ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ

സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം

പരവൂർ മുൻസിപ്പാലിറ്റിക്ക് വേണ്ടി ടൗൺ ഹാൾ, ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ളക്സ് നിർമ്മാണം

കൊല്ലം ജില്ല

കരട് റിപ്പോർട്ട്

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

പദ്ധതി

കൊല്ലം ജില്ലയിൽ കൊല്ലം താലൂക്കിലെ പരവൂർ മുൻസിപ്പാലിറ്റിക്ക് വേണ്ടി ഠൗൺ ഹാളിന്റേയും ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിന്റേയും നിർമ്മാണം

അർത്ഥനാധികാരി

സെക്രട്ടറി, മുൻസിപ്പാലിറ്റി പരവൂർ, കൊല്ലം

ഭരണാനുമതി

14/01/2020-ാം തീയതിയിലെ ജി.ഓ (ആർ.റ്റി) നമ്പർ. 178/2020/ ആർ.ഡി സർക്കാർ ഉത്തരവ്

വിജ്ഞാപന പ്രസിദ്ധീകരണം

21-10-2023 ലെ 3420-ാം നമ്പർ അസാധാരണ ഗസറ്റ്.

ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ അധികാരി

സ്പെഷ്യൽ തഹശീൽദാർ, എൽ.എ, നമ്പർ2, മിനി സിവിൽ സ്റ്റേഷൻ, കുണ്ടറ, കൊല്ലം

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

കുറിപ്പ്

കൊല്ലം ജില്ലാകളക്ടറുടെ 18/10/2023 ലെ എൽ.എ7–7326/2019 –ാം നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 21/10/2023 ലെ 3420–ാം നമ്പർ അസാധാരണ ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിരുന്ന സെക്ഷൻ 4(1) പ്രകാരമുള്ള വിജ്ഞാപന ത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത പഠനം ഏറ്റെടു ത്തത്. ഈ വിഷയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നിയമത്തിലും, ചട്ടങ്ങളിലും നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ള എല്ലാ നടപടിക്രമങ്ങളും പഠന സംഘം അവലംബിച്ചി രുന്നു. പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടുന്ന ഭൂമിയുമായി ബന്ധമുള്ള തൽപ്പര കക്ഷികളുമായും, അധികാര സ്ഥാനങ്ങളുമായും ആശയ വിനി മയം നടത്തി ആവശ്യമായ വിവരങ്ങൾ പഠന സംഘം ശേഖരിച്ചു. നിയ മം/ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകളെ അടിസ്ഥാനമാക്കി പ്രസ്തുത വിവരങ്ങളെ വിശകലനം ചെയ്തു കൊണ്ടാണ് പഠന റിപ്പോർട്ടിന്റെ കരട് തയ്യാറാക്കി പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നത്. പദ്ധതി പ്രദേശം സന്ദർശിച്ച വേളയിൽ മനസ്സിലാ ക്കാൻ കഴിഞ്ഞിരുന്നതും, തൽപ്പര കക്ഷികളുടെ പ്രതികരണങ്ങളിൽ നിന്ന് ലഭ്യമായിട്ടുള്ളതുമായ സ്ഥിതി വിവര കണക്കാണ് പഠന റിപ്പോർട്ട് തയ്യാ റാക്കുന്നതിന് പ്രധാനമായും അടിസ്ഥാനമായി സ്വീകരിച്ചിട്ടുള്ളത്.

കരട് റിപ്പോർട്ടിൽ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുള്ള വിവരങ്ങൾ/അഭിപ്രയ ങ്ങൾ/ശുപാർശകൾ എന്നിവ സംബന്ധിച്ച് തൽപ്പര കക്ഷികൾക്കുള്ള ആവലാതികൾ/ആക്ഷേപങ്ങൾ ചർച്ച ചെയ്ത് പരിഹാര മാർഗ്ഗങ്ങൾ കൂടി കണ്ടെത്തുന്നതിനായി തൽപ്പര കക്ഷികളേയും ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരിക ളേയും ഉൾപ്പെടുത്തി കൊണ്ട് ഒരു പൊതു ചർച്ച സംഘടിപ്പിക്കുന്നതാണ്. കരട് റിപ്പോർട്ട് പഠന യൂണിറ്റിൻെറ വെബ് സൈറ്റ് *www.classtvpm.in* - ലും ബന്ധപ്പെട്ട ഓഫിസുകളിലും നിയമപ്രകാരം പരസ്യപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതാ ണ്.

തിരുവനന്തപുരം
18/11/2023

ഡയറക്ടർ

ഉള്ളടക്കം

ഭാഗം-1

സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത അവലോകനം

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

ഭാഗം.2,

സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതി

1	. നിർവ്വഹണ സംഗ്രഹം	1.1 പദ്ധതിയും പൊതുആവശ്യകതയും	23
		1.2 പദ്ധതിയുടെ സ്ഥാനം	23
		1.3 ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വലിപ്പവും സവിശേഷതകളും	24
		1.4 പരിഗണിച്ച ഇതര മാർഗ്ഗങ്ങൾ	24
		1.5 സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ	25
		1.6 ലഘൂകരണ നടപടികൾ	25
2	വിശദമായ പദ്ധതി വിവരണം	2.1 ഡെവലപ്പറുടെ പശ്ചാത്തലവും, ഭരണ/മാനേജമെന്റ് ഘടനയും ഉൾപ്പെടെ പദ്ധതിയുടെ പശ്ചാത്തലം	28
		2.2 നിയമത്തിൽ ലിസ്റ്റ് ചെയ്തിരിക്കുന്ന പൊതു ആവശ്യത്തിനുള്ള മാനദണ്ഡ ങ്ങളുമായി എപ്രകാരം യോജിക്കുന്നുവെ ന്നത് ഉൾപ്പെടെയുള്ള പദ്ധതിയു ടെ യുക്തി	28
		2.3 പദ്ധതി വലിപ്പം, സ്ഥാനം, ശേഷി, ഉല്പ ന്നം, ഉല്പാദനലക്ഷ്യങ്ങൾ, ചെലവ്, അപ കട സാധ്യതകൾ സംബന്ധിച്ച വിവര ങ്ങൾ	28
		2.4 ഇതര മാർഗ്ഗങ്ങളുടെ പരിശോധന	28
		2.5 പദ്ധതിയുടെ നിർമ്മാണ ഘട്ടങ്ങൾ	28
		2.6 പ്രധാന രൂപ കല്പനാ സവിശേഷതകൾ, വലിപ്പം സംബന്ധിച്ച വിവരം	29
		2.7 അനുബന്ധ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങ ളുടെ ആവശ്യകത	29
		2.8 തൊഴിൽ ശക്തി ആവശ്യകത (താൽക്കാലികം/ സ്ഥിരം)	29
		2.9 സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ/ പരിസര പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ നടത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ വിവരവും,സാങ്കേ തിക സൗകര്യം സംബന്ധിച്ച വിശദാംശ ങ്ങളും	29
		2.10 ബാധകമായ നിയമങ്ങളും നയങ്ങളും	29
3	പഠനസംഘം, സമീപനം, രീതി ശാസ് ത്രം, സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ സമയക്രമവും ആസൂത്രണ വും	3.1 പഠന സംഘാംഗങ്ങളുടെ പട്ടിക	30
		3.2 സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്ത ലിനായിവിവരങ്ങൾ ശേഖരിക്കുന്നതിന് അവലംബിച്ച രീതി ശാസ്ത്രവും യുക്തിയും	31
		3.3 പഠന സമ്പ്രദായത്തിലെ മാതൃകാ പരി ശോധന	31
		3.4 ഉപയോഗപ്പെടുത്തിയിരുന്നവിവരസ്രോത സ്സുകളെസംബന്ധിച്ച അവലോകനം	32
		3.5 ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷികളുമായുള്ള കൂടിയാ ലോചനാ സമയക്രമവും പൊതു ചർച്ച യുടെ വിശദാംശങ്ങളും	32
		4.1 ഭൂപടം, രജിസ്റ്ററുകൾ, പ്രാഥമിക സ്രോത	33

		സ്സുകൾ എന്നിവയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള വിവരണം	
4		4.2 പദ്ധതിമുഖേന ആഘാതത്തിൽപ്പെടുന്ന മൊത്തം പ്രദേശം	33
	ഭൂമി വിലയിരുത്തൽ	4.3 പദ്ധതിയ്ക്കാവശ്യമായ മൊത്തം ഭൂമി	34
		4.4 പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന് സമീപം പൊതു ഉപയോഗത്തിലുള്ള സ്ഥലം ഉണ്ടെങ്കിൽ അതിന്റെ നിലവിലെ ഉപയോഗം	34
		4.5 നിലവിൽ ഏതെങ്കിലും ഭൂമി വാങ്ങുകയോ അന്യാധീനപ്പെടുത്തുകയോ പാട്ടത്തിന് കൊടുക്കുകയോ ഏറ്റെടുക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ പദ്ധതിക്ക് ആവശ്യമുള്ള ഓരോ പ്ളോട്ടിന്റെയും നിർദ്ദിഷ്ട ഉപയോഗം	34
		4.6 പദ്ധതിക്കായി ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയുടെ അളവുംസ്ഥാനവും	35
		4.7 ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവവും, നിലവിൽ ഭൂമിയുടെ തരവും ഉപയോഗവും, കൃഷി ഭൂമി ആണെങ്കിൽ ജലസേചന ലഭ്യതയും വിളവെടുപ്പ് രീതിയും	36
		4.8 കൈവശ ഭൂമിയുടെ വലിപ്പം ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിന്റെ രീതി, ഭൂമി വിതരണം, താമസ കെട്ടിടങ്ങളുടെ എണ്ണം തുടങ്ങിയവ	36
		4.9 ഭൂമിയുടെ വിലകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിൽ അടുത്ത കാലത്തുണ്ടായ വ്യത്യാസങ്ങൾ അവസാന മൂന്ന് വർഷത്തിൽ ഭൂമിയിന്മേൽ ഉണ്ടായിട്ടുള്ള കൈമാറ്റവും ഉപയോഗവും	36
5	ബാധിത കുടുംബങ്ങളുടേയും സ്തികളുടേയും എണ്ണവും മതിപ്പ് വിലയും	5.1 നേരിട്ട് ബാധിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ	37
		5.2 വനാവകാശം നഷ്ടപ്പെടുന്ന പട്ടിക വർഗ്ഗക്കാരും മറ്റ് വനവാസികളും ഉൾപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ	37
		5.3 പൊതു വിഭവങ്ങൾ ഉപജീവനമാർഗ്ഗമായി ആശ്രയിച്ചിരുന്നവയിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നത് മുഖേന അവ നഷ്ടപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ	37
		5.4 കേന്ദ്ര- സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടെ വിവിധ പദ്ധതികൾ പ്രകാരം പതിച്ച് കിട്ടിയ ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ	38
		5.5 ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് മുമ്പ് മൂന്ന് വർഷമോ അതിലധികമോ കാലയളവിൽ നഗര പ്രദേശങ്ങളിൽ താമസിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങൾ	38
		5.6 മൂന്ന് വർഷമോ അതിലധികമോകാലയളവിലായി ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമി പ്രാഥമിക ജിവനോപാധിയായി ആശ്രയിച്ചിരുന്ന കുടുംബങ്ങൾ	38
		5.7 ഭൂമിഏറ്റെടുക്കുന്നില്ലായെങ്കിലും പദ്ധ	38

		തിയുടെ പരോക്ഷ ആഘാതം അനുഭവിയ്ക്കേണ്ടി വരുന്ന കുടുംബങ്ങൾ	
		5.8 ഉൽപാദന സ്വത്തുക്കളുടേയും പ്രധാന ഭൂമിയുടെയും പട്ടിക	38
6	സാമൂഹ്യ-സാമ്പത്തിക -സാംസ്ക്കാരിക രൂപ രേഖ	6.1 പദ്ധതി പ്രദേശത്തിലെ ജനസംഖ്യാപരമായ വിശദാംശങ്ങൾ	39
		6.2 വരുമാനം – ദാരിദ്ര്യം, നിലവാരവും	39
		6.3 ദുർബ്ബല വിഭാഗങ്ങൾ	40
		6.4 ഭൂവിനിയോഗവും ഉപജീവനവും	40
		6.5 പ്രാദേശിക സാമ്പത്തിക പ്രവർത്തനങ്ങൾ	40
		6.6 പ്രാദേശിക ഉപജീവനത്തിന് കാരണമാകുന്ന ഘടകങ്ങൾ	40
		6.7 രക്തബന്ധക്രമങ്ങളും സാമൂഹിക സാംസ്ക്കാരിക സംഘടനകളും	40
		6.8 ഭരണ സംഘടനകൾ	41
		6.9 രാഷ്ട്രീയ സംഘടനകൾ	41
		6.10 സാമൂദായികാധിഷ്ടിത പൗരസംഘടനകൾ	41
		6.11 പ്രാദേശിക ചലനാത്മകതയും ചരിത്രപരമായ പരിണാമ പ്രക്രിയയും	41
		6.12 ജീവിത സാഹചര്യങ്ങളുടെ ഗുണ നിലവാരം	41
7	സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതി	7.1 ലഘൂകരണ സമീപനം	42
		7.2 ആഘാതം ഒഴിവാക്കുന്നതിനോ,ലഘൂകരിക്കുന്നതിനോ, നഷ്ടം നികത്തുന്നതിനോ വേണ്ടിയുള്ള നടപടികൾ	42
		7.3 പുനരധിവാസം, പുന:സ്ഥാപനം, നഷ്ടപരിഹാരം എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നിയമത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന നടപടികൾ	43
		7.4 നിർവ്വഹിക്കുമെന്ന് റിപ്പോർട്ടിൽ തന്നെ അർത്ഥനാധികാരി വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ള നടപടികൾ	44
		7.5 സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ വേളയിൽ തിരിച്ചറിഞ്ഞ പദ്ധതി രൂപകല്പനയിലെ മാറ്റങ്ങൾ, വിവിധ ഗ്രൂപ്പുകളിലുട നീളമുള്ള ആഘാതങ്ങളുടെ വ്യാപ്തിയും തീവ്രതയും പരിഹരിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ അധിക നടപടികൾ	44
		7.6 ഓരോ ലഘൂകരണ തന്ത്രത്തിനും വിശദമായ പ്രവർത്തനങ്ങളും സമയപരിധിയും ഉൾപ്പെടുത്തികൊണ്ടുള്ള ലഘൂകരണ പദ്ധതി	45
		7.7 ഏറ്റെടുക്കാൻ പ്രതിജ്ഞാബദ്ധമാണെന്നും, നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടവയിൽ തന്നെ ഏറ്റെടുക്കാൻ പ്രതിജ്ഞാബദ്ധമല്ലാത്തതാണെന്നും അർത്ഥനാധികാരി സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള നടപടികൾ	45

8	സാമൂഹിക പ്ര ത്യാഘാത പദ്ധതിയും നിർവ്വഹണ സ്ഥാപന ചട്ട ക്കൂടും	8.1 സ്ഥാപന ഘടനകളുടെ വിവരണവും ഓ രോ ലഘുകരണ നടപടികൾക്കും ഉത്തര വാദിത്വമുള്ള വ്യക്തികളും	46
		8.2 സർക്കാർ ഇതര സ്ഥാപനങ്ങളുടേതായ പങ്കാളിത്തം ഉണ്ടെങ്കിൽ അത് സംബ ന്ധിച്ച വിവരം	46
		8.3 ആവശ്യമായ ശേഷിയും, സാങ്കേതിക സഹായം ഉണ്ടെങ്കിൽ അവ സംബന്ധിച്ച സൂചനയും	47
		8.4 ഓരോ പ്രവർത്തനത്തിനും ആവശ്യമായ അനുയോജ്യ സമയ ക്രമം	47
9	സാമൂഹിക പ്ര ത്യാഘാത നി ർവ്വഹണ ബഡ് ജറ്റും ആശ്വാ സ നടപടികൾ ക്കുള്ള സ്രോ തസ്സും	9.1 പുനസ്ഥാപന പുനരധിവാസ ചെലവുകൾ	47
		9.2 വാർഷിക ബഡ്ജറ്റും പ്രവർത്തന പദ്ധതിയും	48
		9.3 ഇനം തിരിച്ചുള്ള സാമ്പത്തിക സ്രോതസ്സ്	48
10	സാമൂഹ്യ പ്ര ത്യാഘാത നിർ വ്വണ പദ്ധതി -മേൽ നോട്ട വും വിലയിരു ത്തലും	10.1 നീരീക്ഷണവും മൂല്യനിർണ്ണവും-പ്രധാന സൂചികകൾ	49
		10.2 റിപ്പോർട്ടിംഗ് സംവിധാനവും നിരീക്ഷ ണ കർത്തവ്യങ്ങളും	49
11	ഭൂമി ഏറ്റെടു ക്ക ൽ- നേട്ട ങ്ങളും കോട്ട ങ്ങളും-അപ ഗ്രഥനവും ശിപാർശയും	പൊതു ആവശ്യകത, കുറഞ്ഞ സ്ഥാന ഭ്യംശമുള്ള ഇതര മാർഗ്ഗം, ഭൂമിയുടെ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ ആവശ്യപ്പെടൽ, സാമൂ ഹിക പ്രത്യാഘാതത്തിന്റെ തീവ്രത, ആവശ്യമായ നടപടികൾ തുടങ്ങിയവ സംബന്ധിച്ച അന്തിമ സംഗ്രഹം	50
12	**അനുബന്ധങ്ങൾ**		
	1	സെക്ഷൻ 4(1) വിജ്ഞാപനം	54

ഭാഗം ഒന്ന്

സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത അവലോകനം

അദ്ധ്യായം 1

പദ്ധതി, ഡെവലപ്പർ, പൊതു ആവശ്യകത സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ

കൊല്ലം ജില്ലയിൽ കൊല്ലം താലൂക്കിൽപ്പെടുന്ന പരവൂർ മുനിസിപ്പാലിറ്റിയ്ക്ക് വേണ്ടി ടൗൺ ഹാളും ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സും നിർമ്മിക്കുന്നതിന് വേണ്ടിയാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയിലൂടെ ലക്ഷ്യമിടുന്നത്.

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റെ ഭരണ നിർവ്വഹണത്തിനും, തർക്ക പരിഹാര യോഗങ്ങൾ സംഘടിപ്പിക്കുന്നതിനും, പൊതുയോഗങ്ങൾ സംഘടിപ്പിക്കുന്നതിനും, വിനോദ പരിപാടികൾ നടത്തുന്നതിനും സഹായകരമായ ഒരു പൊതു കെട്ടിടമാണ് ടൗൺ ഹാൾ എന്നത് കൊണ്ട് പ്രധാനമായും വിവക്ഷിക്കുന്നത്. പരവൂർ മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ അധികാര പരിധിയിൽ വരുന്ന പ്രദേശത്ത് പൊതുവായ സംരംഭങ്ങൾ സംഘിടിപ്പിക്കുന്നതിന് അനുയോജ്യമായ വലിയ കെട്ടിടങ്ങളോ ടൗൺ ഹാളുകളോ നിലവിലില്ല. അതുകൊണ്ട് തന്നെ മുനിസിപ്പാലിറ്റിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഒരു ടൗൺ ഹാൾ നിർമ്മിയ്ക്കാൻ കൗൺസിൽ തീരുമാനിച്ചതായി അറിയുന്നു. കൂടാതെ പൊതു ജനങ്ങൾക്ക് ആവശ്യമുള്ള എല്ലാത്തരം ഉൽപ്പന്നങ്ങളും മറ്റ് വിഭവങ്ങൾക്കും ഒരുകുടക്കീഴിൽ തന്നെ ലഭ്യമാകുന്ന തരത്തിൽ വൈവിധ്യങ്ങളായ കച്ചവട/ സ്വയം തൊഴിൽ സംരംഭങ്ങൾ ഒരു സ്ഥലത്ത് തന്നെ പ്രവർത്തന സജ്ജമാക്കുകയെന്ന ലക്ഷ്യത്തോടെയാണ് ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സ് നിർമ്മിക്കാനും തീരുമാനിച്ചിട്ടുള്ളത്. ഈ രണ്ട് സംഗതികളും പൊതു ഉപയോഗത്തിൽ വരുന്നതായതിനാൽ അവയുടെ നിർമ്മാണത്തിന് വേണ്ടിയിട്ടുള്ള ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ ഒരു പൊതു ആവശ്യത്തിന് വേണ്ടിയാണെന്ന് തന്നെയെന്ന് വിവക്ഷിക്കാവുന്നതാണ്.

അദ്ധ്യായം 2

പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയുടെ വ്യാപ്തിയും സവിശേഷതകളും

അർത്ഥനാധികാരിയായ/ഡെവലപ്പറായ പരവൂർ മുനിസിപ്പാലിറ്റി സെക്രട്ടറിയുടെ അപേക്ഷ പ്രകാരം 22.50 ആർ ഭൂമിയാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടതായിട്ടുള്ളത്. ഇത് പരവൂർ വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 034-ൽപ്പെട്ട സർവെ നമ്പർ 223 ൽ ഉൾപ്പെട്ട് വരുന്ന ഭൂപ്രദേശമാണ്

അന്വേഷണത്തിൽ പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കാൻ തീരുമാനിച്ചിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗം ഒരു കുടുംബത്തിൽപ്പെട്ട 3 വ്യക്തികളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലും കൈവശത്തിലുമാണെന്നാണ് പ്രാഥമികമായി മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. വളരെക്കാലമായി കോടതി വ്യവഹാരത്തിൽപ്പെട്ട് യാതൊരു തരത്തിലുള്ള നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളും നടത്താതെ വെറുതെ കിടന്നിരുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ സ്ഥിതി ചെയ്തിരുന്നതും അവയിൽ നിലനിന്നിരുന്ന കെട്ടിടങ്ങളെല്ലാം ജീർണ്ണിച്ച് ഉപയോഗ ശൂന്യമായി മാറിയ അവസ്ഥയിലുമാണെന്നാണ് ഫീൽഡ് പരിശോധനയിൽ നിന്ന് മനസ്സിലായിട്ടുള്ളത്. കോടതി വ്യവഹാരത്തിൽപ്പെട്ട പ്രസ്തുത വസ്തുവിന്റെ നികുതി വില്ലേജ് ഓഫീസിൽ സ്വീകരിക്കുന്നതായി കാണുന്നില്ല. നിലവിലെ വസ്തു ഉടമയുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതിൽ നിന്ന് മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി വിട്ട്

പ്രസ്തുത ഭൂമി വിട്ട് കൊടുക്കുന്നതിന് തയ്യാറല്ലായെന്നാണ് പഠന സംഘത്തെ അറിയിച്ചിട്ടുള്ളത്. രണ്ട് കെട്ടിടങ്ങൾ ജീർണ്ണിച്ച അവസ്ഥയിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നുണ്ട്. കൂടാതെ ഏതാനും പ്ലാവുകൾ, തേക്ക്, തുടങ്ങിയ വൃക്ഷങ്ങളും ഇതിൽ നിലനിൽക്കുന്നുണ്ടെന്നും കാണാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ട്.

അദ്ധ്യായം 3

പദ്ധതിയ്ക്ക് അവശ്യം വേണ്ട ചുരുങ്ങിയ അളവ് ഭൂമിയാണോ ഏറ്റെടുക്കാൻ ശുപാർശ ചെയ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതെന്ന സംഗതി

ടൗൺ ഹാളും, ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സും നിർമ്മിക്കുന്നതിനുമാണ് ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ ആവശ്യമായി വരുന്നതെന്നാണ് ഡെവലപ്പർ അറിയിച്ചിട്ടുള്ളത്. പഠന സംഘം ഡെവലപ്പറുടെ ഓഫീസുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതിൽ നിന്ന് ടൗൺ ഹാളിന്റേയും ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിന്റെയും രൂപകൽപ്പന ഇതുവരെ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളതായി അറിയാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല. കെട്ടിടത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണമോ, രൂപകൽപനയോ ഇതുവരെ തീരുമാനിച്ചിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ അവയുടെ നിർമ്മാണത്തിന് ആവശ്യമായ ചുരുക്കും വിസ്തീർണ്ണം ഭൂമിയാണോ ഏറ്റെടുക്കുന്നതെന്ന് തിട്ടപ്പെടുത്താൻ പഠന സംഘത്തിന് കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല. ഈ പ്രോജക്ടുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഡി.പി.ആർ. തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളതായും കാണുന്നില്ല. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിൽ അനുശാസിക്കും പ്രകാരം ഒരു പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ട ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയ അളവ് ഭൂമിയാണോ ഏറ്റെടുക്കാൻ ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള വിഷയത്തിൽ പഠന സംഘത്തിന് അവലോകനം നടത്താൻ കഴിയാത്ത സാഹചര്യമാണ് നിലനിൽക്കുന്നത്.

അദ്ധ്യായം 4

പദ്ധതിയ്ക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്താൻ സാധ്യതയുള്ള സമാന സ്ഥലങ്ങളും അവയുടെ അനുയോജ്യതയും

ഒരു പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഭൂമിയേറ്റെടുക്കുന്ന അവസരത്തിൽ, അവയുടെ സ്ഥാനം/ലൊക്കേഷൻ നിർണയിക്കുന്ന സംഗതിയിൽ ചില മാനദണ്ഡങ്ങൾ പരിഗണിക്കണമെന്ന് നിലവിലെ ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്നുണ്ട്. ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ മുഖേന പ്രദേശത്ത് സൃഷ്ടിക്കാൻ സാധ്യതയുള്ള ആഘാതങ്ങൾ പരമാവധി കുറയുന്ന തരത്തിൽ പൊതുസ്ഥലങ്ങളോ, ഉപയോഗിക്കാതെ കിടക്കുന്ന ഭൂവിഭാഗങ്ങളോ പരമാവധി ഉപയോഗപ്പെടുത്താനുള്ള സാധ്യത പരിശോധിക്കണമെന്ന് നിയമം വിഭാവനം ചെയ്യുന്നുണ്ട്.

മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ വക ഒരു പ്രൈവറ്റ് ബസ് സ്റ്റാന്റും, ഫയർ സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് വേണ്ടിയിട്ട് ഏറ്റെടുത്ത കുറെ ഭൂമിയും ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സും ടൗൺ ഹാളും നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ഉതകുന്ന തരത്തിൽ പ്രദേശത്ത് ഉണ്ടെന്നാണ് പൊതു ജനങ്ങളിൽ നിന്ന് പഠന സംഘത്തിന് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഒരേക്കറിൽ അധികം വരുന്ന ഭൂമി പ്രൈവറ്റ് ബസ് സ്റ്റാന്റായി ഉപയോഗിക്കുന്നു. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് ഒരു പഴക്കം ചെന്ന കെട്ടിടം മാത്രമാണ് നിലവിലുള്ളത്. അതിനെ നീക്കം ചെയ്തു കൊണ്ട് സാങ്കേതികമായ വശങ്ങൾ

പരിഗണിച്ച് കൊണ്ട് രൂപകൽപ്പന നടത്തിയാൽ ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സും, ടൗൺഹാളും അതി വിശാലമായ ആധുനിക സൗകര്യങ്ങളുള്ള ബസ് സ്റ്റാന്റുൾപ്പെടെ വിശാലമായ രീതിയിലുള്ള നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്താൻ അനുയോജ്യമായ സ്ഥലമാണെന്ന് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ട്. ഭൂമിയേറ്റെടുത്ത് കൊണ്ടുള്ള അധിക സാബത്തിക ബാധ്യതയില്ലാതെ തന്നെ മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതും നഗരത്തിൽ തന്നെ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതുമായ പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് തന്നെ പ്രസ്തുത പദ്ധതി യാഥാർത്ഥ്യമാക്കികൊണ്ട് ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ മുഖേനയുള്ള ആക്ഷേപവും, സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാതങ്ങളും ഒഴിവാക്കാൻ കഴിയുന്നതാണെന്ന് പഠന സംഘം വിലയിരുത്തുന്നു.

അദ്ധ്യായം 5

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

ടൗൺ ഹാളും ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സും നിർമ്മിക്കുന്നതിന് അനുയോജ്യമായ പൊതുവായ സ്ഥലം ഡെവലപ്പറായ പരവൂർ മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ കൈവശത്തിൽ തന്നെ ഉണ്ടെന്നാണ് പഠന സംഘത്തിന് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. പ്രൈവറ്റ് ബസ് സ്റ്റാന്റായി ഉപയോഗിക്കുന്ന ഒരേക്കറോളം വിസ്തീർണ്ണം വരുന്ന മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ വക ഭൂമി ഈ പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഉപയോഗപ്പെടുത്താൻ തികച്ചും അനുയോജ്യമാണെന്ന് തന്നെ പഠന സംഘം വിലയിരുത്തുന്നുണ്ട്. അതുകൊണ്ട് തന്നെ അനാവശ്യമായ ഭൂമിയേറ്റെടുക്കലും അതുമുഖേനയുള്ള പണചെലവും ഒഴിവാക്കാൻ സാധിക്കുമെന്നും വിലയിരുത്തുന്നുണ്ട്.ഈ സാഹചര്യത്തിൽ മറ്റ് പൊതു സ്ഥലമോ ഏതെങ്കിലും പ്രത്യേക ആവശ്യത്തിനായി ഉപയോഗിക്കാതെ കിടക്കുന്ന ഭൂവിഭാഗങ്ങളോ നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്താനുള്ള സാധ്യതയുടെ പരിശോധനയ്ക്ക് വലിയ പ്രസക്തിയില്ലായെന്നാണ് നിരീക്ഷിച്ചിട്ടുള്ളത്.

അദ്ധ്യായം 6

പദ്ധതിയാൽ ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന/ കുടിയിറക്കപ്പെടാൻ സാധ്യതയുള്ള വ്യക്തികൾ/ കുടുംബങ്ങളുടെ വിവരം

നിലവിൽ പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കാൻ ശുപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഭൂമി കോടതി വ്യവഹാരത്തിലൂടെ വർഷങ്ങളോളം യാതൊരു വിധ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളോ കൃഷിയോ ചെയ്യാതെ ഒഴിഞ്ഞ് കിടന്നിരുന്ന അവസ്ഥയാണ്. അവയിൽ സ്ഥിതി ചെയ്തിരുന്ന കെട്ടിടങ്ങളെല്ലാം തന്നെ വളരെയധികം ജീർണ്ണിച്ച് തുടർന്ന് ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയാത്ത തരത്തിൽ നശിച്ച് പോയ അവസ്ഥയിലുമാണ്. കോടതി വ്യവഹാരം തീർന്നുവെന്ന് അവകാശപ്പെടുന്നുണ്ടെങ്കിലും നിലവിലെ കൈവശക്കാരിൽ നിന്ന് സർക്കാർ കരം സ്വീകരിക്കാത്ത സാഹചര്യമാണ് നിലനിൽക്കുന്നതെന്ന് ബോദ്ധ്യപ്പെടുന്നുണ്ട്. ഒരു കുടുംബത്തിലെ 03 വ്യക്തികളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഭൂമിയാണെന്നാണ് പഠന സംഘത്തിന് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. വില്ലേജ്

ഓഫീസിൽ നികുതി സ്വീകരിക്കാത്തതിനാൽ ഇതിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിൽ കൃത്യത ഉറപ്പാക്കാനും കഴിയുന്നില്ല.

അദ്ധ്യായം 7

ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന പാർപ്പിടകെട്ടിടങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച വിവരം

പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കാൻ ശുപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഭൂമി വളരെ വർഷങ്ങൾ കൊണ്ട് യാതൊരു തരത്തിലുള്ള നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കോ മറ്റ് എന്തെങ്കിലും പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കോ വിധേയമാകാതെ തികച്ചും ഒഴിഞ്ഞ് കിടക്കുന്ന അവസ്ഥയിലായിരുന്നു. അതിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ഓടിട്ട ഒരു കെട്ടിടവും, ഒരു ടെറസ്സ് കെട്ടിടവും തുടർന്ന് ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയാത്ത തരത്തിൽ പൂർണ്ണമായി ജീർണ്ണിച്ച് കിടക്കുന്ന അവസ്ഥയിലാണ്. നിലവിലെ കൈവശക്കാർ നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി യേറ്റെടുക്കലിനെ അനുകൂലിക്കുന്നില്ലായെന്നും, മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിലെ ജനപ്രതിനിധി കളുടെ വ്യക്തിപരമായ ചില താൽപര്യങ്ങൾ കൊണ്ടാണ് ഈ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാ നുള്ള ശ്രമങ്ങൾ നടത്തുന്നതെന്നുമാണ് പഠന സംഘത്തിനോട് തൽപര കക്ഷികൾ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത്. മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ വിവിധ ആവശ്യങ്ങൾക്ക്വേണ്ടി ഇതിന് മുമ്പും സ്വകാര്യ ഭൂമികൾ ഏറ്റെടുത്തിട്ടുണ്ടെങ്കിലും അവയൊന്നും യഥാ വിധി ഉപയോഗിക്കാതെ വെറുതെ ഇട്ടിരിക്കുന്ന സാഹചര്യം ഗൗരവത്തോടെ കാണ ണമെന്നുമുള്ള അഭിപ്രായവും പഠന സംഘത്തിന് കേൾക്കേണ്ടിവന്നിട്ടുണ്ട്.

അദ്ധ്യായം 8

പദ്ധതിയാൽ ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങൾ/ ഉപജീവന മാർഗ്ഗങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ

പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കാൻ ശുപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങളോ ഏതെങ്കിലും വ്യക്തികളുടെ ഉപജീവനത്തിന് സഹായകരമാകുന്ന എന്തെങ്കിലും സംരംഭങ്ങളോ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നില്ല. കോടതി വ്യവഹാരത്തിൽപ്പെട്ട പ്രസ്തുത ഭൂമി വളരെക്കാലമായി യാതൊരു പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും വിധേയമാ ക്കാതെ ഒഴിഞ്ഞ് കിടക്കുന്ന അവസ്ഥായിലാണെന്നാണ് കാണാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്.

അദ്ധ്യായം 9

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

പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കാൻ ഡെവലപ്പർ ശുപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഭൂവിഭാഗം മൂന്ന് വ്യക്തികളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതാണെന്നാണ് പ്രാഥമികമായി മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. ഇവയിൽ നിലവിലുള്ള പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളെല്ലാം വളരെ ജീർണിച്ച് തുടർന്ന് ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയാത്ത സാഹചര്യത്തിലുള്ളവ യാണ്. കോടതി വ്യവഹാരത്തിൽപ്പെട്ട് കിടന്ന പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ യാതൊരു തര ത്തിലുള്ള പൊതു സാമൂഹിക സ്വത്തുക്കളും സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നില്ല.

അദ്ധ്യായം 10

ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന പൊതു സാമൂഹിക സ്വത്തുക്കൾ, റോഡുകൾ, പാർക്കുകൾ, ഡ്രെയിനേജ് സംവിധാനം, വൈദ്യുതവിതരണം തുടങ്ങിയവ സംബന്ധിച്ച വിവരണം

അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനത്തിന്റെ പട്ടികയിൽ ഇടം പിടിക്കുന്ന റൗൺഹാളിന്റേയും ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിന്റേയും നിർമ്മാണമാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയിലൂടെ വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ളത്. അതുകൊണ്ട് തന്നെ റോഡുകളെ ബാധിക്കുന്ന ഒരു പദ്ധതിയായി ഇതിനെ കാണേണ്ടതില്ല. പൊതുസാമൂഹിക സ്വത്തുക്കളോ, പാർക്കുകളോ, ഡ്രെയിനേജ് സംവിധാനമോ പദ്ധതി പ്രദേശത്തോ, സമീപ പ്രദേശങ്ങളിലോ നിലനിൽക്കുന്നില്ല. പദ്ധതി നിർമ്മാണം നിലവിലുള്ള വൈദ്യുത വിതരണത്തെ ബാധിക്കുന്ന സ്ഥിതി വിശേഷവും ഇല്ലെന്നാണ് പഠന സംഘം മനസ്സിലാക്കിയിട്ടുള്ളത്.

അദ്ധ്യായം 11

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

പദ്ധതി പ്രദേശത്തോ, സമീപ പ്രദേശങ്ങളിലോ ന്യായവില ഷോപ്പുകൾ, ഭക്ഷ്യധാന്യ സംഭരണ ശാലകൾ, ശ്മശാനം തുടങ്ങിയവയൊന്നും തന്നെ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നില്ല.

അദ്ധ്യായം 12

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

ഏറ്റെടുക്കാൻ ശുപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഭൂവിഭാഗം ഒരു കുടുംബത്തിലുള്ള 03 വ്യക്തികളുടെ കൈവശത്തിലുള്ളതാണെന്നാണ് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. കോടതി വ്യവഹാരത്തിൽപ്പെട്ടിരുന്ന പ്രസ്തുത ഭൂവിഭാഗത്തിൽ യാതൊരു തരത്തിലുള്ള നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളും നടത്തി വരുന്നില്ല. ഇവയിൽ കുടിവെള്ള ഉറവകളോ, ജല സ്രോതസ്സുകളോ, പൊതു കുളങ്ങളോ തോട്ടങ്ങളോ ഒന്നും തന്നെ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നില്ല.

അദ്ധ്യായം 13

പദ്ധതിയാൽ സൃഷ്ടിക്കപ്പെടാൻ സാധ്യതയുള്ള പരോക്ഷ ആഘാതങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച വിവരം

പദ്ധതി യാഥാർത്ഥ്യമാകുന്നതോടെ പ്രദേശവാസികൾ ഉൾപ്പെടെയുള്ള ജനസമൂഹത്തിന് പ്രയോജനങ്ങളാണ് അനുഭവ വേദ്യമാകുന്നത്. പരിശോധനയിൽ നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് കാര്യമായ പരോക്ഷ ആഘാതങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കുമെന്ന് കണ്ടെത്താൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല.

അദ്ധ്യായം 14

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

ശുപാർശ 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.

നിലവിൽ ശുപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നത് കൊണ്ട് പ്രദേശത്ത് യാതൊരു തരത്തിലുമുള്ള ആഘാതങ്ങളും സൃഷ്ടിക്കുന്നില്ല. കോടതി വ്യവഹാരത്തിൽപ്പെട്ട് കിടന്ന പ്രസ്തുത ഭൂമി ഒരു കുടുംബത്തിലെ 03 വ്യക്തികളുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിലുള്ളതെന്നാണ് അറിയാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. ഇവ മുനിസിപ്പാലിറ്റിയ്ക്ക് വിട്ട് കോടുക്കുന്നതിൽ ഭൂവുടമകൾക്ക് എതിർപ്പ് ഉണ്ട്. ഭൂമിയേറ്റെടുക്കുന്നതിനോ ഈ പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്നതിനോ ആവശ്യമായ ഫണ്ട് മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ കൈവശത്തിലില്ലായെന്നും, ഭരണ സമതിയിലെ ചില അംഗങ്ങളുടെ വ്യക്തിപരമായ താത്പര്യങ്ങൾക്ക് വേണ്ടിയിട്ടാണ് ഈ ഭൂവിഭാഗത്തിന്റെ ഏറ്റെടുക്കൽ ശുപാർശ മുന്നോട്ട് വച്ചിട്ടുള്ളതെന്നുമാണ് നിലവിലെ കൈവശക്കാർ ഉന്നയിക്കുന്ന പ്രധാന ആക്ഷേപമായി കാണുന്നത്.

അദ്ധ്യായം 15

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

പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ശുപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ ഏറ്റെടുക്കുന്നത് മുഖേന പ്രദേശത്ത് പ്രത്യേകിച്ച് ഏതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള സാമൂഹിക ആഘാതങ്ങളൊന്നും സംഭവിക്കുന്നില്ല. ഭൂവുടമകൾക്ക് കൈവശ ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുന്നവെന്നത് ഒഴിച്ച് നിറുത്തിയാൽ മറ്റൊരു തരത്തിലുമുള്ള ആഘാതങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കുന്നില്ല.

അദ്ധ്യായം 16

പൊതുജനാഭിപ്രായം

03 വ്യക്തികളുടെ കൈവശത്തിലുള്ള ഭൂമിയാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കാൻ തീരുമാനിച്ചിട്ടുള്ളത്. ഇവ ഏറ്റെടുക്കുന്നത് മുഖേന പരിസരവാസികൾക്കോ മറ്റ് പൊതു ജനങ്ങൾക്കോ യാതൊരു തരത്തിലുള്ള ആഘാതങ്ങൾ ഉണ്ടാകുന്നില്ല. അതുകൊണ്ട് തന്നെ ഇക്കാര്യത്തിൽ പൊതുവായ അഭിപ്രായവും പ്രദേശത്ത് രൂപപ്പെട്ടിട്ടില്ല. എന്നാൽ ബന്ധപ്പെട്ട ഭൂവുടമകൾ നിർദ്ദിഷ്ട ഏറ്റെടുക്കലിനെ ശക്തമായി എതിർക്കുന്ന സാഹചര്യവുമാണ് നില നിൽക്കുന്നത്.

അദ്ധ്യായം 17

അവലോകന സംഗ്രഹം

വിവിധ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് വേണ്ടിയിട്ട് ഇതിന് മുമ്പ് പരവൂർ മുനിസിപ്പാലിറ്റി ഏറ്റെടുത്തിട്ടുള്ള അഥവാ വിലവാങ്ങിയിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങൾ യഥാവിധി ഉപയോഗപ്പെടുത്താത്ത സാഹചര്യമാണ് നിലനിൽക്കുന്നതെന്ന് പ്രദേശവാസികൾ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. അനുയോജ്യത തിട്ടപ്പെടുത്താതെ, അധിക വില നൽകി നിലം ഇനത്തിലുള്ള ഭൂമി വിലവാങ്ങുകയും തുടർന്ന് ആ പദ്ധതി യാഥാർത്ഥ്യമാക്കാൻ കഴിയാത്ത സാഹചര്യം ഉണ്ടായെന്നുമുള്ള അഭിപ്രായം പഠന സംഘം കേൾക്കേണ്ടിവന്നു. കൂടാതെ മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതും. പ്രൈവറ്റ് ബസ് സ്റ്റാന്റായി ഉപയോഗിക്കുന്നതുമായ ഒരു ഭൂവിഭാഗത്തിൽ ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സും ടൗൺ ഹാളും നിർമ്മിക്കുന്നതിന് മതിയായ സ്ഥലം ഉണ്ടെന്നും അതിനാൽ അധിക സാമ്പത്തിക ബാധ്യത ഉണ്ടാക്കാതെ തന്നെ നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി അവിടെ നടപ്പിലാക്കാമെന്നും അതുമുഖേന പ്രൈവറ്റ് ബസ്സ് സ്റ്റാന്റിന്റെ മുഖഛായ തന്നെ മാറുമെന്നുള്ള അഭിപ്രായവും ഉണ്ടായിട്ടുള്ളതുകൊണ്ട് പ്രസ്തുത വിഷയം മുനിസിപ്പാലിറ്റി പരിഗണിക്കേണ്ടതുണ്ടെന്നാണ് പഠന സംഘത്തിന് അഭിപ്രായപ്പെടാനുള്ളത്.

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 വിഷയങ്ങൾ നീതീകരിക്കേണ്ടതുണ്ടെന്നും നിയമം അനുശാസിക്കുന്നുണ്ട്. അതിനാൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന്റെ ഫലമായി ബാധിത സമൂഹത്തിന് ഉണ്ടാകുന്ന പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ വിലയിരുത്തുന്നതിനും നിർണ്ണയിക്കുന്നതിനുമായിട്ടുള്ള ഒരു ഉപകരണമാകുക

യെന്നതാണ് സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ യൂണിറ്റിന്റെ ഉത്തര വാദിത്വമായി കാണേണ്ടി വരുന്നത്. ആയത് പൂർണ്ണമായും നിറവേറ്റാൻ ആത്മാർ ത്ഥമായി പരിശ്രമിച്ചിട്ടുണ്ട്.

ഒപ്പ്

പഠന യൂണിറ്റ് ചെയർമാൻ

അദ്ധ്യായം 1

നിർവ്വഹണ സംഗ്രഹം

മനുഷ്യ സമൂഹത്തിന്റെ ജീവതത്തിനും നിലനിൽപ്പിനും പരിമിത വിഭവത്തിനും ഭൂമി എപ്പോഴും നിർണ്ണായകമായ പങ്ക് വഹിക്കുന്നുണ്ട്. ഒരു സാമ്പത്തിക ആസ്തി യെന്ന രീതിയിൽ ഭൂമിയ്ക്ക് പ്രഥമ സ്ഥാനമാണ് നൽകിയിട്ടുള്ളത്. റോഡ്, റെയി ൽവേ, ജലസേചനം, പാലങ്ങൾ തുടങ്ങിയ അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനത്തിനു ള്ള നിക്ഷേപം ഏതൊരു രാജ്യത്തിന്റേയും വികസത്തിന് അതിപ്രധാനമാണ്. അടി സ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ വികസനത്തിന് വലിയ അളവിലുള്ള ഭൂമിയുടെ ലഭ്യത യാണ് പ്രാഥമികമായി വേണ്ടത്. അതിനാൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ എന്നത് അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനത്തിന്റെ അളവ് കോലായി കാണേണ്ടി വരുകയും ചെ യ്യുന്നു.

1.1 പദ്ധതിയും പൊതു ആവശ്യകതയും

പരവൂർ മുനിസിപ്പാലിറ്റിയ്ക്ക് വേണ്ടി ടൗൺ ഹാളും, ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സും നിർമ്മിക്കുന്നതിന് വേണ്ടിയിട്ടുള്ള ഭൂമിയേറ്റെടുക്കലാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയിലൂടെ വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ളത്.

പൊതുവായ യോഗങ്ങൾ, വിനോദ പരിപാടികൾ തുടങ്ങിയവ സംഘടിപ്പിക്കു ന്നതിനോ, തദ്ദേശസ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റെ ഭരണ നിർവ്വഹണത്തിന് ഉതകുന്ന തരത്തിലുള്ളതോ ആയ പൊതു കെട്ടിടങ്ങൾ ഒന്നും തന്നെ പരവൂർ മുനിസിപ്പാലിറ്റി യുടെ അധികാര പരിധിയിൽ നിലവിലില്ലാത്തതിനാലാണ് മുനിസിപ്പാലിറ്റിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഒരു ടൗൺ ഹാൾ നിർമ്മിക്കുവാൻ കൗൺസിൽ തീരുമാനം എടുത്തിട്ടുള്ള തെന്ന് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ട്. അതുപോലെ ജനസൂഹത്തിന് ആവശ്യമുള്ള എല്ലാ ചരക്കുകളും/ഉൽപ്പന്നങ്ങളും സൗകര്യപ്രദമായ രീതിയിൽ ഒരു കുടക്കീഴിൽ തന്നെ ലഭ്യമാകുന്ന തരത്തിൽ ഒരു ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സ് നിർമ്മിക്കുവാനും മുനി സിപ്പാലിറ്റി തീരുമാനിച്ചിട്ടുള്ളതായി അറിയുന്നു. ഇവയുടെ നിർമ്മാണത്തിന് വേണ്ടി യിട്ടാണ് മുനിസിപ്പാലിറ്റി സെക്രട്ടറി ജില്ലാകളക്ടറോട് ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത് നൽകാൻ അപേക്ഷിച്ചിട്ടുള്ളത്. ടൗൺ ഹാളും ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സും പൊതു ജനങ്ങൾക്ക് ഏറെ പ്രയോജനം ചെയ്യുന്ന അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനമായി കാണുന്നതിനാൽ ഇതിലേക്ക് ആവശ്യമായ ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ ഒരു പൊതു ആവശ്യം സാക്ഷ്തകരിക്കു ന്നതിന് വേണ്ടിയാണെന്ന് തന്നെ നിരീക്ഷിക്കേണ്ടി വരുന്നുണ്ട്.

1.2 പദ്ധതിയുടെ സ്ഥാനം

കൊല്ലം ജില്ലയിൽ കൊല്ലം താലൂക്കിൽപ്പെടുന്ന പരവൂർ വില്ലേജിന്റെ പരിധി യിലാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി ആസൂത്രണംചെയ്തിട്ടുള്ളത്. പരവൂർ ജംഗ്ഷനിൽ നിന്ന് റെയിൽവേ സ്റ്റേഷൻ, പ്രൈവറ്റ് ബസ് സ്റ്റാൻഡ് ഭാഗങ്ങളിലേക്ക് പോകുന്ന റോഡിൽ ഉദ്ദേശം 200 മീറ്റർ ചെല്ലുമ്പോൾ റോഡിന്റെ കിഴക്ക് വശത്തായും, മുനിസിപ്പാലിറ്റി ഓഫീസ് കെട്ടിടത്തിന് പുറകിലുമായാണ് ഏറ്റെടുക്കാൻ ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്.

1.3 ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വലിപ്പവും സവിശേഷതകളും

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയ്ക്കായി 22.50 ആർ വിസ്തീർണ്ണം വരുന്ന ഭൂവിഭാഗമാണ് ഏറ്റെടുക്കാൻ ശുപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്നത്. ഇത് കൊല്ലം താലൂക്കിലെ പരവൂർ വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 34–ൽപ്പെട്ട സ്വകാര്യ ഭൂമിയാണ്. രണ്ട് സർവെ നമ്പരുകളിലായിട്ടാണ് അലൈൻമെന്റിനകത്ത് വരുന്ന ഭൂവിഭാഗം ഉൾപ്പെട്ട് വരുന്നത്. ഒരു കുടുംബത്തിലെ തന്നെ 03 വ്യക്തികളുടെ കൈവശത്തിലുള്ള ഭൂമിയാണിതെന്നാണ് പ്രാഥമികമായി മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. കൈവശ ഭൂമി പൂർണ്ണമായും ഏറ്റെടുക്കുന്നുവെന്നാണ് ഡെവലപ്പറുടെ പ്രതിനിധി പഠന സംഘത്തെ അറിയിച്ചത്. അലൈൻമെന്റ് സൂചിപ്പിക്കുന്നതിന് പ്രത്യേക മാർക്കുകളോ, കല്ലുകളോ ഡെവലപ്പർ ഫീൽഡിൽ സ്ഥാപിച്ചിട്ടില്ല. കൈവശ ഭൂമി പൂർണ്ണമായും ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനാൽ മൊത്തമായിട്ട് ഉണ്ടാകുന്ന ആഘാതമാണ് പഠനത്തിന് വിധേയമാക്കുന്നത്. പ്രസ്തുത ഭൂമി കോടതി വ്യവഹാരത്തിൽപ്പെട്ട് യാതൊരു പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും വിധേയമാകാതെ വർഷങ്ങളോളം ഒഴിഞ്ഞ് കിടക്കുന്ന ഒരു അവസ്ഥയിലാണെന്നാണ് കാണാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. ഒരു ഓടിട്ട കെട്ടിടവും ഒരു ടെറസ് കെട്ടിടവും ഏതാനും ചെറിയ കെട്ടിടങ്ങളും വളരെ ജീർണിച്ച അവസ്ഥയിലും തുടർന്ന് ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയാത്ത തരത്തിൽ നശിച്ച അവസ്ഥയിലും പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നുണ്ട്. ഏതാനും പ്ലാവുകളും, തേക്കുകളും, തെങ്ങുകളും നില നിൽക്കുന്നുണ്ട്. കുറെ വൃക്ഷങ്ങൾ അടുത്ത സമയത്ത് അവിടെ നിന്ന് മുറിച്ച് നീക്കം ചെയ്തിട്ടുള്ളതായും പരിശോധനയിൽ ബോദ്ധ്യപ്പെടുന്നുണ്ട്.

<u>വിജ്ഞാപന പ്രകാരമുള്ള ഭൂമി വിവരം താഴെ ചേർക്കുന്നു</u>.

ജില്ല കൊല്ലം — താലൂക്ക് കൊല്ലം
വില്ലേജ് പരവൂർ — ബ്ലോക്ക് 34

ക്രമനമ്പർ	റീസർവെ നമ്പർ	വിവരണം	വിസ്തീർണ്ണം (ആർ)
1	223/3–2	പുരയിടം	22.50
2	223/4	പുരയിടം	

1.4 പരിഗണിച്ച ഇതരമാർഗ്ഗങ്ങൾ

മുനിസിപ്പാലിറ്റിയ്ക്ക് വേണ്ടി ടൗൺ ഹാളും ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സും നിർമ്മിക്കുന്നതിന് വേണ്ടിയാണ് ഭൂമിയേറ്റെടുക്കേണ്ടി വരുന്നതെന്നാണ് അർത്ഥനാധികാരിയായ മുനിസിപ്പാലിറ്റി സെക്രട്ടറി ജില്ലാകളക്ടറോട് ആവശ്യപ്പെട്ടിരിക്കുന്നത്. എന്നാൽ പ്രസ്തുത ടൗൺ ഹാളും ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സും നിർമ്മിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പദ്ധതിയുടെ രൂപരേഖയ്ക്ക് അന്തിമ രൂപം നൽകിയതായിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നില്ല. നിർമ്മിക്കുന്ന ടൗൺ ഹാളിന്റെയും ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിന്റെയും ഡിസൈനും പ്ലിൻത് ഏരിയായും ലഭ്യമല്ലാത്തതിനാലും അനുബന്ധ ക്രമീകരണങ്ങളെ കുറിച്ചുള്ള വിശദമായ പദ്ധതി റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കത്തതിനാലും ഇതിലേക്ക് ആവശ്യമായ ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം എത്രയാണയെന്ന് അവലോകനം നടത്താൻ പഠന സംഘത്തിന് കഴിയുന്നില്ല. അതുപോലെ തന്നെ പദ്ധതിയ്ക്ക് ആവശ്യമായ ഭൂമിയുടെ മൊത്തം അളവ് വ്യക്തമാക്കാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ ഇതര മാർഗ്ഗങ്ങൾ പരിഗണിക്കുകയെന്ന സംഗതിക്കും യാതൊരു പ്രാധാന്യവും നൽകാൻ പഠന സംഘത്തിന് കഴിയുന്നില്ല.

1.5 സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ

ഡെവലപ്പറുടെ പ്രതിനിധി പഠന സംഘത്തിന് കാണിച്ച് തന്ന ഭൂവിഭാഗം പരിശോധിച്ചതിൽ 03 വ്യക്തികളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലും കൈവശത്തിലുമുള്ള ഒരു ഭൂവിഭാഗമാണ് ഏറ്റെടുക്കേണ്ടതായിട്ടുള്ളതെന്ന് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിയുന്നുണ്ട്. ഒരു കുടുംബത്തിലെ തന്നെ 03 വ്യക്തികളുടെ പേരിലാണ് പ്രസ്തുത ഭൂമിയെങ്കിലും വളരെക്കാലമായി കോടതി വ്യവഹാരത്തിൽപ്പെട്ട് യാതൊരു നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനവും നടത്താതെ ഒഴിഞ്ഞ് കിടക്കുന്ന ഒരു ഭൂവിഭാഗമാണിതെന്നും മനസ്സിലാക്കേണ്ടി വന്നിട്ടുണ്ട്. അതിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന കെട്ടിടങ്ങളെല്ലാം തുടർന്ന ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയാത്ത തരത്തിൽ ജീർണിച്ച് നശിച്ച അവസ്ഥയിലാണ്. ഏതാനും മരങ്ങൾ നിലനിൽക്കുന്നുണ്ട്. ഭൂമിയുമായി ബന്ധമുള്ള കക്ഷികളുമായി നേരിൽ സംവദിച്ചു. ഈ ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കോടതിയിൽ കേസ് ഉണ്ടായിരുന്നവെന്നും ഞങ്ങൾക്ക് അനുകൂലമായി കേസിൽ വിധി ലഭിച്ചുവെന്നും, ഇനിയെങ്കിലും ഈ ഭൂമി ഞങ്ങൾക്ക് സ്വതന്ത്രമായി ഉപയോഗിച്ച് നമ്മുടെ കുടുംബ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗപ്പെടുത്തേണ്ടതായിട്ടുള്ളതിനാൽ ഇത് മുനിസിപ്പാലിറ്റിയ്ക്ക് വിട്ട് തരാൻ കഴിയില്ലയെന്നുമുള്ള അഭിപ്രായമാണ് അറിയിച്ചത്. കൂടാതെ മുനിസിപ്പാലിറ്റി മുൻകാലങ്ങളിൽ പലയിടത്തും ഭൂമിയേറ്റെടുക്കുകയും അത് യഥാവിധി ഉപയോഗിക്കാതിരിക്കുകയും ചെയ്യുന്ന സാഹചര്യം ഉള്ളത് കൊണ്ട് ഈ ഭൂമി മുനിസിപ്പാലിറ്റി ഏറ്റെടുത്താൽ സമയബന്ധിതമായി ഞങ്ങൾക്ക് അതിന്റെ വില കിട്ടുമെന്ന് യാതൊരു വിശ്വാസവും ഇല്ലായെന്നുള്ളത് കൊണ്ട് ഈ ഭൂമിയേറ്റെടുക്കുന്നതിൽ നിന്ന് പിൻമാറണം എന്നാണ് ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത്.

1.6 ലഘൂകരണ നടപടികൾ

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

ഒരു കുടുംബത്തിലെ 3 വ്യക്തികളുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ വരുന്ന ഒരു ഭൂവിഭാഗമാണ് പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കാൻ ശുപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്നതെന്ന് കാണുന്നു. ഇത് ഏറ്റെടുക്കുന്നതുമുഖേന പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള സ്ഥാനഭ്യംശമോ കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങളുടെ സ്ഥാന ഭ്യംശമോ ആരുടെയെങ്കിലും ഉപജീവനം ഇല്ലാതാകുന്ന സാഹചര്യമോ സൃഷ്ടിയ്ക്കപ്പെടുന്നില്ല. കോടതി വ്യവഹാരത്തിൽപ്പെട്ട് യാതൊരു നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനത്തിനും വിധേയമാക്കാതെ വർഷങ്ങളോളം വെറുതെ കിടന്നിരുന്ന ഒരു ഭൂവിഭാഗമാണിത്. അതിൽ സ്ഥിതി ചെയ്തിരുന്ന കെട്ടിടങ്ങളെല്ലാം വളരെ ജീർണിച്ച് തുടർന്ന് ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയാത്ത തരത്തിൽ നശിച്ച സാഹചര്യമാണ് നിലനിൽക്കുന്നതെന്നും മനസ്സിലാക്കേണ്ടി വന്നു.

ഭൂമിയ്ക്ക് ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകി കൊണ്ട് ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ആഘാതത്തിന് ആശ്വാസം നൽകാവുന്നതാണെന്നും നിരീക്ഷിക്കുന്നുണ്ട്. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയ്ക്ക് നഷ്ടപരിഹാരം തിട്ടപ്പെടുത്തുന്നതിന്, 2013 ലെ നിയമത്തിൽ 26

മുതൽ 30 വരെയുള്ള വകുപ്പുകളിൽ നടപടി ക്രമങ്ങൾ നിർദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ട്. ഭൂമിയുടെ 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.

ഇതിനുവേണ്ടി ഭൂമിയുടെ കമ്പോള വില ആദ്യപടിയായി തിട്ടപ്പെടുത്തുന്നു. ഇതിന് മൂന്ന് മാർഗ്ഗങ്ങൾ നിയമങ്ങളിൽ പ്രതിപാദിക്കുകയും, അവയിൽ നിന്ന് കുടുതൽ വില ലഭ്യമാക്കാനുള്ള മാർഗ്ഗം സ്വീകരിയ്ക്കാമെന്നും നിർദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ട്. സാധാരണയായി സമീപ പ്രദേശങ്ങളിലെ സമാനസ്വഭാവത്തിലുള്ള ഭൂമികളിൽ കഴിഞ്ഞ മൂന്ന് വർഷത്തിനുള്ളിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ള ആധാരങ്ങളിലോ, വില്പന കരാറുകളിലോ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള വില്പന വിലയുടെ ശരാശരിയാണ് കമ്പോള വിലയായി പരിഗണിക്കുന്നത്. എന്നാൽ ഈ നടപടികളിൽ പ്രധാനമായും താഴെ വിവരിക്കുന്ന തരം ചില ആക്ഷേപങ്ങൾ ഭൂവുടമകൾക്കിടയിൽ നിലനിൽക്കുന്നതായി ബോദ്ധ്യപ്പെടുന്നുണ്ട്.

1. പ്രദേശത്ത് നിലനിൽക്കുന്ന ഭൂമി വിലയെക്കാൾ കുറഞ്ഞ തുകയാണ് രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്ന ആധാരങ്ങളിലും വില്പന കരാറുകളിലും സാധാരണയായി സൂചിപ്പിയ്ക്കാറുള്ളത്
2. സർക്കാർ നിശ്ചിയിച്ചിട്ടുള്ള ന്യായ വിലപോലും പലപ്പോഴും യഥാർത്ഥ്യവുമായി പൊരുത്തപ്പെടുന്നില്ല.
3. പ്രദേശത്ത് നിലനിൽക്കുന്ന മാർക്കറ്റ് വില സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള വിലയാധാരങ്ങൾ ലഭിക്കുന്ന സന്ദർഭങ്ങളിൽ പോലും സാങ്കേതിക കാരണളാൽ ആവ തഴയപ്പെടുന്നു.
4. ഭൂമിയോട് ചേർന്നുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ, മറ്റ് ചമയങ്ങൾ, ദേഹണ്ഡങ്ങൾ എന്നിവയക്കും ന്യായമായ വില തിട്ടപ്പെടുത്തി ലഭ്യമാക്കുന്നില്ല.
5. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയും മറ്റ് ആസ്തികളുമായി ഉടമയ്ക്കുള്ള വൈകാരിക ബന്ധം പലപ്പോഴും പരിഗണിക്കുന്നില്ല.

ഇക്കാര്യത്തിൽ നിയമം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന രീതിയിൽ, കുടിയൊഴിപ്പിക്കപ്പെടുന്നതും അല്ലാത്തതുമായ ഭൂവുടമകൾക്ക് നിയമം അനുശാസിക്കുന്ന തരത്തിൽ ന്യായമായതും സ്വീകാര്യവുമായ നഷ്ടപരിഹാരം ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് വേണ്ടിയുള്ള നടപടികളാണ് സ്വീകരിക്കേണ്ടതായിട്ടുള്ളതെന്നാണ് പഠനസംഘത്തിന് അഭിപ്രായപ്പെടാനുള്ളത്. കൂടാതെ ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെ ഭാഗത്ത് നിന്ന് വിഷയത്തെ സമീപിക്കുകയും അവരെ കൂടെ വിശ്വസത്തിലെടുത്ത് കൊണ്ടുള്ള നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളുകയും ചെയ്താൽ തന്നെ ആഘാതങ്ങൾക്ക്/വ്യാകുലതകൾക്ക് ഒരു പരിധി വരെ ആശ്വസം ലഭിക്കുമെന്ന് തിരിച്ചറിയേണ്ടതുമുണ്ട്.

<u>നിയമത്തിൽ/ നയതീരുമാനത്തിലെ പ്രധാന ആശ്വാസനടപടികൾ</u>

2013 ലെ നിയമത്തിൽ, വകുപ്പ് 31 പ്രകാരം ബാധിക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾക്ക് (ഭൂവുടമകൾക്കും ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയെ പ്രാഥമിക ഉപജിവനത്തിനായി ആശ്രയിക്കുന്ന 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 കുറേകൂടി 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 ആനു കൂല്യം ലഭിക്കുന്നതാണ്.

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

4. തൊഴിൽ ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടുന്ന സാഹചര്യങ്ങളിൽ, നടപ്പിലാക്കുന്ന പദ്ധതി മൂഖേന തൊഴിൽ സൃഷ്ടിക്കപ്പെടുകയാണെങ്കിൽ, ബാധിക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബ ത്തിലെ കുറഞ്ഞത് ഒരംഗത്തിനെങ്കിലും ആവശ്യമായ തൊഴിൽ പരിശീലനം നൽകിയ ശേഷം പദ്ധതിയിലോ മറ്റേതെങ്കിലും പ്രോജക്ടിലോ ജോലി നൽകുന്ന തിന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുകയോ, അല്ലെങ്കിൽ അഞ്ച് ലക്ഷം രൂപ ഒറ്റത്തവണയായി നൽകുകയോ അല്ലെങ്കിൽ പ്രതിമാസം 3000/– രൂപായിൽ കുറയാതെ ലഭിക്കുന്ന വിധത്തിൽ 20 വർഷത്തേക്കുള്ള ആന്യൂറ്റി പോളിസികൾ നൽകുകയോ ചെയ്യുന്ന താണ്.

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 നൽകു ന്നതാണ്.

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 കുടു തൽ 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 വിധേയ മായി ആറ് മാസക്കാലയളവിലേക്ക് 6,000/–രൂപ പ്രതിമാസ സാമ്പത്തിക സഹായം നൽ കുന്നതാണ്.

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

അദ്ധ്യായം 2

പദ്ധതി വിവരണം

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

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

പരവൂർ മുനിസിപ്പാലിറ്റി സെക്രട്ടറിയാണ് ഈ പദ്ധതിയുടെ ഡെവലപ്പർ/അർത്ഥ നാധികാരിയായിട്ടുള്ളത്. ഡെവലപ്പറുടെ പശ്ചാത്തലവും, ഭരണ/ മാനേജ്മെന്റ് ഘടനയും ഉൾപ്പെടെ പദ്ധതിയുടെ പശ്ചാത്തലം സംബന്ധിച്ച് പഠന സംഘം ആവ ശ്യപ്പെട്ടിരുന്ന വിവരങ്ങൾ/ മറുപടി ഡെവലപ്പറിൽ നിന്ന് ലഭ്യമായിട്ടില്ല.

2..2 നിയമത്തിൽ ലിസ്റ്റ്ചെയ്തിരിക്കുന്ന പൊതുആശ്യത്തിനുള്ള മാനദണ്ഡ ങ്ങളുമായി എപ്രകാരം യോജിക്കുന്നുവെന്നതുൾപ്പെടെയുള്ള പദ്ധതി യുടെ യുക്തി

ഇക്കാര്യത്തിൽ ഡെവലപ്പറുടെ മറുപടി പഠന സംഘത്തിന് ലഭ്യമായിട്ടില്ല

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 ലഭിച്ചിട്ടില്ല.

2.5 പദ്ധതിയുടെ നിർമ്മാണ ഘട്ടങ്ങൾ

ഇക്കാര്യത്തിൽ ഡെവലപ്പറുടെ മറുപടി 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 ഡെവലപ്പറുടെ മറുപടി ലഭ്യമായിട്ടില്ല.

2.8 തൊഴിൽ ശക്തി ആവശ്യകതകൾ (താല്കാലികവും, സ്ഥിരമായതും)

പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി പ്രത്യേകമായ രീതിയിലുള്ള 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 (ടൗൺ ഹാളും ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സും നിർമ്മിക്കുന്നതിന്) അനുവർത്തിക്കുന്ന നിയമങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച് ഡെവലപ്പർ 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 ഏറ്റെ ടുക്കുന്നതിന്, സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം നടത്തുകയും സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതിയ്ക്ക് രൂപം നൽകുകയും ചെയ്യേ ണ്ടതുണ്ട്. 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 അഭിവൃദ്ധിപ്പെ ടുത്താനുള്ള സാഹചര്യങ്ങളും തിരിച്ചറിഞ്ഞ് വിശകലനം നടത്താനുള്ള ഒരു അവസരമായിട്ടാണ് സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത അവലോകനത്തെ ഉപയോഗപ്പെടുത്തേ ണ്ടതെന്നും കാണേണ്ടതുണ്ട്.

3.1 പഠന സംഘം

ലാൻഡ് റവന്യു, സർവ്വെയും ഭൂരേഖയും, വിദാഭ്യാസം തുടങ്ങി വിവിധ വകുപ്പുകളിൽ ദീർഘകാലം ജോലി ചെയ്ത് വിരമിച്ചവരും, വിവിധ മേഖലകളിൽ സാങ്കേതിക ജ്ഞാനമുള്ള യുവാക്കളായ പ്രൊഫഷണലുകളും ഉൾപ്പെട്ട ഒരു സംഘമാണ് സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത അവലോകന യൂണിറ്റിൽ പ്രവർത്തിച്ച് വരു ന്നത്. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ, സർവ്വെ, 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.ഡ്ബ്.ളി.യു.	സാമൂഹിക ശാസ്ത്രജ്ഞ
ശ്രീ. കെ.ജയകുമാരൻ	ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർ (റിട്ട.)	പുനരധിവാസ വിദ ഗ്ദ്ധൻ
ശ്രീ. അജിത് കുമാർ	സർവ്വേ സൂപ്രണ്ട്(റിട്ട.)	സാങ്കേതിക വിദഗ്ദ്ധൻ

ശ്രീ. അച്ചു എം.എസ്	അഡ്വക്കേറ്റ്	സാങ്കേതിക വിദഗ്ദ്ധൻ
ശ്രീ. അഖിൽ പി നായർ	ഗ്രാജുവേറ്റ്	ഇൻവെസ്റ്റിഗേറ്റർ
ശ്രീ.ആഷിൻ അലക്സ്	സിവിൽ എഞ്ചിനീയർ	ഇൻവെസ്റ്റിഗേറ്റർ
ശ്രീ.ഹരികുമാർ	ഫസ്റ്റ് ഗ്രേഡ് സർവേ യർ(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/ശുപാർശ തയ്യാറാക്കുകയെന്ന ഉത്തരവാദിത്വമാണ് സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത അവലോകന യൂണിറ്റിൽ നിഷിപ്തമായിട്ടുള്ളത്. ഇതിന് വേണ്ടി വിവിധ തലങ്ങളിൽ നിന്ന് ഗുണപരവും പരിമാണപരവുമായ ഒട്ടനവധി വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ച് വിശകലനം ചെയ്യേണ്ടതുണ്ട്. മുകളിൽ വിവരിച്ച പ്രകാരമുള്ള ഉദ്ദേശം സാക്ഷാത്കരിക്കുന്നതിനാവശ്യമായ വിവരങ്ങൾ ലഭിക്കുന്ന തരത്തിലുള്ള ഒരു ചോദ്യാവലിക്ക് രൂപം നൽകിയിരുന്നു. പ്രസ്തുത ചോദ്യാവലിയ്ക്ക് അനുസൃതമായ രീതിയിൽ 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 ബാധിയ്ക്കപ്പെടാവുന്ന/അനുഭവിക്കേണ്ടിവരുന്ന ആഘാതത്തിന്റെ സ്വാഭാവത്തിലും, തീവ്രതയിലും ഏറ്റക്കുറച്ചിലുകൾ ഉണ്ടാകുമെന്ന് കണ്ടിരുന്നു. ഇപ്രകാരം വിവിധ ഗ്രൂപ്പുകളിലുണ്ടാകുന്ന പ്രത്യാഘാതങ്ങളുടെ സ്വഭാവത്തിലും തീവ്രതയിലും ആവർത്തന സ്വഭാവം ഇല്ലാത്തതിനാൽ പഠന സമ്പ്രദായത്തിൽ ഒരു മാതൃകാ പരിശോധനക്ക് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഫലം ലഭിക്കുകയില്ലായെന്ന് മനസ്സിലാക്കിയതിനാൽ പ്രസ്തുത സമ്പ്രദായം പഠനത്തിൽ വിശാലമായ അർത്ഥത്തിൽ ഉപയോഗിച്ചിരുന്നില്ല.

3.4 ഉപയോഗപ്പെടുത്തിയ വിവരം / വിവര സ്രോതസ്സുകളെ സംബന്ധിച്ച അവലോകനം

പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് ബാധിയ്ക്കാനിടയുള്ള സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാതങ്ങളേയും 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 ശിപാർശ ചെയ്തിരുന്ന ഭൂമിയെ സംബന്ധിക്കുന്നതും, പദ്ധതിയെ കുറിച്ച് ഡെവലപ്പറിൽ നിന്ന് ശേഖരിക്കേ ണ്ടവയേയും പ്രാഥമിക വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി പഠനാരംഭത്തിൽ തന്നെ ശേഖരിക്കാനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചിരുന്നു. ഇതിനുവേണ്ടി ജില്ലാ കളക്ടർ, ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ ഓഫീസർ, മുൻസിപ്പാലിറ്റി സെക്രട്ടറി എന്നീ അധികാരിക ളുമായി ബന്ധപ്പെടേണ്ടി വന്നിരുന്നു.

ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ ഉടമകൾ, കൈവശക്കാർ, പദ്ധതി പ്രദേശവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സമീപ വാസികൾ ഉൾപ്പെടെ തൽപ്പരകക്ഷികളിൽ നിന്ന് വിശാലമായ രീതിയിലുള്ള വിവര ശേഖരണമാണ് പിന്നീട് നടത്തേണ്ടിയിരുന്നത്. ഈ വിഭാഗത്തിൽ ലഭ്യമായവയെ ദ്വിതിയ വിവരങ്ങളെന്ന് തരം തിരിച്ചിരുന്നു. തുടർച്ചയായ ഫീൽഡ് / കുടുംബ സന്ദർശനം നടത്തിയാണ് ഇവ പൂർണ്ണമായും ശേഖരിച്ചിരുന്നത്. ഇപ്രകാരമുള്ള വിവരങ്ങളുടെ അവലോകനത്തിൽ നിന്നാണ് പഠന റിപ്പോർട്ടിന്റെ കരട് തയ്യാറാക്കി പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നത്. പൊതു വാദം കേൾക്കൽ 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 ഭരണസ്ഥാപനത്തിലെ പ്രതിനിധിയുമായും വിഷയം ചർച്ച ചെയ്തിരുന്നു.

കരട് റിപ്പോർട്ട് ചട്ടപ്രകാരം പ്രസിദ്ധികരിച്ച ശേഷം ഭൂവുടമകൾ മറ്റ് തൽപ്പര കക്ഷികൾ, 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 ജന സാന്ദ്രത 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 നിലനിൽക്കുകയും ചെയ്യുന്നതായിട്ടാണ് പഠന സംഘത്തിന് ബോദ്ധ്യപ്പെടുന്നത്.

4.1 ഭൂപടം, രജിസ്റ്ററുകൾ, പ്രാഥമിക സ്രോതസ്സുകൾ എന്നിവയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള വിവരണം

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയ്ക്കായി 22.50 ആർ ഭൂമിയാണ് ഏറ്റെടുത്ത് നൽകാൻ മുനിസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി ആവശ്യപ്പെട്ടിരിക്കുന്നത്. ഇവ കൊല്ലം താലൂക്കിൽ പരവൂർ വില്ലേജിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഭൂവിഭാഗങ്ങളാണ്. ബ്ലോക്ക് 34-ലെ സർവെ നമ്പർ 223 ൽപ്പെട്ട രണ്ട് സബ് ഡിവിഷനുകളിൽ ഉൾപ്പെട്ട് വരുന്നവയാണിവ. ഇത് ഒരു കുടുംബത്തിലെ തന്നെ സഹോദരങ്ങളായ 3 വ്യക്തികളുടെ കൈവശത്തിലാണെന്ന് കാണുന്നു. വളരെക്കാലമായി കോടതി വ്യവഹാരത്തിൽപ്പെട്ട് യാതൊരു പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും വിധേയമാകാതെ കാട് പിടിച്ച് കിടക്കുന്ന ഒരു ഭൂവിഭാഗമാണിത്. കൈവശ ഭൂമി പൂർണ്ണമായും ഈ പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുന്നവെന്നാണ് അർത്ഥനാധികാരിയുടെ പ്രതിനിധി പഠന സംഘത്തെ അറിയിച്ചത്. അടുത്തകാലത്തായി ഇതിൽ നിന്നിരുന്ന വലിയ വൃക്ഷങ്ങൾ കുറെ മുറിച്ച് നിക്കം ചെയ്തതായും കാണുന്നുണ്ട്. ഒരു ഓടിട്ട കെട്ടിടവും, ഒരു ടെറസ് കെട്ടിടവും രണ്ട് മൂന്ന് ചെറിയങ്ങളും നിലനിൽക്കുന്നുണ്ടെങ്കിലും അവയെല്ലാം ജീർണിച്ച് നശിച്ച അവസ്ഥയിലാണ്. ഇവ ഏറ്റെടുക്കുന്നത് കൊണ്ട് ഭൂവുടമകൾക്ക് കൈവശ ഭൂമി പൂർണ്ണമായും നഷ്ടപ്പെടുന്ന സാഹചര്യമുണ്ട്. മറ്റൊരു തരത്തിലുള്ള ആഘാതങ്ങളും പ്രസ്തുത ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ ബന്ധപ്പെട്ട വ്യക്തികൾക്ക് ഉണ്ടാക്കുന്നില്ലായെന്നും ബോദ്ധ്യപ്പെടുന്നുണ്ട്.

4.2 പദ്ധതിയുടെ സ്വാധീനം മുഖേന ആഘാതത്തിൽപ്പെടുന്ന മൊത്തം പ്രദേശം

ഒരു കുടുംബത്തിലെ 3 വ്യക്തികളുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ വരുന്ന ഒരു ഭൂവിഭാഗമാണ് പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കാൻ ശുപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്നതെന്ന് കാണുന്നു. ഇത് ഏറ്റെടുക്കുന്നതുമുഖേന പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള സ്ഥാനഭ്രംശമോ കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങളുടെ സ്ഥാന ഭ്രംശമോ ആരുടെയെങ്കിലും ഉപജീവനം ഇല്ലാതാകുന്ന സാഹചര്യമോ സൃഷ്ടിയ്ക്കപ്പെടുന്നില്ല. കോടതി വ്യവഹാര

ത്തിൽപ്പെട്ട് യാതൊരു നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനത്തിനും വിധേയമാക്കാതെ വർഷങ്ങളോളം വെറുതെ കിടന്നിരുന്ന ഒരു ഭൂവിഭാഗമാണിത്. അതിൽ സ്ഥിതി ചെയ്തിരുന്ന കെട്ടിടങ്ങളെല്ലാം വളരെ ജീർണിച്ച് തുടർന്ന് ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയാത്ത തരത്തിൽ നശിച്ച സാഹചര്യമാണ് നിലനിൽക്കുന്നതെന്നും മനസ്സിലാക്കേണ്ടി വന്നിട്ടുണ്ട്.

4.3 പദ്ധതിയുടെ മൊത്തം ഭൂമി ആവശ്യം

മൂന്ന് വ്യക്തികളുടെ കൈവശത്തിലുള്ള ഭൂമി പൂർണ്ണമായും ഏറ്റെടുത്ത് കൊണ്ടാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കാൻ പോകുന്നതെന്നാണ് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിയുന്നത്. എന്നാൽ ഇത്രയും ഭൂമി ഈ പദ്ധതിയ്ക്ക് ആവശ്യമുണ്ടോ. അധിക വിസ്തീർണ്ണം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ടോ തുടങ്ങിയ കാര്യങ്ങൾ ഒന്നും സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത പഠനത്തിന്റെ ഭാഗമായി അവലോകനം നടത്താൻ കഴിയാത്ത സാഹചര്യമാണ് നിലനിൽക്കുന്നത്. ഒരു പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഭൂമിയേറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ആ പദ്ധതിയുടെ ഡി.പി.ആർ പ്രകാരം അതിലേക്ക് ആവശ്യമായ ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയ അളവിലുള്ള ഭൂമിയാണോ ഏറ്റെടുക്കുന്നത്, ആഘാതങ്ങൾ കുറയ്ക്കുന്നതിന് ഇതര സ്ഥലങ്ങൾ ലഭ്യമാണോ ഇതിലേക്ക് ആവശ്യമായ ഭൂമി അർത്ഥനാധികാരിയുടെ കൈവശമുണ്ടോ തുടങ്ങിയ വിഷയങ്ങൾ ഒക്കെ വളരെ ഗൗരവത്തോടുകൂടി പരിഗണിക്കേണ്ടതുണ്ടെന്ന് നിയമത്തിൽ വിഭാവനം ചെയ്യുന്നുണ്ട്. ഇവിടെ പദ്ധതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് യാതൊരു തരത്തിലുള്ള പദ്ധതി രേഖകളും തയ്യാറാക്കാത്തതിനാൽ ഈ ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിൽ അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമാണെന്ന് മനസ്സിലാക്കാനോ, തിട്ടപ്പെടുത്താനോ കഴിയുന്നില്ല.

4.4 പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന് സമീപം പൊതു ഉപയോഗത്തിലുള്ള സ്ഥലം ഉണ്ടെങ്കിൽ അതിന്റെ നിലവിലെ ഉപയോഗം

പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന് സമീപം പൊതു ഉപയോഗത്തിലുള്ള സ്ഥലം ലഭ്യമാണെന്നാണ് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. അർത്ഥനാധികാരിയായ മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ കൈവശത്തിൽ തന്നെ സമീപ പ്രദേശത്ത് ഒന്നരേക്കറോളം ഭൂമി പ്രൈവറ്റ് ബസ് സ്റ്റാന്റായി ഉപയോഗിക്കുന്നുണ്ട്. പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ പകുതിലധികം വിസ്തീർണ്ണവും ഉപയോഗിക്കാതെ വെറുതെ കിടക്കുന്ന സാഹചര്യമാണ് നിലനിൽക്കുന്നത്. വളരെ പഴകിയ ഒരു കെട്ടിടം മാത്രമാണ് ബസ് സ്റ്റാന്റിന്റെ പ്രവർത്തനത്തെ നിയന്ത്രിക്കുന്നതിന് വേണ്ടിയിട്ട് ഉപയോഗിച്ച് വരുന്നത്. പ്രസ്തുത സ്ഥലം മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ കൈവശത്തിലും പൊതു ഉപയോഗത്തിനും ഉള്ളതായതിനാൽ നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിപ്രകാരം വിഭാവനം ചെയ്തതിട്ടുള്ള ടൗൺ ഹാളും, ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സും അവിടെ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് വളരെ അനുയോജ്യമാണെന്നാണ് പഠന സംഘത്തിന് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്

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

പഠന സംഘം നടത്തിയ അന്വേഷണത്തിൽ മുനിസിപ്പാലിറ്റി പല ആവശ്യങ്ങൾക്ക് വേണ്ടി മുമ്പ് ഭൂമി വിലയ്ക്ക് വാങ്ങിയിട്ടുള്ളതായി അറിയുന്നുണ്ട്. ഫയർ സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് വേണ്ടിയിട്ട് ഏതാനും വർഷങ്ങൾക്ക് മുമ്പ് കുറെ ഭൂമി

മുനിസിപ്പാലിറ്റി വില വാങ്ങിയെങ്കിലും അവിടെ പ്രസ്തുത പദ്ധതി ഇതുവരെ യഥാർത്ഥ്യമാക്കാതെ ഉപേക്ഷിച്ച അവസ്ഥയെന്നാണ് നാട്ടുകാർ അഭിപ്രായപ്പെടുന്നത്. കൂടാതെ മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ തന്നെ ഉദ്ദേശം ഒന്നരേക്കറോളം ഭൂമി പ്രൈവറ്റ് ബസ് സ്റ്റാന്റിന് വേണ്ടിയിട്ട് കൈവശത്തിൽ എടുത്തിട്ടുണ്ട്. ഇതിന്റെയും പകുതിയിൽ കൂടുതൽ ഭാഗം ഉപയോഗിക്കാതെ വെറുതെ കിടക്കുന്ന സാഹചര്യം ഉണ്ട്. അവിടെ ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സും, ടൗൺ ഹാളും നിർമ്മിക്കുന്നതിന് വിശദമായ പദ്ധതി രേഖ തയ്യാറാക്കി നടപടികൾ ആരംഭിച്ചിരുന്നതായും ഫണ്ടിന്റെ അപര്യാപ്തത കൊണ്ട് മുന്നോട്ട് പോകാൻ കഴിയുന്നില്ലായെന്നും അറിയാൻ കഴിയുന്നുണ്ട്. ഈ സംഗതികൾ പരിഗണിക്കുമ്പോൾ സ്വകാര്യ ഭൂമി വില കൊടുത്ത് വാങ്ങികൊണ്ട് ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സും, ടൗൺ ഹാളും നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള തീരുമാനത്തിന്റെ യുക്തി മനസ്സിലാക്കാനും കഴിസുന്നില്ല. കൂടാതെ ഏറ്റെടുക്കാൻ ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയിൽ നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി യാഥാർത്ഥ്യമാക്കുന്നതിനുള്ള പദ്ധതി രേഖ/രൂപരേഖ/പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കിയിട്ടില്ലാത്ത സാഹചര്യം കൂടി പരിഗണിക്കുമ്പോൾനിലവിലെ ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ ശുപാർശ ശാസ്ത്രീയമായ കാഴ്ചപ്പാടൊടയല്ലായെന്നാണ് നിരീക്ഷിക്കാൻ കഴിയുന്നത്.

4.6 പദ്ധതിയ്ക്കായി ഏറ്റെടുക്കാൻ ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയുടെ അളവും സ്ഥാനവും

ഡെവലപ്പറുടെ പ്രതിനിധി അറിയിച്ചത് പ്രകാരം 22.50 ആർ ഭൂമിയാണ് ഈ പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടിയിട്ട് ആവശ്യമായി വരുന്നതെന്നാണ് അറിയാൻ കഴിഞ്ഞത്. കൂടാതെ പ്രൈവറ്റ് ബസ് സ്റ്റാന്റായി പ്രവർത്തിച്ചു വരുന്ന മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ ഭൂമിയിൽ ടൗൺ ഹാളും, ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സും നിർമ്മിക്കുവാൻ പദ്ധതിയിട്ടിരുന്നുവെന്നും മനസ്സിലാക്കുന്നുണ്ട്. എന്നാൽ നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയ്ക്ക് ആവശ്യമായ ഫണ്ട് നിലവിൽ മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ കൈവശമില്ലായെന്നും പഠന സംഘത്തിന് അറിയാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ട്.

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

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഇപ്പോൾ ഏറ്റെടുക്കാൻ ശുപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഭൂവിഭാഗം പ്രധാനമായും പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങൾ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നവയും പാർപ്പിടെ കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കാൻ അനുയോജ്യവുമായ സ്വകാര്യ ഭൂമിയാണ്. ഇവിടെ ഓടിട്ട ഒരു കെട്ടിടവും, ഒരു ടെറസ് കെട്ടിടവും ജീർണ്ണിച്ച അവസ്ഥയിൽ നിലനിൽക്കുന്നുണ്ട്. കോടതി വ്യവഹാരത്തിൽപ്പെട്ട് യാതൊരു പ്രവർത്തനവും/ ഉപയോഗവും നടത്താതെ പ്രസ്തുത കെട്ടിടങ്ങളെല്ലാം ജീർണിച്ച് നശിച്ച അവസ്ഥയിലാണെന്നാണ് കാണാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. വർഷങ്ങളായി യാതൊരു തരത്തിലുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും വിധേയമാക്കാതെ വെറുതെ ഇട്ടിരുന്ന ഭൂമിയാണിതെന്ന് കാണേണ്ടി വരുന്നു. തെങ്ങുകളും, മറ്റ് വൃക്ഷങ്ങളും നിലനിൽക്കുന്നുവെങ്കിലും ഗൗരവ സ്വഭാവത്തോടെ കൃഷി ചെയ്യുന്ന സാഹചര്യം ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടില്ല.

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

ഏറ്റെടുക്കാൻ ഡെവലപ്പർ ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗം വളരെക്കാലമായി അവകാശ തർക്കത്തെ തുടർന്ന് കോടതി വ്യവഹാരത്തിൽപ്പെട്ട കിടക്കുകയായിരുന്നുവെന്നും ഇപ്പോൾ അതിന് അന്തിമ തീരുമാനം ഉണ്ടായിട്ടുണ്ടെന്നും അറിയാൻ കഴിഞ്ഞു. എന്നാൽ പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ കരം സ്വീകരിക്കുന്നതിന് വില്ലേജ് അധികാരികൾ ഇതുവരെ തയ്യാറായിട്ടില്ലായെന്നും മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിയുന്നുണ്ട്. ഇത്തരത്തിൽ നിയമപരമായി പ്രശ്നങ്ങൾ ഉള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തുകൊണ്ടാണ് പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കാൻ മുനിസിപ്പാലിറ്റി ശ്രമിക്കുന്നതെന്ന് കാണേണ്ടി വരുന്നു. എന്നാൽ നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി യഥാർത്ഥ്യമാക്കാൻ അനുയോജ്യമായ ഭൂമി മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ കൈവശംമുണ്ടെന്നും മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ട്.

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

നിലവിലെ കൈവശക്കാർക്ക് പാരമ്പര്യമായി ലഭ്യമായ ഭൂമിയെന്നാണ് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞത്. എന്നാൽ ഇവരുടെ മാതാപിതാക്കൾ കയർ വ്യവസായവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പ്രവർത്തിച്ചിരുന്ന എസ്.കെ. വി എന്ന കമ്പനിയുടെ ലിക്വിഡേറ്ററിൽ നിന്ന് വില വാങ്ങിയതെന്നറിയുന്നുണ്ട്. എന്നാൽ ഇതിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശത്തെക്കുറിച്ച് ദീർഘകാലം തർക്കം നിലനിന്നിരുന്നതും കോടതി വ്യവഹാരത്തിൽപ്പെട്ട് കിടക്കുകയായിരുന്നുവെന്നും അതിനാൽ യാതൊരു തരത്തിലുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങളും ഈ വസ്തുവിൽ കുറെക്കാലമായി നടത്തിയിട്ടില്ലായെന്നും മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ട്.

പ്രാദേശികമായ അന്വേഷണത്തിൽ പ്രദേശത്തെ ഏറ്റവും കൂടിയ വില അറിന് 25 ലക്ഷം രൂപയെന്നും ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വില ആറിന് 22.5 ലക്ഷം രൂപയെന്നുമാണ് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. ബാധിത ഭൂവിഭാഗത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവ

കാശങ്ങളിൽ കഴിഞ്ഞ മൂന്ന് വർഷത്തിനുള്ളിൽ കൈമാറ്റം സംഭവിച്ചിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നില്ല.

അദ്ധ്യായം 5

ബാധിത കുടുംബങ്ങൾ, ആസ്തികൾ, എണ്ണം, മതിപ്പ് വില

ഒരു പദ്ധതിയ്ക്കുവേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുന്നതു മുഖേന ഭൂമിയും മറ്റ് ആസ്തികളും നഷ്ടപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങളുടേയും സ്ഥാപനങ്ങളുടേയും എണ്ണത്തെയാണ് പ്രസ്തുത പദ്ധതി മൂലം ഉണ്ടാകുന്ന ആഘാതത്തിന്റെ അളവ് കോലായി പരിഗണിയ്ക്കുന്നത്. അതിനാൽ സാമൂഹിക 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 കഴിയുകയുള്ളുവെന്നും ബാദ്ധ്യപ്പെടുന്നുണ്ട്.

5.1. നേരിട്ട് ബാധിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ

പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഡെവലപ്പർ ആവശ്യപ്പെട്ടിരിക്കുന്ന ഭൂവിഭാഗം ഒരു കുടുംബത്തിലെ സഹോദരങ്ങളായ 3 പേരുടെ ഉടമസ്ഥതയിലും കൈവശത്തിലുമാണെന്നാണ് പഠന സംഘത്തിന് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. ഇതിൽ പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങൾ ജീർണിച്ച അവസ്ഥയിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നുണ്ട്. വളരെക്കാലമായി കോടതി വ്യവഹാരത്തിൽപ്പെട്ട് യാതൊരു പ്രവർത്തനവും നടത്താതെ വെറുതെ കിടന്നിരുന്ന ഭൂമിയാണിത്. കൈവശക്കാരായി ഒരു കുടുംബത്തിലുള്ള 03 വ്യക്തികൾ മാത്രമായതിനാൽ അവരെ മാത്രമാണ് നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ബാധിക്കാൻ സാധ്യതയുള്ളത്.

ഇതിൽ ഉപയോഗപ്രദമായ പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളോ, കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങളോ ഉപജീവനത്തിന് കാരണമാകുന്ന എന്തെങ്കിലും സംരംഭങ്ങളോ, പൊതു ആസ്തികളോ ഒന്നും തന്നെ നിലനിൽക്കുന്നില്ല. തികച്ചും സ്വകാര്യ സ്വഭാവത്തിലുള്ള ഒരു ഭൂവിഭാഗമാണിത്. 03 വ്യക്തികളെ ഇത് ദോഷകരമായി ബാധിക്കുന്നുണ്ട്. ബന്ധപ്പെട്ട വ്യക്തികൾ നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയേറ്റെടുക്കലിനെതിരെ ഗൗരവമായ ആക്ഷേപങ്ങളാണ് പഠന സംഘത്തോട് ഉന്നയിച്ചിട്ടുള്ളത്.

5.2 വനാവകാശം നഷ്ടപ്പെടുന്ന പട്ടിക വർഗ്ഗക്കാരും മറ്റ് വനവാസികളും ഉൾപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

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

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

പൊതു വിഭവങ്ങൾ ഉപജീവന മാർഗ്ഗമായി ആശ്രയിച്ചിരുന്നവയിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതു മുഖേന അവ നഷ്ടപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് ഉൾപ്പെടുന്നതായി പരിശോധനയിൽ കണ്ടെത്തിയിട്ടില്ല.

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

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

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

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി പ്രദേശം മുൻസിപ്പാലിറ്റിയുടെ അധികാര പരിധിയിലാണ് സ്ഥിതിചെയ്യുന്നത്. 03 വ്യക്തികളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഭൂമിയാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ളത്. ഇവർ പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന് സമീപമാണ് താമസിച്ച് വരുന്നതെന്നും അറിയുന്നുണ്ട്.

5.6 മൂന്ന് വർഷമോ അതിലധികമോ കാലയളവിലായി ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമി പ്രാഥമിക ജീവനോപാധിയായി ആശ്രയിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗത്തിൽ യാതൊരു തരത്തിലുള്ള സംരംഭങ്ങളും പ്രവർത്തിച്ച് വരുന്നില്ല. കോടതി വ്യവഹാരത്തിൽപ്പെട്ട് യാതൊരു പ്രവർത്തനവും നടത്താതെ ഒഴിഞ്ഞ് കിടക്കുന്ന ഭൂവിഭാഗമാണ്. അതു കൊണ്ട് തന്നെ ഈ ഭൂമിയേറ്റെടുക്കുന്നത് മുഖേന ഏതെങ്കിലും കുടുംബങ്ങളുടെ പ്രഥമിക ജീവനോപാധി നഷ്ടപ്പെടുന്ന സാഹചര്യം പ്രദേശത്ത് ഇല്ലായെന്ന് നിരീക്ഷിച്ചിട്ടുണ്ട്.

5.7 സ്വന്തം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നില്ലായെങ്കിലും പദ്ധതിയുടെ പരോഷ ആഘാതം അനുഭവിയ്ക്കേിവരുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

പദ്ധതിയ്ക്ക് ശുപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നത് മുഖേന ഏതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള പരോക്ഷോ ആഘാതങ്ങൾ അനുഭവിക്കേണ്ട കുടുംബങ്ങൾ ഒന്നും തന്നെ പ്രദേശങ്ങളിൽ ഇല്ലായെന്ന് ബോദ്ധ്യപ്പെടുന്നുണ്ട്.

5.8 ഉൽപാദന സ്വത്തുക്കളുടേയും പ്രധാന ഭൂമിയുടെയും പട്ടിക.

നിർദ്ദിഷ്ട പ്രദേശത്ത്, വാണിജ്യാടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള കാർഷിക വ്യാവസായിക സംരംഭങ്ങളൊന്നും തന്നെ 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

പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കാൻ ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമി 03 വ്യക്തികളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലും കൈവശത്തിലുമാണെന്നാണ് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. ഇതിൽ താമസയോഗ്യമായ കെട്ടിടങ്ങളോ, കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങളോ, മറ്റ് പൊതു സംരംഭങ്ങളോ ഒന്നും തന്നെ പ്രവർത്തിച്ച് വരുന്നില്ല. കോടതി വ്യവഹാരത്തിൽപ്പെട്ട് വളരെക്കാലമായി ഒരു ഉപയോഗത്തിനും സാധ്യമാകാതെ വെറുതെ കിടക്കുന്ന ഭൂവിഭാഗമാണ്. അതുകൊണ്ട് തന്നെ ഇത് ഏറ്റെടുക്കുന്നത് മുഖേന പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള സ്ഥാന ഭ്രംശമോ, കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങളുടെ സ്ഥാനഭ്രംശമോ ഒന്നും തന്നെ ഉണ്ടാകുന്നില്ല. ഇക്കാരണങ്ങൾ കൊണ്ട് നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ കൊണ്ട് ബാധിക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെ ജനസംഖ്യപരമായ വിശദാംശങ്ങൾക്ക് യാതൊരു പ്രസക്തിയുമില്ലായെന്ന് നിരീക്ഷിക്കുന്നു.

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ബാധിക്കപ്പെടുന്ന വ്യക്തികളുടെ കമ്മ്യൂണിറ്റി തരം തിരിവ് പരിശോധിച്ചതിൽ ബാധിത സമൂഹം ഹിന്ദു വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ടവരാണെന്നാണ് മനസ്സിലാക്കിയിട്ടുള്ളത്.

തൊഴിൽ രീതി

വ്യക്തികളുടെ തൊഴിൽ, സമൂഹത്തിലെ അവരുടെ സ്ഥാനം നിർണ്ണയിക്കുന്നതിൽ പ്രധാന പങ്ക് വഹിക്കുന്നു. സാമ്പത്തികമായി സമ്പന്നമായ ഒരു കുടുംബത്തിന് ആകർഷകമായ എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളും നേടാൻ കഴിയുന്നു. എന്നാൽ ദുർബ്ബല വിഭാഗങ്ങൾ അവരുടെ നിലനിൽപ്പിനായിട്ടാണ് പോരാടേണ്ടിവരുന്നത്. . കൈവശക്കാരായി ഒരു കുടുംബത്തിലുള്ള 03 വ്യക്തികൾ മാത്രമായതിനാൽ അവരെ മാത്രമാണ് നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ബാധിക്കാൻ സാധ്യതയുള്ളത്. ഇടത്തരം സാബത്തിക ശേഷിയാണ് പ്രസ്തുത കുടുംബതിതിന് ഉള്ളതെന്നാണ് കണക്കെടുപ്പിൽ വ്യക്തമാകുന്നത്. കുടുംബത്തലവൻമാരിൽ സർവീസിൽനിന്ന് വിരമിച്ചവർ, കൂലിപ്പണി, കച്ചവടം, എന്നിവയിൽ ഏർപ്പെട്ടിരിക്കുന്നവർ തുടങ്ങിയ വിഭാഗങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുന്നുണ്ട്.

6.2 വരുമാനം, ദാരിദ്ര്യം-നിലവാരം

ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ കുടിയൊഴിപ്പിക്കൽ പോലെ ഗുരുതരമായ ആഘാതങ്ങൾ പ്രദേശത്ത് സൃഷ്ടിക്കുന്നില്ല. കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങളേയോ പൊതു സംരംഭങ്ങളെയോ ദോഷപ്പെടുത്തുന്ന സാഹചര്യവുമില്ല. അതുകൊണ്ട്

തന്നെ ബാധിത വ്യക്തികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വരുമാനം /സാബത്തിക ശേഷി എന്നീ സംഗതികൾക്ക് വലിയ പ്രസക്തിയില്ലായെന്നാണ് പഠന സംഘം നിരീക്ഷിക്കുന്നത്.

6.3 ദുർബ്ബല വിഭാഗങ്ങൾ

ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ കുടിയൊഴിപ്പിക്കൽ പോലെ ഗുരുതരമായ ആഘാതങ്ങൾ പ്രദേശത്ത് സൃഷ്ടിക്കുന്നില്ല. കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങളേയോ പൊതു സംരംഭങ്ങളെയോ ദോഷപ്പെടുത്തുന്ന സാഹചര്യവുമില്ല. അതുകൊണ്ട് തന്നെ ബാധിത വ്യക്തികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ദുർബലവിഭാഗങ്ങളുടെ കണക്കെടുപ്പിന് വലിയ പ്രസക്തിയില്ലായെന്നാണ് പഠന സംഘം നിരീക്ഷിക്കുന്നത്.

6.4 ഭൂമി വിനിയോഗവും ഉപജീവനവും

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമി വളരെക്കാലമായി കോടതി വ്യവഹാരത്തിൽപ്പെട്ട് യാതൊരു പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും വിധേയമാക്കാതെ കാട് പിടിച്ച് ഒഴിഞ്ഞ് കിടക്കുന്ന അവസ്ഥയിലായിരുന്നുവെന്നാണ് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. സമീപകാലത്ത് കോടതി വ്യവഹാരത്തിന് തീരുമാനം ഉണ്ടായിയെങ്കിലും ഇതിന്റെ നികുതി വില്ലേജിൽ സ്വീകരിക്കുന്ന സാഹചര്യം ഉണ്ടായിട്ടില്ലായെന്നും ബോദ്ധ്യപ്പെടുന്നുണ്ട്.

6.5 പ്രാദേശിക സാമ്പത്തിക പ്രവർത്തനങ്ങൾ

പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കാൻ തീരുമാനിച്ചിട്ടുള്ള ഭൂവിഭാഗങ്ങളിൽ സാമ്പത്തിക പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് കാരണമാകാവുന്ന വലിയ കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങളോ, വാണിജ്യ സ്ഥാപനങ്ങളോ, മറ്റ് സംരംഭങ്ങളോ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നില്ല. അതുകൊണ്ട് തന്നെ പദ്ധതിയുടെ നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട്, പ്രാദേശിക സാമ്പത്തിക പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് യാതൊരു മാറ്റവും ഉണ്ടാകുന്ന സാഹചര്യം ഇല്ലായെന്നാണ് നിരീക്ഷിച്ചിട്ടുള്ളത്.

6.6 പ്രദേശിക ഉപജീവനത്തിന് കാരണമാകുന്ന ഘടകങ്ങൾ

പൊതുജനങ്ങൾ സമ്മേളിക്കുന്ന ബൃഹത്തായ കച്ചവട/വാണിജ്യ സമുച്ചയങ്ങളോ പ്രശസ്തമായ ആരാധനാലയങ്ങളോ മുഖേന ബാധിത കുടുംബങ്ങൾക്ക് ഉപജീവനത്തിന് കാരണമാകുന്ന സംരംഭങ്ങളൊന്നും ഏറ്റെടുക്കൽ പ്രദേശത്ത് ഉൾപ്പെട്ട് വരുന്നതായി കാണുന്നില്ല.

6.7 രക്തബന്ധക്രമങ്ങളും സാമൂഹിക സാംസ്ക്കാരിക സംഘടനയും

ഏറ്റെടുക്കേണ്ടതായ ഭൂമി ഒരു കുടുംബത്തിലെ തന്നെ സഹോദരങ്ങളായ 3 പേരുടെ കൈവശത്തിലാണ്. കൈവശ ഭൂമി പൂർണ്ണമായും ഏറ്റെടുക്കണമെന്നാണ് ഡെവലപ്പർ ആവശ്യപ്പെട്ടിരിക്കുന്നത്. എന്നാൽ പദ്ധതിയുടെ രൂപരേഖ സംബന്ധിച്ച് യാതൊന്നും തന്നെ തയ്യാറാക്കിയിട്ടില്ലായെന്നും കാണുന്നുണ്ട്. പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള കുടിയൊഴിപ്പിക്കലുകളോ, കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള സ്ഥാന ഭ്യംശമോ ഇല്ലാത്തതിനാൽ രക്തബന്ധ ക്രമങ്ങൾക്ക് യാതൊരു പ്രസക്തിയുമില്ലായെന്ന് വിവക്ഷിക്കുന്നുണ്ട്.

6.8 ഭരണസംഘടനകൾ

പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കാൻ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂപ്രദേശത്ത് ഒരു തരത്തിലുമുള്ള ഭരണ സംഘടനകളുടെ കാര്യാലയങ്ങൾ പ്രവർത്തിച്ച് വരുന്നില്ല.

6.9 രാഷ്ട്രീയ സംഘടനകൾ

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

6.10 സാമൂദായികാധിഷ്ടിത പൗരസംഘടനകൾ

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

6.11 പ്രദേശിക 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 ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള പ്രദേശത്ത് ഇല്ലാത്തതിനാൽ പദ്ധതി മുഖേന ചരിത്രപരമായ മാറ്റങ്ങളൊന്നും തന്നെ സംഭവിക്കേണ്ടുന്ന സാഹചര്യമില്ലായെന്നാണ് നിരീക്ഷിക്കാൻ സാധിക്കുന്നത്. എന്നാൽ നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി വളരെ പ്രധാനപ്പെട്ടതല്ലെങ്കിലും പ്രദേശത്തെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം ഏറെ പ്രാധാന്യമുള്ള ഒരു സംരംഭമായി മാറാവുന്ന സാഹചര്യമുണ്ടെന്നും നിരീക്ഷിക്കേണ്ടി വരുന്നുണ്ട്.

6.12 ജീവിത സാഹചര്യങ്ങളുടെ ഗുണനിലവാരം

പദ്ധതിയാൽ ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ ഇടത്തരം 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 ബാധിയ്ക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾക്ക് ഉണ്ടാകാവുന്ന പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ അഭിമുഖീകരിക്കുന്നതിന് ഏറ്റെടുക്കേണ്ട അഭിവൃദ്ധിപ്പെടുത്തൽ നടപടികൾ ലിസ്റ്റ് ചെയ്ത് കൊണ്ടു

ള്ള ഒരു സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതിയ്ക്കാണ് രൂപം നൽകേണ്ടത്. ഇങ്ങനെയുള്ള നടപടികൾ ഒരു സ്കീമിൻ കീഴിലോ, പ്രോഗ്രാമിൻ കീഴിലോ അതത് സംഗതികളിൽ കേന്ദ്ര – സംസ്ഥാന സർക്കാരുകൾ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നതിനെക്കാൾ കുറവായിരിക്കാൻ പാടുള്ളതല്ലായെന്നും നിഷ്കർഷിക്കുന്നുണ്ട്.

7.1 ലഘുകരണ സമീപനം

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ വിഷയത്തിലെ ഏറ്റവും ശ്രദ്ധേയമായ സംഗതി ഭൂമി, പാർപ്പിടം, ഉപജീവന മാർഗ്ഗം എന്നിവ നഷ്ടപ്പെടുന്നതു മൂഖേന ഉണ്ടാകുന്ന ആഘാതത്തിന്റെ തീവ്രതയാണ്. ഇവ ഉണ്ടാക്കുന്ന മാനസിക/ 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 ചമയങ്ങൾക്ക് കൂടി ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരം ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമുണ്ട്. കൂടാതെ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകിയ ശേഷം മാത്രം ഭൂമിയും മറ്റ് സ്വത്തുക്കളും ഏറ്റെടുക്കുക, ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളിൽ കാലതാമസം ഉണ്ടാകാതിരിക്കുക, മുഴുവൻ നടപടികളിലും സുതാര്യത ഉറപ്പാക്കുക, ഭൂവുടമകളെ വിശ്വാസത്തിൽ എടുത്ത് കൊണ്ട് തന്നെ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള നടപടികൾ പൂർത്തിയാക്കുക തുടങ്ങിയ സമീപനങ്ങൾ ആഘാത ദൂരീകരണത്തിന് ഏറെ പ്രയോജനം ചെയ്യുമെന്ന് കാണുന്നു.

പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ മൂന്ന് വ്യക്തികളെ അഥവാ കുടുംബങ്ങളെ ആണ് നേരിട്ട് ബാധിക്കുന്നത്. ഇവയിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന കെട്ടിടങ്ങളെല്ലാം വളരെ ജീർണിച്ച അവസ്ഥയിലാണ്. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിൽ ആരും തന്നെ താമസിക്കുകയോ, ഉപജീവനത്തിന് കാരണമാകുന്ന ഏന്തെങ്കിലും സംരംഭങ്ങൾ നടത്തുകയോ/പ്രവർത്തിക്കുകയോ ചെയ്യുന്നില്ല. കോടതി വ്യവഹാരത്തിൽപ്പെട്ട് വളരെക്കാലം ഉപയോഗ പ്രദമല്ലാതെ കിടന്ന ഭൂമിയാണെന്നാണ് മനസ്സിലാക്കുന്നത്.പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള കുടിയൊഴിപ്പിക്കലുകളോ, കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങളുടെ സ്ഥാന ഭ്രംശമോ, ഉപജീവനമാർഗ്ഗത്തെ തടസ്സപ്പെടുത്തുന്ന സാഹചര്യമോ ഇല്ലാത്തതിനാൽ പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന പാക്കേജ് പ്രകാരമുള്ള ആശ്വാസ നടപടികൾക്ക് ഇവിടെ യാതൊരു പ്രസക്തിയും ഉണ്ടാകുന്നില്ലായെന്ന് നിരീക്ഷിക്കുന്നുണ്ട്.

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. ഇതിനു വേണ്ടി 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 പരിധിവരെ ദൂരീകരണം ഉണ്ടാക്കാവുന്നതാണ്.

നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളെയോ, കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങളെയോ, ഉപജീവന മാർഗ്ഗത്തെയോ ദോഷപ്പെടുത്താത്ത സാഹചര്യമാണ് നില നിൽക്കുന്നത്. ഏറ്റെടുക്കാൻ ശുപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ നിലനിൽക്കുന്ന പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങൾ ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയാത്ത തരത്തിൽ ജീർണിച്ച് നശിച്ച അവസ്ഥയാണ്. അതുകൊണ്ട് തന്നെ ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയ്ക്കും ചമയങ്ങൾക്കും ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുന്നതിനപ്പുറം മറ്റ് യാതൊരു ആശ്വാസ നടപടികൾക്കും പ്രസക്തിയില്ലായെന്ന് നിരീക്ഷിക്കുന്നുണ്ട്.

7.3 പുനരധിവാസം, പുനഃസ്ഥാപനം, നഷ്ടപരിഹാരം എന്നിവയുമായി ബന്ധ പ്പെട്ട് 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 കുടിയിറക്കപ്പെടുന്ന 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 പദ്ധതികൾക്കുവേണ്ടിയാണ് 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 ലഭിക്കുന്നതിനുള്ള അവകാശങ്ങൾ 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 ആവശ്യങ്ങൾക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുത്തിരുന്ന ഭൂമിക്ക് അനുവദിച്ചിരുന്ന തുകയോ പരിഗണിച്ച

ശേഷം, ഗ്രാമ പ്രദേശമാണെങ്കിൽ, നഗരപ്രദേശത്തിൽ നിന്നുള്ള ദൂരത്തെ അടിസ്ഥാനമാക്കി 1 മുതൽ 2 വരെയുള്ള ഒരു ഗുണന ഘടകത്തിന്റെ ഫലവും ചേർത്ത് പരിഗണിക്കുന്നു. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ചമയങ്ങൾ അഥവാ മറ്റ് ആസ്തികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിലയും കൂടി ചേർത്ത് കിട്ടുന്ന് ആകെ തുകയുടെ 100% തുക സൊലേഷ്യമായും ചേർത്താണ് ഭൂവുടമയ്ക്ക് നൽകുന്നത്. കൂടാതെ വൃക്ഷങ്ങൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ വനം/ കൃഷി വകുപ്പുമായി ചേർന്ന് അവയുടെ വിലയും നിർണയിച്ച് നൽകുന്നു.

7.4 പദ്ധതി റിപ്പോർട്ടിൽ തന്നെ അർത്ഥനാധികാരി ഏറ്റെടുക്കുമെന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ള നടപടികൾ

പദ്ധതിയ്ക്കായി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടി വരുന്ന ഭൂമിയുടേയും അതിലെ ചമയങ്ങളുടേയും നഷ്ട പരിഹാര ചെലവ് വഹിക്കുന്നത് കൂടാതെ മറ്റ് പ്രവർത്തനങ്ങളൊന്നും തന്നെ ഏറ്റെടുക്കാൻ നിലവിൽ തീരുമാനങ്ങളില്ലായെന്നാണ് അർത്ഥനാധികാരിയുടെ പ്രതിനിധിയിൽ നിന്ന് പഠന സംഘത്തിന് നേരിൽ അറിയാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്.

7.5 സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ വേളയിൽ തിരിച്ചറിഞ്ഞ, പദ്ധതി രൂപകൽപനയിലെ മാറ്റങ്ങൾ, വിവിധ ഗ്രൂപ്പുകളിലുടനീളമുള്ള ആഘാതങ്ങളുടെ വ്യാപ്തിയും തീവ്രതയും പരിഹരിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ അധിക നടപടികൾ

മുനിസിപ്പാലിറ്റിയ്ക്ക് വേണ്ടി ടൗൺ ഹാളും ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സും നിർമ്മിക്കുകയെന്നതാണ് ഈ പദ്ധതിയിലൂടെ ലക്ഷ്യമിട്ടിട്ടുള്ളത്. അതിന് വേണ്ടിയിട്ടാണ് ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ ശുപാർശ കൊടുത്തിട്ടുള്ളതെന്നാണ് കാണുന്നത്. എന്നാൽ പ്രസ്തുത ടൗൺ ഹാളിന്റെയും ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിന്റെയും പ്ലാനോ /ഡി.പി. ആറോ തയ്യാറാക്കാത്ത സാഹചര്യം നിലനിൽക്കുന്നതിനാൽ പദ്ധതിക്ക് ആവശ്യമായ ഭൂമിയുടെ അളവ് എത്രയാണെന്ന് പോലും തിട്ടപ്പെടുത്താനും അവലോകനം നടത്താനും കഴിയാത്ത സാഹചര്യമാണ് നിലനിൽക്കുന്നത്. നിലവിൽ പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ട ഫണ്ട്/പണം മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ കൈവശം ഇല്ലായെന്നും അന്വേഷണത്തിൽ അറിയാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ട്. ഈ സാഹചര്യങ്ങൾ പരിഗണിക്കുമ്പോൾ നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ ശുപാർശ പരിഗണനാർഹമാണെന്ന് പോലും കരുതാൻ കഴിയുന്നില്ല.

കൂടാതെ ടൗൺ ഹാളും ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സും നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ ഭൂമി അർത്ഥനാധികാരിയുടെ കൈവശത്തിൽ തന്നെ ഉണ്ടെന്നുള്ളതും ശ്രദ്ധേയമായ സംഗതിയായി നിലനിൽക്കുന്നുണ്ട്. പദ്ധതിയുടെ ഡി.പി ആറും തയ്യാറാക്കാത്ത സാഹചര്യത്തിലും സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത പഠനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഉണ്ടാകാവുന്ന ആഘാതങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കുന്നതിന് വേണ്ടി രൂപകൽപ്പനയിൽ എന്തെങ്കിലും മാറ്റങ്ങൾ ശുപാർശ ചെയ്യേണ്ടതുണ്ടോ എന്ന വിഷയത്തിൽ പഠന സംഘത്തിന് യാതൊന്നും തന്നെ അഭിപ്രായപ്പെടാനില്ല.

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

ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ വിഷയത്തിൽ നഷ്ടപ്പെടുന്ന ഭൂമിയ്ക്കും മറ്റ് ആസ്തികൾക്കും നിയമം അനുശാസിക്കും പ്രകാരമുള്ള നടപടികളിലൂടെ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരം ലഭിക്കുന്നതു കൊണ്ട് മാത്രം പദ്ധതി കൊണ്ടുണ്ടാകുന്ന ആഘാതങ്ങൾ സാധാരണ യായി ദൂരീകരിക്കപ്പെടുകയില്ല. ഭൂമി മാത്രമായോ, ഭൂമിയും വ്യാപരസ്ഥാപനങ്ങളോ, തൊഴിൽ സംരംഭങ്ങളോ, ഉപജീവന മാർഗ്ഗങ്ങളോ നഷ്ടപ്പെടുക തുടങ്ങിയ പ്രത്യ ക്ഷ ആഘാതങ്ങളാണ് സാധാരണയായി ബാധിത സമൂഹത്തിന് പ്രധാനമായും ഉണ്ടാകുന്നത്.

ഈ കേസിൽ ശുപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടി വരുന്ന സാഹ ചര്യം ഉണ്ടാകുകയാണെങ്കിൽ, അത് മുഖേന ഏതെങ്കിലും പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങ ളേയോ, കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങളേയോ, തൊഴിൽ സംരംഭങ്ങളേയോ ദോഷപ്പെടു ത്തുന്ന സാഹചര്യം ഇല്ലായെന്നുള്ളത് ശ്രദ്ധേയമായ സംഗതിയാണ്. അതുകൊണ്ട് തന്നെ ആഘാത ദൂരീകരണമാർഗ്ഗമെന്ന രീതിയിൽ പ്രത്യേക ലഘുകരണ തന്ത്ര ത്തിനും വിശദമായ പ്രവർത്തനത്തിനും യാതൊരു പ്രസക്തിയുമില്ലായെന്നാണ് നിരീ ക്ഷിക്കുന്നുത്.

7.7 ഏറ്റെടുക്കാൻ പ്രതിജ്ഞാബദ്ധമാണെന്നും,നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടവയിൽ തന്നെ ഏറ്റെടുക്കാൻ പ്രതിജ്ഞാബദ്ധമല്ലാത്തതാണെന്നും അർത്ഥനാധികാരി സൂചി പ്പിച്ചിട്ടുള്ള നടപടികൾ

ബാധിത സമൂഹത്തിന് ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള ആഘാതങ്ങൾ ദൂരീകരിക്കുന്ന വിഷയത്തിൽ പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന ചെലവ് ലഭ്യമാക്കുന്നത് ഒഴിച്ച് നിറുത്തിയാൽ പ്രത്യേ കിച്ച് എന്തെങ്കിലും പ്രവർത്തനങ്ങൾ/ നടപടികൾ ഏറ്റെടുക്കാൻ പ്രതിജ്ഞാ ബദ്ധമാണന്നോ നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടവയിൽ തന്നെ ഏതെങ്കിലും നടപടികൾ ഏറ്റെടു ക്കാൻ കഴിയുകയില്ലന്നോ, എന്ന തരത്തിലുള്ള അഭിപ്രായമൊന്നും ഡെവലപ്പറിന്റെ ഭാഗത്ത് നിന്ന് പഠന സംഘത്തിന് ലഭിച്ചിട്ടില്ല.

അദ്ധ്യായം 8

സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതി സ്ഥാപന ചട്ടക്കൂട്

സ്വകാര്യ ഭൂമി സർക്കാർ ഏറ്റെടുക്കുന്ന നടപടികളിലും, ബന്ധപ്പെട്ട പുനരധി വാസ–പുനഃസ്ഥാപന അവകാശങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കുന്ന വിഷയത്തിലും വിവിധ അധി കാര സ്ഥാനങ്ങൾ നിശ്ചയിച്ച് കൊണ്ട്, നിർവ്വഹണ ഉത്തരവാദിത്വവും അവയ്ക്കുള്ള സമയക്രമവും നിയമത്തിലും ചട്ടങ്ങളിലുമായി നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഏറ്റെടുക്കേണ്ടി വരുന്ന ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം, വിസ്തൃതി, ഉദ്ദേശം, ഉണ്ടാകാവുന്ന പരാതികൾ/ ആക്ഷേപങ്ങൾ എന്നിവ അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണ് അധികാര സ്ഥാനങ്ങളെ നിശ്ചയി ച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും 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 ഏറ്റെടുക്കേണ്ടതായിട്ടുണ്ട്. 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 സ്വീകരിച്ചു കൊണ്ട് തയ്യാറാക്കുന്ന പരിഹാര മാർഗ്ഗങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുന്ന ശിപാർശയുടെ കരട് പ്രസിദ്ധീകരിക്കുകയും, അക്ഷേപങ്ങളും പരാതികളും സ്വീകരിക്കുകയും അവ പരിഹരിച്ചു കൊണ്ടുള്ള അന്തിമ ശിപാർശ പുനരധിവാസ–പുനഃസ്ഥാപന കമ്മിഷണർക്ക് നൽകേണ്ടതുമുണ്ട്. കമ്മീഷണറുടെ അംഗീകാരത്തിൻ പ്രകാരം പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന പാക്കേജ് കൂടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളോടൊപ്പം സമയബന്ധിതമായി 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.എന്നാൽ നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ പ്രദേശത്ത് പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന പാക്കേജ് പ്രകാരമുള്ള ആശ്വാസ നടപടികൾ പ്രദാനം ചെയ്യേണ്ടുന്ന തരത്തിൽ ഉള്ള ഒരു ആഘാതങ്ങളും സൃഷ്ടിക്കുന്നില്ലയെന്നത് വസ്തുതയായി നിലനിൽക്കുന്നുണ്ട്.

എന്നാൽ നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ പ്രദേശത്ത് പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന പാക്കേജ് പ്രകാരമുള്ള ആശ്വാസ നടപടികൾ പ്രദാനം ചെയ്യേണ്ടുന്ന തരത്തിൽ ഉള്ള ഒരു ആഘാതങ്ങളും സൃഷ്ടിക്കുന്നില്ലയെന്നത് വസ്തുതയായി നിലനിൽക്കുന്നുണ്ട്.

8.2.സർക്കാരിതര സ്ഥാപനങ്ങളുടേതായ പങ്കാളിത്തം ഉണ്ടെങ്കിൽ അത് സംബന്ധിച്ച വിവരം

.

പഠന സംഘത്തിന്റെ അന്വേഷണത്തിൽ, ബാധിക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബത്തിന് കൂടുതൽ ആശ്വാസം പ്രദാനം ചെയ്യുന്നതിന് കാരണമാകാവുന്ന ഏതെങ്കിലും പ്രവർത്തനങ്ങൾ ഏറ്റെടുക്കാൻ തക്ക സർക്കാരിതര 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 സ്ഥാപനം 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/ആശ്വാസ നടപടികളായി കാണാവുന്നതാണ്. 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 വിലയിരുത്തുന്നുണ്ട്.

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, ഭൂമിയും വാടകയ്ക്ക് നൽകിയിട്ടുള്ള പാർപ്പിട/കച്ചവട ഉപയോഗത്തിലുള്ള കെട്ടിടവും നഷ്ടപ്പെടുക, കൃഷി സ്ഥലം നഷ്ടപ്പെടുക, പൊതുസ്ഥലങ്ങളിൽ നടത്തി വരുന്ന തൊഴിൽ സംരംഭങ്ങൾ നഷ്ടപ്പെടുക തുടങ്ങിയവ ഇവയിൽ പ്രധാനപ്പെട്ടവയാണ്. പുനരധിവാസ–പുനഃസ്ഥാപന പാക്കേജ് രണ്ടാം പട്ടികയായി നിയമത്തിൽ തന്നെ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുണ്ട്. കൂടുതൽ ആനുകൂല്യങ്ങൾ ഇക്കാര്യത്തിൽ പ്രദാനം ചെയ്ത് കൊണ്ട് സംസ്ഥാന സർക്കാർ ഒരുനയ രൂപീകരണവും നടത്തിയിട്ടുണ്ട്.

പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ശുപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഭൂമിയേറ്റെടുക്കുകയാണെങ്കിൽ അത് മുഖേന പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങളേയോ കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങളേയോ തൊഴിൽ സംരംഭങ്ങളേയോ ഉപജീവന മാർഗ്ഗത്തേയോ ദോഷപ്പെടുത്തുന്ന യാതൊരു സാഹചര്യവും നിലനിൽക്കുന്നില്ല. അതുകൊണ്ട് തന്നെ പുനരധിവാസ–പുനഃസ്ഥാപന ചെലവുകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട യാതൊരു വിശകലനത്തിനും യാതൊരു പ്രസക്തിയും ഇല്ലായെന്ന് നിരീക്ഷിക്കുന്നു.

9.2 വാർഷിക ബഡ്ജറ്റും പ്രവർത്തന പദ്ധതിയും

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനുള്ള ചെലവിനോടൊപ്പം സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത ദൂരീകരണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടപ്പിലാക്കുന്നതിനുള്ള ചെലവും ഡെവലപ്പർ തന്നെയാണ് വഹിക്കേണ്ടി വരുന്നത്. ഇതിലേക്കാവശ്യമായ ഫണ്ട് ലഭ്യമാണോയെന്ന് ആരാഞ്ഞിരുന്നെങ്കിലും ഡെവലപ്പറിൽ നിന്ന് ഒരു വിവരവും 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 റവന്യൂ 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 രൂപീ കരിക്കേണ്ടതുണ്ടെന്ന് 45-ാം വകുപ്പിൽ അനുശാസിക്കുന്നുണ്ട്. ഇതിന് പുറമേ ദേശി യ, അന്തർ സംസ്ഥാന പദ്ധതികൾക്കായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിഷയത്തിൽ ആവശ്യമാണെന്ന് തോന്നുന്ന പക്ഷം കേന്ദ്ര സർക്കാരിന് പുനരധി വാസ പുനഃസ്ഥാപന നടപടികൾ അവലോകനം നടത്തുന്നതിനും മേൽ നോട്ടത്തി നുമായി ഒരു ദേശീയ മോണിറ്ററിംഗ് കമ്മിറ്റി രൂപീകരിക്കാമെന്ന് സെക്ഷൻ 48 -ൽ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുണ്ട്. സെക്ഷൻ 50-ലെ വ്യവസ്ഥ പ്രകാരം പുനരധിവാസത്തിനും പുന ഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള പ്രത്യേക സ്കീമിന്റെയോ/ പ്ലാനിന്റേയോ നടപ്പിലാക്കൽ അവ ലോകനം ചെയ്യുന്നതിനും മേൽനോട്ടത്തിനുമായി സംസ്ഥാന മോണിറ്ററിംഗ് കമ്മ റ്റിക്ക് സർക്കാർ രൂപം നൽകേണ്ടതുണ്ട്. ഇവയ്ക്കു പുറമേ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ, നഷ്ടപരിഹാരം നൽകൽ, പുനരധിവാസ- പുനഃസ്ഥാപനം എന്നിവയുമായി ബന്ധ പ്പെട്ട് ഉണ്ടാകുന്ന തർക്കങ്ങൾ വേഗത്തിൽ പരിഹരിക്കുന്നതിനു വേണ്ടി, **"ഭൂമി ഏറ്റെ ടുക്കലിനും പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അതോറിട്ടി"** എന്ന റിയപ്പെടുന്ന ഒന്നോ അതിലധികമോ അധികാര കേന്ദ്രങ്ങളെ, വിജ്ഞാപനം മുഖേന രൂപം നൽകാവുന്നതാണെന്ന് സെക്ഷൻ -51-ൽ നിർദ്ദേശിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു.

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

10.1 നിരീക്ഷണവും, മൂല്യനിർണയവും-പ്രധാന സൂചികകൾ

ബാധിത കുടുംബങ്ങൾക്കുണ്ടാകുന്ന ആഘാതങ്ങൾക്കുള്ള ദൂരീകരണ പ്രവർത്ത നങ്ങളായ പുനരധിവാസ-പുനഃസ്ഥാപന പാക്കേജ് സമയ ബന്ധിതമായി പ്രാവർത്തി കമാക്കേണ്ടതിന്റെ ഉത്തരവാദിത്വം വിവിധ അധികാര സ്ഥാനങ്ങളായ പൊന്നുംവില ആഫീസർ, അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർ, ജില്ലാകളക്ടർ, കമ്മീഷണർ തുടങ്ങിയവരിൽ നിക്ഷി പ്തമാണെന്നാണ് നിയമം വിവക്ഷിക്കുന്നത്. തുടർച്ചയായ നിരീക്ഷണ- മൂല്യ നിർണയ പ്രക്രിയയിലുടെ ടി അധികാര സ്ഥാനങ്ങളും മുൻ ഖണ്ഡികയിൽ വിവ രിച്ചത് പ്രകാരമുള്ള വിവിധ അതോറിട്ടികളും കൂടി ചേർന്ന് ആശ്വാസ നടപടികൾ കുറ്റമറ്റ രീതിയിൽ പ്രാവർത്തികമാക്കാവുന്നതാണെന്നും ബോദ്ധ്യപ്പെടുന്നുണ്ട്.

10.2 റിപ്പോർട്ടിംഗ് സംവിധാനവും നിരീക്ഷണ കർത്തവ്യങ്ങളും

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ അധികാരി (ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ ഓഫീസർ), ഡെവല പ്പർ (അർത്ഥനാധികാരി), തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനത്തിലെ തെരഞ്ഞെടുക്കപ്പെട്ട പ്രതിനിധികൾ എന്നിവരാണ് ബാധിത പ്രദേശവും പുനസ്ഥാപന പ്രദേശവുമായി നേരിട്ട് ബന്ധപ്പെടേണ്ടി വരുന്നത്. അതിനാൽ ഈ വിഷയത്തിൽ പ്രദേശത്തുണ്ടാ കുന്ന ചെറിയ ഒരു ചലനം പോലും മനസ്സിലാക്കി ബന്ധപ്പെട്ടവരെ അറിയിയ്ക്കാ നുള്ള അവസരം ലഭിക്കുന്നത് ഇവർക്കാണെന്ന് കാണേണ്ടി വരുന്നുണ്ട്. നിരീക്ഷണ കർത്തവ്യങ്ങൾക്കായി വിവിധ അതോറിട്ടി / അധികാര സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് നിയമ

ത്തിൽ 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 ഏർപ്പെട്ട് 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.

ക്രമനമ്പർ-1

ടൗൺ ഹാളിന്റെയും ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിന്റെയും നിർമ്മാണം പൊതു ആവശ്യം നിറവേറ്റുന്ന സംഗതികളായിട്ടാണ് കാണാൻ കഴിയുന്നത്. എന്നാൽ പരവൂർ മുൻസിപ്പാലിറ്റിയെ സംബന്ധിച്ച് അവ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് വേണ്ടി ഡെവലപ്പറുടെ കൈയ്യിൽ മതിയായ അളവിൽ വേറെ ഭൂമി ഉണ്ടെന്നുള്ളതും അവിടെ പദ്ധതി യാഥാർത്ഥ്യമാക്കുന്നതിനുള്ള ഡി.പി. ആർ തയ്യാറാക്കി നടപടികൾ ആരംഭിച്ചിരുന്നുവെന്നും, ഫണ്ടിന്റെ അപര്യാപ്തത കൊണ്ട് മുന്നോട്ട് പോയിട്ടില്ലായെന്നും അറിയുന്നുണ്ട്. ഈ സംഗതികളിൽ ഡെവലപ്പറിൽ നിന്ന് തൃപ്തികരമായ വിശദീകരണം ലഭ്യമായാൽ മാത്രമേ ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ അനിവാര്യമാണോയെന്ന കാര്യത്തിൽ പഠന സംഘത്തിന് അഭിപ്രായം/ശുപാർശ മുന്നോട്ട് വയ്ക്കാൻ കഴിയുകയുള്ളൂവെന്ന് നിരീക്ഷിക്കുന്നു.

ക്രമനമ്പർ-2

ഒരു പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഭൂമിയേറ്റെടുക്കുന്ന അവസരത്തിൽ അതിലേക്ക് ആവശ്യമായ ചുരുങ്ങിയ അളവ് ഭൂമിയാണോ ഏറ്റെടുക്കൻ ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ളത് എന്ന നിയമത്തിലെ വിഷയത്തെ പരിഗണിക്കുമ്പോൾ പദ്ധതിയുടെ രൂപരേഖ പരിശോധിച്ച് കൊണ്ട് മാത്രമേ അതിനെ അവലോകനം നടത്താൻ കഴിയുകയുള്ളു എന്നാണ് ബോദ്ധ്യപ്പെടുന്നത്. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ ടൗൺ ഹാളിന്റെയും, ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിന്റെയും നിർമ്മാണത്തെ സംബന്ധിച്ച പ്ലാൻ പോലും തയ്യാറാക്കാത്ത സാഹചര്യമാണ് നിലനിൽക്കുന്നത്. ഇപ്രകാരം വിശദമായ പദ്ധതി രേഖ തയ്യാറാക്കാത്ത ഒരു പദ്ധതിയായതിനാൽ പൊതു ആവശ്യത്തിന് വേണ്ട ഏററവും കുറഞ്ഞ വിസ്തീർണ്ണം ഭൂമിയാണോ ഏറ്റെടുക്കാൻ ശുപാർശ ചെയ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതെന്ന സംഗതിയിൽ പഠന സംഘത്തിന് യാതൊരു അവലോകനവും നടത്താൻ കഴിയുന്നില്ല. കൂടാതെ പദ്ധതിക്ക് ആവശ്യമായ ഇതര ഭൂമി ഡെവലപ്പറുടെ കൈവശം ഉള്ളത് കൊണ്ട് മറ്റൊരു ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ നടത്തി സാമ്പത്തിക ബാധ്യത ഉണ്ടാക്കേണ്ട കാര്യമില്ലായെന്നാണ് പ്രാഥമികമായി അഭിപ്രായപ്പെടാനുള്ളത്.

ക്രമനമ്പർ-3

പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയുന്നതും, ഏതെങ്കിലും വ്യക്തികൾക്കോ കുടുംബങ്ങൾക്കോ ആഘാതങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കാത്ത വിധത്തിലുമുള്ള ഇതര സ്ഥലങ്ങളുടെ/ഭൂമിയുടെ ലഭ്യത പരിശോധിച്ചതിൽ നിന്ന് ഡെവലപ്പറുടെ കൈവശത്തിലുള്ളതും ഇപ്പോൾ പ്രൈവറ്റ് ബസ് സ്റ്റാൻഡായി ഉപയോഗിച്ച് വരുന്നതുമായ ഉദ്ദേശം ഒരേക്കർ വരുന്ന ഭൂമി ഈ പദ്ധതിയ്ക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്താമെന്നാണ് പഠന സംഘം കണ്ടെത്തിയിട്ടുള്ളത്. അവിടെ ഈ പദ്ധതി യാഥാർത്ഥ്യമാക്കുന്നതിനുള്ള ഡി.പി. ആർ തയ്യാറാക്കി നടപടികൾ ആരംഭിച്ചിരുന്നുവെന്നും, ഫണ്ടിന്റെ അപര്യാപ്തത കൊണ്ട് മുന്നോട്ട് പോയിട്ടില്ലായെന്നും അറിയാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ട്. പദ്ധതി മുഖേന പ്രൈവറ്റ് ബസ് സ്റ്റാൻഡിന്റെ മുഖഛായ തന്നെ മാറാനും അവിടെ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന പഴക്കം ചെന്ന കെട്ടിടത്തിന് പകരം ബസ് സ്റ്റാൻഡിന് വേണ്ടി വിശാലമായ കെട്ടിടം ഉൾപ്പെടെ ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സും ടൗൺ ഹാളും നിർമ്മിച്ച് മഹത്തരമായ ഒരു സംരംഭമായി ഇത് മാറ്റാമെന്നും നിരീക്ഷിക്കുന്നുണ്ട്.

ക്രമനമ്പർ-4

പദ്ധതി കൊണ്ട് മുനിസിപ്പാലിറ്റിക്കും പ്രദേശത്തെ പൊതുജനങ്ങൾക്കും ഏറെ പ്രയോജനങ്ങൾ ലഭ്യമാകുമെന്നത് വസ്തുതയാണ്. അതിന് വേണ്ടി മുനിസിപ്പാലിറ്റി ശുപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നത് കൊണ്ട് ഏതെങ്കിലും കുടുംബങ്ങളെ കുടിയൊഴിപ്പിക്കുകയോ, കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് സ്ഥാന ഭ്യംശം സംഭവിക്കുന്ന വിഷയമോ ഉണ്ടാകുന്നില്ല. എന്നാൽ ഭൂമിയുടെ കൈവശക്കാർ/ഉടമസ്ഥർ പ്രസ്തുത ഭൂമിയേറ്റെടുക്കലിനെതിരെ ഗുരുതരമായ ആക്ഷേപങ്ങൾ/ആശങ്കകൾ പഠനസംഘത്തിനോട് ഉയർത്തിയിട്ടുണ്ട്. പദ്ധതിക്ക് വളരെ അനുയോജ്യമായതും കൈവശത്തിലുള്ളതുമായ സ്വന്തം ഭൂമി തന്നെ ഉപയോഗപ്പെടുത്തി കൊണ്ട് മുൻസിപ്പാലിറ്റിക്ക് ഈ പദ്ധതിയുമായി മുന്നോട്ട് പോകാമെന്നും അതുമുഖേന അനാവശ്യ ചെലവ് ഒഴിവാക്കാൻ കഴിയുമെന്നുമാണ് പഠന സംഘം നിരീക്ഷിക്കുന്നത്.

ക്രമനമ്പർ-5

പൊതു സ്ഥലമോ, ഉപയോഗിക്കാതെ വെറുതെ കിടക്കുന്ന സ്ഥലമോ പദ്ധതിയ്ക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്താൻ സാധിക്കുന്ന തരത്തിൽ പ്രദേശത്ത് ലഭ്യമാണോയെന്ന നിയമം വിവക്ഷിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥ/വിഷയം പരിശോധിക്കേണ്ടത് പഠന യൂണിറ്റിന്റെ ഏറ്റവും പ്രധാനപ്പെട്ട ഉത്തരവാദിത്വമായി നിലനിൽക്കുന്നുണ്ട്. ഇത് പഠനത്തിൽ പരിഗണിക്കേണ്ടുന്ന വിഷയങ്ങളിൽ ഗൗരവമായ ഒരു സംഗതിയുമാണ്. ഇതനുസരിച്ച് പരിശോധന നടത്തിയതിൽ നിന്ന്, പ്രദേശത്ത് പ്രൈവറ്റ് ബസ് സ്റ്റാൻഡായി ഉപയോഗിക്കുന്നതും മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലും കൈവശത്തിലുള്ളതുമായ ഭൂമി തന്നെ പദ്ധതിയ്ക്ക് വളരെ അനുയോജ്യമായതിനാൽ അത് ഉപയോഗപ്പെടുത്തികൊണ്ട് സ്വകാര്യ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നത് മുഖേന ഉണ്ടാകാവുന്ന ചെലവ്, സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ ബാധിത വ്യക്തികളുടെ/കുടുംബങ്ങളുടെ ആക്ഷേപങ്ങൾ തുടങ്ങിയവ ഒഴിവാക്കാമെന്നും പഠന സംഘം നിരീക്ഷിക്കുന്നു.

അഭിപ്രായം/ശുപാർശ

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കാൻ ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയിൽ നിർമ്മിയ്ക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ടൗൺ ഹാളിന്റെയും ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിന്റെയും പ്ലാനോ, പദ്ധതിയുടെ വിശദമായ പ്രോജക്ട് റിപ്പോർട്ടോ തയ്യാറാക്കാത്ത/ലഭ്യമല്ലാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ ഇതിലേക്ക് ആവശ്യമായ ഭൂമി ഡെവലപ്പറുടെ കൈവശത്തിലുണ്ടോ, അതിലേക്ക് ആവശ്യമായ ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയ അളവിലുള്ള ഭൂമിയാണോ ഏറ്റെടുക്കാൻ ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ളതെന്ന സംഗതിയിലും പഠന സംഘത്തിന് അവലോകനം നടത്താൻ കഴിയാത്ത സാഹചര്യമാണ് നിലനിൽക്കുന്നത്. ഒരു പദ്ധതിയെ സംബന്ധിച്ച് അതിന്റെ ഡി.പി. ആർ തയ്യാറാക്കുന്നതിന് അനുബന്ധമായിട്ടാണ് അവശ്യമായ ഭൂമിയുടെ സ്ഥാനവും അളവും തീരുമാനിക്കുന്നതെന്നാണ് പ്രാഥമികമായി മനസ്സിലാക്കേണ്ടി വരുന്നത്. ഇവിടെ ഡി.പി. ആർ തയ്യാറാക്കാത്തത് കൊണ്ട് തന്നെ അതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ ശുപാർശ സംബന്ധിച്ച് നിയമം/ചട്ടങ്ങൾ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന അവലോകനം നടത്താൻ പഠന സംഘത്തിന് കഴിയാത്ത സാഹചര്യമാണ് നിലനിൽക്കുന്നത്. കൂടാതെ ഡെവലപ്പറുടെ കൈവശത്തിൽതന്നെ ഉള്ളതും ഇപ്പോൾ പ്രൈവറ്റ് ബസ് സ്റ്റാൻഡിനു വേണ്ടി ഉപയോഗിക്കുന്നതുമായ ഉദ്ദേശം ഒരു ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ ശാസ്ത്രീയമായ രീതിയിൽ രൂപകൽപ്പന വരുത്തി ബസ് സ്റ്റാൻഡ്, ടൗൺ ഹാൾ, ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സ് എന്നിവ യാഥാർത്ഥ്യമാക്കാമെന്നും നിരീക്ഷിക്കുന്നുണ്ട്.

ബാധിത വ്യക്തികളേയും അർത്ഥനാധികാരിയേയും പങ്കെടുപ്പിച്ച് കൊണ്ട് നടത്തുന്ന പൊതു ചർച്ചയിൽ ഉടലെടുക്കുന്ന അഭിപ്രായങ്ങൾ കൂടി പരിഗണിച്ച് കൊണ്ട് പഠന സംഘത്തിന്റെ ശുപാർശ അന്തിമമാക്കുന്നതാണെന്ന് അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു.

അനുബന്ധം-1

വിജ്ഞാപനം

©
കേരള സർക്കാർ
Government of Kerala
2023

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 12 Vol. XII	തിരുവനന്തപുരം, ശനി Thiruvananthapuram, Saturday	2023 ഒക്ടോബർ 21 21st October 2023 1199 തുലാം 4 4th Thulam 1199 1945 ആശ്വിനം 29 29th Aswina 1945	നമ്പർ No. 3420

ഫോറം നമ്പർ 4

ചട്ടം 11 (3)

വിജ്ഞാപനം

ഡി സി കെ എൽ എം /7326/2019/എൽ എ7 *2023 ഒക്ടോബർ 18*

ചുവടെ പട്ടികയിൽ വിവരിക്കുന്ന ഭൂമി ഒരു പൊതു ആവശ്യത്തിലേക്കായി അതായത് പരവൂർ മുൻസിപ്പാലിറ്റിയ്ക്ക് വേണ്ടി പരവൂർ വില്ലേജിൽ ടൗൺഹാൾ ആന്റ് ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സ് നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി ആവശ്യമുണ്ടെന്നോ ആവശ്യമുണ്ടേക്കാമെന്നോ കേരളാ സർക്കാറിന് ബോദ്ധ്യപ്പെട്ടതിനാലും

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

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ആക്ട് 2013 ലെ (2013 ലെ 30 ാം കേന്ദ്ര ആക്ട്) 4(1) വകുപ്പിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കനുസൃതമായി സമുചിത സർക്കാർ താഴെ പട്ടികയിൽ പറയുന്ന സ്ഥലത്ത് ഒരു സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ നടത്തുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചിരിക്കുന്നതിനാൽ

ഇപ്പോൾ തൻമൂലം സെന്റർ ഫോർ ലാന്റ് ആന്റ് സോഷ്യൽ സ്ററഡീസ് പാങ്ങോട് പി ഒ , തിരുവനന്തപുരം എന്ന യൂണിറ്റിനെ നിയമം അനുശാസിക്കുന്ന രീതിയിലുള്ള സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത പഠനം നടത്തുന്നതിനും സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത നിർവഹണ പദ്ധതി തയ്യാറാക്കുന്നതിനും ചുമതലപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. ഈ പ്രക്രിയ ഒന്നര മാസത്തിനുള്ളിൽ പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതും , യാതൊരു കാരണവശാലും ആറ് മാസത്തിൽ അധികമാകാൻ പാടില്ലാത്തതുമാണ്.

<u>പട്ടിക</u>

ജില്ല — കൊല്ലം *താലൂക്ക് —കൊല്ലം*

വില്ലേജ് — പരവൂർ *ബ്ലോക്ക് — 34*

(ഏകദേശ വിസ്തീർണ്ണം ചേർത്തിരിക്കുന്നു)

ക്രമനമ്പർ	വില്ലേജ്	ബ്ലോക്ക്	വിസ്തീർണ്ണം	ഭൂമിയുടെ തരം	വിസ്തീർണ്ണം ഹെ.ആർ ച.മീറ്റർ
1	പരവൂർ	34	223/3-2	പുരയിടം	00 .02 35 00 .20 15
2	പരവൂർ	34	223/4	പുരയിടം	
		ആകെ വിസ്തീർണ്ണം			00 .22 50

(ഒപ്പ്)

ജില്ലകളക്ടർ
കൊല്ലം

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

SOCIAL IMPACT ASSESSMENT STUDY

Construction of Town Hall & Shopping Complex For Paravur Muncipality Kollam Taluk

DRAFT REPORT

By

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