

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டம்

மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம் (வரைவு)

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளூவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

உள்ளடக்கம்

சுருக்கமான தலைப்பெழுத்துச் சொல்	i
நிறைவேற்றுப் பொழிப்பு	ii
அத்தியாயம் 01: பின்னணி	1
அத்தியாயம் 02 : மாற்றீடுகள் பற்றிய பகுப்பாய்வு	1
அத்தியாயம் 03: பாதிக்கப்பட்ட மக்கட் தொகை மற்றும் சாத்தியமான சமூக விளைவுகள் பற்றிய விளக்கம்	3
அத்தியாயம் 04: சட்ட ரீதியான சட்டகம்	5
அத்தியாயம் 05: காணிக்கொள்ளலுக்கும் மீள்குடியமர்த்தலுக்குமான நிறுவன ரீதியிலான சட்டகம்	8
அத்தியாயம் 06: தகுதி வரம்புகள், உரித்துடைமை மற்றும் வரைவிலக்கணங்கள்	14
அத்தியாயம் 07: கருத்துரைகள் மற்றும் பங்குதாரர்களின் பங்களிப்பு	35
அத்தியாயம் 08: வேறொரு டிடத்துக்குச் செல்வதற்கான தேவை மற்றும் சட்டப் பணிகள்	37
அத்தியாயம் 09: வீடமைப்பு ஒப்பந்தம், ஒப்பந்தச் சேவைகள் மற்றும் செலுத்துதிறன்	38
அத்தியாயம் 10: නැවත පදිංචි කරවීමේ පද්ධතියක් වැඩසටහන්	39
அத்தியாயம் 11: மோதல் தடுத்தல் மற்றும் துயரங்களுக்கான தீர்வு வழங்கும் நடைமுறை	42
அத்தியாயம் 12: கண்காணிப்பும் மதிப்பீடும்	47
அத்தியாயம் 13: மீள்குடியமர்த்தல் தொடர்பான செயற்பாட்டுத் திட்டம் தயாரித்தலும், அங்கீகாரமும்	50
அத்தியாயம் 14: நேர அட்டவணை	52
அத்தியாயம் 15: வரவு செலவுத்திட்டம்	54
இணைப்பு	
இணைப்பு 1: நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் முகாமைத்துவச் சபையினால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட தெரிவுத் தகுவிதிகள்	55
இணைப்பு 2: இட பரிமாற்ற ஒப்பந்தம்	58

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளுருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

1. பின்னணி

கொழும்பு நகர மீளுருவாக்கக் கருத்திட்டம் (URP) (இதனகத்துப் பின்னர் “கருத்திட்டம்” என குறிப்பீடு செய்யப்படும்), இலங்கை அரசாங்கத்தின் மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சின் (MMWD) கீழுள்ள நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் (UDA) நடைமுறைப்படுத்தப்படுகின்ற நகர மீளுருவாக்க நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் இரண்டாவது கட்டத்தினை அமுல்படுத்தவதற்கு உதவும். இக்கருத்திட்டம் உட்கட்டமைப்பின் மீதான முதலீடுகளையும், முறைமைகள் மற்றும் கொள்கைகளுடன் தொடர்புடைய மேம்படுத்தல்களையும் உள்ளடக்கும். கருத்திட்டத்தின் மொத்த செலவு 280 மில்லியன் அமெரிக்க டொலராக இருக்குமென மதிப்பிட்டுள்ளதுடன், இச்செலவு ஆசிய உட்கட்டமைப்பு முதலீட்டு வங்கியின் (AIIB) 200 மில்லியன் அமெரிக்க டொலர் பெறுமதியான கடன் தொகையையும், மீதியை ஈடுசெய்யும் வகையில் இலங்கை அரசாங்கத்தின் 80 மில்லியன் அமெரிக்க டொலர் பெறுமதியான நிதியிடலையும் உள்ளடக்கி இருக்கும்.

நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் ஒட்டுமொத்த இலக்கு வசதிசுறைந்த பகுதிகளில் வதிகின்ற கீழ் மற்றும் கீழ் நடுத்தர வருமானம் பெறும் 50,000 குடும்பங்களை உயர்ந்த வீட்டுத் தொகுதிகளை நோக்கி நகர்த்துவதாகும். ஆசிய உட்கட்டமைப்பு முதலீட்டு வங்கியின் கருத்திட்டம் மூன்று பிரிவுகளை உள்ளடக்கி இருக்கும். பிரிவு 1 (220 மி. அ.டொ.) இன் கீழ் கிட்டத்தட்ட 4,500 குடும்பங்களுக்கான வீடமைப்பின் நிர்மாணப் பணிகளுக்கு நிதியிடப்படும். ஆறு உப-கருத்திட்டங்கள் தயார்படுத்தலின் முன்னேற்றமடைந்த கட்டத்தில் இருப்பதுடன் அவை 4,074 வீட்டு அலகுகளை வழங்கும். மேலதிக உப கருத்திட்டங்கள் கருத்திட்டத் தயார்படுத்தலின் போது அல்லது கருத்திட்டம் அமுல்படுத்தப்படும் போது இனங்காணப்படும். பிரிவு 02 (50 மி. அ.டொ.) இன் கீழ் வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டத்தினால் கிடைக்கக்கூடிய பகுதிகளை பொது மக்களை கவரும் விதத்தில் மீள் அபிவிருத்தி செய்வதற்கான உதவிகளை வழங்கப்படும். ஏலவே அதிகமான மக்கள் நகர்த்தப்பட்ட சாத்தியப்பாடுமிக்க பத்து பிரதேசங்கள் இனங்காணப்பட்டுள்ளதுடன், பிரிவு 1 இன் கீழ் குடியிருப்பு வசதிகள் வழங்கப்பட்டு வீட்டுத்துறையினர் குறித்த வீட்டுத்தொகுதிகளுக்கு நகர்ந்து சென்றதன் பின்னர் வெறுமையாகும் பிரதேசங்களை மீள் அபிவிருத்தி செய்வதற்கும் குறித்த கருத்திட்டம் நிதியிடுமென எதிர்பார்க்கப்படுகின்றது.

பிரிவு 3 இன் (10 மி. அ.டொ.) கீழ் வீட்டுத்தொகுதிகளின் கட்டிடப் பராமரிப்புத் தரத்தையும் நிலைபேறான தன்மையையும் மேம்படுத்துவதற்கான முறைமைகள் உள்ளடங்கலாக மேலதிக தொழிற்பு உதவிக்கும் கருத்திட்ட முகாமைக்கும் நிதியிடுவதுடன், சூழல் ரீதியான பிரச்சினைகளை நிர்வகிக்கும் விதத்தில் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் இயற்றிறனைப் பலப்படுத்தவதற்கும் ஒத்துழைக்கும். அவ்வாறே, கீழ் மற்றும் நடுத்தர வருமானம் பெறும் வீட்டுத்துறையினருக்கென தற்போது செயற்படுத்தப்படுகின்ற பொது நிகழ்ச்சித்திட்டங்கள் மற்றும் கொள்கைகளை மீளாய்வு செய்வதற்கும் அவற்றை மேம்படுத்தவும் உதவும்.

2. மாற்றீடுகள் பற்றிய பகுப்பாய்வு

இலங்கை அரசாங்கம் வறிய நகர வீடமைப்பு மற்றும் சேவைகள் தொடர்பான பிரச்சினைகளுக்குத் தீர்வு காண்பதையும், நகரக் காணிகளை வினைதிறன்மிக்க வகையில் பயன்படுத்துவதனையும் இலக்காகக்கொண்டு கொழும்பு நகர மீளுருவாக்கக் கருத்திட்டத்தை நிறுவியுள்ளது. இந்நிகழ்ச்சித்திட்டம் இலங்கை அரசாங்கத்தினால் வழங்கப்பட்ட அல்லது எவ்வித உரிமமும் இல்லாது குடியேறிய வசதிசுறைந்த

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளுருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

குடியிருப்புக்களில் தற்போது வதிகின்ற கீழ் மற்றும் கீழ் நடுத்தர வருமானம் பெறும் வீட்டுத்துறையினரை புதிய உயர்ந்த வீட்டுத்தொகுதிகளில் மீள்குடியமர்த்துவதற்கு திட்டமிடப்பட்டதாகும். விடுவிக்கப்பட்ட நிலங்கள் நகர உட்கட்டுமானம் அல்லது பூங்காக்கள் போன்று பொது மக்களின் தேவைகளுக்காகவும் உயர் பெறுமானமுடைய மீள் அபிவிருத்தி நோக்ககங்களுக்காகவும் பயன்படுத்தப்படும்.

இலங்கை அரசாங்கமும் ஆசிய உட்கட்டுமான முதலீட்டு வங்கியும் முறைசாரா மீள்குடியேற்றங்களுக்கு ஆதரவளிக்காவிட்டாலும், குறிப்பிடத்தக்க மக்கட் தொகை உறுதி அல்லது ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட காணி உரிமைகள் இல்லாது நகரங்களிலும் கிராமங்களிலும் குடியிருப்பதை ஏற்றுக்கொண்டுள்ளன. எனவே, ஆசிய உட்கட்டுமான முதலீட்டு வங்கி இந்நிலையைக் கருத்திற்கொண்டு உறுதி இல்லாத அல்லது ஏனைய ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடிய சட்ட உரிமைகளற்ற இடம்பெயர்ந்தவர்களும் மீள்குடியமர்த்தல் திட்டத்தில் கூறப்பட்ட காலாவதித் திகதிக்கேற்ப மீள்குடியமர்த்தல் ஆலோசனை நடடிக்கைகளில் உள்ளடக்கப்பட்டவாறு மீள்குடியமர்த்தல் உதவி மற்றும் நிலமல்லாத சொத்துக்களுக்கான இழப்பீடுகளைப் பெற்றுக்கொள்ள தகுதியுடையவர்கள் என்பதை வலியுறுத்துமாறு இலங்கை அரசாங்கத்தை வேண்டுகொள்கின்றது.

நகர மீளுருவாக்கக் கருத்திட்டமானது ஒவ்வொருவரும் போதியளவிலான வீட்டு வசதியைப் பெறுவதனை வலியுறுத்துகின்ற இலங்கை அரசாங்கத்தின் வீடமைப்புக் கொள்கைக்கோ அல்லது வசதிசூறைந்த குடியிருப்புக்களிலிருந்து தகுந்த தராதரங்களுடனான புதிய வீட்டுத்தொகுதிகளில் வீட்டுத்துறைகளை மீள்குடியமர்த்தும் மாநகரப் பெருந்திட்டத்துக்கோ முரணானதல்ல. அவ்வாறே, இக்கருத்திட்டம் இது வரையில் புறக்கணிக்கப்பட்ட நிலையிலிருந்த தேசிய சொத்தினை - நகரக் காணி-உயர்ப் பொருளாதார நலன்களை ஈட்டித்தரும் விதத்திலும், சிறந்த நகரத் திட்டமிடலுக்கு வழிவகுக்கும் விதத்திலும் உச்சப்படுத்துமென்பதுடன், கொழும்பினை சுத்தமான சூழலுடன் கூடிய எதிர்கால நகரமாகவும் தேசிய அபிவிருத்திக்கான மாதிரியாகவும் மாற்றியமைக்கும் முக்கியமானதொரு படிமுறையாக இருக்கும். மேலும், இந்நிகழ்ச்சித்திட்டமானது ஆசிய உட்கட்டமைப்பு முதலீட்டு வங்கியின் சூழல் மற்றும் சமூகக் கொள்கையை/ தராதரங்களை (ESP/ESS) ஒத்திருக்கின்றது. குறித்த நிகழ்ச்சித்திட்டம் மீள்குடியேற்றத்துக்கான தேவையை தவிர்க்கின்ற அல்லது குறைக்கின்ற விதத்தில் வழிகாட்டலை வழங்குவதுடன் “தன்னார்வமற்ற மீள்குடியேற்றத்தைத் தவிர்ப்பது சாத்தியமற்றதென கருதும் இடங்களில் கருத்திட்ட மாற்றீடுகளை அறிமுகப்படுத்தி தன்னார்வமற்ற மீள்குடியேற்றத்தைக் குறைத்தல், சகல இடம்பெயர்ந்த நபர்களின் வாழ்வாதாரங்களை கருத்திட்டத்துக்கு முந்திய நிலைகளுடன் ஒப்பிடக்கூடியவாறு உண்மையான வகையில் மேம்படுத்தல்” என்பதற்கான வழிகாட்டலை வழங்குகிறது. நகர மீளுருவாக்கக் கருத்திட்டமானது போதியளவிலான நகர உட்கட்டுமான மற்றும் சேவைகளுடன் கூடிய புதுவீட்டு அலகுகளை வழங்கி, விடேமமாக கீழ் வருமானம் பெறும் சனசமூகங்களின் சமூக நலன்களை மேம்படுத்தவதை இலக்காகக்கொள்கின்றது. அத்துடன், நகரக் காணியின் வினைதிறன்மிக்க பயன்பாட்டை மேம்படுத்தியும், கொழும்பை நோக்கி தனியார் மற்றும் வெளிநாட்டு முதலீடுகளைக் கவர்ந்தும் இக்கருத்திட்டத்தின் காணி மீள் அபிவிருத்தி நிகழ்ச்சித்திட்டத்தை அமுல்படுத்தவதனுடாக பொருளாதார நலன்கள் எதிர்பார்க்கப்படுகின்றன.

**மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்**

கருத்திட்ட தலையீட்டின் பெரும்பகுதி அரசுக்கு சொந்தமான ஏலவே விடுவிக்கப்பட்ட காணிகளில் புதிய வீட்டுத்தொகுதிகளை நிர்மாணிப்பதாகும். இனங்காணப்பட்ட ஆறு இடங்களுள் மொத்தமாக மூன்று இடங்களில் மீள்குடியேற்றுவதற்கு இன்னும் 96 வீடுகள் இருக்கின்றன. தனியார் நிலம் சுவீகரிக்கப்படமாட்டாது. புதிய வீடுகளைக் கட்டுவதற்கு இனங்காணப்பட்ட இடங்களாவன, அப்பிள் வத்தை, கொலம்பகே மாவத்தை, ஒபேசேகரபுர, மாதம்பிடிய 318 வத்தை, ஸ்டேடியம்ம மற்றும் பேர்குஸன். இவ்வீட்டு அலகுகளில் மீள்குடியேற்றுவதற்குத் தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ள சனசமூகங்கள் 3 கி.மி தூரத்துக்குட்பட்ட வசதிசுறைந்த குடியிருப்புப் பிரதேசங்களுக்கு உரித்தானவர்களாகும்.

அட்டவணை 1 : கருத்திட்டத்தாளங்கள், எண்ணிக்கை மற்றும் மீள்குடியேற்றத்துக்கான இடங்கள் பற்றிய விபரங்கள்

கொழும்பு நகர கீழ் வருமான சனசமூகங்களின் வாழ்க்கை நிலைகளை மேம்படுத்துவதை பிரதான குறிக்கோளாகக் கருதி செயற்படுத்தப்படுவதனால் நகரத்தின் சுத்தமும் வாழும் நிலையும் மேம்படுத்தப்படும் என கருதிக்கொள்ளலாம். எனினும், மேலேகூறப்பட்ட வசதிசுறைந்த குடியிறுப்புக்களை புதிய வீட்டு அலகுகளில் மீள்குடியமர்த்தலானது நேர்மறையான சமூகப் பாதிப்புக்களை ஏற்படுத்த

எண்	காணியின் பெயர்	வீட்டு அலகுகளின் எண்	விசாலம் (கிட்டத்தட்ட)	காணியின் உரிமை	பொருந்தும் வேறு ஏதாவது மீள்குடியேற்றம்	விடுவிக்க உத்தேசித்துள்ள காணி (அண்ணளவாக)
1	அப்பிள் வத்தை	700	4ஏ.0௬,3பே	அரசு காணி, என்றாலும் UDA க்கு உரிமையைப் பெற்றுக்கொள்ள நடவடிக்கைகள் எடுத்துள்ளன	08 குடும்பங்களை மீள்குடியமர்த்த வேண்டியுள்ளது.	அப்பிள் வத்தை
2	கொலம்பகே மாவத்தை	624	2ஏ	UDA	இல்லை	பூர்வராம ஜனபத காணி
3	பேர்குஸன் வீதி காணி	750	3ஏ	UDA	இல்லை	361 வத்தை, 75+79 வத்தை, 381 வத்தை, நாகலகம வீதியில் 391 வத்தை, கிபுலவலவத்தையின் ஒரு பகுதி
4	ஸ்டேடியம்ம காணி	1000	4ஏ	UDA	இல்லை	RG கார்டன், மட்டக்குளிய சுமதிபுரவின் மீதி
5	ஒபேசேகரபுர (அருணோதய வீதி) காணி	300	1ஏ,1௬,22.7பே	அரசு காணி, என்றாலும் UDA க்கு உரிமையைப் பெற்றுக்கொள்ள நடவடிக்கைகள் எடுத்துள்ளன	38 குடும்பங்களை மீள்குடியமர்த்த வேண்டியுள்ளது. என்றாலும், URP இன் வேறொரு செயற்றிட்டத்தில் மீள்குடியேற்ற தயாராக உள்ளனர்	ஒபேசகரபுர, அருணோதய மாவத்தை மற்றும் அதனை அண்டிய பகுதிகள்
6	மாதம்பிடிய வீதி காணி	700	3ஏ	UDA	50 குடும்பங்களை மீள்குடியமர்த்த வேண்டியுள்ளது.	361 வத்தை, 75+79 வத்தை, 381 வத்தை, நாகலகம வீதியில் 391 வத்தை, கிபுலவலவத்தையின் ஒரு பகுதி

முடியுமென்பதுடன் அவற்றுள் சில தற்காலிகமானவையாகவும் மற்றும் சில நிரந்தரமானவையாகவும் இருக்கலாம். இவ்வாறான பாதிப்புக்களைத் தவிர்க்கும்

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

வகையில் பாதுகாப்பை வலியுறுத்துவதற்கு இக்கருத்திட்டம் இலங்கை அரசாங்கத்தின் சட்ட சட்டகம் மற்றும் ஆசிய உட்கட்டுமான முதலீட்டு வங்கியின் ESP மற்றும் ESS ஆகியவற்றின் வழியில் நின்று பொருத்தமான நடவடிக்கைகளைப் பின்பற்றும்.

கருத்திட்டம் அதன் திட்டத்திலும் அமுல்படுத்தலிலும் நிரலாக்க அணுகுமுறையைப் பின்பற்றுகின்றது. அதாவது, தயார்படுத்தலின் முன்னேற்றப் படிநிலையில் ஆறு உபக் கருத்திட்டங்கள் இருப்பதுடன் அவை 4,074 வீட்டு அலகுகளை வழங்கும். அடுத்த படிநிலையில் மேலதிக உபக் கருத்திட்டங்கள் இனங்காணப்படும். எனவே, கருத்திட்டம் அதன் பாதுகாப்புத் திட்டமிடலில் இரு சார்பு அணுகுமுறையைப் பின்பற்றுகின்றது. ஆரம்பமாக, கருத்தமைவுத் திட்டங்கள் பூரணப்படுத்தப்பட்ட அனைத்து உபக் கருத்திட்டங்களுக்கும் மீள்குடியமர்த்தல் செயல் திட்டங்கள் (RAPs) தயாரிக்கப்படும். பொறியியல் வடிவமைப்புக்கள் பூரணப்படுத்தப்பட்டதும் இம் மீள்குடியமர்த்தல் கொள்கைச் சட்டகத்தின் வழிநின்று அடுத்தடுத்த திட்டங்களுக்கு மீள்குடியமர்த்தல் செயல் திட்டங்கள் (RAPs) தயாரிக்கப்படும்.

3. பாதிக்கப்பட்ட மக்கட் தொகை மற்றும் சாத்தியமான சமூக வினைவுகள் பற்றிய விளக்கம்

அதிகமான நகர வறிய மக்கள் வசதிசூறைந்த குடியிருப்புக்கள் எனப்படுகின்ற சேரி மற்றும் சிறு அறைகளைக் கொண்ட குடியிருப்புக்களிலேயே வசிக்கின்றனர். தற்போது கொழும்பு நகர வரையறைக்குள் 1500 அல்லது அது போன்ற எண்ணிக்கையுடைய குடியிருப்புக்கள் இருப்பதுடன், கொழும்பு குடித்தொகையின் ஏறத்தாழ 50% அவ்வாறான குடியிருப்புக்களிலேயே வசிக்கின்றனர். கொழும்பு நகர எல்லைக்குள் வதிவாளருக்கு உரித்தற்ற அரச அல்லது தனியார் காணிகளில் கட்டப்பட்டுள்ள செறிவான குடியிருப்பு அலகுகள் காணப்படுகின்ற பிரதேசங்களையே வசதிசூறைந்த குடியிருப்புக்கள் உள்ளடக்கியுள்ளன. இக்குடியிருப்புப் பிரதேசங்களின் பொது இயல்புகள் அதிக மக்கள் அடர்த்தியும் நெருக்கடியான வீடுகளுமாகும். மேலும், இங்கு வாழும் மக்களுக்கு சேவைகள் மற்றும் உட்கட்டுமான வசதிகள் நீண்டகாலமாக கிடைக்காமையே அவற்றுக்கு வசதிசூறைந்த பிரதேசங்கள் என பெயரிடக் காரணமாகும்.

உயர் நல்வாழ்வுடன் கூடிய மக்களின் வாழ்வாதாரங்களில் வெளிநாட்டு வேலைவாய்ப்பு, சுய தொழிலும் முயற்சியாண்மையும் மற்றும் குறைந்த நிலையிலான முறையான வேலைவாய்ப்பு என்பவை ஆதிக்கம் செலுத்துவதுடன், மிகவும் வறிய குடும்பங்களுக்கு மத்தியில் காணப்படுகின்ற பொதுவான வாழ்வாதார முறை பாதித் திறனுடைய ஊதிய உழைப்பாகும். மோசமான கடன்நெருக்கடி மற்றும் வினைதிறனற்ற பண முகாமை நிலைமைகள் இல்லாதபட்சத்தில் குடும்பங்களின் பொருளாதார நிலையை மேம்படுத்துவதற்கான பிரதான வருமான வழிமுறையாக வெளிநாட்டு வேலைவாய்ப்பு இருந்திருக்கும். ஏனெனில், வெளிநாட்டு வேலைவாய்ப்பு சேமிப்பை அதிகரித்து, தொழில் முயற்சிகளை மேம்படுத்தி வீட்டு வசதிகளை மேம்படுத்துவதற்கு வழிகோலும். அத்துடன், உயர்மட்ட வருமானங்களைப் பேணுகின்ற வீட்டுத்துறையினர் நிலையான குறைந்த ஊதியத்துடனான வேலைவாய்ப்புடன் சேர்த்து முயற்சியாண்மை போன்ற நிலைகுன்றிய ஆனால் உயர் வருமானம் ஈட்டக்கூடிய வழிவகைகளை உள்ளடக்கிய வருமானப் பிரிவொன்றை நிர்வகிக்கின்றனர். மறு புறத்தில், பருவகாலப் பிரச்சினைகளால் நிலையான வருமான மூலங்களின்மை, பலவீனமான இணைப்புக்கள், பாதித்திறனுடைய தொழிலாளர்களின் மிகை வழங்கல் என்பவற்றுடன் மோசமான சுகாதாரம் மற்றும் போதைப்பொருள் அடிமை (நிலையான வேலைவாய்ப்பினை தடுக்கின்ற) போன்ற காரணங்கள் வறுமையிலிருந்து மீள்வதிலிருந்தும் வறியவர்களைத் தொடர்ந்து தடுத்துக்கொண்டிருக்கின்றது.

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளுருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

வருமான ரீதியில் சிறந்த குடும்பங்களின் தனித்துவமான இயல்பு யாதெனில் அக்குடும்பங்களின் பெண்கள் தமது குடும்ப வருமானம் போதியளவில் இருப்பதனால் வீட்டில் தங்கியிருப்பதைத் தேர்ந்தெடுக்கையில், மிகவும் வறிய குடும்பங்களைச் சேர்ந்த பெண்கள் வீட்டுப் பணிப்பெண் மற்றும் நிர்மாணத் தளங்களில் திறனற்ற உடலுழைப்பு போன்ற ஊழியச் செயறிவுமிக்க வாழ்வாதார முறைகளில் ஈடுபடுகின்றனர்.

குடியிருப்புக்களின் மத்திய இடம் குடியிருப்பாளர்களுக்கு சாதகமான அம்சமாகும். ஏனெனில், இங்கு குடியிருப்பாளர்கள் பரந்தளவில் சுகாதார சேவைகள், கல்வி மற்றும் போக்குவரத்து வசதிகளைப் பெற்றுக்கொள்ளும் வகையில் நன்கு குடியமர்த்தப்பட்டுள்ளதுடன், அங்கு ஊதிய தொழிலாளர்களுக்கு நல்ல வாய்ப்புக்கள் இருப்பது போன்றே ஏனைய வேலைவாய்ப்பு மூலங்கள், சுயதொழில் மற்றும் முயற்சியாண்மை என்பவற்றுக்கு சாதகமான சூழ்நிலை காணப்படுகின்றது. இதற்கு மாற்றமாக, வீட்டு அலகுகளின் அளவு மற்றும் பொது இடப் பற்றாக்குறை ஆகியவற்றின் விளைவாக குடியிருப்புக்களில் காணப்படுகின்ற இறுக்கமான இடம் வசதி குறைந்த குடியிருப்புக்களின் எதிர்மறை அம்சமாகக் கருதப்படுகின்றது. மேலும், இடப்பற்றாக்குறை சமூக மட்டத்தில் பொழுபோக்கு நடவடிக்கைகளையும் நடமாட்டத்தையும் தடுப்பதுடன், நோய் பரவலைத் துரிதப்படுத்துகின்ற வேளையில் வீட்டு மட்டத்தில் சமூக நிகழ்வுகளை (உதாரணம் : மரணவீடு, திருமண விழா) கட்டுப்படுத்துவதுடன் வீட்டினை மையப்படுத்திய வருமானமீட்டும் செயற்பாடுகளிலும் பல இடர்பாடுகளை ஏற்படுத்துவது போன்று, தனித்துவத்தையும் வரையறை செய்கின்றது.

சேவைகள் மற்றும் உட்கட்டுமானங்களில் காணப்படுகின்ற பலவீனமே வசதி குறைந்த குடியிருப்புக்களை வரையறுக்கும் மாறியாகும். பொருளாதாரப் பரிமாணங்கள் வறுமையின் முக்கிய பகுதியை உருவாக்கும் வேளையில், சேவைகள் மற்றும் உட்கட்டுமானங்களின் கிடைப்பனவு குடும்பங்களின் வருமான மட்டங்களை பிரதிபலிக்காது. வீட்டு நீர் மூலங்களின் கிடைப்பனவு, கழிவு மற்றும் மேற்கரை நீரின் வடிகாலமைப்பு, மலசகலகூடம், மின்சாரம் மற்றும் வீதி போன்றவற்றின் கிடைப்பனவின் அடிப்படையில் அவை குடியிருப்பாளர்களின் அத்தியாவசியத் தேவைகளாகக் கருதப்படும். மிகவும் வறிய குடியிருப்புக்களுக்கு மத்தியில் வசிக்கின்றோர் அதிகளவில் பொதுச் சேவைகளில் தங்கியிருப்பதுடன், அவற்றில் ஏற்படுத்தும் மோசமான பற்றாக்குறை பொருத்தமற்ற மற்றும் சட்டத்துக்கு முரணான கட்டுமானங்களை நோக்கி அவர்களை வழிப்படுத்தும். அதிகமான தனியார் மலசகலகூடங்களின் நிர்மாணித்தலில் இதனை அவதானிக்கலாம்.

கருத்திட்டத்தால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு ஏற்படக்கூடிய சமூகத் தாக்கங்கள்

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை கிடைக்கின்ற அரசு காணியில் புதிய வீட்டு அலகுகளை விருத்தி செய்வதற்குத் தீர்மானித்துள்ளதனால் தீர்வுகாண வேண்டிய பிரச்சினைகள் பிரதானமாக கட்டுமானத்துக்கு இனங்காணப்பட்டுள்ள மூன்ற தளங்களின் (ஆறு தளங்களுள்) குடியிருப்பாளர்களின் மீள்குடியமர்த்தல் மற்றும் புனர்வாழ்வு நடவடிக்கைகளுடனும், புதிய வீடமைப்புத் தொகுதிகளின் கட்டுமானப் பணிகள் பூர்த்தியடைந்ததும் மீள்குடியமர்த்தவுள்ள வசதி குறைந்த குடியேற்றங்களின் குடியிருப்பாளர்களுடனும் தொடர்புடையனவாகும்.

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

இதற்கு முந்திய பகுதியில் குறிப்பிட்டது போன்று வசதிசுறைந்த குடியேற்றங்களின் மத்திய இடம் குடும்பத்தின் வருமானத்தைத் தீர்மானிக்கும் முக்கிய காரணியாகும். இம்மத்திய இடத்தை இழப்பதானது இவ்வாறான வருமான மூலங்களை பாதிப்புக்குட்படுத்தும்.

இவ்வாறான வசதிசுறைந்த குடியேற்றங்களின் மற்றுமொரு தனித்துவமான அம்சம் யாதெனில், அவர்கள் பொதுவான அடையாளங்களையும் சமூகத் தொடர்புகளையும் பரிமாறிக் கொள்வதுடன் அவர்கள் பழக்க வழக்கங்கள், கடப்பாடுகள், மத நம்பிக்கைகள் மற்றும் இதர வழக்கங்களை பகிர்ந்துகொள்கின்ற ஒரு சனசமூக குழுவாக வசிக்கின்றனர். உத்தேச மீள்குடியேற்றத்தின் பெறுபேறாக சமூக மற்றும் இனக்குழுக்களின் இடப்பெயர்வு இடம்பெறாமை சமூக மற்றும் பொருளாதார வலையமைப்புக்களுக்கு ஆபத்தை உணர்த்தக்கூடும்.

ஒரு சில வசதிசுறைந்த குடியிருப்புக்களுக்கு பொதுவான நிலைக்குழாய் மற்றும் சனசமூக சுகாதார வசதிகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. குடியிருப்பாளர்கள் உள்ளூர் அல்லது நகர அதிகார சபைக்கு எவ்வித கட்டணங்களையோ அல்லது வரிகளையோ செலுத்துவதில்லை. அவ்வாறான செலுத்தினாலும் மிகவும் குறைவான கட்டணத்தையே செலுத்துகின்றனர். எனினும், அவர்கள் முறையான வீடுகளில் குடியமர்த்தப்பட்டதும் அக்குடும்பங்களுக்கு இவ்வாறான அனைத்து சேவைகளுக்கும் உரிய கட்டணங்களை செலுத்த வேண்டியிருக்கும். தண்ணீர், மின்சாரம், பராமரிப்பு மற்றும் ஏனைய கட்டணங்கள் கட்டாயமானவையாக இருக்கும்.

சமகால பொருளாதார கட்டுப்பாடுகளால் பெரும்பாலும் கணவனும் மனைவியும் வாழ்வாதார நடவடிக்கைகளில் ஈடுபடுகின்றனர். அதிகமான பெண்கள் அயலிலுள்ள வீடுகளில் வீட்டு வேலைகளில் ஈடுபடுகின்றனர். புதிய அயல் வீடுகளில் இவ்வாறான வாய்ப்புக்கள் இருக்குமா என்பது சந்தேகத்திற்குரியதாக இருப்பதனால் அது குடும்ப வருமானத்தில் தாக்கமேற்படுத்தும்.

இவ்வுத்தேச குடியமர்த்தலின் குறிப்பிடத்தக்க சாதகமான தாக்கம் யாதெனில் தற்போது குறுக்கு நிலங்களில் வாழ்கின்ற, சட்டத்துக்கு முரணான அல்லது சட்டரீதியான உரித்தேதும் இல்லாத குடியிருப்பாளர்களே இனங்காணப்பட்டுள்ள மக்கள் பல்மாடிக் குடியிருப்புக்களில் வீட்டு சொந்தக்காரர்களாவார்கள். அவர்கள் அதற்கு பின்னர் வசதிசுறைந்த குடியிருப்பாளர்கள் எனக் கருதப்படமாட்டார்கள். இது அவர்களின் வாழ்க்கை அமைப்பிலும் குறிப்பிடத்தக்க மாற்றத்தை ஏற்படுத்துமென எதிர்பார்க்கப்படுகின்றது. அவர்கள் வதிவிட ரீதியில் உறுதியானவர்கள் மாத்திரமன்றி பொருளாதாரத்துக்கு தமது உற்பத்தித்திறனை பங்களிப்புச் செய்வதற்கு இயல்புக்கமடைவார்கள். ஆரம்ப பிரதிகூலங்களில் ஒன்றான வங்கி முறையினால் அவர்களின் அந்தஸ்தினை ஏற்றுக்கொள்ளாத சட்டவிரோத குடியிருப்பாளர்கள் என்ற பிரச்சினைக்கு தீர்வு கிடைத்துவிடும். புதிய வீட்டு அலகின்/ தொகுதியின் சொந்தக்காரர் என்ற வகையில் வங்கி அவர்களுக்கு கடன் வசதிகளை வழங்குவதற்கு ஊக்குவிப்புக்களை மேற்கொள்ளும்.

4. சட்ட ரீதியான சட்டகம்

முன்மொழிந்துள்ள கருத்திட்டத்தின் கீழ் அனைத்து நடவடிக்கைகளும் மீள்குடியமர்த்தல் முயற்சிகளின் சட்டங்கள், ஒழுங்குவிதிகள் மற்றும் குறிப்புரைகளுடன் தொடர்புடையனவாக இருக்க வேண்டும். கருத்திட்டத்தின் நடவடிக்கைகள் இலங்கையின் சட்ட/ ஒழுங்குபடுத்தற் கட்டமைப்புடன் இயைபுடையனவா என்பதை வலியுறுத்துவது கருத்திட்ட கண்காணிப்பு அலகின் பொறுப்பாகும். அதற்கு மேலதிகமாக, கருத்திட்ட நடவடிக்கைகள் ஆசிய

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளுருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

2009 மார்ச் 17 ஆந் திகதி நிறைவேற்றப்பட்டதுடன் 2009 ஏப்ரல் 7 ஆந் திகதி வர்த்தமானியில் பிரசுரிக்கப்பட்டது. குறித்த சட்டம் நாட்டினுள் காணி கொள்ளலை இலகபடுத்தும் வகையிலான சட்டகத்தை வழங்குகின்றது. குறித்த சட்டமானது ஒருவரின் காணியானது காணி கொள்ளல் சட்டத்தின் ஏற்பாடுகளின் அடிப்படையிலன்றி வேறு வகையில் பறிக்கப்படாதெனவும், கொள்ளலுக்கு முன்னர் பாதிக்கப்பட்டவர்களுக்கு அது தொடர்பாக விசாரணை செய்வதற்கு தகுதியுள்ளதெனவும் உத்தவாதமளிக்கின்றது. வழமையாக காணி கொள்ளல் நடவடிக்கை அதிக காலமெடுக்கும் நடைமுறையாகும். அந்நடைமுறை சம்பூரணமடைய ஒரு சில மாதங்கள் முதல் 2, 3 வருடங்கள் எடுக்கும். காணி கொள்ளல் நடைமுறையின் நீண்ட தாமதத்துக்குகான பிரதான காரணம் இழப்பீடு நடைமுறைகளில் காணப்படுகின்ற சட்ட நடைமுறைகளாகும். என்றாலும், காணி கொள்ளல் சட்டத்தின் 38A பிரிவின் கீழ் அவசர விதியின் கீழ் காணிகளை சவீகரிப்பதற்கான ஏற்பாடுகள் உள்ளன. ஒரு குறிப்பிட்ட நோக்கத்துக்காக சவீகரிக்கப்பட்ட காணியை வேறு நோக்கங்களுக்கு பயன்படுத்த முடியாத காரணத்தினாலும், பயன்படுத்தப்படாதிருக்கின்ற காணிகளை உரித்தாளர்களுக்கு திரும்ப வழங்க வேண்டுமென்ற காரணத்தினாலும் சட்டம் தேவையற்ற சவீகரித்தலை ஊக்குவிப்பதில்லை. அத்துடன் 2008 ஆம் ஆண்டு காணி கொள்ளல் ஒழுங்கு விதிகளில் பாதிக்கப்பட்ட காணிக்கு சந்தைப் பெறுமதி அடிப்படையில் இழப்பீடு வழங்குதல், தேய்மானமின்ற மீள்கட்டுமான செலவுகளை வழங்குதல், பாதிக்கப்பட்ட காணித்துண்டுக்கான விகிதாசார அலகு செலவினைத் தீர்மானிப்பதற்கு காணியின் மொத்தக் காணித்துண்டையும் மதிப்பிடுதல், வியாபார இழப்புக்கள், இடம்பெயர்வு உதவி போன்றவற்றுடன் தொடர்புடைய பல முன்னேற்றகரமான ஏற்பாடுகள் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டன.

காணி கொள்ளல் சட்டத்தின் பலவீனங்களுள் ஒன்று சொத்துடமையை அல்லது அக்கறையை நிரூபிக்கும் பொறுப்பு, தெளிவான உரித்தை பிரகடனப்படுத்தல் மற்றும் சவீகரிக்கப்படவுள்ள காணி தொடர்பான இழப்பீட்டினைக் கோருவதற்கான அனைத்து தகவல்களையும் திரட்டுதல் போன்ற நடவடிக்கைகள் பாதிக்கப்பட்டவர் மீது சுமத்தப்பட்டுள்ளமையாகும். சிலவேளை இடம்பெயர்ந்தவர்கள் அவர்களின் உரிமைகள் பற்றியோ அல்லது காணி கொள்ளல் சட்டத்தின் கீழ் கருத்திற்கொள்ள வேண்டிய காலவரையறைகள் பற்றியோ அறியாதிருக்கலாம், அல்லது அவ்வாறு அறிந்திருந்தாலும் தேவையான நடைமுறைகள் தொடர்பாகவும் பல்வேறு அலுவலக விடயங்கள் மற்றும் ஆவணங்களை கையாள்வது தொடர்பாக போதிய தெளிவில்லாதிருக்கலாம். இதற்குத் தீர்வுகாணும் வகையில், நகர மீளுருவாக்கக் கருத்திட்டம் ஆலோசனை மற்றும் பங்கேற்பு நடவடிக்கையின் ஒரு பகுதி என்ற வகையில் காணி கொள்ளல் சட்டத்தின் கீழ் இடம்பெயர்ந்தவர்கள் தமது கோரிக்கைகளை முன்வைப்பதற்கு அவர்களுக்கு உதவ வேண்டும். சிவில் சமூக அமைப்புக்களுக்கு (CSOs) பாதிக்கப்பட்ட நபர்களுக்கு அவர்களின் உரிமங்களை பெற்றுக்கொள்வதற்கு உதவும் விதத்தில் வசதிப்படுத்தும் வகிபங்கை ஆற்றுவதற்கு ஒப்பந்தமொன்றை ஏற்படுத்திக்கொள்ள முடியும்.

காணி கொள்ளல் சட்டத்தின் ஏற்பாடுகள் 1952 ஆம் இலக்க 2009 ஏப்ரல் 07 ஆந் திகதியுடைய அரசு வர்த்தமானியில் பட்டியற்படுத்தப்பட்டுள்ள இழப்பீட்டுடன் சேர்ந்து இழப்பீட்டுக் கொடுப்பனவு சம்பந்தமான ஆசிய உட்கட்டுமான முதலீட்டு வங்கியின் ESP மற்றும் ESS இன் தேவைப்பாடுகளை பெரும்பாலும் நிறைவேற்றுகின்றன. எனினும், காணி கொள்ளல் சட்டம் தன்னார்வமற்ற மீள்குடியமர்த்தலின், விஷேடமாக சேரிப்புற குடியிருப்பாளர்களின், அனைத்து இழப்புக்களையும் ஈடுசெய்யாது. அடிப்படையில், சட்டம் காணிச் சொந்தக்காரர்களின் தற்போதைய சமூக பொருளாதார நிலை தொடர்பாகவோ அல்லது காணிக் கொள்ளலால் பாதிக்கப்பட்ட நபர்களின் வருமானம் மற்றும் வாழ்வாதாரத்தில் ஏற்படுத்தும் நீண்ட-கால பாதகமான தாக்கங்களையோ கருத்திற்கொள்வதில்லை.

சட்டம் பாதிக்கப்பட்டவர்களுக்கு இழப்பீட்டினை நிர்ணயிக்கும் போது செல்லுபடியான மற்றும் உரிய காணிப் பதிவகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள உறுதிகளை உடமையில் வைத்திருக்கின்றவர்களை மாத்திரமே கருத்திற்கொள்வதுடன், உரித்துறுதிகளை வைத்திராத

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

சேரிப்புறத்தவர்களைக் கருத்திற்கொள்வதில்லை. ஏனெனில், சேரிப்புறத்தவர்கள் தாம் வசிக்கின்ற காணிகளுக்கோ அல்லது வாழ்விடங்களுக்கோ சட்ட ரீதியான எவ்வித ஆவணங்களையும் உடமையில் வைத்திருக்கமாட்டார்கள். எனினும், இச்சட்டகத்தில் வழங்கப்பட்டுள்ள உரித்துடைமை அமைவுரு (EM) ஆசிய உட்கட்டுமான முதலீட்டு வங்கியின் ESP மற்றும் ESS இன் ESS2 இன் கீழ் விதந்துரைக்கப்பட்டவாறு பாதிக்கப்பட்ட ஆனால் உரித்துடைமை இல்லாதவர்களுக்கு இழப்பீட்டு, மீள்குடியேற்ற மற்றும் புனர்நிர்மாண உதவிகளை வழங்குகின்றது.

காணி கொள்ளல் சட்டம் காணிகளுக்கும் காணிகளில் கட்டப்பட்டுள்ள நிலையான சொத்துக்களுக்கும் அங்கு வளர்ந்துள்ளவற்றுக்கும் (கட்டமைப்புக்கள், மரங்கள் மற்றும் பழத்தோட்டங்களுக்கும் மற்றும் பயிர்களுக்கும்) இழப்பீட்டினை வழங்குகின்றது. அவ்வாறே, வருமானம் இழந்தவர்கள் தமது வருமான இழப்புக்களை பிரிவு 07 அறிவித்தல் பிரசுரிக்கப்பட்டதிலிருந்து முந்திய மூன்று வருடங்களுக்கான அதிகபட்ச சராசரி தேறிய இலாபத்துக்கான சான்றுகளைக் காண்பித்து ஆவண ரீதியாக உறுதிப்படுத்த முடியுமாக இருந்தால் அவ்வாறான வருமான இழப்புக்களுக்கான இழப்பீடுகள் வழங்கப்படும். எனினும், 2008 ஒழுங்குவிதிகள் வருமான இழப்பு தொடர்பான இழப்பீட்டுக் கோரிக்கைக்குரிய சான்றுகளை முன்வைக்காத மக்களைக் கருத்திற்கொள்வதில்லை. அவ்வாறே, இச்சட்டகத்தின் கீழுள்ள உரிம அமைவுரு ஆவணமற்றவர்களை ஏற்றுக்கொண்டு அவர்களுக்கு முறைசாரா வியாபாரம் போன்று குறைந்தபட்ச வாழ்வாதார உதவியினை வழங்குகிறது.

தேசிய தன்னார்வமற்ற மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கை (NIRP) (2001) : அமைச்சரவை காணிக் கொள்ளல் சட்டத்திலுள்ள குறைபாடுகளை நிவர்த்திசெய்வதற்கும், பாதிக்கப்பட்டவர்களுக்கு நியாயமான சமத்துவமான நிவாரணங்களை வழங்குவதற்கும் தேசிய தன்னார்வமற்ற மீள்குடியமர்த்தல் கொள்கைக்கு அங்கீகாரம் வழங்கியது. இது அபிவிருத்திக் கருத்திட்டங்களின் காரணமாக இடம்பெயர்ந்த மக்களின் உரிமைகள் கௌரவிக்கப்படுவதையும், அரச மற்றும் தனியார் கருத்திட்டங்களின் காரணமாக மக்கள் வறிய நிலைக்கு ஆளாக்கப்பட மாட்டார்கள் அல்லது அளவுக்கதிகமாக துன்புறுமாட்டார்கள் என்பதையும் உறுதிப்படுத்துகின்ற ஒரு பாதுகாப்பு சட்டகத்தை வேண்டுகின்றது. தேசிய தன்னார்வமற்ற மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கையினூடாக இடம்பெயர்ந்தவர்களுக்கு தாம் இடம்பெயர்ந்த நேரத்துடன் ஒப்பிடக்கூடிய வாழ்க்கைத்தரம் உத்தரவாதமளிக்கப்படும். தேசிய தன்னார்வமற்ற மீள்குடியமர்த்தல் கொள்கையின் பிரதான அடிப்படைகள் அல்லது அம்சங்கள் வருமாறு:

- எதிர்மறைத் தாக்கங்களை குறைத்தல் : கருத்திட்டத்துக்கான மாற்றீடுகளை மீளாய்வு செய்வதன் மூலம் தன்னார்வமற்ற மீள்குடியமர்த்தலைத் தவிர்ப்பதற்கான நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும்.
- பாதிக்கப்பட்ட நபர்களுக்கு உரிய நேரத்தில் போதுமான இழப்பீடு கிடைப்பதை உத்தரவாதப்படுத்துதல். இழப்பீடானது பரிவர்த்தனை செலவுகள் உள்ளங்கலாக முழுமையான பதிலிடுதல் பெறுமானத்தின் அடிப்படையில் இருக்கும். அத்துடன், இழப்பீடானது காணி, கட்டமைப்புக்கள், ஏனைய சொத்துக்கள் மற்றும் வருமானம் ஆகியவற்றின் இழப்புக்களைக் கருத்திற்கொண்டு கணக்கிடப்படும். இழப்பீடானது காணி மீதான அவர்களின் அக்கறை தொடர்பாக ஆவண ரீதியான சான்றுகளை முன்வைக்கும் நபர்களுக்கு மாத்திரம் வரையறுக்கப்பட்டதல்ல. அத்துடன், கொள்கை இடம்பெயர்ந்தவர்களின் வாழ்வாதாரங்களை மீண்டும் நிறுவுவதற்கான ஆலோசனைகளை குறித்த அதிகார சபைகளுக்கு வழங்கும்.
- பாதிக்கப்பட்ட சகலரையும் மீள்குடியமர்த்தல் மற்றும் மீள்குடியேற்ற செயற்பாடுகளில் உள்ளடக்குதல். கொள்கையானது இடம்பெயர்ந்திருக்கின்ற மக்களின் எண்ணிக்கையைப் பொருத்து தகவல்களின் வெவ்வேறு மட்டங்களை மீள்குடியமர்த்தல் செயல்திட்டத்துக்கு வழங்கும். 20 அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட நபர்களை இடம்பெயர்த்த வேண்டும். எந்தவொரு கருத்திட்டத்துக்கும் மீள்குடியமர்த்தல் செயல் திட்டத்தைத் தயாரிக்க வேண்டும். இடம்பெயர்ந்தோரின்

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

எண்ணிக்கை 20 ஐ விடக் குறைவாக இருந்தால் குறைந்த தகவல்களுடன் கூடிய மீள்குடியமர்த்தல் செயல் திட்டம் தயாரிக்கப்படும். மேலும், இக்கொள்கை பாதிக்கப்பட்ட மக்களுக்கு மீள்குடியமர்வதற்கான தளங்களைத் தெரிவு செய்வதில் முழுமையான ஈடுபாட்டுக்கு சந்தர்ப்பம் வழங்குகிறது. இந்நடவடிக்கை மூலம் பாதிக்கப்பட்ட சனசமூகங்கள் முழு செயன்முறையினதும் அக்கறைதாரர்களாகக் கருதப்படுவார்கள்.

இவ்வாறு, இக்கொள்கையானது (i) கருத்திட்டத்தினால் பாதிக்கப்பட்ட நபர்களுக்கு போதியளவிலான இழப்பீடு வழங்கப்பட்டு அவர்கள் மீள்குடியமர்த்தப்பட்டு புனர் வாழ்வு அளிக்கப்பட்டதெனவும், (ii) கருத்திட்ட அமுலாக்கத் தாமதமும் அதிக செலவும் குறைக்கப்படுகின்றதெனவும் (iii) சிறந்த சனசமூக உறவுகள் மீளநிலைப்படுத்தப்படும் எனவும் உறுதிப்படுத்தும். மேலும், அபிவிருத்திக் கருத்திட்டங்களால் பாதிக்கப்பட்டவர்கள் நியாயமான, சமத்துவமான முறையில் கவனிக்கப்படுகின்றார்கள் என்பதையும் அவர்கள் இச்செயன்முறையில் வறியவர்களாக ஆக்கப்படமாட்டார்கள் என்பதையும் இக்கொள்கை உறுதிப்படுத்தும். தன்னார்வமற்ற மீள்குடியமர்த்தலில் சர்வதேச சிறந்த நடைமுறைகளை பின்பற்றும் விதத்தில் தேசிய தன்னார்வமற்ற மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கை (NIRP) கருத்திட்ட திட்டமிடலுக்கும் அமுலாக்கத்துக்கும் ஒரு சட்டகத்தை வழங்குகின்றது. மீள்குடியேற்ற நடைமுறைத் திட்டத்தை மீளாய்வு செய்து அதனை அங்கீகரிக்கும் பொறுப்பு காணி மற்றும் காணி அபிவிருத்தி அமைச்சுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எவ்வாறாயினும், தேசிய தன்னார்வமற்ற மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கையை (NIRP) சட்டவாக்கத்துக்கு இணைத்துக்கொள்ள வேண்டியுள்ளது. அமுலாக்கல் முகவர்கள் தேசிய தன்னார்வமற்ற மீள்குடியமர்த்தல் கொள்கையில் விதந்துரைத்த அடிப்படைகளை செயற்படுத்த வேண்டுமென்ற கட்டாயமில்லை. இதனால், பாதிக்கப்பட்ட மக்களுக்கு தமது உரிமை விடயம் தொடர்பாக தேசிய தன்னார்வமற்ற மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கையின் அடிப்படைகளில் சார்ந்திருக்க முடியாது. தற்போதிருக்கின்ற சட்டங்களில் அரசாங்கம் திருத்தங்களைக் கொண்டுவர வேண்டும் என்ற விடயத்தில் முழுமையான இணக்கத்தைக் காணலாம். இதனைப் பொருட்படுத்தாத பட்சத்தில், தேசிய தன்னார்வமற்ற மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கை உத்தியோகபூர்வமானதாகவும் செயற்படுத்தக்கூடியதாகவும் இருப்பதுடன் அரசியல் நலன் என்ற நிபந்தனைகளின் கீழ் காணி கொள்ளல் மற்றும் தன்னார்வமற்ற மீள்குடியமர்த்த நெறிமுறை மற்றும் நடைமுறைப் பிரச்சினைகளுக்கு நீண்டகாலத் தீர்வுகளை வழங்க முடியும்.

தன்னார்வமற்ற மீள்குடியமர்த்தல் தொடர்பாக ஆசிய உட்கட்டுமான முதலீட்டு வங்கியின் ESS2 : ESS2 இன் இலக்குகளாவன: சாத்தியமான சந்தர்ப்பங்களிலெல்லாம் தன்னார்வமற்ற மீள்குடியமர்த்தலைத் தவிர்த்தல், தன்னார்வமற்ற மீள்குடியமர்த்தலைத் தவிர்ப்பது சாத்தியமற்றதென கருதும் இடங்களில் கருத்திட்ட மாற்றீடுகளை அறிமுகப்படுத்தி தன்னார்வமற்ற மீள்குடியேற்றத்தைக் குறைத்தல், சகல இடம்பெயர்ந்த நபர்களின் வாழ்வாதாரங்களை கருத்திட்டத்துக்கு முந்திய நிலைகளுடன் ஒப்பிடக்கூடியவாறு உண்மையான வகையில் மேம்படுத்தல் அல்லது குறைந்தபட்சம் மீளநிலைப்படுத்துதல், இடம்பெயர்ந்த ஏழைகள் மற்றும் இலகுவில் பாதிப்புறக்கூடியவர்களின் ஒட்டுமொத்த சமூக பொருளாதார அந்தஸ்துக்களை மேம்படுத்துதல், மற்றும் கருத்திட்டத்தினால் பாதிக்கப்பட்ட நபர்களுக்கு கருத்திட்டத்தின் பயன்களை பகிர்ந்துகொள்ளும் விதத்தில் போதிய வளங்களை வழங்கி மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைகளை நிலைபேறான அபிவிருத்தி நிகழ்ச்சித்திட்டங்களாக திட்டமிடலும் அமுல்படுத்தலும்.

**மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்**

கருத்திட்டம் தன்னார்வமற்ற மீள்குடியமர்த்தலுக்கு (மிக அண்மித்த தன்னார்வமற்ற மீள்குடியமர்த்தல் அல்லது கருத்திட்டத்துடன் நேரடித் தொடர்புடைய எதிர்காலத்தில் நிகழமுடியும் என எதிர்வுகூறுகின்றவை உள்ளடங்கலாக) உட்படலாமென கருத்திட்டத்தின் பரிசோதனை செயன்முறை வெளிப்படுத்தினால் ESS2 உபயோகிக்கப்படும். (அ) தன்னார்வமற்ற காணி கொள்ளல், அல்லது (ஆ) நிலப் பயன்பாடு அல்லது சட்டபூர்வமாக அமைக்கப்பட்ட பூங்காக்கள் மற்றும் பாதுகாக்கப்பட்ட பிரதேசங்கள் மீதான தன்னார்வமற்ற கட்டுப்பாடுகளின் பெறுபேறாக தன்னார்வமற்ற மீள்குடியமர்த்தல் பௌதீக இடப்பெயர்வு (மீள்குடியமர்த்தல், குடியிருப்பு நிலம் அல்லது தங்குமிடத்தின் இழப்பு) மற்றும் பொருளாதார இடப்பெயர்ச்சி (காணி அல்லது காணிக்கான வாய்ப்பு மற்றும் இயற்கை வழங்கலின் இழப்பு, சொத்துக்கள் மற்றும் சொத்துக்களுக்கான வாய்ப்பின் இழப்பு, வருமான மூலங்கள் அல்லது வாழ்வாதார வழிமுறைகளின் இழப்பு) ஆகிய இரு பகுதிகளுக்கும் காப்பீடு வழங்கும். இவ்வாறான இழப்புக்கள் மற்றும் தன்னார்வமற்ற கட்டுப்பாடுகள் முழுமையானவையாக அல்லது பகுதியளவிலானவையாக, நிரந்தரமானவையாக அல்லது தற்காலிகமானவையாக இருந்தாலும் அவற்றுக்கு காப்பீடு வழங்கப்படும்.

இக்கருத்திட்டம் தனியார் காணிகளின் எவ்வகையான பாரிய கையகப்படுத்தலையும் வேண்டிநிற்காது. ஆனால், அரசு காணிகளின் உடமையை மீள்பெற்றுக்கொள்ளும் விடயத்தில் சம்பந்தப்படும். பகுதி 1 வசதிசூறைந்த குடியேற்றங்களில் வசிக்கின்ற மக்களின் சொத்துக்களுக்கு மோசமான பாதிப்புக்களை ஏற்படுத்தும். இவ்வாறான சூழ்நிலைகளில் ஆசிய உட்கட்டுமான முதலீட்டு வங்கியின் ESP மற்றும் ESS செல்லுபடியாகும்.

அத்துடன் (அ) வங்கியினால் கருத்திட்டம் அங்கீகரிக்கப்படும் வேளையில் விபரங்கள் இனங்காணப்படாத ஒரு நிகழ்ச்சித்திட்டத்தை அல்லது தொடர் நடவடிக்கைகளை உள்ளடக்கி இருந்தாலும் குறித்த கருத்திட்டம் தன்னார்வமற்ற மீள்குடியேற்றத்தை சம்பந்தப்படுத்துவது போன்றிருந்தால், அல்லது (ஆ) சூழல் மற்றும் சமூக கொள்கையின் (ESP) 50 வது பந்தியின் கீழ் படிப்படியான அணுகுமுறையைப் பயன்படுத்தி தன்னார்வமற்ற மீள்குடியமர்த்தல் சம்பந்தப்படுகின்ற கருத்திட்ட நடவடிக்கைகளின் சூழல் மற்றும் சமூக மதிப்பீட்டினை நடத்தவேண்டுமென வங்கி தீர்மானிக்கும் விதிவிலக்கான சூழ்நிலைகளிலும் மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகத்தைத் (RFP) தயாரிக்க வேண்டுமென ஆசிய உட்கட்டுமான முதலீட்டு வங்கியின் ESS2 குறிப்பிடுகின்றது.

தொடர்புடைய நடவடிக்கைகள் : (i) AIB உதவிக் கருத்திட்டத்திட்டத்துடன் நேரடியாகவும் குறிப்பிடத்தக்க வகையிலும் தொடர்புடைய நடவடிக்கைகள், (ii) கருத்திட்ட ஆவணங்களில் குறிப்பிட்ட குறிக்கோள்களை அடைவதற்கான நடவடிக்கைகள் மற்றும் (iii) கருத்திட்டத்துடன் அதே காலத்தில் நிறைவேற்ற வேண்டிய நிறைவேற்ற திட்டமிடுகின்ற நடவடிக்கைகள் ஆகிய அனைத்தும் ஆசிய உட்கட்டுமான முதலீட்டு வங்கியின் (AIB) தீர்ப்பிலுள்ள ஆசிய உட்கட்டுமான முதலீட்டு வங்கியல்லா நிதியீட்டலின் அனைத்து நடவடிக்கைகளும் மீள்குடியமர்த்தல் கொள்கை சட்டகத்தின் பொருந்துந்தன்மைக்கு உட்பட்டவையாகும். இறுதியில், ஒவ்வொரு உப-கருத்திட்டத்துக்கும் மீள்குடியமர்த்தல் கொள்கைச் சட்டகத்தைத் தயாரிக்கும் போது பரிசோதனை நடத்தப்படுவதுடன் பொருத்தமான சந்தர்ப்பங்களில் தீர்வு நடவடிக்கைகள் விருத்தி செய்யப்பட்டு ஒவ்வொரு மீள்குடியேற்ற நடைமுறைப்படுத்தல் திட்டங்களிலும் இணைக்கப்படும்.

5. காணிக்கொள்ளலுக்கும் மீள்குடியமர்த்தலுக்குமான நிறுவன ரீதியிலான சட்டகம்

**மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்**

தனியாருக்கு சொந்தமான காணியை கையகப்படுத்தலுக்கான செயன்முறைகள்

மேலே குறிப்பிட்டவாறு, கருத்திட்டத்தின் கீழ் வேண்டப்படுகின்ற அதிகமான காணிகள் காணி கொள்ளல் சட்டத்தில் விதந்துரைக்கப்பட்ட கையகப்படுத்தல் செயன்முறைக்கு உட்படாத அரசாங்கத்துக்கு சொந்தமான காணிகளாகும். இருப்பினும், முழு அளவிலான முதலீடுகள் இன்னும் இனங்காண வேண்டியுள்ளதனாலும், மேலும் அவை கருத்திட்டம் அமுல்படுத்தப்படும் போது இனங்காணப்படுவதனாலும் தனியாருக்கு சொந்தமான காணிகள் தேவைப்படும் போது பின்பற்ற வேண்டிய செயன்முறைகளை இச்சட்டகம் விவரிக்கின்றது.

விசாரணைகளைப் பூர்த்தி செய்வதற்கு பல நாட்கள் எடுப்பதனால் இடம்பெயர்ந்தவர்கள் காணி கொள்ளல் செயன்முறையில் நீண்டகால தாமதத்துக்கு முகங்கொடுக்கின்றனர். ஏனெனில், இத்தகைய விசாரணைகள் பெரும்பாலும் பிரதேச செயலாளர்களாலேயே நடத்தப்படும். உண்மையில் அவர்களுக்கு இவ்விடயத்தில் அனுபவம் இல்லதிருக்கலாம், அல்லது சட்ட ரீதியான ஆவணங்களை விளங்கப்படுத்த முடியாதிருக்கலாம், அல்லது சிக்கலான உடமை தொடர்பாக முடிவுகளை மேற்கொள்ள முடியாதிருக்கலாம். எனவே, இச்செயன்முறையை துரிதப்படுத்துவதற்கு நகர மீளருவாக்கல் கருத்திட்டத்தின் PMU க்கு இணைப்பு மற்றும் ஒத்துழைப்பு செயற்பாடுகளுக்காக தனியானதொரு பிரிவு இருக்கும். காணி கொள்ளல் சட்டத்தில் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ள பிரதான அடிப்படைகள் மற்றும் செயன்முறைகள் பற்றிய விபரம் கீழே அட்டவணை 2 இல் காட்டப்பட்டுள்ளன.

அட்டவணை 2 : தனியாருக்கு சொந்தமான காணியை கையகப்படுத்துவதற்கான செயன்முறைகளும் நடைமுறைப்படுத்தும் நிறுவனங்களும்

பிரிவு	அம்சம்	நடவடிக்கை	பொறுப்பு	குறைந்த காலம் (வாரங்கள்)
பிரிவு 02	அறிவித்தல்	காணிகள் அமைச்சின் செயலாளர் பிரதேச செயலாளருக்கு பொது நோக்கத்துக்கு காணி தேவைப்படுகின்ற பிரதேசத்தைக் குறிப்பிட்டு பிரிவு 02 அறிவித்தலை வழங்குவதுடன் குறித்த அறிவித்தல் அதிகாரிகளுக்கு குறித்த காணி பொது நோக்கத்துக்கு உகந்ததா என ஆய்வு செய்வதற்கான அனுமதியை வழங்குகிறது.	செயலாளர், காணிகள் அமைச்சு	03 வாரங்கள்
பிரிவு 4 (1)	அறிவித்தலை வெளியிடுதல்		காணிகள் அமைச்சு	06 வாரங்கள்
பிரிவுகள் 4 (2) மற்றும் 4 (4)	எதிர்ப்புக்களைத் தெரிவிப்பதற்கான வாய்ப்பு	அறிவித்தல் சொந்தக்காரருக்கு/ குடியிருப்பாளர்களுக்கு உத்தேச கையகப்படுத்தல் தொடர்பாக எழுத்துமூல எதிர்ப்புக்களைத் தெரிவிப்பதற்கு வாய்ப்பு வழங்கும்.	செயலாளர், நிரல் அமைச்சு	12 வாரங்கள்
பிரிவு 5	அரசு வர்த்தமானியில் பிரகடனம் பிரசுரிக்கப்படும்	காணி சுவீகரிக்கப்பட வேண்டுமென அமைச்சர் தீர்மானித்து வர்த்தமானியினூடாக பிரகடனத்தை மேற்கொள்வார்	காணிகள் அமைச்சு	05 வாரங்கள்
பிரிவு 07	ஆர்வமுடைய நபர்களுக்கு அறிவித்தல்	காணியையும் அதனை சுவீகரிப்பதற்கான எண்ணத்தையும் விபரித்து, காணி தொடர்பான அக்கறையுள்ள யாராவது ஒரு நபருக்கு குறிப்பிட இடத்தில்	கொள்ளல் அதிகாரி (பிரதேச செயலாளர்)	06 வாரங்கள்

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளுருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

		குறிப்பிட்ட திகதியில் குறிப்பிட்ட நேரத்தில் அவர் முன் ஆஜராகி அவரது அக்கறை மற்றும் இழப்பீட்டுக் கோரிக்கையை முன்வைக்குமாறு பணிக்கப்படும்.		
பிரிவு 09	இழப்பீட்டுக் கோரிக்கை தொடர்பான விசாரணை	உரிமை கோருநர்களின் அக்கறைகள் பற்றிய விசாரணைகள், காணியின் சந்தைப் பெறுமதி, இழப்பீட்டுக்கான கோரிக்கைகள் மற்றும் LAA இல் வழங்கப்பட்டுள்ள விடயங்கள் தொடர்பாக ஆராய்ந்து உறுதிப்படுத்துதல், சுவீகரித்தல் அதிகாரி விசாரணைகளைத் தொடர்ந்து கோரிக்கைகள் தொடர்பான தீர்மானங்களை மேற்கொள்ளல்	கொள்ளல் அதிகாரி	08 வாரங்கள்
பிரிவு 10 (1)	நீதிமன்றத்துக்கு பார்ப்படுத்துதல்	பிரச்சினையுடைய கோரிக்கைகள் தொடர்பான தீர்மானங்களைப் பெற்றுக்கொள்வதற்கு அவற்றை மாவட்ட நீதிமன்றம் அல்லது முதநிலை நீதிமன்றத்துக்கு சாட்டுதல்	மாவட்ட நீதிமன்றம்/ முதநிலை நீதிமன்றம்	கால வரையறை இல்லை
பிரிவுகள் 10 (3) 10 (4) 10 (5)	நீதிமன்றத்துக்கு பார்ப்படுத்துதல்	இழப்பீட்டுக்குத் தகுதியானவரைத் தீர்மானித்தல்,கையகப்படுத்துக்கான மொத்த இழப்பீட்டுத் தொகை மற்றும் காணியில் அக்கறையுள்ள பல நபர்களுக்கு இடையில் அத்தொகையை பகிர்ந்தளித்தல் போன்ற தீர்மானங்களை மேற்கொள்ளல்	மாவட்ட நீதிமன்றம்/ முதநிலை நீதிமன்றம்	கால வரையறை இல்லை
பிரிவு 17	கொள்ளல் உத்தியோகத்தரின் தீர்மானம்	விசாரணையின் பின்னர், கொள்ளல் உத்தியோகத்தர் இழப்பீட்டுக் தகுதியானவரையும், கொள்ளலுக்கான மொத்த இழப்பீட்டுத் தொகையையும், காணியில் அக்கறை உள்ளவர்களுக்கு இடையில் அத்தொகை எவ்வாறு பகிர்ந்தளிக்கப்படும் என்பது தொடர்பாக தீர்மானிப்பார்	கொள்ளல் உத்தியோகத்தர்	05 வாரங்கள்
பிரிவு 22	மேன்முறையீட்டுக்கான உரிமை	திறத்தவர்கள் இணங்காவிடின் மேன்முறையீடு மீளாய்வு சபையை சார்ந்திருக்கும்	AP/ மீளாய்வு சபை	கால வரையறை இல்லை
பிரிவு 28	உயர் நீதிமன்றத்துக்கான மேன்முறையீடு	மேன்முறையீட்டு நீதிமன்றம் வழக்கெழு வினாக்களை மீளாய்வுக்கு உட்படுத்தும். இழப்பீட்டினை மதிப்பீடு செய்வது தொடர்பான சட்ட ஏற்பாடுகள் LAA இன் பகுதி IV இல் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளன. தீர்ப்பு வழங்கப்பட்டு இழப்பீடும் வழங்கப்பட்டதன் பின்னர் அமைச்சர் LAA இன் பிரிவு 38 இன் கீழ் கொள்ளல் உத்தியோகத்தருக்கு காணியின் உடமையை	சீலை செலிவைநனை	கால வரையறை இல்லை

**மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளுருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்**

		பெற்றுக்கொள்ளுமாறு கட்டளையிட்டு ஒரு கட்டளையை பிரசுரிப்பார்.		
பிரிவு 29	இழப்பீட்டுக் கொடுப்பனவு	கைகொள்ளல் உத்தியோகத்தர் தனக்கு தீர்ப்பினால் அனுமதிக்கப்பட்ட இழப்பீட்டுத் தொகையை உரியவர்களுக்கு கொடுப்பனவு செய்வார்	கொள்ளல் உத்தியோகத்தர்	04 வாரங்கள்
பிரிவு 38A	அறிவித்தல்	பிரிவு 38 இன் கீழ் ஒரு வர்த்தமானி அறிவித்தல் பிரசுரிக்கப்படும். இது உடமையாக்கல் கட்டளையாகும். அமுல்படுத்தல் முகவர் காணியை உடமையாக்கிக் கொள்ளுமாறு அமைச்சரை வேண்டிக்கொள்ளும்	காணிகள் அமைச்சு	06 வாரங்கள்
பிரிவு 44 (1)	காணியை உடமையாக்கிக் கொள்ளல்	காணியின் உடமையை கையகப்படுத்தியதன் பின்னர் பிரிதேச செயலாளர் பிரிவு குறித்த அரசு நிறுவனங்களுக்கு காணியை ஒப்புடைத்து பிரிவு 44 (1) உடமையாக்கல் கட்டளையை வெளியிடும்.	பிரிதேச செயலாளர்	03 வாரங்கள்

காணியை கையகப்படுத்துவதற்கான ஆரம்ப வேண்டுகோள் முதல் உடமையை பொறுப்பெடுத்து உடமையாக்கல் சான்றிதழ்களின் பதிவு வரையிலான கொள்ளல் செயன்முறை நீண்டதாகும். குறித்த பணி குறைந்த காலத்தினுள் பூர்த்தி செய்வதனை உறுதிப்படுத்துவதற்கு நகர மீளுருவாக்க கருத்திட்டத்தின் PMU குறித்த நிறுவனங்களுடன் நெருக்கமான இணைப்புகளை தொடர்ந்து பேண வேண்டும். பாதிக்கப்பட்ட மக்களுக்கு அவர்களின் வாழ்வாதாரத்தை குறுகிய காலத்தினுள் மீண்டும் நிலைப்படுத்திக்கொள்வதற்கு இழப்பீடு மற்றும் ஏனைய கொடுப்பனவுகளை தளங்களை உடமைகொண்டு சிவில் வேலைக்கு பொறுப்பளிக்க முன்னர் மொத்தமாக வழங்க வேண்டும்.

அரசுக்கு சொந்தமான காணிகளை மீண்டும் உடமையாக்கிக்கொள்வதற்கான செயன்முறைகள்

1949 ஆம் ஆண்டின் 13 ஆம் இலக்க அரசு காணிகள் சட்டத்தின் பிரிவு 103 பின்வருமாறு விதந்துரைக்கின்றது. எவருக்கும் உடமை அல்லது காணியை பயன்படுத்துபவர் என்ற வகையில் குறித்த காணியை அ) காணி மீள்குடியேற்றக் கட்டளைச் சட்டத்தின் கீழ் அரசாங்கத்தின் ஆதனமென்ற கட்டளையைப் பிரகடனப்படுத்தியதன் பின்னரோ, அல்லது அக்காணியை (ஆ) அத்தகைய திகதியின் பின்னர் LAA இன் கீழ் அரசாங்கத்தினால் கையகப்படுத்தியிருந்தால், அல்லது (இ) அத்தகைய திகதிக்குப் பிறகு காணி மீளப்பெறல் கட்டளைச்சட்டத்தின் கீழ் குறித்த அரசாங்கத்தினால் மீளப்பெற்றுக்கொண்டிருந்தால், மேலும், கொள்ளல் அல்லது மீளப்பெற்றுக்கொள்ளல் தொடர்பான பிரகடனப்படுத்துக்கு முன்னரோ அல்லது பின்னரோ நில அளவையாளர் பணிப்பாளர் நாயகத்தின் அதிகாரத்தின் கீழ் எல்லை அடையாளங்களுடன் நில எல்லைக் குறி குறிக்கப்பட்டிருந்தால் குறித்த அரசு காணிக்கு எதிராக ஆட்சியுரிமை உரித்தினை கையகப்படுத்த முடியாது.

அதிகாரமற்ற உடமையை அல்லது வதிவினைக் கொண்டுள்ள ஒருவரிடமிருந்து அரசு காணிகளின் உடமையை மீளப்பெற்றுக்கொள்வதற்கான ஏற்பாடுகள் 1979 ஆம் ஆண்டு 7 ஆம் இலக்க அரசு காணிகள் (உடமையை மீளப்பெற்றுக்கொள்ளல்) சட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளன. அத்துடன் நீதிவான் நீதிமன்றம் வெளியகற்றற் கட்டளையைப்

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

பிறப்பித்ததன் பின்னர் மேன்முறையீடுகளை மேற்கொள்ள முடியாதென குறித்த சட்டத்தின் 10 ஆம் பிரிவு விதந்துரைக்கின்றது. மேலும், அத்தகைய காணியின் உடமையைப் பிரகடனப்படுத்துவதற்கு அவர்கள் நிர்ப்பந்திக்கப்பட்டார்கள் என்ற காரணத்தினால் அவர்களுக்கு ஏற்பட்ட நஷ்டத்துக்கு இழப்பீட்டினை வழங்குவது தொடர்பான ஏற்பாடுகளை பிரிவு 13 உள்ளடக்கியுள்ளது.

1935 ஆம் ஆண்டு 19 ஆம் இலக்க காணி அபிவிருத்திக் கட்டளைச் சட்டத்தின் அத்தியாயம் VII, அனுமதிப் பத்திரம் அல்லது அளிப்பின் மூலம் வழங்கப்பட்ட ஒரு அரச காணியை அனுமதிப்பத்திரத்தின் நிபந்தனைகளை பின்பற்றாத காரணத்தினால் இரத்துச் செய்வதற்கான செயன்முறைகளை விபரிக்கின்றது. பிரிவு 106 அனுமதிப் பத்திரம் வைத்திருப்பவருக்கு அனுமதிப் பத்திரத்தின் நிபந்தனைகளை மீறப்பட்டுள்ளதாக அறிவித்தல் கொடுக்கும். அனுமதிப்பத்திரம் வைத்திருப்பவர் ஆஜராக தவறினால் குறித்த அனுமதிப்பத்திரத்தை இரத்துச் செய்வதற்கான கட்டளையைப் பிறப்பிப்பதற்கான ஏற்பாடுகளை பிரிவு 109 கொண்டுள்ளது. பிரிவு 110 அனுமதிப்பத்திரம் வைத்திருப்பவர் ஆஜராகி தனது காரணத்தை எடுத்துக்காட்டுவதற்கான செயன்முறையை கூறுகின்றது. பிரிவு 112 அனுமதிப்பத்திரம் வைத்திருப்பவருக்கு சேர்ப்பிக்க வேண்டிய மற்றும் குறித்த காணியில் ஒட்ட வேண்டிய அரசாங்க முகவரின் கட்டளையைக் குறிப்பிடுகின்றது. பிரிவு 113 காணி ஆணையாளருக்கான ஒரு மேன்முறையீடு பற்றியதாகும்.

அரச காணியொன்றை வைத்திருப்பதற்கான அளிப்பின் கீழ் குடியிருக்கும் ஒருவரை வெளியேற்றுவதற்கான செயன்முறை காணி அபிவிருத்தி கட்டளைச்சட்டத்தின் அத்தியாயம் IX இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அவ்வாறே, அரச காணியில் குடியிருத்தல் குற்றமென்பதை காணி அபிவிருத்தி கட்டளைச்சட்டத்தின் பிரிவு 168 இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதாவது, ஒருவர் அரசாங்க முகவரின் அனுமதியின்றி ஏதாவதொரு அரச காணியை பயிர்ச்செய்கைக்காக சுத்தப்படுத்துதல், வெட்டுதல், அல்லது ஏதாவதொரு அரச காணியில் ஏதாவதொரு கட்டிடம் மற்றும் வடிவமைப்புக்களை நிறுவுதல், அல்லது அரச காணியிலுள்ள மரங்களை வெட்டுதல் அல்லது அரச காணிகளில் அத்துமீறிப் பிரவேசித்தல் என்பன குற்றமாகக் கருதப்படுவதுடன் அவை தண்டப்பணம் மற்றும் சிறைத்தண்டனைக்கு உட்பட்டவையாகும். அவ்வாறான, இலங்கைச் சட்டத்தின் கீழ் தீய எண்ணமுடைய உடமையாளரின் உரிமைகள் இழப்பீட்டின்போது ஏற்றுக்கொள்ளப்பட மாட்டாது.

அரச காணிகளில் குடியிருத்தல் மற்றும் அரச காணிகளை மீளப்பெற்றுக்கொள்ளல் தொடர்பாக மேலே கூறப்பட்ட ஏற்பாடுகள் இருந்தபோதிலும் கருத்திட்டத்தினால் பாதிக்கப்பட்ட எவரையும் அவர்கள் தகுதிபெறின் அவர்களுக்குரிய இழப்பீடு மற்றும் மீள்குடியமர்த்தல், புனர்வாழ்வு உதவிகள் வழங்கப்பட்டாலே அன்றி அவர்களை அவர்களின் வீடு அல்லது வியாபார ஸ்தலங்களிலிருந்து வெளியேற்றப்படமாட்டார்கள். மேலும் குறித்த உதவிகள் இச்சட்டகத்தின் உரிம அமைவுருவில் விளக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், காலவிதிப்புக் கட்டளைச் சட்டத்தின் பிரிவு 15 “ இங்கு உள்ளடக்கப்பட்டுள்ள எதுவும் அரசாங்கத்தின் உரிமைகளைப் பாதிக்காது” என சட்டமியற்றியுள்ளது. அவ்வாறே, காலவிதிப்பு அரசாங்கத்துக்கு எதிராக செயற்படுத்தப்படமாட்டாது. 1971 ஆம் ஆண்டின் 22 ஆம் இலக்க காலவிதிப்புக் கட்டளைச் சட்டம் எவ்வாறு ஒருவர் 10 வருடங்கள் சமாதான மற்றும் இடைஞ்சலற்ற உடமையில் இருப்பதனுடாக ஒரு காணியின் குறிப்பிட்டதொரு துண்டின் உரித்தினைப் பெற்றுக்கொள்ளலாம் என விளக்குகின்றது. குறித்த கட்டளைச் சட்டத்தின் பிரிவு 3 பின்வருமாறு கூறுகின்றது. அதாவது, “ஏதாவதொரு வழக்கில் எதிராளியினால் அல்லது அவருக்குக் கீழ் உரிமை கோருபவர்களால் காணிகளின் அல்லது அசையா

**மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சர்
கொழும்பு நகர மீளுருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்**

ஆதனத்தின் மீது தமக்கு குறித்த வழக்கு தாக்கலிட்ட திகதிக்கு முந்திய 10 வருடங்களுக்கு மேலான தொந்தரவற்ற தடங்களற்ற உரித்து இருப்பதாக வழக்காளிக்கு அல்லது சுதந்திரமான உரிமைகோருவருக்கு பாதகமாக உறுதிப்படுத்தினால் எதிராக உறுதிப்படுத்தினால் எதிராளி தனக்கு சார்பாக வழக்குச் செலவுகளுடன் தீர்ப்பைப் பெறுவதற்கு தகுதிபெறுவார்”.

ஒருவர் நல்லெண்ணெத்துடன் அல்லது தீய எண்ணத்துடன் உடமையில் இருக்கலாம். தீய எண்ணத்துடன் உடமையில் இருப்பவர் குறித்த அதனம் தனக்கு சொந்தமானதல்ல என்றும் அவரது உடமை சட்டத்துக்கு முரணானதெனவும் அறிந்திருக்கிறார். எனவே, வசதிசுறைந்த குடியேற்றங்களிலுள்ள அதிகமான குடியிருப்பாளர்கள் தீய எண்ணத்துடன் உடமை கொள்பவர்களே. தீய எண்ணத்துடன் உடமையிலுள்ளவரின் உரிமைகளும் அவருக்குக் கிடைக்கும் நிவாரணங்களும் நல்ல எண்ணத்துடன் உடமையில் இருப்பவரிலிருந்தும் வேறுபடுகின்றன. அதாவது, தீய எண்ணத்துடன் உடமையிலுள்ளவர் பயன்மிகு மேம்பாட்டுக்கான இழப்பீட்டினைப் பெறுவதற்கு தகுதி பெயமாட்டார் என்பது பொதுச் சட்டமாகும். அவ்வாறே, இலங்கையின் காணி அபிவிருத்திக் கட்டளைச் சட்டம் போன்ற சட்டங்கள் தீய எண்ணத்துடனான உடமையாளரின் அல்லது அரசு காணியின் குடியிருப்பாளரின் மேம்படுத்தல்களுக்கான இழப்பீட்டு உரிமை ஏற்றுக்கொள்ளப்பட மாட்டாது.

இச்சட்ட ஏற்பாடுகள் இவ்வாறிருந்தாலும் இச்சட்டகத்தின் கீழுள்ள உரித்துடைமை அமைவுரு (EM) தகுதிபெறும் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மற்றும் வர்த்தக குடியிருப்பாளர்களுக்கு, அவர்கள் சட்டரீதியில் அரசு காணிகளில் தீய எண்ணத்துடன் உடமைகொண்டவர்கள் என வகைப்படுத்தப்பட்டிருந்தாலும், பொருத்தமான மீள்குடியேற்ற மற்றும் புணர்நிர்மான உதவிகளை வழங்குகிறது.

உரிய முகவர்களின் ஒழுங்குபடுத்தல் வகிபாகம்

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை :- நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் முக்கிய நடவடிக்கை சனசமூகத்துக்கு சேவைகள் மற்றும் வசதிகளை வழங்கும் வகையில் ஒருங்கிணைந்த திட்டமிடல் மற்றும் பௌதீக அபிவிருத்தியை மேம்படுத்தி ஒழுங்குபடுத்துவதுடன் அவ்வாறான அபிவிருத்திப் பிரதேசங்களுக்கு அபிவிருத்தித் திட்டங்களைத் தயார்செய்வதுமாகும். மேலும், நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை நகர நிலப் பயன்பாட்டுக் கொள்கைகளை உருவாக்கி அமுல்படுத்துவதுடன், மேலும் சூழல் தராதரங்களை விருத்தி செய்து அவ்வாறான திட்டங்களை அமுல்படுத்துவதுமாகும். 1978 ஆம் ஆண்டின் 41 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைச் சட்டத்தின் பகுதி V அசையா சொத்துக்களின் கொள்ளல் தொடர்பான ஏற்பாடுகளை வகுத்துக்கூறியுள்ளது.

ஒரு உள்ளூர் சபையின் உடமையிலுள்ள ஏதாவதொரு காணி நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் கோருவதை அமைச்சர் உறுதிப்படுத்தினால் அமைச்சருக்கு வர்த்தமானியில் பிரசுரிக்கப்பட்ட கட்டளையின் மூலம் குறித்த காணியை நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் உரித்தாக்கலாம் என பிரிவு 15 விதந்துரைக்கின்றது. அபிவிருத்திப் பிரதேசமாக பிரகடனப்படுத்தியுள்ள பிரதேசத்திலுள்ள ஒரு காணி பொது நோக்கத்துக்காக தேவைப்பட்டால் அரசாங்கத்தினால் காணி கொள்ளல் சட்டத்தின் கீழ் குறித்த காணியை கையகப்படுத்தலாம். அபிவிருத்திப் பிரதேசமாக பிரகடனப்படுத்தியுள்ள பகுதிகளிலுள்ள காணிகளுக்கு இழப்பீட்டுத் தொகையைத் தீர்மானிப்பதற்காக வேண்டி சந்தை விலை செலுத்தப்படும். (பகுதி 16(2))

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளுருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

1980 ஆம் ஆண்டு 2 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டங்கள் (விஷேட ஏற்பாடுகள்) சட்டம் நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டங்களை அமுல்படுத்துவதற்கு அவசரமாக தேவைப்படுகின்ற நிலங்களை பிரகடனப்படுத்துவதற்கான ஏற்பாடுகளைக் கொண்டுள்ளன. ஜனாதிபதிக்கு வர்த்தமானியில் பிரசுரிக்கும் கட்டளையினூடாக அவசர நகர அபிவிருத்தியை அமுல்படுத்துவதற்கு காணியின் ஒரு பகுதி தேவைப்படுகின்றதென பிரகடனப்படுத்த முடியும் (பிரிவு 2). இவ்வாறான கையகப்படுத்தலால் இடருறும் திறத்தவர்களுக்கு இவ்வாறான கொள்ளலை நிறுத்துவதற்குள்ள நிவாரணங்களான தடைக்கட்டளைகள், கட்டாணைகள் மற்றும் இடைக்காலத் தடைகளை பிரிவு 3 கட்டுப்படுத்துகின்றது. மேலும் பிரிவு 2 இன் கீழ் 1979 ஆம் ஆண்டு 7 ஆம் இலக்க அரசு காணிகள் (உடமையை மீள்பெற்றுக்கொள்ளல்) சட்டத்தின் கீழ் வழங்கப்பட்ட கட்டளையின் அடிப்படையில் தாமதிக்காது பிரிவு 7 இன் கீழ் குறித்த காணியை கையகப்படுத்த முடியும். இச்சட்டம் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு தனியாருக்கு சொந்தமான காணித் துண்டுகளை நகர அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்காக துரிதமாக உடமை கொள்வதற்கு இடமளிப்பதுடன், இக்கொள்ளல் செயன்முறையை தடுப்பதற்கு நீதிமன்றத்தில் சட்ட ரீதியான நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளவதற்கு பாதிக்கப்பட்டவர்களுக்கு இருக்கின்ற வாய்ப்புக்களை மறுக்கின்றது.

மேலே சுட்டிக்காட்டப்பட்ட சட்ட ஏற்பாடுகளின் கீழ் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு மேலே கூறப்பட்ட அதிகாரங்கள் இருந்தபோதிலும் கருத்திட்டத்தினால் பாதிக்கப்பட்ட எந்தக் குடும்பமும் அல்லது எந்தவொரு நபரும் இச்சட்டகத்தின் உரிம அமைவுருவில் விபரிக்கப்பட்டுள்ள இழப்பீடு மற்றும்/ அல்லது மீள்குடியமர்த்தல் மற்றும் புனர்வாழ்வு பயன்களைப் பெற்றுக்கொள்ளாது எவ்விதத்திலும் வெளியேற்றப்படமாட்டார்கள் அல்லது அவர்களின் உடமையில் இடர்கள் ஏற்படுத்தப்படமாட்டாது.

6. தகுதி வரம்புகள், உரித்துடைமை மற்றும் வரைவிலக்கணங்கள்

தற்போது நகர மீளுருவாக்கல் கருத்திட்டம் தகுதியான குடும்பங்களைத் தீர்மானிப்பதற்கு நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் முகாமைத்துவ சபையினால் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள தேர்ந்தெடுப்பதற்கான வரைகூறுகளை கருத்திற்கொள்கின்றது. மேலும், கீழுள்ள பிரிவு நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் ஏற்றுக்கொண்டுள்ள தகுதி வரம்புகளை அறிமுகப்படுத்துவதுடன் கருத்திட்டத்துக்கு சில உரித்துடைமைகளையும் வரைகூறுகளையும் பரிந்துரைக்கின்றது.

கருத்திட்டத்தின் கீழ் தற்போதைய தகுதி வரம்புகள்

கருத்திட்டத்தின் கீழ் எதிர்கால அபிவிருத்திக்காக விடுவிக்கப்பட வேண்டிய காணிகளில் குடியிருக்கின்ற உரித்தேதுமற்ற, சேரிப்புற வீட்டுத்துறையினரும், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் அனுசரணையில் நிறுவப்பட்டுள்ள இடைமாறல் முகாம்களில் வசிக்கின்ற வீட்டுத்துறையினர் அல்லது முன்னைய காணி கொள்ளலின் காரணமாக தற்போது வாடகைக் கொடுப்பனவு பெற்றுக்கொண்டிருக்கின்ற வீட்டுத்துறையினர் முகாமைத்துவ மற்றும் பராமரிப்புச் செலவுகளை பொறுப்பேற்றுக்கொள்ள விரும்பினால் புதிய வீட்டு அலகுகளுக்கு தகுதிபெறுவார்கள். அவ்வாறே, அரசு காணியில் அமைந்துள்ள உரித்தேதுமற்ற வர்த்தகக் கட்டுமானங்கள் தமது பாதிக்கப்பட்ட கட்டமைப்புக்கான இழப்பீட்டினைப் பெற்றுக்கொள்வதுடன் அவர்கள் குத்தகைத் தவணை, பராமரிப்பு மற்றும் முகாமைத்துவச் செலவுகளைப் பொறுப்பேற்க விரும்பினால் புதிய வீடமைப்புத் தொகுதியில் அல்லது வேறொரு பல்பொருள் வர்த்தக திட்டத்தில் நீண்டகால குத்தகை அடிப்படையில் புதியதொரு கடையைப்

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

பெற்றுக்கொள்ள வாய்ப்பு வழங்கப்படும். உரித்தேதுமற்றவர்கள் கையகப்படுத்திய காணி தொடர்பாக எவ்வித இழப்பீட்டினையும் பெற்றுக்கொள்ளமாட்டார்கள்.

தகுதிக்கான தற்போதைய இறுதித்திகதி 2009 வாக்காளர் பதிவேன இனங்காணப்பட்டுள்ளது. பயனாளர் ஏதோவொரு காரணத்தினால் 2009 வாக்காளர் பதிவில் பதிவு செய்யவில்லையெனின் 2008 அல்லது 2010 ஆம் ஆண்டுக்குரிய வாக்காளர் பதிவேடு கருத்திற்கொள்ளப்படும். அத்துடன், 2009 இல் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் நடத்திய ஆரம்ப ஆய்வில்/ குடித்தொகைக் கணிப்பீட்டில் பயனாளர் உள்ளடக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

50 சதுர அடி தரைப் பகுதியைக்கொண்ட ஒரு வீட்டுக்கான செலவு ஏறத்தாழ 7 மில்லியனாகும். (மொத்த கட்டுமான செலவை வீட்டு அலகுகளின் எண்ணிக்கையினால் பிரித்தே குறித்த விலை கணிக்கப்பட்டுள்ளது). இச்செலவில் காணிக்கான செலவு மற்றும் மின்சாரம், நீர் விநியோகம் மற்றும் சுகாதார வசதிகளின் செலவுகள் உள்ளடக்கப்படவில்லை. பாதிக்கப்பட்ட வீட்டுத்துறையினருக்கு வீட்டின் சட்ட ரீதியான உரிமை வழங்கப்பட்டாலும் முதல் பத்து வருடங்களுக்கு ஆதனத்தை விற்பனை செய்ய முடியாது. பெண்களின் உரிமைகளின் பாதுகாப்புக்காக வீடு கணவன் மனைவி ஆகிய இருவரதும் பெயரில் ஒதுக்கப்படுவதுடன், கணவன் மரணித்திருந்தால் மனைவியின் பெயரில் ஒதுக்கப்படும். வீடுகளைப் பெற்றுக்கொண்ட தகுதியான வீட்டுத்துறையினர் கூட்டுரிமைப் பராமரிப்பு நிதியத்துக்கும் கருத்திட்டத்தினால் தீர்மானிக்கப்பட்டவாறு முகாமைத்துவ கட்டணங்களுக்காகவும் குறிப்பிட்டதொரு பங்களிப்பினை மேற்கொள்ள வேண்டும். நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் சார்பில் கட்டணத்தை செலுத்த வேண்டும். இதற்கு ஒவ்வொரு கட்டிடத்துக்குமான கூட்டுரிமை முகாமைத்துவக் குழுவினால் நிர்வகிக்கப்படுகின்றவாறு தனியானதொரு கூட்டுக் கணக்கு பராமரிக்கப்படும்.

புதிய வீடமைப்புத் தொகுதிகளில் மீள்குடியேறிய வீட்டுத்துறையினருக்கு அடிப்படை வசதிகள் வழங்கப்பட்டிருக்கும். இவ்வடிப்படை வசதிகளுள் தனிப்பட்ட நீர் வழங்கல், மலசலகூடங்கள் மற்றும் மின்சாரம், கடை மற்றும் சனசமூக மண்டபம், பிள்ளைகளுக்கு விளையாடுவதற்கான திறந்தவெளி, நாள் பராமரிப்பு நிலையம் போன்ற சமூக வசதிகள் மற்றும் பெண்களுக்கான பொது அறை, கூட்டுரிமை அலுவலகம் மற்றும் ஆரம்பப் பாடசாலைகள் உள்ளடங்கும்.

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் முகாமைத்துவ சபையின் தேர்ந்தெடுத்தல் வரம்புக்கேற்ப ஒவ்வொரு பாதிக்கப்பட்ட வீட்டுத்துறையினருக்கும் ஒரு வீட்டு அலகு மாத்திரம் ஒதுக்கப்படும். எனினும், பெரிய வீட்டுத்துறைகளுக்கு கருத்திட்டப் பணிப்பாளர், காணிப் பணிப்பாளர் மற்றும் பணிப்பாளர் (சட்டம்) ஆகியோர் உள்ளடங்கிய ஒரு குழுவின் மூலம் தரைப்பகுதி, அதன் கட்டமைப்பு குடியிருந்த காணியின் விசாலம் என்பவற்றைக் கருத்திற்கொண்டு மேலதிகமாக ஒரு வீட்டு அலகை வழங்குவது தொடர்பான தீர்மானத்தை மேற்கொள்ளும்.

தகுதியானதொரு வீட்டுத்துறையை வரைவிலக்கணப்படுத்த கீழ் குறிப்பிடுகின்ற வழிகாட்டல்கள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன. (அ) ஒரு வீட்டு அலகுக்கு நுழைவாயில்/ வெளியேறும் கதவு, சமையலறை, தனியான மின்மாணி மற்றும் மதிப்பீட்டு இலக்கம் என்பவை இருக்க வேண்டும். மேலதிகமானதொரு வீட்டுத்துறையைப் பிரிப்பதற்கான உள்ளகப் பிரிப்பு தனியானதொரு வீடாகக் கருத்திற்கொள்ளப்படமாட்டாது. (ஆ) பிரதான குடியிருப்பாளருடன் மேலதிக குடும்பமொன்று வசிப்பதாயின், அவ்வாறு வசிக்கும் குடும்பங்கள் தனியான குடும்பங்களாகக் கருதப்படமாட்டாதென்பதுடன், குறித்த குடும்பத்துக்கு இக்கருத்திட்டத்தின் கீழ் விஷேட குழுவினால் தரைப்பகுதி, அதன் கட்டமைப்பு, குடியிருந்த காணியின் விசாலம் என்பவற்றைக் கருத்திற்கொண்டு

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

மேலதிகமாக ஒரு வீட்டு அலகை வழங்குவது தொடர்பான தீர்மானத்தை மேற்கொண்டாலே அன்றி தனியானதொரு வீட்டைப் பெறுவதற்கான தகுதியில்லை. அத்துடன், ஒருவர் அல்லது ஒரு குடும்பம் வாடகைக்கு அல்லது குத்தகைக்கு ஒரு வீட்டில் குடியிருந்தால் குடியிருப்பாளர் புதியதொரு வீட்டைப்பெற தகுதிபெறமாட்டார். ஒருவர் வத்தக நோக்கத்துக்கு மாத்திரம் பயன்படுத்தப்படுகின்ற ஒரு இடத்தில் குடியிருந்தால் அவர்களின் வேண்டுகோளின் படி மாற்று ஏற்பாடென்ற வகையில் அவருக்கு புதியதொரு வீடு வழங்குவது தொடர்பாக கருத்திற்கொள்ளலாம். குறிப்பிட்ட நபர் அதற்கு பின்னர் மாற்று வர்த்தக அலகொன்றைப் பெற தகுதி பெறமாட்டார்.

இந்நிபந்தனைகளுக்கு மேலதிகமாக, முதநிலை ஆய்வு/ குடித்தொகைக் கணிப்பீட்டின் போதும் அதனைத் தொடர்ந்து மேற்கொள்ளும் கள ஆய்வின் போதும் பௌதீக ரீதியாக குடியமர்ந்திருக்காது ஆவண ரீதியாக மாத்திரம் தமது உடமையை பிரகடனப்படுத்துபவர்களுக்கு புதிய வீடு ஒதுக்கப்படுவதைத் தவிர்ப்பதற்கு பௌதீக ரீதியான இருப்பும், நிரந்தமான குடியிருப்பும் உறுதிப்படுத்தப்படல் வேண்டும். மேலும், ஒன்றுக்கு மேலதிகமான வீட்டுக்கு உரிமை கோருபவர்கள் வித்தியாசமான இரு குடியேற்றங்களில் குடியேற்றப்பட்டிருந்தாலும் இத்திட்டத்தின் கீழ் ஒரு வீட்டுக்கே தகுதி பெறுவார்கள்.

தரைப்பகுதிகள் மற்றும் வீட்டு மற்றும் வர்த்தக அலகுகளை ஒதுக்கீட செய்யும் போது கீழுள்ள முறை பின்பற்றப்படும். (அ) ஒரு தனித்துவமான குழுவாக வாழ்ந்த சனசமூகத்துக்கு மீள்குடியேற்ற எதிர்பார்க்கப்படுகின்ற குடும்பங்களின் எண்ணிக்கைக்கு ஏற்ப குறிப்பிட்டதொரு புவியியல் பிரதேசம் அல்லது ஒன்றுடன் ஒன்று இணைந்த தரைப்பகுதிகள் ஒதுக்கப்படும். வீடு வழங்கப்படவுள்ள மாடியைத் தெரிவு செய்வதற்கு சீட்டிழுப்பு நடத்தப்படும். (ஆ) தனிப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு வீடுகளை ஒதுக்கும் போது குழுவுக்கிடையில் தனியானதொரு சீட்டிழுப்பு நடத்தப்படும். நியாயமான காரணங்களுக்காக வீட்டுத்தொகுதிகளை பரஸ்பரம் மாற்றிக்கொள்ள முடியும். (இ) தரை மாடியை ஒதுக்கிடும் போது வலமிழந்தவர்கள் இருக்கும் குடும்பங்களுக்கு முன்னுரிமை வழங்கப்படும். மாடிகளுக்கு செல்வதற்கு மின்தூக்கி பொருத்தப்பட்டிருப்பதனால் தரை மாடியை ஒதுக்கிடும் போது வயதானவர்கள் மற்றும் நோயாளர்கள் கருத்திற்கொள்ளப்பட மாட்டார்கள். (ஈ) வர்த்தக நோக்கங்களுக்காக பிரதேசங்களை ஒதுக்கும் போது கூட்டுறவுக்கடைகள், சில்லறைக்கடைகள் (அத்தியாவசிப் பொருட்களை விற்பனை செய்வதற்கு) மற்றும் சேவை வழங்குநர்களுக்கு (முடிதிருத்துநர், தையற்காரர் மற்றும் மருந்தகங்கள்) முன்னுரிமை வழங்கப்படும்.

புதிய வீடுகளைப் பெற்றுக்கொண்டவர்களிடமிருந்து மீள்குடியமர்த்தலுக்கான மொத்த மூலதன செலவிலிருந்து (நிர்மாண செலவு உள்ளடங்கலாக) ஒரு பகுதியை பின்வருமாறு மீளப்பெற்றுக்கொள்ளும் என்ற அடிப்படையிலேயே புதிய வீட்டு அலகுகள் வழங்கப்படும்.

550 சதுர அடி வீட்டுத்தொகுதி – ஒரு மாதத்துக்கு ரூபா. 3,000 வீதம் 400 மாதங்களுக்கு ரூபா. 1,200,000 பெற்றுக்கொள்ளல்

தாம் குடியிருக்கும் ஆதனத்துக்கான உடமையை (கூட்டுரிமை உரித்துறுதி அல்லது ஒருவரின் பெயரிலுள்ள உறுதி மூலமாக) உறுதிப்படுத்த முடியுமான குடும்பங்களுக்கான நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் தேர்ந்தெடுத்தல் வரம்பு வருமாறு: (ஆ) அவர்களின் வீடு/ காணிக்கான தனிப்பட்ட உறுதி/ கூட்டுரிமை உறுதிக்கான இழப்பீடாக இலவசமாக ஒரு வீட்டு அலகு ஒதுக்கப்படும். எனினும், (ஆ) தற்போதிருக்கின்ற தனி வீட்டுக்குப் பதிலாக இரண்டு வீடுகளுக்கு தகுதிபெறும் குடும்பங்களுக்கு இலவசமாக ஒரு வீடு வழங்கப்படுவதுடன் அடுத்த வீட்டுக்கு

**மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்**

இருக்கின்ற கொடுப்பனவுத் திட்டம் செல்லுபடியாகும். அரசாங்கத்தின்/ அமைச்சின்/ நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் ஏனைய தேவைகளுக்கு இடமளிப்பதற்கான தேவை இருக்கும்பட்சத்தில் குறித்த அரசாங்க முகவர் அல்லது பெறுபவர் அவ்வாறான குடியமர்த்தலுக்கான செலவை நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையினால் தீர்மானிக்கின்ற விகிதத்தில் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு ஈடு செய்ய வேண்டும். பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்கள் தமது பாதிக்கப்பட்ட கட்டுமானங்களின் பெறுமதி வழங்கப்பட்ட ஒரு வீட்டு அலகின் செலவை விட அதிகமானது என உறுதிப்படுத்தினால் குறித்த மிகை பதிலிடுதல் செலவு என்ற அடிப்படையில் நஷ்டஈடாக வழங்கப்படும்.

பராமரிப்பு மற்றும் முகாமை என்பவற்றைப் பொருத்தவரையில், வீடமைப்புத் திட்டங்களின் முகாமை குறித்த சட்டத்தின் ஏற்பாடுகளின் கீழ் நிறுவப்பட்டுள்ள கூட்டுரிமை முகாமைத்துவக் கழகத்தினால் (CMC) மேற்கொள்ளப்படும். ஆரம்பத்தில், குறித்த வீட்டுத்திட்டங்களின் முகாமைக்காக நிறுவப்படும் கூட்டுரிமை முகாமைத்துவக் கழகத்தின் பராமரிப்புக்காக ஆழ் நிதியத்துக்கான பங்களிப்பு என்ற வகையில் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் தீர்மானிக்கப்படுகின்ற ஒரு தடவைக் கொடுப்பனவினை நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு செலுத்த வேண்டும். இவ்வகையில் சேர்க்கப்பட்ட தொகையை கூட்டுரிமை முகாமைத்துவக் கழகம் நிறுவப்பட்டதன் பின்னர் அதன் கணக்குக்கு மாற்றப்படும். கூட்டுரிமை முகாமைத்துவக் கழகம் வீட்டுத்துறையினருக்கு வழங்கும் மின்தூக்கியை இயக்குதல், பொது ஒளியூட்டல், கட்டிடப் பராமரிப்பு போன்ற பொதுவான சேவைகளுக்காக ஒவ்வொரு வீட்டுத்துறையிடமிருந்தும் மாதாந்தம் குறித்ததொரு தொகையை அறவிடும்.

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையுடன் வாடகைக் கொள்வனவு உடன்படிக்கையில் கைச்சாத்திட்டு முன் கொடுப்பனவை செலுத்தியதன் பின்னர் வீட்டு அலகு அதனைப் பெறுபவருக்கு கையளிக்கப்படும். அது தொடர்பாக கீழே கலந்துரையாடப்பட்டுள்ளது. வீட்டுடமையாளர்கள் மொத்தத் தொகையையும் 33 வருடங்களுள் செலுத்தி முடித்ததன் பின்னர் வீட்டு அலகின் உரிமை அவர்களின் பெயரில் மாற்றப்படும். என்றாலும், வீட்டுடமையாளர் குறித்த காலத்துக்கு முன்னர் முழுத்தொகையையும் செலுத்து முடிந்தால் அவ்வாறு செலுத்த முடிந்த திகதியிலிருந்து 6 மாத காலத்துக்குள் அவர்களுக்குரிய உரித்துறுதி பின்வரும் நிபந்தனையுடன் வழங்கப்படும். அதாவது, உரித்துறுதி கிடைக்கப்பெற்ற திகதியிலிருந்து 10 வருடங்களுக்குள் மூன்றாம் திறத்தவருக்கு வீட்டு அலகின் உரிமையை மாற்ற முடியாது. இந்நிபந்தனை ஏனெனில் குறித்த வீட்டுடமையாளர் கொழும்பு நகரத்தின் மற்றுமொரு சேரிப்புறத்துக்கு நகர்ந்து விடாமல் அவரை அங்கேயே தக்கவைப்பதற்காகும்.

அட்டவணை 03 சமூகத் தாக்கங்களைத் தணிப்பதற்கான கோட்பாடுகள் மற்றும் வழிகாட்டல்கள்

கோட்பாடுகள்	வழிகாட்டல்கள்
<p>கோட்பாடு 1: சாத்தியமான வரையில் மனித இடம்பெயர்வையும் மீள் குடியேற்றத்தையும் குறைத்தல்.</p>	<p>செயற்திட்ட வடிவமைப்புத் தெரிவுகளில் சமூகக் கரிசனைகளை உள்வாங்குவதன் ஊடாக சாத்தியமான வரையில் காணி சுவீகரிப்பு மற்றும் தன்னிச்சையல்லாத மீள் குடியேற்றங்கள் தவிர்க்கப்படும் அல்லது சாத்தியமான வரையில் குறைக்கப்படும். For example, in the case of any activities where land acquisition may be required, and land, house or assets may be affected, while selecting the sub-project, the Implementing Agency will explore design and site alternatives and opt for the design and site alternative involving minimum land and resettlement impacts. இச்செயற்திட்டத்தின் அடிப்படைக் குறிக்கோள், குறைந்த வசதிகளைக் கொண்ட பிரதேசங்களிலிருந்து மக்களை</p>

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

	<p>மேம்படுத்தப்பட்ட வீட்டுவசதிகளில் குடியமர்த்துவதாக உள்ள அதேவேளை, உற்பத்தி நிலங்கள் மற்றும் பொருளாதாரச் சொத்துக்கள், உறைவிடங்கள் மற்றும் கலாசாரச் சொத்துக்கள் மீதான தாக்கங்களைத் தவிர்ப்பதில் அல்லது குறைப்பதில் முக்கிய கவனம் செலுத்தப்பட வேண்டும்.</p>
<p>கோட்பாடு 2: செயல்திட்டத் தாக்கங்கள் அனைத்தையும் அடையாளங்கண்டு அனைத்து இழப்புக்களை உரிய முறையில் பதிவு செய்தல்.</p>	<p>- வீட்டு அலகுகளை நிர்மாணிப்பதற்கான இடம் அடையாளம் காணப்பட்டவுடன், தன்னிச்சையல்லாத மீள் குடியேற்றத்தின் தாக்கங்களைப் பரந்தளவில் மதிப்பீடு செய்வதற்காக சமூக ஆய்வு ஒன்று நடாத்தப்படும்.</p> <p>- சமூக ஆய்வின் மூலம் கண்டறியப்பட்ட விடயங்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு, தாக்கங்கள் குறைவாக இருப்பின், தொகைமதிப்புக் கணக்கெடுப்பு ஒன்றின் ஊடாக தாக்கங்களை விரிவாகப் பதிவுசெய்வதன் மூலம் சுருக்கமான மீள் குடியேற்றச் செயற்பாட்டுத் திட்டமொன்று (ARAP) தயாரிக்கப்படும்.</p> <p>- சமூக ஆய்வு கணிசமான தாக்கங்கள் ஏற்படும் எனக் கூறுமாயின், அனைத்துத் தாக்கங்களையும் விரிவாகப் பதிவுசெய்வதற்காக நடாத்தப்படும் சமூகத் தாக்க மதிப்பீடொன்று (சமூகப் பொருளாதார மதிப்பாய்வொன்றின் குறைநிரப்பாகச் செய்யப்படும் சனத்தொகை ஆய்வு) அடங்கலாக ஒரு முழுமையான மீள் குடியேற்றச் செயற்பாட்டுத் திட்டமொன்று தயாரிக்கப்படும்.</p> <p>- செயல்திட்டத்தினால் பாதிக்கப்படும் அனைத்து ஆட்களினதும்/ குடும்பங்களினதும் பின்வரும் தகவல்கள் அடங்கிய விரிவான தரவுத்தளமொன்று உருவாக்கப்படும்: o காணி உரிமைகள்; நீதியானதும நியாயமானதுமான நட்பு மற்றும் தனிப்பு மட்டங்களைத் தீர்மானிப்பதற்கான மீள் பெற முடியாத கட்டட மற்றும் கட்டமைப்பு இழப்புக்கள்; o சனத்தொகைத் தகவல்கள், வீட்டுத்துறை உள்ளடக்கம் மற்றும் சனத்தொகையியல் விவரணம்; மற்றும் o குடும்பங்களின் தற்போதைய வருமான வழிவகைகள் மற்றும் வாழ்வாதாரங்கள்.</p> <p>- தனிப்பட்ட குடும்பங்களின்/ ஆட்களின் உரித்துடைகளை; செயற்திட்டத்தினால் கடுமையாகப் பாதிக்கப்பட்ட ஆட்களை/ குடும்பங்களைத் தீர்மானிப்பதற்காக சொத்து விபரப்பட்டியல்கள் பயன்படுத்தப்படும்;</p> <p>- பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்கள் செயற்திட்டத்தினால் வழங்கப்படும் மீள் குடியேற்றம் மற்றும் புனர்வாழ்வுப் பயன்கள் மூலம் தங்களது புகலிடத்தையும் வாழ்வாதாரங்களையும் எந்தளவுக்கு மீள் உருவாக்கிக் கொள்ள முடிந்தது என்பதைக் கண்காணிப்பதற்கு சமூக பொருளாதாரத் தரவுகள் பயன்படுத்தப்படும்.</p> <p>- திட்டமிடல், அமுலாக்கம், மற்றும் கண்காணிப்பு மற்றும் மதிப்பீடு என்பவற்றை எளிதாக்குவதற்காக அனைத்து தகவல்களும் தரவுத்தளத்தில் உள்ளீடு செய்யப்படும்.</p>
<p>கோட்பாடு 3: செயற்திட்டத்தின் தவிர்க்க முடியாத ஒரு பகுதியாக காணி கையகப்படுத்தல் மற்றும் மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைகளைத் திட்டமிட்டு செயற்படுத்துதல்.</p>	<p>காணி கையகப்படுத்தல் மற்றும் தன்னிச்சையல்லாத மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைகள் பின்வரும் படிமுறைகளின் ஊடாக செயற்திட்டத் திட்டமிடலினதும் அமுலாக்கத்தினதும் தவிர்க்க முடியாத ஒரு பகுதி அமையும்.</p> <p>- காணி சுவீகரிப்பு மற்றும் மீள் குடியேற்றச் செலவுகள் ஒட்டுமொத்த செயற்திட்ட வரவு-செலவுத்திட்டத்தில் உடன் செலுத்த வேண்டிய ஒரு செலவாகச் சேர்க்கப்படும்.</p> <p>- LA மற்றும் IR தாக்கங்களைத் தவிர்ப்பதற்காக/ குறைப்பதற்காக சமூக ஆய்வுடன் இணைந்ததாக வடிவமைப்பு மற்றும் அமைவிட வரைபடம் தயாரிக்கப்படும்.</p> <p>- An organizational framework will be established ensuring coordination of the roles and responsibilities of the social development and engineering units so that the schedules for LA and R&R and the civil works are properly linked; These arrangements should ensure that payment of compensation, resettlement are completed before site clearance.</p>

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

	<p>- சிவில் வேலைகள் வழங்கப்பட முன்னர் LA செயன்முறை மற்றும் முக்கிய மீள் குடியேற்றச் செயற்பாடுகள் பூர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்;</p>
<p>கோட்பாடு 4: திட்டமிடல் மற்றும் அமுலாக்கத்தின் போது பாதிக்கப்படும் மக்களுக்கு தகவல்களை வழங்குதலும் பகிரங்க ஆலோசனைகளை நடாத்துதலும்.</p>	<p>- சாத்தியவள ஆய்வுக் கட்டத்தில் துணைச் செயற்திட்டம் தொடர்பான தகவல்களை வெளிப்படுத்தி பரப்புதல்;</p> <p>- RAP தயாரிக்க முன்னர் சமூக பரிசோதனை மற்றும் SIA பெறுபேறுகளை (LA மற்றும் R&R தாக்கங்கள்) வெளிப்படுத்திப் பகிரங்கப்படுத்துதல்;</p> <p>- உரித்துடைமகள், நட்டஈடுகள் மற்றும் R&R உதவிக் கொடுப்பனவுக் கால அட்டவணையை வெளிப்படுத்திப் பரப்புதல்; RAP அமுலாக்கல் திட்டம்; மற்றும் RAP ரிப்பு மற்றும் அமுலாக்கத்தின் போதான துயர்நீக்க நடைமுறைகள்;</p> <p>- பின்வருவன தொடர்பில் விசேட கவனம் செலுத்துதல்;</p> <p>o துணைச் செய்திதிட்டங்கள் மற்றும் அமுலாக்கல் நேர அட்டவணைகள் தொடர்பில் மக்களுக்கு அறிவித்தல்;</p> <p>o மக்களுடைய உறைவிடங்களை மற்றும் வாழ்வாதாரங்களை மீள அமைப்பதற்கான நடவடிக்கைகள் தொடர்பில் அவர்களின் கருத்துக்களைப் பெறுதலும் வடிவமைப்பிலும் அமுலாக்கத்திலும் அவர்களுடைய பங்கேற்பை உறுதிப்படுத்துதலும்; மற்றும்</p> <p>o பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு இடமாற்றப்படுதல் மற்றும் காணி சுவீகரிப்புத் திகதிகள் உண்மையான அமுலாக்கத்திற்கு போதியளவு முன்கூட்டி அறிவித்தல்.</p>
<p>கோட்பாடு 5: பாலினக் கரிசனைகளை சமூக முகாமை மற்றும் மீள் குடியேற்றத் திட்டமிடலில் உள்ளடக்குதல்</p>	<p>பாலின உபாயமுறை மற்றும் செயற்பாட்டுத் திட்டமொன்றைத் தயாரித்தல்</p> <p>- சனத்தொகை மற்றும் சமூகப் பொருளாதார கணக்கெடுப்பின் போது பாலினத் துலங்கல் ஆலோசனைகளை உபாய முறையொன்றையும் பாலினப் பரம்பலாக்கப்பட்ட தரவுகளையும் பின்பற்றுதல்;</p> <p>- மீள் குடியேற்றத் திட்டமிடலின் போது பின்வரும் பாலினக் கரிசனைகள் உள்ளடக்குதல்:</p> <p>• இடமாற்ற மற்றும் மீள் குடியேற்றச் செயன்முறையில் பெண்களைத் தலைவர்களாகக் கொண்ட குடும்பங்களின் விடயத்தில் இலக்காகக் கொள்ளப்பட்ட வாழ்வாதார உதவி மூலம் விசேட கவனம் செலுத்துதல்;</p> <p>• செயற்திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக துப்புரவு, போக்குவரத்து, தளபாடங்கள், மற்றும் புத்துணர்வளிப்பு இடங்களில் பெண்களுக்கான வசதிகள் உள்ளிட்ட பாலின வேறுபாட்டை மதிக்கும் சிவில் உட்கட்டமைப்புகளை வழங்குதல்; மற்றும்</p> <p>- மீள் குடியேற்ற நிர்மாண முகாமையில் பெண்களின் பங்கேற்பை ஊக்குவித்தல்.</p>
<p>கோட்பாடு 5: பாதிக்கப்பட்ட ஆட்களுக்கு குடும்பங்களுக்கு வழமையான வாழ்க்கைக்குத் திரும்புவதற்கும் இறுதியாக தங்களது வாழ்வாதாரங்களை, அவர்களுடைய முன்னைய நிலைமைக்குச் சமனான அல்லது அதனை விடச் சிறந்த நிலைமைகளுக்கு மேம்படுத்திக் கொள்வதற்கும் உதவுதல்.</p>	<p>- செயல்திட்ட அமுலாக்க முகவர்கள் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்கள் வழமைக்குத் திரும்புவதையும் அவர்களுடைய வாழ்வாதாரங்களை மேம்படுத்திக் கொள்வதையும் சாத்தியப்படுத்துவதற்காக பின்வருவனவற்றை வழங்குவதற்கு நடவடிக்கை எடுத்தல்;</p> <p>o காணிகளுக்கும் சொத்துக்களுக்கும் ஏற்பட்ட அனைத்து இழப்புக்களுக்கும் சேதங்களுக்கும் இடமாற்ற விலைகளில் நட்டஈடு வழங்குதல்.</p> <p>o Offer fair, equitable and prompt compensation and R&R assistance for the loss of assets attributable to the project including to those without title to land where such asset is established provided that their eligibility for such assistance has been confirmed with the local community;</p> <p>o Support to re-establish lost or damaged shelter/shop any other structure through cash and/or, alternative site and/or, building at replacement cost (which will be building alternative residential housing sites with shops and basic amenities and services to resettle the affected households and commercial units);</p> <p>o Offer relocation assistance including transport allowance where physical relocation is required;</p> <p>o Support for livelihood restoration and community development;</p>

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளூருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

	<ul style="list-style-type: none"> Offer post-resettlement programs to ensure the long-term sustainability of the housing program
கோட்பாடு 6: Special support to enhance project benefits for the vulnerable households.	<ul style="list-style-type: none"> Pay special attention to adverse impacts on vulnerable households (elderly, physically disabled and female-headed households) who may be vulnerable to changes brought about by project activities or excluded from its benefits. Members of these groups are often not able to make their voice heard effectively, and therefore may need special support in accessing their entitlements and getting their grievances redressed. The Project will assess and compensate for loss of economic activities, shelter, access to welfare benefits.
கோட்பாடு 7: Grievance and monitoring procedures will be in place.	<ul style="list-style-type: none"> Establish grievance mechanism at the local and implementation agency levels and institute an Independent grievance panel comprising representatives from civil society; Independent monitoring agency (consultants) will be instituted to carry out periodic review of social due diligence with regard to land acquisition, resettlement and livelihood restoration. Monitoring will involve ongoing internal and quarterly external monitoring exercises and annual quality review exercises using quantitative and qualitative methods.
கோட்பாடு 8: Resettlement planning will take account of the local socio-economic development context.	<ul style="list-style-type: none"> Resettlement planning will take account of: <ul style="list-style-type: none"> any current/planned development scheme in the project area, including initiatives to address poverty targeted at vulnerable households; and any current/planned NGO/funding agency initiatives in the area, and try to facilitate their continuation.
கோட்பாடு 9: Resettlement planning and implementation will comply with the legal and policy provisions of Sri Lanka and AIB Environmental and Social Policy (comply with the latter in case of conflict between them)	<ul style="list-style-type: none"> Resettlement planning and implementation will comply with project policies and the provisions of relevant national legislation and AIB's ESP pertaining to: <ul style="list-style-type: none"> குழல் முகாமை; பொது மக்கள் பங்கேற்பு மற்றும் வெளிப்படுத்தல் Land tenure, occupation, acquisition and compensation; Local government, development and service provision.
கோட்பாடு 10: Establish mechanisms to ensure sustainable self-management of the resettlement sites.	<ul style="list-style-type: none"> Adopt participatory planning of relocation process to ensure that the social networks of affected groups are not adversely affected; Institute condominium management committees and train them in management of finances, assets and services for the resettled households; Provide capacity building and hand holding support to the management committees of the resettled households; Provide the basic amenities and services including day care center for children, common room for women, office for the management committee; open space, storm drainage, sanitation facilities, etc. Where possible, re-house the people displaced due to the project in the same locality.

Recommended entitlements and eligibility criteria

Based on the above principles, this framework an EM, agreed by the UDA, that offers improvements on the current procedures adopted by the URP. It outlines possible types of losses that could result and the provisions for compensation and R&R benefits for the various categories of affected people. The EM will apply to all components entailing involuntary resettlement impacts, irrespective of the size and extent of impact. If, at any stage, additional resettlement impacts are identified, the RAPs may need to be updated by the PMU making provisions for mitigating such impacts with compensation and R&R benefits in line with this EM. The EM attempts to be exhaustive and has been prepared considering all possible categories of losses and impacts based on available information. A summarized list of possible losses are shown in the table below.

அட்டவணை 04' Possible losses to be incurred by households and communities

Category	இழப்புக்களின் வகைகள்
தனிப்பட்ட ஆட்கள்/குடும்பங்களுக்கு ஏற்பட்ட இழப்புகள்	
காணி	<ul style="list-style-type: none"> விவசாய அல்லது தோட்டக்கலைக் காணி (சொந்தமானது அல்லது குடியிருக்கும்) வீட்டுப் பாத்தி (சொந்தமானது அல்லது குடியிருக்கும்) வியாபார வளவுகள் (சொந்தமானது அல்லது குடியிருக்கும்)

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

கட்டமைப்புக்கள்	<ul style="list-style-type: none"> - முழுமையான வீடிழப்பு - பகுதியளவிலான வீடிழப்பு - ஏனைய பௌதிகக் கட்டமைப்புக்கள் - வர்த்தக/ உற்பத்திச் செயற்பாடுகளில் பயன்படுத்தப்படும் கட்டமைப்புக்கள் - வாடகைக்குப் பெறப்பட்ட அல்லது குடியிருக்கும் வீட்டு அலகுகளிலிருந்து இடம்பெயர்தல் - வாடகைக்குப் பெறப்பட்ட அல்லது குடியிருக்கும் உற்பத்தி அலகுகளிலிருந்து இடம்பெயர்தல்
வருமானம் மற்றும் வாழ்வாதாரம்	<ul style="list-style-type: none"> - வீட்டு அலகுகளின் வாடகை மூலமான வருமானம் - ஏனைய கட்டமைப்புக்களை வாடகைக்கு விடுவதன் மூலமான வருமானம் - சம்பளச் சம்பாத்தியங்கள் மூலமான வருமானம் - பொருளாதாரச் செயற்பாடுகள் மூலமான வருமானம்
அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> - ஊழியம், பாடசாலைகள், வைத்தியசாலைகள், சந்தைகள் - என்பவற்றுக்கான அணுகல் - கிடைக்கக்கூடிய வருமானம்/ தொழில் வாய்ப்புக்கள் - சமுதாயத்தினுள் முறைசாரா கடனுக்கான அணுகல் - இலவசமான அல்லது மானிய விலையினலான சேவைகளுக்கான அணுகல், உம், நீர், மின்சாரம்
சமுதாயத்தினால் பொறுப்பேற்கப்படும் இழப்புக்கள்	
சமுதாயம் பயன்படுத்திய காணி	- காணி
சமுதாய மற்றும் கலாசார தளங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> - பாடசாலைகள், சுகாதார மற்றும் சனசமூக நிலையங்கள், சந்தைகள், சிறுவர் பூங்காக்கள் - சமாதிகள், ஏனைய சமயச் சின்னங்கள் அல்லது தளங்கள் - வணக்கஸ்தலங்கள் - தேவாலயம், விகாரை, பள்ளிவாசல் - பழக்கப்பட்ட அயலவர்களிடமிருந்து இடமாற்றம் செய்யப்படுதல் - சமூக/ இனக் குழுக்களின் இடமாற்றம் - சமுதாய வாழ்க்கை - அரசு சார்பற்ற நிறுவனங்கள் மற்றும் ஏனைய நலனோம்பல் உதவிகள்

The EM is based on applicable Sri Lankan laws, the NIRP and has been developed to comply with AIIB's Environment and Social Policy, including the Environmental and Social Standards. The EM offers, among other things, compensation for land and structures at replacement cost (to be set off against the nominal purchase price of new housing unit), alternative housing for non-titled, squatter families in multi-storey housing complexes, shops on long-term lease for displaced shop-owners, assistance for temporary loss of incomes, additional benefits for vulnerable displaced households, re-establishment of community facilities, and mitigation measures for temporary impacts. This framework provides additional guidelines for integrating social inclusion, accountability and gender considerations while planning and implementing resettlement activities.

Eligibility criteria for the Project

Any person or household (whether titled or non-titled) or community that suffers loss of access to land, shelter, structures, business, income, sources of livelihood as a result of the Project should be eligible for receiving compensation and / or R&R assistance to offset such loss, enabling restoration of living conditions to a state better or equal to the pre-Project situation. Eligibility should be determined on the basis of an impact survey carried out while preparing the RAP. Whereas the eligibility list provided in the RAP will remain the basis for providing entitlements to non-titleholders, the eligibility of titleholders will be determined through the scrutiny of title deeds or other legal documents admissible and recognized under law as valid ownership documents.

The following categories are recommended as eligible to receive entitlements:

காணி உரிமையாளர்: Owners of land with or without trees, crops or structures affixed to the land with clear title in Government records. In some exceptional cases, a person who owns land/s within the Project-affected areas regardless of proof of such ownership will also be entitled, provided that such ownership is recognized under law.

Squatters: People who have occupied land and have erected structures on it for the purpose of residence / income activities without legal title/rights are not entitled to compensation for lost land. However, if displaced, they should be entitled to R&R assistance as per this EM.

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

Project Affected Household: All members of a Project affected household residing under one roof, using one kitchen and operating as a single economic unit, who are adversely affected by the Project.

Vulnerable Households: Socially and economically distressed households who may suffer disproportionately due to relocation. They may include very poor, disabled, elderly and women-headed households.

Tenants: Occupants that have legally taken any land or properties, or both, on rent or lease for a specific period with registered papers recording agreed terms and conditions as permitted under the law. These tenants will be permitted to continue their rental contract at the landlord's new housing unit if mutually agreed. This will avoid unnecessary displacement of tenants and possible loss of rental income to landlords.

Non-residential Structure Owner: Legal land owners who are not in possession of their land either because they have rented or leased out their land and property affixed to it, or such land has been taken possession of by any other person. S/he will be eligible to receive compensation and allowances for loss of income from his/her affected land and structure, but no rehabilitation assistances meant for the displaced families.

Business Owner: A person who owns or conducts a business within the Project area, the operation of which will be disrupted by the construction of the Project. S/he can be a legal owner, non-titled structure owner or tenant and will receive different compensation and R&R packages as per the EM.

Community: A community who owns or utilizes building structures and / or resources within the Project area.

Cut-off dates: The cut-off date for eligibility in the case of non-titleholders/ encroachers will be the date of the resettlement / census survey. The current practice of adopting the 2009 voter registry is considered unreasonable, especially for those HHs that had moved into a site in more recent years. The cut-off date will be made public and provided in the RAP. Persons who encroach on the area after the cut-off-date will not be entitled to claim compensation or any other form of resettlement assistance. Fixed assets such as built structures or planted trees after this date should not be compensated.

Impact Measurement and Valuation: Following the finalization of design, a detailed measurement survey of the affected land and/or non-land assets and census survey of the affected households will be carried out to record the actual impacts. As part of the resettlement process, a replacement cost survey (or asset valuation) will be carried out and will form the basis for determining the compensation for the affected land and/or assets. This information will then be used for determining compensation for the land and/or assets to be acquired. All acquisitions will be compensated at replacement cost (to be set off against the nominal purchase price of new housing unit) and the affected persons will be assisted to re-establish their living standards (affected shelter and incomes) to a level equal to or better than their living condition prior to the Project.

R&R Benefits for Non-Title Holders: Non-titled, squatter households residing in the Project areas prior to the cut-off date will be re-located to a new housing unit in a housing complex of their choice, subject to their willingness to bear the cost of management and maintenance. Squatter households will be compensated for the affected structure at replacement cost and will be given the option to set this off against the nominal purchase price of the new housing unit. Similarly, commercial non-titled squatters on State lands will be given compensation at replacement cost (to be set off against the nominal purchase price of new housing unit) for their affected structure or the opportunity to obtain an alternative shop, if possible at the same housing complex or any other shopping scheme on a long-term lease basis, subject to their willingness to bear the cost of lease premium, maintenance and management charges. Non-title holders will not receive any compensation for land.

Allocation of Alternative Housing Units: The UDA will be responsible for the relocation and for the allocation of new housing units. The UDA will prepare a relocation schedule in consultation with the affected households, covering the date and time of the proposed movement, how information on the relocation will be disseminated, logistics of transportation of people and belongings, payment of transport allowances and other necessities.

Relocation should avoid breaking up communities and should ensure that the social networks linking members of the affected communities can be maintained. A Condominium Management Committee will be established for the maintenance of the condominiums with the participation of the occupants. A post resettlement support strategy will be prepared prior to the actual relocation of the affected households and will be implemented with the help of external actors, possibly including CSOs and government agencies. This strategy will involve training and support to help affected households re-establish their lives following relocation.

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

The following EM responds to the nature of losses incurred under this Project. The EM contemplates eligibility and payments for all possible losses and set out the standards for compensation and R&R. As the LAA does not address all types of losses, the principles of NIRP and AIIB's ESP/ESS have been applied to address the gaps.

அட்டவணை 05. செயல்திட்டத்திற்கான உத்தேச உரிமைத் திட்டம்

இல	இழப்பு வகை	பாதிக்கப்பட்ட ஆள்	உரித்து	விபரங்கள்
1. கட்டமைப்புக்கள் அற்ற தனியார் நிலம்				
1.1	செயற்திட்டச் செயற்பாடுகளின் காரணமாக காணியை இழத்தல்	சட்டரீதியான உரித்தை வைத்திருப்பவர்கள்/ சட்டத்தின் கீழ் அங்கீகரிக்கப்பட்ட காணிப் பயன்பாட்டு உரிமைகளைக் கொண்ட பாதிக்கப்பட்ட தரப்பினர்	மாற்றீட்டுச் செலவில் நட்டஈடு மீள் குடியேற்றம் மற்றும் புனர்வாழ்வு	1.1.1 LAA விற்கு இணங்க மாற்றீட்டுச் செலவு விலையில் பாதிக்கப்பட்ட காணிக்கான நட்டஈடு வழங்குதல். 1.1.2 பயிர்களை (ஏதும் இருப்பின்) இருப்பின் அவற்றை அறுவடை செய்வதற்காக மூன்று மாத முன்கூடிய அறிவித்தல், அல்லது சேதமடையும் பயிர்களுக்கான நட்டஈடு 1.1.3 பாதிக்கப்பட்ட மரங்களுக்கு அவற்றின் சந்தை விலையில் நட்டஈடு 1.1.4 காணி உரிமையைப் பொறுப்பேற்ற தகதியில் கணிக்கப்பட்ட நட்டஈட்டைச் செலுத்துவதில் ஏற்படும் தாமதங்களுக்கு நட்டஈட்டின் மீது ஏற்படையதாகும் வட்டி. 1.1.5 மாற்றீட்டு விலையில் காணியை வழங்குவதற்கு காணி இழப்பவர் விரும்புவாராயின், பொருளாதார ரீதியாக வெற்றியளிக்காத மீதங்கள் அல்லது எஞ்சியுள்ள காணிகளுக்கான நட்டஈடு.
1.2	குத்தகையை இலாபமளிக்கும் குடியிருப்பை இழத்தல்	பதிவுசெய்யப்பட்ட குடியிருப்பாளர்கள் மற்றும் குத்தகைக்காரர்கள்	வருமான இழப்புக்கான நட்டஈடு	1.2.1 காணிக்கான நட்டஈடு இல்லை 1.2.2 காணியின் பாதிக்கப்பட்ட பகுதிக்கான ஆறு மாதங்களுக்கான வாடகை வருமானம் அல்லது இ.ரூபா 18000/- ஆகிய இரண்டில் கூடிய தொகையை வருமான உதவியாகச் செலுத்துதல்.
2. குடியிருப்புக் காணி மற்றும் கட்டமைப்புக்கள்				
2.1	தனிப்பட்ட குடியிருப்புக் கட்டமைப்புக்களின் நிரந்தர மற்றும் முழுமையான இழப்பு	உறுதி அல்லது சட்டத்தின் கீழ் அங்கீகரிக்கப்பட்ட ஆவணங்களை வைத்துள்ள உரிமையாளர் - குடியிருப்பவர்	மாற்றீட்டுச் செலவில் நட்டஈடு மீள் குடியேற்றம் மற்றும் புனர்வாழ்வு உதவி	2.1.1. எஞ்சிய காணித் துண்டு சட்டத்தின் அபிவிருத்தி செய்யப்பட முடியாததாக இருப்பின் LAA இற்கு இணங்க விலைமதிக்கப்பட்ட முழுக் காணித் துண்டுக்குமான நட்டஈடு 2.1.2. எந்தவொரு பெறுமானத்தேய்வையும் அல்லது அழிவுமீட்புப் பொருளையும் கழிக்காத மாற்றியமைத்தல் செலவில் கட்டமைப்புக்கான நட்டஈடு 2.1.3. இந்நிகழ்ச்சித் திட்டத்தின் கீழ் உள்ள எந்தவொரு வீடமைப்புத் தொகுதியிலும் அரசாங்கத்தினால் தீர்மானிக்கப்படும் விலையை, கூட்டுஆதன முகாமை நிதியத்திற்கான பங்களிப்பு, மாதாந்த பராமரிப்புக் கட்டணங்கள் என்பவற்றைச் செலுத்துவதன் மூலம் ஒரு புதிய வீட்டு அலகைக் கொள்வனவு செய்வதற்கான வாய்ப்பு 2.1.4. போக்குவரத்துப் படி இ.ரூபா 5000 2.1.5. அவசர அகற்றல்கள் விடயத்தில், மாற்று வாடகை இடவசதிக்கான ஆறு மாதங்களுக்கான காசுக் கொடுப்பனவு ஒவ்வொரு விடயத்தின் அடிப்படையிலும் நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையினால் தீர்மானிக்கப்படுவதைப் பொறுத்தாக அல்லது மாதமொன்றுக்கு இ.ரூபா 8000/- ஆகிய இரண்டில் கூடியதாக அமையும். 2.1.6. இடிக்கப்பட்ட கட்டமைப்பிலிருந்து அழிவுமீட்புப் பொருட்களை பெறுவதற்கான உரிமை, ஆனால் ஆனால் தெளிவான

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

				அனுமதிபெற்றாலன்றி புதிய வீடமைப்புத் தொகுதியில் இவற்றைப் பயன்படுத்த முடியாது என்ற வரையறையுடன்
2.2	மேற்படி	வதியுநரல்லாதோர் உரித்தைக் கொண்ட காணி மற்றும் கட்டமைப்பின் உரிமையாளர்	மாற்றீட்டுச் செலவில் நட்டஈடு வருமான மீள் உருவாக்க உதவி	2.2.1. பாதிக்கப்பட்ட காணிக்கு L.A.A இற்கு இணங்க மாற்றியமைத்தல் செலவில் நட்டஈடு வழங்குதல் 2.2.2. பெறுமானத்தேய்வு அல்லது அழிவுமீட்புப் பொருட்களைக் கழிக்காது மாற்றியமைத்தல் செலவில் கட்டமைப்புக்கான நட்டஈடு 2.2.3. பாதிக்கப்பட்ட கட்டமைப்பின் மூலமான வாடகை வருமான இழப்புக்கான ஆறு மாதங்களுக்கான உதவி, விடயத்தின் அடிப்படையில் நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையினால் தீர்மானிக்கப்படுவதைப் பொறுத்து பாதிக்கப்பட்ட கட்டமைப்பின் மூலம் முன்னைய மூன்று வருடங்களில் கிடைத்த வருடாந்த சராசரி வருமானத்தின் அடிப்படையில் கணிக்கப்பட்ட தொகை அல்லது மாதமொன்று இ. ரூபா 8,000 ஆகிய இரண்டில் கூடியதாக அமையும். 2.2.4. இடிக்கப்படும் கட்டமைப்புகளிலிருந்து அழிவுமீட்புப் பொருட்களை பெறுவதற்கான உரிமை
2.3	வாடகை தங்குமிடத்தை இழத்தல்	சட்டரீதியான குடியிருப்பாளர்கள் குத்தகையாளர்கள்	மீள் குடியேற்ற மற்றும் புனர்வாழ்வு உதவி	2.3.1. இடமாற்றுவதற்கு மூன்று மாத முன்கூடிய அறிவித்தல் 2.3.2. பதிவுசெய்யப்பட்ட குத்தகைக்காரர்களுக்கு முடிவடையாத குத்தகைக் காலத்துக்கு சட்டத்தின் கீழ் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நட்டஈட்டுப் பகுதிகளை ஒதுக்குதல். 2.3.3. நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையினால் தீர்மானிக்கப்படுவது போன்று சமனான தரத்திலான மாற்று வாடகை இடவசதிக்கான கொடுப்பனவு அல்லது மாதமொன்றுக்கு இ. ரூபா 8,000 (இரண்டில் கூடியது) அதிகபட்சமாக ஆறு மாதங்களுக்கும் பாதுகாக்கப்பட்ட குடியிருப்பாளர்களின் விடயத்தில் சட்டத்தினால் தேவைப்படுத்தப்பட்டுள்ள காலப் பகுதிக்குக்கும் வழங்கப்படும். 2.3.4. போக்குவரத்துப் படி இ. ரூபா 5000
2.4	குடியிருப்புக் கட்டமைப்பை இழத்தல்	அத்துமீறல்காரர்கள்	மீள் குடியேற்ற மற்றும் புனர்வாழ்வு உதவி	2.4.1. பயனாளிகள் கூட்டுத் ஆதன முகாமை நிதியத்திற்குப் பங்களிப்புச் செய்வதுடன் மாதாந்த பராமரிப்புக் கட்டணங்களைச் செலுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்ட வகையில் அடிப்படை வசதிகளுடன் கூடிய பன்மாடி வீட்டுத் தொகுதியில் 550 சதுர அடி கொண்ட வீட்டு அலகொன்று வழங்குதல் 2.4.2. பழைய கட்டமைப்பை கால செய்வதற்கான போக்குவரத்துப் படி இ. ரூபா 5000 2.4.3. அவசர இடம்பெயர்வுகளின் விடயத்தில், புதிய வீட்டு அலகுக்கு நிரந்தரமாகக் குடிபெயர்வதற்கான வாய்ப்பு வழங்கப்படும் வரையில் மாதமொன்றுக்கு இ. ரூபா 8,000/- வாடகைப் படி வழங்குதல் 2.4.4. அழிவுமீட்பு கட்டடப் பொருட்களைப் பெறுவதற்கான உரிமை ஆனால் அஸ்பெஸ்வடோஸ் தவிர (குறிப்பு. புதிய வீடமைப்புத் தொகுதியில் பழைய மூலப்பொருட்களைப் பயன்படுத்துவதற்கு அனுமதிக்கப்படமாட்டாது)

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

2.5	குடியிருப்புக் காணி மற்றும் கட்டமைப்புக்க ளின் பகுதியளவான இழப்பு	தங்கள் பெயர்களில் உரித்தை அல்லது விற்பனை ஒப்பாவணத்தைக் கொண்டுள்ள உரிமையாளர் - குடியிருப்பவர்கள்	நட்டஈடு புனர்வாழ்வு உதவி	2.5.1 LAA இற்கு இணங்க, எஞ்சியிருக்கும் பகுதி மீள்நிர்மாணத்துக்குப் பொருத்தமானதாக உள்ள போது கட்டமைப்பை அதன் பழைய நிலைக்கு அல்லது அதைவிடச் சிறந்த நிலைக்கு பழுதுபார்ப்பதற்கு அல்லது மீள் நிர்மாணிப்பதற்குத் தேவைப்படும் உண்மையான செலவுக்கு இணங்க மாற்றீட்டுச் செலவில் பாதிக்கப்பட்ட காணிக்கும் கட்டமைப்புக்கும் இழப்பீடு வழங்குதல். 2.5.2 பாதிக்கப்பட்ட கட்டமைப்பை மீள் நிர்மாணம் செய்வதற்கு உரிமையாளருக்கு ஆற்றலளிப்பதற்காக சமனான தரத்திலுள்ள மாற்றுத் தங்குமிடத்துக்கான வாடகைக் கொடுப்பனவு அல்லது மாதமொன்றுக்கு இ.ரூபா 8,000 (இரண்டியல் கூடியது) 2.5.3 போக்குவரத்துப் படி இ.ரூபா 5000
2.6	மேற்படி	வதியுநரல்லாத உரித்தைக் கொண்ட காணி மற்றும் கட்டமைப்பின் உரிமையாளர்	நட்டஈடு புனர்வாழ்வு உதவி	2.6.1 LAA இற்கு இணங்க, எஞ்சியிருக்கும் பகுதி மீள்நிர்மாணத்துக்குப் பொருத்தமானதாக உள்ள போது கட்டமைப்பை அதன் பழைய நிலைக்கு அல்லது அதைவிடச் சிறந்த நிலைக்கு பழுதுபார்ப்பதற்கு அல்லது மீள் நிர்மாணிப்பதற்குத் தேவைப்படும் உண்மையான செலவுக்கு இணங்க பெறுமானத்தேய்வு இன்றி மாற்றீட்டுச் செலவில் பாதிக்கப்பட்ட காணிக்கும் கட்டமைப்புக்கும் இழப்பீடு வழங்குதல். 2.6.2 சொத்தின் மூலமான வாடகை வருமான இழப்பை ஈடுசெய்வதற்கான வருமான உதவியாக முன்னைய மாதத்தில் கிடைத்ததற்குச் சமனான வாடகைக் கொடுப்பனவு ஆறு மாதங்களுக்கு அல்லது மாதமொன்றுக்கு இ.ரூபா 8000/-
2.7	கட்டமைப்பின் மீதான பகுதியளவிலான தாக்கத்தின் காரணமாக வாடகை தங்குமிடத்தை இழத்தல்	குடியிருப்பாளர்கள்/குத்தகைக்காரர்கள் பாதுகாக்கப்பட்ட குடியிருப்பாளர்கள்	புனர்வாழ்வு உதவி	2.7.1 குடியிருப்பாளர்களுக்கு/குத்தகைக்காரர்களுக்கு உரிமையாளரின் உடன்பாட்டுடன் தொடர்ந்தும் இருப்பதற்கான தெரிவு வழங்கப்படும் அல்லது 2.7.2 மூன்று மாத முன் அறிவித்தலுடன் அவசர இடம்பெயர்வு நிகழாமாயின், மாதமொன்றுக்கு இ.ரூபா 8000/- என்ற அடிப்படையில் ஆறு மாதங்களுக்கான வாடகைப் படியைப் பெற்றுக் கொண்டு வீட்டைக் காலி செய்ய முடியும். 2.7.3 குடியிருப்பாளர் திரும்புவதற்காக கட்டடத்தை மீள அமைப்பதற்கு இடமளிப்பதற்காக வாடகைச் சட்டத்தினால் தேவைப்படுத்தப்பட்டுள்ள காலப் பகுதிக்கு, பாதுகாக்கப்பட்ட குடியிருப்பாளர்கள், சமனான தரத்திலான தங்குமிட வசதிக்கான வாடகைப் படியை அல்லது மாதமொன்றுக்கு இ.ரூபா 8000/- பெறுவர். 2.7.4 குடியிருப்பாளர்/குத்தகைக்காரர் இடம்பெயர வேண்டியிருப்பின் போக்குவரத்துப் படி இ.ரூபா 5000.

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

2.8	கட்டமைப்புக்களின் பகுதியளவான இழப்பு	உரித்து இன்ற கட்டமைப்புக்களில் வாழும் அத்துமீறல்காரர்கள்	மீள் குடியேற்ற மற்றும் புனர்வாழ்வு உதவி	2.8.1 எஞ்சியிருக்கும் பகுதி மீள்நிர்மாணத்துக்குப் பொருத்தமானதாக உள்ள போது கட்டமைப்பை அதன் பழைய நிலைக்கு அல்லது அதைவிடச் சிறந்த நிலைக்கு பழுதுபார்ப்பதற்கு அல்லது மீள்நிர்மாணம் செய்வதற்கான உண்மையான இழப்பிற்கு இணங்க மாற்றீட்டு பெறுமதியில் பாதிக்கப்பட்ட கட்டமைப்புக்கு மாத்திரம் மாற்றீட்டுப் பெறுமதியில் நட்டஈடு வழங்குதல். 2.8.2 போக்குவரத்துப் படி இ.ரூபா 5000 2.8.3 பாதிக்கப்பட்ட வேறு ஏதேனும் இடத்திற்கு குடிபெயர்ந்து பாதிக்கப்பட்ட கட்டமைப்பை மீள்நிர்மாணிப்பதற்கு இடமளிப்பதற்காக மாதமொன்றுக்கு இ.ரூபா 8000/- என்ற அடிப்படையில் வாடகைக் கொடுப்பனவு 2.8.4 எஞ்சியுள்ள கட்டமைப்பு குடும்பத்திற்கு தங்குவதற்குப் போதியதாக இல்லாதவிடத்து, 2.8.1 இற்குப் பதிலாக முழுமையாக பாதிக்கப்பட்ட அத்துறமீறல்காரர்களுக்கு ஏற்ட்ட வகையில் (2.5.1) மாற்று வீட்டு அலகொன்றை வழங்குதல்.
3. வர்த்தகக் காணி மற்றும் கட்டமைப்புக்கள்				
3.1	வணிகச் சொத்தின் நிரந்தர மற்றும் முழுமையான இழப்பு	பதிவு செய்யப்பட்ட வியபாரத்தின் உரிமையாளர் அதனை நடாத்துவபர் தனது பெயரில் உரித்தை அல்லது விற்பனை ஒப்பாவனத்தை வைத்திருத்தல்.	மாற்றீட்டுப் பெறுமதியில் நட்டஈடு மீள் குடியேற்ற மற்றும் புனர்வாழ்வு உதவி	3.1.1 LAA சட்டத்திற்கு இணங்க பாதிக்கப்பட்ட காணிக்கு மாற்றீட்டுப் பெறுமதியில் நட்டஈடு வழங்குதல் (எஞ்சிய காணித்துண்டு சட்டத்தின் படி அபிவிருத்தி செய்ய முடியாததாக இருப்பின், அதாவது, 2 பர்சஸ்களை விடக் குறைவாக இருந்தால், முழுக் காணித் துண்டுக்கும்) 3.1.2 எந்தவொரு பெறுமானத்தேய்வையும் அல்லது அழிவுமீட்புப் பொருளையும் கழிக்காது மாற்றியமைத்தல் செலவில் கட்டமைப்புக்கான நட்டஈடு 3.1.3 குத்தகைத் தவணைத்தொகையை, கூட்டுஆதன முகாமை நிதி மற்றும் மாதாந்த பராமரிப்புக் கட்டணங்கள் என்பவற்றைச் செலுத்துமிடத்து, புதிய வீடமைப்புத் தொகுதியில் அல்லது பாரிய கொழும்பு பிரதேசத்தில் வேறு ஏதேனும் பொது கடைத்தொகுதித் திட்டத்தில் மாற்று இடமொன்றை கடையொன்றை நீண்ட கால குத்தகைக்கு வழங்குதல் 3.1.4 போக்குவரத்துப் படி இ.ரூபா 5000 3.1.5 அவசர அகற்றல்கள் விடயத்தில் மாற்று வாடகை இடவசதிக்கான ஆறு மாதங்களுக்கான காசுக் கொடுப்பனவு ஒவ்வொரு விடயத்தின் அடிப்படையிலும் நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையினால் தீர்மானிக்கப்படுவதைப் பொறுத்தாக அல்லது மாதமொன்றுக்கு இ.ரூபா 10,000/- ஆக அமையும் (இரண்டிய அதிகூடியது) 3.1.6 இடிக்கப்பட்ட கட்டமைப்பிலிருந்து (அஸ்பெஸ்டோஸ் தவிர்ந்த) அழிவுமீட்புப் பொருட்களை பெறுவதற்கான உரிமை, ஆனால் ஆனால் தெளிவான அனுமதிபெற்றாலன்றி புதிய வீடமைப்புத் தொகுதியில் இவற்றைப் பயன்படுத்த முடியாது என்ற வரையறையுடன் 3.1. தேறிய வருமானமாகக் கணிக்கப்பட்ட வியாபாரம் மீள உருவாக்கப்படுவதைச் சாத்தியப்படுத்துவதற்காக, முன்னைய மூன்று வருடங்களில் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட வருமான விற்பனை வரி

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

				<p>விபரத்திரட்டுக்களில் பதியப்பட்ட வருமானத்தின் சராசரி தேறிய வருடாந்த வருமானங்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு ஆறு மாதங்களுக்கான தேறிய வருமானத்தை அல்லது இ.ரூபா 18,000/- ஆகிய எது கூடியதோ அதனை ஒரு தொகைக் கொடுப்பனவாக காசாக வழங்குதல்.</p>
3.2	மேற்படி	<p>வதியுநரரல்லாத, உரித்தைக் கொண்ட சொத்துரிமையாளர்கள்</p>	<p>மாற்றீட்டுப் பெறுதியில் நட்டஈடு</p>	<p>3.2.1. பாதிக்கப்பட்ட காணிக்கு, L.A. இற்கு இணங்க மாற்றியமைத்தல் செலவில் நட்டஈடு வழங்குதல் 3.2.2. பெறுமானத்தேய்வு அல்லது அழிவுமீட்புப் பொருட்களைக் கழிக்காது மாற்றியமைத்தல் செலவில் கட்டமைப்புக்கான நட்டஈடு 3.2.3. பாதிக்கப்பட்ட கட்டமைப்பின் மூலமான வாடகை வருமான இழப்புக்கான ஆறு மாதங்களுக்கான உதவி, விடயத்தின் அடிப்படையில் நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையினால் தீர்மானிக்கப்படுவதைப் பொறுத்து, பாதிக்கப்பட்ட கட்டமைப்பின் மூலம் முன்னைய மூன்று வருடங்களில் கிடைத்த வருடாந்த சராசரி வருமானத்தின் அடிப்படையில் கணிக்கப்பட்ட தொகை அல்லது மாதமொன்று இ.ரூபா 8,000 ஆகிய இரண்டில் கூடியதாக அமையும். 3.2.4. இடிக்கப்படும் கட்டமைப்புகளிலிருந்து அழிவுமீட்புப் பொருட்களை பெறுவதற்கான உரிமை</p>
3.3	<p>வாடகை தங்குமிடத்தை இழத்தல்</p>	<p>வியாபாரத்தைக் கொண்டு நடாத்தும் சட்டரீதியான குடியிருப்பாளர்கள் குத்தகையாளர்கள் வணிகம்</p>	<p>நட்டஈடு மீள் குடியேற்றம் புனர்வாழ்வு உதவி</p>	<p>3.3.1 நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையினால் தீர்மானிக்கப்பட்ட தொகைக்குச் சமனான வாடகைக் கொடுப்பனவு அல்லது மாதாந்தம் இ.ரூபா 8,000 ஆறு மாதங்களுக்கு 3.3.2 பாதுகாக்கப்பட்ட குடியிருப்பாளர்களைப் பொறுத்தவரையில் ஆறு மாதங்களுக்கு மேற்படாத காலப் பகுதிக்கு அல்லது பொருந்துகின்ற சட்டத்திற்கு இணங்க மேலே குறிப்பிட்டவாறான வாடகைக் கொடுப்பனவு 3.3.3 பொருந்துகின்ற சட்டத்தின் கீழ் அனுமதிக்கப்பட்டிருப்பின் அச்சட்டத்திற்கு ஏற்ப பாதுகாக்கப்பட்ட குடியிருப்பாளர்களுக்கு நட்டஈடுகளை ஒதுக்குதல் 3.3. தேறிய வருமானமாகக் கணிக்கப்பட்ட வியாபாரம் இடமாற்றப்படுமாயின் மீள் உருவாக்கப்படுவதைச் சாத்தியப்படுத்துவதற்காக, முன்னைய மூன்று வருடங்களில் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட வருமான வரி விபரத்திரட்டுக்களில் பதியப்பட்ட வருமானத்தின் சராசரி தேறிய வருடாந்த வருமானங்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு ஆறு மாதங்களுக்கான தேறிய வருமானத்தை அல்லது இ.ரூபா 18,000/- ஆகிய எது கூடியதோ அதனை ஒரு தொகைக் கொடுப்பனவாக காசாக வழங்குதல்.</p>

**மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சர்
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்**

3.4	வணிகக் கட்டமைப்பை இழத்தல்	அத்துமீறல்காரர்கள் / உரித்தின்றி வியாபாரம் நடாத்துபவர்கள்	மீள் குடியேற்றம் மற்றும் புனர்வாழ்வு உதவி	3.4.1 எந்தவொரு பெறுமானத்தேய்வும் அல்லது அழிவுமீட்புப் பொருட்களும் கழிக்கப்படாது மாற்றியமைத்தல் செலவில் பாதிக்கப்பட்ட கட்டமைப்புக்கான நடட்டஈடு வழங்குதல் (புதிய வீட்டு அலகின் பெயரளவிலான கொளவனவு விலை இ.ரூபா 5 மில்லியனுக்கு மேற்பட்டதாக இருப்பின் அவ்விலைக்கு எதிராக கழிக்கப்பட வேண்டும்). 3.4.2 குத்தகைத் தவணைத்தொகையை கூட்டுஆதன முகாமை நிதி மற்றும் மாதாந்த பராமரிப்புக் கட்டணங்கள் என்பவற்றைச் செலுத்துமிடத்து, புதிய வீடமைப்புத் தொகுதியில் அல்லது பாரிய கொழும்பு பிரதேசத்தில் வேறு ஏதேனும் பொது கடைத்தொகுதித் திட்டத்தில் மாற்று இடமொன்றை கடையொன்றை நீண்ட கால குத்தகைக்கு வழங்குதல். 3.4.3 போக்குவரத்துப் படி இ.ரூபா 5000 3.4.4 அவசரமாக அகற்றப்படுமாயின், மீள் குடியேற்ற பகுதியில் குத்தகைக் கடையொன்று வழங்கப்படும் வரையில், மாற்று இடவசதிக்காகக் கடைமொன்றுக்கு இ.ரூபா 8,000/- வாடகைப் படியாக வழங்குதல். 3.4.5 இடிக்கப்பட்ட கட்டமைப்பிலிருந்து (அஸ்பெஸ்டோஸ் தவிர்த்த) அழிவுமீட்புப் பொருட்களை பெறுவதற்கான உரிமை, ஆனால் ஆனால் அனுமதிபெற்றாலன்றி புதிய வீடமைப்புத் தொகுதியில் இவற்றைப் பயன்படுத்த முடியாது என்ற வரையறையுடன் 3.4. தேறிய வருமானமாகக் கணிக்கப்பட்ட வியாபாரம் மீள் உருவாக்கப்படுவதைச் சாத்தியப்படுத்துவதற்காக, முன்னைய மூன்று வருடங்களில் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட வருமான/ விற்பனை வரி விபரத்திரட்டுக்களில் பதியப்பட்ட வருமானத்தின் சராசரி தேறிய வருடாந்த வருமானங்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு ஆறு மாதங்களுக்கான தேறிய வருமானத்தை அல்லது இ.ரூபா 18,000/- ஆகிய எது கூடியதோ அதனை ஒரு தொகைக் கொடுப்பனவாக காசாக வழங்குதல்.
3.5	வணிகச் சொத்தின் பகுதியளவிலான இழப்பு	தங்கள் பெயர்களில் உரித்தை அல்லது விற்பனை ஒப்பாவணத்தைக் கொண்டுள்ள உரிமையாளர் குடியிருப்பவர்கள்	நட்டஈடு புனர்வாழ்வு உதவி	2.5.1 முதல் 2.5.3 வரையான மற்றும் 3.1.7 என்பவற்றின் கீழ் வழங்கப்படும் அதே பயன்கள்
3.6	மேற்படி	சொத்தின் வதியுநரல்லாத உரிமையாளர்	நட்டஈடு	2.6.1 முதல் 3.1.2 வரையான பிரிவுகளின் கீழ் வழங்கப்படும் அதே பயன்கள்
3.7	கட்டமைப்பின் மீதான பகுதியளவிலான தாக்கத்தின் காரணமாக வாடகை தங்குமிடத்தை இழத்தல்	பதிவுசெய்யப்பட்ட குடியிருப்பாளர்கள்/ குத்தகைக்காரர்கள்	மீள் குடியேற்றம் மற்றும் புனர்வாழ்வு உதவி	2.7.1 முதல் 2.7.4 வரையான மற்றும் 3.1.7 என்பவற்றின் கீழ் வழங்கப்படும் அதே பயன்கள்
3.8	வணிகக் கட்டமைப்பின் பகுதியளவிலான இழப்பு	உரிமை ஒப்பாவணங்கள் இல்லாமல் வியாபாரம் செய்யும் அத்துமீறல்காரர்கள்	மீள் குடியேற்றம் மற்றும் புனர்வாழ்வு உதவி	எஞ்சியுள்ள பகுதியில் வியாபாரம் செய்வது இனிமேலும் வர்த்தகரீதியில் வெற்றியளிக்கக்கூடியதாக இல்லை என்றிருப்பின், முதல் 2.8.1 முதல் 2.8.3 வரையான மற்றும் 3.1.3 என்பவற்றின் கீழ் வழங்கப்படும் அதே பயன்கள் மற்றும் 3.17
3.9	வர்த்தகச் சாவடிகளை இழத்தல்	அனுமதிபெற்று அல்லது அனுமதிபெறாது சாவடிகளை நடாத்தும் வியாபாரிகள்	மீள் குடியேற்றம் மற்றும் புனர்வாழ்வு உதவி	3.9.1 நிலையான சாவடிகள்/ கூடங்களுக்கு பெறுமானத்தேய்வு இன்றி ஒரு தடவை வருமான உதவியாக இ.ரூபா 5000 அல்லது ஒரு நடமாடும் விற்பனை வண்டி மாற்றீடாக

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

				வழங்கப்படும் 3.9.2 நடமாடும்/ நகரக்கூடிய வியாபாரிகளுக்கு, அவர்கள் தங்களது வியபாரங்களை அருகிலுள்ள இடங்களில் தொடர்வதற்காக ஒரு மாதத்துக்கு முன்னர், முன் அறிவித்தல் வழங்கப்படும்
4. வாழ்வாதார இழப்பு				
4.1	இடமாற்றத்தின் காரணமாக வாழ்வாதார இழப்பு	இடமாற்றத்தின் காரணமாக வருமானத்தை இழக்கும் எளிதில் இலக்காகும் மற்றும் பெண்களைத் தலைவர்களாகக் கொண்ட குடும்பங்கள் எளிதில் இலக்காகும், சுய தொழில் செய்யும் ஆட்கள்	புனர்வாழ்வு உதவி	4.1.1 பெண்களைத் தலைவர்களாகக் கொண்ட குடும்பங்கள் உள்ளிட்ட எளிதில் இலக்காகும் குடும்பங்களுக்கு வாழ்வாதாரத்தைப் பலப்படுத்துவதற்கான பயிற்சி மற்றும் திறன் விருத்தி உதவிகளை வழங்குதல். 4.1.2 அரசாங்க நலன்புரி உதவிகளுக்குத் தகுதியான எளிதில் இலக்காகும் குடும்பங்களுக்கு சமுர்த்தி நிகழ்ச்சித் திட்டத்தின் மூலம் அல்லது முதுமைப்பருவ ஓய்வூதியத் திட்டத்தின் மூலம் உதவி வழங்கப்படும். 4.1.3 புதிய வீடமைப்புத் தொகுதியில் வீட்டு நிர்வாக ஒப்படைப்புகள் மற்றும் இச்செயற்திட்டத்தின் கீழான சிவில் வேலைகளில் வேலைவாய்ப்பு வழங்குதல் 4.1.4 தேவைக்கு ஏற்றவாறு தவணைக் கட்டணம் மற்றும் பராமரிப்புக் கட்டணங்களின் கொடுப்பனவுகளை நீண்ட கால குத்தகையில் செலுத்தக்கூடியதாக புதிய வீடமைப்புத் திட்டத்தில் மாற்று இடவசதிகளை / கடைகளை வழங்குதல் 4.1.5 எளிதில் இலக்காகும் குடும்பங்களுக்கு அரசினால் வழங்கப்பட்டு வந்த ஏதேனும் நலன்புரி உதவிகள் இருப்பின் அவற்றைத் தொடர்ந்து வழங்குதல் 4.1. தேறிய வருமானமாகக் கணிக்கப்பட்ட வருமானம் மீள உருவாக்கப்படுவதைச் சாத்தியப்படுத்துவதற்காக, முன்னைய மூன்று வருடங்களில் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட வருமான/ விற்பனை வரி விபரத்திரட்டுக்களில் பதியப்பட்ட வருமானத்தின் சராசரி தேறிய வருடாந்த வருமானங்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு ஆறு மாதங்களுக்கான தேறிய வருமானத்தை அல்லது இரூபா 18,000/- ஆகிய எது கூடியதோ அதனை ஒரு தொகைக் கொடுப்பனவாக காசாக வழங்குதல்.
5. தற்காலிகத் தாக்கங்கள்				
5.	சிவில் வேலைகளின் தற்காலிக பாதிக்கமான தாக்கங்கள் நுழைவை இழத்தல், சொத்து அல்லது காணிக்கான சேதங்கள், பாதுகாப்பு இடர்கள், இடம்பெயர்வின் தாக்கங்கள்	வீடுகள்/ வியாபாரங்கள்	தணிப்பு நடவடிக்கைகள்	5.1.1 வேலை அட்டவணை, ஏற்படும் சாத்தியமுள்ள தற்காலிகத் தாக்கங்கள், சமீக்கைகள், பாதுகாப்புக்கான ஆலோசனைகள் மற்றும் தணிப்பு நடவடிக்கைகள், பொறுப்பாகவுள்ள உத்தியோகத்தரின் தொடர்பு விபரங்கள் மற்றும் துயர் துடைப்புப் பொறிமுறை என்பன தொடர்பில் மக்களுக்கு அறிவிக்கும் பகிரங்க அறிவித்தல் தளத்தில் வைக்கப்படுதல் 5.1.2 இடம்பெயர்வை எளிதுபடுத்துவற்குத் தேவையான வாகனப் போக்குவரத்து முகாமை நடவடிக்கைகள் 5.1.3 வியாபாரத்தை/வர்த்தகத்தை தொடர்வதற்கான அணுகலை வழங்குவதற்கான விசேட நடவடிக்கைகள் 5.1.4 வியாபாரமொன்றுக்கு ஒரு வாரத்திற்கு மேற்பட்ட காலம் செல்ல முடியாதிருப்பின், ஒப்பந்தக்காரரினால் செல்வதற்கான வசதி மீள உருவாக்கப்பட்டு பொறியியலாளரினால்

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

				<p>சான்றுப்படுத்தப்படும் வரையில் ஒரு நாளைக்கு இரூபா 1000 என்ற அடிப்படையில் நிதி உதவி வழங்குதல்</p> <p>5.1.5 நிர்மாண அல்லது நிர்மாணப் பொறித் தொகுதிய அமைப்புக் காலத்தில் இயந்திரங்களைக் கவனயீனமாக நகர்த்துவதனால் கட்டமைப்புக்களுக்கு அல்லது காணிக்கு ஏற்படும் எந்தவொரு தாக்கத்திற்குமான நட்டசட்டுச் செலவை நியம ஒப்பந்த ஏற்பாடுகளுக்கு இணங்க ஒப்பந்தக்காரர் பொறுப்பேற்றல் வேண்டும்</p> <p>5.1.6 உத்தேச இடத்திற்கு வெளியே உள்ள காணிகளைத் தற்காலிகமாகப் பயன்படுத்தும் அனைத்துச் செயற்பாடுகளும் காணி உரிமையாளரினதும் ஒப்பந்தக்காரரினதும் எழுத்து மூலமான அங்கீகாரத்துடன் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். நிர்மாண முகாம்கள், நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் ஆலோசனையுடன் ஒப்பந்தக்காரர்களால் அமைக்கப்படும்</p> <p>5.1.7 ஒலி, தூசு மாசடைவு, சமிக் கைகள் மற்றும் பாதுகாப்புத் தடையரண்கள், வேலைத் தளங்கள்/முகாம்கள் போன்றவற்றில் முதலுதவி வசதிகள் ஊடாக இடர் அபாயச் சாத்தியங்களை குறைத்தல் என்பவற்றுக்கான நடவடிக்கைகள் உள்ளிட்ட சூழல் முகாமைத் திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக தேவையான சுகாதார மற்றும் பாதுகாப்பு நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.</p> <p>5.1.8 வாகனப் போக்குவரத்தை திசை திருப்பல் மற்றும் முகாமை செய்தல், கட்டங்கட்டமான நிர்மாண உபாயமுறை, உச்சநேரங்களில் வேலைகளைத் தவிர்த்தல் என்பன அடங்கலாக மனித மற்றும் வாகன நடமாட்டத்தின் மீது ஏற்படும் பாதாகமான தாக்கங்களைக் குறைப்பதற்கும் தணிப்பதற்குமான நடவடிக்கைகள்.</p> <p>5.1.9 செயற்திட்ட நிர்மாணத் தளங்களில் ஆண்களுக்கும் பெண்களுக்கும் சமமான சம்பளங்கள் வழங்கப்படுவதையும் சிறுவர்களை ஊழியம் தடுக்கப்படுவதையும் உறுதி செய்யும் சட்ட ஏற்பாடுகள்.</p> <p>5.1.10 வேறு ஏதேனும் அவசரத் தாக்கங்களைக் கையாள்வதற்குத் தேவையான நடவடிக்கைகள்</p>
<p>6. சமூக உட்கட்டமைப்பு/ பொதுச் சொத்து வளங்கள் இழப்பு</p>				
6.1	சமூக மற்றும் குடியியல் வசதிகளை இழத்தல்	பாதிக்கப்பட்ட சமுதாயங்கள் மற்றும் பயனர் குழுக்கள்	<p>பாதிக்கப்பட்ட வசதியை மாற்றியமைத்தல்</p> <p>6.1.1 சிவில், சமூக சேவை வசதிகளை தேவையைப் பொறுத்து பாவனையாளர்களுடனும் உபசரிப்புச் சமுதாயத்துடனும் கலந்துரையாடி இடமாற்றுதல்.</p> <p>6.1.2 பாவனையாளர் குழுவுக்கு ஏற்படும் அசௌகரியங்களைத் தவிர்ப்பதற்காக சிவில் வேலைகளின் போது தற்காலிக சேவைகளை வழங்குதல்</p>	

This section briefly describes how stakeholder consultation should be conducted as there is currently no procedure in place for stakeholder consultations within the UDA. The following steps have been agreed with the UDA and will form the consultation strategy for the Project.

Stakeholder consultation is an important part of Project preparation and implementation. Consultations will ensure active participation and will reduce the potential for conflicts and minimize the risk of Project delays. Stakeholder consultations will also enable the Project to better design the R&R and livelihood restoration programs as a comprehensive development program to suit the needs and priorities of the affected households, thereby maximizing the economic and social benefits of GoSL investments. The objectives of undertaking stakeholder consultations are as follows:

- a. To ensure that all stakeholders, including the affected households, will be included in the planning and decision-making processes;
- b. To share information about the Project components and activities;
- c. To obtain information about the needs and priorities of all stakeholders as well as receiving feedback about their reactions to the proposed interventions;
- d. To ensure that stakeholders can take informed decisions on activities that will directly affect their incomes and living standards;
- e. To obtain the cooperation and participation of stakeholders in resettlement planning and implementation.

Stakeholders are those who have direct interest in the Project and who will be participating in the consultative process. As the initial step, it will be necessary to identify the primary and secondary stakeholders. Primary stakeholders include the affected persons, the beneficiaries of the Project, the host population of the new housing sites, and any Project partner agencies. The secondary stakeholders are those who have an interest in the Project such as the National Government, the political authority, policy-makers, advocacy groups, NGOs and other private and public sectors which have indirect involvements with the Project.

The next step in this process will be to identify the stakeholders that will participate in the consultative process including NGOs and others who have potential to help achieve positive results in the Project. A carefully planned consultation and participation process needs to be developed, including an information dissemination strategy.

Affected persons will be fully informed of their rights and responsibilities from the very beginning to achieve transparency and understanding between the affected persons and the Project implementers. To achieve this, the information will be made accessible and understandable and should be made available in both Sinhala and Tamil. Information will also be disseminated by public media and via public notice boards, newspapers, leaflets, flyers and door to door canvassing.

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

Community participation can be undertaken in stages, during project identification, planning and design, and implementation. The table below highlights the key activities that needs to be carried out during community consultation and participation.

Table 6. Key activities under community consultation and participation

Project Stage	Key Activities
1. Project Identification Stage	<ul style="list-style-type: none"> - Identify Project stakeholders (primary and secondary) - Involve stakeholders in the consultation process - Organize information material and plans for dissemination - Organize and document public meetings - Identify needs for a social preparation program if involuntary resettlement impacts are going to be generated
2. Project Planning and Design stage	<ul style="list-style-type: none"> - Convene and record meetings with potential displaced persons and/or potential host population - Consider alternatives to avoid, minimize resettlement in consultation with affected persons - Involve affected persons in assessing Project impacts - Arrange affected population's inputs to entitlements, income restoration and resettlement options - Institutionalize a participatory framework for compensation, income restoration and resettlement - Social preparation for sensitive sub-projects - Obtain inputs from potential displaced persons, host communities, NGOs on selection and development of resettlement sites - Involve displaced persons and NGOs on developing income restoration strategies - Establish grievance procedures with representatives of affected persons - Involve potential displaced persons and NGOs in preparing the Resettlement Plan - Review Participatory Mechanisms given in the RAP. - Disclosure of the draft RAPs before their finalization in consultation with the stakeholders and communities
3. Implementation stage	<ul style="list-style-type: none"> - Organize participation of the potential displaced persons for implementation of the RAP - Involve NGOs and other suitable institutions in resettlement efforts - Support from NGOs and Stakeholders / Private Sector in livelihood and income restoration efforts - Involve affected persons in decision-making committees - Ensure that grievance procedure is functional - Involve affected persons in monitoring and evaluation.

2. Arrangements for moving and transitional arrangements

The Project, in its earlier phase, had the following temporary relocation options that were used when people had to be moved to liberate the areas needed for the re-housing sites. These included (i) the provision of a monthly rental allowance for those households that wanted to temporarily self-relocate; (ii) the provision of an allowance to build their own on-site temporary accommodation in a demarcated and planned manner; and (iii) the option of being housed in UDA managed transit housing. Given that the last two options led to scores of other issues, including encroachment into the transit housing once vacated, the Project no longer continues with the above arrangements as there is now sufficient stock of newly built housing units within the Colombo metropolitan area.

As a result, the arrangements to re-house the affected households under the Project will not involve putting them in transit housing as they will move directly to permanent housing in high-rise complexes. If they so wish, these households can continue in the given housing unit or can later opt to move to their choice of housing complex once construction is completed.

Housing units are allocated for eligible families as per the approved General Policy of the UDA with suggested revisions under this framework. Once a housing unit is allocated, the UDA facilitates the electricity connection by supporting the recipient family with filling application forms and other necessary documentation. Similarly, the water is received through a bulk connection to the housing complex and then distributed to individual housing units with their own meters. The meter reading is initially undertaken by the Property Management and Portfolio Division of the UDA but will later be handed over to the Condominium Management Corporation, once it is established. The UDA also takes action to forward the list of new householders to the relevant Grama Niladhari Division and Police station so that these families can be registered as official residents of the area.

The UDA will hold an awareness raising program for all eligible families prior to handing over the keys to the new housing units. This program will inform the recipient families that they have two (02) weeks to relocate to the new housing unit. In preparation for this, the UDA will inform its Land Division to secure the property to be vacated by enclosing the land by a fence and by displaying a public notice to state that this land belongs to the UDA. Following this initial set of actions, the Land Division will take further necessary action to ensure that the land remains protected.

For the removal of ineligible families from the areas to be vacated (e.g. people that have moved to the site after the cut-off date is declared, newly established households, etc.), the UDA will usually take legal measures to evict them. However, this is seen as a last resort as the UDA has set up an Appeals Committee to hear and review all cases of ineligible families. If the Appeals Committee decides that a family deserves to be eligible for a housing unit, the UDA will respect the decision taken and follow the General Policy in allocating a new housing unit.

As the agency responsible for the relocation and allocation of the new housing units, the UDA will prepare a relocation schedule in consultation with the affected households. It will set out the date and times for the proposed movement, how information on the relocation will be disseminated, the logistics of transportation of people and belongings, payment of transport allowances and other necessities. As part of the relocation schedule, the UDA will also be required to discuss and allow time for the affected families to salvage any materials (except asbestos sheets) from their old housing but with the understanding that these may not be allowed into the new housing complex.

3. The housing contract, contractual conditions and ability to pay

The Transfer Agreement (see annex 2) imposes a number of conditions on the recipient of a housing unit. These conditions include the dismantling and removal of old housing, a prohibition on the sale, lease or mortgage of housing unit, or provision of false information, non-payment of water, electricity and relevant taxes on time, and the obligation to keep the housing unit and its environments clean, establish a society for the benefit of residents, to name but a few of the main conditions covered.

While all these conditions seem imposing, the fact remains that the UDA needs to reserve the right to take legal action if a recipient family does not follow rules and guidance laid down for ensuring peaceful co-existence. While this may be a necessary evil, the UDA is also recommended to follow the post-resettlement programs proposed in the next section to ensure compliance of the conditions but in a more informative manner.

The recipient's contribution towards a 550 Sq. ft. housing unit is Rupees one million two hundred thousand and the monthly instalment to be paid by a recipient family under this Project is Rs3000 over a period of 400 months. While the initial consideration by the UDA had been to recover the 1.2 million over a period of 120 months, the inability of the recipient families to pay Rs8000 per month has compelled the UDA to recover this over a period of 33 years. Consultations with the recipient community have revealed that there was no objection to a lower value monthly instalment and, as a result, this had been adopted as General Policy.

As mentioned above, there is no option for sale, lease or mortgage of a housing unit but transfers can be made to the beneficiary's own children with prior approval from the UDA. This framework, however, recommends that the UDA explores the possibility of handing over a conditional title deed to the recipient upon signing the Transfer Agreement as this would have a positive and beneficial impact on ownership of the housing unit, and the complex as a whole. This would be developed under Component 3.

4. Post-resettlement programs

Construction related issues are the sole responsibility of the contractor as there is a one-year defects liability period following the handing over of the building. All defects and maintenance of the building will be the responsibility of the contractor during this one-

year period. Beyond this period, the Maintenance unit established under the Project will take over responsibility for maintenance and repair.

As the relocation is limited to a 3 Km radius, disruption to educational, health and social service facilities is not envisaged. Nevertheless, on a case by case basis, the UDA has undertaken to inform the Ministry of Education on the status of the relocated family. Similarly, measures have been taken by the UDA to establish Condominium Management Corporations and programmes have been held to educate the new relocatees about fire and safety and other potential hazards.

Recommended pre-resettlement programs

As participation and consultation is mandatory in the involuntary resettlement process, affected persons identified for relocation need to be consulted from the planning stage of resettlement. Under this Project, GoSL is implementing an urban housing program, which involves the construction of new housing complexes with housing units of 550 sq. ft. each in several locations in the Colombo Metropolitan area to re-house people living in selected underserved settlements.

The affected families will be resettled in these newly constructed housing complexes in Colombo and will eventually receive title deeds to the housing units. The affected households will be informed of their entitlements before they are requested to shift to resettlement sites by form of registration. Each affected household will receive an information booklet at registration in which a brief account of the Project, the type of impacts to be expected, the compensation policy and entitlements, outline of the livelihood restoration etc., and the person to be contacted for further information, are explained. The UDA will also assign officers to the resettlement sites. It is envisaged that the officers will operate from local offices located close to the sites that will be open for one or two days a week to receive people and listen to their concerns and respond to their questions.

There will be an influx of households in to each of the proposed housing complexes from various underserved settlements. The households may be unknown to each other and come from different ethnic, religious, cultural, political and social backgrounds. The UDA must ensure that all households be brought in, to the extent possible, from one community, giving consideration to the above differences. The new residents of a housing complex should be able to live in peace and with dignity.

The vertically developed housing units in the new housing complexes have an entirely different way of living than the ground floor living that is familiar to most of the affected underserved settlers. This will require a sustained post resettlement support that should be provided with the help of external actors, possibly including both CSOs and government agencies, to build awareness, capacity and affect a behavioral change in the lifestyle and livelihoods of the relocated families, helping them to manage their own affairs in the new high-rise environment.

As the relocated families are from underserved settlements, they may not have an understanding of high-rise living. They will enjoy certain rights by being an owner of a

housing unit, but they will also share common utilities and services with their neighbors. When sharing common facilities, these residents have obligations to each other to ensure cordial relationships. Thus, to promote peaceful co-existence, the UDA (with the help of hired consultants, CSOs) will undertake programs of information, education and communication (IEC) campaigns, covering the following:

- Collective living in the new high-rise environment
- Respect for each other, communal, religious, cultural and social values
- Usage of facilities and management of the condominium
- Relations with the host communities
- “DOs” and “DON’Ts”

Recommended post-resettlement programs

Income restoration and improvements to their livelihoods are crucial to enable the relocated families to recover from the stress and economic difficulties of relocation and to re-establish their lives. As a result, the entitlement matrix provides for income restoration measures that will be implemented as part of the post resettlement strategy. RAPs will accordingly provide opportunities for increasing the income levels and living standards of the affected people. Government and external agencies can be hired to provide the necessary skill training.

To ensure proper management of the new housing complex, a Condominium Management Corporation will be formed for each condominium as per the Apartment Ownership Law. The objective of the CMC is to maintain and manage the condominium property. All heads of households, their spouses and the tenants of the commercial properties will be members of the CMC. The residents and tenants of each of the housing complexes, together with UDA, will contribute an initial capital that will be invested in a long-term deposit so that the income received can be utilized for the management and maintenance of the respective housing complex. The management committee of the CMC will comprise officials nominated by the representatives of the respective households and the UDA.

In addition to the above, the formation of a thrift and credit co-operative society could be useful in developing saving habits among the new occupants. Under the supervision and guidance of the Department of Co-operatives, interested occupants of the new housing units will be encouraged to form a Co-operative society and register with the Department. Once registered, each of these societies can obtain credit facilities from financial institutions. When a society becomes a member of “Sanasa”, the apex body of the Co-operatives, the members of this society become eligible for micro-credit from Sanasa Bank for micro-enterprise and self-employment activities. In addition, the UDA will take a facilitating role in linking this new segment of the urban population with the banking system in the country.

An Environmental Committee, Women’s Development Committee and a Community Welfare Committee could be established in each of the housing complexes depending on the assessed need.

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

- *Environmental Committee:* The environmental committee would be comprised of mainly school children and would be responsible for cleanliness in and around the housing complex. This would be carried out in an appropriate manner to ensure that an unfair burden is not imposed on the children. The environmental committee would educate new settlers through awareness programs on how to manage the environment to prevent health hazards such as malaria, dengue and infectious diseases. The environmental committee could be empowered to coordinate with the local bodies to keep the water supply, waste disposal system, drainage and sewerage systems functioning without disruption.
- *Women's Development Committee:* The women's development committee will be formed to empower women through information, education and communication. The UDA will support the committee in organizing itself to uplift the status of women with activities such as assistance for vulnerable women, organize health clinics for pregnant and lactating mothers, children, the elderly women and sick. With necessary support, it can also assist women to find economic opportunities.
- *Community Welfare Committee:* This committee will organize community welfare measures such as providing basic facilities to people with disabilities in liaison with relevant Government departments and NGOs, maintain playgrounds and community centers, conduct awareness programs for the prevention of drug abuse, consumption of liquor and smoking, etc. This committee will also take responsibility for keeping the members informed of their rights, entitlements and other matters related to the high-rise living. The committee may promote unity by organizing social events, create opportunities for interaction among neighbors, and take measures to ensure the safety and security of its members and housing complex.

The host community is also a key segment in the sustainability of the relocation process as much of the potential issues will depend on the attitude and approach towards the newly resettled households. To minimize the tension, the host community should be included in pre- and post-resettlement programs and given similar benefits and facilities to those enjoyed by the newly resettled, such as common facilities, capacity building support, women empowerment activities, skill training, etc. By providing these, it is expected that a more harmonious atmosphere will emerge and contribute towards the success of the Project.

5. Conflict resolution and grievance procedures

The AIIB requires its clients to establish, in accordance with the ESP and applicable ESSs, a suitable grievance mechanism to receive and facilitate resolution of the concerns or complaints of people who believe they have been adversely affected by the Project's environmental or social impacts, and to inform the Project-affected people of its availability.

**மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளூவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்**

It is not unlikely that conflicts between affected persons and Project authorities will occur especially in relation to entitlement to resettlement benefits, dissatisfaction over rates of compensation, eligibility criteria, locations of resettlement sites, quality of services at resettlement sites and possible conflicts between the relocated families and host community. It is, therefore, necessary to establish channels through which aggrieved persons will be able to file their complaints to ensure successful Project development and implementation. The URP currently addresses all grievances related to the relocation process through an appeal committee comprising of Deputy Director General / DDG (Planning), Deputy Director / DD (Relocation), a legal officer nominated by the Legal Division and a land officer nominated by the Land Division. In keeping with best practices, however, the Project will also establish an independent grievance redress mechanism (GRM) in accordance with the guidelines outlined in this framework. The grievance redress procedures will provide opportunity for affected persons to settle their complaints and grievances amicably. The new procedure to be adopted is designed to avoid lengthy administrative and legal procedures and would include the following:

- Provide an effective avenue for expressing concerns and achieving remedies for affected persons and communities;
- Promote a mutually constructive relationship between the Project and the community or affected persons;
- Prevent and address community concerns.

The stages of the GRM are:

- Complaints to a field-based land and/or social marketing officer appointed by the Project;
- Complaints to a Grievance Redress Committee (GRC) established at the Ministry level;
- Complaints handling by an Independent Grievance Panel (IGP);
- File a case under the Judicial system.

An aggrieved person(s) can opt to have recourse to any of the above tiers. The table below provides details of the GRM proposed for URP and highlights the procedures in place, identifying nodal point of contacts, facilitation by the Project and timeframes to address grievances.

Table 7: Grievance Procedures

Tiers of Grievance Mechanism	Nodal Person for Contact	Contact Communication and other facilitation by the Project	Timeframe to address grievance
First Tier: Land and/or Social Marketing Officer at the field level	The Land and/or Social Marketing Officers will be the first point of contact for any grievance.	The GRM should be publicly displayed in the Project site as well as the Condominium office at the field level. GRM should also be outlined in the websites of URP, MMWD including contact details of the contact person in each tier.	15 working days

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளுருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

		<p>Grievances can be addressed informally by contacting these officers by telephone or in person.</p> <p>If the grievance cannot be resolved informally, the aggrieved party must submit a complaint on the Tier I Complaint Form. A copy of the form (with the URP seal) should be provided to the aggrieved party as evidence of receipt.</p> <p>Electronic version of the complaint form should be available from the websites of URP and MMWD. Physical copies of the form should be available from the Project office, both at the field level and the UDA.</p> <p>The relevant Land and/or Social Marketing Officer will provide assistance to fill the form for those who cannot read or write.</p> <p>The relevant Land and/or Social Marketing Officer should keep separate registries for informal and formal complaints and maintain records of all complaints received.</p> <p>The relevant Land and/or Social Marketing Officer will discuss the matter with the Women's Development Committee and other relevant stakeholders where deemed necessary and attain views from them. If such meetings are arranged, the date, time, location or venue, list of participants (with contact details) and a summary of the main outcome of the consultation must be annexed to the written decision issued by the relevant Land and/or Social Marketing Officer.</p> <p>If the complaint is resolved within 15 working days, the relevant Land and/or Social Marketing Officer must communicate the decision to the aggrieved party in writing.</p> <p>The aggrieved party must acknowledge the receipt of decision and submit their agreement or disagreement with the decision within 10 working days. If no response is submitted by the aggrieved party within this period, then the decision will be considered to have been accepted.</p> <p>If a complaint requires more time to address,</p>	
--	--	---	--

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளுருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

		<p>this requirement must be communicated to the aggrieved party in writing and the aggrieved party must consent and sign-off the request for the extension to take effect. An extension can be made to an additional 15 working days.</p>	
<p>Second Tier: Grievance Redress Committee (GRC) at the Ministry of Megapolis and Western Development (MMWD)</p>	<p>Sociologist (PMU)</p>	<p>If the grievance cannot be resolved through Tier 1 to the satisfaction of the aggrieved party or if the issue is outside the authority of the Land and/or Social Marketing Officer, an aggrieved party may submit a complaint to the GRC on the Tier 2 Complaint Form. A copy of the form (with URP seal) should be provided to the aggrieved party as evidence of receipt. Electronic version of the complaint form should be available from the websites of URP and MMWD. Physical copies of the form should be available from the Project office, both in the field and at the UDA.</p> <p>The following is the proposed composition of the GRC:</p> <ul style="list-style-type: none"> DDG Planning as Chairman Legal Director or nominee as member Land Director or nominee as member Addl. Project Director Planning (PMU) as member Sociologist (PMU) as the Secretary <p>A copy of the Tier 1 Complaint Form should be submitted with the Tier 2 Complaint Form.</p> <p>MMWD will forward all grievances to the PMU.</p> <p>PMU screens the grievance and determine if its related to URP. If it is unrelated, the aggrieved party must be notified in writing and the way forward must be outlined to them including the necessary government institutions for follow up.</p> <p>The Sociologist at the PMU will be the contact person in processing a grievance through the Second Tier.</p> <p>The PMU, if required, will discuss the matter with relevant institutions and attain views from them. The PMU will also arrange site visits and hold onsite discussions and</p>	<p>15 working days</p>

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளுருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

		<p>meetings if deemed necessary.</p> <p>The PMU will be responsible to ensure that there is no cost imposed on the aggrieved person, due to the grievance mechanism at the second tier.</p> <p>If the complaint is resolved within 15 working days, the PMU must communicate the decision to the aggrieved party in writing.</p> <p>The aggrieved party must acknowledge the receipt of decision and submit their agreement or disagreement with the decision within 10 working days. If no acknowledgement is submitted from the aggrieved party, then the decision will be considered as accepted.</p> <p>If a complaint requires more time to address, this requirement must be communicated to the aggrieved party in writing and the aggrieved party must consent and sign-off the request for the extension to take effect. An extension can be made to an additional 15 working days.</p> <p>If the grievance is not resolved to the satisfaction of the aggrieved party within 15 working days of submission of the grievance to tier 2 then the aggrieved party may notify the MMWD, in writing, of the intention to move to tier 3.</p>	
Third Tier: Independent Grievance Panel (IGP)	Additional Secretary (Urban Development), MMWD will act as Chair and nodal person	<p>If the grievance cannot be resolved through Tier 2 to the satisfaction of the aggrieved party, the aggrieved party can appeal to the IGP.</p> <p>The IGP will comprise of representatives from Ministry of Land and Land Development, Ministry of Women Affairs, Department of Valuation, a lawyer, a retired senior government officer and a representative of a recognized Civil Society Organization</p> <p>Copies of all documentation, including Tier 1 and Tier 2 Complaint Forms, should be submitted to the IGP.</p> <p>The Additional Secretary (Urban</p>	15 working days

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளுருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

		<p>Development), MMWD will act as the Chair / nodal person for the panel and will convene the panel members as and when a case is to be heard.</p> <p>The IGP will discuss the matter with relevant institutions, hold on-site discussions and meetings if deemed necessary.</p> <p>If the complaint is resolved within 15 working days, the IGP will communicate this to the PMU, who in turn must communicate the decision of the IGP to the aggrieved party in writing.</p> <p>The aggrieved party must acknowledge the receipt of decision and submit their agreement or disagreement with the decision within 10 working days. If no acknowledgement is submitted from the aggrieved party, then the decision will be considered as accepted.</p> <p>If a complaint requires more time to address, this requirement must be communicated to the aggrieved party in writing and the aggrieved party must consent and sign-off the request for the extension to take effect. An extension can be made to an additional 15 working days.</p> <p>If the appeal is not resolved to the satisfaction of the aggrieved party within 15 working days of submission of the grievance to tier 3, the aggrieved party may notify the MMWD, in writing, of the intention to move to tier 4.</p>	
<p>Fourth Tier: Judiciary Power / Assistance to Vulnerable Persons beyond the Project's Grievance Redress Mechanism</p>	<p>Judiciary system is an option for an aggrieved person and/or community in case that the other tiers have not been effective</p>	<p>The legal system is accessible to all aggrieved persons.</p> <p>Assistance from the PMU is available only for vulnerable person(s)* as per this grievance mechanism.</p> <p>PMU must ensure that there is no cost imposed on the aggrieved person if the person belongs to the vulnerable groups. The list of vulnerable groups is as defined in the footnote but may be further defined by MMWD.</p> <p>The verdict of the Courts will be final.</p>	<p>As per established Judicial Procedure</p>

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

*Vulnerable person(s): A vulnerable person(s) for the purpose of this Project is a person who is physically or mentally disabled/handicapped, destitute, an orphan, a widow, a person above sixty years of age, or a woman heading a household.

In addition to the above, an aggrieved party could make use of the Mediation Board (Samatha Mandala), the conflict resolution committee appointed by the Ministry of Justice to resolve grievances. The aggrieved party will not be charged any fees related to redress resolution except for any expenses incurred as a result of opting for the judicial system.

1. கண்காணிப்பும் மதிப்பீடும்

கண்காணிப்பு

கண்காணித்தல் என்பது கருத்திட்ட நடைமுறைப்படுத்தலின் போதான தொடர்ச்சியான செயல்முறை ஒன்றாகும். இது கருத்திட்டத்தின் நிலைபற்றிய இன்றைப்படுத்தப்பட்ட தகவல்களை தொடர்புடைய முகவராண்மைகளுக்கு வழங்கும். இது கருத்திட்டத்தின் உண்மையான முன்னேற்றம், அதன் வெற்றிக்கான சாத்தியக்கூற்று, தோன்றுகின்ற ஏதேனும் இடர்பாடுகள் என்பவற்றை நிர்ணயிக்கும் என்பதுடன், முடிந்தளவு விரைவாக கருத்திட்ட அமுலாக்கம் பற்றிய நடைமுறைப்படுத்தலுக்கான சீர்படுத்தல்களை வசதிப்படுத்தும். இது உள்ளக மற்றும் வெளிவாரி கண்காணிப்பினை உள்ளடக்குகின்றது.

உள்ளக கண்காணிப்பு : மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத் திட்ட நடைமுறைப்படுத்தலின் உள்ளக கண்காணிப்பானது கருத்திட்ட முகாமைத்துவ அலகின் முக்கிய பொறுப்புகளில் ஒன்றாகுவதுடன் (முகாமைத்துவ தகவல் முறைமையொன்றின் நிறுவதல் மற்றும் கருத்திட்ட ஆலோசகர்களின் உதவியுடன்) கருத்திட்ட முகாமைத்துவ அலகினால் மேற்கொள்ளப்படவிருக்கும் முன்னேற்ற மீளாய்வுகள் ஊடாக கிரமமாக கொண்டுநடாத்தப்படும். கருத்திட்ட முகாமைத்துவ அலகில் உள்ள தகவல் தொழில்நுட்ப விசேடநிபுணர், மீள்குடியேற்ற அளவீட்டிலிருந்து எடுக்கப்படும் ஆரம்பத் தகவல்களைக் கொண்டு அனைத்து பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்கள் பற்றிய தரவுத் தளம் ஒன்றினை உருவாக்குவதற்கு பொறுப்பாகவிருப்பார். அதனைதொடர்ந்து ஆரம்ப அளவீடுகளிலிருந்து பிரயோக நடைமுறைகள், அனுமதி, மீளாய்வு, ஒப்பந்தங்களை கைச்சாதிடுதல், புதிய அடுக்குமாடியினை பெற்றுக்கொள்ளல் மற்றும் மீள் குடியேற்ற நடைமுறைகளுக்கு பிந்திய பங்களிப்பு (பயிற்சி உள்ளடங்கலாக) என்பன ஊடாக பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களை கண்டுடிப்பதற்கு முகாமைத்துவ தகவல் முறைமையொன்று உருவாக்கப்படும். கண்டறியப்பட்டவை நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கும் ஆசிய உட்கட்டமைப்பு முதலீட்டு வங்கிக்கும் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டிய காலாண்டு அறிக்கைகளில் திரட்டப்படும். உள்ளக கண்காணிப்பு அறிக்கைகள் பின்வரும் தகவல்களை உள்ளடக்கும் ஆனால் அவற்றுக்கு மாத்திரம் வரையறுக்கப்பட்டதாகவிராது.

- வேறுபட்ட பாதிப்பு வகைகள் மற்றும் உரிமைத் தகுதிகள், நட்டஈட்டு கொடுப்பனவு நிலை, பாதிக்கப்பட்ட வீட்டுமைகளின் இருப்பிடமாற்றம் மற்றும் வருமான மீட்டி என்பவற்றுக்கமைவாக பாதிக்கப்பட்ட வீட்டுமைகள் பற்றிய தகவல்கள்;
- மீள் குடியேற்ற நடவடிக்கைகளுக்கு அல்லது நட்டஈட்டு கொடுப்பனவுகளிற்கான நிதி ஒதுக்கீடு மற்றும் ஒவ்வொரு நடைமுறைக்குமான மீள் நிரப்பப்பட்ட வரவு செலவுத் திட்டம்;
- மீள்குடியேற்ற செயல்முறை தொடர்பில் ஒவ்வொரு வீட்டலகினதும் அந்தஸ்த்து (அளவீடு, தகைமை நிர்ணயம், வீடமைப்புத் திட்ட தெரிவு, வீட்டினை ஒதுக்குதல், இருப்பிடமாற்றம், வீட்டு உடன்படிக்கையினை ஏற்றுக்கொள்ளல் / கையொப்பமிடல், அடிப்படை வீட்டினை கையளித்தல், அடிப்படை வீட்டினை தகர்த்தல், பயிற்சி நெறிகள் போன்றவற்றில் பங்கேற்றல்);
- தீர்க்கப்பட்ட அனைத்து குறைகள் மற்றும் உயர்மட்ட அதிகாரிகளுக்கு அனுப்ப வேண்டப்படுகின்ற ஏதேனும் எஞ்சியுள்ள முறைப்பாடுகள் பற்றிய பதிவுகள்;

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

- அமுலாக்கத்தின் போது தோன்றுகின்ற பிரச்சினைகள்;
- இற்றைப்படுத்தப்பட்ட, உண்மையான மீள்குடியேற்றத்திற்கான அமுலாக்க அட்டவணை;
- ஏதேனும் வேறு விடயங்கள்

வெளிவாரி கண்காணித்தல் : மீள் குடியேற்ற நடவடிக்கை திட்டத்தின் அமுலாக்கத்தினை கண்காணிப்பதற்கு கருத்திட்ட முகாமைத்து அலகினால் சுயாதீன கண்காணிப்பு ஆலோசனை நிறுவனமொன்று சேர்த்துக்கொள்ளப்படும். ஆலோசனையானது வெளிவாரி மீள்குடியேற்ற கண்காணிப்பாளர் என அழைக்கப்படலாம். வெளிவாரி மீள்குடியேற்ற கண்காணிப்பாளர் அரசு சார்பற்ற நிறுவனமொன்றான அல்லது சுயாதீன ஆலோசகரான ஆராய்ச்சி நிறுவனமொன்றாக / கம்பனியொன்றாக இருக்கலாம். வெளிவாரி மீள் குடியேற்ற கண்காணிப்பாளர் சமூக விஞ்ஞானத்தில் நிபுணத்துவத்தினையும் மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத்திட்ட அமுலாக்கம் பற்றிய சுயாதீன, நல கண்காணித்தலின் கணிசமான அனுபவத்தினையும் பெற்றிருத்தல் வேண்டும். வெளிவாரி மீள்குடியேற்ற கண்காணிப்பாளரை சேர்த்துக்கொள்ளலானது ஆசிய உட்கட்டமைப்பு முதலீட்டு வங்கியினால் அனுமதிக்கப்பட்ட விசாரணை நியதிகளை அடிப்படையாக கொண்டிருத்தல் வேண்டும். வெளிவாரி கண்காணித்தலானது கருத்திட்ட அமுலாக்க ஆரம்பத்துடன் உடனடியாக ஆரம்பிக்க வேண்டும்.

வெளிவாரி கண்காணித்தலின் ஒட்டுமொத்த குறிக்கோளும் மீள் குடியேற்ற குறிக்கோள்களின் அமுலாக்க பெறுபேறுகள், வாழ்க்கைத் தரம் மற்றும் தொழில்நிலை மாற்றங்கள், இருப்பிடமாற்றப்பட்டவர்களின் வருமான புனருத்தாபன மற்றும் சமூக அடிப்படை, பாதகமான தாக்கங்களை குறைப்பதற்கான மேலதிக வழிமுறைகளுக்கான தேவை (ஏதேனும் இருப்பின்), என்பன பற்றிய காலமுறையான மற்றும் சுயாதீன மதிப்பீடொன்றினை வழங்குவதுடன், எதிர்காலத்தில் கொள்கைகளை வகுப்பதற்கும் திட்டமிடுவதற்கும் உபாய பாடங்களை இனங்காண்பதாகும்.

உள்ளக கண்காணிப்பு அலகின் மதிப்பீட்டு அறிக்கையில் வழங்கப்படும் தகவல்களுக்கு மேலதிகமாக வெளிவாரி மீள் குடியேற்ற கண்காணிப்பாளர் பின்வருவனவற்றிற்காக 06 மாதாந்த பண்புசார் மதிப்பீடுகளை மேற்கொள்வார்:

- பாதிக்கப்பட்ட மக்களின் பங்கேற்பிற்காக நடைமுறைகள், நட்டஈட்டிற்கான நடைமுறைகள் இருப்பின் மற்றும் கொள்கை கட்டமைப்பு மற்றும் மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத் திட்டம் பாதிக்கப்பட்ட வீட்டுமைகள் பொருந்துவதற்கான ஆர்என்ஆர் பற்றி நிர்ணயித்தல்;
- கருத்திட்ட அமுலாக்கத்திற்கான செயன்முறை, ஆலோசனை மற்றும் பங்கேற்பிற்கான நடைமுறைகள் அத்துடன் நட்டஈட்டு கொள்கைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட்டு வெளிப்படை தன்மையாக காணப்படுவதனை உறுதி செய்தல்;
- பாதிக்கப்பட்டவர்களின் வருமானம் மற்றும் வாழ்க்கைத் தரங்கள் மேம்படுவதன் அல்லது குறைந்த மட்டம் மீளுவதனை இக்கொள்கை கட்டமைப்பின் குறிக்கோள்கள் நிறைவு செய்கின்றதா என்பதனை மதிப்பிடுதல்;
- இக்கொள்கை கட்டமைப்பின் கோட்பாடுகளையும் குறிக்கோள்களையும் எய்துவதற்கு மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத்திட்டத்தின் அமுலாக்கச் செயன்முறையின் போது தேவையாயின் திருத்தங்களை மும்மொழிதல்;
- மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத் திட்ட அமுலாக்கத்தின் வேறுபட்ட நோக்கங்கள் மீது பாதிக்கப்பட்டவர்களின் திருப்தி மட்டம் கண்காணிக்கப்பட்டு பதிவு செய்யப்படும். குறைதீர்த்தல் பொறிமுறையின் தொழிற்பாடும் முறைப்பாடுகளை தீர்ப்பதற்கு தேவையான காலமும் கண்காணிக்கப்படலாம்;
- அமுலாக்கச் செயன்முறையின் போது வாழ்க்கைத்தரப் போக்குகள் அவதானிக்கப்பட்டு ஆய்வு செய்யப்படும். வாழ்க்கைத் தர மீளமைத்தலில் காணப்படும் ஏதேனும் சாத்தியமான பிரச்சினைகள் அறிக்கையிடப்படும்.

**மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்**

- வெளிவாரி மீள்குடியேற்ற கண்காணிப்பாளர், கண்காணிப்புச் செயன்முறையில் கண்டறிந்தவற்றை எடுத்தியம்புகின்ற காலமுறையான அறிக்கைகளை வருடாந்தம் சமர்ப்பிக்க வேண்டும். கண்காணிப்பு அறிக்கையானது ஆசிய உட்கட்டமைப்பு முதலீட்டு வங்கிக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட முன்னர் கருத்திட்ட முகாமைத்துவ அலகுடன் கலந்துரையப்படும்.

மதிப்பீடுதல்

மதிப்பீடானது இருப்பிடமாற்றத்தின் தாக்கங்கள் மீது குறித்துரைத்த காலமொன்றினாலான கணிப்பீடு மற்றும் குறிக்கோள்கள் எய்தப்பட்டனவா என்ற வடிவில் கருத்திட்டத்தின் கீழ் கொண்டு நடாத்தப்படும். சயாதீனமான மதிப்பீட்டு நிபுணர் (தனிப்பட்டவர் அல்லது நிறுவனம்) நடுத்தர காலத்தில் மற்றும் கருத்திட்ட நிறைவில் அனைத்து மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைகளையும் கணிப்பிடுவதற்காக சேர்த்துக்கொள்ளப்படுவார்.

மதிப்பீட்டின் ஊடாக பாதிக்கப்பட்ட வீட்டுமைகள் ஏற்றவாறு அவர்களது வாழ்வாதாரத்தினை மீட்டியிருக்கவில்லையென அறியப்படுமாயின், அத்துடன் கருத்திட்ட குறிக்கோள்கள் எய்தப்படவில்லையாயின் பாதிக்கப்பட்ட வீட்டுமைகளுக்கு மேலதிக நிதியளித்தலைக் கொண்டு உதவியளிக்கப்படலாம். முன்னேற்றத்தினை கண்காணித்தல் / நட்டஈடு மற்றும் ஆர்ஆர் மேற்பார்வை செய்யும் பொருட்டு சயாதீன மதிப்பீட்டறிக்கை கருத்திட்ட முகாமைத்துவ அலகிற்கும் ஆசிய உட்கட்டமைப்பு முதலீட்டு வங்கிக்கும் அனுப்பப்படும்.

மதிப்பீடானது கருத்திட்ட ஆரம்பத்திலும் நடுத்தர காலத்திலும் கருத்திட்டத்தின் இறுதியிலும் நடாத்தப்படவுள்ள (வீட்டுமைகள் நகர்த்தப்பட்டதன் பின்னர் 1 வருடத்திற்கு சுமார் 06 மாதங்கள் பொருத்தமானது) பாதிக்கப்பட்ட வீட்டுமைகள் பற்றிய ஏறக்குறைய 10% சமூகப் பொருளாதார அளவீடொன்றினை உள்ளடக்கும். கருத்தில்கொள்ளப்பட்டு மதிப்பிடப்படுவதற்கு தேவையான மூலப்பிரமாணம் குறைந்தபட்சம் உள்ளடக்கப்பட வேண்டியது:

- நட்டஈடு மீதான பொருத்தமான கொள்கைகள் ஆர் ஆர் உதவி மற்றும் மீள்குடியேற்றம் பிரயோகிக்கப்பட்டுள்ளமை;
- தகவல்களை பிரசுரித்தல்;
- ஆர்வலர்களுடனான ஆலோசனை;
- நட்டஈடு, ஆர்என்ஆர் உதவி மற்றும் மீள்குடியேற்ற அமுலாக்கம்;
- காணப்படுகின்ற பிரச்சினைகள்;
- பாதிக்கப்பட்ட மக்களின் வாழ்க்கைத் தரமும் வாழ்வு மீட்பும்;
- அமுலாக்க கொள்ளளவு
- கோரிக்கைகள் மற்றும் கோரிக்கை தீர்ப்பளவு;
- கருத்திட்ட குறிக்கோள்களின் இணங்குவித்தல் மற்றும் சாதனை பற்றிய அளவினை மதிப்பிடுவதற்கு உரித்துதகுதிகள் அத்துடன் உண்மையான அமுலாக்கம் பற்றிய ஒப்பீடு.

ஒட்டுமொத்த மீள்குடியேற்ற செயன்முறையானது செயலாற்றுகையினை மதிப்பிடுவதற்கு பாதிக்கப்பட்ட வீட்டுமைகளை சமூக பொருளாதார தகவல் குறிப்பு மாதிரி அளவீடு, பாதிக்கப்பட்ட வீட்டுநிமைகள் பற்றிய அளவீடு மற்றும் கருத்திட்டத்திற்கான பிந்திய மதிப்பீடு என்பன அனைத்து மீள் குடியேற்ற நடவடிக்கைகளினதும் நிறைவுக்கு பின்னர் 06 மாதம் முதல் ஒருவருடத்தினுள் மேற்குறிப்பிட்ட மூலப்பிரமாணத்திற்கமைவாக மேற்கொள்ளப்படும். வீட்டுமைகளின் தெரிவு செய்யப்பட்ட மாதிரி அளவீடொன்று நட்டஈடு மற்றும் இட சுத்தப்படுத்தல் அமுலாக்கத்திற்கு முன்னர் அடிப்படை அளவீட்டின் வீட்டுமைகளின் அட்டவணயிலிருந்து எடுக்கப்பட வேண்டும். இது கருத்திட்ட தாக்கத்திற்கு முன்னரும் பின்னருமான நிலையிலுள்ள மாற்றங்களை ஒப்பிடுவதற்கு உதவும். வீட்டுமை மாதிரி அளவீடானது பாதிக்கப்பட்டவர்களின் போதியளவு பிரதிநிதித்துவத்தினை உறுதி செய்ய

**மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்**

வேண்டுமென்பதுடன், பாதிக்கப்பட்ட வீட்டுமையினின் குறைந்தது. 10% இனையும் மோசமாக பாதிக்கப்பட்ட வீட்டுமையினின் உள்ளடக்குதல் வேண்டும்.

2. மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத்திட்டத்தினை தயாரித்தலும் அனுமதித்தலும் கூறு 01 இன் கீழ் 02 பிரதேசங்களின் கீழ் 02 பிரதேசங்களிலிருந்து 88 குடும்பங்களின் கீழ் அதாவது ஒபேசேக்கரபுர (38) மற்றும் மாதம்பிட்டிய (50) மீள்குடியேற்றம் மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத் திட்டங்களை வேண்டுமென்பதுடன், மீள்குடியேற்ற செயல்முறையின் கட்டம் 1 இன் கீழ் எஞ்சியுள்ள 04 பிரதேசங்களுக்கான உரிய வழிப்புக் கவன அறிக்கைகள் தயாரிக்கப்பட வேண்டும். கூறு 02 இன் கீழ் வரும் 03 பிரதேசங்கள் அதாவது 87 வத்த, பேர்கசன் வீதிக் காணி மற்றும் மாளிகாவத்த காணி என்பன ஆட்களை வெளியேற்றும் செயல்முறையின் இருப்பதாக எதிர்பார்க்கப்படுவதுடன், ஒரு பிரதேசம் - தெமடகொட மடுவ காணி ஏற்கனவே ஆள் வெளியேற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஏனைய 06 பிரதேசங்கள் கூறு 01 இன் கீழ் வீடமைப்பு நிர்மாணத்தினை சான்றிருப்பதுடன், மீள் குடியேற்ற திட்டமில் செயல்முறையின் கட்டம் 02 இன் கீழ் மீள் குடியேற்ற நடைமுறைத்திட்டங்கள் நடைமுறைப்படுத்துவதனை தேவைப்படுத்தும். மீள்குடியேற்ற திட்டமில் சாத்தியமான கட்டம் 03 நிகழ்ச்சித் திட்ட அனுமதியின் கீழ் இன்னும் பொறுப்பேற்கப்படவுள்ள எஞ்சிய பிரதேசங்களுக்காக பொறுப்பேற்கப்பட வேண்டி இருக்கும்.

மீள் குடியேற்ற திட்டமில் காணப்படும் முக்கிய படிமுறைகள் : சமூக ரீதியான பரிசோதனை, தொகை மதிப்பு அளவீடு ∴ தாக்க மதிப்பீடு / கண்டறிந்தவைகள் பற்றிய ஆலோசனையும் வெளிப்படுத்தலும், மீள்குடியேற்ற சாதனங்களை தயாரித்தல் (சுருக்கப்பெயரிடப்பட்ட அல்லது முழுமையான மீள் குடியேற்ற நடவடிக்கைத் திட்டம்) மீள் குடியேற்ற நடவடிக்கைத் திட்டத்தின் ஆலோசனை மற்றும் இறுதிப்படுத்தல், மீள் குடியேற்றப் பிரதேசத்தினை அபிவிருத்தி செய்தல் மற்றும் இறுதி மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத்திட்டத்தை வெளிப்படுத்தல். செய்முறையானது மதிப்பீடொன்றுடன் ஆரம்பித்து கீழே

கலந்துரையாடப்பட்டவாறு தாக்கங்களை வகைப்படுத்துகின்றது அவர்களது சாத்தியமான மீள்குடியேற்ற தாக்கங்களை மதிப்பிடுவதற்கான அனைத்து துணை கருத்திட்டத்தினையும் பரிசோதனை செய்தலானது கருத்திட்டத்திற்காக விசேடமாக வடிவமைக்கப்பட்ட சமூக பரிசோதனை வடிவமொன்றினை பயன்படுத்தி தயாரிக்கும் போது கருத்திட்ட முகாமைத்துவ அளகினால் மேற்கொள்ளப்படும். மீள் குடியேற்ற தாக்கங்கள் நேரிடக்கூடிய வகையில் அமையும் பரிசோதனை தகவலை அடிப்படையாகக் கொண்டு துணை கருத்திட்ட பாதுகாப்பு தேவைப்பாடுகள் பின்வருமாறு வகைப்படுத்தப்படும். (I) மீள்குடியேற்ற தாக்கங்களில்லை : (II) குறிப்பிடத்தக்க மீள்குடியேற்ற தாக்கங்களில்லை. (III) குறிப்பிடத்தக்க மீள்குடியேற்ற தாக்கம். இச் சமூக பரிசோதனையை அடிப்படையாகக் கொண்டு வெளிவாரி ஆசோசகர்களுடாக சமூக தாக்கமதிப்பீடுகள் நிறுவப்படும் அல்லது கருத்திட்ட முகாமைத்துவ அளகில் சமூக நிபுணர்கள் மூலம் உள்ளகரீதியாக மதிப்பிடப்படும். சேகரிக்கப்பட்ட தகவல்களை பயன்படுத்தி மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத்திட்டங்கள் பாதிக்கப்பட்ட சமூகங்களுடான ஆலோசனையுடன் அதன்பின்னர் தயாரிக்கப்படும். எவ்வாறாயினும் துணைக் கருத்திட்டம் எவ்வித பாதகமான தாக்கத்தினையும் கொண்டிருக்கவாடின உரிய விழிப்புக் கவனிப்பொன்று அதனை உறுதிப்படுத்தியும், அதற்கான காரணங்களை குறிப்பிட்டும், சமர்ப்பிக்கப்படும். சமூக உரிய விழிப்புக்கான அறிக்கைகளும் மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத்திட்டங்கள் ஏதேனும் சிவில் பணி ஒப்பந்தங்களை வழங்குவதற்கு முன்னர் மீளாய்வுக்கும் இசைவுக்கும் ஆசிய உட்கட்டமைப்பு முதலீட்டு வங்கியுடன் பகிர்ந்துகொள்ளப்படும். மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத்திட்டமொன்றின் நோக்கெல்லையும் விபரங்களும் மீள் குடியேற்றத்தின் அளவு மற்றும் சிக்கல் வாய்ந்த தன்மை என்ப மீது சாத்திருக்கும் அத்துடன் பரந்தளவில் பயன்படுத்தப்படுகின்ற இரு மீள்குடியேற்ற சாதனங்களான சுருக்கப்பெயர் குறிப்பிடப்பட்ட மீள் குடியேற்ற நடவடிக்கைத்திட்டம் அல்லது முழுமையான மீள்குடியேற்றத்திட்ட சார்ந்திருக்கும் எவ்வாறாயினும் கருத்திட்டத்தின் கீழு ஒவ்வொரு பிரதேசத்திலுமுள்ள மீள்குடியேற்ற பிரச்சினைகளின் நோக்கெல்லையின் காரணமாக கருத்திட்டத்தின் கீழ் 06 பிரதேசங்களின் ஒவ்வொன்றிற்கும் முழுமையான மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத்திட்டம் தயாரிக்கப்பட வேண்டும். கருத்திட்ட முகாமைத்துவ அளகும் சேர்த்துக்கொள்ளப்பட்ட ஆலோசகரும் (களும்) மீள்குடியேற்ற திட்டமில் கட்டங்கள் ஒவ்வொன்றிற்காகவும் (மேலே I, II, அல்லது III) ஆகவும்) மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத்திட்டத்தினையும் தயாரித்து மீளாய்விற்கு அனுமதிக்கும் பெருநகர் மற்றும் மேல்மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சுக்கு அதனை சமர்ப்பிப்பர் அதனை தொடர்ந்து மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத் திட்டமானது பெருநகர் மற்றும் மேல்மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சினால் இறுதி அனுமதி ஒன்று வழங்கப்படுவதற்கு முன்னர் மீளாய்விற்காகவும் இசைவிற்காகவும் ஆசிய உட்கட்டமைப்பு முதலீட்டு வங்கிக்கும் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும். இக்கடமை பொறுப்பிற்கான ஆளணிப் பொறுப்பு குறைவான வசதிகளுடன் வசதியளிக்கப்பட்ட

**மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்**

தெரிவு செய்யப்பட்ட குடியேற்றங்களை மக்களுடனும் தொடர்புடைய அரசாங்க முகவராண்மைகளுடனும், மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத்திட்ட அமுலாக்கதிலுள்ள உள்ளூர் சிவில் சமூக அமைப்புகளுடன் கூட்டிணைக்கும்

முழுமையான மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத் திட்டமொன்றினை தயாரித்தல். கருத்திட்டம் பாதித்த ஆட்களின் 200 இற்கும் மேற்பட்டவர்களை தாக்கம் ஈடுபடுத்துகின்ற போது அத்துடன் தமது உற்பத்தி திறன் சொத்துகளுடன் 10% அல்லது அதற்கு மேல் வீட்டுமைகள் இழந்துள்ள போது அல்லது இடம்பெயரச் செய்யப்பட்டுள்ளதோடு, இக்கட்டமைப்பின் நியதிகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்கு அமைவாக முழுமையான மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டு அது பெருநகர் மற்றும் மேல்மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சினால் அனுமதிக்கப்பட்டு ஆசிய உட்கட்டமைப்பு முதலீட்டு வங்கியினால் இசைவு செய்யப்பட வேண்டும். முழுமையான மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத்திட்டமொன்று பின்வரும் பிரிவுகளை கொண்டிருக்க வேண்டும். : நிறைவேற்றுச் சுருக்கம் : 1 துணைக் கருத்திட்டம், சாத்தியமான தாக்கங்கள் மற்றும் மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத்திட்டத்தின் குறிக்கோள்கள் என்பவற்றினை உள்ளடக்கிய அறிமுகம் (2) காணி சுவீகரிப்பு தாக்கங்கள் (3) சமூகப் பொருளாதார ஆய்வுகள் (4) சட்டகட்டமைப்பு (5) தகைமையும் உரித்துக்கொள்கையும் (6) வருமான மீளமைப்பு வழிமுறைகள் (7) மீள் குடியேற்ற ஏற்பாடுகள் (8) சமூக ஆலோசனையும் பங்கேற்பும் (9) குறைதீர்த்தல் பொறிமுறை (10) நிறுவனசார் பொறுப்புகள் (11) மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத்திட்ட அமுலாக்கல் திட்டம் (12) அமுலாக்க அட்டவணை (13) செலவுகளும் வரவு செலவு திட்டமும் (14) கண்காணிப்பு மதிப்பீடுதலும்.

மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கை திட்ட தயாரிப்பானது அனைத்து மட்டங்களிலும் சமூகப் பங்கேற்பினை வேண்டுவதுடன், திட்டமிடுகின்ற கட்டமைப்பின் போது பின்வரும் நடைமுறைகள் பரிந்துரைக்கப்பட்டுள்ளன.

படிமுறை 1 : கருத்திட்டத்தின் பூர்வாங்க வடிவமைப்பை அடிப்படையாகக் கொண்டு பின்வரும் வகைகளில் ஒன்றாக துணைக் கருத்திட்டம் பரிசோதிக்கப்பட்ட வகைப்படுத்தப்படும்.

(தாக்கத்தின் பரிமாற்றத்திற்கு அமைவாக) : (I) மீள்குடியேற்ற தாக்கங்களில்லை : (II) குறிப்பிடத்தக்க மீள்குடியேற்ற தாக்கங்களில்லை. (III) குறிப்பிடத்தக்க மீள்குடியேற்ற தாக்கம்.

(II) (I) முழுமையாக மீள்குடியேற்ற திட்டமொன்றினை தேவைப்படுத்தும்

படிமுறை 2 : குறைவாக சேவையழிக்கப்படும் குடியிருப்புகளிலிரந்து மக்களை நகர்த்துவதில் காணப்படும் சிக்கல்கள் மற்றும் எதிர்கொள்ளப்படும் பிரச்சினைகளின் வகைகளை புரிந்துகொள்வதற்கு ஏற்கனவே காணப்படுகின்ற நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் வீடமைப்புகளை கருத்திட்ட பொறியியலாளர்கள் மூலமான விடயங்களை அடிப்படையாகக் கொண்ட பூர்வாங்க வடிவமைப்புகளை நிறைவு செய்தல்

படிமுறை 3 : முன்மொழியப்பட்ட கருத்திட்டமானது (II) மற்றும் (III) இனால் வருமாயின் கருத்திட்ட முகாமைத்துவ அளகு சமூக தாக்க மதிப்பீடொன்றினை பொறுப்பேற்க வேண்டும் சமூக தாக்க மதிப்பீடானது. குடித்தொகை மற்றும் சமூக பொருளாதார விபரங்கள், காணி உரிமை – பயன்பாடு உற்பத்தி திறன் மற்றும் வருமானம், தாக்கங்களின் வகை மற்றும் தாக்கங்களின் பரிமாணம் என்பன உள்ளடங்கலாக பாதிக்கப்பட்ட வீட்டுமைகளின் விபரக் குறிப்புகளை உள்ளடக்க வேண்டும் ஆனால் இதற்கு மாத்திரம் மட்டுப்பாதிருக்க வேண்டும். அமுலாக்கத்தின் போது தாக்கங்களின் புதிய வகைக்கு தோன்றும் வகையில் கருத்திட்ட முகாமைத்துவ அளகு ஆர்ப்பீள் மற்றும் மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத்திட்டம் ஆகிய இரண்டையும் இற்றைப்படுத்த வேண்டும்

படிமுறை 4 : மேற்குறித்த மதிப்பீட்டிற்கு சமாந்திரமாக பாதிக்கப்பட்ட ஆட்களின் எதிர்பார்க்கைகள் மற்றும் கோரிக்கைகளை தீர்மானிப்பதற்கு ஆலோசனைகள் பொறுப்பேற்றக்கப்படல் வேண்டும். இவ் ஆலோசனைகளின் பெறுபேறுகள் மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத்திட்ட கொள்கையினை தயாரிக்கையில் கருத்தில் கொள்ளப்பட வேண்டும். காணிக்காக மாற்றீட்டு செலவு அளவீடு (ஏதும் இருப்பின்) கட்டமைப்புகள் மற்றும் ஒவ்வொரு கருத்திட்ட பிரதேசத்தின் மீதும் சொத்துகள் மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத்திட்டத்தில் செலவுகளை மதிப்பீடுவதற்கான தளமாகவிருக்கும்.

படிமுறை 5 : மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத் திட்டத்தினை தயாரித்தில் இக்கருத்திட்டத்தின் கீழ் சாத்தியமான உரித்துகள் இக்கட்டமைப்பின் ஆராம் அத்தியாயத்தின் கீழ் உறித்து அளவு முறைகளில் தொகுக்கப்பட்டள்ளன. கருத்திட்டம் பாதித்த ஆட்களின் எண்ணிக்கை அவர்களின் சொத்துகள் மற்றும் மொத்த நட்டஈட்டுத் தொகை என்பன ஒவ்வொரு கருத்திட்ட வகைக்குமென நிர்ணயிக்கப்படும்.

படிமுறை 6 : சமூகக் கூட்டங்கள் மற்றும் கிடைக்கப்பெற்ற ஏதேனும் கருத்துறைகளில் வரைவு மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத்திட்ட பற்றி பரவல் மீளாய்வு செய்யப்பட்டு இறுதி மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத் திட்டம் கருத்தல் கொள்ளப்படும்.

**மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளுருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்**

வரைவு மீள்குடியேற்ற திட்டமானது மீளாய்விற்கும் இசைவுக்குமென ஆசிய உட்கட்டமைப்பு முதலீட்டு வங்கிக்கு சமர்ப்பிக்கப்படும். நட்டஈடு மற்றும் உதவிக்கான நடவடிக்கைகள் ஆசிய உட்கட்டமைப்பு முதலீட்டு வங்கி மற்றும் பெருநகர் மற்றும் மேல்மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு என்பவற்றினால் முறையே மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத்திட்டத்திற்கு இசைவு வழங்கப்பட்டு அனுமதியளித்ததன் பின்னர் மாத்திரம் ஆரம்பிக்கப்படும். நட்டஈடு, கொடுப்பனவுகள் மற்றும் வேறு உதவிகள் அல்லது ஆதரவு பற்றிய கொடுப்பனவுகள் கருத்திட்டத்தின் கீழ் சிவில் பணிகள் ஆரம்பிப்பற்கு முன்னர் நிறைவு செய்ய வேண்டும். கருத்திட்டத்தின் கீழ் முதலீட்டிற்காக தெரிவு செய்யப்பட்ட 06 பிரதேசங்களில் ஒவ்வொன்றிற்கும் ஒவ்வொரு துணை கருத்திட்ட மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத்திட்டத்தின் அனுமதிக்கு பெருநகர் மற்றும் மேல்மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு பொறுப்புடைய முகாவராண்மையாகவிருக்கும். வரிவான தொழில்நுட்ப வடிவமைப்புகள் , கருத்திட்ட பாதித்த குடும்பங்களின் எண்ணிக்கை, தாக்கங்களின் அனைத்து வகைக்குமான நட்டஈடு அத்துடன் கொடுப்பனவு அல்லது உதவி மட்டங்கள் என்பவற்றின் வெளியீட்டினை தொடர்ந்து பதிலீட்டுச் செலவு அளவீட்டின் பெறுபேறுகளுக்கு அமைவாக மீளாய்வு செய்யப்பட்டு இற்றைப்படுத்தப்படும். மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத் திட்டத்திற்கு ஆசிய உட்கட்டமைப்பு முதலீட்டு வங்கியின் இசைவு கிடைக்கப்பெற்றதனை தொடர்ந்து மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத்திட்டத்தின் அமுலாக்கதிற்கான ஒட்டுமொத்த திட்டத்தினை பெருநகர் மற்றும் மேல்மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு ஏற்கும். நட்ட ஈட்டு கொடுப்பனவுகள் நிறைவு செய்யப்படும் வரை சிவில் பணிகள் ஆரம்பிக்கப்படலாகாது.

மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத்திட்டத்தினை ஆசிய உட்கட்டமைப்பு முதலீட்டு வங்கி பெருநகர் மற்றும் மேல்மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு என்பன முறையே இசைவு வழங்கி அனுமதித்த பின்னர் மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத்திட்டத்தின் உள்ளடக்கங்கள் உள்ளடக்கப்பட்டு சிங்கள மற்றும் தமிழ் இரண்டு மொழிகளிலும் உள்ளடக்கப்பட்டு குறைவாக சேவையளிக்கப்படும் குடியிருப்பாளர்களின் தகவல்களுக்காக வெளிப்படுத்தப்பட வேண்டும். மொழிபெயர்க்கப்பட்ட மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத்திட்டத்தின் பிரதியொன்று அனைத்து 06 பிரதேசங்களிலும் வைக்கப்பட வேண்டும். இதன் மூலம் பாதிக்கப்பட்டவர்கள் மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத் திட்டத்தில் இலகுவாக பெற்றுக்கொள்ளக் கூடியதாகவிருக்கும். மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கை திட்டம் நகர மீட்பு கருத்திட்டம் பெருநகர் மற்றும் மேல்மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் ஆசிய உட்கட்டமைப்பு முதலீட்டு வங்கி என்பவற்றின் இணையத்தளங்களின் பகிரங்கமாக கிடைக்கச் செய்யப்பட்டு வெளிப்படுத்தப்பட வேண்டும். (தகமையுடைய குடும்பங்கள் மற்றும் கிடைக்கப்பெற்ற நலன்கள் பற்றிய ஏனைய அட்டவணைகள் நீங்களாக) கால அட்டவணை

ஒபே செகரபர (38) மற்றும் மாதம்பிட்டடி (50) பிரதேசங்களில் இருந்து 88 குடும்பங்களை மீள்குடியமர்த்தல கருத்திட்டத்தின் சபை அனுமதிக்கான முன்நிபந்தனையோன்றாகும். கூறு 2 இன் கீழ் 3 பிரதேசங்களை (10 இலிருந்து) அதாவது, 87 வத்தை, பேரகசன் வீதி மற்றும் மாலிகாவத்த காணி என்பவற்றிலிருந்து வெளிஜயேற்றப்படுகின்ற சேயன்முறையும் (ஒரு பபிரதேம்- தெமடகொட மடுவகடகாணி ஏற்றவே சுத்தப்படுத்தப்பட்டுள்ளது) எதிர்பார்ப்பாகவுள்ள அதேவேளை ஏனைய ஆறு பிரதேசங்கள் கூறு 1 இன் கீழ் வீடு நிர்மாண நிறைவினை சார்ந்துள்ளது.

மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத் திட்டத்தினை ஆசிய உட்கட்டமைப்பு முதலீட்டு வங்கி மற்றும் பெருநகர் மற்றும் மேல்மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு என்பன மீளாய்வு செய்து அனுமதித்தன் பின்னர் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத் திட்ட அமுலாக்கத்தினை ஆரம்பிக்கும். நிர்மாண நடவடிக்கைகள் ஆரம்பிப்பதற்கு முன்னர் அச் செயன்முறை மேற்கொள்ளப்பட்டு இடம்பெர்வதற்கும் அத்துடன். அல்லது காணியினை கையளிப்பதற்கு பாதிக்கப்படும் குடும்பங்களுக்கு போதிய கால அவகாசம் வழங்கப்படும். பாதிக்கப்படும் குடும்பங்கள் மாற்று வீடு அத்துடன். அல்லது வாடகைக் கொடுப்பனவு உள்ளடங்கலாக அவர்களின் மொத்த நட்டஈடும் கிடைக்கப்பெற்றதன் பின்னர் மாத்திரமே நகர்த்துவதற்கு வேண்டப்படுவர். மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைகளுக்கான விரிவான நடவடிக்கை அட்டவணைமீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத் திட்டம் தயாரிக்கும் போது நிறைவுசெய்யப்படும்.

ஒவ்வொரு துணைக்கருத்திட்டத்திற்கும், நிர்மாண அட்டவணைகளுடன் சேர்த்து மீள்குடியேற்ற அட்டவணைகள் ஒருங்கிணைக்கப்படவேண்டும். கருத்திட்டத்தின் கீழ் ஆறு இனங்காணப்பட்ட அமைவிடங்களில் மூன்று மொத்தமாக 88 வீடுகள் இன்னும் மீள்குடியேற்றப்படவள்ளதைக் ' குரத்தில்கொண்டு பாதிக்கப்படும் குடும்பங்கள், ஏதேனும் கருத்திட்ட சிவில் பணி நடவடிக்கைகள் அமுல்படுத்தப்படுவதற்கு முன்னர் இலங்கை மற்றும் ஆசிய உட்கட்டமைப்பு முதலீட்டு வங்கிச் சட்டங்கள், கொள்கைகள் மற்றும் ஒழுங்குவிதிகளுக்கு அமைவாக நட்டஈடுஅளிக்கப்படவேண்டும். வேறு வார்த்தையில் கூறுவதாயின், நட்டஈடு முழுமையாக கொடுப்பனவு செய்யப்படுவதற்கு முன்னர் மற்றும் போரிய வசதிகளுடன் வீட்டலகு தயாரிக்கப்பட்டு பாதிக்கப்படும் குடும்பங்களுக்கு வழங்கப்படுவதற்கு முன்னர் சிவில்

**மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்**

வேலைகளின் காரணமாக எவரும் அல்லது பாதிக்கப்பட்ட குடும்பம் எதுவும் இடம்பெயரச்செய்யப்படாது. வீகளை தகர்த்தலானதுபொற்றியல் நரிமாண தயார்படுத்தல கட்டத்தினுள் மற்றும் தொடர்புடைய பணிகள் ஆரம்பிப்பதற்கு முன்னர் நிறைவுசெய்யப்படவேண்டும். எனவே இவ் அட்டவணையானது அவர்களது பௌதீகரீதியான இடம்பெயர்தலுக்கு முன்னர் அனைத்து பாதிக்கப்படும் குடும்பங்களையும்:

- கருத்திட்டம் பற்றி அதன் தாக்கம் மற்றும் நட்டஈட்டு தகுதஜ உரஜித்துகள் பற்றி போதியளவு ஆலோசனைவழங்கப்படுவர்
- உரிய கால அடிப்படையில் நட்டஈட்டு உரித்துகளை பெறுவர் : மற்றும்
- வாழ்வாதாரங்களை மீள நிறுவுவதற்கு வழிவகைகள் வழங்கப்படும் ஏன்பவற்றை உறுதிசெய்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகின்றது.

காணி சவீகரித்தலை வேண்டுகின்ற துணைக்கருத்திட்டங்களுக்காக நட்டஈடும் மீள்குடியமர்த்தலும் நிர்மாண அட்டவணைக்கு அமைவாக இருக்க வேண்டும். நட்டஈட்டுக்கான அமுலாக்க கால அட்டவணையினை கருத்திற்கொள்ளாது நிர்மாண அட்டவணைகளுடன் ஒருங்கிணைக்கப்பட்ட மீள்குடியேற்றம் நிறுவப்பட்டு ஏதேனும் நிர்மாண நடவடிக்கை ஆரம்பிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் குறைந்தது ஒரு மாதத்தில் பாதிக்கப்படும் அனைத்து குடும்பங்களுக்கும் திருப்பதிகரமாக நட்டஈடு வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதனை உறுதிசெய்வதற்கு உன்னிப்பாக கண்காணிக்கப்படுதல். நட்டஈட்டுக் கொடுப்பனவும் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களை இடம்பெயரச் செய்தலும் நிர்மாண தொடக்கத்திற்கான நிபந்தையெயன்றாக நிறைவு செய்யப்படவேண்டும். பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கான நட்டஈட்டுக்கொடுப்பனவு திருப்பதிகரமாக மேற்கொள்ளப்படாத போது ஏதேனும் சிவில் பணி ஒப்பந்தங்களை ஆசிய உட்கட்டமைப்பு முதலீட்டு வங்கி அனுமதிக்காது.

துணைக்கருத்திட்டங்கள் மீள்குடியேற்றத் தாக்கங்களை ஏற்படுத்துமானாயின், புதிய வீடமைப்பு கட்டத்தெமாகுதி நிர்மாணிக்கப்படும் வரை வாடகைப் கொடுப்பனவொன்றைப் பெற்றுக்கொள்ளுதல் மற்றும் தற்காலிகமான சுயமாக இடம்பெயருதல் போன்ற இடம்பெயர்தல் தெரிவுகள் பற்றி இடம்பெயர்ந்த மக்களுடன் ஆலோசனை செய்யப்படவேண்டும். அவர்களது விருப்பமான வீடமைப்பு கட்டகத்தொகுதிக்கு பாதிக்கப்பட்ட மக்களின் இடம்பெயர்தலானது உட்கட்டமைப்புகள் முழுமையாக நிறைவு செய்யப்பட்டு முறையான வாழ்வு நிலைமைகள் உறுதிப்படுத்தப்பட்ட பின்னர் மாத்திரம் மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்.

முழுமையாக நட்டஈடளிக்க முன்பும் ஏதேனும் நிர்மாண நடவடிக்கைகளுக்கு முன்னரும் பாதிக்கப்படும் ஆள் அல்லது குடும்பங்கள் எதுவும் இடம்பெயரச்செய்யப்படவில்லை என்பதனை உறுதிசெய்கின்ற அதேவேளை நிர்மாண அட்டவணைகளுக்கமைவாக மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைகளை அடுலடபடுத்துவதற்கு, கருத்திட்ட முகாமைத்து அலகானது குறிப்பான திருப்பங்கள் உள்ளடங்கலாக கருத்திட்ட அமுலாக்க திட்டமொன்றினைத் உருவாக்க வேண்டும். :

- சிவில் பணிகளின் தொடக்க மற்றும் நிறைவுத் திகதி
- பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு பூர்த்தி செய்யப்பட்ட வீடகளை கையளிப்பதனை குறித்துக்காட்டுகின்ற கால அட்டவணை(கையிப்புத் திகதிகள் குறைந்தது நிருமாணம் ஆரம்பிப்பதற்கு ஒரு மாதத்திற்கு முந்தியதாகவிருக்க வேண்டும்.)

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

- வெளியேற்றப்பட்ட காணிகளை கருத்திட்டத்திற்காக கையளித்தல் (இதன் மூலம் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்கள், அவர்களது வீடுகளைக் கழட்டி வேண்டப்பட்ட நேரத்தில் காணிகளைக் கையளிப்பதற்கு திட்டமிடலாம்)
6. வரவு செலவுத்திட்டம்

நட்டஈடு மற்றும் நிருவாகச் செலவுகளட உள்ளடங்கலாக அனைத்து மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத் திட்ட தயாரித்தல் மற்றும் அமுலாக்கச் செலவுகளும் கருத்திட்ட செலவின் முக்கிய பாகமொன்றாக கருதப்படுவதுடன் இலங்கை அரசாங்கத்தின் மூலமான இணைத்தரப்பு நிதியமொன்றாக பங்களிப்புச் செய்யப்படும். இது அடிப்படை மீள்குடியேற்ற கருத்திட்டம் என்பதால், கூறு 1 இன் கீழ் சுமார் 4500 குடும்பங்களுக்கு வீடுநிர்மாணிப்பதற்கு நிதியளிப்பதற்கான செலவு ஐ அ டொ 200 மிலியன் ஆகும். ஒவ்வொரு மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத் திட்டமும், (அ) அனைத்து பாதிக்கப்பட்ட விடங்கள் மற்றும் கொடுப்பனவுகளுக்கான அலகு நட்டஈட்டு வீதங்கள் (அ) அலகு நட்டஈட்டு வீதங்களை கணிப்பதற்கு பின்பற்றப்படும் முறையில், (அ) மற்றும் நிரவாகச் செலவுகள் மற்றும் அவசரகாலச் செலவுகள் உள்ளடங்கலாக அனைத்து நட்டஈட்டுச் செலவுகளுக்கும்மான செலவு அட்டவணை என்பவற்றை காட்டுகின்ற வரவுசெலவு தெரிவோன்றினை உள்ளடக்கும்.

வரவுசெலவுத்திட்டமானது நட்டஈடு மற்றும் கொடுப்பனவுகள், மீள்குடியேற்றத்திற்கு பிந்திய உபாயங்கள், பணவீக்க ஏற்பாடு, நிருவாகச் செலவுகள், மதிப்பிடப்பட்ட நிருவாகச் செலவுகள் மற்றும் ஏதேனும் அவசரகாலச் செலவுகள் போன்றவற்றின் வேறுபட்ட வகைகளுக்காக வகைப்படுத்தப்பட்ட தொகைகளை வழங்கும். தோடர்புடைய துணைக் கருத்திட்டங்களுக்கான வரவுசெலவுத்திட்டம் இறுதிப்படுத்தப்பட்டவுடன், அவை ஆசிய உட்கட்டமைப்பு முதலீட்டு வங்கியினால் பெருநகர் மற்றும் மேல்மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சின் அனுமதிக்கும் உட்படுத்தப்படும். மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத் திட்ட வரவுசெலவுத்திட்டமொன்றின் சுட்டிக்காட்டுகின்ற விடயங்களை அட்டவணை 7 காண்பிக்கின்றது.

அட்டவணை 8. மீள்குடியேற்ற நடவடிக்கைத் திட்ட வரவுசெலவுத்திட்டமொன்றின் சுட்டிக்காட்டுகின்ற விடயங்கள்

நிர்மாண அட்டவணைகளுக்கமைவாக

சொத்து கையேற்பு	தொகை அல்லது எண்ணிக்கை	முதிப்பிடப்பட்ட மொத்த செலவு	பொறுப்புடைய நிறுவனம்
காணி			
கட்டிடங்கள்			
பயிர்கள் மற்றும் பயன்தரு மரங்கள்			
சமூக உட்கட்டமைப்பு			
காணி கையேற்பு			
தயார்படுத்தல்			

**மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்**

காணி			
கட்டடங்கள்			
பயிர் பிரதேசங்கள் மற்றும் ஏனையவை			
சமூக உட்கட்டமைப்பு இடப்பெயர்வுகள்			
உரித்துகளின் மாற்றம்			
பொருத்தல் செலவுகள்			
பொருளாதார புனருத்தாபனம்			
பயிற்சி			
மூலதன முதலீடு			
தொழில்நுட்ப உதவி			
கண்காணித்தல்			
அவசரநிலை			

Annexures

UDA Board of Management Approved Selection Criteria
BOM meeting No: 14/2017 on 25.07.2017

General Policy - Selection Criteria for allocation of housing units constructed under Urban Regeneration Project (URP)

Introduction

Taking into considerations of the objectives of the Government which is to provide affordable housing for under privilege city dwellers who needs government intervention/assistance /subsidy a Cabinet decision taken on 02/10/ 2012 states that the Project is meant for the families living in underserved settlements in the city of Colombo and the UDA should allocate the housing units to recipients without the recovery of the value of the land at the time of allotment of the relevant housing units to them.

In this context, the major share of the UDA cost is to be recovered through alienation of the liberated lands from prospective investors and minimum affordable amount to be recovered from the beneficiary families.

1. **Eligibility** Families who are occupying in lands identified to be liberated for future developments under URP and families who lives in UDA Transit Camps or on rent as a result of early recovery of lands by UDA will become eligible for a new housing unit under this scheme.

2. **General Criteria for Selection**

2.1 The beneficiary should have been registered as an eligible voter in the year 2009 vote register in the given address. However, if the beneficiary have not registered in the 2009 vote register, registration in year 2008/2010 vote register could be considered for special cases.

2.2 The beneficiary should have participated/included in the preliminary survey conducted by the UDA.

2.3 As a policy only one house will be allocated for each household when allocating from the existing place. However, for larger households the following special Committee can determine to allocate an additional housing unit considering the extent of the floor area of the house, its structure (standard) and extent of the land occupied.

Project Director URP
Director Land (or DD Land nominated by the Director Land)
Director Legal (or Legal officer nominated by the Director Legal)

2.4 Following guidelines will be adopted to define a one household for eligibility.

(1) A housing unit should have a separate entry/exit door, kitchen, separate electricity meter, and house number (assessment number). Internal partitioning made to separate an additional household will not be considered as a separate house.

(2) If an additional family (those who have been registered as a separate family in the Voter Registrar) lives with the chief occupant, those additional family/ families will not be considered as a separate family and the said additional family will not be eligible for a new house under this scheme.

(3) Each and every member resides in a house is not entitled for a new housing unit under this scheme.

2.5 If anyone occupies in a house, (situated on a land which is identified to be liberated) on rent or lease which is owned by another person, the present occupier will not be entitled for a new house.

2.6 If a person occupies a place which is being used only for commercial purposes he/she could be considered for a new house upon their request as an alternative arrangement. In such an event he/she will not be entitled for an alternative commercial unit afterwards.

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளூவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

2.7 In addition to other conditions, physical existence of the house on ground and permanent occupation should be verified at the preliminary survey as well as during the subsequent field inspections to prevent allocating a new housing unit for those claimants who show their ownership through documents only, without physical occupation.

2.8 For individuals who claim ownership for more than one house even if it is located at two different places, only one housing unit shall be allocated under URP.

2.9 For a single person who has a very small house without any basic facility for living, an alternative arrangement (reasonable compensation decided by the Appeal Committee) shall be made without allocating a new apartment from the URP.

2.10 The annexed Application Form should be filled by chief occupant of the house and it should be endorsed by the respective Grama Niladari and Divisional Secretary.

2.11 If the detail given in the Application Form submitted by the chief occupant is found to be incorrect he/she will not be eligible to obtain a house under this scheme.

2.12 Method of selection of floors and housing/commercial units in the housing Complex

(1) A community who live as a one group in one particular location will be given a separate floor/floors depending on the number of families' lives. If sufficient numbers of houses are not available for all the families within the same floor the adjoining floor will be allocated for that particular group. Selection of floors will be done by a raffle draw.

(2) Individual housing allocation will be done on a separate raffle draw within the group. In the event of families are expected mutual transfers, such request will be accommodated if the reasons given are justifiable.

(3) When allocating housing units in the ground floor, priority will be given for families who have permanently disable family member who needs a special care by his/her family. Old and sickness cannot be considered as a disability since passenger lifts are available for easy access to all the floors.

(4) When allocating areas for commercial purposes the priority will be given for establishment of Corporative shops/Groceries and for service providers whom are involved in small businesses such as running of saloon/tailor shop/pharmacies etc.

2.13 **Implementing Authority - Selection Committee.** Following senior officials are to be included in the Selection Committee to implement above guide lines when allocating housing/commercial units from the housing projects constructed under URP.

Deputy Director (Relocation)
Land officer (URP)
One or Two relocation officer/s nominated by the PD

2.14 **Appeal Committee.** All matters related to grievances on selection process, allocation of housing/commercial units and any other matter on relocation process shall be determined by the following Appeal Committee.

DDG (Planning)
DD (Relocation)
A Legal officer nominated by the Legal Division
A Land officer nominated by the Land Division

3. **Recovery of the relocation cost**

3.1 New housing apartments will be given on the basis that a portion of the total capital cost of relocation (which comprises the cost of construction) will be recovered from the recipients of the new apartments in following manner.

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

Monthly installment to be paid by the house recipients

For walkup apartments to recover Rs 0.6 million within a period of 240 months	Rs. 2500.00
For 400 sqf houses to recover Rs 1 million within a period of 360 months	Rs. 2800.00
For 500 sqf houses to recover Rs 1.2 million within a period of 400 months	Rs. 3000.00

3.2 Recovery of the total relocation cost comprising the cost of construction and the cost of relocation will be through a long-term lease of the lands liberated and contribution from the recipients of housing.

3.3 **Exception for payments** - For the families who can prove their ownership to the property that they occupy (by means of a condominium title deed or private title deed in their name;)

(1) A housing unit is to be allotted free of charge as a compensation for their freehold/condominium ownership for the house/land.

(2) However, for those families who have received two houses for the existing house, only 01 house will be allotted free of charge and for the additional house existing payment scheme shall be applied.

4. In case it is necessary to accommodate other requirements of the Government/Ministry/UDA, the relevant Government agency or the recipient should reimburse the cost of such relocation to the UDA at a rate decided by the UDA.

5. Maintenance and Management of the housing schemes

5.1 Management of the housing schemes will be carried out by Condominium Management Corporations formed under the provisions of the relevant Act.

5.2 An upfront one-time payment decided by the UDA will have to be paid to the UDA by each recipient as a contribution to the sinking fund for maintenance of housing of the Condominium Management Corporation to be established for the management of the relevant housing scheme. The amounts collected in this manner will be transferred to the bank account of the relevant Condominium Management Corporation once it is established. (The payable amount can be in made in 4 installments.)

5.3 The Condominium Management Corporation will recover a monthly service charge from each and every household of the housing scheme managed by it for providing common services such as lift operation, common lighting, janitorial services etc. which will vary with the prevailing costs of services.

6. **Handing over of a housing unit to an eligible recipient** - A housing unit will be handed over to a recipient upon receiving the upfront payments and signing the Rent Purchase Agreement with the UDA.

7. **Granting of title Deed.** Ownership of the housing unit shall be transferred only after the total payment is made by the respective householders within the 30 year period. However householders who settle the total payment before the specified timeline shall be entitled to receive a title deed to the housing unit within 6 months from the date of paying the total payment subject to the condition that, the ownership of the housing unit will not be transferrable to a third party within a 10 year period from the date of receiving the transfer deed. This is in order to retain the householder in the same premises without moving to another shanty in the Colombo City.

URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY
Urban Resurgent Project – Colombo City

“.....” Housing Project

Installment Transfer Agreement

Urban Development Authority, having established its general in 6 and 7 stories in Sethsiripaya Kotte in Sri Jayawardanapura Kotte, Battaramulla, in Accordance as amended by Urban Development Authority Act made in 1978 by No. 41 as one party including subtitles and agents, Make this Agreement with.....of National Identity No..... (Hereafter mentioned as “Second Party”..... and his/her heirs executors and Administrators. The main aim of the aforesaid first party Urban Development Authority, is making plans for declared areas to develop them in amalgamation economically in addition to this in carrying out development projects, and housing development works. urban development authority gives a prominent place for development of the city and housing development projects.

To achieve those aims and objects the Urban Development Authority the said first party having obtained the approval of the Ministers at the meeting for AMP/14/0259/503/029 on 28th February 2014.

The Urban Development Authority have launched a housing project of Apartments (Hereafter known as Housing project) for residents to be resettled with less facilities with housing units. Hence, in the said housing unit No..... (in future mentioned as “Housing Unit”) described fully housing and with right to use public facilities and to grant to second party and carry out the operations systematically and to have the transfer and possession accurately subject to conditions from.....day.....month.....year, the two parties have signed this instrument.

The conditions and limits are as follows;

1. The first party grants to second party.....in housing project House No:.....worth about Rupees Seventy (70) Lakhs for all residents ofNo..... who had been living in the house mentioned. Hence, after taking in charge of the keys of the house mentioned about within seven days the house where the second party had been living should be dismantled and removed and should hand over the land to the first party and keep the land as a peaceful area with no encumbrances. At no time should the second party ask for compensation from the first party and agrees after seven days at any time when they refuse to vacate the former housing unit the second party have agreed and accepted that the first party have power to cut water supply and other facilities and have power to get other facilities and have power to get back everything to the first party use.

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

2. Although the second party has no legal rights, taken into consideration of the period of living without obtaining the full value of the new housing unit its name value, taken into consideration as twelve lakhs (Rs. 1,200,000.00) to be obtained as installments from the second party. Accordingly, its monthly installment will be three thousand rupees and number of months is 400. The second party agrees to pay installments before 28th of each month. According to abilities. If the second party pay rupees twelve lakhs (Full amount) (Rs. 1,200,000.00) as one payment the transfer deed for the new housing unit will be granted according to priority.
3. This agreement with amendments with No. 41 in year 1978 is subject to conditions of housing ordinance assistant authority ordinance and during the period when this agreement is continuing if the second party has leased a part of the housing unit, mortgaged, renting, transfer or making the ownership to any others or agree with any others party is completely forbidden.
4. As mentioned according to above No. 03 if housing unit is sold, leased, rented, mortgaged or making possessed by others by any other means held and occupied the occupation of this housing unit legally will own by the first party. This installment agreement will be cancelled if such a thing has happened, considering it as a violation of the agreement, the second party agree that the first party has the power to get an order to expel the second party with the ordinance of acquiring State lands. Until the eviction order is obtained legally in the said housing unit water and other facilities will be stopped.
5. The second party will be given the housing unit solely based on the information given by the second party. If it is found that the information given by the second party is incorrect and false, the first party has legal power to make the agreement null and void from the time of revelation, from that date the ownership to housing unit will be nullified to the second party. The first party has power to cancel the ownership of the second party and the second party has agreed.
6. The second party should use the housing unit only for purpose of living. It is completely forbidden to use the housing unit for any other purpose (Selling of liquor, narcotics, trade or manufacturing, betting or any other illegal activity).
7. When it is informed as water bill, within ten days of receiving the bill, the second party has agreed and accepted to pay, according to number of units of the meter to the first party. If the first party has not been paid for two consecutive months, and if in the third month if the second party has not paid all the arrears before the due date of payment the first party has the power to cut the supply of water and the second party has agreed.
8. The second party has agreed and accepted that if it is found that the supply of tap water has been misused or supplying or selling water supplied to any other person or

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளுருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

- disturbing supply of water to others of the second party or increasing pressure the first party has the power to cut off water supply.
9. The second party has to pay monthly the electricity bills relevant to the housing unit and if it has neglected payment or if electricity has been cut off for any other reason, It is forbidden to get electricity from public electric connections.
 10. Relevant to housing unit the second party agree to pay direct to the relevant institution, the state, Provincial council, the premises tax and other payments.
 11. The second party should keep the housing unit clean and maintain it hygienically. The second party has to co-operate to maintain a public system removing garbage. The second party has agreed to above the second party should be personally responsible for any case filed.
 12. The second party is bound to keep garage in separate containers until the workers remove them.
 13. It is forbidden to power spices, Paddy, rice or allowing it or running other machines so as to disturb people living above or under floors.
 14. The second party accept and agree that firewood should not be used in cooking or open hearth should not be used fanning for fire for housing units and cooking can be done by using kerosene gas or electricity and use a suitable instrument the second party should be personally responsible for any sudden fire that happen in a housing unit and second party accept and agree that the first party is free of any responsibility.
 15. The second party accept and agree that the second party should not make any structures permanently or temporarily to public spaces of housing units. If any unnecessary structures have been built and the first party order to dismantle it and the second party does not remove the structures making no compensation and to get back the expenses incurred by the first party to dismantle and remove structures. For this the second party agree and accept.
 16. The second party should not make any physical alteration of housing unit and if there is any change necessary it should be informed to the first party and get the approval in writing. And with the approval given by the first party and with their guidance the second party agree and the outside walls of the housing complex should appear equal and this is a public necessity and the second party should not use different colors for each housing unit.
 17. The second party accept and agree that if it is disclosed that the second party has done damage to the housing unit purposely or accidentally or to electric running steps or any other instrument of the housing unit the second party has to bear the complete damages.

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

18. The two parties accept that common entrances of the building, car parks, steps, places electric lamps and all property of the premises belong to the first party and as they are public places for the use of all residents and the second party agree to protect them and not to block the entrances.
19. It is forbidden to park vehicles to block between housing units or trade so as to disturb daily routine of residents or repairing vehicles or do any other business or blocking keeping status of any religion or possessing any part or building such places.
20. The second party should not at any and at any time block the corridor or other instrument or keep for use privately or claim ownership or if such thing happen the first party has power to eject such encroachers the second party accept and agree to it.
21. The second party should not remove implements to be used to extinguish a sudden fire. They should neither remove pipes, buckets or taps. If such a thing happens the first party has power to take legal actions against the second party.
22. The Second party should not do damage to pipes and tanks which are used for supplying water to housing units and the second party should not trespass to water tanks kept in higher stories.
23. From the time the second party has been given permission to live in housing units, they should form a society for the benefit of the residents and with the consent of the majority of residents they should select a board of officers for resolving the following likely issues: .
 - 23.1 It is forbidden to spit out betel chew on steps to housing units, electric lifts, urinating, throwing litter or throw waste or any others on to stories down or to any other place.
 - 23.2 It is forbidden to make any noise when travelling in the corridor in day or night disturbing residents, do damage to electrical items and doors and windows of other houses.
 - 23.3 It is forbidden to use TV or Radio or any other instrument so as to disturb residents of the housing units.
24. The second party has accepted and agreed that the prime responsibility of all residents is not to do any damage to lifts or travelling in the lifts they should not sexually abuse any others physically or mentally or if any family member of a family do harm to majority of residents and if proved guilty, the first party has power to remove all residents of a housing unit and transfer to any other housing scheme.
25. All residents of the housing project have freedom to believe any religious activities so as not to disturb others holding functions disturbing others and the second party agree not to use loudspeakers making big noise.

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

26. Nobody should be playing, cycling, parking vehicles, having parties, etc. so as to disturb residents. The second party has accepted and agreed not to behave in corridors so as to disturb the residents of each story.
27. The second party has accepted and agreed that the first party has power to take decisions until a condominium management committee is formed to maintain common reservation and public property the membership of it is given to all members compulsorily for the maintenance and management of public property, a capital will be formed. The second party has agreed to pay the monthly maintenance fee regularly to the management committee.
28. The second party agree with the first party that on the basis of a certain reason the second party should allow first party to supervise the housing unit at any time to the first party or to an agent authorized after proving his identity.
29. The second party agree to transfer back to the first party to have this agreement cancelled and empty the housing unit and getting back its ownership legally on the following grounds.
 - i. To break any clause of the agreement or all clauses.
 - ii. Non-payment of monthly installment for more than three months.
 - iii. For getting the housing unit after forwarding false information.
 - iv. Non-payment of water bill for more than three months.
 - v. The second party agree that in the event of informing the resident for emptying the housing unit and handing over to the first party and if three months have passed after warning and if the resident has failed. The second party accept and agree that the first party has power to cancel all the claims for owner ship after pre- written information before 14 days.
30. After receiving certificates of Co-Authority by first party from the management authority and after the second party has paid twelve lakhs (Rs. 1,200,000.00) fully the second party is given the full ownership of the housing unit on conditions, with a transfer deed. The expenses for stamps of the deed, chargers for notary and legal fees to be borne by the second party. The second party agrees for this. (This should be decided according to law of decoy) when there is a last will it will be decided according to it. When there is a problem of not having a last will and if a dispute arises, the verdict given by the judiciary about the title is accepted as final and the two parties accept it and agree as final.
31. For national and timely necessities for the project and for the benefit of the project if any new clause is to be added during the limited period of this agreement or to make any amendments of this agreement and come to a new agreement, that power remains completely with the first party. The second party accepted this agree to it.

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளுருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

As witness for the first party, the Chairman of Urban Development Authority and Director General, and for the second party..... For this instrument and two letters with the same date Urban Development Authority Signed on.....day.....month in 2018.

The aforesaid Schedule

Urban Development Authority for the first party,

.....
Chairman
Urban Development Authority

.....
Director General
Urban Development Authority

Witness :-

1.....
Signature

2.....
Signature

Name :-.....
Post :-.....

Name :-.....
Post :-.....

The Second Party

.....
Signature

Name :-

.....
Address :-

.....
N.I.C.No :-

Witness :-

1.....
Signature

2.....
Signature

Name :-.....

Name :-

.....
Address :-.....Address :-.....

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு
கொழும்பு நகர மீளுருவாக்கக் செயற்திட்டத்துக்கான மீள்குடியமர்த்தற் கொள்கைச் சட்டகம்

.....
.....
.....
.....

N.I.C.No

:-.....

N.I.C.No:-.....