കൂടാളി ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിന്റെ ബങ്കണപറമ്പ് മിനി വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റിലേക്ക് റോഡ് നിർമ്മാണത്തിന് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ- സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനം- അന്തിമ റിപ്പോർട്ട്

തയ്യാറാക്കി സമർപ്പിക്കുന്നത്

കണ്ണൂർ
30.11.2019

ചെയർമാൻ
സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠന യൂണിറ്റ്
(കയ്റോസ്-കണ്ണൂർ)

കൂടാളി ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിന്റെ ബങ്കണപറമ്പ് മിനി വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റിലേക്ക് റോഡ് നിർമ്മാണത്തിന് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ- സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനം- അന്തിമ റിപ്പോർട്ട്

കണ്ണൂർ ജില്ലയിൽ തലശ്ശേരി താലൂക്കിൽ കൂടാളി അംശം കാവുംതാഴെ ദേശത്ത് നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ ബങ്കണപറമ്പ് മിനി വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റിലേക്ക്, ബങ്കണപറമ്പ്-കട്ടോളി കനാൽ റോഡിൽ നിന്ന് ഒരു സമീപന റോഡ് നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി മേൽ ദേശത്തിൽപ്പെട്ടതും, മേൽ സൂചിപ്പിച്ച റോഡിനും മിനി വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റിനും ഇടയിലുള്ള സ്വകാര്യ വ്യക്തികളുടെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് മുന്നോടിയായി 2013 ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും, സുതാര്യതയ്ക്കും, പുനരധിവാസത്തിനും, പുനസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമത്തിൽ അനുശാസിക്കുന്ന രീതിയിൽ സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനം നടത്തി റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കാൻ ചുമതലപ്പെട്ട കയ്റോസ്- കണ്ണൂർ ആവശ്യമായ പഠനം നടത്തി തയ്യാറാക്കിയ റിപ്പോർട്ടിന്റെ അന്തിമ രൂപം

ആമുഖം

കണ്ണൂർ ജില്ലയിലെ, കൂടാളി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, ചെറുകിട വ്യവസായികളെയും സംരംഭകരെയും പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കാനും, അതു വഴി സ്വയംതൊഴിൽ നേടി, സ്ഥിരവരുമാനം ലഭ്യമാകുന്നവരെ സൃഷ്ടിക്കുവാനും, അങ്ങനെ പഞ്ചായത്തിന് സ്ഥിരവരുമാനം ലഭിക്കാൻ ഉതകുകയും ചെയ്യുന്ന രീതിയിൽ ഒരു മിനി വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റ്, കൂടാളി അംശം കാവുംതാഴെ ദേശത്ത് 1999-2000 ത്തിൽ തന്നെ ഒരു ഏക്കർ 40 സെന്റ് സ്ഥലം വിലയ്ക്ക് വാങ്ങി സ്ഥാപിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടു ്. എന്നാൽ കൃത്യമായ ആസൂത്രണ കുറവ് കാരണമോ, ശ്രദ്ധക്കുറവ് കാരണമോ ഈ എസ്റ്റേറ്റിലേക്ക് വാഹന സൗകര്യം ഉള്ള ഒരു റോഡ് നിർമ്മിക്കുന്ന കാര്യം ആ ഘട്ടത്തിൽ വിട്ടുപോയിരുന്നു. കെട്ടിട നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായ ശേഷം, ഈ എസ്റ്റേറ്റിൽ പദ്ധതി ആരംഭിക്കുന്നതിനായി പല അവസരങ്ങളിലും ഏറെ സംരംഭകർ പഞ്ചായത്തിനെ സമീപിച്ചെങ്കിലും വാഹന സൗകര്യം ഇല്ലാത്തതിനാൽ മുന്നോട്ട് വന്നവരൊക്കെ പിൻമാറുന്ന അവസ്ഥ കൈവന്നു. അതുകൊ ് തന്നെ ലക്ഷങ്ങൾ മുടക്കി നിർമ്മിച്ച ഈ വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റ് പഞ്ചായത്തിനെ സംബന്ധിച്ച് ഒരു നിഷ്ക്രിയ ആസ്തിയായി തുടരുകയാണ്. നിലവിൽ ഇവിടെ ര ് ബ്ലോക്കുകളാണ് ഉള്ളത്. ഗതാഗത സൗകര്യം ലഭ്യമാകുന്ന മുറയ്ക്ക് കൂടുതൽ ബ്ലോക്കുകൾ നിർമ്മിക്കാനും കൂടുതൽ സംരംഭകരെ ആകർഷിക്കാനും പഞ്ചായത്ത് ആഗ്രഹിക്കുന്നു. സംരംഭകർ പിൻവാങ്ങുന്നത് ഗതാഗത സൗകര്യം ഇല്ലാത്തതാണ്

എന്ന കാരണത്താൽ ഈ എസ്റ്റേറ്റിന് സമീപത്തുള്ള ബങ്കണ പറമ്പ്-കട്ടോളി കനാൽ റോഡിനെ ബന്ധിപ്പിക്കാൻ, ഇതിന്റെ ഇടയിലുള്ള ഭൂവുടമകള പഞ്ചായത്ത് അധികൃതർ പല തവണകളിലായി സമീപിച്ചെങ്കിലും സർക്കാർ നിരക്കിൽ സ്ഥലം വിട്ടുകൊടുക്കാൻ ഉടമകൾ മുന്നോട്ട് വന്നില്ല. തുടർന്ന് 2014 ൽ ഈ സ്ഥലത്ത് എളുപ്പം എത്തിച്ചേരാൻ പറ്റുന്ന കാവുംതാഴെ ദേശത്ത് റീ. സ. 4/1 ൽ പ്പെട്ടതും ടി. പദ്മനാഭൻ നമ്പ്യാരുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതുമായ സ്ഥലത്ത് ഏദേശം 20 സെന്റ് സ്ഥലം ലഭ്യമായാൽ റോഡ് നിർമ്മാണം സാധ്യമാവുമെന്ന തിരിച്ചറിവിൽ ഇദ്ദേഹത്തെ സമീപിച്ചുവെങ്കിലും ആ ഉദ്യമം യാഥാർത്ഥ്യമായില്ല. തുടർന്ന് 2018 ൽ ബാലക്ക ി കമല മുതൽ പേരുടെയും കെ.ഗംഗാധരന്റെയും ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള സ്ഥലം അനുയോജ്യമാണെന്ന് ക തായും ഇത് ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനായി ഉടമകളുമായി ഉഭയകക്ഷി ചർച്ചകൾ നടത്തി, സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് അനുമതി ലഭിക്കുന്നതിനായി സർക്കാരിൽ ഇടപെടലുകൾ നടത്തുകയും അനുമതി ലഭ്യമാകുമെന്ന പ്രതീക്ഷയിൽ 2018-19 വാർഷിക പദ്ധതിയിൽ ഈ പദ്ധതിക്കായി തുക മാറ്റി വെക്കുകയും ചെയ്തിട്ടു ്. തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെ 02.06.2018 ലെ 1514/18 ത.സ്വ.ഭ.വ നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം അനുമതി ലഭ്യമാക്കുകയും മറ്റ് യുക്തമായ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് അർത്ഥനാധികാരിയായ കൂടാളി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് റവന്യൂ അധികൃതരെ സമീപിക്കുകയും തുടർന്ന് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനുള്ള നടപടി ക്രമങ്ങൾ നടന്നു വരികയാണ്.

ഈ പദ്ധതി യാഥാർത്ഥ്യമാകുന്നതോടെ, നിലവിലുള്ള ബ്ലോക്കിനു പുറമെ കൂടുതൽ ബ്ലോക്കുകൾ പണിത് സംരംഭകരെ ആകർഷിക്കുവാനും പുതിയ ഒരു വ്യവസായ അന്തരീക്ഷം സൃഷ്ടിക്കുവാനും സാധിക്കും. കൂടാതെ പഞ്ചായത്തിന്റെ നേരിട്ടുള്ള മേൽനോട്ടത്തിൽ, കുടുംബശ്രീ മുഖേന വ്യവസായ യൂണിറ്റുകൾ ആരംഭിക്കുവാനും, ഇവിടെ ഏറ്റവും കൂടുതൽ ആവശ്യക്കാരുള്ള, ഗുണമേൻമയുള്ള എണ്ണയാട്ട് കേന്ദ്രം സ്ഥാപിക്കുവാനും പഞ്ചായത്ത് ആഗ്രഹിക്കുന്നു ്.

ഇത് യാഥാർത്ഥ്യമാകുന്നതോടെ നിഷ്ക്രിയ ആസ്തി എന്ന പേരുദോഷം മാറിക്കിട്ടുകയും ഏറെ സംരംഭകരെ ഈ മേഖലയിലേക്ക് ആകർഷിക്കാനും, കുടുംബശ്രീയിലൂടെ വനിതാ സംരംഭകരെ പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കാനും, വാടകയിനത്തിലും തൊഴിൽ നികുതിയിനത്തിലും പഞ്ചായത്തിന് സ്ഥിരവരുമാനം ലഭിക്കാനും സാധിക്കും. നിലവിലുള്ള പഞ്ചായത്ത് ഭരണസമിതിയും, സംരംഭതല്പരരും , നാട്ടുകാരും, കഴിഞ്ഞ പതിനഞ്ചിലേറെ വർഷമായി പ്രതീ

ക്ഷയോടെ നോക്കിക്ക ിരുന്ന പദ്ധതി യാഥാർത്ഥ്യമാകുന്നത് ശുഭകരമായ കാര്യമാണ്.

ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വിവരം

കൂടാളി ബങ്കണപ്പറമ്പ് മിനി വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റിലേക്ക്, ബങ്കണപ്പറമ്പ്-കട്ടോളി കനാൽ റോഡിൽ നിന്ന് ഒരു സമീപന റോഡ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് കൂടാളി അംശം കാവുംതാഴെ ദേശത്തുള്ള, ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്വകാര്യ വ്യക്തികളുടെ ഭൂമി സംബന്ധിച്ച വിവരം താഴെ കാണിച്ചിരിക്കുന്നു.

ക്രമ നമ്പർ	സർവ്വെ നമ്പർ	വിസ്തീർണ്ണം (ഹെക്ടറിൽ)
1	റീ. സ.1/4 Plot 1	0.0324
2	റീ. സ.1/4 Plot 2	0.0557
ആകെ		0.0881

പകരം ഭൂമി ലഭ്യത

ഇപ്പോൾ കൂടാളി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്നത്, പഞ്ചായത്തിന്റെ മിനി വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റിലേക്ക് സമീപന റോഡ് നിർമ്മിക്കുന്നതിനാണ്. ഈ സ്ഥലത്തേക്ക് എത്തിച്ചേരുന്നതിനുള്ള റോഡ് നിർമ്മാണത്തിനായി ഈ എസ്റ്റേറ്റിന്റെ വിവിധ ഭാഗങ്ങളിലുള്ള സ്ഥലമുടമകളുമായി പഞ്ചായത്ത് അധികൃതർ പല തവണകളിൽ ബന്ധപ്പെട്ടിരുന്നുവെങ്കിലും ആരും തന്നെ സ്ഥലം വിട്ടുകൊടുക്കാൻ തയ്യാറായിരുന്നില്ല. സർക്കാർ നിയമമനുസരിച്ച് ന്യായമായ വില ലഭിക്കില്ല എന്ന ആശങ്കയിലായിരിക്കും ഇത്തരത്തിൽ സമ്മതം നൽകാതിരുന്നത് എന്ന് അനുമാനിക്കാം. ശ്രീ. കെ. ടി. പത്മനാഭൻ നമ്പ്യാരുടെ സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കാൻ ഏകദേശ ധാരണയായെങ്കിലും അതും ഫലപ്രാപ്തിയിലെത്തിയില്ല. തുടർന്ന് 2018 ൽ ആണ് ഇപ്പോൾ ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന റീ. സ. 1/4 ലെ 0.0881 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്തിലേക്കെത്തുന്നത്. ഇപ്പോൾ ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമി സംബന്ധിച്ച് അതിന്റെ ഉടമകളുമായി ഉഭയകക്ഷി ചർച്ചകൾ നടത്തുകയും അവരിൽ നിന്ന് സ്ഥലം വിട്ടുനൽകാനുള്ള സമ്മതം ഉ ാക്കുകയും ചെയ്തു. അതുകൊ ് തന്നെ പകരം സ്ഥലം ലഭിക്കാനു ാ എന്നതിന്, പകരം ഭൂമി ഭൂമി ലഭിക്കാനു ് എങ്കിലും, ഉടമകൾ സന്നദ്ധരല്ല എന്ന് നേരത്തെ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടു ്. ഈ ഭൂമിയിലൂടെ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന റോഡിന് 500 മീറ്റർ നീളമേ ഉ ാവുകയുള്ളൂ. അതുപോലെ തന്നെ ഈ ഭൂമി പാറക്കെട്ടുകളാണ്. കൂടാതെ ഒരു പറങ്കി

മാവും അഞ്ചോളം അക്കേഷ്യ മരങ്ങളും മുൾപ്പടർപ്പുകളും മാത്രമാണുള്ളത്. ഇതൊക്കെ വെച്ചു നോക്കുമ്പോൾ മിനി വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റിലേക്ക് സമീപന റോഡു   ാക്കാൻ ഈ ഭൂമി തികച്ചും അനുയോജ്യമാണ്.

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നത് പൊതു ആവശ്യത്തിനാണോ

ഇപ്പോൾ ഇവിടെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത് കൂടാളി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് ഏക ദേശം 15 വർഷങ്ങൾക്ക് മുൻപ് തന്നെ നിർമ്മിച്ച ബങ്കണപ്പറമ്പ് മിനി വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റിലേക്ക് ഒരുസമീപന റോഡ് നിർമ്മിക്കാനാണല്ലോ. 1993 ൽ പാർല മെന്റ് പാസാക്കിയ 73-ാം ഭരണഘടന ഭേദഗതി, ഗ്രാമസഭകൾക്കും പഞ്ചായ ത്തുകൾക്കും കൂടുതൽ അധികാരങ്ങൾ നൽകുകയും ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് പ്രാദേശിക സർക്കാരുകൾ ആയി മാറുകയും ചെയ്തു. ഇവിടെ അർത്ഥനാധി കാരി കൂടാളി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്താണ്. അതായത് പ്രാദേശിക സർക്കാർ. പഞ്ചായത്തിൽ അധിവസിക്കുന്ന മുഴുവൻ ജനങ്ങൾക്കും സുതാര്യമായ സദ്ഭ രണം കാഴ്ച വെക്കാനാണ് പഞ്ചായത്തുകൾ. ഈ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവ് ഇറക്കിയിരിക്കുന്നത് കേരള സർക്കാരിന്റെ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പാണ്. അതിനാൽ തന്നെ പഞ്ചായത്ത് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നത് പൊതുജന ആവശ്യാർത്ഥമാണ്. അതായത് പൊതു ആവശ്യത്തിന് തന്നെയാ ണ്. ഇവിടെ ഈ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ട് മിനി വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റിലേക്ക് സമീ പന റോഡ് നിർമ്മിക്കപ്പെടുകയാണെങ്കിൽ, പഞ്ചായത്തിന്റെ നിഷ്ക്രിയ ആസ്തിയായി, കഴിഞ്ഞ 15 വർഷമായി കിടക്കുന്ന ഈ എസ്റ്റേറ്റ് ഫലപ്രദമായ രീതിയിൽ വിനിയോഗിക്കാനും, നാട്ടുകാരായ കുടുംബശ്രീ അംഗങ്ങൾ അടക്ക മുള്ള നവ സംരംഭകർക്ക് പ്രയോജനപ്പെടുകയും, പഞ്ചായത്തിന്റെ വരുമാനം വർദ്ധിക്കുകയും, കൂടുതൽ ജനക്ഷേമകരമായ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കായി ആ പണം വിനിയോഗിക്കാനും കഴിയും.

അതിനാൽ ഈ പദ്ധതി പൊതു ആവശ്യത്തിനു തന്നെയാണെന്ന് വ്യക്തമാ ക്കുന്നു.

ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം

കൂടാളി പഞ്ചായത്തിന്റെ ബങ്കണപ്പറമ്പ് മിനി വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റിലേക്ക് ഏറ്റവും അടുത്തുള്ള കട്ടോളി കനാൽ റോഡുമായി ബന്ധിപ്പിക്കാനുള്ള ഒരു സമീപന റോഡ് നിർമ്മിക്കുന്നതിനാണ് കൂടാളി അംശം കാവുംതാഴെ ദേശ ത്തിലെ റീ. സ. 1/4 ലെ Plot 1 ലെ 0.0324 ഹെക്ടർ സ്ഥലവും ഇതേ സർവ്വേ നമ്പ റിലെ Plot 2 ലെ 0.0557 ഹെക്ടർ ഭൂമിയുമടക്കം 0.0881 ഹെക്ടർ ഭൂമിയാണ് ഏറ്റെടുക്ക പ്പെടേ ിയിരിക്കുന്നത്. ഇത് സ്ഥിരം പുഞ്ച വിഭാഗത്തിലാണ് ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത്. പൊതുവെ തിരുവിതാംകൂർ ഭാഗത്ത് നെൽകൃഷി ചെയ്യുന്ന സ്ഥലത്തെയാണ് സ്ഥിരം പുഞ്ചയായി വിവക്ഷിക്കുന്നത്. എന്നാൽ മലബാറിൽ ഇത് കര ഭൂമിയായും കരകൃഷി നടത്തുന്ന സ്ഥലമായും ആണ് ക ുവരുന്നത്. ഇപ്പോൾ ഇവിടെ ഏറ്റെടുക്കാൻ പോകുന്ന ഭൂമി സ്ഥിരം പുഞ്ച വിഭാഗത്തിലാണ് എന്ന് രേഖയിലുള്ളതെങ്കിലും, ഇത് പരന്ന് കിടക്കുന്ന പാറ പ്രദേശമാണ്. യാതൊരു തരത്തിലുള്ള കൃഷിക്കും ഉപകരി ക്കാത്ത ഈ പാറ പ്രദേശത്ത് മുൾച്ചെടികളും, ചില അക്വേഷ്യ മരങ്ങളും ഒരു കശു മാവും മാത്രമാണുള്ളത്. റോഡ് നിർമ്മാണത്തിന് അധികം മുതൽ മുടക്ക് ആവശ്യമി ല്ലാതെ തന്നെ, ഏറെ അനുയോജ്യമായ സ്ഥലമാണ്.

ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥർ

ക്രമ നമ്പർ	പേര്	വിസ്തീർണ്ണം
1	ബാലക്ക ി കമല മുതൽ പേർ	0.0324
2	കെ. ഗംഗാധരൻ	0.0557
ആകെ		0.0881

ബങ്കണപ്പറമ്പ് മിനി വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റിലേക്ക് നിലവിലുള്ള ബങ്കണപ്പ റമ്പ്-കട്ടോളി കനാൽ റോഡിൽ നിന്ന്, ഒരു സമീപന റോഡ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് കൂടാളി അംശം കാവുംതാഴെ ദേശത്തിലെ റീ. സ.1/4 ലെ 0.0881 ഹെക്ടർ സ്ഥലമാണ് ഏറ്റെടുക്കപ്പെടേ ിയിരിക്കുന്നത്.

കൃഷികൾ

നേരത്തെ സൂചിപ്പിച്ചതു പോലെ, ഏറ്റെടുക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമി, സ്ഥിരം പുഞ്ച എന്ന വിഭാഗത്തിലാണ് രേഖപ്പെടുത്തപ്പെട്ടതെങ്കിലും, ഇത് യാതൊരു തരത്തിലുള്ള വൃക്ഷങ്ങളോ, ചെടികളോ വളരാൻ സാധ്യതയില്ലാത്ത, പരന്നു കിടക്കുന്ന ചെങ്കൽപ്പാറ പ്രദേശമാണ്. ഇവിടെ അല്പം മണ്ണുള്ള സ്ഥലത്ത് ഒരു കശുമാവും അഞ്ചോളം അക്കേഷ്യ മരങ്ങളും, പിന്നെ അല്പം മുൾപ്പടർപ്പുകളുമാണ് ഉള്ളത്. അതിനാൽ തന്നെ ഈ ഭൂമിയിൽ ഒരു തരത്തിലുള്ള കൃഷിയും ഇല്ല എന്ന് വ്യക്തമാക്കുന്നു.

സ്ഥാപനങ്ങൾ

ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന 0.0881 ഹെക്ടർ സ്ഥലം സ്ഥിരം പുഞ്ച എന്നാണ് ഔദ്യോഗിക രേഖയിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്നതെങ്കിലും, ഇത് വിശാലമായ പരന്നു കിടക്കുന്ന ചെങ്കൽപ്പാറ പ്രദേശമാണ്. കൃഷിക്കോ അതുപോലെ മറ്റു ചമയങ്ങൾ ഉ ാക്കി എടുക്കാനോ പറ്റാത്ത ഈ ഭൂമിയിൽ ഒരു തരത്തിലുള്ള സ്ഥാപനങ്ങളും ഇല്ല എന്നറിയിക്കുന്നു.

സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠന യൂണിറ്റിന്റെ ഘടന

കണ്ണൂർ ജില്ലയിലെ തലശ്ശേരി താലൂക്കിൽ കൂടാളി അംശത്തിലെ കാവുംതാഴെ ദേശത്തിൽപ്പെട്ട റീ. സ. 1/4 ലെ ര ് പ്ലോട്ടുകളിലായിട്ടുള്ള 0.0881 ഹെക്ടർ ഭൂമി കൂടാളി പഞ്ചായത്തിന്റെ മിനി വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റിലേക്ക്, ബങ്കണപ്പറആമ്പ്-കട്ടോളി കനാൽ റോഡിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 500 മീറ്റർ നീളത്തിൽ സമീപന റോഡ് നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി 2013 ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ട പരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും, പുനരധിവാസത്തിനും, പുനസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കനുസൃതമായി സാഹൂഹ്യ ആഘാതങ്ങളെക്കുറിച്ച് പഠനം നടത്തി റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുന്നതിനായി, നിയോഗിക്കപ്പെട്ടിരിക്കുന്നത്. കഴിഞ്ഞ ഇരുപത് വർഷമായി കണ്ണൂർ ബർണ്ണശ്ശേരി ആസ്ഥാനമായി പ്രവർത്തിക്കുന്ന Track A NGO ആയ കയ്റോസ് (Kannur Association for Integrated Rural Organization and Support) കണ്ണൂരിനെയാണ്. 17.09.2019 ലെ കണ്ണൂർ ജില്ലാ കളക്ടറുടെ DCKNR/4697/2018-C1 നമ്പർ നടപടി ക്രമപ്രകാരമാണ് ചുമതല നൽകപ്പെട്ടിരിക്കുന്നത്. ഇത് സംബന്ധിച്ച ഔദ്യോഗിക വിജ്ഞാപനം 05.10.2019 ലെ 2336-ാം നമ്പർ അസാധാരണ ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തിട്ടു ്. പഠന യൂണിറ്റിന്റെ ഘടന താഴെ കാണിച്ചിരിക്കുന്നു.

ക്രമ നമ്പർ	പേര്	പദവി
1	ശ്രീ. ഷൈജു പീറ്റർ (സോഷ്യോളജിസ്റ്റ്)	ചെയർമാൻ
2	ശ്രീ.കെ വി ചന്ദ്രൻ (റിട്ട.ഫിഷറി ഡവ. ഓഫീസർ)	അംഗം
3	ശ്രമതി. ജെസി റെജി (ഡി. റ്റി. പി ഓപ്പറേറ്റർ)	അംഗം
4	ശ്രീ വിനു	ഓഫീസ് അസിസ്റ്റന്റ്

പഠനോപാധികൾ

കൂടാളി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ഏകദേശം പതിനഞ്ച് വർഷങ്ങൾക്ക് മുൻപ് നിർമ്മിച്ച ബങ്കണപ്പറമ്പ് വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റിലേക്ക് നിലവിലുള്ള ബങ്കണപ്പറമ്പ്-കട്ടോളി കനാൽ റോഡിൽ നിന്ന് ഏകദേശം 500 മീറ്റർ നീളമുള്ള ഒരു സമീപന റോഡ് നിർമ്മിക്കുന്നതിലേക്കായി കാവുംതാഴെ ദേശത്തിലെ റീ. സ.1/4 ലെ പ്ലോട്ട് 1, പ്ലോട്ട് 2 എന്നിവയിലെ 0.0881 ഹെക്ടർ സ്ഥലമാണ് ഏറ്റെടുക്കപ്പെടേ ിയിരിക്കുന്നത്. കേവലം ര ് പേരുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതും ഒരു സർവ്വേ നമ്പറിലുള്ളതുമായ ര ു പ്ലോട്ടുകളാണ് ഏറ്റെടുക്കപ്പെടേ ിയിരിക്കുന്നത്. ഇത് ഏകദേശം സമതലമായ ചെങ്കൽ പാറയാണ്. യാതൊന്നും വളരാത്ത, വളരാൻ സാദ്ധ്യതയില്ലാത്ത തരിശാണിത്. അതുകൊ ് തന്നെ സാധാരണയായി സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനത്തിന് ഉപയോഗിക്കേ ടൂളുകൾ ഒന്നും തന്നെ ഉപയോഗിക്കേ ി വന്നിട്ടില്ല. Participatory Observation, Beneficiary Assessment എന്നീ ടൂളും ഉപയോഗിക്കേ ി വന്നിട്ടില്ല. സ്ഥലം സന്ദർശിച്ച് വിവിധ തരത്തിലുള്ള ആഘാതങ്ങളെ ക്കുറിച്ച് നേരിട്ട് പഠിക്കുകയാണ് ചെയ്തത്.

പൊതുഅവകാശവാദം കേൾക്കൽ

യാതൊരു തരത്തിലുള്ള അനുഭവങ്ങളും ലഭിക്കാത്ത പരന്നു കിടക്കുന്ന പാറ പ്രദേശവും, ഉടമകളെ മുന്നേ തന്നെ ക ് പഞ്ചായത്ത് അധികൃതർ സംസാരിക്കുകയും ധാരണയിലെത്തുകയും ചെയ്തെങ്കിലും, 2013 ലെ RFCTLARR നിയമത്തിലെ 5-ാം വകുപ്പ് അനുസരിച്ച് ഇവിടുത്തെ ഭൂവുടമകളെയും തല്പര കക്ഷികൾ ഉ െങ്കിൽ അവരുടെയും അഭിപ്രായങ്ങൾ ആരായുന്നതിനായി 2019 നവംബർ മാസം 18-ാം തീയ്യതി തിങ്കളാഴ്ച രാവിലെ 11 മണിക്ക് കൂടാളി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് ഹാളിൽ പൊതു കേൾക്കൽ യോഗം

വിളിച്ചിരുന്നു. ഇത് സംബന്ധിച്ച പരസ്യം 03.11.2019 ലെ കേരള കൗമുദിയിലും 04.11.2019 ലെ ഫ്ളാഷ് പത്രങ്ങളിലും പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയിട്ടു ്.

ഈ പരസ്യ നോട്ടീസിന്റെ പകർപ്പുകൾ ഭൂവുടമകൾക്കും തലശ്ശേരി തഹസ്സിൽദാർ, സ്പെഷ്യൽ തഹസ്സിൽദാർ (LA) തലശ്ശേരി, കൂടാളി വില്ലേജ് ഓഫീസർ എന്നിവർക്കും അർത്ഥനാധികാരിയായ കൂടാളി പഞ്ചായത്ത് പ്രസിഡ ിനും, സെക്രട്ടറിക്കും അയച്ചിട്ടു ്. ജില്ലാ കളക്ടറുടെ അറിവിലേക്കായും നോട്ടീസ് നൽകിയിട്ടു ്.

പഞ്ചായത്ത് പ്രസിഡ ്, സെക്രട്ടറി എന്നിവരടക്കം പതിനൊന്ന് പേർ യോഗത്തിൽ ഹാജരായിരുന്നു. യോഗത്തിൽ ഉയർന്നു വന്ന നിർദ്ദേശങ്ങൾ, ആവശ്യങ്ങൾ എന്നിവ താഴെ കാണിച്ചിരിക്കുന്നു.

1. ശ്രീ. ഗംഗാധരൻ (ഭൂവുടമ)

ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമി ഏഴ് വർഷം മുന്നേ തന്നെ സെന്റ് ഒന്നിന് 53,000 (അമ്പത്തിമൂവായിരം ഉറുപ്പിക മാത്രം) കൊടുത്ത് വാങ്ങിയ ഭൂമിയാണ്. വില നെഗോഷിയേറ്റ് ചെയ്യുമെന്ന് പറഞ്ഞിരുന്നു. പൊതു ഉദ്ദേശത്തിനായതിനാൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളുമായി പരമാവധി സഹകരിക്കാമെന്ന് അറിയിച്ചു.

2. ശ്രീ സഹദേവൻ (ബാലക്ക ി കമല മുതൽപ്പേർക്ക് വേ ി)

നിലവിലുള്ള മാർക്കറ്റ് വിലയിൽ അല്പം കുറച്ച്, ഭൂമി വിട്ടു തരുന്നതിനും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളുമായി പൂർണ്ണമായും സഹകരിക്കുന്നതിനും തയ്യാറാണ്.

3. സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ (എൽ. എ) തലശ്ശേരിയുടെ പ്രതിനിധി

നെഗോഷിയേറ്റ് ചെയ്ത് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതായിരിക്കും ഗുണകരമെന്ന് അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

4. വില്ലേജ് ഓഫീസർ കൂടാളി

ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ ആഘാത പഠന റിപ്പോർട്ട് ത്വരിത ഗതിയിൽ ലഭിക്കേ താണ്.

പൊതു കേൾക്കലിൽ ഉയർന്നു വരുന്ന അവകാശ വാദങ്ങളും നിർദ്ദേശങ്ങളും ക്രോഡീകരിച്ച് അർത്ഥനാധികാരിയായ കൂടാളി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് അധികൃതർക്ക് അയച്ച് കൊടുത്തിരുന്നു. അവരുടെ അഭിപ്രായങ്ങൾ താഴെ കാണിച്ചിരിക്കുന്നു.

1. ഭൂവുടമകളുമായി നെഗോസിയേഷൻ നടത്തി ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ നിരക്കിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്ന നടപടികൾ ബഹു. ജില്ലാ കളക്ടറിൽ നിന്നും ലഭ്യമാകേ തു ്

2. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പഞ്ചായത്തിന്റെ 2019-20 വാർഷിക പദ്ധതിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയതിനാൽ സമയ ബന്ധിതമായി നടപടികൾ പൂർത്തിയാക്കേ തു ്

3. സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠന റിപ്പോർട്ട് എത്രയും പെട്ടെന്ന് ലഭ്യമാക്കേ തായിട്ടു ്

4. എത്രയും വേഗത്തിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്ന നടപടികൾ പൂർത്തിയാക്കേ താണ്.

<u>പദ്ധതിയുടെ സാമൂഹ്യ ആഘാതങ്ങൾ</u>

1. തൊഴിലിന് ഉ ാകുന്ന ആഘാതം

ബങ്കണപ്പറമ്പിലെ മിനി വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റിലേക്ക് സമീപന റോഡ് നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി കാവുംതാഴെ ദേശത്തിലെ 0.0881 ഹെക്ടർ സ്ഥലമാണല്ലോ ഏറ്റെടുക്കുന്നത്. നേരത്തെ സൂചിപ്പിച്ചതുപോലെ ഈ സ്ഥലം തികച്ചും തരിശു പോലുള്ള പരന്ന പാറപ്രദേശമാണ്. ഇവിടെ യാതൊന്നും ഇല്ലാത്തതിനാൽ ഈ സ്ഥലം ഏറ്റെടുപ്പ് കൊ ് തൊഴിലിന് ആഘാതം ഉ ാകുന്നില്ല.

2. വരുമാനത്തിനുള്ള ആഘാതം

ഇവിടെ ര ് പ്ലോട്ടുകളാണ് ഏറ്റെടുക്കുന്നത്. ഒന്ന് ബാലക്ക ി കമലയുടെയും മറ്റൊന്ന് കെ.ഗംഗാധരന്റെയും. ഈ ര ് പ്ലോട്ടിലും വരുമാനം ലഭിക്കുന്ന യാതൊന്നുമില്ലായെന്ന് മുൻപേ തന്നെ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടു ്. ആകെയുള്ളത് ഒരു ചെറിയ കശുമാവും അഞ്ചോ, ആറോ ചെറിയ അക്കേഷ്യ മരങ്ങളുമാണ്. അതിനാൽ തന്നെ ഈ സ്ഥലം ഏറ്റെടുപ്പ് വരുമാനത്തിന് ആഘാതം ഉ ാക്കുന്നില്ല.

3. പരിസ്ഥിതിക്കുള്ള ആഘാതം

ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലം, മുന്നേ സൂചിപ്പിച്ചതുപോലെ പരന്നുകിടക്കുന്ന ചെങ്കൽപാറയുടെ ഒരു ഭാഗമാണ്. ഇത് ഒരു നീർമറി പ്രദേശമല്ല. ഈ പ്രദേശത്തിന്റെ താഴ്വാരത്തിൽ നദികളോ, തോടുകളോ ഇല്ല. ആകെയുള്ളത് ര ാ, മൂന്നോ മാസം മാത്രം വെള്ളമു ാകുന്ന ഒരു ചെറിയ കൈത്തോടാണ്. അതുകൊ ് തന്നെ ഈ പാറ പ്രദേശം ഒരു നീർമറി പ്രദേശമല്ല എന്ന് വ്യക്തമാകുന്നു ്. മാത്രവുമല്ല ആകെ ഏറ്റെടുക്കുന്നത് 0.0881 ഹെക്ടർ സ്ഥലം മാത്രമാണ്. അതിനാൽ ഈ സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കൽ പരിസ്ഥിതിക്ക് ആഘാതം ഉ ാക്കുന്നില്ല എന്ന് വ്യക്തമാകുന്നു.

4. പൊതു ഇടങ്ങൾക്കും സ്ഥാപനങ്ങൾക്കും ഉ ാകുന്ന ആഘാതം

മുന്നേ തന്നെ വ്യക്തമാക്കിയതു പോലെ ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന 0.0881 ഹെക്ടർ സ്ഥലം ഒന്നും വളരാത്ത പരന്ന ചെങ്കൽപാറയാണല്ലോ. ഇത് ര ് സ്വകാര്യ വ്യക്തികളുടെ അധീനതയിലുമാണ്. അതിനാൽ തന്നെ ഈ സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുന്നതുകൊ ് പൊതു ഇടങ്ങൾക്കോ,സ്ഥാപനങ്ങൽക്കോ യാതൊരു ആഘാതവും ഉ ാകുന്നില്ല.

ഈ ഒരു സാഹചര്യത്തൽ ഈ ഭൂമി ബങ്കണപ്പറമ്പ് മിനി വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റിന്റെ പൂർണ്ണമായ, ഫലപ്രദമായ വിനിയോഗം സാധ്യമാക്കുന്നതിനുള്ള സമീപന റോഡ് നിർമ്മിക്കുന്നതിനാണല്ലോ. യാതൊരു തരത്തിലുള്ള പാരിസ്ഥിതിക പ്രശ്നങ്ങളും ഉ ാകാനിടയില്ലാത്തതിനാൽ ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടിയുമായി മുന്നോട്ട് പോകാവുന്നതാണെന്ന് ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

കണ്ണൂർ
30.11.2019

ചെയർമാൻ
k maq l y B L mX]T\ യൂണിറ്റ്
(l b tdmസ്-കണ്ണൂർ)

.