ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
Bangalore Development Authority
ಕುಮಾರ ಪಾರ್ಕ್, ಪಶ್ಚಿಮ ಬಡಾವಣೆ, ಟಿ. ಚೌಡಯ್ಯ ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು – 560020.

ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/DLP-57/22-23/4241 /2025-26 3/3/2026.

E-Office No.178152

"ಮಾರ್ಪಡಿತ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಆದೇಶ"

ಕ.ನ.ಗ್ರಾ.ಯೋ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 ಹಾಗೂ ಪರಿಷ್ಕೃತ ಮಹಾಯೋಜನೆ-2015 ರ ಕಂಡಿಕೆ 7.2ರಡಿ

ವಿಷಯ: ಅನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಜಿಗಣಿ ಹೋಬಳಿ, ಹುಲಿಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.261/1 ರಲ್ಲಿ 01ಎ-09ಗುಂ, ಸ.ನಂ261/2 ರಲ್ಲಿ 01ಎ-07ಗುಂ, ಸ.ನಂ.334/3 ರಲ್ಲಿ 03ಎ-00ಗುಂ, ಸ.ನಂ.334/4(ಹಳೇ ಸ.ನಂ 334/2) ರಲ್ಲಿ 0ಎ-4.04ಗುಂ, ಸ.ನಂ.334/5(ಹಳೇ ಸ.ನಂ 334/2) ರಲ್ಲಿ 0ಎ-35.06ಗುಂ, ಸ.ನಂ.335/4 ರಲ್ಲಿ 01ಎ-39ಗುಂ ಒಟ್ಟು 08ಎ-14.10ಗುಂ [ಪಥ ಬದಲಾವಣೆಯಿಂದ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾದ ಹಳ್ಳದ ಖರಾಬು 0ಎ-01ಗುಂ ಸೇರಿ ಒಟ್ಟು 0ಎ-27ಗುಂ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಮಾರ್ಪಡಿತ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವಂತೆ ಶ್ರೀ.ಬಿ.ಟಿ.ನಾಗರಾಜ ರೆಡ್ಡಿ ಬಿನ್ ತಿಮ್ಮಾರೆಡ್ಡಿ ಮತ್ತು ಶ್ರೀಮತಿ.ಶಾಂತಮ್ಮ ಕೋಂ ಬಿ.ಟಿ.ನಾಗರಾಜರೆಡ್ಡಿ ರವರು ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ:

1. ಅರ್ಜಿದಾರರ ಅರ್ಜಿ ದಿನಾಂಕ 15.03.2023.
2. ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ಠರಾವು ಸಂಖ್ಯೆ3.4.17/2023, ದಿನಾಂಕ 20.03.2023.
3. ಈ ಕಛೇರಿ ಕಾರ್ಯಾದೇಶ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆಬೆಂಅಪ್ರಾ/ ನಯೋಸ/DLP-57/2022-23/554/2024-25, ದಿನಾಂಕ 14.06.2024.
4. ಅರ್ಜಿದಾರರ ಮರು ಮನವಿ ದಿನಾಂಕ 03.10.2025.
5. ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ಠರಾವು ಸಂಖ್ಯೆ8.72/2025, ದಿನಾಂಕ 06.12.2025.
6. ಈ ಕಛೇರಿಯ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/DLP-57/2022-23/3886/2025-26, ದಿನಾಂಕ 30.01.2026.
7. ಅರ್ಜಿದಾರರು ದಿನಾಂಕ 02.02.2026 ರಂದು ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಿರುವ ಚಲನ್ ನಂ.GN26028289 ಅನ್ವು ದಿನಾಂಕ 02.02.2026

ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದು.

8. ಮಾನ್ಯ ಆಯುಕ್ತರ ಕಛೇರಿಯ ಜ್ಞಾಪನಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ ಬೆಂಆಪ್ರಾ/ಆ/ ಉಕಾ-1/ಸಿ.ವಿ/24-25 ದಿನಾಂಕ 06.12.2024.

9. ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ ಬೆಂಆಪ್ರಾ/ಆಯು/ ನಯೋಸ/ 510/25-26 ದಿನಾಂಕ 08.05.2025.

******

ಅನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಜಿಗಣಿ ಹೋಬಳಿ, ಹುಲಿಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.261/1 ರಲ್ಲಿ 01ಎ-09ಗುಂ, ಸ.ನಂ261/2 ರಲ್ಲಿ 01ಎ-07ಗುಂ, ಸ.ನಂ.334/3 ರಲ್ಲಿ 03ಎ-00ಗುಂ, ಸ.ನಂ.334/4(ಹಳೇ ಸ.ನಂ 334/2) ರಲ್ಲಿ 0ಎ-4.04ಗುಂ, ಸ.ನಂ.334/5(ಹಳೇ ಸ.ನಂ 334/2) ರಲ್ಲಿ 0ಎ-35.06ಗುಂ, ಸ.ನಂ. 3 3 5 / 4 ರಲ್ಲಿ 01ಎ-39ಗುಂ ಒಟ್ಟು 08ಎ-14.10ಗುಂ[ಪಥ ಬದಲಾವಣೆಯಿಂದ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾದ ಹಳ್ಳದ ಖರಾಬು 0ಎ-01ಗುಂ ಸೇರಿ ಒಟ್ಟು 0ಎ-27ಗುಂ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಮಾರ್ಪಡಿತ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವಂತೆ ಉಲ್ಲೇಖ (1) ರಲ್ಲಿ ಕೋರಿದ್ದ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಉಲ್ಲೇಖ (2) ರಂತೆ ದಿನಾಂಕ 20.03.2023 ರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ3.4.17/2023 ರ ತೀರ್ಮಾನದಂತೆ ಉಲ್ಲೆಖ(3) ರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 14.06.2024 ರಂದು ಕಾರ್ಯಾದೇಶ ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಅನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಜಿಗಣಿ ಹೋಬಳಿ, ಹುಲಿಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.261/1 ರ 01ಎ-09ಗುಂ, ಸ.ನಂ261/2 ರ 01ಎ-07ಗುಂ, ಸ.ನಂ.334/3 ರ 03ಎ-00ಗುಂ, ಸ.ನಂ.334/4(ಹಳೇ ಸ.ನಂ 334/2) ರ 0ಎ-4.04ಗುಂ, ಸ.ನಂ.334/5(ಹಳೇ ಸ.ನಂ 334/2) ರ 0ಎ-35.06ಗುಂ, ಸ.ನಂ.335/4 ರ 01ಎ-39ಗುಂ ಒಟ್ಟು 08ಎ-14.10ಗುಂ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ TDR ನೊಂದಿಗೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಅನುಪಾತದೊಂದಿಗೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ಮಾರ್ಪಡಿತ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ ಉಲ್ಲೇಖ (4) ರಲ್ಲಿ ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

ವಿಷಯವನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖ(5) ರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ8.72/2025 ರಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಚರ್ಚೆಯ ನಂತರ "ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯು ಅನುಮೋದಿತ ಮಹಾಯೋಜನೆ RMP-2015 ರ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರುವುದರಿಂದ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಜಿಗಣಿ ಹೋಬಳಿ, ಹುಲಿಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.2 6 1 / 1 ರಲ್ಲಿ 01ಎ-09ಗುಂ, ಸ.ನಂ2 6 1 / 2 ರಲ್ಲಿ 01ಎ-07ಗುಂ, ಸ.ನಂ.3 3 4 / 3 ರಲ್ಲಿ 03ಎ-00ಗುಂ, ಸ.ನಂ.334/4 (ಹಳೇ ಸ.ನಂ 334/2) ರಲ್ಲಿ 0ಎ-4.04ಗುಂ, ಸ.ನಂ.334/5 (ಹಳೇ ಸ.ನಂ 334/2) ರಲ್ಲಿ 0ಎ-35.06ಗುಂ, ಸ.ನಂ.335/4 ರಲ್ಲಿ 01ಎ-39ಗುಂ, ಒಟ್ಟು 08ಎ-14.10ಗುಂ [ಪಥ ಬದಲಾವಣೆಯಿಂದ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾದ ಹಳ್ಳದ ಖರಾಬು 0ಎ-01ಗುಂ ಸೇರಿ ಒಟ್ಟು 0ಎ-27ಗುಂ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ (17) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಡಿಸಿ, ಮಾರ್ಪಡಿತ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದಿಸಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು. ಈ ಕುರಿತು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮವಹಿಸುವ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಆಯುಕ್ತರು ರವರಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜಿಸಲು ನಿರ್ಣಯಿಸಲಾಯಿತು."

ಉಲ್ಲೇಖ(6) ರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಮಾರ್ಪಡಿತ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಸಂಬಂಧ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ವಿವಿಧ ಶುಲ್ಕಗಳ ಬಾಬ್ತು ₹ 42,250/- [₹ ನಲವತ್ತೆರಡು ಸಾವಿರದ ಇನ್ನೂರ ಐವತ್ತು ಮಾತ್ರ] ಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸುವಂತೆ ತಿಳಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ಅದರಂತೆ ಉಲ್ಲೇಖ (7) ರ ಪತ್ರದೊಂದಿಗೆ ದಿನಾಂಕ 02.02.2026 ರಂದು RTGS ಮೂಲಕ ₹ 42,250/- [₹ ನಲವತ್ತೆರಡು ಸಾವಿರದ ಇನ್ನೂರ ಐವತ್ತು ಮಾತ್ರ] ಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದ್ದು, ದಿನಾಂಕ 02.02.2026 ರಂದು ಕೆನರಾ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಶಾಖೆಯಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ಚಲನ್ ನಂ. GN26028289 ನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ (8) ರಲ್ಲಿನ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರ ಹಾಗೂ ಉಲ್ಲೇಖ (9) ರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆಯಂತೆ ಮಾರ್ಪಡಿತ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿನ ರಸ್ತೆ ವಿಸ್ತರಣೆಗಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಜಾಗವನ್ನು ಮತ್ತು ಉದ್ಯಾನವನದ / ಬಯಲು ಜಾಗವನ್ನು ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಉಚಿತವಾಗಿ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಬೇಕಿದ್ದು, ಈಗಾಗಲೇ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು(ದಕ್ಷಿಣ) ವಿಭಾಗದಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 27.10.2023 ರಂದು ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರವನ್ನು ನೊಂದಾಯಿಸಿಕೊಟ್ಟಿದ್ದು, ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಬದಲಾವಣೆ ಇಲ್ಲದಿರುವುದರಿಂದ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರ ನೊಂದಾಯಿಸುವುದು ಉದ್ಭವಿಸುವುದಿಲ್ಲ.

ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಅನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಜಿಗಣಿ ಹೋಬಳಿ, ಹುಲಿಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.261/1 ರ 01ಎ-09ಗುಂ, ಸ.ನಂ261/2 ರ 01ಎ-07ಗುಂ, ಸ.ನಂ.334/3 ರ 03ಎ-00ಗುಂ, ಸ.ನಂ.334/4(ಹಳೇ ಸ.ನಂ 334/2) ರ 0ಎ-4.04ಗುಂ, ಸ.ನಂ.334/5(ಹಳೇ ಸ.ನಂ 334/2) ರ 0ಎ-35.06ಗುಂ, ಸ.ನಂ.335/4 ರ 01ಎ-39ಗುಂ ಒಟ್ಟು 08ಎ-14.10ಗುಂ [ಪಥ ಬದಲಾವಣೆಯಿಂದ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾದ ಹಳ್ಳದ ಖರಾಬು 0ಎ-01ಗುಂ ಸೇರಿ ಒಟ್ಟು 0ಎ-27ಗುಂ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಮಾರ್ಪಡಿತ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಡಿಸಿ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

1.	ಕುಡಿಯುವ ನೀರು ಹಾಗೂ ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸುವುದು.
2.	ದಿನಾಂಕ 14.06.2024ರಂದು ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿರುವ ಕಾರ್ಯಾದೇಶ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.
3.	ದಿನಾಂಕ 27.10.2023ರಂದು ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ರಸ್ತೆ ವಿಸ್ತರಣೆಗಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿರುವಂತೆ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
4.	ವಿವರವಾದ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿಸಿರುವಂತೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಅನುಪಾತದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ ಸಮಾನಾಂತರವಾದ TDR Certificate ಅನ್ನು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಿ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
5.	ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅನುಮೋದಿಸಿರುವ ಮಾರ್ಪಡಿತ ವಸತಿ 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 ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ 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.	ಮಾರ್ಪಡಿತ 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.	ಮಾರ್ಪಡಿತ ವಸತಿ 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 ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಮಳೆನೀರು ಕೋಯ್ಲಿಗೆ ಸಂಬಂದಿಸಿದಂತೆ ಪೂರ್ಣ ವಿವರಗಳನ್ನು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಗುರುತಿಸಿ ಉದ್ದೇಶಿತ ಒಟ್ಟು ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಮಳೆ ನೀರು ವ್ಯರ್ಥವಾಗಿ ಹೊರಗೆ ಹೋಗದಂತೆ ಉದ್ದೇಶಿತ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯ ಒಳಗಡೆ ಇಂಗುವಂತೆ ಮಾಡಲು ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸಿದ್ದಪಡಿಸಿ ಪೂರ್ಣ ವಿವರಗಳನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಗುರುತಿಸಿ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದಿಸುವ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
17.	ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು 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 ಬದ್ಧರಾಗಿರುವುದು.
20.	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 ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶ ಮತ್ತು ಬಫರ್ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು Chainlink ಅಳವಡಿಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು ಹಾಗೂ ಅದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಬದಲಾಯಿಸಬಾರದು.
21.	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.
22.	ರೇರಾ ಅಧಿನಿಯಮ 2016 ಹಾಗೂ ಸಂಬಂಧಿತ ನಿಯಮಗಳು 2017 ರನ್ವಯ ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ನೊಂದಣಿ ಮಾಡಿಸುವುದು.
23.	ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಮೊದಲು Fire, AAI ಮತ್ತು BSNL ಗಳಿಂದ NOC ಪಡೆದು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಪರಿಶೀಲಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
24.	ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿನ ಉದ್ದೇಶಿತ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳಿಂದ ಯಾವುದೇ ತ್ಯಾಜ್ಯ ನೀರನ್ನು ಸಂಸ್ಕರಿಸದೇ ಹೊರಬಿಡಬಾರದು.
25.	ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ 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.
26.	ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ವಿಧಿಸುವ ಇತರೆ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರುವುದು.

ಮೇಲ್ಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳೊಂದಿಗೆ, ಅನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಜಿಗಣಿ ಹೋಬಳಿ, ಹುಲಿಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.261/1 ರಲ್ಲಿ 01ಎ-09ಗುಂ, ಸ.ನಂ261/2 ರಲ್ಲಿ 01ಎ-07ಗುಂ, ಸ.ನಂ.334/3 ರಲ್ಲಿ 03ಎ-00ಗುಂ, ಸ.ನಂ.334/4(ಹಳೇ ಸ.ನಂ 334/2) ರಲ್ಲಿ 0ಎ-4.04ಗುಂ, ಸ.ನಂ.334/5(ಹಳೇ ಸ.ನಂ 334/2) ರಲ್ಲಿ 0ಎ-35.06ಗುಂ, ಸ.ನಂ.335/4 ರಲ್ಲಿ 01ಎ-39ಗುಂ ಒಟ್ಟು 08ಎ-14.10ಗುಂ [ಪಥ ಬದಲಾವಣೆಯಿಂದ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾದ ಹಳ್ಳದ ಖರಾಬು 0ಎ-01ಗುಂ ಸೇರಿ ಒಟ್ಟು 0ಎ-27 ಗುಂ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ (17) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾರ್ಪಡಿತ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

ಅಡಕ: ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ

Digitally signed by
L SHASHIKUMAR
Date: 24-02-2026
12:31:23

ನಗರ ಯೋಜಕ ಸದಸ್ಯರು
ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
ಬೆಂಗಳೂರು

ಇವರಿಗೆ,

ಶ್ರೀ.ಬಿ.ಟಿ.ನಾಗರಾಜರೆಡ್ಡಿ ಮತ್ತು
ಶ್ರೀಮತಿ. ಶಾಂತ
ನಂ.207/1, ರಂಜಿತ ಫಾರಂ ಹೌಸ್
ಹೊಸೂರು ಮುಖ್ಯರಸ್ತೆ,
ಬೊಮ್ಮಸಂದ್ರ, ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ,
ಬೆಂಗಳೂರು-560 099

<u>ಪ್ರತಿಯನ್ನು:</u>

1. ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ರೆಗ್ಯೂಲೇಟರಿ ಅಥಾರಿಟಿ [RERA], 2ನೇ ಮಹಡಿ, ಸಿಲ್ವರ್ ಜ್ಯೂಬಿಲಿ ಬ್ಲಾಕ್, ಸಿ.ಎಸ್.ಐ ಕಾಂಪೌಂಡ್, 3ನೇ ಕ್ರಾಸ್ ರಸ್ತೆ, ಮಿಷನ್ ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು-560 027 ಇವರಿಗೆ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದೆ.
2. ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ ನಗರ ಪಾಲಿಕೆ, ರವರಿಗೆ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಕಳುಹಿಸುತ್ತಾ, ಮಾರ್ಪಡಿತ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾದ ಉದ್ಯಾನವನ / ಬಯಲು ಜಾಗ ಮತ್ತು ರಸ್ತೆ ವಿಸ್ತರಣೆ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ನೊಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ ಮುಖಾಂತರ ಹಸ್ತಾಂತರ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ನಂತರ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
3. ಅಭಿಯಂತರ ಸದಸ್ಯರು, ಬೆಂಅಪ್ರಾ, ಬೆಂಗಳೂರು ಇವರಿಗೆ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದೆ.

<u>ಸೂಚನೆ:</u>

1. ವ್ಯವಸ್ಥಾಪಕರು, EDP ಶಾಖೆ ಇವರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸುತ್ತಾ, ಇದರೊಂದಿಗೆ ಲಗತ್ತಿಸಿರುವ ಸಿ.ಡಿ.ಯಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸಲಾದ ಮಾರ್ಪಡಿತ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗಳ ನೀಲಿ ನಕ್ಷೆ ಮತ್ತು ಕಾರ್ಯಾದೇಶ ಇವುಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ Website ನಲ್ಲಿ ಪ್ರಚುರಪಡಿಸಲು ತಿಳಿಸಲಾಗಿದೆ.
2. ಸದರಿ ಮಾರ್ಪಡಿತ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯ ವಿವರಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಾದೇಶದ ವಹಿಯ ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿದೆ.