ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ

ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರು ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರ ಕಛೇರಿ.

ಸಂ.ನಗ್ರಾಯೋ/ಜಂ.ನಿ/ಭೂಉಬ/ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ/2014

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ.
ಬಹುಮಹಡಿಗಳ ಕಟ್ಟಡ, ಗೇಬ್-4.
ದಿನಾಂಕ:
ಪಿ.ಬಿ. ನಂ. 5257.
ಡಾ. ಬಿ.ಆರ್. ಅಂಬೇಡ್ಕರ್ ವೀಧಿ.
ಬೆಂಗಳೂರು-560001.

3 SEP 2014

ಸುತ್ತೋಲೆ

ವಿಷಯ:- ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸುವಾಗ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ಅನುಸರಿಸಬೇಕಾದ ಕ್ರಮದ ಕುರಿತು.

ಉಲ್ಲೇಖ:- 1) ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ:ಹೆಚ್.ಯು.ಡಿ/212/ಟಿಟಿಪಿ/91, ದಿ:7-8-1991 ಮತ್ತು 10-10-1991.

2) ಈ ಕಛೇರಿಯ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ:ನಯೋ/ಉನಿ(ವಿವಿ)/ಭೂಬ/ಸುತ್ತೋಲೆ/2000-01, ದಿ:10-10-2000.

3) ಈ ಕಛೇರಿಯ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ:ನಯೋ/ಉನಿ(ಯೋವಿ)/ಭೂಉಬ/ಸುತ್ತೋಲೆ/ 2001-02, ದಿ:27-08-2001.

4) ಸರ್ಕಾರದ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಸಂಖ್ಯೆ:ಯುಡಿಡಿ/165/ಬಿಎಂಆರ್/2012, ದಿ:12-10-2012.

*****

ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ಸ್ವೀಕರಿಸುವ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು 3 ವರ್ಗಗಳಲ್ಲಿ ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅದರನ್ವಯ, ನಗರೀಕರಣ ಪ್ರದೇಶ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದಿತ ಮಹಾಯೋಜನೆಯನ್ವಯ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿದ ಭೂ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ ಬದಲಾಗಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಅಪೇಕ್ಷಿತ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಪ್ರಕರಣಗಳು ಹಾಗೂ ಅನುಮೋದಿತ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿದ ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಾಗೂ ಅರೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉಪಯೋಗದಿಂದ ಬೇರೆ ಅಪೇಕ್ಷಿತ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ ಬದಲಾವಣೆ ಕೋರುತ್ತಿರುವ ಪ್ರಕರಣಗಳು ಹಾಗೂ ನಗರೀಕರಣದ ಹೊರಭಾಗದಲ್ಲಿರುವ ಕೃಷಿ ವಲಯದಿಂದ ಅಪೇಕ್ಷಿತ ಭೂ ಉಪಯೋಗಕ್ಕಾಗಿ ಬದಲಾವಣೆ ಕೋರುತ್ತಿರುವ ಪ್ರಕರಣಗಳಿರುತ್ತವೆ. ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಕಲಂ 14(ಎ) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಕೋರಿ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಸಲ್ಲಿಸುವಾಗ, ಅನುಸರಿಸಬೇಕಾದ ಕ್ರಮದ ಕುರಿತು ಉಲ್ಲೇಖ (1) ರಿಂದ (3) ರವರೆಗೆ ಈಗಾಗಲೇ ಸ್ಪಷ್ಟ ನಿರ್ದೇಶನಗಳನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಉಲ್ಲೇಖ (4)ರಲ್ಲಿ ಹಿಂದಿನ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಸೇರಿದಂತೆ ಸರ್ಕಾರವು ಅನೇಕ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಗಮನಿಸಿದ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ **ದಿನಾಂಕ:12-10-2012** ರಲ್ಲಿ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ಅನುಸರಿಸಬೇಕಾದ ಕ್ರಮ ಮತ್ತು ಒದಗಿಸಬೇಕಾದ ದಾಖಲಾತಿಗಳ ಕುರಿತು ವಿಸ್ತೃತ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಹಾಗೂ ಪರಿಶೀಲನಾ ಪಟ್ಟಿಯನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತದೆ.

ದಿನಾಂಕ:12-10-2012 ರ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ನಂತರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ಸಲ್ಲಿಸುತ್ತಿರುವ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಅನುಸರಿಸುತ್ತಿರುವ ಕ್ರಮದಲ್ಲಿ ಅನೇಕ ಲೋಪದೋಷಗಳು / ನ್ಯೂನ್ಯತೆಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇಂತಹ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳಿಂದ ಅನಗತ್ಯ ಪತ್ರವ್ಯವಹಾರ ಹಾಗೂ ದೀರ್ಘಕಾಲದ ವಿಳಂಬದಿಂದಾಗಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ತಪ್ಪು ಸಂದೇಶ ತಲುಪುವುದರೊಂದಿಗೆ ಅಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಕುರಿತು ಸರ್ಕಾರದ ಮಟ್ಟದಲ್ಲಿ ನಿರ್ಣಯ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗುತ್ತಿಲ್ಲ. ಈ ಅಂಶದ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ಸಲ್ಲಿಸುತ್ತಿರುವ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳಲ್ಲಿ ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಕಂಡುಬರುವ ನ್ಯೂನ್ಯತೆಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತವೆ.

1) ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರ ಕಲಂ 14(ಎ) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿನ ಕೆಲವೊಂದು ನ್ಯೂನ್ಯತೆಗಳನ್ನು ಸರಿಪಡಿಸಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ಕಾಯ್ದೆಯ ಮೂಲ ಉದ್ದೇಶವನ್ನು ಅರ್ಥ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳದೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳಲ್ಲಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಂದ ಸ್ವೀಕರಿಸುತ್ತಿರುವ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯ ಎಲ್ಲಾ ಅರ್ಜಿಗಳನ್ನು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತಿರುವುದು ಕಂಡುಬರುತ್ತಿದೆ. ಅದಾಗ್ಯೂ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯೊಂದಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸುತ್ತಿಲ್ಲ.
2) ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಬಗ್ಗೆ ಕಾಯ್ದೆಯಡಿಯಲ್ಲಿನ ಅವಕಾಶದನ್ವಯ ಪತ್ರಿಕಾ ಪ್ರಕಟಣೆ ನೀಡಿ, ಶಾಸನಬದ್ಧ ಅವಧಿ ಮುಗಿದ ನಂತರ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಿ ನಿರ್ಣಯ ಕೈಗೊಂಡು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ಅನೇಕ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಶಾಸನಬದ್ಧ ಅವಧಿಗೆ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿಯೇ ಸಭೆ ನಡೆಸಿ ಪರತ್ತುಬದ್ಧ ನಿರ್ಣಯ ಕೈಗೊಂಡು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಅಯುಕ್ತರಿಗೆ / ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳಿಗೆ ಅಧಿಕಾರ ನೀಡುತ್ತಿರುವುದನ್ನು ಗಮನಿಸಲಾಗಿದೆ.
3) ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ಸಭೆಯ ನಡಾವಳಿಯಲ್ಲಿ ನಗರ ಯೋಜಕ ಸದಸ್ಯರ/ ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ನಮೂದಿಸುತ್ತಿಲ್ಲ. ಹಾಗೂ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯೊಂದಿಗೆ ಅಡಕಗೊಳಿಸುತ್ತಿರುವ ನಕ್ಷೆಗಳ ಉದ್ಯತ ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಪರಿಶೀಲನಾ ಪಟ್ಟಿಯಲ್ಲಿ ಪೂರ್ಣ ವಿವರಗಳನ್ನು ನೀಡದೇ ನಗರ ಯೋಜನಾ ಸದಸ್ಯರು ಮತ್ತು ಆಯುಕ್ತರು ಒಟ್ಟಾಗಿ ಸಹಿ ಮಾಡದಿರುವ ಅನೇಕ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಲಾಗಿದೆ.
4) ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯನ್ನು ಯೋಜನಾ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ **ಸಮರ್ಥನೀಯ ಕಾರಣಗಳನ್ನು** ಸಭೆಯ ನಿರ್ಣಯಗಳಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸುತ್ತಿಲ್ಲ.
5) ನಗರೀಕರಣ ಎಲ್ಲೆಯ ಹೊರಭಾಗದಲ್ಲಿ ಬರುವ ಕೃಷಿ ವಲಯದ ಜಮೀನುಗಳ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೆ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುವಾಗ, ಇಂತಹ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸುವ ಸಾಧ್ಯತೆಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸದೆ ಹಾಗೂ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಕುರಿತು, ಮಾಹಿತಿ ನೀಡದೇ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಶಿಫಾರಸ್ಸಿನ ನಿರ್ಣಯ ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುತ್ತಿದೆ.
6) ಕೆಲವು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳಲ್ಲಿ ಕೋರಿದ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯನ್ವಯ ಉದ್ದೇಶಿತ ಚಟುವಟಿಕೆಯ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡುವಾಗ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ನಡುಜಾಗೆ ಲಭ್ಯತೆ ಕುರಿತು, ಜಮೀನಿಗೆ ಲಗತ್ತಾಗಿರುವಂತೆ ಇರುವ ರೈಲ್ವೆ ಮಾರ್ಗ ಹೆದ್ದಾರಿಗಳ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಅನುಸರಿಸಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿಸಲು ಸಾಧ್ಯಾಸಾಧ್ಯತೆಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸದೇ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ.
7) ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಂತಿರುವ ಹಾಲಿ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಂತೆ ಅಥವಾ ಪರಿಸರದಲ್ಲಿನ ಅನುಮೋದಿತ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯ ಜಮೀನುಗಳ ಮಾಹಿತಿಗಳನ್ನು ಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳದೆ ಹಾಲಿ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳ ಮೇಲೆ ಮತ್ತು ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಆದೇಶಿತವಾದ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಗಳ ಮೇಲೆ ಆಗಬಹುದಾದ ಪ್ರತಿಕೂಲ ಪರಿಣಾಮಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಪರಿಶೀಲಿಸದೇ, ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಎಲ್ಲಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳಿಂದ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ.
8) ಕೆಲವು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳಿಂದ ಅನುಮೋದಿತ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯಕ್ಕೆ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ನಿವೇಶನಗಳ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಕುರಿತು ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ.

9) ಅನೇಕ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 69(2) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳೇ ಪರಿಗಣಿಸಿ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡಲಾಗುತ್ತಿದೆ. ಆದರೆ ಸದರಿ ಕಾಯ್ದೆಯಡಿಯಲ್ಲಿ 69(2) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಪರಿಗಣಿಸಲು ಅನುಸರಿಸಬೇಕಾದ ಪದ್ಧತಿ/ ಕ್ರಮದ ಕುರಿತು ಗಮನ ನೀಡುತ್ತಿಲ್ಲ.

10) ದಿ:12-10-2012ರ ಇತ್ತೀಚಿನ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವಾಗ ಅಡಕಗೊಳಿಸಬೇಕಾದ ದಾಖಿಲಾತಿಗಳ ಕುರಿತು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ನಮೂದಿಸಿದ್ದರೂ ಸಹ ಅನೇಕ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಮಾಹಿತಿಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸದೇ, ಅಪೂರ್ಣ ದಾಖಿಲಾತಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುತ್ತಿರುವುದನ್ನು ಗಮನಿಸಲಾಗಿದೆ.

- ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಸುಧಾರಣಾ ಕಾಯ್ದೆಯಡಿ ಕಲಂ 79(ಎ) ಮತ್ತು (ಬಿ)ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸ್ಪಷ್ಟವಾದ ಮಾಹಿತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.
- ಸರ್ಕಾರಿ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಅಥವಾ ಸರ್ಕಾರೇತರ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉಪಯೋಗಕ್ಕಾಗಿ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಥವಾ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟಿರುವ ಮಾಹಿತಿ ಕುರಿತು ಸ್ವಯಂ ಘೋಷಣೆ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಅಡಕಗೊಳಿಸುತ್ತಿಲ್ಲ.
- ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿ ಒಂದಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಜಮೀನುಗಳು ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಎಲ್ಲಾ ಜಮೀನುಗಳ ಮಾಲೀಕತ್ವ ಕುರಿತಾದ ದಾಖಿಲಾತಿ, ಜಮೀನಿನ ಕಂದಾಯ ದಾಖಿಲಾತಿಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಒದಗಿಸುತ್ತಿಲ್ಲ.
- ಕಂದಾಯ ದಾಖಿಲಾತಿಯ್ಯಯ, ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿನ ಮಾಲೀಕತ್ವದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಪರಿಗಣಿಸದೆ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಎ ಅಥವಾ ಬಿ ಖರಾಬು ಸೇರಿದಂತೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸೇರಿದ ಜಮೀನು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದಂತಾಗುವುದರಿಂದ ಇಂತಹ ಲೋಪಗಳನ್ನು ಸರಿಪಡಿಸಲು ಕಲಂ 14(ಎ) ರಡಿಯಲ್ಲಿನ ಸಂಪೂರ್ಣ ಕ್ರಮವನ್ನು ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಅನುಸರಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.
- ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಯಲ್ಲಿ ಕಲ್ಪಿಸಿರುವ ಅವಕಾಶದನ್ವಯ ಯಾವ ವರ್ಗದಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆಯನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಪರಿಗಣಿಸಿ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡಿದೆ ಎಂಬುದರ ಬಗ್ಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟ ಮಾಹಿತಿ ನೀಡುತ್ತಿಲ್ಲ. (ಪರಿಶೀಲನಾ ಪಟ್ಟಿಯಲ್ಲಿನ ಕ್ರ.ಸಂ.11 ಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ)
- ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿಗಿರುವ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ ಸಂಪರ್ಕದೊಂದಿಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟ ಮಾಹಿತಿ ನೀಡುವ ಛಾಯಾಚಿತ್ರ (photograph) ಒದಗಿಸುತ್ತಿಲ್ಲ.
- ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ನೀಡುವ ಪತ್ರಿಕಾ ಪ್ರಕಟಣೆಗೆ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳ ಕುರಿತು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ವಿವರವಾಗಿ ಚರ್ಚಿಸದೆ ಸಾಧಕ-ಬಾಧಕಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ತಳೆಯಿ ಹಾಕುವ ನಿರ್ಣಯದ ಕುರಿತು ಸಕಾರಣಗಳನ್ನು ನಡಾವಳಿಯಲ್ಲಿ ದಾಖಿಲಿಸುತ್ತಿಲ್ಲ. ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಆಕ್ಷೇಪಣೆ ವ್ಯಕ್ತಪಡಿಸಿದ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಸಹ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯೊಂದಿಗೆ ಅಡಕಗೊಳಿಸುತ್ತಿಲ್ಲ.
- ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಕುರಿತು ಆಯುಕ್ತರು ಮತ್ತು ನಗರ ಯೋಜಕ ಸದಸ್ಯರು ಹಾಗೂ ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು ಪರಿಶೀಲನಾ ಪಟ್ಟಿಯ ಕ್ರ.ಸಂ.17, 18ರಲ್ಲಿ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ನಿಖಿರವಾಗಿ/ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ದಾಖಿಲಿಸುತ್ತಿಲ್ಲ.
- ಅನೇಕ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ತೋರಿಸುವ ಚಾಲ್ತಿ ಮಹಾಯೋಜನೆಯ ಉದ್ದೇಶಿತ ಭೂ ಬಳಕೆ ನಕ್ಷೆಯ ಉದ್ಯತ ಭಾಗವನ್ನು ಮಾತ್ರ ಅಡಕಗೊಳಿಸುತ್ತಿದ್ದು, ಪರಿಸರದಲ್ಲಿನ ಹಾಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಳ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಹಾಲಿ ಭೂ ಬಳಕೆ ನಕ್ಷೆಯ ಉದ್ಯತ ಭಾಗವನ್ನು ಲಗತ್ತಿಸುತ್ತಿಲ್ಲ.

- ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಕಂದಾಯ ದಾಖಲಾತಿಯಾದ ಅಟ್ಲಾಸ್ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಅಥವಾ ಒಂದಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಜಮೀನುಗಳನ್ನೊಳಗೊಂಡ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಕ್ರೋಢೀಕರಿಸಿದ ಅಟ್ಲಾಸ್ ನಕಾಶೆಯನ್ನು ಹಾಗೂ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಗುರುತಿಸದ ಕಂದಾಯ ಗ್ರಾಮ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಅಡಕಗೊಳಿಸುತ್ತಿಲ್ಲ.
- ಪರಿಶೀಲನಾ ಪಟ್ಟಿಯಲ್ಲಿನ ಕ್ರ.ಸಂ.20 ರಲ್ಲಿ **ರಸ್ತೆ ಕುರಿತಾದ ಮಾಹಿತಿ** ದಾಖಲಿಸಬೇಕಾಗಿದ್ದು, ಅದರಸ್ಪಯ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿಗಿರುವ ಹಾಲಿ ಸಂಪರ್ಕ ರಸ್ತೆಯ ಮಾಹಿತಿ ಸೇರಿದಂತೆ ಇತರೆ ಮಾಹಿತಿಗಳನ್ನು ಸರಿಯಾಗಿ ಅಯಾ ಕಾಲಂನಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸುತ್ತಿಲ್ಲ.

ಮೇಲೆ ನಮೂದಿಸಿದ ಅಂಶಗಳೊಂದಿಗೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನೇಕ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಪಿ.ಟಿ.ಸಿ.ಎಲ್. (P.T.C.L) ಕಾಯ್ದೆಯಡಿಯಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಳ್ಳದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಹಾಗೂ ಮೂಲಭೂತ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಪಿ.ಟಿ.ಸಿ.ಎಲ್. (P.T.C.L) ಕಾಯ್ದೆಯಡಿಯಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಳ್ಳದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಹಾಗೂ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಲಭ್ಯ ಒದಗಿಸುವ ಹಾಗೂ ನಿರ್ವಹಣೆ ಮಾಡುವ ಸಂಬಂಧ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ಪಡೆದ ಲಿಖಿತ ಮಾಹಿತಿಯ ದಾಖಲಾತಿಯನ್ನು ಒದಗಿಸುವಂತೆ ಸೂಚಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ. **(ಈ ಬಗ್ಗೆ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಯೊಂದಿಗೆ ನೀಡಿರುವ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸೂಚನೆಗಳನ್ನು ಓದಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು)**

ಅದ್ದರಿಂದ ಇನ್ನು ಮುಂದೆ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಬದಲಾವಣೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವಾಗ ಮೇಲೆ ನಮೂದಿಸಿದ ನ್ಯೂನ್ಯತೆಗಳನ್ನು ಸರಿಪಡಿಸಿಕೊಂಡು ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲಾತಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಹಾಗೂ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಕೋರಿಕೆಯನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಪುರಸ್ಕರಿಸಿ **ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡಲು ಪರಿಗಣಿಸಿರುವ ಸಮರ್ಥನೀಯ ಕಾರಣಗಳೊಂದಿಗೆ** ಹಾಗೂ ಉದ್ದೇಶಿತ ಚಟುವಟಿಕೆ ಒಳಗೊಂಡಂತೆ **ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತಾಸಕ್ತಿ** ಇರುವ **ಕುರಿತು ವಿವರವಾದ ವರದಿಯೊಂದಿಗೆ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ದೃಢೀಕರಿಸಿ, ದ್ವಿಪ್ರತಿಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.** ತಪ್ಪಿದ್ದಲ್ಲಿ ಆಯುಕ್ತರು/ ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರನ್ನೇ ಹೊಣೆಗಾರರನ್ನಾಗಿ ಮಾಡಿ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ವರದಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗುವುದು ಎಂಬ ಅಂಶವನ್ನು ಈ ಮೂಲಕ ಎಲ್ಲಾ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಗಮನಕ್ಕೆ ತರಲಾಗಿದೆ.

ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರು

ಪ್ರತಿಯನ್ನು:

1) ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು ಇವರಿಗೆ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ.
2) ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು ಇವರಿಗೆ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ.
3) ಎಲ್ಲಾ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳ ಆಯುಕ್ತರಿಗೆ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕಳುಹಿಸಿದೆ.
4) ಎಲ್ಲಾ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳ ನಗರ ಯೋಜಕ ಸದಸ್ಯರಿಗೆ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕಳುಹಿಸಿದೆ.
5) ಎಲ್ಲಾ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳ ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳಿಗೆ ಹಾಗೂ ನಗರಸಭೆ/ ಪುರಸಭೆ/ ಪಟ್ಟಣ ಪಂಚಾಯಿತಿ ಮುಖ್ಯಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕಳುಹಿಸಿದೆ.
6) ಹೆಚ್ಚುವರಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ವಲಯ ಕಛೇರಿ, ಧಾರವಾಡ ಹಾಗೂ ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ವಿಭಾಗೀಯ ಕಛೇರಿ, ಬೆಂಗಳೂರು, ಮೈಸೂರು ಮತ್ತು ಗುಲ್ಬರ್ಗಾ ಇವರಿಗೆ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದೆ.
7) ಇಲಾಖೆಯ ಎಲ್ಲಾ ಶಾಖಾ ಕಛೇರಿಯ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರುಗಳಿಗೆ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕಳುಹಿಸಿದೆ.
8) ಕೇಂದ್ರ ಕಛೇರಿಯ ಎಲ್ಲಾ ಪತ್ರಾಂಕಿತ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಮತ್ತು ತಾಂತ್ರಿಕ ವಿಷಯ ನಿರ್ವಾಹಕರಿಗೆ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.