സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം
കരട് രേഖ

എറണാകുളം ജില്ലാകളക്ടർ ചുമതലപ്പെടുത്തിയത്

കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ പ്രോജക്ട് ഫേസ് 2 ജെ.എൽ.എൻ.എം.സ്റ്റേഡിയം മുതൽ കാക്കനാട് ഇൻഫോപാർക്ക് വരെയുള്ള വയാഡക്ട് നിർമ്മാണത്തിൻെറ ഭാഗമായി എറണാകുളം ജില്ലയിൽ കാക്കനാട് വില്ലേജിൽ നിന്ന് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ

4 നവംബർ 2025

അർത്ഥനാധികാരി

കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ ലിമിറ്റഡ്
എറണാകുളം

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ

സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ
(എൽ.എ.)നമ്പർ 2
കെ.എം.ആർ.പി.
സിവിൽ സ്റ്റേഷൻ
കാക്കനാട്

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ യൂണിറ്റ്

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

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 പ്രത്യാഘാതത്തിൻെറ 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

7.6.1. സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതങ്ങളും ലഘൂകരണ നടപടികളും

അദ്ധ്യായം 1
പഠനത്തിൻെറ സംക്ഷിപ്ത രൂപം

1.1. പദ്ധതിയും പൊതു ആവശ്യവും

ദക്ഷിണേന്ത്യയിലെ തന്നെ ഒരു വലിയ വ്യവസായ കേന്ദ്രമായി ധ്രുതഗതിയിൽ വളർന്ന് കൊണ്ടിരിക്കുന്ന കൊച്ചിയിൽ 2017 ജൂൺ 17 ന് പ്രവർത്തനം ആരംഭിച്ച മെട്രോ റെയിൽ ഗതാഗതം കൊച്ചിയുടെ വികസനവഴിയിൽ ഒരു നാഴികകല്ലായി. രാജ്യത്ത് നിലവിലുള്ള മെട്രോ റെയിൽ പദ്ധതികളിൽ, റെയിൽ–റോഡ്–ജല ഗതാഗതങ്ങളെ ഏകോപിപ്പിച്ച് കൊണ്ട് നടപ്പിലാക്കികൊണ്ടിരിക്കുന്ന ആദ്യത്തെ ചുവട്വെപ്പാണ് കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ പദ്ധതി. കേരളത്തിൽ 2013 ജൂണിൽ നിർമ്മാണം ആരംഭിച്ച കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ പദ്ധതിയുടെ ആദ്യഘട്ടം (ആലുവ മുതൽ പേട്ടവരെ) 4 ഉപഘട്ടങ്ങളിലായി 7/9/2020 ൽ പൂർത്തീകരിക്കപ്പെട്ടു.

വ്യവസായിക നഗരം, വിനോദ സഞ്ചാര കേന്ദ്രം, നാവിക ആസ്ഥാനം എന്നീ നിലക ളിൽ പ്രാധാന്യമുള്ള കൊച്ചിയിലെ വിവിധ ഇടങ്ങളിലേക്കുള്ള ഗതാഗതം സുഗമമാ ക്കുന്ന തിന് കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ ലിമിറ്റഡ് വിഭാവന ചെയ്തിരിക്കുന്ന കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ പദ്ധതിയുടെ വിവിധ ഘട്ടങ്ങൾ സമയാധിഷ്ടിതമായി പൂർത്തീകരിക്കണം. കൊച്ചി മെട്രോ പദ്ധതിയുടെ രണ്ടാം ഘട്ടം പാലാരിവട്ടം ജെ.എൽ.എൻ. സ്റ്റേഡിയം മുതൽ കാക്കനാട് ഇൻഫോപാർക്ക് വരെ 11 കി.മീ. നീളത്തിൽ മെട്രോ റെയിൽ നിർമ്മാണ പദ്ധതിക്കായ് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ പുരോഗമിച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുന്നു. ഇൻഫോപാർക്ക്, വ്യവസാ യമേഖല, എറണാകുളം ജില്ലയുടെ ഭരണകേന്ദ്രമായ സിവിൽ സ്റ്റേഷൻ, ധാരാളം വിദ്യാഭ്യാ സ സ്ഥാപനങ്ങൾ എന്നിവയുടെ സാന്നിദ്ധ്യമുള്ള കാക്കനാട് ഭാഗത്തേക്ക് ദിനം പ്രതി യാത്ര ചെയ്യുന്നവർ റോഡ് ഗതാഗതത്തെ ആശ്രയിക്കുന്നതിനാൽ ധാരാളം സമയനഷ്ട വും ഇന്ധനനഷ്ടവും ഉണ്ടാകുന്നുണ്ട്. മെട്രോ പദ്ധതിയുടെ രണ്ടാം ഘട്ടം ഇതിനൊരു മികച്ച പരിഹാരമാകും എന്ന് പ്രതീക്ഷിക്കുന്നു. കൊച്ചി മെട്രോ പദ്ധതിയുടെ രണ്ടാം ഘട്ടത്തിലെ വയാഡക്ട് നിർമ്മാണത്തിൻെറ ഭാഗമായാണ് നിലവിലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പദ്ധതി വിഭാവന ചെയ്തിരിക്കുന്നത്.

.

1.2. പദ്ധതി പ്രദേശം

കാക്കനാട് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 9 ൽ സർവ്വെ നമ്പർ 545/26 ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന പദ്ധതി പ്രദേശം തൃക്കാക്കര മുനിസിപ്പലിറ്റിയിൽ ഡിവിഷൻ 14 ൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. ഇൻഫോപാർക്ക് റോഡിനോട് ചേർന്നാണ് പദ്ധതിബാധിത ഭൂമി കിടക്കുന്നത്

1.3. ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്താരവും സ്വഭാവവും

2025 ആഗസ്റ്റ് 16 തീയതിയിലെ വാല്യം 14, നമ്പർ 2977 കേരള ഗസറ്റിൽ (അസാധാരണം) പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയ എറണാകുളം ജില്ലാകളക്ടറുടെ 2025 ആഗസ്റ്റ് 14 തീയതിയിലെ നമ്പർ സി12-993/24 ഫോറം നമ്പർ 4 വിജ്ഞാപനം അനുസരിച്ച് വയാഡക്ട് നിർമ്മാണത്തിനുവേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ വിവരങ്ങൾ പട്ടിക 1.3.1.ൽ നൽകിയിരിക്കുന്നു

പട്ടിക 1.3.1.: ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുടെ വിവരങ്ങൾ

***ജില്ല* : എറണാകുളം**
താലൂക്ക് : കണയന്നൂർ
വില്ലേജ് : കാക്കനാട്

ബ്ലോക്ക് നമ്പർ	സർവ്വെ നമ്പർ	വിവരണം	വിസ്തീർണ്ണം
9	545/26pt	പുരയിടം	0.0103 ഹെക്ടർ

1.4. പരിഗണിക്കപ്പെട്ട ഇതര മാർഗങ്ങൾ

പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഇതരമാർഗങ്ങൾ പരിഗണിച്ചതായിട്ടുള്ള വിവരം ലഭിച്ചിട്ടില്ല.

1.5. സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ

പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമി ഒരു കുടുംബത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതാണ്. പ്രസ്തുത ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിലൂടെ ഉടമയ്ക്ക് പദ്ധതിപ്രദേശത്ത് കൈവശമായിരിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ അളവിൽ കുറവ് വരുന്നു എന്നത് മാത്രമാണ് നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ മൂലം ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള പ്രത്യാഘാതം എന്ന് വിലയിരുത്താവുന്നതാണ്.

കൂടാതെ നിർമ്മാണ മാലിന്യങ്ങൾ മൂലം പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് പരിസരമലിനീകരണം ഉണ്ടാകുവാനുള്ള സാധ്യതയും ഒരു സാമൂഹ്യപ്രത്യാഘാതമായി കണ്ട് ലഘൂകരണ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

1.6. ലഘൂകരണ നടപടികൾ

വയാഡക്ട് നിർമ്മാണത്തിനുവേണ്ടി എറണാകുളം ജില്ലയിലെ കാക്കനാട് വില്ലേജിലെ ഏകദേശം 0.0103 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 നിയമത്തിൻെറയും ചട്ടത്തിൻെറയും വെളിച്ചത്തിൽ കേരള സംസ്ഥാന റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള 23.09.2015 തീയതിയിലെ G.O(MS)No. 485/2015/RD പോളിസി പ്രകാരം ഭൂവുടമക്ക് നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുക.
- പദ്ധതി നിർമ്മാണ മാലിന്യങ്ങൾ പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് ഉപേക്ഷിക്കാതിരിക്കുന്നതിനും, യഥാസമയം ശാസ്ത്രീയമായ് നിർമ്മാർജ്ജനം ചെയ്യുന്നതിനുമുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കണം

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 വരെ വയാഡക്ട് നിർമ്മാണത്തിൻെറ ഭാഗമായിട്ടാണ് നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്

RFCTLARR Act 2013 പ്രകാരമുള്ള കളക്ടറുടെ ചുമതലകൾ നിർവഹിക്കുന്നതിന് എറണാകുളം കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ പ്രോജക്ട് പൊന്നുംവില തഹസിൽദാർ (എൽ.എ) നമ്പർ 2 ചുമതലപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പദ്ധതിയുടെ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം നടത്തുന്നതിന് എറണാകുളം ജില്ലാകളക്ടറുടെ ഫോറം നമ്പർ (4) വിജ്ഞാപനം അനുസരിച്ച് രാജഗിരി കോളേജ് ഓഫ് സോഷ്യൽ സയൻസസ് ചുമതല പ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

2.2. നിയമത്തിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്ന പൊതുതാൽപര്യത്തിന് 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 ഉപവകുപ്പ് 1(ബി) പ്രകാരം രാജ്യത്തിൻെറ അടിസ്ഥാന സൗകര്യ പദ്ധതികൾക്ക് ടി നിയമം ബാധകമാണ്. ആയതിനാൽ കൊച്ചി മെട്രോ പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമായി വയാഡക്ട് 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

ജെ.എൽ.എൻ.സ്റ്റേഡിയം മുതൽ കാക്കനാട് ഇൻഫോപാർക്ക് വരെയുള്ള മെട്രോ റെയിൽപാതയുടെ നിർമ്മാണത്തിൻെറ ഭാഗമായിട്ടാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് വയാഡക്ട് നിർമ്മിക്കുന്നത്. സർവ്വെ നമ്പർ 545/26 ൽ നിന്ന് 0.0103 ഹെക്ടർ ഭൂമിയാണ് ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്

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

2.4. ഇതരമാർഗങ്ങൾ പരിശോധിക്കൽ

കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ പദ്ധതിയുടെ രണ്ടാം ഘട്ടത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ട് വരുന്ന വയാഡക്ട് നിർമ്മാണത്തിനു വേണ്ടിയാണ് നിലവിലെ ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ വിഭാവന ചെയ്തിരിക്കുന്നത്. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ഏറ്റവും കുറവ് പ്രത്യാഘാതം മാത്രമേ ഉണ്ടാകുന്നുള്ളു എന്നതിനാൽ പദ്ധതിക്ക് അനുയോജ്യമായ സ്ഥലമാണ് നിലവിൽ തെരഞ്ഞെടുത്തിരിക്കുന്നത് എന്ന് കാണാവുന്നതാണ്.

2.5. പദ്ധതി നിർമ്മാണ ഘട്ടങ്ങൾ

കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ ഫേസ് 2 പദ്ധതിയുടെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ പദ്ധതി പ്രദേശത്തിനു സമീപം നടന്ന്കൊണ്ടിരിക്കുന്നു.

2.6. പദ്ധതിയുടെ രൂപരേഖ, വലിപ്പം, സൗകര്യങ്ങൾ

കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ പദ്ധതിയുടെ രണ്ടാം ഘട്ടത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ട് വരുന്ന വയാഡക്ട് നിർമ്മാണത്തിനു വേണ്ടിയാണ് നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാവന ചെയ്തിരിക്കുന്നത്

.2.7. അനുബന്ധമായ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ ആവശ്യകത

പദ്ധതിപ്രദേശത്തുള്ള ഇലക്ട്രിക് പോസ്റ്റ് മാറ്റി സ്ഥാപിക്കേണ്ടതുണ്ട്.

2.8. ആവശ്യമായ സ്ഥിരവും താൽക്കാലികവുമായ തൊഴിൽ ശക്തി

പദ്ധതി നിർമ്മാണത്തിന് ലഭിച്ച മത്സരാധിഷ്ടിത അപേക്ഷകളിൽ നിന്ന് അഫ്കോൺസ് (AFCONS) എന്ന കമ്പനിയ്ക്കാണ് നിർമ്മാണ കരാർ നൽകിയിരിക്കുന്നത് കരാറിൽ പറഞ്ഞി രിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകളനുസരിച്ച് കരാറുകാരൻ ജോലികൾ നിർവ്വഹിക്കണം. പദ്ധതിയുടെ സമയക്രമീകരണം, കരാറുകാരൻ തയ്യാറാക്കുന്ന വർക്ക്ഷെഡ്യൂൾ എന്നിവ കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ ലിമിറ്റഡ് വിലയിരുത്തുകയും പദ്ധതിയുടെ സമയാധിഷ്ഠിത പൂർത്തീകരണം സ്ഥിര മായ വിലയിരുത്തലിലൂടെ ഉറപ്പുവരുത്തുകയും ചെയ്യും. ആധുനിക യന്ത്രസാമഗ്രികളുടെ 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 പറയുന്നു. കൂടാതെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പദ്ധതികളുടെ ഭാഗമായി സാമൂഹ്യപ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനങ്ങൾ നടത്തിയിട്ടുണ്ട്.

2.10. ബാധകമായ നിയമങ്ങളും നയങ്ങളും

കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ ഫേസ് 2 പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമായ വയാഡക്ട് നിർമ്മാണ ത്തിനുവേണ്ടി കണയന്നൂർ താലൂക്കിൽ കാക്കനാട് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 9 ൽ ഉൾപ്പെട്ട സർവ്വെ നമ്പർ 545/26pt യിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 0.0103 ഹെക്ടർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനുള്ള നഷ്ടപരിഹാരം, പുനരധിവാസം, പുനസ്ഥാപനം എന്നിവ സംബന്ധിച്ച് ബാധകമായ നിയമങ്ങളും നയങ്ങളും ഇനി പറയുന്നവയാണ്.

- ❖ ഭൂമിഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശനിയമം2013.
- ❖ കേരളഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യത യ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടം 2015.
- ❖ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശനിയമം 2013ൻെറ വെളിച്ചത്തിൽ കേരള സർക്കാർ – റവന്യൂ(ബി) വകുപ്പ് 23.09.2015 തീയതി യിലെ ഉത്തരവ് നമ്പർ G.O(MS)No.485/2015/RD പ്രകാരമുള്ള സംസ്ഥാന സർക്കാരിൻെറ നയം
- ❖ വിവരവകാശ നിയമം

അദ്ധ്യായം 3

പഠന സംഘം, പഠന സമീപനം, പദ്ധതി ശാസ്ത്രം

കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ ഫേസ് 2 പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമായി വയാഡക്ട് നിർമ്മാണത്തിനുവേണ്ടി എറണാകുളം ജില്ലയിൽ കണയന്നൂർ താലൂക്കിൽ കാക്കനാട് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 9 ൽ ഉൾപ്പെട്ട ഏകദേശം 0.0103 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 സയൻസസ് എന്ന ഏജൻസിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തികൊണ്ട് എറണാകുളം ജില്ലാകളക്ടർ 14/08/2025 തീയതിയിൽ പുറപ്പെടുവിച്ച ഫോറം നമ്പർ 4 വിജ്ഞാപനം (നമ്പർ: സി12–993/24) 16/08/2025 തീയതിയിലെ 2977 നമ്പർ കേരള ഗസറ്റിൽ (അസാധാരണം) പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത വിജ്ഞാപനത്തിന് അനുസൃതമായി സാമൂഹ്യപ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠന യൂണിറ്റായ രാജഗിരി കോളേജ് ഓഫ് സോഷ്യൽ സയൻസസ് പദ്ധതിയുടെ സാമൂഹ്യപ്രത്യാഘാത 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	മീനകുരുവിള	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 ആശ്രയിച്ച് ജീവിക്കുന്ന വ്യക്തികൾക്കും ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ, പദ്ധതി പ്രദേശത്തിൻെറ പ്രത്യേകതകൾ, നിലവിലെ ഉപയോഗം, പദ്ധതി ബാധിത കുടുംബങ്ങളുടെ വിവരങ്ങൾ തുടങ്ങിയവ പഠനത്തിനാവശ്യമായ പ്രാഥമിക വിവരങ്ങളാണ്. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ നടപ്പിലാക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പദ്ധതിയെക്കുറിച്ചും പദ്ധതി നിർവ്വാഹകരെ ക്കുറിച്ചുമുള്ള വിവരങ്ങൾ പഠനത്തിനാവശ്യമായ ദ്വിതീയ വിവരങ്ങളാണ്.

ഒരു സ്വകാര്യ വ്യക്തിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഭൂമിയാണ പദ്ധതിക്കായി ഏറ്റെടുക്കുന്നത്. സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠന സംഘാംഗങ്ങൾ 07/10/2025 തീയതിയിൽ

കെ.എം.ആർ.എൽ.പ്രതിനിധികളൊന്നിച്ച് പദ്ധതിപ്രദേശം സന്ദർശിച്ചു. തുടർന്ന് ഭൂവുടമയിൽ നിന്ന് പ്രത്യേകം തയ്യാറാക്കിയ സാമൂഹ്യ-സാമ്പത്തിക സർവെ ചോദ്യാവലി ഉപയോഗിച്ച് വിവരശേഖരണം നടത്തി. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ നിലവിലെ ഉപയോഗം, പദ്ധതിപ്രദേശത്തെ ചമയങ്ങൾ, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ മൂലം ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ, നിർദ്ദിഷ്ട പ്രദേശത്ത് പദ്ധതി നടപ്പാക്കുന്നതിനെകുറിച്ചുള്ള അഭിപ്രായങ്ങൾ തുടങ്ങിയ വിവരങ്ങളാണ് ശേഖരിച്ചത്.

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

പദ്ധതിപ്രദേശം സന്ദർശിച്ച് നിരീക്ഷിച്ചും, അഭിമുഖങ്ങളിലൂടെയും ശേഖരിച്ച വിവരങ്ങൾ ശാസ്ത്രീയമായി വിശകലനം ചെയ്ത് ക്രോഡീകരിച്ചതിൻെറ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പഠനത്തിൻെറ കരട് രേഖ തയ്യാറാക്കി പഠനയൂണിറ്റിൻെറ വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുകയും ജില്ലാഭരണ കാര്യാലയത്തിനും പ്രാദേശിക ഭരണ കാര്യാലയത്തിനും ലഭ്യമാക്കുകയും ചെയ്തതിനുശേഷം പദ്ധതിബാധിത ഭൂവുടമയും അർത്ഥനാധികാരിയും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിർവ്വഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥനും പങ്കെടുക്കുന്ന ഒരു പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങ് സംഘടിപ്പിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നു. പ്രസ്തുത ഹിയറിങ്ങിൽ ഭൂവുടമ പങ്ക്വെയ്ക്കുന്ന വിവരങ്ങളും അഭിപ്രായങ്ങളും കൂട്ടിച്ചേർത്ത് പഠനത്തിൻെറ അന്തിമ രേഖ തയ്യാറാക്കും.

3.3. പഠനത്തിനുപയോഗിച്ച മാതൃകാ പരിശോധനാ രീതി

ഒരു കുടുംബം മാത്രമാണ പദ്ധതിബാധിതമാകുന്നത് എന്നതിനാൽ മാതൃകാ പരിശോധന രീതി ആവശ്യമായി വരുന്നില്ല.

3.4. പഠനത്തിനുപയോഗിച്ച വിവരങ്ങളെയും അവ ലഭ്യമായ സ്രോതസ്സുകളെക്കുറിച്ചുമുള്ള അവലോകനം

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠന സംഘാംഗങ്ങൾ പദ്ധതിബാധിത പ്രദേശം സന്ദർശിച്ച് നിരീക്ഷണം നടത്തിയും, പദ്ധതിബാധിത ഭൂവുടമയുമായി നടത്തിയ അഭിമുഖ ത്തിലൂടെയുമാണ് പഠനത്തിന് ആവശ്യമായ പ്രാഥമിക വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ചത്. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ നിലവിലെ ഉപയോഗം, പദ്ധതിപ്രദേശത്തുണ്ടായിരുന്ന ചമയങ്ങൾ, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ മൂലം ഉണ്ടാകു വാനിടയുള്ള പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ, നിർദ്ദിഷ്ട പ്രദേശത്ത് പദ്ധതി നടപ്പാക്കുന്നതിനെകുറിച്ചുള്ള അഭിപ്രായങ്ങൾ തുടങ്ങിയ വിവരങ്ങളാണ് ശേഖരിച്ചത്.

പഠനത്തിനാവശ്യമായ ദ്വിതീയ വിവരങ്ങൾ, അതായത് ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ നടപ്പിലാ ക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പദ്ധതിയെക്കുറിച്ചും പദ്ധതി നിർവ്വാഹകരെക്കുറിച്ചുമുള്ള വിവര ങ്ങൾ കൊച്ചി മെട്രോ ലിമിറ്റഡിൻെറ കാര്യാലയത്തിൽ നിന്നും കൂടാതെ ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങൾ ഡെപ്പ്യൂട്ടി കളക്ടർ (എൽ.എ) കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ പ്രോജക്ട് കാര്യാലയത്തിൽ നിന്നുമാണ് ലഭിച്ചത്.

3.5. തത്പരകക്ഷികളുമായി നടത്തിയ കൂടിയാലോചന, പബ്ലിക് ഹിയറിംഗ് എന്നിവയുടെ സംക്ഷിപ്ത വിവരങ്ങൾ

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിൻെറ ഭാഗമായി പഠനസംഘം 07/10/2025 തീയതിയിൽ കെ.എം.ആർ.എൽ.പ്രതിനിധികളൊന്നിച്ച് പദ്ധതിപ്രദേശം സന്ദർശിച്ചു. ഭൂവുടമയെ ടെലഫോണിൽ ബന്ധപ്പെട്ട് വിവരശേഖരണം നടത്തി. അർത്ഥനാധികാരിയുടെ കാര്യാലയം സന്ദർശിച്ച് പദ്ധതിയെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ചു. പ്രസ്തുത വിവരങ്ങൾ വിശകലനം ചെയ്തുകൊണ്ട് പഠനത്തിൻെറ കരട് രേഖ തയ്യാറാക്കുന്നു. തുടർന്ന് സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിൻെറ ഭാഗമായി കരട്രേഖ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടും ഭൂവുടമക്ക് അറിയിപ്പ് നൽകിക്കൊണ്ടും ഒരു പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങ് നടത്തുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നു.

അദ്ധ്യായം 4
സ്ഥലത്തിൻെറ മൂല്യനിർണ്ണയം

4.1. ഭൂപടത്തിൻെറയും സ്ഥലത്തെ പ്രാഥമിക സ്രോതസ്സുകളുടെയും സഹായത്തോടെ പദ്ധതിപ്രദേശത്തിൻെറ വിവരണം

എറണാകുളം ജില്ലയിലെ കാക്കനാട് ഇൻഫോപാർക്ക് റോഡിന് സമീപത്തായാണ് നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി കിടക്കുന്നത് പ്രസ്തുത പ്രദേശം തൃക്കാക്കര മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ വാർഡ് 14 ൽ ഉൾപ്പെടുന്നു.

4.2. പദ്ധതിയുടെ സ്വാധീനം മൂലം മൊത്തത്തിലുള്ള പ്രത്യാഘാതം (ഏറ്റെടുക്കുന്ന പദ്ധതിപ്രദേശത്തിൻേറത് മാത്രമല്ല)

ഒരു സ്വകാര്യവ്യക്തിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഭൂമിയാണ് പദ്ധതിക്കായി ഏറ്റെടുക്കുന്നത്. പ്രസ്തുത ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നത് മൂലം ഉടമയ്ക്ക് പദ്ധതി പ്രദേശത്തുള്ള കൈവശഭൂമിയുടെ അളവിൽ കുറവ് വരുന്നു എന്നത് മാത്രമാണ പ്രത്യാഘാതമായി വിലയിരുത്തപ്പെടുന്നത്

4.3. പദ്ധതിയ്ക്കാവശ്യമായ മൊത്തം ഭൂമി

2025 ആഗസ്റ്റ് 16 തീയതിയിലെ വാല്യം 14, നമ്പർ 2977 കേരള ഗസറ്റിൽ (അസാധാരണം) പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയ എറണാകുളം ജില്ലാകളക്ടറുടെ 2025 ആഗസ്റ്റ് 14 തീയതിയിലെ നമ്പർ സി12-993/24 ഫോറം നമ്പർ 4 വിജ്ഞാപനം അനുസരിച്ച് പദ്ധതിക്ക് ഏകദേശം 0.10103 ഹെക്ടർ ഭൂമിയാണ് ആവശ്യമായി വരുന്നത്

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

കൊച്ചി മെട്രോ സ്റ്റേഷൻ ഫേസ് 2 പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുന്നു

4.6. ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലത്തിൻെറ അളവും പ്രദേശവും

2025 ആഗസ്റ്റ് 16 തീയതിയിലെ വാല്യം 14, നമ്പർ 2977 കേരള ഗസറ്റിൽ (അസാധാരണം) പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയ എറണാകുളം ജില്ലാകളക്ടറുടെ 2025 ആഗസ്റ്റ് 14 തീയതിയിലെ നമ്പർ സി12–993/24 ഫോറം നമ്പർ 4 വിജ്ഞാപനം അനുസരിച്ച് പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി നിലവിൽ ഏകദേശം 0.0103 ഹെക്ടർ ഭൂമിയാണ് ഏറ്റെടുക്കുവാൻ വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിരിക്കുന്നത്. പ്രസ്തുത ഭൂമി കണയന്നൂർ താലൂക്കിൽ കാക്കനാട് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 9 ൽ സർവ്വെ നമ്പർ 545/26pt ൽ ഉൾപ്പെടുന്നു.

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

ഏറ്റെടുക്കുവാൻ വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഭൂമി റവന്യൂ രേഖ പ്രകാരം “പുരയിടം” വിഭാഗത്തിലുള്ളതാണ് എന്ന് മനസിലാക്കുന്നു. നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഉടമ കൈവശ ഭൂമിയായി ഉപയോഗിക്കുന്നു

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

ഒരു കുടുംബത്തിന് പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് കൈവശമായ 12 ½ സെൻറ് ഭൂമിയിൽ നിന്നാണ് ഏറ്റെടുക്കുന്നത്. പ്രസ്തുത ഭൂമി ഏകദേശം 40 വർഷം മുൻപ് ഉടമയ്ക്ക് പാരമ്പര്യമായി കൈവശമായതാണ്. ടി ഭൂമിയിൽ നിർമ്മിതികളില്ല

4.9 കഴിഞ്ഞ 3 വർഷക്കാലത്തെ ഭൂമി കൈമാറ്റവും വിലയും ഉപയോഗവും

കഴിഞ്ഞ 3 വർഷകാലത്തേക്ക് പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ കൈമാറ്റം നടന്നിട്ടില്ല. നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഉടമ കൈവശഭൂമിയായി മാത്രം ഉപയോഗിക്കുന്നു

അദ്ധ്യായം 5

ആഘാതബാധിത കുടുംബങ്ങളെക്കുറിച്ചും വസ്തുവകകളെക്കുറിച്ചുമുള്ള കണക്ക്

പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുവാൻ വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ ഉടമയുടെ വിവരങ്ങളും ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയിലെ ആസ്തികളുടെ വിവരങ്ങളും ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്നു.

5.1. കുടുംബങ്ങളുടെ എണ്ണം

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

ഒരു കുടുംബത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഭൂമിയാണ് ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. ഭൂവുടമയുടെ പേരും വിലാസവും താഴെ നൽകുന്നു:

റെജി പോൾ & മറിയാമ്മ
ഐക്കരവേലിൽ ഹൗസ്
ജി-23, ഗ്രീൻ ഗാർഡൻ
ഇടപ്പള്ളി ടോൾ
കൊച്ചി : 682024
ഫോൺ:8281097499

5.2. വനാവകാശം നഷ്ടപ്പെടുന്ന പട്ടിക വർഗ/ആദിവാസി കുടുംബങ്ങൾ

ബാധകമല്ല

5.3. പൊതുവിഭവങ്ങൾ ആഘാത ബാധിതമാകുന്നതുമൂലം ഉപജീവനമാർഗം നഷ്ടപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

ബാധകമല്ല

5.4. കേന്ദ്ര-സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടെ ഏതെങ്കിലും പദ്ധതി യിലൂടെ 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 (ഏറ്റെടുക്കപ്പെ ടുന്നത് സ്വന്തം ഭൂമിയല്ലെങ്കിലും പരോക്ഷമായി ആഘാത ബാധിതരാകുന്നവർ)

പദ്ധതിക്ക് പരോക്ഷ ആഘാത ബാധിതരില്ല

5.6.2. ഫലദായക വസ്തുക്കളുടെയും പ്രത്യേക സ്ഥലങ്ങളുടെയും വിവരപട്ടിക

പദ്ധതിബാധിത ഭൂമിയിൽ ഒരു ഇലക്ട്രിക് പോസ്റ്റ് ഉണ്ട് എന്നതൊഴിച്ചാൽ മറ്റ് നിർമ്മിതികളോ ചമയങ്ങളോ ഇല്ല

.

അദ്ധ്യായം 6
സാമൂഹ്യ സാമ്പത്തിക സാംസ്കാരിക രൂപരേഖ

ഭൂവുടമയുടെയും പദ്ധതിപ്രദേശത്തിൻെറയും സാമൂഹികവും സാമ്പത്തികവും സാംസ്കാരികവുമായ പശ്ചാത്തലങ്ങളാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ വിശകലനം ചെയ്യുന്നത്.

6.1. പദ്ധതിപ്രദേശത്തെ ജനസംഖ്യാപരമായ വിവരങ്ങൾ

പദ്ധതിബാധിത ഭൂമിയിൽ ജനവാസമില്ല

.6.2. വരുമാനവും ദാരിദ്ര്യതലവും

നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിഏറ്റെടുക്കൽ ഉടമയുടെ വരുമാനത്തെ ബാധിക്കുന്നില്ല.

6.3. ദുർബല ജനവിഭാഗം

ഭൂവുടമകൾ 60 വയസിനു മേൽ പ്രായമുള്ള വ്യക്തികളാണ

6.4. ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗവും ഉപജീവനമാർഗവും

.നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഉടമ കൈവശഭൂമിയായി മാത്രം ബാധിക്കുന്നില്ല

6.5. പ്രദേശത്തെ സാമ്പത്തിക പ്രവർത്തനങ്ങൾ

പദ്ധതിപ്രദേശത്ത് സാമ്പത്തിക പ്രവർത്തനങ്ങൾ ഇല്ല

6.6. പ്രാദേശിക ഉപജീവന ഘടകങ്ങൾ

ഉപജീവന ഘടകങ്ങൾ പദ്ധതിബാധിതമാകുന്നില്ല

6.7. കുടുംബബന്ധങ്ങളും സാമൂഹിക സാംസ്കാരിക സംഘടനകളും

ഒരു കുടുംബത്തിൻെറ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഭൂമിയാണ ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്.

6.8. ഭരണ സംഘടനകൾ

കേരള സംസ്ഥാന സർക്കാരിൻെറ ഒരു സംരംഭമായ ഇൻഫോപാർക്ക്, കൊച്ചിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതാണ് പദ്ധതിബാധിത ഭൂമി.

6.9. രാഷ്ട്രീയ സംഘടനകൾ

ബാധകമല്ല

രാഷ്ട്രീയ സംഘടനകളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള വസ്തുവകകൾ ഏറ്റെടുക്കലിൽ ഉൾപ്പെട്ടി ട്ടില്ല

6.10. സാമൂഹ്യാധിഷ്ഠിതമായ പൗരസംഘടനകൾ

ബാധിക്കുന്നില്ല

6.11. പ്രാദേശികവും ചരിത്രപരവുമായ പരിണാമ പ്രക്രിയ

പദ്ധതിപ്രദേശം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന കാക്കനാട് ഒരു കാലത്ത് ഒരു വികസ്വര ഗ്രാമമാ യിരുന്നു. എറണാകുളം ജില്ലയുടെ ഭരണ സിരാകേന്ദ്രമായ സിവിൽ സ്റ്റേഷൻ 1981ൽ ഇവിടെ സ്ഥാപിതമായി. ആകാശവാണിയുടെ കൊച്ചിനിലയം 1989ൽ ഇവിടെ പ്രവർ ത്തനം ആരംഭിച്ചു. 2003ൽ പ്രദേശത്തുകൂടെ സീപോർട്ട്–എയർപോർട്ട് റോഡ് നിലവിൽ വന്നതോടുകൂടി തൃപ്പൂണിത്തുറയിൽ നിന്നും ആലുവയിൽ നിന്നും കാക്കനാടേയ്ക്ക് യാത്രാ സൗകര്യം മെച്ചപ്പെട്ടു. തുടർന്ന് 2004ൽ ഇൻഫോപാർക്കും 2009 ൽ കൊച്ചിൻ സ്പെഷ്യൽ എക്കണോമിക് സോണും സ്ഥാപിതമായതോടെ കൊച്ചി നഗരത്തിൻെറ വ്യാവസായിക സിരാകേന്ദ്രമായി കാക്കനാട് മാറി. കാക്കനാട് ഉൾപ്പെടുന്ന തൃക്കാക്കര പഞ്ചായത്ത് 2009ൽ മുനിസിപ്പാലിറ്റിയായി ഉയർത്തപ്പെട്ടു.

6.12. ജീവിത സാഹചര്യങ്ങളുടെ ഗുണനിലവാരം

എറണാകുളം ജില്ലയിലെ തൃക്കാക്കര മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന കാക്കനാട് കൊച്ചിയിലെ ഒരു പ്രധാന വ്യാവസായിക കേന്ദ്രമാണ്. എറണാകുളം ജില്ലയുടെ ഭരണ സിരാകേന്ദ്രവും ഇവിടെ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നു. കൊച്ചി നഗരമധ്യത്തിൽനിന്ന് ഏകദേശം 5 കിലോമീറ്റർ കിഴക്ക് മാറി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ഈ പ്രദേശം ധ്രുതഗതിയിൽ വളർന്നു കൊണ്ടിരിക്കുന്നു. ജില്ലാ കളക്ട്രേറ്റ് കൂടാതെ ആകാശവാണി കൊച്ചി നിലയം, ദൂരദർ ശൻ കേന്ദ്രം, വി.എസ്.എൻ.എൽ. തുടങ്ങിയ സ്ഥാപനങ്ങളും, കോച്ചിൻ സ്പെഷ്യൽ എക്കണോമിക് സോൺ, ഇൻഫോപാർക്ക് മുതലായവയും കാക്കനാട് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നു. നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയായ സ്മാർട്ട് സിറ്റിയും കാക്കനാടാണ് സ്ഥാപിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. ഇവിട നിന്നും ഏകദേശം 12 കിലോമീറ്റർ ദൂരത്തിലാണ് കൊച്ചി അന്താരാഷ്ട്ര വിമാനത്താവളം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്. സീപോർട്ട്–എയർപോർട്ട് ഹൈവെ,

മൂവാറ്റുപുഴ സ്റ്റേറ്റ് ഹൈവെ തുടങ്ങിയ റോഡുകൾ ഇതിലെ കടന്നുപോകുന്നു. പ്രൊഫഷണൽ കോളേജുകൾ ഉൾപ്പടെയുള്ള വിദ്യാഭ്യാസസ്ഥാപനങ്ങളും ഇവിടെ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നു. ചുരുക്കത്തിൽ എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളും പ്രാപ്യമായ കൊച്ചി നഗരത്തിൻെറ ഒരു വികസിത മേഖലയാണ് കാക്കനാട്.

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

7.1. സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതം ദൂരീകരിക്കുന്നതിനുള്ള സമീപനം

എറണാകുളം ജില്ലാകളക്ടറുടെ 2025 ആഗസ്റ്റ് 14 തീയതിയിലെ നമ്പർ സി12–993/24 ഫോറം നമ്പർ 4 വിജ്ഞാപനം അനുസരിച്ച് 0.0103 ഹെക്ടർ ഭൂമിയാണ് കൊച്ചി മെട്രോ ഫേസ് 2 പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി നിലവിൽ ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. ടി ഭൂമി ഒരു കുടുംബത്തിന് പാരമ്പര്യമായി കൈവശമായ ഭൂമിയാണ്. പ്രസ്തുത ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതു മൂലം ഉടമയ്ക്ക് പ്രദേശത്ത് കൈവശമായ ഭൂമിയുടെ അളവിൽ കുറവ് വരുന്നു എന്നത് മാത്രമാണ് പ്രത്യാഘാതമായി കാണുന്നത്. നഷ്ടമാകുന്ന ഭൂമിക്ക് നിയമാനുസൃതമായ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുന്നതിലൂടെ പദ്ധതിയുടെ പ്രത്യാഘാതം ലഘൂകരിക്കാവുന്നതാണ്. കൂടാതെ നിർമ്മാണ മാലിന്യങ്ങൾ മൂലം പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് പരിസരമലിനീകരണം ഉണ്ടാകുവാനുള്ള സാധ്യതയും ഒരു സാമൂഹ്യപ്രത്യാഘാതമായി കണ്ട് ലഘൂകരണ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

7.2. ആഘാതം ഒഴിവാക്കുവാനോ നഷ്ടം നികത്തുവാനോ ഉള്ള മാർഗങ്ങൾ

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യത യ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013, കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധി വാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടം 2015 കൂടാതെ ടി നിയമ ത്തിൻെറയും ചട്ടത്തിൻെറയും വെളിച്ചത്തിൽ കേരള സംസ്ഥാന റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള 23.09.2015 തീയതിയിലെ G.O(MS)No. 485/2015/RD പോളിസി പ്രകാരം നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുക എന്നതാണ് പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ഭൂവുടമക്ക് ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള നഷ്ടങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കുന്നതിനുള്ള മാർഗം

7.3. നിയമത്തിൽ പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്നത് പ്രകാരം പുനരധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനും നഷ്ടപരിഹാരത്തിനുമുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ

കേരള സംസ്ഥാനത്ത് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന്, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ട പരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013 ന്റെ വെളിച്ചത്തിൽ 23.09.2015 തീയതിയിൽ G.O(MS)No. 485/ 2015/RD പ്രകാരം നഷ്ടപരിഹാരം, കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടങ്ങൾ 2015 അനുശാസിക്കുന്ന നടപടിക്രമങ്ങൾ പ്രകാരം ഭൂവുടമക്ക് നൽകേണ്ടതാണ്. പദ്ധതിക്ക് പുനരധിവാസ-പുനസ്ഥാപന പാക്കേജ് ആവശ്യമില്ല

7.4. പദ്ധതി രേഖയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുമെന്ന് അർത്ഥനാധികാരി പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുള്ള നടപടികൾ

പദ്ധതി രേഖയിൽ 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 നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടിട്ടില്ല

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	സ്ഥലം നഷ്ടമാകൽ	RFCTLARR നിയമം 2013 ഒന്നാം പട്ടിക പ്രകാരവും അനുബന്ധമായ കേരള സംസ്ഥാന സർക്കാരിൻെറ പോളിസികൾ പ്രകാരവും നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുക	കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുന:രധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടങ്ങൾ 2015 പ്രകാരമുള്ള സമയക്രമം	ന്യായമായ ഭൂമി വിലയും നിയമാധിഷ്ടിതമായ മറ്റ് ആനുകൂല്യങ്ങളും നൽകുന്നു എന്ന് ഭൂവുടമയെ ബോധ്യപ്പെടുത്തൽ
2	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 സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധി വാസത്തിനും 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 തയ്യാറാക്കുന്നതിൻെറ ഉത്തരവാദിത്തം. സർക്കാരിൻെറയും, പുനഃരധിവാസ– പുനഃസ്ഥാപന കമ്മീഷണറുടെയും മേൽനോട്ടത്തിനും മാർഗനിർദ്ദേശത്തിനും നിയന്ത്രണത്തിനും വിധേയമായി പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർ തൻെറ കീഴിലുള്ള പദ്ധതിയ്ക്കു വേണ്ടി പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള സ്കീമിൻെറ രൂപീകരണത്തിനും നടത്തിപ്പിനും മേൽനോട്ടത്തിനും ഉത്തരവാദിയായിരിക്കുന്നതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയുടെ RFCTLARR നിയമം 2013 പ്രകാരമുള്ള കളക്ടറുടെ ചുമതലകൾ നിർവഹിക്കുന്നതിന് സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ, എൽ.എ നമ്പർ 2, കെ.എം.ആർ. പി. ചുമതലപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടങ്ങൾ 2015 ഉം 23/09/2015 ൽ 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
- പുന:രധിവാസ–പുന:സ്ഥാപന 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 നഷ്ടപരിഹാരം ജില്ലാതല കമ്മിറ്റി പദ്ധതിബാധിത കുടുംബത്തോട് വിശദീകരിക്കും. പദ്ധതിബാധിത വ്യക്തിയുടെ/ കുടുംബത്തിൻെറ അനുമതി ലഭിച്ചു കഴിഞ്ഞാൽ ടി അനുമതിയും പദ്ധതി ബാധിതരുമായുള്ള മീറ്റിംഗ് മിനിറ്റ്സും ഉൾപ്പടെ ഭൂമി ഏറ്റെടു ക്കൽ നടപടികൾ ജില്ലാകളക്ടർക്ക് സമർപ്പിക്കും. നിശചയിക്കപ്പെട്ട നഷ്ടപരിഹാരവും പുന:രധിവാസ–പുന:സ്ഥാപന പാക്കേജും പദ്ധതി ബാധിത വ്യക്തിക്ക്/ കുടുംബത്തിന് 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 നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഏകദേശം 0.0103 ഹെക്ടർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിൻെറ സാമൂഹ്യപ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം നടത്തുന്നതിന് രാജഗിരി കോളേ ജ് ഓഫ് സോഷ്യൽ സയൻസസ് എന്ന ഏജൻസിയെ എറണാകുളം ജില്ലാകളക്ടറുടെ 14/08/2025 തീയതിയിലെ സി/12-993/24 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 നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുന:രധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശചട്ടങ്ങൾ 2015 അനുശാസിക്കുന്ന സമയക്രമം ബാധകമായിരിക്കും.

അദ്ധ്യായം 9

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ പദ്ധതിയുടെ ബഡ്ജറ്റും സാമ്പത്തിക നടപടികളും

9.1. പുന:രധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനും 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 ഭൂമിക്ക് നഷ്ടപരിഹാരം നൽകണം

അദ്ധ്യായം 10

സാമൂഹ്യപ്രത്യാഘാത ദൂരീകരണ പദ്ധതി – മേൽനോട്ടവും മൂല്യനിർണ്ണയവും

10.1. മേൽ നോട്ടവും മൂല്യനിർണ്ണയവും – പ്രധാന സൂചികകൾ

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

10.2. റിപ്പോർട്ടിങ്ങ് രീതിയും മേൽനോട്ടകർത്തവ്യങ്ങളും

നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളുടെ റിപ്പോർട്ടിങ്ങ് രീതിയും മേൽനോട്ട കർത്തവ്യ ങ്ങളും കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുന:രധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശചട്ടങ്ങൾ 2015 പ്രകാരമാ യിരിക്കും. സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ, എൽ.എ. നമ്പർ 2, 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 പ്രത്യാഘാതത്തിൻെറ സ്വഭാവവും തീവ്രതയും, നഷ്ടം നികത്തുവാനുതകുന്ന സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ദൂരീകരണ ആസൂത്രണം എന്നിവയെക്കുറിച്ചുള്ള അന്തിമ നിഗമനം

കൊച്ചിയുടെ വിവിധ മേഖലകളെ ബന്ധിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് ഒരു ഏകീകൃത ഗതാഗതം നടപ്പിലാക്കുക എന്ന വിദൂര ലക്ഷ്യം മുന്നിൽ കണ്ടുകൊണ്ട് നടപ്പിലാക്കി വരുന്ന പദ്ധതിയാണ് കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ പദ്ധതി. കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ രണ്ടാംഘട്ട പദ്ധതിയുടെ വയാഡക്ട് നിർമ്മാണത്തിൻെറ ഭാഗമായിട്ടാണ് കാക്കനാട് വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 9 ൽ സർവ്വെ നമ്പർ 545/26pt യിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഏകദേശം 0.0103 ഹെക്ടർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി നഷ്ടമാകുമ്പോൾ ഉടമയ്ക്ക് ടി പ്രദേശത്ത് കൈവശമായ ഭൂമിയുടെ അളവിൽ കുറവ് വരുന്നു എന്നത് മാത്രമാണ പദ്ധതിയുടെ പ്രത്യാഘാതമായി കാണുന്നത്.

RFCTLARR നിയമം 2013 അനുശാസിക്കുന്ന നഷ്ടപരിഹാരം നൽകിക്കൊണ്ട് ഭൂവുടമയ്ക്ക് ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള നഷ്ടം ലഘൂകരിക്കാവുന്നതാണ്.

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

ഏറ്റവും കുറവ് പ്രത്യാഘാതം ഉണ്ടാകുന്ന വിധത്തിലുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലാണ ഉദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്നത് എന്നതിനാൽ താഴെ പറയുന്ന ലഘൂകരണ നടപടികൾ നടപ്പിലാക്കികൊണ്ട് എറണാകുളം ജില്ലയിലെ കാക്കനാട് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 9 ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 545/26pt സർവ്വെനമ്പറിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 0.0103 ഹെക്ടർ ഭൂമി കൊച്ചി മെട്രോ 2–ം ഘട്ട പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമായ വയാഡക്ട് 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 നിയമത്തിന്റെയും ചട്ടത്തിന്റെയും വെളിച്ചത്തിൽ കേരള സംസ്ഥാന റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള 23.09.2015 തീയതിയിലെ G.O(MS)No. 485/2015/RD പ്രകാരം ഭൂവുടമക്ക് 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 ൻെറ വെളിച്ചത്തിൽ കേരള സർക്കാർ – റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പിൻെറ 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