ಹೊಸಕೋಟೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಹೊಸಕೋಟೆ ಇಲ್ಲಿ

ದಿನಾಂಕ: 30.03.2022 ರಂದು ನಡೆದ ಹೊಸಕೋಟೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 91 ನೇ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸಭೆಯ ನಡವಳಿಗಳು.

<u>ಹಾಜರಿದ್ದ ಸದಸ್ಯರು:</u>

ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ	ಹೆಸರು ಮತ್ತು ಪದನಾಮ	
1.	ಶ್ರೀ ಸಿ. ನಾಗರಾಜ್, ಹೊಸಕೋಟೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಹೊಸಕೋಟೆ.	ಅಧ್ಯಕ್ಷರು
2.	ಶ್ರೀ ಎಂ. ಮಹದೇವ ಪ್ರಸಾದ್, ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು ಹಾಗೂ ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಹೊಸಕೋಟೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಹೊಸಕೋಟೆ.	ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ
3	ಶ್ರೀ ಎಸ್. ಅರುಣ್ ಕುಮಾರ್ (ಹರಿ), ಹೊಸಕೋಟೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಹೊಸಕೋಟೆ.	ಸದಸ್ಯರು
4.	ಶ್ರೀ ಎಸ್. ಕೆ. ಸಂತೋಷ್ ಕುಮಾರ್, ಹೊಸಕೋಟೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಹೊಸಕೋಟೆ.	ಸದಸ್ಯರು
5.	ಶ್ರೀ ಎನ್. ವಿಶ್ವನಾಥ, ಹೊಸಕೋಟೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಹೊಸಕೋಟೆ.	ಸದಸ್ಯರು

ಗೈರು ಹಾಜರಾದವರು:

1.	ಉಪವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ದೊಡ್ಡಬಳ್ಳಾಪುರ ಉಪವಿಭಾಗ, ದೊಡ್ಡಬಳ್ಳಾಪುರ.	ಸದಸ್ಯರು
2.	ಉಪವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ಉಪವಿಭಾಗ, ಬೆಂಗಳೂರು.	ಸದಸ್ಯರು
3.	ಪೌರಾಯುಕ್ತರು, ಹೊಸಕೋಟೆ ನಗರಸಭೆ, ಹೊಸಕೋಟೆ,	ಸದಸ್ಯರು

ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರು ಸಭೆಯ ಪ್ರಾರಂಭದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಧ್ಯಕ್ಷರು ಮತ್ತು ಸದಸ್ಯರುಗಳನ್ನು ಹಾರ್ದಿಕವಾಗಿ ಸ್ವಾಗತಿಸಿದರು.

ವಿಷಯ 1: ದಿನಾಂಕ: 24.01.2022 ರಂದು ನಡೆದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 90ನೇ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸಭೆಯ ನಡವಳಿಗಳನ್ನು ಓದಿ ದಾಖಲು ಮಾಡುವುದು.

ನಿರ್ಣಯ: ದಿನಾಂಕ: 24.01.2022 ರಂದು ನಡೆದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 90ನೇ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸಭೆಯ ನಡವಳಿಗಳನ್ನು ಓದಿ ದಾಖಲು ಮಾಡಲಾಯಿತು.

ವಿಷಯ 2: ದಿನಾಂಕ: 24.01.2022 ರಂದು ನಡೆದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 90ನೇ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸಭೆಯ ನಡವಳಿಗಳ ಮೇಲೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ಕ್ರಮದ ಬಗ್ಗೆ ವಿವರವನ್ನು ಅನುಬಂಧ–1 ರಲ್ಲಿ ಲಗತ್ತಿಸಿದ್ದು, ಸಭೆಯ ಅನುಮೋದನೆಗೆ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ: ದಿನಾಂಕ: 24.01.2022 ರಂದು ನಡೆದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 90ನೇ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸಭೆಯ ನಡವಳಿಗಳ ಮೇಲೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ಕ್ರಮವನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ದೃಢೀಕರಿಸಲಾಯಿತು.

ಸಾಮಾನ್ಯ ವಿಷಯಗಳು

ವಿಷಯ: 3 ಹೊಸಕೋಟೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಜನವರಿ ಮತ್ತು ಫೆಬ್ರವರಿ–2022 ರ ಮಾಹೆಗಳ ಆದಾಯ ಮತ್ತು ವೆಚ್ಚವನ್ನು **ಅನುಬಂಧ–2 ಮತ್ತು 3** ರಲ್ಲಿ ಲಗತ್ತಿಸಿದ್ದು, ಸಭೆಯ ಅನುಮೋದನೆಗೆ ಮಂಡಿಸಿ ದೃಢೀಕರಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಕುರಿತು.

ಟಿಪ್ಪಣಿ: ಹೊಸಕೋಟೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಜನವರಿ ಮತ್ತು ಫೆಬ್ರವರಿ–2022 ರ ಮಾಹೆಗಳ ಆದಾಯ ಮತ್ತು ವೆಚ್ಚವನ್ನು (ಅನುಬಂಧ–2 ಮತ್ತು 3) ಸಭೆಯ ಅವಗಾಹನೆಗೆ ಹಾಗೂ ಅನುಮೋದನೆಗೆ ಮಂಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ: ಹೊಸಕೋಟೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಜನವರಿ ಮತ್ತು ಫೆಬ್ರವರಿ–2022 ರ ಮಾಹೆಗಳ ಆದಾಯ ಮತ್ತು ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಅಂಗೀಕರಿಸಲಾಯಿತು.

ವಿಷಯ: 4 **ಹೊಸಕೋಟೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 2020–21 ನೇ ಸಾಲಿನ ಲೆಕ್ಕ ಪರಿಶೋಧನಾ ವರದಿಗೆ ಅನುಸರಣಾ ವರದಿಯನ್ನು ತಯಾರಿಸಿ ಅನುಮೋದನೆಗೆ ಮಂಡಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ.**

ಟಿಪ್ಪಣಿ: ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರ ಕಲಂ 68 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ನಿಯಮಗಳು, 1965 ರ ನಿಯಮ 23 ರಂತೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 2020–21 ನೇ ಸಾಲಿನ ಲೆಕ್ಕ ತಪಾಸಣೆ/ಪರಿಶೋಧನೆಯನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗಿದ್ದು ಸದರಿ ವರದಿಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 04.09.2021 ರಂದು ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಸದರಿ ವರದಿಯ ಕಂಡಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಸೂಚಿಸಿರುವ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳು ಹಾಗೂ ವಸೂಲಾತಿ ಕಂಡಿಕೆಗಳ ಮೇಲೆ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಂಡು ಅನುಸರಣಾ ವರದಿಯನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದು ಸಲ್ಲಿಸಲು ಅವಕಾಶವಿರುತ್ತದೆ.

C. Nagaraj

ಆದ್ದರಿಂದ, ಕರ್ನಾಟಕ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ನಿಯಮಗಳು, 1965 ರ ನಿಯಮ 27 ರಂತೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಲೆಕ್ಕ ಪರಿಶೋಧನಾ ವರ್ತುಲ, ಬೆಂಗಳೂರು ಇವರಿಗೆ ಸದರಿ ಅನುಸರಣಾ ವರದಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಸಂಬಂಧ **ಅನುಬಂಧ–04** ರಲ್ಲಿ ಅನುಸರಣಾ ವರದಿಯನ್ನು ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಿ ಸಭೆಯ ಚರ್ಚೆ ಮತ್ತು ಅನುಮೋದನೆಗೆ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ: ಹೊಸಕೋಟೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 2020–21 ನೇ ಸಾಲಿನ ಲೆಕ್ಕ ತನಿಖಾ ವರದಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ತಯಾರಿಸಲಾದ ಅನುರಸರಣಾ ವರದಿಯನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ಒಪ್ಪಿ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಖಾಂತರ ಸ್ಥಳೀಯ ಲೆಕ್ಕ ಪರಿಶೋಧನಾ ವರ್ತುಲಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಆನ್ ಲೈನ್ ಮುಖಾಂತರ ಸ್ವೀಕರಿಸಲಾದ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳಿಗೆ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ನೀಡಿರುವ ಸಂಬಂಧ ಘಟನೋತ್ತರ ಮಂಜೂರಾತಿ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ

ವಿಷಯ: 5 ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ವಿವಿಧ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ವಿಶೇಷ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಿಶೇಷ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ನೀಡಬೇಕಾದ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳಿಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅನುಮತಿ ಪಡೆದು ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ನೀಡಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಆದರೆ, ನಿಗದಿತ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಸಲ್ಲಿಸಬೇಕಾಗಿದ್ದ ಕಾರಣ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳಿಗೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಪ್ರಕಟಣೆಗಳನ್ನು ಕಛೇರಿ ಸೂಚನಾ ಫಲಕದಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ನಿಗದಿತ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಸಲಹೆ/ ಸೂಚನೆ/ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳನ್ನು ಈ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕರಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಹಾಗಾಗಿ, ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳಿಗೆ ಈಗಾಗಲೇ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯ ಘಟನೋತ್ತರ ಮಂಜೂರಾತಿಗಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ವಿಷಯ: 5ಎ ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ನಂದಗುಡಿ ಹೋಬಳಿ, ಗೊರವೇಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 10/3 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 38 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನನ್ನು ಕೃಷಿ ವಲಯದಲ್ಲಿನ ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಆಟದ ಮೈದಾನದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗೆ ಆನ್‌ಲೈನ್ ಮುಖಾಂತರ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ನೀಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ವಿಷಯ: 5ಬಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ನಂದಗುಡಿ ಹೋಬಳಿ, ಗೊರವೇಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 10/4 ರಲ್ಲಿನ 02 ಎಕರೆ 04 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನನ್ನು ಕೃಷಿ ವಲಯದಲ್ಲಿನ ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಆಟದ ಮೈದಾನದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗೆ ಆನ್‌ಲೈನ್ ಮುಖಾಂತರ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ನೀಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ವಿಷಯ: 5ಸಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಅನುಗೊಂಡನಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಕೋಟೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸ. ನಂ. 30/2 ರ ಪೈಕಿ 01 ಎಕರೆ 15 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನನ್ನು "ಶೈಕ್ಷಣಿಕ" ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗೆ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ನೀಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ನಿರ್ಣಯ: ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಗೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯ ಸಲುವಾಗಿ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಆನ್‌ಲೈನ್ ಮುಖಾಂತರ ಸ್ವೀಕೃತವಾದ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳಿಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸೂಚನಾ ಫಲಕದಲ್ಲಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಂದ ಸಲಹೆ / ಸೂಚನೆ/ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳನ್ನು ಆಹ್ವಾನಿಸಿ 15 ದಿನಗಳ ಕಾಲಾವಕಾಶ ನೀಡಿ ಪ್ರಕಟಣೆಯನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಆದರೆ, ಸದರಿ ಪ್ರಕಟಣೆಗಳಿಗೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಂದ ಯಾವುದೇ ಸಲಹೆ/ ಸೂಚನೆ/ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳನ್ನು ಲಿಖಿತ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಈ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕರಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಹಾಗಾಗಿ, ನಿಯಮಾನುಸಾರ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ನಿಗದಿತ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿರುವುದನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ಒಪ್ಪಿ ಸ್ಥಿರೀಕರಿಸಲಾಯಿತು.

ಏಕ ನಿವೇಶನ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ

ವಿಷಯ: 06 ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಹೊಸಕೋಟೆ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 206/7 ರಲ್ಲಿನ 26 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 206/8 ರಲ್ಲಿನ 02 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 206/9 ರಲ್ಲಿನ 10 1/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 206/10 ರಲ್ಲಿನ 02 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 206/11 ರಲ್ಲಿನ 02 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 206/26 ರಲ್ಲಿನ 01 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 206/27 ರಲ್ಲಿನ 01 1/2 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 206/31 ರಲ್ಲಿನ 15 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 01 ಎಕರೆ 19 3/4 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು:– ಶ್ರೀ ರಮೇಶ್ ನಾಯ್ಡು ಮತ್ತು ಇತರರ ಪರವಾಗಿ ಜಿಪಿಎ ದಾರರಾದ ಶ್ರೀ ಹೆಚ್.ವಿ. ಜಯಪ್ರಸಾದ್

ಟಿಪ್ಪಣಿ:

1. ಸದರಿ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮೇಲ್ಕಂಡ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ತಮ್ಮ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯೊಂದಿಗೆ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಹಾಗೂ ಕರಡು ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳು ಹೊಸಕೋಟೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುವ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಂತೆ ವಸತಿ ಮತ್ತು ವಾಣಿಜ್ಯ ವಲಯದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಉದ್ದೇಶಿತ 45 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಗಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅನುಮೋದಿತ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳನ್ವಯ ವಾಣಿಜ್ಯ ವಲಯದಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ಪರಿಗಣಿಸಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅದರಂತೆ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕ್ರ ಸಂ.	ಸರ್ವೆ. ನಂ.	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಎ–ಗುಂ	ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಸಂಖ್ಯೆ
1	206/7	00–26	ಎ.ಎಲ್.ಎನ್. (ಹೊಕ) ಎಸ್.ಆರ್ 50/2013–14, ದಿನಾಂಕ: 23.01.2014
2	206/8	00–02	ಸಂಖ್ಯೆ: 292056, ದಿನಾಂಕ: 24.01.2022

3	206/9	00–10 1/4	ಎ.ಎಲ್.ಎಸ್. (ಹೊಕ) ಎಸ್.ಆರ್ 173/2015–16, ದಿನಾಂಕ: 03.08.2016 (ಹಳೆಯ) ಎ.ಎಲ್.ಎಸ್ (ಹೊಕ)ಎಸ್.ಆರ್ 27/2021–22, ದಿನಾಂಕ: 29.09.2021 (ಪರಿಷ್ಕೃತ)
4	206/10	00–02	ಸಂಖ್ಯೆ: 292057, ದಿನಾಂಕ: 24.01.2022
5	206/11	00–02	ಸಂಖ್ಯೆ: 292063, ದಿನಾಂಕ: 24.01.2022
6	206/26	00–01	ಸಂಖ್ಯೆ: 292064, ದಿನಾಂಕ: 24.01.2022
7	206/27	00–01 1/2	ಸಂಖ್ಯೆ: 292059, ದಿನಾಂಕ: 24.01.2022
8	206/31 (ಹಳೇ ಸ.ನಂ. 206/7)	00–15	ಎ.ಎಲ್.ಎಸ್. (ಹೊಕ) ಎಸ್.ಆರ್ 51/2013–14, ದಿನಾಂಕ: 24.01.2014 (ಹಳೆಯ) ಎ.ಎಲ್.ಎಸ್ (ಹೊಕ)ಎಸ್.ಆರ್ 28/2021–22, ದಿನಾಂಕ: 29.09.2021 (ಪರಿಷ್ಕೃತ)
ಒಟ್ಟು		01–19 3/4	

2. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದಿತ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆಯಿಂದ (ಕಡತ ಸಂಖ್ಯೆ: ಹೊಯೋಪ್ರಾ/ಎಲ್.ಎ.ಓ/10/2019–20, ದಿನಾಂಕ: 26.03.2021) 09.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕವಿರುತ್ತದೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮಾಲೀಕತ್ವಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದಾಖಲೆಗಳಾದ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ, ಜಿಪಿಎ ಪತ್ರ, ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ., ಮ್ಯುಟೇಷನ್, ಇ.ಸಿ., ಜಂಟಿ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ, ಗ್ರಾಮ ನಕ್ಷೆ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಕರಡು ಏಕ ನಿವೇಶನ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕರಡು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ.

ಕ್ರ ಸಂ.	ಭೂ ಉಪಯೋಗ	ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ	
		ಚ.ಮೀ. ಗಳಲ್ಲಿ	ಶೇಕಡ
1	ವಸತಿ	4380.73	72.47
2.	ರಸ್ತೆಗಾಗಿ	1260.48	20.85
3.	ಬಫರ್‌ಗಾಗಿ	403.69	6.68
ಒಟ್ಟು		**6044.90**	**100.00**

3. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ವಯ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯು ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಅವಶ್ಯಕತೆ ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಮಾರ್ಪಡಿಸಿಕೊಂಡು, ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದ ನಂತರ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯ ಚರ್ಚೆ ಮತ್ತು ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ: ವಿಷಯ ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಹೊಸಕೋಟೆ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 206/7 ರಲ್ಲಿನ 26 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 206/8 ರಲ್ಲಿನ 02 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 206/9 ರಲ್ಲಿನ 10 1/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 206/10 ರಲ್ಲಿನ 02 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 206/11 ರಲ್ಲಿನ 02 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 206/26 ರಲ್ಲಿನ 01 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 206/27 ರಲ್ಲಿನ 01 1/2 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 206/31 ರಲ್ಲಿನ 15 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 01 ಎಕರೆ 19 3/4 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಅವಶ್ಯವಿರುವ ಬದಲಾವಣೆಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ವಿಷಯ: 07 ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಕಣ್ಣೂರಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 118/4 ರಲ್ಲಿನ 10 3/4 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 118/7 ರಲ್ಲಿನ 03 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 13 3/4 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು:– ಶ್ರೀ ಡಿ. ನಾಗರಾಜ ಬಿನ್ ದೊಡ್ಡಮಾರಪ್ಪ ಮತ್ತು ಶ್ರೀ ಕೆ. ನಟರಾಜ್ ಬಿನ್ ಕೆಂಪಯ್ಯ

ಟಿಪ್ಪಣಿ:

1. ಮೇಲ್ಕಂಡ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ **ಶ್ರೀ ಡಿ. ನಾಗರಾಜ ಬಿನ್ ದೊಡ್ಡಮಾರಪ್ಪ ಮತ್ತು ಶ್ರೀ ಕೆ. ನಟರಾಜ್ ಬಿನ್ ಕೆಂಪಯ್ಯ** ರವರುಗಳು ತಮ್ಮ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯೊಂದಿಗೆ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಹಾಗೂ ಕರಡು ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನು ಹೊಸಕೋಟೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುವ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಂತೆ ವಸತಿ ವಲಯ ಹಾಗೂ ಉದ್ದೇಶಿತ 18.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಗಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಮುಂದುವರೆದು, ಸದರಿ ಆದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಷರತ್ತು ಸಂಖ್ಯೆ: 03 ರಲ್ಲಿ "ಒಂದು ವರ್ಷದೊಳಗೆ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು ಎಂದು ನಮೂದಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶಗಳ ನವೀಕರಿಸಿದ ಆದೇಶದ ಪ್ರತಿಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರುತ್ತದೆ.

ಕ್ರ ಸಂ.	ಸರ್ವೆ. ನಂ.	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಎ-ಗುಂ	ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಸಂಖ್ಯೆ
1	118/4	00-10 3/4	ಎ.ಎಲ್.ಎಸ್. (ಹೊಕ)ಎಸ್.ಆರ್. 90/2017-18, ದಿನಾಂಕ:
2	118/7	00-03	ಎ.ಎಲ್.ಎಸ್. (ಹೊಕ)ಎಸ್.ಆರ್. 91/2017-18, ದಿನಾಂಕ: 18.11.2017
ಒಟ್ಟು		00-13 3/4	

2. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದಿತ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ (ಕಡತ ಸಂಖ್ಯೆ: ಹೊಯೋಪ್ರಾ/ಎಲ್.ಎ.ಓ/29/2015-16, ದಿನಾಂಕ: 28.06.2016) ಹೋಗುವ 18.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕವಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳ ಮಾಲೀಕತ್ವಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಜಮೀನು ಕ್ರಯ ಪತ್ರದ ಪ್ರತಿ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರ, ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ., ಮ್ಯುಟೇಷನ್, ಇ.ಸಿ., ಜಂಟಿ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ, ಗ್ರಾಮ ನಕ್ಷೆ ಮತ್ತು ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯ ಕರಡು ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

3. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕರಡು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ.

ಕ್ರ ಸಂ.	ಭೂ ಉಪಯೋಗ	ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ	
		ಚ.ಮೀ. ಗಳಲ್ಲಿ	ಶೇಕಡ
1	ವಸತಿ	1383.22	99.43
2.	ರಸ್ತೆಗಾಗಿ	7.86	0.57
ಒಟ್ಟು		1391.08	100.00

4. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ವಯ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳ ನವೀಕೃತ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಈ ಕಛೇರಿಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ನಂತರ ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯು ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಅವಶ್ಯಕತೆ ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಮಾರ್ಪಡಿಸಿಕೊಂಡು, ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯ ಚರ್ಚೆ ಮತ್ತು ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

<u>ನಿರ್ಣಯ:</u> ವಿಷಯದ ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. **ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳ ನವೀಕೃತ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಈ ಕಛೇರಿಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ನಂತರ** ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಕಣ್ಣೂರಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 118/4 ರಲ್ಲಿನ 10 3/4 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 118/7 ರಲ್ಲಿನ 03 ಗುಂಟೆ **<u>ಒಟ್ಟು 13 3/4 ಗುಂಟೆ</u>** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಅವಶ್ಯವಿರುವ ಬದಲಾವಣೆಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ವಿಷಯ: 08 ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಅನುಗೊಂಡನಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಕೋಟೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 88/25 ರಲ್ಲಿನ 01 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 88/37 ರಲ್ಲಿನ 01 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 02 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.
ಅರ್ಜಿದಾರರು:– ಶ್ರೀ ಅಜಿತ್ ಕುಮಾರ್ ಸಿಂಗ್ ಬಿನ್ ಕೀರ್ತಿನಾಥ್ ಸಿಂಗ್

ಟಿಪ್ಪಣಿ:

1. ಮೇಲ್ಕಂಡ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ **ಶ್ರೀ ಅಜಿತ್ ಕುಮಾರ್ ಸಿಂಗ್ ಬಿನ್ ಕೀರ್ತಿನಾಥ್ ಸಿಂಗ್** ರವರು ತಮ್ಮ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯೊಂದಿಗೆ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಹಾಗೂ ಕರಡು ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನು ಹೊಸಕೋಟೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆ ಯಾಗಿರುವ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಂತೆ ವಸತಿ ವಲಯದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕ್ರ ಸಂ.	ಸರ್ವೆ. ನಂ.	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಎ-ಗುಂ	ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಸಂಖ್ಯೆ
1	88/25	00-01	195114, ದಿನಾಂಕ: 29.12.2020
2	88/37	00-01	273967, ದಿನಾಂಕ: 13.12.2021
ಒಟ್ಟು		00-02	

2. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಕೋಟೂರಿನಿಂದ ತಿಂಡ್ಲುಗೆ ಹೋಗುವ 09.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ಗ್ರಾಮ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕವಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳ ಮಾಲೀಕತ್ವಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಜಮೀನು ಕ್ರಯ ಪತ್ರದ ಪ್ರತಿ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರ, ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ., ಮ್ಯುಟೇಷನ್, ಇ.ಸಿ., ಜಂಟಿ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ, ಗ್ರಾಮ ನಕ್ಷೆ ಮತ್ತು ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯ ಕರಡು ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

3. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕರಡು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ.

ಕ್ರ ಸಂ.	ಭೂ ಉಪಯೋಗ	ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ	
		ಚ.ಮೀ. ಗಳಲ್ಲಿ	ಶೇಕಡ
1	ವಸತಿ	202.34	100.00

C. Nayaj

4. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ವಯ, ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯು ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಅವಶ್ಯಕತೆ ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಮಾರ್ಪಡಿಸಿಕೊಂಡು, ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯ ಚರ್ಚೆ ಮತ್ತು ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ: ವಿಷಯ ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಅನುಗೊಂಡನಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಕೋಟೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 88/25 ರಲ್ಲಿನ 01 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 88/37 ರಲ್ಲಿನ 01 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 02 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಅವಶ್ಯವಿರುವ ಬದಲಾವಣೆಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ವಿಷಯ: 09 ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಮಲ್ಲಿಮಾಕನಮರ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 11/2 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 25 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 12/3 ರಲ್ಲಿನ 10 3/4 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 01 ಎಕರೆ 35 3/4 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಾಣಿಜ್ಯ (ವೇರ್‌ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.
ಅರ್ಜಿದಾರರು:– ಶ್ರೀ ಎಂ.ಎನ್. ಲಕ್ಷ್ಮೀ ಸಾಗರ್ ಮತ್ತು ಶ್ರೀಮತಿ ಸುಮಿತಾರಾಜ್

ಟಿಪ್ಪಣಿ:

1. ಮೇಲ್ಕಂಡ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ **ಶ್ರೀ ಎಂ.ಎನ್. ಲಕ್ಷ್ಮಿಸಾಗರ್ ಬಿನ್ ಲೇಟ್ ನಾರಾಯಣಸ್ವಾಮಿ ಮತ್ತು ಶ್ರೀಮತಿ ಸುಮಿತಾರಾಜ್** ರವರು ತಮ್ಮ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯೊಂದಿಗೆ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಹಾಗೂ ಕರಡು ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ವಾಣಿಜ್ಯ (ವೇರ್‌ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳು ಹೊಸಕೋಟೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುವ ಮಹಾ ಯೋಜನೆಯಂತೆ ವಾಣಿಜ್ಯ ವಲಯದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅನುಮೋದಿತ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯನ್ವಯ ವಾಣಿಜ್ಯ ವಲಯದಲ್ಲಿ ವೇರ್‌ಹೌಸ್ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಪರಿಗಣಿಸಲು ಅವಕಾಶ ಇರುತ್ತದೆ. ಅದರಂತೆ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕ್ರ ಸಂ.	ಸರ್ವೆ. ನಂ.	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಎ–ಗುಂ	ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಸಂಖ್ಯೆ
1	11/2	01–25	205485, ದಿನಾಂಕ: 13.07.2021
2	12/3	00–10 3/4	295503, ದಿನಾಂಕ: 03.02.2022
ಒಟ್ಟು		01–35 3/4	

2. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಹಾಲಿ 16.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕ ಇರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಮಾಲೀಕತ್ವಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರ, ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ., ಮ್ಯುಟೇಷನ್, ಇ.ಸಿ., ಜಂಟಿ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ, ಗ್ರಾಮ ನಕ್ಷೆ ಮತ್ತು ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯ ಕರಡು ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

3. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕರಡು ವಾಣಿಜ್ಯ (ವೇರ್‌ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ.

ಕ್ರ ಸಂ.	ಭೂ ಉಪಯೋಗ	ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯಂತೆ ಕನಿಷ್ಠ ಶೇಕಡ	ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ	
			ಚ.ಮೀ. ಗಳಲ್ಲಿ	ಶೇಕಡ
1	ವಾಣಿಜ್ಯ	–	6559.03	85.00
2.	ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗ	10	766.40	10.00
3.	ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆ ಜಾಗ	05	338.20	5.00
ಒಟ್ಟು			7663.63	100.00

4. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ವಯ, ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ವಾಣಿಜ್ಯ (ವೇರ್‌ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯು ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಅವಶ್ಯಕತೆ ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಮಾರ್ಪಡಿಸಿಕೊಂಡು, ವಾಣಿಜ್ಯ (ವೇರ್‌ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಾಣಿಜ್ಯ (ವೇರ್‌ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯ ಚರ್ಚೆ ಮತ್ತು ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ: ವಿಷಯದ ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಅನುಗೊಂಡನಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಕೋಟೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 88/25 ರಲ್ಲಿನ 01 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 88/37 ರಲ್ಲಿನ 01 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 02 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಅವಶ್ಯವಿರುವ ಬದಲಾವಣೆಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡು ವಾಣಿಜ್ಯ (ವೇರ್‌ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ವಿಷಯ: 10 ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸೂಲಿಬೆಲೆ ಹೋಬಳಿ, ಮುಸ್ಸಂದ್ರ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 56/1 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 06 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿಗೆ ಕೈಗಾರಿಕಾ (ವೇರ್‌ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು:– ಶ್ರೀ ಟಿ. ವೆಂಕಟಶಾಮಪ್ಪ ಬಿನ್ ಲೇಟ್ ತ್ಯಾಕಲಪ್ಪ

ಟಪ್ಪಣಿ:

1. ಮೇಲ್ಕಂಡ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ **ಶ್ರೀ ಟಿ. ವೆಂಕಟೇಶಾಮಪ್ಪ ಬಿನ್ ಲೇಟ್ ತ್ಯಾಕಲಪ್ಪ** ಇವರು ತಮ್ಮ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯೊಂದಿಗೆ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಹಾಗೂ ಕರಡು ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ಕೈಗಾರಿಕಾ (ವೇರ್ ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನು ಹೊಸಕೋಟೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆ ಯಾಗಿರುವ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಂತೆ ಕೈಗಾರಿಕಾ ವಲಯದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಕೈಗಾರಿಕಾ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: 289287, ದಿನಾಂಕ: 11.01.2022 ರಲ್ಲಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

2. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನಿಗೆ ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 35 ರಿಂದ ಸೊಣ್ಣಹಳ್ಳಿಪುರಕ್ಕೆ ಹೋಗುವ 12.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕ ಇರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಮಾಲೀಕತ್ವಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಜಮೀನು ಕ್ರಯ ಪತ್ರದ ಪ್ರತಿ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರ, ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ., ಮ್ಯುಟೇಷನ್, ಇ.ಸಿ., ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ, ಗ್ರಾಮ ನಕ್ಷೆ ಮತ್ತು ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯ ಕರಡು ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು, **ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯವರಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇದ್ದು, ಸದರಿ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಈ ಕಛೇರಿಗೆ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.**

3. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕರಡು ಕೈಗಾರಿಕಾ (ವೇರ್ ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ.

ಕ್ರ ಸಂ.	ಭೂ ಉಪಯೋಗ	ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ	
		ಚ.ಮೀ. ಗಳಲ್ಲಿ	ಶೇಕಡ
1	ಕೈಗಾರಿಕಾ (ವೇರ್ ಹೌಸ್)	3953.82	84.97
2.	ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗ	467.00	10.03
3.	ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆ	233.00	5.00
	ಒಟ್ಟು	**4653.82**	**100.00**

4. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ವಯ, **ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯವರಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲೆಗಳು ಅವಶ್ಯಕವಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟು,** ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ (ವೇರ್ ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯು ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಅವಶ್ಯಕತೆ ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಮಾರ್ಪಡಿಸಿಕೊಂಡು, ಕೈಗಾರಿಕಾ (ವೇರ್ ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಹಾಗಾಗಿ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಕೈಗಾರಿಕಾ (ವೇರ್ ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯ ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ: ವಿಷಯ ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. **ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯವರಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲೆಗಳು ಅವಶ್ಯಕವಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ನಂತರ** ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸೂಲಿಬೆಲೆ ಹೋಬಳಿ, ಮುತ್ಸಂದ್ರ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 56/1 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 06 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿಗೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಅವಶ್ಯವಿರುವ ಬದಲಾವಣೆಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡು ಕೈಗಾರಿಕಾ (ವೇರ್‌ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ವಿಷಯ: 11 ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸೂಲಿಬೆಲೆ ಹೋಬಳಿ, ಮುತ್ಸಂದ್ರ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 58/1 ರಲ್ಲಿನ **01 ಎಕರೆ 33 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿಗೆ ಕೈಗಾರಿಕಾ (ವೇರ್‌ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು:- ಶ್ರೀ ಟಿ. ವೆಂಕಟಶಾಮಪ್ಪ ಬಿನ್ ಲೇಟ್ ತ್ಯಾಕಲಪ್ಪ

ಟಿಪ್ಪಣಿ:

1. ಮೇಲ್ಕಂಡ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ **ಶ್ರೀ ಟಿ. ವೆಂಕಟಶಾಮಪ್ಪ ಬಿನ್ ಲೇಟ್ ತ್ಯಾಕಲಪ್ಪ** ಇವರು ತಮ್ಮ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯೊಂದಿಗೆ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಹಾಗೂ ಕರಡು ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ಕೈಗಾರಿಕಾ (ವೇರ್ ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನು ಹೊಸಕೋಟೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆ ಯಾಗಿರುವ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಂತೆ ಕೈಗಾರಿಕಾ ವಲಯದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಕೈಗಾರಿಕಾ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: 289285, ದಿನಾಂಕ: 11.01.2022 ರಲ್ಲಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

2. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನಿಗೆ ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 35 ರಿಂದ ಸೊಣ್ಣಹಳ್ಳಿಮರಕ್ಕೆ ಹೋಗುವ 12.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕ ಇರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಮಾಲೀಕತ್ವಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಜಮೀನು ಕ್ರಯ ಪತ್ರದ ಪ್ರತಿ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರ, ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ., ಮ್ಯುಟೇಷನ್, ಇ.ಸಿ., ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ, ಗ್ರಾಮ ನಕ್ಷೆ ಮತ್ತು ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯ ಕರಡು ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು, **ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯವರಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇದ್ದು, ಸದರಿ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಈ ಕಛೇರಿಗೆ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಪರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.**

3. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕರಡು ಕೈಗಾರಿಕಾ (ವೇರ್ ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ.

C. Nagaraj

ಕ್ರ ಸಂ.	ಭೂ ಉಪಯೋಗ	ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ	
		ಚ.ಮೀ. ಗಳಲ್ಲಿ	ಶೇಕಡ
1	ಕೈಗಾರಿಕಾ (ವೇರ್ ಹೌಸ್)	6277.60	85.00
2.	ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗ	738.54	10.00
3.	ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆ	369.27	5.00
	ಒಟ್ಟು	7385.41	100.00

4. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ವಯ, **ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯವರಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲೆಗಳು ಅವಶ್ಯಕವಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟು** ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ (ವೇರ್ ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯು ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಅವಶ್ಯಕತೆ ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಮಾರ್ಪಡಿಸಿಕೊಂಡು, ಕೈಗಾರಿಕಾ (ವೇರ್ ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಕೈಗಾರಿಕಾ (ವೇರ್ ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯ ಚರ್ಚೆ ಮತ್ತು ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

<u>ನಿರ್ಣಯ:</u> ವಿಷಯ ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. **ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯವರಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲೆಗಳು ಅವಶ್ಯಕವಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ನಂತರ** ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸೂಲಿಬೆಲೆ ಹೋಬಳಿ, ಮುತ್ಸಂದ್ರ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 58/1 ರಲ್ಲಿನ **<u>01 ಎಕರೆ 33 ಗುಂಟೆ</u>** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿಗೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಅವಶ್ಯವಿರುವ ಬದಲಾವಣೆಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡು ಕೈಗಾರಿಕಾ (ವೇರ್‌ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

<u>ವಿಷಯ: 12</u> ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ದಂಡುಪಾಳ್ಯ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 159/1ಎ ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 159/1ಬಿ3 ರಲ್ಲಿನ 26 ಗುಂಟೆ (01 3/4 ಗುಂಟೆ 'ಬಿ' ಖರಾಬನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ಒಟ್ಟು 01 ಎಕರೆ 26 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಶೈಕ್ಷಣಿಕ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು:- ಶ್ರೀಮತಿ ನಂದಿನಿ ಮೋಹನ್ ಕೋಂ ಡಾ॥ ಎಂ.ಜೆ. ಮೋಹನ್ ಇವರ ಪರವಾಗಿ ಲೀಸ್ ಹೋಲ್ಡರ್ ಆಗಿ ಡಾ॥ ಎಂ.ಜೆ. ಮೋಹನ್, ಅಧ್ಯಕ್ಷರು, ಮೆ॥ ಎಂ.ವಿ.ಜೆ. ಮೆಡಿಕಲ್ ಕಾಲೇಜು & ರೀಸರ್ಚ್ ಹಾಸ್ಪಿಟಲ್, ಹೊಸಕೋಟೆ

ಟಿಪ್ಪಣಿ:

1. ಸದರಿ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮೇಲ್ಕಂಡ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಹಾಗೂ ಕರಡು ನಕ್ಷೆಯೊಂದಿಗೆ **ಶೈಕ್ಷಣಿಕ (ನರ್ಸಿಂಗ್ ಕಾಲೇಜು)** ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳು ಹೊಸಕೋಟೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುವ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಂತೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಮತ್ತು ಅರೆ-ಸಾರ್ವಜನಿಕ ವಲಯದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅನುಮೋದಿತ ಮಹಾಯೋಜನೆಯ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯಂತೆ **ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಮತ್ತು ಅರೆ-ಸಾರ್ವಜನಿಕ ವಲಯದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿರುವ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಶೈಕ್ಷಣಿಕ (ನರ್ಸಿಂಗ್ ಕಾಲೇಜು) ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ** ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಯಲ್ಲಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಗಳಿಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅನುಮತಿಸಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಅದರಂತೆ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ **ಆಸ್ಪತ್ರೆ-ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಮತ್ತು ಅರೆ-ಸಾರ್ವಜನಿಕ** ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ಈ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಸರ್ವೆ. ನಂ.	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಎ-ಗುಂ	'ಬಿ' ಖರಾಬು ಗುಂ	ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಸಂಖ್ಯೆ
1	159/1ಎ	01-00	00-01	242262, ದಿನಾಂಕ: 24.08.2021
2	159/1ಬಿ3	00-26	00-0.75	241933, ದಿನಾಂಕ: 24.08.2021
ಒಟ್ಟು		**01-26**	**00-1.75**	

2. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ ಸಂಪರ್ಕ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ, ಸದರಿ ಜಮೀನಿಗೆ ತಮ್ಮದೇ ಸ್ವಂತ ಸಂಸ್ಥೆಯಾದ ಎಂ.ವಿ.ಜೆ. ಆಸ್ಪತ್ರೆ ಆವರಣದಲ್ಲಿನ 12 ಮೀ. ಅಗಲದ ಸಂಪರ್ಕ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕವನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಮಾಲೀಕತ್ವಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಅಗತ್ಯ ದಾಖಲೆಗಳೊಂದಿಗೆ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ, ಲೀಸ್ ಡೀಡ್, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರಗಳು, ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ., ಮ್ಯುಟೇಷನ್, ಇ.ಸಿ., ಜಂಟಿ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ, ಗ್ರಾಮ ನಕ್ಷೆ ಮತ್ತು ಏಕ ನಿವೇಶನ ನಕ್ಷೆಯ ಕರಡು ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

3. ಸದರಿ **ಆಸ್ಪತ್ರೆ-ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಮತ್ತು ಅರೆ-ಸಾರ್ವಜನಿಕ** ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾದ ಜಮೀನನ್ನು ತಮ್ಮದೇ ಸಂಸ್ಥೆಯ ವತಿಯಿಂದ ಶೈಕ್ಷಣಿಕ (ನರ್ಸಿಂಗ್ ಕಾಲೇಜ್) ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಉಪಯೋಗಿಸಲು ಕೋರಿದ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಅನುಮೋದಿತ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯಂತೆ **ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಮತ್ತು ಅರೆ-ಸಾರ್ವಜನಿಕ ವಲಯದಲ್ಲಿ** ಶೈಕ್ಷಣಿಕ (ನರ್ಸಿಂಗ್ ಕಾಲೇಜ್) ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಉಪಯೋಗಿಸಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ, ಶೈಕ್ಷಣಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಉಪಯೋಗಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ

C. Nayaki

ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 237 ಬೆಮಪ್ರಾ 2009, ದಿನಾಂಕ: 19.09.2009 ರ ಸುತ್ತೋಲೆಯಂತೆ ಪತ್ರಿಕಾ ಪ್ರಕಟಣೆಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 14.03.2022 ರಂದು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಪ್ರಕಟಣೆಯು "ವಿಶ್ವವಾಣಿ" ಮತ್ತು "ವಾರ್ತಾಭಾರತಿ" ದಿಪತ್ರಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ: 15.03.2022 ರಂದು ಪ್ರಕಟಣೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಬಗ್ಗೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಂದ ಯಾವುದೇ ಸಲಹೆ/ ಸೂಚನೆ/ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳನ್ನು ಈ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕರಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕರಡು ಶೈಕ್ಷಣಿಕ (ನರ್ಸಿಂಗ್ ಕಾಲೇಜ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ.

ಕ್ರ ಸಂ.	ಭೂ ಉಪಯೋಗ	ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿ ಯನ್ವಯ	ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ	
			ಚ.ಮೀ. ಗಳಲ್ಲಿ	ಶೇಕಡ
1	ಶೈಕ್ಷಣಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ	–	5637.28	84.43
2.	ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗ	ಶೇ 10	703.42	10.53
3.	ಸಂದರ್ಶಕರ ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆ	ಶೇ 05	336.52	05.04
ಒಟ್ಟು			6677.22	100.00

3. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ವಯ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಶೈಕ್ಷಣಿಕ (ನರ್ಸಿಂಗ್ ಕಾಲೇಜು) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ನಕ್ಷೆಯು ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿಕೊಂಡು, ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿದ ನಂತರ ಶೈಕ್ಷಣಿಕ (ನರ್ಸಿಂಗ್ ಕಾಲೇಜು) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಶೈಕ್ಷಣಿಕ (ನರ್ಸಿಂಗ್ ಕಾಲೇಜು) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯ ಚರ್ಚೆ ಮತ್ತು ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ: ವಿಷಯದ ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. **ಇತರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲೆಗಳು ಅವಶ್ಯಕವಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ನಂತರ** ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸೂಲಿಬೆಲೆ ಹೋಬಳಿ, ಮುತ್ಸಂದ್ರ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 58/1 ರಲ್ಲಿನ **01 ಎಕರೆ 33 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿಗೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಅವಶ್ಯವಿರುವ ಬದಲಾವಣೆಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡು ಕೈಗಾರಿಕಾ (ವೇರ್‌ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ

ವಿಷಯ: 13 ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಬಿದರಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಬೊಮ್ಮೇನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 173, 174, 175, 176 ಮತ್ತು 177 ರಲ್ಲಿನ **ಒಟ್ಟು 10 ಎಕರೆ 06 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು:– ಶ್ರೀ ಕೃಷ್ಣಮೂರ್ತಿ ಸಿ. ಮತ್ತು ಇತರರ ಪರವಾಗಿ ಜಿಪಿಎದಾರರಾದ ಮೆ॥ ಕೋನಿಗ್ ಹೋಮ್ಸ್

C. Nagaraj

ಟಿಪ್ಪಣಿ:

1. ಸದರಿ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮೇಲ್ಕಂಡ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ತಮ್ಮ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯೊಂದಿಗೆ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಹಾಗೂ ಕರಡು ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳು ಹೊಸಕೋಟೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುವ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಂತೆ ವಸತಿ ವಲಯದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಸರ್ವೆ ನಂ.	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಎ-ಗುಂ	ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಸಂಖ್ಯೆ
1	173	02-06	ಬಿಡಿಸ್ ಎ.ಎಲ್.ಎನ್. (ಇ) ವಿಬಿ/ಎಸ್.ಆರ್ 92/05-06, ದಿನಾಂಕ: 06.03.2006
2	174	02-00	
3	175	02-00	
4	176	02-00	
5	177	02-00	
ಒಟ್ಟು		10-06	

2. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದಿತ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆಗಳಿಂದ (ಕಡತ ಸಂಖ್ಯೆ: ಹೊಯೋಪ್ರಾ/ಎಲ್.ಎ.ಓ/02/2010-11, ದಿನಾಂಕ: 19.05.2011; ಹೊಯೋಪ್ರಾ/ಎಲ್.ಎ.ಓ/39/2014-15, ದಿನಾಂಕ: 09.04.2018 ಮತ್ತು ಹೊಯೋಪ್ರಾ/ಎಲ್.ಎ.ಓ/ 32/2017-18, ದಿನಾಂಕ: 07.02.2019) 09.00 ಮತ್ತು 12.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಗಳಿಂದ ಸಂಪರ್ಕವಿರುತ್ತದೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮಾಲೀಕತ್ವಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದಾಖಲೆಗಳಾದ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ, ಜಿಪಿಎ ಪತ್ರ, ಜಂಟಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ, ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ., ಮ್ಯುಟೇಷನ್, ಇ.ಸಿ., ಜಂಟಿ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ, ಗ್ರಾಮ ನಕ್ಷೆ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರಗಳು, ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯ ಕರಡು ಪ್ರತಿಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ನೀರನ್ನು ಸರಬರಾಜು ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಸಂಬಂಧ ಗ್ರಾಮಪಂಚಾಯಿತಿಯಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. **ಆದರೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಪರಿಸರ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯವರಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇದ್ದು, ಅದನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.** ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕರಡು ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ.

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಭೂ ಉಪಯೋಗ	ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿ ಯನ್ವಯ	ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ	
			ಚ.ಮೀ. ಗಳಲ್ಲಿ	ಶೇಕಡ
1	ವಸತಿ	ಗರಿಷ್ಠ ಶೇ 55	22570.72	54.95
2.	ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗ	ಕನಿಷ್ಠ ಶೇ 10	4107.55	10.00
3.	ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನ	ಕನಿಷ್ಠ ಶೇ 5	2053.78	5.00
4.	ರಸ್ತೆಗಾಗಿ	–	12342.97	30.05
ಒಟ್ಟು			41075.02	100.00

3. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ವಯ **ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಪರಿಸರ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯವರಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಅವಶ್ಯಕ ಎಂದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ ಪಡೆದು,** ಸದರಿ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಮಾರ್ಪಡಿಸಿಕೊಂಡು, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿದ ನಂತರ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 24 ಶಾಸನ 2015, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 10.09.2015 ರನ್ವಯ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 26 ಶಾಸನ 2021, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 05.07.2021 ರನ್ವಯ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಇಚ್ಛೆ ಪಟ್ಟಲ್ಲಿ ಸದರಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಶೇ 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ನೋಂದಣಿಗೆ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡುವ ಸಂಬಂಧ ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯ ಚರ್ಚೆ ಮತ್ತು ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

<u>ನಿರ್ಣಯ:</u> ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. **ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಪರಿಸರ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯವರಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಅವಶ್ಯಕ ಎಂದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ನಂತರ** ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಅವಶ್ಯವಿರುವ ಬದಲಾವಣೆಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡು ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 24 ಶಾಸನ 2015, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 10.09.2015 ರನ್ವಯ ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಬಿದರಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಬೊಮ್ಮೇನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 173, 174, 175, 176 ಮತ್ತು 177 ರಲ್ಲಿನ **<u>ಒಟ್ಟು 10 ಎಕರೆ 06 ಗುಂಟೆ</u>** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ ತದನಂತರ, ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 26 ಶಾಸನ 2021, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 05.07.2021 ರನ್ವಯ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಇಚ್ಛೆ ಪಟ್ಟಲ್ಲಿ ಸದರಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಶೇ 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ನೋಂದಣಿಗೆ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

<u>ವಿಷಯ: 14</u> ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಬಿದರಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಹುಸ್ಕೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 6/1 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 33 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 6/2 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 22 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 7/1 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 20 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 7/2 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 16 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 68/1 (ಹಳೇ ಸ.ನಂ. 68) ರಲ್ಲಿನ 16 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 69 ರಲ್ಲಿನ 02 ಎಕರೆ 06 ಗುಂಟೆ ಹಾಗೂ ಬೆಂಡಿಗಾನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 43/1 ರಲ್ಲಿನ 30 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 43/2 ರಲ್ಲಿನ 20 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 43/3 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 19 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 43/4 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 16 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 43/5 ರಲ್ಲಿನ 15 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 44/4 ರಲ್ಲಿನ 35 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 45/1 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 12 ಗುಂಟೆ (15 ಗುಂಟೆ 'ಬಿ' ಖರಾಬನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) **<u>ಒಟ್ಟು 15 ಎಕರೆ 20 ಗುಂಟೆ</u>** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು:– ಮೆ॥ ಕೆ.ವಿ.ಆರ್. ಸೌಭಾಗ್ಯ ಪ್ರಾಪರ್ಟೀಸ್.

ಟಿಪ್ಪಣಿ:

1. ಸದರಿ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮೇಲ್ಕಂಡ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ತಮ್ಮ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯೊಂದಿಗೆ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಹಾಗೂ ಕರಡು ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ, ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಶೇ 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳು ಹೊಸಕೋಟೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುವ ಮಹಾ ಯೋಜನೆಯಂತೆ ವಸತಿ ವಲಯ; ಉದ್ದೇಶಿತ 24.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಹಾಲಿ ರಸ್ತೆಯನ್ನು 30.00 ಮೀ. ಅಗಲಕ್ಕೆ ಅಗಲೀಕರಿಸಲು ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಮುಂದುವರೆದು, ಸದರಿ ಆದೇಶಗಳ ಪೈಕಿ ಷರತ್ತು ಸಂಖ್ಯೆ: 09 ರಲ್ಲಿ "ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಂಜೂರಿ ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಆಗಿರುತ್ತದೆಯೋ ಅದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಈ ದಿನದಿಂದ ಎರಡು ವರ್ಷಗಳ ಒಳಗಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು" ಎಂದು ನಮೂದಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ನವೀಕರಿಸಿದ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರುತ್ತದೆ.

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಸರ್ವೆ ನಂ.	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಎ-ಗುಂ	'ಬಿ' ಖರಾಬು ಗುಂ	ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಸಂಖ್ಯೆ ಮತ್ತು ದಿನಾಂಕ
1	6/1	00-37	–	ಬಿಡಿಸ್/ಎ.ಎಲ್.ಎಸ್ (ಇ)(ಬಿ)/ಎಸ್.ಆರ್/ 36/2007-08, ದಿನಾಂಕ: 18.11.2008
		00-36		ಬಿಡಿಸ್/ಎ.ಎಲ್.ಎಸ್ (ಇ)(ಬಿ)/ಎಸ್.ಆರ್/34/2007-08,ದಿನಾಂಕ: 09.02.2022
2	6/2	01-22	00-02	
3	7/1	01-20	–	ಬಿಡಿಸ್/ಎ.ಎಲ್.ಎಸ್ (ಇ)(ಬಿ)/ಎಸ್.ಆರ್/ 33/2007-08, ದಿನಾಂಕ: 04.11.2020
4	7/2	01-16	–	
5	68/1	00-16	–	ಬಿಡಿಸ್/ಎ.ಎಲ್.ಎಸ್ (ಇ)(ಬಿ)/ಎಸ್.ಆರ್/ 35/2007-08, ದಿನಾಂಕ: 09.11.2018
6	69	02-06	00-10	
7	43/1	00-30	00-01	ಬಿಡಿಸ್/ಎ.ಎಲ್.ಎಸ್ (ಇ)(ಬಿ)/ಎಸ್.ಆರ್/ 30/2007-08, ದಿನಾಂಕ: 19.11.2008
8	43/2	00-20	–	ಬಿಡಿಸ್/ಎ.ಎಲ್.ಎಸ್ (ಇ)(ಬಿ)/ಎಸ್.ಆರ್/ 29/2007-08, ದಿನಾಂಕ: 19.11.2008
9	43/3	01-19	–	
10	43/4	01-16	00-01	
11	43/5	00-15	00-01	ಎ.ಎಲ್.ಎಸ್ (ಇಬಿಕೆ)/ಎಸ್.ಆರ್/ 03/2020-21, ದಿನಾಂಕ: 19.08.2020
12	44/4	00-35	–	ಬಿಡಿಸ್/ಎ.ಎಲ್.ಎಸ್ (ಇ)(ಬಿ)/ಎಸ್.ಆರ್/ 30/2007-08, ದಿನಾಂಕ: 19.11.2008
13	45/1	01-12	–	ಬಿಡಿಸ್/ಎ.ಎಲ್.ಎಸ್ (ಇ)(ಬಿ)/ಎಸ್.ಆರ್/ 19/2007-08, ದಿನಾಂಕ: 19.11.2008
ಒಟ್ಟು		15-20	00-15	

2. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಹುಸ್ಕೂರಿನಿಂದ ಬೊಮ್ಮೇನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮಕ್ಕೆ ಹೋಗುವ ಹಾಲಿ 30.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕವಿರುತ್ತದೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮಾಲೀಕತ್ವಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದಾಖಲೆಗಳಾದ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ, ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ., ಮ್ಯುಟೇಷನ್, ಇ.ಸಿ., ಜಂಟಿ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ, ಗ್ರಾಮ ನಕ್ಷೆ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರಗಳು, ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯ ಕರಡು ಪ್ರತಿ ಹಾಗೂ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ನೀರನ್ನು ಸರಬರಾಜು ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಮಂಡೂರು ಗ್ರಾಮಪಂಚಾಯಿತಿಯಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು, **ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಪರಿಸರ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯವರಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ.**

3. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕರಡು ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ.

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಭೂ ಉಪಯೋಗ	ಪಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯನ್ವಯ	ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ	
			ಚ.ಮೀ. ಗಳಲ್ಲಿ	ಶೇಕಡ
1	ವಸತಿ	ಗರಿಷ್ಠ ಶೇ 55	34467.61	54.95
2.	ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗ	ಕನಿಷ್ಠ ಶೇ 10	–	–
3.	ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನ	ಕನಿಷ್ಠ ಶೇ 5	–	–
4.	ರಸ್ತೆಗಾಗಿ	–	28257.79	45.05
ಒಟ್ಟು			62725.40	100.00

4. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ವಯ **ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಪರಿಸರ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯವರಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 6/1, 43/1, 43/2, 43/3, 43/4, 44/1 ಮತ್ತು 45/1 ರ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ನವೀಕೃತ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಅವಶ್ಯಕ ಎಂದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ ಪಡೆದು,** ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕರಡು ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯು ಪಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಸದರಿ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಮಾರ್ಪಡಿಸಿಕೊಂಡು, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿದ ನಂತರ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 24 ಶಾಸನ 2015, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 10.09.2015 ರನ್ವಯ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 26 ಶಾಸನ 2021, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 05.07.2021 ರನ್ವಯ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಇಚ್ಛೆ ಪಟ್ಟಲ್ಲಿ ಸದರಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಶೇ 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ನೋಂದಣಿಗೆ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡುವ ಸಂಬಂಧ ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯ ಚರ್ಚೆ ಮತ್ತು ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

C. Nayaki

ನಿರ್ಣಯ: ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. ಅರ್ಜಿದಾರರು **ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಪರಿಸರ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯವರಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 6/1, 43/1, 43/2, 43/3, 43/4, 44/1 ಮತ್ತು 45/1 ರ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ನವೀಕೃತ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಅವಶ್ಯಕ ಎಂದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ನಂತರ** ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಅವಶ್ಯವಿರುವ ಬದಲಾವಣೆಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡು, ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 24 ಶಾಸನ 2015, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 10.09.2015 ರನ್ವಯ ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಬಿದರಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಹುಸ್ಕೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 6/1 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 33 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 6/2 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 22 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 7/1 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 20 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 7/2 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 16 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 68/1 (ಹಳೇ ಸ.ನಂ. 68) ರಲ್ಲಿನ 16 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 69 ರಲ್ಲಿನ 02 ಎಕರೆ 06 ಗುಂಟೆ ಹಾಗೂ ಬೆಂಡಿಗಾನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 43/1 ರಲ್ಲಿನ 30 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 43/2 ರಲ್ಲಿನ 20 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 43/3 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 19 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 43/4 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 16 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 43/5 ರಲ್ಲಿನ 15 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 44/4 ರಲ್ಲಿನ 35 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 45/1 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 12 ಗುಂಟೆ (15 ಗುಂಟೆ 'ಬಿ' ಖರಾಬನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) **ಒಟ್ಟು 15 ಎಕರೆ 20 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ ತದನಂತರ, ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 26 ಶಾಸನ 2021, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 05.07.2021 ರನ್ವಯ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಇಚ್ಛೆ ಪಟ್ಟಲ್ಲಿ ಸದರಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಶೇ 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ನೋಂದಣಿಗೆ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ವಿಷಯ: 15 ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ದೊಡ್ಡಹುಲ್ಲೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 108/3 ರಲ್ಲಿನ 30 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 108/4 ರಲ್ಲಿನ 32 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 01 ಎಕರೆ 22 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ, ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಶೇ 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲು ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು:– ಶ್ರೀ ಅಂಕುರ್ ಸಾಯಿ, ಮೆ। ನಿತ್ಯ ಎಸ್ಟೇಟ್ಸ್.

ಟಿಪ್ಪಣಿ:

1. ಸದರಿ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮೇಲ್ಕಂಡ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ತಮ್ಮ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯೊಂದಿಗೆ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಹಾಗೂ ಕರಡು ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ, ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಶೇ 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

   ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳು ಹೊಸಕೋಟೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುವ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಂತೆ ವಸತಿ ವಲಯದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕ್ರ ಸಂ.	ಸರ್ವೆ ನಂ.	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಎ-ಗುಂ	ಬಿ ಖರಾಬು ಗುಂ	ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಸಂಖ್ಯೆ ಮತ್ತು ದಿನಾಂಕ
1	108/3	00-30	–	LAND10006900, ದಿನಾಂಕ: 12.11.2018
2	108/4	00-33	00-01	175768, ದಿನಾಂಕ: 30.09.2020
ಒಟ್ಟು		01-22	00-01	

2. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದಿತ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆಯಿಂದ (ಕಡತ ಸಂಖ್ಯೆ: ಹೊಯೋಪ್ರಾ/ಎಲ್.ಎ.ಓ/02/2007-08, ದಿನಾಂಕ: 27.10.2007) 09.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕವಿರುತ್ತದೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮಾಲೀಕತ್ವಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದಾಖಲೆಗಳಾದ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ, ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ., ಮ್ಯುಟೇಷನ್, ಇ.ಸಿ., ಜಂಟಿ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ, ಗ್ರಾಮ ನಕ್ಷೆ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರಗಳು, ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯ ಕರಡು ಪ್ರತಿ ಹಾಗೂ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ನೀರನ್ನು ಸರಬರಾಜು ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ದೊಡ್ಡಹುಲ್ಲೂರು ಗ್ರಾಮಪಂಚಾಯಿತಿಯಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

3. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕರಡು ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ.

ಕ್ರ ಸಂ.	ಭೂ ಉಪಯೋಗ	ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯನ್ವಯ	ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ	
			ಚ.ಮೀ. ಗಳಲ್ಲಿ	ಶೇಕಡ
1	ವಸತಿ	ಗರಿಷ್ಠ ಶೇ 55	3438.60	54.82
2.	ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗ	ಕನಿಷ್ಠ ಶೇ 10	649.85	10.36
3.	ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನ	ಕನಿಷ್ಠ ಶೇ 5	314.63	5.02
4.	ರಸ್ತೆಗಾಗಿ	–	1869.46	29.80
ಒಟ್ಟು			18008.26	100.00

4. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ವಯ **ಇತರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಅವಶ್ಯಕ ಎಂದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಪಡೆದು,** ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕರಡು ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯು ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಸದರಿ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಮಾರ್ಪಡಿಸಿಕೊಂಡು, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿದ ನಂತರ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 24 ಶಾಸನ 2015, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 10.09.2015 ರನ್ವಯ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 26 ಶಾಸನ 2021, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 05.07.2021 ರನ್ವಯ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಇಚ್ಛೆ ಪಟ್ಟಲ್ಲಿ ಸದರಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಶೇ 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ನೋಂದಣಿಗೆ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡುವ ಸಂಬಂಧ ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯ ಚರ್ಚೆ ಮತ್ತು ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

C. Nagaraj

ನಿರ್ಣಯ: ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. **ಇತರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಅವಶ್ಯಕ ಎಂದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು** ಸಲ್ಲಿಸಿದ ನಂತರ, ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಅವಶ್ಯವಿರುವ ಬದಲಾವಣೆಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡು ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 24 ಶಾಸನ 2015, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 10.09.2015 ರನ್ವಯ ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ದೊಡ್ಡಹುಲ್ಲೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 108/3 ರಲ್ಲಿನ 30 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 108/4 ರಲ್ಲಿನ 32 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 01 ಎಕರೆ 22 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ ತದನಂತರ, ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 26 ಶಾಸನ 2021, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 05.07.2021 ರನ್ವಯ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಇಚ್ಛೆ ಪಟ್ಟಲ್ಲಿ ಸದರಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಶೇ 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ನೋಂದಣಿಗೆ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ವಿಷಯ: 16 ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಅನುಗೊಂಡನಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಬಿಳ್ಳಿಕೆರೆ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 128/1 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 25 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 128/2 ರಲ್ಲಿನ 21 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 128/3 ರಲ್ಲಿನ 03 ಎಕರೆ 39 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 128/4 ರಲ್ಲಿನ 35 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 131/5 ರಲ್ಲಿನ 03 ಎಕರೆ 36 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 133/4 ರಲ್ಲಿನ 02 ಎಕರೆ 25 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 133/8 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 17 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 14 ಎಕರೆ 38 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ, ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಶೇ 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲು ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು:– ಮೆ॥ ಆದಿತ್ಯ ಹೋಮ್ಸ್ ಇದರ ಪರವಾಗಿ ಮ್ಯಾನೇಜಿಂಗ್ ಪಾರ್ಟ್‌ನರ್ ಆದ ಶ್ರೀ ಕೆ. ಬಾಲಕೃಷ್ಣರೆಡ್ಡಿ ಮತ್ತು ಶ್ರೀ ಎಸ್. ಸಮ್ಮಿತ್ ಕೃಷ್ಣ

ಟಿಪ್ಪಣಿ:

1. ಸದರಿ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮೇಲ್ಕಂಡ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ತಮ್ಮ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯೊಂದಿಗೆ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಹಾಗೂ ಕರಡು ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ, ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಶೇ 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳು ಹೊಸಕೋಟೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುವ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಂತೆ ಕೃಷಿ ವಲಯದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ''ಕೃಷಿ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕೆ'' ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಕೋರಿರುವ ಸಂಬಂಧ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ಕಲಂ 14(ಎ) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಪರಿಗಣಿಸಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಖಾಂತರ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಅದರಂತೆ, ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂ: ನಅಇ 101 ಬಿಎಂಆರ್ 2021, ದಿನಾಂಕ: 12.01.2022 ರಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಕೃಷಿ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಕೆಲವೊಂದು ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಟ್ಟು ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮತಿ ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಕೃಷಿ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಆದೇಶ ಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ, ಪ್ರಶ್ನಿತ ಸ.ನಂ. ಗಳ ಪೈಕಿ ಸ.ನಂ. 131/3 ಸ.ನಂ. 131/5 ಎಂದು ಹಾಗೂ ಸ.ನಂ. 133/5 ಸ.ನಂ. 133/8 ಎಂದು ಹೊಸದಾಗಿ ಪೋಡಿಯಾಗಿದ್ದು, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅದರಂತೆ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಸರ್ವೆ ನಂ.	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಎ-ಗುಂ	ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಸಂಖ್ಯೆ ಮತ್ತು ದಿನಾಂಕ
1	128/1	01-25	298109, ದಿನಾಂಕ: 09.02.2022
2	128/2	00-21	298113, ದಿನಾಂಕ: 09.02.2022
3	128/3	03-39	298126, ದಿನಾಂಕ: 23.02.2022
4	128/4	00-35	298113, ದಿನಾಂಕ: 09.02.2022
4	133/4	02-25	298131, ದಿನಾಂಕ: 09.02.2022
5	131/5	03-36	301007, ದಿನಾಂಕ: 03.03.2022
6	133/8	01-17	298121, ದಿನಾಂಕ: 09.02.2022
ಒಟ್ಟು		14-38	

2. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದಿತ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿನ 09.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಗಳಿಂದ ಸಂಪರ್ಕವಿರುತ್ತದೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮಾಲೀಕತ್ವಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದಾಖಲೆಗಳಾದ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ, ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ., ಮ್ಯುಟೇಷನ್, ಇ.ಸಿ., ಜಂಟಿ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ, ಗ್ರಾಮ ನಕ್ಷೆ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರಗಳು, ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯ ಕರಡು ಪ್ರತಿ ಹಾಗೂ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ನೀರನ್ನು ಸರಬರಾಜು ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಮುತ್ಸಂದ್ರ ಗ್ರಾಮಪಂಚಾಯಿತಿಯವರುಗಳಿಂದ ಹಾಗೂ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯವರಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕರಡು ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ.

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಭೂ ಉಪಯೋಗ	ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿ ಯನ್ವಯ	ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ	
			ಚ.ಮೀ. ಗಳಲ್ಲಿ	ಶೇಕಡ
1	ವಸತಿ	ಗರಿಷ್ಠ ಶೇ 55	28573.99	47.23
2.	ವಾಣಿಜ್ಯ		901.44	1.49
3.	ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗ	ಕನಿಷ್ಠ ಶೇ 10	8645.40	14.29
4.	ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನ	ಕನಿಷ್ಠ ಶೇ 5	3061.28	5.06
5.	ರಸ್ತೆಗಾಗಿ	–	19317.54	31.93
ಒಟ್ಟು			60499.66	100.00

3. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ವಯ **ಇತರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಅವಶ್ಯಕ ಎಂದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಪಡೆದು,** ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕರಡು ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯು ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಅವಶ್ಯಕತೆ ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಮಾರ್ಪಡಿಸಿಕೊಂಡು, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿದ ನಂತರ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 24 ಶಾಸನ 2015, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 10.09.2015 ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 26 ಶಾಸನ 2021, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 05.07.2021 ರನ್ವಯ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಹಾಗೂ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಶೇ 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿಗೆ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯ ಚರ್ಚೆ ಮತ್ತು ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ: ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. **ಇತರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಅವಶ್ಯಕ ಎಂದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ನಂತರ** ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಅವಶ್ಯವಿರುವ ಬದಲಾವಣೆಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡು, ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 24 ಶಾಸನ 2015, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 10.09.2015 ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 26 ಶಾಸನ 2021, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 05.07.2021 ರನ್ವಯ ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಅನುಗೊಂಡನಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಬೆಳ್ಳಿಕೆರೆ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 128/1 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 25 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 128/2 ರಲ್ಲಿನ 21 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 128/3 ರಲ್ಲಿನ 03 ಎಕರೆ 39 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 128/4 ರಲ್ಲಿನ 35 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 131/5 ರಲ್ಲಿನ 03 ಎಕರೆ 36 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 133/4 ರಲ್ಲಿನ 02 ಎಕರೆ 25 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 133/8 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 17 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 14 ಎಕರೆ 38 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ, ತದನಂತರ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಶೇ 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿಗೆ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ವಿಷಯ: 17 ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಅನುಗೊಂಡನಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಮುತ್ಸಂದ್ರ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 219/1 ರ ಪೈಕಿ 01 ಎಕರೆ 17 1/2 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 219/2 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 12 1/2 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 219/3 ರಲ್ಲಿನ 05 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 02 ಎಕರೆ 35 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ, ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಶೇ 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲು ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು:– ಶ್ರೀ ಶಿವಪ್ರಸಾದ್ ಎಸ್ ಬಿನ್ ಆರ್. ಸಂಪಂಗಿ ರಾಮಯ್ಯ ಮತ್ತು ಇತರರು

ಟಿಪ್ಪಣಿ:

1. ಸದರಿ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮೇಲ್ಕಂಡ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ತಮ್ಮ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯೊಂದಿಗೆ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಹಾಗೂ ಕರಡು ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ ಸದರಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಶೇ 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳು ಹೊಸಕೋಟೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುವ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಂತೆ ಕೃಷಿ ವಲಯದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು "ಕೃಷಿ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕೆ" ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಕೋರಿರುವ ಸಂಬಂಧ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಕಲಂ 14(ಎ) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಪರಿಗಣಿಸಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಖಾಂತರ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

   ಅದರಂತೆ, ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂ: ನಅಇ 09 ಬಿಎಂಆರ್ 2021, ದಿನಾಂಕ: 20.07.2021 ರಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಕೃಷಿ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಕೆಲವೊಂದು ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಟ್ಟು ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮತಿ ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಕೃಷಿ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಿ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅದರಂತೆ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಸರ್ವೆ ನಂ.	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಎ-ಗುಂ	ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಸಂಖ್ಯೆ ಮತ್ತು ದಿನಾಂಕ
1	219/1	01-17 1/2	298465, ದಿನಾಂಕ: 19.03.2022
2	219/2	01-12 1/2	298467, ದಿನಾಂಕ: 19.03.2022
3	219/3	00-05	298463, ದಿನಾಂಕ: 19.03.2022
ಒಟ್ಟು		02-35	

2. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳು ಹಾಲಿ 09.20 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕ ಇರುತ್ತದೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮಾಲೀಕತ್ವಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದಾಖಲೆಗಳಾದ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ, ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ., ಮ್ಯುಟೇಷನ್, ಇ.ಸಿ., ಜಂಟಿ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ, ಗ್ರಾಮ ನಕ್ಷೆ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ

ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರಗಳು, ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯ ಕರಡು ಪ್ರತಿ ಹಾಗೂ **ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ನೀರನ್ನು ಸರಬರಾಜು ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಮುತ್ಸಂದ್ರ ಗ್ರಾಮಪಂಚಾಯಿತಿ ಯವರಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಪರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.** ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕರಡು ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ.

ಕ್ರ ಸಂ.	ಭೂ ಉಪಯೋಗ	ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿ ಯನ್ವಯ	ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ	
			ಚ.ಮೀ. ಗಳಲ್ಲಿ	ಶೇಕಡ
1	ವಸತಿ	ಗರಿಷ್ಠ ಶೇ 55	6337.35	54.47
2.	ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗ	ಕನಿಷ್ಠ ಶೇ 10	1186.72	10.20
3.	ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನ	ಕನಿಷ್ಠ ಶೇ 05	593.36	5.10
4.	ರಸ್ತೆಗಾಗಿ	–	3517.12	30.23
ಒಟ್ಟು			**11634.55**	**100.00**

3. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ವಯ **ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ನೀರನ್ನು ಸರಬರಾಜು ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಮುತ್ಸಂದ್ರ ಗ್ರಾಮಪಂಚಾಯಿತಿ ಯವರುಗಳಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಅವಶ್ಯಕ ಎಂದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ನಂತರ,** ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕರಡು ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯು ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಸದರಿ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಮಾರ್ಪಡಿಸಿ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 24 ಶಾಸನ 2015, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 10.09.2015 ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 26 ಶಾಸನ 2021, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 05.07.2021 ರನ್ವಯ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಹಾಗೂ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಶೇ 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿಗೆ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯ ಚರ್ಚೆ ಮತ್ತು ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ: ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. ಅರ್ಜಿದಾರರು **ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ನೀರನ್ನು ಸರಬರಾಜು ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಮುತ್ಸಂದ್ರ ಗ್ರಾಮಪಂಚಾಯಿತಿಯವರುಗಳಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಅವಶ್ಯಕ ಎಂದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ನಂತರ** ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಅವಶ್ಯವಿರುವ ಬದಲಾವಣೆಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡು ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 24 ಶಾಸನ 2015, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 10.09.2015 ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 26 ಶಾಸನ 2021, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 05.07.2021 ರನ್ವಯ ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಅನುಗೊಂಡನಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಮುತ್ಸಂದ್ರ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 219/1 ರ ಪೈಕಿ 01 ಎಕರೆ 17 1/2 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 219/2 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 12 1/2 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 219/3 ರಲ್ಲಿನ 05 ಗುಂಟೆ

ಒಟ್ಟು 02 ಎಕರೆ 35 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ, ತದನಂತರ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಶೇ 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿಗೆ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ವಿಷಯ: 18 ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಹುಲ್ಲೂರು ಅಮಾನಿಕೆರೆ ಗ್ರಾಮದ ಸ. ನಂ. 144/14, 145/1ಬಿ ಮತ್ತು ಇತರೆ; ಹಲಸಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 18/1, 18/6, 18/8, 18/9 ಹಾಗೂ ದೊಡ್ಡಹುಲ್ಲೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 16/11 ರ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 31 ಎಕರೆ 26 3/4 ಗುಂಟೆ (29 ಗುಂಟೆ 'ಬಿ' ಖರಾಬನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದಿಸಲಾದ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ ಹುಲ್ಲೂರು ಅಮಾನಿಕೆರೆ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 144/15 ರಲ್ಲಿನ 00 3/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. ಸ.ನಂ. 147/2 ರಲ್ಲಿನ 22 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 147/13 ರಲ್ಲಿನ 04 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 147/14 ರಲ್ಲಿನ 08 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 147/15 ರಲ್ಲಿನ 02 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 160/3 ರಲ್ಲಿನ 14 1/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 160/13 ರಲ್ಲಿನ 07 1/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 163/5 ರಲ್ಲಿನ 08 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 163/10 ರಲ್ಲಿನ 10 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 01 ಎಕರೆ 36 1/4 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಸೇರಿಸಿ ಒಟ್ಟು 33 ಎಕರೆ 23 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಮಾರ್ಪಡಿತ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.
ಅರ್ಜಿದಾರರು:– ಮೆ॥ ತಾಪ್ಸಿ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ಸ್ ಮತ್ತು ಇತರರು

ಟಿಪ್ಪಣಿ:

1. ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಹುಲ್ಲೂರು ಅಮಾನಿಕೆರೆ ಗ್ರಾಮದ ಸ. ನಂ. 144/14, 145/1ಬಿ ಮತ್ತು ಇತರೆ; ಹಲಸಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 18/1, 18/6, 18/8, 18/9 ಹಾಗೂ ದೊಡ್ಡಹುಲ್ಲೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 16/11 ರ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 31 ಎಕರೆ 26 3/4 ಗುಂಟೆ (29 ಗುಂಟೆ 'ಬಿ' ಖರಾಬನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ, ಸದರಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಮೊದಲನೇ ಹಂತವಾಗಿ ಶೇ 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿಗೆ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲು ಕೋರಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಹಿಂದೆ ದಿನಾಂಕ: 17.12.2021 ರಂದು ನಡೆದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 89 ನೇ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ: 13 ರಲ್ಲಿ ವಿಷಯವನ್ನು ಮಂಡಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಸಭೆಯ ನಿರ್ಣಯದನ್ವಯ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿನ ಶೇ 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 05.01.2022 ರಂದು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ನೋಂದಣಿಗೆ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

2. ಆದರೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ದಿನಾಂಕ: 28.03.2022 ರಂದು ಈ ಕಛೇರಿಗೆ ಮನವಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ಈಗಾಗಲೇ ನೀಡಲಾದ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ ಹುಲ್ಲೂರು ಅಮಾನಿಕೆರೆ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 144/15 ರಲ್ಲಿನ 00 3/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. ಸ.ನಂ. 147/2 ರಲ್ಲಿನ 22 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 147/13 ರಲ್ಲಿನ 04 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 147/14 ರಲ್ಲಿನ 08 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 147/15 ರಲ್ಲಿನ 02 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 160/3 ರಲ್ಲಿನ 14 1/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 160/13 ರಲ್ಲಿನ 07 1/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 163/5 ರಲ್ಲಿನ 08 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 163/10 ರಲ್ಲಿನ 10 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 01 ಎಕರೆ 36 1/4 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು

ಸೇರಿಸಿ ಒಟ್ಟು 33 ಎಕರೆ 23 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಮಾರ್ಪಡಿತ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

3. ಈ ಬಗ್ಗೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮೇಲ್ಕಂಡ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ತಮ್ಮ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯೊಂದಿಗೆ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಹಾಗೂ ಕರಡು ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ ಸೇರಿಸಲ್ಪಡುವ ಜಮೀನುಗಳು ಹೊಸಕೋಟೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುವ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಂತೆ ವಸತಿ ವಲಯ ಹಾಗೂ 12.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ಉದ್ದೇಶಿತ ರಸ್ತೆಗಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಸರ್ವೆ ನಂ.	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಎ-ಗುಂ	ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಸಂಖ್ಯೆ ಮತ್ತು ದಿನಾಂಕ
1	144/15	00-00 3/4	113492, ದಿನಾಂಕ: 22.11.2019
2	147/2	00-22	ಎ.ಎಲ್.ಎನ್ (ಹೊಕ) ಎಸ್.ಆರ್ 202/2017-18, ದಿನಾಂಕ: 28.02.2018
3	147/13	00-04	LAND10014908, ದಿನಾಂಕ: 25.03.2022
4	147/14	00-08	175366, ದಿನಾಂಕ: 09.09.2020
5	147/15	00-02	ಎ.ಎಲ್.ಎನ್. (ಹೊಕ) ಎಸ್.ಆರ್ 203/2017-18, ದಿನಾಂಕ: 28.02.2018
6	160/3	00-14 1/4	ಎ.ಎಲ್.ಎನ್. (ಹೊಕ) ಎಸ್.ಆರ್ 210/2017-18, ದಿನಾಂಕ: 28.02.2018
7	160/13	00-07 1/4	
8	163/5	00-08	240881, ದಿನಾಂಕ: 23.09.2021
9	163/10	00-10	113493, ದಿನಾಂಕ: 22.11.2019
ಒಟ್ಟು		01-36 1/4	

4. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಸದರಿ ಒಟ್ಟಾರೆ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಹೊಸಕೋಟೆಯಿಂದ ಕೋಲಾರಕ್ಕೆ ಹೋಗುವ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 04 ರ ಹಾಲಿ 60.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕವಿರುತ್ತದೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮಾಲೀಕತ್ವಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದಾಖಲೆಗಳಾದ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ, ಜಿಪಿಎ ಪತ್ರ, ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ., ಮ್ಯುಟೇಷನ್, ಇ.ಸಿ., ಜಂಟಿ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ, ಗ್ರಾಮ ನಕ್ಷೆ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರಗಳು, ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯ ಕರಡು ಪ್ರತಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು, **ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ನೀರನ್ನು ಸರಬರಾಜು ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ದೊಡ್ಡಹುಲ್ಲೂರು ಗ್ರಾಮಪಂಚಾಯಿತಿಯಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಹಾಗಾಗಿ, ಸದರಿ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಪರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.**

C. Nayaki

5. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕರಡು ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ.

ಕ್ರ ಸಂ.	ಭೂ ಉಪಯೋಗ	ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯನ್ವಯ	ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ	
			ಚ.ಮೀ. ಗಳಲ್ಲಿ	ಶೇಕಡ
1	ವಸತಿ	ಗರಿಷ್ಠ ಶೇ 55	74458.00	54.80
2.	ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗ	ಕನಿಷ್ಠ ಶೇ 10	13587.13	10.00
3.	ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನ	ಕನಿಷ್ಠ ಶೇ 5	6794.00	5.00
4.	ರಸ್ತೆಗಾಗಿ	–	41032.18	30.20
ಒಟ್ಟು			135871.31	100.00

6. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ವಯ **ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ನೀರನ್ನು ಸರಬರಾಜು ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ದೊಡ್ಡಹುಲ್ಲೂರು ಗ್ರಾಮಪಂಚಾಯಿತಿಯಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಅವಶ್ಯಕ ಎಂದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ ಪಡೆದು,** ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕರಡು ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯು ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಸದರಿ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಮಾರ್ಪಡಿಸಿಕೊಂಡು, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿದ ನಂತರ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 24 ಶಾಸನ 2015, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 10.09.2015 ರನ್ವಯ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ಮಾರ್ಪಡಿತ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 26 ಶಾಸನ 2021, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 05.07.2021 ರನ್ವಯ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಇಚ್ಛೆ ಪಟ್ಟಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಮಾರ್ಪಡಿತ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಶೇ 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ನೋಂದಣಿಗೆ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡುವ ಸಂಬಂಧ ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯ ಚರ್ಚೆ ಮತ್ತು ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

<u>ನಿರ್ಣಯ:</u> ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. ಅರ್ಜಿದಾರರು **ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ನೀರನ್ನು ಸರಬರಾಜು ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ದೊಡ್ಡಹುಲ್ಲೂರು ಗ್ರಾಮಪಂಚಾಯಿತಿಯಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಅವಶ್ಯಕ ಎಂದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ನಂತರ** ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಅವಶ್ಯವಿರುವ ಬದಲಾವಣೆಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡು ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 24 ಶಾಸನ 2015, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 10.09.2015 ರನ್ವಯ ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಹುಲ್ಲೂರು ಅಮಾನಿಕೆರೆ ಗ್ರಾಮದ ಸ. ನಂ. 144/14, 145/1ಬಿ ಮತ್ತು ಇತರೆ; ಹಲಸಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 18/1, 18/6, 18/8, 18/9 ಹಾಗೂ ದೊಡ್ಡಹುಲ್ಲೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 16/11 ರ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 31 ಎಕರೆ 26 3/4 ಗುಂಟೆ (29 ಗುಂಟೆ 'ಬಿ' ಖರಾಬನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದಿಸಲಾದ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ ಹುಲ್ಲೂರು ಅಮಾನಿಕೆರೆ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 144/15 ರಲ್ಲಿನ 00 3/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. ಸ.ನಂ. 147/2 ರಲ್ಲಿನ 22 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 147/13

ರಲ್ಲಿನ 04 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 147/14 ರಲ್ಲಿನ 08 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 147/15 ರಲ್ಲಿನ 02 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 160/3 ರಲ್ಲಿನ 14 1/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 160/13 ರಲ್ಲಿನ 07 1/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 163/5 ರಲ್ಲಿನ 08 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 163/10 ರಲ್ಲಿನ 10 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 01 ಎಕರೆ 36 1/4 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಸೇರಿಸಿ ಒಟ್ಟು 33 ಎಕರೆ 23 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ಮಾರ್ಪಡಿತ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ ತದನಂತರ, ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 26 ಶಾಸನ 2021, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 05.07.2021 ರನ್ವಯ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಇಚ್ಛೆ ಪಟ್ಟಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಮಾರ್ಪಡಿತ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಶೇ 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಸೋಂದಣಿಗೆ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ

ವಿಷಯ: 19

ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಜಡಿಗೇನಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಚಿನ್ನಂಡಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 8/1 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 24 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 9/1 ರಲ್ಲಿನ 32 3/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 9/2 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 00 3/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 9/3 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 00 3/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 9/4 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 00 3/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 9/5 ರಲ್ಲಿನ 02 ಎಕರೆ 01 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 9/6 ರಲ್ಲಿನ 17 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 10 ರಲ್ಲಿನ 08 ಗುಂಟೆ ಹಾಗೂ ಮುಗಬಾಳ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 193/1 ರಲ್ಲಿನ 06 1/2 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 193/6 ರಲ್ಲಿನ 06 1/2 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 193/7 ರಲ್ಲಿನ 07 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 193/8 ರಲ್ಲಿನ 10 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 193/9 ರಲ್ಲಿನ 10 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 194 ರಲ್ಲಿನ 03 ಎಕರೆ 24 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 17/1 ರಲ್ಲಿನ 05 ಎಕರೆ 18 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 17/3 ರಲ್ಲಿನ 02 ಎಕರೆ 30 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 18/1 ರಲ್ಲಿನ 09 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 18/9 ರಲ್ಲಿನ 09 1/2 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 18/10 ರಲ್ಲಿನ 13 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 18/11 ರಲ್ಲಿನ 14 3/4 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 22 ಎಕರೆ 03 1/4 ಗುಂಟೆ** (02 ಗುಂಟೆ 'ಎ' ಖರಾಬು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ಮತ್ತು 02 ಗುಂಟೆ 'ಎ' ಖರಾಬು ಹಾಗೂ 20 ಗುಂಟೆ 'ಬಿ' ಖರಾಬನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಶೈಕ್ಷಣಿಕ ಉದ್ದೇಶದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು:- ಮೆ॥ ವೆಲ್ಲೂರು ಎಜುಕೇಷನಲ್ & ಚಾರಿಟೆಬಲ್ ಟ್ರಸ್ಟ್ ನ ಪರವಾಗಿ ಟ್ರಸ್ಟೀ ಆದ ಶ್ರೀ ಶೇಖರ್ ವಿಶ್ವನಾಥನ್ ಬಿನ್ ಜಿ. ವಿಶ್ವನಾಥನ್

ಟಿಪ್ಪಣಿ:

1. ಸದರಿ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಮೇಲ್ಕಂಡ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಅಗತ್ಯ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಹಾಗೂ ಕರಡು ನಕ್ಷೆಯೊಂದಿಗೆ ಶೈಕ್ಷಣಿಕ ಉದ್ದೇಶದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳು ಹೊಸಕೋಟೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆ ಯಾಗಿರುವ ಮಹಾ ಯೋಜನೆಯಂತೆ **ಕೃಷಿ, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಮತ್ತು ಅರೆ-ಸಾರ್ವಜನಿಕ ವಲಯ ಹಾಗೂ ಹಾಲಿ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 04 ರ ರಸ್ತೆಯನ್ನು 80.00 ಮೀ. ಅಗಲಕ್ಕೆ ಅಗಲೀಕರಿಸಲು ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿದ್ದು,** ಅನುಮೋದಿತ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯನ್ವಯ ಕೃಷಿ ವಲಯದಲ್ಲಿ ವಿಶೇಷ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಶೈಕ್ಷಣಿಕ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅದೇರೀತಿ

ಕೃಷಿ ವಲಯದಲ್ಲಿ ವಿಶೇಷ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಶೈಕ್ಷಣಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ನೆಲ ಆವರಿಸುವಿಕೆ ಗರಿಷ್ಠ 15% ಹಾಗೂ ನೆಲ + ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿಗೆ ಮಿತಿಗೊಳಿಸಿ ಸ್ಪೇಸ್ ಸ್ಟಾಂಡರ್ಡ್ಸ್ (Space Standards) ಅನ್ವಯ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಯಂತೆ ಅನುಮತಿಸಲು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಮತ್ತು ಅರೆ-ಸಾರ್ವಜನಿಕ ವಲಯದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿರುವ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಶೈಕ್ಷಣಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಪರಿಗಣಿಸಲು ಅವಕಾಶವಿರುತ್ತದೆ. ಅದರಂತೆ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಶೈಕ್ಷಣಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ಪರಿಗಣಿಸಲು ಈ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಶೈಕ್ಷಣಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕ್ರ ಸಂ	ಗ್ರಾಮ	ಸರ್ವೆ ನಂ.	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಎ-ಗುಂ	ಎ ಖರಾಬು ಗುಂ	ಬಿ ಖರಾಬು ಗುಂ	ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಸಂಖ್ಯೆ
1	ಚಿನ್ನಂಡಹಳ್ಳಿ	8/1	01-24	–	–	ಎಲ್.ಆರ್.ಎಫ್/ಎಸ್.ಆರ್/14/ 2015-16, ದಿನಾಂಕ: 15.02.2021
2		9/1	00-32 3/4	–	–	ಎಲ್.ಆರ್.ಎಫ್/ಎಸ್.ಆರ್/14/ 2015-16, ದಿನಾಂಕ: 13.07.2021
3		9/2	01-00 3/4	01	–	
4		9/3	01-03/4	–	–	
5		9/4	00-03/4	–	–	
6		9/5	02-01	–	–	
7		9/6	00-17	–	–	
8		10	00-08	–	–	ಎಲ್.ಆರ್.ಎಫ್/ಎಸ್.ಆರ್/14/ 2015-16, ದಿನಾಂಕ: 15.02.2021
9	ಮುಗಬಾಳ	193/1	00-06 1/2	–	–	ಎಲ್.ಆರ್.ಎಫ್/ಎಸ್.ಆರ್/14/ 2015-16, ದಿನಾಂಕ: 15.02.2021
10		193/6	00-06 1/2	–	–	
11		193/7	00-07	–	–	
12		193/8	00-10	–	04	
13		193/9	00-10	–	–	
14		194	03-24	–	16	ಎಲ್.ಆರ್.ಎಫ್/ಎಸ್.ಆರ್/14/ 2015-16, ದಿನಾಂಕ: 02.07.2021
15		17/1	05-18	01	–	ಎಲ್.ಆರ್.ಎಫ್/ಎಸ್.ಆರ್/14/ 2015-16, ದಿನಾಂಕ: 15.02.2021
16		17/3	02-30	–	–	
17		18/1	00-09	–	–	267765, ದಿನಾಂಕ: 28.09.2021
18		18/9	00-09 1/2	–	–	267768, ದಿನಾಂಕ: 28.09.2021
19		18/10	00-13	–	–	267767, ದಿನಾಂಕ: 28.09.2021
20		18/11	00-14 3/4	–	–	26776, ದಿನಾಂಕ: 28.09.2021
ಒಟ್ಟು			22-03 1/4	02	20	

2. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 04 ರಿಂದ 60.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕವಿದ್ದು, ಸದರಿ ರಸ್ತೆಯನ್ನು 80.00 ಮೀ. ಅಗಲಕ್ಕೆ ಅಗಲೀಕರಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ. ಮಾಲೀಕತ್ವಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಅಗತ್ಯ ದಾಖಲೆಗಳೊಂದಿಗೆ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರ, ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ., ಮ್ಯುಟೇಷನ್, ಇ.ಸಿ., ಜಂಟಿ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ, ಗ್ರಾಮ ನಕ್ಷೆ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯ ಕರಡು ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿದೆ.

ಕ್ರ ಸಂ.	ಭೂ ಉಪಯೋಗ	ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿ ಯನ್ವಯ	ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ	
			ಚ.ಮೀ. ಗಳಲ್ಲಿ	ಶೇಕಡ
1	ಶೈಕ್ಷಣಿಕ	–	–	–
2.	ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗ	ಶೇ 10	–	–
3.	ಸಂದರ್ಶಕರ ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆ	ಶೇ 5	–	–
4.	ರಸ್ತೆ ಅಗಲೀಕರಣ ಹಾಗೂ ರಸ್ತೆಗಾಗಿ	–	–	–
ಒಟ್ಟು			89358.40	100.00

3. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ವಯ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಅವಶ್ಯಕ ಎಂದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ ಪಡೆದು, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಒಟ್ಟು 22 ಎಕರೆ 03 1/4 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಂದ ಹಿಂದಿನ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದಿತ ಮಹಾಯೋಜನೆಯ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳನ್ವಯ ರಸ್ತೆ ಸಂಪರ್ಕ ಕಲ್ಪಿಸುವ ಸಂಬಂಧ 24.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿ ಕರಡು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ತಯಾರಿಸಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ನಂತರ, ಶೈಕ್ಷಣಿಕ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯು ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿಕೊಂಡು, ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿದ ನಂತರ ಶೈಕ್ಷಣಿಕ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಶೈಕ್ಷಣಿಕ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯ ಚರ್ಚೆ ಮತ್ತು ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ: ವಿಷಯದ ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ತಯಾರಿಸಲಾದ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಶೈಕ್ಷಣಿಕ ಉದ್ದೇಶದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸದೇ ಇರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರು ಹಾಗೂ ಸದಸ್ಯರುಗಳು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಯೋಜನೆಯ ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ವಿಷಯವನ್ನು ಮುಂದೂಡಲು ತಿಳಿಸಿ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ವಿಷಯ: 20 ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ನಂದಗುಡಿ ಹೋಬಳಿ, ಗಂಗಾಮರ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 58/1 ರಲ್ಲಿನ 02 ಎಕರೆ 20 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 58/2 ರಲ್ಲಿನ 02 ಎಕರೆ 20 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 59 ರಲ್ಲಿನ 05 ಎಕರೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 4/1 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 09 ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 11 ಎಕರೆ 09 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು:- ಮೆ॥ ಅವಿಜ್ಞಾ ವೆಂಚುರಾ ಪ್ರೈ ಲಿ.,

ಟಿಪ್ಪಣಿ:

1. ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಮೇಲ್ಕಂಡ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಅಗತ್ಯ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಹಾಗೂ ಕರಡು ನಕ್ಷೆಯೊಂದಿಗೆ ವಾಣಿಜ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಕೋರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳು ಹೊಸಕೋಟೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುವ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಂತೆ ವಾಣಿಜ್ಯ ವಲಯ ಹಾಗೂ ಹಾಲಿ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 04 ರಸ್ತೆಯನ್ನು 80.00 ಮೀ. ಅಗಲಕ್ಕೆ ಅಗಲೀಕರಿಸಲು ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಸರ್ವೆ ನಂ.	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಎ-ಗುಂ	ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಸಂಖ್ಯೆ ಮತ್ತು ದಿನಾಂಕ
1	4/1	01-09	LAND10017763, ದಿನಾಂಕ: 16.03.2019
2	58/1	02-20	LAND10010038, ದಿನಾಂಕ: 16.03.2019
3	58/2	02-20	LAND10010037, ದಿನಾಂಕ: 16.03.2019
4	59	05-00	LAND10010026, ದಿನಾಂಕ: 26.03.2019
ಒಟ್ಟು		11-09	

2. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಹಾಲಿ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 04 ರ 60.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕವಿರುತ್ತದೆ. ಮಾಲೀಕತ್ವಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಅಗತ್ಯ ದಾಖಲೆಗಳೊಂದಿಗೆ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರ, ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ., ಮ್ಯುಟೇಷನ್, ಇ.ಸಿ., ಜಂಟಿ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ, ಗ್ರಾಮ ನಕ್ಷೆ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯ ಕರಡು ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಭೂ ಉಪಯೋಗ	ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿ ಯನ್ವಯ	ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ	
			ಚ.ಮೀ. ಗಳಲ್ಲಿ	ಶೇಕಡ
1	ವಾಣಿಜ್ಯ	–	18816.00	41.42
2.	ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗ	ಶೇ 10	4543.12	10.00
3.	ಡ್ರೈವೇ ಮತ್ತು ಖಾಲಿ ಪ್ರದೇಶ	–	14565.20	32.06
4.	ಸಂದರ್ಶಕರ ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆ	ಶೇ 5	2273.23	5.00
5.	ರಸ್ತೆ ಅಗಲೀಕರಣಕ್ಕಾಗಿ	–	5227.78	11.51
ಒಟ್ಟು			45425.33	100.00

C. Nayaj

3. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ವಯ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಅವಶ್ಯಕ ಎಂದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ ಪಡೆದು, ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ವಾಣಿಜ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯು ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿಕೊಂಡು, ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿದ ನಂತರ ವಾಣಿಜ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಾಣಿಜ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯ ಚರ್ಚೆ ಮತ್ತು ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ: ವಿಷಯ ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. ಇತರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಅವಶ್ಯಕ ಎಂದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ ಪಡೆದು, ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ವಾಣಿಜ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯು ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿಕೊಂಡು, ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿದ ನಂತರ ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ನಂದಗುಡಿ ಹೋಬಳಿ, ಗಂಗಾಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 58/1 ರಲ್ಲಿನ 02 ಎಕರೆ 20 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 58/2 ರಲ್ಲಿನ 02 ಎಕರೆ 20 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 59 ರಲ್ಲಿನ 05 ಎಕರೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 4/1 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 09 ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 11 ಎಕರೆ 09 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ಭೂ ಉಪಯೋಗ ನಿಗದಿಪಡಿಸಲು ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ

ವಿಷಯ: 21 ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ನಂದಗುಡಿ ಹೋಬಳಿ, ಎಂ. ಹೊಸಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 9/1 ರಲ್ಲಿನ 17 1/2 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 9/3 ರಲ್ಲಿನ 17 1/2 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 9/4 ರಲ್ಲಿನ 01 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 11 ರಲ್ಲಿನ 03 ಎಕರೆ 18 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 12 ರ ಪೈಕಿ 04 ಎಕರೆ **ಒಟ್ಟು 08 ಎಕರೆ 14 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳು ನಂದಗುಡಿ ಇಂಟಿಗ್ರೇಟೆಡ್ ಟೌನ್‌ಶಿಪ್‌ಗಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿರುವ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ವಾಣಿಜ್ಯ (ವೇರ್‌ಹೌಸ್) ಭೂ ಉಪಯೋಗ ನಿಗದಿಪಡಿಸಲು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು:– ಮೆ॥ ಗೋಲ್ಡ್‌ಫಿಂಚ್ ಇನ್‌ಫ್ರಾಸ್ಟ್ರಕ್ಚರ್ ಪ್ರೈ ಲಿ ಮತ್ತು ಇತರರು

ಟಿಪ್ಪಣಿ:

1. ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಹಾಗೂ ಜಿಪಿಎದಾರರಾದ **ಮೆ॥ ಗೋಲ್ಡ್‌ಫಿಂಚ್ ಇನ್‌ಫ್ರಾಸ್ಟ್ರಕ್ಚರ್ ಪ್ರೈ ಲಿ ಇದರ ಪರವಾಗಿ ಮ್ಯಾನೇಜಿಂಗ್ ಡೈರೆಕ್ಟರ್ ಆದ ಶ್ರೀ ಕೆ. ಪ್ರಕಾಶ್ ಶೆಟ್ಟಿ ಮತ್ತು ಇತರರು** ಈ ಕಛೇರಿಗೆ ಮನವಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಎಂ. ಹೊಸಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 9/1, ಸ.ನಂ. 9/3 ರಲ್ಲಿನ, ಸ.ನಂ. 9/4 ರಲ್ಲಿನ, ಸ.ನಂ. 11 ರಲ್ಲಿನ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 12 ರಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು 08 ಎಕರೆ 14 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳು ನಂದಗುಡಿ ಇಂಟಿಗ್ರೇಟೆಡ್ ಟೌನ್‌ಶಿಪ್‌ಗಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿರುವ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ವಾಣಿಜ್ಯ (ವೇರ್‌ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ನಿಗದಿಪಡಿಸಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

2. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ಯುಡಿಡಿ 97 ಬಿಎಂಆರ್ 2006, ದಿನಾಂಕ: 18.10.2006 ರಲ್ಲಿ ಹೊಸಕೋಟೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದ ನಂದಗುಡಿ ಉಪನಗರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವ 36 ಗ್ರಾಮಗಳಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ಅನುಮತಿಸಲು ನಿರ್ಧಂದಿಸಿ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ನಂತರ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 64 ಬಿಎಂಆರ್ 2010, ದಿನಾಂಕ: 29.09.2011 ರಲ್ಲಿ ನಂದಗುಡಿ ಸಮಗ್ರ ಉಪನಗರಗಳ ಪ್ರದೇಶಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾಯ್ದೆ, 1985 ರ ಕಲಂ 9 ಮತ್ತು 10 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ಥಗಿತಗೊಳಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಹಾಗೂ ಸಮಗ್ರ ಉಪನಗರಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯಿಂದ ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರಕ್ಕೆ ಒತ್ತಡ ಕಡಿಮೆ ಮಾಡುವ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಈಗಾಗಲೇ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುವ ಸಾತನೂರು, ಸೋಲೂರು, ನಂದಗುಡಿ ಮತ್ತು ರಾಮನಗರ ಸಮಗ್ರ ಉಪನಗರಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿನ ಪ್ರದೇಶಗಳ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಾಣಿಜ್ಯ, ಕೈಗಾರಿಕೆ, ವಸತಿ ಹಾಗೂ ಮತ್ತಿತರ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಾಗಿ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಅಥವಾ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗೆ ಬರುವ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು ಪ್ರಕರಣವಾರು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಸರ್ಕಾರದ ಪೂರ್ವಾನುತಿಯೊಂದಿಗೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ನೀಡಿ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಆದೇಶಿಸಿದೆ ಹಾಗೂ ಈ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಳನ್ನು ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸಮಗ್ರ ಉಪನಗರಗಳ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ತಿಳಿಸಲಾಗಿದೆ.

3. ಆದುದರಿಂದ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನು ಹೊಸಕೋಟೆಯಿಂದ ಚಿಂತಾಮಣಿಗೆ ಹೋಗುವ 31.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಸಂಖ್ಯೆ–82 ಕ್ಕೆ ಲಗತ್ತಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ನೇರ ರಸ್ತೆ ಸಂಪರ್ಕ ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ, ನಂದಗುಡಿ ಸಮಗ್ರ ಉಪನಗರ ಯೋಜನೆಯ ಪರಿಕಲ್ಪನಾ / ಮಹಾಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯು ತಯಾರಿಕಾ ಹಂತದಲ್ಲಿದ್ದು, ಈ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನಿನ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ನಿಗದಿಯಾಗದೇ ಇರುವುದರಿಂದ ಹಾಗೂ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನನ್ನು ವಾಣಿಜ್ಯ (ವೇರ್‌ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಬಳಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಸರ್ಕಾರದ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಪಡೆಯಲು ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 64 ಬಿಎಂಆರ್ 2010, ದಿನಾಂಕ: 29.09.2011 ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವ ಮೇರೆಗೆ ಸದರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

4. ಸರ್ಕಾರದ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 25 ಬಿಎಂಆರ್ 2016, ದಿನಾಂಕ: 16.05.2016 ರ ಆದೇಶದನ್ವಯ ನಂದಗುಡಿ ಸಮಗ್ರ ಉಪನಗರಗಳ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಮಹಾಯೋಜನೆಯನ್ನು ತಯಾರಿಸಿ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದ ನಂತರ ಈ ಹಿಂದೆ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂ: ನಅಇ 97 ಬಿಎಂಆರ್ 2006, ದಿನಾಂಕ: 18.10.2006 ರಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ಸಮಗ್ರ ಉಪನಗರಗಳ ಯೋಜನೆಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಸೀಮಿತಗೊಳಿಸಿ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲು ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ, ಸದರಿ ಸಮಗ್ರ ಉಪನಗರ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಬರುವ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪ್ರಕರಣವಾರು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಭೂ ಉಪಯೋಗ ನಿದಗಿಪಡಿಸಲು ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲು ಅನುಮತಿಸಲಾಗಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ವಾಣಿಜ್ಯ (ವೇರ್‌ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಗಿ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ನಿಗದಿಪಡಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

5. ಅರ್ಜಿದಾರರು ತಮ್ಮ ಸ್ವಂತ ಖರ್ಚಿನಿಂದ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಅಗತ್ಯವಾದ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸಿದ ನಂತರ ಕಲ್ಪಿಸಲಾದ ಸದರಿ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ಮುಂದುವರೆಸಿಕೊಂಡು ಹೋಗುವ ಕುರಿತು ಶಿವನಾಪುರ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಯಿಂದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನುಗಳು ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 82 ಕ್ಕೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿದ್ದು, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳ ಸುತ್ತಮುತ್ತಲಿನ ಪರಿಸರದಲ್ಲಿ ಅನೇಕ ವಾಣಿಜ್ಯ / ಕೈಗಾರಿಕಾ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳು ಬರುತ್ತಿರುವ / ಬಂದಿರುವುದರಿಂದ ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲಾ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡ ಯೋಜನಾಬದ್ಧವಾದ ವಾಣಿಜ್ಯ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳು ಬರುವುದರಿಂದ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಅನೇಕ ಉದ್ಯೋಗಾವಕಾಶಗಳು ದೊರೆಯುವುದರ ಜೊತೆಗೆ ಸುತ್ತಲಿನ ಪ್ರದೇಶದ ಆರ್ಥಿಕ ಬೆಳವಣಿಗೆ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹೊಂದಲು ಸಹಕಾರಿಯಾಗುವುದರಿಂದ ವಾಣಿಜ್ಯ (ವೇರ್ ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ನಿಗದಿಪಡಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ಸದರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಅಭಿಪ್ರಯಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

6. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯ ರಸ್ತೆ ಸಂಪರ್ಕವಿದ್ದು, ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಲಗತ್ತಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳನ್ವಯ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಮನವಿಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ವಾಣಿಜ್ಯ (ವೇರ್ ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಲು ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಖಾಂತರ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯ ಚರ್ಚೆ ಮತ್ತು ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ: ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಕೂಲಂಕುಷವಾಗಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನು ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 82 ಕ್ಕೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿದ್ದು, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳ ಸುತ್ತಮುತ್ತಲಿನ ಪರಿಸರದಲ್ಲಿ ಅನೇಕ ವಾಣಿಜ್ಯ / ಕೈಗಾರಿಕಾ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳು ಬರುತ್ತಿರುವ / ಬಂದಿರುವುದರಿಂದ ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲಾ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡ ಯೋಜನಾಬದ್ಧವಾದ ವಾಣಿಜ್ಯ ಚಟುವಟಿಕೆಯನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಅನೇಕ ಉದ್ಯೋಗಾವಕಾಶಗಳು ದೊರೆಯುವುದರ ಜೊತೆಗೆ ಸುತ್ತಲಿನ ಪ್ರದೇಶದ ಆರ್ಥಿಕ ಬೆಳವಣಿಗೆ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹೊಂದಲು ಸಹಕಾರಿಯಾಗುತ್ತದೆ. ಅಲ್ಲದೆ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ನಂದಗುಡಿ ಉಪನಗರ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸದೇ ಇರುವುದರಿಂದ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಾಣಿಜ್ಯ (ವೇರ್‌ಹೌಸ್) ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ನಿಗದಿಪಡಿಸಲು ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಶಿಫಾರಸ್ಸಿನೊಂದಿಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಖಾಂತರ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

C. Nagaraj

ವಿಷಯ: 22 ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ನಂದಗುಡಿ ಹೋಬಳಿ, ಕರಪ್ಪನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 119/1 ರಲ್ಲಿನ 04 ಎಕರೆ 38 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 119/2 ರಲ್ಲಿನ 02 ಎಕರೆ 38 ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 07 ಎಕರೆ 36 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ನಿಗದಿಪಡಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು:– ಶ್ರೀ ರಾಜೇಂದ್ರ ಜೆ ಹಿಂದುಜಾ, ಪಾಲುದಾರರು, ಮೆ॥ ಗೋಕುಲ್‌ದಾಸ್ ವೇರ್‌ಹೌಸಿಂಗ್ ಎಂಟರ್ ಪ್ರೈಸಸ್

ಟಿಪ್ಪಣಿ:

1. ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ **ಶ್ರೀ ರಾಜೇಂದ್ರ ಜೆ ಹಿಂದುಜಾ, ಪಾಲುದಾರರು, ಮೆ॥ ಗೋಕುಲ್‌ದಾಸ್ ವೇರ್‌ಹೌಸಿಂಗ್ ಎಂಟರ್ ಪ್ರೈಸಸ್** ಇವರುಗಳು ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ, ಬೆಂಗಳೂರು ರವರಿಗೆ ಮನವಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಕರಪ್ಪನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 119/1 ರಲ್ಲಿನ 04 ಎಕರೆ 38 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 119/2 ರಲ್ಲಿನ 02 ಎಕರೆ 38 ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 07 ಎಕರೆ 36 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಕೃಷಿ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸಲು ಅನುಮತಿ ನೀಡಲು ಕೋರಿದ್ದು, ಸರ್ಕಾರದ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 29 ಬಿಎಂಆರ್ 2021 (ಇ), ದಿನಾಂಕ: 08.12.2021 ರಂದು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಮನವಿಯನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು ರವರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

2. ಈ ಬಗ್ಗೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಸದರಿ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ನಂದಗುಡಿ ಹೋಬಳಿಯ ಇಂಟಿಗ್ರೇಟೆಡ್ ಟೌನ್‌ಷಿಪ್ ಗಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಭೂ ಉಪಯೋಗವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ವಿಶೇಷ ಪ್ರಕರಣವೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ, ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಅನುಮತಿ ನೀಡಲು ಕೋರಿ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳುವಂತೆ ಹಾಗೂ ಕೈಗೊಂಡ ಕ್ರಮದ ಬಗ್ಗೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ವರದಿ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಮಹಾನಗರ ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು ರವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: BMRDA/HPA/Township/ CLU/01/2021-22, ದಿನಾಂಕ: 20.01.2022 ರಲ್ಲಿ ಸೂಚಿಸಲಾಗಿದೆ.

3. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ಯುಡಿಡಿ 97 ಬಿಎಂಆರ್ 2006, ದಿನಾಂಕ: 18.10.2006 ರಲ್ಲಿ ಹೊಸಕೋಟೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದ ನಂದಗುಡಿ ಉಪನಗರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವ 36 ಗ್ರಾಮಗಳಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ಅನುಮತಿಸಲು ನಿರ್ಧರಿಸಿ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ನಂತರ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 64 ಬಿಎಂಆರ್ 2010, ದಿನಾಂಕ: 29.09.2011 ರಲ್ಲಿ ನಂದಗುಡಿ ಸಮಗ್ರ ಉಪನಗರಗಳ ಪ್ರದೇಶಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾಯ್ದೆ, 1985 ರ ಕಲಂ 9 ಮತ್ತು 10 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ಥಗಿತಗೊಳಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಹಾಗೂ ಸಮಗ್ರ ಉಪನಗರಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯಿಂದ ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರಕ್ಕೆ ಒತ್ತಡ ಕಡಿಮೆ ಮಾಡುವ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಈಗಾಗಲೇ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುವ ಸಾತನೂರು, ಸೋಲೂರು, ನಂದಗುಡಿ ಮತ್ತು ರಾಮನಗರ ಸಮಗ್ರ ಉಪನಗರಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿನ ಪ್ರದೇಶಗಳ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಾಣಿಜ್ಯ, ಕೈಗಾರಿಕೆ,

ವಸತಿ ಹಾಗೂ ಮತ್ತಿತರ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಾಗಿ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಅಥವಾ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗೆ ಬರುವ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು ಪ್ರಕರಣವಾರು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಸರ್ಕಾರದ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿಯೊಂದಿಗೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ನೀಡಿ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಆದೇಶಿಸಿದೆ ಹಾಗೂ ಈ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಳನ್ನು ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸಮಗ್ರ ಉಪನಗರಗಳ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ತಿಳಿಸಲಾಗಿದೆ.

4. ಆದುದರಿಂದ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಸಂಖ್ಯೆ–85 ರ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಶಿವನಾಪುರಕ್ಕೆ ಹೋಗುವ 22.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕ ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ, ನಂದಗುಡಿ ಸಮಗ್ರ ಉಪನಗರ ಯೋಜನೆಯ ಪರಿಕಲ್ಪನಾ / ಮಹಾಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯು ತಯಾರಿಕಾ ಹಂತದಲ್ಲಿದ್ದು, ಈ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನಿನ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ನಿಗದಿಯಾಗದೇ ಇರುವುದರಿಂದ ಹಾಗೂ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನನ್ನು ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಬಳಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಸರ್ಕಾರದ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಪಡೆಯಲು ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 64 ಬಿಎಂಆರ್ 2010, ದಿನಾಂಕ: 29.09.2011 ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವ ಮೇರೆಗೆ ಸದರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

5. ಸರ್ಕಾರದ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 25 ಬಿಎಂಆರ್ 2016, ದಿನಾಂಕ: 16.05.2016 ರ ಆದೇಶದನ್ವಯ ನಂದಗುಡಿ ಸಮಗ್ರ ಉಪನಗರಗಳ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಮಹಾಯೋಜನೆಯನ್ನು ತಯಾರಿಸಿ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದ ನಂತರ ಈ ಹಿಂದೆ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂ: ನಅಇ 97 ಬಿಎಂಆರ್ 2006, ದಿನಾಂಕ: 18.10.2006 ರಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ಸಮಗ್ರ ಉಪನಗರಗಳ ಯೋಜನೆಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಸೀಮಿತಗೊಳಿಸಿ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲು ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ, ಸದರಿ ಸಮಗ್ರ ಉಪನಗರ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಬರುವ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪ್ರಕರಣವಾರು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಭೂ ಉಪಯೋಗ ನಿದಗಿಪಡಿಸಲು ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲು ಅನುಮತಿಸಲಾಗಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಗಿ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ನಿಗದಿಪಡಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

6. ಅರ್ಜಿದಾರರು ತಮ್ಮ ಸ್ವಂತ ಖರ್ಚಿನಿಂದ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಅಗತ್ಯವಾದ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸಿದ ನಂತರ ಕಲ್ಪಿಸಲಾದ ಸದರಿ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ಮುಂದುವರೆಸಿಕೊಂಡು ಹೋಗುವ ಕುರಿತು ಶಿವನಾಪುರ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಯಿಂದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನುಗಳು ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 85 ಕ್ಕೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿದ್ದು, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳ ಸುತ್ತಮುತ್ತಲಿನ ಪರಿಸರದಲ್ಲಿ ಅನೇಕ ವಾಣಿಜ್ಯ / ಕೈಗಾರಿಕಾ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳು ಬರುತ್ತಿರುವ / ಬಂದಿರುವುದರಿಂದ ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲಾ ಮೂಲಭೂತಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡ ಯೋಜನಾಬದ್ಧವಾದ ವಾಣಿಜ್ಯ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳು ಬರುವುದರಿಂದ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಅನೇಕ ಉದ್ಯೋಗಾವಕಾಶಗಳು ದೊರೆಯುವುದರ ಜೊತೆಗೆ ಸುತ್ತಲಿನ ಪ್ರದೇಶದ ಆರ್ಥಿಕ ಬೆಳವಣಿಗೆ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹೊಂದಲು ಸಹಕಾರಿಯಾಗುವುದರಿಂದ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ನಿಗದಿಪಡಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ಸದರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಅಭಿಪ್ರಯಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

7. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯ ರಸ್ತೆ ಸಂಪರ್ಕವಿದ್ದು, ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಲಗತ್ತಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳನ್ವಯ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಮನವಿಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸ ಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸಲು ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಖ್ಯಾಂತರ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯ ಚರ್ಚೆ ಮತ್ತು ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ: ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಕೂಲಂಕುಷವಾಗಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನು ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 85 ಕ್ಕೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿರುವ ಕಾರಣ ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳ ಸುತ್ತಮುತ್ತಲಿನ ಪರಿಸರದಲ್ಲಿ ಅನೇಕ ವಾಣಿಜ್ಯ / ಕೈಗಾರಿಕಾ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳು ಬರುತ್ತಿರುವ / ಬಂದಿರುವುದರಿಂದ ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲಾ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡ ಯೋಜನಾಬದ್ಧವಾದ ವಾಣಿಜ್ಯ ಚಟುವಟಿಕೆಯನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಅನೇಕ ಉದ್ಯೋಗಾವಕಾಶಗಳು ದೊರೆಯುವುದರ ಜೊತೆಗೆ ಸುತ್ತಲಿನ ಪ್ರದೇಶದ ಆರ್ಥಿಕ ಬೆಳವಣಿಗೆ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹೊಂದಲು ಸಹಕಾರಿಯಾಗುತ್ತದೆ. ಅಲ್ಲದೆ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ನಂದಗುಡಿ ಉಪನಗರ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸದೇ ಇರುವುದರಿಂದ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ನಿಗದಿಪಡಿಸಲು ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಶಿಫಾರಸ್ಸಿನೊಂದಿಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಖ್ಯಾಂತರ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ

ವಿಷಯ: 23 ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸೂಲಿಬೆಲೆ ಹೋಬಳಿ, ವನಮನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 10/1 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 25 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 10/2 ರಲ್ಲಿನ 24 1/2 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 10/12 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 20 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 03 ಎಕರೆ 29 1/2 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಕೃಷಿ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಟಿಪ್ಪಣಿ

1. ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ **ವಿ. ಸುರೇಶ್; ಶ್ರೀ ವಿ. ನಾಗರಾಜು ಮತ್ತು ಶ್ರೀ ವಿ. ಕೃಷ್ಣಪ್ಪ** ಇವರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸೂಲಿಬೆಲೆ ಹೋಬಳಿ, ವನಮನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 10/1 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 25 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 10/2 ರಲ್ಲಿನ 24 1/2 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 10/12 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 20 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 03 ಎಕರೆ 29 1/2 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಕೃಷಿ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

2. ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ದಾಖಲಾತಿಗಳ ರೀತ್ಯ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನುಗಳು ಶ್ರೀ **ವಿ. ಸುರೇಶ್; ಶ್ರೀ ವಿ. ನಾಗರಾಜು ಮತ್ತು ಶ್ರೀ ವಿ. ಕೃಷ್ಣಪ್ಪ** ಇವರುಗಳ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿದ್ದು, ಹೊಸಕೋಟೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಅನುಮೋದನೆ ಯಾದ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಂತೆ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಕೃಷಿ ವಲಯದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಹಾಲಿ ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 35 ರ ರಸ್ತೆಯನ್ನು 80.00 ಮೀ. ಅಗಲಕ್ಕೆ ಅಗಲೀಕರಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

3. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ದಾಖಲೆಗಳನ್ವಯ ಹಾಗೂ ಹಾಲಿ ಸ್ಥಿತಿಯಂತೆ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಹೊಸಕೋಟೆಯಿಂದ ಶಿಡ್ಲಘಟ್ಟಕ್ಕೆ ಹೋಗುವ ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 35 ರ 30.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕ ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ.

4. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ಯುಡಿಡಿ 165 ಬಿಎಂಆರ್ 2012 ದಿನಾಂಕ: 12.10.2012 ರಂದು ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿರುವ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಯ Proviso 4 of 14A (1) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ (e) ರಂತೆ ಸದರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

5. ಅರ್ಜಿದಾರರು ತಮ್ಮ ಸ್ವಂತ ಖರ್ಚಿನಿಂದ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಅಗತ್ಯವಾದ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸಿದ ನಂತರ ಕಲ್ಪಿಸಲಾದ ಸದರಿ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ಮುಂದುವರೆಸಿಕೊಂಡು ಹೋಗುವ ಕುರಿತು ಶಿವನಾಮರ ಗ್ರಾಮಪಂಚಾಯಿತಿಯಿಂದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಪಡೆದು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳ ಸುತ್ತಮುತ್ತಲಿನ ಪರಿಸರದಲ್ಲಿ ಅನೇಕ ವಾಣಿಜ್ಯ / ಕೈಗಾರಿಕಾ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳು ಬರುತ್ತಲಿರುವ /ಬಂದಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸಲು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಅಭಿಪ್ರಯಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

6. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನುಗಳು ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 35 ಕ್ಕೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿದ್ದು, ಸದರಿ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ನೇರ ಸಂಪರ್ಕವನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಕೃಷಿ ವಲಯದಿಂದ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡುವುದರಿಂದ ಸ್ಥಳೀಯವಾಗಿ ಸದರಿ ಪ್ರದೇಶವು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹೊಂದುವುದರ ಜೊತೆಗೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಜನರಿಗೆ ಉದ್ದೇಶಿತ ಕೈಗಾರಿಕೆ ಸ್ಥಾಪನೆಯಿಂದ ಉದ್ಯೋಗಾವಕಾಶಗಳು ದೊರಕುತ್ತವೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಕೈಗಾರಿಕೆಯ ಸ್ಥಾಪನೆಯಿಂದ ಸುತ್ತಲಿನ ಪರಿಸರದ ಪ್ರದೇಶವು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹೊಂದಲು ಸಹಕಾರಿಯಾಗುವುದರ ಜೊತೆಗೆ ಯೋಜನಾಬದ್ಧವಾದ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳನ್ನು ಪ್ರೋತ್ಸಾಹಿಸಿದಂತಾಗುತ್ತದೆ ಎಂಬ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವುದಾಗಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಕಾರಣಗಳಿಂದಾಗಿ ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು 'ಕೃಷಿ ವಲಯದಿಂದ ಕೈಗಾರಿಕಾ ವಲಯ' ಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಅಂಶವನ್ನು ಪತ್ರಿಕಾ ಪ್ರಕಟಣೆಯಲ್ಲಿಯೂ ಸಹ ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

7. ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರ ಕಲಂ 14(ಎ) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ 15 ದಿನಗಳ ಕಾಲಾವಕಾಶವನ್ನು ನೀಡಿ, **"ವಿಜಯವಾಣಿ" ಹಾಗೂ "ಹೊಸದಿಗಂತ"** ದಿನಪತ್ರಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳನ್ನು ಆಹ್ವಾನಿಸಿ ದಿನಾಂಕ: **20.01.2022** ರಂದು ಪ್ರಕಟಣೆಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿತ್ತು. ನಿಗಧಿತ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಂದ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಲಿಖಿತ ಸಲಹೆ/ಸೂಚನೆ/ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳು ಈ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕೃತವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.

C. Nayaki

8. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸೂಲಿಬೆಲೆ ಹೋಬಳಿ, ವನಮನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 10/1 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 25 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 10/2 ರಲ್ಲಿನ 24 1/2 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 10/12 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 20 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 03 ಎಕರೆ 29 1/2 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಕೃಷಿ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಕೋರಿರುವ ಸಂಬಂಧ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ಕಲಂ 14(ಎ) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಪರಿಗಣಿಸಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಖಾಂತರ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಕುರಿತು ಸಭೆಯ ಚರ್ಚೆ ಹಾಗೂ ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ: ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳ ಸುತ್ತಮುತ್ತಲಿನ ಪರಿಸರದಲ್ಲಿ ಅನೇಕ ವಾಣಿಜ್ಯ / ಕೈಗಾರಿಕಾ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳು ಬರುತ್ತಲಿರುವ /ಬಂದಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡುವುದು ಸೂಕ್ತವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ, ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸೂಲಿಬೆಲೆ ಹೋಬಳಿ, ವನಮನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 10/1 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 25 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 10/2 ರಲ್ಲಿನ 24 1/2 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 10/12 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 20 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 03 ಎಕರೆ 29 1/2 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಕೃಷಿ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಖಾಂತರ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ವಿಷಯ: 24 ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ನಂದಗುಡಿ ಹೋಬಳಿ, ದೊಡ್ಡೇನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 42/1 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 30 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನನ್ನು ಕೃಷಿ ಹಾಗೂ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.
ಅರ್ಜಿದಾರರು:– ಮೆ॥ ಸುಮಧುರ ಅರ್ಬನ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೈ ಲಿ. ಇದರ ಪರವಾಗಿ ಸದರಿ ಕಂಪನಿಯ ವ್ಯವಸ್ಥಾಪಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು ಹಾಗೂ ಅಧಿಕೃತ ಸಹಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ ಜಿ. ಮಧುಸೂಧನ್ ಬಿನ್ ಲೇಟ್ ಸತ್ತಯ್ಯ

ಟಿಪ್ಪಣಿ

1. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮತ್ತು ಜಿಪಿಎ ದಾರರಾದ ಮೆ॥ ಸುಮಧುರ ಅರ್ಬನ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೈ ಲಿ., ಇದರ ಪರವಾಗಿ ಸದರಿ ಕಂಪನಿಯ ನಿರ್ದೇಶಕರು ಹಾಗೂ ಅಧಿಕೃತ ಸಹಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ ಜಿ. ಮಧುಸೂಧನ್ ಬಿನ್ ಲೇಟ್ ಸತ್ತಯ್ಯ ಮತ್ತು ಇತರರು ಈ ಹಿಂದೆ ದೊಡ್ಡೇನಹಳ್ಳಿ ಮತ್ತು ಅಂಕೋನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮಗಳ ವಿವಿಧ ಸ.ನಂ. ಗಳಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು 83 ಎಕರೆ 07 1/2 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಕೋರಿದ್ದು, ಸದರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿ ದೊಡ್ಡೇನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 42/1 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 30 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನು ಸಹ ಒಳಗೊಂಡಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಅಗತ್ಯ ಪೂರ್ಣ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಲಭ್ಯವಿಲ್ಲದ ಕಾರಣ, ಈ ಹಿಂದೆ ಸಲ್ಲಿಸಲಾದ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯೊಂದಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನಿಗೆ

ಅಗತ್ಯವಾದ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಒಟ್ಟಾರೆ 83 ಎಕರೆ 07 1/2 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳ ಪೈಕಿ 81 ಎಕರೆ 32 1/2 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 24 ಬಿಎಂಆರ್ 2022, ದಿನಾಂಕ: 22.02.2022 ರಂದು ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಿ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನು ಸಹ ಈಗಾಗಲೇ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯಾಗಿರುವ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ದೊಡ್ಡೇನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 42/1 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 30 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನನ್ನು ವಸತಿ ಹಾಗೂ ಕೃಷಿ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

2. ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ದಾಖಲಾತಿಗಳ ರೀತ್ಯ ಹೊಸಕೋಟೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಅನುಮೋದನೆಯಾದ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಂತೆ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಬಹುತೇಕ ವಸತಿ ವಲಯ ಹಾಗೂ ಭಾಗಶಃ ಕೃಷಿ ವಲಯದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ 18.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ರಸ್ತೆಗಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

3. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದು, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ದಾಖಲೆಗಳನ್ವಯ ಹಾಗೂ ಹಾಲಿ ಸ್ಥಿತಿಯಂತೆ ಈಗಾಗಲೇ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯಾಗಿರುವ ಒಟ್ಟಾರೆ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ 24.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ಹಾಲಿ ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 82 ರಿಂದ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ ಸಂಪರ್ಕ ಲಭ್ಯವಿದ್ದು, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳೊಂದಿಗೆ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಸ.ನಂ. 42/1 ರ ಜಮೀನನ್ನು ಸೇರಿಸಿಕೊಂಡು ಒಟ್ಟಾರೆಯಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಸ.ನಂ. 42/1 ರ ಜಮೀನಿಗೆ ರಸ್ತೆ ಸಂಪರ್ಕ ಲಭ್ಯವಾಗುತ್ತದೆ.

4. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ಯುಡಿಡಿ 165 ಬಿಎಂಆರ್ 2012 ದಿನಾಂಕ: 12.10.2012 ರಂದು ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿರುವ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಯ Proviso 4 of 14A (1) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ (c) ರಂತೆ ಸದರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

5. ಅರ್ಜಿದಾರರು ತಮ್ಮ ಸ್ವಂತ ಖರ್ಚಿನಿಂದ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಅಗತ್ಯವಾದ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸಿದ ನಂತರ ಕಲ್ಪಿಸಲಾದ ಸದರಿ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ಮುಂದುವರೆಸಿಕೊಂಡು ಹೋಗುವ ಕುರಿತು ಶಿವನಾಪುರ ಗ್ರಾಮಪಂಚಾಯಿತಿಯಿಂದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಪಡೆದು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳ ಸುತ್ತಮುತ್ತಲಿನ ಪರಿಸರದಲ್ಲಿ ಅನೇಕ ವಾಣಿಜ್ಯ / ಕೈಗಾರಿಕಾ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳು ಬರುತ್ತಲಿರುವ /ಬಂದಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸಲು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಅಭಿಪ್ರಯಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

6. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನು ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 82 ಕ್ಕೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿದ್ದು, ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಸುತ್ತಮುತ್ತಲಿನ ಪರಿಸರದಲ್ಲಿ ಅನೇಕ ವಾಣಿಜ್ಯ / ಕೈಗಾರಿಕಾ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳು ಬರುತ್ತಿರುವ / ಬಂದಿರುವುದರಿಂದ ''ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲಾ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡ ಯೋಜನಾಬದ್ಧವಾದ ವಾಣಿಜ್ಯ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳು ಬರುವುದರಿಂದ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಅನೇಕ ಉದ್ಯೋಗಾವಕಾಶಗಳು ದೊರೆಯುವುದರ ಜೊತೆಗೆ ಸುತ್ತಲಿನ ಪ್ರದೇಶದ ಆರ್ಥಿಕ ಬೆಳವಣಿಗೆ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹೊಂದಲು ಸಹಕಾರಿಯಾಗುತ್ತದೆ'' ಎಂಬ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವುದಾಗಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಕಾರಣಗಳಿಂದಾಗಿ ಸದರಿ ಜಮೀನನ್ನು 'ವಸತಿ ಹಾಗೂ ಕೃಷಿ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶ' ಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಅಂಶವನ್ನು ಪತ್ರಿಕಾ ಪ್ರಕಟಣೆಯಲ್ಲಿಯೂ ಸಹ ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

7. ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರ ಕಲಂ 14(ಎ) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯ ಸಂಬಂಧ 15 ದಿನಗಳ ಕಾಲಾವಕಾಶವನ್ನು ನೀಡಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಂದ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳನ್ನು ಆಹ್ವಾನಿಸಿ ದಿನಾಂಕ: 18.12.2021 ರಂದು ಪ್ರಕಟಣೆ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಪ್ರಕಟಣೆಯು ದಿನಾಂಕ: 04.02.2022 ರಂದು ''ವಿಜಯ ಕರ್ನಾಟಕ'' ಹಾಗೂ ''ಹೊಸದಿಗಂತ'' ದಿನಪತ್ರಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಣೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

8. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ದಿನಪತ್ರಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಣೆಯಾದ ನಂತರದ ನಿಗದಿತ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಕುಮಾರಿ ಸವಿತ ರವರು ದಿನಾಂಕ: 17.02.2022 ರಂದು ಈ ಕಛೇರಿಗೆ ತಕರಾರು ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು, ತಮ್ಮ ತಕರಾರು ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಕೆಟಿಸಿಪಿ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರ ಕಾಯ್ದೆಯು ದೋಷಪೂರಿತವಾಗಿದ್ದು, ಕಾಯ್ದೆಯಲ್ಲಿನ ನಿಯಮಗಳ ಬಗ್ಗೆ ತಮ್ಮ ಆಕ್ಷೇಪಣೆ ಮತ್ತು ದೂರನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

9. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ನಂದಗುಡಿ ಹೋಬಳಿ, ದೊಡ್ಡೇನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 42/1 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 30 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನನ್ನು ವಸತಿ ಹಾಗೂ ಕೃಷಿ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಕೋರಿರುವ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ಕಲಂ 14(ಎ) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಪರಿಗಣಿಸಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಖಾಂತರ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಕುರಿತು ಹಾಗೂ ಕುಮಾರಿ ಸವಿತ ರವರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ದೂರಿನ ಬಗ್ಗೆ ಸಭೆಯ ಚರ್ಚೆ ಹಾಗೂ ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

C. Nagaraj

ನಿರ್ಣಯ: ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಕೂಲಂಕುಷವಾಗಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯಿಂದ ಅಕ್ಕಪಕ್ಕದ ಜಮೀನುಗಳ ಮಾಲೀಕರು / ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಇತರರಿಗೆ ಉಂಟಾಗಬಹುದಾದಂತಹ ತೊಂದರೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಆಕ್ಷೇಪಣೆ ಆಹ್ವಾನಿಸಿ ಪತ್ರಿಕಾ ಪ್ರಕಟಣೆ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ, ಕುಮಾರಿ ಸವಿತ ಇವರು ದಿನಾಂಕ: 17.02.2022 ರಂದು ಈ ಕಛೇರಿಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿರುವ ತಕರಾರಿನಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಸಂಬಂಧ ಉಂಟಾಗಬಹುದಾದಂತಹ ತೊಂದರೆಯನ್ನು ತಮ್ಮ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸದೇ ಕೆಟಿಸಿಪಿ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರ ಕಾಯ್ದೆಯು ದೋಷಪೂರಿತವಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಕಾಯ್ದೆಯ ನಿಯಮಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ತಿದ್ದುಪಡಿ ತರುವಂತೆ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿ ತಮ್ಮ ದೂರು ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಕಾಯ್ದೆ ಮತ್ತು ನಿಯಮಗಳನ್ನು ತಿದ್ದುಪಡಿ ವಿಷಯವು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡದ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಭೂ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದೇ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ / ನಿಖರವಾದ ಆಕ್ಷೇಪಣೆ ಇಲ್ಲವಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಅರ್ಜಿದಾರರ ದೂರನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸಲು ನಿರ್ಣಯಿಸಲಾಯಿತು.

ಮುಂದುವರೆದು, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ನಂದಗುಡಿ ಹೋಬಳಿ, ದೊಡ್ಡೇನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 42/1 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 30 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನನ್ನು ವಸತಿ ಹಾಗೂ ಕೃಷಿ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಖಾಂತರ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಲು ಕಾಲಾವಕಾಶ ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ವಿಷಯ: 25 ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಕಣ್ಣೂರಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 152/3 ರಲ್ಲಿನ 39 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿಗೆ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆಗೆ ಸಂಬಂಧ ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಲು ಕಾಲಾವಕಾಶ ನೀಡಲು ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.
ಅರ್ಜಿದಾರರು:– ಶ್ರೀ ವಿ. ನಾಗುಲ ನಾಯ್ಕು ಬಿನ್ ಚಂಗಲನಾಯ್ಕು.

ಟಿಪ್ಪಣಿ:

1. ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 88 ನೇ ಸಭೆಯ ನಿರ್ಣಯದನ್ವಯ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ ದಿನಾಂಕ: 29.10.2021 ರಂದು ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸುವಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ತಿಳಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅರ್ಜಿದಾರರು ದಿನಾಂಕ: 25.01.2022 ರಂದು ಈ ಕಛೇರಿಗೆ ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಿ, ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಲು ಹೆಚ್ಚಿನ ಕಾಲಾವಕಾಶ ನೀಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ದಿನಾಂಕ: 18.03.2022 ರ ತಮ್ಮ ಮನವಿ ಪತ್ರದೊಂದಿಗೆ ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕ ರೂ. 3,79,200/– ಗಳನ್ನು ಯೂನಿಯನ್ ಬ್ಯಾಂಕಿನಿಂದ ಪಡೆಯಲಾದ ಡಿಡಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 046306, ದಿನಾಂಕ: 18.03.2022 ರ ಡಿಡಿಯನ್ನು ಈ ಕಛೇರಿಗೆ ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಿ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

C. Nayaj

2. ಆದರೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸದರಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು 90 ದಿನಗಳೊಳಗಾಗಿ ಪಾವತಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಬಗ್ಗೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಯುಡಿಡಿ 98 ಮೈಅಪ್ರಾ 2012, ದಿನಾಂಕ: 17.05.2012 ರಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾಯ್ದೆ, 1965 ರ ತಿದ್ದುಪಡಿ ನಿಯಮ 37 ಎ ರ ಉಪನಿಯಮ (2) ದಲ್ಲಿನ ಅವಕಾಶದಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ತಿಳುವಳಿಕೆ ಪತ್ರ ನೀಡಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ 90 ದಿನಗಳೊಳಗೆ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಒಪ್ಪುವಂತಹ ಸೂಕ್ತ ಕಾರಣಗಳೊಂದಿಗೆ ಮನವಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದಲ್ಲಿ ಸದರಿ 90 ದಿನಗಳ ನಂತರ 09 ತಿಂಗಳುಗಳವರೆಗೆ (ಒಟ್ಟಾರೆ 01 ವರ್ಷದವರೆಗೆ) ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಅವಕಾಶವಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಈಗಾಗಲೇ ಪಾವತಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಅರ್ಜಿದಾರರು ತಮ್ಮ ಮನವಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಬಹುದಾಗಿದ್ದು, ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯ ಚರ್ಚೆ ಮತ್ತು ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ: ವಿಷಯ ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಯುಡಿಡಿ 98 ಮೈಅಪ್ರಾ 2012, ದಿನಾಂಕ: 17.05.2012 ರಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾಯ್ದೆ, 1965 ರ ತಿದ್ದುಪಡಿ ನಿಯಮ 37 ಎ ರ ಉಪನಿಯಮ (2) ದಲ್ಲಿನ ಅವಕಾಶದಂತೆ 90 ದಿನಗಳ ನಂತರ 09 ತಿಂಗಳುಗಳವರೆಗೆ (ಒಟ್ಟಾರೆ 01 ವರ್ಷದವರೆಗೆ) ಕಾಲಾವಕಾಶ ನೀಡಲು ಅವಕಾಶ ಇರುವುದರಿಂದ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಮನವಿಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ವಿಷಯ: 26 ಅಧ್ಯಕ್ಷರ ಸೂಚನೆ ಮೇರೆಗೆ ಮಂಡಿಸಲಾದ ವಿಷಯಗಳು.

ಹೆಚ್ಚುವರಿ ವಿಷಯ: 26/1 ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಪೆತ್ತನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 54/2 ರಲ್ಲಿನ 17 3/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 54/3 ರಲ್ಲಿನ 18 1/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 54/4 ರಲ್ಲಿನ 01 1/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 54/5 ರಲ್ಲಿನ 18 1/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 54/6 ರಲ್ಲಿನ 01 1/4 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 54/7 ರಲ್ಲಿನ 01 1/2 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 01 ಎಕರೆ 18 1/4 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು:– ಮೆ॥ ವಿ.ಆರ್. ವೆಂಚರ್ಸ್.

ಟಿಪ್ಪಣಿ:

1. ಸದರಿ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮೇಲ್ಕಂಡ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ತಮ್ಮ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯೊಂದಿಗೆ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಹಾಗೂ ಕರಡು ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳು ಹೊಸಕೋಟೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುವ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಂತೆ ವಸತಿ ವಲಯ ಹಾಗೂ ಉದ್ದೇಶಿತ 18 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಗಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

C. Nagaraj

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಸರ್ವೆ ನಂ.	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಎ-ಗುಂ	ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಸಂಖ್ಯೆ ಮತ್ತು ದಿನಾಂಕ
1	54/2	00-17 3/4	242107, ದಿನಾಂಕ: 25.08.2021
2	54/3	00-06 3/4	242108, ದಿನಾಂಕ: 25.08.2021
		00-11 1/4	242111, ದಿನಾಂಕ: 25.08.2021
3	54/4	00-01 1/4	242110, ದಿನಾಂಕ: 25.08.2021
4	54/5	00-18 1/4	331445, ದಿನಾಂಕ: 29.03.2022
5	54/6	00-01 1/4	331443, ದಿನಾಂಕ: 29.03.2022
6	54/7	00-01 1/2	242109, ದಿನಾಂಕ: 25.08.2021
ಒಟ್ಟು		01-18 1/4	

2. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದಿತ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ (ಕಡತ ಸಂಖ್ಯೆ: ಹೊಯೋಪ್ರಾ/ಎಲ್.ಎ.ಓ/10/2020-21, ದಿನಾಂಕ: 18.11.2020) 09.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕವಿರುತ್ತದೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮಾಲೀಕತ್ವಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದಾಖಲೆಗಳಾದ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ, ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ., ಮ್ಯುಟೇಷನ್, ಇ.ಸಿ., ಜಂಟಿ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ, ಗ್ರಾಮ ನಕ್ಷೆ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರಗಳು, ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯ ಕರಡು ಪ್ರತಿಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು, **ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ನೀರನ್ನು ಸರಬರಾಜು ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ದೊಡ್ಡಗಟ್ಟಿಗನಬ್ಬೆ ಗ್ರಾಮಪಂಚಾಯಿತಿ ಇವರಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಹಾಗಾಗಿ, ಸದರಿ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆಯುವ ಪರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.**

3. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕರಡು ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ.

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಭೂ ಉಪಯೋಗ	ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯನ್ವಯ	ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ	
			ಚ.ಮೀ. ಗಳಲ್ಲಿ	ಶೇಕಡ
1	ವಸತಿ	ಗರಿಷ್ಠ ಶೇ 55	3235.34	54.90
2.	ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗ	ಕನಿಷ್ಠ ಶೇ 10	590.49	10.02
3.	ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನ	ಕನಿಷ್ಠ ಶೇ 5	295.25	05.01
4.	ರಸ್ತೆಗಾಗಿ	–	1772.07	30.07
ಒಟ್ಟು			5893.15	100.00

4. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ವಯ **ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ನೀರನ್ನು ಸರಬರಾಜು ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ದೊಡ್ಡಗಟ್ಟಿಗನಬ್ಬೆ ಗ್ರಾಮಪಂಚಾಯಿತಿ ಇವರಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಅವಶ್ಯಕ ಎಂದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಪಡೆದು,** ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕರಡು ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯು ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಸದರಿ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಮಾರ್ಪಡಿಸಿಕೊಂಡು, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿದ ನಂತರ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 24 ಶಾಸನ 2015, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 10.09.2015 ರನ್ವಯ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ

ಪಡಿಸಲು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 26 ಶಾಸನ 2021, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 05.07.2021 ರನ್ವಯ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಇಚ್ಛೆ ಪಟ್ಟಲ್ಲಿ ಸದರಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಶೇ 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ನೋಂದಣಿಗೆ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡುವ ಸಂಬಂಧ ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯ ಚರ್ಚೆ ಮತ್ತು ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ: ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. **ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ನೀರನ್ನು ಸರಬರಾಜು ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ದೊಡ್ಡಗಟ್ಟಿಗನಬ್ಬೆ ಗ್ರಾಮಪಂಚಾಯಿತಿ ಇವರಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಅವಶ್ಯಕ ಎಂದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು** ಸಲ್ಲಿಸಿದ ನಂತರ, ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಅವಶ್ಯವಿರುವ ಬದಲಾವಣೆಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡು ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 24 ಶಾಸನ 2015, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 10.09.2015 ರನ್ವಯ ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಪೆತ್ತನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 54/2 ರಲ್ಲಿನ 17 3/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 54/3 ರಲ್ಲಿನ 18 1/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 54/4 ರಲ್ಲಿನ 01 1/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 54/5 ರಲ್ಲಿನ 18 1/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 54/6 ರಲ್ಲಿನ 01 1/4 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 54/7 ರಲ್ಲಿನ 01 1/2 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 01 ಎಕರೆ 18 1/4 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ ತದನಂತರ, ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 26 ಶಾಸನ 2021, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 05.07.2021 ರನ್ವಯ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಇಚ್ಛೆ ಪಟ್ಟಲ್ಲಿ ಸದರಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಶೇ 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ನೋಂದಣಿಗೆ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ಹೆಚ್ಚುವರಿ ವಿಷಯ: 26/2 ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ನಂದಗುಡಿ ಹೋಬಳಿ, ತಾವರೆಕೆರೆ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 45/1 ರಲ್ಲಿನ 06 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/2 ರಲ್ಲಿನ 12 3/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/5 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 01 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/6 ರಲ್ಲಿನ 06 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/7 ರಲ್ಲಿನ 11 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/8 ರಲ್ಲಿನ 22 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/9 ರಲ್ಲಿನ 07 1/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/10 ರಲ್ಲಿನ 07 1/2 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/11 ರಲ್ಲಿನ 07 1/4 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 46 ರಲ್ಲಿನ 29 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 02 ಎಕರೆ 29 3/4 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಕೃಷಿ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು: ಶ್ರೀ ಟಿ.ಕೆ. ಶಂಕರ್ ಬಿನ್ ಲೇಟ್ ಕೆಂಪಯ್ಯ ಮತ್ತು ಇತರರು.

ಟಿಪ್ಪಣಿ

1. ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ **ಶ್ರೀ ಟಿ.ಕೆ. ಶಂಕರ್ ಬಿನ್ ಲೇಟ್ ಕೆಂಪಯ್ಯ ಮತ್ತು ಇತರರು** ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ನಂದಗುಡಿ ಹೋಬಳಿ, ತಾವರೆಕೆರೆ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 45/1 ರಲ್ಲಿನ 06 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/2 ರಲ್ಲಿನ 12 3/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/5 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 01 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/6 ರಲ್ಲಿನ 06 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/7 ರಲ್ಲಿನ 11 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/8 ರಲ್ಲಿನ 22 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/9 ರಲ್ಲಿನ 07 1/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/10 ರಲ್ಲಿನ 07 1/2 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/11 ರಲ್ಲಿನ 07 1/4

ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 46 ರಲ್ಲಿನ 29 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 02 ಎಕರೆ 29 3/4 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಕೃಷಿ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

2. ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ದಾಖಲಾತಿಗಳ ರೀತ್ಯ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನುಗಳು **ಶ್ರೀ ಟಿ.ಕೆ. ಶಂಕರ್ ಬಿನ್ ಲೇಟ್ ಕೆಂಪಯ್ಯ ಮತ್ತು ಇತರರ** ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿದ್ದು, ಹೊಸಕೋಟೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಅನುಮೋದನೆ ಯಾದ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಂತೆ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಕೃಷಿ ವಲಯದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಹಾಲಿ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 75 (04) ರ ರಸ್ತೆಯನ್ನು 80.00 ಮೀ. ಅಗಲಕ್ಕೆ ಅಗಲೀಕರಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

3. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ದಾಖಲೆಗಳನ್ವಯ ಹಾಗೂ ಹಾಲಿ ಸ್ಥಿತಿಯಂತೆ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಹೊಸಕೋಟೆಯಿಂದ ಕೋಲಾರಕ್ಕೆ ಹೋಗುವ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 75 (04) ರ 60.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕ ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ.

4. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ಯುಡಿಡಿ 165 ಬಿಎಂಆರ್ 2012 ದಿನಾಂಕ: 12.10.2012 ರಂದು ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿರುವ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಯ Proviso 4 of 14A (1) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ (e) ರಂತೆ ಸದರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

5. ಅರ್ಜಿದಾರರು ತಮ್ಮ ಸ್ವಂತ ಖರ್ಚಿನಿಂದ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಅಗತ್ಯವಾದ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸಿದ ನಂತರ ಕಲ್ಪಿಸಲಾದ ಸದರಿ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ಮುಂದುವರೆಸಿಕೊಂಡು ಹೋಗುವ ಕುರಿತು ತಾವರೆಕೆರೆ ಗ್ರಾಮಪಂಚಾಯಿತಿಯಿಂದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಪಡೆದು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳ ಸುತ್ತಮುತ್ತಲಿನ ಪರಿಸರದಲ್ಲಿ ಅನೇಕ ವಾಣಿಜ್ಯ / ಕೈಗಾರಿಕಾ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳು ಬರುತ್ತಲಿರುವ /ಬಂದಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸಲು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಅಭಿಪ್ರಯಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

6. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನುಗಳು ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 75 (04) ಕ್ಕೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿದ್ದು, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳ ಸುತ್ತಮುತ್ತಲಿನ ಪರಿಸರದಲ್ಲಿ ವಾಣಿಜ್ಯ / ಕೈಗಾರಿಕಾ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳು ಬಂದಿದ್ದು/ಬರುತ್ತಲಿರುತ್ತವೆ. ''ಉದ್ದೇಶಿತ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲಾ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡ ಯೋಜನಾಬದ್ಧವಾದ ವಾಣಿಜ್ಯ ಚಟುವಟಿಕೆಯನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಉದ್ಯೋಗಾವಕಾಶಗಳು ದೊರಕುವುದರ ಜೊತೆಗೆ ಸುತ್ತಲಿನ ಪರಿಸರದ ಪ್ರದೇಶವು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹೊಂದಲು ಸಹಕಾರಿಯಾಗುತ್ತದೆ'' ಎಂಬ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವುದಾಗಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಕಾರಣಗಳಿಂದಾಗಿ ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು 'ಕೃಷಿ ವಲಯದಿಂದ ವಾಣಿಜ್ಯ ವಲಯ' ಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಅಂಶವನ್ನು ಪತ್ರಿಕಾ ಪ್ರಕಟಣೆಯಲ್ಲಿಯೂ ಸಹ ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

C. Nagaraj

7. ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರ ಕಲಂ 14(ಎ) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ 15 ದಿನಗಳ ಕಾಲಾವಕಾಶವನ್ನು ನೀಡಿ, **"ಕನ್ನಡಪ್ರಭ" ಹಾಗೂ "ಹೊಸದಿಗಂತ"** ದಿನಪತ್ರಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳನ್ನು ಆಹ್ವಾನಿಸಿ ದಿನಾಂಕ: **16.03.2022** ರಂದು ಪ್ರಕಟಣೆಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿತ್ತು. ಇಲ್ಲಿಯವರೆಗೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಂದ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಲಿಖಿತ ಸಲಹೆ/ಸೂಚನೆ/ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳು ಈ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕೃತವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ, ಸದರಿ ಪ್ರಕಟಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಂದ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಲು ದಿನಾಂಕ: 30.03.2022 ರ ಸಂಜೆ 05:30 ರ ವರೆಗೆ ಕಾಲಾವಕಾಶವಿದ್ದು, ಸದರಿ ಅವಧಿಯವರೆಗೆ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಲಿಖಿತ ಸಲಹೆ/ಸೂಚನೆ/ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳು ಈ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕರಿಸದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

8. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ನಂದಗುಡಿ ಹೋಬಳಿ, ತಾವರೆಕೆರೆ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 45/1 ರಲ್ಲಿನ 06 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/2 ರಲ್ಲಿನ 12 3/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/5 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 01 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/6 ರಲ್ಲಿನ 06 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/7 ರಲ್ಲಿನ 11 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/8 ರಲ್ಲಿನ 22 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/9 ರಲ್ಲಿನ 07 1/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/10 ರಲ್ಲಿನ 07 1/2 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/11 ರಲ್ಲಿನ 07 1/4 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 46 ರಲ್ಲಿನ 29 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 02 ಎಕರೆ 29 3/4 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಕೃಷಿ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಕೋರಿರುವ ಸಂಬಂಧ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ಕಲಂ 14(ಎ) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಪರಿಗಣಿಸಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಖಾಂತರ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಕುರಿತು ಸಭೆಯ ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ: ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳ ಸುತ್ತಮುತ್ತಲಿನ ಪರಿಸರದಲ್ಲಿ ಅನೇಕ ವಾಣಿಜ್ಯ / ಕೈಗಾರಿಕಾ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳು ಬರುತ್ತಲಿರುವ /ಬಂದಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡುವುದು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಂದ ಸಲಹೆ/ಸೂಚನೆ/ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳನ್ನು ಆಹ್ವಾನಿಸಿ ಪ್ರಕಟಣೆ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ದಿನಾಂಕ: 30.03.2022 ರ ಸಂಜೆ 05:30 ರ ವರೆಗೆ ಕಾಲಾವಕಾಶ ಇರುವುದರಿಂದ ಸದರಿ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಂದ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಲಿಖಿತ ರೂಪದ ಸಲಹೆ/ಸೂಚನೆ/ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳನ್ನು ಈ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕರಿಸದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಮಾತ್ರ, ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ನಂದಗುಡಿ ಹೋಬಳಿ, ತಾವರೆಕೆರೆ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 45/1 ರಲ್ಲಿನ 06 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/2 ರಲ್ಲಿನ 12 3/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/5 ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 01 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/6 ರಲ್ಲಿನ 06 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/7 ರಲ್ಲಿನ 11 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/8 ರಲ್ಲಿನ 22 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/9 ರಲ್ಲಿನ 07 1/4 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/10 ರಲ್ಲಿನ 07 1/2 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 45/11 ರಲ್ಲಿನ 07 1/4 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ.

46 ರಲ್ಲಿನ 29 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 02 ಎಕರೆ 29 3/4 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಕೃಷಿ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಖಾಂತರ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ಹೆಚ್ಚುವರಿ ವಿಷಯ: 26/3 ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಹೊಸಕೋಟೆ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 207 ರಲ್ಲಿನ 04 ಎಕರೆ 38 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 217/1 ರಲ್ಲಿನ 02 ಎಕರೆ 27 ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 07 ಎಕರೆ 25 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದಿಸಲಾದ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿನ 03ನೇ ಹಂತದ ಅಂದರೆ ಅಂತಿಮ ಹಂತದ ಶೇ 30 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿಗಾಗಿ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲು ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.
ಅರ್ಜಿದಾರರು: ಶ್ರೀ ಹೆಚ್. ಎಂ. ನಾರಾಯಣಪ್ಪ ಬಿನ್ ಮುನಿಶಾಮಪ್ಪ ಮತ್ತು ಇತರರು.

ಟಿಪ್ಪಣಿ:

1. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ದಿನಾಂಕ: 12.03.2013 ರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 51 ನೇ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ: (18) ರ ನಿರ್ಣಯದನ್ವಯ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಂಡು ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮಂಜೂರಾತಿ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ಹೊಯೋಪ್ರಾ/ ಎಲ್.ಎ.ಓ/38/2012–13, ದಿನಾಂಕ: 24.04.2013 ರಂದು ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದಿಸಿ, ಅನುಮೋದಿತ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಶೇ. 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ 02 ನೇ ಹಂತವಾಗಿ ದಿನಾಂಕ: 18.11.2015 ರಂದು ಶೇ. 30 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು (ಒಟ್ಟು ಶೇ. 70 ರಷ್ಟು ಅಂದರೆ 72 ನಿವೇಶನಗಳು) ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

2. ದಿನಾಂಕ: 03.02.2022 ರಂದು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಹೂಡಲಾದ ದಾವೆ ಸಂಖ್ಯೆ: WP-19074-2016 (KLR-CON) ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸದರಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯವ್ರ ದಿನಾಂಕ: 12.01.2022 ರಂದು ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಆದೇಶದ ದೃಢೀಕೃತ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಈ ಕಛೇರಿಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಉಳಿಕೆ ಶೇ 30 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಮುಂದುವರೆದು, ಅರ್ಜಿದಾರರು ದಿನಾಂಕ: 02.03.2022 ರಂದು ಮನವಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ಸದರಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಇಲಾಖೆಗಳಾದ ತೋಟಗಾರಿಕೆ ಇಲಾಖೆ, ಹೊಸಕೋಟೆ (ದಿನಾಂಕ: 15.03.2022); ವಿದ್ಯುತ್ ಸರಬರಾಜು ಮಾಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ವಿದ್ಯುತ್ ಸರಬರಾಜು ಕಂಪನಿ ಲಿ., ಹೊಸಕೋಟೆ ಉಪವಿಭಾಗ, ಹೊಸಕೋಟೆ (ದಿನಾಂಕ: 02.02.2022) ಇವರುಗಳಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಮಾತ್ರ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. **ಆದರೆ, ಸಹಾಯಕ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು, ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆ, ಹೊಸಕೋಟೆ, ಪೌರಾಯುಕ್ತರು, ನಗರಸಭೆ, ಹೊಸಕೋಟೆ ರವರುಗಳಿಂದ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸದ ಎಲ್ಲಾ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಸದರಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿರುವಂತಹ ಛಾಯಾಚಿತ್ರಗಳನ್ನು ಸಹ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಹಾಗಾಗಿ, ಸದರಿ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಹಾಗೂ ಛಾಯಾಚಿತ್ರಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರುತ್ತದೆ.**

3. ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಇಲಾಖೆಗಳಿಂದ ನೀಡಿದ / ಸಲ್ಲಿಸುವ ಮುಕ್ತಾಯ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರಗಳು ಹಾಗೂ ಬಾಕಿ ಇರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ನಂತರ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ವಿನ್ಯಾಸದ ಎಲ್ಲಾ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ಸಮರ್ಪಕವಾಗಿ ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ಮಾತ್ರ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಉಳಿಕೆ ಶೇ 30 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೆ ಕ್ರಮ ವಹಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

ಆದರೆ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 24.04.2013 ರಂದು ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಈಗಾಗಲೇ 05 ವರ್ಷಗಳು ಪೂರ್ಣಗೊಂಡಿದ್ದು, ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರ ಕಲಂ 76(ಕೆ) ರಲ್ಲಿನ ಅವಕಾಶದನ್ವಯ 2005 ರಿಂದ 2015 ನೇ ಸಾಲಿನವರೆಗಿನ ಅವಧಿ (ದಿನಾಂಕ: 26.05.2005 ರಿಂದ ದಿನಾಂಕ: 10.09.2015) ಯಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ (17) ರಡಿ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪಡೆದು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸದೇ ಇರುವ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 60 ಮೈಅಪ್ರಾ 2018, ದಿನಾಂಕ: 22.11.2018 ರಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಕ್ರಮವಹಿಸಲು ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.

(1) 2005 ನೇ ಸಾಲಿನಿಂದ 2015 ನೇ ಸಾಲಿನ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದನೆಗೊಂಡಿರುವ ವಿನ್ಯಾಸಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸದೇ ಇರುವಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ವಿಶೇಷ ಪ್ರಕರಣವೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಈ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಹೊರಡಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಒಂದು ವರ್ಷದ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದಿತ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಎಲ್ಲಾ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿ ಬಾಕಿ ಇರುವ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲು ಕೋರಿ ಬರುವ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳಿಗೆ ಯಾವುದೇ ದಂಡವಿಲ್ಲದೇ ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಈ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಹೊರಡಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಒಂದು ವರ್ಷದ ಅವಧಿ ಮೀರಿದ ನಂತರ ಅನುಮೋದಿತ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಎಲ್ಲಾ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿ ನಿವೇಶನ ಬಿಡುಗಡೆ ಕೋರಿ ಬರುವಂತಹ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳಲ್ಲಿ ಬಿಡುಗಡೆಗೆ ಬಾಕಿ ಇರುವ ನಿವೇಶನಗಳ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಬೆಲೆಯ ಮೇಲೆ ಪ್ರತಿ ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಶೇ. 03 ರಷ್ಟು ಮೊತ್ತವನ್ನು ದಂಡದ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ಉಳಿಕೆ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

4. ಸದರಿ ಆದೇಶದನ್ವಯ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ನೀಡಲಾದ ಊರ್ಜಿತಾವಧಿಯು ದಿನಾಂಕ: 23.04.2018 ಕ್ಕೆ 05 ವರ್ಷಗಳು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಂಡಿದ್ದು, ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 60 ಮೈಅಪ್ರಾ 2018, ದಿನಾಂಕ: 22.11.2018 ರನ್ವಯ ದಿನಾಂಕ: 21.11.2019 ರ ವರೆಗೆ ಯಾವುದೇ ದಂಡ ಪಾವತಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ನಂತರದ ಅವಧಿಗೆ ಅಂದರೆ ಒಟ್ಟು 02 ವರ್ಷ 04 ತಿಂಗಳು 09 ದಿನಗಳ ಅವಧಿಗೆ ಉಳಿಕೆ ಶೇ 30 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಬೆಲೆಯ ಮೇಲೆ ಪ್ರತಿ ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಶೇ. 03 ರಷ್ಟು ಮೊತ್ತವನ್ನು ದಂಡದ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ಉಳಿಕೆ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆ ಗೊಳಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

C. Nagaraj

5. ಸದರಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಉಳಿಕೆ ಶೇ 30 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಗರಿಷ್ಠ ಕಾಲಾವಧಿಯು ಪೂರ್ಣಗೊಂಡಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಬಗ್ಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಸೂಕ್ತ ಅನುಮತಿ ಪಡೆದು ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ ದಂಡ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು, ಅದಕ್ಕನುಗುಣವಾಗಿ ಸದರಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಉಳಿಕೆ ಶೇ. 30 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ವಿಷಯವನ್ನು ಚರ್ಚೆ ಮತ್ತು ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ: ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಕೂಲಂಕುಷವಾಗಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಉಳಿಕೆ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡುವ ಸಂಬಂಧ ಅಗತ್ಯ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರಗಳಾದ **ಸಹಾಯಕ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು, ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆ, ಹೊಸಕೋಟೆ, ಪೌರಾಯುಕ್ತರು, ನಗರಸಭೆ, ಹೊಸಕೋಟೆ ರವರುಗಳಿಂದ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸದ ಎಲ್ಲಾ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಸದರಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿರುವಂತಹ ಛಾಯಾಚಿತ್ರಗಳನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ ಪಡೆದ ನಂತರ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿರುವುದನ್ನು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಖಾತರಿಪಡಿಸಿಕೊಂಡು, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಲು ಸರ್ಕಾರವು ನೀಡಿರುವ ಅವಧಿಯು ಪೂರ್ಣಗೊಂಡಿರುವ ಕಾರಣ** ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 60 ಮೈಅಪ್ರಾ 2018, ದಿನಾಂಕ: 22.11.2018 ರನ್ವಯ ದಿನಾಂಕ: 21.11.2019 ರ ವರೆಗೆ ವಿಸ್ತಾಯಿತಿ ನೀಡಲು ಇರುವ ಅವಕಾಶವನ್ನು ಒಪ್ಪಲಾಯಿತು.

ಹಾಗಾಗಿ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ವಿಳಂಬವಾಗಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ: 21.11.2019 ರ ನಂತರದ ಅವಧಿಗೆ ಅಂದರೆ ಒಟ್ಟು 02 ವರ್ಷ 04 ತಿಂಗಳು 09 ದಿನಗಳ ವರೆಗಿನ ಅವಧಿಯನ್ನು ವಿಳಂಬದ ಅವಧಿಯೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ, ಸದರಿ ಅವಧಿಗೆ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಉಳಿಕೆ ಶೇ 30 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ವಾರ್ಷಿಕ ಶೇ 03 ರ ದಂಡ ಶುಲ್ಕದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡುವ ಸಂಬಂಧ ಮಹಾನಗರ ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು ರವರ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಪಡೆದು ಉಳಿಕೆ ಶೇ 30 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿಗೆ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲು ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ಹೆಚ್ಚುವರಿ ವಿಷಯ: 26/4 ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಕಣ್ಣೂರಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 151/9 ರಲ್ಲಿನ 12 1/2 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿಗೆ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು:– ಶ್ರೀ ಕೆ.ಸಿ. ಮಾದೇಶ್ ಬಿನ್ ಚಿಕ್ಕಮುನಿಯಪ್ಪ ಇವರ ಪರವಾಗಿ ಜಿಪಿಎದಾರರಾದ ಮೆ॥ ವಿ.ಆರ್. ವೆಂಚರ್ಸ್, ಇದರ ಪಾಲುದಾರರಾದ ಶ್ರೀ ಆರ್. ಕಿಶೋರ್ ಬಿನ್ ರಮೇಶ್ ನಾಯ್ಡು.

ಟಿಪ್ಪಣಿ:

1. ಸದರಿ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮೇಲ್ಕಂಡ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ತಮ್ಮ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯೊಂದಿಗೆ ಕೆಲವೊಂದು ನಕಲು ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಹಾಗೂ ಕರಡು ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನು ತೊಸಕೋಟೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುವ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಂತೆ ವಸತಿ ವಲಯ ಹಾಗೂ ಹಾಲಿ ರಸ್ತೆಯನ್ನು 24.00 ಮೀ. ಅಗಲಕ್ಕೆ ಅಗಲೀಕರಿಸಲು ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ತಮ್ಮ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: 290025, ದಿನಾಂಕ: 31.12.2021 ರಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

2. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಕೆಲವೊಂದು ನಕಲು ದಾಖಲೆಗಳಾದ ಜಿಪಿಎ ಪತ್ರ, ಜಂಟಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ, ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ., ಮ್ಯುಟೇಷನ್, 11-ಇ ನಕ್ಷೆ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರವನ್ನು ಹಾಗೂ ಕರಡು ಏಕ ನಿವೇಶನ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದೃಢೀಕೃತ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ, ಜಿಪಿಎ ಹಾಗೂ ಜಂಟಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಪತ್ರ ಮತ್ತು ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ., ಮ್ಯುಟೇಷನ್, ಇ.ಸಿ., ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ, ಗ್ರಾಮ ನಕ್ಷೆ ಇವುಗಳ ಮೂಲ ಪ್ರತಿಗಳನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ ಪಡೆದ ನಂತರ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನಿನ ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಸದರಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಕನಿಷ್ಠ 09.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ ಸಂಪರ್ಕ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಮಾತ್ರ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕರಡು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ.

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಭೂ ಉಪಯೋಗ	ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ	
		ಚ.ಮೀ. ಗಳಲ್ಲಿ	ಶೇಕಡ
1	ವಸತಿ	1150.00	90.64
2.	ರಸ್ತೆ ಅಗಲೀಕರಣಕ್ಕಾಗಿ	114.62	9.06
ಒಟ್ಟು		**1264.62**	**100.00**

3. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ವಯ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ **ಎಲ್ಲಾ ಮೂಲ / ದೃಢೀಕೃತ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ ಪಡೆಯುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟು,** ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಕನಿಷ್ಠ 09 ಮೀ. ಅಗಲದ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ ಸಂಪರ್ಕ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಮಾತ್ರ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯು ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಅವಶ್ಯಕತೆ ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಮಾರ್ಪಡಿಸಿಕೊಂಡು, ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದ ನಂತರ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯ ಚರ್ಚೆ ಮತ್ತು ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

C. Nagaraj

ನಿರ್ಣಯ: ವಿಷಯ ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ **ಎಲ್ಲಾ ಮೂಲ / ದೃಢೀಕೃತ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ ಪಡೆದು,** ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಕನಿಷ್ಠ 09 ಮೀ. ಅಗಲದ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ ಸಂಪರ್ಕ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಮಾತ್ರ ಪರಿಗಣಿಸಲು ಹಾಗೂ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯು ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಅವಶ್ಯಕತೆ ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಮಾರ್ಪಡಿಸಿಕೊಂಡು, ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದ ನಂತರ ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಕಣ್ಣೂರಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 151/9 ರಲ್ಲಿನ 12 1/2 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿಗೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಅವಶ್ಯವಿರುವ ಬದಲಾವಣೆಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿ ಕೊಂಡು ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ಹೆಚ್ಚುವರಿ ವಿಷಯ: 26/5 ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ದಂಡುಪಾಳ್ಯ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 88/1ಎ ರಲ್ಲಿನ 20 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 88/1ಎ1 ರಲ್ಲಿನ 36 ಗಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 88/1ಬಿ ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 35 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 88/2 ರ ಪೈಕಿ 19 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 03 ಎಕರೆ 30 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು: ಶ್ರೀ ಅಬ್ದುಲ್ ಖಯೂಂ, ಶ್ರೀಮತಿ ಮೈಮುನ್ನೀಸಾ, ಶ್ರೀ ರಿಯಾಜ್ ಅಹಮದ್ ಹಾಗೂ ಶ್ರೀಮತಿ ಸೌಭಾಗ್ಯಮ್ಮ ರವರ ಪರವಾಗಿ ಜಿಪಿಎ ದಾರರಾದ ಶ್ರೀ ವಿಠ್ಠಲ್ ಕಾಮತ್ ಬಿನ್ ಹೆಚ್.ಡಿ. ರಾವ್ ಮತ್ತು ಇತರರು.

ಟಿಪ್ಪಣಿ:

1. ಸದರಿ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮೇಲ್ಕಂಡ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ತಮ್ಮ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯೊಂದಿಗೆ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಹಾಗೂ ಕರಡು ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳು ಹೊಸಕೋಟೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುವ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಂತೆ ವಸತಿ, ವಾಣಿಜ್ಯ ವಲಯ ಹಾಗೂ ಉದ್ದೇಶಿತ 18 ಮೀ. ಅಳಗದ ರಸ್ತೆಗಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅನುಮೋದಿತ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳನ್ವಯ ವಾಣಿಜ್ಯ ವಲಯದಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಪರಿಗಣಿಸಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅದರಂತೆ, ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ವಸತಿ ಹಾಗೂ ರಸ್ತೆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕ್ರ ಸಂ.	ಸರ್ವೆ ನಂ.	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಎ-ಗುಂ	ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾದ ಉದ್ದೇಶ	ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಸಂಖ್ಯೆ ಮತ್ತು ದಿನಾಂಕ
1	88/1ಎ	00-20	ವಸತಿ	ಎ.ಎಲ್.ಎಸ್(ಹೊ) ಎಸ್.ಆರ್/130/2004-05, ದಿನಾಂಕ: 06.05.2005.
2	88/1ಎ1	00-36	ವಸತಿ	ಸಂ: LAND10011695, ದಿನಾಂಕ: 26.03.2019.
3	88/1ಬಿ	01-35	ವಸತಿ	ಸಂ: LAND10011694, ದಿನಾಂಕ: 26.03.2019
4	88/2 ರ ಪೈಕಿ	00-19	ರಸ್ತೆ	ಎ.ಎಲ್.ಎಸ್(ಹೊಸ) ಎಸ್.ಆರ್/104/2015-16, ದಿನಾಂಕ: 14.11.2016 (ಹಳೆಯ) ಎ.ಎಲ್.ಎಸ್(ಹೊಸ) ಎಸ್.ಆರ್/152/2021-22, ದಿನಾಂಕ: 28.03.2022 (ನವೀಕೃತ)
ಒಟ್ಟು		03-30		

C. Nagaraj

2. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದಿತ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ (ಕಡತ ಸಂಖ್ಯೆ: ಹೊಯೋಪ್ರಾ/ಎಲ್.ಎ.ಓ/36/2020–21, ದಿನಾಂಕ: 11.10.2021) 09.14 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಹಾಗೂ ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 95 ರಿಂದ 23.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕವಿರುತ್ತದೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮಾಲೀಕತ್ವಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದಾಖಲೆಗಳಾದ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ, ಜಿಪಿಎ ಪತ್ರ, ಜಂಟಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ, ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ., ಮ್ಯುಟೇಷನ್, ಇ.ಸಿ., ಜಂಟಿ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ, ಗ್ರಾಮ ನಕ್ಷೆ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶದ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರಗಳು, ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯ ಕರಡು ಪ್ರತಿಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ನೀರನ್ನು ಸರಬರಾಜು ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಪೌರಾಯುಕ್ತರು, ನಗರಸಭೆ, ಹೊಸಕೋಟೆ ಇವರಿಂದ ಪಡೆದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

3. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕರಡು ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ.

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಭೂ ಉಪಯೋಗ	ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯನ್ವಯ	ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ	
			ಚ.ಮೀ. ಗಳಲ್ಲಿ	ಶೇಕಡ
1	ವಸತಿ	ಗರಿಷ್ಠ ಶೇ 55	7821.98	51.54
2.	ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗ	ಕನಿಷ್ಠ ಶೇ 10	411.08	3.10
3.	ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನ	ಕನಿಷ್ಠ ಶೇ 5	98.29	0.74
4.	ರಸ್ತೆಗಾಗಿ	–	6844.15	45.10
ಒಟ್ಟು			15175.50	100.00

4. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ವಯ **ಇತರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಅವಶ್ಯಕ ಎಂದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಪಡೆದು,** ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕರಡು ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯು ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಮಹೋಮ್ಮೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಸದರಿ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಮಾರ್ಪಡಿಸಿಕೊಂಡು, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿದ ನಂತರ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 24 ಶಾಸನ 2015, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 10.09.2015 ರನ್ವಯ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 26 ಶಾಸನ 2021, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 05.07.2021 ರನ್ವಯ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಇಚ್ಛೆ ಪಟ್ಟಲ್ಲಿ ಸದರಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಶೇ 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ನೋಂದಣಿಗೆ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡುವ ಸಂಬಂಧ ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯ ಚರ್ಚೆ ಮತ್ತು ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

<u>ನಿರ್ಣಯ:</u> ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. **ಇತರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಅವಶ್ಯಕ ಎಂದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ನಂತರ,** ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಅವಶ್ಯವಿರುವ ಬದಲಾವಣೆಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡು ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 24 ಶಾಸನ 2015, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 10.09.2015

C. Nagaraj

ರನ್ವಯ ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ದಂಡುಪಾಳ್ಯ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 88/1ಎ ರಲ್ಲಿನ 20 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 88/1ಎ1 ರಲ್ಲಿನ 36 ಗಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 88/1ಬಿ ರಲ್ಲಿನ 01 ಎಕರೆ 35 ಗುಂಟೆ, ಸ.ನಂ. 88/2 ರ ಪೈಕಿ 19 ಗುಂಟೆ **ಒಟ್ಟು 03 ಎಕರೆ 30 ಗುಂಟೆ** ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ ತದನಂತರ, ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಂವ್ಯಶಾಇ 26 ಶಾಸನ 2021, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 05.07.2021 ರನ್ವಯ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಇಚ್ಛೆ ಪಟ್ಟಲ್ಲಿ ಸದರಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಸತಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಶೇ 40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ನೋಂದಣಿಗೆ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ಹೆಚ್ಚುವರಿ ವಿಷಯ: 26/6 ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ 05 ಗುಂಟೆಗಿಂತ ಕಡಿಮೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ಅವಕಾಶ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳು ಹೆಚ್ಚಾಗುವ ಸಾಧ್ಯತೆಯ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಇನ್ನು ಮುಂದೆ ಈ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕೃತವಾಗುವ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಅಭಿಪ್ರಾಯದ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳಿಗೆ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ನೀಡುವ ಸಲುವಾಗಿ ಜರುಗಿಸಬೇಕಾದ ಕ್ರಮದ ಬಗ್ಗೆ.

ಟಿಪ್ಪಣಿ:

1. ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ / ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ಆನ್‌ಲೈನ್ ಹಾಗೂ ಆಫ್‌ಲೈನ್‌ನಲ್ಲಿ ಪತ್ರ ಮುಖೇನ ವಿವಿಧ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ನೀಡಲು ಕೋರಿ ಈ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ. ಸ್ವೀಕೃತಗೊಳ್ಳಲಾಗುತ್ತಿರುವ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳ ಪೈಕಿ ಇತ್ತೀಚಿನ ದಿನಗಳಲ್ಲಿ ಕಡಿಮೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಅಂದರೆ 05 ಗುಂಟೆಗಿಂತ ಕಡಿಮೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ನೀಡಲು ಕೋರಿ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ಸ್ವೀಕರಿಸಲಾಗುತ್ತಿರುವ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳು ಹೆಚ್ಚಾಗುತ್ತಿದ್ದು, ಈ ರೀತಿಯ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳಿಗೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ನೀಡುವುದು ಯೋಜನಾ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಹಾಗೂ ಪಟ್ಟಣದ ಯೋಜನಾಬದ್ಧ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳಿಗೆ ಸೂಕ್ತವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಅಭಿಪ್ರಯಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

2. ಈ ಬಗ್ಗೆ ಕೂಲಂಕುಷವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಹೊಸಕೋಟೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವಂತಹ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವ ಮುನ್ನ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ವಿವಿಧ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡು, ಅದಕ್ಕನುಗುಣವಾಗಿ ಏಕ ನಿವೇಶನ ನಕ್ಷೆ, ಬಹು ನಿವೇಶನಗಳ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುತ್ತಿದೆ.

C. Nagaraj

ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರ ಕಲಂ 15 ಮತ್ತು 17 ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದಿಸಿಕೊಳ್ಳುವಂತಹ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದಿತ ಮಹಾಯೋಜನೆ ಹಾಗೂ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಅನುಮೊದಿಸಿಕೊಳ್ಳ ಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ (ಏಕ ನಿವೇಶನ ನಕ್ಷೆ, ಬಹು ನಿವೇಶನಗಳ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ). ಈ ರೀತಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವಂತಹ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವಂತಹ ರಸ್ತೆಗಳನ್ನು ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಪ್ರತಿಫಲಾಪೇಕ್ಷೆ ಇಲ್ಲದೇ ಪರಿತ್ಯಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅದೇರೀತಿ, ನದಿ, ನಾಲಾ, ರಾಜಕಾಲುವೆ, ಕೆರೆ / ಕುಂಟೆ ಹಾಗೂ ಅಧಿಕ ವಿದ್ಯುತ್ ವಾಹಕ ತಂತಿಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಅಗತ್ಯ ಬಫರ್ / ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗವನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿ ಏಕ ನಿವೇಶನ / ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ/ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅಲ್ಲದೆ, ಯಾವುದೇ ಖಾಸಗಿ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳು / ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಬಹುನಿವೇಶನಗಳ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಇಚ್ಛೆ ಪಟ್ಟಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಒಟ್ಟಾರೆ ಜಮೀನಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಕನಿಷ್ಠ ಶೇ 45 ರಷ್ಟು ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಅಂದರೆ, ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗ, ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ಹಾಗೂ ರಸ್ತೆಗಳಿಗಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸಿಕೊಂಡು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸಿದ ನಂತರ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸಿಕೊಂಡು ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ಖಾತಾ ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡು (ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆಯಡಿಯಲ್ಲಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿ ಕೊಂಡ ನಂತರವೇ) ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

3. ಆದರೆ, ಇತ್ತೀಚಿನ ದಿನಗಳಲ್ಲಿ 05 ಗುಂಟೆಗಿಂತ ಕಡಿಮೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಅನೇಕ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳು ಸ್ವೀಕೃತವಾಗುತ್ತಿದ್ದು, ಈ ರೀತಿ ಸ್ವೀಕೃತವಾಗುತ್ತಿರುವ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚಾಗಿ 01 ಗುಂಟೆ, 01 1/4 ಗುಂಟೆ, 01 1/2 ಗುಂಟೆ, 02 ಗುಂಟೆ ಹಾಗೂ 02 1/2 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯೇ ಹೆಚ್ಚಾಗಿ ಬರುತ್ತಿದ್ದು, ಈ ರೀತಿಯ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ಅವಕಾಶ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳಿಗೆ ಉತ್ತೇಜನ ಕೊಟ್ಟಂತಾಗುವುದರ ಜೊತೆಗೆ ನಗರ / ಪಟ್ಟಣದ ಯೋಜನಾ ಬದ್ಧ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳಿಗೂ ಸಹ ಧಕ್ಕೆ ಉಂಟಾಗುತ್ತದೆ. ಅಲ್ಲದೆ, ಕಂಡಿಕೆ (2) ರಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಲಾದಂತಹ ಕನಿಷ್ಠ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳೂ ಸದರಿ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಲಭ್ಯವಾಗದೇ ವಂಚಿತರಾಗುವಂತಹ ಸಂದರ್ಭಗಳೇ ಹೆಚ್ಚಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅಲ್ಲದೆ, ಈ ರೀತಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ಬರುತ್ತಿರುವಂತಹ ಎಲ್ಲಾ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳು ಬಹುತೇಕ ಏಕ ಮಾಲೀಕತ್ವದಲ್ಲಿರುವಂತಹ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳಾಗಿದ್ದು, ಇಂತಹ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿದಲ್ಲಿ ಮುಂದಿನ ದಿನಗಳಲ್ಲಿ ಯೋಜನಾ ಬದ್ಧ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳಿಗೆ ತೊಡಕಾಗುತ್ತದೆ. ಅಲ್ಲದೆ, ಯಾವುದೇ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸದೇ ಯೋಜನಾಬದ್ಧವಲ್ಲದ ವಿನ್ಯಾಸಗಳನ್ನು ರಚಿಸಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಟ್ಟಂತಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದು ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು ಸಭೆಯ ಮುಂದೆ ತಮ್ಮ ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ಮಂಡಿಸಿ ಇಂತಹ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸುವುದು ಸೂಕ್ತವಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಹಾಗಾಗಿ, ಸದರಿ ಕನಿಷ್ಠ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ನಿರ್ಣಯಿಸಬೇಕೆಂದು ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಹಾಜರಿದ್ದ ಎಲ್ಲಾ ಸದಸ್ಯರನ್ನು ಕೋರಿದರು.

ನಿರ್ಣಯ: ಈ ಬಗ್ಗೆ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಕೂಲಂಕುಷವಾಗಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ 05 ಗುಂಟೆಗಿಂತ ಕಡಿಮೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ ಖಾತಾ, ಮ್ಯುಟೇಷನ್, 11-ಇ ಸ್ಕೆಚ್ ಇತ್ಯಾದಿ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ತಯಾರಿಸುತ್ತಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆಯ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ತುಂಡು ಭೂಮಿಗಳ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯನ್ನು ತಡೆಗಟ್ಟಲು ಕಾನೂನಿನ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ನಿರ್ಭಂದ ಇಲ್ಲದೇ ಇರುವುದರಿಂದ ಇಂತಹ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು ತಡೆಗಟ್ಟುವುದು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಕಂಡುಬರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರು ಹಾಗೂ ಸದಸ್ಯರು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ತಮ್ಮ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಮಂಡಿಸಿದರು. ಅಲ್ಲದೆ, ಅನೇಕ ಭೂ ರಹಿತ ಹಾಗೂ ತುಂಡು ಭೂಮಿಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿರುವಂತಹ ಭೂ ಮಾಲೀಕರುಗಳಿಗೆ ಈ ರೀತಿ ತಡೆ ಒಡ್ಡುವುದರಿಂದ ಸಾರ್ವಜನಿಕರ ಮೂಲಭೂತ ಹಕ್ಕುಗಳಿಗೆ ಧಕ್ಕೆಯಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದು ಸಹ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಅಭಿಪ್ರಾಯಿಸಲಾಯಿತು. ಹಾಗಾಗಿ, ಯಾವುದೇ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಗಾಗಿ ಈ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಸ್ವೀಕರಿಸಿದಲ್ಲಿ ಭೂ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾಗಿರುವ ಭೂ ಉಪಯೋಗದನ್ವಯ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ನೀಡಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರು ಹಾಗೂ ಸದಸ್ಯರುಗಳು ಸೂಚಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಮುಂದುವರೆದು, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾದಂತಹ ಜಮೀನುಗಳು ಏಕ ನಿವೇಶನ ನಕ್ಷೆ/ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ / ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗಳ ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ ಕೋರಿ ಈ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕೃತವಾಗುವ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಕನಿಷ್ಠ 9.00 ಮೀ. ಹಾಗೂ ವಸತಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಕನಿಷ್ಠ 12.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ ಸಂಪರ್ಕ ಲಭ್ಯವಿದ್ದಲ್ಲಿ ಮಾತ್ರ ಅಂತಹ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಲು ನಿರ್ಧರಿಸಲಾಯಿತು.

ಕನಿಷ್ಠ ಅಗಲದ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ ಸಂಪರ್ಕ ಹೊಂದಿಲ್ಲದಂತಹ ಯಾವುದೇ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳು ಬಂದಂತಹ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು.

ವಂದನೆಗಳೊಂದಿಗೆ ಸಭೆಯನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಲಾಯಿತು.

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

ಅಧ್ಯಕ್ಷರು,
ಹೊಸಕೋಟೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ,
ಹೊಸಕೋಟೆ.