ഉറിയാക്കോട് ജംഗ്ഷൻ വികസനം

സാമൂഹിക ആഘാത പഠന റിപ്പോർട്ട്

&

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത മാനേജ്മെന്റ് പ്ലാൻ

(കരട് റിപ്പോർട്ട്)

Public Hearing at 11 AM on 25th October 2025, at Govt. LP School, Uriyacode

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ കളക്ടറേറ്റ്

തയ്യാറാക്കിയത്:

അദ്ധ്യാന സാമൂഹ്യ ആഘാത യൂണിറ്റ്

മേനംകുളം, കഴക്കൂട്ടം

അദ്ധ്യായം ഒന്ന്

പഠന സംഗ്രഹം

(Executive Summary)

1.1. ആമുഖം

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ നെടുമങ്ങാട്, കാട്ടാക്കട താലൂക്കുകളിലായി വെള്ളനാട്, പെരുംകുളം വില്ലേജുകളിൽ നിന്നും ഉറിയാക്കോട് ജംഗ്ഷൻ വികസനത്തിനായി ആവശ്യം ഉണ്ടെന്നോ ആവശ്യമുണ്ടായേക്കാമെന്നോ കേരള സർക്കാരിന് ബോധ്യപ്പെട്ടതിനാലും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള ആക്ട് 2013-ലെ നിയമം നാലാം ഉപ വകുപ്പിന്റെ ഒന്നാം ഉപ വകുപ്പ് അനുസരിച്ച് കേരള സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തം ആയിട്ടുള്ള അധികാരം വിനിയോഗിച്ചും ഒരു സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനം നടത്താൻ തീരുമാനിച്ചിട്ടുണ്ട്.

പ്രസ്തുത നിയമത്തിലെ മാർഗനിർദേശങ്ങൾ അനുസരിച്ച് സാമൂഹിക ആഘാത പഠനം നടത്തുന്നതിനും സാമൂഹ്യ ആഘാത ലഘൂകരണ പദ്ധതി തയ്യാറാക്കുന്നതിനും അദ്ധ്വാന എന്ന സംഘടനയെ ചുമതലപ്പെടുത്തി ഉത്തരവ് ആയിട്ടുണ്ട്. (2025 സെപ്റ്റംബർ 15-ലെ അസാധാരണ വിജ്ഞാപനം കാണുക: കെ13-877091/2024 തീയതി 2025 സെപ്റ്റംബർ 12).

1.2. പദ്ധതി സംഗ്രഹം

നെടുമങ്ങാട് താലൂക്കിലെ വെള്ളനാട് വില്ലേജിന്റെയും കാട്ടാക്കട താലൂക്കിലെ പെരുംകുളം വില്ലേജിന്റെയും അതിർത്തികൾ പങ്കിടുന്ന ജംഗ്ഷനാണ് ഉറിയാക്കോട്. ഇവിടെ വെള്ളനാട്-കാട്ടാക്കട റോഡും വിളപ്പിൽശാല-കാട്ടാക്കട റോഡും കൂട്ടിമുട്ടുന്നു. ഇവിടെനിന്ന് ഉറിയാക്കോട്-ആര്യനാട് റോഡ് ഉത്ഭവിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു.

വെള്ളനാട് നിന്ന് ഉറിയാക്കോട് ജംഗ്ഷന്റെ തൊട്ടു മുൻപേ വച്ച് വളഞ്ഞു തിരിഞ്ഞ വീതി കുറഞ്ഞ റോഡ് ജംഗ്ഷനിൽ എത്തുന്നു. അതേപോലെ വിളപ്പിൽശാലയിൽ നിന്നുള്ള റോഡും ഒരു വളവ് തിരിഞ്ഞാണ് ഉറിയാക്കോട് ജംഗ്ഷനിൽ എത്തുന്നത്. 2 റോഡുകളിലും ജംഗ്ഷനിലേക്ക് വരുന്ന വലുതും ചെറുതുമായ പലതരത്തിലുള്ള വാഹനങ്ങൾ പരസ്പരം കാണാതെയാണ് ജംഗ്ഷനിൽ എത്തുന്നത്. ഈ കാരണത്താൽ ഉറിയാക്കോട് ജംഗ്ഷനിൽ സംഭവിക്കുന്ന വാഹന അപകടങ്ങളുടെ നിരക്ക് താരതമ്യേന വളരെ ഉയർന്നുനിൽക്കുന്നു. വർഷത്തിൽ 45-50 വാഹനാപകടങ്ങൾ ഇവിടെ സംഭവിക്കുന്നുണ്ട് എന്നാണ് ഏകദേശം കണക്ക്. ഈ പ്രശ്നത്തിന് പരിഹാരം കാണുന്നതിനാണ് പ്രധാനമായും ജംഗ്ഷൻ വികസന പദ്ധതി വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ളത്. ജംഗ്ഷന് തൊട്ടുമുമ്പുള്ള നേരത്തെ പരാമർശിച്ച വളഞ്ഞ് തിരിഞ്ഞ് വരുന്ന വളവുകൾ നിവർത്തുക, റോഡുകളുടെ വീതി റോഡുകളുടെ ഇരുവശങ്ങളിലുമായി വർദ്ധിപ്പിക്കുക എന്നിവയാണ് പദ്ധതിയുടെ മുഖ്യ ലക്ഷ്യങ്ങൾ. റോഡ് അപകടങ്ങൾ ഗണ്യമായി കുറയ്ക്കുക, വ്യാപാര സാധ്യതകൾ വർദ്ധിപ്പിക്കുക എന്നിവയും ലക്ഷ്യങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു.

53 സർവ്വേ നമ്പറുകളിലെ വസ്തുക്കളിൽ നിന്ന് കുറച്ചു കുറച്ച് ഭാഗങ്ങളാണ് ഏറ്റെടുക്കാൻ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളത്. കാട്ടാക്കട താലൂക്കിലെ പെരുംകുളം വില്ലേജിൽ നിന്ന് 28 സർവ്വേ നമ്പറുകളിൽ ഉള്ള സ്ഥലഭാഗങ്ങളും നെടുമങ്ങാട് താലൂക്കിലെ 25 സർവ്വേ നമ്പറുകളിൽ ഉള്ള സ്ഥലഭാഗങ്ങളും നിർദിഷ്ട പദ്ധതിക്കായി ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. നിലവിലെ റോഡുകളോട് ചേർന്ന് ഇരുവശങ്ങളിലുമായി കിടക്കുന്ന വസ്തുക്കളുടെ ചെറു ഭാഗങ്ങളാണ് ഏറ്റെടുക്കാൻ നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടിരിക്കുന്നത്. കൊണ്ണിയൂർ ജമാഅത്തിനു കീഴിലുള്ള ഉരിയാക്കോട് ടൗൺ ടൗൺ മസ്ജിദ് ഉൾപ്പടെ 49 ഉടമകളെ ഏറ്റെടുക്കൽ പ്രക്രിയ ബാധിക്കാൻ ഇടയാകും.

കൂടാതെ, ജംഗ്ഷനോട് ചേർന്ന് കിടക്കുന്ന രണ്ട് പുറമ്പോക്ക് വസ്തുക്കളും റോഡുകളുടെ ഇരുവശങ്ങളിലുമുള്ള സ്വാഭാവിക പുറമ്പോക്ക് സ്ഥലങ്ങളും പദ്ധതിക്കായി അടയാളപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു.

പദ്ധതി പൂർത്തിയാകുമ്പോൾ ധാരാളം പേർക്ക് വിവിധ തലങ്ങളിലായി പ്രയോജനം ഉണ്ടാകും. സാമൂഹിക സാമ്പത്തിക മൂലധനം

വർദ്ധിക്കുന്നതിലൂടെ പ്രദേശവാസികൾക്ക് മാത്രമല്ല, ഈ ജംഗ്ഷനിലൂടെ കടന്നുപോകുന്നവർക്കും വളർച്ചയുണ്ടാകും എന്ന് ഉറപ്പ്.

1.3. പഠന രീതി

സുതാര്യവും ശാസ്ത്രീയവും പങ്കാളിത്ത അധിഷ്ഠിതവുമായാണ് പഠനം നടത്തിയിരിക്കുന്നത്. അതിനായി പ്രാഥമികവും ദ്വിതീയവുമായ മാർഗങ്ങൾ അവലംബം ആക്കിയിട്ടുണ്ട്.

1.3.1. പ്രാഥമിക സ്രോതസ്സുകൾ

- ജനപ്രതിനിധികളും പൊതുപ്രവർത്തകരും
- ഉടമകളും കുടുംബാംഗങ്ങളും
- വെള്ളനാട് വില്ലേജ് അധികൃതർ
- പെരുംകുളം വില്ലേജ് അധികൃതർ
- പ്രദേശവാസികൾ
- പഠന സംഘത്തിന്റെ നിരീക്ഷണങ്ങൾ

1.3.2. ദ്വിതീയ സ്രോതസ്സുകൾ

- ഗസറ്റ് വിജ്ഞാപനം
- തിരുവനന്തപുരം ജില്ല ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർ (എൽ.എ)യുടെ ഓഫീസിൽ നിന്ന് ലഭിച്ച വിവരങ്ങൾ
- ലാൻഡ് അക്ക്വിസിഷൻ ഓഫീസറിൽ നിന്ന് ലഭിച്ച വിവരങ്ങൾ
- 2013ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമം
- പോളിസി ഓഫ് ദ സ്റ്റേറ്റ് ഓഫ് കേരള ഫോർ കോംപെൺസഷന് ഇൻ ലാൻഡ് അക്ക്വിസിഷൻ (G.O.(Ms)No. 485/2015/RD dated 23/09/2015)

മുൻകൂട്ടി തയ്യാറാക്കിയ ചോദ്യാവലിയുടെ സഹായത്തോടെ ബന്ധപ്പെട്ടവരുമായി അഭിമുഖം നടത്തിയാണ് പ്രാഥമിക വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ചത്. കൂടാതെ, കരരസീത്, ആധാർ എന്നീ രേഖകളും പരിശോധിച്ചു.

1.4. പ്രധാന കണ്ടെത്തലുകൾ

1.4.1. നെടുമങ്ങാട് താലൂക്കിലെ വെള്ളനാട് വില്ലേജിലെ നമ്പർ 39 ബ്ലോക്കിലെ 24 സബ് ഡിവിഷനുകളിൽ നിന്ന് 24 തണ്ടപ്പേർ ഏരിയകളിലായി **0.1778** ഹെക്ടർ സ്ഥലമാണ് ഏറ്റെടുക്കുന്നത്. അതോടൊപ്പം പെരുംകുളം വില്ലേജിലെ നമ്പർ 19, 42 ബ്ലോക്കുകളിൽ ഉള്ള 25 സബ് ഡിവിഷനുകളിൽ നിന്ന് 25 തണ്ടപ്പേർ ഏരിയകളിലായി **0.2719** ഹെക്ടർ സ്ഥലമാണ് ഏറ്റെടുക്കുന്നത്. ആകെ ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലം 0**.4497** ഹെക്ടറാണ്. ഇതിൽ പെരുംകുഴി വില്ലേജിലെ 82/8 pt, 82/22 pt എന്നീ സബ് ഡിവിഷനുകളിലുള്ള പഞ്ചായത്ത് വഴിയും വെള്ളനാട് വില്ലേജിലെ 336/4 സബ് ഡിവിഷനിലെ ഭൂസ്വതി വഴിയും ഉൾപ്പെടുന്നു.

1.4.2. വെള്ളനാട് നിന്ന് ഉറിയാക്കോട് ജംഗ്ഷനിൽ എത്തുന്ന റോഡിന് ഇരുവശത്തുനിന്നും വിളപ്പിൽശാലയിൽ നിന്ന് ഉറിയാക്കോട് എത്തുന്ന റോഡിന് ഇരുവശങ്ങളിൽ നിന്നും ജംഗ്ഷനിൽ നിന്ന് കാട്ടാക്കടയിലേക്ക് പോകുന്ന റോഡിന് ഇരുവശങ്ങളിൽ നിന്നുമാണ് ഇത്രയും സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുന്നത്.

1.4.3. ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലങ്ങൾ നിലവിലെ വസ്തുക്കളുടെ റോഡ് അരികിലുള്ള ചെറു ഭാഗങ്ങളാണ്. വീട് മുഴുവനായി നഷ്ടപ്പെടുന്നവർ ആരുമില്ല. എന്നാൽ, പഴയ വീടുകൾ നിൽക്കുന്ന സ്ഥലം ഏറ്റെടുത്ത് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുമ്പോൾ, അവയ്ക്ക് ഇളക്കം തട്ടാനും ഇടിഞ്ഞു വീഴാനും സാധ്യതയുണ്ട്.

1.4.4. രണ്ടുപേരുടെ പെട്ടിക്കടകൾ നഷ്ടമാകും. ഇവയിൽ നിന്ന് ലഭിക്കുന്ന ആദായം മാത്രം കൊണ്ട് ജീവിക്കുകയും മകളുടെ വിദ്യാഭ്യാസത്തിനായി എടുത്ത ലോണിന്റെ ബാങ്ക് അടവുകൾ നൽകുകയും ചെയ്യുന്ന ഒരു വനിതയും ഉടമകളുടെ കൂട്ടത്തിൽ ഉണ്ട്.

1.4.5. കൊണ്ണിയൂർ ജമാഅത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള സ്ഥലത്തിന്റെ റോഡ് അരികിലെ മതിൽ ഏറ്റെടുക്കേണ്ടി വരും. അവിടെ നൂറുൽ ഈമാൻ ടൗൺ മാസ്ജിദ്, നൂറുൽ ഹുദാ മദ്രസ എന്നിവയുണ്ടെങ്കിലും അവയുടെ പ്രവർത്തനങ്ങളെ സ്ഥലമേറ്റെടുപ്പ് ബാധിക്കുകയില്ല.

1.4.6. ഏറ്റെടുക്കുന്ന വസ്തു ഭാഗങ്ങളിൽ ഭൂരിഭാഗത്തിലും വൃക്ഷങ്ങൾ ഉണ്ടെങ്കിലും വീടുകളില്ല.

1.4.7. വെള്ളനാട് വില്ലേജിൽ ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഒരു സർവ്വേ നമ്പറിലെ സ്ഥലത്ത് ഇന്റർലോക്ക് ഉണ്ടാക്കുന്ന ഒരു കമ്പനിയുടെ ഓഫീസ് ഉണ്ട്. ഏറ്റെടുക്കൽ അതിനെ ബാധിക്കും.

1.4.8. ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരം ലഭിച്ചാൽ നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലങ്ങൾ വിട്ടു നൽകുന്നതിന് ഉടമകൾ തയ്യാറാണ്. ആരും തടസ്സവാദങ്ങൾ ഉന്നയിച്ചിട്ടില്ല.

1.4.9. രണ്ടു വസ്തുക്കളിൽ കേസുകൾ നിലനിൽക്കുന്നു. ഒരു ക്രിമിനൽ കേസും ഒരു സിവിൽ കേസും കോടതിയിൽ നിലനിൽക്കുന്നതായി അറിയാൻ കഴിഞ്ഞു. സിവിൽ കേസ് നിലനിൽക്കുന്ന സ്ഥലം ഉടമയെ കണ്ടെത്താനായിട്ടില്ല.

1.4.10. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് സാമൂഹിക, രാഷ്ട്രീയ, സാംസ്കാരിക പ്രശ്നങ്ങൾ ഉണ്ടാകാനുള്ള സാധ്യതകൾ ഇല്ല.

1.4.11. എത്രയും വേഗത്തിൽ നടപടികൾ പൂർത്തിയാക്കി, നഷ്ടപരിഹാര തുകകൾ നിശ്ചയിച്ച്, അവ വിതരണം ചെയ്തു പദ്ധതി പ്രവർത്തനങ്ങൾ പൂർത്തിയാക്കി, പദ്ധതി സമൂഹത്തിന് സമർപ്പിക്കണം എന്നാണ് ഉടമകളുടെയും സമൂഹത്തിന്റെയും ആഗ്രഹം.

1.5. പ്രധാന ശുപാർശകൾ

1.5.1. നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ അംഗീകൃത രൂപരേഖയ്ക്ക് അനുയോജ്യമായി നടക്കുന്നെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തുക.

1.5.2. ഭൂവുടമളെയും പൊതുജനങ്ങളേയും മുഖവിലയ്ക്കെടുത്ത്, നിർമ്മാണ സമയത്ത് ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ ഒഴിവാക്കാൻ വേണ്ടത്ര മുന്നൊരുക്കങ്ങൾ ചെയ്യുക.

1.5.3. ബദൽ യാത്രാസൗകര്യം ആസൂത്രണം ചെയ്ത് നേരത്തെ തന്നെ ജനങ്ങളെ അറിയിക്കുക.

1.5.4. ഗുണമേന്മയുള്ള ഉപകരണങ്ങളും നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളും ആണ് ഉപയോഗിക്കുന്നതെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തുക.

1.5.5. നിർമ്മാണ സമയത്ത് അപകടങ്ങൾ ഉണ്ടാകാതിരിക്കാനുള്ള മുൻകരുതൽ എടുക്കുക.

1.5.6. പ്രദേശ വാസികളുടെ ഇടയിൽ പദ്ധതി പ്രവർത്തനങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കാര്യങ്ങളെപ്പറ്റി അവബോധം സൃഷ്ടിക്കുന്നത് അവരുടെ സഹകരണം ഉറപ്പാക്കാൻ സഹായിക്കും.

1.5.7. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമ നൂലാമാലകളിലേക്ക് എത്തിപ്പെടാതിരിക്കാനായി നീതിപൂർവ്വവും സാമൂഹ്യ സാമ്പത്തിക സാഹചര്യങ്ങൾ വിലയിരുത്തിയും ഭൂവുടമകളുടെ ന്യായമായ താത്പര്യങ്ങൾ പരമാവധി മനസ്സിലാക്കിക്കൊണ്ടും തീർപ്പുകൾ കൽപ്പിക്കുന്നതാകും ഉചിതം.

1.5.8. കുടിവെള്ളം നഷ്ടപ്പെടുന്നവർക്കും സെപ്റ്റിക് ടാങ്കുകൾ നഷ്ടപ്പെടുന്നവർക്കും പ്രത്യേക പരിഗണന നൽകുക.

1.5.9. കേസുകളുള്ള വസ്തു ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ നിയമ ഉപദേശം നേടുകയും പരിഹാരമുണ്ടാക്കുകയും ചെയ്യുക.

1.6. സാമൂഹ്യ ആഘാത മാനേജ്മെൻറ് പ്ലാൻ

ജംഗ്ഷൻ വികസന പദ്ധതി നടപ്പാക്കുന്നതിനായി നിയമാനുസരണം സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ 49 ഉടമകളെ എങ്കിലും ഏറിയും കുറഞ്ഞും ബാധിക്കും എന്ന് കാണുന്നു. അവരുടെ സ്ഥലങ്ങളുടെ വളരെ ചെറിയ ഭാഗങ്ങളാണ് ഏറ്റെടുക്കുന്നത്. എങ്കിലും, ഭൂരിഭാഗം ഉടമകളുടെ വീടിരിക്കുന്ന കോമ്പൗണ്ടുകളുടെ നിലവിലെ റോഡിനോട് ചേർന്ന സ്ഥലങ്ങളാണ് അവ.

പലരുടെയും റോഡ് അരികിലുള്ള ചുറ്റുമതിലുകൾ അവയിൽ പെടുന്നുണ്ട്. ചിലരുടെ വീടുകളിൽ നിന്ന് റോഡിലേക്ക് ഇറങ്ങുന്ന പടിക്കെട്ടുകൾ നഷ്ടപ്പെടുക വഴി സ്വാഭാവിക വഴിക്ക് തടസ്സങ്ങൾ ഉണ്ടാകും. ലഭ്യമായ വിവരങ്ങൾ അനുസരിച്ച് സ്ഥലം ഉടമകളിൽ ഒന്ന് കൊണ്ണിയൂർ ജമാഅത്ത് കമ്മിറ്റിയാണ്. രണ്ട് സ്ഥലങ്ങൾ പുറമ്പോക്ക് ആണ് .

നഷ്ടമാകുന്ന വസ്തുക്കളിൽ ചുറ്റും മതിലുകൾ കൂടാതെ പലതരം വൃക്ഷങ്ങളും വളരുന്നുണ്ട്. തേങ്ങ, വാഴ, മാവ്, പ്ലാവ് മുതലായ അവയിൽപ്പെടുന്നു.

വസ്തുക്കളുടെ കിടപ്പ്, നിലവിലെ മാർക്കറ്റ് വില മുതലായവയും നഷ്ടപ്പെടുന്ന മറ്റ് ആസ്തികളും പരിഗണിച്ച് നിയമാനുസരണം നഷ്ടപരിഹാരം നിശ്ചയിച്ച് സ്ഥലം ഉടമകളെ മുഖവിലക്കെടുത്ത് എത്രയും വേഗം അവർക്ക് വിതരണം ചെയ്യുക എന്നതാണ് പ്രതികൂല പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കാനുള്ള ഉചിതമായ മാർഗ്ഗം. പദ്ധതി നിർവഹണത്തിനിടെ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ട ചില നിർദ്ദേശങ്ങളും റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

1.7. പഠന റിപ്പോർട്ടിന്റെ ഉള്ളടക്കം

1. പഠന സംഗ്രഹം
2. പദ്ധതി വിശദ വിവരങ്ങൾ
3. പഠന രീതി
4. ഭൂമിയുടെ മൂല്യ നിർണ്ണയം
5. ബാധിതരായ കുടുംബങ്ങളുടേയും അവരുടെ സ്ഥാവര ജംഗമ സ്വത്തുക്കളുടേയും വിവരങ്ങൾ
6. സാമൂഹിക, സാമ്പത്തിക, സാംസ്കാരിക സാഹചര്യങ്ങൾ

7. സാമൂഹ്യ ആഘാതങ്ങൾ
8. ഗുണദോഷ വിശകലനം
9. സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത മാനേജ്മെന്റ് പ്ലാൻ
10. പ്രധാന കണ്ടെത്തലുകളും ശുപാർശകളും.

1.8. ഉപസംഹാരം

ഒറ്റ നോട്ടത്തിൽ സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠന റിപ്പോർട്ടിന്റെയും സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ പദ്ധതിയുടെയും കണ്ടെത്തലുകളും ശുപാർശകളും പഠന രീതിയും മനസ്സിലാക്കുന്നതിനുള്ള സംഗ്രഹമാണ് ഈ അധ്യായത്തിൽ ചേർത്തിരിക്കുന്നത്.

****

അദ്ധ്യായം രണ്ട്

പദ്ധതിയുടെ വിശദവിവരങ്ങൾ

(Detailed Project Description)

2.1. ആമുഖം

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ കാട്ടാക്കട താലൂക്കുകൾ പെരുംകുളം വില്ലേജിലെ 39, 42 എന്ന നമ്പറുകൾ ഉള്ള ബ്ലോക്കുകളിലും നെടുമങ്ങാട് താലൂക്കിലെ വെള്ളനാട് വില്ലേജിലെ 39 നമ്പർ ബ്ലോക്കിലും ഉൾപ്പെടുന്ന മൊത്തം 0.4497 ഹെക്ടർ (ഏകദേശം) സ്ഥലം ഏറ്റെടുത്ത് ഉറിയാക്കോട് ജംഗ്ഷൻ വികസിപ്പിക്കുന്നതിനാണ് ഈ റിപ്പോർട്ടിൽ പരാമർശിക്കുന്ന പദ്ധതി, അതായത് ഉറിയാക്കോട് ജംഗ്ഷൻ വികസന പദ്ധതി, ആവിഷ്കരിച്ചിരിക്കുന്നത്.

2.2. പദ്ധതിയുടെ ലക്ഷ്യവും ന്യായീകരണവും.

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയുടെ, പ്രത്യേകിച്ച് കാട്ടാക്കട, നെടുമങ്ങാട് താലൂക്കുകളുടെയും ജനങ്ങളുടെയും സുസ്ഥിരവികസനമാണ് പദ്ധതിയുടെ ആത്യന്തിക ലക്ഷ്യം.

2.3. പദ്ധതിയുടെ ഉദ്ദേശലക്ഷ്യങ്ങൾ

- ഉറിയാക്കോട് ജംഗ്ഷനിൽ വർദ്ധിച്ചുവരുന്ന അപകടങ്ങൾ ഇല്ലാതാക്കുക
- ജംഗ്ഷനിലെ കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് കൂടുതൽ സൗകര്യങ്ങൾ ഉറപ്പാക്കുക
- കാൽനടയാത്രക്കാർക്ക് കൂടുതൽ സൗകര്യങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കുക
- ഡ്രൈനേജ് സൗകര്യങ്ങൾ കൂടുതൽ ശാസ്ത്രീയമാക്കുക
- റോഡ് സിഗ്നലുകൾ നവീകരിക്കുക

മേൽപ്പറഞ്ഞ ലക്ഷ്യങ്ങൾ സാക്ഷാത്കരിക്കുമ്പോൾ എല്ലാ വിഭാഗം ജനങ്ങൾക്കും പദ്ധതി പ്രയോജനപ്രദം ആകും എന്ന് മനസ്സിലാക്കുന്നു. കുട്ടികൾ, ഗർഭിണികൾ, രോഗികൾ മുതലായ വിഭാഗങ്ങൾക്ക് കൂടുതൽ

ആശ്വാസകരം ആവുകയും ചെയ്യും. ധാരാളം കർഷകർ തിങ്ങിപ്പാർക്കുന്ന പ്രദേശങ്ങൾക്ക് ജംഗ്ഷൻ വളരെ പ്രയോജനപ്പെടും എന്നതിനാൽ കാർഷിക ഉണർവിനും വികസനത്തിനും പദ്ധതി പ്രയോജനപ്പെടും. ഇക്കാര്യങ്ങൾ തന്നെയാണ് പദ്ധതിയുടെ ന്യായീകരണമായി കാണേണ്ടത്.

2.4. പദ്ധതി പ്രദേശവും ഭൂസ്ഥിതിയും

നെടുമങ്ങാട് താലൂക്കിലെ വെള്ളനാട് വില്ലേജിന്റെയും കാട്ടാക്കട താലൂക്കിലെ പെരുംകുളം വില്ലേജിന്റെയും അതിർത്തികൾ പങ്കിടുന്ന സ്ഥലമാണ് ഉറിയാക്കോട് ജംഗ്ഷൻ. ജംഗ്ഷൻ വികസനത്തിനായി രണ്ടു വില്ലേജുകളിൽപ്പെടുന്ന 53 സർവ്വേ നമ്പറുകളിൽ (50 പുരയിടങ്ങൾ, 3 പുറമ്പോക്ക് ഭൂമികൾ) ആയി, കൊണ്ണിയൂർ ജമാഅത്തിനു കീഴിലുള്ള ഉരിയാക്കോട് ടൗൺ ടൗൺ മസ്ജിദ് ഉൾപ്പടെ 49 ഉടമകളെയാണ് സ്ഥാലമേറ്റെടുക്കൽ ബാധിക്കുന്നത്. രണ്ട് പുറമ്പോക്കും പദ്ധതിക്കായി അടയാളപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഏറ്റെടുക്കുന്ന എല്ലാ സ്ഥലങ്ങളും റോഡ് അരികിലാണ്; വളരെ ചെറിയ ഭാഗങ്ങളുമാണ്. 22 ഉടമകളുടെ ചുറ്റുമതിലുകൾ, അഞ്ചുപേരുടെ സെപ്റ്റിക് ടാങ്കുകൾ, എട്ടുപേരുടെ കിണറുകൾ, എട്ടുപേരുടെ താൽക്കാലിക ഷെഡുകൾ എന്നിവയെയും, 6 ചെറുകച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങളെയും സ്ഥാലമേറ്റെടുക്കൽ ബാധിക്കും.

രണ്ടു വില്ലേജുകളിൽ ആയി 0.4497 ഹെക്ടർ (ഏകദേശം) സ്ഥലമാണ് ഏറ്റെടുക്കുന്നത് . പെരുംകുളം വില്ലേജിൽ നിന്ന് 0.2719 ഹെക്ടർ സ്ഥലവും വെള്ളനാട് വില്ലേജിൽനിന്ന് 0.1778 ഹെക്ടർ സ്ഥലവും ഏറ്റെടുക്കുന്നുണ്ട്.

ടേബിൾ 2.1: ഏറ്റെടുക്കുന്ന വസ്തുക്കളുടെ വിവരങ്ങൾ

ഇനങ്ങൾ	വിവരങ്ങൾ
ജില്ല	Thiruvananthapuram
താലൂക്ക്	Kattakada Nedumangadu
വില്ലേജ്	Perumkulam Vellanadu

ബ്ലോക്ക്	Perumkulam : 39, 42 Vellanadu : 39
ഉടമകൾ	49
റീ സർവ്വേ നമ്പറുകൾ	Perumkulam Village: 342/1-1, 1 pt, 3, 4, 4-2 343/12, 13, 14, 15 82/3, 21, 22, 22-1, 22-2, 8 pt, 22 pt 83/6, 6-4, 6-5, 7, 24, 25, 25-1, 26, 27 91/4-2, 4-4, 6-1 Vellanadu Village: 332/6, 8 335/2, 3, 3-1, 3-2, 4, 4-1, 4-1-1, 4-3, 4-6, 4-8, 4-11, 5, 6, 6-1 336/4, 7, 8, 16, 17, 18, 19, 20 341/2
വസ്തുവിന്റെ തരം	പുരയിടം
വിസ്തീർണം (ഹെക്ടേഴ്സ്)	0.4497
വിസ്തീർണം (ആർസ്)	44.97
വിസ്തീർണം (സെന്റ്)	111.2

2.5. നിർദിഷ്ട ഭൂമിയുടെ അതിരുകൾ

വെള്ളനാട് നിന്ന് ഉറിയാക്കോട് ജംഗ്ഷനിൽ എത്തുന്ന റോഡിന്റെ പടിഞ്ഞാറ്-കിഴക്ക് വശങ്ങളിലുള്ള ഭാഗങ്ങളും വിളപ്പിൽശാലയിൽ നിന്ന് ജംഗ്ഷനിൽ എത്തുന്ന റോഡിന്റെ കിഴക്ക്-പടിഞ്ഞാറ് വശങ്ങളിലുള്ള സ്ഥലങ്ങളും ഉറിയാക്കോട്-കാട്ടാക്കട റോഡിന്റെ കിഴക്ക്-പടിഞ്ഞാറ് വശങ്ങളിലുള്ള സ്ഥലങ്ങളും ആണ് ഏറ്റെടുക്കുന്നത്. ഏറ്റെടുക്കാൻ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഒരു ക്രിമിനൽ കേസും ഒരു സിവിൽ കേസും നിലവിലുള്ളതായി മനസ്സിലാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

2.6. ബദൽ മാർഗങ്ങൾ

അപകടങ്ങൾ കുറയ്ക്കുന്നതിനും പ്രദേശത്തെ വികസനം ത്വരിതപ്പെടുത്തുന്നതിനും വേണ്ടി ചെലവ് കുറഞ്ഞ കൂടുതൽ വേഗത്തിൽ പൂർത്തിയാക്കാവുന്ന ഭൂ ആസ്തി നഷ്ടങ്ങൾ കുറയ്ക്കാവുന്ന ബദൽ മാർഗങ്ങൾ ആലോചിക്കുകയും ജനങ്ങളുമായി സംസാരിക്കുകയും ചെയ്തതിൽ, നിലവിൽ നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടിരിക്കുന്ന റോഡ് വികസന പദ്ധതി തന്നെയാണ് താരതമ്യേന മെച്ചപ്പെട്ടതെന്ന് വിലയിരുത്തപ്പെടുന്നു.

2.7. നിർമ്മാണ ഘട്ടങ്ങൾ

സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കൽ പൂർത്തിയായാൽ ഉടൻ ടെൻഡർ നടപടികൾ പൂർത്തീകരിച്ചു, നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാവുന്നതാണ് ഒറ്റഘട്ടമായി നിർമ്മാണം നടത്താവുന്നതായി കാണുന്നു.

ടെൻഡർ ലഭിക്കുന്ന കരാറുകാരെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം വിദഗ്ദരായ തൊഴിലാളികൾ, അവിദഗ്ദ തൊഴിലാളികൾ, നിർമ്മാണ സാമഗ്രികൾ മുതലായവ എളുപ്പത്തിൽ ലഭ്യമാകുന്ന പ്രദേശമാണിത്.

2.8. അനുബന്ധ ഭൗതിക സാഹചര്യങ്ങൾ

നിലവിലെ റോഡുകളിലൂടെയുള്ള സാധാരണ ഗതാഗതം നിർത്തിവച്ച് ജംഗ്ഷൻ വികസന ജോലികൾ നടത്താൻ കഴിയില്ല. കാരണം ബദൽ റോഡുകളില്ല. അതിനാൽ വാഹനഗതാഗതത്തിനും നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും ഒരേ സമയം സൗകര്യങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കേണ്ടി വരും. സാധനസാമഗ്രികൾ കൊണ്ടെത്തിക്കുന്നതിനും തൊഴിലാളികളെയും യന്ത്രങ്ങളെയും എത്തിക്കുന്നതിനും പ്രയാസങ്ങൾ ഉണ്ടാകേണ്ടതില്ല.

2.8. മുമ്പ് നടത്തിയ സാമൂഹിക ആഘാത പഠനങ്ങൾ

ഇതിനുമുമ്പ് ഇതേ പദ്ധതിക്കായി അധ്വാനയോ മറ്റ് ഏതെങ്കിലും ഏജൻസികളോ സാമൂഹിക ആഘാത പഠനങ്ങൾ നടത്തിയതായി കാണുന്നില്ല.

2.9. പദ്ധതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നിയമങ്ങളും ചട്ടങ്ങളും

സംസ്ഥാനത്ത് സർക്കാർ പദ്ധതികൾ നടപ്പാക്കുമ്പോൾ, രാജ്യത്ത് നിലവിലുള്ള നിയമങ്ങളും ചട്ടങ്ങളും പാലിച്ച് മാത്രമേ പ്രവർത്തിക്കാനാവൂ. അപ്രകാരം, നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി നിർമ്മാണത്തിനും നിയമാനുസൃതമായ നടപടികൾ പാലിക്കേണ്ടതുണ്ട്. പദ്ധതി നിർവ്വഹണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ടവരെല്ലാം അവ കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതുണ്ട്. പ്രധാന നിയമങ്ങളും ചട്ടങ്ങളും ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

1. Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013.
2. Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement (Social Impact Assessment and Consent) Rules, 2014
3. Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement (Compensation, Rehabilitation, Resettlement and Development Plan) Rules, 2015
4. Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act (Kerala) Rules, 2015
5. Right to Fair Compensation, Rehabilitation and Resettlement (Removal of Difficulties) Order, 2015
6. Government of Kerala - Revenue Department - State Policy for Compensation and Transparency in Land Acquisition, 2015

പുതിയ പദ്ധതികൾ നടപ്പിലാക്കുമ്പോൾ, അവ മൂലം പദ്ധതി പ്രദേശത്തെ പരിസ്ഥിതി, ജനങ്ങളുടെ ജീവനോപാധി, പ്രകൃതി വിഭവങ്ങൾ, പൊതുജനാരോഗ്യം, ജനങ്ങളുടെ സുരക്ഷിതത്വം, സാമൂഹ്യ സാമ്പത്തിക മേഖലകളിലെ സുസ്ഥിര വികസന പ്രക്രിയ മുതലായവയെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കില്ല എന്ന് ഉറപ്പു വരുത്താനാണ് പ്രസ്തുത നിയമങ്ങൾ നടപ്പിലാക്കുന്നത്. പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കപ്പെടുന്ന ജനങ്ങളോ സാഹചര്യങ്ങളോ കണ്ടെത്തിയാൽ നിലനിൽക്കുന്നുവെന്ന് അവർക്കുണ്ടാകാനിടയുള്ള സർവ്വ വിധമായ കഷ്ടനഷ്ടങ്ങൾക്ക് സത്വരവും നിയമാനുസൃതവും നീതി പൂർവ്വകവുമായ പരിഹാര നടപടികളും നിയമങ്ങളുടെ പരിധിയിലും ഉള്ളടക്കങ്ങളിലുമുണ്ട്. സാമൂഹികാഘാത പഠനത്തിന്റെ പ്രസക്തിയും ലക്ഷ്യവും അവിടെയാണ് വ്യക്തമാകുന്നത്.

സ്ഥലമെടുക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട്, സമഗ്രമായ സമീപനമാണ് നിയമങ്ങളിൽ കാണുന്നത്. RFCTLARR Act, 2013-ൽ വകുപ്പ് 4(5) പ്രകാരം, സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ബാധിക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെ സുസ്ഥിരമായ ഉപജീവനം, അവരുടെയോ, സമൂഹത്തിന്റെയോ വസ്തു വകകൾ, ആസ്തികൾ, മറ്റ് നിർമ്മിതികളും നിർമ്മാണങ്ങളും, പ്രത്യേകിച്ച് റോഡുകൾ, പൊതുഗതാഗതം, ഡ്രൈനേജ്, ശുചിത്വ സംവിധാനങ്ങൾ, കുടിവെള്ള സ്രോതസ്സുകൾ, കന്നുകാലികൾക്ക് വേണ്ട ജല ലഭ്യത, സാമൂഹ്യ കുളങ്ങൾ, മേച്ചിൽ സ്ഥലങ്ങൾ, നാണ്യ വിളകൾ, പോസ്റ്റ് ഓഫീസുകൾ, ന്യായവില ഷോപ്പുകൾ, ഭക്ഷ്യ ധാന്യ സ്റ്റോറേജുകൾ, വൈദ്യുതി വിതരണം, ആരോഗ്യ പരിപാലന സംവിധാനങ്ങൾ, സ്കൂളുകൾ, വിദ്യാഭ്യാസ പരിശീലന സൗകര്യങ്ങൾ, അംഗനവാടികൾ, കുട്ടികളുടെ പാർക്കുകൾ, ആരാധനാ സ്ഥലങ്ങൾ, സ്ഥലം, ഗിരിവർഗ്ഗ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കുള്ള പരമ്പരാഗത ശവസംസ്ക്കാര സ്ഥലങ്ങളും ക്രിമേഷൻ ഗ്രൗണ്ടുകളും മുതലായവയെ ബാധിച്ചാൽ, അതുകൊണ്ടുണ്ടാകുന്ന കഷ്ടനഷ്ടങ്ങൾ പരിഹരിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ പ്രത്യേകിച്ച് ദോഷകരമായി ഏതെങ്കിലും തരത്തിൽ സ്വീകരിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കാവൂ എന്ന് നിയമങ്ങളിൽ നിഷ്ക്കർഷിച്ചിട്ടുമുണ്ട്.

2.10. പ്രധാന മാനദണ്ഡങ്ങൾ

RFCTLARR Act, 2013 പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ അതിന് മേൽനോട്ടവും നേതൃത്വവും നൽകേണ്ടത് ജില്ലാ കളക്ടറുടെ അധികാര പരിധിയിലുള്ള നിയമാനുസൃത സംവിധാനമാണ്. ഉൾപ്പെടുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥ സംവിധാനം മാനദണ്ഡങ്ങൾ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

- ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ വിസ്തൃതി
- വസ്തുവിന്റെ വിപണി വില
- വസ്തുവിലുള്ള സ്ഥാവര ജംഗമ സ്വത്തുക്കളുടെ വില
- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ സംഭവിക്കുന്ന നഷ്ടസാദ്ധ്യതകൾ
- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ അടുത്തുള്ള മറ്റ് സ്ഥലങ്ങൾക്ക് ഉണ്ടാകുന്ന നഷ്ട സാദ്ധ്യതകൾ
- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിലൂടെ താമസം മാറേണ്ടി വരുന്നതു മൂലമുള്ള പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ.

- ബിസിനസ്സ് സ്ഥലം മാറേണ്ടിവരുന്നതിന്റെ പ്രത്യാഘാതം
- ഭൂമിയിൽ നിന്ന് കിട്ടിക്കൊണ്ടിരിക്കുന്ന ലാഭത്തിന്റെ കുറവ്

2.11. ഉപസംഹാരം

ഏറ്റെടുക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ പ്രത്യേകതകൾ, സവിശേഷതകൾ, അവയിലുള്ള വൃക്ഷങ്ങളുടെ വിവരണം, അതിരുകൾ. പദ്ധതിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ, നിർമ്മാണ ഘട്ടങ്ങൾ, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ബാധകമാകുന്ന നിയമങ്ങൾ മുതലായവയും അദ്ധ്യായത്തിൽ പരാമർശിക്കുന്നുണ്ട്.

പഠനത്തിന്റെ രീതിശാസ്ത്രമാണ് അടുത്ത അദ്ധ്യായത്തിൽ കൊടുത്തിട്ടുള്ളത്. പഠനം നടത്തുന്ന ടീം, പഠനത്തിന്റെ സമീപനം, വിവരശേഖരണ മാർഗ്ഗങ്ങളും രീതികളും എന്നിവ വിശദമായി അവതരിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്.

****

അദ്ധ്യായം മൂന്ന്

സാമൂഹ്യ അഘാത പഠനത്തിന്റെ രീതിശാസ്ത്രം

(Methodology)

3.1. ആമുഖം

ഉറിയാക്കോട് ജംഗ്ഷൻ വികസന പദ്ധതിക്ക് സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനു മുന്നോടിയായി അദ്ധ്വാന നടത്തിയ സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനത്തിന് അവലംബിച്ച ശാസ്ത്രീയ സാമൂഹ്യ പഠന രീതികളും അനുബന്ധ വിവരങ്ങളുമാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ ചേർത്തിരിക്കുന്നത് .

3.2. സാമൂഹ്യ അഘാത പഠനം നടത്തിയ ഏജൻസി

നിർദ്ദിഷ്ടപദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി സാമൂഹികാഘാത പഠനം നടത്തുന്നതിന് തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ കളക്ടർ നിശ്ചയിച്ചിരിക്കുന്നത് അദ്ധ്വാന എന്ന ഏജൻസിയേയാണ്. 1860-ലെ സൊസൈറ്റി ആക്ട് XXI പ്രകാരം 2002-ൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് നിലവിൽ തിരുവനന്തപുരം മേനംകുളം ആസ്ഥാനമായി പ്രവർത്തിക്കുന്ന സന്നദ്ധ സംഘടനയാണ് അദ്ധ്വാന. തുടർച്ചയായി പഠനങ്ങളും വിലയിരുത്തലുകളും നടത്തിയ പരിചയം പ്രസ്തുത സംഘടനയ്ക്ക് ഉണ്ട്.

3.3. സാമൂഹ്യ അഘാത പഠനം നടത്തിയ ടീം

പരിചയ സമ്പന്നരായ 4 പേരാണ് സാമൂഹിക ആഘാത പഠനം നടത്തിയ ടീമിലുള്ളത്. Table No. 3.1. കാണുക.

Table No. 3.1. സാമൂഹ്യ അഘാത പഠന ടീം

Sl. No.	Name	Qualification & Designation	Experience
1	Mr. Riyaz M.R.	M.Com Project Coordinator	2 years experience in research and training.
2	Mrs. Rajammal John.	B.Sc. Project Assistant	2 years experience in field work and data collection
3	Adv. Rakhi V.R.	LL.B. Legal Consultant	7 years in legal pratice
4	Dr. J.M. John	M.A., LL. B, Ph. D Project Consultant	30 years in social work, research and consultancy.

3.4. പഠനരീതിയും സമീപനങ്ങളും

3.4.1. പ്രാഥമിക സ്രോതസ്സുകൾ

- ജനപ്രതിനിധികളും പൊതുപ്രവർത്തകരും
- ഉടമകളും കുടുംബാംഗങ്ങളും
- വെള്ളനാട് വില്ലേജ് അധികൃതർ
- പെരുംകുളം വില്ലേജ് അധികൃതർ
- പ്രദേശവാസികൾ
- പഠന സംഘത്തിന്റെ നിരീക്ഷണങ്ങൾ

3.4.2. ദ്വിതീയ സ്രോതസ്സുകൾ

- ഗസറ്റ് ഗസറ്റ് വിജ്ഞാപനം
- തിരുവനന്തപുരം ജില്ല ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർ (എൽ.എ)യുടെ ഓഫീസിൽ നിന്ന് ലഭിച്ച വിവരങ്ങൾ
- ലാൻഡ് അക്വേഷൻ ഓഫീസറിൽ നിന്ന് ലഭിച്ച വിവരങ്ങൾ
- 2013ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമം
- പോളിസി ഓഫ് ദ സ്റ്റേറ്റ് ഓഫ് കേരള ഫോർ കോംപെൺസഷന് ഇൻ ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ (G.O.(Ms)No. 485/2015/RD dated 23/09/2015)

3.5. വിവരശേഖരണം

മുൻകൂട്ടി തയ്യാറാക്കിയ അഭിമുഖപട്ടിക (Interview Schedule) ഉപയോഗിച്ച് പ്രാഥമിക സ്രോതസ്സുകളിൽ നിന്ന് അദ്ധ്യാന SIA ടീം നേരിട്ടും ഫോണിലൂടെയും ഈമെയിലിലൂടെയും ആവശ്യമായ വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ച്, വിശകലനം ചെയ്ത്, പദ്ധതിയുടേയും സാമൂഹികാഘാത പഠനത്തിന്റെയും മുഖ്യ ലക്ഷ്യത്തെ മുൻനിർത്തിയാണ് ഈ റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളത്. ദ്വിതീയ രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ലഭ്യമായ വിവരങ്ങളുടെ വസ്തുനിഷ്ഠത ഉറപ്പാക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

3.6. പങ്കാളിത്ത അധിഷ്ഠിത പഠനം

പദ്ധതിക്കു വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിലൂടെ ഭൂമി വിട്ടു നൽകേണ്ടിവരുന്ന കുടുംബങ്ങളുടേയും പദ്ധതി പ്രദേശത്തെ സമൂഹങ്ങളുടേയും സാമൂഹ്യ സാമ്പത്തിക വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ചത് വിവര

ദാതാക്കളുടെ പങ്കാളിത്തത്തിലൂടെയാണ്. നഷ്ടങ്ങൾക്കാനുപാതികമായ നഷ്ടപരിഹാര മാർഗ്ഗങ്ങളെപ്പറ്റിയും അവർ ബോധമുള്ളവരാണ്. എല്ലാവരേയും ഉൾപ്പെടുത്തി സുതാര്യമായും പങ്കാളിത്താധിഷ്ടിതമായുമാണ് പഠനം പുരോഗമിച്ചത്.

3.7. പബ്ലിക് ഹിയറിങ് (Public Hearing)

(to be added)

3.8. ഉപസംഹാരം

പഠനരീതി, പഠനസംഘം, പബ്ലിക് ഹിയറിങ് എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പ്രക്രിയയുടെ വിവരങ്ങളാണ് ഈ അധ്യായത്തിൽ ഉള്ളത്. നാലാമത്തെ അധ്യായം മൂല്യനിർണയത്തെപ്പറ്റിയാണ്.

****

അദ്ധ്യായം നാല്

ഭൂമിയുടെ മൂല്യനിർണയം

(Land Valuation)

4.1. ആമുഖം

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ, അതുമൂലം ആ ഭൂമിയ്ക്കും അതിന്റെ ഉടമയ്ക്കും സമൂഹത്തിനും ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള നഷ്ടം നികത്തേണ്ടത് സർക്കാറിന്റെ നിയമാനുസൃതമായ ബാദ്ധ്യതയാണ്. അതിനായി ഭൂമിയുടെ മൂല്യ നിർണ്ണയം, സാമൂഹിക, സാമ്പത്തിക, സാഹചര്യങ്ങൾ കൂടി കണക്കിലെടുത്ത് അപഗ്രഥിക്കുന്നതിനാണ് ഈ അദ്ധ്യായം മാറ്റിവെച്ചിരിക്കുന്നത്.

4.2. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതി

ഉറിയാക്കോട് ജംഗ്ഷൻ വികസനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഏറ്റെടുക്കാൻ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള ഭൂമിയുടെ മൊത്തം വിസ്തൃതി 0.4497 ഹെക്ടർ (44.97 Are or 111.2 cents) ആണ് .

4.3. പദ്ധതി മൂലം ഉണ്ടാകാൻ ഇടയുള്ള ആഘാതങ്ങൾ

ജംഗ്ഷൻ വികസന പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വസ്തുക്കളുടെ ഉടമകൾ 53 സർവ്വേ നമ്പറുകളിലായി 49 പേരാണ്. അവരും അവരുടെ കുടുംബാംഗങ്ങളും ചേർന്ന് ഏകദേശം 220 പേരെ നേരിട്ട് ബാധിക്കുന്നുണ്ട്. ഭൂരിഭാഗം ഉടമകളും താമസിക്കുന്നത് ഏറ്റെടുക്കുന്ന വസ്തുക്കൾ ഉൾപ്പെടുന്ന വസ്തുക്കളിലാണ്. റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള വസ്തുക്കളായതിനാൽ അവയുടെ മൂല്യം വർദ്ധിക്കും; ജീവനോ ജീവനോപാധികൾക്കോ കാര്യമായ ക്ഷേതമേൽകാൻ ഇടയില്ല; എങ്കിലും 8 ഉടമകളുടെ താൽക്കാലിക ഷെഡ്ഡുകൾ നഷ്ടമാകാം. ഈ ഷെഡ്ഡുകൾ ചിലരുടെയെങ്കിലും ഉപജീവനോപാധികളായ കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങളാണ്. പെട്ടിക്കട, ചായക്കട എന്നിവ ഉദാഹരണങ്ങൾ. ഇന്ററർലോക്ക് ഉണ്ടാക്കുന്ന ഒരു സ്ഥാപനത്തിന്റെ ഓഫീസിരിക്കുന്ന സ്ഥലവും ഏറ്റെടുക്കേണ്ടി വരും. റോഡ് അരികിലുള്ള കോമ്പൗണ്ട് ചുവരുകൾ നിർമ്മിക്കുമ്പോൾ ഗേറ്റുകൾ, ഉറപ്പുള്ള

അടിസ്ഥാനം എന്നിവയും നിർമ്മിക്കേണ്ടിവരും. 8 കിണറുകളും അഞ്ച് സെപ്റ്റിക് ടാങ്കുകളും പുനർനിർമ്മിക്കേണ്ടി വരും.

Table 4.1. വൃക്ഷലതാദികൾ

Sl. No	Re-survey Number	Name of the land owner	Affected Trees
Taluk: Kattakada			
Village : Perumkulam			
Block : 39, 42			
1	342/1-1	Grishma M.G.	Papaya - 1
2	342/4	Sarojini (Late)	Jackfruit - 2
3	342/4-2	Rajan H.	Nil
4	342/3	Denison Nadar	
5	342/1 pt	Vineesh S	Nil
6	343/12	Sumam D.N.	Coconut - 1 Kavungu - 1 Mahagoney -16 Banana Crops
7		Sumi D.N.	Njaval - 2 Mahagoney - 16 Rubber - 4 Cashew Nut - 1 Kavungu - 2
8	343/13	Varsha U	Coconut - 2 Kavungu - 1 Rabootan - 1
9	343/14	Shibupranav	Information Not Available
10	343/15	Vinesh	Nil
11	82/3	Devishree	Mango - 1 Rambootan - 1
12	82/8 pt 82/22 pt	Panchayat Road	
13	82/22-1	Suresh	Nil
14	82/22-2	Abhilash S	Mango - 1
15	82/22	Sugadhan	Teak - 2 Rambootan - 1
16	82/21	Vimala	
17	83/24	Noorul Imal Town Masjid	Nil
18	83/25-1	Nikhil RS	Coconut - 2 Murunga - 1 Sapotta - 1 Mango - 1
19	83/25 83/26	Shine RS	Mango - 1 Jackfruit - 1
20	83/27	Ramadevi	Nil
21		Suresh Kumar	

22	83/7	Anoop	Nil
23	83/6-4	Udaya Kumar	Nil
24	83/6-5	Santosh Kumar	Nil
25	83/6	Suresh Kumar	Nil
26		Santosh Kumar	
27		Udaya Kumar	
28	91/4-2	Tina G.S.	Nil
29	91/4-4	Ajit Kumar	Information Not Available
30	91/6-1	KV Jyotidasan	Nil
Taluk: Nedumangadu			
Village : Vellanaadu			
Block : 39			
31	341/2	Nasir	Rabootan - 1
32		Suneesha	
33	335/3	Shyny Rose M T	Mango - 11 Drumstick - 2 Sapotta - 1 Jamba - 1 Uriyani - 1 Aathi - 1 Anamunthiri - 1
34	335/3-1	Mariyam C	Coconut - 3 Palm - 1 Mango trees - 2 Jackfruit - 2 Guava - 1 Jamba - 1 Aathi - 1 Njaaval - 1 Custard Apple - 1
35	335/3-2	Arun J	Nil
36	335/4-3 335/4-6	T Vijayaraj	Nil
37	335/4-11 335/4-1-1	Krishna A.S	Neem - 1
38	335/4-1 335/4-8	Sindhumol	
39	335/5	Swarnamma	Information Not Available
40	335/6	Laiju	Nil
41	335/6-1	Shaiju	
42	335/4	Rajamma	
43	336/4	Public Road	
44	336/7	Vimalakumari	Nil
45	336/8	Robinjoy	Nil
46	336/16	Anil Kumar N	Information Not Available
47	336/17	Vijayraj	Mango - 2 Banana - 1

48	336/18	S Cristudas	Nil
49	336/19	Kumaradas	Nil
50	336/20	Stephenson	Aathi - 1 Muthirichakka - 3 Coconut - 3
51	332/6	Titus	Information Not Available
52		Mercy	Information Not Available
53	332/8	Abdul Kareem	Information Not Available
54	335/2	Sundararaj	Information Not Available

Table 4.2 ചെറുകച്ചവട സംരംഭങ്ങൾ

Sl. No	Re-survey Number	Name of the land owner	Affected Structures in the land
Taluk: Kattakada			
Village : Perumkulam			
Block : 39, 42			
3	342/4-2	Rajan H.	പലചരക്കു കട
8	343/13	Varsha U.	ജ്യൂസ് കട
Taluk: Nedumangadu			
Village : Vellanaadu			
Block : 39			
31	341/2	Nasir	സ്റ്റോർ റൂം
32		Suneesha	
36	335/4-3 335/4-6	T. Vijayaraj	ഭക്ഷണശാല
40	335/6	Laiju	പലചരക്കു കട
48	336/18	S. Cristudas	പച്ചക്കറി കട

4.4. പദ്ധതി വസ്തുക്കളുടെ സമീപം പൊതു ഇടങ്ങൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ അവയുടെ നിലവിലെ ഉപയോഗവും പദ്ധതി മൂലമുള്ള ആഘാതവും

റോഡിനെ തൊട്ടു കിടക്കുന്ന വസ്തുക്കളാണ് എല്ലാം തന്നെ. കൊന്നിയൂർ ജമാഅത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള പള്ളി, മദ്രസ എന്നിവ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന സ്ഥലം പൊതു സ്ഥലമാണെന്ന് പറയാനാവില്ല; എങ്കിലും, ഒരു വിഭാഗം ജനങ്ങളുടെ പൊതുസ്ഥലമാണ്. പക്ഷേ, ഈ വസ്തുവിന്റെ മതിലിനോട് ചേർന്ന് ഒരു ചെറിയ ഇടം മാത്രമേ ഏറ്റെടുക്കുന്നുള്ളൂ. അതിനാൽ കാര്യമായ പ്രതികൂല ആഘാതങ്ങൾ ഉണ്ടാകാനിടയില്ല. പള്ളി ഭാരവാഹികൾ തടസ്സങ്ങൾ

ഒന്നും ഉന്നയിച്ചിട്ടില്ല. ഉടമകൾ ആരും തന്നെ ഏറ്റെടുക്കലിനെതിരെ വാദങ്ങൾ ഒന്നും ഉയർത്തിയിട്ടില്ല. കേസുകളിൽ പെട്ടിരിക്കുന്ന ഇടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ പ്രത്യേക പരിഗണന ആവശ്യമായി വന്നേക്കാം. പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന് സമീപമുള്ള സ്ഥാപനങ്ങളെ ഏതെങ്കിലും തരത്തിൽ ബാധിക്കുന്നതായി കാണുന്നില്ല.

ടേബിൾ 4.3. പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന് ചുറ്റുമുള്ള സ്ഥാപനങ്ങൾ

Sl. No.	Category	Sub-Serial No.	Establishment
1	Educational Institutions	1.1	LMS UPS Uriacode
		1.2	Viswadarsini School
		1.3	Uriacode Govt. LPS
		1.4	Sarabhai Engineering College
		1.5	Vellanad Govt VHSS
2	Markets and Ration Shops	2.1	Uriacode Market
		2.2	Vattavila Market
		2.3	Ration Shop Uriacode
3	Religious Institutions	3.1	Thaniyod Temple
		3.2	Uriacode Juma Masjid
		3.3	CSI Church Uriacode
		3.4	CSI Village Church

4.5. ഭൂമിയുടെ ഗുണനിലവാരം

ഉടമകളുടെയും പ്രദേശവാസികളുടെയും അഭിപ്രായം അനുസരിച്ച് പ്രദേശത്തെ വസ്തു വില സെന്റിന് 5 ലക്ഷം മുതൽ 7 ലക്ഷം വരെ ഉണ്ടെന്നാണ് അറിയുന്നത്. ജംഗ്ഷനോട് ചേർന്നുള്ള സ്ഥലങ്ങൾക്കും സ്വാഭാവികമായും വിലയേറും. റോഡ് അരികിൽ ഉള്ള സ്ഥലങ്ങൾക്കും വില കൂടും. എങ്കിലും, നിയമാനുസരണം ഉള്ള മാനദണ്ഡങ്ങൾക്കനുസരിച്ച് സ്ഥലവില നിശ്ചയിക്കാവുന്നതാണ്.

4.6. ഉപസംഹാരം

ഭൂമിയുടെ കിടപ്പ്, റോഡുകളുടെ സ്ഥിതി, വസ്തുക്കളുടെ തരം, പ്രദേശത്തെ ജനസാന്ദ്രത, മറ്റ് വികസന സാഹചര്യങ്ങൾ, ഭാവിയിലെ വികസന സാദ്ധ്യത എന്നിവ പരിഗണിക്കുമ്പോൾ, ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ മൂല്യം നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് ഉതകുന്ന വിവരങ്ങളാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ

ചേർത്തിട്ടുള്ളത്. ബാധിതരായ കുടുംബാംഗങ്ങളുടേയും അവരുടെ ഭൂമിയുടേയും മറ്റു സ്ഥാവര ജംഗമ സ്വത്തുക്കളുടേയും വിവരങ്ങളാണ് അടുത്ത അദ്ധ്യായത്തിലെ ഉള്ളടക്കം.

****

അദ്ധ്യായം അഞ്ച്

ബാധിക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെയും വസ്തുക്കളുടെയും കണക്കെടുപ്പും തിട്ടപ്പെടുത്തലും

(Estimation and Enumeration of Affected Families and Assets)

5.1. ആമുഖം

ഉറിയാക്കോട് ജംഗ്ഷൻ വികസനത്തിനായി ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലത്തിനും മറ്റ് സ്ഥാവര ജംഗമ സ്വത്തുക്കൾക്കും വൃക്ഷ ലതാദികൾക്കും എന്ത് സാമ്പത്തിക മൂല്യമാണ് ഉള്ളതെന്ന് കണ്ടെത്തുന്നതിന് ഉപകരിക്കുന്ന വിവരങ്ങളാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ ഉള്ളത്.

5.2. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയും ആസ്തികളും അതിരുകളും

53 സർവ്വേ നമ്പരുകളിൽ ആയി 49 ഉടമകളുടെ വസ്തുക്കളാണ് ജംഗ്ഷൻ വികസന പദ്ധതിക്കായി സർക്കാർ ഏറ്റെടുക്കുന്നത്. അടിസ്ഥാന വിവരങ്ങൾ ചുവടെ കൊടുത്തിരിക്കുന്നു.

ടേബിൾ 5.1. അടിസ്ഥാന വിവരങ്ങൾ

ക്രമ നം.	ഇനങ്ങൾ	വിവരങ്ങൾ
1	ജില്ല	Thiruvananthapuram
2	താലൂക്ക്	Kattakada Nedumangadu
3	വില്ലേജ്	Perumkulam Vellanadu
4	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനം	Poovachal Panchayat Vellanadu Panchayat
5	ഉടമകൾ	49
6	റീ സർവ്വേ നമ്പറുകൾ	**Perumkulam Village:** 342/1-1, 1 pt, 3, 4, 4-2 343/12, 13, 14, 15

		82/3, 21, 22, 22-1, 22-2, 8 pt, 22 pt 83/6, 6-4, 6-5, 7, 24, 25, 25-1, 26, 27 91/4-2, 4-4, 6-1 **Vellanadu Village:** 332/6, 8 335/2, 3, 3-1, 3-2, 4, 4-1, 4-1-1, 4-3, 4-6, 4-8, 4-11, 5, 6, 6-1 336/4, 7, 8, 16, 17, 18, 19, 20 341/2
7	വിസ്തീർണം (ഹെക്ടേഴ്സ്)	0.4497
8	വിസ്തീർണം (ആർസ്)	44.97
9	വിസ്തീർണം (സെന്റ്)	111.2

5.3. വില നിശ്ചയിക്കുമ്പോൾ കണക്കിലെടുക്കേണ്ട കാര്യങ്ങൾ

ഏറ്റെടുക്കുന്ന എല്ലാ സ്ഥലങ്ങളും റോഡ് അരികിലാണ്. ഏറ്റെടുക്കലിന്റെ ഫലമായി ഭൂ ആസ്തികളോടൊപ്പം ചുറ്റുമതിലുകൾ, ഗേറ്റുകൾ, ഷെഡ്ഡുകൾ, സെപ്റ്റിക് ടാങ്കുകൾ, കിണറുകൾ, വൃക്ഷങ്ങൾ മുതലായവ നഷ്ടപ്പെടുന്നവരുണ്ട്.

ടേബിൾ 5.2. ഭൂവുടമകളും ബാധിക്കപ്പെട്ട ആസ്തികളും

Sl. No Affected Assets	Re-survey Number	Name of the land owner	Affected Structures in the land	Extend of Damage
Taluk: Kattakada				
Village : Perumkulam				
Block : 39, 42				
1	342/1-1	Grishma M.G.	No assets affected	
2	342/4	Sarojini (Late)	No assets affected	
3	342/4-2	Rajan H.	Compound Wall House Shop	Partial, side Partial, Entryway Partial, frontage
4	342/3	Denison Nadar		
5	342/1 pt	Vineesh S.	Compound Wall Office Building Shed	Partial, frontage Full Partial
6	343/12	Sumam D.N.	No assets affected	
7		Sumi D.N.	No assets affected	

8	343/13	Varsha U	Shop Shed Well	Full Full Full
9	343/14	Shibupranav	Information Not Available	Information Not Available
10	343/15	Vinesh	Compound Wall Office Building Shed	Partial, frontage Full Partial
11	82/3	Devishree	Compound Wall Bore Well	Partial, frontage High Proximity
12	82/8 pt 82/22 pt	Panchayat Road		
13	82/22-1	Suresh	Compound Wall	Partial, Side
14	82/22-2	Abhilash S	Compound Wall Shed	Partial, Frontage with Gate Partial
15	82/22	Sugadhan	Compound Wall	Partial, Full frontage
16	82/21	Vimala	Compound Wall	Partial, Full frontage
17	83/24	Noorul Iman Town Masjid & Noorul Huda Madrasa, Uriyacode	Compound Wall	Partial frontage
18	83/25-1	Nikhil RS	Compound Wall	Partial, Frontage with Gate
19	83/25 83/26	Shine RS	Compound Wall	Partial, Frontage with Gate
20	83/27	Ramadevi	No assets affected	
21		Suresh Kumar		
22	83/7	ANo Affected Assetsop	Compound Wall	Partial, Frontage with Gate
23	83/6-4	Udaya Kumar	Compound Wall	Partial, Frontage with Gate
24	83/6-5	Santosh Kumar	No assets affected	
25	83/6	Suresh Kumar	No assets affected	
26		Santosh Kumar		
27		Udaya Kumar		
28	91/4-2	Tina GS	No assets affected	
29	91/4-4	Ajit Kumar	Information Not Confirmed	Information Not Available
30	91/6-1	KV Jyotidasan (not listed)	Compound Wall Well	Partial, frontage High Proximity
Taluk: Nedumangadu				
Village : Vellanaadu				
Block : 39				
31	341/2	Nasir	Compound Wall House	Full, frontage Partial
32		Suneesha	Shop Connection Pipe Septic Tank	Full Partial Full
33	335/3	Shyny Rose M T	Compound Wall Bore Well	High Proximity High Proximity

34	335/3-1	Mariyam C	House Well Septic Tank	HIgh Proximity Full Full
35	335/3-2	Arun J	No assets affected	
36	335/4-3 335/4-6	T Vijayaraj	Compound wall House Shop	Partial, side Partial Partial
37	335/4-11 335/4-1-1	Krishna A.S	Compound wall	Partial, frontage with gate
38	335/4-1 335/4-8	Sindhumol		
39	335/5	Swarnamma	Information Not Available	Information Not Available
40	335/6	Laiju	Shed Shop	Full Partial, frontage
41	335/6-1	Shaiju		
42	335/4	Rajamma		
43	336/4	Public Road		
44	336/7	Vimalakumari	Compound Wall Shed	Partial, Full frontage Partial
45	336/8	Robinjoy	House	High Proximity
46	336/16	Anil Kumar N	Information Not Available	Information Not Available
47	336/17	Vijayraj	Shed	Partial
48	336/18	S Cristudas	Compound Wall Shed Well Septic Tank	Partial, front Full Full Full
49	336/19	Kumaradas	Compound Wall Well	Partial, Full frontage with gates Full
50	336/20	Stephenson	Compound Wall Well	Partial, Full frontage with gates Full
51	332/6	Titus	Information Not Available	Information Not Available
52		Mercy	Information Not Available	Information Not Available
53	332/8	Abdul Kareem	Information Not Available	Information Not Available
54	335/2	Sundararaj	Information Not Available	Information Not Available

Table 5.3. വൃക്ഷലതാദികൾ

Sl. No	Re-survey Number	Name of the land owner	Affected Trees
Taluk: Kattakada			
Village : Perumkulam			
Block : 39, 42			

1	342/1-1	Grishma MG	Papaya - 1
2	342/4	Sarojini (late)	Jackfruit - 2
3	342/4-2	Rajan H	NO
4	342/3	Denison Nadar	
5	342/1 pt	Vineesh S	NO
6	343/12	Sumam DN	Coconut - 1 Kavungu - 1 Mahagoney -16 Banana Crops
7		Sumi DN	Njaval - 2 Mahagoney - 16 Rubber - 4 Cashew Nut - 1 Kavungu - 2
8	343/13	Varsha U	Coconut - 2 Kavungu - 1 Rabootan - 1
9	343/14	Shibupranav	Information Not Available
10	343/15	Vinesh	NO
11	82/3	Devishree	Mango - 1 Rambootan - 1
12	82/8 pt 82/22 pt	Panchayat Road	
13	82/22-1	Suresh	NO
14	82/22-2	Abhilash S	Mango - 1
15	82/22	Sugadhan	Teak - 2 Rambootan - 1
16	82/21	Vimala	
17	83/24	Mohammad Hussain	Nil
18	83/25-1	Nikhil RS	Coconut - 2 Murunga - 1 Sapotta - 1 Mango - 1
19	83/25 83/26	Shine RS	Mango - 1 Jackfruit - 1
20	83/27	Ramadevi	Nil
21		Suresh Kumar	
22	83/7	Anoop	Nil
23	83/6-4	Udaya Kumar	Nil
24	83/6-5	Santosh Kumar	Nil
25	83/6	Suresh Kumar	Nil
26		Santosh Kumar	
27		Udaya Kumar	
28	91/4-2	Tina GS	Nil
29	91/4-4	Ajit Kumar	Information Not Available
30	91/6-1	KV Jyotidasan	Nil
Taluk: Nedumangadu			

Village : Vellanaadu			
Block : 39			
31	341/2	Nasir	Rabootan - 1
32		Suneesha	
33	335/3	Shyny Rose M T	Mango - 11 Drumstick - 2 Sapotta - 1 Jamba - 1 Uriyani - 1 Aathi - 1 Anamunthiri - 1
34	335/3-1	Mariyam C	Coconut - 3 Palm - 1 Mango trees - 2 Jackfruit - 2 Guava - 1 Jamba - 1 Aathi - 1 Njaaval - 1 Custard Apple - 1
35	335/3-2	Arun J	Nil
36	335/4-3 335/4-6	T Vijayaraj	Nil
37	335/4-11 335/4-1-1	Krishna A.S	Neem - 1
38	335/4-1 335/4-8	Sindhumol	
39	335/5	Swarnamma	Information Not Available
40	335/6	Laiju	Nil
41	335/6-1	Shaiju	
42	335/4	Rajamma	
43	336/4	Public Road	
44	336/7	Vimalakumari	Nil
45	336/8	Robinjoy	Nil
46	336/16	Anil Kumar N	Information Not Available
47	336/17	Vijayraj	Mango - 2 Banana - 1
48	336/18	S Cristudas	Nil
49	336/19	Kumaradas	Nil
50	336/20	Stephenson	Aathi - 1 Muthirichakka - 3 Coconut - 3
51	332/6	Titus	Information Not Available
52		Mercy	Information Not Available
53	332/8	Abdul Kareem	Information Not Available

54	335/2	Sundararaj	Information Not Available

ഏറ്റെടുക്കുന്ന വസ്തുക്കളെല്ലാം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിൽ പെടുന്ന ഗ്രാമീണ മേഖലയാണ്. എങ്കിലും റോഡിന്റെ സാമീപ്യവും വികസന പദ്ധതികളുടെ സാധ്യതകളും വിലയെ സ്വാധീനിക്കാൻ സാധ്യതയുണ്ട്.

5.4. ഉപസംഹാരം

ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വില നിശ്ചയിക്കുമ്പോൾ ഈ അധ്യായത്തിൽ പറയുന്ന സാമൂഹിക, സാമ്പത്തിക, സാംസ്കാരിക സാഹചര്യങ്ങളും, ഭൂമിയുടെ വിശദീകരണം, തരം, കിടപ്പ്, ഉടമസ്ഥതയുടെ സ്വഭാവം, ഉടമസ്ഥർക്ക് ഉണ്ടാവുന്ന നഷ്ടവും, നഷ്ട സാധ്യതകളും ഒക്കെ പരിഗണിക്കേണ്ടതാണെന്നുള്ള സമീപനമാണ് നിയമം മുന്നോട്ടുവയ്ക്കുന്നത്. അടുത്ത അധ്യായത്തിൽ ഉടമകളുടെ സാമൂഹ്യ സാമ്പത്തിക സാഹചര്യങ്ങളെ പറ്റിയാണ് പ്രതിപാദിക്കുന്നത്.

****

അദ്ധ്യായം ആറ്

ഭൂ ഉടമകളുടെ സാമൂഹിക സാമ്പത്തിക സാഹചര്യങ്ങൾ

(Socio-Economic Conditions of Land Owners)

6.1. ആമുഖം

ഭൂമി നൽകാൻ ബാധ്യസ്ഥരായ ഉടമകളുടെ സാമൂഹിക, സാമ്പത്തിക സാഹചര്യങ്ങളെ പറ്റിയുള്ള അന്വേഷണം, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് വേണ്ടി നടത്തുന്ന സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനത്തിന്റെ പ്രധാന ഘടകമാണ്, ഉടമകളിൽ നിന്നും നേരിട്ടും ഫോണിലൂടെയും ശേഖരിച്ച് ക്രോഡീകരിച്ച വിവരങ്ങളാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ ഉള്ളത്

6.2. പ്രാഥമിക വിവരങ്ങൾ

പട്ടയമുള്ള 49 ഭൂവുടമകളുടെ 50 സർവ്വേ നമ്പറുകളിലുള്ള സ്ഥലങ്ങളാണ് ഏറ്റെടുക്കാനായി അടയാളപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്. അതിൽ 22 പേർ ദാരിദ്ര്യരേഖയ്ക്കു് മുകളിലും (A.P.L), 17 പേർ താഴെയുമാണ് (B.P.L). ആറുപേർക്ക് പ്രതിമാസ കുടുംബ വരുമാനം മുപ്പതിനായിരം (30,000/-) രൂപയ്ക്ക് മുകളിലാണെങ്കിൽ, ഇരുപതിനായിരത്തിനും മുപ്പതിനായിരത്തിനും ഇടയിൽ വരുമാനമുള്ള ഒരാളും, പതിനായിരത്തിനും ഇരുപതിനായിരത്തിനും ഇടയിൽ വരുമാനമുള്ള മൂന്നുപേരും, അയ്യായിരത്തിനും (5,000/-) പതിനായിരത്തിനും ഇടയിൽ വരുമാനമുള്ള ഏഴുപേരും, അയ്യായിരത്തിന് താഴെ വരുമാനമുള്ള 4 പേരുമാണുള്ളതു്. ഈ പ്രദേശത്ത് ഭൂമി നൽകുന്നവർ പൊതുവെ ഇടനിലക്കാരുമാണ്.

Table No. 6.1. ഭൂ ഉടമകളുടെ വരുമാനം

Sl. No	Income Scale	No. of owners
1	a. 0 - 5000	4
2	b. 5000-10000	7
3	c. 10000-20000	3

4	d. 20000-30000	1
5	e. Above 30000	6
6	f. No income	18
7	NA	8
Total		**48**

6.3. തൊഴിൽ

48 ഭൂ ഉടമകളുടെ തൊഴിലുകളെ പറ്റിയുള്ള വിശകലനത്തിന്റെ ഫലമായി, അവർ 18 വ്യത്യസ്ത തൊഴിൽ മേഖലകളിൽ പണിയെടുക്കുന്നവരാണെന്ന് കണ്ടെത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഡോക്ടർ, എൻജിനീയർ, സർക്കാർ ജീവനക്കാർ മുതൽ കൂലിപ്പണിക്കാർ വരെ ഉടമകളിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു.

Table 6.2. ഭൂ ഉടമകളുടെ തൊഴിൽ

Sl. No	Sector of Employment	No. of owners
1	Abroad	1
2	Army	1
3	Auto-driver	2
4	Business owner	5
5	Coolie	3
6	Doctor	1
7	Elderly	2
8	Engineer	1
9	Govt. Employee	2
10	Govt. Employee - Retired	1

11	Housewife	13
12	Para Military - Retired	1
13	Police - Retired	1
14	Private Job - Managerial	1
15	Student	1
16	Technician	1
17	Vetinery - Retired	1
18	Unemployed	1
19	NA	8
Total		**48**

6.4. ഉടമസ്ഥാവകാശം

ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമികളിൽ 25 എണ്ണവും പരമ്പരാഗതമായി ലഭിച്ചവയാണ്. 15 എണ്ണം വിലയാധാരത്തിലൂടെ സ്വന്തമാക്കിയതാണ്. രണ്ട് ഭൂഭാഗം പുറം പോക്കുകളാണ്.

Ownership Type	**Number of Owners**
Ancestral	25
Purchased	15
NA	8
Total	48

6.5. ഭൂ ഉടമകളുടെ സമ്മതം

ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരം ലഭിക്കണം എന്നത് എല്ലാവരുടേയും ആവശ്യമാണ്. എത്രയും വേഗം ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ പൂർത്തിയാക്കണം, നിർമ്മാണ സമയത്ത് ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ പരമാവധി

കുറയ്ക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കണം മുതലായ ആവശ്യങ്ങൾ പരിഗണിച്ചാൽ വസ്തു വിട്ടുനൽകാൻ എല്ലാവരും തയ്യാറാണ്.

6.6. സാമൂഹ്യ സംഘടനകളിലെ അംഗത്വം

ഭൂരിഭാഗം ഉടമകളും പ്രദേശവാസികളും നാടാർ സമുദായ അംഗങ്ങൾ ആണ്. അവരിൽ, നാടാർ ക്രിസ്ത്യൻ (SIUC), നാടാർ ക്രിസ്ത്യൻ (CSI), നാടാർ ലത്തീൻ കത്തോലിക്കർ എന്നിവർ ഉൾപ്പെടുന്നു. നാടാർ ഹിന്ദുക്കളും ഉടമകൾക്കിടയിൽ ഉണ്ട്. ഒരു മുസ്ലിം കുടുംബവും ഉടമകളിൽപെടും. ഒരു ഉടമ മത സംഘടനയാണ്.

6.7. ആരോഗ്യസ്ഥിതി

ഉടമകളുടെ ഇടയിൽ കാര്യമായ ആരോഗ്യ പ്രശ്നങ്ങൾ ഉള്ളവരായി ആരും ഇല്ല. പക്ഷെ, വാർദ്ധക്യ സഹജമായ ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ ഉള്ളവർ കുടുംബാംഗങ്ങളുടെ ഇടയിൽ ഉണ്ട്.

6.8. പ്രാദേശിക സാഹചര്യങ്ങൾ - സാമൂഹിക സാമ്പത്തികം

സാമൂഹികമായും സാമ്പത്തികമായും ഇടനിലക്കാരായ ജനങ്ങളാണ് ഉടമകളിൽ അധികം പേരും. മക്കളുടെ വിദ്യാഭ്യാസ നിലവാരവും മോശമല്ല. ജോലിയുള്ളവർ കുറവല്ല; കൂലിപ്പണിക്കാർ എണ്ണത്തിൽ കുറവാണ്. കൃഷിക്കാരും കൃഷിയെ ആശ്രയിക്കുന്നവരും ഉണ്ട്.

6.9. ഉപജീവനമാർഗ്ഗത്തെ സ്വാധീനിക്കുന്ന ഘടകങ്ങൾ

പ്രാദേശിക തൊഴിൽ മേഖലകളിലും സർക്കാർ സ്വകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളിലും ജോലിയുള്ളവരാണ് കൂടുതൽ പേരും. ഒരാൾ മാത്രമേ വിദേശത്ത് ജോലി ചെയ്യുന്നുള്ളൂ. അന്യസംസ്ഥാനങ്ങളിൽ ജോലിചെയ്യുന്നവർ ആരുമില്ല എന്നാണ് കണ്ടെത്തിയിട്ടുള്ളത്.

6.10. ജീവിത സാഹചര്യങ്ങളുടെ ഗുണനിലവാരം

താരിതമ്യേന നല്ല പരിസ്ഥിതിയുള്ള പ്രദേശങ്ങളാണ് ഇവിടം. വൃക്ഷലതാദികൾ നിറഞ്ഞ സ്ഥലമാണ്. ശുദ്ധവായുവും ശുദ്ധജലവും

ലഭ്യമാണ്. നാടൻ പഴങ്ങളും കായകളും ലഭിക്കുന്ന പ്രദേശമാണ്. ഇക്കാര്യങ്ങളെല്ലാം ജീവിതത്തിന്റെ ഗുണനിലവാരം വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നു.

6.11. പദ്ധതി മൂലമുള്ള ആഘാതം

പദ്ധതിക്കായി നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ള ഭൂമി സർക്കാർ ഏറ്റെടുക്കുന്നതുവഴി ഉടമകളുടേയോ മറ്റുള്ളവരുടേയോ തൊഴിൽ, വരുമാനം, ഭക്ഷ്യസുരക്ഷ, ജീവിത നിലവാരം, ഉത്പാദന വിഭവങ്ങൾ എന്നിവയൊന്നും പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കപ്പെടുന്നില്ല. ഉടമസ്ഥർക്ക് യാതൊരുവിധമായ സാമ്പത്തിക നഷ്ടവും സംഭവിക്കാനിടയില്ല. ചുറ്റുപാടുമുള്ള സ്ത്രീകളുടെ ഉപജീവന സാദ്ധ്യതകളെ പദ്ധതി പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുകയില്ല. നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുത്താൽ, അതുമൂലം പദ്ധതി പ്രദേശത്തോ അതിന് ചുറ്റുമുള്ള സ്ഥലങ്ങളിലോ ഉള്ള പ്രകൃതി വിഭവങ്ങൾക്ക് പ്രശ്നവുമുണ്ടാവുകയില്ല. മണ്ണ്, വായു, ജലം, സസ്യലതാദികൾ എന്നിവയേയും പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കില്ല എന്ന് കാണുന്നു.

പൊതുവിഭവങ്ങളെ മാത്രമല്ല, മറ്റ് സ്വകാര്യ വസ്തുക്കൾ, സേവനങ്ങൾ, യൂട്ടിലിറ്റീസ് എന്നിവയേയും ഒരു തരത്തിലും പദ്ധതി പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല. ആരോഗ്യ സേവനങ്ങൾ, വിദ്യാഭ്യാസ മേഖലയിലെ സേവനങ്ങൾ, ഭവന നിർമ്മാണ സൗകര്യങ്ങൾ, റോഡുകൾ, മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന മാർഗ്ഗങ്ങൾ, കുഴൽ കിണറുകൾ മുതലായവയേയും ഏതെങ്കിലും തരത്തിൽ ബാധിക്കുന്നതായി കാണുന്നില്ല.

പദ്ധതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ തുടങ്ങിയതിനു ശേഷം ഉണ്ടാകാനിടുള്ള തൊഴിൽ പ്രശ്നങ്ങൾ, നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളുടെ ദൗർലഭ്യം എന്നിവ മുൻകൂട്ടി കണ്ട് അതിന്റെ പ്രത്യാഘാതം കുറയ്ക്കുന്നതിനുള്ള ആസൂത്രണം നടത്തേണ്ടതാണ്.

6.12. പദ്ധതിയുടെ പ്രതീക്ഷകൾ

പദ്ധതി പൂർണ്ണമാകുമ്പോൾ അപകടങ്ങളുടെ നിരക്ക് കുറയുമെന്നും ചെറു വ്യാപാര സാദ്ധ്യതകൾ വർദ്ധിക്കുമെന്നും കാൽനടയാത്രക്കാരുടെ സുരക്ഷ ഉറപ്പാകുമെന്നും ജീവിത ഗുണനിലവാരം പൊതുവേ മെച്ചപ്പെടുമെന്നും ആണ് പ്രതീക്ഷ.

6.13. പദ്ധതി മൂലം ഉണ്ടാകാൻ ഇടയുള്ള ആഘാതം

ഉടമകൾക്ക് നഷ്ടപരിഹാരം കാലതാമസമെന്യേയും നീതി പൂർവ്വകമായും ഉറപ്പാക്കിയാൽ കാര്യമായ പ്രതികൂല ആഘാതം ഒന്നും തന്നെ ഉണ്ടാകാനിടയില്ല. അപ്രതീക്ഷിതമായ സാഹചര്യങ്ങൾ ഉണ്ടായാൽ, മുന്നൊരുക്കങ്ങളിലൂടെ അവയെ നേരിടാനാകും.

6.14. ഉപസംഹാരം

നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ, ഭൂവുടമയ്ക്കും സമൂഹത്തിനും ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള ലാഭനഷ്ടങ്ങളുടെ വിശകലനവും വിലയിരുത്തലുമാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ നടത്തിയത്. നിയമത്തിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള എല്ലാ കാര്യങ്ങളും കണക്കിലെടുത്താണ് അഭിപ്രായം രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്. ഇവയുടെയൊക്കെ വെളിച്ചത്തിൽ, ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള അനുകൂലവും പ്രതികൂലവുമായ ആഘാതങ്ങൾ എത്രമാത്രമാകുമെന്ന വിലയിരുത്തലാണ് അടുത്ത അദ്ധ്യായത്തിലുള്ളത്.

****

അദ്ധ്യായം ഏഴ്

സാമൂഹ്യ അഘാതങ്ങൾ

(Social Impact)

7.1. ആമുഖം

ഉറിയാക്കോട് ജംഗ്ഷൻ വികസന പദ്ധതി നടപ്പാക്കുമ്പോൾ സമൂഹത്തിൽ ഉണ്ടാകാൻ ഇടയുള്ള അനുകൂലവും പ്രതികൂലവുമായ അനന്തരഫലങ്ങളെ മുൻകൂട്ടിക്കണ്ട്, പ്രതികൂല സാഹചര്യങ്ങളുടെ ആഘാതം കഴിയുന്നത്ര കുറയ്ക്കാനുള്ള മുൻകരുതൽ എടുക്കേണ്ടതുണ്ട്. അതിനുള്ള വിവരങ്ങൾ ആണ് ഈ അധ്യായത്തിൽ ചേർത്തിട്ടുള്ളത്.

7.2. സാമൂഹ്യ ആഘാതങ്ങൾ കണ്ടെത്തുന്നതിനുള്ള രൂപരേഖയും സമീപനവും

നിർമ്മാണ ഘട്ടത്തിലും അതിനു ശേഷവും പദ്ധതി മൂലം സമൂഹത്തിലുണ്ടാകാൻ ഇടയുള്ള നല്ലതും ചീത്തയുമായ ഫലങ്ങളെയാണ് ഈ റിപ്പോർട്ടിൽ ആഘാതം എന്നത് കൊണ്ട് വിവക്ഷിക്കുന്നത്. പ്രവർത്തനങ്ങളുടെ ഫലങ്ങളെ (Results) മൂന്നായി മനസ്സിലാക്കേണ്ടതുണ്ട്.

1. പ്രവൃത്തി പൂർത്തിയാക്കിയാലുടൻ പെട്ടെന്ന് സ്വാഭാവികമായി ഉണ്ടാകുന്ന ഫലം. അതിനെ Outputs അഥവാ Immediate Results എന്നു വിളിക്കാം.
2. പെട്ടെന്നുണ്ടാകുന്ന ഫലം മൂലം, അതിന് ഒപ്പമോ ശേഷമോ അതു കാരണമോ ഉണ്ടാകുന്ന ഫലം. അതിനെ Outcome അഥവാ Intermediate Result എന്നു വിളിക്കാം.
3. മൂന്നാമത്തെതായി നിർവ്വചിക്കപ്പെടുന്നത് Outcome ലഭ്യമാകുന്നത് മൂലം ദീർഘകാലാടിസ്ഥാനത്തിൽ ലഭ്യമാകുന്ന, ഉരുത്തിരിഞ്ഞു വരുന്ന ഫലം. അതിനെ Impact എന്ന് വിളിക്കാം.

എങ്കിലും നിയമത്തിൽ ഇത്തരം വിഭജനങ്ങൾ കാണാഞ്ഞതിനാൽ, ഈ റിപ്പോർട്ടിൽ ആഘാതം എന്ന് ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്, ഈ മൂന്ന് വിഭാഗത്തിലും വരുന്ന ഫലങ്ങളെയാണ്.

7.3. സാമൂഹ്യ ആഘാതങ്ങൾ

ഉറിയാക്കോട് ജംഗ്ഷൻ വികസന പദ്ധതി പൂർത്തിയാകുന്നതോടെ ഭൂമി നൽകി സഹകരിച്ച ഉടമകൾക്ക് മാത്രമല്ല സമൂഹത്തിന് ആകെ ഗുണകരമായ ധാരാളം ഫലങ്ങൾ ഉണ്ടാകുമെന്ന് ഉറപ്പാണ്. പ്രതികൂല ഫലങ്ങൾ ഉണ്ടാകേണ്ട സാഹചര്യങ്ങൾ ഒന്നുമില്ല.

7.4. വിവിധ നിർമ്മാണ ഘട്ടങ്ങൾ

ഈ പദ്ധതിയുടെ നിർമ്മാണം ഒറ്റ ഘട്ടമായി പൂർത്തിയാക്കാവുന്നതാണ്. കൂടുതൽ തൊഴിലാളികളെയും സൂപ്പർവൈസർമാരെയും ഉപകരണങ്ങളെയും ഉറപ്പാക്കിയാൽ ഒറ്റഘട്ടമായി പദ്ധതി പ്രവർത്തനങ്ങൾ പൂർത്തിയാക്കാൻ കഴിയും എന്നാണ് വിലയിരുത്തപ്പെടുന്നത്.

7.5. അനുകൂല സാധ്യതകൾ

ഉറിയാക്കോട് ജംഗ്ഷൻ വികസന പദ്ധതി പൂർത്തിയാകുന്നതോടെ പ്രദേശവാസികൾക്ക് പ്രത്യേകിച്ചും ജില്ലയിലെ ജനങ്ങൾക്ക് പൊതുവെയും വളരെ ഏറെ ആശ്വാസം നൽകുന്ന അനുകൂല ഫലങ്ങൾ സിദ്ധിക്കും എന്നത് നിശ്ചയമാണ്.

- യാത്രാ സൗകര്യം പതിന്മടങ്ങ് വർദ്ധിക്കും
- വലിയ വാഹനങ്ങൾക്ക് കടന്നു പോകാം
- ജനജീവിതം കൂടുതൽ സുഖകരവും ലാഭകരവും ആകും.
- കുട്ടികൾക്കും മുതിർന്ന പൗരന്മാർക്കും ഏറെ ഗുണകരമായി ഭവിക്കും.
- ചെറുതും വലുതുമായ വ്യാപാര സ്ഥാപനങ്ങൾ ആരംഭിക്കാൻ ആളുകൾ മുന്നോട്ട് വരും.
- സർക്കാരിന്റെയും ജനങ്ങളുടെയും സാമ്പത്തിക സ്ഥിതിയിൽ മാറ്റം ഉണ്ടാകും
- പൊതുവെ കാർഷിക വികസനം സാദ്ധ്യമാകും
- ദീർഘകാലം പ്രയോജനകരമാകും

7.6. പ്രതികൂല സാധ്യതകൾ

പദ്ധതി പൂർത്തിയാകുന്നതോടെ ഉടമകളിൽ പലരുടെയും വീടിനോട് കുറേക്കൂടെ അടുത്ത് റോഡ് വരും. ഈ കാരണത്താൽ റോഡിൽ നിന്നുള്ള പൊടിയും മാലിന്യവും ചൂടും വർദ്ധിക്കാൻ ഇടയുണ്ട്.

8 ഭൂ ഉടമകളുടെ കിണറുകൾ വീടുകളുടെ മുൻഭാഗത്ത് റോഡിനോട് ചേർന്നാണുള്ളത്. അവ പൊളിച്ചു മാറ്റേണ്ടിവരും. പക്ഷേ, വീടിന് പുറകുവശത്ത് സ്ഥലമുള്ളവർക്ക് പോലും അവിടെ പുതിയ കിണറുകൾ നിർമ്മിക്കാൻ പരിമിതികൾ ഉള്ളതായി പലരും അറിയിച്ചു. കാരണം, അവിടങ്ങളിൽ മുകൾപരപ്പു വരെ പാറകൾ ഉണ്ടെന്നാണ് അറിയുന്നത്. ഇത് കുടിവെള്ള പ്രശ്നങ്ങളിലേക്ക് നയിച്ചേക്കും. നിലവിൽ പഞ്ചായത്തിന്റെ കുടിവെള്ള പദ്ധതി പ്രവർത്തനക്ഷമം അല്ല എന്നും ആളുകൾ പറഞ്ഞു.

7.7. ഉപസംഹാരം

അനുകൂലവും പ്രതികൂലവുമായ ഫലങ്ങളെ മുൻകൂട്ടി കണ്ട് അവയുടെ വിശകലനമാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയത്. പദ്ധതിയുടെ ഗുണദോഷ വിശകലനമാണ് അടുത്ത അദ്ധ്യായത്തിലുള്ളത്.

****

അദ്ധ്യായം എട്ട്

ഗുണദോഷ വിശകലനം

(Cost - Benefit Analysis)

8.1. ആമുഖം

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്കായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ഭൂവുടമക്ക് ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള നേട്ടങ്ങളും കോട്ടങ്ങളും മാത്രമല്ല, സമീപ സ്ഥലങ്ങളിലെ ഭൂവുടമകൾക്ക് ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള നേട്ടങ്ങളും കോട്ടങ്ങളും എന്തൊക്കെ എന്ന് പരിശോധിക്കുകയാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ. പദ്ധതിയുടെ ന്യായീകരണവുമായി ഈ ഗുണദേഷ വിശകലനത്തിന് ബന്ധമുണ്ട്.

8.2. ഏറ്റെടുക്കൽ മൂലം ഭൂ ഉടമയ്ക്ക് ഉണ്ടാകുന്ന നേട്ടങ്ങളും കോട്ടങ്ങളും

8.2.1. നേട്ടങ്ങൾ

- ഉടമകൾക്ക് തങ്ങൾ കൈമാറുന്ന ഭൂമിയ്ക്ക് മാന്യവും ന്യായവുമായ വില ലഭിക്കുന്നു. കൂടുതൽ ലാഭകരമായി അത് നിക്ഷേപിക്കാം.
- സമൂഹ നിർമ്മിതിയിൽ പങ്കാളികളാകാനുള്ള അവസരം ലഭിക്കുന്നു.

8.2.2. കോട്ടങ്ങൾ

8 കുടുംബങ്ങൾക്ക് കുടിവെള്ള പ്രശ്നം അനുഭവപ്പെടാം. അവർക്ക് നഷ്ടമാകുന്ന കിണറുകളാണ് നിലവിലെ കുടിവെള്ള സ്രോതസ്സുകൾ. അതിന് പകരം കിണറുകൾ വയ്ക്കാനുള്ള സൗകര്യം ഇല്ലാത്തവർക്കും കിണറുകൾ വയ്ക്കേണ്ടത് വെള്ളം ലഭ്യമല്ലാത്ത സ്ഥലങ്ങളിലുമായാൽ അത് വലിയ പ്രശ്നമായി വന്നേക്കാം. അതുപോലെ സെപ്റ്റിക് ടാങ്ക് നഷ്ടപ്പെടുന്നവർക്കും പ്രായോഗിക ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ ഉണ്ടായേക്കാം. നിലവിലെ വീടിരിക്കുന്നതിന് പുറകിലുള്ള സ്ഥലത്ത് ധാരാളം പാറക്കെട്ടുകൾ ഉള്ളതിനാൽ അവിടെ കിണറുകളും സെപ്റ്റിക് ടാങ്കുകളും നിർമ്മിക്കുന്നതിന് പ്രയാസമാകും. അതിന് ബദൽ മാർഗങ്ങൾ പഞ്ചായത്ത് നിർദ്ദേശിച്ച് എത്രയും വേഗത്തിൽ

ബാധിതരായ കുടുംബങ്ങളെ സഹായിക്കാൻ കഴിയും എന്നാണ് അവർ പ്രതീക്ഷിക്കുന്നത്. നിലവിലെ കൂടി വെള്ള പദ്ധതി ഇപ്പോൾ മുടങ്ങിക്കിടക്കുകയാണ് എന്നും പ്രദേശവാസികൾ അറിയിച്ചു.

8.3. സമീപത്തെ ഭൂ ഉടമകൾക്കുണ്ടാകുന്ന നേട്ടങ്ങളും കോട്ടങ്ങളും

കാര്യമായ ഒരു പ്രശ്നങ്ങളും ഏറ്റെടുക്കുന്ന വസ്തുക്കളുടെ സമീപത്തുള്ള ഭൂ ഉടമകൾക്ക് ഉണ്ടാകുന്നില്ല. മാത്രമല്ല, നഷ്ടങ്ങൾ ഒന്നുമില്ലാതെ വികസനത്തിന്റെ ഫലം അവർക്ക് ലഭിക്കുകയും ചെയ്യും. ജംഗ്ഷന്റെ വികസനം വ്യാപാരികൾക്ക് ഏറെ പ്രയോജനകരമാകുകയും ചെയ്യും.

8.4. ഉപസംഹാരം

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്കായി സ്ഥലമെടുക്കുമ്പോൾ ഭൂവുടമകൾക്കും സമൂഹത്തിനും ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള ഗുണദോഷങ്ങളുടെ വിശകലനമാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ അവതരിപ്പിച്ചത്. അടുത്ത അദ്ധ്യായത്തിൽ സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത മാനേജ്മെന്റ് പ്ലാൻ വിശദീകരിക്കുന്നു.

****

അദ്ധ്യായം ഒൻപത്

സാമൂഹ്യ ആഘാത മാനേജ്മെന്റ് പ്ലാൻ

(Social Impact Management Plan)

9.1. ആമുഖം

സാമൂഹികാഘാത പഠനത്തിന്റെ പ്രധാനപ്പെട്ട ഭാഗമാണ് സാമൂഹികാഘാത മാനേജ്മെന്റ് പദ്ധതി. നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്കായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള പ്രത്യാഘാതങ്ങളുടെ കാഠിന്യം കുറയ്ക്കുന്നതിനോ ഇല്ലാതാക്കുന്നതിനോ ഉള്ള നിർദ്ദേശങ്ങളാണ് മാനേജ്മെന്റ് പ്ലാനിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുന്നത്.

9.2. സാമൂഹ്യ ആഘാത മാനേജ്മെന്റ് പദ്ധതി രൂപീകരണത്തിന്റെ സമീപനം

മാന്യമായ നഷ്ടപരിഹാരവും നടപടിക്രമങ്ങളിലുള്ള സുതാര്യതയും വളരെ പ്രധാനപ്പെട്ട ഘടകങ്ങളാണ്. RFCTLARR Act, 2013 സെക്ഷൻ 26, 27, 28, 29-ൽ നിഷ്ക്കർഷിക്കുന്ന നടപടികളും മാനദണ്ഡങ്ങളും പാലിച്ച്, പദ്ധതിക്കായി ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുന്ന ഭൂവുടമയ്ക്ക് മാന്യവും സുതാര്യവും മികച്ചതുമായ നഷ്ടപരിഹാരം ലഭ്യമാക്കുക എന്നതാണ് സാമൂഹികാഘാത മാനേജ്മെന്റ് പദ്ധതി രൂപീകരണത്തിന്റെ സമീപനം.

9.3. ഉടമകളുടെ ആശങ്കകൾ

ഉടമകളിൽ ചിലർ ആശങ്കകൾ വച്ചു പുലർത്തുന്നുണ്ട്. ന്യായമായ വിധത്തിൽ ഈ ആശങ്കകളെ കൂടെ കണക്കിലെടുത്ത് നഷ്ടപരിഹാരം നിശ്ചയിക്കണം എന്നതാണ് അവരുടെ ആവശ്യം. പ്രധാനപ്പെട്ട ആശങ്കകൾ ചുവടെ കൊടുക്കുന്നു:

1. മുകൾ നിലയിലേക്ക് പോകാനുള്ള പടികളുടെ ഏറ്റവും താഴെയുള്ള രണ്ടോ മൂന്നോ പടികൾ ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ.
2. ആകെയുള്ള ഉപജീവനമാർഗമായ ചെറിയ കട ഏറ്റെടുത്തു പോകുമ്പോൾ ജീവിതം വഴിമുട്ടി പോകുമോ എന്ന്

ആവലാതിപ്പെടുന്നു. പ്രസ്തുത ഉടമയ്ക്ക് ഒരു മുറി വീടാണ്. അതിലാണ് താമസവും കടയും.

3. സെപ്റ്റിക് ടാങ്കുകൾ മാറ്റി സ്ഥാപിക്കേണ്ടി വരുന്നവർക്ക് വലിയ ആശങ്കകൾ ഉണ്ട്. അഞ്ചു ഉടമകളെ ഈ പ്രശ്നം ബാധിക്കും. വസ്തുവിന്റെ മറ്റ് ഭാഗങ്ങളിലേക്ക് സെപ്റ്റിക് ടാങ്ക് മാറ്റുമ്പോൾ അവിടെ പാറകൾ ഉണ്ടെന്നതാണ് ആശങ്ക വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നത്.
4. ഇതേ പ്രശ്നം കിണറുകൾ മാറ്റേണ്ടി വരുന്ന ഉടമകളുടെ കുടുംബങ്ങൾക്കും ഉണ്ട്. അവരും ആശങ്കാകുലരാണ്.

9.4. സാമൂഹ്യ ആഘാത ലഘൂകരണ പദ്ധതിയുടെ ലക്ഷ്യങ്ങൾ

1. പദ്ധതിമൂലം നഷ്ടമാകുന്ന ഭൂമിയുടെ ഉടമയ്ക്ക് നഷ്ടമാകുന്ന ഭൂമിയുടെയും അവയിലെ വൃക്ഷലതാദികളുടെയും വില നിയമാനുസരണം കണക്കാക്കി ഇടനിലക്കാരെ ഒഴിവാക്കി എത്രയും വേഗം വിതരണം ചെയ്യുക.
2. ഇക്കാര്യങ്ങളിൽ സർക്കാർ സംവിധാനങ്ങളെ പ്രവർത്തനസജ്ജമാക്കാൻ സഹായിക്കുക.
3. ഭൂമി വിട്ടു നൽകുന്നവർക്ക് യാതൊരു പ്രശ്നങ്ങളും ഉണ്ടാകാതെ കൂടുതൽ മികച്ച ജീവിത സാഹചര്യങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കാൻ സഹായിക്കുക.

9.5. ലഘൂകരണ പദ്ധതി രൂപീകരണം

ഭൂമി വിട്ടു നൽകുന്നത് വഴി ഭൂ ഉടമയ്ക്ക് ഉണ്ടാകാൻ ഇടയുള്ള നഷ്ടങ്ങൾ എങ്ങനെ നികത്താൻ ആകും എന്നതിനെ കുറിച്ച് പഠന സമയത്ത് അന്വേഷിക്കുകയും ആലോചിക്കുകയും ചെയ്തു. നിയമവ്യവസ്ഥകളും പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് ലഘൂകരണ പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കിയത്.

9.6. അർദ്ധനാധികാരിയുടെ പങ്ക്

പി. ഡബ്യ്യൂ. ഡി. സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദറാണ് ഈ പദ്ധതിയുടെ അർദ്ധനാധികാരി. ലഭ്യമായ രേഖകൾ കൈമാറുകയും, അലൈൻമെന്റ് ഡീറ്റെയിൽസ് ഉൾപ്പടെ ലഭ്യമായ വിവരങ്ങൾ കൈമാറുകയും പഠനത്തിന് വേണ്ട സഹകരണങ്ങളും സൗകര്യങ്ങളും നൽകുകളെയും ചെയുന്നു.

9.7. മേൽനോട്ട കർത്തവ്യങ്ങൾ

ഏറ്റെടുക്കലുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കാര്യങ്ങൾ നിയമങ്ങൾക്കും ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുയോജ്യമായി നടക്കുന്നു എന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തുന്നതിനായി ഒരു മോണിറ്ററിംഗ് കമ്മിറ്റിയെ നിശ്ചയിക്കാവുന്നതാണ്. ജനപ്രതിനിധികൾ, പൊതുപ്രവർത്തകർ, ഉദ്യോഗസ്ഥർ എന്നിവരെ പ്രസ്തുത സമിതിയിൽ ഉചിതമായ പ്രാധിനിത്യത്തോടെ ഉൾപ്പെടുത്താവുന്നതാണ്.

9.8. പബ്ലിക് ഹിയറിങ്

(to be added)

9.9. പ്രതികൂല ഫലം ഉണ്ടാക്കുന്ന കാര്യങ്ങൾ ഒഴിവാക്കുന്നതിനും ലഘൂകരിക്കുന്നതിനും പരിഹരിക്കുന്നതിനും ഉള്ള നടപടികൾ

- നിർമ്മാണ പൂർവ്വഘട്ടത്തിൽ, ഭൂ ഉടമകൾക്ക് നൽകേണ്ടതായ നഷ്ടപരിഹാരത്തുക ന്യായമായും നിയമാനുസരണമായും നിശ്ചയിച്ച് എത്രയും വേഗം കൈമാറുക.
- ഒരു ഘട്ടത്തിലും നിയമ പോരാട്ടങ്ങൾക്ക് വഴിവയ്ക്കാത്ത വിധം ഉടമകളുമായി ആശയവിനിമയം നടത്തുക.
- ഒരു ഘട്ടത്തിലും ഇടനിലക്കാരെ ഇടപ്പെടുത്താതിരിക്കുക.
- തൊഴിൽ പ്രശ്നങ്ങൾ ഉണ്ടാകാതെ ശ്രദ്ധിക്കുക.
- വേണ്ടത്ര സുരക്ഷ എല്ലാ ഘട്ടത്തിലും ഉറപ്പാക്കുക.
- പരിസരവാസികളെ മുഖവിലയ്ക്കെടുത്ത് സുരക്ഷാ, മോഷണം സാധ്യതകൾ എന്നിവയെപ്പറ്റി ബോധ്യമുണ്ടാക്കുക.
- ഗുണമേന്മയുള്ള ഉപകരണങ്ങളും നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളും ഉപയോഗിക്കുന്നുണ്ട് എന്ന് ഉറപ്പാക്കുക.
- നിർമ്മാണ പുരോഗതി നിശ്ചിത സമയ ക്രമമനുസരിച്ച് വിലയിരുത്തുക.
- കിണറുകൾ മാറ്റിവെക്കേണ്ടി വരികയും മറ്റൊരു സ്ഥലത്തു കിണർ നിർമ്മിക്കാൻ തടസ്സങ്ങൾ ഉണ്ടാവുകയും ചെയ്താൽ പ്രസ്തുത ഉടമകൾക്ക് കുടിവെള്ള പ്രശ്നങ്ങൾ ഉണ്ടാകും. അത് പരിഹരിക്കാൻ കിണറുകൾ പൊളിച്ചു മാറ്റുന്നതിന് മുമ്പായി നിലവിലെ പഞ്ചായത്ത് കുടിവെള്ള പദ്ധതി പ്രവർത്തന സഹിതം ആക്കുകയാണേ ണ്ടത് . നഷ്ടപ്പെടുമ്പോൾ ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള പ്രശ്നങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്ത്

അഞ്ചു കുടുംബങ്ങൾക്ക് നഷ്ടപരിഹാര തുകയിൽ ഉചിതമായ വർദ്ധനവ് ചെയ്യിക്കേണ്ടതാണ്

9.10. ഉപസംഹാരം

ഉണ്ടാകാൻ ഇടയുള്ള പ്രശ്നങ്ങൾക്ക് പരിഹാരം നിർദ്ദേശിക്കുകയാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ ചെയ്യത്. അവസാന അദ്ധ്യായത്തിൽ പഠനത്തിന്റെ കണ്ടെത്തലുകളും ശുപാർശകളും കാണാം.

****

അദ്ധ്യായം പത്ത്

പ്രധാന കണ്ടെത്തലുകളും ശുപാർശകളും

(Major Findings and Recommendations)

10.1. ആമുഖം

ഉറിയക്കോട് ജംഗ്ഷൻ വികസിപ്പിക്കുന്നതിനായി സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് വേണ്ട നിയമാനുസൃത നടപടിക്രമങ്ങളുടെ ഭാഗമായി നടത്തിയ സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനത്തിന്റെ പ്രധാന കണ്ടെത്തലുകളും പ്രധാന ശുപാർശകളുമാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നത്.

10.2. പ്രധാന കണ്ടെത്തലുകൾ

10.2.1. നെടുമങ്ങാട് താലൂക്കിലെ വെള്ളനാട് വില്ലേജിലെ നമ്പർ 39 ബ്ലോക്കിലെ 24 സബ് ഡിവിഷനുകളിൽ നിന്ന് 24 തണ്ടപ്പേർ ഏരിയകളിലായി **0.1778** ഹെക്ടർ സ്ഥലമാണ് ഏറ്റെടുക്കുന്നത്**.** അതോടൊപ്പം പെരുംകുളം വില്ലേജിലെ നമ്പർ 19, 42 ബ്ലോക്കുകളിൽ ഉള്ള 25 സബ് ഡിവിഷനുകളിൽ നിന്ന് 25 തണ്ടപ്പേർ ഏരിയകളിലായി **0.2719** ഹെക്ടർ സ്ഥലമാണ് ഏറ്റെടുക്കുന്നത്**.** ആകെ ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലം **0.4497** ഹെക്ടറാണ്. ഇതിൽ പെരുംകുഴി വില്ലേജിലെ 82/8 pt, 82/22 pt എന്നീ സബ് ഡിവിഷനുകളിലുള്ള പഞ്ചായത്ത് വഴിയും വെള്ളനാട് വില്ലേജിലെ 336/4 സബ് ഡിവിഷനിലെ ഭൂസ്ഥിതി വഴിയും ഉൾപ്പെടുന്നു.

10.2.2. വെള്ളനാട് നിന്ന് ഉറിയാക്കോട് ജംഗ്ഷനിൽ എത്തുന്ന റോഡിന് ഇരുവശങ്ങളിൽ നിന്നും വിളപ്പിൽശാലയിൽ നിന്ന് ഉറിയാക്കോട് എത്തുന്ന റോഡിന് ഇരുവശങ്ങളിൽ നിന്നും ജംഗ്ഷനിൽ നിന്ന് കാട്ടാക്കടയിലേക്ക് പോകുന്ന റോഡിന് ഇരുവശങ്ങളിൽ നിന്നുമാണ് ഇത്രയും സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുന്നത്.

10.2.3. ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലങ്ങൾ നിലവിലെ വസ്തുക്കളുടെ റോഡ് അരികിലുള്ള ചെറു ഭാഗങ്ങളാണ്. വീട് മുഴുവനായി നഷ്ടപ്പെടുന്നവർ ആരുമില്ല. എന്നാൽ, പഴയ വീടുകൾ നിൽക്കുന്ന സ്ഥലത്തിനടുത്തു നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുമ്പോൾ, അവയ്ക്ക് ഇളക്കം തട്ടാനും ഇടിഞ്ഞു വീഴാനും സാധ്യതയുണ്ട്.

10.2.4. ആറു കടകൾ നഷ്ടമാകും. ഇവയിൽ നിന്ന് ലഭിക്കുന്ന ആദായം മാത്രം കൊണ്ട് ജീവിക്കുകയും മകളുടെ വിദ്യാഭ്യാസത്തിനായി എടുത്ത ലോണിന്റെ ബാങ്ക് അടവുകൾ നൽകുകയും ചെയ്യുന്ന ഒരു വനിതയും ഉടമകളുടെ കൂട്ടത്തിൽ ഉണ്ട്.

10.2.5. കൊണ്ണിയൂർ ജമാഅത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള സ്ഥലത്തിന്റെ റോഡ് അരികിലെ മതിൽ ഏറ്റെടുക്കേണ്ടി വരും. അവിടെ നൂറുൽ ഈമാൻ ടൗൺ മാസ്ജിദ്, നൂറുൽ ഹുദാ മദ്രസ എന്നിവയുണ്ടെങ്കിലും അവയുടെ പ്രവർത്തനങ്ങളെ സ്ഥലമേറ്റെടുപ്പ് ബാധിക്കുകയില്ല.

10.2.6. ഏറ്റെടുക്കുന്ന വസ്തു ഭാഗങ്ങളിൽ ഭൂരിഭാഗത്തിലും വൃക്ഷങ്ങൾ ഉണ്ടെങ്കിലും വീടുകളില്ല.

10.2.7. വെള്ളനാട് വില്ലേജിൽ ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഒരു സർവ്വേ നമ്പറിലെ സ്ഥലത്ത് ഇന്റർലോക്ക് ഉണ്ടാക്കുന്ന ഒരു കമ്പനിയുടെ ഓഫീസ് ഉണ്ട്. ഏറ്റെടുക്കൽ അതിനെ ബാധിക്കും.

10.2.8. ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരം ലഭിച്ചാൽ നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലങ്ങൾ വിട്ടു നൽകുന്നതിന് ഉടമകൾ തയ്യാറാണ്. ആരും തടസ്സവാദങ്ങൾ ഉന്നയിച്ചിട്ടില്ല.

10.2.9. രണ്ടു വസ്തുക്കളിൽ കേസുകൾ - ഒരു ക്രിമിനൽ കേസും ഒരു സിവിൽ കേസും - കോടതിയിൽ നിലനിൽക്കുന്നതായി അറിയാൻ കഴിഞ്ഞു. സിവിൽ കേസ് നിലനിൽക്കുന്ന സ്ഥലം ഉടമയെ കണ്ടെത്താനായിട്ടില്ല.

10.2.10. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് സാമൂഹിക, രാഷ്ട്രീയ, സാംസ്കാരിക പ്രശ്നങ്ങൾ ഉണ്ടാകാനുള്ള സാധ്യതകൾ ഇല്ല.

10.2.11. എത്രയും വേഗത്തിൽ നടപടികൾ പൂർത്തിയാക്കി, നഷ്ടപരിഹാര തുകകൾ നിശ്ചയിച്ച്, അവ വിതരണം ചെയ്തു പദ്ധതി പ്രവർത്തനങ്ങൾ പൂർണതയിൽ ആക്കി, പദ്ധതി സമൂഹത്തിന് സമർപ്പിക്കണം എന്നാണ് ഉടമകളുടെയും സമൂഹത്തിന്റെയും ആഗ്രഹം.

10.3. പ്രധാന ശുപാർശകൾ

10.3.1. നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ അംഗീകൃത രൂപരേഖയ്ക്ക് അനുയോജ്യമായി നടക്കുന്നെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തുക.

10.3.2. ഭൂവുടമളെയും പൊതുജനങ്ങളേയും മുഖവിലയ്ക്കെടുത്ത്, നിർമ്മാണ സമയത്ത് ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ ഒഴിവാക്കാൻ വേണ്ടത്ര മുന്നൊരുക്കങ്ങൾ ചെയ്യുക.

10.3.3. ബദൽ യാത്രാസൗകര്യം ആസൂത്രണം ചെയ്ത് നേരത്തെ തന്നെ ജനങ്ങളെ അറിയിക്കുക.

10.3.4. ഗുണമേന്മയുള്ള ഉപകരണങ്ങളും നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളും ആണ് ഉപയോഗിക്കുന്നതെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തുക.

10.3.5. നിർമ്മാണ സമയത്ത് അപകടങ്ങൾ ഉണ്ടാകാതിരിക്കാനുള്ള മുൻകരുതൽ എടുക്കുക.

10.3.6. പ്രദേശ വാസികളുടെ ഇടയിൽ പദ്ധതി പ്രവർത്തനങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കാര്യങ്ങളെപ്പറ്റി അവബോധം സൃഷ്ടിക്കുന്നത് അവരുടെ സഹകരണം ഉറപ്പാക്കാൻ സഹായിക്കും.

10.3.7. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമ നൂലാമാലകളിലേക്ക് എത്തിപ്പെടാതിരിക്കാനായി നീതിപൂർവ്വവും സാമൂഹ്യ സാമ്പത്തിക സാഹചര്യങ്ങൾ വിലയിരുത്തിയും ഭൂവുടമകളുടെ ന്യായമായ

താത്പര്യങ്ങൾ പരമാവധി മനസ്സിലാക്കിക്കൊണ്ടും തീർപ്പുകൾ കൽപ്പിക്കുന്നതാകും ഉചിതം.

10.3.8. കുടിവെള്ളം നഷ്ടപ്പെടുന്നവർക്കും സെപ്റ്റിക് ടാങ്കുകൾ നഷ്ടപ്പെടുന്നവർക്കും പ്രത്യേക പരിഗണന നൽകുക.

10.3.9. കേസുകളുള്ള വസ്തു ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ നിയമ ഉപദേശം നേടുകയും പരിഹാരമുണ്ടാക്കുകയും ചെയ്യുക.

10.4. ഉപസംഹാരം

ഈ അദ്ധ്യായത്തിലെ ശുപാർശകൾ പഠനം നടത്തിയ ടീം നൽകുന്ന അഭിപ്രായങ്ങളാണ്. നിയമാനുസൃതമാണ് പഠനം പുരോഗമിച്ചത്. പരമാവധി അന്വേഷണങ്ങൾക്കൊടുവിലാണ് കണ്ടെത്തലുകളും ശുപാർശകളും നടത്തിയിട്ടുള്ളത്. നേരിട്ടുള്ള നിരീക്ഷണങ്ങളും പ്രാഥമിക വിവര ശേഖരണവും ദ്വിതീയ വിവര സ്രോതസ്സുകളുടെ പരിശോധനയും ഈ പഠനത്തിലുടനീളം അവലംബങ്ങളായി തീർന്നിട്ടുണ്ട്.

****