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

ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ – ಧಾರವಾಡ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ನವನಗರ, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ – 580 025

ಕ್ರ.ಸಂ.: ಹು.ಧಾ.ನ.ಪ್ರಾ ಯೋ.ವಿ/ವಿನ್ಯಾಸ/**52**/2019-20/ 1031 **ದಿನಾಂಕ :** 14 -07-2021

ಇವರಿಗೆ,
ಶ್ರೀ ಜಹಾಂಗೀರ ನೋಹಾ ಶೇಖ ಹಾಗೂ ಇತರರು
1ನೇ ಮಹಡಿ, ಸೆಂಟ್ರಲ್ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್
ವಿದ್ಯಾನಗರ, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ

ಮಾನ್ಯರೇ,

ವಿಷಯ: ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ತಾಲೂಕ **ಗೋಕುಲ ಗ್ರಾಮದ** ರಿ.ಸ.ನಂ/**ಬ್ಲಾಕ್.ನಂ.155/1 ನೇದ್ದರ ಕ್ಷೇತ್ರ 02ಎಕರೆ-01ಗುಂಟೆ ಹಾಗೂ 155/2 ನೇದ್ದರ ಕ್ಷೇತ್ರ 02ಎಕರೆ-01 ಗುಂಟೆ ಇವುಗಳ ಒಟ್ಟು ಕ್ಷೇತ್ರ 04ಎಕರೆ-02ಗುಂಟೆ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಕುರಿತು.**

ಉಲ್ಲೇಖ:1) ನಿಮ್ಮ ಮನವಿ ದಿನಾಂಕ:27-11-2019
2) ಬಿನ್‌ಶೇತ್ಕಿ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ:DMD39803B0CE875 & DMD39803B0D28698 ದಿನಾಂಕ: 21-11-2019
3) ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಯ ದಿ:21-03-2020 ರ, ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ 8 (2) ರನ್ವಯ.
4) ಶುಲ್ಕ ತುಂಬಿದ ಚಲನ ನಂ-07264 ದಿನಾಂಕ: 30-10-2020(RTGS)

*****

ಮೇಲ್ಕಂಡ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, **ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ** ತಾಲೂಕ **ಗೋಕುಲ ಗ್ರಾಮದ** ರಿ.ಸ.ನಂ/**ಬ್ಲಾಕ್.ನಂ.155/1 ನೇದ್ದರ ಕ್ಷೇತ್ರ 02ಎಕರೆ-01ಗುಂಟೆ ಹಾಗೂ 155/2 ನೇದ್ದರ ಕ್ಷೇತ್ರ 02ಎಕರೆ-01 ಗುಂಟೆ ಇವುಗಳ ಒಟ್ಟು ಕ್ಷೇತ್ರ 04ಎಕರೆ-02ಗುಂಟೆ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ** ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಕುರಿತು ಉಲ್ಲೇಖ(1) ರಲ್ಲಿ ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಮಾಹಿತಿ ಮತ್ತು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಉಲ್ಲೇಖ(2)ರನ್ವಯ ಮಾನ್ಯ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಜಮೀನನ್ನು **ವಸತಿ** ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿ, ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಉಲ್ಲೇಖ(3)ರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಜಮೀನಿಗೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ **ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ** ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯು ಮಹಾಯೋಜನೆ ಪರಿಷ್ಕೃತ-IIನ್ನು ಗಮನದಲ್ಲಿಟ್ಟುಕೊಂಡು ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಉಲ್ಲೇಖ(4)ರನ್ವಯ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಸದರಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಕಾಯ್ದೆ ಪ್ರಕರಣ 17(2ಎ) ರನ್ವಯ ಕರಡು (Provisional Approval) 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** ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿರುವ **ರಸ್ತೆ, ಹಾಗೂ ಉದ್ಯಾನವನಕ್ಕಾಗಿ** ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವ ಜಾಗೆಗಳನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿ, ಯಾವ ಪರಿಹಾರ ಕೋರದೆ ಪುಕ್ಕಟೆಯಾಗಿ ಪರಿತ್ಯಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ/ಪಾಲಿಕೆಯ ಹೆಸರಿಗೆ ಹಾಗೂ **ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯ** ಜಾಗೆಯನ್ನು **ಆಯುಕ್ತರು, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ-ಧಾರವಾಡ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ** ಇವರ ಹೆಸರಿಗೆ ನೊಂದಾಯಿಸಿ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.

5. ವಿನ್ಯಾಸ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವವರೆಗೆ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಬಾರದು.
6. ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಹಾಯ್ದು ಹೋಗುವ **ವಿದ್ಯುತ್ ವಾಹಕ**ಗಳನ್ನು **ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ವಿದ್ಯುತ್ ಸರಬರಾಜು ಕಂಪನಿ** ಇವರಿಂದ ಹಾಗೂ **ದೂರವಾಣಿ ತಂತಿ**ಗಳನ್ನು **ಭಾರತ ಸಂಚಾರ ನಿಗಮ ಲಿಮಿಟೆಡ್** ಇವರಿಂದ ಪರವಾನಿಗೆ ಪಡೆದು ರಸ್ತೆ ಪಕ್ಕಕ್ಕೆ ಸ್ಥಳಾಂತರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
7. ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಮುಗಿದ ನಂತರ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಇಲಾಖೆ/ಕಚೇರಿಗಳಿಂದ ಮುಕ್ತಾಯ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಪಡೆದು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಹಾಜರಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
8. ನಿಗದಿತ ಎರಡು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿ, ಮುಕ್ತಾಯ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಪಡೆಯದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿಕೊಂಡು, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಲು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.
9. ಸದರಿ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಬರುವ ಸುತ್ತೋಲೆ/ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
10. ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ತಿದ್ದುಪಡೆ ಕಾಯ್ದೆ ಪ್ರಕರಣ 17(2ಎ) ರನ್ವಯ ಕರಡು ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ವಿನ್ಯಾಸದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿ ಮುಕ್ತಾಯ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಪಡೆದ ನಂತರ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಅಂತಿಮ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗುವುದು. ಅಂತಿಮ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದೆ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಪರಭಾರ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.
11. ಸದರಿ ಕರಡು ಅನುಮೋದಿತ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ **ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಭೂ-ದಾಖಲೆ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ** ಇವರಿಂದ ಕೆ.ಜೆ.ಪಿ. ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ತಯಾರಿಸಿ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸುವುದು.
12. ವಿನ್ಯಾಸ ಅಂಗೀಕಾರ ಕೋರಿಕೆ ಸಂಬಂಧ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ದಾಖಲೆ ಅಥವಾ ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಮಾಹಿತಿಯು ತಪ್ಪಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ನೀಡಿರುವ ಅಂಗೀಕಾರ ತಾನಾಗಿ ರದ್ದುಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ.
13. ವಿನ್ಯಾಸದ ಮಾಲೀಕರು ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್(ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ನಿಯಮಗಳು 2017ರನ್ವಯ ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

ತಮ್ಮ ವಿಶ್ವಾಸಿ,

ಆಯುಕ್ತರು
ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ-ಧಾರವಾಡ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ,
ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ