

## Land Pooling, HMDA

381/LPS/HMDA/2024,

Date:13.3.2024

### NOTIFICATION

#### **EXPRESSION OF INTEREST (EOI) FOR INVITING FARMERS/PATTEDARS/LAND OWNERS OF PRIVATE LANDS TO VOLUNTARILY PARTICIPATE IN LAND POOLING SCHEMES OF HMDA TO ENSURE PLANNED DEVELOPMENT OF THE HYDERABAD METROPOLITAN REGION**

1. With a view to ensuring the various areas/ Schemes/ Major Activities like Integrated Townships, new Work Centers, area level social, educational, health and other facilities of HMDA areas are executed in a planned manner under the aegis of the Hyderabad Metropolitan Development Plan-2031 and without resorting to the compulsory land acquisition of land parcels, Government of Telangana have approved and issued Rules, viz., Hyderabad Metropolitan Region Land Pooling Scheme, Area Development Plan, Development Scheme Assemblage, Formulation and Implementation Rules,2017.
2. These Rules (for short, called HMDA Land Pooling Rules, 2017) are participatory, and taken up only with the consent of the respective private land owners coming forward to participate in the identified area for Land Pooling Scheme. **There is no land acquisition involved.** The participating private land owners do not have to pay any fees and charges ( for conversion charges, Registration Charges, etc.), nor have to pay anything for the costs of implementing the infrastructure development works like pucca roads, drainage, water supply system, sewerage system, electricity facilities in the Scheme, etc – all the costs are borne by HMDA and would be put in place in a definite time period as per the said rules. The participating private land owners get share of 60% of the Developable Area, viz., about 1741 sq. yards of developed plot per acre and in this proportion depending on their land extent, with good roads and other facilities. Everybody would get this proportionate share of developed land in the Land Pooling Scheme, with Registered Sale Deed. The land covered under land pooling scheme will be permissible as mixed land use. HMDA gets the remaining 40% of the Developable Area which is required for developing the said infrastructure, reservation of social, educational and cultural facilities, area for Affordable Housing, and for Master Plan Capitalization, etc.
3. Therefore, the private land owners/pattedars/farmers of lands covered in the Hyderabad Metropolitan Area of about 7400 sq.km are requested to come forward and apply either individually or in groups ( in both cases the total area shall be minimum 50 acres inside the Outer Ring Road and 100 acres minimum for areas outside the Outer Ring Road, and the land parcels should be contiguous) , in the prescribed Form with clear details and extents to the Metropolitan Commissioner, HMDA, Swarna Jayanti Complex, Ameerpet Main Road, Hyderabad 500038. On receipt of such applications, HMDA would examine the same for feasibility/viability for taking up the Land Pooling Scheme.
4. The lands should be free from encumbrance, civil disputes, encroachments and should have clear title.

Sd/-  
Metropolitan Commissioner  
HMDA

హైదరాబాద్ మహానగరాభివృద్ధి సంస్థ(హెచ్ఎంఓ) ల్యాండ్ పూలింగ్ (భూసమీకరణ) విభాగం

నెం.381/LPS/HMDA/2024,

తేదీ:13 .3.2024

నోటిఫికేషన్

హైదరాబాద్ మహానగరాభివృద్ధి సంస్థ (హెచ్ఎంఓ) యొక్క ల్యాండ్ పూలింగ్ (భూసమీకరణ) పథకములలో స్వచ్ఛందంగా పాల్గొనేందుకు రైతులు / పట్టేదార్లు / వ్యక్తిగత భూముల యజమానులను ఆహ్వానించడం కోసం ఆసక్తి వ్యక్తీకరణ (ప్రకటన) (ఈ.ఓ.ఐ)

1. హైదరాబాద్ మహానగరాభివృద్ధి సంస్థ (హెచ్ఎంఓ) పరిధిలోని వివిధ ప్రదేశాలలో / పథకాలు / ఇంటి(గేటెడ్ టౌన్షిప్లు, కొత్త వర్కి సెంటర్లు, సామాజిక, విద్య, ఆరోగ్యం మరియు ఇతర సౌకర్యాల వంటి ప్రధాన కార్యకలాపాలను ప్రణాళికాబద్ధంగా అమలు చేయబడేలా చూసుకోవాలి. హైదరాబాద్ మహానగరాభివృద్ధి సంస్థ (హెచ్ఎంఓ) ప్రణాళిక-2031 మరియు భూభాగాల నిర్బంధ భూసేకరణను ఆశ్రయించకుండా, తెలంగాణ ప్రభుత్వం హైదరాబాద్ మెట్రోపాలిటన్ రీజియన్ ల్యాండ్ పూలింగ్ (భూసమీకరణ) పథకము, ఏరియా డెవలప్ మెంట్ ప్లాన్, డెవలప్ మెంట్ స్కీమ్ అసెంబ్లీజ్, ఫార్ములేషన్ మరియు ఇంప్లిమెంటేషన్ రూల్స్, 2017ని ఆమోదించి, జారీ చేసింది.

2. ఈ నియమాలు (సంక్షిప్తంగా, హైదరాబాద్ మహానగరాభివృద్ధి సంస్థ (హెచ్ఎంఓ) ల్యాండ్ పూలింగ్ (భూసమీకరణ) రూల్స్, 2017 అని పిలుస్తారు) భాగస్వామ్యమైన మరియు ల్యాండ్ పూలింగ్ (భూసమీకరణ) పథకము కోసం గుర్తించబడిన ప్రదేశాలలో పాల్గొనడానికి ముందుకు వచ్చే సంబంధిత వ్యక్తిగత భూ యజమానుల సమ్మతితో మాత్రమే తీసుకోబడతాయి. భూసేకరణ ప్రమేయం ఉండదు. ఇందులో పాల్గొనే వ్యక్తిగత భూ యజమానులు ఎటువంటి రుసుములు మరియు ఛార్జీలు (కన్వర్షన్ ఛార్జీలు, రిజిస్ట్రేషన్ ఛార్జీలు మొదలైనవి) చెల్లించాల్సిన అవసరం లేదు పక్కా రోడ్లు, డ్రైనేజీ, నీటి సరఫరా వ్యవస్థ, విద్యుత్ సౌకర్యం వంటి మౌలిక సదుపాయాల అభివృద్ధి పనులకు అయ్యే ఖర్చులు మీరు ఏమి చెల్లించాల్సిన అవసరం లేదు. అన్ని ఖర్చులను హైదరాబాద్ మహానగరాభివృద్ధి సంస్థ (హెచ్ఎంఓ) భరిస్తుంది మరియు పైన పేర్కొన్న నిబంధనల ప్రకారం నిర్దిష్ట వ్యవధిలో అభివృద్ధి చేయబడుతుంది. ఇందులో పాల్గొనే వ్యక్తిగత భూ యజమానులకు డెవలప్ మెంట్ ఏరియాలో 60% వాటాను పొందుతారు, అనగా ఎకరానికి సుమారు 1741 చదరపు గజాల అభివృద్ధి చెందిన ప్లాట్లు మరియు ఈ నిష్పత్తిలో వారి భూమి విస్తీర్ణంపై ఆధారపడి, మంచి రోడ్లు మరియు ఇతర సౌకర్యాలు ఉంటాయి. రిజిస్ట్రార్ సేల్ డీడ్తో ల్యాండ్ పూలింగ్ (భూసమీకరణ) పథకములో అభివృద్ధి చెందిన భూమిలో ప్రతి ఒక్కరూ ఈ దామాషా వాటాను పొందుతారు. ల్యాండ్ పూలింగ్ (భూసమీకరణ) పథకము కింద అభివృద్ధి చేసిన భూమి మిశ్రమ భూ వినియోగంగా అనుమతించబడుతుంది. మిగతా డెవలప్ మెంట్ ఏరియాలో 40% హైదరాబాద్ మహానగరాభివృద్ధి సంస్థ (హెచ్ఎంఓ)కి వస్తుంది. ఇందులో పేర్కొన్న మౌలిక సదుపాయాలను అభివృద్ధి చేయడం, సామాజిక, విద్య మరియు సాంస్కృతిక సౌకర్యాల కోసం స్థలం రిజర్వు చేయడం, సరసమైన గృహాల కోసం ప్రదేశం మరియు మాస్టర్ ప్లాన్ క్యాపిటలైజేషన్ మొదలైనవి. ఈ 40% డెవలప్ మెంట్ ఏరియాలో అభివృద్ధి చేయబడును.

3. కాబట్టి, దాదాపు 7400 చ.కి.మీ హైదరాబాద్ మెట్రోపాలిటన్ పరిధిలో ఉన్న భూముల వ్యక్తిగత భూ యజమానులు / పట్టేదార్లు / రైతులు వ్యక్తిగతంగా ముందుకు వచ్చి లేదా సమూహాలుగా దరఖాస్తు చేసుకోవాలని అభ్యర్థించబడింది. ఔటర్ రింగ్ రోడ్డు లోపల కనీసం విస్తీర్ణం 50 ఎకరాలు ఉండాలి. మరియు ఔటర్ రింగ్ రోడ్డు వెలుపల ఉన్న ప్రదేశాలకు కనీసం 100 ఎకరాలు, మరియు భూమి యొక్క చిన్న విస్తీర్ణములు పక్కపక్కనే ఒకే చోట ఉండాలి), నిర్దేశించిన ఫారమ్లో స్పష్టమైన వివరాలు మరియు విస్తీర్ణాలతో దరఖాస్తులను మెట్రోపాలిటన్ కమిషనర్, హైదరాబాద్ మహానగరాభివృద్ధి సంస్థ (హెచ్ఎంఓ), స్వర్ణ జయంతి కాంప్లెక్స్, అమీర్ పేట్ మెయిన్ రోడ్, హైదరాబాద్ 500038, లో సమర్పించవలెను, హైదరాబాద్ మహానగరాభివృద్ధి సంస్థ (హెచ్ఎంఓ) ల్యాండ్ పూలింగ్ (భూసమీకరణ) పథకమును చేపట్టడానికి అర్హత / సాధ్యత ను పరిశీలిస్తుంది.

4. భూములు పౌర వివాదాలు, ఆక్రమణలు లేకుండా ఉండాలి మరియు స్పష్టమైన హక్కును కలిగి ఉండాలి.

సం/- మెట్రోపాలిటన్ కమిషనర్,  
హైదరాబాద్ మహానగరాభివృద్ధి సంస్థ  
(హెచ్ఎంఓ)