ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ

ನಂ.ಬಿಡಿಸ:ಎಎಲ್ಎನ(ಎಸ್ಆರ್)ಎನ್ಎ:76:2000-01

ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಾರ್ಯಾಲಯ,
ಬೆಂಗಳೂರು ಜಿಲ್ಲೆ,
ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ:20.3.2001.

: ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ :

ವಿಷಯ: ಬೆಂಗಳೂರು ಜಿಲ್ಲೆ, ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ (ಅಪರ) ತಾಲ್ಲೂಕು, ಜಾಲ ಹೋಬಳಿ, ಚಿಕ್ಕಜಾಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.76:5, 128, 126, 76:8 ರಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 11.00 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯೇತರ ಶೈಕ್ಷಣಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಕೋರಿ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಶ್ರೀ ವೆಂಕಟೇಶ್ವರ ಶಿಕ್ಷಣ ಸಂಸ್ಥೆ ರವರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಅರ್ಜಿ ದಿನಾಂಕ:8.3.2001.

ಉಲ್ಲೇಖ:
1) ತಹಶೀಲ್ದಾರ್, ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ (ಅಪರ) ತಾಲ್ಲೂಕುರವರ ವರದಿ ಸಂಖ್ಯೆ:ಎಎಲ್ಎನ:ನಿ:ಸಿಆರ್:15:2000-01, ದಿ:15.3.2001.
2) ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಶುಲ್ಕ ರೂ.19,16,780-00 ಹಾಗೂ ಪೋಡಿ ಶುಲ್ಕ ರೂ.140-00 ಒಟ್ಟು ರೂ.19,16,780-00 ಚಲನ್ ನಂಬರ್ ಎನ್ಎಫ್ಎಸ್ 2:12, ದಿನಾಂಕ:20.3.2001 ರಂದು ಖಜಾನೆಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಜಮಾ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ooo

ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ 1964 ರ ಕಲಂ 95(2), 95(4) ಮತ್ತು 95(7)ರ ಷರತ್ತುಗಳು ಹಾಗೂ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಡಿಸಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ನಿಯಮಗಳು 1994 ರ ನಿಯಮ 107 (1) ರಂತೆ ಎಕರೆ ಒಂದಕ್ಕೆ ರೂ. 1.74,240-00 (ರೂಪಾಯಿಗಳು ಒಂದು ಲಕ್ಷದ ಎಪ್ಪತ್ತನಾಲ್ಕು ಸಾವಿರದ ಎರಡು ನೂರ ನಲವತ್ತು ಮಾತ್ರ) ಗಳಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಉಲ್ಲೇಖ (2) ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವಂತೆ ಹಣವನ್ನು ಜಮಾ ಮಾಡಿದ ಮೇರೆಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವೆಂಕಟೇಶ್ವರ ಶಿಕ್ಷಣ ಸಂಸ್ಥೆರವರ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಜಾಲ ಹೋಬಳಿ, ಚಿಕ್ಕಜಾಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 76:5 ರಲ್ಲಿ 4.00, 76:8 ರಲ್ಲಿ 2.00, 126 ರಲ್ಲಿ 4.00 ಮತ್ತು 128 ರಲ್ಲಿ 1.00 ಎಕರೆರಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು 11.00 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯೇತರ ಶೈಕ್ಷಣಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸಲು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

1) ಈ ಭೂಮಿಯು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಯಿಂದ ಅಂದರೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ:ನಗರಸಭೆ: ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ:ಮೂಲಸ್ಥ ನಿಯಂತ್ರಣಾ ಮಂಡಳಿ:ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳಿಂದ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯದ ಹೊರತು ಈ ಆದೇಶವು ಅನುಭವದಾರನಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಹಕ್ಕನ್ನು ನೀಡುವುದಿಲ್ಲ.

2) ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಹಾಗೂ ಪರವಾನಗಿ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರರವರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿಕೊಂಡು ಆ ನಂತರ ಅನುಮೋದನೆಗೊಂಡ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟುವುದು. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಲೇಔಟ್ ಪ್ಲಾನಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದೆ ಪರಭಾರೆ ಮಾಡಕೂಡದು.

3) ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಶೈಕ್ಷಣಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ಈ ಜಮೀನನ್ನು ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಇಲ್ಲದೆ ಬೇರೆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳಬಾರದು.

4) ಇತರೆ ಅವಶ್ಯವಾದ ರಸ್ತೆ ಜಾಗ, ರಸ್ತೆ ಮಾರ್ಜಿನ್, ಖಾಲಿ ಜಾಗ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರರವರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿದ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯ ಪ್ರಕಾರ ಹಾಗೂ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ನಿಯಮಗಳ ರೀತ್ಯ ಸದರಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

5) ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿನ ನಿವೇಶನದಾರರಿಗೆ ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳಾದ ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ, ನೀರುಸರಬರಾಜು, ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಆರೋಗ್ಯ ನೈರ್ಮಲ್ಯೀಕರಣ ಹಾಗೂ ಭದ್ರತೆಗಳ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಎಲ್ಲಾ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯ ಒದಗಿಸಿಕೊಡುವುದು ಅರ್ಜಿದಾರರ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

6) ಈ ಜಮೀನಿಗೆ ತಾಕು ಫೂಟ್ ಖರಾಬ್ ಜಮೀನಿದ್ದಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 67 ರಂತೆ ಸರ್ಕಾರದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಪ್ರಸ್ತುತ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಿರುವ ಸರ್ವೆ ನಂ.126 ರಲ್ಲಿನ 0.08 ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಬಿ ಖರಾಬಿನಲ್ಲಿ ಬರುವ ಕಾರಣ ಇದನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೀಸಲಿರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಮೇಲೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಹಕ್ಕು ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ 'ಬಿ' ಖರಾಬಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಹಕ್ಕು ಯಾವಾಗಲೂ

7) ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ:ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂಡಿ 7556-665-ಆರ ಮತ್ತು ಬಿ-6-54-5 ಮತ್ತು ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರದ ಸಾರಿಗೆ ಇಲಾಖೆಯ ಪತ್ರದ ನಂ.ಪಿ:7(11)67, ದಿನಾಂಕ: 1.1.1966 ರಂತೆ ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಕಟ್ಟಡವು ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹಾಗೂ ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಸ್ತೆಯ ಮಧ್ಯಭಾಗದಿಂದ 40 ಮೀಟರಗಳ ಅಂತರವನ್ನು ಮತ್ತು ಜಿಲ್ಲಾ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಸ್ತೆಯ ಮಧ್ಯಭಾಗದಿಂದ 25 ಮೀಟರಗಳ ಅಂತರವನ್ನು ಕಾದಿರಿಸಬೇಕು ಹಾಗೂ ಈ ಖಾಲಿ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟಬಾರದು.

8) ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಸ್ಥಾಪಿಸಲಾಗುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಘಟಕಗಳು ಹೊರ ದೂಡುವ ಹೊಗೆ ಅನಿಲ ಇತರೆ ಕಶ್ಮಲಗಳನ್ನು ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗಿ ತಡೆಗಟ್ಟಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರ ಆರೋಗ್ಯಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಹಾನಿಯಾಗದಂತೆ ಹಾಗೂ ಪರಿಸರ ಮಾಲಿನ್ಯವಾಗದಂತೆ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ಕೈಗಾರಿಕಾ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಘಟಕಗಳು ಕರ್ನಾಟಕ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ:ಪರಿಸರ ಇಲಾಖೆಗಳ ಅನುಮತಿ ಹೊಂದಿರತಕ್ಕದ್ದು.

9) ಮೇಲ್ಕಂಡ ಯಾವುದೇ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದಲ್ಲಿ ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವು ಯಾವುದೇ ಸೂಚನೆ ನೀಡದೆ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲಾಗುವುದು ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 96 ರಂತೆ ದಂಡ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಲು ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು. ಅಲ್ಲದೆ ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಕಟ್ಟಿದ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರ ನೀಡದೆ ಕೆಡವಲು ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕೆ ತಗಲುವ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಭೂ ಕಂದಾಯದ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಖಾತೇದಾರರಿಂದ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಲಾಗುವುದು.

: ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ವಿವರ :

ಬೆಂಗಳೂರು ಜಿಲ್ಲೆ, ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ (ಅಪರ) ತಾಲ್ಲೂಕು, ಜಾಲ ಹೋಬಳಿ, ಚಿಕ್ಕಜಾಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ 76:5, 76:8, 128, 126 ರಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು 11.00 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಚಕ್ಕುಬಂದಿ:

	ಸರ್ವೆ ನಂ.76:5 ರಲ್ಲಿ 4.00 ಎಕರೆ	ಸರ್ವೆ ನಂ.76:8 ರಲ್ಲಿ 2.00 ಎಕರೆ	ಸರ್ವೆ ನಂ.126 ರಲ್ಲಿ 4.00ಎಕರೆ	ಸರ್ವೆ ನಂ.128 ರಲ್ಲಿ 1.00 ಎಕರೆ
ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ:	ಸ.ನಂ.130	ಸ.ನಂ.126 ಹಾಗೂ 76:9	ಸ.ನಂ.123	ಸ.ನಂ.129
ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ:	ಸ.ನಂ.119	ಕಾಡಿಗಾನಹಳ್ಳಿ ಗಡಿ	ಸ.ನಂ.76:8	ಸ.ನಂ.2
ಉತ್ತರಕ್ಕೆ :	ಸ.ನಂ.128	ವಿದ್ಯಾನಗರದಿಂದ ಬಾಗಲೂರಿಗೆ ಹೋಗುವ ರಸ್ತೆ	ಸ.ನಂ.76	ಸ.ನಂ.76
ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ :	ವಿದ್ಯಾನಗರದಿಂದ ಬಾಗಲೂರಿಗೆ ಹೋಗುವ ರಸ್ತೆ	ಸ.ನಂ.76;8 ಖಾತೇದಾರರಿಗೆ ಸೇರಿದ ಉಳಿದ ಜಮೀನು	ಸ.ನಂ.127	ಸ.ನಂ.76:5

ಸಹಿ:
(ಎಸ್.ಎನ್.ನಾಗರಾಜು)
ವಿಶೇಷ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿ (ಕಂ.)
ಬೆಂಗಳೂರು ಜಿಲ್ಲೆ.

ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕೆಳಕಂಡವರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿದೆ:

1) ತಹಶೀಲ್ದಾರ್, ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ (ಅಪರ) ತಾಲ್ಲೂಕುರವರಿಗೆ ಮೂಲ ಕಡತ ಹಾಗೂ ಚಲನ್ನೊಂದಿಗೆ ಕಳುಹಿಸುತ್ತಾ, ಈ ಆದೇಶದ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಯಾಗಿದೆ ಎಂದು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ. ಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಈ ಜಮೀನಿಗೆ ಖಾತೇದಾರರ ಲೆಕ್ಕದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಭೂಮಿ ಕಂದಾಯವನ್ನು ಕಡಿಮೆಗೊಳಿಸುವುದು.
2) ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರಾದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.
3) ಉಪ ವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ಉಪ ವಿಭಾಗ.
4) ಉಪ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಭೂ ಮಾಪನ ಮತ್ತು ಭೂ ದಾಖಲೆಗಳ ಇಲಾಖೆ, ಉತ್ತರ ಉಪ ವಿಭಾಗ.
5) ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ವೆಂಕಟೇಶ್ವರ ಶಿಕ್ಷಣ ಸಂಸ್ಥೆ, ಸಂಖ್ಯೆ:181, 4ನೇ ಕ್ರಾಸ್, 3ನೇ ಮುಖ್ಯರಸ್ತೆ, ಎಂ.ಐ.ಜಿ.ಕಾಲೋನಿ, ಆರ್.ಎಂ.ವಿ.ಬಡಾವಣೆ, ಬೆಂಗಳೂರು-94 ರವರಿಗೆ ದೃಢೀಕೃತ ಅಂಚೆ ಮೂಲಕ.
6) ... ಪ್ರತಿ.

ವಿಶೇಷ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿ (ಕಂ.)