ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಧಾನ ಪರಿಷತ್ತು

ಚುಕ್ಕೆ ಗುರುತಿನ ಪ್ರಶ್ನೆ ಸಂಖ್ಯೆ	:	260
ಸದಸ್ಯರ ಹೆಸರು	:	ಶ್ರೀ ಹೆಚ್.ಎಸ್ ಗೋಪಿನಾಥ್ (ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ಚುನಾಯಿತರಾದವರು)
ಉತ್ತರಿಸಬೇಕಾದ ದಿನಾಂಕ	:	29.01.2026
ಉತ್ತರಿಸಬೇಕಾದ ಸಚಿವರು	:	ಉಪ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಯವರು

****

ಕ್ರ.ಸಂ	ಪ್ರಶ್ನೆ	ಉತ್ತರ
ಅ	ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ವತಿಯಿಂದ ಪಿ.ಆರ್. ಆರ್. ಯೋಜನೆಗೆ ಭೂಮಿ ನೀಡಿದ ರೈತರಿಗೆ ಪರಿಹಾರ ದರ ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾಗಿದೆಯೇ:	ಹೌದು
ಆ	ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯಿದೆ 1894 ಮತ್ತು 2013 ಕಾಯಿದೆಯ ಸಾಮ್ಯತೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಪರಿಹಾರ ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾಗಿದೆಯೇ: 2013ರ ಕಾಯಿದೆ ಪ್ರಕಾರವೇ ರೈತರಿಗೆ ಪರಿಹಾರ ನೀಡಲು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕಿರುವ ತೊಂದರೆಗಳೇನು: ವಿಳಂಬ ನೀತಿ ಅನುಸರಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆಯೇ; (ಸಂಪೂರ್ಣ ಮಾಹಿತಿ ನೀಡುವುದು)	ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು Miscellaneous Application No(s).1614-1616/2019 in Miscellaneous Application No(s). 1316-1348/2019 in Civil Appeal No(s).7661-7663/2018 ರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ::03/12/2020 ರಂದು ನೀಡಿರುವ ತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ "the provisions of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation & Resettlement Act, 2013 are not applicable for the acquisition made under the BDA Act ಎಂದು ಆದೇಶಿಸಿರುತ್ತದೆ. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 168 ಬೆಂಭೂಸ್ವಾ 2024, ದಿನಾಂಕ: 21.09.2024 ರಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ ಯೋಜನೆಗೆ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಜಮೀನುಗಳ ಗ್ರಾಮವಾರು ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರವನ್ನು ಗಮನದಲ್ಲಿರಿಸಿಕೊಂಡು ಸಂಧಾನ ಸೂತ್ರದ ಮೂಲಕ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ 1894 ರಡಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಬಹುದಾದ ಭೂಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಲು ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.
ಇ	ಪೆರಿಫೆರಲ್ ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಂಬಂಧ ಬಿಡಿಎ ಸುಮಾರು 4 ಸಾವಿರ ರೈತರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಿ ಭೂಮಿ ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟು ಪರಿಹಾರ ಪಡೆಯಲು ಒಪ್ಪಿಗೆ ಸೂಚಿಸುವಂತೆ ವಿನಂತಿಸಿಕೊಂಡಿರುವುದು ಸರ್ಕಾರದ ಗಮನಕ್ಕೆ ಬಂದಿದೆಯೇ: ಬಂದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಈ ಬಗ್ಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ಕ್ರಮಗಳೇನು: (ವಿವರ ನೀಡುವುದು)	• ಹೌದು. ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ ಯೋಜನೆಗಾಗಿ ಭೂಮಿ ಕಳೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಭೂಮಾಲೀಕರುಗಳಿಗೆ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 168 ಬೆಂಭೂಸ್ವಾ 2024 (ಇ) ದಿನಾಂಕ: 17.10.2025 ಮತ್ತು 07.01.2026 ರಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಂದ ಐ-ತೀರ್ಪಿನಡಿಯಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ಪರಿಹಾರದ ಆಯ್ಕೆಗಳನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಆಯ್ಕೆಗಳ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ತಿಳುವಳಿಕೆ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಭೂಮಾಲೀಕರುಗಳಿಗೆ ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿದೆ.

ಈ	ಸದರಿ ನೋಟೀಸ್‌ಗೆ ರೈತರು ನೀಡಿರುವ ಉತ್ತರವೇನು: ಪಿ.ಆರ್. ಆರ್. ರಸ್ತೆ ಹಾದು ಹೋಗುವ ಮಾರ್ಗದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ ಹೊಸ ದರ ನೀಡಬೇಕು ಇಲ್ಲವೇ ಯೋಜನೆಗೆ ಕೈಬಿಡಬೇಕು ಎಂದು ರೈತರು ನೋಟೀಸ್ ಗೆ ಉತ್ತರ ನೀಡಿರುವುದು ಸರ್ಕಾರದ ಗಮನಕ್ಕೆ ಬಂದಿದೆಯೇ:	• ಈ ಆಯ್ಕೆಗಳಿಗೆ ಅನೇಕ ಭೂಮಾಲೀಕರು ಒಪ್ಪಿಗೆಯನ್ನು ಸೂಚಿಸುತ್ತಿದ್ದು, ಕೆಲವು ಭೂಮಾಲೀಕರು ತಮ್ಮ ಜಮೀನನ್ನು ಭೂಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಡಲು ಮತ್ತು 2013 ರ ಹೊಸ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆಯಡಿ ಪರಿಹಾರ ನೀಡಲು ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.
ಉ	ಹಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಸರ್ಕಾರ ರೈತರ ಪರವಾಗಿ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುವ ನಿರ್ಣಯಗಳೇನು: (ವಿವರ ನೀಡುವುದು) ಇಲ್ಲಿ ರಸ್ತೆ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಅಗತ್ಯ ಇರುವ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ 195 ವರ್ಷಗಳ ಹಿಂದೆಯೇ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಹೊರಡಿಸಿದ್ದು, ರೈತರು ಈ ಅಧಿಸೂಚಿತ ಭೂಮಿಯಲ್ಲಿ ಬೆಳೆಯನ್ನು ಬೆಳೆಯಲಾಗದ ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗದೇ ಸಂಕಷ್ಟಕ್ಕೆ ಸಿಲುಕಿರುವುದರಿಂದ ಸರ್ಕಾರ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ 1894 ಬದಲು 2013 ಕಾಯ್ದೆಯಂತೆ ರೈತರಿಗೆ ಪರಿಹಾರ ನೀಡಲು ಮುಂದಾಗುವುದೇ: (ವಿವರ ನೀಡುವುದು)	ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್(ಪಿ.ಆರ್.ಆರ್.-1) ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಭೂಮಿ ಕಳೆದುಕೊಂಡಿರುವ ಭೂಮಾಲೀಕರುಗಳ / ರೈತರುಗಳ ಹಿತದೃಷ್ಟಿಯನ್ನು ಗಮನದಲ್ಲಿಟ್ಟುಕೊಂಡು ಒಪ್ಪಂದದ ಐ-ತೀರ್ಪು (consent award)ನಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ 1894 ರಡಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಬಹುದಾದ ಭೂಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ ಹಾಗೂ 0ಎ-20 ಗುಂಟೆಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚು ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನು ಕಳೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಭೂಮಾಲೀಕರುಗಳಿಗೆ ವಿವಿಧ ಪರಿಹಾರದ ಆಯ್ಕೆಗಳನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಈ ಕುರಿತು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿರುವ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶಗಳನ್ನು **ಅನುಬಂಧ-1, ಅನುಬಂಧ-2** ಮತ್ತು **ಅನುಬಂಧ-3** ರಲ್ಲಿ ಒದಗಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 26 ಬೆಂಅಸೇ 2026(ಇ)

(ಡಿ ಕೆ ಶಿವಕುಮಾರ್)
ಉಪ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿ

ಅನುಬಂಧ-1

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ನಡವಳಿಗಳು

ವಿಷಯ: ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ) ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ – ತಿದ್ದುಪಡಿ ಆದೇಶ.

ಓದಲಾಗಿದೆ:

1) ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 168 ಬೆಂಭೂಸ್ವಾ 2024(ಇ), ದಿನಾಂಕ: 12.09.2024
2) ಆಯುಕ್ತರು, ಬಿಡಿಎ ಇವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ಪಿಆರ್ಆರ್-1/888/2024-25 ದಿನಾಂಕ 19.09.2024

*****

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ:

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ(1) ರ ದಿನಾಂಕ: 23.04.2007 ರ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ) ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡುವ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಒಟ್ಟು 2560 ಎಕರೆ 26.75 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ, ಅಂದಾಜು ವೆಚ್ಚ ರೂ. 27,000 ಕೋಟಿಗಳ (ರೂ. ಇಪ್ಪತ್ತೇಳು ಸಾವಿರ ಕೋಟಿಗಳು ಮಾತ್ರ) ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ವಯ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಲು ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

1. ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ / ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ ಯೋಜನೆಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಹಣಕಾಸನ್ನು ವಿವಿಧ ಹಣಕಾಸು ಏಜೆನ್ಸಿಗಳಾದ REC/HUDCO/PFC ಮುಖಾಂತರ ಹಾಗೂ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಹಣಕಾಸು ಲಭ್ಯವಿರುವ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರದ ಉದ್ದಿಮೆಗಳಿಂದ ಬಂಡವಾಳ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲು;
2. ಹಣಕಾಸು ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ಪಡೆಯುವ ಸಾಲದ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರದ ವತಿಯಿಂದ ಗ್ಯಾರಂಟಿ ನೀಡಲು ಮತ್ತು ಬಡ್ಡಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಮತ್ತು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರ ಭರಿಸುವುದು;
3. ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಪರಿಹಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement (RFCTLARR) Act, 2013 ರಡಿ ಲಭ್ಯವಾಗುವ ಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಸಾಮ್ಯವಿರುವಂತೆ ಪರಿಹಾರ ನೀಡಲು ಹಾಗೂ ಭೂ ಮಾಲೀಕರು ಸ್ವಇಚ್ಛೆಯಿಂದ ಭೂ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಟಿ.ಡಿ.ಆರ್. ರೂಪದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲು ಬಯಸಿದಲ್ಲಿ ಟಿ.ಡಿ.ಆರ್. ನೀಡಲು;
4. ಈ ಯೋಜನೆಗಾಗಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುವ ಜಮೀನನ್ನು ಸಾಲ ನೀಡುವ ಹಣಕಾಸು ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಅಡಮಾನ (Mortgage) ಮಾಡಬೇಕಾಗಿರುವುದರಿಂದ, ಅಡಮಾನ (Mortgage) ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗೆ ವಿಧಿಸುವ ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕಕ್ಕೆ ಸಂಪೂರ್ಣ ವಿನಾಯಿತಿ ನೀಡಲು;

5. ಯೋಜನೆಯ ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕಾಗಿ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೆಳಕಂಡ ಅಧಿಕಾರಿ/ಸಿಬ್ಬಂದಿಗಳನ್ನು ಒಂದು ವರ್ಷದ ಅವಧಿಗೆ ನಿಯೋಜನೆ ಮೇಲೆ ಪಡೆಯಲು;

ಕ್ರ.ಸಂ	ಹುದ್ದೆ/ಪದನಾಮ	ಹುದ್ದೆಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ	ಹಿಂದಿನ ವೇತನ ಶ್ರೇಣಿ ರೂ.
1	ವಿಶೇಷ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು	08	56,800 - 96,600
2	ತಹಶೀಲ್ದಾರ್	08	45,300 - 88,300
3	ಭೂ ದಾಖಲೆಗಳ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು	01	43,100 - 83,900
4	ಸಹಾಯಕ ಅಭಿಯಂತರರು	10	43,100 - 83,900
5	ಉಪ ತಹಶೀಲ್ದಾರ್	08	37,900 – 70,850
6	ರಾಜಸ್ವ ನಿರೀಕ್ಷಕರು / ಪ್ರ.ದ.ಸ	08	30,350 - 62,600
7	ಸರ್ವೆ ಪರಿವೀಕ್ಷಕರು (ಸೂಪರ್ ವೈಸರ್)	02	33, 450 - 62,600
8	ಸರ್ವೇಯರ್	08	23,500 - 47,650
9	ಡಾಟಾ ಎಂಟ್ರಿ ಆಪರೇಟರ್	16	31,592/- (ಒಟ್ಟಾರೆ)

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ (2) ರಲ್ಲಿ, ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಇವರ ದಿನಾಂಕ: 19.09.2024ರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ನಿರ್ಮಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ ಭಾಗ-1 (ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್) ಯೋಜನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವ ರೀತಿ ಭೂಪರಿಹಾರ ನಿರ್ಣಯಿಸಲಾಗುತ್ತದೆಂಬ ವಿಷಯದ ಕುರಿತು ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ದಾಖಲಾಗಿರುವ ರಿಟ್ ಪಿಟಿಷನ್ ಸಂ. 8668/2014 ರ ಸಂಬಂಧ ಸರ್ಕಾರದ ನಿಲುವನ್ನು ದಾಖಲಿಸುವ ಕುರಿತು ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಹಾಗೂ ಈ ಹಿಂದೆ ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ, ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಅಪ್ರಾ ಮತ್ತು ಅಡ್ವೋಕೇಟ್ ಜನರಲ್ ರವರೊಂದಿಗೆ ಸುಧೀರ್ಘವಾಗಿ ದಿನಾಂಕ 18.09.2024 ರಂದು ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ ಭಾಗ-1 (ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್) ರ ಕಾರ್ಯ ಯೋಜನೆಯ ಹಿತದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಗ್ರಾಮಗಳ ಜಮೀನಿನ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರಗಳು ವಿಭಿನ್ನವಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಜಮೀನಿನ ಭೂಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಆಯಾ ಗ್ರಾಮವಾರು ಸಮರ್ಪಕ ದರವನ್ನು ಸಂಧಾನ ಸೂತ್ರದ ಮೂಲಕ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರವನ್ನು ಗಮನದಲ್ಲಿರಿಸಿಕೊಂಡು ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ 1894 ರಡಿ ನಿಗಧಿಪಡಿಸಬಹುದಾದ ಭೂಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆಯೊಂದಿಗೆ ನಿಗಧಿಪಡಿಸುವುದು ಅಥವಾ ಭೂಮಾಲೀಕರು ಒಪ್ಪಿದಲ್ಲಿ ಟಿ.ಡಿ.ಆರ್ ನೀಡುವುದು ಸೂಕ್ತವೆಂಬ ವಿಷಯವನ್ನು ಆದ್ಯ ಅವಗಾಹನೆಗಾಗಿ ಮತ್ತು ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮಗಳಿಗಾಗಿ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಕೂಲಂಕಷವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿದ ಸರ್ಕಾರವು ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ) ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸುವ ಕುರಿತು ಹೊರಡಿಸಿರುವ ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ದಿನಾಂಕ: 12.09.2024 ರ ಆದೇಶ ಭಾಗದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ (3) ರಲ್ಲಿನ ಅಂಶವನ್ನು ಭಾಗಶಃ ಮಾರ್ಪಡಿಸಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶಿಸಿದೆ.

ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ:ನಅಇ 168 ಬೆಂಭೂಸ್ವಾ, 2024, ಬೆಂಗಳೂರು,

ದಿನಾಂಕ:21/09/2024

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿರುವ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ) ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸುವ ಕುರಿತು ಹೊರಡಿಸಿರುವ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ ನಅಇ 168 ಬೆಂಭೂಸ್ವಾ2024, ದಿನಾಂಕ 12.09.2024 ರ ಆದೇಶ ಭಾಗದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ (3) ರಲ್ಲಿನ ಅಂಶವನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಿ, ಈ ಕೆಳಗಿನ ಅಂಶವನ್ನು ಸೇರ್ಪಡಿಸಿ ಆದೇಶಿಸಿದೆ.

3. ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ)ನ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಗ್ರಾಮಗಳ ಜಮೀನಿನ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರಗಳು ವಿಭಿನ್ನವಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಜಮೀನಿನ ಭೂಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಆಯಾ ಗ್ರಾಮವಾರು ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರವನ್ನು ಗಮನದಲ್ಲಿರಿಸಿಕೊಂಡು ಸಂಧಾನ ಸೂತ್ರ (ಸಂಧಾನಿತ ಮೊತ್ತ) ದ ಮೂಲಕ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ 1894 ರಡಿ ನಿಗಧಿಪಡಿಸಬಹುದಾದ ಭೂಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನಿಗಧಿಪಡಿಸಲು ಅಥವಾ ಭೂಮಾಲೀಕರು ಒಪ್ಪಿದಲ್ಲಿ ಟಿ.ಡಿ.ಆರ್ ನೀಡಲು;

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪಾಲರ ಆದೇಶಾನುಸಾರ
ಮತ್ತು ಅವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ

(ರಾಜೇಶ್ ಎಸ್. ಸೂಳಿಕೇರಿ)
ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ,
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ

ಇವರಿಗೆ

1. ಮಹಾಲೇಖಪಾಲರು, ಕರ್ನಾಟಕ, ಬೆಂಗಳೂರು.
2. ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಆರ್ಥಿಕ ಇಲಾಖೆ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
3. ಸರ್ಕಾರದ ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
4. ಮುಖ್ಯ ಆಯುಕ್ತರು, ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
5. ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.
6. ಅಭಿಯಂತರ ಸದಸ್ಯರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.
7. ಉಪ ಆಯುಕ್ತರು (ಭೂಸ್ವಾಧೀನ), ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.

ಪ್ರತಿ:

1. ಮಾನ್ಯ ಉಪ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಯವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
2. ಮಾನ್ಯ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
3. ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ ರವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ.
4. ಮಾನ್ಯ ಉಪ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಯವರ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಕಾಸಸೌಧ,
5. ಸರ್ಕಾರದ ಜಂಟಿ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಸಚಿವ ಸಂಪುಟ ಶಾಖೆ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು (05.09.2024ರಂದು ನಡೆದ ಸಚಿವ ಸಂಪುಟದ ಪ್ರಕರಣ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಿ-478/2024ರ ಸಂಬಂಧ)
6. ಶಾಖಾ ರಕ್ಷಾ ಕಡತ / ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಪ್ರತಿ:

ಅನುಬಂಧ - 2

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ನಡವಳಿಗಳು

ವಿಷಯ: ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ-1) ಪರಿಷ್ಕೃತ ಯೋಜನೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಓದಲಾಗಿದೆ:

1. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ:ನಅಇ 168 ಬೆಂಭೂಸ್ವಾ 2024, ದಿನಾಂಕ: 12.09.2024.
2. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ:ನಅಇ 168 ಬೆಂಭೂಸ್ವಾ 2024, ದಿನಾಂಕ: 21.09.2024.
3. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 168 ಬೆಂಭೂಸ್ವಾ 2024 (ಭಾ-3)(ಇ), ದಿನಾಂಕ: 08-10-2024.
4. ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಇವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: ದಿನಾಂಕ 06.10.2025.
5. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 214 ಎಂಎನ್‌ಜೆ 2018, ದಿನಾಂಕ: 03.10.2019.

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ:

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ(1)ರ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ, ಒಟ್ಟು 2560 ಎಕರೆ 26.75 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಅಂದಾಜು ವೆಚ್ಚ ರೂ. 27,000 ಕೋಟಿಗಳ (ರೂ. ಇಪ್ಪತ್ತೇಳು ಸಾವಿರ ಕೋಟಿಗಳು ಮಾತ್ರ) ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ) ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡುವ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ವಯ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಲು ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

1. ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ / ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ ಯೋಜನೆಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಹಣಕಾಸನ್ನು ವಿವಿಧ ಹಣಕಾಸು ಏಜೆನ್ಸಿಗಳಾದ REC/HUDCO/PFC ಮುಖಾಂತರ ಹಾಗೂ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಹಣಕಾಸು ಲಭ್ಯವಿರುವ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರದ ಉದ್ದಿಮೆಗಳಿಂದ ಬಂಡವಾಳ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲು;

2. ಹಣಕಾಸು ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ಪಡೆಯುವ ಸಾಲದ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರದ ವತಿಯಿಂದ ಗ್ಯಾರಂಟಿ ನೀಡಲು ಮತ್ತು ಬಡ್ಡಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಮತ್ತು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರ ಭರಿಸುವುದು;

3. ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಪರಿಹಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement (RFCTLARR) Act, 2013 ರಡಿ ಲಭ್ಯವಾಗುವ ಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಸಾಮ್ಯವಿರುವಂತೆ ಪರಿಹಾರ ನೀಡಲು ಹಾಗೂ ಭೂ ಮಾಲೀಕರು ಸ್ವ ಇಚ್ಛೆಯಿಂದ ಭೂ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಟಿ.ಡಿ.ಆರ್. ರೂಪದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲು ಬಯಸಿದಲ್ಲಿ ಟಿ.ಡಿ.ಆರ್. ನೀಡಲು;

4. ಈ ಯೋಜನೆಗಾಗಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುವ ಜಮೀನನ್ನು ಸಾಲ ನೀಡುವ ಹಣಕಾಸು ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಅಡಮಾನ (Mortgage) ಮಾಡಬೇಕಾಗಿರುವುದರಿಂದ, ಅಡಮಾನ (Mortgage) ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗೆ ವಿಧಿಸುವ ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕಕ್ಕೆ ಸಂಪೂರ್ಣ ವಿನಾಯಿತಿ ನೀಡಲು;

5. ಯೋಜನೆಯ ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕಾಗಿ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಅಧಿಕಾರಿ/ಸಿಬ್ಬಂದಿಗಳನ್ನು ಒಂದು ವರ್ಷದ ಅವಧಿಗೆ ನಿಯೋಜನೆ ಮೇಲೆ ಪಡೆಯಲು;

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ(2)ರ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ) ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸುವ ಕುರಿತು ಹೊರಡಿಸಿರುವ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 168 ಬೆಂಭೂಸ್ವಾ 2024, ದಿನಾಂಕ 12.09.2024 ರ ಆದೇಶ ಭಾಗದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ (3) ರಲ್ಲಿನ ಅಂಶವನ್ನು ಮಾರ್ಪಡಿಸಿ, ಈ ಕೆಳಗಿನ ಅಂಶವನ್ನು ಸೇರ್ಪಡಿಸಿ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

"3. ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ) ನ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಗ್ರಾಮಗಳ ಜಮೀನಿನ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರಗಳು ವಿಭಿನ್ನವಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಜಮೀನಿನ ಭೂಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಆಯಾ ಗ್ರಾಮವಾರು ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರವನ್ನು ಗಮನದಲ್ಲಿರಿಸಿ ಕೊಂಡು ಸಂಧಾನ ಸೂತ್ರ (ಸಂಧಾನಿತ ಮೊತ್ತ) ದ ಮೂಲಕ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ 1894 ರಡಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಬಹುದಾದ ಭೂಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಲು ಅಥವಾ ಭೂಮಾಲೀಕರು ಒಪ್ಪಿದಲ್ಲಿ ಟಿ.ಡಿ.ಆರ್ ನೀಡಲು;"

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ(3)ರ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ) ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡುವ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಲು ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 168 ಬೆಂಭೂಸ್ವಾ2024, ದಿನಾಂಕ 12.09.2024 ರ ಆದೇಶ ಭಾಗದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ: 4 ರಲ್ಲಿನ ಅಂಶವನ್ನು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಮಾರ್ಪಾಡು ಮಾಡಿ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

"4. ಈ ಯೋಜನೆಗಾಗಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುವ ಜಮೀನನ್ನು ಸಾಲ ನೀಡುವ ಹಣಕಾಸು ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಅಡಮಾನ (Mortgage) ಮಾಡಬೇಕಾಗಿರುವುದರಿಂದ, ಅಡಮಾನ (Mortgage) ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗೆ ವಿಧಿಸುವ ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕಕ್ಕೆ ಶೇಕಡಾ 50ರಷ್ಟು ಮಾತ್ರ ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಕಾಯ್ದೆ, 1957ರ ಕಲಂ 9(1) (a), 9(1-A) ಮತ್ತು 9(2) ರನ್ವಯ ವಿನಾಯಿತಿ ನೀಡಲು"

ಆರ್ಥಿಕ ಇಲಾಖೆಯ ಅನಧಿಕೃತ ಟಿಪ್ಪಣಿ ಸಂಖ್ಯೆ ಆಇ/483/ವೆಚ್ಚ-9/2024 ರಲ್ಲಿ, ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ / ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸುವ ಕುರಿತು ಸಚಿವ ಸಂಪುಟವು ಪ್ರಕರಣ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಿ-478/2024, ದಿನಾಂಕ:05.09.2024 ರಂದು ಅನುಮೋದಿಸಲಾಗಿರುವ ಸಚಿವ ಸಂಪುಟ ಟಿಪ್ಪಣಿಯ ಕಂಡಿಕೆ 7(2)(ಬಿ) ರಲ್ಲಿನ "ಹಣಕಾಸು ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ಪಡೆಯುವ ಸಾಲದ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರದ

ವತಿಯಿಂದ ಗ್ಯಾರಂಟಿ ನೀಡಲು ಮತ್ತು ಆರ್ಥಿಕ ಇಲಾಖೆಯು ಅಭಿಪ್ರಾಯಿಸಿರುವಂತೆ ಬಡ್ಡಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಬಿಡಿಎ ಮತ್ತು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರ ಭರಿಸುವುದು" ಎಂಬುದನ್ನು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಪರಿಷ್ಕರಿಸಲು ತಿಳಿಸಲಾಗಿದೆ.

"....2) ಹಣಕಾಸು ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ಪಡೆಯುವ ಸಾಲದ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರದ ವತಿಯಿಂದ ಗ್ಯಾರಂಟಿ ನೀಡಲು ಮತ್ತು ಯೋಜನೆಗಳಿಗಾಗಿ Special Purpose Vehicle (SPV) ರಡಿ ಒದಗಿಸಲಾದ ಬಂಡವಾಳ ಅನುದಾನದಡಿ ಬಡ್ಡಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿ ಮಾಡುವುದು."

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ(4)ರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ, ದಿನಾಂಕ: 09.09.2025ರಂದು ನಡೆದ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ: 154/2025 ರಲ್ಲಿ ನಿರ್ಣಯಿಸಿದಂತೆ ಕೆಳಕಂಡ ಅಂಶಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿ ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ರವರು ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

1. ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ ರಸ್ತೆಯ(ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ-1) ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸಾಮಾನ್ಯ ಭಾಗದಲ್ಲಿ (ಕೆರೆ, ಅರಣ್ಯ, ರಸ್ತೆ ಜಂಕ್ಷನ್, ರೈಲ್ವೆ ಸೇತುವೆ ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) 50 ಮೀಟರ್ ಅಗಲದ ವಿನ್ಯಾಸದ ಬದಲಾಗಿ ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆಯ ಎರಡು ಬದಿಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವೀಸ್ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿ ಒಟ್ಟಾರೆ 65 ಮೀಟರ್ ಅಗಲಕ್ಕೆ ವಿನ್ಯಾಸಗೊಳಿಸಲು ಹಾಗೂ ಈ ಬದಲಾವಣೆಯಂತೆ ಪರಿಷ್ಕರಿಸಲು DPR ಸಮಾಲೋಚಕರೊಂದಿಗೆ ಮರು ವಿನ್ಯಾಸಗೊಳಿಸಲು ಪರಿಷ್ಕೃತ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಕರಾರು ಒಪ್ಪಂದ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು;

2. ಯೋಜನೆಗೆ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ, ನಗದು ಪರಿಹಾರ ಅಥವಾ ಟಿ.ಡಿ.ಆರ್ ಅಥವಾ ಭಾಗಶಃ ಭೂಮಿ ಕಳೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಉಳಿಕೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿರುವ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ RMP-2015 ರ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ FAR ನೀಡಲು ಅಥವಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿ 60:40 ಅನುಪಾತದಲ್ಲಿ (ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ 9583 ಚ.ಅ) ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನೀಡಲು ಅಥವಾ ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ-1) ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿ ಉಳಿದ 35 ಮೀಟರ್ ಅಗಲದಲ್ಲಿ Right of Way (ROW) ನಲ್ಲಿನ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ 65:35 ಅನುಪಾತದಲ್ಲಿ (ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ 8385 ಚ.ಅ) ವಾಣಿಜ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನೀಡಲು;

3. ಪಿ.ಆರ್.ಆರ್ ರಸ್ತೆಯ ಅಂಚಿನಿಂದ (100 ಮೀ ಅಗಲದ ನಂತರದ ಭೂಮಿ) ಎರಡು ಬದಿಯಲ್ಲಿ 500ಮೀ ದೂರವರೆಗಿನ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಪ್ರದೇಶಗಳಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಉತ್ತಮತೆ ಕರವನ್ನು (ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ರ ಕಲಂ 20 ರ ಪ್ರಕಾರ Betterment Tax) ನಿಗದಿಪಡಿಸಲು ಕರವನ್ನು ವಿಧಿಸಲು ;

4. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆಗೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಂತೆ ರಸ್ತೆಯ ಇಕ್ಕೆಲಗಳಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಭೂ- ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಅಂದಾಜು 50-100 ಎಕರೆ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಗುರುತಿಸಿ, ಈ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು BBC ರಸ್ತೆಯ Junction to Entry / Exit ಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡು ಈ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಲಭ್ಯವಾಗುವ Commercial Development ರಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು Petrol Pump ಹೋಟೆಲ್ ಮಾಲ್‌ಗಳು ಐಟಿ ಪಾರ್ಕ್ ಗಳು ಇನ್ನಿತರೆ ಯೋಜನೆಗೆ ಪೂರಕವಾದ ಸೇವೆಗಳಿಗೆ ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಲು ಅಗತ್ಯ ಯೋಜನೆಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಲು;

5. ರಸ್ತೆ ನಿರ್ಮಾಣವನ್ನು EPC ಅಥವಾ Boot-Toll ಮುಖಾಂತರ ಕರೆಯುವ ಬಗ್ಗೆ SPV ಹಂತದಲ್ಲಿಯೇ ನಿರ್ಣಯಿಸಲು.

6. ಹೊಸದಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸುವ ತುಮಕೂರು ರಸ್ತೆ ಮಾದನಾಯಕನಹಳ್ಳಿ ರಸ್ತೆಯ ಜಂಕ್ಷನ್, ಹೆಸರುಘಟ್ಟ ರಸ್ತೆಯ ಜಂಕ್ಷನ್, ದೊಡ್ಡಬಳ್ಳಾಪುರ ರಸ್ತೆಯ ಜಂಕ್ಷನ್, ಹೆಣ್ಣೂರು ರಸ್ತೆಯ ಜಂಕ್ಷನ್, ಚನ್ನಸಂದ್ರ ರಸ್ತೆಯ ಜಂಕ್ಷನ್, ವೈಟ್‌ಫೀಲ್ಡ್ ರಸ್ತೆಯ ಜಂಕ್ಷನ್, ಸರ್ಜಾಪುರ ರಸ್ತೆಯ ಜಂಕ್ಷನ್ ಗಳಲ್ಲಿ ಅಬಾಧಿತ ಸಂವಹಕ್ಕಾಗಿ ಕ್ಲೋವರ್ ಲೀಫ್ ನಿರ್ಮಿಸಲು ಹಾಗೂ ಚೊಕ್ಕನಹಳ್ಳಿ ರಸ್ತೆಯ ಜಂಕ್ಷನ್‌ನಲ್ಲಿ ಮೇಲ್ಸೇತುವೆಯೊಂದಿಗೆ ಕ್ಲೋವರ್ ಲೀಫ್ ನಿರ್ಮಿಸಲು ಬೇಕಾದ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು;

7. ಗ್ರೇಟರ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರ (ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ) ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 137 ಎಂಎನ್‌ಯು 2024(ಇ), ದಿನಾಂಕ: 09.09.2024 ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸಲು.

8. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ/168/ಬೆಂಭೂಸ್ವಾ/2024, ದಿನಾಂಕ: 21.09.2024 ರಂತೆ ಟಿ.ಡಿ.ಆರ್. ನೀಡಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಲು ಈಗಾಗಲೇ ಅಧಿಸೂಚಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ಪ್ರದೇಶಗಳಾಗಿದ್ದು, ಟಿ.ಡಿ.ಆರ್. ನೀಡುವ ಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೆ ನಮೂನೆ 1 ರಿಂದ 3 ಗಳಿಗೆ ವಿನಾಯಿತಿ ನೀಡಿ, ಒಪ್ಪಿಗೆ ಸೂಚಿಸಿದ ಭೂಮಾಲೀಕರುಗಳಿಗೆ ಟಿ.ಡಿ.ಆರ್. ನೀಡಲು.

ಮುಂದುವರೆದು, ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ ಭಾಗ -1) ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ 0ಎ-20ಗುಂಟೆವರೆಗೆ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಒಳಪಡುವ ರೈತರು/ ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ನಗದು ಪರಿಹಾರ ಪಾವತಿಸಲು ಹಾಗೂ 0ಎ-20 ಗುಂಟೆಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಒಳಪಟ್ಟ ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ನಗದು ಪರಿಹಾರವನ್ನೊಳಗೊಂಡಂತೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಇತರೆ ಪರಿಹಾರ ಆಯ್ಕೆಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ(5)ರ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ, 100ಮೀ. ಅಗಲವುಳ್ಳ ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ಅನುಮೋದನೆ

ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಅಂಶವನ್ನು ಮಾರ್ಪಡಿಸಿ ರಸ್ತೆ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸಾಮಾನ್ಯ ಭಾಗದಲ್ಲಿ (ಕೆರೆ, ಅರಣ್ಯ, ರಸ್ತೆ ಜಂಕ್ಷನ್, ರೈಲ್ವೆ ಸೇತುವೆ ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) 100 ಮೀ. ವಿನ್ಯಾಸದ ಬದಲಾಗಿ ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆಯ ಎರಡು ಬದಿಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವೀಸ್ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿ ಒಟ್ಟಾರೆ 65ಮೀ.ಅಗಲಕ್ಕೆ ಸೀಮಿತಗೊಳಿಸಿ ಮರು ವಿನ್ಯಾಸಗೊಳಿಸಲು ಹಾಗೂ ಉಳಿದ 35ಮೀ. ಅಗಲದಲ್ಲಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ರಚಿಸಲು RMP-2015ರಲ್ಲಿ ಮಾರ್ಪಾಡು ಮಾಡಲು Karnataka General Clauses Act 1899 ರ ಕಲಂ 21ರನ್ವಯ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ಕಲಂ-13ರಂತೆ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳುವ ಅಗತ್ಯತೆ ಇರುತ್ತದೆ.

ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ರವರ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ವಯ 0ಎ-20ಗುಂಟೆವರೆಗೆ ಜಮೀನು ಕಳೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ನಗದು ಪರಿಹಾರ ಪಾವತಿಸುವುದು ಸೂಕ್ತವಾಗಿರುತ್ತದೆ. 0ಎ-20ಗುಂಟೆಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಒಳಪಟ್ಟ ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ನಗದು ಪರಿಹಾರ ಅಥವಾ ಟಿ.ಡಿ.ಆರ್. ಅಥವಾ ಭಾಗಶಃ ಭೂಮಿ ಕಳೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಉಳಿಕೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿರುವ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ RMP-2015 ರ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ FAR ಅಥವಾ ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ-1) ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿ ಉಳಿದ 35 ಮೀಟರ್ ಅಗಲದಲ್ಲಿ Right of Way (ROW) ನಲ್ಲಿನ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ 65:35 ಅನುಪಾತದಲ್ಲಿ (ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ 8385 ಚ.ಅ) ವಾಣಿಜ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಅಥವಾ ಡಾ: ಕೆ. ಶಿವರಾಮ ಕಾರಂತ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆ ಅಥವಾ ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ ಅಕ್ಕಪಕ್ಕದಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸಲಾಗುವ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿ ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ನೀಡಬೇಕಾಗಿರುವ ನಗದು ಪರಿಹಾರ ಮೀರದಂತೆ ನಿವೇಶನದ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ವಸತಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಪರಿಹಾರದ ರೂಪದಲ್ಲಿ ನೀಡುವುದು ಸಮಂಜಸವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಆದೇಶ:

<u>ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ:ನಅಇ 168 ಎಂಎನ್‌ಎಕ್ಸ್ 2024(ಇ), ಬೆಂಗಳೂರು,</u>

<u>ದಿನಾಂಕ: 17/10/2025</u>

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿರುವ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ, ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ಪುನರ್ ವಿನ್ಯಾಸಗೊಳಿಸಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ-1) ಪರಿಷ್ಕೃತ ಯೋಜನೆಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಕಾಯ್ದೆ, 1976 ರ ಕಲಂ 18(3) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

1. ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ / ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸುವ ಕುರಿತು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿರುವ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ:ನಅಇ 168 ಬೆಂಭೂಸ್ವಾ 2024, ದಿನಾಂಕ: 12.09.2024ರ ಆದೇಶ ಭಾಗದ

ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ: 2 ರಲ್ಲಿನ ಅಂಶವನ್ನು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಮಾರ್ಪಾಡು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

"....2) ಹಣಕಾಸು ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ಪಡೆಯುವ ಸಾಲದ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರದ ವತಿಯಿಂದ ಗ್ಯಾರಂಟಿ ನೀಡಲು ಮತ್ತು ಯೋಜನೆಗಳಿಗಾಗಿ Special Purpose Vehicle (SPV) ರಡಿ ಒದಗಿಸಲಾದ ಬಂಡವಾಳ ಅನುದಾನದಡಿ ಬಡ್ಡಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿ ಮಾಡುವುದು."

2. ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ -1) ರಸ್ತೆಯ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸಾಮಾನ್ಯ ಭಾಗದಲ್ಲಿ (ಕೆರೆ, ಅರಣ್ಯ, ರಸ್ತೆ ಜಂಕ್ಷನ್, ರೈಲ್ವೆ ಸೇತುವೆ ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) 100 ಮೀಟರ್ ವಿನ್ಯಾಸದ ಬದಲಾಗಿ ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆಯ ಎರಡು ಬದಿಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವೀಸ್ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿ ಒಟ್ಟಾರೆ 65 ಮೀಟರ್ ಅಗಲಕ್ಕೆ ಮರು ವಿನ್ಯಾಸಗೊಳಿಸಲು ಹಾಗೂ ಉಳಿದ 35ಮೀ. ಅಗಲದಲ್ಲಿ ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಪರಿಹಾರ ನೀಡಲು ವಾಣಿಜ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ರಚಿಸಲು ಬೆಂಗಳೂರು ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದ RMP-2015 ರಲ್ಲಿ ಮಾರ್ಪಾಡು ಮಾಡಲು;

3. ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ-1) ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ 0ಎ-20ಗುಂಟೆವರೆಗೆ ಜಮೀನು ಕಳೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ನಗದು ಪರಿಹಾರ ಪಾವತಿಸುವುದು. 0ಎ-20ಗುಂಟೆಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಒಳಪಟ್ಟ ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ನಗದು ಪರಿಹಾರ ಅಥವಾ ಟಿ.ಡಿ.ಆರ್. ನೀಡಲು ಅಥವಾ ಭಾಗಶಃ ಭೂಮಿ ಕಳೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಉಳಿಕೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿರುವ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದ RMP-2015 ರ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ FAR ನೀಡಲು ಅಥವಾ ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ-1) ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿ ಉಳಿದ 35 ಮೀಟರ್ ಅಗಲದಲ್ಲಿ Right of Way (ROW) ನಲ್ಲಿನ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ 65:35 ಅನುಪಾತದಲ್ಲಿ (ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ 8385 ಚ.ಅ) ವಾಣಿಜ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಪರಿಹಾರ ರೂಪದಲ್ಲಿ ನೀಡಲು ಅಥವಾ ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ನೀಡಬೇಕಾಗಿರುವ ನಗದು ಪರಿಹಾರ ಮೀರದಂತೆ ಡಾ: ಕೆ. ಶಿವರಾಮ ಕಾರಂತ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆ/ ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ ಅಕ್ಕಪಕ್ಕದಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸಲಾಗುವ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನದ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ವಸತಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಪರಿಹಾರದ ರೂಪದಲ್ಲಿ ನೀಡಲು;

4. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 137 ಎಂಎನ್‌ಯು 2024(ಭಾಗ), ದಿನಾಂಕ: 09.09.2024 ರಲ್ಲಿ ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಸೀಮಿತವಾದಂತೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಸೆಕ್ಷನ್ 14-ಬಿ ರನ್ವಯ ಟಿ.ಡಿ.ಆರ್ ಯೋಜನೆಯಡಿ ಡಿ.ಆರ್.ಸಿ. ನೀಡಿ

6. ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ., ಬೆಂಗಳೂರು.
7. ಅಭಿಯಂತರ ಸದಸ್ಯರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.
8. ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಉಪ ಆಯುಕ್ತರು (ಭೂಸ್ವಾಧೀನ), ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.

ಪ್ರತಿ:

1. ಮಾನ್ಯ ಉಪ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಯವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
2. ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ ರವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ.
3. ಅಧ್ಯಕ್ಷರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್ ರವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಬೆಂಗಳೂರು.
4. ಶಾಖಾ ರಕ್ಷಾ ಕಡತ / ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಪ್ರತಿ.

ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವಾಗ The Karnataka Stamp Act 1957 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಮತ್ತು ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖೆಯು ಹೊರಡಿಸಿರುವ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಆಧರಿಸಿ, ಭೂಮಿಯ ಮೌಲ್ಯ ಮಾಪನವನ್ನು ಮಾಡಲು ಹೊರಡಿಸಿರುವ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿರುವ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ 'ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಸೀಮಿತವಾದಂತೆ' ಎಂಬುದರ ಬದಲಾಗಿ "'ಗ್ರೇಟರ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವ್ಯಾಪ್ತಿ ಹಾಗೂ ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ-1) ಪಂಕ್ತೀಕರಣದ ಬಿಡಿಎ, ಬಿಎಂಆರ್‌ಡಿಎ ಹಾಗೂ ಇನ್ನಿತರೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವ ಅಧಿಸೂಚಿತ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯವಾಗುವಂತೆ ಸೀಮಿತಗೊಳಿಸಿ" ಎಂದು ಮಾರ್ಪಡಿಸಿ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ;

5. ಟಿ.ಡಿ.ಆರ್ ನೀಡುವ ಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ಕಲಂ 14-ಬಿ ರಡಿಯಲ್ಲಿನ ನಿಯಮಗಳಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿರುವ ನಮೂನೆ 1 ರಿಂದ 3 ಗಳಿಗೆ ವಿನಾಯ್ತಿ ನೀಡಿ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಸೂಚಿಸಿದ ಭೂಮಾಲೀಕರುಗಳಿಗೆ ಟಿ.ಡಿ.ಆರ್ ನೀಡಲು;

6. ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ-1) ಪ್ರದೇಶದ 100 ಮೀ ಅಂಚಿನಿಂದ ಎರಡೂ ಬದಿಯಲ್ಲಿ 500 ಮೀ ದೂರದವರೆಗಿನ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಪರಿಣಾಮ ವಲಯವೆಂದು (Impact Zone) ಪರಿಗಣಿಸಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಕಾಯ್ದೆ, 1976 ರ ಕಲಂ 20ರ ಪ್ರಕಾರ ಉತ್ತಮತೆ ಕರವನ್ನು (Betterment Tax) ವಿಧಿಸಲು.

ಈ ಆದೇಶವನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 16.10.2025ರಂದು ನಡೆದ ಸಚಿವ ಸಂಪುಟ ಸಭೆಯ ಪ್ರಕರಣ ಸಂಖ್ಯೆ:ಸಿ.871/2025ರಲ್ಲಿ ಕೈಗೊಂಡ ನಿರ್ಣಯದನ್ವಯ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪಾಲರ ಆದೇಶಾನುಸಾರ
ಮತ್ತು ಅವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ

(ರಾಜೇಶ್ ಎಸ್. ಸೂಳಿಕೇರಿ)
ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ,
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ

ಇವರಿಗೆ

1. ಸರ್ಕಾರದ ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಆರ್ಥಿಕ ಇಲಾಖೆ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
2. ಮುಖ್ಯ ಆಯುಕ್ತರು, ಗ್ರೇಟರ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.
3. ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.
4. ಮಹಾನಗರ ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.
5. ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಸಚಿವ ಸಂಪುಟ ಶಾಖೆ (ಪ್ರಕರಣ ಸಂಖ್ಯೆ: **ಸಿ.871/2025**).

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ನಡವಳಿಗಳು

ವಿಷಯ: ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ-1) ಯೋಜನೆಗೆ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುವ ಜಮೀನುಗಳ ಪೈಕಿ ಈಗಾಗಲೇ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ, 1894ರಡಿ ಐ-ತೀರ್ಪು ರಚಿಸಲಾಗಿರುವ 948ಎಕರೆ 14.5ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳ ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ:ನಅಇ 168 ಎಂಎನ್ಎಕ್ಸ್ 2024(ಇ), ದಿನಾಂಕ: 17.10.2025ರಂತೆ ಪರಿಹಾರ ಒದಗಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಓದಲಾಗಿದೆ:
1. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ:ನಅಇ 168 ಬೆಂಭೂಸ್ವಾ 2024, ದಿನಾಂಕ: 12.09.2024.
2. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ:ನಅಇ 168 ಬೆಂಭೂಸ್ವಾ 2024, ದಿನಾಂಕ: 21.09.2024.
3. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 289 ಬೆಂಭೂಸ್ವಾ 2024, ದಿನಾಂಕ: 15.07.2025.
4. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ:ನಅಇ 289 ಎಂ.ಎನ್.ಎಕ್ಸ್ 2024, ದಿನಾಂಕ: 25.09.2025
5. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 168 ಬೆಂಭೂಸ್ವಾ 2024, ದಿನಾಂಕ:17.10.2025.
6. ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಇವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: ದಿನಾಂಕ 08.12.2025.

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ:

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ(1)ರ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 2560 ಎಕರೆ 26.75 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಅಂದಾಜು ವೆಚ್ಚ ರೂ. 27,000 ಕೋಟಿಗಳ (ರೂ. ಇಪ್ಪತ್ತೇಳು ಸಾವಿರ ಕೋಟಿಗಳು ಮಾತ್ರ) ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ) ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಲು ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ(2)ರ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ಯೋಜನೆಗೆ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಜಮೀನಿಗೆ ಭೂ ಪರಿಹಾರ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

> "3. ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ)ನ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಗ್ರಾಮಗಳ ಜಮೀನಿನ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರಗಳು ವಿಭಿನ್ನವಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಜಮೀನಿನ ಭೂಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಆಯಾ ಗ್ರಾಮವಾರು ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರವನ್ನು ಗಮನದಲ್ಲಿರಿಸಿಕೊಂಡು ಸಂಧಾನ ಸೂತ್ರ (ಸಂಧಾನಿತ ಮೊತ್ತ) ದ ಮೂಲಕ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ 1894 ರಡಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಬಹುದಾದ ಭೂಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನಿಗಧಿಪಡಿಸಲು ಅಥವಾ ಭೂಮಾಲೀಕರು ಒಪ್ಪಿದಲ್ಲಿ ಟಿ.ಡಿ.ಆರ್ ನೀಡಲು;"

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ(3)ರ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪಿಆರ್ಆರ್) ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸುವ ಕುರಿತು ಭೂಮಾಲೀಕರೊಂದಿಗೆ ಸಮಾಲೋಚಿಸಿ ಸಂಧಾನಿತ ದರ ನಿಗದಿ ಮಾಡಲು ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ರವರ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ಸಮಿತಿಯನ್ನು ಪುನರ್ ರಚಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ(4)ರ ಮೇಲ್ಕಂಡ ಸಮಿತಿಯು ಸೂಕ್ತ ಸಮರ್ಥನೀಯ ಅಂಶಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುವ ಭೂ ಪರಿಹಾರ ದರವನ್ನು, ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 364 ಬೆಂಭೂಸ್ವಾ 2011, ದಿನಾಂಕ 16.09.2011ರಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜಿಸಿರುವ ಅಧಿಕಾರದನ್ವಯ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮಂಡಳಿ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಸ್ವತಂತ್ರವಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ(5)ರ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ-1) ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಪುನರ್ ವಿನ್ಯಾಸಗೊಳಿಸಿ, ಪರಿಷ್ಕೃತ ಯೋಜನೆಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಕಾಯ್ದೆ, 1976 ರ ಕಲಂ 18(3) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಆದೇಶ ಭಾಗದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ:3ರಲ್ಲಿ ಈ ಯೋಜನೆಯ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಒಳಪಟ್ಟ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಪರಿಹಾರ ನೀಡುವ ಕುರಿತು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

> " 3. **ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ-1) ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ 0ಎ-20ಗುಂಟೆವರೆಗೆ ಜಮೀನು ಕಳೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ನಗದು ಪರಿಹಾರ ಪಾವತಿಸುವುದು.** 0ಎ-20ಗುಂಟೆಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಒಳಪಟ್ಟ ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ನಗದು ಪರಿಹಾರ ಅಥವಾ ಟಿ.ಡಿ.ಆರ್. ನೀಡಲು ಅಥವಾ ಭಾಗಶಃ ಭೂಮಿ ಕಳೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಉಳಿಕೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿರುವ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದ RMP-2015 ರ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ FAR ನೀಡಲು ಅಥವಾ ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ-1) ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿ ಉಳಿದ 35 ಮೀಟರ್ ಅಗಲದಲ್ಲಿ Right of Way (ROW) ನಲ್ಲಿನ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ 65:35 ಅನುಪಾತದಲ್ಲಿ (ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ 8385 ಚ.ಅ) ವಾಣಿಜ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಪರಿಹಾರ ರೂಪದಲ್ಲಿ ನೀಡಲು ಅಥವಾ ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ನೀಡಬೇಕಾಗಿರುವ ನಗದು ಪರಿಹಾರ ಮೀರದಂತೆ ಡಾ: ಕೆ. ಶಿವರಾಮ ಕಾರಂತ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆ/ ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ ಅಕ್ಕಪಕ್ಕದಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸಲಾಗುವ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನದ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ವಸತಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಪರಿಹಾರದ ರೂಪದಲ್ಲಿ ನೀಡಲು;

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ(6)ರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ರವರು ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ದಿನಾಂಕ: 17.10.2025ರನ್ವಯ ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಭೂ ಪರಿಹಾರದ ಸೂಕ್ತ ಆಯ್ಕೆಗಳನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಅವಾರ್ಡ್ ರಚನೆ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಪ್ರಗತಿಯಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ, ಸದರಿ ಯೋಜನೆಗೆ ಅಂತಿಮ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಾಗಿರುವ 1810ಎಕರೆ 18.50ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನ ಪೈಕಿ 2008-09ನೇ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ 948 ಎಕರೆ 14.5 ಗುಂಟೆಗೆ ಈಗಾಗಲೇ ಅವಾರ್ಡ್ ರಚಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಇದರಲ್ಲಿ 700 ಎಕರೆ 0.95 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿಗೆ ಅವಾರ್ಡ್

ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿದ್ದು, ಐ-ತೀರ್ಪು ರಚಿಸಲಾದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಪರಿಹಾರ ವಿತರಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಜಮೀನನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವಶಕ್ಕೆ ಪಡೆದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈಗಾಗಲೇ ಐ-ತೀರ್ಪು ರಚಿಸಲಾಗಿರುವ ಭೂ ಮಾಲೀಕರುಗಳು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಿ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 168 ಎಂಎನ್‌ಎಕ್ಸ್ 2024 (ಇ) ದಿನಾಂಕ 17.10.2025 ರನ್ವಯ ಪರಿಹಾರ ನೀಡುವಂತೆ ಕೋರುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಆದರೆ ಈಗಾಗಲೇ ಅವಾರ್ಡ್ ರಚನೆಯಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಪುನಃ ಹೊಸದಾಗಿ ಅವಾರ್ಡ್ ರಚಿಸಲು ಅವಕಾಶವಿಲ್ಲದ ಕಾರಣ, ಹಿಂದಿನ ಹಳೆ ಅವಾರ್ಡ್ ಮೊತ್ತ ಹಾಗೂ ಹೊಸ ಸಂಧಾನಿತ ಮೊತ್ತದ ವ್ಯತ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಎಕ್ಸ್‌ಗ್ರೇಷಿಯಾ ಹಾಗೂ ದಿನಾಂಕ 17.10.2025 ರ ಆದೇಶದನ್ವಯ ಈ ಭೂಮಾಲೀಕರಿಗೂ ಇತರೆ ಆಯ್ಕೆಗಳನ್ನು ನೀಡಲು ಅವಕಾಶ ಮಾಡಿಕೊಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಕೋರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ-1) ಯೋಜನೆಗೆ 67 ಗ್ರಾಮಗಳ ಒಟ್ಟು 1810ಎಕರೆ 18.50ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಲು ಅಂತಿಮ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ರವರ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ: 14.08.2025 ನಡೆದ ದರ ನಿಗದಿ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಯೋಜನೆಗೆ ಒಳಪಡುವ 65 ಗ್ರಾಮಗಳಿಗೆ ಹಾಗೂ ದಿನಾಂಕ: 28.11.2025ರ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಉಳಿದ 02 ಗ್ರಾಮಗಳಿಗೆ ಸಂಧಾನಿತ ದರವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. 65 ಗ್ರಾಮಗಳ ಸಂಧಾನಿತ ದರವನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ದಿನಾಂಕ: 09.09.2025ರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ: 151/25ರಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ಒಂದು ವಿಶೇಷ ಕಾಯ್ದೆಯಾಗಿದ್ದು, ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ-36ರನ್ವಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ, 1894 ರನ್ವಯ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ, 1894 ರ ಕಲಂ 11ರಡಿ ಅವಾರ್ಡ್ ರಚನೆಯಾದ ನಂತರ, ಕಲಂ 13A ರನ್ವಯ "any clerical or arithmetical mistakes in the award" ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಮಾತ್ರ ಅವಾರ್ಡ್ ರಚನೆಯಾದ 06 ತಿಂಗಳೊಳಗಾಗಿ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ, ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ-1) ಯೋಜನೆಯ 948ಎಕರೆ 14.5ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿಗೆ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ, 1894 ರಡಿ 2008-09ನೇ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ ಐ-ತೀರ್ಪು ರಚಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಆದರೆ, ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ-1) ಯೋಜನೆಗೆ ಜಮೀನು ಕಳೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ, 0-20 ಗುಂಟೆವರೆಗೆ ಜಮೀನು ಕಳೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಭೂಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಸಂಧಾನಿತ ದರದನ್ವಯ ನಗದು ಪರಿಹಾರ ಮತ್ತು 0-20 ಗುಂಟೆಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಒಳಪಟ್ಟ ಭೂಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಸಂಧಾನಿತ ದರದನ್ವಯ ನಗದು ಪರಿಹಾರ/ಟಿ.ಡಿ.ಆರ್/ ಎಫ್.ಎ.ಆರ್/ ವಾಣಿಜ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳು/ವಸತಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಪರಿಹಾರ ರೂಪದಲ್ಲಿ ನೀಡಲು ಸಚಿವ ಸಂಪುಟವು ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿರುತ್ತದೆ. ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗಿ ಮತ್ತು ತ್ವರಿತವಾಗಿ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ, ಸದರಿ ಯೋಜನೆಗಾಗಿ ಭೂಮಿ ಕಳೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಎಲ್ಲಾ ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೂ ಏಕಮಾದರಿಯಲ್ಲಿ ಪರಿಹಾರ ಕಲ್ಪಿಸಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ವಿಶೇಷ ಪ್ರಕರಣವೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ-1) ಯೋಜನೆಗೆ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುವ ಜಮೀನುಗಳ ಪೈಕಿ ಈಗಾಗಲೇ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ, 1894ರಡಿ ಐ-ತೀರ್ಪು ರಚಿಸಲಾಗಿರುವ 948ಎಕರೆ 14.5ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ಮುಚ್ಚಳಿಕೆ ಮೂಲಕ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಸೂಚಿಸಿ ಯಾವುದೇ ವ್ಯಾಜ್ಯಗಳಿಲ್ಲದೆ ಜಮೀನನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವ

ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 168 ಎಂಎನ್‌ಎಕ್ಸ್ 2024, ದಿನಾಂಕ: 17.10.2025 ರಲ್ಲಿನ ಪರಿಹಾರ ಆಯ್ಕೆಯ ಅವಕಾಶಗಳನ್ನು ನೀಡುವುದು ಸಮಂಜಸವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಅದ್ದರಿಂತ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಆದೇಶ:

ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ:ನಅಇ 168 ಎಂಎನ್‌ಎಕ್ಸ್ 2024(ಇ), ಬೆಂಗಳೂರು,

ದಿನಾಂಕ:07-01-2026

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿರುವ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ವಿಶೇಷ ಪ್ರಕರಣವೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ-1) ಯೋಜನೆಗೆ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುವ ಜಮೀನುಗಳ ಪೈಕಿ ಈಗಾಗಲೇ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ, 1894ರಡಿ ಐ-ತೀರ್ಪು ರಚಿಸಲಾಗಿರುವ 948 ಎಕರೆ 14.5 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಂದದ ಐ-ತೀರ್ಪಿನಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ಮುಚ್ಚಳಿಕೆ ಮೂಲಕ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಸೂಚಿಸಿ ಯಾವುದೇ ವ್ಯಾಜ್ಯಗಳಿಲ್ಲದೆ ಜಮೀನನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವ ಭೂಮಾಲೀಕರುಗಳಿಗೆ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 168 ಎಂಎನ್‌ಎಕ್ಸ್ 2024, ದಿನಾಂಕ: 17.10.2025 ರಂತೆ ಪರಿಹಾರ ಪಾವತಿಗೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಆಯ್ಕೆಗಳನ್ನು ನೀಡಲು ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ

ಅ. ಸಂಧಾನಿತ ದರ ಮತ್ತು ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ, 1894ರನ್ವಯ ಈಗಾಗಲೇ ರಚಿಸಲಾಗಿರುವ ಐ-ತೀರ್ಪಿನ ಮೊತ್ತದ ವ್ಯತ್ಯಾಸದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಎಕ್ಸ್ ಗ್ರೇಷಿಯಾ (Ex-gratia) ರೂಪದಲ್ಲಿ ನೀಡಲು;

ಆ. ನಗದು ಪರಿಹಾರ ಪಡೆಯಲು ಇಚ್ಛಿಸದ 0-20 ಗುಂಟೆಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಒಳಪಟ್ಟ ಭೂಮಾಲೀಕರು ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ, 1894ರಡಿ ಈಗಾಗಲೇ ರಚಿಸಲಾಗಿರುವ ಐ-ತೀರ್ಪಿನ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅದ್ಯರ್ಪಿಸಿದಲ್ಲಿ;

1. ಟಿ.ಡಿ.ಆರ್. ನೀಡಲು;

ಅಥವಾ

2. ಭಾಗಶಃ ಭೂಮಿ ಕಳೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಉಳಿಕೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿರುವ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದ RMP-2015 ರ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ FAR ನೀಡಲು;

ಅಥವಾ

3. ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ-1) ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿ ಉಳಿದ 35 ಮೀಟರ್ ಅಗಲದ Right of Way (ROW) ನಲ್ಲಿನ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ 65:35 ಅನುಪಾತದಲ್ಲಿ (ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ 8385 ಚ.ಅ) ವಾಣಿಜ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಪರಿಹಾರ ರೂಪದಲ್ಲಿ ನೀಡಲು;

ಅಥವಾ

4. ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ನೀಡಬೇಕಾಗಿರುವ ನಗದು ಪರಿಹಾರ ಮೀರದಂತೆ ಡಾ: ಕೆ.ಶಿವರಾಮ ಕಾರಂತ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆ/ ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ ಅಕ್ಕಪಕ್ಕದಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸಲಾಗುವ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನದ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ವಸತಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಪರಿಹಾರದ ರೂಪದಲ್ಲಿ ನೀಡಲು;

ಈ ಆದೇಶವನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 02.01.2026ರಂದು ನಡೆದ ಸಚಿವ ಸಂಪುಟ ಸಭೆಯ ಪ್ರಕರಣ ಸಂಖ್ಯೆ:ಸಿ.1092/2025ರಲ್ಲಿ ಕೈಗೊಂಡ ನಿರ್ಣಯದನ್ವಯ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪಾಲರ ಆದೇಶಾನುಸಾರ
ಮತ್ತು ಅವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ

07/01/26

(ರಾಜೇಶ್ ಎಸ್. ಸೂಳಿಕೇರಿ)
ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ,
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ

<u>ಇವರಿಗೆ</u>

1. ಸರ್ಕಾರದ ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಆರ್ಥಿಕ ಇಲಾಖೆ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
2. ಮುಖ್ಯ ಆಯುಕ್ತರು, ಗ್ರೇಟರ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.
3. ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.
4. ವ್ಯವಸ್ಥಾಪಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಬ್ಯುಸಿನೆಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ (ಪಿಆರ್ ಆರ್) ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.
5. ಮಹಾನಗರ ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.
6. ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಸಚಿವ ಸಂಪುಟ ಶಾಖೆ (ಪ್ರಕರಣ ಸಂಖ್ಯೆ: **ಸಿ.1092/2025**).
7. ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ., ಬೆಂಗಳೂರು.
8. ಅಭಿಯಂತರ ಸದಸ್ಯರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.
9. ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಉಪ ಆಯುಕ್ತರು (ಭೂಸ್ವಾಧೀನ), ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.

<u>ಪ್ರತಿ:</u>

1. ಮಾನ್ಯ ಉಪ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಯವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
2. ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ ರವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ.
3. ಶಾಖಾ ರಕ್ಷಾ ಕಡತ / ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಪ್ರತಿ.