ನೆಲಮಂಗಲ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ದೂರವಾಣಿ : 2772 6222 ಫ್ಯಾಕ್ಸ್ : 2772 6222 E-mail : nelamangala.pa@gmail.com

2ನೇ ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆ, ಸದಾಶಿವನಗರ, ನೆಲಮಂಗಲ – 562 123, ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ

ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ

(ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಕಲಂ 17 (2) ರಡಿಯಲ್ಲಿ)

ಸಂಖ್ಯೆ:ನೆಯೋಪ್ರಾ:ಎಲ್‌ಎಓ:18:2019-20 ದಿನಾಂಕ: 26 NOV 2019

ವಿಷಯ: ನೆಲಮಂಗಲ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಸೈದಾಮಿಪಳ್ಯ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.5/2 ರಲ್ಲಿ 00 ಎಕರೆ- 29 ಗುಂಟೆ, ಮತ್ತು ಸ.ನಂ.5/3 ರಲ್ಲಿ 01 ಎಕರೆ- 06 ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 01 ಎಕರೆ-35 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ: 1. ಅರ್ಜಿದಾರರ ಮನವಿ ದಿನಾಂಕ:18-09-2019

2. ದಿನಾಂಕ:08-11-2019 ರಂದು ನಡೆದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 98ನೇ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ:98.5.2 ರ ನಿರ್ಣಯ

3. ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಹಣ ಪಾವತಿಸಿದ ಬಗ್ಗೆ ರಶೀದಿ ನಂ.8460, ಮೊತ್ತ ರೂ 3,43,100 /-ದಿನಾಂಕ:22-11-2019.

4. ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ:ಸಂವ್ಯಶಾಇ/24/ಶಾಸನ /2015, ದಿನಾಂಕ:10-09-2015.

****

ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಉಲ್ಲೇಖ (1) ರಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿ, ನೆಲಮಂಗಲ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಸೈದಾಮಿಪಳ್ಯ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.5/2 ರಲ್ಲಿ 00 ಎಕರೆ- 29 ಗುಂಟೆ, ಮತ್ತು ಸ.ನಂ.5/3 ರಲ್ಲಿ 01 ಎಕರೆ- 06 ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 01 ಎಕರೆ-35 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಕೋರಿದ್ದು, ತಹಸೀಲ್ದಾರ್, ನೆಲಮಂಗಲ ತಾಲ್ಲೂಕು ಅವರಿಂದ ಜಮೀನಿನ ದೃಢೀಕೃರಿಸಿದ ನಕ್ಷೆ ಹಾಗೂ ವರದಿಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ:05-11-2019 ರಂದು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದೆ. ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖ (2) ರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಿದ್ದು, ಸದರಿ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿನ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ತೀರ್ಮಾನವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಉಲ್ಲೇಖ (3) ರಂತೆ ಅಗತ್ಯ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ಕಲಂ 17 (2) ರಂತೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಉಲ್ಲೇಖ (4) ರನ್ವಯ ಈ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಯಾವುದೇ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸದೇ, ಕೇವಲ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಗಡಿ ನಿರ್ಧಾರ ಮತ್ತು ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಯಥಾವತ್ತಾಗಿ ಅಳವಡಿಸಿ, ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸಲು ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ	ಷರತ್ತುಗಳು
1.	ಈಗ ನೀಡಿರುವ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿಯು ತಾತ್ಕಾಲಿಕವಾಗಿದ್ದು, ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಯಥಾವತ್ತಾಗಿ ಅಳವಡಿಸಿ, ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಮಾತ್ರ ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.
2.	ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಾಗವು TGR ನ ವಲಯ-1 ರಲ್ಲಿ ಇರುವುದರಿಂದ ತಿಪ್ಪಗೊಂಡನಹಳ್ಳಿ ಜಲಾನಯನ ಪ್ರದೇಶದ ಸಂರಕ್ಷಣೆಗಾಗಿ ಸರ್ಕಾರವು ಹೊರಡಿಸಿರುವ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ:FEE:215:ENV:2000 ದಿನಾಂಕ:18-11-2003 ರಲ್ಲಿನ ನಿರ್ದೇಶನವನ್ನು ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಾಗಿ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಹಾಗೂ TGR ನ ವಲಯಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಮಾನ್ಯ

	ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ರಿಟ್ ಪಿಟಿಷನ್ ಸಂಖ್ಯೆ:WP.No-38218/2013 ಮತ್ತು ಇತರೆ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ "ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನೀಡುವ ಅಂತಿಮ ತೀರ್ಪಿಗೆ" ಒಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.
3.	ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ನಿಯಮಗಳು, 2017 ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ಥಾಪಿಸಲಾಗಿರುವ ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ "ಸದರಿ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ /ಬಡಾವಣೆಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ನಿಯಮಗಳನ್ವಯ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು."
4.	ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದ ಗಡಿ ನಿರ್ಧಾರ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದು, ಈ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿನ ಯಾವುದೇ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿಗಾಗಿ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಹಾಗಾಗಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಮಾರಾಟ ಅಥವಾ ಪರಭಾರೆ ಮಾಡುವುದಾಗಲೀ ಮತ್ತು ಖಾತೆ ತೆರೆಯುವುದಾಗಲೀ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ. ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿರುವ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಅಥವಾ ಲೈಸೆನ್ಸನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡತಕ್ಕದಲ್ಲ ಅಥವಾ ನೀಡತಕ್ಕದಲ್ಲ.
5.	ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಿಸಲಾದ ಪ್ರಕಟಣೆ ಸಂಖ್ಯೆ:ಸಂವ್ಯಶಾಇ/24/ಶಾಸನ/2015, ಬೆಂಗಳೂರು,ದಿನಾಂಕ:10-09-2015 ರಲ್ಲಿ ತಿದ್ದುಪಡಿ ತಂದಿರುವ ಕಾಯ್ದೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಈ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಯಾವುದೇ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು, ಖಾತಾ ಮಾಡಲು ಅಥವಾ ಭೋಗ್ಯ/ ಇತರೆ ಅಡಮಾನಗಳಿಗೆ ಅವಕಾಶವಿರುವುದಿಲ್ಲ.
6.	ಈ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿರುವಂತೆಯೇ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು, ರಸ್ತೆಗಳನ್ನು, ಹಾಗೂ ಉದ್ಯಾನವನಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿದ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಯಥಾವತ್ತಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು. ಉದ್ಯಾನವನಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿದ ಪ್ರದೇಶದ ಸುತ್ತಲೂ Chain Linking Fencing ಮಾಡುವುದು. ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿ ಡಾಂಬರೀಕೃತ ರಸ್ತೆ, ಮಳೆ ನೀರಿನ ಚರಂಡಿ, ಕಲ್ವರ್ಟ್ಸ್, ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆ, ಕುಡಿಯುವ ನೀರಿನ ವ್ಯವಸ್ಥೆ, ವಿದ್ಯುತ್ ಸಂಪರ್ಕ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಳನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಗುರುತಿಸಲಾಗಿರುವ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿಯೇ ಪ್ರಮಾಣೀಕೃತ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ Septic Tank / Soak Pit ಅನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವುದು ಹಾಗೂ ರಸ್ತೆಯ ಎರಡೂ ಬದಿಗಳಲ್ಲೂ ಸಾಲು ಮರಗಳ ನೆಡುವಿಕೆ ಮುಂತಾದ ಎಲ್ಲಾ ಕಾಮಗಾರಿಗಳೊಂದಿಗೆ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಹಾಗೂ ಎಲ್ಲಾ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಮುಗಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ಸಂಸ್ಥೆ / ಇಲಾಖೆಗಳಿಂದ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ / ದೃಢೀಕರಣ ಪತ್ರ / ಮುಕ್ತಾಯ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಪಡೆದು ವಿನ್ಯಾಸದ ಅಂತಿಮ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
7.	ಸದರಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಮಳೆ ನೀರು ಸರಾಗವಾಗಿ ಹರಿಯುವಂತೆ ತೆರೆದ ಚರಂಡಿಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಿ, ಚರಂಡಿಗಳಲ್ಲಿ ಹೂಳು ಸಂಗ್ರಹವಾಗದಂತೆ ಹಾಗೂ ನೀರು ಸರಾಗವಾಗಿ ಹರಿಯುವಂತೆ ಕ್ರಮವಹಿಸುವುದು.
8.	ರಾಜಕಾಲುವೆಗಳನ್ನು ಮುಚ್ಚದಂತೆ ಕ್ರಮವಹಿಸಿ, ರಾಜಕಾಲುವೆಗಳಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಕೊಳಚೆ ನೀರು ಹಾಗೂ ಇನ್ನಿತರ ತ್ಯಾಜ್ಯ ವಸ್ತುಗಳು ಸೇರ್ಪಡೆಯಾಗದಂತೆ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ಮತ್ತು ರಾಜಕಾಲುವೆಗಳನ್ನು ಅತಿಕ್ರಮಣ / ಒತ್ತುವರಿ ಆಗದಂತೆ ಯಥಾವತ್ತಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿಕೊಂಡು ಸರಾಗವಾಗಿ ನೀರು ಹರಿಯುವಂತೆ ಕ್ರಮವಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
9.	ಸದರಿ ಬಡಾವಣೆಯನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಅಂತಿಮ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ಪಡೆಯುವ ಸಂಬಂಧ ಸದರಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ರಸ್ತೆಗಳು ಹಾಗೂ ಉದ್ಯಾನವನಗಳನ್ನು ಸಂಬಂಧಿಸಿದ

	ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗೆ ಮತ್ತು ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲು ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಹಾಗೂ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳಿಂದ ಪಡೆದ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರಗಳೊಂದಿಗೆ ಅಂತಿಮ ಅನುಮೋದನೆಗೆ ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ನಂತರ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ:ಸಂವ್ಯಶಾಇ/24/ಶಾಸನ/2015, ದಿನಾಂಕ:10-09-2015 ರಂತೆ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಅಂತಿಮ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ ವಿನ್ಯಾಸದ ಶೇಕಡ 100 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿಗಾಗಿ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲಾಗುವುದು.
10.	ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವ ಮೊದಲು ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆ ಕಾಯ್ದೆಯಡಿ ಸಂಬಂಧಿತ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ ವತಿಯಿಂದ ಪರವಾನಗಿ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
11.	ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಪಡೆಯದೇ ಈ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಬದಲಾವಣೆಯನ್ನು ಮಾಡಬಾರದು ಹಾಗೂ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾದ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಬಳಕೆಗೆ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು .
12.	ಈ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಇರುವಂತಹ 'ಬಿ' ಖರಾಬು ಜಾಗಗಳು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸೇರಿದವುಗಳಾಗಿದ್ದು, ಈ ಜಾಗಗಳನ್ನು ಯಥಾಸ್ಥಿತಿಯಂತೆ ಕಾಪಾಡತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಇವುಗಳನ್ನು ಅತಿಕ್ರಮಣ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ, ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ ರವರ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ:ALN(N.D.H)SR/15/2017-18 ದಿನಾಂಕ:25-06-2018 ಮತ್ತು ಸಂಖ್ಯೆ:ALN(N.D.H)SR/68/2009-10 ದಿನಾಂಕ:01-02-2010 ರಲ್ಲಿನ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ತಪ್ಪದೇ ಪಾಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
13.	ಈ ಅನುಮೋದಿತ ವಿನ್ಯಾಸ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಹಾಲಿ ಇರುವ ಗಿಡಮರಗಳನ್ನು ಸಾಧ್ಯವಾದಷ್ಟು ಮಟ್ಟಿಗೆ ಉಳಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ರಸ್ತೆಗಳ ಎರಡೂ ಕಡೆಗಳಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಉದ್ಯಾನವನಗಳಲ್ಲಿ ಹೊಸ ಸಸಿಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಸಲು ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
14.	ಈ ವಿನ್ಯಾಸದ ಸುತ್ತಲೂ ಕಾಂಪೌಂಡ್ ನಿರ್ಮಿಸಿ, ಗೇಟ್ ಅನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿ ಗೇಟೆಡ್ ಕಮ್ಯೂನಿಟಿ ಎಂಬ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವುದನ್ನು ನಿಷೇಧಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಅನುಮೋದಿತ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ರಸ್ತೆಗಳು, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಗಳಾಗಿದ್ದು ಇವುಗಳನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉಪಯೋಗಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಇರಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಈ ರಸ್ತೆಗಳಿಗೆ ಅಡ್ಡಲಾಗಿ ತಡೆಗೋಡೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಈ ರಸ್ತೆಗಳಿಂದ ಅಕ್ಕಪಕ್ಕದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಇರುವ ಸಂಪರ್ಕವನ್ನು ಯಾವುದೇ ಕಾರಣಕ್ಕೂ ನಿರ್ಬಂಧಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.
15.	ಈ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ರಸ್ತೆಗಳು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸ್ವತ್ತಾಗಿರುತ್ತವೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಈ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಮುಕ್ತವಾಗಿಡತಕ್ಕದ್ದು.
16.	ಈ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ನೀಡುತ್ತಿರುವುದರಿಂದ ಜಮೀನಿನ ಮೇಲಿರುವ ಹಕ್ಕನ್ನು ಅಥವಾ ಮಾಲೀಕತ್ವವನ್ನು ನಿರೂಪಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಈ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ಸಿವಿಲ್ ವ್ಯಾಜ್ಯಗಳಿಗೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಹೊಣೆಯಾಗುವುದಿಲ್ಲ.
17.	ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನುಗಳು ಯಾವುದೇ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಒಳಪಟ್ಟಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.
18.	ಒಂದು ವೇಳೆ ಸರ್ಕಾರವು ಪೂರ್ವಾನ್ವಯವಾಗುವಂತೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸುವ ಇತರೆ ಯಾವುದೇ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

19.	ಅನುಮೋದಿತ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿ ಮಳೆನೀರು ಸಂಗ್ರಹಣಾ ಪದ್ಧತಿ ಹಾಗೂ Solar Water Heater ಅನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು ಮತ್ತು ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಅಂತರ್ ಜಲವೃದ್ಧಿಗೆ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳುವುದು.
20.	ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ರವರ ಪತ್ರದ ಸಂಖ್ಯೆ: PCB:WMC:2096:2018-19:125 ರನ್ವಯ STORM WATER DRAIN ಗಳಲ್ಲಿ ಒಳಹರಿವಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಸ್ವಚ್ಛತೆಯನ್ನು ಕಾಪಾಡುವ ಸಲುವಾಗಿ Storm water drain ಗಳನ್ನು ಮುಚ್ಚದೆ ಇರುವಂತೆ ಮತ್ತು ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ Desilt ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.
21.	ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ:ನಅಇ 209 ಬಿಎಂಆರ್ 2016.ದಿನಾಂಕ : 31.03.2017 ರ ರೀತ್ಯಾ ಪತ್ರಿಕೆ, ಮಾಧ್ಯಮ, ಜಾಹೀರಾತು ಪ್ರಕಟಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಹೆಸರನ್ನು ದುರ್ಬಳಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವಂತಿಲ್ಲ. ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿ ಪ್ರಕಟಿಸದೇ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಹೆಸರನ್ನು ಮಾತ್ರ ನಮೂದಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
22.	ಈ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯ ಅನುಮೋದನೆಯ ಸಲುವಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿರುವ ಭೂ ಮಾಲೀಕತ್ವದ ದಾಖಲೆಗಳು, ಸರ್ವೆಸ್ಕೆಚ್ ಮತ್ತು ಇತರೆ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲಾತಿಗಳು/ ಮಾಹಿತಿಗಳು ತಪ್ಪು/ ಸುಳ್ಳು / ಫೋರ್ಜರಿಯಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಮೇಲ್ಕಂಡ ಯಾವುದೇ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದಲ್ಲಿ, ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ನೀಡಿರುವ ಅಂಗೀಕಾರವು ಯಾವುದೇ ಪೂರ್ವ ಸೂಚನೆ ಇಲ್ಲದೇ ಈ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ರದ್ದು ಮಾಡಲು ಅಥವಾ ಹಿಂತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಅಧಿಕಾರ ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ.

26/11/18

ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು
ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನೆ
ಹಾಗೂ ಸದಸ್ಯ-ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ
ನೆಲಮಂಗಲ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
ನೆಲಮಂಗಲ

ಪ್ರತಿಯನ್ನು:

1. ಪಂಚಾಯಿತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು, ಹುಸ್ಕೂರು ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ನೆಲಮಂಗಲ ತಾಲ್ಲೂಕು ಇವರಿಗೆ ವಿನ್ಯಾಸದ ಪ್ರತಿಯೊಂದಿಗೆ ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದೆ.
2. ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ **ಶ್ರೀ ಶ್ರವಣ್ ಕುಮಾರ್ ಮೆಹ್ತಾ ಬಿನ್ ಸಜ್ಜನ್ ರಾಜ್ ಮೆಹ್ತಾ**, ನಂ.ಬಿ.505, **ಸಲಾರ್ಪುರಿಯಾ ಮೆಲೋಡಿ ಅಪಾರ್ಟ್ಮೆಂಟ್, ನಾಯಂಡಹಳ್ಳಿ, ಮೈಸೂರು ರೋಡ್, ಬೆಂಗಳೂರು**- 560039. ಇವರ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯ ಪ್ರತಿಯೊಂದಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದೆ.
3. ಕಛೇರಿ ಪ್ರತಿ.

ಸಂಖ್ಯೆ : ಸ.ಕಾ.ಅ/ಪಂ.ರಾ.ಇಂ.ಉ.ವಿ/ಬೆಂ(ಉ)/ 572 /2020-21
12-2-2021

ಸಹಾಯಕ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರ ಕಛೇರಿ,
ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ತಾಂತ್ರಿಕ ಉಪವಿಭಾಗ,
ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ತಾಲ್ಲೂಕು
ದಿನಾಂಕ :

ಇವರಿಗೆ,

ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು ಹಾಗೂ ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ,
ನೆಲಮಂಗಲ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ,
ನೆಲಮಂಗಲ.

ಮಾನ್ಯರೇ,

ವಿಷಯ : ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ತಾಲ್ಲೂಕು, ದಾಸನಪುರ ಹೋಬಳಿ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಸೈದಾಮಿಪಾಳ್ಯ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 5/2 ಮತ್ತು 5/3ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 35 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ದೃಢೀಕರಣ ಪತ್ರ ನೀಡುವ ಕುರಿತು.

ಉಲ್ಲೇಖ : 1) ತಮ್ಮ ಕಛೇರಿಯ ಪತ್ರದ ಸಂಖ್ಯೆ : ನೆ.ಯೋ.ಪ್ರಾ/ಎಲ್.ಎ.ಓ/18/2019-20. ದಿನಾಂಕ : 26.11.2019.
2) ಮೇ|| ಶ್ರವಣ್ ಕುಮಾರ್ ಮೆಹ್ತಾರವರ ಪತ್ರದ ದಿನಾಂಕ : 09.02.2021.

ಮೇಲ್ಕಂಡ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂದಿಸಿದಂತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ತಾಲ್ಲೂಕು, ದಾಸನಪುರ ಹೋಬಳಿ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಸೈದಾಮಿಪಾಳ್ಯ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 5/2 ಮತ್ತು 5/3ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 35 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಲೇಔಟ್ ನಿರ್ಮಿಸಿದ್ದು, ನೆಲಮಂಗಲ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಂಖ್ಯೆ : ನೆ.ಯೋ.ಪ್ರಾ/ಎಲ್.ಎ.ಓ/18/2019-20. ದಿನಾಂಕ : 26.11.2019ರಲ್ಲಿ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿದ್ದು, ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಭೇಟಿ ನೀಡಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಪೂರ್ಣಗೊಂಡಿರುವುದು ಕಂಡು ಬಂದಿದೆ.

1. ರಸ್ತೆ ಡಾಂಬರೀಕರಣ
2. ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆ
3. ಓ.ಎಚ್.ಟಿ ನಿರ್ಮಾಣ
4. ಉದ್ಯಾನವನ
5. ವಿಧ್ಯುದ್ದೀಕರಣ

ತಮ್ಮ ವಿಶ್ವಾಸಿ,

ಸಹಾಯಕ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು
ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ತಾಂತ್ರಿಕ ಉಪವಿಭಾಗ
ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ತಾಲ್ಲೂಕು

ನೆಲಮಂಗಲ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ದೂರವಾಣಿ : 2772 6222 ಫ್ಯಾಕ್ಸ್ : 2772 6222 E-mail : nelamangala.pa@gmail.com

2ನೇ ಮುಖ್ಯರಸ್ತೆ, ಸದಾಶಿವನಗರ, ನೆಲಮಂಗಲ – 562 123, ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ

ಅಂತಿಮ ಅನುಮೋದನಾ ಪತ್ರ

(ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಕಲಂ 17(2) ರಡಿಯಲ್ಲಿ)

ಸಂಖ್ಯೆ:ನೆಯೋಪ್ರಾ:ಎಲ್‌ಎಓ:18:2019-20 ದಿನಾಂಕ: 16 JUN 2021

ವಿಷಯ: ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ತಾಲ್ಲೂಕು, ದಾಸನಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಸೈದಾಮಿಪಾಳ್ಯ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.5/2 ರಲ್ಲಿ 00 ಎಕರೆ-29 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ.5/3 ರಲ್ಲಿ 01 ಎಕರೆ-06 ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು01 ಎಕರೆ-35 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನ ಬಹು ನಿವೇಶನ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಅಂತಿಮ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ:1. ಅರ್ಜಿದಾರರ ಮನವಿ ದಿನಾಂಕ:18-09-2019.
2. ದಿನಾಂಕ:08-11-2019 ರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 98ನೇ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ:98.5.2 ರ ನಿರ್ಣಯ.
3. ಈ ಕಛೇರಿ ಸಮ ಸಂಖ್ಯೆ ಪತ್ರ ದಿನಾಂಕ:26-11-2019.
4. ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ:ಸಂವ್ಯಶಾಇ/24/ಶಾಸನ /2015, ದಿನಾಂಕ:10-09-2015.
5. ಅರ್ಜಿದಾರರ ಮನವಿ ಪತ್ರ ದಿನಾಂಕ:15-02-2021.
6. ದಿನಾಂಕ: 31-03-2021 ರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 103 ನೇ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ-103.8.7 ರ ನಿರ್ಣಯ.
7. ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಹಣ ಪಾವತಿಸಿದ ಬಗ್ಗೆ ರಶೀದಿ ನಂ.8460, ದಿನಾಂಕ:22-11-2019, ರೂ.3,43,100/- ಮತ್ತು ರಶೀದಿ ನಂ.9284, ಮೊತ್ತ ರೂ .800 /- ದಿನಾಂಕ:26-04-2021.
8. ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದೊಂದಿಗೆ ತಮ್ಮ ಮನವಿ ಪತ್ರ ದಿನಾಂಕ: 08-06-2021.

****

ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ತಾಲ್ಲೂಕು, ದಾಸನಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಸೈದಾಮಿಪಾಳ್ಯ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.5/2 ರಲ್ಲಿ 00 ಎಕರೆ-29 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ.5/3 ರಲ್ಲಿ 01 ಎಕರೆ-06 ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 01 ಎಕರೆ-35 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿಗೆ ಉಲ್ಲೇಖ (4) ರಂತೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ಕಲಂ17(2) ರಂತೆ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಉಲ್ಲೇಖ (2) ರನ್ವಯ ಉಲ್ಲೇಖ (3) ರಲ್ಲಿ ಬಹು ನಿವೇಶನ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರಸ್ತುತ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನಿನ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಅನುಮೋದಿತ ಬಹು ನಿವೇಶನ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ್ದು, ಬಹು ನಿವೇಶನ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಅಂತಿಮ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ ಶೇ 100 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡುವಂತೆ ವಿವಿಧ ಇಲಾಖೆ / ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ಪಡೆದ ಈ ಮುಂದಿನ ದೃಢೀಕರಣ ಪತ್ರ/ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರಗಳೊಂದಿಗೆ ಉಲ್ಲೇಖ (5) ರಲ್ಲಿ ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

1. **ಸಹಾಯಕ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಕ ಇಂಜಿನಿಯರ್ (ಎಲೆಕ್ಟ್ರಿಕ್) ಬೆಸ್ಕಾಂ, ನೆಲಮಂಗಲ ರವರು ದಿನಾಂಕ: 26-09-2020** ಸದರಿ ವಾಸತಿ ಬಡಾವಣೆಗೆ ವಿದ್ಯುತ್ ಸಂಪರ್ಕ ಕಲ್ಪಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ **Service Certificate** ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ.
2. **ಸಹಾಯಕಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ತಾಂತ್ರಿಕಉಪ ವಿಭಾಗ, ಬೆಂಗಳೂರು ಉತರ ತಾಲ್ಲೂಕು ರವರಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ:ಸ.ಕಾ.ಅ/ಪಂ.ರಾ.ಇ.ಎ.ವಿ/ಬೆಂ(ಉ)/572/2020-21 ರಂತೆ ದಿನಂಕ:12-02-2021**

ರಂದು ಸದರಿ ಬಹು ನಿವೇಶನವಸತಿ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿ ರಸ್ತೆ ಡಾಂಬರೀಕರಣ, ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆ, ಓ.ಹೆಚ್.ಟಿ ನಿರ್ಮಾಣ, ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ವಿದ್ಯುದ್ದೀಕರಣ ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಪೂರ್ಣಗೊಂಡಿರುವ್ಯದು ಕಂಡು ಬಂದಿದೆ ಎಂದು ವರದಿ ನೀಡಿರುತ್ತರೆ.

3. ಪಂಚಾಯಿತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು, ಹುಸ್ಕೂರು ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ ರವರು ದಿನಾಂಕ:02-03-2021 ಸದರಿ ಬಹು ನಿವೇಶನ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿ ಡಾಂಬರೀಕೃತ ರಸ್ತೆ, ಚರಂಡಿ, ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆ, ವಿಧ್ಯುತ್ ಸಂಪರ್ಕ,ಕುಡಿಯುವ ನೀರಿನ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮುಂತಾದ ಎಲ್ಲಾ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿ, ಬಡಾವಣೆಯನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಹಾಗು ಇನ್ನು ಮುಂದೆ ಬಡಾವಣೆಯ ರಸ್ತೆ, ಚರಂಡಿ,ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆ, ಉದ್ಯಾನವನಪ್ರದೇಶ, ನಾಗರೀಕ ಸ್ವಚ್ಛ ನಿವೇಶನ ಪ್ರಾದೇಶವನ್ನು ಮತ್ತು ರಸ್ತೆಗಳ ನಿರ್ವಹಣೆಯನ್ನು ಉದ್ಯಾನವನ ಹುಸ್ಕೂರು ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಯಿಂದ ನಿರ್ವಹಿಸಲಾಗುವುಅದು ಎಂದು ಪತ್ರ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ.

4. ಹಿರಿಯ ಸಹಾಯಕ ತೋಟಗಾರಿಕೆ ನಿರ್ದೇಶಕರು (ಜಿ.ಪಂ) ಯಲಹಂಕ, ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ರವರು ದಿನಾಂಕ: 09-02-2021 ರಂದು ಸದರಿ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿನ 762.44 ಚ.ಮೀ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಉದ್ಯಾನವನ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕಾಗಿಸ್ಥಳವನ್ನು ಕಾಯ್ದಿಸಲಾಗಿದ್ದು ಉದ್ಯಾನವನ ಸುತ್ತಲೂ ಪೆನ್ಸಿಂಗ್ ಅಳವಡಿಸಿ ಕಾಡು ಬಾದಾಮಿ, ಬ್ರಾಸ್ಸಿಯಾ, ಟೆರ್ಮಿನೇಲಿಯಾ ಸಸಿಗಳನ್ನು ನೆಟ್ಟು ಉದ್ಯಾನವನವನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆಂದು ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ.

5. ಮೇ|| ಗಂಗಾ ಎನ್ ವಿರೋ ಟೆಕ್, ನೆಲಮಂಗಲ ರವರು ದಿನಾಂಕ:29-01-2021 ಸದರಿ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿ Septic Tank & Soak Pit ಅನ್ನು ತೃಪ್ತಿಕರವಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು Completion Certificate ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ.

6. ಸದರಿ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಬಡಾವಣೆಯ ಛಾಯಾಚಿತ್ರಗಳು.

ಸದರಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ್ದು, ಉಲ್ಲೇಖ (6) ರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅಂತಿಮ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ ಶೇ 100 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಯ ನಿರ್ಣಯದಂತೆ ಅಗತ್ಯ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದ್ದು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ಕಲಂ 17 (2) ರಂತೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನಿನ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅಂತಿಮ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ, ಈ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಎಲ್ಲಾ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿಗಾಗಿ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

ಕ್ರ.ಸಂ.	ಷರತ್ತುಗಳು
1	ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ನಿಯಮಗಳು, 2017 ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ಥಾಪಿಸಲಾಗಿರುವ ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ "ಸದರಿ ಅನುಮೋದಿತ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ / ಬಡಾವಣೆಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಹಾಗೂ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡ ನಂತರವೇ ಸದರಿ ಅನುಮೋದಿತ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ / ಬಡಾವಣೆಯ ನಿರ್ಮಾಣದ ವ್ಯವಹಾರದ

	ಕುರಿತು ಜಾಹೀರಾತು, ಬುಕ್ಕಿಂಗ್ ಹಾಗೂ ಮಾರಾಟವನ್ನು ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು"
2	ಈ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಸಂಬಂಧಿತ ಪೌರಯುಕ್ತರು, ನಗರಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಇ-ಖಾತಾ ತೆರೆದು ನಂತರ ಮಾರಾಟ / ಪರಭಾರೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.
3	ಈ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಇರುವಂತಹ 'ಬಿ' ಖರಾಬು ಜಾಗಗಳು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸೇರಿದವುಗಳಾಗಿದ್ದು, ಈ ಜಾಗಗಳನ್ನು ಯಥಾಸ್ಥಿತಿಯಂತೆ ಕಾಪಾಡತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಇವುಗಳನ್ನು ಅತಿಕ್ರಮಣ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ, ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ ರವರ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: ALN(N.D.H)S.R.15/2017-18 ದಿನಾಂಕ:25-06-2018, ALN(N.D.H)S.R.68/2009-10 ದಿನಾಂಕ:01-02-2010 ರಲ್ಲಿನ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ತಪ್ಪದೇ ಪಾಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
4	ಈ ವಿನ್ಯಾಸದ ಸುತ್ತಲೂ ಕಾಂಪೌಂಡ್ ನಿರ್ಮಿಸಿ, ಗೇಟ್ ಅನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿ ಗೇಟೆಡ್ ಕಮ್ಯೂನಿಟಿ ಎಂಬ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವುದನ್ನು ನಿಷೇಧಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಅನುಮೋದಿತ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ರಸ್ತೆಗಳು, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಗಳಾಗಿದ್ದು ಇವುಗಳನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉಪಯೋಗಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಮುಕ್ತವಾಗಿಡತಕ್ಕದ್ದು. ಈ ರಸ್ತೆಗಳಿಗೆ ಅಡ್ಡವಾಗಿ ತಡೆಗೋಡೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಈ ರಸ್ತೆಗಳಿಂದ ಅಕ್ಕಪಕ್ಕದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಇರುವ ಸಂಪರ್ಕವನ್ನು ಯಾವುದೇ ಕಾರಣಕ್ಕೂ ನಿರ್ಬಂದಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.
5	ಈ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಉದ್ಯಾನವನ ಜಾಗ ಮತ್ತು ರಸ್ತೆಗಳು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸ್ವತ್ತಾಗಿರುತ್ತವೆ ಆದ್ದರಿಂದ, ಈ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಮುಕ್ತವಾಗಿಡತಕ್ಕದ್ದು.
6	ಈ ಅನುಮೋದನೆಯು ಜಮೀನಿನ ಮೇಲಿರುವ ಹಕ್ಕನ್ನು ಅಥವಾ ಮಾಲೀಕತ್ವವನ್ನು ನಿರೂಪಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಈ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ಸಿವಿಲ್ ವ್ಯಾಜ್ಯಗಳಿಗೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಹೊಣೆಯಾಗುವುದಿಲ್ಲ.
7	ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನುಗಳು ಯಾವುದೇ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಒಳಪಟ್ಟಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.
8	ಒಂದು ವೇಳೆ ಸರ್ಕಾರವು ಪೂರ್ವಾನ್ವಯವಾಗುವಂತೆ ನಿಗಧಿಪಡಿಸುವ ಇತರೆ ಯಾವುದೇ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
9	ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಾಗವು TGR ನ ವಲಯ-1 ರಲ್ಲಿ ಇರುವುದರಿಂದ ತಿಪ್ಪಗೊಂಡನಹಳ್ಳಿ ಜಲಾನಯನ ಪ್ರದೇಶದ ಸಂರಕ್ಷಣೆಗಾಗಿ ಸರ್ಕಾರವು ಹೊರಡಿಸಿರುವ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ:FEE:215:ENV:2000 ದಿನಾಂಕ:18-11-2003 ರಲ್ಲಿನ ನಿರ್ದೇಶನವನ್ನು ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಾಗಿ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಹಾಗೂ TGR ನ ವಲಯಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ರಿಟ್ ಪಿಟಿಷನ್ ಸಂಖ್ಯೆ:WP.No-38218/2013 ಮತ್ತು ಇತರೆ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ "ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನೀಡುವ ಅಂತಿಮ ತೀರ್ಪಿಗೆ" ಒಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.
10	ಈ ಅನುಮೋದಿತ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿ ಮಳೆನೀರು ಸಂಗ್ರಹಣಾ ಪದ್ಧತಿಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು ಹಾಗೂ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಅಂತರ್ ಜಲವೃದ್ಧಿಗೆ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳುವುದು.
11	ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಪಡೆಯದೇ ಈ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಬದಲಾವಣೆಯನ್ನು ಮಾಡಬಾರದು ಹಾಗೂ ಈ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ವಾಸದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದು.

	ಹಾಗೂ ಸದರಿ ಅನುಮೋದಿತ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ವಿಧಿ 17 (4) ರಂತೆ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಲಾಗುವುದು.
12	ಸದರಿ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿ ಸಂಗ್ರಹವಾಗುವ ತ್ಯಾಜ್ಯ ನೀರನ್ನು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಸಂಸ್ಕರಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಸದರಿ ತ್ಯಾಜ್ಯ ನೀರನ್ನು ತೆರೆದ ಚರಂಡಿ / ನಾಲಾ / ಕೆರೆ/ ಕುಂಟೆ ಮುಂತಾದವುಗಳಿಗೆ ಬಿಡತಕ್ಕದಲ್ಲ.
13	ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ರವರ ಪತ್ರದ ಸಂಖ್ಯೆ: PCB:WMC:2096:2018-19:125 ರನ್ವಯ STORM WATER DRAIN ಗಳಲ್ಲಿ ಒಳಹರಿವಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಸ್ವಚ್ಛತೆಯನ್ನು ಕಾಪಾಡುವ ಸಲುವಾಗಿ Storm water drain ಗಳನ್ನು ಮುಚ್ಚದೆ ಇರುವಂತೆ ಮತ್ತು ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ Desilt ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.
14	ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ:ನಅಇ 209 ಬಿಎಂಆರ್ 2016 ದಿನಾಂಕ:31.03.2017 ರ ರೀತ್ಯಾ ಪತ್ರಿಕೆ, ಮಾಧ್ಯಮ, ಜಾಹೀರಾತು ಪ್ರಕಟಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಹೆಸರನ್ನು ದುರ್ಬಳಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವಂತಿಲ್ಲ. ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿ ಪ್ರಕಟಿಸದೇ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಹೆಸರನ್ನು ಮಾತ್ರ ನಮೂದಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
15	ಈ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆಯ ಸಲುವಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿರುವ ಭೂ ಮಾಲೀಕತ್ವದ ದಾಖಲೆಗಳು, ಸರ್ವೆಸ್ಕೆಚ್ ಮತ್ತು ಇತರೆ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲಾತಿಗಳು/ ಮಾಹಿತಿಗಳು ತಪ್ಪು/ ಸುಳ್ಳು / ಪೋರ್ಜರಿಯಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಈ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗುವುದು.

ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು
ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನೆ
ಹಾಗೂ ಸದಸ್ಯ-ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ
ನೆಲಮಂಗಲ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
ನೆಲಮಂಗಲ

ಪ್ರತಿಯನ್ನು:

1. ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ದಾಸನಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ ರವರಿಗೆ ಅನುಮೋದಿತ ಬಹು ನಿವೇಶನ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ನಿವೇಶನಗಳ ಬಿಡುಗಡೆ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಕಳುಹಿಸುತ್ತಾ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಿರುವ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡುವಂತೆ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದೆ.
2. ಪಂಚಾಯಿತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು, ಹುಸ್ಕೂರು ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ, ದಾಸನಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ತಾಲ್ಲೂ ಇವರಿಗೆ ವಿನ್ಯಾಸದ ಪ್ರತಿಯೊಂದಿಗೆ ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದೆ.
3. ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ ಶ್ರವಣ್ ಕುಮಾರ್ ಮೆಹ್ತಾ ಬಿನ್ ಸಜ್ಜನ್ ರಾಜ್ ಮೆಹ್ತಾ, ನಂ.ಬಿ.505, ಸಲ್ಲಾರ್ ಪುರಯಾ ಮೆಲೋಡಿ,

ಅಪಾರ್ಟ್ ಮೆಂಡ್, ನಾಯಂಡನಹಳ್ಳಿ, ಮೈಸುರು ರೋಡ್, ಬೆಂಗಳೂರು- **560039**.ಇವರ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯ ಪ್ರತಿಯೊಂದಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದೆ.

4. ಕಛೇರಿ ಪ್ರತಿ