

സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠന റിപ്പോർട്ടും
സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ
രൂപരേഖയും

ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാം ഘട്ടത്തിലേക്ക്
നിലവിലുള്ള അപ്രോച്ച് റോഡിന്റെ
വികസനം

തിരുവനന്തപുരം ജില്ല കളക്ടറേറ്റ്

തീയതി :

തയ്യാറാക്കിയത്



അദ്ധ്യാന

കേരള ഫോറം ഓഫ് പാർട്ടിനേഴ്സ് ഇൻ ഫൻഷണൽ വൊക്കേഷണൽ ട്രെയിനിംഗ്
കൂടാരം, പാർവ്വതി നഗർ, മേനംകുളം, കഴക്കൂട്ടം പി.ഒ.
തിരുവനന്തപുരം - 695 582, കേരളം, ഇന്ത്യ.

(സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠന യൂണിറ്റ്,
തിരുവനന്തപുരം ജില്ല)

SIA Report

Development of Existing Approach Road to Technopark Phase III
Campus.

Prepared by : Adhwana SIA Unit

Submitted to: Deputy Collector (L.A)
Collectorate, Civil Station,
Kudappanakkunnu,
Thiruvananthapuram - 695 043.

Date :

Place : Menamkulam, Kazhakkuttom, Thiruvananthapuram

അദ്ധ്യായങ്ങൾ

ഉള്ളടക്കം

പേജ്

1. എക്സിക്യൂട്ടീവ് 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 ലഘൂകരണ പദ്ധതി
10. പ്രധാന കണ്ടെത്തലുകളും ശുപാർശകളും.

അനുബന്ധങ്ങൾ

- A1 Government Order
- A2 Gazette Notification
- A3 Form of Requisition for Acquisition of Land
- A4 Alignment Sketch
- A5(1) News paper advertisement : Janayugom Daily
- A5(2) News paper advertisement : Veekshanam Daily
- A6 Participant list of public hearing.
- A7 Interview Schedule used for data collection.

അദ്ധ്യായം ഒന്ന്
എക്സിക്യൂട്ടീവ് സംഗ്രഹം
(Executive Summary)



1.1. ആമുഖം

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ, തിരുവനന്തപുരം താലൂക്കിൽ, ആറ്റിപ്ര വില്ലേജിൽ ടെക്നോപാർക്കിനു വേണ്ടി മൂന്നാം ഘട്ട ക്യാമ്പസിലേക്ക് നിലവിലുള്ള അപ്രോച്ച് റോഡിന്റെ വികസനത്തിനായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് മുന്നോടിയായി സാമൂഹികാഘാത പഠനം നടത്തി റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുന്നതിന് തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ നടപടി പ്രകാരം “അധ്യാന” എന്ന സംഘടനയെ ചുമതലപ്പെടുത്തുകയുണ്ടായി. (Proceeding of the District Collector, Thiruvananthapuram K4/42364/22 Kerala Gazette No. 362 dated 31/01/2023. (അനുബന്ധം A1 & A2 കാണുക).

Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 (RFCTLARR Act, 2013) എന്ന നിയമവും അതിന്റെ ചട്ടങ്ങളും അനുസരിച്ച് അധ്യാന നടത്തിയ പഠന പ്രക്രിയയുടെ എക്സിക്യൂട്ടീവ് സംഗ്രഹമാണ് ഒന്നാം അധ്യായത്തിൽ കാണുക.

1.2. പദ്ധതി സംഗ്രഹം

1.2.1. പദ്ധതി ലക്ഷ്യം

ആറ്റിപ്ര വില്ലേജിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 251/9 എന്ന റീ സർവ്വേ നമ്പരിലുള്ള ഒരു പുരയിടത്തിന്റെ തെക്കു വശത്തുള്ള ഒരു ഭാഗം ഏറ്റെടുത്ത് ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാംഘട്ട ക്യാമ്പസിലേക്ക് ഉള്ള അപ്രോച്ച് റോഡ് വികസിപ്പിക്കുക എന്നതാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി. വാഹന സഞ്ചാരം ഉൾപ്പെടെയുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ സജ്ജമാക്കുക എന്നതാണ് പദ്ധതി ലക്ഷ്യം.

1.2.2. പദ്ധതി പ്രവർത്തനം

പ്രസ്തുത പദ്ധതിക്കായി നിലവിൽ ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ പൂർത്തിയാക്കിയിട്ടുള്ള ഭൂമി കൂടാതെ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 17-ലെ റീസർവ്വേ നമ്പർ 251/9-ലെ 01.00 ആർ (0.0100 ഹെക്ടർ) ഭൂമി കൂടെ ചേർത്ത് ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാം ഘട്ടത്തിലേക്കുള്ള അപ്രോച്ച് റോഡ് വികസിപ്പിക്കുക എന്നതാണ് പദ്ധതി പ്രവർത്തനം.

1.3. പഠനരീതി (Methodology)



പ്രസ്തുത പ്രവർത്തനത്തിനായി സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന്റെ പ്രാരംഭ നടപടിയെന്ന നിലയിൽ, സാമൂഹികാഘാത പഠന റിപ്പോർട്ടും [RFCTLARR Act,2013 4(1)] സാമൂഹ്യ ആഘാത ലഘൂകരണ രൂപരേഖയും തയ്യാറാക്കുന്നതിനുള്ള (LARR Rules 2014/ R. 9 and 10) വിവര ശേഖരണത്തിനായി രണ്ടുതരം സ്രോതസ്സുകളെയാണ് പ്രധാനമായും ആശ്രയിച്ചത്.

1.3.1. പ്രാഥമിക സ്രോതസ്സുകൾ (Primary Sources)

- പദ്ധതി ബാധിത വസ്തുവിന്റെ ഉടമസ്ഥയും അവരുടെ കുടുംബാംഗങ്ങളും.
- പദ്ധതിക്കായി നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടിരിക്കുന്ന ഭൂമി ഉൾപ്പെടുന്ന പ്രദേശത്തെ ജന പ്രതിനിധികൾ.
- ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടറുടെ ഓഫീസ്.
- ആറ്റിപ്ര വില്ലേജ് ഓഫീസിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥർ.

1.3.2. ദ്വിതീയ സ്രോതസ്സുകൾ (Secondary Sources).

- റികിസിഷനിംഗ് അതോറിറ്റിയായ ടെക്നോപാർക്ക് ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസറുടെ Form of Requisition for Acquisition of Land [Form No. 2 (Rule 3(2)) എന്ന രേഖയിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിവരങ്ങൾ. (അനുബന്ധം A3 കാണുക)
- ആറ്റിപ്ര വില്ലേജ് ഓഫീസിൽ നിന്ന് ലഭിച്ച അടിസ്ഥാന നികുതി രജിസ്റ്ററിൽ [FormF (Rule 4)] നിന്നുള്ള പകർപ്പ്.
- ആറ്റിപ്ര വില്ലേജ് ഓഫീസിൽ നിന്ന് ലഭിച്ച ഫീൽഡ് സർവ്വെയിലെ സ്കെച്ച്.
- Alignment Sketch ഉൾപ്പെടെയുള്ള രേഖകൾ.



ഭൂവുടമയും അവരുടെ ബന്ധുക്കളുമായി അഭിമുഖം നടത്തി അവരുടെ സാമൂഹിക സാമ്പത്തിക സ്ഥിതികളും ഭൂമിയെപ്പറ്റിയുള്ള വിശദാംശങ്ങളും ശേഖരിക്കുന്നതിനായി ഒരു Interview Schedule തയ്യാറാക്കി, നേരിട്ടും, ഫോണിലൂടെയും, ഈമെയിലിലൂടെയുമാണ് പ്രാഥമിക വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ചത്. ഏറ്റെടുക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന സർവ്വേ നമ്പരിൽ ഭൂവുടമ തന്റെ സ്ഥലം പദ്ധതിക്കായി വിട്ടു നൽകാൻ കഴിയുമോ എന്ന് തീർച്ചയാക്കിയിട്ടില്ല. എങ്കിലും, പ്രസ്തുത ഭൂവുടമ തന്റെയും കുടുംബത്തിന്റെയും സാമൂഹ്യ സാമ്പത്തിക സ്ഥിതിഗതികൾ പഠന ഗ്രൂപ്പുമായി പങ്കുവയ്ക്കുകയുണ്ടായി. അപ്രകാരം വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ച് റിപ്പോർട്ടിന്റെ ഭാഗമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. അതോടൊപ്പം ദ്വീതീയ രേഖകളും വിശദമായി പരിശോധിക്കുകയുണ്ടായി.

1.4. പ്രധാന കണ്ടെത്തലുകൾ

1.4.1. പദ്ധതിക്കു വേണ്ടി സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ, ആറ്റിപ്ര വില്ലേജിലെ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 251/9-ലെ വസ്തുക്കളുടെ ഉടമസ്ഥയായ ശ്രീമതി. ഷാർജ്ജ് ഫെർണാണ്ടസിനേയും അവരുടെ കുടുംബാംഗങ്ങളെയുമാണ് പദ്ധതി നേരിട്ട് ബാധിക്കുന്നത്.

1.4.2 പ്രസ്തുത ഭൂവുടമ, തന്റെ വസ്തുവിലുള്ള വീട് വിട്ടുകൊടുക്കേണ്ടി വരുമെന്നതിനാൽ തീരുമാനമെടുക്കാൻ അമാന്തമുണ്ടാകാനിടയുള്ളതായി കാണുന്നു. ഇതേ സർവ്വേ നമ്പരിലെ പടിഞ്ഞാറ് ഭാഗത്തുള്ള കുറച്ച് സ്ഥലം ബൈപ്പാസ് സർവ്വീസ് റോഡ് നിർമ്മാണത്തിനായി നേരത്തേ വിട്ടുകൊടുത്തിരുന്നു. ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വസ്തു കൂടാതെ ഇതേ സർവ്വേ നമ്പറിൽ ഏകദേശം 15 സെന്റ് സ്ഥലം ഈ ഭൂവുടമയുടെ പേരിൽ അവശേഷിക്കുന്നുണ്ട്.

1.4.3. ഏറ്റെടുക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് നിലവിലെ വീട്ടിൽ ഉടമ താമസിക്കുന്നുണ്ട്, കുടുംബത്തോടൊപ്പം. 60 വർഷത്തോളം പഴക്കമുള്ള പ്രസ്തുത വീടിന്റെ തെക്കു ഭാഗം മുറിച്ച് മാറ്റേണ്ടി വരും. അപ്രകാരം ചെയ്താൽ വീട് മുഴുവനും നിലം



പൊത്തുമെന്നും കുടുംബത്തിന് താമസിക്കാൻ കഴിയാതെ വരുമെന്നും ഉടമയും കുടുംബവും ഭയപ്പെടുന്നു.

1.4.4. ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂപ്രദേശത്ത് ഫലം കായ്ക്കുന്ന ഒരു റംബുട്ടാൻ, ഒരു ജാമ്പക്ക, ഒരു അത്തി, നാല് വാഴകൾ എന്നിവ വളരുന്നുണ്ട്.

1.4.5. സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ വീട് നഷ്ടപ്പെടുമെന്നതിനാൽ, ഉടമയുടെ കുടുംബത്തിന് വളരെയേറെ പ്രയാസങ്ങൾ ഉണ്ടാകാനിടയുള്ളതായി കാണുന്നു.

1.4.6. സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുന്നതിലൂടെ പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് സാമൂഹികമായോ സാമ്പത്തികമായോ സാംസ്കാരികമായോ രാഷ്ട്രീയമായോ മറ്റ് പ്രശ്നങ്ങൾ ഉണ്ടാവുകയില്ല എന്ന് കാണാവുന്നതാണ്.

1.4.7. ഇതിനകം ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാം ഘട്ട കമ്പസ്സിലേക്ക് പ്രവേശിക്കുന്നതിനുള്ള പാത നിർമ്മിച്ച് കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ട്. ഈ പാതയുടെ തുടക്കത്തിൽ ഉള്ളിലേക്ക് തള്ളി നിൽക്കുന്നതും പാതയുടെ വടക്കുവശത്തുള്ളതുമായ ഒരു ഭാഗം നേരെയൊക്കാനാണ് ഈ ഭൂഭാഗം കൂടെ ഏറ്റെടുക്കാൻ നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത്.

1.4.8. ഭൂമി പദ്ധതിക്കായി വിട്ടു നൽകുന്ന ഭൂവുടമയ്ക്ക് ന്യായമായ തുക വിലയായി ലഭിക്കുന്നതിനാൽ, കൂടുതൽ ലാഭകരമായ രീതികളിൽ പണം നിക്ഷേപിക്കാൻ കഴിയും. പുതിയ തൊഴിലവസരങ്ങളും വ്യാപാര വാണിജ്യ സംരംഭങ്ങളും ഉണ്ടാകാനുള്ള സാധ്യതകളും കാണുന്നു. കഴക്കൂട്ടം - കാരോട് ബൈപ്പാസ് റോഡിന്റെ തൊട്ട് പടിഞ്ഞാറു വശത്ത് സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന ഈ ഭൂമിയ്ക്ക് നല്ല വില ലഭിക്കുന്നതാണ്. ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലത്തിനും അവശേഷിക്കുന്ന സ്ഥലത്തിനും ഇത് ബാധകമാണ്.



1.4.9. കുടുംബത്തെ സംബന്ധിച്ച്, ആശങ്കാജനകമാണ് ഈ ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടിയെങ്കിലും, വികസനത്തിന്റെ സാമൂഹിക സാമ്പത്തിക മാനങ്ങൾ ഉള്ള പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമെന്ന നിലയിൽ, അതിന് ഏറെ പ്രസക്തിയുള്ളതാകുന്നു.

1.5. സാമൂഹ്യ ആഘാത ലഘൂകരണ പദ്ധതി

01.00 ആർ ഭൂമി കൂടെ ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ. സമൂഹത്തിന് യാതൊരു ആഘാതവും ഉണ്ടാകുന്നില്ല. എങ്കിലും, ഭൂവുടമയ്ക്കും കുടുംബത്തിനും വൈകാരികവും സാമ്പത്തികവുമായ നഷ്ടം സംഭവിക്കാനിടയുണ്ട്. ഉടമയും കുടുംബവും താമസിക്കുന്ന വീടാണ്. തറവാട് എന്ന നിലയിൽ വ്യക്തിപരമായ ഇഷ്ടങ്ങൾ ഉൾനേർന്നിരിക്കുന്നു. അതിനാൽതന്നെ, ആഘാത ലഘൂകരണ പദ്ധതി ഏറെ പ്രാധാന്യമർഹിക്കുന്നു.

1.5.1. നിയമാനുസൃതമായ നഷ്ടപരിഹാരം എത്രയും വേഗം നിശ്ചയിച്ച് ഉടമസ്ഥയുടെ സമ്മതം വാങ്ങുക. നഷ്ടപരിഹാരം നിശ്ചയിക്കുമ്പോൾ നഷ്ട സാധ്യതകൾ മുഴുവൻ പരിഗണിക്കുക. വൈകാരികവും സാമ്പത്തികവുമായ നഷ്ടങ്ങൾക്ക് നിയമാനുസൃതം പരിഹാരം ചെയ്യേണ്ടതാണ്. അനാവശ്യമായ കാലതാസമവും നിയമ പോരാട്ടങ്ങളും ഒഴിവാക്കാൻ ഇത് ഉപകരിക്കും.

1.5.2. എല്ലാ കാര്യങ്ങളും പരിഗണിച്ച്, നഷ്ടപരിഹാരത്തുക നിശ്ചയിച്ചാലുടൻ അത് ബന്ധപ്പെട്ട ഉടമസ്ഥക്ക് എത്രയും വേഗം നൽകുക. ഭൂവുടമയുടെ മുന്നനുഭവങ്ങൾ ശുഭകരമല്ലായിരുന്നു എന്നതിനാൽ, ഇക്കാര്യം വളരെ പ്രാധാന്യം അർഹിക്കുന്നു.

1.5.3. ഇടനിലക്കാരെ ഒഴിവാക്കുക. അതിനായി, ഉടമസ്ഥക്ക് ഫലപ്രദമായ ബോധവൽക്കരണം നൽകുക; സർക്കാരും ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥരും നേരിട്ട് ബന്ധപ്പെടുക.

1.5.4. സമൂഹത്തിന് ഉപകാരപ്രദമായ പദ്ധതി നടപ്പാക്കുന്നതിനായി,



തങ്ങളുടെ സ്ഥലം സർക്കാറിന് വിട്ടുനൽകിയ ഭൂവുടമകളെ പ്രദേശികമായി ഉചിതമായ രീതിയിൽ ആദരിക്കുക.

1.5.5. മുൻകാല ഏറ്റെടുക്കലുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നിലവിലുള്ള കോടതി കേസുകൾ ഒത്തു തീർക്കുന്നതിനും ഉടമയ്ക്ക് ഉണ്ടായ സാമ്പത്തിക നഷ്ടങ്ങൾ നികത്തുന്നതിനും പ്രത്യേകം ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്.

1.6. റിപ്പോർട്ടിന്റെ ഉള്ളടക്കം

ഈ റിപ്പോർട്ടിൽ, പ്രാഥമിക പേജുകൾ കൂടാതെ 10 അദ്ധ്യായങ്ങളാണ് ഉള്ളത്. അവലംബങ്ങളും അനുബന്ധങ്ങളുമായി ഉപയോഗപ്പെടുത്തിയ രേഖകളും ചേർത്തിട്ടുണ്ട്. അദ്ധ്യായങ്ങൾ ഇവയാണ് :

1. എക്സിക്യൂട്ടീവ് 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 ലഘൂകരണ പദ്ധതി
10. പ്രധാന കണ്ടെത്തലുകളും ശുപാർശകളും.

1.7. ഉപസംഹാരം

ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാം ഘട്ടത്തിലേക്കുള്ള പാത വികസിപ്പിക്കുന്ന പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി നടത്തിയ സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനത്തിന്റെ സംക്ഷിപ്ത വിവരങ്ങളാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ ചേർത്തിരിക്കുന്നത്. അവയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ അടുത്ത അദ്ധ്യായത്തിൽ വിവരിക്കുന്നു.



അദ്ധ്യായം രണ്ട്
പദ്ധതിയുടെ വിശദ വിവരങ്ങൾ
(Detailed Project Description)



2.1 ആമുഖം

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ തിരുവനന്തപുരം താലൂക്കിൽ ആറ്റിപ്ര വില്ലേജിൽ ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാം ഘട്ടത്തിലേക്ക് പ്രവേശിക്കുന്ന പാതയുടെ വികസനത്തിനായുള്ള പദ്ധതിക്കായി അഡീഷണൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനായി നടത്തുന്ന സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനത്തിന്റെ ഭാഗമായി മനസ്സിലാക്കിയ വിശദ വിവരങ്ങളാണ് ഈ അധ്യായത്തിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്നത്.

2.2. പദ്ധതിയുടെ പശ്ചാത്തലം

തിരുവനന്തപുരം കഴക്കൂട്ടത്ത് സ്ഥാപിതമായ ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാം ഘട്ടത്തിലേക്ക് പ്രവേശിക്കുന്ന പാതയുടെ വികസനം നടത്തുക എന്ന ലക്ഷ്യത്തോടെയാണ് ആറ്റിപ്ര വില്ലേജിലെ റീസർവ്വേ നമ്പർ 251/9 - ലെ 01.00 അർ (0.0100 ഹെക്ടർ) ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാൻ സർക്കാർ തീരുമാനിച്ചത്.

പ്രസ്തുത ഭൂമി ശ്രീമതി. ഷാർളറ്റ് ഫെർണ്ടാണ്ടസിന്റേതാണ്. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനുമുള്ള 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 4-ാം വകുപ്പിന്റെ (1)-ാം ഉപ വകുപ്പനുസരിച്ച് കേരള സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ അധികാരം വിനിയോഗിച്ച് ഏറ്റെടുക്കാൻ ലക്ഷ്യമിടുന്ന പ്രദേശത്ത് സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനം നടത്തേണ്ടതുളളതിനാൽ, ആക്ടിൽ പരാമർശിക്കുന്ന വിധം സാമൂഹ്യ ആഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം നടത്തുന്നതിനും സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ പദ്ധതി തയ്യാറാക്കുന്നതിനും വേണ്ടി തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ എമ്പാനൽ ചെയ്യപ്പെട്ട സാമൂഹ്യ ആഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠന യൂണിറ്റായ അദ്ധ്യാന (പാർവ്വതി നഗർ, മേനംകുളം, കഴക്കൂട്ടം) എന്ന സ്ഥാപനത്തിന് നടപടികൾ പൂർത്തിയാക്കി അനുമതി നൽകുകയുണ്ടായി. അപ്രകാരം അദ്ധ്യാന പ്രസ്തുത പ്രദേശത്ത് സാമൂഹ്യ ആഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം നടത്തുകയും സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ പദ്ധതിയുൾപ്പെടെ റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കുകയും ചെയ്തു.

2.3. പദ്ധതിയുടെ ന്യായീകരണം

ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാം ഘട്ടത്തിലേക്കുള്ള പ്രവേശന



കവാടത്തിനടുത്ത് നിലവിലുള്ള വളവ് നികത്തിയാൽ കവാടത്തിന് കൂടുതൽ വിസ്തൃതി ലഭിക്കും എന്നതാണ് പ്രധാന ന്യായീകരണം.

2.4. പദ്ധതി പ്രദേശവും ഭൂവിസ്തൃതിയും

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ, തിരുവനന്തപുരം താലൂക്കിൽ, ആറ്റിപ്ര വില്ലേജിൽ റീസർവ്വേ 251/9-ലെ 01.00 ആർ സ്ഥലമാണ് ബാധിക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമി.

Table No. 2.1. നിശ്ചയിക്കപ്പെട്ട സ്ഥലങ്ങളുടെ വിസ്തീർണ്ണം

ക്രമ നമ്പർ	വില്ലേജ്	ബ്ലോക്ക്	റീസർവ്വേ നമ്പർ	വിവരണം	വിസ്തീർണ്ണം ഹെക്ടറിൽ
1	ആറ്റിപ്ര	17	251/9	പുരയിടം	00.0100 ഹെക്ടർ/ 01.00 ആർ

2.5. ഏറ്റെടുക്കുന്ന വസ്തുക്കളുടെ അതിരുകൾ

കിഴക്കും വടക്കും രണ്ടു സ്വകാര്യ വ്യക്തികളുടെ ഭൂമികളും പടിഞ്ഞാറ് ബൈപ്പാസ് സർവ്വീസ് റോഡും തെക്ക് ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാം ഘട്ടത്തിലേക്കുള്ള പാതയുമാണുള്ളത്.

റവന്യൂ വകുപ്പ് തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ള സ്കെച്ചിൽ നിന്ന് കൂടുതൽ വിശദാംശങ്ങൾ കാണാവുന്നതാണ്.

സ്കെച്ച് 1 - സർവ്വേ നമ്പർ 251/9 (See Annexure No.A4.)

Table No. 2.2. പദ്ധതിക്കായി അടയാളപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള വസ്തുക്കളെ സംബന്ധിക്കുന്ന കൂടുതൽ വിവരങ്ങൾ ചുവടെ കൊടുക്കുന്നു

ക്രമ നമ്പർ	സർവ്വേ നമ്പർ	ഭൂമി ഉടമസ്ഥർ	സെന്റ്	ആർ	ഹെക്ടർ	തണ്ടപ്പേര്
1	251/9	ശ്രീമതി. ഷാർലറ്റ് ഫെർണാണ്ടസ്	2.47	0.100	0.0100	

ടി സർവ്വേ നമ്പരിലെ വസ്തുവിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന, ഉടമയും, കുടുംബവും താമസിക്കുന്ന വീടിന്റെ തെക്ക് ഭാഗത്ത് ഉള്ള



മുറികളുൾപ്പെടുന്ന ഭാഗം ചേർന്നതാണ് ഏറ്റെടുക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമി. ഇതിൽ റംബുട്ടാൻ, ആത്തി, വാഴകൾ മുതലായ വൃക്ഷങ്ങളും വളരുന്നുണ്ട്.

മാപ്പ് - സൈറ്റ് മാപ്പ്

2.6. ഇതര മാർഗ്ഗങ്ങൾ

ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാം ഘട്ടത്തിലേക്കുള്ള പാതയുടെ കവാടത്തിലെ വളവ് നികത്തുന്നതിനായി മറ്റു മാർഗ്ഗങ്ങൾ നിലവിൽ കാണുന്നില്ല. പ്രധാനപാത ഇതിനകം പണിത് ഉപയോഗിച്ചു വരുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ പ്രത്യേകിച്ചും.

2.7. നിർമ്മാണ ഘട്ടങ്ങൾ

ടി വഴിയുടെ വളവ് നേരെയാക്കുന്ന പ്രവൃത്തി പൂർത്തിയാക്കേണ്ടത് ടെക്നോപാർക്ക് സി.ഇ.ഓ. ആണ്. എൻജിനീയർമാരെയും അവിദഗ്ദ്ധ തൊഴിലാളികളെയും കണ്ടെത്തുന്നതിന് കരാറുകാർക്ക് കാര്യമായ ബുദ്ധിമുട്ടുണ്ടാവുകയില്ല. കാരണം, പദ്ധതി പ്രദേശങ്ങളിൽ, ദിവസ വേതനാടിസ്ഥാനത്തിൽ ജോലി ചെയ്യുന്നതിന് ധാരാളം തൊഴിലാളികളെ ലഭ്യമാണ്.

2.8. അനുബന്ധ ഭൗതിക സൗകര്യങ്ങളുടെ ആവശ്യകത

പദ്ധതി നിർമ്മാണം നടക്കുമ്പോഴും പൂർത്തിയായതിനു ശേഷവും പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് ആവശ്യമായ സുരക്ഷ ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതായി വരും. സുരക്ഷ ഉറപ്പുവരുത്തുന്നതിന് നിലവിലെ സുരക്ഷാ ക്രമീകരണങ്ങൾ ശക്തിപ്പെടുത്തിയാൽ മതിയാകും.

2.9. മുൻ നടത്തിയ പഠനങ്ങൾ

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്കായി, ഇതിനുമുമ്പ് സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനം നടത്തിയിട്ടില്ല എന്ന് മനസ്സിലാക്കുന്നു.



2.10. പദ്ധതിയ്ക്ക് ബാധകമായ നിയമങ്ങളും ചട്ടങ്ങളും.

സംസ്ഥാനത്ത് സർക്കാർ പദ്ധതികൾ നടപ്പാക്കുമ്പോൾ, രാജ്യത്ത് നിലവിലുള്ള നിയമങ്ങളും ചട്ടങ്ങളും പാലിച്ച് മാത്രമേ പ്രവർത്തിക്കാനാവൂ. അപ്രകാരം, നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി നിർമ്മാണത്തിനും നിയമാനുസൃതമായ നടപടികൾ പാലിക്കേണ്ടതുണ്ട്. പദ്ധതി നിർവ്വഹണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വരെയ്ക്കും 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 നിലനിൽക്കുന്നുവെന്ന് കണ്ടെത്തിയാൽ 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 കൂട്ടങ്ങൾ, 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, പരമ്പരാഗത ഗിരിവർഗ്ഗ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കുള്ള സ്ഥലം, ശവസംസ്കാര സ്ഥലങ്ങളും ക്രിമേഷൻ ഗ്രൗണ്ടുകളും മുതലായവയെ പ്രത്യേകിച്ച് ദോഷകരമായി ഏതെങ്കിലും തരത്തിൽ ബാധിച്ചാൽ, അതുകൊണ്ടുണ്ടാകുന്ന കഷ്ടനഷ്ടങ്ങൾ പരിഹരിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കാവൂ എന്ന് നിയമങ്ങളിൽ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുണ്ട്.

2.11. പ്രധാന മാനദണ്ഡങ്ങൾ

RFCTLARR Act, 2013 പ്രകാരം സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ, അതിന് മേൽ നോട്ടവും നേതൃത്വവും നൽകേണ്ടത് ജില്ലാ കളക്ടറുടെ അധികാര പരിധിയിലുള്ള നിയമാനുസൃത സംവിധാനമാണ്. ജില്ലാ കളക്ടർ ഉൾപ്പെടുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥ സംവിധാനം സഗൗരവം പരിഗണിക്കേണ്ട മാനദണ്ഡങ്ങൾ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

- ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ വിസ്തൃതി



- വസ്തുവിന്റെ വിപണി വില
- വസ്തുവിലുള്ള സ്ഥാവര ജംഗമ സ്വത്തുക്കളുടെ വില
- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ സംഭവിക്കുന്ന നഷ്ടസാധ്യതകൾ
- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ അടുത്തുള്ള മറ്റ് സ്ഥലങ്ങൾക്ക് ഉണ്ടാകുന്ന നഷ്ട സാധ്യതകൾ
- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിലൂടെ താമസം മാറേണ്ടി വരുന്നതു മൂലമുള്ള പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ.
- ബിസിനസ്സ് സ്ഥലം മാറേണ്ടിവരുന്നതിന്റെ പ്രത്യാഘാതം
- ഭൂമിയിൽ നിന്ന് കിട്ടിക്കൊണ്ടിരിക്കുന്ന ലാഭത്തിന്റെ കുറവ്

2.12. ഉപസംഹാരം

ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാം ഘട്ടത്തിലേക്കുള്ള പ്രധാന പാത വികസിപ്പിക്കുന്നതിനായി സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ കണക്കിലെടുക്കേണ്ട പ്രധാന വസ്തുതകൾ അവതരിപ്പിക്കാനാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ ശ്രമിച്ചിട്ടുള്ളത്. ഏറ്റെടുക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ പ്രത്യേകതകൾ, സവിശേഷതകൾ, അവയിലുള്ള വൃക്ഷങ്ങളുടെ വിവരണം, അതിരുകൾ, പദ്ധതിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ, നിർമ്മാണ ഘട്ടങ്ങൾ, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ബാധകമാകുന്ന നിയമങ്ങൾ മുതലായവയും ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ പരാമർശിക്കുന്നുണ്ട്.

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



അദ്ധ്യായം മൂന്ന്
സാമൂഹികഘാത പഠനത്തിന്റെ രീതി ശാസ്ത്രം
(Methodology)



3.1 ആമുഖം

തിരുവനന്തപുരം താലൂക്കിൽ, ആറ്റിപ്ര വില്ലേജിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാം ഘട്ട പാത വികസനത്തിനായി സാമൂഹികാഘാത പഠനം നടത്തിയ രീതിശാസ്ത്രത്തിന്റെ വിശദീകരണവും പഠനം നടത്തിയ സോഷ്യൽ ഇംപാക്റ്റ് അസ്സെസ്സ്മെന്റ് (SIA) യൂണിറ്റ് ആയ അദ്ധ്യാന എന്ന സന്നദ്ധ സംഘടനയുടെ പങ്കുമാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ ചേർത്തിരിക്കുന്നത്.

3.2. സാമൂഹികാഘാത പഠനം നടത്തിയ ഏജൻസി

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

3.3. സാമൂഹികാഘാത പഠനം നടത്തിയ ടീം

പരിചയ സമ്പന്നരായ 3 പേരാണ് സാമൂഹിക ആഘാത പഠനം നടത്തിയ ടീമിലുള്ളത്. പട്ടിക 3.1 കാണുക.

Table No. 3.1.. സാമൂഹിക ആഘാത 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 R.	B.Sc. Project Assistant	10 years experience in field work, accounting and computer operations.
3.	Dr. J.M. John	M.A., LL.B, Ph.D Project Consultant	30 years in Social work, research and consultancy.



3.4. പഠന രീതിയും സമീപനവും

3.4.1. പ്രാഥമിക സ്രോതസ്സുകൾ (Primary Sources)

1. പദ്ധതി ബാധിത വസ്തുക്കളുടെ ഉടമസ്ഥരും അവരുടെ കുടുംബാംഗങ്ങളും.
2. പ്രസ്തുത പ്രദേശത്തെ ജനപ്രതിനിധികൾ.
3. സി.ഇ.ഒ. ടെക്നോപാർക്ക്, തിരുവനന്തപുരം.
4. ആറ്റിപ്ര വില്ലേജ് ഓഫീസ് സ്റ്റാഫ്
5. തിരുവനന്തപുരം വില്ലേജ് ഓഫീസ് സ്റ്റാഫ്.
6. ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടറുടെ ഓഫീസ് സ്റ്റാഫ്.

3.4.2. ദ്വിതീയ സ്രോതസ്സുകൾ (Secondary Sources)

1. തിരുവനന്തപുരം ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർ (എൽ.എ)യുടെ ഓഫീസിൽ നിന്ന് ലഭ്യമായ രേഖകൾ.
2. ആറ്റിപ്ര വില്ലേജ് ഓഫീസിൽ നിന്ന് ശേഖരിച്ച രേഖകൾ.
3. LARR Act, 2013 എന്ന നിയമവും അനുബന്ധ ചട്ടങ്ങളും നിയമങ്ങളും.
4. Policy of the State of Kerala for Compensation in Land Acquisition [G.O.(MS) No. 485/2015/RD dt. 23/09/2015].

മുൻകൂട്ടി തയ്യാറാക്കിയ അഭിമുഖ പട്ടിക (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. (അനുബന്ധം A7 : Interview Schedule കാണുക).

പദ്ധതിക്കു വേണ്ടി സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുന്നതിലൂടെ ബാധിക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെ സാമൂഹിക സാമ്പത്തിക വിവരങ്ങൾ ആണ് ഇന്റർവ്യൂ ഷെഡ്യൂൾ വഴി ശേഖരിച്ചത്. നഷ്ടങ്ങളെപ്പറ്റിയും നഷ്ടപരിഹാര പ്രതീക്ഷകളെപ്പറ്റിയും അവർ വിവരം നൽകി. എല്ലാവരെയും ഉൾപ്പെടുത്തി



സുതാര്യമായും പങ്കാളിത്താധിഷ്ഠിതമായുമാണ് പഠനം പുരോഗമിച്ചത്. ലഭ്യമായ വിവരങ്ങൾ ക്രോഡീകരിച്ച് ഈ റിപ്പോർട്ടിൽ മറ്റൊരു അധ്യായത്തിൽ ചേർത്തിട്ടുണ്ട്..

3.5. പബ്ലിക് ഹിയറിംഗ്

പഠനം നടത്തുന്ന അധ്വാന SIA Unit തയ്യാറാക്കിയ കരട് റിപ്പോർട്ട് പഠന വിധേയമാക്കുന്നതിനും തൽപരകക്ഷികളുടെ അഭിപ്രായങ്ങളും നിർദ്ദേശങ്ങളും സ്വീകരിക്കുന്നതിനുമായി RFCTLARR Act, 2013-ൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നത് പ്രകാരം ഒരു പബ്ലിക് ഹിയറിംഗ് 2023 ഏപ്രിൽ മാസം 13-ാം തീയതി 3.00 മണിക്ക് കഴക്കൂട്ടം കോർപ്പറേഷൻ ഓഫീസിൽ വച്ച് സംഘടിപ്പിക്കുകയുണ്ടായി.

പബ്ലിക് ഹിയറിംഗിന്റെ നോട്ടീസ് എല്ലാ തൽപര കക്ഷികൾക്കും ലഭ്യമാക്കുകയും രണ്ട് ദിനപത്രങ്ങളിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുകയും ചെയ്യുകയുണ്ടായി. (അനുബന്ധം A5(1) & A5(2) കാണുക)

3.6. ഉപസംഹാരം

ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാം ഘട്ടത്തിലേക്ക് പ്രവേശിക്കുന്ന പ്രധാന പാത വികസിപ്പിക്കുന്നതിനായി സ്ഥലമേറ്റെടുക്കൽ നടപടിയുടെ ഭാഗമായി നടത്തിയ സാമൂഹ്യ അഘാത പഠനത്തിന്റെ രീതിശാസ്ത്രത്തെപ്പറ്റിയാണ് ഈ അധ്യായത്തിൽ പരാമർശിച്ചത്. നാലാമത്തെ അധ്യായത്തിൽ ഭൂമിയുടെ മൂല്യനിർണ്ണയമാണ് നടത്തുന്നത്.



അദ്ധ്യായം നാല്
ഭൂമിയുടെ മൂല്യ നിർണ്ണയം
(Land Valuation)



4.1. ആമുഖം

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ, അതുമൂലം ആ ഭൂമിയ്ക്കും അതിന്റെ ഉടമയ്ക്കും സമൂഹത്തിനും ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള നഷ്ടം നികത്തേണ്ടത് സർക്കാറിന്റെ നിയമാനുസൃതമായ ബാധ്യതയാണ്. അതിനായി ഭൂമിയുടെ മൂല്യ നിർണ്ണയം, സാമൂഹിക, സാമ്പത്തിക, സാഹചര്യങ്ങൾ കൂടികണക്കിലെടുത്ത്, അപഗ്രഥിക്കുന്നതിനാണ് ഈ അദ്ധ്യായം മാറ്റി വച്ചിരിക്കുന്നത്.

4.2. ആഘാതം സംഭവിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതി

പദ്ധതിക്കു വേണ്ടിവരുന്ന ഭൂമി 2.47 സെന്റ് ആണ്. ആറ്റിപ്ര വില്ലേജിലാണ് ഈ ഭൂമി ഉള്ളത്. അത് പുരയിടമാണ്. വിശദാംശങ്ങൾ ചുവടെ കാണുക.

Table No. 4.1. ഏറ്റെടുക്കുന്ന വസ്തുവിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ

Sl. No.	Village	Block	Re-Survey No	Area in Cents	Area in Ares	Area in Hectors
1	Attipra	17	251/9	2.47	0.100	0.0100

4.3. പദ്ധതിമൂലം ഉണ്ടാകുന്ന ആഘാതം

നിലവിൽ ഒരാളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലാണ് വസ്തു. കെട്ടിടങ്ങളോ, മറ്റേതെങ്കിലും നിർമ്മിതികളോ ഈ വസ്തുവിലില്ല. താമസ സ്ഥലമോ, കച്ചവട സ്ഥലമോ, വ്യാവസായിക സ്ഥാപനങ്ങളോ, വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങളോ, ആതുരാലയങ്ങളോ ഇവയിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നില്ല. ഉടമസ്ഥർ മറ്റ് സ്ഥലങ്ങളിലാണ് താമസിക്കുന്നത്.

പ്രസ്തുത വസ്തുവിൽ നിലവിൽ കായ്ഫലമുള്ള റംബൂട്ടാൻ (1 എണ്ണം) ജാമ്പക്ക (1 എണ്ണം), ആത്തി (1 എണ്ണം) എന്നീ വൃക്ഷങ്ങളും കായ്ഫലമുള്ള രണ്ട് വാഴകളും, കായ്ഫലമില്ലാത്ത മറ്റ് രണ്ട് വാഴകളും വളരുന്നതായി കാണുന്നു.

വീടിന്റെ ഒരു ഭാഗം കൂടാതെ 2.47 സെന്റ് സ്ഥലവും അതിലെ വൃക്ഷങ്ങളും ഉടമയ്ക്ക് നഷ്ടമാകും.

Table No. 4.2. ഏറ്റെടുക്കുന്ന വസ്തുവിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ



Sl. No.	Re-Survey No	Total Area in Cents	Land to be acquired Hector	Land Owner	Assets in the Land
1.	251/9	2.47	0.0100	ശ്രീമതി ഷാർജ്ജ് ഫെർണാണ്ടസ്	റബ്ബർട്ട്രാൻ - 1 ജാമ്പക്ക - 1 ആത്തി - 1 വാഴ - 4

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

സർവ്വേ നമ്പർ 251/9-ലെ വസ്തുവിന്റെ അതിരിനോട് ചേർന്ന് തെക്കു വശം ടെക്നോപാർക്കിലേക്കുള്ള പാതയാണ്. വടക്കു വശത്തായി സ്വകാര്യവ്യക്തിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള വ്യാപാര സ്ഥാപനവും, കിഴക്കു വശത്ത് മറ്റൊരു സ്വകാര്യ വ്യക്തിയുടെ വീടും പുരയിടവും കാണാം. പടിഞ്ഞാറു വശം എൻ. എച്ച്. ബൈപ്പാസിന്റെ സർവ്വീസ് റോഡ് കടന്നുപോകുന്നു. ഇക്കാരണങ്ങളാൽ ഈ വസ്തുവിന്റെ സാമ്പത്തിക മൂല്യം കൂടുതലാണെന്ന് കാണാവുന്നതാണ്. വളരെ വേഗം വികസിച്ചു കൊണ്ടിരിക്കുന്ന കഴക്കൂട്ടം പ്രദേശത്തിലുള്ള ഭൂമിയുടെ വില വളരെ ഉയർന്നു നിൽക്കുന്നു ടെക്നോപാർക്ക് ഒന്നും, രണ്ടും, മൂന്നും ഘട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസായ - വ്യാപാര സ്ഥാപനങ്ങളും, പരിശീലന കേന്ദ്രങ്ങളും, ഐ.ടി. സ്ഥാപനങ്ങളും ഇവിടെ ഉണ്ട്. കൂടാതെ, സ്കൂളുകൾ, സർക്കാർ ഓഫീസുകൾ എന്നിവയും ധാരാളം. ഏറ്റെടുക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയിലേക്ക് റോഡ് സൗകര്യം ഉണ്ട്. നിർദ്ദിഷ്ട പാത വികസിപ്പിക്കുമ്പോൾ, പൊതുജനങ്ങൾക്ക് പ്രതികൂലമായ യാതൊരു ആഘാതവും ഇല്ല.

4.5. വിലനിലവാരം

തദ്ദേശവാസികളുമായി നടത്തിയ ആശയവിനിമയത്തിലൂടെ മനസ്സിലാക്കിയത്, പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് സെന്റീന് ഏകദേശം അൻപത് ലക്ഷത്തിലധികം രൂപ വില ലഭിക്കുമെന്നാണ്. കഴിഞ്ഞ മൂന്നു വർഷത്തെ



ക്രമവിക്രമങ്ങൾ കൂടെ കണക്കിലെടുത്ത് കൂടുതൽ ശാസ്ത്രീയമായ രീതിയിൽ അന്തിമ വില നിശ്ചയിക്കാവുന്നതാണ്.

4.6. ഉപസംഹാരം

ഭൂമിയുടെ കിടപ്പ്, റോഡുകളുടെ സ്ഥിതി, വസ്തുക്കളുടെ തരം, പ്രദേശത്തെ ജനസാന്ദ്രത, മറ്റ് വികസന സാഹചര്യങ്ങൾ, ഭാവിയിലെ വികസന സാധ്യത എന്നിവ പരിഗണിക്കുമ്പോൾ, ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ മൂല്യം നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് ഉതകുന്ന വിവരങ്ങളാണ് ഈ അധ്യായത്തിൽ ചേർത്തിട്ടുള്ളത്. ബാധിതരായ കുടുംബാംഗങ്ങളുടേയും അവരുടെ ഭൂമിയുടേയും മറ്റു സ്ഥാവര ജംഗമ സ്വത്തുക്കളുടേയും വിവരങ്ങളാണ് അടുത്ത അധ്യായത്തിലെ ഉള്ളടക്കം.



അദ്ധ്യായം അഞ്ച്
ബാധിതരായ കുടുംബങ്ങളുടെയും വസ്തുവക
കളുടെയും വിലമതിപ്പും തിട്ടപ്പെടുത്തലും
(Estimation and Enumeration of affected families and
Assets)



5.1. ആമുഖം

സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുന്നതു കൊണ്ട് ബാധിക്കപ്പെടുന്ന വ്യക്തികൾക്കോ സമൂഹത്തിനോ നികത്താനാകാത്ത കഷ്ടനഷ്ടങ്ങൾ ഉണ്ടാകുന്നുണ്ടോ എന്ന് കണ്ടെത്താനാണ് ഈ അധ്യായത്തിൽ ശ്രമിക്കുന്നത്.

5.2. വില നിശ്ചയിക്കുമ്പോൾ കണക്കിലെടുക്കേണ്ട കാര്യങ്ങൾ

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി നേരിട്ടു ബാധിക്കുന്ന ഒരു കുടുംബമാണ് ഉള്ളത്. അവരുടെ ഭൂമി പദ്ധതിക്കായി കൈ മാറുമ്പോൾ, അവരെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം വളരെ വിലപിടിപ്പുള്ള സ്ഥാവര ജംഗമ സ്വത്താണ് നഷ്ടമാകുന്നത്. മാത്രമല്ല ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ മുറിച്ചു മാറ്റപ്പെടാവുന്ന വീട് 60 വർഷത്തിലധികം പഴക്കമുള്ളതും പച്ചക്കട്ട കൊണ്ട് നിർമ്മിച്ചതുമാണ്. ഒരു ഭാഗം മാത്രമായി ഇടിച്ചു കളഞ്ഞാൽ മറ്റു ഭാഗങ്ങൾ നിലനിർത്താൻ സാങ്കേതിക, സുരക്ഷാ പ്രശ്നങ്ങളും ഉണ്ടാകാനിടയുണ്ട്. അഥവാ, ഇപ്പോൾ ഭൂവുടമയും കുടുംബവും താമസിക്കുന്ന വീട് മുഴുവനായി ഇടിച്ചു കളയേണ്ടി വരുമെന്ന് ഭൂവുടമ ഭയപ്പെടുന്നു.

പദ്ധതിമൂലം നേരിട്ട് ബാധിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങൾ പട്ടിക വർഗ്ഗത്തിൽ പെടുന്നവരോ വനവാസികളോ അല്ല. അവർ ഇപ്പോൾ താമസിക്കുന്ന സ്ഥലം പൊതുഇടമല്ല. പദ്ധതിക്കായി വിട്ടു നൽകുന്ന സ്ഥലം അവരുടെ ഉപജീവനത്തിന് ഉപയോഗിക്കുന്നതല്ല. പ്രസ്തുത സ്ഥലം സർക്കാറിന്റെ പദ്ധതികളിലൂടെ ലഭ്യമായതല്ല. ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലം തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭാതിർത്തിയിലുള്ള നഗര പ്രദേശത്താണ് ഉള്ളത്.

പദ്ധതിമൂലം അനുകൂലമായി ബാധിക്കുന്നത് സമൂഹത്തെയാണ്. കൂടാതെ പദ്ധതി റോഡിലൂടെ കടന്നുപോകുന്ന ജീവനക്കാർ, സ്ഥാപന മേധാവികൾ, കക്ഷികൾ, പൊതുജനങ്ങൾ എന്നിവർക്ക് കൂടുതൽ പ്രയോജനപ്പെടുന്നതാണ്.

പ്രദേശത്തെ മതിപ്പുവില ഒരു സെന്റിന് ഏകദേശം അൻപത് ലക്ഷം രൂപ വരെ ഉണ്ടെന്ന് ഉടമയും പരിസരവാസികളും അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്.. സർവ്വേ നമ്പർ 251/9-ൽ കുറെ വാഴകളും, ഒരു റംബുട്ടാൻ, ഒരു ജാമ്പക്ക, ഒരു ആത്തി എന്നിവയും നട്ടിട്ടുണ്ട്.

Table No. 5.1. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയും നിലവിലെ വിഭവങ്ങളും

Sl. No.	Re-Survey No	Total Area in Cents	Land to be acquired	Land Owner	Assets in the Land
1.	251/9	2.4	0.100	ശ്രീമതി ഷാർജ്ജ് ഫെർണാണ്ടസ്	റംബുട്ടാൻ - 1 ജാവക്ക - 1 ആത്തി - 1 വാഴ - 4

5.3. ഉപസംഹാരം

ഏറ്റെടുക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമി ഉടമയേയും കുടുംബത്തെയും സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം എറെ വിലപിടിപ്പുള്ളതാണ്. സാമ്പത്തികമായി മാത്രമല്ല, വൈകാരികമായും മറ്റും ഉടമയും കുടുംബവും ആശങ്കാകുലരാണ്. ഈ കുടുംബത്തെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം, ഇത് മൂന്നാമത്തെ ദുരന്തമാണെന്ന് അവർ അറിയിച്ചു. 60 വർഷങ്ങൾക്കു മുമ്പ് ഐ.എസ്.ആർ.ഒ.യ്ക്ക് വേണ്ടി പള്ളിത്തുറ പ്രദേശത്ത് വസ്തു വിട്ടുകൊടുക്കേണ്ടി വന്നപ്പോഴും, ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാം ഘട്ടത്തിലേക്കുള്ള നിലവിലെ പാത നിർമ്മിച്ചപ്പോഴും ഈ കുടുംബം അവരുടെ സ്ഥലം വിട്ടുകൊടുത്തിട്ടുള്ളതായി മനസ്സിലാക്കുന്നു. അതിനാൽ, ഈ കാര്യങ്ങളെല്ലാം കണക്കിലെടുത്തും ഭൂമിയുടെ ഉയർന്നു കൊണ്ടിരിക്കുന്ന മതിപ്പു വില പരിഗണിച്ചും, ന്യായവും സത്വരവുമായ നഷ്ടപരിഹാരം ഭൂവുടമയ്ക്ക് എത്രയും വേഗം ലഭിച്ചാൽ, ഒരു പക്ഷേ, അവർ കൂടുതൽ തടസ്സങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കാനിടയില്ല. എങ്കിൽ നിയമ നടപടികളും, അതുമൂലമുണ്ടാകുന്ന കാലതാമസവും ഒഴിവാക്കുകയും ചെയ്യും.



അദ്ധ്യായം ആറ്
ഭൂവുടമകളുടെ സാമ്പത്തിക സാമൂഹ്യ
സാഹചര്യങ്ങൾ
(Socio Economic Conditions)



6.1. ആമുഖം

RFCTLARR Act 2013 പ്രകാരം, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ഭൂവുടമകൾക്ക് ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള നഷ്ടങ്ങൾക്ക് മാന്യവും ന്യായവുമായ രീതിയിൽ നഷ്ടപരിഹാരം പണമായി തന്നെ നൽകേണ്ടതും, അങ്ങനെ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുന്നതിന് നിയമാനുസൃതമായ മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതുമാണ്. അവയിൽ വളരെ പ്രാധാന്യം അർഹിക്കുന്ന കാര്യമാണ്, ഭൂവുടമകളുടെ നിലവിലെ സാമൂഹ്യ സാമ്പത്തിക സാഹചര്യങ്ങൾ. ഭൂവുടമകളിൽ നിന്ന് നേരിട്ടും ഫോണിലൂടെയും ഈമെയിലിലൂടെയും ശേഖരിച്ച സാമൂഹ്യ സാമ്പത്തിക സാഹചര്യങ്ങളെ പറ്റിയുള്ള വിവരങ്ങളാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിലുള്ളത്.

ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമയുടേയും അവരുടെ കുടുംബാംഗങ്ങളുടേയും പദ്ധതി പ്രദേശത്തെ ജനജീവിതത്തിന്റെയും പ്രത്യേകതകളെപ്പറ്റി ലഭ്യമായ വിവരങ്ങൾ ക്രോഡീകരിച്ച് വിശകലനം ചെയ്തതു വഴി ലഭിച്ച കണ്ടെത്തലുകൾ അവതരിപ്പിക്കുകയാണ് ഇവിടെ ചെയ്യുന്നത്.

6.2. പ്രാഥമിക വിവരങ്ങൾ

ഉടമയുടെ കുടുംബത്തിൽ ആകെ 2 പുരുഷന്മാരും 2 സ്ത്രീകളുമാണുള്ളത്. വസ്തുവിന്റെ ഉടമയായ ശ്രീമതി ഷാർലറ്റ് ഫെർണാണ്ടസ് ഗൃഹഭരണത്തിലാണ് വ്യാപൃതയായിട്ടുള്ളത്. അവരുടെ ഭർത്താവ് വിരമിച്ച വി.എസ്.എസ്.സി ജീവനക്കാരനാണ്. അവരുടെ മകൻ ഗൾഫിലും മകൾ ടെക്നോപാർക്കിലും ജോലി ചെയ്യുന്നു.

Table No. 6.1 കുടുംബ വിവര സംഗ്രഹം

Sl. No.	Re-Survey No	Land Owner	No. of Family members	Male	Female
1.	251/9	Smt. Sharlet Fernandez	4	2	2



Table No. 6.2 വരുമാനവും തൊഴിലും

Sl. No.	Re-Survey No	Land Owner	തൊഴിൽ	മാസ വരുമാനം (രൂപയിൽ)
1.	251/9	Smt. Sharlet Fernandez	ഗൃഹഭരണം	ഇല്ല

6.3. ഭാരിഭൂമി

ഭൂവുടമയ്ക്ക് വരുമാനം ഇല്ലെങ്കിലും കുടുംബത്തിലെ മറ്റ് അംഗങ്ങൾക്ക് മാനുവായി ജീവിക്കാനുള്ള വരുമാനം ഉണ്ട് എന്ന് മനസ്സിലാക്കുന്നു. കുടുംബത്തിന്റെ റേഷൻകാർഡ് പ്രകാരം അവരെ എ.പി.എൽ. കാറ്റഗറിയിലാണ് ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നത്

6.4. വസ്തുക്കളുടെ ഉടമസ്ഥതയും വിസ്തീർണ്ണവും

മേൽ വിവരിച്ചതുപോലെ ഏറ്റെടുക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന വസ്തുവിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം 2.47 സെന്റ് (0.100 ആർ / 0.0100 ഹെക്ടർ) ആണ്.

Table No. 6.3 ഉടമസ്ഥതയും വിസ്തീർണ്ണവും

Sl. No.	Re-Survey No	Land Owner	തണ്ടപ്പേര്	Area in cents
1.	251/9	Smt. Sharlet Fernandez		2.47

6.5. സാമൂഹിക വിഭാഗം

ഭൂവുടമ ഒ.ബി.സി. വിഭാഗത്തിലുള്ള ലത്തീൻ കത്തോലിക്ക സമുദായാംഗമാണ്.

6.6. ഭൂവുടമയുടെ സമ്മതം

നഷ്ടപരിഹാരം ലഭിക്കാനുണ്ടായ വലിയ കാലതാമസം, നിയമനടപടികൾ നീണ്ടുപോയത്, മറ്റ് കഷ്ടനഷ്ടങ്ങൾ എന്നീ മൂന്നനുഭവങ്ങളുടെ പശ്ചാത്തലത്തിൽ, ഭൂവുടമ ഇപ്പോൾ നൽകേണ്ട സ്ഥലത്തെ സംബന്ധിച്ച് ആശങ്കയും നിസ്സഹായതയും പ്രകടിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്.



6.7. ആരോഗ്യസ്ഥിതി

വസ്തു ഉടമയുടെ ആരോഗ്യസ്ഥിതി സാധാരണം എന്നാണ് വിലയിരുത്തുന്നത്. ഗൃഹനാഥൻ മുതിർന്ന പൗരനും മക്കൾ യുവാക്കളുമാണ്. കാര്യമായ ആരോഗ്യപ്രശ്നങ്ങൾ ആർക്കുമില്ല.

6.8. വസ്തുക്കളുടെ സ്രോതസ്സ്

ഏറ്റെടുക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന വസ്തു ഇപ്പോഴത്തെ ഉടമയ്ക്ക് പിതാവിൽ നിന്ന ലഭിച്ചവയാണ്. അത് പുരയിടമാണ്. പട്ടയം ലഭ്യമായിട്ടുണ്ട്. പിതാവ് വിലകൊടുത്തു വാങ്ങിയ വസ്തുവാണിത്.

6.9. പ്രാദേശിക സാഹചര്യങ്ങൾ

പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് താമസിക്കുന്ന ആളുകളിൽ ധനികരും ദരിദ്രരുമുണ്ട്. ചെറുകിട കച്ചവടക്കാരും സ്വകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ ജോലി ചെയ്യുന്നവരും കുലിപ്പണിക്കാരും സർക്കാർ ജീവനക്കാരും കൂടുതലായി താമസിക്കുന്ന സ്ഥലമാണ്.

6.10. സാമൂഹിക രാഷ്ട്രീയ സംഘടനകളുടെ സ്വാധീനം

സ്വയം സഹായ സംഘങ്ങളിൽ സ്ത്രീകൾ വിപുലമായി പ്രവർത്തിക്കുന്നു. അവരൊക്കെത്തന്നെ തൊഴിലുറപ്പ് പദ്ധതിയുടെ ഭാഗവുമാണ്. അതിവേഗം വളരുന്ന നഗരമാണ് പദ്ധതി പ്രദേശം. അന്യസംസ്ഥാന തൊഴിലാളികളും മറ്റ് സ്ഥലങ്ങളിൽ നിന്ന് ടെക്നോപാർക്കിൽ ജോലിക്കായി വന്ന് താമസിക്കുന്നവരും വളരെ അധികമുള്ള പ്രദേശമാണിത്.

6.11. മറ്റ് വസ്തുക്കളിൽ ഉടമസ്ഥത

ഏറ്റെടുക്കാനായി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള ഭൂമിയിൽ ആണ് ഉടമയും കുടുംബാംഗങ്ങളും താമസിക്കുന്നത്.

6.12. പ്രദേശത്തെ സാമൂഹിക സാമ്പത്തിക സാംസ്കാരിക സാഹചര്യങ്ങൾ

ടെക്നോപാർക്കിനെ ആശ്രയിച്ച് ജീവിക്കുന്ന ജനസമൂഹമാണ് ഇവിടെ



നിലവിൽ കാണുന്നത്. പരമ്പരാഗതമായി പ്രദേശത്ത് താമസിക്കുന്നവരെ കൂടാതെ പുറമെ നിന്നുള്ള ധാരാളം ആളുകൾ ജോലി, കച്ചവടം മുതലായ കാര്യങ്ങൾക്കായി ഇവിടെ വന്നിട്ടുണ്ട്. കടകൾ, ഹോട്ടലുകൾ, ലോഡ്ജുകൾ, ബാങ്കുകൾ, വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങൾ എന്നിവ ധാരാളമുള്ള പ്രദേശമാണിത്. സർക്കാർ സ്ഥാപനങ്ങളും ധാരാളമുണ്ട്. അന്യ സംസ്ഥാന തൊഴിലാളികൾ ധാരാളം ഇവിടെ പണിയെടുത്ത് ജീവിക്കുന്നു.

6.13. ഉപജീവന മാർഗ്ഗത്തെ സ്വാധീനിക്കുന്ന ഘടകങ്ങൾ

ഉപജീവനത്തിനായി, പ്രകൃതി വിഭവങ്ങൾ ഉപയോഗിക്കാനോ ലഭ്യമാക്കാനോ പ്രത്യേക സാഹചര്യമില്ല എന്നാണ് ഭൂവുടമ അറിയിച്ചത്. പൊതുസ്ഥലങ്ങൾ വികസന ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിച്ചിട്ടുണ്ട്. റോഡ്, ഗതാഗത സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവ ഉണ്ടെന്ന് കാണാം. ചന്ത സ്ഥലങ്ങൾ പദ്ധതിപ്രദേശത്തിന് അടുത്തുണ്ടെന്ന് മനസ്സിലാക്കാം. വിനോദ സഞ്ചാരികൾക്ക് പ്രത്യേക ആകർഷണം നഗര പശ്ചാത്തലമാണ്. സഹകരണ സംഘങ്ങൾ ഇവിടെ അടുത്ത് പ്രവർത്തിക്കുന്നു.

ചുറ്റും കോൺക്രീറ്റ് ചെയ്ത വീടുകളും കടമുറികളും ധാരാളം കാണുന്നുണ്ട്.

സാമൂഹ്യ ഇടങ്ങളും ഹാളുകളും വായനശാലകളും പദ്ധതി പ്രദേശത്തിനടുത്തുണ്ട്. ക്ഷേത്രങ്ങളും ക്രിസ്ത്യൻ പള്ളികളും മുസ്ലീം ആരാധനാലയങ്ങളും ഉണ്ട്.

ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ ജലവിതരണത്തിനുള്ള പൈപ്പുകളോ ജലസ്രോതസ്സുകളോ കാണുന്നില്ല. വളരെ അകലെയല്ലാതെ അംഗൻവാടികളും റേഷൻ കടകളും പ്രവർത്തിക്കുന്നുണ്ട്. കുറ്റകൃത്യങ്ങൾ താരതമ്യേന കുറവുള്ള സ്ഥലമാണിത്. സ്ത്രീകൾക്ക് പ്രത്യേകിച്ച് ഒരുമിച്ച് കൂടാനുള്ള സ്ഥലം കോർപ്പറേഷന്റെ നിയന്ത്രണത്തിൽ ലഭ്യമാണ്.

6.14. പദ്ധതി മൂലമുണ്ടാകുന്ന ലാഭ നഷ്ടങ്ങൾ

പദ്ധതി മൂലം സ്ഥലം നഷ്ടപ്പെടുന്ന ഉടമയ്ക്ക് സാമ്പത്തിക, വൈകാരിക നഷ്ടങ്ങൾ ഉണ്ടാകാം. വീട് നഷ്ടമാകുകയോ, പുനസൃഷ്ടിക്കപ്പെടേണ്ടതാകുകയോ ചെയ്യാം.



6.15. പദ്ധതിമൂലമുള്ള ആഘാതം

പഠനം നടന്ന സമയത്തെ വിലയിരുത്തൽ പ്രകാരം, നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുത്താൽ, പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ നിന്നുള്ള വരുമാന നഷ്ടം കൊണ്ട് ഉടമസ്ഥർക്ക് പ്രതികൂല സാഹചര്യമുണ്ടാവില്ല. കാരണം, വരുമാനം ലഭിക്കുന്ന ഒന്നും ഇപ്പോൾ സ്ഥലത്ത് കാണാനില്ല.

വീടിന്റെ ഒരു ഭാഗം വൈദ്യുതീകരണം, ജലസ്രോതസ്സുകൾ, ശൗചാലയങ്ങൾ, സെപ്റ്റിക് ടാങ്ക് എന്നിവ ഏറ്റെടുക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ നിലവിലുണ്ട്. അതിനാൽ അവയുടെ നഷ്ടം വിലയിരുത്തേണ്ടി വരുന്നു. ഏറ്റെടുത്തതിനു ശേഷം ആ വീട്ടിൽ താമസിക്കാൻ കഴിയുമോ എന്ന് ഉടമസ്ഥർ സംശയിക്കുന്നു.

പ്രസ്തുത ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതു കൊണ്ട് ഉടമസ്ഥരുടേയോ മറ്റുള്ളവരുടേയോ തൊഴിൽ, വരുമാനം, ഭക്ഷ്യ സുരക്ഷ, ജീവിത നിലവാരം, ഉത്പാദന വിഭവങ്ങൾ എന്നിവയൊന്നും പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കപ്പെടുന്നില്ല. ഉടമസ്ഥരെ സംബന്ധിച്ച് സാമ്പത്തികമായി മറ്റുള്ളവരെ ആശ്രയിക്കേണ്ട സാഹചര്യമുണ്ടാകുന്നുമില്ല. ചുറ്റുപാടുമുള്ള സ്ത്രീകളുടെ ഉപജീവന സാധ്യതകളെ പദ്ധതി തടയുന്നില്ല. നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുത്താൽ, അതു മൂലം പദ്ധതി പ്രദേശത്തോ അതിന് ചുറ്റുമുള്ള സ്ഥലങ്ങളിലോ ഉള്ള പ്രകൃതി വിഭവങ്ങൾക്ക് യാതൊരു തരത്തിലും പ്രശ്നങ്ങളുണ്ടാവുകയില്ല. മണ്ണ്, വായു, ജലം, വനങ്ങൾ എന്നിവയെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കില്ല.

പൊതു വിഭവങ്ങളെ മാത്രമല്ല, മറ്റ് സ്വകാര്യവസ്തുക്കൾ, സേവനങ്ങൾ, യൂട്ടിലിറ്റീസ് (utilities) എന്നിവയേയും ഒരു തരത്തിലും പദ്ധതി പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല. ആരോഗ്യ സേവനങ്ങൾ, വിദ്യാഭ്യാസ മേഖലയിലെ സേവനങ്ങൾ, ഭവന നിർമ്മാണ സൗകര്യങ്ങൾ, റോഡുകൾ, മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന മാർഗ്ഗങ്ങൾ, കുഴൽ കിണറുകൾ മുതലായവയേയും ബാധിക്കുന്നതായി കാണുന്നില്ല.

നിർദ്ദിഷ്ട പാത വികസനത്തിലൂടെ അന്യ സംസ്ഥാന തൊഴിലാളികളുടെ ജോലിയേയോ ജീവിതത്തേയോ സ്ത്രീകളുടേയും കുട്ടികളുടേയും വയോജനങ്ങളുടേയും ജീവിതത്തേയോ ഉപജീവന



മാർഗ്ഗങ്ങളേയോ ആരോഗ്യത്തേയോ അത് പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുകയില്ല എന്ന് കാണാവുന്നതാണ്.

പ്രദേശിക രാഷ്ട്രീയ സ്ഥിതിഗതികളേയോ ജനാധിപത്യ പ്രക്രിയകളേയോ സാമ്പത്തിക - പരിസ്ഥിതിക സന്തുലിതാവസ്ഥയേയോ സാംസ്കാരിക ജീവിതം, മൂല്യങ്ങൾ, വിശ്വാസങ്ങൾ എന്നിവയേയോ ഏതെങ്കിലും തരത്തിൽ ബാധിക്കുന്ന പദ്ധതിയല്ല നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടിരിക്കുന്നത്. കുറ്റകൃത്യങ്ങളോ നിയമവിരുദ്ധ പ്രവർത്തനങ്ങളോ വർദ്ധിക്കുന്നില്ല. സ്ത്രീകൾക്കെതിരെയുള്ള അക്രമം, കുടുംബ ബന്ധങ്ങളിൽ അസ്വാഭാവികതകൾ എന്നിവയൊന്നും പദ്ധതി മൂലം പ്രദേശത്ത് ഉണ്ടാവുകയില്ല.

പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുമ്പോൾ, ഉണ്ടാകാൻ ഇടയുള്ള ആഘാതങ്ങളെയും പ്രത്യാഘാതങ്ങളെയും കുറിച്ച് വിലയിരുത്തുക യുണ്ടായി. പദ്ധതി പൂർവ്വ ഘട്ടത്തിൽ സംഭവിക്കാനിടയുള്ള ഇടപെടലുകൾ, ഭൂമിയുടെ വില അമിതമായി ഉയരുന്ന പ്രതിഭാസം, പദ്ധതി സമയബന്ധിതമായി പൂർത്തിയാക്കാനാകുമോ എന്ന സന്ദേഹം എന്നിവ പ്രത്യേക ശ്രദ്ധ അർഹിക്കുന്നതാണ്. നിർമ്മാണ ഘട്ടത്തിൽ ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള അന്യ സംസ്ഥാന തൊഴിലാളികളുടെ തള്ളിക്കയറ്റം, തൊട്ടടുത്ത് താമസിക്കുന്നവരുടെ ആരോഗ്യ പരിപാലനം എന്നിവയും പ്രധാന വിഷയങ്ങളാണ്. പദ്ധതി പൂർത്തിയാക്കുമ്പോൾ ഉണ്ടാകുന്ന തൊഴിൽ നഷ്ട സാധ്യത, സാമ്പത്തിക വ്യാപാര നേട്ടങ്ങൾ, എന്നിവയേയും വിലയിരുത്തലിന് വിധേയമാക്കുകയുണ്ടായി. ഏതെങ്കിലും കാരണത്താൽ, പദ്ധതി നടപ്പാക്കാനാകാതെ വരികയോ, തുടങ്ങിയതിനു ശേഷം നിറുത്തിവയ്ക്കേണ്ടി വരികയോ ചെയ്യുന്ന സാഹചര്യത്തിലെ സാമ്പത്തിക നഷ്ടം, പരിസ്ഥിതിക പ്രശ്നങ്ങൾ, ഉപജീവന മാർഗ്ഗങ്ങളുടെ നഷ്ട സാധ്യത എന്നിവയും പരിഹരിക്കപ്പെടേണ്ട പ്രശ്നങ്ങളായി ഉയർന്നു വരാവുന്നതാണ്. അതിനാൽ, അവയെല്ലാം മുൻകൂട്ടി കണ്ട്, അവയൊക്കെ സംഭവിച്ചാൽ, തീരുമാനിക്കേണ്ട നടപടികൾ എന്തൊക്കെയാണെന്ന് മുൻകൂർ ആസൂത്രണം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

6.16. പദ്ധതിയിൽ നിന്നുള്ള പ്രതീക്ഷകൾ

പദ്ധതി വഴി ആത്യന്തികമായി - സാമൂഹിക, സാമ്പത്തിക ക്ഷേമവും ജീവിത സാഹചര്യങ്ങളും മെച്ചപ്പെടുമെന്ന് കരുതുന്നു. പ്രത്യേകിച്ച്,



ടെക്നോപാർക്കിലെ (മൂന്നാം ഘട്ടം) പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് നേരിട്ടുള്ള ഗതാഗതത്തിൽ കുറെക്കൂടെ മെച്ചം പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന വികസന പദ്ധതിയാണിത്.

6.17. പദ്ധതി മൂലമുണ്ടാകുന്ന പ്രശ്നങ്ങൾക്ക് പരിഹാരം

ഒരു കുടുംബത്തിന് തങ്ങളുടെ ഭൂമി പദ്ധതിക്കായി കൈമാറേണ്ടി വരുമ്പോൾ അവർക്കുണ്ടാകുന്ന നഷ്ടങ്ങൾക്ക് പരിഹാരം കണ്ടെത്തി മാത്രമേ പദ്ധതിയുമായി മുന്നോട്ടു പോകാനാകൂ. ഭൂമിക്ക് നിയമാനുസൃതം നൽകേണ്ട ന്യായവും നീതിപൂർവ്വകവുമായ വില എത്രയും വേഗം നൽകുന്നതാണ് ഏറെ പ്രധാനം. ഉടമയെ ബോധ്യപ്പെടുത്തി വസ്തു ഏറ്റെടുത്താലെ പദ്ധതി നടപ്പാക്കാനാകൂ. സർക്കാർ സംവിധാനങ്ങളും ജനപ്രതിനിധികളും ഇതിനായി പ്രവർത്തിക്കേണ്ടതാണ്.

6.18. ഉപസംഹാരം

നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ, ഭൂവുടമയ്ക്കും സമൂഹത്തിനും ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള ലാഭനഷ്ടങ്ങളുടെ വിശകലനവും വിലയിരുത്തലുമാണ് ഈ അധ്യായത്തിൽ നടത്തിയത്. നിയമത്തിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള എല്ലാ കാര്യങ്ങളും കണക്കിലെടുത്താണ് അഭിപ്രായ പ്രകടനങ്ങൾ നടത്തിയിട്ടുള്ളത്. ഇവയുടെയൊക്കെ വെളിച്ചത്തിൽ, സമൂഹത്തിനുണ്ടാകാനിടയുള്ള അനുകൂലവും പ്രതികൂലവുമായ ആഘാതങ്ങൾ എത്രമാത്രമാകുമെന്ന വിലയിരുത്തലാണ് അടുത്ത അധ്യായത്തിലുള്ളത്.



അദ്ധ്യായം ഏഴ്
സാമൂഹിക ആഘാതങ്ങൾ
(Social Impact)



7.1. ആമുഖം

ആറ്റിപ്ര വില്ലേജിൽ ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാം ഘട്ടത്തിലേക്ക് പ്രവേശിക്കുന്ന പ്രധാന പാതയുടെ വികസനം എന്ന പദ്ധതിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ, ഏറ്റെടുക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ മൂല്യനിർണ്ണയം, ബാധിതരായ കുടുംബത്തിന്റേയും, അവരുടെ സ്ഥാവര ജംഗമ സ്വത്തുക്കളുടേയും വിവരങ്ങൾ, ഭൂവുടമകളുടെ സാമൂഹിക, സാമ്പത്തിക, സാംസ്കാരിക സാഹചര്യങ്ങൾ മുതലായ യാഥാർത്ഥ്യങ്ങളുടെ പഠനവും വിശകലനങ്ങളും നടത്തിയതു വഴി കണ്ടെത്തിയ സാമൂഹിക ആഘാതങ്ങൾ എന്താണെന്നാണ് ഏഴാമത്തെ അദ്ധ്യായത്തിൽ പറയുന്നത്. വ്യക്തിപരവും കുടുംബ പരവുമായ ആഘാതങ്ങളെപ്പറ്റി മറ്റ് അദ്ധ്യായങ്ങളിൽ വിവരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

7.2. സാമൂഹികഘാതങ്ങൾ കണ്ടെത്തുന്നതിനുള്ള രൂപരേഖയും സമീപനങ്ങളും

പദ്ധതി പൂർത്തിയാക്കി നിർദ്ദിഷ്ട പാതവികസനത്തിന്റെ ഫലമായി ദീർഘകാലം സേവനമുറപ്പാക്കുക എന്നതാണ് പദ്ധതിയുടെ ലക്ഷ്യം. നിർമ്മാണ ഘട്ടത്തിലും അതിനു ശേഷവും പദ്ധതി മൂലം സമൂഹത്തിലുണ്ടാകാൻ ഇടയുള്ള നല്ലതും ചീത്തയുമായ ഫലങ്ങളെയാണ് ഈ റിപ്പോർട്ടിൽ ആഘാതം എന്ന പദം കൊണ്ട് വിവക്ഷിക്കുന്നത്. പ്രവർത്തനങ്ങളുടെ ഫലങ്ങളെ (Results) മൂന്നായി മനസ്സിലാക്കേണ്ടതുണ്ട്.

1. പ്രവൃത്തി പൂർത്തിയാക്കിയാലുടൻ പെട്ടെന്ന് സ്വാഭാവികമായി ഉണ്ടാകുന്ന ഫലം - അതിനെ output അഥവാ immediate results എന്നു വിളിക്കാം.
2. പെട്ടെന്നുണ്ടാകുന്ന ഫലം മൂലം, അതിന് ഒപ്പമോ ശേഷമോ അതു കാരണമോ ഉണ്ടാകുന്ന ഫലം - അതിനെ outcome അഥവാ intermediate result എന്നു വിളിക്കാം.
3. മൂന്നാമത്തെയായി നിർവ്വചിക്കപ്പെടുന്നത് Outcome കാരണം ദീർഘകാലാടിസ്ഥാനത്തിൽ ലഭ്യമാകുന്ന, ഉരുത്തിരിഞ്ഞു വരുന്ന ഫലം - അതിനെ impact എന്ന് വിളിക്കാം.



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

7.3. സാമൂഹിക ആഘാതങ്ങൾ

ഈ റിപ്പോർട്ടിൽ ഇതുവരെ ലഭ്യമായ വിവരങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്ക് പ്രതികൂലമായ യാതൊരു സാമൂഹിക ആഘാതങ്ങളുമുണ്ടാവില്ല എന്ന് കാണാം. പദ്ധതിയ്ക്ക് ഹ്രസ്വകാല - ദീർഘകാല ഗുണ ഫലങ്ങളേ ഉള്ളൂ. അവ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു:

7.3.1. നിർമ്മാണ ഘട്ടം

റോഡുനിർമ്മാണ മേഖലയിലെ കുറെ തൊഴിലാളികൾക്ക് കുറേ ദിവസത്തേക്ക് തൊഴിൽ ലഭിക്കും. അവരുടെ കുടുംബങ്ങളിലെ സാമ്പത്തികസ്ഥിതി മെച്ചപ്പെടും. സമീപത്തെ കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങളിൽ വ്യാപാരം വർദ്ധിക്കും. മറ്റു വിദഗ്ദ്ധരുടെ ഇടപെടലുകൾക്ക് അവസരമുണ്ടാകും.

7.3.2. നിർമ്മാണാനന്തര ഘട്ടം

ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാം ഘട്ടത്തിലേക്കുള്ള പ്രധാന പാത വികസനം പൂർത്തിയായാൽ, അതിലൂടെയുള്ള ഗതാഗതം തടസ്സങ്ങളില്ലാതെ ക്രമീകരിക്കാൻ കഴിയും. വിശിഷ്ട വ്യക്തികളുടെ വാഹന വ്യൂഹങ്ങൾക്കും കൂടുതൽ സുരക്ഷ ഒരുക്കാൻ കഴിയും. ഇത് ദീർഘകാല ഗുണമായി കരുതാവുന്നതാണ്.

7.4. ഗുണപരമായ ആഘാത മേഖലകൾ

- തൊഴിലാളികളുടെ ഉപജീവന മാർഗ്ഗങ്ങൾ, അവസരങ്ങൾ വർദ്ധിക്കുന്നു.
- വരുമാന വർദ്ധനവ് - കുടുംബത്തിലും സമൂഹത്തിലും.
- സമീപത്തെ ആസ്തികൾക്ക് വിലയേറ്റം ഉണ്ടാകുന്നു.



- പൊതുവേ പാതയിലൂടെയുള്ള ഗതാഗതം കൂടുതൽ മികച്ചതാകും.

7.5. ഉപസംഹാരം

പദ്ധതിമൂലം സമൂഹത്തിൽ ഉണ്ടാകുന്ന ഫലങ്ങൾ ആണ് ഈ അധ്യായത്തിന്റെ ഉള്ളടക്കം. വീണ്ടും നടത്തുന്ന ഗുണദോഷ വിശകലനമാണ് അടുത്ത അധ്യായത്തിൽ കൊടുത്തിട്ടുള്ളത്.



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 അധ്യായത്തിൽ. പദ്ധതിയുടെ ന്യായീകരണവുമായി ഈ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് വിശദീകരണത്തിന് ബന്ധമുണ്ട്.

8.2. ആസ്തികളുടെ സംഗ്രഹം

ഒരു ഭൂവുടമയെയാണ് പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടിയുള്ള സ്ഥലമെടുപ്പ് നേരിട്ട് ബാധിക്കുന്നത്. അവരുടെ ഭൂമിയിൽ ഭൂവുടമയും കുടുംബവും സ്ഥിരമായി താമസിക്കുന്നു.

8.3. ഏറ്റെടുക്കൽ മൂലം ഭൂവുടമക്ക് ഉണ്ടാകുന്ന നേട്ടങ്ങളും കോട്ടങ്ങളും.

8.3.1. നേട്ടങ്ങൾ

- ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിക്ക് നിയമാനുസരണമായി ലഭിക്കുന്ന വില മാന്യമായ പുന:നിക്ഷേപങ്ങൾക്ക് പ്രയോജനപ്പെടുത്താം.
- മതിപ്പു വിലയേക്കാൾ മൂന്നോ നാലോ മടങ്ങ് വില ലഭിക്കാൻ സാധ്യതയുണ്ട്.
- ഒരു വികസന പ്രവർത്തിയുടെ ഭാഗമാകാൻ ഭൂവുടമക്ക് കഴിയും.
- ഉടമയുടെ സാമൂഹ്യ മൂലധനം പതിമടങ്ങ് വർദ്ധിക്കും.
- രാഷ്ട്ര നിർമ്മാണ പ്രക്രിയയിൽ പങ്കാളിയാകാം.

8.3.2. കോട്ടങ്ങൾ

- വർഷങ്ങളായി കൈവശം വെച്ചു അനുഭവിച്ചു വന്നിരുന്ന ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടും.
- സ്ഥാവര ജംഗമ സ്വത്തായ ഭൂമിയുടെ വിലയായി ലഭിക്കുന്ന തുക ദീർഘകാല നിക്ഷേപമായി മാറ്റാനാകും



നിലവിലുള്ള, ക്രമേണ തീർന്നുപോയേക്കാം.

- ഭാവിയിൽ ഭൂമിയുടെ വില വർദ്ധിക്കുമ്പോൾ, കൈവിട്ടു പോയ ഭൂമിയെപ്പറ്റി നഷ്ടബോധം തോന്നാം.
- വീടിന്റെ ഒരു ഭാഗം സർക്കാർ ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ വീട് മുഴുവനും ഇടിഞ്ഞു വീഴാം.

നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം വഴി ഭൂവുടമക്ക് ഉണ്ടായേക്കാവുന്ന നേട്ടങ്ങൾ കോട്ടങ്ങളുമായി താരതമ്യപ്പെടുത്തുമ്പോൾ, സാമ്പത്തികമായി അവരുടെ സ്ഥിതി മെച്ചപ്പെടുകയാണ് ചെയ്യുന്നത് എന്ന് കാണാവുന്നതാണ്. എങ്കിലും അവരുടെ വൈകാരികമായ ആശങ്കകൾ പ്രധാനപ്പെട്ടതായതിനാൽ, വേണ്ടത്ര ഗൗരവത്തോടെ കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതാണ്.

8.4. സമീപത്തെ ഭൂവുടമകൾക്ക് ഉണ്ടാകുന്ന നേട്ടങ്ങളും കോട്ടങ്ങളും

8.4.1. നേട്ടങ്ങൾ

- ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുടെ സമീപത്തുള്ള വസ്തുക്കളുടെ വില സ്വാഭാവികമായും ഉയർന്നുവരും.
- ചെറിയ കച്ചവടക്കാർക്ക് ഗുണകരമാകും.
- കുറഞ്ഞ തോതിലെങ്കിലും ജോലിസാധ്യത വർദ്ധിക്കും.

8.4.2. കോട്ടങ്ങൾ

- കാര്യമായ യാതൊരു പ്രതികൂല ഫലങ്ങളും സമീപവാസികൾക്ക് ഉണ്ടാകുകയില്ല.

8.5. മറ്റു പ്രധാന നിരീക്ഷണങ്ങൾ

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്കുവേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമികളുടെ ഉടമകൾ ഒ.ബി.സി. വിഭാഗത്തിൽ പെട്ടവരാണ്. പട്ടികജാതി / പട്ടികവർഗ്ഗ വിഭാഗത്തിൽ പെടുന്നവരല്ല.



പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് ഉടമയും കുടുംബവും സ്ഥിരമായി താമസിക്കുന്നു. ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തുക ഉപയോഗിച്ച് ഇതേ സർവ്വേ നമ്പരിലുള്ള സ്ഥലത്തിന് കൂടുതൽ മതിപ്പുവില ലഭിക്കാനിടയുണ്ടാകും. അവിടെ പുതിയ വീട് വയ്ക്കുകയുമാവാം. മറ്റു നിക്ഷേപങ്ങൾ നടത്തുകയുമാകാം.

ഈ പദ്ധതിക്കായി ഏറ്റെടുക്കുന്ന വസ്തുക്കൾ ഏതെങ്കിലും സർക്കാർ പദ്ധതിയിലൂടെ ലഭിച്ചവയല്ല പിതാവിൽ നിന്ന് ലഭ്യമായവ ആണ്.

മേൽ പ്രസ്താവിച്ച കാര്യങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വിലയിരുത്തുമ്പോൾ, നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്കു വേണ്ടി സ്ഥലമെടുക്കുമ്പോൾ, ന്യായവില കാലതാമസം കൂടാതെ ലഭിച്ചാൽ, തങ്ങളുടെ നഷ്ടങ്ങളെപ്പറ്റിയുള്ള ആവലാതി കുറയ്ക്കാൻ ഉടമകൾക്ക് സാധിക്കും.

8.6. ഉപസംഹാരം

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



അദ്ധ്യായം ഒൻപത്
സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ പദ്ധതി
(Social Impact Mitigation Plan)



9.1. ആമുഖം

ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാം ഘട്ടത്തിലേയ്ക്കുള്ള പ്രധാന പാത വികസനത്തിനു വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ഉണ്ടാകുന്ന ആഘാതങ്ങളെപ്പറ്റിയും പ്രത്യാഘാതങ്ങളെപ്പറ്റിയുമാണ് കഴിഞ്ഞ അധ്യായത്തിൽ വിവരിച്ചത്. ഈ അധ്യായത്തിലാകട്ടെ, പ്രതികൂല പ്രത്യാഘാതങ്ങളെ വിലയിരുത്തി അവ ദുരീകരിക്കുന്നതിനുള്ള സമീപനവും മാർഗ്ഗങ്ങളും ഉൾപ്പെടുന്ന സാമൂഹികാഘാത ലഘൂകരണ പദ്ധതിയാണ് അവതരിപ്പിക്കുന്നത്.

9.2. പദ്ധതിയുടെ സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ

ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുന്ന ഉടമസ്ഥരെ സംബന്ധിച്ച് ഈ നഷ്ടം വലിയ ആഘാതം ഉണ്ടാക്കുന്നതാണ്. ഉടമയും കുടുംബവും പ്രസ്തുത ഭൂമിയിലെ വീട്ടിൽ സ്ഥിരതാമസമാണ് എന്നത് അവരുടെ ആഘാതം വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നു.

9.3. സാമൂഹികാഘാത ലഘൂകരണ പദ്ധതി രൂപീകരണത്തിന്റെ സമീപനം

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

9.4. സാമൂഹികാഘാത ലഘൂകരണ പദ്ധതിയുടെ ലക്ഷ്യങ്ങൾ

1. പദ്ധതിമൂലം നഷ്ടമാകുന്ന ഭൂമിയുടെ ഉടമക്ക് നഷ്ടമാകുന്ന ഭൂമിയുടേയും അവയിലെ വ്യക്തലതാദികളുടേയും വില നിയമാനുസരണം കണക്കാക്കി ഇടനിലക്കാരെ ഒഴിവാക്കി എത്രയും വേഗം വിതരണം ചെയ്യുക.
2. ഇക്കാര്യങ്ങളിൽ സർക്കാർ സംവിധാനങ്ങളെ പ്രവർത്തന സജ്ജമാക്കാൻ സഹായിക്കുക.



3. ഭൂമി വിട്ടു നൽകുന്നവർക്ക് യാതൊരു പ്രശ്നങ്ങളും ഉണ്ടാകാതെ കൂടുതൽ മികച്ച ജീവിത സാഹചര്യങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കാൻ സഹായിക്കുക.

9.5. പ്രത്യേകാലത ലഘൂകരണ പദ്ധതി രൂപീകരണ പ്രക്രിയ

ഭൂമി വിട്ടു നിൽക്കുന്നതു വഴി ഭൂവുടമക്ക് ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള നഷ്ടങ്ങൾ എങ്ങനെ നികത്താനാകും എന്നതിനെക്കുറിച്ച് പഠന സമയത്ത് അന്വേഷിക്കുകയും ആലോചിക്കുകയും ചെയ്തു. നിയമവ്യവസ്ഥകളും പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് ലഘൂകരണ പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളത്.

9.6. അർത്ഥനാധികാരിയുടെ പങ്ക്

Form No. 2 (Rule 3(2) പ്രകാരം, തിരുവനന്തപുരം ടെക്നോപാർക്ക് ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ സമർപ്പിച്ച പ്രസ്ഥാവന ആഘാതലഘൂകരണ പ്ലാൻ ഉണ്ടാക്കുമ്പോൾ വളരെ പ്രധാനപ്പെട്ടതാണ്. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന്റെ ഉദ്ദേശ്യം, ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാം ഘട്ട ക്യാമ്പസ്സിലേക്ക് നിലവിലുള്ള അപ്രോച്ച് റോഡിന്റെ വികസനം ആണ് എന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമം വകുപ്പ് 40 പ്രകാരം, അടിയന്തിരമായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടതിന് പ്രത്യേക കാരണം ബോധിപ്പിക്കേണ്ടതില്ലെന്ന് പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ നൽകേണ്ട നഷ്ടപരിഹാര തുകയ്ക്ക് ബഡ്ജറ്റിൽ ടെക്നോപാർക്കിന് അനുമതി ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

ഭൂവുടമകളുടെ വിസമ്മതം പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ല എന്നും രേഖയിലുണ്ട്. ഈ പദ്ധതിയ്ക്ക് അനുയോജ്യമായ മറ്റ് സ്ഥലങ്ങൾ ലഭ്യമല്ല എന്നും അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

9.7. മേൽ നോട്ട കർത്തവ്യങ്ങൾ

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കാര്യങ്ങൾ നിയമങ്ങൾക്കും ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുയോജ്യമായി നടക്കുന്നു എന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തുന്നതിനായി ഒരു മോണിറ്ററിംഗ് കമ്മിറ്റിയെ നിശ്ചയിക്കാവുന്നതാണ്. ജനപ്രതിനിധികൾ,



പൊതു പ്രവർത്തകർ, ഉദ്യോഗസ്ഥർ എന്നിവരെ പ്രസ്തുത സമിതിയിൽ ഉചിതമായ പ്രാതിനിധ്യത്തോടെ ഉൾപ്പെടുത്താവുന്നതാണ്.

9.8. പബ്ലിക് ഹിയറിംഗിലെ നിർദ്ദേശങ്ങൾ

9.9. പ്രതികൂല ഫലമുണ്ടാക്കുന്ന കാര്യങ്ങൾ ഒഴിവാക്കുന്നതിനും ലഘൂകരിക്കുന്നതിനും പരിഹരിക്കുന്നതിനുമുള്ള നടപടികൾ.

- നിർമ്മാണ ഘട്ടത്തിൽ, നിയമാനുസരണം, കോൺട്രാക്ടർ, തൊഴിലാളികൾ, മറ്റ് അനുബന്ധ കാര്യങ്ങൾ എന്നിവ നിശ്ചയിച്ച് സമയക്രമമനുസരിച്ച് പ്രവൃത്തി ആരംഭിക്കുക.
- പദ്ധതി പ്രകാരം അംഗീകൃത രൂപരേഖയ്ക്ക് അനുയോജ്യമായി



നിർമ്മാണം പുരോഗമിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഉത്തരവാദിപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥർ ഉറപ്പു വരുത്തുക.

- ഗുണമേന്മയുള്ള ഉപകരണങ്ങളും നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളും ഉപയോഗിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പാക്കുക.
- നിർമ്മാണ പുരോഗതി നിശ്ചിത സമയക്രമമനുസരിച്ച് വിലയിരുത്തുക.
- വേണ്ടത്ര സുരക്ഷാ ക്രമീകരണങ്ങൾ നടത്തുകയും അവയുടെ പ്രവർത്തന ക്ഷമത മികച്ചതായി നിലനിർത്തുകയും ചെയ്യുക.
- ന്ത്രങ്ങൾ പ്രവർത്തിക്കാതിരിക്കുക മുതലായ ദുരന്തങ്ങൾ ഒഴിവാക്കാനായി എല്ലാ പഴുതുകളും അടച്ച് ആസൂത്രണം ചെയ്യുക.
- നിർമ്മാണ പൂർവ്വ ഘട്ടത്തിൽ, ഭൂവുടമക്ക് നൽകേണ്ടതായ നഷ്ട പരിഹാരത്തുക ന്യായമായും നിയമാനുസരണവും നിശ്ചയിച്ച് എത്രയും വേഗം കൈമാറുക.
- പ്രദേശവാസികൾക്ക് പദ്ധതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട അവബോധം വളർത്തുന്നതിനായി ശ്രദ്ധിക്കുക.

9.10. ഉപസംഹാരം

എല്ലാ ഘട്ടങ്ങളിലും ഏടുക്കേണ്ട മുന്നറിയിപ്പുകളും ശ്രദ്ധയും പരമപ്രധാനമാണെന്ന് ഈ അദ്ധ്യായത്തിലെ മാനേജ്മെന്റ് പ്ലാൻ അടിവരയിടുന്നു. പ്രതികൂല സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ കുറവാണെങ്കിലും അപ്രതീക്ഷിതമായി ഉണ്ടായേക്കാവുന്ന വിപത്തുകൾ കൂടി കണക്കിലെടുത്താണ് പ്ലാൻ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളത്.



അദ്ധ്യായം പത്ത്
പ്രധാന കണ്ടെത്തലുകളും ശുപാർശകളും
(Findings and Recommendations)



10.1. ആമുഖം

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്കു വേണ്ടിയുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സാമൂഹികാഘാത പഠനം നടത്തിയപ്പോൾ കണ്ടെത്തിയ കാര്യങ്ങളും അതിനോടനുബന്ധിച്ച് ഉരുത്തിരിഞ്ഞു വന്ന സാമൂഹിക ആഘാത മാനേജ്മെന്റ് പ്ലാനും ഈ അവസാന അധ്യായത്തിൽ സംക്ഷിപ്തമായി ഉൾക്കൊള്ളിക്കുകയാണ്.

10.2. പ്രധാന കണ്ടെത്തലുകൾ

10.2.1. തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ, തിരുവനന്തപുരം താലൂക്കിൽ ആറ്റിപ്ര വില്ലേജിൽ ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാം ഘട്ടത്തിലേയ്ക്ക് നിലവിലുള്ള അപ്രോച്ച് റോഡിന്റെ വികസനത്തിനായി റീസർവ്വേ നമ്പർ 251/9-ലുള്ള ഭൂമിയിൽ നിന്ന് 0.100 ആർ വസ്തു ഏറ്റെടുക്കാനാണ് നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടിരിക്കുന്നത്.

10.2.2. പ്രസ്തുത ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ, അതിന്റെ ഉടമയായ ശ്രീമതി. ഷാർജ്ജ് ഫെർണാണ്ടസിനെയും അവരുടെ കുടുംബാംഗങ്ങളെയുമാണ് അത് നേരിട്ട് ബാധിക്കുന്നത്. ഈ കുടുംബം ഇത് മൂന്നാം തവണയാണ് വികസന പദ്ധതിക്കായി തങ്ങളുടെ ഭൂമി വിട്ടു നൽകാൻ നിർബന്ധിതരാകുന്നത്. ആദ്യം വിക്രം സാരാഭായ് സ്പെയ്സ് സെന്ററിനു വേണ്ടി (60 വർഷങ്ങൾക്കു മുമ്പ്) യും, ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാം ഘട്ടത്തിലേക്കുള്ള അപ്രോച്ച് റോഡിന്റെ നിർമ്മാണത്തിന് വേണ്ടിയുമാണ് സ്ഥലം നൽകേണ്ടി വന്നത്. ഇപ്പോൾ നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടിരിക്കുന്ന സ്ഥലം നൽകുമ്പോൾ, നിലവിൽ കുടുംബസമേതം താമസിക്കുന്ന വിടിന്റെ തെക്കേ ഭാഗം നഷ്ടമാകും. ഇക്കാരണങ്ങളാൽ, കഴിയുമെങ്കിൽ ഈ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കിക്കിട്ടാനാണ് കുടുംബം ആഗ്രഹിക്കുന്നത്. നഷ്ടപരിഹാരം കിട്ടുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നിയമ നടപടികളിൽ ഉണ്ടായ പ്രതികൂല വിധികളും കുടുംബത്തെ ബാധിച്ചതായി കാണാം.

10.2.3. വളരെ ഉയർന്ന വില ലഭിക്കുന്ന ഭൂഭാഗമാണ് ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനായി നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടിരിക്കുന്നത്. വളരെ വേഗം വികസിച്ചു വരുന്ന കഴക്കൂട്ടം ടെക്നോപാർക്ക് പ്രദേശമായതിനാൽ,



സമീപ പ്രദേശത്ത് ധാരാളം വ്യാപാര സ്ഥാപനങ്ങളും ഹോട്ടലുകളും ചെറു കച്ചവട സ്ഥാപനങ്ങളും പ്രവർത്തിക്കുന്നു. പ്രദേശവാസികളെ കൂടാതെ, മറ്റു സ്ഥലങ്ങളിൽ നിന്ന് തൊഴിലന്വേഷിച്ചും, ബിസിനസ്സിനായും വന്ന് താമസിച്ച് ജോലി ചെയ്യുന്ന ധാരാളം ആളുകളുണ്ട്. അന്യസംസ്ഥാന തൊഴിലാളികൾ ധാരാളമായി പണിയെടുക്കുന്ന പ്രദേശമാണിത്. ടെക്നോപാർക്കിലെ കമ്പനികൾ കൂടാതെ, സർക്കാർ സ്ഥാപനങ്ങൾ, ബാങ്കുകൾ, സ്കൂളുകൾ, റേഷൻകടകൾ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ, വ്യാവസായിക പാർക്കുകൾ മുതലായവകളാൽ ചുറ്റപ്പെട്ട പ്രദേശമാണിത്. റോഡ് സൗകര്യം വേണ്ടത്രയുള്ളതിനാൽ, ജനങ്ങൾക്കും തൊഴിലാളികൾക്കും ജീവനക്കാർക്കും വന്നു പോകാൻ യാതൊരു തടസ്സവുമില്ല. കേരള റോഡ് ട്രാൻസ്പോർട്ട് കോർപ്പറേഷന്റെ ബസ്സുകൾ മുടക്കമില്ലാതെ ഓട്ടം നടത്തുന്നതിനാൽ, യാത്രാ സൗകര്യം വേണ്ടത്ര ലഭ്യമാണ്. കഴക്കൂട്ടത്ത് റെയിൽവേ സ്റ്റേഷൻ പ്രവർത്തിക്കുന്നു. പത്ത് കിലോമീറ്റർ അകലെ തിരുവനന്തപുരം അന്തർദ്ദേശീയ എയർപോർട്ടും തൊട്ടടുത്ത് ഡൊമസ്റ്റിക് എയർപോർട്ടും സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നു.

10.2.4. നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ, ഉടമയുടേയോ സമൂഹത്തിന്റേയോ, ഉപജീവനോപാധികളെ അത് ബാധിക്കുകയില്ല. രാഷ്ട്രീയമായോ സാംസ്കാരികമായോ സമൂഹത്തിൽ യാതൊരു പുതിയ പ്രശ്നങ്ങൾക്കും അത് കാരണമാകുന്നില്ല.

10.2.5. ഭൂമി വിട്ടു നൽകുന്നവർക്ക് ന്യായമായ വില ലഭിക്കുന്നതിനാൽ, കൂടുതൽ ലാഭകരമായ രീതിയിൽ പുനർനിക്ഷേപം നടത്താൻ ഏറെ സാധ്യതകൾ ഉണ്ട്. അതിലൂടെ അവർക്കും സമൂഹത്തിനും പ്രയോജനകരമാകുന്ന തൊഴിലവസരങ്ങളും വ്യാപാര വാണിജ്യ സംരംഭങ്ങളും ഉണ്ടാകാനുള്ള സാധ്യത കൂടും.

10.2.6. വികസന പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമാകാൻ ഉടമയ്ക്ക് അവസരം ലഭിക്കും. അവരുടെ സാമൂഹ്യ മൂലധനം പൂർവ്വാധികം വർദ്ധിക്കാനിടയുണ്ട്. രാഷ്ട്ര നിർമ്മാണ പ്രക്രിയയിൽ പങ്കാളികളാകാനും സാധിക്കും.



10.2.7. എന്നിരുന്നാലും, വർഷങ്ങളായി കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന ഭൂമി നഷ്ടമാകും. സ്ഥാവര ജംഗമ സ്വത്തായ ഭൂമിയുടെ വിലയായി ലഭിക്കുന്ന തുക ദീർഘകാല നിക്ഷേപമായി മാറ്റാനാകുന്നില്ലെങ്കിൽ ക്രമേണ തീർന്നു പോയേക്കാം. ഭാവിയിൽ, ഭൂമിയുടെ വില ഇനിയും വർദ്ധിക്കുമ്പോൾ, കൈവിട്ടുപോയ ഭൂമിയെപ്പറ്റി നഷ്ടബോധം തോന്നാം.

10.2.8. ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുടെ സമീപത്തുള്ള വസ്തുക്കളുടെ വില സാഭാവികമായി ഉയർന്നു വരും. ചെറുകച്ചവടക്കാരുടെ ബിസിനസ്സ് വർദ്ധിക്കും. അവരുടെ സാമ്പത്തിക അടിത്തറ കൂടുതൽ ഉറപ്പുള്ളതാകുകയും അത് ക്രമേണ സാഭാവികമായി സമൂഹത്തിലേക്ക് അരിച്ചിറങ്ങുകയും ചെയ്യും.

10.2.9. പദ്ധതി മൂലം സമീപവാസികൾക്കും സമീപത്തുള്ള ഭൂവുടമകൾക്കും പ്രത്യക്ഷത്തിൽ യാതൊരു ദോഷഫലങ്ങളും ഉണ്ടാകാനുള്ള സാധ്യത കാണുന്നില്ല.

പദ്ധതിമൂലമുള്ള ആഘാതം

10.2.10. പഠനം നടന്ന സമയത്തെ വിലയിരുത്തൽ പ്രകാരം, നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുത്താൽ, പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ നിന്നുള്ള വരുമാന നഷ്ടം കൊണ്ട് ഉടമസ്ഥർക്ക് പ്രതികൂല സാഹചര്യമുണ്ടാവില്ല.

10.2.11. നിർമ്മിതികൾ, വൈദ്യുതീകരണം, കൃഷി, ജലസ്രോതസ്സുകൾ, ഓടകൾ എന്നിവയൊന്നും തന്നെ ഏറ്റെടുക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ നിലവിലില്ല. എന്നാൽ ഭൂവുടമയുടെ ശൗചാലയത്തെ ഏറ്റെടുക്കൽ ബാധിക്കും.

10.2.12. പ്രസ്തുത ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതു കൊണ്ട് ഉടമസ്ഥരുടേയോ മറ്റുള്ളവരുടേയോ തൊഴിൽ, വരുമാനം, ഭക്ഷ്യ സുരക്ഷ, ജീവിത നിലവാരം, ഉൽപാദന വിഭവങ്ങൾ എന്നിവയൊന്നും പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കപ്പെടുന്നില്ല. ഉടമസ്ഥരെ സംബന്ധിച്ച് സാമ്പത്തികമായി മറ്റുള്ളവരെ ആശ്രയിക്കേണ്ട സാഹചര്യമുണ്ടാകുന്നുമില്ല. ചുറ്റുപാടുമുള്ള സ്ത്രീകളുടെ



ഉപജീവന സാധ്യതകളെ പദ്ധതി തടയുന്നില്ല. നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുത്താൽ, അതു മൂലം പദ്ധതി പ്രദേശത്തോ അതിന് ചുറ്റുമുള്ള സ്ഥലങ്ങളിലോ ഉള്ള പ്രകൃതി വിഭവങ്ങൾക്ക് യാതൊരു തരത്തിലും പ്രശ്നങ്ങളുണ്ടാവുകയില്ല. മണ്ണ്, വായു, ജലം, വനങ്ങൾ എന്നിവയെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കില്ല.

10.2.13. പൊതു വിഭവങ്ങളെ മാത്രമല്ല, സ്വകാര്യവസ്തുക്കൾ, സേവനങ്ങൾ, യൂട്ടിലിറ്റീസ് (utilities) എന്നിവയേയും ഒരു തരത്തിലും പദ്ധതി പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല. ആരോഗ്യ സേവനങ്ങൾ, വിദ്യാഭ്യാസ മേഖലയിലെ സേവനങ്ങൾ, ഭവന നിർമ്മാണ സൗകര്യങ്ങൾ, റോഡുകൾ, മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന മാർഗ്ഗങ്ങൾ, കൃഷി കിണറുകൾ മുതലായവയേയും ബാധിക്കുന്നതായി കാണുന്നില്ല.

10.2.14. നിർദ്ദിഷ്ട പാത വികസിപ്പിക്കുന്നതിലൂടെ അന്യ സംസ്ഥാന തൊഴിലാളികളുടെ ജോലിയേയോ ജീവിതത്തേയോ സ്ത്രീകളുടേയും കുട്ടികളുടേയും വയോജനങ്ങളുടേയും ജീവിതത്തേയോ ഉപജീവന മാർഗ്ഗങ്ങളേയോ ആരോഗ്യത്തേയോ അത് പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുകയില്ല എന്ന് മനസ്സിലാക്കാം.

10.2.15. പ്രദേശിക രാഷ്ട്രീയ സ്ഥിതിഗതികളേയോ ജനാധിപത്യ പ്രക്രിയകളേയോ സാമ്പത്തിക - പരിസ്ഥിതി സന്തുലിതാവസ്ഥയേയോ സാംസ്കാരിക ജീവിതം, മൂല്യങ്ങൾ വിശ്വാസങ്ങൾ എന്നിവയേയോ ഏതെങ്കിലും തരത്തിൽ ബാധിക്കുന്ന പദ്ധതിയല്ല നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടിരിക്കുന്നത്. കുറ്റകൃത്യങ്ങളോ നിയമവിരുദ്ധ പ്രവർത്തനങ്ങളോ വർദ്ധിക്കുന്നില്ല. സ്ത്രീകൾ കൈതിരെയുള്ള അക്രമം, കുടുംബ ബന്ധങ്ങളിൽ അസഹായസ്യങ്ങൾ എന്നിവയൊന്നും പദ്ധതി മൂലം പ്രദേശത്ത് ഉണ്ടാവുകയില്ല എന്ന് തീർത്തു പറയാവുന്നതാണ്.

10.2.16. പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുമ്പോൾ, വിവിധ ഘട്ടങ്ങളിൽ ഉണ്ടാകാൻ ഇടയുള്ള ആഘാതങ്ങളെയും പ്രത്യാഘാതങ്ങളെയും കുറിച്ച് വിലയിരുത്തുക യുണ്ടായി. പദ്ധതിപൂർവ്വ ഘട്ടത്തിൽ സംഭവിക്കാനിടയുള്ള കാര്യങ്ങളായ, സേവനങ്ങൾ



ലഭ്യമാക്കുന്നതിലുള്ള ഇടപെടലുകൾ, ഭൂമിയുടെ വില അമിതമായി ഉയരുന്ന പ്രതിഭാസം, പദ്ധതി സമയബന്ധിതമായി പൂർത്തിയാക്കാനാകുമോ എന്ന സന്ദേഹം എന്നിവ പ്രത്യേക ശ്രദ്ധ അർഹിക്കുന്നതാണ്. നിർമ്മാണ ഘട്ടത്തിൽ ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള അന്യ സംസ്ഥാന തൊഴിലാളികളുടെ തള്ളിക്കയറ്റം, തൊട്ടടുത്ത് താമസിക്കുന്നവരുടെ ആരോഗ്യ പരിപാലനം എന്നിവയും പ്രധാന വിഷയങ്ങളാണ്. വളരെ ചെറിയ വികസന പദ്ധതി ആയതിനാൽ ഇക്കാര്യങ്ങൾ പ്രസ്തുത പ്രവർത്തനത്തെ കാര്യമായി പ്രവർത്തിക്കാതിരുന്നില്ല. ഏതെങ്കിലും കാരണത്താൽ, പദ്ധതി നടപ്പാക്കാനാകാതെ വരികയോ, തുടങ്ങിയതിനു ശേഷം നിറുത്തിവയ്ക്കേണ്ടി വരികയോ ചെയ്യുന്ന സാഹചര്യത്തിലെ സാമ്പത്തിക നഷ്ടം, പാരിസ്ഥിതിക പ്രശ്നങ്ങൾ, ഉപജീവന മാർഗ്ഗങ്ങളുടെ നഷ്ട സാധ്യത എന്നിവയും പരിഹരിക്കപ്പെടേണ്ട പ്രശ്നങ്ങളായി ഉയർന്നു വരാവുന്നതാണ്. അതിനാൽ, അവയെല്ലാം മുൻകൂട്ടി കണ്ട്, അവയൊക്കെ സംഭവിച്ചാൽ, ചെയ്യേണ്ട/തീരുമാനിക്കേണ്ട നടപടികൾ എന്തൊക്കെയാണെന്ന് മുൻകൂർ ആസൂത്രണം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

10.3. ശുപാർശകൾ

- 10.3.1. നിർമ്മാണ ഘട്ടത്തിൽ, നിയമാനുസരണം, കോൺട്രാക്ടർ, തൊഴിലാളികൾ, മറ്റ് അനുബന്ധ കാര്യങ്ങൾ എന്നിവരെ സമയക്രമമനുസരിച്ച്, നിശ്ചയിച്ച് ഉപയോഗപ്പെടുത്തി പ്രവൃത്തി ആരംഭിക്കുക.
- 10.3.2. പദ്ധതി പ്രകാരം അംഗീകൃത രൂപരേഖയ്ക്ക് അനുയോജ്യമായി നിർമ്മാണം പുരോഗമിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഉത്തരവാദിപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥർ ഉറപ്പു വരുത്തുക.
- 10.3.3. ഗുണമേന്മയുള്ള ഉപകരണങ്ങളും നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളും ഉപയോഗിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പാക്കുക.
- 10.3.4. നിർമ്മാണ പുരോഗതി നിശ്ചിത സമയക്രമമനുസരിച്ച് വിലയിരുത്തുക.



10.3.5. വേണ്ടത്ര സുരക്ഷാ ക്രമീകരണങ്ങൾ നടത്തുകയും അവയുടെ പ്രവർത്തന ക്ഷമത മികച്ചതായി നിലനിർത്തുകയും ചെയ്യുക.

10.3.6. തൊഴിലാളികളെ കിട്ടാതിരിക്കുക, യന്ത്രങ്ങൾ പ്രവർത്തിക്കാതിരിക്കുക മുതലായ ദുരന്തങ്ങൾ ഒഴിവാക്കാനായി എല്ലാ പഴുതുകളും അടച്ച് ആസൂത്രണം ചെയ്യുക.

10.3.7. നിർമ്മാണ പൂർവ്വ ഘട്ടത്തിൽ, ഭൂവുടമകൾക്ക് നൽകേണ്ടതായ നഷ്ട പരിഹാരത്തുക ന്യായമായും നിയമാനുസരണവും നിശ്ചയിച്ച് എത്രയും വേഗം കൈമാറുക. നിയമ നടപടികൾ ഒഴിവാക്കാൻ പരമാധി പരിശ്രമിക്കുക.

10.3.8. പ്രദേശവാസികൾക്ക് പദ്ധതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട അവബോധം വളർത്തുന്നതിനായി ശ്രദ്ധിക്കുക.

ചുരുക്കത്തിൽ, ദോഷഫലങ്ങൾ ഒന്നുമില്ലാത്തതും ഗുണ ഫലങ്ങൾ ഏറെ ഉള്ളതുമായ പദ്ധതിക്കായി ഭൂമി കൈമാറുമ്പോൾ, അവയുടെ ഉടമകൾക്കും വിവിധങ്ങളായ നേട്ടങ്ങളുണ്ടാകും.

10.4. ഉപസംഹാരം

അദ്ധ്യാന നടത്തിയ സാമൂഹികാഘാത പഠനത്തിൽ നിന്ന് കണ്ടെത്തിയ പ്രധാന കാര്യങ്ങളാണ് ഈ അവസാന അദ്ധ്യായത്തിലുള്ളത്. സാധ്യമായ സ്രോതസ്സുകളിൽ നിന്ന് ലഭ്യമായ വിവരങ്ങളുടേയും നേരിട്ടുള്ള നിരീക്ഷണങ്ങളുടേയും പിൻബലത്തിലാണ് ഈ റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളത്. നിയമത്തിൽ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള കാര്യങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്തിട്ടുണ്ട്. റിപ്പോർട്ടിന്റെ ക്രമത്തിലും നിയമത്തിൽ കാണുന്ന രീതി പാലിക്കുന്നതിന് ശ്രദ്ധിച്ചിട്ടുണ്ട്.

