ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
Bangalore Development Authority

ಸಂಖ್ಯೆ :
No.

ದಿನಾಂಕ :
Date : 09/05/2018

ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/DLP-08/2015-16/ 232 /2018-19.

ಮಾರ್ಪಾಡಿತ ಕಾರ್ಯಾದೇಶ

ವಿಷಯ:- ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ವರ್ತೂರು ಹೋಬಳಿ, ಕೊಡತಿ ಗ್ರಾಮದ ಸನಂ. 69/1 ರಲ್ಲಿ 08ಎಕರೆ 28 ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ. 69/2 ರಲ್ಲಿ 3 ಎಕರೆ 00 ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ. 69/3 ರಲ್ಲಿ 06 ಎಕರೆ 03 ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ. 69/4 ರಲ್ಲಿ 06 ಎಕರೆ 04 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸರ್ವೆ ನಂ. 171 ರಲ್ಲಿ 02 ಎಕರೆ 20.50ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟಾರೆ 26 ಎಕರೆ 15.50 ಗುಂಟೆ ಅಥವಾ 10,6784.94 ಚ.ಮೀ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಮಾರ್ಪಾಡಿತ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ M/s APG Intelli Homes Pvt Ltd ರವರು ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ

1. ಅರ್ಜಿದಾರರ ಈ ಹಿಂದಿನ ಮನವಿ ದಿನಾಂಕ 05.06.2015.
2. ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ಠರಾವು ಸಂಖ್ಯೆ 159/2015, ದಿನಾಂಕ 23.09.2015.
3. ಕಾರ್ಯಾದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/DLP-08/3723/2015-16, ದಿನಾಂಕ 07.01.2016.
4. ಅರ್ಜಿದಾರರ ಮರು ಮನವಿ ದಿನಾಂಕ 26.04.2017.
5. ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ಠರಾವು ಸಂಖ್ಯೆ 145/2017, ದಿನಾಂಕ 09.11.2017.
6. ಈ ಕಛೇರಿಯ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/DLP-08/2015-16/1757/2017-18, ದಿನಾಂಕ 03.01.2018 ಅನುಮೋದನೆ ಸಂಬಂಧ ವಿವಿಧ ಶುಲ್ಕಗಳ ಬಾಬ್ತು ₹. 30,53,520/- ಪಾವತಿಸಲು ತಿಳಿಸಿರುವುದು.
7. ಅರ್ಜಿದಾರರು ದಿನಾಂಕ 16.01.2018 ರಂದು ಕೆನರಾ ಬ್ಯಾಂಕ್ ನಲ್ಲಿ ₹. 30,53,520/- ಗಳನ್ನು ಚಲನ್ ನಂ. 10184 ಮೂಲಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿರುವುದನ್ನು ಆರ್ಥಿಕ ವಿಭಾಗದವರು ದಿನಾಂಕ 02.02.2018 ರಂದು ದೃಢೀಕರಿಸಿರುವುದು.

8. ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿಯ ತೀರ್ಮಾನದಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ದಿನಾಂಕ 23.02.2018 ರಂದು ಪರಿಷ್ಕೃತ ನಕ್ಷೆ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ.
9. ಈ ಕಛೇರಿ ಅನೌಪಚಾರಿಕ ಟಿಪ್ಪಣಿ ಸಂಖ್ಯೆ ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/DLP-08/15-16/2126/2017-18, ದಿನಾಂಕ 01.03.2018 ರಂದು ಉದ್ಯಾನವನ / ಬಯಲು ಜಾಗ ಮತ್ತು ರಸ್ತೆ ವಿಸ್ತರಣಾ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ನೋಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಉಚಿತವಾಗಿ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು [ಪೂರ್ವ ವಿಭಾಗ] ರವರಿಗೆ ತಿಳಿಸಿರುವುದು.
9. ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು [ಪೂರ್ವ ವಿಭಾಗ], ಬೆಂಅಪ್ರಾ ಇವರು ದಿನಾಂಕ 23.03.2018 ರಂದು ನೋಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಉದ್ಯಾನವನ / ಬಯಲು ಜಾಗ ಮತ್ತು ರಸ್ತೆ ವಿಸ್ತರಣಾ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿ ಕೊಂಡಿರುವುದು.
10. ದಿನಾಂಕ 29.01.2018 ರಂದು ಕಾವೇರಿ ನೀರಿನ ಕರ, ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆ ಮೇಲುಕರ, MRTS ಕರಗಳನ್ನು, Metro Cess ಹಾಗೂ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ಸೇವೆಗಳ ಮೂಲಕ ಪಾವತಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗುತ್ತಿರುವ ಪರಿಷ್ಕೃತ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ಸರ್ಕಾರದ ಅಂತಿಮ ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕೆ ಬದ್ಧರಿರುವುದಾಗಿ ಛಾಪಾ ಕಾಗದದಲ್ಲಿ ನೋಟರಿಯವರಿಂದ ದೃಢೀಕರಿಸಿ ನೀಡಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ.

ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ M/s APG Intelli Homes Pvt Ltd ರವರು ಉಲ್ಲೇಖ [1] ರಲ್ಲಿ ಮನವಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ವರ್ತೂರು ಹೋಬಳಿ, ಕೊಡತಿ ಗ್ರಾಮದ ಸನಂ. 69/1 ರಲ್ಲಿ 08ಎಕರೆ 28 ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ. 69/2 ರಲ್ಲಿ 3 ಎಕರೆ 00 ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ. 69/3 ರಲ್ಲಿ 06 ಎಕರೆ 03 ಗುಂಟೆ, ಒಟ್ಟಾರೆ 17 ಎಕರೆ 31 ಗುಂಟೆ ಅಥವಾ 71,932.27 ಚ.ಮೀ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಕೋರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರ ಮನವಿಯ ಬಗ್ಗೆ ಉಲ್ಲೇಖ [2] ರ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. ಚರ್ಚೆಯ ನಂತರ ಸಾಮಾನ್ಯ ಷರತ್ತುಗಳೊಂದಿಗೆ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು. ಅದರಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ ಅಗತ್ಯ ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ಹಾಗೂ ಸದರಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿನ ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ನೊಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಜನಾ ಪತ್ರದ ಮುಖಾಂತರ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿಕೊಂಡು ನಂತರ ಉಲ್ಲೇಖ [3] ರ ಈ ಕಛೇರಿಯ ಪತ್ರದಂತೆ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಹಾಗೂ ಕಾರ್ಯಾದೇಶವನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಪ್ರಸ್ತುತ ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ವರ್ತೂರು ಹೋಬಳಿ, ಕೊಡತಿ ಗ್ರಾಮದ ಸನಂ. 69/1 ರಲ್ಲಿ 08ಎಕರೆ 28 ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ. 69/2 ರಲ್ಲಿ 3 ಎಕರ 00 ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ. 69/3 ರಲ್ಲಿ 06 ಎಕರೆ 03 ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ. 69/4 ರಲ್ಲಿ 06 ಎಕರೆ 04 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸರ್ವೆ ನಂ. 171 ರಲ್ಲಿ 02 ಎಕರೆ 20.50ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟಾರೆ 26 ಎಕರೆ 15.50 ಗುಂಟೆ ಅಥವಾ 10,6784.94 ಚ.ಮೀ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಮಾರ್ಪಡಿತ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವಂತೆ ಉಲ್ಲೇಖ [4] ರಲ್ಲಿ M/s APG Intelli Homes Pvt Ltd ರವರು ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ವಿಷಯವನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖ [5] ರಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ 145/2017, ದಿನಾಂಕ 09.11.2017 ರಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಚರ್ಚೆಯ ನಂತರ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಮಾರ್ಪಡಿತ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹಸಿರು ನ್ಯಾಯಮಂಡಳಿ [NGT] ಆದೇಶದಂತೆ ನಾಲಾಗೆ Buffer ಅಳವಡಿಸಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ನಕ್ಷೆಯು RMP-2015 ರ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿದ್ದು, ಹಾಗೂ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ ಇರುವ ಹಾಲಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ 12.5 ಮೀ. ಇದ್ದು, ಸದರಿ ರಸ್ತೆಯು ಕೊಡತಿಯಿಂದ ಗಟ್ಟಿಹಳ್ಳಿಗೆ ಹೋಗುವ ರಸ್ತೆಯಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿ ಬೃಹತ್ ಯೋಜನೆಗಳು ಈಗಾಗಲೇ ಬರುತ್ತಿರುವುದನ್ನು ಸಭೆಯು ಗಮನಿಸಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿರುವ ಹಾಲಿ 12.5 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯನ್ನು 18.00 ಮೀ. ಅಗಲಕ್ಕೆ ವಿಸ್ತರಿಸಿ ಪರಿಷ್ಕೃತ ನಕ್ಷೆ ಪಡೆದು, ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದಿಸುವ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಆಯುಕ್ತರಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜಿಸಿ, ಸಾಮಾನ್ಯ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಡಿಸಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಮಾರ್ಪಡಿತ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ತೀರ್ಮಾನದಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಉಲ್ಲೇಖ (6) ರ ಈ ಕಛೇರಿಯ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ಶುಲ್ಕಗಳ ಬಾಬ್ತು ₹. 30,53,520/- [₹. ಮೂವತ್ತು ಲಕ್ಷದ ಐವತ್ತಮೂರು ಸಾವಿರದ ಐನೂರ ಇಪ್ಪತ್ತು ಮಾತ್ರ] ಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸುವಂತೆ ತಿಳಿಸಲಾಗಿತ್ತು.

ಉಲ್ಲೇಖ (7) ರಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ದಿನಾಂಕ 16.01.2018 ರಂದು ₹. 30,53,520/- [₹. ಮೂವತ್ತು ಲಕ್ಷದ ಐವತ್ತಮೂರು ಸಾವಿರದ ಐನೂರ ಇಪ್ಪತ್ತು ಮಾತ್ರ] ಗಳನ್ನು ಕೆನರಾ ಬ್ಯಾಂಕ್ ನ ಚಲನ್ ನಂ. 10184 ರ ಮೂಲಕ ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಮೊತ್ತವು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಂದಾಯವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆರ್ಥಿಕ ವಿಭಾಗದ ಲೆಕ್ಕಾಧಿಕಾರಿಗಳು ದಿನಾಂಕ 02.02.2018 ರಂದು ದೃಢೀಕರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಹಾಗೂ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಕುರಿತಂತೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ತೀರ್ಮಾನದಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ದಿನಾಂಕ 23.02.2018 ರಂದು ಪರಿಷ್ಕೃತ ಮಾರ್ಪಡಿತ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿನ ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗ ಮತ್ತು ರಸ್ತೆ ವಿಸ್ತರಣಾ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ನೊಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಪುಕ್ಕಟೆಯಾಗಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿಕೊಳ್ಳುವಂತೆ ಉಲ್ಲೇಖ [9] ರ ಈ ಕಛೇರಿಯ ಅನೌಪಚಾರಿಕ ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು [ಪೂರ್ವ]

ರವರಿಗೆ ತಿಳಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ದಿನಾಂಕ 23.03.2018 ರಂದು ಸದರಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿನ ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗ ಮತ್ತು ರಸ್ತೆ ವಿಸ್ತರಣಾ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಪುಕ್ಕಟೆಯಾಗಿ ನೊಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಹಸ್ತಾಂತರ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವುದಾಗಿ ಉಲ್ಲೇಖ [10] ರಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು [ಪೂರ್ವ] ರವರು ವರದಿ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ಸರ್ಕಾರದ ಅಂತಿಮ ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕಾವೇರಿ ನೀರಿನ ಕರ, ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆ ಮೇಲುಕರ ಎಂ.ಆರ್.ಟಿ.ಎಸ್ ಕರ ಮತ್ತು Metro Cess ಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ಸರ್ಕಾರದ ಅಂತಿಮ ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕೆ ಬದ್ಧರಿರುವುದಾಗಿ ಹಾಗೂ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ಸೇವೆಗಳ ಮೂಲಕ ಪಾವತಿಸಲಾಗುತ್ತಿರುವ ಶುಲ್ಕಗಳ ಪರಿಷ್ಕರಣಾ ದರವನ್ನು ಪಾವತಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ಕುರಿತಂತೆ ಸರ್ಕಾರದ ಅಂತಿಮ ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕೆ ಬದ್ಧರಿರುವುದಾಗಿ ದಿನಾಂಕ 29.01.2018 ರಂದು ನೋಟರಿ ದೃಢೀಕೃತ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖ [11] ರಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳ ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ವರ್ತೂರು ಹೋಬಳಿ, ಕೊಡತಿ ಗ್ರಾಮದ ಸನಂ. 69/1 ರಲ್ಲಿ 08ಎಕರೆ 28 ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ. 69/2 ರಲ್ಲಿ 3 ಎಕರೆ 00 ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ. 69/3 ರಲ್ಲಿ 06 ಎಕರೆ 03 ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ. 69/4 ರಲ್ಲಿ 06 ಎಕರೆ 04 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸರ್ವೆ ನಂ. 171 ರಲ್ಲಿ 02 ಎಕರೆ 20.50ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟಾರೆ 26 ಎಕರೆ 15.50 ಗುಂಟೆ ಅಥವಾ 10,6784.94 ಚ.ಮೀ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಮಾರ್ಪಡಿತ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಡಿಸಿ ಅನುಮೋದಿಸಲಾಗಿದೆ.

1	ಈ ಹಿಂದೆ ಈ ಕಛೇರಿಯ ಕಾರ್ಯಾದೇಶ ಪತ್ರದ ದಿನಾಂಕ. 07/01/2016 ರಂದು ನೀಡಲಾದ ಕಾರ್ಯಾದೇಶ ಮತ್ತು ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ.
2	ಸದರಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಮಳೆ ನೀರು ಕೂಯ್ಲು ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸುವುದು.
3	ಕುಡಿಯುವ ನೀರು ಹಾಗೂ ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸುವುದು.
4	ವಿವರವಾದ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಸಕ್ಷಮಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
5	ವಿವರವಾದ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸುವ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು Structural Stability ಬಗ್ಗೆ ಹಾಗೂ ವಿವಿಧ ಇಲಾಖೆಗಳು ನೀಡುವ NOC ಗಳಲ್ಲಿನ ಷರತ್ತುಗಳೊಂದಿಗೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
6	ಕಟ್ಟಡ ಕಾಮಗಾರಿ ಪ್ರಾರಂಭವಾದ ನಂತರ ಕಟ್ಟಡ ಸುರಕ್ಷತೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಪರಿಶೀಲಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
7	ಅರ್ಜಿದಾರರು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅನ್ಯಖಾಸಗಿ ಜಮೀನುಗಳೇನಾದರೂ ಸೇರಿಕೊಂಡಿರುವುದು ತಿಳಿದುಬಂದಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆಯುಕ್ತರು ಅನುಮೋದಿತ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಮಾರ್ಪಾಡು ಮಾಡಲು ಅಥವಾ ಹಿಂತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಅಧಿಕಾರವುಳ್ಳವರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ.

8	ದಿನಾಂಕ: 16/1/2010 ರಂದು ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಮುಖ್ಯಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ ಇವರ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ಜರುಗಿದ ಸಭೆಯ ನಡವಳಿಯಲ್ಲಿ ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ನಿರ್ಣಯದಂತೆ ಹಾಗೂ ದಿನಾಂಕ: 07/01/2011 ರಂದು ಜರುಗಿದ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ:09/2011ರ ತೀರ್ಮಾನದಂತೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ Arrangement of Blocks ಗಳನ್ನು ವಲಯನಿಯಮಾವಳಿಗಳಂತೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಕಟ್ಟಡನಕ್ಷೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಇತರೆ ವಿವರಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸುವುದಿಲ್ಲ. ಇದನ್ನು ಕಟ್ಟಡನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದಿಸುವ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ವಿವಿಧ ಇಲಾಖೆಗಳಿಂದ NOC ಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಇನ್ನಿತರೇ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ ಪಡೆದು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಪರಿಶೀಲಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
9	ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಸಂಬಂಧ ಜಮೀನಿನ ಮಾಲೀಕತ್ವದ ಬಗ್ಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿ ದಾಖಲಾತಿ ನೀಡಿದ್ದು ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ತಕರಾರು ಉದ್ಭವವಾದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯ ಅನುಮೋದನೆಯು ತನ್ನಿಂತಾನೇ ರದ್ದಾಗುತ್ತದೆ.
10	ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿನ ವಸತಿ ಘಟಕಗಳಿಂದ ಉತ್ಪತ್ತಿಯಾಗುವ ಘನತ್ಯಾಜ್ಯಗಳ ವಿಂಗಡನೆ ಮತ್ತು ಶೇಖರಣೆಗಾಗಿ ಸೂಕ್ತ ಸ್ಥಳವನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
11	ಸ್ವಾಭಾವಿಕವಾಗಿ ಇಳಿಮಟ್ಟದ ಕಡೆ ಹೋಗುವ ಮಳೆ ನೀರನ್ನು ಡ್ರೈನ್ ಮುಖಾಂತರ ವ್ಯಾಲಿಗೆ ತಂದು ಸೇರಿಸುವುದು ಹಾಗೂ ನೀರು ಸರಾಗವಾಗಿ ಹರಿಯಲು ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ತೆ ಮಾಡುವುದು.
12	ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಮಳೆನೀರು ಕೋಯ್ಲಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಪೂರ್ಣ ವಿವರಗಳನ್ನು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಗುರುತಿಸಿ ಉದ್ದೇಶಿತ ಒಟ್ಟು ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಮಳೆ ನೀರು ವ್ಯರ್ಥವಾಗಿ ಹೊರಗೆ ಹೋಗದಂತೆ ಉದ್ದೇಶಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿಯೇ ಭೂಮಿಯ ಒಳಗಡೆ ಇಂಗುವಂತೆ ಮಾಡಲು ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸಿದ್ದಪಡಿಸಿ ಪೂರ್ಣ ವಿವರಗಳನ್ನು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಗುರುತಿಸಿ ತೋರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
13	ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ BESCOM ನಿರ್ದೇಶನದಂತೆ ಎಲೆಕ್ಟ್ರಿಕ್ ಕೇಬಲ್ ಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
14	ನಾಲಾ ಬಫರ್ ಗಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆ ಅಥವಾ ಬೆಂಗಳೂರು ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಮತ್ತು ಒಳಚರಂಡಿ ಮಂಡಳಿ ಇತರೆ ಸರ್ಕಾರಿ ಅಥವಾ ಸರ್ಕಾರೇತರ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ Storm Water Drain ಅಥವಾ ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಳು ಹಾಗೂ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಮುಫತ್ತಾಗಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉಪಯೋಗಕ್ಕಾಗಿ ನೊಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
15	ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ WP No.41129/2015, ದಿನಾಂಕ 2015/09/30.ರ ಆದೇಶದಂತೆ ಮೆಟ್ರೋ ಸೆಸ್ ಪಾವತಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ಸರ್ಕಾರದ ಅಂತಿಮ ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕೆ ಬದ್ಧರಿರತಕ್ಕದ್ದು .
16	BWSSB,BESCOM, KSPCB, ವಾಯುಯಾನ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಅಗ್ನಿಶಾಮಕ ಇಲಾಖೆ ಗಳಿಂದ NOC ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಮೊದಲು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಬೇಕಿರುತ್ತದೆ .
17	ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ತಳಮಹಡಿ ಅಗತ್ಯತೆ ಬಗ್ಗೆ Water Table ನ ವರದಿ ಪಡೆದು ಅದಕ್ಕನುಗುಣವಾಗಿ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸುವುದು.

18	ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಹಾದು ಹೋಗುವ ಹಳ್ಳ ಕೊಳ್ಳಗಳ ನೀರಿನ ಹರಿವಿಗೆ ಅಡಚಣೆ ಉಂಟು ಮಾಡದೆ ಸರಾಗವಾಗಿ ಹಾದು ಹೋಗುವಂತೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸುವುದು.
19	ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಭಿಯಂತರ ವಿಭಾಗದವರು ಕೆರೆ / ನಾಲಾ Buffer ಗಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಜಾಗಗಳನ್ನು ಯಥಾವತ್ತಾಗಿ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿದೆಯೇ ಎಂಬುದರ ಬಗ್ಗೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿಕೊಂಡು ಬಫರ್ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಒತ್ತುವರಿ/ನಿರ್ಮಾಣಗಳು ಬಾರದಂತೆ ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಿನ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
20	ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಭೂ ದಾಖಲೆಗಳ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು ಮತ್ತು ಭೂ ಮಾಪಕರು ಹಾಗೂ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ವಿಭಾಗದವರು ದೃಢೀಕರಿಸಿರುವ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿನ ಖರಾಬು ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಪರಿಚಲನೆಗಳನ್ನು ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಅಳವಡಿಸಿರುವಂತೆ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲು ಬದ್ಧರಿರತಕ್ಕದ್ದು.
21	ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ವಿಧಿಸುವ ಇತರೆ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರುವುದು.

8/5/18

ಆಯುಕ್ತರು,

ಬೆಂಅಪ್ರಾ, ಬೆಂಗಳೂರು.

ಇವರಿಗೆ

M/S APG Intelli Homes Pvt. Ltd.,
Office at Embassay Icom Annexe,
Infantary Road,
Bangalore 560 001.