ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
Bangalore Development Authority

ಸಂಖ್ಯೆ : ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/DLP-27/ 2835 /2025-26
No. E-Office No. 154400

ದಿನಾಂಕ :
Date : 28/10/2025

"ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಆದೇಶ"

(ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ಕಲಂ (17) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ)

ವಿಷಯ: ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಉತ್ತರಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಗೊಟ್ಟಿಗೆರೆ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.11/3ರಲ್ಲಿ 3ಎ-26.50ಗುಂ (ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ 0ಎ-38ಗುಂ 'ಎ' ಖರಾಬು ಸೇರಿ), ಸರ್ವೆ ನಂ.11/7 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-26ಗುಂ (ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ 0ಎ-04ಗುಂ 'ಎ' ಖರಾಬು ಸೇರಿ) ಒಟ್ಟು 4ಎ-12.50ಗುಂ(ಹಾಲಿ ಅನುಭವದಲ್ಲಿರುವಂತೆ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ಕಲಂ (17) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಕುರಿತು.

ಉಲ್ಲೇಖ:
1. ಅರ್ಜಿದಾರರ ಅರ್ಜಿ ದಿನಾಂಕ 28.07.2025
2. ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ ಹೆಚ್. 7.5/2025, ದಿನಾಂಕ 06.10.2025.
3. ತಹಶೀಲ್ದಾರ್ ರವರಿಗೆ ಬರೆದ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ ನಯೋಸ/ DLP-27/ 2579/2025-26, ದಿನಾಂಕ 08.10.2025.
4. ಈ ಕಛೇರಿಯ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/DLP-27/2579/ 2025-26, ದಿನಾಂಕ 08.10.2025.
5. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಚಲನ್ ನಂ.GN25105409 ರಲ್ಲಿ ರೂ. 29,78,330/- ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಿ ಚಲನ್ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ದಿನಾಂಕ 16.10.2025.
6. ಮಾನ್ಯ ಆಯುಕ್ತರ ಕಛೇರಿಯ ಜ್ಞಾಪನಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ ಬೆಂಆಪ್ರಾ/ಆ/ ಉಕಾ-1/ ಸಿ.ವಿ/ 24-25 ದಿನಾಂಕ 06.12.2024.
7. ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ ಬೆಂಆಪ್ರಾ/ಆಯು/ನಯೋಸ/ 510/ 25-26 ದಿನಾಂಕ 08.05.2025.

******

ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಉತ್ತರಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಗೊಟ್ಟಿಗೆರೆ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.11/3ರಲ್ಲಿ 3ಎ-26.50ಗುಂ(ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ 0ಎ-38ಗುಂ 'ಎ' ಖರಾಬು ಸೇರಿ), ಸರ್ವೆ ನಂ.11/7 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-26ಗುಂ (ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ 0ಎ-04ಗುಂ 'ಎ' ಖರಾಬು ಸೇರಿ)

ಒಟ್ಟು 4ಎ-12.50ಗುಂ(ಹಾಲಿ ಅನುಭವದಲ್ಲಿರುವಂತೆ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ (17) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವಂತೆ ಉಲ್ಲೇಖ (1) ರಲ್ಲಿ ಜಮೀನುಗಳ ಮಾಲೀಕರಾದ M/s. Aravind Smart Homes Pvt Ltd ರವರು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

ವಿಷಯವನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖ[2] ರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ 7.5/2025 ರಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಚರ್ಚೆಯ ನಂತರ "ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯು ಅನುಮೋದಿತ ಮಹಾಯೋಜನೆ RMP-2015 ರ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರುವುದರಿಂದ, ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಡಿಸಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಉತ್ತರಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಗೊಟ್ಟಿಗೆರೆ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.11/3 ರಲ್ಲಿ 3ಎ-26.50ಗುಂ (ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆಗಿರುವ 0ಎ-38ಗುಂ 'ಎ' ಖರಾಬು ಸೇರಿ), ಸರ್ವೆ ನಂ.11/7 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-26ಗುಂ (ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆಗಿರುವ 0ಎ-04ಗುಂ 'ಎ' ಖರಾಬು ಸೇರಿ) ಒಟ್ಟು 4ಎ-12.50ಗುಂ (ಹಾಲಿ ಅನುಭವದಲ್ಲಿರುವಂತೆ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ (17) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಡಿಸಿ, ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದಿಸಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು. ಈ ಕುರಿತು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮವಹಿಸುವ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಆಯುಕ್ತರು ರವರಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜಿಸಲು ನಿರ್ಣಯಿಸಲಾಯಿತು."

ಉಲ್ಲೇಖ [3] ರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ಜಮೀನುಗಳ ಕುರಿತು ಯಾವುದೇ ವ್ಯಾಜ್ಯ / ಪ್ರಕರಣ / ತಕರಾರುಗಳು ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಮಾಹಿತಿ ನೀಡುವಂತೆ ವಿಶೇಷ ತಹಶೀಲ್ದಾರ್, ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ ತಾಲ್ಲೂಕು ರವರಿಗೆ ಪತ್ರ ಬರೆಯಲಾಗಿದ್ದು, ಇದುವರೆವಿಗೂ ಮಾಹಿತಿ ಸ್ವೀಕೃತವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದುದರಿಂದ ಸದರಿ ಸುತ್ತೋಲೆಯಲ್ಲಿನ ನಿರ್ದೇಶನದಂತೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಮುಂದುವರೆಸಲಾಗಿದೆ ಹಾಗೂ ಸದರಿಯವರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯೊಂದಿಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನುಗಳ ಕುರಿತಂತೆ ಯಾವುದೇ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳಲ್ಲಿ ದಾವೆ ಪ್ರಕರಣಗಳು ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಪ್ರಮಾಣೀಕರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ [4] ರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಸಂಬಂಧ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ವಿವಿಧ ಶುಲ್ಕಗಳ ಬಾಬ್ತು ₹ 29,78,330/- [₹ ಇಪ್ಪತ್ತೊಂಭತ್ತು ಲಕ್ಷದ ಎಂಭತ್ತೆರಡು ಸಾವಿರದ ಎಂಟುನೂರ ಅರವತ್ತು ಮಾತ್ರ] ಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸುವಂತೆ ತಿಳಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ಅದರಂತೆ ಉಲ್ಲೇಖ [5] ರ ಪತ್ರದೊಂದಿಗೆ ದಿನಾಂಕ 16.10.2025 ರಂದು ₹ 29,78,330/- [₹ ಇಪ್ಪತ್ತೊಂಭತ್ತು ಲಕ್ಷದ ಎಂಭತ್ತೆರಡು ಸಾವಿರದ ಎಂಟುನೂರ

ಅರವತ್ತು ಮಾತ್ರ] ಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಖಾತೆಗೆ ಕೆನರಾ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಶಾಖೆಯಲ್ಲಿ ಚಲನ್ ನಂ.GN25105409 ರಲ್ಲಿ ಪಾವತಿಸಿರುವ ಕುರಿತು ಚಲನ್ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ [6] ರಲ್ಲಿನ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರ ಹಾಗೂ ಉಲ್ಲೇಖ [7] ರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆಯಂತೆ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿನ ಉದ್ಯಾನವನದ / ಬಯಲು ಜಾಗವನ್ನು ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆ / ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯ್ತಿಗಳಲ್ಲಿ ಉಚಿತವಾಗಿ ನೊಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿಕೊಂಡಿರುವ / ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿರುವ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಲು ತಿಳಿಸಿದೆ.

ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಉತ್ತರಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಗೊಟ್ಟಿಗೆರೆ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.11/3ರಲ್ಲಿ 3ಎ-26.50ಗುಂ (ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ 0ಎ-38ಗುಂ 'ಎ' ಖರಾಬು ಸೇರಿ), ಸರ್ವೆ ನಂ.11/7 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-26ಗುಂ (ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ 0ಎ-04ಗುಂ 'ಎ' ಖರಾಬು ಸೇರಿ) ಒಟ್ಟು 4ಎ-12.50ಗುಂ(ಹಾಲಿ ಅನುಭವದಲ್ಲಿರುವಂತೆ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಡಿಸಿ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

1.	ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ ನಅಇ 363 ಬಿಎಂಆರ್ 2023 (ಇ) ದಿನಾಂಕ 12.02.2024 ರ ಸುತ್ತೋಲೆಯಲ್ಲಿನ ನಿರ್ದೇಶನದನ್ವಯ ತಹಶೀಲ್ದಾರ್ ರವರಿಂದ ನಿಗದಿತ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರಕರಣಗಳು ದಾಖಲಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತ ವರದಿ ಬಂದಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯಾದೇಶವನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲಾಗುವುದು ಎಂಬ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.
2.	ಕುಡಿಯುವ ನೀರು ಹಾಗೂ ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸುವುದು.
3.	ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಪುಕ್ಕಟೆಯಾಗಿ ನೊಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ ಮುಖಾಂತರ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವುದು.
4.	ವಿವರವಾದ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
5.	ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅನುಮೋದಿಸಿರುವ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯಂತೆಯೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯಾಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತ ಮಾಡುವುದು. ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಇಲ್ಲದೆ ಯಾವುದೇ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡುವಂತಿಲ್ಲ.
6.	ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಉದ್ಯಾನವನಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶವು ಸೇರಿದಂತೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ 240.00 ಚ.ಮೀ FAR ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಒಂದು ಮರದಂತೆ ವಿವಿಧ ಜಾತಿಯ ಗಿಡಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು.

7.	ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಉದ್ಯಾನವನಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸುವ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ Buffer ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಿವಿದ ಜಾತಿಯ ಮರಗಿಡಗಳನ್ನು ಬೆಳಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸುವುದು. ಹಾಗೂ ಸದರಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಬದಲಾಯಿಸಬಾರದು.
8.	ಸದರಿ ಪ್ರದೇಶದ ಒಳಗೆ ಹೋಗಲು ಮತ್ತು ಹೊರಗೆ ಬರಲು ಸಂಚಾರ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯಲ್ಲಿ ಅಡಚಣೆ ಉಂಟಾಗದಂತೆ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಕಲ್ಪಿಸುವುದು. ವಾಹನ ತಪಾಸಣೆಗೆ ಮತ್ತು ಭದ್ರತಾ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿದಲ್ಲಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಒಳಭಾಗದಲ್ಲಿ ನಿರ್ವಹಿಸುವುದು.
9.	ಸ್ವಾಭಾವಿಕವಾಗಿ ಇಳಿಜಾರು ಕಡೆ ಹೋಗುವ ಮಳೆ ನೀರನ್ನು ಡ್ರೈನ್ ಮುಖಾಂತರ ವ್ಯಾಲಿಗೆ ತಂದು ಸೇರಿಸುವುದು ಹಾಗೂ ನೀರು ಸರಾಗವಾಗಿ ಹರಿಯಲು ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ತೆ ಮಾಡುವುದು.
10.	ವಿವರವಾದ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸುವ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು Structural Stability ಬಗ್ಗೆ ಹಾಗೂ ವಿವಿಧ ಇಲಾಖೆಗಳು ನೀಡುವ NOC ಗಳಲ್ಲಿನ ಷರತ್ತುಗಳೊಂದಿಗೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
11.	ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ತಳಮಹಡಿ ಅಗತ್ಯತೆ ಬಗ್ಗೆ Water Table ನ ವರದಿ ಪಡೆದು ಅದಕ್ಕನುಗುಣವಾಗಿ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸುವುದು.
12.	ಅರ್ಜಿದಾರರು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅನ್ಯಖಾಸಗಿ ಜಮೀನುಗಳೇನಾದರೂ ಸೇರಿಕೊಂಡಿರುವುದು ತಿಳಿದುಬಂದಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆಯುಕ್ತರು ಅನುಮೋದಿತ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಮಾರ್ಪಾಡು ಮಾಡಲು ಅಥವಾ ಹಿಂತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಅಧಿಕಾರವುಳ್ಳವರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ.
13.	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 ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳಂತೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಇತರೆ ವಿವರಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸುವುದಿಲ್ಲ. ಇದನ್ನು ಕಟ್ಟಡನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದಿಸುವ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ವಿವಿಧ ಇಲಾಖೆಗಳಿಂದ NOC ಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಇನ್ನಿತರೇ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ ಪಡೆದು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಪರಿಶೀಲಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
14.	ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಸಂಬಂಧ ಜಮೀನಿನ ಮಾಲೀಕತ್ವದ ಬಗ್ಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿ / ದಾಖಲಾತಿ ನೀಡಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದಿದ್ದು ದೃಢಪಟ್ಟಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಮಾಲೀಕತ್ವದ ಬಗ್ಗೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ತಕರಾರು ಉದ್ಭವವಾದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸುವ ಅಥವಾ ಹಿಂಪಡೆಯುವ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಕೆಟಿಸಿಪಿ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 76 (O) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆಯುಕ್ತರು ಅಧಿಕಾರ ಹೊಂದಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಲಾಗುವುದು.

15.	ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ Sewage Treatment Plant, Solid Waste Management, RWH, Transformer Yard ಗೆ ಅಗತ್ಯ ಜಾಗಗಳನ್ನು ಗುರುತಿಸಿ Dual Piping System ಅನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿ KSPCB, RDWSB, BESCOM ರವರಿಂದ ಅಗತ್ಯ NOC ಗಳನ್ನು ಪಡೆದು ಅವರ ನಿರ್ದೇಶನದಂತೆ ಅಳವಡಿಸುವುದು.
16.	ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಮಳೆನೀರು ಕೊಯ್ಲಿಗೆ ಸಂಬಂದಿಸಿದಂತೆ ಪೂರ್ಣ ವಿವರಗಳನ್ನು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಗುರುತಿಸಿ ಉದ್ದೇಶಿತ ಒಟ್ಟು ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಮಳೆ ನೀರು ವ್ಯರ್ಥವಾಗಿ ಹೊರಗೆ ಹೋಗದಂತೆ ಉದ್ದೇಶಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿಯೇ ಭೂಮಿಯ ಒಳಗಡೆ ಇಂಗುವಂತೆ ಮಾಡಲು ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸಿದ್ದಪಡಿಸಿ ಪೂರ್ಣ ವಿವರಗಳನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಗುರುತಿಸಿ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದಿಸುವ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
17.	ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯ ಒಳಗಡೆ ಎಲೆಕ್ಟ್ರಿಕ್ ಕೇಬಲ್ ಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
18.	ಕುಡಿಯುವ ನೀರು ಹಾಗೂ ತ್ಯಾಜ್ಯ ನೀರು ವಿಲೇವಾರಿಗಾಗಿ Sewage Treatment Plant ಸಹಿತ ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರೇ ಕಲ್ಪಿಸುವುದು.
19.	ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಮುಂದೆ ಸೂಚಿಸಬಹುದಾದ ಎಲ್ಲಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವಿಷಯಗಳಿಗೆ ಹಾಗೂ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ತುಂಬುವುದರ ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಬದ್ದರಾಗಿರುವುದು.
20.	ರೇರಾ ಅಧಿನಿಯಮ 2016 ಹಾಗೂ ಸಂಬಂಧಿತ ನಿಯಮಗಳು 2017 ರನ್ವಯ ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ನೊಂದಣಿ ಮಾಡಿಸುವುದು.
21.	ಅವಶ್ಯವಿದ್ದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಮೊದಲು Fire, AAI ಮತ್ತು BSNL ಗಳಿಂದ NOC ಪಡೆದು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಪರಿಶೀಲಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
22.	ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶದ ಉದ್ದೇಶಿತ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳಿಂದ ಯಾವುದೇ ತ್ಯಾಜ್ಯ ನೀರನ್ನು ಸಂಸ್ಕರಿಸದೇ ಹೊರಬಿಡಬಾರದು.
23.	ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ನೈಸರ್ಗಿಕವಾಗಿ ಅಥವಾ R.S ನಕ್ಷೆ ಅಥವಾ RMP ರಂತೆ ಹಾದು ಹೋಗುವ ಹಳ್ಳ ಮತ್ತು ಕೊಳ್ಳಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಬಂಡಿದಾರಿ, ಕಾಲುದಾರಿಗಳನ್ನು ಒತ್ತುವರಿ ಮಾಡಬಾರದು. ನೀರಿನ ಹರಿವಿಕೆಗೆ ಅಡಚಣೆ ಉಂಟು ಮಾಡದೇ ಸರಗವಾಗಿ ನೀರು ಹರಿದು ಹೋಗುವಂತೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
24.	ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳ Chapter 3.0 ರ Clause 3.16 ರ Sub-clause (xv) (c) ರಂತೆ ನಿವೇಶನ ಒಂದಕ್ಕೆ ಒಂದು (1) ಮರದಂತೆ ಹಾಗೂ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಉದ್ಯಾನವನ / ಬಯಲುಜಾಗದ ಪ್ರದೇಶವು ಸೇರಿದಂತೆ ಹಾಗೂ ವಿನ್ಯಾಸದ ಒಟ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರತಿ ಹೆಕ್ಟೇರ್ (Hectare) ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ನಲವತ್ತು (40) ಮರದಂತೆ ವಿವಿಧ ಜಾತಿಯ ಗಿಡಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಸುವುದು. ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಉದ್ಯಾನವನಕ್ಕಾಗಿ

ವಿಷಯ: ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಉತ್ತರಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಗೊಟ್ಟಿಗೆರೆ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.11/3ರಲ್ಲಿ 3ಎ-26.50ಗುಂ(ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ 0ಎ-38ಗುಂ 'ಎ' ಖರಾಬು ಸೇರಿ), ಸರ್ವೆ ನಂ.11/7 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-26ಗುಂ (ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ 0ಎ-04ಗುಂ 'ಎ' ಖರಾಬು ಸೇರಿ) ಒಟ್ಟು 4ಎ-12.50ಗುಂ(ಹಾಲಿ ಅನುಭವದಲ್ಲಿರುವಂತೆ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ಕಲಂ (17) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಕುರಿತು.

	ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶ ಮತ್ತು ಬಫರ್ ಪ್ರದೇಶವನ್ನುChainlink ಅಳವಡಿಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು ಹಾಗೂ ಅದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಬದಲಾಯಿಸಬಾರದು.
25.	ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಉಪ ಖನಿಜಗಳಾದ ಮುರ್ರಂ ಮತ್ತು ಕಟ್ಟಡ ಕಲ್ಲುಗಳ ಕಾನೂನು ಬದ್ಧ ವಿಲೇವಾರಿಗೆ ಲಭ್ಯತೆ ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಉಪ ಖನಿಜ ರಿಯಾಯಿತಿ ನಿಯಮಾವಳಿ 1994 ರ ತಿದ್ದುಪಡಿ 2023 ನಿಯಮ 3-ಎ ಅನ್ವಯ ಗಣಿ ಮತ್ತು ಭೂವಿಜ್ಞಾನ ಇಲಾಖೆಯ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
26.	ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ವಿಧಿಸುವ ಇತರೆ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರುವುದು.

ಮೇಲ್ಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳೊಂದಿಗೆ, ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಉತ್ತರಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಗೊಟ್ಟಿಗೆರೆ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.11/3ರಲ್ಲಿ 3ಎ-26.50ಗುಂ(ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ 0ಎ-38ಗುಂ 'ಎ' ಖರಾಬು ಸೇರಿ), ಸರ್ವೆ ನಂ.11/7 ರಲ್ಲಿ 0ಎ-26ಗುಂ (ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ 0ಎ-04ಗುಂ 'ಎ' ಖರಾಬು ಸೇರಿ) ಒಟ್ಟು 4ಎ-12.50ಗುಂ(ಹಾಲಿ ಅನುಭವದಲ್ಲಿರುವಂತೆ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ (17) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

ಅಡಕ: ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ

ನಗರ ಯೋಜಕ ಸದಸ್ಯರು
ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
ಬೆಂಗಳೂರು

ಇವರಿಗೆ,

M/s. Aravind Smart Homes Pvt Ltd
No. 24, Government Servent Society
N.R. Muncipal Market,
D.G. Road,
Ahamedabad-380009