ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
Bangalore Development Authority
GST : 29AAALV0060D1ZS
PLO No.145499 000179

ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂಖ್ಯೆ: ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/CLU-47/2020-21/ 616 /2022-23 ದಿನಾಂಕ: ದಿನಾಂಕ
No: Date: 20/6/2022

ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ

(ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 14-A ರನ್ವಯ)

ವಿಷಯ:- ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕೆ.ಆರ್.ಪುರ ಹೋಬಳಿ, ನಲ್ಲೂರಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.25/1ಬಿ ರಲ್ಲಿ 03 ಎಕರೆ 32.50 ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ.34/3 ರಲ್ಲಿ 28ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ.35 ರಲ್ಲಿ 01 ಎಕರೆ 02 ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 05 ಎಕರೆ 22.50ಗುಂಟೆ ಅಥವಾ 22510.45 ಚ.ಮೀ (00 ಎಕರೆ 04ಗುಂಟೆ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು RMP-2015 ರಲ್ಲಿ ಕೈಗಾರಿಕೆ (ಹೈಟೆಕ್) ವಲಯದಿಂದ ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕಾಗಿ ಕೆಟಿಸಿಪಿ ಕಾಯ್ದೆಯ 1961 ರ ಕಲಂ 14-A ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಿಕೊಡುವಂತೆ ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ:-
1) ಅರ್ಜಿ ದಿನಾಂಕ 05.09.2020.
2) ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ಠರಾವು ಸಂಖ್ಯೆ 58/2021, ದಿನಾಂಕ 17.07.2021.
3) ಈ ಕಛೇರಿಯ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/CLU-47/2020-21/851/2021-22, ದಿನಾಂಕ 25.08.2021.
4) ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 202 ಎಂ.ಎನ್.ಜೆ 2021 (ಇ) ಬೆಂಗಳೂರು ದಿನಾಂಕ 12.04.2022.
5) ಈ ಕಛೇರಿಯ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/CLU-47/2020-21/275/2021-22 ದಿನಾಂಕ 5.05.2022.
6) ಅರ್ಜಿದಾರರು ದಿನಾಂಕ 11.05.2022 ರಂದು ಕೆನರಾ ಬ್ಯಾಂಕ್ ನ ಚಲನ್ ಸಂಖ್ಯೆ 17744 ರ ಮೂಲಕ ರೂ.12,17,900/- ಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿದ್ದು, ಇದನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆರ್ಥಿಕ ವಿಭಾಗದವರು ದಿನಾಂಕ 26.05.2022 ರಂದು ಹಣ ಸಂದಾಯವಾದ ಬಗ್ಗೆ ದೃಢೀಕರಿಸಿರುವುದು.

*** ***

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ:

ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕೆ.ಆರ್.ಪುರ ಹೋಬಳಿ, ನಲ್ಲೂರಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.25/1ಬಿ ರಲ್ಲಿ 03 ಎಕರೆ 32.50 ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ.34/3 ರಲ್ಲಿ 28ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ.35 ರಲ್ಲಿ 01 ಎಕರೆ 02 ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 05 ಎಕರೆ

ಟಿ.ಚೌಡಯ್ಯ ರಸ್ತೆ, ಕುಮಾರಪಾರ್ಕ್ ಪಶ್ಚಿಮ, ಬೆಂಗಳೂರು 560020
T. Chowdaiah Road, Kumarapark West, Bangalore 560020

22.50ಗುಂಟೆ ಅಥವಾ 22510.45 ಚ.ಮೀ (00 ಎಕರೆ 04ಗುಂಟೆ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಕೈಗಾರಿಕೆ (ಹೈಟೆಕ್) ವಲಯದಿಂದ ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕಾಗಿ ಕೆಟಿಸಿಪಿ ಕಾಯ್ದೆಯ 1961 ರ ಕಲಂ 14-A ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಿಕೊಡುವಂತೆ ಉಲ್ಲೇಖ (1) ರಲ್ಲಿ ಕೋರಿದ್ದ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖ (2) ರಂದು ನಡೆದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ತೀರ್ಮಾನದಂತೆ, ಉಲ್ಲೇಖ (3) ರ ಈ ಕಛೇರಿಯ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿತ್ತು.

ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದ್ದ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗೆ ಉಲ್ಲೇಖ (4) ರ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕೆ.ಆರ್.ಪುರ ಹೋಬಳಿ, ನಲ್ಲೂರಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.25/1ಬಿ ರಲ್ಲಿ 03 ಎಕರೆ 32.50 ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ.34/3 ರಲ್ಲಿ 28ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ.35 ರಲ್ಲಿ 01 ಎಕರೆ 02 ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 05 ಎಕರೆ 22.50ಗುಂಟೆ ಅಥವಾ 22510.45 ಚ.ಮೀ (00 ಎಕರೆ 04ಗುಂಟೆ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆಯ 1961 ರ ಕಲಂ 14-A ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ ಅವಕಾಶದನ್ವಯ ಕೈಗಾರಿಕೆ (ಹೈಟೆಕ್) ವಲಯದಿಂದ ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮತಿ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿನ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡುವ ಸಂಬಂಧ ಉಲ್ಲೇಖ (5) ರಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 14-A ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಉತ್ತಮತೆ ಶುಲ್ಕ ಹಾಗೂ ಪರಿಶೀಲನಾ ಶುಲ್ಕ ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತ ರೂ.12,17,900/- ಗಳನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡುವಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ತಿಳಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ಅದರಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ದಿನಾಂಕ 11.05.2022 ರಂದು ರೂ.12,17,900 /- ಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಜಮಾ ಮಾಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆರ್ಥಿಕ ಸದಸ್ಯರ ವಿಭಾಗದವರು ಉಲ್ಲೇಖ (6) ರಂತೆ ದಿನಾಂಕ 26.05.2022 ರಂದು ಹಣ ಸಂದಾಯವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ದೃಢೀಕರಿಸಿ ವರದಿ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಸೆಕ್ಷನ್ 14-A ಅಡಿಯಲ್ಲಿ **"ಕೈಗಾರಿಕೆ (ಹೈಟೆಕ್)"** ವಲಯದಿಂದ ವಸತಿ ವಲಯ"ಕ್ಕೆ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಬಗ್ಗೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಆದೇಶ:

ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕೆ.ಆರ್.ಪುರ ಹೋಬಳಿ, ನಲ್ಲೂರಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.25/1ಬಿ ರಲ್ಲಿ 03 ಎಕರೆ 32.50 ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ.34/3 ರಲ್ಲಿ 28ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ.35 ರಲ್ಲಿ 01 ಎಕರೆ 02 ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 05 ಎಕರೆ 22.50ಗುಂಟೆ ಅಥವಾ 22510.45 ಚ.ಮೀ (00 ಎಕರೆ 04ಗುಂಟೆ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) **ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಕೈಗಾರಿಕೆ (ಹೈಟೆಕ್) ವಲಯದಿಂದ ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗೆ** ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಸೆಕ್ಷನ್ 14-A ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ ಅವಕಾಶದನ್ವಯ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಟ್ಟು ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

ಷರತ್ತುಗಳು. 000178

1. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯ ಕೈಗೊಳ್ಳುವ ಮುನ್ನ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 (1) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳನ್ವಯ ವಿನ್ಯಾಸ/ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
2. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 202 ಬೆಂಆಸೇ 2021 (ಇ) ಬೆಂಗಳೂರು ದಿನಾಂಕ 12.04.2022 ರಲ್ಲಿನ ಎಲ್ಲಾ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ತಪ್ಪದೇ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
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 / ಫೋರ್ಜರಿ ಆಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯು ಸ್ವಯಂಚಾಲಿತವಾಗಿ ರದ್ದಾಗುತ್ತದೆ.
7. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ MP ರಸ್ತೆ / RR / SH/NH ಇತ್ಯಾದಿ ರಸ್ತೆ ಪಂಕ್ತೀಕರಣದಲ್ಲಿ ಬರುವ ಜಮೀನನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ನೋಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಪುಕ್ಕಟೆಯಾಗಿ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಬೇಕು ಹಾಗೂ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಅನುಮೋದನೆ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ರಸ್ತೆ ಮಾರ್ಜಿನ್ ನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಬಿಡತಕ್ಕದ್ದು.
8. 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.
9. ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ಮೂಲ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.
10. ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಪಡೆದು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅವಶ್ಯ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನಮೋದನೆ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
11. ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಉದ್ದೇಶಿತ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ ಬಳಸುವ ಮೊದಲು ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯಿಂದ ಸಮ್ಮತಿ ಪತ್ರ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
12. ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯು ಆಸ್ತಿಯ ಹಕ್ಕಿನ ಪ್ರತಿಪಾದನೆಗೆ ದಾಖಲೆಯಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಭೂಸುಧಾರಣಾ ಕಾಯ್ದೆಯಡಿ ಹಾಗೂ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 136 (3) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಾಗಲೀ, ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಾಗಲೀ ಪ್ರಕರಣಗಳು ಬಾಕಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯು ಅಂತಿಮ ಆದೇಶಕ್ಕೆ

ಒಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಬಗ್ಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಅಂತಿಮ ಆದೇಶಕ್ಕೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಯಾವುದೇ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಸಂಬಂಧ ಪಾವತಿಸಿರುವ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ವಾಪಸ್ ನೀಡಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ.

13. ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಅಗತ್ಯ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟಿದೆ.

14. RMP-2015 ರಂತೆ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿನ ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕಿರುವ ರಸ್ತೆಯನ್ನು 24.00ಮೀ ಅಗಲಕ್ಕೆ ವಿಸ್ತರಿಸಲು ಅವಶ್ಯವಿರುವ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

15. ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಹಾದು ಹೋಗಿರುವ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಯಥಾವತ್ತಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವ ಹಾಗೂ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಹಾದು ಹೋಗಿರುವ ನಾಲಾಗೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಅಗತ್ಯ ಬಫರ್ ಜೋನ್ ಅಳವಡಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.

16. ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ವಿಧಿಸುವ ಇನ್ನಿತರೆ ನಿಬಂಧನೆಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ಮೇಲ್ಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಟ್ಟು, ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕೆ.ಆರ್.ಪುರ ಹೋಬಳಿ, ನಲ್ಲೂರಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.25/1ಬಿ ರಲ್ಲಿ 03 ಎಕರೆ 32.50 ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ.34/3 ರಲ್ಲಿ 28ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ.35 ರಲ್ಲಿ 01 ಎಕರೆ 02 ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 05 ಎಕರೆ 22.50ಗುಂಟೆ ಅಥವಾ 22510.45 ಚ.ಮೀ (00 ಎಕರೆ 04ಗುಂಟೆ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಕೈಗಾರಿಕೆ (ಹೈಟೆಕ್) ವಲಯದಿಂದ ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಸೆಕ್ಷನ್ 14-A ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

16/06/22

ಆಯುಕ್ತರು
ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
ಬೆಂಗಳೂರು.

ಇವರಿಗೆ,

ಮೆ:ಪ್ರೆಸ್ಟೀಜ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್ ರವರ ಪರವಾಗಿ,
ಶ್ರೀ.ನಯೀಮ್ ನೂರ್ ಮತ್ತು ಶ್ರೀ.ಬಿ.ತ್ಯಾಗರಾಜು,
ನಂ.19, ಫಾಲ್ಕನ್ ಟವರ್, ಬ್ರುಂಟನ್ ರಸ್ತೆ,
ಬೆಂಗಳೂರು-560 025.

Housing

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ನಡವಳಿಗಳು

ವಿಷಯ: ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕೆ.ಆರ್.ಪುರ ಹೋಬಳಿ, ನಲ್ಲೂರಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.25/1ಬಿ ರಲ್ಲಿ 03 ಎಕರೆ 32.50 ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ.34/3 ರಲ್ಲಿ 28 ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ.35 ರಲ್ಲಿ 01 ಎಕರೆ 02 ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 05 ಎಕರೆ 22.50 ಗುಂಟೆ/22510.45 ಚ.ಮೀ (04 ಗುಂಟೆ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಕಲಂ 14-ಎ ರಡಿಯಲ್ಲಿನ ಅವಕಾಶದನ್ವಯ ಕೈಗಾರಿಕೆ (ಹೈಟೆಕ್) ವಲಯದಿಂದ ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಅನುಮತಿ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಓದಲಾಗಿದೆ:

1) ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಇವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/CLU-47/2020-21/851/2021-22, ದಿನಾಂಕ: 25.08.2021.
2) ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ:ನಅಇ 82 ಬಿಎಂಆರ್ 2019, (ಇ-ಆಫೀಸ್), ದಿನಾಂಕ: 06.04.2021.

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮಸಂಖ್ಯೆ(1) ರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಇವರು ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ Ms.Prestige Estates Project Limited ರವರ ಪರವಾಗಿ ಶ್ರೀ. ನಯೀಮ್ ನೂರ್ ಮತ್ತು ಶ್ರೀ.ವಿ.ತ್ಯಾಗರಾಜು ರವರುಗಳು ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕೆ.ಆರ್.ಪುರ ಹೋಬಳಿ, ನಲ್ಲೂರಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.25/1ಬಿ ರಲ್ಲಿ 03 ಎಕರೆ 32.50 ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ.34/3 ರಲ್ಲಿ 28 ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ.35 ರಲ್ಲಿ 01 ಎಕರ 02 ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 05 ಎಕರೆ 22.50 ಗುಂಟೆ / 22510.45 ಚ.ಮೀ (04 ಗುಂಟೆ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಕೈಗಾರಿಕೆ (ಹೈಟೆಕ್) ವಲಯದಿಂದ ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡುವಂತೆ ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯ ಸಂಬಂಧ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿನ ಭೂಸ್ವಾಧೀನತೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ವಿಭಾಗದಿಂದ ಮಾಹಿತಿ ಕೋರಲಾಗಿ, ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ವಿಭಾಗದಿಂದ "ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕೆ.ಆರ್.ಪುರ ಹೋಬಳಿ, ನಲ್ಲೂರಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.25/1ಬಿ ರ ಪೈಕಿ (03-32.50 (ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ಸರ್ವೆ ನಂ.34/3 ರಲ್ಲಿ 0-28 ಮತ್ತು ಸರ್ವೆ ನಂ.35 ರಲ್ಲಿ 01-02, ಒಟ್ಟು 05-22.50 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನು ಯಾವುದೇ ಅಧಿಸೂಚನೆಗಳಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ" ವೆಂದು ವರದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಭೂಮಾಪಕರು ಪ್ರಶ್ನಿತ ಸರ್ವೆ ನಂ.ಗಳ ಗಡಿಯನ್ನು ಗುರುತಿಸಿ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ತಯಾರಿಸಿ ದೃಢೀಕರಿಸಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುವ RMP-2015 ರಲ್ಲಿ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶವು ಕೈಗಾರಿಕೆ (ಹೈಟೆಕ್) ವಲಯಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿದೆ ಹಾಗೂ ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ 24.00ಮೀ ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕ್ರಯಪತ್ರ, ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ., ಋಣಭಾರ ರಾಹಿತ್ಯ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ, ಮ್ಯುಟೇಶನ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್, ಆಕಾರ್ ಬಂದ್, ಸ್ಥಳ ನಕ್ಷೆ, ಗೂಗಲ್ ನಕ್ಷೆ RMP-2015 ರ ಉದ್ಧೃತ ಭಾಗದ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಕೋರಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲೆಗಳು ಮೂಲ ದಾಖಲೆಗಳ ಪ್ರತಿಗಳು ಹಾಗೂ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಜಮೀನುಗಳ ಕುರಿತಂತೆ ಯಾವುದೇ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳಲ್ಲಾಗಲೀ (ಸಿವಿಲ್ ಕೋರ್ಟ್, ಹೈಕೋರ್ಟ್, ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಕೋರ್ಟ್ ಮತ್ತು ಇತರೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳಲ್ಲಿ) ದಾವೆ ಪ್ರಕರಣ ಇರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ತಿಳಿಸಿ ದಿನಾಂಕ:20.02.2021 ರಂದು ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನು ವೈಟ್ ಫೀಲ್ಡ್ ಗ್ರಾಮದಿಂದ ನಲ್ಲೂರಹಳ್ಳಿ ಕಡೆಗೆ ಹೋಗುವ ಬೋರ್ ವೆಲ್ ರಸ್ತೆಯ ಬಲಭಾಗದಲ್ಲಿ ಬರುತ್ತದೆ. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿಗೆ 11.9ಮೀ ರಿಂದ 17.30ಮೀ (Varrying width) ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕವಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಸುತ್ತಮುತ್ತ ವಸತಿ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳು ಬಂದಿದ್ದು, ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶವು ಖಾಲಿ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ವರದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಕೆಟಿಸಿಪಿ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 14(ಎ) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಪರಿಶೀಲಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ದಿನಾಂಕ:06.04.2021 ರಂದು ಕನ್ನಡಪ್ರಭ (ಕನ್ನಡ) ಮತ್ತು ಡೆಕ್ಕನ್ ಹೆರಾಲ್ಡ್ (ಆಂಗ್ಲ) ಭಾಷೆಯ ದಿನಪತ್ರಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ, ಸದರಿ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಕುರಿತಂತೆ ಯಾರಿಂದಲಾದರೂ ಸಲಹೆ/ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳೇನಾದರೂ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಣೆಯ ದಿನಾಂಕದಿಂದ 15 ದಿವಸಗಳೊಳಗಾಗಿ ನಗರ ಯೋಜಕ ಸದಸ್ಯರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ರವರಿಗೆ ಲಿಖಿತ ಮೂಲಕ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಪತ್ರಿಕಾ ಪ್ರಕಟಣೆ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಇಂಡಸ್ಟ್ರಿಯಲ್ ಹೈಟೆಕ್ ವಲಯದಿಂದ ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡುವುದರಿಂದ ಮಧ್ಯಮ ಮತ್ತು ಬಡವರ್ಗದವರಿಗೆ ಯೋಗ್ಯ ಬೆಲೆಯಲ್ಲಿ ವಸತಿ ನಿವೇಶನಗಳು ಲಭ್ಯವಾಗುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ನಡೆಯುವಾಗ ಸ್ಥಳೀಯ ಕೂಲಿ ಕಾರ್ಮಿಕರಿಗೆ ಉದ್ಯೋಗ ದೊರಕುತ್ತವೆ ಎಂದು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮನವಿಯಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಪತ್ರಿಕಾ ಪ್ರಕಟಣೆ ದಿನಾಂಕದಿಂದ 15 ದಿವಸದೊಳಗೆ ಯಾವುದೇ ಸಲಹೆ/ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳು ಸ್ವೀಕೃತವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 14-A(1)ರಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸರ್ಕಾರದ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಸಂಖ್ಯೆ:ಯುಡಿಡಿ/165 /ಬಿಎಂಆರ್/2012 ದಿನಾಂಕ 12.10.2012 ರಂದು ಹೊರಡಿಸಿರುವ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ

ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಯಲ್ಲಿ Provisio 4(e) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಈ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ:17.07.2021 ರಂದು ನಡೆದ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ಠರಾವು ಸಂಖ್ಯೆ:58/2021 ರಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಚರ್ಚೆಯ ನಂತರ ಜಮೀನಿಗೆ 11.90 ರಿಂದ 17.30ಮೀ (Varrying width) ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕವಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಪರಿಸರದಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳು ಬಂದಿದ್ದು, ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶವು ಖಾಲಿಯಿದ್ದು, ವಸತಿ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ ಸೂಕ್ತವಾಗಿರುವುದರಿಂದ, ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕೆ.ಆರ್.ಪುರ ಹೋಬಳಿ, ನಲ್ಲೂರಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆನಂ.25/1ಬಿ ರಲ್ಲಿ 03 ಎಕರೆ 32.50 ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ.34/3 ರಲ್ಲಿ 28 ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ.35 ರಲ್ಲಿ 01 ಎಕರೆ 02 ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 05 ಎಕರೆ 22.50 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಕೈಗಾರಿಕೆ (ಹೈಟೆಕ್) ವಲಯದಿಂದ ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಕೆಟಿಸಿಪಿ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 14A ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಗಿರುವುದಾಗಿ ವರದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ಅದರಂತೆ ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಇವರು ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 14(ಎ) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ 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 ಇವುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ ಇವರ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ಸಮಿತಿಯನ್ನು ರಚಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ ಇವರ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ: 24.11.2021 ರಂದು ನಡೆದ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಬಗ್ಗೆ ಚರ್ಚಿಸಿ, ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಹಾದು ಹೋಗಿರುವ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಯಥಾವತ್ತಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವ ಹಾಗೂ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಹಾದು ಹೋಗಿರುವ ನಾಲಾ ಗೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಅಗತ್ಯ ಬಫರ್ ಜೋನ್ ಅಳವಡಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟು ಬಿ.ಡಿ.ಎ ಶಿಫಾರಸ್ಸಿನಂತೆ ಹಾಗೂ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 14(ಎ) ಮತ್ತು ಸರ್ಕಾರದ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳಿಗಳನ್ವಯ ವಸತಿ ವಲಯದ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಮೇಲ್ಕಂಡ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸರ್ಕಾರವು ಕೂಲಂಕಷವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶಿಸಿದೆ.

ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 202 ಎಂಎನ್‌ಜೆ 2021(ಇ), ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 12-04-2022.

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿರುವ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ದಿನಾಂಕ:17.07.2021 ರಂದು ನಡೆದ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ಠರಾವು ಸಂಖ್ಯೆ:58/2021 ರಲ್ಲಿ ತೆಗೆದುಗೊಂಡ ನಿರ್ಣಯದಂತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕೆ.ಆರ್.ಪುರ ಹೋಬಳಿ, ನಲ್ಲೂರಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.25/1ಬಿ ರಲ್ಲಿ 03 ಎಕರೆ 32.50 ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ.34/3 ರಲ್ಲಿ 28 ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ.35 ರಲ್ಲಿ 01 ಎಕರೆ 02 ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 05ಎಕರೆ 22.50ಗುಂಟೆ/22510.45 ಚ.ಮೀ (04 ಗುಂಟೆ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ಕಲಂ 14(ಎ) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ ಅವಕಾಶದನ್ವಯ ಕೈಗಾರಿಕೆ (ಹೈಟೆಕ್) ವಲಯದಿಂದ ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕಾಗಿ 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 ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು 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 ಅಸ್ತಿಯ 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. ಕೆರೆಯ ಅಂಚಿನಿಂದ RMP-2015ರ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯನ್ವಯ 30.0ಮೀ ಬಫರ್ ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

17. ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಯನ್ವಯ Affidavit, ವಿವರವಾದ ಸ್ಥಳಸೂಚಿ ನಕ್ಷೆ, ಜಂಟಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಅಗತ್ಯ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

18. ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಹಾದು ಹೋಗಿರುವ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಯಥಾವತ್ತಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವ ಹಾಗೂ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಹಾದು ಹೋಗಿರುವ ನಾಲಾಗೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಅಗತ್ಯ ಬಫರ್ ಜೋನ್ ಅಳವಡಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.

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.