ಬೆಂಗಳೂರು ಅಂತರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಿಮಾನ ನಿಲ್ದಾಣ ಪ್ರದೇಶ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ದೇವನಹಳ್ಳಿ

ನಂ. 333/1, ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿ, ವಿ.ಜಿ. ಕಾಂಪ್ಲೆಕ್ಸ್, ಶಾಂತಿನಗರ, ಸೂಲಿಬೆಲೆ ರಸ್ತೆ, ದೇವನಹಳ್ಳಿ ಟೌನ್, ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ-562110

ದೂ. : 080-29566001, 080-27682035 ಇಮೇಲ್ : biaapa.devanahalli@gmail.com ವೆಬ್‌ಸೈಟ್ : www.biaapa.tpa.gov.in

"ವಸತಿ ಉಪಯೋಗದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಪತ್ರ"

ವಿಷಯ : ದೇವನಹಳ್ಳಿ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಕೆಂಪಲಿಂಗನಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ 13/1 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-00ಗು, 13/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-11ಗು & ಉಗನವಾಡಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ 23/1 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-29ಗು, 23/3 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-11ಗು, 23/4 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-13ಗು, 24/1 ರಲ್ಲಿ 2ಎ-02ಗು & 25/3 ರ ಪೈಕಿ 0ಎ-21ಗು ಒಟ್ಟು 5ಎ-07ಗು ಅಥವಾ 20942.19 ಚ.ಮೀ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ 'ವಸತಿ ಉಪಯೋಗದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ' ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ :
1) ಶ್ರೀ ಸಿ.ದಿವಾಕರ ರೆಡ್ಡಿ ಬಿನ್ ಲೇ॥ ಸಿ.ಮುತ್ಯಾಲರೆಡ್ಡಿ & ಮೆ॥ ಮೇರುಶ್ರೀ ಡೆವೆಲಪರ್ಸ್ ಪರವಾಗಿ ವ್ಯವಸ್ಥಾಪಕ ಪಾಲುದಾರರಾದ ಶ್ರೀ ಎಂ.ವೆಂಕಟೇಶ್ವರ ರೆಡ್ಡಿ ಬಿನ್ ಎಂ.ವೆಂಗಲ ರೆಡ್ಡಿ ರವರುಗಳು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ 4753, ದಿನಾಂಕ: 11/03/2024 & ಮನವಿ ಪತ್ರ ದಿನಾಂಕ: 26/06/2024.
2) ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂ. ನಅಇ 166 ಬಿಎಂಆರ್ 2023, ಬೆಂಗಳೂರು ದಿನಾಂಕ: 22/01/2024.
3) ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಆದೇಶ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: ಬಿಐಎಎಪಿಎ/ಟಿಪಿ/ ಭೂಉಬ/97/2022-23/23-24/2503, ದಿ:28/02/2024.
4) ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ ರವರ ಕಛೇರಿ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: 627791, ದಿನಾಂಕ: 07/03/2024 (ಸ.ನಂ. 13/1), 627793, ದಿನಾಂಕ: 07/03/2024 (ಸ.ನಂ. 13/2), 627837, ದಿನಾಂಕ: 07/03/2024 (ಸ.ನಂ. 23/1), 627827, ದಿನಾಂಕ: 07/03/2024 (ಸ.ನಂ. 23/3), 627796, ದಿನಾಂಕ: 07/03/2024 (ಸ.ನಂ. 23/4), 627841, ದಿನಾಂಕ: 11/03/2024 (ಸ.ನಂ. 24/1) ಮತ್ತು 627826, ದಿನಾಂಕ: 07/03/2024 (ಸ.ನಂ. 25/3).
5) ವಸತಿ ಉಪಯೋಗದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ ಪೂರ್ವ ಸಮ್ಮತಿಗಾಗಿ ಮಹಾನಗರ ಯೋಜಕರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ರವರಿಗೆ ಕಡತ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ದಿನಾಂಕ: 29/06/2024.
6) ಮಹಾನಗರ ಯೋಜಕರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ರವರು ಸಮ್ಮತಿ ನೀಡಿದ ದಿನಾಂಕ: 02/07/2024.
7) ದಿನಾಂಕ: 03/07/2024 ರಂದು ನಡೆದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 142 ನೇ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂ. 142.93 ರ ನಡಾವಳಿ.
8) ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಮಸಂಖ್ಯೆಯ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿ ಸೂಚನಾ ಪತ್ರ ದಿನಾಂಕ: 16/07/2024.
9) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ರಶೀದಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 0013412 ದಿನಾಂಕ: 22/07/2024 ರಂತೆ ಒಟ್ಟು ರೂ. 11,72,790/- (ಹನ್ನೊಂದು ಲಕ್ಷದ ಎಪ್ಪತ್ತೆರಡು ಸಾವಿರದ ಏಳು ನೂರ ತೊಂಭತ್ತು ರೂಪಾಯಿಗಳು ಮಾತ್ರ) ಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

****

ಮೇಲ್ಕಂಡ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಶ್ರೀ ಸಿ.ದಿವಾಕರ ರೆಡ್ಡಿ ಬಿನ್ ಲೇ॥ ಸಿ.ಮುತ್ಯಾಲರೆಡ್ಡಿ & ಮೆ॥ ಮೇರುಶ್ರೀ ಡೆವೆಲಪರ್ಸ್ ಪರವಾಗಿ ವ್ಯವಸ್ಥಾಪಕ ಪಾಲುದಾರರಾದ ಶ್ರೀ ಎಂ.ವೆಂಕಟೇಶ್ವರ ರೆಡ್ಡಿ ಬಿನ್ ಎಂ.ವೆಂಗಲ ರೆಡ್ಡಿ ಇವರುಗಳು ಉಲ್ಲೇಖ (1) ರಂತೆ ದೇವನಹಳ್ಳಿ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಕೆಂಪಲಿಂಗನಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ 13/1 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-

00ಗು, 13/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ–11ಗು & ಉಗನವಾಡಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ 23/1 ರಲ್ಲಿ 0ಎ–29ಗು, 23/3 ರಲ್ಲಿ 0ಎ–11ಗು, 23/4 ರಲ್ಲಿ 0ಎ–13ಗು, 24/1 ರಲ್ಲಿ 2ಎ–02ಗು & 25/3 ರ ಪೈಕಿ 0ಎ–21ಗು ಒಟ್ಟು 5ಎ–07ಗು ಅಥವಾ 20942.19 ಚ.ಮೀ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ವಸತಿ ಉಪಯೋಗದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನುಗಳು ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುವ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಂತರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಿಮಾನ ನಿಲ್ದಾಣ ಪ್ರದೇಶ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದ ಮಹಾಯೋಜನೆ – 2021 ರಲ್ಲಿ ವ್ಯವಸಾಯ ಭೂಉಪಯೋಗ ವಲಯದಲ್ಲಿದ್ದು, ಉಲ್ಲೇಖ (2) ರ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶದಂತೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 14(ಎ) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯ ವಲಯದಿಂದ ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕೆ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಉಲ್ಲೇಖ (3) ರಂತೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಿ ಆದೇಶ ಪತ್ರ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಉಲ್ಲೇಖ (4) ರ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರಗಳಂತೆ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ ರವರಿಂದ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ : ಯುಡಿಡಿ234ಬಿಎಂಆರ್2023, ದಿನಾಂಕ: 20/11/2023 ರಂತೆ ಅನುಮೋದನೆಯಾದ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಿಯಮಗಳು 2020 ರಲ್ಲಿನ ನಿಯಮ 18 (5) ರನ್ವಯ ಮತ್ತು ದಿನಾಂಕ: 27/12/2023 & 03/02/2024 ರಂದು ಮಹಾನಗರ ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಇವರು ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನಾ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಸೂಚಿಸಿರುವಂತೆ ಸದರಿ ವಸತಿ ಉಪಯೋಗದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ ಪೂರ್ವ ಸಮ್ಮತಿಗಾಗಿ ಉಲ್ಲೇಖ (5) ರಲ್ಲಿ ಮಹಾನಗರ ಯೋಜಕರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ರವರನ್ನು ಕೋರಲಾಗಿದ್ದು, ಉಲ್ಲೇಖ (6) ರಂತೆ ಮಹಾನಗರ ಯೋಜಕರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ರವರು ಹಲವು ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ವಸತಿ ಉಪಯೋಗದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಸಮ್ಮತಿ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ವಸತಿ ಉಪಯೋಗದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ ಉಲ್ಲೇಖ (7) ರಲ್ಲಿನ ದಿನಾಂಕ: 03/07/2024 ರಂದು ನಡೆದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 142 ನೇ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂ. 142.93 ರ ನಡಾವಳಿಯಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ವಸತಿ ಉಪಯೋಗದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯು ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರುವುದರಿಂದ, ದೇವನಹಳ್ಳಿ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಕೆಂಪಲಿಂಗನಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ 13/1 ರಲ್ಲಿ 1ಎ–00ಗು, 13/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ–11ಗು & ಉಗನವಾಡಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ 23/1 ರಲ್ಲಿ 0ಎ–29ಗು, 23/3 ರಲ್ಲಿ 0ಎ–11ಗು, 23/4 ರಲ್ಲಿ 0ಎ–13ಗು, 24/1 ರಲ್ಲಿ 2ಎ–02ಗು & 25/3 ರ ಪೈಕಿ 0ಎ–21ಗು ಒಟ್ಟು 5ಎ–07ಗು ಅಥವಾ 20942.19 ಚ.ಮೀ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ 'ವಸತಿ' ಉಪಯೋಗದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಾಮಾನ್ಯ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಡಿಸಿ, ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಯ ನಡಾವಳಿಯ ರೀತ್ಯ ಉಲ್ಲೇಖ (8) ರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿ ಸೂಚನಾ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಿಗಧಿತ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಲು ಹಾಗೂ ಅಗತ್ಯ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವಂತೆ ಸೂಚಿಸಲಾಗಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖ (9) ರಂತೆ ನಿಗಧಿತ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿ, ಅಗತ್ಯ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗನುಗುಣವಾಗಿ ವಸತಿ ಉಪಯೋಗದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ತಯಾರಿಸಿ ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಅನುಮೋದಿತ ಮಹಾಯೋಜನೆಯ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳ Approval of Group Housing Project ರ ನಿಯಮಗಳಲ್ಲಿ 6. The area reserved for parks & open spaces, civic amenity and roads shall be handed over free of cost to Planning Authority through registered relinquishment deed before issue of work order, if the number of tenements in a group housing scheme exceeds 400 dwelling units. Preference may be given to the owner/developer of the respective project for lease of C.A. area reserved in the Group Housing project. In other schemes the area reserved

for civic amenities, park area and roads should be developed and handed over to the Society / Residents Association free of cost by the developer ಎಂದು ವ್ಯಾಖ್ಯಾನಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅನುಮೋದಿತ ಮಹಾಯೋಜನೆಯ ವಲಯನಿಯಮಾವಳಿಯನ್ವಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ 400 ವಸತಿ ಘಟಕಗಳಿಗಿಂತ ಮೇಲ್ಪಟ್ಟಲ್ಲಿ ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯದ ನಿವೇಶನ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗಿದ್ದು, ಪ್ರಶ್ನಿತ ವಸತಿ ಉಪಯೋಗದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ 76 ವಸತಿ ಘಟಕಗಳು ಮಾತ್ರ ಇರುವುದರಿಂದ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯನ್ವಯ ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯದ ನಿವೇಶನ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ವಯ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ/157/ಬಿಎಂಆರ್/2005 ದಿನಾಂಕ: 27/01/2009 ಮತ್ತು ತಿದ್ದುಪಡಿ ಆದೇಶ ದಿನಾಂಕ: 29/01/2009 ರಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಅನುಮೋದನೆಗೊಂಡಿರುವ ಮಹಾಯೋಜನೆಯ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳ ಅನುಸಾರ ಹಾಗೂ ಉಲ್ಲೇಖ (5) ರಂದು ನಡೆದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಯ ನಡಾವಳಿಯ ರೀತ್ಯ ದೇವನಹಳ್ಳಿ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಕೆಂಪಲಿಂಗನಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ 13/1 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-00ಗು, 13/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-11ಗು & ಉಗನವಾಡಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ 23/1 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-29ಗು, 23/3 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-11ಗು, 23/4 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-13ಗು, 24/1 ರಲ್ಲಿ 2ಎ-02ಗು & 25/3 ರ ಪೈಕಿ 0ಎ-21ಗು ಒಟ್ಟು 5ಎ-07ಗು ಅಥವಾ 20942.19 ಚ.ಮೀ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಉಪಯೋಗದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶಿಸಿದೆ.

ಆದೇಶ

ಸಂ. ಬಿಐಎಎಪಿಎ/ಟಿಪಿ/ಎಲ್‌ಎಒ/ಡಿಪಿ/116/2023-24/24-25 1088 **ದಿನಾಂಕ:** - 5 AUG 2024

ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ, ದಿನಾಂಕ: 03/07/2024 ರಂದು ನಡೆದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 142 ನೇ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂ. 142.93 ರ ನಡಾವಳಿಯ ರೀತ್ಯ, ಹಾಗೂ ಅನುಮೋದಿತ ಮಹಾಯೋಜನೆಯ ವಲಯನಿಯಮಾವಳಿಗಳನ್ವಯ ದೇವನಹಳ್ಳಿ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಕೆಂಪಲಿಂಗನಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ 13/1 ರಲ್ಲಿ 1ಎ-00ಗು, 13/2 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-11ಗು & ಉಗನವಾಡಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ 23/1 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-29ಗು, 23/3 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-11ಗು, 23/4 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-13ಗು, 24/1 ರಲ್ಲಿ 2ಎ-02ಗು & 25/3 ರ ಪೈಕಿ 0ಎ-21ಗು ಒಟ್ಟು 5ಎ-07ಗು ಅಥವಾ 20942.19 ಚ.ಮೀ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಪ್ರಕರಣ 15 ರನ್ವಯ **"ವಸತಿ ಉಪಯೋಗದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ"** ಗೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಟ್ಟು ಅನುಮೋದಿಸಿದೆ.

- : ಷರತ್ತುಗಳು :-

1) ಬೆಂಗಳೂರು ಅಂತರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಿಮಾನ ನಿಲ್ದಾಣ ಪ್ರದೇಶ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಮುಂದೆ ಸೂಚಿಸಬಹುದಾದ ಎಲ್ಲಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವಿಷಯಗಳಿಗೆ ಹಾಗೂ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸುವ ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.
2) ಉದ್ದೇಶಿತ ಯೋಜನೆಗೆ ಅಗತ್ಯವಾಗಿರುವ ಕುಡಿಯುವ ನೀರು ಹಾಗೂ ತ್ಯಾಜ್ಯ ನೀರು ವಿಲೇವಾರಿ ಮತ್ತು ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರೇ ಕಲ್ಪಿಸುವುದು. ಕುಡಿಯುವ ನೀರು ಪೂರೈಕೆ ಬಗ್ಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಖಾತ್ರಿಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
3) ವಸತಿ ಉಪಯೋಗದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಮಳೆನೀರು ಕೊಯ್ಲಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಪೂರ್ಣ ವಿವರಗಳನ್ನು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಗುರುತಿಸಿ ಉದ್ದೇಶಿತ ಒಟ್ಟು ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ಬೀಳುವ ಮಳೆನೀರು ವ್ಯರ್ಥವಾಗಿ ಹೊರಗೆ ಹೋಗದಂತೆ ಉದ್ದೇಶಿತ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯ ಒಳಗಡೆ ಇಂಗುವಂತೆ ಮಾಡಲು ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಿ ಪೂರ್ಣ ವಿವರಗಳನ್ನು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಗುರುತಿಸಿ ತೋರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
4) ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅನುಮೋದಿಸಿರುವ ವಸತಿ ಉಪಯೋಗದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯಂತೆಯೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತ ಮಾಡುವುದು. ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಇಲ್ಲದೆ ಯಾವುದೇ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡುವಂತಿಲ್ಲ.

5) ಅನುಮೋದಿತ ವಸತಿ ಉಪಯೋಗದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿನ ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯದ ಪ್ರದೇಶ (ಸಿ.ಎ) ಜಾಗಗಳನ್ನು ಅನುಮೋದಿತ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು.

6) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಉದ್ಯಾನವನ / ಬಯಲುಜಾಗಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ಜಾತಿಯ ಗಿಡಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು.

7) ಕಟ್ಟಡ ಕಾಮಗಾರಿ ಪ್ರಾರಂಭವಾದ ನಂತರ ಕಟ್ಟಡ ಸುರಕ್ಷತೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪರಿಶೀಲಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

8) ವಿವರವಾದ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ಕಲಂ 15ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು.

9) ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯಂತೆ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ ಉದ್ದೇಶಿತ ಕಟ್ಟಡಗಳ ಬ್ಲಾಕ್‌ಗಳು, ಉಪಗಮನ ರಸ್ತೆ, ಹೈವೇಗಳು, ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಖಾಲಿ ಜಾಗಗಳು, ನಾಗರೀಕ ಸೌಕರ್ಯ ಜಾಗಗಳನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವ ನಕ್ಷೆಯಾಗಿದ್ದು ಎಲ್ಲಾ ಅಗತ್ಯ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದಿಸುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

10) ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಅಧಿನಿಯಮ-2016 ರ ಕಲಂ (3) ಮತ್ತು (4) ರ ರೀತ್ಯ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ (RERA) ದಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಯೋಜನೆಯ ಪೂರ್ವಭಾವಿ ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

11) ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣಾ ಮಂಡಳಿಯಿಂದ water (Prevention and Control of Pollution) Act 1974 ರ ಕಲಂ 25 ರ ರೀತ್ಯ ಸೂಕ್ತ ಪ್ರಮಾಣದ Sewage Treatment Plant (ತ್ಯಾಜ್ಯನೀರು ಸಂಸ್ಕರಣಾ ಘಟಕ) ಸ್ಥಾಪಿಸಲು Constent for Establishment ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಪಡೆಯದೇ ಪ್ರಶ್ನಿತ ನಿವೇಶನ / ಜಾಗದಲ್ಲಿ ನೆಲ ಅಗಿಯುವಿಕೆ ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಅಥವಾ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ. ಉದ್ದೇಶಿತ ಕಟ್ಟಡ / ನೆಲ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳುವ ಮುನ್ನ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯ ವತಿಯಿಂದ Constent for Establishment ಅನುಮತಿ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

12) ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ವಸತಿ ಉಪಯೋಗದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಬರುವ ವಸತಿ ಘಟಕಗಳಿಗೆ ನೀರು ಸರಬರಾಜು, STP/ಸೆಪ್ಟಿಕ್ ಟ್ಯಾಂಕ್ ಮುಂತಾದ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಒದಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

13) ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯ ಕೈಗೊಳ್ಳುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಅಗತ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ/ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಪಾವತಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

14) ಸದರಿ ಪ್ರದೇಶದ ಒಳಗೆ ಹೋಗಲು ಮತ್ತು ಹೊರಗೆ ಬರಲು ಸಂಚಾರ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯಲ್ಲಿ ಅಡಚಣೆಯುಂಟಾಗದಂತೆ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಕಲ್ಪಿಸುವುದು, ವಾಹನ ತಪಾಸಣೆಗೆ ಮತ್ತು ಭದ್ರತಾ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿದಲ್ಲಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಒಳಭಾಗದಲ್ಲಿ ನಿರ್ವಹಿಸುವುದು.

15) ವೈಮಾನಿಕ ಇಲಾಖೆ, ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆ, ಬೆಸ್ಕಾಂ ಹಾಗೂ ಕೆ.ಎಸ್.ಪಿ.ಸಿ.ಬಿ. ಮಂಡಳಿ/ ಅವಶ್ಯವಿರುವ ಇತರೆ ಇಲಾಖೆಗಳ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಪಡೆದ ನಂತರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗಳಿಗೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ನೀಡುವುದು.

16) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರಿ ಅಥವಾ ಅನ್ಯ ಖಾಸಗಿ ಜಮೀನುಗಳೇನಾದರೂ ಸೇರಿಕೊಂಡಿರುವುದು ತಿಳಿದುಬಂದಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು ಅನುಮೋದಿತ ವಸತಿ ಉಪಯೋಗದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಮಾರ್ಪಾಡು ಮಾಡಲು ಅಥವಾ ಹಿಂತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಅಧಿಕಾರವುಳ್ಳವರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ.

ಬೆಂಗಳೂರು ಅಂತರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಿಮಾನ ನಿಲ್ದಾಣ ಪ್ರದೇಶ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ದೇವನಹಳ್ಳಿ

ನಂ. 333/1, ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿ, ವಿ.ಜೆ. ಕಾಂಪ್ಲೆಕ್ಸ್, ಶಾಂತಿನಗರ, ಸೂಲಿಬೆಲೆ ರಸ್ತೆ, ದೇವನಹಳ್ಳಿ ಟೌನ್, ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ–562110

ದೂ. : 080–29566001, 080–27682035 ಇಮೇಲ್ : biaapa.devanahalli@gmail.com ವೆಬ್‌ಸೈಟ್ : www.biaapa.tpa.gov.in

17) ವಸತಿ ಉಪಯೋಗದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿನ ಘನತ್ಯಾಜ್ಯಗಳನ್ನು ಪ್ಲಾಸ್ಟಿಕ್ ಮತ್ತು ಇತ್ಯಾದಿಯಾಗಿ ವಿಂಗಡಿಸಿ, Compost ಮಾಡಲು ಸೂಕ್ತ ಸ್ಥಳವನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
18) ನೈಸರ್ಗಿಕವಾಗಿ ಹರಿಯುವ ನದಿ/ಹಳ್ಳ/ಕೆರೆ/ನಾಲಾ ಮುಂತಾದವುಗಳಿಗೆ ವಿನ್ಯಾಸದ ಮಲೀನ ನೀರನ್ನು ಬಿಡಬಾರದು. ನಾಲಾ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ರಸ್ತೆ ಪರಿಚಲನೆಯನ್ನು ಮುಂದುವರಿಸುವಾಗ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಪಡೆದು ಕಲ್ವರ್ಟ್ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು, ಹಾಗೂ ನೀರಿನ ಹರಿವೆಗಾಗಿ ಯಾವುದೇ ಅಡಚಣೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ, ಹಾಗೂ ಸೂಕ್ತ ಡ್ರೈನೇಜ್ ನಿರ್ಮಿಸಿ ಸಂರಕ್ಷಿಸತಕ್ಕದ್ದು, ಹಾಗೂ ಯಾವುದೇ ಒತ್ತುವರಿ ಮಾಡತ್ತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ. ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂ. ಯುಡಿಡಿ15ಟಿಟಿಪಿ2015, ದಿನಾಂಕ: 21/04/2020 ರ ರೀತ್ಯ ಜಲಪ್ರದೇಶಗಳ ಬಫರ್ ಜಾಗದಲ್ಲಿ water pumping stations, Walking tracks, Play fields without any building constructions, cycling tracks & Parks ಗಳನ್ನು ಮಾತ್ರ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
19) ಬೆಂಗಳೂರು ಅಂತರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಿಮಾನ ನಿಲ್ದಾಣ ಪ್ರದೇಶ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ವಿಧಿಸುವ ಇತರೆ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರುವುದು.
20) ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 209 ಬಿಎಂಆರ್ 2016, ದಿನಾಂಕ: 31/03/2017 ರ ರೀತ್ಯ ಪತ್ರಿಕೆ, ಮಾಧ್ಯಮ, ಜಾಹಿರಾತು ಪ್ರಕಟಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಹೆಸರನ್ನು ದುರ್ಬಳಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವಂತಿಲ್ಲ. ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿ ಪ್ರಕಟಿಸದೇ ಅನುಮೋದನೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಹೆಸರನ್ನು ಮಾತ್ರ ನಮೂದಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
21) ವಸತಿ ಉಪಯೋಗದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಸಂಬಂಧ ಜಮೀನುಗಳ ಮಾಲೀಕತ್ವದ ಬಗ್ಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿ/ದಾಖಲಾತಿ ನೀಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯ ಅನುಮೋದನೆಯು ತನ್ನಿಂತಾನೇ ರದ್ದಾಗುತ್ತದೆ.

ಮೇಲಿನಂತೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಅನುಮತಿಗೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಕೈಗೊಂಡಲ್ಲಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಸೆಕ್ಷನ್ 15(4) ರಂತೆ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಅವಕಾಶ ಇರುವುದನ್ನು ನಿಮ್ಮ ಗಮನಕ್ಕೆ ತರಲಾಗಿದೆ.

05/08/2024

ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು
ಹಾಗೂ ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು,
ಬೆಂಗಳೂರು ಅಂತರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಿಮಾನ
ನಿಲ್ದಾಣ ಪ್ರದೇಶ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ,
ದೇವನಹಳ್ಳಿ

ರವರಿಗೆ,

ಶ್ರೀ ಸಿ.ದಿವಾಕರ ರೆಡ್ಡಿ ಬಿನ್ ಲೇ॥ ಸಿ.ಮುತ್ಯಾಲರೆಡ್ಡಿ &
ಮೆ॥ ಮೇರುಶ್ರೀ ಡೆವೆಲಪರ್ಸ್ ಪರವಾಗಿ ವ್ಯವಸ್ಥಾಪಕ
ಪಾಲುದಾರರಾದ ಶ್ರೀ ಎಂ.ವೆಂಕಟೇಶ್ವರ ರೆಡ್ಡಿ
ಬಿನ್ ಎಂ.ವೆಂಗಲ ರೆಡ್ಡಿ,
#17/1, ಎನ್‌ಸಿಸಿ ಅರ್ಬನ್ ವಿಂಡ್ಸರ್, ನೆಲಮಹಡಿ,
ಯಶೋಧನಗರ, ಜಕ್ಕೂರು ಏರೋಡ್ರಂ ಎದುರು,
ಬಳ್ಳಾರಿ ರಸ್ತೆ, ಯಲಹಂಕ, ಬೆಂಗಳೂರು–560064.