സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം

അന്തിമ രേഖ

എറണാകുളം ജില്ലാകളക്ടർ ചുമതലപ്പെടുത്തിയത്

കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ പ്രോജക്ട് ഫേസ് 2 നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളുടെ ഭാഗമായി പാലാരിവട്ടം മെട്രോ സ്റ്റേഷൻ, റോഡ് വികസനം എന്നിവയ്ക്കായി എറണാകുളം ജില്ലയിൽ പൂണിത്തുറ, ഇടപ്പള്ളി സൗത്ത് വില്ലേജുകളിൽ നിന്ന് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ

7 ഫെബ്രുവരി 2026

അർത്ഥനാധികാരി

കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ ലിമിറ്റഡ്
ജെ.എൽ.എൻ.സ്റ്റേഡിയം മെട്രോ സ്റ്റേഷൻ
കലൂർ, 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

1.6.1. ശുപാർശകൾ

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 ഉപയോഗിച്ചതിന്റെ 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: സ്ഥലത്തിന്റെ മൂല്യ നിർണ്ണയം

4.1 ഭൂപടത്തിന്റെയും സ്ഥലത്തെ പ്രാഥമിക സ്രോതസുകളുടെയും സഹായത്തോടെ പദ്ധതിപ്രദേശത്തിന്റെ വിവരണം

4.2 പദ്ധതിയുടെ സ്വാധീനം മൂലം മൊത്തത്തിലുള്ള പ്രത്യാഘാതം (ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന പദ്ധതിപ്രദേശത്തിന്റേത് മാത്രമല്ല)

4.3 പദ്ധതിക്കാവശ്യമായ മൊത്തം ഭൂമി

4.4 പദ്ധതിബാധിത പ്രദേശത്തിന്റെ സമീപത്ത് പൊതുവിനിയോഗത്തിലുള്ള സ്ഥലം ഉണ്ടെങ്കിൽ അതിന്റെ നിലവിലെ ഉപയോഗം

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

4.6 ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ അളവും പ്രദേശവും

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

4.8 കൈവശഭൂമിയുടെ അളവ്, ഉടമസ്ഥതയുടെ രീതി, സ്ഥലത്തിന്റെ 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

1.5.1. പദ്ധതിയുടെ പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ

1.6.1. സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ

3.1.1. പഠന സംഘം

3.5.1. പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിൽ ഉന്നയിക്കപ്പെട്ട ചോദ്യങ്ങളും ബന്ധപ്പെട്ട കാര്യാലയങ്ങളിൽ നിന്ന് ലഭിച്ച മറുപടികളും

4.8.1. ഭൂവുടമകൾക്ക് പദ്ധതിപ്രദേശത്ത് കൈവശമായ ആകെ ഭൂമിയുടെ അളവ്

5.1.1. ഭൂവുടമകൾ, ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള നഷ്ടങ്ങൾ

5.6.1. പദ്ധതിയുടെ പരോക്ഷ ആഘാതബാധിതർ

7.6.1. സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതങ്ങളും ലഘൂകരണ നടപടികളും

ആമുഖം

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

2025 ആഗസ്റ്റ് 16 തീയതിയിലെ കേരള ഗസറ്റ് (അസാധാരണം)വാല്യം 14, നമ്പർ 2978ൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയ എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ 14/08/2025 തീയതിയിലെ വിജ്ഞാപനം നമ്പർ സി12-993/24(1) പ്രകാരം എറണാകുളം ജില്ലയിൽ കണയന്നൂർ താലൂ ക്കിലെ ഇടപ്പള്ളി സൗത്ത് വില്ലേജിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 0.0110 ഹെക്ടർ ഭൂമിയും പൂണിത്തുറ വില്ലേജിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 0.0297 ഹെക്ടർ ഭൂമിയും ഒരു പൊതു ആവശ്യ ത്തിന് അതായത് **കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ പ്രോജക്ട് ഫേസ് 2 പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമായി പാലാരിവട്ടം മെട്രോ സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണം, റോഡ് വികസനം എന്നീ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ക്കായി** ആവശ്യമുണ്ടെന്നോ, ആവശ്യമുണ്ടാകാനിടയുണ്ടെന്നോ കേരള സർക്കാരിന് ബോധ്യപ്പെട്ടതുകൊണ്ട്, RFCTLARR Act 2013 വകുപ്പ് 4(1) പ്രകാരം പ്രസ്തുത ഭൂമി ഏറ്റെടു ക്കൽ പദ്ധതിയുടെ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം നടത്തുന്നതിന് രാജഗിരി കോളേജ് ഓഫ് സോഷ്യൽ സയൻസസിനെ ചുമതലപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുന:രധിവാസത്തി നും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടങ്ങൾ 2015 ൻെറ ചട്ടം 15(5) അനുശാസി ക്കുന്ന പ്രകാരം സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ നിർവ്വഹണ ആസൂത്രണവും (അദ്ധ്യായം:7) ഉൾപ്പെടുത്തികൊണ്ടാണ് സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠന ത്തിൻെറ 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

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 സുഗമമാക്കുന്ന 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 ഘട്ടം നിർമ്മാണത്തിൻെറ ഭാഗമായ പാലാരിവട്ടം മെട്രോസ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണം, റോഡ് വികസനം എന്നീ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് വേണ്ടിയാണ് നിലവിലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പദ്ധതി വിഭാവന ചെയ്തിരിക്കുന്നത്.

.

1.2. പദ്ധതി പ്രദേശം

കണയന്നൂർ താലൂക്കിൽ ഇടപ്പള്ളി സൗത്ത്, പൂണിത്തുറ വില്ലേജുകളിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഭൂമിയാണ് പദ്ധതിക്കായ് ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. പ്രസ്തുത പ്രദേശങ്ങൾ കൊച്ചി കോർപ്പറേഷൻ ഡിവിഷൻ 32 ലും 44 ലും ഉൾപ്പെടുന്നു.

1.3. ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്താരവും സ്വഭാവവും

2025 ആഗസ്റ്റ് 16 തീയതിയിലെ വാല്യം 14, നമ്പർ 2978 കേരള ഗസറ്റിൽ (അസാധാരണം) പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയ എറണാകുളം ജില്ലാകളക്ടറുടെ 2025 ആഗസ്റ്റ് 14 തീയതിയിലെ നമ്പർ സി12-993/24(1) ഫോറം നമ്പർ 4 വിജ്ഞാപനം അനുസരിച്ച് പാലാരിവട്ടം മെട്രോ സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണം, റോഡ് വികസനം എന്നീ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന സ്ഥലത്തിൻെറ വിവരങ്ങൾ പട്ടിക 1.3.1.ൽ നൽകിയിരിക്കുന്നു

പട്ടിക 1.3.1.: ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുടെ വിവരങ്ങൾ

***ജില്ല* : എറണാകുളം**

താലൂക്ക് : കണയന്നൂർ

വില്ലേജ്	**സർവ്വെ നമ്പർ**	**വിവരണം**	**വിസ്തീർണ്ണം (ഹെക്ടർ)**	**ആകെ വിസ്തീർണ്ണം (ഹെക്ടർ)**
ഇടപ്പള്ളി സൗത്ത്	133/5pt	പുരയിടം	0.0025	
	133/6pt		0.0085	0.0110
പൂണിത്തുറ	38/1pt		0.0105	
	38/7pt		0.0015	
	38/10pt		0.0017	0.0147
	35/1pt	നിലം	0.0150	
	35/3pt		0.0010	0.0160

മേൽപറഞ്ഞിട്ടുള്ള ഫോറം നമ്പർ 4 വിജ്ഞാപനം അനുസരിച്ച് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഇടപ്പള്ളി സൗത്ത് വില്ലേജിൽ നിന്നും ഏകദേശം 0.0110 ഹെക്ടർ ഭൂമിയും പൂണിത്തുറ വില്ലേജിൽ നിന്നും ഏകദേശം 0.0297 ഹെക്ടർ ഭൂമിയുമാണ് ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്

1.4. പരിഗണിക്കപ്പെട്ട ഇതര മാർഗങ്ങൾ

പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഇതരമാർഗങ്ങൾ പരിഗണിച്ചതായിട്ടുള്ള വിവരം ലഭിച്ചിട്ടില്ല. കൊച്ചി മെട്രോ രണ്ടാം ഘട്ടം പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമായ പാലാരിവട്ടം മെട്രോ സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണ

ത്തിനായുള്ള പദ്ധതി പ്രദേശം മുൻപേ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതാണ് എന്നതിനാലും പ്രസ്തുത നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനത്തിൻെറ ഭാഗമായിട്ടാണ് നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാവന ചെയ്തിരിക്കുന്നത് എന്നതിനാലും ഇതരമാർഗങ്ങളുടെ പരിഗണന അപ്രസക്തമാണ്

1.5. സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ

പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി 2 വില്ലേജുകളിൽ നിന്നാണ് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നത്. കൊച്ചിയുടെ സമഗ്ര വികസനം ലക്ഷ്യമാക്കി നടപ്പിലാക്കുന്ന കൊച്ചി മെട്രോ പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമായാണ് നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാവന ചെയ്തിരിക്കുന്നത് എന്നതിനാൽ നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന് ഗുണകരമായിരിക്കും എന്നത് നിസ്തർക്കമാണ്. കൂടാതെ പാലാരിവട്ടം ജംഗ്ഷൻെറ വിസ്തൃതിക്കുറവ് പരിഹരിക്കുന്നതിലൂടെ ഈ പ്രദേശത്ത് കൂടിയുള്ള വാഹനഗതാഗതവും ജനസഞ്ചാരവും സുഗമമാകും. എന്നിരുന്നാലും പദ്ധതിയുടെ രൂപരേഖ പ്രകാരം പ്രസ്തുത പ്രദേശത്ത് വളരെ വർഷങ്ങളായി പ്രവർത്തിച്ചു വരുന്ന കടകൾ പദ്ധതി ബാധിതമാകുന്നു എന്നത് പ്രസ്തുത കടകളെ ആശ്രയിച്ച് ഉപജീവനം നടത്തുന്ന കുടുംബങ്ങളെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കും. പൂണിത്തുറ, ഇടപ്പള്ളി സൗത്ത് വില്ലേജുകളിൽ നിന്ന് 7 സർവ്വെ നമ്പറുകളിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന വസ്തുക്കളാണ് ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്നത്. നിർദ്ദിഷ്ട വസ്തുക്കളുടെ കൈവശ അവകാശികളായ 25 ഉടമകളെയാണ് പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് എസ്.ഐ.എ. യൂണിറ്റ് നടത്തിയ സർവ്വെയിലൂടെ കണ്ടെത്തിയത്. ഇടപ്പള്ളി സൗത്ത് വില്ലേജിലെ 133/5pt, 133/6pt. സർവ്വെ നമ്പറുകൾ വരാപ്പുഴ അതിരൂപതയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതാണ്. പൂണിത്തുറ വില്ലേജിൽ നിന്ന് ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയിൽ ഉടമസ്ഥതയുടെ പേരിൽ കോടതിയിൽ വ്യവഹാരം നിലവിലുള്ള വസ്തുക്കളും, കൈവശ രേഖയില്ലാതെ വർഷങ്ങളായി വ്യക്തികൾ ഉപജീവനം നടത്തി കൊണ്ടിരിക്കുന്ന വസ്തുക്കളും ഉണ്ട് എന്ന് മനസിലാക്കുന്നു.

നിലവിലെ രൂപരേഖ പ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ഉണ്ടാകുവാനിടയുണ്ടെന്ന് പഠന സംഘം വിലയിരുത്തുന്ന സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതങ്ങളുടെ ചുരുക്കം പട്ടിക 15.1.ൽ നൽകിയിരിക്കുന്നു

പട്ടിക 1.5.1. പദ്ധതിയുടെ പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ

പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ	*എണ്ണം*		*വിശദീകരണം*
കൈവശഭൂമി നഷ്ടമാകുന്നു	ഇടപ്പള്ളി സൗത്ത് വില്ലേജ്	1 ഉടമ	
	പൂണിത്തുറ വില്ലേജ്	26 ഉടമകൾ	ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖ കൈവശമുള്ളതും, കൈവശരേഖയില്ലാതെ വർഷങ്ങളായി കൈവശംവച്ച് ഉപയോഗിക്കുന്നവരുമായ വ്യക്തികൾ.
കടകൾ പദ്ധതിബാധിതമാകുന്നു	15 കടകൾ		10 കടകൾ പൂർണ്ണമായും 5 കടകൾ ഭാഗികമായും നഷ്ടമാകുന്നു
ഉപജീവനമാർഗം നഷ്ടമാകുന്നു	38 കുടുംബങ്ങൾ		ഉടമകൾ : 6, വാടകക്കാർ :10, തൊഴിലാളികൾ :22
വരുമാനം നഷ്ടമാകുന്നു	2 ഉടമകൾ		വാടക ഇനത്തിൽ ലഭിക്കുന്ന വരുമാനം

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ മൂലം ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള മേൽപ്പറഞ്ഞ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ കൂടാതെ പദ്ധതി നിർമ്മാണഘട്ടത്തിൽ ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള താഴെപറയുന്ന പ്രത്യാഘാതങ്ങളും ലഘൂകരിക്കപ്പെടേണ്ടതാണ്.

- പദ്ധതി രൂപരേഖയോട് ചേർന്ന് വരുന്നതോ, ഭാഗികമായി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതോ ആയ കടകളിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്നവർക്ക് ഏറ്റെടുക്കലിന്റെ ഭാഗമായി അറ്റകുറ്റപണി ആവശ്യമായി വരുന്ന ഘട്ടത്തിലോ പദ്ധതി നിർമ്മാണഘട്ടത്തിലോ ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള താൽക്കാലിക തൊഴിൽ തടസവും ഉപജീവനമാർഗം നഷ്ടമാകലും.
- പ്രദേശത്ത് സുഗമമായ വാഹനഗതാഗതവും സുരക്ഷിതമായ ജനസഞ്ചാരവും തടസപ്പെടുവാനുള്ള സാധ്യത
- നിർമ്മാണമാലിന്യങ്ങൾ യഥാസമയം ശാസ്ത്രീയമായി നീക്കം ചെയ്യാതിരുന്നാൽ പദ്ധതിപ്രദേശത്ത് ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള പരിസരമലിനീകരണം

1.6. ലഘൂകരണ നടപടികൾ

പദ്ധതി മൂലം ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കുന്നതിന് സ്വീകരിക്കേണ്ട നിയമാനുസൃതമായ നടപടികൾ തുടന്ന് നൽകുന്നു.

പട്ടിക 1.6.1 സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ

ക്രമ നമ്പർ	*സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ*	*ലഘൂകരണ നടപടികൾ*
1	കൈവശഭൂമിയും ഭൂമിയിലെ ചമയങ്ങളും നഷ്ടമാകൽ	RFCTLARR Act 2013, കേരള RFCTLARR ചട്ടം 2015 കൂടാതെ ടി നിയമത്തിൻെറയും ചട്ടത്തിൻെറയും വെളിച്ചത്തിൽ കേരള സംസ്ഥാന റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പ് പുറപ്പെടുവി ച്ചിട്ടുള്ള 23.09.2015 തീയതിയിലെ G.O(MS)No.485/ 2015/RD പോളിസി പ്രകാരം ഭൂവുടമകൾക്ക് നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുക
2	ഉപജീവനമാർഗം നഷ്ടമാകൽ	RFCTLARR Act 2013, കേരള RFCTLARR ചട്ടം 2015 കൂടാതെ ടി നിയമത്തിൻെറയും ചട്ടത്തിൻെറയും വെളിച്ചത്തിൽ കേരള സംസ്ഥാന റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള 29/12/2017 തീയതിയിലെ G.O(MS)No. 448/ 2017/RD) പ്രകാരം ഭൂവുടമകൾക്കും മറ്റ് പദ്ധതി ബാധിതർക്കും (3 വർഷമോ അതിലധികമോ ആയി പദ്ധതി ബാധിത കെട്ടിടങ്ങളിൽ പ്രവർത്തിച്ചു കൊണ്ടിരിക്കുന്ന വാടകക്കാർക്കും തൊഴിലാളികൾക്കും) പുനരധിവാസ-പുനസ്ഥാപന പാക്കേജ് നൽകുക.
3	പദ്ധതിനിർമ്മാണഘട്ടത്തിലെ താൽക്കാലിക തൊഴിൽ തടസവും ഉപജീവനമാർഗം നഷ്ടമാകലും	നിജസ്ഥിതി പരിശോധിച്ച് പ്രസ്തുത കാലഘട്ടത്തിലേക്ക് പുനരധിവാസ-പുനസ്ഥാപന പാക്കേജ് നൽകുക
4	നിർമ്മാണമാലിന്യങ്ങൾ മൂലം പരിസരമലിനീകരണത്തിനുള്ള സാധ്യത	നിർമ്മാണമാലിന്യങ്ങളുടെ ശാസ്ത്രീയവും സമയാധിഷ്ടിതവുമായ നിർമ്മാർജനം മുൻകൂട്ടി ആസൂത്രണം ചെയ്ത് നടപ്പിലാക്കുക

5	പദ്ധതിനിർമ്മാണ ഘട്ടത്തിൽ വാഹനഗതാഗതവും ജന സഞ്ചാരവും തടസപ്പെടുന്ന തിനുള്ള സാധ്യത	സുഗമമായ വാഹനഗതാഗതത്തിനും ജനസ ഞ്ചാരത്തിനുമുള്ള മാർഗങ്ങൾ മുൻകൂട്ടി ആസൂത്രണം ചെയ്ത് നടപ്പിലാക്കണം

1.6.1. ശുപാർശകൾ

മേൽ പറഞ്ഞതു കൂടാതെ ഏതാനും ശുപാർശകൾ കൂടി പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ നടപടികളിൽ പരിഗണിക്കുന്നതിനായി എസ്.ഐ.എ.യൂണിറ്റ് നൽകുന്നു

- പദ്ധതി പ്രദേശത്തെ കടകൾ പദ്ധതി ബാധിതമാകുന്നതിലൂടെ വളരെ വർഷങ്ങളായി പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് ഉപജീവന പ്രവർത്തനം നടത്തുന്ന, ഉപജീവന മാർഗം നഷ്ട മാകുന്ന കുടുംബങ്ങൾക്ക് സമയാധിഷ്ടിതമായി നഷ്ടപരിഹാരം നൽകികൊണ്ട് അവരുടെ ഉപജീവനം നിലനിറുത്തേണ്ടതാണ്.
- പദ്ധതിപ്രദേശത്ത് (റോഡ് പുറമ്പോക്കിൽ) വളരെയേറെ വർഷങ്ങളായി കച്ചവടം ചെയ്ത് ഉപജീവനം നടത്തുന്ന വ്യക്തിയെയും പുനരധിവാസ-പുനസ്ഥാപന പാക്കേജിൽ പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്.
- പദ്ധതി രൂപരേഖയോട് ചേർന്നും സമീപത്തുമായി പ്രവർത്തിക്കുന്ന കടകളിൽ പദ്ധതിനിർമ്മാണ ഘട്ടത്തിൽ പ്രവർത്തന തടസം ഉണ്ടാകും എന്നതിനാൽ പ്രസ്തുത കടകളിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന ഉടമകൾക്കും തൊഴിലാളികൾക്കും നിർദ്ദിഷ്ട കാലയ ളവിൽ നഷ്ടപരിഹാരമോ ബദൽ മാർഗങ്ങളോ നൽകി ഉപജീവനമാർഗം നിലനിറു ത്തേണ്ടതാണ്.
- നിലവിൽ നിർമ്മാണപ്രവർത്തനം നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുന്ന ജെ.എൽ.എൻ.സ്റ്റേഡിയം മുതൽ പാലാരിവട്ടം ജംഗ്ഷൻ വരെയുള്ള പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് കടകൾക്കും സ്ഥാപ നങ്ങൾക്കും പ്രവർത്തന തടസം നേരിടുന്നുണ്ട് എന്നത് പരിഗണിച്ച് പ്രസ്തുത കടക ളിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്നവരും ഉപജീവനമാർഗം നഷ്ടമായിട്ടുള്ളതുമായ എല്ലാ വ്യക്തി കൾക്കും പുന:രധിവാസ-പുന:സ്ഥാപന പാക്കേജ് നൽകുന്നത് അഭികാമ്യമായ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ നടപടിയായിരിക്കും.

- ഭാഗികമായി പദ്ധതിബാധിതമാകുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ പദ്ധതിക്കായി പൊളിക്കേണ്ടി വരുമ്പോൾ ടി കെട്ടിടങ്ങളുടെ അവശേഷിക്കുന്ന ഭാഗങ്ങൾക്ക് ബലക്ഷയം ഉണ്ടാകുന്നുണ്ടോ എന്നത് കൃത്യമായി വിലയിരുത്തപ്പെടേണ്ടതും സാധ്യമായ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണനടപടികൾ കൈക്കൊള്ളേണ്ടതുമാണ്.

- കാലപ്പഴക്കമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ ഭാഗികമായി പൊളിക്കുമ്പോൾ അവശേഷിക്കുന്ന കെടിട ഭാഗത്തിൻെറ നിലനിൽപ്പിനെ ഹാനികരമായി ബാധിക്കുമെങ്കിൽ അവിടെ പ്രവർത്തിക്കുന്ന സ്ഥാപനങ്ങളെയും നഷ്ടപരിഹാര നടപടികളിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

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. രണ്ടാം ഘട്ടത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ട് വരുന്ന മെട്രോസ്റ്റേഷനുകൾക്ക് വേണ്ടിയുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളും പുരോഗമിച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുന്നു. പാലാരിവട്ടം മെട്രോ സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ടും, പ്രസ്തുത സ്റ്റേഷനോട് ചേർന്ന് വരുന്ന റോഡ് വികസ നത്തിനും വേണ്ടിയാണ് നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാവന ചെയ്തിട്ടുള്ളത്.

RFCTLARR Act 2013 പ്രകാരമുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾക്ക് 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 ചുമതലപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

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 പാലാരിവട്ടം മെട്രോ സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണം, അനുബന്ധമായ റോഡ് വികസനം എന്നിവയ്ക്ക് 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

പാലാരിവട്ടം മെട്രോ സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ടും, പ്രസ്തുത സ്റ്റേഷനോട് ചേർന്ന് വരുന്ന റോഡ് വികസനത്തിനും വേണ്ടിയാണ് നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നത്. മെട്രോ സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണത്തിനു വേണ്ടി ഇടപ്പള്ളി സൗത്ത് വില്ലേജിൽ ഉൾപ്പെട്ട 2 സർവ്വെനമ്പറുകളിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 0.0110 ഹെക്ടർ ഭൂമിയും റോഡ് വികസനത്തിനായി പൂണിത്തുറ വില്ലേജിലെ 5 സർവ്വെനമ്പറുകളിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 0.0297 ഹെക്ടർ ഭൂമിയുമാണ് 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 രണ്ടാം ഘട്ടം പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമായ പാലാരിവട്ടം മെട്രോ സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണത്തിനായുള്ള പദ്ധതി പ്രദേശം മുൻപേ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതാണ് എന്നതിനാലും പ്രസ്തുത നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനത്തിൻെറ ഭാഗമായിട്ടാണ് നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാവന ചെയ്തിരിക്കുന്നത് എന്നതിനാലും ഇതരമാർഗങ്ങളുടെ പരിഗണന അപ്രസക്തമാണ്

2.5. പദ്ധതി നിർമ്മാണ ഘട്ടങ്ങൾ

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

2.6. പദ്ധതിയുടെ രൂപരേഖ, വലിപ്പം, സൗകര്യങ്ങൾ

കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ പദ്ധതിയുടെ രണ്ടാം ഘട്ടത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ട് വരുന്ന പാലാരിവട്ടം മെട്രോസ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണം അനുബന്ധമായ റോഡ് വികസനം എന്നിവയ്ക്ക് വേണ്ടിയാണ് നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാവന ചെയ്തിരിക്കുന്നത്

.2.7. അനുബന്ധമായ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ ആവശ്യകത

പദ്ധതി പ്രദേശത്തെ പദ്ധതി രൂപരേഖയോട് ചേർന്ന് വരുന്ന കെട്ടിടങ്ങളിലെ ഉപജീവന പ്രവർത്തനങ്ങളും, പ്രസ്തുത റോഡിലെ ഗതാഗതവും പദ്ധതി നിർമ്മാണഘട്ടത്തിൽ തടസപ്പെട്ടേക്കാം എന്നതിനാൽ പ്രസ്തുത കാലഘട്ടത്തിൽ നഷ്ടമാകുന്ന ഉപജീവനമാർഗത്തിന് ബദൽ സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തുകയോ, നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുകയോ ചെയ്യണം. കൂടാതെ നിർമ്മാണഘട്ടത്തിൽ പദ്ധതിപ്രദേശത്തെ ഗതാഗതം കഴിയുന്നത്ര സുഗമമാകുന്നതിനുള്ള ക്രമീകരണങ്ങൾ മുൻകൂട്ടി ആസൂത്രണം ചെയ്യണം

2.8. ആവശ്യമായ സ്ഥിരവും താൽക്കാലികവുമായ തൊഴിൽ ശക്തി

പദ്ധതി നിർമ്മാണത്തിന് ലഭിക്കുന്ന മത്സരാധിഷ്ടിത അപേക്ഷകളിൽ നിന്ന് തെരഞ്ഞെടുക്കപ്പെടുന്ന കരാറുകാരൻ കരാറിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകളനുസരിച്ച് നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തി നടത്തും. പദ്ധതിയുടെ സമയക്രമീകരണം, കരാറുകാരൻ തയ്യാറാക്കുന്ന വർക്ക് ഷെഡ്യൂൾ എന്നിവ കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ ലിമിറ്റഡ് വിലയിരുത്തുകയും പദ്ധതിയുടെ സമയാധിഷ്ഠിത പൂർത്തീകരണം സ്ഥിരമായ 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 മെട്രോ വയാഡക്ട് നിർമ്മാണം, മെട്രോ സ്റ്റേഷനുകളുടെ നിർമ്മാണം എന്നിവയ്ക്ക് വേണ്ടിയുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പദ്ധതികളുടെ ഭാഗമായി സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനങ്ങൾ നടത്തിയിട്ടുണ്ട്.

2.10. ബാധകമായ നിയമങ്ങളും നയങ്ങളും

കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ ഫേസ് 2 പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമായി പാലാരിവട്ടം മെട്രോ സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണം, റോഡ് വികസനം എന്നിവയ്ക്ക് വേണ്ടി എറണാകുളം ജില്ലയിലെ കണയന്നൂർ താലൂക്ക് ഇടപ്പള്ളി വില്ലേജിൽ നിന്നും ഏകദേശം 0.0110 ഹെക്ടർ ഭൂമിയും പൂണിത്തുറ വില്ലേജിൽ നിന്നും ഏകദേശം 0.0160 ഹെക്ടർ ഭൂമിയും ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനുള്ള നഷ്ട പരിഹാരം, പുനരധിവാസം, പുനസ്ഥാപനം എന്നിവ സംബന്ധിച്ച് ബാധകമായ നിയമങ്ങളും നയങ്ങളും ഇനി പറയുന്നവയാണ്.

- ❖ ഭൂമിഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശനിയമം2013.
- ❖ കേരളഭൂമി 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
- ❖ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013ന്റെ വെളിച്ചത്തിൽ കേരള സർക്കാർ റവന്യൂ(ബി)വകുപ്പിന്റെ 29/12/2017) തീയതിയിലെ G.O(MS No.448/2017/RD പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ നയം
- ❖ വിവരവകാശ നിയമം

അദ്ധ്യായം 3

പഠന സംഘം, പഠന സമീപനം, പദ്ധതി ശാസ്ത്രം

കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ ഫേസ് 2 പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമായി പാലാരിവട്ടം മെട്രോ സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണം, റോഡ് വികസനം എന്നിവയ്ക്ക് വേണ്ടി എറണാകുളം ജില്ലയിലെ കണയന്നൂർ താലൂക്ക് ഇടപ്പള്ളി വില്ലേജിൽ നിന്നും ഏകദേശം 0.0110 ഹെക്ടർ ഭൂമിയും പൂണിത്തുറ വില്ലേജിൽ നിന്നും ഏകദേശം 0.0160 ഹെക്ടർ ഭൂമിയും 2013 ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുന:രധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപന ത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം അനുസരിച്ച് ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് ടി നിയമത്തിന്റെ വകുപ്പ് 4(1) അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരം സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം നടത്തുന്ന തിനും സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ നിർവ്വഹണ പദ്ധതി തയ്യാറാക്കുന്നതിനും രാജഗിരി കോളേജ് ഓഫ് സോഷ്യൽ സയൻസസ് എന്ന ഏജൻസിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തി കൊണ്ട് എറണാകുളം ജില്ലാകളക്ടർ 14/08/2025 തീയതിയിൽ പുറപ്പെടുവിച്ച ഫോറം നമ്പർ 4 വിജ്ഞാപനം (നമ്പർ: സി12–993/24(1)) 16/08/2025 തീയതിയിലെ 2978 നമ്പർ കേരള ഗസറ്റിൽ (അസാധാരണം) പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത വിജ്ഞാപനത്തിന് അനുസൃതമായി സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠന യൂണിറ്റായ രാജഗിരി കോളേജ് ഓഫ് സോഷ്യൽ സയൻസസ് പദ്ധതിയുടെ സാമൂഹ്യപ്രത്യാഘാത വിലയിരു ത്തൽ പഠനം നടത്തി. പ്രസ്തുത പഠനത്തിന് അവലംബിച്ച മാർഗങ്ങൾ, വിവിധ ഘട്ടങ്ങൾ, പഠന സംഘാംഗങ്ങളെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങൾ എന്നിവ ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ പ്രതിപാദി ക്കുന്നു.

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 മേഖലക ളിൽ 14 വർഷത്തെ പ്രവർത്തന പരിചയം

2	ഡോ. ബിനോയ് ജോസഫ്	എം.എ. (എച്ച്.ആർ.എം), പി.എച്ച്.ഡി.,എൽ.എൽ.ബി. കൺസൾട്ടൻറ്	അദ്ധ്യാപന, ഗവേഷണ, പരിശീലന മേഖലക ളിൽ 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.

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠന സംഘാംഗങ്ങൾ 07/10/2025 തീയതിയിൽ കെ.എം.ആർ.എൽ.പ്രതിനിധികളൊന്നിച്ച് പദ്ധതിപ്രദേശം സന്ദർശിച്ചു. തുടർന്ന് പ്രത്യേകം തയ്യാറാക്കിയ സാമൂഹ്യ-സാമ്പത്തിക സർവെ ചോദ്യാവലി ഉപയോഗിച്ച് പദ്ധതി ബാധിത രിൽ നിന്ന് വിവരശേഖരണം നടത്തി. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ നിലവിലെ ഉപയോഗം, പദ്ധതി പ്രദേശത്തെ ചമയങ്ങൾ, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ മൂലം ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള പ്രത്യാ ഘാതങ്ങൾ, നിർദ്ദിഷ്ട പ്രദേശത്ത് പദ്ധതി നടപ്പാക്കുന്നതിനെകുറിച്ചുള്ള അഭിപ്രായങ്ങൾ തുടങ്ങിയ വിവരങ്ങളാണ് ശേഖരിച്ചത്.

പദ്ധതി പ്രദേശം സന്ദർശിച്ച് നിരീക്ഷിച്ചും, അഭിമുഖങ്ങളിലൂടെയും ശേഖരിച്ച വിവരങ്ങൾ ശാസ്ത്രീയമായി വിശകലനം ചെയ്ത് ക്രോഡീകരിച്ചതിൻെറ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പഠനത്തിൻെറ കരട് രേഖ തയ്യാറാക്കി പഠനയൂണിറ്റിൻെറ വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുകയും ജില്ലാഭരണ കാര്യാലയത്തിനും പ്രാദേശിക ഭരണ കാര്യാലയത്തിനും ലഭ്യമാക്കുകയും ചെയ്തതിനു ശേഷം, പദ്ധതി ബാധിതർക്ക് നോട്ടീസ് നൽകിക്കൊണ്ട് 22/01/2026 തീയതി പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന് സമീപമുള്ള വ്യാപാരഭവൻ ഹാളിൽ പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങ് നടത്തി. പ്രസ്തുത ഹിയറിങ്ങിൽ പദ്ധതി ബാധിതർ പങ്കുവെച്ച അഭിപ്രായങ്ങളും ആശങ്കകളും അവയ് ക്ക് അർത്ഥനാധികാരിയും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിർവ്വഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥനും നൽകിയ മറുപ ടികളും അന്തിമരേഖ തയ്യാറാക്കുന്നതിനുള്ള പ്രാഥമിക വിവരങ്ങളായി പരിഗണിച്ചിട്ടുണ്ട്.

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

3.3. പഠനത്തിനുപയോഗിച്ച മാതൃകാ പരിശോധനാ രീതി

പദ്ധതിബധിതരാകുന്ന എല്ലാ വ്യക്തികളെയും ഉൾപ്പെടുത്തിയുള്ള പഠന രീതിയാണ് ഇവിടെ അവലംബിച്ചിരിക്കുന്നത്

3.4. പഠനത്തിനുപയോഗിച്ച വിവരങ്ങളെയും അവ ലഭ്യമായ സ്രോതസ്സുകളെക്കുറിച്ചുമുള്ള അവലോകനം

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠന സംഘാംഗങ്ങൾ പദ്ധതിബാധിത പ്രദേശം സന്ദർശിച്ച് നിരീക്ഷണം നടത്തിയും, പ്രത്യേകം തയ്യാറാക്കിയ ചോദ്യാവലി ഉപയോഗിച്ച്

പദ്ധതി ബാധിതരുമായി നടത്തിയ അഭിമുഖങ്ങളിലൂടെയും, പദ്ധതിപ്രദേശത്തിന് സമീപം സംഘടിപ്പിച്ച പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിലൂടെയുമാണ് പഠനത്തിന് ആവശ്യമായ പ്രാഥമിക വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ചത്. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ നിലവിലെ ഉപയോഗം, പദ്ധതി പ്രദേശ ത്തുണ്ടായിരുന്ന ചമയങ്ങൾ, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ മൂലം ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള പ്രത്യാഘാത ങ്ങൾ, നിർദ്ദിഷ്ട പ്രദേശത്ത് പദ്ധതി നടപ്പാക്കുന്നതിനെകുറിച്ചുള്ള അഭിപ്രായങ്ങൾ തുടങ്ങിയവയും, ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥതയെക്കുറിച്ചുമുള്ള ചോദ്യങ്ങളും വിവരശേഖരണ ത്തിന് ഉപയോഗിച്ച ചോദ്യാവലിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരുന്നു.

പഠനത്തിനാവശ്യമായ ദ്വിതീയ വിവരങ്ങൾ, അതായത് ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ നടപ്പിലാ ക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പദ്ധതിയെക്കുറിച്ചും പദ്ധതി നിർവ്വാഹകരെക്കുറിച്ചുമുള്ള വിവര ങ്ങൾ കൊച്ചി മെട്രോ ലിമിറ്റഡിൻെറ കാര്യാലയത്തിൽ നിന്നും കൂടാതെ ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങൾ ഡെപ്യൂട്ടി 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. ഭൂവുടമകളിൽ നിന്നും പ്രദേശത്ത് വർഷങ്ങളായി ഉപജീവന പ്രവർത്തനം നടത്തുന്ന വ്യക്തികളിൽ നിന്നും പ്രത്യേകം തയ്യാറാക്കിയ ചോദ്യാവലി ഉപയോഗിച്ച് വിവരശേഖരണം നടത്തി. അർത്ഥനാധികാരിയുടെ കാര്യാലയം സന്ദർശിച്ച് പദ്ധതിയെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ചു. പ്രസ്തുത വിവരങ്ങൾ വിശകലനം ചെയ്തുകൊണ്ട് പഠനത്തിൻെറ കരട് രേഖ തയ്യാറാക്കി തുടർന്ന് കരട്‌രേഖ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടും പദ്ധതിബാധിതർക്ക് അറിയിപ്പ് നൽകിക്കൊണ്ടും പദ്ധതിപ്രദേശത്തിന് സമീപം ഒരു പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങ് നടത്തി.

3.5a. പബ്ലിക് ഹിയറിംഗ്

പാലാരിവട്ടം ജംഗ്ഷനിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന വ്യാപാരഭവൻ ഹാളിൽ 22/01/2025 തീയതി രാവിലെ 10.30 ന് ആരംഭിച്ച പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങ് കൊച്ചി കോർപ്പറേഷൻ കൗൺസിലർ അഡ്വ:ദീപ്തി മേരി വർഗീസ് ഉദ്ഘാടനം ചെയ്തു. എസ്.ഐ.എ.യൂണിറ്റ് ഡെവലപ്പ്മെൻറ് ഓഫീസർ ശ്രീ.ബിജു സി.പി. പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിൽ എത്തിയവർക്ക് സ്വാഗതം പറഞ്ഞു.

എസ്.ഐ.എ.യൂണിറ്റ് കൺസൾട്ടൻറ് ശ്രീമതി മീന കുരുവിള പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിൽ അദ്ധ്യക്ഷത വഹിക്കുകയും, പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങ് നടത്തുന്നതിൻെറ ഉദ്ദേശ്യലക്ഷ്യങ്ങളെക്കുറിച്ച് വിശദീകരിക്കുകയും ചെയ്തു. എസ്.ഐ.എ.യൂണിറ്റ് റിസേർച്ച് അസോസിയേറ്റ് ശ്രീമതി. മരിയ ടെൻസി സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിൻെറ കരട് രേഖ അവതരിപ്പിച്ചതിനെ തുടർന്ന് പദ്ധതിബാധിതർ ഉൾപ്പടെയുള്ള സദസിന് അഭിപ്രായങ്ങളും ആശങ്കകളും പങ്ക്വെയ്ക്കുന്നതിനും ചോദ്യങ്ങൾ ചോദിക്കുന്നതിനും അവസരം നൽകി. പദ്ധതി രൂപരേഖയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഉന്നയിക്കപ്പെട്ട ചോദ്യങ്ങൾക്ക് ശ്രീ. മുഹമ്മദ് റിസ് വാൻ, DGM(P), KMRL മറുപടി നൽകി. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പദ്ധതിയുമായി ഉന്നയിക്കപ്പെട്ട ചോദ്യങ്ങൾക്ക് ശ്രീ.ഉണ്ണികൃഷ്ണൻ ടി.കെ, സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ (LA No.2, KMRP) മറുപടി നൽകി. കെ.എം.ആർ.എൽ. കാര്യാലയത്തിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥരായ ശ്രീ.എബ്രഹാം ഫിറ്റ്സ് ജെറാൾഡ് മൈക്കിൾ, സീനിയർ കൺസൾട്ടൻറ് – എൽ.എ., ശ്രീ.സുബ്രഹ്മണ്യ അയ്യർ, കൺസൾട്ടൻറ് – എൽ.എ., ശ്രീ.മോഹൻദാസ് പിള്ള, സീനിയർ കൺസൾട്ടൻറ് എന്നിവരും സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാറുടെ (LA No.2, KMRP) കാര്യാലയത്തിലെ റവന്യൂ ഇൻസ്പെക്ടർമാരായ ശ്രീമതി. ചാന്ദിനി ചന്ദ്രൻ, ശ്രീ.റെജിമോൻ.ആർ., ശ്രീ.സുദേവൻ എന്നിവരും പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിൽ സന്നിഹിതരായിരുന്നു. എസ്.ഐ.എ. ടീം അംഗമായ ശ്രീ.വർഗീസ് കെ.ഒ. പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിൽ കൃതഞ്ജത പറഞ്ഞു. പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിൽ ഉന്നയിക്കപ്പെട്ട ചോദ്യങ്ങളും അഭിപ്രായങ്ങളും എസ്.ഐ.എ.യൂണിറ്റ് രേഖാമൂലം KMRL, സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ (LA No.2, KMRP) കാര്യാലയങ്ങളിലേക് നൽകുകയും പ്രസ്തുത കാര്യാലയങ്ങളിൽ നിന്ന് ചോദ്യങ്ങൾക്കുള്ള മറുപടി ഇമെയിൽ മുഖാന്തിരം ലഭിക്കുകയും ചെയ്തു. പ്രസ്തുത ചോദ്യങ്ങളും ഉത്തരങ്ങളും തുടർന്ന് നൽകുന്നു.

പട്ടിക 3.5.1. പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിൽ ഉന്നയിക്കപ്പെട്ട ചോദ്യങ്ങളും ബന്ധപ്പെട്ട കാര്യാലയങ്ങളിൽ നിന്ന് ലഭിച്ച മറുപടികളും

അഭിപ്രായം പറഞ്ഞ വ്യക്തി & സർവ്വെ നമ്പർ	***അഭിപ്രായം/ആശങ്ക***	***ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരിയുടെ മറുപടി***
അഡ്വ.ദീപ്തി മേരി വർഗീസ്, കൗൺസിലർ, കൊച്ചി കോർപ്പറേഷൻ	ഉപജീവനമാർഗം നഷ്ടമാകുന്നവർക്കും ഭൂമിയുടെയും കടകളുടെയും ഉടമകൾക്കും ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകണം.	പൊന്നുംവില നടപടിയുടെ ഭാഗമായി ഭൂമിയും ഉപജീവനമാർഗവും നഷ്ടപ്പെടുന്നവർക്ക് RFCTLARR Act

	കൂടാതെ പദ്ധതി നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ജനങ്ങൾക്ക് ഉണ്ടാകുന്ന ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ യഥാസമയം പരിഹരിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ ഉണ്ടാകണം.	2013 നും GO(MS)No. 448/2017/RD തീയതി 29/12/2017 ന് വിധേയമായി നഷ്ടപരിഹാരവും, പുന:രധിവാസ ആനുകൂല്യങ്ങളും പരമാവധി വേഗത്തിൽ നൽകുന്നതാണ്. ഇതിനു പുറമെ പ്രത്യേക പാക്കേജ്/ആനുകൂല്യം നൽകുന്നതിന് റിക്വിസിഷൻ അതോറിറ്റിയും, സർക്കാരും ചേർന്ന് തീരുമാനം ആവശ്യമായിരിക്കും. (സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ) നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ജനങ്ങൾക്കുണ്ടാകുന്ന ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ യഥാസമയം പരിഹരിക്കുന്നതാണ്. (KMRL)
രാമചന്ദ്രൻ, പ്രസിഡൻറ്, വ്യാപാരി വ്യവസായി ഏകോപനസമിതി	പദ്ധതിബാധിതമാകുന്ന കെട്ടിടങ്ങളിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്നവർ വളരെ വർഷങ്ങളായിട്ട്, തലമുറകളായി കച്ചവടം ചെയ്യുന്നവരാണ്. അവർക്ക് നഷ്ടമാകുന്ന ഉപജീവനമാർഗത്തിന് ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകണം. ലൈസൻസ് പുതുക്കാൻ കഴിയാത്തവരും, നിയമപരമായ കൈവശ രേഖയോ വാടകച്ചീട്ടോ ഇല്ലാതെ പ്രവർത്തിക്കുന്നവരുണ്ട്. അവരെയും നഷ്ടപരിഹാര നടപടികളിൽ പരിഗണിക്കണം. ജെ.എൽ.എൻ.സ്റ്റേഡിയം മുതൽ പാലാരിവട്ടം ജംഗ്	നിലവിലുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങൾ അനുസരിച്ച് എല്ലാവർക്കും നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടിയുണ്ടാകും. അവകാശം ഉന്നയിക്കുന്ന എല്ലാവരുടെയും ആവശ്യങ്ങൾ പരിശോധിക്കുകയും പരിഗണിക്കുകയും രേഖകൾ ലഭ്യമല്ലാത്തവരുടെ ആവശ്യങ്ങളിൽ പ്രാദേശിക അന്വേഷണം നടത്തി ഉപരിഫോറങ്ങളിലേക്ക് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്ത് ഉചിതമായ നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്. നിർമ്മാണ സമയത്തെ

	ഷൻ വരെ ഒരു ഭാഗത്ത് മെട്രോയുടെ പണി നടക്കുന്നതിനാൽ അവിടെയുള്ള കടകൾ തുറന്ന് പ്രവർത്തിക്കുവാൻ കഴിയുന്നില്ല എന്നതിനാൽ കടക്കാരുടെ ഉപജീവനമാർഗം നഷ്ടമാകുന്നു. കടക്കാരുടെയും തൊഴിലാളികളുടെയും നഷ്ടമാകുന്ന ഉപജീവനമാർഗത്തിന് നഷ്ടപരിഹാരം നൽകണം	തൊഴിൽ നഷ്ടത്തിന് പ്രത്യേക നഷ്ടപരിഹാരം നൽകാനാകുമോ എന്ന് അർത്ഥനാധികാരിയുടെ തലത്തിൽ തീരുമാനം ആവശ്യമാണെന്ന് കാണുന്നു.(സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ)
ജോസഫ് ജിജോ (വരാപ്പുഴ അതിരൂപതയുടെ പ്രതിനിധി) 133/6-27	ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത് പദ്ധതി നടപ്പിലാകുമ്പോൾ വ്യാപാര സ്ഥാപനങ്ങളിലേക്ക് പ്രവേശനം നഷ്ടമാകും എന്ന് ആശങ്കയുണ്ട്. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ സ്കെച്ച് വ്യക്തമായി മനസിലായിട്ടില്ല	കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ ലിമിറ്റഡ് സ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ തീരുന്ന മുറയ്ക്ക് വ്യാപാര സ്ഥപനങ്ങളിലേയ്ക്കുള്ള പ്രവേശനത്തിനായി മെട്രോ സ്റ്റേഷനും വ്യാപാര സ്ഥപനങ്ങൾക്കും ഇടയിലായി ഉദ്ദേശം രണ്ടര മീറ്റർ വീതിയിൽ സ്ഥലം ഒഴിച്ചിടുന്നതാണ് (KMRL) സർവ്വെ സമയത്ത് ഓരോ കൈവശക്കാരനും വ്യക്തമായും ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ അതിരുകൾ തെര്യപ്പെടുത്തി നൽകുന്നതാണ്. അലൈന്മെൻറ് പേജ് മാർക്ക് ചെയ്യുവാൻ റികിസിഷൻ അതോ റിറ്റിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകിയാൽ ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമി സംബ ന്ധിച്ച് വ്യക്തത ലഭിക്കുന്നതാണ്. അവാർഡ് എൻക്വയറി നടത്തി RFCTLARR Act

		നു വിധേയമായി സുതാര്യമായ നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്. (സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ)
സദാനന്ദൻ 35/1	വർഷങ്ങൾക്ക് മുൻപ് തൻെറ അപ്പൂപ്പന് ശ്രീ. ശങ്കര നായിഡു രേഖകളില്ലാതെ കൈവശം നൽകിയ സ്ഥലത്ത് 1952 ൽ കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ച് തയ്യൽ കട നടത്തുന്നു. കെട്ടിട നികുതി അടക്കുന്നുണ്ട്. ലൈസൻസ് ഉണ്ട്. ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകണം	അവാർഡ് എൻക്വയറി നടത്തി RFCTLARR Act നു വിധേയമായി സുതാര്യമായ നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതാണ് (സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ)
ജലാൽ 35/1	സദാനന്ദൻെറ കടയുടെ മുൻഭാഗവും അതിനോട് ചേർന്ന് കിടക്കുന്ന വഴിയോരത്തുമായി മൂന്നര പതിറ്റാണ്ടായി കച്ചവടം ചെയ്യുന്നു. ഉപജീവന മാർഗം നഷ്ടമാകുന്നു. വാടകചീട്ടോ മറ്റ് രേഖകളോ ഇല്ല. നഷ്ടപരിഹാര നടപടികളിൽ പരിഗണിക്കണം	അവാർഡ് എൻക്വയറി നടത്തി RFCTLARR Act നു വിധേയമായി സുതാര്യമായ നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതാണ് (സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ)
ബിന്ദു ബാലകൃഷ്ണൻ 35/1-4	കഴിഞ്ഞ 40 വർഷമായി തൻെറ ഭർത്താവ് ഇവിടെ കട നടത്തുന്നു. ഭർത്താവ് മരണപ്പെട്ടു. ലൈസൻസ് ഭർത്താവിൻെറ പേരിലാണ്. കുടുംബത്തിൻെറ ജീവനോപാധി നഷ്ടമാകുകയാണ്.	അവാർഡ് എൻക്വയറി നടത്തി RFCTLARR Act നു വിധേയമായി സുതാര്യമായ നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതാണ് (സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ)
ഷാൻ 35/1-8	54 വർഷമായി കട നടത്തുന്നു. ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകണം	അവാർഡ് എൻക്വയറി നടത്തി RFCTLARR Act നു വിധേയമായി സുതാര്യമായ നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതാണ് (സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ)
ഷണ്മുഖൻ 35/1-8	8 മുറികളുള്ള 2 നില കെട്ടിടം പകുതിയിലധികമായി ഏറ്റെടുക്കലിൽ	കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ ലിമിറ്റഡ് കെട്ടിടം ബലക്ഷയം

	ഉൾപ്പെടുന്നു. കെട്ടിടം പഴയതായതിനാൽ മുകളിലുള്ള കടകളുടെ നിലനിൽപ്പ് ബുദ്ധിമുട്ടിലാകും	ഉള്ളതാണോ എന്ന് പരിശോധിച്ച് പൂർണ്ണമായും ഏറ്റെടുക്കേണ്ടതാണെങ്കിൽ അതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതാണ് (KMRL) RFCTLARR Act സെക്ഷൻ 94 പ്രകാരം അർത്ഥനാധികാരിയുമായി ആലോചിച്ച് നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതാണ് (സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ)
ഭാനുമതി 35/1	ശങ്കര നായിഡുവിൻെറ പേരക്കുട്ടികളാണ് ഞങ്ങൾ. സ്ഥലം ഞങ്ങളുടെ അച്ഛൻ സുന്ദരരാജിൻെറ പേരിലാണ് ഇരിക്കുന്നത്. സ്ഥലത്തിൻെറ നഷ്ടപരിഹാരം ഞങ്ങൾക്ക് നൽകണം	അവാർഡ് എൻക്വയറി നടത്തി RFCTLARR Act നു വിധേയമായി സുതാര്യമായ തീരുമാനം ഉണ്ടാക്കുന്നതാണ് (സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ)
സുരേഷ് 35/1	ടയർ ഷോപ്പ് 50 വർഷത്തിലധികമായി പാരമ്പര്യമായി നടത്തുന്നു. ഉപജീവന മാർഗം നഷ്ടമാകുന്ന.ു .ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകണം	അവാർഡ് എൻക്വയറി നടത്തി RFCTLARR Act നു വിധേയമായി സുതാര്യമായ തീരുമാനം ഉണ്ടാക്കുന്നതാണ് (സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ)
സജിത് 35/1	ഞങ്ങളുടെ അപ്പൂപ്പൻ വേലുവിൻെറ പേരിലുള്ള കെട്ടിടം ഏറ്റെടുക്കലിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകണം	അവാർഡ് എൻക്വയറി നടത്തി RFCTLARR Act നു വിധേയമായി സുതാര്യമായ തീരുമാനം ഉണ്ടാക്കുന്നതാണ് (സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ)
ഇക്ബാൽ 35/1-4	ഹോട്ടൽ പാരഡൈസ് 1965 മുതൽ വാടകക്ക് പ്രവർത്തിക്കുന്നു. 2014ൽ വാടകക്കാരൻ കെട്ടിടം പുതുക്കി പണിതു. ആയതിനാൽ കെട്ടിടത്തിന്	അവാർഡ് എൻക്വയറി നടത്തി RFCTLARR Act നു വിധേയമായി സുതാര്യമായ തീരുമാനം ഉണ്ടാക്കുന്ന

	നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുമ്പോൾ വാടകക്കാരൻ ചെലവഴിച്ച തുക പരിഗണിച്ച് വാടകക്കാരന് നഷ്ടപരിഹാരം നൽകണം. ഹോട്ടലിലെ തൊഴിലാളികൾക്കും നഷ്ടപരിഹാരം നൽകണം	താണ് (സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ)
ജിജിമോൾ 36/1	വളരെ വർഷങ്ങളായി എൻെറ ഭർത്താവ് നന്ദകുമാർ കേരള മെറ്റൽ സ്റ്റോഴ്സ് എന്ന സ്ഥാപനം വാടകക്ക് നടത്തുന്നു. ഭർത്താവ് മരണപ്പെട്ടതിനു ശേഷം ഞാനും മക്കളും കൂടി സ്ഥാപനം നടത്തുന്നു ഭർത്താവിൻെറ പേരിലാണ് ലൈസൻസ്. കുടുംബത്തിൻെറ ഉപജീവനമാർഗം നഷ്ടപ്പെടുകയാണ് എന്നത് പരിഗണിച്ചുകൊണ്ട് നഷ്ടപരിഹാരം നൽകണം	അവാർഡ് എൻക്വയറി നടത്തി RFCTLARR Act നു വിധേയമായി സുതാര്യമായ തീരുമാനം ഉണ്ടാക്കുന്നതാണ് (സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ)
മനോജ് 35/1-4	ഷാൻ ബേക്കറിയുടെ പുറകിൽ വാടകക്ക് ജയ സ്റ്റുഡിയോ നടത്തുന്നു. കെട്ടിടം ഭാഗികമായി നഷ്ടമാകും എന്നാണ് മനസിലാക്കുന്നത്.എന്നാൽ ടി കെട്ടിടം പഴയതായതിനാൽ എൻെറ കടയുടെ നിലനിൽപ്പ് ബാധിക്കുമോ എന്ന് സംശയമുണ്ട്. ആയത് പരിശോധിച്ച് നഷ്ടപരിഹാര നടപടികളിൽ ഉൾപ്പെടുത്തണം.	കെട്ടിടത്തിൽ ബാധിക്കുവാൻ ഇടയുണ്ടോ എന്ന് അധികാരപ്പെട്ട എഞ്ചിനീയറിംഗ് വിഭാഗം മുഖേന പരിശോധന നടത്തി തീരുമാനം എടുക്കേണ്ടതാണ് (സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ)

22/01/2025 തീയതി വ്യാപാരഭവൻ ഹാളിൽ നടത്തിയ പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിൻെറ ചിത്രങ്ങൾ

അദ്ധ്യായം 4

സ്ഥലത്തിൻെറ മൂല്യനിർണ്ണയം

4.1. ഭൂപടത്തിൻെറയും സ്ഥലത്തെ പ്രാഥമിക സ്രോതസ്സുകളുടെയും സഹായത്തോടെ പദ്ധതിപ്രദേശത്തിൻെറ വിവരണം

ദേശീയ പാതയിൽ പാലാരിവട്ടം ജംഗ്ഷനോട് ചേർന്നാണ് പദ്ധതി പ്രദേശങ്ങൾ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്. പാലരിവട്ടം മെട്രോ സ്റ്റേഷനു വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമി കിടക്കുന്ന പ്രദേശം കൊച്ചി നഗരസഭയുടെ ഡിവിഷൻ 32 ലും റോഡ് വികസനത്തിനായി ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമി കിടക്കുന്ന പ്രദേശം കൊച്ചി നഗരസഭയുടെ ഡിവിഷൻ 44 ലും ഉൾപ്പെടുന്നു.

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

കൊച്ചി മെട്രോ പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമായാണ് നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാവന ചെയ്തിരിക്കുന്നത് എന്നതിനാൽ ടി പദ്ധതി കൊച്ചിയുടെ സമഗ്ര വികസനത്തിൻെറ ഒരു ഘടകമാണ് എന്ന് വിലയിരുത്താവുന്നതാണ്. കൂടാതെ പാലാരിവട്ടം ജംഗ്ഷൻെറ വിസ്തൃതി ക്കുറവ് പരിഹരിക്കുന്നതിലൂടെ ഈ പ്രദേശത്ത് കൂടിയുള്ള വാഹന ഗതാഗതവും ജനസ ഞ്ചാരവും സുഗമമാകും. എന്നിരുന്നലും പദ്ധതിയുടെ രൂപരേഖ പ്രകാരം പ്രസ്തുത പ്രദേശ ത്ത് വളരെ വർഷങ്ങളായി പ്രവർത്തിച്ചുവരുന്ന കടകൾ പദ്ധതി ബാധിതമാകുന്നു എന്നത് പ്രസ്തുത കടകളെ ആശ്രയിച്ച് ഉപജീവനം നടത്തുന്ന കുടുംബങ്ങളെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കും. നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ മൂലം ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള സാമൂഹ്യ പ്രത്യാ ഘാതങ്ങൾ വിശദമായി അദ്ധ്യായം 1.5.1.ൽ നൽകിയിട്ടുണ്ട്

4.3. പദ്ധതിയ്ക്കാവശ്യമായ മൊത്തം ഭൂമി

2025 ആഗസ്റ്റ് 16 തീയതിയിലെ വാല്യം 14, നമ്പർ 2978 കേരള ഗസറ്റിൽ (അസാധാരണം) പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയ എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ 2025 ആഗസ്റ്റ് 14 തീയതിയിലെ നമ്പർ സി12-993/24(1) ഫോറം നമ്പർ 4 വിജ്ഞാപനം അനുസരിച്ച് ഏകദേശം 0.0407 ഹെക്ടർ ഭൂമിയാണ് പദ്ധതിക്ക് ആവശ്യമായി വരുന്നത്. അതായത് ഇടപ്പളി സൗത്ത്

വില്ലേജിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 0.0110 ഹെക്ടർ ഭൂമിയും പൂണിത്തുറ വില്ലേജിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 0.0297 ഹെക്ടർ ഭൂമിയും.

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 2978 കേരള ഗസറ്റിൽ (അസാധാരണം) പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയ എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ 2025 ആഗസ്റ്റ് 14 തീയതിയിലെ നമ്പർ സി12–993/24(1) ഫോറം നമ്പർ 4 വിജ്ഞാപനം അനുസരിച്ച് ഇടപ്പള്ളി സൗത്ത് വില്ലേജിലെ 2 സർവ്വെ നമ്പറുകളിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 0.0110 ഹെക്ടർ ഭൂമിയും പൂണിത്തുറ വില്ലേജിലെ 5 സർവ്വെ നമ്പറുകളിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 0.0297 ഹെക്ടർ ഭൂമിയുമാണ് ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. പദ്ധതി പ്രദേശങ്ങൾ കൊച്ചി നഗരസഭയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതും ദേശിയ പാതയിൽ പാലാരിവട്ടം ജംഗ്ഷനോട് ചേർന്ന് കിടക്കുന്നതുമാണ്.

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

ഇടപ്പള്ളി സൗത്ത് വില്ലേജിൽ നിന്ന് ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമി റവന്യു രേഖ പ്രകാരം "പുരയിടം" വിഭാഗത്തിൽ പെടുന്നു. പ്രദേശത്തെ വ്യാപാര സ്ഥാപനങ്ങളോട് ചേർന്ന് മുൻവശത്തെ ഭൂമിയാണ് ഏറ്റെടുക്കലിനായി മാർക്ക് ചെയ്തിരിക്കുന്നത്

പൂണിത്തുറ വില്ലേജിൽ നിന്ന് ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനായി മാർക്ക് ചെയ്തിരിക്കുന്ന 35/1pt, 35/3pt സർവ്വെ നമ്പരുകൾ റവന്യൂ രേഖ പ്രകാരം "നിലം" വിഭാഗത്തിലും, 38/1pt, 38/7pt, 38/10 സർവ്വെ നമ്പറുകൾ "പുരയിടം" വിഭാഗത്തിലും പെടുന്നു. പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ വിവിധ കച്ചവടങ്ങൾ നടക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നു.

4.8. കൈവശഭൂമിയുടെ അളവ്, ഉടമസ്ഥതയുടെ രീതി, സ്ഥല ത്തിൻെറ കിടപ്പ്, വാസയോഗ്യമായ വീടുകളുടെ എണ്ണം

ഭൂവുടമകളിൽ 11 പേരിൽ നിന്നാണ് പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് കൈവശമായ ഭൂമിയുടെ അളവിനെ ക്കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങൾ ലഭിച്ചത്. ഭൂവുടമകൾക്ക് പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് കൈവശമായ ആകെ ഭൂമിയുടെ അളവ് പട്ടിക 4.8.1ൽ നൽകിയിരിക്കുന്നു.

പട്ടിക 4.8.1 : ഭൂവുടമകൾക്ക് പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് കൈവശമായ ആകെ ഭൂമിയുടെ അളവ്

ക്രമനമ്പർ	*ഭൂമിയുടെ അളവ്*	*ഉടമകളുടെ എണ്ണം*
1	2 സെൻറിൽ താഴെ	5
2	2 സെൻറിനും 3 സെൻറിനും ഇടയിൽ	4
3	3 സെൻറിനും 4 സെൻറിനും ഇടയിൽ	2
	ടി വിവരം നൽകിയ ആകെ ഉടമകൾ	11

നിർദ്ദിഷ്ട വസ്തുക്കളുടെ കൈവശ അവകാശികളായ 25 ഉടമകളെയാണ് പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് എസ്.ഐ.എ. യൂണിറ്റ് നടത്തിയ സർവ്വെയിലൂടെ കണ്ടെത്തിയത്. ഇടപ്പള്ളി സൗത്ത് വില്ലേജിലെ 133/5pt, 133/6pt. സർവ്വെ നമ്പറുകൾ വരാപ്പുഴ അതിരൂപതയുടെ ഉടമസ്ഥതയി ലുള്ളതാണ്. പൂണിത്തുറ വില്ലേജിൽ നിന്ന് ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയിൽ ഉടമസ്ഥതയു ടെ പേരിൽ കോടതിയിൽ വ്യവഹാരം നിലവിലുള്ള വസ്തുക്കളും, കൈവശ രേഖയില്ലാതെ വർഷങ്ങളായി വ്യക്തികൾ ഉപജീവനം നടത്തികൊണ്ടിരിക്കുന്ന വസ്തുക്കളും ഉണ്ട് എന്ന് മനസിലാക്കുന്നു. ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന 2 വസ്തുക്കളുടെ ഉടമസ്ഥതയെ സംബന്ധിച്ച് കോടതി യിൽ വ്യവഹാരം നിലവിലുണ്ട്. ഒരു വസ്തുവിലുള്ള 2 കടമുറികൾ വളരെ വർഷങ്ങളായി രേഖകളില്ലാതെ കൈവശം വെച്ച് ഉപയോഗിച്ചു വരുന്നതാണെന്ന് മനസിലാക്കുന്നു.

4.9 കഴിഞ്ഞ 3 വർഷക്കാലത്തെ ഭൂമി കൈമാറ്റവും വിലയും ഉപയോ ഗവും

കഴിഞ്ഞ 3 വർഷകാലത്തേക്ക് പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ കൈമാറ്റം നടന്നിട്ടില്ല. പദ്ധതി പ്രദേശങ്ങൾ വിവിധ കച്ചവടങ്ങൾ നടക്കുന്ന കടകൾ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ഭൂമിയാണ്.

അദ്ധ്യായം 5

ആഘാത ബാധിത കുടുംബങ്ങളെക്കുറിച്ചും വസ്തുവകകളെക്കുറിച്ചുമുള്ള കണക്ക്

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

5.1. കുടുംബങ്ങളുടെ എണ്ണം

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

നിർദ്ദിഷ്ട വസ്തുക്കളുടെ 25 ഉടമകളെയാണ് പദ്ധതിപ്രദേശത്ത് എസ്.ഐ.എ. യൂണിറ്റ് നടത്തിയ സർവ്വെയിലൂടെ കണ്ടെത്തിയത്. പൂണിത്തുറ വില്ലേജിൽ നിന്ന് ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയിൽ ഉടമസ്ഥതയുടെ പേരിൽ കോടതിയിൽ വ്യവഹാരം നിലവിലുള്ള വസ്തുക്കളും, കൈവശരേഖയില്ലാതെ വർഷങ്ങളായി വ്യക്തികൾ ഉപജീവനം നടത്തി കൊണ്ടിരിക്കുന്ന വസ്തുക്കളും ഉണ്ട് എന്ന് മനസിലാക്കുന്നു. ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന 2 വസ്തുക്കളുടെ ഉടമസ്ഥതയെ സംബന്ധിച്ച് കോടതിയിൽ വ്യവഹാരം നിലവിലുണ്ട്. ഒരു വസ്തുവിലുള്ള 2 കടമുറികൾ വളരെ വർഷങ്ങളായി രേഖകളില്ലാതെ കൈവശം വെച്ച് ഉപയോഗിച്ചു വരുന്നതാണെന്ന് മനസിലാക്കുന്നു.

എസ്.ഐ.എ യൂണിറ്റ് കണ്ടെത്തിയ ഉടമകളുടെ വിവരങ്ങളും ഓരോരുത്തർക്കും ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള നഷ്ടങ്ങളും പട്ടിക 5.1.1.ൽ നൽകിയിരിക്കുന്നു

പട്ടിക 5.1.1: ഭൂവുടമകൾ, ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള നഷ്ടങ്ങൾ

വില്ലേജ്: പൂണിത്തുറ				
ക്രമ നമ്പർ	*പേര്, വിലാസം, ഫോൺ നമ്പർ*	*സർവെ നമ്പർ*	*നഷ്ടമാകുന്ന ആസ്തികൾ*	*റിമാർക്സ്*
1.	ബാലു മുതൽ പേർ (8 പേർ) 9400052322			ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച് കേസ് നിലവിലുണ്ട്
2.	ശാന്ത വി ആർ തട്ടാരത്ത് ഹൗസ് പാലാരിവട്ടം, 9847189896		കടയുടെ ടൈലിട്ട മുറ്റം	

3.	ജോയി ജെ 'അച്ചു അനു" വട്ടത്തിപാടം റോഡ് പാലാരിവട്ടം പി ഒ 9995325897	38/1-14	കട ഭാഗികമായി	
4.	ജയകുമാർ എൻ എസ് 'നന്ദനം' 43/1128, PARC 57 കളവത്ത് റോഡ് പാലാരിവട്ടം പി ഒ 9847514644	38/1	കടയുടെ ടൈലിട്ട മുറ്റം	
5.	ദിനചന്ദ്രൻ കെ എസ് "ശ്രീശൈലം" കരിമാലിൽപറമ്പിൽ കളവത്ത് റോഡ് പാലാരിവട്ടം പി ഒ 9495604147	38/1 35/1	കടയുടെ ടൈലിട്ട മുറ്റം	
6.	ശ്രീധരൻ (Late) C/o. ജയകുമാർ എൻ എസ് & ദിനചന്ദ്രൻ കെ എസ് 9847514644/9495604147	35/1	കട പൂർണ്ണമായി	ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച് കേസ് നിലവിലുണ്ട്
7.	അനിൽകുമാർ കൈതോത്ത് ഹൗസ് പൈപ്പ് ലൈൻ റോഡ് പാലാരിവട്ടം 9633697674			വർഷങ്ങളായി കൈവശംവച്ച് ഉപയോഗിക്കുന്നു. കൈവശാവകാശ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിച്ചതായി പറയുന്നു
8.	രാമചന്ദ്രൻ കെ ആർ "ദേവബാല" പോണോത്ത് ഹൗസ് പോണോത്ത് റോഡ് കലൂർ – 682017 9946624865	38	കടയുടെ ടൈലിട്ട മുറ്റം	
9.	നാരായണൻ (late), ഷൺമുഖൻ, ശിവശങ്കരൻ പുനത്തിൽ ഹൗസ് അയ്യപ്പൻകാവ് എറണാകുളം കൊച്ചി – 18 9633226359 (ഷൺമുഖൻ)	35/1	2 നില കെട്ടിടത്തിൻെറ 4 കടമുറികൾ പൂർണ്ണമായി, കടയുടെ മുൻഭാഗത്തെ സ്ഥലം	

10.	നാരായണൻ കെ സി കുഴിപ്പറമ്പിൽ ഹൗസ് പാലാരിവട്ടം പൈപ്പ് ലൈൻ റോഡ് കൊച്ചി – 25 9895573151		കടയുടെ ടൈലിട്ട മുറ്റം	
11.	പ്രസാദ് പി എസ് പെരിങ്ങാട്ട് ഹൗസ് കമ്പിവേലിക്കകം വാഴക്കാൽ കാക്കനാട് 9895880092	38/1	2 കടമുറികൾ പൂർണ്ണമായി,	
12.	മുഹമ്മദ് തോട്ടുങ്കൽ തോട്ടുങ്കൽ ഹൗസ് കൊടുങ്ങല്ലൂർ 9995770777(ഇക്ബാൽ)	35/1	3 കടമുറികൾ ഭാഗികമായി	
13.	പ്രീതി ചിറ്റേത്ത് വീട് നോർത്ത് ജനതാ റോഡ് പാലാരിവട്ടം 9895539364/9447464841	35/3	കെട്ടിടം ഭാഗികമായി	
14.	പ്രദീപൻ സി എസ് ചിറ്റേത്ത് വീട് നോർത്ത് ജനതാ റോഡ് പാലാരിവട്ടം 9447464841	36/1	കടമുറി പൂർണ്ണമായി	
15.	ഭാനുമതി 37/4,തിരുവള്ളുവർ നഗർ എക്സ്റ്റൻഷൻ, സെക്കൻറ് ഫ്ലോർ രാമനാഥപുരം, കോയമ്പത്തൂർ 97916677661		കടമുറി പൂർണ്ണമായി	ഉടമസ്ഥത അവകാശപ്പെടുന്നു
16.	സദാനന്ദൻ S/o. വേലു നെല്ലിപ്പറമ്പ് ഹൗസ് ചക്കുങ്കൽ റോഡ് –682025 9895839448/9995398447			വർഷങ്ങളായി കൈവശം വച്ച് ഉപ യോഗിക്കുന്നു
17.	ബാലകൃഷ്ണൻ S/o. വേലു നെല്ലിപ്പറമ്പ് ഹൗസ് ചക്കുങ്കൽ റോഡ് –682025 9895839448		കട പൂർണ്ണമായി	വർഷങ്ങളായി കൈവശം വച്ച് ഉപ യോഗിക്കുന്നു

	വില്ലേജ്: **ഇടപ്പള്ളി സൗത്ത്**			
	വരാപ്പുഴ അതിരൂപത 0484-2372892 (ഫാ.സോജൻ 7902533137) 9446739655 (പയസ്)	133/5pt. 133/6 pt.	കടകളുടെ മുൻ വശത്തെ സ്ഥലം	

NB: ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ പരിശോധിക്കേണ്ടതാണ്

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

പദ്ധതിപ്രദേശത്ത് ആരും താമസിക്കുന്നില്ല

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

ഉടമകളും അല്ലാത്തവരുമായ 38 കുടുംബങ്ങൾ പദ്ധതിബാധിതമാകുന്ന കടകളെ ആശ്രയിച്ച് ഉപജീവനം നടത്തുന്നവരാണ്.

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

പദ്ധതിബാധിതമാകുന്ന കടകളിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന ഉടമകളല്ലാത്ത 32 വ്യക്തികളുടെ ഉപജീവനമാർഗം നഷ്ടമാകും. കഴിഞ്ഞ് 3 വർഷക്കാലത്തിൽ അധികമായി പദ്ധതിബാധി

തമാകുന്ന കടകളിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന വാടകക്കാരുടെയും തൊഴിലാളികളുടെയും വിവരങ്ങൾ പട്ടിക 5.6.1.ൽ നൽകിയിരിക്കുന്നു.

പട്ടിക 5.6.1. പദ്ധതിയുടെ പരോക്ഷ ആഘാതബാധിതർ

വാടകക്കാരൻ	കടയുടെ പേര്/ പ്രവർത്തനം	തൊഴിലാളികൾ	ഭൂവുടമ
…..	അജിത് ടെയ്‌ലറിംഗ്	സലില 9495774881 ചന്ദ്രിക 9946246249 സുജാത സദൻ 9995398447	സദാനന്ദൻ 9895839448
സുരേഷ് വി കെ 9847081307	ടയർ ഷോപ്പ്		ബാലകൃഷ്ണൻ 9895839448
ജയ ഷാനൻ 9446740190	ജയ ചിപ്സ് സെൻറർ	2 തൊഴിലാളി കൾ	നാരായണൻ (late) 9633226359 (ഷൺമുഖൻ)
പീറ്റർ 999414798(സെൻട്രിയൻ)	പൂക്കട	സെൻട്രിയൻ 999414798	നാരായണൻ (late) 9633226359 (ഷൺമുഖൻ)
ഷാനൻ 8547448189	ഷാൻ സ്വീറ്റ് സെൻറർ		നാരായണൻ (late) 9633226359 (ഷൺമുഖൻ)
എ.ജി. ബാലകൃഷ്ണൻ 9846035893	പൂക്കട	ലാൽകുമാർ 9947366250 മുന്ന 9546673724	നാരായണൻ (late) 9633226359 (ഷൺമുഖൻ)
ഇക്ബാൽ 9995770777	ഹോട്ടൽ പാരഡൈസ്	യൂസഫ് സുരേഷ് ദീപക് ഉമേഷ് മുഹമ്മദ് ധോരാസാഹിബ് നൗഷാദ് മൻസൂർ ഷെയർ മുഹമ്മദ് ധർമ്മരാജൻ	മുഹമ്മദ് തോട്ടുങ്കൽ 9995770777 (ഇക്ബാൽ)

മുരുകൻ സി.പി (Late) 9567632380	ശ്രീലക്ഷ്മി ആദായക്കട	അരുൺ	മുഹമ്മദ് തോട്ടുങ്കൽ 9995770777 (ഇക്ബാൽ)
എ എ സിദ്ദിഖ് 9846006579	സിംല ഫ്രൂട്സ് & സ്റ്റേഷനറീസ്	അബ്ദുൾ ഖാദർ 8891144322 ആരിഫ് 8812974248	മുഹമ്മദ് തോട്ടുങ്കൽ 9995770777 (ഇക്ബാൽ)
ജിജിമോൾ 8891232924	കേരള മെറ്റൽ സ്റ്റോഴ്സ്		പ്രീതി 9895539364/ 9447464841
അഷറഫ് കെ എം 8075414475	ആഷു കൂൾ ബാർ & എസ് കെ ലക്കി സെൻറർ		പ്രദീപൻ സി എസ് 9447464841
അനിൽകുമാർ 9633697476	ശ്രീലക്ഷ്മി ലോട്ടറി ഏജൻസി		ശ്രീധരൻ (Late) (ഉടമസ്ഥത അവകാശപ്പെടുന്നു)
	പടക്ക കട	നിഷപ്രസാദ് 7907811084	പ്രസാദ് പി എസ്

NB: രേഖകൾ പരിശോധിക്കേണ്ടതാണ്

5.6.2. ഫലദായക വസ്തുക്കളുടെയും പ്രത്യേക സ്ഥലങ്ങളുടെയും വിവരപട്ടിക

പദ്ധതിബാധിത ഭൂമിയിൽ കടകൾ ഉണ്ട്

അദ്ധ്യായം 6
സാമൂഹ്യ സാമ്പത്തിക സാംസ്കാരിക രൂപരേഖ

ഭൂവുടമകളുടെയും പദ്ധതി പ്രദേശത്തിൻെറയും സാമൂഹികവും സാമ്പത്തികവും സാംസ്കാരികവുമായ പശ്ചാത്തലങ്ങളാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ വിശകലനം ചെയ്യുന്നത്.

6.1. പദ്ധതിപ്രദേശത്തെ ജനസംഖ്യാപരമായ വിവരങ്ങൾ

പദ്ധതിബാധിത ഭൂമിയിൽ ജനവാസമില്ല

.6.2. വരുമാനവും ദാരിദ്ര്യതലവും

നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ 38 കുടുംബങ്ങളുടെ ഉപജീവനമാർഗത്തെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നുണ്ട് എന്ന് മനസിലാക്കുന്നു. ഇവരിൽ 6 പേർ ഭൂവുടമകളും, 10 പേർ വാടകയ്ക്ക് കടകൾ നടത്തുന്നവരും 22 പേർ തൊഴിലാളികളുമാണ്

6.3. ദുർബല ജനവിഭാഗം

ഭൂവുടമകൾ 60 വയസിനു മേൽ പ്രായമുള്ള വ്യക്തികളാണ്

6.4. ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗവും ഉപജീവനമാർഗവും

പദ്ധതിപ്രദേശം വിവിധ വിധത്തിലുള്ള കച്ചവടം നടക്കുന്ന നഗരപ്രദേശമാണ്. ആയതിനാൽ ഇവിടെ കച്ചവടം നടത്തുന്നവരും തൊഴിലാളികളുമായവരുടെ കുടുംബങ്ങളുടെ ഉപജീവനം ടി പ്രദേശത്തെ ആശ്രയിച്ചാണ് നടക്കുന്നത്

6.5. പ്രദേശത്തെ സാമ്പത്തിക പ്രവർത്തനങ്ങൾ

പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് സാമ്പത്തിക പ്രവർത്തനങ്ങൾ ഇല്ല

6.6. പ്രാദേശിക ഉപജീവന ഘടകങ്ങൾ

പാലാരിവട്ടം ജംഗ്ഷനിൽ വിവിധ കച്ചവടങ്ങൾ നടക്കുന്ന കടകളും, കടകളോട് അനുബന്ധമായ ഭൂമിയുമാണ് പദ്ധതി ബാധിതമാകുന്നത് എന്നതിനാൽ കുടുംബങ്ങളുടെ ഉപജീവന മാർഗം പദ്ധതി ബാധിതമാകുന്നുണ്ട്.

6.7. കുടുംബ ബന്ധങ്ങളും സാമൂഹിക സാംസ്കാരിക സംഘടനകളും

പദ്ധതി ബാധിത വസ്തുക്കളിൽ ഭൂരിഭാഗവും ഉടമകൾക്ക് പാരമ്പര്യമായി ലഭിച്ചിട്ടുള്ളതാണ് എന്ന് മനസിലാക്കുന്നു. ഇടപ്പള്ളി സൗത്ത് വില്ലേജിൽ നിന്നും ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമി വരാപ്പുഴ അതിരൂപതയുടെ (ലത്തിൻ കത്തോലിക്ക സമുദായത്തിൻെറ) കൈവശ ഭൂമിയാണ്.

6.8. ഭരണ സംഘടനകൾ

ബാധിക്കുന്നില്ല

6.9. രാഷ്ട്രീയ സംഘടനകൾ

രാഷ്ട്രീയ സംഘടനകളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള വസ്തുവകകൾ ഏറ്റെടുക്കലിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല

6.10. സാമൂഹ്യാധിഷ്ഠിതമായ പൗരസംഘടനകൾ

ബാധിക്കുന്നില്ല

6.11. പ്രാദേശികവും ചരിത്രപരവുമായ പരിണാമ പ്രക്രിയ

കാക്കനാട്, ഇടപ്പള്ളി, എറണാകുളം ടൗൺ, വൈറ്റില എന്നീ പ്രധാന സ്ഥലങ്ങളെ ബന്ധിപ്പിക്കുന്ന ഒരു പ്രധാന ജംഗ്ഷനായ പാലരിവട്ടം ജംഗ്ഷൻ ഒരേ സമയം ഒരു ബിസിനസ് ഹബ്ബും ജനവാസ മേഖലയുമാണ്. പദ്ധതിക്കായി ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലം ബിസിനസ് മേഖലയാണ്. കൊച്ചി നഗരത്തോടൊപ്പം തന്നെ വികസിക്കുന്ന ഒരു പ്രദേശമാണ് കൊച്ചി കോർപ്പറേഷനിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന പാലാരിവട്ടം എന്ന് വിലയിരുത്താവുന്നതാണ്. കൊച്ചി മെട്രോ പദ്ധതി ഒന്നാം ഘട്ടം മൂലം കൊച്ചി നഗരത്തിന് ഉണ്ടായ വികസനങ്ങൾ ഒട്ടും കുറയാതെ തന്നെ കൊച്ചി നഗരത്തിൻെറ ഭാഗമായ പാലാരിവട്ടം പ്രദേശത്തിനും ലഭിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്ന് നിസ്സംശയം പറയാവുന്നതാണ്

6.12. ജീവിത സാഹചര്യങ്ങളുടെ ഗുണനിലവാരം

ദേശീയപാതയും ബൈപ്പാസും മുഖേന മികച്ച രീതിയിൽ ബന്ധിപ്പിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ള ടി പ്രദേശത്തെ ജനങ്ങൾക്ക് എല്ലാ വിധ സൗകര്യങ്ങളുടെയും പ്രാപ്യതയുണ്ട് എന്ന് മനസിലാക്കാവുന്നതാണ്.

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(1) ഫോറം നമ്പർ 4 വിജ്ഞാപനം അനുസരിച്ച് ഇടപ്പള്ളി സൗത്ത് വില്ലേജിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 0.0110 ഹെക്ടർ ഭൂമിയും പൂണിത്തുറ വില്ലേജിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 0.0160 ഹെക്ടർ ഭൂമിയുമാണ് കൊച്ചി മെട്രോ ഫേസ് 2 പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി നിലവിൽ ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. പ്രസ്തുത ഭൂമി പാലാരിവട്ടം ജംഗ്ഷനിലെ ഒരു ബിസിനസ് മേഖലയാണ് എന്നതിനാൽ, വളരെ വർഷങ്ങളായി ഇവിടെ കച്ചവടം നടത്തുന്നവരുടെയും, തൊഴിലാളികളുടെയും ഉപജീവനത്തെ ബാധിക്കുന്നുണ്ട്.

പ്രസ്തുത ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതു മൂലം ഉടമകൾക്ക് പ്രദേശത്ത് കൈവശമായ ഭൂമിയുടെ അളവിൽ കുറവ് വരുന്നു എന്ന് മാത്രമല്ല ഉടമകൾ ഉൾപ്പടെ പദ്ധതി ബാധിതമാകുന്ന കടകളെ ആശ്രയിച്ച് ജീവിക്കുന്ന 38 കുടുംബങ്ങളുടെ ഉപജീവനമാർഗം നഷ്ടമാകുവാനുള്ള സാധ്യതയും ഉണ്ട് എന്ന് മനസിലാക്കുന്നു. ആയതിനാൽ നഷ്ടമാകുന്ന ഭൂമിക്ക് നിയമാനുസൃതമായ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുന്നതോടൊപ്പം സ്ഥിരമായോ താൽക്കാലികമായോ കുടുംബങ്ങൾക്ക് ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള ഉപജീവനമാർഗം നഷ്ടമാകൽ പുനരധിവാസ-പുനസ്ഥാപന പാക്കേജ് നൽകി പരിഹരിക്കേണ്ടതുണ്ട്.

കൂടാതെ നിർമ്മാണ മാലിന്യങ്ങൾ മൂലം പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുവാനുള്ള സാധ്യതയും ഒരു സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതമായി കണ്ട് ലഘൂകരണ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

7.2. ആഘാതം ഒഴിവാക്കുവാനോ നഷ്ടം നികത്തുവാനോ ഉള്ള മാർഗങ്ങൾ

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 പോളിസി കൾ (23.09.2015 തീയതിയിലെ G.O(MS)No. 485/2015/RD & 29/12/2017 തീയതിയിലെ G.O(MS)No.448/2017/RD) പ്രകാരം നഷ്ടപരിഹാരവും പുനരധിവാസ– പുനസ്ഥാപന പാക്കേജും ഭൂവുടമകൾക്കും മറ്റ് പദ്ധതിബാധിതർക്കും നൽകുക എന്നതാണ് പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള നഷ്ടങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കുന്നതിനുള്ള മാർഗം.

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

കേരള സംസ്ഥാനത്ത് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന്, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013 ൻെറ വെളിച്ചത്തിൽ 23.09.2015 തീയതിയിൽ G.O(MS)No. 485/ 2015/RD പ്രകാരം നഷ്ടപരിഹാരവും, 29/12/2017 തീയതിയിലെ G.O(MS)No. 448/2017/RD പ്രകാരം പുനരധിവാസ– പുനസ്ഥാപന പാക്കേജും, കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടങ്ങൾ 2015 അനുശാസിക്കുന്ന നടപടിക്രമങ്ങൾ പ്രകാരം ഭൂവുടമകൾക്കും മറ്റ് പദ്ധതിബാധിതർക്കും നൽകേണ്ടതാണ്.

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	കൈവശഭൂമിയും അതിലെ ചമയങ്ങളും 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 പ്രകാരമു	ന്യായമായ ഭൂമി വിലയും നിയമാധിഷ്ടിതമായ മറ്റ് ആനുകൂല്യങ്ങളും നൽകുന്നു എന്ന് ഭൂവുടമകളെ ബോധ്യപ്പെടുത്തൽ
2	ഉപജീവനമാർഗം നഷ്ടമാകൽ	RFCTLARR നിയമം 2013 രണ്ടാം പട്ടിക പ്രകാരവും അനുബന്ധമായ കേരള സംസ്ഥാന സർക്കാരിൻെറ പോളിസികൾ പ്രകാരവും പുനരധി		പദ്ധതിബാധിതമാകുന്ന കെട്ടിടങ്ങളിലും പദ്ധതി പ്രദേശത്തുമായി ഉപജീവനം നടത്തുന്നവർ കാലാ

		വാസ–പുനസ്ഥാപന പാക്കേജ് നൽകുക	ള്ള സമയ ക്രമം	കാലങ്ങളായി/പര മ്പരാഗതമായി അവിടെ പ്രവർ ത്തിച്ചുവരുന്നവരാ ണ് എന്നതിന് സാധ്യമായ പരിഗണന
3	നിർമ്മാണമാലിന്യ ങ്ങൾ മൂലം ഉണ്ടാ കുവാനിടയുള്ള പരി സരമലിനീകരണം	നിർമ്മാണമാലിന്യങ്ങ ളുടെ ശാസ്ത്രീയവും സമയാധിഷ്ഠിതവുമാ യ നിർമ്മാർജനം, പ്രദേശത്തെ കനാലി ലും കാനകളിലും നീ രൊഴുക്ക് തടസപ്പെടാ തിരിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ		പദ്ധതി മൂലം പ്രദേശത്തിൻെറ പരിസ്ഥിതിക്ക് കോട്ടം വരുന്നില്ല എന്ന് ഉറപ്പ് വരു ത്തൽ

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 പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം, കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടം 2015 കൂടാതെ ടി നിയമത്തിൻെറയും ചട്ടത്തിൻെറയും വെളിച്ചത്തിൽ കേരള സംസ്ഥാന റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള പോളിസികൾ 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 അംഗീ കാരം നേടിയ ഭൂമി വിലയും, കൂടാതെ ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികൾ തയ്യാറാക്കിയ വൃക്ഷ ങ്ങളുടെ വില, മറ്റ് ആസ്തികളുടെ വില എന്നിവയും കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തിയ നിയമാനുസൃ തമായ നഷ്ടപരിഹാരം ജില്ലാതല കമ്മിറ്റി പദ്ധതിബാധിത കുടുംബത്തോട് വിശദ കരി ക്കും. പദ്ധതിബാധിത വ്യക്തിയുടെ/ കുടുംബത്തിൻെറ അനുമതി ലഭിച്ചു കഴിഞ്ഞാൽ ടി അനുമതിയും പദ്ധതി ബാധിതരുമായുള്ള മീറ്റിംഗ് മിനിറ്റ്സും ഉൾപ്പടെ ഭൂമി ഏറ്റെടു ക്കൽ നടപടികൾ ജില്ലാകളക്ടർക്ക് സമർപ്പിക്കും. നിശചയിക്കപ്പെട്ട നഷ്ടപരിഹാരവും പുന:രധി വാസ–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 നഷ്ടപരിഹാര ത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുന:രധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013 വകുപ്പ് 4 അനുശാസിക്കുന്നു. കേരള സംസ്ഥാനത്തിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കു ന്നതിൻെറ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത പഠനം നടത്തുന്നതിനായി വ്യക്തികളെയോ സംഘടനക ളെയോ 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 കോളേജ് ഓഫ് സോഷ്യൽ സയൻസസ് എന്ന ഏജൻസിയെ എറണാകുളം ജില്ലാകളക്ടറുടെ 14/08/2025 തീയതിയിലെ സി/12-993/24(1) ഫോറം നമ്പർ 4 പ്രകാരം ചുമതലപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. ആയതിനാൽ പബ്ലിക് ഹിയറിംഗ് ഉൾപ്പടെ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത പഠനത്തിനുള്ള നടപടികൾ നിർവ്വഹിച്ച് 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 പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശചട്ടങ്ങൾ 2015 അനുശാസിക്കുന്ന സമയക്രമം ബാധകമായിരിക്കും.

അദ്ധ്യായം 9

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ പദ്ധതിയുടെ ബഡ്ജറ്റും സാമ്പത്തിക നടപടികളും

9.1. പുന:രധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനും വേണ്ടി വരുന്ന ചെലവ്

പദ്ധതി ബാധിത പ്രദേശം പാലാരിവട്ടം ജംഗ്ഷനിലെ ബിസിനസ് മേഖലയാണ്. വളരെ വർഷങ്ങളായി ഇവിടെ പ്രവർത്തിക്കുന്ന 15 കടകൾ വിവിധ വിധത്തിൽ പദ്ധതിബാധിതമാകുന്നുണ്ട്. പദ്ധതി ബാധിതമാകുന്ന കടകളിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന കച്ചവടക്കാരും തൊഴിലാളികളുമായ 38 കുടുംബങ്ങളുടെ ഉപജീവനമാർഗം നഷ്ടമാകുവാനുള്ള സാധ്യതയുണ്ടെന്ന് മനസിലാക്കുന്നു. ഉപജീവനമാർഗം നഷ്ടമാകുന്ന വ്യക്തികൾക്ക്, നിയമാനുസൃതമായ രേഖകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, RFCTLARR Act 2013 ൻെറ വെളിച്ചത്തിൽ കേരള സംസ്ഥാന റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പ് പുറപ്പെടുവിച്ച 2017 ലെ പോളിസി പ്രകാരം, പദ്ധതിയുടെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിർവ്വഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ പുനരധിവാസ–പുനസ്ഥാപന പാക്കേജ് കണക്കാക്കി നൽകും. പ്രസ്തുത പോളിസി ഈ റിപ്പോർട്ടിൽ അനുബന്ധമായി നൽകിയിട്ടുണ്ട്

9.2. വാർഷിക ബഡ്ജറ്റും ആസൂത്രണ രേഖയും

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

9.3. സാമ്പത്തിക സ്രോതസ്സ് തരം തിരിച്ച്

കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ ലിമിറ്റഡ് കേന്ദ്ര സർക്കാരിൻെറയും കേരള സർക്കാരിൻെറയും 50:50 അനുപാതത്തിലുള്ള ഒരു സംയുക്ത സംരംഭമാണ്. അതിനാൽ പദ്ധതി ചെലവിൻെറ ഒരു പ്രധാന ഭാഗം ഇരു സർക്കാരുകളും ഓഹരി രൂപത്തിൽ തുല്ല്യമായി വഹിക്കുന്നു. കൂടാതെ വിവിധ ഘട്ടങ്ങൾക്കായി ദേശീയ അന്തർദേശീയ ഏജൻസികളിൽ നിന്ന് വായ്പകളും സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

അദ്ധ്യായം 10

സാമൂഹ്യപ്രത്യാഘാത ദൂരീകരണ പദ്ധതി – മേൽനോട്ടവും മൂല്യനിർണ്ണയവും

10.1. മേൽ നോട്ടവും മൂല്യനിർണ്ണയവും – പ്രധാന സൂചികകൾ

- ഭൂമിയുടെ ന്യായമായ വിലയും നഷ്ടപരിഹാരവും
- കുടുംബങ്ങളുടെ ഉപജീവനം തടസപ്പെടാത്ത വിധത്തിൽ സമയാധിഷ്ടിതമായ പുനരധിവാസ–പുനസ്ഥാപന നടപടികൾ
- പ്രദേശത്തിൻെറ പരിസ്ഥിതിക്ക് കോട്ടം വരാതെയുള്ള പദ്ധതി നിർവ്വഹണം

10.2. റിപ്പോർട്ടിങ്ങ് രീതിയും മേൽനോട്ടകർത്തവ്യങ്ങളും

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 2, കെ.എം.ആർ.പി നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയുടെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിർവ്വഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥനായി ചുമതലപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

10.3. സ്വതന്ത്ര മൂല്യനിർണ്ണയം – രൂപരേഖ

RFCTLARR Act 2013 അനുശാസിക്കുന്ന വിധത്തിലും ടി നിയമത്തിൻെറ വെളിച്ചത്തിൽ കേരള സംസ്ഥാന റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പ് പുറപ്പെടുവിച്ച 2015 ലെ പോളിസി പ്രകാരവും പദ്ധതിബാധിതമാകുന്ന ഭൂമിക്കും അതിലെ ചമയങ്ങളുടെയും വിലയും നഷ്ടപരിഹാരവും കണക്കാക്കും

അദ്ധ്യായം 11

ഭൂമിയേറ്റെടുക്കലിൽ ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള ചെലവുകളു ടെയും നേട്ടങ്ങളുടെയും വിശകലനവും ശുപാർശയും

11.1. പൊതു ആവശ്യം, കുറഞ്ഞ സ്ഥാനഭ്രംശം, ആവശ്യമായ ഏറ്റവും കുറവ് സ്ഥലം, സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതത്തിൻെറ സ്വഭാവവും തീ വ്രതയും, നഷ്ടം നികത്തുവാനുതകുന്ന സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ദൂരീകരണ ആസൂത്രണം എന്നിവയെക്കുറിച്ചുള്ള അന്തിമ നിഗ മനം

കൊച്ചിയുടെ വിവിധ മേഖലകളെ ബന്ധിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് ഒരു ഏകീകൃത ഗതാഗതം നടപ്പിലാക്കുക എന്ന വിദൂര ലക്ഷ്യം മുന്നിൽ കണ്ടുകൊണ്ട് നടപ്പിലാക്കി വരുന്ന പദ്ധതി യാണ് കൊച്ചി മെട്രോ റെയിൽ പദ്ധതി. കൊച്ചി മെട്രോ പദ്ധതിയുടെ രണ്ടാം ഘട്ടം നിർമ്മാണത്തിൻെറ ഭാഗമായ പാലാരിവട്ടം മെട്രോസ്റ്റേഷൻ നിർമ്മാണം, റോഡ് വികസനം എന്നീ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് വേണ്ടിയാണ് നിലവിലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പദ്ധതി വിഭാവന ചെയ്തിരിക്കുന്നത്. പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഇടപ്പള്ളി സൗത്ത് വില്ലേജിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 0.0110 ഹെക്ടർ ഭൂമിയും പൂണിത്തുറ വില്ലേജിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 0.0297 ഹെക്ടർ ഭൂമിയുമാണ് ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്.

പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ ഉടമകളായ 26 വ്യക്തികളെയാണ് എസ്.ഐ.എ.യൂണിറ്റ് കണ്ടെത്തിയത്. ഇവരിൽ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖ കൈവശമുള്ളതും, കൈവശരേഖയില്ലാതെ വർഷ ങ്ങളായി കൈവശംവച്ച് ഉപയോഗിക്കുന്നവരുമായ വ്യക്തികളുണ്ടെന്ന് മനസിലാക്കുന്നു. കൂടാ തെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച് കോടതി വ്യവഹാരം നിലനിൽക്കുന്ന വസ്തുക്കളുമുണ്ട്.

നിലവിലെ രൂപരേഖ പ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ഉടമകൾക്ക് പ്രദേശത്ത് കൈവശമായ ഭൂമി നഷ്ടമാകുന്നു അഥവാ ഭൂമിയുടെ അളവിൽ കുറവ് വരുന്നു എന്ന് മാത്രമല്ല ഉടമകൾ ഉൾപ്പടെ വളരെ വർഷങ്ങളായി പദ്ധതിബാധിതമാകുന്ന കടകളെ ആശ്രയിച്ച് ജീവിക്കുന്ന 38 കുടുംബങ്ങളുടെ ഉപജീവനമാർഗം നഷ്ടമാകുവാനുള്ള സാധ്യതയും ഉണ്ട് എന്ന് മനസിലാക്കുന്നു. മേൽപ്പറഞ്ഞ നഷ്ടങ്ങൾ ഉണ്ടാകുവാൻ സാധ്യതയുണ്ടെങ്കിലും, കൊച്ചി നഗരത്തിൻെറ സമഗ്ര വികസനം ലക്ഷ്യം വെച്ച് നടപ്പിലാക്കികൊണ്ടിരിക്കുന്ന ഒരു

പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമാണ് എന്നതിനാൽ ഭൂരിഭാഗം ഭൂവുടമകൾക്കും മറ്റ് പദ്ധതിബാധിതർക്കും പദ്ധതിയോട് അനുകൂല മനോഭാവമാണ് ഉള്ളത് എന്ന് മനസിലാക്കുന്നു. ആയതിനാൽ

RFCTLARR നിയമം 2013 അനുശാസിക്കുന്നതും, പ്രസ്തുതനിയമത്തിൻെറ വെളിച്ചത്തിൽ കേരള സംസ്ഥാനത്തിൽ നിലവിൽ വന്നിട്ടുള്ള പോളിസികൾ പ്രകാരവും ഭൂവുടമകൾക്കും മറ്റ് പദ്ധതിബാധിതർക്കും നഷ്ടപരിഹാരവും, പുനരധിവാസ-പുനസ്ഥാപനപാക്കേജും നൽകിക്കൊണ്ട് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ മൂലം ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കാവുന്നതാണ്.

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

കൊച്ചിയുടെ സമഗ്ര വികസനം ലക്ഷ്യമാക്കി നടപ്പിലാക്കുന്ന കൊച്ചി-മെട്രോ പദ്ധതിയുടെ രണ്ടാം ഘട്ടത്തിനുവേണ്ടിയാണ് നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ക്രമപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നത് എന്നതിനാൽ നിയമാനുസൃതമായ നടപടികളിലൂടെ പദ്ധതിബാധിതർക്ക് ഉണ്ടാകുവാനിട യുള്ള നഷ്ടം ലഘൂകരിച്ചുകൊണ്ട് പാലാരിവട്ടം മെട്രോസ്റ്റേഷൻ, റോഡ് വികസനം എന്നീ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾക്ക് വേണ്ടി എറണാകുളം ജില്ലയിലെ കണയന്നൂർ താലൂക്ക് ഇടപ്പള്ളി വില്ലേജിലെ 133/5, 133/6 സർവ്വെനമ്പറുകളിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 0.0110 ഹെക്ടർ ഭൂമിയും, പൂണിത്തുറ വില്ലേജിലെ 38/1pt, 38/7pt, 38/10, 35/1pt, 35/3pt സർവ്വെ നമ്പറുകളിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 0.0160 ഹെക്ടർ ഭൂമിയും ഏറ്റെടുക്കാവുന്നതാണെന്ന് എസ്.ഐ.എ.ഏജൻസി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു. പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണത്തിനായി താഴെ പറയുന്ന നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളേണ്ടതാണ്

- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധി വാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013, കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാ സത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടം 2015 കൂടാതെ ടി നിയമത്തി ൻെറയും ചട്ടത്തിൻെറയും വെളിച്ചത്തിൽ കേരള സംസ്ഥാന റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള 23.09.2015 തീയതിയിലെ G.O(MS)No. 485/2015/RD പ്രകാരം ഭൂവുടമകൾക്ക് നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുക.

- RFCTLARR Act 2013, കേരള RFCTLARR ചട്ടം 2015 കൂടാതെ ടി നിയമത്തിൻെറയും ചട്ട ത്തിൻെറയും വെളിച്ചത്തിൽ കേരള സംസ്ഥാന റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള 29/12/2017 തീയതിയിലെ G.O(MS)No. 448/2017/RD) പ്രകാരം ഭൂവുടമകൾക്കും മറ്റ് പദ്ധതി ബാധിതർക്കും (3 വർഷമോ അതില ധികമോ ആയി പദ്ധതി ബാധിത കെട്ടിടങ്ങളിൽ പ്രവർത്തിച്ചു കൊണ്ടിരിക്കുന്ന വാടകക്കാർക്കും തൊഴിലാളികൾക്കും) പുനരധിവാസ-പുനസ്ഥാപന പാക്കേജ് നൽകുക.
- പദ്ധതി പ്രദേശത്തെ കടകൾ പദ്ധതി ബാധിതമാകുന്നതിലൂടെ വളരെ വർഷങ്ങളായി പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് ഉപജീവന പ്രവർത്തനം നടത്തുന്ന, ഉപജീവന മാർഗം നഷ്ടമാകുന്ന കുടുംബങ്ങൾക്ക് സമയാധിഷ്ടിതമായി നഷ്ടപരിഹാരം നൽകികൊണ്ട് അവരുടെ ഉപജീവനം നിലനിറുത്തേണ്ടതാണ്.
- പദ്ധതിപ്രദേശത്ത് (റോഡ് പുറമ്പോക്കിൽ) വളരെയേറെ വർഷങ്ങളായി കച്ചവടം ചെയ്ത് ഉപജീവനം നടത്തുന്ന വ്യക്തിയെയും പുനരധിവാസ-പുനസ്ഥാപന പാക്കേജിൽ പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്.
- പദ്ധതി രൂപരേഖയോട് ചേർന്നും സമീപത്തുമായി പ്രവർത്തിക്കുന്ന കടകളിൽ പദ്ധതിനിർമ്മാണ ഘട്ടത്തിൽ പ്രവർത്തന തടസം ഉണ്ടാകും എന്നതിനാൽ പ്രസ്തുത കടകളിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന ഉടമകൾക്കും തൊഴിലാളികൾക്കും നിർദ്ദിഷ്ട കാലയളവിൽ നഷ്ടപരിഹാരമോ ബദൽ മാർഗങ്ങളോ നൽകി ഉപജീവനമാർഗം നിലനിറുത്തേണ്ടതാണ്.
- നിലവിൽ നിർമ്മാണപ്രവർത്തനം നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുന്ന ജെ.എൽ.എൻ.സ്റ്റേഡിയം മുതൽ പാലാരിവട്ടം ജംഗ്ഷൻ വരെയുള്ള പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് കടകൾക്കും സ്ഥാപനങ്ങൾക്കും പ്രവർത്തന തടസം നേരിടുന്നുണ്ട് എന്നത് പരിഗണിച്ച് പ്രസ്തുത കടകളിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്നവരും ഉപജീവനമാർഗം നഷ്ടമായിട്ടുള്ളതുമായ എല്ലാ വ്യക്തികൾക്കും പുന:രധിവാസ-പുന:സ്ഥാപന പാക്കേജ് നൽകുന്നത് അഭികാമ്യമായ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ നടപടിയായിരിക്കും.

- ഭാഗികമായി പദ്ധതിബാധിതമാകുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ പദ്ധതിക്കായി പൊളിക്കേണ്ടി വരുമ്പോൾ ടി കെട്ടിടങ്ങളുടെ അവശേഷിക്കുന്ന ഭാഗങ്ങൾക്ക് ബലക്ഷയം ഉണ്ടാകുന്നുണ്ടോ എന്നത് കൃത്യമായി വിലയിരുത്തപ്പെടേണ്ടതും സാധ്യമായ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണനടപടികൾ കൈക്കൊള്ളേണ്ടതുമാണ്.

- കാലപ്പഴക്കമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ ഭാഗികമായി പൊളിക്കുമ്പോൾ അവശേഷിക്കുന്ന കെടിട ഭാഗത്തിൻെറ നിലനിൽപ്പിനെ ഹാനികരമായി ബാധിക്കുമെങ്കിൽ അവിടെ പ്രവർത്തിക്കുന്ന സ്ഥാപനങ്ങളെയും നഷ്ടപരിഹാര നടപടികളിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേ ണ്ടതാണ്.

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) വകുപ്പിന്റെ 23.09.2015 തീയതിയിലെ ഉത്തരവ് നമ്പർ G.O.(MS)No.485/2015/RD പ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യ തയ്ക്കുമുള്ള 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