ പ്രാവർത്തികമാക്കുന്ന കാര്യത്തിൽ മേൽനോട്ടം വഹിക്കുന്നതിന് ഒന്നിലധികം അധികാരകേന്ദ്രങ്ങൾ പ്രവർത്തിക്കുന്നുണ്ടെന്നും കാണുന്നു.

10.1 നിരീക്ഷണവും, മൂല്യനിർണയവും-പ്രധാന സൂചികകൾ

ബാധിത കുടുംബങ്ങൾക്കുണ്ടാകുന്ന ആഘാതങ്ങൾക്കുള്ള ദൂരീകരണ പ്രവർത്തനങ്ങളായ പുനരധിവാസ–പുനഃസ്ഥാപന പാക്കേജ് സമയ ബന്ധിതമായി പ്രാവർത്തികമാക്കേണ്ടതിന്റെ ഉത്തരവാദിത്വം വിവിധ അധികാര സ്ഥാനങ്ങളായ പൊന്നുംവില ആഫീസർ, അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർ, ജില്ലാകളക്ടർ, കമ്മീഷണർ തുടങ്ങിയവരിൽ നിക്ഷിപ്തമാണെന്നാണ് നിയമം വിവക്ഷിക്കുന്നത്. തുടർച്ചയായ നിരീക്ഷണ– മൂല്യനിർണയ പ്രക്രിയയിലൂടെ ടി അധികാര സ്ഥാനങ്ങളും മുൻ ഖണ്ഡികയിൽ വിവരിച്ചത് പ്രകാരമുള്ള വിവിധ അതോറിട്ടികളും കൂടി ചേർന്ന് ആശ്വാസ നടപടികൾ കുറ്റമറ്റ രീതിയിൽ പ്രാവർത്തികമാക്കാവുന്നതാണെന്നും ബോദ്ധ്യപ്പെടുന്നുണ്ട്.

10.2 റിപ്പോർട്ടിംഗ് സംവിധാനവും നിരീക്ഷണ കർത്തവ്യങ്ങളും

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ 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 അറിയിയ്ക്കാനുള്ള അവസരം ലഭിക്കുന്നത് ഇവർക്കാണെന്ന് കാണേണ്ടി വരുന്നുണ്ട്. നിരീക്ഷണ കർത്തവ്യങ്ങൾക്കായി വിവിധ അതോറിട്ടി / അധികാര സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് നിയമത്തിൽ ഉത്തരവാദിത്വം നൽകിയിട്ടുള്ളതും അത് സംബന്ധിച്ച് ഈ അദ്ധ്യയത്തിന്റെ ആരംഭത്തിൽ തന്നെ വിവരിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്.

അദ്ധ്യായം 11

ചെലവുകളുടേയും നേട്ടങ്ങളുടേയും വിശകലനവും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച ശിപാർശയും

നിയമത്തിലും ചട്ടങ്ങളിലും പ്രതിപാദിക്കുന്നത് പോലെ പഠന സംഘം പദ്ധതി പ്രദേശം സന്ദർശിച്ചും തൽപ്പര കക്ഷികളുമായി സംവദിച്ചും വിവരാധിഷ്ടിത അഭിമുഖങ്ങളിൽ ഏർപ്പെട്ടു കൊണ്ടും ഗുണപരവും പരിമാണപരവുമായ വിവരങ്ങളുടെ ഒരു സജ്ഞയം തന്നെ ശേഖരിച്ചിരുന്നു. സമഗ്രവും ഉദ്ദേശാധിഷ്ടിതവുമായ രീതിയിൽ പ്രസ്തുത വിവരങ്ങളെ അപഗ്രഥിച്ചാണ് പഠന റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കുന്നത്. മറ്റ് വിഷയങ്ങളോടൊപ്പം തന്നെ പഠന സംഘം ഗൗരവമായി പരിഗണിച്ചിരുന്ന സംഗതികളും നിരീക്ഷണങ്ങളും കൃത്യതയ്ക്കായി താഴെ വിവരിക്കുന്നു.

1. ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമി പൊതു ആവശ്യം നിറവേറ്റാൻ ഉപയുക്തമാണോ?
2. പൊതു ആവശ്യത്തിനുവേണ്ട ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വിസ്തീർണ്ണം ഭൂമിയാണോ ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത്?
3. പദ്ധതിക്കുവേണ്ടി ഇതര സ്ഥലങ്ങൾ പരിഗണിക്കുകയും അവ ഉപയുക്തമല്ലായെന്ന് കണ്ടെത്തുകയും ചെയ്തിരുന്നോ?
4. പദ്ധതി കൊണ്ടുള്ള മൊത്തം നേട്ടങ്ങൾ, സ്ഥാനഭ്രംശം സംഭവിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെ എണ്ണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പ്രത്യാഘാതങ്ങളേയും ചെലവിനേയും മറികടക്കുന്നുണ്ടോ?
5. ഏതെങ്കിലും പൊതുസ്ഥലമോ ഉപയോഗിക്കാതെ കിടക്കുന്ന സ്ഥലമോ പദ്ധതിക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്താനുള്ള സാദ്ധ്യതയും അപ്രകാരത്തിലുള്ള ഭൂമി ഡെവലപ്പറുടെ കൈവശത്തിലാണോയെന്ന വസ്തുതയും?

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

<u>ക്രമനമ്പർ-1</u>

നാല് റോഡുകൾ സംഗമിക്കുന്ന ഒരു ജംഗ്ഷനാണ് മനോരമ കവല. നാല് ദിശയിൽ നിന്നും എത്തി ചേരുന്ന വാഹനയാത്രക്കാരുടേയും, പ്രദേശവാസികളുടേയും നിരന്തമായിട്ടുള്ള ഒരു ആവശ്യമായിരുന്നു മനോരമ കവലയുടെ വികസനം. പൊതുമരാമത്ത് (നിരത്ത്) വിഭാഗം തയ്യാറാക്കിയ രൂപരേഖയനുസരിച്ച് വികസനത്തിന് വേണ്ട ഭൂമിയുടെ 90 ശതമാനവും നെഗോഷ്യബിൾ പർച്ചേയ്സിലൂടെ ഇതിനകം തന്നെ ഏറ്റെടുക്കുകയും കവലയുടെ വികസനം ഒരു പരിധി വരെ പൂർത്തിയാക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. സാങ്കേതിക കാരണങ്ങളാൽ ഏറ്റെടുക്കാൻ കഴിയാതിരുന്ന അവശേഷിക്കുന്ന ഭൂവിഭാഗങ്ങളെ സംബന്ധിച്ചാണ് സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത പഠനം നടക്കുന്നത്. പ്രസ്തുത ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ കൂടി ഏറ്റെടുത്താൽ മാത്രമേ ഇതിനകം നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള രൂപരേഖ പ്രകാരത്തിലുള്ള വികസനം പൂർണമാകുകയുള്ളൂ. ഈ സംഗതികൾ പരിഗ

ണിക്കുമ്പോൾ നിലവിൽ ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ പൊതു ആവശ്യം നിറവേറ്റാൻ ഉപയുക്തമാണെന്ന് തന്നെ പഠന സംഘം വിലയിരുത്തുന്നുണ്ട്.

ക്രമനമ്പർ–2

പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ട ഭൂമിയുടെ 90 ശതമാനത്തോളവും ഇതിനകം തന്നെ ഏറ്റെടുക്കുകയും അവ ഉപയോഗപ്പെടുത്തി കൊണ്ടുള്ള വികസനം യാഥാർത്ഥ്യമാക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ പഠന വിധേയമായതും നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കേണ്ടതുമായ ബാക്കി ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ കൂടി ലഭ്യമാക്കിയാൽ മാത്രമേ രൂപരേഖക്കനുസരിച്ചുള്ള വികസനം പൂർണ്ണതയിലെത്തിക്കാൻ കഴിയുകയുള്ളൂവെന്നും നിരീക്ഷിക്കുന്നുണ്ട്. അതുകൊണ്ട് തന്നെ ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം പൊതു ആവശ്യത്തിന് വേണ്ട ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ അളവിലാണെന്ന് വിലയിരുത്തുന്നു.

ക്രമനമ്പർ–3

നാല് റോഡുകൾ സംഗമിക്കുന്ന ഒരു ജംഗ്ഷന്റെ വികസനമെന്നത്, പ്രസ്തുത റോഡുകളുടെ വീതി, ജംഗ്ഷനിൽ നിന്ന് ഒരു നിശ്ചത ദൂരം വരെ വർദ്ധിപ്പിക്കുകയെന്നതാണ്. അതിലൂടെ മാത്രമേ ജംഗ്ഷൻ വികസനം യാഥാർത്ഥ്യമാകുകയുള്ളൂ. ഇതനുസരിച്ചുള്ള രൂപരേഖയാണ് ഡെവലപ്പർ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളതെന്നും പഠന സംഘം മനസ്സിലാക്കിയിട്ടുണ്ട്. അതിനാൽ ജംഗ്ഷൻ വികസനമെന്ന പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഇതര സ്ഥലങ്ങൾ /ലൊക്കേഷനുകൾ പരിഗണിക്കുകയെന്ന വിഷയത്തിന് പ്രസക്തിയില്ലായെന്ന് നിരീക്ഷിക്കുന്നു.

ക്രമനമ്പർ–4

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ ഏറ്റെടുക്കുന്നത് മുഖേന പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള കുടിയിറക്കലുകളോ വ്യാപാര/തൊഴിൽ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ സ്ഥാനഭ്യംശമോ, ഏതെങ്കിലും കുടുംബങ്ങളുടെ ഉപജീവനം തടസ്സപ്പെടുത്തുകയോ ഉണ്ടാകുന്നില്ല. അടഞ്ഞ് കിടക്കുന്നതും വളരെ പഴക്കമുള്ളതുമായ ഏതാനും കടമുറികൾ അലൈൻമെന്റിനകത്ത് ഉൾപ്പെടുന്നെങ്കിലും അവ ഉപയോഗിയ്ക്കാതെ ജീർണിച്ച് കിടക്കുന്നതിനാൽ അവ നഷ്ടപ്പെടുന്നതു മുഖേന ബന്ധപ്പെട്ട ഉടമകളുടെ ഉപജീവനത്തിനോ, വരുമാനത്തിനോ ദോഷം വരുത്തുന്ന സഹചര്യം ഉണ്ടാകുന്നില്ല. ഈ സംഗതി പരിഗണിക്കുമ്പോൾ ഗൗരവമായ സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ പ്രദേശത്ത് സൃഷ്ടിക്കുന്നില്ലായെന്നും പഠന സംഘം വിലയിരുത്തുന്നു.

ക്രമനമ്പർ–5

നിലവിലുള്ള റോഡും അതിന്റെ പുറമ്പോക്കുകളുമാണ് പൊതുസ്ഥങ്ങളായി പ്രദേശത്ത് കാണാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. അവ പൂർണ്ണമായി ഉപയോഗപ്പെടുത്തി കൊണ്ടുള്ള വികസനത്തിനാണ് ഡെവലപ്പർ രൂപകല്പന തയ്യാറാക്കിയുട്ടുള്ളത്.

കുറവ് വരുന്ന അളവിലുള്ള സ്വകാര്യ ഭൂമിയാണ് ഏറ്റെടുക്കുന്നതെന്നും ബോദ്ധ്യപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. പദ്ധതിക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്താൻ കഴിയുന്ന തരത്തിലുള്ള മറ്റ് ഭൂവിഭാഗങ്ങളൊന്നും തന്നെ പൊതുസ്ഥലമായി പ്രദേശത്തില്ലായെന്നും, ഡെവലപ്പറുടെ കൈവശത്തിലില്ലായെന്നും ബോദ്ധ്യപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്.

അഭിപ്രായം/ശിപാർശ

ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഭൂമി പദ്ധതി ആവശ്യത്തിന് വേണ്ടുന്ന ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ അളവിലാണെന്നും, പദ്ധതി ലക്ഷ്യം സാക്ഷാത്കരിക്കുന്നതിനാവശ്യമായ ഭൂമി ഡെവലപ്പറുടെ കൈവശത്തിൽ ഇല്ലായെന്നും ബോദ്ധ്യപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി പ്രദേശവാസികൾക്ക് ഏറെ പ്രയോജനം ചെയ്യുന്നതായിട്ടാണ് പഠന സംഘത്തിന് വിലയിരുത്താൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ താരതമ്യേന കുറഞ്ഞ തരത്തിലുള്ള ആഘാതങ്ങളാണ് പ്രദേശത്ത് സൃഷ്ടിക്കാൻ സാധ്യതയുള്ളത്. ചമയങ്ങളുടെ നഷ്ടപ്പെടലുകൾക്ക് ന്യായമായതും, ഭൂവുടമകൾക്ക് സ്വീകാര്യവുമായ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകി കൊണ്ട് നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയേറ്റടുക്കലുമായി മുന്നോട്ട് പോകാമെന്ന് ശിപാർശ ചെയ്യുന്നു.

ബാധിത വ്യക്തികളേയും, അർത്ഥനാധികാരിയേയും സംഘടിപ്പിച്ചു കൊണ്ട് നടത്തുന്ന പൊതു ചർച്ചയിൽ/പൊതു വാദം കേൾക്കലിൽ ഉടലെടുക്കുന്ന ആക്ഷേപങ്ങൾ / അഭിപ്രായങ്ങൾ അവയ്ക്കുള്ള മറുപടികൾ തുടങ്ങിയവ പരിഗണിച്ചു കൊണ്ട് പഠന സംഘത്തിന്റെ ശിപാർശ/അഭിപ്രായം അന്തിമമാക്കുന്നതാണെന്ന് അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു.

അനുബന്ധം–1

©
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
അസാധാരണം
EXTRAORDINARY

ആധികാരികമായി പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നത്
PUBLISHED BY AUTHORITY

വാല്യം 11 Vol. XI	തിരുവനന്തപുരം, വെള്ളി Thiruvananthapuram, Friday	2022 ഒക്ടോബർ 21 21st October 2022 1198 തുലാം 4 4th Thulam 1198 1944 ആശ്വിനം 29 29th Aswina 1944	നമ്പർ No.	3603

ഫോറം നമ്പർ. 4

റൂൾ [11(3) കാണുക]

വിജ്ഞാപനം

ജി.4 –326602/2022 2022 ഒക്ടോബർ 19

ഇതോടൊപ്പമുള്ള പട്ടികയിൽ വിവരിച്ചിട്ടുള്ള ഭൂമി ഒരു പൊതുആവശ്യത്തിന്, അതായത് ആലപ്പുഴ ജില്ലയിൽ മനോരമ കവല വികസനം പദ്ധതിക്കുവേണ്ടി ആവശ്യമുണ്ടെന്നോ, ആവശ്യമുണ്ടായേക്കാമെന്നോ, ജില്ലാകളക്ടർക്ക് ബോധ്യമാകുന്നതിനാലും,

2013 ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ആക്റ്റ് (കേന്ദ്ര ആക്റ്റ്, 30, 2013) 4–ാം വകുപ്പ് 1–ാം ഉപവകുപ്പിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കനുസൃതമായി, ജില്ലാകളക്ടർ, താഴെ പട്ടികയിൽ പറയുന്ന സ്ഥലത്ത് ഒരു സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ നടത്തുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചിരിക്കുന്നതിനാൽ,

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

ഇപ്പോൾ തൻമൂലം ജില്ലാ തല സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ യൂണിറ്റായ സെൻറർ ഫോർ ലാൻറ് & സോഷ്യൽ സ്റ്റഡീസ്, പാങ്ങോട്, തിരുമല.പി.ഒ, തിരുവനന്തപുരത്തിനെ നിയമം അനുശാസിക്കുന്ന രീതിയിലുള്ള സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത പഠനം നടത്തുന്നതിനും സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത നിർവഹണ പദ്ധതി തയ്യാറാക്കുന്നതിനും ചുമതലപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. ഈ പ്രക്രിയ ആറ് ആഴ്ചയ്ക്കകം തീർക്കേണ്ടതാണ്. ഒരു കാരണവശാലും ആറ് മാസത്തിൽ കൂട്ടുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

പട്ടിക

ജില്ല – ആലപ്പുഴ. *താലൂക്ക്* – ചേർത്തല.

വില്ലേജ് – ചേർത്തല വടക്ക്.

(ഏകദേശം വിസ്തീർണ്ണം ചേർത്തിരിക്കുന്നു)

ക്രമ നം	*സർവ്വെ നമ്പർ*	*വിവരണം*	*വിസ്തീർണ്ണം*		
			ഹെക്ടർ	*ആർ*	*സ്ക്വ. മീ*
1	236/17 എ 2	പുരയിടം			
2	236/16 എ 2	പുരയിടം			
3	236/16 ബി2	പുരയിടം			
4	236/16 എ 1	പുരയിടം			
5	236/16 ബി1	പുരയിടം			
6	236/17 ബി5	പുരയിടം	00	02	96
7	238/30–1	പുരയിടം			
8	238/30–3	പുരയിടം			
9	238/31 എ 1	പുരയിടം			
10	238/31 ബി	പുരയിടം			
	ആകെ വിസ്തീർണ്ണം		**00**	**02**	**96**

(ഒപ്പ്)
ജില്ലാ കളക്ടർ,
ആലപ്പുഴ.

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

അനുബന്ധം – 2

ബാധിത വ്യക്തികളുടേയും ചമയങ്ങളുടേയും വിവരങ്ങൾ

ക്രമ നം.	പേരും വിലാസവും	സർവെ നമ്പർ.	സബ് ഡിവി. നമ്പർ.	തണ്ടപ്പേർ നമ്പർ..	നഷ്ടപ്പെടുന്ന ആസ്തിയുടെ വിവരം
1	അരുൺകുമാർ.എൽ.എ അരുൺ ജ്യോതി മഴവക്കാട്,ചേർത്തല	236	17 ബി		ഓട് മേഞ്ഞ് കട (ഭാഗികം)
2	ചാക്കോ തോമസ് വട്ടുകളത്തിൽ വീട് ചേർത്തല	236	17 എ 2	3558	ഇരുനില ഓട് മേഞ്ഞ കെട്ടിടം
3	ഇ.എ. മാത്യു ,പഞ്ഞി ക്കാരൻ,അങ്ങാടി വീട്ട ചേർത്തല	236 236	16എ2 16ബി2	28571 4078	വാർത്ത 5 മുറി കട (ഭാഗികം)
4	1). ലീലമ്മാ ജോർജ് ഇസൽബാ വീട് തേവ ള്ളി. പി.ഒ.കൊല്ലം	238	30/3–2	31132	ഇല്ല
5	2). ആനി ജോസഫ് ചിറക്കേക്കാരൻ വീട് അരിസ്റ്റോസ് റോഡ്	238	31എ	31132	ഇല്ല
6	1). വി.ടി. ചാക്കോ 2). ജോസ് തോമസ് വട്ടകളത്തിൽ വീട് ചേർത്തല	238	3/1/1/–2	31131	പഴയ ഇരു നില കെട്ടിടം (ഭാഗീകം)

SOCIAL IMPACT ASSESSMENT STUDY

Development of Manorama Kavala Cherthala Taluk, Alappuzha.

DRAFT REPORT

By

Centre For Land And Social Studies, Pangode,
Thirumala PO, Thiruvananthapuram.695006