అ.క.నెం.116/87-88.

విషయము :- విశాఖ నగరాభివృద్ధి సంస్థ వారిచే వివిధ లేఅవుట్లలో యిళ్ళ స్థలములు కేటాయింపు - ధర నిర్ణయింపుకై కొన్ని సూచనలు.

విశాఖ నగరాభివృద్ధి సంస్థ లేఅవుట్లు వేయుచూ అందులో మూడు రకములైన గ్రూపులలో ప్లాట్లు వేయుచున్నది. అవి ఏవనగా హెచ్.ఐ.జి., ఎం.ఐ.జి., ఎల్.ఐ.జి. లేఅవుటులు వేసిన తరువాత ప్రజల నుండి స్థలములు కేటాయించుట కొరకు వార్తా పత్రికల ద్వారా ధరఖాస్తులు పిలువబడుచున్నవి. ధరఖాస్తు తీసుకొని స్థలములు కేటాయించిన తరువాత ధరఖాస్తుదారు నుండి స్థలము యొక్క ధర కట్టుమని కోరడమగుచున్నది. ధరఖాస్తుదారులు వుడా నిర్ణయించిన ధర వారికి అనుకూలముగా లేదనుచున్నారు. వుడా గవర్నమెంటు వారి ఆర్డరు నెం.113, ఎం.ఏ., తే/24-02-1984 (పురపాలక శాఖ మరియు అర్బన్ డెవలప్‌మెంటు డిపార్టు మెంటు) నిబంధనలను అనుసరించి స్థలముల ధర నిర్ణయించడమగుచున్నది. హెచ్.ఐ.జి. కేటాయింపులకు ఎం.ఐ.జి. మరియు ఎల్.ఐ.జి. స్థలములు కేటాయింపు ధర కంటే 20 శాతం ఎక్కువ ధర ఛార్జీ చేయుచున్నది.

పైన చెప్పబడిన గవర్నమెంటు వారి ఆర్డరు ప్రకారము స్థలముల కేటాయింపు ధర ఈ విధముగా నిర్ణయించడమైనది. స్థలముల కేటాయింపు ధర నిర్ణయము నగరాభివృద్ధి సంస్థ ఈ దిగువ నీయబడిన అంశములను దృష్టిలో ఉంచుకొని నిర్ణయించవచ్చు. లేఅవుట్లకు సంబంధించిన స్థలము కొనుగోలు ధర (లేండ్ అక్విజిషన్ ద్వారా గాని లేదా ప్రైవేటు నెగోషియేషన్ ద్వారా గాని) ఈ లేఅవుట్ అభివృద్ధి కొరకు చేసిన ఖర్చు అనగా రోడ్లు, కాలువలు, మరియు విద్యుఛ్ఛక్తి, మరియు మిగతా అభివృద్ధి కొరకు చేసిన ఖర్చు అనగా రోడ్లు, కాలువలు మరియు విద్యుఛ్ఛక్తి, మరియు మిగతా అభివృద్ధి కొరకు అయ్యే ఖర్చు (ఇన్సిడెంటల్ ఛార్జులు) పరిపాలనా విభాగమునకయ్యే ఖర్చు లేఅవుట్ అభివృద్ధి కొరకు ప్రభుత్వ సంస్థ నుండి గాని మరియే ప్రైవేటు సంస్థ నుండిగాని అప్పుగా చేసిన సొమ్మునకు వడ్డీ కలుపుకొని ధర నిర్ణయించడమగుచున్నది. ఇదికాక, లేఅవుట్‌నకు సంబంధించిన స్థల సేకరణకు సంబంధించిన (లీగల్ ఛార్జులు) మరియు స్థానిక సంస్థలకు సంబంధించి కట్టవలసిన ఫీజు గూడా ఈ స్థలము యొక్క ధరలో కలుపవలసింది.

నగరాభివృద్ధికి సంబంధించిన లేఅవుట్లలో ప్రభుత్వం వారు పై నుదహరించిన సూచనలు అనుసరించి ఈ మధ్య కాలములో ఉడా నగర్ మరియు సింహపురి లేఅవుట్లలో స్థలములు కేటాయించడమైనది. సదరు స్థలములకు కేటాయించిన ధర సింహపురి లేఅవుట్లో హెచ్.ఐ.జి. రూ.345/- ఎం.ఐ.జి. మరియు ఎల్.ఐ.జి. రూ.285/- లకు గాను వుడా నగర్లో హెచ్.ఐ.జి. రూ. 264 రూపాయిలు, ఎం.ఐ.జి. రూ.220/- లకు గాను నిర్ణయించిరి. కాని ధరఖాస్తుదారులు పై ధరను సమ్మతించక సరియైన ధర నిర్ణయించమని కోరిరి. ధరఖాస్తు దారుల కోరికమేరకు మరల సింహపురి లేఅవుట్లో హెచ్.ఐ.జి. రూ.240/-, ఎం.ఐ.జి. రూ.200/- వుడా నగర్లో హెచ్.ఐ.జి.రూ.234/-, ఎం.ఐ.జి./ఎల్.ఐ.జి. రూ.195/-లు ధరగా నిర్ణయించడమైనది. కాని ధరఖాస్తుదారులు ఈ ధరను గూడా అంగీకరించ లేదు. ధరఖాస్తుదారుల వినుపములు మరియు ధర నిర్ణయించు విషయమును క్షుణ్ణముగా పరిశీలించిన తరువాత ఈ దిగువ నుదహరించిన అంశముల ప్రకారము ధర నిర్ణయించడమగుచున్నది. ప్రస్తుతము నిర్ణయించిన ధర ఈ దిగువ నుదహరించబడినది.

క్రమ సంఖ్య	లేఅవుట్ పేరు	హెచ్.ఐ.జి.	ఎల్.ఐ.జి./ఎమ్.ఐ.జి.
1.	వుడా నగర్	రూ. 144/-	రూ. 120/-
2.	సింహపురి	రూ. 144/-	రూ. 120/-

వై. ధర నిర్ణయించినపుడు భూ సేకరణ ధర మరియు లేఔట్ అభివృద్ధి ధర మరియు ఇన్సిడెంటల్ ఛార్జీలు మాత్రమే తీసుకొనడమైనది.

ఇందువలన వై. నుదహరించిన ధర నిర్ధారిస్తూ, యిక ముందు రానున్న లేఔట్‌లలో కూడా యిదే సూచనలు మేరకు ధర నిర్ణయించుట కొరకు అనుమతించవలసిందిగా నగరాభివృద్ధి సంస్థకు కోరడమైనది.

11.

11. ఉపాధ్యక్షులవారి చర్య ఖరారు చేయడమైనది.

అధ్యక్షులు.