تعمیر نو: ایک بہتر لوڈئ شہر بنانے کا زریعہ

لوڈئ کے شہر کی بہت سی ضروریات ہیں، مثلا قابل برداشت رہائش(affordable housing) سے لے کر پرانی عمارتوں کی مرمت کرنا، چیروکی لین (Cherokee Lane) میں کاروبار کو بڑھانا۔ لوڈئ شہر مسلسل ان خدمات کا معائنہ کرتا ہے جن کا یہ بندبست کرتا ہے اور اس بات پر غور کرتا ہے کہ کیسے ان کی ادائیگی کریں اور ان میں بہتری لائیں۔ دوسری کیلیفورنیائ شہر کی طرح، لوڈئ کے پاس ایک ایسا ضریعہ ہے جو ان ضروریات تک پہونچ سکتا ہے جن کا ابھی سامنا نہیں ہوا ہے۔ لیکن ابھی اس کا استعال نہیں ہوا ہے۔ اور وہ ضریعہ ہے تعمیر نو۔ تعمیر نو شہروں کو اس بات کی اجازت دیتا ہے کہ جب جائداد کے ٹیکس کی قدر بڑھے تو وہ اس کا ایک بڑا حصہ اپنے پاس رکھ سکتے ہیں۔

ریاستی تعمیر نو کے قوانین شہروں کو اس بات کی اجازت دیتے ہیں کہ وہ جائداد کی اونچی قدروں سے حاصل ہونے والے ٹیکس کا استعمال مرمت اور بہتری کے لئے کریں تاکہ ٹیکس دہندہ اور دوسری شہری خدمات سے حاصل ہونے والے ڈرین فنڈس پر زیادہ بوجھ نہ پڑے۔ تعمیر نو کے منصوبہ کے ساتھ، لوڈئ اونچی قدروں سے حاصل ہونے والے جائداد کے ٹیکس کا پانچ گنا اپنے پاس رکھے گا اور اس کا استعمال دوسری خدمات کے لئے کریگا جیسے، پولس پروٹکیشن اور پارک کا بندوبست وغیرہ۔ تعمیر نو ٹیکس میں اضافہ نہیں کرتا بلکہ یہ صرف اس طریقہ کو تبدیل کرتا ہے جس میں ٹیکس کی آمدنی تقسیم کی جاتی ہے۔

19 جولائ بروز جمعرات، شام پانچ بجے، لوڈئ کی شہری کاؤنسل، بوئز اینڈ گلز کلب، E 275 پوپلر سینٹ میں، ایک خاص میٹنگ کرےگی جس میں اس بات پر غور کیا جائے گا کہ لوڈئ میں تعمیر نو کے منصوبہ کو کس طرح عمل میں لایا جائے۔ اس دوران، مندرجہ ذیل جوابات منصوبہ سے متعلق کچھ سوالوں کے جواب دینے میں مدد کر سکتے ہیں۔

سوال: میرے لئے اس میں کیا ہے؟

جواب: اگر نو تعمیری علاقہ میں آپکی کوئ جائداد ہے تو نوتعمیری فنڈ کا استعمال گلیوں، پیدل چلنے والے راستے کے معیار کو بڑھانے، انڈر گراؤنڈ پائپ کی مرمت، اور آپکے گھر، عمارتوں یا آس پاس کی جائداد کو بہتر بنانے میں ہوگا

ریاستی قانون نوتعمری اجینسیوں کو اس بات کی ہدایت دیتا ہے کہ وہ اپنے فنڈس کا کم سے کم بیس فیسد افورڈ ایبل رہائش پر خرچ کریں۔ قابل قبول پروگرامون کی فہرست اب تک مرتب نہیں ہوئ ہے، اس لے آپکا آشتراک قیمتی ہے کیونکہ کمیونٹی اس بات پر غور کرتی ہے کہ تعمیر نو کس طرح لوڈئ کو فائدہ پہونچا سکتا ہے۔

سوال: نوتعمیری علاقہ کہاں ہے؟

جواب: اگر شہری کا ؤنسل کسی نوتعمیری منصوبہ کو عمل میں

تعمیر نو: ایک بہتر لوڈئ شہر بنانے کا زریعہ

لانے کی کوشش کرتی ہے تو اس کا فیصلہ لوگوں کی مدد سے ہوگا۔ ایک 2002 کی تجویز
جس میں مجوزہ منصوبہ کے علاقہ کے اندر مشرقی لوڈئ کی شناخت کی گئ ہے، ایک ابتدائ مرحلہ ہو سکتا ہے۔ سیلس ٹیکس کی وصولیابی، جو معاشی طاقت کا اشارہ ہے، حالیہ برسوں میں جغرافیائ علاقہ کے اندر گھٹ گئ ہے۔

سوال: کیا یہ زیادہ حکومتی (more government) نہیں ہے؟

جواب: یہ ایک الگ اجینسی ہے، لیکن پیسہ کیسے خرچ ہو اس کا فیصلہ لوڈئ شہری کاؤنسل کے ارکان ہی کرتے ہیں جب عوامی میٹنگ (open meeting) لوگوں کو اپنی بات رکھنے کا اختیار دیا جاتا ہے۔

سوال: کیا تعمیر نو اجینسی کسی پرائویٹ ڈویلوپر کی طرف سے میرے مکان کو لے سکتی ہے؟

جواب: لوڈئ میں نہیں۔ شہر کا ایک قانون ہے جو اسے خاص ڈومین پاورز کو استعال کرنے سے روکتا ہے تاکہ کسی پرائویٹ پارٹی کے لۓ جائداد کو ضبط نہ کیا جاۓ۔ اگر نوتعمیری منصوبہ کو اختیار کیا جاتا ہے تو اس کا نفاذ اس بندش کے ساتھ ہو گا اور مستقبل میں شہری کاؤنسل لمبے پروسیس اور عوامی راۓ کے بغیر کالعدم ہہیں ٹھرہ سکتی۔

سوال: کیا سال 2002 کے اندر، شہر میں اس کا نفاذ نہیں کیا گیا؟

جواب: عمل تقریبا شروع ہو گیا تھا اور اس وقت بند ہوا جب ایک شہری گروپ نے اس بات پر زور دیا کہ یہ معاملہ ووٹ کے زریعہ حل ہو۔ لوڈئ شہری کاؤنسل نے فیصلہ کو منسوخ کر دیا۔ لیکن اگر منصوبہ آگے بڑا ہوتا، تو لوڈئ نوتعمیری اجینسی مقامی منصوبوں کے لۓ تقریبا $500,000 وصول کرتی۔

سوال: میں کتنی جلدی اپنے آس پاس میں تندیلیوں کو دیکھنے کی کوشش کر سکتا ہوں؟

جواب: یہ کام رات کی رات نہیں ہوگا۔ شہر کو اضافی ڈولر اس وقت ملتے ہیں جب جائداد کی قدر بڑھتی ہے۔ جیسا کہ زیادہ نوتعمیری فنڈس استعال ہو تو سود مند اثرات بھی زیادہ ہوں۔

زیادہ معلومات کے لۓ، شہر کے مینیجر کے دفتر سے دئے ہوئے تمبر پر رابطہ قائم کریں 333-6700