സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം

കരട് രേഖ-24/05/2025

എറണാകുളം ജില്ലയിലെ കൊച്ചി താലൂക്കിലെ പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിൽ പള്ളുരുത്തി 40 ഫീറ്റ് റോഡ് നിർമ്മാണത്തിനുവേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ

എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടർ ചുമതലപ്പെടുത്തിയത്

അർത്ഥനാധികാരി

കൊച്ചി നഗരസഭ

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത പഠന വിലയിരുത്തൽ യൂണിറ്റ്

ഭാരത മാത സ്ക്കൂൾ ഓഫ് സോഷ്യൽ വർക്ക്
ഭാരത മാത കോളേജ് തൃക്കാക്കര, കൊച്ചി- 21
Email -bmssw@bharatamatacollege.in , 9446932221
www.bmssw.in

ഉള്ളടക്കം

അദ്ധ്യായം 1: പഠനത്തിന്‌റെ സംക്ഷിപ്ത രൂപം

അദ്ധ്യായം 2: പദ്ധതിയുടെ വിശദ വിവരങ്ങൾ

അദ്ധ്യായം 3: പഠനസംഘം, പഠന സമീപനം, പദ്ധതി ശാസ്ത്രം

അദ്ധ്യായം 4: സ്ഥലത്തിന്‌റെ മൂല്യ നിർണ്ണയം

അദ്ധ്യായം 5: ആഘാത ബാധിത കുടുംബങ്ങളെക്കുറിച്ചും വസ്തുവകകളെക്കുറിച്ചുമുള്ള കണക്ക്

അദ്ധ്യായം 6: സാമൂഹ്യ-സാമ്പത്തിക-സാംസ്കാരിക പശ്ചാത്തലം (പദ്ധതി പ്രദേശവും പുനഃസ്ഥാപന പ്രദേശവും)

അദ്ധ്യായം 7: സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത നിയന്ത്രണം

അദ്ധ്യായം 8: സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ദൂരീകരണ പദ്ധതി സ്ഥാപന സംവിധാനം

അദ്ധ്യായം 9: സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതം കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള ബഡ്ജറ്റും സാമ്പത്തിക നടപടികളും

അദ്ധ്യായം 10: സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ദൂരീകരണ പദ്ധതി-മേൽനോട്ടവും മൂല്യനിർണ്ണയവും

അദ്ധ്യായം 11: നേട്ടങ്ങളും നഷ്ടങ്ങളും- അപഗ്രഥനം, ശുപാർശകൾ

പട്ടികകൾ

പട്ടിക 3.1
സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠന സംഘം

പട്ടിക 3.2
സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത പഠന സംഘം നടത്തിയ വിവിധ പ്രവർത്തനങ്ങൾ

പട്ടിക 7.1
സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത നിയന്ത്രണ ആസൂത്രണം

ചിത്രങ്ങൾ

ചിത്രം 1 .1 പദ്ധതി പ്രദേശം

ചിത്രം 2.5 രൂപരേഖ പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കേണ്ട ഭൂമിയുടെ അലയിന്മെന്റ് സ്കെച്ച്

ചിത്രം 4.1 പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന്റെ ഭൂപടം

അദ്ധ്യായം 1
പഠനത്തിന്റെ സംക്ഷിപ്ത രൂപം

1.1 പദ്ധതിയും ജനകീയ ലക്ഷ്യങ്ങളും

ഒരു നാടിന്റെ വളർച്ച അവിടത്തെ അടിസ്ഥാന സൌകര്യങ്ങളുടെ വളർച്ചയെയും ആശ്രയിച്ചിരിക്കുന്നു. ഈ അടിസ്ഥാന സൌകര്യങ്ങളിൽ ഉൾപെടുന്നവയാണ് ആ നാട്ടിലെ റോഡുകളും, പാലങ്ങളും. ഒരു നാടിന്റെ വികാശനങ്ങളുടെ ജീവ നാഡിയായി അവിടുത്തെ ഗതാഗത സൌകര്യങ്ങളെ കണക്കാക്കാം. സാധാരണ ജനങ്ങളുടെ അനുദിന അവശ്യങ്ങള്ക്കും, ചെറുത് മുതൽ വലിയ സംരംഭങ്ങളുടെ വളർച്ചക്കുമെല്ലാം ഗതാഗത സൌകര്യങ്ങൾ മെച്ചപ്പെടണം.

എറണാകുളം ജില്ലയിലെ കൊച്ചി താലൂക്കിൽ പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിലാണ് പള്ളുരുത്തി 40 ഫീറ്റ് റോഡ് ഉള്ളത്. 40 ഫീറ്റ് റോഡിന് 4 റീച്ചുകളാണുള്ളത് ഇതിൽ എം എൻ താച്ചൂർ റോഡ് മുതൽ എം എൽ എ റോഡ് വരെയുള്ള ഒന്നാമത്തെ റീച്ചിലാണ് പദ്ധതി പ്രദേശമായ നമ്പ്യാപുരം ജുമാ മസ്ജിദ് ജംഗ്ഷന് ഉള്ളത്. നിലവിലെ പി ഡബ്ല്യു ഡി റോഡിന് സമാന്തരമായാണ് ഈ റോഡ് ഉള്ളത്. നമ്പ്യാപുരം ജംഗ്ഷന്റെ വികസനത്തിനായി സർവ്വേ നമ്പർ 721/4 ൽ പ്പെട്ട 02.42 ആർ സ്ഥലമാണ് ഏറ്റെടുക്കേണ്ടതായി വരിക. പദ്ധതി പ്രദേശം ശ്രീ ഒ വി ജയറാം എന്ന ആളുടെ പേരിലാണുള്ളത്. കേരളത്തിന്റെ സാമ്പത്തിക തലസ്ഥാനമായ കൊച്ചി നഗരത്തിന്റെ പ്രധാന ഭാഗത്ത് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ഈ വഴി നഗരത്തിലേക്കുള്ള ഗതാഗതം സുഗമമാക്കുന്നു. ഫോർട്ട്കൊച്ചി എന്ന പൈതൃക നഗരത്തിനോട് ചേർന്നാണ് ഈ പാത സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്. ഈ പദ്ധതി വഴിയായി ഗതാഗത സൌകര്യം മെച്ചപ്പെടുകയും നഗരത്തിലെ ഉൾപ്രദേശങ്ങളിൽ ഉള്ളവർക്ക് സുഖമായി നഗരത്തിലെ പ്രധാനഭാഗങ്ങളിലേക്ക് എത്തുവാൻ സാധിക്കും.

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ട പരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശനിയമം, 2013 വകുപ്പ് 2(1)b(i) പ്രകാരം പൊതു ആവശ്യം എന്ന് പറയുന്നത്, ഇന്ത്യാ ഗവർണമെന്റിന്റെ സാമ്പത്തിക വിഭാഗം 27.03.2012 ന് പുറപ്പെടുവിച്ച വിജ്ഞാപനം നമ്പർ 13/6/2009 INF പ്രകാരമുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങളാണ്. പള്ളുരുത്തി 40 ഫീറ്റ് റോഡ് വികസനം എന്നത് അടിസ്ഥാന വികസനത്തിന്റെ പരിധിയിൽ വരുന്നതാണ്.

1.2 സ്ഥലം

കൊച്ചി നഗരസഭയിലെ കൊച്ചി താലൂക്കിൽ, പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി പ്രദേശം. നിലവിലുള്ള പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പിന്റെ കീഴിൽ വരുന്ന റോഡിന് സമാന്തരമായി പുതിയ ഒരു റോഡ് തോപ്പുംപടി മുതൽ എം എൽ എ ജംക്ഷൻ വരെ 40 അടി വീതിയിൽ നിർമ്മിക്കുവാൻ നഗരസഭ തീരുമനമെടുത്തു. നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയിൽ നമ്പ്യാപുരം ജുമാ മസ്ജിദ് ജംഗ്ഷനിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 721/4 ൽ ശ്രീ ഒ വി ജയറാം എന്ന ആളുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ വരുന്നതാണ് ഏറ്റെടുക്കപ്പെടേണ്ട സ്ഥലം.

ചിത്രം. 1.2 പദ്ധതി പ്രദേശം

1.3 ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന്റെ വിസ്താരവും ഗുണങ്ങളും

കൊച്ചി താലൂക്കിലെ പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിൽ ഉൾപ്പെട്ട സർവ്വേ നമ്പർ 721/4 ൽ പ്പെട്ട 2.42 ആർ സ്ഥലമാണ് ഏറ്റെടുക്കപ്പെടേണ്ടത്. ഈ സ്ഥലം പുരയിടം വിഭാഗത്തിൽപ്പെടുന്നു. 40 ഫീറ്റ് റോഡിൽ നമ്പ്യാപുരം ജംഗ്ഷനിലാണ് ഭൂമി ഉള്ളത്. ഈ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുമ്പോൾ 40 ഫീറ്റ് റോഡ് നമ്പ്യാപുരം ജംഗ്ഷന് വികസിതമാകുകയും വാഹനഗതാഗതം സുഗമമാകുകയും ചെയ്യും.

1.4 പരിഗണിക്കപ്പെട്ട ഇതര മാർഗ്ഗങ്ങൾ

ഗവൺമെന്റ് അധികാരികളിൽ നിന്നും നിലവിൽ ഇതര മാർഗ്ഗങ്ങളെക്കുറിച്ച് വ്യക്തമായ വിവരങ്ങൾ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠന യൂണിറ്റിന് ലഭിച്ചിട്ടില്ല.

1.5സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ

എറണാകുളം ജില്ലയിലെ കൊച്ചി താലൂക്കിലെ പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിലായി വരുന്ന സ്ഥലമാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്കായി ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്നത്. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്നതിന്റെ പ്രധാന ആഘാതങ്ങൾ താഴെ പറയുന്നവയാണ്.

- കൊച്ചി താലൂക്കിൽപ്പെട്ട പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിൽ ഉള്ള 721/4 ൽ പ്പെട്ട ഒരു വ്യക്തിയുടെ സ്ഥലമാണ് നഷ്ട്ടമാകുന്നത്.
- പദ്ധതി ഒരു കുടുംബത്തിനെ പ്രത്യക്ഷമായി ബാധിക്കുന്നു.
- പദ്ധതി പ്രദേശത്തെ മരങ്ങൾ മുറിച്ചു മാറ്റപ്പെടും
- പദ്ധതി പ്രദേശത്തു ഒരു സാമൂഹിക പ്രസ്ഥാനത്തിന്റെ താൽകാലികമായി നിലകൊള്ളുന്ന കെട്ടിടം പൊളിച്ചുമാറ്റപ്പെടും.

1.6. ലഘൂകരണ നടപടികൾ

പദ്ധതിപ്രദേശം സന്ദർശിച്ചതിലൂടെയും, വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ചതിലൂടെയും, പദ്ധതിയുടെ ആഘാത ബാധിത കുടുംബത്തെ സന്ദർശിച്ച് വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ചതിലൂടെയും, തത്പ്പരകക്ഷികളുമായുള്ള അഭിമുഖങ്ങളേയും അടിസ്ഥാനമാക്കി താഴെ പറയുന്ന ദൂരീകരണ നടപടികൾ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠന സംഘം നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013, ഇതിനോടനുബന്ധിച്ച് കാലാകാലങ്ങളിൽ ഗവണ്മെന്റ് പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവുകൾ എന്നിവ പാലിച്ചുകൊണ്ട് പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന പ്രവർത്തനങ്ങളും നഷ്ടപരിഹാരം നൽകൽ നടപടികളും കൈക്കൊള്ളുക.
- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പ്രക്രിയ കാലതാമസം കൂടാതെ പൂർത്തീകരിക്കുകയും ആഘാത ബാധിതർക്കുള്ള നഷ്ടപരിഹാരം കഴിയുന്നത്ര വേഗത്തിൽ നൽകുകയും ചെയ്യുക.
- ആഘാത ബാധിതമാകുന്ന വീടുകൾക്കും മുറിച്ച് മാറ്റപ്പെടുന്ന വൃക്ഷങ്ങൾക്കും നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുക.
- പദ്ധതിമൂലം വസ്തുവകകളിലേക്കുള്ള പ്രവേശനമാർഗ്ഗം തടസ്സപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾക്ക് അവരുടെ ഭൂമിയിലേക്ക് റോഡിൽ നിന്നും നേരിട്ടുള്ള പ്രവേശനം സാധ്യമാക്കുന്നതിന് ബദൽ സംവിധാനം ചെയ്യുക.

അദ്ധ്യായം 2

പദ്ധതിയുടെ വിശദവിവരങ്ങൾ

2.1. പദ്ധതി നിർവ്വാഹകർ, നിയന്ത്രണ ഘടന എന്നിവ ഉൾപ്പെടെ പദ്ധതിയുടെ പശ്ചാത്തലം

എറണാകുളം ജില്ലയിലെ കൊച്ചി താലൂക്കിൽ പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിലുള്ള 721/4 സർവ്വേ നമ്പറില് പ്പെട്ട സ്ഥലമാണ് ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്നത്. പദ്ധതിക്കായി 02.42 ആർ സ്ഥലമാണ് ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്നത്. പള്ളുരുത്തി 40 ഫീറ്റ് റോഡ് കടന്നുപോകുന്ന നമ്പിയപുരം ജുമാ മസ്ജിദ് ജംഗ്ഷനിൽ 40 ഫീറ്റ് റോഡിന്റെ വികസനമാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി.

2.1.1(a) പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്ന ഏജൻസി

എക്സിക്ക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ, കൊച്ചി നഗരസഭ , എറണാകുളം.

2.1.1(b) ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ അധികാരി

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയുടെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ അധികാരി സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ. എൽ എ, കൊച്ചി കോർപ്പറേഷൻ വൈറ്റില. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളുടെ ഉത്തരവാദിത്തം അദ്ദേഹത്തിൽ നിക്ഷിപ്തമാണ്.

2.2. നിയമത്തിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്ന പൊതുതാൽപര്യത്തിന് പദ്ധതി എങ്ങിനെ അനുയോജ്യമാകുന്നു എന്നതുൾപ്പടെ പദ്ധതിയുടെ യുക്തി

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം, 2013 വകുപ്പ് 2(1)b(i) പ്രകാരം പൊതു ആവശ്യം എന്നു പറയുന്നത്, ഇന്ത്യാ ഗവണ്മെൻറിൻറ സാമ്പത്തിക വിഭാഗം 27.03.2012 ന് പുറപ്പെടുവിച്ച വിഞ്ജാപനം നമ്പർ 13/6/2009-INF പ്രകാരമുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങളാണ്. എറണാകുളം ജില്ലയിലെ കൊച്ചി താലൂക്കിൽ പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിൽ ആയി വരുന്ന സ്ഥലം ആണ് നിർദിഷ്ട പദ്ധതിക്കായി ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്നത്. ഇത് അടിസ്ഥാന പദ്ധതികളുടെ പൊതു ആവശ്യത്തിന്റെ പരിധിയിൽ വരുന്നതാണ്.

2.3. പദ്ധതിയുടെ സ്ഥലം, വലിപ്പം, ലക്ഷ്യം, ചെലവ് തുടങ്ങിയ വിവരങ്ങൾ

പദ്ധതി പ്രദേശം എറണാകുളം ജില്ലയിലെ കൊച്ചി താലൂക്കിൽ പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിൽ ആയി വരുന്ന ഏകദേശം 02.42 ആർ ഭൂമിയാണ് ഈ പദ്ധതിക്കായി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടി വരുന്നത്. പദ്ധതിക്കാവശ്യമായ ഭൂമി മാത്രമാണ് ഏറ്റെടുക്കലിനായി പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് മാർക്ക് ചെയ്തിരിക്കുന്നതെന്ന് പദ്ധതി പ്രദേശം സന്ദർശിച്ച് നിരീക്ഷിച്ചതിൽ നിന്നും മനസ്സിലാക്കുവാൻ സാധിച്ചു. ഈ

പദ്ധതിക്കായി ഭൂമിയെറ്റെടുക്കുമ്പോൾ 95 ലക്ഷം രൂപയാണ് ചിലവ് കണക്കാക്കിയിരിക്കുന്നത്. ഈ പദ്ധതി നടപ്പിലാകുക വഴി 40 ഫീറ്റ് റോഡിന്റെ നമ്പ്യാപുരം ജംഗ്ഷന്റെ വികസനമാണ് ഉദ്ദേശലക്ഷ്യം.

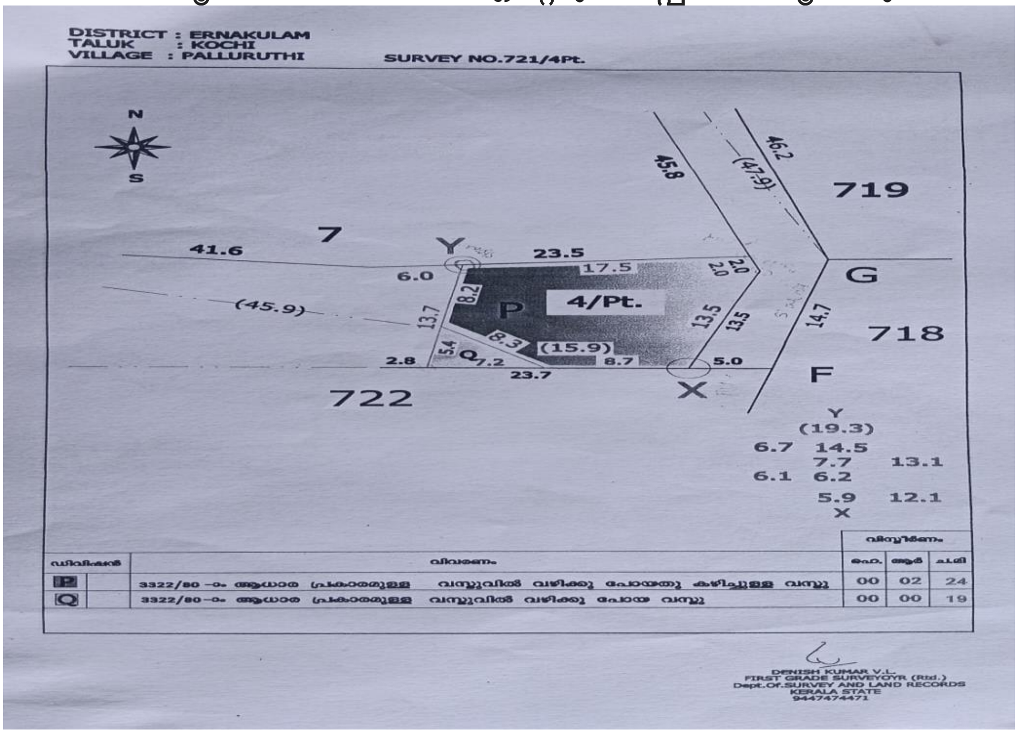
2.4. ഇതര മാർഗ്ഗങ്ങൾ പരിശോധിക്കൽ

ബദൽ മാർഗ്ഗങ്ങളെക്കുറിച്ച് വിവരങ്ങൾ ലഭിക്കാത്തതിനാൽ അവ പരിശോധിച്ചിട്ടില്ല.

2.5. പദ്ധതിയുടെ രൂപരേഖ, വലിപ്പം, സൗകര്യങ്ങൾ

കൊച്ചി നഗരസഭ പുറത്തിറക്കിയ ഡിസൈൻ ഡ്രോയിംഗ് പ്രകാരമാണ് റോഡിന്റെ നിര്മാണത്തിനായുള്ള എസ്റ്റിമേറ്റ് തയ്യാറാക്കിയിരിക്കുന്നത്. കൊച്ചി നഗരത്തിലെ എം എൻ താച്ചൂർ റോഡിൽ നിന്നാരംഭിച് എം എൽ എ റോഡ് വരെ നീളുന്നതാണ് 40 ഫീറ്റ് റോഡിന്റെ ആദ്യത്തെ റീച്ച്. ആദ്യ റീച്ചിൽ നമ്പ്യാപുരം ജംഗ്ഷൻന്റെ വികസനമാണ് പദ്ധതി. നിലവിലുള്ള പി ഡബ്ലു ഡി റോഡിന് സമന്തരമായാണ് 40 ഫീറ്റ് റോഡ് കടന്നു പോകുന്നത്. നഗരത്തിന്റെ വർദ്ധിച്ച് വരുന്ന തിരക്കിൽ 40 ഫീറ്റ് റോഡ് സുഗമമായ ഗതാഗത നീക്കം സാധ്യമാക്കുന്നു. ഫോർട്ട്കൊച്ചി എന്ന പൈതൃകനഗരത്തോട് ചേര്ന്ന് കിടക്കുന്ന പാത വളരെ പ്രാധാന്യം അർഹിക്കുന്നു. 40 ഫീറ്റ് റോഡിലെ നമ്പ്യാപുരം ജുമാ മസ്ജിദ് ജംഗ്ഷനാണ് പദ്ധതി പ്രദേശം 40 ഫീറ്റ് റോഡ് കടന്നു പോകുന്ന ഈ വഴി സൌകര്യങ്ങള് കൂട്ടി യാത്ര സുഗമമാക്കുന്നു.

ചിത്രം 2.5 രൂപരേഖ പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കപ്പെടേണ്ട ഭൂമിയുടെ അലയിന്മെന്റ് സ്കെച്ച്



2.6 അനുബന്ധ സൗകര്യങ്ങളുടെ ആവശ്യകത

ജംഗ്ഷൻ വികസിക്കുമ്പോൾ കൂടുതൽ വാഹനങ്ങൾ എളുപ്പത്തിൽ കടന്നുപോകുവാൻ സാധിക്കും. കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങളും ആരാധനലയവും, വീടുകളും ഉള്ളതിനാൽ എപ്പോഴും തിരക്കുള്ള വഴി ആയതിനാൽ കാലനടയാത്രക്കാർക്കു എളുപ്പത്തിൽ റോഡ് മുറിച്ചു കടക്കുന്നതിനുള്ള സൌകര്യങ്ങൾ ഉണ്ടാകും. റോഡിൽ വെള്ളക്കെട്ട് ഉണ്ടാകാതിരിക്കാനുള്ള അടിസ്ഥാന സൌകര്യങ്ങൾ പദ്ധതിയിൽ ഉണ്ടാവേണ്ടതാണ്.

2.7 മുൻപേ നടത്തിയ സാമൂഹ്യ/ പരിസ്ഥിതി പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ/ സാങ്കേതിക സാധ്യതാ പഠനങ്ങളുടെ വിവരങ്ങൾ

വിവരങ്ങൾ ലഭ്യമല്ല

2.8 ബാധകമായ നിയമങ്ങളും നയങ്ങളും

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ, പുനരധിവാസം, പുനഃസ്ഥാപനം എന്നിവയെ സംബന്ധിക്കുന്ന നിയമങ്ങൾ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശനിയമം 2013.
- കേരളഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടം 2015.
- കേരള സർക്കാർ റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പിന്റെ 29/12/2017 തീയതിയിലെ G.O(Ms)No.448/2017/RD ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനുള്ള പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന പാക്കേജ് തീരുമാനിക്കുന്നതിനുള്ള പോളിസി.

അദ്ധ്യായം 3

പഠന സംഘം, പഠന സമീപനം, പദ്ധതി ശാസ്ത്രം

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ആക്ട് (2013 ലെ കേന്ദ്ര ആക്ട്, 30) 4-ാം വകുപ്പ് 1-ാം ഉപവകുപ്പ്, സമുചിത സർക്കാർ പൊതു ആവശ്യത്തിനായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുമ്പോഴെല്ലാം ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശസ്ഥാപനങ്ങളുമായി കൂടിയാലോചിച്ച് സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത (എസ്.ഐ.എ) വിലയിരുത്തൽ പഠനം നടത്തണമെന്ന് നിഷ്കർഷിക്കുന്നുണ്ട്. അപ്രകാരം കൊച്ചി താലൂക്കിലെ പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിൽ 40 ഫീറ്റ് റോഡ് നിർമ്മാണത്തിനായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന്റെ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത നിർണ്ണയ പഠന റിപ്പോർട്ടും സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതിയും തയ്യാറാക്കുന്നതിന് വേണ്ടിയുള്ള എസ്.ഐ.എ യൂണിറ്റായി ഭാരത മാത സ്കൂൾ ഓഫ് സോഷ്യൽ വർക്ക്, ഭാരത മാത കോളേജ് തൃക്കാക്കരയെ ചുമതലപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. (അവലംബം: 24.04.2025പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുള്ള കേരള ഗസറ്റ്, അസാധാരണം വിജ്ഞാപനം നമ്പർ 1556) DCEKM /11573/2018- 3.

3.1 പഠന സംഘത്തെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങൾ

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിനായി ഈ മേഖലയിലും സമാന മേഖലകളിലും പ്രത്യേകിച്ച് സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിൽ പരിചയമുള്ളവരേയും മതിയായ യോഗ്യത ഉള്ളവരേയും പഠന സംഘത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി. അവർക്കു നിശ്ചിത ഉത്തരവാദിത്തങ്ങളും കർത്തവ്യങ്ങളും നൽകി. പഠന സംഘത്തിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ താഴെയുള്ള പട്ടികയിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്നു.

<u>**പട്ടിക 3.1.സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠന സംഘം**</u>

ക്രമ നമ്പർ	പേര്	പദവി
1.	ശ്രീമതി.ഡോ. ഷീന രാജൻ ഫിലിപ്പ്	ചെയർപേഴ്സൺ, എസ്.ഐ.എ യൂണിറ്റ്
2.	ശ്രീമതി.ഡോ. എൽസ മേരി ജേക്കബ്	റിസർച്ച് അസ്സോസിയേറ്റ്
3.	ശ്രീമതി.ഡോ. എൽ ആര്യ ചന്ദ്രൻ	റിസർച്ച് അസ്സോസിയേറ്റ്
4.	സൂരജ് എം വി	റിസേർച്ച് അസിസ്റ്റൻറ്
5.	ശ്രീ ഡിബിൻ ഡേവിസ്	പ്രോജക്റ്റ് കോർഡിനേറ്റർ
6.	ശ്രീമതി.ഡെൽറ്റി ജോസഫ്	ഡോക്യുമെൻറേഷൻ ,

		കമ്യൂണികേഷൻ ഇൻ ചാർജ്ജ്
7.	കുമാരി. അജിത പി പി	ഫീൽഡ് കോർഡിനേറ്റർ

3.2 പഠനത്തിനുപയോഗിച്ച പദ്ധതി ശാസ്ത്രം, സാങ്കേതിക രീതി എന്നിവയെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരണവും, അത് ഉപയോഗിച്ചതിന്റെ യുക്തിയും, പഠനത്തിനു വേണ്ട വിവര ശേഖരണം നടത്തിയ രീതിയും

പഠന സംഘം പദ്ധതി ബാധിത പ്രദേശം സന്ദർശിക്കുകയും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കല്ലിന്റെ വിന്യാസ പ്രകാരം പദ്ധതി ബാധിത കുടുംബങ്ങളുടെ വിവരങ്ങൾ തയ്യാറാക്കി. വിവര ശേഖരണത്തിന്റെ ഭാഗമായി പദ്ധതി ബാധിത ജനങ്ങളുടെ ഇടയിൽ സാമൂഹ്യ-സാമ്പത്തിക സർവ്വേ നടത്തുകയും ചെയ്തു. പദ്ധതിയെ കുറിച്ച് പദ്ധതി പ്രദേശത്തെ ജനപ്രതിനിധികളുമായി ചർച്ച ചെയ്തു. നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയുടെ വിവരങ്ങൾ കൊച്ചി നഗരസഭ എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയറുടെ ഓഫീസിൽ നിന്നു ശേഖരിച്ചു. ഈ രീതിയിലൂടെ ശേഖരിച്ച വിവരങ്ങൾ ശാസ്ത്രീയമായി വിശകലനം ചെയ്താണ് സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിന്റെ കരട് രേഖയും സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത നിർവ്വഹണ പദ്ധതിയും തയ്യാറാക്കിയത്.

3.3 പഠനത്തിനുപയോഗിച്ച മാതൃകാ പരിശോധനാ രീതി

പദ്ധതി പ്രദേശത്തു നേരിട്ട് ബാധിതമാകുന്നത് ശ്രീ ഒ വി ജയറാമിന്റെ കുടുംബമാണ്. പദ്ധതി പ്രദേശം നേരിട്ട് സന്ദർശിക്കുകയും, കുടുംബ നാഥനുമായി സംസാരിക്കുകയും ചോദ്യാവലി ഇമെയിൽ മുഖേന അയക്കുകയും അതിനു മറുപടി ലഭിക്കുകയും ചെയ്തു.

3.4 വിവരസ്രോതസ്സുകളുടെയും വിവരങ്ങളുടെയും വിശകലനം

പ്രാഥമിക വിവരങ്ങളേയും ദ്വിതീയ വിവരങ്ങളേയും ആശ്രയിച്ചാണ് പഠന സംഘം വിവര ശേഖരണം നടത്തിയത്. പദ്ധതിയുടെ പ്രത്യക്ഷ ആഘാത ബാധിത ഭൂവുടമയിൽനിന്നും ശേഖരിച്ച വിവരങ്ങളാണ് പ്രാഥമിക ഉറവിടങ്ങൾ. കൊച്ചി നഗരസഭ എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനിയർ ഓഫീസിൽ നിന്നും പദ്ധതിയെ സംബന്ധിച്ച് ലഭിച്ച ഭൂരേഖകളും, അലൈൻമെന്റ് സ്കെച്ചും എസ്റ്റിമേറ്റ് റിപ്പോർട്ട് വിവരങ്ങളുമാണ് ദ്വിതീയ ഉറവിടങ്ങൾ.

3.5 തൽപ്പരകക്ഷികളുമായുള്ള കൂടിക്കാഴ്ച്ചയും പബ്ലിക് ഹിയറിംഗിനെനെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരണവും

പട്ടിക 3.5 സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത പഠനസംഘം നടത്തിയ വിവിധ പ്രവർത്തനങ്ങൾ

തീയതി	പ്രവർത്തനങ്ങൾ
23/04/2025	ഗസറ്റ് വിഞ്ജാപനം 4(1)
29/04/2025	പദ്ധതി പ്രദേശം പ്രാഥമിക സന്ദർശനം
30/04/2025	സാമൂഹ്യ-സാമ്പത്തിക വിവരശേഖരണം, പ്രാദേശിക സ്വയംഭരണ പ്രതിനിധിയുമായി കൂടിക്കാഴ്ച
14/05/2025	പദ്ധതിയെ കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങൾ അർത്ഥനാധികാരിയിൽ നിന്നും ലഭിക്കുന്നതിനായി ജില്ല കളക്ടർക്കുള്ള കത്ത്.
21/05/2025	പദ്ധതിയെ കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങൾ കൈമാറുവാൻ സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർക്ക് ജില്ല കളക്ടറുടെ കത്ത്.
24/05/2025	പബ്ലിക് ഹിയറിംഗ് സംബന്ധിച്ചുള്ള പത്ര വിജ്ഞാപനം
09/06/2025	പബ്ലിക് ഹിയറിംഗ്

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ആക്ട് 2013, 5-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം പദ്ധതി ബാധിത പ്രദേശത്ത് ഒരു പൊതു ഹിയറിംഗ് നടത്തണമെന്ന് നിഷ്കർഷിക്കുന്നുണ്ട്. ഈ വ്യവസ്ഥയ്ക്ക് അനുസൃതമായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ, പുനരധിവാസം, പുനഃസ്ഥാപന നിയമങ്ങൾ, ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും വേണ്ടിയുള്ള കേരള ചട്ടങ്ങൾ 2015, സെക്ഷൻ 14 പ്രകാരം വ്യക്തമാക്കിയ പൊതു ഹിയറിംഗിന്റെ വിശദമായ നടപടിക്രമങ്ങൾക്കനുസൃതമായി, 2025 ജൂൺ 9 ാം തീയതി കൊച്ചി നഗരസഭ പള്ളുരുത്തി സോണൽ ഓഫീസ് കോൺഫറൻസ് ഹാളിൽ വച്ച് പദ്ധതി ബാധിതർക്കുവേണ്ടി പബ്ലിക്ക് ഹിയറിംഗ് നടത്തുവാന് തീരുമാനിച്ചു.

അദ്ധ്യായം 4
സ്ഥലത്തിന്റെ മൂല്യനിർണ്ണയം

4.1. ഭൂപടത്തിന്റെയും സ്ഥലത്തെ പ്രാഥമിക സ്രോതസ്സുകളുടെയും സഹായത്തോടെ പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന്റെ വിവരണം

ചിത്രം 4.1 പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന്റെ ഭൂപടം

എറണാകുളം ജില്ലയിലെ കൊച്ചി താലൂക്കിൽ പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിലെ നമ്പിയാപുരം ജംഗ്ഷനിൽ ഉള്ള 721/4 സർവ്വേ നമ്പറിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന സ്ഥലമാണ് പദ്ധതിക്കായി ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്നത് .

4.2 പദ്ധതിയുടെ സ്വാധീനം മൂലം മൊത്തത്തിലുള്ള പ്രത്യാഘാതം

പദ്ധതിക്കു വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ സ്ഥലമുടമയും ഭാര്യയും അടങ്ങുന്ന കുടുംബം നേരിട്ട് ബാധിതമാകും. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ വീടുകളോ, കച്ചവടസ്ഥാപനങ്ങളോ ഇല്ല. ഒരു സാമൂഹ്യ സംഘടനയുടെ താൽക്കാലിക ഓഫീസ് പ്രദേശത്തുള്ളത് മാറ്റപ്പെടുന്നു. കൊച്ചി താലൂക്കിലെ പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിൽ 721/4 ൽ പെട്ട സ്ഥലമാണ് ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്നത്. പദ്ധതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ടുള്ള പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

- പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിലെ 721/4 ൽ പ്പെട്ട ഒരു വ്യക്തിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള സ്ഥലമാണ് ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്നത്
- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ശ്രീ ഒ വി ജയറാം എന്ന വ്യക്തിക്ക് സ്ഥലം നഷ്ടമാകുന്നു.

- കുറച്ച് പാഴ്മരങ്ങൾ നഷ്ടപ്പെടുന്നു.
- ഒരു സാമൂഹിക സംഘടനയുടെ താൽക്കാലിക ഓഫീസ് നീക്കം ചെയ്യപ്പെടുന്നു

4.3 പദ്ധതിയ്ക്കാവശ്യമായ മൊത്തം ഭൂമി

എറണാകുളം ജില്ലയിലെ കൊച്ചി താലൂക്കിൽ പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിൽ വരുന്ന 721/4 ൽ വരുന്ന 2.42 ആർ സ്ഥലമാണ് പദ്ധതിക്കായി ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്നത്.

4.4. പദ്ധതി ബാധിത പ്രദേശത്ത് മുന്നേ വില കൊടുത്തുവാങ്ങിയിരിക്കുന്നതോ പാട്ടത്തിനെടുത്തിരിക്കുന്നതോ ആയ ഭൂമി, ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ ഓരോ ഭൂഭാഗത്തിന്റെയും പദ്ധതിപ്രകാരമുള്ള ഉപയോഗം

നിർദ്ദിഷ്ട പ്രദേശത്ത് പദ്ധതിയ്ക്കുവേണ്ടി വസ്തുവിൽ നിന്നും വഴിക്കായി സ്ഥലം എടുത്തിട്ടുണ്ട്. ഉടമ നല്കിയ വിവരങ്ങൾ അനുസരിച്ച് നഷ്ടപരിഹാരം ലഭിച്ചിട്ടില്ല.

4.5. ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ ഗുണവും പ്രദേശവും

എറണാകുളം ജില്ലയിലെ കൊച്ചി താലൂക്കിൽ പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിൽ വരുന്ന 721/4 ൽ വരുന്ന 2.42 ആർ സ്ഥലമാണ് പദ്ധതിക്കായി ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്നത്. ഈ ഭൂമി പുരയിടം വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു

4.6. ആഘാതബാധിത ഭൂമിയുടെ തരവും നിലവിലെ ഉപയോഗവും, കൃഷി ഭൂമിയുണ്ടെങ്കിൽ ജലസേചനത്തെക്കുറിച്ചും വിളകളെക്കുറിച്ചുമുള്ള വിവരണം

ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമി പുരയിടം വിഭാഗത്തിൽപ്പെടുന്നു. ഭൂമിയിൽ യാതൊരു തരത്തിലുമുള്ള പ്രവൃത്തികളും ഉടമസ്ഥനാൽ ചെയ്യപ്പെടുന്നില്ല. ഒരു സാമൂഹിക സംഘടനയുടെ താല്കാലിക ഓഫീസ് ഉണ്ട്. കൃഷിയും മറ്റ് ജലസേചന പ്രവര്ത്തികളും നടക്കുന്നില്ല

4.7 കൈവശഭൂമിയുടെ അളവ്, ഉടമസ്ഥതയുടെ രീതി, സ്ഥലത്തിന്റെ കിടപ്പ്, അവിടെ താമസിക്കുന്നവരുടെ എണ്ണം

പദ്ധതി ബാധിതന്റെ പേരിൽ പ്രദേശത്തു 2 ആർ 43 സ്ക്വ. മീ സ്ഥലമാണുള്ളത്. സ്ഥലം പുരയിടം തരത്തിൽ പ്പെടുന്നു. സ്ഥലം നമ്പ്യാപുരം

ജംഗ്ഷനിൽ നിലവിലുള്ള 40 ഫീറ്റ് റോഡുമായി അതിര് പങ്കിടുന്നു. ഉടമസ്ഥൻ കൈവശം വച്ച് വരുന്ന ഭൂമിയിൽ നിന്നും റോഡിനായി സ്ഥലം എടുത്തിട്ടുണ്ട്. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ ആരും തന്നെ താമസികുകയോ വീടുകളോ ഇല്ല.

4.8 കഴിഞ്ഞ 3 വർഷക്കാലത്തെ ഭൂമികൈമാറ്റവും, വിലയും, ഉപയോഗവും

വിവരദാതാക്കളിൽ നിന്നു ലഭിച്ച വിവരങ്ങൾ പ്രകാരം കഴിഞ്ഞ മൂന്ന് വർഷത്തിനിടയിൽ പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശ കൈമാറ്റം ഒന്നും നടന്നിട്ടില്ല.

അദ്ധ്യായം 5

ആഘാതബാധിത കുടുംബങ്ങളെക്കുറിച്ചും വസ്തുവകകളെക്കുറിച്ചുമുള്ള കണക്ക്

എറണാകുളം ജില്ലയിലെ കൊച്ചിൻ കോർപ്പറേഷൻ പരിധിയിൽ പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിൽ 724/1 ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന സ്ഥലമാണ് പള്ളുരുത്തി 40 ഫീറ്റ് റോഡ് വികസനത്തിനായി ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്നത്. ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമി പുരയിടം വിഭാഗത്തിൽപ്പെടുന്നു. ഒരു ഭൂവുടമ മാത്രമാണ് പദ്ധതി ബാധിതമാകുന്നത്.

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ പ്രത്യക്ഷമായും പരോക്ഷമായും പ്രത്യാഘാത ബാധിതമാകുന്ന കുടുംബങ്ങളെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങളാണ് അദ്ധ്യായത്തിൽ വിവരിക്കുന്നത്.

5.1 പദ്ധതിയുടെ പ്രത്യാഘാത ബാധിത കുടുംബങ്ങൾ

5.1.1 പദ്ധതിയുടെ പ്രത്യക്ഷ പ്രത്യാഘാത ബാധിത കുടുംബങ്ങൾ

(ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമകൾ)

പള്ളുരുത്തി 40 ഫീറ്റ് റോഡ് നിർമ്മാണത്തിനുവേണ്ടി പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിലെ നമ്പിയാപുരം ജുമാ മസ്ജിദ് ജംഗ്ഷനിൽ ഉള്ള 721/4 സർവ്വേ നമ്പറിൽ ഉൾപ്പെട്ട സ്ഥലമാണ് ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്നത്. ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന സ്ഥലം പുരയിടം വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുമ്പോൾ സ്ഥലമുടമയുടെ കുടുംബം മാത്രമാണ് നേരിട്ട് പദ്ധതി ബാധിതമാകുന്നത്. കൂടാതെ ഒരു സംഘടനയുടെ താല്കാലിക ഓഫീസ് നഷ്ടമാകുന്നു. സ്ഥലമുടമയുടെ അറിവോടെ യാതൊരു വിധത്തിലുമുള്ള സാമ്പത്തികപ്രവർത്തനങ്ങൾ പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് നടക്കുന്നില്ല. ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമ ശ്രീ ജയറാം ഒ വി ആണ്. ഭൂവുടമ പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിൽ തന്നെ താമസമാക്കിയിരിക്കുന്നു. കുടുംബനാഥൻ ക്യാൻസർ രോഗം ബാധിച്ച വ്യക്തിയാണ്. ഭൂവുടമയും ഭാര്യയും 60 വയസ്സിന് മുകളിലുള്ളവരാണു.

5.1.2 പദ്ധതിയുടെ പ്രത്യക്ഷ ആഘാതബാധിതരാകുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെ സാമൂഹ്യ പശ്ചാത്തലം:

ആഘാതബാധിതരാകുന്ന കുടുംബം ഒബിസി വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. ഹിന്ദു മത വിശ്വാസികളായ കുടുംബം കൊച്ചി നഗരഭാഗത്തിൽ തന്നെ താമസമാക്കിയിരിക്കുന്നു. കുടുംബം സാമ്പത്തികമായി മദ്ധ്യവർഗ്ഗ ശ്രേണിയിൽപ്പെടുന്നു.

5.2 വനാവകാശം നഷ്ടപ്പെടുന്ന പട്ടിക വർഗ്ഗ/ആദിവാസി കുടുംബങ്ങൾ

പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് പ്രസ്തുത വിഭാഗത്തിൽപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങളെ കണ്ടെത്തിയിട്ടില്ല.

5.3. പൊതു വിഭവങ്ങൾ ആഘാത ബാധിതമാകുന്നതുമൂലം ഉപജീവനമാർഗം നഷ്ടപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

ഇല്ല

5.4 കേന്ദ്ര-സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടെ ഏതെങ്കിലും പദ്ധതിയിലൂടെ ലഭിച്ച സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

ഇല്ല

5.5 മൂന്ന് വർഷമോ അതിലധികമോ ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന നഗരപ്രദേശത്ത് താമസിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയിൽ വീടുകൾ ഇല്ല.

5.6. മൂന്ന് വർഷമോ അതിലധികമോ ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയിൽ പ്രാഥമിക ജീവനോപാധിയായി ആശ്രയിച്ചിരുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയിൽ പ്രാഥമിക ജീവനോപാധിയായി കച്ചവട സ്ഥാപനം നടത്തുന്നവരോ കെട്ടിടങ്ങളോ ഇല്ല. ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമി പാഴ്മരങ്ങൾ മാത്രം ഉള്ള ഒഴിഞ്ഞ പ്രദേശമാണ്.

5.6.1 പദ്ധതിയുടെ പരോക്ഷ ആഘാതബാധിതർ (ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്നത് സ്വന്തം ഭൂമിയല്ലെങ്കിലും പരോക്ഷമായി ആഘാതബാധിതരാകുന്നവർ)

പദ്ധതി പ്രദേശത്തെ ഒരു സംഘടനയുടെ താൽക്കാലിക ഷെഡ് നീക്കം ചെയ്യുന്നതല്ലാതെ മറ്റ് കെട്ടിടങ്ങളോ വ്യക്തികളോ ബാധിതർ ആകുന്നില്ല.

5.6.2. ഫലദായക വസ്തുക്കളുടെയും പ്രത്യേക സ്ഥലങ്ങളുടെയും വിവരപട്ടിക

പദ്ധതിക്കായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ഒരു താൽക്കാലിക ഓഫീസ് നഷ്ടമാകുന്നു. വീടുകളോ മറ്റ് കെട്ടിടങ്ങളോ നഷ്ട്ടമാകുന്നില്ല. കുറച്ച് പാഴ്മരങ്ങൾ നഷ്ടമാകുന്നു.

അദ്ധ്യായം 6
സാമൂഹ്യ-സാമ്പത്തിക-സാംസ്കാരിക പശ്ചാത്തലം
(പദ്ധതി പ്രദേശവും പുനസ്ഥാപന പ്രദേശവും)

6.1 പദ്ധതിപ്രദേശത്തെ ജനസംഖ്യാപരമായ വിവരങ്ങൾ

പള്ളുരുത്തി 40 ഫീറ്റ് റോഡ് വികസനമാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി. അതിനായി പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിൽ നമ്പ്യാപുരം ജുമാ മസ്ജിദ് ജംഗ്ഷനിൽ ഉള്ള സർവ്വേ നമ്പർ 721/4 ൽ ഉൾപ്പെട്ട സ്ഥലം ആണ് പദ്ധതി പ്രദേശം.ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന പ്രദേശം താമസത്തിനോ മറ്റ് സംരംഭക ആവശ്യത്തിനോ ഉപയോഗിക്കുന്നില്ല. അതിനാൽ തന്നെ സ്ഥലമുടമകൾ അല്ലാതെ മറ്റ് വ്യക്തികൾ ആരും സ്ഥലമേറ്റെടുപ്പ് മൂലം ബാധിക്കപ്പെടുന്നില്ല.

6.2 വരുമാനവും ദാരിദ്ര്യാവസ്ഥയും

പൊതുവിതരണ സംവിധാനമനുസരിച്ചുള്ള തരത്തിരിവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ആഘാതബാധിതർ നീല റേഷൻ കാർഡ് ഉപയോഗിക്കുന്നു. കുടുംബത്തിന്റെ മാസവരുമാനം 7000 രൂപയാണ്. കുടുംബനാഥനും ഭാര്യയും വാർദ്ധക്യത്തിലാണ്.

6.3 ദുർബ്ബല ജനവിഭാഗം

60 വയസ്സിനു മുകളിലുള്ള ഭാര്യയും ഭർത്താവുമാണ് നേരിട്ടുള്ള പദ്ധതി ബാധിതർ. ഭർത്താവ് കാൻസർ രോഗ ബാധിതനാണ്.

6.4 ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗവും ഉപജീവനമാർഗവും

ഒരു വ്യക്തിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽപ്പെടുന്ന പദ്ധതി ബാധിത പ്രദേശം തരിശ് ഭൂമിയാണ്, ഭൂമിയുടെ തരം പുരയിടം എന്നു രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. ഭൂമിയിൽ ഒരു സാമൂഹിക സംഘടനയുടെ താൽക്കാലിക ഓഫീസും പാഴ്മരങ്ങളും മാത്രമാണുള്ളത്. ഭൂമിയിൽ മാലിന്യം നിക്ഷേപിച്ചിട്ടുണ്ട്.

6.5 പ്രാദേശിക ഉപജീവന ഘടകങ്ങൾ

പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങളോ മറ്റ് ജീവനോപാധികളോ ബാധിക്കപ്പെടുന്നില്ല.

6.6 പ്രദേശത്തെ കുടുംബ ബന്ധങ്ങളും സാമൂഹിക സാംസ്കാരിക സംഘടനകളും

ലഭ്യമായ വിവരങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പദ്ധതിക്കായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ സ്ഥലമുടമയുടെ മാത്രം നേരിട്ട് ബാധിതമാകുന്നു സ്ഥലമുടമ ശ്രീ ഒ വി ജയറാം ആണ്. പദ്ധതി ബാധിത കുടുംബം ഭാര്യയും ഭർത്താവും അടങ്ങുന്ന അണുകുടുംബം ആണ്. പെണ്മക്കൾ രണ്ടുപേരും വിവാഹം കഴിഞ്ഞു മാറിതാമസിക്കുന്നു. പദ്ധതി ബാധിത പ്രദേശത്ത് ഒരു സാമൂഹിക സംഘടനയുടെ താല്കാലിക ഓഫീസ് മാറ്റപ്പെടുന്നു.

6.7 ഭരണ സംഘടനകൾ

നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ മൂലം സംഘടനകൾ ഒന്നും തന്നെ പദ്ധതിബാധിതമാകുന്നില്ല.

6.8 രാഷ്ട്രീയ സംഘടനകൾ

നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ മൂലം രാഷ്ട്രീയ സംഘടനകൾ ഒന്നും തന്നെ പദ്ധതിബാധിതമാകുന്നില്ല.

6.9 സാമൂഹ്യാധിഷ്ഠിതമായ പൗരസംഘടനകൾ

ഒരു സാമൂഹ്യ സംഘടനയുടെ താൽക്കാലിക ഓഫീസ് നീക്കം ചെയ്യപ്പെടുന്നു.

അദ്ധ്യായം 7
സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത നിയന്ത്രണം

7.1 സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതം ദൂരീകരിക്കുന്നതിനുള്ള സമീപനം

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും. പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം, 2013 പ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾക്ക് സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത പഠന റിപ്പോർട്ടും സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത നിയന്ത്രണ നടപടികളും നിർബന്ധമാണ്. അനുകൂലവും പ്രതികൂലവുമായ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ തിരിച്ചറിയുകയും പദ്ധതിയുടെ സാമൂഹ്യ നേട്ടങ്ങൾ വർദ്ധിപ്പിക്കുക, സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിപരീതഫലങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ മുൻപോട്ട് വയ്ക്കുക എന്നിവയാണ് എസ്.ഐ.എ.യുടെ ലക്ഷ്യങ്ങൾ. കൊച്ചി താലൂക്കിലെ പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിലെ 40 ഫീറ്റ് റോഡ് നിർമ്മാണമാണ് നിർദിഷ്ട പദ്ധതി. നിർമ്മാണ പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന്റെ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ റിപ്പോർട്ടും സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത നിയന്ത്രണ പദ്ധതി തയ്യാറാക്കുന്നതിന്റെയും ഭാഗമായി പഠന സംഘം പദ്ധതി ബാധിത കുടുംബങ്ങളിൽ നിന്നും ഭൂവുടമകളിൽ നിന്നും പദ്ധതി പ്രദേശത്തെ ജനപ്രതിനിധികളിൽ നിന്നും വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ചു. ഇതിലൂടെ ലഭിച്ച വിവരങ്ങൾ ശാസ്ത്രീയമായി വിശകലനം ചെയ്ത് സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിന്റെ കരട് റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കുകയും ചെയ്തു.

7.2 ആഘാതം ഒഴിവാക്കുവാനോ നഷ്ടം നികത്തുവാനോ ഉള്ള മാർഗ്ഗങ്ങൾ

പള്ളുരുത്തി 40 ഫീറ്റ് റോഡ് നിർമ്മാണ പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോഴുള്ള സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ കുറക്കുന്നതിന് താഴെ പറയുന്ന നടപടികൾ നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

- ➢ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013, ഇതിനോടനുബന്ധിച്ച് കാലാകാലങ്ങളിൽ ഗവണ്മെന്റ് പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവുകൾ എന്നിവ പാലിച്ചുകൊണ്ട് പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന പ്രവർത്തനങ്ങളും നഷ്ടപരിഹാരം നൽകൽ നടപടികളും കൈക്കൊള്ളുക.
- ➢ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പ്രക്രിയ കാലതാമസം കൂടാതെ പൂർത്തീകരിക്കുകയും ആഘാത ബാധിതർക്കുള്ള നഷ്ടപരിഹാരം കഴിയുന്നത് വേഗത്തിൽ നൽകുകയും ചെയ്യുക.

- പദ്ധതിയുടെ നിർമ്മാണ ഘട്ടത്തിലും പദ്ധതി നിലവിൽ വരുമ്പോഴും ഭൂവുടമകൾക്ക് അവരുടെ ഭൂമിയിലേക്കുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗം നഷ്ടപ്പെടാത്ത രീതിയിൽ ബദൽ സംവിധാനം ചെയ്യുക.

7.3. നിയമത്തിൽ പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്നത് പ്രകാരം പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനും നഷ്ടപരിഹാരത്തിനുമുള്ള നടപടി ക്രമങ്ങൾ

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013 ന്റെ വെളിച്ചത്തിൽ കേരള സർക്കാർ റവന്യൂ ഡിപ്പാർട്ട്മെന്റ് 23.09.2015 തീയതിയിൽ പുറപ്പെടുവിച്ച G.O.(MS) No.485/2015/RD പ്രകാരവും 29/12/2017 തീയതിയിൽ പുറപ്പെടുവിച്ച G.O. (MS) No.448/2017/RD പ്രകാരവും കേരള സംസ്ഥാനത്ത് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനുള്ള നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും പുനരധിവാസ-പുനഃസ്ഥാപന പാക്കേജിനുള്ള പോളിസികൾ പ്രകാരമുള്ള നടപടി ക്രമങ്ങൾ പള്ളുരുത്തി 40 ഫീറ്റ് റോഡ് വികസന പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടിയുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പദ്ധതിക്ക് ബാധകമാണ്.

7.4. നഷ്ടപരിഹാരവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് അർത്ഥനാധികാരി പദ്ധതി രേഖയിൽ പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുള്ള നടപടികൾ

പ്രസ്തുത പദ്ധതിക്കായി 712/4 ൽ വരുന്ന ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് 95 ലക്ഷം രൂപയാണ് വകയിരുത്തിയിട്ടുള്ളത്.

7.5 സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിൽ കണ്ടെത്തിയ വിവിധങ്ങളായ പ്രത്യാഘാതങ്ങളുടെ തീവ്രത കുറയ്ക്കുവാൻ വേണ്ടി പദ്ധതി രൂപകൽപനയിൽ വരുത്തേണ്ട മാറ്റങ്ങൾ

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിന്റെ കണ്ടെത്തലുകൾ പ്രകാരം പദ്ധതി രൂപകല്പനയിൽ മാറ്റങ്ങളുടെ ആവശ്യമില്ല. പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുമ്പോൾ നിർമ്മാണ സമയത്ത് ഉണ്ടാകാവുന്ന പ്രത്യാഘാതങ്ങളെ ചെറുക്കുവാനുള്ള മാർഗങ്ങൾ സ്വീകരിക്കുക.

7.6. ഓരോ നടപടികളും അതിനുവേണ്ട സമയക്രമവും ഉൾക്കൊള്ളിച്ചുകൊണ്ട് ആഘാതം ദുരീകരിക്കുന്നതിനുള്ള വിശദമായ പദ്ധതി

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013 ൻറ വെളിച്ചത്തിൽ കേരള സർക്കാർ റവന്യൂ ഡിപ്പാർട്ട്മെൻറ് 29/12/2017ന് പുറപ്പെടുവിച്ച വിഞ്ജാപനം G.O (Ms) No.448/2017/RD പ്രകാരം കേരളത്തിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനുള്ള പുനരധിവാസ പുനസ്ഥാപന പാക്കേജിനുള്ള പോളിസി പ്രകാരമുള്ള നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളുകയും, നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൻറ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതം കുറയ്ക്കുന്നതിന് കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടങ്ങൾ, 2015 അനുശാസിക്കുന്ന സമയക്രമം കൃത്യമായി പാലിക്കുകയും ചെയ്യുക.

പട്ടിക 7.1 സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത നിയന്ത്രണ ആസൂത്രണം

1	ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടൽ	RFCTLARR നിയമം 2013 ഒന്നാം പട്ടികപ്രകാരവും കേരള സർക്കാരിൻ്റ പോളിസികൾ പ്രകാരവുമുള്ള നഷ്ട പരിഹാരം നൽകുക	കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള RFCTLARR, ആക്ട്, 2013 പ്രകാരമുള്ള സമയക്രമം.
2	കെട്ടിടങ്ങൾ ഉൾപ്പെടെ വസ്തുവിനോട് ചേർന്നുള്ള ആസ്തികളുടെ നഷ്ടം	RFCTLARR നിയമം 2013 ഒന്നാം പട്ടികപ്രകാരവും കേരള സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ പോളിസികൾ പ്രകാരവുമുള്ള നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുക	
3	പ്രവേശനമാർഗ്ഗം തടസ്സമാകൽ	പദ്ധതിമൂലം വസ്തുവകകളിലേക്കുള്ള പ്രവേശനമാർഗ്ഗം തടസ്സപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾക്ക് അവരുടെ ഭൂമിയിലേക്ക് റോഡിൽ നിന്നും നേരിട്ടുള്ള പ്രവേശനം സാധ്യമാക്കുന്നതിന് ബദൽ സംവിധാനം ചെയ്യുക.	നിർമ്മാണ ഘട്ടത്തിൽ തന്നെ നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളുക.
4	ഗതാഗതം തടസപ്പെടലും നിർമ്മാണ വേളയിലുള്ള മാലിന്യ രൂപീകരണ പ്രശ്നങ്ങളും	പദ്ധതി നിർവ്വഹണ ഏജൻസി നടപടികൾ നടപ്പിലാക്കുക.	നിർമ്മാണത്തിൻ്റ പ്രാരംഭ ഘട്ടത്തിൽ തന്നെ നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളുക.
5	വൃക്ഷങ്ങൾ വെട്ടിമാറ്റുന്നതു മൂലം വരുമാനം നഷ്ടമാകൽ	ഫലദായക വൃക്ഷങ്ങൾക്ക് RFCTLARR നിയമം 2013 ൻ്റ വെളിച്ചത്തിൽ കേരള സംസ്ഥാന സർക്കാരിൻ്റ പോളിസികൾ പ്രകാരമുള്ള നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുക. വെട്ടിമാറ്റപ്പെടുന്ന വൃക്ഷങ്ങൾക്ക് പകരമായി വൃക്ഷത്തൈകൾ നട്ടു പിടിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുക	കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തി നും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള RFCTLARR, ആക്ട്, 2013 പ്രകാരമുള്ള സമയക്രമം.

7.7 സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണത്തിനായി അർത്ഥനാധികാരി നിർവ്വഹിക്കേണ്ട നടപടികളിൽ പിന്നീട് നിർവ്വഹിക്കാമെന്ന് ഉറപ്പ് നൽകിയിട്ടുള്ള നടപടികളും, നിർവ്വഹിക്കാമെന്ന് ഉറപ്പ് നൽകാത്ത നടപടികളും

ബാധകമല്ല.

അദ്ധ്യായം 8

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ദുരീകരണ പദ്ധതി സ്ഥാപന സംവിധാനം

8.1. സ്ഥാപന സംവിധാനങ്ങളും നിയുക്ത വ്യക്തികളും

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും, സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും, പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013, കേരളത്തിലെ RFCTLARR ചട്ടങ്ങൾ 2015, ഗവണ്മെന്റ് കാലാകാലങ്ങളിൽ പുറപ്പെടുവിച്ച വിജ്ഞാപനങ്ങൾ എന്നിവ സ്ഥാപന ഘടനകളേയും ലഘൂകരണ നടപടികൾ നടപ്പിലാക്കുന്നതിനുള്ള ഉത്തരവാദിത്തമുള്ള പ്രധാന വ്യക്തിയേയും വിഭാവനം ചെയ്യുന്നു.

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ദുരിത ബാധിതരായ കുടുംബങ്ങൾക്ക് പുനരധിവാസ-പുനഃസ്ഥാപന പദ്ധതി തയ്യാറാക്കുന്നതിനുള്ള ഉത്തരവാദിത്തം സംസ്ഥാന സർക്കാർ നിയോഗിച്ച അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്ററാണെന്ന് RFCTLARR ആക്റ്റ്, 2013 നിർവ്വചിക്കുന്നു. പുനരധിവാസ-പുനഃസ്ഥാപന പദ്ധതിയുടെ രൂപീകരണം, നിർവ്വഹണം, നിരീക്ഷണം എന്നിവ ഉചിതമായ സർക്കാരിന്റെയും പുനരധിവാസ കമ്മീഷണറുടേയും മേൽനോട്ടത്തിനും നിർദ്ദേശങ്ങൾക്കും നിയന്ത്രണത്തിനും വിധേയമായി അഡ്മിനിസ്ട്രേറിൽ നിക്ഷിപ്തമായിരിക്കും. എറണാകുളം ജില്ലയിലെ പള്ളുരുത്തി 40 ഫീറ്റ് റോഡിന് വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിനായി നിയോഗിക്കപ്പെട്ട അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർ എറണാകുളം ജില്ലയുടെ കളക്ടർ ആണ്.

പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന പദ്ധതികളുടെ മേൽനോട്ടത്തിനും, വിലയിരുത്തലിനുമായി പദ്ധതി തലത്തിൽ ഒരു പുനരധിവാസ, പുനഃസ്ഥാപന കമ്മിറ്റിയുടെ രൂപീകരണത്തിന് RFCTLARR ആക്റ്റ്, 2013 ന്റെ 45-ാം വകുപ്പും, കേരളത്തിലെ RFCTLARR ചട്ടങ്ങൾ, 2015 ലെ ചട്ടം 23 ഉം ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു. 23/09/2015 ന് പുറപ്പെടുവിച്ച ജി.ഒ.(എം.എസ്) നമ്പർ.485/2015 ആർഡി പ്രകാരമുള്ള കേരള സംസ്ഥാന നയം അനുസരിച്ച് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൻറെ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും വേണ്ടി ജില്ലാ തലത്തിൽ താഴെ പറയുന്ന അംഗങ്ങൾ അടങ്ങിയ കമ്മിറ്റിക്കാണ് പുനരധിവാസ-പുനഃസ്ഥാപന പ്രവർത്തനങ്ങളുടെ നിരീക്ഷണ ഉത്തരവാദിത്തം:

- ജില്ലാ കളക്ടർ
- പുനരധിവാസത്തിനും പുനസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അധികാരി
- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ അധികാരി
- ധനകാര്യ ഓഫീസർ

- ധനകാര്യ തീരുമാനങ്ങളെടുക്കുന്നതിനുള്ള അർത്ഥനാധികാരിയുടെ പ്രതിനിധി
- പ്രാദേശിക സ്വയംഭരണ സർക്കാർ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ പ്രതിനിധികൾ

8.2 **ഗവർണമേന്ററെതര സ്ഥാപനങ്ങളുടെ പങ്കാളിത്തം ഉണ്ടെങ്കിൽ വിവരിക്കുക**

ബാധകമല്ല.

8.4. ഓരോ പ്രവർത്തനത്തിനും വേണ്ട സമയക്രമം

ഓരോ പ്രവർത്തനവും കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടങ്ങൾ, 2015 അനുശാസിക്കുന്ന സമയക്രമം അനുസരിച്ചായിരിക്കും.

അദ്ധ്യായം 9

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതം കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള ബഡ്ജറ്റും സാമ്പത്തിക നടപടികളും

9.1. പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനും വേണ്ടി വരുന്ന ചിലവ്

പ്രസ്തുത പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമായി ഏറ്റെടുക്കേണ്ട ഭൂമിക്ക് കൊച്ചി കോർപ്പറേഷൻ 12-02-2024 തീയതിയിലെ കൌൺസിലിലെ 80 ◌ാ◌ം നമ്പർ തീരുമാനം അനുസരിച്ച് 95 ലക്ഷം രൂപ വകയിരുത്തിയിട്ടുള്ളതായി നഗരസഭ ബിൽഡിങ് ഇൻസ്പെക്ടർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

9.2. വാർഷിക ബഡ്ജറ്റും ആസൂത്രണ രേഖയും

നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിനുവേണ്ടി ചുമതലപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്ററാണ് വാർഷിക ബഡ്ജറ്റും ആസൂത്രണ രേഖയും തയ്യാറാക്കേണ്ടത്.

9.3. സാമ്പത്തിക സ്രോതസ്സ് തരം തിരിച്ച്

കേരള സർക്കാരിന്റെ ധനസഹായത്തോടെയാണ് ഈ പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്നത്. കേരള സർക്കാരിന്റെ ജനകീയസൂത്രണ പദ്ധതിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയാണ് ധനസഹായം ലഭ്യമാക്കുന്നത്. സ്ഥലം വാങ്ങുന്നതിലേക്കായി 95 ലക്ഷം വകയിരുത്തിയിട്ടുള്ളതുമാണ്.

അദ്ധ്യായം 10
സാമൂഹ്യപ്രത്യാഘാത ദുരീകരണ പദ്ധതി - മേൽനോട്ടവും മൂല്യനിർണ്ണയവും

10.1. മേൽനോട്ടവും മൂല്യനിർണ്ണയവും- പ്രധാന സൂചികകൾ

നിലവിലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനുള്ള പ്രധാന സൂചികകൾ താഴെ പറയുന്നു:

- പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്നതിനും അംഗീകരിക്കുന്നതിനും എടുക്കുന്ന സമയം.
- പദ്ധതി ആഘാത കുടുംബത്തിന് നഷ്ടപരിഹാര തുക സമയാധിഷ്ടിതമായി നൽകൽ
- സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത നിയന്ത്രണത്തിൽ പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്ന ദുരീകരണ നടപടികൾ അനുസരിച്ചുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങൾ.

10.2. റിപ്പോർട്ടിംഗ് രീതിയും മേൽനോട്ട കർത്തവ്യങ്ങളും

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടങ്ങൾ, 2015 പ്രകാരമായിരിക്കും റിപ്പോർട്ടിംഗ് രീതിയും മേൽനോട്ട കർത്തവ്യങ്ങളും നടപ്പിലാക്കുന്നത്.

10.3. സ്വതന്ത്ര മൂല്യനിർണ്ണയം - രൂപരേഖ

സ്വതന്ത്രമായ ഒരു വിലയിരുത്തലും വിഭാവനം ചെയ്യുന്നില്ല. RFCTLARR Act, 2013 പ്രകാരം നിയമിക്കുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥർ പ്രക്രിയ വിലയിരുത്തും.

അദ്ധ്യായം 11

നേട്ടങ്ങളും നഷ്ടങ്ങളും- അപഗ്രഥനം, ശുപാർശകൾ

11.1 പൊതു ആവശ്യം, കുറഞ്ഞ സ്ഥാനഭ്രംശം, ആവശ്യമായ ഏറ്റവും കുറവ് സ്ഥലം, സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതത്തിന്റെ സ്വഭാവവും തീവ്രതയും, നഷ്ടം നികത്തുവാനുതകുന്ന സമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ദുരീകരണ ആസൂത്രണം എന്നിവയെക്കുറച്ചുള്ള അന്തിമ നിഗമനം.

അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ വികസനം ഒരു നാടിന്റെ വികസനത്തിന് അത്യാവശ്യമാണ്. കൊച്ചി താലൂക്കിലെ പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിലെ 721/4 ൽ ഉള്ള സ്ഥലം പള്ളുരുത്തി 40 ഫീറ്റ് റോഡിന്റെ വികസനത്തിന് വേണ്ടിയാണ്. പള്ളുരുത്തി 40 ഫീറ്റ് റോഡിലെ നമ്പ്യാപുരം ജുമാ മസ്ജിദ് ജംഗ്ഷൻന്റെ വികസനമാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി. കൊച്ചി നഗരത്തിലെ പ്രധാന നഗര ഭാഗങ്ങളോട് ചേർന്ന പ്രദേശമാണ് ഈ സ്ഥലം. ഫോർട്ട്കൊച്ചി തോപ്പുംപടി ഇടകൊച്ചി എന്നീ പ്രദേശങ്ങൾ അടുത്താണ്. വിനോദസഞ്ചാരം വളരെ നന്നായി നടക്കുന്ന ഈ പ്രദേശം പ്രധാന വിനോദ സഞ്ചാര കേന്ദ്രങ്ങളായ ഫോർട്ട്കൊച്ചി, കുമ്പളങ്ങി എന്നീ സ്ഥലങ്ങളോട് വളരെ അടുത്താണ്. നഗരത്തിന്റെ എല്ലാ തിരക്കുകളും ഉള്ള ഈ സ്ഥലത്ത് ആവശ്യമായ വികസനങ്ങൾ സമയബന്ധിതമായി നടപ്പിലാക്കേണ്ടതാണ്. പള്ളുരുത്തി 40 ഫീറ്റ് റോഡ് നമ്പ്യാപുരം ജുമാ മസ്ജിദ് ജംഗ്ഷൻന്റെ വികസനം വാഹന ഗതാഗതവും അനുബന്ധസൌകര്യങ്ങളും മെച്ചപ്പെട്ടതാക്കും. 40 ഫീറ്റ് റോഡിന്റെ ആദ്യ റീച്ച് ആയ എം എൻ താചു റോഡ് മുതൽ എം എൽ എ റോഡ് ഉള്ള വഴിയിലാണ് നമ്പ്യാപുരം ജുമാ മസ്ജിദ് ജംഗ്ഷനിൽഉള്ള 721/4 ൽ പ്പെട്ട സ്ഥലം ഉള്ളത്.

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം, 2013 വകുപ്പ് 2(1)b(i) പ്രകാരം പൊതു ആവശ്യം എന്നു പറയുന്നത്. ഇന്ത്യാ ഗവണ്മെന്റിന്റെ സാമ്പത്തിക വിഭാഗം 27.03.2012 ന് പുറപ്പെടുവിച്ച വിഞ്ജാപനം നമ്പർ 13/6/2009-INF പ്രകാരമുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങളാണ്. കൊച്ചി താലൂക്കിലെ പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിലെ പള്ളുരുത്തി 40 ഫീറ്റ് റോഡ് വികസന നിർമ്മാണ പദ്ധതി അടിസ്ഥാന പദ്ധതികളുടെ പൊതു ആവശ്യത്തിന്റെ പരിധിയിൽ വരുന്നതാണ്.

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്കായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്നതുമൂലം ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ:

പള്ളുരുത്തി 40 ഫീറ്റ് റോഡ് നിർമ്മാണത്തിനുവേണ്ടി എറണാകുളം ജില്ലയിലെ കൊച്ചി താലൂക്കിലെ പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിലെ നമ്പിയാപുരം ജുമാ മസ്ജിദ് ജംഗ്ഷനിൽ ഉള്ള 721/4 സർവ്വേ നമ്പറിൽ ഉൾപ്പെട്ട സ്ഥലമാണ് ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്നത്.നിർദിഷ്ട പദ്ധതിക്കായി ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്നത്. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന്റെ പ്രധാന ആഘാതങ്ങൾ താഴെ പറയുന്നവയാണ്;

- പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിലെ 721/4 ൽ പ്പെട്ട ഒരു വ്യക്തിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള സ്ഥലമാണ് ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്നത്
- കുറച്ച് പാഴ്മരങ്ങൾ നഷ്ടപ്പെടുന്നു.
- ഒരു സാമൂഹിക സംഘടനയുടെ താൽക്കാലിക ഓഫീസ് നീക്കം ചെയ്യപ്പെടുന്നു

താഴെ വിവരിക്കുന്ന ശുപാർശകൾ പദ്ധതിയുടെ ആഘാതം ദുരീകരിക്കുന്നതിന് പഠന സംഘം നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013, ഇതിനോടനുബന്ധിച്ച് കാലാകാലങ്ങളിൽ ഗവണ്മെന്റ് പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവുകൾ എന്നിവ പാലിച്ചുകൊണ്ട് പുനരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന പ്രവർത്തനങ്ങളും നഷ്ടപരിഹാരം നൽകൽ നടപടികളും കൈക്കൊള്ളുക.
- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പ്രക്രിയ കാലതാമസം കൂടാതെ പൂർത്തീകരിക്കുകയും ആഘാത ബാധിതർക്കുള്ള നഷ്ടപരിഹാരം കഴിയുന്നത്ര വേഗത്തിൽ നൽകുകയും ചെയ്യുക.
- ആഘാത ബാധിതമാകുന്ന വീടുകൾക്കും മുറിച്ച് മാറ്റപ്പെടുന്ന വൃക്ഷങ്ങൾക്കും നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുക.
- പദ്ധതിമൂലം വസ്തുവകകളിലേക്കുള്ള പ്രവേശനമാർഗ്ഗം തടസ്സപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾക്ക് അവരുടെ ഭൂമിയിലേക്ക് റോഡിൽ നിന്നും നേരിട്ടുള്ള പ്രവേശനം സാധ്യമാക്കുന്നതിന് ബദൽ സംവിധാനം ചെയ്യുക.

11.2 മുകളിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന വിലയിരുത്തലുകൾ തുലനം ചെയ്യുമ്പോൾ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാമോ ഇല്ലയോ എന്നതിനുള്ള അന്തിമ ശുപാർശ

കൊച്ചി താലൂക്കിലെ പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിലെ പള്ളുരുത്തി 40 ഫീറ്റ് റോഡ് വികസന നിർമ്മാണത്തിനാണ് സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കേണ്ടി വരുന്നത്. ഈ പദ്ധതിക്കായി ഏകദേശം 02.42 ആർ ഭൂമിയാണ് ഏറ്റെടുക്കേണ്ടി വരുന്നത്. സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത പഠനത്തെ ആധാരമാക്കി പ്രദേശത്തെ ഗതാഗത സംവിധാനം ഈ പദ്ധതി മൂലം മെച്ചപ്പെടും എന്നും , നഗരത്തിലെ മറ്റ് സ്ഥലങ്ങളിലേക്കും വിനോദ സഞ്ചാര കേന്ദ്രങ്ങളിലേക്കുമുള്ള യാത്ര ഈ പദ്ധതി നടപ്പിലാകുന്നതോടെ എളുപ്പമാകുന്നു. അതുകൊണ്ടു പദ്ധതി ബാധിതരുടെ ആശങ്കകൾ പരിഹരിച്ച് എത്രയും പെട്ടെന്ന് തന്നെ ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത് പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുകയും അതിനനുസരിച്ച് നഷ്ടപരിഹാരം അനുവദിക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതാണു.