ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಧಾನ ಪರಿಷತ್ತು
ನೂರ ಐವತ್ತೆರಡನೆಯ ಅಧಿವೇಶನ

ಕರ್ನಾಟಕ ಪಟ್ಟಣ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನೆ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ವಿಧೇಯಕ, 2024

(2024ರ ವಿಧಾನಸಭೆಯ ವಿಧೇಯಕ ಸಂಖ್ಯೆ–7)

(ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಧಾನಸಭೆಯಿಂದ ತಿದ್ದುಪಡಿಯೊಂದಿಗೆ ಅಂಗೀಕಾರವಾದ ರೂಪದಲ್ಲಿ)

ಕರ್ನಾಟಕ ಪಟ್ಟಣ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1961ನ್ನು ಮತ್ತಷ್ಟು ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡಲು ಒಂದು ವಿಧೇಯಕ.

ಇಲ್ಲಿ ಇನ್ನುಮುಂದೆ ಕಂಡುಬರುವ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಪಟ್ಟಣ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1961 (1963ರ ಕರ್ನಾಟಕ ಅಧಿನಿಯಮ 11)ನ್ನು ಮತ್ತಷ್ಟು ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡುವುದು ಯುಕ್ತವಾಗಿರುವುದರಿಂದ;

ಇದು ಭಾರತ ಗಣರಾಜ್ಯದ ಎಪ್ಪತ್ತೈದನೇ ವರ್ಷದಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ವಿಧಾನ ಮಂಡಲದಿಂದ ಈ ಮುಂದಿನಂತೆ ಅಧಿನಿಯಮಿತವಾಗಲಿ:-

1. ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತ ಹೆಸರು ಮತ್ತು ಪ್ರಾರಂಭ.- (1) ಈ ಅಧಿನಿಯಮವನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಪಟ್ಟಣ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನೆ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ಅಧಿನಿಯಮ, 2024 ಎಂದು ಕರೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಇದು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ಮೂಲಕ ಸರ್ಕಾರಿ ರಾಜ್ಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದಂಥ ದಿನಾಂಕದಂದು ಜಾರಿಗೆ ಬರತಕ್ಕದ್ದು.

2. 18ಬಿ ಪ್ರಕರಣದ ಪ್ರತಿಯೋಜನೆ.- ಕರ್ನಾಟಕ ಪಟ್ಟಣ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1961 (1963ರ ಕರ್ನಾಟಕ ಅಧಿನಿಯಮ 11)ರ ಪ್ರಕರಣದ 18ಬಿ ಬದಲಾಗಿ ಈ ಮುಂದಿನದನ್ನು ಪ್ರತಿಯೋಜಿಸತಕ್ಕದ್ದು, ಎಂದರೆ:-

"18ಬಿ. ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ನೆಲ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅನುಪಾತದ ಮಂಜೂರಾತಿಗಾಗಿ ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ಚಾರ್ಜುಗಳನ್ನು ವಿಧಿಸುವುದು.- (1) ಪ್ರಕರಣ 15ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಾಗಿ ಅನುಮತಿ ನೀಡುವ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅನುಮೋದಿತ ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನ್‌ನ ವಲಯ ವಿನಿಯಮಗಳಿಗನುಸಾರವಾಗಿ, ಈ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ನೆಲ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅನುಪಾತವನ್ನು (FAR) ಹೆಚ್ಚುವರಿ ನೆಲ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅನುಪಾತವಾಗಿ ಅನುಮತಿ ನೀಡಬಹುದು.

(2) ಉಪಪ್ರಕರಣ (1)ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ನೆಲ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅನುಪಾತದ ಮಂಜೂರಾತಿ ಅನುಮೋದನೆಯ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ನೆಲ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅನುಪಾತವನ್ನು ಖರೀದಿಸುವ ಮೂಲಕ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗೊಳಿಸಲಾಗುವ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಕಟ್ಟಡದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕಾಗಿ, ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ ಭೂಮಿಗಾಗಿ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಾಗಿ ಉದ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿನ ನಿವೇಶನಕ್ಕಾಗಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಸ್ಟಾಂಪು ಅಧಿನಿಯಮ, 1957 (1957ರ ಕರ್ನಾಟಕ ಅಧಿನಿಯಮ 34)ರ ಪ್ರಕರಣ 45ಬಿ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅಧಿಸೂಚಿಸಲಾದಂತೆ

ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯದ ಶೇಕಡ ನಲವತ್ತಕ್ಕಿಂತ ಕಡಿಮೆಯಿರದ ದರದಲ್ಲಿ ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ಚಾರ್ಜುಗಳನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

(3) ಈ ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಮತಿಸಲಾದ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕಾಗಿ ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ನೆಲ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅನುಪಾತವಾಗಿ ಖರೀದಿಸಬಹುದಾದ ಗರಿಷ್ಠ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ನೆಲ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅನುಪಾತವು ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನ್‌ನ ವಲಯ ವಿನಿಯಮಗಳಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾದಂತೆ ಇರತಕ್ಕದ್ದು:

(4) ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ನೆಲ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅನುಪಾತದ ಮಂಜೂರಾತಿ ನೀಡುವ ಮೂಲಕ ಸಂಗ್ರಹಿಸಲಾದ ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ಚಾರ್ಜುಗಳನ್ನು ಸದರಿ ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ನೆಲ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅನುಪಾತವನ್ನು ಅನುಮತಿ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಲೆಕ್ಕ ಶೀರ್ಷಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಠೇವಣಿ ಇಡತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಅದನ್ನು ಸದರಿ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಧಿಕಾರ ಕ್ಷೇತ್ರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯೊಳಗೆ ಭೂ ಆರ್ಜನೆ ಮತ್ತು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಮೂಲಸೌಕರ್ಯ ಹಾಗೂ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಮೂಲ ಸೌಕರ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಬಳಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಯಾವುದೇ ಸಮಯದಲ್ಲಿ, ಇನ್ನುಮುಂದೆ ಮಾಡಲಾಗುವ ದುರಸ್ತಿ, ನಿರ್ವಹಣೆ ಮತ್ತು ಸಂಕೀರ್ಣ ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗಾಗಿ ಬಳಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

(5) ಈ ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ನೆಲ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅನುಪಾತದ ನೀಡಿಕೆಯನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸುವ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಹಾಗೆ ಅಧಿಸೂಚಿಸಿದಾಗ, ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ನೆಲ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅನುಪಾತದ ಅರ್ಜಿಗಳು, ನೀಡಿಕೆ ಹಾಗೂ ನಿರ್ವಹಣೆಯು ಸರ್ಕಾರವು ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದಂಥ ಯುಕ್ತ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಅನುಸರಿಸಿ ವಿದ್ಯುನ್ಮಾನ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಇರತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಆನಂತರ, ಅದರ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿನ ದತ್ತಾಂಶವು ಅದರ ಮೂಲ ದಾಖಲೆಯಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು:

ಪರಂತು, ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ನೆಲ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅನುಪಾತದ ಉತ್ಪನ್ನಗಳಿಂದ ಧನ ಸಹಾಯ ಮಾಡಲಾದ ಯಾವುದೇ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟನ್ನು ಗ್ರಾಮೀಣಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಇಲಾಖೆಯಲ್ಲಿ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಿದ ಗಾಂಧಿ ಸಾಕ್ಷಿ ಕಾಯಕ ತಂತ್ರಾಂಶದ ಮಾದರಿಯಲ್ಲಿನ ತಂತ್ರಾಂಶ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯ ಮೂಲಕ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಪರಿಶೀಲನೆ ಮತ್ತು ಪ್ರಮಾಣೀಕರಣದ ತರುವಾಯ ಸಂದಾಯಗಳನ್ನು ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

(6) ಕರ್ನಾಟಕ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸಂಗ್ರಹಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಪಾರದರ್ಶಕತೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1999ರ ಪ್ರಕರಣ 4ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅದಕ್ಕಾಗಿ ವಿನಾಯಿತಿ ನೀಡದಿರುವಲ್ಲಿ, ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ನೆಲ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅನುಪಾತದ ಮಾರಾಟದ ಮೂಲಕ ಸೃಜಿಸಲಾದ ಯಾವುದೇ ನಿಧಿಗಳಿಂದ ವಿನಾಯಿತಿ ಪಡೆಯಲು ಅನುಮತಿಸಬಹುದು.

ಉದ್ದೇಶಗಳು ಮತ್ತು ಕಾರಣಗಳ ಹೇಳಿಕೆ
(ವಿಧೇಯಕವನ್ನು ಮಂಡಿಸುವಾಗ ಲಗತ್ತಿಸಿದಂತೆ)

ಕರ್ನಾಟಕ ಪಟ್ಟಣ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1961 (1963ರ ಕರ್ನಾಟಕ ಅಧಿನಿಯಮ 11)ನ್ನು ಈ ಮುಂದಿನವುಗಳಿಗಾಗಿ,-

(i) ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದೊಳಗೆ ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ನೆಲವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅನುಪಾತದ ಅನುಮತಿಸಬಹುದಾದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಮತ್ತು ಅನುಪಾತವನ್ನು ಗುರುತಿಸಲು ಮತ್ತು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲು ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾದಿಕಾರಗಳಿಗೆ ಸಾಧ್ಯವಾಗಿಸಲು;

(ii) ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ನೆಲ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅನುಪಾತದ ಮಂಜೂರಾತಿಗಾಗಿ ನ ಶುಲ್ಕಗಳ ಸಂಗ್ರಹಣೆಯಲ್ಲಿನ ಅಸ್ಪಷ್ಟತೆಯನ್ನು ನಿವಾರಿಸಲು;

(iii) ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ನೆಲ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅನುಪಾತ ನೀಡಿಕೆ ಕಾರ್ಯವಿಧಾನ ಮತ್ತು ವ್ಯವಸ್ಥಾಪನೆಯ ತಂತ್ರಾಂಶದ ಬಳಕೆಯನ್ನು ಮುಖ್ಯವಾಹಿನಿಗೆ ತರಲು;

(iv) ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ನೆಲ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅನುಪಾತದಿಂದ ಸಂಗ್ರಹಿಸಿದ ಶುಲ್ಕಗಳ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳು ಮತ್ತು ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದೊಳಗೆ ಮಾತ್ರ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಒದಗಿಸುವುದನ್ನು ಸಾಧ್ಯವಾಗಿಸಲು;

(v) ಗಾಂಧಿ ಸಾಕ್ಷಿ ತಂತ್ರಾಂಶದ ಬಳಕೆಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯಗೊಳಿಸಲು; ಮತ್ತು

(vi) ನಿಧಿಗಳನ್ನು ದುರಸ್ಥಿಗಳಿಗೆ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲವೆಂದು ಒತ್ತಾಯಿಸಲು,

- ಮತ್ತಷ್ಟು ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡುವುದು ಅಗತ್ಯವೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಆದ್ದರಿಂದ, ಈ ವಿಧೇಯಕ.

ಆರ್ಥಿಕ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರ

ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಶಾಸನಾತ್ಮಕ ಕ್ರಮವು ಯಾವುದೇ ಹೆಚ್ಚಿನ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಬಿ.ಎಸ್.ಸುರೇಶ
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂತ್ರಿಗಳು

ಕೆ.ಆರ್. ಮಹಾಲಕ್ಷ್ಮಿ
ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ
ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಧಾನ ಪರಿಷತ್ತು

ಅನುಬಂಧ

ಕರ್ನಾಟಕ ಪಟ್ಟಣ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1961 (1963ರ ಕರ್ನಾಟಕ ಅಧಿನಿಯಮ 11) ರ ಉದ್ಧೃತ ಭಾಗ

XX XX XX

18-ಬಿ. ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ನೆಲವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅನುಪಾತ (premium floor area ratio) ಮಂಜೂರಾತಿಗಾಗಿ ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ಚಾರ್ಜುಗಳನ್ನುವಿಧಿಸುವುದು.- (1) ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನ್‌ನ ವಲಯವಾರು ವಿನಿಯಮಗಳಲ್ಲಿನ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಗುರುತಿಸಲಾದ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ನೆಲವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅನುಪಾತಕ್ಕಾಗಿ ಅನುಮತಿಯನ್ನುನೀಡಬಹುದು.

(2) 15ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಾಗಿ ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ನೆಲವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅನುಪಾತದ ಬಳಕೆಗಾಗಿ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ನೀಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನ್‌ನ ವಲಯವಾರು ವಿನಿಯಮಗಳಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ಮಿತಿಗಳನ್ನು ಮೀರದಂತೆ, ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ನೆಲವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅನುಪಾತದ ಮಂಜೂರಾತಿಗಾಗಿ, ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರವು ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದಂತೆ ಭೂಮಿ ಮತ್ತು ಕಟ್ಟಡದ ಮೌಲ್ಯದಲ್ಲಿ ಅಂದಾಜು ಮಾಡಿದ ಹೆಚ್ಚಳದ ಶೇಕಡಾ ಐವತ್ತಕ್ಕಿಂತ ಕಡಿಮೆಯಲ್ಲದ ಅಂಥ ದರದಲ್ಲಿ ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ಚಾರ್ಜುಗಳನ್ನು ವಿಧಿಸಬಹುದು.

ವಿವರಣೆ: ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ"ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ನೆಲ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅನುಪಾತ" ಎಂದರೆ ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಅನುಮತಿಸಬಹುದಾದ ನೆಲವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅನುಪಾತಕ್ಕಿಂತ ಮೇಲೆ ಅನುಮತಿಸಿದ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ನೆಲವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅನುಪಾತ.

XX XX XX

ಸರ್ಕಾರಿ ಮುದ್ರಣಾಲಯ, ವಿಕಾಸಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು, ಪಿ7, ಕಾಸೂ , ಪ್ರತಿಗಳು 300, 21ನೇ ಫೆಬ್ರವರಿ 2023

KARNATAKA LEGISLATIVE COUNCIL

ONE HUNDRED AND FIFTY SECOND SESSION

THE KARNATAKA TOWN AND COUNTRY PLANNING (AMENDMENT) BILL, 2024

(LA Bill No. 7 of 2024)

(As passed by the Karnataka Legislative Assembly with Amendment)

A Bill further to amend the Karnataka Town and Country Planning Act, 1961.

Whereas it is expedient further to amend the Karnataka Town and Country Planning Act, 1961 (Karnataka Act 11 of 1963) for the purposes hereinafter appearing;

Be it enacted by the Karnataka State Legislature in the seventy fifth year of the republic of India, as follows:-

1. Short title and commencement.- (1) This Act may be called the Karnataka Town and Country Planning (Amendment) Act, 2024.

(2) It shall come into force on such date as the State Government may, by notification, in the official Gazette, appoint.

2. Substitution of section 18-B.- For section 18-B of the Karnataka Town and Country Planning Act, 1961 (Karnataka Act 11 of 1963), the following shall be substituted, namely:-

"**18-B. Levy of premium charges for grant of Premium Floor Area Ratio.-** (1) The Authority competent to accord permission for development of buildings under section 15 may grant permission for Premium Floor Area Ratio (Premium FAR) as additional Floor Area Ratio (FAR) for the purposes, in accordance with the Zonal Regulations of the approved Master Plan.

(2) In case of approval of grant of Premium Floor Area Ratio under sub-section (1), the premium charges shall be payable for the additional area of the building to be developed by purchase of Premium Floor Area Ratio and at a rate not less than forty percent of the guidelines value as notified under section 45-B of the Karnataka Stamp Act, 1957(Karnataka Act 34 of 1957), for the developed land or site at location where the development of the building is proposed.

(3) The maximum additional Floor Area Ratio as Premium Floor Area Ratio that may be purchased for a permitted building under this section shall be as specified in the Zonal Regulations of the Master Plan:

(4) The premium charges collected by the grant of Premium Floor Area Ratio shall be deposited in a separate head of account with the Planning Authority or the Urban Local Authority which issues the said Premium Floor Area Ratio and the same shall be utilized only for the purposes of land acquisition and public infrastructure and public infrastructure development, within the jurisdiction of the said Planning Authority or the Urban Local Authority, and shall not be utilized for repairs, maintenance and miscellaneous works at any time, hereinafter done.

(5) When so notified by an Authority competent to approve the issuance of Premium Floor Area Ratio under this section, the applications, issuance and management of the Premium Floor Area Ratio shall be in electronic format following the due procedure as specified by the Government from time to time and thereupon the databases in respect thereof shall be the original record thereof:

Provided that any project funded out of Premium Floor Area Ratio proceeds shall be monitored and payments thereof made after verification and certification by a software system on lines of Gandhi Sakshi Kayaka software implemented in Rural Development and Panchayat Raj Department.

(6) No exemption provided for under section 4 of the Karnataka Transparency in Public Procurement Act, 1999 shall be permissible to be availed for exempting any funds generated by sale of Premium Floor Area Ratio.”

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

(As appended to at the time of introduction)

It is considered necessary further to amend the Karnataka Town and Country Planning Act, 1961 (Karnataka Act 11 of 1963) to,-

(i) enable the Planning authorities to identify and specify the areas and the ratio that may be permitted as Premium Floor Area Ratio within the Local planning areas;

(ii) overcome the ambiguity in calculation of charges for grant of Premium floor area ratio, based on guidelines value;

(iii) streamline the process of issuance and management of Premium Floor Area Ratio using software; and

(iv) ensure that the amount collected from Premium Floor Area Ratio charges are utilized to provide for acquisition of land, public infrastructure and specific purposes only within the Local Planning Area.

(v) make it mandatory to use Gandhi Sakshi software.

(vi) compel that the funds should not be used for repairs.

Hence, the Bill.

FINANCIAL MEMORANDUM

There is no extra expenditure involved in the proposed legislative measure.

B. S. SURESHA
Minister for Urban Development

K.R. MAHALAKSHMI
Secretary
Karnataka Legislative Council

ANNEXURE
EXTRACT FROM THE KARNATAKA TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT, 1961 (KARNATAKA ACT 11 OF 1963)

X X X XXX XX X

18-B. Levy of premium charges for grant of Premium Floor Area Ratio.- (1) The Authority may grant permission for premium floor area ratio in the areas identified for the purpose in the Zonal regulations of the master plan.

(2) Where an application is made for grant of permission for utilization of premium floor area ratio for the development of a building under section 15, the Authority may levy premium charges, at such rate, not less than fifty percent of the estimated increase in value of land and building as may be prescribed by the Government from time to time, for grant of premium floor area ratio, not exceeding the limits as specified in the zonal regulations of the master plan.

Explanation: For the purpose of this section, “premium floor area ratio” means additional floor area ratio permitted over and above the ordinary permissible floor area ratio.

X X X XXX XX X

Govt. Press, Vikasa Soudha, Bengaluru, 21st Feb, 2024, P7, W.D. , Copies 300