സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം

അന്തിമരേഖ

ലെനിൻ രാജേന്ദ്രൻ സ്മാരക സംസ്കാരിക കേന്ദ്രവും തീയേറ്റർ കോംപ്ലക്സും നിർമ്മിക്കുന്നതിനുവേണ്ടി തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ കാട്ടാക്കട താലൂക്കിൽ മാറനല്ലൂർ വില്ലേജിൽ നിന്ന് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പദ്ധതി

തിരുവനന്തപുരം **ജില്ലാകളക്ടർ ചുമതലപ്പെടുത്തിയത്**

സെപ്റ്റംബർ 21, **2026**

അർത്ഥനാധികാരി	*ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ*
ഡയറക്ടർ സംസ്കാരിക വകുപ്പ് സാംസ്കാരിക വകുപ്പദ്ധ്യക്ഷ കാര്യാലയം അനന്തവിലാസം കൊട്ടാരം ഫോർട്ട് പി.ഒ. തിരുവനന്തപുരം	**സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ അഡീഷണൽ എൽ.എ.യൂണിറ്റ് തിരുവനന്തപുരം**

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠന യൂണിറ്റ്

രാജഗിരി ഔട്ട്റീച്ച്
രാജഗിരി കോളേജ് ഓഫ് സോഷ്യൽ സയൻസസ്,
രാജഗിരി.പി.ഒ., കളമശേരി, പിൻ: 683 104
ഫോൺ: 0484 2911330-332/2550785
outreach@rajagiri.edu, www.rajagirioutreach.org

ഉള്ളടക്കം

അദ്ധ്യായം 1: പഠനത്തിൻെറ സംക്ഷിപ്ത രൂപം

1.1 പദ്ധതിയും പൊതു ആവശ്യവും

1.2 പദ്ധതിപ്രദേശം

1.3 ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്താരവും സ്വഭാവവും

1.4 പരിഗണിക്കപ്പെട്ട ഇതര മാർഗ്ഗങ്ങൾ

1.5 സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ

1.6 ലഘൂകരണ നടപടികൾ

അദ്ധ്യായം 2: പദ്ധതിയുടെ വിശദവിവരങ്ങൾ

2.1. പദ്ധതി നിർവ്വാഹകർ, നിയന്ത്രണ ഘടന എന്നിവ ഉൾപ്പടെ പദ്ധതിയുടെ പശ്ചാത്തലം

2.2. നിയമത്തിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്ന പൊതുആവശ്യത്തിന് പദ്ധതി എങ്ങിനെ അനുയോജ്യമാകുന്നു എന്നതുൾപ്പടെ 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 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, വിവരശേഖരണത്തിനുപയോഗിച്ച മാർഗങ്ങൾ എന്നിവയെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരണങ്ങളും ടി മാർഗങ്ങളും പദ്ധതിശാസ്ത്രവും ഉപയോഗിച്ചതിൻെറ യുക്തിയും

3.3 പഠനത്തിനുപയോഗിച്ച മാതൃകാപരിശോധനാ രീതി

3.4 പഠനത്തിനുപയോഗിച്ച വിവരങ്ങളെയും അവ ലഭ്യമായ സ്രോതസ്സുകളെക്കുറിച്ചുമുള്ള അവലോകനം

3.5 തൽപ്പരകക്ഷികളുമായ് നടത്തിയ കൂടിയാലോചനകളുടെ സമയവിവരങ്ങളും പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിനെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരണവും

3.5.a. പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങ്

അദ്ധ്യായം 4: സ്ഥലത്തിൻെറ മൂല്യ നിർണ്ണയം

4.1 ഭൂപടത്തിൻെറയും സ്ഥലത്തെ പ്രാഥമിക സ്രോതസ്സുകളുടെയും സഹായത്തോടെ പദ്ധതിപ്രദേശത്തിൻെറ വിവരണം

4.2 പദ്ധതിയുടെ സ്വാധീനം മൂലം മൊത്തത്തിൽ പ്രത്യാഘാത ബാധിതമാകുന്ന പ്രദേശം (ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന പദ്ധതിപ്രദേശത്തിൻേറത് മാത്രമായി പരിമിതപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല)

4.3 പദ്ധതിയ്ക്കാവശ്യമായ മൊത്തം ഭൂമി

4.4 പദ്ധതി ബാധിത പ്രദേശത്തിൻെറ സമീപത്ത് പൊതുവിനിയോഗത്തിലുള്ള സ്ഥലം ഉണ്ടെങ്കിൽ അതിൻെറ നിലവിലെ ഉപയോഗം

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

4.6 ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലത്തിൻെറ ഗുണവും പ്രദേശവും

4.7. ആഘാതബാധിതഭൂമിയുടെ തരവും നിലവിലെ ഉപയോഗവും, കൃഷിഭൂമിയുണ്ടെങ്കിൽ ജലസേചനത്തെക്കുറിച്ചും വിളകളെക്കുറിച്ചുമുള്ള വിവരണം

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

4.9 കഴിഞ്ഞ 3 വർഷക്കാലത്തെ ഭൂമി കൈമാറ്റവും, വിലയും, ഉപയോഗവും

അദ്ധ്യായം 5: ആഘാതബാധിത കുടുംബങ്ങളെക്കുറിച്ചും വസ്തുവകകളെക്കുറിച്ചുമുള്ള കണക്ക്

5.1 പദ്ധതിയുടെ പ്രത്യാഘാതബാധിത കുടുംബങ്ങൾ

5.1.1 പ്രത്യക്ഷ പ്രത്യാഘാതബാധിത കുടുംബങ്ങൾ(സ്വന്തം ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുന്നവർ)

5.1.1.a വനാവകാശം നഷ്ടപ്പെടുന്ന പട്ടിക വർഗ്ഗ/ആദിവാസി കുടുംബങ്ങൾ

5.1.1.b പൊതുവിഭവങ്ങൾ ആഘാതബാധിതമാകുന്നതുമൂലം ഉപജീവനമാർഗം നഷ്ടപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

5.1.1.c കേന്ദ്ര-സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടെ ഏതെങ്കിലും പദ്ധതിയിലൂടെ ലഭിച്ച സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

5.1.1.d 3 വർഷമോ അതിലധികമോ ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന നഗരപ്രദേശത്ത് താമസിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

5.1.1.e 3 വർഷമോ അതിലധികമോ ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയിൽ പ്രാഥമിക ജീവനോപാധിയായി ആശ്രയിച്ചിരുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

5.2 പദ്ധതിയുടെ പരോക്ഷ ആഘാതബാധിതർ (ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്നത് സ്വന്തം ഭൂമിയല്ലെങ്കിലും പരോക്ഷമായി ആഘാതബാധിതരാകുന്നവർ)

5.3. ഫലദായക വസ്തുക്കളുടെയും പ്രത്യേക സ്ഥലങ്ങളുടെയും വിവരപട്ടിക

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

6.1 പദ്ധതിപ്രദേശത്തെ ജനസംഖ്യാപരമായ വിവരങ്ങൾ

6.2 വരുമാനവും ദാരിദ്ര്യതലവും

6.3 ദുർബ്ബലജനവിഭാഗം

6.4 ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗവും ഉപജീവനമാർഗവും

6.5 പ്രാദേശിക സാമ്പത്തിക പ്രവർത്തനങ്ങൾ

6.6 പ്രാദേശിക ഉപജീവന ഘടകങ്ങൾ

6.7 കുടുംബ ബന്ധങ്ങളും സാമൂഹിക സാംസ്കാരിക സംഘടനകളും

6.8 ഭരണ സംഘടനകൾ

6.9 രാഷ്ട്രീയ സംഘടനകൾ

6.10 സാമൂഹ്യാധിഷ്ഠിതമായ പൗരസംഘടനകൾ

6.11 പ്രാദേശീകവും ചരിത്രപരവുമായ പരിണാമപ്രക്രിയ

6.12 ജീവിത സാഹചര്യങ്ങളുടെ ഗുണനിലവാരം

അദ്ധ്യായം 7 : സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത നിയന്ത്രണം

7.1 സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതം ദൂരീകരിക്കുന്നതിനുള്ള സമീപനം

7.2 ആഘാതം ഒഴിവാക്കുവാനോ നഷ്ടം നികത്തുവാനോ ഉള്ള മാർഗ്ഗങ്ങൾ

7.3 നിയമത്തിൽ പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്നതു പ്രകാരം പുനരധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനും നഷ്ടപരിഹാരത്തിനുമുള്ള നടപടി ക്രമങ്ങൾ

7.4 പദ്ധതിരേഖയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുമെന്ന് അർത്ഥനാധികാരി പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുള്ള നടപടികൾ

7.5 സാമൂഹ്യപ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിൽ കണ്ടെത്തിയ വിവിധങ്ങളായ പ്രത്യാഘാതങ്ങളുടെ തീവ്രത കുറയ്ക്കുവാൻ വേണ്ടി പദ്ധതി രൂപകൽപനയിൽ വരുത്തേണ്ട മാറ്റങ്ങൾ

7.6 ഓരോ നടപടികളും അതിനുവേണ്ട സമയക്രമവും ഉൾക്കൊള്ളിച്ചുകൊണ്ട് ആഘാതം ദുരീകരിക്കുന്നതിനുള്ള വിശദമായ പദ്ധതി

7.7 സാമൂഹ്യപ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണത്തിനായിഅർത്ഥനാധികാരി നിർവ്വഹിക്കേണ്ട നടപടികളിൽ പിന്നീട് നിർവ്വഹിക്കാമെന്ന് ഉറപ്പ് നൽകിയിട്ടുള്ള നടപടികളും,നിർവ്വഹിക്കാമെന്ന് ഉറപ്പ്നൽകാത്ത നടപടികളും

അദ്ധ്യായം 8 : സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ദുരീകരണ പദ്ധതി സ്ഥാപന സംവിധാനം

8.1 ഓരോ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ നടപടികൾക്കും ഉത്തരവാദപ്പെട്ട സ്ഥാപന സംവിധാനങ്ങളും നിയുക്ത വ്യക്തികളും

8.2 സർക്കാരിതരസ്ഥാപനങ്ങളുടെ പങ്കാളിത്തം ഉണ്ടെങ്കിൽ വിവരിക്കുക

8.3 സാങ്കേതിക സഹായം ഉൾപ്പടെ കാര്യക്ഷമതാ നിർമ്മാണ പദ്ധതിയോ കാര്യക്ഷമതാശേഷിയോ ആവശ്യമായി വരുന്നുണ്ടെങ്കിൽ വിവരിക്കുക

8.4 ഓരോ പ്രവർത്തനത്തിനും വേണ്ട സമയക്രമം

അദ്ധ്യായം 9: സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതലഘൂകരണ പദ്ധതിയുടെ ബഡ്ജറ്റും സാമ്പത്തിക നടപടികളും

9.1 പുനരധിവാസത്തിനും പുനസ്ഥാപനത്തിനും വേണ്ടി വരുന്ന ചിലവ്

9.2 വാർഷിക ബഡ്ജറ്റും ആസൂത്രിത പ്രവർത്തനങ്ങളും

9.3 സാമ്പത്തിക സ്രോതസ്സ് തരം തിരിച്ച്

അദ്ധ്യായം10:സാമൂഹ്യപ്രത്യഘാത ദുരീകരണ പദ്ധതി–മേൽനോട്ടവും മൂല്യനിർണ്ണയവും

10.1 മേൽനോട്ടവും മൂല്യനിർണ്ണയവും – പ്രധാന സൂചികകൾ

10.2 റിപ്പോർട്ടിങ്ങ് രീതിയും മേൽനോട്ട കർത്തവ്യങ്ങളും

10.3 സ്വതന്ത്ര വിലയിരുത്തലിനുള്ളപദ്ധതി

അദ്ധ്യായം 11: നേട്ടങ്ങളും നഷ്ടങ്ങളും– അപഗ്രഥനം, ശുപാർശകൾ

11.1 പൊതു ആവശ്യം, കുറഞ്ഞ സ്ഥാനഭ്രംശം,ആവശ്യമായ ഏറ്റവും കുറവ് സ്ഥലം, സാമൂഹ്യപ്രത്യാഘാതത്തിൻെറ സ്വഭാവവും തീവ്രതയും, നഷ്ടം നികത്തുവാനുതകുന്ന സമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ദുരീകരണ ആസൂത്രണം എന്നിവയെക്കുറച്ചുള്ള അന്തിമ നിഗമനം

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

11.2a പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ നടപടികൾ

പട്ടികകൾ

1.3.1	**ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുടെ വിവരങ്ങൾ**
3.1.1	പഠന സംഘം
3.5.1.	പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിൽ ഭൂവുടമ പങ്കുവെച്ച അഭിപ്രായ ങ്ങളും ആശങ്കകളും സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ നൽകിയ മറുപടിയും
4.8.1	ഭൂവുടമകൾക്ക് പദ്ധതിപ്രദേശത്ത് കൈവശമായ ഭൂമി
5.1.1.	പദ്ധതിബാധിതരാകുന്ന ഭൂവുടമകൾ, പ്രത്യാഘാത ബാധിതമായേക്കാവുന്ന ചമയങ്ങൾ
7.6.1.	സാമൂഹ്യപ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ പദ്ധതി

ആമുഖം

സാമൂഹ്യ പ്രവർത്തന വിദ്യാഭ്യാസ രംഗത്ത് തനത് മുദ്രപതിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള, എറണാകുളം ജില്ലയിലെ കളമശേരിയിൽ സ്ഥാപിതമായിട്ടുള്ള രാജഗിരി കോളേജ് ഓഫ് സോഷ്യൽ സയൻസസിൽ പ്രവർത്തിച്ചു വരുന്ന, ട്രാവൻകൂർ-കൊച്ചിൻ ലിറ്ററി, സയൻറിഫിക് ആൻറ് ചാരിറ്റബിൾ സൊസൈറ്റീസ് നിയമം 1955 പ്രകാരം 27.03.2022 ൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെട്ട ഒരു സർക്കാരിതര സംഘടനയാണ് രാജഗിരി ഔട്ട്റീച്ച്. രാജഗിരി കോളേജ് ഓഫ് സോഷ്യൽ സയൻസസിൻെറ ഒരു സാമൂഹ്യ സേവന വിഭാഗമായി രാജഗിരി ഔട്ട്റീച്ച് പ്രവർത്തിക്കുന്നു. സാമൂഹ്യ സേവന പ്രവർത്തനങ്ങളോടൊപ്പം, വിവിധങ്ങളായ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനങ്ങളും രാജഗിരി ഔട്ട്റീച്ച് ചെയ്യുന്നുണ്ട്. RFCTLARR 2013 നിയമം അനുസരിച്ച് നടപ്പിലാക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പദ്ധതികളുടെ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം നടത്തുന്നതിന് കേരള സർക്കാർ റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പിൻെറ അംഗീകാരം രാജഗിരി ഔട്ട്റീച്ചിന് ലഭിച്ചിട്ടുണ്ട്.

29.06.2026 തീയതിയിലെ നമ്പർ 1934, വാല്യം 15 കേരള ഗസറ്റിൽ (അസാധാരണം) പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ 22.06.2026 തീയതിയിലെ വിജ്ഞാപനം നമ്പർ DCTVM/14258/2023/K13 പ്രകാരം **ശ്രീ.ലെനിൻ രാജേന്ദ്രൻെറ നാമധേയത്തിൽ സാംസ്കാരിക കേന്ദ്രവും തീയേറ്റർ കോംപ്ലക്സും** നിർമ്മിക്കുന്നതിന് വേണ്ടി തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ കാട്ടാക്കട താലൂക്കിലെ മാറനല്ലൂർ വില്ലേജിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 1.0725 ഹെക്ടർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്ന പദ്ധതിയുടെ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം നടത്തുന്നതിന് രാജഗിരി ഔട്ട്റീച്ച്, കളമശ്ശേരിയെ ചുമതല പ്പെടുത്തിയതനുസരിച്ച് നടത്തിയ പഠനത്തിൻെറ അന്തിമ രേഖയാണിത്. കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസ ത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടങ്ങൾ 2015 ൻെറ ചട്ടം 15(5) അനുശാ സിക്കുന്ന പ്രകാരം സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ നിർവ്വഹണ ആസൂത്രണവും പ്രത്യേകം അവസാന അദ്ധ്യായമായി (അദ്ധ്യായം:11) ഉൾപ്പെടുത്തികൊണ്ടാണ് സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിൻെറ അന്തിമ രേഖ ഫോറം നമ്പർ 6 ൽ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളത്.

മീന കുരുവിള
ചെയർപേഴ്സൺ (SIA)

അദ്ധ്യായം 1

പഠനത്തിൻെറ സംക്ഷിപ്ത രൂപം

1.1 പദ്ധതിയും പൊതു ആവശ്യവും

അന്തരിച്ച വിഖ്യാത ചലച്ചിത്രകാരൻ ശ്രീ.ലെനിൻ രാജേന്ദ്രൻെറ സ്മരണയ്ക്കായി അദ്ദേഹത്തിൻെറ ജന്മനാടായ ഊരുട്ടമ്പലത്ത് സാംസ്കാരിക കേന്ദ്രവും തീയറ്ററും സ്ഥാപിക്കുന്നതിനു വേണ്ടിയാണ് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാവന ചെയ്തിരിക്കുന്നത്. കച്ചവട താൽപ്പര്യങ്ങളെ മാറ്റി നിറുത്തി, കലാമൂല്യമുള്ള സിനിമകൾ മലയാള സിനിമയ്ക്ക് സമ്മാനിച്ച നിർമ്മാതാവും സംവിധായകനുമായിരുന്നു ശ്രീ ലെനിൻ രാജേന്ദ്രൻ. ഒരു സഹസംവിധായകനായി സിനിമാ മേഖലയിൽ രംഗപ്രവേശം ചെയ്ത ശ്രീ.ലെനിൻ രാജേന്ദ്രൻ 1982ൽ വേനൽ എന്ന ചിത്രം സംവിധാനം ചെയ്തുകൊണ്ടാണ് ഒരു സ്വതന്ത്ര സംവിധായകനായി മാറിയത്. ദൈവത്തിൻെറ വികൃതികൾ, സ്വാതിതിരുനാൾ, കുലം, മാർത്താണ്ഡവർമ്മ, മകരമഞ്ഞ്, ഇടവപ്പാതി തുടങ്ങി ചരിത്രപ്രാധാന്യമുള്ളതും കലാമൂല്യമുള്ളതുമായ ധാരാളം സിനിമകൾ അദ്ദേഹം മലയാളത്തിന് നൽകി. സംസ്ഥാന സർക്കാരിൻെറ പുരസ്ക്കാരത്തിന് 5 തവണ അദ്ദേഹം അർഹനായിട്ടുണ്ട്. കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഫിലിം ഡെവലപ്പ്മെൻറ് കോർപ്പറേഷൻെറ ചെയർമാനായും അദ്ദേഹം പ്രവർത്തിച്ചിട്ടുണ്ട്. മലയാള സിനിമാ മേഖലയിൽ എന്നും ഓർമ്മിക്കപ്പെടുവാൻ ഉതകുന്ന വിധത്തിൽ സുസ്ത്യർഹമായ കാൽപ്പാടുകൾ പതിപ്പിച്ചിട്ടാണ് 2019 ജനുവരി 14 ന് അദ്ദേഹം വിടവാങ്ങിയത്. അനശ്വരനായ ഈ കലാകാരൻെറ സ്മരണ അദ്ദേഹത്തിൻെറ ജന്മനാടായ ഊരൂട്ടമ്പലത്ത് നിലനിറുത്തുന്നതിനുവേണ്ടിയാണ് അദ്ദേഹത്തിൻെറ നാമധേയത്തിൽ ഒരു സംസ്കാരിക കേന്ദ്രവും തീയേറ്ററും നിർമ്മിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്.

സിനിമാ മേഖലയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഒരു പഠനകേന്ദ്രം, കഫെറ്റീരിയ, വിപണന സ്ഥലങ്ങൾ തുടങ്ങിയ സൗകര്യങ്ങൾ ഉൾക്കൊള്ളുന്ന സാംസ്കാരിക സമുച്ചയവും തീയേറ്ററുമാണ് പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് സ്ഥാപിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. സിനിമാ മേഖലയിൽ പഠനം നടത്തുന്നതിന് താൽപ്പര്യമുള്ള വിദ്യാർത്ഥികൾ, പ്രസ്തുത മേഖലയിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന സ്വദേശികളും വിദേശികളുമായ വ്യക്തികൾ എന്നിവർക്ക് ഈ പദ്ധതി പ്രയോജനപ്പെട്ടേക്കാം. നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി സിനിമാ മേഖലയിൽ വിദ്യാഭ്യാസ സൗകര്യം പ്രദാനം ചെയ്യുകയും പ്രദേശത്ത് ടൂറിസം സാധ്യതയ്ക്ക് വഴിയൊരുക്കുകയും ചെയ്യും എന്നതിനാൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തി

നും പുനസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013 ഭാഗം 2 പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി ഒരു പൊതു ആവശ്യമാണ് എന്ന് വിലയിരുത്താവുന്നതാണ്.

1.2. പദ്ധതി പ്രദേശം

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ കാട്ടാക്കട താലൂക്കിൽ മാറനല്ലൂർ വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 12 ൽ സർവ്വെ നമ്പർ 7 ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഭൂമിയാണ് പദ്ധതിക്കായി ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. ഊരൂട്ടമ്പലം കുന്നുംപാറ എന്ന് അറിയപ്പെടുന്ന പദ്ധതിപ്രദേശം മലയിൻകീഴ് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ വാർഡ് 10ൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. ചുറ്റുമതിൽ കെട്ടി സംരക്ഷിക്കപ്പെട്ടിരിക്കുന്ന നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയിൽ ഏതാനും വൃക്ഷങ്ങൾ ഉണ്ട്, മറ്റ് നിർമ്മിതികൾ ഇല്ല.

1.3. ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്താരവും സ്വഭാവവും

ലെനിൻ രാജേന്ദ്രന്റെ നാമധേയത്തിലുള്ള സംസ്കാരിക കേന്ദ്രവും തീയറ്റർ കോംപ്ലക്സും നിർമ്മിക്കുന്ന പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഏകദേശം 1.0725 ഹെക്ടർ ഭൂമിയാണ് ഏറ്റെടുക്കുവാൻ വിഭാവന ചെയ്തിരിക്കുന്നത്. 2026 ജൂൺ 29 തീയതിയിലെ കേരള ഗസറ്റ് (അസാധാരണം) നമ്പർ 1934 ൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയ തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ 2026 ജൂൺ 22 തീയതിയിലെ ഫോറം നമ്പർ 4 വിജ്ഞാപനം DCTVM/14258/2023/K13 പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുടെ വിവരങ്ങൾ പട്ടിക 1.3.1.ൽ നൽകിയിരിക്കുന്നു.

പട്ടിക 1.3.1 ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുടെ വിവരങ്ങൾ

ജില്ല : തിരുവനന്തപുരം
താലൂക്ക്: കാട്ടാക്കട
വില്ലേജ് : മാറനല്ലൂർ

ക്രമ നമ്പർ	ബ്ലോക്ക്നമ്പർ	സർവെ നമ്പർ	സബ്ഡിവിഷൻ നമ്പർ	ഏകദേശ വിസ്തീർണ്ണം (ഹെക്ടർ)	ഭൂമിയുടെ തരം
1	12	7	5	0.0600	നിലം
2			6	0.1895	നിലം
3			7	0.7280	പുരയിടം
4			8	0.0515	പുരയിടം
5			13	0.0390	പുരയിടം
6			17	0.0045	പുരയിടം
ആകെ				**1.0725**	

1.4 പരിഗണിക്കപ്പെട്ട ഇതര മാർഗ്ഗങ്ങൾ

പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഇതര മാർഗങ്ങൾ പരിഗണിച്ചതായ വിവരം ലഭിച്ചിട്ടില്ല

1.5 സാമൂഹ്യപ്രത്യാഘാതങ്ങൾ

പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുവാൻ വിഭാവന ചെയ്തിരിക്കുന്നത് 3 കുടുംബങ്ങളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഭൂമിയാണ്. ചുറ്റുമതിൽ കെട്ടി സംരക്ഷിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ നിലവിൽ മറ്റ് നിർമ്മിതികളോ കൃഷിയോ ഒന്നും ഇല്ല. ഒരു ഉടമയുടെ ഭൂമിയിൽ 4 തെങ്ങ്, ആഞ്ഞിലി, പാഴ്മരങ്ങൾ എന്നിവയുണ്ട് എന്നതൊഴിച്ചാൽ ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയിൽ മറ്റ് ചമയങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ല. കുടുംബങ്ങൾക്ക് കൈവശമായ, റോഡിനോട് ചേർന്ന് കിടക്കുന്ന ഭൂമിയും, ചുറ്റുമതിൽ, വൃക്ഷങ്ങൾ എന്നീ ഭൂമിയോട് ചേർന്നുള്ള ചമയങ്ങളും നഷ്ടമാകുന്നു എന്നത് മാത്രമാണ് പദ്ധതിയുടെ പ്രത്യാഘാതമായി കാണുന്നത്. പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഭൂമി നൽകുന്നതിന് ഭൂവുടമകൾക്ക് സമ്മതമാണ് എന്നാണ് എസ്.ഐ.എ. യൂണിറ്റ് മനസിലാക്കുന്നത്. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ വൈകുന്നതിലുള്ള ആശങ്ക ഭൂവുടമകൾ പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിൽ പങ്കുവെച്ചു

1.6 ലഘൂകരണ നടപടികൾ

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013, കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടം 2015, കൂടാതെ കേരള സർക്കാർ റവന്യൂ വകുപ്പ് കാലാകാലങ്ങളിൽ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള 23.09.2015 തീയതിയിലെ ഉത്തരവ് നമ്പർ G.O(MS)No.485/ 2015/RD പ്രകാരം നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുന്നതിലൂടെ തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ മാറനല്ലൂർ വില്ലേജിൽ സർവ്വെ നമ്പർ 7 ൽ ഉൾപ്പെട്ട ഏകദേശം 1.0725 ഹെക്ടർ ഭൂമി, ലെനിൻ രാജേന്ദ്രൻെറ നാമധേയത്തിലുള്ള സംസ്കാരിക കേന്ദ്രവും തീയറ്റർ കോംപ്ലക്സും നിർമ്മിക്കുന്ന പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ഉടമകൾക്ക് ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള നഷ്ടങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കാവുന്നതാണ്. കൂടാതെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ വൈകുന്നതിലുള്ള ഭൂവുടമകളുടെ ആശങ്ക് പരിഹരിക്കുന്നതിന് കാലതാമസം കുടാതെയുള്ള പദ്ധതി നിർവ്വഹണം ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

അദ്ധ്യായം 2

പദ്ധതിയുടെ വിശദവിവരങ്ങൾ

2.1. പദ്ധതി നിർവ്വാഹകർ, നിയന്ത്രണ ഘടന എന്നിവ ഉൾപ്പടെ പദ്ധതിയുടെ പശ്ചാത്തലം

അന്തരിച്ച ചലച്ചിത്രകാരൻ ശ്രീ.ലെനിൻ രാജേന്ദ്രനോടുള്ള ആദരസൂചകമായി അദ്ദേഹത്തിൻെറ ജന്മനാടായ ഊരുട്ടമ്പലത്ത് ഒരു സംസ്കാരിക കേന്ദ്രവും തീയേറ്റർ കോംപ്ലക്സും നിർമ്മിക്കുന്നതിനും അതിനാവശ്യമായ ഭൂമി വാങ്ങുന്നതിനുമായി ഭരണാനുമതി ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് അഭ്യർത്ഥിച്ചുകൊണ്ട് കാട്ടാക്കട നിയോജകമണ്ഡലം നിയമസഭാംഗമായിരുന്ന അഡ്വ.ഐ.ബി.സതീഷ് സംസ്ഥാന സർക്കാരിന് കത്ത് നൽകിയിരുന്നു. തുടർന്ന് പദ്ധതിക്ക് അനുയോജ്യമാണെന്ന് മാറനല്ലൂർ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി നിർദ്ദേശിച്ച മാറനല്ലൂർ വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 12 ൽ സർവ്വെ നമ്പർ 7 ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 74.02 ആർ ഭൂമി വാങ്ങി ശ്രീ.ലെനിൻ രാജേന്ദ്രൻെറ പേരിൽ സാംസ്കാരിക കേന്ദ്രവും തീയറ്റർ കോംപ്ലക്സും നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി സാംസ്കാരിക വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാകളക്ടർക്ക് അർത്ഥനാപത്രം നൽകി. പ്രസ്തുത പദ്ധതിക്കായി കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഫിലിം ഡെവലപ്പ്മെൻറ് കോർപ്പറേഷൻ 12 കോടി രൂപയുടെ പുതുക്കിയ പ്രൊപ്പോസൽ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ടി പ്രൊപ്പോസൽ പരിഗണിച്ച് ഭരണാനുമതി നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കണമെന്നും സാംസ്കാരിക വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ സർക്കാരിനോട് അഭ്യർത്ഥിച്ചു. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിക്കുകയും 2020-21 ലേക്കുള്ള വിശദമായ എസ്റ്റിമേറ്റുകളുടെ അനുബന്ധം II വാല്യം II (ഭരണാനുമതി ഇല്ലാത്ത പ്രവൃത്തികൾ) ൽ ക്രമനമ്പർ 545 ആയി ഉൾപ്പടുത്തിയിട്ടുള്ള പ്രവൃത്തിയായ "ലെനിൻ രാജേന്ദ്രൻെറ നാമധേയത്തിൽ ജന്മനാടായ ഊരുട്ടമ്പലത്ത് ഭൂമി വാങ്ങി സാംസ്കാരിക കേന്ദ്രവും തീയേറ്റർ കോംപ്ലക്സും നിർമ്മിക്കുന്ന പ്രവൃത്തിക്ക് കേരള സർക്കാർ സാംസ്കാരിക കാര്യ(എ)വകുപ്പ് 13/11/2024 തീയതിയിലെ സ.ഉ.(സാധാ)നം.656/2024/ CLAD ഉത്തരവ് പ്രകാരം 12 കോടി രൂപയുടെ ഭരണാനുമതി നൽകി. പിന്നീട് ഭൂവുടമകളുടെ പേരുകൾ കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തികൊണ്ട് 26/05/2025 തീയതിയിലെ സ.ഉ.(സാധാ)നം. 302/ 2025/ CLAD ഉത്തരവ് പ്രകാരം കേരള സർക്കാർ സാംസ്കാരിക കാര്യ(എ)വകുപ്പ് പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി പുതുക്കിയ ഭരണാനുമതി നൽകി.

RFCTLARR Act 2013 അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരം പദ്ധതിയുടെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിർവ്വഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥനായി സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ, അഡീഷണൽ എൽ.എ. യൂണിറ്റ്, തിരുവനന്തപുരം ചുമതലപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

2.2. നിയമത്തിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്ന പൊതുതാൽപര്യത്തിന് പദ്ധതി എങ്ങിനെ അനുയോജ്യമാകുന്നു എന്നതുൾപ്പടെ പദ്ധതിയുടെ യുക്തി

സിനിമാമേഖലയിൽ പഠനം നടത്തുന്നതിന് താൽപ്പര്യമുള്ള വിദ്യാർത്ഥികൾ, പ്രസ്തുത മേഖലയിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന സ്വദേശികളും വിദേശികളുമായ വ്യക്തികൾ എന്നിവർക്ക് ഈ പദ്ധതി പ്രയോജനപ്പെട്ടേക്കാം. നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി സിനിമാ മേഖലയിൽ വിദ്യാഭ്യാസ സൗകര്യം പ്രദാനം ചെയ്യുകയും പ്രദേശത്ത് ടൂറിസം സാധ്യതയ്ക്ക് വഴിയൊരുക്കുകയും ചെയ്യും എന്നതിനാൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013 ഭാഗം 2 പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി ഒരു പൊതു ആവശ്യമാണ് എന്ന് വിലയിരുത്താവുന്നതാണ്.

2.3 പദ്ധതിയുടെ സ്ഥലം, വലിപ്പം, ലക്ഷ്യം, ചെലവ് തുടങ്ങിയ വിവരങ്ങൾ

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ കാട്ടാക്കട താലൂക്കിൽ മാറനല്ലൂർ വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 12 ൽ സർവ്വെനമ്പർ 7 ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഏകദേശം 1.0725 ഹെക്ടർ ഭൂമിയാണ് പദ്ധതിക്കായി ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. ഊരുട്ടമ്പലം കുന്നുംപാറ എന്ന് അറിയപ്പെടുന്ന പദ്ധതിപ്രദേശം മലയിൻകീഴ് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ വാർഡ് 10ൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. അന്തരിച്ച ചലച്ചിത്രകാരൻ ശ്രീ.ലെനിൻ രാജേന്ദ്രനോടുള്ള ആദരസൂചകമായി അദ്ദേഹത്തിൻെറ നാമധേയത്തിൽ ഒരു സംസ്കാരിക കേന്ദ്രവും തീയേറ്റർ കോംപ്ലക്സും നിർമ്മിക്കുന്നതിനാണ് പദ്ധതി ലക്ഷ്യമിടുന്നത്. 2020–21 സാമ്പത്തിക വർഷത്തിലേക്കുള്ള വിശദമായ എസ്റ്റിമേറ്റുകളുടെ അനുബന്ധം II വാല്യം II (ഭരണാനുമതി ഇല്ലാത്ത പ്രവൃത്തികൾ) ൽ ക്രമനമ്പർ 545 ആയി ഉൾപ്പടുത്തിയിട്ടുള്ള പ്രവൃത്തിയായ “ലെനിൻ രാജേന്ദ്രൻെറ നാമധേയത്തിൽ ജന്മനാടായ ഊരുട്ടമ്പലത്ത് ഭൂമി വാങ്ങി സാംസ്കാരിക കേന്ദ്രവും തീയേറ്റർ കോംപ്ലക്സും നിർമ്മിക്കുന്ന പ്രവൃത്തിക്ക് കേരള സർക്കാർ സാംസ്കാരിക കാര്യ(എ)വകുപ്പ് 13/11/2024 തീയതിയിലെ സ.ഉ.(സാധാ) നം. 656/2024/ CLAD ഉത്തരവ് പ്രകാരം സംസ്ഥാന സർക്കാർ 12 കോടി രൂപയുടെ ഭരണാനുമതി നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

2.4 ഇതര മാർഗ്ഗങ്ങൾ പരിശോധിക്കൽ

പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഇതരമാർഗങ്ങൾ പരിഗണിക്കപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ എന്നതിനെക്കുറിച്ച് അർത്ഥ നാധികാരിയിൽ നിന്ന് വിവരം ലഭിച്ചിട്ടില്ല

2.5 പദ്ധതി നിർമ്മാണ ഘട്ടങ്ങൾ

പദ്ധതി നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളെക്കുറിച്ച് വിവരം ലഭിച്ചിട്ടില്ല

2.6 പദ്ധതിയുടെ രൂപരേഖ, വലിപ്പം, സൗകര്യങ്ങൾ.

പദ്ധതി നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളെക്കുറിച്ച് വിവരം ലഭിച്ചിട്ടില്ല

2.7 അനുബന്ധ സൗകര്യങ്ങളുടെ ആവശ്യകത

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് അനുബന്ധ സൗകര്യങ്ങൾ ആവശ്യമായി വരുന്നില്ല

2.8 ആവശ്യമായ തൊഴിൽ ശക്തി

പദ്ധതി നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളെക്കുറിച്ച് വിവരം ലഭിച്ചിട്ടില്ല

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

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് RFCTLARR നിയമം 2013 അനുശാസിക്കുന്ന സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനമാണ് നിലവിൽ നടക്കുന്നത്. പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി മറ്റ് പഠനങ്ങൾ നടത്തിയതിനെക്കുറിച്ച് വിവരം ലഭിച്ചിട്ടില്ല

2.10 ബാധകമായ നിയമങ്ങളും നയങ്ങളും

അന്തരിച്ച ചലച്ചിത്രകാരൻ ശ്രീ.ലെനിൻ രാജേന്ദ്രനോടുള്ള ആദരസൂചകമായി അദ്ദേഹ ത്തിൻെറ നാമധേയത്തിൽ ഒരു സംസ്കാരിക കേന്ദ്രവും തീയേറ്റർ കോംപ്ലക്സും നിർമ്മി ക്കുന്നതിനു വേണ്ടി തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ കാട്ടാക്കട താലൂക്കിൽ മാറനല്ലൂർ വില്ലേ ജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 12 ൽ സർവ്വെനമ്പർ 7 ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഏകദേശം 1.0725 ഹെക്ടർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്ന പദ്ധതിയുടെ നഷ്ടപരിഹാരം, പുനരധിവാസം, പുന:സ്ഥാപനം, എന്നിവയെ സംബന്ധിക്കുന്ന നിയമങ്ങൾ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധി

വാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശനിയമം 2013.

- കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടം 2015
- കേരള സർക്കാർ – റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പ് 23.09.2015 തീയതിയിലെ ഉത്തരവ് നമ്പർ G.O(Ms)No.485/2015/RD പ്രകാരമുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കുമുള്ള നയം
- വിവരാവകാശ നിയമം 2005

അദ്ധ്യായം 3

പഠന സംഘം, പഠന സമീപനം, പദ്ധതി ശാസ്ത്രം

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ കാട്ടാക്കട താലൂക്കിൽ മാറനല്ലൂർ വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 12 ൽ സർവ്വെ നമ്പർ 7 ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഏകദേശം 1.0725 ഹെക്ടർ ഭൂമി ഒരു പൊതു ആവശ്യത്തിന് അതായത് അന്തരിച്ച ചലച്ചിത്രകാരൻ ശ്രീ.ലെനിൻ രാജേന്ദ്രൻെറ നാമധേ യത്തിൽ അദ്ദേഹത്തിൻെറ ജന്മനാടായ ഊരുട്ടമ്പലത്ത് ഒരു സംസ്കാരിക കേന്ദ്രവും തീയേറ്റർ കോംപ്ലക്സും നിർമ്മിക്കുന്ന പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ആവശ്യമുണ്ടായേക്കാം എന്ന് വെളിപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടും ടി സ്ഥല വിവരങ്ങൾ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടും തിരുവനന്ത പുരം ജില്ലാകളക്ടറുടെ 2026 ജൂൺ 22 തീയതിയിലെ ഫോറം നമ്പർ 4 വിജ്ഞാപനം DCTVM/14258/2023/K13 2026 ജൂൺ 29 തീയതിയിലെ കേരള ഗസറ്റ് (അസാധാരണം) നമ്പർ 1934 ൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാര ത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം വകുപ്പ് 4 അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരം പദ്ധതിയുടെ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയി രുത്തൽ പഠനം നടത്തുന്നതിന് രാജഗിരി ഔട്ട്റീച്ച്, കളമശേരി എന്ന എസ്.ഐ.എ. ഏജൻസിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തുന്നതായും നിർദ്ദിഷ്ട വിജ്ഞാപനം വെളിപ്പെടുത്തുന്നു.

അതിനെ തുടർന്ന് പ്രസ്തുത പഠനം നടത്തുന്നതിന് ഇത്തരം പഠനങ്ങൾ നടത്തിയ പരിചയ സമ്പന്നരായ വ്യക്തികളെ ഉൾപ്പെടുത്തി, ഓരോരുത്തർക്കും പ്രത്യേക ചുമത ലകൾ നൽകി ഒരു പഠന സംഘത്തെ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠന യൂണിറ്റ് രൂപീകരിച്ചു.

3.1 പഠന സംഘാംഗങ്ങളുടെ വിദ്യാഭ്യാസ യോഗ്യത ഉൾപ്പടെയുള്ള വിവരങ്ങൾ

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിലും സാമൂഹ്യ- സാമ്പത്തിക സർവ്വേ യിലും അനുഭവസമ്പത്തുള്ള 9 അംഗ സംഘമാണ് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പദ്ധതിയുടെ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം നടത്തിയത്. സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠന യൂണിറ്റായ രാജഗിരി ഔട്ട്റീച്ചിൻെറ പ്രോജക്ട് ഡയറക്ടറാണ് ചെയർപേഴ്സൺ എന്ന നിലയിൽ പഠന സംഘത്തിന് നേതൃത്വം നൽകിയത്. പഠന സംഘത്തിൻെറ വിവരങ്ങൾ പട്ടിക 3.1.1 ൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു.

പട്ടിക 3.1.1. പഠനസംഘം

ക്രമ നമ്പർ	പേര്	വിദ്യാഭ്യാസ യോഗ്യത/പദവി	പ്രവർത്തന പരിചയം
1	മീനകുരുവിള	എം.എസ്.ഡബ്ല്യു. ചെയർപേഴ്സൺ	വികസനമേഖലയിൽ 36 വർഷത്തെ പ്രവർത്തന പരിചയം
2	ഡോ.ഫാ.സാജു എം.ഡി	എം.ഫിൽ, പി.എച്ച്.ഡി കൺസൾട്ടൻറ്	അദ്ധ്യാപന, ഗവേഷണ, പരിശീലന മേഖലക ളിൽ 15 വർഷത്തെ പ്രവർത്തന പരിചയം
3	ഡോ. ബിനോയ് ജോസഫ്	എം.എ. (എച്ച്.ആർ.എം), പി.എച്ച്.ഡി.,എൽ.എൽ.ബി. കൺസൾട്ടൻറ്	അദ്ധ്യാപന, ഗവേഷണ, പരിശീലന മേഖലക ളിൽ 28 വർഷത്തെ പ്രവർത്തന പരിചയം
4	ഡോ.ഫാ.ഷിൻേറാ ജോസഫ്	എ.എസ്.ഡബ്ല്യു., പി.എച്ച്.ഡി, കൺസൾട്ടൻറ്	അദ്ധ്യാപന, ഗവേഷണ, പരിശീലന മേഖലക ളിൽ 7 വർഷത്തെ പ്രവർത്തന പരിചയം
5	ബിജു സി.പി.	ബി.എ. ഡെവലപ്പ്മെൻറ് ഓഫീസർ	വികസനമേഖലയിൽ 31 വർഷത്തെ പ്രവർത്തന പരിചയം
6	മരിയ ടെൻസി വി.എസ്.	എം.എ., ഡി.എസ്.എസ്., റിസേർച്ച് അസോസിയേറ്റ്	വികസനമേഖലയിൽ 34 വർഷത്തെ പ്രവർത്തന പരിചയം
7	വർഗീസ് കെ.ഒ.	ഡാറ്റാ എൻട്രി ഓപ്പറേറ്റർ	36 വർഷത്തെ പ്രവർത്തന പരിചയം
8	എലിസബത്ത് പെനെലോപ്പ് ലോബോ	എം.ബി.എ., റിസേർച്ച് അസോസിയേറ്റ്	വികസനമേഖലയിൽ 34 വർഷത്തെ പ്രവർത്തന പരിചയം
9	ഫിലോമിന കെ.എ.	ഡാറ്റാ എൻട്രി ഓപ്പറേറ്റർ	32 വർഷത്തെ പ്രവർത്തന പരിചയം

3.2.പഠനത്തിനുപയോഗിച്ച പദ്ധതിശാസ്ത്രം, വിവരശേഖരണത്തിനുപയോഗിച്ച മാർഗ ങ്ങൾ എന്നിവയെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരണങ്ങളും ടി മാർഗങ്ങളും പദ്ധതി ശാസ്ത്രവും ഉപയോഗിച്ചതിൻെറ യുക്തിയും

പദ്ധതി ബാധിത കുടുംബങ്ങൾക്കും വ്യക്തികൾക്കും പദ്ധതി മൂലമുണ്ടായേക്കാവുന്ന വിവിധങ്ങളായ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ കണ്ടെത്തുക കൂടാതെ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാ ഘാത നിയന്ത്രണ പദ്ധതി തയ്യാറാക്കുകയും ചെയ്യുക എന്നുള്ളതാണ് സാമൂഹ്യ പ്രത്യാ ഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിൻെറ ഉദ്ദേശ്യം. സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ

പഠനത്തിനാവശ്യമായ വിവരശേഖരണത്തിന് പ്രാഥമികവും ദ്വിതീയവുമായ മേഖലകൾ അപഗ്രഥനം ചെയ്യേണ്ടതുണ്ട്.

പദ്ധതി മൂലം കുടുംബങ്ങൾക്കും പ്രദേശത്തിനും ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ, പദ്ധതി പ്രദേശത്തിൻെറ പ്രത്യേകതകൾ, നിലവിലെ ഉപയോഗം, പദ്ധതി ബാധിത കുടുംബ ങ്ങളുടെ വിവരങ്ങൾ തുടങ്ങിയവ പഠനത്തിനാവശ്യമായ പ്രാഥമിക വിവരങ്ങളാണ്. പദ്ധതി ബാധിത പ്രദേശം സന്ദർശിച്ച് നിരീക്ഷണം നടത്തിയും പദ്ധതി ബാധിത കുടുംബങ്ങളുമായി നടത്തിയ സാമൂഹ്യ സാമ്പത്തിക സർവ്വെയിലൂടെയും, പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിലൂടെയുമാണ് പ്രസ്തുത വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ചത്. പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ഉണ്ടാകുവാ നിടയുള്ള പ്രത്യാഘാതം ഓരോ കുടുംബത്തിനും വ്യത്യസ്തമായിരിക്കും എന്നതിനാൽ പദ്ധതി ബാധിതരാകുന്ന എല്ലാ കുടുംബങ്ങളെയും ഉൾക്കൊള്ളിച്ചു കൊണ്ടുള്ള പഠനമാണ് മാതൃകാ പരിശോധനാ രീതിയെക്കാൾ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിന് അഭികാ മ്യമാകുന്നത്. മാത്രമല്ല പദ്ധതി ബാധിത ഉടമകളുടെ എണ്ണം കേവലം 3 മാത്രമായതിനാൽ, എല്ലാ കുടുംബങ്ങളെയും പഠനത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരുന്നു.

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠന സംഘാംഗങ്ങൾ 15/07/2026 തീയതിയിൽ അർത്ഥനാധികാരിയുടെ പ്രതിനിധിയൊന്നിച്ച് പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് സന്ദർശനം നടത്തുകയും പ്രത്യേകമായി തയ്യാറാക്കിയ ചോദ്യാവലി ഉപയോഗിച്ച് പദ്ധതി ബാധിത കുടുംബങ്ങളിൽ നിന്ന് വിവരശേഖരണം നടത്തുകയും ചെയ്തു. ഏറ്റെടുക്കുന്ന വസ്തുവിൻെറ തരം, നിലവിലെ ഉപയോഗം, വസ്തുകൈവശമായ കാലാവധി, കുടുംബാംഗങ്ങളെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങൾ, കുടും ബത്തിൻെറ സാമ്പത്തിക-സാമൂഹിക അവസ്ഥ, പദ്ധതിയെക്കുറിച്ചും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിനെ ക്കുറിച്ചും കുടുംബങ്ങൾക്കുള്ള അഭിപ്രായങ്ങൾ തുടങ്ങിയ ചോദ്യങ്ങൾ വിവരശേഖരണ ത്തിന് ഉപയോഗിച്ച ചോദ്യാവലിയിൽ ഉൾക്കൊള്ളുന്നു.

പദ്ധതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിവരങ്ങളും ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുടെ റവന്യൂ രേഖ പ്രകാര മുള്ള വിവരങ്ങളുമാണ് പഠനത്തിന് ആവശ്യമായ ദ്വിതീയ വിവരങ്ങൾ. ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുമായ് ബന്ധപ്പെട്ട വിവരങ്ങൾ ഡെപ്പ്യൂട്ടി കളക്ടർ (എൽ.എ), തിരുവനന്തപുരം കാര്യാ ലയത്തിൽ നിന്നും പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടിയുള്ള സർക്കാർ ഭരണാനുമതികളുടെ വിവരങ്ങൾ സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ, അഡീഷണൽ എൽ.എ. യൂണിറ്റ്, തിരുവനന്തപുരം കാര്യാലയ ത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചു. കൂടാതെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നിയമപരമായ ചട്ടക്കൂ ടുകളും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധി

വാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശനിയമം 2013 പ്രകാരമുള്ള നഷ്ടപരിഹാര നടപടികളെക്കുറിച്ചും പഠനസംഘം മനസ്സിലാക്കി.

സാമൂഹ്യ സാമ്പത്തിക സർവ്വെയിലൂടെയും അഭിമുഖത്തിലൂടെയും ലഭിച്ച വിവരങ്ങൾ, സ്ഥലം എം.എൽ.എ.യുടെ കാര്യാലയത്തിൽ നിന്നും മറ്റ് അഭ്യുദയകാംക്ഷികളിൽ നിന്നും ലഭിച്ച പദ്ധതിയെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങൾ എന്നിവ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചുകൊണ്ട് സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിൻെറ ഒരു കരട് രേഖ തയ്യാറാക്കുകയും പ്രസ്തുത കരട് രേഖ ജില്ലാ ഭരണകൂടത്തിനും അർത്ഥനാധികാരിക്കും, മലയിൻകീഴ് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിനും നൽകുകയും, എസ്.ഐ.എ. യൂണിറ്റിൻെറ വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തു. തുടർന്ന് പദ്ധതി ബാധിത ഭൂമിയുടെ ഉടമകൾക്ക് അറിയിപ്പ് നൽകിക്കൊണ്ട് 17/09/2026 തീയതിയിൽ നേമം ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് ഹാളിൽ ഒരു പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങ് നടത്തി. പ്രസ്തുത ഹിയറിങ്ങിൽ ഭൂവുടമകൾ പങ്കുവെച്ച അഭിപ്രായങ്ങൾ കൂടി പരിഗണിച്ചുകൊണ്ടാണ് സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിൻെറ അന്തിമ രേഖ തയ്യാറാക്കിയിരിക്കുന്നത്.

3.3 പഠനത്തിനുപയോഗിച്ച മാതൃകാ പരിശോധനാ രീതി

പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള പ്രത്യാഘാതം ഓരോ കുടുംബത്തിനും വ്യത്യസ്തമായിരിക്കും എന്നതിനാൽ പദ്ധതിബാധിതരാകുന്ന എല്ലാ കുടുംബങ്ങളെയും ഉൾക്കൊള്ളിച്ചുകൊണ്ടുള്ള പഠനമാണ് മാതൃകാ പരിശോധനാ രീതിയെക്കാൾ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിന് അഭികാമ്യമാകുന്നത്. കൂടാതെ പദ്ധതി ബാധിത കുടുംബങ്ങളുടെ എണ്ണം 3 മാത്രമാണ്. ആയതിനാൽ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനസംഘം പദ്ധതി ബാധിതരാകുന്ന 3 വ്യക്തികളിൽ നിന്നും സാമൂഹ്യ – സാമ്പത്തിക സർവ്വെയിലൂടെ വിവരശേഖരണം നടത്തി.

3.4. പഠനത്തിനുപയോഗിച്ച വിവരങ്ങളെയും അവ ലഭ്യമായ സ്രോതസ്സുകളെക്കുറിച്ചുമുള്ള അവലോകനം

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനരേഖ തയ്യാറാക്കുന്നതിന് പ്രാഥമികവും ദ്വിതീയവുമായ വിവരങ്ങൾ ശേഖരിക്കേണ്ടതുണ്ട്. പദ്ധതി മൂലം കുടുംബങ്ങൾക്കും പ്രദേശത്തിനും ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ, പദ്ധതി പ്രദേശത്തിൻെറ പ്രത്യേകതകൾ, നിലവിലെ ഉപയോഗം, പദ്ധതിബാധിത കുടുംബങ്ങളുടെ വിവരങ്ങൾ തുടങ്ങിയവ പഠനത്തിനാവ

ശ്യമായ പ്രാഥമിക വിവരങ്ങളാണ്. പദ്ധതി ബാധിത പ്രദേശം സന്ദർശിച്ച് നിരീക്ഷണം നടത്തിയും പദ്ധതി ബാധിത വ്യക്തികളിൽ നിന്ന് സാമൂഹ്യ- സാമ്പത്തിക സർവ്വെയിലൂടെ യാണ് പഠനത്തിന് ആവശ്യമായ പ്രാഥമിക വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ചത്. ഏറ്റെടുക്കുന്ന വസ്തു വിന്റെ തരം, നിലവിലെ ഉപയോഗം, വസ്തു കൈവശമായ കാലാവധി, കുടുംബാംഗങ്ങളെ ക്കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങൾ, കുടുംബത്തിന്റെ സാമ്പത്തിക-സാമൂഹിക അവസ്ഥ, പദ്ധതിയെ ക്കുറിച്ചും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിനെക്കുറിച്ചും കുടുംബങ്ങൾക്കുള്ള അഭിപ്രായങ്ങൾ തുടങ്ങിയ ചോദ്യങ്ങൾ ഉൾക്കൊള്ളുന്ന ചോദ്യാവലി ഉപയോഗിച്ചായിരുന്നു പദ്ധതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിവരങ്ങളും ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുടെ റവന്യൂ രേഖ പ്രകാരമുള്ള വിവരങ്ങളുമാണ്

പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുമായ് ബന്ധപ്പെട്ട വിവരങ്ങൾ, പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടിയുള്ള സർക്കാർ ഭരണാനുമതികളുടെ വിവരങ്ങൾ എന്നിവ ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർ (എൽ.എ), തിരുവനന്തപുരം കാര്യാലയത്തിൽ നിന്നും സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ, അഡീഷ ണൽ എൽ.എ.യൂണിറ്റ്, തിരുവനന്തപുരം കാര്യാലയത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചു. പ്രദേശത്ത് നടപ്പിലാക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പദ്ധതിയുടെ വിവരങ്ങൾ സ്ഥലം എം.എൽ.എ.യുടെ കാര്യാ ലയത്തിൽ നിന്നും മറ്റ് അഭ്യുദയകാംക്ഷികളിൽ നിന്നും ലഭിച്ചു.

3.5.തൽപ്പരകക്ഷികളുമായ് നടത്തിയ കൂടിയാലോചനങ്ങളുടെ സമയവിവരങ്ങളും പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിനെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരണവും

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠന സംഘാംഗങ്ങൾ 15/07/2026 തീയതിയിൽ അർത്ഥനാധികാരിയുടെ പ്രതിനിധിയൊന്നിച്ച് പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് സന്ദർശനം നടത്തു കയും പ്രത്യേകമായി തയ്യാറാക്കിയ ചോദ്യാവലി ഉപയോഗിച്ച് പദ്ധതിബാധിത കുടുംബ ങ്ങളിൽ നിന്ന് വിവരശേഖരണം നടത്തുകയും ചെയ്തു. സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരു ത്തൽ പഠനത്തിന്റെ കരട് രേഖ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയതിനു ശേഷം പദ്ധതി ബാധിതർ ക്കും ജനപ്രതിനിധികൾക്കും അറിയിപ്പ് നൽകികൊണ്ട് 17.09.2026 തീയതി പകൽ 11.30 ന് നേമം ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് ഹാളിൽ ഒരു പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങ് നടത്തി.

3.5.a. പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങ്

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ ശ്രീ.ലെനിൻ രാജേന്ദ്രന്റെ നാമധേയത്തിൽ സംസ്കാരിക കേന്ദ്രവും തീയേറ്റർ കോംപ്ലക്സും നിർമ്മിക്കുന്നതിനുവേണ്ടിയുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പദ്ധതിയുടെ സാമുഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിന്റെ ഭാഗമായി 17.09.2026 തീയതി പകൽ 11.30 ന് നേമം ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് നടത്തിയ ഹാളിൽ ഒരു പബ്ലിക്

ഹിയറിങ്ങിൽ ഭൂവുടമകൾ, സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ, ജനപ്രതിനിധികൾ എന്നിവർ പങ്കെടുത്തു. എസ്.ഐ.എ.യൂണിറ്റ് ഡെവലപ്പ്മെൻറ് ഓഫീസർ ശ്രീ.ബിജു സി.പി. പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിലേക്ക് എല്ലാവരെയും സ്വാഗതം ചെയ്തു, തുടർന്ന് എസ്.ഐ.എ. യൂണിറ്റ് ചെയർപേഴ്സൺ ശ്രീമതി. മീന കുരുവിള പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങ് നടത്തുന്നതിൻെറ ഉദ്ദേശ്യത്തെക്കുറിച്ച് വിശദീകരിച്ചു. മലയിൻകീഴ് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് പ്രസിഡൻറ് ശ്രീ.നിയാദുൾ അക്സർ പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിൽ അദ്ധ്യക്ഷത വഹിച്ചു സംസാരിച്ചു. പദ്ധതി പ്രദേശം ഉൾക്കൊള്ളുന്ന മലയിൻകീഴ് പഞ്ചായത്തിലെ 10–ാം വാർഡിലെ ജനപ്രതിനിധി യായ ശ്രീ.അജികുമാർ, നേമം ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിലെ ബ്ലോക്ക് ഡവലപ്പ്മെൻറ് ഓഫീ സർ ശ്രീ.സുധീരൻ എം.എസ്. എന്നിവർ പദ്ധതിക്ക് ആശംസ അറിയിച്ചു സംസാരി ച്ചു. എസ്.ഐ.എ. യൂണിറ്റ് റിസേർച്ച് അസോസിയേറ്റ് ശ്രീമതി. മരിയ ടെൻസി പഠനത്തിൻെറ കരട് രേഖ അവതരിപ്പിച്ചു. തുടർന്ന് പദ്ധതി ബാധിത ഭൂവുടമകൾ പദ്ധതി യുമായി ബന്ധപ്പെട്ട തങ്ങളുടെ ആശങ്കകളും അഭിപ്രായങ്ങളും പങ്കുവെച്ചു. പദ്ധതിയുടെ സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ ശ്രീമതി. ലാലിമോൾ വി.എസ്., പദ്ധതി ബാധിത ഭൂവുടമ കളുടെ ചോദ്യങ്ങൾക്ക് മറുപടി നൽകുകയും ഭൂമിഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളെ കുറിച്ച് വിശദീകരിക്കുകയും ചെയ്തു. സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാറുടെ കാര്യാലയത്തിലെ മറ്റ് ഉദ്യോഗസ്ഥരും പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിൽ സന്നിഹിതരായിരുന്നു. എസ്.ഐ.എ. ടീം അംഗമാ യ ശ്രീ. വർഗീസ് കെ.ഒ. പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിൽ ഔദ്യോഗികമായി നന്ദി രേഖപ്പെടുത്തി.

പട്ടിക 3.5.1.: പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിൽ ഭൂവുടമ പങ്കുവെച്ച അഭിപ്രായങ്ങളും ആശങ്കകളും സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ നൽകിയ മറുപടിയും

ചോദ്യകർത്താവിൻെറ പേരും മറ്റ് വിവരങ്ങളും	**ആശങ്ക/അഭിപ്രായം**	**സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ നൽകിയ മറുപടി**
ശ്രീമതി. രോഷ്നി.എസ്. മോഹനു വേണ്ടി ശ്രീ.അഭിലാഷ് (ഭർത്താവ്)	പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഭൂമി ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ട് വർഷങ്ങളാ യി. പിന്നീട് ഭൂമി ഏറ്റെടു ക്കൽ നടപടികൾ നീണ്ടു പോകുന്നതിൽ ആശങ്കയു ണ്ട്. എത്രയും പെട്ടെന്ന് നടപടികൾ പൂർത്തിയാക്കി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിർവ്വ ഹിക്കണം	2013 ലെ RFCTLARR ആക്ട് പ്രകാരമാണ് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നത്. ഓരോ നട പടികൾക്ക് (വിവിധ വിജ്ഞാപനങ്ങളുടെ പ്രസിദ്ധീ കരണത്തിന്) നിയമം അനു ശാസിക്കുന്ന ഇടവേളകൾ നൽകേണ്ടതുണ്ട്. ഭൂമി ഏറ്റെ ടുക്കൽ നടപടികൾ കഴിയു ന്നത്ര വേഗത്തിൽ പൂർത്തീ കരിക്കുന്നതാണ്

നേമം ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് ഹാളിൽ 17.09.2026 തീയതി നടത്തിയ പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിന്റെ ചിത്രങ്ങൾ

നേമം ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത്

അദ്ധ്യായം 4

സ്ഥലത്തിൻെറ മൂല്യ നിർണ്ണയം

4.1. ഭൂപടത്തിൻെറയും സ്ഥലത്തെ പ്രാഥമിക സ്രോതസ്സുകളുടെയും സഹായത്തോടെ പദ്ധതിപ്രദേശത്തിൻെറ വിവരണം

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ കാട്ടാക്കട താലൂക്കിൽ മാറനല്ലൂർ വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 12 ൽ സർവ്വെനമ്പർ 7 ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഭൂമിയാണ് പദ്ധതിക്കായി ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശി ക്കുന്നത്. ഊരുട്ടമ്പലം കുന്നുംപാറ എന്ന് അറിയപ്പെടുന്ന പ്രസ്തുത പ്രദേശം മലയിൻ കീഴ് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ വാർഡ് 10ൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമി സംസ്ഥാന പാതയോട് ചേർന്ന് കിടക്കുന്നു. ഊരുട്ടമ്പലം ജംഗ്ഷനിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 1½ കി.മീ. ദൂരത്തിലായാണ് പദ്ധതി പ്രദേശം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്. ചുറ്റുമ തിൽ കെട്ടി സംരക്ഷിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ നിലവിൽ മറ്റ് നിർമ്മിതികളോ കൃഷിയോ ഒന്നും ഇല്ല. ഒരു ഉടമയുടെ ഭൂമിയിൽ 4 തെങ്ങ്, ആഞ്ഞിലി, പാഴ്മരങ്ങൾ എന്നിവയുണ്ട് എന്ന തൊഴിച്ചാൽ ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയിൽ മറ്റ് ചമയങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ല.

4.2.പദ്ധതിയുടെ സ്വാധീനം മൂലം മൊത്തത്തിൽ പ്രത്യാഘാത ബാധിതമാകുന്ന പ്രദേശം (ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന പദ്ധതിപ്രദേശത്തിൻേറത് മാത്രമായി പരിമിതപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല)

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത് 3 ഉടമകളുടെ കൈവശ ത്തിലുള്ള ഭൂമിയാണ്. പ്രസ്തുത ഭൂമി കുടുംബങ്ങൾ കൈവശഭൂമിയായി മാത്രം ഉപയോ ഗിക്കുന്നതാണ് എന്നതിനാൽ ഭൂവുടമകൾക്ക് കൈവശമായിട്ടുള്ള ഭൂമി നഷ്ടമാകുന്നു എന്നത് മാത്രമാണ് പദ്ധതിയുടെ പ്രത്യാഘാതമായി കാണുന്നത്.

4.3. പദ്ധതിയ്ക്കാവശ്യമായ മൊത്തം ഭൂമി

2026 ജൂൺ 29 തീയതിയിലെ കേരള ഗസറ്റ് (അസാധാരണം) നമ്പർ 1934 ൽ പ്രസിദ്ധ പ്പെടുത്തിയ തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ 2026 ജൂൺ 22 തീയതിയിലെ ഫോറം നമ്പർ 4 വിജ്ഞാപനം DCTVM/14258/2023/K13 പ്രകാരം ലെനിൻ രാജേന്ദ്രൻെറ നാമ ധേയത്തിലുള്ള സംസ്കാരിക കേന്ദ്രവും തീയറ്റർ കോംപ്ലക്സും നിർമ്മിക്കുന്ന പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഏകദേശം 1.0725 ഹെക്ടർ ഭൂമിയാണ് ആവശ്യമായി വരുന്നത്.

4.4. പദ്ധതി ബാധിത പ്രദേശത്തിൻെറ സമീപത്ത് പൊതുവിനിയോഗത്തിലുള്ള സ്ഥലം ഉണ്ടെങ്കിൽ അതിൻെറ നിലവിലെ ഉപയോഗം

പദ്ധതി പ്രദേശത്തിൻെറ സമീപത്ത് പദ്ധതിക്ക് അനുയോജ്യമായ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി ഇല്ല.

4.5. പദ്ധതിക്കായി വില കൊടുത്തുവാങ്ങിയിരിക്കുന്നതോ പണയത്തിനെടുത്തിരിക്കുന്നതോ ആയ ഭൂമി, ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ ഓരോ ഭാഗത്തിൻെറയും നിർദ്ദിഷ്ട ഉപയോഗം

പദ്ധതിയ്ക്കു വേണ്ടി മുന്നേ സ്ഥലങ്ങൾ വാങ്ങുകയോ ഏറ്റെടുക്കുകയോ, പണയത്തിനെടുക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ല.

4.6. ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലത്തിൻെറ ഗുണവും പ്രദേശവും

പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമി മലയിൻകീഴ്-ഊരൂട്ടമ്പലം സംസ്ഥാന പാതയോട് ചേർന്ന് കിടക്കുന്നു. റവന്യൂ രേഖ പ്രകാരം 7/5, 7/6 സർവ്വെ നമ്പറുകളിലെ ഭൂമി "നിലം" വിഭാഗത്തിലും 7/7, 7/8, 7/13, 7/17 സർവ്വെനമ്പറുകൾ "പുരയിടം" വിഭാഗത്തിലും ഉൾപ്പെടുന്നു. ഊരുട്ടമ്പലം ജംഗ്ഷനിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 1 ½ കിലോമീറ്റർ ദൂരത്തിലായാണ് പദ്ധതി പ്രദേശം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്

4.7.ആഘാതബാധിത ഭൂമിയുടെ തരവും നിലവിലെ ഉപയോഗവും, കൃഷിഭൂമിയുണ്ടെ ങ്കിൽ ജലസേചനത്തെക്കുറിച്ചും വിളകളെക്കുറിച്ചുമുള്ള വിവരണം

നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയിൽ ഏതാനും വൃക്ഷങ്ങൾ ഉണ്ട് എന്നതൊഴിച്ചാൽ പദ്ധതിബാധിത ഭൂമിയിൽ കൃഷിയോ മറ്റ് നിർമ്മിതികളോ ഇല്ല

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

പദ്ധതിബാധിത ഭൂമി 3 ഉടമകളുടെ വ്യക്തിഗത ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി സംസ്ഥാന പാതയ്ക്ക് സമീപത്ത് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നു. ഏതാനും വൃക്ഷങ്ങൾ, ചുറ്റുമതിൽ എന്നിവ ഒഴിച്ച് ഈ ഭൂമിയോട് ചേർന്ന് മറ്റ് ചമയങ്ങൾ ഇല്ല. ഓരോ ഭുവുടമയ്ക്കും കൈവശമായ സ്ഥലത്തിൻെറ അളവ് പട്ടിക 4.8.1.ൽ നൽകിയിരിക്കുന്നു.

പട്ടിക 4.8.1. ഭൂവുടമകൾക്ക് പദ്ധതിപ്രദേശത്ത് ആകെ കൈവശമായ ഭൂമി

ക്രമ നമ്പർ	ഭൂവുടമയുടെ പേര്	റീസർവ്വെ നമ്പർ	ഭൂമിയുടെ തരം	ഭൂമിയുടെ അളവ്	ആകെ അളവ്
1	സി.എസ്.കൃഷ്ണൻ നായർ	7/7-3	പുരയിടം	32 ആർ 40 സ്ക്വ.മീ	38 ആർ 40 സ്ക്വ.മീ
		7/5	നിലം	6 ആർ	
2	രശ്മി.എസ്.മോഹൻ	7/6	നിലം	4 ആർ 43 സ്ക്വ.മീ	28 ആർ 45 സ്ക്വ.മീ
		7/6-1	നിലം	14 ആർ 52 സ്ക്വ.മീ	
		7/13	നിലം	3 ആർ 90 സ്ക്വ.മീ	
		7/17	പുരയിടം	45 സ്ക്വ.മീ	
		7/8	പുരയിടം	5 ആർ 15 സ്ക്വ.മീ	
3	മിനി. ആർ.	7/7-4	പുരയിടം	35 ആർ 62 സ്ക്വ.മീ	35 ആർ 62 സ്ക്വ.മീ

4.9 കഴിഞ്ഞ 3 വർഷക്കാലത്തെ ഭൂമി കൈമാറ്റവും, വിലയും, ഉപയോഗവും

നിലവിലെ വിജ്ഞാപനത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ള ഭൂമിയിൽ കഴിഞ്ഞ 3 വർഷത്തിനിടയിൽ കൈമാറ്റം നടന്നിട്ടുള്ളതായി വിവരം ലഭിച്ചിട്ടില്ല. നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഉടമകൾ കൈവശ ഭൂമിയായി മാത്രം ഉപയോഗിക്കുന്നു.

അദ്ധ്യായം 5

ആഘാത ബാധിത കുടുംബങ്ങളെക്കുറിച്ചും വസ്തുവകകളെക്കുറിച്ചുമുള്ള കണക്ക്

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ അന്തരിച്ച ചലച്ചിത്രകാരൻ ശ്രീ.ലെനിൻ രാജേന്ദ്രൻെറ നാമധേയ ത്തിൽ അദ്ദേഹത്തിൻെറ ജന്മനാടായ ഊരുട്ടമ്പലത്ത് ഒരു സംസ്കാരിക കേന്ദ്രവും തീയേറ്റർ കോംപ്ലക്സും നിർമ്മിക്കുന്ന പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി കാട്ടാക്കട താലൂക്കിൽ മാറനല്ലൂർ വില്ലേ ജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 12 ൽ സർവ്വെ നമ്പർ 7 ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഏകദേശം 1.0725 ഹെക്ടർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ പ്രത്യാഘാത ബാധിതമാകുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെ വിവരങ്ങളും അവർക്ക് ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള പ്രത്യാഘാതങ്ങളും ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്നു

5.1 പദ്ധതിയുടെ പ്രത്യാഘാത ബാധിത കുടുംബങ്ങൾ

ഒരു പൊതു ആവശ്യത്തിനു വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടി വരുമ്പോൾ പ്രത്യക്ഷവും പരോക്ഷവുമായ പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ ഉണ്ടാകുവാൻ സാധ്യതയുണ്ട്. ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന സ്ഥലത്തിൻെറ ഉടമകളെ പദ്ധതിയുടെ പ്രത്യക്ഷ ആഘാത ബാധിതരായും ഉപജീവ നത്തിനായോ താമസത്തിനായോ മറ്റേതെങ്കിലും അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾക്ക് വേണ്ടി യോ ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന സ്ഥലത്തെ ആശ്രയിച്ച് കൊണ്ടിരിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങളെ പദ്ധതി യുടെ പരോക്ഷ ആഘാത ബാധിതരായും കാണാവുന്നതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടു ക്കൽ പദ്ധതിക്ക് പ്രത്യക്ഷ പ്രത്യാഘാത ബാധിതർ മാത്രമേയുള്ളു.

5.1.1 പ്രത്യക്ഷ പ്രത്യാഘാതബാധിത കുടുംബങ്ങൾ(സ്വന്തം ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുന്നവർ)

പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമി 3 ഉടമകളുടെ കൈവശത്തിലുള്ള താണെന്ന് മനസിലാക്കുന്നു. ഭൂവുടമകളുടെ പേര് വിവരങ്ങളും പദ്ധതി ബാധിത പ്രദേശ ത്തെ ചമയങ്ങളുടെ വിവരങ്ങളും പട്ടിക 5.1.1.ൽ നൽകിയിരിക്കുന്നു.

പട്ടിക 5.1.1 പദ്ധതി ബാധിതരാകുന്ന ഭൂവുടമകൾ, പ്രത്യാഘാത ബാധിതമായേക്കാവുന്ന ചമയങ്ങൾ

<table>
<tr><th>ക്രമ നമ്പർ</th><th>റീസർവ്വെ നമ്പർ</th><th>ഭൂവുടമയുടെ പേര്, വിലാസം, ഫോൺ നമ്പർ</th><th colspan="2">പ്രത്യാഘാതബാധിതമായേക്കാവുന്ന ചമയങ്ങൾ</th></tr>
<tr><td>1</td><td>7/7-3,
7/5</td><td>സി.എസ്.കൃഷ്ണൻ നായർ
T.C 4/1780 (128)
“കമലശ്രീ”
പണ്ഡിറ്റ് കോളനി
കവടിയാർ പി.ഒ.
9447015599 / 9947464473</td><td>തെങ്ങ് 4,
പാഴ്മരങ്ങൾ,
ആഞ്ഞിലി</td><td rowspan="3">ചുറ്റുമതിൽ,
ഗേറ്റ്</td></tr>
<tr><td>2</td><td>7/6,
7/6-1,
7/13,
7/17, 7/8</td><td>രശ്മി.എസ്.മോഹൻ
സരസ്വതി മന്ദിരം
കൊല്ലോട്
പൊട്ടൻകാവ്
തിരുവനന്തപുരം, 8921425711</td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td></td><td>മിനി.ആർ.
T.C 4/1780 (128)
“കമലശ്രീ”
പണ്ഡിറ്റ് കോളനി
കവടിയാർ പി.ഒ.
9447015599</td><td></td></tr>
</table>

5.1.1.a. വനാവകാശം നഷ്ടപ്പെടുന്ന പട്ടിക വർഗ്ഗ/ആദിവാസി കുടുംബങ്ങൾ

ബാധകമല്ല

5.1.1.b. പൊതുവിഭവങ്ങൾ ആഘാത ബാധിതമാകുന്നതു മൂലം ഉപജീവനമാർഗം നഷ്ടപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

ബാധകമല്ല

5.1.1.c. കേന്ദ്ര-സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടെ ഏതെങ്കിലും പദ്ധതിയിലൂടെ ലഭിച്ച സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

ബാധകമല്ല.

5.1.1d . 3 വർഷമോ അതിലധികമോ ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന നഗരപ്രദേശത്ത് താമസിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

ബാധകമല്ല

5.1.1.e. 3 വർഷമോ അതിലധികമോ ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയിൽ പ്രാഥമിക ജീവനോപാധിയായി ആശ്രയിച്ചിരുന്ന കുടുംബങ്ങൾ

ബാധകമല്ല

5..2. പദ്ധതിയുടെ പരോക്ഷ ആഘാതബാധിതർ (ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്നത് സ്വന്തം ഭൂമിയല്ലെങ്കിലും പരോക്ഷമായി ആഘാതബാധിതരാകുന്നവർ)

പദ്ധതിക്ക് പരോക്ഷ ആഘാത ബാധിതരില്ല

5..3 ഫലദായക വസ്തുക്കളുടെയും പ്രത്യേക സ്ഥലങ്ങളുടെയും വിവരപട്ടിക

തെങ്ങ് 4, പാഴ്മരങ്ങൾ, ആഞ്ഞിലി എന്നിവ ഒഴിച്ചാൽ പദ്ധതി ബാധിത ഭൂമിയിൽ വൃക്ഷങ്ങളോ മറ്റ് ചമയങ്ങളോ ഇല്ല

അദ്ധ്യായം 6

സാമൂഹ്യ-സാമ്പത്തിക-സാംസ്കാരിക പശ്ചാത്തലം (പദ്ധതി പ്രദേശവും പുന:സ്ഥാപന പ്രദേശവും)

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിലെ മലയിൻകീഴ് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഒരു പ്രദേശമാണ് ഊരുട്ടമ്പലം. ടി പ്രദേശം മലയിൻകീഴ് – മാറാനെല്ലൂർ പ്രദേശങ്ങൾക്ക് ഇടയിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നു

6.1 പദ്ധതിപ്രദേശത്തെ ജനസംഖ്യാപരമായവിവരങ്ങൾ

പദ്ധതി ബാധിത ഭൂമിയിൽ ജനവാസമില്ല

6.2. വരുമാനവും ദാരിദ്ര്യതലവും

പദ്ധതി ബാധിത കുടുംബങ്ങൾ ദാരിദ്ര്യ രേഖയ്ക്ക് മുകളിലുള്ളവരാണെന്ന് മനസിലാക്കുന്നു

6.3. ദുർബലജനവിഭാഗം

ബാധകമല്ല

6.4 ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗവും ഉപജീവനമാർഗവും

പദ്ധതി ബാധിത ഭൂമി ഉടമകൾ കൈവശ ഭൂമിയായി മാത്രം ഉപയോഗിക്കുന്നു

6.5 പ്രാദേശിക സാമ്പത്തിക പ്രവർത്തനങ്ങൾ

ബാധകമല്ല

6.6. പ്രാദേശിക ഉപജീവന ഘടകങ്ങൾ

ബാധകമല്ല

6.7 കുടുംബ ബന്ധങ്ങളും സാമൂഹിക സാംസ്കാരിക സംഘടനകളും

ബാധകമല്ല

6.8 ഭരണ സംഘടനകൾ

ബാധകമല്ല

6.9 രാഷ്ട്രീയ സംഘടനകൾ

ബാധകമല്ല

6.10 സാമൂഹ്യാധിഷ്ഠിതമായ പൗരസംഘടനകൾ

ബാധകമല്ല

6.11 പ്രാദേശീകവും ചരിത്രപരവുമായ പരിണാമപ്രക്രിയ

പ്രശാന്തമായ ഒരു ഗ്രാമ പ്രദേശം എന്ന അവസ്ഥയിൽ നിന്ന് നാഗരികതയിലേക്ക് വളർന്നു കൊണ്ടിരിക്കുന്ന ഒരു പ്രദേശമാണ് ഊരുട്ടമ്പലം. 1915ൽ പുലയ വിഭാഗത്തിൽ പെട്ട ഒരു കുട്ടിക്ക് പ്രവേശനം നിഷേധിച്ചതിനെതുടർന്ന് ശ്രീ. അയ്യങ്കാളിയുടെ നേതൃത്വത്തിൽ "ഊരുട്ടമ്പലം ലഹരി" എന്ന പ്രക്ഷോഭത്തിലൂടെ ഇവിടം ചരിത്ര പ്രാധാന്യം നേടി.

6.12. ജീവിത സാഹചര്യങ്ങളുടെ ഗുണനിലവാരം

ഊരുട്ടമ്പലം ജംഗ്ഷനിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 1½ കിലോമീറ്റർ ദൂരത്തിൽ മലയിൻകീഴ്-ഊരുട്ടമ്പലം സംസ്ഥാന പാതയ്ക്ക് സമീപമായാണ് പദ്ധതി പ്രദേശം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്. പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് നിന്ന് പട്ടണത്തിലേക്കും മറ്റ് ഇടങ്ങളിലേക്കും യാത്രാസൗകര്യം ഉണ്ട്.

അദ്ധ്യായം 7
സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത നിയന്ത്രണം

7.1 സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതം ദൂരീകരിക്കുന്നതിനുള്ള സമീപനം

അന്തരിച്ച വിഖ്യാത ചലച്ചിത്രകാരൻ ശ്രീ.ലെനിൻ രാജേന്ദ്രൻെറ സ്മരണയ്ക്കായി അദ്ദേഹത്തിൻെറ ജന്മനാടായ ഊരുട്ടമ്പലത്ത് സാംസ്കാരിക കേന്ദ്രവും തീയറ്ററും സ്ഥാപിക്കുന്നതിനു വേണ്ടി കാട്ടാക്കട താലൂക്കിൽ മാറനല്ലൂർ വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 12 ൽ സർവ്വെ നമ്പർ 7 ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഏകദേശം 1.0725 ഹെക്ടർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ പദ്ധതി ബാധിതരാകുന്നത് പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ ഉടമകളായ 3 കുടുംബങ്ങളാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ഭൂവുടമകൾക്ക് പ്രസ്തുത പ്രദേശത്ത് കൈവശമായ ഭൂമി നഷ്ടമാകുന്നു എന്നതാണ് പദ്ധതിയുടെ പ്രത്യാഘാതമായി കാണുന്നത്. 2013 ലെ RFCTLARR നിയമം അനുശാസിക്കുന്ന ഭൂമി വിലയും മറ്റ് ആനുകൂല്യങ്ങളും നൽകിക്കൊണ്ട് നൽകികൊണ്ട് ഭൂവുടമകൾക്ക് ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള നഷ്ടം ലഘൂകരിക്കാവുന്നതാണ്.

7.2 ആഘാതം ഒഴിവാക്കുവാനോ, ലഘൂകരിക്കുവാനോ, നഷ്ടം നികത്തുവാനോ ഉള്ള മാർഗ്ഗങ്ങൾ

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ, കാട്ടാക്കട താലൂക്കിൽ, മാറനല്ലൂർ വില്ലേജിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 1.0725 ഹെക്ടർ ഭൂമി ശ്രീ.ലെനിൻ രാജേന്ദ്രൻെറ നാമധേയത്തിൽ സാംസ്കാരിക കേന്ദ്രവും തീയറ്റർ സമുച്ചയവും നിർമ്മിക്കുന്ന പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള നഷ്ടങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കുന്നതിന് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013, കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടം 2015 കൂടാതെ ടി നിയമത്തിൻെറയും ചട്ടത്തിൻെറയും വെളിച്ചത്തിൽ കേരള സംസ്ഥാന റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള 23.09.2015 തീയതിയിലെ G.O(MS)No. 485/2015/RD പോളിസി പ്രകാരം ഭൂമി വിലയും മറ്റ് ആനുകൂല്ല്യങ്ങളും ഭൂവുടമകൾക്ക് സമയാധിഷ്ടിതമായി നൽകേണ്ടതാണ്

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

ബാധകമല്ല

7.4. പദ്ധതിരേഖയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുമെന്ന് അർത്ഥനാധികാരി പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുള്ള നടപടികൾ

പദ്ധതി രേഖയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിവരങ്ങൾ ലഭിച്ചിട്ടില്ല

7.5 സാമൂഹ്യപ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിൽ കണ്ടെത്തിയ വിവിധങ്ങളായ പ്രത്യാഘാതങ്ങളുടെ തീവ്രത കുറയ്ക്കുവാൻ വേണ്ടി പദ്ധതി രൂപകൽപനയിൽ വരുത്തേണ്ട മാറ്റങ്ങൾ

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനത്തിൻെറ ഭാഗമായി നടത്തിയ സാമൂഹ്യ സാമ്പത്തിക സർവ്വെയിൽ പങ്കെടുത്ത 3 കുടുംബാംഗങ്ങളും പദ്ധതിയോട് അനുകൂല മനോഭാവമുള്ളവരാണ് എന്ന് മനസിലാക്കുന്നു. എന്നിരുന്നാലും സർവ്വെയിൽ പങ്കെടുത്ത 28% പേരും നിലവിലെ അലൈന്മെൻറിൽ മറ്റം വരുത്തി പ്രത്യാഘാതം കുറവ് വരുന്ന വിധത്തിൽ മറ്റൊരു അലൈന്മെൻറ് പരിഗണിക്കണമെന്നും, പ്രത്യാഘാതത്തിൻെറ തോത് കുറവ് വരുന്ന വിധത്തിൽ പള്ളിമുക്ക് ഗുരുമന്ദിരത്തിന് സമീപത്തുകൂടി മറ്റൊരു അലൈന്മെൻറ്, പ്രദേശവാസികൾ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതായും അഭിപ്രായപ്പെടുകയുണ്ടായി. ആയതിനാൽ പദ്ധതിക്ക് സാങ്കേതികമായി സാധ്യമായതും, താരതമ്യേന പ്രത്യാഘാതം കുറവ് വരുന്നതുമായ ഇതര മാർഗം സാധ്യമാണോ എന്നത് അർത്ഥനാധികാരി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തുന്നത് സുഗമമായ പദ്ധതി നിർവ്വഹണത്തിന് ഉചിതമായ ഒരു നടപടിയായിരിക്കും.

7.6. ഓരോ നടപടികളും അതിനുവേണ്ട സമയക്രമവും ഉൾക്കൊള്ളിച്ചുകൊണ്ട് ആഘാതം ദുരീകരിക്കുന്നതിനുള്ള വിശദമായ പദ്ധതി

നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൻെറ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാതം കുറയ്ക്കുന്നതിന് കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടങ്ങൾ, 2015 അനുശാസിക്കുന്ന സമയക്രമം കൃത്യമായി പാലിച്ചുകൊണ്ട്, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013 ൻെറ വെളിച്ചത്തിൽ കേരള സംസ്ഥാനത്തിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾക്കായി 23.09.2015 ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച G.O(MS) No.485/2015/RDപ്രകാരം പദ്ധതി ബാധിതർക്ക് നഷ്ടപരിഹാരം, നൽകുന്നതിലൂടെ പദ്ധതിയുടെ പ്രത്യാഘാതം ലഘൂകരിക്കാവുന്നതാണ്.

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ, കാട്ടാക്കട താലൂക്കിൽ, മാറനല്ലൂർ വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 12ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഏകദേശം 1.0725 ഹെക്ടർ ഭൂമി ശ്രീ.ലെനിൻ രാജേന്ദ്രൻെറ നാമധേയത്തിൽ സാംസ്കാരിക കേന്ദ്രവും തീയറ്റർ സമുച്ചയവും നിർമ്മിക്കുന്ന പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി

ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കുന്നതിനായി തയ്യാറാക്കിയ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത നിയന്ത്രണ പദ്ധതി പട്ടിക 7.6.1 ൽ നൽകിയിരിക്കുന്നു.

പട്ടിക 7.6.1 സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ പദ്ധതി

ക്രമ നമ്പർ	പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന പ്രത്യാഘാതം	പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണം	സമയക്രമം	നിരീക്ഷണ സൂചികകൾ
1	ഭൂമിയും അതിനോട് ചേർന്ന ചമയങ്ങളും നഷ്ടമാകൽ	RFCTLARRനിയമം 2013 ഒന്നാം പട്ടിക പ്രകാരവും അനുബന്ധമായ കേരള സംസ്ഥാനസർക്കാരിന്റെ പോളിസികൾ പ്രകാരവുമുള്ള നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുക	കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള ചട്ടം 2015 പ്രകാരമുള്ള സമയക്രമം	ന്യായമായ ഭൂമി വിലയും നിയമാധിഷ്ടിതമായ മറ്റ് ആനുകൂല്യങ്ങളും നൽകുന്നു എന്ന് ഭൂവുടമകളെ ബോധ്യപ്പെടുത്തൽ

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

ബാധകമല്ല

അദ്ധ്യായം 8

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ദുരീകരണ 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 പുനരധിവാസത്തിനും പുനസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടങ്ങൾ, 2015, ചട്ടം 22 ഉം നിർവ്വചിക്കുന്നതിൻ പ്രകാരം, സർക്കാർ നിയമിക്കുന്ന അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർക്ക് ആയിരിക്കും പദ്ധതി ബാധിത കുടുംബങ്ങൾക്കുള്ള പുനഃരധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന സ്കീം ഉത്തരവാദിത്തം. സർക്കാരിൻെറയും, പുനരധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള കമ്മീഷണറുടെയും മേൽനോട്ടത്തിനും മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശത്തിനും നിയന്ത്രണത്തിനും വിധേയമായി പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർ തൻെറ കീഴിലുള്ള പദ്ധതിയ്ക്കു വേണ്ടി പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള സ്കീമിൻെറ രൂപീകരണത്തിനും നടത്തിപ്പിനും മേൽനോട്ടത്തിനും ഉത്തരവാദിയായിരിക്കുന്നതാണ്. ടി പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി 2013 ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം പ്രകാരമുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾക്ക് ചുമതല വഹിക്കുന്നത് സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ അഡീഷണൽ എൽ.എ. യൂണിറ്റ്, തിരുവനന്തപുരം ആണ്.

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

- ജില്ലാ കളക്ടർ
- പുനരഃധിവാസ പുനഃസ്ഥാപന അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർ
- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിർവ്വഹണ ഓഫീസർ
- സാമ്പത്തിക ഉദ്യോഗസ്ഥൻ
- സാമ്പത്തിക തീരുമാനങ്ങൾ കൈക്കൊള്ളുവാൻ അർത്ഥനാധികാരികളുടെ പ്രതിനിധികൾ
- പദ്ധതി പ്രദേശത്തെ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൻെറ പ്രതിനിധികൾ

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിർവ്വഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ തയ്യാറാക്കുന്ന അടിസ്ഥാന വില നിർണ്ണയ റിപ്പോർട്ടിന്മേൽ ജില്ലാ കളക്ടർ അംഗീകാരം നൽകണം. പദ്ധതി ബാധിതരുടെ രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് തഹസിൽദാർ അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർ മുമ്പാകെ സമർപ്പിക്കുന്ന 29/12/2017 തീയതിയിലെ സർക്കാർ ഉത്തരവിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്ന പുനരധിവാസ–പുന:സ്ഥാപന പാക്കേജ് പ്രകാരമുള്ള തുക അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർ സ്ഥലപരിശോധന, വിചാരണ, തെളിവെടുപ്പ് എന്നീ മാർഗങ്ങളിലൂടെ ഉറപ്പ് വരുത്തി ആവശ്യമായ ഭേദഗതികൾ വരുത്തി, ആയതിന്മേൽ ജില്ലാ കളക്ടർ അംഗീകാരം നൽകണം. ഇപ്രകാരം തയ്യാറാക്കപ്പെട്ട് ലാൻറ് റെവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ അംഗീകാരം നേടിയ ഭൂമിവിലയും, പുനരധിവാസ–പുന:സ്ഥാപന തുകയും കൂടാതെ ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികൾ തയ്യാറാക്കിയ കെട്ടിടവില, വൃക്ഷ വിലയും കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തിയ നിയമാനുസൃതമായ നഷ്ടപരിഹാരം ജില്ലാതല കമ്മിറ്റി പദ്ധതി ബാധിത കുടുംബത്തോട് വിശദീകരിക്കും. പദ്ധതി ബാധിത വ്യക്തിയുടെ/കുടുംബത്തിൻെറ അനുമതി ലഭിച്ചു കഴിഞ്ഞാൽ ടി അനുമതിയും പദ്ധതി ബാധിതരുമായുള്ള മീറ്റിംഗ് മിനിറ്റ്സും ഉൾപ്പെടെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് സമർപ്പിക്കും. നിശ്ചയിക്കപ്പെട്ട നഷ്ടപരിഹാരവും പുനരധിവാസ പുനസ്ഥാപന പാക്കേജും പദ്ധതി ബാധിത വ്യക്തിക്ക്/ കുടുംബത്തിന് അനുമതി പത്രത്തോടൊപ്പം സമർപ്പിച്ച ബാങ്ക് അക്കൗണ്ടിൽ നിക്ഷേപിക്കും.

8.2. സർക്കാരിതര സ്ഥാപനങ്ങളുടെ പങ്കാളിത്തം ഉണ്ടെങ്കിൽ വിവരിക്കുക

ഒരു പൊതു ആവശ്യത്തിനു വേണ്ടി സർക്കാർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത പഠനം നടത്തണമെന്ന് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013 വകുപ്പ് 4 അനുശാസിക്കുന്നു. കേരള സംസ്ഥാനത്തിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിൻെറ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത പഠനം നടത്തുന്നതിനായി വ്യക്തികളെയോ സംഘടനകളെയോ

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത പഠന യൂണിറ്റായി സർക്കാരിന് കാലാനുസൃതമായി അനുമതി നൽകാമെന്ന് കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യത യ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടങ്ങൾ, 2015 ൻെറ ചട്ടം 9 ൽ നിർവ്വചിച്ചിരിക്കുന്നു. അതിൻപ്രകാരം രാജഗിരി ഔട്ട്റീച്ച് എന്ന ഏജൻസിയെ നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയുടെ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത വിലയിരുത്തൽ പഠനം നടത്തുന്നതിനാ യി 2026 ജൂൺ 22 തീയതിയിലെ DCTVM/14258/2023/K13 വിജ്ഞാപനത്തിലൂടെ ജില്ലാ കളക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം ചുമതലപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. ആയതിനാൽ പബ്ലിക് ഹിയറിംഗ് ഉൾപ്പെടെ സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത പഠനത്തിനുള്ള നടപടികൾ നിർവ്വഹിക്കുന്നതിന് രാജഗിരി ഔട്ട്റീച്ച് ഉത്തരവാദിത്തപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

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

ബാധകമല്ല

8.4. ഓരോ പ്രവർത്തനത്തിനും വേണ്ട സമയക്രമം

നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾക്ക് കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ട പരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടങ്ങൾ, 2015 അനുശാസിക്കുന്ന സമയക്രമം ബാധകമായിരിക്കും.

8.4. ഓരോ പ്രവർത്തനത്തിനും വേണ്ട സമയക്രമം

കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടങ്ങൾ, 2015 അനുശാ സിക്കുന്ന സമയക്രമം സമയക്രമമനുസരിച്ച് പ്രവർത്തനങ്ങൾ ക്രമപ്പെടുത്തണം.

അദ്ധ്യായം 9

സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ പദ്ധതിയുടെ ബഡ്ജറ്റും സാമ്പത്തിക നടപടികളും

9.1. പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനും വേണ്ടി വരുന്ന ചിലവ്

ബാധകമല്ല

9.2. വാർഷിക ബഡ്ജറ്റും ആസൂത്രിത പ്രവർത്തനങ്ങളും

ബാധകമല്ല

9.3. **സാമ്പത്തിക സ്രോതസ്സ് തരം തിരിച്ച്**

2020–21 സാമ്പത്തിക വർഷത്തിലേക്കുള്ള വിശദമായ എസ്റ്റിമേറ്റുകളുടെ അനുബന്ധം II വാല്യം II (ഭരണാനുമതി ഇല്ലാത്ത പ്രവൃത്തികൾ) ൽ ക്രമനമ്പർ 545 ആയി ഉൾപ്പടുത്തി യിട്ടുള്ള പ്രവൃത്തിയായ "ലെനിൻ രാജേന്ദ്രൻെറ നാമധേയത്തിൽ ജന്മനാടായ ഊരുട്ടമ്പലത്ത് ഭൂമി വാങ്ങി സാംസ്കാരിക കേന്ദ്രവും തീയേറ്റർ കോംപ്ലക്സും നിർമ്മിക്കുന്ന പ്രവൃത്തിക്ക് കേരള സർക്കാർ സാംസ്കാരിക കാര്യ(എ)വകുപ്പ് 13/11/2024 തീയതിയിലെ സ.ഉ.(സാധാ) നം.656/2024/CLAD ഉത്തരവ് പ്രകാരം 12 കോടി രൂപയുടെ ഭരണാനുമതി നൽകിയിട്ടുണ്ട്..

അദ്ധ്യായം 10

സാമൂഹ്യപ്രത്യാഘാത ദുരീകരണ പദ്ധതി –മേൽനോട്ടവും മൂല്യനിർണ്ണയവും

10.1 മേൽനോട്ടവും മൂല്യനിർണ്ണയവും – പ്രധാന സൂചികകൾ

- ഭൂമിയുടെ വിലയും നഷ്ടപരിഹാരവും
- കാലതാമസം കൂടാതെയുള്ള നടപടികൾ

10.2. റിപ്പോർട്ടിങ് രീതിയും മേൽനോട്ട കർത്തവ്യങ്ങളും

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ, കാട്ടാക്കട താലൂക്കിൽ, മാറനല്ലൂർ വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 12ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഏകദേശം 1.0725 ഹെക്ടർ ഭൂമി ശ്രീ.ലെനിൻ രാജേന്ദ്രൻെറ നാമധേയത്തിൽ സാംസ്കാരിക കേന്ദ്രവും തീയറ്റർ സമുച്ചയവും നിർമ്മിക്കുന്ന പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിൻെറ റിപ്പോർട്ടിംഗ് രീതിയും മേൽനോട്ട കർത്തവ്യങ്ങളും കേരള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശചട്ടങ്ങൾ, 2015 പ്രകാരമായിരിക്കും. ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർ (എൽ.എ) തിരുവനന്തപുരം നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്കു വേണ്ടി അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർ ആയി ചുമതലപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു. അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്ററുടെ കീഴിൽ ടി പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി 2013 ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം അനുസരിച്ച് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ നിർവ്വഹിക്കുവാൻ ചുമതലപ്പെട്ടിരിക്കുന്നത് സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ അഡീഷണൽ എൽ.എ. യൂണിറ്റ്, തിരുവനന്തപുരം ആണ്.

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിർവ്വഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ തയ്യാറാക്കുന്ന അടിസ്ഥാന വില നിർണ്ണയ റിപ്പോർട്ടിന്മേൽ ജില്ലാ കളക്ടർ അംഗീകാരം നൽകണം. പദ്ധതി ബാധിതരുടെ രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് തഹസിൽദാർ അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർ മുമ്പാകെ സമർപ്പിക്കുന്ന 29/12/2017 തീയതിയിലെ സർക്കാർ ഉത്തരവിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്ന പുനരധിവാസ – പുന:സ്ഥാപന പാക്കേജ് പ്രകാരമുള്ള തുക അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർ സ്ഥലപരിശോധന, വിചാരണ, തെളിവെടുപ്പ് എന്നീ മാർഗങ്ങളിലൂടെ ഉറപ്പ് വരുത്തി ആവശ്യമായ ഭേദഗതികൾ വരുത്തി, ആയതി

ന്മേൽ ജില്ലാ കളക്ടർ അംഗീകാരം നൽകണം. ഇപ്രകാരം തയ്യാറാക്കപ്പെട്ട്, ലാൻറ് റെവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ അംഗീകാരം നേടിയ ഭൂമിവിലയും, പുനരധിവാസ– പുനസ്ഥാപന തുകയും കൂടാതെ ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികൾ തയ്യാറാക്കിയ കെട്ടിട വില, വൃക്ഷ വിലയും കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തിയ നിയമാനുസൃതമായ നഷ്ടപരിഹാരം ജില്ലാതല കമ്മിറ്റി പദ്ധതി ബാധിത കുടുംബത്തോട് വിശദീകരിക്കും. പദ്ധതി ബാധിത വ്യക്തിയുടെ/ കുടുംബത്തിന്റെ അനുമതി ലഭിച്ചു കഴിഞ്ഞാൽ ടി അനുമതിയും പദ്ധതി ബാധിതരുമായുള്ള മീറ്റിംഗ് മിനിറ്റ്സും ഉൾപ്പെടെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് സമർപ്പിക്കും. നിശ്ചയിക്കപ്പെട്ട നഷ്ടപരിഹാരവും പുനരധിവാസ പുനസ്ഥാപന പാക്കേജും പദ്ധതി ബാധിത വ്യക്തിക്ക്/കുടുംബത്തിന് അനുമതി പത്രത്തോടൊപ്പം സമർപ്പിച്ച ബാങ്ക് അക്കൗണ്ടിൽ നിക്ഷേപിക്കും.

10.3. സ്വതന്ത്ര വിലയിരുത്തലിനുള്ള പദ്ധതി

ബാധകമല്ല

അദ്ധ്യായം 11

നേട്ടങ്ങളും നഷ്ടങ്ങളും– അപഗ്രഥനം, ശുപാർശകൾ

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

സിനിമാമേഖലയിൽ തനത് മുദ്ര പതിപ്പിച്ച അന്തരിച്ച ശ്രീ.ലെനിൻ രാജേന്ദ്രന്റെ സ്മരണയ്ക്കായി അദ്ദേഹത്തിന്റെ ജന്മനാടായ ഊരുട്ടമ്പലത്ത് സാംസ്കാരിക കേന്ദ്രവും തീയറ്ററും സ്ഥാപിക്കുന്നതിനുവേണ്ടിയാണ് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാവന ചെയ്തിരിക്കുന്നത്. മലയാള സിനിമാലോകത്തിന് കലാമൂല്യമുള്ള ധാരാളം സിനിമകൾ സംഭാവന ചെയ്യുകയും 5 തവണ സംസ്ഥാന പുരസ്ക്കാരത്തിന് അർഹനാകുകയും ഏകദേശം 3 വർഷക്കാലത്തോളം കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഫിലിം ഡെവലപ്പ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷൻ ഡയറക്ടറായി സേവനം അനുഷ്ഠിക്കുകയും ചെയ്ത ശ്രീ ലെനിൻ രാജേന്ദ്രന്റെ സ്മരണക്ക് മുൻപിൽ അദ്ദേഹത്തിന്റെ ജന്മനാടിന്റെ ആദരവ് എന്ന നിലയിലാണ് ഈ പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. കച്ചവട താൽപ്പര്യങ്ങളെ മാറ്റി നിറുത്തി, കലാമൂല്യമുള്ള സിനിമകൾ മലയാള സിനിമയ്ക്ക് സമ്മാനിച്ച നിർമ്മാതാവും സംവിധായകനുമായിരുന്നു ശ്രീ ലെനിൻ രാജേന്ദ്രൻ. ഒരു സഹസംവിധായകനായി സിനിമ മേഖലയിൽ രംഗപ്രവേശം ചെയ്ത ശ്രീ.ലെനിൻ രാജേന്ദ്രൻ 1982ൽ വേനൽ എന്ന ചിത്രം സംവിധാനം ചെയ്തുകൊണ്ടാണ് ഒരു സ്വതന്ത്ര സംവിധായകനായി മാറിയത്. ദൈവത്തിന്റെ വികൃതികൾ, സ്വാതിതിരുനാൾ, കുലം, മാർത്താണ്ഡവർമ്മ, മകരമഞ്ഞ്, ഇടവപ്പാതി തുടങ്ങി ചരിത്ര പ്രാധാന്യമുള്ളതും കലാമൂല്യ മുള്ളതുമായ ധാരാളം സിനിമകൾ അദ്ദേഹം മലയാളത്തിന് നൽകി. സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ പുരസ്ക്കാരത്തിന് 5 തവണ അദ്ദേഹം അർഹനായിട്ടുണ്ട്. കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഫിലിം ഡെവലപ്പ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷന്റെ ചെയർമാനായും അദ്ദേഹം പ്രവർത്തിച്ചിട്ടുണ്ട്. മലയാള സിനിമാമേഖലയിൽ എന്നും ഓർമ്മിക്കപ്പെടുവാൻ ഉതകുന്ന വിധത്തിൽ സ്തുത്യർഹമായ കാൽപ്പാടുകൾ പതിപ്പിച്ചിട്ടാണ് 2019 ജനുവരി 14 ന് അദ്ദേഹം വിടവാങ്ങിയത്. അനശ്വരനായ ഈ കലാകാരന്റെ സ്മരണ അദ്ദേഹത്തിന്റെ ജന്മനാടായ ഊരുട്ടമ്പലത്ത് നിലനിറുത്തുന്നതിനു വേണ്ടിയാണ് അദ്ദേഹത്തിന്റെ നാമധേയത്തിൽ ഒരു സംസ്കാരിക കേന്ദ്രവും തീയേറ്ററും നിർമ്മിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. യുവതലമുറയ്ക്ക് സിനിമാസംബന്ധമായ വിഷയങ്ങളിൽ പഠന അവസരങ്ങൾ നൽകുക, സിനിമാമേഖലയിൽ തൽപ്പരരായ സ്വദേശികളും വിദേശികളുമായ സഞ്ചാരി

കളെ ആകർഷിക്കുവാൻ ഉതകുന്ന പദ്ധതികളും നടപ്പിലാക്കുക എന്നത് ഈ പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമാണെന്ന് മനസിലാക്കുന്നു. ആയതിനാൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013 ഭാഗം 2 പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി ഒരു പൊതു ആവശ്യമാണ് എന്ന് വിലയിരുത്താവുന്നതാണ്.

ശ്രീ.ലെനിൻ രാജേന്ദ്രൻെറ ജന്മനാടായ ഊരുട്ടമ്പലം പ്രദേശത്ത് 3 വ്യക്തികളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഏകദേശം 1.0725 ഹെക്ടർ ഭൂമിയാണ് തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ 2026 ജൂൺ 22 തീയതിയിലെ ഫോറം നമ്പർ 4 വിജ്ഞാപനം DCTVM/ 14258/2023/K13 പ്രകാരം പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുവാൻ വിഭാവന ചെയ്തിരിക്കുന്നത്. ചുറ്റുമതിൽ കെട്ടി സംരക്ഷിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ ഏതാനും വൃക്ഷങ്ങളുണ്ട് എന്നതൊഴിച്ചാൽ മറ്റ് നിർമ്മിതികളോ, കൃഷിയോ ഇല്ല. ഭുവുടമകൾക്ക് പ്രസ്തുത പ്രദേശത്ത് കൈവശമായ ഭൂമി നഷ്ടമാകുന്നു എന്നത് മാത്രമാണ് പദ്ധതിയുടെ പ്രത്യാഘാതമായി കാണുന്നത്. RFCTLARR ആക്ട് 2013 പ്രകാരമുള്ള നഷ്ടപരിഹാര നടപടികളിലൂടെ ഭൂവുടമകൾക്ക് ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള നഷ്ടം ലഘൂകരിക്കാവുന്നതാണ്. കൂടാതെ നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി വിട്ടു നൽകുന്നതിൽ ഭൂവുടമകൾക്ക് സമ്മതമാണെന്നും എസ്.ഐ.എ.യൂണിറ്റ് മനസിലാക്കുന്നു. കാലതാമസം കൂടാതെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ പൂർത്തീകരിക്കണമെന്ന് ഭൂവുടമകൾ പബ്ലിക് ഹിയറിങ്ങിൽ അഭ്യർത്ഥിച്ചു.

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

മേൽപറഞ്ഞ വസ്തുതകൾ വിലയിരുത്തുമ്പോൾ അന്തരിച്ച ചലച്ചിത്രകാരൻ ശ്രീ.ലെനിൻ രാജേന്ദ്രൻെറ നാമധേയത്തിൽ അദ്ദേഹത്തിൻെറ ജന്മനാടായ ഊരുട്ടമ്പലത്ത് ഒരു സംസ്കാരിക കേന്ദ്രവും തീയേറ്റർ കോംപ്ലക്സും നിർമ്മിക്കുന്ന പദ്ധതി ഒരു പൊതു ആവശ്യമാണെന്നും, പ്രസ്തുത പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റവും കുറവ് സ്ഥലമാണ് ഏറ്റെടുക്കുവാൻ വിഭാവന ചെയ്തിരിക്കുന്നതെന്നും, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ മൂലം ഏറ്റവും കുറവ് പ്രത്യാഘാതം മാത്രമേ ഉണ്ടാകുകയുള്ളു എന്നും വിലയിരുത്താവുന്നതാണ്. ആയതിനാൽ ഭൂവുടമകൾക്ക് ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള നഷ്ടങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കുന്നതിന് RFCTLARR Act 2013 അനുശാസിക്കുന്ന നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചുകൊണ്ട് തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ കാട്ടാക്കട താലൂക്കിൽ മാറനല്ലൂർ വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 12 ൽ സർവ്വെനമ്പർ 7 ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഏകദേശം 1.0725

ഹെക്ടർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കാവുന്നതാണെന്ന് എസ്.ഐ.എ. യൂണിറ്റ് ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

11.2a. പ്രത്യാഘാത ലഘൂകരണ നടപടികൾ

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസ ത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013 & കേരളഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപ നത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടം 2015, പ്രസ്തുത നിയമത്തിൻെറയും ചട്ടങ്ങളുടെയും വെളിച്ച ത്തിൽ കേരള സംസ്ഥാനത്തിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് കേരള സർക്കാർ റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പ് പുറപ്പെടുവിച്ച 23.09.2015 തീയതിയിലെ ഉത്തരവ് നമ്പർ G.O(MS)No.485/ 2015/RD പ്രകാരം ഭൂമി വിലയും, മറ്റ് ആനുകൂല്യങ്ങളും ഭൂമിയിലെ ചമയങ്ങൾക്ക് നഷ്ടപരിഹാരവും ഭൂവുടമകൾക്ക് നൽകുക. കാലതാമസം കൂടാതെയുള്ള പദ്ധതി നിർവ്വഹണവും എസ്.ഐ.എ. യൂണിറ്റ് ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

സൂചനകൾ

1. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശനിയമം 2013
2. കേരളഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ചട്ടം 2015
3. കേരള സർക്കാർ – റവന്യൂ(ബി) വകുപ്പ് 23.09.2015 തീയതിയിലെഉത്തരവ് നമ്പർ G.O(MS)No.485/2015/RD പ്രകാരമുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കുമുള്ള നയം
4. 2026 ജൂൺ 29 തീയതിയിലെ കേരള ഗസറ്റ് (അസാധാരണം) നമ്പർ 1934 ൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയ 2026 ജൂൺ 22 തീയതിയിലെ തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ DCTVM/14258/2023/K13 വിജ്ഞാപനം