VINYASA COVERING LETTER FINAL

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

ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ – ಧಾರವಾಡ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ನವನಗರ, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ – 580 025

ಕ್ರ.ಸಂ.: ಹು.ಧಾ.ನ.ಪ್ರಾ : ಯೋ.ವಿ/ವಿನ್ಯಾಸ/49/2022–23 / 4444 ದಿನಾಂಕ : 23 -01–2023

ಇವರಿಗೆ,
ಮೆ॥ ಮಿಡಮ್ಯಾಕ ಡೆವಲಪರ್ಸ್ ಪ್ರೈ ಲಿ., ಇದರ
ತರ್ಫೆ ಶ್ರೀಮತಿ ತಸ್ನೀಮ ಸಮ್ಸಿ ಕೋಂ ಮೊಹಮ್ಮದ ಇಸ್ಮಾಯಿಲ್ ಸಮ್ಸಿ
ಶಿರೂರ ಪಾರ್ಕ್, ವಿದ್ಯಾನಗರ, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ–580021.
ಮೋ ನಂ. 9945350383.

ಮಾನ್ಯರೇ,

ವಿಷಯ: ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ತಾಲೂಕ ಗಬ್ಬೂರ ಗ್ರಾಮದ ರಿ.ಸ.ನಂ/ಬ್ಲಾಕ್ ನಂ. 69/2ಅ, 69/2ಬ ಹಾಗೂ 69/3 ನೇದ್ದರವುಗಳ ಒಟ್ಟು ಕ್ಷೇತ್ರ 3ಎ–4ಗುಂ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ **ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಿನ್ಯಾಸ** ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಕುರಿತು.

ಉಲ್ಲೇಖ: 1) ಅರ್ಜಿದಾರರ ಮನವಿ ದಿನಾಂಕ : 24/08/2022
2) ಬಿನ್‌ಶೇತ್ಕಿ ಆದೇಶ ಸಂ. 389662, 389478 & 389477 ದಿ: 18/08/2022.
3) ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಯ ದಿನಾಂಕ: 05/11/2022 ರ ವಿಷಯ ಸಂ.13(07) ರ ತೀರ್ಮಾನ.
4) ಶುಲ್ಕ ತುಂಬಿದ ಚಲನ ನಂ. 08531 ದಿ : 18/11/2022.

*****

ಮೇಲ್ಕಂಡ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ತಾಲೂಕ ಗಬ್ಬೂರ ಗ್ರಾಮದ ರಿ.ಸ.ನಂ/ಬ್ಲಾಕ್ ನಂ. 69/2ಅ, 69/2ಬ ಹಾಗೂ 69/3 ನೇದ್ದರವುಗಳ ಒಟ್ಟು ಕ್ಷೇತ್ರ 3ಎ–4ಗುಂ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ **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. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಮಾಹಿತಿ ಮತ್ತು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ. ಉಲ್ಲೇಖ(3)ರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸದರಿ 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 ಈ ದಿನದಿಂದ ಎರಡು ವರ್ಷಗಳವರೆಗೆ ಮಾತ್ರ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ವಿನ್ಯಾಸ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿದ್ದಲ್ಲಿ ವಿನ್ಯಾಸದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ನವೀಕರಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕು.
2) ಈ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಹಾಲಿ ಇರತಕ್ಕ ಗಿಡಮರಗಳನ್ನು ಸಾಧ್ಯವಾದಷ್ಟು ಮಟ್ಟಿಗೆ ಉಳಿಸಿಕೊಂಡು, ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆಗಳ ಎರಡೂ ಕಡೆ ಹೊಸ ಸಸಿಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಸಲು ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮ ಕೈಕೊಳ್ಳಬೇಕು.
3) **ವಿನ್ಯಾಸ** ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿದಂತೆ, ರಸ್ತೆ, ಪಕ್ಕಾ ಗಟಾರು ನಿರ್ಮಾಣ, ವಿದ್ಯುತ್ತೀಕರಣ, ಕುಡಿಯುವ ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಹಾಗೂ ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ವಿನ್ಯಾಸದ ಮಾಲೀಕರು ಸ್ವಂತ ಖರ್ಚಿನಿಂದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಈ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಸಮರ್ಪಕವಾಗಿ ಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ಬಗ್ಗೆ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಹಾಗೂ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಇಲಾಖೆಗಳಿಂದ ಮುಕ್ತಾಯ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು. ಈ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸ್ಥಳೀಯಸಂಸ್ಥೆ/ಪಾಲಿಕೆಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
4) ಅನುಮೋದಿತ ಕರಡು ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿರುವ **ಉದ್ಯಾನವನ ಹಾಗೂ ರಸ್ತೆ** ನಿಗಧಿಪಡಿಸಿರುವ ಜಾಗೆಗಳನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿ, ಯಾವ ಪರಿಹಾರ ಕೋರದೆ ಮುಕ್ತಟೆಯಾಗಿ ಪರಿತ್ಯಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.
5) ವಿನ್ಯಾಸ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವವರೆಗೆ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಬಾರದು.
6) ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಹಾಯ್ದು ಹೋಗುವ ವಿದ್ಯುತ್ ವಾಹಕಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ದೂರವಾಣಿ ತಂತಿಗಳನ್ನು ರಸ್ತೆ ಪಕ್ಕಕ್ಕೆ ಸ್ಥಳಾಂತರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
7) ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಮುಗಿದ ನಂತರ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಇಲಾಖೆ/ಕಚೇರಿಗಳಿಂದ ಮುಕ್ತಾಯ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಪಡೆದು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಹಾಜರಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಈ ಕಚೇರಿಯ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಇಲ್ಲದೇ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಬದಲಾವಣೆಯನ್ನು ಮಾಡಬಾರದು.

...2

8) ನಿಗದಿತ ಎರಡು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿ, ಮುಕ್ತಾಯ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಪಡೆಯದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿಕೊಂಡು, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಲು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.
9) ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಪೂರ್ಣಗೊಂಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಮುಕ್ತಾಯ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಪಡೆದ ನಂತರ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಿಗೆ ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಗೆ ಸಂಪರ್ಕಿಸಿ ಪಡೆಯಬೇಕು.
10) ಸದರಿ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಬರುವ ಸುತ್ತೋಲೆ/ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
11) ಈಗಾಗಲೇ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ ಕೆಲವು ಕ್ಷೇತ್ರ/ನಿವೇಶನಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಮುಂದೆ ಏನಾದರೂ ತಂಟೆ–ತಕರಾರು ಬಂದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರೇ ಹೊಣೆಗಾರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ.
12) ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಕಾಯ್ದೆ ಪ್ರಕರಣ 17(2ಎ) ರನ್ವಯ ಕರಡು ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ವಿನ್ಯಾಸದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು 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.
13) ಸದರಿ ಕರಡು ಅನುಮೋದಿತ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ **ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಭೂ–ದಾಖಲೆ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ** ಇವರಿಂದ ಕೆ.ಜೆ.ಪಿ. ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ತಯಾರಿಸಿ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸುವುದು.
14) ವಿನ್ಯಾಸ ಅಂಗೀಕಾರ ಕೋರಿಕೆ ಸಂಬಂಧ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ದಾಖಲೆ ಅಥವಾ ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಮಾಹಿತಿಯು ತಪ್ಪಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ನೀಡಿರುವ ಅಂಗೀಕಾರ ತಾನಾಗಿ ರದ್ದುಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ.
15) ವಿನ್ಯಾಸದ ಮಾಲೀಕರು ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್(ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ನಿಯಮಗಳು 2017ರನ್ವಯ ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

ತಮ್ಮ ವಿಶ್ವಾಸಿ,

2/1/2023

ಆಯುಕ್ತರು
ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ–ಧಾರವಾಡ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ,
ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ