



## PROCEEDINGS OF THE GOVERNMENT OF KARNATAKA

**Sub:** Approval to the proposal of M/s. Gopra Realty LLP to establish a facility for “Mix of IT Office Space, Hotel and other Social Infrastructure such as Retail, Recreational, Commercial, Medical, and other Supporting Infrastructure” at Devarabisanahalli Village and Kariyammanna Agrahara Village, Varthuru Hobli, Bengaluru East Taluk, Bengaluru Urban District.

**Read:** Proceedings of the 143<sup>rd</sup> State Level Single Window Clearance Committee (SLSWCC) meeting held on 06.02.2024.

---

### Preamble:

M/s. Gopra Realty LLP has proposed to establish a facility for “Mix of IT Office Space, Hotel and other Social Infrastructure such as Retail, Recreational, Commercial, Medical, and other Supporting Infrastructure”, with an investment of Rs. 252.26 crore, generating employment to about 5,000 persons at Devarabisanahalli Village and Kariyammanna Agrahara Village, Varthuru Hobli, Bengaluru East Taluk, Bengaluru Urban District.

In the 143<sup>rd</sup> State Level Single Window Clearance Committee (SLSWCC) meeting held on 06.02.2024, the representative of the company appeared before the committee and highlighted the project proposal and requested for approval of the project and requested for allotment of allotment of 7 acres KIADB land at Sy. Nos. 10/2P, 10/14, 10/15, 11/2, 54/1, 54/8, 54/6P and 54/7P of Devarabisanahalli Village and Sy.No.29/2P of Kariyammanna Agrahara Village, Varthuru Hobli, Bengaluru East Taluk, Bengaluru Urban District

CEO & EM, KIADB brought to the notice of the Committee that the detailed note along with opinion submitted by Executive Engineer-2, KIADB Zonal Office, Bengaluru which is as follows:

ಮೆ: ರಾಯಲ್ ಫಾರ್ಗನ್ಸ್ ಪ್ರೈ. ಲಿ., ಯೋಜನೆಯ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯ ವಿವರಗಳು:

ಮೆ: ರಾಯಲ್ ಫಾರ್ಗನ್ಸ್ ಪ್ರೈ. ಲಿ. ಇವರ ಐ.ಟಿ.ಪಾರ್ಕ್ ಯೋಜನೆಗಾಗಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ವರ್ತೂರು ಹೋಬಳಿ, ಕರಿಯಮ್ಮನ ಆಗ್ರಹಾರ ಮತ್ತು ದೇವರಬೀಸನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮಗಳ ಹಲವು ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್‌ಗಳಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು 12-00 ಎಕರೆ ಜಮೀನನ್ನು ಏಕಘಟಕ ಸಂಕೀರ್ಣದಡಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಲು ದಿನಾಂಕ 18.09.2001. ರಂದು ಜರುಗಿದ ಎಸ್.ಎಲ್.ಎಸ್.ಡಬ್ಲ್ಯೂ.ಸಿ.ಸಿ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ಣಯಿಸಲಾಗಿದೆ.

- ಸದರಿ ನಿರ್ಣಯದಲ್ಲಿನ ಜಮೀನುಗಳ ಜೊತೆಗೆ ಕರಿಯಮ್ಮನ ಆಗ್ರಹಾರ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.31, 32 ಮತ್ತು ದೇವರಬೀಸನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.54 ರಲ್ಲಿನ ಜಮೀನನ್ನು ಸಹ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವಂತೆ ಕಂಪನಿಯು ಮನವಿ ಎಸ್.ಎಲ್.ಎಸ್

- .ಡಬ್ಲ್ಯೂ.ಸಿ.ಸಿ ನಿರ್ಣಯ ಮತ್ತು ಕಂಪನಿಯ ಕೋರಿಕೆಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಮೇಲ್ಕಂಡ ಗ್ರಾಮಗಳಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು 29-07% ಎಕರೆ ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ದಿನಾಂಕ 10.12.2001ರಂದು ಪ್ರಾಥಮಿಕ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ.
- ಸದರಿ ಪ್ರಾಥಮಿಕ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಜಮೀನುಗಳ ಪೈಕಿ ಒಟ್ಟು 21-02 ಎಕರೆ ಜಮೀನಿಗೆ ದಿನಾಂಕ 23.02.2004 ರಂದು ಅಂತಿಮ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಸದರಿ ಅಂತಿಮ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಜಮೀನುಗಳ ಪೈಕಿ 2-17 ಎಕರೆ ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನ ಕ್ರಮದಿಂದ ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ದಿನಾಂಕ 12.12.2011ರಂದು ಕಲಂ 4ರಡಿ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ.
  - ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ವೆಚ್ಚ ಮತ್ತು ಮಂಡಳಿಯ ಸೇವಾಶುಲ್ಕದ ಬಾಬು ಒಟ್ಟು ಮೊಬಲಗು ರೂ. 134,10,000/- ಗಳನ್ನು ಮೆ: ರಾಯಲ್ ಫಾರ್ಗನ್ಸ್ ಪ್ರೈ. ಲಿ. ಇವರು ದಿನಾಂಕ 18.10.2001 ಮತ್ತು 06.12.2001 ರಂದು ಮಂಡಳಿಗೆ ರೇವಣಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ.
  - ದಿನಾಂಕ 23.02.2004 ರ ಅಂತಿಮ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಉಳಿಕೆ 18-25 ಎಕರೆ ಜಮೀನಿನ ಪೈಕಿ 0-29% ಗುಂಟೆ ಜಮೀನನ್ನು ಭೂಮಾಲೀಕರಾದ ಮೆ.ಸಿ.ವಿ.ಎಸ್. ಐ.ಟಿ, ಪಾರ್ಕ್ ಇವರಿಂದ ಸೇವಾಶುಲ್ಕ ಪಡೆದು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.
  - ಅಂತಿಮ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಲ್ಲಿನ ಉಳಿಕೆ 17-35 ½ ಎಕರೆ ಜಮೀನಿನ ಪೈಕಿ 9-34% ಎಕರೆ ಜಮೀನನ್ನು ವಿವಿಧ ದಿನಾಂಕಗಳಂದು ಜರುಗಿದ ಎಸ್.ಎಲ್.ಎಸ್.ಡಬ್ಲ್ಯೂ.ಸಿ.ಸಿ. ಸಭೆಗಳ ನಿರ್ಣಯಗಳನ್ನು ಅನುಸರಿಸಿ ಎಕರೆ ಒಂದಕ್ಕೆ ರೂ.5.50 ಕೋಟಿ ಭೂಮೌಲ್ಯ ಮತ್ತು ಮಂಡಳಿಯ ಸೇವಾ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ರೇವಣಿ ಪಡೆದು ಮೆ:ಆರ್.ಆರ್.ಪ್ಲಾಟಿನಾ ಇವರಿಗೆ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.
  - ಮುಂದುವರೆದು, ಅಂತಿಮ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಲ್ಲಿನ ಉಳಿಕೆ 8-01 ಎಕರೆ ಜಮೀನಿನ ಪೈಕಿ ಮೆ:ಆರ್.ಪಿ.ಬಿ. ಟೆಕ್ ಪಾರ್ಕ್ ಇವರ ಐ.ಟಿ. ಪಾರ್ಕ್ ಯೋಜನೆಗಾಗಿ ದೇವರಬೀಸನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.54/2 & 54/2ರಲ್ಲಿನ 1-03 ಎಕರೆ ಜಮೀನಿನ ಸೇವಾಶುಲ್ಕ & ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಡೆದು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಲು ದಿನಾಂಕ:11.12.2020ರಂದು ಜರುಗಿದ ಎಸ್.ಎಲ್.ಎಸ್.ಡಬ್ಲ್ಯೂ.ಸಿ. ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ಣಯಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದಾಗ್ಯೂ ಸದರಿಯವರಿಂದ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ವೆಚ್ಚ ಮತ್ತು ಮಂಡಳಿಯ ಸೇವಾ ಶುಲ್ಕ ಬಾಬು ಒಟ್ಟು ಮೊಬಲಗು ರೂ.6.62 ಕೋಟಿ ಹಣವನ್ನು ಮಂಡಳಿಗೆ ರೇವಣಿ ಪಡೆಯಲಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಜಮೀನಿಗೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವ ಪರಿಹಾರ ದರ ಎಕರೆ ಒಂದಕ್ಕೆ ರೂ.5.50 ಕೋಟಿ ಮಂಡಳಿ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಲು ಬಾಕಿಯಿದೆ.
  - ಇದೇ ರೀತಿ ಅಂತಿಮ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಲ್ಲಿನ ಉಳಿಕೆ 6-38 ಎಕರೆ ಜಮೀನಿನ ಪೈಕಿ ಮೆ:ಪಿ.ಬಿ.ಆರ್. ಇನ್‌ಫೋಟೆಕ್ ಆರೇನಾ ಇವರ ಐ.ಟಿ. ಪಾರ್ಕ್ ಯೋಜನೆಗಾಗಿ ದೇವರಬೀಸನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.54/3 ರಲ್ಲಿನ 0-27 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿನ ಸೇವಾಶುಲ್ಕ & ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಡೆದು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಲು ದಿನಾಂಕ 11.12.2020ರಂದು ಜರುಗಿದ ಎಸ್.ಎಲ್.ಎಸ್.ಡಬ್ಲ್ಯೂ.ಸಿ.ಸಿ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ಣಯಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದಾಗ್ಯೂ ಸದರಿಯವರಿಂದ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ವೆಚ್ಚ ಮತ್ತು ಮಂಡಳಿಯ ಸೇವಾಶುಲ್ಕ ಬಾಬು ಒಟ್ಟು ಮೊಬಲಗು ರೂ.4.15 ಕೋಟಿ ಹಣವನ್ನು ಮಂಡಳಿಗೆ ರೇವಣಿ ಪಡೆಯಲಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಜಮೀನಿಗೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವ ಪರಿಹಾರ ದರ ಎಕರೆ ಒಂದಕ್ಕೆ ರೂ.5.50 ಕೋಟಿ ಮಂಡಳಿ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಲು ಬಾಕಿಯಿದೆ.
  - ಈ ಮಧ್ಯೆ ದಿನಾಂಕ 11.12.2020 ರಂದು ಜರುಗಿದ ಎಸ್.ಎಲ್.ಎಸ್.ಡಬ್ಲ್ಯೂ.ಸಿ.ಸಿ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಮೆ:ಆರ್.ಆರ್.ಪ್ಲಾಟಿನಾ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಮುಂದುವರೆಸಲು ಹಾಗೂ ಮೆಟ್ರಿ ರಾಯಲ್ ಫಾರ್ಗನ್ಸ್ ಪ್ರೈ. ಲಿ., ಕಂಪನಿಯ ಯೋಜನೆಗೆ ಬದಲಿ ಜಮೀನು ಗುರುತಿಸುವಂತೆ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಸಂಬಂಧ ದಿನಾಂಕ 07.01.2021 ರಂದು ಕಛೇರಿ ಆದೇಶ ಸಹ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

- ಮೇಲಿನ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 23.02.2004 ರ ಅಂತಿಮ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಜಮೀನುಗಳ ಪೈಕಿ 6-11 ಎಕರೆ ಜಮೀನಿಗೆ ಇನ್ನೂ ಪರಿಹಾರದರ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಯಾವುದೇ ಕಂಪನಿಗಳಿಗೆ ಯೋಜನಾ ಅನುಮೋದನೆ ದೊರೆತಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ಮಾಹಿತಿ ಲಭ್ಯವಿರುವುದಿಲ್ಲವಾದ ಕಾರಣ ಸದರಿ ಜಮೀನನ್ನು ಯಾವುದೇ ಕಂಪನಿಗಳಿಗೆ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.

Accordingly SUC land of 6 acres 11 guntas is available.

The Committee noted the request of the company, opinion of CEO & EM, KIADB, land utilization details and after detailed discussions, resolved to approve the project proposal.

The proposal of the company was placed in the 143<sup>rd</sup> SLSWCC meeting held on 06.02.2024 for discussion and decision. The Committee noted the request of the company, land utilization details, opinion of CEO & EM, KIADB and after detailed discussions, resolved to approve the project proposal of M/s. Gopra Realty LLP.

Government has examined the recommendations made by the SLSWCC in its 143<sup>rd</sup> Meeting, in all aspects.

Hence the following order.

**GOVERNMENT ORDER No. CI 96 SPI 2024, BENGALURU,**  
**DATE 22.02.2024**

Government is pleased to accord in-principle approval to the investment proposal of M/s. Gopra Realty LLP to establish a facility for "Mix of IT Office Space, Hotel and other Social Infrastructure such as Retail, Recreational, Commercial, Medical, and other Supporting Infrastructure", with an investment of Rs. 252.26 crore, generating employment to about 5,000 persons at Devarabisanahalli Village and Kariyammana Agrahara Village, Varthuru Hobli, Bengaluru East Taluk, Bengaluru Urban District with the following infrastructure assistances, incentives and concessions:

<b>Land</b>	KIADB to allot 6 acres 11 guntas of land at Sy. Nos. 10/2P, 10/14, 10/15, 11/2, 54/1, 54/8, 54/6P and 54/7P of Devarabisanahalli Village and Sy.No.29/2P of Kariyammana Agrahara Village, Varthuru Hobli, Bengaluru East Taluk, Bengaluru Urban District
<b>Water</b>	500 KLPD from KIADB / BWSSB
<b>Power</b>	5000 KVA from BESCO
<b>Incentives &amp; Concessions</b>	As per applicable Policy of the State

**Sanction of the above infrastructure assistances, incentives and concessions is subject to the following terms and conditions:**

**1. Environment:** The company to obtain Consent for Establishment and Consent for Operation from KSPCB and environmental clearance from MoEF, Govt. of India or the Dept of Forest, Ecology & Environment, Govt. of Karnataka, if applicable.

**2. Employment:** The Company shall comply with the provisions of applicable Policy of the State of Govt. of Karnataka with respect to local employment on the project. Prepare a plan for development of Human Resources required for the project, train local people. A copy of Human Resources Development plan shall be sent to the Commissioner for Industrial Development & Director of Industries and Commerce for monitoring.

**3. Vendor Development:** Wherever there is scope for vendor development for the project, the company shall prepare a vendor development plan, develop local vendors and procure the required inputs, components and sub-assemblies from these local vendor units. A copy of the vendor development plan shall be sent to the Commissioner for Industrial Development & Director of Industries and Commerce for monitoring.

**4. Social Infrastructure Development:** The Company is advised to take up social infrastructure development projects in the vicinity of the proposed location of the unit and comply with the stipulation of Company Act 2013. A copy of such projects shall be sent to the Commissioner for Industrial Development & Director of Industries and Commerce for monitoring.

**5. Others:**

- a. The company shall adopt rainwater harvesting, waste water recycling and water conservation techniques. Zero discharge facility should be adopted wherever applicable.
- b. The company shall take all statutory and other necessary clearances from the competent authorities including Govt. of India.
- c. As part of "Ease of Doing Business" Government vide order No. CI 89 SPI 2013, Dated: 20.12.2014 has accorded approval to operationalise e-Udyami Phase II for obtaining various clearances / approvals / licenses etc. through common e-platform for the projects approved through District Level Single Window Clearance Committee (DSWCC) or State Level Single Window Clearance Committee (SLSWCC) or State High Level Clearance Committee (SHLCC) w.e.f. 01.01.2015.
- d. The approvals / NOCs of following Departments have been covered under Phase II of e-Udyami.
  - i. Karnataka Industrial Areas Development Board.
  - ii. Karnataka Small Scale Industries Development Corporation.
  - iii. Karnataka State Pollution Control Board.
  - iv. Factories, Boilers, Industrial Safety and Health Department
  - v. Industries and Commerce Department

- vi. Town Planning Department and Local Planning Authorities
  - vii. Municipal Administration Department
  - viii. BESCOM/GESCOM/HESCOM/CESCOM/MESCOM
  - ix. Karnataka State Fire and Emergency Services Department
  - x. Water Resources Department.
- e. The login and passwords which are used for filing application through e-Udyami Phase I are also applicable for filing application through e-Udyami Phase II. E-Udyami Phase II web application may be accessed through [www.ebizkarnataka.gov.in](http://www.ebizkarnataka.gov.in) and online application along with necessary documents may please be filed for any of above Departments' approval / NOCs.
- f. Karnataka Udyog Mitra (KUM) would provide the necessary escort services for the speedy implementation of your project. You are requested to inform the progress made in the implementation of the project every quarter in the proforma.

This approval is valid for a period of **two years** from the date of issue of this Government Order.

By Order and in the name of the  
Governor of Karnataka

*Shilpa S.R.*  
*22/2/24*  
(SHILPA S.R.)

Desk Officer (Technical Cell),  
Commerce & Industries Department.

To,

1. Principal Accountant General (G&SSA) / (E&RSA), Karnataka, New Building, 'Audit Bhawan', Post Box No. 5398, Bengaluru.
2. Principal Accountant General (A&E), Karnataka, Park House Road, Post Box No. 5329, Bengaluru.
3. Additional Chief Secretary to Government, Finance Department, Vidhana Soudha, Bengaluru.
4. Additional Chief Secretary to Government, Energy Department, Vikasa Soudha, Bengaluru.
5. Additional Chief Secretary to Government, Forest, Ecology & Environment Department, M.S. Building, Bengaluru.
6. Additional Chief Secretary to Government, Water Resource Department, Vikasa Soudha, Bengaluru.
7. Principal Secretary to Government, Revenue Department, M.S. Building, Bengaluru.
8. Secretary to Government, Department of Electronics, Information Technology, Bio Technology and Science & Technology, M.S. Building, Bengaluru.

9. Secretary to Government (Mines & SSI), Commerce & Industries Department, Vikasa Soudha, Bengaluru.
10. Commissioner for Industrial Development and Director of Industries and Commerce, Khanija Bhavan, Race Course Road, Bengaluru.
11. Commissioner of Commercial Taxes, Vanijya Therige Karyalaya, Gandhi Nagar, Bengaluru-09.
12. Chief Executive Officer & Executive Member, Karnataka Industrial Area Development Board, Khanija Bhavan, Race Course Road, Bengaluru-01.
13. Managing Director, Bangalore Electricity Supply Company Limited (BESCOM), Bengaluru.
14. Member Secretary, Karnataka State Pollution Control Board (KSPCB), No. 49, Church Street, Parisara Bhavan, Bengaluru-01.
15. Director (Technical Cell), Commerce & Industries Department, Vikasa Soudha, Bengaluru.
16. Additional Director (P&P), Directorate of Industries & Commerce, Khanija Bhavan, Race Course Road, Bengaluru.
17. Managing Director, Karnataka Udyog Mitra (KUM), Khanija Bhavan, Race Course Road, Bengaluru.
18. PS to Hon'ble Minister for Large and Medium Industries & Infrastructure Development, Vidhana Soudha, Bengaluru.
19. PS to Principal Secretary to Government, Commerce & Industries Department, Vikasa Soudha, Bengaluru.
20. M/s. Gopra Realty LLP, No. 2/55/1, Outer Ring Road, Opp. Lumbini Garden, Veeranna Palya, Nagavara, Bengaluru - 560045.
21. Guard File / Spare Copies