ದೂರವಾಣಿ : 080-27835122
ಫ್ಯಾಕ್ಸ್ : 080-27836569

ಆನೇಕಲ್ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

"ಅಣ್ಣ" ನಂ. 430, ಹೆನ್ನಾಗರ ಗೇಟ್, ಹೊಸೂರು ಮುಖ್ಯರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು-560 099.
www.anekal.tpa.gov.in, www.e-vinyasa.kar.nic.in

ಸಂ.ಆಯೋಪ್ರಾ/ಭೂ.ಬ/19/2021-22

ದಿನಾಂಕ: 23 JUN 2022

"ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಪತ್ರ"

[ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 14 (ಎ) (2) ರನ್ವಯ]

ವಿಷಯ: ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಇಟ್ಟಂಗೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.103ರಲ್ಲಿನ 01ಎಕರೆ 12ಗುಂಟೆ, 105/2ರಲ್ಲಿನ 0-32ಗುಂಟೆ, 109/2ಎ ರಲ್ಲಿನ 0-27.04ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು 109/2ಬಿ ರಲ್ಲಿನ 0-29.12ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 03ಎಕರೆ 21ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನನ್ನು **'ಕೈಗಾರಿಕಾ ವಲಯ'** ದಿಂದ **'ವಸತಿ ವಲಯ'** ಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ:
1. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಅರ್ಜಿಯ ಸಂಖ್ಯೆ:856 ದಿನಾಂಕ:10.11.2021.
2. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 69 ಬಿಎಂಆರ್ 2022, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ:26.05.2022.
3. ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಲು ತಿಳುವಳಿಕೆ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: ಆಯೋಪ್ರಾ/ಭೂ.ಬ/19/2021-22 ದಿನಾಂಕ:16.06.2022.
4. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಉತ್ತಮತೆ ಶುಲ್ಕ ರೂ.5,71,000/- ಮತ್ತು ಪರಿಶೀಲನಾ ಶುಲ್ಕ ರೂ.15,300/- ಒಟ್ಟು ರೂ.5,86,300/- (ಐದು ಲಕ್ಷದ ಎಂಬತ್ತಾರು ಸಾವಿರದ ಮೂರುನೂರು ರೂಪಾಯಿಗಳು ಮಾತ್ರ) ಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದ ರಶೀದಿ ಸಂಖ್ಯೆ:1547 ದಿನಾಂಕ:21.06.2022.

****

ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಇಟ್ಟಂಗೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.103ರಲ್ಲಿನ 01ಎಕರೆ 12ಗುಂಟೆ, 105/2ರಲ್ಲಿನ 0-32ಗುಂಟೆ, 109/2ಎ ರಲ್ಲಿನ 0-27.04ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು 109/2ಬಿ ರಲ್ಲಿನ 0-29.12ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 03ಎಕರೆ 21ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನನ್ನು **'ಕೈಗಾರಿಕಾ ವಲಯ'** ದಿಂದ **'ವಸತಿ ವಲಯ'** ಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಉಲ್ಲೇಖ(1)ರ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಯಾದ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಜಾಗವು **'ಕೈಗಾರಿಕಾ ವಲಯ'** ದಲ್ಲಿರುವುದರಿಂದ **'ವಸತಿ ವಲಯ'** ಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡುವ ಸಂಬಂಧ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 14 (ಎ) ರ ಅನ್ವಯ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಿ, ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಬಿ.ಎಂ.ಆರ್.ಡಿ.ಎ ಮುಖಾಂತರ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿ, ಉಲ್ಲೇಖ(2)ರಲ್ಲಿನ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶದಂತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಇಟ್ಟಂಗೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.103ರಲ್ಲಿನ 01ಎಕರೆ 12ಗುಂಟೆ, 105/2ರಲ್ಲಿನ 0-32ಗುಂಟೆ, 109/2ಎ ರಲ್ಲಿನ 0-27.04ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು 109/2ಬಿ ರಲ್ಲಿನ 0-29.12ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 03ಎಕರೆ 21ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನನ್ನು 'ಕೈಗಾರಿಕಾ ವಲಯ' ದಿಂದ 'ವಸತಿ ವಲಯ' ಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 18 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿಗಧಿತ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ಭೂ

ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶದಲ್ಲಿನ ಷರತ್ತು ಸಂಖ್ಯೆ(1)ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 18ರನ್ವಯ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸುವಂತೆ ಉಲ್ಲೇಖ(3)ರಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಲು ತಿಳುವಳಿಕೆ ಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಉಲ್ಲೇಖ(4)ರಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಆದ್ದರಿಂದ ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಇಟ್ಟಂಗೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.103ರಲ್ಲಿನ 01ಎಕರೆ 12ಗುಂಟೆ, 105/2ರಲ್ಲಿನ 0–32ಗುಂಟೆ, 109/2ಎ ರಲ್ಲಿನ 0–27.04ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು 109/2ಬಿ ರಲ್ಲಿನ 0–29.12ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 03ಎಕರೆ 21ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನನ್ನು **'ಕೈಗಾರಿಕಾ ವಲಯ'** ದಿಂದ **'ವಸತಿ ವಲಯ'** ಕ್ಕೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 14 (ಎ) ರನ್ವಯ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಹಾಗೂ ಉಲ್ಲೇಖ(2)ರ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

1) ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯಾದ ನಂತರ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
2) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯ ಕೈಗೊಳ್ಳುವ ಮುನ್ನ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗೊಂಡಿರುವ ಪ್ರದೇಶಗಳಿಗೆ ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಂಡು ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳನ್ವಯ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಆನೇಕಲ್ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
3) ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆಯೋ ಅದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಜಾಗವನ್ನು ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
4) ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯ ಕೈಗೊಳ್ಳುವ ಮುನ್ನ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಇಲಾಖೆಗಳಿಂದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
5) ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಮಳೆ ನೀರು ಸಂಗ್ರಹಣೆಗೆ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
6) ಬಿಎಂಆರ್‌ಡಿಎ ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿಸಿರುವ ರಸ್ತೆಗಳು, ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿನ ಮೇಲೆ ಹಾದು ಹೋದಲ್ಲಿ, ರಸ್ತೆಗಾಗಿ ಜಾಗವನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಡುವ ಷರತ್ತಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.
7) ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನುಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ಸಿವಿಲ್ ವ್ಯಾಜ್ಯ ತಂಟೆ ತಕರಾರುಗಳಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ಸಂಬಂಧವಿರುವುದಿಲ್ಲ.
8) ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಸಲುವಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿರುವ ಯಾವುದೇ ಮಾಹಿತಿ/ದಾಖಲೆಗಳು ತಪ್ಪಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಪೋರ್ಜರಿಯಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಆದೇಶ ನೀಡಿರುವುದು ತಂತಾನೇ ಸ್ವಯಂಚಾಲಿತವಾಗಿ ರದ್ದಾಗುತ್ತದೆ.
9) ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಕೋರುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ 79 (ಎ) ಮತ್ತು (ಬಿ) ಪ್ರಕರಣಗಳು ದಾಖಲಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂಬ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ದೃಢೀಕರಣ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಹಾಗೂ ಜಮೀನಿನ ವಾಸ್ತವಿಕತೆಯನ್ನು ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

ದೂರವಾಣಿ : 080-27835122
ಫ್ಯಾಕ್ಸ್ : 080-27836569

ಆನೇಕಲ್ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

"ಅಣ್ಣ" ನಂ. 430, ಹೆನ್ನಾಗರ ಗೇಟ್, ಹೊಸೂರು ಮುಖ್ಯರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು-560 099.
www.anekal.tpa.gov.in, www.e-vinyasa.kar.nic.in

10) ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯು ಆಸ್ತಿಯ ಹಕ್ಕಿನ ಪ್ರತಿಪಾದನೆಗೆ ದಾಖಲೆಯಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಭೂ ಸುಧಾರಣಾ ಕಾಯ್ದೆಯಡಿ ಹಾಗೂ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 136 (3) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಾಗಲೀ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಾಗಲೀ ಪ್ರಕರಣಗಳು ಬಾಕಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯು ಅಂತಿಮ ಆದೇಶಕ್ಕೆ ಒಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಬಗ್ಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಅಂತಿಮ ಆದೇಶಕ್ಕೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಸಂಬಂಧ ಪಾವತಿಸಿರುವ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ವಾಪಸ್ ನೀಡಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ.

11) ಮೂಲಭೂತ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರೇ ಭರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

12) ಕೆರೆ, ನಾಲಾ ಹಳ್ಳಗಳಿಗೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಂತೆ ಬರುವ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಲಯ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಬಫರ್‌ಗಾಗಿ ಜಾಗವನ್ನು ಮೀಸಲಿಟ್ಟು ಯಥಾವತ್ತಾಗಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಅಳವಡಿಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.

13) ಉಲ್ಲೇಖ(2)ರ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

14) ಈ ಪತ್ರವು ಭೂ ಮಾಲೀಕತ್ವಕ್ಕೆ ದಾಖಲೆಯಾಗುವುದಿಲ್ಲ.

15) ಮೇಲಿನ ಷರತ್ತುಗಳ ಪಾಲನೆ ತಪ್ಪಿದಲ್ಲಿ ಈ ಆದೇಶ ತಂತಾನೇ ಸ್ವಯಂಚಾಲಿತವಾಗಿ ರದ್ದಾಗುತ್ತದೆ.

23.06.22

ಸದಸ್ಯ-ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ ಹಾಗೂ ನಗರ ಮತ್ತು
ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು,
ಆನೇಕಲ್ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ,
ಆನೇಕಲ್.

ಇವರಿಗೆ,

ಶ್ರೀ ಪಿ.ಸಿ.ಮುನಿಸ್ವಾಮಿ ರೆಡ್ಡಿ ಬಿನ್ ಲೇ. ಚಿಕ್ಕಚೌಡ ರೆಡ್ಡಿ,
ಶ್ರೀಮತಿ ಸುನಂಧ ದೇವಿ.ಆರ್ ಬಿನ್ ಪಿ.ಸಿ.ಮುನಿಸ್ವಾಮಿ ರೆಡ್ಡಿ
ಮತ್ತು ಸುನೀಲ್ ಕುಮಾರ್.ಕೆ.ಎಂ. ಬಿನ್ ಪಿ.ಸಿ.ಮುನಿಸ್ವಾಮಿ ರೆಡ್ಡಿ,
ನಂ.1671, 20ನೇ ಮುಖ್ಯರಸ್ತೆ, 1ನೇ ಸೆಕ್ಟರ್,
ಹೆಚ್.ಎಸ್.ಆರ್ ಲೇಔಟ್, ಬೆಂಗಳೂರು-560 102.

ಪ್ರತಿಯನ್ನು:-

1) ಮಾನ್ಯ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ ಇವರ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸುತ್ತಾ, ಸರ್ಕಾರದ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಆದೇಶದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿನ (ಪ್ರತಿ ಲಗತ್ತಿಸಿದೆ) ಷರತ್ತು ಸಂಖ್ಯೆ: 4 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವಂತೆ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ನೀಡುವ ಮೊದಲು 79(ಎ) ಮತ್ತು (ಬಿ) ಪ್ರಕರಣಗಳು ದಾಖಲಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ದೃಢೀಕರಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸೂಚಿಸಿರುವ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಬಗ್ಗೆ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮವಹಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ ಎಂಬ ಅಂಶವನ್ನು ತಮ್ಮ ಅವಗಾಹನೆಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದೆ.
2) ಕಛೇರಿ ಪ್ರತಿ.