

**ಮಾನ್ಯ ವಿಧಾನ ಪರಿಷತ್ತಿನ ಸದಸ್ಯರಾದ ಶ್ರೀ ಮಂಜುನಾಥ ಭಂಡಾರಿ ರವರು ಮಂಡಿಸಿರುವ
ಶೂನ್ಯ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ಗಮನ ಸೆಳೆಯುವ ಸೂಚನೆಗೆ ಉತ್ತರ**

ಸೂಚನೆ: "ಬಿಸಿ ತುಪ್ಪವಾದ ಸರ್ಕಾರದ ಹೊಸ ಆದೇಶ! ಏಕ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಕೆಗೆ ಪರದಾಟ?" ಎಂಬ ಶೀರ್ಷಿಕೆಯಡಿ ವಿಜಯ ಕರ್ನಾಟಕ ಹಾಗೂ ಉದಯವಾಣಿ ದಿನಪತ್ರಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ವರದಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಭೂಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿನ ಏಕವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಕೆಗಾಗಿ ಜಿಲ್ಲಾ ಕೇಂದ್ರ ಸ್ಥಾನಕ್ಕೆ ಪಯಣ ಬೆಳೆಸುವ ಸರಕಾರಿ ಆದೇಶವು ಗ್ರಾಮೀಣ ಜನರನ್ನು ಹೈರಾಣುಗೊಳಿಸಿದೆ. ಈವರೆಗೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಮಟ್ಟದಲ್ಲಿ ನಡೆಯುತ್ತಿದ್ದ ಈ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಬದಲಾಯಿಸಿ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ತಂದಿರುವುದರಿಂದ ತುರ್ತಾಗಿ ನಡೆಯುತ್ತಿದ್ದ ಕೆಲಸ ಈಗ ತಿಂಗಳು ಕಳೆದರೂ ನಡೆಯುತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಆರೋಪ ಭುಗಿಲೆದ್ದಿದೆ.

ಕರಾವಳಿ ಜಿಲ್ಲೆಗಳು ಭೌಗೋಳಿಕ ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ತುಂಡು ಭೂಮಿ ಹೊಂದಿದೆ. ರಾಜ್ಯದ ಇತರ ಜಿಲ್ಲೆಗಳಿಗಿಂತ ವಿಭಿನ್ನ ಆಸ್ತಿ ಇಲ್ಲಿಯದು. ಜಿಲ್ಲಾ ಪಂಚಾಯತಿಯಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಗೊಂಡ ಕೌನ್ಸಿಲ್ ಆಫ್ ಆರ್ಕಿಟೆಕ್ಚರ್ ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ನೋಂದಾಯಿತ ಅನುಭವಿ ಪದವೀಧರ ಖಾಸಗಿ ವಾಸ್ತುಶಿಲ್ಪಿಗಳಿಂದ ಏಕವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಕೆ ತಯಾರಿಸಿ 0.25 ಎಕರೆ ತನಕ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿ, 0.25ರಿಂದ ಒಂದು ಎಕರೆವರೆಗೆ ತಾಲೂಕು ಪಂಚಾಯತಿಯಿಂದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯಲಾಗುತ್ತಿತ್ತು. ಸ್ಥಳೀಯ ಸರಕಾರವಾಗಿರುವ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗೆ ಅಲ್ಲಿನ ವಾಸ್ತವ ಚಿತ್ರಣ ತಿಳಿದಿರುವುದರಿಂದ ಹಾಗೂ ಜನರಿಗೆ ಹತ್ತಿರದಲ್ಲೇ ಸೇವೆ ಸಿಗುತ್ತಿದ್ದುದರಿಂದ ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆಗಳಿಲ್ಲದೆ ಸುವ್ಯವಸ್ಥಿತವಾಗಿ ಏಕವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಕೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಸಿಗುತ್ತಿತ್ತು.

ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆಯು ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ದಾಖಲಾದ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ 19033/2023ರಲ್ಲಿ ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ದಿನಾಂಕ:15-11-2023 ರಂದು ನೀಡಿರುವ ದೈನಂದಿನ ಆದೇಶದ ಮೇರೆಗೆ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 4(K)ರಡಿ ಈಗ ನಿಯಮವನ್ನು ರೂಪಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ರಾಜ್ಯದ ಜನತೆಗೆ ಇದು ಹೊರೆಯಾಗಿದೆ.

ಆದ್ದರಿಂದ, ಕರ್ನಾಟಕ ಗ್ರಾಮ ಸ್ವರಾಜ್ ಕಾಯ್ದೆಗೆ ತಿದ್ದುಪಡಿ ತಂದು, ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಿಂದ ಹೊರಗಿರುವ ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗಳಿಗೆ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆಯ ಸಹಯೋಗದಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ ರೂಪಿಸಿ ಸರಳ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸುವ ಮೂಲಕ ಈ ಸಮಸ್ಯೆಗೆ ಶಾಶ್ವತ ಪರಿಹಾರ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉತ್ತರ:

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆಯು 1961 ರಿಂದ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಕಾಯ್ದೆಯ ಅವಕಾಶಗಳಡಿ ನಗರ ಪ್ರದೇಶಗಳಿಗೆ ಮಹಾಯೋಜನೆಯನ್ನು ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಿ ನಗರಗಳ ಯೋಜನಾ ಬದ್ಧಬೆಳವಣಿಗೆಗಾಗಿ ಯೋಜನೆಗಳನ್ನು ರೂಪಿಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿರುತ್ತದೆ.

ಗ್ರಾಮೀಣ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಇತ್ತೀಚೆಗೆ ತೀವ್ರಗತಿಯಲ್ಲಿ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳು ಬರುತ್ತಿದ್ದು ಅಲ್ಲಿ ಯೋಜನೆಗಳನ್ನು ರೂಪಿಸದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಮುಂಬರುವ ದಿನಗಳಲ್ಲಿ ಅವುಗಳು ಸಹ ನಗರಗಳ ಭಾಗವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅಲ್ಲದೆ, ಗ್ರಾಮೀಣ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳಾದ ರಸ್ತೆ, ಉದ್ಯಾನವನ ಹಾಗೂ ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳು ಇಲ್ಲದೆ ವಂಚಿತವಾಗಿ ಯೋಜನಾ ಬದ್ಧವಲ್ಲದ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳು ಬರುತ್ತವೆ. ಇವುಗಳನ್ನು ವ್ಯವಸ್ಥಿತ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ನಿಯಂತ್ರಿಸಲು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆಗೆ ತಿದ್ದುಪಡಿ ತಂದು ಗ್ರಾಮೀಣ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿಯೂ ಸಹ ನಗರ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ದೊರೆಯುವ ಎಲ್ಲಾ ಮೂಲಭೂತಸೌಕರ್ಯಗಳು ಒದಗಿಸುವಂತೆ ಅವಕಾಶಗಳನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸುವುದು ಅವಶ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆಯು ಕೇವಲ ನಗರ ಪ್ರದೇಶಗಳಿಗೆ ಸೀಮಿತವಾದ ಪರಿಕಲ್ಪನೆಯಾಗದೆ, ಗ್ರಾಮೀಣ ಪ್ರದೇಶಗಳ ಸುಸ್ಥಿರ ಮತ್ತು ಸಮಗ್ರ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗೆ ಅತ್ಯಂತ ಮಹತ್ವದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಗ್ರಾಮೀಣ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ನಗರ ಯೋಜನೆಯು ಭೂಮಿಯ ಸಮರ್ಪಕ ಬಳಕೆ, ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳು ಮತ್ತು ಪರಿಸರವನ್ನು ವ್ಯವಸ್ಥಿತವಾಗಿ ನಿರ್ವಹಿಸುವ ಗುರಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿದೆ. ಇದು ಗ್ರಾಮಗಳ ವಿಶಿಷ್ಟಪಾತ್ರ ಮತ್ತು ಸಾಂಸ್ಕೃತಿಕ ಪರಂಪರೆಯನ್ನು ಕಾಪಾಡಿಕೊಳ್ಳುವಾಗ ನಿವಾಸಿಗಳಿಗೆ ಉತ್ತಮ ಜೀವನ ಗುಣಮಟ್ಟವನ್ನು ಒದಗಿಸಲು ಸಹಾಯ ಮಾಡುತ್ತದೆ.

ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ದಿನಾಂಕ:07-10-2021 ರಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ(ತಿದ್ದುಪಡಿ) ಕಾಯ್ದೆ, 2021 ರಂದು ಪ್ರಕಟಗೊಂಡಿದ್ದು, ಸದರಿ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರ ಕಲಂ 4-ಕೆ ಯನ್ನು ಅಳವಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಇದರ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಮೀಣಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಇಲಾಖೆಯ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: ಗ್ರಾಅವ:86-ಗ್ರಾಪಂಅ 2014, ದಿನಾಂಕ: 11-11-2014 ರ ಕೈವಿಡಿಯಂತೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದ ಹೊರಭಾಗದಲ್ಲಿ 01 ಎಕರೆಗಿಂತ ಕಡಿಮೆ ಇರುವ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಗ್ರಾಮ / ತಾಲ್ಲೂಕು ಪಂಚಾಯತಿಗಳಿಂದ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿತ್ತು. ಒಂದು ಎಕರೆ ವರಗಿನ ವಿನ್ಯಾಸದ ಅನುಮೋದನೆಯ ಹಲವಾರು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಬಹಳಷ್ಟು ತಾಂತ್ರಿಕ ನ್ಯೂನ್ಯತೆಗಳು ಕಂಡು ಬಂದಿರುವುದನ್ನು ಗಮನಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ(ರಸ್ತೆ ಜಾಲ, ಉದ್ಯಾನ ಮತ್ತು ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯ ಒದಗಿಸದಿರುವುದು ಇತ್ಯಾದಿ).

ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ದಾಖಲಾದ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ:19033/2023 ರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ:15-11-2023 ರಂದು ನೀಡಿರುವ ದೈನಂದಿನ ಆದೇಶದಂತೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ, ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗಳಿಂದ / ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದಿಸುತ್ತಿರುವುದನ್ನು ತಡೆಗಟ್ಟುವ ಸಂಬಂಧ ಸರ್ಕಾರವು ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 93 ಎಂಡಬ್ಲ್ಯೂಪಿ 2023(ಭಾ-1), ದಿನಾಂಕ: 09-01-2024 (ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಅನುಬಂಧ-1ರಲ್ಲಿ ಲಗತ್ತಿಸಿದೆ) ಮತ್ತು ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 93 ಎಂಡಬ್ಲ್ಯೂಪಿ 2023 (ಭಾ-1) ದಿನಾಂಕ:28-08-2024 ರನ್ವಯ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆಗೆ ಹಾಗೂ ಅನುಮೋದಿತ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ನಿವೇಶನಗಳ ಬಿಡುಗಡೆ ಕುರಿತು ಕ್ರಮವಹಿಸಲು ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ(ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಅನುಬಂಧ-2ರಲ್ಲಿ ಲಗತ್ತಿಸಿದೆ). ಸದರಿ ಆದೇಶದನ್ವಯ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗಳು ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದಿಸಲು ಅವಕಾಶವಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಕರಾವಳಿ ಭಾಗದ (ದಕ್ಷಿಣ ಕನ್ನಡ, ಉತ್ತರ ಕನ್ನಡ ಹಾಗೂ ಉಡುಪಿ) ಜಿಲ್ಲಾ ಕೇಂದ್ರಕ್ಕೆ ಅಲೆಯುವ ಸಮಸ್ಯೆಗೆ ಜನಸಾಮಾನ್ಯರಿಗೆ ತ್ವರಿತವಾಗಿ ಸೇವೆಯನ್ನು ಒದಗಿಸಲು ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ:ನಅಇ 292 ಮೈಅಪ್ರಾ 2024, ದಿನಾಂಕ:07-08-2024 ರನ್ವಯ(ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಅನುಬಂಧ-3 ರಲ್ಲಿ ಲಗತ್ತಿಸಿದೆ), ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡದೇ ಇರುವ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಯಲ್ಲಿನ ಒಂದು (01) ಎಕರೆ ಒಳಗಿನ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೆ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರ ಕಛೇರಿ ಹಾಗೂ ಹತ್ತಿರದ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಇಲಾಖೆಯ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಧಿಕಾರ ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜಿಸಲಾಗಿದೆ ಹಾಗೂ ತಾಲ್ಲೂಕು ಪಂಚಾಯತಿ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿಯೇ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಇಲಾಖೆಯ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಕಾರ್ಯ ನಿರ್ವಹಿಸಲು ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 4-ಕ ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಹೊರಗಡೆಯಲ್ಲಿ ಬರುವ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಳನ್ನು ಯೋಜನಾಬದ್ಧವಾಗಿ ರೂಪಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ:ಯುಡಿಡಿ 16 ಟಿಟಿಪಿ 2023(E), ದಿನಾಂಕ:07-05-2025 ರ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ(ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಅನುಬಂಧ-4ರಲ್ಲಿ ಲಗತ್ತಿಸಿದೆ).

ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆಗಳು ಹಾಗೂ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 4-ಕ ನಿಯಮಗಳಲ್ಲಿ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆಗೆ ಇರಬೇಕಾದ ಕನಿಷ್ಠ ರಸ್ತೆ ಅಗಲವನ್ನು ವಿವರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅದರಂತೆ ಗುಡ್ಡಗಾಡು(Hilly Areas) ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಸತಿಗೆ ಕನಿಷ್ಠ ರಸ್ತೆ ಅಗಲ 3.65 ಮೀ ಲಭ್ಯವಿರಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದ ಹೊರಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರ ಕಲಂ 4-ಕೆ ರ ಅವಕಾಶದಂತೆ, ಸರ್ಕಾರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಯಾದ ವಿನ್ಯಾಸಗಳಲ್ಲಿ ಮನೆನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಲು ಬ್ಯಾಂಕ್ ನಿಂದ ಸಾಲ ಪಡೆಯಲು ಅನುಕೂಲವಾಗುತ್ತಿದೆ ಹಾಗೂ ಇದರಿಂದ ಜನಸಾಮಾನ್ಯರಿಗೆ ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆ ಉಂಟಾಗುವುದಿಲ್ಲ.

ಕಡತ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 395 ಮೈಅಪ್ರಾ 2025

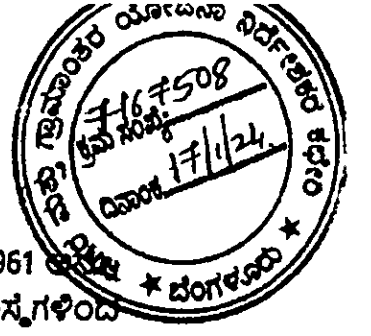


(ಬಿ.ಎಸ್.ಸುರೇಶ್)

ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಾಗೂ ನಗರ ಯೋಜನೆ ಸಚಿವರು.



ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ನಡವಳಿಗಳು



ವಿಷಯ: ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗಳಿಂದ / ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದಿಸುತ್ತಿರುವುದನ್ನು ತಡೆಗಟ್ಟುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಓದಲಾಗಿದೆ: ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ದಾಖಲಾದ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 19033/2023 ರಲ್ಲಿ ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ದಿನಾಂಕ: 15.11.2023 ರಂದು ನೀಡಿರುವ ದೈನಂದಿನ ಆದೇಶ.

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ:

ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ದಾಖಲಾದ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 19033/2023 ರಲ್ಲಿ ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ದಿನಾಂಕ: 15.11.2023 ರಂದು ನೀಡಿರುವ ದೈನಂದಿನ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ, ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಯಿಂದ / ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ವಿನ್ಯಾಸ ಮಂಜೂರಾಗಿದ್ದು, ಇದು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ಕಲಂ 17 ರಲ್ಲಿ ಕಲ್ಪಿಸಿರುವ ಅವಕಾಶಕ್ಕೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಅನುಮೋದನೆಯ ವಿರುದ್ಧ ದೂರು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಮತ್ತು ಖಾತೆಗಳನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಿ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಇದು, ಮೂರನೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯ / ಖರೀದಿದಾರರ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದು, ಅನಾವಶ್ಯಕ ವಿವಾದಗಳಿಗೆ ಕಾರಣವಾಗುವುದರಿಂದ, ಇಂತಹ ಸಮಸ್ಯೆಗಳನ್ನು ನಿಯಂತ್ರಿಸಲು ಒಂದು ರೂಪರೇಷೆಗಳನ್ನು ರಚಿಸಲು ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಸೂಚಿಸಿರುತ್ತದೆ. ಮುಂದುವರೆದು, ಇಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳು ಭವಿಷ್ಯದಲ್ಲಿ ಪುನರಾವರ್ತಿತವಾಗದಂತೆ ತಡೆಗಟ್ಟುವ ನಿಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ವಿವರಣೆ ನೀಡುವಂತೆ ಸೂಚಿಸಿರುತ್ತದೆ.

16/1/2024 ಆದುದರಿಂದ, ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ದಿನಾಂಕ: 15.11.2023 ರಂದು ನೀಡಿರುವ ದೈನಂದಿನ ಆದೇಶದನ್ವಯ ಸರ್ಕಾರದ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ ರವರ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ: 22.12.2023 ರಂದು, ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಇಲಾಖೆಗಳೊಂದಿಗೆ ನಡೆದ ಸಮಾಲೋಚನಾ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಇಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ನಿಯಂತ್ರಿಸುವ ಕುರಿತು ಸುದೀರ್ಘವಾಗಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿದೆ. ಸದರಿ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಿ ಕೈಗೊಂಡ ನಿರ್ಣಯದಂತೆ ಸರ್ಕಾರವು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶಿಸಿದೆ.

ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 93 ಎಂಡಬ್ಲೂ.ಪಿ 2023 (ಬಾ-1).

ದಿನಾಂಕ: 09.01.2024.

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿರುವ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗಳಿಂದ / ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದಿಸುತ್ತಿರುವುದನ್ನು ತಡೆಗಟ್ಟಲು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಾಗಿ ಪರಿಪಾಲಿಸುವಂತೆ ಕ್ರಮವಹಿಸಲು ಆದೇಶಿಸಿದೆ.

1. ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ದಿನಾಂಕ: 15.11.2023 ರಂದು ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 19033/2023 ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುವ ದೈನಂದಿನ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ, ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗಳು ತಮ್ಮ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿ ಇಲ್ಲದಿದ್ದರೂ ಸಹಾ ವಿನ್ಯಾಸಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುತ್ತಿರುವುದನ್ನು ತಡೆಗಟ್ಟಲು ಆದೇಶಿಸಿರುತ್ತದೆ. ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು / ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದಿಸಲು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳಾಗಿರುತ್ತವೆ. ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು / ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗಳು / ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

TP-5
17/1/24

2. ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಇತರ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಕಲಂ 4-K ರ ಅವಕಾಶದಂತೆ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರು ಅಥವಾ ಅಧಿಕೃತ ಅಧಿಕಾರಿಯು ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದಿಸಲು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಇಂತಹ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗಳು / ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.
3. ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗಳು / ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು, ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರು ಅಥವಾ ಅಧಿಕೃತ ಅಧಿಕಾರಿಯಿಂದ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ನಂತರವೇ ಖಾತಾಗಳನ್ನು ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.
4. ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯೊಳಗೆ, ಕಾಯ್ದೆಯಲ್ಲಿನ ಅವಕಾಶಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಕಲಂ 17(4) ರಡಿ ಅದನ್ನು ತಡೆಗಟ್ಟಲು ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳುವುದು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.
5. ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಇತರ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ, ಕಾಯ್ದೆಯಲ್ಲಿನ ಅವಕಾಶಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಕಲಂ 4-K(9) ರಡಿ ಅದನ್ನು ತಡೆಗಟ್ಟಲು ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳುವುದು ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿ / ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ಅನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ವಿನ್ಯಾಸಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ವಿರುದ್ಧ ಗ್ರಾಮೀಣಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಇಲಾಖೆ ವತಿಯಿಂದ ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಿನ ಕ್ರಮವನ್ನು / ಇಲಾಖಾ ವಿಚಾರಣೆಯನ್ನು / ಶಿಸ್ತುಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು. ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು / ನೌಕರರುಗಳ ವಿರುದ್ಧ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ ವತಿಯಿಂದ ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಿನ ಕ್ರಮವನ್ನು / ಇಲಾಖಾ ವಿಚಾರಣೆಯನ್ನು / ಶಿಸ್ತುಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪಾಲರ ಆದೇಶಾನುಸಾರ
ಮತ್ತು ಅವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ

ನೀಲೇಶ್ ಕುಮಾರ್
(ಸೀನಿಯರ್ ಕಚೇರಿ)

9-01-2024
ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ

ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ

(ಪೌರಾಡಳಿತ-2 ಮತ್ತು ಮಂಡಳಿ)

ಇವರಿಗೆ:

1. ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಗ್ರಾಮೀಣಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಇಲಾಖೆ, ಬಹುಮಹಡಿಗಳ ಕಟ್ಟಡ, ಬೆಂಗಳೂರು.
2. ಸರ್ಕಾರದ ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆ, ವಿಕಾಸಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
3. ಸರ್ಕಾರದ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆ (ನೋಂದಣಿ ಮತ್ತು ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖೆ), ಬಹುಮಹಡಿಗಳ ಕಟ್ಟಡ, ಬೆಂಗಳೂರು.
4. ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಪೌರಾಡಳಿತ ನಿರ್ದೇಶನಾಲಯ, ವಿ.ವಿ. ಗೋಪುರ, ಬೆಂಗಳೂರು.
5. ನೋಂದಣಿ ಮಹಾಪರಿವೀಕ್ಷಕರು, ನೋಂದಣಿ ಮತ್ತು ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
6. ಆಯುಕ್ತರು, ಕರ್ನಾಟಕ ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಆಯುಕ್ತಾಲಯ, ಗ್ರಾಮೀಣಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಇಲಾಖೆ, ಕೆ.ಜಿ. ರಸ್ತೆ, ಗಾಂಧಿನಗರ, ಬೆಂಗಳೂರು.
7. ಮಹಾನಗರ ಆಯುಕ್ತರು, ಬಿಎಂಆರ್.ಡಿಎ, ಅಲಿ ಆಸ್ಕರ್ ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.

8. ನಿರ್ದೇಶಕರು, ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಇಲಾಖೆ, ಬಹುಮಹಡಿಗಳ ಕಟ್ಟಡ, ಬೆಂಗಳೂರು.
9. ಎಲ್ಲಾ ಜಿಲ್ಲೆಗಳ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, (ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಪೌರಾಡಳಿತ ನಿರ್ದೇಶನಾಲಯ ರವರ ಮುಖಾಂತರ)
10. ಎಲ್ಲಾ ಜಿಲ್ಲೆಗಳ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಕ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು, (ಆಯುಕ್ತರು, ಕರ್ನಾಟಕ ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಆಯುಕ್ತಾಲಯ ರವರ ಮುಖಾಂತರ)
11. ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಆಯುಕ್ತರು / ಪೌರಾಯುಕ್ತರು / ಮುಖ್ಯಾಧಿಕಾರಿ (ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಪೌರಾಡಳಿತ ನಿರ್ದೇಶನಾಲಯ ರವರ ಮುಖಾಂತರ).
12. ಪೌರಾಯುಕ್ತರು, ನೆಲಮಂಗಲ ನಗರಸಭೆ, ನೆಲಮಂಗಲ,
13. ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ನೆಲಮಂಗಲ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ನೆಲಮಂಗಲ.
14. ಶಾಖಾ ರಕ್ಷಕ ಕಡತ / ಕಛೇರಿ ಪ್ರತಿ.

ಸಂಖ್ಯೆ: ಸ್ತ್ರಾಯೋ:ಜಂನಿ:87:CIRC:2023-24
 ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ:
 ನಅಇ 93 ಎಂಡಬ್ಲ್ಯೂಪಿ 2023(ಭಾಗ-1) ಬೆಂಗಳೂರು,
 ದಿನಾಂಕ:09-01-2024.

ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರ ಕಛೇರಿ,
 ಬಹುಮಹಡಿಗಳ ಕಟ್ಟಡ, 4ನೇ ಹಂತ,
 ಡಾ: ಅಂಬೇಡ್ಕರ್ ವೀದಿ, ಬೆಂಗಳೂರು,
 ದಿನಾಂಕ: 18 JAN 2024

ಯಥಾ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕಳುಹಿಸಿದೆ.

1. ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಅಪರ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ವಲಯ ಕಛೇರಿ, ಧಾರವಾಡ.
2. ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಅಪರ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಮಂಡಳಿ, ಬೆಂಗಳೂರು.
3. ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ವಿಭಾಗೀಯ ಕಛೇರಿ, ಬೆಂಗಳೂರು/ಮೈಸೂರು/ ಕಲಬುರಗಿ.
4. ಎಲ್ಲಾ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರ ಕಛೇರಿಗಳಿಗೆ.
5. ಆಯುಕ್ತರು, ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು.
6. ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು.
7. ಮುಖ್ಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು/ಆಯುಕ್ತರು, ಪುರಸಭೆ/ನಗರಸಭೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು.
8. ಕೇಂದ್ರ ಕಛೇರಿಯ ಎಲ್ಲಾ ಅಧಿಕಾರಿ ಹಾಗೂ ತಾಂತ್ರಿಕ ಸಿಬ್ಬಂದಿಗಳಿಗೆ.
9. ಸದರಿ ಸುತ್ತೋಲೆಯನ್ನು ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶನಾಲಯದ ವೆಬ್‌ಸೈಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಅಪ್‌ಲೋಡ್ ಮಾಡಲು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ವಿಷಯ ನಿರ್ವಹಕರಿಗೆ.
10. ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಪ್ರತಿಗಳು.

[Handwritten Signature]
 18/01/2024
 ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರ ವರವಾಗಿ
 #



ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ

ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 292 ಮೈಅಪ್ರಾ 2024

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ಸಚಿವಾಲಯ,
ವಿಕಾಸ ಸೌಧ,
ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 07.08.2024



ಸುತ್ತೋಲೆ

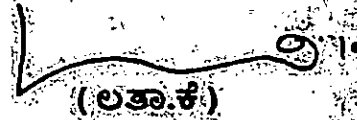
ವಿಷಯ:- ವಸತಿ ಮತ್ತು ವಸತಿಯೇತರ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನುಗಳ ಏಕನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಕುರಿತು.

ದಿನಾಂಕ: 25.07.2024 ರಂದು ಕರಾವಳಿ ಭಾಗದಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಮತ್ತು ವಾಣಿಜ್ಯ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನುಗಳ ಏಕನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸಮಸ್ಯೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿ Farm House/ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಏಕನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸಗಳಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿಸಲು ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಯ ಸಂಪರ್ಕವನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯಗೊಳಿಸಲಾಗುತ್ತಿರುವುದರಿಂದ ಉಂಟಾಗುತ್ತಿರುವ ಸಮಸ್ಯೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಇಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸಕ್ಷಮಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಿ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅನುಮೋದನೆಗಳನ್ನು ನೀಡಲು ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಸ್ಪಷ್ಟ ನಿರ್ದೇಶನವನ್ನು ನೀಡುವ ಅಗತ್ಯವಿರುವುದನ್ನು ಗಮನಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ, ರಾಜ್ಯಾದ್ಯಂತ ಏಕರೂಪದ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸುವ ಅಗತ್ಯವಿದ್ದು, ವಸತಿ ಮತ್ತು ವಸತಿಯೇತರ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಏಕನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ farm house ಗಳಿಗೆ ಅನುಮತಿ ನೀಡುವ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳಲ್ಲಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಯ ಸಂಪರ್ಕದ ಕುರಿತು ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ನಿರ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.

13/8/2024 ಸ್ಕಂತ ಉಪಯೋಗದ Farm House/ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಕೆಲವೊಂದು ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾದ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಪರ್ಕ ಕಲ್ಪಿಸುವ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಗೆ ಲಗತ್ತಾಗಿರುವ ಜಮೀನಿಗೆ ಒಳಪಡದೇ ಇರುವ ಭಾಗಶಃ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿಸಿದಲ್ಲಿ ಭೂ-ಮಾಲೀಕರ ಮಾಲೀಕತ್ವದಲ್ಲಿರುವ ಜಮೀನಿನಿಂದ ಸಂಪರ್ಕ ಲಭ್ಯವಾಗುವುದರಿಂದ ಇಂತಹ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳಿಗೆ ರಸ್ತೆಯ ಸಂಪರ್ಕ ಕಲ್ಪಿಸಲು ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರ (relinquishment deed) ಮುಖಾಂತರ ರಸ್ತೆಯ ಜಾಗೆಯನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ ಸದರಿ ಜಮೀನನ್ನು ವಿಭಜಿಸಿ ಬಹುನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ರಚಿಸಿದಲ್ಲಿ ರಸ್ತೆ ಜಾಗವನ್ನು ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರ (relinquishment deed) ಮುಖಾಂತರ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ ಸ್ಕಂತ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ ಸದರಿ ಜಮೀನನ್ನು ಭವಿಷ್ಯದಲ್ಲಿ ವಿಭಜಿಸಿದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು

(Handwritten signature)

ಬೇರೆ ಮಾಲೀಕತ್ವಕ್ಕೆ ವರ್ಗಾವಣೆ/ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದಲ್ಲಿ ರಸ್ತೆ ಜಾಗೆಯನ್ನು ಪರಿತ್ಯಜನಾ ಪತ್ರ (relinquishment deed) ಮುಖಾಂತರ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವ ಕುರಿತು ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಪಡೆದು, ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಉಪ ವಿಭಜಿಸುವ/ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ರಸ್ತೆಯ ಜಾಗೆಯನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವ ಪತ್ರವನ್ನು ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಹಾಗೂ ಖಾತೆ ತರೆಯುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.


(ಲತಾಕೆ)

ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ
(ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ & ನಯೋದ್ದೇಶ)
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ
7-8-24

ಪ್ರತಿಯನ್ನು:


1. ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಗ್ರಾಮೀಣಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಇಲಾಖೆ.
2. ಆಯುಕ್ತರು, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು, ಮತ್ತು ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಆಯುಕ್ತಾಲಯ.
3. ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಕೇಂದ್ರ ಕಚೇರಿ, ಬೆಂಗಳೂರು.
4. ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ, ನಗರ ಯೋಜನಾ ಮಂಡಳಿ, ಬೆಂಗಳೂರು.

ಸಂಖ್ಯೆ: ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ/118/CIRC/2024-25
ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ: 1492
ನಲಾ 292 ಮುಅಪ್ರಾ 2024
ದಿನಾಂಕ: 07-08-2024

ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರ ಕಛೇರಿ
ಬಹುಮಹಡಿಗಳ ಕಟ್ಟಡ 4ನೇ ಹಂತ
ಡಾ. ಅಂಬೇಡ್ಕರ್ ವೀದಿ, ಬೆಂಗಳೂರು
ದಿನಾಂಕ: 29 AUG 2024

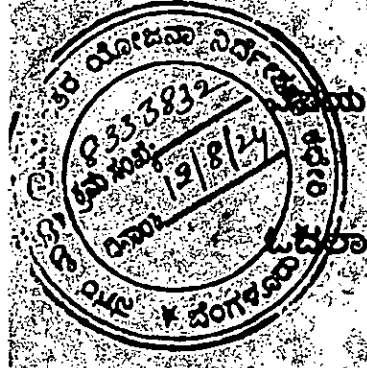
ಯಥಾ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಿಸಿದೆ.

1. ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಅಪರ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ವಲಯ ಕಛೇರಿ, ಧಾರವಾಡ.
2. ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಅಪರ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ, ನಗರ ಯೋಜನಾ ಮಂಡಳಿ, ಬೆಂಗಳೂರು.
3. ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ವಿಭಾಗೀಯ ಕಛೇರಿ, ಬೆಂಗಳೂರು/ಮೈಸೂರು/ಕಲಬುರಗಿ.
4. ಆಯುಕ್ತರು, ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು.
5. ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು.
6. ಎಲ್ಲಾ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರ ಕಛೇರಿಗಳಿಗೆ.
7. ಮುಖ್ಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು/ಪೌರಾಯುಕ್ತರು, ಪುರಸಭೆ/ನಗರಸಭೆ/ಪಟ್ಟಣ ಪಂಚಾಯತಿ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು.
8. ಕೇಂದ್ರ ಕಛೇರಿಯ ಎಲ್ಲಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಧಿಕಾರಿ ಹಾಗೂ ಸಿಬ್ಬಂದಿಗಳಿಗೆ.
9. ಸದರಿ ಸುತ್ತೋಲೆಯನ್ನು ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶನಾಲಯದ ವೆಬ್‌ಸೈಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಅಪ್‌ಲೋಡ್ ಮಾಡಲು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ವಿಷಯ ನಿರ್ವಹಣೆಗೆ.
10. ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಪ್ರತಿಗಳು.


ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರ ಪರವಾಗಿ



ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ನಡವಳಿಗಳು



ಕರಾವಳಿ ಭಾಗದಲ್ಲಿ 01 ಎಕರೆವರೆಗೆ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ ಅಧಿಕಾರ ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಕರಾವಳಿ ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಬರುವ ದಕ್ಷಿಣ ಕನ್ನಡ, ಉಡುಪಿ ಹಾಗೂ ಉತ್ತರ ಕನ್ನಡ ಜಿಲ್ಲೆಗಳಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಮತ್ತು ವಾಣಿಜ್ಯ ಭೂಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನುಗಳ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಸಮಸ್ಯೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಚರ್ಚಿಸಲು ಸನ್ಮಾನ್ಯ ಸಭಾಧ್ಯಕ್ಷರ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ದಿ. 25.07.2024 ರಂದು ಜರುಗಿದ ಸಭೆ.

9/8/2024

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ:

ಆಜ್ಞೆ
TP5
2/8/24

ಕರಾವಳಿ ಭಾಗದ ಶಾಸಕರು ಈ ಹಿಂದೆ 25 ಸೆಂಟ್ಸ್ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವರೆಗಿನ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗಳಿಂದ 25 ಸೆಂಟ್ಸ್ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆ ಮತ್ತು ಏಕರ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆ ವಿನ್ಯಾಸಗಳಿಗೆ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ವಿನ್ಯಾಸಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದು ನಮೂನೆ 9 ಮತ್ತು 11 ಗಳನ್ನು ಈ ಹಿಂದೆ ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿದ್ದ ಬಗ್ಗೆ ಸಭೆಗೆ ವಿವರಿಸಿ ಪ್ರಸ್ತುತ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿರುವ ಆದೇಶದ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಮಿತಿ ಇಲ್ಲದೇ ಎಲ್ಲ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯಬೇಕಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಕರಾವಳಿ ಭಾಗದಲ್ಲಿನ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಅನಾನುಕೂಲವಾಗುತ್ತಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿ ಕರಾವಳಿ ಭಾಗದಲ್ಲಿನ ಗ್ರಾಮಪಂಚಾಯತಿ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಿಂದ ಜಿಲ್ಲಾ ಕೇಂದ್ರದವರೆಗೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕರು ಸಂಪರ್ಕ ಹೊಂದುವ ಸಮಸ್ಯೆಯನ್ನು ನಿವಾರಿಸಲು ಜಿಲ್ಲಾ ಕೇಂದ್ರದೊಂದಿಗೆ ಜಿಲ್ಲೆಯಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿರುವ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಧಿಕಾರ ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜಿಸುವುದರೊಂದಿಗೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳಲ್ಲಿ ಖಾಲಿ ಇರುವ ಹುದ್ದೆಗಳನ್ನು ಕೂಡಲೇ ಭರ್ತಿ ಮಾಡಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಸದರಿ ಸಭೆಯ ತೀರ್ಮಾನದಂತೆ ದಕ್ಷಿಣ ಕನ್ನಡ, ಉತ್ತರ ಕನ್ನಡ ಹಾಗೂ ಉಡುಪಿ ಜಿಲ್ಲೆಗಳಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿರುವ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಾರ್ಯವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಲು ನಿರ್ದೇಶಿಸಿ ಸರ್ಕಾರವು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶಿಸಿದೆ.

ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 292 ಮೈ.ಅಪ್ರಾ 2024.

ದಿನಾಂಕ: 07.08.2024

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿರುವ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರ ಕಲಂ 4-K ಹಾಗೂ 76K ರಡಿ ಪ್ರದತ್ತವಾದ ಅಧಿಕಾರದನ್ವಯ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡದೇ ಇರುವ ಗ್ರಾಮ

ಪಂಚಾಯತಿ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿನ ಒಂದು (01) ಎಕರೆ ಒಳಗಿನ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೆ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.

ದಕ್ಷಿಣ ಕನ್ನಡ ಜಿಲ್ಲೆ		
ಪ್ರಾಧಿಕಾರ/ ಕಛೇರಿ	ಹುದ್ದೆ	ವಿಸ್ತರಿಸಿರುವ ಕಾರ್ಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿ
ಬಂಟ್ವಾಳ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ	ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು ಬಂಟ್ವಾಳ	ಪ್ರಸ್ತುತ ಇರುವ ಕಾರ್ಯವ್ಯಾಪ್ತಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಬಂಟ್ವಾಳ ತಾಲ್ಲೂಕಿಗೆ ಒಳಪಡುವ ಎಲ್ಲಾ ಪುರಸಭೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು / ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗಳು
ಮೂಡಬಿದರೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ	ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು ಮೂಡಬಿದರೆ	ಪ್ರಸ್ತುತ ಇರುವ ಕಾರ್ಯವ್ಯಾಪ್ತಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಮೂಡಬಿದರೆ ಮತ್ತು ಬೆಳ್ಳಂಗಡಿ ತಾಲ್ಲೂಕುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಡುವ ಎಲ್ಲಾ ಪುರಸಭೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗಳು
ಪುತ್ತೂರು ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ	ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು ಪುತ್ತೂರು	ಪ್ರಸ್ತುತ ಇರುವ ಕಾರ್ಯವ್ಯಾಪ್ತಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಪುತ್ತೂರು ಮತ್ತು ಸುಳ್ಯ ತಾಲ್ಲೂಕಿಗೆ ಒಳಪಡುವ ಎಲ್ಲಾ ಪುರಸಭೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗಳು
ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರ ಕಛೇರಿ, ಮಂಗಳೂರು	ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು	ಮುಲ್ಕಿ, ಉಲ್ಲಾಳ ತಾಲ್ಲೂಕು ಹಾಗೂ ಮಂಗಳೂರು ತಾಲ್ಲೂಕಿನ (ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಒಳಪಡದ) ಎಲ್ಲಾ ಪುರಸಭೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗಳು

(Handwritten signature)

ಉತ್ತರ ಕನ್ನಡ ಜಿಲ್ಲೆ

ಪ್ರಾಧಿಕಾರ/ ಕಛೇರಿ	ಹುದ್ದೆ	ವಿಸ್ತರಿಸಿರುವ ಕಾರ್ಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿ
ಶಿರಸಿ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ	ಸದಸ್ಯ ಶಿರಸಿ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು	ಪ್ರಸ್ತುತ ಇರುವ ಕಾರ್ಯವ್ಯಾಪ್ತಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಶಿರಸಿ ಹಳಿಯಾಳ ಮತ್ತು ದಾಂಡೇಲಿ ತಾಲ್ಲೂಕಿಗೆ ಒಳಪಡುವ ಎಲ್ಲಾ ಪುರಸಭೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳು
ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರ ಕಛೇರಿ, ಕಾರವಾರ	ನಗರ ಮತ್ತು ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಸಹಾಯಕ	ಪ್ರಸ್ತುತ ಇರುವ ಕಾರ್ಯವ್ಯಾಪ್ತಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಅಂಕೋಲಾ, ಕುಮಟಾ, ಹೊನ್ನಾವರ ಮತ್ತು ಭಟ್ಟಳ ತಾಲ್ಲೂಕಿಗೆ ಒಳಪಡುವ ಎಲ್ಲಾ ಪುರಸಭೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳು
ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರ ಕಛೇರಿ, ಶಿರಸಿ	ನಗರ ಮತ್ತು ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಸಹಾಯಕ	ಪ್ರಸ್ತುತ ಇರುವ ಕಾರ್ಯವ್ಯಾಪ್ತಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಯಲ್ಲಾಪುರ, ಮುಂಡಗೋಡ ಮತ್ತು ಸಿದ್ಧಪುರ ತಾಲ್ಲೂಕಿಗೆ ಒಳಪಡುವ ಎಲ್ಲಾ ಪುರಸಭೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳು

ಉಡುಪಿ ಜಿಲ್ಲೆ

ಪ್ರಾಧಿಕಾರ/ ಕಛೇರಿ	ಅಧಿಕಾರ ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜಿಸಿರುವ ಅಧಿಕಾರಿ	ಅಧಿಕಾರ ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜಿಸಿರುವ ತಾಲ್ಲೂಕುಗಳು
ಕುಂದಾಪುರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ	ಸದಸ್ಯ ಕುಂದಾಪುರ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು	ಪ್ರಸ್ತುತ ಇರುವ ಕಾರ್ಯವ್ಯಾಪ್ತಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಕುಂದಾಪುರ ಮತ್ತು ಬೈಂದೂರು ತಾಲ್ಲೂಕಿಗೆ ಒಳಪಡುವ ಎಲ್ಲಾ ಪುರಸಭೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳು
ಕಾವು ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ	ಸದಸ್ಯ ಕಾವು ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು	ಪ್ರಸ್ತುತ ಇರುವ ಕಾರ್ಯವ್ಯಾಪ್ತಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಕಾವು ಮತ್ತು ಕಾರ್ಕಳ ತಾಲ್ಲೂಕಿಗೆ ಒಳಪಡುವ

(Handwritten signature)

		ಎಲ್ಲಾ ಪುರಸಭೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗಳು
ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರ ಕಛೇರಿ, ಉಡುಪಿ	ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರು ಸಹಾಯಕ	ಪ್ರಸ್ತುತ ಇರುವ ಕಾರ್ಯವ್ಯಾಪ್ತಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಉಡುಪಿ, ಬ್ರಹ್ಮಾವರ ಹಾಗೂ ಹೆಬ್ಬಿ ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ಎಲ್ಲಾ ಪುರಸಭೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗಳು

ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ತಮ್ಮ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡುವ ಪ್ರತಿ ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ಕಾರ್ಯವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಒಳಗಡೆ ಬರುವ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸಲು ನಿರ್ದೇಶಿಸಿದೆ.


ತಾಲ್ಲೂಕು ಪಂಚಾಯತಿ ಕ್ರಮ:

ತಾಲ್ಲೂಕು ಪಂಚಾಯತಿ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಇಲಾಖೆ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸಲು ಅಗತ್ಯ ಸ್ಥಳಾವಕಾಶ, ಪೀ ಕಂಪ್ಯೂಟರ್, ಸಿಬ್ಬಂದಿ(ಕನಿಷ್ಠ 01 ಪ್ರಥಮ ದರ್ಜೆ ಸಹಾಯಕ/ದ್ವಿತೀಯ ದರ್ಜೆ ಸಹಾಯಕ ಹಾಗೂ 01 ಡಿ ಗ್ರೂಪ್ ನೌಕರ) ಒದಗಿಸುವುದು.

ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಇಲಾಖೆ ಕ್ರಮ:

1. ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಂಡ ಕಡತದ ಒಂದು ಸಂಪೂರ್ಣ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ತಮ್ಮ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿಯೂ ಸಹ ನಿರ್ವಹಿಸುವುದು.
2. ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಂಡ ಕಡತಗಳ ಮಾಸಿಕ ವರದಿಯನ್ನು ಮೈಸೂರು ವಿಭಾಗೀಯ ಕಛೇರಿಗೆ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
3. ಮೈಸೂರು ವಿಭಾಗೀಯ ಕಛೇರಿಯು ಮಾಸಿಕ ವರದಿಯನ್ನು ಕ್ರೋಢೀಕರಿಸುವುದು.
4. ಮೈಸೂರು ವಿಭಾಗೀಯ ಕಛೇರಿಯು ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಕಛೇರಿ ತಪಾಸಣೆ ನಡಸಿ ಯಾವುದೇ ಕಡತ ಬಾಕಿ ಇಲ್ಲದಂತೆ ಖಾತರಿಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪಾಲರ ಆದೇಶಾನುಸಾರ
ಮತ್ತು ಅವರ ಹಸರಿನಲ್ಲಿ


(ಲತಾ.ಕೆ)

ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ,
(ಅಭಿವೃದ್ಧಿ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಮತ್ತು ನಯೋಸೆ)
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ

ಇವರಿಗೆ

1. ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಗ್ರಾಮೀಣಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಇಲಾಖೆ.
2. ಆಯುಕ್ತರು, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ಮತ್ತು ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಆಯುಕ್ತಾಲಯ.

3. ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಕೇಂದ್ರ ಕಚೇರಿ, ಬೆಂಗಳೂರು
4. ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ವಲಯ ಕಚೇರಿ ಧಾರವಾಡ
5. ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ವಿಭಾಗೀಯ ಕಚೇರಿ, ಬೆಂಗಳೂರು, ಮೈಸೂರು, ಕಲಬುರಗಿ
6. ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರ ಮುಖಾಂತರ
7. ನಗರ ಯೋಜಕ ಸದಸ್ಯರು ಹಾಗೂ ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ / ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು, ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರ ಮುಖಾಂತರ
8. ಶಾಖಾ ರಕ್ಷಾ ಕಡತ / ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಪ್ರತಿಗಳು.


ಪ್ರತಿ:

1. ಸನ್ಮಾನ್ಯ ಸಭಾಧ್ಯಕ್ಷರು, ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಧಾನಸಭೆ ರವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
2. ಮಾನ್ಯ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ನಗರ ಯೋಜನೆ ಸಚಿವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
3. ಸರ್ಕಾರದ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಕಾಸಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
4. ಸರ್ಕಾರದ ಜಂಟಿ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರ ಆಪ್ತ ಸಹಾಯಕರು, ವಿಕಾಸಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.

ಸಂಖ್ಯೆ: ನಗರಯೋಜನೆ:120/CIRC-2024-25 ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರ ಕಛೇರಿ
 ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: (ಪ್ರತಿ) ಬಹುಮಹಡಿಗಳ ಕಟ್ಟಡ, 4ನೇ ಹಂತ,
 ನಲಸ 292 ಮೈಸೂರು 2024 ಡಾ. ಅಂಬೇಡ್ಕರ್ ವೀದಿ, ಬೆಂಗಳೂರು
 ದಿನಾಂಕ: 07-08-2024 ದಿನಾಂಕ: 29 AUG 2024

ಯಥಾ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮಕಾರಿ ಕಳುಹಿಸಿದೆ.

1. ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಅಪರ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ವಲಯ ಕಚೇರಿ, ಧಾರವಾಡ.
2. ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಅಪರ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಮಂಡಳಿ, ಬೆಂಗಳೂರು.
3. ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ವಿಭಾಗೀಯ ಕಚೇರಿ, ಬೆಂಗಳೂರು/ಮೈಸೂರು/ಕಲಬುರಗಿ.
4. ಆಯುಕ್ತರು, ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು.
5. ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು.
6. ಎಲ್ಲಾ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರ ಕಛೇರಿಗಳಿಗೆ.
7. ಮುಖ್ಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು/ಪೌರಾಯುಕ್ತರು, ಪುರಸಭೆ/ನಗರಸಭೆ/ಪಟ್ಟಣ ಪಂಚಾಯತಿ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು.
8. ಕೇಂದ್ರ ಕಛೇರಿಯ ಎಲ್ಲಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಧಿಕಾರಿ ಹಾಗೂ ಸಿಬ್ಬಂದಿಗಳಿಗೆ.
9. ಸದರಿ ಸುತ್ತೋಲೆಯನ್ನು ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶನಾಲಯದ ವೆಬ್‌ಸೈಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಅಪ್‌ಲೋಡ್ ಮಾಡಲು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ವಿಷಯ ನಿರ್ವಹಕರಿಗೆ.
10. ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಪ್ರತಿಗಳು.


 ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರ ಪರವಾಗಿ



ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ

ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 93 ಎಂಡಬ್ಲ್ಯೂಪಿ 2023 (ಭಾ-1)

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ಸಚಿವಾಲಯ

ವಿಕಾಸಸೌಧ

ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ 28.08.2024

ಸುತ್ತೋಲೆ

ವಿಷಯ: ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ಅನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳಿಂದ / ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದಿಸುತ್ತಿರುವುದನ್ನು ತಡೆಗಟ್ಟುವ ಬಗ್ಗೆ.

- ಉಲ್ಲೇಖ:**
1. ನಿರ್ದೇಶಕರು, ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಇಲಾಖೆ ಇವರ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಗ್ರಾಯೋನಿ/ ಪರವಾನಿಗಿ/ ಸುತ್ತೋಲೆ/ 2015-16 ದಿನಾಂಕ: 22.01.2016
 2. ನಿರ್ದೇಶಕರು, ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಇಲಾಖೆ ಇವರ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂ. ನಗ್ರಾಯೋನಿ/ ಪರವಾನಿಗಿ/ ಸುತ್ತೋಲೆ 2015-16 ದಿನಾಂಕ: 04.05.2017
 3. ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 07 ಟಿಟಿಪಿ 2017 ದಿನಾಂಕ: 22.03.2017
 4. ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಪೌರಾಡಳಿತ ನಿರ್ದೇಶನಾಲಯ ಇವರ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ: 23350 ಡಿಎಂಎ 121 ಜಿಪಿಎಸ್ 2017-18 ದಿನಾಂಕ: 05.01.2018



Handwritten signature/initials

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ: (1) ರ ಸುತ್ತೋಲೆಯಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆಯನ್ವಯ ನಗರ / ಪಟ್ಟಣಗಳಿಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ರಚನೆಯ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ರಚನೆ ನಂತರ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳಿಂದ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದೇ ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ವಿಭಜಿಸಿ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯಲ್ಲಿ ಖಾತೆ ತೆರೆದಿರುವ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡುವ ಸಂಬಂಧ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ನೀಡಬಾರದೆಂದು ನಿರ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ: (2) ರ ಸುತ್ತೋಲೆಯಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಮ ಠಾಣಾ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿನ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಹಾಗೂ ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರ ಕಾಯ್ದೆ, 1964 ರ ಕಲಂ 387 ದಿನಾಂಕ: 08.12.1976 ರಿಂದ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿದ್ದು, ಸದರಿ ದಿನಾಂಕ: 08.12.1976 ರ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾದ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯಲ್ಲಿ ಖಾತೆ ತೆರೆದಿರುವ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಿಗೆ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ನೀಡಬಹುದಾಗಿದೆ ಎಂದು ಹಾಗೂ ದಿನಾಂಕ: 08.12.1976 ರ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗದ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯಲ್ಲಿ ಖಾತೆ ತೆರೆದಿದ್ದರೆ, ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವನ್ನು ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ

ಪಡೆದುಕೊಂಡ ನಂತರ ಅಂತಹ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಗಿ ನೀಡಲು ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ನೀಡಬಹುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ: (3) ರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 22.03.2017 ರ ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳಿಂದ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದೇ ಇರುವ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಖಾತೆಯನ್ನು ನೀಡಬಾರದೆಂದು ಕಟ್ಟು ನಿಟ್ಟಿನ ಸೂಚನೆ ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ: (4) ರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 05.01.2018ರ ಸುತ್ತೋಲೆಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು ಪೌರಾಡಳಿತ ನಿರ್ದೇಶನಾಲಯದವರು ರಾಜ್ಯದ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಲ್ಲಿನ ನಿಯಮ ಬಾಹಿರ ಖಾತಾ ವರ್ಗಾವಣೆಗಳನ್ನು ಗುರುತಿಸಿ, ನಿಯಮಾನುಸಾರ ರದ್ದುಪಡಿಸಲು ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಸೂಚಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ದಾಖಲಾದ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 19033/2023 ರಲ್ಲಿ ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ದಿನಾಂಕ 15.11.2023 ರಂದು ನೀಡಿರುವ ದೈನಂದಿನ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಯಿಂದ ವಿನ್ಯಾಸ ಮಂಜೂರಾಗಿದ್ದು, ಇದು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17ಕ್ಕೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಅನುಮೋದನೆಯ ವಿರುದ್ಧ ದೂರು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಮತ್ತು ಖಾತೆಗಳನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಿ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಇದು ಮೂರನೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯ / ಖರೀದಿದಾರರ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದು, ಅನಾವಶ್ಯಕ ವಿವಾದಗಳಿಗೆ ಕಾರಣವಾಗುವುದರಿಂದ, ಇಂತಹ ಸಮಸ್ಯೆಗಳನ್ನು ನಿಯಂತ್ರಿಸಲು ಒಂದು ರೂಪರೇಖೆ ರಚಿಸಲು ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಸೂಚಿಸಿರುತ್ತದೆ ಮುಂದುವರೆದು, ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಈ ರೀತಿಯ ಸನ್ನಿವೇಶಗಳನ್ನು ಭವಿಷ್ಯದಲ್ಲಿ ತಡೆಗಟ್ಟುವ ಬಗ್ಗೆ ವಿವರಣೆ ಕೋರಿರುತ್ತದೆ.

ಆದುದರಿಂದ, ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು/ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳು ವಿನ್ಯಾಸಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳಿಂದ / ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳಿಂದ, ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆಯಡಿಯಲ್ಲಿ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದು ಕ್ರಮ ವಹಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

1. ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 4(ಎ) ರಡಿ ಘೋಷಿಸಲಾದ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದೊಳಗೆ ಕಲಂ 17 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕುರಿತು ಅನುಸರಿಸತಕ್ಕ ವಿಧಾನ:

a) ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ:

- i. ಭೂ ಮಾಲೀಕರು, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆಯಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
- ii. ಭೂ ಮಾಲೀಕರು ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 17(1) ರಡಿ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ/ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

- iii. ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ/ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅನುಮೋದಿತ ಮಹಾಯೋಜನೆ ಹಾಗೂ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳಂತೆ ಪರಿಗಣಿಸಿ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ ನಂತರ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟು, ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರ ಕಲಂ 17(2-A) ರಂತೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ, ಒಂದು ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಸಂಬಂಧಿತ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕಳುಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 17(2-B) ರಂತೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಅಂತಿಮ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದೇ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಯಾವುದೇ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಕಲಂ 17(2-E) ರಂತೆ ಖಾತೆ ತೆರೆಯದಂತೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಸೂಚಿಸುವುದು.
- iv. ಪರ್ಯಾಯವಾಗಿ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಕೋರಿಕೆ ಮೇರೆಗೆ, ಕಲಂ 17(2-C) ರಲ್ಲಿನ ಅವಕಾಶದಂತೆ 40:60 ಅನುಪಾತದಲ್ಲಿ ಎರಡು ಹಂತದಲ್ಲಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ನಿವೇಶನ ಬಿಡುಗಡೆ ಕುರಿತು ಕಾಯ್ದೆಯನ್ವಯ ಕ್ರಮ ವಹಿಸಿ, ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಮೊದಲನೇಯ ಹಂತದ ಶೇ.40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ ಒಂದು ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಸಂಬಂಧಿತ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕಳುಹಿಸಿ ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸಿದ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಕಲಂ 17(2-E) ರಂತೆ ಖಾತೆಯನ್ನು ನೋಂದಣಿಗಾಗಿ ನೀಡಲು ಸೂಚಿಸುವುದು.

b) ವಿನ್ಯಾಸದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಾಗೂ ನಿವೇಶನ ಬಿಡುಗಡೆ:

- i. ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು/ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರ ಕಲಂ 17(2-A) ರಂತೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಕಲಂ 17(2-B) ರಡಿ ವಿನ್ಯಾಸದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಸಂಬಂಧಿತ ಸರ್ಕಾರದ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆಯಲ್ಲಿ ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 17(2-D) ರನ್ವಯ ನಿಗದಿತ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳೊಂದಿಗೆ ಎಲ್ಲಾ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಂಡು, ಕೆಳಕಂಡ ಕೋಷ್ಟಕದಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಪೂರ್ಣಗೊಂಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಪಡೆದು, ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿರುವ ರಸ್ತೆ, ಉದ್ಯಾನವನ / ಆಟದ ಮೈದಾನವನ್ನು ಸಂಬಂಧಿತ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಮತ್ತು ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನವನ್ನು ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿದ ನಂತರ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರ ಕಲಂ 17(2-B) ರಂತೆ, ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಅಂತಿಮ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ, ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಶೇ.100 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿಗಾಗಿ ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ಸಕ್ಕಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ಕಾಮಗಾರಿ	ಸಕ್ಕಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
ರಸ್ತೆ ಕಾಮಗಾರಿ	i. ನಗರ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಸಂಬಂಧಿತ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆ ii. ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಇಂಜಿನಿಯರಿಂಗ್ ಇಲಾಖೆ
ನೀರು ಸರಬರಾಜು/ಒಳಚರಂಡಿ	i. ಬೆಂಗಳೂರು ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಹಾಗೂ ಒಳಚರಂಡಿ ಮಂಡಳಿ ii. ಉಳಿದ ನಗರ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಮತ್ತು ಒಳಚರಂಡಿ ಮಂಡಳಿ iii. ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಮೀಣ ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಮತ್ತು ನೈರ್ಮಲೀಕರಣ ವಿಭಾಗ
ವಿದ್ಯುತ್ ಕಾಮಗಾರಿ	ಸಂಬಂಧಿತ ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ಸರಬರಾಜು ಕಂಪನಿ (ESCOM)

ii. ಎರಡು ಹಂತಗಳಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನ ಬಿಡುಗಡೆ ಕೋರಿರುವ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರ ಕಲಂ 17(2-C) ರಂತೆ, ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ದಿನಾಂಕದಿಂದ 3 ವರ್ಷಗಳೊಳಗಾಗಿ ಅಥವಾ ದಾಖಲಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಂದ ಒಂದು ವರ್ಷ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ, ವಿನ್ಯಾಸದ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳೊಂದಿಗೆ ಎಲ್ಲಾ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಪೂರ್ಣಗೊಂಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು/ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ಖಚಿತ ಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಸಕ್ಕಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳಿಂದ ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಪೂರ್ಣಗೊಂಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಮುಕ್ತಾಯ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಪಡೆದು, ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿರುವ ರಸ್ತೆ, ಉದ್ಯಾನವನ / ಆಟದ ಮೈದಾನವನ್ನು ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಮತ್ತು ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯವನ್ನು ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿದ ನಂತರ ಅಂತಿಮ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಬಾಕಿ ಉಳಿದ ಎರಡನೆಯ ಹಂತದ ಶೇ.60 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿಗಾಗಿ ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

iii. ಎರಡು ಹಂತಗಳಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನ ಬಿಡುಗಡೆಗೆ ಕೋರಿರುವ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರ ಕಲಂ 17(2-C) ರಂತೆ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ನಿಗದಿತ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು / ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ ಅಡಮಾನ ಪಡೆದಿರುವ ಮೂಲ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

c) ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರ ಕಲಂ 17(2-E) ರಂತೆ ಸಂಬಂಧಿತ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯು, ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿರುವ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ

ಪೌರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ, 1964, ಕರ್ನಾಟಕ ಮುನಿಸಿಪಲ್ ಕಾರ್ಪೊರೇಷನ್ ಕಾಯ್ದೆ, 1976, ಕರ್ನಾಟಕ ಗ್ರಾಮ ಸ್ಕೂಲ್ ಮತ್ತು ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಕಾಯ್ದೆ, 1993 ಅಥವಾ ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ ಕಾಯ್ದೆ, 2020ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಖಾತೆಯನ್ನು ನೀಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

d) ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರ ಕಲಂ 17ರ ಉಲ್ಲಂಘನೆ ಕುರಿತು ಕ್ರಮ:-

ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರ ಕಲಂ 17 ರಂತೆ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದೇ ಭೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕೈಗೊಂಡಿರುವ ಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೆ ಅಥವಾ ಕಾಯ್ದೆ / ನಿಯಮಗಳಿಗೆ / ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳ ಅವಕಾಶಗಳಿಗೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿ ವಿನ್ಯಾಸದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕೈಗೊಂಡಲ್ಲಿ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರ ಕಲಂ 17(4) ರಂತೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು / ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ನೋಟಿಸ್ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿ ಉಲ್ಲಂಘನೆಗಳನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸುವುದು.

ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿನ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಯು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರ ಕಲಂ 17ನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಅನುಮೋದನೆಗಳನ್ನು ನೀಡಿದಲ್ಲಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಗ್ರಾಮ ಸ್ಕೂಲ್ ಮತ್ತು ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಕಾಯ್ದೆ, 1993 ರ ಕಲಂ 64 (5-A) ರನ್ವಯ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯ ಬಗ್ಗೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಲು ಗ್ರಾಮೀಣಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಾಗೂ ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಇಲಾಖೆಯ ಸಂಬಂಧಿತ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ದೂರು / ವರದಿಯನ್ನು ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು / ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ಕ್ರಮ ವಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ii. ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದ ಹೊರ ಭಾಗದಲ್ಲಿರುವ (outside LPA within the jurisdiction of Municipalities) ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ಕಲಂ 4-ಕೆ ರಂತೆ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ಕುರಿತು ಅನುಸರಿಸತಕ್ಕ ವಿಧಾನ:

ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಾಗೂ ನಿವೇಶನ ಬಿಡುಗಡೆ:

- i. ಭೂ ಮಾಲೀಕರು, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆಯಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
- ii. ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶದಂತೆ ಸಂಪೂರ್ಣ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ (ನಗರಸಭೆ / ಪುರಸಭೆ / ಪಟ್ಟಣ ಪಂಚಾಯತಿಯು) ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 4-K(1) ರಂತೆ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

- iii. ಸಂಬಂಧಿತ ನಗರಸಭೆ / ಪುರಸಭೆ / ಪಟ್ಟಣ ಪಂಚಾಯತಿಯು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರಕಲಂ 4-K(2) ರಡಿ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ಕುರಿತು ಜಿಲ್ಲೆಯ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರಿಗೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- iv. ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಈ ರೀತಿ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ ರವಾನಿಸಿದ ವಿನ್ಯಾಸ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯ ಕುರಿತು ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರು ಅಥವಾ ಅಧೀಕರಿಸಿದ/ ಅಧಿಕಾರ ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜಿಸಿರುವ ಅಧಿಕಾರಿಯು (not below the rank of Assistant Director) ತಾಂತ್ರಿಕ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ನೀಡಿ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕಳುಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- v. ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಅನುಮೋದಿತ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ಸಂಬಂಧಿತ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಚಾಲ್ತಿ ಕಾಯ್ದೆ / ನಿಯಮ / ಸುತ್ತೋಲೆಗಳಂತೆ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಿ ವಿನ್ಯಾಸದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಕೆಳಕಂಡ ಸಕ್ರಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆಯಲ್ಲಿ ಕೈಗೊಂಡು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ಸಕ್ರಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ಕಾಮಗಾರಿ	ಸಕ್ರಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
ರಸ್ತೆ ಕಾಮಗಾರಿ	ಸಂಬಂಧಿತ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆ
ನೀರು ಸರಬರಾಜು/ ಒಳಚರಂಡಿ	i. ಬೆಂಗಳೂರು ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಹಾಗೂ ಒಳಚರಂಡಿ ಮಂಡಳಿ ii. ಉಳಿದ ನಗರ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಮತ್ತು ಒಳಚರಂಡಿ ಮಂಡಳಿ
ವಿದ್ಯುತ್ ಕಾಮಗಾರಿ	ಸಂಬಂಧಿತ ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ಸರಬರಾಜು ಕಂಪನಿ (ESCOM)

- vi. ವಿನ್ಯಾಸ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯ ಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ನಂತರವೇ ವಿನ್ಯಾಸದ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ನಗರಸಭೆ/ ಪುರಸಭೆ/ ಪಟ್ಟಣ ಪಂಚಾಯತಿಯು ಖಾತೆ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.

iii. ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದ ಹೊರಭಾಗದಲ್ಲಿರುವ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ (Outside LPA within the jurisdiction of Rural Local Body) ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆಗೆ ಅನುಸರಿಸತಕ್ಕ ವಿಧಾನ:

ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಾಗೂ ನಿವೇಶನ ಬಿಡುಗಡೆ:

- i. ಭೂಮಾಲೀಕರು, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆಯಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

- ii. ಭೂ ಮಾಲೀಕರು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶದಂತೆ ಸಂಪೂರ್ಣ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 4-K(1) ರಂತೆ ಸಂಬಂಧಿತ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗೆ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- iii. ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಕಲಂ 4-K ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಒಂದು ಎಕರೆಗಿಂತ ಕಡಿಮೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ಎಲ್ಲಾ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರಿಂದ ಅಥವಾ ಅಧೀಕಾರಿಸಿರುವ ಅಧಿಕಾರಿಯಿಂದ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಯು ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 4-K(2) ರಡಿ ಸಂಬಂಧಿತ ಜಿಲ್ಲೆಯ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರಿಗೆ ಸಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- iv. ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು ಯೋಜನಾ ತತ್ವಗಳಿಗನುಗುಣವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಒಳಪಡದೇ ಇರುವ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ಅನುಸರಿಸುವ ಮಾನದಂಡಗಳಂತೆ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ಹಿಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- v. ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯು ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದ ವಿನ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಯು ಸಾಮಾನ್ಯ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವುದು.
- vi. ಬಹು ನಿವೇಶನ ವಸತಿ / ವಸತಿಯೇತರ ವಿನ್ಯಾಸಗಳಿಗೆ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಯ ಪಂಚಾಯತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿಯ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾದ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯ ಮೇಲೆ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ನೆಲದ ಮೇಲೆ ಅಳವಡಿಸಲು ಮಾತ್ರ (for demarcation purpose only) ಎಂದು ಪರಾ ಬರೆದು ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ರೀತಿ ನೆಲದ ಮೇಲೆ ರಸ್ತೆ ಜಾಲ ಉದ್ಯಾನವನ / ಆಟದ ಮೈದಾನ / ಬಯಲು ಪ್ರದೇಶ ಮತ್ತು ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಗುರುತಿಸಲು ತಿಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- vii. ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ನೆಲದ ಮೇಲೆ ಅಳವಡಿಸಿ ಗುರುತಿಸಿದ ನಂತರ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿಯು ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿದ ಉದ್ಯಾನವನ / ಆಟದ ಮೈದಾನ / ಬಯಲು ಪ್ರದೇಶ ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯದ ಪ್ರದೇಶ ಮತ್ತು ರಸ್ತೆ ಜಾಗಗಳನ್ನು ನೋಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
- viii. ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿಯು ತಾಂತ್ರಿಕವಾಗಿ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾದ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ನೋಂದಾವಣೆಗಾಗಿ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಬೇಕಾದ ಶೇ.60 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಚದುರಿದಂತೆ ಗುರುತಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- ix. ತಾಲ್ಲೂಕು ಪಂಚಾಯತಿಯು ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಣಾಧಿಕಾರಿಯ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಆದೇಶ ಪತ್ರ ನಕ್ಷೆಯ 3 ಪ್ರತಿಗಳು ಹಾಗೂ ಶೇ.60 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನೋಂದಾವಣೆಗಾಗಿ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರಮಾಣ

ಪತ್ರವನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ / ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರಿಗೆ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನೋಂದಾವಣೆಗಾಗಿ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಉಪ ನೋಂದಾವಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಾರ್ಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಅನುಮೋದಿತ ನಕ್ಷೆಯ ಪ್ರತಿಯೊಂದಿಗೆ ಕಳುಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

- x. ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಸೂಚಿಸಿರುವಂತೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ನಿಗದಿತ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು / ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಕೈಗೊಳ್ಳದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ಉಳಿದಂತೆ ಶೇ.40 ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಯ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿ ವಿನ್ಯಾಸ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳುವ ಬಗ್ಗೆ ಅಧಿಕಾರ ಇರುವ ಬಗ್ಗೆ ನೋಟರಿ ದೃಢೀಕೃತ ಮುಚ್ಚಳಿಕೆ ಪತ್ರವನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು / ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರಿಂದ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಯು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
- xi. ಅರ್ಜಿದಾರರು/ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ರಸ್ತೆ, ನೀರು ಸರಬರಾಜು, ಚರಂಡಿ, ಬೀದಿ ದೀಪಗಳ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಸೇರಿದಂತೆ ಎಲ್ಲಾ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು/ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯನ್ನು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆಯಲ್ಲಿ ಕೈಗೊಂಡು, ಅವರಿಂದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ತಾಲ್ಲೂಕು ಪಂಚಾಯತಿಗೆ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.

ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ಕಾಮಗಾರಿ	ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
ರಸ್ತೆ ಕಾಮಗಾರಿ	ಸಂಬಂಧಿತ ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಇಂಜಿನಿಯರಿಂಗ್ ನ ಉಪವಿಭಾಗದ ಸಹಾಯಕ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು
ನೀರು ಸರಬರಾಜು/ಒಳಚರಂಡಿ	ಸಂಬಂಧಿತ ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ಕುಡಿಯುವ ನೀರು ಮತ್ತು ನೈರ್ಮಲ್ಯ ಇಲಾಖೆಯ ಉಪವಿಭಾಗದ ಸಹಾಯಕ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು
ವಿದ್ಯುತ್ ಕಾಮಗಾರಿ	ಸಂಬಂಧಿತ ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ಸರಬರಾಜು ಕಂಪನಿ (ESCOM) ನ ಉಪವಿಭಾಗದ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು

ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಒಳಪಡದ ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಯು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಕಲಂ 4-K ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಅನುಮೋದನೆಗಳನ್ನು ನೀಡದಂತೆ ಸೂಚಿಸಿದೆ.

(ಸಹೀತ ಕಚ್ಚಾಡಿ) 28.8.2024

ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ

ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ

(ಪೌರಾಡಳಿತ-2 ಮತ್ತು ಮಂಡಳಿ)
28/8

ಇವರಿಗೆ:

1. ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು / ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ಗ್ರಾಮೀಣಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಇಲಾಖೆ, ಬಹುಮಹಡಿಗಳ ಕಟ್ಟಡ, ಬೆಂಗಳೂರು.

GOVERNMENT OF KARNATAKA

No. UDD 16 TTP 2023 (E)

Karnataka Government Secretariat

Vikasa Soudha,

Dr. B.R. Ambedkar Veedhi,

Bangalore, Dated: 07.05.2025

NOTIFICATION

Whereas, the draft of the Karnataka Town and Country Planning (Development of Land in areas other than Local Planning Areas) Regulations, 2025 which the Government of Karnataka proposes to make in exercise of the powers conferred by section 4-K of the Karnataka Town and Country Planning Act, 1961 (Karnataka Act 11 of 1961) was published as required by section 13-E of the said Act, in notification No. UDD 16 TTP 2023 dated: 30.01.2025 in part 4A of the Karnataka Gazette Dated:14.02.2025 inviting the objections and suggestions from all persons likely to be affected thereby within thirty days from the date of its publication in the Official Gazette.

And whereas the objections and suggestions received have been considered by the State Government.

Now therefore, in exercise of the powers conferred by Section 4-K of the Karnataka Town and Country Planning Act, 1961, (Karnataka Act 11 of 1961) the Government of Karnataka hereby makes the following Regulations, namely:-

REGULATIONS

1. Title and commencement.- (1) These Regulations are called the Karnataka Town and Country Planning (Development of Land in areas other than Local Planning Areas) Regulations, 2025.

(2) It shall extend to the urban and rural local body jurisdictions where Local Planning Area has not been declared under the Act.

(3) It shall come into force from the date of its publication in the official Gazette.

2. Definitions.- (1) In these regulations unless the context otherwise requires,-

(i) **"Act"** means, the Karnataka Town and Country Planning Act, 1961(Karnataka Act 11 of 1963);

(ii) **"Applicant"** means a person, who applies to the Local Authority for approval of development of land under section 4-K of the Act ;

(iii) **"Application"** means an application made to the Local Authority in such form appended to these regulations;

(iv) **"Amalgamation"** means clubbing of two or more building sites into one;

(v) **"As Built Plan"** means,-

(a) in case of development of land , the Layout/Sub-division plan drawn to scale, depicting the dimensions of roads/streets, building sites, parks, civic amenity sites and public utilities as developed on the ground and infrastructure drawings as constructed on the ground;

(b) in case of development of building, the plan drawn to scale depicting the dimensions of the building foot print including the appertaining structures along with the floor plans as constructed in the building site.

(vi) "**Bifurcation**" means sub-division of a building site into two;

(vii) "**Building Site**" means site held for building purposes, approved under the provisions of the Act and earmarked for the specific non-agricultural use, Residential or Non residential and the authorised sites as part of approved layout by competent authority of the Government ;

(viii) "**Bye-law**" means the building bye-laws notified by the Government read with the amendments made from time to time for Municipalities, Town Panchayats and Gram Panchayats;

(ix) "**Civic Amenity Site**" means a site earmarked for Civic amenity in a Layout/Sub-division plan approved by the Director or the subordinate officer as designated under these regulations;

(x) "**Defect liability period**" means a period as decided by the Local Authority from the date of approval of final layout plan, during which period, the applicant shall maintain all the Infrastructure, including roads;

(xi) "**EWS sites**" means sites reserved for Economically weaker section, which shall be of the area of minimum 50 Sq m or size as notified by the State Government from time to time;

(xii) "**Form**" means a form appended to these regulations;

(xiii) "**Frontage**" means the width of the building site abutting the access or public road or street;

(xiv) "**Government**" means the Government of Karnataka;

(xv) "**Gramatana site**" means the site within the Gramatana limit which shall be established from the duly signed document certifying the site as Gramatana site from Tahsildar or such Competent Authority of the Revenue Department;

(xvi) "**Group Housing Site**" means a building site wherein buildings proposed on such site are with one or more blocks, with one or more floors each containing two or more dwelling units, with a total of Nine or more dwelling units in all such buildings;

(xvii) "**Integrated Township**" means a self-contained cluster of planned residential and Non-residential uses designed on work-live-play concept by integrating selected economic activities with associated infrastructure;

(xviii) "**Layout**" means the laying out of original plot into building sites, including formation and paving of roads/streets and footpaths etc., earmarking areas for Park and Open spaces, Civic Amenities, Utilities and services, Parking space, Street lighting etc., where ever applicable;

(xix) "**Layout Plan**" means a plan of the lay-out drawn to scale, showing building sites, either residential, or non-residential, as the case may be, including formation and paving of roads/streets and footpaths, earmarking areas for Parks, Civic Amenity sites, Public Utilities and Parking Space;

(xx) "**Market Value**" means the value determined as per the guideline value of land in accordance with the Karnataka Stamps Act, 1957 (Karnataka Act 34 of 1957);

(xxi) "**Original plot**" means plot having the same extent as depicted in the order of diversion of the land from agriculture to non-agricultural purposes under the provisions of the Karnataka Land Revenue Act, 1964 (Karnataka Act 12 of 1964);

(xxii) "**Parking Space**" means an area enclosed or unenclosed, covered or open, sufficient in size to park vehicles together with a driveway connecting the parking space with a public street and permitting the ingress and egress of the vehicles;

(xxiii) "**Person**" means owner of the original plot, his authorised representative, an undivided family, Promoter or Developer authorised by the owner, an association of owners, co-operative society, company or corporate body registered under law, Local Authorities, Karnataka Housing Board, Karnataka Industrial Area Development Board, Karnataka Slum Improvement Board, any other Boards or Corporations constituted under respective statutes owned and controlled by State or Central Government and any other State or Central Government Departments;

(xxiv) "**Provisional Layout plan**" means a Layout plan approved by the Director or his authorised sub subordinate officer for demarcation and development purposes;

(xxv) "**Private Street**" means as defined in the Karnataka Municipalities Act, 1964 (Karnataka Act 22 of 1964);

(xxvi) "**Public Street**" means as defined in the Karnataka Municipalities Act, 1964 (Karnataka Act 22 of 1964);

(xxvii) "**Street**" means as defined in the Karnataka Municipalities Act, 1964 (Karnataka Act 22 of 1964);

(xxviii) "**Registered Urban Planner/Architect/Engineer**" means qualified Urban Planner or Architect or Engineer registered with the Local Authority concerned;

(xxix) "**Section**" means a section of the Act;

(xxx) "**Site plan**" means a plan drawn to a scale showing the details as specified in these regulations;

(xxxi) "**Tank**" means as defined in the Karnataka Tank Conservation and Development Authority Act, 2014 (Karnataka Act 32 of 2014);

(xxxii) "**Utility**" means the basic essential services to the public such as water supply system with storage facility, sewerage system with treatment facility, electric substation with power supply including street lighting, gas supply system, telecommunication system etc;

(xxxiii) "**Stilt Floor**" means open parking area provided at ground level. The height of the stilt floor shall be a maximum of 2.4 m height (floor to beam bottom or ceiling whichever is less). The height shall be considered for calculating the total height of the building. In case of mechanical or multi-level parking, the maximum height of the stilt floor shall be 3.75 m;

(xxxiv) "**First Floor**" means the floor immediately above the ground floor or stilt floor.

(2) The words and expressions which are not defined in these regulations shall have the same meaning as in the Karnataka Town and Country Planning Act, 1961 (Karnataka Act 11 of 1963) and the Karnataka Municipalities Act, 1964 (Karnataka Act 22 of 1964).

PART-A

APPROVAL OF LAYOUT BY SUBDIVISION OR SINGLE SITE AND DEVELOPMENT OF LAND

3. Types and Minimum Extent for Development of land.-

(1) Residential Use:

(a)	Single plot layout	Original plot of any extent
(b)	Layout Sub-division of original Plot(s)	original plot of minimum extent -1010Sqm
(c)	Group Housing	
	i. Single Plot Layout	Original plot, minimum extent of 500 Sqm
	ii. Layout Sub-division of original plot(s)	Original plot of minimum extent-1010 Sqm
(d)	Redevelopment	Any extent.
(e)	Township	Original plot of minimum extent 10 hectare and more.

(2) Non Residential Use:

(a)	Single plot layout	Original plot of any extent without limitation.
(b)	Layout Sub-division of Original Plot	Original plot of minimum extent-1010 Sqm

(3) Mixed Use:

(a)	Integrated Township	Original plot of minimum extent 10 hectare and more.
-----	---------------------	--

4. Application for sanction of single plot or sub-division of plot or layout under sub-section (1) of section 4-K.- (1) Any person who intends to form a layout or any other developments specified in regulation (3) shall apply for sanction to the Local Authority concerned, as in Form-I duly filled along with such other particulars and documents as the Local Authority may specify, accompanied by the following, namely:-

(a) Revenue Documents:

- (i) Record of Rights and Tenancy Certificate (RTC);
- (ii) Extract of Mutation Register;
- (iii) Copy of the Sale Deed executed or any such registered document declaring ownership;
- (iv) Encumbrance Certificate;
- (v) Survey Sketch/Atlas/PT sheet of the plot or of the "combined plot" if more survey numbers are included, indicating "Photkharab A and B", certified by the competent Authority of the Revenue department/ Department of Survey Settlement and Land Records (DSSLR); Survey Sketch/Atlas/PT sheet shall also depict the width and type/category of access road(s)/street(s) abutting the plot, including dimensioned Pathway, Cart track, Natural or man-made nalas and Tanks or Ponds or Lakes existing in the vicinity up to 100m, drawn to scale;

Note: The competent Authority of the Revenue Department/DSSLR shall be responsible for indicating "Photkharab A and B", in the Survey sketch/Atlas/PT sheet.

(vi) Copy of the order for diversion of the plot for non-Agricultural purposes issued by the competent Authority under the provisions of the Karnataka Land Revenue Act, 1964 (Karnataka Act 12 of 1964);

(vii) An irrevocable registered joint development agreement by the owners, in case the application consists of many amalgamated original plot having absolute ownership; and

(viii) Village map and Kharab Utar;

(b) Site Plan:

(i) A soft and hard copy of the Site plan prepared in drawing format with dimensioned boundary lines, as on ground, indicating topographical details of the area including contours at a metre interval, spot levels, natural features, physical features such as trees, wells, drains, High Tension lines, built areas if any, abutting roads/streets, Tanks or ponds and railway lines in the vicinity, as surveyed, also indicating the developments in and around the plot(s) under consideration; and

(ii) A soft and hard copy of the Site plan superimposed on the Survey sketch. The registered urban planner/ Architect/Engineer shall verify whether the boundary, as on ground, is co-terminus to the boundary depicted in Survey sketch. The boundary of the plot shall be finalised based on which the Layout plan and infrastructure plan shall be prepared as below:

a. If the boundary, as on ground, is co-terminus to the boundary shown in the survey sketch or if the boundary, as on ground, stretches beyond the boundary shown in the survey sketch, the boundary of the plot(s) shall be finalised as per the survey sketch; and

(b) If the boundary, as on ground, is lesser in size and shape than the

boundary shown in the survey sketch, the boundary of the plot shall be finalised as per the boundary as on ground in which case a notarised affidavit shall be submitted by the applicant in this regard.

(c) A Single plot/Layout/Sub-division plan showing,-

(i) a plot or Sub-divisions of the plot and details of the proposed use including existing public road/street;

(ii) category of public road/street abutting the plot with dimension;

(iii) proposed building site with Numbers and dimensions;

(iv) proposed street/road net work, including road widening if any, with dimensions;

(v) "Photkharab A and B" as indicated in the survey sketch issued by the competent Authority of the Revenue Department or DSSLR with dimensions;

(vi) Proposed Parks and Open spaces, Public utilities, Civic Amenity, Vehicle Parking, and such other amenity areas as specified, as the case may be, with dimensions; and

(vii) In case of Group Housing, a plan showing the dimensions of the building site earmarked for Group Housing and general arrangements of residential building blocks, access roads/streets, Parks and open spaces, Public utility facilities and Civic Amenity area;

(viii) Such other particulars as specified by the Local Authority/Government; and

(ix) The Single plot/ Layout/Sub-division plan shall be duly signed by the registered Urban Planner/Architect/Engineer and the Applicant.

(d) Infrastructure plan showing,-

(i) Water supply network , storage reservoir wherever necessary;

(ii) Underground drainage network, Sewage Treatment Plant/unit wherever necessary;

(iii) The area reserved for handling Solid waste wherever necessary; and

(iv) Arrangement for planting of tree saplings along the road/street, minimum of one per Building site and also in parks and open spaces; and duly signed by the registered Urban Planner/Architect/ Engineer and by the Applicant.

(e) Fees:

Details of the non refundable Scrutiny fee to be paid to the Director or his subordinate officer as per regulation 5;

(f) Others:

(i) Photograph (minimum four numbers each from North, South, East and West) of Plot, abutting Street/Road and existing developments, if any, with time and geo-tag wherever available;

(ii) Photo identity of the person, applying for the sanction under section 4-K of the Act; and

(iii) Notarised affidavit from applicant stating the documents submitted are

true and the land in question is not under any court proceedings.

Note: This may be exempted in case of local authorities, Karnataka Housing Board, Karnataka Industrial Area Development Board, any other Boards and Corporations constituted under respective statutes owned and controlled by State and Central Government and any other State and Central Government Departments;

(iv) Notarised self-declaration by the applicant that plot is not included in any of the land acquisition proceedings; and

(v) Notarised self-declaration by the applicant that up to Four (4) dwelling units only will be built in the proposed building site in case of Residential Single plot layout.

(2) After receipt of the application with the complete information and documents under the sub-regulation (1), the Chief Officer/Panchayat Development Officer (PDO) of the Local Authority shall issue an acknowledgment to the applicant.

5. Scrutiny Fee.- The Director or the designated sub-ordinate officer shall levy, for the purpose of scrutiny, a non-refundable scrutiny fee as specified below and as notified subsequently by the Government from time to time for the plot under consideration payable by the applicant with the application. Fee shall be rounded off to the nearest ten rupee;

Sl. No.	Scrutiny fee	Plot area	Rate
1	Fee for scrutiny of application	Upto 1000 Sqm	Rs.500/-
		Above 1000 sqm	Rs.500/- + Rs.0.50 per Sqm of extent above 1000 Sq m

6. Standards to be followed while granting approval for development of land.-

(1) **Streets or Roads:**

(a) **Public Access (Street/Road to the plot):**

(i) The plot proposed for Residential layout/sub-division shall have an access from an existing public street/road having a width of not less than 6 m:

Provided that in Hilly areas or abutting Gramatana, the minimum width of an existing public road/street providing access to the plot shall not be less than 3.65 m;

(ii) In case of Group Housing and Layout/Sub-division for Non-Residential use, the minimum width of an existing public road/street providing access to the plot shall not be less than 12 m:

Provided that in Hilly areas or abutting Gramatana, the minimum width of an existing public road/street providing access to the plot shall not be less than 9

m and in case of Green and White category industries listed by Karnataka State Pollution Control Board, the road width may be relaxed to 6.0 m;

(iii) In case of residential township, the minimum width of an existing public road/street providing access to the plot shall not be less than 12 m;

(iv) In case of integrated township, the minimum width of an existing public road/street providing access to the plot shall not be less than 18 m; and

(v) In case of industrial layouts for Quarries, Solar power projects, Windmills and temporarily converted areas for infrastructure projects notified by the Government, wherever access from public road/street is not available temporary access as indicated by the applicant for the activity may be considered for sanction of Plans without insisting for an access from public road/street.

(b) **The minimum width of the street:** The minimum proposed width of street to be incorporated, within the original plot, for sanction of single plot, subdivision of plot or lay-out for Residential, Group Housing and Non-residential purposes shall be as given in the Table-1 below:-

Table-1

Sl. No.	Type of Development	Minimum Width of Street/Road (in metres)		Remarks
		Plains	Hilly Areas	
1.	Residential	9.0	6.0	In case of streets including Cul-de-sac for a maximum length of 150 m; Cul-de-sac roads shall be considered only in cases where roads are to be terminated as dead end roads due to existing natural and manmade features or constraints in terrain, etc.
		9.0	7.5	In case of street exceeding a length of 150m
2.	Group Housing	12.0	9.0	In case of single plot group housing developments, the width of internal private street/ or driveway shall not be less than 6.0m
3.	Commercial	12.0	9.0	
4.	Education and health Institutions	12.0	9.0	In case of single plot institutional

				developments the width of internal private streets shall not be less than 6.0m.
5.	Industrial	12.0	9.0	In case of Green and White category industries listed by KSPCB, the road width may be relaxed to 6.0m

NOTE: The Civic Amenity site in a Layout/ Sub-division Plan shall have an access from 12m wide Street. Wherever the required width of Street cannot be provided, in such cases the width may be relaxed to 9m considering the surrounding developments and the existing roads.

In case of hilly areas, the Civic Amenity site in a Layout/ Sub-division Plan shall have an access from 9m wide Street. Wherever, the required width of Street cannot be provided, in such cases the Authority may relax the width to 7.5m considering the surrounding developments and the existing roads.

(2) Size of building site:

(a) No building site resulting from sub-division shall be smaller in size than 50 Sq. m for residential purpose and the frontage of such site shall not be less than 6m;

(b) In specific cases of site for housing schemes for Economically Weaker Sections, Low Income Groups, slum clearance and Ashraya housing, the Authority may relax the provisions of regulation 6(2)(a);

(c) In case of non-residential (except Industrial) developments, the frontage of the building site shall not be less than 12m;

(d) All intermediate sites shall be rectangular in shape and perpendicular to the road/street, except the sites at corners, at the edge of the plot boundaries and in case of curvilinear streets;

(e) All corner sites shall be of size more than the intermediate site;

(f) In case of Group Housing and industrial building site the frontage shall not be less than 18m.

(g) In case of approval for fuel stations/ depots, space standards and regulations for such establishment shall be as specified in regulation 23.

(3) Park and Open Space as Buffer: A minimum buffer shall be incorporated in the Sanction plan for single plot or sub-division of plot or lay-out as specified below, namely:-

(a) As Right- of -Way along electrical transmission lines: Buffer as Right-of-way along electrical transmission lines of various Voltages shall be incorporated in the Layout /Sub-division plan as specified in the Table-2 or as notified by the Competent Authority from time to time.

Table-2

Sl. No.	Capacity of High	Park as Buffer on either side
---------	------------------	-------------------------------

	Tension line	from the centre of Tower in metres
1.	400 KV	26.00
2.	220 KV	17.50
3.	132 KV	13.50
4.	110 KV	11.00
5.	66 KV	9.00
6.	33KV	7.50
7.	11 KV	3.50

(b) **Abutting Railway lines:** A minimum of 30m wide strip from the boundary of the railway property on either side, in case of both existing and proposed railway lines. However, subject to the clearance or production of the No objection Certificate (NOC) from the competent officer of the Railway Department, the margin specified above may be relaxed to such extent as mentioned in the NOC.

(c) **Water bodies:**

(i) A minimum of 30m wide strip from the outer boundary of the tank in case of plot adjoining tanks as specified in the Karnataka Tank Conservation and Development Authority Act, 2014 (Karnataka Act 32 of 2014);

(ii) A minimum Buffer, around Nala/Halla as notified by the Government from time to time;

(iii) In case of industries, Health care establishments and infrastructure projects, the distance from the water bodies shall be in compliance with the Government Notification No: FEE 106 EPC 2021(i) Dated: 10.12.2021; and

(iv) Buffer shall be measured from the outer boundary of the River, Tank, Nala/Halla and other water bodies as indicated in the Survey Sketch/Atlas/PT sheet by the Competent Authority of the revenue department within which no developments shall be permitted other than those notified by the Government.

(4) Wherever the plot falls in the prohibited or restricted area or zone in the vicinity of the Airport or Defence establishments or notified Archaeological Survey of India monument or State archaeology monument or Coastal regulation zones and in such other areas notified or as intimated by the Competent Authority, No Objection Certificate shall be obtained from the respective Airport Authority of India, Archaeological Survey of India /Department of Archaeology, Museums and Heritage, Coastal Regulatory Authority or such other competent authority as the case may be.

7. Minimum extent of Park, Civic Amenities, Public Utilities, Roads/Streets to be earmarked in the Layout/Sub-division plan.-

(1) Minimum extent of Park, Civic Amenities, Roads/Streets to be earmarked in all types of Residential and Non-residential Layout/Sub-division Plan and Group Housing Developments shall be as specified in the Table-3 below:-

Plot area							
(ii) Multiple dwelling units							
a. Up to 4000Sq.m	15	Nil	Nil	Nil	Nil	Nil	Nil
b. Above 4000Sq.m	10	5	Nil	Nil	Nil	Nil	Nil
(b) Sub-division of Plot							
(i) 1010Sq.m up to 4000Sq.m	15	Nil	Nil	Nil	Nil	Nil	Nil
(ii) Above 4000 Sq.m up to 20000 Sq.m	10	3	Nil	Nil	Nil	Nil	Minimum of five percent up to ten percent of the original plot area.
(iii) Above 20000 Sq.m	10	3	Two percent shall be reserved for installation of transformers/Sub stations;	Nil	Nil	Nil	Minimum of five percent up to ten percent of the

	(ii) Subdivision of plot	10	3%	dwelling units above 200 Nos. as specified in the Solid Waste Management Rules, 2016	Two percent of the plot shall be reserved for installation of transformers/Sub stations; Water storage reservoirs; Sewage treatment plants as notified by KSPCB; and also for segregation, storage, decentralised processing of solid waste in case of Plot area exceeding 5000 Sqm or with dwelling units above 200 Nos. as specified in the Solid Waste Management Rules, 2016	Nil	Minimum of five percent up to ten percent of the original plot area
--	--------------------------	----	----	--	--	-----	---

10/11/2016

<p>3. Mixed Use</p>	<p>Integrated Township Non-residential uses up to 40 percent of the original plot may be permitted</p>	<p>15</p>	<p>2</p>	<p>Three percent of the plot shall be reserved for installation of transformers/Sub stations; Water storage reservoirs; Effluent/ Sewage treatment plants as notified by KSPCB; and also for segregation, storage, decentralised processing of solid waste as specified in the Solid Waste Management Rules, 2016,</p>	<p>5</p>	<p>In case of Industrial township, minimum of five percent up to ten percent of the original plot area</p>
----------------------------	--	-----------	----------	--	----------	--

(a) Area to be reserved for Parks and Civic Amenity as mentioned in the Table-3 shall have an exclusive access from the Public Road/Street. Provided in case of non-residential single plot layout it may have an access from Private street;

(b) Area to be reserved for Parks in a single plot layout as mentioned in Sl.No.1 (a) (ii) of the Table-3 shall be earmarked in one compact block only. Wherever Nala/Halla, H.T lines etc., exists in different locations within a plot this regulation shall not be applicable;

(c) After earmarking area for Park and CA, Roads/Streets including widening providing access to the Building sites, the remaining area maybe reserved for Residential or Non-residential Building sites, as the case may be;

(d) In case of single plot approvals,-

(i) **For residential:** The areas reserved for Parks and Open Spaces; Civic Amenities as per table-3 shall be developed and relinquished through a registered relinquishment deed in Form-VIII, free of cost without claiming any compensation to the local authority;

(ii) **For group housing:** The areas reserved for Parks and Open Spaces, Civic Amenities shall be developed and relinquished through a registered relinquishment deed in Form-VIII, free of cost without claiming any compensation to the local authority;

(iii) The internal driveways/ pathways, public utilities in all group housing developments shall be retained, developed and maintained by the applicant/owner;

(iv) In case of Residential plots including group housing, of extent up to 4000 sqm, the areas reserved for Parks and Open spaces, Public Utilities as per Table-3 shall be developed by the applicant and maintained by the Association of owners;

(v) **For non residential layouts:** The areas reserved for Parks and Open spaces, Civic Amenities, Public Utilities, Vehicle Parking as the case may be shall be retained and developed by the owner/ applicant;

(vi) In case of approvals for fuel stations/petrol bunks the reservations in Table-3 shall be dispensed with; and

(vii) Wherever existing road widening is proposed, the road widening area shall be developed and relinquished through a registered relinquishment deed in Form-VIII, free of cost without claiming any compensation to the Local Authority.

(e) A street shall be proposed to improve connectivity to the surrounding area preferably at the boundary of the original plot following appropriate road/street geometry which shall be developed by the applicant and relinquished

to the local authority in case of;

(i) Residential Single plot layout and Group Housing, wherever the extent of the Plot exceeds 0.4 Ha;

(ii) Non-residential Single plot layout, wherever the extent of the Plot exceeds 1.0 Ha.

(f) Area to be reserved for building sites for Commercial use as specified in the Table-3 shall be earmarked in either one or two compact blocks only. However, in case of residential township and integrated township the compact blocks may be more than two.

(ii) In case of plots abutting NH/SH/MDR/ Existing roads above 12.0m, the commercial sites shall preferably be front along such roads.

(iii) Commercial blocks shall preferably be sited either along or at intersection of widest Road/Street of the Layout/Subdivision;

(g) In case of Non-residential- Industrial layouts,-

(i) The siting of Non-residential Industrial layouts shall be in accordance with the Notification No: FEE: 106: EPC: 2021(i) Dated: 10.12.2021 as notified by Karnataka State Pollution Control Board and with such modifications notified from time to time;

(ii) Parking space for vehicles specified in the Table-3 shall be in addition to the Parking space to be provided based on the built-up floor area in a building site as specified in the off street Parking regulation specified in these regulations at Table-8;

(iii) In case of Industrial layouts for quarries; solar power projects; Wind mills the reservations in Table-3 shall be dispensed with;

(iv) In case of layouts in temporarily converted areas for Government notified Infrastructure projects the reservations in Table-3 shall be dispensed with.

(h) If the plot get subdivided by virtue of incorporating the Road/Street or natural features as indicated in the Survey sketch/ Atlas/PT sheet and wherever two or more Building sites are formed, in such cases the regulations applicable to Subdivision of Plot shall mutatis and mutandis apply;

(i) Any person who intends to subdivide any of the single plot layout plan sanctioned under Sl. No. 1(a), 1(c) (i) and 2(a) of Table-3, shall obtain prior approval from the Director or his sub ordinate officer as the case may be treating it as Sub-division. In such cases, the regulations applicable to such sub-divisions as specified under regulation 7 shall mutatis-mutandis apply;

(j) In case where percentage of Parks and open space for any circumstances (such as buffers) is increased to 15% or more, requirement of civic amenity shall be dispensed with;

(k) In case when percentage of park and open spaces for any circumstances is increased more than 10% and, if useful size of civic amenity is not available to be provided, 15% park can be provided and civic amenity can be dispensed with;

(l) Any person who intends to amalgamate Building site of the single plot layout plan sanctioned under Sl. No. 1(a), 1(c) (i) and 2(a) of Table-3 subsequently, Amalgamation of such Building sites may be considered, considering it as amalgamation of Original plot and corresponding regulations as applicable, specified under regulation 7 shall mutatis-mutandis apply;

(m) In case of Group housing Development:

(i) Any person who intends to develop group housing in a single plot layout approved under Sl. No. 1(a) of Table-3, regulations applicable to Group Housing shall mutatis-mutandis apply;

(ii) Parks, Public utilities and Civic Amenity area shall have an exclusive access from the Public Road/Street; and

(iii) Setbacks, spacing between buildings/blocks which regulates the form of the building and Parking space for the built up floor area shall be as specified in under regulation 16 and Table-9.

(n) In case of Residential Township and Integrated Township:

(i) Plot for Townships shall be contiguous and the Existing Road/Street(s) interconnecting different plot may be a part of a Township;

(ii) There shall be hierarchy of roads of different width in the township area. The widest will be determined by the width of the Road/Street giving access to the plot and the Road network in the neighbourhood;

(iii) On reserving the areas for Civic Amenity, Parks, Public utilities, Roads/Streets including widening, Parking space and Non-residential uses in the sub-division plan, as specified in these regulations, the area remaining shall be earmarked for Residential purpose;

(o) In case of Redevelopment or Urban Renewal schemes:

(i) Redevelopment or Urban renewal of any unplanned areas can be taken up either by the Government or any statutory body or local Authority or by any person; and

(ii) Regulations to be followed shall be as specified on a case to case basis, based on the requirements of the project as notified by the Government;

(p) Park and Open Space as Buffer:

(i) Areas to be earmarked as Buffer as specified under regulation 6, shall be diverted for non-agricultural purpose in accordance to the Karnataka Land Revenue Act, 1964 (Karnataka Act 12 of 1964);

(ii) Such buffer areas shall be reckoned in the areas under Parks.

(iii) Roads/streets shall not be allowed inside the buffer area. However, Roads/streets may be allowed across the buffer to establish the connectivity to different plot. Such areas shall be reckoned in the areas under Road/Street;

(iv) Buffer falling within the Road land width which forms and integral part of National Highway or State Highway or any Road/Street for that matter shall be reckoned in the areas under Road/Street;

(v) In case of buffer under High Tension lines, the same shall not be considered for providing roads along the high tension line. The right of way of the roads along such high tension lines shall be exclusive of such buffer.

(vi) A minimum of 3m buffer to be left on all sides of Industrial plots.

8. Scrutiny of Single plot/Layout/Sub-division plan.-

(1) On receipt of application in Form-II, Assistant Director of Town and Country Planning (ADTCP) authorised by the Director shall examine whether the proposal received complies with these regulations;

(2) The ADTCP shall carry out inspection of the Plot and gather necessary information required thereof;

(3) Wherever the layout/sub-division plan needs modification to comply with these regulations, ADTCP shall fix up a conference by serving a notice to the applicant and the suggestions made to modify the plan are recorded. The applicant shall resubmit the modified Single plot/ layout/sub-division plan based on the suggestions made, duly signed by the registered Urban Planner/Architect/Engineer and by the Applicant;

(4) The Director or the sub ordinate officer authorised by the Director may accord Technical approval to the Single plot/ Layout/Sub-division plan or refuse within sixty days from the date of its receipt.

(5) Refusal to approve the Single plot/Layout/Sub-division plan: The Director or the officer authorised by the Director may refuse to give approval for the Single plot/Layout/Sub-division plan received under regulation 4 in the following situations, namely:-

(a) Under the direction from a competent court;

(b) Where the Single plot/Layout/Sub-division plan do not comply with the proviso of these regulations;

(c) Wherever the plot falls in the prohibited or restricted area or zone in the vicinity of the Airport or Defence establishments or notified ASI monument or State archaeology monument and in such other areas notified or as intimated by the Competent Authority; and

(d) Wherever the application is not submitted with the documents as required under these regulations.

(6) Payment of fee under section 4-K: If the proposal is in conformity with these regulations ADTCP shall issue the fee notice in the Form-III and such fee shall be levied as under or as subsequently notified from the Government from time to time.

Sl. no	Area	Rate per sqm of land area			
		Residential	Industrial	Commercial	Others
1.	Urban local body jurisdiction	3.00/m ²	4.50/m ²	6.00/m ²	3.00/m ²
2.	Rural local body jurisdiction	1.50/m ²	2.25/m ²	3.00/m ²	1.50/m ²

9. Technical approval for Provisional Single plot/Layout/Sub-division of plot for demarcation and Development Purpose.-

(1) For demarcation on ground: The Director or the subordinate officer authorised by the director, subject to the payment of fee as specified in the regulation 8(6), technically approve the single plot/layout/sub-division plan, with such necessary conditions in Form-IV, comprising of the Plan duly dimensioned with the areas earmarked for Parks and Open spaces, Civic Amenities, Public Utilities, Roads/Streets including widening, Parking space, any other infrastructure facility, as the case may be, and also Residential and Non-Residential Building site blocks without depicting building sites and its numbers for demarcation on ground subject to,-

(a) The Director or the subordinate officer authorised by the Director shall indicate on the body of the drawing of the approved Single plot/Layout/Sub-division plan for demarcation that, it is for demarcation on ground but not fit for allotment or sale or registration of sites or any part thereof;

(b) A copy of such plan, affixing the seal of approval of the Director or the subordinate officer authorised by the Director, shall be sent to the applicant;

(c) A copy of such plan, may also be sent to the Jurisdictional Tahasildar/ADLR, for information and discrepancies if any, found with regard to depiction of PhotKharab 'A' and 'B' in the Single plot/layout/sub-division plan. The Tahasildar/ADLR shall intimate clarifications back to the Director or the subordinate officer authorised by the Director within fifteen days from the date of receipt of such issues;

(d) The approved Single plot/Layout/Sub-division plan shall be demarcated and set-out on ground by the applicant, specified markers at the corners of the Residential and Non- Residential Site blocks are fixed and painted;

(e) The Applicant shall submit a draft demarcated or as-set-out plan, duly dimensioned along with the co-ordinates of the boundaries of the areas earmarked for Parks and Open spaces, Civic Amenities, Public utilities, Vehicle Parking, as the case may be, and also Residential and Non-Residential Building site blocks with reference to the Continuously Operating Reference Station (CORS)/DGPS established by the appropriate Authority, wherever available;

(f) The Applicant shall submit a demarcated or as-set-out plan, duly signed by the registered Urban Planner/Architect/Engineer and by the Applicant, to a scale not less than 1:500, however, when the area under consideration is larger in extent, the scale of the drawing may be relaxed up to and not more than 1:1000;

(g) The Applicant shall notify the Assistant Director of Town and Country Planning, to inspect the Layout/Sub-division plan demarcated and as-set-out on ground;

(h) After the receipt of the draft demarcated plan as specified, the ADTCP shall scrutinize the Layout/Sub-division plan as demarcated on ground and effected changes, if any, shall inspect the Plot and ensure that the demarcated plan comply with these regulations;

(i) In case of single plot approvals,-

(a) For residential and non-residential layouts: The Director or the subordinate officer authorised by the Director shall grant technical approval in Form-V and forward three copies of the plan to the Local Authority to sanction the plan and release the building site in Form-VI to the applicant wherever no areas are to be relinquished to the local authority; and

(b) For group housing: The Director or the subordinate officer authorised by the Director shall forward three copies of the plan to the Local Authority, thereafter the local authority shall sanction the single plot after getting the required relinquishment deed executed under regulation 7(1)(d).

(2) For Development purpose and release of building site in case of single plot and up to forty percent of building sites in case of layout/ sub division of plot:

(a) On complying with the provisions in regulation 9(1) the Director or the subordinate officer authorised by the Director shall, with such modifications, if any forward the layout/sub-division plan (three copies) duly signed, dimensioned indicating Roads/Streets including widening, Parks, Public utilities, Civic amenity, Parking space and any other infrastructure facility, etc., and also Residential and Non-Residential Sites, as the case may be, with numbering of the same and showing the building site to be released in case of single plot or up to forty percent of the building sites to be released in the first stage for development in case of layout/sub-division of plot and second stage (60%) with such necessary conditions as deemed fit affixing the seal of technical approval to the Local Authority concerned in Form-V for granting provisional sanction and issue of khata for forty percent of the sites released in first stage for registration purpose under the Karnataka Stamps Act, 1957 (Karnataka Act 34 of 1957) and the Registration Act, 1908 (Central Act 16 of 1908).

(b) After the receipt of technical approval, the Local Authority shall issue provisional sanction of the layout/ sub-division plan in Form-VII after getting,-

(i) The areas under Roads/Streets including widening, Parks, Vehicle Parking space, Civic amenity area, Public utility area and any other infrastructure facility, as the case may be, relinquished to the Local Authority through a registered relinquishment deed as in Form-VIII, free of cost without claiming any compensation by the applicant ;

(ii) The corner sites and un released intermediate sites in the layout has to be mortgaged to the Local authority through a registered mortgage agreement as in Form-IX;

(iii) In case of layout developed by the Karnataka Housing Board, the facilities developed for Public utilities may be operated and maintained by Karnataka Housing Board till the time of handing over such facilities to the local authority; and

(iv) In case of Industrial layout/Estate/Park, developed by KIADB, KSSIDC, etc., the facilities developed for Public utilities and Vehicle parking may be operated and maintained by KIADB, KSSIDC, etc., till the time of handing over such facilities to the local authority;

(c) A copy of the technically approved plan under sub-regulation (2)(a), to carry out development works, shall also be sent to the following Agencies/Departments to initiate necessary action with regard to the development works, namely:-

(i) Jurisdictional officer of KUWSSB/Panchayat Raj Water supply and Sanitation Department for water supply and underground drainage works;

(ii) Jurisdictional ESCOM'S for electrification work; and

(iii) Jurisdictional officer of KSPCB for issue of CFE wherever applicable.

(d) The applicant may take up erection of temporary structures like, site office, security posts, accommodation for workers, stores, toilets, and any other essential temporary structures to facilitate the development works in the plot and also its maintenance. However, these structures shall be pulled down by the applicant at his own cost.

(e) While carrying out the development works, if the applicant intends to add few more original plot to the plot already included in the provisionally approved Single plot/Layout/Sub-division plan, modifications to such Layout/Sub-division plan may be considered by the Director or the sub-ordinate officer authorised by the Director in compliance with these regulations as applicable;

10. Validity of the Provisional Layout/Sub-division plan.-

(1) On receipt of the approval for development from the Local Authority concerned under regulation 9(2)(b), the development works shall be completed by the applicant before the expiry of three Years from the date of approval of the Provisional Layout/ sub-division plan for development purposes.

(2) However, the Chief officer/PDO of the Local Authority may on application made before the expiry of above period, extend such period by further period of one year by charging the scrutiny fee as specified in these regulations.

(3) If the development works are not completed within four years from the date of sanction of provisional plan issued to take up development works under

sub-regulation (2)(b) of regulation 9, the Local authority shall forfeit the corner and intermediate sites mortgaged to it and complete the development works.

(4) In case the applicant fails to develop the layout within the specified time, the local authority shall forfeit the corner and intermediate sites and develop the layout.

(5) In case, for any reason, Local Authority cancels the layout approval, same shall be communicated to concerned technical approval officer of Directorate of Town and country Planning.

11. Development works to be carried out.-

(1) Technical specifications about the development works to be carried out viz. levelling, paving, metalling, flagging, channelling, sewerage, draining, street lighting and water supply shall be as notified by the Government from time to time.

(2) The applicant who executes the development works shall have to pay the applicable supervision charges and ETP charges to the Local Authority as per the directions of the Government that may be issued by the Government from time to time.

(3) Development works shall be executed by the applicant and inspection of the same shall be carried out in a manner as notified by the Government from time to time.

(4) On completion of development works, the applicant shall submit As-built-plan along with an application for issuing the final Single plot (wherever applicable under these regulations)/Layout/Subdivision Plan to the Local authority in Form-X.

(5) The Applicant shall give a notarised undertaking to the Local Authority concerned declaring his responsibility of maintaining the entire infrastructure works in good condition up to the end of the defect liability period as decided by the local authority.

(6) The Local Authority shall ensure the completion of all development works in the layout including all infrastructure facilities and shall obtain the certificate of completion of all development works from the concerned Authority/Agency/ Department as specified below, namely:-

(a) Development of infrastructure related to Water supply and Under Ground Drainage from the urban water supply and sewerage board in municipal areas. In case of areas other than municipal areas from the water supply and sanitation wing of Panchayat Raj Engineering Department;

(b) Electricity supply company (ESCOM), that the area has serviced electricity;

(c) STP completion certificate from the Karnataka State Pollution control board, wherever applicable; and

(d) In case of Gram Panchayat areas, Panchayat Raj Engineering Department and in municipal areas the concerned Municipality with regard to development of Roads/Streets, Parks.

12. Release of Building site in the applicable single plot or Building sites (sixty percent) in the layout/ sub division plan.- (1) On receipt of the application along with as-built-plan and completion certificates with regard to completion of all development works, the Local authority shall verify the Layout/Sub-division plan as built on ground to comply with the layout plan issued in Form VII and comply with these regulations.

(2) On complying with the provisions of regulation 11 and on obtaining technical approval for sanction of the final layout in Form XII, as part of second stage, the Local Authority shall issue Final sanction for the layout in Form-XIII and shall release second stage (60%) Residential and Non-residential Building sites, as the case may be, mortgaged to the Local authority, with such necessary conditions as deemed fit by affixing seal of approval on the body of the Single plot/final Layout/Sub-division plan that, Building sites are fit for issue of khata by the Local authority and allotment and for registration purposes under the Karnataka Stamps Act, 1957 (Karnataka Act 34 of 1957) and the Registration Act, 1908 (Central Act 16 of 1908).

(3) The Local authority shall maintain the parks in accordance with the Karnataka Parks, Play-fields and Open spaces (Preservation and Regulation) Act, 1985 (Karnataka Act 16 of 1985) and the civic amenity sites shall be allotted as directed by the Government.

(4) Wherever necessary, Consent for Operation from the Karnataka State Pollution Control Board for such projects as specified, shall be obtained from the competent authority concerned.

13. Monitoring during defect liability period.- (1) The Applicant shall maintain the infrastructure developed, during the defect liability period as decided by the local authority concerned from the date of final approval of the Layout.

(2) The Local Authority shall monitor the maintenance of the infrastructure developed by the Applicant in the layout during the defect liability period.

(3) In case any defects related to the development of infrastructure is found, the Local Authority shall bring it to the notice of the applicant specifying the defects and it shall be the duty of the applicant to rectify such defects at his own cost. However, if the applicant fails to rectify the defects within thirty days of notice, the Local Authority shall be entitled to initiate action under the respective statutes-

(4) The Government may issue necessary directions to the Local Authority from time to time in this regard.

14. Amalgamation and Sub-division including bifurcation of Building site.-

(1) Amalgamation of Building sites:

(a) Building site which is a part of the layout/sub-division plan/scheme duly approved by the Director or the sub ordinate officer authorised by the Director or Gramatana site may be amalgamated with prior permission of the Director or the subordinate officer authorised by the Director;

(b) Director or the subordinate officer authorised by the Director, in addition to ensuring that the building site does not fall in the survey number of the village, shall also have to obtain duly signed document that establishes the site as Gramatana site from Tahsildar or such Competent Authority of the Revenue Department;

(c) Amalgamation of the building sites shall be considered only in the case of building sites having absolute ownership and sites that are held by private individuals which are under lease agreement shall not be considered;

(d) Residential Building sites shall not be amalgamated with Non residential building sites. Similarly Non-Residential building sites only may be amalgamated;

(e) Ownership of the sites to be amalgamated could be either single or multiple names/family members/company;

(f) Amalgamation shall not be considered where Building sites are earmarked as EWS sites in the Sub-division plan or layout;

(g) An additional fee for such amalgamated Building Site shall be collected as specified under regulation 8(6);

(h) Permission for construction of building shall be given considering the amalgamated building site as a single building site and regulations for development in case of such amalgamated building site shall be reckoned with reference to the new dimensions and area of the amalgamated building site ;

(i) The local authority shall not issue khata for amalgamated building sites without the prior approval of the Director or the subordinate officer authorised by the Director; and

(j) Amalgamation of Building site sanctioned under Sl.No.1 (a), 1(c)(i) and 2(a) of Table-3 of may be considered treating it as amalgamation of Original plot. In such cases, the regulations applicable to such amalgamated plot as specified under regulation 7 shall mutatis-mutandis apply.

(2) Sub-division including Bifurcation of Building site:

(a) A Building site which is a part of the sub-division plan/layout/scheme duly approved by the Director or the subordinate officer authorised by the Director or Gramatana site may further be subdivided with prior permission of the Director or the sub ordinate officer authorised by the Director;

(b) The Director or the subordinate officer authorised by the director shall have to obtain duly signed document that establishes the site as Gramatana site from Tahsildar or such competent authority of the Revenue Department ;

(c) In any case, the subdivided sital area shall not be less than 50 Sq.m;

(d) In all such sub-divisions, whether corner site or intermediate site, front setback for the resulting site abutting the road shall be the same as that of the original Building site and not that of the subdivided Building site;

(e) Subdivided Building site shall have an access of minimum 3.5m wide;

(f) The Subdivided Building site facing the road/street shall have a minimum of 6.0 m frontage;

(g) For sub-division of the Building site provision for Parks and Open spaces, Civic Amenities, etc., shall be dispensed with subject to the compliance with these regulations;

(h) An additional fee for such sub-division of the Building site shall be collected as specified in regulation- 8(6); and

(i) The Local authority shall not issue khata for subdivision or bifurcation of building sites without the prior approval of the Director or the subordinate officer authorised by the Director.

15. Change in use of building sites.- In case of building sites abutting NH/SH/MDR and roads above 20.0 m, the change in use of building site except industrial use building may be permitted on payment of fee for such change in use. The fee shall be levied at such rate as specified below,-

Sl.no	Area	Rate per sqm of building site area for change in use to		
		Residential	Commercial	Others
1.	Urban local body jurisdiction	100.00/m ²	200.00/m ²	75.00/m ²
2.	Rural local body jurisdiction	75.00/m ²	150.00/m ²	50.00/m ²

Note: (1) Other uses include charitable, religious and philanthropic institutions of non-profit nature such as Old age homes, Destitute homes and Child care centres, as the case may be and certified by the Deputy Commissioners of concerned districts to be of non-profit nature.

(2) Educational institutions, health institutions and any other public and semi public buildings run by private individuals and institutions are to be treated as commercial uses except those specified in Note-1.

	(i) Below 9.0m	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	Stilt	Below 11.5	(Stilt +3)
	(ii) 9.0m and upto 18.0m	2.5	1.5	1.5	1.5	1.5	Basement or stilt	Below 15.0	(Stilt +4) or (Basement+Ground+3)
	(iii) Above 18.0m and upto 30.0m	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5			
	(iv) Above 30.0m	6.0	1.5	1.5	1.5	1.5			
5	Above 500 Sq.m upto 4000 Sq.m								
	Road width								
	(i) Below 9.0m	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	Stilt	Below 11.5	(Stilt +3)
	(ii) 9.0m and upto 18.0m	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	Basement or stilt	Below 15.0	(Stilt +4) or (Basement+Ground+3)
	(iii) Above 18.0m and upto 30.0m	3.0	2.5	2.5	2.5	2.5			
	(iv) Above 30.0m	6.0	2.5	2.5	2.5	2.5			
6	Above 4000 Sq.m								
	Road width								
	(i) Below 9.0m	6.0	5.0	5.0	5.0	5.0	Stilt	Below 11.5	(Stilt +3)
	(ii) Above 9.0m	6.0	5.0	5.0	5.0	5.0	Basement or stilt	Below 15.0	(Stilt +4) or (Basement+Ground+3)

									building in metres	
1	Upto 150 Sq.m									
	Road width									
	(i) Below 9.0m	1.50	0	0	0	0	0	Stilt	Below 11.5	(Stilt +3)
	(ii) 9.0m and above	1.50	0	0	0	0	0		Below 15.0	(Stilt +4)
2	Above 150 Sq.m upto 300 Sq.m									
	Road width									
	(i) Below 9.0m	2.0	0	1.0	1.0	1.0	1.0	Stilt	Below 11.5	(Stilt +3)
	(ii) 9.0m and above	2.0	0	1.0	1.0	1.0	1.0		Below 15.0	(Stilt +4)
3	Above 300 Sq.m upto 500 Sq.m									
	Road width									
	(i) Below 9.0m	2.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	Stilt	Below 11.5	(Stilt +3)
	(ii) 9.0m and upto 18.0m	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	Basement	Below 15.0	(Stilt +4) or

Note:

(1) In case of Building sites above 500Sqm the minimum all-around setbacks in case of educational buildings; Institutional buildings; Storage buildings including Warehouses/Godowns shall be 4.5m or the setbacks prescribed in Table-4A whichever is higher.

(2) In case of corner sites both the sides facing the roads shall be treated as front and setbacks considered accordingly.

(3) Height of the Stilt is included in the height of building.

(4) Ramp slope of 1 in 8 shall be maintained wherever Basement is provided.

(5) In case of buildings existing prior to the commencement of these regulations, whenever Permissions are to be granted for upper floors of the existing buildings, the setbacks specified in these regulations may be considered at the lowest floor level at which the additional constructions are to be permitted, subject to the submission of the structural stability certificate from the registered structural engineer.

(6) The dwelling units and habitable rooms shall comply with the Lighting and ventilation requirements specified in the building byelaws and areas where not specified in the Building byelaws, Clause 20 of the Part 3 - Development Control Rules and General Building Requirements of National Building Code, 2016 shall be complied with.

shall be reserved for segregation, storage, decentralized processing of solid waste as specified in the Solid Waste Management Rules, 2016 and indicated in the plan.

(8) Water supply and draining shall be indicated in the proposals as well as the means of final disposal of waste (Open drains/ UGD/ Septic tanks).

(9) Storm water drains shall be indicated in the plans;

(10) Rain water harvesting provisions in Building sites above 100 sqm shall be indicated as specified in the Building byelaws shall be indicated in the plans and in areas not specified in the Byelaws it shall be indicated in the Plan as specified in Annexure-I.

(11) Solar assisted water heating systems as specified in the Building byelaws shall be indicated in the plans and in areas not specified in the Byelaws it shall be indicated in the Plan as specified in Annexure-II.

(12) Provisions for Electric Charging points / charging stations specified as notified by the Government for the Local Planning Areas shall be applicable in the areas beyond Local Planning Areas also.

(13) Road Margins for NH, SH, MDR and Village roads shall be applicable as notified by the Government from time to time.

(3) Minimum setbacks and width of the road for all types of buildings of height 15.0m and above (i.e., High rise buildings with mechanical means of vertical circulation (Lifts/elevators/ escalators):

TABLE - 5

Sl. No	Height of the building	Front, rear and side setbacks (Min in m)	Minimum width of the Road
1.	15.0m and above upto 18.0m	6.0 m	12.0m
2.	Above 18.0m upto 21.0m	7.0m	12.0m
3.	Above 21.0m upto 24.0m	8.0m	15.0m
4.	Above 24.0m upto 27.0m	9.0m	15.0m
5.	Above 27.0m upto 30.0m	10.0m	18.0m
6.	Above 30.0m upto 35.0m	11.0m	18.0m
7.	Above 35.0m upto 40.0m	12.0m	24.0m
8.	Above 40.0m upto 45.0m	13.0m	24.0m
9.	Above 45.0m upto 50.0m	14.0m	30.0m
10.	Above 50.0m upto 55.0m	16.0m	30.0m
11.	After 55.0m, 2.0m additional setback for every 5m of height shall be insisted		

(4) Maximum Coverage, FAR, minimum setbacks and minimum road width for Industrial buildings below 15.0m height:

TABLE-6

Sl. No	Extent of Building site in sqm	Setbacks (m)		Maximum ground coverage	Permissible FAR	Minimum Road width
		Front	Rear and sides			
1.	Upto 255 sqm	3.00	1.50	65%	1.50	9.0
2.	Above 255-510	3.00	2.50	65%	1.50	9.0
3.	Above 510-1020	4.50	3.00	65%	1.75	12.0
4.	Above 1020-2025	8.00	4.50	65%	1.75	12.0
5.	Above 2025-4050	9.00	6.00	65%	2.00	12.0
6.	Above 4050-8100	10.00	8.00	65%	2.00	12.0
7.	Above 8100-12200	10.00	8.00	65%	2.25	18.0
8.	Above 12200	10.00	8.00	65%	2.50	18.0

Note: In case of buildings exceeding 15.0 m or higher the setbacks in Table-5 or Table- 6 whichever is higher shall be considered.

- (5) Residential and Non residential Buildings with Courtyard:
- (a) buildings with central courtyard shall be allowed on building sites of extent above 300 Sqm;
- (b) the Minimum dimension of the courtyard shall not be less than 2.0m on any side;
- (c) the side and rear setbacks in case of Court yard buildings shall be as specified in Table-7,-

TABLE-7

Sl. no	Building site size	Height of building	Front setback	Side and rear setbacks
1.	300Sqm upto 500 sqm	Upto 15.0m	As per table-4 / 4A	1.0m
		15.0m and above	As per table-5	As per table-5
2.	Above 500 Sqm upto 4000sqm	Upto 15.0m	As per table-4	1.5m
		15.0m and above	As per table-5	As per table-5
3	Above 4000sqm	Upto 15.0m	As per table-4 / 4A	2.5m
		15.0m and above	As per table-5	As per table-5

- (d) the courtyard shall have the area open for the entire height of the building; and
- (e) the area of the court yard shall not be less than 9.0 Sqm or the square of one fifth the height of the highest wall abutting the courtyard whichever is higher.
- 17. Setbacks.-** The Setbacks shall be as specified below:-
- (i) Front and rear setbacks shall be with reference to depth of the site;
- (ii) The left and right setback shall be with reference to width of the site;
- (iii) The setbacks shall be provided within the Building site only proposed for development;
- (iv) Wherever building lines are fixed, in such cases the front setback or the building line whichever is higher shall be considered as the front setback for the building. In case of plots/building sites abutting NH/SH/MDR, Other District Roads and Village roads the building lines prescribed by the competent authority or the front setback whichever is higher shall be considered as front setback;
- (v) In case of building facing more than two roads, the building site should be considered as corner site taking two wider roads into consideration; and
- (vi) In case of site facing roads both in front and rear, both the sides facing roads shall be treated as front and other two sides not facing roads shall be treated as side setbacks.

18. Constructions permitted within setback area.-

- (1) In case of any residential or non residential (single plot/sub division including group housing) developments, areas reserved for parks, Civic amenity, Public utility and roads/streets shall not be considered in the setbacks.

(2) Watchman's cubicles not exceeding 3.0m², Pump rooms, Sump tanks, Sewage treatment plants below ground level, Swimming pools shall be allowed in the setback area. However in case of buildings above 15.0m the clear distance of 6.0m for the fire drive way shall be left clear without any obstructions.

(3) In case of building sites upto 300 sq.m an open staircase shall be permitted in the setbacks.

(4) The ramp to basement shall start beyond the fire driveway in case of high rise buildings.

(5) In case of building sites of extent upto 150 Sqm, building in the rear setback at the right or left side may be permitted upto one third the depth and width of the building site.

(6) Porch/portico/Pergolas are permitted in the front and side setbacks and shall be allowed upto one third the depth/width of the building site. Minimum width of 2.5m in the front set back shall be considered where parking is to be permitted.

(7) Balcony projections not exceeding one third of setback subject to a maximum of 1.1m in the first floor and 1.75m in and above second floor may be permitted. No balcony is allowed at the ground floor level in the prescribed setback.

(8) Weather shades not more than 0.75 m wide or one third of the setback whichever is less may be permitted to project into the setback open space.

(9) For single dwelling units parking is allowed in setback area.

19. Height of the building: The vertical distance measured, in case of flat roofs, from the average level of the ground around and contiguous to the building upto the highest point of the building and in case of pitched roofs, up to the point where the external surface of the outer wall intersects the finished surface of the sloping roof, and in case of gables facing the road, the midpoint between the eaves level and the ridge. Architectural features, Parapet, Over head water tanks, Lift machine rooms, and solar roof installations shall be exempted from the calculation of height of the building.

20. Basement storey or Cellar: (1) Shall mean the lower storey of a building having part of the floor (basement or cellar) below average ground level. Basement shall not be more than 1.2 m above the ground level and overall height of the basement under any circumstances shall not exceed 3.00 m between the floor and the ceiling of the basement in case of normal parking. In case of stacked/mechanical parking the height of the basement may be permitted up to a maximum of 4.50m

(2) Basement floors up to a maximum of 2 levels may be permitted for car parking.

(3) Permissible uses in the Basement for buildings other than 3 star and above category hotels:

(a) Dark rooms for X ray and storage of light sensitive materials;

- (b) Bank Safes/ Strong rooms;
- (c) Air condition handling units/equipment, connected with the building;
- (d) Parking;
- (e) Radiology rooms; and
- (f) Home theatre in case of residential buildings subject to the condition of providing access from the ground floor.

(4) In case of 3 star and above category of hotels, the spare area in the basement after catering to the requirement of parking facilities may be allowed to be used for other purposes incidental to the running of the hotel, such as health club, shopping arcade, dining area without kitchen facilities, administrative office, gym rooms, banquet/conference facility, swimming pool, discotheque, etc subject to compliance of the lighting and ventilation requirements specified in National building Code, 2016.

(5) Parking area shall not be used for any other purposes.

(6) When Basement is used for Car parking, the convenient entry and exit shall be provided.

(7) The driveway shall have slope ratio of 1 in 8.

(8) 3.5m shall be the ramp width in case of one way and 6.0m shall be the ramp width for two way and ramp shall commence leaving 1.5m from the edge of the property.

(9) Adequate drainage, ventilation, lighting arrangements shall be made in accordance with the National building Code, 2016.

21. Parking Standards.- The parking standards shall be as given in table-8, below:-

TABLE-8

Sl. No.	Occupancy	One car parking space of 2.5 x 5.5m for every
1.	Residential (i) Single dwelling	Dwelling unit of built up area above 100m ²
	(ii) Multi dwelling units	(a) 2 dwelling units of built up area of 101 to 200m ² (b) 1 dwelling unit of built up area above 200m ²
2.	Lodging establishments, tourist homes and hotels with lodging and accommodation	6 guest rooms
3.	Educational	(i) 70m ² area or fraction thereof of administrative office area and public service areas; (ii) 120 seats in the auditorium.

4.	Institutional/ Medical	20 beds (private) 30 beds (public)
5.	(a) Assembly halls	120 seats
	(b) Cinema theatres/ multiplex	As specified in the Karnataka Cinemas (Regulation) Act, 1964 and the Regulations Notified.
	(c) Marriage halls/ Kalyana mantapas and community halls	50m ² built up area
	(d) Restaurants	60 seats
	(e) Stadia and exhibition centre	240 seats
6.	(a) Business offices and firms for private business	300m ² area and fraction thereof
	(b) Public or semi public offices	500m ² area and fraction thereof
7.	Mercantile	300m ² area or fraction thereof
8.	Industrial	400m ² area or fraction thereof

Note: Parking space requirements specified in the Table-9 shall be reckoned for the calculation of the Built up area for calculating of the applicable fee levied for granting technical opinion for construction of building.

22. Space standards for various buildings/ uses.- Space standards for various buildings or uses shall be as specified in Table-9, below:-

TABLE-9

Sl. No	Building use	Min. road width in Meters.	Minimum. Size of plot in sq.m
1	Kalyana Mantaps	18	2000
2	Cinema theatres	In accordance with the Karnataka Cinemas (Regulation) Act, 1964	In accordance with the Karnataka Cinemas (Regulation) Act, 1964
3	Social clubs and amenities	12	1000
4	Multi storey car parking	12	1000
5	Middle school	12	As prescribed by the Competent Authority
6	High school with play ground, Integrated Residential School	12	

7	College and higher educational institutions	18	
9	Hotels and lodges,	12	500
10	Service Apartments.	12	500
11	Places of congregation	12	500
12	Public libraries	12	300
13	Conference hall	12	500
14	Community hall	12	750
15	Nursing homes/ polyclinics	12	1000
16	Star hotels (up to 3 star)	15	2000
17	Star hotels (above 3 star)	15	4000
18	Research and Development lab	15	2000

23. Space standards and regulations for establishment of Filling Stations.- The space standards for filling stations and LPG storage godown shall be as given in the Table-10, below:-

Table-10

Sl. no	Type of facility	Minimum dimensions of plot (Width (m) x Depth (m))	Minimum front setback in metres (m)	Coverage	Height in metres (m)
1.	Only filling station	17x30	3	20%	6(canopy height)
2.	Filling cum service station	30x36	6	20%	6(canopy height)
3.	Filling cum service station cum workshop	33x45	6	20%	6(canopy height)
4.	Filling station only for two and three wheelers	15x18	6	20%	6(canopy height)
5.	CNG mother station (including building component-control room/office/dispens	30x36	6	20%	4.5(Building height-single storey)

	sing room/store, pantry and W.C.)				
6.	LPG Godown/ Gas godown (Area inclusive of guard room)	20x26	6	20%	4.5(Building height-single storey)

NOTE: 1. The above standards for filling stations include both LPG stations and other fuel stations.

2. Single plot layout approvals for filling stations shall be granted on plots with the dimensions specified in the Table-11.

3. Prior approval granted by the Deputy Commissioner/Competent Authority shall be submitted with the application for single plot layout approval.

4. Minimum distance from the road intersections,-

(a) For minor roads of width below 30m: 50m from the centre of the road intersection.

(b) For major roads of width of 30m and above:100m from the centre of the road intersection.

5. New petrol pumps shall be permitted on National Highway, State Highway and Major district roads irrespective of the existing road width and it shall not be permitted on other roads of width below 12m subject to the allotment by Oil marketing companies (OMC) and approval by the Deputy Commissioner of the district.

24. Regulations for buildings within gramthana limits and existing built up areas.- (1) All proposed constructions within the core of Town (gramthana limits/Existing built up areas) shall comply with the following, namely:-

(i) Reconstruction:

(a). In case of reconstruction of buildings upto Ground+1 floor:

(i) No setbacks shall be insisted. However the front set back shall not be less than 1.2m and the dwelling units and habitable rooms shall comply with the Lighting and ventilation requirements specified in the building byelaws;

(ii) Rain water harvesting provisions in Building sites above 100 sqm as specified in the Building byelaws shall be indicated in the plans and in areas not specified in the Byelaws it shall be indicated in the Plan as specified in Annexure-I;

(iii) Solar assisted water heating systems as specified in the Building byelaws shall be indicated in the plans and in areas not specified in the Byelaws it shall be indicated in the Plan as specified in Annexure-II; and

(iv) Any means of access including private streets, lanes/by-lanes, pathways, Passage with easement rights shall be indicated as existing in the plan.

(b) In case of reconstruction of buildings above Ground+1floor the regulations 16 to 24 in Part-B of these regulations shall be applicable.

(ii) New constructions:

(a) For New constructions in Gramathana sub-regulation (i)(a) above shall be applicable; and

(b) For constructions in existing building sites beyond Gramathana the regulations 16 to 24 shall be applicable.

(2) Whenever Permissions are to be granted for upper floors of the existing buildings, the setbacks specified in these regulations may be considered at the lowest floor level at which the additional constructions are to be permitted, subject to the submission of the structural stability certificate from the registered structural engineer.

25. Areas under special control.-

(1) Areas in the vicinity of airports:

(a) No objection certificates from the Airport authority of India in case of areas in the vicinity of airports shall be submitted by the applicant prior to granting technical approval of building plan.

(b) Height limitations in the vicinity of Aerodromes:

Sl. no	Limits of distance from the Aerodromes point measured horizontally to Buildings/ structures or installations	Difference between the elevation of the top of the buildings /structures or installations and the elevation of the Aerodromes(Aerodrome reference point).
(i)	International Civil Air-ports and their alternates:	
	Between 8534 M and 22224 M	Less than 152 m
	Between 7315 M and 8534 M	Less than 122 m
	Between 6096 M and 7315 M	Less than 91 m
	Between 4877 M and 6096 M	Less than 61 m
	Between 4267 M and 4877 M	Less than 49 m
	Between 3658 M and 4267 M	Less than 37 m
	Between 3048 M and 3658 M	Less than 24 m
	Between 2438 M and 3048 M	Less than 12 m
	Below 2438 M	Nil except with the prior concurrence of the Local Aerodrome Authorities.
(ii)	Other Civil Air-Ports and Civil Aerodromes	
	Between 7925 M and 22324 M	Less than 152 m
	Between 6706 M and 7925 M	Less than 122 m
	Between 6486 M and 6706 M	Less than 91 m
	Between 4267 M and 6486 M	Less than 61 m
	Between 3658 M and 4267 M	Less than 49 m
	Between 3048 M and 3658 M	Less than 37 m
	Between 2438 M and 3048 M	Less than 24 m
	Between 1829 M and 2438 M	Less than 12 m
	Between 1829 M and below	Nil except with the prior concurrence of the Local Aerodrome Authorities.

(2) Areas in Coastal Regulation Zones:

(a) In case of areas falling within the Coastal regulation zones notified by

Forest Environment and Climate Change, Government of India Notification dated: 18.01.2019, No objection certificates from the Coastal Regulation authority shall be submitted by the applicant prior to granting technical approval of building plan.

(b) The regulations notified in the Ministry of Forest Environment and Climate Change, Government of India Notification dated: 18.01.2019 and any subsequent amendments shall be applicable in the Coastal Regulations Zone.

(3) In areas notified as protected monuments and precincts: No objection certificates or permission from the competent authority of Archaeological Survey of India (ASI)/State Archaeology Department(SAD) in case of areas falling in prohibited/regulated areas around protected monuments and precincts as notified by ASI/SAD shall be submitted by the applicant prior to granting technical approval of building plan.

(4) Prohibited area: Every area, beginning at the outer limits of the protected monument and extending to a distance of one hundred meters in all directions in case of Department of Archaeology and Museums, Government of Karnataka and ASI, Government of India protected monuments or an area more than one hundred meters as notified under the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains (Amendment and Validation) Act, 2010.

(5) Regulated area: Every area, beginning at the limit of prohibited area in respect of every ancient monument and archaeological site and remains, extending to a distance of two hundred meters in all directions in case of Department of Archaeology, Museums and Heritage, Government of Karnataka and ASI, Government of India protected monuments or an area more than two hundred meters which is notified under the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 2010.

(6) Regulations:

(i) Prohibited area: The 'Heritage byelaws' notified under the provisions of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains (Amendment and Validation) Act, 2010 in respect of the protected monument and protected area shall mutatis mutandis apply. However in the absence of such byelaws the Local Authority may permit any construction within the prohibited area subject to the approval or production of No Objection Certificate from Archaeological Survey of India under the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains (Amendment and Validation) Act, 2010 or from the Department of Archaeology, Museums and Heritage, Government of Karnataka as the case may be.

(ii) Regulated area: The 'Heritage bye-laws' notified under the provisions of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains (Amendment and Validation) Act, 2010 in respect of the protected monument and protected area shall mutatis mutandis apply. However in the absence of such byelaws the Local Authority may permit any construction within the Regulated area, subject to approval or production of No Objection Certificate from Archaeological Survey of India under the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains (Amendment and Validation) Act, 2010 or from the Department of Archaeology, Museums and Heritage, Government of Karnataka as the case may be.

Note: Any subsequent amendments to the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains (Amendment and Validation) Act, 2010

regarding the Prohibited area and regulated areas shall mutatis mutandis apply from the date of such notification.

(7) Natural Areas: No development shall be permitted in Eco-Sensitive areas like river beds, tank bed areas, rocky outcrops, hillocks and forest areas.

(8) Eco Sensitive zones: In case of Eco sensitive Zones declared or Notified under the Environment (Protection) Act, 1986 (Central Act 29 of 1986) permission shall be accorded as approved by the Competent Authority or Committee designated under such notification.

26. Permission for construction of buildings.- (1) Any person who intends to take construction of building shall apply for sanction to the Local Authority concerned in the form prescribed by the Local authority.

(2) The Local authority shall forward the proposal to the subordinate officer authorised by the Director in Form XIV seeking the technical opinion under these regulations for sanctioning building plan approval.

(3) The Subordinate officer authorised by the Director shall verify the plans. If the proposal is in conformity with these regulations Subordinate officer authorised by the Director shall issue the scrutiny fee notice in the Form-XV and such fee shall be levied as under or as subsequently notified from the Government from time to time,-

Sl.no	Area	Rate per sqm of built up area			
		Residential	Industrial	Commercial	Others
1.	Urban and Rural local body jurisdiction	1.00/m ²	2.00/m ²	4.00/m ²	1.00/m ²

Note: 1. Other uses include charitable, religious and philanthropic institutions of non-profit nature such as old age homes, destitute homes and child care centres, as the case may be and certified by the Deputy Commissioners of concerned districts to be of non-profit nature.

2. Educational institutions, health institutions and any other public and semi public buildings run by private individuals and institutions are to be treated as commercial uses except those specified in Note-1.

3. Stilt and basement areas are to be reckoned for calculation of built up area for levy of fee in the table above.

4. In case of mixed use buildings permitted in accordance with these regulations, the fee shall be calculated at the rates applicable for such use separately.

(4) On receipt of fee the Subordinate officer authorised by the Director shall furnish technical opinion for according building plan approval in Form-XVI

(5) The Local Authority shall establish an end to end online building plan approval process within one year from the date of notifying these regulations.

27. No objection certificates from the competent authorities.- No Objection Certificates shall be submitted by the applicant, wherever applicable, prior to sanction of building plan approval, issued by the following authorities, namely:-

- (i) Airports Authority of India;
- (ii) Karnataka Pollution Control Board, MoEF, Competent authority or committee notified for Eco sensitive zones;
- (iii) Deputy Commissioner in case of Cinema theatres and Multiplex under the Karnataka Cinema Regulation Act;
- (iv) Coastal Regulation Authority;
- (v) Archaeological Survey of India; State Archaeology Department;
- (vi) Fire Services Department for buildings of height 15 m or above and for such other buildings/special buildings referred to in Part 4-Fire and Life Safety of the NBC-2016;
- (vii) In case of buildings or building complex that have a connected load of 100 KW or greater or a contract demand of 120 KVA or greater and are intended to be used for commercial purposes No objection Certificate with respect to the compliance with the Code, for electrical installation shall be obtained from the State Electrical inspectorate;
- (viii) Deputy Commissioner in case of religious building in accordance with the directions in the Circular No.RD:65:Mu.Aa.Bi: 2001 Dated: 24.12.2001; and
- (ix) Indian railways.

Note: In case of religious buildings and buildings for schools and colleges the directions in the circular UDD: 237: BEMAPRA: 2009 Dated: 19.09.2009, shall be applicable.

28. Permission for erection of Telecommunication towers.- Permission shall be granted by the Urban local authority in accordance with the Bruhat Bengaluru Mahanagara Palike and Karnataka Municipal Corporations Telecommunication Infrastructure and Underground Optical Fibre Cable Rules and Bye-laws and the Karnataka Municipalities Telecommunication Infrastructure and Underground Optical Fibre Cable Rules and Bye-laws in the urban local authority jurisdiction and in other areas shall be regulated as specified in Annexure-III.

29. Compliance of Karnataka Energy Conservation Building Code.- The permissions shall be granted by the Local Authority in accordance with the Karnataka Energy Conservation Building code (KECBC) 2018, as modified from time to time and the Karnataka Energy Conservation Building Code (KECBC) Rules, 2018, as modified from time to time and incorporated in the building byelaws. In the areas which are not specified in the bye-laws the provisions in Annexure-IV will be complied with.

30. Interpretation of the regulations.- For any doubts that may arise in interpretation of these regulations, the Director of Town and Country Planning shall be consulted and the decision by the Director of Town and Country Planning shall be final.

31. Consequences of notification of these regulations.- (1) On commencement of these regulations, the directions issued in the following circulars shall cease to apply in the areas beyond Local Planning Areas, namely:-

- (1) UDD: 112: BEM RU PRA 2005, Dated: 26.05.2005;
- (2) UDD: 599: MY AA PRA 2012, Dated: 3.12.2012;

(3) UDD: 08: TTP: 2013, Dated: 24.05.2014; and
 (4) RDPR Guidelines No: Gra Aa Pa: 86: Gra Pam Aa: 2014 Dated 11.11.2014.

(2) Nothing in sub-regulation (1) shall effect the previous operation of the said circular directions or guidelines.

(3) Any errors or omissions or commissions in the approvals granted prior to these regulations shall be rectified in accordance to the regulation applicable at the time of granting such approval.

(4) Anything done or any action taken in accordance with such directions shall continue to be enforced until superseded by anything done or any action taken under these regulations.

By Order and in the name of the
 Governor of Karnataka,

(LATHA.K)

Under Secretary to Government,
 (Development Authorities and NaYoSe),
 Urban Development Department.

FORM-I

(see regulation 4(1))

Application for Sanction of Single plot or Sub-division of plot or Lay-out

Date of submission		D	D	M	M	Y	Y	Y	Y
A. ADDRESS AND DETAILS OF THE APPLICANT									
1.	Name								
2.	Father's Name/Husband's Name								
3.	Door No./Flat No.								
4.	Road/Street								
5.	Locality								
6.	City	PIN							
7.	District								
8.	State								
9.	Phone / Mobile No.								
10.	e-mail ID								
11.	Photo								
B. LOCATION & DETAILS OF THE PROPOSED LAYOUT									
12.	Type of development proposed (As per regulation 3)								
13.	Total extent of Layout under consideration								
14.	Survey No(s) with extent								
15.	Village								
16.	Hobli								
17.	Taluk								
C. LAND DETAILS under regulation 4(1)(a)									
18.	Latest extract of Record of Rights and Tenancy	Yes/No							

	Certificate (RTC) issued by the Revenue Department	
19.	Photo copy of the Sale Deed executed or any such registered document declaring the ownership	Yes/No
20.	Latest extract of the mutation register	Yes/No
21.	Photo copy of latest Encumbrance Certificate	Yes/No
22.	Atlas / PT sheet of the plot or of the "combined plot" if more survey numbers are included indicating details under regulation 6(1)(a)(v) certified by the competent authority of the Revenue Department	Yes/No
23.	Photo copy of the order for diversion of the plot(s) for non-Agricultural purposes issued by the competent authority of the Revenue Department.	Yes/No
24.	An irrevocable registered joint development agreement by the owners, in case the application consists of many amalgamated original plot(s) having absolute ownership.	Yes/No
D. PLANS		
25.	A soft and hard copy of the site plan under Regulation 4(1)(b) indicating topographical and cadastral survey details of the area including contour at half a metre interval, spot levels, natural features, physical features such as trees, wells, drains, High Tension lines, built areas if any, abutting roads/streets, Tanks or ponds and railway lines in the vicinity, etc.	Yes/no
26.	Sub-division plan/Layout plan / single plot plan under Regulation 4(1)(c)	Yes/No
27.	Infrastructure plan under Regulation 4(1)(d)	Yes/No
F Others (under regulation 4(1)(f))		
28.	Whether the Plot(s) abuts Railway Property	Yes/No
29.	Whether the Plot(s) lies in the prohibited and regulated areas of the monuments declared under the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958 / The Karnataka ancient and historical monuments and archaeological sites and remains act, 1961; Coastal Regulation Zone; Vicinity of Airports.	Yes/No
30.	Photographs of the Plot(s) with geo-tag is enclosed	Yes/No
31.	Notarised self declaration that the plot(s) not	Yes/No

	included in the acquisition proceedings is enclosed	
32.	Notarized affidavit in case of approval for residential single plot for upto four dwelling units only is enclosed as per regulation 4(1) (f)(iv)	Yes/No
33.	Notarized affidavit in case of site plan submitted as per regulation 4(b)(ii)(b) wherever applicable is enclosed	Yes/No
34.	Photo identity of the person, applying for the sanction(not applicable in case of local authorities, Karnataka Housing Board, Karnataka Industrial Area Development Board, State and Central Government Departments any other Boards and Corporations constituted under respective statutes and owned by the central or state Government)	Yes/No
G	Details of the SCRUTINY FEE paid under regulation 5	

It is hereby certified that the information furnished in the application and in the enclosed documents are correct to the best of my knowledge.

Place:

Date:

Signature of the Applicant(s)

ACKNOWLEDGEMENT

1. Received from Shri/Smt..... (Address), application dated for sanction of layout/ sub-division plan for the plot(s) bearing Survey No. of Village, Taluk.
2. The application will be processed according to the KTCP Act 1961 and The Karnataka Town and Country Planning (Development of Land in areas other than Local Planning Areas) Regulations, 2025 and will be intimated accordingly within 60 days from the date of receipt of your application.
3. Meanwhile, the applicant is hereby informed not to take up any development works in the plot(s) sought for approval.

Office seal

(Signature and Designation)