ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ನಡವಳಿಗಳು

ವಿಷಯ: ರಾಜ್ಯದ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ 'ಬಿ' ಖಾತಾ ಹೊಂದಿರುವ ಅಥವಾ 'ಬಿ' ಖಾತಾ ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹವಾಗಿರುವ 1,000 ಚದರ ಮೀಟರ್‌ವರೆಗಿನ ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು 'ಎ' ಖಾತಾಗೆ ಪರಿವರ್ತಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ಅನುಸರಿಸಬೇಕಾದ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳ ಕುರಿತು.

ಓದಲಾಗಿದೆ:
1. ದಿನಾಂಕ: 21.07.2026 ರಂದು ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆಯ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ನಡೆದ ಸಭೆಯ ನಡಾವಳಿಗಳು.
2. ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಆರ್ ಡಿ- ಎಲ್ ಜಿಪಿ/ 38/2026 ದಿನಾಂಕ: 09.09.2026.
3. ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ 01 ಮತ್ತು 02 ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 186 ಜಿಇಎಲ್ 2026 (P-8)(E) ದಿನಾಂಕ: 24.09.2026.
4. ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 186 ಜಿಇಎಲ್ 2026 (P-8)(E) ದಿನಾಂಕ: 24.09.2026.

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ:-

ರಾಜ್ಯದ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿನ ಸ್ವತ್ತುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಆಸ್ತಿ ತೆರಿಗೆ ವಹಿಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಿ, ಇ-ಆಸ್ತಿ ತಂತ್ರಾಂಶದ ಮೂಲಕ ನಿಗದಿತ ನಮೂನೆಗಳಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿ ತೆರಿಗೆ ವಹಿಯ ಉದ್ಧೃತ ಪ್ರತಿಗಳನ್ನು ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿದೆ. ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ, 1976ರ ಸಂಬಂಧಿತ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ವಯ, ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಲ್ಲಿ 'ಎ' ಖಾತಾ ವಹಿ ಹಾಗೂ 'ಬಿ' ಖಾತಾ ವಹಿಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ.

ಪ್ರಸ್ತುತ 'ಬಿ' ಖಾತಾ ಹೊಂದಿರುವ ಅಥವಾ 'ಬಿ' ಖಾತಾ ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹವಾಗಿರುವ ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು 'ಎ' ಖಾತಾಗೆ ಪರಿವರ್ತಿಸುವ ಅವಶ್ಯಕತೆಯಿರುತ್ತದೆ. ಅಂತಹ ಸ್ವತ್ತುಗಳಿಗೆ ಏಕ ನಿವೇಶನ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ, ವಿನ್ಯಾಸ ಅಥವಾ ಏಕ ನಿವೇಶನ ಅನುಮೋದನೆ ಹಾಗೂ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಪರ್ಕ ಕಲ್ಪಿಸುವ ರಸ್ತೆಯ ಸ್ಥಿತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಅವಶ್ಯಕತೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ.

'ಬಿ' ಖಾತಾ ಹೊಂದಿರುವ ಸ್ವತ್ತು ಇರುವ ಭೂಮಿಯು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಗೊಂಡಿರದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು ಅಗತ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸಂಬಂಧಿತ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ವಿನ್ಯಾಸ ಅಥವಾ ಏಕ ನಿವೇಶನ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಅನ್ವಯಿಸುವ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಪರ್ಕ ಕಲ್ಪಿಸುವ ರಸ್ತೆಯು ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆಯಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಅದನ್ನು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಯನ್ನಾಗಿ ಘೋಷಿಸುವ ಅಗತ್ಯವಿರುತ್ತದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ, 1976ರ ಸಂಬಂಧಿತ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗೆ ತಿದ್ದುಪಡಿ ತರಲಾಗಿದ್ದು, ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆಗಳನ್ನು

Scanned with OKEN Scanner

ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಗಳನ್ನಾಗಿ ಘೋಷಿಸುವ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಆಯಾ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮಸಂಖ್ಯೆ (2)ರ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ವಯ, 'ಬಿ' ಖಾತಾ ಹೊಂದಿರುವ ಅಥವಾ 'ಬಿ' ಖಾತಾ ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹವಾಗಿರುವ 1,000 ಚದರ ಮೀಟರ್ ವರೆಗಿನ ಸ್ವತ್ತುಗಳ ಸಂಬಂಧ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡುವ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು, ಅಧಿಸೂಚನೆಯಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು, ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಸಂಬಂಧಿತ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮಸಂಖ್ಯೆ (3)ರಲ್ಲಿ 'ಬಿ' ಖಾತಾ ಹೊಂದಿರುವ ಸ್ವತ್ತುಗಳಿಗೆ ಏಕ ನಿವೇಶನ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಕ್ರಮಸಂಖ್ಯೆ (4)ರಲ್ಲಿ ಈ ಸಂಬಂಧದ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಸಂಬಂಧಿತ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ರಾಜ್ಯದ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ 1,000 ಚದರ ಮೀಟರ್ ವರೆಗಿನ 'ಬಿ' ಖಾತಾ ಹೊಂದಿರುವ ಅಥವಾ 'ಬಿ' ಖಾತಾ ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹವಾಗಿರುವ ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು 'ಎ' ಖಾತಾಗೆ ಪರಿವರ್ತಿಸಲು ಏಕ ನಿವೇಶನ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ ಏಕ ರೂಪದ ಕಾರ್ಯವಿಧಾನವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸುವುದು ಅಗತ್ಯವೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ, ಸರ್ಕಾರವು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶಿಸಿದೆ.

<u>ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 186 ಜಿಇಎಲ್ 2026 (ಇ),</u>
<u>ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 05.10.2026.</u>

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿರುವ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ರಾಜ್ಯದ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿನ 'ಬಿ' ಖಾತಾ ಹೊಂದಿರುವ ಅಥವಾ 'ಬಿ' ಖಾತಾ ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹವಾಗಿರುವ 1,000 ಚದರ ಮೀಟರ್‌ವರೆಗಿನ ನಿವೇಶನಗಳು ಹಾಗೂ ಕಟ್ಟಡ ಹೊಂದಿರುವ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಏಕ ನಿವೇಶನ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ ಕೆಳಕಂಡ ಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯವಾಗುವಂತೆ, ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳನ್ನು ಅನುಸರಿಸುವಂತೆ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.

(i) ಈ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳು ರಾಜ್ಯದ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ, 'ಬಿ' ಖಾತಾ ಹೊಂದಿರುವ ಅಥವಾ 'ಬಿ' ಖಾತಾ ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹವಾಗಿರುವ 1,000 ಚದರ ಮೀಟರ್ ವರೆಗಿನ ನಿವೇಶನಗಳು ಹಾಗೂ ಕಟ್ಟಡ ಹೊಂದಿರುವ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ, ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಅಧಿಸೂಚನೆಗಳಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವ ಅರ್ಹತೆ ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಅನ್ವಯಿಸುತ್ತವೆ.

(ii) 1000 ಚ.ಮೀ.ಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಹೊಂದಿರುವ ಸ್ವತ್ತುಗಳಿಗೆ "ಏಕ ನಿವೇಶನ"ಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಹಾಲಿ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳ ಅನುಸಾರ KTCP ಅಧಿನಿಯಮ, 1961ರ ಪ್ರಕರಣ 17 ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಂಜೂರಾತಿ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.

(iii) ಈ ಆದೇಶವು "ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನಗಳು" ಅಥವಾ "ಕಟ್ಟಡ ಹೊಂದಿರುವ ನಿವೇಶನಗಳು" ಆಗಿರಬಹುದಾದ "ಏಕ ನಿವೇಶನ"ಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವುದು. ಆದರೆ, ಮಾಲೀಕತ್ವವು ಮೂಲತಃ ಫ್ಲ್ಯಾಟ್‌ಗಳು ಅಥವಾ ಘಟಕಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿರುವುದರಿಂದ

Scanned with OKEN Scanner

"ಏಕ ನಿವೇಶನ"ದ ವ್ಯಾಖ್ಯಾನದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡದ "ಬಹುಮಹಡಿ ಫ್ಲ್ಯಾಟ್ ಗಳು/ಘಟಕಗಳು"ಗಳಿಗೆ ಇದು ಅನ್ವಯಿಸುವುದಿಲ್ಲ.

1. ಬಿ-ಮಾದರಿಯ ಇ-ಖಾತಾವನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ 1000 ಚದರ ಮೀಟರ್ ವರೆಗಿನ ಸ್ವತ್ತುಗಳಿಗೆ ಏಕ ನಿವೇಶನ ಅನುಮೋದನೆ – ಅರ್ಹತೆ ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳು:

a) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಅನುಮೋದಿಸಿ ನೀಡಲಾದ ಬಿ-ಮಾದರಿಯ ಇ-ಖಾತಾವನ್ನು ಹೊಂದಿರತಕ್ಕದ್ದು. ಅರ್ಜಿಗೆ ಪೂರಕವಾಗಿ ಒದಗಿಸಲಾದ ಎಲ್ಲ ಮಾಹಿತಿ, ವಿವರಗಳು, ಹೇಳಿಕೆಗಳು ಮತ್ತು ದಾಖಲೆಗಳು, ಯಾವುದೇ ಸುಳ್ಳು, ತಪ್ಪುದಾರಿಗೆಳೆಯುವ ಅಥವಾ ಅಪೂರ್ಣ ಹೇಳಿಕೆ, ಘೋಷಣೆ ಅಥವಾ ದಾಖಲೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಎ-ಖಾತಾವನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಕಾನೂನಿನ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಮತಿಸಲಾದ ಇತರೆ ಯಾವುದೇ ಕ್ರಮಗಳಿಗೆ ಬಾಧಕವಾಗದಂತೆ, ಸದರಿ ಎ-ಖಾತಾವನ್ನು ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ರದ್ದುಪಡಿಸಿ ನಿರ್ಬಂಧಿಸಲು ಒಳಪಡಿಸಲಾಗುವುದು.

b) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಇ-ಖಾತಾದ ePIDಯನ್ನು ನಮೂದಿಸಿ, ಆನ್‌ಲೈನ್ ಏಕ ನಿವೇಶನ ಅನುಮೋದನಾ ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ಅದರ ವಿವರಗಳನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

c) ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಭರ್ತಿ ಮಾಡಲು ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಕನಿಷ್ಠ ಒಬ್ಬ ಮಾಲೀಕರಿಂದ ಆಧಾರ್ e-KYC ಆಧಾರಿತ ದೃಢೀಕರಣ ಮಾಡುವುದು. ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಆಧಾರ್ ನೀಡಲಾಗಿಲ್ಲದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಆನ್‌ಲೈನ್ ಮೂಲಕ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಡಿಜಿಟಲ್ ಸಹಿ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳನ್ನು ಬಳಸತಕ್ಕದ್ದು.ಅನಿವಾಸಿ ಭಾರತೀಯರು (NRIs) ತುರ್ತು ಪರಿಸ್ಥಿತಿಯ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ,ಇ-ಆಸ್ತಿ ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ಬಿ-ಮಾದರಿಯ ಇ-ಖಾತಾ ಪಡೆಯುವಾಗ ಪಾಸ್‌ಪೋರ್ಟ್ ಬಳಸಲಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಅದೇ ಪಾಸ್‌ಪೋರ್ಟ್ ಬಳಸಲು ಅನುಮತಿಸುವುದು.

d) ಆಧಾರ್ ವಿವರಗಳನ್ನು ಇ-ಖಾತಾ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯಲ್ಲಿರುವ ಮಾಲೀಕರ ಆಧಾರ್ ವಿವರಗಳೊಂದಿಗೆ ಹೋಲಿಸಲಾಗುವುದು. ಅವು ಹೊಂದಾಣಿಕೆಯಾದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮುಂದುವರಿಯುವುದು. ಇ-ಖಾತೆಯಲ್ಲಿಈಹಿಂದೆಆಧಾರ್ ಇ-ಕೆವೈಸಿ ಮಾಡಿಸದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಪ್ರಸ್ತುತ ಇ-ಕೆವೈಸಿಯಲ್ಲಿ ಲಭ್ಯವಿರುವ ಮಾಲೀಕರ ಹೆಸರನ್ನು 'ಬಿ' ಖಾತೆಯಲ್ಲಿರುವ ಮಾಲೀಕರ ಹೆಸರಿನೊಂದಿಗೆ ಹೋಲಿಸಿ ಪರಿಶೀಲಿಸುವುದು.

e) ಇ-ಖಾತಾದಲ್ಲಿ ಆಧಾರ್ ವಿವರಗಳು ಇಲ್ಲದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ದೃಢೀಕರಣಕ್ಕಾಗಿ ಮಾಲೀಕರ ಹೆಸರಿನೊಂದಿಗೆ ಹೋಲಿಕೆ ಮಾಡುವುದು. ಅಥವಾ, ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಆಧಾರ್ ನೀಡಲಾಗಿಲ್ಲದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಅವರು ತಮ್ಮ ಗುರುತನ್ನು ದೃಢೀಕರಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು DSC ಬಳಸಬಹುದು. ಸದರಿ DSC ವಿವರಗಳನ್ನು ಮಾಲೀಕರ ಹೆಸರು ಹಾಗೂ ವಿವರಗಳೊಂದಿಗೆ ಹೋಲಿಸಿ, ಸೂಕ್ತ ಅಧಿಕಾರಿ/ಸಿಬ್ಬಂದಿಯು ಕ್ರಮಾನುಸಾರ ದೃಢಪಡಿಸುವುದು.

ಒಂದುವೇಳೆ, ಅನಿವಾಸಿ ಭಾರತೀಯರು ಪಾಸ್‌ಪೋರ್ಟ್ ಬಳಸಿ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಅನುಮತಿಸಲಾಗಿರುವ ತುರ್ತು ಪರಿಸ್ಥಿತಿಯ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ, ಪಾಸ್‌ಪೋರ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿರುವ ಹೆಸರನ್ನು ಬಿ-ಮಾದರಿಯ ಇ-ಖಾತಾದಲ್ಲಿರುವ ಹೆಸರಿನೊಂದಿಗೆ ಹೋಲಿಸುವ ವಿಧಾನವನ್ನು ಬಳಸುವುದು.

Scanned with OKEN Scanner

f) ಇ-ಖಾತಾದಲ್ಲಿ ಭೌಗೋಳಿಕ ನಿರ್ದೇಶಾಂಕಗಳು(GPS) ವಿವರಗಳು ಲಭ್ಯವಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಅವುಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಆಸ್ತಿಯ ಸ್ಥಳವನ್ನು Google Earth ಹಾಗೂ ಇತರ ಸೂಕ್ತ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ತೋರಿಸಲಾಗುವುದು. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಆಸ್ತಿಯ ಸ್ಥಳವನ್ನು ದೃಢಪಡಿಸಬಹುದು ಅಥವಾ ನೈಜ ಹಾಗೂ ನಿಖರವಾದ ಸ್ಥಳವನ್ನು ದಾಖಲಿಸಲು ಅದನ್ನು ಬದಲಾಯಿಸಬಹುದು. ಸ್ಥಳದ ವಿವರಗಳು ಲಭ್ಯವಿಲ್ಲದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ನಾಗರಿಕರು ತಮ್ಮ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಗುರುತಿಸಿ ಅದರ ನಿಖರವಾದ ಸ್ಥಳವನ್ನು ದಾಖಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನಾ ತಂಡವು ಪರಿಶೀಲನೆಗಾಗಿ ಸದರಿ ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಭೇಟಿ ನೀಡಿದಾಗ ತಪ್ಪಾದ ಸ್ಥಳವನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ತಿರಸ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಒಳಪಡುತ್ತದೆ.

g) ತಮ್ಮ ಆಸ್ತಿಯ ಮುಂಭಾಗದಲ್ಲಿರುವ ರಸ್ತೆಯು "ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆ"ಯೇ ಅಥವಾ "ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆ"ಯೇ ಎಂಬುದನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಘೋಷಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಯಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ವಾರ್ಡ್‌ನ ರಸ್ತೆಗಳ ಪಟ್ಟಿಯನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ಪ್ರದರ್ಶಿಸಲಾಗುವುದು ಹಾಗೂ ಅವರು ತಮ್ಮ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು. ಒಂದುವೇಳೆ ತಮ್ಮ ಆಸ್ತಿಯ ಮುಂಭಾಗದಲ್ಲಿರುವ ರಸ್ತೆಯು ಪಟ್ಟಿಯಲ್ಲಿ ಇಲ್ಲದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ತಮ್ಮ ರಸ್ತೆಗೆ ಅತ್ಯಂತ ಸಮೀಪದಲ್ಲಿರುವ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಪಟ್ಟಿಯಿಂದ ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ತಮ್ಮ ರಸ್ತೆಯ ಹೆಸರನ್ನೂ ನಮೂದಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

h) ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆಯಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ವಾರ್ಡ್‌ನ ರಸ್ತೆಗಳ ಪಟ್ಟಿಯನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಪ್ರದರ್ಶಿಸಲಾಗುವುದು. ಅವರು ತಮ್ಮ ಆಸ್ತಿಯ ಮುಂಭಾಗದಲ್ಲಿರುವ ರಸ್ತೆಗೆ ಅತ್ಯಂತ ಸಮೀಪದಲ್ಲಿರುವ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಪಟ್ಟಿಯಿಂದ ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿ ಹಾಗೂ ಸದರಿ ರಸ್ತೆಯ ಹೆಸರನ್ನೂ ನಮೂದಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

i) ಅರ್ಜಿದಾರರು ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಗಿನ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಅಪ್‌ಲೋಡ್ ಮಾಡುವುದು:

   i. ಯಾವುದೇ ವಾಸ್ತುಶಿಲ್ಪಿ/ಇಂಜಿನಿಯರ್/ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಿದ ನಿವೇಶನ ನಕ್ಷೆ.

   ii. ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ/ಶೆಡ್ ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ಯಾವುದೇ ವಾಸ್ತುಶಿಲ್ಪಿ/ ಇಂಜಿನಿಯರ್/ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಿದ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ.

   iii. ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆಯಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಆಸ್ತಿಯ ಮುಂಭಾಗದಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭವಾಗಿ ಅತ್ಯಂತ ಸಮೀಪದ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಯವರೆಗೆ ಯಾವುದೇ ಇಂಜಿನಿಯರ್/ ಭೂಮಾಪಕ/ ವಾಸ್ತುಶಿಲ್ಪಿ/ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಿದ ರಸ್ತೆಯ ರೇಖಾನಕ್ಷೆ.

   iv. ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯ ಆದೇಶದ ಪ್ರತಿ.

j) ಒಬ್ಬರಿಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಮಾಲೀಕರಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಉಳಿದ ಎಲ್ಲ ಮಾಲೀಕರ ಆಧಾರ್ ದೃಢೀಕರಣವನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಸದರಿ ವಿವರಗಳನ್ನು ಇ-ಖಾತಾದಲ್ಲಿ ಜೋಡಿಸಲಾದ ಆಧಾರ್ ವಿವರಗಳೊಂದಿಗೆ ಹೋಲಿಸಲಾಗುವುದು. ಅವು ಹೊಂದಾಣಿಕೆಯಾದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಮುಂದಿನ ಹಂತಕ್ಕೆ ಮುಂದುವರಿಸಲು ಅವಕಾಶ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.

Scanned with OKEN Scanner

k) ಆಧಾರ್ ಹೊಂದಿರದ ಅಥವಾ ತಮ್ಮ ಇ-ಖಾತಾದಲ್ಲಿ ಆಧಾರ್ ಜೋಡಿಸಿರದ ಯಾವುದೇ ಮಾಲೀಕರು DSC (ಡಿಜಿಟಲ್ ಸಹಿ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ) ಬಳಸಿ ದೃಢೀಕರಣ ಮಾಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಉಳಿದ ಎಲ್ಲ ಮಾಲೀಕರ ದೃಢೀಕರಣವನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಸದರಿ DSC ವಿವರಗಳನ್ನು ಮಾಲೀಕರ ಹೆಸರು ಹಾಗೂ ವಿವರಗಳೊಂದಿಗೆ ಹೋಲಿಸಿ, ಸೂಕ್ತ ಅಧಿಕಾರಿ/ಸಿಬ್ಬಂದಿಯು ದೃಢಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ಪರಂತು, ಅನಿವಾಸಿ ಭಾರತೀಯರಿಗೆ ಪಾಸ್‌ಪೋರ್ಟ್ ಬಳಕೆಗೆ ಅನುಮತಿಸಲಾಗಿರುವ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ, ಮಾಲೀಕರ ಗುರುತಿನ ದೃಢೀಕರಣದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಅದನ್ನೇ ಬಳಸಬಹುದು.

l) ಬಿ-ಮಾದರಿಯ ಇ-ಖಾತಾದ ಆಸ್ತಿಯು ಕಂದಾಯ ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನಲ್ಲಿ ಇದೆಯೇ ಎಂಬುದನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಘೋಷಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಆಸ್ತಿಯು ಕಂದಾಯ ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನಲ್ಲಿ ಇದೆ ಎಂದು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಘೋಷಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಅಥವಾ ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನೆಯ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಹಾಗೆ ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ, ಅಥವಾ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯ API ಮೂಲಕ ಹಾಗೆ ತಿಳಿದುಬಂದಲ್ಲಿ, ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಅನುಸರಿಸತಕ್ಕದ್ದು:

i. ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964ರ ಪ್ರಕರಣ 95 ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕೃಷಿ ಬಳಕೆಯಿಂದ ಕೃಷಿಯೇತರ ಬಳಕೆಗೆ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆಗಿರುವುದು. ಇಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964ರ ಪ್ರಕರಣ 95 ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕೃಷಿ ಜಮೀನನ್ನು ಕೃಷಿಯೇತರ ಬಳಕೆಗೆ ಪರಿವರ್ತಿಸಲು ಅನುಮತಿಸಿ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರು ಹೊರಡಿಸಿದ ಭೂಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶವನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಅಪ್‌ಲೋಡ್ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು ಅಥವಾ ವಿದ್ಯುನ್ಮಾನವಾಗಿ ಪಡೆಯುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಅದರ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆಯನ್ನು ನಮೂದಿಸತಕ್ಕದ್ದು (ಮೇ 2018ರ ನಂತರದ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಗಳ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ).

ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರ ಸೂಕ್ತ ಭೂಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶವನ್ನು ಅಪ್‌ಲೋಡ್ ಮಾಡಲು/ಒದಗಿಸಲು ವಿಫಲವಾದಲ್ಲಿ, ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಅನುಮೋದನೆಯಿಲ್ಲದೆ ಕೃಷಿಯೇತರ ಬಳಕೆಗೆ ಮಾರ್ಪಡಿಸಿರುವ ಪ್ರಕರಣವೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸುವುದು.

ಭೂಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶ ಸಲ್ಲಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಕೃಷಿ ಜಮೀನನ್ನು ಕೃಷಿಯೇತರ ಬಳಕೆಗೆ ಮಾರ್ಪಡಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನಾ ದಂಡವನ್ನು ಈಗಾಗಲೇ ಪಾವತಿಸಿರುವುದರಿಂದ, ಇಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರಕರಣ 95 ಅಥವಾ ಪ್ರಕರಣ 96 ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ ಭೂಪರಿವರ್ತನಾ ದಂಡವನ್ನು ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ವಸೂಲಿ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

ii. ಸದರಿ ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964ರ ಪ್ರಕರಣ 95 ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕೃಷಿ ಬಳಕೆಯಿಂದ ಕೃಷಿಯೇತರ ಬಳಕೆಗೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶ ಇಲ್ಲದಿರುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಈ ಕೆಳಗಿನ ಎರಡು ಸಂದರ್ಭಗಳು ಉದ್ಭವಿಸುತ್ತವೆ:

a) ಬಿ-ಖಾತಾದಿಂದ ಎ-ಖಾತಾಗೆ ಪರಿವರ್ತನೆ ಕೋರುವ ಆಸ್ತಿಯು ಮಹಾಯೋಜನೆ ಅನುಮೋದಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿದ್ದು, ಅದರ ಪ್ರಸ್ತುತ ಬಳಕೆಯು ಮಹಾಯೋಜನೆಗೆ

Scanned with OKEN Scanner

ಅನುಗುಣವಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964ರ ಪ್ರಕರಣ 95 ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯು ಸ್ವಯಂಚಾಲಿತವಾಗಿ ಆಗುತ್ತದೆ.

b) ಅನುಮೋದಿತ ಮಹಾಯೋಜನೆ ಇಲ್ಲದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಆಸ್ತಿಯು ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಹೊರಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಬಿ-ಮಾದರಿಯ ಇ-ಖಾತಾ ಈಗಾಗಲೇ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಮಾಹಿತಿಯಿಂದ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಈಗಾಗಲೇ ಕೃಷಿಯೇತರ ಬಳಕೆಗೆ ಒಳಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದು ಸಾಬೀತಾಗುವುದರಿಂದ, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964ರ ಪ್ರಕರಣ 96 ಅನ್ವಯಿಸುತ್ತದೆ. ಆಸ್ತಿಗೆ ರಸ್ತೆ ಸಂಪರ್ಕವಿರಬೇಕೆಂಬ ಷರತ್ತಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು, ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ವಾಸ್ತವವಾಗಿ ಯಾವ ಬಳಕೆಗೆ ಒಳಪಡಿಸಲಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಬಳಕೆಗಾಗಿ ಪ್ರಕರಣ 96ರ ಉಪಪ್ರಕರಣ (4) ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಸಕ್ರಮ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

iii. ಒಂದು ವೇಳೆ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯ ತಂತ್ರಾಂಶಗಳ API ಯಿಂದ ಲಭಿಸಿದ ಮಾಹಿತಿಯಂತೆ ಸರ್ವೆ ನಂಬರನ್ನು ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯು ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನು ಎಂದು ಘೋಷಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ, ನಿಗದಿತ ಅಧಿಕಾರಿಯು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಸದರಿ ನಿವೇಶನ/ಸ್ಥಳವು ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಇಲ್ಲವೆಂದು ದೃಢಪಡಿಸುವವರೆಗೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಅಥವಾ ಏಕ ನಿವೇಶನ ಅನುಮೋದನೆಯ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಮುಂದುವರಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

iv. API ಯಿಂದ ಲಭಿಸಿದ ಮಾಹಿತಿಯಂತೆ ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನಲ್ಲಿ ಬಿ-ಖರಾಬು ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964ರ ಪ್ರಕರಣ 95 ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ ಮೂಲ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರಲಿ ಅಥವಾ ಪ್ರಕರಣ 96 ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕೈಗೊಳ್ಳುವ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರಲಿ, ಪರಿವರ್ತನೆ ಕೋರಲಾದ ನಿವೇಶನ/ಸ್ಥಳದ ಭೂಪರಿವರ್ತನಾ ಪೂರ್ವ ರೇಖಾನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಿ, ಸದರಿ ನಿವೇಶನ/ಸ್ಥಳವು ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನ ಬಿ-ಖರಾಬು ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಭಾಗಶಃ ಅಥವಾ ಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಒಳಪಡುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ದೃಢಪಡಿಸಿದ ನಂತರವೇ ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮವಹಿಸುವುದು.

v. ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯನ್ನು ನಿಷೇಧಿಸುವ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಸ್ಪಷ್ಟ ತಡೆಯಾಜ್ಞೆ ಅಥವಾ ಈ ರೀತಿಯ ಆದೇಶ ಇರುವುದು API ಮೂಲಕ ತಿಳಿದುಬಂದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಇತರೆ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ತಿಳಿದುಬಂದಲ್ಲಿ, ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಬಿ-ಖಾತಾದಿಂದ ಎ-ಖಾತಾಗೆ ಪರಿವರ್ತನೆ ಕೋರುವ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

vi. ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964 ಹಾಗೂ ಅದರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ ನಿಯಮಗಳ ಅನುಸಾರ ಭೂಪರಿವರ್ತನಾ ಅಥವಾ ದಂಡವನ್ನು ವಸೂಲಿ ಮಾಡಿ, ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯ ಸೂಕ್ತ ಲೆಕ್ಕಶೀರ್ಷಿಕೆಗೆ ಜಮಾ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

vii. ಕಂದಾಯ ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನಲ್ಲಿರುವ ಆಸ್ತಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964ರ ಪ್ರಕರಣ 95 ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಭೂಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶ ಇಲ್ಲದಿದ್ದರೂ, "ಏಕ ನಿವೇಶನ" ಅನುಮೋದನೆಯ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಪ್ರಕರಣ 95 ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ನೀಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಕರಣ 96 ಅಡಿಯಲ್ಲಿ

Scanned with OKEN Scanner

ಸಕ್ರಮಗೊಳಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ಸರ್ವೆ ದಾಖಲೆಗಳು ಹಾಗೂ RTC ಯಲ್ಲಿ ಅಗತ್ಯವಾದ ಮ್ಯುಟೇಷನ್‌ಗಳು, ತಿದ್ದುಪಡಿಗಳು ಮತ್ತು ನವೀಕರಣಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಸದರಿ ಅನುಮೋದನೆಯ ವಿವರಗಳನ್ನು ಸಂಯೋಜಿತ ಸಂಪರ್ಕ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯ ಮೂಲಕ ಭೂಮಿ ಮತ್ತು ಮೋಜಿಣಿ ತಂತ್ರಾಂಶಗಳಿಗೆ ವಿದ್ಯುನ್ಮಾನವಾಗಿ ರವಾನಿಸುವುದು.

viii. ಆಸ್ತಿಯು ಅನುಮೋದಿತ ಮಹಾಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿದ್ದು, ಅದರ ಬಳಕೆಯು ಸದರಿ ಮಹಾಯೋಜನೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿದ್ದಾಗ ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964ರ ಪ್ರಕರಣ 95 ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕೃಷಿಯೇತರ ಬಳಕೆಗೆ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯು ಸ್ವಯಂಚಾಲಿತವಾಗಿ ಆಗುತ್ತದೆ. ಹಾಗೆಯೇ, ಆಸ್ತಿಯು ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಹೊರಗಿದ್ದಾಗ ಅಥವಾ ಅನುಮೋದಿತ ಮಹಾಯೋಜನೆ ಇಲ್ಲದಿದ್ದಾಗಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964ರ ಪ್ರಕರಣ 96 ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಕ್ರಮಗೊಳಿಸುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿಯೂ, ವಾಸ್ತವಿಕ ಬಳಕೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾದ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯೇ ನಿಯಮವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಆದ್ದರಿಂದ, ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ಒಳಪಡಿಸಬೇಕಾದ ಜಮೀನಿನ ನೈಜ ರೇಖಾನಕ್ಷೆ ಸಿದ್ಧಪಡಿಸುವುದು ಹಾಗೂ ಸರ್ವೆ ಮತ್ತು RTC ದಾಖಲೆಗಳಲ್ಲಿ ಸಂಬಂಧಿತ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಹಾಗೂ ನವೀಕರಣಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯದೆ, ಎರಡೂ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ "ಏಕ ನಿವೇಶನ"ದ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವುದು ಹಾಗೂ ಸಂಬಂಧಿತ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಮೊತ್ತಗಳನ್ನು ವಸೂಲಿ ಮಾಡವುದು. ಇದು **"ಮೊದಲು ನಾಗರಿಕರ ಕೋರಿಕೆಯನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸಿ, ತದನಂತರ ಅದರ ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ ಅಗತ್ಯವಾಗುವ ಸರ್ಕಾರಿ ದಾಖಲೆಗಳ ನವೀಕರಣವನ್ನು ಆಂತರಿಕ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗಳ ಮೂಲಕ ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸುವುದು"** ಎಂಬ ತತ್ತ್ವದ ಆಧಾರದ ಮೇಲಿರುತ್ತದೆ.

ix. ಇಂತಹ ಅನುಮೋದನೆಗಳ ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ ಸರ್ವೆ ದಾಖಲೆಗಳು, ಭೂಮಿ ದಾಖಲೆಗಳು ಹಾಗೂ RTCಗಳಲ್ಲಿ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕಾದ ಎಲ್ಲ ನವೀಕರಣಗಳನ್ನು ಏಕ ನಿವೇಶನ ಅರ್ಜಿಯ ಅನುಮೋದನೆಯ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಎರಡು ತಿಂಗಳುಗಳೊಳಗೆ, ಸಂಯೋಜಿತ ಇ-ಆಸ್ತಿ-ಭೂಮಿ-ಮೋಜಿಣಿ ಕಾರ್ಯಹರಿವಿನ ಮೂಲಕ ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸುವುದು.

m) ಮೇಲಿನ ಎಲ್ಲ ಹಂತಗಳನ್ನು ಯಶಸ್ವಿಯಾಗಿ ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿದ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಐದು ನೂರು ರೂಪಾಯಿ ಅರ್ಜಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸುವ ಹಂತಕ್ಕೆ ಮುಂದುವರಿಯತಕ್ಕದ್ದು. ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಿದ ನಂತರ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಸ್ವೀಕೃತಿಯನ್ನು ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.

n) ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕೃತವಾಗುವ ಅರ್ಜಿಗಳನ್ನು ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು:

i. ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನೆ:

ಆಸ್ತಿಯ ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನೆಗಾಗಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನಾ ಸಿಬ್ಬಂದಿಗೆ ಕಳುಹಿಸುವುದು. ಈ ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನೆ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿಯ

Scanned with OKEN Scanner

ಅಸ್ತಿತ್ವವನ್ನು ಸಿಬ್ಬಂದಿಯು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ರೋವರ್ / ಮೊಬೈಲ್ ಬಳಸಿ ಆಸ್ತಿಯ GPS ವಿವರಗಳನ್ನೂ ದಾಖಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ಆಸ್ತಿಯು ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಗಳ ಪಟ್ಟಿಯಲ್ಲಿಲ್ಲದ ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ಅತ್ಯಂತ ಸಮೀಪದ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಯ GPS ವಿವರಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸುವ ಮೂಲಕ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಸದರಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಗೆ ಸಂಪರ್ಕಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ನೀಡಲಾಗುವ ಸೂಚನೆಗಳ ಅನುಸಾರ ಸಿಬ್ಬಂದಿಯು ಇತರೆ ಪರಿಶೀಲನೆಗಳನ್ನೂ ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

ii. ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆ ಪ್ರಕರಣ:

ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆಯಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಆಸ್ತಿಯ GPS ವಿವರಗಳು ಹಾಗೂ ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನಾ ವರದಿಯನ್ನು ಡಿಜಿಟಲೀಕರಣ ಮತ್ತು ಭೂಮಾಪನ ವಿಭಾಗಕ್ಕೆ/ ಸಕ್ಷಮ ವಿಭಾಗಕ್ಕೆ ಕಳುಹಿಸಲು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ವರದಿ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು. ಸದರಿ ವಿಭಾಗವು ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಯೆಂದು ಘೋಷಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಅದರ ರೇಖಾ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಿದ್ಧಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

iii. ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಯಾಗಿ ಘೋಷಿಸುವುದು:

ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆಯ ರೇಖಾ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಿ, ಪ್ರಧಿಕೃತ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಹಾಗೂ ಸಿಬ್ಬಂದಿಯಿಂದ (Quality Check Team) ಅದರ ಗುಣಮಟ್ಟ ಪರಿಶೀಲನೆ ಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ನಂತರ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964ರ ಪ್ರಕರಣ 177 ಅಥವಾ ಕರ್ನಾಟಕ ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ, 1976ರ ಪ್ರಕರಣ 284ರ ಅನುಸಾರ ಅದನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಯೆಂದು ಘೋಷಿಸಲು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಕಳುಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ಅಂತಹ ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆಯು ಬಹು ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗಳಲ್ಲಿ ಹರಡಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಆಸ್ತಿಯು ಯಾವ ಅಧಿಕೃತ ಅಧಿಕಾರಿಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿದೆಯೋ ಆ ಅಧಿಕಾರಿಯು ತಮ್ಮ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡುವ ರಸ್ತೆಯ ಭಾಗವನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಯೆಂದು ಘೋಷಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

iv. ಮಹಾಯೋಜನೆಯ ಭೂ ಉಪಯೋಗ ಪರಿಶೀಲನೆ:

ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನಾ ತಂಡದ ವರದಿಯ ಅನುಸಾರ ಆಸ್ತಿಯ ಅಂತಿಮ GPS ವಿವರಗಳನ್ನು, ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ಸಂಯೋಜನೆಯಾಗಿರುವ ಮಹಾಯೋಜನೆಯ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಅನ್ವಯವಾಗುವ ಮಹಾಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿನ ಅನುಮತಿಯ ಬಳಕೆಯನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುವುದು.

ಮಹಾಯೋಜನೆಯ ಡಿಜಿಟಲೀಕರಣ ಇನ್ನೂ ಆಗಿಲ್ಲದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಮಹಾಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಅನುಮತಿಸಲಾದ ಬಳಕೆಯನ್ನು ತಿಳಿಯಲು ಭೌತಿಕ ಮಹಾಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಬಳಸುವುದು.

ಆಸ್ತಿಯ ಬಳಕೆಯು ಮಹಾಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾದ ಬಳಕೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿಲ್ಲದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಏಕ ನಿವೇಶನ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸಿ, ಹಿಂಬರಹವನ್ನು ನೀಡುವುದು. ಅಥವಾ, ಸೂಕ್ತ ಅಧಿಕಾರಿಯು ಅಗತ್ಯವೆಂದು

Scanned with OKEN Scanner

ಪರಿಗಣಿಸುವ ತಪಾಸಣೆ ಮತ್ತು ಪರಿಶೀಲನೆಯ ನಂತರ ಅದರ ಕುರಿತು ನಿರ್ಧಾರ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಅಂತಹ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಕಳುಹಿಸುವುದು.

v. ಆಸ್ತಿಯ ಬಳಕೆಯು ಮಹಾಯೋಜನೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಯು ಮುಂದಿನ ಹಂತದ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗೆ ಅರ್ಹವಾಗತಕ್ಕದ್ದು.

vi. ಆಸ್ತಿಯು ಕಂದಾಯ ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನಲ್ಲಿದೆ ಎಂದು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಘೋಷಿಸಿರುವ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಭೂಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶವನ್ನು ವಿದ್ಯುನ್ಮಾನವಾಗಿ ಪಡೆದು ಸ್ವಯಂಚಾಲಿತವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿರುವುದರ ಜೊತೆಗೆ, ಆಸ್ತಿಯ ಸ್ಥಳವೂ ಸದರಿ ಕಂದಾಯ ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನಲ್ಲಿಯೇ ಇದೆ ಎಂದು ದೃಢಪಟ್ಟಿರುವ ಸಂದರ್ಭವನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ, ಅರ್ಜಿ, ಅಪ್‌ಲೋಡ್ ಮಾಡಲಾದ ಭೂಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ವಿವರಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲನೆ ಮತ್ತು ದೃಢೀಕರಣಕ್ಕಾಗಿ ಪ್ರಧಿಕೃತ ಅಧಿಕಾರಿ/ಸಿಬ್ಬಂದಿ ಅಥವಾ ಭೂ ದಾಖಲೆಗಳ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು ಅಥವಾ ನಿಗಧಿಪಡಿಸಿದ ಅಧಿಕಾರಿ/ಸಿಬ್ಬಂದಿಗೆ ಕಳುಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

vii. ಅರ್ಜಿದಾರರ ಘೋಷಣೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಅಥವಾ GPS ಆಧಾರಿತ ವಿದ್ಯುನ್ಮಾನ ಪರಿಶೀಲನೆಯ ಮೂಲಕ ಆಸ್ತಿಯು ಕಂದಾಯ ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನಲ್ಲಿ ಇದೆ ಎಂದು ದೃಢಪಟ್ಟಲ್ಲಿ, ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಈಗಾಗಲೇ ಆಗಿ ದೃಢಪಟ್ಟಿರುವ ಸಂದರ್ಭವನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ಪ್ರಕರಣ 95 ಅಥವಾ ಪ್ರಕರಣ 96 ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮಸಂಖ್ಯೆ(2) ರಂತೆ ಅಧಿಕಾರ ಹೊಂದಿರುವ ಅಧಿಕಾರಿಯು ಸಂಬಂಧಿತ ಭೂಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶಕ್ಕೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ ಆದೇಶವನ್ನು ಸೃಜಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಕೃಷಿ ಬಳಕೆಯಿಂದ ಕೃಷಿಯೇತರ ಬಳಕೆಗೆ ಪರಿವರ್ತಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸಿ ಸೃಜಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

viii. ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿ:

ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರಸಭೆಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964ರ ಪ್ರಕರಣ 177 ಅಥವಾ ಕರ್ನಾಟಕ ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ, 1976ರ ಪ್ರಕರಣ 284 ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅಧಿಕೃತ ಅಧಿಕಾರಿಯು ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಯೆಂದು ಘೋಷಿಸಿದ ನಂತರ (ಆಸ್ತಿಯ ಮುಂಭಾಗದ ರಸ್ತೆಯು ಈಗಾಗಲೇ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಯಾಗಿರುವ ಸಂದರ್ಭವನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ), ಅರ್ಜಿದಾರರು ಈ ಕೆಳಗಿನ ಪಾವತಿಗಳನ್ನು ಆನ್ ಲೈನ್ ಮೂಲಕ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು:

a) ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆಗಿಲ್ಲದ ಕಂದಾಯ ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನಲ್ಲಿರುವ ಆಸ್ತಿಯ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಅನ್ವಯವಾಗುವ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ನಿಗಧಿಪಡಿಸಿರುವ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ದಂಡ.

b) ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ (3)ರ ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ಅನುಸಾರ ಬಿ-ಖಾತಾದಿಂದ ಎ-ಖಾತಾಗೆ ಪರಿವರ್ತನೆಗಾಗಿ ಅನ್ವಯವಾಗುವ ಹಾಗೂ ಈ ಕೆಳಗೆ ನೀಡಿರುವ ಶುಲ್ಕಗಳು:

ಏಕ ನಿವೇಶನದ ಉದ್ದೇಶಿತ ಬಳಕೆಯಂತೆಯೇ ಬಳಕೆಗೆ ಒಳಪಡಿಸಿರುವ, ಭೂಪರಿವರ್ತಿತ ಆದರೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸದ ಜಮೀನಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ

Scanned with OKEN Scanner

ಅಧಿನಿಯಮ, 1957ರ ಪ್ರಕರಣ 45B ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಘೋಷಿಸಲಾದ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯದ ಶೇಕಡಾ ಒಂದರ (1%) ದರದಲ್ಲಿ.

ಒಂದುವೇಳೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದೊಳಗಿನ 55 ಚ.ಮೀ. (ಅಥವಾ 600 ಚದರ ಅಡಿ)ವರೆಗಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಹೊಂದಿರುವ ಏಕ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಹಾಗೂ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದ ಹೊರಗಿನ 111 ಚ.ಮೀ. (ಅಥವಾ 1200 ಚದರ ಅಡಿ)ವರೆಗಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಹೊಂದಿರುವ ಏಕ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ (ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ ಶೇಕಡಾ 20ರವರೆಗೆ) ಯಾವುದೇ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.

c) "ಏಕ ನಿವೇಶನ"ದ ಅನುಮೋದನೆಗೆ ಅನ್ವಯವಾಗುವ ಇತರೆ ಶಾಸನಬದ್ಧ ಶುಲ್ಕಗಳು.

ix. ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ಅನುಮೋದನೆ:

ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿ ನಂತರದಲ್ಲಿ ಸಕ್ಷಮ ಅಧಿಕಾರಿಯು ಡಿಜಿಟಲ್ ಸಹಿ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಬಳಸಿ ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ "ಏಕ ನಿವೇಶನ"ದ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ಸ್ವಯಂಚಾಲಿತವಾಗಿ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.

2. 1000 ಚದರ ಮೀಟರ್‌ಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ "ಏಕ ನಿವೇಶನ" ಅನುಮೋದನೆ:

1000 ಚದರ ಮೀಟರ್ ಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ "ಏಕ ನಿವೇಶನ" ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅಥವಾ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನೆ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಕರಣ 4-K ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಅನ್ವಯವಾಗುವ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳ ಅನುಸಾರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕಾಗಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಕಾರ್ಯವಿಧಾನದಂತೆ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.

3. ಬಿ-ಖಾತಾ ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹತೆ ಹೊಂದಿರುವ ಇದುವರೆಗೆ ಬಿ-ಖಾತಾ ಹೊಂದಿರದ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ಹೊಸ ಎ- ಇ-ಖಾತಾ ನೀಡುವುದು:

ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯು ನೀಡಿರುವ ಯಾವುದೇ ಹಾಲಿ ಖಾತಾ ಇಲ್ಲದ "ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನ" ಅಥವಾ "ಕಟ್ಟಡವಿರುವ ನಿವೇಶನ" ವಾಗಿರುವ ಏಕ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಹೊಸ ಎ-ಖಾತಾ ನೀಡುವಂತೆ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ (ಈ ಕಾರ್ಯಕ್ಕೆ ಬಹುಮಹಡಿ ಫ್ಲ್ಯಾಟ್‌ಗಳು/ಘಟಕಗಳು ಅರ್ಹವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ), ಮೇಲೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವ ಕಾರ್ಯವಿಧಾನವನ್ನೆ ಅನುಸರಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಆದರೆ, ಅಂತಹ ಆಸ್ತಿಗೆ ಹಾಲಿ ಬಿ-ಖಾತಾ ಲಭ್ಯವಿರುವುದಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ, ಮಾಲೀಕತ್ವವನ್ನು ಸಾಬೀತುಪಡಿಸುವ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವುದು ಅರ್ಜಿಯ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಹಂತವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸಲ್ಲಿಸಿದ ದಾಖಲೆಗಳ ಅನುಸಾರ ಮಾಲೀಕತ್ವವನ್ನು ನಿರೂಪಿಸಿದ ನಂತರ, ಬಿ-ಖಾತಾದಿಂದ ಎ-ಖಾತಾಗೆ ಪರಿವರ್ತನೆಗಾಗಿ "ಏಕ ನಿವೇಶನ" ಅನುಮೋದನೆಗೆ ಮೇಲೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವ ಇತರೆ ಹಂತಗಳನ್ನು ಅನುಸರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

4. ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1961ರ ಪ್ರಕರಣ 17 ಅಥವಾ ಪ್ರಕರಣ 4-K ಅಡಿಯಲ್ಲಿ "ಏಕ ನಿವೇಶನ"ಕ್ಕೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದ ನಂತರ, ಸದರಿ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಇ-ಆಸ್ತಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗೆ ವಿದ್ಯುನ್ಮಾನವಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.

a) ಇ-ಆಸ್ತಿ ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿಯು ಬಿ-ಖಾತಾ,ಎಂದು ದಾಖಲಿರುವುದರಿಂದ ಏಕ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಈಗಾಗಲೇ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿರುವುದರಿಂದ,

Scanned with OKEN Scanner

ಡಿಜಿಟಲ್ ಸಹಿಗಳನ್ನು ಬಳಸಿ ಇ-ಆಸ್ತಿ ತಂತ್ರಾಂಶದ ಮೂಲಕ ಅದನ್ನು ಸ್ವಯಂಚಾಲಿತವಾಗಿ ಎ-ಖಾತಾಗೆ ಪರಿವರ್ತಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

b) ಇದಲ್ಲದೆ, ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡವಿರುವ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಹೊಸ ಖಾತಾ ಕೋರಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿಯ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, "ಏಕ ನಿವೇಶನ"ಕ್ಕೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದ ನಂತರ, ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆಯೊಂದಿಗೆ ಇ-ಆಸ್ತಿ ತಂತ್ರಾಂಶದ ಮೂಲಕ ಎ-ಖಾತಾವನ್ನು ಸೃಜಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಒಂದುವೇಳೆ, ಹೊಸ ಖಾತಾಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು "ಏಕ ನಿವೇಶನ"ಕ್ಕೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವೇ ಆಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕೆ ಅಧೀನವಾದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಹೊಸ ಎ-ಖಾತಾವನ್ನು ಸ್ವಯಂಚಾಲಿತವಾಗಿ ಸೃಜಿಸಿ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.

c) ನಿವೇಶನದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡವಿದ್ದು, ಅನುಮೋದಿತ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿರದ ಎಲ್ಲ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ, ಷರಾ ಅಂಕಣದಲ್ಲಿ **"ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದ ಕಟ್ಟಡ"** ಎಂಬ ಷರಾವನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿ 'ಎ' ಇ-ಖಾತಾ"ವನ್ನು ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.

ಮೇಲ್ಕಂಡ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳನ್ನು ಅನುಸರಿಸಿ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿನ ಎಲ್ಲಾ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ಅಭಿಯಾನ ಮಾದರಿಯಲ್ಲಿ 'ಬಿ' ಖಾತಾ ಹೊಂದಿರುವ ಅಥವಾ 'ಬಿ' ಖಾತಾ ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹವಾಗಿರುವ 1,000 ಚದರ ಮೀಟರ್‌ವರೆಗಿನ ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು 'ಎ' ಖಾತಾಗೆ ಪರಿವರ್ತಿಸಲು ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮವಹಿಸುವುದು.

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪಾಲರ ಆಜ್ಞಾನುಸಾರ
ಮತ್ತು ಅವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ,

5/10/2026

(ಮಹಾಂತಪ್ಪ ಎಸ್. ತುರಕನೂರ)
ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ,
(ಪೌರಾಡಳಿತ-2 ಮತ್ತು ಮಂಡಳಿ)
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ

ಇವರಿಗೆ:

ಸರ್ಕಾರಿ ಮುದ್ರಣಾಲಯದ ಸಂಕಲನಕಾರರು, ವಿಕಾಸಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು ಇವರಿಗೆ, ಸದರಿ ಆದೇಶವನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಿಸಿ, ಅದರ 50 ಪ್ರತಿಗಳನ್ನು ಈ ಇಲಾಖೆಗೆ ಒದಗಿಸುವಂತೆ ಕೋರಲಾಗಿದೆ.

ಪ್ರತಿ:

1. ಮುಖ್ಯ ಆಯುಕ್ತರು, ಗ್ರೇಟರ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಎನ್.ಆರ್ ಚೌಕ, ಬೆಂಗಳೂರು.
2. ವಿಶೇಷ ಆಯುಕ್ತರು, (ಕಂದಾಯ ಮತ್ತು ಐ.ಟಿ) ಗ್ರೇಟರ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಎನ್.ಆರ್ ಚೌಕ, ಬೆಂಗಳೂರು.
3. ಆಯುಕ್ತರು, ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮ ಯೋಜನಾ ಇಲಾಖೆ ಮತ್ತು ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳ ಆಯುಕ್ತಾಲಯ, ಬಹುಮಹಡಿಗಳ ಕಟ್ಟಡ, ಬೆಂಗಳೂರು.
4. ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಪೌರಾಡಳಿತ ನಿರ್ದೇಶನಾಲಯ, ವಿ.ವಿ. ಗೋಪುರ, ಬೆಂಗಳೂರು.
5. ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು (ಸುಧಾರಣೆ), ಕೆ.ಎಂ.ಡಿ.ಎಸ್., ರಾಜಾಜಿನಗರ, ಬೆಂಗಳೂರು.
6. ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ಜಿಲ್ಲೆಗಳ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ.
7. ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಗಳ ಆಯುಕ್ತರಿಗೆ.

Scanned with OKEN Scanner

8. ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ಜಿಲ್ಲಾ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಕೋಶಗಳ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರಿಗೆ.
9. ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ನಗರಸಭೆಗಳ ಪೌರಾಯುಕ್ತರಿಗೆ.
10. ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ಪುರಸಭೆಗಳು ಮತ್ತು ಪಟ್ಟಣ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳ ಮುಖ್ಯಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ.
11. ಶಾಖಾ ರಕ್ಷಾ, ಕಡತ / ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಪ್ರತಿಗಳು.

ಪ್ರತಿ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ:

1. ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ ರವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಕಾಸಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
2. ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆ ರವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಬಹುಮಹಡಿಗಳ ಕಟ್ಟಡ, ಬೆಂಗಳೂರು.
3. ಸರ್ಕಾರದ ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಗ್ರಾಮೀಣಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಇಲಾಖೆ ರವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಬಹುಮಹಡಿಗಳ ಕಟ್ಟಡ, ಬೆಂಗಳೂರು.
4. ಸರ್ಕಾರದ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ, ವಿಕಾಸಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
5. ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ಸಚಿವ ಸಂಪುಟ ಶಾಖೆ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು – (ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ: C/431/2026).
6. ಮಾನ್ಯ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಸಚಿವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
7. ಮಾನ್ಯ ಪೌರಾಡಳಿತ ಸಚಿವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
8. ಸರ್ಕಾರದ ಜಂಟಿ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ-2 , ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ ರವರ ಆಪ್ತ ಸಹಾಯಕ.

Scanned with OKEN Scanner