



ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ನಡವಳಿಗಳು

ವಿಷಯ: ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ ಆನ್‌ಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಚಿಕ್ಕವಡೇರಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.49/4 ರಲ್ಲಿ 19ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸರ್ವೆ ನಂ.50/1 ರಲ್ಲಿ 01ಎಕರೆ 31ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 02ಎಕರೆ 10ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯ ವಲಯದಿಂದ ವಸತಿ ಉಪಯೋಗಕ್ಕಾಗಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 14 (ಎ) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂ-ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಅನುಮತಿ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಓದಲಾಗಿದೆ:

- 1) ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಇವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: ಬೆಂಆಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/CLU-104/2021-22/1008/2022-23 ದಿನಾಂಕ: 01.08.2022.
- 2) ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ:ನಅಇ 82 ಬಿಎಂಆರ್ 2019, (ಇ-ಆಫೀಸ್), ದಿನಾಂಕ: 17.02.2022.

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮಸಂಖ್ಯೆ(1) ರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಇವರು, ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ ಹೆಚ್.ಎನ್. ಸಮರ್ಥ ರವರು ದಿನಾಂಕ:16.12.2021 ರಂದು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಮನವಿಯಲ್ಲಿ ಆನ್‌ಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಚಿಕ್ಕವಡೇರಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.49/4 ರಲ್ಲಿ 19ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸರ್ವೆ ನಂ.50/1 ರಲ್ಲಿ 01ಎಕರೆ 31ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 02ಎಕರೆ 10ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯ ವಲಯದಿಂದ ವಸತಿ ಉಪಯೋಗಕ್ಕಾಗಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 14-A ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಿಕೊಡುವಂತೆ ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುವ RMP-2015ರಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಕೃಷಿ ವಲಯಕ್ಕಾಗಿ ವರ್ಗೀಕರಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಸಂಬಂಧ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ವಿಭಾಗದಿಂದ ವರದಿಯನ್ನು ಪಡೆಯಲಾಗಿದ್ದು, ಬೆಂಗಳೂರು ಆನ್‌ಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಚಿಕ್ಕವಡೇರಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.49/4 ರಲ್ಲಿನ 0-19ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸರ್ವೆ ನಂ.50/1 ರಲ್ಲಿನ 01ಎಕರೆ 31ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 2ಎಕರೆ 10ಗುಂಟೆ ಜಮೀನು ಯಾವುದೇ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ವರದಿ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಪ್ರತ್ಯಿತ ಪ್ರದೇಶವು ಸರ್ಜಾಪುರ ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿ ತಿಗಳ ಚೌಡೇನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮ ಸಮೀಪ ಬರುತ್ತಿದ್ದು, ಪ್ರತ್ಯಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಹಾಲಿ 6.00ಮೀ ರಿಂದ 9.00ಮೀ. Varying Width ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕವಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರತ್ಯಿತ ಜಮೀನಿನ ಸುತ್ತಮುತ್ತಲು ಚದುರಿದಂತೆ ವಸತಿ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳು ಬಂದಿರುತ್ತವೆ. ಪ್ರತ್ಯಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಒಂದು ಎ.ಸಿ ಶೀಟ್ ಕಟ್ಟಡವಿದ್ದು, ಉಳಿದಂತೆ ಖಾಲಿ ಇರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸುವುದಾಗಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ

ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ನೆರಿಗಾ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿಗೆ 30.0 ಅಡಿ ಅಗಲದ ರಸ್ತೆ ಇದ್ದು, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ದೃಢೀಕರಣ ಪತ್ರ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಕಲಂ 14-A ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಪರಿಶೀಲಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ದಿನಾಂಕ:19.02.2022 ರಂದು ಸ್ಥಳೀಯ ದಿನಪತ್ರಿಕೆಗಳಾದ ಸಂಯುಕ್ತ ಕರ್ನಾಟಕ(ಕನ್ನಡ) ಮತ್ತು ಇಂಡಿಯನ್ ಎಕ್ಸ್‌ಪ್ರೆಸ್(ಆಂಗ್ಲ) ಪತ್ರಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ, ಸದರಿ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಕುರಿತಂತೆ ಯಾರಿಂದಲಾದರೂ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳೇನಾದರೂ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಣೆಯ ದಿನಾಂಕದಿಂದ 15 ದಿವಸಗಳೊಳಗಾಗಿ ನಗರ ಯೋಜಕ ಸದಸ್ಯರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರರವರಿಗೆ ಲಿಖಿತವಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಪತ್ರಿಕಾ ಪ್ರಕಟಣೆ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕೋರಿರುವಂತೆ ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕೆ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡುವುದರಿಂದ ಸದರಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ನಡೆಯುವಾಗ ಕೂಲಿ ಕಾರ್ಮಿಕರಿಗೆ ಉದ್ಯೋಗ ದೊರಕುತ್ತದೆ. ಹಾಗೂ ವಿನ್ಯಾಸ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯಿಂದ ಸುತ್ತಮುತ್ತಲಿನ ಪ್ರದೇಶ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹೊಂದುತ್ತದೆ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಪತ್ರಿಕಾ ಪ್ರಕಟಣೆಯು ಪ್ರಕಟಣೆಯಾದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ನಿಗದಿತ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳು ಸ್ವೀಕೃತವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಈ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ:22.06.2022 ರಂದು ನಡೆದ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ರರಾವು ಸಂಖ್ಯೆ: 2.1.5/2022 ರಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿ, "ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿಗೆ 6.00ಮೀ. ರಿಂದ 9.00ಮೀ. ಅಗಲದ Varying Width ನ ಹಾಲಿ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕವಿದ್ದು, ಜಮೀನಿನ ಸುತ್ತಮುತ್ತಲು ಚದುರಿದಂತೆ ವಸತಿ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳು ಬಂದಿರುವುದನ್ನು ಸಭೆಯು ಗಮನಿಸಿತು. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಇರುವ ಒಂದು ಎ.ಸಿ. ಶೀಟ್‌ನ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸುವ ಹಾಗೂ ಜಮೀನಿನ ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ ಲಗತ್ತಾಗಿರುವ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಯೋಜನಾದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ 12.0ಮೀ. ಅಗಲಕ್ಕೆ ವಿಸ್ತರಿಸುವ ಪರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಡಿಸಿ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಚಿಕ್ಕವಡೇರಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.49/4 ರಲ್ಲಿ 19 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸರ್ವೆ ನಂ.50/1 ರಲ್ಲಿ 01 ಎಕರೆ 31 ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 02 ಎಕರೆ 10 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯ ವಲಯದಿಂದ ವಸತಿ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 14-A ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅದರಂತೆ ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರರವರು ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡುವ ಸಂಬಂಧ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ-2ರ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಬರುವ ಎಲ್ಲಾ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಹಾಗೂ ರಾಮನಗರ, ಸಾತನೂರು, ಸೋಲೂರು ಮತ್ತು ನಂದಗುಡಿ ಉಪನಗರ, ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ಹಾಗೂ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ ಇವರ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ಸಮಿತಿಯನ್ನು ರಚಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.



ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ ಇವರ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ: 08.08.2022 ರಂದು ನಡೆದ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಬಗ್ಗೆ ಚರ್ಚಿಸಿ, ವಿಧಿಸಿರುವ ಪರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟು ಬಿಡಿ.ಎ ಶಿಫಾರಸ್ಸಿನಂತೆ ಹಾಗೂ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 14(ಎ) ಮತ್ತು ಸರ್ಕಾರದ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳಿಗನುಯ ವಸತಿ ವಲಯದ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಮೇಲ್ಕಂಡ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸರ್ಕಾರವು ಕೂಲಂಕಷವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶಿಸಿದೆ.

ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 41 ಬೆಂಆಸೇ 2022, ಬೆಂಗಳೂರು,
ದಿನಾಂಕ:30-08-2022.

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿರುವ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ದಿನಾಂಕ:22.06.2022 ರಂದು ನಡೆದ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ಠರಾವು ಸಂಖ್ಯೆ:2.1.5/2022 ರಲ್ಲಿ ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ನಿರ್ಣಯದಂತೆ ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಚಿಕ್ಕವಡೇರಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.49/4 ರಲ್ಲಿ 19ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸರ್ವೆ ನಂ.50/1 ರಲ್ಲಿ 01ಎಕರೆ 31ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 02ಎಕರೆ 10ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ಕಲಂ 14(ಎ) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ ಅವಕಾಶದನ್ವಯ ವ್ಯವಸಾಯ ವಲಯದಿಂದ ವಸತಿ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಟ್ಟು ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮತಿ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

1. ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಕಲಂ 18ರನ್ವಯ ಶುಲ್ಕ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
2. ಸದರಿ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯನ್ನು ಮಹಾಯೋಜನೆಯ ಪರಿಷ್ಕರಣೆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸಮಗ್ರವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
3. ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಾಗಿ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಇಲಾಖೆ/ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳಿಂದ ಅಗತ್ಯ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
4. ಮಳೆ ನೀರು ಕೊಯ್ಲು ಸಂಗ್ರಹಣೆ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
5. ಯಾವುದೇ ಸಿವಿಲ್ ವ್ಯಾಜ್ಯಗಳಿದ್ದಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶಕ್ಕೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.
6. ಸುಳ್ಳು ಮಾಹಿತಿ ಅಥವಾ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಯಾವುದೇ ಮಾಹಿತಿ/ದಾಖಲೆಗಳು ತಪ್ಪಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ/ಪೋರ್ಜರಿ ಆಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯು ಸ್ವಯಂಚಾಲಿತವಾಗಿ ರದ್ದಾಗುತ್ತದೆ.
7. ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ವಿಧಿಸುವ ಇತರ ಷರತ್ತುಗಳು.
8. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ MP ರಸ್ತೆ/RR/SH/NH ಇತ್ಯಾದಿ ರಸ್ತೆ ಪಂಕ್ತೀಕರಣದಲ್ಲಿ ಬರುವ ಜಮೀನನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ನೊಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಪುಕ್ಕಟ್ಟೆಯಾಗಿ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಬೇಕು ಹಾಗೂ ವಿನ್ಯಾಸ



- ಅನುಮೋದನೆ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ರಸ್ತೆ ಮಾರ್ಜಿನ್ ನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಬಿಡತಕ್ಕದ್ದು.
9. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಹಾದು ಹೋಗುವ ಕೆರೆ/ನಾಲಾ/H.T. line/Substation feeder/Rail Base Mass transit line/Rail way Track ಪ್ರದೇಶಗಳಿಗೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಬಫರ್ ಜೋನ್ ನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
 10. ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಮೂಲ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.
 11. ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಪಡೆದು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅವಶ್ಯ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
 12. ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಉದ್ದೇಶಿತ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ ಬಳಸುವ ಮೊದಲು ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯಿಂದ ಸಮ್ಮತಿ ಪತ್ರ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
 13. ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯು ಆಸ್ತಿಯ ಹಕ್ಕಿನ ಪ್ರತಿಪಾದನೆಗೆ ದಾಖಲೆಯಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಭೂ ಸುಧಾರಣಾ ಕಾಯ್ದೆಯಡಿ ಹಾಗೂ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ-1964ರ ಕಲಂ 136(3)ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಾಗಲೀ ಅಥವಾ ಇನ್ಯಾವುದೇ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಾಗಲೀ ಪ್ರಕರಣಗಳು ಬಾಕಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯು ಅಂತಿಮ ಆದೇಶಕ್ಕೆ ಒಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಬಗ್ಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ ಯಾವುದೇ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಅಂತಿಮ ಆದೇಶಕ್ಕೆ-ಬದ್ಧರಾಗಿರುವುದಾಗಿ ಮತ್ತು ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಸಂಬಂಧ ಪಾವತಿಸಲಾದ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ವಾಪಸ್ ಕೇಳುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಘೋಷಣಾ ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.
 14. ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡಿದ ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರವು ಕಾಯ್ದೆಯನ್ವಯ ಆಡಳಿತಾತ್ಮಕ ಮಂಜೂರಾತಿ ನೀಡುತ್ತಿದ್ದು, ಇಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸುವುದು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಈ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಲೋಪದೋಷಗಳು ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಇದಕ್ಕೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವೇ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.
 15. ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಅಗತ್ಯ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟು ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.
 16. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಂತೆ ಇರುವ ಕೆರೆಯ ಅಂಚಿನಿಂದ RMP-2015ರ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯನ್ವಯ 30.0ಮೀ ಬಫರ್ ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

17. ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಯನ್ವಯ ಭೂ ಮಾಲೀಕತ್ವ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪಾಲರ ಆದೇಶಾನುಸಾರ
ಮತ್ತು ಅವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ,


(ಎಸ್.ವೀಣಾ)

ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ,
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ.

ಇವರಿಗೆ:



- 1) ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 2) ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 3) ನಗರ ಯೋಜಕ ಸದಸ್ಯರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 4) ನಿರ್ದೇಶಕರು, ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಇಲಾಖೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 5) ಶಾಖಾ ರಕ್ಷಾ ಕಡತ/ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಪ್ರತಿಗಳು.