

**സാമൂഹികപ്രത്യാഘാത പഠനം**

പടഹാരം പാലം നിർമ്മാണം

അനുബന്ധ റോഡിന് സ്ഥലമെടുപ്പ്

കുട്ടനാട് താലൂക്ക്

തകഴി, നെടുമുടി വില്ലേജുകളിലായി 74 ച.മീറ്റർ

**അന്തിമ റിപ്പോർട്ട്**

അർത്ഥനാധികാരി

പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പ്

കണക്ടേഴ്സ് കൺസൾട്ടൻസി

ആലിശ്ശേരി വാർഡ്, ആലപ്പുഴ

Email: advosman2018@gmail.com

ഉള്ളടക്കം

അദ്ധ്യായം-1

പഠന റിപ്പോർട്ട് - രത്നചുരുക്കം

- 1.1 ആമുഖം -പദ്ധതിയും പൊതുആവശ്യവും
- 1.2 പദ്ധതിയുടെ സ്വഭാവം
- 1.3 ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ
- 1.4 പദ്ധതി സംബന്ധമായ ഇതര മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ
- 1.5 സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാതം
- 1.6 പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ നടപടികൾ
- 1.7 സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ

അദ്ധ്യായം 2

പദ്ധതി വിശദീകരണം

- 2.1 അർത്ഥനാധികാരി
- 2.2 ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ - കാര്യനിർവ്വഹണം
- 2.3 പദ്ധതിയുടെ പൊതു ആവശ്യപ്രസക്തി
- 2.4 പദ്ധതി നിർവ്വഹണഘട്ടം

അദ്ധ്യായം 3

സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത പഠനം -സമീപനം പഠനോപാധികളും

- 3.1 പശ്ചാത്തലം
- 3.2 സാമൂഹ്യഘാത പഠന യൂണിറ്റിന്റെ ഘടന
- 3.3 പഠന സമീപനം
- 3.4 പഠനവിഷയങ്ങൾ

- 3.5 പഠനോപാധികൾ
- 3.6 വിവരണ ശേഖരണ കേന്ദ്രങ്ങൾ
- 3.7 നടപടികൾ
- 3.8 പദ്ധതി ബാധിതരുമായുള്ള കൂടിക്കാഴ്ചയിൽ ലഭ്യമായ അഭിപ്രായങ്ങൾ

അദ്ധ്യായം 4  
പദ്ധതിഭൂമിയുടെ വിശകലനം

- 4.1 ഭൂമിയുടെ വിവരണം
- 4.2 പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് ഉണ്ടായേക്കാവുന്ന പൊതുവായ പ്രത്യാഘാതം
- 4.3 പദ്ധതിക്ക് ആവശ്യമായ ഭൂമിയുടെ വിവരണം
- 4.4 പദ്ധതി ബാധിക്കുന്ന പൊതു ഉപയോഗ വസ്തുക്കളുടെയും പൊതുസ്വത്തിന്റെയും വിവരണം
- 4.5 ഭൂമി വില, ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിലെ മാറ്റങ്ങൾ, ഭൂമി കൈമാറ്റം, ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗം കഴിഞ്ഞ 3 വർഷങ്ങളിൽ

അദ്ധ്യായം 5  
പൊതുകേൾക്കൽ

അദ്ധ്യായം 6  
സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ

അനുബന്ധരേഖകൾ

- 1. പദ്ധതി ബാധിതരുടെ പേരുവിവരങ്ങൾ
- 2. 18.09.2020 തീയതിയിലെ ജി. ഒ (ആർ. റ്റി) നമ്പർ 2901/2020 ആർ. ഡി ഉത്തരവ്
- 3. നോട്ടീസിന്റെ പകർപ്പ്

## സാമൂഹികപ്രത്യാഘാത പഠനം

അദ്ധ്യായം 1

പഠന റിപ്പോർട്ട്-രത്ന ചുരുക്കം

### 1.1 ആമുഖം-പദ്ധതിയും പൊതുആവശ്യവും

കേരള സർക്കാർ നടപ്പിലാക്കിക്കൊണ്ടിരിക്കുന്ന അടിസ്ഥാന വികസന പദ്ധതികളുടെ ഭാഗമായി ആലപ്പുഴ കൂട്ടനാട് താലൂക്കിൽ തകഴി നെടുമുടി വില്ലേജുകളെ ബന്ധിപ്പിക്കുന്ന പടഹാരം പാലം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് തീരുമാനം ആയിട്ടുള്ളതാണ്. ആലപ്പുഴ ചങ്ങനാശേരി റോഡിൽനിന്നും നെടുമുടി പടഹാരം വഴി അമ്പലപ്പുഴ തിരുവല്ല റോഡിൽ അതിവേഗം എത്തിച്ചേരാവുന്നതുകൊണ്ട് പൊതുജനങ്ങൾക്ക് ആലപ്പുഴ, ചങ്ങനാശേരി, തിരുവല്ല, തകഴി, അമ്പലപ്പുഴ, വണ്ടാനം മെഡിക്കൽ കോളേജ് ആശുപത്രി എന്നീ പ്രധാനപ്പെട്ട സ്ഥലങ്ങളിൽ താമസം കൂടാതെ എത്തിച്ചേരുന്നതിന് ഉപകരിക്കുന്നതാണ്. കർഷകർക്ക് കൃഷിക്ക് ആവശ്യമായ സാധനങ്ങൾ, കൊയ്ത്തുയന്ത്രം, എന്നിവ കൃഷിയിടങ്ങളിൽ കൊണ്ടുവരുന്നതിനും, വിളവെടുപ്പ് സമയത്ത് നെല്ല് ആവശ്യക്കാർക്ക് നൽകുവാൻ സാധിക്കുന്നതിലൂടെ ഈ പ്രദേശത്തെ നിവാസികൾക്ക് രോഗികളെ തത്സമയം ആശുപത്രിയിൽ എത്തിക്കുന്നതിലും, വിദ്യാർത്ഥികൾക്കും ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കും യഥാസമയം സ്കൂളിലും ആഫീസുകളിലും എത്തിച്ചേരുവാൻ സാധിക്കുന്നതാണ്.

പ്രസ്തുത പാലത്തിന്റെ നിർമ്മാണത്തിനായി അനുബന്ധ റോഡിന് പൊതുജനങ്ങളിൽനിന്നും സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കേണ്ട സാഹചര്യത്തിലാണ് ജില്ലാ കളക്ടർ 2014-ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ 4(1) വകുപ്പ് പ്രകാരം സാമൂഹ്യപ്രത്യാഘാത പഠന റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കി സമർപ്പിക്കുവാൻ ചുമതലപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്.

### 1.2 പദ്ധതിയുടെ സ്വഭാവം

പൂർണ്ണമായും പൊതുജനങ്ങളുടെ പ്രയോജനത്തിനും പ്രദേശത്തിന്റെ വികസനത്തിനും വേണ്ടിയാണ് ഈ പദ്ധതി വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ളത്. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ ഈ പദ്ധതി പൊതു ആവശ്യത്തിന് വളരെ ഉപകാരപ്രദമാണെന്ന് കാണുന്നു.

1.3 ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ

(എ) ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ അധികാരി

ജില്ലാ കളക്ടർക്കുവേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നത്, സ്പെഷ്യൽ തഹസീൽദാർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ജനറൽ ആലപ്പുഴ ആണ്. അതിർത്തി കല്ലുകൾ സ്ഥാപിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിലും താൽക്കാലിക ആവശ്യത്തിനുള്ള രേഖകൾ മാത്രമേ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളൂ.

(ബി) പദ്ധതി ബാധിതരുടെ വിവരങ്ങൾ

03.02.2020-ൽ സമർപ്പിച്ച അന്തിമ റിപ്പോർട്ടിൽ പറയുന്ന പന്ത്രണ്ട് ഭൂവുടമകൾ കൂടാതെ നാല് ഭൂവുടമകളുടെ ഭൂമികൂടിയാണ് പദ്ധതിക്കുവേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുന്നത്. പദ്ധതി ബാധിതർ ക്രൈസ്തവ-ഹൈന്ദവ വിശ്വാസികളാണ്. സമത്വവും സാഹോദര്യവും പുലർത്തുന്ന ഒരു സാമൂഹിക പശ്ചാത്തലമാണ് പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് നിലവിലുള്ളത്.

(സി) ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വിവരണം

03.02.2020-ൽ സമർപ്പിച്ച അന്തിമ റിപ്പോർട്ടിൽ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുള്ളതിലും അധികമായി കൂട്ടനാട് താലൂക്കിൽ തകഴി വില്ലേജിൽ 72 ച.മീറ്ററും നെടുമുടി വില്ലേജിൽ 10 ച.മീറ്ററും ഭൂമിയാണ് ഏറ്റെടുക്കുന്നത്. ഏറ്റെടുക്കേണ്ടി വരുന്നത് ഭൂവുടമകളുടെ കൈവശഭൂമിയാണ്.

(ഡി) സാമൂഹിക, സാമ്പത്തിക, സാംസ്കാരിക വിവരണം

പദ്ധതി ബാധിതർ ക്രൈസ്തവ, ഹൈന്ദവ വിശ്വാസികളും പ്രധാന ജോലി കൃഷിയുമാണ്. വിദ്യാഭ്യാസ നിലവാരം സൂചിപ്പിക്കുന്നത് ആരും തന്നെ നിരക്ഷരരല്ല എന്നാണ്.

1.4 പദ്ധതി സംബന്ധമായ ഇതര മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ

ഈ പദ്ധതിക്കുവേണ്ടി നടത്തിയ ചർച്ചകളിൽ ബദൽ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ ഉന്നയിക്കപ്പെട്ടിട്ടില്ല.

1.5 സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാതം

ഭൂവുടമകൾക്ക് ഉണ്ടാകാവുന്ന ഭൂമി നഷ്ടമാണ് പദ്ധതിയുടെ പ്രാഥമിക പ്രത്യാഘാതം. നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ സമീപവീടിന് ഭീഷണി ആകുമോ എന്ന ആശങ്കയുണ്ട്. അതുകൊണ്ടുതന്നെ ആവശ്യമായ സുരക്ഷാ സംവിധാനങ്ങൾ നിർമ്മാണ സമയത്ത് പാലിക്കേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് ഉള്ള തെങ്ങ് മറ്റ് വൃക്ഷങ്ങൾ എന്നിവയുടെ നഷ്ടവും കൂടി താമസിക്കുന്ന വീടിനോട് ചേർന്ന പാലത്തിന്റെ അപ്രോച്ച് റോഡ് വരുമ്പോൾ ഉണ്ടാകുന്ന മാനസിക വിഷമം പ്രത്യേകം കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതും പ്രത്യാഘാതത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. എന്നാൽ പദ്ധതി കൊണ്ട് പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് ഉണ്ടാകാവുന്ന സാമൂഹ്യ സാമ്പത്തിക നേട്ടങ്ങൾ ആഘാതങ്ങളുമായി താരതമ്യം ചെയ്യുമ്പോൾ നിരവധിയാണ്.

1.6 പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ നടപടികൾ

| ക്രമ നം: | ഉണ്ടാകാവുന്ന നഷ്ടം   | സമീപനം                     | ലഘൂകരണ നടപടികൾ  |
|----------|--|----------------------------|---|
| 1.       | ഭൂമി നഷ്ടം   | നഷ്ടപരിഹാരം                | മതിയായ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുക  |
| 2.       | കുരിശടി  | പുന:സ്ഥാപനം                | മാറ്റി സ്ഥാപിക്കാനുള്ള നടപടിയുണ്ടാകണം                                   |
| 3.       | വീടുകളിലേക്കും ഭൂമിയിലേക്കുമുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗങ്ങൾക്ക് നേരിടുന്ന തടസ്സം | പഠനം നിയന്ത്രണം            | പ്രവേശനമാർഗ്ഗങ്ങളെക്കുറിച്ച് പഠനം നടത്തി രൂപരേഖയിൽ നിയന്ത്രണം വരുത്തുക  |
| 4.       | സമീപ വീടുകൾക്ക് വിള്ളൽ ഉണ്ടാകും എന്നുള്ള ആശങ്ക                           | മുൻകൂട്ടി കണ്ട് നിയന്ത്രണം | സുരക്ഷ സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തുക. നൂതന സാങ്കേതികവിദ്യപ്രയോജനപ്പെടുത്തുക |

| ക്രമ നം: | ഉണ്ടാകാവുന്ന നഷ്ടം  | സമീപനം                     | ലഘൂകരണ നടപടികൾ  |
|----------|---------------------|----------------------------|---|
| 5.       | മരങ്ങളുടെ നഷ്ടം     | നഷ്ടപരിഹാരവും നിയന്ത്രണവും | മതിയായ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുന്നതിനോടൊപ്പം അത്രത്തോളം മരങ്ങൾ നട്ടു വളർത്താൻ പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുക |
| 6.       | കൃഷിഭൂമിയുടെ നഷ്ടം  | നഷ്ടപരിഹാരം                | മതിയായ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുക  |
| 7.       | നാണ്യവിളകളുടെ നഷ്ടം | നഷ്ടപരിഹാരം                | മതിയായ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുക  |
| 8.       | തുമ്പും വാച്ചാലും   | പുനഃസ്ഥാപനം                | നിലവിലുള്ളതും തുടർന്നുള്ള കൃഷിയ്ക്കും തുമ്പും വാച്ചാലും പുനഃസ്ഥാപിച്ച് നൽകുക              |

1.7 സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ

പദ്ധതിക്ക് ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ വീടുകൾ ഇല്ലയെങ്കിലും നെടുമുടി വില്ലേജിൽ അനുബന്ധ റോഡിന് സമീപം പുതിയതായി നിർമ്മിച്ച വീടിനോട് ചേർന്ന് കുറച്ച് സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനോടൊപ്പം അനുബന്ധ റോഡ് ഉയരത്തിൽ വരുമെന്നതിനാൽ പ്രസ്തുത കുടുംബത്തിന് ആശങ്കയുണ്ട്. ശരിയായ സുരക്ഷാ മുൻകരുതലുകൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിലൂടെയും പദ്ധതി നടപ്പാക്കലിൽ പൊതുജന പങ്കാളിത്തം ഉറപ്പ് വരുത്തിയും ഇപ്രകാരം ഉണ്ടാകാൻ സാധ്യതയുള്ള മാനസിക പ്രത്യാഘാതത്തെ ഇല്ലാതാക്കാവുന്നതാണ്. സമയബന്ധിത ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലും, നഷ്ടപരിഹാര വിതരണവും, പദ്ധതിയുടെ ജനകീയ പങ്കാളിത്തം ഉറപ്പാക്കുവാൻ അത്യാവശ്യമാണ്. പദ്ധതിയുടെ ആസൂത്രണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ജനപ്രതിനിധികളും ജനങ്ങളുമായി നടത്തിയ കൂടിക്കാഴ്ചകളും ചർച്ചകളും പദ്ധതിയുടെ ജനകീയ സ്വഭാവം വർദ്ധിപ്പിക്കുവാൻ സഹായകരമായിട്ടുണ്ട്. മേൽ ചർച്ചകളിൽ ഇതര മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ ഉന്നയിക്കപ്പെട്ടിട്ടില്ലാത്തതിനാലും, നേട്ടങ്ങൾ ആഘാതങ്ങളുമായി താരതമ്യം ചെയ്യുമ്പോൾ നിരവധിയായതിനാലും, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളുമായി മുന്നോട്ടുപോകാവുന്നതും ആണ്.

അദ്ധ്യായം 2  
പദ്ധതി വിശദീകരണം

2.1 അർത്ഥനാധികാരി

പൊതുമരാമത്ത് നിരത്തുവിഭാഗം ആണ് അർത്ഥന നൽകിയതെങ്കിലും പാലം വിഭാഗമാണ് നിലവിൽ വിഷയം കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നത്.

2.2 ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ - കാര്യനിർവ്വഹണം വിഭാഗം

ജില്ലാ കളക്ടർക്കുവേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ സ്വീകരിക്കുന്നത് സ്പെഷ്യൽ തഹസീൽദാർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ജനറൽ ആലപ്പുഴ ആണ്.

2.3 പദ്ധതിയുടെ പൊതു ആവശ്യപ്രസക്തി

തുക ഈടാക്കുന്ന ജക്കാർ സർവീസാണ് ഇവിടെ നിലവിലുള്ളത്. ആയത് ജനങ്ങൾക്ക് സമയനഷ്ടവും സാമ്പത്തികബുദ്ധിമുട്ടും ഉണ്ടാകുന്നതാണ്. പട ഹാരം പാലം ഈ പ്രദേശങ്ങളിലേക്ക് വാഹന ഗതാഗത സൗകര്യം വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നതാണ്.

2.4 പദ്ധതി നിർവ്വഹണഘട്ടം

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടിയുടെ ഭാഗമായി സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത പഠനത്തിനായി പദ്ധതി സമർപ്പിക്കപ്പെട്ടിരിക്കുകയാണ്. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂരിഭാഗം ഭൂമിയുടെ രൂപരേഖ തയ്യാറാക്കുകയും അതിർത്തി കല്ലുകൾ സ്ഥാപിക്കപ്പെടുകയും ചെയ്തു.

അദ്ധ്യായം 3

സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത പഠനം -സമീപനം പഠനോപാധികളും

3.1 പശ്ചാത്തലം

ഈ പദ്ധതിയുടെ സാമൂഹ്യാഘാതപഠനം നടത്തുന്നതിന് ശ്രീ. മുഹമ്മദ് ഉസ്മാൻ, കണക്ടേഴ്സ് കൺസൾട്ടൻസി, പൂപ്പറമ്പിൽ, ആലിശ്ശേരി വാർഡ്, ആലപ്പുഴ എന്ന സ്ഥാപനത്തെയാണ് സർക്കാർ ചുമതലപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്. ഇതുസംബന്ധമായി ചട്ടം II(3) പ്രകാരം പ്രസിദ്ധീകരിച്ച വിജ്ഞാപനം 27.08.2019-ാം തീയതിയിലെ 35-ാം നമ്പർ ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്.



3.2 സാമൂഹ്യാഘാത പഠന യൂണിറ്റിന്റെ ഘടന

ഈ പദ്ധതിയുടെ സാമൂഹ്യാഘാത പഠന യൂണിറ്റിന്റെ ഘടന താഴെ പറയുംവിധമാണ്.

- 1) മുഹമ്മദ് ഉസ്മാൻ. എ, റിട്ട: തഹസിൽദാർ
- 2) റാഫി വി. എ, റിട്ട: തഹസിൽദാർ
- 3) മുഹമ്മദ് അബ്ദുൽ വാഹിദ്. എച്ച്, റിട്ട: ഡെപ്യൂട്ടി തഹസിൽദാർ
- 4) മുഹമ്മദ് കബീർ -സാമൂഹ്യപ്രവർത്തകൻ

ഈ നാലുപേരും കഴിഞ്ഞ 40 വർഷമായി പൊതുകാര്യങ്ങളിലും ജനങ്ങളുടെ ദൈനംദിന ജീവിതപ്രശ്നങ്ങളിലും ഇടപെട്ട് പ്രശ്നപരിഹാരങ്ങൾ നടത്തിയിട്ടുള്ളവരും, അവരുടെ സാമൂഹ്യപരമായ രീതികൾ നേരിട്ടുകണ്ട് മനസ്സിലാക്കിയിട്ടുള്ളവരുമാണ്.

3.3 പഠന സമീപനം

പഠനത്തിന്റെ ഭാഗമായി പദ്ധതി ബാധിതരെ കണ്ടെത്തി അവരുമായി ആശയവിനിമയം നടത്തി അവരുടെ പങ്കാളിത്തം ഉറപ്പുവരുത്തുകയും ചെയ്തു. തുടർന്ന് വില്ലേജ് ഓഫീസുകൾ, പഞ്ചായത്ത് ഓഫീസുകൾ, പൊതുമരാമത്ത് ഓഫീസ്, സ്ഥലമെടുപ്പ് സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ ഓഫീസ്, പൊതുപ്രവർത്തകർ, പൊതുജനങ്ങൾ എന്നിവിടങ്ങളിൽനിന്ന് വിവരങ്ങൾ ശേഖരിക്കുകയും സാമ്പത്തിക സാംസ്കാരിക വിവരശേഖരണം നടത്തുകയും, ആയത് ക്രോഡീകരിച്ച് വിശകലനം നടത്തുകയും ഉണ്ടായി. പദ്ധതിയ്ക്ക് സ്ഥലം നൽകിയവരും, ജനപ്രതിനിധികളുമായും കൂടിയാലോചന നടത്തി അഭിപ്രായങ്ങൾ സ്വീകരിക്കുകയും ചെയ്തു.

3.4 പഠനവിഷയങ്ങൾ

- 1. പദ്ധതിയുടെ സ്വഭാവം
- 2. പദ്ധതിക്കാവശ്യമായ ഭൂമി മാത്രമാണോ ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത്.
- 3. പകരം ഭൂമി ലഭ്യമാണോ
- 4. ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം
- 5. ഭൂമിയുടെ ഉടമകളും മറ്റ് തൽപരകക്ഷികളും

- 6. ഏറ്റെടുക്കേണ്ടുന്ന വീടുകൾ
- 7. ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന കച്ചവടസ്ഥാപനങ്ങൾ, കെട്ടിടങ്ങൾ, ബാധിക്കപ്പെടുന്ന വ്യക്തികൾ
- 8. ഏറ്റെടുക്കുന്ന വസ്തുക്കളുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം
- 9. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതുമൂലം പൊതുമുഖങ്ങൾക്കും പൊതുസ്ഥാപനങ്ങൾക്കും ഉണ്ടാകുന്ന നഷ്ടം
- 10. കഴിഞ്ഞ 3 വർഷങ്ങളിൽ ഭൂമി വിലയിൽ ഉണ്ടായ മാറ്റങ്ങൾ
- 11. പദ്ധതിയുടെ സാമൂഹ്യാഘാതങ്ങൾ

3.5 പഠനോപാധികൾ

പദ്ധതി പ്രദേശം സന്ദർശിച്ചും ഉടമകളെയും മറ്റ് തൽപരകക്ഷികളെയും നേരിട്ടുകണ്ട് വിവരങ്ങൾ ശേഖരിക്കുന്ന രീതി സ്വീകരിച്ചു.

3.6 വിവരണ ശേഖരണ കേന്ദ്രങ്ങൾ

- 1. സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ ഓഫീസ് (എൽ. എ) ജനറൽ
- 2. തകഴി പഞ്ചായത്ത് ഓഫീസ്
- 3. നെടുമുടി പഞ്ചായത്ത് ഓഫീസ്
- 4. തകഴി വില്ലേജ് ഓഫീസ്
- 5. നെടുമുടി വില്ലേജ് ഓഫീസ്
- 6. പൊതുമരാമത്ത് ഓഫീസ്
- 7. പദ്ധതി ബാധിതരായ കുടുംബങ്ങളും ഭൂഉടമകളും
- 8. ജനപ്രതിനിധികൾ

3.7 നടപടികൾ

18.09.2020 തീയതിയിലെ ജി. ഓ (ആർ. റ്റി) നമ്പർ 2901/2020/ആർഡി ഉത്തരവ് ജില്ലാ കളക്ടറുടെ 28.09.2020 ജി (3) 40070/17(2)-ാം നമ്പർ കത്ത് വിവരശേഖരണം  
 തൽപരകക്ഷികളെ കണ്ടെത്തൽ  
 സാമ്പത്തിക സാമൂഹിക സർവ്വേ  
 പദ്ധതി ബാധിതരുടെ യോഗം  
 വ്യക്തിഗത പഠനം  
 03.02.2020-ലെ അന്തിമ റിപ്പോർട്ട്

3.8 പദ്ധതി ബാധിതരുമായുള്ള കൂടിക്കാഴ്ചയിൽ ലഭ്യമായ അഭിപ്രായങ്ങൾ

1. സമയബന്ധിതമായ പദ്ധതി പൂർത്തീകരണം പ്രത്യാഘാതം കുറയ്ക്കാൻ സഹായകരമാകും.
2. നിലവിലുള്ള പബ് ഹൗസ്, കൂടിവെള്ളം തടസ്സപ്പെടാതെ പുനഃസ്ഥാപിക്കണം
3. പൊതുജനങ്ങൾക്ക് ബുദ്ധിമുട്ട് ഉണ്ടാകുന്ന തരത്തിലുള്ള നിർമ്മാണപ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുകയില്ലെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. തൂമ്പും വാച്ചാലും അടഞ്ഞുപോകുവാനുള്ള സാധ്യതയുണ്ട്. ആയതിനുള്ള പരിഹാരം കാണണം.
5. നിർമ്മാണ സാമഗ്രികൾ ഇറക്കിയിട്ടുള്ളതിനാൽ കൊയ്ത്തുയന്ത്രവും മറ്റും കൊണ്ടുവരാനുള്ള ബുദ്ധിമുട്ടുണ്ട്. നിലവിൽ കൃഷി ചെയ്യാനുള്ള അവസരം ഒരുകണമി.
6. തുടർന്നുള്ള കൃഷിക്ക് ബുദ്ധിമുട്ട് ഉണ്ടാകുന്ന കാര്യങ്ങൾ പാടശേഖര കമ്മിറ്റി, പുഞ്ച സ്പെഷ്യൽ ഓഫീസർ, പഞ്ചായത്ത് തുടങ്ങിയവരുടെ സാന്നിധ്യത്തിൽ പരിഹാരം കാണണം.
7. ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരം ലഭിച്ചാൽ പദ്ധതിക്കുവേണ്ടി ഭൂമി വിട്ടുനൽകുന്നതിന് പദ്ധതിബാധിതർക്ക് സമ്മതമാണ്.

അദ്ധ്യായം 4  
പദ്ധതി ഭൂമിയുടെ വിശകലനം

4.1 ഭൂമിയുടെ വിവരണം

ഏറ്റെടുക്കുന്ന തകഴി, നെടുമുടി വില്ലേജുകളിലെ 74 ച.മീറ്റർ ഭൂമി സ്വകാര്യ ഉടമസ്ഥതയിൽ ഉള്ളവയാണ്.

4.2 പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് ഉണ്ടായേക്കാവുന്ന പൊതുവായ പ്രത്യാഘാതം

കാർഷിക മേഖലയായ പദ്ധതി പ്രദേശം വാഹന ഗതാഗത സൗകര്യമാകുന്നതോടെ വാണിജ്യ പ്രധാനമായ രീതിയിൽ ഭൂമിയുടെ പരിവർത്തനം, നെൽവയൽ നികത്തൽ, വർദ്ധിച്ച തോതിൽ കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണം, വലിയ തോതിലുള്ള ഭൂമിയുടെ കൈമാറ്റം, ചെറിയ വലിപ്പത്തിലുള്ള ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ ഉണ്ടാകാവുന്ന വർദ്ധന എന്നിവയെല്ലാം പദ്ധതി മൂലം പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് ഉണ്ടാകാവുന്ന പൊതുവായ പ്രത്യാഘാതങ്ങളാണ്. നീർത്തട സംരക്ഷണം, പ്രകൃതി പരിരക്ഷ, അഴിമതി രഹിതഭൂമി കൈമാറ്റം എന്നീ രംഗത്തുള്ള നിയമങ്ങളുടെ ശക്തമായ നടപ്പാക്കലിലൂടെ ഈ പ്രത്യാഘാതങ്ങളെ ഒഴിവാക്കാൻ സാധിക്കും.

4.3 പദ്ധതിക്ക് ആവശ്യമായ ഭൂമിയുടെ വിവരണം

| വില്ലേജ് | താലൂക്ക്  | സർവ്വെ നം.  | വിസ്തീർണ്ണം |
|----------|-----------|---|-------------|
| തകഴി     | കൂട്ടനാട് | ബ്ലോക്ക് നം. 29<br>24/4, 24/8, 24/4/1, 24/5, 23/6, 26/4,<br>26/2, 26/4/1/2, 25/1, 26/1, 25/2,<br>25/3, 25/4   |             |
| നെടുമുടി |           | ബ്ലോക്ക് നം. 28<br>53 1/9-13, 532/1, 532/2, 531/5, 531/2,<br>531/10, 532/4, 532/4-1, 532/4-2,<br>532/4-3, 532/4-4, 532/7, 532/14,<br>532/13, 532/8, 537/6, 537/19, 537/14,<br>537/5, 538/13 |             |
| ആകെ      |           |   | 69.94 ആർസ്  |

4.4 പദ്ധതി ബാധിക്കുന്ന പൊതു ഉപയോഗ വസ്തുക്കളുടെയും പൊതുസ്വത്തിന്റെയും വിവരണം

ഏറ്റെടുക്കേണ്ട ഭൂമിയിൽ പമ്പ് ഹൗസ് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നുണ്ട്. കുടിവെള്ളം തടസ്സപ്പെടാതെ പമ്പ് ഹൗസ് പുനഃസ്ഥാപിക്കേണ്ടതുണ്ട്. ചെറിയ ഒരു കുരിശ്ശടി ഉള്ളതും മാറ്റി സ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണ്.

4.5 ഭൂമി വില, ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിലെ മാറ്റങ്ങൾ, ഭൂമി കൈമാറ്റം, ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗം കഴിഞ്ഞ 3 വർഷങ്ങളിൽ

കഴിഞ്ഞ മൂന്ന് വർഷങ്ങളിൽ ഭൂമി കൈമാറ്റം കാര്യമായി നടന്നിട്ടില്ലെങ്കിലും ഭൂമി വിലയിൽ വർദ്ധനവ് ഉണ്ടായിക്കൊണ്ടിരിക്കുന്നു.

അദ്ധ്യായം 5  
പൊതുകേൾക്കൽ

02/11/2020 രാവിലെ 11 മണിക്ക് തകഴി പഞ്ചായത്താഫീസിൽവെച്ച് കേൾക്കുന്നതിനും തീരുമാനിച്ചിരുന്നു. ആയതുപ്രകാരം തകഴി പഞ്ചായത്തിലെ അംഗമായ ശ്രീമതി ജോമ ബിജു മാത്രമേ ഹാജരുണ്ടായിരുന്നുള്ളൂ. ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷികളുടെ വീട്ടിൽ പഞ്ചായത്തംഗത്തിന്റെ സാന്നിധ്യത്തിൽ പോയി അവരുടെ പ്രശ്നങ്ങൾ കേട്ടിട്ടുള്ളതാണ്. കൂടാതെ മറ്റൊരു കക്ഷി എറണാകുളത്ത് താമസക്കാരിയായതിനാൽ മഹാമാരി കാരണം വന്നെത്തുവാൻ സാധിക്കാത്തതിനാൽ ഫോണിലൂടെ ബന്ധപ്പെടുകയും അവരുടെ അഭിപ്രായം കേൾക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

നെടുമുടി പഞ്ചായത്തിൽ 02.11.2020 ഉച്ചകഴിഞ്ഞ് 3 മണിക്ക് തീരുമാനിച്ചിരുന്നെങ്കിലും പഞ്ചായത്തിലെ വൈസ് പ്രസിഡന്റ്, സെക്രട്ടറി, മറ്റ് ഉദ്യോഗസ്ഥർ എന്നിവർക്ക് കോവിഡ് 19 മഹാമാരി പിടിപെട്ടിരുന്നതിനാൽ കക്ഷികളുടെ വീട്ടിൽ പഞ്ചായത്ത് പ്രസിഡന്റിന്റെ സാന്നിധ്യത്തിൽ പോയി നേരിട്ട് കേട്ടിട്ടുള്ളതാണ്.

എല്ലാവരുടെയും ആശങ്ക നിലവിലെ മാർക്കറ്റ് വിലയിൽ കൂടുതൽ വസ്തുവിന്റെ വിലയായി ലഭിക്കുമോ എന്നും തുക വിതരണം ചെയ്യുന്നതിലും വില നിർണ്ണയത്തിലും സർക്കാർ നൂലാമാലകളിൽ പെടുത്തി വിഷമിപ്പിക്കരുതെന്നും മറ്റും അഭ്യർത്ഥിച്ചിട്ടുള്ള വിവരം ഈ റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുന്നു. വസ്തുഉടമകളുടെ ആശങ്ക പരിഹരിക്കുന്നതിന് സത്വര നടപടി ഉണ്ടാകണമെന്ന് ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

അദ്ധ്യായം 6  
സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ

പ്രദേശത്തിന്റെ വികസനത്തിനും പൂർണ്ണമായും പൊതുജനങ്ങളുടെ പ്രയോജനത്തിനും വേണ്ടിയാണ് ഈ പദ്ധതി വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ളത്. ഇരുവശങ്ങളിലുമായി ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയ അളവിലുള്ള ഭൂമി മാത്രമാണ് ഏറ്റെടുക്കുന്നത്. കൃഷിഭൂമിയാണ് ഭൂരിഭാഗവും ഏറ്റെടുക്കേണ്ടിവരുന്നത്. വീടുകൾ ഏറ്റെടുക്കേണ്ടതായി വരുന്നില്ല. ഭൂമി നഷ്ടമാകുന്നവരെ പുനരധിവസിപ്പിക്കേണ്ട സാഹചര്യം വരുന്നില്ല, എങ്കിലും താമസിക്കുന്ന വീടിന് തൊട്ടരികെ അപ്രോച്ച് റോഡ് പണിയുമ്പോഴുണ്ടാകുന്ന മാനസ്സിക പ്രയാസം പ്രത്യേകം കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതാണ്. ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ അളവിലുള്ള ഭൂമി മാത്രമാണ് അർത്ഥനാധികാരി ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതെന്ന് കാണുന്നു. ഈ പദ്ധതിക്കുവേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതുകൊണ്ട് നേട്ടങ്ങൾ ആഘാതങ്ങളുമായി താരതമ്യം ചെയ്യുമ്പോൾ നിരവധി ആയതിനാൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളുമായി മുന്നോട്ടുപോകാവുന്നതാണ്.



For CONNECTORS CONSULTANCY

*[Handwritten Signature]*  
Managing Partner

അനുബന്ധരേഖകൾ

1. പദ്ധതി ബാധിതരുടെ പേരുവിവരങ്ങൾ
2. 18.09.2020 തീയതിയിലെ ജി. ഒ (ആർ. റ്റി) നമ്പർ 2901/2020 ആർ. ഡി ഉത്തരവ്
3. നോട്ടീസിന്റെ പകർപ്പ്

| <u>പദ്ധതി ബാധിതരുടെ പേരു വിവരങ്ങൾ</u> |   |                              |
|---------------------------------------|---|------------------------------|
| ക്രമ നമ്പർ                            | <u>തകഴി വില്ലേജ്</u>  | ഫോൺനമ്പർ                     |
|                                       | <b>പേരും മേൽവിലാസവും</b>  |                              |
| 1.                                    | ഫാദർ: മാർട്ടിൻ<br>സെന്റ് ജോസഫ് പള്ളി വികാരി<br>പടഹാരം<br>ഷാജി -സെന്റ് ജോസഫ് പള്ളി കൈക്കാരൻ        | 9188865671<br><br>9567324862 |
| 2.                                    | അലക്സാണ്ടർ ജോസഫ്,<br>പുത്തൻവേലിയിലായ പുമുഖത്ത്<br>പടഹാരം.   | 0477-2274500<br>9387640518   |
| 3.                                    | റോസ് തോമസ്<br>W/o Late തോമസ് അലക്സാണ്ടർ<br>പയ്യനാട് പുത്തൻവേലിൽ,<br>കണ്ണയന്നൂർ താലൂക്ക്, എറണാകുളം | 0484-2363269<br>9847247961   |

| <u>നെടുമുടി വില്ലേജ്</u> |  |            |
|--------------------------|--|------------|
| ക്രമനമ്പർ                | <b>പേരും മേൽവിലാസവും</b>                                     | ഫോൺനമ്പർ   |
| 1.                       | ഇന്ദിരാമ്മ<br>ഇന്ദിര സദനം<br>വാർഡ് 10<br>മഞ്ഞപ്ര, ചമ്പക്കുളം | 8138897855 |