92

# ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ

(ಸರ್ಕಾರದ ಒಂದು ಉದ್ಯಮ)

ಸಂ.ಕ.ಕೈ.ಪ್ರ.ಅ.ಮಂ./ಜ.ನಿ.(ನ.ಗ್ರಾ.ಯೋ.)/ 17614 /2015-16 ದಿನಾಂಕ:16-03-2016

18/3

:: ಸುತ್ತೋಲೆ ::

ವಿಷಯ: ಮಂಡಳಿಯ ವಿವಿಧ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿನ ನಿವೇಶನಗಳ ಉಪ ವಿಭಜನೆ (Bifurcation/ Division)/ ಒಂದುಗೂಡಿಸುವಿಕೆ (Amalgamation) ಕುರಿತು ಮಾರ್ಗದರ್ಶನಗಳ ಬಗ್ಗೆ.

*****

ಮಂಡಳಿಯ ಅನುಮೋದಿತ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿನ ನಿವೇಶನಗಳ ಉಪ ವಿಭಜನೆ (Bifurcation/ Division)/ ಒಂದುಗೂಡಿಸುವಿಕೆ (Amalgamation) ಗೆ ಕೋರಿ ಮಂಡಳಿಯಲ್ಲಿ ಅನೇಕ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ. ಇಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಲು ಮಂಡಳಿಯಲ್ಲಿ ಹಾಲಿ ಉಪ ವಿಭಜನೆ (Bifurcation/ Division)/ ಒಂದುಗೂಡಿಸುವಿಕೆ (Amalgamation) ಬಗ್ಗೆ ನಿಯಮ ಹಾಗೂ ನಡಾವಳಿಗಳು ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದಕಾರಣ ಈ ಬಗ್ಗೆ ಸಮಂಜಸ ಮಾರ್ಗದರ್ಶನ ಅವಶ್ಯಕವಿರುವ ಕಾರಣ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಕ್ರಮವಹಿಸಲು ನಿರ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.

I. ಉಪ ವಿಭಜನೆ (Bifurcation/ Division)/ ಒಂದುಗೂಡಿಸುವಿಕೆಗೆ (Amalgamation) ಅನುಸರಿಸಬೇಕಾದ ನಿಯಮಗಳು.

i. <u>ಒಂದುಗೂಡಿಸುವಿಕೆ (Amalgamation):</u>

- ಒಂದುಗೂಡಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ನಿವೇಶನಗಳು ಕನಿಷ್ಠ 12.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆ ಸಂಪರ್ಕ ಹೊಂದಿರಬೇಕು.
- ~~ಒಂದುಗೂಡಿಸಲು ಕೋರುವ ನಿವೇಶನಗಳು ಒಂದೇ ವರ್ಗದ/ ರೀತಿಯ~~ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳಿಗೆ ಹಂಚಿಕೆಯಾಗಿರಬೇಕು.
- ಒಂದುಗೂಡಿಸಲು ಕೋರುವ ನಿವೇಶನಗಳು ಒಬ್ಬರೇ ಅಥವಾ ಒಂದೇ ಕುಟುಂಬದ ಸದಸ್ಯರ/ಒಂದೇ ಕಂಪನಿಯ/ಜಂಟಿ ಮಾಲೀಕತ್ವದಲ್ಲಿರಬೇಕು.
- ಒಂದುಗೂಡಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ನಿವೇಶನದ ಅಳತೆಯು ಲಗತ್ತಾಗಿರುವ ರಸ್ತೆಗೆ ಅನುಕ್ರಮವಾಗಿರಬೇಕು ಹಾಗೂ ಗರಿಷ್ಠ ಉಪವಿಧಿಗಳನ್ನು ಬಳಸಲು ಅವಕಾಶವಿರಬೇಕು.
- ಒಂದುಗೂಡಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ನಿವೇಶನದ ಅಳತೆಗನುಗುಣವಾಗಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿಯಮಗಳು (Building Regulations)/ಕಟ್ಟಡ ಉಪವಿಧಿಗಳನ್ನು (Building Bye-laws) ಅನುಸರಿಸಬೇಕು.

ii. ಉಪ ವಿಭಜನೆ (Bifurcation/ Division):

- ಉಪ ವಿಭಜಿತ ನಿವೇಶನಗಳು ಕನಿಷ್ಟ 12.00 ಮೀ. ಅಗಲದ ರಸ್ತೆ ಸಂಪರ್ಕ ಹೊಂದಿರಬೇಕು.
- ಉಪ ನಿವೇಶನಗಳು ಮೂಲ ನಿವೇಶನವಾಗಿರಲಿ/ಮಧ್ಯಂತರ ನಿವೇಶನವಾಗಿರಲಿ, ಉಪ ವಿಭಜಿಸುವ ಮುನ್ನ ಮೂಲ ನಿವೇಶನದ ಅಳತೆಗೆ ಅಳವಡಿಸಬೇಕಾದ ಮುಂಭಾಗದ ನಡುಜಾಗವನ್ನೇ (Front Setback)/ ಕಟ್ಟಡ ರೇಖೆಯನ್ನೇ ಉಪವಿಭಜಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಅಳವಡಿಸಬೇಕು ಹೊರತು ಉಪವಿಭಜಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ನಿವೇಶನದ ಅಳತೆಗನುಗುಣವಾಗಿ ಮುಂಭಾಗದ ನಡುಜಾಗವನ್ನು (Front Setback) ಅನುಸರಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ. ಉಳಿದಂತೆ ಉಪವಿಭಜಿತ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಅನ್ವಯವಾಗುವ ಕಟ್ಟಡ ನಿಯಮಗಳು (Building Regulations)/ಕಟ್ಟಡ ಉಪವಿಧಿಗಳನ್ನು (Building Bye-laws) ಅನುಸರಿಸುವುದು.
- ಉಪ ವಿಭಜಿತ ನಿವೇಶನದ ಕನಿಷ್ಠ frontage 18.00ಮೀ. ಹಾಗೂ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 500 ಚ.ಮೀ. ಇರಬೇಕು.

II. ನಿವೇಶನದ ಉಪ ವಿಭಜನೆ/ ಒಂದುಗೂಡಿಸುವಿಕೆಗೆ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಶುಲ್ಕ ವಿಧಿಸುವುದು.

i. ಉತ್ತಮತೆ ಶುಲ್ಕ (Betterment Fee) -Rs.40/- ಪ್ರತಿ ಚ.ಮೀ.ಗೆ

ii. ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಶುಲ್ಕ- ಚಾಲ್ತಿ ಶುಲ್ಕದಂತೆ.

iii. ಉಪವಿಭಜನೆ/ಒಂದುಗೂಡಿಸುವಿಕೆಗೆ ಶುಲ್ಕ.

ಅ. ಹೊಸದಾಗಿ ನಿವೇಶನಗಳ ವಿಭಜನೆ/ ಒಂದುಗೂಡಿಸುವಿಕೆ (Bifurcation/ Division/ Amalgamation) ಕೋರಿ ಬರುವ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳು/ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವಾದ ನಂತರ ನಿವೇಶನ ವಿಭಜನೆ/ ಒಂದುಗೂಡಿಸಲು ಕೋರಿ ಬರುವ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳು.

- ನಿವೇಶನವು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹೊಂದುತ್ತಿರುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಶೇಕಡಾ 2% ರಷ್ಟು ನಿವೇಶನ ಹಂಚಿಕೆ ಮೌಲ್ಯ.
- ನಿವೇಶನವು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹೊಂದಿದ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಶೇಕಡ 2% ರಷ್ಟು ಚಾಲ್ತಿ ಮಾರ್ಗ ಸೂಚಿ (Guidance) ಶುಲ್ಕ.

ಆ. ಮಂಡಳಿಯಿಂದ ಹಂಚಿಕೆಯಾದ ನಿವೇಶನಗಳ ಅನಧಿಕೃತ ವಿಭಜನೆ/ ಒಂದುಗೂಡಿಸುವಿಕೆಗೆ ಮೇಲಿನ ಶುಲ್ಕದ ಜೊತೆಗೆ ಶೇಕಡ 2 ರಷ್ಟು ದಂಡ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ವಿಧಿಸುವುದು.

III. ನಿವೇಶನಗಳ ವಿಭಜನೆ/ ಒಂದುಗೂಡಿಸುವಿಕೆ ಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯೋಜನಾ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಈ ಮೇಲಿನ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಅನುಸರಿಸಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಲಗತ್ತಿಸಿರುವ ಪರಿಶೀಲನಾ ಪಟ್ಟಿಯೊಂದಿಗೆ ನಕ್ಷೆ ಹಾಗೂ ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತ ವರದಿಯನ್ನು ಮಂಡಳಿಯ ಕೇಂದ್ರ ಕಛೇರಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳು ಅನುಮೋದನೆಯಾದ ನಂತರ ಅದರಂತೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಚಾಲ್ತಿ ಅನುಮೋದಿತ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶದ ಒಟ್ಟಾರೆ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಅಳವಡಿಸಿ ಕೇಂದ್ರ ಕಛೇರಿಯ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯಲು ಈ ಮೂಲಕ ಸೂಚಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಸಹಿ/-
ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಣಾಧಿಕಾರಿ ಮತ್ತು
ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಕ ಸದಸ್ಯರು

ಪ್ರತಿಯನ್ನು:

1. ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ವಾಣಿಜ್ಯ ಮತ್ತು ಕೈಗಾರಿಕಾ ಇಲಾಖೆ, ಅವರ ಆಪ್ತ ಶಾಖೆ, ವಾಣಿಜ್ಯ ಮತ್ತು ಕೈಗಾರಿಕಾ ಇಲಾಖೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ, ವಿಕಾಸ ಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
2. ಮುಖ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಹಾಗೂ ಮುಖ್ಯ ಅಭಿಯಂತರರ ಆಪ್ತ ಶಾಖೆ, ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ., ಬೆಂಗಳೂರು.
3. ಪ್ರಧಾನ ವ್ಯವಸ್ಥಾಪಕರು, ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ., ಬೆಂಗಳೂರು.
4. ಹಣಕಾಸು ನಿಯಂತ್ರಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ., ಬೆಂಗಳೂರು.
5. ವಿಶೇಷ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ., ಬೆಂಗಳೂರು.
6. ಕಾನೂನು ಸಲಹೆಗಾರರು, ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ., ಬೆಂಗಳೂರು.
7. ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು (ನ.ಗ್ರಾ.ಯೋ.), ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ., ಬೆಂಗಳೂರು.
8. ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು (ಹಂಚಿಕೆ ವಿಭಾಗ), ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ., ಬೆಂಗಳೂರು.
9. ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು-I ಮತ್ತು II, ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ., ಬೆಂಗಳೂರು.
10. ಎಲ್ಲಾ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು, ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ., ವಲಯ ಕಛೇರಿಗಳು.
11. ಉಪ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು, ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ., ವಲಯ ಕಛೇರಿಗಳು
12. ಕಡತಕ್ಕೆ.

ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಣಾಧಿಕಾರಿ ಮತ್ತು
ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಕ ಸದಸ್ಯರು

# ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ

## ಮಂಡಳಿಯ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿರುವ ನಿವೇಶನಗಳ ವಿಭಜನೆ(Bifurcation/Division) ಒಂದುಗೂಡಿಸುವಿಕೆ (Amalgamation) ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯ ಸಂಬಂಧ ಅಗತ್ಯ ದಾಖಲಾತಿ/ ಮಾಹಿತಿ/ ವಿವರಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಕುರಿತು ಪರಿಶೀಲನಾ ಪಟ್ಟಿ

| ಕ್ರ.ಸಂ. | ಅಗತ್ಯ ಮಾಹಿತಿ /ವಿವರ/ ದಾಖಲಾತಿಗಳು. | ಷರಾ |
|---|---|---|
| | I. ವಿಭಜನೆ(Bifurcation/Division) ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯ ನಿವೇಶನದ ವಿವರ | |
| 1. | ಯೋಜನೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪತ್ರ (SHLCC/ SLSWCC/DLCC/Allotment Committee/Other Committee/ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ). | |
| 2. | ಹಂಚಿಕೆ ಪತ್ರ | |
| 3. | ಸ್ವಾಧೀನ ಪತ್ರ | |
| 4. | ಗುತ್ತಿಗೆ ಕರಾರು ಪತ್ರ/ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ | |
| 5. | ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ನಿವೇಶನಗಳಿರುವ ಸರ್ವೆ ನಂ.ಗಳ ವಿವರಗಳನ್ನೊಳಗೊಂಡ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ (ವಿಸ್ತೀರ್ಣವಾರು)/ಜಂಟಿ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ. | |
| 6. | ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ನಿವೇಶನವನ್ನು ಗುರುತಿಸಿರುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶದ ಅನುಮೋದಿತ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ / ಉದ್ಧೃತ ಭಾಗದ ಪ್ರತಿ. | |
| 7 | ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ನಿವೇಶನವನ್ನು ನಕ್ಷೆಯ ಉದ್ಧೃತ ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಅಳತೆಯೊಂದಿಗೆ ದೃಢೀಕರಿಸಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರತಿ. | |
| 8 | ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ನಿವೇಶನದ ಉಪವಿಭಜನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನಾ ವರದಿ (ನಕ್ಷೆಯೊಂದಿಗೆ) ಯೊಂದಿಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟ ಅಭಿಪ್ರಾಯ | |

| II. | ಒಂದುಗೂಡಿಸುವಿಕೆ (Amalgamation) ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯ ನಿವೇಶನದ ವಿವರ | | |
|---|---|---|---|
| | | ನಿ.ಸಂ. 1 | ನಿ.ಸಂ. 2 |
| 1. | ಯೋಜನೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪತ್ರ (SHLCC/ SLSWCC/DLCC/Allotment Committee/Other Committee/ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ). | | |
| 2. | ಹಂಚಿಕೆ ಪತ್ರ | | |
| 3. | ಸ್ವಾಧೀನ ಪತ್ರ | | |
| 4 | ಗುತ್ತಿಗೆ ಕರಾರು ಪತ್ರ/ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ | | |
| 5 | ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ನಿವೇಶನಗಳಿರುವ ಸರ್ವೆ ನಂ.ಗಳ ವಿವರಗಳನ್ನೊಳಗೊಂಡ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ (ವಿಸ್ತೀರ್ಣವಾರು)/ಜಂಟಿ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆ. | | |

| | | |
|---|---|---|
| 6 | ಕಂಪನಿಗಳ/ನಿವೇಶನಗಳ ಮಾಲಿಕತ್ವದ ಬಗ್ಗೆ ವಿವರ ಹಾಗೂ ದಾಖಲಾತಿ.<br>• ನಿವೇಶನಗಳು ಒಬ್ಬರೇ ಮಾಲಿಕತ್ವದಲಿರುತ್ತದೆಯೇ<br>• ಒಂದೇ ಕುಟುಂಬದ ಸದಸ್ಯರ/ಒಂದೇ ಕಂಪನಿಯ ಮಾಲೀಕತ್ವದಲ್ಲಿರುತ್ತದೆಯೇ<br>• ಬೇರೆಯಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಕಂಪನಿಗಳು ಸೇರ್ಪಡೆಯಾಗಿದೆಯೇ ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲಾತಿ. | |
| 7. | ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ನಿವೇಶನವನ್ನು ಗುರುತಿಸಿರುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶದ ಅನುಮೋದಿತ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಯ/ಉಧೃತ ಭಾಗದ ಪ್ರತಿ. | |
| 8 | ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ನಿವೇಶನವನ್ನು ನಕ್ಷೆಯ ಉಧೃತ ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಅಳತೆಯೊಂದಿಗೆ ದೃಢೀಕರಿಸಿದ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರತಿ. | |
| 9 | ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ನಿವೇಶನದ ಒಂದುಗೂಡಿಸುವಿಕೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನಾ ವರದಿ (ನಕ್ಷೆಯೊಂದಿಗೆ) ಯೊಂದಿಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟ ಅಭಿಪ್ರಾಯ | |

ದಿನಾಂಕ:

ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು