



ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

000093

Bangalore Development Authority

ಸಂಖ್ಯೆ:

No.

ಬೆಂಗಳೂರು/ನಯೋಸ/PRL-01/2020-21/ 500

/2020-21.

ದಿನಾಂಕ:

Date : 18/08/2020

ಕಾರ್ಯದೇಶ

ವಿಷಯ:- ಬೆಂಗಳೂರು ಜಿಲ್ಲೆ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಗಟ್ಟಿಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.41/1 ರಲ್ಲಿನ 01ಎಕರೆ 20ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ.41/2 ರಲ್ಲಿ 01ಎಕರೆ 16ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 02ಎಕರೆ 36ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆಗೆ ಜಮೀನಿನ ಮಾಲೀಕರಾದ M/s Pionier Gardenia ರವರು ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ

1. ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ M/s Pionier Gardenia ರವರು ಕೋರಿರುವ ಅರ್ಜಿ ದಿನಾಂಕ 04.05.2020.
2. ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ 04ನೇ ಸಂಖ್ಯೆ, 31/2020, ದಿನಾಂಕ 21.05.2020 ಮತ್ತು 22.05.2020.
3. ಈ ಕಛೇರಿಯ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ ಬೆಂಗಳೂರು/ನಯೋಸ/PRL-01/148/2020-21, ದಿನಾಂಕ 12.06.2020.
4. ಕೆನರಾ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಚಲನ ನಂ. 1501 & 1502, ದಿನಾಂಕ 03.08.2020 ರಂತೆ ಕ್ರಮವಾಗಿ ₹. 10,14,298/- ಮತ್ತು ₹. 02,81,652/- ಒಟ್ಟು ₹. 12,95,950/- ಗಳನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿರುವುದು.
5. ಈ ಕಛೇರಿ ಅನೌಪಚಾರಿಕ ಟಿಪ್ಪಣಿ ಸಂಖ್ಯೆ ಬೆಂಗಳೂರು/ನಯೋಸ/PRL-01/439/20-21, ದಿನಾಂಕ 07.08.2020.
6. ಅಧಿಕ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಬೆಂಗಳೂರು ರವರ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ನೋಂದಾಯಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರ BDA-1-01114-2020-21, ಸಿ.ಡಿ. ನಂ. BDAD637, ದಿನಾಂಕ 12.08.2020.

ಬೆಂಗಳೂರು ಜಿಲ್ಲೆ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಗಟ್ಟಿಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.41/1 ರಲ್ಲಿನ 01ಎಕರೆ 20ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ.41/2 ರಲ್ಲಿ 01ಎಕರೆ 16ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 02ಎಕರೆ 36ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆಗೆ ಜಮೀನಿನ ಮಾಲೀಕರಾದ M/s Pionier Gardenia ರವರು ಉಲ್ಲೇಖ (1) ರಲ್ಲಿ ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಟಿ. ಚೌಡಯ್ಯ ರಸ್ತೆ, ಕುಮಾರಪಾರ್ಕ್ ಪಶ್ಚಿಮ, ಬೆಂಗಳೂರು - 560 020.

T. Chowdaiah Road, Kumarapark West, Bangalore-560 020, Facsimile: 2334 5799, Website: www.bdabangalore.org

ಸದರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖ [2] ರಂತೆ ದಿನಾಂಕ 21.05.2020 ಮತ್ತು 22.05.2020 ರಂದು ನಡೆದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ 31/2020 ರಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. ಚರ್ಚೆಯ ನಂತರ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶವು K & C Valley [ಕೋರಮಂಗಲ - ಚಲ್ಲಘಟ್ಟ ವ್ಯಾಲಿ] ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವುದರಿಂದ STP ಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪಬ್ಲಿಕ್ ಯುಟಿಲಿಟಿ ಗಾಗಿ ಜಾಗ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿದ್ದು, ನೀರು ಸರಬರಾಜನ್ನು PRL - 40 / 2016-17 ರಲ್ಲಿನ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸಿರುವ OHT ಯಿಂದ ಪಡೆಯುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿರುವುದರಿಂದ ನೀರು ಪೂರೈಕೆ ಸಾಮರ್ಥ್ಯದ ಬಗ್ಗೆ ಗ್ರಾಮೀಣ ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ನಿವೇಶನ ಬಿಡುಗಡೆ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ NOC ಪಡೆಯುವ ನಿಬಂಧನೆಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಹಾಗೂ ಬಡಾವಣೆಗೆ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ RMP-2015 ರಲ್ಲಿನ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯಲ್ಲಿನ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿಕೊಂಡು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಒಟ್ಟು 02ಎಕರೆ 36ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಆಯುಕ್ತರಿಗೆ ಅಧಿಕಾರ ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜಿಸಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ತೀರ್ಮಾನದಂತೆ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಸಂಬಂಧ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಉಲ್ಲೇಖ [3] ರ ಈ ಕಛೇರಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ಶುಲ್ಕಗಳ ಬಾಬು ₹. 12,95,950/- [ರೂ. ಹನ್ನೆರಡು ಲಕ್ಷದ ತೊಂಭತ್ತೈದು ಸಾವಿರದ ಒಂಭೈನೂರ ಐವತ್ತು ಮಾತ್ರ] ಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಲು ತಿಳಿಸಲಾಗಿತ್ತು.

ಅದರಂತೆ ಉಲ್ಲೇಖ [4] ರಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ದಿನಾಂಕ 03.08.2020 ರಂದು ₹. ಕ್ರಮವಾಗಿ ₹. 10,14,298/- [ರೂ. ಹತ್ತು ಲಕ್ಷದ ಹದಿನಾಲ್ಕು ಸಾವಿರದ ಇನ್ನೂರ ತೊಂಭತ್ತೆಂಟು ಮಾತ್ರ] ಮತ್ತು ₹. 02,81,652/- [ರೂ. ಎರಡು ಲಕ್ಷದ ಎಂಭತ್ತೊಂದು ಸಾವಿರದ ಆರುನೂರ ಐವತ್ತೆರಡು ಮಾತ್ರ] ಒಟ್ಟು ₹. 12,95,950/- [ರೂ. ಹನ್ನೆರಡು ಲಕ್ಷದ ತೊಂಭತ್ತೈದು ಸಾವಿರದ ಒಂಭೈನೂರ ಐವತ್ತು ಮಾತ್ರ] ಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಮೊತ್ತವು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಂದಾಯವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆರ್ಥಿಕ ವಿಭಾಗದವರು ದಿನಾಂಕ 11.08.2020 ರಂದು ದೃಢೀಕರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ [5] ರಲ್ಲಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಕರಡು ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿನ ಉದ್ಯಾನವನ / ಬಯಲುಜಾಗಗಳು, ರಸ್ತೆ ಪ್ರದೇಶಗಳು ಮತ್ತು ಪಬ್ಲಿಕ್ ಯುಟಿಲಿಟಿ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ನೋಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವಂತೆ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು [ಪೂರ್ವ ವಿಭಾಗ] ಇವರಿಗೆ ದಿನಾಂಕ 07.08.2020 ರಂದು ತಿಳಿಸಲಾಗಿತ್ತು.

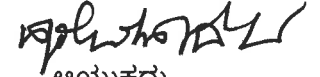
ಉಲ್ಲೇಖ [6] ರಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು [ಪೂರ್ವ ವಿಭಾಗ], ಇವರು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಕರಡು ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿನ ಉದ್ಯಾನವನ / ಬಯಲುಜಾಗಗಳು ಮತ್ತು ರಸ್ತೆ ಪ್ರದೇಶಗಳು ಮತ್ತು ಪಬ್ಲಿಕ್ ಯುಟಿಲಿಟಿ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ದಿನಾಂಕ 12.08.2020 ರಂದು ನೋಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿ ಕೊಂಡಿರುವುದಾಗಿ ವರದಿ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಜಿಲ್ಲೆ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಗಟ್ಟಿಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.41/1 ರಲ್ಲಿನ 01ಎಕರೆ 20ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ.41/2 ರಲ್ಲಿ 01ಎಕರೆ 16ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 02ಎಕರೆ 36ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಟ್ಟು ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ. ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 17 [2-A] ರಡಿಯಲ್ಲಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

1	ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ವಿವಿಧ ಅಳತೆಯ ಒಟ್ಟು 51 ವಸತಿ ನಿವೇಶನಗಳಿದ್ದು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪೂರ್ವಾನುಮೋದನೆ ಇಲ್ಲದೆ ನಿವೇಶನಗಳ ಅಳತೆ ಹಾಗೂ ನಿವೇಶನಗಳ ಒಟ್ಟು ಸಂಖ್ಯೆಯನ್ನು ಬದಲಾಯಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.
2	ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಅನುಮೋದಿತ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯಂತೆಯೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತ ಮಾಡುವುದು, ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಇಲ್ಲದೆ ಯಾವುದೇ ಬದಲಾವಣೆಗಳನ್ನು ಮಾಡುವಂತಿಲ್ಲ.
3	ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿನ ಪ್ರತಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೂ ಕುಡಿಯುವ ನೀರು, ತ್ಯಾಜ್ಯ ನೀರು, ವಿಲೇವಾರಿ ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರೇ ಕಲ್ಪಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಉದ್ದೇಶಿತ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ಬೀಳುವ ಮಳೆನೀರು ವೃಥಾವಾಗಿ ಹೋಗದಂತೆ ಉದ್ದೇಶಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿಯೇ ಭೂಮಿಯ ಒಳಗಡೆ ಇಂಗುವಂತೆ ಮಾಡಲು ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಿ ಪೂರ್ಣ ವಿವರಗಳನ್ನು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಗುರುತಿಸಿತ್ತೋರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
4	ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವ ರಸ್ತೆ ಅಗಲವನ್ನು ಯಾವುದೇ ಕಾರಣಕ್ಕೂ ಕಡಿಮೆ ಮಾಡಬಾರದು.
5	ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ತಳಮಹಡಿ ಅಗತ್ಯತೆ ಬಗ್ಗೆ Water table ವರದಿ ಪಡೆದು ಅದಕ್ಕನುಗುಣವಾಗಿ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸುವುದು.
6	ಅರ್ಜಿದಾರರು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಥವಾ ಅನ್ಯಾಸಗಿ ಜಮೀನುಗಳೇನಾದರೂ ಸೇರಿಕೊಂಡಿರುವುದು ತಿಳಿದುಬಂದಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆಯುಕ್ತರು ಅನುಮೋದಿತ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಮಾರ್ಪಾಡು ಮಾಡಲು ಅಥವಾ ಹಿಂತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಅಧಿಕಾರವುಳ್ಳವರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ.
7	ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸುಳ್ಳು ದಾಖಲೆ ಅಥವಾ ಇನ್ನಿತರೆ ಪೋರ್ಜರಿ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ನೀಡಿರುವುದು ರುಜುವಾತಾದಲ್ಲಿ ಈಗ ನೀಡಿರುವ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆಯು ತನ್ನಿಂದತಾನೆ ರದ್ದಾಗುವುದೆಂದು ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಹಾಗೂ ಸಿವಿಲ್ ವಾಜ್ಯಗಳೇನಾದರೂ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಜವಾಬ್ದಾರವಲ್ಲ.
8	ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಮುಂದೆ ಸೂಚಿಸಬಹುದಾದ ಎಲ್ಲಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವಿಷಯಗಳಿಗೆ ಹಾಗೂ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ತುಂಬುವುದರ ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಬದ್ಧರಾಗಿರುವುದು.

9	ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಘನ ತ್ಯಾಜ್ಯಗಳನ್ನು, ಹಸಿತ್ಯಾಜ್ಯ, ಒಣತ್ಯಾಜ್ಯ, ಪ್ಲಾಸ್ಟಿಕ್ ಮತ್ತು ಇತ್ಯಾದಿ ವಿಂಗಡಿಸಿ. Compost ಮಾಡಲು ಸೂಕ್ತ ಸ್ಥಳವನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
10	ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲಾ ರಸ್ತೆಗಳನ್ನು IRC Specification ಪ್ರಕಾರ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು, ಅದಕ್ಕೂ ಮುಂಚೆ ಅಂದಾಜುಪಟ್ಟಿಯನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಭಿಯಂತರ ವಿಭಾಗದಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ರಸ್ತೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಅಭಿಯಂತರ ವಿಭಾಗದಿಂದ ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನೆಗಾಗಿ ಮತ್ತು ಕಾಮಗಾರಿ ಪರಿಶೀಲನೆಗೆ ಅನುವುಮಾಡಿಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.
11	ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿನ ಪ್ರತಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೂ ಸೋಲಾರ್ ಲೈಟಿಂಗ್ ಮತ್ತು ಸೋಲಾರ್ ವಾಟರ್ ಹೀಟಿಂಗ್ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
12	ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿದೆಯೋ ಆದೇ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಬೇರೆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ಕಾರಣದಿಂದಲೂ ಬದಲಾಯಿಸಬಾರದು.
13	ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡುವ ಪೂರ್ವಭಾವಿಯಾಗಿ ಸಂಬಂಧ ಪಟ್ಟ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
14	ಸಿವಿಲ್ ಕಾಮಗಾರಿ ಕೆಲಸಗಳನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರೇ ಕಾರ್ಯಗತ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.
15	ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಕೊಳಚೆ ನೀರನ್ನು ಬಯಲು ಜಾಗ/ ಖಾಲಿ ಜಾಗಗಳಿಗೆ ಬಿಡದೇ ಸಂಸ್ಕರಿಸಿ ಕುಡಿಯುವ ನೀರಿನ ಹೊರತಾಗಿ ಉಳಿದ ಬಳಕೆಗಾಗಿ ಬಳಸತಕ್ಕದು.
16	ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿನ ಪ್ರತಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಗೃಹ ಬಳಕೆ ಹಾಗೂ ಕುಡಿಯುವ ನೀರಿನ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಾಗಿ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಕೊಳವೆಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಕುಡಿಯುವ ನೀರು ಮತ್ತು ಇತರೆ ಉಪಯೋಗಗಳಿಗೆ Dual Piping System ಅಳವಡಿಸುವುದು.
17	ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಉದ್ಯಾನವನಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ಜಾತಿಯ ಗಿಡಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು ಹಾಗೂ ಸದರಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಬದಲಾಯಿಸಬಾರದು.
18	BESCOM ನಿರ್ದೇಶನದಂತೆ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿ ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ಅಳವಡಿಸಲು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
19	ಸದರಿ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಆರ್ಥಿಕವಾಗಿ ಹಿಂದುಳಿದ ವರ್ಗದವರಿಗೆ (EWS) ಮತ್ತು ಕಡಿಮೆ ವರ್ಗದವರಿಗಾಗಿ (LIG) ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ದಿನಾಂಕ.08/11/2010 ರ ಸುತ್ತೋಲೆಯಂತೆ ಒಟ್ಟು ವಸತಿ ಘಟಕಗಳ ಶೇ.10 ರಷ್ಟು ವಸತಿ ಘಟಕಗಳನ್ನು (EWS) ಆರ್ಥಿಕ ದುರ್ಬಲ ವರ್ಗದವರಿಗಾಗಿ ಮತ್ತು (LIG) ಕಡಿಮೆ ಆದಾಯ ವರ್ಗದವರಿಗಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಆರ್ಥಿಕವಾಗಿ ಹಿಂದುಳಿದವರಿಗಾಗಿ (EWS) ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿದ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಸಮಾಮೇಲನಗೊಳಿಸಿದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಉದ್ದೇಶವೇ ವಿಫಲವಾಗುವುದರಿಂದ EWS ಗಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಸಮಾಮೇಲನಗೊಳಿಸಬಾರದು.
20	ಗ್ರಾಮೀಣ ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಮತ್ತು ನೈರ್ಮಲ್ಯ ಇಲಾಖೆ ಮತ್ತು BESCOM ಇಲಾಖೆಗಳಿಂದ ಪಡೆದ NOC ಗಳನ್ನು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.

21	ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ Transformer Yard, RWH ಗಳಿಗಾಗಿ ಸೂಕ್ತಜಾಗಗಳನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿದ್ದು ಇವುಗಳನ್ನು ಬದಲಾಯಿಸುವಂತಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಅಭಿಪ್ರಾಯದಂತೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು ಹಾಗೂ Transformer ಗಳನ್ನು ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿ ಅಳವಡಿಸದೇ, ಇದಕ್ಕಾಗಿಯೇ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿರುವ yard ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿಯೇ ನಿರ್ಮಿಸುವುದು.
22	ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ನೈಸರ್ಗಿಕವಾಗಿ ಅಥವಾ RS ನಕ್ಷೆ ಅಥವಾ RMP ರಂತೆ ಹಾದು ಹೋಗುವ ಹಳ್ಳ ಮತ್ತು ಕೊಳ್ಳಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಬಂಡಿದಾರಿ, ಕಾಲುದಾರಿಗಳನ್ನು ಒತ್ತುವರಿ ಮಾಡಬಾರದು, ನೀರಿನ ಹರಿವಿಕೆಗೆ ಅಡಚಣೆ ಉಂಟು ಮಾಡದೇ ಸರಾಗವಾಗಿ ನೀರು ಹರಿದು ಹೋಗುವಂತೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
23	ರೇರಾ ಅಧಿನಿಯಮ, 2016 ಹಾಗೂ ಸಂಬಂಧಿತ ನಿಯಮಗಳು, 2017 ರನ್ವಯ ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸುವುದು.
24	ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಉದ್ಯಾನವನಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶವು ಸೇರಿದಂತೆ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿನ ಒಂದು ಹೆಕ್ಟೇರ್ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ 40 ಮರಗಳಂತೆ ವಿವಿಧ ಜಾತಿಯ ಗಿಡಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು.
25	ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಆಗಿಂದಾಗ್ಗೆ ವಿಧಿಸುವ ಇತರೆ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರುವುದು.


ಆಯುಕ್ತರು,

ಬೆಂಗಳೂರು, ಬೆಂಗಳೂರು



ಇವರಿಗೆ,

M/s. Pionier Gardenia,

48, 100 ಅಡಿ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ,

ಕೋರಮಂಗಲ 4 ನೇ ಕ್ರಾಸ್,,

ಬೆಂಗಳೂರು 560 034.