



ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಧಾನ ಸಭೆ
ಹದಿನಾಲ್ಕನೇ ವಿಧಾನಸಭೆ
ಎಂಟನೇ ಅಧಿವೇಶನ

ಕರ್ನಾಟಕ ಪಟ್ಟಣ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನೆ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ವಿಧೇಯಕ, 2015
(2015ರ ವಿಧಾನಸಭೆಯ ವಿಧೇಯಕ ಸಂಖ್ಯೆ - 29)

ಕರ್ನಾಟಕ ಪಟ್ಟಣ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1961ನ್ನು ಮತ್ತಷ್ಟು ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡಲು ಒಂದು ವಿಧೇಯಕ.

ಇಲ್ಲಿ ಇನ್ನುಮುಂದೆ ಕಂಡುಬರುವ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಪಟ್ಟಣ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1961ನ್ನು (1963ರ ಕರ್ನಾಟಕ ಅಧಿನಿಯಮ 11) ಮತ್ತಷ್ಟು ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡುವುದು ಯುಕ್ತವಾಗಿರುವುದರಿಂದ;

ಇದು ಭಾರತ ಗಣರಾಜ್ಯದ ಅರವತ್ತಾರನೇ ವರ್ಷದಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ವಿಧಾನಮಂಡಲದಿಂದ ಈ ಮುಂದಿನಂತೆ ಅಧಿನಿಯಮಿತವಾಗಲಿ, ಎಂದರೆ:-

1. ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತ ಹೆಸರು ಮತ್ತು ಪ್ರಾರಂಭ.- (1) ಈ ಅಧಿನಿಯಮವನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಪಟ್ಟಣ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನೆ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ಅಧಿನಿಯಮ, 2015 ಎಂದು ಕರೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಇದು ಈ ಕೂಡಲೇ ಜಾರಿಗೆ ಬರತಕ್ಕದ್ದು.

2. 2ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ತಿದ್ದುಪಡಿ.- ಕರ್ನಾಟಕ ಪಟ್ಟಣ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1961ರ (1963ರ ಕರ್ನಾಟಕ ಅಧಿನಿಯಮ 11) (ಇಲ್ಲಿ ಇನ್ನುಮುಂದೆ ಮೂಲ ಅಧಿನಿಯಮವೆಂದು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾಗಿದೆ) 2ನೇ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ (1ಬಿ) ಖಂಡದ ತರುವಾಯ, ಈ ಮುಂದಿನದನ್ನು ಸೇರಿಸತಕ್ಕದ್ದು, ಎಂದರೆ:-

“(1-ಬಿಎ) “ನಗರ ಸಮೂಹಗಳ (conurbation) ಗಡಿ” ಎಂದರೆ, ಯೋಜನಾ ಅವಧಿಗಾಗಿ ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನಿನಲ್ಲಿ ಯಾವ ಗಡಿಗಳವರೆಗೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಾಗಿ ಬೇರೆ ಬೇರೆ ಭೂಬಳಕೆ ವಲಯಗಳನ್ನು ಉದ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆಯೋ ಅಲ್ಲಿಯವರೆಗಿನ ಗಡಿ.”

3. 14-ಎ ಪ್ರಕರಣದ ತಿದ್ದುಪಡಿ.- ಮೂಲ ಅಧಿನಿಯಮದ 14-ಎ ಪ್ರಕರಣದ (3)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಬಿಡತಕ್ಕದ್ದು.

4. 14ಬಿ ಪ್ರಕರಣದ ಪ್ರತಿಯೋಜನೆ.- ಮೂಲ ಅಧಿನಿಯಮದ 14ಬಿ ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೆ ಈ ಮುಂದಿನದನ್ನು ಪ್ರತಿಯೋಜಿಸತಕ್ಕದ್ದು, ಎಂದರೆ:-

“14ಬಿ. ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಪ್ರಯೋಜನೆ.- (1) ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ, ಯಾವುದೇ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಯಾವುದೇ “ಪ್ರದೇಶದ” ಅಗತ್ಯವಿದ್ದರೆ, ಅದು ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದ ಅಂಥ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಅದನ್ನು ಅಧಿಸೂಚಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಅಂಥ “ಪ್ರದೇಶದ” ಮಾಲೀಕನು, ನ್ಯಾಯೋಚಿತ ಪರಿಹಾರದ ಹಕ್ಕು ಮತ್ತು ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯಲ್ಲಿ ಪಾರದರ್ಶಕತೆ, ಪುನರ್ವಸತಿ ಮತ್ತು ಪುನರ್ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ (2013ರ ಕೇಂದ್ರ ಅಧಿನಿಯಮ 30) ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಇತರ ಕಾನೂನಿನ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರಕ್ಕೆ ಬದಲಾಗಿ ಅಂಥ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಎಲ್ಲ ಪೂರ್ವಾಧಿಗಳಿಂದ (encumbrance) ಮುಕ್ತವಾಗಿರುವ ಅಂಥ

"ಪ್ರದೇಶದ" ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಈ ಅಧಿನಿಯಮ ಅಥವಾ ವಿನಿಯಮಗಳಲ್ಲಿ ಏನೇ ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದರೂ ಈ ಕೆಳಗೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ (ಡಿಆರ್) ಮಂಜೂರಾತಿಗೆ ಆತನು ಅರ್ಹನಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು. ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದ ಅಂಥ ನಿಬಂಧನೆಗಳು ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು, ಕೆಳಗಿನ ಕೋಷ್ಟಕದಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದಷ್ಟರಮಟ್ಟಿಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಾಗಿರದಂತೆ ಅಂಥ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಗೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಉಪಬಂಧಗಳು ನಗರ ಪಾಲಿಕೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯವಾಗತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು, ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ಮೂಲಕ ಅಗತ್ಯಪಡಿಸಿದಂತೆ ಮತ್ತು ಅಗತ್ಯಪಡಿಸಿದಾಗಲೆಲ್ಲ ಇತರ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಗಳಿಗೆ ವಿಸ್ತರಿಸಬಹುದು.

(3) ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಪ್ರದೇಶದ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕೆ ಸಮನಾದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಠೇವಣಿ ಮಾಡಿದ ಹೊರತು, ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುವೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು, ಮಂಜೂರು ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ:

ಪರಂತು, ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ಮತ್ತು ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ಅಂಥ ಠೇವಣಿ ಮಾಡುವುದರಿಂದ ವಿನಾಯಿತಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ.

(4) ಮಾಲೀಕರ ಪರವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಅಂಥ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಮ್ಯವನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದ ಮತ್ತು ಅಂಥ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮೇಲೆ ಯಾವೊಬ್ಬ ಇತರ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಯಾವುದೇ ಕ್ಲೇಮನ್ನು ಹೊಂದಿಲ್ಲವೆಂಬುದನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ನಂತರ, (1)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿನ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗನುಸಾರವಾಗಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟಿರುವ ಭೂ ಮಾಲೀಕರ ಪಟ್ಟಿಯನ್ನು ಲಗತ್ತಿಸಿ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಅದು, ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕೆ ಅನುಸಾರವಾಗಿ "ಠೇವಣಿ ಮಾಡಿದ ಮೊತ್ತ"ದ ಸಂದಾಯದ ಜೊತೆಗೆ ಹಾಗೆ ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟ ಇಡೀ ಭೂಮಿಯ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡದ ವಿವರಗಳನ್ನು ಸಹ, ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(5) ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ನೀಡುವ ಮೊದಲು ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಬಿಟ್ಟುಕೊಡಲಾದ ಪ್ರದೇಶದ ವಿವರಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಮತ್ತು ನೀಡಬೇಕೆಂದು ಉದ್ದೇಶಿಸಿದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ಕ್ಲೇಮು ಮಾಡುತ್ತಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳು ಅದಕ್ಕೆ ಹಕ್ಕುಳ್ಳವರಾಗಿರುವರೆಂಬುದನ್ನು ಸಂದೇಹಾತೀತವಾಗಿ ಸ್ವತಃ ಮನವರಿಕೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡ ತರುವಾಯ, ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳು ಮತ್ತು ಸಲಹೆಗಳು, ಯಾವುವಾದರೂ ಇದ್ದರೆ, ಅವುಗಳನ್ನು ಆಹ್ವಾನಿಸಿ ವೃತ್ತ ಪತ್ರಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಅಧಿಸೂಚಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(6) ಮಾಲೀಕನು, ಯಾವುದೇ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅಗತ್ಯಪಡಿಸಿದ ಆತನ "ಪ್ರದೇಶ" ವನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳಿಗೆ ಬಿಟ್ಟುಕೊಡಲು ಒಪ್ಪದಿದ್ದರೆ ಮತ್ತು ಹಣದ ರೂಪದ ಪರಿಹಾರಕ್ಕಾಗಿ ಬೇಡಿಕೆಯನ್ನು ಇಟ್ಟರೆ, ಆಗ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ನ್ಯಾಯೋಚಿತ ಪರಿಹಾರದ ಹಕ್ಕು ಮತ್ತು ಭೂಸ್ವಾಧೀನತೆಯಲ್ಲಿ ಪಾರದರ್ಶಕತೆ, ಪುನರ್ವಸತಿ ಮತ್ತು ಪುನರಾವ್ಯವಸ್ಥೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ (2013ರ ಕೇಂದ್ರ ಅಧಿನಿಯಮ 30) ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಇತರ ಪ್ರಚಲಿತ ಕಾನೂನಿನ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗೆ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನೀಡುವ ಮೂಲಕ ಅಂಥ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು.

(7) ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಅಗತ್ಯಪಡಿಸಿದ, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಮಾಲಿಕತ್ವವನ್ನು ಹೊಂದಿದ ಯಾವುದೇ ಪ್ರದೇಶವು, ಅಂಥ "ಪ್ರದೇಶವನ್ನು" ನ್ಯಾಯೋಚಿತ ಪರಿಹಾರದ ಹಕ್ಕು ಮತ್ತು ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯಲ್ಲಿ ಪಾರದರ್ಶಕತೆ, ಪುನರ್ವಸತಿ ಮತ್ತು ಪುನರ್ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ (2013ರ ಕೇಂದ್ರ ಅಧಿನಿಯಮ 30) ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರದ ಬದಲಾಗಿ ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟರೆ, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಸಹ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹವಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

(8) ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸಲು ಸಕ್ಷಮವಾದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ನಿಯಮಿಸಲಾದಂತೆ, ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ನಿರ್ವಹಿಸಿದ ರಿಜಿಸ್ಟ್ರಿನಲ್ಲಿ/ ಡಾಟಾಬೇಸ್‌ನಲ್ಲಿ ಆ ಕುರಿತು ನಮೂದನ್ನು ಮಾಡಿದ ಹೊರತು, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕಿನ ಬಳಕೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ನೀಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

(9) (5)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕರಿಸಲಾದ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳು ಅಥವಾ ಸಲಹೆಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿದ ತರುವಾಯ, ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಮಂಜೂರಾತಿಗಾಗಿ ವಿವರಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಅರ್ಹವೆಂದು ಕಂಡುಬಂದರೆ, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ತಿಳಿಸಿ, ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದ ಅಂಥ ನಿಬಂಧನೆಗಳು ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು, ಅಂಗೀಕಾರಾರ್ಹವಾದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ಕಾಲ್ಪನಿಕ (notional) ಭೂಮಿಯಷ್ಟರಮಟ್ಟಿಗೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿ, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕು ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರದ (ಡಿಆರ್‌ಸಿ) ರೂಪದಲ್ಲಿ ಮಾಲೀಕನಿಗೆ ಅದನ್ನು ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು, ಅಥವಾ ಅದರ ನಿರಾಕರಣೆಗೆ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ನಮೂದಿಸಿ ಅದನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸತಕ್ಕದ್ದು:

ಪರಂತು, ಅಂಥ ಯಾವುದೇ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಮತ್ತು ಅಂಥ ಭೂಮಿಯ ಮಾಲೀಕನಿಗೆ ಅಹವಾಲನ್ನು ಹೇಳಿಕೊಳ್ಳಲು ಒಂದು ಅವಕಾಶವನ್ನು ನೀಡದೆ ನಿರಾಕರಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

(10) ಮಾಲೀಕನು, ಎಲ್ಲಾ ಪೂರ್ವಾಧಿಗಳಿಂದ ಮುಕ್ತವಾದ ಮತ್ತು ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಕ್ಷೇಮು ಮಾಡದೆ, ಯಾವುದೇ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟ ಭೂ ಪ್ರದೇಶ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡ ಪ್ರದೇಶವನ್ನಾಧರಿಸಿ, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ಲೆಕ್ಕಹಾಕತಕ್ಕದ್ದು. ಹಾಗೆ ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟ ಭೂಮಿ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು, ಕರ್ನಾಟಕ ಸ್ಟಾಂಪ್ ಅಧಿನಿಯಮ, 1957ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು ಅಧಿಸೂಚಿಸಿದ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನಿರ್ಧರಿಸಲಾದ ಭೂಮಿಯ ಮೌಲ್ಯವನ್ನಾಧರಿಸಿ ಈ ಕೆಳಗಿನ ಕೋಷ್ಟಕದಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದಷ್ಟರ ಮಟ್ಟಿಗೆ "ಕಾಲ್ಪನಿಕ ಭೂಮಿ" ಯನ್ನಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(11) (3)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣದ ಅಥವಾ (27)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ ಠೇವಣಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಅಥವಾ ಫೀಜಿನ ಮೊತ್ತವನ್ನು, ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವರ್ಗಾಯಿಸಬಹುದಾದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ನಿಧಿ ಎಂದು ಕರೆಯಲಾಗುವ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಖಾತೆಯಲ್ಲಿ ಇರಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ನಿಯಮಿಸಲಾದ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಮಂಜೂರು ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಬಳಸತಕ್ಕದ್ದು.

(12) ಹಾಗೆ ನೀಡಲಾದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ಅವುಗಳನ್ನು ಯಾವ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಪ್ರದೇಶದ ಒಳಗೆ ಬಳಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

(13) ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು, ಮಾಲೀಕನು ಅದೇ ಪ್ಲಾಟ್‌ನ ಒಳಗಾಗಲಿ ಅಥವಾ ಅದೇ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿನ ಯಾವುದೇ ಇತರ ಪ್ರದೇಶದ ಒಳಗಾಗಲಿ ಬಳಸಬಹುದು ಅಥವಾ ಅಂಥ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಮಾಲೀಕನು, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ವರ್ಗಾಯಿಸಬಹುದಾದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳಾಗಿ, ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದೊಳಗಿನ ಯಾವುದೇ ಇತರ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ಬಳಸಬಹುದಾಗಿರುವ ಬೇರೆ ಯಾರೊಬ್ಬರಿಗಾದರೂ ವರ್ಗಾಯಿಸಬಹುದು.

(14) ಸ್ವೀಕರಿಸುವ ಪ್ಲಾಟಿನಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಬಳಕೆಯು ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದ ಪರಿಮಿತಿಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಿರತಕ್ಕದ್ದು.

(15) ಮಾಲೀಕನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದಾಗಲೆಲ್ಲಾ, ರಿಜಿಸ್ಟರಿನಲ್ಲಿ/ ಡಾಟಾಬೇಸ್‌ನಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಸೂಕ್ತ ನಮೂದನ್ನು ಮಾಡಿದ ನಂತರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಅದನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(16) ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕಿನ ಯಾವುದೇ ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಥವಾ ಬಳಕೆಯು, ಅದನ್ನು ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ನೋಂದಾಯಿಸಿದ ಹೊರತು ಸಿಂಧುವಾಗತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

(17) ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದ ಅಂಥ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಒಂದು ರಿಜಿಸ್ಟರನ್ನು/ಡಾಟಾಬೇಸ್‌ಅನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಂಜೂರು ಮಾಡಿದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ನೀಡಿಕೆ, ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಥವಾ ಬಳಕೆಯ ನಮೂದನ್ನು ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

(18) ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ನೀಡಿವಿಕೆ, ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಥವಾ ಬಳಕೆಯನ್ನು ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದ ಅಂಥ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ವಿದ್ಯುನ್ಮಾನದ ರೂಪದ ಮುಖಾಂತರ ಮತ್ತು ಅಂತರ್ಜಾಲದ ಮುಖಾಂತರ ಮಾಡಬಹುದು.

(19) ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಎಲ್ಲ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳ ವಿಷಯ ದಾಖಲೆಯನ್ನು (track) ಇಟ್ಟುಕೊಳ್ಳಲು, ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದ ಅಂಥ ಸಂಖ್ಯೆಯ ಸದಸ್ಯರನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಒಂದು ರಾಜ್ಯ ಮಟ್ಟದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಅದು, ಈ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸುವ, ಪರಿಶೀಲಿಸುವ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಸಹ ಹೊಂದಿರತಕ್ಕದ್ದು. ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘನೆ ಮಾಡಿದ ಕಾನೂನುಬಾಹಿರ ಅಥವಾ ಮೋಸದ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳಿಗಾಗಿ ಹೊಣೆಗಾರರಾದ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಸಿಕ್ಯೂಷನ್ ಮಾಡುವ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಸಹ ಅದು ಹೊಂದಿರತಕ್ಕದ್ದು.

(20) 15ನೇ ಅಥವಾ 17ನೇ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಬಡಾವಣೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯುವಾಗ, ರಸ್ತೆ, ಉದ್ಯಾನಗಳು ಅಥವಾ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಮುಕ್ತ ಸ್ಥಳಗಳು ಮತ್ತು ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳಿಗಾಗಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಮೀಸಲಿರಿಸಿದ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅಥವಾ ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ, ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟಿರುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳಿಗೆ ಯಾವೊಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಅರ್ಹನಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

(21) ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾದ, ವರ್ಗಾಯಿಸಲಾದ ಮತ್ತು ಬಾಕಿ ಉಳಿದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಒಟ್ಟು ಸಂಖ್ಯೆಯನ್ನು ಮತ್ತು ಧಾರಕನ (holder) ಹೆಸರನ್ನು ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದ ಅಂಥ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ನಿಯತಕಾಲಿಕವಾಗಿ ಪ್ರಕಟಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(22) ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಯಾವುದೇ ಆದೇಶದಿಂದ ಬಾಧಿತನಾದ ಯಾವೊಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಯು, ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದ ಅಂಥ ಅಪೀಲು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ, ಅಂಥ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಅಪೀಲನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಬಹುದು. ಅಪೀಲು ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ತಾನು ಸೂಕ್ತವೆಂದು ಭಾವಿಸಬಹುದಾದ ಅಂಥ ನಿರ್ದೇಶನಗಳೊಂದಿಗೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಿಲೇ ಮಾಡಬಹುದು. ಅಪೀಲು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ತೀರ್ಮಾನವು ಅಂತಿಮವಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

(23) ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಮೋಸದಿಂದ ಸೃಜಿಸುವ ಅಥವಾ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ಮೋಸದಿಂದ ವರ್ಗಾಯಿಸುವ ಯಾವೊಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಯು, ಅಪರಾಧ ನಿರ್ಣಯವಾದ ನಂತರ, ಒಂದು ವರ್ಷಕ್ಕಿಂತ ಕಡಿಮೆ ಇರದ, ಆದರೆ ಮೂರು ವರ್ಷಗಳಿಗೆ ವಿಸ್ತರಿಸಬಹುದಾಗಿರುವ ಕಾರಾವಾಸಕ್ಕೆ ಮತ್ತು ಆತನು ಮೋಸ ಮಾಡಿದ ಮೊತ್ತದ ಮೌಲ್ಯದ ಎರಡರಷ್ಟಕ್ಕೆ ವಿಸ್ತರಿಸಬಹುದಾಗಿರುವ ಜುಲ್ಮಾನೆಗೆ ಗುರಿಯಾಗತಕ್ಕದ್ದು.

(24) ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದ ಅಪರಾಧಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ದೂರನ್ನು ದಾಖಲಿಸಲು ಹೊಣೆಗಾರನಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

(25) ಒಂದು "ಪ್ರದೇಶದ" ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ನೀಡಿದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಈಗಾಗಲೇ ವರ್ಗಾವಣೆಯನ್ನು ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದು ಮತ್ತು ಆ "ಪ್ರದೇಶ"ವನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟ ವ್ಯಕ್ತಿಯಲ್ಲದ ಬೇರೊಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಅದನ್ನು ಬಳಸಿಕೊಂಡಲ್ಲಿ, ಅಂಥ "ಪ್ರದೇಶ" ದ ಮಾಲೀಕತ್ವದ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ವಿವಾದ ಉಂಟಾದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಅಂಥ ಕ್ಲೇಮುಗಳನ್ನು, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳಿಗಾಗಿ "ಪ್ರದೇಶ"ವನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿಯಿಂದ ಪರಿಹಾರದ ಅರ್ಹತೆಯಷ್ಟರಮಟ್ಟಿಗೆ ಮಾತ್ರ ನಿರ್ಬಂಧಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಕ್ಲೇಮುಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಸಹ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕಿನ ನೀಡಿಕೆಗೆ ತಪ್ಪು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡಿದ್ದಕ್ಕಾಗಿ ಹೊಣೆಯಾಗತಕ್ಕದ್ದು. ಅದು, ಅದರಿಂದಾದ ನಷ್ಟವನ್ನು ತುಂಬಿಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.

(26) ಕರ್ನಾಟಕ ಪಟ್ಟಣ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನೆ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ಅಧಿನಿಯಮ, 2015ರ ಪ್ರಾರಂಭಕ್ಕೆ ಮೊದಲು ನೀಡಲಾದ ಎಲ್ಲ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ಸಹ, ಇದರಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದಂತಹುದೇ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಈ ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ವಹಿಸಿದ ರಿಜಿಸ್ಟ್ರಿನಲ್ಲಿ/ ಡಾಟಾಬೇಸ್‌ನಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(27) ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರದ ನೀಡುವಿಕೆ, ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಥವಾ ಬಳಕೆಯ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ನಿಯಮಿಸಲಾದ ಅವಶ್ಯಕ ಫೀಜುಗಳನ್ನು ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಸಂಗ್ರಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(28) ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ನೀಡುವಿಕೆ, ಬಳಕೆ ಅಥವಾ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮತ್ತು (11)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿ ಸೃಜಿಸಲಾದ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವರ್ಗಾಯಿಸಬಹುದಾದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ನಿಧಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದ ಅಂಥ ಅಧಿಕಾರಿಯು ಪ್ರತಿವರ್ಷ ಲೆಕ್ಕ ಪರಿಶೋಧನೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು. ಅನುಸರಣಾ ವರದಿಯ ಜೊತೆಗೆ ಲೆಕ್ಕ

ಪರಿಶೋಧನೆಯ ವರದಿಯನ್ನು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಕಳುಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಸರ್ಕಾರವು ಅದನ್ನು ರಾಜ್ಯ ವಿಧಾನ ಮಂಡಲದ ಉಭಯ ಸದನಗಳ ಮುಂದೆ ಮಂಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ಕೋಷ್ಟಕ

{(1)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣವನ್ನು ನೋಡಿ}

ಅಂಗೀಕಾರಾರ್ಹವಾದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಪ್ರಮಾಣ

ಕ್ರ.ಸಂ.	ಭೂಮಿಯನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಡಲಾಗಿರುವ ಉದ್ದೇಶ	ಅಂಗೀಕಾರಾರ್ಹವಾದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕು
1.	ಭೂಮಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳು	
	<p>(i) ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನ್‌ನಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾವಿಸಲಾದಂತೆ ಅಥವಾ ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅಥವಾ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಪ್ರಸ್ತಾವಿಸಲಾದಂತೆ ಯಾವುದೇ ರಸ್ತೆಯ ಅಗಲೀಕರಣ/ಯಾವುದೇ ರಸ್ತೆ ನಿರ್ಮಾಣ.</p> <p>(ii) ಸರ್ಕಾರವು ಅನುಮೋದಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ಮೂಲಸೌಕರ್ಯ ಯೋಜನೆಗಳು (ಸಾರಿಗೆ, ನೀರು ಸರಬರಾಜು, ಚರಂಡಿ, ವಿದ್ಯುತ್ ಸರಬರಾಜು ಇತ್ಯಾದಿ...)</p> <p>(iii) ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನಿನಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾವಿಸಲಾದ ಅಥವಾ ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಪ್ರಸ್ತಾವಿಸಿದ ಪಾರ್ಕಿಂಗ್, ಉದ್ಯಾನಗಳು, ಆಟದ ಮೈದಾನಗಳು ಮತ್ತು ಮುಕ್ತ ಸ್ಥಳಗಳು ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಇತರ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸ್ಥಳಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸುವುದು.</p> <p>(iv) ಇಡಬ್ಲ್ಯೂಎಸ್/ಎಲ್‌ಐಜಿ/ಕೈಗೆಟಕುವ ವಸತಿ ಸೌಲಭ್ಯ ಒದಗಿಸುವುದು.</p> <p>(v) ಸರ್ಕಾರವು ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಅಧಿಸೂಚಿಸುವ ಯಾವುದೇ ಇತರ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶ.</p>	<p>ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕು "ಕಾಲ್ಪನಿಕ ಭೂಮಿಯ" ರೂಪದಲ್ಲಿದ್ದು, ಅದು,-</p> <p>(ಎ) ಬಿಟ್ಟುಕೊಡಲಾದ ಪ್ರದೇಶದ ಎರಡರಷ್ಟಕ್ಕೆ ;</p> <p>(ಬಿ) ಬಿಟ್ಟುಕೊಡಲಾದ ಒಟ್ಟು ಪ್ರದೇಶದ ಎರಡರಷ್ಟು ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸಮನಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು, ಉಳಿದ ಪ್ರದೇಶದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಭಾಗವನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟ ನಂತರ ಅದು ಯುಕ್ತ ಪ್ರಯೋಜನಕಾರಿ ಬಳಕೆಯ ಅಪ್ರಯೋಜಕದ ಭಾಗವಾಗುತ್ತದೆ.</p>

2.	ಕಟ್ಟಡ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳು	
	ಎಲ್ಲ ವಿಧದ ಅಧಿಕೃತ ಕಟ್ಟಡಗಳು	<p>"ಕಾಲ್ಪನಿಕ ಭೂಮಿಯ" ರೂಪದಲ್ಲಿರುವ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳು, ಬಿಟ್ಟುಕೊಡಲಾದ ಕಟ್ಟಡದ/ಅದರ ಭಾಗದ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು, ಕಟ್ಟಡ ಇರುವ ಭೂಮಿಯ/ಪ್ಲಾಟಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದಿಂದ ವಿಭಾಗಿಸಿ ಪಡೆದ ಭೂ ಪ್ರದೇಶದ ಒಂದರಷ್ಟು ಭೂ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸಮನಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.</p> <p>ಕಟ್ಟಡದ ಮೌಲ್ಯದ ವಿಧಾನವು ನಿಯಮಿಸಲಾದಂತೆ ಇರತಕ್ಕದ್ದು.</p>

ಟಿಪ್ಪಣಿ.- ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳು ಅಥವಾ ವರ್ಗಾಯಿಸಬಹುದಾದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಬಳಕೆಯ ಕಾರಣದಿಂದ ಆ ಪ್ಲಾಟ್‌ಗಾಗಿ ಅರ್ಹವಾದ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಫ್ಲೋರ್ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಪಡೆಯಲು, "ಕಾಲ್ಪನಿಕ ಭೂಮಿಯ" ರೂಪದಲ್ಲಿನ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ಬಳಸಬೇಕೆಂದು ಉದ್ದೇಶಿಸಲಾದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಅಥವಾ ವರ್ಗಾಯಿಸಬಹುದಾದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳು ಇರುವ ಪ್ಲಾಟಿನ ಅನುಮತಿಸಬಹುದಾದ ನೆಲಪ್ರದೇಶದ (ಫ್ಲೋರ್ ಎರಿಯಾ) ಅನುಪಾತದಿಂದ ಗುಣಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ವಿವರಣೆ.- ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ,-

(ಎ) "ಪ್ರದೇಶ" ಎಂದರೆ, ಭೂಮಿ/ಪ್ಲಾಟು ಅಥವಾ ಭೂಮಿ ಮತ್ತು ಅದರ ಮೇಲಿರುವ ಕಟ್ಟಡ/ಕಟ್ಟಡದ ಭಾಗ;

(ಬಿ) "ಲೇವಣಿ ಇರಿಸುವ ಮೊತ್ತ" ಎಂದರೆ, ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯೊಳಗೆ ಬರುವ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಯಾವುದೇ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಜಮಾ ಮಾಡಬೇಕಾದ ಮೊತ್ತ. ಈ ಮೊತ್ತವು, ಸ್ವಾಧೀನ ಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಾದ ಪ್ರದೇಶದ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕೆ ಸಮನಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು;

(ಸಿ) "ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳು (ಡಿಆರ್)" ಎಂದರೆ, ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಕ್ಲೇಮು ಮಾಡದೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಭೂಮಿ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಡುವ ಮಾಲೀಕನಿಗೆ "ಕಾಲ್ಪನಿಕ ಭೂಮಿ" ರೂಪದಲ್ಲಿ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದೊಳಗಿನ ಭೂಮಿಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಾಗಿ ನೀಡಲಾದ ಹಕ್ಕು.

(ಡಿ) "ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕು ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ (ಡಿಆರ್‌ಸಿ)" ಎಂದರೆ, ಮಾಲೀಕನಿಗೆ ನೀಡಲಾದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ;

(ಇ) "ಇಡಬ್ಲ್ಯೂಎಸ್/ಎಲ್‌ಐಜಿ" ಎಂದರೆ, ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಅಧಿಸೂಚಿಸಬಹುದಾದ ಅಂಥ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ವರ್ಗ;

(ಎಫ್) "ನೆಲ ಪ್ರದೇಶ" ಎಂದರೆ, ಆಯಾ ವಲಯ ವಿನಿಯಮಗಳಲ್ಲಿ ಪರಿಭಾಷಿಸಿದ ನೆಲ ಪ್ರದೇಶ;

(ಜಿ) "ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ" ಎಂದರೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ಸ್ಟಾಂಪು ಅಧಿನಿಯಮ, 1957ರ 45ಬಿ ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೆ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ಭೂಮಿಯ ಮಾರ್ಗದರ್ಶಿ ಮೌಲ್ಯದ ಪ್ರಕಾರ ನಿರ್ಧರಿಸಲಾದ ಮೌಲ್ಯ;

(ಹೆಚ್) "ಕಾಲ್ಪನಿಕ ಭೂಮಿ" ಎಂದರೆ, ಪರಿಹಾರದ ಬದಲಾಗಿ, ತಾತ್ವಿಕ (theoretical) ಭೂ ಪ್ರದೇಶದ ರೂಪದಲ್ಲಿರುವ ಆದರೆ ನೈಜ/ಭೌತಿಕ ಭೂ ಪ್ರದೇಶದ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಇಲ್ಲದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳು;

(ಐ) "ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ" ಎಂದರೆ, ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು, ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರವು ಮಾಲೀಕತ್ವ ಮತ್ತು ನಿಯಂತ್ರಣವನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ಅಥವಾ ರಾಜ್ಯ ಮತ್ತು ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರಗಳೆರಡೂ ಒಟ್ಟಾಗಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಆರ್ಜನೆಗೆ, ಧಾರಣೆಗೆ ಮತ್ತು ವಿಲೆಗೆ ಕಾನೂನುಗಳ ಮೂಲಕ ಜಂಟಿಯಾಗಿ ಅಧಿಕಾರ ಹೊಂದಿರುವ ಒಂದು ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ಒಂದು ಸಂಸ್ಥೆ;

(ಜೆ) "ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶ" ಎಂದರೆ,-

- (i) ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನಿನಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾವಿಸಲಾದಂತೆ ಅಥವಾ ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಪ್ರಸ್ತಾವಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದೇ ರಸ್ತೆ ಅಗಲೀಕರಣದ/ಯಾವುದೇ ರಸ್ತೆ ನಿರ್ಮಾಣದ;
- (ii) ಸರ್ಕಾರವು ಅನುಮೋದಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ಮೂಲಸೌಕರ್ಯ ಯೋಜನೆಗಳ (ಸಾರಿಗೆ, ನೀರು ಸರಬರಾಜು, ಚರಂಡಿ, ವಿದ್ಯುತ್ ಸರಬರಾಜು, ಇತ್ಯಾದಿ..);
- (iii) ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನಿನಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾವಿಸಲಾದ ಅಥವಾ 15 ಮತ್ತು 17ನೇ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ ಸಂದರ್ಭಗಳನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ, ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಪ್ರಸ್ತಾವಿಸಿದ ಪಾರ್ಕಿಂಗ್, ಉದ್ಯಾನಗಳು, ಆಟದ ಮೈದಾನಗಳು ಮತ್ತು ಮುಕ್ತ ಸ್ಥಳಗಳನ್ನು ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಇತರ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸ್ಥಳಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸುವ;
- (iv) ಇಡಬ್ಲೂಎಸ್/ಎಲ್‌ಐಜಿ/ಕೈಗೆಟಕುವ ವಸತಿ ಸೌಲಭ್ಯವನ್ನು ಒದಗಿಸುವ; ಮತ್ತು
- (v) ಸರ್ಕಾರವು ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಅಧಿಸೂಚಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ಇತರ ಸಾರ್ವಜನಿಕ,

-ಉದ್ದೇಶಗಳು ಮತ್ತು ಅವುಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ."

(ಕೆ) "ವರ್ಗಾಯಿಸಬಹುದಾದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳು" (ಟಿಡಿಆರ್) ಎಂದರೆ, ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಬೇರೆ ಕಡೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬಹುದಾದ ಅಥವಾ ವಿಲೆ ಮಾಡಬಹುದಾದ ಅಥವಾ ಬಳಸಬಹುದಾದ, ಒಬ್ಬ ಮಾಲೀಕನಿಗೆ "ಕಾಲ್ಪನಿಕ ಭೂಮಿಯ" ರೂಪದಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕು. "ಕಾಲ್ಪನಿಕ ಭೂಮಿಯ" ರೂಪದಲ್ಲಿ ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟಿರುವ 'ಪ್ರದೇಶದ' ಡಿಆರ್ ಅನ್ನು, ನಿಬಂಧನೆಗಳು ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದಂತೆ, ಮೂಲ ಪ್ಲಾಟ್‌ನ (originating plot) ಮತ್ತು ಸ್ವೀಕರಣ ಪ್ಲಾಟ್‌ನ (Receiving plot) ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ವಿಭಜನೆ (factorise) ಮಾಡಿದ ತರುವಾಯ ಮಾತ್ರವೇ ಟಿಡಿಆರ್ ಆಗಿ ಅನುಮತಿಸತಕ್ಕದ್ದು."

5. 17ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ತಿದ್ದುಪಡಿ.- ಮೂಲ ಅಧಿನಿಯಮದ 17ನೇ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ, (1) ಮತ್ತು (2)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೆ, ಈ ಮುಂದಿನದನ್ನು ಪ್ರತಿಯೋಜಿಸತಕ್ಕದ್ದು, ಎಂದರೆ:-

"(1) ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು, ನಿಯಮಗಳ ಮೂಲಕ, ಪ್ಲಾಟನ್ನಾಗಿ ಒಳ-ವಿಭಾಗ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಅನುಸರಿಸಬೇಕಾದ ಮಾನದಂಡಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಬಡಾವಣೆಯ ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕಾದ ಕನಿಷ್ಠ ಭೂಮಿಯ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ನಿಯಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಉದ್ಯಾನ, ಮುಕ್ತ ಸ್ಥಳಗಳು ಮತ್ತು ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಹಾಗೂ ರಸ್ತೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಲು ಮೀಸಲಿರಿಸಬೇಕಾದ ಪ್ರದೇಶದ ಕನಿಷ್ಠ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ನಿಯಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು. 4-ಎ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದ ಘೋಷಣೆಯ ಪ್ರಕಟಣೆಯ ದಿನಾಂಕದಂದು ಅಥವಾ ತರುವಾಯದಲ್ಲಿ ಬಡಾವಣೆ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ತನ್ನ ಪ್ಲಾಟನ್ನು ಒಳ-ವಿಭಾಗಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸುವ ಪ್ರತಿಯೊಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಯು, ರಸ್ತೆಗಳ ಜೋಡಣೆ, ಒಳ-ವಿಭಾಗಿಸಿದ ಪ್ಲಾಟುಗಳು ಮತ್ತು ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದ ಅಂಥ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ ಮತ್ತು ಅಂಥ

ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಉದ್ಯಾನ ಮತ್ತು ಮುಕ್ತಸ್ಥಳಗಳು ಹಾಗೂ ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳಿಗಾಗಿ ಮೀಸಲಿಟ್ಟ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ತೋರಿಸಿ ತನ್ನ ಪ್ಲಾನಿನ ಬಡಾವಣೆಯ ಸವಿವರವಾದ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ನಿಯಮಿಸಲಾದ ಅವಧಿಯ ಒಳಗಾಗಿ, ಅಂಥ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಮಾರ್ಪಾಡಿಲ್ಲದೆ ಅಥವಾ ಅದು ವಿಹಿತವೆಂದು ಭಾವಿಸಬಹುದಾದ ಅಂಥ ಮಾರ್ಪಾಡುಗಳಿಗೆ ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಬಹುದು ಅಥವಾ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅಂಥ ನಕ್ಷೆಯು ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನಿನ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳೊಂದಿಗೆ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಲ್ಲೂ ಸುಸಂಗತವಾಗಿಲ್ಲವೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟರೆ, ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ನೀಡಲು ನಿರಾಕರಿಸಬಹುದು:

ಪರಂತು, ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನುಗಳನ್ನು ಅಂತಿಮವಾಗಿ ಅನುಮೋದಿಸದಿರುವಲ್ಲಿ, ಅಂಥ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರವು ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ನೀಡುವ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳಿಗೆ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಗೆ (ಲೇಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್‌ಗೆ) ಮಂಜೂರಾತಿ ನೀಡಬಹುದು.

(2ಎ) ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, (2)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲು ನಿರ್ಧರಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಅದು, ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಮತ್ತು ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಮಾಧಾನವಾಗುವಂತೆ ಮಟ್ಟ ಮಾಡುವುದು, ನೆಲಗಟ್ಟು ಹಾಸುವುದು, ಜಲ್ಲಿಕಲ್ಲನ್ನು ಹಾಸುವುದು, ಕಲ್ಲು ಚಪ್ಪಡಿ ಹಾಕುವುದು, ನಾಲೆಗಳ ನಿರ್ಮಾಣ, ಚರಂಡಿಗಳ ನಿರ್ಮಾಣ, ಮೋರಿಗಳ ನಿರ್ಮಾಣ, ಬೀದಿ ದೀಪದ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮತ್ತು ನೀರು ಸರಬರಾಜಿಗೆ ಮಾಡಬೇಕಾದ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನೊಳಗೊಂಡಂತೆ ನಿವೇಶನಗಳು, ರಸ್ತೆ ಪಂಕ್ತೀಕರಣ, ಉದ್ಯಾನ ಮತ್ತು ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯ ಪ್ರದೇಶ ಮತ್ತು ಯಾವುದೇ ಇತರ ಮೂಲ ಸೌಕರ್ಯವನ್ನು ತೋರಿಸಿ, ಗಡಿ ನಿರ್ಧಾರ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದ ಅಂಥ ನಿಯಮಗಳಿಗೆ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಗೆ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು. ಅಂಥ ನಕ್ಷೆಯ ಒಂದು ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಕಳುಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಮಾಲೀಕನು, ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಕ್ಲೇಮು ಮಾಡದೆಯೇ ಉಚಿತವಾಗಿ ನೋಂದಾಯಿತ ಸ್ವಾಧೀನ ಬಿಟ್ಟುಕೊಡುವ ಪತ್ರದ ಮುಖಾಂತರ ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ರಸ್ತೆಗಳನ್ನು, ಉದ್ಯಾನಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.

(2ಬಿ) ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ/ಏಜೆನ್ಸಿಯ/ಇಲಾಖೆಯ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆಯ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ, (2ಎ) ಉಪಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಹೇಳಲಾದ ಎಲ್ಲ ಮೂಲ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡ ಎಲ್ಲ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಪೂರ್ಣಗೊಂಡಿರುವುದನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ಎಲ್ಲ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿದ್ದಕ್ಕಾಗಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ/ಏಜೆನ್ಸಿ/ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ಕಾರ್ಯಪೂರ್ತಿ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡ ಮೇಲೆ ಮತ್ತು ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ರಸ್ತೆಗಳು, ಉದ್ಯಾನಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟ ನಂತರ ಹಾಗೂ ಅದನ್ನು ಅವರಿಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿದ ನಂತರ, ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ನೋಂದಣಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮೊಹರನ್ನು ಒತ್ತಿ ಅಂತಿಮ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ನೀಡಬಹುದು:

ಪರಂತು, ಅಂತಿಮ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ನೀಡಿದ ಹೊರತು, ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿರುವ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಪ್ರಾರಂಭ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ಅಥವಾ ಲೈಸೆನ್ಸನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಅಥವಾ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.”

6. 18ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ತಿದ್ದುಪಡಿ.- ಮೂಲ ಅಧಿನಿಯಮದ 18ನೇ ಪ್ರಕರಣದ (1ಎ) ಉಪಪ್ರಕರಣಕ್ಕೆ ಈ ಮುಂದಿನದನ್ನು ಪ್ರತಿಯೋಜಿಸತಕ್ಕದ್ದು, ಎಂದರೆ:-

“(1ಎ) ಯಾವುದೇ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ, ಕಟ್ಟಡ ಅಥವಾ ಭೂಮಿಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯ ಅನುಮತಿಗಾಗಿ ಅಥವಾ ಪ್ಲಾನಿನ ಒಳವಿಭಾಗಕ್ಕೆ ಅಥವಾ ಖಾಸಗಿ ಬೀದಿಯನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಮಂಜೂರಾತಿಗಾಗಿ 15 ಅಥವಾ 17ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಅಂಥ

ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಯಾವುದಾದರೂ ಸರೋವರಗಳು ಅಥವಾ ಕೆರೆಗಳು ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ಅವುಗಳ ಪುನಃಶ್ಚೇತನಕ್ಕಾಗಿ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ ನಿಯಮಿಸಲಾದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ವಿಧಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಸಂಗ್ರಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು.”

7. 18ಎ ಪ್ರಕರಣದ ತಿದ್ದುಪಡಿ.- ಮೂಲ ಅಧಿನಿಯಮದ 18ಎ ಪ್ರಕರಣದ (v)ನೇ ಖಂಡವನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಬಿಡತಕ್ಕದ್ದು.

8. 69ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಪ್ರತಿಯೋಜನೆ.- ಮೂಲ ಅಧಿನಿಯಮದ 69ನೇ ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೆ, ಈ ಮುಂದಿನದನ್ನು ಪ್ರತಿಯೋಜಿಸತಕ್ಕದ್ದು, ಎಂದರೆ:-

"69. ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನಿನಲ್ಲಿ ಕೆಲವು ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಿದ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು.- (1) ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಒಪ್ಪಂದದ ಮೂಲಕ ಅಥವಾ ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವ ನ್ಯಾಯೋಚಿತ ಪರಿಹಾರದ ಹಕ್ಕು ಮತ್ತು ಭೂ-ಸ್ವಾಧೀನ, ಪುನರ್ವಸತಿ ಮತ್ತು ಪುನರ್ವ್ಯವಸ್ಥೆಯಲ್ಲಿ ಪಾರದರ್ಶಕತೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ (2013ರ ಕೇಂದ್ರ ಅಧಿನಿಯಮ 30) ಅಡಿಯಲ್ಲಿ "ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ" ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನಿನಲ್ಲಿ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಲಾದ ಯಾವುದೇ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು.

ವಿವರಣೆ.- ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ "ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಲಾದ" ಭೂಮಿ ಎಂದರೆ, ಉದ್ಯಾನಗಳು, ಮುಕ್ತ ಸ್ಥಳಗಳು, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಅಥವಾ ಅರೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉಪಯುಕ್ತತೆಗಳಿಗೆ ಮತ್ತು ಸಾರಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಮೂಲಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಲಾದುದು.

(2) 12ನೇ ಪ್ರಕರಣದ (1)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣದ (ಬಿ) ಖಂಡದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಿದ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ, (1)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿರುವಂತೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಿದ ಭೂಮಿಯನ್ನು, 13ನೇ ಪ್ರಕರಣದ (4)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಸ್ಟರ್ ಪ್ಲಾನಿನ ಪ್ರಕಟಣೆಯ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಐದು ವರ್ಷಗಳ ಒಳಗಾಗಿ ಒಪ್ಪಂದದ ಮೂಲಕವಾಗಲಿ ಅಥವಾ ನ್ಯಾಯೋಚಿತ ಪರಿಹಾರದ ಹಕ್ಕು ಮತ್ತು ಭೂಸ್ವಾಧೀನ, ಪುನರ್ವಸತಿ ಮತ್ತು ಪುನರ್ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ (2013ರ ಕೇಂದ್ರ ಅಧಿನಿಯಮ 30) ವ್ಯವಹರಣೆಗಳು ಜಾರಿಯಾದ ಐದು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಯ ಒಳಗಾಗಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳದಿದ್ದರೆ, ಆ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸುವಿಕೆಯು ರದ್ದಾಗಿರುವುದೆಂದು ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(3) (2)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಲಾದ ಭೂ ಬಳಕೆಯು ರದ್ದಾದಾಗ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಅಂಥ ಭೂಮಿಯ ಭೂ ಮಾಲೀಕನು ಕೋರಿದ ಹೊಸ ಭೂ ಬಳಕೆಯನ್ನು, ಸುತ್ತಮುತ್ತಲ ಪ್ರದೇಶಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಳನ್ನು ಆಧರಿಸಿ, ಅದನ್ನು ಸದರಿ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವ್ಯಾಪಕ ಪ್ರಸಾರವನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ಒಂದಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚು ದೈನಂದಿನ ವೃತ್ತ ಪತ್ರಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ, ಅವುಗಳಲ್ಲಿ ಕನಿಷ್ಠ ಒಂದು ಪತ್ರಿಕೆಯು ಸ್ಥಳೀಯ ಭಾಷೆಯದ್ದಾಗಿರುವ ಪತ್ರಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಿಸಿದ ಮತ್ತು ಈ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳು ಮತ್ತು ಸಲಹೆಗಳನ್ನು ಕೋರಿದ ತರುವಾಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದು.

(4) ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಭೂ ಬಳಕೆಗಳನ್ನು ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಿದ ಪ್ರಸ್ತಾವಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಈ ಸಂಬಂಧವಾಗಿ ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳು ಮತ್ತು ಸಲಹೆಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿದ ತರುವಾಯ, ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಪ್ರಸ್ತಾವವನ್ನು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡಬಹುದು. ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ ನಂತರ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಹೊಸ ಭೂ ಬಳಕೆಯ ನಿರ್ಣಯವನ್ನು ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಿದ್ದನ್ನು ಮಾಲೀಕನಿಗೆ ತಿಳಿಸಬಹುದು ಅಥವಾ ಅದರಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಪ್ರಸ್ತಾವವನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸಬಹುದು.

ಉದ್ದೇಶಗಳು ಮತ್ತು ಕಾರಣಗಳ ಹೇಳಿಕೆ

ಕರ್ನಾಟಕ ಪಟ್ಟಣ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1961ನ್ನು ಈ ಮುಂದಿನವುಗಳಿಗಾಗಿ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡುವುದು ಅವಶ್ಯವೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗಿದೆ, ಎಂದರೆ:-

- (i) ಭೂಪ್ರದೇಶದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯನ್ನು ಯೋಜಿತ ಮತ್ತು ವ್ಯವಸ್ಥಿತ ವಿಧಾನದಲ್ಲಿ ನಿಯಂತ್ರಿಸುವುದಕ್ಕೆ;
- (ii) "ನಗರ ಸಮೂಹಗಳ ಗಡಿ" ಯನ್ನು ಪರಿಭಾಷಿಸುವುದಕ್ಕೆ;
- (iii) ಲೇಔಟಿನ ಅಂತಿಮ ಅನುಮೋದನೆಯು ಮಂಜೂರಾಗುವ ಮೊದಲು ಲೇಔಟ್ ಪ್ಲಾನುಗಳಲ್ಲಿ ಮಾಲೀಕನು ಕಲ್ಪಿಸಬೇಕಾದ ಕನಿಷ್ಠ ಮೂಲ ಸೌಲಭ್ಯ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ನಿಯಮಿಸುವುದಕ್ಕೆ; ಮತ್ತು
- (iv) ಇತರ ಕೆಲವು ಅನುಷಂಗಿಕ ತಿದ್ದುಪಡಿಗಳನ್ನೂ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ವಿಧೇಯಕ.

ಆರ್ಥಿಕ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರ

ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಶಾಸನಾತ್ಮಕ ಕ್ರಮವು ಯಾವುದೇ ಹೆಚ್ಚಿನ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜಿತ ಶಾಸನ ರಚನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರ

ಖಂಡ 4 :	<p>(4)ನೇ ಖಂಡದ ಮೂಲಕ ಪ್ರತಿಯೋಜಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ 14ಬಿ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ,-</p> <p>(i) (1)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣವು,-</p> <p>(ಎ) ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯ ಭೂ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಅಧಿಸೂಚಿಸುವ ರೀತಿಯ ಕುರಿತು; ಮತ್ತು</p> <p>(ಬಿ) ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಳ ಮಂಜೂರಾತಿಗಾಗಿ ನಿಬಂಧನೆ ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳ ಕುರಿತು;</p> <p>-ನಿಯಮಗಳ ಮೂಲಕ ನಿಯಮಿಸಲು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡುತ್ತದೆ.</p> <p>(ii) (8)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣವು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕು ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಲು ಮತ್ತು ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ನಿರ್ವಹಿಸಿದ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ಅಥವಾ ಡಾಟಾಬೇಸ್‌ನಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕಿನ ಬಳಕೆಯ ವಿಧಾನವನ್ನು ಕುರಿತು ನಮೂದುಗಳನ್ನು ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರಚಿಸಲು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡುತ್ತದೆ.</p> <p>(iii) (9)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣವು, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕು ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದ ರೂಪದಲ್ಲಿ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ ನಿಬಂಧನೆ ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳ ಕುರಿತು ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರಚಿಸಲು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡುತ್ತದೆ.</p> <p>(iv) (11)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣವು, ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವರ್ಗಾಯಿಸಬಹುದಾದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ನಿಧಿಯ ಮಂಜೂರಾತಿ ಮತ್ತು ಬಳಕೆಯನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವ ವಿಧಾನದ ಕುರಿತು ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರಚಿಸಲು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡುತ್ತದೆ.</p> <p>(v) (14)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣವು, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಬಳಕೆಗಾಗಿನ ಮಿತಿಗಳ ಕುರಿತು ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರಚಿಸಲು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡುತ್ತದೆ.</p> <p>(vi) (17)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣವು, ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಿದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ನೀಡುವಿಕೆ, ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಥವಾ ಬಳಕೆಯನ್ನು ನಮೂದು ಮಾಡುವ ರಿಜಿಸ್ಟರ್‌ನ ನಿರ್ವಹಣೆಯ ಕುರಿತು ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರಚಿಸಲು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡುತ್ತದೆ.</p> <p>(vii) (18)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣವು, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ನೀಡುವಿಕೆ, ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಥವಾ ಬಳಕೆಯನ್ನು ವಿದ್ಯುನ್ಮಾನ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಅಂತರ್ಜಾಲದ ಮೂಲಕ ಮಾಡುವ ವಿಧಾನವನ್ನು ಕುರಿತು ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರಚಿಸಲು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡುತ್ತದೆ.</p>
---------	--

	<p>(viii) (19)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣವು, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಎಲ್ಲಾ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಲು (to keep track) ಒಂದು ರಾಜ್ಯಮಟ್ಟದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಕುರಿತು ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರಚಿಸಲು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡುತ್ತದೆ.</p> <p>(ix) (21)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣವು, ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ನೀಡಿದ, ವರ್ಗಾಯಿಸಿದ ಒಟ್ಟು ಸಂಖ್ಯೆಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಮತ್ತು ಉಳಿದ ಬಾಕಿಯನ್ನು ಮತ್ತು ಧಾರಕನ ಹೆಸರನ್ನು ನಿಯತಕಾಲಿಕವಾಗಿ ಪ್ರಕಟಿಸುವ ವಿಧಾನದ ಕುರಿತು ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರಚಿಸಲು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡುತ್ತದೆ.</p> <p>(x) (22)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣವು, ಅಪೀಲು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನೇಮಕಾತಿ, ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಯಾವುದೇ ಆದೇಶದಿಂದ ಬಾಧಿತನಾದ ಯಾವೊಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಯು, ಅಪೀಲು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅಪೀಲು ಸಲ್ಲಿಸುವ ವಿಧಾನವನ್ನು ಕುರಿತು ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರಚಿಸಲು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡುತ್ತದೆ.</p> <p>(xi) ಪ್ರತಿಯೋಜಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಲಾದ (26)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣವು ಕರ್ನಾಟಕ ಪಟ್ಟಣ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನೆ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ಅಧಿನಿಯಮ, 2015ರ ಪ್ರಾರಂಭಕ್ಕೆ ಮೊದಲು ಈಗಾಗಲೇ ನೀಡಲಾದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳಿಗಾಗಿ ರಿಜಿಸ್ಟರ್/ಡಾಟಾಬೇಸ್‌ನ ನಿರ್ವಹಣೆಯ ವಿಧಾನವನ್ನು ಕುರಿತು ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರಚಿಸಲು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡುತ್ತದೆ.</p> <p>(xii) (27)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣವು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದ ನೀಡುವಿಕೆ, ಬಳಕೆಯ ಅಥವಾ ವರ್ಗಾವಣೆಯ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಅವಶ್ಯವಾದ ಫೀಜುಗಳನ್ನು ನಿಯಮಿಸುವ ಕುರಿತು ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರಚಿಸಲು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡುತ್ತದೆ.</p> <p>(xiii) (28)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣವು, (11)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸೃಜಿಸಲಾದ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವರ್ಗಾಯಿಸಬಹುದಾದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ನಿಧಿಯ ಲೆಕ್ಕ ಪರಿಶೋಧನೆಗಾಗಿ ಯುಕ್ತ ಅಧಿಕಾರಿಯನ್ನು ನೇಮಕ ಮಾಡುವ ಕುರಿತು ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರಚಿಸಲು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡುತ್ತದೆ.</p>
ಖಂಡ 5 :	<p>(i) 5ನೇ ಖಂಡದ ಮೂಲಕ ಪ್ರತಿಯೋಜಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಲಾದ 17ನೇ ಪ್ರಕರಣದ (1)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣವು, ಖಾಸಗಿ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ತನ್ನ ಸ್ವಂತ ಭೂಮಿಯಲ್ಲಿರುವ ಪ್ಲಾಟ್‌ನ್ನು ಒಳವಿಭಾಗಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಬಡಾವಣೆಯ ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕಾದ ಭೂಮಿಯ ಕನಿಷ್ಠ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಮತ್ತು ಉದ್ದಾನ, ಮುಕ್ತ ಸ್ಥಳಗಳು ಮತ್ತು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ನಾಗರಿಕ ಸೌಕರ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳಿಗಾಗಿ ಮೀಸಲಿಡಬೇಕಾದ ಪ್ರದೇಶದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಲು ಅನುಸರಿಸಬೇಕಾದ ಮಾನದಂಡಗಳನ್ನು ನಿಯಮಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರಚಿಸಲು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡುತ್ತದೆ.</p>

	<p>(ii) (2)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣವು ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಯಾವ ಅವಧಿಯೊಳಗೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಬೇಕೆಂಬುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರಚಿಸಲು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡುತ್ತದೆ.</p> <p>(iii) ಪ್ರತಿಯೋಜಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಲಾದ (2ಎ) ಉಪಪ್ರಕರಣವು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯ ಮಂಜೂರಾತಿಗೆ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರಚಿಸಲು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡುತ್ತದೆ.</p>
<p>ಖಂಡ 6 :</p>	<p>6ನೇ ಖಂಡದ ಮೂಲಕ ಪ್ರತಿಯೋಜಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಲಾದ 18ನೇ ಪ್ರಕರಣದ (1ಎ) ಉಪಪ್ರಕರಣವು, ಸರೋವರಗಳು ಅಥವಾ ಕೆರೆಗಳ ಪುನಶ್ಚೇತನಕ್ಕೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ಫೀಜನ್ನು ವಿಧಿಸುವ ಮತ್ತು ಸಂಗ್ರಹಿಸುವ ವಿಧಾನದ ಕುರಿತು ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರಚಿಸಲು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡುತ್ತದೆ.</p>

ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಶಾಸನ ರಚನಾಧಿಕಾರದ ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜನೆಯು ವಾಡಿಕೆಯ ಸ್ವರೂಪದ್ದಾಗಿದೆ.

ವಿನಯ್ ಕುಮಾರ್ ಸೊರಕೆ
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಸಚಿವರು

ಎಂ. ಗುರುರಾಜ
ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ
ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಧಾನ ಸಭೆ

ಅನುಬಂಧ

ಕರ್ನಾಟಕ ಪಟ್ಟಣ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1961ರ (1963ರ ಕರ್ನಾಟಕ ಅಧಿನಿಯಮ 11) ಉದ್ಭವ ಭಾಗ

XXX

2. ಪರಿಭಾಷೆಗಳು:- ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ, ಸಂದರ್ಭವು ಅನ್ಯಥಾ ಅಗತ್ಯಪಡಿಸಿದ ಹೊರತು,- XXX

(ಬಿ) "ವಾಣಿಜ್ಯ" ಎಂದರೆ ಯಾವುದೇ ವ್ಯಾಪಾರವನ್ನು, ವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ಅಥವಾ ವೃತ್ತಿಯನ್ನು ನಡೆಸುವುದು. ಯಾವುದೇ ಆದ ಯಾವುದೇ ಬಗೆಯ ಸರಕುಗಳ ಮಾರಾಟವನ್ನು ಅಥವಾ ವಿನಿಮಯವನ್ನು ಮಾಡುವುದು, ಲಾಭವನ್ನು ಗಳಿಸುವ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಆಸ್ಪತ್ರೆಗಳನ್ನು, ನರ್ಸಿಂಗ್ ಹೋಮ್‌ಗಳನ್ನು, ರೋಗ ಚಿಕಿತ್ಸಾಲಯಗಳನ್ನು, ಧರ್ಮಶಾಲೆಗಳನ್ನು, ಶಿಕ್ಷಣಸಂಸ್ಥೆಗಳನ್ನು, ಹೋಟೆಲುಗಳನ್ನು, ಉಪಾಹಾರ ಮಂದಿರಗಳನ್ನು, ಶಿಕ್ಷಣ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಭೋಜನ ಮಂದಿರಗಳನ್ನು ನಡೆಸುವುದು ಎಂದು ಅರ್ಥ, ಮತ್ತು 'ವಾಣಿಜ್ಯದ' ಎಂಬುದನ್ನು ತದನುಸಾರವಾಗಿ ಅರ್ಥೈಸತಕ್ಕದ್ದು;

XXX

14ಎ. ಸ್ಥೂಲ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವ ಭೂ ಬಳಕೆಯನ್ನು ಬದಲಾಯಿಸುವುದು:- (1)

XXX

(3) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ ತದ್ವಿರುದ್ಧವಾದುದು ಏನೇ ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದರೂ, ಭೂಬಳಕೆಯಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯಲ್ಲಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಅಥವಾ ಕೈಗಾರಿಕೆಯಿಂದ ವಸತಿಗೆ ಅಥವಾ ಕೈಗಾರಿಕೆಯಿಂದ ವಾಣಿಜ್ಯಕ್ಕೆ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಿದ್ದರೆ ಮತ್ತು ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಿದ ಫೀಜನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿದ್ದರೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಆ ಬದಲಾವಣೆಯನ್ನು ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಮುಂಚೆ ತಿಳಿಸಿದ್ದರೆ, ಅಂಥ ಭೂಬಳಕೆಯ ಬದಲಾವಣೆಗಾಗಿ ಅಥವಾ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಾಗಿ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು

XXX

14ಬಿ. ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಪ್ರಯೋಜನ.- ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿನ ಯಾವುದೇ ಪ್ರದೇಶವು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅಥವಾ ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅಗತ್ಯವಾಗಿದ್ದರೆ ಮತ್ತು ಅಂಥ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಯಾವುದೇ ನಿವೇಶನದ ಅಥವಾ ಭೂಮಿಯ ಒಡೆಯನು ಅದನ್ನು ಉಚಿತವಾಗಿ ಒಪ್ಪಿಸಿದ್ದರೆ ಮತ್ತು ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅಥವಾ ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪೂರ್ವಾಧಿಗಳಿಂದ ಮುಕ್ತವಾದ ಅದರ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ವಹಿಸಿಕೊಟ್ಟರೆ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅಥವಾ ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ವಿನಿಯಮನಗಳಲ್ಲಿ ಏನೇ ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದರೂ, ಆದರೆ ರಾಜ್ಯಸರ್ಕಾರವು ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ಮೂಲಕ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಬಹುದಾದಂಥ ನಿರ್ಬಂಧಗಳಿಗೆ ಅಥವಾ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು, ಒಪ್ಪಿಸಿದ ಭೂ ಪ್ರದೇಶದ ಒಂದುವರೆಯಷ್ಟಕ್ಕೆ ಸಮನಾಗಿರತಕ್ಕಂಥ, ಹೆಚ್ಚುವರಿ ನೆಲ ಪ್ರದೇಶದ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ಅನುಮತಿಸಬಹುದು. ಹಾಗೆ ಅನುಮತಿಸಿದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕನ್ನು, ಒಪ್ಪಿಸಿದ ತರುವಾಯ ಉಳಿದ ಪ್ರದೇಶದ ಭಾಗದಲ್ಲಾಗಲಿ ಅಥವಾ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲಿಯೇ ಆಗಲಿ ಸ್ವಂತಃ ಅಥವಾ ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದಂತೆ ಇತರ ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ವರ್ಗಾಯಿಸುವ ಮೂಲಕವಾಗಿಯೇ ಆಗಲಿ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು. ಒಪ್ಪಿಸಿದ ತರುವಾಯ ಉಳಿದ ಪ್ರದೇಶವು, ವಿನಿಯಮನಗಳ ಪ್ರಕಾರ

ಮೂಲ ನಿವೇಶನದ ಅಥವಾ ಭೂಮಿಯ ಬದಲಿಗೆ ಒಪ್ಪಿಸುವ ಮುಂಚೆ ಲಭ್ಯವಿದ್ದಷ್ಟೇ ನೆಲ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಹೊಂದಿರತಕ್ಕದ್ದು.

ವಿವರಣೆ.- ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ,-

(ಎ) ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶ ಎಂದರೆ.-

(i) ಈಗ ಇರುವ ರಸ್ತೆಯ ಅಗಲೀಕರಣ ಅಥವಾ ಹೊಸ ರಸ್ತೆಯ ನಿರ್ಮಾಣ;

(ii) ಉದ್ಯಾನವನಗಳು, ಆಟದ ಮೈದಾನಗಳು ಮತ್ತು ಬಯಲು ಸ್ಥಳಗಳು ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಇತರ ನಾಗರಿಕ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸುವುದು;

(iii) ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು ಅಧಿಸೂಚಿಸಿದ ಪರಂಪರೆ ಕಟ್ಟಡದ ಅಥವಾ ಎಲ್ಲೆ ಕಟ್ಟಿನ ನಿರ್ವಹಣೆ ಅಥವಾ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆ;

(iv) ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಅಧಿಸೂಚಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ಇತರ ಉದ್ದೇಶ

(ಬಿ) "ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕು" ಎಂದರೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಅಥವಾ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಅಥವಾ ಅವೆರಡನ್ನೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವ ಹಕ್ಕು ಎಂದು ಅರ್ಥ;

ದೃಷ್ಟಾಂತ ಸಂಖ್ಯೆ 1: "ಎ" ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿ 500 ಚದರ ಮೀಟರುಗಳ ಪ್ಲಾಟ್ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ, ನೆಲ ಪ್ರದೇಶ ಪ್ರಮಾಣ 1.5 ಇದ್ದರೆ.-

i.	ಪ್ಲಾಟ್ ಪ್ರದೇಶ	500 ಚದರ ಮೀಟರುಗಳು
ii.	ಅನುಮತಿಸಬೇಕಾದ ನೆಲ ಪ್ರದೇಶದ ಪ್ರಮಾಣ	1.5
iii.	ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಬಹುದಾದ ನೆಲ ಪ್ರದೇಶ	500 X 1.5=750 ಚದರ ಮೀಟರುಗಳು
iv.	ಒಪ್ಪಿಸಿದ ಪ್ರದೇಶ	100 ಚದರ ಮೀಟರುಗಳು
v.	ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ರೂಪದಲ್ಲಿರುವ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ನೆಲ ಪ್ರದೇಶ	150 ಚದರ ಮೀಟರುಗಳು
vi.	ಒಪ್ಪಿಸಿದ ತರುವಾಯ ಪ್ಲಾಟ್ ಪ್ರದೇಶ	500-100=400 ಚದರ ಮೀಟರುಗಳು
vii.	400 ಚದರ ಮೀಟರುಗಳ ಪ್ಲಾಟ್ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ (ಒಪ್ಪಿಸಿದ ತರುವಾಯ) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಬಹುದಾದ ನೆಲ ಪ್ರದೇಶ	
	(ಎ) ಅದೇ ಫ್ಲಾಟಿನಲ್ಲಿರುವ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ನೆಲ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಬಳಕೆ ಮಾಡಿರದಿದ್ದರೆ	:750 ಚದರ ಮೀಟರುಗಳು
	(ಬಿ) ಅದೇ ಫ್ಲಾಟಿನಲ್ಲಿರುವ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ನೆಲ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಬಳಕೆ ಮಾಡಿದ್ದರೆ	:750+150=900 ಚದರ ಮೀಟರುಗಳು

ದೃಷ್ಟಾಂತ ಸಂಖ್ಯೆ 2: "ಬಿ" ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿನ 500 ಚದರ ಮೀಟರುಗಳ ಪ್ಲಾಟ್ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿನ ನೆಲ ಪ್ರದೇಶದ ಪ್ರಮಾಣವು 0.75 ಇದ್ದರೆ:-		
i.	ಪ್ಲಾಟ್ ಪ್ರದೇಶ	500 ಚದರ ಮೀಟರುಗಳು
ii.	ಅನುಮತಿಸಬಹುದಾದ ನೆಲ ಪ್ರದೇಶದ ಪ್ರಮಾಣ	0.75
iii.	ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಬಹುದಾದ ನೆಲ ಪ್ರದೇಶ	500 X 0.75=375 ಚದರ ಮೀಟರುಗಳು
iv.	ಒಪ್ಪಿಸಿದ ಪ್ರದೇಶ	100 ಚದರ ಮೀಟರುಗಳು
v.	ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ನೆಲ ಪ್ರದೇಶ	150 ಚದರ ಮೀಟರುಗಳು
vi.	ಒಪ್ಪಿಸಿದ ತರುವಾಯದ ಪ್ಲಾಟ್ ಪ್ರದೇಶ	500-100=400 ಚದರ ಮೀಟರುಗಳು
vii.	400 ಚದರ ಮೀಟರುಗಳ ಪ್ಲಾಟ್ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ (ಒಪ್ಪಿಸಿದ ತರುವಾಯ) ಕಟ್ಟಡನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಬಹುದಾದ ನೆಲ ಪ್ರದೇಶ (ಎ) ಅದೇ ಫ್ಲಾಟಿನಲ್ಲಿರುವ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ನೆಲ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಬಳಕೆ ಮಾಡಿರದಿದ್ದರೆ (ಬಿ) ಅದೇ ಫ್ಲಾಟಿನಲ್ಲಿರುವ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ನೆಲ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಬಳಕೆ ಮಾಡಿದ್ದರೆ	:375 ಚದರ ಮೀಟರುಗಳು :375+150=525 ಚದರ ಮೀಟರುಗಳು
ದೃಷ್ಟಾಂತ ಸಂಖ್ಯೆ 3: 'ಸಿ' ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿನ 500 ಚದರ ಮೀಟರುಗಳ ಪ್ಲಾಟ್ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ನೆಲ ಪ್ರದೇಶದ ಪ್ರಮಾಣವು 0.75 ಆಗಿದ್ದಾಗ ಮತ್ತು "ಎ" ರಸ್ತೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಪ್ರಾಪ್ತವಾದ 150 ಚದರ ಮೀಟರುಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕನ್ನು ವರ್ಗಾಯಿಸಿರುವಾಗ,-		
i.	ಪ್ಲಾಟ್ ಪ್ರದೇಶ	500 ಚದರ ಮೀಟರುಗಳು
ii.	ಅನುಮತಿಸಬಹುದಾದ ನೆಲ ಪ್ರದೇಶದ ಪ್ರಮಾಣ	0.75
iii.	ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಬಹುದಾದ ನೆಲ ಪ್ರದೇಶ	500 X 0.75 = 75 ಚದರ ಮೀಟರುಗಳು
iv.	"ಎ" ರಸ್ತೆಯಿಂದ ವರ್ಗಾಯಿಸಿದ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ನೆಲ ಪ್ರದೇಶ	150 ಚದರ ಮೀಟರುಗಳು
v.	ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಬಹುದಾದ ಒಟ್ಟು ನೆಲ ಪ್ರದೇಶ	75 + 150 = 225 ಚದರ ಮೀಟರುಗಳು ¹

XXX

17. ಪ್ಲಾಟಿನ ಒಳವಿಭಾಗ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಅಥವಾ ಖಾಸಗಿ ಬೀದಿಯನ್ನು ರಚಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಜೂರಾತಿ:- (1) XXX

(2) ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ನಿಯಮಿಸಿದ ಅವಧಿಯೊಳಗೆ ಅಂಥ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಮಾರ್ಪಾಟಿಲ್ಲದೆ ಅಥವಾ ಅದು ವಿಹಿತವೆಂದು ಪರ್ಯಾಲೋಚಿಸುವಂಥ ಮಾರ್ಪಾಟುಗಳಿಗೆ ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಟ್ಟು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಬಹುದು, ಅಥವಾ ಆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಹಾಗೆ ವಿಭಾಗ ಮಾಡುವುದು ಅಥವಾ ರಚಿಸುವುದು, ಸ್ಥೂಲ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆಯ ಪ್ರಸ್ತಾವಗಳಿಗೆ

ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಸುಸಂಗತವಾಗಿಲ್ಲವೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟರೆ, ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ನೀಡಲು ನಿರಾಕರಿಸಬಹುದು.

18. ಭೂಮಿಯ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡದ ಬಳಕೆಯಲ್ಲಿ ಬದಲಾವಣೆಗಾಗಿ ಅನುಮತಿಯ ಕೆಲವು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಫೀಜಿನ ವಸೂಲಿ:- XXX

“(1ಎ) ಯಾವುದೇ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ 17ನೇ ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ಲಾಟ್‌ನ ವಿಭಜನೆಗಾಗಿ ಅಥವಾ ಪ್ಲಾಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಜೂರಾತಿಗೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದರೆ, ಅಂಥ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದೊಳಗಿನ ಕೆರೆಗಳು ಅಥವಾ ಜಲನಿಕಾಯಗಳ ಪುನಃಶ್ಚೇತನದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿ ಒಂದು ಎಕರೆ ಭೂಮಿಗೆ ಒಂದು ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳ ದರದಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಬಹುದು ಮತ್ತು ಸಂಗ್ರಹಿಸಬಹುದು.”

XXX

18ಎ. ಉಪಕರವನ್ನು ಮತ್ತು ಮೇಲ್ತೆರಿಗೆಯನ್ನು ವಿಧಿಸುವುದು ಮತ್ತು ಸಂಗ್ರಹಿಸುವುದು.- (1) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ ಏನೇ ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದರೂ, ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಭೂಮಿಯ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಾಗಿ ಅನುಮತಿ ನೀಡುವಾಗ ಅಂಥ ಭೂಮಿಯ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡದ ಮಾಲೀಕನಿಗೆ,-

- (i) ಯಾವುದೇ ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಕರವನ್ನು;
- (ii) ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೇಲ್ತೆರಿಗೆಯನ್ನು;
- (iii) ಕೊಳಗೇರಿಗಳ ಸುಧಾರಣೆಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಕರವನ್ನು; ಮತ್ತು
- (iv) ತ್ವರಿತ ಸಮೂಹ ಸಾರಿಗೆ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ, ಮೇಲ್ತೆರಿಗೆಯನ್ನು
- (v) ಕೆರೆಗಳು ಅಥವಾ ಜಲನಿಕಾಯಗಳ ಪುನಃಶ್ಚೇತನದ ಉಪಕರ.

- ಮೇಲಿನಂತೆ ವಿಧಿಸಬಹುದಾದವುಗಳೆಲ್ಲವೂ ಸೇರಿ, ಭೂಮಿಯ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡದ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಹತ್ತನೇ ಒಂದರಷ್ಟನ್ನು ಮೀರದಂತೆ ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದಂಥ ದರಗಳಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಬಹುದು ಮತ್ತು ಸಂಗ್ರಹಿಸಬಹುದು.

(2) (1)ನೇ ಉಪ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ವಿಧಿಸಿದ ಉಪಕರವನ್ನು ಮತ್ತು ಮೇಲ್ತೆರಿಗೆಯನ್ನು ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದಂಥ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ಧರಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಸಂಗ್ರಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(3) ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಉಪಕರವನ್ನು ಅಥವಾ ಮೇಲ್ತೆರಿಗೆಯನ್ನು ವಿಧಿಸಿರುವುದರಿಂದ, ನಿರ್ಧರಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಮತ್ತು ಸಂಗ್ರಹಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಬಾಧಿತನಾದ ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯು, ಆದೇಶದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಮೂವತ್ತು ದಿನಗಳ ಒಳಗಾಗಿ ನಿಯಮಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅಪೀಲು ಸಲ್ಲಿಸಬಹುದು. ಆ ಬಗ್ಗೆ ಆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಿರ್ಣಯವು ಅಂತಿಮವಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

(4) ನಿಯಮಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಅಪೀಲುದಾರನಿಗೆ ಮತ್ತು ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅಹವಾಲು ಹೇಳಿಕೊಳ್ಳಲು ಯುಕ್ತ ಅವಕಾಶವನ್ನು ಕೊಟ್ಟ ತರುವಾಯ, ತಾನು ಸೂಕ್ತವೆಂದು ಭಾವಿಸಬಹುದಾದಂಥ ಆದೇಶವನ್ನು ಮಾಡಬಹುದು.

(5) ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು, ಯಾವುದೇ ಕಾನೂನಿನ ಮೂಲಕ ಅಥವಾ ಅದರ ಮೇರೆಗೆ ರಚಿಸಿದ ಮತ್ತು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರದ ಅಥವಾ ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರದ ಒಡತನದಲ್ಲಿರುವ ಅಥವಾ ನಿಯಂತ್ರಣದಲ್ಲಿರುವ ಯಾವುದೇ ಮಂಡಳಿಗೆ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅಥವಾ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಕಂಪನಿ ಅಥವಾ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಪ್ರೋತ್ಸಾಹಿಸಿದ ಅಥವಾ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಿದ ಮತ್ತು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು ಅಥವಾ ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರವು ಅನುಮೋದಿಸಿದ ಮೂಲ ಸೌಕರ್ಯ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ಗೆ (1)ನೇ ಉಪ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ವಿಧಿಸಬಹುದಾದ ಉಪಕರ ಅಥವಾ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆಯ ಸಂದಾಯದಿಂದ ವಿನಾಯಿತಿ ನೀಡಬಹುದು.

XXX

69. ಬೃಹತ್ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಕೆಲವು ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಿದ ಭೂಮಿಯ ಆರ್ಜನೆ:-

(1) XXX

(2) 12ನೇ ಪ್ರಕರಣದ (1)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣದ (ಬಿ) ಖಂಡದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ, ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಲಾದ ಭೂಮಿಯನ್ನು 13ನೇ ಪ್ರಕರಣದ (4)ನೇ ಉಪ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಬೃಹತ್ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ರಾಜ್ಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಐದು ವರ್ಷಗಳೊಳಗೆ ಒಪ್ಪಂದದ ಮೂಲಕ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಿದ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಆರ್ಜಿಸಿಲ್ಲದಿದ್ದರೆ, ಅಥವಾ ಭೂ ಆರ್ಜನಾ ಅಧಿನಿಯಮದ ಮೇರೆಗೆ ಆ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಅಂಥ ಅವಧಿಯೊಳಗೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಸದಿದ್ದರೆ, ಹಾಗೆ ರದ್ದಾಗಿರುವುದಾಗಿ ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

XXX



**KARNATAKA LEGISLATIVE ASSEMBLY
FOURTEENTH LEGISLATIVE ASSEMBLY
EIGHTH SESSION
THE KARNATAKA TOWN AND COUNTRY PLANNING (AMENDMENT)
BILL, 2015
(L.A. Bill No. 29 of 2015)**

A Bill further to amend the Karnataka Town and Country Planning Act, 1961.

Whereas it is expedient further to amend the Karnataka Town and Country Planning Act, 1961 (Karnataka Act 11 of 1963), for the purposes hereinafter appearing;

Be it enacted by the Karnataka State Legislature in the Sixty-Sixth year of the Republic of India as follows:-

1. Short title and commencement. - (1) This Act may be called the Karnataka Town and Country Planning (Amendment) Act, 2015.

(2) It shall come into force at once.

2. Amendment of section 2.- In the Karnataka Town and Country Planning Act, 1961, (Karnataka Act 11 of 1963) (hereinafter referred to as the principal Act), in section 2, after clause (1b), the following shall be inserted, namely:-

"(1-ba) "conurbation boundary" means the boundary within which the different land use zones for developments are proposed in the Master Plan for the plan period."

3. Amendment of section 14-A.- In section 14-A of the Principal Act, sub-section (3) shall be omitted.

4. Substitution of section 14B.- For section 14B of the Principal Act, the following shall be substituted, namely:-

"14B. Benefit of development rights.-(1) In a Local Planning Area, if any Public Authority requires any 'Area' for the public purpose, it shall notify the same in such manner as may be prescribed and the owner of such 'Area' hands over possession of such 'Area' free from all encumbrances to

such Public Authority in lieu of any compensation, under the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 (central Act 30 of 2013) or any other law, he shall, notwithstanding anything contained in this Act or regulations, be entitled to be granted Development Rights (DR) under this section subject to conditions specified below. The Planning Authority shall issue Development Rights to such persons not more than the extent specified in table below, subject to such terms and conditions as may be prescribed.

(2) The provisions of this section shall be applicable to the Local Planning Areas having City corporation and may be extended to other Local Planning areas as and when required by the State Government by notification from time to time.

(3) No Development Rights shall be granted under this section unless the Public Authority deposits the amount with Planning Authority equal to the market value of the area required:

Provided that the Local Authority and Planning Authority are exempted from such deposition.

(4) The Public Authority intending to obtain Development Rights in favour of owners shall apply to the Planning Authority enclosing the list of land owners who have surrendered the area for the public purpose as per the provisions in sub-section (1) after verifying title over such property and ensuring that no other person has any claim over such property. It shall also specify the details of entire land or building so surrendered along with payment of 'Deposition Amount' as per the market value, to the Planning Authority.

(5) The Planning Authority before issuing Development Rights shall verify and notify the details of Area surrendered in the news paper calling objections and suggestions, if any, for the purpose of Development Rights and the Development Rights intended to be issued, after satisfying itself beyond doubt that the persons claiming Development Rights is entitled for the same.

(6) If the owner does not agree to surrender his 'Area' required by a public Authority for any public purpose, for the Development Rights and demands for monetary compensation, then the public Authority may acquire such 'Area' by providing compensation as per the provisions of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation

and Resettlement Act, 2013 (central Act 30 of 2013) or any other law prevailing.

(7) Any 'Area owned by Public Authority required for public purpose by a Local Authority shall also be eligible to obtain Development Right if such 'Area' is surrendered to the Local Authority in lieu of any compensation under the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 (central Act 30 of 2013).

(8) The Authority competent to approve Building plan shall not approve utilization of the Development Right unless an entry to that effect is made in the Development Rights Certificate and in the register/database maintained by the Planning Authority as prescribed.

(9) The Planning Authority after considering objections or suggestions received under sub section (5) shall verify the details for sanction of Development Rights and if found eligible issue it in the form of Development Right Certificate (DRC) under intimation to the public Authority to the owner specifying the extent of Notional Land as Development Rights admissible, subject to such terms and conditions as may be prescribed or reject it, quoting the reasons thereof.

Provided that no such application shall be rejected without giving opportunity of hearing to the public Authority and the owner of such land.

(10) The Development Rights shall be calculated based on the land area or building area surrendered by the owner to any Public Authority free from all encumbrances and without claiming any compensation. The Land or building area so surrendered shall be converted into 'Notional Land' to extent specified in the Table below based on the value of the land determined on the basis of Market value notified by the State Government under the Karnataka Stamp Act, 1957.

(11) The Deposition amount or fee amount received by the Planning Authority under sub section (3) or sub section (27) shall be kept in a separate account called Transferable Development Rights Fund of the Planning Authority and shall be granted and utilized in the concerned Local Planning Area by the concerned Local Authority or Planning Authority in the prescribed manner.

(12) The Development Rights so issued shall be utilized within the same Local planning Area to which it is issued.

(13) The Development Rights may be utilized within the same plot or in any other Area in the same Local Planning area by the owner or the owner of such Development Rights may transfer the Development Rights to somebody else who can use that Development Rights on any other Area within the Local Planning area, as Transferable Development Rights.

(14) The utilisation of Development Rights at the receiving plot shall be subject to limitations, as may be prescribed.

(15) Whenever the owner sells the Development Rights, it shall be registered in the Planning Authority after due entry in the register/database and on the Development Rights Certificate.

(16) No transfer or utilization of the Development Right shall be valid unless it is registered by the Planning Authority.

(17) The Planning Authority shall maintain a register/database and shall make entry of issue, transfer or utilization of Development Rights granted under this section in such manner as may be prescribed.

(18) Issue, transfer or utilization of the Development Rights may be done through electronic form and through internet in such manner as may be prescribed.

(19) The State Government shall establish a State level Development rights monitoring authority consisting of such number of members as may be prescribed to keep track of all transactions of Development Rights. It shall also have power to inspect, verify the records of concerned planning Authority pertaining to these transactions. It shall also have power to prosecute persons responsible for illegal or fraudulent transactions in contravention of the provisions of this section.

(20) No person shall be eligible for the Development Rights for the surrender of the areas earmarked for road, parks or common open spaces and Civic Amenity sites to the Planning Authority or Local Authority while obtaining permission for formation of layouts or development any land under section 15 or 17.

(21) The Planning Authority shall periodically publish total number of Development Rights issued, transferred and the balance remaining in each Local Planning Area and the name of the holder in such manner as may be prescribed.

(22) Any person aggrieved by any order of the Planning Authority may appeal to such Appellate Authority, in such manner, as may be prescribed. The appellate Authority may dispose the application with such direction as it deems fit. The decision of the appellate Authority shall be final.

(23) Any person who fraudulently create any Development Rights Certificate or fraudulently transfers Development Rights shall on conviction be liable for an imprisonment for not less than one year which may be extended to three years and to a fine which may extend to double the value of amount cheated by him.

(24) The member secretary of the Planning Authority, shall be responsible to file complaint before the Court regarding the offences committed under this section.

(25) In case of any dispute arising over the ownership of the 'Area' surrendered, where the Development Rights Certificate issued for such 'Area' is already transferred and utilized by any person other than the person who has surrendered the 'Area', such claims shall be restricted only to the extent of eligibility of compensation from the person who has surrendered the 'Area' for Development Right. The Public Authority which verified the claims shall also be responsible for the wrong recommendation for issue of Development Right. It shall make good the loss occurred by it.

(26) All Development Rights issued before the commencement of the Karnataka Town and Country Planning (Amendment) Act, 2015 shall also be entered in the register/database maintained under this section in the same manner specified herein.

(27) Necessary fees as prescribed shall be collected by the Planning Authority for registering any transaction of issue, transfer or utilization of Development Rights Certificate.

(28) Every Transaction pertaining to issue, utilization or transfer of Development Rights and the Transferable Development Rights Fund of the Planning Authority created under sub-section (11) shall be audited every year by such officer as may be prescribed. The audit report alongwith compliance shall be sent to the Government by the concerned planning authority and the Government shall place the same before both the houses of the State legislature.

TABLE
{see sub-section (1)}
QUANTUM OF DEVELOPMENT RIGHTS ADMISSIBLE

Sl. No.	PURPOSE FOR WHICH LAND SURRENDERED	DEVELOPMENT RIGHT ADMISSIBLE
1.	Land Development Rights	
	<p>(i) Any road widening/any road formation as proposed in Master Plan or as proposed by the Local Authority or Developing Authority.</p> <p>(ii) Any infrastructure Projects approved by the Government (Transportation Water Supply, Sewage, Electricity, etc.,...)</p>	<p>Development Right in the form of "Notional land" which shall be equal to:</p> <p>(a) two times of the Area surrendered;</p> <p>(b) two times of the total area surrendered, in case the remaining area after surrendering the required portion for public purpose has become incapable of reasonable beneficial use.</p>
	<p>(iii) Providing for parking, parks, play grounds and open spaces or any other public places proposed in the Master Plan or proposed by Local Authority</p>	
	<p>(iv) Providing EWS/LIG/affordable housing.</p> <p>(v) Any other public purpose notified by the Government from time to time</p>	
2.	Building Development Rights	
	All types of authorized buildings	<p>Development Rights in the form of notional land which shall be equal to one time the land area derived by dividing the value of the building/portion of the building surrendered, by the market value of the land/plot on which the building is situated.</p> <p>The method of valuation of building shall be as prescribed.</p>

Note.- The Development Rights in the form of 'Notional Land' shall be multiplied by the permissible Floor Area Ratio of the plot where Development Rights or transferable Development Rights is proposed to be utilized, to derive the additional Floor Area eligible for that plot due to utilization of Development Rights or Transferable Development Rights.

Explanation.- for the purpose of this section,-

- (a) "Area" means land/plot or land and building/portion of building thereon.
- (b) "Deposition Amount" means the amount to be remitted by any Public Authority intending to acquire the area falling within the jurisdiction of the Local Planning Area. This amount shall be equal to the market value of the area to be acquired;
- (c) "Development Rights (DR)" means the right given for development of land within the Local Planning Area in the form of "Notional Land" to an owner who surrenders the area of land or building required for public purpose without claiming any compensation.
- (d) "Development Right Certificate (DRC)" means the certificate of Development Rights issued to owner;
- (e) "EWS/LIG" means such class of person as may be notified by the State Government from time to time;
- (f) "Floor Area" means the floor area defined in the respective Zonal Regulations;
- (g) "Market value" means the value determined as per the guidance value of land in accordance with a section 45B of the Karnataka Stamp Act, 1957;
- (h) "Notional Land" means the Development Rights in the form of theoretical land area and not in the form of real/physical land area, in lieu of compensation;
- (i) "Public Authority" means the Planning Authority, Local Authority or an authority or a body owned and controlled by the State Government, Central Government or by both State and Central Government jointly having Authority by laws to acquire, hold and dispose of property together;

- (j) "Public purpose", means and includes for the purposes of,-
- (i) Any road widening/any road formation as proposed in Master Plan or as proposed by the Local Authority;
 - (ii) Any Infrastructure projects approved by the Government (Transportation, Water Supply, Sewage, Electricity, etc.,...)
 - (iii) Providing for parking, parks, playgrounds and open spaces or any other public places proposed in the master plan or proposed by Local Authority except cases under Section 15 and 17;
 - (iv) Providing EWS/LIG/affordable housing; and
 - (v) Any other public purpose notified by the Government from time to time."
- (k) "Transferable Development Rights" (TDR) means the Development Right given in the form of 'Notional Land' to an owner, which can be sold or disposed or utilised elsewhere in the Local Planning Area. The DR of the 'Area' surrendered in the form of 'Notional Land', shall be permitted as TDR only after factorising the Market Value of the Originating Plot and the Receiving Plot, as specified in the Terms and Conditions.

5. Amendment of section 17.- In section 17 of the principal Act, for sub-sections (1) and (2), the following shall be substituted, namely:-

"(1) The State Government shall by rules prescribe the standards to be followed and minimum extent of Land to be considered for approval of Layout for sub dividing a plot and prescribe the minimum extent of area to be earmarked for park, open spaces and civic amenity sites and laying out roads. Every person who intends to sub divide his plot by making a layout on or after the date of the publication of the declaration of Local Planning Area under section 4-A, shall submit detailed plan of the layout of his plot showing layout of roads, sub-divided plots and earmarking area for park and open spaces and civic amenities to such extent and in such manner, as prescribed.

(2) The Planning Authority may, within the prescribed period, sanction such plan either without modification or subject to such modifications and conditions as it considers expedient or may refuse to give sanction, if the

planning authority is of the opinion that such plan is not in any way consistent with the proposals of the Master Plan.

Provided that where the Master Plans are not finally approved, in such cases the Planning Authority may sanction the layout plan as per the guidelines issued by the Government from time to time.

(2A) If the Authority decides to sanction the layout plans under sub-section (2), it shall sanction provisional layout plan in accordance with such rules as may be prescribed for demarcation and development purposes showing the sites, street alignment, park and civic amenity area and any other infrastructure facility including the arrangement to be made for leveling, paving, metalling, flagging, channeling, sewerage, draining, street lighting and water supply to the satisfaction of the Planning Authority and local authority. One copy of such plan shall be marked to the jurisdictional local authority. The owner shall relinquish the roads, parks to the local authority and Civic Amenity areas to the Planning Authority through registered relinquishment deed free of cost without claiming any compensation.

(2B) The Planning Authority shall ensure the completion of all development works including all infrastructure facilities as mentioned in sub-section (2A) under the supervision of the concerned Authority/Agency/Department. On obtaining the certificate of completion from the concerned Authority/Agency/Department on having completed all the development works and on relinquishment of the roads, parks to the local authority and Civic Amenity areas to the Planning Authority and handing over the same, the Planning Authority may issue the final layout plan affixing the seal of the Planning Authority for registration purpose.

Provided that no Commencement Certificate or licence shall be sanctioned or issued for buildings on sites in the layout unless the final layout plan is issued."

6. Amendment of section 18.- In section 18 of the principal Act, for sub section (1A), the following shall be substituted, namely:-

"(1A) Where an application for permission for development of building or land or sanction for sub-division of plot or layout of Private Street is submitted under section 15 or 17 to any Planning Authority, such Planning Authority shall levy and collect an additional prescribed fee for rejuvenation of lakes or tanks, if any, in that local planning area."

7. Amendment of section 18-A. - In section 18-A of the principal Act, the clause (v) shall be omitted

8. Substitution of section 69.- For section 69 of the principal Act, the following shall be substituted, namely:-

"69. Acquisition of land designated for certain purposes in a Master Plan.- (1) The Planning Authority may acquire any land designated in the Master Plan for "public purposes" by agreement or under the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 (Central Act 30 of 2013) as in force in the State.

Explanation.- For the purpose of this section land "designated for public purpose" means designated for the purpose of providing parks, open spaces, public or semi public utilities and infrastructure relating to transport.

(2) If the land designated for public purpose, as under sub-section (1), except land designated for purpose of clause (b) of sub-section (1) of section 12 is not acquired either by agreement within five years from the date of publication of the Master Plan under sub-section (4) of section 13 nor the proceedings under the Right to Fair Compensation and Transparency in land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013(Central Act 30 of 2013) are commenced within period of five years, the designation shall be deemed to have lapsed.

(3) When the designated land use lapses under sub-section (2), the Authority may consider the new land use sought by the land owner of such land, based on the surrounding developments, in the meeting of the Authority, after previous publication in one or more daily newspapers of which at least one shall be in local language having wide circulation in the area and call for objections and suggestions in this regard.

(4) The Planning Authority shall after considering the proposals to assign land uses and objects and suggestions received in that behalf in the meeting of the Authority, may recommend the proposal to the Government. On receipt of the approval of the State Government, the Authority may convey the assignment of new land use to the owner or reject the proposal for the reasons recorded there in."

STATEMENT OF OBJECTS AND REASON

It is considered necessary to amend the Karnataka Town and Country planning Act, 1961.-

- (i) to regulate the development of land in planned and organized manner;
- (ii) to define the 'conurbation boundary';
- (iii) to prescribe the minimum infrastructure facilities to be provided by the owner in layout plans before final approval of layout is granted; and
- (iv) Certain other consequential amendments are also made.

Hence, the Bill.

FINANCIAL MEMORANDUM

There is no extra expenditure involved in the proposed Legislative measure.

MEMORANDUM REGARDING DELEGATED LEGISLATION

<p>Clause 4:</p>	<p>In Section 14B proposed to be substituted by clause 4,-</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Sub-section (1) empowers the State Government to prescribe by rules,- <ul style="list-style-type: none"> (a) the manner in which areas has to be notified by the public Authority required for the public purpose in a local planning area; and (b) to prescribe the terms and conditions for issue of development rights by the planning authorities. (ii) Sub-section (8) empowers the State Government to make rules regarding the manner of making entry of utilisation of Development Right on the certificate and maintainance of register or database by the planning authority to make entry in the development right certificate. (iii) Sub-section (9) empowers the State Government to make rules regarding the terms and conditions to sanction of development rights and issue in the form of development right certificate. (iv) Sub-section (11) empowers the State Government to make rules regarding the manner of maintainance of grant and utilisation of Transferable Development Rights Fund of the planning Authority. (v) Sub-section (14) empowers the State Government to make rules for regarding the limitations for utilization of Development Rights. (vi) Sub-section (17) empowers the State Government to make rules for maintenance of a register to make entry of issues, transfer or utilization of Development rights granted by a planning authority. (vii) Sub-section (18) empowers the State Government to make rules for regarding the manner of issue, transfer or utilization of
-------------------------	---

	<p>Development rights through electronic form and internet.</p> <p>(viii) Sub-section (19) empowers the State Government to make rules regarding establish a State level development rights monitoring authority to keep track of all transactions of development rights.</p> <p>(ix) Sub-section (21) empowers the State Government to make rules for regarding the manner of periodical publication of total number of development rights issued, transfer, balance remaining in each local planning area and name of the holder.</p> <p>(x) Sub-section (22) empowers the State Government to make rules regarding appointment of Appellate Authority the manner of appealing to appellate authority by any person who are aggrieved by any order of planning authority</p> <p>(xi) Sub-section (26) proposed to be substitute empowers the State Government to make rules regarding the manner of maintenance of register database for development rights already issued before commencement of the Karnataka Town and Country Planning (Amendment) Act, 2015</p> <p>(xii) Sub-section (27) empowers the State Government to make rules regarding prescribing the necessary fees for registering any transaction of issue, transfer of utilization of development rights certificate.</p> <p>(xiii) Sub-section (28) empowers the State Government to make rules regarding appointment of appropriate officer for the audit of Transferable Development Rights Fund of the planning authority created under Sub-section (11).</p>
--	---

Clause 5:	<p>(i) In Sub-section (1) and (2) of section 17 proposed to be substitute by clause 5, in Sub-section (1) empowers the State Government to make rules for prescribing the standards to be followed and minimum extent of Land to be considered for approval of layout for sub dividing a plot by a private person on his own land and extent of area to be earmarked for park, open spaces and civic Amenity sites.</p> <p>(ii) In sub-section (2) empowers the State Government to make rules regarding period within which plan may be sanctioned by the planning authority.</p> <p>(iii) Sub-section (2A) proposed to substitute, empowers the State Government to make rules for sanction of provisional layout plan.</p>
Clause 6:	<p>Sub-section (1A) of section 18 proposed to be substitute by clause 6, empowers the State Government to make rules for the manner of levy and collect an additional fee for rejuvenation of lakes or tanks.</p>

The proposed delegation of legislative power is normal in Character.

VINAY KUMAR SORAKE
Minister for Urban Development

M. GURURAJA
Secretary
Karnataka Legislative Assembly

ANNEXURE**EXTRACT FROM THE KARNATAKA TOWN AND COUNTRY PLANNING
ACT, 1961 (KARNATAKA ACT 11 OF 1963)****XX****XX****XX****2. Definitions.—****XX****XX****XX**

(1b) 'commerce' means carrying on any trade, business or profession, sale or exchange of goods of any type whatsoever, the running of, with a view to make profit, hospitals, nursing homes, infirmaries, saris, educational institutions, hotels, restaurants, boarding houses not attached to educational institutions; and 'commercial' shall be construed accordingly;

XX**XX****XX****14A. Change of land use from the outline development plan.—****XX****XX****XX**

(3) Notwithstanding anything contrary contained in the Act, if the change in land use or development is from commercial or industrial to residential or from industrial to commercial and the stipulated fee is paid and the Local Planning Authority is informed prior to effecting the change, the permission for such change of land use or development shall be deemed to have been given.

XX**XX****XX**

14B. Benefit of development rights.- Where any area within a local planning area is required by a Planning Authority or local authority for a public purpose and the owner of any site or land which comprises such area surrenders it free of cost and hands over possession of the same to the Planning Authority or the local authority free of encumbrances, the planning authority or the local authority, as the case may be, may notwithstanding anything contained in this Act or the regulations but subject to such restrictions or conditions as may be specified by notification by the State Government, permit development rights in the form of additional floor area which shall be equal to one and half times of the area of land surrendered. The development right so permitted may be utilised either at the remaining

portion of the area after the surrender or anywhere in the local planning area, either by himself or by transfer to any other person, as may be prescribed. The area remaining after surrender shall have the same floor area which was available before surrender for the original site or land as per regulations.

Explanation.- For the purpose of this section,-

(a) Public purpose means.-

- (i) widening of an existing road or formation of a new road;
- (ii) providing for parks, playgrounds and open spaces or any other civic amenities;
- (iii) maintaining or improving heritage building or precincts notified by the State Government.
- (iv) Any other purpose notified by the State Government from time to time.

(b) “development right” means the right to carryout development or to develop land or building or both.

Illustration No.1: In a plot area of 500 square meters at road “A”, where floor area ratio is 1.5.-

i	Plot area	: 500 square meters
ii	Permissible floor area ratio	: 1.5
iii	Buildable floor area	: $500 \times 1.5 = 750$ square meters
iv	Area surrendered	: 100 square meters
v	Additional floor area in the form of Development Rights	: 150 square meters
vi	Plot area after surrender	: $500 - 100 = 400$ square meters
vii	Buildable floor area in plot area of 400 square meters (after surrender):- (a) If additional floor area is not utilised in the same plot (b) If additional floor area is utilised in the same plot	: 750 square meters : $750 + 150 = 900$ square meters

Illustration No.2: In a plot area of 500 square meters at road "B", where floor area ratio is 0.75:-

i	Plot area	: 500 square meters
ii	Permissible floor area ratio	: 0.75
iii	Buildable floor area	: $500 \times 0.75 = 375$ square meters
iv	Area surrendered	: 100 square meters
v	Additional floor area in the form of Development Rights	: 150 square meters
vi	Plot area after surrender	: $500 - 100 = 400$ square meters
vii	Buildable floor area in plot area of 400 square meters (after surrender):- (a) If additional floor area is not utilised in the same plot (b) If additional floor area is utilised in the same plot	: 375 square meters : $375 + 150 = 525$ square meters

Illustration No. 3: In a plot area of 500 square meters at road "C", where floor area ratio is 0.75 and Development Right of 150 square meters originated at road "A" is transferred.-

i	Plot area	: 500 square meters
ii	Permissible floor area ratio	: 0.75
iii	Buildable floor area	: $500 \times 0.75 = 375$ square meters
iv	Additional floor area transferred from road "A"	: 150 square meters
v	Total Buildable floor area	$375 + 150 = 525$ square meters

XX

XX

XX

17. Sanction for sub-division of plot or lay-out of private street.—

XX

XX

XX

(2) The Planning Authority may, within the prescribed period, sanction such plan either without modification or subject to such modifications and conditions as it considers expedient or may refuse to give sanction, if the Planning Authority is of opinion that such division or laying out is not in any way consistent with the proposals of the outline development plan.

XX**XX****XX**

18. Recovery of a fee in certain cases of permission for change in the use of land or building.-

XX**XX****XX**

(1A) Where an application for sanction of sub-division of his plot or make or layout a private street is submitted under section 17 to any Planning Authority, such Planning Authority may levy and collect an additional fee at the rate of rupees one lakh per acre of land, for the purpose of rejuvenation of lakes or water bodies within the planning area.

XX**XX****XX**

18A. Levy and collection of cess and surcharge.- (1) Notwithstanding anything contained in this Act, the Planning Authority may while granting permission for development of land or building levy and collect from the owner of such land or building:-

- (i) a cess for the purpose of carrying out any water supply scheme;
- (ii) a surcharge for the purpose of formation of ring road;
- (iii) a cess for the purpose of improving slums; and
- (iv) a surcharge for the purpose of establishing Mass Rapid Transport System. at such rates but all the above levies together not exceeding one-tenth of the market value of the land or building as may be prescribed.
- (v) a cess for the rejuvenation of lakes or water bodies;

(2) The cess and surcharge levied under sub-section (1) shall be assessed and collected in such manner as may be prescribed.

(3) Any person aggrieved by the levy, assessment and collection of cess or surcharge munder this section may within thirty days from the date of the order appeal to the prescribed authority whose decision shall be final.

(4) The prescribed authority may after giving a reasonable opportunity of being heard to the appellant and the planning Authority pass such order as it deems fit.

(5) The State Government may exempt any Board Authority or Body constituted by or under any law and owned or controlled by the State Government or the Central Government or an infrastructure Projects promoted or implemented by any company or person and approved by the State Government or Central Government from the payment of cess or surcharge leviable under sub-section (1).

XX**XX****XX**

69. Acquisition of land designated for certain purposes in a Master Plan.- **XX** **XX**

(2) If the designated land, except land specified for the purpose in clause (b) of sub-section (1) of section 12, is not acquired by agreement within five years from the date, the Master Plan is published in the gazette under sub-section (4) of section 13 or if the proceedings under Land Acquisition Act are not commenced within such period the designation shall be deemed to have been lapsed.

XX**XX****XX**