ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ನಡವಳಿ

ವಿಷಯ: ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿನ ಕೆಲವೊಂದು ವರ್ಗದ ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸುವ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ /ಅಧಿಭೋಗ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ (Occupancy Certificate) ಪಡೆಯುವುದರಿಂದ ವಿನಾಯಿತಿ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಓದಲಾಗಿದೆ:

1. ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ-2 ಸಂಖ್ಯೆ:ಗ್ರಾಅಪ 788 ಗ್ರಾಪಂಅ 2014, ದಿನಾಂಕ:08.05.2015.
2. ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ:RDP 26 GPA 2025 ದಿನಾಂಕ:03.06.2025.
3. ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: RDP 856 GPA 2025 ದಿನಾಂಕ:10.11.2025.

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ:

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ (1) ಮತ್ತು (2) ರ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸಲಾಗುವ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಅಥವಾ ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿನ ಕಟ್ಟಡಗಳ ಬದಲಾವಣೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕಾಮಗಾರಿ ಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ನಂತರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅರ್ಹನಾದ ವಾಸ್ತುಶಿಲ್ಪಿ/ಪಟ್ಟಿಯಲ್ಲಿನ (empanelled) ಇಂಜಿನಿಯರ್/ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಕರಿಂದ ಕಟ್ಟಡ ಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದ ನಂತರ ಪಂಚಾಯತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿಯು ಸ್ವಾಧೀನ/ಅಧಿಭೋಗದಾರಿಕೆ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ವಿತರಿಸುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಯಿಂದ ವಿತರಣೆ ಮಾಡಲಾದ ಲೈಸನ್ಸ್, ಅನುಮೋದಿಸಲಾದ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಹಾಗೂ ಅಂದಾಜು ಪಟ್ಟಿಗಳಂತೆ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳೊಂದಿಗೆ ಜಂಟಿಯಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದಿತ ನಕ್ಷೆಯನುಸಾರ ಕಾಮಗಾರಿ/ ಕಟ್ಟಡ ಪೂರ್ಣವಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ಪಡೆದು, ಈ ನಿರ್ಮಾಣವು ಕರ್ನಾಟಕ ಗ್ರಾಮ ಸ್ವರಾಜ್ ಮತ್ತು ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ (ಕಟ್ಟಡಗಳ ನಿರ್ಮಾಣದ ಮೇಲೆ ಜಿಲ್ಲಾ ಪಂಚಾಯತಿಗಳು, ತಾಲ್ಲೂಕು ಪಂಚಾಯತಿಗಳ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗಳ ನಿಯಂತ್ರಣ) ಮಾದರಿ ಉಪ ವಿಧಿಗಳು, 2015 ಹಾಗೂ ಕರ್ನಾಟಕ ಗ್ರಾಮ ಸ್ವರಾಜ್ ಮತ್ತು ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಅಧಿನಿಯಮ, 1993 ರ ಪ್ರಕರಣ 64 (5-ಎ) ರಲ್ಲಿನ ಷರತ್ತುಗಳನ್ವಯ ದೃಢೀಕರಿಸಿಕೊಂಡ ನಂತರವಷ್ಟೆ ಸ್ವಾಧೀನ/ಅಧಿಭೋಗದಾರಿಕೆ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ನಿಗಧಿತ ನಮೂನೆಯಲ್ಲಿ ಪೂರ್ಣ ವಿವರಗಳೊಂದಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಅಧಿಭೋಗದಾರನಿಗೆ ವಿತರಿಸಲು ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ (3) ರ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಗ್ರಾಮ ಸ್ವರಾಜ್ ಮತ್ತು ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ (ಕಟ್ಟಡಗಳ ನಿರ್ಮಾಣದ ಮೇಲೆ ಜಿಲ್ಲಾ ಪಂಚಾಯತಿಗಳು, ತಾಲ್ಲೂಕು ಪಂಚಾಯತಿಗಳ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗಳ ನಿಯಂತ್ರಣ) ಮಾದರಿ ಉಪ ವಿಧಿಗಳು, 2015 ಕ್ಕೆ ತಿದ್ದುಪಡಿ ತರಲಾಗಿದೆ. ಈ ತಿದ್ದುಪಡಿಯ ಉಪ ವಿಧಿ 13ರ ಪರಂತುವಿನನ್ವಯ ಸರ್ಕಾರವು ಅಧಿಭೋಗ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆಯುವುದರಿಂದ ವಿನಾಯಿತಿ ನೀಡಬಹುದಾದ ಕಟ್ಟಡದ ಪ್ರವರ್ಗವನ್ನು ಅಧಿಸೂಚಿಸಲು ಉಪಬಂಧ ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ (3) ರ ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ಕರ್ನಾಟಕ ಗ್ರಾಮ ಸ್ವರಾಜ್ ಮತ್ತು ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ (ಕಟ್ಟಡಗಳ ನಿರ್ಮಾಣದ ಮೇಲೆ ಜಿಲ್ಲಾ ಪಂಚಾಯತಿಗಳು, ತಾಲ್ಲೂಕು ಪಂಚಾಯತಿಗಳ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗಳ ನಿಯಂತ್ರಣ) (ಎರಡನೇ ತಿದ್ದುಪಡಿ) ಮಾದರಿ ಉಪ ವಿಧಿಗಳು, 2025ರ ಉಪ ವಿಧಿ 13ರ ಅವಕಾಶ ಹಾಗೂ ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ನೀಡುವ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನೆ, ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಿರುವ ಕಟ್ಟಡ ಹಾಗೂ ಅನುಮೋದಿತ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಯ ತುಲನಾತ್ಮಕ ಪರಿಶೀಲನೆ ಮುಂತಾದವುಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿರುವುದರಿಂದ, ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ಕೆಲಸದ ಹೊರೆ ಉಂಟಾಗುತ್ತಿದೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಸೇವೆ ನೀಡುವಲ್ಲಿ ವಿಳಂಬವಾಗುವ ಸಾಧ್ಯತೆಗಳಿದ್ದು, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಅನುಕೂಲವನ್ನು ಗಮನದಲ್ಲಿರಿಸಿಕೊಂಡು ಮಾದರಿ ಉಪ ವಿಧಿಗಳ ಉಪ ವಿಧಿ 13ರಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕಿರುವ ಅಧಿಕಾರದಂತೆ 1,200 ಚದರ ಅಡಿ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದವರೆಗಿನ ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪಡೆಯದೆ ನಿರ್ಮಿಸಲಾಗಿರುವ ನೆಲ +2 ಅಂತಸ್ತು ಅಥವಾ ಸ್ಟಿಲ್ಟ್+3 ಅಂತಸ್ತಿನವರೆಗಿನ ವಸತಿ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ / ಅಧಿಭೋಗ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ (Occupancy Certificate) ಪಡೆಯಲು ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ವಿನಾಯಿತಿ ನೀಡುವುದರಿಂದ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಸೇವೆ ಒದಗಿಸಲು ಸಹಕಾರಿಯಾದಂತಾಗುತ್ತದೆ ಎಂಬುವುದನ್ನು ಮನಗಂಡು ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಲು ನಿರ್ಧರಿಸಿದೆ. ಅದರಂತೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಆದೇಶ.

ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: RDPR 856 GPA 2025,
ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ:31-12-2025.

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿರುವ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಗ್ರಾಮ ಸ್ವರಾಜ್ ಮತ್ತು ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ (ಕಟ್ಟಡಗಳ ನಿರ್ಮಾಣದ ಮೇಲೆ ಜಿಲ್ಲಾ ಪಂಚಾಯತಿಗಳು, ತಾಲ್ಲೂಕು ಪಂಚಾಯತಿಗಳ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗಳ ನಿಯಂತ್ರಣ) (ಎರಡನೇ ತಿದ್ದುಪಡಿ) ಮಾದರಿ ಉಪ ವಿಧಿಗಳು, 2025ರ ಉಪ ವಿಧಿ 13 ರಡಿ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಪ್ರದತ್ತವಾಗಿರುವ ಅಧಿಕಾರದನ್ವಯ 1,200 ಚದರ ಅಡಿ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದವರೆಗಿನ ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪಡೆಯದೆ ನಿರ್ಮಿಸಲಾಗಿರುವ ನೆಲ +2 ಅಂತಸ್ತು ಅಥವಾ ಸ್ಟಿಲ್ಟ್+3 ಅಂತಸ್ತಿನವರೆಗಿನ ವಸತಿ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ / ಅಧಿಭೋಗ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ (Occupancy Certificate) ಪಡೆಯುವುದರಿಂದ ವಿನಾಯಿತಿ ನೀಡಿ ಆದೇಶಿಸಿದೆ.

ಈ ಆದೇಶವನ್ನು ಸಚಿವ ಸಂಪುಟದ ಪ್ರಕರಣ ಸಂಖ್ಯೆ:ಸಿ.1047/2025, ದಿನಾಂಕ:11.12.2025 ರನ್ವಯ ಹೊರಡಿಸಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪಾಲರ ಆದೇಶಾನುಸಾರ
ಮತ್ತು ಅವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ

31/12/25

(ಡಾ|| ಎನ್. ನಾಗಮಣಿ. ಕುಮಾರ್)
ನಿರ್ದೇಶಕರು (ಪಂ.ರಾಜ್) ಹಾಗೂ
ಪದನಿಮಿತ್ತ ಸರ್ಕಾರದ ಉಪ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ,
ಗ್ರಾಮೀಣಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ಪಂ.ರಾಜ್ ಇಲಾಖೆ.

31/12/25

ಇವರಿಗೆ:

1. ಆಯುಕ್ತರು, ಕರ್ನಾಟಕ ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಆಯುಕ್ತಾಲಯ, ಕೆ.ಜಿ.ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
2. ಎಲ್ಲಾ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಕ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು, ಜಿಲ್ಲಾ ಪಂಚಾಯತ್‌ಗಳು.
3. ಎಲ್ಲಾ ಉಪ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು (ಅಭಿವೃದ್ಧಿ), ಜಿಲ್ಲಾ ಪಂಚಾಯತ್‌ಗಳು.