

## சென்னை மெட்ரோ இரயில் திட்டம் - கட்டம் II - வழித்தடம் - 5

### சமூக பாதிப்பு மதிப்பீடு மற்றும் மீள்குடியமர்த்தும் திட்டம்

#### நிர்வாக அறிக்கை சுருக்கம்

#### A. திட்ட விளக்கம்:

1. சென்னை மாநகரமானது வங்காள விரிகுடாவின் சோழ மண்டலக் கடற்கரையில் அமைந்துள்ளது. இது நான்கு பரந்த பகுதிகளாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளது. வடக்கு, மத்திய, தெற்கு மற்றும் மேற்கு, தெற்கில் பழைய மகாபலிபுரம் சாலை (OMR) மற்றும் தெற்கு பெருவழிச் சாலை (GST ரோடு) ஆகியவற்றின் நெடுகிலும், மேற்கில் அம்பத்தூர், கோயம்பேடு மற்றும் ஸ்ரீபெரும்புதூர் ஆகியவற்றினை நோக்கி சென்னை மாநகரம் வேகமாக விரிவடைந்து வருகிறது. தகவல் தொழில்நுட்பம் மற்றும் அதனைச் சார்ந்த இயக்க சேவைகள் (IT/ITES) போன்ற துறைகளில் ஏற்பட்ட பெரிய அளவிலான நகரமயமாக்கல் மற்றும் அதிவேக வாகனத் தொகை வளர்ச்சியுடன் கூடிய தொழில்மயமாக்கல் ஆகியவை சென்னையின் நகர்ப்புற போக்குவரத்து அமைப்பிற்கு கடுமையான அழுத்தத்தை ஏற்படுத்தியுள்ளன. இதன் விளைவாக, சென்னை மாநகரின் போக்குவரத்து வேகம் காலையில் அலுவலகம் செல்லும் நேரத்தில் மணிக்கு 30 கி.மீ.-க்கும் குறைவான உள்ளது.

2. நகர அளவிலான போக்குவரத்து/தேவைகள் பெரும்பாலும் மாநகர போக்குவரத்துக் கழக (MTC) பேருந்துகள், இடைநிலை போக்குவரத்து அமைப்புகளான (IPT) முக்கியச் சாலைவழிகளில் பயன்படுத்தப்படும் பகிர்ந்த சேவைகள் மற்றும் MRTS எனப்படும் பெருந்திரள் விரைவு இரயில் அமைப்பு ஆகியவற்றால் பூர்த்தி செய்யப்படுகின்றன. பொதுப் போக்குவரத்து வசதிகளின் போதாமையால் தனிநபர் மற்றும் தனியார் போக்குவரத்து முறைகளின் பயன்பாடு தடையின்றி அதிகரித்து வருகிறது அதனுடன் தற்போது 45 கி.மீ. தூரத்தை உள்ளடக்கிய சென்னை மெட்ரோ இரயில் திட்டத்தின் முதல் கட்டம் முழு பயன்பாட்டில் உள்ளது. இது உயர்த்தப்பட்ட மற்றும் பாதாள மார்க்கங்கள் அடங்கிய இரண்டு வழித்தடங்களை கொண்டுள்ளது. அவை, முறையே வண்ணாரப்பேட்டை - விமான நிலையம் ஆகியவற்றை இணைக்கும் 23 கி.மீ. தூரம் கொண்ட வழித்தடம் -1 மற்றும் சென்னை மத்திய இரயில் நிலையம் - பரங்கிமலை ஆகியவற்றை இணைக்கும் 22 கி.மீ. தூரம் கொண்ட வழித்தடம் -2.

3. தற்போதுள்ள சாலை அடிப்படையிலான பேருந்து போக்குவரத்து மற்றும் பயன்பாட்டில் உள்ள சென்னை மெட்ரோ இரயில் திட்டத்தின் முதல் கட்டத்துடன் கூடுதலாக ஒரு பயனுள்ள, திறனுள்ள, பெருந்திரள் போக்குவரத்து சேவையினை அளிக்கும் கண்ணோட்டத்தில், தமிழக அரசு மெட்ரோ இரயில் திட்டத்தின் இரண்டாம் கட்டத்தினை செயல்படுத்த முடிவு செய்துள்ளது. வழித்தடம்-5 இத்திட்டத்தில் இரண்டாம் கட்டத்தின் ஒரு பகுதியாகும். 28.3 கி.மீ. தூரம் கொண்ட இந்த வழித்தடம், கோயம்பேடு சந்தை - சோழிங்கநல்லூர் பகுதிகளை இணைக்கும். இதில் 29 இரயில் நிலையங்கள் உள்ளடங்கும்.

## B. நிலம் கையகப்படுத்துதல் மற்றும் மீள்குடியேற்றம்

4. உத்தேசித்துள்ள 5-வது வழித்தடத்தில் 163875.5 சதுர மீட்டர் நிலப்பரப்பு கையகப்படுத்தப்பட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது 163875.5 சதுர மீட்டர் நிலப்பரப்பில், தனியார் நிலம் 55593 சதுர மீட்டரும், அரசு நிலம் 108282.50 சதுர மீட்டரும் கொண்டது.

5. முன்மொழியப்பட்ட திட்டம் 2245 கட்டமைப்புகளில் தாக்கத்தை ஏற்படுத்தக்கூடும், அவற்றில் 647 குடியிருப்பு கட்டமைப்புகள் பகுதியளவும், 1203 குடியிருப்பு கட்டமைப்புகள் முழுமையாகவும் பாதிக்கப்பட்டுள்ளன, 93 வணிக கட்டமைப்புகள் பகுதியளவிலும், 88 வணிக கட்டமைப்புகள் முழுமையாகவும் பாதிக்கப்பட்டுள்ளன. 99 குடியிருப்பு மற்றும் வணிக ரீதியான கட்டமைப்புகள் பகுதியளவில் பாதிக்கப்பட்டு உள்ளன. அதே நேரத்தில் 21 குடியிருப்பு மற்றும் வணிக கட்டமைப்புகள் முழுமையாக பாதிக்கப்பட்டுள்ளன. பிற கட்டமைப்புகளில் 85 பகுதியளவிலும், 9 கோவில்கள், மருத்துவமனைகள், பள்ளிகள், சமூக மையங்கள் போன்ற கட்டமைப்புகள் முழுமையாகவும் பாதிக்கப்பட்டுள்ளன.

6. முன்மொழியப்பட்ட இத்திட்டத்தால் 2245 நில உரிமையாளர்களின் குடும்பங்கள் மற்றும் 19 ஆக்கிரமிப்பாளர்களின் குடும்பங்கள் என மொத்தம் 7339 நபர்கள் பாதிக்கப்படலாம் என கண்டறியப்பட்டுள்ளது. பாதிக்கப்படவுள்ள 2245 குடும்பங்களில் 181 குடும்பங்கள் குடியிருப்பு ரீதியாக பாதிக்கப்படவுள்ள நிலையில் 88 குடும்பங்கள் இடம்பெயர வேண்டும் என அறியப்படுகிறது. 1850 குடும்பங்கள் வணிக ரீதியாகப் பாதிக்கப்படவுள்ள நிலையில் இதில் 1203 பேர் இடம்பெயர வேண்டும். 2245 குடும்பங்களில் குடியிருப்பு மற்றும் வணிக ரீதியாகப் பாதிக்கப்படவுள்ள நிலையில் 120 குடும்பங்கள் இருக்கும். இவற்றில் 21 குடும்பங்கள் இடம்பெயர வேண்டும் என அறியப்படுகிறது. மற்ற ஏனைய பிரிவுகளில் 94 குடும்பங்கள் பாதிக்கப்பட்டுள்ளன. அதில் 9 குடும்பங்கள் இடம்பெயர வேண்டும். திட்டத்தால் பாதிக்கப்பட்ட 983 குடும்பங்கள் ஊறுபடக்கூடிய வகையினர் குடும்பங்களாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன. அதேசமயம் 171 சொத்துக்கள் பாதிக்கப்பட்ட பொதுவான சொத்துக்களாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

7. நிலம் கையகப்படுத்துதலை விரைவுபடுத்த நிலம் கையகப்படுத்துதல் மறுவாழ்வு மற்றும் மீள்குடியேற்றப் பிரிவு (LARRU) CMRL அலுவலகத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த LARRU பிரிவு ஒரு மாவட்ட வருவாய் அதிகாரி தலைமையின் கீழ் மூன்று துணை ஆட்சியர்கள் மற்றும் வட்டாட்சியர்களால் வழி நடத்தப்படுகிறது.

## C. ஆலோசனைகள்

8. கணக்கெடுப்பு மற்றும் சமூகப் பொருளாதாரங்கள் ஆய்வின் பொழுது, வழித்தடம்-5-ல் திட்டமிடப்பட்டுள்ள இரயில் நிலையங்கள் அமையும் பகுதிகளில் பாதிக்கப்பட வாய்ப்புள்ள நபர்கள் மற்றும் பொது மக்களுடன் ஆலோசனைக் கூட்டங்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டன. இவற்றில் நிலம் கையகப்படுத்துதலினால் வரக்கூடிய பிரச்சினைகள், இழப்பீடு, பாதிக்கப்படுவோரின் வருவாயை மீட்டெடுத்தல், வேலைவாய்ப்பினை உருவாக்குதல், தகவலோட்டம் மற்றும் குறைகள் தீர்த்தல் ஆகிய கூறுகள், சம்பந்தப்பட்ட சமூக குழுக்களுடன் கலந்தாலோசிக்கப்பட்டன.

சோழிங்கநல்லூரில் 2017-ம் ஆண்டு அக்டோபர் 27 அன்று 17 பேர் கலந்து கொண்ட பொது கலந்தாய்வு ஒன்று நடைபெற்றது. 2020-ம் ஆண்டு ஜனவரி 4 அன்று 233 பங்கேற்பாளர்களுடன் மற்றொரு ஆலோசனையும், அதே நாளில் 265 பங்கேற்பாளர்களுடன் ஒரு பிற்பகல் அமர்வும். 2020-ம்

ஆண்டு ஜனவரி 22 மற்றொரு ஆலோசனைக் கூட்டம் 124 பங்கேற்பாளர்களுடன் நடைபெற்றது. 2019-ம் ஆண்டில் 51 பங்கேற்பாளர்களுடன் 8 குழு விவாதங்கள் (FGDs) ஏற்பாடு செய்யப்பட்டன. 2019-ம் ஆண்டில் 133 பங்கேற்பாளர்களுடன் CMRL அலுவலகத்தில் 12 ஆலோசனைக் கூட்டங்கள் நடத்தப்பட்டன.

#### D. திட்ட மற்றும் சட்ட வரையறைகள்

9. திட்டத்தின் பகுதியாக செயல்படுத்தப்படும் சட்டங்களான இந்திய அரசின் நியாயமான இழப்பீட்டு உரிமை மற்றும் வெளிப்படையான நிலம் கையகப்படுத்துதல், மறுவாழ்வு மற்றும் மீள்குடியேற்றச் சட்டம் (Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013) அல்லது நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டம், 2013 மற்றும் தமிழக அரசின் தொழில்துறை நோக்கங்களுக்காக நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டம் 1997 ஆகியவற்றிற்கு ஏதுவாகவும் திட்டத்தில் பங்கு பெறும் பலதரப்பட்ட சர்வதேச வளர்ச்சி வங்கிகளின் (MDBs) சமூக பாதுகாப்புக் கொள்கைகளுக்கு தீர்வு காணவும் மீள்குடியேற்ற கொள்கை கட்டமைப்பு ஒன்று தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. இது, திட்டத்தினை செயல்படுத்தும் நிறுவனமான சென்னை மெட்ரோ இரயில் நிறுவனம் (CMRL) மற்றும் ஆசிய வளர்ச்சி வங்கி (ADB), ஆசிய உள்கட்டமைப்பு முதலீட்டு வங்கி (AIIB) ஆகிய பலதரப்பட்ட சர்வதேச வளர்ச்சி வங்கிகளின் (MDBs) இடையே ஒப்புக்கொண்ட அணுகுமுறையை எடுத்துரைக்கும். நிலம் மற்றும் அதிலுள்ள சொத்துக்கள் அல்லது கட்டமைப்புகள், வருவாய் இழப்பு இவற்றிற்கான இழப்பீடு: மீள்குடியேற்றத்திற்கான உதவிகள் ஆகியவை அடங்கிய உரிமை வழங்கல் வார்ப்பு (ENTITLEMENT MATRIX) தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. இது சென்னை மெட்ரோ இரயில் திட்டத்தின் முதல் கட்டத்தின்போது வழங்கப்பட்ட இழப்பீடு முறையினை விட மேம்பட்ட முறையில் வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளது.

#### E. இழப்பீடு மற்றும் உரிமை

10. தமிழக அரசின் தொழில்துறை நோக்கங்களுக்காக நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டம் 1997 என்பதற்கிணங்க இத்திட்டத்திற்கான நிலத்தினை கையகப்படுத்த முன்மொழியப்பட்டு, சென்னை மெட்ரோ இரயில் திட்டத்தின் முதல் கட்டத்தின் போது செயல்படுத்திய அதே முறையில், நியாயமான இழப்பீட்டு உரிமை மற்றும் வெளிப்படையான நிலம் கையகப்படுத்துதல், மறுவாழ்வு மற்றும் மீள்குடியேற்றச் சட்டம் 2013-க்கு (Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013) உட்பட்டு நிலங்கள் கையகப்படுத்தப்படும். நிலத்திற்கான இழப்பீடு மற்றும் மீள்குடியேற்றத்திற்கான உதவி ஆகியன சென்னை மெட்ரோ இரயில் நிறுவனத்தின் (CMRL) கொள்கைகளுக்கு ஏற்ப வழங்கப்படும். பாதிக்கப்பட்ட நபர் ஒரு வேளை இதற்கு இணங்காவிடில், அவருக்கு நிலம் கையகப்படுத்துதல், மறுவாழ்வு மற்றும் மீள்குடியேற்றச் சட்டத்திற்கு (Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013) ஏற்ப இழப்பீடும் மீள்குடியேற்ற உதவியும் வழங்கப்படும்.

11. பாதிக்கப்படக்கூடிய வீடுகள், கட்டிடங்கள் மற்றும் பிற அசையா சொத்துக்களின் மாற்று மதிப்பு (REPLACEMENT VALUE), தேய்மானத்தினை (DEPRECIATION) கணக்கில் கொள்ளாது. பொதுப்பணித்துறையின் (PWD) சமீபத்திய தரநிலை விகிதங்களின் (STANDARD SCHEDULE OF RATES) அடிப்படையில் தீர்மானிக்கப்படும். பட்டா அல்லது தலைப்புரிமை உள்ள

உரிமையாளர்களுக்கு தகுதிக்கான கடைசி தேதி என்பது அந்தந்த சொத்துக்களை கையகப்படுத்துவதற்கான செய்தித்தாள் அறிவிப்பு வெளியான தேதி ஆகும். இத்தகைய செய்தித்தாள் அறிவிப்புகள் 2018-ம் ஆண்டு நவம்பர் 3 முதல் தொடங்கப்பட்டு இன்று வரை தொடர்கின்றன, பட்டா அல்லது தலைப்புரிமை இல்லாதவர்களுக்கு சமூக பொருளாதார கள ஆய்வின் தொடக்க தேதி, அதாவது, நவம்பர் 1, 2019 என்பது தொகுதிக்கான கடைசி தேதி ஆகும்.

#### **F. நிறுவன ஏற்பாடுகள்**

12. தமிழக அரசு (GoTN) மற்றும் இந்திய அரசு (GoI) ஆகியவை பணியினை நிறைவேற்றும் நிறுவனங்களாக இருக்கும். முன்மொழியப்பட்ட வழித்தடம் 5-ன் பணி கட்டுமான மேற்பார்வை மற்றும் மீள்குடியேற்ற திட்டத்தினை (RESETTLEMENT PLAN) செயல்படுத்தவும், பொது ஆலோசகர் மற்றும் அரசு சார்பற்ற அமைப்பின் துணை கொண்டு சென்னை மெட்ரோ இரயில் நிறுவனம் (CMRL) பொறுப்பேற்கும். இதைத் தவிர சமூக பாதுகாப்பு குறித்த முன்னேற்ற அறிக்கைகளை (PROGRESS REPORT) சர்வதேச வளாச்சி வங்கிகளுக்கு (MDBs) அனுப்பும் பொறுப்பினையும் ஏற்கும். திட்டத்தின் கீழ் சுற்றுச்சூழல் மற்றும் சமூக பாதுகாப்பு நடவடிக்கைகள் குறித்த மூன்றாம் கண்காணிப்பினை வெளிநிபுணர் ஒருவர் மேற்கொள்வார்.

#### **G. வெளிப்படுத்தல்**

13. மீள்குடியேற்றக் கொள்கை கட்டமைப்பு CMRL மற்றும் AIIB-ன் இணையதளத்தில் வெளியிடப்பட்டுள்ளது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மீள்குடியேற்றக் கொள்கை கட்டமைப்புடன் வரைவு மீள்குடியேற்ற வாய்ப்பு வெளியிடப்படும். மேலும், திட்ட வடிவமைப்பை முடித்த பின்னர், மீள்குடியேற்ற வார்ப்பு திருத்தப்பட்டு, அங்கீகரிக்கப்பட்டு அறிவிக்கப்படும் திட்டஞ்சார்ந்த பாதிப்புக்குள்ளாகும் நில வரைவு, இழப்பு அளவு மற்றும் சொத்து மதிப்பீடு உள்ளிட்ட நுண்ணிய வரைவு மற்றும் பாதிக்கப்பட்ட நபர்களின் பட்டியல் ஆகியன தயாரிக்கப்பட்டு அதற்கேற்ப அரசின் நிதிப் பட்டியலில் ஒதுக்கப்படும் நிதி திருத்தப்படும்.

#### **H. குறை தீர்க்கும் ஆணையம்**

14. குறை தீர்க்கும் ஆணையம் (GRM) இரண்டு நிலைகளில் நிறுவப்படும். ஒன்று கள அளவில், (திட்ட செயலாக்க பிரிவு-PIU) மற்றொன்று (திட்ட நிர்வாக பிரிவு-PMU) அளவில் ஏற்படுத்தப்படும். நிர்வாகப் பொறியாளர் / LA அரசு சார்பற்ற நிறுவனத்தின் உதவியுடன் அந்த இடத்தில் புகாரைப் பெற்று பதிவு செய்வார். புகார் மதிப்பாய்வு செய்யப்பட்டு PIU மற்றும் தன்னார்வ தொண்டு ஊழியர்கள் இணைந்து, புகார்தாரருடன் கலந்தாலோசித்து களத்தில் பிரச்சனையை தீர்க்க முயற்சிப்பார்கள். புகார் கிடைத்த 7 நாட்களுக்குள் இது சரி செய்யப்படும். கள நிலையில் 7 நாட்களுக்குள் தீர்க்க

முடியாத அணைத்துப் பிரச்சனைகளும் குறை தீர்க்கும் குழுவின் (GRC) கவனத்திற்கு கொண்டு வரப்படும். இக்குழு PIU நிர்வாகப் பொறியாளர் மற்றும் அரசு சார்பற்ற அமைப்புடனும் கலந்தாலோசித்து புகார் குறைகளை பெற்ற 4 வாரங்களுக்குள் தீர்வு காணும். குறை தீர்க்கும் ஆணையம் (GRM) தவிர, புகார்தாரருக்கு நாட்டின் சட்ட அமைப்பினை நாடி நிவாரணம் பெற எந்நிலையிலும் அனுமதியுண்டு.

## I. கண்காணிப்பு மற்றும் அறிக்கையிடல்

15. திட்ட அமலாக்கப் பிரிவானது (PIU) திட்டச்செயல்பாட்டின் உடன் நிகழ்வாக தன்னார்வ தொண்டு நிறுவனம் மூலம் மீள்குடியேற்ற வரைவின் (RESETTLEMENT PLAN) அமலாக்கத்தையும் கண்காணித்து கூடுதலாக பொது ஆலோசகரின் உதவியோடு அமலாக்கத்தின் மூலக்கூறு மற்றும் நிதி சார்ந்த குறிகாட்டிகளுடன் கூடிய மாதாந்திர மற்றும் காலாண்டு முன்னேற்ற அறிக்கைகளை (PROGRESS REPORT) சமர்ப்பிக்கும். இதனோடுச் சேர்ந்து கண்காணிப்புச் செயலின் ஊடாக திட்டஞ்சார்ந்த பாதிக்கப்பட்டோரின் (PAPs) தகவல் தொடர்பு மற்றும் எதிர்வினைகள், கிடைக்கும் நன்மைகள் மற்றும் விருப்பத்தெரிவுகள், குறை தீர்க்கும் முறைகளின் பயன்பாடு, அவர்களுக்கு தேவையான தகவல் பரப்புதல் மற்றும் திட்ட செயல்படுத்தல் அட்டவணை ஆகியனவும் ஆராயப்படும். மீள்குடியேற்ற வரைவின் (RESETTLEMENT PLAN), செயல்படுத்தல் ஒரு அனுபவமிக்க வெளிப்புற நிபுணர்/நிறுவனத்தால் கண்காணிக்கப்படும். அவர்கள் சமூகத் தொடர்பான செயல்படுத்தல் பிரச்சனைகளை ஆராய்ந்து தேவையான திருத்த நடவடிக்கைகளுடன், குறித்த கால மதிப்பீட்டு அறிக்கைகளை (PERIODIC REPORTS) சமர்ப்பிப்பார்கள். மேலும் அவற்றை செயல்படுத்த நேர வரையறைக்கு உட்பட்ட செயல் திட்டத்தினையும் சென்னை மெட்ரோ இரயில் நிறுவனத்திற்கு (CMRL) அளிப்பார்கள்.

## J. மீள்குடியேற்றத் திட்டத்தைச் செயல்படுத்துவதற்கான செலவு

16. வழித்தடம் 5-ற்கான மீள் குடியமர்த்தல் செயல்படுத்தல் செலவு மற்றும் நிலம் மற்றும் கட்டமைப்பு செலவுக்கு என இந்திய ரூ.1290.68 கோடி என மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதேசமயம் ரூ.31.10 கோடி மறுவாழ்வு மற்றும் மீள்குடியர்த்துதல் (R&R) செலவினமாக மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. எனவே, இது மொத்தமாக இந்திய ரூ.1321.78 கோடி என கணக்கிடப்பட்டுள்ளது. மறுவாழ்வு மற்றும் மீள்குடியர்த்துதல் (R&R) திட்டம் திருத்தப்பட்டு அங்கீகரிக்கப்பட்டு, நுண்ணிய வரைவு (Micro Plan) முடிந்த பிறகு அறிவிக்கப்படும். நில உரிமையாளர்களுக்கு, இடப்பெயர்ச்சிக்கு முன்பே அனைத்துத் தொகையும் வழங்கப்படும் பொருட்டு தமிழக அரசின் மூலம் நிதி வழங்கப்படும். தேவைப்படும் கூடுதல் நிதி தமிழக அரசால் அங்கீகரிக்கப்பட்டு வழங்கப்படும்.

**அட்டவணை**

பாதிப்பு வகை	நிவாரணம்
<p><b>அ. நில இழப்பு</b></p> <p>அ. 1. நிலம் கையகப்படுத்தல் (காலியிடம், பண்ணைவீடு, வணிகம், தனியாருக்கு சொந்தமான மதம், கலை, மருத்துவமனை அல்லது கல்வி நிறுவனம்.)</p>	<p>1. நிலத்திற்கு மாற்றாக இழப்பீடு RFCTLARR சட்டம் 2013-ன் படி மற்றும் தமிழ்நாடு அரசு விதிகளின் படியும் வழங்கப்படும்.</p> <p>2. குடியிருப்புக்கான நிலங்கள் கீழ்க்கண்ட விருப்பமான ஏதேனும் ஒன்றை அவர்களின் ஒப்புதலோடு வழங்க வேண்டும்.</p> <p><u>விருப்பம் 1-</u> பாதிக்கப்பட்டவர் தன்னுடைய குடியிருப்புக்கான நிலத்தை தானே வைத்துள்ளார்கள் என்றால் அதில் அரசு கூறிய தேவையான பகுதியினை அதற்கான இழப்பீட்டினை பெற்றுக் கொண்டு வழங்க வேண்டும்.</p> <p><u>விருப்பம் 2-</u> நிலம் முழுவதற்குமான இழப்பீட்டினை பெற்றுக் கொண்டு உரிமையாளர்கள் வசித்து வரும் குடியிருப்புகளின் நிலப் பகுதியையும் அவர்களிடமிருந்து பெற்று கொண்டு அதற்கான இழப்பீட்டினை வழங்குதல்.</p> <p>3. குடும்பத்திற்கு மாற்று இடத்திற்கு செல்வதற்காக ஒருமுறை பிழைப்பூதிய சலுகையாக ரூ.36,000 - வழங்கப்படும்.</p> <p>4. பாதிக்கப்படும் மரங்களுக்கான இழப்பீடு தொகை வழங்கப்படும்.</p> <p>5. பாதிக்கப்படும் பயிர்களுக்கான இழப்பீடு தொகை வழங்கப்படும்.</p> <p>6. முத்திரை தாள்களுக்கான தொகை, வரிகள் மற்றும் இதர சட்டப்படியான செலவினங்களை நிர்வாகம் ஏற்றுக் கொள்ளும்.</p> <p>7. நிலம் கையகப்படுத்துதல் நிலங்களின் ஆண்டு வருமானம் 3-ல் ஒரு பங்கு பாதிக்கப்படும்போது பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களின் வாழ்வாதாரத்திற்கான செலவினங்கள் அதற்குரிய இழப்பீட்டு தொகையாக வழங்கப்படும் ரூ.5 இலட்சம், ஒரு முறை மட்டும்,</p> <p>8. பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு அதற்கான இழப்பீட்டுத் தொகையை கீழ்க்கண்டவாறு பெற்றுக் கொள்ளலாம்.</p> <p>(i) நிலத்திற்கான சேதம்/ நிலத்திற்கான தரம் பாதிக்கப்படுவதால் இந்த நிலமானது மற்ற</p>

	<p>நிலங்களிலிருந்து துண்டிக்கப்படுகிறது.</p> <p>(ii) இந்த நிலத்திலிருந்து கிடைக்கும் லாபத்தில் குறை ஏற்படுகிறது. ஏனென்றால் அறிவிப்பு தேதிக்கும் நிலம் கையகப்படுத்தும் தேதிக்கும் மாற்றம் இருக்குமெனில் நிலத்தை எடுத்துக் கொள்ளும் தேதிக்கும் காலமாகும்.</p> <p>(iii) நிலத்தில் விளையும் பயிர்களுக்கும் நிலத்திற்கு ஏதேனும் மாற்று இடம் செய்திருந்தால் அதற்கு ஏற்படும் செலவினம் அவர் கையை விட்டு செல்வதாக கருதப்படும். எனவே, அந்தத் தொகையை பெற்றுக்கொள்ளலாம்.</p> <p>9. பயிர்கள் மற்றும் ஆடு, மாடுகளை வேறு இடத்திற்கு மாற்றுவதற்கு ஏற்படும் போக்குவரத்து செலவினத்தை பெற்றுக் கொள்ளலாம் (அல்லது).</p> <p>10. நில உரிமையாளர்கள் சென்னை மெட்ரோ இரயில் நிறுவனத்தால் ஏற்படுத்தப்பட்ட கொள்கையின்படி தனியார் பேச்சு வார்த்தை மூலமாக கூட நிலத்தின் சந்தை விலையை 2.25 மடங்கு வரை உயர்த்தி பெற்றுக் கொள்ளலாம், நிலத்துடன் கூடிய கட்டிடங்கள், மரங்கள், ஆழ்துளைக் கிணறு ஆகியவை அரசினால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட இழப்பீட்டு தொகையை தேய்மானமின்றி வழங்குதலும் அடங்கும். 2.25 மடங்குமேல் இழப்பீடு வழங்குவது தொடர்பாக தேவைப்படும் நேர்வுகளில் உயர்நிலைக் குழு கூடி தனியார் பேச்சுவார்த்தையில் அங்கீகரிக்கப்படும்.</p>
ஆ.	பாதிக்கப்பட்ட குடியிருப்புகள்
ஆ. 1. குடியிருப்பு அமைப்புகளுக்கான இழப்பு, இழப்பு ஏற்பட்டுள்ள உரிமையாளர்.	<p>1. பொதுப்பணித்துறையினால் மதிப்பீடு செய்யப்பட்ட சொத்தின் மதிப்பீடு எந்தவித தேய்மானமின்றி 100% கருணை தொகையுடன் இழப்பீடு உரிமைதாரர்களுக்கு வழங்கப்படும், இந்த மதிப்பீட்டில் ஆழ்துளைக்கிணறு, சுற்றுச்சுவர், மரங்கள் ஆகியவை அடங்கும்.</p> <p>2. மீதிமுள்ள இடங்களை சரிசெய்வதற்கான தொகையையும் பொதுப்பணித்துறையின் மதிப்பீட்டின் கீழ் வழங்கப்படும்.</p> <p>3. இடிக்கப்பட்ட அமைப்பில் காணப்படும் பொருட்கள் உரிமைதாரர்களுக்கே வழங்கப்படும்.</p> <p>4. கட்டிடத்தின் ஒரு பகுதி மட்டும் இடிக்கப்பட்டு பிற பகுதிகள் பயன்பாட்டிற்கு உகந்தவையாக இல்லையென்றால் முழு கட்டிட அமைப்பிற்கான இழப்பீடு வழங்கப்படும்.</p> <p>5. பொருட்களை மாற்றிடத்தில் சேர்ப்பதற்கான போக்குவரத்து செலவினமாக ஒரு முறை ரூ.50,000/-வழங்கப்படும்.</p>

	<p>6. பாதிக்கப்பட்ட ஒவ்வொரு குடியிருப்புக்கும் மீள் குடியேற்றத்திற்காக ஒரு முறை ரூ.50,000/- வழங்கப்படும்.</p> <p>7. பாதிக்கப்படும் குடும்பத்திற்கு மறுகுடியமர்த்தம் மேற்கொள்வதற்காக ஒரு முறை ரூ.36,000/- வழங்கப்படும்.</p> <p>8. இதற்கான வரிகள், பதிவுக் கட்டணங்கள் ஆகியவை நிலம் கையகப்படுத்துவோரால் வழங்கப்படும்.</p> <p>9. அறிவிப்பு கால அவகாசம் 3 மாதம் வரை இருக்கும்.</p> <p>10. வணிகக் கட்டிடங்களுக்கான இழப்பீடு உரிமைதாரர்கள் மாற்று இடம் குடி பெயர்ந்தவர்களுக்காக மாதம் ரூ.15,000/-வீதம் மூன்று மாதத்திற்கு கணக்கிட்டு வாடகை தொகையாக ரூ.45,000/- ஒரே தவணையாக இழப்பீடு வழங்கப்படும்.</p>
<p>ஆ. 2. வணிகக் கட்டிடங்களுக்கான இழப்பீடு உரிமைதாரர்கள்</p>	<p>1. அமைப்பை மாற்றுவதற்கான இழப்பீட்டுத் தொகை தேய்மானமின்றி அதில் இருக்கும் அளவுகளின்படி கணக்கீடு செய்யப்பட்டு அட்டவணையில் கண்டுள்ள தொகையின் படி வழங்கப்படும்.</p> <p>2. சுயதொழில் பார்ப்பவர்கள், கைவினைக் கலைஞர்கள், விவசாயிகள் ஆகியோர்களுக்கு ஒரே முறை ரூ.25,000/- தவணை தொகையாக இழப்பீடு வழங்கப்படும்.</p> <p>3. பாதிக்கப்படும் வணிககட்டிடத்திற்கு மறுகுடியமர்த்தம் மேற்கொள்வதற்காக குடும்பத்திற்கு ஒரு முறை ரூ.36,000/- இழப்பீடு வழங்கப்படும்.</p> <p>4. இடிக்கப்பட்ட கட்டிடங்களில் இருக்கும் பொருட்கள் உரிமைதாரருக்கு விலையில்லாமல் வழங்கப்படும்.</p> <p>5. ஒரு தடவை நிதி உதவியாக ரூ.50,000/- போக்குவரத்திற்கான இழப்பீடாக வழங்கப்படும்.</p> <p>6. வணிகக் கட்டிடத்தின் உரிமையாளருக்கு அவர்கள் வியாபாரம் நிறுத்தியதால் ஏற்படும் இழப்பீட்டிற்கு கீழ்க்கண்டவாறு கணக்கிட்டு ஒரு முறை தவணையாக வழங்கப்படும்.</p> <p>7. பகுதிவாரியாக வணிக கட்டிடத்திற்கான இழப்பீடு  அ. 150 சது அடி வரை ரூ.2,00,000/-  ஆ. 151 சது அடி முதல் 300 சது அடி வரை ரூ.3,00,000/-  இ. 301 சது அடி முதல் 500 சது அடி வரை ரூ.4,00,000/-  ஈ. 501 சது அடி-க்கு மேல் ரூ.5,00,000/-</p> <p>8. பாதிக்கப்பட்ட ஒவ்வொரு குடும்பத்திற்கும் ஒரே தவணையாக மீள் குடியிருப்புக்கான இழப்பீடு ரூ.50,000/- வழங்கப்படும்.</p>



	<p>9. மாற்று ஏற்பாட்டிற்கான வரிகள், பதிவுக் கட்டணம் ஆகியவற்றை நிலம் கையகப்படுத்துவோர்களால் வழங்கப்படும்.</p> <p>10. மூன்று மாத கால அவகாசம் வழங்கப்படும்.</p> <p>11. வணிக கட்டிடங்களுக்கான இழப்பீடு உரிமைதாரர்கள் மாற்று இடம் குடி பெயர்ந்தவர்களுக்காக மாதம் ரூ.15,000/- வீதம் மூன்று மாதத்திற்கு கணக்கிட்டு வாடகை தொகையாக ரூ.45,000/- ஒரே தவணையாக வழங்கப்படும்.</p>
<b>வாடகைதாரர்கள்</b>	
<b>குடியிருப்புகள்</b>	<p>1. பொருட்களை வேறு இடத்திற்கு கொண்டு சேர்ப்பதற்கான போக்குவரத்துச் செலவினமாக ரூ.50,000/- இழப்பீடு ஒரே தவணையாக வழங்கப்படும்.</p> <p>2. மீள் குடியிருப்புக்காக இழப்பீடு ஒரே தவணையாக ரூ.50,000/- வழங்கப்படும்.</p> <p>3. குடியிருப்புக்களில் உள்ள பொருட்கள் வாடகைதாரர்களுக்கே வழங்கப்படும்.</p> <p>4. மூன்று மாத கால அவகாசம் வழங்கப்படும்.</p>
<b>வணிக குடியிருப்பு</b>	<p>1. மாற்று இடத்திற்காக ரூ.50,000/- இழப்பீடு ஒரே தவணையாக வழங்கப்படும்.</p> <p>2. வாழ்வாதார பாதுகாப்பிற்காக ரூ.50,000/- இழப்பீடு ஒரே தவணையாக வழங்கப்படும்.</p> <p>3. இடிக்கப்படும் கட்டிடங்களில் இருக்கும் பொருட்கள் வாடகைதாரர்க்கே வழங்கப்படும்.</p> <p>4. மூன்று மாத கால அவகாசம் வழங்கப்படும்.</p>
<b>இ. சொத்துக்கள்</b>	
<b>இ.1 ஆடு மாடுகளின் உறைவிடம் மற்றும் ஆழ்துளை கிணறு போன்றவைகளின் உரிமைதாரர்கள்</b>	<p>1. சொத்துக்களை மாற்றியதற்கான தொகை என்று சந்தை விலைப்படி கணக்கிடப்பட்டு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு தேய்மானம் இல்லாமல் வழங்கப்படும்.</p> <p>2. இடிக்கப்பட்ட கட்டிடத்தில் இருந்த பொருட்கள் உரிமைதாரருக்கு வழங்கப்படும்.</p> <p>3. கால்நடை கொட்டகை இழந்தால் ரூ.25,000/- இழப்பீடு ஒரே தவணையாக வழங்கப்படும்.</p> <p>4. மூன்று மாத கால அவகாசம் வழங்கப்படும்.</p>

<p>ஈ. பயிர்கள் மற்றும் மரங்களுக்கான இழப்பு</p>	
<p>ஈ. பயிர்கள் மற்றும் மரங்களுக்கான நஷ்டம் உரிமைதாரர்கள் மற்றும் குத்தகைதாரர்கள், வாடகைதாரர்கள், பங்குதாரர்கள். (உரிமைதாரர்கள் அல்லாதவர்கள்)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. பாதிப்புக்கான மரங்களை அகற்றிக்கொள்வதற்கு 60 நாட்கள் இடைவெளியில் அறிவிப்பு வழங்கப்படும். அந்தந்த பருவத்திற்கான பயிர்கள் மற்றும் பழமரங்களுக்கான 6 மாதம் இடைவெளி அறிவிப்பு வழங்கப்படும்.</li> <li>2. பணப் பயிர்களுக்கான இழப்பீடு தொகை அதிகமான சந்தை மதிப்பு தொகையை வருடாந்திர மொத்த தயாரிப்பு தொகை x வருடாந்திர தயாரிப்பு ஆண்டுடன் கணக்கீட்டு வழங்கப்படும்.</li> <li>3. ஒரு வருடத்திற்கான அறுவடை காலமுறை பயிர்களை சந்தையில் உள்ள விலையை கணக்கில் கொண்டு இழப்பீடாக வழங்கப்படும்.</li> <li>4. மரம் மற்றும் மர வேலைகளுக்கான மதிப்பீட்டு தொகை சந்தை விலையை ஒப்பிட்டு இழப்பீடாக வழங்கப்படும்.</li> <li>5. பழ மரங்களுக்கான இழப்பீடு அன்றைய விலையில் கணக்கில் கொண்டு எத்தனை வருடங்கள் பழங்கள் கிடைக்கும் என்பதை கணக்கீட்டு வழங்கப்படும்.</li> </ol>
<p>உ. உரிமைதாரர்கள் அல்லாதவர்களின் சொத்து இழப்பு (அத்துமீறி நுழைபவர்கள் மற்றும் ஆக்கிரமிப்பாளர்)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. குடியிருப்புதாரர்களுக்கு பொதுப்பணித்துறையின் கட்டிட மதிப்பீட்டு கணக்கீட்டின்படி மறு குடியிருப்புக்கான தொகையை இழப்பீடாக வழங்கப்படும்.</li> <li>2. பொருட்களை வேறு இடத்திற்கு கொண்டு செல்வதற்காக ரூபாய் 15000/-இழப்பீடாக ஒரே தவணையாக வழங்கப்படும்.</li> <li>3. புனர்வாழ்விற்கான உதவி தொகையை ரூ.15000/-இழப்பீடாக ஒரே தவணையாக வழங்கப்படும்.</li> <li>4. இடிபாடுகளின் உள்ள பொருட்களுக்கான உரிமை</li> <li>5. 60 நாட்கள் இடைவெளியில் அறிவிப்பு வழங்கப்படும்</li> </ol>
<p>குடியிருப்போரின் இழப்பு, குடியிருப்புக்குள் அத்துமீறி நுழைபவர்கள் வணிக ஆக்கிரமிப்பாளர்கள்</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. பொதுப்பணித்துறையினரால் அன்றைய காலகட்டத்தின் விலை நிர்ணயிப்பு மாற்று ஏற்பாடுகளின் தொகை குறைந்தது ரூபாய் 25000/- இழப்பீடாக வழங்கப்படும்.</li> <li>2. மாற்று இடத்திற்கு பொருட்களை எடுத்து செல்ல ரூபாய் 15000/- இழப்பீடு வழங்கப்படும்.</li> </ol>

	<p>3. வாழ்வாதாரம் பாதித்தவர்களுக்கான தொகை ரூபாய். 15000 - இழப்பீடு வழங்கப்படும்.</p> <p>4. இடிபாடுகளின் உள்ள பொருட்களுக்கான உரிமை</p> <p>5. 60 நாட்கள் இடைவெளியில் அறிவிப்பு வழங்கப்படும்.</p>
ஆக்கிரமிப்பாளர்கள் மற்றும் (பாதிக்கப்பட்டவர்கள் மட்டும்)	<p>1. பொதுப்பணித்துறையினரால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட விகிதங்களின்படி தேய்மானமின்றி வழங்குவதற்கான உதவிகள்.</p> <p>2. இடிக்கப்பட்ட கட்டடத்தில் உள்ள பொருட்களின் உரிமை.</p> <p>3. 30 நாட்கள் குறையாமல் அறிவிப்பு வழங்கப்படும்.</p>
நகரும் பெட்டி கடைகள்	1. மிகவும் பாதிக்கப்பட்டவர்களுக்கு ஒரே தவணையில் ரூபாய் 25000 - இழப்பீடு வழங்கப்படும்.
<b>ஊ.. வாழ்வாதார இழப்பு</b>	
ஊ.. தலைப்பு இல்லாதவர்களுக்கு முதன்மை ஆதாரத்தை இழத்தல் சிறிய கடைகள், உணவகங்கள் போன்ற தொழில்களில் கூலி வேலை செய்பவர்கள்	<p>1. இடம்பெயர்ந்த கட்டமைப்பின் ஒவ்வொரு பணியாளர்களுக்கும் ரூ.30,000/- (10,000 x 3 மாதங்கள்)</p> <p>2. திட்ட கட்டுமானப் பணிகளில் பாதிக்கப்பட்ட நபர்களுக்கு அவர்கள் விரும்பினால், தகுதியின் அடிப்படையில் வேலைவாய்ப்புக்கான முன்னுரிமை சான்று அளிக்கப்படும்.</p>
எ. பொதுவான சொத்து வளங்களை இழத்தல் பொதுவான சொத்து வளங்களின் இழப்பு	பாதிக்கப்பட்ட சமூக வசதிகளை மாற்றுவது அல்லது மீட்டெடுப்பது - பொதுநீர்நிலைகள், பொது பயன்பாட்டு இருகைகள், கோயில்கள், ஆலயங்கள், வழிபாட்டுத்தலங்கள், சமூக கட்டிடங்கள், பள்ளிகள் போன்றவை, சமூகத்துடன் கலந்தாலோசித்து முடிவெடுக்கப்படும்.
ஏ. பாதிக்கப்படக்கூடிய அனைத்து நபர்களுக்கும் மேலும் உதவிபாதிக்கப்படக்கூடிய குழுக்களுக்கு கூடுதல் ஆதரவுபாதிக்கப்படக்கூடியவை என வகைப்படுத்தப்பட்ட குடும்பங்கள்	<p>1. கடுமையாக பாதிக்கப்படக்கூடிய குடும்பத்திற்கு கூடுதலாக ரூ.5000 ஒருமுறை வழங்கப்படும். இந்த கட்டமைப்பில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள பிற உதவிகள் இருக்கும்.</p> <p>2. பாதிக்கப்படக்கூடிய ஒவ்வொரு வீட்டிலிருந்தும் ஒரு வயது வந்த உறுப்பினருக்கு திறன் மேம்பாட்டிற்கு பயிற்சி வழங்கப்படும்.</p> <p>3. பாதிப்புக்குள்ளான குடும்பங்கள் பொருத்தமான கட்டுமானத்திற்கு உட்பட்ட திட்ட கட்டுமான நடவடிக்கைகளில் சாத்தியமான வேலை வாய்ப்புக்காக</p>

<p>ஐ. பெண்களுக்கு கூடுதல் உதவி நிலம் / வீடு / கடை இழப்பு</p>	<p>கருதப்படலாம்.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. இழப்பீடு / மறுகுடியிருப்பு மற்றும் மறுவாழ்வு உதவியில் இருந்து சொத்து வாங்குவதற்கு முத்திரை வரி மற்றும் பதிவுக் கட்டணங்களை திரும்பச் செலுத்துதல்.</li> <li>2. இழப்பீடு / மறுகுடியிருப்பு மற்றும் மறுவாழ்வு உதவியில் இருந்து சொத்து வாங்கினால், அந்த சொத்தை வீட்டிலுள்ள பெண்களின் பெயரில் பதிவு செய்ய வேண்டும். நில எடுப்பு நடவடிக்கை தீர்ப்புரை / மறுகுடியிருப்பு மற்றும் மறுவாழ்விலிருந்து 3 ஆண்டுகளுக்குள் பதிவு மேற்கொள்ளப்படும்.</li> </ol>
<p>ஓ. தற்காலிக தாக்கங்கள் கட்டுமானத்தின் போது தற்காலிக தாக்கங்கள்</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. சீரமைப்பு மற்றும் கட்டுமான முற்றங்களுக்கு கட்டுமான நடவடிக்கைகளுக்கு தேவையான நிலம் தற்காலிகமாக கையகப்படுத்தப்படும். சென்னை மெட்ரோ இரயில் நிறுவனம் நிலத்தின் சந்தை மதிப்பில் ஆண்டுக்கு 1% நில வாடகையை செலுத்த வேண்டும். இந்த மதிப்பு நடைமுறையில் உள்ள வருடாந்திரதிற்கு அதிகரிக்கப்படும். மின்சாரம், கழிவுநீர், போன்ற சேவைகளுக்கு சென்னை மெட்ரோ ரயில் நிறுவனம் கட்டணம் செலுத்த வேண்டும். கட்டுமான பணிகள் முடிந்ததும், முறையாக புனர்வாழ்வளிக்கப்பட்ட இந்த நிலம் உரிமையாளரிடம் ஒப்படைக்கப்படும்.</li> <li>2. நிலத்தில் உள்ள எந்தவொரு கட்டமைப்பையும் இடிக்க வேண்டியிருந்தால், நிலத்தை உரிமையாளரிடம் ஒப்படைக்கும் நேரத்தில் பொதுப்பணித்துறையின் மதிப்பீட்டின்படி அதன் மாற்று செலவு வழங்கப்படும்.</li> <li>3. தனியார் / பொதுநிலங்களில் உள்ள சொத்துக்கள் / மரங்கள் மற்றும் பயிர்களுக்கு சிவில் பணிகள் காரணமாக ஏற்படும் இழப்புகளுக்கு இழப்பீடு வழங்க ஒப்பந்ததாரர் பொறுப்பேற்கிறார்.</li> <li>4. ஒப்பந்ததாரர் நில உரிமையாளரிடமிருந்து முன் எழுத்துப்பூர்வ அனுமதியைப் பெற்று, தனியார் நிலத்தில் பொருட்களை வைத்துக் கொள்ளவும் அல்லது வாகனங்கள் நிறுத்துதல் அல்லது போக்குவரத்தில் மாற்றங்கள் மேற்கொள்ளுதல் போன்ற நடவடிக்கைகளுக்கு பயன்படுத்துவதற்கு பரஸ்பர ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட வாடகையை செலுத்த வேண்டும்.</li> <li>5. சந்தை விகிதத்தின்படி நிற்கும் பயிர்களுக்கும் மரங்களுக்கும் இழப்பீடு.</li> <li>6. நிலத்தை அதன் முந்தைய சிறந்த தரத்திற்கு மீட்டெடுப்பது, மற்றும்</li> </ol>

	<p>7. இந்த திட்டம் எல்லா நேரங்களிலும் அனைத்து சொத்துக்கள் மற்றும் வணிகங்களுக்குக்கான அணுகலைப் பராமரிக்கும்.</p>
<p>ஓ. பிற எதிர்பாராத தாக்கங்கள்திட்ட தலையீடு காரணமாக எந்தவொரு எதிர்பாராத தாக்கங்களும்</p>	<p>1. திட்டத்தின் எந்தவொரு எதிர்பாராத தாக்கங்களும் இந்த மறுசூழியிருப்பு கொள்கை அறிக்கை தொகுப்பில் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட கொள்கைகளின் அடிப்படையில் ஆவணப்படுத்தப்பட்டு தணிக்கப்படும்.</p>

