



RESERVE BANK EMPLOYEES HOUSING WELFARE SOCIETY (Regd.)
103, Dyavarahalli Village, Devanahalli Taluk, Bengaluru Rural-562110.www.vasathikshema.com

Member/2026

October 11, 2026

Dear Member,

HAPPY NAVRATRI

Updates from RBEHWS – ARTH CITY

In our last circular, we informed members about the upcoming allotment process, which was scheduled following the expected 'Change of Land Use' (CLU) approval in September 2026. While we were near getting the approval, the developer requested to include additional recently acquired land to expand the overall available area in the second phase and accommodate more member applicants.

In the meantime, the developer has shared a tentative layout plan—part of which is already approved, with the remainder currently being finalized. This tentative plan aims to give members a clear visual of the final layout and provide an update on the project's overall progress.

Key updates regarding the allotment process:

Timeline: The second-phase allotment is now expected to begin by the end of October, contingent on final approval from BIAAPA.

Land Availability: Approximately 10 acres will be available for this phase.

Allotment Process: Allotments to every aspirant will depend on seniority on the eligibility list and the response from senior applicants who are eligible for allotment before the said aspirant. In other words, every member's chance of getting allotment depends on how the aspirant's senior in the list would respond to the allotments. Plots of various dimensions will be included to ensure a fair distribution process.

A self-explanatory tentative plan with status report is enclosed to this circular.

Clarifications regarding the descriptions outlined in the tentative plan are detailed below:

- Total Booked Area: 42 acres
- Phase 1 Delivered Area: 7 acres
- Phase 2 (Plan 1): 2 acres. Civil infrastructure work has commenced following approval and is currently in progress.
- Phase 2 (Plan 2): 8 acres. Change of Land Use (CLU) approval is expected shortly.

For text and WhatsApp messages -9448315242 and 9986174751, email:info@vasathikshema.com
LET US NOT LEAVE ANY STONE UNTURNED WHEN IT IS FOR WELFARE OF OUR PEOPLE



RESERVE BANK EMPLOYEES HOUSING WELFARE SOCIETY (Regd.)
103, Dyavarahalli Village, Devanahalli Taluk, Bengaluru Rural-562110. www.vasathikshema.com

The allotment process will begin immediately once the milestone is achieved.

- Remaining Land (25 Acres): Currently undergoing mutation and revenue processing with the Department of Land Records, Government of Karnataka (GOK). Development approval is anticipated within 6 to 8 months, subject to potential scheduling impacts from upcoming local body elections.
- Developer Status & Timeline: Having acquired nearly all required land, the developer has invested substantial capital. To optimize financial flow and prevent holding costs, the developer is fully incentivized to expedite site delivery.
- Contractual Undertaking: As per the all-encompassing facilitating agreement the developer has provided an undertaking to the effect to develop and supply the sites as indicated in the said agreement. He has also acknowledged the patience and the unwavering support of the members to his efforts.
- Site aspirants, to further demonstrate their valued support for the project, may consider paying an instalment to ease the financial strain on the developer and to help him expedite the delivery of sites.
- Although one additional instalment prior to the registration of site was not originally planned, the managing committee recommends it now due to the level of investment required for land acquisition.
- For regular phone calls regarding the project, you may note the following numbers: 094482 39863(Md. Imtiyaz), 098444 83813(Selvan), 094822 53080 (AK Kavina), 098860 00064(Ashwin Punja), 099453 13141(K Ramamurthy), 098864 98898(R Sundar Raju). **You may also reach out to us in writing via WhatsApp or email at the contact details given below—we prefer to keep our member communications in writing.**

Thank you for your continued patronage and support.

Warm regards

For RBEHWS-ARTH CITY Project

Gururaj R Acharya

Gururaj R Acharya
Secretary

B C Chandra
B C Chandra
Turnkey Vendor

For text and WhatsApp messages -9448315242 and 9986174751, email: info@vasathikshema.com
LET US NOT LEAVE ANY STONE UNTURNED WHEN IT IS FOR WELFARE OF OUR PEOPLE



RESERVE BANK EMPLOYEES' HOUSING WELFARE SOCIETY (Regd.)
103, Dyavarahalli Village, Devanahalli Taluk, Bengaluru Rural-562110. www.vasathikshema.com

ಸದಸ್ಯರು/2026

ಅಕ್ಟೋಬರ್ 11, 2026

ಆತ್ಮೀಯ ಸದಸ್ಯರೇ,

ನವರಾತ್ರಿಯ ಶುಭಾಶಯಗಳು

RBEHWS – ಅರ್ಥ ಸಿಟಿ ಯಿಂದ ಪ್ರಮುಖ ಮಾಹಿತಿಗಳು

ನಮ್ಮ ಹಿಂದಿನ ಸುತ್ತೋಲೆಯಲ್ಲಿ, ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್‌ನಲ್ಲಿ ನಿರೀಕ್ಷಿಸಲಾಗಿದ್ದ 'ಭೂ ಬಳಕೆಯ ಬದಲಾವಣೆ' ಅನುಮೋದನೆಯ ನಂತರ ನಿವೇಶನ ಹಂಚಿಕೆ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲಾಗುವುದು ಎಂದು ತಿಳಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯು ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳುವ ಹಂತದಲ್ಲಿದ್ದಾಗ, ಎರಡನೇ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಲಭ್ಯವಿರುವ ಒಟ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ಹೆಚ್ಚಿಸಲು ಮತ್ತು ಹೆಚ್ಚಿನ ಸದಸ್ಯ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಲು, ಇತ್ತೀಚೆಗೆ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಜಮೀನನ್ನು ಸಹ ಸೇರಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಡೆವಲಪರ್ ಕೋರಿದ್ದಾರೆ. ಈ ಮಧ್ಯೆ, ಡೆವಲಪರ್ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಲೇಔಟ್ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಹಂಚಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ—ಇದರ ಒಂದು ಭಾಗಕ್ಕೆ ಈಗಾಗಲೇ ಅನುಮೋದನೆ ದೊರೆತಿದ್ದು, ಬಾಕಿ ಭಾಗದ ಅಂತಿಮ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ನಡೆಯುತ್ತಿದೆ.

ಈ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ನಕ್ಷೆಯು ಸದಸ್ಯರಿಗೆ ಅಂತಿಮ ಲೇಔಟಿನ ಸ್ಪಷ್ಟ ರೂಪವನ್ನು ನೀಡುವ ಮತ್ತು ಯೋಜನೆಯ ಒಟ್ಟಾರೆ ಪ್ರಗತಿಯ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿ ನೀಡುವ ಉದ್ದೇಶವನ್ನು ಹೊಂದಿದೆ.

ನಿವೇಶನ ಹಂಚಿಕೆ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಮುಖ ಮಾಹಿತಿಗಳು:

ಸಮಯಮಿತಿ: BIAAPA ದಿಂದ ಅಂತಿಮ ಅನುಮೋದನೆ ಸಿಗುವುದಕ್ಕೆ ಒಳಪಟ್ಟು, ಎರಡನೇ ಹಂತದ ನಿವೇಶನ ಹಂಚಿಕೆಯು ಅಕ್ಟೋಬರ್ ಅಂತ್ಯದ ವೇಳೆಗೆ ಪ್ರಾರಂಭವಾಗುವ ನಿರೀಕ್ಷೆಯಿದೆ.

ಲಭ್ಯವಿರುವ ಜಮೀನು: ಈ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಸುಮಾರು 10 ಎಕರೆ ಜಮೀನು ಲಭ್ಯವಿರುತ್ತದೆ.

ಹಂಚಿಕೆ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ: ಹಂಚಿಕೆಯು ಅರ್ಹತಾ ಪಟ್ಟಿಯಲ್ಲಿರುವ ಜ್ಯೇಷ್ಠತೆ ಮತ್ತು ಹಂಚಿಕೆಗೆ ಪಟ್ಟಿಯಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಆಕಾಂಕ್ಷಿಗಿಂತ ಹಿರಿಯ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಸ್ಪಂದನೆಯನ್ನು ಆಧರಿಸಿರುತ್ತದೆ. ಇನ್ನೊಂದು ಮಾತಿನಲ್ಲಿ ಹೇಳುವುದಾದರೆ, ಪ್ರತಿ ಸದಸ್ಯರಿಗೆ ಹಂಚಿಕೆ (ಅಲಾಟ್‌ಮೆಂಟ್) ಸಿಗುವ ಅವಕಾಶವು ಜ್ಯೇಷ್ಠತಾ ಪಟ್ಟಿಯಲ್ಲಿರುವ ಆಕಾಂಕ್ಷಿಯ ಸೀನಿಯರ್ ತಮಗೆ ಸಿಕ್ಕ ಹಂಚಿಕೆಗಳಿಗೆ ಹೇಗೆ ಸ್ಪಂದಿಸುತ್ತಾರೆ ಎಂಬುದರ ಮೇಲೆ ಅವಲಂಬಿತವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನ್ಯಾಯಸಮ್ಮತವಾದ ಹಂಚಿಕೆ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ವಿವಿಧ ಅಳತೆಯ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಸೇರಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ.

ಈ ಸುತ್ತೋಲೆಗೆ ಸ್ವಯಂ ವಿವರಣಾತ್ಮಕ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಯೋಜನೆ ಮತ್ತು ಸ್ಥಿತಿ ವರದಿಯನ್ನು ಲಗತ್ತಿಸಲಾಗಿದೆ.

ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ವಿವರಣೆ ನೀಡಲಾದ ಮಾಹಿತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸ್ಪಷ್ಟೀಕರಣಗಳು ಈ ಕೆಳಗಿನಂತಿವೆ:

- ಒಟ್ಟು ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ (Total Booked Area): 42 ಎಕರೆ
- ಹಂತ 1 ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ (Phase 1 Delivered Area): 7 ಎಕರೆ
- ಹಂತ 2 (ಯೋಜನೆ 1): 2 ಎಕರೆ. ಅನುಮೋದನೆಯ ನಂತರ ಸಿವಿಲ್ ಮೂಲಸೌಕರ್ಯ ಕಾಮಗಾರಿ ಪ್ರಾರಂಭವಾಗಿದ್ದು, ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಗತಿಯಲ್ಲಿದೆ.



RESERVE BANK EMPLOYEES HOUSING WELFARE SOCIETY (Regd.)
103, Dyavarahalli Village, Devanahalli Taluk, Bengaluru Rural-562110. www.vasathikshema.com

- ಹಂತ 2 (ಯೋಜನೆ 2): 8 ಎಕರೆ. ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ (CLU) ಅನುಮೋದನೆಯು ಶೀಘ್ರದಲ್ಲೇ ನಿರೀಕ್ಷಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಹಂತ ತಲುಪಿದ ತಕ್ಷಣವೇ ಹಂಚಿಕೆ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯು ಪ್ರಾರಂಭವಾಗುತ್ತದೆ.
- ಉಳಿಕೆ ಜಮೀನು (25 ಎಕರೆ): ಪ್ರಸ್ತುತ ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ (GOK) ಭೂ ದಾಖಲೆಗಳ ಇಲಾಖೆಯೊಂದಿಗೆ ರೂಪಾಂತರ (ಮ್ಯುಟೇಷನ್) ಮತ್ತು ಕಂದಾಯ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿದೆ. ಮುಂಬರುವ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಚುನಾವಣೆಗಳಿಂದಾಗುವ ಸಂಭಾವ್ಯ ವೇಳಾಪಟ್ಟಿ ಪರಿಣಾಮಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು, 6 ರಿಂದ 8 ತಿಂಗಳೊಳಗೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ನಿರೀಕ್ಷಿಸಲಾಗಿದೆ.
- ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರ ಸ್ಥಿತಿ ಮತ್ತು ಕಾಲಮಿತಿ: ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಬಹುತೇಕ ಎಲ್ಲಾ ಭೂಮಿಯನ್ನು ವಶಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುವುದರಿಂದ, ಅಭಿವರ್ಧಕರು ಗಮನಾರ್ಹ ಬಂಡವಾಳವನ್ನು ಹೂಡಿಕೆ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಆರ್ಥಿಕ ಹರಿವನ್ನು ಸುಗಮಗೊಳಿಸಲು ಮತ್ತು ಹಿಡುವಳಿ ವೆಚ್ಚವನ್ನು (holding costs) ತಡೆಯಲು, ಜಾಗವನ್ನು ಶೀಘ್ರವಾಗಿ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲು ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರಿಗೆ ಪೂರ್ಣ ಪ್ರೋತ್ಸಾಹವಿದೆ.
- ಒಪ್ಪಂದದ ಬಾಧ್ಯತೆ: ಎಲ್ಲವೂ ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ಫೆಸಿಲಿಟೇಶನ್ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಸೂಚಿಸಲಾದಂತೆ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿ ಪೂರೈಸಲು ಡೆವಲಪರ್ ಅವರು ಅಂಡರ್‌ಟೇಕಿಂಗ್ ನೀಡಿದ್ದಾರೆ. ಅಲ್ಲದೆ, ತಮ್ಮ ಪ್ರಯತ್ನಗಳಿಗೆ ಸದಸ್ಯರು ತೋರಿದ ತಾಳ್ಮೆ ಮತ್ತು ನಿರಂತರ ಬೆಂಬಲವನ್ನು ಅವರು ಕೃತಜ್ಞತೆಯಿಂದ ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ್ದಾರೆ.
- ಯೋಜನೆಗೆ ತಮ್ಮ ಮೌಲ್ಯಯುತ ಬೆಂಬಲವನ್ನು ಮತ್ತಷ್ಟು ಪ್ರದರ್ಶಿಸಲು, ಡೆವಲಪರ್ ಮೇಲಿರುವ ಆರ್ಥಿಕ ಹೊರೆಯನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಮಾಡಲು ಮತ್ತು ನಿವೇಶನಗಳ ವಿತರಣೆಯನ್ನು ಶೀಘ್ರಗೊಳಿಸಲು ಸದಸ್ಯರು ಒಂದು ಕಂತನ್ನು ಪಾವತಿಸಲು ಪರಿಶೀಲಿಸಬಹುದು.
- ನಿವೇಶನದ ನೋಂದಣಿಗೂ ಮುನ್ನ ಒಂದು ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಕಂತನ್ನು ಪಾವತಿಸುವುದನ್ನು ಮೂಲತಃ ಯೋಜಿಸಿರಲಿಲ್ಲವಾದರೂ, ಜಮೀನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಹೂಡಿಕೆಯ ಮಟ್ಟವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಆಡಳಿತ ಮಂಡಳಿಯು ಈಗ ಇದನ್ನು ಶಿಫಾರಸು ಮಾಡುತ್ತಿದೆ.
- ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸಾಮಾನ್ಯ ಕಠಿಣಗಳಿಗಾಗಿ ದಯವಿಟ್ಟು ಈ ಕೆಳಗಿನ ಸಂಖ್ಯೆಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಿ: 094482 39863 (ಮೊಹಮ್ಮದ್ ಇಮ್ತಿಯಾಜ್), 098444 83813 (ಸೆಲ್ವನ್), 094822 53080 (ಎ ಕೆ ಕವಿನ್), 098860 00064 (ಅಶ್ವಿನ್ ಪುಂಜಾ), 099453 13141 (ಕೆ ರಾಮಮೂರ್ತಿ), 098864 98898 (ಆರ್ ಸುಂದರ್ ರಾಜು). ಕೆಳಗಿನ ಸಂಪರ್ಕ ವಿವರಗಳಲ್ಲಿ ವಾಟ್ಸಾಪ್ (WhatsApp) ಅಥವಾ ಇಮೇಲ್‌ನಲ್ಲೂ ಲಿಖಿತವಾಗಿ ನಮ್ಮನ್ನು ಸಂಪರ್ಕಿಸಬಹುದು— ನಮ್ಮ ಸದಸ್ಯರೊಂದಿಗಿನ ಸಂವಹನವನ್ನು ಲಿಖಿತ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಇರಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ನಾವು ಆದ್ಯತೆ ನೀಡುತ್ತೇವೆ.

ನಿಮ್ಮ ನಿರಂತರ ಪ್ರೋತ್ಸಾಹ ಮತ್ತು ಸಹಕಾರಕ್ಕೆ ಧನ್ಯವಾದಗಳು.

ಆತ್ಮೀಯ ಶುಭ ಹಾರೈಕೆಗಳೊಂದಿಗೆ,

RBEHWS-ಆರ್ಥಿಕ ಸಿಟಿ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಪರವಾಗಿ

ಸುರುರಾಜ

ಗುರುರಾಜ ಆರ್ ಆಚಾರ್ಯ

ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ


 ಡಿ. ಸಿ. ಚಂದ್ರ,
 ಟ್ರಸ್ಟ್ ಕೀ ವೆಂಡರ್

