

ಆನೇಕಲ್ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

“ಅಣ್ಣ”, ನಂ. 430, ಹೆನ್ನಾಗರ ಗೇಟ್, ಹೊಸೂರು ಮುಖ್ಯರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು - 560 099.

URL : www.anekal-pa.in

ನಮೂನೆ-3

ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ

ಅನುಮೋದನಾ ಪತ್ರ

(ನಿಯಮ-30)

ಸಂಖ್ಯೆ: ಆಯೋಪ್ರಾ/ಎಲ್‌ಎಫ್/188/2013-14

ದಿನಾಂಕ :13/08/2014

ವಿಷಯ: ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ1 ಹೋಬಳಿ, ಗುಡಿಗಟ್ಟನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.68/*1, 68/*2, 68/*3, 68/*4, 69/*2, 91/**, 92/**, 93/**, 95/**, 96/**, 97/*1, 97/*2, 97/*3, 97/*4, 98/*1 ಒಟ್ಟು 47ಎಕರೆ 23.0.00ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ: 1. ಅರ್ಜಿದಾರರ ಮನವಿ ದಿನಾಂಕ: 10/02/2014

2. ದಿನಾಂಕ: 14/02/2014 ರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 46 ನೇ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ: 02 ರ ನಿರ್ಣಯ.

3. ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಹಣ ಪಾವತಿಸಿದ ಬಗ್ಗೆ ರಶೀದಿ ನಂ. 300620 / 300519

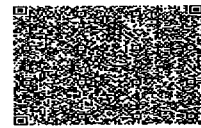
ದಿನಾಂಕ:05/07/2014 ರೂ. 4862500.00 /-

ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ1 ಹೋಬಳಿ, ಗುಡಿಗಟ್ಟನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 68/*1, 68/*2, 68/*3, 68/*4, 69/*2, 91/**, 92/**, 93/**, 95/**, 96/**, 97/*1, 97/*2, 97/*3, 97/*4, 98/*1 ಒಟ್ಟು 47ಎಕರೆ 23.0.00ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಕಲಂ 17 (2) ರನ್ವಯ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ	ಷರತ್ತುಗಳು
1	ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಎರಡು ವರ್ಷದೊಳಗೆ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
2	ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅನುಮೋದಿಸಿದ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ಭೂ-ಮಾಲೀಕರು/ಅರ್ಜಿದಾರರು/ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿರುವಂತೆ ರಸ್ತೆ ಉದ್ಘಾಟನ, ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯ ಜಾಗಗಳು ನಿವೇಶನ ಬರುವ ಜಾಗಗಳನ್ನು ಭೂಮಿಯ ಮೇಲೆ ಅಳವಡಿಸಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ನಾಮಫಲದಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಿಸಿ, ರಸ್ತೆ, ಉದ್ಘಾಟನ, ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯ, ಯಾವುದೇ ಫಲಾಪೇಕ್ಷೆಯಿಲ್ಲದೇ ನೋಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ ಮುಖಾಂತರ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿದ ನಂತರವೇ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಬೇರೆ ಬೇರೆ ಭಾಗಗಳಲ್ಲಿ ಮೂಲ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನೊಳಗೊಂಡಂತೆ ಶೇ.40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲಾಗುವುದು.

3	ಉಳಿದ ಶೇಕಡ 60 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳ ಪೈಕಿ 2ನೇ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಶೇಕಡಾ 30 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಎಲ್ಲಾ ಸಿವಿಲ್ ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಅಂದರೆ ರಸ್ತೆ, CD works , side drains , ಒಳಚರಂಡಿ ಕಾಮಗಾರಿ, ಮುಖ್ಯ ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿದ ನಂತರ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲಾಗುವುದು.
4	ಮೇಲ್ಕಂಡ ಎರಡು ಹಂತದಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸಿದ ನಂತರ ಅಂತಿಮವಾಗಿ ಉಳಿಯುವ ಶೇಕಡಾ 30 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಅಗತ್ಯ ಮೂಲ ಸೌಕರ್ಯಗಳಾದ ರಸ್ತೆ ಡಾಂಬರೀಕರಣ ನೀರು ಸರಬರಾಜು, ವಿದ್ಯುತ್ ಚೃಕ್ಷಿ ಸಂಪರ್ಕ, ಮಳೆ ನೀರು ಸಂಗ್ರಹಣೆ, ಘನತ್ಯಾಜ್ಯ ವಸ್ತುಗಳ ನಿರ್ವಹಣೆ, ಎಸ್.ಟಿ.ಪಿ ಪಾರ್ಕ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿ ಪಾರ್ಕ್ ಮತ್ತು ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯದ ಪ್ರದೇಶಗಳಿಗೆ fencing ಅಳವಡಿಸಿ, ಹಾಗೂ ರಸ್ತೆಗಳ ಅಕ್ಕ ಪಕ್ಕದಲ್ಲಿ ಗಿಡ-ಮರಗಳನ್ನು ಸೇರಿದಂತೆ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ ನಂತರ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಇಲಾಖೆಗಳಿಂದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ನೀಡಿದ ನಂತರವೇ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲಾಗುವುದು.
5	ವಿನ್ಯಾಸಗಳಲ್ಲಿಯ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಪ್ರತೇಕವಾಗಿ ಬಿಡುಗಡೆ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ನೀಡಲಾಗುವುದು.
6	ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯವರು ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಲಾಗಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಪುಸ್ತಾವಿತ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಸೂಕ್ತವಾದ ಕಡೆ ಪ್ರಮಾಣೀಕೃತ ರೀತಿಯ ಒಳಚರಂಡಿ ನೀರು ಶುದ್ಧೀಕರಣ ಘಟಕ (STP) ವನ್ನು ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಾಣಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.
7	ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವ ಮೊದಲು ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಕಾನೂನು ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಮತಿ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
8	ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿಯಿಲ್ಲದೆ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಬದಲಾವಣೆಯನ್ನು ಮಾಡಬಾರದು.
9	ಈ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಹಾಲಿ ಇರುವ ಗಿಡಮರಗಳನ್ನು ಸಾಧ್ಯವಾದಷ್ಟು ಮಟ್ಟಿಗೆ ಉಳಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ರಸ್ತೆಗಳ ಎರಡೂ ಕಡೆ ಹಾಗೂ ಉದ್ಯಾನವನಗಳಲ್ಲಿ ಹೊಸ ಸಸಿಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಸುವುದು.
10	ಅನುಮೋದಿತ ವಿನ್ಯಾಸದ ಸೂಕ್ತ ಸ್ಥಳಗಳಲ್ಲಿ Storm Water Pits (SWP) ಮತ್ತು (RP) ಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಮಳೆ ನೀರು ಸಂಗ್ರಹಣೆ ಪದ್ಧತಿಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸಿ ಅಂತರ್ ಜಲವೃದ್ಧಿಗೆ ಅಗತ್ಯಕೃಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳುವುದು.
11	ಅನುಮೋದಿತ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿರುವ ರಸ್ತೆಗಳು, ಉದ್ಯಾನವನವನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ತಿಳಿಸುವವರೆಗೆ ನಿರ್ವಹಣೆಯನ್ನು ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸೌಲಭ್ಯಕ್ಕೆ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿದ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಒತ್ತುವರಿಯಾಗದಂತೆ ಸಂರಕ್ಷಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
12	ಮೇಲ್ಕಂಡ ಯಾವುದೇ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದೇ ಇಲಾಖೆಗಳನ್ನು ವಿಧಿಸುವ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ನೀಡಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿಯು ಕೂಡಲೇ ರದ್ದಾಗುವುದು.
13	ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ರಸ್ತೆಗಳಿಂದ ಅಕ್ಕ-ಪಕ್ಕದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಇರುವ ಸಂಪರ್ಕವನ್ನು ಯಾವುದೇ ಕಾರಣಕ್ಕೂ ನಿರ್ಬಂಧಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

14	ಈ ಅನುಮೋದನೆಯು ತಾಂತ್ರಿಕವಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಇದನ್ನು ಜಮೀನಿನ ಮೇಲಿರುವ ಹಕ್ಕನ್ನು ಅಥವಾ ಮಾಲೀಕತ್ವವನ್ನು ನಿರೂಪಿಸಲು ಉಪಯೋಗಿಸಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ.
15	ಸದರಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದೇ ಸಿವಿಲ್ ವ್ಯಾಜ್ಯಗಳಿಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.
16	ಈ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಬರುವ ನಿವೇಶನಗಳ ಮಾರಾಟ ಸಂಬಂಧ ನೀಡುವ ವಿಚಾರದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆ ಆಗಿರುವ ಅನುಮೋದನೆ ಸಂಖ್ಯೆ ಮತ್ತು ದಿನಾಂಕವನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನಮೂದಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
17	ನೈಸರ್ಗಿಕವಾಗಿ ಹರಿಯುವ ನದಿ/ಹಳ್ಳ/ಕೆರೆ ಮುಂತಾದವುಗಳಿಗೆ ವಿನ್ಯಾಸದ ಯಾವುದೇ ಮಲಿನ ನೀರನ್ನು ಬಿಡಬಾರದು.
18	ಈ ಅನುಮೋದಿತ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಬರುವ 'ಬಿ' ಖರಾಬು ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸೇರಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಯಥಾಸ್ಥಿತಿಗೊಳಿಸಿ ಕಾಪಾಡತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಅತಿಕ್ರಮಣ ಮಾಡಬಾರದು ಮತ್ತು ಇತರೆ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.
19	ಸದರಿ ವಿನ್ಯಾಸದ ಸುತ್ತಲೂ ಕಾಂಪೌಂಡ್ ನಿರ್ಮಿಸಿ ಗೇಟ್ ಅನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿ ಗೇಟೆಡ್ ಕಮ್ಯೂನಿಟಿ ಎಂಬ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವುದನ್ನು ನಿಷೇಧಿಸಲಾಗಿದೆ ಹಾಗೂ ಸದರಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ರಸ್ತೆ, ಪಾದಚಾರಿ ವರ್ಗ ಹಾಗೂ ಉದ್ಯಾನವನಗಳ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸ್ವತ್ತಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಮುಕ್ತವಾಗಿಡತಕ್ಕದ್ದು.
20	ಅನುಮೋದಿತ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಬರುವ 18.00 ಮೀಟರ್ ಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಗಳ ಅಕ್ಕಪಕ್ಕದಲ್ಲಿ ಪಾದಚಾರಿ ಮತ್ತು ಸೈಕಲ್ ಟ್ರಾಕ್ ನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
21	ವಿನ್ಯಾಸ ಅಂಗೀಕಾರ ಕೋರಿಕೆ ಸಂಬಂಧ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿರುವ ದಾಖಲೆ ಅಥವಾ ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಮಾಹಿತಿಗಳು ತಪ್ಪಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಮೇಲ್ಕಂಡ ಯಾವುದೇ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದಲ್ಲಿ ಈ ಅನುಮೋದನೆಯು ಯಾವ ಪೂರ್ವ ಸೂಚನೆಯು ಇಲ್ಲದೇ ತಂತಾನೆ ರದ್ದಾಗುತ್ತದೆ.
22	ಮೇಲಿನಂತೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಅನುಮತಿಗೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಂಡಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ವಿಧಿ 17 (4) ರಂತೆ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಲಾಗುವುದು.
23	ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಸೂಕ್ತವಾದ ಕಡೆ ಪ್ರಮಾಣೀಕೃತ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಸೀವೇಜ್ ಟ್ರೀಟ್ ಮೆಂಟ್ ಪ್ಲಾಂಟ್ ಅನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸಬೇಕು ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯ ದಿನಾಂಕ: 30.05.2014ರ ಪತ್ರದ ಸಂಖ್ಯೆ: PCB/403/CNP/13/H250 ರ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ತಪ್ಪದೇ ಅನುಸರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.



Member Secretary

ಆನೇಕಲ್ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ಪ್ರತಿಯನ್ನು:

1. ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ ಮೆ.ಎಕ್ಸೆಲ್ ಡೆವಲಿಂಗ್ಸ್ ಇಂಡಿಯಾ ಪ್ರೈವೇಟ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್ ಮತ್ತು ಮೆ.ಎಕ್ಸೆಲ್ ಡೆವಲಿಂಗ್ಸ್ ಆಕ್ಸಿಜನ್ ಪ್ರೈವೇಟ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್ ಇವರ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ವಿನ್ಯಾಸದ ನಕ್ಷೆಯೊಂದಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದೆ.

2. ಆಯುಕ್ತರು/ಮುಖ್ಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಪುರ ಸಭೆ/ಪಂಚಾಯತ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿ/ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಮುಗಳೂರು ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿ, ಸರ್ಜಾಪುರ1 ಹೋಬಳಿ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು ಇವರಿಗೆ ವಿನ್ಯಾಸದ ಪ್ರತಿಯೊಂದಿಗೆ ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದೆ.
3. ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಸರ್ಜಾಪುರ1 ಹೋಬಳಿ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು ಇವರಿಗೆ ವಿನ್ಯಾಸದ ಶೇ40ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಮಾತ್ರ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದ್ದು ನಕ್ಷೆಯೊಂದಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿದೆ.
4. ಕಛೇರಿ ಪ್ರತಿ.