



ಕರ್ನಾಟಕ

ಸರ್ಕಾರ

ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರ ಕಛೇರಿ

ಚಾಮರಾಜನಗರ

email- adtpchamaraja@hotmail.com

ದೂ.ಸಂ-08226-224887

ವಿಳಾಸ: ಕೋರಡಿ ಸಂ:302, ಮೂರನೇ ಮಹಡಿ, ಜಿಲ್ಲಾ ಆಡಳಿತ ಭವನ, ಬಿ.ಆರ್.ಹಿಲ್ಸ್ ರಸ್ತೆ, ಚಾಮರಾಜನಗರ-571313

:- ತಾಂತ್ರಿಕ ಅನುಮೋದನೆ :-

ವಿಷಯ:- ಚಾಮರಾಜನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಗುಂಡ್ಲುಪೇಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಗುಂಡ್ಲುಪೇಟೆ (ವಿಜಯಪುರ) ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.326ರಲ್ಲಿ 01ಎ-10ಗುಂ, ಸ.ನಂ.167/3ರಲ್ಲಿ 01ಎ-22ಗುಂ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನ ಪೈಕಿ 01ಎ-15ಗುಂ, ಸ.ನಂ.167/4ರಲ್ಲಿ 01ಎ-22ಗುಂ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನ ಪೈಕಿ 01ಎ-15ಗುಂ ಒಟ್ಟು 04ಎ-00ಗುಂ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿಗೆ Residential-Layout ಉದ್ದೇಶದ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

- ಉಲ್ಲೇಖ:- 1. ಪಂಚಾಯಿತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿ, ಮಾಖಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ, ಗುಂಡ್ಲುಪೇಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಇವರ ಪತ್ರ ಸಂ:ಮೂಗ್ರಾಪಂ/1/2021-22 ದಿನಾಂಕ:18-06-2021
2. ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಚಾಮರಾಜನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಇವರ ಕಚೇರಿ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನಾ ಪತ್ರ ಸಂ:
- ❖ 175346 ದಿನಾಂಕ:08-04-2021
 - ❖ 175345 ದಿನಾಂಕ:08-04-2021
 - ❖ 175347 ದಿನಾಂಕ:26-04-2021.
3. ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಇವರ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂ:ನಗ್ರಾಯೋ/ಉನಿ(ಯೋವಿ)/ಸುತ್ತೋಲೆ/523/2014-15, ದಿನಾಂಕ:26-12-2014
4. ಗ್ರಾಮೀಣಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಇಲಾಖೆ ಕೈಪಿಡಿ ಸಂ: ಗ್ರಾಅಪ /86/ ಅಗ್ರಾಪಂ /2014, ದಿನಾಂಕ:11-11-2014

* * * * *

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ:

ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಉಲ್ಲೇಖ(1)ರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಚಾಮರಾಜನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಗುಂಡ್ಲುಪೇಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಗುಂಡ್ಲುಪೇಟೆ(ವಿಜಯಪುರ) ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.326ರಲ್ಲಿ 01ಎ-10ಗುಂ, ಸ.ನಂ.167/3ರಲ್ಲಿ 01ಎ-22ಗುಂ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನ ಪೈಕಿ 01ಎ-15ಗುಂ, ಸ.ನಂ.167/4ರಲ್ಲಿ 01ಎ-22ಗುಂ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನ ಪೈಕಿ 01ಎ-15ಗುಂ ಒಟ್ಟು 04ಎ-00ಗುಂ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿಗೆ Residential-Layout ಉದ್ದೇಶದ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಕೋರಲಾಗಿದೆ. ಉಲ್ಲೇಖ (2)ರ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನಾ ಪತ್ರಗಳಲ್ಲಿ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಚಾಮರಾಜನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ ಇವರು ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನನ್ನು Residential-Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿಸಿ ಅದೇರ ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಮೇಲ್ಕಂಡ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಪರಿಶೀಲನೆ ಹಾಗೂ ತಯಾರಿಕೆ ಶುಲ್ಕ ರೂ.8700/-ಗಳನ್ನು (ರ.ಸಂ.39941 ದಿ:17-07-2021) ಪಾವತಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ.

ಆದೇಶಸಂಖ್ಯೆ:ನಗ್ರಾಯೋಸನಿಚಾ/ಗು.ತಾ/ಗುಂಡ್ಲುಪೇಟೆ(ವಿಜಯಪುರ)/ವವಿ/2021-22/03

ದಿನಾಂಕ:17-07-2021

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳೊಂದಿಗೆ ಜಮೀನಿನ ಮೇಲ್ಮೈ ಲಕ್ಷಣಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಉಲ್ಲೇಖ(3) ಮತ್ತು ಉಲ್ಲೇಖ(4)ರನ್ವಯ ಸೂಕ್ತವಾಗಿ Residential-Layout ಉದ್ದೇಶದ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಈ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಲಾಗಿರುವ Residential-Layout ಉದ್ದೇಶದ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಉಪಯೋಗಕ್ಕಾಗಿ 8787.60ಚ.ಮೀ.(ಶೇ.54.29), ಉದ್ಯಾನವನ 895.00ಚ.ಮೀ (ಶೇ.05.53), ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯ 892.80ಚ.ಮೀ (ಶೇ.05.52), ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉಪಯೋಗಕ್ಕಾಗಿ 219.00 ಚ.ಮೀ (ಶೇ.01.35) ರಸ್ತೆ/ರಸ್ತೆ ವಿಸ್ತರಣೆಗಾಗಿ 5393.00ಚ.ಮೀ.

(ಶೇ.33.31) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಸದರಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಯು ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಬೇಕಾಗಿದ್ದು, ಉಲ್ಲೇಖ(4)ರ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಕೆಳಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅನುಸರಿಸುವ ನಿಬಂಧನೆಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಕಾರ್ಯರೂಪಕ್ಕೆ ತರಲು ತಾಂತ್ರಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

ಪರತ್ತುಗಳು

1. ಈಗ ನೀಡಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿಯು ಈ ದಿನದಿಂದ ಎರಡು ವರ್ಷಗಳವರೆಗೆ ಮಾತ್ರ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ವಿನ್ಯಾಸದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿದ್ದಲ್ಲಿ ವಿನ್ಯಾಸದ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ನವೀಕರಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
2. ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಇಲಾಖೆಗಳಿಂದ ಪಡೆಯಲಾದ ಅಂದಾಜುಪಟ್ಟಿಗಳಂತೆ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಕಾನೂನು ಪ್ರಕಾರ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರಿ ಆದೇಶಗಳನ್ವಯ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
3. ಅನುಮೋದಿತ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿರುವಂತೆಯೇ ನಿವೇಶನಗಳು, ರಸ್ತೆಗಳು, ಉದ್ಯಾನವನ, ನಾಗರಿಕಸೌಲಭ್ಯ, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉಪಯೋಗ ಮತ್ತಿತರ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶದ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಬೇಕು.
4. ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿಯಿಲ್ಲದೇ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಬದಲಾವಣೆಯನ್ನು ಮಾಡಬಾರದು.
5. ಈ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ರಸ್ತೆ ವಿಸ್ತರಣೆ/ರಸ್ತೆಗಳು, ಉದ್ಯಾನವನ, ಸಾರ್ವಜನಿಕ/ಅರೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕ, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉಪಯುಕ್ತತೆ ಉಪಯೋಗಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ/ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರಿಂದ ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನೀಡದೇ ಪುಕ್ಕಟೆಯಾಗಿ ನೋಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಜನಾ ಪತ್ರ ಮೂಲಕ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
6. ವಿನ್ಯಾಸ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಹಾಲಿ ಇರತಕ್ಕ ಗಿಡಮರಗಳನ್ನು ಸಾಧ್ಯವಾದಷ್ಟು ಮಟ್ಟಿಗೆ ಉಳಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ರಸ್ತೆಗಳ ಎರಡೂ ಕಡೆ ಮತ್ತು ಉದ್ಯಾನವನಗಳಲ್ಲಿ ಹೊಸ ಸಸಿಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಸಲು ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
7. ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ ನಂತರವೇ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಯಿಂದ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಅನುಮತಿ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.
8. ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ರಸ್ತೆಗಳಿಂದ ಅಕ್ಕ ಪಕ್ಕದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಇರುವ ಸಂಪರ್ಕವನ್ನು ಯಾವುದೇ ಕಾರಣಕ್ಕೂ ನಿರ್ಬಂಧಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.
9. ನಿವೇಶನ ಬಿಡುಗಡೆಯ ಮೊದಲನೇ ಹಂತವಾಗಿ ಶೇ.60 ರಷ್ಟು ಹಾಗೂ ಎಲ್ಲಾ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು / ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಒದಗಿಸಿದ ನಂತರ ಉಳಿಕೆ ಶೇ. 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು (ಗ್ರಾಮೀಣಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಇಲಾಖೆಯ ಕೈಪಿಡಿಯ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಯನ್ವಯ)
10. ಅನುಮೋದಿತ ವಿನ್ಯಾಸದ ಸೂಕ್ತ ಸ್ಥಳಗಳಲ್ಲಿ ನೀರು ಇಂಗುಗುಳಿ (Water Recharge) ಮತ್ತು ಮಳೆ ನೀರು ಸಂಗ್ರಹಣೆ (Rain water harvesting pits) ಗಳನ್ನು ಗುರಿಸಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಮಳೆ ನೀರು ಸಂಗ್ರಹಣೆ ಪದ್ಧತಿಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸಿ ಅಂತರ್ಜಲ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗೆ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳುವುದು.
11. ವಿನ್ಯಾಸ ಅಂಗೀಕಾರ ಸಂಬಂಧ ಇತರೆ ಯಾವುದೇ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಪಡೆಯಬೇಕಾದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ ಅಂತಹ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
12. ಅನುಮೋದಿತ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿ ಕೊಳವೆ ಬಾವಿಯನ್ನು ಕೊರೆಯುವಾಗ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ನಿರ್ದೇಶನದಂತೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಅನುಮತಿ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು, ಹಾಗೂ ತೆರೆದ ಕೊಳವೆ

ಬಾವಿಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಭೂ ಮಾಲೀಕರುಗಳು ಮತ್ತು ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಸಂರಕ್ಷಣೆ ಮಾಡಲು ದಿನಾಂಕ 12.2.2012 ಮತ್ತು 06.08.2014 ರಂದು ಸರ್ಕಾರವು ನೀಡಿರುವ ನಿರ್ದೇಶನಗಳಂತೆ ತಪ್ಪದೇ ಕ್ರಮವಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

13. ಸದರಿ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿ ಸುತ್ತಲೂ ಕಾಂಪೌಂಡ್ ನಿರ್ಮಿಸಿ, ಗೇಟನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿ 'ಗೇಟೆಡ್ ಕಮ್ಯುನಿಟಿ' ಎಂಬ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವುದನ್ನು ನಿಷೇದಿಸಲಾಗಿದೆ. ಹಾಗೂ ಸದರಿ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿನ ರಸ್ತೆ, ಅಟದ ಮೈದಾನ/ಉದ್ಯಾನವನ/ಬಯಲುಜಾಗೆ ಜಾಗೆಗಳು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸ್ವತ್ತಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು ಮುಕ್ತವಾಗಿಡತಕ್ಕದ್ದು.
14. ಈ ಅನುಮೋದನೆಯು ಜಮೀನಿನ ಮೇಲಿರುವ ಹಕ್ಕನ್ನು, ವ್ಯಾಜ್ಯ ಅಥವಾ ಮಾಲೀಕತ್ವವನ್ನು ನಿರೂಪಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಉಪಯೋಗಿಸಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ.
15. ವಿನ್ಯಾಸದ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ಸಂಬಂಧ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿರುವ ದಾಖಲೆ ಅಥವಾ ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಮಾಹಿತಿ ತಪ್ಪಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ನೀಡಿರುವ ಈ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ತಾನಾಗಿ ರದ್ದುಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ. ಇಂತಹ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯು ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದಿಸಿದಲ್ಲಿ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮವಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
16. ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದೇ ಸಿವಿಲ್ ವ್ಯಾಜ್ಯಗಳಿಗೆ ಈ ಕಛೇರಿಯು ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಸಹಿ/-

ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು
ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಇಲಾಖೆ,
ಚಾಮರಾಜನಗರ.

ಪ್ರತಿಯನ್ನು:-

- 1 ಮಾನ್ಯ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ವಿಭಾಗೀಯ ಕಚೇರಿ, ಮೈಸೂರು ಇವರಿಗೆ ವಿನ್ಯಾಸನಕ್ಕೆ ಹಾಗೂ ಪರಿಶೀಲನಾ ಪಟ್ಟಿಯೊಂದಿಗೆ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ.
- 2 ಪಂಚಾಯಿತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿ, ಮೂಖ್ಯಾಧ್ಯಕ್ಷ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ, ಇವರಿಗೆ ಅನುಮೋದಿತ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗಳ ಪ್ರತಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದೆ.
- 3 ದೇವಿರಮ್ಮ ಕೋಂ ಲೇ. ಮಹಾಲಿಂಗಶೆಟ್ಟಿ, ಗುಂಡ್ಲುಪೇಟೆ ಇವರಿಗೆ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಕಳುಹಿಸಿದೆ.
- 4 ಕಛೇರಿ ಪ್ರತಿ.

(Signature) 17.7.21

ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು
ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಇಲಾಖೆ,
ಚಾಮರಾಜನಗರ.