☎ : (ಕಛೇರಿ) 2224098, 2224195
2224301, 2222616
2224274, 2222505

ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ-ಧಾರವಾಡ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ನವನಗರ, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ – 580 025

ಕ್ರ. ಸಂ. : ಹು.ಧಾ.ನ.ಪ್ರಾ. : ಯೋ.ವಿ/ವಿನ್ಯಾಸ 28/12 /802 ದಿನಾಂಕ : 6-06-2014

ವಿಷಯ : ಧಾರವಾಡ ತಾಲೂಕ ತಡಸಿನಕೊಪ್ಪ ಗ್ರಾಮದ **ಬ್ಲಾಕ್ ನಂ. 17/2** ನೇದ್ದರ ಕ್ಷೇತ್ರ **11ಎಕರೆ** ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ **ವಸತಿ** ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಶ್ರೀ. ಜಹಾಂಗೀರ ಶೇಖ ತಂದೆ ನೋಹಾ ಶೇಖ, ಇವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಪರಿಷ್ಕೃತ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ: 1) ಈ ಕಚೇರಿ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ ಹು.ಧಾ.ನಪ್ರಾ/ಯೋವಿ/ವಿನ್ಯಾಸ 28/12/1470 ದಿನಾಂಕ: 18-07-2013
2) ಪರಿಷ್ಕೃತ ನಕ್ಷೆಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿ ದಿನಾಂಕ: 15-10-2013

ಉಲ್ಲೇಖಿತ 1 ರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಧಾರವಾಡ ತಾಲೂಕ ತಡಸಿನಕೊಪ್ಪ ಗ್ರಾಮದ **ಬ್ಲಾಕ್ ನಂ. 17/2** ನೇದ್ದರ ಕ್ಷೇತ್ರ **11ಎಕರೆ** ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ **ವಸತಿ** ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಶ್ರೀ. ಜಹಾಂಗೀರ ಶೇಖ ತಂದೆ ನೋಹಾ ಶೇಖ, ಇವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ **ವಸತಿ** ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸಿ ಕೊಡಲಾಗಿತ್ತು.

ಉಲ್ಲೇಖ 2 ರ ಮನವಿಯಲ್ಲಿ ಜಮೀನಿನ ಪೂರ್ವ ದಿಕ್ಕಿನಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ರಸ್ತೆ ಕ್ಷೇತ್ರವನ್ನು ಬ್ಲಾಕ್ ನಂ. 17/2 ನೇದ್ದರ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಅತಿಕ್ರಮಣವಾಗಿದ್ದರಿಂದ ಪರಿಷ್ಕೃತ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದಿಸಿ ಕೊಡುವಂತೆ ಕೋರಿದ್ದರ ಮೇರಗೆ ಭೂ ದಾಖಲೆ ಇಲಾಖೆಯವರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ವರದಿ ಹಾಗೂ ಪಿ.ಟಿ.ಶೀಟ್ ದಾಖಲೆಯನ್ವಯ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಮೇಲ್ಕಂಡ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಪರಿಷ್ಕೃತ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ಪರಿಷ್ಕೃತ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯ ಒಂದು ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಈ ಪತ್ರದೊಂದಿಗೆ ಲಗತ್ತಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗೂ ಉಲ್ಲೇಖ 1 ರ ಪತ್ರದನ್ವಯ **ದಿನಾಂಕ: 18-07-2013 ರಂದು ಅನುಮೋದಿಸಿದ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ.**

1. ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಹೊರಡಿಸಿದ ಬಿನ್‌ಶೇತ್ಕಿ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಶರತ್ತುಗಳನ್ನು ತಪ್ಪದೇ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
2. ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಆರು ತಿಂಗಳೊಳಗಾಗಿ ಭೂ ಮಾಪನ ಇಲಾಖೆಯಲ್ಲಿ ಕೆ.ಜಿ.ಪಿ. ಶೀಟ ನಕ್ಷೆ ಪಡೆದು ವಿನ್ಯಾಸದ ಪ್ರಕಾರ ಕೆ.ಜೆ.ಪಿ. ತಯಾರಿಸಿದ ಕುರಿತು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸದಸ್ಯರಿಂದ ದೃಢಿಕರಣ ಪತ್ರ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
3. ಎರಡು ವರ್ಷದೊಳಗಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯಗಳಾದ ರಸ್ತೆ, ತೆರೆದ ಚರಂಡಿ, ನೀರು ಸರಬರಾಜು, ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ವಿದ್ಯುತ್ ಸರಬರಾಜು ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮೊದಲಾದ ಮೂಲಭೂತ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆಯುಕ್ತರಿಂದ ಮುಕ್ತಾಯ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
4. ಎರಡು ವರ್ಷದೊಳಗಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯಗಳು ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಮುಂದಿನ ಎರಡು ವರ್ಷಗಳಿಗೆ ಪ್ರತಿ ವರ್ಷಕ್ಕೆ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಆಯುಕ್ತರಿಂದ ನವೀಕರಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
5. ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಕೊಡಲ್ಪಟ್ಟ ಸೂಚಿತ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಭೂಮಿಯ ಮೇಲೆ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಇತ್ತಂತೆ ಅಳವಡಿಸಬೇಕು. ನಂತರ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯ ಕೈಕೊಳ್ಳಬೇಕು. ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಇತ್ತ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಮಾರ್ಪಾಟನ್ನು ಮಾಡಬಾರದು. ಅಕ್ಕ-ಪಕ್ಕದ ವಿನ್ಯಾಸದ ರಸ್ತೆಗಳು ಹೊಂದಾಣಿಕೆಯಾಗುವಂತೆ ವಿನ್ಯಾಸ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸಬೇಕು. ಅವಶ್ಯವಿದ್ದಲ್ಲಿ ಸೂಕ್ತ ಮಾರ್ಪಾಡು ನಕ್ಷೆ ಪಡೆಯಬೇಕು.
6. ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಬರುವ ರಸ್ತೆ ನೀರು ಸಂಪನ್ಮೂಲ ಹಾಗೂ ಪೂರೈಕೆ, ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದಲೇ ಅನುಮತಿ ಪಡೆದು ನಿಮ್ಮ ಸ್ವಂತ ಖರ್ಚಿನಿಂದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸಬೇಕು.
7. ವಿದ್ಯುತ್ ಸರಬರಾಜು ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಹೆಸ್ಕಾಂ ಇವರಿಂದ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಪರವಾನಿಗೆ ಪಡೆದು ಕಾರ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
8. ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ರಸ್ತೆ, ಪಾರ್ಕ ಖುಲ್ಲಾ ಜಾಗೆಗಳನ್ನು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಗೆ ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರ ಕೋರದೆ ಉಚಿತವಾಗಿ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಹಾಗೂ ವಿಷಯವಾಗಿ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಲು ತಗಲುವ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಭರಿಸಬೇಕು.
9. ಸೂಚಿತ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ರಸ್ತೆ, ಡ್ರೇನ್ಸ, ಒಳಚರಂಡಿ, ನೀರು ಸರಬರಾಜು. ವಿದ್ಯುತ್ ಪೂರೈಕೆ ಹಾಗೂ ಇತರೇ ಅಭಿವೃದ್ದಿಗಳನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ದಿಪಡಿಸಿದ ನಂತರವೇ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಿಗೆ ಕೊಡಲಾಗುವುದು.
10. ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ರಸ್ತೆ, ಪಾರ್ಕಖುಲ್ಲಾ ಜಾಗೆಗಳನ್ನು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಗೆ ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರ ಕೋರದೆ ಉಚಿತವಾಗಿ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸತಕ್ಕದ್ದು, ಮತ್ತು ಸಿ.ಎ. (ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯಕ್ಕಾಗಿ) ಕ್ಕೆ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿದ ಜಾಗೆಯನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 32 (5) ರನ್ವಯ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರ ಕೋರದೇ ಉಚಿತವಾಗಿ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಬೇಕು. ಹಾಗೂ ವಿಷಯವಾಗಿ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಲು ತಗಲುವ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಭರಿಸಬೇಕು.

2...

11. ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಿವಿಲ್ ಕಾಮಗಾರಿ ಶುಲ್ಕ ರೂ. **418000.00** ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಕಾಮಗಾರಿ ಶುಲ್ಕ ರೂ. **192500.00** ಹಾಗೂ ಕಾರ್ಮಿಕ ಸೆಸ್ ರೂ. **115500.00** ಕೆರೆ ಪುನರುತ್ಥಾನ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕ ರೂ. **1100000.00 ಒಟ್ಟು ಶುಲ್ಕ ರೂ. 1826000.00** ಗಳನ್ನು **ಚಲನ ನಂ. 21974 ದಿನಾಂಕ: 28-06-2013** ರಂದು ಭರಿಸಿದ್ದು ಇದೆ. ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ವಿನ್ಯಾಸ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಾಗಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 32 ರನ್ವಯ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಲಿಖಿತ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಪಡೆದು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಬೇಕು.
12. ವಿನ್ಯಾಸ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವ ಮುನ್ನ ಪರಿಸರ, ವಾಯು, ಜಲ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯಿಂದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
13. ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ತೃಪ್ತಿಕರವಾಗುವಂತೆ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸಿದ ನಂತರವೇ ಮುಕ್ತಾಯ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ ನೀಡಲಾಗುವುದು.
14. ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಉದ್ಯಾನವನಕ್ಕೆ ಚೈನ ಲಿಂಕ್ ಫೆನ್ಸಿಂಗ್ ಹಾಕಬೇಕು ಮತ್ತು ಮಹಾನಗರ ಸಭೆಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಕೆಲಸವನ್ನು ಪೂರ್ತಿ ಮಾಡಬೇಕು.
15. ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳ ಬಗ್ಗೆ ವರ್ಕ ಆರ್ಡರ ಪಡೆಯುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಅಂದಾಜು ಪತ್ರಿಕೆಯ ಶೇ. 1% ರಷ್ಟು ಲೇಬರಸೆಸ್ಸ ವ್ಯತ್ಯಾಸದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಭರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
16. ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಉದ್ಯಾನವನಕ್ಕಾಗಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಜಾಗೆಯಲ್ಲಿ ಸೆಪ್ಟಿಕ್ ಟ್ಯಾಂಕ್ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಬಾರದು, ಒಳಚರಂಡಿ ಜೋಡಣೆಯನ್ನು ಮುಖ್ಯ ಕೊಳವೆ ಮಾರ್ಗಕ್ಕೆ ಜೋಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
17. ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಸೇಪ್ಟಿಕ್ ಟ್ಯಾಂಕಿಗಾಗಿ ತೋರಿಸಿದ ಜಾಗೆಯನ್ನು ಪಾಲಿಕೆಗೆ ಪುಕ್ಕಟೆಯಾಗಿ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
18. ಈ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ಯಾವುದೇ ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿ/ದಾಖಲೆ ನೀಡಿ ಪಡೆದಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಕಂಡು ಬಂದಲ್ಲಿ ತಕ್ಷಣದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ಅಸಿಂಧುವೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
19. ಮಳೆ ನೀರು ಸಂಗ್ರಹಣೆಗೆ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

ಈ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸವು ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದವರಿಗೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸಲು ಬೇಕಾಗುವ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಕೊಡಲು ಹಾಗೂ ರಸ್ತೆ ಭಾಗ ಖುಲ್ಲಾ ಜಾಗೆಯನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿ ಕೊಡಲು ಅನುವು ಮಾಡಿಕೊಡುತ್ತದೆ. ಹಾಗೂ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಭೂಮಿಯ ಮೇಲೆ ಅಳವಡಿಸಲು ಅನುವು ಮಾಡಿಕೊಡುತ್ತದೆ. ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಅನುಮತಿ ನೀಡಿದ ವಿನ್ಯಾಸದ ಪ್ರತಿ ಲಗತ್ತಿಸಲಾಗಿದೆ.

ತಮ್ಮ ವಿಶ್ವಾಸಿ

ಆಯುಕ್ತರು
ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಧಾರವಾಡ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ

ಗೆ,
ಶ್ರೀ. ಜಹಾಂಗೀರ ಶೇಖ ತಂದೆ ನೋಹಾ ಶೇಖ,
ಮಿಡ್‌ಮ್ಯಾಕ್ ಡೆವಲಪರ್ಸ್,
ಜಿ. ಮುಪ್ಪಣ್ಣಾ ಕಾಂಪ್ಲೆಕ್ಸ್, 1ನೇ ಮಹಡಿ,
ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ