സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠന റിപ്പോർട്ട്

കരട് രേഖ

കൊച്ചി മുസരിസ് ബിനാലെയുടെ സ്ഥിരവേദിയായും മറ്റ് വിനോദസഞ്ചാരപ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ

നവംബർ 30, 2018

അർത്ഥനാധികാരി

വിനോദസഞ്ചാര വകുപ്പ്
കേരള സർക്കാർ
തിരുവനന്തപുരം

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ യൂണിറ്റ്

രാജഗിരി കോളേജ് ഓഫ് സോഷ്യൽ സയൻസസ്
രാജഗിരി. പി.ഒ., കളമശേരി
പിൻ: 683 104
ഫോൺ: 0484 2911111 – 332

ഉള്ളടക്കം

അദ്ധ്യായം 1 : പഠനത്തിൻെറ സംക്ഷിപ്ത രൂപം

1.1. പദ്ധതിയും ജനകീയ ലക്ഷ്യങ്ങളും

1.2. സ്ഥലം

1.3. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിൻെറ വിസ്താരവും ഗുണങ്ങളും

1.4. പരിഗണിക്കപ്പെട്ട ഇതര മാർഗ്ഗങ്ങൾ

1.5. സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ

1.6. ലഘൂകരണ നടപടികൾ

അദ്ധ്യായം 2: പദ്ധതിയുടെ വിശദവിവരങ്ങൾ

2.1. പദ്ധതിയുടെ പശ്ചാത്തലം

2.2. പദ്ധതിയുടെ യുക്തി

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

2.4 ഇതര മാർഗ്ഗങ്ങൾ പരിശോധിക്കൽ

2.5 പദ്ധതി നിർമ്മാണ ഘട്ടങ്ങൾ

2.6 പദ്ധതിയുടെ രൂപരേഖ, വലിപ്പം, സൗകര്യങ്ങൾ

2.7. അനുബന്ധ സൗകര്യങ്ങളുടെ ആവശ്യകത

2.8 ആവശ്യമായ തൊഴിൽ ശക്തി

2.9 മുൻപേ നടത്തിയ പഠനങ്ങളുടെ വിവരങ്ങൾ

2.10. ബാധകമായ നിയമങ്ങളും നയങ്ങളും

അദ്ധ്യായം 3: പഠന സംഘം, പഠന സമീപനം, പദ്ധതിശാസ്ത്രം

3.1 പഠന സംഘത്തെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങൾ

3.2 പദ്ധതിശാസ്ത്രവും സാങ്കേതിക രീതിയും

3.3 പഠനത്തിനുപയോഗിച്ച മാതൃകാപരിശോധനാ രീതി

3.4. തൽപരകക്ഷികളുമായ് നടത്തിയ കൂടിക്കാഴ്ച്ചയുടെ വിവരങ്ങൾ

അദ്ധ്യായം 4: സ്ഥലത്തിൻെറ മൂല്യ നിർണ്ണയം

4.1 പദ്ധതിയുടെ സ്വാധീനം മൂലം മൊത്തത്തിലുള്ള പ്രത്യാഘാതം

4.2 പദ്ധതിയ്ക്കാവശ്യമായ മൊത്തം ഭൂമി

4.3. പദ്ധതി ബാധിത പ്രദേശത്തിൻെറ സമീപത്ത് പൊതുജനങ്ങൾ ഉപയോഗിക്കുന്ന സ്ഥലം ഉണ്ടെങ്കിൽ അതിൻെറ നിലവിലെ ഉപയോഗം

4.4 പദ്ധതിക്കായി വിലകൊടുത്തുവാങ്ങിയിരിക്കുന്നതോ പണയത്തിനെടുത്തിരിക്കുന്നതോ ആയ ഭൂമി, ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ ഓരോ ഭാഗത്തിൻെറയും നിർദ്ദിഷ്ട ഉപയോഗം

4.5. ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലത്തിൻെറ അളവും പ്രദേശവും

4.6. ആഘാതബാധിതഭൂമിയുടെ തരവും നിലവിലെ ഉപയോഗവും

4.7. ഉടമസ്ഥതയുടെ രീതി

4.8. സമീപകാലത്തെ ഭൂമി കൈമാറ്റവും ഭൂമി വിലയും

അദ്ധ്യായം 5:കണക്കാക്കലും ഗണനവും

5.1 പദ്ധതിയുടെ പ്രത്യാഘാതബാധിത കുടുംബങ്ങൾ

5.2. സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ദൂരീകരണ ആസൂത്രണത്തെക്കുറിച്ച് അർത്ഥനാധികാരിയുടെ വിശദീകരണ

5.3. നടപ്പിലാക്കിക്കൊണ്ടിരിക്കുന്ന സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ദൂരീകരണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ

അദ്ധ്യായം 6 : സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ദുരീകരണ പദ്ധതി സ്ഥാപന സംവിധാനം

6.1 സ്ഥാപന സംവിധാനങ്ങളും നിയുക്ത വ്യക്തികളും

അദ്ധ്യായം 7 : സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതം കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള ബഡ്ജറ്റും സാമ്പത്തിക നടപടികളും

7.1. പുനരധിവാസത്തിനും പുനസ്ഥാപനത്തിനും വേണ്ടി വരുന്ന ചിലവ്

7.2. വാർഷിക ബഡ്ജറ്റും ആസൂത്രണ രേഖയും

7.3. സാമ്പത്തിക സ്രോതസ്സ് തരം തിരിച്ച്

അദ്ധ്യായം 8 : സാമൂഹ്യപ്രത്യഘാത ദുരീകരണ പദ്ധതി – മേൽനോട്ടവും മൂല്യനിർണ്ണയവും

8.1. മേൽനോട്ടവും മൂല്യനിർണ്ണയവും – പ്രധാന സൂചികകൾ

8.2. റിപ്പോർട്ടിങ്ങ് രീതിയും മേൽനോട്ട കർത്തവ്യങ്ങളും

8.3. സ്വതന്ത്ര മൂല്യനിർണ്ണയം – രൂപരേഖ

പട്ടികകൾ

പട്ടിക 1.3.1. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൻെറ വ്യാപ്തി

പട്ടിക 3.3.1. പഠന സംഘം

പട്ടിക 5.1.1. ഉപജീവനമാർഗം നഷ്ടപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

അദ്ധ്യായം 1

പഠനത്തിൻെറ സംക്ഷിപ്ത രൂപം

1.1. പദ്ധതിയും ജനകീയ ലക്ഷ്യങ്ങളും

കൊച്ചി മുസരിസ് ബിനാലെയ്ക്ക് ഒരു സ്ഥിരവേദിയായും മറ്റ് വിനോദ സഞ്ചാര പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും വേണ്ടിയാണ് നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ. ഭാരതത്തിൽ കൊച്ചി നഗരത്തിൽ നടക്കുന്ന സമകാലീന കലകളുടെ ഒരു അന്തർദേശീയ പ്രദർശനമാണ് കൊച്ചി-മുസരിസ് ബിനാലെ. ദേശീയവും അന്താരാഷ്ട്രീയവുമായ കല അഭിരുചികളെ യും അനുഭവങ്ങളെയും പ്രദർശിപ്പിക്കുവാനുള്ള ഒരു വേദിയും കലാരംഗത്തെ സ്വാതന്ത്ര്യ ത്തോടെയുള്ള ഇടപെടലുകളെ സംരക്ഷിക്കുവാനും എടുത്തുകാണിക്കുവാനു മുള്ള ഒരു വേദിയാണ് കൊച്ചി മുസരിസ് ബിനാലെ. ആധുനിക കൊച്ചി മെട്രോപോളിസിൻെറയും പഴയ മുസരിസ് തുറമുഖത്തിൻെറയും ചരിത്രപരമായ സാർവ്വലൗകിക പൈതൃകത്തെ യും അതിൻെറ പൂർവ്വ അധികാരികളെയുംകുറിച്ച് കൊച്ചി മുസരിസ് ബിനാലെ ഓർമ്മപ്പെടുത്തുന്നു. 2012 ഡിസംബർ 12 മുതൽ 2013 മാർച്ച് 17 വരെ നടന്ന ആദ്യ കൊച്ചി മുസരിസ് ബിനാലെയുടെ ഫോർട്ട്കൊച്ചിയിലും എറണാകുളത്തുമായി വിവിധ വേദികളിൽ കലാരൂപങ്ങൾ പ്രദർശിപ്പിച്ചു. നിലവിൽ പ്രദർശനങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗി ക്കുന്ന സ്ഥലങ്ങൾ, പൊതുസ്ഥലങ്ങൾ, പരമ്പരാഗത കെട്ടിടങ്ങൾ, പരമ്പരാഗതമല്ലാത്ത മറ്റ് കെട്ടിടങ്ങൾ തുടങ്ങിയ സ്ഥലങ്ങൾ ബിനാലെ പ്രദർശന വേദികളായി. പ്രദർശ നങ്ങളോടൊപ്പം കൊച്ചി ബിനാലെ ഫൗണ്ടേഷൻ സെമിനാറുകൾ, ശിൽപ്പശാലകൾ, ദൂരവ്യാപകവും വിപുലവുമായ വിദ്യാഭ്യാസ പരിപാടികളും സംഘടിപ്പിച്ചു. 2012 മുതൽ നടന്ന 3 കൊച്ചി മുസരിസ് ബിനാലെ കൊച്ചിയെ ആഗോള തലത്തിൽ കലയുടെ മുഖ്യ സ്ഥാനത്ത് ഉറപ്പിച്ചു

സാംസ്കാരികവും കലാപരവുമായ പ്രത്യേകതകൾ കൊണ്ട് വളരെയധികം വിനോദ സഞ്ചാരികളെ ആകർഷിക്കുന്ന കേരളത്തിലെ പ്രസിദ്ധമായ രണ്ടാമത്തെ നഗരമാണ് കൊച്ചി. ലോകം മുഴുവനുമുള്ള കലാകാരന്മാരെയും, സമാഹർത്താക്കളെയും, മ്യൂസിയം പ്രതിനിധികളെയും, ഗ്യാലറിസ്റ്റുകളെയും, ടെക്നോക്രാറ്റ്സുകളെയും, എഴുത്തുകാരെയും, സിനിമാനിർമ്മാതാക്കളെയും, കലാതൽപ്പരരെയും, വിദ്യാർത്ഥികളെയും ബിനാലെ കൊച്ചി നഗരത്തിലെത്തിക്കുന്നു. തൽഫലമായി കൊച്ചി "ബിനാലെ നഗരമായും" "കലാതല

സ്ഥാനമായും" അറിയപ്പെടുന്നു. കേരളത്തെ രാജ്യത്തിൻെറ സാംസ്കാരികമായ് ഉദ്ദീപ്ത മായ മേഖലയാക്കുക എന്നത് മാത്രമല്ല രാജ്യത്തിന് ഒട്ടാകെ സാമ്പത്തികവും സാമൂഹ്യ വുമായ ഉന്നമനം ലഭ്യമാക്കുക എന്നതും ബിനാലെ ലക്ഷ്യമിടുന്നു. കലയിലും സംസ്കാ രത്തിലും പൊതുസമൂഹം നൽകുന്ന സാമ്പത്തിക സഹായം സ്ഷ്ടിപരമായ മാറ്റങ്ങളെ പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കും.

2012 ൽ തുടങ്ങിയ ബിനാലെ മുതൽ ദശലക്ഷത്തിലധികം ജനങ്ങൾ സന്ദർശിച്ച സമകാലീന കലാപ്രദർശന വേദികൾ കൊച്ചി മുസരിസ് ബിനാലെയെ മികച്ചതും നീണ്ടു നിൽക്കുന്നതുമായ കലാപ്രദർശനം എന്നനിലയിൽ അന്തർദേശീയ ആർട്ട്കലണ്ടറിൽ പ്രമു ഖ സ്ഥാനത്ത് രേഖപ്പെടുത്തി. കൊച്ചിയുടെ വിനോദസഞ്ചാരികളെ ആകർഷിക്കുന്ന പ്രത്യേകതകളെയും കൊച്ചി മുസരിസ് ബിനാലെയുടെ പ്രത്യേകതകളെയും പരിഗണി ക്കുമ്പോൾ ബിനാലെയ്ക്ക് ഒരു സ്ഥിരവേദി ഉണ്ടാകുന്നത് വർഷംതോറും ഇതിൻെറ നിർ വിഘ്നമായ നടത്തിപ്പിന് സഹായിക്കും. കൂടാതെ കൊച്ചിയിലെ വിനോദസഞ്ചാര പ്രവർ ത്തനങ്ങൾ വികസിപ്പിക്കുന്നതിലൂടെ രാജ്യത്തിൻെറ മൊത്തത്തിലുള്ള സാമ്പത്തിക ഉന്നമനത്തിന് വഴിതെളിയ്ക്കും.

1.2. സ്ഥലം

ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലം കൊച്ചി താലൂക്കിൽ, എറണാകുളം ജില്ലയിൽ, കൊച്ചി വില്ലേജിൽ പെടുന്ന സ്ഥലമാണ്

1.3. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിൻെറ വിസ്താരവും ഗുണങ്ങളും

ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലത്തിൻെറ ഏകദേശ അളവും ഗുണങ്ങളും താഴെ നൽകിയിട്ടുള്ള പട്ടികയിൽ വിവരിക്കുന്നു:

പട്ടിക 1.3.1. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൻെറ വ്യാപ്തി

ക്രമനമ്പർ	സർവ്വെ നമ്പർ	വിവരണം	ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന അളവ് (ഹെക്ടറിൽ)
1	3	പുരയിടം	0.0162
2	4	പുരയിടം	0.0121
3	7	പുരയിടം	0.9551

4	402/10	പുരയിടം	0.6191
5	1	പുരയിടം	0.404
6	403/2	പുരയിടം	0.405

1.4. പരിഗണിക്കപ്പെട്ട ഇതര മാർഗ്ഗങ്ങൾ

കൊച്ചി മുസരിസ് ബിനാലെ നടത്തുവാൻ ഏറ്റവും അനുയോജ്യമായ നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥല ത്തുതന്നെ 2012 മുതൽ നടത്തുന്നതിനാൽ ഇതര മാർഗ്ഗങ്ങളൊന്നും പരിഗണിക്കപ്പെട്ടിട്ടില്ല.

1.5 സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ

പദ്ധതിയ്ക്കുവേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലം ഡി.എൽ.എഫ്. ആസ്പിൻ വാൾ ഹോട്ടൽസ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്, ഡി.എൽ.എഫ്.കൊച്ചിൻ ഹോട്ടൽസ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് എന്നീ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതാണ്. കെട്ടിടവും സ്ഥലവും ഉൾപ്പടെയുള്ള വസ്തുവകകൾ നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി മൂലം നഷ്ടപ്പെടുന്ന പ്രസ്തുത കമ്പനി കളാണ് പദ്ധതിയുടെ പ്രധാന ആഘാതബാധിതർ. കൂടാതെ ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിച്ചി ട്ടുള്ള വസ്തുവകകളുടെ കെയർ ടേക്കർമാരായി ഏകദേശം 10 വർഷമായ് ജോലി ചെയ്യുന്ന ഉടമസ്ഥരായ കമ്പനിയുടെ 3 തൊഴിലാളികളുടെയും ഏക വരുമാനമാർഗ്ഗം നഷ്ടമാകും എന്നത് പദ്ധതിയുടെ മറ്റൊരു പ്രത്യാഘാതമാണ്.

നിരവധി തെങ്ങുകൾ ഉൾപ്പടെ ധാരാളം മരങ്ങൾ പദ്ധതി പ്രദേശത്തുണ്ട്. പ്രദേശത്ത് നിർമ്മാണപ്രവർത്തനങ്ങളൊന്നും അർത്ഥനാധികാരി ഉദ്ദേശിക്കുന്നില്ല എന്നതിനാൽ മരങ്ങ ളെല്ലാം നിലനിർത്തപ്പെടുകയും സംരക്ഷിക്കപ്പെടുകയും ചെയ്യും എന്ന് പ്രതീക്ഷിക്കുന്നു.

കുറിപ്പ്: മുകളിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന വസ്തുതകൾ വിവരദാതാക്കളിൽനിന്നും ലഭിച്ചതാണ്; രേഖാപരമായി തെളിവുകൾ പരിശോധിക്കേണ്ടതാണ്.

1.6 ലഘൂകരണ നടപടികൾ

നിർദ്ധിഷ്ട പദ്ധതിക്കായി സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുന്നതുമൂലം ഉണ്ടായേക്കാവുന്ന സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കുവാൻ ഭൂമി എറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ട പരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള നിയമം 2013 പ്രകാരമുള്ള നഷ്ടപരിഹാര നടപടികൾ മതിയാകും. പ്രസ്തുത നടപടികൾ വേഗത്തിലാക്കേണ്ടത് അഭികാമ്യം.

അദ്ധ്യായം 2

പദ്ധതിയുടെ വിശദവിവരങ്ങൾ

2.1 പദ്ധതിയുടെ പശ്ചാത്തലം

ഭാരതത്തിൻെറ തെക്കുപടിഞ്ഞാറ് ഭാഗത്ത് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന കേരളം വേറിട്ട ഭൂപ്രകതിമൂലം ഏഷ്യയിലെ മികച്ച വിനോദസഞ്ചാരകേന്ദ്രങ്ങളിലൊന്നായ് തീർന്നിരിക്കുന്നു. “ദൈവത്തിൻെറ സ്വന്തം നാട്” എന്ന പേരിൽ അറിയപ്പെടുന്ന കേരളത്തെ, ജീവിത കാലയളവിൽ സന്ദർശിക്കേണ്ട 50 സ്ഥലങ്ങളിൽ ഒന്ന് എന്നും ലോകത്തിലെ 13 സ്വർഗ്ഗങ്ങളിൽ ഒന്ന് എന്നുമാണ് നാഷണൽ ജിയൊഗ്രാഫിക് മാഗസിൻ വിശേഷിപ്പിച്ചത്. സമശീതോഷ്ണ കാലാവസ്ഥയും, പ്രശാന്തമായ കടൽതീരങ്ങളും, ശാന്തവും വിശാലവുമായ ജലാശയങ്ങളും, മനോഹരമായ മലനിരകളും, വനമേഖലകളും കേരളത്തിൻെറ പ്രധാന ആകർഷണങ്ങളാണ്.

സംസ്ഥാനത്തിൻെറ മുഴുവൻ ടൂറിസം പ്രവർത്തനങ്ങളുടെയും മേൽനോട്ടം വഹിക്കുന്ന കാര്യനിർവ്വഹണ സംവിധാനമാണ് കേരള സംസ്ഥാന ഗവണ്മെൻറിൻെറ ടൂറിസം മന്ത്രാലയത്തിൻെറ കീഴിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന ടൂറിസം വകുപ്പ്. കേരള ടൂറിസം രാജ്യത്തെ തീവ്രഗതിയിൽ വളരുന്ന ടൂറിസം വ്യവസായങ്ങളിലൊന്നാണ കൂടാതെ വിനോദസഞ്ചാര മേഖലയിലെ മികച്ച 100 ൽ കേരളത്തെ എത്തിക്കുവാൻ കേരള ടൂറിസം വകുപ്പ് മികച്ച പ്രവർത്തനം കാഴ്ച്ചവെയ്ക്കുന്നു എന്ന് ടൂറിസം മന്ത്രാലയം വിലയിരുത്തിയിട്ടുണ്ട്. മറ്റ് വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും വ്യത്യസ്തമായ് സ്വതന്ത്രമായ് പ്രവർത്തിക്കുന്ന ടൂറിസം വകുപ്പിൻെറ ആസ്ഥാനം തിരുവനന്തപുരത്തെ പാർക്ക് അവന്യൂവിലാണ്. വകുപ്പിൻെറ ചുമതല വഹിക്കുന്നത് ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രിയും അദ്ദേഹത്തെ സഹായിക്കുന്നത് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുമാണ്. കൂടാതെ വകുപ്പിന് ഒരു ഡയറക്ടറും 2 അഡീഷണൽ ഡയറക്ടർമാരുമുണ്ട്. വകുപ്പിന് ആവശ്യമായ നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകുവാൻ വിനോദസഞ്ചാര മേഖലയിൽ പ്രാവീണ്യമുള്ളവരും സർക്കാർ ഉദ്യോഗസ്ഥരുമടങ്ങിയ ഒരു കൗൺസിൽ ഉണ്ട്. ഇപ്പോഴത്തെ ടൂറിസം മന്ത്രി ശ്രീ.കടകമ്പിള്ളി സുരേന്ദ്രൻ ആണ്.

കേരളത്തിൽ 2012 മുതൽ നടന്നുവരുന്ന സമകാലീന കലകളുടെ ഒരു അന്താരാഷ്ട്ര പ്രദർശനമാണ് കൊച്ചി മുസരിസ് ബിനാലെ. ഇത് ഏഷ്യയിലെ മികച്ച കലോത്സവവും ഇന്ത്യയിലെ ദൈർഘ്യമേറിയ കലാപ്രദർശനവുമാണ്. കേരള സംസ്ഥാന സർക്കാരിൻെറ

സഹായത്തോടെ കൊച്ചി ബിനാലെ ഫൗണ്ടേഷനാണ് കൊച്ചി മുസരിസ് ബിനാലെ സംഘടിപ്പിക്കുന്നത്.

2.2. പദ്ധതിയുടെ യുക്തി

തൻെറ പരമ്പരാഗതമായ സൗന്ദര്യം കൊണ്ട് കൊച്ചി വിനോദസഞ്ചാരികളെ ആകർഷിക്കുന്നു. 2012 മുതൽ കൊച്ചിയിൽ നടന്നുവരുന്ന സമകാലീന കലാപ്രദർശനമായ കൊച്ചി മുസരിസ് ബിനാലെ കൊച്ചിയുടെ വിനോദസഞ്ചാര ആകർഷണത്തിന് മാറ്റ് കൂട്ടി. ബിനാലെയ്ക്ക് തുടക്കം കുറിച്ച 2012 മുതൽ ദശലക്ഷത്തിലധികം ആളുകൾ സന്ദർശിച്ചു എന്നതിനാൽ കൊച്ചി മുസരിസ് ബിനാലെ അന്താരാഷ്ട്ര കലണ്ടറിൽ സുപ്രധാന സ്ഥാനം നേടികൊണ്ട് കലാരംഗത്തെ ഒരു വലിയ പ്രദർശനമായ് മാറി യിരിക്കുന്നു. ലോകത്തിലെ കലാകാരന്മാർ, സമാഹർത്താക്കൾ, മ്യൂസിയം പ്രതിനിധികൾ, ഗ്യാലറിസ്റ്റുകൾ, ടെക്നോക്രാറ്റ്സ്, എഴുത്തുകാർ, സിനിമാനിർമ്മാതാക്കൾ, കലാതൽ പരർ, വിദ്യാർത്ഥികൾ തുടങ്ങിയവരെ ബിനാലെ കൊച്ചിയിൽ എത്തിക്കുന്നു എന്നതി നാൽ കൊച്ചി “ബിനാലെ സിറ്റി” എന്നും “കലാ തലസ്ഥാനം” എന്നും അറിയപ്പെ ടുന്നു. കൊച്ചി മുസരിസ് ബിനാലെയ്ക്കും മറ്റ് വിനോദസഞ്ചാര പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും ഒരു സ്ഥിര വേദി സാധിതമാകുന്നതിലൂടെ കൊച്ചിയിൽ വിനോദസഞ്ചാര വികസന ത്തിന് മികച്ച അവസരങ്ങൾ ലഭ്യമായേക്കാം.

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാ സത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള നിയമം 2013 (30 of 2013) ഭാഗം 2(vi) പ്രകാരം പ്രസ്തുത പദ്ധതി ഒരു പൊതു ആവശ്യമായ് കാണാവുന്നതാണ്.

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

കൊച്ചി മുസരിസ് ബിനാലെയുടെ സ്ഥിരവേദിയായും മറ്റ് വിനോദസഞ്ചാര പ്രവർ ത്തനങ്ങൾക്കും വേണ്ടി ആകെ 1.6025 ഹെക്ടർ സ്ഥലമാണ് ആവശ്യമായ് വരുന്നത്. പ്രസ്തുത പ്രദേശം എറണാകുളം ജില്ലയിലെ കൊച്ചി താലൂക്കിൽ ഫോർട്ട്കൊച്ചി വില്ലേജിൽ പെടുന്നു

ചെലവ് :

പദ്ധതിയുടെ മൊത്തം ചെലവായ് ഏകദേശം 80 കോടി രൂപയാണ് പ്രതീക്ഷിക്കുന്നത് എന്ന് അർത്ഥനാധികാരി വെളിപ്പെടുത്തി.

2.4. ഇതര മാർഗ്ഗങ്ങൾ പരിശോധിക്കൽ

2012 മുതൽ കൊച്ചി മുസരിസ് ബിനാലെ നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലത്ത് തന്നെ നടന്നുവരുന്നു എന്നതിനാൽ ഇതര മാർഗങ്ങൾ പരിഗണിക്കപ്പെട്ടിട്ടില്ല.

2.5 പദ്ധതി നിർമ്മാണ ഘട്ടങ്ങൾ

നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലത്ത് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ഒന്നും നടത്തുന്നതായി അർത്ഥനാധികാരി നിലവിൽ പ്രസ്താവിച്ചിട്ടില്ല

2.6. പദ്ധതിയുടെ രൂപരേഖ, വലിപ്പം, സൗകര്യങ്ങൾ

ബാധകമല്ല

2.7 അനുബന്ധ സൗകര്യങ്ങളുടെ ആവശ്യകത

ബാധകമല്ല

2.8 ആവശ്യമായ തൊഴിൽ ശക്തി

ബാധകമല്ല

2.9. മുൻപേ നടത്തിയ പഠനങ്ങളുടെ വിവരങ്ങൾ

ബാധകമല്ല

2.10. ബാധകമായ നിയമങ്ങളും നയങ്ങളും

കൊച്ചി മുസരിസ് ബിനാലെയുടെ സ്ഥിരവേദിയായും കൊച്ചിയിലെ മറ്റ് വിനോദസഞ്ചാര പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന്റെ ഭൂമിഏറ്റെടുക്കൽ, പുനരധിവാസം, പുന:സ്ഥാപനം എന്നിവയെ സംബന്ധിക്കുന്ന നിയമങ്ങൾ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശനിയമം (കേന്ദ്രനിയമം 30, 2013)
- കേരള സർക്കാർ – റവന്യൂ വകുപ്പ് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കുമുള്ള നയം
- വിവരവകാശ നിയമം 2005

അദ്ധ്യായം 3

പഠനസംഘം, പഠനസമീപനം, പദ്ധതിശാസ്ത്രം

എറണാകുളം ജില്ലാ ഭരണകൂടം 11/10/2018 ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച വിജ്ഞാപനം നമ്പർ C8-12097/17 അനുസരിച്ച് കൊച്ചി മുസരിസ് ബിനാലെയുടെ സ്ഥിരവേദിയായും കൊച്ചിയിലെ മറ്റ് വിനോദസഞ്ചാര പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന്റെ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം നടത്തുന്നതിനായി കളമശ്ശേരി ആസ്ഥാനമായി പ്രവർത്തിക്കുന്ന രാജഗിരി കോളേജ് ഓഫ് സോഷ്യൽ സയൻസസിനെ തെരഞ്ഞെടുത്തു.

പദ്ധതിബാധിത ഭൂമിയുടേയും കെട്ടിടങ്ങളുടേയും, കുടുംബങ്ങളുടേയും, വ്യക്തികളുടേയും കൃത്യമായ എണ്ണം തിട്ടപ്പെടുത്തുകയും പദ്ധതി മൂലമുണ്ടാകുന്ന സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ കണ്ടെത്തുകയും കൂടാതെ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത നിർവ്വഹണ രൂപരേഖ തയ്യാറാക്കുകയും ചെയ്യുക എന്നുള്ളതാണ് സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിന്റെ ഉദ്ദേശം. നിലവിലുള്ള പ്രക്രിയക്ക് വിവരങ്ങൾ ശേഖരിക്കുന്നതിനായി പ്രാഥമികവും ദ്വിതീയവുമായ മേഖലകൾ അപഗ്രഥനം ചെയ്തു.

3.1 പഠന സംഘത്തെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങൾ

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ യൂണിറ്റിന്റെ അദ്ധ്യക്ഷനായ രാജഗിരി കോളേജ് ഓഫ് സോഷ്യൽ സയൻസസിന്റെ പ്രിൻസിപ്പാളിന്റെ നേതൃത്വത്തിൽ, വിവിധ സാമൂഹ്യ-സാമ്പത്തിക സർവ്വേകളും സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തലുകളും നടത്തിയ അനുഭവ സമ്പത്തുള്ള 8 അംഗങ്ങളടങ്ങുന്ന ടീമാണ് സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തലിനു വേണ്ടിയുള്ള വിവരശേഖരണവും ഏകോപനവും നടത്തിയത്. കൂടാതെ പ്രത്യാഘാത ബാധിത പ്രദേശങ്ങൾ കണ്ടെത്തുവാൻ റവന്യൂ വകുപ്പിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥ പ്രതിനിധികളുടെ സഹായവും ഉണ്ടായിരുന്നു. പഠന സംഘത്തെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങൾ താഴെ വിവരിക്കുന്നു

പട്ടിക 3.3.1. **പഠന സംഘം**

ക്രമ നമ്പർ	പേര്	വിദ്യാഭ്യാസയോഗ്യത പദവി	പ്രവർത്തനപരിചയം
1	ഡോ:ബിനോയ് ജോസഫ് പ്രിൻസിപ്പാൾ, രാജഗിരി കോളേജ് ഓഫ് സോഷ്യൽ സയൻസസ്	എം.എ (എച്ച്.ആർ.എം), പി.എച്ച്.ഡി., എൽ.എൽ.ബി ചെയർപേഴ്സൺ	വികസനമേഖലയിൽ 22 വർഷത്തെ പ്രവർത്തന പരിചയം
2	മീന കുരുവിള	എം.എസ്.ഡബ്ല്യൂ കൺസൾട്ടൻറ്, എസ്.ഐ.എ	വികസനമേഖലയിൽ 30 വർഷത്തെ പ്രവർത്തന പരിചയം
3	മരിയ ടെൻസി വി.എസ്.	എം.എ, ഡി.എസ്.എസ്. ഡോക്യുമെൻേറഷൻ ഓഫീസർ	വികസനമേഖലയിൽ 26 വർഷത്തെ പ്രവർത്തന പരിചയം
4	രഞ്ജിത് കെ.യു.	ബി.എ, ഡി.എസ്.എസ്. റിസേർച്ച് അസ്സോസിയേറ്റ്,	വികസനമേഖലയിൽ 23 വർഷത്തെ പ്രവർത്തന പരിചയം
5	ബിജു സി.പി.	ബി.എ, റിസേർച്ച് അസ്സോസിയേറ്റ്,	വികസനമേഖലയിൽ 23 വർഷത്തെ പ്രവർത്തന പരിചയം
6	സുജിത്ത്.കെ.എൻ	എം.എ, പി.ജി.ഡി.എ.എച്ച്.എസ്	വികസനമേഖലയിൽ 11 വർഷത്തെ പ്രവർത്തന പരിചയം
7	സലിം.പി	എം.ബി.എ.	വികസനമേഖലയിൽ 9 വർഷത്തെ പ്രവർത്തന പരിചയം
8	രാംദാസ്.പി.ഡി.	ബി.കോം, പി.ജി.ഡി.ടി.ഡി.എം, എച്ച്.ഡി.സി.എസ്	സിസ്റ്റം & ഫിനാൻസ് മാനേജ്മെൻറിൽ 20 വർഷത്തെ പ്രവർത്തന പരിചയം

3.2 പഠനത്തിനുപയോഗിച്ച പദ്ധതിശാസ്ത്രവും സാങ്കേതിക രീതിയും

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിൻെറ കരട് രേഖ തയ്യാറാക്കുന്നതിൻെറ മുന്നോടിയായ് പഠന സംഘം അർത്ഥനാധികാരിയുടെ സഹായത്തോടെ പദ്ധതിയെക്കുറിച്ച് വിശദമായ് പഠിച്ചു. കൊച്ചി മുസരിസ് ബിനാലെയെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങൾ കൊച്ചി ബിനാലെ ഫൗണ്ടേഷൻ നൽകി. പഠന സംഘം പദ്ധതി ബാധിത പ്രദേശം സന്ദർശിച്ച് സ്ഥലത്തെക്കുറിച്ചും കെട്ടിടങ്ങളെക്കുറിച്ചും അവിടെയുള്ള ഫലദായ കവസ്തുക്കളെക്കുറിച്ചും പഠിച്ചു. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൻെറ വിവിധങ്ങളായ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ വിലയിരുത്തുവാനും ആഘാതബാധിതർക്ക് ഭൂമിഏറ്റെടുക്കലിനെക്കുറിച്ചുള്ള അഭിപ്രായങ്ങൾ ആരായുവാനും പഠനസംഘം മുൻപേ തയ്യാറാക്കിയ ചോദ്യാവലി ഉപയോഗിച്ച്

ഡി.എൽ.എഫ്. പ്രതിനിധിയുമായ് കൂടിക്കാഴ്ച്ച നടത്തി. **പ്രത്യാഘാത ബാധിതപ്രദേശത്ത് ഏതാണ്ട് 10 വർഷക്കാലമായ് ജോലിചെയ്യുന്ന** 3 തൊഴിലാളികളുമായും അഭിമുഖ സംഭാഷണം നടത്തി.

3.3. പഠനത്തിനുപയോഗിച്ച മാതൃകാപരിശോധനാരീതി

പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടി 2 വസ്തുവകകളാണ് ആവശ്യമായ് വരുന്നത് എന്നതിനാൽ മാതൃകാ പരിശോധനാരീതി ഈ പഠനത്തിന് അനുയോജ്യമല്ല. ആയതിനാൽ മൊത്തം പ്രദേശത്തെ പഠനവിധേയമാക്കി.

3.4. തൽപരകക്ഷികളുമായ് നടത്തിയ കൂടിക്കാഴ്ച്ചയുടെ വിവരങ്ങൾ

24.10.2018 : ശ്രീ.ശിവപ്രസാദ്, അഡ് വൈസർ & ഇൻ ചാർജ്, കേരള ഡി.എൽ.എഫ്. മായി കൂടിക്കാഴ്ച്ച

29.10.2018 &

12.11.2018 : പദ്ധതി പ്രദേശങ്ങൾ സന്ദർശിക്കൽ

29.10.2018 : ശ്രീ. എൻ.പി.കുര്യൻ. ജനറൽ മാനേജർ, കൊച്ചി ബിനാലെ ഫൗണ്ടേഷനുമായ് കൂടിക്കാഴ്ച്ച

17.11.2018 : ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിർവ്വഹണ കാര്യാലയത്തിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥരോടൊപ്പം പദ്ധതി പ്രദേശം സന്ദർശിക്കൽ

പബ്ലിക് ഹിയറിംഗ് :

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ട പരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശനിയമം നിയമം 2013ൽ 14(1)ൽ ഫോം 5 അനുസരിച്ച് 2018 ഡിസംബർ 4–ാം തിയതി ഫോർട്ട്കൊച്ചിയിലെ ആസ്പിൻ വാൾ കെട്ടിടത്തിൽ ഒരു പബ്ലിക് ഹിയറിംഗ് നടത്തുവാൻ തീരുമാനിച്ചിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത യോഗത്തിൽ ഉരുത്തിരിയുന്ന ആശങ്കകളും സംശയങ്ങളും, മറുപടികളും അന്തിമ റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെടുത്തും.

അദ്ധ്യായം 4
സ്ഥലത്തിൻെറ മൂല്യനിർണ്ണയം

പദ്ധതിയ്ക്കുവേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം ഡി.എൽ.എഫ്. ആസ്പിൻ വാൾ ഹോട്ടൽസ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റ്ഡിൻെറയും ഡി.എൽ.എഫ്. കൊച്ചിൻ ഹോട്ടൽസ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിൻെറയും ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതാണ്. മട്ടാഞ്ചേരിയിലേയ്ക്കുള്ള പാത യിൽ ഫോർട്ട്കൊച്ചിയിലാണ് പ്രസ്തുത സ്ഥലം. കേരള സംസ്ഥാനത്തിലെ പ്രസിദ്ധമായ രണ്ടാമത്തെ നഗരമായ കൊച്ചി ഇന്ത്യക്കാരും വിദേശീയരുമായ വളരെയധികം വിനോദ സഞ്ചാരികളെ ആകർഷിക്കുന്നു.

4.1 പദ്ധതിയുടെ സ്വാധീനം മൂലം മൊത്തത്തിലുള്ള പ്രത്യാഘാതം

ഫോർട്ട്കൊച്ചിയിലെ പുരാതനമായ കെട്ടിടങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുന്ന സ്ഥലം ഉടമയ്ക്ക് നഷ്ടമാകുന്നു എന്നതാണ് നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൻെറ പ്രധാന ആഘാതം. 3,4,7,402/10 എന്നീ സർവ്വേ നമ്പരുകളിൽ പെടുന്ന കായലിനഭിമുഖമായ് കിടക്കുന്ന വസ്തുവിൽ ഒരു പുരാതന കെട്ടിടമുണ്ട്. വിശാലമായ പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് ആഫീസ് കെട്ടിടങ്ങളും, താമസിക്കുന്നതിനുള്ള ബംഗ്ലാവും, മറ്റ് കെട്ടിടങ്ങളും ഉണ്ട്. ഏകദേശം 15 തെങ്ങുകളും, മാവുകളുമടക്കം ധാരാളം മരങ്ങളും നിർദ്ദിഷ്ട വസ്തുവിലുണ്ട്.

1,403/2 എന്നീ സർവ്വേ നമ്പറുകളിൽ പെട്ട സ്ഥലത്ത് കെട്ടിടങ്ങൾ ഒന്നും തന്നെ യില്ല. ഇവിടെ ധാരാളം തണൽ മരങ്ങളുണ്ട്. ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള രണ്ട് സ്ഥലങ്ങളിലും ചുറ്റുമതിലുണ്ട്.

4.2 പദ്ധതിയ്ക്കാവശ്യമായ മൊത്തം ഭൂമി

കൊച്ചി മുസരിസ് ബിനാലെയുടെ സ്ഥിരവേദിയായും കൊച്ചിയിലെ മറ്റ് വിനോദസഞ്ചാര പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത് 6 സർവ്വെ നമ്പറുകളിൽ പെടുന്ന 2 സ്ഥലങ്ങളാണ്. 3,4,7, 402/10 എന്നീ സർവ്വേ നമ്പറുകളിലെ 1.6025 ഹെക്ടർ സ്ഥലവും 1, 403/2 സർവ്വെനമ്പറുകളിലെ 0.809 ഹെക്ടർ സ്ഥലവുമാണ് പദ്ധതിയ്ക്ക് വേണ്ടിവരുന്നത്. ആയതിനാൽ മൊത്തത്തിൽ പദ്ധതിയ്ക്ക് ആവശ്യമായ് വരുന്ന സ്ഥലം 2.4115 ഹെക്ടറാണ്.

4.3. പദ്ധതി ബാധിത പ്രദേശത്തിൻെറ സമീപത്ത് പൊതുജനങ്ങൾ ഉപയോഗിക്കുന്ന സ്ഥലം ഉണ്ടെങ്കിൽ അതിൻെറ നിലവിലെ ഉപയോഗം

ഡി.എൽ.എഫ്.ആസ്പിൻ വാൾ ഹോട്ടത്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിൻെറയും, ഡി.എൽ.എഫ് കൊച്ചിൻ ഹോട്ടത്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റ്ഡിൻെറയും ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള വസ്തു വൈപ്പിൻ ദ്വീപിന് എതിർവശത്ത് കായലിനഭിമുഖമായ് കിടക്കുന്നു. വിനോദസഞ്ചാരികളെ ആകർഷിക്കുന്ന ഫോർട്ട്കൊച്ചി ബീച്ച് പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തിനടുത്താണ്. കൂടാത ബസ് സ്റ്റാൻറും ബോട്ട് ജെട്ടിയും പ്രസ്തുത പ്രദേശത്തുനിന്നും കാൽനട ദൂരത്തിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നു.

4.4 പദ്ധതിക്കായി വിലകൊടുത്തുവാങ്ങിയിരിക്കുന്നതോ പണയത്തിനെടുത്തിരിക്കുന്നതോ ആയ ഭൂമി, ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ ഓരോ ഭാഗത്തിൻെറയും നിർദ്ദിഷ്ട ഉപയോഗം

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയ്ക്കുവേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന 3,4,7, 402/10 സർവ്വേ നമ്പറുകളിലെ സ്ഥലത്തോട് ചേർന്ന് കിടക്കുന്ന 1 ഏക്കർ 29 സെൻറ് സ്ഥലം കേരള സർക്കാർ വാങ്ങിയിട്ടുണ്ട്.

ഏറ്റെടുക്കുന്ന മൊത്തം സ്ഥലവും കൊച്ചി മുസരിസ് ബിനാലെയ്ക്ക് ഒരു സ്ഥിര വേദിയായും കേരള സംസ്ഥാന സർക്കാരിൻെറ കീഴിലുള്ള ടൂറിസം വകുപ്പിൻെറ വിവിധ ടൂറിസം പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് വേണ്ടിയാണ്.

4.5. ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലത്തിൻെറ അളവും പ്രദേശവും

2.41115 ഹെക്ടർ ഭൂമിയാണ് ഏറ്റെടുക്കുന്നത്. പ്രസ്തുത സ്ഥലം ഫോർട്ട്കൊച്ചിയിലാണ്

4.6. ആഘാതബാധിതഭൂമിയുടെ തരവും നിലവിലെ ഉപയോഗവും

റവന്യൂ രേഖ പ്രകാരം ആഘാതബാധിതഭൂമി "പുരയിടം" വിഭാഗത്തിൽപെടുന്നു. ആസ്പിൻ വാൾ & കമ്പനി ലിമിറ്റ്ഡിൻെറ വ്യാപാര ആവശ്യങ്ങൾക്കായ് മുന്നേ ഉപയോഗിച്ചിരുന്ന വസ്തു നിലവിൽ കൊച്ചി മുസരിസ് ബിനാലെയുടെ വേദിയായ് ഉപയോഗിക്കുന്നു. ശേഷിച്ച സമയങ്ങളിൽ പ്രസ്തുത സ്ഥലം ഉപയോഗിക്കുന്നില്ല.

4.7. ഉടമസ്ഥതയുടെ രീതി

നിർദ്ദിഷ്ട വസ്തു ഡി.എൽ.എഫ്.ആസ്പിൻ വാൾ ഹോട്ടത്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിൻെറയും, ഡി.എൽ.എഫ് കൊച്ചിൻ ഹോട്ടത്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റ്ഡിൻെറയും ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതാണ്.

4.8. **സമീപകാലത്തെ ഭൂമി കൈമാറ്റവും ഭൂമി വിലയും**

വിവരദാതാക്കളിൽ നിന്നു ലഭിച്ച വിവരപ്രകാരം ആഘാതബാധിത വസ്തുക്കളിൽ കഴിഞ്ഞ 3 വർഷങ്ങളിൽ യാതൊരുവിധ വ്യവഹരങ്ങളും നടന്നിട്ടില്ല.

പ്രദേശത്ത് സമീപകാലത്ത് നടന്ന വ്യവഹാരങ്ങൾ പ്രകാരം ഭൂമിയുടെ വിപണി വില സെൻറിന് 25 ലക്ഷം രൂപയാണെന്ന് പ്രദേശത്തുള്ളവർ അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

അദ്ധ്യായം 5

കണക്കാക്കലും ഗണനവും

പ്രസ്തുത പദ്ധതി മൂലം പ്രത്യക്ഷമായും പരോക്ഷമായും പ്രത്യാഘാത ബാധിതമാകുന്ന കുടുംബങ്ങളെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങളും പ്രത്യാഘാതത്തിന്റെ വ്യാപ്തിയും പ്രത്യാഘാത ദൂരീകരണത്തിനായ് അർത്ഥനാധികാരി കൈക്കൊള്ളുന്ന നടപടികളെക്കുറിച്ചുമാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ വിവരിക്കുന്നത്.

5.1 പദ്ധതിയുടെ പ്രത്യാഘാതബാധിത കുടുംബങ്ങൾ

പദ്ധതി മൂലം സ്ഥലവും കെട്ടിടങ്ങളും നഷ്ടപ്പെടുന്ന ഡി.എൽ.എഫ്.ആസ്പിൻവാൾ ഹോട്ടൽസ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് ഡി.എൽ.എഫ് കൊച്ചിൻ ഹോട്ടൽസ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റ്ഡ് എന്നീ സ്ഥാപനങ്ങളാണ് പദ്ധതിയുടെ പ്രത്യക്ഷ ആഘാതബാധിതർ.

പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് ഏകദേശം 10 വർഷക്കാലമായ് ജോലിചെയ്യുന്ന 3 കെയർ ടേക്കേഴ്സിന്റെ ജോലി നഷ്ടമാകുന്നു. ആയതിനാൽ പ്രസ്തുത കെയർടേക്കർമാരുടെ കുടുംബങ്ങളെ പദ്ധതി ആഘാത ബാധിതരായ് കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്. അവരുടെ പേരും ജോലിയിൽ ചേർന്ന വർഷവും താഴെ പട്ടികയിൽ വിവരിക്കുന്നു.

പട്ടിക: 5.1.1. ഉപജീവനമാർഗം നഷ്ടപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

ക്രമ നമ്പർ	പേര്	ജോലിയിൽ പ്രവേശിച്ച വർഷം
1	ശ്രീ. സ്റ്റാൻലി.പി.എം.	2007
2	ശ്രീ. സുരേഷ്. കെ.കെ	2008
3	ശ്രീ. ബെന്നി.കെ.ജെ.	2012

5.3. സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ദൂരീകരണ ആസൂത്രണത്തെക്കുറിച്ച് അർത്ഥനാധികാരിയുടെ വിശദീകരണം

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013 അനുശാസിക്കുന്ന നഷ്ടപരിഹാരം

5.4. നടപ്പിലാക്കിക്കൊണ്ടിരിക്കുന്ന സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ദൂരീകരണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ

കൊച്ചി മുസരിസ് ബിനാലെയുടെ സ്ഥിരവേദിയായും കൊച്ചിയിലെ മറ്റ് വിനോദസഞ്ചാര പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന്റെ സാമൂഹ്യ

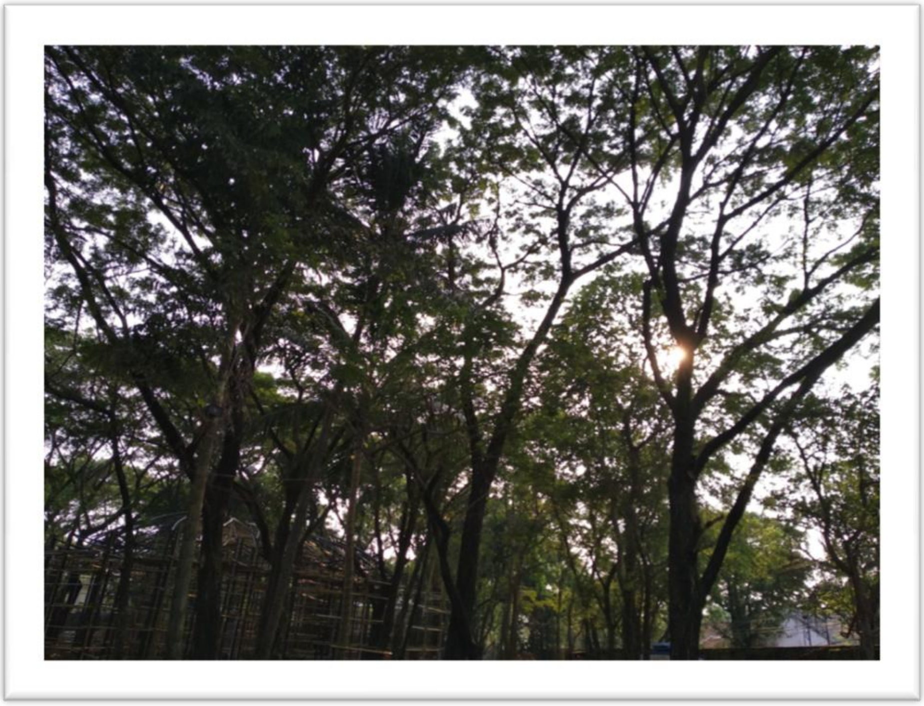
പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം നടത്തുന്നതിന രാജഗിരി കോളേജ് ഓഫ് സോഷ്യൽ സയൻസസിനെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യത യ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013 പ്രകാരം നിയോഗിച്ചു. സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനസംഘം പദ്ധതി പ്രദേശം സന്ദർശിക്കുകയും തൽപരകക്ഷികളുമായി കൂടിക്കാഴ്ച്ച നടത്തുകയും ചെയ്തതി ൻെറ വെളിച്ചത്തിൽ പഠനത്തിൻെറ ഒരു കരട് രേഖ തയ്യാറാക്കി. സാമൂഹ്യപ്രത്യാഘാത പഠനത്തിൻെറ ഭാഗമായി ഒരു പബ്ലിക് ഹിയറിങ് 2018 ഡിസംബർ 4-ാം തീയതിയിൽ നടത്തുന്നു ആയതിൻെറ നോട്ടീസ് പ്രത്യാഘാത വസ്തുവിൻെറ ഉടമയ്ക്കും പ്രത്യാഘാത ബാധിതരായ വ്യക്തികൾക്കും നൽകിയിട്ടുണ്ട്. പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

പബ്ലിക് ഹിയറിങ് പ്രത്യാഘാതബാധിതർക്ക് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലുമായ് ബന്ധപ്പെട്ട് തങ്ങൾക്കുള്ള ആശങ്കകളും സംശയങ്ങളും പങ്കുവയ്ക്കുവാനുള്ള ഒരു വേദിയായിരിക്കും; ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥർ പ്രസ്തുത സംശയങ്ങൾക്ക് മറുപടി നൽകുകയും ചെയ്യും.

സർവ്വെ നമ്പർ 3,4,7,402/10 സ്ഥലത്തെ കെട്ടിടങ്ങളും മരങ്ങളും

സർവ്വെ നമ്പർ 1, 403/2

സ്ഥലത്തെ മരങ്ങൾ



അദ്ധ്യായം 6

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ദുരീകരണ പദ്ധതി സ്ഥാപന സംവിധാനം

6.1 സ്ഥാപന സംവിധാനങ്ങളും നിയുക്ത വ്യക്തികളും

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013 ൽ നിർവ്വചിക്കുന്നതിൻ പ്രകാരം, സർക്കാർ നിയമിക്കുന്ന അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർക്ക് ആയിരിക്കും പദ്ധതി ബാധിത കുടുംബങ്ങൾക്കുള്ള പുനരധിവാസ പുനസ്ഥാപന സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്നതിന്റെ ഉത്തരവാദിത്തം. സർക്കാരിന്റെയും, പുനരധിവാസത്തിനും പുനസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള കമ്മീഷണറുടെയും മേൽനോട്ടത്തിനും മാർഗ്ഗദർശത്തിനും നിയന്ത്രണത്തിനും വിധേയമായി പുനരധിവാസത്തിനും പുനസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർ തന്റെ കീഴിലുള്ള പദ്ധതിയ്ക്കുവേണ്ടിയുള്ള പുനരധിവാസത്തിനും പുനസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള സ്കീമിന്റെ രൂപീകരണത്തിനും നടത്തിപ്പിനും മേൽനോട്ടത്തിനും ഉത്തരവാദിയായിരിക്കുന്നതാണ്.

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013 ൽ നിർവ്വചിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള ഉചിതമായ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുന്നത് വഴി കൊച്ചി മുസരിസ് ബിനാലെയുടെ സ്ഥിരവേദിയായും കൊച്ചിയിലെ മറ്റ് വിനോദസഞ്ചാര പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന്റെ പ്രത്യാഘാതം ലഘൂകരിക്കുവാൻ സാധിക്കുന്നതാണ്.

23/09/2015 ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവ് G.O.(MS)No.485/2015/RD പ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും വേണ്ടി കേരള സർക്കാർ രൂപീകരിച്ച നയത്തിൽ പറയുന്നപ്രകാരം ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരം, പുനരധിവാസം, പുന:സ്ഥാപനം എന്നിവയ്ക്ക് വേണ്ടിയുള്ള ജില്ലാതല കമ്മിറ്റിയിൽ ചുവടെ ചേർക്കുന്ന ആളുകളെ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

- ജില്ലാ കളക്ടർ, പുനരധിവാസ-പുന:സ്ഥാപന അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർ
- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഓഫീസർ
- സാമ്പത്തിക ഉദ്യോഗസ്ഥൻ

- സാമ്പത്തിക തീരുമാനങ്ങൾ കൈക്കൊള്ളുവാൻ അർത്ഥനഅധികാരികളുടെ പ്രതിനിധികൾ
- തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പിൻെറ പ്രതിനിധികൾ പുനരധിവാസ നടപടി രൂപരേഖ നിരീക്ഷിക്കുന്നതായിരിക്കും. (ഈ പദ്ധതിക്ക് പുനരധിവാസം ആവശ്യമായി കാണുന്നില്ല)

അദ്ധ്യായം 7

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതം കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള ബഡ്ജറ്റും സാമ്പത്തിക നടപടികളും

7.1. പുനരധിവാസത്തിനും പുനസ്ഥാപനത്തിനും വേണ്ടി വരുന്ന ചിലവ്

പദ്ധതിയുടെ മൊത്തം ചെലവായ് ഏകദേശം 80 കോടി രൂപയാണ് പ്രതീക്ഷിക്കുന്നത് എന്ന് അർത്ഥനാധികാരി വെളിപ്പെടുത്തി.

7.2. വാർഷിക ബഡ്ജറ്റും ആസൂത്രണ രേഖയും

ബാധകമല്ല

7.3. സാമ്പത്തിക സ്രോതസ്സ് തരം തിരിച്ച്

ബാധകമല്ല

അദ്ധ്യായം 8

സാമൂഹ്യപ്രത്യാഘാത ദുരീകരണ പദ്ധതി - മേൽനോട്ടവും മൂല്യനിർണ്ണയവും

8.1. മേൽനോട്ടവും മൂല്യനിർണ്ണയവും - പ്രധാന സൂചികകൾ

ബാധകമല്ല

8.2. റിപ്പോർട്ടിങ് രീതിയും മേൽനോട്ട കർത്തവ്യങ്ങളും

ബാധകമല്ല

8.3. സ്വതന്ത്ര മൂല്യനിർണ്ണയം - രൂപരേഖ

ബാധകമല്ല