ಸಂಖ್ಯೆ : | **ದಿನಾಂಕ :**
No. | **Date :** 14/03/2024

ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/PRL-26/2893/2023-24

ಇವರಿಗೆ

M/s Urbanize Developers (India) Pvt Ltd
Represented by Sri. H.R. Ravichandra and
Anil K Hirani
9/2-2, Purushotham Layout,
St. Marks Road,
Bangalore-560 085

ಮಾನ್ಯರೇ,

ವಿಷಯ: ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಜಿಗಣಿ ಹೋಬಳಿ, ಹುಲಿಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.116 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-26ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.117 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-04ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.119/2 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-30.50 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-25 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/3 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-25 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/4 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-24 ಗುಂ ನಂಜಾಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.4/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-0.75 ಗುಂ ಒಟ್ಟು 6ಎ-15.25ಗುಂ(0ಎ-01ಗುಂ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17(2-ಎ) ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ M/s.Urbanize Developers (INDIA)Pvt Ltd ಪರವಾಗಿ H.R. Ravichandra and Anila K Hirani ರವರು ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ:
1. ತಮ್ಮ ಅರ್ಜಿ ದಿನಾಂಕ 30.10.2023
2. ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ:1.3.2/2024, ದಿನಾಂಕ 25.01.2024.
3. ನೊಂದಣಿ ಮತ್ತು ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖೆಯ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ ನೋ&ಮು/ಸಿವಿಸಿ/99/2023-24, ಬೆಂಗಳೂರು 27.09.2023.

*****

ಮೇಲ್ಕಂಡ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಜಿಗಣಿ ಹೋಬಳಿ, ಹುಲಿಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.116 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-26ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.117 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-04ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.119/2 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-30.50 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-25 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/3 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-25 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/4 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-24 ಗುಂ ನಂಜಾಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.4/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-0.75 ಗುಂ ಒಟ್ಟು 6ಎ-15.25ಗುಂ(0ಎ-01ಗುಂ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸುವಂತೆ ಕೋರಿರುವ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖ (2) ರ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಗೆ ಮಂಡಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಕೆಲವೊಂದು ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಡಿಸಿ ಅನುಮೋದಿಸಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು. ಈ ಕುರಿತು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮ ವಹಿಸುವ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಆಯುಕ್ತರಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜಿಸಲು ನಿರ್ಣಯಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ."

....2

ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ತೀರ್ಮಾನದಂತೆ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಸಂಬಂಧ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಾದ ವಿವಿಧ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖ(3) ರ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಂತೆ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಕೃಷಿ ಜಮೀನಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಲೆಕ್ಕಾಚಾರ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

- ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿನ ಒಟ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 25823.64ಚ.ಮೀ(6ಎ-15.25ಗುಂ)
- ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮಾರ್ಗ ಸೂಚಿದರ=₹ 1,60,00,000/-ಎಕರೆಗೆ (ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನು)
- ಕೃಷಿ ಜಮೀನನ್ನು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಶೇ.65 ರಷ್ಟು ದರವನ್ನು ಹೆಚ್ಚಿಸಿದಾಗ ₹ 1,80,00,000 x 1.65 = ₹ 2,64,00,000/- ಎಕರೆಗೆ (2,64,00,000/4046.82 =6523.64/- ಚ.ಮೀ.ಗೆ) ಅದರಂತೆ, ಉತ್ತಮತೆ ಶುಲ್ಕ 0.20 x 6523.64 = ₹ 13.04/- ಚ.ಮೀ.ಗೆ[ಕನಿಷ್ಠ ₹ 40.00/- ಚ.ಮೀ.ಗೆ ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕಾದ ದರ]

ಕ್ರ. ಸಂ	ಹೆಡ್ ಆಫ್ ಅಕೌಂಟ್	ವಿವರಗಳು	ಮೊತ್ತ ₹ ಗಳಲ್ಲಿ
1	185	ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 18(1) ರನ್ವಯ ಉತ್ತಮತೆ ಶುಲ್ಕ 0.2% x ಪ್ರತಿ ಚ.ಮೀ. ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರ = 0.2% x 6523.64 = ₹ 13.04 / ಚ.ಮೀ.[ಕನಿಷ್ಠ ₹ 40/- ಚ.ಮೀ] ₹ 40 x 25823.64 = 10,32,946/-	ಚಲನ್ ನಂ. GN 23015889 ದಿನಾಂಕ 16.01.2023 ರ ಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 6ಎ-15.25 ಗುಂಟೆಗೆ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ರೂ. 10,32,946.00ಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ
2	345	ಕರ್ನಾಟಕ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಿಯಮ 37(c) ರನ್ವಯ ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೇಲ್ತೆರಿಗೆ 10% x ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 18(1) ರನ್ವಯ ಪಾವತಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗುವ ಉತ್ತಮತೆ ಶುಲ್ಕ = 10% x 10,32,946/-	1,03,295.00
3	538	ಕರ್ನಾಟಕ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಿಯಮ 37(c) ರನ್ವಯ ತ್ವರಿತ ಸಮೂಹ ಸಾರಿಗೆ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಕರ 50% x ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 18(1) ರನ್ವಯ ಪಾವತಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗುವ ಉತ್ತಮತೆ ಶುಲ್ಕ = 50% x 10,32,946/-	5,16,473.00

....3

4	199	ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ಕಲಂ 18(1)·(a) ರನ್ವಯ ಕೆರೆ ಪುನರುಜ್ಜೀವನ ಶುಲ್ಕ ₹ 25 / ಚ.ಮೀ= 25 x 25823.64		6,45,591.00
5	186	ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣಾ ಶುಲ್ಕ ₹ 2,00,000 / ಎಕರೆ = 25823.64x 49.45		12,76,979.00
6	182	ಪರಿಶೀಲನಾ ಶುಲ್ಕ ₹ 1 / ಚ.ಮೀ= 1 x 25823.64		25,824.00
7	183	ನೀಲಿ ನಕ್ಷೆ ಶುಲ್ಕ		2,000.00
			ಒಟ್ಟು ₹	2570162.00
8	530	GST 18%	CGST 9%	2,31,315.00
	531		SGST 9%	2,31,315.00
9	338	ಕರ್ನಾಟಕ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಿಯಮ 37(c) ರನ್ವಯ ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಕರ 10% x ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 18(1) ರನ್ವಯ ಪಾವತಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗುವ ಉತ್ತಮತೆ ಶುಲ್ಕ = 10% x 10,32,946 /-		1,03,295.00
10	537	ಕರ್ನಾಟಕ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಿಯಮ 37(c) ರನ್ವಯ ಕೊಳಗೇರಿಗಳ ಸುಧಾರಣೆಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಕರ 5% x ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 18(1) ರನ್ವಯ ಪಾವತಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗುವ ಉತ್ತಮತೆ ಶುಲ್ಕ = 5% x 10,32,946 /-		51,647.00
11	188	ಪೂರ್ಣಾಂಕಕ್ಕೆ		6.00
			ಒಟ್ಟು ₹	31,87,740.00

[ಮೂವತ್ತೊಂದು ಲಕ್ಷದ ಎಂಭತ್ತೇಲು ಸಾವಿರದ ಏಳುನೂರ ನಲವತ್ತು ರೂಪಾಯಿಗಳು]

ಮೇಲ್ಕಂಡ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಈ ಪತ್ರ ತಲುಪಿದ 90 ದಿನಗಳೊಳಗಾಗಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆವರಣದಲ್ಲಿರುವ ಕೆನರಾ ಬ್ಯಾಂಕ್ ನ ಶಾಖೆಯಲ್ಲಿ ಹಣ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿ ಚಲನ್ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವುದು ಎಂದು ಈ ಮೂಲಕ ತಿಳಿಸಿದೆ.

ಶುಲ್ಕ ಲೆಕ್ಕಾಚಾರದಲ್ಲಿ ವ್ಯತ್ಯಾಸ ಕಂಡು ಬಂದಲ್ಲಿ ಉಳಿದ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸುವ ಹಾಗೂ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡಿರುವ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಯಾವುದೇ ಕಾರಣಕ್ಕೂ ಹಿಂದಿರುಗಿಸುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟಿದೆ.

[ಕರಡು ಪತ್ರ ನ.ಯೋ.ಸ. ರವರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿದೆ]

ತಮ್ಮ ವಿಶ್ವಾಸಿ,

14.3.24

ನಗರ ಯೋಜಕ ಸದಸ್ಯರ ಪರವಾಗಿ

ಬೆಂಅಪ್ರಾ, ಬೆಂಗಳೂರು.

ಸಂಖ್ಯೆ : ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಯೋ/PRL-26/23-24/ 666 /2024-25 ದಿನಾಂಕ :
No. E-Office No.43180 Date : 27/06/2024

ಕಾರ್ಯಾದೇಶ

[ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17(2-A) ರಡಿಯಲ್ಲಿ]

ವಿಷಯ:- ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಜಿಗಣಿ ಹೋಬಳಿ, ಹುಲಿಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.116 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-26ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.117 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-04ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.119/2 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-30.50 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-25 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/3 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-25 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/4 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-24 ಗುಂ ನಂಜಾಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.4/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-0.75 ಗುಂ ಒಟ್ಟು 6ಎ-15.25ಗುಂ(0ಎ-01ಗುಂ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ಕಲಂ 17(2-A) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ M/s Urbanize Developers (India) Pvt Ltd Represented by Sri. H.R. Ravichandra and Anil K Hirani ರವರ ಪರವಾಗಿ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ:
1. ಅರ್ಜಿದಾರರ ಮನವಿ ದಿನಾಂಕ 30.10.2023
2. ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ಠರಾವು ಸಂಖ್ಯೆ 1.3.2/2024, ದಿನಾಂಕ 25.01.2024
3. ಈ ಕಛೇರಿ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/PRL-26/2893/2023-24, ದಿನಾಂಕ 14.03.2024.
4. ಕೆನರಾ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಚಲನ್ ನಂ. GN24039497, ದಿನಾಂಕ 19.03.2024
5. ಈ ಕಛೇರಿ ಅ.ಟಿ.ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/PRL-26/40/2024-25, ದಿನಾಂಕ 06.04.2024
6. ಅಧಿಕ ಜಿಲ್ಲಾ ನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ ರವರ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ನೊಂದಾಯಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರ BDA-1-00502-2024-25 ದಿನಾಂಕ 24.05.2024.

****

ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಜಿಗಣಿ ಹೋಬಳಿ, ಹುಲಿಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.116 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-26ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.117 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-04ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.119/2 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-30.50 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-25 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/3 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-25 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/4 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-24 ಗುಂ ನಂಜಾಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.4/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-0.75 ಗುಂ ಒಟ್ಟು 6ಎ-15.25ಗುಂ(0ಎ-01ಗುಂ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ಕಲಂ 17(2-A) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸಲು M/s Urbanize Developers (India) Pvt Ltd

ಟಿ. ಚೌಡಯ್ಯ ರಸ್ತೆ, ಕುಮಾರಪಾರ್ಕ್ ಪಶ್ಚಿಮ, ಬೆಂಗಳೂರು – 560 020. ದೂರವಾಣಿ : 080–23443075, 23445005
T. Chowdaiah Road, Kumarapark West, Bangalore - 560 020, Telephone : 080 - 23443075, 23445005

ವಿಷಯ:- ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಜಿಗಣಿ ಹೋಬಳಿ, ಹುಲಿಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.116 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-26ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.117 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-04ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.119/2 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-30.50 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-25 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/3 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-25 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/4 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-24 ಗುಂ ನಂಜಾಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.4/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-0.75 ಗುಂ ಒಟ್ಟು 6ಎ-15.25ಗುಂ(0ಎ-01ಗುಂ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ಕಲಂ 17(2-A) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ M/s Urbanize Developers (India) Pvt Ltd Represented by Sri. H.R. Ravichandra and Anil K Hirani ರವರ ಪರವಾಗಿ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

Represented by Sri. H.R. Ravichandra and Anil K Hirani ರವರು ಉಲ್ಲೇಖ [1] ರ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

ದಿನಾಂಕ 25.01.2024 ರಂದು ನಡೆದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ 1.3.2/2024 ರ ನಡವಳಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚೆಯ ನಂತರ "ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯು ಅನುಮೋದಿತ ಮಹಾಯೋಜನೆ RMP-2015 ರ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರುವುದನ್ನು ಸಭೆಯು ಗಮನಿಸಿತು. ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಜಿಗಣಿ ಹೋಬಳಿ, ಹುಲಿಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.116 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-26ಗುಂ, ಸ.ನಂ.117 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-04ಗುಂ, ಸ.ನಂ.119/2 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-30.50ಗುಂ, ಸ.ನಂ.120/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-25ಗುಂ, ಸ.ನಂ.120/3 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-25ಗುಂ, ಸ.ನಂ.120/4 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-24ಗುಂ ಮತ್ತು ನಂಜಾಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.4/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-0.75ಗುಂ, ಒಟ್ಟು 6ಎ-15.25ಗುಂ [0ಎ-01ಗುಂ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ] ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17(2-A) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು Demarcation & Development ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಟ್ಟು, ಅನುಮೋದಿಸಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು. ಈ ಕುರಿತು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮ ವಹಿಸುವ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಆಯುಕ್ತರಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜಿಸಲು ನಿರ್ಣಯಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ತೀರ್ಮಾನದಂತೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಸಂಬಂಧ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಉಲ್ಲೇಖ [3]ರಲ್ಲಿನ ಈ ಕಛೇರಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ಶುಲ್ಕಗಳ ಬಾಬ್ತು ಒಟ್ಟು ₹.31,87,740/- [₹ ಮೂವತ್ತೊಂದು ಲಕ್ಷದ ಎಂಭತ್ತೇಳು ಸಾವಿರದ ಏಳುನೂರ ನಲವತ್ತು ಮಾತ್ರ] ಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಲು ತಿಳಿಸಲಾಗಿತ್ತು.

ಉಲ್ಲೇಖ [4] ರಲ್ಲಿನ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕೆನರಾ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಚಲನ್ ನಂ. GN24039497 ರ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ 19.03.2024 ರಂದು ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಮೊತ್ತವು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಖಾತೆಗೆ ಸಂದಾಯವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆರ್ಥಿಕ ವಿಭಾಗದವರು ದಿನಾಂಕ 22.03.2024 ರಂದು ದೃಢೀಕರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕರಡು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿನ ಉದ್ಯಾನವನ / ಬಯಲು ಜಾಗ, ಪಬ್ಲಿಕ್ ಯುಟಿಲಿಟಿ ಮತ್ತು ರಸ್ತೆ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ನೋಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಸದರಿ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿಕೊಳ್ಳುವಂತೆ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು [ದಕ್ಷಿಣ ವಿಭಾಗ], ಇವರಿಗೆ ಉಲ್ಲೇಖ [5] ರ ಈ ಕಛೇರಿಯ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಲಾಗಿತ್ತು.

ವಿಷಯ:- ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಜಿಗಣಿ ಹೋಬಳಿ, ಹುಲಿಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.116 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-26ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.117 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-04ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.119/2 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-30.50 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-25 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/3 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-25 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/4 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-24 ಗುಂ ನಂಜಾಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.4/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-0.75 ಗುಂ ಒಟ್ಟು 6ಎ-15.25ಗುಂ(0ಎ-01ಗುಂ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ಕಲಂ 17(2-A) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ M/s Urbanize Developers (India) Pvt Ltd Represented by Sri. H.R. Ravichandra and Anil K Hirani ರವರ ಪರವಾಗಿ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಕರಡು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿನ ಉದ್ಯಾನವನ / ಬಯಲು ಜಾಗ, ಪಬ್ಲಿಕ್ ಯುಟಿಲಿಟಿ ಮತ್ತು ರಸ್ತೆ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ದಿನಾಂಕ 24.05.2024 ರಂದು ನೋಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಉಲ್ಲೇಖ [6] ರಂತೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದು, ಈ ಸಂಬಂಧ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು(ದ) ರವರು ದಿನಾಂಕ 30.05.2024 ರ ಅನೌಪಚಾರಿಕ ಟಿಪ್ಪಣಿಯೊಂದಿಗೆ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಅಡಕಗೊಳಿಸಿ ಕಳುಹಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಜಿಗಣಿ ಹೋಬಳಿ, ಹುಲಿಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.116 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-26ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.117 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-04ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.119/2 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-30.50 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-25 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/3 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-25 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/4 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-24 ಗುಂ ನಂಜಾಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.4/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-0.75 ಗುಂ ಒಟ್ಟು 6ಎ-15.25ಗುಂ(0ಎ-01ಗುಂ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 (2-A) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ Demarcation & Development ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಟ್ಟು ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

1.	ರೇರಾ ಅಧಿನಿಯಮ 2016 ಹಾಗೂ ಸಂಬಂಧಿತ ಅಧಿನಿಯಮಗಳು 2017 ರನ್ವಯ ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ನೊಂದಣಿ ಮಾಡಿಸುವುದು.
2.	ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಾಗಲೀ / ಲೋಕಾಯುಕ್ತದಲ್ಲಾಗಲೀ ಯಾವುದೇ ವಿಚಾರಣಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಾಗಲೀ ಪ್ರಕರಣ ದಾಖಲಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರೇ ಬಗೆಹರಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
3.	ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ವಿವಿಧ ಅಳತೆಯ ಒಟ್ಟು 103 ವಸತಿ ನಿವೇಶನಗಳಿದ್ದು [93 ವಿವಿಧ ಅಳತೆಯ ನಿವೇಶನಗಳು + 10 EWS ನಿವೇಶನಗಳು] ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪೂರ್ವಾನುಮೋದನೆ ಇಲ್ಲದೆ ನಿವೇಶನಗಳ ಅಳತೆ ಹಾಗೂ ನಿವೇಶನಗಳ ಒಟ್ಟು ಸಂಖ್ಯೆಯನ್ನು ಅನುಮೋದಿತ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಬದಲಾಯಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ. ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಿ ಮನೆ ಕಟ್ಟಿದಲ್ಲಿ ಅದಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರೇ ಹೊಣೆಯಾಗಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.
4.	ಅನುಮೋದಿತ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯಂತೆಯೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತ ಮಾಡುವುದು, ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಇಲ್ಲದೆ ಯಾವುದೇ ಬದಲಾವಣೆಗಳನ್ನು ಮಾಡುವಂತಿಲ್ಲ.
5.	ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿನ ಪ್ರತಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೂ ಕುಡಿಯುವ ನೀರು, ತ್ಯಾಜ್ಯ ನೀರು, ವಿಲೇವಾರಿ ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರೇ ಕಲ್ಪಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಉದ್ದೇಶಿತ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ಬೀಳುವ ಮಳೆನೀರು ವ್ಯರ್ಥವಾಗಿ ಹೋಗದಂತೆ ಉದ್ದೇಶಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿಯೇ ಭೂಮಿಯ ಒಳಗಡೆ ಇಂಗುವಂತೆ ಮಾಡಲು ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಿ ಪೂರ್ಣ ವಿವರಗಳನ್ನು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಗುರುತಿಸಿ ತೋರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ವಿಷಯ:- ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಜಿಗಣಿ ಹೋಬಳಿ, ಹುಲಿಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.116 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-26ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.117 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-04ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.119/2 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-30.50 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-25 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/3 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-25 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/4 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-24 ಗುಂ ನಂಜಾಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.4/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-0.75 ಗುಂ ಒಟ್ಟು 6ಎ-15.25ಗುಂ(0ಎ-01ಗುಂ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ಕಲಂ 17(2-A) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ M/s Urbanize Developers (India) Pvt Ltd Represented by Sri. H.R. Ravichandra and Anil K Hirani ರವರ ಪರವಾಗಿ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

6.	ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲುಜಾಗಗಳನ್ನು ಅನುಮೋದಿತ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ ಶೇ.100 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳ ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮೊದಲು Chain link Fencing ಮಾಡಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು.
7.	ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ತೋರಿಸಿರುವ ರಸ್ತೆ ಅಗಲವನ್ನು ಯಾವುದೇ ಕಾರಣಕ್ಕೂ ಕಡಿಮೆ ಮಾಡಬಾರದು.
8.	ಅರ್ಜಿದಾರರು ಉದ್ದೇಶಿರುವ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಥವಾ ಅನ್ಯ ಖಾಸಗಿ ಜಮೀನುಗಳೇನಾದರೂ ಸೇರಿಕೊಂಡಿರುವುದು ತಿಳಿದುಬಂದಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆಯುಕ್ತರು ಅನುಮೋದಿತ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಮಾರ್ಪಾಡು ಮಾಡಲು ಅಥವಾ ಹಿಂತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಅಧಿಕಾರವುಳ್ಳವರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ.
9.	ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ತಪ್ಪು ದಾಖಲೆ ಅಥವಾ ಇನ್ನಿತರೆ ಪೋರ್ಜರಿ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ನೀಡಿರುವುದು ರುಜುವಾತಾದಲ್ಲಿ ಕೆಟಿಸಿಪಿ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಈಗ ನೀಡಿರುವ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆಯು ಕೆಟಿಸಿಪಿ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 76(O) ರನ್ವಯ ತನ್ನಿಂದತಾನೆ ರದ್ದಾಗುವುದೆಂದು ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಈ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಿವಿಲ್ ವ್ಯಾಜ್ಯಗಳೇನಾದರೂ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.
10.	ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಮುಂದೆ ಸೂಚಿಸಬಹುದಾದ ಎಲ್ಲಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವಿಷಯಗಳಿಗೆ ಹಾಗೂ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ತುಂಬುವುದರ ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಬದ್ದರಾಗಿರುವುದು.
11.	ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಘನ ತ್ಯಾಜ್ಯಗಳನ್ನು, ಹಸಿತ್ಯಾಜ್ಯ, ಒಣತ್ಯಾಜ್ಯ, ಪ್ಲಾಸ್ಟಿಕ್ ಮತ್ತು ಇತ್ಯಾದಿ ವಿಂಗಡಿಸಿ. Compost ಮಾಡಲು ಸೂಕ್ತ ಸ್ಥಳವನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
12.	ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲಾ ರಸ್ತೆಗಳನ್ನು IRC Specification ಪ್ರಕಾರ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು, ಅದಕ್ಕೂ ಮುಂಚೆ ಅಂದಾಜುಪಟ್ಟಿಯನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಭಿಯಂತರ ವಿಭಾಗದಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ರಸ್ತೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಅಭಿಯಂತರ ವಿಭಾಗದಿಂದ ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನೆಗಾಗಿ ಮತ್ತು ಕಾಮಗಾರಿ ಪರಿಶೀಲನೆಗೆ ಅನುವು ಮಾಡಿಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.
13.	ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿನ ಪ್ರತಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೂ ಸೋಲಾರ್ ಲೈಟಿಂಗ್ ಮತ್ತು ಸೋಲಾರ್ ವಾಟರ್ ಹೀಟಿಂಗ್ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಅಳವಡಿಸಕ್ಕದ್ದು.

14.	ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ಕಲಂ 17-2ಬಿ ರನ್ವಯ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಪೂರ್ಣ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ ನಂತರ, ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳಿಂದ ಸಿವಿಲ್, ವಿದ್ಯುತ್, ಒಳಚರಂಡಿ ಮತ್ತು ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿರುವ ಕುರಿತು ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರಗಳೊಂದಿಗೆ ಕೋರಿಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದಲ್ಲಿ ಅಂತಿಮ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಮತ್ತು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸಲಾಗುವುದು.
15.	ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡುವ ಪೂರ್ವಭಾವಿಯಾಗಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
16.	ಸಿವಿಲ್ ಕಾಮಗಾರಿ ಕೆಲಸಗಳನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರೇ ಕಾರ್ಯಗತ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.
17.	ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಕೊಳಚೆ ನೀರನ್ನು ಬಯಲು ಜಾಗ/ ಖಾಲಿ ಜಾಗಗಳಿಗೆ ಬಿಡದೇ ಸಂಸ್ಕರಿಸಿ ಕುಡಿಯುವ ನೀರಿನ ಹೊರತಾಗಿ ಉಳಿದ ಬಳಕೆಗಾಗಿ ಬಳಸತಕ್ಕದು.
18.	ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿನ ಪ್ರತಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಗೃಹ ಬಳಕೆ ಹಾಗೂ ಕುಡಿಯುವ ನೀರಿನ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಾಗಿ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಕೊಳವೆಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಕುಡಿಯುವ ನೀರು ಮತ್ತು ಇತರೆ ಉಪಯೋಗಗಳಿಗೆ Dual Piping System ಅಳವಡಿಸುವುದು.
19.	ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಉದ್ಯಾನವನಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ಜಾತಿಯ ಗಿಡಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು. ಹಾಗೂ ಸದರಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಬದಲಾಯಿಸಬಾರದು.
20.	BESCOM ನಿರ್ದೇಶನದಂತೆ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿ ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ಅಳವಡಿಸಲು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
21.	ಸದರಿ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ದಿನಾಂಕ.08/11/2020 ರ ಸುತ್ತೋಲೆಯಂತೆ ಒಟ್ಟು ವಸತಿ ನಿವೇಶನಗಳ ಶೇ.10 ರಷ್ಟು ವಸತಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಆರ್ಥಿಕ ಹಿಂದುಳಿದ ವರ್ಗದವರಿಗಾಗಿ (EWS) ಮತ್ತು ಕಡಿಮೆ ಆದಾಯ ವರ್ಗದವರಿಗಾಗಿ (LIG) ಕಾಯ್ದಿರಿಸಕ್ಕದ್ದು, ಆರ್ಥಿಕ ದುರ್ಬಲ ವರ್ಗದವರಿಗಾಗಿ (EWS) ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿದ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಒಂದುಗೂಡಿಸಿ ದೊಡ್ಡ ಅಳತೆಯ ನಿವೇಶನವನ್ನಾಗಿ ಸಮಾಮೇಲನಾ ಮಾಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಮೂಲ ಆಶಯ ವಿಫಲವಾಗುವುದರಿಂದ ಆರ್ಥಿಕವಾಗಿ ಹಿಂದುಳಿದ ವರ್ಗದವರಿಗಾಗಿ (EWS) ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿದ ವಸತಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಸಮಾಮೇಲನಾ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

ವಿಷಯ:- ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಜಿಗಣಿ ಹೋಬಳಿ, ಹುಲಿಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.116 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-26ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.117 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-04ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.119/2 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-30.50 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-25 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/3 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-25 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/4 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-24 ಗುಂ ನಂಜಾಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.4/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-0.75 ಗುಂ ಒಟ್ಟು 6ಎ-15.25ಗುಂ(0ಎ-01ಗುಂ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ಕಲಂ 17(2-A) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ M/s Urbanize Developers (India) Pvt Ltd Represented by Sri. H.R. Ravichandra and Anil K Hirani ರವರ ಪರವಾಗಿ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

22.	BWSSB, BESCOM ಇಲಾಖೆಗಳಿಂದ ಹಾಗೂ ಅಗತ್ಯಕ್ಕನುಗುಣವಾಗಿ KSPCB ರವರಿಂದ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಸಂಬಂಧಿತ ಇಲಾಖೆಗಳಿಂದ ಕಾಮಗಾರಿ ಮುಕ್ತಾಯ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಪಡೆದು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
23.	ಸದರಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಪೂರ್ಣ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು 3(ಮೂರು) ವರ್ಷಗಳ ಒಳಗಾಗಿ ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ/ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ಕಾಮಗಾರಿ ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿರುವ ಕುರಿತು ದೃಢೀಕರಣ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ ಅಂತಿಮ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು. ಇಲ್ಲವಾದಲ್ಲಿ ಅವಧಿ ಪೂರ್ಣವಾಗುವ (3 ವರ್ಷ) ಮುನ್ನ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ವಿಳಂಬಕ್ಕೆ ಸಕಾರಣಗಳೊಂದಿಗೆ ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಿ, ಒಂದು ವರ್ಷ ಅವಧಿ ವಿಸ್ತರಣೆ ಪಡೆಯುವುದು. ಇಲ್ಲವಾದಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುವ ಅನುಮೋದನೆ ರದ್ದಾಗುತ್ತದೆ.
24.	ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ Transformer Yard, RWH, STP, OHT, SWM ಗಳಿಗಾಗಿ ಸೂಕ್ತ ಜಾಗಗಳನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿದ್ದು ಇವುಗಳನ್ನು ಬದಲಾಯಿಸುವಂತಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಅಭಿಪ್ರಾಯದಂತೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು.
25.	ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಆಗಿಂದಾಗ್ಗೆ ವಿಧಿಸುವ ಇತರೆ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರುವುದು.

ಮೇಲ್ಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಟ್ಟು, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಜಿಗಣಿ ಹೋಬಳಿ, ಹುಲಿಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.116 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-26ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.117 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-04ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.119/2 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-30.50 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-25 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/3 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-25 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/4 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-24 ಗುಂ ನಂಜಾಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.4/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-0.75 ಗುಂ ಒಟ್ಟು 6ಎ-15.25ಗುಂ(0ಎ-01ಗುಂ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ

ವಿಷಯ:- ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಜಿಗಣಿ ಹೋಬಳಿ, ಹುಲಿಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.116 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-26ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.117 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-04ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.119/2 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-30.50 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-25 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/3 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-25 ಗುಂ, ಸರ್ವೆ ನಂ.120/4 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-24 ಗುಂ ನಂಜಾಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.4/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-0.75 ಗುಂ ಒಟ್ಟು 6ಎ-15.25ಗುಂ(0ಎ-01ಗುಂ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ಕಲಂ 17(2-A) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ M/s Urbanize Developers (India) Pvt Ltd Represented by Sri. H.R. Ravichandra and Anil K Hirani ರವರ ಪರವಾಗಿ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಕಲಂ 17[2-A] ರಡಿಯಲ್ಲಿ Demarcation and Development ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

ಆಯುಕ್ತರು
ಬೆಂಆಪ್ರಾ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಇವರಿಗೆ,

M/s Urbanize Developers (India) Pvt Ltd
Represented by Sri. H.R. Ravichandra and
Anil K Hirani
9/2-2, Purushotham Layout, St. Marks Road,
Bangalore-560 085