NO. BDA/EM/EO-1/TA-2/OC/T-444/2015-16 Dated: 19-02-2016

ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ಬೆಂಗಳೂರು

ಅನುಸೂಚಿ-೨

(ಉಪವಿಧಿ ಸಂಖ್ಯೆ: ೫.೫.1)

ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪತ್ರ

ಇವರಿಗೆ,

M/s Universal Builders Developers,
#487, 38th Cross, Kanakapura Main Road,
Opposite J.S.S College,
Jayanagar 8th Block,
Bangalore – 560082.

ಮಾನ್ಯರೇ,

ವಿಷಯ:ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಬೇಗೂರು ಹೋಬಳಿ, ದೊಡ್ಡತೋಗೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 51/1P, (ಹೊಸ ಸಂಖ್ಯೆ. 51/16(P)), 51/17, 51/18), 127/1(P), 127/2(P), 128/1, 128/2, 128/3, 128/4, 128/5(P), 128/6, 129/1(A), 129/B, 129/2, 129/3, 130/1, 130/2, 130/3, 130/4, 130/5A, 130/5B, 130/6, 130/7, 130/8 ಮತ್ತು 143/P ರಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸಿರುವ **ಬಹುವಸತಿ ಸಮುಚ್ಛಯ (Blocks - 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 and 17) ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ** ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪತ್ರ ನೀಡುವ ಕುರಿತು.

ಉಲ್ಲೇಖ: 1. ನಿಮ್ಮ ಅರ್ಜಿ ದಿನಾಂಕ: 15-09-2015 ಮತ್ತು 06-01-2016
2. ಮಾನ್ಯ ಆಯುಕ್ತರ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: 8150, ದಿನಾಂಕ: 16-02-2016.

*****

ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಬೇಗೂರು ಹೋಬಳಿ, ದೊಡ್ಡತೋಗೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 51/1P, (ಹೊಸ ಸಂಖ್ಯೆ. 51/16(P)), 51/17, 51/18), 127/1(P), 127/2(P), 128/1, 128/2, 128/3, 128/4, 128/5(P), 128/6, 129/1(A), 129/B, 129/2, 129/3, 130/1, 130/2, 130/3, 130/4, 130/5A, 130/5B, 130/6, 130/7, 130/8 ಮತ್ತು 143/P ರಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸಿರುವ **Blocks - 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 and 17 ಬಹುವಸತಿ ಸಮುಚ್ಛಯ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ** ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪತ್ರ ನೀಡುವ ಕುರಿತು ನೀವು ಉಲ್ಲೇಖ (1) ರಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತೀರಿ. ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಗೊಂಡ ಹಾಗೂ ಪೂರ್ಣಗೊಂಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು, ದಕ್ಷಿಣ ವಿಭಾಗ ರವರು ಸ್ಥಳ ಪರಿವೀಕ್ಷಣೆ ನಡೆಸಿದ್ದು ಅವರ ವರದಿಗೆ ಅಭಿಯಂತರ ಅಧಿಕಾರಿ-1, ಬೆಂ.ಅ.ಪ್ರಾ. ಅವರು ಒಪ್ಪಿದ ತನಿಖಾ ವರದಿಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ದೊಡ್ಡತೋಗೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 51/1P, (ಹೊಸ ಸಂಖ್ಯೆ. 51/16(P)), 51/17, 51/18), 127/1(P), 127/2(P), 128/1, 128/2, 128/3, 128/4, 128/5(P), 128/6, 129/1(A), 129/B, 129/2, 129/3, 130/1, 130/2, 130/3, 130/4, 130/5A, 130/5B, 130/6, 130/7, 130/8 ಮತ್ತು 143/P ರಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ನಿರ್ಮಿಸಿರುವ;

Blocks Details	No. of Floors	No. of Residential Units
Blocks – 9 to 17	BF+GF+04UF	340
Total No of Units		340

ಬಹುವಸತಿ ಸಮುಚ್ಛಯ ಕಟ್ಟಡಗಳ ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾರ್ಯ ಪೂರ್ಣಗೊಂಡಿರುವುದು ನನಗೆ ಮನವರಿಕೆಯಾಗಿದೆ. ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪತ್ರ ನೀಡಲು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮಾನ್ಯ **ಆಯುಕ್ತರು, ಕಛೇರಿ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: 8150, ದಿನಾಂಕ: 16-02-2016** ರಲ್ಲಿ ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಿರುವ **ಬಹುವಸತಿ ಸಮುಚ್ಛಯ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ** ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪತ್ರ ನೀಡಲು ಅನುಮೋದನೆ

ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಗೆ ನಮೂದಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸುವ ನಿಬಂಧನೆಗಳಗೊಳಪಟ್ಟು ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪಡೆಯಲು ಈ ಮೂಲಕ ಅನುಮತಿ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

ಪಾಲಿಸಬೇಕಾದ ಷರತ್ತುಗಳು

1) ಪ್ರಶ್ನಿತ ಯೋಜನೆಗೆ KSPCB ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ಪರಿಶೀಲಿಸಿಕೊಂಡು C.F.O ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಮುಂದಿನ ಹಂತದ ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪತ್ರ ಪಡೆಯಲು ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು ಕಡ್ಡಾಯವಿರುತ್ತದೆ. ಇಲ್ಲವಾದಲ್ಲಿ ತಮ್ಮ ಮನವಿಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ.
2) ಅನುಮೋದಿತ ಮಾರ್ಪಾಡಿತ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಮ/ಅಸ/ಅಅ-1/ತಾಸ-2/ದ/63/2013-14, ದಿನಾಂಕ: 29.03.2014 ರಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದ Area Statement ನಮೂದಾಗಿರುವ Site Plan ಅನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಿದ್ದು, ಮಾರ್ಪಾಡಿತ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆ (ಸಂಖ್ಯೆ: No. BDA/TPM/DLP-87/2011-12/ 644/2013-14, Dtd: 14.02.2014 ರಲ್ಲಿ) ನಮೂದಾಗಿರುವ ಬ್ಲಾಕ್-11 ರಿಂದ ಬ್ಲಾಕ್-17 ರವರೆಗಿನ Area Statement ಒಳಗೊಂಡ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ Site Plan ಇನ್ನು ಮುಂದೆ ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ.
3) ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆ ಪ್ರದೇಶವು ಸಂಪೂರ್ಣ ಸುರಕ್ಷತೆಯಿಂದ ಕೂಡಿದ್ದು, ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆಗೆ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
4) ಬಳಸುವ ನೀರಿಗಾಗಿ ಮಳೆನೀರು ಕೊಯ್ಲು ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಉತ್ತಮ ರೀತಿಯಿಂದ ನಿರ್ವಹಿಸಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
5) ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಾಗಿ ಸ್ಥಾಪಿಸಿದ ಶುದ್ಧೀಕರಣ ಘಟಕವನ್ನು (S.T.P) ಯಾವಾಗಲೂ ಸುಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿಡುವುದು ಹಾಗೂ ಶುದ್ಧೀಕರಿಸಿದ ನೀರನ್ನು ಮನೆಗಳಲ್ಲಿನ ಶೌಚಾಲಯ, Gardening ಹಾಗೂ ಗಿಡಮರ, Lawn ಗಳಿಗಾಗಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು, ಯಾವುದೇ ಕಾರಣಕ್ಕೂ Sewage ಅನ್ನು ಹೊರಗಡೆ ಬಿಡತಕ್ಕದಲ್ಲ.
6) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ನಂತರ, ಬಿಬಿಎಂಪಿ / Statutory Bodies / ಬಿಡಿಎ ಕಛೇರಿ ಇನ್ನಾವುದೇ ಶುಲ್ಕ ವಿಧಿಸಿದಲ್ಲಿ ಅದನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.
7) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಬೇಕಾದ ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿಯ ಪರ್ಯಾಯ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಾಗಿ ಸೋಲಾರ್ ಉಪಕರಣಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
8) ಕಟ್ಟಡದ ನಿರ್ಮಾಣ ವೆಚ್ಚವು ಪ್ರತೀ ಚದರ ಅಡಿಗೆ 650/- ಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಾದಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಮಿಕ ಕಲ್ಯಾಣ ನಿಧಿಗೆ ಅಂದಾಜು ಮೊತ್ತದ ಶೇ 1% ರಷ್ಟು ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಭರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
9) ಕಟ್ಟಡದ ಗುಣಮಟ್ಟ, ಸುರಕ್ಷತೆ ಹಾಗೂ ವಿನ್ಯಾಸಗಳಿಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಿಂದ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಅಂಶಗಳ ಪೂರ್ಣ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯು ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರದ್ದೇ ಆಗಿರುತ್ತದೆ.
10) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡದ ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪತ್ರ ಪಡೆಯಲು ತಪ್ಪು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನೇನಾದರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಮುನ್ಸೂಚನೆ ನೀಡದೆ ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪತ್ರವನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗುವುದು.
11) ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀರು ಸರಬರಾಜಿಗಾಗಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಇಲಾಖೆಯನ್ನು (BWSSB) ಅವಲಂಬಿಸದೆ ನೀರಿಗಾಗಿ ತಮ್ಮ ಸ್ವಂತ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
12) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಯೋಜನೆಯ ಒಳಾಂಗಣ ಹಾಗೂ ಸುತ್ತಮುತ್ತಲಿನ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಪರಿಸರ ಸಂರಕ್ಷಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಎಲ್ಲಾ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
13) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಪ್ಲಾಸ್ಟಿಕ್, ಪೇಪರ್, ಗಾರ್ಬೇಜ್ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸಿ Drywaste ಮತ್ತು Wetwaste ಅನ್ನು ಬೇರ್ಪಡಿಸಿ ನಿಗಧಿತ ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಸಾಗಿಸಲು ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
14) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಭದ್ರತಾ ಸಿಬ್ಬಂದಿಯವರನ್ನು ನೇಮಿಸಿ ಕಟ್ಟಡದ ಪ್ರವೇಶ ದ್ವಾರದಲ್ಲಿ ಒಳಬರುವ ಹಾಗೂ ಹೊರಹೋಗುವ ವಾಹನಗಳಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಾಗೂ ವಾಹನ ಸಂಚಾರಕ್ಕೆ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
15) ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಆಗಿಂದಾಗ್ಗೆ ವಿಧಿಸುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

ಮಂಜೂರಾತಿ ನೀಡುವವರ ಸಹಿ ಮತ್ತು
ಹುದ್ದೆಯ ಹೆಸರು.

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