



ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಾರ್ಯಾಲಯ ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ

ಅರ್ಜಿ

ಸಂಖ್ಯೆ 437848

:

ದಿನಾಂಕ :

22/02/2023

ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ

ವಿಷಯ : ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ನಗರ ತಾಲ್ಲೂಕು ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ ಗೋಕುಲ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ: 265/ಬ್ಲಾಕ್/1 ರಲ್ಲಿ 4.0.0.00 ಎಕರೆ ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯೇತರ Residential - Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಅಧಿಡವಿಟ್ ಆಧಾರಿತ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಕೋರಿ ಶ್ರೀ/ಶ್ರೀಮತಿ M/S ನ್ಯೂಜೆನ್ ಹೋಮ್ಸ್ ಇದರ ತರ್ಫಿ ಮ್ಯಾನೇಜಿಂಗ್ ಪಾರ್ಟನರ್ ಮಂಜುನಾಥ ಅರಳಿಕಟ್ಟಿ ತಮ್ಮಣ್ಣ, ರವರು ದಿನಾಂಕ 19/01/2023 ರಂದು ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ

ಉಲ್ಲೇಖ : 1. ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಶುಲ್ಕ ರೂ 87120 ಪೋಡಿ ಶುಲ್ಕ ರೂ 55 ದಂಡ ಶುಲ್ಕ ರೂ 49145 ಒಟ್ಟು ರೂ. 87175 ಗಳನ್ನು ಖಜಾನೆಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಜಮಾ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ.
2. ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀಡಿರುವ ಅಧಿಡವಿಟ್ (ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ) ಸಂಖ್ಯೆ: 620736 | ದಿನಾಂಕ: 19/01/2023.

ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ 1964 ರ ಕಲಂ 95(2), 95(4) ಮತ್ತು 95(7) ರ ಷರತ್ತುಗಳು ಹಾಗೂ ಈ ಕೆಳಕಾಣಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗೊಳಪಡಿಸಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ನಿಯಮಗಳು 1994 ರ ನಿಯಮ 107(1) ರಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ M/S ನ್ಯೂಜೆನ್ ಹೋಮ್ಸ್ ಇದರ ತರ್ಫಿ ಮ್ಯಾನೇಜಿಂಗ್ ಪಾರ್ಟನರ್ ಮಂಜುನಾಥ ಅರಳಿಕಟ್ಟಿ ತಮ್ಮಣ್ಣ, ರವರ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ ಗೋಕುಲ ಗ್ರಾಮದ 265/ಬ್ಲಾಕ್/1 ರಲ್ಲಿ 4.0.0.00 ರಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು 4.0.0.00 ಎಕರೆ ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯೇತರ Residential - Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸಲು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ..

1. ಈ ಭೂಮಿಯು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಯಿಂದ, ಅಂದರೆ (Hubli-Dharwad /ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ /ಸಿಎಂಸಿ/ಟಿಎಂಸಿ/ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ/ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳಿಂದ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯದ ಹೊರತು ಈ ಆದೇಶವು ಅನುಭವದಾರನಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಹಕ್ಕನ್ನು ನೀಡುವುದಿಲ್ಲ.
2. ಈ ಭೂಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು Residential | Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ಈ ಜಮೀನನ್ನು ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಇಲ್ಲದ ಬೇರೆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಬಾರದು.
3. ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಹಾಗೂ ಪರವಾನಗಿ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು (Hubli-Dharwad /ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ/ಇತ್ಯಾದಿ) ರವರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿಕೊಂಡು, ಆ ನಂತರ ಅನುಮೋದನೆಗೊಂಡ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟುವುದು. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಲೇಔಟ್ ಪ್ಲಾನಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದ ಪರಬಾರೆ ಮಾಡಕೂಡದು
4. ಇತರೆ ಅಪಶ್ಯವಾದ ರಸ್ತೆ ಜಾಗ, ರಸ್ತೆ ಮಾರ್ಜಿನ್, ಖಾಲಿ ಜಾಗ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು (Hubli-Dharwad/ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ/ಇತ್ಯಾದಿ) ರವರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿದ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ ಹಾಗೂ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ನಿಯಮಗಳ ರೀತ್ಯ ಸದರಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

5. ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನದಾರರಿಗೆ ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳಾದ ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ, ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆ, ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಆರೋಗ್ಯ ನೈರ್ಮಲ್ಯೀಕರಣ ಹಾಗೂ ಭದ್ರತೆಗಳ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಎಲ್ಲಾ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯೆ ಒದಗಿಸಿಕೊಡುವುದು ಅರ್ಜಿದಾರರ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.
6. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂ:ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ.ಡಿ 7556-665-ಅರ್ ಮತ್ತು ಬಿ-6-54-5 ಮತ್ತು ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರದ ಸಾರಿಗೆ ಇಲಾಖೆಯ ಪತ್ರ ನಂ ಪಿ:7(11)67, ದಿನಾಂಕ:1-1-1966 ರಂತೆ ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಕಟ್ಟಡವು ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹಾಗೂ ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಸ್ತೆಯ ಮಧ್ಯಭಾಗದಿಂದ 40 ಮೀಟರ್ ಗಳ ಅಂತರವನ್ನು ಮತ್ತು ಜಿಲ್ಲಾ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಸ್ತೆಯ ಮಧ್ಯಭಾಗದಿಂದ 25 ಮೀಟರ್ ಗಳ ಅಂತರವನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸಬೇಕು ಹಾಗೂ ಈ ಖಾಲಿ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟಬಾರದು.
7. ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಸ್ಥಾಪಿಸಲಾಗುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಘಟಕಗಳ ಹೊಗೆ ಅನಿಲ ಇತರೆ ಕಲ್ಮಶಗಳನ್ನು 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.
8. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಯಾವುದೇ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದಲ್ಲಿ ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶ ಯಾವುದೇ ಸೂಚನೆ ನೀಡದೆ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲಾಗುವುದು ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 96 ರಂತೆ ದಂಡ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಲು ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು. ಅಲ್ಲದೇ ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಕಟ್ಟಿದ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರ ನೀಡದೇ ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು. ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕೆ ತಗಲುವ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಭೂಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಖಾತೆದಾರರಿಂದ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಲಾಗುವುದು.

ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಷರತ್ತುಗಳು

1. ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವು ಮುಂದಿನ ಆದೇಶದವರೆಗೂ ಶಾಶ್ವತವಾಗಿ ಮಾನ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯ ಉದ್ದೇಶ ಬದಲಾವಣೆಯಾಗಬೇಕಾದರೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 97 ರ ಪ್ರಕಾರ ಹೊಸ ಆದೇಶ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
2. ಷರತ್ತು (9) ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು Residential - Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ಬೇರೆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಬೇಕಾದರೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 97 ರ ಪ್ರಕಾರ ಮರು ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು. ಸದರಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ / ಸಿಎಂಸಿ / ಟಿಎಂಸಿ / ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ / ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳಿಂದ ಅಗತ್ಯ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
3. ಸದರಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀಡಿರುವ ಅಫಿಡವಿಟ್ (ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ) ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು ಅಫಿಡವಿಟ್ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುವ ಮಾಹಿತಿಯು ಒಂದು ವೇಳೆ ತಪ್ಪಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಈ ಆದೇಶವು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ರದ್ದತಿ ಮಾಡುವ ಷರತ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡುತ್ತದೆ.
4. ನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ/ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ/ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ/ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಲೇ ಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್ ಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವವರೆಗೆ ಮಾತ್ರವೇ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯ ಭೂಮಿ ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ನಿರ್ವಹಿಸಿ, ಕಾಲೋಚಿತಗೊಳಿಸುತ್ತಿರುವ ಪಹಣಿಯಲ್ಲಿರುವ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ ಕ್ಷೇತ್ರದ ಪೂರ್ಣ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ವಿಭಜನೆ ಮಾಡದೇ ಒಂದೇ ಘಟಕವನ್ನಾಗಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದೆ. ನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ ಅಥವಾ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಲೇ ಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್ ಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದ ನಂತರ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಮೀಸಲಿರಿಸಿದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ಉಳಿದ ವಿಭಜಿತ ಕ್ಷೇತ್ರವನ್ನು ಆಯಾ ಕ್ಷೇತ್ರಕ್ಕೆ ನೀಡಿರುವ ಆಸ್ತಿಯ ಗುರುತಿನ ಸಂಖ್ಯೆ (Property id) ಮೇರೆಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.
5. ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ/ ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಬಫರ್ ಬಿಡುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟು ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.
6. ಹೈ ಟೆನ್ಷನ್ ಲೈನ್ಸ್ ಗೆ ಬಫರ್ ಬಿಡುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟು ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ವಿವರ

ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ನಗರ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಗೋಕುಲ ಗ್ರಾಮದ 265/ಬ್ಲಾಕ್/1, ಸ.ನಂ. ರಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು ಎಕರೆ
4.0.0.00 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ ಭೂಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಚಕ್ಕುಬಂದಿ:

ಸ.ನಂ	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ	ಚಕ್ಕುಬಂದಿ			
		ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ	ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ	ಉತ್ತರಕ್ಕೆ	ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ
265ಬ್ಲಾಕ್1	4.0.0.00	Sy No 264	Sy No 264	Sy No 266	Sy No 265/2

DC Name :
GURUDATTA NARAYANA
HEGDE



ಸಹಿ/-
ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿ,
ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ.

ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕೆಳಕಂಡವರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿದೆ :

1. ತಹಶೀಲ್ದಾರ್ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ನಗರ ರವರಿಗೆ ಮೂಲ ಕಡತ ಈ ಆದೇಶದ ಪ್ರಕಾರ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆ ಎಂದು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅರ್.ಟಿ.ಸಿ ಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಈ ಜಮೀನಿಗೆ ಖಾತೇದಾರರ ಲೆಕ್ಕದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಭೂ ಕಂದಾಯವನ್ನು ಕಡಿಮೆಗೊಳಿಸುವುದು.
2. (Hubli-Dharwad/ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ) ಇವರಿಗೆ ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ.
3. ಉಪ ವಿಭಾಗಧಿಕಾರಿಗಳು, Dharwad ಉಪ ವಿಭಾಗ.
4. ಉಪ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಭೂಮಾಪನ ಮತ್ತು ಭೂದಾಖಲೆಗಳ Dharwad ಉಪ ವಿಭಾಗ.
5. ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ/ಶ್ರೀಮತಿ: M/S ನ್ಯೂಜೆನ್ ಹೋಮ್ಸ್ ಇದರ ತರ್ಫಿ ಮ್ಯಾನೇಜಿಂಗ್ ಪಾರ್ಟನರ್ ಮಂಜುನಾಥ ಅರಳಿಕಟ್ಟಿ ತಮ್ಮಣ್ಣ, ವಿಳಾಸ: Chinchakhandi B K; ರವರಿಗೆ ದೃಢೀಕೃತ ಅಂಚೆ ಮೂಲಕ.



ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಾರ್ಯಾಲಯ ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ

ಅರ್ಜಿ

ಸಂಖ್ಯೆ 437850

:

ದಿನಾಂಕ :

15/02/2023

ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ

ವಿಷಯ : ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ನಗರ ತಾಲ್ಲೂಕು ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ ಗೋಕುಲ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ: 265/ಬ್ಲಾಕ್/2 ರಲ್ಲಿ 4.0.0.00 ಎಕರೆ ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯೇತರ Residential - Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಅಧಿಡವಿಟ್ ಆಧಾರಿತ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಕೋರಿ ಶ್ರೀ/ಶ್ರೀಮತಿ M/S ನ್ಯೂಜೆನ್ ಹೋಮ್ಸ್ ಇದರ ತರ್ಫಿ ಮ್ಯಾನೇಜಿಂಗ್ ಪಾರ್ಟನರ್ ಶ್ರೀ ಮಂಜುನಾಥ ಅರಳಿಕಟ್ಟೆ,ತಮ್ಮಣ್ಣ, ರವರು ದಿನಾಂಕ 19/01/2023 ರಂದು ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ

ಉಲ್ಲೇಖ : 1. ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಶುಲ್ಕ ರೂ 87120 ಪೋಡಿ ಶುಲ್ಕ ರೂ 55 ದಂಡ ಶುಲ್ಕ ರೂ 49145 ಒಟ್ಟು ರೂ. 87175 ಗಳನ್ನು ಖಜಾನೆಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಜಮಾ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ.
2. ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀಡಿರುವ ಅಧಿಡವಿಟ್ (ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ) ಸಂಖ್ಯೆ: 620739 | ದಿನಾಂಕ: 19/01/2023.

ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ 1964 ರ ಕಲಂ 95(2), 95(4) ಮತ್ತು 95(7) ರ ಷರತ್ತುಗಳು ಹಾಗೂ ಈ ಕೆಳಕಾಣಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗೊಳಪಡಿಸಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ನಿಯಮಗಳು 1994 ರ ನಿಯಮ 107(1) ರಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ M/S ನ್ಯೂಜೆನ್ ಹೋಮ್ಸ್ ಇದರ ತರ್ಫಿ ಮ್ಯಾನೇಜಿಂಗ್ ಪಾರ್ಟನರ್ ಶ್ರೀ ಮಂಜುನಾಥ ಅರಳಿಕಟ್ಟೆ,ತಮ್ಮಣ್ಣ, ರವರ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ ಗೋಕುಲ ಗ್ರಾಮದ 265/ಬ್ಲಾಕ್/2 ರಲ್ಲಿ 4.0.0.00 ರಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು 4.0.0.00 ಎಕರೆ ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯೇತರ Residential - Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸಲು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ..

1. ಈ ಭೂಮಿಯು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಯಿಂದ, ಅಂದರೆ (Hubli-Dharwad /ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ /ಸಿಎಂಸಿ/ಟಿಎಂಸಿ/ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ/ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳಿಂದ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯದ ಹೊರತು ಈ ಆದೇಶವು ಅನುಭವದಾರನಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಹಕ್ಕನ್ನು ನೀಡುವುದಿಲ್ಲ.
2. ಈ ಭೂಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು Residential | Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ಈ ಜಮೀನನ್ನು ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಇಲ್ಲದ ಬೇರೆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಬಾರದು.
3. ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಹಾಗೂ ಪರವಾನಗಿ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು (Hubli-Dharwad /ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ/ಇತ್ಯಾದಿ) ರವರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿಕೊಂಡು, ಆ ನಂತರ ಅನುಮೋದನೆಗೊಂಡ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟುವುದು. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಲೇಔಟ್ ಪ್ಲಾನಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದ ಪರಬಾರೆ ಮಾಡಕೂಡದು
4. ಇತರೆ ಅಪಶ್ಯವಾದ ರಸ್ತೆ ಜಾಗ, ರಸ್ತೆ ಮಾರ್ಜಿನ್, ಖಾಲಿ ಜಾಗ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು (Hubli-Dharwad/ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ/ಇತ್ಯಾದಿ) ರವರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿದ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ ಹಾಗೂ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ನಿಯಮಗಳ ರೀತ್ಯ ಸದರಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

5. ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನದಾರರಿಗೆ ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳಾದ ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ, ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆ, ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಆರೋಗ್ಯ ನೈರ್ಮಲ್ಯೀಕರಣ ಹಾಗೂ ಭದ್ರತೆಗಳ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಎಲ್ಲಾ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯ ಒದಗಿಸಿಕೊಡುವುದು ಅರ್ಜಿದಾರರ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

6. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂ:ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ.ಡಿ 7556-665-ಅರ್ ಮತ್ತು ಬಿ-6-54-5 ಮತ್ತು ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರದ ಸಾರಿಗೆ ಇಲಾಖೆಯ ಪತ್ರ ನಂ ಪಿ:7(11)67, ದಿನಾಂಕ:1-1-1966 ರಂತೆ ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಕಟ್ಟಡವು ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹಾಗೂ ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಸ್ತೆಯ ಮಧ್ಯಭಾಗದಿಂದ 40 ಮೀಟರ್ ಗಳ ಅಂತರವನ್ನು ಮತ್ತು ಜಿಲ್ಲಾ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಸ್ತೆಯ ಮಧ್ಯಭಾಗದಿಂದ 25 ಮೀಟರ್ ಗಳ ಅಂತರವನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸಬೇಕು ಹಾಗೂ ಈ ಖಾಲಿ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟಬಾರದು.

7. ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಸ್ಥಾಪಿಸಲಾಗುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಘಟಕಗಳ ಹೊಗೆ ಅನಿಲ ಇತರೆ ಕಲ್ಮಶಗಳನ್ನು ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗಿ ತಡೆಗಟ್ಟಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆರೋಗ್ಯಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಹಾನಿಯಾಗದಂತೆ ಹಾಗೂ ಪರಿಸರ ಮಾಲಿನ್ಯವಾಗದಂತೆ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ಕೈಗಾರಿಕಾ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಘಟಕಗಳು ಕರ್ನಾಟಕ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ/ಪರಿಸರ ಇಲಾಖೆಗಳ ಅನುಮತಿ ಹೊಂದಿರತಕ್ಕದ್ದು.

8. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಯಾವುದೇ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದಲ್ಲಿ ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶ ಯಾವುದೇ ಸೂಚನೆ ನೀಡದೆ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲಾಗುವುದು ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 96 ರಂತೆ ದಂಡ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಲು ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು. ಅಲ್ಲದೇ ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಕಟ್ಟಿದ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರ ನೀಡದೇ ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು. ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕೆ ತಗಲುವ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಭೂಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಖಾತೆದಾರರಿಂದ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಲಾಗುವುದು.

ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಷರತ್ತುಗಳು

1. ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವು ಮುಂದಿನ ಆದೇಶದವರೆಗೂ ಶಾಶ್ವತವಾಗಿ ಮಾನ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯ ಉದ್ದೇಶ ಬದಲಾವಣೆಯಾಗಬೇಕಾದರೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 97 ರ ಪ್ರಕಾರ ಹೊಸ ಆದೇಶ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

2. ಷರತ್ತು (9) ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು Residential - Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ಬೇರೆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಬೇಕಾದರೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 97 ರ ಪ್ರಕಾರ ಮರು ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು. ಸದರಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ / ಸಿಎಂಸಿ / ಟಿಎಂಸಿ / ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ / ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳಿಂದ ಅಗತ್ಯ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

3. ಸದರಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀಡಿರುವ ಅಫಿಡವಿಟ್ (ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ) ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು ಅಫಿಡವಿಟ್ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುವ ಮಾಹಿತಿಯು ಒಂದು ವೇಳೆ ತಪ್ಪಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಈ ಆದೇಶವು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ರದ್ದತಿ ಮಾಡುವ ಷರತ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡುತ್ತದೆ.

4. ನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ/ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ/ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ/ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಲೇ ಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್ ಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವವರೆಗೆ ಮಾತ್ರವೇ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯ ಭೂಮಿ ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ನಿರ್ವಹಿಸಿ, ಕಾಲೋಚಿತಗೊಳಿಸುತ್ತಿರುವ ಪಹಣಿಯಲ್ಲಿರುವ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ ಕ್ಷೇತ್ರದ ಪೂರ್ಣ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ವಿಭಜನೆ ಮಾಡದೇ ಒಂದೇ ಘಟಕವನ್ನಾಗಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದೆ. ನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ ಅಥವಾ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಲೇ ಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್ ಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದ ನಂತರ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಮೀಸಲಿರಿಸಿದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ಉಳಿದ ವಿಭಜಿತ ಕ್ಷೇತ್ರವನ್ನು ಆಯಾ ಕ್ಷೇತ್ರಕ್ಕೆ ನೀಡಿರುವ ಆಸ್ತಿಯ ಗುರುತಿನ ಸಂಖ್ಯೆ (Property id) ಮೇರೆಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

5. ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಹೈಟೆನ್ಸನ್ ಲೈನ್ ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ಕೆರೆ, ಕಾಲುವೆ ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ರೈಲ್ವೆ ಹಳಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಬಫರ್ ಬಿಡುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟು ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ವಿವರ

ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ನಗರ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಗೋಕುಲ ಗ್ರಾಮದ 265/ಬ್ಲಾಕ್/2, ಸ.ನಂ. ರಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು ಎಕರೆ 4.0.0.00 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ ಭೂಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಚಕ್ಕುಬಂದಿ:

ಸ.ನಂ	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ	ಚಕ್ಕುಬಂದಿ			
		ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ	ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ	ಉತ್ತರಕ್ಕೆ	ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ
265ಬ್ಲಾಕ್2	4.0.0.00	Sy No 264	Sy No 264	Sy No 265/1	Sy No 265/3

DC Name :
GURUDATTA NARAYANA
HEGDE



ಸಹಿ/-
ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿ,
ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ.

ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕೆಳಕಂಡವರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿದೆ :

1. ತಹಶೀಲ್ದಾರ್ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ನಗರ ರವರಿಗೆ ಮೂಲ ಕಡತ ಈ ಆದೇಶದ ಪ್ರಕಾರ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆ ಎಂದು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅರ್.ಟಿ.ಸಿ ಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಈ ಜಮೀನಿಗೆ ಖಾತೇದಾರರ ಲೆಕ್ಕದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಭೂ ಕಂದಾಯವನ್ನು ಕಡಿಮೆಗೊಳಿಸುವುದು.
2. (Hubli-Dharwad/ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ) ಇವರಿಗೆ ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ.
3. ಉಪ ವಿಭಾಗಧಿಕಾರಿಗಳು, Dharwad ಉಪ ವಿಭಾಗ.
4. ಉಪ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಭೂಮಾಪನ ಮತ್ತು ಭೂದಾಖಲೆಗಳ Dharwad ಉಪ ವಿಭಾಗ.
5. ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ/ಶ್ರೀಮತಿ: M/S ನ್ಯೂಜೆನ್ ಹೋಮ್ಸ್ ಇದರ ತರ್ಫಿ ಮ್ಯಾನೇಜಿಂಗ್ ಪಾರ್ಟನರ್ ಶ್ರೀ ಮಂಜುನಾಥ ಅರಳಿಕಟ್ಟೆ, ತಮ್ಮಣ್ಣ , ವಿಳಾಸ: Chinchakhandi B K; ರವರಿಗೆ ದೃಢೀಕೃತ ಅಂಚೆ ಮೂಲಕ.



ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಾರ್ಯಾಲಯ ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ

ಅರ್ಜಿ

ಸಂಖ್ಯೆ 437851

:

ದಿನಾಂಕ :

22/02/2023

ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ

ವಿಷಯ : ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ನಗರ ತಾಲ್ಲೂಕು ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ ಗೋಕುಲ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ: 265/ಬ್ಲಾಕ್/3 ರಲ್ಲಿ 4.0.0.00 ಎಕರೆ ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯೇತರ Residential - Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಅಧಿಡವಿಟ್ ಆಧಾರಿತ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಕೋರಿ ಶ್ರೀ/ಶ್ರೀಮತಿ M/S ನ್ಯೂಜೆನ್ ಹೋಮ್ಸ್ ಇದರ ತರ್ಫಿ ಮ್ಯಾನೇಜಿಂಗ್ ಪಾರ್ಟ್ನರ್ ಶ್ರೀ ಮಂಜುನಾಥ ಅರಳಿಕಟ್ಟಿ ತಮ್ಮಣ್ಣ, ರವರು ದಿನಾಂಕ 19/01/2023 ರಂದು ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ

ಉಲ್ಲೇಖ : 1. ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಶುಲ್ಕ ರೂ 87120 ಪೋಡಿ ಶುಲ್ಕ ರೂ 55 ದಂಡ ಶುಲ್ಕ ರೂ 49145 ಒಟ್ಟು ರೂ. 87175 ಗಳನ್ನು ಖಜಾನೆಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಜಮಾ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ.
2. ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀಡಿರುವ ಅಧಿಡವಿಟ್ (ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ) ಸಂಖ್ಯೆ: 620741 | ದಿನಾಂಕ: 19/01/2023.

ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ 1964 ರ ಕಲಂ 95(2), 95(4) ಮತ್ತು 95(7) ರ ಷರತ್ತುಗಳು ಹಾಗೂ ಈ ಕೆಳಕಾಣಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗೊಳಪಡಿಸಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ನಿಯಮಗಳು 1994 ರ ನಿಯಮ 107(1) ರಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ M/S ನ್ಯೂಜೆನ್ ಹೋಮ್ಸ್ ಇದರ ತರ್ಫಿ ಮ್ಯಾನೇಜಿಂಗ್ ಪಾರ್ಟ್ನರ್ ಶ್ರೀ ಮಂಜುನಾಥ ಅರಳಿಕಟ್ಟಿ ತಮ್ಮಣ್ಣ, ರವರ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ ಗೋಕುಲ ಗ್ರಾಮದ 265/ಬ್ಲಾಕ್/3 ರಲ್ಲಿ 4.0.0.00 ರಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು 4.0.0.00 ಎಕರೆ ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯೇತರ Residential - Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸಲು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ..

1. ಈ ಭೂಮಿಯು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಯಿಂದ, ಅಂದರೆ (Hubli-Dharwad /ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ /ಸಿಎಂಸಿ/ಟಿಎಂಸಿ/ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ/ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳಿಂದ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯದ ಹೊರತು ಈ ಆದೇಶವು ಅನುಭವದಾರನಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಹಕ್ಕನ್ನು ನೀಡುವುದಿಲ್ಲ.
2. ಈ ಭೂಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು Residential | Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ಈ ಜಮೀನನ್ನು ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಇಲ್ಲದ ಬೇರೆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಬಾರದು.
3. ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಹಾಗೂ ಪರವಾನಗಿ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು (Hubli-Dharwad /ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ/ಇತ್ಯಾದಿ) ರವರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿಕೊಂಡು, ಆ ನಂತರ ಅನುಮೋದನೆಗೊಂಡ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟುವುದು. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಲೇಔಟ್ ಪ್ಲಾನಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದ ಪರಬಾರೆ ಮಾಡಕೂಡದು
4. ಇತರೆ ಅಪಶೃವಾದ ರಸ್ತೆ ಜಾಗ, ರಸ್ತೆ ಮಾರ್ಜಿನ್, ಖಾಲಿ ಜಾಗ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು (Hubli-Dharwad/ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ/ಇತ್ಯಾದಿ) ರವರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿದ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ ಹಾಗೂ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ನಿಯಮಗಳ ರೀತ್ಯ ಸದರಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

5. ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನದಾರರಿಗೆ ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳಾದ ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ, ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆ, ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಆರೋಗ್ಯ ನೈರ್ಮಲ್ಯೀಕರಣ ಹಾಗೂ ಭದ್ರತೆಗಳ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಎಲ್ಲಾ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯೆ ಒದಗಿಸಿಕೊಡುವುದು ಅರ್ಜಿದಾರರ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

6. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂ:ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ.ಡಿ 7556-665-ಅರ್ ಮತ್ತು ಬಿ-6-54-5 ಮತ್ತು ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರದ ಸಾರಿಗೆ ಇಲಾಖೆಯ ಪತ್ರ ನಂ ಪಿ:7(11)67, ದಿನಾಂಕ:1-1-1966 ರಂತೆ ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಕಟ್ಟಡವು ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹಾಗೂ ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಸ್ತೆಯ ಮಧ್ಯಭಾಗದಿಂದ 40 ಮೀಟರ್ ಗಳ ಅಂತರವನ್ನು ಮತ್ತು ಜಿಲ್ಲಾ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಸ್ತೆಯ ಮಧ್ಯಭಾಗದಿಂದ 25 ಮೀಟರ್ ಗಳ ಅಂತರವನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸಬೇಕು ಹಾಗೂ ಈ ಖಾಲಿ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟಬಾರದು.

7. ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಸ್ಥಾಪಿಸಲಾಗುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಘಟಕಗಳ ಹೊಗೆ ಅನಿಲ ಇತರೆ ಕಲ್ಮಶಗಳನ್ನು ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗಿ ತಡೆಗಟ್ಟಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆರೋಗ್ಯಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಹಾನಿಯಾಗದಂತೆ ಹಾಗೂ ಪರಿಸರ ಮಾಲಿನ್ಯವಾಗದಂತೆ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ಕೈಗಾರಿಕಾ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಘಟಕಗಳು ಕರ್ನಾಟಕ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ/ಪರಿಸರ ಇಲಾಖೆಗಳ ಅನುಮತಿ ಹೊಂದಿರತಕ್ಕದ್ದು.

8. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಯಾವುದೇ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದಲ್ಲಿ ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶ ಯಾವುದೇ ಸೂಚನೆ ನೀಡದೆ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲಾಗುವುದು ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 96 ರಂತೆ ದಂಡ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಲು ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು. ಅಲ್ಲದೇ ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಕಟ್ಟಿದ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರ ನೀಡದೇ ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು. ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕೆ ತಗಲುವ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಭೂಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಖಾತೆದಾರರಿಂದ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಲಾಗುವುದು.

ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಷರತ್ತುಗಳು

1. ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವು ಮುಂದಿನ ಆದೇಶದವರೆಗೂ ಶಾಶ್ವತವಾಗಿ ಮಾನ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯ ಉದ್ದೇಶ ಬದಲಾವಣೆಯಾಗಬೇಕಾದರೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 97 ರ ಪ್ರಕಾರ ಹೊಸ ಆದೇಶ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

2. ಷರತ್ತು (9) ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು Residential - Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ಬೇರೆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಬೇಕಾದರೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 97 ರ ಪ್ರಕಾರ ಮರು ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು. ಸದರಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ / ಸಿಎಂಸಿ / ಟಿಎಂಸಿ / ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ / ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳಿಂದ ಅಗತ್ಯ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

3. ಸದರಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀಡಿರುವ ಅಫಿಡವಿಟ್ (ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ) ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು ಅಫಿಡವಿಟ್ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುವ ಮಾಹಿತಿಯು ಒಂದು ವೇಳೆ ತಪ್ಪಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಈ ಆದೇಶವು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ರದ್ದತಿ ಮಾಡುವ ಷರತ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡುತ್ತದೆ.

4. ನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ/ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ/ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ/ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಲೇ ಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್ ಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವವರೆಗೆ ಮಾತ್ರವೇ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯ ಭೂಮಿ ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ನಿರ್ವಹಿಸಿ, ಕಾಲೋಚಿತಗೊಳಿಸುತ್ತಿರುವ ಪಹಣಿಯಲ್ಲಿರುವ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ ಕ್ಷೇತ್ರದ ಪೂರ್ಣ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ವಿಭಜನೆ ಮಾಡದೇ ಒಂದೇ ಘಟಕವನ್ನಾಗಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದೆ. ನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ ಅಥವಾ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಲೇ ಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್ ಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದ ನಂತರ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಮೀಸಲಿರಿಸಿದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ಉಳಿದ ವಿಭಜಿತ ಕ್ಷೇತ್ರವನ್ನು ಆಯಾ ಕ್ಷೇತ್ರಕ್ಕೆ ನೀಡಿರುವ ಆಸ್ತಿಯ ಗುರುತಿನ ಸಂಖ್ಯೆ (Property id) ಮೇರೆಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

5. ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಕೆರೆ ಹಳ್ಳ ಕಾಲುವೆಗೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಹೈಟೆನ್ಷನ್ ಲೈನ್ ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ರೈಲ್ವೆ ಹಳಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಬರ್ಫರ್ ಬಿಡುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟು ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ವಿವರ

ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ನಗರ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಗೋಕುಲ ಗ್ರಾಮದ 265/ಬ್ಲಾಕ್/3, ಸ.ನಂ. ರಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು ಎಕರೆ 4.0.0.00 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ ಭೂಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಚಕ್ಕುಬಂದಿ:

ಸ.ನಂ	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ	ಚಕ್ಕುಬಂದಿ			
		ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ	ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ	ಉತ್ತರಕ್ಕೆ	ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ
265ಬ್ಲಾಕ್3	4.0.0.00	Sy No 264	Sy No 264	Sy No 265/2	Sy No 265/4

DC Name :
GURUDATTA NARAYANA
HEGDE



ಸಹಿ/-
ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿ,
ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ.

ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕೆಳಕಂಡವರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿದೆ :

1. ತಹಶೀಲ್ದಾರ್ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ನಗರ ರವರಿಗೆ ಮೂಲ ಕಡತ ಈ ಆದೇಶದ ಪ್ರಕಾರ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆ ಎಂದು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅರ್.ಟಿ.ಸಿ ಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಈ ಜಮೀನಿಗೆ ಖಾತೇದಾರರ ಲೆಕ್ಕದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಭೂ ಕಂದಾಯವನ್ನು ಕಡಿಮೆಗೊಳಿಸುವುದು.
2. (Hubli-Dharwad/ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ) ಇವರಿಗೆ ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ.
3. ಉಪ ವಿಭಾಗಧಿಕಾರಿಗಳು, Dharwad ಉಪ ವಿಭಾಗ.
4. ಉಪ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಭೂಮಾಪನ ಮತ್ತು ಭೂದಾಖಲೆಗಳ Dharwad ಉಪ ವಿಭಾಗ.
5. ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ/ಶ್ರೀಮತಿ: M/S ನ್ಯೂಜೆನ್ ಹೋಮ್ಸ್ ಇದರ ತರ್ಫಿ ಮ್ಯಾನೇಜಿಂಗ್ ಪಾರ್ಟನರ್ ಶ್ರೀ ಮಂಜುನಾಥ ಅರಳಿಕಟ್ಟೆ ತಮ್ಮಣ್ಣ, ವಿಳಾಸ: Chinchakhandi B K; ರವರಿಗೆ ದೃಢೀಕೃತ ಅಂಚೆ ಮೂಲಕ.



ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಾರ್ಯಾಲಯ ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ

ಅರ್ಜಿ

ಸಂಖ್ಯೆ 437852

:

ದಿನಾಂಕ :

22/02/2023

ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ

ವಿಷಯ : ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ನಗರ ತಾಲ್ಲೂಕು ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ ಗೋಕುಲ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ: 265/ಬ್ಲಾಕ್/4 ರಲ್ಲಿ 3.25.0.00 ಎಕರೆ ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯೇತರ Residential - Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಅಧಿಡವಿಟ್ ಆಧಾರಿತ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಕೋರಿ ಶ್ರೀ/ಶ್ರೀಮತಿ M/S ನ್ಯೂಜೆನ್ ಹೋಮ್ಸ್ ಇದರ ತರ್ಫಿ ಮ್ಯಾನೇಜಿಂಗ್ ಪಾರ್ಟನರ್ ಮಂಜುನಾಥ ಅರಳಿಕಟ್ಟಿ ತಮ್ಮಣ್ಣ, ರವರು ದಿನಾಂಕ 19/01/2023 ರಂದು ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ

ಉಲ್ಲೇಖ : 1. ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಶುಲ್ಕ ರೂ 78952 ಪೋಡಿ ಶುಲ್ಕ ರೂ 55 ದಂಡ ಶುಲ್ಕ ರೂ 44533 ಒಟ್ಟು ರೂ. 79007 ಗಳನ್ನು ಖಜಾನೆಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಜಮಾ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ.
2. ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀಡಿರುವ ಅಧಿಡವಿಟ್ (ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ) ಸಂಖ್ಯೆ: 620744 | ದಿನಾಂಕ: 19/01/2023.

ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ 1964 ರ ಕಲಂ 95(2), 95(4) ಮತ್ತು 95(7) ರ ಷರತ್ತುಗಳು ಹಾಗೂ ಈ ಕೆಳಕಾಣಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗಳೊಳಪಡಿಸಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ನಿಯಮಗಳು 1994 ರ ನಿಯಮ 107(1) ರಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ M/S ನ್ಯೂಜೆನ್ ಹೋಮ್ಸ್ ಇದರ ತರ್ಫಿ ಮ್ಯಾನೇಜಿಂಗ್ ಪಾರ್ಟನರ್ ಮಂಜುನಾಥ ಅರಳಿಕಟ್ಟಿ ತಮ್ಮಣ್ಣ, ರವರ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ ಗೋಕುಲ ಗ್ರಾಮದ 265/ಬ್ಲಾಕ್/4 ರಲ್ಲಿ 3.27.0.00 ರಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು 3.25.0.00 ಎಕರೆ ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯೇತರ Residential - Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸಲು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ..

1. ಈ ಭೂಮಿಯು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಯಿಂದ, ಅಂದರೆ (Hubli-Dharwad /ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ /ಸಿಎಂಸಿ/ಟಿಎಂಸಿ/ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ/ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳಿಂದ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯದ ಹೊರತು ಈ ಆದೇಶವು ಅನುಭವದಾರನಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಹಕ್ಕನ್ನು ನೀಡುವುದಿಲ್ಲ.
2. ಈ ಭೂಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು Residential | Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ಈ ಜಮೀನನ್ನು ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಇಲ್ಲದ ಬೇರೆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಬಾರದು.
3. ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಹಾಗೂ ಪರಿವಾನಗಿ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು (Hubli-Dharwad /ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ/ಇತ್ಯಾದಿ) ರವರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿಕೊಂಡು, ಆ ನಂತರ ಅನುಮೋದನೆಗೊಂಡ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟುವುದು. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಲೇಔಟ್ ಪ್ಲಾನಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದ ಪರಿವಾರ ಮಾಡಕೂಡದು
4. ಇತರೆ ಅವಶ್ಯವಾದ ರಸ್ತೆ ಜಾಗ, ರಸ್ತೆ ಮಾರ್ಚಿನ್, ಖಾಲಿ ಜಾಗ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು (Hubli-Dharwad/ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ/ಇತ್ಯಾದಿ) ರವರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿದ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ ಹಾಗೂ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ನಿಯಮಗಳ ರೀತ್ಯ ಸದರಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

5. ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನದಾರರಿಗೆ ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳಾದ ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ, ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆ, ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಆರೋಗ್ಯ ನೈರ್ಮಲ್ಯೀಕರಣ ಹಾಗೂ ಭದ್ರತೆಗಳ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಎಲ್ಲಾ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯೆ ಒದಗಿಸಿಕೊಡುವುದು ಅರ್ಜಿದಾರರ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

6. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂ:ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ.ಡಿ 7556-665-ಅರ್ ಮತ್ತು ಬಿ-6-54-5 ಮತ್ತು ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರದ ಸಾರಿಗೆ ಇಲಾಖೆಯ ಪತ್ರ ನಂ ಪಿ:7(11)67, ದಿನಾಂಕ:1-1-1966 ರಂತೆ ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಕಟ್ಟಡವು ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹಾಗೂ ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಸ್ತೆಯ ಮಧ್ಯಭಾಗದಿಂದ 40 ಮೀಟರ್ ಗಳ ಅಂತರವನ್ನು ಮತ್ತು ಜಿಲ್ಲಾ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಸ್ತೆಯ ಮಧ್ಯಭಾಗದಿಂದ 25 ಮೀಟರ್ ಗಳ ಅಂತರವನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸಬೇಕು ಹಾಗೂ ಈ ಖಾಲಿ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟಬಾರದು.

7. ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಸ್ಥಾಪಿಸಲಾಗುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಘಟಕಗಳ ಹೊಗೆ ಅನಿಲ ಇತರೆ ಕಲ್ಮಶಗಳನ್ನು ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗಿ ತಡೆಗಟ್ಟಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆರೋಗ್ಯಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಹಾನಿಯಾಗದಂತೆ ಹಾಗೂ ಪರಿಸರ ಮಾಲಿನ್ಯವಾಗದಂತೆ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ಕೈಗಾರಿಕಾ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಘಟಕಗಳು ಕರ್ನಾಟಕ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ/ಪರಿಸರ ಇಲಾಖೆಗಳ ಅನುಮತಿ ಹೊಂದಿರತಕ್ಕದ್ದು.

8. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಯಾವುದೇ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದಲ್ಲಿ ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶ ಯಾವುದೇ ಸೂಚನೆ ನೀಡದೆ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲಾಗುವುದು ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 96 ರಂತೆ ದಂಡ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಲು ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು. ಅಲ್ಲದೇ ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಕಟ್ಟಿದ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರ ನೀಡದೇ ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು. ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕೆ ತಗಲುವ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಭೂಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಖಾತೆದಾರರಿಂದ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಲಾಗುವುದು.

ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಷರತ್ತುಗಳು

1. ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವು ಮುಂದಿನ ಆದೇಶದವರೆಗೂ ಶಾಶ್ವತವಾಗಿ ಮಾನ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯ ಉದ್ದೇಶ ಬದಲಾವಣೆಯಾಗಬೇಕಾದರೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 97 ರ ಪ್ರಕಾರ ಹೊಸ ಆದೇಶ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

2. ಷರತ್ತು (9) ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು Residential - Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ಬೇರೆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಬೇಕಾದರೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 97 ರ ಪ್ರಕಾರ ಮರು ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು. ಸದರಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ / ಸಿಎಂಸಿ / ಟಿಎಂಸಿ / ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ / ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳಿಂದ ಅಗತ್ಯ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

3. ಸದರಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀಡಿರುವ ಅಫಿಡವಿಟ್ (ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ) ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು ಅಫಿಡವಿಟ್ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುವ ಮಾಹಿತಿಯು ಒಂದು ವೇಳೆ ತಪ್ಪಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಈ ಆದೇಶವು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ರದ್ದತಿ ಮಾಡುವ ಷರತ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡುತ್ತದೆ.

4. ನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ/ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ/ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ/ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಲೇ ಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್ ಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವವರೆಗೆ ಮಾತ್ರವೇ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯ ಭೂಮಿ ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ನಿರ್ವಹಿಸಿ, ಕಾಲೋಚಿತಗೊಳಿಸುತ್ತಿರುವ ಪಹಣಿಯಲ್ಲಿರುವ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ ಕ್ಷೇತ್ರದ ಪೂರ್ಣ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ವಿಭಜನೆ ಮಾಡದೇ ಒಂದೇ ಘಟಕವನ್ನಾಗಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದೆ. ನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ ಅಥವಾ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಲೇ ಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್ ಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದ ನಂತರ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಮೀಸಲಿರಿಸಿದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ಉಳಿದ ವಿಭಜಿತ ಕ್ಷೇತ್ರವನ್ನು ಆಯಾ ಕ್ಷೇತ್ರಕ್ಕೆ ನೀಡಿರುವ ಆಸ್ತಿಯ ಗುರುತಿನ ಸಂಖ್ಯೆ (Property id) ಮೇರೆಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

5. ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಕೆರೆ ಹಳ್ಳ ಕಾಲುವೆಗೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಹೈಟೆನ್ಷನ್ ಲೈನ್ ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ರೈಲ್ವೆ ಹಳಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಬರ್ಫರ್ ಬಿಡುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟು ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ವಿವರ

ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ನಗರ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಗೋಕುಲ ಗ್ರಾಮದ 265/ಬ್ಲಾಕ್/4, ಸ.ನಂ. ರಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು ಎಕರೆ 3.25.0.00 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ ಭೂಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಚಕ್ರಬಂದಿ:

ಸ.ನಂ	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ	ಚಕ್ಕುಬಂದಿ			
		ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ	ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ	ಉತ್ತರಕ್ಕೆ	ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ
265ಬ್ಲಾಕ್4	3.25.0.00	Sy No 264	Sy No 264	Sy No 265/3	Sy No 264

DC Name :
GURUDATTA NARAYANA
HEGDE



ಸಹಿ/-
ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿ,
ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ.

ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕೆಳಕಂಡವರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿದೆ :

1. ತಹಶೀಲ್ದಾರ್ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ನಗರ ರವರಿಗೆ ಮೂಲ ಕಡತ ಈ ಆದೇಶದ ಪ್ರಕಾರ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆ ಎಂದು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅರ್.ಟಿ.ಸಿ ಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಈ ಜಮೀನಿಗೆ ಖಾತೇದಾರರ ಲೆಕ್ಕದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಭೂ ಕಂದಾಯವನ್ನು ಕಡಿಮೆಗೊಳಿಸುವುದು.
2. (Hubli-Dharwad/ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ) ಇವರಿಗೆ ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ.
3. ಉಪ ವಿಭಾಗಧಿಕಾರಿಗಳು, Dharwad ಉಪ ವಿಭಾಗ.
4. ಉಪ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಭೂಮಾಪನ ಮತ್ತು ಭೂದಾಖಲೆಗಳ Dharwad ಉಪ ವಿಭಾಗ.
5. ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ/ಶ್ರೀಮತಿ: M/S ನ್ಯೂಜೆನ್ ಹೋಮ್ಸ್ ಇದರ ತರ್ಫಿ ಮ್ಯಾನೇಜಿಂಗ್ ಪಾರ್ಟನರ ಮಂಜುನಾಥ ಅರಳಿಕಟ್ಟೆ ತಮ್ಮಣ್ಣ, ವಿಳಾಸ: Chinchakhandi B K; ರವರಿಗೆ ದೃಢೀಕೃತ ಅಂಚೆ ಮೂಲಕ.



ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಾರ್ಯಾಲಯ ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ

ಅರ್ಜಿ

ಸಂಖ್ಯೆ 437857

:

ದಿನಾಂಕ :

22/02/2023

ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ

ವಿಷಯ : ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ನಗರ ತಾಲ್ಲೂಕು ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ ಗೋಕುಲ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ: 264/ಬ್ಲಾಕ್/8 ರಲ್ಲಿ 3.0.0.00 ಎಕರೆ ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯೇತರ Residential - Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಅಫಿಡವಿಟ್ ಆಧಾರಿತ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಕೋರಿ ಶ್ರೀ/ಶ್ರೀಮತಿ ವಿಕ್ರಮ ಹರಿದಾಸ ಮುರಳೀಧರ, ರವರು ದಿನಾಂಕ 19/01/2023 ರಂದು ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ

ಉಲ್ಲೇಖ : 1. ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಶುಲ್ಕ ರೂ 65340 ಪೋಡಿ ಶುಲ್ಕ ರೂ 55 ದಂಡ ಶುಲ್ಕ ರೂ 36845 ಒಟ್ಟು ರೂ. 65395 ಗಳನ್ನು ಖಜಾನೆಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಜಮಾ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ.
2. ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀಡಿರುವ ಅಫಿಡವಿಟ್ (ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ) ಸಂಖ್ಯೆ: 620934 | ದಿನಾಂಕ: 19/01/2023.

ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ 1964 ರ ಕಲಂ 95(2), 95(4) ಮತ್ತು 95(7) ರ ಷರತ್ತುಗಳು ಹಾಗೂ ಈ ಕೆಳಕಾಣಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗಳೊಳಪಡಿಸಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ನಿಯಮಗಳು 1994 ರ ನಿಯಮ 107(1) ರಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ ವಿಕ್ರಮ ಹರಿದಾಸ ಮುರಳೀಧರ, ರವರ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ ಗೋಕುಲ ಗ್ರಾಮದ 264/ಬ್ಲಾಕ್/8 ರಲ್ಲಿ 3.12.0.00 ರಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು 3.0.0.00 ಎಕರೆ ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯೇತರ Residential - Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸಲು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ..

1. ಈ ಭೂಮಿಯು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಯಿಂದ, ಅಂದರೆ (Hubli-Dharwad /ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ /ಸಿಎಂಸಿ/ಟಿಎಂಸಿ/ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ/ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳಿಂದ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯದ ಹೊರತು ಈ ಆದೇಶವು ಅನುಭವದಾರನಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಹಕ್ಕನ್ನು ನೀಡುವುದಿಲ್ಲ.

2. ಈ ಭೂಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು Residential | Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ಈ ಜಮೀನನ್ನು ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಇಲ್ಲದ ಬೇರೆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಬಾರದು.

3. ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಹಾಗೂ ಪರಿವಾನಗಿ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು (Hubli-Dharwad /ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ/ಇತ್ಯಾದಿ) ರವರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿಕೊಂಡು, ಆ ನಂತರ ಅನುಮೋದನೆಗೊಂಡ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟುವುದು. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಲೇಔಟ್ ಪ್ಲಾನಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದ ಪರಿವಾರ ಮಾಡಕೂಡದು

4. ಇತರೆ ಅವಶ್ಯವಾದ ರಸ್ತೆ ಜಾಗ, ರಸ್ತೆ ಮಾರ್ಜಿನ್, ಖಾಲಿ ಜಾಗ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು (Hubli-Dharwad/ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ/ಇತ್ಯಾದಿ) ರವರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿದ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ ಹಾಗೂ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ನಿಯಮಗಳ ರೀತ್ಯ ಸದರಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

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

6. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂ:ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ.ಡಿ 7556-665-ಅರ್ ಮತ್ತು ಬಿ-6-54-5 ಮತ್ತು ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರದ ಸಾರಿಗೆ ಇಲಾಖೆಯ ಪತ್ರ ನಂ ಪಿ:7(11)67, ದಿನಾಂಕ:1-1-1966 ರಂತೆ ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಕಟ್ಟಡವು ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹಾಗೂ ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಸ್ತೆಯ ಮಧ್ಯಭಾಗದಿಂದ 40 ಮೀಟರ್ ಗಳ ಅಂತರವನ್ನು ಮತ್ತು ಜಿಲ್ಲಾ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಸ್ತೆಯ ಮಧ್ಯಭಾಗದಿಂದ 25 ಮೀಟರ್ ಗಳ ಅಂತರವನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸಬೇಕು ಹಾಗೂ ಈ ಖಾಲಿ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟಬಾರದು.

7. ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಸ್ಥಾಪಿಸಲಾಗುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಘಟಕಗಳ ಹೊಗೆ ಅನಿಲ ಇತರೆ ಕಲ್ಮಶಗಳನ್ನು 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.

8. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಯಾವುದೇ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದಲ್ಲಿ ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶ ಯಾವುದೇ ಸೂಚನೆ ನೀಡದ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲಾಗುವುದು ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 96 ರಂತೆ ದಂಡ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಲು ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು. ಅಲ್ಲದೇ ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಕಟ್ಟಿದ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರ ನೀಡದೇ ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು. ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕೆ ತಗಲುವ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಭೂಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಖಾತೆದಾರರಿಂದ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಲಾಗುವುದು.

ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಷರತ್ತುಗಳು

1. ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವು ಮುಂದಿನ ಆದೇಶದವರೆಗೂ ಶಾಶ್ವತವಾಗಿ ಮಾನ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯ ಉದ್ದೇಶ ಬದಲಾವಣೆಯಾಗಬೇಕಾದರೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 97 ರ ಪ್ರಕಾರ ಹೊಸ ಆದೇಶ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

2. ಷರತ್ತು (9) ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು Residential - Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ಬೇರೆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಬೇಕಾದರೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 97 ರ ಪ್ರಕಾರ ಮರು ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು. ಸದರಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ / ಸಿಎಂಸಿ / ಟಿಎಂಸಿ / ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ / ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳಿಂದ ಅಗತ್ಯ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

3. ಸದರಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀಡಿರುವ ಅಫಿಡವಿಟ್ (ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ) ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು ಅಫಿಡವಿಟ್ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುವ ಮಾಹಿತಿಯು ಒಂದು ವೇಳೆ ತಪ್ಪಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಈ ಆದೇಶವು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ರದ್ದತಿ ಮಾಡುವ ಷರತ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡುತ್ತದೆ.

4. ನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ/ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ/ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ/ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಲೇ ಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್ ಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವವರೆಗೆ ಮಾತ್ರವೇ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯ ಭೂಮಿ ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ನಿರ್ವಹಿಸಿ, ಕಾಲೋಚಿತಗೊಳಿಸುತ್ತಿರುವ ಪಹಣಿಯಲ್ಲಿರುವ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ ಕ್ಷೇತ್ರದ ಪೂರ್ಣ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ವಿಭಜನೆ ಮಾಡದೇ ಒಂದೇ ಘಟಕವನ್ನಾಗಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದೆ. ನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ ಅಥವಾ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಲೇ ಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್ ಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದ ನಂತರ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಮೀಸಲಿರಿಸಿದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ಉಳಿದ ವಿಭಜಿತ ಕ್ಷೇತ್ರವನ್ನು ಆಯಾ ಕ್ಷೇತ್ರಕ್ಕೆ ನೀಡಿರುವ ಆಸ್ತಿಯ ಗುರುತಿನ ಸಂಖ್ಯೆ (Property id) ಮೇರೆಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ವಿವರ

ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ನಗರ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಗೋಕುಲ ಗ್ರಾಮದ 264/ಬ್ಲಾಕ್/8, ಸ.ನಂ. ರಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು ಎಕರೆ 3.0.0.00 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ ಭೂಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಚಕ್ಕುಬಂದಿ:

ಸ.ನಂ	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ	ಚಕ್ಕುಬಂದಿ			
		ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ	ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ	ಉತ್ತರಕ್ಕೆ	ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ
264ಬ್ಲಾಕ್/8	3.0.0.00	Sy No 264/2/2A, Sy no 264/6, 264/9	Road, Tarihal Border	Sy No 265	Sy No 264/7

DC Name :
GURUDATTA NARAYANA
HEGDE



ಸಹಿ/-
ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿ,
ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ.

ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕೆಳಕಂಡವರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿದೆ :

1. ತಹಶೀಲ್ದಾರ್ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ನಗರ ರವರಿಗೆ ಮೂಲ ಕಡತ ಈ ಆದೇಶದ ಪ್ರಕಾರ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆ ಎಂದು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅರ್.ಟಿ.ಸಿ ಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಈ ಜಮೀನಿಗೆ ಖಾತೇದಾರರ ಲೆಕ್ಕದಲ್ಲಿ ನದರಿ ಜಮೀನಿನ ಭೂ ಕಂದಾಯವನ್ನು ಕಡಿಮೆಗೊಳಿಸುವುದು.
2. (Hubli-Dharwad/ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ) ಇವರಿಗೆ ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ.
3. ಉಪ ವಿಭಾಗಧಿಕಾರಿಗಳು, **Dharwad** ಉಪ ವಿಭಾಗ.
4. ಉಪ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಭೂಮಾಪನ ಮತ್ತು ಭೂದಾಖಲೆಗಳ **Dharwad** ಉಪ ವಿಭಾಗ.
5. ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ/ಶ್ರೀಮತಿ: ವಿಕ್ರಮ ಹರಿದಾಸ ಮುರಳೀಧರ , ವಿಳಾಸ: **Hosur;** ರವರಿಗೆ ದೃಢೀಕೃತ ಅಂಚೆ ಮೂಲಕ.



ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಾರ್ಯಾಲಯ ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ

ಅರ್ಜಿ

ಸಂಖ್ಯೆ 437858

:

ದಿನಾಂಕ :

22/02/2023

ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ

ವಿಷಯ : ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ನಗರ ತಾಲ್ಲೂಕು ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ ಗೋಕುಲ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ: 264/ಬ್ಲಾಕ್/9 ರಲ್ಲಿ 3.0.0.00 ಎಕರೆ ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯೇತರ Residential - Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಅಫಿಡವಿಟ್ ಆಧಾರಿತ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಕೋರಿ ಶ್ರೀ/ಶ್ರೀಮತಿ ಅರುಣಸಿಂಗ ಪರದೇಶಿ ಹರಿಸಿಂಗ, ರವರು ದಿನಾಂಕ 19/01/2023 ರಂದು ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ

ಉಲ್ಲೇಖ : 1. ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಶುಲ್ಕ ರೂ 65340 ಪೋಡಿ ಶುಲ್ಕ ರೂ 55 ದಂಡ ಶುಲ್ಕ ರೂ 36845 ಒಟ್ಟು ರೂ. 65395 ಗಳನ್ನು ಖಜಾನೆಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಜಮಾ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ.
2. ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀಡಿರುವ ಅಫಿಡವಿಟ್ (ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ) ಸಂಖ್ಯೆ: 620921 | ದಿನಾಂಕ: 19/01/2023.

ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ 1964 ರ ಕಲಂ 95(2), 95(4) ಮತ್ತು 95(7) ರ ಷರತ್ತುಗಳು ಹಾಗೂ ಈ ಕೆಳಕಾಣಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗಳೊಳಪಡಿಸಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ನಿಯಮಗಳು 1994 ರ ನಿಯಮ 107(1) ರಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ ಅರುಣಸಿಂಗ ಪರದೇಶಿ ಹರಿಸಿಂಗ, ರವರ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ ಗೋಕುಲ ಗ್ರಾಮದ 264/ಬ್ಲಾಕ್/9 ರಲ್ಲಿ 3.12.0.00 ರಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು 3.0.0.00 ಎಕರೆ ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯೇತರ Residential - Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸಲು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ..

1. ಈ ಭೂಮಿಯು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಯಿಂದ, ಅಂದರೆ (Hubli-Dharwad /ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ /ಸಿಎಂಸಿ/ಟಿಎಂಸಿ/ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ/ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳಿಂದ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯದ ಹೊರತು ಈ ಆದೇಶವು ಅನುಭವದಾರನಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಹಕ್ಕನ್ನು ನೀಡುವುದಿಲ್ಲ.

2. ಈ ಭೂಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು Residential | Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ಈ ಜಮೀನನ್ನು ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಇಲ್ಲದ ಬೇರೆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಬಾರದು.

3. ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಹಾಗೂ ಪರಿವಾನೆ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು (Hubli-Dharwad /ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ/ಇತ್ಯಾದಿ) ರವರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿಕೊಂಡು, ಆ ನಂತರ ಅನುಮೋದನೆಗೊಂಡ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟುವುದು. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಲೇಔಟ್ ಪ್ಲಾನಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದ ಪರಿವಾರ ಮಾಡಕೂಡದು

4. ಇತರೆ ಅವಶ್ಯವಾದ ರಸ್ತೆ ಜಾಗ, ರಸ್ತೆ ಮಾರ್ಜಿನ್, ಖಾಲಿ ಜಾಗ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು (Hubli-Dharwad/ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ/ಇತ್ಯಾದಿ) ರವರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿದ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ ಹಾಗೂ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ನಿಯಮಗಳ ರೀತ್ಯ ಸದರಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

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

6. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂ:ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ.ಡಿ 7556-665-ಅರ್ ಮತ್ತು ಬಿ-6-54-5 ಮತ್ತು ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರದ ಸಾರಿಗೆ ಇಲಾಖೆಯ ಪತ್ರ ನಂ ಪಿ:17(11)67, ದಿನಾಂಕ:1-1-1966 ರಂತೆ ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಕಟ್ಟಡವು ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹಾಗೂ ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಸ್ತೆಯ ಮಧ್ಯಭಾಗದಿಂದ 40 ಮೀಟರ್ ಗಳ ಅಂತರವನ್ನು ಮತ್ತು ಜಿಲ್ಲಾ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಸ್ತೆಯ ಮಧ್ಯಭಾಗದಿಂದ 25 ಮೀಟರ್ ಗಳ ಅಂತರವನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸಬೇಕು ಹಾಗೂ ಈ ಖಾಲಿ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟಬಾರದು.

7. ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಸ್ಥಾಪಿಸಲಾಗುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಘಟಕಗಳ ಹೊಗೆ ಅನಿಲ ಇತರೆ ಕಲ್ಮಶಗಳನ್ನು 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.

8. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಯಾವುದೇ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದಲ್ಲಿ ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶ ಯಾವುದೇ ಸೂಚನೆ ನೀಡದ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲಾಗುವುದು ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 96 ರಂತೆ ದಂಡ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಲು ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು. ಅಲ್ಲದೇ ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಕಟ್ಟಿದ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರ ನೀಡದೇ ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು. ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕೆ ತಗಲುವ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಭೂಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಖಾತೆದಾರರಿಂದ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಲಾಗುವುದು.

ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಷರತ್ತುಗಳು

1. ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವು ಮುಂದಿನ ಆದೇಶದವರೆಗೂ ಶಾಶ್ವತವಾಗಿ ಮಾನ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯ ಉದ್ದೇಶ ಬದಲಾವಣೆಯಾಗಬೇಕಾದರೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 97 ರ ಪ್ರಕಾರ ಹೊಸ ಆದೇಶ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

2. ಷರತ್ತು (9) ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು Residential - Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ಬೇರೆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಬೇಕಾದರೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 97 ರ ಪ್ರಕಾರ ಮರು ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು. ಸದರಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ / ಸಿಎಂಸಿ / ಟಿಎಂಸಿ / ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ / ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳಿಂದ ಅಗತ್ಯ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

3. ಸದರಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀಡಿರುವ ಅಫಿಡವಿಟ್ (ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ) ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು ಅಫಿಡವಿಟ್ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುವ ಮಾಹಿತಿಯು ಒಂದು ವೇಳೆ ತಪ್ಪಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಈ ಆದೇಶವು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ರದ್ದತಿ ಮಾಡುವ ಷರತ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡುತ್ತದೆ.

4. ನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ/ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ/ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ/ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಲೇ ಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್ ಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವವರೆಗೆ ಮಾತ್ರವೇ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯ ಭೂಮಿ ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ನಿರ್ವಹಿಸಿ, ಕಾಲೋಚಿತಗೊಳಿಸುತ್ತಿರುವ ಪಹಣಿಯಲ್ಲಿರುವ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ ಕ್ಷೇತ್ರದ ಪೂರ್ಣ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ವಿಭಜನೆ ಮಾಡದೇ ಒಂದೇ ಘಟಕವನ್ನಾಗಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದೆ. ನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ ಅಥವಾ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಲೇ ಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್ ಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದ ನಂತರ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಮೀಸಲಿರಿಸಿದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ಉಳಿದ ವಿಭಜಿತ ಕ್ಷೇತ್ರವನ್ನು ಆಯಾ ಕ್ಷೇತ್ರಕ್ಕೆ ನೀಡಿರುವ ಆಸ್ತಿಯ ಗುರುತಿನ ಸಂಖ್ಯೆ (Property id) ಮೇರೆಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

5. ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಕೆರೆ ಹಳ್ಳಿ ಕಾಲುವೆಗೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಹೈಟೆನ್ಡನ್ ಲೈನ್ ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ರೈಲ್ವೇ ಹಳಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಬಫರ್ ಬಿಡುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟು ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ವಿವರ

ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ನಗರ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಗೋಕುಲ ಗ್ರಾಮದ 264/ಬ್ಲಾಕ್/9, ಸ.ನಂ. ರಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು ಎಕರೆ 3.0.0.00 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ ಭೂಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಚಕ್ಕುಬಂದಿ:

ಸ.ನಂ	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ	ಚಕ್ಕುಬಂದಿ			
		ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ	ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ	ಉತ್ತರಕ್ಕೆ	ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ

264ಬ್ಲಾಕ್9	3.0.0.00	Sy No 264/5	Sy No 264/7,8	Sy Block No 264/2/2A	Sy No 264/6
------------	----------	-------------	---------------	----------------------	-------------

DC Name :
GURUDATTA NARAYANA
HEGDE



ಸಹಿ/-
ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿ,
ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ.

ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕೆಳಕಂಡವರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿದೆ :

1. ತಹಶೀಲ್ದಾರ್ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ನಗರ ರವರಿಗೆ ಮೂಲ ಕಡತ ಈ ಆದೇಶದ ಪ್ರಕಾರ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆ ಎಂದು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅರ್.ಟಿ.ಸಿ ಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಈ ಜಮೀನಿಗೆ ಖಾತೇದಾರರ ಲೆಕ್ಕದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಭೂ ಕಂದಾಯವನ್ನು ಕಡಿಮೆಗೊಳಿಸುವುದು.
2. (Hubli-Dharwad/ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ) ಇವರಿಗೆ ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ.
3. ಉಪ ವಿಭಾಗಧಿಕಾರಿಗಳು, **Dharwad** ಉಪ ವಿಭಾಗ.
4. ಉಪ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಭೂಮಾಪನ ಮತ್ತು ಭೂದಾಖಲೆಗಳ **Dharwad** ಉಪ ವಿಭಾಗ.
5. ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ/ಶ್ರೀಮತಿ: ಅರುಣಸಿಂಗ ಪರದೇಶಿ ಹರಿಸಿಂಗ , ವಿಳಾಸ: **Station road, Hakim Chouk;** ರವರಿಗೆ ದೃಢೀಕೃತ ಅಂಚೆ ಮೂಲಕ.



ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಾರ್ಯಾಲಯ ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ

ಅರ್ಜಿ

ಸಂಖ್ಯೆ 437859

:

ದಿನಾಂಕ :

22/02/2023

ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ

ವಿಷಯ : ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ನಗರ ತಾಲ್ಲೂಕು ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ ಗೋಕುಲ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ: 264/ಬ್ಲಾಕ್/10 ರಲ್ಲಿ 3.0.0.00 ಎಕರೆ ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯೇತರ Residential - Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಅಫಿಡವಿಟ್ ಆಧಾರಿತ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಕೋರಿ ಶ್ರೀ/ಶ್ರೀಮತಿ ಅರುಣಸಿಂಗ ಪರದೇಶಿ ಹರಿಸಿಂಗ, ರವರು ದಿನಾಂಕ 19/01/2023 ರಂದು ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ

ಉಲ್ಲೇಖ : 1. ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಶುಲ್ಕ ರೂ 65340 ಪೋಡಿ ಶುಲ್ಕ ರೂ 55 ದಂಡ ಶುಲ್ಕ ರೂ 36845 ಒಟ್ಟು ರೂ. 65395 ಗಳನ್ನು ಖಜಾನೆಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಜಮಾ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ.
2. ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀಡಿರುವ ಅಫಿಡವಿಟ್ (ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ) ಸಂಖ್ಯೆ: 620752 | ದಿನಾಂಕ: 19/01/2023.

ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ 1964 ರ ಕಲಂ 95(2), 95(4) ಮತ್ತು 95(7) ರ ಷರತ್ತುಗಳು ಹಾಗೂ ಈ ಕೆಳಕಾಣಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗಳೊಳಪಡಿಸಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ನಿಯಮಗಳು 1994 ರ ನಿಯಮ 107(1) ರಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ ಅರುಣಸಿಂಗ ಪರದೇಶಿ ಹರಿಸಿಂಗ, ರವರ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ ಗೋಕುಲ ಗ್ರಾಮದ 264/ಬ್ಲಾಕ್/10 ರಲ್ಲಿ 3.12.0.00 ರಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು 3.0.0.00 ಎಕರೆ ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯೇತರ Residential - Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸಲು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ..

1. ಈ ಭೂಮಿಯು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಯಿಂದ, ಅಂದರೆ (Hubli-Dharwad /ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ /ಸಿಎಂಸಿ/ಟಿಎಂಸಿ/ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ/ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳಿಂದ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯದ ಹೊರತು ಈ ಆದೇಶವು ಅನುಭವದಾರನಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಹಕ್ಕನ್ನು ನೀಡುವುದಿಲ್ಲ.

2. ಈ ಭೂಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು Residential | Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ಈ ಜಮೀನನ್ನು ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಇಲ್ಲದ ಬೇರೆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಬಾರದು.

3. ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಹಾಗೂ ಪರಿವಾನಗಿ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು (Hubli-Dharwad /ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ/ಇತ್ಯಾದಿ) ರವರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿಕೊಂಡು, ಆ ನಂತರ ಅನುಮೋದನೆಗೊಂಡ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟುವುದು. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಲೇಔಟ್ ಪ್ಲಾನಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದ ಪರಿವಾರ ಮಾಡಕೂಡದು

4. ಇತರೆ ಅವಶ್ಯವಾದ ರಸ್ತೆ ಜಾಗ, ರಸ್ತೆ ಮಾರ್ಜಿನ್, ಖಾಲಿ ಜಾಗ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು (Hubli-Dharwad/ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ/ಇತ್ಯಾದಿ) ರವರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿದ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ ಹಾಗೂ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ನಿಯಮಗಳ ರೀತ್ಯ ಸದರಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

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

6. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂ:ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ.ಡಿ 7556-665-ಅರ್ ಮತ್ತು ಬಿ-6-54-5 ಮತ್ತು ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರದ ಸಾರಿಗೆ ಇಲಾಖೆಯ ಪತ್ರ ನಂ ಪಿ:7(11)67, ದಿನಾಂಕ:1-1-1966 ರಂತೆ ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಕಟ್ಟಡವು ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹಾಗೂ ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಸ್ತೆಯ ಮಧ್ಯಭಾಗದಿಂದ 40 ಮೀಟರ್ ಗಳ ಅಂತರವನ್ನು ಮತ್ತು ಜಿಲ್ಲಾ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಸ್ತೆಯ ಮಧ್ಯಭಾಗದಿಂದ 25 ಮೀಟರ್ ಗಳ ಅಂತರವನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸಬೇಕು ಹಾಗೂ ಈ ಖಾಲಿ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟಬಾರದು.

7. ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಸ್ಥಾಪಿಸಲಾಗುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಘಟಕಗಳ ಹೊಗೆ ಅನಿಲ ಇತರೆ ಕಲ್ಮಶಗಳನ್ನು 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.

8. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಯಾವುದೇ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದಲ್ಲಿ ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶ ಯಾವುದೇ ಸೂಚನೆ ನೀಡದ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲಾಗುವುದು ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 96 ರಂತೆ ದಂಡ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಲು ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು. ಅಲ್ಲದೇ ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಕಟ್ಟಿದ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರ ನೀಡದೇ ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು. ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕೆ ತಗಲುವ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಭೂಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಖಾತೆದಾರರಿಂದ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಲಾಗುವುದು.

ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಷರತ್ತುಗಳು

1. ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವು ಮುಂದಿನ ಆದೇಶದವರೆಗೂ ಶಾಶ್ವತವಾಗಿ ಮಾನ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯ ಉದ್ದೇಶ ಬದಲಾವಣೆಯಾಗಬೇಕಾದರೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 97 ರ ಪ್ರಕಾರ ಹೊಸ ಆದೇಶ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

2. ಷರತ್ತು (9) ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು Residential - Layout ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ಬೇರೆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಬೇಕಾದರೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 97 ರ ಪ್ರಕಾರ ಮರು ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು. ಸದರಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ / ಸಿಎಂಸಿ / ಟಿಎಂಸಿ / ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ / ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳಿಂದ ಅಗತ್ಯ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

3. ಸದರಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀಡಿರುವ ಅಫಿಡವಿಟ್ (ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ) ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು ಅಫಿಡವಿಟ್ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುವ ಮಾಹಿತಿಯು ಒಂದು ವೇಳೆ ತಪ್ಪಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಈ ಆದೇಶವು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ರದ್ದತಿ ಮಾಡುವ ಷರತ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡುತ್ತದೆ.

4. ನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ/ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ/ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ/ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಲೇ ಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್ ಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವವರೆಗೆ ಮಾತ್ರವೇ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯ ಭೂಮಿ ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ನಿರ್ವಹಿಸಿ, ಕಾಲೋಚಿತಗೊಳಿಸುತ್ತಿರುವ ಪಹಣಿಯಲ್ಲಿರುವ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ ಕ್ಷೇತ್ರದ ಪೂರ್ಣ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ವಿಭಜನೆ ಮಾಡದೇ ಒಂದೇ ಘಟಕವನ್ನಾಗಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದೆ. ನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ ಅಥವಾ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಲೇ ಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್ ಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದ ನಂತರ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಮೀಸಲಿರಿಸಿದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ಉಳಿದ ವಿಭಜಿತ ಕ್ಷೇತ್ರವನ್ನು ಆಯಾ ಕ್ಷೇತ್ರಕ್ಕೆ ನೀಡಿರುವ ಆಸ್ತಿಯ ಗುರುತಿನ ಸಂಖ್ಯೆ (Property id) ಮೇರೆಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ವಿವರ

ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ನಗರ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಗೋಕುಲ ಗ್ರಾಮದ 264/ಬ್ಲಾಕ್/10, ಸ.ನಂ. ರಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು ಎಕರೆ 3.0.0.00 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ ಭೂಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಚಕ್ಕುಬಂದಿ:

ಸ.ನಂ	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ	ಚಕ್ಕುಬಂದಿ			
		ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ	ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ	ಉತ್ತರಕ್ಕೆ	ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ
264ಬ್ಲಾಕ್/10	3.0.0.00	Sy No 264/3	Sy No 264/5	Block No 264/2/2A	Sy No 264/4

DC Name :
GURUDATTA NARAYANA
HEGDE



ಸಹಿ/-
ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿ,
ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ.

ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕೆಳಕಂಡವರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿದೆ :

1. ತಹಶೀಲ್ದಾರ್ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ನಗರ ರವರಿಗೆ ಮೂಲ ಕಡತ ಈ ಆದೇಶದ ಪ್ರಕಾರ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆ ಎಂದು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅರ್.ಟಿ.ಸಿ ಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಈ ಜಮೀನಿಗೆ ಖಾತೇದಾರರ ಲೆಕ್ಕದಲ್ಲಿ ನದರಿ ಜಮೀನಿನ ಭೂ ಕಂದಾಯವನ್ನು ಕಡಿಮೆಗೊಳಿಸುವುದು.
2. (Hubli-Dharwad/ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ) ಇವರಿಗೆ ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ.
3. ಉಪ ವಿಭಾಗಧಿಕಾರಿಗಳು, **Dharwad** ಉಪ ವಿಭಾಗ.
4. ಉಪ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಭೂಮಾಪನ ಮತ್ತು ಭೂದಾಖಲೆಗಳ **Dharwad** ಉಪ ವಿಭಾಗ.
5. ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ/ಶ್ರೀಮತಿ: ಅರುಣಸಿಂಗ ಪರದೇಶಿ ಹರಿಸಿಂಗ , ವಿಳಾಸ: **Station Road, Hakim Chouk;** ರವರಿಗೆ ದೃಢೀಕೃತ ಅಂಚೆ ಮೂಲಕ.