



# ಉಪನಗರ ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆ (STRR) ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

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

ಸಂಖ್ಯೆ: STRRPA/TP/CC/498/2018-19

ದಿನಾಂಕ: 29.03.2019.

ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ

ನಮೂನೆ- III

ನಿಯಮ- 35

**ವಿಷಯ:** ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ತಿಂಜ್ಜು ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 121/1 ಮತ್ತು 121/5ರಲ್ಲಿನ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸಂಖ್ಯೆ: 150200102200123681ರಲ್ಲಿ 8093.60ಚ.ಮೀ. ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ನಿವೇಶನದಲ್ಲಿ ಬೆಸ್‌ಮೆಂಟ್+ನೆಲ+9ಅಂತಸ್ತುಗಳಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಹಾಗೂ ಮೊದಲನೇ ಮತ್ತು ಎರಡನೇ ಅಂತಸ್ತುಗಳಲ್ಲಿ ರಿಕ್ರಿಯೇಷನಲ್ ಮತ್ತು ರಿಟೆಲ್ ಶಾಫ್ ಉದ್ದೇಶದ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ಕಲಂ 15(1)ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದಿಸಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

**ಉಲ್ಲೇಖ:** 1. ಶ್ರೀ ರಮೇಶ್ ಎಲ್. ಬಿನ್ ಲೇಟ್ ಹನುಮಯ್ಯ ಇವರ ದಿನಾಂಕ:07.02.2019ರ ಅರ್ಜಿ.  
2. ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಲಾದ ಪರಿಶೀಲನಾ ಶುಲ್ಕ ರೂ. 1,000/-, ಉತ್ತಮತೆ ಶುಲ್ಕ ರೂ. 1,22,000/-, ನಕ್ಷೆ ಶುಲ್ಕ ರೂ. 5,000/- ಮತ್ತು ಭದ್ರತಾ ಠೇವಣಿ ಶುಲ್ಕ 12,19,000.00/- ರಶೀದಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 1484, ದಿನಾಂಕ: 28.03.2019.

\*\*\*\*\*

ಮೇಲ್ಕಂಡ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿ, ತಿಂಜ್ಜು ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 121/1 ಮತ್ತು 121/5ರಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುವ ಏಕನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿನ ಬೆಸ್‌ಮೆಂಟ್+ನೆಲ+9ಅಂತಸ್ತುಗಳಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಹಾಗೂ ಮೊದಲನೇ ಮತ್ತು ಎರಡನೇ ಅಂತಸ್ತುಗಳಲ್ಲಿ ರಿಕ್ರಿಯೇಷನಲ್ ಮತ್ತು ರಿಟೆಲ್ ಶಾಫ್ ಉದ್ದೇಶದ ಒಟ್ಟು 24642.07ಚ.ಮೀ. ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡುವ ಸಂಬಂಧ ಶ್ರೀ ರಮೇಶ್ ಎಲ್. ಬಿನ್ ಲೇಟ್ ಹನುಮಯ್ಯ ಇವರಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ಕಲಂ 15(1) ರನ್ವಯ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಡಿಸಿ, ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ನೀಡಿದೆ.

## ಷರತ್ತುಗಳು

- 1) 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 ಹಾಗೂ ರಿಕ್ರಿಯೇಷನಲ್ ಮತ್ತು ರಿಟೆಲ್ ಶಾಫ್ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ 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 ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ಪರವಾನಗಿ ಪಡೆಯುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪಾವತಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 6) ಅನುಮೋದಿತ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಕಟ್ಟಡ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಬಾರದು ಮತ್ತು ಏನಾದರೂ 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 ಆವರಣದೊಳಗೆ 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 ಫೋರ್ಜರಿ 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 ಅಗತ್ಯ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ/ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
- 16) ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಿಕಲಚೇತನರಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುವಂತೆ ಪಾದಚಾರಿ ಮಾರ್ಗವನ್ನು Lift/Ramp ನಲ್ಲಿ ಎರಡು ಚಕ್ರಗಳ ಮಿಚ್ಚಿ ಸರಾಗವಾಗಿ ಹೋಗಿಬರುವಂತೆ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 17) ಕಟ್ಟಡ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮುನ್ನ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: CTE-311235/PCB/75147, ದಿನಾಂಕ: 11.03.2019, ಏರ್‌ಪೋಟ್ ಅಥಾರಿಟಿ ಆಫ್ ಇಂಡಿಯಾರವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: BANG/SOUTH/B/090318/332669 Date: 04.09.2018, ಅಗ್ನಿಶಾಮಕ ಇಲಾಖೆ ರವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: KSFES/GBC(1)/533 Date: 17.01.2019 ಹಾಗೂ ಬೆಂಗಳೂರು ವಿದ್ಯುತ್ ಸರಬರಾಜು ಮಂಡಳಿ ರವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: EEE/CDP/AEE(O)/AE(T)5623-24 ದಿನಾಂಕ: 17.09.2018ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗತಕ್ಕದ್ದು 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	10.0 ಮೀ.	10.0 ಮೀ.
	ಹಿಂಭಾಗ	10.0 ಮೀ.	10.0 ಮೀ.
	ಎಡಭಾಗ	10.0 ಮೀ.	10.0 ಮೀ.
	ಬಲಭಾಗ	10.0 ಮೀ.	10.0 ಮೀ.
iii)	ನಿವೇಶನದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ	-	8093.60 ಚ.ಮೀ.ಗಳು
iv)	ಪ್ಲಿಂತ್ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ	-	2195.35 ಚ.ಮೀ.ಗಳು
v)	ಕ್ಷೇತ್ರಾವರಿಸುವಿಕೆ		ಶೇ. 49.42%
vi)	ಒಟ್ಟು ಫ್ಲೋರ್ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ		24642.07 ಚ.ಮೀ.ಗಳು
vii)	ಎಫ್.ಎ.ಆರ್.	2.00	1.992
viii)	ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆ	195	196
ix)	ದ್ವಿಚಕ್ರವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆ	670.31 ಚ.ಮೀ.	670.31 ಚ.ಮೀ
x)	ರಸ್ತೆ ಮಾರ್ಜಿನ್	-	-
xi)	ಕಟ್ಟಡರೇಖೆ	-	-
xii)	ಕಟ್ಟಡದ ಎತ್ತರ	30.0 ಮೀ	29.50 ಮೀ

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.

ಮೇಲಿನಂತೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಅನುಮತಿಗೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಕೈಗೊಂಡಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961ರ ಸೆಕ್ಷನ್ 15(4)ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಲಾಗುವುದು.

  
ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು (ಪ್ರ) 29.3.15  
ಉಪನಗರ ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆ (STRR)  
ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ,  
ಮಹಾನಗರಯೋಜಕರು (ಪ್ರ) ಹಾಗೂ  
ಹೆಚ್ಚುವರಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಬೆಂ.ಮ.ಪ್ರ.ಪ್ರಾ,  
ಬೆಂಗಳೂರು. +  


ಇವರಿಗೆ,

ಶ್ರೀ ರಮೇಶ್ ಎಲ್. ಬಿನ್ ಲೇಟ್ ಹನುಮಯ್ಯ,  
ನಂ. 93/1, ಶಂಕರಾಭರಣ,  
6ನೇ ಮುಖ್ಯರಸ್ತೆ, ಜೈ ಭೀಮನಗರ,  
ಬಿ.ಟಿ.ಎಂ. ಬಡಾವಣೆ,  
ಬೆಂಗಳೂರು-68.

ಯಥಾ ಪ್ರತಿಯನ್ನು: ಪಂಚಾಯತ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿ, ಮುಗಳೂರು ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತ್, ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕು ಇವರಿಗೆ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಅಗತ್ಯಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ರವಾನಿಸಿದೆ.

