ಮಾನ್ಯ ವಿಧಾನ ಪರಿಷತ್ತಿನ ಸದಸ್ಯರಾದ ಶ್ರೀ ಟಿ.ಎನ್ ಜವರಾಯಿಗೌಡ ಇವರು ಶೂನ್ಯವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿಸಿರುವ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಉತ್ತರಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ.

ವಿಷಯ:

ದಿನಾಂಕ:06.03.2025ರಂದು ವಿಜಯ ಕರ್ನಾಟಕ ಪತ್ರಿಕೆಯಲ್ಲಿ ವರದಿಯಾಗಿರುವಂತೆ, ಈಗಾಗಲೇ ಮೈಸೂರು ಮುಡಾ ಹಗರಣದಿಂದ ಕಂಗೆಟ್ಟಿರುವ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಉದ್ಯಮ ಮಾಡುತ್ತಿರುವವರಿಗೆ ಸರ್ಕಾರ ಮತ್ತೊಂದು ಶಾಕ್ ನೀಡಿ, ಖಾಸಗಿ ಬಡಾವಣೆಗಳಿಗೆ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮತಿ ಕಡ್ಡಾಯಗೊಳಿಸುವ ಮೂಲಕ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ರಚನೆ ಮಾಡಿ ಹಂಚುವ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗೆ ಇನ್ನಷ್ಟು ವಿಳಂಬಕ್ಕೆ ಆಸ್ಪದ ನೀಡಿದೆ. ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ರಚನೆ ಮಾಡುವ ಮುನ್ನ ಎಲ್ಲಾ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡರೂ ಸಹ ಕೋಟ್ಯಾಂತರ ರೂಗಳನ್ನು ಖಾಸಗಿ ಬಡಾವಣೆಗೆ ಹಾಕಿದ ಹೂಡಿಕೆದಾರರು ಸಂಕಷ್ಟ ಎದುರಿಸುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಅದೇ ರೀತಿ ನಿವೇಶನ ಪಡೆಯುವ ಹಂಬಲದಿಂದ ಹಣ ಪಾವತಿಸಿದ ಆಕಾಂಕ್ಷಿಗಳಿಗೆ ನಿವೇಶನವೂ ಇಲ್ಲದೆ, ಹಣವೂ ಇಲ್ಲದೆ ಪರದಾಡುವಂತಾಗಿದೆ. ಬಡಾವಣೆ ನಿರ್ಮಾಣ ಸೇರಿದಂತೆ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಚಟುವಟಿಕೆಗೆ ಏಕ ಗವಾಕ್ಷಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯೇ ಇಲ್ಲ. ಅನುಮೋದನೆಗೆ ಹತ್ತಾರು ಕಛೇರಿಗಳಿಗೆ ಅಲೆಯಬೇಕು. ಹಣ ಇನ್ನಿತರ ಆಮಿಸವಿಲ್ಲದೆ ಯಾವುದೇ ಕೆಲಸ ಆಗುವುದಿಲ್ಲ. ಸರ್ಕಾರವೇ ಖಾಸಗಿ ಬಡಾವಣೆಗಳಿಗೆ ಅನುಮತಿ ನೀಡುವುದಾದಲ್ಲಿ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳನ್ನು ಮುಚ್ಚುವುದೇ ಲೇಸು.

ಆದ್ದರಿಂದ ಖಾಸಗಿ ಬಡಾವಣೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಲು ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮತಿ ಪಡೆಯುವಂತಹ ದುರಾಲೋಚನೆಗಳನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ಬಡಾವಣೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಲು ಏಕ ಗವಾಕ್ಷಿಯ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಜಾರಿಗೆ ತಂದು, ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಉದ್ಯಮಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರ ಪ್ರೋತ್ಸಾಹ ನೀಡಬೇಕೆಂದು ಶೂನ್ಯ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಗಮನ ಸೆಳೆಯುತ್ತೇನೆ.

ಉತ್ತರ:

ದಿನಾಂಕ: 03.03.2025 ರಂದು ಮಾನ್ಯ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ನಗರ ಯೋಜನೆ ಸಚಿವರ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ನಡೆದ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ಹಾಗೂ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳ ಪ್ರಗತಿ ಪರಿಶೀಲನಾ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಮತ್ತು ನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿದ್ದ ಖಾಸಗಿ ಬಡಾವಣೆ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ಹೆಚ್ಚಿನ ಪಾರದರ್ಶಕತೆ ಮತ್ತು ಅನುಮೋದನೆ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಸುಗಮಗೊಳಿಸುವ ನಿಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಇನ್ನು ಮುಂದೆ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮತಿಯೊಂದಿಗೆ ನೀಡಬೇಕೆಂಬುದರ ಕುರಿತು ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಈ ಕುರಿತು ಅಂತಿಮ ತೀರ್ಮಾನವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಈ ಬಗ್ಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳ ಕಾಯ್ದೆ, 1987 ಮತ್ತು ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಕೂಲಂಕುಷವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಸೂಕ್ತ ತೀರ್ಮಾನ ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.

ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ಕೈಗೊಳ್ಳುವ ವಸತಿ ಯೋಜನೆ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ, ಹಾಗೂ ಖಾಸಗಿ ಬಡಾವಣೆ ನಿರ್ಮಾಣದ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ, ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಹಾಗೂ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆಗಳನ್ನು ನೀಡಲು ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ಇ-ಆಡಳಿತ ಕೇಂದ್ರ (Center for e-Governance) ರವರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ "ಏಕೀಕೃತ ಭೂ ನಿರ್ವಹಣಾ

ವ್ಯವಸ್ಥೆ" (Unified Land Management System) ತಂತ್ರಾಂಶದಡಿಯಲ್ಲಿ "ನಿವೇಶನ ಹಾಗೂ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ವ್ಯವಸ್ಥೆ" (Site and Building Plan Approval System) ಯನ್ನು ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ.

ಸದರಿ ತಂತ್ರಾಂಶದೊಂದಿಗೆ ಖಾಸಗಿ ಬಡಾವಣೆ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಅವಶ್ಯವಿರುವ ದಾಖಲೆ/ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ನೀಡುವ ಅಧಿಕಾರ ಹೊಂದಿರುವ ವಿವಿಧ ಇಲಾಖೆ/ ಮಂಡಳಿ/ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳನ್ನು ಏಕೀಕೃತ (Integrate) ಗೊಳಿಸಲಾಗುತ್ತಿದ್ದು, ಇದರಿಂದ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆಗೆ ಅವಶ್ಯವಿರುವ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಆನ್‌ಲೈನ್ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯಲ್ಲಿಯೇ **ಏಕಗವಾಕ್ಷಿ (Single Window)** ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲು ಅನುಕೂಲವಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯಿಂದ ಸಾರ್ವಜನಿಕರು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪಡೆಯುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ವಿವಿಧ ಕಛೇರಿಗಳಿಗೆ ಅಲೆದಾಡುವ ಪರಿಸ್ಥಿತಿಯನ್ನು ತಪ್ಪಿಸಿದಂತಾಗುತ್ತದೆ.

ಈ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯಿಂದ ಖಾಸಗಿ ಬಡಾವಣೆ ನಿರ್ಮಾಣ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ವೇಗವಾಗಿ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಹಾಗೂ ಅನಗತ್ಯ ವಿಳಂಬವನ್ನು ತಪ್ಪಿಸಿದಂತಾಗುತ್ತದೆ. ಅಲ್ಲದೇ, ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ತಮ್ಮ ಅರ್ಜಿಯ ಸ್ಥಿತಿಗತಿಯ ಕುರಿತು ತಂತ್ರಾಂಶದ ಮೂಲಕ ನೇರವಾಗಿ ಮಾಹಿತಿಯು ಲಭ್ಯವಾಗುತ್ತದೆ.

ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 129 ಮೈಅಪ್ರಾ 2025(ಇ)

(ಬಿ.ಎಸ್. ಸುರೇಶ)
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ನಗರ ಯೋಜನೆ ಸಚಿವರು