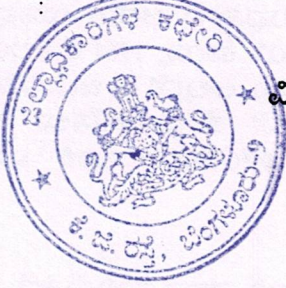


NO:-AW(A) (S) SR : 65/20-21



ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಾರ್ಯಾಲಯ ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ

ಅರ್ಜಿ
ಸಂಖ್ಯೆ 192810ದಿನಾಂಕ :
16/01/2021

ವಿಷಯ :

ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ

ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು ಸರ್ಜಾಪುರ 3 ಹೋಬಳಿ ಚಂಬೇನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ: 113/*5 ರಲ್ಲಿ 0.7.0.00 ಎಕರೆ ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯೇತರ Residential - Group housing/Apartment ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಅಫಿಡವಿಟ್ ಆಧಾರಿತ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಕೋರಿ ಶ್ರೀ/ಶ್ರೀಮತಿ ಶ್ರೀನಿವಾಸ್,ಲೇ ಪೆರುಮಯ್ಯ, ರವರು ದಿನಾಂಕ 17/10/2020 ರಂದು ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ :

1. ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಶುಲ್ಕ ರೂ 9529 ಪೋಡಿ ಶುಲ್ಕ ರೂ 55 ದಂಡ ಶುಲ್ಕ ರೂ 0 ಒಟ್ಟು ರೂ. 9584 ಗಳನ್ನು ಖಜಾನೆಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಜಮಾ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ.
2. ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀಡಿರುವ ಅಫಿಡವಿಟ್ (ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ) ಸಂಖ್ಯೆ: 229082 | ದಿನಾಂಕ: 17/10/2020.

ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ 1964 ರ ಕಲಂ 95(2), 95(4) ಮತ್ತು 95(7) ರ ಷರತ್ತುಗಳು ಹಾಗೂ ಈ ಕೆಳಕಾಣಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗೊಳಪಡಿಸಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ನಿಯಮಗಳು 1994 ರ ನಿಯಮ 107(1) ರಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ ಶ್ರೀನಿವಾಸ್,ಲೇ ಪೆರುಮಯ್ಯ, ರವರ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಸರ್ಜಾಪುರ 3 ಹೋಬಳಿ ಚಂಬೇನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ 113/*5 ರಲ್ಲಿ 0.7.0.00 ರಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು 0.7.0.00 ಎಕರೆ ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯೇತರ Residential - Group housing/Apartment ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸಲು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ..

1. ಈ ಭೂಮಿಯು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಯಿಂದ, ಅಂದರೆ (Anekal Planning Authority /ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ /ಸಿಎಂಸಿ/ಟಿಎಂಸಿ/ಮಾಲಿನೈ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ/ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳಿಂದ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯದ ಹೊರತು ಈ ಆದೇಶವು ಅನುಭವದಾರನಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಹಕ್ಕನ್ನು ನೀಡುವುದಿಲ್ಲ.
2. ಈ ಭೂಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು Residential | Group housing/Apartment ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ಈ ಜಮೀನನ್ನು ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಇಲ್ಲದೆ ಬೇರೆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಬಾರದು.
3. ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಹಾಗೂ ಪರವಾನಗಿ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು (Anekal Planning Authority /ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ/ಇತ್ಯಾದಿ) ರವರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿಕೊಂಡು, ಆ ನಂತರ ಅನುಮೋದನೆಗೊಂಡ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟುವುದು. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಲೇಔಟ್ ಪ್ಲಾನಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದೆ ಪರಬಾರ ಮಾಡಕೂಡದು
4. ಇತರೆ ಅವಶ್ಯವಾದ ರಸ್ತೆ ಜಾಗ, ರಸ್ತೆ ಮಾರ್ಜಿನ್, ಖಾಲಿ ಜಾಗ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು (Anekal Planning Authority/ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ/ಇತ್ಯಾದಿ) ರವರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿದ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ ಹಾಗೂ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ನಿಯಮಗಳ ರೀತ್ಯ ಸದರಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
5. ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನದಾರರಿಗೆ ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳಾದ ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ, ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆ, ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಆರೋಗ್ಯ ನೈರ್ಮಲ್ಯೀಕರಣ ಹಾಗೂ ಭದ್ರತೆಗಳ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಎಲ್ಲಾ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯ ಒದಗಿಸಿಕೊಡುವುದು ಅರ್ಜಿದಾರರ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

6. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂ:ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ.ಡಿ 7556-665-ಅರ್ ಮತ್ತು ಬಿ-6-54-5 ಮತ್ತು ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರದ ಸಾರಿಗೆ ಇಲಾಖೆಯ ಪತ್ರ ನಂ ಪಿ1:7(11)67, ದಿನಾಂಕ:1-1-1966 ರಂತೆ ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಕಟ್ಟಡವು ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹಾಗೂ ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಸ್ತೆಯ ಮಧ್ಯಭಾಗದಿಂದ 40 ಮೀಟರ್ ಗಳ ಅಂತರವನ್ನು ಮತ್ತು ಜಿಲ್ಲಾ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಸ್ತೆಯ

ಮಧ್ಯಭಾಗದಿಂದ 25 ಮೀಟರ್ ಗಳ ಅಂತರವನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸಬೇಕು ಹಾಗೂ ಈ ಖಾಲಿ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟಬಾರದು.

7. ಅರ್ಜಿದಾರರು ನಗರ ಭೂ ಪರಿಮಿತಿ ಕಾಯಿದೆ 1976 ವಿಧಿ 6(1) ರ ಪ್ರಕಾರ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಘೋಷಣೆ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಈಗ ತಕ್ಷಣ ಅಂತಹ ಘೋಷಣೆ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಈ ಆದೇಶದ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಭೂ ಪರಿಮಿತಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದೆ.

8. ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಸ್ಥಾಪಿಸಲಾಗುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಘಟಕಗಳ ಹೊಗೆ ಅನಿಲ ಇತರ ಕಲ್ಮಶಗಳನ್ನು ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗಿ ತಡೆಗಟ್ಟಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರ ಆರೋಗ್ಯಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಹಾನಿಯಾಗದಂತೆ ಹಾಗೂ ಪರಿಸರ ಮಾಲಿನ್ಯವಾಗದಂತೆ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ಕೈಗಾರಿಕಾ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಘಟಕಗಳು ಕರ್ನಾಟಕ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ/ಪರಿಸರ ಇಲಾಖೆಗಳ ಅನುಮತಿ ಹೊಂದಿರತಕ್ಕದ್ದು.

9. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಯಾವುದೇ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದಲ್ಲಿ ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶ ಯಾವುದೇ ಸೂಚನೆ ನೀಡದೆ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲಾಗುವುದು ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 96 ರಂತೆ ದಂಡ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಲು ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು. ಅಲ್ಲದೇ ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಕಟ್ಟಿದ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರ ನೀಡದೇ ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು. ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕೆ ತಗಲುವ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಭೂಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಖಾತೆದಾರರಿಂದ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಲಾಗುವುದು.

ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಷರತ್ತುಗಳು

1. ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವು ಮುಂದಿನ ಆದೇಶದವರೆಗೂ ಶಾಶ್ವತವಾಗಿ ಮಾನ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯ ಉದ್ದೇಶ ಬದಲಾವಣೆಯಾಗಬೇಕಾದರೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 97 ರ ಪ್ರಕಾರ ಹೊಸ ಆದೇಶ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

2. ಷರತ್ತು (ಎ) ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು Residential - Group housing/Apartment ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ಬೇರೆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಬೇಕಾದರೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 97 ರ ಪ್ರಕಾರ ಮರು ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು. ಸದರಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ / ಸಿಎಂಸಿ / ಟಿಎಂಸಿ / ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ / ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳಿಂದ ಅಗತ್ಯ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

3. ಸದರಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀಡಿರುವ ಅಫಿಡವಿಟ್ (ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ) ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು ಅಫಿಡವಿಟ್ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುವ ಮಾಹಿತಿಯು ಒಂದು ವೇಳೆ ತಪ್ಪಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಈ ಆದೇಶವು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ರದ್ದತಿ ಮಾಡುವ ಷರತ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡುತ್ತದೆ.

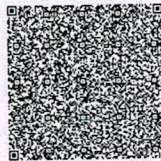
4. ನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ/ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ/ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ/ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಲೇ ಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್ ಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವವರೆಗೆ ಮಾತ್ರವೇ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯ ಭೂಮಿ ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ನಿರ್ವಹಿಸಿ, ಕಾಲೋಚಿತಗೊಳಿಸುತ್ತಿರುವ ಪಹಣಿಯಲ್ಲಿರುವ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ ಕ್ಷೇತ್ರದ ಪೂರ್ಣ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ವಿಭಜನೆ ಮಾಡದೇ ಒಂದೇ ಘಟಕವನ್ನಾಗಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದೆ. ನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ ಅಥವಾ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಲೇ ಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್ ಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದ ನಂತರ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಮೀಸಲಿರಿಸಿದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ಉಳಿದ ವಿಭಜಿತ ಕ್ಷೇತ್ರವನ್ನು ಆಯಾ ಕ್ಷೇತ್ರಕ್ಕೆ ನೀಡಿರುವ ಆಸ್ತಿಯ ಗುರುತಿನ ಸಂಖ್ಯೆ (Property id) ಮೇರೆಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ವಿವರ

ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ3 ಹೋಬಳಿ, ಚಂಬೇನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ 113/*5, ಸ.ನಂ. ರಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು ಎಕರೆ 0.7.0.00 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ ಭೂಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಚಕ್ಕುಬಂದಿ:

ಸ.ನಂ	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ	ಚಕ್ಕುಬಂದಿ			
		ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ	ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ	ಉತ್ತರಕ್ಕೆ	ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ
113*5	0.7.0.00	ಲಾ,ಸ.ನಂ 113.4	ಲಾ,ಸ.ನಂ 113.6	ಲಾ,ಸ.ನಂ 113.1	ಲಾ,ಸ.ನಂ 113.3

DC Name :
GOWDER NAGENDRAPPA
SHIVAMURTHY



ಸಹಿ/-
ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿ,
ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ.

ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕಳಕಂಡವರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿದೆ :

- ತಹಶೀಲ್ದಾರ್ ಆನೇಕಲ್ ರವರಿಗೆ ಮೂಲ ಕಡತ ಈ ಆದೇಶದ ಪ್ರಕಾರ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆ ಎಂದು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅರ್.ಟಿ.ಸಿ ಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಈ ಜಮೀನಿಗೆ ಖಾತೆದಾರರ ಲೆಕ್ಕದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಭೂ ಕಂದಾಯವನ್ನು ಕಡಿಮೆಗೊಳಿಸುವುದು.

2. (Anekal Planning Authority/ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ) ಇವರಿಗೆ ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ.
3. ಉಪ ವಿಭಾಗಧಿಕಾರಿಗಳು, Bangalore south ಉಪ ವಿಭಾಗ.
4. ಉಪ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಭೂಮಾಪನ ಮತ್ತು ಭೂದಾಖಲೆಗಳ Bangalore south ಉಪ ವಿಭಾಗ.
5. ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ/ಶ್ರೀಮತಿ: ಶ್ರೀನಿವಾಸ್,ಲೇ ಪೆರುಮಯ್ಯ ,
ವಿಳಾಸ: Sarjapura road chambenahalli; ರವರಿಗೆ ದೃಢೀಕೃತ ಅಂಚೆ ಮೂಲಕ.

