



**ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆ
ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಾರ್ಯಾಲಯ ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ**

ಸಂಖ್ಯೆ : 190891

ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ

75/1

ದಿನಾಂಕ : 22/10/2020

ವಿಷಯ : ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಬೆಂಗಳೂರು - ದಕ್ಷಿಣ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕೆಂಗೇರಿ - 2 ಹೋಬಳಿ, ಮಾಳಿಗೊಂಡನಹಳ್ಳಿ, ಗ್ರಾಮದ 75/*/1 ಸ.ನಂಬರಿನ 2.27.0.00 ಎಕರೆ/ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನ್ ಆಧಾರಿತ ಡೀವ್ಲಪ್‌ಮೆಂಟ್‌ನ ಅಡೇಶ ಹೊರಡಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ : 1. BDA ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಿರಾಪೇಕ್ಷಣಾ ಪತ್ರ.
2. ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಶುಲ್ಕ ರೂ 145654 ಗಳನ್ನು ಚಲನ್ ನಂ: IE1020002900011688 ದಿನಾಂಕ : 14/10/2020 ರಂತೆ ಪೂರೈಕೆ ಶುಲ್ಕ ರೂ 55 ಗಳನ್ನು ಚಲನ್ ನಂ: IE1020002900011669 ದಿನಾಂಕ : 14/10/2020 ರಂತೆ ಖರಾಬು ಶುಲ್ಕ ರೂ. : 0 ರಂತೆ ಹಾಗೂ, ದಂಡ ಶುಲ್ಕ ರೂ 6578 ಗಳನ್ನು ಚಲನ್ ನಂ: IE1020002900011678 ದಿನಾಂಕ : 14/10/2020 ರಂತೆ ಒಟ್ಟು ರೂ. 152287 ಗಳನ್ನು ಖಜಾನೆಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಜಮಾ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ.

<<<<<>>>>>

ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ 1964 ರ ಕಲಂ 95 (2) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಶ್ರೀ/ಶ್ರೀಮತಿ ವಿ ಮಂಜುನಾಥರಡ್ಡಿ, ಬಿವೆಂಕಟರಾಮರಡ್ಡಿ, ರವರ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಬೆಂಗಳೂರು - ದಕ್ಷಿಣ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕೆಂಗೇರಿ - 2 ಹೋಬಳಿ, ಮಾಳಿಗೊಂಡನಹಳ್ಳಿ, ಗ್ರಾಮದ 75/*/1 ಸ.ನಂಬರಿನ 2.27.0.00 ಎಕರೆ/ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ 2.27.0.00 ವಿಸ್ತೀರ್ಣವು ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನೆ ಪ್ರದೇಶದೊಳಗೆ ಇದ್ದು, ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನಿನಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಜಮೀನು Layout - Residential ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ್ದು, ಈ ಬಗ್ಗೆ ಉಲ್ಲೇಖ (1) ರಂತೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಿರಾಪೇಕ್ಷಣಾ ಪತ್ರ ಸಲ್ಲಿಸಿ ತಾವು ಅದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಅಂದರೆ Layout - Residential ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ ಕಲಂ 95 (4) ಮತ್ತು 95 (7) ರ ಷರತ್ತುಗಳು ಹಾಗೂ ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ನಿಯಮಗಳು 1994 ನಿಯಮ 107 (1) ರಂತೆ ಶುಲ್ಕ ವಿಧಿಸಿದ್ದು ಉಲ್ಲೇಖ (2) ರಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸದರಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕೆಂಗೇರಿ - 2 ಹೋಬಳಿ, ಮಾಳಿಗೊಂಡನಹಳ್ಳಿ, ಗ್ರಾಮದ 75/*/1 ಸ.ನಂಬರಿನ 2.27.0.00 ಎಕರೆ/ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ 2.27.0.00 ಎಕರೆ/ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವು Layout - Residential ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಅಡೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

1. ಈ ಭೂಮಿಯು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಯಿಂದ, ಅಂದರೆ/ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ / ಸಿಎಂಸಿ/ಟಿಎಂಸಿ/ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ/ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳಿಂದ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯದ ಹೊರತು ಈ ಆದೇಶವು ಅನುಭವದಾರನಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಹಕ್ಕನ್ನು ನೀಡುವುದಿಲ್ಲ.
2. ಈ ಭೂಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು Layout - Residential ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ಈ ಜಮೀನನ್ನು ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಇಲ್ಲದೆ ಬೇರೆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಬಾರದು.
3. ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಕೆ ಹಾಗೂ ಪರವಾನಗಿ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು BDA (ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ/ಇತ್ಯಾದಿ) ರವರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿಕೊಂಡು, ಆ ನಂತರ ಅನುಮೋದನೆಗೊಂಡ ನಕ್ಕೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟುವುದು. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಲೇಔಟ್ ಪ್ಲಾನಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದೆ ಪರಬಾರ ಮಾಡಕೂಡದು
4. ಇತರ ಅವಶ್ಯವಾದ ರಸ್ತೆ ಜಾಗ, ರಸ್ತೆ ಮಾರ್ಜಿನ್, ಖಾಲಿ ಜಾಗ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು (ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ/ಇತ್ಯಾದಿ) ರವರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿದ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಕೆ ಪ್ರಕಾರ ಹಾಗೂ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ನಿಯಮಗಳ ರೀತ್ಯ ಸದರಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರತಕ್ಕದ್ದು.
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 ಪಿ: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 ಕಲ್ಪಶಗಳನ್ನು 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. ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶ ಪಡೆಯಲು ಯಾವುದೇ ಸುಳ್ಳು, ಮಾಹಿತಿ ಅಥವಾ ದಾಖಲೆ ನೀಡಿದಲ್ಲಿ ಈ ಆದೇಶ ಯಾವುದೇ ಸೂಚನೆ ನೀಡದೆ ತಕ್ಷಣವೇ ಅಸಿಂಧುವಾಗುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಸೂಚನೆ ನೀಡದೆ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲಾಗುವುದು.