

ಫ್ಯಾಕ್ಸ್ : 0816-2255761

ದೂರವಾಣಿ : 2272280

ತುಮಕೂರು ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ಬೆಳಗುಂಬ ರಸ್ತೆ, ತುಮಕೂರು - 572 103

ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಕಛೇರಿ

ಬೆಳಗುಂಬ ರಸ್ತೆ, ತುಮಕೂರು

ದಿನಾಂಕ : 16-3-18

ವಿಳಾಸ : 1

ಸಂಖ್ಯೆ ತುನಪ್ರಾ/ನಯೋ/ವಿನ್ಯಾಸ/149/2016-17

3295

ಆದೇಶ

ವಿಷಯ : ತುಮಕೂರು ತಾಲ್ಲೂಕು, ಗೂಳೂರು ಹೋಬಳಿ, ಗೂಳೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 115/3 ರಲ್ಲಿ 0-22 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ.115/6 ರಲ್ಲಿ 0-22 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ.115/8 ರಲ್ಲಿ 0-19 ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 1 ಎಕರೆ 23 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ವಾಸದ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ ಅಂತಿಮ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

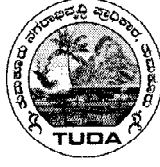
- ಉಲ್ಲೇಖ :**
1. ಅರ್ಜಿದಾರರ ಮನವಿ ದಿನಾಂಕ 25-11-2017
 2. ಈ ಕಛೇರಿಯ ಕರಡು ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ ತುನಪ್ರಾ/ನಯೋ/ವಿನ್ಯಾಸ/149/2016-17 ದಿನಾಂಕ 18-05-2017
 3. ಮಾನ್ಯ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಛೇರಿಯ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ ಎಎಲ್‌ಎನ್/(ಟಿಎಂಕೆ)/ಸಿಆರ್/672-673/2014-15 ದಿನಾಂಕ 01-06-2015
 4. ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಉತ್ತಮತೆ ಶುಲ್ಕ, ಕೆರೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕ, ಮತ್ತು ಇತರೆ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ರಸೀದಿ ಸಂಖ್ಯೆ 41256 ರೂ.1,33,775 (ಒಂದು ಲಕ್ಷದ ಮೂವತ್ತಮೂರು ಸಾವಿರದ ಏಳು ನೂರ ಏಪ್ಪತ್ತೈದು ರೂಪಾಯಿಗಳು ಮಾತ್ರ) ದಿನಾಂಕ 02-01-2017 ರಂದು ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.
 5. ರಸ್ತೆ, ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಆಯುಕ್ತರು, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿ ನೋಂದಾಯಿಸಿ ಕೊಟ್ಟಿರುವ ದಾನಪತ್ರದ ದಸ್ತಾವೇಜು ನಂ.18315 ದಿನಾಂಕ 07-02-2017
 6. ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 (ತಿದ್ದುಪಡಿ 2015) ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಪತ್ರ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ ಸಂವ್ಯಾಸಾಇ/24/ಶಾಸನ/2015, ಬೆಂಗಳೂರು ದಿನಾಂಕ 10-09-2015
 7. ದಿನಾಂಕ 29-11-2017 ರಂದು ನಡೆದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ 111 ರ ನಿರ್ಣಯ.

* * * * *

ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಉಲ್ಲೇಖ (1) ರಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಿ, ತುಮಕೂರು ತಾಲ್ಲೂಕು, ಗೂಳೂರು ಹೋಬಳಿ, ಗೂಳೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 115/3 ರಲ್ಲಿ 0-22 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ.115/6 ರಲ್ಲಿ 0-22 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ.115/8 ರಲ್ಲಿ 0-19 ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 1 ಎಕರೆ 23 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಉಲ್ಲೇಖ (2) ರಂತೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿದ್ದು, ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಎಲ್ಲಾ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿ, ರಸ್ತೆ, ಚರಂಡಿ ಉದ್ಯಾನವನ, ವಿದ್ಯುತ್, ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಮತ್ತು ಒಳಚರಂಡಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ಸದರಿ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಅಂತಿಮ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ, ಎಲ್ಲಾ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡುವಂತೆ ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಅದರಂತೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಎಲ್ಲಾ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದ್ದು, ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ರಸ್ತೆ ಮತ್ತು ಉದ್ಯಾನವನ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪುಕ್ಕಟೆಯಾಗಿ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ

16/03/18



- 2 -

ಮೂಲಕ ಹಸ್ತಾಂತರ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಹಾಗೂ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಎಲ್ಲಾ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿದ್ದು, ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಇಲಾಖೆಗಳಿಂದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಪಡೆದು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಹಾಗಾಗಿ ವಿಷಯವನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖ (7) ರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಿ ಸಭೆಯ ತೀರ್ಮಾನದಂತೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 (ತಿದ್ದುಪಡಿ 2015) ಕಲಂ 17 ರಂತೆ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಗ್ಲೋಬಲ್ ಪ್ರಾಪರ್ಟಿ ಡೆವಲಪರ್ಸ್ ಇದರ ಪರ ಆಡಳಿತ ಪಾಲುದಾರರಾದ ಶ್ರೀ ಅಪ್ಪಲ್ ಪರೀಫ್ ಬನ್ ಪವತಿ ಖಾದರ್ ಮೊಹಿದ್ದೀನ್ (ಜಿ.ಪಿ.ಎ.ಪ್ರತಿನಿಧಿ) ಎಂಬುವವರ ಪರವಾಗಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ನಿಬಂಧನೆಗೊಳಪಟ್ಟು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಅಂತಿಮ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ ಹಾಗೂ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಎಲ್ಲಾ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿಗಾಗಿ ಬಿಡುಗಡೆಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

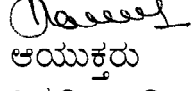
1. ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸಲಾದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಉಪವಿಭಜಿಸುವುದು / ಒಟ್ಟು ಗುಡಿಸುವುದನ್ನು, ಅಳತೆಗಳನ್ನು ಮಾರ್ಪಾಡು ಮಾಡುವುದನ್ನಾಗಲೀ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಇಲ್ಲದೇ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.
2. ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ವಸತಿಗಾಗಿ 3366.78 ಚ.ಮೀ. (ಶೇಕಡ 52.71); ರಸ್ತೆಗಳಿಗೆ 1910.89 ಚ.ಮೀ. (ಶೇಕಡ 29.97); ಉದ್ಯಾನವನಕ್ಕೆ 639.52 ಚ.ಮೀ. (ಶೇಕಡ 10.03); ಸಿ.ಎ.ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ 319.44 ಚ.ಮೀ. (ಶೇಕಡ 5.01); ವಾಣಿಜ್ಯ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ 145.37 ಚ.ಮೀ. (ಶೇಕಡ 2.28); ಪ್ರದೇಶ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದೆ. ವಸತಿ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದಿತ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವಂತೆ ಅನಿಯಮಿತ ಅಳತೆಯ 09 ನಿವೇಶನಗಳಿರುತ್ತವೆ.
3. ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಕಾರ್ಯಾಗತಗೊಳಿಸುವ ಮೊದಲು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯ್ತಿ / ಮಹಾನಗರಪಾಲಿಕೆ ಕಾಯ್ದೆಯಂತೆ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
4. ಅನುಮೋದಿತ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಕಟ್ಟಡಗಳಲ್ಲಿ ಮಳೆ ನೀರು ಸಂಗ್ರಹಣೆಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು ಮತ್ತು ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಅಂತರ್ಜಲ ವೃದ್ಧಿಗೆ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳುವುದು.
5. ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದೇ ಸಿವಿಲ್ ವ್ಯಾಜ್ಯಗಳಿಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗುವುದಿಲ್ಲ.
6. ವಿನ್ಯಾಸ ಪ್ರದೇಶದ ಗಡಿಗಳು, ನಿವೇಶನದ ಗಡಿಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದೇ ತಂಟೆ ತಕರಾರು ಉಂಟಾದಲ್ಲಿ ವಿನ್ಯಾಸ/ನಿವೇಶನ ಮಾಲೀಕರೇ ತಮ್ಮ ಸ್ವಂತ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಲ್ಲಿ ಬಗೆಹರಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಈ ಅನುಮತಿಯ ಸಿವಿಲ್ ವ್ಯಾಜ್ಯಗಳಿಗೆ ಹೊರತಾಗಿದೆ.
7. ಈ ಅನುಮೋದನೆಯು ತಾಂತ್ರಿಕವಾಗಿರುವುದರಿಂದ, ಇದನ್ನು ಜಮೀನಿನ ಮೇಲಿರುವ ಹಕ್ಕನ್ನು ಅಥವಾ ಮಾಲೀಕತ್ವವನ್ನು ನಿರೂಪಿಸಲು ಮತ್ತು ಉಪಯೋಗಿಸಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ.
8. ವಿನ್ಯಾಸ ಅಂಗೀಕಾರ ಕೋರಿಕೆ ಸಂಬಂಧ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿರುವ ದಾಖಲೆ ಅಥವಾ ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಮಾಹಿತಿಗಳು ತಪ್ಪಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ನೀಡಿರುವ ಅಂಗೀಕಾರ ತಾನೇ ರದ್ದುಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಸಂಬಂಧಿಸಿದವರ ವಿರುದ್ಧ ಕಾನೂನು ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.
9. ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ರಸ್ತೆಗಳಿಂದ ಅಕ್ಕಪಕ್ಕದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಇರುವ ಸಂಪರ್ಕ ಯಾವುದೇ ಕಾರಣಕ್ಕೂ ನಿರ್ಬಂಧಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.
10. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಯಾವುದೇ ನಿಬಂಧನೆಯನ್ನಾದರೂ ಪಾಲಿಸದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ; ನೀಡಲಾದ ಮಾಹಿತಿ / ದಾಖಲಾತಿ ತಪ್ಪು ಎಂದು ಕಂಡು ಬಂದಲ್ಲಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಯಾವುದೇ ತಿಳುವಳಿಕೆ ನೀಡದೇ ರದ್ದುಪಡಿಸುವ ಅಥವಾ ಇತರೇ ಯಾವುದೇ ನಿಬಂಧನೆ ವಿಧಿಸುವ ಅಧಿಕಾರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಇರುತ್ತದೆ.

Devede
16/03/14



- 3 -

ಮೇಲಿನಂತೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಅನುಮತಿಗೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಕೈಗೊಂಡಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17(4) ರಂತೆ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅವಕಾಶವಿರುವುದನ್ನು ತಮ್ಮ ಗಮನಕ್ಕೆ ತರಲಾಗಿದೆ.


ಆಯುಕ್ತರು 16/03/18
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ,
ತುಮಕೂರು

ಗೆ,

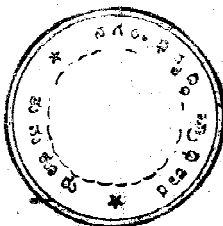
ಶ್ರೀ ಅಪ್ಪಲ್ ಪರೀಫ್ ಬಿನ್ ಪವತಿ ಖಾದರ್ ಮೊಹಿದ್ದೀನ್
(ಜಿ.ಪಿ.ಎ.ಪ್ರತಿನಿಧಿ)

ಗ್ಲೋಬಲ್ ಪ್ರಾಪರ್ಟಿ ಡೆವಲಪರ್ಸ್ ಇದರ ಪರ
ಆಡಳಿತ ಪಾಲುದಾರರು

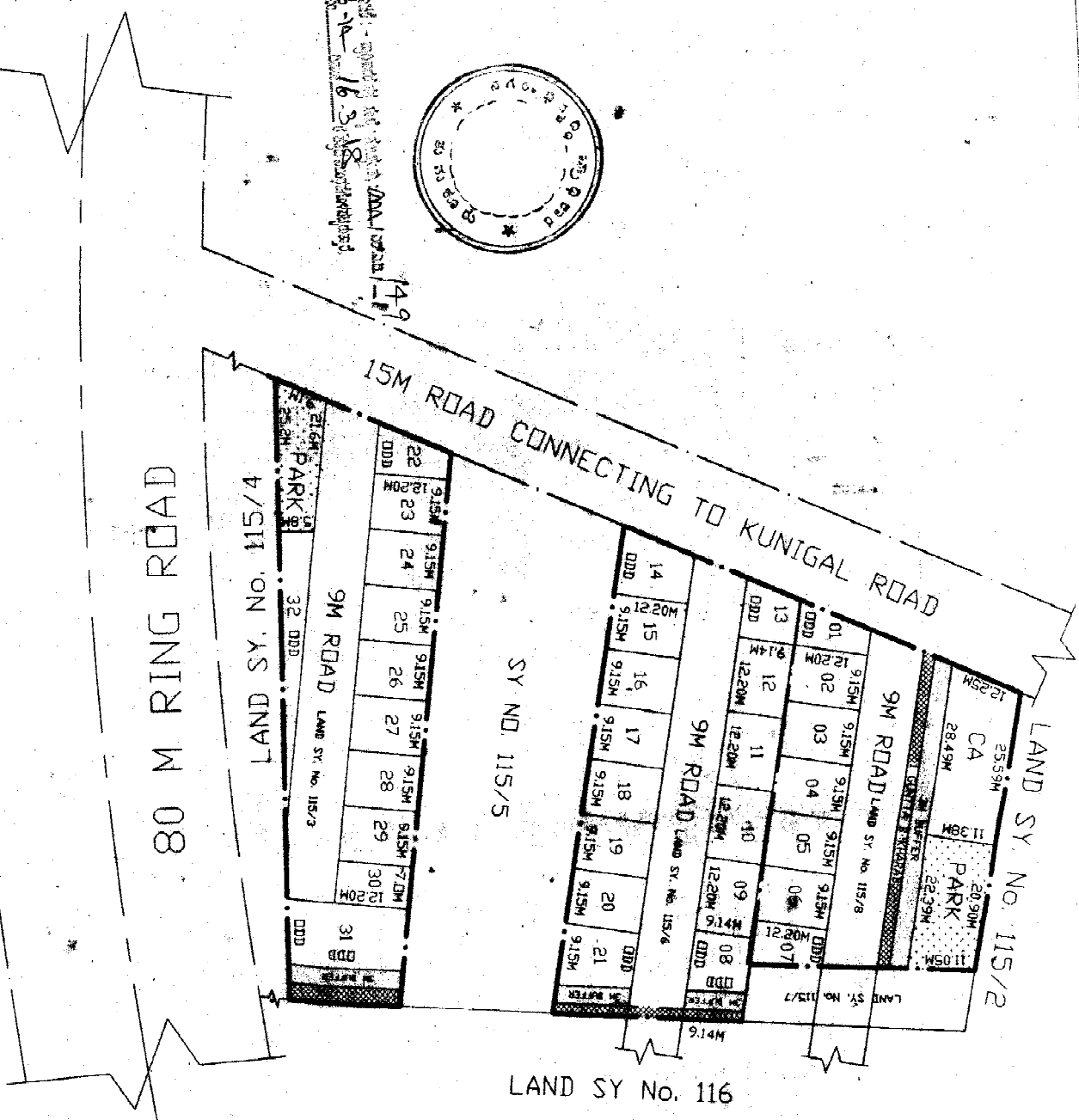
1ನೇ ಮಹಡಿ, ಗ್ಲೋಬಲ್ ಕಾಂಪ್ಲೆಕ್ಸ್ ಕಟ್ಟಡ,
5ನೇ ಅಡ್ಡ ರಸ್ತೆ, ವಿನೋಬನಗರ,
ತುಮಕೂರು

ಪ್ರತಿಯನ್ನು :-

1. ಪಂಚಾಯ್ತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿ, ಗೂಳೂರು ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯ್ತಿ, ತುಮಕೂರು ತಾಲ್ಲೂಕು ಇವರಿಗೆ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯೊಂದಿಗೆ ರವಾನಿಸುತ್ತಾ ವಿನ್ಯಾಸದ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ನಿವೇಶನಗಳ ಖಾತಾ ಮಾಡಲು, ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಅನುಮತಿಸಲು ಹಾಗೂ ಸದರಿ ಬಡಾವಣೆಯ ಮುಂದಿನ ನಿರ್ವಹಣೆಗಾಗಿ ರವಾನಿಸಿದೆ.
2. ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ತುಮಕೂರು ತಾಲ್ಲೂಕು, ತುಮಕೂರು ರವರಿಗೆ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಕಳುಹಿಸಿದೆ.
3. ಕಛೇರಿ ಪ್ರತಿ.



16/3/18
149



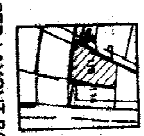
NOTE:
ALL DIMENSIONS ARE IN METERS
SITE NO. 32 IS COMMERCIAL SITE.

For Global Consulting Engineers

Technical Director
EST/CR/48/2016-17

LAYOUT DRAWN BY: GLOBAL PROPERTY DEVELOPERS PVT. LTD.

LAND SY No. 116



KEY PLAN
N.T.S.

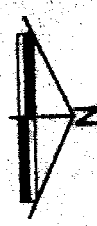
PROPOSED LAYOUT BOUNDARY
EXTENT 1 ACER 23 GUNTA

LAND USE ANALYSIS
TOTAL LAND 1 ACER 23 GUNTA (SY. NO. 115/3, 648)
TOTAL AVAILABLE AREA = 6376 SQM

SL. NO.	LAND USE	AREA IN SQM	PERCENTAGE
01	RESIDENTIAL	3360.76	52.71
02	COMMERCIAL	145.37	2.29
03	PARK + BUFFERS	820.52	10.03
04	C.A.	316.44	5.01
05	ROADS	1870.40	29.97
TOTAL AREA		6376.00	100.00

TOTAL 2 GUNTAS OF 'B' KHARAB LAND

SITE NO.	SIZE IN METERS	TOTAL NO. OF SITES
01	000	1
02 TO 06	9.15 x 12.20	5
07 & 08	000	2
09 TO 12	9.15 x 12.20	4
13 & 14	000	2
15 TO 20	9.15 x 12.20	6
21 & 22	000	2
23 TO 29	9.15 x 12.20	7
30	7.0 x 12.20	1
31 & 32	000 (SITE NO. 32 IS COMMERCIAL SITE)	2
GRAND TOTAL		32



SCALE 1:100

GOVERNMENT OF KARNATAKA
TUMKUR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY
TUMKUR

TOWN PLANNING MEMBER
TUDA
COMMISSIONER
TUDA

PROPOSED DRAFT RESIDENTIAL LAYOUT PLAN
FOR DEVELOPMENT IN SY. NO. 115/3/6 & 8 OF
GULUR VILLAGE, GULUR HUBLI, TUMKUR TALUK
TOTAL EXTENT - 1 ACER 23 GUNTA