ನೆಲಮಂಗಲ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

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

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

ಅನುಮೋದನಾ ಪತ್ರ

ಸಂಖ್ಯೆ:ನೆಯೋಪ್ರಾ:ಎಲ್‌ಎ೬:48:2019–20

ದಿನಾಂಕ: 3 NOV 2020

ವಿಷಯ: ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ತಾಲ್ಲೂಕು, ದಾಸನಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಅಗ್ರಹಾರಪಾಳ್ಯ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.30 ರಲ್ಲಿ 05 ಎಕರೆ–00 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ (Group Housing Development Plan) ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ: **1)** ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪತ್ರ ದಿನಾಂಕ:16–01–2020, ದಿನಾಂಕ:11–02–2020 ಮತ್ತು ದಿನಾಂಕ:13–05–2020

2) ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ:ಆರ್‌ಡಿ.19.ಎಲ್‌ಜಿಬಿ.2018 ಬೆಂಗಳೂರು ದಿನಾಂಕ:19–03–2018.

3) ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ ರವರ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: LND (D) CR/72/2017-18, ದಿನಾಂಕ:24–05–2018.

4) ತಹಶೀಲ್ದಾರರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಬೆಂಗಳೂರು ಇವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: LND (D) CR/172/2017-18, ದಿನಾಂಕ:06–12–2018.

5) ದಿನಾಂಕ:30–09–2020 ರಂದು ನಡೆದ ನೆಲಮಂಗಲ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 101 ನೇ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ–101.6.5 ರ ನಿರ್ಣಯ

6) ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಿದ ದಿನಾಂಕ:16–10–2020.

7) ನೋಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರ ದಿನಾಂಕ:23–10–2020.

****

ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಉಲ್ಲೇಖ (1) ರಲ್ಲಿ **ರಾಜೀವ್ ಗಾಂಧಿ ವಸತಿ ನಿಗಮ ನಿಯಮಿತ,** ಬೆಂಗಳೂರು. ರವರು ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ತಾಲ್ಲೂಕು, ದಾಸನಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಅಗ್ರಹಾರಪಾಳ್ಯ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.30 ರಲ್ಲಿ 05 ಎಕರೆ–00 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಜಮೀನಿನ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ (Group Housing Development Plan)ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಹಾಗೂ ಉಲ್ಲೇಖ (2) ರ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನನ್ನು ವಸತಿ ಯೋಜನೆಗಾಗಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಮಂಜೂರಾತಿ ನಿಯಮಗಳು 1969 ರ ನಿಯಮ 22ಎ(3)(iii) ರನ್ವಯ ಮಂಜೂರಾತಿ ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ಉಲ್ಲೇಖ (3) ರ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಆದೇಶದಲ್ಲಿರುವಂತೆ ಉಲ್ಲೇಖ (4) ರಲ್ಲಿ ತಹಶೀಲ್ದಾರರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ರವರು RGHCL ರವರಿಗೆ ಪ್ರಸ್ತವಿತ ಜಮೀನನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ, ಸದರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖ (5) ರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಲಾಗಿ, ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಒಟ್ಟು 05 ಎಕರೆ–00 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ (Group Housing Development Plan) ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದಿಸಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಯ ನಿರ್ಣಯದನ್ವಯ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಉಲ್ಲೇಖ (6) ರಲ್ಲಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿನ ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗ ಹಾಗೂ ರಸ್ತೆಗಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿದ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖ (7) ರಂತೆ ನೊಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ನೆಲಮಂಗಲ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ನೆಲಮಂಗಲ ರವರಿಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಹಾಗಾಗಿ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ

ಅನುಮೋದನೆಗೊಂಡಿರುವ ಮಹಾಯೋಜನೆಯ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳನ್ವಯ ಹಾಗೂ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾ[illegible] ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ, ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಿತ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಗೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ನಿಬಂಧನೆಗಳೊಂ[illegible] ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

ನಿಬಂಧನೆಗಳು:-

1. ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿಯಲ್ಲದೆ ಈ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಬದಲಾವಣೆಯನ್ನು ಮಾಡಬಾರದು.
2. ಈ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವಂತೆ ರಸ್ತೆಗಳನ್ನು, ಉದ್ಯಾನವನಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿದ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು, ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಹಾಗೂ ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯಕ್ಕೆ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿದ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಯಥಾವತ್ತಾಗಿ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಅಳವಡಿಸಿ, ಡಾಂಬರೀಕೃತ ರಸ್ತೆ, ಮಳೆ ನೀರಿನ ಚರಂಡಿ, ಕಲ್ವರ್ಟ್ಸ್, ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆ, ಕುಡಿಯುವ ನೀರಿನ ವ್ಯವಸ್ಥೆ, ವಿದ್ಯುತ್‌ಸಂಪರ್ಕ, ಸೂಕ್ತವಾದ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಪ್ರಮಾಣೀಕೃತ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಸೀವೇಜ್ ಟ್ರೀಟ್‌ಮೆಂಟ್ (STP), ಹಾಗೂ ರಸ್ತೆ ಬದಿಯ ಸಾಲು ಮರಗಳ ನೆಡುವಿಕೆ ಮುಂತಾದ ಎಲ್ಲಾ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಗರಿಷ್ಠ ಎರಡು ವರ್ಷಗಳ ಒಳಗಾಗಿ ಮುಗಿಸಿ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸುವುದು.
3. ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ ಯಿಂದ Consent for Establishment ಅನ್ನು ಪಡೆಯುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗೂ ಸದರಿ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ ಯಿಂದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣ ಪತ್ರ ಪಡೆಯದೇ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯ ಕೈಗೊಳ್ಳಬಾರದು.
4. ಈ ಅನುಮೋದಿತ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಂಬಂಧ, ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಇಲಾಖೆಗಳಿಂದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಪಡೆದು, ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ (ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ) ಪಡೆಯುವುದು.
5. ಈ ಅನುಮೋದಿತ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲುಜಾಗದ ಪ್ರದೇಶ, ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭಕ್ಕೆ ಮೀಸಲಿಟ್ಟ ಪ್ರದೇಶ, ರಸ್ತೆಗಳು ಹಾಗೂ ಇನ್ನಿತರೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಜಾಗಳನ್ನು ಯಾವುದೇ ಕಾರಣಕ್ಕೂ ಅತಿಕ್ರಮಣ / ಪರಭಾರೆ ಮಾಡಬಾರದು. ಹಾಗೂ ಒತ್ತುವರಿಯಾಗದಂತೆ ಸಂರಕ್ಷಿಸುವುದು.
6. ಈ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿರುವ ರಸ್ತೆಗಳು, ಉದ್ಯಾನವನವನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸಿ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ತಿಳಿಸುವವರೆಗೆ ನಿರ್ವಹಣೆಯನ್ನು ಮಾಡುವುದು.
7. ಕೊಳವೆ ಬಾವಿಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಲಯವು ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ (ಸಿವಿಲ್) ಸಂಖ್ಯೆ 36:2009 ರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ:06-08-2010 ರಂದು ನೀಡಿರುವ ತೀರ್ಪನ್ನು ಯಥಾವತ್ತಾಗಿ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಪುರಸಭೆ / ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳು ನಿಯಮಾವಳಿಗನ್ವಯ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸುವುದು.
8. ಈ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಮಳೆನೀರು ಸಂಗ್ರಹಣೆಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು ಮತ್ತು ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಮಳೆ ನೀರು ಪೋಲಾಗುವುದನ್ನು ತಡೆದು ಅಂತರ್ ಜಲವೃದ್ಧಿಗೆ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳುವುದು.
9. ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನವನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿ ನಿರ್ವಹಣೆಯನ್ನು ಮಾಡುವುದು.
10. ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಬರುವ "ಬಿ" ಖರಾಬು ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸೇರಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಯಥಾಸ್ಥಿತಿಯಂತೆ ಕಾಪಾಡುವುದು. ಹಾಗೂ ಅತಿಕ್ರಮಣ ಮಾಡಬಾರದು. ಮತ್ತು ಇತರೆ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸುವುದು.

11. ಈ ಅನುಮೋದಿತ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಹಾಲಿ ಇರುವ ಗಿಡಮರಗಳನ್ನು ಸಾಧ್ಯವಾದಷ್ಟು ಮಟ್ಟಿಗೆ ಉಳಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು. ಮತ್ತು ರಸ್ತೆಗಳ ಎರಡು ಕಡೆ ಹಾಗೂ ಉದ್ಯಾನವನಗಳಲ್ಲಿ ಹೊಸ ಸಸ್ಯಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಸಲು ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕು.
12. ಈ ಅನುಮೋದನೆಯು ತಾಂತ್ರಿಕವಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಇದನ್ನು ಜಮೀನಿನ ಮೇಲಿರುವ ಹಕ್ಕನ್ನು ಅಥವಾ ಮಾಲೀಕತ್ವವನ್ನು ನಿರೂಪಿಸಲು ಉಪಯೋಗಿಸಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ.
13. ಈ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ಸಿವಿಲ್ ವ್ಯಾಜ್ಯಗಳಿಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಹೊಣೆಯಾಗುವುದಿಲ್ಲ.
14. ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನುಗಳು ಯಾವುದೇ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಒಳಪಟ್ಟಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.
15. ಸರ್ಕಾರವು ನಿಗಧಿಪಡಿಸುವ ಇತರೆ ಯಾವುದೇ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸುವುದು.
16. ಪ್ರಶ್ನಿತ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಬೇಕಾದಲ್ಲಿ, ಒಟ್ಟಾರೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಗೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವುದು.
17. ಈ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಸಂಬಂಧ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿರುವ ಭೂ ಮಾಲೀಕತ್ವ ದಾಖಲೆಗಳು, ಸರ್ವೆಸ್ಕೆಚ್ ಮತ್ತು ಇತರೆ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲಾತಿಗಳು / ಮಾಹಿತಿಗಳು ತಪ್ಪು / ಸುಳ್ಳಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ / ಫೋರ್ಜರಿಯಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಮೇಲ್ಕಂಡ ಯಾವುದೇ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಈ ಅನುಮೋದನೆಯು ತಾನೇ ತಾನಾಗಿ ರದ್ದುಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ.

ಸದಸ್ಯ-ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ
ನೆಲಮಂಗಲ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
ನೆಲಮಂಗಲ

ಇವರಿಗೆ,

1. **ಮುಖ್ಯ ಅಭಿಯಂತರರು, ರಾಜೀವ್ ಗಾಂಧಿ ವಸತಿ ನಿಗಮ ನಿಯಮಿತ,** #ಕಾವೇರಿ ಭವನ, 9ನೇ ಮಹಡಿ, ಇ ಮತ್ತು ಎಫ್ ಬ್ಲಾಕ್, ಕೆಂಪೇಗೌಡ ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು-560 009. ರವರಿಗೆ ಅನುಮೋದಿತ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ (Group Housing Development Plan) ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ರಸ್ತೆಯನ್ನು, ಉದ್ಯಾನವನ ಪ್ರದೇಶ ಹಾಗೂ ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನವನ್ನು, ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಯಥಾವತ್ತಾಗಿ ಅಳವಡಿಸಿ, ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವಂತೆ ಈ ಮೂಲಕ ಕೋರಲಾಗಿದೆ.
2. **ಪಂಚಾಯಿತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು, ಹುಸ್ಕೂರು ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ,** ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಇವರಿಗೆ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯ ನಾಲ್ಕು ಪ್ರತಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದೆ.
3. ಕಛೇರಿ ಪ್ರತಿ.