

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

ಕ್ರಿ. 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 ಶಿಕ್ಷನ್ನು ತರಲು ಮತ್ತು ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದ ನಾಗರಿಕರಿಗೆ ಆಗುತ್ತಿರುವ ಕೊನೆಯಿಲ್ಲದ ಅವೃವ್ಯಾಪ್ತಿ ಹಾಗೂ ಉಸಿರುಗಟ್ಟಿಸುವಂತಹ ತೊಂದರೆಯನ್ನು ನಿರಾರಿಸುವ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಾಳಿ 200 ಎಂಎಂಯು 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.

ನಾಳಿ 409 ಎಂಎಂಯು 2025

  
 (ಡಿ.ಕಿ. ತಿವಣ್ವೆಕಾರಾ)  
 ಉಪ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿ

ನುಂಬರ್



### ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಿಗಳು

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

ಒದಲಾಗಿದೆ: ಮುಖ್ಯ ಆಯುಕ್ತರು, ಬಿಬಿಎಂಹೆ ಇವರ ಹತ್ತು ಸಂಖ್ಯೆ:  
ಮು.ಆ/ಖುಬೆಂಮಪಾ/ಪಿಆರ್/ಎ/500/2024-25, ದಿನಾಂಕ:  
22-05-2025.

\*\*\*\*\*

#### ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ:

ಮೇಲೆ ಒದಲಾದ ದಿನಾಂಕ: 22-05-2025ರ ಹತ್ತುದಲ್ಲಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರವು  
ದೇಶದಲ್ಲಿಯೇ ಅತ್ಯಂತ ವೇಗವಾಗಿ ವಿಸ್ತಾರಗೊಳ್ಳುತ್ತಿರುವ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ  
ಹೊಂದುತ್ತಿರುವ ನಗರವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನಗರವು ಎದುರಿಸಬೇಕಾದ ಸಾಳುಗಳು ಮತ್ತು ಅದರ  
ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಳು ಮತ್ತು ಸಂಖ್ಯೆಗಳು ಬೆಳವಣಿಗೆ, ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯ ಅಗತ್ಯತೆಯನ್ನು  
ಕಡೆಗಳಿಸುವಂತಿಲ್ಲ. ಅನಿಯಂತ್ರಿತ ಮತ್ತು ಅವ್ಯವಸ್ಥೆತವಾದ ಬೆಳವಣಿಗಿಯು, ಆಗ ನಗರವು  
ಎದುರಿಸುತ್ತಿರುವ ಹೆಚ್ಚಿನ ತೊಂದರೆಗಳು ಅಂದರೆ, ಅಸುರಕ್ಷತೆ ಮತ್ತು ಅನಿಯಂತ್ರಿತ  
ನಿರ್ಮಾಣಗಳು, ಅಸುರಕ್ಷಿತ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಂದ ಪ್ರಾಣಕ್ಕೆ ತೊಂದರೆ, ಕಳಪೆ ನಾಗರಿಕ  
ಸೌಕರ್ಯಗಳು, ಪ್ರವಾಹ ಮತ್ತು ಇಕ್ಕಟ್ಟು ಬೀದಿಗಳಿಂದ ಉಸಿರುಗಟ್ಟುವಿಕೆ, ಕಾವೇರಿ ನೀರು  
ಸರಬರಾಜು ಮಾಡುವ ಸಾಳು, ಇತ್ತಾದಿ ತೊಂದರೆಗಳಿಗೆ ದಾರಿ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.

ಅನಧಿಕೃತ ಕಟ್ಟಡಗಳು ಮತ್ತು ಯೋಜಿತವಲ್ಲದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯೆಂದ ಲಕ್ಷ್ಯಾಂತರ  
ಸ್ತುತಿಗಳಿಗೆ 'ಬಿ' ಖಾತಾ ನೀಡಲು ಕಾರಣವಾಗಿದ್ದು ಇದನ್ನು ನಿಯಂತ್ರಿಸಿ,  
ಹಿಡಿತದಲ್ಲಿದಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರಸ್ತುತ, 'ಬಿ' ಖಾತಾ ಆಸ್ತಿಯು, ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು  
ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದು, 1961 (ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಎ. ಕಾಯ್ದು)ಯ ವೀಕ್ಷಣೆ ಮತ್ತು ವಾರ್ತೆಯ  
ಹೊರಗಿರುತ್ತದೆ. 'ಬಿ' ಖಾತಾ ಆಸ್ತಿಗಳಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸಲಾಗಿರುವ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು  
ನಿಯಂತ್ರಿಸಲಾಗಿದೆ, ಅದು ಪ್ರೋಟೋ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ನಿಯಮಗಳ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯಾಗಿ,  
ಅಸುರಕ್ಷಿತ ಕಟ್ಟಡಗಳ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಕಾರಣವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಇತ್ತೀಚಿನ ವರ್ಷಗಳಲ್ಲಿ  
ಬೆಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿ ಮಳ್ಗಾಲದಲ್ಲಿ 'ಬಿ' ಖಾತಾ ಆಸ್ತಿಗಳಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸಿದ್ದ ಕಟ್ಟಡಗಳು ಸುಸಿದು  
ಬಿದ್ದು, ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಎ ಕಾಯ್ದು, 1961ರ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ, ನಿಯಂತ್ರಣವಿಲ್ಲದೆ ನಿರ್ಮಿಸಲಾಗಿರುತ್ತವೆ.  
ಇಂತಹ ಆಸ್ತಿಗಳು ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಎಲ್ಲಾ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಅಂದರೆ ರಸ್ತೆ, ಮೋರಿ ಮತ್ತು  
ಇತರೆ ಎಲ್ಲಾ ನಾಗರಿಕ (ಪೌರ) ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತವೆ. ಅದರೆ, ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಎ. ಕಾಯ್ದು,  
1961ರ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ವಾರ್ತೆಯ ಹೊರಗಿಂತ ಇರುತ್ತವೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಇಂತಹ 'ಬಿ'

ಉತ್ತರಾಂಶ  
ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ  
ನಗರಾಧಿಕಾರಿ ಕಾರ್ಯಾಲಯ (ಬಿಬಿಎಂಹೆ) - 1

ಖಾತಾ ಅಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಸದ ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ. ಕಾಯ್ದು 1961ರ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ವಾಹನಗೆ ತರುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರುತ್ತದೆ. ದಿನಾಂಕ: 30.09.2024ರ ನಂತರ ರಚಿಸಿರುವ ಅಥವಾ ನಿರ್ಮಿಸಲಾಗಿರುವ ಅನಧಿಕೃತ ಅಸ್ತಿಗಳಿಗೆ 'ಬೀ' ಖಾತಾ ನೀಡುವುದನ್ನು ಗ್ರೇಟರ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಆಡಳಿತ ಕಾಯ್ದು, 2024 (ಜಿ.ಬಿ.ಜಿ. ಕಾಯ್ದು-2024)ರ ಉಪ ಕಲಂ 3ರ ಕಲಂ 147 ನಿಷೇಧಿಸುತ್ತದೆ.

ಈ ಮೇಲ್‌ಂಡ್ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಸಮರ್ಪಿಸಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಲು ಮತ್ತು ತಿಥಾರಸನ್ನು ನೀಡುವ ಸಲುವಾಗಿ ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಹಿ. ಮುಖ್ಯ ಆಯುಕ್ತರ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: No:CC/BBMP/PR/9222/24-25, ದಿನಾಂಕ: 14.11.2024 ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಹಿ.ಯ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಅಧಿಕಾರಿಗಳನ್ನೂ ಆಗ್ರಹಿಸಿದಂತೆ ಒಂದು ಸಮಿತಿಯನ್ನು ರಚಿಸಲಾಗಿತ್ತು:

1)	ವಿಶೇಷ ಆಯುಕ್ತರು (ಕಂಡಾಯ)	ಅಧ್ಯಕ್ಷರು
2)	ವಿಶೇಷ ಆಯುಕ್ತರು (ಯೋಜನೆ)	ಸದಸ್ಯರು
3)	ಇಂಜಿನಿಯರ್ ಇನ್ಜಿಂಫ್ರಾ	ಸದಸ್ಯರು
4)	ಮುಖ್ಯ ನಗರ ಯೋಜಕರೆ	ಸದಸ್ಯರು
5)	ಕಾನೂನು ಕೋಶದ ಮುಖ್ಯಸ್ಥರು	ಸದಸ್ಯರು
6)	ಹಳ್ಳಿ ವರಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು ನಗರ ಯೋಜನೆ	ಸದಸ್ಯರು
7)	ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು ನಗರ ಯೋಜನೆ (ಲಂತರ್)	ಸದಸ್ಯರು
8)	ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು ನಗರ ಯೋಜನೆ (ದೇವಿ)	ಸದಸ್ಯರು

ಈ ಸಮಿತಿಯು ಸುದೀರ್ಘವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಕನಾಂಟಕ ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಗಳ ಕಾಯ್ದು, 1976ಕ್ಕೆ ತಿಂದುವೆಡಿ ಮಾಡಿ ಸ್ಕ್ರೇನ್ 108 ಎ ಅನ್ನ ಸೇವೆದೆ 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 ಅಯ್ದು, ಇರಲಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ, 2009ರ ಒಳಗೆ ನೀಡಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಖಾತಾಗಳು ಎ-ಖಾತಾ ಅಥವಾ ಕ್ರಮಬದ್ಧವಾದ ಖಾತಾಗಳಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿಲಾಗಿದೆ.

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.

Om S ~  
ಉತ್ತರಾಂಗ ಅಂಗ  
ಉತ್ತರಾಂಗ ಅಂಗ  
ಅಂಗ ಅಂಗ ಅಂಗ  
ಅಂಗ ಅಂಗ ಅಂಗ

ಮುಂದುವರೆದು, ದಿನಾಂಕ: 05.07.2021 ರಂದು ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಹಿ.. ಕಾಯ್ಗೆ ತಿದ್ಯುಪದಿ ಮೂಲಕ ಸೆಕ್ಕೆನ್ 17ಕ್ಕೆ ಉಪ ಕಲಂ 2-ಇ ಅನ್ನ ಸೇರ್ವಡೆ ಮಾಡಿ, ಇದರಲ್ಲಿ ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಹಿ. ಕಾಯ್ಗೆ, 1961 ರಂದು ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಿರುವ ಯಾವುದೇ ನಿರ್ವೇಶನ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ (building site) ಖಾತಾ ಅಥವಾ ಇ-ಖಾತಾ ನೀಡುವುದನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಆದಾಗೂ, ಈ ತಿದ್ಯುಪದಿಗಳನ್ನು ತರುವ ಮೊದಲೇ ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಹಿ. ಕಾಯ್ಗೆ, 1961ರ ಪ್ರಕಾರ ಮಂಜೂರಾದ ಬಡಾವಣೆಗಳ ನಿರ್ವೇಶನಗಳಿಗೆ, ಎ-ಖಾತಾವನ್ನು ನೀಡುವುದರ ಜೊತೆಗೆ, ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಹಿ.ಯು "ಹಕ್ ನಿರ್ವೇಶನ (Single Plot)"ಗಳಿಗೂ ಸಹ ಎ-ಖಾತಾವನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

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

- i) ಕನಾರ್ಟಕ ಭೂಕಂಡಾಯ ಕಾಯ್ಗೆ, 1964 (ಕೆಲ್ಲಾಆರ್ ಕಾಯ್ಗೆ, 1964) ರ ಸೆಕ್ಕೆನ್ 95 ರಂದು ಹುಣಿ ಜಮೀನನ್ನು, ಹುಣಿಯೇತರ ಉದ್ದೋಷಗಳಿಗೆ ಬದಲಾವಣೆಗೊಂಡ ಯಾವುದೇ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಭೂಮಿಗೆ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶಲ್ವನ್ನು ಪಾಪತೀಸಿದ ಜಾಗಕ್ಕೆ ಎ-ಖಾತಾ ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿತ್ತು.
- ii) 6000 ಚದರ ಅಡಿವರೀನ ಕಂಡಾಯ ನಿರ್ವೇಶನಗಳಿಗೆ, ಅದರಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ಬಿ-ಖಾತಾವನ್ನು ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿತ್ತು.
- iii) ಅನಧಿಕೃತ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿಸಲಾದ ಯಾವುದೇ ನಿರ್ವೇಶನಗಳು, ಅನಧಿಕೃತ ಬಡಾವಣೆಗಳ ನಿರ್ವೇಶನಗಳು, ಕನಾರ್ಟಕ ಭೂಕಂಡಾಯ ಕಾಯ್ಗೆ, ಕಲಂ 95ರಂದು ಪರಿವರ್ತಿತಗೊಂಡ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸಲಾದ ವಿಭಜಿತ ನಿರ್ವೇಶನಗಳಿಗೆ ಬಿ-ಖಾತಾವನ್ನು ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿತ್ತು.
- iv) ಹುಣಿಯೇತರ ಉದ್ದೋಷಕ್ಕೆ, ಸರ್ಕಾರವು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಿದ ಜಾಗಗಳಿಗೆ ಎ-ಖಾತಾವನ್ನು ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿತ್ತು.
- v) ಕೆ.ಎ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ., ಕೆ.ಹೆಚ್.ಬಿ., ಕೆ.ಎಸ್.ಎಸ್.ಎ.ಡಿ.ಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪದಿಸಿ ಮೂಲಸೌಕರ್ಯ ಬದಗಿಸಿ, ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಹಿ.ಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲಾದ ಬಡಾವಣೆಗಳ ನಿರ್ವೇಶನಗಳಿಗೆ ಎ-ಖಾತಾವನ್ನು ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿತ್ತು.
- vi) ಕೆ.ಎ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ., ಕ್ರಾರಿಕಾ ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಏಕಘಟಕ ಪ್ರಾಣಿಗಳಿಗೆ ಎ-ಖಾತಾವನ್ನು ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿತ್ತು.

ಉತ್ತರಾಂಶ ಕಾಯ್ಗೆ  
ಬಡಾವಣೆ ಅರಿತ್ತು ನಿರ್ವೇಶನ  
ನಗರಾಜು ಮುದ್ರಾ ಇರುವ ದಿನ: 05.07.2021

ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ.ಯು ದಿನಾಂಕ: 30.09.2024 ರವರೆಗೆ ಮೇಲ್ಮೆ ವರ್ಗದ ಅಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ಈ ಕಾರ್ಯಕ್ರಂದೆ ಸುತ್ತೋಲೆಗಳನ್ನು ಅಧಿರಿಸಿ ಎ-ಭಾಷಾವನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತದೆ:

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

బి.బి.ఎం.కి.యు దినాంక: 03.10.2024 ర సుక్లోలేయల్లి కె.టి.సి.కి. కాయ్యిల్లి 1961 ర సేప్టెంబర్ 17 రథి అనుమతించిన పడెయదే ఇరువ స్తుతుగళిగి ఎ-ఖాతా నీడువుదన్ను నిల్చిసిరుత్తదే. ఈ సుక్లోలేయు, మేల్కుండ ఎల్లా సుక్లోలేగళన్ను రద్దుపడిసిరుత్తదే. కె.టి.సి.కి. కాయ్యిల్లి 1961 అడి 2020 ర తిద్యుపడిగే మున్న, "పక నివేశన / ప్లాట్" (Single Plot) గథిగి అనుమతించిన నీడువ చురితు ఈ కాయ్యిల్లి కేవల మౌనవాగిదు, నిషేధిసిరువుదిల్చాడుద్దరింద 2020 రల్లి కె.టి.సి.కి. కాయ్యిల్లి 1961 అన్న తిద్యుపడి మాడువ మున్న నీడెలూద ఎ-ఖాతాగళన్ను ఈ శున్మివన్ను కె.టి.సి.కి. 2020 రల్లి సంపడిసలు తగిదుచేండ క్రమవేందు అథ్యాసిచోళ్ళిముదు. ఆదాగోల్లి, 2020 రల్లి తిద్యుపడియాద నంతర బెంగళూరు ఆభివృద్ధి వ్యాధికారపు "పక నివేశన" (Single Plot) గథిగి అనుమతించిన నీడువ బగ్గె యావుదే వ్యవస్థియన్ను కాయ్యిల్లిగతిగోళిసదే ఇద్దుదరింద, బి.బి.ఎం.కి.యు మేల్కుండ సుక్లోలేగళన్ను ఆధరిసి ఎ-ఖాతా నీడువుదన్ను ముందువరేసిరుత్తదే.

ಅಧಿಸ್ಥಾನ ವಿಭಾಗದ ಮುಖ್ಯ ಸಾರ್ಥಕ ಪ್ರಾಣಿಗಳ ಸಂಖ್ಯೆಯನ್ನು ಅಂತಿಮವಾಗಿ ಸದರಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 03.10.2024ರಂದು ನಿಲ್ಲಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಈ ಸಂಖ್ಯೆಯನ್ನು ಬಗದರಿಸಲು, ಒಂದು ಸಮಗ್ರ ನಿಲ್ಲವನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಡಿ.ಯ್ಯ ದಿನಾಂಕ: 24.02.2025 ರಂದು ಸರ್ಕಾರಕೆ, ಬರದಿರುವ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿಸಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಈ ಪ್ರಸ್ತಾಪನೆಗಳ ಅಧಾರದ ಮೇಲೆ ಸರ್ಕಾರವು ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಾಳಿ 790 ಎಂಬುದು 2024, ದಿನಾಂಕ: 07.04.2025 ರಲ್ಲಿ, 2.5

ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ "ಹಕ್ ನಿರ್ವೇಶನ" (Single Plot) ಗಳಿಗೆ ಅನುಮತಿ ನೀಡುವ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಎಂ.ಗೆ ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜಿಸಿದೆ. ಮುಂದುವರೆದು, ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಎಂ. ಕಾಯ್, 2020ರ ಸೆಕ್ಟನ್ 225 ಮತ್ತು 226 ಅನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 15.04.2025 ರಲ್ಲಿ ತಿದ್ಯುಪದಿ ಮಾಡಿ, ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆಗಳು / ಬೀದಿಗಳನ್ನು, "ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ / ಬೀದಿ" ಗಳಿಂದು ಘೋಷಿಸಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇದು "ಹಕ್ ನಿರ್ವೇಶನ" (Single Plot) ಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಡಿ. ಕಾಯ್, 1961ರ ಇತರೆ ಅವಕಾಶಗಳನ್ನು ವ್ಯವಸ್ಥಿತ ಮತ್ತು ಸಮರ್ಪಕವಾದ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲು ಮತ್ತು ಅವುವನ್ನು ನಿಯಂತ್ರಿಸಲು ಸಹಕಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

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

- ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಎಂ. ಕಾಯ್, 2020 ಅನ್ನು ತಿದ್ಯುಪದಿ ಮಾಡಿದ್ದು, ಸೆಕ್ಟನ್ 248ಕ್ಕೆ ಉತ್ತರ ಕಲಂ(5) ಅನ್ನು ಸೇರ್ಪಡಿ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಇದರಿಂದ, ಕಾನೂನುಭಾಷಿರ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವುದನ್ನು ನಿರ್ಬಂಧಿಸಿ, ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ನೆಲಸಮಗೊಳಿಸುವುದನ್ನು ಬಾಕಿ ಇರಿಸಿ, ಕಾನೂನುಭಾಷಿರ ಕಟ್ಟಡಗಳ ಭಾಗಗಳನ್ನು ತಕ್ಷಣವೇ ಮೊಹರರುಗೊಳಿಸಲು(Sealing) ಅವಕಾಶವನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ.
- ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಎಂ. ಕಾಯ್, 2020ಕ್ಕೆ, ಸೆಕ್ಟನ್ 225 ಮತ್ತು 226 ಅನ್ನು ತಿದ್ಯುಪದಿ ಮಾಡಿ, ಅನಧಿಕೃತ ಬಡಾವಣೆಗಳ ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆಗಳನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಗಳಿಂದು ಘೋಷಿಸಲು ಅವಕಾಶವನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಅಂತಹ ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸಲಾದ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿ ರಚಿಸಿದ ರಸ್ತೆಗಳನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಗಳಿಂದು ಘೋಷಿಸಿದಾಗ, ಅಂತಹ ರಸ್ತೆಗಳಿಗೆ ಭೂಮಾಲೀಕರು ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅಹಂಕರಿಸುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಅವಕಾಶವು ಜಿ.ಬಿ.ಜಿ. ಕಾಯ್, 2024ರ ಸೆಕ್ಟನ್ 212 ರಲ್ಲಿಯೂ ಇದೆ.
- ಜಿ.ಬಿ.ಜಿ. ಕಾಯ್, 2024 ಈ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಪರಿಹರಿಸಿದೆ ಮತ್ತು ನಿಯಂತ್ರಿಸುತ್ತದೆ.
- ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯ ದಿನಾಂಕ: 01.11.2024 ರಿಂದ ಜಾರಿಗೆ ಬರುವಂತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದಲ್ಲಿ, ಯಾವುದೇ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ಅಧಿವಾ ಭೂಮಿಗೆ ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಎಂ. ಅಧಿವಾ ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಯಿಂದ ನೀಡಲಾದ ಸೂಕ್ತವಾದ ಇ-ಖಾತಾ (ಅಧಿವಾ ಕ್ಷಣಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ.) ಇಲ್ಲದಿದ್ದಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ನಿರ್ಬಂಧಿಸಿರುತ್ತದೆ.

ಉತ್ತರ ಖಾತಾ  
ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಕಾರಿ ಕಾಯ್  
ಸಾರಾಧಾರದ ಇಲಾಖೆ (ಜಿ.ಬಿ.ಜಿ.) - 1

v) ಇದು ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತ ನಿರ್ವಹಣೆ ಮತ್ತು ಸ್ವತ್ವಗಳನ್ನು ಇ-ಖಾತಾ ಇಲ್ಲದೇ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡುವುದನ್ನು ನಿರ್ಬಂಧಿಸಿದೆ.

ಆದ್ದರಿಂದ, ಅನಧಿಕೃತ ಕಟ್ಟಡಗಳು ಮತ್ತು ಬಡಾವಣೆಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಳನ್ನು ನಿಯಂತ್ರಿಸಲು ಮತ್ತು ತಡೆಗಟ್ಟಲು, ಈಗಾಗಲೇ ಕಾನೂನು ಮತ್ತು ನಿಯಂತ್ರಣ ಚೌಕಟ್ಟನ್ನು ಖಾತರಿಪಡಿಸಲು ತಿದ್ಯುಪಡಿ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಕಟ್ಟಡಗಳ ನಿಯಂತ್ರಣ, ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಡಿ. ವಾಷ್ಟ್ವಿಯಲ್ಲಿರುವ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ 'ಎ' ಮತ್ತು 'ಬಿ' ಖಾತಾ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ, ಕೆ.ಟೀ.ಸಿ.ಹಿ. ಕಾಯ್ದು 1961ರ ಸೆಕ್ಟೆನ್ 17 ರಡಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದೆ ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಿರುವ ಸುತ್ತೂಲೆಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ದಿನಾಂಕ: 30.09.2024 ರವರೆಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವ 'ಎ' ಮತ್ತು 'ಬಿ' ಖಾತಾ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಬಗ್ಗೆ ಸಮಿತಿಯ ಶಿಫಾರಸ್‌ನ್ನು ಹಾಗೂ ಮುಖ್ಯ ಆಯುಕ್ತರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸರ್ಕಾರವು ಅವಲೋಕಿಸಿದೆ.

ಮುಖ್ಯ ಆಯುಕ್ತರು, ಬಿಬಿಎಂಪಿರವರ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಕೊಲಂಕಷಣಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಕಾನೂನುಬಾಹಿರ ಅನಿಯಂತ್ರಿತ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮತ್ತು ಬಡಾವಣೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ, ಶಿಸ್ತನ್ನು ತರಲು ಮತ್ತು ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದ ನಾಗರಿಕರಿಗೆ ಆಗುತ್ತಿರುವ ಕೊನೆಯಿಲ್ಲದ ಅವ್ಯವಸ್ಥೆಯ ಹಾಗೂ ಉಸಿರುಗಟ್ಟಿಸುವಂತಹ ತೊಂದರೆಯನ್ನು ನಿರಾರಿಸುವುದು ಈ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯ ಧ್ಯೇಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಇದು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತದ್ವಷ್ಟೆ ಮತ್ತು ಶಾಸನಬದ್ದು ನಿರ್ಬಂಧನೆಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸುವುದಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಸರ್ಕಾರವು ಕೊಲಂಕಷಣಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶಿಸಿದೆ.

**ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಾಣ್ಯ 200 ಎಂಎನ್‌ಯು 2025.**

**ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 25-07-2025.**

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

- (1) ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಡಿ.ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ **ಅನುಭಂಧ-1** ರಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದೆ.
- (2) ಇ ಮತ್ತು ಬಿ ಖಾತಾ ಎಂಬ ಪರಿಕಲ್ಪನೆ ಮೇರೆಗೆ ತಂದ ತಿದ್ಯುಪಡಿ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ 2009 ರ ಅವಧಿಯೋಳಗೆ ನೀಡಲಾದ ಎ-ಖಾತಾ ಅಥವಾ ಸಾಮಾನ್ಯ ಖಾತಾಗಳು ಮತ್ತು ಈ ತಿದ್ಯುಪಡಿಯ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ, ಅನಧಿಕೃತ ಆಸ್ತಿಗಳು ಬಿ-ಖಾತಾವನ್ನು ಪಡೆಯುವ ಬಗ್ಗೆ, ಯಾವುದೇ ಪರಿಕಲ್ಪನೆ ಇಲ್ಲದಿದ್ದರಿಂದ, ಸದರಿ ತಿದ್ಯುಪಡಿಯ ಮುನ್ನ ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿದ್ದ ಸುತ್ತೂಲೆಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವ, ಎಲ್ಲಾ ಖಾತಾಗಳನ್ನು ಎಲ್ಲಾ ಕಾನೂನು ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಅಧಿಕೃತ ಮತ್ತು ಎ-ಖಾತಾ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲು ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದೆ.

(3) ಕೆ.ಎಂ.ಸಿ. ಕಾಯ್ದು, 1976 ರು, 2009 ರಲ್ಲಿ ತಿದುಪ್ಪಡಿ ತಂದ ನಂತರ ಆದರೆ, ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಹಿ. ಕಾಯ್ದು, 1961 ರ ಸೆಕ್ಕನ್ನಾ 17 ರದೆ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯಬೇಕೆಂಬ ತಿದುಪ್ಪಡಿ ತರುವ ದಿನಾಂಕ: 22.5.2020 ರ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ, ಬಿಬಿಎಂಹಿ ಆಯುಕ್ತರ ದಿನಾಂಕ: 27-01-2009, 03-02-2010, 07-02-2011, 28-09-2012, 01-07-2014 ಮತ್ತು 20-10-2014ರ ಸುತ್ತೂಲೆಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ಎ-ಖಾತಾ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಈ ಸುತ್ತೂಲೆಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಹಿ.ಯು ಸ್ವತಃ ಎ-ಖಾತಾಗಳನ್ನು ನೀಡಿರುವುದರಿಂದ, ಈಕರೂಪತೆ ಮತ್ತು ಸಹಜ ನಾಃಯ ತತ್ವವಾಗಿ, ಈ ಸುತ್ತೂಲೆಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನೀಡಲಾದ ಎ-ಖಾತಾಗಳನ್ನು, ಎಲ್ಲಾ ಕಾನೂನು ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಅಧಿಕೃತ ಎ-ಖಾತಾಗಳೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲು ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದೆ.

(4) ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಹಿ. ಕಾಯ್ದು, 1961 ರ ಸೆಕ್ಕನ್ನಾ 17 ರದೆ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯಬೇಕೆಂಬ ತಿದುಪ್ಪಡಿ ತಂದ ದಿನಾಂಕ: 22.5.2020ರ ನಂತರ, ಬಿಬಿಎಂಹಿ ಆಯುಕ್ತರ ದಿನಾಂಕ: 27-01-2009, 03-02-2010, 07-02-2011, 28-09-2012, 01-07-2014 ಮತ್ತು 20-10-2014ರ ಸುತ್ತೂಲೆಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನೀಡಿರುವ ಖಾತಾಗಳನ್ನು ಎಲ್ಲಾ ಕಾನೂನು ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ, ಅಧಿಕೃತ ಎ-ಖಾತಾ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲು ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದೆ.

(5) ಗ್ರೇಟರ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಆಡಳಿತ ಕಾಯ್ದು, 2024 ರದೆ 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 ಸಂಪೂರ್ಣದ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಿ: 535/2025 ರ ನಿರ್ಣಯದಂತೆ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಕನಾರ್ಟರ್ ರಾಜ್ಯಪಾಲರ ಆದೇಶಾನುಸಾರ  
ಮತ್ತು ಅವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ,  
(ಲಕ್ಷ್ಮೀಸಾಗರ್ ಎನ್.ಹಿ.)  
ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿನೆ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ,  
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ (ಬಿ.ಬಿ.ಎಲ್ಲಾರ್ಮೆಂಟ್)  
ಕಾರ್ಯದ ಅಧಿನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ  
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ (ದಿಂದಂಧಿ) - 1

**ಪರಿಗ್ರಹ:**

- 1) ಮಹಾಲೇಖಪಾಲರು, ಲೆಕ್ಕ, ತಪಾಸಣ/ಲೆಕ್ಕಪತ್ರ, ಕನಾರ್ಟರ್ ಬೆಂಗಳೂರಿಗೆ
- 2) ಸರ್ಕಾರದ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 3) ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಆರ್ಥಿಕ ಇಲಾಖೆ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.

ଶ୍ରୀରାମଚନ୍ଦ୍ର

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

4) ಮಾನ್ಯ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಯವರ ಅವರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.

5) ಸರ್ಕಾರದ ಪ್ರಥಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆ, ಬಹುಮಹಡಿಗಳ ಕಟ್ಟಡ, ಬೆಂಗಳೂರು.

6) ಮುಖ್ಯ ಆಯುಕ್ತರು, ಬುಕ್ಟ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.

7) ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.

8) ಅಧ್ಯಕ್ಷರು, ಕನಾರ್ಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.

9) ವಿಶೇಷ ಆಯುಕ್ತರು (ಅಡಳಿತ), ಬುಕ್ಟ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.

10) ವಿಶೇಷ ಆಯುಕ್ತರು (ಕಂದಾಯ), ಬುಕ್ಟ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.

11) ಮಾನ್ಯ ಉಪ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಯವರ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.

12) ಸರ್ಕಾರದ ಜಂಟಿ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ಸಚಿವ ಸಂಪೂರ್ಣ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.

(ಪ್ರಕರಣ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಿ: 535/2025, ದಿನಾಂಕ: 17-07-2025).

13) ಮಾನ್ಯ ಉಪ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಯವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.

14) ಮುಖ್ಯ ಲೆಕ್ಕಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಬುಕ್ಟ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.

15) ಸರ್ಕಾರದ ಅವರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿರವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.

16) ಸರ್ಕಾರದ ವಿಶೇಷ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರ ಆಪ್ತ ಸಹಾಯಕರು, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.

17) ಶಾಖಾ ರಕ್ಖಿ ಕಡತ/ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಪ್ರತಿಗಳು.

ನೂರಾರು ಏಕರೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಿಂಬಾ 200 ಎಂಎಸ್‌ಎಂಎಸ್‌ 2025.  
ದಿನಾಂಕ: 25-07-2025 ಅನುಷಂಧಾನ-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

ಉತ್ತಮ ಕ್ರಾಂತಿ  
ನೂರಾರು ಏಕರೆ ಸಂಖ್ಯೆ  
ನಗರಾಧಿಕಾರಿ ಪಾತ್ರ (ನಿಂಬಾ) - 1

ಸರ್ಕಾರದ ಆದೀಕ್ಷ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಂಜಾ 200 ಎಂಬ್ಲಾಸ್‌ನಂಬಿ 2025.  
ವರ್ಗೀಕರಣ: 25-07-2025ರ ಅನುಷ್ಠಾನ-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 unauthorisedly 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.

  
ಜಾರಿ ಕೊಂಡಿರುತ್ತಿರು  
ಸರ್ಕಾರದ ಆದೀಕ್ಷ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಂಜಾ 200  
ನಂಬಿ 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) –

  
ಉತ್ತಮ ಸ್ವಾಧೀನ  
ನರಸರ್ವಾದ ಅಧೀಕ ಸಂಖ್ಯೆ  
ನಗರಾಧಿಕಾರಿ ವಿಭಾಗ (ಇಂಡಿಯಾ) - 1

ಸರ್ಕಾರಿ ಅಧ್ಯಕ್ಷ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಿಂಬು 200 ಎಂಎಸ್‌ಎಂ. 2025.  
ಚಿಕಿತ್ಸಕು, ದಿನಾಂಕ: 25-07-2025ರ ಅನುಷ್ಠಾನ-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

ಉತ್ತರ ಮತ್ತು ಸಂಪನ್ಮೂಲ  
ಸರ್ಕಾರಿ ಅಧ್ಯಕ್ಷ ಸಂಖ್ಯೆ (ಎಂಎಸ್‌ಎಂ) - 1

ಸರ್ಕಾರಿ ಅಧೀಕ್ಷ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಾಲ್ಕು 200 ಎಂಬಾಸಿಲ್ 2025.  
ದಿನಾಂಕ: 25-07-2025ರ ಅನುಭಂಗ-1.

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

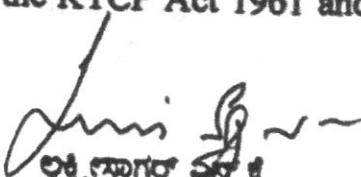
Provided that one or more of these individual persons who have a registered deed in their favor for one or more of the Flats/Units may comply with the requirements given in paragraph (ii) points number (a) to (c) above for the whole construction and all the flats/units therein. Thereupon they may also 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.

  
ಬೆಂಗಳೂರು ಸರ್ಕಾರ  
ಬೆಂಗಳೂರು ಅಧೀಕ್ಷ ಸಂಸ್ಥೆ  
ಸರ್ಕಾರಿ ವ್ಯಾಪ್ತಿ ಕೆಂಪು (ಕ್ರಿ.ಎಂ.ಎಂ.ಎಂ.) :

ನ್ಯಾಯಾರ್ಥ ಅಧೀಕ್ಷ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಾಲ್ಕು 200 ಎಂಬಂತ್ಯಾ 2025.  
ದಿನಾಂಕ: 25-07-2025 ಅನುಭಂಗೆ-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.

ಉತ್ತಮ ಸ್ವಾಧೀನ ಸ್ವಾತಂತ್ರ್ಯ  
ಅಂತರಾಳ ಅಧಿಕಾರ ಸಂಸ್ಥೆ  
ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ (ಕರ್ನಾಟಕ)

ನರಸ್ವರ್ವ ಅಧೀಕ್ಷ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಾಳ 200 ಲಂಬಾತ್ಮಕ 2025.

ಚಿಂತಾಕ್ಷರ, ದಿನಾಂಕ: 25-07-2025 ಅನುಭಂಗ-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.

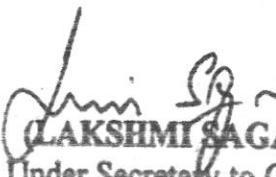
Only in such cases of sub-division of a vacant land bearing a Revenue Sy No/Hissa Sy No where the sub-divided vacant plot has been transacted through a registered deed on or before 30.09.2024, the BBMP Khata may be issued after complying with the following –

- 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.

ಡಿಎಸ್ ಕಾರ್ಪೊರೇಷನ್  
ನರಸ್ವರ್ವ ಅಧೀಕ್ಷ ಸಂಖ್ಯೆ  
ನಿರ್ಬಂಧವ್ಯಾಪ್ತಿ ಸಂಖ್ಯೆ (ನಾಳ 200)

ಸರ್ವೋಚ್ಚ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಂಂತಾ 200 ಎಂಬ್ರಾಯ್ 2025.  
ದಿನಾಂಕ: 25-07-2025 ಅನುಷ್ಠಾನ-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)

ಉತ್ತಮ ಕ್ರಾಂತಿ ಇನ್‌ಕೋ  
ಬೆಂಗಳೂರು ಅಧಿಕಾರ ಕಾರ್ಯಾಲಯ  
ಸರ್ಕಾರಾಧಿಕ್ಷಿದ್ದ ಉದ್ದೇಶ (ಬೆಂಗಳೂರು) - 1