# ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ನಡವಳಿಗಳು

ವಿಷಯ: ಬಳ್ಳಾರಿ ಜಿಲ್ಲೆ, ವಿಜಯನಗರ ಪಟ್ಟಣದ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ತಯಾರಿಸಲಾದ ಮಧ್ಯಂತರ ಮಹಾ ಯೋಜನೆಗೆ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ನೀಡುವ ಕುರಿತು.

ಓದಲಾಗಿದೆ: (1) ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ:ನಅಇ 196 ಬೆಮಪ್ರಾ 2008, ದಿನಾಂಕ:15.12.2008.

(2) ವಿಜಯನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ:ವಾಡಾ/ತಾಂತ್ರಿಕ/ಮ.ಮ.ಯೋ(01)/2010-11/260, ದಿನಾಂಕ:18/2/2011.

(3) ನಗರ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಬೆಂಗಳೂರು ರವರ ಏಕ ಕಡತ ಸಂಖ್ಯೆ:ನಗ್ರಾಯೋ/ಉನಿ (ಯೋವಿ)/ವಾಡಾ/ಮ.ಯೋ/(ಪ-1):ಅಂತಿಮ/2010-11. ದಿನಾಂಕ:30.03.2011 ರಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುವ ಅಭಿಪ್ರಾಯ

******

**ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ:-**

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮಾಂಕ (1)ರ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ, ಬಳ್ಳಾರಿ ಜಿಲ್ಲೆ, ವಿಜಯನಗರ ಪಟ್ಟಣದ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಕಲಂ-4-ಎ ರನ್ವಯ ತಾತ್ವಿಕವಾಗಿ ಘೋಷಿಸಿ ಆದೇಶಿಸಿದೆ.

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮಾಂಕ (2)ರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ವಿಜಯನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ವಿಜಯನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದ ಮಧ್ಯಂತರ ಮಹಾ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ಕಲಂ 13(1)ರನ್ವಯ ತಯಾರಿಸಿ ದಿನಾಂಕ:14.02.2011ರಂದು ನಡೆದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಿ, ಮಧ್ಯಂತರ ಮಹಾ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಇಲಾಖೆಯ ನಿರ್ದೇಶಕರ ಮೂಲಕ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಿದಂತೆ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಂಡಿದೆ.

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮಾಂಕ (3)ರ ಏಕ ಕಡತದಲ್ಲಿ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ವಿಜಯನಗರ ಪಟ್ಟಣದ ಜನಸಂಖ್ಯೆಯು 2031ರಲ್ಲಿ 10,00,000 (ಹತ್ತು ಲಕ್ಷ) ಆಗುವುದಾಗಿ ಅಂದಾಜಿಸಿ ಮಧ್ಯಂತರ ಮಹಾ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ರೂಪಿಸಲಾಗಿದೆ. ವಿಜಯನಗರ ಪಟ್ಟಣದ ಜನಸಂಖ್ಯೆ, ಸಾಮಾಜಿಕ ಮತ್ತು ಆರ್ಥಿಕ ಸ್ಥಿತಿಗಿತಿ, ಹಾಲಿ ಬೆಳವಣಿಗೆಯ ಗತಿ, ಹವಾಗುಣ, ರಸ್ತೆಗಳ ಹಾಲಿ ಪರಿಚಲನೆ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯ ಸಮಸ್ಯೆಗಳನ್ನು ವಿಶ್ಲೇಷಿಸಿ ಯೋಜನಾ ತತ್ವಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಹಾಗೂ ಮಹಾ ಯೋಜನೆಯ ತಯಾರಿಕೆ ಬಗ್ಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ

ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಪ್ರಕರಣ (9)ರಿಂದ (12)ರವರೆಗೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ, ನಗರದ ಯೋಜಿತ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಾಗಿ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿಸಿರುವ ಒಟ್ಟು 31435.15 ಹೆಕ್ಟೇರ್ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ನಗರೀಕರಣ ಎಲ್ಲೆ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ, ಸದರಿ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಸತಿಗಾಗಿ 5422.53 ಹೆಕ್ಟೇರ್, (ಶೇ.17.25), ವಾಣಿಜ್ಯಕ್ಕಾಗಿ 670.74 ಹೆಕ್ಟೇರ್ (ಶೇ.2.13), ಕೈಗಾರಿಕೆಗಾಗಿ 16516.39 ಹೆಕ್ಟೇರ್ (ಶೇ. 52.54), ಸಾರ್ವಜನಿಕೆ/ಅರೆಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ 1609.47 ಹೆಕ್ಟೇರ್, (ಶೇ.5.12) ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗೆಗಳಿಗಾಗಿ 3333.03 ಹೆಕ್ಟೇರ್ (ಶೇ.10.60), ಸಾರಿಗೆ/ಸಂಪರ್ಕ ವಲಯಕ್ಕೆ 3608.01 ಹೆಕ್ಟೇರ್ (ಶೇ.11.49) ಹಾಗೂ ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯಕ್ಕಾಗಿ 274.98 ಹೆಕ್ಟೇರ್ (ಶೇ.0.87) ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಮಹಾ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ ತರಲು ಅಗತ್ಯವಿರುವ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳನ್ನು ರೂಪಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ವಿಜಯನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶ ಹೆಚ್ಚಾಗಿದ್ದು, ಈ ಸಂಬಂಧ ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿಯು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿಸಿದ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. ನಂತರ ಕೆಲವು ಬದಲಾವಣೆಗಳ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಕಂಡು ಬಂದ ಕಾರಣ ಅಂತಿಮವಾಗಿ ಎಫ್.ಎ.ಆರ್, ಕವರೇಜ್ ಮತ್ತು ಸೆಟ್‌ಬ್ಯಾಕ್‌ಗಳನ್ನು ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಅನುಮೋದಿಸಲಾಯಿತು.

| Sl. No. | Size of plot (in Sq M) | Coverage (%) | FAR | Set Back | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Front | Rear & Sides |
| 1. | Upto 500 | 75 | 2.0 | 4.5m | 4.5m |
| 2. | Above 500 upto 2000 | 65 | 2.0 | 4.5m | 4.5m |
| 3. | Above 2000 upto 4000 | 50 | 2.0 | 6.0m | 6.0m |
| 4. | Above 4000 upto 10000 | 50 | 1.5 | 10.0m | 8.0m |
| 5. | Above 10000 upto 45000 | 50 | 1.25 | 16% | 12% |
| 6. | Above 45000 | 45 | 1.00 | 16% | 12% |

Note: For more than one building on a given site the setbacks around the building shall not be less than 4.5m for heights upto 16m, with an increase of setback of 0.25m for every increase of 1 m or fraction thereof in height above 16m.

ಅದರಂತೆ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳನ್ನು **"ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳು"** ಅಧ್ಯಾಯದಲ್ಲಿನ ಅನುಬಂಧ-2ರಲ್ಲಿನ **ಕೋಷ್ಟಕ-6ರ** ಬದಲಾಗಿ ಈ ಮೇಲಿನ ಕೋಷ್ಟಕದಂತೆ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಷರತ್ತನ್ನು ವಿಧಿಸಬಹುದಾಗಿ ಅಭಿಪ್ರಾಯಿಸುತ್ತಾ ಸದರಿ ಮಹಾ ಯೋಜನೆಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಕಲಂ 13(ಎ) ರನ್ವಯ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಇಲಾಖೆ ರವರು ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಸರ್ಕಾರವು ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶಿಸಿದೆ.

**ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 30 ಗುಅಪ್ರಾ 2011, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ:21.04.2011**

ಮೇಲಿನ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿರುವ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ವಿಜಯನಗರ ಪಟ್ಟಣದ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ರೂಪಿಸಿರುವ ಮಧ್ಯಂತರ ಮಹಾ ಯೋಜನೆಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಕಲಂ 13)(1)ರನ್ವಯ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳು ಅಧ್ಯಾಯದಲ್ಲಿನ ಅನುಬಂಧ-2ರ ಕೋಷ್ಟಕ-6ರ ಬದಲಾಗಿ ಈ ಕೆಳಗಿನ ಕೋಷ್ಟಕದಂತೆ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟು ಮತ್ತು ಮಹಾ ಯೋಜನೆಗೆ ಸರ್ಕಾರದ ಅಂತಿಮ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವವರೆಗೆ ಎಲ್ಲಾ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಗಳಿಗೆ ಸರ್ಕಾರದ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಪಡೆಯುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟು ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

**ಕೈಗಾರಿಕಾ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಅನುಮತಿ ನೀಡಲು ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರೂಪಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ.**

| Sl. No. | Size of plot (in Sq M) | Coverage (%) | FAR | Set Back | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Front | Rear & Sides |
| 1. | Upto 500 | 75 | 2.0 | 4.5m | 4.5m |
| 2. | Above 500 upto 2000 | 65 | 2.0 | 4.5m | 4.5m |
| 3. | Above 2000 upto 4000 | 50 | 2.0 | 6.0m | 6.0m |
| 4. | Above 4000 upto 10000 | 50 | 1.5 | 10.00 m | 8.0m |
| 5. | Above 10000 upto 45000 | 50 | 1.25 | 16% | 12% |
| 6. | Above 45000 | 45 | 1.00 | 16% | 12% |

Note: For more than one building on a given site the setbacks around the building shall not be less than 4.5m for heights upto 16m, with an increase of setback of 0.25m for every increase of 1 m or fraction thereof in height above 16m.

ಮಧ್ಯಂತರ ಮಹಾಯೋಜನೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದ ಗುರುತಾಗಿ ವರದಿ ಮತ್ತು ನಕ್ಷೆಗಳ ಮೇಲೆ ಸರ್ಕಾರದ ಮುದ್ರೆಯನ್ನು ಹಾಕಲಾಗಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪಾಲರ ಆದೇಶಾನುಸಾರ
ಮತ್ತು ಅವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ,

**(ಬಸವರಾಜ್ ಬರದೇಲಿ)**
ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ(ಪ್ರ),
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ.

**ಇವರಿಗೆ:** ಸಂಕಲನಕಾರರು, ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಪತ್ರ, ಬೆಂಗಳೂರು ಇವರಿಗೆ ಮುಂದಿನ ರಾಜ್ಯ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಿಸಲು.

**<u>ಪ್ರತಿಯನ್ನು</u>:**

(1) ನಿರ್ದೇಶಕರು, ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಇಲಾಖೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
(2) ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಬಳ್ಳಾರಿ ಜಿಲ್ಲೆ, ಬಳ್ಳಾರಿ.
(3) ಆಯುಕ್ತರು, ವಿಜಯನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ತೋರಣಗಲ್ಲು., ಹೊಸಪೇಟೆ ತಾ: ಬಳ್ಳಾರಿ.
(4) ಆಯುಕ್ತರು, ಬಳ್ಳಾರಿ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬಳ್ಳಾರಿ.
(5) ಪೌರಾಯುಕ್ತರು, ಹೊಸಪೇಟೆ ನಗರಸಭೆ, ಹೊಸಪೇಟೆ.
(6) ಮುಖ್ಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಸಂಡೂರು ಪುರಸಭೆ, ಸಂಡೂರು.
(7) ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಇಲಾಖೆ ಬಳ್ಳಾರಿ ಇವರಿಗೆ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ.
(8) ಮಾನ್ಯ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಯವರ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರ ಆಪ್ತಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
(9) ಮಾನ್ಯ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಸಚಿವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಧಾನ ಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
(10) ಶಾಖಾ ರಕ್ಷಾ ಕಡತ/ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಪ್ರತಿಗಳು.