



# ಉಪನಗರ ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆ (STRR) ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

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

ಸಂಖ್ಯೆ: STRRPA/TP/CC/439/2023-24

ದಿನಾಂಕ: 06.07.2024.

ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ

ನಮೂನೆ- III

ನಿಯಮ- 3C

ವಿಷಯ: ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಅನುಗೊಂಡನಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಸಮೇತನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.234/1ರಲ್ಲಿ 1ಎ-11½ಗುಂಟೆ (0-01 ಗುಂಟೆ 'ಎ' ಖರಾಬು ಸೇರಿ) 234/2ರಲ್ಲಿ 2ಎ-14¾ಗುಂಟೆ (0-06¾ಗುಂಟೆ 'ಎ' ಖರಾಬು ಸೇರಿ) ಮತ್ತು 234/3ರಲ್ಲಿ 1ಎ-11½ಗುಂಟೆ (0-01ಗುಂಟೆ 'ಎ' ಖರಾಬು ಸೇರಿ) ಒಟ್ಟು 4ಎಕರೆ-37¾ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುವ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿನ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸಂಖ್ಯೆ: 150300402500522781ರಲ್ಲಿನ 20006.37ಚ.ಮೀ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ 870 ವಸತಿ ಘಟಕಗಳಿಗೆ ತಳ-1+ತಳ-2+ನೆಲ+14 ಅಂತಸ್ತುಗಳಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಉಪಯೋಗದ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಲು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ಕಲಂ 15(1)ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದಿಸಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ

ಉಲ್ಲೇಖ:

1. M/s DS-MAX Properties (P) Ltd ಇವರ ಮನವಿ ದಿನಾಂಕ: 16.03.2024 ಮತ್ತು 17.04.2024.
2. ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಲಾದ ಶುಲ್ಕ ರಸೀದಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 5054, ದಿನಾಂಕ: 02.07.2024.

\*\*\*\*\*

ಮೇಲ್ಕಂಡ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಹೊಸಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಅನುಗೊಂಡನಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಸಮೇತನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.234/1ರಲ್ಲಿ 1ಎ-11½ಗುಂಟೆ (0-01 ಗುಂಟೆ 'ಎ' ಖರಾಬು ಸೇರಿ) 234/2ರಲ್ಲಿ 2ಎ-14¾ಗುಂಟೆ (0-06¾ಗುಂಟೆ 'ಎ' ಖರಾಬು ಸೇರಿ) ಮತ್ತು 234/3ರಲ್ಲಿ 1ಎ-11½ಗುಂಟೆ (0-01ಗುಂಟೆ 'ಎ' ಖರಾಬು ಸೇರಿ) ಒಟ್ಟು 4ಎ-37¾ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಲಾದ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿನ 74496.58ಚ.ಮೀ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ 870 ವಸತಿ ಘಟಕಗಳಿಗೆ ತಳ-1+ತಳ-2+ನೆಲ+14 ಅಂತಸ್ತುಗಳಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡುವ ಸಂಬಂಧ M/s DS-MAX Properties (P) Ltd ಇವರಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961ರ ಕಲಂ 15(1) ರನ್ವಯ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಡಿಸಿ, ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ನೀಡಿದೆ.



i)	ಉಪಯೋಗ: ವಸತಿ		
ii)	ನಡವಳಿಗಳು	ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯಂತೆ	ನಕ್ಷೆಯಂತೆ
	ಮುಂಭಾಗ	13.00ಮೀ	13.00ಮೀ
	ಹಿಂಭಾಗ	13.00ಮೀ	13.00ಮೀ
	ಎಡಭಾಗ	13.00ಮೀ	13.00ಮೀ
	ಬಲಭಾಗ	13.00ಮೀ	13.00ಮೀ
iii)	ನಿವೇಶನದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ	-	20006.37ಚ.ಮೀ.ಗಳು
iv)	ಸ್ಕಿಂತ್ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ	-	2919.18ಚ.ಮೀ.ಗಳು
v)	ಕ್ಷೇತ್ರಪರಿಮಿತೆ	50%	ಶೇ. 15.36%
vi)	ಒಟ್ಟು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ (Gross Area)	-	74496.58ಚ.ಮೀ.
vii)	ಕಟ್ಟಡದ ಎತ್ತರ	ತೆಳೆ-1+ತೆಳೆ-2+ನಿಲ+14ಅಂತಸ್ತು	43.95ಮೀ
viii)	ಎಫ್.ಎ.ಆರ್.	2.25	2.17
ix)	ಪಾಪನ ನಿಲುಗಡೆ	545	892
x)	ದ್ವಿಚಕ್ರ ಪಾಪನ ನಿಲುಗಡೆ	1873.44	3271.73ಚ.ಮೀ
xi)	ರಸ್ತೆ ಮಾರ್ಜನ್	-	-
xii)	ಕಟ್ಟಡ ರೇಖೆ	-	-

- 16) ಕಟ್ಟಡ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮುನ್ನ, ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿಗೆ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ ರವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ:CTE-342994 PCB Id: 16957 ದಿನಾಂಕ:12.04.2024, ಬೆಂಗಳೂರು ಐದ್ಯತ್ ಸರಬರಾಜು ಕಂಪನಿ (ನಿ)ರವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ:BC-18/CGM(OP)AGM-OP3/F-533/2024-215/116 ದಿನಾಂಕ:23.05.2024, ಅಗ್ನಿಶಾಮಕ ಇಲಾಖೆ ರವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ:KSSES/NOC/108/2024 ದಿನಾಂಕ: 25.04.2024, ಐಎಸ್‌ಎಲ್‌ಎಸ್ ಅಥಾರಿಟಿ ರವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ:BIAL/SOUTH/B/073123/773210 ದಿನಾಂಕ: 07.08.2023, State Level Environment Impact Assessment Authority-Karnataka ರವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ:SEIAA 150 CON-2023 Date: 10.11.2023ರಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿದ ಎಲ್ಲಾ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ನಿಬಂಧನೆಗಳನ್ನು ತಪ್ಪಿದೇ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 17) ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಿಶೇಷವೆನಿಸಿರುವ ಅನುಕೂಲವಾಗುವಂತೆ ಪಾದಚಾರ ಮಾರ್ಗವನ್ನು LIFT/Rampನಲ್ಲಿ ಎರಡು ಚರ್ಮಗಳ ಖರ್ಚು ಸರ್ಕಾರದ ಹಣವನ್ನು ಬಳಸುವಂತೆ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 18) ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಇಇ 209 ಬಿಎಂಆರ್ 2016, ದಿನಾಂಕ: 31-03-2017ರ ರೀತ್ಯೆ ಪತ್ರಿಕೆ, ಮುಖ್ಯವಾಗಿ, ಜಾಹೇರಾತು ಪ್ರಕಟಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಹೆಸರನ್ನು ದರ್ಜಾಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವಂತಿಲ್ಲ. ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿ ಪ್ರಕಟಿಸಿದರೆ ಅನುಷ್ಠಾನದ ನೆಪದೊಡನೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಹೆಸರನ್ನು ಮಾತ್ರ ನಮೂದಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 19) ಅನುಷ್ಠಾನದ ನೆಪದೊಡನೆ ನಕ್ಷೆಯ ಎಲ್ಲವುಗಳೂ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿವೆ.

- 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.
- 22) ಅನುಮೋದಿತ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ರೇರಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
- 23) ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಸತಿ ಮತ್ತು ವಸತಿಯೇತರ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ (Commercial/ Residential) ರೇರಾ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡುವ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ (Commencement Certificate) ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪತ್ರವನ್ನು (Occupancy Certificate) ನೀಡುವ ಮುನ್ನ ಸದರಿ ಯೋಜನೆಯು ರೇರಾದಲ್ಲಿ ನೋಂದಾಯಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- 24) ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಲು ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸ್ಟಬಿಲಿಟಿ ಸರ್ಟಿಫಿಕೇಟ್‌ನ್ನು ಸ್ಟ್ರಕ್ಚರ್‌ಲ್ ಇಂಜಿನಿಯರ್ ರವರಿಂದ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
- 25) ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಮತ್ತು ಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಂಬಂಧಿತ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

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

  
06/07/24

ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು

ಹಾಗೂ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ  
ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು,

ಉಪನಗರ ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆ (STRR) ಯೋಜನಾ  
ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.

○

ಇವರಿಗೆ,

M/s DS-MAX Properties (P) Ltd,

Authorised Signatory

Mr. Shivashankar Chikkeri,

No.1794, 14<sup>th</sup> Main, 30<sup>th</sup> Cross,

1<sup>st</sup> Stage, 5<sup>th</sup> Block, HBR Layout,

Bangalore-560 043.