ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
Bangalore Development Authority

ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/DLP-37/2015-16/ 1387 /2017-18.

ಸಂಖ್ಯೆ :
No.

ದಿನಾಂಕ :
Date : 28/10/2017

ಕಾರ್ಯಾದೇಶ

ವಿಷಯ:- ಬೆಂಗಳೂರು ಜಿಲ್ಲೆ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಶ್ರೀರಾಮಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.18,19, 20, 23, 24 ಮತ್ತು ಗಟ್ಟಿಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 66/2 67,196,197,198,199,203, 204, 213, 214/1 ಒಟ್ಟು 50 ಎಕರೆ 23 ಗುಂಟೆ (0-25 ಗುಂಟೆ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ (ವಿಲ್ಲಾ ಮತ್ತು ಅಪಾರ್ಟ್ ಮೆಂಟ್) ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವಂತೆ ಶ್ರೀಮತಿ.ಎನ್.ಶೋಬಾ ವನೀತಾ, ನಾರಾಯಣರೆಡ್ಡಿ, ಜಗದೀಶ್, ಕಾಂತಮ್ಮ, ನಾರಾಯಣ ರೆಡ್ಡಿ, ಗೋಪಾಲ ರೆಡ್ಡಿ ಮತ್ತು ಇತರರ ಪರವಾಗಿ ಜಿ.ಪಿ.ಎ. ಮತ್ತು ಜೆ.ಡಿ.ದಾರರಾದ M/s Adarsh Developers ಮತ್ತು M/s Akarshak Realty Pvt.Ltd ರವರು ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ

1. ಅರ್ಜಿದಾರರ ಮನವಿ ದಿನಾಂಕ 29.10.2015 ಮತ್ತು 13.03.2017.
2. ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ಠರಾವು ಸಂಖ್ಯೆ 30/2017, ದಿನಾಂಕ 22.03.2017.
3. ಈ ಕಛೇರಿಯ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/DLP-37/2015-16/153/2017-18, ದಿನಾಂಕ 21.04.2017 ರಂದು ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಸಂಬಂಧ ಶುಲ್ಕ ₹. 01,48,81,600/- ಅನ್ನು ಪಾವತಿಸಲು ನೀಡಿರುವ ಪತ್ರ.
4. ಅರ್ಜಿದಾರರು ದಿನಾಂಕ 24.04.2017 ರಂದು ಕೆನರಾ ಬ್ಯಾಂಕ್ ನಲ್ಲಿ ₹. 01,48,81,600/- ಗಳನ್ನು ಚಲನ್ ನಂ. 18956 ಮೂಲಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿದ್ದು, ಇದನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆರ್ಥಿಕ ವಿಭಾಗದವರು ದಿನಾಂಕ 23.05.2017 ರಂದು ಹಣ ಸಂದಾಯವಾದ ಬಗ್ಗೆ ದೃಢೀಕರಿಸಿರುವುದು.
5. ಸರ್ಕಾರದ ಪತ್ರದ ಸಂಖ್ಯೆ ನಅಇ/106/ಬೆಂಅಸೇ/2017, ದಿನಾಂಕ 26.04.2017.
6. ಈ ಕಛೇರಿ ಅನೌಪಚಾರಿಕ ಟಿಪ್ಪಣಿ ಸಂಖ್ಯೆ ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/DLP-37/2015-16/ 664/2017-18 ರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 30.06.2017 ರಂದು ಉದ್ಯಾನವನ / ಬಯಲು ಜಾಗ ರಸ್ತೆ ವಿಸ್ತರಣಾ ಪ್ರದೇಶ ಮತ್ತು 12 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ನೋಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯೇಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಉಚಿತವಾಗಿ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು [ಪೂರ್ವ ವಿಭಾಗ] ರವರಿಗೆ ತಿಳಿಸಿರುವುದು.
7. ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು [ಪೂರ್ವ ವಿಭಾಗ], ಬೆಂಅಪ್ರಾ ಇವರು ದಿನಾಂಕ 04.08.2017 ರಂದು ನೋಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಉದ್ಯಾನವನ / ಬಯಲು ಜಾಗ, ರಸ್ತೆ ವಿಸ್ತರಣಾ ಪ್ರದೇಶ ಮತ್ತು 12 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತಗೆ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿ ಕೊಂಡಿರುವುದು.

2--

8. ಕಾವೇರಿ ನೀರಿನ ಕರ, ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆ ಮೇಲುಕರ, MRTS ಕರಗಳನ್ನು, Metro Cess ಮತ್ತು ವಿವಿಧ ಶುಲ್ಕಗಳ ಪರಿಷ್ಕೃತ ದರವನ್ನು ಪಾವತಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ಸರ್ಕಾರದ ಅಂತಿಮ ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕೆ ಬದ್ಧರಿರುವುದಾಗಿ ಛಾಪಾ ಕಾಗದದಲ್ಲಿ ನೋಟರಿಯವರಿಂದ ದೃಢೀಕರಿಸಿ ದಿನಾಂಕ 24.04.2017 ರಂದು ನೀಡಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ.

ಬೆಂಗಳೂರು ಜಿಲ್ಲೆ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಶ್ರೀರಾಮಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.18,19, 20, 23, 24 ಮತ್ತು ಗಟ್ಟಿಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 66/2 67,196,197,198,199,203, 204, 213, 214/1 ಒಟ್ಟು 50 ಎಕರೆ 23 ಗುಂಟೆ (0-25 ಗುಂಟೆ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವಂತೆ ಉಲ್ಲೇಖ [1] ರಲ್ಲಿ ಶ್ರೀಮತಿ.ಎನ್.ಶೋಬಾ ವನೀತಾ, ನಾರಾಯಣರೆಡ್ಡಿ, ಜಗದೀಶ್, ಕಾಂತಮ್ಮ, ನಾರಾಯಣ ರೆಡ್ಡಿ, ಗೋಪಾಲ ರೆಡ್ಡಿ ಮತ್ತು ಇತರರ ಪರವಾಗಿ ಜಿ.ಪಿ.ಎ. ಮತ್ತು ಜೆ.ಡಿ.ದಾರರಾದ M/s Adarsh Developers ಮತ್ತು M/s Akarshak Realty Pvt.Ltd ರವರು ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ವಿಷಯವನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖ [2] ರಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ 30/2017, ದಿನಾಂಕ 22.03.2017 ರಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆ ಬಗ್ಗೆ ನಗರ ಯೋಜಕ ಸದಸ್ಯರು ಸಭೆಗೆ ವಿವರಿಸಿದರು. ಇದರಲ್ಲಿ ಕೆರೆಗೆ ಲಗತ್ತಾಗಿರುವ 75 ಮೀ. ವರೆಗಿನ ಜಾಗವನ್ನು ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗೆ / ಪಾರ್ಕ್ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿಸದೆ ಖುಲ್ಲಾ ಬಿಟ್ಟಿರುವುದನ್ನು ಸಭೆಗೆ ತಿಳಿಸಿದರು. ಹಾಗೂ ಸರ್ವೆ ನಂ. 18 ರಲ್ಲಿ ಸೂಚಿಸಿರುವ ಬಫರ್ ಸೂಕ್ತವಾಗಿದೆ. ಕೆರೆ ಹಳ್ಳಗಳಿಗೆ ಬಫರ್ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ Drive way / ಉದ್ಯಾನವನ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ದಿನಾಂಕ 21.02.2017 ರಂದು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಪತ್ರ ಬರೆದಿದ್ದು, ಈ ಸಂಬಂಧ ಸರ್ಕಾರ ನೀಡಬಹುದಾದ ಮಾರ್ಗದರ್ಶನದಂತೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಸಾಮಾನ್ಯ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಡಿಸಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ [ವಿಲ್ಲಾ ಮತ್ತು ಅಪಾರ್ಟ್ ಮೆಂಟ್] ಯನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಿ, ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಆಯುಕ್ತರಿಗೆ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜಿಸಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ತೀರ್ಮಾನದಂತೆ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಸಂಬಂಧ ವಿವಿಧ ಶುಲ್ಕಗಳ ಬಾಬ್ತು ₹. 01,48,81,600/- [₹. ಒಂದು ಕೋಟಿ ನಲವತ್ತೆಂಟು ಲಕ್ಷದ ಎಂಭತ್ತೊಂದು ಸಾವಿರದ ಆರುನೂರು ಮಾತ್ರ] ಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸುವಂತೆ ಉಲ್ಲೇಖ [3] ರ ಈ ಕಛೇರಿಯ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಲಾಗಿತ್ತು.

ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಗೊಂಡ RMP-2015 ರಲ್ಲಿ ಗುರುತಿಸಿರುವ ಕೆರೆ ಮತ್ತು ಹಳ್ಳಗಳಿಗೆ ಬಫರ್ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಅನುಮತಿಸಬಹುದಾದ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಕುರಿತಂತೆ ಈ ಕಛೇರಿಯ ಪತ್ರದ ದಿನಾಂಕ ದಿನಾಂಕ 21.02.2017 ಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಉಲ್ಲೇಖ [5] ರ ಸರ್ಕಾರದ ಪತ್ರದ ದಿನಾಂಕ 26.04.2017 ರಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ನಿರ್ದೇಶನವಾಗಿದೆ.

> "ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪತ್ರದ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದೆ. RMP-2015 ರನ್ವಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ರೂಪಿಸಿಕೊಂಡಿರುವ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳಲ್ಲಿ ಕಲ್ಪಿಸಿರುವ ಅವಕಾಶಗಳಂತೆ ಉಲ್ಲೇಖಿತ ತಮ್ಮ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ / ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದಿಸಲು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕ್ರಮ ವಹಿಸಬಹುದೆಂದು ಈ ಮೂಲಕ ತಿಳಿಸಿದೆ. ಹಾಗೂ ಸದರಿ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿ ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ / ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡತಕ್ಕದಲ್ಲವೆಂದು ನಿರ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ"

ಅರ್ಜಿದಾರರು ಉಲ್ಲೇಖ [4] ರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 24.04.2017 ರಂದು ₹. 01,48,81,600/- [₹. ಒಂದು ಕೋಟಿ ನಲವತ್ತೆಂಟು ಲಕ್ಷದ ಎಂಭತ್ತೊಂದು ಸಾವಿರದ ಆರುನೂರು ಮಾತ್ರ] ಗಳನ್ನು ಕೆನರಾ ಬ್ಯಾಂಕ್ ನ ಚಲನ್ ನಂ. 18956 ರ ಮೂಲಕ ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಮೊತ್ತವು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಂದಾಯವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆರ್ಥಿಕ ವಿಭಾಗದವರು ದಿನಾಂಕ 23.05.2017 ರಂದು ದೃಢೀಕರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿನ ಉದ್ಯಾನವನ / ಬಯಲು ಜಾಗ, ರಸ್ತೆ ವಿಸ್ತರಣಾ ಪ್ರದೇಶ ಮತ್ತು ಸರ್ವೆ ನಂ. 196, 197, 198, 199 ರಲ್ಲಿ ಪಶ್ಚಿಮದ ಕಡೆಯಿಂದ ಪೂರ್ವದ ಕಡೆಗೆ ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ 12 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆ [Drive Way] ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ನೊಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಪುಕ್ಕಟೆಯಾಗಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವಂತೆ ಉಲ್ಲೇಖ [6] ರ ಈ ಕಛೇರಿಯ ಅನೌಪಚಾರಿಕ ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು [ಪೂರ್ವ] ರವರಿಗೆ ತಿಳಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಉಲ್ಲೇಖ [7] ರ ದಿನಾಂಕ 04.08.2017 ರಂದು ಸದರಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿನ ಉದ್ಯಾನವನ / ಬಯಲು ಜಾಗ, ರಸ್ತೆ ವಿಸ್ತರಣಾ ಪ್ರದೇಶ ಮತ್ತು ಸರ್ವೆ ನಂ. 196, 197, 198, 199 ರಲ್ಲಿ ಪಶ್ಚಿಮದ ಕಡೆಯಿಂದ ಪೂರ್ವದ ಕಡೆಗೆ ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ 12 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆ [Drive Way] ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪುಕ್ಕಟೆಯಾಗಿ ನೊಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಹಸ್ತಾಂತರ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವುದಾಗಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು [ಪೂರ್ವ ವಿಭಾಗ] ರವರು ದೃಢೀಕರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕಾವೇರಿ ನೀರಿನ ಕರ, ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆ ಮೇಲುಕರ, ಎಂ.ಆರ್.ಟಿ.ಎಸ್ ಕರ, Metro Cess ಮತ್ತು ವಿವಿಧ ಶುಲ್ಕಗಳ ಪರಿಷ್ಕೃತ ದರವನ್ನು ಪಾವತಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ಸರ್ಕಾರದ ಅಂತಿಮ ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕೆ ಬದ್ಧರಿರುವುದಾಗಿ ದಿನಾಂಕ 24.04..2017 ರಂದು ಉಲ್ಲೇಖ [8] ರಲ್ಲಿ ನೋಟರೈಸ್ಡ್ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳೊಂದಿಗೆ ತಾಳೆ ಮಾಡಿ ತುಲನಾತ್ಮಕ ಪಟ್ಟಿಯ ವಿವರಗಳು ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಇರುತ್ತವೆ.

ಕ್ರ.ಸಂ	ವಿವರಗಳು	ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ
01	ಜಮೀನಿನ ಒಟ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣ	51 ಎ 08 ಗುಂ ಅಥವಾ 207197.50 ಚ.ಮೀ
02	ಖರಾಬು	0-25 ಗುಂ ಅಥವಾ 2529.27 ಚ.ಮೀ
03	ಜಮೀನಿನ ಉಳಿಕೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ	50 ಎ 23 ಗುಂ ಅಥವಾ 204668.23 ಚ.ಮೀ
04	Road already Utilized existiong Road	289.81 ಚ.ಮೀ
05	RMP-2015 ರಂತೆ 24 ಮೀ ಅಗಲದ ಉದ್ದೇಶಿತ ರಸ್ತೆಗಾಗಿ	245.90 ಚ.ಮೀ
06	Net Site Area for Coverage	204132.52 ಚ.ಮೀ or 50 ಎಕರೆ 18 ಗುಂಟೆ

ಕ್ರ. ಸಂ	ವಿವರಗಳು	ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯಂತೆ	ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ
01	ಜಮೀನಿನ ಉಳಿಕೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ		50 ಎ 23 ಗುಂ ಅಥವಾ 204668.23 ಚ.ಮೀ
02	ನಡುಜಾಗಗಳು	ಕಟ್ಟಡ ಸುತ್ತಲು ಕನಿಷ್ಠ 16.00ಮೀ	ಕಟ್ಟಡ ಸುತ್ತಲು ಕನಿಷ್ಠ 16.00ಮೀ.
03	ಎಫ್.ಎ.ಆರ್. (ಅನುಪಾತ)	ಗರಿಷ್ಠ ಶೇ.2.25	ಶೇ.2.24
04	ಕ್ಷೇತ್ರಾವರಿಸುವಿಕೆ	ಗರಿಷ್ಠ ಶೇ.55	ಶೇ.22.92
05	ಅಂತಸ್ತುಗಳು	--	ಗರಿಷ್ಠ 2BF+GF+24 UF ಕನಿಷ್ಠ GF+01 UF
06	ಕಟ್ಟಡದ ಎತ್ತರ	Above 50.0mtrs	ಗರಿಷ್ಠ 81.85ಮೀ ಕನಿಷ್ಠ 07.85ಮೀ
07	ರಸ್ತೆ ಅಗಲ	12.00 ಮೀ ನಿಂದ 18.0 ಮೀ ನವರೆಗೆ	12.24 ಮೀ
08	ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗಕ್ಕಾಗಿ	ಕನಿಷ್ಠ ಶೇ.10 (20437.84ಚ.ಮೀ)	ಶೇ.10.01(20466.90ಚ.ಮೀ)
09	ಸಿ.ಎ	ಕನಿಷ್ಠ ಶೇ.5 (10218.92 ಚ.ಮೀ)	ಶೇ.5.00 (10234.00 ಚ.ಮೀ)
10	ಘಟಕಗಳು	--	2543 (Apprarment) + 174(Villa) + 272 (EWS) = 2989
11	ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆ	ಕನಿಷ್ಠ 3138 ಸಂಖ್ಯೆ	3180 ಸಂಖ್ಯೆ

ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಜಿಲ್ಲೆ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಶ್ರೀರಾಮಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.18,19, 20, 23, 24 ಮತ್ತು ಗಟ್ಟಿಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 66/2 67,196,197,198,199,203, 204, 213, 214/1 ಒಟ್ಟು 50 ಎಕರೆ 23 ಗುಂಟೆ (0-25 ಗುಂಟೆ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಡಿಸಿ ಅನುಮೋದಿಸಲಾಗಿದೆ.

1	ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಉದ್ಯಾನವನಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸುವ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಿವಿದ ಜಾತಿಯ ಮರಗಿಡಗಳನ್ನು ಬೆಳಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸುವುದು. ಹಾಗೂ ಸದರಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ಧೇಶಗಳಿಗೆ ಬದಲಾಯಿಸಬಾರದು.
2	ಮಳೆ ನೀರು ಕೊಯ್ಲು ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸುವುದು. ಮತ್ತು ಕಟ್ಟಡ ಕಾಮಗಾರಿ ಕೆಲಸಕ್ಕೆ BWSSB ರವರಿಂದ ಸಂಸ್ಕರಿಸಿದ ತಾಜ್ಯ ನೀರನ್ನು ಪಡೆದು ಬಳಸುವುದು.

3	ಕುಡಿಯುವ ನೀರು ಹಾಗೂ ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸುವುದು.
4	ವಿವರವಾದ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
5	ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅನುಮೋದಿಸಿರುವ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯಂತೆಯೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತ ಮಾಡುವುದು. ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಇಲ್ಲದೆ ಯಾವುದೇ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡುವಂತಿಲ್ಲ.
6	ಜಾಗದ ಒಳಗೆ ಹೋಗಲು ಮತ್ತು ಹೊರಗೆ ಬರಲು ಸಂಚಾರ ವ್ಯವಸ್ತೆಯಲ್ಲಿ ಅಡಚಣೆ ಉಂಟಾಗದಂತೆ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಕಲ್ಪಿಸುವುದು. ವಾಹನ ತಪಾಸಣೆಗೆ ಮತ್ತು ಭದ್ರತಾ ವ್ಯವಸ್ತೆಯನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿದಲ್ಲಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಒಳಭಾಗದಲ್ಲಿ ನಿರ್ವಹಿಸುವುದು.
7	ವಿವರವಾದ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸುವ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು Structural Stability ಬಗ್ಗೆ ಹಾಗೂ ವಿವಿಧ ಇಲಾಖೆಗಳು ನೀಡುವ NOC ಗಳಲ್ಲಿನ ಷರತ್ತುಗಳೊಂದಿಗೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
8	ಕಟ್ಟಡ ಕಾಮಗಾರಿ ಪ್ರಾರಂಭವಾದ ನಂತರ ಕಟ್ಟಡ ಸುರಕ್ಷತೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಪರಿಶೀಲಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
9	ಅರ್ಜಿದಾರರು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಥವಾ ಖಾಸಗಿ ಜಮೀನುಗಳೇನಾದರೂ ಸೇರಿಕೊಂಡಿರುವುದು ತಿಳಿದುಬಂದಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆಯುಕ್ತರು ಅನುಮೋದಿತ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಮಾರ್ಪಾಡು ಮಾಡಲು ಅಥವಾ ಹಿಂತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಅಧಿಕಾರವುಳ್ಳವರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ.
10	ದಿನಾಂಕ: 16/1/2010 ರಂದು ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಮುಖ್ಯಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ ಇವರ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ಜರುಗಿದ ಸಭೆಯ ನಡವಳಿಯಲ್ಲಿ ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ನಿರ್ಣಯದಂತೆ ಹಾಗೂ ದಿನಾಂಕ: 07/01/2011 ರಂದು ಜರುಗಿದ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ:09/2011ರ ತೀರ್ಮಾನದಂತೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ Arrangement of Blocks ಗಳನ್ನು ವಲಯನಿಯಮಾವಳಿಗಳಂತೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಕಟ್ಟಡನಕ್ಷೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಇತರೆ ವಿವರಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕಟ್ಟಡನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದಿಸುವ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ವಿವಿಧ ಇಲಾಖೆಗಳಿಂದ NOC ಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಕಟ್ಟಡದ ಸುರಕ್ಷತೆ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ ಪಡೆದು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಪರಿಶೀಲಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
11	ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಸಂಬಂಧ ಜಮೀನಿನ ಮಾಲೀಕತ್ವದ ಬಗ್ಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿ ನೀಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ತಕರಾರು ಉದ್ಭವವಾದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯ ಅನುಮೋದನೆಯು ತನ್ನಿಂತಾನೇ ರದ್ದಾಗುತ್ತದೆ.
12	ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಾವೇರಿ ನೀರಿನ ಕರ, ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆ ಮೇಲುಕರ ಹಾಗೂ ಎಂ.ಆರ್.ಟಿ.ಎಸ್.ಕರಗಳ ಸಂಬಂಧ ಸರ್ಕಾರದ ಅಂತಿಮ ಆದೇಶಕ್ಕೆ ಬದ್ದರಿರುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿದ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವುದು ಮತ್ತು ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಬದ್ದರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.
13	ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಘನತ್ಯಾಜ್ಯಗಳನ್ನು, ಹಸಿ ತ್ಯಾಜ್ಯ, ಒಣತ್ಯಾಜ್ಯ, ಪ್ಲಾಸ್ಟಿಕ್ ಮತ್ತು ಇತ್ಯಾದಿಯಾಗಿ ವಿಂಗಡಿಸಿ, Compost ಮಾಡಲು ಸೂಕ್ತ ಸ್ಥಳವನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

14	ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಮಳೆನೀರು ಮಳೆ ನೀರು ಕೊಯ್ಲಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಪೂರ್ಣ ವಿವರಗಳನ್ನು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಗುರುತಿಸಿ ಉದ್ದೇಶಿತ ಒಟ್ಟು ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಮಳೆ ನೀರು ವ್ಯರ್ಥವಾಗಿ ಹೊರಗೆ ಹೋಗದಂತೆ ಉದ್ದೇಶಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿಯೇ ಭೂಮಿಯ ಒಳಗಡೆ ಇಂಗುವಂತೆ ಮಾಡಲು ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಿ ಪೂರ್ಣ ವಿವರಗಳನ್ನು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಗುರುತಿಸಿ ತೋರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
15	ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ BESCOM ನಿರ್ದೇಶನದಂತೆ ಎಲೆಕ್ಟ್ರಿಕ್ ಕೇಬಲ್ ಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
16	ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ರಸ್ತೆಗಳನ್ನು IRC Specification ಪ್ರಕಾರ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಅದಕ್ಕೂ ಮುಂಚೆ ಅಂದಾಜು ಪಟ್ಟಿಯನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಭಿಯಂತರ ವಿಭಾಗದಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು ರಸ್ತೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಅಭಿಯಂತರ ವಿಭಾಗದಿಂದ ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನೆ ಮತ್ತು ಕಾಮಗಾರಿ ಪರಿಶೀಲನೆಗೆ ಅನುವು ಮಾಡಿಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.
17	ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ WP No.41129/2015, ದಿನಾಂಕ.30/09/2015 ರ ಆದೇಶದಂತೆ ಮೆಟ್ರೋ ಸೆಸ್ ಪಾವತಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ಹಾಗೂ ಪರಿಷ್ಕೃತ ವಿವಿಧ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ಸರ್ಕಾರದ ಅಂತಿಮ ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕೆ ಬದ್ಧರಿರತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಈ ಸಂಬಂಧ Notarised ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
18	ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ Sewage Treatment plant Solid Waste management ಗೆ ಅಗತ್ಯ ಜಾಗಗಳನ್ನು ಗುರುತಿಸಿ Dual Piping System ಅನ್ನು ಸಹಾ ಅಳವಡಿಸಿ BWSSB ನಿಂದ ನಕ್ಷೆ ಮೇಲೆ ಅಧಿಕೃತ ಸಹಿ ಪಡೆದು ಅದರಂತೆ ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವುದು.
19	ಅನುಮೊದಿತ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿನ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವ ಮೊದಲು BWSSB, BESCOM, ವಾಯುಯಾನ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಅಗ್ನಿಶಾಮಕ ಇಲಾಖೆಗಳಿಂದ ಮತ್ತು ಅಗತ್ಯಕ್ಕೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ KSPCB ರವರಿಂದ ಸಹ ಪಡೆದ NOC ಗಳನ್ನು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು ಮತ್ತು NOC ಯಲ್ಲಿನ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ತಪ್ಪದೆ ಪಾಲಿಸುವುದು.
20	ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ದಿನಾಂಕ.08/11/2010 ರಂದು ಹೊರಡಿಸುವ ಸುತ್ತೋಲೆಯಂತೆ ಒಟ್ಟು ಘಟಕಗಳ ಶೇ.10 ರಷ್ಟು ಘಟಕಗಳನ್ನು (EWS) ಆರ್ಥಿಕ ಹಿಂದುಳಿದ ವರ್ಗದವರಿಗಾಗಿ ಮತ್ತು (LIG) ಕಡಿಮೆ ಆದಾಯ ವರ್ಗದವರಿಗಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಅಂಥಹವರಿಗೆ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವುದು.
21	ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಹಾದು ಹೋಗುವ ಹಳ್ಳ ಕೊಳ್ಳಗಳ ನೀರಿನ ಹರಿವಿಗೆ ಅಡಚಣೆ ಉಂಟು ಮಾಡದೆ ಸರಾಗವಾಗಿ ಹರಿದು ಹೋಗುವಂತೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸುವುದು.
22	ತಾಲ್ಲೂಕು ತಹಶೀಲ್ದಾರ್/ ಭೂ ಮಾಪಕರು ಹಾಗೂ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ವಿಭಾಗದವರು ದೃಢೀಕರಿಸಿರುವ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿನ ಖರಾಬು ವಿಸ್ತೀರ್ಣ, ಪರಿಚಲನೆಗಳನ್ನು ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಅಳವಡಿಸಿರುವಂತೆ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲು ಬದ್ಧರಿರತಕ್ಕದ್ದು. ಹಾಗೂ ಒತ್ತುವರಿ ಮಾಡುವುದಿಲ್ಲವೆಂಬ ಬಗ್ಗೆ Notarised ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.

23	ಸದರಿ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಲಗತ್ತಾಗಿರುವ ಉಪಗಮನ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪ್ರದೇಶದ ಎರಡೂ ಬದಿಗಳಲ್ಲಿ ಕನಿಷ್ಟ 100 ಮೀ. ಉದ್ದಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಸ್ವಂತ ಖರ್ಚಿನಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸುವುದು.
24	ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ವಿಧಿಸುವ ಇತರೆ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರುವುದು.

ಆಯುಕ್ತರು,
ಬೆಂಅಪ್ರಾ, ಬೆಂಗಳೂರು.

ಇವರಿಗೆ

ಶ್ರೀಮತಿ ಎನ್. ಶೋಭಾ ವನೀತಾ, ನಾರಾಯಣ ರೆಡ್ಡಿ, ಜಗದೀಶ್,
ಕಾಂತಮ್ಮ, ನಾರಾಯಣರೆಡ್ಡಿ, ಗೋಪಾಲ ರೆಡ್ಡಿ ಮತ್ತು ಇತರರ ಪರವಾಗಿ
ಜಿಪಿಎ ಮತ್ತು ಜೆ.ಡಿ. ದಾರರಾದ ಮೆ: ಆದರ್ಶ ಡೆವಲಪರ್ಸ್ ಮತ್ತು ಮೆ: ಆಕರ್ಷಕ್ ರಿಯಾಲ್ಟಿ ಪ್ರೈ. ಲಿ.,
10, ವಿಠಲ್ ಮಲ್ಯ ರಸ್ತೆ,
ಬೆಂಗಳೂರು 560 001.

Housing.com

Housiey.com