

ಅನೇಕಲ್ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

"ಅಣ್ಣ" ನಂ. 430, ಹೆನ್ನಾಗರ ಗೇಟ್, ಹೊಸೂರು ಮುಖ್ಯರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು-560 099.

www.anekal.tpa.gov.in, www.e-vinyasa.kar.nic.in

ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ

ಸಂಖ್ಯೆ:ಆಯೋಪಾ/ಸಿಸಿ/493/2020-21

ದಿನಾಂಕ:

ಮೆ|| ಪ್ರೆಸ್ಟೀಜ್ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಪ್ರೈ. ಲಿ. ಪರವಾಗಿ ಶ್ರೀ ರಿಜ್ವಾನ್ ರಜಾಕ್, ಬೆಂಗಳೂರು ಇವರು ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಅನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ವಳಗೆರೆಕಲ್ಲಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.19/2, 19/3, 19/4, 20/1, 20/2, 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 22/1, 22/2ಎ, 22/2ಬಿ, 22/3, 23/2, 23/3, 23/4, 23/5, 24/1, 24/2, 25, 26, 29/2, 29/3ಎ2, 29/3ಎ3, 29/6, 29/7, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 32/1, 32/2, 32/5, 33, 35, 36, 37, 38/2, 38/3, 38/4, 54, 55, 56, 57, 58, 59/3, 59/4, 62, 63/1, 63/2, 63/3, 63/4, 63/5, 63/6, 63/7, 63/8 ಮತ್ತು ಯಮರೆ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.6/5, 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24/1, 24/2, 25/1, 25/2, 26/1ಎ, 26/1ಬಿ, 26/1ಸಿ, 26/2, 28, 29/1, 29/2, 29/3, 30, 31, 32/1, 32/2, 32/3, 32/4, 35/3, 37/1, 37/2ಗಳಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು 85ಎಕರೆ 26ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುವ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ (Group Housing Development Plan) ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿನ ಖಾತಾ ನಂ. 150200100101120458 ಮತ್ತು 150200100100520507ರ 346611.85ಚ.ಮೀ. ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ನಿವೇಶನದಲ್ಲಿ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್ 1ರಲ್ಲಿ 2ಬೆಸ್‌ಮೆಂಟ್ + ನೆಲ ಮತ್ತು ಮೇಲಿನ ಇಪ್ಪತ್ತೊಂಬತ್ತು ಅಂತಸ್ತುಗಳು-92.35ಮೀ., ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್ 2 & 3ರಲ್ಲಿ 2ಬೆಸ್‌ಮೆಂಟ್ + ನೆಲ ಮತ್ತು ಮೇಲಿನ ಇಪ್ಪತ್ತೆಂಟು ಅಂತಸ್ತುಗಳು-90.50ಮೀ., ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್ 4ರಲ್ಲಿ 2ಬೆಸ್‌ಮೆಂಟ್ + ನೆಲ ಮತ್ತು ಮೇಲಿನ ಇಪ್ಪತ್ತೇಳು ಅಂತಸ್ತುಗಳು-86.25ಮೀ., ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್ 5 & 6ರಲ್ಲಿ 2ಬೆಸ್‌ಮೆಂಟ್ + ನೆಲ ಮತ್ತು ಮೇಲಿನ ಮೂವತ್ತೊಂದು ಅಂತಸ್ತುಗಳು-98.45ಮೀ. ಒಟ್ಟು 6768 ವಸತಿ ಘಟಕಗಳು ಹಾಗೂ ವಿಲ್ಲಾ:- ನೆಲ ಮತ್ತು ಮೇಲಿನ ಒಂದು ಅಂತಸ್ತುಗಳ 149 ವಸತಿ ಘಟಕಗಳು ಒಟ್ಟು 6917 ವಸತಿ ಘಟಕಗಳ ಒಟ್ಟು 1269257.42ಚ.ಮೀ. ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ನೀಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಸಂಬಂಧ ಉತ್ತಮತೆ ಶುಲ್ಕ ರೂ.2,56,71,000/-ಮತ್ತು ಭದ್ರತಾ ಠೇವಣಿ ಶುಲ್ಕ ರೂ.6,34,63,000/-ಗಳ ರಶೀದಿ ನಂ.317, ದಿನಾಂಕ:17-05-2021ರಂದು ಪಾವತಿಸಲಾಗಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಸೆಕ್ಷನ್ 15(1)ರನ್ವಯ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳೊಳಪಡಿಸಿ, ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ನೀಡಿದೆ.

ಷರತ್ತುಗಳು

- 1) ಮೇಲ್ಕಂಡ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸುವ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಈ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ಅನುಮತಿ ನೀಡಿರುವಂತೆ ವಸತಿ ಸಮುಚ್ಚಯ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು, ಮತ್ತು ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಅನುಮೋದಿತ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 2) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾರ್ಯ ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮುನ್ನ ಯಮರೆ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಯಿಂದ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಿಗೆಯನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
- 3) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣದ ಬಗ್ಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಸೆಕ್ಷನ್ 15(1)ರಡಿ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವಾಗಿರುತ್ತದೆ.
- 4) ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾರ್ಯಕ್ಕೆ ಬಾಲ ಕಾರ್ಮಿಕರನ್ನು ನಿಯೋಜಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಕಾರ್ಮಿಕರ ಕಲ್ಯಾಣ ನಿಧಿಗೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ಪರವಾನಿಗೆ ಪಡೆಯುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪಾವತಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 5) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳು ಮತ್ತು ಕಟ್ಟಡದ, ವಿಧಿಗಳ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.
- 6) ಅನುಮೋದಿತ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಕಟ್ಟಡ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಬಾರದು ಮತ್ತು ಏನಾದರೂ ಬದಲಾವಣೆಗಳು ಅವಶ್ಯವಿದ್ದಲ್ಲಿ ಮಾರ್ಪಾಡಿತ ನಕ್ಷೆಗೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪಡೆದು ಮುಂದುವರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ಪು.ತಿ.ನೋ...

- 7) ಈ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವು ಮಂಜೂರಾದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಎರಡು ವರ್ಷದವರೆಗೆ ಮಾತ್ರ ಮಾನ್ಯತೆ ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಅವಧಿ ಮುಗಿದ ನಂತರ ಹೊಸದಾಗಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಪಡೆಯದೆ ಕಟ್ಟಡ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಬಾರದು ಹಾಗೂ ಮುಂದುವರಿಸಬಾರದು.
- 8) ಒಂದು ಅನುಮೋದಿತ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಸಮ್ಮೇಳನಗಾಗಿ ಪ್ರದರ್ಶಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 9) ವಿನ್ಯಾಸದಾರರು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣದ ಸುತ್ತ ತಡೆಗೋಡೆ ನಿರ್ಮಿಸಿ ಧೂಳು, ಕಟ್ಟಡ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದ ಅಕ್ಕಪಕ್ಕದ ಜನರಿಗೆ ಮತ್ತು ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ನಿರ್ವಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 10) ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಶೌಚಾಲಯಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಮಿಕರ ಅನುಕೂಲಕ್ಕಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸಿ ನಂತರ ನಿರ್ಮೂಲಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 11) ವಾಹನ ಚಾಲಕರು, ಕಾವಲುಗಾರರು ಮತ್ತು ಸಂದರ್ಶಕರಿಗಾಗಿ ಒಂದು ಶೌಚಾಲಯವನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 12) ಒಣಕಸ/ಹಸಿ ಕಸವನ್ನು ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಬೇರ್ಪಡಿಸಿ ಗೊಬ್ಬರವಾಗಿ ಮಾರ್ಪಡಿಸಲು ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
- 13) ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಅದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 14) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳನ್ನು ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿ/ಚರಂಡಿ ಮೇಲೆ ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಶೇಖರಣೆ ಮಾಡಬಾರದು, ಈ ಬಗ್ಗೆ ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗುವುದು.
- 15) ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಪ್ರದೇಶದ ಸುತ್ತಲೂ ಬರುವ ನಡುಜಾಗಗಳಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 16) ನಿವೇಶನದ ಆವರಣದೊಳಗೆ ಮಳೆ ನೀರಿನ ಕೊಯ್ಲುನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿ ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ನಿರ್ವಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 17) ಸೋಲಾರ್ ವಾಟರ್ ಹಿಟರ್ / ಸೋಲಾರ್ ಲೈಟ್‌ಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 18) ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ನಿವೇಶನವು ಯಾವುದೇ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಒಳಪಟ್ಟಿದ್ದಲ್ಲಿ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.
- 19) ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಿಕಲಚೇತನರಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುವಂತೆ ಕಟ್ಟಡದ ಸುತ್ತಲೂ ಪಾದಚಾರಿ ಮಾರ್ಗದಲ್ಲಿ ಮತ್ತು Lift ಹಾಗೂ Ramp ನಲ್ಲಿ ಎರಡು ಚಕ್ರಗಳ ಖುರ್ಚಿ ಸರಾಗವಾಗಿ ಹೋಗಿ ಬರುವಂತೆ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 20) ಈ ನಿವೇಶನದ ಬಗ್ಗೆ ಏನಾದರೂ ಸಿವಿಲ್ ವ್ಯಾಜ್ಯಗಳು ಉದ್ಭವಿಸಿದಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕೆ ನೀವು ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.
- 21) ಯಾವುದೇ ಸಿವಿಲ್ ವ್ಯಾಜ್ಯಗಳಿದ್ದಲ್ಲಿ, ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶಕ್ಕೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರುವ, ಸುಳ್ಳು ಮಾಹಿತಿ ಅಥವಾ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಯಾವುದೇ ಮಾಹಿತಿ/ದಾಖಲೆಗಳು, ತಪ್ಪಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ/ಪೋರ್ಜರಿ ಆಗಿದ್ದಲ್ಲಿ/ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆಯು ಸ್ವಯಂಚಾಲಿತವಾಗಿ ರದ್ದಾಗುವ ನಿಬಂಧನೆಗೊಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.
- 22) ಮೇಲ್ಕಂಡ ಯಾವುದೇ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಈ ಕೆಳಗಿನ ಮತ್ತು ಇತರೆ ಯಾವುದೇ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ವಿಧಿಸುವ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ನೀಡಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿಯು ಯಾವ ಪೂರ್ವ ಸೂಚನೆಯೂ ಇಲ್ಲದೇ ತಂತಾನೆ ರದ್ದಾಗುತ್ತದೆ.
- 23) ಕಟ್ಟಡ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮುನ್ನ
 - (a) ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ:CTE-315769 PCB ID 2667, ದಿನಾಂಕ:08-11-2019ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ನಿಬಂಧನೆಗಳನ್ನು ತಪ್ಪದೇ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
 - (b) State Level Environment Impact Assessment Authority-Karnataka ರವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ:SEIAA 165 CON 2018, ದಿನಾಂಕ:17-09-2019ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ನಿಬಂಧನೆಗಳನ್ನು ತಪ್ಪದೇ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ಅನೇಕಲ್ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

"ಅಣ್ಣ" ನಂ. 430, ಹೆನ್ನಾಗರ ಗೇಟ್, ಹೊಸೂರು ಮುಖ್ಯರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು-560 099.

www.anekal.tpa.gov.in, www.e-vinyasa.kar.nic.in

-3-

- (c) Bangalore Electricity Supply Company Limited ರವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ:EE/HD/AE(O)/AE-2/19-20/8438-40, ದಿನಾಂಕ:23-09-2019ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ನಿಬಂಧನೆಗಳನ್ನು ತಪ್ಪದೇ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- (d) Airports Authority of India ಪತ್ರ ದಿನಾಂಕ:28-01-2019ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ನಿಬಂಧನೆಗಳನ್ನು ತಪ್ಪದೇ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- (e) Bharat Sanchar Nigam Limited ರವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ:DE/SAN/BG/NOC HRB (S-11)/VOL 1/70, ದಿನಾಂಕ:17-12-2018ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ನಿಬಂಧನೆಗಳನ್ನು ತಪ್ಪದೇ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- (f) Karnataka State Fire & Emergency Services ರವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ:KSFES/GBC(1)/112, ದಿನಾಂಕ:21-04-2021ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ನಿಬಂಧನೆಗಳನ್ನು ತಪ್ಪದೇ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 24) ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
- 25) ಕಟ್ಟಡ ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮುನ್ನ Structural Design ಬಗ್ಗೆ ನೋಂದಾಯಿತ Structural consultants ರವರಿಂದ Design ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
- 26) ಕಟ್ಟಡ ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮುನ್ನ Earth quake resistant/Seismic Structure ನ Structural Design ಪಡೆದು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 27) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ಕಾರ್ಮಿಕರ Safety measuresನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 28) ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವಂತೆ ಹಾಗೂ ಭೂ ದಾಖಲೆಗಳ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕ ರವರ ದೃಢೀಕೃತ ಸರ್ವೆ ಸ್ಕೆಚ್ ನಂತೆ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮ ನಕ್ಷೆಯನ್ವಯ ನಾಲಾ, ರಸ್ತೆ ಮತ್ತು ಇನ್ನಿತರೆ ಖರಾಬು ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಯಥಾವತ್ತಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸುವುದು.
- 29) ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯ ಆದೇಶದಲ್ಲಿನ ಎಲ್ಲಾ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 30) ಅನುಮೋದಿತ ನಕ್ಷೆಯ ವಿವರಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿದೆ;

ನಡುಜಾಗಗಳು	ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯಂತೆ	ನಕ್ಷೆಯಂತೆ
ಮುಂಭಾಗ	ಸುತ್ತಲೂ 16.00ಮೀ.	ಸುತ್ತಲೂ 16.00ಮೀ.
ಹಿಂಭಾಗ		
ಎಡಭಾಗ		
ಬಲಭಾಗ		
ನೆಲ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಪ್ರಮಾಣ (FAR)	2.75	2.74
ಕಟ್ಟಡದ ಅಂತಸ್ತುಗಳು	-	ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್ 1:- 2ಬೆಸ್‌ಮೆಂಟ್ + ನೆಲ ಮತ್ತು ಮೇಲಿನ ಇಪ್ಪತ್ತೊಂಬತ್ತು ಅಂತಸ್ತುಗಳು ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್ 2 & 3:- 2ಬೆಸ್‌ಮೆಂಟ್ + ನೆಲ ಮತ್ತು ಮೇಲಿನ ಇಪ್ಪತ್ತೆಂಟು ಅಂತಸ್ತುಗಳು

		ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್ 4:- 2ಬೆಸ್‌ಮೆಂಟ್ + ನೆಲ ಮತ್ತು ಮೇಲಿನ ಇಪ್ಪತ್ತೇಳು ಅಂತಸ್ತುಗಳು ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್ 5 & 6:- 2ಬೆಸ್‌ಮೆಂಟ್ + ನೆಲ ಮತ್ತು ಮೇಲಿನ ಮೂವತ್ತೊಂದು ಅಂತಸ್ತುಗಳು (6768 ವಸತಿ ಘಟಕಗಳು) ಎಲ್ಲಾ :- ನೆಲ ಮತ್ತು ಮೇಲಿನ ಒಂದು ಅಂತಸ್ತು (149 ವಸತಿ ಘಟಕಗಳು) ಒಟ್ಟು =6917 ವಸತಿ ಘಟಕಗಳು
ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆ	7143No's	7679No's
ದ್ವಿಚಕ್ರ ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆ	ಶೇ.25ರಷ್ಟು ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆ (22321.87ಚ.ಮೀ.)	22321.87ಚ.ಮೀ.
ಕಟ್ಟಡದ ಎತ್ತರ	-	98.45ಮೀ.

ಮೇಲಿನಂತೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಅನುಮತಿಗೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಕೈಗೊಂಡಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಸೆಕ್ಷನ್‌15(4)ರಂತೆ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅವಕಾಶ ಇರುವುದನ್ನು ನಿಮ್ಮ ಗಮನಕ್ಕೆ ತರಲಾಗಿದೆ.

ಸಹಿ/-

ಸದಸ್ಯ- ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ ಹಾಗೂ ನಗರ ಮತ್ತು
ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು,
ಆನೇಕಲ್ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ,
ಆನೇಕಲ್.

ಪ್ರತಿಯನ್ನು:

- 1) ಮೆ|| ಪ್ರೆಸ್ಟೀಜ್ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ಸ್ ಪ್ರೈ. ಲಿ. ಪರವಾಗಿ ಶ್ರೀ ರಿಜಿಸ್ಟ್ರಾರ್ ರಜಾಕ್, ನಂ.19, ದಿ ಫಾಲ್ಕನ್ ಟವರ್, Brunton ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು-560 025 ಇವರಿಗೆ ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.
- 2) ಪಂಚಾಯಿತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು, ಯಮರೆ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು ಇವರಿಗೆ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಯ ಪ್ರತಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದೆ.
- 3) ಮಾನ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಕಾರ್ಪೊರೇಟ್ ಆಫೀಸ್, 1/14, 2ನೇ ಫ್ಲೋರ್, ಸಿಲ್ವರ್ ಜೂಬ್ಲಿ ಬ್ಲಾಕ್, ಸಿಎಸ್‌ಎ ಕಾಂಪೌಂಡ್, ಮಿಷನ್ ರೋಡ್, ಯುನಿಟಿ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್, ಸಂಪಂಗಿರಾಮನಗರ, ಬೆಂಗಳೂರು-560 027 ಇವರಿಗೆ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದೆ.
- 4) ಕಛೇರಿ ಪ್ರತಿ.

ಸದಸ್ಯ- ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ ಹಾಗೂ ನಗರ ಮತ್ತು
ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು,
ಆನೇಕಲ್ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ,
ಆನೇಕಲ್.

Phone: 080-27835122

Fax: 080-27836569

Anekal Town Planning Authority
Anna No. 430, Hennagara Gate, Hosur Main Road, Bangalore.
www.anekal.tpa.gov.in, www.e-vinyasa.kar.nic.in

COMMENCEMENT CERTIFICATE

Dated: 19-06-2021

Request letter of M/s Prestige Projects Pvt Ltd represented by Mr Rizwan Razak Bangalore for the issue of commencement certificate for the Group Housing Development Plan at Bangalore Urban, Anekal Taluk, Sarjapura Taluk of Valagerekahalli village of Sy No 19/2, 19/3, 19/4, 20/2, 20/2, 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 22/1, 22/2A, 22/2B, 22/3, 23/2, 23/3, 23/4, 23/5, 24/1, 25, 26, 29/2, 29/3A2, 29/3A3, 29/6, 29/7, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 32/1, 32/2, 32/5, 33, 35, 36, 37, 38/2, 38/3, 38/4, 54, 55, 56, 57, 58, 59/3, 59/4, 62, 63/1, 63/2, 63/3, 63/4, 63/5, 63/6, 63/7, 63/8 and Yamara village of Sy no. 6/5, 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24/1, 24/2, 25/1, 25/2, 26/1A, 26/1B, 26/1C, 26/2, 28, 29/1, 29/2, 29/3, 30, 31, 32/1, 32/2, 32/3, 32/4, 35/3, 37/1, 37/2 Of Totally measuring 85 A 26G of Khatha No 15020010010020458 and 150200100100520507 of 34611.85 Sq Mtr for the construction of **Building 1** 2B+G+29 Upper Floors, **Building 2 and 3** 2B+G+28 Upper Floors, **Building 4** 2B+G+27 Upper Floors. **Building 5 and 6** 2B+G+31 Upper Floors, 6768 Units, **Villa G+1** of 149 Units, **Total: 6917 Units**. For this the fee of Rs 2,56,71,000/- and Security deposit of 6,34,63,000/- receipt no 317 dated 17-5-2021 has been paid. The Commencement Certificate is issued under Karnataka Town and Country planning act of 1961 of section 15(1) and conditions is as mentioned below.

Conditions:

1. As approved the development plan must be made for the usage of Residential Development and must construct as per the building approval plan.
2. Before Construction building license must be obtained from Yamare Gram panchayath.
3. For Construction this Possession Certificate is approved as per the Karnataka Town and Country Planning act 1961.
4. Child labour must not be used for the construction activities and necessary payment must be made to Labour welfare fund at the time of building plan approval from the competent authority.
5. Necessary Zoning bye law and other applicable rules/ norms will be applicable.
6. Any Violation to the approved development plan must be made and if necessary revised modification plan must be taken from the authority.
7. This development is valid for two years from the date of approval. After two years fresh development plan must be obtained and development must be obtained before such approval.
8. Development approval plan/building plan must be displayed at construction site for inspection of Officials.

9. Designer/Contractor/Builder shall construct a barrier all around the building and must not dump and construction material and must maintain it without disturbing the neighbor and people around.
10. Temporary toilets must construct/ made available for labours.
11. Toilets for watchmen's Drivers and for public must be constructed.
12. Dry and wet waste must be separated and action must be taken to convert waste in to fertiltizer.
13. Plot/Space reserved for parking must be used for the same.
14. Construction material must not be dumped on road side, drainage or in any public place, if violated / dumped the development plan will be automatically cancelled.
15. Plants must be planted all around surrounding areas at prescribed places.
16. Action must be taken for rain water harvesting as per norms.
17. Solar water heater and solar lighting must be fixed in the building.
18. Any encroachment made in the development plan, the authority is not responsible.
19. Footpath all around the building with lift and ramps must be made for the usage of Physically handicaps.
20. Authority is not responsible for any civil suits in the said development plan.
21. In any Civil suit, bounded by the court order any false /incorrect information , forgery documents produced the development plan will automatically be cancelled.
22. Any violation in the above conditions and below mentioned conditions the development plan will be automatically will be cancelled.
23. Before starting construction below mentioned license/ NOC from the competent authority be obtained.
 - i) Must bound to the Conditioned mentioned in the Letter No CTC-315769 PCB ID 2667 dated: 8-11-2019 of Pollution Control board and must be follow without any violation.
 - ii) Must bound to Conditioned mentioned in the Letter of State Level Environment Impact Assessment Authority, Karnataka wide No SEIAA 165 CON 2018 dated 17-9-2019 and must be followed without any violation.
 - iii) Must bound to the Conditioned mentioned in the Letter Bangalore Electricity Supply Company limited wide No EE/HD/AE(O)-2/2018/8438 dated 17-9-2019 must be followed without any violation.
 - iv) Must bound to the Conditioned mentioned in the Letter of Airport Authority of India dated: 28-01-2019 must be followed without any violation.
 - v) Conditioned mentioned in the Letter Bharath Sanchar Nigam Limited DE/SAN/BG/NOC HRB (S-11) VOL 1/70 dated 17-9-2019 must be bounded to conditions and must be followed with out any violation.
 - vi) Conditioned mentioned in the Letter Bangalore Electricity Supply Company limited wide No EE/HD/AE(O)-2/2018/8438 dated 17-9-2019 must be bounded to conditions and must be followed with out any violation.
 - vii) Conditioned mentioned in the Letter Karnataka Fire and Emergency Services Department wide No GBC(1)112 dated 21-04-2021 must be followed with out any violation.
24. Development Plan must be registered in Real Estate and Regulation Act (RERA).

25. Before Construction the design must be approved by the registered Structural Engineer.
26. Before Construction must get the Structural design for the Earth Quake and Sismic Structure and design to be implemented.
27. During Construction safety measures to be implemented for labours working at site.
28. As mentioned in Development plan and Report of the Assistant Director Land record and Revenue and village map sketch of Nala, Road and Karab land must be maintained and must not alter.
29. As mentioned in Commencement Certificate all the conditions must be followed.
30. Details of the approved development plan is as below:

Particulars	As per Zoning Regulations	As per approved development plan.
Front	16 Mtrs all around	16 Mtrs all around
Back		
Left		
Right		
Floor Area Ratio (FAR)	2.75	2.74
Floors		Building 1 2B+G+29 Upper Floors. Building 2 and 3 2B+G+28 Upper Floors. Building 4 2B+G+27 Upper Floors. Building 5 and 6 2B+G+31 Upper Floors. 6768 Units Villa G+1 of 149 Units Total: 6917 Units.
Parking of Vehicle	7143 Nos	7679 Nos
Two Wheeler parking	25% of parking area 22321.87 Sq Mtr	22321.87 Sq Mtr
Height of the building		98.45 Mtr

It is bring to notice that any violation in the development approval plan and violation in the building construction action may be taken as per the Karnataka Town and Country Plan 1961 of 15(4).

Sd/-

Member Secretary and Joint Director
Karnataka Town and Country Planning Authority
Anekal Development Authority.

Copy To:

- 1) M/s Prestige Estate Pvt Ltd Represented by Rizwan Razak No 19, The Falcon Tower, Bruntor Road, Bangalore 560 025 for further necessary action.
- 2) Panchayath Development Authority , Yamare Panchayath , Sarjapura hobli, Anekal Taluk, development plan is attached for kind further action.
- 3) Hon' Secretary , Karnataka Real Estate Regulation Authority, Corporate Office, No 1/14, 2nd floor, Silver Jubilee Block, CSI compound, Mission road, Unity Building, Sampangirama nagar, Bangalore 560 027 for kind information.

Sd/-19/6/2021.

Member Secretary and Joint Director
Karnataka Town and Country Planning Authority
Anekal Development Authority.