



ಉಪನಗರ ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆ (STRR) ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ನಂ. 1, ಆಲ ಆಸ್ಕರ್ ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು - 560 052.

ಸಂಖ್ಯೆ: STRRPA/TP/CC/243/2020-21

ದಿನಾಂಕ: 20.03.2021.

ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ

ನಮೂನೆ- III

ನಿಯಮ- 35

ವಿಷಯ: ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಅತ್ತಿಬೆಲೆ ಹೋಬಳಿ, ಚಿಕ್ಕನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.42/2ರಲ್ಲಿ 1ಎ-10ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು 42/3ರಲ್ಲಿ 1ಎ-10ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 2ಎ-20ಗುಂಟೆ ಪ್ರದೇಶ ಹಾಗೂ ನಿವೇಶನ ಸಂಖ್ಯೆ: 211ರ 223ಚ.ಮೀ. ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 10340.00ಚ.ಮೀ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸಂಖ್ಯೆ: 150200100200720171ರಲ್ಲಿ ವಿಂಗ್-ಎ ಹಾಗೂ 'ಬಿ'ನಲ್ಲಿ ಬೆಸ್‌ಮೆಂಟ್+ನೆಲ+12 ಅಂತಸ್ತುಗಳಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ವಿಂಗ್-ಸಿ'ನಲ್ಲಿ ಬೆಸ್‌ಮೆಂಟ್+ನೆಲ+13 ಅಂತಸ್ತುಗಳಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಲು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ಕಲಂ 15(1)ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದಿಸಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ

- ಉಲ್ಲೇಖ:**
- ಮೆ|| ಗ್ರೀನ್ ಫಿನ್ಯಾ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಪ್ರೈ. ಲಿ. ಇದರ ಪ್ರತಿನಿಧಿಯಾದ ಶ್ರೀ ಅರ್ಜುನ ಆಂಜನೇಯ ರೆಡ್ಡಿ ಇವರ ದಿನಾಂಕ: 19.11.2020ರ ಅರ್ಜಿ.
 - ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಲಾದ ಪರಿಶೀಲನಾ ಶುಲ್ಕ ರೂ. 1,500/-, ಒಟ್ಟು ಉತ್ತಮತೆ ಶುಲ್ಕ ರೂ. 6,22,500/-, ನಕ್ಷೆ ಶುಲ್ಕ ರೂ. 5,000/-, ಭದ್ರತಾ ಠೇವಣಿ ರೂ.15,56,000/- ಹಾಗೂ ವಿವಿಧ ಸೆಸ್‌ಗಳು ರೂ. 8,53,400, ರಸೀದಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 2546, ದಿನಾಂಕ: 20.03.2021

ಮೇಲ್ಕಂಡ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಅತ್ತಿಬೆಲೆ ಹೋಬಳಿ, ಚಿಕ್ಕನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.42/2ರಲ್ಲಿ 1ಎ-10ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು 42/3ರಲ್ಲಿ 1ಎ-10ಗುಂಟೆ ಒಟ್ಟು 2ಎ-20ಗುಂಟೆ ಪ್ರದೇಶ ಹಾಗೂ ನಿವೇಶನ ಸಂಖ್ಯೆ:211ರ 223ಚ.ಮೀ. ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಉಪನಗರ ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆ (STRR) ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಲಾದ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿನ ವಿಂಗ್-ಎ ಹಾಗೂ 'ಬಿ'ನಲ್ಲಿ ಬೆಸ್‌ಮೆಂಟ್+ನೆಲ+12 ಅಂತಸ್ತುಗಳಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ವಿಂಗ್-ಸಿ'ನಲ್ಲಿ ಬೆಸ್‌ಮೆಂಟ್+ನೆಲ+13 ಅಂತಸ್ತುಗಳಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 298 ವಸತಿ ಘಟಕಗಳ ಒಟ್ಟು 31117.00ಚ.ಮೀ. ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡುವ ಸಂಬಂಧ ಮೆ|| ಗ್ರೀನ್ ಫಿನ್ಯಾ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಪ್ರೈ. ಲಿ. ಇದರ ಪ್ರತಿನಿಧಿಯಾದ ಶ್ರೀ ಅರ್ಜುನ ಆಂಜನೇಯ ರೆಡ್ಡಿ ಇವರಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ಕಲಂ 15(1) ರನ್ವಯ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಡಿಸಿ, ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ನೀಡಿದೆ.

ಷರತ್ತುಗಳು

- ಇದು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣದ ಬಗ್ಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಕಲಂ 15(1)ರಡಿ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವು ಮಾಲೀಕತ್ವದ ದೃಢೀಕರಣ/ ರುಜುವಾತು ಪತ್ರವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.

- 2) ಸದರಿ ನಿವೇಶನದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟುವ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಈ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ಅನುಮತಿ ನೀಡಿರುವಂತೆ ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಅನುಮೋದಿತ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ನಿರ್ಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 3) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣವು ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳು ಮತ್ತು ಕಟ್ಟಡದ ವಿಧಿಗಳ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.
- 4) 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.
- 5) ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾರ್ಯಕ್ಕೆ ಬಾಲ ಕಾರ್ಮಿಕರನ್ನು ನಿಯೋಜಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಕಾರ್ಮಿಕರ ಕಲ್ಯಾಣ ನಿಧಿಗೆ ವಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ಪರವಾನಗಿ ಪಡೆಯುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ವಾವತಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 6) ಅನುಮೋದಿತ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಕಟ್ಟಡ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಬಾರದು ಮತ್ತು ವಿನಾದರೂ ಬದಲಾವಣೆಗಳು ಅವಶ್ಯವಿದ್ದಲ್ಲಿ ಮಾರ್ಪಾಡಿತ ನಕ್ಷೆಗೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪಡೆದು ಮುಂದುವರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 7) ಅನುಮೋದಿತ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಯ ಒಂದು ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಸಮೀಕ್ಷೆಗಾಗಿ ಪ್ರದರ್ಶಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 8) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳನ್ನು ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿ ಶೇಖರಣೆ ಮಾಡಬಾರದು, ಈ ರೀತಿ ಮಾಡಿರುವುದು ಕಂಡು ಬಂದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗುವುದು.
- 9) ಕಟ್ಟಡ ನಡುಜಾಗ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಗಿಡ/ ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 10) ನಿವೇಶನದ ಅವರಣದೊಳಗೆ ಮಳೆ ನೀರುಕೊಯ್ಲು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 11) ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಸೋಲಾರ್ ವಾಟರ್ ಹೀಟರ್‌ನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 12) ಸದರಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸಿವಿಲ್ ವ್ಯಾಜ್ಯಗಳು ಉದ್ಭವಿಸಿದಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.
- 13) ಸದರಿ ನಿವೇಶನದಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ/ ಅನ್ಯ ಖಾಸಗಿ ಜಮೀನುಗಳೇನಾದರೂ ಸೇರಿಕೊಂಡಿರುವುದು ತಿಳಿದುಬಂದಲ್ಲಿ, ಅಂತಹ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು ಅನುಮೋದಿತ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಮಾರ್ಪಾಡು ಮಾಡಲು ಅಥವಾ ಹಿಂತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಅಧಿಕಾರವುಳ್ಳವರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ.
- 14) ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ತಪ್ಪುದಾಖಲೆ ಅಥವಾ ಇನ್ನಿತರೆ ಘೋಷರಿ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ನೀಡಿರುವುದು ರುಜುವಾತಾದಲ್ಲಿ ಈಗ ನೀಡಿರುವ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆಯು ತನ್ನಿಂದತಾನೇ ರದ್ದಾಗುವುದೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 15) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾರ್ಯ ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಂಬಂಧಿತ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ಪರವಾನಗಿಯನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು. ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಇತರ ಎಲ್ಲಾ ಇಲಾಖೆ/ ಮಂಡಳಿಗಳಿಂದ ಆಗತ್ಯ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ/ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
- 16) ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಿಕಲಚೇತನರಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುವಂತೆ ಪಾದಚಾರಿ ಮಾರ್ಗವನ್ನು Lift/Ramp ನಲ್ಲಿ ಎರಡು ಚಕ್ರಗಳ ಮಿರ್ಚಿ ಸರಾಗವಾಗಿ ಹೋಗಿಬರುವಂತೆ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

- 17) ಕಟ್ಟಡ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮುನ್ನ ಅಗ್ನಿಶಾಮಕ ಇಲಾಖೆ ರವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: KSFFS/GBC (1)/088 ದಿನಾಂಕ: 10.03.2021, ಬೆಂಗಳೂರು ವಿದ್ಯುತ್ ಸರಬರಾಜು ಕಂಪನಿ(ನಿ) ರವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: EEE/CDP/AEE(O)/AE(T)/2020-21/9996-97 ದಿನಾಂಕ: 08.02.2021, ಏರ್‌ಮೋಟರ್ಸ್ ಅಥಾರಿಟಿ ರವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: HOSU/SOUTH/B/012721/523163 ದಿನಾಂಕ: 22.02.2021, ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ ರವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: CTE-321277/98639 ದಿನಾಂಕ: 04.11.2020ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ನಿಬಂಧನೆಗಳನ್ನು ತಪ್ಪದೇ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 18) ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 209 ಬಿಎಂಆರ್ 2016, ದಿನಾಂಕ: 31-03-2017ರ ರೀತ್ಯ ಪತ್ರಿಕೆ, ಮಾಧ್ಯಮ, ಜಾಹೀರಾತು ಪ್ರಕಟಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಹೆಸರನ್ನು ದುರ್ಬಳಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವಂತಿಲ್ಲ. ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿ ಪ್ರಕಟಿಸದೇ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಹೆಸರನ್ನು ಮಾತ್ರ ನಮೂದಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 19) ಅನುಮೋದಿತ ನಕ್ಷೆಯ ವಿವರಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿವೆ.

i)	ಉಪಯೋಗ: ವಸತಿ		
ii)	ನಡುಜಾಗಗಳು	ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯಂತೆ	ನಕ್ಷೆಯಂತೆ
	ಮುಂಭಾಗ	13.0 ಮೀ.	13.0 ಮೀ.
	ಹಿಂಭಾಗ	13.0 ಮೀ.	13.0 ಮೀ.
	ಎಡಭಾಗ	13.0 ಮೀ.	13.0 ಮೀ.
	ಬಲಭಾಗ	13.0 ಮೀ.	13.0 ಮೀ.
iii)	ನಿವೇಶನದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ	-	10340.00 ಚ.ಮೀ.ಗಳು
iv)	ಪ್ಲಾಂಟ್ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ	-	1868.35 ಚ.ಮೀ.ಗಳು
v)	ಕ್ಷೇತ್ರಾವರಿಸುವಿಕೆ	ಶೇ. 55%	ಶೇ. 18.07%
vi)	ಒಟ್ಟು ಫ್ಲೋರ್ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ		31117.00 ಚ.ಮೀ.ಗಳು
vii)	ಎಫ್.ಎ.ಆರ್.	2.25	2.24
viii)	ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆ	328	328
ix)	ದ್ವಿಚಕ್ರವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆ	1024.00ಚ.ಮೀ	1024.00ಚ.ಮೀ
x)	ರಸ್ತೆ ಮಾರ್ಜಿನ್	-	-
xi)	ಕಟ್ಟಡರೇಖೆ	-	-
xii)	ಕಟ್ಟಡದ ಎತ್ತರ		ಎಂಗೆ 'ಎ' & 'ಬಿ' 40.00ಮೀ. ಎಂಗೆ 'ಸಿ'-43.00

- 20) ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಆಗಿಂದಾಗ್ಗೆ ವಿಧಿಸುವ ನಿಯಮಗಳು/ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.
- 21) ಮೇಲ್ಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ /ಅನುಮೋದಿತ ನಕ್ಷೆಗೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಕೈಗೊಂಡಲ್ಲಿ, ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ನೀಡಿರುವ ಅನುಮೋದನೆಯು ತನ್ನಿಂದತಾನೇ ಸ್ವಯಂಚಾಲಿತವಾಗಿ ರದ್ದಾಗುತ್ತದೆ.