NO. BDA/EM/EO1/TA2/CC/T- 364/2016-17 Date: 23-12-2016

ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ಬೆಂಗಳೂರು

ಅನುಸೂಚಿ-7

(ಉಪವಿಧಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 5.3)

ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ

ಇವರಿಗೆ,

Sri H.N. Vijaya Raghava Reddy & Co,
#122/B, Balu Arcade, 2nd Floor,
5th Block, KHB Colony,
Koramangala,
Bangalore – 560 095.

ಮಾನ್ಯರೆ,

ವಿಷಯ:- ಬೆಂಗಳೂರು ಜಿಲ್ಲೆ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಜಿಗಣಿ ಹೋಬಳಿ, ಹುಲಿಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 355 (Old No. 155/14) ರಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸುತ್ತಿರುವ **ವಸತಿ ಘಟಕಗಳ (Row houses) ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ** ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ನೀಡುವ ಕುರಿತು.

ಉಲ್ಲೇಖ:- 1). ನಿಮ್ಮ ಅರ್ಜಿ ದಿನಾಂಕ: 25-06-2016.
2). ಮಾನ್ಯ ಆಯುಕ್ತರ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: 3858, ದಿನಾಂಕ: 19-11-2016.

******

ಬೆಂಗಳೂರು ಜಿಲ್ಲೆ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಜಿಗಣಿ ಹೋಬಳಿ, ಹುಲಿಮಂಗಲ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 355 (Old No. 155/14) ರಲ್ಲಿ 84 ವಸತಿ ಘಟಕಗಳನ್ನೊಳಗೊಂಡ **Black-A, Black-B and Black-C = GF+02UF, ಕ್ಲಬ್ ಹೌಸ್ – BF+GF+02UF ಮೇಲಂತಸ್ತು ಹೊಂದಿರುವ ಒಟ್ಟು 3 ಬ್ಲಾಕ್ ವಸತಿ ಘಟಕಗಳ ಕಟ್ಟಡ** (Row houses) **ಹಾಗೂ ಕ್ಲಬ್‌ಹೌಸ್ ಕಟ್ಟಡದ ನಕ್ಷೆಗಳಿಗೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಬೆಂಅಪ್ರಾ/ನಮ/ಅಸ/ಅಅ-1/ತಾಸ-2/ದ/14/2014-15, ದಿನಾಂಕ: 30.07.2014** ರಲ್ಲಿ ಮಂಜೂರಾತಿ ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ಈಗ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸದರಿ ಯೋಜನೆಯ ಪೈಕಿ 3 ಬ್ಲಾಕ್‌ಗಳಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 38 ವಸತಿ ಘಟಕಗಳ (ಬ್ಲಾಕ್-ಎ = 10 ರಿಂದ 24, ಬ್ಲಾಕ್-ಬಿ = 10 ರಿಂದ 24 ಮತ್ತು ಬ್ಲಾಕ್-ಸಿ = 11 ರಿಂದ 18) ಕಾಮಗಾರಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲು ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ನೀಡುವಂತೆ ಕೋರಿದ್ದು, ಯೋಜನೆಯ ಸ್ಥಳವನ್ನು ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು (ದಕ್ಷಿಣ) ರವರು ಪರಿವೀಕ್ಷಣೆ ನಡೆಸಿ ಅಡಿಪಾಯ ಗುರುತಿಸಿ ನೀಡಿದ ವರದಿಯಂತೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮಾನ್ಯ ಆಯುಕ್ತರು ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: **3858**, ದಿನಾಂಕ: **19-11-2016** ರಂದು ಕಾಮಗಾರಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ನೀಡಲು ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ, ಅದರಂತೆ ನಿರ್ಮಾಣದಾರರು ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಸೇರಿಸಿ ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತವಾದ ರೂ. **19,41,973.00/- (ಹತ್ತೊಂಭತ್ತು ಲಕ್ಷದ ನಲವತ್ತೊಂದು ಸಾವಿರದ ಒಂಭತ್ತುನೂರ ಎಪ್ಪತ್ತಮೂರು ರೂಪಾಯಿಗಳು ಮಾತ್ರ)** ಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕೆನರಾ ಬ್ಯಾಂಕ್ **ಚಲನ್ ಸಂಖ್ಯೆ: 12539**, ದಿನಾಂಕ: **20.12.2016** ರಂದು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದರಂತೆ ಈ ಕೆಳಗೆ ಕಾಣಿಸಿರುವ:

Buildings Details	No. of Floors	No. of Residential Units
Residential (Row Houses)		
Block-A	GF+02UF	Nos 10 to 24
Block-B		Nos 10 to 24
Block-C		Nos 11 to 18
Total		**38 Nos**

ಬಹುವಸತಿ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಈ ಕೆಳಗಿನ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಟ್ಟು, ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲು ಈ ಮೂಲಕ ಅನುಮತಿ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

...2

ಪಾಲಿಸಬೇಕಾದ ಷರತ್ತುಗಳು

1. ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮಂಜೂರಾದ ನಕ್ಷೆಯ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡುವ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಪ್ರದರ್ಶಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
2. ಕಾಮಗಾರಿಯಲ್ಲಿ ಮಂಜೂರಾದ ನಕ್ಷೆಗಿಂತ ಯಾವುದೇ ಮಿತಿಮೀರುವಿಕೆ, ಬದಲಾವಣೆಗಳನ್ನು ಮಾಡದೆ ಅಥವಾ ನಿಯಮ ಉಪವಿಧಿಯನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸದಂತೆ ಮಂಜೂರಾದ ಯೋಜನೆಯ ಪ್ರಕಾರ ಕಟ್ಟು ನಿಟ್ಟಾಗಿ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ನಡೆಸತಕ್ಕದ್ದು.
3. ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಮಂಜೂರಾದ ನಕ್ಷೆಯ ಪ್ರಕಾರ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು, ಮಂಜೂರಾದ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ ಎಲ್ಲಾ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಚಾಚೂ ತಪ್ಪದೇ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
4. ಕಾಮಗಾರಿಯ ಅಡಿಪಾಯ ಅಥವಾ ಅಡಿಗಲ್ಲು, ಅಂಕಣಗಳನ್ನು ಮಾಡಿಸುವ ಕಾರ್ಯ ಮುಕ್ತಾಯದ ಹಂತವನ್ನು ತಲುಪಿದಾಗ, ಕಾಮಗಾರಿಯ ಪ್ರಗತಿಯ ಬಗ್ಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಮಂಜೂರಾದ ನಕ್ಷೆ, ನಿಯಮಗಳು ಉಪವಿಧಿಗಳ ಮೇರೆಗೆ ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾರ್ಯವು ನಡೆದಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಪರೀಕ್ಷೆ ನಡೆಸಲು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅನುಕೂಲ ಕಲ್ಪಿಸಿ ಕೊಡುವುದು.
5. ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ಕಾರ್ಮಿಕ ಇಲಾಖೆ ಬೆಂಗಳೂರು ರವರ ದಿನಾಂಕ: 04-03-2006 ರಂದು ವಿಧಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.
6. ಕಟ್ಟಡದ ಗುಣಮಟ್ಟ, ಸುರಕ್ಷತೆ ಹಾಗೂ ವಿನ್ಯಾಸಗಳಿಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಿಂದ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಅಂಶಗಳ ಪೂರ್ಣ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯು ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರದ್ದೇ ಆಗಿರುತ್ತದೆ.
7. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದಾಗಲೀ ಅಥವಾ ಇನ್ನಾವುದೇ Released Materials ಗಳಿಂದಾಗಲೀ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಾಗೂ ಪರಿಸರಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ಸೂಕ್ತ ಬ್ಯಾರಿಕೇಡಿಂಗ್ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾರ್ಯ ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ತಪ್ಪಿದಲ್ಲಿ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.
8. ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಯೋಜನೆ / ಕಟ್ಟಡದ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕಾಗಿ ಅಗತ್ಯ ವಿನ್ಯಾಸಗಳನ್ನು ತಯಾರಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ನೊಂದಾಯಿತ Structural Engineer ರವರನ್ನು ನೇಮಿಸಿಕೊಂಡು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣವನ್ನು ಪ್ರಸ್ತುತ ಚಾಲ್ತಿ ನಿಯಮಗಳನ್ವಯ ಎಲ್ಲಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸಿಕೊಂಡು ತಯಾರಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಹಾಗೂ ನಿರ್ಮಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ Structural Engineer ರವರಿಂದ ನಮೂನೆ – 2 ರಲ್ಲಿ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು (Affidavit) ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
9. ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಯೋಜನೆ / ಕಟ್ಟಡದ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕಾಗಿ ಅಗತ್ಯ ಇಂಜಿನಿಯರಿಂಗ್ ವಿಧಾನಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡು ಉತ್ತಮ ಗುಣಮಟ್ಟದಿಂದ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಲು ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ನೊಂದಾಯಿತ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ವಹಣಾ ಸಲಹೆಗಾರರು (Project Management Consultants) ರವರನ್ನು ನೇಮಿಸಿಕೊಂಡು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣವನ್ನು ಪ್ರಸ್ತುತ ಚಾಲ್ತಿ ನಿಯಮಗಳನ್ವಯ ಎಲ್ಲಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸಿಕೊಂಡು ನಿರ್ವಹಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ Project Management Consultants ರವರಿಂದ ನಮೂನೆ–2 ರಲ್ಲಿ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು (Affidavit) ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
10. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿನ ವಿದ್ಯುತ್ತೀಕರಣ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಸಮರ್ಪಕವಾಗಿ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಿದ ಬಗ್ಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಮಾನ್ಯತೆ ಪಡೆದ ಏಜೆನ್ಸಿ / ಕನ್ಸಲ್ಟೆಂಟ್ ರವರಿಂದ ದೃಢೀಕರಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪತ್ರ ಪಡೆಯುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
11. ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಬೆಂಟರ್ ಮೆಂಟ್ ತೆರಿಗೆ ಪಾವತಿಸುವ ಕುರಿತು ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಛನ್ಯಾಯಾಲಯದ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ 45727-45730/2011 (ಬೆಂಅಪ್ರಾ), ದಿ: 03.09.2012 ರ ತೀರ್ಮಾನದ ವಿರುದ್ಧ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಮೇಲ್ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಿದ್ದು, ಮೇಲ್ಮನವಿಯ ಕುರಿತು ನ್ಯಾಯಾಲಯ ನೀಡುವ ತೀರ್ಪಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಲು ಷರತ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ.
12. ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಆಗಿಂದಾಗ್ಗೆ ವಿಧಿಸುವ/ಹೊರಡಿಸುವ ಯಾವುದೇ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ/ಆದೇಶಗಳಿಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

ಆಯುಕ್ತರ ಪರವಾಗಿ
ಮಂಜೂರಾತಿ ನೀಡಿದವರ ಸಹಿ ಮತ್ತು
ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
ಬೆಂಗಳೂರು

ಯಥಾ ಪ್ರತಿಯನ್ನು: ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು (ದ) ರವರಿಗೆ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ರವಾನಿಸಿದೆ.