സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം
അന്തിമ രേഖ

എറണാകുളം ജില്ലാകളക്ടർ ചുമതലപ്പെടുത്തിയത്

കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ പ്രോജക്ട് ഫേസ് 2 ജെ.എൽ.എൻ. സ്റ്റേഡിയത്തിനും ഇൻഫോപാർക്കിനും ഇടയിലുള്ള പടമുഗൾ മെട്രോസ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണത്തിനു വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ

അർത്ഥനാധികാരി

കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ ലിമിറ്റഡ്
ജെ.എൽ.എൻ സ്റ്റേഡിയത്തിനു സമീപം
കലൂർ

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ

സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ
(എൽ.എ.) നമ്പർ 1
കെ.എം.ആർ.പി.
സിവിൽ സ്റ്റേഷൻ, കാക്കനാട്

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ യൂണിറ്റ്

രാജഗിരി കോളേജ് ഓഫ് സോഷ്യൽ സയൻസസ്, കളമശ്ശേരി
രാജഗിരി പി.ഒ., പിൻ –683104
ഫോൺ: 0484 2911330–332/2550785
rajagirisia@gmail.com
www.rajagiri.edu

29 സെപ്തംബർ 2025

ഉള്ളടക്കം

അദ്ധ്യായം 1 : പഠനത്തിൻെറ സംക്ഷിപ്ത രൂപം

1.1 പദ്ധതിയും പൊതു ആവശ്യവും

1.2 പദ്ധതി പ്രദേശം

1.3 ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്താരവും സ്വഭാവവും

1.4 പരിഗണിക്കപ്പെട്ട ഇതര മാർഗങ്ങൾ

1.5 സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ

1.6 ലഘൂകരണ നടപടികൾ

അദ്ധ്യായം 2 : പദ്ധതിയുടെ വിശദവിവരങ്ങൾ

2.1 പദ്ധതി നിർവ്വാഹകർ, നിയന്ത്രണ ഘടന എന്നിവ ഉൾപ്പടെ പദ്ധതിയുടെ പശ്ചാത്തലം

2.2 നിയമത്തിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്ന പൊതു താൽപര്യത്തിന് പദ്ധതി എങ്ങിനെ അനുയോജ്യമാകുന്നു എന്നതുൾപ്പടെ പദ്ധതിയുടെ യുക്തി

2.3 പദ്ധതിയുടെ സ്ഥലം, വലിപ്പം, ലക്ഷ്യം, ചെലവ് തുടങ്ങിയ വിവരങ്ങൾ

2.4 ഇതര മാർഗങ്ങൾ പരിശോധിക്കൽ

2.5 പദ്ധതി നിർമ്മാണ ഘട്ടങ്ങൾ

2.6 പദ്ധതിയുടെ രൂപരേഖ, വലിപ്പം, സൗകര്യങ്ങൾ

2.7 അനുബന്ധമായ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ ആവശ്യകത

2.8 ആവശ്യമായ സ്ഥിരവും താൽക്കാലികവുമായ തൊഴിൽ ശക്തി

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

2.10 ബാധകമായ നിയമങ്ങളും നയങ്ങളും

അദ്ധ്യായം 3: പഠന സംഘം, പഠന സമീപനം, പദ്ധതിശാസ്ത്രം

3.1 പഠന സംഘാംഗങ്ങളുടെ വിദ്യാഭ്യാസ യോഗ്യത ഉൾപ്പടെയുള്ള വിവരങ്ങൾ

3.2 പഠനത്തിനുപയോഗിച്ച പദ്ധതിശാസ്ത്രം, സാങ്കേതിക രീതി എന്നിവയെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരണവും, അത് ഉപയോഗിച്ചതിൻെറ യുക്തിയും, പഠനത്തിനുവേണ്ട വിവരശേഖരണം നടത്തിയ രീതിയും

3.3. പഠനത്തിനുപയോഗിച്ച മാതൃകാപരിശോധനാ രീതി

3.4 പഠനത്തിനുപയോഗിച്ച വിവരങ്ങളെയും അവ ലഭ്യമായ സ്രോതസ്സുകളെക്കുറിച്ചുമുള്ള അവലോകനം

3.5 തൽപ്പരകക്ഷികളുമായുള്ള കൂടിയാലോചന, പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങ് എന്നിവയുടെ സംക്ഷിപ്ത വിവരങ്ങൾ

അദ്ധ്യായം 4: സ്ഥലത്തിൻെറ മൂല്യ നിർണ്ണയം

4.1 ഭൂപടത്തിൻെറയും സ്ഥലത്തെ പ്രാഥമിക സ്രോതസുകളുടെയും സഹായത്തോടെ പദ്ധതിപ്രദേശത്തിൻെറ വിവരണം

4.2 പദ്ധതിയുടെ സ്വാധീനം മൂലം മൊത്തത്തിലുള്ള പ്രത്യാഘാതം (ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന പദ്ധതിപ്രദേശത്തിൻേറത് മാത്രമല്ല)

4.3 പദ്ധതിക്കാവശ്യമായ മൊത്തം ഭൂമി

4.4 പദ്ധതിബാധിത പ്രദേശത്തിൻെറ സമീപത്ത് പൊതുവിനിയോഗത്തിലുള്ള സ്ഥലം ഉണ്ടെങ്കിൽ അതിൻെറ നിലവിലെ ഉപയോഗം

4.5 നേരത്തെ വാങ്ങിയതോ, അന്യാധീനപ്പെട്ടതോ, പണയപ്പെടുത്തിയതോ, അല്ലെങ്കിൽ ഏറ്റെടുത്തതോ ആയ ഭൂമി, ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഓരോ ഭൂഭാഗത്തിൻെറയും പദ്ധതിപ്രകാരമുള്ള ഉപയോഗം

4.6 ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലത്തിൻെറ അളവും പ്രദേശവും

4.7 ആഘാതബാധിത ഭൂമിയുടെ തരവും നിലവിലെ ഉപയോഗവും, കൃഷിഭൂമിയാണെങ്കിൽ ജലസേചനം, വിള തുടങ്ങിയ വിവരങ്ങൾ

4.8 കൈവശഭൂമിയുടെ അളവ്, ഉടമസ്ഥതയുടെ രീതി, സ്ഥലത്തിൻെറ കിടപ്പ്, വാസയോഗ്യമായ വീടുകളുടെ എണ്ണം

4.9 കഴിഞ്ഞ 3 വർഷക്കാലത്തെ ഭൂമി കൈമാറ്റവും വിലയും ഉപയോഗവും

അദ്ധ്യായം 5: ആഘാതബാധിത കുടുംബങ്ങളെക്കുറിച്ചും വസ്തുവകകളെക്കുറിച്ചുമുള്ള കണക്ക്

5.1 കുടുംബങ്ങളുടെ എണ്ണം

5.1.1.പ്രത്യക്ഷ പ്രത്യാഘാതബാധിത കുടുംബങ്ങൾ (സ്വന്തം ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുന്നവർ)

5.2 വനാവകാശം നഷ്ടപ്പെടുന്ന പട്ടിക വർഗ/ആദിവാസ കുടുംബങ്ങൾ

5.3 പൊതുവിഭവങ്ങൾ ആഘാതബാധിതമാകുന്നതുമൂലം ഉപജീവനമാർഗം നഷ്ടപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

5.4 കേന്ദ്ര-സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടെ ഏതെങ്കിലും പദ്ധതിയിലൂടെ ലഭിച്ച സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

5.5 മൂന്ന് (3) വർഷമോ അതിലധികമോ ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന നഗരപ്രദേശത്ത് താമസിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

5.6 മൂന്ന് (3) വർഷമോ അതിലധികമോ ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയിൽ പ്രാഥമിക ജീവനോപാധിയായി ആശ്രയിച്ചിരുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

5.6.1 പദ്ധതിയുടെപരോക്ഷ ആഘാതബാധിതർ (ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്നത് സ്വന്തം ഭൂമിയല്ലെങ്കിലും പരോക്ഷമായി ആഘാതബാധിതരാകുന്നവർ)

5.6.2 ഫലദായക വസ്തുക്കളുടെയും പ്രത്യേക സ്ഥലങ്ങളുടെയും വിവരപട്ടിക

അദ്ധ്യായം 6 : സാമൂഹ്യ-സാമ്പത്തിക-സാംസ്കാരിക രൂപരേഖ (പദ്ധതിപ്രദേശവും പുനസ്ഥാപനപ്രദേശവും)

6.1 പദ്ധതിപ്രദേശത്തെ ജനസംഖ്യാപരമായ വിവരങ്ങൾ

6.2 വരുമാനവും ദാരിദ്ര്യതലവും

6.3 ദുർബലജനവിഭാഗം

6.4 ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗവും ഉപജീവനമാർഗവും

6.5 പ്രദേശത്തെ സാമ്പത്തിക പ്രവർത്തനങ്ങൾ

6.6 പ്രാദേശിക ഉപജീവനഘടകങ്ങൾ

6.7 കുടുംബബന്ധങ്ങളും സാമൂഹിക സാംസ്കാരിക സംഘടനകളും

6.8 ഭരണ സംഘടനകൾ

6.9 രാഷ്ട്രീയ സംഘടനകൾ

6.10 സാമൂഹ്യാധിഷ്ടിതമായ പൗരസംഘടനകൾ

6.11 പ്രാദേശികവും ചരിത്രപരവുമായ പരിണാമപ്രക്രിയ

6.12 ജീവിത സാഹചര്യങ്ങളുടെ ഗുണനിലവാരം

അദ്ധ്യായം 7 : സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ നിർവ്വഹണ ആസൂത്രണം ('Social Impact Management Plan)

7.1 സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതം ദൂരീകരിക്കുന്നതിനുള്ള സമീപനം

7.2 ആഘാതം ഒഴിവാകാനോ നഷ്ടം നികത്തുവാനോ ഉള്ള മാർഗങ്ങൾ

7.3 നിയമത്തിൽ പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്നത് പ്രകാരം പുനരധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള നടപടി ക്രമങ്ങൾ

7.4 പദ്ധതിരേഖയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുമെന്ന് അർത്ഥനാധികാരി പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുള്ള നടപടികൾ

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

7.6 ഓരോ നടപടികളും അതിനുവേണ്ട സമയക്രമവും ഉൾക്കൊള്ളിച്ചുകൊണ്ട് ആഘാതം ദൂരീകരിക്കുന്നതിനുള്ള വിശദമായ പദ്ധതി

7.7 സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതലഘൂകരണത്തിനായി അർത്ഥനാധികാരി നിർവ്വഹിക്കേണ്ട നടപടികളിൽ പിന്നീട് നിർവ്വഹിക്കാമെന്ന് ഉറപ്പ് നൽകിയിട്ടുള്ള നടപടികളും നിർവ്വഹിക്കാമെന്ന് ഉറപ്പ് നൽകാത്ത നടപടികളും

അദ്ധ്യായം 8 : സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ദൂരീകരണ പദ്ധതി – സ്ഥാപന സംവിധാനം

8.1 ഓരോ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ നടപടികൾക്കും ഉത്തരവാദപ്പെട്ട സ്ഥാപന സംവിധാനങ്ങളും നിയുക്ത വ്യക്തികളും

8.2 സർക്കാരിതര സ്ഥാപനങ്ങളുടെ പങ്കാളിത്തം ഉണ്ടെങ്കിൽ വിവരിക്കുക

8.3 സാങ്കേതിക സഹായം ഉൾപ്പടെ കാര്യക്ഷമതാ നിർമ്മാണ പദ്ധതിയോ കാര്യക്ഷമതാശേഷിയോ ആവശ്യമായ് വരുന്നുണ്ടെങ്കിൽ വിവരിക്കുക

8.4 ഓരോ പ്രവർത്തനത്തിനും വേണ്ട സമയക്രമം

അദ്ധ്യായം 9: സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ പദ്ധതിയുടെ ബഡ്ജറ്റും സാമ്പത്തിക നടപടികളും

9.1 പുനരധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനും വേണ്ടി വരുന്ന ചെലവ്

9.2 വാർഷിക ബഡ്ജറ്റും ആസൂത്രണ രേഖയും

9.3 സാമ്പത്തിക സ്രോതസ് തരം തിരിച്ച്

അദ്ധ്യായം 10: സാമൂഹ്യപ്രത്യാഘാത ദൂരീകരണ പദ്ധതി – മേൽനോട്ടവും മൂല്യനിർണ്ണയവും

10.1 മേൽനോട്ടവും മൂല്യനിർണ്ണയവും – പ്രധാന സൂചികകൾ

10.2 റിപ്പോർട്ടിങ്ങ് രീതിയും മേൽനോട്ട കർത്തവ്യങ്ങളും

10.3 സ്വതന്ത്ര മൂല്യനിർണ്ണയം –രൂപരേഖ

അദ്ധ്യായം 11 : ഭൂമിയേറ്റെടുക്കലിൽ ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള ചെലവുകളുടെയും നേട്ടങ്ങളുടെയും വിശകലനവും ശുപാർശയും

11.1 പൊതു ആവശ്യം, കുറഞ്ഞ സ്ഥാനഭ്രംശം, ആവശ്യമായ ഏറ്റവും കുറവ് സ്ഥലം, സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതത്തിന്റെ സ്വഭാവവും തീവ്രതയും, നഷ്ടം നികത്തുവാനുതകുന്ന സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ദൂരീകരണ ആസൂത്രണം എന്നിവയെക്കുറിച്ചുള്ള അന്തിമ നിഗമനം

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

പട്ടികകൾ

1.3.1. ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുടെ വിവരങ്ങൾ

3.1.1. പഠന സംഘം

3.5.1. പഠനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നടത്തിയ പ്രവർത്തനങ്ങൾ

3.5.2. പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിൽ ഭൂവുടമ ഉന്നയിച്ച ചോദങ്ങളും അവയ്ക്ക് ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികൾ നൽകിയ മറുപടികളും

4.3.1. പദ്ധതിക്ക് ആവശ്യമായ മൊത്തം ഭൂമി

5.6.2.1. പദ്ധതിബാധിത ഭൂമിയിലെ ചമയങ്ങൾ

7.6.1. സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതങ്ങളും ലഘൂകരണ നടപടികളും

ചിത്രങ്ങൾ

2.3.1. പദ്ധതിയുടെ അലൈന്മെൻറ് സ്കെച്ച്

3.5.1. പടമുഗൾ മദ്രസ ഹാളിൽ 16.09.2025 ൽ നടത്തിയ പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിൻെറ ചിത്രങ്ങൾ

4.1.1. പദ്ധതി പ്രദേശത്തിൻെറ ലൊക്കേഷൻ മാപ്പ്

ആമുഖം

കേരളത്തിൽ സാമൂഹ്യ പ്രവർത്തന വിദ്യാഭ്യാസത്തിന് തുടക്കം കുറിച്ച സ്ഥാപനങ്ങളിലൊന്നാണ് എറണാകുളം ജില്ലയിലെ കളമശേരിയിൽ CMI തിരുഹൃദയ പ്രോവിൻസിന്റെ നേതൃത്വത്തിൽ സ്ഥാപിതമായിട്ടുള്ള രാജഗിരി കോളേജ് ഓഫ് സോഷ്യൽ സയൻസസ്. വിദ്യാഭ്യാസത്തോടൊപ്പം, വിവിധ വിഷയങ്ങളിലുള്ള ഗവേഷണ പഠനങ്ങൾ, പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനങ്ങൾ തുടങ്ങിയവയും പ്രായോഗിക തലത്തിലുള്ള സാമൂഹ്യ പ്രവർത്തനങ്ങളും രാജഗിരി കോളേജ് നടപ്പിലാക്കി വരുന്നു. RFCTLARR 2013 നിയമം അനുസരിച്ച് നടപ്പിലാക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പദ്ധതികളുടെ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം നടത്തുന്നതിന് കേരള സർക്കാർ റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പിന്റെ അംഗീകാരം രാജഗിരി കോളേജ് ഓഫ് സോഷ്യൽ സയൻസസിന് ലഭിച്ചിട്ടുണ്ട്.

2025 ആഗസ്റ്റ് 14 തീയതിയിലെ കേരള ഗസറ്റ് (അസാധാരണം) വാല്യം 14, നമ്പർ 2963 ൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയ എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ 06/08/2025 തീയതിയിലെ വിജ്ഞാപനം നമ്പർ സി12-1194/24(4) പ്രകാരം എറണാകുളം ജില്ലയിൽ കണയന്നൂർ താലൂക്കിലെ വാഴക്കാല വില്ലേജിൽ, ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 9 ൽ ഉൾപ്പെട്ട സർവ്വെ നമ്പർ 291/15pt ൽ നിന്നും ഏകദേശം 0.0092 ഹെക്ടർ ഭൂമി ഒരു പൊതു ആവശ്യത്തിന് അതായത് **കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ പ്രോജക്ട് ഫേസ് 2 പടമുഗൾ മെട്രോ സ്റ്റേഷൻ** നിർമ്മാണത്തിനു വേണ്ടി ആവശ്യമുണ്ടെന്നോ, ആവശ്യമുണ്ടാകാനിടയുണ്ടെന്നോ കേരള സർക്കാരിന് ബോധ്യപ്പെട്ടതു കൊണ്ട്, RFCTLARR Act 2013 വകുപ്പ് 4(1) പ്രകാരം പ്രസ്തുത ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പദ്ധതിയുടെ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം നടത്തുന്നതിന് രാജഗിരി കോളേജ് ഓഫ് സോഷ്യൽ സയൻസസിനെ ചുമതലപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുന:രധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടങ്ങൾ 2015 ന്റെ ചട്ടം 15(5) അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരം സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ നിർവ്വഹണ ആസൂത്രണവും (അദ്ധ്യായം:7) ഉൾപ്പെടുത്തികൊണ്ടാണ് സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിന്റെ അന്തിമ രേഖ ഫോറം നമ്പർ 6 ൽ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളത്.

ഡോ.(ഫാ) സാജു എം.ഡി
പ്രിൻസിപ്പാൾ & ചെയർപേഴ്സൺ (SIA)

അദ്ധ്യായം 1
പഠനത്തിൻെറ സംക്ഷിപ്ത രൂപം

1.1. പദ്ധതിയും പൊതു ആവശ്യവും

ജെ.എൽ.എൻ സ്റ്റേഡിയം മുതൽ കാക്കനാട് വരെ – കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ പദ്ധതിയുടെ രണ്ടാം ഘട്ടത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന പടമുഗൾ സ്റ്റേഷൻ ഉൾപ്പടെ 9 സ്റ്റേഷനുകളുടെ നിർമ്മാണത്തിനു വേണ്ടി ഏകദേശം 1.6510 ഹെക്ടർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് എസ്.ഐ.എ. യൂണിറ്റായ രാജഗിരി കോളേജ് ഓഫ് സോഷ്യൽ സയൻസസ് RFCTLARR Act 2013 വകുപ്പ് 4(1) അനുശാസിക്കുന്ന സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം നടത്തി 16/06/2023 ൽ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിച്ചു. പ്രസ്തുത പഠനത്തിനായി ജില്ലാ കളക്ടർ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയ ഫോറം നമ്പർ 4 വിജ്ഞാപനത്തിൽ (2023 മാർച്ച് 21 തീയതിയിലെ നമ്പർ എ1–1827/22) ഉൾപ്പെട്ടിരുന്ന 291/3, 291/4 സർവ്വെ നമ്പറുകളിൽ നിന്ന് അന്നത്തെ അതിരടയാളം അനുസരിച്ച് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ഉടമയുടെ വീടും ഉപജീവനമാർഗവും നഷ്ടമാകുവാനുള്ള സാധ്യത ഉണ്ടായിരുന്നു. ആയതിനാൽ ഉടമയുടെ വീടും ഉപജീവനമാർഗവും കഴിയുന്നത്ര ബാധിക്കാത്ത വിധത്തിൽ ഏറ്റെടുക്കൽ പരിമിതപ്പെടുത്തുന്നതിന് നിർമ്മിതികളില്ലാത്ത പദ്ധതിക്ക് അനുയോജ്യമായ മറ്റ് സ്ഥലങ്ങൾ പദ്ധതി പ്രദേശത്തുണ്ടോ എന്ന് പു:നപരിശോധിക്കേണ്ടതാണ് എന്ന് സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിൽ ശുപാർശ ചെയ്തതനുസരിച്ച് കെ.എം.ആർ.എൽ പടമുഗൾ സ്റ്റേഷനു വേണ്ടിയുള്ള രൂപരേഖയിൽ വ്യത്യാസം വരുത്തി അർത്ഥനാപത്രം നൽകി. പ്രസ്തുത അർത്ഥനാപത്രം പ്രകാരം സർവ്വെ നമ്പർ 291/3, 291/4 എന്നിവ ഏറ്റെടുക്കലിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കുകയും 291/14 ൽ നിന്ന് അധിക ഏറ്റെടുക്കലും സർവ്വെ നമ്പർ 291/15 പുതുതായി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തു. സർവ്വെ നമ്പർ 291/15pt യിൽ നിന്ന് 0.0092 ഹെക്ടർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനു വേണ്ടിയാണ് നിലവിൽ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം നടത്തുന്നത്.

1.2. പദ്ധതി പ്രദേശം

തൃക്കാക്കര മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിൽ ഡിവിഷൻ 26ൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ് പദ്ധതി പ്രദേശം. പ്രസ്തുത ഭൂമി നാഗാർജുന കൺസ്ട്രക്ഷൻസ് കമ്പനി ലിമിറ്റഡിൻെറ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതാണ്.

1.3. ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്താരവും സ്വഭാവവും

2025 ആഗസ്റ്റ് 14 തീയതിയിലെ വാല്യം 14, നമ്പർ 2963 കേരള ഗസറ്റിൽ (അസാധാരണം) പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയ എറണാകുളം ജില്ലാകളക്ടറുടെ 2025 ആഗസ്റ്റ് 6 തീയതിയിലെ നമ്പർ സി 12–1194/24(4) ഫോറം നമ്പർ 4 വിജ്ഞാപനം അനുസരിച്ച് പടമുഗൾ മെട്രോ സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണത്തിനു വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന സ്ഥലത്തിൻെറ വിവരങ്ങൾ പട്ടിക 1.3.1.ൽ നൽകിയിരിക്കുന്നു

പട്ടിക 1.3.1.: ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുടെ വിവരങ്ങൾ

***ജില്ല* : എറണാകുളം**

താലൂക്ക് : കണയന്നൂർ **വില്ലേജ് : വാഴക്കാല**

ബ്ലോക്ക് നമ്പർ	സർവ്വെ നമ്പർ	വിവരണം	വിസ്തീർണ്ണം
9	291/15pt	പുരയിടം	0.0092 ഹെക്ടർ

1.4. പരിഗണിക്കപ്പെട്ട ഇതര മാർഗങ്ങൾ

പടമുഗൾ മെട്രോസ്റ്റേഷനു വേണ്ടി 2023 മാർച്ച് 21 തീയതിയിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയ ഫോറം നമ്പർ 4 വിജ്ഞാപനത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ടിരുന്ന സർവ്വെനമ്പർ 291/3, 291/4 പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണത്തിൻെറ ഭാഗമായി ഒഴിവാക്കിക്കൊണ്ടാണ് 291/15pt ഏറ്റെടുക്കലിനായി പരിഗണിച്ചിരിക്കുന്നത്.

1.5. സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ

നിർദ്ദിഷ്ടഭൂമി നാഗാർജുന കൺസ്ട്രക്ഷൻസ് കമ്പനി ലിമിറ്റഡ് (NCC Ltd) എന്ന സ്ഥാപനത്തിൻെറ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ മൂലം ഉടമയ്ക്ക് ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ തുടന്ന് വിലയിരുത്തുന്നു.

- 291/14, 291/15 സർവ്വെ നമ്പറുകളിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 0.0947 ഹെക്ടർ (23 സെൻററിൽ അധികം) ഭൂമി നഷ്ടമാകുന്നു.
- ടി ഭൂമിയിലുള്ള ഓഫീസ് കെട്ടിടം (ഷീറ്റിട്ടത്), വൃക്ഷങ്ങൾ (തൈമാവ് 2, തേക്കിൻ തൈ 2, ആഞ്ഞിലി 1, വാഴകൾ) എന്നിവ നഷ്ടമാകുന്നു.

➢ ടി ഭൂമിയിൽ നടപ്പിലാക്കുവാനിരുന്ന കൊമേഴ്സ്യൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പദ്ധതിക്ക് ഏറ്റെടുക്കലിന് ശേഷം അവശേഷിക്കുന്ന ഭൂമി തികയാതെ വരും എന്ന് കമ്പനി ആശങ്കപ്പെടുന്നു.

1.6. ലഘൂകരണ നടപടികൾ

പടമുഗൾ സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണത്തിനു വേണ്ടി എറണാകുളം ജില്ലയിലെ കണയന്നൂർ താലൂക്കിൽ വാഴക്കാല വില്ലേജിൽ സർവെനമ്പർ 291/15pt, 291/14pt എന്നീ സർവ്വെ നമ്പറുകളിൽ നിന്ന് യഥാക്രമം 0.0092, 0.0855 ഹെക്ടർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കുന്നതിന് താഴെ പറയുന്ന നടപടികൾ നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുന:രധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013, കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടം 2015 കൂടാതെ ടി നിയമത്തിന്റെയും ചട്ടത്തിന്റെയും വെളിച്ചത്തിൽ കേരള സംസ്ഥാന റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള 23.09.2015 തീയതിയിലെ G.O(MS)No. 485/2015/RD പോളിസി പ്രകാരം ഭൂവുടമയ്ക്ക് നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുക.
- പദ്ധതി നിർമ്മാണ മാലിന്യങ്ങൾ പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് ഉപേക്ഷിക്കാതിരിക്കുന്നതിനും, യഥാസമയം ശാസ്ത്രീയമായ് നിർമ്മാർജ്ജനം ചെയ്യുന്നതിനുമുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കണം

പദ്ധതിപ്രദേശം

പദ്ധതിപ്രദേശം സന്ദർശനവും വിവരശേഖരണവും

അദ്ധ്യായം 2
പദ്ധതിയുടെ വിശദ വിവരങ്ങൾ

2.1. പദ്ധതി നിർവ്വാഹകർ, നിയന്ത്രണ ഘടന എന്നിവ ഉൾപ്പടെ പദ്ധതിയുടെ പശ്ചാത്തലം

കേന്ദ്ര-സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടെ സംയുക്ത സംരംഭമായ കൊച്ചി-മെട്രോ റെയിൽ ലിമിറ്റഡ് കമ്പനി, കൊച്ചിയുടെ വിവിധ മേഖലകളെ ബന്ധിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് ഒരു ഏകീകൃത ഗതാഗതം നടപ്പിലാക്കുക എന്ന വിദൂര ലക്ഷ്യം മുന്നിൽ കണ്ടുകൊണ്ടായിരുന്നു 2013 ജൂണിൽ മെട്രോ റെയിൽ പദ്ധതിയുടെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ കൊച്ചിയിൽ ആരംഭിച്ചത്.

കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ പദ്ധതിയുടെ ആദ്യഘട്ടം (ആലുവ മുതൽ പേട്ടവരെ) 4 ഉപ ഘട്ടങ്ങളിലായി 7/9/2020 ൽ പൂർത്തീകരിക്കപ്പെട്ടു. ബസ്, ഓട്ടോറിക്ഷ, ബോട്ട്, ടാക്സി എന്നിവയുടെ ഏകീകൃത പ്രവർത്തനത്തിലൂടെ സുഗമവും സുരക്ഷിതവുമായ ഗതാഗതം സാധ്യമാകുന്നതിന് വിവിധ ഘട്ടങ്ങളായി പദ്ധതികൾ നടപ്പിലാക്കി വരുന്നു. കൊച്ചി വാട്ടർ മെട്രോ പദ്ധതിയുടെ ഉദ്ഘാടനം 25.04.2023 തീയതിൽ പ്രധാനമന്ത്രി നിർവ്വഹിച്ചു. കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ പദ്ധതിയുടെ രണ്ടാം ഘട്ടം- ജെ.എൽ.എൻ സ്റ്റേഡിയം മുതൽ കാക്കനാട് വരെ- മെട്രോ റെയിൽ പാതയുടെ നിർമ്മാണത്തിനായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ ഏതാണ്ട് പൂർത്തീകരിക്കുകയും നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആരംഭിക്കുകയും ചെയ്തു. ജെ.എൽ.എൻ സ്റ്റേഡിയം മുതൽ കാക്കനാട് വരെയുള്ള മെട്രോ റെയിൽ പാതയുടെ ജെ.എൽ.എൻ.എം.സ്റ്റേഡിയം, ഇൻഫോപാർക്ക് സ്റ്റേഷൻ ഉൾപ്പടെയുള്ള 11 സ്റ്റേഷനുകളിൽ 9 സ്റ്റേഷനുകളുടെ നിർമ്മാണത്തിനു വേണ്ടി ഏകദേശം 1.6510 ഹെക്ടർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് RFCTLARR Act 2013 വകുപ്പ് 4(1) അനുശാസിക്കുന്ന സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനങ്ങൾ പൂർത്തിയായിട്ടുണ്ട്.

പദ്ധതിയുടെ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണത്തിനു വേണ്ടി എസ്.ഐ.എ. പഠനത്തിൽ ശുപാർശ ചെയ്യപ്പെട്ടിരുന്ന പ്രകാരം പ്രത്യാഘാതം കുറവുള്ള ഒരു ഇതരമാർഗം പരിഗണിക്കുന്നതിൻെറ ഭാഗമായി പുതുതായി വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെട്ട സർവ്വെനമ്പർ 291/15pt യിൽ നിന്ന് ഭൂമി എറ്റെടുക്കുന്നതിനായാണ് നിലവിൽ എസ്.ഐ.എ. പഠനം നടക്കുന്നത്

RFCTLARR Act 2013 പ്രകാരമുള്ള കളക്ടറുടെ ചുമതലകൾ നിർവഹിക്കുന്നതിന് എറണാകുളം കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ പ്രോജക്ട് പൊന്നുംവില തഹസിൽദാർ (എൽ.എ) നമ്പർ 1 ചുമതലപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പദ്ധതിയുടെ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം നടത്തുന്നതിന് എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ ഫോറം നമ്പർ (4) വിജ്ഞാപനം അനുസരിച്ച് രാജഗിരി കോളേജ് ഓഫ് സോഷ്യൽ സയൻസസ് ചുമതല പ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

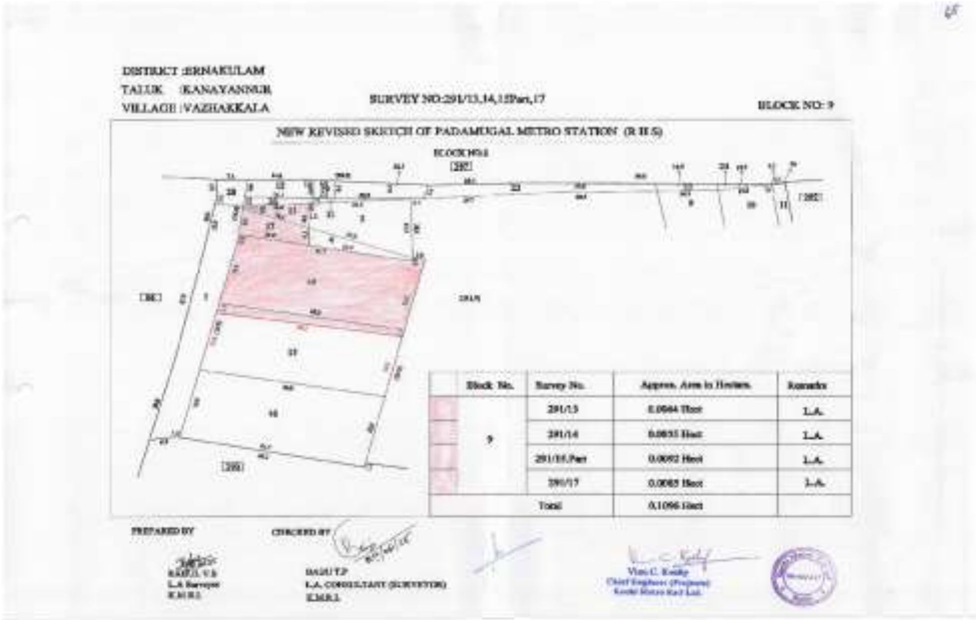
2.2. നിയമത്തിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്ന പൊതു താൽപര്യത്തിന് പദ്ധതി എങ്ങിനെ അനുയോജ്യമാകുന്നു എന്നതുൾപ്പടെ പദ്ധതിയുടെ യുക്തി

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസ ത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശനിയമം 2013 സെക്ഷൻ 2 ൽ ടി നിയമം ബാധകമായിട്ടുള്ള പൊതു ആവശ്യങ്ങൾ ലിസ്റ്റ് ചെയ്യപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു. സെക്ഷൻ 2ൽ ഉപ വകുപ്പ് 1(ബി) പ്രകാരം രാജ്യത്തിൻെറ അടിസ്ഥാന സൗകര്യ പദ്ധതികൾക്ക് ടി നിയമം ബാധകമാണ്. ആയതിനാൽ പടമുഗൾ മെട്രോസ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണത്തിനു വേണ്ടിയുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ 2013 ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമം വകുപ്പ് 2(1)(b)(i) പ്രകാരം ഒരു പൊതു ആവശ്യമാണ്

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

കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ ഫേസ് 2 പദ്ധതിയുടെ രൂപരേഖ പ്രകാരം ജെ.എൽ.എൻ. സ്റ്റേഷൻ ഉൾപ്പടെ 11 സ്റ്റേഷനുകളാണ് ഉദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്നത്. സെൻട്രൽ മീഡിയനിൽ നിന്ന് 81 മീറ്റർ ഉയരത്തിലും, 3 കോച്ചുകൾ നിൽക്കത്തക്ക വിധത്തിലും 5.5 മീറ്റർ വീതിയിലുള്ള സൈഡ് പ്ലാറ്റ് ഫോമുകളോടും കൂടിയാണ് സ്റ്റേഷനുകളിൽ പ്ലാറ്റ്ഫോമുകൾ നിർമ്മിക്കു ന്നത്. സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മിതിയുടെ അടിയിലാണ് കോൺകോഴ്സിൻെറ സ്ഥാനം എങ്കിൽ റോഡിൽ നിന്നും 12.5 മീറ്റർ ഉയരത്തിലായിരിക്കും റെയിൽ നിർമ്മിക്കുന്നത്. സ്റ്റേഷനുകൾ നിർമ്മിക്കുന്ന സ്ഥലങ്ങളുടെ പ്രത്യേകത അനുസരിച്ച് മേൽപറഞ്ഞിട്ടുള്ള അളവുകളിൽ വ്യത്യാസം വന്നേക്കാം. പ്രവേശനം/പുറത്തേക്കുള്ള വഴി, കോൺകോഴ്സ് എന്നിവയ്ക്ക് റോഡ് നിരപ്പിൽ സ്ഥല സൗകര്യം ലഭ്യമാണെങ്കിൽ 8.5 മീറ്റർ വരെ ഉയരത്തിൽ കുറവ് വന്നേക്കാം. ഏറ്റവും കുറവ് വസ്തുവകകൾ ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനു വേണ്ടി സ്റ്റേഷനുകളുടെ സ്ഥലങ്ങൾ തീരുമാനിക്കപ്പെട്ടപ്പോൾ 2 വിധത്തിലുകൾ പ്ലാനുകൾ പരിഗണിക്കപ്പെട്ടിരുന്ന തായി വിശദമായ പദ്ധതി രേഖയിൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്.

ചിത്രം 2.3.1. പദ്ധതിയുടെ അലൈൻമെൻറ് സ്കെച്ച്



കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ ഫേസ് 2 പദ്ധതിയുടെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾക്ക് ആവശ്യമായി വന്നേക്കാവുന്ന ആകെ ചെലവായി 77.92 മില്ല്യൻ രൂപയാണ് വിശദമായ പദ്ധതി രേഖയിൽ കണക്കാക്കപ്പെട്ടിരിക്കുന്നത്

2.4. ഇതരമാർഗങ്ങൾ പരിശോധിക്കൽ

നിർദ്ദിഷ്ട രൂപരേഖ പ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ കുടുംബങ്ങളെ കുടി ഒഴിപ്പിക്കൽ, കെട്ടിടങ്ങൾ നഷ്ടമാകൽ തുടങ്ങിയ വലിയ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ ഉണ്ടാകുന്നില്ല എന്നതിനാൽ ഇതരമാർഗങ്ങൾ പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ല. എന്നിരുന്നാലും ഉടമയ്ക്ക് ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കുന്നതിന് സാധ്യമായ പരിഗണന നൽകേണ്ടതാണ്

2.5. പദ്ധതി നിർമ്മാണ ഘട്ടങ്ങൾ

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിനു ശേഷം ഭൂമി ഒരുക്കി നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആരംഭിക്കും.

2.6. പദ്ധതിയുടെ രൂപരേഖ, വലിപ്പം, സൗകര്യങ്ങൾ

കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ ഫേസ് 2 പദ്ധതിയുടെ രൂപരേഖ പ്രകാരം ജെ.എൽ.എൻ. സ്റ്റേഷൻ ഉൾപ്പടെ 12 സ്റ്റേഷനുകളാണ് ഉദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്നത്. നിർദ്ദിഷ്ട റെയിൽ പാതയുടെ നീളം 11.2 കി.മീറ്റർ ആയിരിക്കും; സ്റ്റേഷനുകൾക്കിടയിലെ ദൈർഘ്യം 974 മീറ്റർ ആയിരിക്കും. സെൻട്രൽ മീഡിയനിൽ നിന്ന് 81 മീറ്റർ ഉയരത്തിലും, 3 കോച്ചുകൾ നിൽക്കത്തക്ക

വിധത്തിലും 5.5 മീറ്റർ വീതിയിലുള്ള സൈഡ് പ്ലാറ്റ് ഫോമുകളോടും കൂടിയാണ് സ്റ്റേഷനുകളിൽ പ്ലാറ്റ്ഫോമുകൾ നിർമ്മിക്കുന്നത്. സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മിതിയുടെ അടിയിലാണ് കോൺകോഴ്സിൻെറ സ്ഥാനം എങ്കിൽ റോഡിൽ നിന്നും 12.5 മീറ്റർ ഉയരത്തിലായിരിക്കും റെയിൽ നിർമ്മിക്കുന്നത്.

2.7. അനുബന്ധമായ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ ആവശ്യകത

പദ്ധതിക്ക് മറ്റ് അനുബന്ധ സൗകര്യങ്ങൾ ആവശ്യമായി കാണുന്നില്ല.

2.8. ആവശ്യമായ സ്ഥിരവും താൽക്കാലികവുമായ തൊഴിൽ ശക്തി

പദ്ധതി നിർമ്മാണത്തിന് ലഭിച്ച മത്സരാധിഷ്ടിത അപേക്ഷകളിൽ നിന്ന് ക്രസൻറ് കോണ്ട്രാക്ടേഴ്സ് എന്ന കമ്പനിയ്ക്കാണ് നിർമ്മാണ കരാർ നൽകിയിരിക്കുന്നത് കരാറിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകളനുസരിച്ച് കരാറുകാരൻ ജോലികൾ നിർവ്വഹിക്കണം. പദ്ധതി യുടെ സമയക്രമീകരണം, കരാറുകാരൻ തയ്യാറാക്കുന്ന വർക്ക്ഷെഡ്യൂൾ എന്നിവ കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ ലിമിറ്റഡ് വിലയിരുത്തുകയും പദ്ധതിയുടെ സമയാധിഷ്ഠിത പൂർത്തീകരണം സ്ഥിരമായ വിലയിരുത്തലിലൂടെ ഉറപ്പുവരുത്തുകയും ചെയ്യും. ആധുനിക യന്ത്രസാമഗ്രിക ളുടെ സഹായത്തോടെ സാങ്കേതിക വിദഗ്ദ്ധരും അല്ലാത്തവരുമായ തൊഴിലാളികളുടെ സേവനം ഉപയോഗിച്ചാണ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുന്നത്.

2.9. മുൻപേ നടത്തിയ സാമൂഹ്യ/പരിസ്ഥിതി പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ/സാങ്കേതിക സാധ്യതാ പഠനങ്ങളുടെ വിവരങ്ങൾ

കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ ഫേസ് 2 പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി പാരിസ്ഥിതിക പഠനവും സാങ്കേതിക സാധ്യതാ പഠനവും നടത്തിയിട്ടുള്ളതായി പദ്ധതിയുടെ വിശദമായ പദ്ധതിരേഖയിൽ പറയു ന്നു. കൂടാതെ മെട്രോ റെയിൽപാതയുടെ നിർമ്മാണത്തിൻെറ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനു വേണ്ടിയും, 10 സ്റ്റേഷനുകളുടെ നിർമ്മാണത്തിനു വേണ്ടിയുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പദ്ധതി കളുടെയും സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനങ്ങൾ നടത്തിയിട്ടുണ്ട്.

2.10. ബാധകമായ നിയമങ്ങളും നയങ്ങളും

കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ ഫേസ് 2 പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമായി പടമുഗൾ മെട്രോ സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണത്തിനു വേണ്ടി എറണാകുളം ജില്ലയിൽ കണയന്നൂർ താലൂക്കിൽ വാഴക്കാല വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 9 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 291/15pt സർവ്വെ നമ്പരിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 0.0092 ഹെക്ടർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനുള്ള നഷ്ടപരിഹാരം, പുനരധിവാസം, പുനസ്ഥാ പനം എന്നിവ സംബന്ധിച്ച് ബാധകമായ നിയമങ്ങളും നയങ്ങളും ഇനി പറയുന്നവയാണ്.

- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശനിയമം 2013.
- കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടം 2015.
- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശനിയമം 2013ന്റെ വെളിച്ചത്തിൽ കേരള സർക്കാർ – റവന്യൂ(ബി) വകുപ്പ് 23.09.2015 തീയതിയിലെ ഉത്തരവ് നമ്പർ G.O(MS)No.485/2015/RD പ്രകാരമുള്ള സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ നയം
- വിവരവകാശ നിയമം

അദ്ധ്യായം 3

പഠന സംഘം, പഠന സമീപനം, പദ്ധതി ശാസ്ത്രം

കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ ഫേസ് 2 പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമായി പടമുഗൾ മെട്രോ സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണത്തിനു വേണ്ടി എറണാകുളം ജില്ലയിൽ കണയന്നൂർ താലൂക്കിൽ വാഴക്കാല വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 9 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 291/15pt സർവ്വെ നമ്പരിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 0.0092 ഹെക്ടർ ഭൂമി, 2013 ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുന:രധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം അനുസരിച്ച് ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് ടി നിയമത്തിൻെറ വകുപ്പ് 4(1) അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരം സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം നടത്തുന്നതിനും സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ നിർവ്വഹണ പദ്ധതി തയ്യാറാക്കുന്നതിനും രാജഗിരി കോളേജ് ഓഫ് സോഷ്യൽ സയൻസസിനെ ചുമതലപ്പെടുത്തികൊണ്ട് എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടർ 06/08/2025 തീയതിയിൽ പുറപ്പെടുവിച്ച ഫോറം നമ്പർ 4 വിജ്ഞാപനം (നമ്പർ: സി12-1194/24(4), 14/08/2025 തീയതിയിലെ 2693 നമ്പർ കേരള ഗസറ്റിൽ (അസാധാരണം) പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത വിജ്ഞാപനത്തിന് അനുസൃതമായി സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠന യൂണിറ്റായ രാജഗിരി കോളേജ് ഓഫ് സോഷ്യൽ സയൻസസ് പദ്ധതിയുടെ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം നടത്തി. പ്രസ്തുത പഠനത്തിന് അവലംബിച്ച മാർഗങ്ങൾ, വിവിധ ഘട്ടങ്ങൾ, പഠന സംഘാംഗങ്ങളെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങൾ എന്നിവ ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്നു

3.1. പഠന സംഘാംഗങ്ങളുടെ വിദ്യാഭ്യാസ യോഗ്യത ഉൾപ്പടെയുള്ള വിവരങ്ങൾ

പട്ടിക 3.1.1. പഠനസംഘം

ക്രമ നമ്പർ	പേര്	വിദ്യാഭ്യാസ യോഗ്യത/പദവി	പ്രവർത്തന പരിചയം
1	ഡോ.ഫാ.സാജു എം.ഡി	എം.ഫിൽ, പി.എച്ച്.ഡി പ്രിൻസിപ്പാൾ & ചെയർമാൻ (SIA unit)	അദ്ധ്യാപന, ഗവേഷണ, പരിശീലന മേഖലകളിൽ 14 വർഷത്തെ പ്രവർത്തന പരിചയം
2	ഡോ. ബിനോയ് ജോസഫ്	എം.എ. (എച്ച്.ആർ.എം), പി.എച്ച്.ഡി.,എൽ.എൽ.ബി. കൺസൾട്ടൻറ്	അദ്ധ്യാപന, ഗവേഷണ, പരിശീലന മേഖലകളിൽ 27 വർഷത്തെ പ്രവർത്തന പരിചയം

3	ഡോ.ഫാ.ഷിൻേറാ ജോസഫ്	എ.എസ്.ഡബ്ല്യു., പി.എച്ച്.ഡി, കൺസൾട്ടൻറ്	അദ്ധ്യാപന, ഗവേഷണ, പരിശീലന മേഖലക ളിൽ 6 വർഷത്തെ പ്രവർത്തന പരിചയം
4	മീന കുരുവിള	എം.എസ്.ഡബ്ല്യു. കൺസൾട്ടൻറ്	വികസനമേഖലയിൽ 35 വർഷത്തെ പ്രവർത്തന പരിചയം
5	ബിജു സി.പി.	ബി.എ. ഡെവലപ്പ്മെൻറ് ഓഫീസർ	വികസനമേഖലയിൽ 30 വർഷത്തെ പ്രവർത്തന പരിചയം
6	മരിയ ടെൻസി വി.എസ്.	എം.എ., ഡി.എസ്.എസ്., റിസേർച്ച് അസോസിയേറ്റ്	വികസനമേഖലയിൽ 33 വർഷത്തെ പ്രവർത്തന പരിചയം
7	ബിൽബിൻ കെ.വിത്സൺ	ബി.എസ്.സി. ഡാറ്റാ എൻട്രി ഓപ്പറേറ്റർ	4 വർഷത്തെ പ്രവർത്തന പരിചയം

3.2. പഠനത്തിനുപയോഗിച്ച പദ്ധതിശാസ്ത്രം, സാങ്കേതിക രീതി എന്നിവയെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരണവും, അത് ഉപയോഗിച്ചതിൻെറ യുക്തിയും, പഠനത്തിനു വേണ്ട വിവരശേഖരണം നടത്തിയ രീതിയും

പദ്ധതിബാധിത കുടുംബങ്ങൾക്കും വ്യക്തികൾക്കും പദ്ധതി മൂലമുണ്ടായേക്കാവുന്ന വിവിധ ങ്ങളായ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ കണ്ടെത്തുക കൂടാതെ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ലഘൂ കരണ നിർവ്വഹണ ആസൂത്രണം തയ്യാറാക്കുകയും ചെയ്യുക എന്നുള്ളതാണ് സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിൻെറ ഉദ്ദേശ്യം. സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരു ത്തൽ പഠനത്തിനാവശ്യമായ വിവരശേഖരണത്തിന് പ്രാഥമികവും ദ്വിതീയവുമായ മേഖ ലകൾ അപഗ്രഥനം ചെയ്യേണ്ടതുണ്ട്. പദ്ധതി മൂലം ഭൂവുടമകൾക്കും, പ്രസ്തുത ഭൂമിയെ ആശ്ര യിച്ച് ജീവിക്കുന്ന വ്യക്തികൾക്കും ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ, പദ്ധതി പ്രദേശ ത്തിൻെറ പ്രത്യേകതകൾ, നിലവിലെ ഉപയോഗം, പദ്ധതി ബാധിത കുടുംബങ്ങളുടെ വിവര ങ്ങൾ തുടങ്ങിയവ പഠനത്തിനാവശ്യമായ പ്രാഥമിക വിവരങ്ങളാണ്. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമി യിൽ നടപ്പിലാക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പദ്ധതിയെക്കുറിച്ചും പദ്ധതി നിർവ്വാഹകരെ ക്കുറിച്ചു മുള്ള വിവരങ്ങൾ പഠനത്തിനാവശ്യമായ ദ്വിതീയ വിവരങ്ങളാണ്.

നാഗാർജുന കൺസ്ട്രക്ഷൻസ് കമ്പനി ലിമിറ്റഡ് (NCC Ltd.) എന്ന സ്ഥാപനത്തിൻെറ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഭൂമിയാണ് പദ്ധതിക്ക് അധിക ഏറ്റെടുക്കലിനായി അടയാളപ്പെടുത്തി യിരിക്കുന്നത്. ടി സ്ഥാപനത്തിൻെറ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 291/14 ൽ നിന്നും നേരത്തെ അടയാ

ഉൾപ്പെടുത്തിയതിൽ കൂടുതലായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നുണ്ട്. എസ്.ഐ.എ. പഠന സംഘാംഗങ്ങൾ കെ.എം.ആർ.എൽ. ഉദ്യോഗസ്ഥരൊന്നിച്ച് 20/8/2025 തീയതിയിൽ പദ്ധതി പ്രദേശം സന്ദർശിച്ചു. തുടർന്ന് പദ്ധതി ബാധിതമാകുന്ന കമ്പനിയുടെ പ്രതിനിധിയെ ടെലഫോണിൽ ബന്ധപ്പെട്ട് ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങളും, ഏറ്റെടുക്കലുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കമ്പനിയുടെ അഭിപ്രായങ്ങളും ശേഖരിച്ചു. പഠനത്തിനാവശ്യമായ ദ്വിതീയ വിവരങ്ങൾ, അതായത് ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ നടപ്പിലാക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പദ്ധതിയെക്കുറിച്ചും പദ്ധതി നിർവ്വാഹകരെക്കുറിച്ചുമുള്ള വിവരങ്ങൾ കൊച്ചി മെട്രോ ലിമിറ്റഡിൻെറ കാര്യാലയത്തിൽ നിന്നും കൂടാതെ ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയെക്കുറിച്ചുള്ള റവന്യൂപരമായ വിവരങ്ങൾ ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർ (എൽ.എ) കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ പ്രോജക്ട് കാര്യാലയത്തിൽ നിന്നുമാണ് ലഭിച്ചത്.

മേൽവിവരിച്ച പ്രകാരം ശേഖരിച്ച വിവരങ്ങൾ ശാസ്ത്രീയമായി വിശകലനം ചെയ്ത് ക്രോഡീകരിച്ചതിൻെറ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പഠനത്തിൻെറ കരട് രേഖ തയ്യാറാക്കി പഠന യൂണിറ്റിൻെറ വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുകയും ജില്ലാഭരണ കാര്യാലയത്തിനും പ്രാദേശിക ഭരണ കാര്യാലയത്തിനും ലഭ്യമാക്കുകയും ചെയ്തതിനുശേഷം പദ്ധതിബാധിത ഭൂമിയുടെ ഉടമയ്ക്കും തൃക്കാക്കര മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിലും അറിയിപ്പ് നൽകികൊണ്ട് 16.09.2025 തീയതി പടമുഗൾ മദ്രസ ഹാളിൽ ഒരു പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങ് നടത്തി. പ്രസ്തുത ഹിയറിങ്ങിൽ പദ്ധതി ബാധിത ഭൂവുടമയായ കമ്പനിയുടെ പ്രതിനിധികൾ പങ്കുവെച്ച ആശങ്കകളും അഭിപ്രായങ്ങളും പഠനത്തിൻെറ അന്തിമ രേഖ തയ്യാറാക്കിയപ്പോൾ പ്രാഥമിക വിവരങ്ങളായി പരിഗണിച്ചിട്ടുണ്ട്.

3.3. പഠനത്തിനുപയോഗിച്ച മാതൃകാ പരിശോധനാ രീതി

പദ്ധതിബാധിതമാകുന്നത് ഒരു സ്ഥാപനത്തിൻെറ മാത്രം ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള വസ്തുവാണ് എന്നതിനാൽ മാതൃകാ പരിശോധന രീതി ആവശ്യമായി വരുന്നില്ല.

3.4. പഠനത്തിനുപയോഗിച്ച വിവരങ്ങളെയും അവ ലഭ്യമായ സ്രോതസ്സുകളെക്കുറിച്ചുമുള്ള അവലോകനം

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠന സംഘാംഗങ്ങൾ പദ്ധതി ബാധിത പ്രദേശം സന്ദർശിച്ച് നിരീക്ഷണം നടത്തിയും, പദ്ധതി ബാധിത ഭൂമിയുടെ ഉടമയായ കമ്പനിയുടെ പ്രതിനിധിയെ ടെലഫോണിൽ ബന്ധപ്പെട്ടും, കൂടാതെ പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിലൂടെയുമാണ് പഠനത്തിന് ആവശ്യമായ പ്രാഥമിക വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ചത്. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ നിലവിലെ ഉപയോഗം, പദ്ധതിപ്രദേശത്തുള്ള ചമയങ്ങൾ, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ മൂലം

ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ, നിർദ്ദിഷ്ട പ്രദേശത്ത് പദ്ധതി നടപ്പാക്കുന്നതിനെ കുറിച്ചുള്ള അഭിപ്രായങ്ങൾ തുടങ്ങിയ വിവരങ്ങളാണ് ശേഖരിച്ചത്.

പഠനത്തിനാവശ്യമായ ദ്വിതീയ വിവരങ്ങൾ, അതായത് ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ നടപ്പിലാക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പദ്ധതിയെക്കുറിച്ചും പദ്ധതി നിർവ്വാഹകരെക്കുറിച്ചുമുള്ള വിവരങ്ങൾ കൊച്ചി മെട്രോ ലിമിറ്റഡിൻെറ കാര്യാലയത്തിൽ നിന്നും കൂടാതെ ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ റവന്യൂപരമായ വിവരങ്ങൾ ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർ (എൽ.എ) കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ പ്രോജക്ട് കാര്യാലയത്തിൽ നിന്നുമാണ് ലഭിച്ചത്.

3.5. തത്പരകക്ഷികളുമായി നടത്തിയ കൂടിയാലോചന, പബ്ലിക് ഹിയറിംഗ് എന്നിവയുടെ സംക്ഷിപ്ത വിവരങ്ങൾ

പട്ടിക 3.5.1. പഠനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നടത്തിയ പ്രവർത്തനങ്ങൾ

പ്രവർത്തനം	**തീയതി**
കെ.എം.ആർ.എൽ. കാര്യാലയത്തിൽ നിന്ന് വിവരശേഖരണം	**20/08/2025**
കെ.എം.ആർ.എൽ. ഉദ്യോഗസ്ഥർ ഒന്നിച്ച് പദ്ധതി പ്രദേശം സന്ദർശനം	**20/08/2025**
ഭൂവുടമയിൽ നിന്ന് ടെലഫോണിൽ വിവരശേഖരണം	**21/08/2025**
പഠന റിപ്പോർട്ട് (കരട്) പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തൽ	**01/09/2025**
പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങ്	**16/09/2025**

3.5a. പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങ്

പദ്ധതിബാധിത സ്ഥാപനത്തിനും തൃക്കാക്കര മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിലും മുൻകൂട്ടി അറിയിപ്പ് നൽകികൊണ്ട് സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിൻെറ ഭാഗമായി 16.09.2025 തീയതി 11 am ന് പടമുഗൾ മദ്രസ ഹാളിൽ ഒരു പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങ് നടത്തി. ശ്രീ.ബിജു. സി.പി., ഡെവലപ്പ്മെൻറ് ഓഫീസർ, എസ്.ഐ.എ യൂണിറ്റ് പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിലേക്ക് എല്ലാവരെയും ഔപചാരികമായി സ്വാഗതം ചെയ്തു. ശ്രീമതി. മീന കുരുവിള, കൺസൾട്ടൻറ്, എസ്.ഐ.എ.യൂണിറ്റ് തൻെറ ആമുഖ പ്രഭാഷണത്തിൽ പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിൻെറ ഉദ്ദേശ്യത്തെക്കുറിച്ച് വിശദമാക്കി. ശ്രീമതി. മരിയ ടെൻസി, റിസേർച്ച് അസോസിയേറ്റ്, എസ്.ഐ.എ യൂണിറ്റ് പഠന റിപ്പോർട്ട് (കരട്) അവതരിപ്പിച്ചതിനെ തുടർന്ന് പദ്ധതിബാധിത

ഭൂമിയുടെ ഉടമയ്ക്ക് അഭിപ്രായം പറയുന്നതിന് അവസരം നൽകി. പദ്ധതിബാധിത ഭൂമിയുടെ ഉടമയായ M/S.നാഗാർജുന കൺസ്ട്രക്ഷൻസ് കമ്പനി ലിമിറ്റഡിനെ പ്രതിനിധീകരിച്ച് ശ്രീ.രാഹുൽ.ആർ, ശ്രീ.അജയകുമാർ എന്നിവർ ഹിയറിങ്ങിൽ പങ്കെടുക്കുകയും അഭിപ്രായങ്ങൾ പറയുകയും ചെയ്തു. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ, ഭൂമി വില എന്നിവയെ സംബന്ധിച്ച് ഭൂവുടമ ഉന്നയിച്ച സംശയങ്ങൾക്ക് ശ്രീമതി.ശ്രീജ, സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ എൽ.എ.നമ്പർ 1, കെ.എം.ആർ.പി. യും പദ്ധതി രൂപ രേഖയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ചോദ്യത്തിന് ശ്രീ.മുഹമ്മദ് റിസ്വാൻ, ഡെപ്യൂട്ടി ജനറൽ മാനേജർ, കെ.എം.ആർ.എൽ. എന്നിവർ മറുപടി നൽകി. സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാറുടെ കാര്യാലയത്തിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥരായ ശ്രീ. ശ്രീകുമാർ.എസ്., ശ്രീ. അൻസാർ പി.യു., ശ്രീ. റിൽജു.എം. എന്നിവരും കെ.എം.ആർ.എൽ. സീനിയർ കൺസൾട്ടൻറ് ശ്രീ. എബ്രഹാം മൈക്കിൾ, കൂടാതെ പദ്ധതിപ്രദേശത്തിൻെറ മുൻ കൗൺസിലറായ ശ്രീ.സജൽ സി.പി. എന്നിവരും പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിൽ സന്നിഹിതരായിരുന്നു.

പദ്ധതി ബാധിത ഭൂമിയുടെ ഉടമയുടെ പ്രതിനിധികൾ പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിൽ ഉന്നയിച്ചതും, പിന്നീട് ഇ–മെയിൽ മുഖാന്തിരം എസ്.ഐ.എ യൂണിറ്റിൽ നൽകിയതുമായ ചോദ്യങ്ങളും അഭിപ്രായങ്ങളും കെ.എം.ആർ.എൽ. കാര്യാലയത്തിലേക്കും സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാറുടെ കാര്യാലയത്തിലേക്കും എസ്.ഐ.എ.യൂണിറ്റ് നൽകുകയും പ്രസ്തുത കാര്യാലയങ്ങളിൽ നിന്ന് ചോദ്യങ്ങൾക്ക് മറുപടി ലഭിക്കുകയും ചെയ്തു. പ്രസ്തുത ചോദ്യങ്ങളും ഉത്തരങ്ങളും തുടർന്ന് വരുന്ന പട്ടികയിൽ നൽകിയിരിക്കുന്നു

പട്ടിക 3.5.2. പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിൽ ഭൂവുടമയുടെ പ്രതിനിധി ഉന്നയിച്ച ചോദങ്ങളും അവയ്ക്ക് ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികൾ നൽകിയ മറുപടികളും

ക്രമ നമ്പർ	ഭൂവുടമയുടെ പ്രതിനിധി ഉന്നയിച്ച ചോദ്യം	സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാറുടെ മറുപടി	കെ.എം.ആർ.എൽ. നൽകിയ മറുപടി
1.	കമ്പനിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 40 സെൻറ് ഭൂമിയിൽ നിന്ന് 23 സെൻറ് ഭൂമിയും, ഓഫീസും ഗോഡൗണിൻെറ കുറച്ച് ഭാഗവും നഷ്ടമാകുന്നു. ഭൂമിക്കും ചമയങ്ങൾക്കും ലഭിക്കുന്ന വിലയും നഷ്ടപരിഹാരവും എത്രയായിരിക്കും ?	LARR Act (Central Act 13) Section 26 പ്രകാരം ബി.വി. ആർ. തയ്യാറാക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് മാത്രമേ നഷ്ടപരിഹാരത്തിൻെറ തുക അറിയുവാൻ സാധിക്കുകയുള്ളു.	

2.	ഏറ്റെടുക്കലിനു ശേഷം അവശേഷിക്കുന്ന 17 സെൻറ് ഭൂമി കമ്പനിക്ക് പ്രയോജനപ്രദമല്ലാത്തതിനാൽ പൂർണ്ണമായി ഏറ്റെടുക്കുവാൻ കഴിയുമോ ?	ഇക്കാര്യത്തിൽ അർത്ഥനാധികാരിയായ കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ ലിമിറ്റഡിൻെറ തീരുമാനപ്രകാരം മാത്രമേ നടപടി സ്വീകരിക്കുവാൻ സാധിക്കുകയുള്ളു.	ഇപ്പോൾ ഏറ്റെടുക്കലിനായി മാർക്ക് ചെയ്യിരിക്കുന്ന അളവിൽ കൂടുതൽ ഭൂമി നിലവിൽ കെ.എം.ആർ.എല്ലിന് ആവശ്യമില്ല. എന്നിരുന്നാലും ഏറ്റെടുക്കലിനുശേഷം ബാക്കിയാകുന്ന ഉപയോഗ യോഗ്യമല്ലാത്ത ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് ഭൂവുടമയ്ക്ക് സർക്കാരിനെ സമീപിക്കാവുന്നതാണ്
3.	കമ്പനി പദ്ധതിക്ക് എതിരല്ല, എന്നിരുന്നാലും നിലവിലെ അലൈൻമെൻറ് പ്രകാരം മെട്രോ സ്റ്റേഷൻെറ ഇരുവശവും നേർരേഖയിൽ വരില്ല എന്നത് സാങ്കേതികമായി സാധ്യമാണോ എന്നറിയുവാൻ താൽപ്പര്യമുണ്ട്?		ഇത് സാങ്കേതികമായി സാധ്യമാണ്

പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിനെ തുടർന്ന് നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് വിസമ്മതം അറിയിച്ചുകൊണ്ട് പദ്ധതിബാധിത ഭൂവുടമയായ NCC Ltd. ൽ നിന്നും 24/09/2025ൽ എസ്.ഐ.എ .യൂണിറ്റിന് ലഭിച്ച ഇ–മെയിൽ KMRL ന് കൈമാറിയിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത ഇമെയിലിൻെറ ചുരുക്കം തുടർന്ന് നൽകുന്നു.

നാഗാർജുന കൺസ്ട്രക്ഷൻ കമ്പനി ലിമിറ്റഡ് എന്ന പേരിൽ 1978ൽ സ്ഥാപിതമായ, വിവിധ വിധത്തിലുള്ള കൺസ്ട്രക്ഷൻ ആൻറ് ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ച്ചർ പദ്ധതികൾ നടപ്പിലാക്കുന്ന ഒരു സ്ഥാപനമാണ് എൻ.സി.സി. ലിമിറ്റഡ്. കമ്പനിയുടെ ആസ്ഥാനം ഹൈദ്രാബാദിലാണ്. 2005 ലാണ് കമ്പനി കേരളത്തിൽ പ്രവർത്തനം ആരംഭിച്ചത്. ഇൻഫോപാർക്ക്, സ്മാർട്ട് സിറ്റി, വൈറ്റില മൊബിലിറ്റി ഹബ് തുടങ്ങിയ സർക്കാർ പദ്ധതികളിലും സർക്കാരിതര പദ്ധതികളിലും കമ്പനി പങ്കാളിയായിട്ടുണ്ട്. നിലവിൽ ഏറ്റെടുക്കുവാനായി ഉദ്ദേശിക്കുന്ന, പടമുകളിലുള്ള ഭൂമി കമ്പനിയുടെ കേരളത്തിലെ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നിയന്ത്രിക്കുന്നതിനുള്ള കോർപ്പറേറ്റ് ഓഫീസും മെറ്റീരിയൽ യാർഡും നിർമ്മിക്കുന്നതിനുവേണ്ടി വാങ്ങിയതാണ്. നിലവിൽ അവിടെ കമ്പനിയുടെ കോർപ്പറേറ്റ് ഓഫീസും മെറ്റീരിയൽ യാർഡും ഉണ്ട്.

ഏകദേശം 2 വർഷം മുൻപ് കൊച്ചി മെട്രോ ഉദ്യോഗസ്ഥരും റവന്യു ഉദ്യോഗസ്ഥരും ടി സ്ഥലം സന്ദർശിച്ച് ഏകദേശം 5.5 സെൻറ് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിനായി മാർക്ക് ചെയ്തു. പക്ഷെ ഇപ്പോൾ 291/14, 291/15 സർവ്വെ നമ്പറുകളിലെ 40 സെൻറ് ഭൂമിയിൽ 23 സെൻറ് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതായി സാമൂഹ്യപ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് 16/09/2025 തീയതി നടത്തിയ പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിൽ നിന്നും പ്രസ്തുത പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിനായി ലഭിച്ച നോട്ടിസിൽ നിന്നും മനസിലാക്കുന്നു. മെട്രോ സ്റ്റേഷൻ ബിൽഡിങ്ങ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് അനുയോജ്യമായ സമീപത്തുള്ള ഭൂമി ഒഴിവാക്കികൊണ്ട് ഞങ്ങളുടെ ഭൂമി പദ്ധതിക്കായി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിൽ കമ്പനിയുടെ വിസമ്മതം അറിയിക്കുന്നു.

കെ.എം.ആർ.എൽ നൽകുന്ന മറുപടി

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിൽ നിർദ്ദേശിച്ചിരുന്ന ശുപാർശയുടെയും, സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മിതിയ്ക്ക് വേണ്ടിയുള്ള നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി ബാധിത ഭൂമിയുടെ സാങ്കേതിക സാധ്യത പഠനത്തിൻെറയും അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് നിലവിലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാവനം ചെയ്തിരിക്കുന്നത്

ചിത്രം 3.5.1. പടമുഗൾ മദ്രസ ഹാളിൽ 16.09.2025 ൽ നടത്തിയ പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിൻെറ ചിത്രങ്ങൾ

പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിൽ പങ്കെടുത്ത ഉദ്യോഗസ്ഥരും പദ്ധതി ബാധിതരും

ഭൂവുടമയുടെ പ്രതിനിധികൾ അഭിപ്രായങ്ങൾ പങ്കുവെയ്ക്കുന്നു

ആമുഖ
പ്രഭാഷ
ണം

കരട്
രേഖ
അവത
രണം

അദ്ധ്യായം 4
സ്ഥലത്തിൻെറ മൂല്യനിർണ്ണയം

4.1. ഭൂപടത്തിൻെറയും സ്ഥലത്തെ പ്രാഥമിക സ്രോതസ്സുകളുടെയും സഹായത്തോടെ പദ്ധതിപ്രദേശത്തിൻെറ വിവരണം

പദ്ധതിപ്രദേശം എറണാകുളം ജില്ലയിലെ തൃക്കാക്കര മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ വാർഡ് 26 ൽ ഉൾപ്പെടുന്നു.

ചിത്രം 4.1.1. പദ്ധതിപ്രദേശത്തിൻെറ ലൊക്കേഷൻ മാപ്പ്

4.2. പദ്ധതിയുടെ സ്വാധീനം മൂലം മൊത്തത്തിലുള്ള പ്രത്യാഘാതം (ഏറ്റെടുക്കുന്ന പദ്ധതി പ്രദേശത്തിൻേറത് മാത്രമല്ല)

നിർദ്ദിഷ്ടഭൂമി നാഗാർജുന കൺസ്ട്രക്ഷൻസ് കമ്പനി ലിമിറ്റഡ് (NCC Ltd) എന്ന സ്ഥാപനം ബിസിനസ് ആവശ്യത്തിനായി 2005 ൽ വാങ്ങിയതാണ്. ആകെ 40 സെൻറ് സ്ഥലമാണ് കമ്പനിക്ക് പദ്ധതിപ്രദേശത്ത് കൈവശമായിട്ടുള്ളത്. ഒരു കൊമേഴ്സ്യൽ കെട്ടിട പദ്ധതിയാണ് ഈ ഭൂമിയിൽ കമ്പനി ഉദ്ദേശിച്ചിരുന്നത് എന്നും എന്നാൽ 291/14, 291/15 സർവ്വെ നമ്പറുകളിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 0.0947 ഹെക്ടർ (23 സെൻറിൽ അധികം) ഭൂമി നഷ്ടമാകുന്ന

തിനാൽ ടി ഭൂമിയിൽ നടപ്പിലാക്കുവാനിരുന്ന കൊമേഴ്സ്യൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുവാൻ കഴിയാതെ വരും എന്ന് കമ്പനി ആശങ്കപ്പെടുന്നതായി കമ്പനിയുടെ പ്രതിനിധി എസ്.ഐ.എ. യൂണിറ്റിനോട് വെളിപ്പെടുത്തി. നിലവിൽ ടി ഭൂമിയിൽ കമ്പനിയുടെ ഓഫീസ് കെട്ടിടം (താൽക്കാലിക നിർമ്മിതി), എതാനും വൃക്ഷങ്ങൾ എന്നിവ ഉണ്ട്. കൂടാതെ കിണറിനോട് ചേർന്നാണ് ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനായി മാർക്ക് ചെയ്തിരിക്കുന്നത്.

4.3. പദ്ധതിയ്ക്കാവശ്യമായ മൊത്തം ഭൂമി

പടമുഗൾ മെട്രോസ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണത്തിനായി 7 സർവ്വെ നമ്പറുകളിൽ നിന്ന് 0.1096 ഹെക്ടർ ഭൂമിയാണ് ഏറ്റെടുക്കുന്നത്.

പട്ടിക 4.3.1. പദ്ധതിക്ക് ആവശ്യമായ മൊത്തം ഭൂമി

സർവ്വെനമ്പർ	ഭൂമിയുടെ അളവ്
291/13	0.0064 ഹെക്ടർ
291/14	0.0855 ഹെക്ടർ
291/15part	0.0092ഹെക്ടർ
291/17	0.0085 ഹെക്ടർ
ആകെ	**0.1096 ഹെക്ടർ**

4.4. പദ്ധതി ബാധിത പ്രദേശത്തിൻെറ സമീപത്ത് പൊതു വിനിയോഗത്തിലുള്ള സ്ഥലം ഉണ്ടെങ്കിൽ അതിൻെറ നിലവിലെ ഉപയോഗം

പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന് സമീപം പൊതു വിനിയോഗത്തിലുള്ള ഭൂമി ഉള്ളതായി ശ്രദ്ധയിൽ പെട്ടില്ല

4.5. നേരത്തെ വാങ്ങിയതോ, അന്യാധീനപ്പെട്ടതോ, പണയപ്പെടുത്തിയതോ അല്ലെങ്കിൽ ഏറ്റെടുത്തതോ ആയ ഭൂമി, ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഓരോ ഭൂഭാഗത്തിൻെറയും പദ്ധതി പ്രകാരമുള്ള ഉപയോഗം

പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി മുന്നേ ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തിട്ടില്ല

4.6. ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലത്തിൻെറ അളവും പ്രദേശവും

വാഴക്കാല വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 9 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 291/15pt സർവ്വെ നമ്പരിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 0.0092 ഹെക്ടർ ഭൂമി പടമുഗൾ മെട്രോ സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണത്തിന് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനാണ് എറണാകുളം ജില്ലാകളക്ടർ ഫോറം നമ്പർ 4 വിജ്ഞാപനം

പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നത് (06/08/2025 തീയതിയിലെ നമ്പർ: സി12-1194/24(4)). ടി ഭൂമി "പുരയിടം" വിഭാഗത്തിൽ പെടുന്നു.

ആഘാത ബാധിത ഭൂമിയുടെ തരവും നിലവിലെ ഉപയോഗവും, കൃഷി ഭൂമിയാണെങ്കിൽ ജലസേചനം, വിള തുടങ്ങിയ വിവരങ്ങൾ

നാഗാർജുന കൺസ്ട്രക്ഷൻസ് കമ്പനി ലിമിറ്റഡ് ബിസിനസ് ആവശ്യത്തിനായി ഉപയോഗിക്കുന്ന ഭൂമിയാണ് പദ്ധതി ബാധിതമാകുന്നത്.

4.7. കൈവശഭൂമിയുടെ അളവ്, ഉടമസ്ഥതയുടെ രീതി, സ്ഥലത്തിൻെറ കിടപ്പ്, വാസയോഗ്യമായ വീടുകളുടെ എണ്ണം

നാഗാർജുന കൺസ്ട്രക്ഷൻസ് കമ്പനി ലിമിറ്റഡ് ബിസിനസ് ആവശ്യത്തിനായി 2005ൽ വാങ്ങിയ ഭൂമിയാണ് പദ്ധതിക്കായി ഏറ്റെടുക്കുവാനായി അടയാളപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നത്. ആകെ 40 സെൻറ് ഭൂമിയാണ് ഉടമയ്ക്ക് പദ്ധതിപ്രദേശത് കൈവശമായിട്ടുള്ളത്. സീപോർട്ട്-എയർപോർട്ട് റോഡിൻെറ സമീപത്ത് പ്രസ്തുത റോഡിലേക്ക് ബന്ധിപ്പിക്കുന്ന മുനിസിപ്പാലിറ്റി റോഡിനോട് ചേർന്നാണ് ടി വസ്തു കിടക്കുന്നത്.

4.9 കഴിഞ്ഞ 3 വർഷക്കാലത്തെ ഭൂമി കൈമാറ്റവും വിലയും ഉപയോഗവും

കഴിഞ്ഞ 3 വർഷകാലത്തേക്ക് പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ കൈമാറ്റം നടന്നിട്ടില്ല.

അദ്ധ്യായം 5

ആഘാതബാധിത കുടുംബങ്ങളെക്കുറിച്ചും വസ്തുവകകളെക്കുറിച്ചുമുള്ള കണക്ക്

എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ 06/08/2025 തീയതിയിലെ നമ്പർ സി.12-1194/24(4) വിജ്ഞാപനം അനുസരിച്ച് പടമുഗൾ മെട്രോ സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണത്തിനു വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വാഴക്കാല വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 9 ൽ 291/15pt സർവ്വെനമ്പർ ഭൂമിയുടെ ഉടമയുടെയും ടി ഭൂമിയിലെ ആസ്തികളുടെയും വിവരങ്ങളാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്നത്.

5.1. കുടുംബങ്ങളുടെ എണ്ണം

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി മൂലം കുടുംബങ്ങൾ പദ്ധതി ബാധിതമാകുന്നില്ല

5.1.1. പദ്ധതിയുടെ പ്രത്യക്ഷ പ്രത്യാഘാത ബാധിത കുടുംബങ്ങൾ (സ്വന്തം ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുന്നവർ)

പദ്ധതിബാധിത ഭൂമിയുടെ ഉടമ: ***നാഗാർജുന കൺസ്ട്രക്ഷൻ കമ്പനി ലിമിറ്റഡ്***

വിലാസം →

ജംബാന ശ്രീരാമ രാജു
ഡിവിഷണൽ ചീഫ്
നാഗാർജുന കൺസ്ട്രക്ഷൻസ് ലിമിറ്റഡ് (NCC Ltd.)
നമ്പർ: 41, നാഗാർജുന ഹിൽസ്
പഞ്ചഗുട്ട, ഹൈദ്രാബാദ്:500082
ഫോൺ : 9895044796

5.2. വനാവകാശം നഷ്ടപ്പെടുന്ന പട്ടിക വർഗ/ആദിവാസി കുടുംബങ്ങൾ

ബാധകമല്ല

5.3. പൊതുവിഭവങ്ങൾ ആഘാത ബാധിതമാകുന്നതുമൂലം ഉപജീവനമാർഗം നഷ്ടപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

ബാധകമല്ല

5.4. കേന്ദ്ര-സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടെ ഏതെങ്കിലും പദ്ധതിയിലൂടെ ലഭിച്ച സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

ബാധകമല്ല

5.5. മൂന്ന് (3) വർഷമോ അതിലധികമോ ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന നഗര പ്രദേശത്ത് താമസിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

ബാധകമല്ല

5.6. മൂന്ന് (3) വർഷമോ അതിലധികമോ ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയിൽ പ്രാഥമിക ജീവനോപാധിയായി ആശ്രയിച്ചിരുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

ബാധകമല്ല

5.6.1. പദ്ധതിയുടെ പരോക്ഷ ആഘാതബാധിതർ (ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്നത് സ്വന്തം ഭൂമിയല്ലെങ്കിലും പരോക്ഷമായി ആഘാത ബാധിതരാകുന്നവർ)

ബാധകമല്ല

5.6.2. ഫലദായക വസ്തുക്കളുടെയും പ്രത്യേക സ്ഥലങ്ങളുടെയും വിവരപട്ടിക

പദ്ധതിബാധിത ഭൂമിയിലുള്ള ചമയങ്ങളുടെ വിവരങ്ങൾ പട്ടിക 5.6.2.1.ൽ നൽകുന്നു

പട്ടിക 5.6.2.1 : പദ്ധതിബാധിത ഭൂമിയിലെ ചമയങ്ങൾ

ചമയങ്ങൾ	*എണ്ണം*
ഓഫീസ് കെട്ടിടം (താൽക്കാലിക നിർമ്മിതി)	1
തൈമാവ്	2
തേക്കിൻ തൈ	2
ആഞ്ഞിലി തൈ	1
വാഴകൾ	ഏകദേശം 10

അദ്ധ്യായം 6

സാമൂഹ്യ സാമ്പത്തിക സാംസ്കാരിക രൂപരേഖ

പദ്ധതി പ്രദേശത്തിൻെറ സാമൂഹികവും സാമ്പത്തികവും സാംസ്കാരികവുമായ പശ്ചാത്തല ങ്ങളാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ വിശകലനം ചെയ്യുന്നത്.

6.1. പദ്ധതിപ്രദേശത്തെ ജനസംഖ്യാപരമായ വിവരങ്ങൾ

പദ്ധതിബാധിത ഭൂമിയിൽ ജനവാസമില്ല

6.2. വരുമാനവും ദാരിദ്ര്യതലവും

ബാധകമല്ല

6.3. ദുർബല ജനവിഭാഗം

ബാധകമല്ല

6.4. ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗവും ഉപജീവനമാർഗവും

ഭൂവുടമയായ കമ്പനി ബിസിനസ് ആവശ്യത്തിനായി വാങ്ങിയ ഭൂമിയാണ് ഇത് എന്ന് മനസിലാക്കുന്നു

6.5. പ്രദേശത്തെ സാമ്പത്തിക പ്രവർത്തനങ്ങൾ

ബാധകമല്ല

6.6. പ്രാദേശിക ഉപജീവന ഘടകങ്ങൾ

ബാധകമല്ല

6.7. കുടുംബബന്ധങ്ങളും സാമൂഹിക സാംസ്കാരിക സംഘടനകളും

നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പദ്ധതി കുടുംബങ്ങളെയോ സാംസ്കാരിക സംഘടനക ളെയോ ബാധിക്കുന്നില്ല

6.8. ഭരണ സംഘടനകൾ

ബാധകമല്ല

6.9. രാഷ്ട്രീയ സംഘടനകൾ

ബാധകമല്ല

6.10. സാമൂഹ്യാധിഷ്ഠിതമായ പൗരസംഘടനകൾ

ബാധിക്കുന്നില്ല

6.11. പ്രാദേശികവും ചരിത്രപരവുമായ പരിണാമ പ്രക്രിയ

എറണാകുളം ജില്ലയിലെ തൃക്കാക്കര മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ് പദ്ധതി പ്രദേശം. കേരളത്തിലെ എറണാകുളം ജില്ലയിലെ ഒരു മുനിസിപ്പാലിറ്റിയും കൊച്ചി നഗരത്തിന്റെ ഒരു പ്രദേശവുമാണ് തൃക്കാക്കര. പ്രസിദ്ധമായ വാമനക്ഷേത്രം ഇവിടെ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നു. മഹാബലിയുടെ ഐതീഹവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് തിരു കാൽ കര എന്നതുലോപിച്ചാണ് തൃക്കാക്കര എന്ന് പേരു വന്നതെന്ന് കരുതുന്നു.

6.12. ജീവിത സാഹചര്യങ്ങളുടെ ഗുണനിലവാരം

എറണാകുളം ജില്ലയുടെ ഭരണ സിരാകേന്ദ്രമായ കാക്കനാട് നിന്ന് ഏകദേശം 2 കിലോമീറ്റർ ദൂരത്തിൽ മാത്രമാണ് പദ്ധതി പ്രദേശമായ പടമുഗൾ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത് എന്നതിനാൽ പ്രദേശവാസികൾക്ക് മെച്ചപ്പെട്ട ജീവിത സാഹചര്യങ്ങളുടെ പ്രാപ്യതയുണ്ട്. പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് നിന്ന് എറണാകുളം പട്ടണത്തിലേക്ക് ഏകദേശം 7 കിലോമീറ്റർ ദൂരമാണുള്ളത്. പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് നിന്ന് എറണാകുളത്തേക്കും കാക്കനാടേക്കും എളുപ്പത്തിൽ എത്തിചേരുന്നതിനുള്ള ഗതാഗത സൗകര്യമുണ്ട്.

അദ്ധ്യായം 7
സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ നിർവ്വഹണ ആസൂത്രണം (Social Impact Management Plan)

7.1. സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതം ദൂരീകരിക്കുന്നതിനുള്ള സമീപനം

ഹൈദരാബാദ് ആസ്ഥാനമായിട്ടുള്ള നാഗാർജുന കൺസ്ട്രക്ഷൻസ് കമ്പനി ലിമിറ്റഡ് എന്ന സ്ഥാപനത്തിൻെറ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഭൂമിയും ചമയങ്ങളുമാണ് പടമുഗൾ മെട്രോ സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണത്തിനുവേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനായി അടയാളപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നത്. ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിക്കും ചമയങ്ങൾക്കും നിയമാനുസൃതമായ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുക എന്നുള്ളതാണ് പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണത്തിനുള്ള മാർഗമായി കാണുന്നത്. നിലവിൽ പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് മറ്റ് പ്രവർത്തനങ്ങൾ ഇല്ല. എന്നിരുന്നാലും ടി ഭൂമി ഒരു വ്യാപാര സമുച്ചയ നിർമ്മാണ പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടിയാണ് കമ്പനി വാങ്ങിയത് എന്ന് കമ്പനിയുടെ പ്രതിനിധി എസ്.ഐ.എ. യൂണിറ്റിനോട് വെളിപ്പെടുത്തി. നിലവിലെ മാർക്കിങ്ങ് പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കലിനു ശേഷം അവശേഷിക്കുന്ന ഭൂമി കമ്പനി ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വിധത്തിൽ പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്നതിന് തികയാതെ വരും. ആയതിനാൽ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണത്തിനായി ടി ഭൂമി പൂർണ്ണമായി ഏറ്റെടുക്കണമെന്നാണ് കമ്പനി അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നത്.

7.2. ആഘാതം ഒഴിവാക്കുവാനോ നഷ്ടം നികത്തുവാനോ ഉള്ള മാർഗങ്ങൾ

പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ഭൂവുടമക്ക് ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള നഷ്ടങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കുന്നതിന് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013, കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടം 2015 കൂടാതെ ടി നിയമത്തിൻെറയും ചട്ടത്തിൻെറയും വെളിച്ചത്തിൽ കേരള സംസ്ഥാന റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള 23.09.2015 തീയതിയിലെ G.O(MS)No. 485/2015/RD പോളിസി പ്രകാരം നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുക. കൂടാതെ നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലത്ത് നടപ്പിലാക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിച്ചിരുന്ന പദ്ധതിക്ക് ഏറ്റെടുക്കലിന് ശേഷം അവശേഷിക്കുന്ന ഭൂമി അപര്യാപ്തമാകും എന്ന ഭൂവുടമയുടെ ആശങ്കയുടെ നിജസ്ഥിതിയും പരിശോധിക്കപ്പെടേണ്ടതാണ്

7.3. നിയമത്തിൽ പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്നത് പ്രകാരം പുനരധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനും നഷ്ടപരിഹാരത്തിനുമുള്ള നടപടി ക്രമങ്ങൾ

കേരള സംസ്ഥാനത്ത് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന്, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ട പരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013ൻെറ വെളിച്ചത്തിൽ 23.09.2015 തീയതിയിൽ G.O(MS)No. 485/ 2015/RD പ്രകാരം നഷ്ടപരിഹാരം, കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാ രത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടങ്ങൾ 2015 അനുശാസിക്കുന്ന നടപടിക്രമങ്ങൾ പ്രകാരം ഭൂവുടമക്ക് നൽകേണ്ടതാണ്.

7.4. പദ്ധതി രേഖയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുമെന്ന് അർത്ഥനാധികാരി പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുള്ള നടപടികൾ

പ്രത്യേകമായി ഉൾപ്പെടുത്തുന്ന നടപടികളെക്കുറിച്ച് വിവരം ലഭിച്ചിട്ടില്ല.

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

ഏറ്റവും കുറവ് സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതം ഉണ്ടാകുന്ന വിധത്തിലാണ് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ക്രമപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത് എന്നതിനാൽ പദ്ധതി രൂപരേഖയിൽ മാറ്റങ്ങൾ നിർദ്ദേശിക്കപ്പെ ട്ടിട്ടില്ല

7.6. ഓരോ നടപടികളും അതിനുവേണ്ട സമയക്രമവും ഉൾക്കൊള്ളിച്ചുകൊണ്ട് ആഘാതം ദൂരീകരിക്കുന്നതിനുള്ള വിശദമായ പദ്ധതി

പദ്ധതി മൂലം ഉണ്ടാകുവാൻ സാധ്യതയുണ്ടെന്ന് എസ്.ഐ.എ.യൂണിറ്റ് വിലയിരുത്തുന്ന പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കുന്നതിനായി തയ്യാറാക്കിയ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ പദ്ധതി പട്ടിക 7.6.1 ൽ നൽകിയിരിക്കുന്നു.

പട്ടിക 7.6.1 *സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതങ്ങളും ലഘൂകരണ നടപടികളും*

ക്രമ നമ്പർ	പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന പ്രത്യാഘാതം	പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണം	സമയക്രമം	നിരീക്ഷണ സൂചികകൾ
1	ഭൂമിയും അതിലെ ചമയങ്ങളും നഷ്ടമാകൽ	RFCTLARR നിയമം 2013 ഒന്നാം പട്ടിക പ്രകാരവും അനുബന്ധമായ കേരള സംസ്ഥാന സർക്കാരിൻെറ പോളിസികൾ പ്രകാരവും നഷ്ട പരിഹാരം നൽകുക	കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കുംപുന:രധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടങ്ങൾ 2015 പ്രകാരമുള്ള സമയ ക്രമം	ന്യായമായ ഭൂമി വിലയും നിയമാധിഷ്ടിതമായ മറ്റ് ആനുകൂല്യങ്ങളും നൽകുന്നു എന്ന് ഭൂവുടമയെ ബോധ്യപ്പെടുത്തൽ
2	ടി പ്രദേശത്ത് ഭൂവുടമ നടപ്പിലാക്കുവാനിരുന്ന പദ്ധതിക്ക് ഏറ്റെടുക്കലിനുശേഷം അവശേഷിക്കുന്ന ഭൂമി തികയാതെ വരും എന്ന ഭൂവുടമയുടെ ആശങ്ക	നിജസ്ഥിതി പരിശോധിച്ച് പൂർണ്ണമായ ഏറ്റെടുക്കലിനുള്ള സാധ്യത പരിശോധിക്കുക		പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ കഴിയുന്നത്ര ലഘൂകരിച്ചു കൊണ്ടുള്ള നടപടികൾ
3	നിർമ്മാണമാലിന്യങ്ങൾ മൂലം ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള പരിസരമലിനീകരണം	നിർമ്മാണമാലിന്യങ്ങളുടെ ശാസ്ത്രീയവും സമയാധിഷ്ഠിതവുമായ നിർമ്മാർജനം, പ്രദേശത്തെ കനാലിലും കാനകളിലും നീരൊഴുക്ക് തടസപ്പെടാതിരിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ		പദ്ധതി മൂലം പ്രദേശത്തിൻെറ പരിസ്ഥിതിക്ക് കോട്ടം വരുന്നില്ല എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തൽ

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

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണത്തിനായി 2013 ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം, കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യ തയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടം 2015 കൂടാതെ ടി നിയമത്തിൻെറയും ചട്ടത്തിൻെറയും വെളിച്ചത്തിൽ കേരള സംസ്ഥാന റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള 23.09.2015 തീയതിയിലെ G.O(MS)No. 485/2015/RD പോളിസി പ്രകാരവുമുള്ള നഷ്ടപരിഹാര നടപടികളാണ് അർത്ഥനാധികാരി കൈക്കൊള്ളുന്നത്.

അദ്ധ്യായം 8
സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ദൂരീകരണ പദ്ധതി – സ്ഥാപന സംവിധാനം

8.1. ഓരോ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ നടപടികൾക്കും ഉത്തരവാദപ്പെട്ട സ്ഥാപന സംവിധാനങ്ങളും നിയുക്ത വ്യക്തികളും

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013 ലെ വകുപ്പ് 43 ഉം കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടങ്ങൾ 2015 ലെ ചട്ടം 22 ഉം നിർവ്വചിക്കുന്നതിൻ പ്രകാരം, സർക്കാർ നിയമിക്കുന്ന അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർക്ക് ആയിരിക്കും നഷ്ടപരിഹാരവും പുനഃരധിവാസ-പുനഃസ്ഥാപന സ്കീമും തയ്യാറാക്കുന്നതിന്റെ ഉത്തരവാദിത്തം. സർക്കാരിന്റെയും, പുനഃരധിവാസ– പുനഃസ്ഥാപന കമ്മീഷണറുടെയും മേൽനോട്ടത്തിനും മാർഗനിർദ്ദേശത്തിനും നിയന്ത്രണത്തിനും വിധേയമായി പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർ തന്റെ കീഴിലുള്ള പദ്ധതിയ്ക്കു വേണ്ടി പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള സ്കീമിന്റെ രൂപീകരണത്തിനും നടത്തിപ്പിനും മേൽനോട്ടത്തിനും ഉത്തരവാദിയായിരിക്കുന്നതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയുടെ RFCTLARR നിയമം 2013 പ്രകാരമുള്ള കളക്ടറുടെ ചുമതലകൾ നിർവഹിക്കുന്നതിന് സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ, എൽ.എ നമ്പർ 1, കെ.എം.ആർ.എൽ. ചുമതലപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടങ്ങൾ 2015 ഉം 23/09/2015ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവ് G.O.(MS)No.485/2015/RD പ്രകാരവും കേരള സംസ്ഥാനത്ത് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനു വേണ്ടി 2 കമ്മിറ്റികളായിരുന്നു ഉണ്ടായിരുന്നത് – ജില്ലാതല കമ്മിറ്റിയും, സംസ്ഥാന തലത്തിൽ നിയോഗിക്കപ്പെട്ട കമ്മിറ്റിയും. എന്നാൽ 14.02.2019 ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് G.O.(MS)No.56/2019/RD. പ്രകാരം സംസ്ഥാന തലത്തിൽ നിയോഗിക്കപ്പെട്ട കമ്മിറ്റി നിറുത്തലാക്കി. ജില്ലാതല കമ്മിറ്റിയിൽ താഴെ പറയുന്ന അംഗങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുന്നു.

- ജില്ലാ കളക്ടർ
- പുനഃരധിവാസ–പുനഃസ്ഥാപന അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർ

- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിർവ്വഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ
- സാമ്പത്തിക ഉദ്യോഗസ്ഥൻ
- സാമ്പത്തിക തീരുമാനങ്ങൾ കൈക്കൊള്ളുവാൻ അർത്ഥനാധികാരികളുടെ പ്രതിനിധികൾ
- പദ്ധതി പ്രദേശത്തെ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൻെറ പ്രതിനിധികൾ

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിർവ്വഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ തയ്യാറാക്കുന്ന അടിസ്ഥാന വില നിർണ്ണയ റിപ്പോർട്ടിൻമേൽ ജില്ലാകളക്ടർ അംഗീകാരം നൽകണം. പദ്ധതി ബാധിതരുടെ രേഖകൾ പരിശോധിച്ച്, സ്ഥല പരിശോധന, വിചാരണ, തെളിവെടുപ്പ് എന്നീ മാർഗങ്ങളിലൂടെ ഉറപ്പ് വരുത്തി, ആവശ്യമായ ഭേദഗതികൾ വരുത്തി, തയ്യാറാക്കപ്പെട്ട്, ജില്ലാകളക്ടറുടെ അംഗീകാരം നേടിയ ഭൂമി വിലയും, കൂടാതെ ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികൾ തയ്യാറാക്കിയ വൃക്ഷങ്ങളുടെ വില, മറ്റ് ആസ്തികളുടെ വില എന്നിവയും കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തിയ നിയമാനുസൃതമായ നഷ്ട പരിഹാരം ജില്ലാതല കമ്മിറ്റി പദ്ധതിബാധിത ഭൂവുടമയോട് വിശദീകരിക്കും. പദ്ധതിബാധിത ഭൂവുടമയുടെ അനുമതി ലഭിച്ചു കഴിഞ്ഞാൽ ടി അനുമതിയും പദ്ധതി ബാധിതരുമായുള്ള മീറ്റിംഗ് മിനിറ്റ്സും ഉൾപ്പടെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ ജില്ലാകളക്ടർക്ക് സമർപ്പിക്കും. നിശചയിക്കപ്പെട്ട നഷ്ടപരിഹാരവും പുന:രധിവാസ–പുന:സ്ഥാപന പാക്കേജും പദ്ധതി ബാധിത ഭൂവുടമയ്ക്ക് അനുമതി പത്രത്തോടൊപ്പം സമർപ്പിച്ച ബാങ്ക് അക്കൗണ്ടിൽ നിക്ഷേപിക്കും.

8.2. സർക്കാരിതര സ്ഥാപനങ്ങളുടെ പങ്കാളിത്തം ഉണ്ടെങ്കിൽ വിവരിക്കുക

ഒരു പൊതു ആവശ്യത്തിനു വേണ്ടി സർക്കാർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത പഠനം നടത്തണമെന്ന് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുന:രധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013 വകുപ്പ് 4 അനുശാസിക്കുന്നു. കേരള സംസ്ഥാനത്തിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിൻെറ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത പഠനം നടത്തുന്നതിനായി വ്യക്തികളെയോ സംഘടനകളെയോ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത പഠന യൂണിറ്റായി സർക്കാരിന് കാലാനുസൃതമായി അനുമതി നൽകാമെന്ന് കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുന:രധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശചട്ടങ്ങൾ 2015 ൻെറ ചട്ടം 9 ൽ നിർവ്വചിച്ചിരിക്കുന്നു. അതിൻ പ്രകാരം പടമുഗൾ സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണ പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി 291/15 pt ഏകദേശം 0.0092 ഹെക്ടർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിൻെറ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം നടത്തുന്നതിന് രാജഗിരി കോളേജ് ഓഫ് സോഷ്യൽ

സയൻസസിനെ എറണാകുളം ജില്ലാകളക്ടറുടെ 06/08/2025 തീയതിയിലെ സി/12-1194/ 24(4) ഫോറം നമ്പർ 4 പ്രകാരം ചുമതലപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. ആയതിനാൽ പബ്ലിക് ഹിയറിംഗ് ഉൾപ്പടെ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത പഠനത്തിനുള്ള നടപടികൾ നിർവഹിച്ച് സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠന റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുന്നതിന് രാജഗിരി കോളേജ് ഓഫ് സോഷ്യൽ സയൻസസ് ഉത്തരവാദിത്തപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

8.3. സാങ്കേതിക സഹായം ഉൾപ്പടെ കാര്യക്ഷമതാ നിർമ്മാണ പദ്ധതിയോ കാര്യക്ഷമതാശേഷിയോ ആവശ്യമായ് വരുന്നുണ്ടെങ്കിൽ വിവരിക്കുക

സാങ്കേതിക നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ പദ്ധതിയുടെ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണത്തിൻെറ ഭാഗമായി വരുന്നില്ല

8.4. ഓരോ പ്രവർത്തനത്തിനും വേണ്ട സമയക്രമം

നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾക്ക് കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ട പരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുന:രധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടങ്ങൾ 2015 അനുശാസിക്കുന്ന സമയക്രമം ബാധകമായിരിക്കും.

അദ്ധ്യായം 9

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ പദ്ധതിയുടെ ബഡ്ജറ്റും സാമ്പത്തിക നടപടികളും

9.1. പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനും വേണ്ടി വരുന്ന ചെലവ്

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്ക് പുനരധിവാസവും പുനസ്ഥാപനവും ആവശ്യമായി വരുന്നില്ല.

9.2. വാർഷിക ബഡ്ജറ്റും ആസൂത്രണ രേഖയും

പദ്ധതിയുടെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾക്കായുള്ള സാമ്പത്തിക രൂപരേഖ തയ്യാറാക്കുന്നതിന് സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ, എൽ.എ. നമ്പർ 2, കെ.എം.ആർ.എൽ ചുമതലപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

9.3. സാമ്പത്തിക സ്രോതസ്സ് തരം തിരിച്ച്

ഉടമക്ക് നഷ്ടമാകുന്ന ഭൂമിക്കും ചമയങ്ങൾക്കും നഷ്ടപരിഹാരം നൽകണം.

അദ്ധ്യായം 10

സാമൂഹ്യപ്രത്യാഘാത ദൂരീകരണ പദ്ധതി – മേൽനോട്ടവും മൂല്യനിർണ്ണയവും

10.1. മേൽ നോട്ടവും മൂല്യനിർണ്ണയവും – പ്രധാന സൂചികകൾ

- ഭൂമിയുടെ ന്യായമായ വിലയും നഷ്ടപരിഹാരവും
- പ്രദേശത്തിൻെറ പരിസ്ഥിതിക്ക് കോട്ടം വരാതെയുള്ള പദ്ധതി നിർവ്വഹണം

10.2. റിപ്പോർട്ടിങ്ങ് രീതിയും മേൽനോട്ട കർത്തവ്യങ്ങളും

നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളുടെ റിപ്പോർട്ടിങ്ങ് രീതിയും മേൽനോട്ട കർത്തവ്യങ്ങളും കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുന:രധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശചട്ടങ്ങൾ 2015 പ്രകാരമായിരിക്കും. സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ, എൽ.എ. നമ്പർ 1, കെ.എം.ആർ.എൽ നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയുടെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിർവ്വഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥനായി ചുമതലപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

10.3. സ്വതന്ത്ര മൂല്യനിർണ്ണയം – രൂപരേഖ

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്ക് സ്വതന്ത്ര മൂല്യനിർണ്ണയം വിഭാവന ചെയ്തിട്ടില്ല.

അദ്ധ്യായം 11

ഭൂമിയേറ്റെടുക്കലിൽ ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള ചെലവുകളുടെയും നേട്ടങ്ങളുടെയും വിശകലനവും ശുപാർശയും

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

കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ പദ്ധതി രണ്ടാംഘട്ടത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന പടമുഗൾ സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണത്തിനു വേണ്ടിയാണ് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പദ്ധതി വിഭാവന ചെയ്തിരിക്കുന്നത്. പടമുഗൾ സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണത്തിനു വേണ്ടി ജില്ലാകളക്ടർ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയ 2023 മാർച്ച് 21 തീയതിയിലെ നമ്പർ എ1-1827/22 ഫോറം നമ്പർ 4 വിജ്ഞാപനത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ടിരുന്ന 291/3, 291/4 സർവ്വെ നമ്പറുകളിൽ നിന്ന് അന്നത്തെ അതിരടയാളം അനുസരിച്ച് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ഉടമയുടെ വീടും ഉപജീവനമാർഗവും നഷ്ടമാകുവാനുള്ള സാധ്യത ഉണ്ടായിരുന്നു. ആയതിനാൽ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണത്തിനായി ഇതര ഭൂമിയുണ്ടോ എന്ന് പരിശോധിക്കണം എന്ന എസ്.ഐ.എ. പഠന റിപ്പോർട്ടിലെ ശുപാർശയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് സർവ്വെനമ്പർ 291/15 പദ്ധതിക്കായി പരിഗണിച്ചിരിക്കുന്നത്

നിർദ്ദിഷ്ടഭൂമി നാഗാർജുന കൺസ്ട്രക്ഷൻസ് കമ്പനി ലിമിറ്റഡ് (NCC Ltd) എന്ന സ്ഥാപനത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 0.0092 ഹെക്ടർ ഭൂമിയാണ് ഏറ്റെടുക്കുവാൻ വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിരിക്കുന്നത്. പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ നാഗാർജുന കൺസ്ട്രക്ഷൻസ് കമ്പനിയുടെ ഓഫീസായി പ്രവർത്തിക്കുന്ന ഒരു താൽക്കാലിക കെട്ടിടവും, ഗോഡൗണും, ഒരു കിണറും ഏതാനും വൃക്ഷതൈകളും ഉണ്ട്. പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടിയുള്ള അതിരടയാളം പ്രകാരം ചുറ്റുമതിലും ഗേറ്റും, ഓഫീസ് കെട്ടിടവും, വൃക്ഷതൈകളും നഷ്ടമാകും. കൂടാതെ ഏറ്റെടുക്കൽ കിണറിനോട് ചേർന്ന് വരുന്നതായും മനസിലാക്കുന്നു. RFCTLARR നിയമം 2013 അനുശാസിക്കുന്ന നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുക എന്നതാണ് പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണത്തിനുള്ള നടപടിയായി കാണുന്നത്. കൂടാതെ നിലവിലെ മാർക്കിങ്ങ് പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ വ്യാപാരസമുച്ചയ നിർമ്മാണ പദ്ധതിക്കായി വാങ്ങിയ നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയിൽ പ്രസ്തുത പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കാനാകാതെ വരും എന്ന കമ്പനിയുടെ ആശങ്കയും പദ്ധതിയുടെ ഒരു പ്രത്യാഘാതമായി കണ്ട് സാധ്യമായ വിധത്തിൽ പരിഹരിക്കേണ്ടതാണ്.

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

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി കൊച്ചിയുടെ വികസനം ലക്ഷ്യം വെച്ചുകൊണ്ട് ഘട്ടം ഘട്ടമായി നടപ്പിലാക്കി വരുന്ന കൊച്ചി മെട്രോറെയിൽ പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമാണ് എന്നതിനാൽ ഒഴിവാക്കാൻ പറ്റാത്ത ഒരു പൊതു ആവശ്യമാണെന്ന് വിലയിരുത്താവുന്നതാണ്. ആയതിനാൽ താഴെ പറയുന്ന നടപടികൾ കൈക്കൊണ്ടുകൊണ്ട് എറണാകുളം ജില്ലയിലെ വാഴക്കാല വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 9 ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 291/15pt സർവ്വെ നമ്പറിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 0.0092 ഹെക്ടർ ഭൂമി പടമുഗൾ മെട്രോ സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണത്തിനു വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കാവുന്നതാണെന്ന് എസ്.ഐ.എ. ഏജൻസി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013, കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടം 2015 കൂടാതെ ടി നിയമത്തിൻെറയും ചട്ടത്തിൻെറയും വെളിച്ചത്തിൽ കേരള സംസ്ഥാന റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള 23.09.2015 തീയതിയിലെ G.O(MS)No. 485/2015/RD പ്രകാരം ഭൂവുടമയ്ക്ക് നഷ്ടമാകുന്ന ഭൂമിക്കും ചമയങ്ങൾക്കും നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുക.
- പദ്ധതി നിർമ്മാണ മാലിന്യങ്ങൾ പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് ഉപേക്ഷിക്കാതിരിക്കുന്നതിനും, യഥാസമയം ശാസ്ത്രീയമായ് നിർമ്മാർജ്ജനം ചെയ്യുന്നതിനുമുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കണം

സൂചനകൾ

1. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുന:രധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013

2. കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുന:രധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടം 2015

3. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുന:രധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013 ന്റെ വെളിച്ചത്തിൽ കേരള സർക്കാർ – റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പിന്റെ 23.09.2015 തീയതിയിലെ ഉത്തരവ് നമ്പർ G.O.(MS)No.485/2015/RD പ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കുമുള്ള നയം

4. ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർ (എൽ.എ) കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ പ്രോജക്ട്, കാക്കനാട് കാര്യാലയത്തിൽ നിന്നും ലഭ്യമായ ഭൂമി വിവരങ്ങൾ

5. കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ ലിമിറ്റഡ്, കൊച്ചി കാര്യാലയത്തിൽ നിന്ന് ലഭിച്ച പദ്ധതിയെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങൾ