ಗ್ರೇಟರ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಮತ್ತು

ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಪಾಲಿಕೆಗಳು

ಉತ್ತರ | ದಕ್ಷಿಣ | ಕೇಂದ್ರ | ಪೂರ್ವ | ಪಶ್ಚಿಮ

ದಿನಾಂಕ: 17-10-2026

ಪತ್ರಿಕಾ ಪ್ರಕಟಣೆ

ಎ-ಇ-ಖಾತಾದ ಜಂಟಿ ಮಾಲೀಕರು ಜಂಟಿ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿನ ತಮ್ಮ ಪಾಲಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಉಪ-ವಿಭಜನೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು, ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಇ-ಖಾತಾಗಳನ್ನು ಆನ್ ಲೈನ್ ಮೂಲಕ ಪಡೆಯಲು ಅವಕಾಶ

ಇ-ಆಸ್ತಿ 2.0 ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ "ನಿವೇಶನ ಉಪ-ವಿಭಜನೆ" ಸೇವೆಗೆ ಗ್ರೇಟರ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಹಾಗೂ 5 ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಪಾಲಿಕೆಗಳಿಂದ ಚಾಲನೆ

ಗ್ರೇಟರ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ (ಜಿಬಿಎ) ವತಿಯಿಂದ **ಇ-ಆಸ್ತಿ 2.0** ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ **ನಿವೇಶನ ಉಪ-ವಿಭಜನೆ** ಸೇವೆಯನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಸೇವೆಗಾಗಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಂದ ಬಹುದಿನಗಳಿಂದ ಬೇಡಿಕೆ ಇತ್ತು.

ಒಂದೇ ಎ-ಇ-ಖಾತಾದಡಿ ಜಂಟಿ ಮಾಲೀಕತ್ವದಲ್ಲಿರುವ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ಈ ಸೇವೆಯು ಅನ್ವಯವಾಗುತ್ತದೆ (ಜಂಟಿ ಮಾಲೀಕರು ಕುಟುಂಬದ ಸದಸ್ಯರಾಗಿರಬಹುದು ಅಥವಾ ಅಲ್ಲದಿರಬಹುದು). ಜಂಟಿ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ಪಷ್ಟ ಪಾಲು ಹೊಂದಿರುವ ಜಂಟಿ ಮಾಲೀಕರು ಇನ್ನು ಮುಂದೆ ನಿವೇಶನವನ್ನು ತಮ್ಮ ನಡುವೆ ವಿಭಜಿಸಿಕೊಳ್ಳಬಹುದಾಗಿದೆ. ತದನಂತರ ಪ್ರತಿಯೊಬ್ಬ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಅವರವರ ಪಾಲಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ, ಅವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಎ-ಇ-ಖಾತಾ ನೀಡಲಾಗುವುದು.

ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದಲ್ಲಿ ಅನೇಕ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳು ಒಂದೇ ಎ-ಇ-ಖಾತಾದಡಿ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಜಂಟಿಯಾಗಿ ಹೊಂದಿರುತ್ತಾರೆ. ಇಂತಹ ಮಾಲೀಕರು ಸಹೋದರ-ಸಹೋದರಿಯರು, ವಾರಸುದಾರರು, ಸಂಬಂಧಿಕರು ಅಥವಾ ಕುಟುಂಬೇತರ ಜಂಟಿ ಮಾಲೀಕರಾಗಿರಬಹುದು. ಜಂಟಿ ಮಾಲೀಕರು ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಎ-ಇ-ಖಾತಾ ಹೊಂದಲು ಹಾಗೂ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ಸುಗಮವಾಗಿ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಈ ಸೇವೆಯು ಅನುಕೂಲ ಕಲ್ಪಿಸುತ್ತದೆ:

- ತಮ್ಮ ಪಾಲಿನ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ, ದಾನ ಅಥವಾ ಅಡಮಾನ ಮಾಡುವುದು

- ತಮ್ಮ ಪಾಲಿನ ಆಸ್ತಿಗೆ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪಡೆಯುವುದು
- ಸ್ವತಂತ್ರವಾಗಿ ಆಸ್ತಿ ತೆರಿಗೆ ಪಾವತಿಸುವುದು

ಈ ಹೊಸ ಸೇವೆಯ ಮೂಲಕ **ಜಂಟಿ ಮಾಲೀಕರು** ಸರಳ ಹಾಗೂ ಸುಗಮ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ಆನ್ ಲೈನ್ ಮೂಲಕವೇ ಉಪ-ವಿಭಜನೆಯನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

ಆನ್‌ಲೈನ್ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಕೆ: https://GBAeAasthi.karnataka.gov.in

ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಅರ್ಹರು

ಎ-ಇ-ಖಾತಾದಲ್ಲಿ ವೈಯಕ್ತಿಕ ಪಾಲು ದಾಖಲಾಗಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಜಂಟಿ ಎ-ಇ-ಖಾತಾ ಮಾಲೀಕರ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ಈ ಸೇವೆಯು ಲಭ್ಯವಿರುತ್ತದೆ. ಜಂಟಿ ಮಾಲೀಕರು ಒಂದೇ ಕುಟುಂಬಕ್ಕೆ ಸೇರಿದವರಾಗಿರಬಹುದು ಅಥವಾ ಅಲ್ಲದಿರಬಹುದು.

- **ಎ-ಇ-ಖಾತಾ** ಹೊಂದಿರುವ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಮಾತ್ರ ಉಪ-ವಿಭಜಿಸಲು ಅವಕಾಶವಿರುತ್ತದೆ.
- **2,000 ಚ.ಮೀ. (ಸುಮಾರು 21,500 ಚ.ಅಡಿ) ವರೆಗಿನ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು** ಜಂಟಿ ಮಾಲೀಕರ ನಡುವೆ ಉಪ-ವಿಭಜಿಸಲು ಸುಗಮ ಹಾಗೂ ತ್ವರಿತ ಆಯ್ಕೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ.
- ಆಸ್ತಿಯು **"ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನ"** ಅಥವಾ **"ಕಟ್ಟಡ ಸಹಿತ ನಿವೇಶನ"** ಮಾದರಿಯದ್ದಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು. ಬಹುಮಹಡಿ ಕಟ್ಟಡಗಳ ಫ್ಲ್ಯಾಟ್/ಯೂನಿಟ್‌ಗಳ ಎ-ಇ-ಖಾತಾಗಳನ್ನು ಈ ಆಯ್ಕೆಯಡಿ ಉಪ-ವಿಭಜಿಸಲು ಅವಕಾಶವಿರುವುದಿಲ್ಲ.
- ಪ್ರತಿಯೊಬ್ಬ ಜಂಟಿ ಮಾಲೀಕರ ಪಾಲು ಎ-ಇ-ಖಾತಾದಲ್ಲಿ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ದಾಖಲಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.
- **2,000 ಚ.ಮೀ.ಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚು ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ** ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಸಾಮಾನ್ಯ ಕಾರ್ಯವಿಧಾನದಂತೆ ನಗರ ಯೋಜನಾ ವಿಭಾಗದಿಂದ ಉಪ-ವಿಭಜನೆ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯಬಹುದು.

ಉಪ-ವಿಭಜನೆಯಿಂದ ರಚನೆಯಾಗುವ ಪ್ರತಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಅನ್ವಯವಾಗುವ ಷರತ್ತುಗಳು

ಜಂಟಿ ಮಾಲೀಕತ್ವದ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಉಪ-ವಿಭಜಿಸಿ ರಚಿಸಲಾಗುವ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ನಿವೇಶನವು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಮೂರು ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಪೂರೈಸತಕ್ಕದ್ದು:

- **ವಿಸ್ತೀರ್ಣ: 50 ಚ.ಮೀ. (ಸುಮಾರು 538 ಚ.ಅಡಿ)**ಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚು
- **ರಸ್ತೆ ಮುಂಭಾಗ:** ಕನಿಷ್ಠ **6 ಮೀಟರ್ (ಸುಮಾರು 20 ಅಡಿ)**

- **ಸಂಪರ್ಕ: ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಗೆ ನೇರ ಸ್ವತಂತ್ರ ಸಂಪರ್ಕ ಅಥವಾ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಗೆ ಸಂಪರ್ಕ ಹೊಂದಿರುವ ಆಂತರಿಕ ರಸ್ತೆಯ ಮೂಲಕ ಸಂಪರ್ಕ**

ಆಂತರಿಕ ರಸ್ತೆಗಳು: ಕೆಲವು ಉಪ-ವಿಭಜಿತ ನಿವೇಶನಗಳು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಮುಖ ಮಾಡಿರದಿರಬಹುದು. ಅಂತಹ ನಿವೇಶನಗಳ ಸಂಪರ್ಕಕ್ಕಾಗಿ ಆಂತರಿಕ ರಸ್ತೆ ಅವಶ್ಯವಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಆಂತರಿಕ ರಸ್ತೆಯು **ಕನಿಷ್ಠ 3.5 ಮೀಟರ್ (ಸುಮಾರು 11.5 ಅಡಿ) ಅಗಲ** ಹೊಂದಿರತಕ್ಕದ್ದು.

ಈ ಷರತ್ತುಗಳಿಂದ ಪ್ರತಿಯೊಬ್ಬ ಜಂಟಿ ಮಾಲೀಕರ ಉಪ-ವಿಭಜಿತ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಯ ಸಂಪರ್ಕ ಲಭ್ಯವಾಗುವುದು ಹಾಗೂ ಇತರ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳ ಪಾಲನೆ ಖಾತರಿಯಾಗುತ್ತದೆ.

ಸಲ್ಲಿಸಬೇಕಾದ ದಾಖಲೆಗಳು

ಅರ್ಜಿದಾರರು **ನೋಂದಾಯಿತ ವಾಸ್ತುಶಿಲ್ಪಿಯಿಂದ ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಲಾದ ನಿವೇಶನ ಉಪ-ವಿಭಜನೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು** ಅಪ್‌ಲೋಡ್ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು. ಸದರಿ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ತೋರಿಸತಕ್ಕದ್ದು:

- ಮೂಲ ಜಂಟಿ ಮಾಲೀಕತ್ವದ ನಿವೇಶನದ ಗಡಿಗಳು
- ಪ್ರತಿಯೊಬ್ಬ ಜಂಟಿ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಉಪ-ವಿಭಜಿತ ನಿವೇಶನ
- ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಸ್ತೆಗೆ ಸಂಪರ್ಕ
- ಉಪ-ವಿಭಜಿತ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ತಲುಪಲು ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಆಂತರಿಕ ರಸ್ತೆ ಹಾಗೂ ಅದರ ಅಗಲ (ಕನಿಷ್ಠ 3.5 ಮೀಟರ್)

ಶುಲ್ಕ

ಆಸ್ತಿಯ **ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯದ (Guidance Value)** ಶೇಕಡಾವಾರು ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಲಾಗುವುದು. ನಿವೇಶನದ ಬಳಕೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಶುಲ್ಕದ ದರಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿವೆ:

ಕ್ರ.ಸಂ.	**ನಿವೇಶನದ ಬಳಕೆ**	**ಉಪ-ವಿಭಜನೆ ಶುಲ್ಕ**
1	ವಸತಿ	ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯದ ಶೇ. 0.2
2	ಕೈಗಾರಿಕಾ	ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯದ ಶೇ. 0.3
3	ವಸತಿಯೇತರ	ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯದ ಶೇ. 0.5
4	ಇತರೆ	ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯದ ಶೇ. 0.2

ನಿದರ್ಶನ: ₹1 ಕೋಟಿ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯದ ವಸತಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ₹20,000 ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸುವ ವಿಧಾನ

1. **https://GBAeAasthi.karnataka.gov.in** ಗೆ ಭೇಟಿ ನೀಡಿ.
2. **"Sub-Division or Bifurcation of Existing A-Khata"** (ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ ಎ-ಖಾತಾದ ಉಪ-ವಿಭಜನೆ / ವಿಭಜನೆ) ಸೇವೆಯನ್ನು ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿ.
3. ಆಸ್ತಿಯ ಜಂಟಿ ಮಾಲೀಕರ ವಿವರಗಳನ್ನು ನಮೂದಿಸಿ, ವಾಸ್ತುಶಿಲ್ಪಿಯಿಂದ ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಲಾದ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಅಪ್‌ಲೋಡ್ ಮಾಡಿ.
4. ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಉಪ-ವಿಭಜಿತ ನಿವೇಶನದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಹಾಗೂ ಇತರ ವಿವರಗಳನ್ನು ನಮೂದಿಸಿ.
5. ಅನುಮೋದನೆಯ ನಂತರ ಅನ್ವಯವಾಗುವ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಆನ್‌ಲೈನ್ ಮೂಲಕ ಪಾವತಿಸಿ.

ನಾಗರಿಕರ ಸಹಾಯಕ್ಕಾಗಿ

ನಾಗರಿಕರು ಹೆಚ್ಚಿನ ಮಾಹಿತಿ ಹಾಗೂ ಸಹಾಯಕ್ಕಾಗಿ ***ಇ-ಖಾತಾ ಸಾರ್ವತ್ರಿಕ ಸಹಾಯವಾಣಿ*** ಸಂಖ್ಯೆ **9480683695** ಅನ್ನು ಸಂಪರ್ಕಿಸಬಹುದು.

*********|*********