ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
Bangalore Development Authority
GSTIN : 29AAALB0060D1ZS

ಸಂಖ್ಯೆ : No. ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/PRL-34/2021-22/ 902 /2023-24 ದಿನಾಂಕ : Date : 21/07/2023
C.No. 160930

ಕಾರ್ಯಾದೇಶ

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

ವಿಷಯ:- ಬೆಂಗಳೂರು ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಚಿಕ್ಕನಾಗಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.195/4 ರಲ್ಲಿನ 7 ಎಕರೆ 26.25 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು M/s. Shanders Properties Pvt Ltd ರವರ ಪರವಾಗಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ:
1. ಅರ್ಜಿದಾರರ ಮನವಿ ದಿನಾಂಕ 17.11.2022.
2. ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ಠರಾವು ಸಂಖ್ಯೆ 2.3.5 / 2022, ದಿನಾಂಕ 22.06.2022.
3. ಈ ಕಛೇರಿಯ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/PRL-34/2021-22/915/2022-23, ದಿನಾಂಕ 21.07.2022.
4. ಕೆನರಾ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಚಲನ್ ನಂ. GN22103314, ದಿನಾಂಕ 18.10.2022.
5. ಈ ಕಛೇರಿಯ ಅ.ಟಿ. ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/PRL-34/2021-22/2830/2022-23, ದಿನಾಂಕ 23.01.2023.
6. ಅಧಿಕ ಜಿಲ್ಲಾ ನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ ರವರ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ನೊಂದಾಯಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರ BDA-1-03617-2022-23, ಸಿ.ಡಿ. ನಂ. BDAD1263, ದಿನಾಂಕ 03.02.2023.
7. ಅರ್ಜಿದಾರರ ಮನವಿ ಪತ್ರ ದಿನಾಂಕ 11.05.2023.

ಬೆಂಗಳೂರು ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಚಿಕ್ಕನಾಗಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.195/4 ರಲ್ಲಿನ 7 ಎಕರೆ 26.25 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿಗೆ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸಲು M/s. Shanders Properties Pvt Ltd ರವರು ಉಲ್ಲೇಖ [1] ರಲ್ಲಿನ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ [2] ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ ದಿನಾಂಕ 22.06.2022 ರಂದು ನಡೆದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ 2.3.5 / 2022 ರ ನಡವಳಿಯಲ್ಲಿ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕೈಗಾರಿಕೆ (ಹೈಟೆಕ್) ವಲಯದಿಂದ ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕಾಗಿ ಕೆಟಿಸಿಪಿ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 14-ಎ (3) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಈಗಾಗಲೇ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ನೀಡಿರುವುದರಿಂದ ಮತ್ತು ಅನುಮೋದಿತ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯ ಅಧ್ಯಾಯ 6.1 ರ ರೀತ್ಯಾ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ತಯಾರಿಸಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದನ್ನು ಸಭೆಯು ಗಮನಿಸಿ, ಕೈಗಾರಿಕೆ (ಹೈಟೆಕ್) ಗಾಗಿ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವುದರಿಂದ ವಸತಿಗಾಗಿ ಪರಿಷ್ಕೃತ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ

ವಿಷಯ:- ಬೆಂಗಳೂರು ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಚಿಕ್ಕನಾಗಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.195/4 ರಲ್ಲಿನ 7 ಎಕರೆ 26.25 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು M/s. Shanders Properties Pvt Ltd ರವರ ಪರವಾಗಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಆದೇಶವನ್ನು ಕಾರ್ಯಾದೇಶವನ್ನು ನೀಡುವ ಮುನ್ನ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ ಪಡೆಯುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಡಿಸಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಚಿಕ್ಕನಾಗಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 195/4 ರಲ್ಲಿನ 8ಎಕರೆ-23ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪೈಕಿ ರಸ್ತೆಗಾಗಿ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲಾಗಿರುವ 36.75 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಉಳಿಕೆ 7 ಎಕರೆ 26.25 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಕೆಟಿಸಿಪಿ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 17 (2-A) ಮತ್ತು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ರ ಕಲಂ 32 ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು 'demarcation and development' ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಸಾಮಾನ್ಯ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಡಿಸಿ ಅನುಮೋದಿಸಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಿ, ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮವಹಿಸುವ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಆಯುಕ್ತರಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜಿಸಲು ನಿರ್ಣಯಿಸಲಾಯಿತು.

ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ತೀರ್ಮಾನದಂತೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಸಂಬಂಧ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಉಲ್ಲೇಖ [3] ರ ಈ ಕಛೇರಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ಶುಲ್ಕಗಳ ಬಾಬ್ತು ಒಟ್ಟು ₹.52,84,090/- [`₹. ಐವತ್ತೆರಡು ಲಕ್ಷದ ಎಂಭತ್ತನಾಲ್ಕು ಸಾವಿರದ ತೊಂಭತ್ತು ಮಾತ್ರ] ಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಲು ಹಾಗೂ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಪರಿಷ್ಕೃತ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶ ಪಡೆದು ಸಲ್ಲಿಸುವಂತೆ ತಿಳಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ಉಲ್ಲೇಖ [4] ರಂತೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕೆನರಾ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಚಲನ್ ನಂ. GN22103314 ರ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ 18.10.2022 ಗಳಂದು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸದರಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಮೊತ್ತವು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಖಾತೆಗೆ ಸಂದಾಯವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆರ್ಥಿಕ ವಿಭಾಗದವರು ದಿನಾಂಕ 13.12.2022 ರಂದು ದೃಢೀಕರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಕರಡು ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿನ ಉದ್ಯಾನವನ / ಬಯಲು ಜಾಗ, ಪಬ್ಲಿಕ್ ಯುಟಿಲಿಟಿ ಮತ್ತು ರಸ್ತೆಗಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ನೋಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಸದರಿ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿಕೊಳ್ಳುವಂತೆ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು [ಪೂರ್ವ ವಿಭಾಗ], ಇವರಿಗೆ ಉಲ್ಲೇಖ [5] ರ ಈ ಕಛೇರಿಯ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಕರಡು ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿನ ಉದ್ಯಾನವನ / ಬಯಲು ಜಾಗ, ಪಬ್ಲಿಕ್ ಯುಟಿಲಿಟಿ ಮತ್ತು ರಸ್ತೆಗಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ದಿನಾಂಕ 03.02.2023 ರಂದು ನೋಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಉಲ್ಲೇಖ [6] ರಂತೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿ ಕೊಂಡಿರುವುದಾಗಿ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು, ಪೂರ್ವ ವಿಭಾಗ, ಇವರು ವರದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಪರಿಷ್ಕೃತ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖ[7] ರ ಮನವಿ ಪತ್ರದೊಂದಿಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಚಿಕ್ಕನಾಗಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.195/4 ರಲ್ಲಿನ 7 ಎಕರೆ 26.25 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17(2-A) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ demarcation and development' ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಟ್ಟು ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

ವಿಷಯ:- ಬೆಂಗಳೂರು ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಚಿಕ್ಕನಾಗಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.195/4 ರಲ್ಲಿನ 7 ಎಕರೆ 26.25 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು M/s. Shanders Properties Pvt Ltd ರವರ ಪರವಾಗಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

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 126 ವಸತಿ ನಿವೇಶನಗಳಿದ್ದು (114 ವಿವಿಧ ಅಳತೆಯ ನಿವೇಶನಗಳು + 12 EWS ನಿವೇಶನಗಳು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪೂರ್ವಾನುಮೋದನೆ ಇಲ್ಲದೆ ನಿವೇಶನಗಳ ಅಳತೆ ಹಾಗೂ ನಿವೇಶನಗಳ ಒಟ್ಟು ಸಂಖ್ಯೆಯನ್ನು ಅನುಮೋದಿತ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಬದಲಾಯಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.
4.	ಅನುಮೋದಿತ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯಂತೆಯೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತ ಮಾಡುವುದು, ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಇಲ್ಲದೆ ಯಾವುದೇ ಬದಲಾವಣೆಗಳನ್ನು ಮಾಡುವಂತಿಲ್ಲ.
5.	ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿನ ಪ್ರತಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೂ ಕುಡಿಯುವ ನೀರು, ತ್ಯಾಜ್ಯ ನೀರು, ವಿಲೇವಾರಿಗಾಗಿ 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.
6.	ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲುಜಾಗಗಳನ್ನು ಅನುಮೋದಿತ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ ಶೇ.100 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳ ಬಿಡುಗಡೆ ಕೋರುವ ಮೊದಲು Chain link Fencing ಮಾಡಿ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು.
7.	ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವ ರಸ್ತೆ ಅಗಲವನ್ನು ಯಾವುದೇ ಕಾರಣಕ್ಕೂ ಕಡಿಮೆ ಮಾಡಬಾರದು.
8.	ಬಫರ್ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಗಿಡ-ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳಸತಕ್ಕದ್ದು
9.	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 ಕೆಟಿಸಿಪಿ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 76 (O) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆಯುಕ್ತರು ಅಧಿಕಾರವುಳ್ಳರಾಗಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಲಾಗುವುದು.
10.	ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸುಳ್ಳು ದಾಖಲೆ ಅಥವಾ ಇನ್ನಿತರೆ ಪೋರ್ಜರಿ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ನೀಡಿರುವುದು ರುಜುವಾತಾದಲ್ಲಿ ಈಗ ನೀಡಿರುವ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆಯು ತನ್ನಿಂದತಾನೆ ರದ್ದಾಗುವುದೆಂದು ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
11.	ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಮುಂದೆ ಸೂಚಿಸಬಹುದಾದ ಎಲ್ಲಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವಿಷಯಗಳಿಗೆ ಹಾಗೂ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ತುಂಬುವುದರ ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಬದ್ಧರಾಗಿರುವುದು.

ವಿಷಯ:- ಬೆಂಗಳೂರು ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಚಿಕ್ಕನಾಗಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.195/4 ರಲ್ಲಿನ 7 ಎಕರೆ 26.25 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು M/s. Shanders Properties Pvt Ltd ರವರ ಪರವಾಗಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

12.	ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಳಿಂದ ಉತ್ಪಾದನೆಯಾಗುವ ಘನ ತ್ಯಾಜ್ಯಗಳನ್ನು, ಹಸಿತ್ಯಾಜ್ಯ, ಒಣತ್ಯಾಜ್ಯ, ಪ್ಲಾಸ್ಟಿಕ್ ಮತ್ತು ಇತ್ಯಾದಿಗಳಾಗಿ ವಿಂಗಡಿಸಲು ಹಾಗೂ Compost ಮಾಡಲು ಸೂಕ್ತ ಸ್ಥಳವನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
13.	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 ಅನುವು ಮಾಡಿಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.
14.	ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿನ ಪ್ರತಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೂ ಸೋಲಾರ್ ಲೈಟಿಂಗ್ ಮತ್ತು ಸೋಲಾರ್ ವಾಟರ್ ಹೀಟಿಂಗ್ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಅಳವಡಿಸಕ್ಕದ್ದು.
15.	ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ಕಲಂ 17-2ಬಿ ರನ್ವಯ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಪೂರ್ಣ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸಿದ ನಂತರ, ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳಿಂದ ಸಿವಿಲ್, ವಿದ್ಯುತ್, ಒಳಚರಂಡಿ ಮತ್ತು ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿರುವ ಕುರಿತು ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರಗಳೊಂದಿಗೆ ಕೋರಿಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದಲ್ಲಿ ಅಂತಿಮ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಮತ್ತು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸಲಾಗುವುದು.
16.	ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡುವ ಪೂರ್ವಭಾವಿಯಾಗಿ ಸಂಬಂಧ ಪಟ್ಟ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
17.	ಸಿವಿಲ್ ಕಾಮಗಾರಿ ಕೆಲಸಗಳನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರೇ ಕಾರ್ಯಗತ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.
18.	ಅಭಿವೃದ್ದಿದಾರರು ಕೊಳಚೆ ನೀರನ್ನು ಬಯಲು ಜಾಗ/ ಖಾಲಿ ಜಾಗಗಳಿಗೆ ಬಿಡದೇ ಸಂಸ್ಕರಿಸಿ ಕುಡಿಯುವ ನೀರಿನ ಹೊರತಾಗಿ ಉಳಿದ ಬಳಕೆಗಾಗಿ ಬಳಸತಕ್ಕದು.
19.	ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿನ ಪ್ರತಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಗೃಹ ಬಳಕೆ, ಕುಡಿಯುವ ನೀರಿನ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಉಪಯೋಗದ ನೀರು ಸರಬರಾಜು ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಾಗಿ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಕೊಳವೆಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
20.	ಅಭಿವೃದ್ದಿದಾರರು ಉದ್ಯಾನವನಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ಜಾತಿಯ ಗಿಡಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳಸಿ ಅಭಿವೃದ್ದಿಪಡಿಸುವುದು ಹಾಗೂ ಅದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಬದಲಾಯಿಸಬಾರದು.
21.	BESCOM ನಿರ್ದೇಶನದಂತೆ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿ ವಿದ್ಯುತ್ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಂಡು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಲು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
22.	BWSSB / KUWSDB/RWS, BESCOM ಇಲಾಖೆಗಳಿಂದ ಹಾಗೂ ಅಗತ್ಯಕ್ಕನುಗುಣವಾಗಿ KSPCB ರವರಿಂದ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಸಂಬಂಧಿತ ಇಲಾಖೆಗಳಿಂದ ಕಾಮಗಾರಿ ಮುಕ್ತಾಯ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಪಡೆದು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.

ವಿಷಯ:- ಬೆಂಗಳೂರು ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಚಿಕ್ಕನಾಗಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.195/4 ರಲ್ಲಿನ 7 ಎಕರೆ 26.25 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು M/s. Shanders Properties Pvt Ltd ರವರ ಪರವಾಗಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

23.	ಸದರಿ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ದಿನಾಂಕ.08/11/2010 ರ ಸುತ್ತೋಲೆಯಂತೆ ಒಟ್ಟು ವಸತಿ ನಿವೇಶನಗಳ ಶೇ.10 ರಷ್ಟು ವಸತಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಆರ್ಥಿಕ ಹಿಂದುಳಿದ ವರ್ಗದವರಿಗಾಗಿ (EWS) ಮತ್ತು ಕಡಿಮೆ ಆದಾಯ ವರ್ಗದವರಿಗಾಗಿ (LIG) ಕಾಯ್ದಿರಿಸಕ್ಕದ್ದು, ಆ ವರ್ಗದವರಿಗೆ ನಿವೇಶನವನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು. ಆರ್ಥಿಕ ದುರ್ಭಲ ವರ್ಗದವರಿಗಾಗಿ (EWS) ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿದ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಒಂದುಗೂಡಿಸಿ ದೊಡ್ಡ ಅಳತೆಯ ನಿವೇಶನವನ್ನಾಗಿ ಸಮಾಮೇಲನಾ ಮಾಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಮೂಲ ಆಶಯ ವಿಫಲವಾಗುವುದರಿಂದ ಆರ್ಥಿಕವಾಗಿ ಹಿಂದುಳಿದ ವರ್ಗದವರಿಗಾಗಿ (EWS) ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿದ ವಸತಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಸಮಾಮೇಲನಾ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.
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 ಬೆಂಗಳೂರು ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಚಿಕ್ಕನಾಗಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.195/4 ರಲ್ಲಿನ 7 ಎಕರೆ 26.25 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17(2-A) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ demarcation and development' ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

ಆಯುಕ್ತರು,
ಬೆಂಅಪ್ರಾ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಇವರಿಗೆ,

M/S. Shanders Properties Pvt. Ltd.,
1097, 18th B Road, 5th Block,
Rajajinagar, Bangalore 560 010.