

ఆస్తులు కోల్పోయే వారికి అదనపు ప్రయోజనాలు

ప్రస్తుతం రోడ్ల వెడల్పును బట్టి ఎన్ని అంతస్తులు నిర్మించవచ్చో, కొత్త టీడీఆర్ తో అదనంగా ఎన్ని అంతస్తులు నిర్మించవచ్చో వివరాలివీ..

రోడ్డు వెడల్పు	సెట్ బ్యాక్	అంతస్తులు	పెరిగే అంతస్తులు
40 అడుగులు	8 మీటర్లు	8	10
60 అడుగులు	10 మీటర్లు	10	12
80 అడుగులు	13 మీటర్లు	15	17

బల్డియూ బంపర్ ఆఫర్



రోడ్ల విస్తరణ, అభివృద్ధి పనుల ఆస్తుల సేకరణకు జీహెచ్ఎంసీ కొత్త విధానం

సాక్షి హైదరాబాద్

రహదారుల విస్తరణ.. పైటవర్ల నిర్మాణం.. జంక్షన్ల అభివృద్ధి తదితర పనుల్లో అవసరమైన ఆస్తుల సేకరణకు గ్రేటర్ హైదరాబాద్ మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ (జీహెచ్ఎంసీ) కొత్త విధానాన్ని అమల్లోకి తీసుకురానుంది. ఆస్తులిచ్చేవారికి అభివృద్ధి బదలాయింపు హక్కు (టీడీఆర్) ప్రయోజనాల్ని పెంచనున్నారు. బిల్డింగ్ ఏరియాను 400 శాతానికి పెంచడంతోపాటు అదనంగా రెండంతస్తులు నిర్మించుకునేందుకు అవకాశం ఇవ్వనుంది. ఈ మేరకు ముసాయిదా రూపొందించి రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి నివేదించింది. ప్రభుత్వ ఆమోదంతో త్వరలో జీవో వెలువడనుంది.

ఆస్తులిచ్చేవారికి ప్రయోజనాలు

ఎస్సార్ డివీ (హ్యాండ్ ట్యాక్ రహదారుల పథకం)లో భాగంగా పలు పైటవర్ల

నిర్మాణానికి జీహెచ్ఎంసీ సిద్ధమైంది. ఆయా మార్గాల్లో రహదారుల విస్తరణకూ ప్రణాళికలు సిద్ధం చేసింది. ఇందులో భాగంగా 57 మార్గాల్లో రోడ్ల విస్తరణకి దాదాపు 450 ఆస్తుల్ని సేకరించాల్సి ఉంది. నష్టపరిహారం చెల్లించడానికి దాదాపు రూ.1,100 కోట్లు కావాలి. ఎస్సార్ డివీకి అవసరమైన ఆస్తుల సేకరణకూ మరిన్ని నిధులు అవసరమవుతున్నాయి. అయితే జీహెచ్ఎంసీలో అంతమొత్తం నిధులేవు. ఈ నేపథ్యంలో ఆస్తులిచ్చేవారికి టీడీ

ఆర్ ప్రయోజనాల్ని పెంచనుంది. ప్రస్తుతం టీడీఆర్ కు ముందుకొచ్చే వారికి వారు కోల్పోయే ప్లాట్ ఏరియాకు 250 శాతం బిల్డింగ్ ఏరియాతో వేరే ప్రాంతంలో నిర్మాణం చేసుకోవచ్చు. లేదా వారికున్న ఈ హక్కును ఇతరులకు (బిల్డింగ్ కు) విక్రయించుకోవచ్చు. దీంతో పాటు రహదారుల వెడల్పును బట్టి నిర్ణీత అంతస్తుల కంటే ఒక అంతస్తు అదనంగా నిర్మించుకోవచ్చు. కాబట్టి ఈ టీడీఆర్ హక్కుల్ని బారీగా పెంచుతోంది. బిల్డింగ్

ఏరియాను 400 శాతానికి పెంచడంతోపాటు అదనంగా రెండంతస్తులు నిర్మించుకునేందుకు అవకాశం ఇవ్వనుంది. అంటే ఎవరైనా 100 గజాల స్థలాన్ని రహదారుల విస్తరణలో కోల్పోతే.. వారికి మరోబోట 400 గజాల బిల్డింగ్ ఏరియాకు అవకాశమిస్తారు. నిబంధనల కంటే మరో రెండంతస్తులు అదనంగా నిర్మించుకునేందుకు అనుమతిస్తారు. అందుకుగానూ ఎక్కువ సెట్ బ్యాక్స్ వదలాలి అవసరం ఉండదు.

అదనపు అంతస్తులకు వీలుండటంతో టీడీఆర్ కు డిమాండ్ పెరుగుతుందని, ఎక్కువ మంది టీడీఆర్ కు ముందుకు రాగలరని జీహెచ్ఎంసీ అధికారులు భావిస్తున్నారు. తద్వారా నష్టపరిహారం చెల్లింపుల ఖర్చు ఉండదని అంచనా వేస్తున్నారు. ఒక ప్రాంతంలో టీడీఆర్ హక్కులు పొందిన వారు సగరంలోని వేరే ప్రాంతంలోనూ వాటిని వినియోగించుకోవచ్చు. ఇతరులకు విక్రయించుకోవచ్చు. అయితే ఆయా ప్రాంతాల్లోని స్థలాల విలువను పరిగణనలోకి తీసుకుని ఆ విలు

తగ్గనున్న నష్టపరిహారం చెల్లింపుల భారం

వకు అనుగుణంగా టీడీఆర్ అనుమతులిస్తారు. ఇక రోడ్ల విస్తరణతోపాటు చెరువులు, నాలాలు తదితర ప్రాంతాల్లోని బఫర్ జోన్లను అభివృద్ధి చేసేందుకు, వచ్చడనం పెంచేందుకు అవసరమైన స్థలాలు సేకరించేందుకు అక్కడ స్థలం కోల్పోయే వారికి 200 శాతం టీడీఆర్ ను అమలు చేయనున్నారు. ప్రస్తుతమిది మంద శాతంగా ఉంది. అయితే టీడీఆర్ ద్వారా అదనపు అంతస్తులకు అనుమతివ్వడం వల్ల పలు ఇబ్బందులు ఎదురవుతాయని పట్టణ ప్రణాళిక నిపుణులు అభిప్రాయపడుతున్నారు.



సమస్యలు పెరుగుతాయి
 టీడీఆర్ ద్వారా అదనపు అంతస్తులకు అనుమతినిచ్చడంతో వచ్చే అదనపు నిర్మాణాల వల్ల వాటిల్లో ఉండే కుటుంబాలు పెరుగుతాయి. తద్వారా రోడ్డు విస్తరించి ప్రయోజనం ఉండదు. బ్రాఫిట్ పెరుగుతుంది. అంతేకాదు డ్రైనేజీ సమస్యలు వంటివి తీవ్రమవుతాయి. నష్టపరిహారం చెల్లింపులకు నిధులు చెల్లించలేక ఇలాంటి అభివృద్ధి అసలు లక్ష్యాన్ని నీడగురుస్తుంది.
 - వద్యనాథరెడ్డి, ఫోరమ్ ఫర్ గుడ్ గవర్నెన్స్