Greater Bengaluru Governance Act, 2024 ರ ನಿಯಮ 241(7), ಕರ್ನಾಟಕ ಮುನ್ಸಿಪಲ್ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ಹಾಗೂ ಗ್ರಾಮೀಣಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ವಯ ಕೆಲವು ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ (Occupancy Certificate) ಹಾಗೂ ಆರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರಗಳಿಂದ (Commencement Certificate) ವಿನಾಯಿತಿ ನೀಡುವ ಕುರಿತು ಚರ್ಚಿಸಲು ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ ಇವರ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 11.07.2025 ರಂದು ನಡೆದ ಸಭೆಯ ನಡವಳಿಗಳು:

ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಉಪಸ್ಥಿತರಿದ್ದ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು: -

1. ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ.
2. ಸರ್ಕಾರದ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ.
3. ಮುಖ್ಯ ಆಯುಕ್ತರು, ಬಿಬಿಎಂಪಿ.
4. ವ್ಯವಸ್ಥಾಪಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಬೆಸ್ಕಾಂ.
5. ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಪೌರಾಡಳಿತ ನಿರ್ದೇಶನಾಲಯ.
6. ವಿಶೇಷ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ
7. ಅಪರ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಇಂಧನ ಇಲಾಖೆ.
8. ಜಂಟಿ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ
9. ಉಪ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ (ಆಡಳಿತ), ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಆಯುಕ್ತಾಲಯ.
10. ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ನಗರ ಯೋಜನೆ, ತಾಂತ್ರಿಕ ಕೋಶ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ.
11. ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ (ಬಿಬಿಎಂಪಿ-1)

***

1. ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಹಾಜರಿದ್ದ ಅಧಿಕಾರಿಗಳನ್ನು ಸ್ವಾಗತಿಸಿದ ಬಳಿಕ ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಈ ಕೆಳಗಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸಭೆಯು ಗಮನಿಸಿತು.

2. Greater Bengaluru Governance Act, 2024 ರ ಸೆಕ್ಷನ್ 241(7) ರಲ್ಲಿ "(7) The Government may notify the category of building which shall be exempted from obtaining occupancy certificate" ಎಂದು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಅವಕಾಶವು ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ ಕಾಯ್ದೆ 2020, ಕರ್ನಾಟಕ ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ಹಾಗೂ ಕರ್ನಾಟಕ ಪುರಸಭೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರಲ್ಲಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

3. ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ನೀಡುವ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನೆ, ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಿರುವ ಕಟ್ಟಡ ಹಾಗೂ ಅನುಮೋದಿತ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಯ ತುಲನಾತ್ಮಕ ಪರಿಶೀಲನೆ ಮುಂತಾದವುಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿರುವುದರಿಂದ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ಕೆಲಸದ ಹೊರೆ ಉಂಟಾಗುತ್ತಿದ್ದು, ಇದರಿಂದಾಗಿ ವಿಳಂಬದ ಸಾಧ್ಯತೆಗಳಿದ್ದು, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಅನುಕೂಲವನ್ನು ಗಮನದಲ್ಲಿರಿಸಿಕೊಂಡು, ಸಣ್ಣ ಪ್ರಮಾಣದ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪಡೆಯುವುದರಿಂದ ವಿನಾಯಿತಿ ನೀಡಲು ಪರಿಗಣಿಸುವುದು ಸೂಕ್ತವಾಗಿರುವ ಅಂಶವನ್ನು ಸಭೆಯು ಗಮನಿಸಿತು.

4. GBG ಕಾಯ್ದೆ, KMC ಕಾಯ್ದೆ ಹಾಗೂ KM ಕಾಯ್ದೆಗಳಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೂ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ/ ಅನುಮೋದನೆಗೆ ವಿನಾಯಿತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಬಿಬಿಎಂಪಿ ಕಟ್ಟಡ ಉಪವಿಧಿಗಳಲ್ಲಿ 50 ಚ.ಮೀ.ಗಿಂತ ಕಡಿಮೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆಗೆ ಅಳವಡಿಸಬೇಕಾದ ಉಪವಿಧಿಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. GBG ಕಾಯ್ದೆಯಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರಚಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ.

5. ದಿನಾಂಕ 03-07-2025 ರಂದು ಸನ್ಮಾನ್ಯ ಮುಖ್ಯ ಮಂತ್ರಿಯವರ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆ ಹಾಗೂ ಮಾನ್ಯ ಉಪ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಯವರು, ಮಾನ್ಯ ಕಾನೂನು, ಸಂಸದೀಯ ವ್ಯವಹಾರಗಳು ಮತ್ತು ಶಾಸನ ರಚನೆ ಹಾಗೂ ಪ್ರವಾಸೋದ್ಯಮ ಸಚಿವರು, ಮಾನ್ಯ ಆಹಾರ, ನಾಗರೀಕ ಸರಬರಾಜು ಹಾಗೂ ಗ್ರಾಹಕ ವ್ಯವಹಾರಗಳ ಸಚಿವರು, ಮಾನ್ಯ ಬೃಹತ್ ಮತ್ತು ಮಧ್ಯಮ ಕೈಗಾರಿಕೆ, ಮೂಲ ಸೌಲಭ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಸಚಿವರು, ಮಾನ್ಯ ಇಂಧನ ಸಚಿವರು, ಮಾನ್ಯ ಕಂದಾಯ ಸಚಿವರು, ಮಾನ್ಯ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಸಚಿವರು, ಮಾನ್ಯ ಪೌರಾಡಳಿತ ಮತ್ತು ಹಜ್ ಸಚಿವರ ಉಪಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿ ನಡೆದ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ರಾಜ್ಯಾದ್ಯಂತ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಕಾರ್ಯ ನಿರ್ವಹಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಅನ್ವಯವಾಗುವ ಎಲ್ಲಾ ಕಾಯ್ದೆಗಳಲ್ಲಿಯೂ ಈ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸಮಾನ ಅವಕಾಶಗಳಿರುವುದು ಸೂಕ್ತವೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

6. ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಹಾಜರಿದ್ದ ವಿವಿಧ ಇಲಾಖೆಯ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ವ್ಯಕ್ತಪಡಿಸಿದರು:

- ಮುಖ್ಯ ಆಯುಕ್ತರು, ಬಿಬಿಎಂಪಿ ರವರು, ಪ್ರಸ್ತುತ Greater Bengaluru Governance Act, 2024 ರ ಸೆಕ್ಷನ್ 241(7) ರಲ್ಲಿನ ಅವಕಾಶ ರಡಿಯಲ್ಲಿ 1200 ಚ. ಅಡಿ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಮೀರದಂತಹ ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿ ನೆಲ + 2ಅಂತಸ್ತು ಅಥವಾ stilt + 3ಅಂತಸ್ತು ವರೆಗಿನ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ (Occupancy Certificate) ಪಡೆಯುವುದರಿಂದ ವಿನಾಯಿತಿ ನೀಡಬಹುದಾಗಿ ಅಭಿಪ್ರಾಯಿಸಿದರು.

- ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆಯವರು, ಮುಖ್ಯ ಆಯುಕ್ತರು, ಬಿಬಿಎಂಪಿ ಇವರು ಅಭಿಪ್ರಾಯಿಸಿರುವಂತೆ 1200 ಚ. ಅಡಿ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಮೀರದಂತಹ ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿ ನೆಲ + 2ಅಂತಸ್ತು ಅಥವಾ stilt + 3ಅಂತಸ್ತು ವರೆಗಿನ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ (Occupancy Certificate) ಪಡೆಯುವುದರಿಂದ ವಿನಾಯಿತಿ ನೀಡಲು ರಾಜ್ಯಾದ್ಯಂತ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು ಸೂಕ್ತವೆಂದು ಕಂಡುಬರುತ್ತಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ ಮೊದಲಿಗೆ KMC ಕಾಯ್ದೆ ಹಾಗೂ KM ಕಾಯ್ದೆಗಳಲ್ಲಿ GBA ಕಾಯ್ದೆ 2024 ರ ಸೆಕ್ಷನ್ 241(7) ಗೆ ಸಮಾನಾಂತರ ಅವಕಾಶಗಳನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ತಿದ್ದುಪಡಿ ಕೈಗೊಂಡು ತದನಂತರ Model Building Byelaw ಗಳಲ್ಲಿ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬಹುದಾಗಿ ಅಭಿಪ್ರಾಯಿಸಿದರು.

- ಉಪ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಗ್ರಾಮೀಣಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಇಲಾಖೆ ಇವರು, ಗ್ರಾಮೀಣ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿಯೂ ಸಹ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿಸಲಾಗುತ್ತಿರುವ ಅವಕಾಶಗಳಿಗೆ ಸಮಾನವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬಹುದಾಗಿದ್ದು, ಇದಕ್ಕೆ ಗ್ರಾಮೀಣಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಇಲಾಖೆಯು ಹೊರಡಿಸಿರುವ Model Building Byelaws ಗೆ ತಿದ್ದುಪಡಿ ತರಬೇಕಾಗಿರುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿದರು.

7. ಮೇಲ್ಕಂಡಂತೆ ವಿವಿಧ ಇಲಾಖೆಯ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ನೀಡಿದ ಅಭಿಪ್ರಾಯಕ್ಕೆ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸಹಮತಿ ವ್ಯಕ್ತಪಡಿಸಲಾಯಿತು. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು:

i. ಮುಖ್ಯ ಆಯುಕ್ತರು, ಬಿಬಿಎಂಪಿ ರವರು GBG ಕಾಯ್ದೆ 2024 ರ ಸೆಕ್ಷನ್ 241(7) ರಡಿಯಲ್ಲಿ 1200 ಚ. ಅಡಿ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಮೀರದಂತಹ ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿ ನೆಲ + 2ಅಂತಸ್ತು ಅಥವಾ stilt + 3ಅಂತಸ್ತು ವರೆಗಿನ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ (Occupancy Certificate) ಪಡೆಯುವುದರಿಂದ ವಿನಾಯಿತಿ ನೀಡಲು ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರಚಿಸಿ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಸಲ್ಲಿಸಲು.

ii. ಸರ್ಕಾರದ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ ಇವರು KMC ಕಾಯ್ದೆ ಹಾಗೂ KM ಕಾಯ್ದೆಗಳಲ್ಲಿ GBA ಕಾಯ್ದೆ 2024 ರ ಸೆಕ್ಷನ್ 241(7) ಗೆ ಸಮಾನಾಂತರ ಅವಕಾಶಗಳನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ತಿದ್ದುಪಡಿಗೆ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು.

iii. ಗ್ರಾಮೀಣಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಇಲಾಖೆಯು ತಮ್ಮ Model Building Byelaws ನಲ್ಲಿ ಅಗತ್ಯ ತಿದ್ದುಪಡಿಗೆ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು.

iv. ಸಭೆಯ ತೀರ್ಮಾನವನ್ನು ಸಂಬಂಧಿತ ಎಲ್ಲಾ ಮಾನ್ಯ ಸಚಿವರ ಅವಗಾಹನೆಗೆ ತರಲು.

ವಂದನೆಗಳೊಂದಿಗೆ ಸಭೆಯನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಲಾಯಿತು.

(ತುಷಾರ್ ಗಿರಿ ನಾಥ್)
ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ

ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 334 ಎಂಎನ್ ಯು 2025