ದೂರವಾಣಿ : 080 - 22263479

ಬೆಂ.ಮ.ಪ್ರ.ಪ್ರಾ.

ಉಪನಗರ ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆ (STRR) ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ನಂ. 1, ಆಲಿ ಆಸ್ಕರ್ ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು – 560 052.

ಸಂಖ್ಯೆ : **STRRPA/TP/CLU/01/2017-18** ದಿನಾಂಕ: 04.12.2018.

"ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ"

[ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 14 (ಎ) ರನ್ವಯ]

ವಿಷಯ : ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಬ್ಯಾಲಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 56/2ರಲ್ಲಿ 2ಎ–14ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ.58ರಲ್ಲಿ 1ಎ–22ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ.61ರಲ್ಲಿ 1–00ಎಕರೆ, ಸ.ನಂ.62ರಲ್ಲಿ 0–29ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ.63ರಲ್ಲಿ 0–32ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ.64 ರಲ್ಲಿ 0–15ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 6ಎ–32ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯ ವಲಯದಿಂದ ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕೆ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ:
1) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಅರ್ಜಿ ದಿನಾಂಕ: 31.03.2017.
2) ದಿನಾಂಕ: 05.12.2017ರಂದು ನಡೆದ ಉಪನಗರ ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆ (STRR) ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 5ನೇ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ 5.47ರ ನಿರ್ಣಯ.
3) ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 41 ಬಿಎಂಆರ್ 2018, ಬೆಂಗಳೂರು ದಿನಾಂಕ: 16.10.2018.
4) ಈ ಕಛೇರಿ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿ ತಿಳುವಳಿಕೆ ಪತ್ರ ದಿನಾಂಕ: 03.11.2018.
5) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದ ರಸೀತಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 1156, ದಿನಾಂಕ: 22.11.2018.

****

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ:

ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಬ್ಯಾಲಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 56/2ರಲ್ಲಿ 2ಎ–14ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ.58ರಲ್ಲಿ 1ಎ–22ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ.61ರಲ್ಲಿ 1–00ಎಕರೆ, ಸ.ನಂ.62ರಲ್ಲಿ 0–29ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ.63ರಲ್ಲಿ 0–32ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ.64 ರಲ್ಲಿ 0–15ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 6ಎ–32ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯ ವಲಯದಿಂದ ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕೆ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಉಲ್ಲೇಖ (1)ರ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಕೋರಲಾಗಿತ್ತು.

ಅನುಮೋದಿತ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಾಗವನ್ನು 'ವ್ಯವಸಾಯ ವಲಯ' ದಿಂದ 'ವಸತಿ ಭೂಉಪಯೋಗ'ಕ್ಕೆ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡುವ ಸಂಬಂಧ, ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಕಲಂ 14 (ಎ)ರ ಅನ್ವಯ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಿ, ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖ (2)ರಲ್ಲಿನ ಉಪನಗರ ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆ (STRR) ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಯ ನಿರ್ಣಯದಂತೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಖಾಂತರ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ಉಲ್ಲೇಖ (3) ರ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಬ್ಯಾಲಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 56/2ರಲ್ಲಿ 2ಎ–14ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ.58ರಲ್ಲಿ 1ಎ–22ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ.61ರಲ್ಲಿ 1–00ಎಕರೆ, ಸ.ನಂ.62ರಲ್ಲಿ 0–29ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ.63ರಲ್ಲಿ 0–32ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ.64 ರಲ್ಲಿ 0–15ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 6ಎ–32ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಕಲಂ 18ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿಗಧಿತ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮತಿ ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶದ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಈ ಪತ್ರದೊಂದಿಗೆ ಸಿದ್ಧ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಲಗತ್ತಿಸಿದೆ.

..2..

ಉಲ್ಲೇಖ (5)ರಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಕಲಂ 18ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಉತ್ತಮತೆ ಶುಲ್ಕ ಹಾಗೂ ಪರಿಶೀಲನಾ ಶುಲ್ಕ ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತ ರೂ. 5,53,500.00/-ಗಳನ್ನು ರಸೀತಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 1156, ದಿನಾಂಕ: 22.11.2018ರಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 14(ಎ) ರಡಿಯಲ್ಲಿ, 'ವ್ಯವಸಾಯ ವಲಯ' ದಿಂದ 'ವಸತಿ ಭೂಉಪಯೋಗ' ಕ್ಕೆ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಬಗ್ಗೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಆದೇಶ :

ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಬ್ಯಾಲಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 56/2ರಲ್ಲಿ 2ಎ-14ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ.58ರಲ್ಲಿ 1ಎ-22ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ.61ರಲ್ಲಿ 1-00ಎಕರೆ, ಸ.ನಂ.62ರಲ್ಲಿ 0-29ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ.63ರಲ್ಲಿ 0-32ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ.64 ರಲ್ಲಿ 0-15ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 6ಎ-32ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು 'ವ್ಯವಸಾಯ ವಲಯ' ದಿಂದ 'ವಸತಿ ಭೂಉಪಯೋಗ' ಕ್ಕೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಕಲಂ 14 (ಎ)ರನ್ವಯ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಟ್ಟು ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

ಷರತ್ತುಗಳು

1) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯ ಕೈಗೊಳ್ಳುವ ಮುನ್ನ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 (1) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳನ್ವಯ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಉಪನಗರ ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆ (STRR) ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
2) ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆಯೋ ಅದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಜಾಗವನ್ನು ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ : ನಅಇ 41 ಬಿಎಂಆರ್ 2018, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 16.10.2018ರಲ್ಲಿನ ಎಲ್ಲಾ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ತಪ್ಪದೇ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
3) ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 194 ಬಿಎಂಆರ್ 2016, ದಿನಾಂಕ: 20.05.2017ರ ರೀತ್ಯ ಭೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅನುಮತಿ ಪಡೆಯುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಉಪನಗರ ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆ ಯೋಜನೆಗಾಗಿ ಒಟ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಶೇ.5.00ರಷ್ಟು ಜಾಗವನ್ನು ಭೂಬ್ಯಾಂಕ್ ಆಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿ, ಉಪನಗರ ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆ (STRR) ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಮುಫತ್ತಾಗಿ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
4) ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯ ಕೈಗೊಳ್ಳುವ ಮುನ್ನ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಇಲಾಖೆಗಳಿಂದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
5) ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಮಳೆ ನೀರು ಸಂಗ್ರಹಣೆಗೆ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
6) ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿಸಿರುವ ರಸ್ತೆಗಳು, ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನುಗಳ ಮೇಲೆ ಹಾದು ಹೋದಲ್ಲಿ, ರಸ್ತೆಗಾಗಿ ಜಾಗವನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಡುವ ಷರತ್ತಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.
7) ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನುಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ಸಿವಿಲ್ ವ್ಯಾಜ್ಯ ತಂಟೆ ತಕರಾರುಗಳಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ಸಂಬಂಧವಿರುವುದಿಲ್ಲ.
8) ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಸಲುವಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿರುವ ಯಾವುದೇ ಮಾಹಿತಿ/ದಾಖಲೆಗಳು ತಪ್ಪಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಫೋರ್ಜರಿಯಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಭೂಬದಲಾವಣೆ ಆದೇಶ ನೀಡಿರುವುದು ತನ್ನಂತಾನೇ ರದ್ದಾಗುತ್ತದೆ.

..3..

9) ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಕೋರುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ 79(ಎ) ಮತ್ತು 79(ಬಿ) ಪ್ರಕರಣಗಳು ದಾಖಲಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂಬ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ದೃಢೀಕರಣ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
10) ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯು ಆಸ್ತಿಯ ಹಕ್ಕಿನ ಪ್ರತಿಪಾದನೆಗೆ ದಾಖಲೆಯಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಭೂಸುಧಾರಣಾ ಕಾಯ್ದೆಯಡಿ ಹಾಗೂ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964ರ ಕಲಂ 136 (3)ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಾಗಲೀ, ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಾಗಲೀ ಪ್ರಕರಣಗಳು ಬಾಕಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯು ಅಂತಿಮ ಆದೇಶಕ್ಕೆ ಒಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಬಗ್ಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಅಂತಿಮ ಆದೇಶಕ್ಕೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಸಂಬಂಧ ಪಾವತಿಸಿರುವ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ವಾಪಸ್ ನೀಡಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ.
11) ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳುವ ಮುನ್ನ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನುಗಳ ಉಪಗಮನ ರಸ್ತೆಗೆ ಸೂಕ್ತ ಮಾರ್ಜಿನ್ ಅನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
12) ಮೂಲಭೂತ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರೇ ಭರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
13) ಕೆರೆ, ನಾಲಾ ಹಳ್ಳಗಳಿಗೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಂತೆ ಬರುವ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಲಯ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಬಫರ್‌ಗಾಗಿ ಜಾಗವನ್ನು ಮೀಸಲಿಟ್ಟು ಯಥಾವತ್ತಾಗಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಅಳವಡಿಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.
14) ಮೇಲಿನ ಷರತ್ತುಗಳ ಪಾಲನೆ ತಪ್ಪಿದಲ್ಲಿ ಈ ಆದೇಶ ತನ್ನಂತಾನೇ ರದ್ದಾಗುತ್ತದೆ.

24.12.18

ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು (ಪ್ರ)
ಉಪನಗರ ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆ (STRR)
ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ,
ಮಹಾನಗರ ಯೋಜಕರು (ಪ್ರ) ಹಾಗೂ
ಹೆಚ್ಚುವರಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಬೆಂ.ಮ.ಪ್ರ.ಪ್ರಾ,
ಬೆಂಗಳೂರು

ಇವರಿಗೆ:

ಶ್ರೀ ಆರ್. ಗೋಪಾಲ್‌ರಾವ್ ಬಿನ್ ಲೇಟ್ ಶ್ರೀ ಎ. ರಾಮರಾವ್
ಶ್ರೀಮತಿ ಪದ್ಮಾವತಮ್ಮ ಕೋಂ ಶ್ರೀ ಆರ್. ಗೋಪಾಲ್‌ರಾವ್
ಇವರ ಪರವಾಗಿ ಜಿ.ಪಿ.ಎ. ದಾರರಾದ
ಶ್ರೀ ಪಿ. ಸುರೇಶ್ ರೆಡ್ಡಿ ಮ್ಯಾನೇಜಿಂಗ್ ಡೈರೆಕ್ಟರ್,
ಮೆ॥ ಸೆಲೆಬ್ರಿಟಿ ಸ್ಟ್ರಕ್ಚರ್ಸ್ ಇಂಡಿಯಾ ಪ್ರೈ. ಲಿ.,
ನಂ.810, ಬಿಲ್ವಪ್ರಿಯ ಪ್ಲಾಟಿನಾ, 27ನೇ ಮೇನ್,
ಮೊದಲನೇ ಸೆಕ್ಟರ್, ಹೆಚ್.ಎಸ್.ಆರ್. ಬಡಾವಣೆ,
ಬೆಂಗಳೂರು–560 102.