

ಹೊಸಕೋಟೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ಮಿಷನ್ ಹಾಸ್ಟಿಲ್ ರಸ್ತೆ 1ನೇ ಅಡ್ಡರಸ್ತೆ ಶ್ರೀ ವೆಂಕಟಾದ್ರಿ ಬಡಾವಣೆ, ಹೊಸಕೋಟೆ - 562 114, ಬೆಂಗಳೂರು (ಗ್ರಾ) ಜಿಲ್ಲೆ

ಸಂಖ್ಯೆ: ಹೊಯೋಪ್ರಾ/ಭೂ.ಪ.ಅ/ಆನ್‌ಲೈನ್/ನ.ಜಿ/ಎಂ.ಪಿ/12/2023-24
ಇವರಿಗೆ,

ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು,
ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ,
ಬೆಂಗಳೂರು.

ಮಾನ್ಯರೇ,

ವಿಷಯ: ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಬಿದರಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಕೊಡಿಗೆಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 6/1 ರಲ್ಲಿನ 03 ಎಕರೆ 04 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನನ್ನು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ: ಆನ್ ಲೈನ್ ಅರ್ಜಿ MP Based Affidavit ID: 691414, Request ID: 506678, ದಿನಾಂಕ: 20.06.2023.

ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಉಲ್ಲೇಖಿತ ಆನ್‌ಲೈನ್ ಮುಖಾಂತರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕಾರ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವ MP Based Affidavit ID: 691414 Certificate/ Declaration ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಬಿದರಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಕೊಡಿಗೆಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 6/1 ರಲ್ಲಿನ 03 ಎಕರೆ 04 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನನ್ನು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಲು ಕೋರಿ ಶ್ರೀ ಕೃಷ್ಣಪ್ಪ ಬಿರ್ ಸೊಣ್ಣಪ್ಪ ರವರು ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಹೊಸಕೋಟೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುವ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಂತೆ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಕೊಡಿಗೆಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 6/1 ರಲ್ಲಿನ 03 ಎಕರೆ 04 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನನ್ನು ವಸತಿ ವಲಯದಲ್ಲಿ ಮತ್ತು 12 ಮತ್ತು 30 ಮೀ. ಅಗಲದ ಉದ್ದೇಶಿತ ರಸ್ತೆಗಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಆದರೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ/ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಸಕ್ರಮಗೊಳಿಸಲು ಪ್ರಸ್ತುತ ಕಾಯ್ದೆಯಲ್ಲಿ ಅವಕಾಶವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಹಾಗಾಗಿ, ಉದ್ದೇಶಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಹಾಲಿ ಕಟ್ಟಡವಿದ್ದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ, ಸದರಿ ಜಾಗಕ್ಕೆ ಕನಿಷ್ಠ 09 ಮೀ. ಅಗಲದ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ ಸಂಪರ್ಕ ಹೊಂದಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ತಮ್ಮ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ಖಚಿತ ಪಡಿಸಿಕೊಂಡು, ರಸ್ತೆ ಸಂಪರ್ಕವಿದ್ದಲ್ಲಿ ಮಾತ್ರ ಹಾಗೂ ಹಾಲಿ ಯಾವುದಾದರೂ ಕಟ್ಟಡ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡದ ಜಾಗವನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ, ಈ ಕೆಳಕಂಡ ನಿಬಂಧನೆಗೊಳಪಟ್ಟು ಕೊಡಿಗೆಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 6/1 ರಲ್ಲಿನ 03 ಎಕರೆ 04 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾತ್ರ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಲು ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂಬ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ತಮ್ಮ ಅವಗಾಹನಕ್ಕೆ ಹಾಗೂ ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದೆ.

ಅಲ್ಲದೇ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಕೋರಲಾಗಿದೆ.

1. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ "ತಮ್ಮ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ಕಳುಹಿಸಲಾದ ನಕಲು ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಈ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿದ್ದು, ಸದರಿ ದಾಖಲಾತಿಗಳ ನೈಜತೆ ಹಾಗೂ ಸತ್ಯಾಸತ್ಯತೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮ" ಕೈಗೊಳ್ಳಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.
2. ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ವಿಷಯವು ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನು ಸರ್ಕಾರ/ಪ್ರಾಧಿಕಾರ/ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕಾಗಿ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಆಗಿಲ್ಲ ಎಂಬುದರ ಬಗ್ಗೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿಕೊಂಡು ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬಹುದಾಗಿದೆ.

3. ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ದಾವೆಯಿಲ್ಲವೆಂಬುದನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಂಡು ನಂತರ ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳುವುದು.

ಈ ಕೆಳಕಂಡ ನಿಬಂಧನೆಗಳನ್ನು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ಅಳವಡಿಸಲು ಕೋರಲಾಗಿದೆ.

1. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳುವ ಮೊದಲು ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಹಾಗೂ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗಳಿಗೆ ಹೊಸಕೋಟೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವ ನಿಬಂಧನೆಗೊಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.
2. ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಯಾದ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಂತೆ 12 ಮತ್ತು 30 ಮೀ. ಅಗಲದ ಉದ್ದೇಶಿತ ರಸ್ತೆಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾದ ಜಾಗವನ್ನು ಅದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೀಸಲಿಟ್ಟು ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಪರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.
3. ಕೆರೆ/ಕುಂಟೆ, ರಾಜ ಕಾಲುವೆ / ನಾಲ ಅಕ್ಕಪಕ್ಕದ ಪ್ರದೇಶ ಹಾಗೂ ಹೆಚ್.ಟಿ. ಲೈನ್ ಕೆಳಗೆ ಮತ್ತು ಅಕ್ಕ ಪಕ್ಕದ ಜಮೀನನ್ನು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಬಫರ್/ಉದ್ಯಾನವನಕ್ಕಾಗಿ ಮೀಸಲಿಟ್ಟು ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ನಿಬಂಧನೆಗೊಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.
4. ಸಿವಿಲ್ ಪ್ಲಾನ್ಗಳಿಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ತಮ್ಮ ವಿಶ್ವಾಸಿ,

ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು
ಹಾಗೂ ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಹೊಸಕೋಟೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ,
(P) ಹೊಸಕೋಟೆ.