Circular No – 064/2024

Date: 31.10.2024

To
All Members of The Association

KIADB AND KSSIDC ARE THE ONLY COMPETENT AUTHORITIES TO ISSUE BUILDING COMMENCEMENT CERTIFICATE AND OCCUPATION CERTIFICATE

1. The question of who is the competent authority to plan sanction in respect of plot allotted by the KIADB even after sale deed was executed by the KIADB came up for consideration before the Hon'ble High Court of Karnataka in Writ Petition no.8685 of 2015 (LB- RES) between Mr. Y. Venkatesh and Bangalore Urban Jilla Panchayat and others.
2. The Hon'ble High Court after detailed examination of all the statutory provision including KIAD Act and regulations of the KIADB held that KIADB is the authority to issue building plan, permission to individual units within the Industrial areas /estates and SUC's under the delegated powers to KIADB subject to the adherence to town planning building regulations and by laws. On the same lines, Karnataka State Small Industries Development Corporation would be the building plant approval authority for the industrial estates developed by them.

3. Copy of the circular no. RDPR/279/GPA/2024 dated 16.07.2024 issued by the Director Panchayati Raj and Deputy Secretary Gramina Development and Panchayati Raj Department Government of Karnataka is enclosed for the information of the members.

For KARNATAKA EMPLOYERS' ASSOCIATION
Sd/
[B C Prabhakar]
President

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ

ಸಂಖ್ಯೆ: RDPR/279/GPA/2024

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ಸಚಿವಾಲಯ
ಬಹುಮಹಡಿ ಕಟ್ಟಡ,
ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ:16-07-2024.

ಸುತ್ತೋಲೆ

ವಿಷಯ: ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿಯು (KIADB) ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಸಣ್ಣ ಕೈಗಾರಿಕೆಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಿಗಮವು (KSSIDC) ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಗಳು / ಎಸ್ಟೇಟ್‌ಗಳು ಮತ್ತು ಏಕ ಘಟಕ ಸಂಕೀರ್ಣಗಳಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಅನುಮತಿ / ಪರವಾನಗಿ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ:

1) ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ:8685/2015 ಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ದಿನಾಂಕ:22-03-2024 ರಂದು ನೀಡಿರುವ ಆದೇಶ
2) ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ:8685/2015 ಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ದಿನಾಂಕ:03-06-2024 ರಂದು ನೀಡಿರುವ ಆದೇಶ.
3) ಸರ್ಕಾರದ ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಾಣಿಜ್ಯ ಮತ್ತು ಕೈಗಾರಿಕಾ ಇಲಾಖೆ ರವರ ಅರೆ ಸರ್ಕಾರಿ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ:CI/652/SPA(E)/2023, ದಿನಾಂಕ:11-06-2024

*****

ಉಲ್ಲೇಖ (1) ರಲ್ಲಿ ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನೀಡಿರುವ ಆದೇಶದನ್ವಯ ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಆಯುಕ್ತರ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ಸಮಿತಿ ರಚಿಸಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿಯು (KIADB) ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಗಳು / ಎಸ್ಟೇಟ್‌ಗಳು ಮತ್ತು ಏಕ ಘಟಕ ಸಂಕೀರ್ಣಗಳಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಅನುಮತಿ / ಪರವಾನಗಿ ನೀಡುವ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಬಗ್ಗೆ ದಿನಾಂಕ:06-05-2024 ರಂದು ಸಭೆ ನಡೆಸಿ, ತೀರ್ಮಾನಿಸಿದ್ದು, ವಾಣಿಜ್ಯ ಮತ್ತು ಕೈಗಾರಿಕಾ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ದಿನಾಂಕ: CI/652/SPA/2023, ದಿನಾಂಕ:01-06-2024 ರಂದು ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಮುಂದುವರೆದು, ಉಲ್ಲೇಖ (2) ರಲ್ಲಿ ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನೀಡಿರುವ ಆದೇಶ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿದೆ.

On 03-06-2024, the Advocate General presented these details to the Hon'ble High Cout, which acknowledged the submissions and supporting records. The Hon'ble High Court upheld that:

"The KIADB is the competent authority to issue building plan/permissions to individual units within industrial areas/estates and SUC's under its delegated powers ." Further "insofar as any industrial area or industrial estate or a single unit complex approved by the KIADB, it is the KIADB who will be the sanctioning authority in respect of development plan, layout plan, building plan,

commencement certificate, occupancy certificate, etc. relating to that particular building or buildings. It would also be for the KIADB to take action against any violation of the concerned building bylaws and / or permissions issued by KIADB in respect of such building or buildings."

Furthermore, the Court directed the State to inform all Panchayats, Municipat Authorities, Municipalities, Municipal Corporations, and other local bodies that they do not have the power to sanction development plans, layout plans, building plans, commencement certificates, occupancy certificates, etc., in areas designated as industrial areas, estates, of SUCs approved by the KIADB. Additionally, KSSIDC shall be the building plan approval authority for the industrial estates developed by KSSIDC.

ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 8685/2015 ಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ದಿನಾಂಕ:03.06.2024 ರಂದು ನೀಡಿರುವ ಆದೇಶದನ್ವಯ, KIADB ತನ್ನ ನಿಯೋಜಿತ ಅಧಿಕಾರದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಅನುಮತಿ / ಪರವಾನಗಿ, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆ, ಲೇಔಟ್ ಯೋಜನೆ, ಪ್ರಾರಂಭ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ, ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ, ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಗಳು, ಎಸ್ಟೇಟ್‌ಗಳು ಮತ್ತು ಏಕಘಟಕ ಸಂಕೀರ್ಣಗಳ ಅನುಮತಿಗಳನ್ನು ನೀಡುವ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು KIADB ಹೊಂದಿದೆ ಎಂದು ಈ ಮೂಲಕ ತಿಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅಂತೆಯೇ, KSSIDC ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಎಸ್ಟೇಟ್‌ಗಳಿಗೆ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಅನುಮತಿ / ಪರವಾನಗಿ ನೀಡುವ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು KSSIDC ಆಗಿರುತ್ತದೆ.

ಮೇಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಗಮನದಲ್ಲಿಟ್ಟುಕೊಂಡು, ಈ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ನಿಮ್ಮ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅಧೀನ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ತಿಳಿಸಬೇಕೆಂದು ಉಲ್ಲೇಖ (3) ರ ಅರೆ ಸರ್ಕಾರಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿತಿಳಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಆದುದರಿಂದ ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿಯು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಅನುಮತಿ / ಪರವಾನಗಿ, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆ, ಲೇಔಟ್ ಯೋಜನೆ, ಪ್ರಾರಂಭ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ, ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ, ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಗಳು, ಎಸ್ಟೇಟ್‌ಗಳು ಮತ್ತು ಏಕಘಟಕ ಸಂಕೀರ್ಣಗಳ ಅನುಮತಿಗಳನ್ನು ನೀಡುವ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು KIADB ಹೊಂದಿದೆ ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಸಣ್ಣ ಕೈಗಾರಿಕೆಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಿಗಮವು (KSSIDC) ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಎಸ್ಟೇಟ್‌ಗಳಿಗೆ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಅನುಮತಿ / ಪರವಾನಗಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವಾಗಿ KSSIDC ಯಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಕರ್ನಾಟಕ ಗ್ರಾಮ ಸ್ವರಾಜ್ ಮತ್ತು ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಅಧಿನಿಯಮ, 1993 ರನ್ವಯ ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿಯು (KIADB) ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಸಣ್ಣ ಕೈಗಾರಿಕೆಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಿಗಮವು (KSSIDC) ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಗಳು/ಎಸ್ಟೇಟ್‌ಗಳು ಮತ್ತು ಏಕಘಟಕ ಸಂಕೀರ್ಣಗಳಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಅನುಮತಿ/ಪರವಾನಗಿ, ನೀಡಲು ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಯು ಸಕ್ಷಮಪ್ರಾಧಿಕಾರವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಎಲ್ಲಾ ಜಿಲ್ಲಾ ಪಂಚಾಯತಿಯ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಕ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು, ತಾಲ್ಲೂಕು ಪಂಚಾಯತಿ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಕ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗಳ ಪಂಚಾಯತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಸೂಚಿಸಿದೆ.

(ಡಾ॥ ಎನ್. ನಾಗೇಶ್ ಕುಮಾರ್)
ನಿರ್ದೇಶಕರು (ಪಂ.ರಾಜ್) ಹಾಗೂ
ಪದನಿಮಿತ್ತ ಸರ್ಕಾರದ ಉಪ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ,
ಗ್ರಾಮೀಣಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ಪಂ.ರಾಜ್ ಇಲಾಖೆ.
16/7/24

ಇವರಿಗೆ:

1. ಆಯುಕ್ತರು, ಕರ್ನಾಟಕ ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಆಯುಕ್ತಾಲಯ, ಕೆ.ಜಿ.ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
2. ಎಲ್ಲಾ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಕ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು, ಜಿಲ್ಲಾ ಪಂಚಾಯತ್‌ಗಳು.
3. ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಕ ಅಧಿಕಾರಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ, ಖನಿಜ ಭವನ, ರೇಸ್ ಕೋರ್ಸ್ ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
4. ಎಲ್ಲಾ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಕ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು, ತಾಲ್ಲೂಕು ಪಂಚಾಯತ್‌ಗಳು .
5. ಎಲ್ಲಾ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗಳ ಪಂಚಾಯತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು.
6. ಇಲಾಖಾ ವೆಬ್‌ಸೈಟ್ / ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಕಾಸ ಪತ್ರಿಕೆ.
7. ಶಾಖಾ ರಕ್ಷಾ ಕಡತ / ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಪ್ರತಿ.

<u>ಪ್ರತಿ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ:</u>

1. ಮಾನ್ಯ ಗ್ರಾಮೀಣಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಸಚಿವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಕಾಸ ಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
2. ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ (ಪಂ.ರಾಜ್), ಗ್ರಾಮೀಣಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ಪಂ.ರಾಜ್ ಇಲಾಖೆ ಇವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ.
3. ಸರ್ಕಾರದ ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಾಣಿಜ್ಯ ಮತ್ತು ಕೈಗಾರಿಕಾ ಇಲಾಖೆ ರವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಕಾಸ ಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.