



ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

Bangalore Development Authority

ಸಂಖ್ಯೆ :
No.

ಬೆಂಗಳೂರು/ನಯೋನ/ ಸಿಎಲ್ ಯು/149/11-12/ 703

/2013-14. ದಿನಾಂಕ : 24/5/13

ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ದೃಢೀಕರಣ ಪತ್ರ Date :

ವಿಷಯ: ಬೆಂಗಳೂರು ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಚಿಕ್ಕನಾಗಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 101[ಪಿ], 102, 192, 195/3, 195/4, 195/5 ರಲ್ಲಿನ 30 ಎಕರೆ 16.8 ಗುಂಟೆ ಪೈಕೆ ಸರ್ವೆ ನಂ. 101[ಪಿ], 102[ಪಿ] ರಲ್ಲಿನ 02 ಎಕರೆ ಸೆನ್ಸಿಟೀವ್ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಉಳಿದ 28 ಎಕರೆ 16.08 ಗುಂಟೆ ಅಥವಾ 1,14,979.70 ಚ.ಮೀ. ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಕೈಗಾರಿಕೆ [ಹೈಟೆಕ್] ಉಪಯೋಗದಿಂದ ವಸತಿ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ ಭೂ-ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

- ಉಲ್ಲೇಖ:
1. ನಿಮ್ಮ ಪತ್ರ ದಿನಾಂಕ 10.08.2011 & 13.12.2011.
 2. ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 14-ಎ Sub section [3] ರಂತೆ .
 3. ಈ ಕಛೇರಿಯ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ ಬೆಂಗಳೂರು/ಸಿಎಲ್ ಯು-149/11-12/815/2012-13, ದಿನಾಂಕ 10.05.2012 ರ ಮೇರೆಗೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಸಂಬಂಧ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ರೂ. 1,01,48,900/- ಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಲು ತಿಳಿಸಿರುವುದು.
 4. ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ತಡೆಯಾಜ್ಞೆ ಇರುವುದರಿಂದ Betterment Tax ರೂ. 49,56,566/- ಅನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ದಿನಾಂಕ 17.10.2012 ರಂದು ಕೆನರಾ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಬ್ಯಾಂಕ್ ನ ಚಲನ್ ನಂ. 9803 ರ ಮೂಲಕ ರೂ. 51,98,334/- ಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿದ್ದು, ಇದನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆರ್ಥಿಕ ವಿಭಾಗದವರು ದಿನಾಂಕ 08.01.2013 ರಂದು ಹಣ ಸಂದಾಯವಾದ ಬಗ್ಗೆ ದೃಢೀಕರಿಸಿರುವುದು.
 5. ಈ ಕಛೇರಿಯ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ ಬೆಂಗಳೂರು/ಸಿಎಲ್ ಯು-149/11-12/7162/2012-13, ದಿನಾಂಕ 13.03.2012 ರಂದು ವಿಳಂಬದ ಅವಧಿಗೆ ಬಡ್ಡಿ ರೂ. 44,221/- ಅನ್ನು ಪಾವತಿಸಲು ತಿಳಿಸಿರುವುದು.
 6. ಅರ್ಜಿದಾರರು ದಿನಾಂಕ 19.03.2013 ರಂದು ಕೆನರಾ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಬ್ಯಾಂಕ್ ನ ಚಲನ್ ನಂ. 14609 ರ ಮೂಲಕ ರೂ. 44,226/- ಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿದ್ದು, ಇದನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆರ್ಥಿಕ ವಿಭಾಗದವರು ದಿನಾಂಕ 02.04.2013 ರಂದು ಹಣ ಸಂದಾಯವಾದ ಬಗ್ಗೆ ದೃಢೀಕರಿಸಿರುವುದು.

ಅರ್ಜಿದಾರರು ಬೆಂಗಳೂರು ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಚಿಕ್ಕನಾಗಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 101[ಪಿ], 102, 192, 195/3, 195/4, 195/5 ರಲ್ಲಿನ 30 ಎಕರೆ 16.8 ಗುಂಟೆ ಪೈಕೆ ಸರ್ವೆ ನಂ. 101[ಪಿ], 102[ಪಿ] ರಲ್ಲಿನ 02 ಎಕರೆ ಸೆನ್ಸಿಟೀವ್ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಉಳಿದ 28 ಎಕರೆ 16.08 ಗುಂಟೆ ಅಥವಾ 1,14,979.70 ಚ.ಮೀ. ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಕೈಗಾರಿಕೆ [ಹೈಟೆಕ್] ಉಪಯೋಗದಿಂದ ವಸತಿ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಕೋರಿದ್ದ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಸಂಬಂಧ ಉಲ್ಲೇಖ[3]ರಂತೆ ಶುಲ್ಕದ ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತ ರೂ. 1,01,48,900/- [ಒಂದು ಕೋಟಿ ಒಂದು ಲಕ್ಷದ ನಲವತ್ತೆಂಟು ಸಾವಿರದ

ಟಿ. ಚೌಡಯ್ಯ ರಸ್ತೆ, ಕುಮಾರಪಾರ್ಕ್ ಪಶ್ಚಿಮ, ಬೆಂಗಳೂರು 560 020

T. Chowdaiah Road, Kumarapark West, Bangalore 560 020, Facsimile : 2334 5799, Website : www.bdabangalore.org

ಒಂಭೈನೂರು ಮಾತ್ರ] ಗಳನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡುವಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ತಿಳಿಸಿದ್ದು, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಉಲ್ಲೇಖ [4] ರಂತೆ Betterment Tax ಬಗ್ಗೆ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ತಡೆಯಾಜ್ಞೆ ಇರುವುದರಿಂದ Betterment Tax ರೂ. 49,56,566 ಅನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ರೂ. 51,98,334/- ಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಉಲ್ಲೇಖ [5] ರಂತೆ ವಿಳಂಬದ ಅವಧಿಗೆ ಬಡ್ಡಿ ರೂ. 44,221/- ಅನ್ನು ಪಾವತಿಸಲು ತಿಳಿಸಿದ್ದು, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಉಲ್ಲೇಖ [6] ರಂತೆ ಬಡ್ಡಿ ಶುಲ್ಕ ರೂ. 44,221/- ಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಇದನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆರ್ಥಿಕ ವಿಭಾಗದವರು ದಿನಾಂಕ 08.01.2013ರಂದು ಮತ್ತು 02.04.2013 ರಂದು ಹಣ ಸಂದಾಯವಾದ ಬಗ್ಗೆ ದೃಢೀಕರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಆದುದರಿಂದ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಸೆಕ್ಷನ್ 14-ಎ Sub-Section [3] ರಂತೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಚಿಕ್ಕನಾಗಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 101[ಪಿ], 102, 192, 195/3, 195/4, 195/5 ರಲ್ಲಿನ 30 ಎಕರೆ 16.8 ಗುಂಟೆ ಪೈಕೆ ಸರ್ವೆ ನಂ. 101[ಪಿ], 102[ಪಿ] ರಲ್ಲಿನ 02 ಎಕರೆ ಸೆನ್ಸಿಟೀವ್ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಉಳಿದ 28 ಎಕರೆ 16.08 ಗುಂಟೆ ಅಥವಾ 1,14,979.70 ಚ.ಮೀ. ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಡಿಸಿ ಕೈಗಾರಿಕೆ [ಹೈಟೆಕ್] ಉಪಯೋಗದಿಂದ ವಸತಿ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 14[ಎ] [3] ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ Deemed permission ನಲ್ಲಿ ಭೂ ಉಪಯೋಗ-ಬದಲಾವಣೆ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಈ ಮೂಲಕ ತಿಳಿಸಲಾಗಿದೆ.

1.	ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಪ್ರದೇಶದ ಬಡಾವಣೆ / ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿ ಅನುಸಾರ ಮಂಜೂರು ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
2.	ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನಿನ ಸಂಬಂಧವಾಗಿ ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿ : ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ನೀಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರೇ ಹೊಣೆಗಾರರಾಗುವುದಲ್ಲದೇ ಭೂ-ಉಪಯೋಗದ ಆದೇಶ ತನ್ನಂತಾನಾಗಿಯೇ ರದ್ದಾಗುತ್ತದೆಂದು ತಿಳಿಯುವುದು.
3.	ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಪಡೆಯುವುದು ಹಾಗೂ ಅದರಲ್ಲಿನ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿ ಚ.ಮೀ.ಗೆ 20 ಲೀಟರ್‌ನಂತೆ “ಮಳೆ ನೀರು ಕೊಯ್ಲು” ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
4.	RMP-2015 ರಲ್ಲಿ ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವಂತೆ ರಸ್ತೆಗೆ ಅಗತ್ಯ ಜಾಗ ಕಾಯ್ದಿರಿಸುವುದು.
5.	ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ/ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ವಿಧಿಸುವ ಇನ್ನಿತರೆ ನಿಬಂಧನೆಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
6.	Betterment Tax ಪಾವತಿಸುವ ಕುರಿತು ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ 45727-45730/2011 ರ ದಿನಾಂಕ 03.09.2012 ರ ತೀರ್ಮಾನದ ವಿರುದ್ಧ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಮೇಲ್ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಿದ್ದು, ಮೇಲ್ಮನವಿಯ ತೀರ್ಪಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರುವುದು.

[ಕರಡು ಪತ್ರ ಆಯುಕ್ತರವರಿಂದ

ಅನುಮೋದಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿದೆ]


ಆಯುಕ್ತರ ಪರವಾಗಿ,


ಬೆಂಗಳೂರು, ಬೆಂಗಳೂರು

ಮೆ: ಶಾಂಡರ್ಸ್ ಪ್ರಾಪರ್ಟೀಸ್ ಪ್ರೈ. ಲಿ.,

58 [1097 ಹಳೆ ನಂ.] 18 ನೇ ಬಿ ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆ,

5 ನೇ ಕ್ರಾಸ್, ರಾಜಾಜಿನಗರ,

ಬೆಂಗಳೂರು 560 010.