



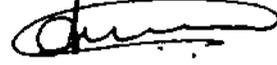
ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಧಾನ ಪರಿಷತ್ತು

ಚುಕ್ಕೆ ಗುರುತಿಲ್ಲದ ಪ್ರಶ್ನೆ ಸಂಖ್ಯೆ	1351 (1550)
ಸದಸ್ಯರ ಹೆಸರು	ಶ್ರೀ ಪ್ರತಾಪ್ ಸಿಂಹ ನಾಯಕ್.ಕೆ(ವಿಧಾನ ಸಭೆಯಿಂದ ಚುನಾಯಿತರಾದವರು)
ಉತ್ತರಿಸುವ ದಿನಾಂಕ	17.03.2026
ಉತ್ತರಿಸುವ ಸಚಿವರು	ಮಾನ್ಯ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಾಗೂ ನಗರ ಯೋಜನೆ ಸಚಿವರು

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಪ್ರಶ್ನೆ	ಉತ್ತರ
(ಅ)	<p>ದಕ್ಷಿಣ ಕನ್ನಡ ಜಿಲ್ಲೆ ಬೆಳ್ತಂಗಡಿ ಪಟ್ಟಣ ಪಂಚಾಯಿತಿ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ನಗರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮಹಾಯೋಜನೆಯನ್ನು ಜಾರಿಗೆ ತರುವ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಿಂದಾಗಿ 2017ರ ಪೂರ್ವದ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಹಾಗೂ ನಮೂನೆ-3ರಂತೆ ಗುರುತಿಸಿರುವ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ಖಾತೆದಾರರಿಗೆ ಹೊಸ ಮನೆ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕಾಗಿ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಗಿ ದೊರೆಯದೆ ಮತ್ತು ಈಗಾಗಲೇ ವಾಸವಿರುವ ಮನೆಗಳ ನವೀಕರಣ ಅಥವಾ ವಿಸ್ತರಣೆಗೆ ಕೂಡ ಪರವಾನಗಿ ದೊರೆಯದೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ದೀರ್ಘಕಾಲದಿಂದ ತೊಂದರೆಯಾಗುತ್ತಿರುವುದು ಸರ್ಕಾರದ ಗಮನಕ್ಕೆ ಬಂದಿದೆಯೇ;</p>	<p>ಬೆಳ್ತಂಗಡಿ ಪಟ್ಟಣ ಪಂಚಾಯಿತಿ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಗೊಂಡ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ದಿನಾಂಕ:17-01-2026ರನ್ವಯ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ, ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ರಚಿಸಿರುವ ಬಡವಾಣಿಗಳಲ್ಲಿನ ಬಿ-ಖಾತಾ ನಿವೇಶನ / ಕಟ್ಟಡ / ಅಪಾರ್ಟ್ ಮೆಂಟ್ / ಪ್ಲಾಟ್ ಗಳಿಗೆ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟು ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳನ್ವಯ ಎ-ಖಾತಾ ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿದೆ. ಆದೇಶದ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಅನುಬಂಧ ದಲ್ಲಿ ಒದಗಿಸಿದೆ. ಎ-ಖಾತಾ ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಿಗೆಗೆ ಆನ್ಲೈನ್ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದವರಿಗೆ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಿಗೆ ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿದೆ.</p>
(ಆ)	<p>ಬಂದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಬೆಳ್ತಂಗಡಿ ಪಟ್ಟಣ ಪಂಚಾಯಿತಿ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ವಿಶೇಷ ಪ್ರಕರಣವೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ 2017ರ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿರುವವರಿಗೆ ಮಹಾಯೋಜನೆಯ ನಿಯಮಗಳನ್ನು</p>	<p>ಬೆಳ್ತಂಗಡಿ ಪಟ್ಟಣ ಪಂಚಾಯಿತಿ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ:ನಅಇ 178 ಜಿಇಎಲ್ 2025(ಇ), ದಿನಾಂಕ:17-01-2026ರ ರನ್ವಯ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಿಗೆ ಸಂಬಂಧ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ನೀಡಲು ಕ್ರಮ ವಹಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ.</p>

	<p>ಅನ್ವಯಿಸದೆ. ಈ ಹಿಂದಿನಂತೆ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಗಿಯನ್ನು ನೀಡಲು ಸರ್ಕಾರ ಇದುವರೆಗೆ ಯಾವುದೇ ಕ್ರಮವಹಿಸದೇ ಇರಲು ಕಾರಣಗಳೇನು;</p>	
(ಇ)	<p>ಯಾವ ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಸದರಿ ಸಮಸ್ಯೆಯನ್ನು ಪರಿಹರಿಸಲಾಗುವುದು ಹಾಗೂ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ದೀರ್ಘಕಾಲದಿಂದ ಆಗುತ್ತಿರುವ ತೊಂದರೆಗೆ ಶಾಶ್ವತ ಪರಿಹಾರ ಒದಗಿಸಲಾಗುವುದು?</p>	<p>ಬೆಳ್ತಂಗಡಿ ಪಟ್ಟಣ ಪಂಚಾಯಿತಿ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ:ನಅಇ 178 ಜಿಇಎಲ್ 2025(ಇ), ದಿನಾಂಕ:17-01-2026ರ ಆದೇಶದನ್ವಯ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾದ ನಂತರದಲ್ಲಿ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದೆ ವಿಭಜಿಸಿದ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು 10-09-2024ರ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ ಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೆ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ನೀಡಲು ಕ್ರಮ ವಹಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ.</p>

ಕಡತ ಸಂಖ್ಯೆ:ನಅಇ 106 ಮೈಅಪ್ರಾ 2026



(ಬಿ.ಎಸ್.ಸುರೇಶ)

ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಾಗೂ ನಗರ ಯೋಜನೆ ಸಚಿವರು.



ರಾಜ್ಯದ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ರಚಿತವಾಗಿರುವ ಅನಧಿಕೃತ ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿನ ಸ್ಥಳಗಳನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಉಪಬಂಧಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ತಂದು ನಿಯಂತ್ರಿಸುವ ಕುರಿತು ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಪೌರಾಡಳಿತ ನಿರ್ದೇಶನಾಲಯ ಇವರ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ರಚಿಸಲಾದ ಸಮಿತಿಯು ಬಿ-ಖಾತಾ ಹೊಂದಿರುವ ಸ್ಥಳಗಳಿಗೆ ಎ-ಖಾತಾ ನೀಡಲು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಶಿಫಾರಸ್ಸುಗಳನ್ನು ಮಾಡಿರುತ್ತದೆ.

**1. ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ಈಗಾಗಲೇ ಬಿ-ಖಾತಾ ನೀಡಿ, ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿರುವ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನಗಳು:**

ಬಿ-ಖಾತಾ ಹೊಂದಿರುವ ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತ ನಿರ್ಮಾಣಗಳನ್ನು ನಿಯಂತ್ರಿಸುವ ತುರ್ತು ಅವಶ್ಯಕತೆಯಿದೆ. ಪ್ರಸ್ತುತ ಅಂತಹ ಬಿ-ಖಾತಾಗಳಲ್ಲಿನ ನಿರ್ಮಾಣಗಳಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಕೆ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಇದು ಅನಿಯಂತ್ರಿತ ನಿರ್ಮಾಣಗಳಿಗೆ ಕಾರಣವಾಗುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಅಂತಹ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಗಿನ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಅನ್ವಯಿಸಬಹುದು.

- i. ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಸಂಪರ್ಕಿಸುವ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ ಇದೆ ಎಂದು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕು. ಅಂತಹ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನ ಅಥವಾ ಭೂಮಿಗೆ ಸಂಪರ್ಕಿಸುವ ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆ ಇದ್ದರೆ, ಅದನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 177 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ರ 284 ರ ನಿಬಂಧನೆಗಳ ಪ್ರಕಾರ "ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ" ಎಂದು ಘೋಷಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.
- ii. ಸದರಿ ನಿವೇಶನವು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗದ ಜಮೀನು ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 95 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿಸಬೇಕು ಅಥವಾ ಕಲಂ 95 ರ ತಿದ್ದುಪಡಿಯಂತೆ ಅನುಮೋದಿತ ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಭೂಮಿ ಬಂದರೆ, ಅನುಮೋದಿತ ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನ್ ನಲ್ಲಿ ಸೂಚಿಸಲಾದ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಅನುಮತಿ ಅಗತ್ಯವಿಲ್ಲ. ಕಲಂ 95(7) ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಕೆಟಿಸಿಪಿ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವಾಗ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.
- iii. ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ನಂತರದಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಕೆಟಿಸಿಪಿ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ "ಏಕ ನಿವೇಶನ ಅಥವಾ ಬಹು ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ" ಅಗಿ ಸಂಬಂಧಿತ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ಪಡೆಯಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.
- iv. ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದ ನಂತರ ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 106 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ರ ಕಲಂ 112 ರ ಪ್ರಕಾರ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಲ್ಲಿ ಅಧಿಕೃತ (ಎ-ಖಾತಾ) ಖಾತಾ ನೀಡಬಹುದು.

**2. ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ಈಗಾಗಲೇ ಬಿ-ಖಾತಾ ಪಡೆದು ಅಥವಾ ಪಡೆಯದೆ ಪರವಾನಿಗೆ ಇಲ್ಲದೇ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಲಾದ ಕಟ್ಟಡಗಳು:**

- i. ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಿರುವ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಸಂಪರ್ಕಿಸಲು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ ಇರುವುದು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಒಂದು ವೇಳೆ ಅಂತಹ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಪರ್ಕಿಸುವ ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆ ಇದ್ದರೆ, ಅದನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 177 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ



ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ರ 284 ರ ನಿಬಂಧನೆಗಳ ಪ್ರಕಾರ "ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ" ಎಂದು ಘೋಷಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

- ii. ಸದರಿ ಆಸ್ತಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆಗದ ಜಮೀನಿನ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 95 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿಸುವುದು. ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 95 ರ ತಿದ್ದುಪಡಿಯಂತೆ ಭೂಮಿ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಅನುಮೋದಿತ ಪರಿಷ್ಕೃತ ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಬಂದರೆ, ಅನುಮೋದಿತ ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನ್ ನಲ್ಲಿ ಸೂಚಿಸಿದಂತೆ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಅನುಮತಿ ಅಗತ್ಯವಿಲ್ಲ. ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಾಯ್ದೆ 95(7) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಕಟಿಸಿ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವಾಗ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕೆ, ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ.
- iii. ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆದ ನಂತರದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡವಿರುವ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ, KTCP ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ "ಏಕ ನಿವೇಶನ ಅಥವಾ ಬಹು ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ" ಆಗಿ ಸಂಬಂಧಿತ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ಪಡೆಯುವುದು.
- iv. KTCP ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಂಬಂಧಿತ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ಪಡೆದ ನಂತರದಲ್ಲಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 106 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ಕಲಂ 112 ರಂತೆ ಎ-ಖಾತಾ ನೀಡಬಹುದಾಗಿದೆ.
- v. ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ ಕಟ್ಟಡವು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 187 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ಕಲಂ 300 ಅಥವಾ KTCP ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಸದರಿ ಕಾಯ್ದೆಗಳಡಿ ಮಾಡಲಾದ ವಲಯ ನಿಯಮಗಳನ್ವಯ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಿಗೆ ನೀಡಲು ಅರ್ಹವಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಿಗೆ ನೀಡುವುದು ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ನೀಡುವುದು.
- vi. ಒಂದು ವೇಳೆ ಅಂತಹ ಕಟ್ಟಡವು ವಲಯ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ "ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘನೆ ಮಾಡಿ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಲಾದ ಕಟ್ಟಡ" ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಬಿ-ಖಾತಾ ನೀಡುವುದು. ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳಿಗೆ ಹಾಗೂ ಮಹಾಯೋಜನೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿಸಲಾದಲ್ಲಿ ಅಂಥಹ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಎ-ಖಾತಾ ನೀಡಬಹುದಾಗಿದೆ.

**3. ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ಉಲ್ಲಂಘನೆ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಲಾದ Apartment / ಘಟಕಗಳು:**

- i. ಅನುಮೋದನೆಯೊಂದಿಗೆ ನಿರ್ಮಿಸಲಾದ Apartment/ ಘಟಕಕ್ಕೆ ಸಂಪರ್ಕಿಸಲು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ ಇರುವುದು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಒಂದು ವೇಳೆ ಅಂತಹ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಪರ್ಕಿಸುವ ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆ ಇದ್ದರೆ, ಅದನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 177 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ರ 284 ರ ನಿಬಂಧನೆಗಳ ಪ್ರಕಾರ "ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ" ಎಂದು ಘೋಷಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.
- ii. ಒಂದು ವೇಳೆ ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡ / ಘಟಕ ಗಳು ಇನ್ನೂ ಸಹ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಅಥವಾ ಮಾಲೀಕರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ,
  - a. ಸದರಿ ಆಸ್ತಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆಗದ ಜಮೀನಿನ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 95 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕೃಷಿಯೇತರ



ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿಸುವುದು. ಸದರಿ ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 95 ರ ತಿದ್ದುಪಡಿಯಂತೆ ಭೂಮಿಯು ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಅನುಮೋದಿತ ಪರಿಷ್ಕೃತ ಅನುಮೋದಿತ ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಬಂದರೆ, ಅನುಮೋದಿತ ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನ್ ನಲ್ಲಿ ಸೂಚಿಸಿದಂತೆ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಅನುಮತಿ ಅಗತ್ಯವಿಲ್ಲ. ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 95(7) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಕೆಟಿಸಿಪಿ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವಾಗ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ.

- b. ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆದ ನಂತರದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡವಿರುವ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ KTCP ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ "ಏಕ ನಿವೇಶನ ಅಥವಾ ಬಹು ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ" ಆಗಿ ಸಂಬಂಧಿತ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ಪಡೆಯುವುದು.
  - c. ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ ಕಟ್ಟಡವು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 187 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ಕಲಂ 300 ಅಥವಾ KTCP ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಸದರಿ ಕಾಯ್ದೆಗಳಡಿ ಮಾಡಲಾದ ನಿಯಮಗಳನ್ವಯ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಿಗೆ ನೀಡಲು ಅರ್ಹವಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಿಗೆ ನೀಡುವುದು. ನಂತರದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಫ್ಯಾಟ್ ಗಳಿಗೆ ಎ-ಖಾತಾ ನೀಡುವುದು.
  - d. ಒಂದು ವೇಳೆ ಅಂತಹ ಕಟ್ಟಡವು ವಲಯ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಫ್ಯಾಟ್ ಗಳಿಗೆ ಬಿ-ಖಾತಾ ನೀಡುವುದು.
- iii. ಒಂದು ವೇಳೆ ಬಹುಮಹಡಿ ಕಟ್ಟಡ / ಫ್ಯಾಟ್ ಗಳ ಮಾರಾಟವು ದಿನಾಂಕ:10-09-2024ರ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಆಗಿದ್ದು ಸದರಿ ಫ್ಯಾಟ್ ಗಳಿಗೆ ಪ್ರಸ್ತುತ ಮಾಲೀಕರುಗಳು ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿ ಬಿ-ಖಾತಾ ಪಡೆಯುವುದು. ಒಂದು ವೇಳೆ ಈಗಾಗಲೇ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದ್ದು, ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ || ರಲ್ಲಿನ b ಮತ್ತು c ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪೂರೈಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ಎ-ಖಾತಾ ನೀಡುವುದು.

**4. ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆಗದೇ ಕಂದಾಯ ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆ / ಹಿಸಾ, ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆ ಹೊಂದಿರುವ ವಿಭಜನೆ ಮಾಡದೇ KTCP ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರಡಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದಿರುವ ಖಾಲಿ ಭೂಮಿಗೆ ಖಾತಾ ನೀಡುವ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ:**

ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ, 1964 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಕಂದಾಯ ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆ ಅಥವಾ ಹಿಸಾ, ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ಭೂಮಿಯು ಪರಿವರ್ತಿಸದ ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಯಾಗಿದ್ದು, ಅಂತಹ ಜಾಗಕ್ಕೆ ಈ ಕೆಳಗಿನ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಅನುಸರಿಸಿದ ನಂತರ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ಖಾತಾ ನೀಡಬಹುದು.

- i. ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಸಂಪರ್ಕಿಸುವ ರಸ್ತೆ ಇದೆ ಎಂದು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕು. ಅಂತಹ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನ ಅಥವಾ ಭೂಮಿಗೆ ಸಂಪರ್ಕಿಸುವ ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆ ಇದ್ದರೆ, ಅದನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 177 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ರ ಕಲಂ 284 ರ ನಿಬಂಧನೆಗಳ ಪ್ರಕಾರ "ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ" ಎಂದು ಘೋಷಿಸಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ.
- ii. ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 95 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿಸಬೇಕು ಅಥವಾ ಕಲಂ 95 ರ ತಿದ್ದುಪಡಿಯಂತೆ ಅನುಮೋದಿತ ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಭೂಮಿ ಬಂದರೆ, ಅನುಮೋದಿತ ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನ್ ನಲ್ಲಿ ಸೂಚಿಸಲಾದ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಪರಿವರ್ತಿಸಲು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಅನುಮತಿ ಅಗತ್ಯವಿಲ್ಲ. ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ



95(7) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಕಟಿಸಿ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವಾಗ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

- iii. ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ನಂತರದಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಕಟಿಸಿ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ "ಏಕ ನಿವೇಶನ ಅಥವಾ ಬಹು ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ" ಆಗಿ ಸಂಬಂಧಿತ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ಪಡೆಯಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.
- iv. ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದ ನಂತರ ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 106 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ರ ಕಲಂ 112 ರ ಪ್ರಕಾರ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಲ್ಲಿ ಅಧಿಕೃತ (ಎ-ಖಾತಾ) ಖಾತಾ ನೀಡಬಹುದು.
- v. ಇಂಥಹ ಖಾಲಿ ಜಾಗಗಳಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964, ಕಟಿಸಿ ಕಾಯ್ದೆ 1961, ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ಹಾಗೂ ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ರಡಿ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಅನುಮೋದನೆಗಳನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅವಕಾಶವಿರುವುದರಿಂದ ಬಿ-ಖಾತಾ ನೀಡಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ.

**5. ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾದ ನಂತರದಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದೆ ಖಾಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಉಪ-ವಿಭಾಗ ಮಾಡಿ ನೋಂದಾಯಿತ ಪತ್ರಗಳ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ 10-09-2024ರ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ನೋಂದಾಯಿತ ಮಾಡಿದ ಪ್ರಕರಣಗಳು:**

- i. ಉಪ-ವಿಭಾಗ ಮಾಡಲಾದ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಸಂಪರ್ಕಿಸಲು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ ಇರುವುದು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅಂತಹ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಸಂಪರ್ಕಿಸುವ ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆ ಇದ್ದರೆ, ಅದನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 177 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ರ ಕಲಂ 284 ರ ನಿಬಂಧನೆಗಳ ಪ್ರಕಾರ "ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ" ಎಂದು ಘೋಷಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.
- ii. ಆನಂತರ, ಅಂತಹ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನವನ್ನು KTCP ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ "ಏಕ ನಿವೇಶನ ಅಥವಾ ಬಹು ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ" ಆಗಿ ಸಂಬಂಧಿತ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ಪಡೆಯಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ.
- iii. ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದ ನಂತರದಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಉಪ-ವಿಭಜಿತ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 106 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ರ ಕಲಂ 112 ರಂತೆ ಎ-ಖಾತಾ ನೀಡಬಹುದು.

**6. ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗದೇ ಕಂದಾಯ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಅನಧಿಕೃತ ಉಪ-ವಿಭಾಗ ಮಾಡಿ ದಿನಾಂಕ:10-09-2024ರ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ನೋಂದಾಯಿತ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ವಹಿವಾಟು ಮಾಡಿ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ಖಾತಾ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಪ್ರಕರಣಗಳು:**

- i. ಉಪ-ವಿಭಾಗ ಮಾಡಲಾದ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಸಂಪರ್ಕಿಸಲು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ ಇರುವುದು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅಂತಹ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಸಂಪರ್ಕಿಸುವ ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆ ಇದ್ದರೆ, ಅದನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 177 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ರ ಕಲಂ 284 ರ ನಿಬಂಧನೆಗಳ ಪ್ರಕಾರ "ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ" ಎಂದು ಘೋಷಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.



ii. ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 95 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿಸಬೇಕು ಆದರೂ ಸದರಿ ಕಲಂ 95 ರ ತಿದ್ದುಪಡಿಯಂತೆ ಅನುಮೋದಿತ ಮಾಸ್ಕೂರ್ ಪ್ಲಾನ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಭೂಮಿ ಬಂದರೆ, ಅನುಮೋದಿತ ಮಾಸ್ಕೂರ್ ಪ್ಲಾನಿನಲ್ಲಿ ಸೂಚಿಸಲಾದ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಪರಿವರ್ತಿಸಲು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಅನುಮತಿ ಅಗತ್ಯವಿಲ್ಲ. ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 95(7) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಕಟಿಸಿ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವಾಗ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

iii. ಅಂತಹ ಉಪ-ವಿಭಜಿತ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಕಟಿಸಿ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ "ಐಕ ನಿವೇಶನ ಅಥವಾ ಬಹು ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ" ಆಗಿ ಸಂಬಂಧಿತ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ಪಡೆಯಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

iv. ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಅಂದಿನಂತೆ ಅಂತಹ ಉಪ-ವಿಭಜಿತ ಕಂದಾಯ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 106 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ರ ಕಲಂ 112 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿರುವಂತೆ ಮಾಡಬೇಕು.

ಇಂತಹ ಉಪ-ವಿಭಜಿತ ಕಂದಾಯ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವಾಗ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವಾಗ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವಾಗ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

ಈ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವಾಗ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವಾಗ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವಾಗ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

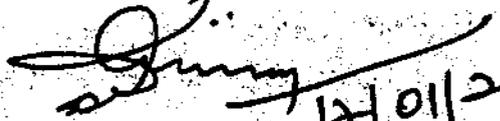
ಇಂತಹ ಉಪ-ವಿಭಜಿತ ಕಂದಾಯ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವಾಗ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವಾಗ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

ಇಂತಹ ಉಪ-ವಿಭಜಿತ ಕಂದಾಯ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವಾಗ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವಾಗ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

ಇಂತಹ ಉಪ-ವಿಭಜಿತ ಕಂದಾಯ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವಾಗ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವಾಗ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

ಈ ಆದೇಶವನ್ನು ಆರ್ಥಿಕ ಇಲಾಖೆಯು ಕಡತ ಸಂಖ್ಯೆ: ಆಇ 523 ವೆಚ್ಚ-9/2025 ರಲ್ಲಿ  
ನೀಡಿರುವ ಸಹಮತಿಯನ್ನಯ ಹಾಗೂ ಸಚಿವ ಸಂಪ್ರತಿವು ಪ್ರಕರಣ ಸಂಖ್ಯೆ:ಸಿ/27/2026,  
ದಿನಾಂಕ:08.01.2026 ರಂದು ನೀಡಿರುವ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನಯ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪಾಲರ ಆಜ್ಞಾನುಸಾರ  
ಹಾಗೂ ಅವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ



(ಮಹಾಂತಪ್ಪ ಎಸ್. ತುರಕನೂರು)  
ಸರ್ಕಾರದ ಆದಿಗನಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ  
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ  
(ಪೌರಾಡಳಿತ-2 ಮತ್ತಮಂಡಳಿ)

12/01/2026

**ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 178 ಜಿಇಎಲ್ 2025 (ಇ), ದಿನಾಂಕ: 17.01.2026ಕ್ಕೆ  
ಅನುಬಂಧ**

ರಾಜ್ಯದ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ರಚಿಸಿರುವ ಬದವಾಣೆಗಳಲ್ಲಿನ ಬಿ-ಖಾತಾ ನಿವೇಶನ / ಕಟ್ಟಡ / ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ / ಫ್ಯಾಟರ್‌ಗೆ ಎ-ಖಾತಾ ನೀಡುವ ಕುರಿತು ಮಾರ್ಗಸೂಚನೆಗಳು.

**1. ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ಈಗಾಗಲೇ ಬಿ-ಖಾತಾ ನೀಡಿ, ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿಸಲು ನಿರೀಕ್ಷಿಸುತ್ತಿರುವವರಿಗಾಗಿ ನಿಯಮಗಳು:**

ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬಿ-ಖಾತಾ ಹೊಂದಿರುವ ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತ ನಿರ್ಮಾಣಗಳಿಗೆ ಸುರಕ್ಷತಾ ಅಪಾಯವನ್ನು ತಡೆಗಟ್ಟಲು ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ನೀಡದ ಕಾರಣ, ಇದು ಅನಿರೀಕ್ಷಿಸಿದ ನಿರ್ಮಾಣಗಳಿಗೆ ವಾಣಿಜ್ಯಾಭಿವೃದ್ಧಿಯಿಂದ ಅಂತಹ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಗಿನ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸುವುದು.

ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬಿ-ಖಾತಾ ಹೊಂದಿರುವ ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತ ನಿರ್ಮಾಣಗಳಿಗೆ ಸುರಕ್ಷತಾ ಅಪಾಯವನ್ನು ತಡೆಗಟ್ಟಲು ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ನೀಡದ ಕಾರಣ, ಇದು ಅನಿರೀಕ್ಷಿಸಿದ ನಿರ್ಮಾಣಗಳಿಗೆ ವಾಣಿಜ್ಯಾಭಿವೃದ್ಧಿಯಿಂದ ಅಂತಹ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಗಿನ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸುವುದು.

ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬಿ-ಖಾತಾ ಹೊಂದಿರುವ ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತ ನಿರ್ಮಾಣಗಳಿಗೆ ಸುರಕ್ಷತಾ ಅಪಾಯವನ್ನು ತಡೆಗಟ್ಟಲು ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ನೀಡದ ಕಾರಣ, ಇದು ಅನಿರೀಕ್ಷಿಸಿದ ನಿರ್ಮಾಣಗಳಿಗೆ ವಾಣಿಜ್ಯಾಭಿವೃದ್ಧಿಯಿಂದ ಅಂತಹ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಗಿನ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸುವುದು.

ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬಿ-ಖಾತಾ ಹೊಂದಿರುವ ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತ ನಿರ್ಮಾಣಗಳಿಗೆ ಸುರಕ್ಷತಾ ಅಪಾಯವನ್ನು ತಡೆಗಟ್ಟಲು ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ನೀಡದ ಕಾರಣ, ಇದು ಅನಿರೀಕ್ಷಿಸಿದ ನಿರ್ಮಾಣಗಳಿಗೆ ವಾಣಿಜ್ಯಾಭಿವೃದ್ಧಿಯಿಂದ ಅಂತಹ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಗಿನ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸುವುದು.

**2. ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ಈಗಾಗಲೇ ಬಿ-ಖಾತಾ ನೀಡಿ, ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿಸಲು ನಿರೀಕ್ಷಿಸುತ್ತಿರುವವರಿಗಾಗಿ ನಿಯಮಗಳು:**

ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬಿ-ಖಾತಾ ಹೊಂದಿರುವ ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತ ನಿರ್ಮಾಣಗಳಿಗೆ ಸುರಕ್ಷತಾ ಅಪಾಯವನ್ನು ತಡೆಗಟ್ಟಲು ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ನೀಡದ ಕಾರಣ, ಇದು ಅನಿರೀಕ್ಷಿಸಿದ ನಿರ್ಮಾಣಗಳಿಗೆ ವಾಣಿಜ್ಯಾಭಿವೃದ್ಧಿಯಿಂದ ಅಂತಹ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಗಿನ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸುವುದು.

ಭೂಮಿಗೆ ಸಂಪರ್ಕಿಸುವ ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆ ಇದ್ದರೆ, ಅದನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 177 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ರ 284 ರ ನಿಬಂಧನೆಗಳ ಪ್ರಕಾರ "ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ" ಎಂದು ಘೋಷಿಸುವುದು.

- b. ಸದರಿ ಅಸ್ತಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆಗದ ಜಮೀನಿನ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 95 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿಸಬೇಕು ಅಥವಾ ಸದರಿ ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 95 ರ ತಿದ್ದುಪಡಿಯಂತೆ ಸದರಿ ಭೂಮಿಯು ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಅನುಮೋದಿತ ಪರಿಷ್ಕೃತ ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಬಂದರೆ, ಅನುಮೋದಿತ ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನ್ ನಲ್ಲಿ ಸೂಚಿಸಿದಂತೆ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಅನುಮತಿ ಆಗತಕ್ಕವಿಲ್ಲ. ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 95(7) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವಾಗ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪಾವತಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- c. ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ನಂತರದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡವಿರುವ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ "ಏಕ ನಿವೇಶನ ಅಥವಾ ಬಹು ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ" ಆಗಿ ಸಂಬಂಧಿತ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ನೀಡುವುದು.
- d. ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದ ನಂತರ ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 106 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ರ ಕಲಂ 112 ರ ಪ್ರಕಾರ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಲ್ಲಿ ಅಧಿಕೃತ (ಎ-ಖಾತಾ) ಖಾತಾ ನೀಡುವುದು.
- e. ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ ಕಟ್ಟಡವು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 187 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ಕಲಂ 300 ಅಥವಾ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಸದರಿ ಕಾಯ್ದೆಗಳಡಿ ಮಾಡಲಾದ ವಲಯ ನಿಯಮಗಳನ್ವಯ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಿಗೆ ನೀಡಲು ಅರ್ಹವಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಿಗೆ ನೀಡುವುದು ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ನೀಡುವುದು.
- f. ಒಂದು ವೇಳೆ ಅಂತಹ ಕಟ್ಟಡವು ವಲಯ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ, "ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘನೆ ಮಾಡಿ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಲಾದ ಕಟ್ಟಡ" ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ, ಬಿ-ಖಾತಾ ನೀಡುವುದು. ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳಿಗೆ ಹಾಗೂ ಮಹಾಯೋಜನೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿಸಲಾದಲ್ಲಿ ಅಂಥಹ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಎ-ಖಾತಾ ನೀಡುವುದು.

**3. ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಲಾದ Apartment / ಫ್ಲಾಟ್‌ಗಳು:**

- a. ಅನುಮೋದನೆಯೊಂದಿಗೆ ನಿರ್ಮಿಸಲಾದ Apartment / ಫ್ಲಾಟ್‌ಕ್ಕೆ ಸಂಪರ್ಕಿಸುವ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ ಇದೆ ಎಂದು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕು. ಅಂತಹ Apartment / ಫ್ಲಾಟ್‌ಕ್ಕೆ ಅಥವಾ ಭೂಮಿಗೆ ಸಂಪರ್ಕಿಸುವ ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆ ಇದ್ದರೆ, ಅದನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 177 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ರ 284 ರ ನಿಬಂಧನೆಗಳ ಪ್ರಕಾರ "ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ" ಎಂದು ಘೋಷಿಸುವುದು.
- b. ಒಂದು ವೇಳೆ ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡ / ಫ್ಲಾಟ್ ಗಳು ಇನ್ನೂ ಸಹ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಅಥವಾ ಮಾಲೀಕರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ,



1. ಸದರಿ ಆಸ್ತಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನ ಆಗದ ಜಮೀನಿನ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 95 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿಸಬೇಕು ಅಥವಾ ಸದರಿ ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 95 ರ ತಿದ್ದುಪಡಿಯಂತೆ ಸದರಿ ಭೂಮಿಯು ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಅನುಮೋದಿತ ಪರಿಷ್ಕೃತ ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಬಂದರೆ, ಅನುಮೋದಿತ ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನ್ ನಲ್ಲಿ ಸೂಚಿಸಿದಂತೆ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಅನುಮತಿ ಅಗತ್ಯವಿಲ್ಲ. ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 95(7) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವಾಗ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪಾವತಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
2. ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ನಂತರದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡವಿರುವ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ "ಏಕ ನಿವೇಶನ ಅಥವಾ ಬಹು ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ" ಆಗಿ ಸಂಬಂಧಿತ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ನೀಡುವುದು.
3. ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ ಕಟ್ಟಡವು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 187 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ಕಲಂ 300 ಅಥವಾ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಸದರಿ ಕಾಯ್ದೆಗಳಡಿ ಮಾಡಲಾದ ವಲಯ ನಿಯಮಗಳನ್ವಯ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಿಗೆ ನೀಡಲು ಅರ್ಹವಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಿಗೆ ನೀಡುವುದು. ನಂತರದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಫ್ಯಾಟ್ ಗಳಿಗೆ ಎ-ಖಾತಾ ನೀಡುವುದು.
4. ಒಂದು ವೇಳೆ ಅಂತಹ ಕಟ್ಟಡವು ವಲಯ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಸದರಿ ಫ್ಯಾಟ್ ಗಳಿಗೆ ಬಿ-ಖಾತಾ ನೀಡುವುದು.
- c. ಒಂದು ವೇಳೆ ಬಹುಮಹಡಿ ಕಟ್ಟಡ / ಫ್ಯಾಟ್ ಗಳ ಮಾರಾಟವು ದಿನಾಂಕ:10-09-2024ರ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಆಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಫ್ಯಾಟ್ ಗಳಿಗೆ ಪ್ರಸ್ತುತ ಮಾಲೀಕರುಗಳು ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿ, ಬಿ-ಖಾತಾ ಪಡೆಯುವುದು. ಒಂದು ವೇಳೆ ಈಗಾಗಲೇ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದ್ದು, ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ b ರಲ್ಲಿನ 2 ಮತ್ತು 3 ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪೂರೈಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ಎ-ಖಾತಾ ನೀಡುವುದು.
4. ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆಗದೇ ಕಂದಾಯ ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆ / ಹಿಸಾ, ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆ ಹೊಂದಿರುವ ವಿಭಜನೆ ಮಾಡದೇ KTCP ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರಡಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದಿರುವ ಖಾಲಿ ಭೂಮಿಗೆ ಖಾತಾ ನೀಡುವ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ:

ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ, 1964 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಕಂದಾಯ ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆ ಅಥವಾ ಹಿಸಾ, ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ಭೂಮಿಯು ಪರಿವರ್ತಿಸದ ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಯಾಗಿದ್ದು, ಅಂತಹ ಜಾಗಕ್ಕೆ, ಈ ಕೆಳಗಿನ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಅನುಸರಿಸಿದ ನಂತರ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ಖಾತಾ ನೀಡುವುದು.

- a. ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಸಂಪರ್ಕಿಸುವ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ ಇದೆ ಎಂದು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕು. ಅಂತಹ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನ ಅಥವಾ ಭೂಮಿಗೆ ಸಂಪರ್ಕಿಸುವ ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆ ಇದ್ದರೆ, ಅದನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 177 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ



ಕಾಯ್ದೆ 1976 ರ 284 ರ ನಿಬಂಧನೆಗಳ ಪ್ರಕಾರ "ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ" ಎಂದು ಘೋಷಿಸುವುದು.

- b. ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 95 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿಸಬೇಕು ಅಥವಾ ಸದರಿ ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 95 ರ ತಿದ್ದುಪಡಿಯಂತೆ ಸದರಿ ಭೂಮಿಯು ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಅನುಮೋದಿತ ಪರಿಷ್ಕೃತ ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಬಂದರೆ, ಅನುಮೋದಿತ ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನ್ ನಲ್ಲಿ ಸೂಚಿಸಿದಂತೆ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಅನುಮತಿ ಅಗತ್ಯವಿಲ್ಲ. ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 95(7) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವಾಗ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪಾವತಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- c. ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ನಂತರದಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ನಿವೇಶನ / ಜಾಗಗಳಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ "ಏಕ ನಿವೇಶನ ಅಥವಾ ಬಹು ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ" ಅಗಿ ಸಂಬಂಧಿತ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ನೀಡುವುದು.
- d. ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದ ನಂತರ ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 106 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ರ ಕಲಂ 112 ರ ಪ್ರಕಾರ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಲ್ಲಿ ಅಧಿಕೃತ (ಎ-ಖಾತಾ) ಖಾತಾ ನೀಡುವುದು.
- e. ಇಂಥಹ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನ / ಜಾಗಗಳಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964, ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961, ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ಹಾಗೂ ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ರಡಿ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಅನುಮೋದನೆಗಳನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅವಕಾಶವಿರುವುದರಿಂದ ಬಿ- ಖಾತಾ ನೀಡಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ.

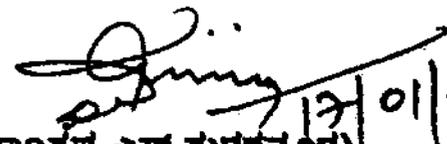
**5. ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾದ ನಂತರದಲ್ಲಿ ಸಕಮು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದೆ ಖಾಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಉಪ-ವಿಭಾಗ ಮಾಡಿ ನೋಂದಾಯಿತ ಪತ್ರಗಳ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ 10-09-2024ರ ಪ್ರಕಾರದಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ ಪ್ರಕರಣಗಳು:**

- a. ಉಪ-ವಿಭಾಗ ಮಾಡಲಾದ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಸಂಪರ್ಕಿಸುವ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ ಇದೆ ಎಂದು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕು. ಅಂತಹ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನ ಅಥವಾ ಭೂಮಿಗೆ ಸಂಪರ್ಕಿಸುವ ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆ ಇದ್ದರೆ, ಅದನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 177 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ರ 284 ರ ನಿಬಂಧನೆಗಳ ಪ್ರಕಾರ "ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ" ಎಂದು ಘೋಷಿಸುವುದು.
- b. ಅಂತಹ ಉಪ-ವಿಭಜಿತ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ "ಏಕ ನಿವೇಶನ ಅಥವಾ ಬಹು ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ" ಅಗಿ ಸಂಬಂಧಿತ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ನೀಡುವುದು.
- c. ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದ ನಂತರ ಅಂತಹ ಉಪ-ವಿಭಜಿತ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 106 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ರ ಕಲಂ 112 ರ ಪ್ರಕಾರ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಲ್ಲಿ ಅಧಿಕೃತ (ಎ-ಖಾತಾ) ಖಾತಾ ನೀಡುವುದು.



6. ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗದೇ ಕಂದಾಯ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಅನಧಿಕೃತ ಉಪ-ವಿಭಾಗ ಮಾಡಿ ದಿನಾಂಕ:10-09-2024ರ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ನೋಂದಾಯಿತ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಪರಿವಾಟು ನಡೆಸಿ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ಖಾತಾ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಪ್ರಕರಣಗಳು:

- a. ಉಪ-ವಿಭಾಗ ಮಾಡಲಾದ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಸಂಪರ್ಕಿಸುವ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ ಇದೆ ಎಂದು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕು. ಅಂತಹ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನ ಅಥವಾ ಭೂಮಿಗೆ ಸಂಪರ್ಕಿಸುವ ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆ ಇದ್ದರೆ, ಅದನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 177 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ರ 284 ರ ನಿಬಂಧನೆಗಳ ಪ್ರಕಾರ "ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ" ಎಂದು ಘೋಷಿಸುವುದು.
- b. ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 95 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿಸಬೇಕು ಅಥವಾ ಸದರಿ ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 95 ರ ತಿದ್ದುಪಡಿಯಂತೆ ಸದರಿ ಭೂಮಿಯು ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಅನುಮೋದಿತ ಪರಿಷ್ಕೃತ ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಬಂದರೆ, ಅನುಮೋದಿತ ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನ್ ನಲ್ಲಿ ಸೂಚಿಸಿದಂತೆ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಅನುಮತಿ ಅಗತ್ಯವಿಲ್ಲ. ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 95(7) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವಾಗ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪಾವತಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- c. ಅಂತಹ ಉಪ-ವಿಭಜಿತ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ "ಏಕ ನಿವೇಶನ ಅಥವಾ ಬಹು ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ" ಆಗಿ ಸಂಬಂಧಿತ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ನೀಡುವುದು.
- d. ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದ ನಂತರ ಅಂತಹ ಉಪ-ವಿಭಜಿತ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 106 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ರ ಕಲಂ 112 ರ ಪ್ರಕಾರ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಲ್ಲಿ ಅಧಿಕೃತ (ಎ-ಖಾತಾ) ಖಾತಾ ನೀಡುವುದು.

  
(ಮಹಾಂತಪ್ಪ ಎಸ್. ತುರಕನೂರ)  
ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ  
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ  
(ಪೌರಾಡಳಿತ-2 ಮತ್ತು ಮಂಡಳಿ)