☎ 0836 - 2224098, 2224195
2224301, 2222616
2224274, 2222505

ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ - ಧಾರವಾಡ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ನವನಗರ, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ - 580 025

ಕ್ರ.ಸಂ.: ಹು.ಧಾ.ನ.ಪ್ರಾ : ಯೋ.ವಿ/ವಿನ್ಯಾಸ/142/2022-23/ 940 ದಿನಾಂಕ : 17-06-2023

ಇವರಿಗೆ,
ಮೆ॥ ನ್ಯೂಜೆನ್ ಹೋಮ್ಸ್ ಇದರ ತರ್ಫೆ ಮ್ಯಾನೇಜಿಂಗ್
ಪಾರ್ಟನರ ಶ್ರೀ ಮಂಜುನಾಥ ತಂದೆ ತಮ್ಮಣ್ಣ ಅರಳಿಕಟ್ಟಿ
ಹಾಗೂ ಇತರರು ನ್ಯೂಜನ್ ಹೋಮ್ಸ್ # 115 ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿ ಮಾರವೆಲ್ ಸಿಗ್ನೇಂಟ
ಕರ್ನಾಟಕ ಬ್ಯಾಂಕ ಎದುರುಗಡೆ ಶಿರೂರ ಪಾರ್ಕ, ವಿದ್ಯಾನಗರ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ-580031

ಮಾನ್ಯರೇ

ವಿಷಯ: **ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ನಗರ** ತಾ॥ **ಗೋಕುಲ** ಗ್ರಾಮದ ರಿ.ಸ.ನಂ. **265/1** ಕ್ಷೇತ್ರ **04ಎಕರೆ, 265/2** ಕ್ಷೇತ್ರ **04ಎಕರೆ, 265/3** ಕ್ಷೇತ್ರ **04ಎಕರೆ, 265/4** ಕ್ಷೇತ್ರ **03ಎಕರೆ-27ಗುಂಟೆ** ಪೈಕಿ (02ಗುಂಟೆ 'ಅ' ಖರಾಬ ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) **03ಎಕರೆ-25ಗುಂಟೆ, 264/8** ಕ್ಷೇತ್ರ **3ಎಕರೆ-12ಗುಂಟೆ** ಪೈಕಿ (12 ಗುಂಟೆ 'ಅ' ಖರಾಬ ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) **03ಎಕರೆ, 264/9** ಕ್ಷೇತ್ರ **3ಎಕರೆ-12ಗುಂಟೆ** ಪೈಕಿ (12 ಗುಂಟೆ 'ಅ' ಖರಾಬ ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) **03ಎಕರೆ** ಹಾಗೂ **264/10** ಕ್ಷೇತ್ರ **3ಎಕರೆ-12ಗುಂಟೆ** ಪೈಕಿ (12 ಗುಂಟೆ 'ಅ' ಖರಾಬ ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) **03ಎಕರೆ** ಒಟ್ಟು ಕ್ಷೇತ್ರ **24ಎಕರೆ-25ಗುಂಟೆ** ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ **ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ** ನೀಡುವ ಕುರಿತು.

ಉಲ್ಲೇಖ: 1) ಅರ್ಜಿದಾರರ ಮನವಿ ದಿನಾಂಕ:24-02-2023
2) ಮಾನ್ಯ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಧಾರವಾಡ ಇವರ ಆದೇಶ ಸಂ:437848, 437850, 437851, 437852, 437857, 437858 & 437859 ದಿನಾಂಕ:22-02-2023
3).ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಯ ದಿನಾಂಕ: 01-03-2023 ವಿಷಯ ಸಂ:12(10) ರ ತೀರ್ಮಾನದಂತೆ.
4) ಶುಲ್ಕ ತುಂಬಿದ ಚಲನ ನಂ.08339ದಿನಾಂಕ:12-05-2023

*****

ಮೇಲ್ಕಂಡ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, **ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ನಗರ** ತಾ॥ **ಗೋಕುಲ** ಗ್ರಾಮದ ರಿ.ಸ.ನಂ. **265/1** ಕ್ಷೇತ್ರ **04ಎಕರೆ, 265/2** ಕ್ಷೇತ್ರ **04ಎಕರೆ, 265/3** ಕ್ಷೇತ್ರ **04ಎಕರೆ, 265/4** ಕ್ಷೇತ್ರ **03ಎಕರೆ-27ಗುಂಟೆ** ಪೈಕಿ (02ಗುಂಟೆ 'ಅ' ಖರಾಬ ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) **03ಎಕರೆ-25ಗುಂಟೆ, 264/8** ಕ್ಷೇತ್ರ **3ಎಕರೆ-12ಗುಂಟೆ** ಪೈಕಿ (12 ಗುಂಟೆ 'ಅ' ಖರಾಬ ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) **03ಎಕರೆ** ಹಾಗೂ **264/10** ಕ್ಷೇತ್ರ **03ಎಕರೆ, 264/9** ಕ್ಷೇತ್ರ **3ಎಕರೆ-12ಗುಂಟೆ** ಪೈಕಿ (12 ಗುಂಟೆ 'ಅ' ಖರಾಬ ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) **03ಎಕರೆ** ಹಾಗೂ **264/10** ಕ್ಷೇತ್ರ **3ಎಕರೆ-12ಗುಂಟೆ** ಪೈಕಿ (12 ಗುಂಟೆ 'ಅ' ಖರಾಬ ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) **03ಎಕರೆ** ಒಟ್ಟು ಕ್ಷೇತ್ರ **24ಎಕರೆ-25ಗುಂಟೆ** ಪ್ರದೇಶವನ್ನು **ವಸತಿ** ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ **ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ** ನೀಡುವ ಕುರಿತು ಉಲ್ಲೇಖ (1) ರಲ್ಲಿ ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಿರಿ. ಉಲ್ಲೇಖ (2) ರನ್ವಯ ಮಾನ್ಯ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಜಮೀನನ್ನು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಉಲ್ಲೇಖ (3) ರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಮಾಹಿತಿ ಮತ್ತು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಜಮೀನಿಗೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಗಿದೆ. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಮಹಾಯೋಜನೆ ಪರಿಷ್ಕೃತ-IIನ್ನು ಗಮನದಲ್ಲಿಟ್ಟುಕೊಂಡು ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಉಲ್ಲೇಖ(4) ರನ್ವಯ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ನಿಗದಿ ಪಡಿಸಿದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. **ಆದ್ದರಿಂದ ಸದರಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಕೆಟಿಸಿಪಿ ತಿದ್ದುಪಡೆ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 17(2ಎ) ರನ್ವಯ ಕರಡು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕಾರ್ಯರೂಪಕ್ಕೆ ತರಲು ತಾಂತ್ರಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.**

1) ಸದರಿ ಮಂಜೂರಾತಿಯು ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆಗೊಂಡ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಎರಡು ವರ್ಷಗಳವರೆಗೆ ಮಾತ್ರ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ವಿನ್ಯಾಸ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿದ್ದಲ್ಲಿ ವಿನ್ಯಾಸದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ನವೀಕರಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕು.
2) ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಹಾಲಿ ಇರತಕ್ಕ ಗಿಡಮರಗಳನ್ನು ಉಳಿಸಿಕೊಂಡು, ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆಗಳ ಎರಡೂ ಕಡೆ ಹೊಸ ಸಸಿಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಸಲು ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮ ಕೈಕೊಳ್ಳಬೇಕು.
3) ಅನುಮೋದಿತ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿರುವಂತೆಯೇ ನಿವೇಶನ, ರಸ್ತೆ ನಿರ್ಮಾಣ, ಪಕ್ಕಾ ಗಟಾರು ನಿರ್ಮಾಣ, ವಿದ್ಯುತ್ತೀಕರಣ, ಕುಡಿಯುವ ನೀರು ಸರಬರಾಜು ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಹಾಗೂ ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ವಿನ್ಯಾಸ ಮಾಲಿಕರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿ ಸದರಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳ ಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ಬಗ್ಗೆ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಇಲಾಖೆಗಳಿಂದ ಮುಕ್ತಾಯ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಪಡೆದು ಹಾಜರುಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಈ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಈ ಕಚೇರಿಯ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಇಲ್ಲದೇ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಬದಲಾವಣೆಯನ್ನು ಮಾಡಬಾರದು.
4) ಅನುಮೋದಿತ ಕರಡು **ವಸತಿ** ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿರುವ **ರಸ್ತೆ, ಉದ್ಯಾನವನ (ಬಫರ), ಓ.ಹೆಚ್.ಟಿ/ ಟ್ರಾನ್ಸಫಾರ್ಮರ್/ಬಸ್ ಬೇ/ ಸೆಲ್ಟರ್/ಎಸ್.ಟಿ.ಪಿ)** ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವ ಜಾಗಗಳನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿ, ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರ ಕೋರದೆ ಪುಕ್ಕಟೆಯಾಗಿ ಪರಿತ್ಯಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗ/ಪಾಲಿಕೆಯ ಹೆಸರಿಗೆ ಹಾಗೂ **ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯ** ಜಾಗೆಯನ್ನು **ಆಯುಕ್ತರು, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ-ಧಾರವಾಡ** ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಇವರ ಹೆಸರಿಗೆ ನೊಂದಾಯಿಸಿ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.

-2-

5) ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ:CFE/316/EPC/2015/ಬೆಂಗಳೂರು ದಿ:19-01-2016 ಹಾಗೂ 09-09-2020 ರನ್ವಯ Consent for Estabishment (CFE) ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ವಾಯುಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ ಇವರಿಂದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಪಡೆದ ನಂತರ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದುವಿನ್ಯಾಸ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವವರೆಗೆ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಬಾರದು.

6) ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಹಾಯ್ದು ಹೋಗುವ **ವಿದ್ಯುತ್ ವಾಹಕಗಳನ್ನು ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ವಿದ್ಯುತ್ ಸರಬರಾಜು ಕಂಪನಿ** ಇವರಿಂದ ಹಾಗೂ **ದೂರವಾಣಿ ತಂತಿ**ಗಳನ್ನು **ಭಾರತ ಸಂಚಾರ ನಿಗಮ ಲಿಮಿಟೆಡ್** ಇವರಿಂದ ಪರವಾನಿಗೆ ಪಡೆದು ರಸ್ತೆ ಪಕ್ಕಕ್ಕೆ ಸ್ಥಳಾಂತರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

7) ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಬರುವ ಆಯಾ ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಸೆಪ್ಟಿಕಟ್ಯಾಂಕನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಿ ನಿರ್ವಹಿಸುವ ಕರಾರಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಭರಿಸಬೇಕಾದಲ್ಲಿ ಅದನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಭರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

8) ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಮುಗಿದ ನಂತರ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಇಲಾಖೆ/ಕಚೇರಿಗಳಿಂದ ಮುಕ್ತಾಯ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಪಡೆದು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಹಾಜರಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

9) ನಿಗದಿತ ಎರಡು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿ, ಮುಕ್ತಾಯ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಪಡೆಯದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿಕೊಂಡು, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಲು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.

10) ಸದರಿ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಬರುವ ಸುತ್ತೋಲೆ/ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

11) ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಕಾಯ್ದೆ ಪ್ರಕರಣ 17(2ಎ) ರನ್ವಯ ಕರಡು ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ವಿನ್ಯಾಸದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿ ಮುಕ್ತಾಯ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಪಡೆದ ನಂತರ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಅಂತಿಮ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗುವುದು. ಕರಡು ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಬದಲಾವಣೆ ಆದಲ್ಲಿ ಅಂತಿಮ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಕಾಲಕ್ಕೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಸೂಕ್ತ ಬದಲಾವಣೆ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಅಂತಿಮ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದೇ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಪರಭಾರ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

12) ಸದರಿ ಕರಡು ಅನುಮೋದಿತ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ **ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಭೂ-ದಾಖಲೆ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ** ಇವರಿಂದ ಕೆ.ಜೆ.ಪಿ. ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ತಯಾರಿಸಿ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸುವುದು.

13) ವಿನ್ಯಾಸ ಅಂಗೀಕಾರ **ಕೋರಿಕೆ** ಸಂಬಂಧ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ದಾಖಲೆ ಅಥವಾ ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಮಾಹಿತಿಯು ತಪ್ಪಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ನೀಡಿರುವ ಅಂಗೀಕಾರ ತಾನಾಗಿ ರದ್ದುಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ.

14) ವಿನ್ಯಾಸದ ಮಾಲೀಕರು ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ನಿಯಮಗಳು 2017 ರನ್ವಯ ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

ತಮ್ಮ ವಿಶ್ವಾಸಿ,

ಆಯುಕ್ತರು

ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ-ಧಾರವಾಡ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ,

ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ