ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ

ಸಂಖ್ಯೆ: ಎಎಲ್‌ಎನ್/ಎಸ್‌ಆರ್(ಸ)50/04-05

ಉಪ ವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಯವರ ಕಾರ್ಯಾಲಯ,
ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ ಉಪ ವಿಭಾಗ,
ದಿನಾಂಕ: 30-03-2005.

: ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ :

ವಿಷಯ: ಬೆಂಗಳೂರು ಜಿಲ್ಲೆ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಸರ್ಜಾಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 419/1.ಬಿ. ರಲ್ಲಿ 1-01 ಎ.ಗು. ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯೇತರ ವಾಸದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಕೋರಿ ಶ್ರೀಮತಿ ರುಕ್ಕಮ್ಮ ಕೋಂ. ಬಳೆಮುನಿಯಪ್ಪ, ದಾಸರ ಬೀದಿ,ಸರ್ಜಾಪುರ, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು ರವರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಅರ್ಜಿ ದಿನಾಂಕ 8-2-2005.

ಉಲ್ಲೇಖ: (1) ತಹಶೀಲ್ದಾರ್, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು ರವರ ವರದಿ ಸಂಖ್ಯೆ. ಎಎಲ್‌ಎನ್/ ಸಿಆರ್ 1181/2004-05, ದಿನಾಂಕ 28-2-2005.

(2) ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಶುಲ್ಕ ರೂ 55,812/-ಹಾಗೂ ಪೋಡಿ ಶುಲ್ಕ ರೂ 55/- ಒಟ್ಟು ರೂ. 55,867/- ಗಳನ್ನು ಚಲನ್ ನಂಬರ್ 7 ದಿನಾಂಕ 16-3-2005ರಂದು ಎಸ್.ಬಿ.ಎಂ, ಆನೇಕಲ್‌ನಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಜಮಾ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ಉಪ ವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಛೇರಿ ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ ಉಪ ವಿಭಾಗ

* * *

ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ 1964 ರ ಕಲಂ 95(2), 95(4) ಮತ್ತು 95(7) ರ ಷರತ್ತುಗಳು ಹಾಗೂ ಷರತ್ತುಗಳೊಳಪಡಿಸಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ನಿಯಮ 1994ರ ನಿಯಮ 107 (1)ರಂತೆ ಒಂದಕ್ಕೆ ರೂ. 54,450-00 (ರೂಪಾಯಿ ಐವತ್ತನಾಲ್ಕು ಸಾವಿರದ ನಾಲ್ಕು ನೂರಾ ಐವತ್ತು ಮಾತ್ರ) ಗಳಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಉಲ್ಲೇಖ(2)ರಲ್ಲಿ, ನಮೂದಿಸಿರುವಂತೆ ಹಣವನ್ನು ಜಮಾ ಮಾಡಿದ ಮೇರೆಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀಮತಿ ರುಕ್ಕಮ್ಮ ಕೋಂ. ಬಳೆಮುನಿಯಪ್ಪರವರ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪರಗಣಿಸಿ ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಸರ್ಜಾಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 419/1.ಬಿ. ರಲ್ಲಿ 1-01 ಎ.ಗು.ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯೇತರ ವಾಸದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸುವ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

1) ಈ ಭೂಮಿಯ ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಅಂದರೆ, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ/ ಬಿ.ಡಿ.ಎ./ಬಿ.ಎಂ.ಆರ್.ಡಿ.ಎ./ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಲಿ ಇವರುಗಳಿಂದ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯದ ಹೊರತು ಈಆದೇಶವು ಅನುಭವದಾರರಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಹಕ್ಕನ್ನು ನೀಡುವುದಿಲ್ಲ.

2) ಪ್ಯಾರಾ-1ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಂದರೆ ಬಿ.ಡಿ.ಎ./ಬಿ.ಎಂ.ಆರ್.ಡಿ.ಎ/ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯಿಂದ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದ ನಂತರ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ/ಸಿ.ಎಂ.ಸಿ/ಟಿ.ಎಂ.ಸಿ/ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯ್ತಿಗಳಿಂದ ಮೇಲಿನಂತೆ ಮಂಜೂರಾದ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕಟ್ಟಡದ ನಕ್ಷೆ ಹಾಗೂ ಲೈಸನ್ಸ್ ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಕೇವಲ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ/ಸಿ.ಎಂ.ಸಿ/ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯ್ತಿಯಿಂದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದರೆ ಇದು ಊರ್ಜಿತವಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಏಕೆಂದರೆ ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ./ಸಿ.ಎಂ.ಸಿ/ಟಿ.ಎಂ.ಸಿ/ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯ್ತಿಗಳು ಸಿ.ಡಿ.ಪಿ. ಪ್ರಕಾರ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ/ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಹಾಗೂ ಇವರಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಅಧಿಕಾರ ಇರುವುದಿಲ್ಲವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

3) ಈ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು ವಾಸದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ಈ ಜಮೀನನ್ನು ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಇಲ್ಲದೆ ಬೇರೆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳಬಾರದು.

4) ಇತರೆ ಅವಶ್ಯಕವಾದ ರಸ್ತೆ ಜಾಗ, ರಸ್ತೆ ಮಾರ್ಜಿನ್, ಖಾಲಿ ಜಾಗ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ/ ಸಿ.ಎಂ.ಸಿ/ಟಿ.ಎಂ.ಸಿ/ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣಾ ಮಂಡಳಿ/ಗ್ರಾಮಪಂಚಾಯಿತಿಗಳಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿದ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಹಾಗೂ ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾದ ನಿಯಮಗಳ ರೀತ್ಯ ಸದರಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

5) ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನದಾರರಿಗೆ ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯವಗಳಾದ ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ, ನೀರು ಸರಬರಾಜು, ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಆರೋಗ್ಯ ನೈರ್ಮಲೀಕರಣ ಹಾಗೂ ಭದ್ರತೆಗಳ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಎಲ್ಲಾ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಕಾನೂನು ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಒದಗಿಸಿಕೊಡುವುದು ಅರ್ಜಿದಾರರ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

6) ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿರುವ ತಾಕು ಖರಾಬು ಫೂಟ್ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1994ರ ಕಲಂ, 67ರಂತೆ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

......2

7) ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ಪಿಡಬ್ಲ್ಯುಡಿ/7556-665 ಆರ್ ಮತ್ತು ಬಿ-6-54-5 ಮತ್ತು ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರದ ಸಾರಿಗೆ ಇಲಾಖೆಯ ಪತ್ರದ ನಂ. ಪಿ1/7(11) ದಿನಾಂಕ 1-1-1996ರಂತೆ ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಕಟ್ಟಡವು ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹಾಗೂ ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ರಸ್ತೆಯ ಮಧ್ಯಭಾಗದಿಂದ 40 ಮೀಟರ್‌ಗಳ ಅಂತರವನ್ನು ಮತ್ತು ಜಿಲ್ಲಾ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಸ್ತೆಯ ಮಧ್ಯಭಾಗದಿಂದ 25 ಮೀಟರ್‌ಗಳ ಅಂತರವನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸಬೇಕು ಹಾಗೂ ಈ ಖಾಲಿ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟಬಾರದು.

8) ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಂಜೂರಿ ಕೋರಿರುವ ಜಮೀನಿನ ವಿಚಾರದಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳಲ್ಲಿ ಬಾಕಿ ಪ್ರಕರಣಗಳೇನಾದರೂ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಈ ಕಛೇರಿಗೆ/ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ್ದಲ್ಲ. ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಕೋರಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ದಾಖಲೆಗಳು ಸುಳ್ಳು ಎಂದು ಕಂಡು ಬಂದಲ್ಲಿ ಈ ಆದೇಶವು ತಂತಾನೇ ರದ್ದುಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ.

9) ಮುಂದೆ ಏನಾದರೂ ಸದರಿ ಜಮೀನಿ ಸಂಪರ್ಕ ರಸ್ತೆ ಬಗ್ಗೆ ವಿವಾದ ಬಂದಲ್ಲಿ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಜವಾಬ್ದಾರರಲ್ಲ.

10) ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ನಡವಳಿಕೆಗಳು ಏನಾದರೂ ನಡೆದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಈ ಕಛೇರಿಗೆ/ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ್ದಲ್ಲ.

11) ಸದರಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ವಿದ್ಯುತ್ ತಂತಿಗಳು ಹಾದು ಹೋಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅವಶ್ಯಕ ಮಾರ್ಜಿನ್ ಬಿಡತಕ್ಕದ್ದು.

12) ಮೇಲ್ಕಂಡ ಯಾವುದೇ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದಲ್ಲಿ ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶ ಯಾವುದೇ ಸೂಚನೆ ನೀಡದೆ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲಾಗುವುದು ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಕಾಯಿದೆ 1964 ಕಲಂ 96 ರಂತೆ ದಂಡ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಲು ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು. ಅಲ್ಲದೆ, ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಕಟ್ಟಿದ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರ ನೀಡದೆ ಕೆಡವಲು ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು. ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕೆ ತಗಲುವ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಭೂ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಖಾತೇದಾರರಿಂದ ವಸೂಲಿಮಾಡಲಾಗುವುದು.

:<u>ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ವಿವರ:</u>

ಬೆಂಗಳೂರು ಜಿಲ್ಲೆ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಸರ್ಜಾಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 419/1.ಬಿ. ರಲ್ಲಿ 1-01 ಎ.ಗು. ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಚಕ್ಕುಬಂದಿ;-

ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ: ಆದಯ್ಯನವರ ಜಮೀನು.
ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ: ಸರ್ಕಾರಿ ರಸ್ತೆ.
ಉತ್ತರಕ್ಕೆ : ಬಡಸಾಹೇಬರ ಜಮೀನು.
ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ : ಆದಯ್ಯನವರ ಗೂಪಲ್ಲಿಯಮ್ಮನ ಜಮೀನು.

ಉಪ ವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳು,
ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ ಉಪ ವಿಭಾಗ, ಬೆಂಗಳೂರು.

<u>ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕೆಳಕಂಡವರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿದೆ.</u>

1) ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಬೆಂಗಳೂರು ಜಿಲ್ಲೆ, ಬೆಂಗಳೂರು ರವರ ಅವಗಾಹನೆಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದೆ.

2) ತಹಶೀಲ್ದಾರ್, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು ರವರಿಗೆ ಮೂಲ ಆದೇಶ ಹಾಗೂ ಚಲನ್‌ನೊಂದಿಗೆ ಕಳುಹಿಸುತ್ತಾ ಈ ಆದೇಶದ ಪ್ರಕಾರ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆ ಎಂದು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಕಂಪ್ಯೂಟರ್/ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ.ಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಈ ಜಮೀನಿಗೆ ಖಾತೇದಾರರ ಲೆಕ್ಕದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಭೂ ಕಂದಾಯವನ್ನು ಕಡಿಮೆಗೊಳಿಸಲಾಗುವುದು.

3) ಉಪ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಭೂ ಮಾಪನ ಮತ್ತು ಭೂ ದಾಖಲೆಗಳ ಇಲಾಖೆ, ಬೆಂಗಳೂರು ಉಪ ವಿಭಾಗ, ಬೆಂಗಳೂರು.

4) ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಭೂ ಮಾಪನ ಮತ್ತು ಭೂ ದಾಖಲೆಗಳ ಇಲಾಖೆ, ಆನೇಕಲ್.

5) ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯ್ತಿ, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು ರವರಿಗೆ ಈ ಮೇಲ್ಕಂಡ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆಗಳು, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಜಮೀನನ್ನು ಷರತ್ತುಗಳಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವಂತೆ ತಮ್ಮ ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ವರದಿ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.

6) ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀಮತಿ ರುಕ್ಕಮ್ಮ ಕೋಂ. ಬಳೆಮುನಿಯಪ್ಪ, ದಾಸರ ಬೀದಿ, ಸರ್ಜಾಪುರ, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು ರವರಿಗೆ ದೃಢೀಕೃತ ಅಂಚೆ ಮೂಲಕ.

ಉಪ ವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳು,
ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ ಉಪ ವಿಭಾಗ, ಬೆಂಗಳೂರು.

17