

ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಧಾನ ಪರಿಷತ್ತು

- 1 ಚುಕ್ಕೆ ಗುರುತಿಲ್ಲದ ಪ್ರಶ್ನೆ ಸಂಖ್ಯೆ : 1142
- 2 ಸದಸ್ಯರ ಹೆಸರು : ಶ್ರೀ ಟಿ.ಎ.ಶರವಣ
(ವಿಧಾನಸಭಾ ಕ್ಷೇತ್ರದಿಂದ
ಚುನಾಯಿತರಾದವರು)
- 3 ಉತ್ತರಿಸುವ ದಿನಾಂಕ : 21-08-2025
- 4 ಉತ್ತರಿಸುವವರು : ಉಪ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಗಳು

ಕ್ರ. ಸಂ	ಪ್ರಶ್ನೆ	ಉತ್ತರ
ಅ)	ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ 'ಬಿ' ಖಾತೆ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಎ ಖಾತೆಗಳನ್ನಾಗಿ ಮಾರ್ಪಡಿಸಿ ಅನುಮತಿ ನೀಡಲು ಸರ್ಕಾರ ಯಾವ ಕ್ರಮ ಅನುಸರಿಸಲಿದೆ; (ಸಂಪೂರ್ಣ ಮಾಹಿತಿ ನೀಡುವುದು)	ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಕಾನೂನುಬಾಹಿರ ಅನಿಯಂತ್ರಿತ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮತ್ತು ಬಡಾವಣೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ಶಿಸ್ತನ್ನು ತರಲು ಮತ್ತು ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದ ನಾಗರಿಕರಿಗೆ ಆಗುತ್ತಿರುವ ಕೊನೆಯಿಲ್ಲದ ಅವ್ಯವಸ್ಥಿತ ಹಾಗೂ ಉಸಿರುಗಟ್ಟಿಸುವಂತಹ ತೊಂದರೆಯನ್ನು ನಿವಾರಿಸುವ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 200 ಎಂಎನ್‌ಯು 2025, ದಿನಾಂಕ: 25-07-2025 ರಲ್ಲಿ 'ಎ' ಮತ್ತು 'ಬಿ' ಖಾತಾ ನೀಡುವುದನ್ನು ನಿಯಂತ್ರಿಸುವ ಕುರಿತು ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅದರನ್ವಯ ಕ್ರಮವಹಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ. ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಅನುಬಂಧದಲ್ಲಿ ಒದಗಿಸಿದೆ.
ಆ)	ಬಿ ಖಾತೆಯಿಂದ ಎ ಖಾತೆಗಳಾಗಿ ಮಾರ್ಪಡಿಸಲು ಸರ್ಕಾರ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳು ಮತ್ತು ನಿಯಮಗಳೇನು; (ಸಂಪೂರ್ಣ ಮಾಹಿತಿ ನೀಡುವುದು)	
ಇ)	ಈ ಯೋಜನೆ ಎಂದಿನಿಂದ ಜಾರಿಗೆ ಬರಲಿದೆ : (ವಿವರ ನೀಡುವುದು)	ಸದರಿ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಈ ಯೋಜನೆ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿದ್ದು, ಇದನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಲು ತಂತ್ರಾಂಶವನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ.

ನಅಇ 409 ಎಂಎನ್‌ಯು 2025

(ಡಿ.ಕೆ. ಶಿವಕುಮಾರ್)
ಉಪ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿ

6ನುಬರ್



ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ನಡವಳಿಗಳು

ವಿಷಯ: ಗ್ರೇಟರ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಪ್ರದೇಶ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿನ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ "ಎ" ಮತ್ತು "ಬಿ" ಖಾತಾ ನೀಡುವುದನ್ನು ನಿಯಂತ್ರಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ.

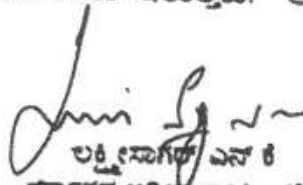
ಓದಲಾಗಿದೆ: ಮುಖ್ಯ ಆಯುಕ್ತರು, ಬಿಬಿಎಂಪಿ ಇವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: ಮು.ಆ/ಬ್ಯುಬೆಂಮಪಾ/ಪಿಆರ್/(G)500/2024-25, ದಿನಾಂಕ: 22-05-2025.

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ:

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ದಿನಾಂಕ: 22-05-2025ರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರವು ದೇಶದಲ್ಲಿಯೇ ಅತ್ಯಂತ ವೇಗವಾಗಿ ವಿಸ್ತಾರಗೊಳ್ಳುತ್ತಿರುವ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹೊಂದುತ್ತಿರುವ ನಗರವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನಗರವು ಎದುರಿಸಬೇಕಾದ ಸವಾಲುಗಳು ಮತ್ತು ಅದರ ವ್ಯವಸ್ಥಿತ ಮತ್ತು ಸಂಘಟಿತ ಬೆಳವಣಿಗೆ, ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯ ಅಗತ್ಯತೆಯನ್ನು ಕಂಡುಕೊಳ್ಳುವಂತಿಲ್ಲ. ಅನಿಯಂತ್ರಿತ ಮತ್ತು ಅವ್ಯವಸ್ಥಿತವಾದ ಬೆಳವಣಿಗೆಯು, ಈಗ ನಗರವು ಎದುರಿಸುತ್ತಿರುವ ಹೆಚ್ಚಿನ ತೊಂದರೆಗಳು ಅಂದರೆ, ಅಸುರಕ್ಷಿತ ಮತ್ತು ಅನಿಯಂತ್ರಿತ ನಿರ್ಮಾಣಗಳು, ಅಸುರಕ್ಷಿತ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಂದ ಪ್ರಾಣಕ್ಕೆ ತೊಂದರೆ, ಕಳಪೆ ನಾಗರಿಕ ಸೌಕರ್ಯಗಳು, ಪ್ರವಾಹ ಮತ್ತು ಇಕ್ಕಟ್ಟು ಬೀದಿಗಳಿಂದ ಉಸಿರುಗಟ್ಟುವಿಕೆ, ಕಾವೇರಿ ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಮಾಡುವ ಸವಾಲು, ಇತ್ಯಾದಿ ತೊಂದರೆಗಳಿಗೆ ದಾರಿ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.

ಅನಧಿಕೃತ ಕಟ್ಟಡಗಳು ಮತ್ತು ಯೋಜಿತವಲ್ಲದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯಿಂದ ಲಕ್ಷಾಂತರ ಸ್ಥಳಗಳಿಗೆ 'ಬಿ' ಖಾತಾ ನೀಡಲು ಕಾರಣವಾಗಿದ್ದು, ಇದನ್ನು ನಿಯಂತ್ರಿಸಿ, ಹಿಡಿತದಲ್ಲಿಡಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರಸ್ತುತ, 'ಬಿ' ಖಾತಾ ಆಸ್ತಿಯು, ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 (ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ. ಕಾಯ್ದೆ)ಯ ವೀಕ್ಷಣೆ ಮತ್ತು ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಹೊರಗಿರುತ್ತದೆ. 'ಬಿ' ಖಾತಾ ಆಸ್ತಿಗಳಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸಲಾಗಿರುವ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ನಿಯಂತ್ರಿಸಲಾಗದೆ, ಅದು ಪೂರ್ಣ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ನಿಯಮಗಳ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯಾಗಿ, ಅಸುರಕ್ಷಿತ ಕಟ್ಟಡಗಳ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಕಾರಣವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಇತ್ತೀಚಿನ ವರ್ಷಗಳಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿ ಮಳೆಗಾಲದಲ್ಲಿ 'ಬಿ' ಖಾತಾ ಆಸ್ತಿಗಳಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸಿದ್ದ ಕಟ್ಟಡಗಳು ಕುಸಿದು ಬಿದ್ದು, ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ. ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ, ನಿಯಂತ್ರಣವಿಲ್ಲದೆ ನಿರ್ಮಿಸಲಾಗಿರುತ್ತವೆ. ಇಂತಹ ಆಸ್ತಿಗಳು ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಎಲ್ಲಾ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಅಂದರೆ ರಸ್ತೆ, ಮೋರಿ ಮತ್ತು ಇತರೆ ಎಲ್ಲಾ ನಾಗರಿಕ (ಪೌರ) ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತವೆ. ಆದರೆ, ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ. ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಹೊರಗಡೆ ಇರುತ್ತವೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಇಂತಹ 'ಬಿ'

Page 1 of 8


ಲಕ್ಷ್ಮೀನಾರಾಯಣ ಎನ್ ಕೆ
ಸರ್ಕಾರದ ಆರೋಗ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ

ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ (ಬಿಬಿಎಂಪಿ) - 1

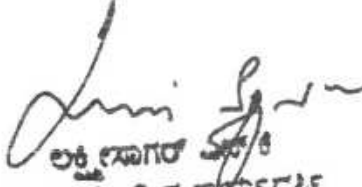
ಖಾತಾ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಸಹ ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ. ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ತರುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರುತ್ತದೆ. ದಿನಾಂಕ: 30.09.2024ರ ನಂತರ ರಚಿಸಿರುವ ಅಥವಾ ನಿರ್ಮಿಸಲಾಗಿರುವ ಅನಧಿಕೃತ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ 'ಬಿ' ಖಾತಾ ನೀಡುವುದನ್ನು ಗ್ರೇಟರ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಆಡಳಿತ ಕಾಯ್ದೆ, 2024 (ಜಿ.ಬಿ.ಜಿ. ಕಾಯ್ದೆ-2024)ರ ಉಪ ಕಲಂ 3ರ ಕಲಂ 147 ನಿಷೇಧಿಸುತ್ತದೆ.

ಈ ಮೇಲ್ಕಂಡ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಸಮಗ್ರವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಲು ಮತ್ತು ಶಿಫಾರಸ್ಸನ್ನು ನೀಡುವ ಸಲುವಾಗಿ ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ. ಮುಖ್ಯ ಆಯುಕ್ತರ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ. No:CC/BBMP/PR/9222/24-25, ದಿನಾಂಕ: 14.11.2024 ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ.ಯ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಅಧಿಕಾರಿಗಳನ್ನೊಳಗೊಂಡಂತೆ ಒಂದು ಸಮಿತಿಯನ್ನು ರಚಿಸಲಾಗಿತ್ತು:

1)	ವಿಶೇಷ ಆಯುಕ್ತರು (ಕಂದಾಯ)	ಅಧ್ಯಕ್ಷರು
2)	ವಿಶೇಷ ಆಯುಕ್ತರು (ಯೋಜನೆ)	ಸದಸ್ಯರು
3)	ಇಂಜಿನಿಯರ್ ಇನ್‌ಚೀಫ್	ಸದಸ್ಯರು
4)	ಮುಖ್ಯ ನಗರ ಯೋಜಕರ	ಸದಸ್ಯರು
5)	ಕಾನೂನು ಕೋಶದ ಮುಖ್ಯಸ್ಥರು	ಸದಸ್ಯರು
6)	ಹೆಚ್ಚುವರಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು ನಗರ ಯೋಜನೆ	ಸದಸ್ಯರು
7)	ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು ನಗರ ಯೋಜನೆ (ಉತ್ತರ)	ಸದಸ್ಯರು
8)	ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು ನಗರ ಯೋಜನೆ (ದಕ್ಷಿಣ)	ಸದಸ್ಯರು

ಈ ಸಮಿತಿಯು ಸುದೀರ್ಘವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ, 1976ಕ್ಕೆ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡಿ ಸೆಕ್ಷನ್ 108ಎ ಅನ್ನು ಸೇರ್ಪಡೆ ಮಾಡಿ ಜಾರಿಗೆ ತಂದ ನಂತರ, ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ.ಯಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ಬಿ-ಖಾತಾವನ್ನು ನೀಡುವ ಕ್ರಮವು 2009ನೇ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿಯೇ ಜಾರಿಗೆ ಬಂದಿರುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಅನಧಿಕೃತ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ಬಿ-ಖಾತಾವನ್ನು ನೀಡುವ ಪರಿಕಲ್ಪನೆ ಅಥವಾ ಆಯ್ಕೆ ಇರಲಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ, 2009ರ ಒಳಗೆ ನೀಡಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಖಾತಾಗಳು ಎ-ಖಾತಾ ಅಥವಾ ಕ್ರಮಬದ್ಧವಾದ ಖಾತಾಗಳಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ತಿಳಿಸಲಾಗಿದೆ.

The Section 17 of the KTCP Act, 1961 was amended in the year 2020 and a provision was inserted mandating obtaining of "Single Plot" approval or sanction under the said Section apart from sanction of a "Layout by sub dividing a plot". It is to be noted that prior to the said amendment dated: 22-05-2020, the section 17 prescribed obtaining of sanction only in context of "sub-division of plot or layout of private street" but not in context of Single Plot" approval/sanction.

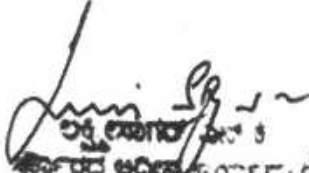

 ಲಕ್ಷ್ಮಣಗೌಡ
 ಹೊರದ ಅಧೀನ ಇನ್‌ಚೀಫ್
 ನಗರಾಧಿಕಾರಿ ಇಲಾಖೆ (ಸಹಾಯಕ) - 1

ಮುಂದುವರಿದು, ದಿನಾಂಕ: 05.07.2021 ರಂದು ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ. ಕಾಯ್ದೆಗೆ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮೂಲಕ ಸೆಕ್ಷನ್ 17ಕ್ಕೆ ಉಪ ಕಲಂ 2-ಇ ಅನ್ನು ಸೇರ್ಪಡೆ ಮಾಡಿ, ಇದರಲ್ಲಿ ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ. ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರಡಿ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡದಿರುವ ಯಾವುದೇ ನಿವೇಶನ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ (building site) ಖಾತಾ ಅಥವಾ ಇ-ಖಾತಾ ನೀಡುವುದನ್ನು ನಿಷೇಧಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಆದಾಗ್ಯೂ ಈ ತಿದ್ದುಪಡಿಗಳನ್ನು ತರುವ ಮೊದಲೇ ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ. ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ಪ್ರಕಾರ ಮಂಜೂರಾದ ಬಡಾವಣೆಗಳ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ, ಎ-ಖಾತಾವನ್ನು ನೀಡುವುದರ ಜೊತೆಗೆ, ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ.ಯು "ಏಕ ನಿವೇಶನ (Single Plot)"ಗಳಿಗೂ ಸಹ ಎ-ಖಾತಾವನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಹ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ಎ-ಖಾತಾ & ಬಿ ಖಾತಾಗಳನ್ನು ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿತ್ತು:

- i) ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ, 1964 (ಕೆಎಲ್‌ಆರ್ ಕಾಯ್ದೆ 1964) ರ ಸೆಕ್ಷನ್ 95 ರಡಿ ಕೃಷಿ ಜಮೀನನ್ನು, ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಬದಲಾವಣೆಗೊಂಡ ಯಾವುದೇ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಭೂಮಿಗೆ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದ ಜಾಗಕ್ಕೆ ಎ-ಖಾತಾ ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿತ್ತು.
- ii) 6000 ಚದರ ಅಡಿವರೆಗಿನ ಕಂದಾಯ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ, ಅದರಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ಬಿ-ಖಾತಾವನ್ನು ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿತ್ತು.
- iii) ಅನಧಿಕೃತ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿಸಲಾದ ಯಾವುದೇ ನಿವೇಶನಗಳು, ಅನಧಿಕೃತ ಬಡಾವಣೆಗಳ ನಿವೇಶನಗಳು, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ, ಕಲಂ 95ರಡಿ ಪರಿವರ್ತಿತಗೊಂಡ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸಲಾದ ವಿಭಜಿತ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಬಿ-ಖಾತಾವನ್ನು ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿತ್ತು.
- iv) ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರವು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಿದ ಜಾಗಗಳಿಗೆ ಎ-ಖಾತಾವನ್ನು ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿತ್ತು.
- v) ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ., ಕೆ.ಹೆಚ್.ಬಿ., ಕೆ.ಎಸ್.ಎಸ್.ಐ.ಡಿ.ಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿ ಮೂಲಸೌಕರ್ಯ ಒದಗಿಸಿ, ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ.ಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲಾದ ಬಡಾವಣೆಗಳ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಎ-ಖಾತಾವನ್ನು ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿತ್ತು.
- vi) ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ., ಕೈಗಾರಿಕಾ ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಏಕಘಟಕ ಪ್ಲಾಟ್‌ಗಳಿಗೆ ಎ-ಖಾತಾವನ್ನು ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿತ್ತು.


ಅಧಿಕಾರಿ
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ (ಮುಖ್ಯ)

ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ.ಯು ದಿನಾಂಕ: 30.09.2024 ರವರೆಗೆ ಮೇಲ್ಕಂಡ ವರ್ಗದ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಸುತ್ತೋಲೆಗಳನ್ನು ಆಧರಿಸಿ ಎ-ಖಾತಾವನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತದೆ:

- 1) ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ. ಆಯುಕ್ತರ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ: DC(R) PR: 23: 2007-08, ದಿನಾಂಕ: 27-01-2009.
- 2) ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆಯ ಸರ್ಕಾರಿ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 452 ಎಂಎನ್‌ಯು 2009, ದಿನಾಂಕ: 03-02-2010.
- 3) ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ. ಆಯುಕ್ತರ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ: DC(R) PR:23:2007-08, ದಿನಾಂಕ: 07-02-2011.
- 4) ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ. ಆಯುಕ್ತರ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ: DC(R) PR:3365: 2011-12, ದಿನಾಂಕ: 28-09-2012.
- 5) ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ. ಆಯುಕ್ತರ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ: DC(R) PR : 3365 : 2011-12, ದಿನಾಂಕ: 01-07-2014.
- 6) ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ. ಆಯುಕ್ತರ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ: DC(R) PR:4214:2014-15, ದಿನಾಂಕ: 20-10-2014.

ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ.ಯು ದಿನಾಂಕ: 03.10.2024ರ ಸುತ್ತೋಲೆಯಲ್ಲಿ ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ. ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಸೆಕ್ಷನ್ 17ರಡಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದೇ ಇರುವ ಸ್ಥಳಗಳಿಗೆ ಎ-ಖಾತಾ ನೀಡುವುದನ್ನು ನಿಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಸುತ್ತೋಲೆಯು, ಮೇಲ್ಕಂಡ ಎಲ್ಲಾ ಸುತ್ತೋಲೆಗಳನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಿರುತ್ತದೆ. ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ. ಕಾಯ್ದೆ 1961 ಅಡಿ 2020 ರ ತಿದ್ದುಪಡಿಗೆ ಮುನ್ನ, "ಏಕ ನಿವೇಶನ /ಪ್ಲಾಟ್" (Single Plot) ಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಕುರಿತು ಈ ಕಾಯ್ದೆಯು ಕೇವಲ ಮೌನವಾಗಿದ್ದು, ನಿರ್ಣಯಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ 2020 ರಲ್ಲಿ ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ. ಕಾಯ್ದೆ 1961 ಅನ್ನು ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡುವ ಮುನ್ನ ನೀಡಲಾದ ಎ-ಖಾತಾಗಳನ್ನು ಈ ಶೂನ್ಯವನ್ನು ಸರಿಪಡಿಸಲು ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ಕ್ರಮವೆಂದು ಅರ್ಥೈಸಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು. ಆದಾಗ್ಯೂ, 2020 ರಲ್ಲಿ ತಿದ್ದುಪಡಿಯಾದ ನಂತರ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು "ಏಕ ನಿವೇಶನ" (Single Plot) ಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸದೇ ಇದ್ದುದರಿಂದ, ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ.ಯು ಮೇಲ್ಕಂಡ ಸುತ್ತೋಲೆಗಳನ್ನು ಆಧರಿಸಿ ಎ-ಖಾತಾ ನೀಡುವುದನ್ನು ಮುಂದುವರಿಸಿರುತ್ತದೆ.

ಅಂತಿಮವಾಗಿ, ಸದರಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 03.10.2024ರಂದು ನಿಲ್ಲಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಈ ಸಮಸ್ಯೆಯನ್ನು ಬಗೆಹರಿಸಲು, ಒಂದು ಸಮಗ್ರ ನಿಲುವನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ.ಯು ದಿನಾಂಕ: 24.02.2025 ರಂದು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಬರೆದಿರುವ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿಸಿರುತ್ತದೆ. ಈಗ ಈ ಪ್ರಸ್ತಾಪನೆಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಸರ್ಕಾರವು ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 790 ಎಂಎನ್‌ಯು 2024, ದಿನಾಂಕ: 07.04.2025 ರಲ್ಲಿ, 2.5

ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ "ಏಕ ನಿವೇಶನ" (Single Plot) ಗಳಿಗೆ ಅನುಮತಿ ನೀಡುವ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ.ಗೆ ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜಿಸಿದೆ. ಮುಂದುವರೆದು, ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ. ಕಾಯ್ದೆ, 2020ರ ಸೆಕ್ಷನ್ 225 ಮತ್ತು 226 ಅನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 15.04.2025 ರಲ್ಲಿ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡಿ, ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆಗಳು / ಬೀದಿಗಳನ್ನು, "ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ / ಬೀದಿ" ಗಳೆಂದು ಘೋಷಿಸಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇದು "ಏಕ ನಿವೇಶನ" (Single Plot) ಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ. ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ಇತರ ಅವಕಾಶಗಳನ್ನು ವ್ಯವಸ್ಥಿತ ಮತ್ತು ಸಮರ್ಪಕವಾದ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲು ಮತ್ತು ಅವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ನಿಯಂತ್ರಿಸಲು ಸಹಕಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಈ ಮೇಲ್ಕಂಡ ಕಾರಣಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ನಿರ್ಮಾಣಗಳನ್ನು ನಿಯಂತ್ರಿಸುವ ಮತ್ತು ಶಿಸ್ತನ್ನು ತರುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಸರ್ಕಾರವು ಈಗಾಗಲೇ ಕೆಳಕಂಡ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಂಡಿರುತ್ತದೆ:

- i) ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ. ಕಾಯ್ದೆ, 2020 ಅನ್ನು ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡಿದ್ದು, ಸೆಕ್ಷನ್ 248ಕ್ಕೆ ಉಪ ಕಲಂ(5) ಅನ್ನು ಸೇರ್ಪಡೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಇದರಿಂದ, ಕಾನೂನುಬಾಹಿರ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವುದನ್ನು ನಿರ್ಬಂಧಿಸಿ, ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ನೆಲಸಮಗೊಳಿಸುವುದನ್ನು ಬಾಕಿ ಇರಿಸಿ, ಕಾನೂನುಬಾಹಿರ ಕಟ್ಟಡಗಳ ಭಾಗಗಳನ್ನು ತಕ್ಷಣವೇ ಮೊಹರುಗೊಳಿಸಲು(Sealing) ಅವಕಾಶವನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ.
- ii) ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ. ಕಾಯ್ದೆ, 2020ಕ್ಕೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 225 ಮತ್ತು 226 ಅನ್ನು ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡಿ, ಅನಧಿಕೃತ ಬಡಾವಣೆಗಳ ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆಗಳನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಗಳೆಂದು ಘೋಷಿಸಲು ಅವಕಾಶವನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಅಂತಹ ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸಲಾದ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿ ರಚಿಸಿದ ರಸ್ತೆಗಳನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಗಳೆಂದು ಘೋಷಿಸಿದಾಗ, ಅಂತಹ ರಸ್ತೆಗಳಿಗೆ ಭೂಮಾಲೀಕರು ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹರಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಅವಕಾಶವು ಜಿ.ಬಿ.ಜಿ. ಕಾಯ್ದೆ, 2024ರ ಸೆಕ್ಷನ್ 212 ರಲ್ಲಿಯೂ ಇದೆ.
- iii) ಜಿ.ಬಿ.ಜಿ. ಕಾಯ್ದೆ, 2024 ಈ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಪರಿಹರಿಸಿದ ಮತ್ತು ನಿಯಂತ್ರಿಸುತ್ತದೆ.
- iv) ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯು ದಿನಾಂಕ: 01.11.2024 ರಿಂದ ಜಾರಿಗೆ ಬರುವಂತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ಅಥವಾ ಭೂಮಿಗೆ ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ. ಅಥವಾ ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಯಿಂದ ನೀಡಲಾದ ಸೂಕ್ತವಾದ ಇ-ಖಾತಾ (ಅಥವಾ ಕೃಷಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ.) ಇಲ್ಲದಿದ್ದಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ನಿರ್ಬಂಧಿಸಿರುತ್ತದೆ.

ಲಕ್ಷ್ಮೀನಗರ
ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ (ಬಿಬಿಎಂಪಿ) - I

- v) ಇದು ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತ ನಿವೇಶನ ಮತ್ತು ಸ್ಥಳಗಳನ್ನು
ಇ-ಖಾತಾ ಇಲ್ಲದೇ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡುವುದನ್ನು ನಿರ್ಬಂಧಿಸಿದೆ.

ಆದ್ದರಿಂದ, ಅನಧಿಕೃತ ಕಟ್ಟಡಗಳು ಮತ್ತು ಬಡಾವಣೆಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಳನ್ನು
ನಿಯಂತ್ರಿಸಲು ಮತ್ತು ತಡೆಗಟ್ಟಲು, ಈಗಾಗಲೇ ಕಾನೂನು ಮತ್ತು ನಿಯಂತ್ರಣ ಚೌಕಟ್ಟನ್ನು
ಖಾತರಿಪಡಿಸಲು ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಕಟ್ಟಡಗಳ ನಿಯಂತ್ರಣ, ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ.
ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ 'ಎ' ಮತ್ತು 'ಬಿ' ಖಾತಾ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ. ಕಾಯ್ದೆ
1961ರ ಸೆಕ್ಷನ್ 17 ರಡಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದೆ ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಿರುವ ಸುತ್ತೋಲೆಗಳ
ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ದಿನಾಂಕ: 30.09.2024 ರವರೆಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವ 'ಎ' ಮತ್ತು 'ಬಿ' ಖಾತಾ
ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಬಗ್ಗೆ ಸಮಿತಿಯ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಹಾಗೂ ಮುಖ್ಯ ಆಯುಕ್ತರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ
ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸರ್ಕಾರವು ಅವಲೋಕಿಸಿದೆ.

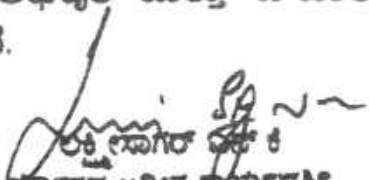
ಮುಖ್ಯ ಆಯುಕ್ತರು, ಬಿಬಿಎಂಪಿರವರ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಕೂಲಂಕಷವಾಗಿ
ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಕಾನೂನುಬಾಹಿರ ಅನಿಯಂತ್ರಿತ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮತ್ತು
ಬಡಾವಣೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ಶಿಸ್ತನ್ನು ತರಲು ಮತ್ತು ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದ
ನಾಗರಿಕರಿಗೆ ಆಗುತ್ತಿರುವ ಕೊನೆಯಲ್ಲದ ಅವ್ಯವಸ್ಥಿತ ಹಾಗೂ ಉಸಿರುಗಟ್ಟಿಸುವಂತಹ
ತೊಂದರೆಯನ್ನು ನಿವಾರಿಸುವುದು ಈ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯ ಧ್ಯೇಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ,
ಇದು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತದೃಷ್ಟಿ ಮತ್ತು ಶಾಸನಬದ್ಧ ನಿಬಂಧನೆಗಳನ್ನು
ಪಾಲಿಸುವುದಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಸರ್ಕಾರವು ಕೂಲಂಕಷವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ
ಆದೇಶಿಸಿದೆ.

ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 200 ಎಂಎನ್‌ಯು 2025.

ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 25-07-2025.

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿರುವ ಕಾರಣಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಅಂಶಗಳಿಗೆ
ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ ಆದೇಶಿಸಿದೆ.

- (1) ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ.ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಅನುಬಂಧ-1 ರಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ
ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದೆ.
- (2) ಎ ಮತ್ತು ಬಿ ಖಾತಾ ಎಂಬ ಪರಿಕಲ್ಪನೆ ಮೇರೆಗೆ ತಂದ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಆಧಾರದ
ಮೇಲೆ 2009 ರ ಅವಧಿಯೊಳಗೆ ನೀಡಲಾದ ಎ-ಖಾತಾ ಅಥವಾ ಸಾಮಾನ್ಯ
ಖಾತಾಗಳು ಮತ್ತು ಈ ತಿದ್ದುಪಡಿಯ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತ ಆಸ್ತಿಗಳು ಬಿ-
ಖಾತಾವನ್ನು ಪಡೆಯುವ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ಪರಿಕಲ್ಪನೆ ಇಲ್ಲದಿದ್ದರಿಂದ,
ಸದರಿ ತಿದ್ದುಪಡಿಯ ಮುನ್ನ ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿದ್ದ
ಸುತ್ತೋಲೆಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವ, ಎಲ್ಲಾ ಖಾತಾಗಳನ್ನು
ಎಲ್ಲಾ ಕಾನೂನು ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಅಧಿಕೃತ ಮತ್ತು ಎ-ಖಾತಾ ಎಂದು
ಪರಿಗಣಿಸಲು ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದೆ.


ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರ
ಪ್ರಧಾನ ಮಂತ್ರಿ (ಸಂಪನ್ಮೂಲ) - 1

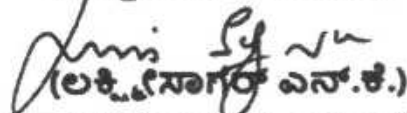
(3) ಕೆ.ಎಂ.ಸಿ. ಕಾಯ್ದೆ, 1976 ಕ್ಕೆ 2009 ರಲ್ಲಿ ತಿದ್ದುಪಡಿ ತಂದ ನಂತರ ಅದರ, ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ. ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರ ಸೆಕ್ಷನ್ 17 ರಡಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯಬೇಕೆಂಬ ತಿದ್ದುಪಡಿ ತರುವ ದಿನಾಂಕ: 22.5.2020 ರ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ, ಬಿಬಿಎಂಪಿ ಆಯುಕ್ತರ ದಿನಾಂಕ: 27-01-2009, 03-02-2010, 07-02-2011, 28-09-2012, 01-07-2014 ಮತ್ತು 20-10-2014ರ ಸುತ್ತೋಲೆಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ಎ-ಖಾತಾ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಈ ಸುತ್ತೋಲೆಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ.ಯು ಸ್ವತಃ ಎ-ಖಾತಾಗಳನ್ನು ನೀಡಿರುವುದರಿಂದ, ಏಕರೂಪತೆ ಮತ್ತು ಸಹಜ ನ್ಯಾಯ ತತ್ವವಾಗಿ, ಈ ಸುತ್ತೋಲೆಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನೀಡಲಾದ ಎ-ಖಾತಾಗಳನ್ನು, ಎಲ್ಲಾ ಕಾನೂನು ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಅಧಿಕೃತ ಎ-ಖಾತಾಗಳೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲು ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದೆ.

(4) ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ. ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರ ಸೆಕ್ಷನ್ 17 ರಡಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯಬೇಕೆಂಬ ತಿದ್ದುಪಡಿ ತಂದ ದಿನಾಂಕ: 22.5.2020ರ ನಂತರ, ಬಿಬಿಎಂಪಿ ಆಯುಕ್ತರ ದಿನಾಂಕ: 27-01-2009, 03-02-2010, 07-02-2011, 28-09-2012, 01-07-2014 ಮತ್ತು 20-10-2014ರ ಸುತ್ತೋಲೆಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನೀಡಿರುವ ಖಾತಾಗಳನ್ನು ಎಲ್ಲಾ ಕಾನೂನು ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಅಧಿಕೃತ ಎ-ಖಾತಾ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲು ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದೆ.

(5) ಗ್ರೇಟರ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಆಡಳಿತ ಕಾಯ್ದೆ, 2024 ರಡಿ ರಚಿಸುವ ಎಲ್ಲಾ ಹೊಸ ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಗಳಿಗೂ ಮತ್ತು ಗ್ರೇಟರ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಇದನ್ನು ಯಥಾವತ್ತಾಗಿ (mutatis mutandis) ಅನ್ವಯಿಸಲು ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದೆ.

ಈ ಆದೇಶವನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 17-07-2025 ರಂದು ನಡೆದ ಸಚಿವ ಸಂಪುಟದ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಿ: 535/2025 ರ ನಿರ್ಣಯದಂತೆ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪಾಲರ ಆದೇಶಾನುಸಾರ
ಮತ್ತು ಅವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ,


(ಲಕ್ಷ್ಮೀನಾರಾಯಣ ಎನ್.ಕೆ.)

ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ,

ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ (ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ.ಯುಗಳಿಗೆ ಎನ್ ಕೆ

ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ

ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ (ಬಿಬಿಎಂಪಿ) - 1

ಇವರಿಗೆ:

- 1) ಮಹಾಲೇಖಪಾಲರು, ಲೆಕ್ಕ ತಪಾಸಣೆ/ಲೆಕ್ಕಪತ್ರ, ಕರ್ನಾಟಕ ಬೆಂಗಳೂರು.
- 2) ಸರ್ಕಾರದ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 3) ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಆರ್ಥಿಕ ಇಲಾಖೆ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.

- 4) ಮಾನ್ಯ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಯವರ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 5) ಸರ್ಕಾರದ ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆ, ಬಹುಮಹಡಿಗಳ ಕಟ್ಟಡ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 6) ಮುಖ್ಯ ಆಯುಕ್ತರು, ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 7) ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 8) ಅಧ್ಯಕ್ಷರು, ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 9) ವಿಶೇಷ ಆಯುಕ್ತರು (ಆಡಳಿತ), ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 10) ವಿಶೇಷ ಆಯುಕ್ತರು (ಕಂದಾಯ), ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 11) ಮಾನ್ಯ ಉಪ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಯವರ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 12) ಸರ್ಕಾರದ ಜಂಟಿ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ಸಚಿವ ಸಂಪುಟ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
(ಪ್ರಕರಣ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಿ: 535/2025, ದಿನಾಂಕ: 17-07-2025).
- 13) ಮಾನ್ಯ ಉಪ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಯವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 14) ಮುಖ್ಯ ಲೆಕ್ಕಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 15) ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿರವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 16) ಸರ್ಕಾರದ ವಿಶೇಷ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರ ಆಪ್ತ ಸಹಾಯಕರು, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 17) ಶಾಖಾ ರಕ್ಷಾ ಕಡತ/ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಪ್ರತಿಗಳು.

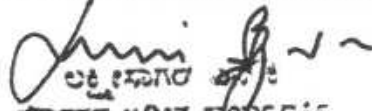
ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 200 ಎಂಎನ್‌ಯು 2025.
ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 25-07-2025ರ ಅನುಬಂಧ-1.

Regulation of issuance of "A" and "B" Khata for properties in the BBMP

1. Buildings proposed to be constructed on the vacant sites which have been issued B-Khata by BBMP:

The following shall apply in such cases –

- i. It shall be mandatory that there is a public road connecting to the vacant site. In case there is a private road connecting to such a vacant site then the same shall have to be declared as a "Public Road" as per provisions of the section 212 of the GBG Act, 2024.
- ii. Thereupon, in case the property is on a land which is/was a Revenue Survey Number/Hissa Sy No but has not been converted then the land shall be converted to non-agricultural purpose under section 95 of the Karnataka Land Revenue Act 1964 (KLR Act, 1964). In this regard, as per latest amended section 95, in case the land falls within the approved Revised Master Plan of Bengaluru City then the permission of the Deputy Commissioner shall not be required for diversion of land to such non-agriculture purpose as prescribed in the approved Master Plan. The Fee prescribed under section 95(7) KLR Act shall be paid to the authority according approval under section 17 of the KTCP Act 1961.
- iii. There upon, with conversion, newly approved or already existing, of such a vacant plot shall obtain relevant approval under section 17 of the KTCP Act 1961 either as a "Single Plot" or a layout.
- iv. There upon such a vacant site may be issued A-Khata by the BBMP as per the GBG Act, 2024.
- v. Once the relevant approval under section 17 of the KTCP Act 1961 has been obtained and A-Khata has been issued then it shall obtain relevant approval under section 15 of the KTCP Act 1961 from the BBMP for the building plan and after construction obtain the Occupancy Certificate.
- vi. As the vacant site with existing B-Khata can comply with above steps and apply & obtain a Building Plan approval under section 15 of the KTCP Act, and relevant sections of the GBG Act it shall be


ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಪಾಲಿಕೆ
ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ (ನಅಇ 200) - 1

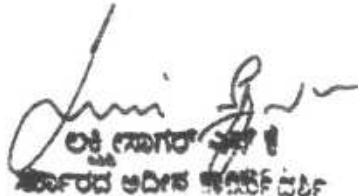
ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 200 ಎಂಎನ್‌ಯು 2025.
ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 25-07-2025ರ ಅನುಬಂಧ-1.

mandatory to do so and buildings in violation of the KTCP Act 1961 shall not be constructed.

2. Buildings already constructed on unauthorized layout/land/sites either without any Khata or having B-Khata from the BBMP but other than Multi-Unit Flats/Units on a Single Plot.

This is in context of individual plot with a building which has been unauthorizedly constructed or is in violation of the KTCP Act or the BBMP Act 2020 or the GBG Act 2024. This shall not be applicable to Multi-Storey Flats or Units where multiple-units are constructed on a single plot. The section 144(6) of the BBMP Act, 2020 and corresponding section of the GBG Act, 2024 provides for giving B-Khata to unauthorized buildings. The following action shall be taken in these cases –

- i. It shall be mandatory that there is a public road connecting to the plot with the building. In case there is a private road connecting to such a property then the same shall have to be declared as a "Public Road" as per provisions of section 212 of the Greater Bengaluru Governance Act 2024.
- ii. Thereupon, in case the property is on a land which is/was a Revenue Survey Number/Hissa Sy No but has not been converted then the land shall be converted to non-agricultural purpose under Section 95 of the Karnataka Land Revenue Act 1964. In this regard as per latest amended Section 95, in case the land falls within the approved Revised Master Plan of Bengaluru City then the permission of the Deputy Commissioner shall not be required for diversion of land to such non-agriculture purpose as prescribed in the approved Master Plan. The Fee prescribed under Section 95(7) KLR Act shall be paid to the authority according approval under Section 17 of the KTCP Act 1961.
- iii. Thereupon, with conversion, either newly approved or already existing, of such a plot on which the building is standing, the plot shall obtain relevant approval under Section 17 of the KTCP Act 1961 either as a "Single Plot" or a layout. The plot or land so approved under Section 17 of the KTCP Act 1961 may be issued A-Khata for the plot/land.


ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರ
ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 200 ಎಂಎನ್‌ಯು 2025.

ನಾಂ: 20. 07. 2025ರ 25-07-2025 - 1

- iv. Once the relevant approval under Section 17 of the KTCP Act 1961 has been obtained then it shall obtain relevant approval under Section 15 of the KTCP Act 1961 and corresponding sections in the GBG Act from the BBMP for the building.
- v. In case the existing building is eligible to be accorded the approval under Section 15 of the KTCP Act 1961 and corresponding sections in the GBG Act and gets the same including the Occupancy Certificate then the full Property – both the plot and the building – may be issued A-Khata by the BBMP.
- vi. In case the existing building is in violation of and not brought in conformity with the Zoning Regulations and Master Plan then it will not be eligible to be accorded the approval under Section 15 of the KTCP Act 1961 and corresponding sections in the GBG Act. The same shall be recorded as “Building in violation of the Zonal Regulations & KTCP Act” in the Plot's A-Khata in relevant Encumbrance/Remarks Column of the A-Khata.

3. Multi-Unit Flats/Units constructed unauthorizedly or in violation of the KTCP Act 1961 or the BBMP Act 2020 or the GBG Act 2024 on a Single Plot on or before 30.09.2024 & which do not have BBMP Khata.

The unauthorized constructions shall not be issued B-Khata except as provided below:-

The multi-unit Flats/Units already constructed unauthorizedly & without requisite approvals under the KTCP Act as on 30.09.2024 on a Single Plot and which do not have any BBMP Khata, may be issued BBMP Khata as follows –

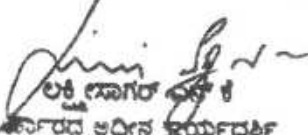
- i. It shall be mandatory that there is a public road connecting to the plot with the multi-unit flats/units. In case there is a private road connecting to such a property then the same shall have to be declared as a “Public Road” as per provisions of section 226 of the BBMP Act 2020 or under section 212 of the GBG Act, 2024.
- ii. In case of such of the Flats/Units in the multi-unit Flats/Units which are still with the Developer or Owner of the Single Plot (on which they are constructed) –


ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ
ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 200 ಎಂಎನ್‌ಯು 2025
ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 25-07-2025ರ ಅನುಬಂಧ-1

ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಅಇ 200 ಎಂಎಸ್‌ಯು 2025

ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 25-07-2025ರ ಅನುಬಂಧ-1.

- a) If the said Single Plot is/was a Revenue Survey Number/Hissa Sy No or part thereof but has not been converted then the land shall be converted to non-agricultural purpose under Section 95 of the Karnataka Land Revenue Act 1964. In this regard as per latest amended Section 95, in case the land falls within the approved Revised Master Plan of Bengaluru City then the permission of the Deputy Commissioner shall not be required for diversion of land to such non-agriculture purpose as prescribed in the approved Master Plan. The Fee prescribed under Section 95(7) KLR Act shall be paid to the authority according approval under Section 17 of the KTCP Act 1961.
 - b) Thereupon, with conversion, either as newly approved or as already existing, of such a Single Plot on which the multi-unit flats/units are standing, the owner/developer shall obtain relevant approval under Section 17 of the KTCP Act 1961 as a "Single Plot" or a "layout".
 - c) Once the relevant approval under Section 17 of the KTCP Act 1961 has been obtained then it shall obtain relevant approval under Section 15 of the KTCP Act 1961 from the BBMP for the construction and also obtain the Occupancy Certificate.
 - d) In case the existing Building containing the Multi-Unit Flats/Units, is eligible to be accorded the approval under Section 15 of the KTCP Act 1961 and gets the Occupancy Certificate then the each Flat/Unit therein may be issued A-Khata by the BBMP as per GBG Act, 2024.
 - e) In case the existing Multi-Unit building is not eligible to be accorded the approval under Section 15 of the KTCP Act 1961 or the Owner/Developer fails to obtain above approvals then the each Flat/Unit therein may be issued B-Khata by the BBMP as per GBG Act, 2024 in case it is proved that the building and concerned Unit/Flat was constructed on or before 30.09.2024 as proved by provision of regular/permanent electricity connection by BESCOM not later than the said date.
- iii. In case a registered transaction has happened for a multi-unit flat/unit on or before 30.09.2024 by the developer or builder or owner of the


ಅಧಿಕಾರಿ ಅಧೀನ ಇರ್ಯದರ್ಶಿ
ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಇರ್ಯದರ್ಶಿ (ಸಂಖ್ಯೆ) - 1

ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಆಇ 200 ಎಂಎನ್‌ಯು 2025.

ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 25-07-2025ರ ಅನುಬಂಧ-1.

multi-storey Flat/Unit then the person having the registered deed in his favor may himself apply and obtain B-Khata.

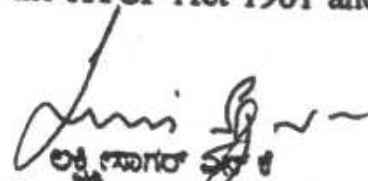
Provided that one or more of these individual persons who have a registered deed in their favor for one or more of the Flats/Units may comply with the requirements given in paragraph (ii) points number (a) to (c) above for the whole construction and all the flats/units therein. Thereupon they may also apply for building plan approval under Section 15 of the KTCP Act 1961 and relevant provisions of the GBG Act 2024. In case they successfully obtain the said Building Plan approval for the full construction and also obtain an Occupancy Certificate, then each Flat/Unit becomes eligible for A-Khata.

- iv. The B-Khata is as per provision contained in Section 144(6) of the BBMP Act and parallel section in the GBG Act 2024. It is reiterated that as per proviso contained in these provisions such a B-Khata does not confer any right to regularize violations made or title, ownership or legal status to such buildings. Such buildings shall always be liable for any action for violation of law in accordance with the GBG Act 2024 or any other law.
- v. The existence of a regular BESCOM electricity connection for such a property on or before 30.09.2024 shall be mandatory to prove that construction was done by 30.09.2024.

In case of any Single Plot with Multi-Units constructed after 30.09.2024, the same shall not be issued B-Khata and may obtain A-Khata as per KTCP Act 1961 and the GBG Act 2024.

4. BBMP Khata for vacant land duly converted under section 95 of the Karnataka Land Revenue Act, 1964, which has not been further sub-divided after the conversion but has not obtained relevant approvals under the KTCP Act 1961.

In all such cases the owner shall obtain relevant approvals under the KTCP Act, 1961, and thereupon may be issued A-Khata from BBMP. No B-Khata shall be issued for such a vacant land as the person has opportunity to obtain A-Khata after duly complying with the provisions of the KTCP Act 1961 and the GBG Act.


ಅಧ್ಯಕ್ಷರು
ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಪಂಚಾಯತ್
ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ (ಸಿಟಿ ಎಂ.ಸಿ.ಆರ್.)

ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಆಇ 200 ಎಂಎನ್‌ಯು 2025,
ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 25-07-2025ರ ಅನುಬಂಧ-1,

5. BBMP Khata for unauthorizedly sub-divided part of a vacant land duly converted under section 95 of the Karnataka Land Revenue Act, 1964, which has already been transacted through a registered deed but without relevant approvals under the KTCP Act 1961.

Only in such cases of sub-division where the sub-divided vacant plot has been transacted through a registered deed on or before 30.09.2024, BBMP Khata may be issued as follows –

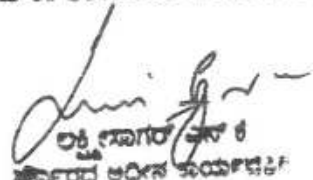
- a) Firstly, the road connecting to such a vacant plot or land shall have to be declared as a "Public Road" as per provisions of Section 212 of the GBG Act, 2024 unless a "public road" already exists which connects to the said vacant plot.
- b) Thereupon, such a vacant site shall obtain relevant approval under Section 17 of the KTCP Act 1961 either as a "Single Plot" or a layout.
- c) Thereupon such a sub-divided vacant site may be issued A-Khata by the BBMP as per the GBG Act, 2024.
- d) No B-Khata shall be issued for such a vacant land as the person has opportunity to obtain A-Khata after duly complying with the provisions of the KTCP Act 1961 and the GBG Act 2024.

6. BBMP Khata for an undivided vacant land bearing a Revenue Survey Number/Hissa Sy No which has not been converted under section 95 of the KLR Act 1964 –

Every undivided land bearing a Revenue Survey Number or a Hissa Survey Number under the Karnataka Land Revenue Act, 1964, which has not been converted is an agricultural land and cannot be issued BBMP Khata.

The BBMP Khata may be issued after complying with the following:

- i. It shall be ensured that there is a public road connecting to the vacant plot. In case there is a private road connecting to such a vacant plot or land then the same shall have to be declared as a "Public Road" as per provisions of Section 212 of the GBG Act, 2024.


ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರ
ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಪಾಲಿಕೆ
ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ (ಸಿಟಿ)

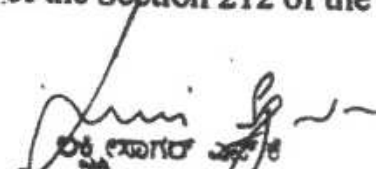
ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 200 ಎಂಎಸ್‌ಯು 2025.
ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 25-07-2025ರ ಅನುಬಂಧ-1.

- ii. The land shall be converted to non-agricultural purpose under Section 95 of the Karnataka Land Revenue Act 1964. In this regard as per latest amended Section 95, in case the land falls within the approved Revised Master Plan of Bengaluru City then the permission of the Deputy Commissioner shall not be required for diversion of land to such non-agriculture purpose as prescribed in the approved Master Plan. The Fee prescribed under Section 95(7) KLR Act shall be paid to the authority according approval under Section 17 of the KTCP Act 1961.
- iii. Thereupon, such a vacant site shall obtain relevant approval under Section 17 of the KTCP Act 1961 either as a "Single Plot" or a layout.
- iv. Thereupon such a Revenue vacant site may be issued A-Khata by the BBMP as per the GBG Act 2024.
- v. No B-Khata shall be issued for such a vacant land as the person has opportunity to obtain A-Khata after duly complying with the provisions of the KLR Act 1964, KTCP Act 1961 and the GBG Act.

7. BBMP Khata for unauthorizedly sub-divided part of a vacant land bearing a Revenue Survey Number or Hissa Survey Number which is not converted under section 95 of the Karnataka Land Revenue Act, 1964, but which has already been transacted through a registered deed on or before 30.09.2024.

Only in such cases of sub-division of a vacant land bearing a Revenue Sy No/Hissa Sy No where the sub-divided vacant plot has been transacted through a registered deed on or before 30.09.2024, the BBMP Khata may be issued after complying with the following –

- i. It shall be ensured that there is a public road connecting to such a sub-divided vacant plot. In case there is a private road connecting to such a vacant plot or land then the same shall have to be declared as a "Public Road" as per provisions of the Section 212 of the GBG Act 2024.


ದಿ. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ
ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಸರ್ಕಾರದ
ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಸರ್ಕಾರದ

ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಆಇ 200 ಎಂಎನ್‌ಯು 2025.
ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 25-07-2025ರ ಅನುಬಂಧ-1.

- ii. The land shall be converted to non-agricultural purpose under Section 95 of the Karnataka Land Revenue Act 1964. In this regard as per latest amended Section 95, in case the plot falls within the approved Revised Master Plan of Bengaluru City then the permission of the Deputy Commissioner shall not be required for diversion of land to such non-agriculture purpose as prescribed in the approved Master Plan. The Fee prescribed under Section 95(7) KLR Act shall be paid to the authority according approval under section 17 of the KTCP Act 1961.
- iii. Thereupon, such a sub-divided vacant site shall obtain relevant approval under Section 17 of the KTCP Act 1961 either as a "Single Plot" or a layout.
- iv. Thereupon such a sub-divided revenue vacant site may be issued A-Khata by the BBMP as per the GBG Act 2024.
- v. No B-Khata shall be issued for such a sub-divided vacant land as the person has the opportunity to obtain A-Khata after duly complying with the provisions of the KLR Act 1964, KTCP Act 1961 and the BBMP Act 2020.


(LAKSHMI SAGARA N.K.)

Under Secretary to Government,
Urban Development Department (BBMP-1)

ಲಕ್ಷ್ಮಿ ಸಾಗರ್ ಎನ್ ಕೆ
ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ (ಬಿಜಿಎಂಪಿ) - 1