ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
Bangalore Development Authority

ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ ನಯೋಸ / GH-45 /10-11/2572/2014-15.

ಸಂಖ್ಯೆ :
No.

ದಿನಾಂಕ : 14/10/14
Date :

ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ

ವಿಷಯ: ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಬಿದರಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಶೀಗೇಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 109 ರಿಂದ 116 ರಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು 42 ಎಕರೆ 13 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಮಾರ್ಪಡಿತ ಸಮೂಹ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿರುವ ಪ್ರದೇಶದ ಪೈಕಿ RMP-2015 ರಲ್ಲಿನ 10724.29 ಚ.ಮೀ. ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಉದ್ಯಾನವನ ವಲಯದಿಂದ ವಸತಿ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಕುರಿತು.

ಉಲ್ಲೇಖ
1. ದಿನಾಂಕ 26.03.2010 ರ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪತ್ರ.
2. ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಯ ಠರಾವು ಸಂಖ್ಯೆ 10/2011, ದಿನಾಂಕ 07.01.2011.
3. ಈ ಕಛೇರಿ ಪತ್ರದ ಸಂಖ್ಯೆ ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಯೋಸ /GH-45/ 4184/ 2010-11, ದಿನಾಂಕ 21.01.2011.
4. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ ನಅಇ 42 ಬೆಂಅಸೇ 2011, ಬೆಂಗಳೂರು ದಿನಾಂಕ 22.08.2011.
5. ಈ ಕಛೇರಿಯ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/GH-45/10-11/3105/2011-12, ದಿನಾಂಕ 15.09.2011 ರ ಮೇರೆಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಲು ತಿಳಿಸಿರುವುದು.
6. ಅರ್ಜಿದಾರರು ದಿನಾಂಕ 13.01.2012 ರಂದು ಕೆನರಾ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಚಲನ್ ನಂ. 2150 ರ ಮೂಲಕ ಭೂ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಉತ್ತಮತೆ ಶುಲ್ಕ ರೂ. 2,14,486/- ಪರಿಶೀಲನಾ ಶುಲ್ಕ ರೂ. 5362/- ಒಟ್ಟು 2,19,848/- ಗಳನ್ನು ಸಂದಾಯಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.
7. ಈ ಕಛೇರಿ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/GH-45/10-11/5610/2011-12, ದಿನಾಂಕ 30.01.2012.
8. ದಿನಾಂಕ 31.01.2014 ಮತ್ತು ದಿನಾಂಕ 28.07.2014 ರ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಮನವಿ.

9. ದಿನಾಂಕ 27.07.2014 ಮತ್ತು 16.09.2014 ರಲ್ಲಿನ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾನೂನು ಅಧಿಕಾರಿಯವರ ಅಭಿಪ್ರಾಯ.

10. ದಿನಾಂಕ 01.10.2014 ರ ಮಾನ್ಯ ಆಯುಕ್ತರವರ ಆದೇಶ.

ಉಲ್ಲೇಖ [1] ರಲ್ಲಿನ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ವಿಷಯವನ್ನು ದಿನಾಂಕ 07.01.2011 ರಂದು ಜರುಗಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ಮುಂದೆ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ 10/2011 ರಡಿ ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ಚರ್ಚೆಯ ನಂತರ ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಬಿದರಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಶೀಗೇಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 109 ರಿಂದ 116 ರಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು 42 ಎಕರೆ 13 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಮಾರ್ಪಡಿತ ಸಮೂಹ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿರುವ ಪ್ರದೇಶದ ಪೈಕಿ RMP-2015 ರಲ್ಲಿನ 10724.29 ಚ.ಮೀ. ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಉದ್ಯಾನವನ ವಲಯದಿಂದ ವಸತಿ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯನ್ನು ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ಅದರಂತೆ ಉಲ್ಲೇಖ [3] ರಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿ, ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಉಲ್ಲೇಖ [4] ರಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 14[ಎ] ಉಪ ಪ್ರಕರಣ [1][ಎ] ಪ್ರಕಾರ ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಬಿದರಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಶೀಗೇಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 109 ರಿಂದ 116 ರಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು 42 ಎಕರೆ 13 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಮಾರ್ಪಡಿತ ಸಮೂಹ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿರುವ ಪ್ರದೇಶದ ಪೈಕಿ RMP-2015 ರಲ್ಲಿನ 10724.29 ಚ.ಮೀ. ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಉದ್ಯಾನವನ ವಲಯದಿಂದ ವಸತಿ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಕೆಲವು ಷರತ್ತುಗಳೊಂದಿಗೆ ಸರ್ಕಾರ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ನೀಡಿ, ದಿನಾಂಕ 22.08.2011 ರಲ್ಲಿ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಸದರಿ ಆದೇಶದನ್ವಯ ಉಲ್ಲೇಖ [5] ರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಭೂ ಬದಲಾವಣೆ ಶುಲ್ಕ ಹಾಗೂ ಉತ್ತಮತೆ ಕರ ಶುಲ್ಕ ಒಟ್ಟು ರೂ. 7,39,66,928/- ಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಲು ತಿಳಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ಆದರೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಉಲ್ಲೇಖ [6] ರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಭೂ ಬದಲಾವಣೆ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಉತ್ತಮತೆ ಶುಲ್ಕ ರೂ. 2,14,486/- ಪರಿಶೀಲನಾ ಶುಲ್ಕ ರೂ. 5,362/- ಒಟ್ಟು 2,19,848/- ಗಳನ್ನು ಮಾತ್ರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆವರಣದಲ್ಲಿರುವ ಕೆನರಾ ಬ್ಯಾಂಕ್ ನಲ್ಲಿ ಚಲನ್ ನಂ. 2150 ರಲ್ಲಿ ಪಾವತಿಸಿ ಚಲನ್ ಅನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದರಂತೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಉಲ್ಲೇಖ [7] ರ ಈ ಕಛೇರಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ರೂ. 7,39,66,928/- ಗಳ ಬದಲಾಗಿ ರೂ. 2,19,848/- ಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಉಳಿದ ಉತ್ತಮತೆ ಶುಲ್ಕ ರೂ. 7,37,47,080/- ಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಲು ತಿಳಿಸಲಾಗಿತ್ತು.

ಅರ್ಜಿದಾರರು ಉಲ್ಲೇಖ [8] ರ ಮನವಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಉತ್ತಮತೆ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ಪ್ರಕರಣವು ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿದ್ದು , ಇನ್ನೂ ಇತ್ಯರ್ಥವಾಗದೇ ಇರುವುದರಿಂದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶಕ್ಕೆ ಬದ್ದರಾಗಿರುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿ, ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದರಂತೆ ಉಲ್ಲೇಖ [9] ರಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾನೂನು ಅಧಿಕಾರಿಯವರ ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ಕೇಳಲಾಗಿ ಸದರಿ ಯವರು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕೋರಿರುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ "The applicant may be asked to deposit the amount refered under section 18 of the KTCP Act, other than the Betterment Tax and on such deposit CC may be issued" ಎಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಕಾನೂನು ಅಧಿಕಾರಿಯವರ ಅಭಿಪ್ರಾಯದಂತೆ ಈಗಾಗಲೇ Betterment Tax ಹೊರತುಪಡಿಸಿ KTCP ಕಾಯ್ದೆ 18 ರಂತೆ ಉತ್ತಮತೆ ಶುಲ್ಕ ರೂ. 2,14, 486/- ಪರಿಶೀಲನಾ ಶುಲ್ಕ ರೂ. 5,362/- ಗಳು ಒಟ್ಟು 2,19,848/- ಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡುವುದರ ಬಗ್ಗೆ ಮಾನ್ಯ ಆಯುಕ್ತರವರನ್ನು ಕೋರಲಾಗಿ ಮಾನ್ಯ ಆಯುಕ್ತರವರು ಉಲ್ಲೇಖ [10] ರಂತೆ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ [4] ರ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ, ಕಾನೂನು ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಹಾಗೂ ಉಲ್ಲೇಖ [10] ರಲ್ಲಿನ ಮಾನ್ಯ ಆಯುಕ್ತರವರ ಆದೇಶದನ್ವಯ ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಬಿದರಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಶೀಗೇಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 109 ರಿಂದ 116 ರಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು 42 ಎಕರೆ 13 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಮಾರ್ಪಡಿತ ಸಮೂಹ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿರುವ ಪ್ರದೇಶದ ಪೈಕಿ RMP-2015 ರಲ್ಲಿನ 10724.29 ಚ.ಮೀ. ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಉದ್ಯಾನವನ ವಲಯದಿಂದ ವಸತಿ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟು ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

1. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಪ್ರದೇಶದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿ ಅನುಸಾರ ಮಂಜೂರು ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
2. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನಿನ ಸಂಬಂಧವಾಗಿ ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿ / ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ನೀಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರೇ ಹೊಣೆಗಾರರಾಗುವುದಲ್ಲದೇ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವ ಭೂಉಪಯೋಗದ ಆದೇಶ ತನ್ನಿಂತಾನಾಗಿಯೇ ರದ್ದಾಗತ್ತದೆಂದು ತಿಳಿಯುವುದು.
3. ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಪಡೆಯುವುದು ಹಾಗೂ ಅದರಲ್ಲಿನ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಪಾಲಿತಕ್ಕದ್ದು.
4. ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಿಂದ WP no. 1123/2012 ರಲ್ಲಿನ ಸಂಬಂಧ, ನ್ಯಾಯಾಲಯದಿಂದ ನೀಡುವ ತೀರ್ಪಿಗೆ ಬದ್ದರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

5. ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪು / ಇತರೇ ಸಂಬಂಧ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಬೇಕಾದಲ್ಲಿ ತಪ್ಪದೆ ಸಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
6. ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ವಿಧಿಸುವ ಇನ್ನಿತರೇ ನಿಬಂಧನೆಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

[ಕರಡು ಪತ್ರ ಆಯುಕ್ತರವರಿಂದ
ಅನುಮೋದಿಸ್ಪಟ್ಟಿದೆ]

ಆಯುಕ್ತರ ಪರವಾಗಿ, 14/1/10
ಬೆಂಅಪ್ರಾ, ಬೆಂಗಳೂರು.

ಇವರಿಗೆ,

ಶ್ರೀ ರಮಣೀ ಶಾಸ್ತ್ರಿ ರವರು,
ಮ್ಯಾನೇಜಿಂಗ್ ಡೈರಕ್ಟರ್,
ಮೆಃ ಸ್ಟೆರ್ಲಿಂಗ್ ಅರ್ಬನ್ ಡೆವಲಪ್ ಮೆಂಟ್ ಪ್ರೈ. ಲಿ.,
8, ಕಬ್ಬನ್ ರಸ್ತೆ, ಪ್ರಿಸ್ಟೀಜ್ ನೆಬುಲ,
ಇನ್ ಕಮ್ ಟ್ಯಾಕ್ಸ್ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್ ಎದುರು,
ಬೆಂಗಳೂರು 560 001..