ಕುಶಾಲನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಕುಶಾಲನಗರ

ಕಾವೇರಿ ಬಡಾವಣೆ, ಸಂ.05, ಬ್ಲಾಕ್ ನಂ.01, ಕುಶಾಲನಗರ – 571 234

Email Id: kushalnagaradtp@hotmail.com **ದೂರವಾಣಿ ಸಂ: 08276–274040**

ಕುಶಾಲನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಧ್ಯಕ್ಷರಾದ ಶ್ರೀ ಪ್ರಮೋದ್ ಮುತ್ತಪ್ಪ ಇವರ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ: 22–04–2025 ರ ಮಂಗಳವಾರದಂದು ಮಧ್ಯಾಹ್ನ 12.00 ಗಂಟೆಗೆ ನಡೆದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 65 ನೇ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸಭೆಯ ನಡಾವಳಿ

ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಹಾಜರಿದ್ದವರು :–

1. ಅಧ್ಯಕ್ಷರು
2. ಸದಸ್ಯಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಕುಶಾಲನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
3. ಮುಖ್ಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಪುರಸಭೆ, ಕುಶಾಲನಗರ.
4. ಶ್ರೀಮತಿ ಸಂಗೀತ ಕೆ.ಆರ್, ಸದಸ್ಯರು, ಕುಶಾಲನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
5. ಶ್ರೀ ವಿ.ಎಸ್. ಸಜಿ, ಸದಸ್ಯರು, ಕುಶಾಲನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
6. ಶ್ರೀ ಕಿರಣ್‌ಕುಮಾರ್ ಸದಸ್ಯರು, ಕುಶಾಲನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
7. ಶ್ರೀ ಆನಂದ್ ಕುಮಾರ್, ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ನಾಮನಿರ್ದೇಶಿತವಾದ ಸದಸ್ಯರು.

ಗೈರುಹಾಜರಾದವರು :–

1. ಪಂಚಾಯಿತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿ, ಗುಡ್ಡೆಹೊಸೂರು ಗ್ರಾಮಪಂಚಾಯಿತಿ
2. ಪಂಚಾಯಿತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿ, ಕೂಡುಮಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಪಂಚಾಯಿತಿ

ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ(01): ದಿನಾಂಕ: 15–02–2025 ರಂದು ನಡೆದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 64ನೇ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸಭೆಯ ನಡವಳಿಗಳನ್ನು ಓದಿ ಸ್ಥಿರೀಕರಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ.

(i): ಸಿ.ಎ. ನಿವೇಶನ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಟಿಪ್ಪಣಿ: ಜಿಲ್ಲಾ ಅಧಿಕಾರಿ, ಅಲ್ಪಸಂಖ್ಯಾತರ ಕಲ್ಯಾಣ ಇಲಾಖೆ, ಕೊಡಗು ಜಿಲ್ಲೆ, ಮಡಿಕೇರಿ ಇವರು ಮೌಲಾನಾ ಆಜಾದ್ ಮಾದರಿ ಶಾಲೆ ನಿರ್ಮಿಸಲು ಬೈಚನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 03 ರಲ್ಲಿನ ರಲ್ಲಿನ 9.77 ಎಕರೆ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿರುವ 2621.66 ಚ.ಮೀ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಸಿ.ಎ. ನಿವೇಶನವನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವಂತೆ ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಹಿಂದಿನ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ವಿಷಯವನ್ನು ಚರ್ಚಿಸಿ, ಸದರಿ ನಿವೇಶನವನ್ನು ಮುಖ್ಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ ಮುಖಾಂತರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿ, ಖಾತೆ ನೊಂದಾಯಿಸಿದ ನಂತರ ನಿವೇಶನ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಲು ಕ್ರಮವಹಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ಣಯಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ಅದರಂತೆ ಮುಖ್ಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಸದರಿ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿರುವ ಎರಡು ಸಿ.ಎ. ನಿವೇಶನಗಳ ಖಾತೆಯನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಹೆಸರಿಗೆ ನೊಂದಾಯಿಸಿ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಎರಡು ಸಿ.ಎ. ನಿವೇಶನಗಳು ಮೂಲೆ ನಿವೇಶನಗಳಾಗಿದ್ದು, ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ, ಕುಶಾಲನಗರ ಇವರು ಎರಡು ಸಿ.ಎ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ದರವನ್ನು ನಿಗಧಿಪಡಿಸಿ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಸಿ.ಎ. ನಿವೇಶನದ ಅಳತೆ (ಮೀ.)	ಲಭ್ಯವಿರುವ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ (ಚ.ಮೀ)	ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ದರ ರೂಪಾಯಿಗಳಲ್ಲಿ (ರೂ. 5500 ಪ್ರತಿ ಚ.ಮೀ. ಗೆ + ರೂ. 5500 ರ ಶೇಕಡಾ 10 ರಷ್ಟು ಮೂಲೆ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ)	ಶೇಕಡಾ ಐವತ್ತರಷ್ಟು ಗುತ್ತಿಗೆ ಮೊಬಲಗು
1.	39 X 20.22	788.58	47,70,909=00	**23,85,454=50**
2.	24.50969 X 74.79	1833.08	1,10,90,134=00	**55,45,067=00**

ದಿನಾಂಕ:28–02–2025 ರಂದು ಈ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ಜಿಲ್ಲಾಅಧಿಕಾರಿ, ಅಲ್ಪಸಂಖ್ಯಾತರ ಕಲ್ಯಾಣ ಇಲಾಖೆ, ಮಡಿಕೇರಿ ಇವರಿಗೆ ಪತ್ರ ಬರೆದು ಸದರಿ ಎರಡು ಸಿ.ಎ. ನಿವೇಶನಗಳ ಪೈಕಿ ಸೂಕ್ತ ನಿವೇಶನವನ್ನು ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು, ಶೇಕಡಾ ಐವತ್ತರಷ್ಟು ಗುತ್ತಿಗೆ ಹಣವನ್ನು ತೊಂಬತ್ತು ದಿನಗಳ ಒಳಗಾಗಿ ಒಂದೇ ಮೊತ್ತದಲ್ಲಾಗಲೀ ಅಥವಾ ಐದು ವಾರ್ಷಿಕ ಕಂತುಗಳಲ್ಲಿ (ಭಾರತೀಯ ಸ್ಟೇಟ್ ಬ್ಯಾಂಕ್‌ನ ಮೂಲ ಸಾಲ ನೀಡಿಕೆ ದರದಲ್ಲಿ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ ಸಂದಾಯ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು) ಪಾವತಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ ಎಂದು ತಿಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅದರಂತೆ ಜಿಲ್ಲಾಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ(2) ರಲ್ಲಿನ 1833.08 ಚ.ಮೀ ಸಿ.ಎ.ನಿವೇಶನದ ಮೊಬಲಗು ಪಾವತಿಸಲು ಖಜಾನೆ–2ರ ಮೂಲಕ ಪಾವತಿಸಲು ಮುಂಗಡ ಹಣ ಸಂದಾಯ ರಸೀದಿಯನ್ನು ನೀಡಬೇಕೆಂದು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದರಂತೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಮುಂಗಡ ಹಣ ರಶೀದಿಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ದಿನಾಂಕ: 11–03–2025 ರಂದು ಜಿಲ್ಲಾಅಧಿಕಾರಿ, ಅಲ್ಪಸಂಖ್ಯಾತರ ಕಲ್ಯಾಣ ಇಲಾಖೆ ಇವರು **ರೂ.55,00,000=00** ಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಧಿಕೃತ ಸಿ.ಎ. ನಿವೇಶನದ ಖಾತೆಗೆ ಜಮಾ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಉಳಿಕೆ 45,067=00 ಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿದೆ. ಅದಲ್ಲದೆ ಒಟ್ಟು ಮೊಬಲಗಿಗೆ ಶೇ.18% ರಷ್ಟು ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಅಂದರೆ ರೂ. 55,45,067 X 18% = 9,98,112=06 ಒಟ್ಟು ರೂ. (55,45,067 + ರೂ 9,98,112) = **ರೂ. 65,43,179=00** ಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಸದರಿ ಸಿ.ಎ. ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಶೇ.18% ರಷ್ಟು ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಬಗ್ಗೆ ವಿಷಯವನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಗೆ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ:– ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ವಿಷಯದ ಬಗ್ಗೆ ಚರ್ಚಿಸಿ, ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಸಿ.ಎ. ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಶೇ.18% ರಷ್ಟು ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿಕೊಳ್ಳುವಂತೆ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕ:11–03–2025 ರಂದು ಈಗಾಗಲೇ ರೂ. 55,00,000=00 ಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದ್ದು, ಉಳಿಕೆ ರೂ. 10,43,179=00 ಗಳನ್ನು ಒಂದೇ ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಐದು ವಾರ್ಷಿಕ ಕಂತುಗಳಲ್ಲಿ ಪಾವತಿಸುವರೇ ಎಂಬುದರ ಬಗ್ಗೆ ಅಲ್ಪಸಂಖ್ಯಾತರ ಕಲ್ಯಾಣ ಇಲಾಖೆಗೆ ಪತ್ರ ಬರೆದು ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡ ನಂತರ ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳ ಹಂಚಿಕೆ ನಿಯಮಗಳು–2016ರ ಪ್ರಕಾರ ನಿವೇಶನದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಬಗ್ಗೆ ಕ್ರಮವಹಿಸಲು ಸಭೆಯು ಸದಸ್ಯಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳಿಗೆ ಸೂಚಿಸಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ನಿರ್ಣಯಿಸಲಾಯಿತು.

ವಿಷಯಸಂಖ್ಯೆ:(02): ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಖಾತೆಗೆ ಫೆಬ್ರವರಿ 2025 ಮತ್ತು ಮಾರ್ಚ್ 2025ರ ಮಾಹೆಗಳ ಜಮಾ ಮತ್ತು ಖರ್ಚುಗಳ ವಿವರಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಗೆ ಮಂಡಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಟಿಪ್ಪಣಿ: ಫೆಬ್ರವರಿ 2025 ಮತ್ತು ಮಾರ್ಚ್ 2025ರ ಮಾಹೆಗಳ ಜಮಾ ಮತ್ತು ಖರ್ಚುಗಳನ್ನು ಸ್ಥಿರೀಕರಣಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಫೆಬ್ರವರಿ 2025					
ಕ್ರ.ಸಂ	ಜಮಾ	ಮೊಬಲಗು	ಕ್ರ.ಸಂ	ವೆಚ್ಚ	ಮೊಬಲಗು
1.	ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಶಿಲ್ಕು	ರೂ.79,75,378=50	1.	ಹೊರಗುತ್ತಿಗೆ ಸೇವೆ	ರೂ. 39,320=00
2.	1) ಪರಿಶೀಲನಾ ಶುಲ್ಕ	ರೂ. 14,040=00	2.	ವಿದ್ಯುತ್	ರೂ. 1,156=00
	2) ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ.ಕಾಯ್ದೆ 18ರಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಪಾವತಿಸುವ ಶುಲ್ಕ	ರೂ. 10,540=00	3.	ದೂರವಾಣಿ	ರೂ. 1,769=00
			4.	ಖಾಸಗಿ ವಾಹನದ ಹೊರಗುತ್ತಿಗೆ ಸೇವೆ	ರೂ. 33,810=00
	3) ಕಟ್ಟಡ ಶುಲ್ಕ	ರೂ. 5,680=00	5.	ಖಾಸಗಿ ವಾಹನದ ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆ ಕಟಾವಣೆ **(ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್2024 ರಿಂದ ಜನವರಿ2025 ರವರೆಗೆ)**	ರೂ. 3,450=00

			6.	ಸದಸ್ಯರ ಗೌರವಧನ	ರೂ. 5,000=00
			7.	ಅಧ್ಯಕ್ಷರ ಗೌರವಧನ	ರೂ. 3,000=00
				ವೆಚ್ಚ	ರೂ. 87,505=00
				ಅಖೈರು ಶಿಲ್ಕು	ರೂ. 79,18,133=50
	ಒಟ್ಟು ಮೊಬಲಗು	ರೂ. 80,05,638=50		ಒಟ್ಟು ಮೊಬಲಗು	ರೂ. 80,05,638=50

ಮಾರ್ಚ್ 2025					
ಕ್ರ.ಸಂ	ಜಮಾ	ಮೊಬಲಗು	ಕ್ರ.ಸಂ	ವೆಚ್ಚ	ಮೊಬಲಗು
1.	ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಶಿಲ್ಕು	ರೂ. 79,18,133=50	1.	ಹೊರಗುತ್ತಿಗೆ ಸೇವೆ	ರೂ. 39,320=00
2.	1) ಪರಿಶೀಲನಾ ಶುಲ್ಕ	ರೂ. 56,850=00	2.	ಸದಸ್ಯಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ ವೇತನ	ರೂ. 1,03,942=00
	2) ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ.ಕಾಯ್ದೆ 18ರಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಪಾವತಿಸುವ ಶುಲ್ಕ	ರೂ. 1,39,120=00	3.	ವಿದ್ಯುತ್	ರೂ. 1,144=00
			4.	ದೂರವಾಣಿ	ರೂ. 1,768=00
	3) ಕಟ್ಟಡ ಶುಲ್ಕ	ರೂ. 37,160=00	5.	ಖಾಸಗಿ ವಾಹನದ ಹೊರಗುತ್ತಿಗೆ ಸೇವೆ	ರೂ. 34,500=00
	4)ವಿನ್ಯಾಸ ರಚನೆ ಶುಲ್ಕ	ರೂ. 1,650=00	6.	ಅಧ್ಯಕ್ಷರ ಗೌರವಧನ	ರೂ. 3,000=00
	5)ಇಂಜಿನಿಯರ್ ನೊಂದಣಿ ಶುಲ್ಕ	ರೂ. 1,000=00		ವೆಚ್ಚ	ರೂ. 1,83,674=00
	5) ಇತರೆ	ರೂ. 34,000=00		ಅಖೈರು ಶಿಲ್ಕು	ರೂ. 80,55,059=50
	6) ಬ್ಯಾಂಕ್ ಬಡ್ಡಿ	ರೂ. 50,820=00			
	ಒಟ್ಟು ಮೊಬಲಗು	ರೂ. 82,38,733=50		ಒಟ್ಟು ಮೊಬಲಗು	ರೂ. 82,38,733=50

ನಿರ್ಣಯ:– ಫೆಬ್ರವರಿ 2025 ಮತ್ತು ಮಾರ್ಚ್ 2025ರ ಮಾಹೆಗಳ ಜಮಾ ಮತ್ತು ಖರ್ಚುಗಳನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಿ, ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ಒಪ್ಪಿ ಸ್ಥಿರೀಕರಿಸಲಾಯಿತು.

ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ(03): ಕೊಡಗು ಜಿಲ್ಲೆ, ಕುಶಾಲನಗರ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕುಶಾಲನಗರ ಹೋಬಳಿ, ಗುಮ್ಮನಕೊಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 48 ರಲ್ಲಿ 0.90 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶದ ಬಹು–ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ **(ಅರ್ಜಿದಾರರು:–ಶ್ರೀ.ಜೆಮ್ಸಿ ಪೊನ್ನಪ್ಪ)**.

ಟಿಪ್ಪಣಿ: ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಮುಖ್ಯಾಧಿಕಾರಿ, ಪುರಸಭೆ, ಕುಶಾಲನಗರ ಇವರು ಈ ಕಛೇರಿಗೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಸಲ್ಲಿಸಿ, ಗುಮ್ಮನಕೊಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 48 ರಲ್ಲಿ 0.90 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶದ ಬಹು–ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವಂತೆ ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ವಿವರಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ:

ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶದ ವಿವರ: ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಕೊಡಗು ಜಿಲ್ಲೆ, ಮಡಿಕೇರಿ ಇವರು ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: 325279 ದಿನಾಂಕ: 25–08–2022 ರಲ್ಲಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ–ಪರಿವರ್ತಿಸಿ ಆದೇಶಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಮಹಾಯೋಜನೆಯನ್ವಯ ಜಮೀನಿನ ಭೂಉಪಯೋಗ: ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನು ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಗೊಂಡ ಮಹಾಯೋಜನೆ–2031 ರಂತೆ ವಾಣಿಜ್ಯ ವಲಯದಲ್ಲಿದೆ.

ರಸ್ತೆ ಸಂಪರ್ಕ: ಸದರಿ ಜಮೀನು ಪಶ್ಚಿಮ ದಿಕ್ಕಿನಲ್ಲಿ ರಾಜ್ಯಹೆದ್ದಾರಿ–91 ರಿಂದ ಸಂಪರ್ಕಹೊಂದಿದೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ದಾಖಲಾತಿಗಳು: ಭೂದಾಖಲೆಗಳ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು ದೃಢೀಕರಿಸಿರುವ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ, ಅಲಿನೇಷನ್ ನಕ್ಷೆ, ಕ್ರಯಪತ್ರ, ಆಕಾರ್ ಬಂದ್(ಉತಾರು),

ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ, ಮ್ಯುಟೇಷನ್ ಪ್ರತಿ, ಉತ್ತಾರು ನಕ್ಷೆ, ಇ.ಸಿ. ಪ್ರತಿ, ಆಧಾರ್‌ಕಾರ್ಡ್ ಪ್ರತಿ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಸದಸ್ಯಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರ ಅಭಿಪ್ರಾಯ: ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಸ್ಥಳಪರೀಲನೆಯನ್ನು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನು ಅನುಮೋದಿತ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಂತೆ ವಾಣಿಜ್ಯ ವಲಯದಲ್ಲಿದ್ದು, ಪಶ್ಚಿಮ ದಿಕ್ಕಿನಲ್ಲಿ ರಾಜ್ಯಹೆದ್ದಾರಿ–91 ರಿಂದ ಸಂಪರ್ಕಹೊಂದಿದೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಭೂದಾಖಲೆಗಳ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು ದೃಢೀಕರಿಸಿರುವ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಸುತ್ತಳತೆ ಹಾಗೂ ಎಲ್ಲೆಯನ್ನು ನಿಗಧಿಪಡಿಸಿ ಕರಡು ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕರಡು ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಭೂಉಪಯೋಗಗಳನ್ನು ನಿಗಧಿಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಭೂಉಪಯೋಗ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆ			
ಕ್ರ. ಸಂ	ಭೂಉಪಯೋಗ	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ (ಚ.ಮೀ ಗಳಲ್ಲಿ)	ಶೇಕಡ (%)
1	ವಾಣಿಜ್ಯ	2872.71	78.88
2	ಉದ್ಯಾನವನ	365.70	10.04
3	ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆ	182.11	05.00
4	ರಸ್ತೆಗಾಗಿ	221.60	6.08
	ಒಟ್ಟು	3642.12	100.00

ನಿವೇಶನಗಳ ವಿವರ		
ಕ್ರ. ಸಂ	ನಿವೆಶನದ ಸಂಖ್ಯೆ	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ (ಚದರ ಮೀಟರ್ ಗಳಲ್ಲಿ)
1	ವಾಣಿಜ್ಯ ನಿವೇಶನ –01	69.44
2	ವಾಣಿಜ್ಯ ನಿವೇಶನ –02	1001.00
3	ವಾಣಿಜ್ಯ ನಿವೇಶನ –03	345.95
4	ವಾಣಿಜ್ಯ ನಿವೇಶನ –04	507.42
5	ವಾಣಿಜ್ಯ ನಿವೇಶನ –05	506.67
6	ವಾಣಿಜ್ಯ ನಿವೇಶನ –06	441.84
7	ವಾಣಿಜ್ಯ ನಿವೇಶನ –07	179.06
8	ವಾಣಿಜ್ಯ ನಿವೇಶನ –08	186.09

ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನು ರಾಜ್ಯಹೆದ್ದಾರಿ–91 ಕ್ಕೆ ಲಗತ್ತಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ರಸ್ತೆಯ ಅಗಲ ಹಾಗೂ ಅಳವಡಿಸಬೇಕಾದ ಕಟ್ಟಡ ರೇಖೆಯ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಪಡೆದು ಅದರಂತೆ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಪರಿಷ್ಕರಿಸಿದ ನಂತರ ಜಮೀನಿನ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶದ ಬಹು–ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಬಹುದಾಗಿದೆ. ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಗೆ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ:– ವಿಷಯದ ಬಗ್ಗೆ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ರಸ್ತೆಯ ಅಗಲ ಹಾಗೂ ಅಳವಡಿಸಬೇಕಾದ ಕಟ್ಟಡ ರೇಖೆಯ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಪಡೆದ ನಂತರ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಪರಿಷ್ಕರಿಸಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶದ ಬಹು–ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಬಹುದೆಂದು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ನಿರ್ಣಯಿಸಲಾಯಿತು.

ವಿಷಯಸಂಖ್ಯೆ(04): ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಪ್ರಕರಣ 14(ಎ) ರನ್ವಯ ಭೂಮಾಲೀಕರ ಕೋರಿಕೆಯಂತೆ ಕುಶಾಲನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಕೂಡ್ಲೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 62/11, 62/12, 62/13, 64/14 ಹಾಗೂ 56/5 ರಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 6.74 ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನನ್ನು ಕೈಗಾರಿಕೆ ವಲಯಕ್ಕೆ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ವಾಣಿಜ್ಯ ಮತ್ತು ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕೆ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ.
(ಅರ್ಜಿದಾರರು:ಮೆಸರ್ಸ್ ಕರ್ನಾಟಕ ಜಿಂಜರ್ ಟ್ರೇಡಿಂಗ್ ಕಂಪನಿ ಕೂಡ್ಲೂರು ಇದರ ಪಾಲುದಾರರಾದ ಶ್ರೀ ಬಿ.ಎಸ್. ರಮೇಶ್, ಶ್ರೀ ಮೋಹನ್‌ಶೆಟ್ಟಿ ಬಿ.ಎಸ್ ಮತ್ತು ಮೆ/ಕುಶಾಲ್‌ಬೋರ್ಡ್ಸ್)

ಟಿಪ್ಪಣಿ: ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಪ್ರಕರಣ 14(ಎ) ರನ್ವಯ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ವಿವರಗಳು ಈ ಕೆಳಗಿನಂತಿದೆ.

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಭೂಮಾಲೀಕರ ಹೆಸರು	ಗ್ರಾಮ	ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ (ಎಕರೆಗಳಲ್ಲಿ)	ಹಾಲಿ ಇರುವ ಭೂ ಉಪಯೋಗ	ಬದಲಾಯಿಸುವ ಭೂಉಪಯೋಗ
1	ಮೇ। ಕುಶಾಲ್ ಬೋರ್ಡ್ಸ್	ಕೂಡ್ಲೂರು	62/12 ರಲ್ಲಿ 0.55 ಎಕರೆ ಹಾಗೂ 64/14 ರಲ್ಲಿ 1.40 ಎಕರೆ	2.13	ಕೈಗಾರಿಕೆ	ವಾಣಿಜ್ಯ
	ಮೆಸರ್ಸ್ ಕರ್ನಾಟಕ ಜಿಂಜರ್ ಟ್ರೇಡಿಂಗ್ ಕಂಪನಿ ಕೂಡ್ಲೂರು ಇದರ ಪಾಲುದಾರರಾದ ಶ್ರೀ ಬಿ.ಎಸ್. ರಮೇಶ್ ಶ್ರೀ ಮೋಹನ್‌ಶೆಟ್ಟಿ ಬಿ.ಎಸ್	ಕೂಡ್ಲೂರು	62/13 ರಲ್ಲಿ 0.18 ಎಕರೆ			
2	ಶ್ರೀ ಬಿ.ಎಸ್. ರಮೇಶ್ ಶ್ರೀ ಮೋಹನ್‌ಶೆಟ್ಟಿ ಬಿ.ಎಸ್	ಕೂಡ್ಲೂರು	62/11 ರಲ್ಲಿ 3.11 ಎಕರೆ ಹಾಗೂ 56/5 ರಲ್ಲಿ 1.5 ಎಕರೆ	4.61	ಕೈಗಾರಿಕೆ	ವಸತಿ

ಸರ್ಕಾರವು ಕುಶಾಲನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಂತಿಮ ಮಹಾಯೋಜನೆಗೆ ದಿನಾಂಕ:18–08–2022 ರಂದು ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದ್ದು, ಮಹಾಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಕೈಗಾರಿಕೆ ವಲಯದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನುಗಳ ಪೈಕಿ ಸ.ನಂ. 62/1 ರ 0.55 ಎಕರೆ, ಸ.ನಂ. 62/2ರ 1.40 ಎಕರೆ ಒಟ್ಟು 1.95 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಾಗವನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಉಪವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಮಡಿಕೇರಿ ಉಪವಿಭಾಗ, ಕೊಡಗು ಜಿಲ್ಲೆ ಇವರ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ಪರಿ:90:96–97 ದಿನಾಂಕ: 31–12–1996 ರಂದು **ಕೈಗಾರಿಕಾ ಘಟಕ ಸ್ಥಾಪನೆಗಾಗಿ ಭೂಪರಿವರ್ತಿಸಿ ಆದೇಶಿಸಿರುತ್ತಾರೆ**. ಸದರಿ ಜಮೀನನ್ನು ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 62/13 ರಲ್ಲಿನ 0.18 ಎಕರೆ ಒಟ್ಟಾರೆ 2.13 ಎಕರೆ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಕೈಗಾರಿಕೆ ವಲಯದಿಂದ ವಾಣಿಜ್ಯ ವಲಯಕ್ಕೆ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಸ.ನಂ. 62/11 ರಲ್ಲಿ 3.11 ಎಕರೆ ಹಾಗೂ 56/5 ರಲ್ಲಿ 1.5 ಎಕರೆ ಒಟ್ಟು 4.61 ಎಕರೆ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಕೈಗಾರಿಕೆ ವಲಯದಿಂದ ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕೆ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 14(ಎ) ರಂತೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕ್ರಮವಹಿಸಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ವಾಣಿಜ್ಯ ಮತ್ತು ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕೆ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಂದ ಯಾವುದಾದಾರೂ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳು ಇದ್ದಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಅಂಚೆ ಮೂಲಕ ಅಥವಾ ಖುದ್ದಾಗಿ 15 ದಿನಗಳ ಒಳಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸುವಂತೆ ಪ್ರಕಟಣೆಯನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದ್ದು, ದಿನಾಂಕ:18–03–2025 ರಂದು ವ್ಯಾಪಕ ಪ್ರಚಾರದಲ್ಲಿರುವ ಶಕ್ತಿ ಮತ್ತು ಪ್ರಜಾಸತ್ಯ ಎರಡು ಸ್ಥಳೀಯ ಕನ್ನಡ ದಿನಪತ್ರಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಣೆಗೊಂಡಿದೆ.

ಸದರಿ ಪ್ರಕಟಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಂದ ಯಾವುದೇ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳು ಈ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕೃತಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಸದಸ್ಯಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರ ಅಭಿಪ್ರಾಯ:– ಅರ್ಜಿದಾರರು ಅವಶ್ಯ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು, ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿದೆ ಹಾಗೂ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನುಗಳ ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನೆ

ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳು ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿ–91 ರಿಂದ ಸಂಪರ್ಕ ಹೊಂದಿದೆ. ಸಹಾಯಕ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಇಂಜಿನಿಯರ್, ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆ, ಸೋಮವಾರಪೇಟೆ ಇವರು ಸ.ನಂ. 62/13, 62/11, 56/5, 62/14 ಮತ್ತು 64/12 ರ ಜಾಗವು ಕೊಣನೂರು–ಮಾಕುಟ್ಟ ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ರಸ್ತೆಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿದ್ದು, ಗ್ರಾಮಪಂಚಾಯಿತಿ ಪರಿಮಿತಿಯಲ್ಲಿದ್ದರೆ ಕಟ್ಟಡ ರೇಖೆಯ ಅಂತರ 6.00 ಮೀಟರ್ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ರಸ್ತೆ ಮಾಹಿತಿ ಪತ್ರ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಲೋಇ:84:ಸಿಆರ್ಎಂ:2025(ಇ) ದಿನಾಂಕ:17–02–2025 ರನ್ವಯ ಗ್ರಾಮಪಂಚಾಯಿತಿಯ ಪ್ರತೀ ಗ್ರಾಮಠಾಣಾ ಪರಿಮಿತಿಯಲ್ಲಿ ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ದಾಖಲಿತ ರಸೆಯ ಭೂಗಡಿಯ ಅಂಚಿನಿಂದ 6 ಮೀಟರ್ ಕಟ್ಟಡ ರೇಖೆಯನ್ನು ನಿಗಧಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 14(ಎ) ರಂತೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳನ್ನು ಆಹ್ವಾನಿಸಿ ಪತ್ರಿಕಾ ಪ್ರಕಟಣೆಯನ್ನು ನೀಡಿದ್ದು, ನಿಗಧಿತ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳು ಬಾರದೇ ಇರುವುದರಿಂದ, ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಗೆ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ:– ವಿಷಯದ ಬಗ್ಗೆ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಮೀನುಗಳು ಕೈಗಾರಿಕಾ ವಲಯದಿಂದ ವಸತಿ ಹಾಗೂ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಸೂಕ್ತವಾಗಿದ್ದು, ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪತ್ರ ಬರೆದು ರಸ್ತೆ ಮಾರ್ಜಿನ್ ಹಾಗೂ ಕಟ್ಟಡ ರೇಖೆಯ ಮಾಹಿತಿ ಪಡೆದ ನಂತರ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ನಿರ್ಣಯಿಸಲಾಯಿತು.

ವಿಷಯಸಂಖ್ಯೆ(05): ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಪ್ರಕರಣ 14(ಎ) ರನ್ವಯ ಭೂಮಾಲೀಕರ ಕೋರಿಕೆಯಂತೆ ಕುಶಾಲನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಕುಶಾಲನಗರ ಪುರಸಭೆ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ, ಮಾದಾಪಟ್ಟಣ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 106/1 ರಲ್ಲಿ 4.95 ಎಕರೆ ಪೈಕಿ 1.65 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನನ್ನು ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕೆ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ವಾಣಿಜ್ಯ ವಲಯಕ್ಕೆ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ.
(ಅರ್ಜಿದಾರರು: ಶ್ರೀ ವಿ.ವಿ. ತಿಲಕ್ ಬಿನ್ ವಿ.ವಿ. ವಿಜೇಂದ್ರಕುಮಾರ್)

ಟಿಪ್ಪಣಿ: ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಪ್ರಕರಣ 14(ಎ) ರನ್ವಯ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ವಿವರಗಳು ಈ ಕೆಳಗಿನಂತಿದೆ.

ಕ್ರ ಸಂ	ಭೂಮಾಲೀಕರ ಹೆಸರು	ಗ್ರಾಮ	ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ (ಒಟ್ಟು)	ಹಾಲಿ ಇರುವ ಭೂ ಉಪಯೋಗ	ಬದಲಾಯಿಸುವ ಭೂಉಪಯೋಗ
1	ಶ್ರೀ ವಿ.ವಿ. ತಿಲಕ್ ಬಿನ್ ಶ್ರೀವಿ.ವಿ.ವಿಜೇಂದ್ರ ಕುಮಾರ್	ಮಾದಾಪಟ್ಟಣ	106/1	1.65 ಎಕರೆ	ವಸತಿ	ವಾಣಿಜ್ಯ

ಸರ್ಕಾರವು ಕುಶಾಲನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಂತಿಮ ಮಹಾಯೋಜನೆಗೆ ದಿನಾಂಕ:18–08–2022 ರಂದು ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದ್ದು, ಮಹಾಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಸ.ನಂ. 106/1ರ 4.95 ಎಕರೆ ಪೈಕಿ 1.65 ಎಕರೆ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಂತೆ ವಸತಿ ವಲಯದಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸದರಿ ಜಮೀನನ್ನು ವಾಣಿಜ್ಯ ವಲಯಕ್ಕೆ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 14(ಎ) ರಂತೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕ್ರಮವಹಿಸಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನನ್ನು ವಾಣಿಜ್ಯ ವಲಯಕ್ಕೆ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಂದ ಯಾವುದಾದಾರೂ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳು ಇದ್ದಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಅಂಚೆ ಮೂಲಕ ಅಥವಾ ಖುದ್ದಾಗಿ 15 ದಿನಗಳ ಒಳಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸುವಂತೆ ಪ್ರಕಟಣೆಯನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದ್ದು, ದಿನಾಂಕ:18–03–2025 ರಂದು ಶಕ್ತಿ ಮತ್ತು ಪ್ರಜಾಸತ್ಯ ಎರಡು ಸ್ಥಳೀಯ ಕನ್ನಡ ದಿನಪತ್ರಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಣೆಗೊಂಡಿದೆ.

ಸದರಿ ಪ್ರಕಟಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಂದ ಯಾವುದೇ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳು ಈ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕೃತಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಸದಸ್ಯಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರ ಅಭಿಪ್ರಾಯ:– ಅರ್ಜಿದಾರರು ಅವಶ್ಯ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು, ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿದೆ ಹಾಗೂ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿನ ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನು ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿ–275 ರಿಂದ ಸಂಪರ್ಕ ಹೊಂದಿದ್ದು, ಮಹಾಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ವಸತಿ ವಲಯದಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ. ಸಹಾಯಕ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಇಂಜಿನಿಯರ್, ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಉಪವಿಭಾಗ, ಮಡಿಕೇರಿ ಇವರು ಸ.ನಂ. 106/1 ರ ಜಾಗವು ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿ–275ಕ್ಕೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಂತೆ ಇದ್ದು, ಈ ಭಾಗದಲ್ಲಿ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿಯ Row-24 ಮೀ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ರಸ್ತೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ನೀಡಿರುವ ವರದಿಯಂತೆ ದೃಢೀಕರಿಸಿದೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ದೃಢೀಕರಣ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಹೊಂದಿದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿದ್ದು, ವಾಣಿಜ್ಯ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ ಸೂಕ್ತವಾಗಿರುವುದರಿಂದ ವಾಣಿಜ್ಯ ವಲಯಕ್ಕೆ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 14(ಎ) ರಂತೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳನ್ನು ಆಹ್ವಾನಿಸಿ ಪತ್ರಿಕಾ ಪ್ರಕಟಣೆಯನ್ನು ನೀಡಿದ್ದು, ನಿಗಧಿತ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳು ಬಾರದೇ ಇರುವುದರಿಂದ, ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಗೆ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ:– ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. ನಿಗಧಿತ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳು ಬಾರದೇ ಇರುವುದರಿಂದ, ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಪ್ರಕರಣ 14(ಎ) ಪ್ರಕಾರ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಮಾದಾಪಟ್ಟಣ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 106/1 ರಲ್ಲಿ 4.95 ಎಕರೆ ಪೈಕಿ 1.65 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನನ್ನು ವಸತಿ ವಲಯದಿಂದ ವಾಣಿಜ್ಯ ವಲಯಕ್ಕೆ ಭೂಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ನಿರ್ಣಯಿಸಲಾಯಿತು.

ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ(6): ಕೊಡಗು ಜಿಲ್ಲೆ, ಕುಶಾಲನಗರ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕುಶಾಲನಗರ ಹೋಬಳಿ ಮಾದಾಪಟ್ಟಣ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 96/4 ರಲ್ಲಿ 0.50 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನ ವಾಣಿಜ್ಯ (ರೆಸಾರ್ಟ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ–ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ (**ಅರ್ಜಿದಾರರು: ಶ್ರೀ ಡಿ.ಎಸ್. ಲಿಂಗರಾಜು**).

ಟಿಪ್ಪಣಿ: ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ವಾಣಿಜ್ಯ (ರೆಸಾರ್ಟ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ–ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವಂತೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪಂಚಾಯಿತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿ, ಗುಡ್ಡೆಹೊಸೂರು ಗ್ರಾಮಪಂಚಾಯಿತಿ ಇವರು ಈ ಕಛೇರಿಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ವಿವರಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ:

ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶದ ವಿವರ: ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಕೊಡಗು ಜಿಲ್ಲೆ, ಮಡಿಕೇರಿ ಇವರು ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರ ಸಂ: ಭೂಪರಿ/227/2009–10 ದಿನಾಂಕ:16–10–2009 ರಂದು ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ–ಪರಿವರ್ತಿಸಿ ಆದೇಶಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಮಹಾಯೋಜನೆಯನ್ವಯ ಜಮೀನಿನ ಭೂಉಪಯೋಗ: ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನು ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಗೊಂಡ ಮಹಾಯೋಜನೆ–2031 ರಲ್ಲಿ ಭಾಗಶ: ವಾಣಿಜ್ಯ ಹಾಗೂ ಭಾಗಶ: ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕೆ ಒಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.

ರಸ್ತೆ ಸಂಪರ್ಕ: ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನು ದಕ್ಷಿಣ ದಿಕ್ಕಿನಲ್ಲಿ 18.0ಮೀ ಅಗಲದ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿ–275 ಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕ ಹೊಂದಿದೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ದಾಖಲಾತಿಗಳು: ಭೂದಾಖಲೆಗಳ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು ದೃಢೀಕರಿಸಿರುವ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ, ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ, ಮ್ಯುಟೇಷನ್ ಪ್ರತಿ, ಇ.ಸಿ ಪ್ರತಿ, ಆಕಾರ್‌ಬಂದ್(ಉತಾರು), ಗ್ರಾಮನಕ್ಷೆ, ಅಲಿನೇಷನ್ ನಕ್ಷೆ, ಅಫೆಡೆವಿಟ್, ಆಧಾರ್‌ಕಾರ್ಡ್, ಕ್ರಯಪತ್ರ, ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಸದಸ್ಯಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರ ಅಭಿಪ್ರಾಯ: ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಸ್ಥಳಪರಿಶೀಲನೆಯನ್ನು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನು ಹಾಲಿ 18.0ಮೀ ಅಗಲದ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿ–275 ರಿಂದ ಸಂಪರ್ಕ ಹೊಂದಿದ್ದು, ಮಹಾಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಭಾಗಶ: ವಾಣಿಜ್ಯ ಹಾಗೂ ಭಾಗಶ: ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕೆ ಒಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪೂರ್ಣ ಸರ್ವೆ ನಂ. 96 ರಲ್ಲಿ ಸ.ನಂ. 96/4 ಅನ್ನು ಗುರುತಿಸಿದ ಹಾಗೂ ಸ.ನಂ. 98 ರ ಕೆರೆಯ ಗಡಿಯನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ತಯಾರಿಸಿದ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಭೂದಾಖಲೆಗಳ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರಿಂದ ದೃಢೀಕರಿಸಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಸುತ್ತಳತೆ ಹಾಗೂ ಎಲ್ಲೆಯನ್ನು ನಿಗಧಿಪಡಿಸಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಏಕ–ನಿವೇಶನ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು, ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ವಾಣಿಜ್ಯ (ರೆಸಾರ್ಟ್) ಉಪಯೋಗಕ್ಕಾಗಿ 1538.53ಚ.ಮೀ (ಶೇ. 74.55%), ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆಗಾಗಿ 103.94 ಚ.ಮೀ (ಶೇ.5.04%), ಉದ್ಯಾನವನಕ್ಕಾಗಿ 206.48 ಚ.ಮೀ (ಶೇ.10.0%), ರಸ್ತೆ ವಿಸ್ತರಣೆಗಾಗಿ 214.92 ಚ.ಮೀ (ಶೇ.10.41%) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ನಿಗಧಿಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಈಗಾಗಲೇ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶದ ಹೋಟೆಲ್ ಮಳಿಗೆ ನಿರ್ಮಿಸಿದ್ದು, ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ಪರವಾನಗಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ವಯ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಉದ್ದ 86.0 ಮೀ ಇದ್ದು, ಮಹಾಯೋಜನೆ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಕೇವಲ 25.0 ಮೀ ಉದ್ದದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಮಹಾಯೋಜನೆಯ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯ ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ 61 ರ ಸೂಚನೆ (2) ರಲ್ಲಿ All permissions accorded by Planning Authority Government prior to coming into force of these Zoning Regulation shll be treated as conforming uses irrespective of the classification made in the Master Plan 2031. These permissions shall be allowed on a case by case basis only ಎಂದು ನಮೂದಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅದರನ್ವಯ ಸದರಿ ಜಾಗವನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ವಲಯವೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ. ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಗೆ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ:– ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. ಭೂದಾಖಲೆಗಳ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು ದೃಢೀಕರಿಸಿರುವ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನು ಕೆರೆಯ ಬಫರ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡದ ಕಾರಣ ಹಾಗೂ ಕುಶಾಲನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶ ಘೋಷಿಸುವ ಮೊದಲೇ ಜಮೀನು ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆಗಿರುವುದರಿಂದ ಸಂಪೂರ್ಣ ಜಮೀನನ್ನು ವಾಣಿಜ್ಯ ವಲಯವೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ,

ವಾಣಿಜ್ಯ (ರೆಸಾರ್ಟ್) ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ–ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಬಹುದೆಂದು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ನಿರ್ಣಯಿಸಲಾಯಿತು.

ವಿಷಯಸಂಖ್ಯೆ(7): ಸಭೆಯ ಸ್ಥಿರೀಕರಣಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿರುವ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳು:–

ದಿನಾಂಕ:17–03–2020 ರಂದು ನಡೆದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 40ನೇ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ(16)ರ ನಿರ್ಣಯದಲ್ಲಿ **"0.20 ಸೆಂಟ್ಸ್ ವರೆಗಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ ಏಕ–ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿ ಸ್ವೀಕೃತವಾಗುವ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳಿಗೆ ಮತ್ತು ನಿವೇಶನಗಳ ವಿಭಜನೆ/ಒಟ್ಟುಗೂಡಿಸುವಿಕೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಕಡತಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಧ್ಯಕ್ಷರಿಗೆ ಮಂಡಿಸಿ, ಕಡತದಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದ ನಂತರ ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವಂತೆ ಹಾಗೂ ಇಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಮುಂದಿನ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಗೆ ಸ್ಥಿರೀಕರಣಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸಲು ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳಿಗೆ ಅಧಿಕಾರ ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜಿಸಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ನಿರ್ಣಯಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ"**. ಅದರಂತೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಸಭೆಯ ಸ್ಥಿರೀಕರಣಕ್ಕೆ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

i. ಕೊಡಗು ಜಿಲ್ಲೆ, ಕುಶಾಲನಗರ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕುಶಾಲನಗರ ಹೋಬಳಿ, ಬೈಚನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 9/8 ರಲ್ಲಿ 0.20 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನ ವಸತಿ ಏಕ–ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ **(ಅರ್ಜಿದಾರರು:– ಶ್ರೀಮತಿ ಇಂದಿರಾ ಬಿ.ಎಂ)**.

ಟಿಪ್ಪಣಿ: ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ವಿವರಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ:

ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶದ ವಿವರ: ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಕೊಡಗು ಜಿಲ್ಲೆ, ಮಡಿಕೇರಿ ಇವರು ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರ ಸಂ: 690523 ದಿನಾಂಕ: 15–10–2024 ರಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ–ಪರಿವರ್ತಿಸಿ ಆದೇಶಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಮಹಾಯೋಜನೆಯನ್ವಯ ಜಮೀನಿನ ಭೂಉಪಯೋಗ: ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನು ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಗೊಂಡ ಮಹಾಯೋಜನೆ–2031 ರಂತೆ ವಸತಿ ವಲಯದಲ್ಲಿದೆ.

ರಸ್ತೆ ಸಂಪರ್ಕ: ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನು ಪಶ್ಚಿಮ ದಿಕ್ಕಿನಲ್ಲಿ ಹಾಲಿ 7.30ಮೀ ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕ ಹೊಂದಿದ್ದು, ಮಹಾಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ 12.0ಮೀ ಅಗಲಕ್ಕೆ ವಿಸ್ತರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ದಾಖಲಾತಿಗಳು: ಅರ್ಜಿದಾರರು ಭೂದಾಖಲೆಗಳ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು ದೃಢೀಕರಿಸಿರುವ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ, ಇತ್ತೀಚಿನ ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ, ಮ್ಯುಟೇಷನ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್, ಇತ್ತೀಚಿನ ಇ.ಸಿ. ಪ್ರತಿ, ಅಫಿಡೆವಿಟ್, ಅಲಿನೇಷನ್ ನಕ್ಷೆ, ಆಧಾರ್‌ಕಾರ್ಡ್, ಉತ್ತಾರು ನಕ್ಷೆ, ಆಕಾರ್‌ಬಂದ್(ಉತಾರು) ಮತ್ತು ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಯ ಹಕ್ಕು ಖುಲಾಸೆ/ಬಿಡುಗಡೆ ಪತ್ರ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ

ಏಕ–ನಿವೇಶನ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ: ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿನ ಸ್ಥಳಪರಿಶೀಲನೆ ನಡೆಸಲಾಗಿದೆ. ಭೂದಾಖಲೆಗಳ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು ದೃಢೀಕರಿಸಿರುವ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲೆ/ಸುತ್ತಳತೆಯನ್ನು ನಿಗಧಿಪಡಿಸಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಿದ್ದು, ವಸತಿ ಉಪಯೋಗಕ್ಕಾಗಿ 751.474 ಚ.ಮೀ (ಶೇ. 92.85%) ಮತ್ತು ರಸ್ತೆ ವಿಸ್ತರಣೆಗಾಗಿ 57.90 ಚ.ಮೀ (ಶೇ. 7.15%) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿ ದಿನಾಂಕ:17–03–2020 ರಂದು ನಡೆದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 40ನೇ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ(16)ರ ನಿರ್ಣಯದಂತೆ, ಮಹಾಯೋಜನೆ–2031 ರ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯ ಅಧ್ಯಾಯ 34(ಬಿ) ಹಾಗೂ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ಕಲಂ 17 ರನ್ವಯ ಬೈಚನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 9/8 ರಲ್ಲಿ 0.20 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನ ವಸತಿ ಏಕ–ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ದಿನಾಂಕ:21–03–2025 ರಂದು

ತಾಂತ್ರಿಕ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಸಭೆಯ ಸ್ಥಿರೀಕರಣಕ್ಕಾಗಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಗೆ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ii. ಕೊಡಗು ಜಿಲ್ಲೆ, ಕುಶಾಲನಗರ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕುಶಾಲನಗರ ಹೋಬಳಿ, ಬೈಚನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 51/1 ರಲ್ಲಿ 0.11.75 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನ ವಾಣಿಜ್ಯ ಏಕ–ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ (**ಅರ್ಜಿದಾರರು:– ಶ್ರೀಮತಿ ರಸೀತಾ ಕೋಂ ಪೌತಿ ರಾಘವನ್ ಮತ್ತು ಅಕ್ಷಯ**).

ಟಿಪ್ಪಣಿ: ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ವಿವರಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ:

ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶದ ವಿವರ: ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಕೊಡಗು ಜಿಲ್ಲೆ, ಮಡಿಕೇರಿ ಇವರು ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರ ಸಂ: 648644 ದಿನಾಂಕ: 16–08–2024 ರಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ–ಪರಿವರ್ತಿಸಿ ಆದೇಶಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಮಹಾಯೋಜನೆಯನ್ವಯ ಜಮೀನಿನ ಭೂಉಪಯೋಗ: ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನು ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಗೊಂಡ ಮಹಾಯೋಜನೆ–2031 ರಂತೆ ವಾಣಿಜ್ಯ ವಲಯದಲ್ಲಿದೆ.

ರಸ್ತೆ ಸಂಪರ್ಕ: ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನು ಉತ್ತರ ದಿಕ್ಕಿನಲ್ಲಿ 20.0ಮೀ ಅಗಲದ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿ–275 ರಿಂದ ಸಂಪರ್ಕ ಹೊಂದಿದ್ದು, 30.0ಮೀ ಅಗಲಕ್ಕೆ ವಿಸ್ತರಿಸಲು ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾವಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ದಾಖಲಾತಿಗಳು: ಅರ್ಜಿದಾರರು ಭೂದಾಖಲೆಗಳ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು ದೃಢೀಕರಿಸಿರುವ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ, ಇತ್ತೀಚಿನ ಇ.ಸಿ. ಅಫಿಡೆವಿಟ್, ಎ,ಎಂ,ಎಫ್.ಸಿ ಸೋಮವಾರಪೇಟೆ ಇವರು ನೀಡಿರುವ COMPROMISE DECREE, ಮ್ಯುಟೇಷನ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್, ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಯ ವಿಭಾಗ ದಸ್ತಾವೇಜು ಯಾನೆ ವಿಭಾಗ ಪತ್ರ, ಇತ್ತೀಚಿನ ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ, ಉತ್ತಾರು ನಕ್ಷೆ, ನಮೂನೆ 11(ಇ) ನಕ್ಷೆ, ಆಕಾರ್ ಬಂದ್(ಉತಾರು), ಆಧಾರ್‌ಕಾರ್ಡ್,ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ

ಏಕ–ನಿವೇಶನ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ: ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿನ ಸ್ಥಳಪರಿಶೀಲನೆ ನಡೆಸಲಾಗಿದೆ. ಭೂದಾಖಲೆಗಳ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು ದೃಢೀಕರಿಸಿರುವ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲೆ/ಸುತ್ತಳತೆಯನ್ನು ನಿಗಧಿಪಡಿಸಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಿದ್ದು, ವಾಣಿಜ್ಯ ಉಪಯೋಗಕ್ಕಾಗಿ 291.16 ಚ.ಮೀ (ಶೇ. 61.23%) ರಸ್ತೆ ವಿಸ್ತರಣೆಗಾಗಿ 112..93 ಚ.ಮೀ (ಶೇ.23.75%), ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆಗಾಗಿ 23.74 ಚ.ಮೀ (ಶೇ.5.0%), ಉದ್ಯಾನವನಕ್ಕಾಗಿ 47.67 ಚ.ಮೀ (ಶೇ.10021%) ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿ ದಿನಾಂಕ:17–03–2020 ರಂದು ನಡೆದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 40ನೇ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ(16)ರ ನಿರ್ಣಯದಂತೆ, ಮಹಾಯೋಜನೆ–2031 ರ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯ ಅಧ್ಯಾಯ 34(ಬಿ) ಹಾಗೂ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ಕಲಂ 17 ರನ್ವಯ ಬೈಚನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 51/1 ರಲ್ಲಿ 0.11.75 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನ ವಾಣಿಜ್ಯ ಏಕ–ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ದಿನಾಂಕ:02–04–2025 ರಂದು ತಾಂತ್ರಿಕ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಸಭೆಯ ಸ್ಥಿರೀಕರಣಕ್ಕಾಗಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಗೆ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ: ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ 40ನೇ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸಭೆಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ(16)ರ ನಿರ್ಣಯದಂತೆ ಮೇಲ್ಕಾಣಿಸಿದ ಏಕ ನಿವೇಶನಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಕೂಲಂಕುಷವಾಗಿ ಚರ್ಚಿಸಿ ಈಗಾಗಲೇ ನಕ್ಷೆಗೆ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿರುವುದನ್ನು ಸಭೆಯು ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ಒಪ್ಪಿ ಸ್ಥಿರೀಕರಿಸಲಾಯಿತು.

ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ(08): ನಿರ್ಮಾಣ್ 2.0 ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ 4ನೇ ಬ್ಲಾಕ್, ಮುಳ್ಳುಸೋಗೆ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 42/17 ರಲ್ಲಿ 1011.713 ಚ.ಮೀ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ನಿವೇಶನದಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಲು ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ (**ಅರ್ಜಿದಾರರು: ಶ್ರೀ ಡಾ॥ ಶ್ಯಾಮ್ ಪ್ರಸಾದ್**).

ಟಿಪ್ಪಣಿ: ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ನಿರ್ಮಾಣ್ 2.0 ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ಮುಳ್ಳುಸೋಗೆ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 42/17 ರಲ್ಲಿ 1011.713 ಚ.ಮೀ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ನಿವೇಶನದಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿಸಲು ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಮುಳ್ಳುಸೋಗೆ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 42/17 ರಲ್ಲಿನ 0.25 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನ ವಾಸದ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಈ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ದಿನಾಂಕ:04–07–2014 ರಂದು ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ನಂತರ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸದರಿ ಏಕನಿವೇಶನದಲ್ಲಿ 969.70 ಚ.ಮೀ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವಸತಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿಸಲು ಈ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ದಿನಾಂಕ:26–09–2014 ರಂದು ವಸತಿ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗೆ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ. ಉಳಿಕೆ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಮತ್ತೊಂದು ವಸತಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿಸಲು ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಸದಸ್ಯಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರ ಅಭಿಪ್ರಾಯ: ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿರುವಂತೆ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ವಾಸದ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕನಿವೇಶನ ನಕ್ಷೆಗೆ ಈ ಕಚೇರಿಯಿಂದ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ನಿವೇಶನದಲ್ಲಿ 969.70 ಚ.ಮೀ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವಾಸದ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿಸಲು ಈ ಕಚೇರಿಯಿಂದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ.

ಸದರಿ ನಿವೇಶನದ ಸ್ಥಳಪರಿಶೀಲನೆಯನ್ನು ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದು, ಹಾಲಿ ಇರುವ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ವಾಸದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಉಪಯೋಗಿಸುವ ಬದಲು ಆರ್ಯವೇದ ಆಸ್ಪತ್ರೆ ನಡೆಸುತ್ತಿರುವುದು ಕಂಡುಬಂದಿದೆ. ಪ್ರಸ್ತುತ ಇನ್ನೊಂದು ವಸತಿ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು, ಹೊಸ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಆಯರ್ವೇದ ಆಸ್ಪತ್ರೆಯ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಕೊಠಡಿಗಳಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಸಂಭವವಿರುತ್ತದೆ.

ಮಹಾಯೋಜನೆಯ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯ ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ 63 ರ C(8) ರಲ್ಲಿ ನರ್ಸಿಂಗ್ ಹೋಂ, ಹಾಸ್ಪಿಟಲ್ (750.0 ಚ.ಮೀ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ನಿವೇಶನದಲ್ಲಿ) ನಿರ್ಮಿಸಲು ಅವಕಾಶವಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ನಿವೇಶನವು ಕನಿಷ್ಟ 12.0ಮೀ ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕ ಹೊಂದಿರಬೇಕಿದೆ. ಆದರೆ ಸದರಿ ಜಮೀನು 10.6ಮೀ ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕ ಹೊಂದಿದೆ. ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಗೆ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ:– ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. ಮಹಾಯೋಜನೆ ಅನುಮೋದನೆಗೊಳ್ಳುವ ಮೊದಲೇ ಏಕನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಈ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದಿರುವುದರಿಂದ ಮತ್ತು ಸದಸ್ಯಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರು ವಿವರಿಸಿರುವಂತೆ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದಲ್ಲಿ ನರ್ಸಿಂಗ್ ಹೋಂ/ಹಾಸ್ಪಿಟಲ್ ನಿರ್ಮಿಸಲು ಅವಕಾಶವಿರುವುದರಿಂದ ಮತ್ತು ಈಗಾಗಲೇ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಆಯರ್ವೇದ ಚಿಕಿತ್ಸಾಲಯ ನಡೆಸುತ್ತಿರುವುದರಿಂದ, ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗೆ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಬಹುದೆಂದು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ನಿರ್ಣಯಿಸಲಾಯಿತು.

ವಿಷಯಸಂಖ್ಯೆ(09): ಅಧ್ಯಕ್ಷರ ಅಪ್ಪಣೆ ಮೇರೆಗೆ ಚರ್ಚಿಸಬಹುದಾದ ಇತರೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ವಿಷಯಗಳು

(ಅ): ಕೊಡಗು ಜಿಲ್ಲೆ, ಕುಶಾಲನಗರ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕುಶಾಲನಗರ ಹೋಬಳಿ, ಮುಳ್ಳುಸೋಗೆ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 66/1 ರಲ್ಲಿ 1.43 ಎಕರೆ, ಸ.ನಂ. 67/1ಪಿ1 ರಲ್ಲಿ 4.4 ಎಕರೆ ಪೈಕಿ 0.58 ಎಕರೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 66/2ಪಿ1 ರಲ್ಲಿ 1.09 ಎಕರೆ ಪೈಕಿ 0.99 ಎಕರೆ ಒಟ್ಟು 3.00 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಬಹು–ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ (**ಅರ್ಜಿದಾರರು:–ಶ್ರೀ ಎಸ್.ವಿ. ಭಗವಾನ್, ಶ್ರೀ ಎಸ್.ವಿ. ಮಹೇಶ್**)

ಟಿಪ್ಪಣಿ: ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಮುಖ್ಯಾಧಿಕಾರಿ, ಪುರಸಭೆ, ಕುಶಾಲನಗರ ಇವರು ಈ ಕಛೇರಿಗೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಸಲ್ಲಿಸಿ, ಮುಳ್ಳುಸೋಗೆ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 66/1 ರಲ್ಲಿ 1.43 ಎಕರೆ, ಸ.ನಂ. 67/1ಪಿ1 ರಲ್ಲಿ 4.4 ಎಕರೆ ಪೈಕಿ 0.58 ಎಕರೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 66/2ಪಿ1 ರಲ್ಲಿ 1.09 ಎಕರೆ ಪೈಕಿ 0.99 ಎಕರೆ ಒಟ್ಟು 3.00 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಬಹು–ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವಂತೆ ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ವಿವರಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ:

ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶದ ವಿವರ: ಮಾನ್ಯ ಉಪವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಮಡಿಕೇರಿ ಉಪವಿಭಾಗ, ಕೊಡಗು ಜಿಲ್ಲೆ ಇವರು ಆದೇಶ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: ಪರಿ:8:96–97 ದಿನಾಂಕ: 01–06–1998 ರಲ್ಲಿ ಮನೆದಳ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ–ಪರಿವರ್ತಿಸಿ ಆದೇಶಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಮಹಾಯೋಜನೆಯನ್ವಯ ಜಮೀನಿನ ಭೂಉಪಯೋಗ: ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನುಗಳು ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಗೊಂಡ ಮಹಾಯೋಜನೆ–2031 ರಂತೆ ವಸತಿ ವಲಯದಲ್ಲಿದೆ.

ರಸ್ತೆ ಸಂಪರ್ಕ: ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನುಗಳು ದಕ್ಷಿಣ ದಿಕ್ಕಿನಲ್ಲಿ 9.0 ಮೀ ಅಗಲದ ಪುರಸಭೆ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಸಂಪರ್ಕಹೊಂದಿದೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ದಾಖಲಾತಿಗಳು: ಮ್ಯುಟೇಷನ್ ಪ್ರತಿಗಳು, ಕ್ರಯಪತ್ರಗಳು ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ ಪ್ರತಿಗಳು, ಅಫಿಡೆವಿಟ್, ಭೂದಾಖಲೆಗಳ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು ದೃಢೀಕರಿಸಿರುವ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ, ಉತಾರು ನಕ್ಷೆ, ಆಕಾರ್‌ಬಂದ್ (ಉತಾರು), ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ, ಆಧಾರ್ ಪ್ರತಿಗಳು ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಸದಸ್ಯಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರ ಅಭಿಪ್ರಾಯ: ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳ ಸ್ಥಳಪರೀಲನೆಯನ್ನು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಮಹಾಯೋಜನೆಯನ್ವಯ ಸ.ನಂ. 66/1, ಸ.ನಂ. 67/1ಪಿ1 ರ ಜಮೀನು ಹಾಗೂ 62/2ಪಿ1 ರ ಭಾಗಶ: ಜಮೀನು Flood Zone ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಿದೆ. ವಲಯನಿಯಮಾವಳಿಯನ್ವಯ ಪ್ರವಾಹ ಪೀಡಿತ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವಾಗ ನಿವೇಶನಗಳ Plinth level ಅನ್ನು Flood Submersion line ಮಟ್ಟಕ್ಕಿಂತ 0.6 ಮೀಟರ್ ಎತ್ತರಕ್ಕೆ ನಿರ್ಮಿಸಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು ಭೂದಾಖಲೆಗಳ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು ದೃಢೀಕರಿಸಿರುವ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ಎಲ್ಲೆ/ಸುತ್ತಳತೆಯನ್ನು ನಿಗಧಿಪಡಿಸಿ ಕರಡು ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು, ಕರಡು ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಭೂಉಪಯೋಗಗಳನ್ನು ನಿಗಧಿಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಭೂಉಪಯೋಗ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆ			
ಕ್ರ. ಸಂ	**ಭೂಉಪಯೋಗ**	**ವಿಸ್ತೀರ್ಣ (ಚ.ಮೀ ಗಳಲ್ಲಿ)**	**ಶೇಕಡ (%)**
1	ವಸತಿ	4896.16	54.99
2	ಉದ್ಯಾನವನ	961.68	10.80
3	ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ	445.14	05.00
4	ರಸ್ತೆಗಾಗಿ	2599.35	29.21
	ಒಟ್ಟು	8902.33	100.00

ಪ್ರಶ್ನಿತ ಸ.ನಂ.67/1ಪಿ1 ರ 0.57 ಎಕರೆ ಎಸ್.ವಿ. ಭಗವಾನ್ ರವರ ಮಾಲೀಕತ್ವದಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಸ.ನಂ. 67/1ಪಿ1 ರ 0.01 ಸೆಂಟ್ ಜಾಗವು ಶ್ರೀ ಬಿ.ಸಿ. ಯೋಗಾನಂದ್ ರವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿದ್ದು, ಬಿ.ಸಿ. ಯೋಗಾನಂದ್ ರವರು "ನನಗೆ ನೀಡಿರುವ ಜಮೀನನ್ನು ಸೇರಿಸಿಕೊಂಡು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸಲು ನನ್ನಿಂದ ಯಾವುದೇ ತಂಟೆ ತಕರಾರು ಇರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಹಾಗೂ ವ್ಯಾಜ್ಯಗಳು ಉದ್ಭವಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ಸ್ವಂತ ನಾನೇ ಜವಾಬ್ದಾರನಾಗಿರುತ್ತೇನೆಂದು" ಅಫಿಡೆವಿಟ್ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ ಎಸ್.ವಿ. ಭಗವಾನ್ ಮತ್ತು ಶ್ರೀ ಎಸ್.ವಿ. ಮಹೇಶ್ ರವರು ಅಫಿಡೆವಿಟ್ ಸಲ್ಲಿಸಿ "ಸದರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನು 2019 ರ ಪ್ರವಾಹದ ಸಂದರ್ಭ ಪ್ರವಾಹಕ್ಕೆ ಒಳಗಾಗಿರುವುದರಿಂದ ನಾವುಗಳು ಬಡಾವಣೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಕುಶಾಲನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತೇವೆಂದು ಹಾಗೂ ನಿಯಮಾವಳಿ ಪ್ರಕಾರ ಸುರಕ್ಷತ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ವಹಿಸುತ್ತೇವೆಂದು ಮತ್ತು ಪ್ರವಾಹಕ್ಕೆ ಒಳಗಾಗುವ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಖರೀದಿಸುವ ಖರೀದಿದಾರರಿಗೆ ಪ್ರವಾಹಕ್ಕೆ ಒಳಗಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ತಿಳುವಳಿಕೆಯನ್ನು ನೀಡುತ್ತೇವೆಂದು, ಇದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕುಶಾಲನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಧಿಕಾರಿ ವರ್ಗದವರು ಹೊಣೆಗಾರರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ" ಎಂದು ಪ್ರಮಾಣೀಕರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಗೆ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ:– ವಿಷಯವನ್ನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಕೂಲಂಕುಷವಾಗಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. ವಲಯನಿಯಮಾವಳಿಯನ್ವಯ ಪ್ರವಾಹ ಪೀಡಿತ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವಾಗ ನಿವೇಶನಗಳ Plinth level ಅನ್ನು Flood Submersion line ಮಟ್ಟಕ್ಕಿಂತ 0.6 ಮೀಟರ್ ಎತ್ತರಕ್ಕೆ ನಿರ್ಮಿಸಲು ಅವಕಾಶವಿರುವುದರಿಂದ ಮತ್ತು ಅರ್ಜಿದಾರರು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಖರೀದಿಸುವ ಖರೀದಿದಾರರಿಗೆ ಪ್ರವಾಹಕ್ಕೆ ಒಳಗಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ತಿಳುವಳಿಕೆಯನ್ನು ನೀಡುತ್ತೇವೆಂದು ಪ್ರಮಾಣೀಕರಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಸದರಿ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ರೇರಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಡಿಸಿ ಬಹುನಿವೇಶನ ಕರಡು ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಬಹುದೆಂದು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ನಿರ್ಣಯಿಸಲಾಯಿತು.

ವಂದನಾರ್ಪಣೆಯೊಂದಿಗೆ ಸಭೆಯು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಂಡಿತು

ಸಹಿ/–
ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ
ಕುಶಾಲನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
ಕುಶಾಲನಗರ

ಸಹಿ/–
ಅಧ್ಯಕ್ಷರು
ಕುಶಾಲನಗರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
ಕುಶಾಲನಗರ