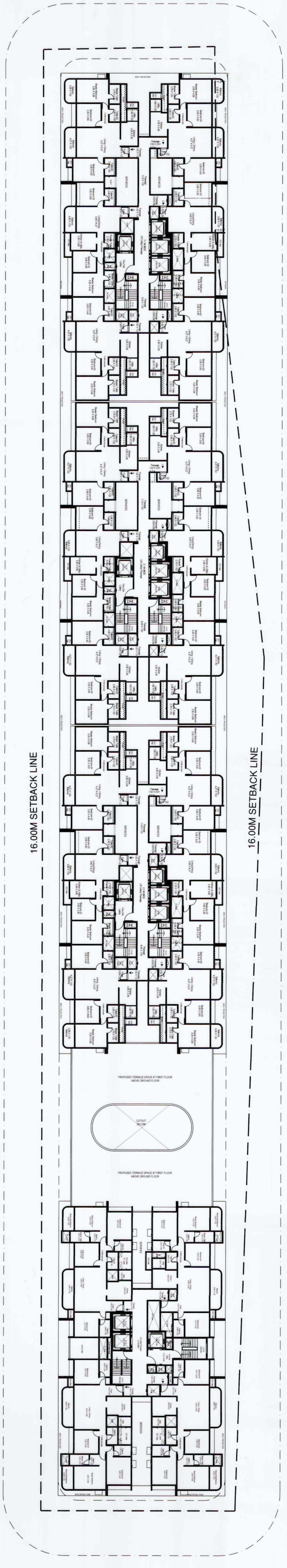


FIRST FLOOR PLAN

ಷರತ್ತುಗಳು

1) ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ವರ್ತೂರು ಹೋಬಳಿ, ಮುಳ್ಳೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.42/2, 42/3 ರಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 04ಎಕರೆ 25.67ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದಿಸಲು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ಠರಾವು ಸಂಖ್ಯೆ: 1.155/2026, **ದಿನಾಂಕ:** 10.03.2026 ರಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದ್ದು, ಹೀಗಾಗಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾರ್ಯಾದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ಬೆಂ.ಅ.ಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/DLP-145/2025-26/455/2026-27, ದಿನಾಂಕ: 02.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಕಾರ್ಯಾದೇಶದಲ್ಲಿನ ಷರತ್ತುಗಳ **ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ: 01 ರಿಂದ 25 ರವರೆಗೆ ವಿಧಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಾಗಿ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.**
2) BSNL ರವರು ನೀಡಿರುವ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.DGM(CM)BGTD/NOC for High Rise/2026-27/38, dated.07.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
3) Bangalore Electricity Supply Company Limited ರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.CEE/BMASZ/SEE(o)/AEE-1/898-901, ದಿನಾಂಕ.16.05.2026. ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
4) ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲೀನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ ರವರು ನೀಡುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ CTE-354122, PCB ID-293644, INW ID-351033, ದಿನಾಂಕ.25.5.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
5) ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಟ್ಟದ ಪರಿಸರ ಪರಿಣಾಮ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ನೀಡಿರುವ Environmental Clearance ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.SEIAA 96 CON 2026, Date.19.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
6) ಭಾರತ ವಾಯುಯಾನ ಇಲಾಖೆರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಪೇಕ್ಷಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ. HOSU/SOUTH/B/042826/2670648, Dated: 15.06.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
7) ಅಗ್ನಿಶಾಮಕ ಇಲಾಖೆ (Karnataka State Fire & Emergency Services) ರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.KSFES/GBC(1)/230, Docket No. KSFES/ NOC/230/2026, ದಿನಾಂಕ.19.06.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
8) ಕಟ್ಟಡದ ಕಾಮಗಾರಿಯ ಆರ್.ಸಿ.ಸಿ ಕಂಬಗಳು ನೆಲಮಟ್ಟಕ್ಕೆ ಎತ್ತರಿಸಿದ ನಂತರ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

9) ಅನುಮೋದಿತ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ಧಿಷ್ಠ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಗುರುತಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶಗಳು ಅಂದರೆ ಉದ್ಯಾನವನ, ಬಯಲು ಜಾಗ, ರಸ್ತೆಗಳು, ಸರ್ಫೇಸ್ ಪಾರ್ಕಿಂಗ್ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸುವಂತಿಲ್ಲ.
10) ಬಂಡಿದಾರಿ/ರಾಜಕಾಲುವೆ/ಮಳೆನೀರು ಚರಂಡಿ ಇನ್ನೂ ಯಾವುದೇ ತರಹದ ಖರಾಬು ಜಮೀನು ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಆ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಯಾವುದೇ ತರಹದ ನಿರ್ಮಾಣದ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಮಾಡುವಂತಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅಂತಹ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸೂಕ್ತ ರಕ್ಷಣೆ ಒದಗಿಸುವುದು.
11) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡದ ಕಾಮಗಾರಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡಗಳಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ನಿರ್ವಹಿಸುವ ಕಾರ್ಮಿಕರುಗಳಿಗೆ ಶೌಚಾಲಯವನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
12) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಕಾಮಗಾರಿ ಮುಕ್ತಾಯದ ನಂತರ ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪತ್ರವನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪಡೆಯುವುದು ಕಡ್ಡಾಯವಿರುತ್ತದೆ.
13) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಿವಿಧ ಇಲಾಖೆಗಳು ನೀಡಿದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪಾಲಿಸುವುದು.
14) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಭದ್ರತಾ ಸಿಬ್ಬಂದಿಯವರನ್ನು ನೇಮಿಸಿ ಕಟ್ಟಡದ ಪ್ರವೇಶ ದ್ವಾರದಲ್ಲಿ ಒಳಬರುವ ಹಾಗೂ ಹೊರಹೋಗುವ ವಾಹನಗಳಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಾಗೂ ವಾಹನ ಸಂಚಾರಕ್ಕೆ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
15) ಕಟ್ಟಡ ಮಂಜೂರಾತಿಯ ಕುರಿತು ಕಾರ್ಮಿಕ ಇಲಾಖೆ ಅಥವಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡಿದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ವ್ಯತ್ಯಾಸದ ಹಣವನ್ನು ಭರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
16) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಬಾಕಿ ಇರುವ ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕ ಅಥವಾ ಇನ್ನಾವುದೇ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಬಿಬಿಎಂಪಿ/ಬಿಡಿಎ/ಸ್ಥಳೀಯ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ಕಟ್ಟಡ ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮೊದಲು ಸಂದಾಯ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.
17) ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಇಬ್ಬಗೆಯ ಕೊಳವೆ ವಿಧಾನವನ್ನು ಕುಡಿಯುವ ನೀರಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಉದ್ದೇಶಿತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು.
18) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಸೋಲಾರ್ ಉಪಕರಣಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
19) ಕಟ್ಟಡದ ಗುಣಮಟ್ಟ, ಸುರಕ್ಷತೆ ಹಾಗೂ ವಿನ್ಯಾಸಗಳಿಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಿಂದ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಅಂಶಗಳ ಪೂರ್ಣ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯು ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರದ್ದೇ ಆಗಿರುತ್ತದೆ.
20) ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಮಳೆ ನೀರು ಕೊಯ್ಲುಗಾಗಿ ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಂಡು ಗೃಹ ಹಾಗೂ ಇನ್ನಿತರೆ ಉಪಯೋಗಗಳಿಗಾಗಿ ಬಳಸಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
21) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕಟ್ಟಡದ ಆವರಣಗಳಲ್ಲಿನ ಗಿಡ ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಸಿ ಪರಿಸರವನ್ನು ಸಂರಕ್ಷಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

22) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಪ್ಲಾಸ್ಟಿಕ್, ಪೇಪರ್, ಗಾರ್ಬೇಜ್ ಇತ್ಯಾದಿ ತ್ಯಾಜ್ಯಗಳನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸಿ Dry waste ಮತ್ತು Wet waste ಅನ್ನು ಬೇರ್ಪಡಿಸಿ ನಿಗಧಿತ ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಸಾಗಿಸಲು ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
23) ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀರು ಸರಬರಾಜಿಗಾಗಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸ್ಥಳೀಯ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ /BWSSB ಅವಲಂಬಿಸದೇ ನೀರಿಗಾಗಿ ತಮ್ಮ ಸ್ವಂತ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
24) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ವಿದ್ಯುತ್ ಚ್ಚಕ್ತಿ ಟ್ರಾನ್ಸ್ ಫಾರ್ಮರ್ ಗಳನ್ನು ಮಂಜೂರಾದ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವ ಜಾಗದಲ್ಲಿಯೇ ಅದನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವುದು.
25) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದಾಗಲೀ ಇನ್ನಾವುದೇ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದಾಗಲೀ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಾಗೂ ಪರಿಸರಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ಸೂಕ್ತ ಬ್ಯಾರಿಕೇಂಡಿಂಗ್ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾರ್ಯ ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ತಪ್ಪಿದ್ದಲ್ಲಿ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.
26) ಅರ್ಜಿದಾರರು ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಸಂಬಂಧ ಜಮೀನಿನ ಮಾಲಿಕತ್ವದ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿ/ದಾಖಲಾತಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ, ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗಳಿಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗುವುದು ಹಾಗೂ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.
27) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸೆಂಟ್ರಿಂಗ್ ಅಥವಾ ಇನ್ನಿತರೆ ಕಾರಣಗಳಿಂದ ಏನಾದರೂ ಅನಾಹುತ ಸಂಭವಿಸಿದಲ್ಲಿ ಅದಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಂಪೂರ್ಣ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ನೀಡಿದ ಇಲಾಖೆಯು ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.
28) ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ 240.0ಚ.ಮೀ FAR ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಒಂದು ಮರದಂತೆ ವಿವಿಧ ಜಾತಿ ಗಿಡ, ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು.
29) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆಯ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ವಿದ್ಯುತ್ ವಾಹನಗಳಿಗೆ ಚಾರ್ಜಿಂಗ್ ಪಾಯಿಂಟ್ ಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
30) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
31) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ಅಗ್ನಿಶಾಮಕ ಇಲಾಖೆಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
32) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ವಾಯುಯಾನ ಇಲಾಖೆಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
33) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗಗಳ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ನೊಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವುದು ಮತ್ತು ನಾಮಫಲಕಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು.

ನಮು/ಆಸ/ಅಅ- 5 /ಶಾಪ- 4 / ಪ್ರಿ 14 /20 26 20 27
ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು ನಕ್ಷೆಗೆ ನೀಡಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿಯು ಎರಡು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಗೆ (ದಿನಾಂಕ: 20/6/2026 ರಿಂದ 19/6/2028 ರವರೆಗೆ) ಮಾತ್ರ ಮಾನ್ಯತೆ ಪಡೆದಿರುತ್ತದೆ.

ಆಯುಕ್ತರ ಪರವಾಗಿ
ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
20/6/2026

34) ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಪ್ರಕರಣದ ಸಂಖ್ಯೆ Civil Appeal No 14604/2024 ರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 17.12.2024 ರಂದು ನೀಡಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
35) ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಆಗಿಂದಾಗ್ಗೆ ವಿಧಿಸುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಭದ್ದರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

ಅ) ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಅಭಿಯಂತರ ಅಭಿಯಂತರ ಸದಸ್ಯರು ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ 256, ದಿನಾಂಕ.11.06.2026 ರಂದು ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.
ಆ) ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಚಲನ್ ಸಂಖ್ಯೆ GN26062292, ದಿನಾಂಕ 18.06.2026 ರೂ. 27991850/-ರಲ್ಲಿ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

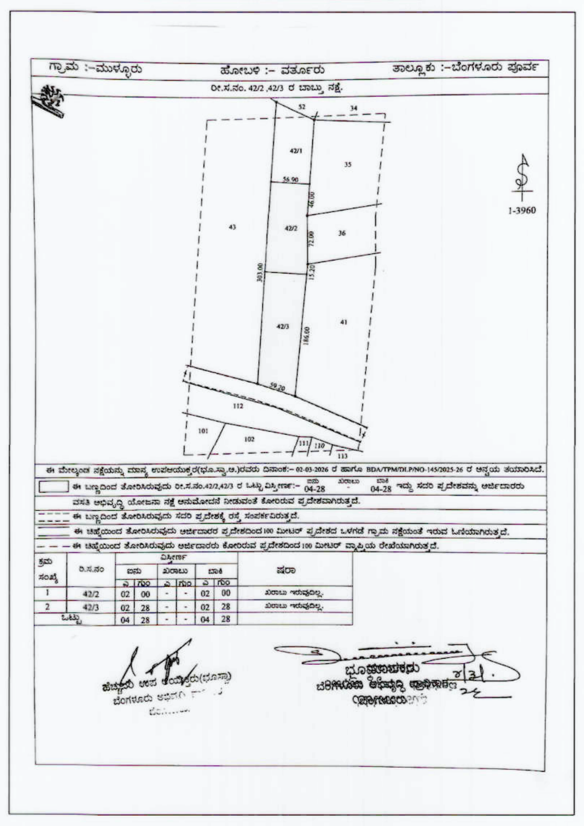
ಮೊತ್ತ ರೂಗಳಲ್ಲಿ

1	ನಕ್ಷೆ ಪರಿಶೀಲನಾ ಶುಲ್ಕ	37,44,972.00
2	ನೆಲ ಬಾಡಿಗೆ	37,44,972.00
3	ನಕ್ಷೆ ಪ್ರತಿಗಳ ಶುಲ್ಕ	56,000.00
4	ಕಟ್ಟಡ ಅನುಮತಿ ಶುಲ್ಕ ಕಲಂ -15	16,64,432.00
5	ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೇಲ್ತೆರಿಗೆ	1,66,443.00
6	ತ್ವರಿತ ಸಮೂಹ ಸಾರಿಗೆ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೇಲ್ತೆರಿಗೆ	8,32,216.00
	ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತ	**1,02,09,035.00**
	'ಸಿ' ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ 9% (ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 29AAALB0060D1ZS)	9,18,813.00
	'ಎಸ್' ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ 9% (ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 29AAALB0060D1ZS)	9,18,813.00
7	ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಕರ	1,66,443.00
8	ಕೊಳಗೇರಿ ಸುಧಾರಣೆಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಕರ	83,222.00
9	ಕಾರ್ಮಿಕ ಕಲ್ಯಾಣ ನಿಧಿ	1,12,57,259.00
10	ಭದ್ರತಾ ಠೇವಣಿ	41,61,080.00
11	ಕರ್ನಾಟಕ ಮುಂದ್ರ್ಯಾಂಕ ಕಾಯ್ದೆ 1957 ರ ಅನುಚ್ಛೇದ 32(ಎ) ರನ್ವಯ ಕಟ್ಟಡ ಮಂಜೂರಾತಿ ಶುಲ್ಕದ ಶೇ.1 % ರಷ್ಟು ಮುಂದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ	2,77,147.00
12	ಪೂರ್ಣಾಂಕಕ್ಕೆ	**38.00**
	ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿರುವ ಒಟ್ಟಾರೆ ಮೊತ್ತ	**2,79,91,850.00**

(ಎರಡು ಕೋಟಿ ಎಪ್ಪತ್ತೊಂಬತ್ತು ಲಕ್ಷದ ತೊಂಬತ್ತೊಂದು ಸಾವಿರದ ಎಂಟುನೂರ ಐವತ್ತು ರೂಗಳು ಮಾತ್ರ)

KEY PLAN

AUTHORISED SURVEY SKETCH:-



N

LEGEND:-

SITE BOUNDARY	
BASEMENT LINE	
SET BACK LINE	
BUILDING LINE	
SY.LINE	
ROAD WIDENING AREA	
CIVIC AMENITIES	
PARK & OPEN SPACES	
R.W.H/DG/OTHER UTILITY	RWH

OWNER/ GPA HOLDER:-

M/s. ARVIND SMARTHOMES PVT. LTD.

REGISTERED PLANNER / ARCHITECT / ENGINEER:-

BCCL/BL-3.6/E-0057/2024-25

PROJECT TITLE :-

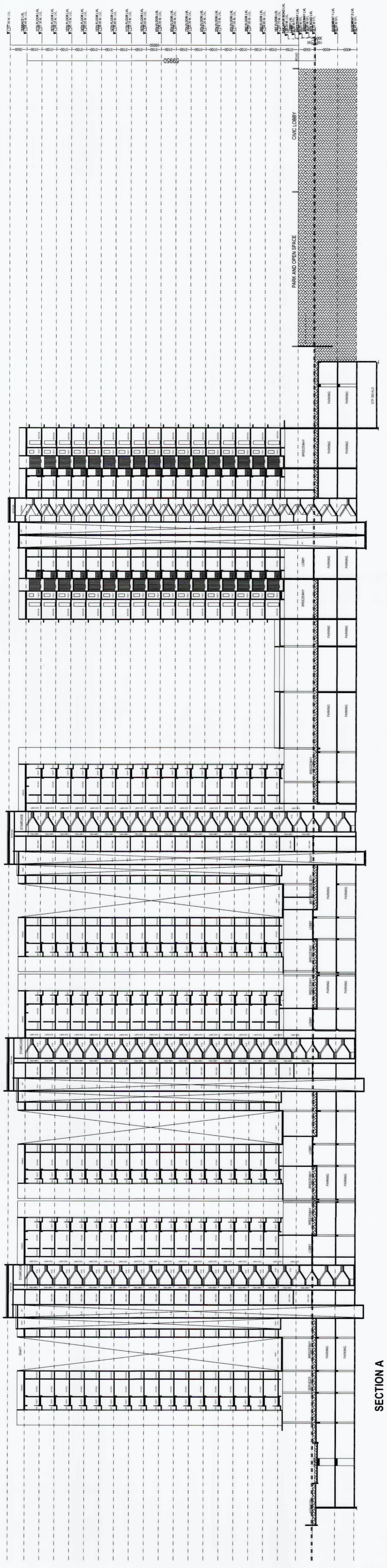
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT BUILDING ON SY.NO: 42/2, 42/3 OF MULLUR VILLAGE, VARTUR HOBLI, BANGALORE EAST TALUK, BANGALORE.

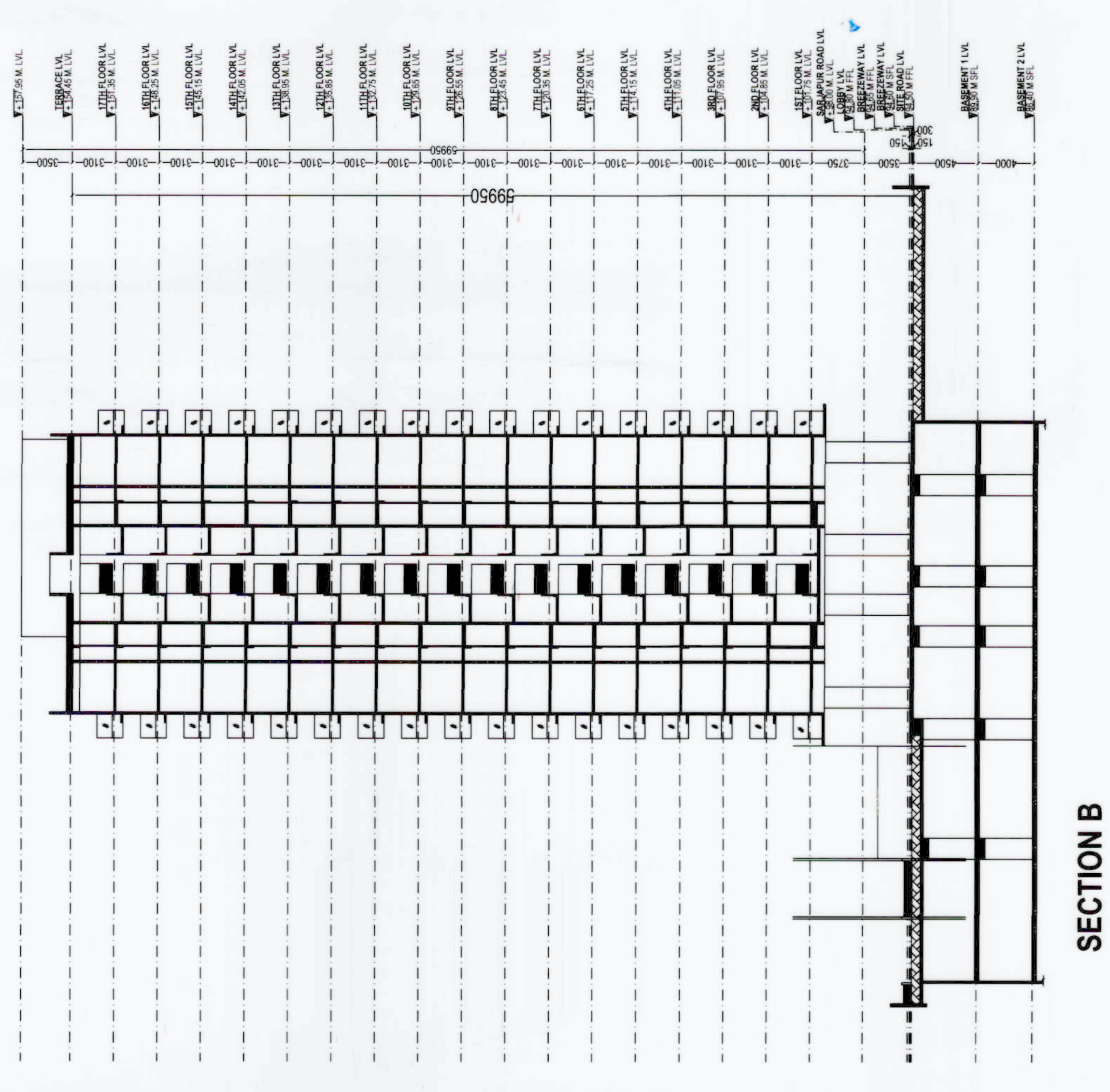
DRAWING NAME :-

1ST FLOOR PLAN

SANCTIONING AUTHORITY :-

Government of Karnataka
BANGALORE DEVELOPMENT AUTHORITY
T-Chowdaiah Road, Kumara park west,
Bangalore-560020.





ಷರತ್ತುಗಳು

1) ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ವರ್ತೂರು ಹೋಬಳಿ, ಮುಳ್ಳೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.42/2, 42/3 ರಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 04ಎಕರೆ 25.67ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದಿಸಲು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ಠರಾವು ಸಂಖ್ಯೆ: 1.155/2026, **ದಿನಾಂಕ:** 10.03.2026 ರಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದ್ದು, ಹೀಗಾಗಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾರ್ಯಾದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ಬೆಂ.ಅ.ಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/DLP-145/2025-26/455/2026-27, ದಿನಾಂಕ: 02.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಕಾರ್ಯಾದೇಶದಲ್ಲಿನ ಷರತ್ತುಗಳ **ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ: 01 ರಿಂದ 25 ರವರೆಗೆ ವಿಧಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಾಗಿ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.**
2) BSNL ರವರು ನೀಡಿರುವ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.DGM(CM)BGTD/NOC for High Rise/2026-27/38, dated.07.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
3) Bangalore Electricity Supply Company Limited ರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.CEE/BMASZ/SEE(o)/AEE-1/898-901, ದಿನಾಂಕ.16.05.2026. ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
4) ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲೀನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ ರವರು ನೀಡುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ CTE-354122, PCB ID-293644, INW ID-351033, ದಿನಾಂಕ.25.5.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
5) ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಟ್ಟದ ಪರಿಸರ ಪರಿಣಾಮ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ನೀಡಿರುವ Environmental Clearance ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.SEIAA 96 CON 2026, Date.19.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
6) ಭಾರತ ವಾಯುಯಾನ ಇಲಾಖೆರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಪೇಕ್ಷಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ. HOSU/SOUTH/B/042826/2670648, Dated: 15.06.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
7) ಅಗ್ನಿಶಾಮಕ ಇಲಾಖೆ (Karnataka State Fire & Emergency Services) ರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.KSFES/GBC(1)/230, Docket No. KSFES/ NOC/230/2026, ದಿನಾಂಕ.19.06.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
8) ಕಟ್ಟಡದ ಕಾಮಗಾರಿಯ ಆರ್.ಸಿ.ಸಿ ಕಂಬಗಳು ನೆಲಮಟ್ಟಕ್ಕೆ ಎತ್ತರಿಸಿದ ನಂತರ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
9) ಅನುಮೋದಿತ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ಧಿಷ್ಠ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಗುರುತಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶಗಳು ಅಂದರೆ ಉದ್ಯಾನವನ, ಬಯಲು ಜಾಗ, ರಸ್ತೆಗಳು, ಸರ್ಫೇಸ್ ಪಾರ್ಕಿಂಗ್ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸುವಂತಿಲ್ಲ.
10) ಬಂಡಿದಾರಿ/ರಾಜಕಾಲುವೆ/ಮಳೆನೀರು ಚರಂಡಿ ಇನ್ನೂ ಯಾವುದೇ ತರಹದ ಖರಾಬು ಜಮೀನು ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಆ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಯಾವುದೇ ತರಹದ ನಿರ್ಮಾಣದ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಮಾಡುವಂತಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅಂತಹ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸೂಕ್ತ ರಕ್ಷಣೆ ಒದಗಿಸುವುದು.
11) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡದ ಕಾಮಗಾರಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡಗಳಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ನಿರ್ವಹಿಸುವ ಕಾರ್ಮಿಕರುಗಳಿಗೆ ಶೌಚಾಲಯವನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
12) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಕಾಮಗಾರಿ ಮುಕ್ತಾಯದ ನಂತರ ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪತ್ರವನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪಡೆಯುವುದು ಕಡ್ಡಾಯವಿರುತ್ತದೆ.
13) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಿವಿಧ ಇಲಾಖೆಗಳು ನೀಡಿದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪಾಲಿಸುವುದು.
14) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಭದ್ರತಾ ಸಿಬ್ಬಂದಿಯವರನ್ನು ನೇಮಿಸಿ ಕಟ್ಟಡದ ಪ್ರವೇಶ ದ್ವಾರದಲ್ಲಿ ಒಳಬರುವ ಹಾಗೂ ಹೊರಹೋಗುವ ವಾಹನಗಳಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಾಗೂ ವಾಹನ ಸಂಚಾರಕ್ಕೆ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
15) ಕಟ್ಟಡ ಮಂಜೂರಾತಿಯ ಕುರಿತು ಕಾರ್ಮಿಕ ಇಲಾಖೆ ಅಥವಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡಿದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ವ್ಯತ್ಯಾಸದ ಹಣವನ್ನು ಭರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
16) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಬಾಕಿ ಇರುವ ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕ ಅಥವಾ ಇನ್ನಾವುದೇ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಬಿಬಿಎಂಪಿ/ಬಿಡಿಎ/ಸ್ಥಳೀಯ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ಕಟ್ಟಡ ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮೊದಲು ಸಂದಾಯ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.
17) ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಇಬ್ಬಗೆಯ ಕೊಳವೆ ವಿಧಾನವನ್ನು ಕುಡಿಯುವ ನೀರಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಉದ್ದೇಶಿತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು.
18) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಸೋಲಾರ್ ಉಪಕರಣಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
19) ಕಟ್ಟಡದ ಗುಣಮಟ್ಟ, ಸುರಕ್ಷತೆ ಹಾಗೂ ವಿನ್ಯಾಸಗಳಿಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಿಂದ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಅಂಶಗಳ ಪೂರ್ಣ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯು ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರದ್ದೇ ಆಗಿರುತ್ತದೆ.
20) ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಮಳೆ ನೀರು ಕೊಯ್ಲುಗಾಗಿ ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಂಡು ಗೃಹ ಹಾಗೂ ಇನ್ನಿತರೆ ಉಪಯೋಗಗಳಿಗಾಗಿ ಬಳಸಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
21) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕಟ್ಟಡದ ಆವರಣಗಳಲ್ಲಿನ ಗಿಡ ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಸಿ ಪರಿಸರವನ್ನು ಸಂರಕ್ಷಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.
22) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಪ್ಲಾಸ್ಟಿಕ್, ಪೇಪರ್, ಗಾರ್ಬೇಜ್ ಇತ್ಯಾದಿ ತ್ಯಾಜ್ಯಗಳನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸಿ Dry waste ಮತ್ತು Wet waste ಅನ್ನು ಬೇರ್ಪಡಿಸಿ ನಿಗಧಿತ ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಸಾಗಿಸಲು ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
23) ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀರು ಸರಬರಾಜಿಗಾಗಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸ್ಥಳೀಯ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ /BWSSB ಅವಲಂಬಿಸದೇ ನೀರಿಗಾಗಿ ತಮ್ಮ ಸ್ವಂತ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
24) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ವಿದ್ಯುತ್ ಚ್ಚಕ್ತಿ ಟ್ರಾನ್ಸ್ ಫಾರ್ಮರ್ ಗಳನ್ನು ಮಂಜೂರಾದ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವ ಜಾಗದಲ್ಲಿಯೇ ಅದನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವುದು.
25) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದಾಗಲೀ ಇನ್ನಾವುದೇ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದಾಗಲೀ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಾಗೂ ಪರಿಸರಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ಸೂಕ್ತ ಬ್ಯಾರಿಕೇಂಡಿಂಗ್ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾರ್ಯ ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ತಪ್ಪಿದ್ದಲ್ಲಿ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.
26) ಅರ್ಜಿದಾರರು ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಸಂಬಂಧ ಜಮೀನಿನ ಮಾಲಿಕತ್ವದ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿ/ದಾಖಲಾತಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ, ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗಳಿಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗುವುದು ಹಾಗೂ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.
27) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸೆಂಟ್ರಿಂಗ್ ಅಥವಾ ಇನ್ನಿತರೆ ಕಾರಣಗಳಿಂದ ಏನಾದರೂ ಅನಾಹುತ ಸಂಭವಿಸಿದಲ್ಲಿ ಅದಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಂಪೂರ್ಣ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ನೀಡಿದ ಇಲಾಖೆಯು ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.
28) ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ 240.0ಚ.ಮೀ FAR ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಒಂದು ಮರದಂತೆ ವಿವಿಧ ಜಾತಿ ಗಿಡ, ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು.
29) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆಯ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ವಿದ್ಯುತ್ ವಾಹನಗಳಿಗೆ ಚಾರ್ಜಿಂಗ್ ಪಾಯಿಂಟ್ ಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
30) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
31) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ಅಗ್ನಿಶಾಮಕ ಇಲಾಖೆಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
32) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ವಾಯುಯಾನ ಇಲಾಖೆಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
33) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗಗಳ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ನೊಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವುದು ಮತ್ತು ನಾಮಫಲಕಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು.
34) ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಪ್ರಕರಣದ ಸಂಖ್ಯೆ Civil Appeal No 14604/2024 ರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 17.12.2024 ರಂದು ನೀಡಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
35) ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಆಗಿಂದಾಗ್ಗೆ ವಿಧಿಸುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಭದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

ಅ) ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಅಭಿಯಂತರ ಅಭಿಯಂತರ ಸದಸ್ಯರು ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ 256, ದಿನಾಂಕ.11.06.2026 ರಂದು ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.
ಆ) ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಚಲನ್ ಸಂಖ್ಯೆ GN26062292, ದಿನಾಂಕ 18.06.2026 ರೂ. 27991850/-ರಲ್ಲಿ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

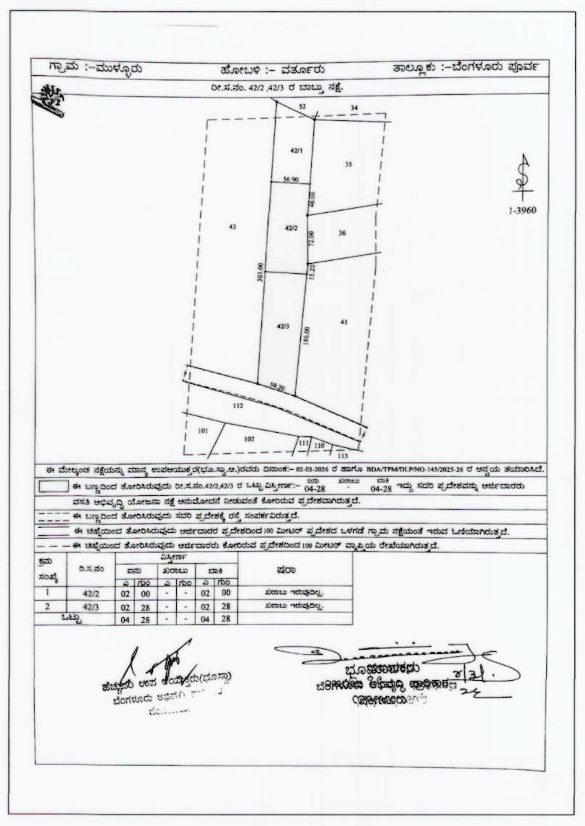
ಮೊತ್ತ ರೂಗಳಲ್ಲಿ

1	ನಕ್ಷೆ ಪರಿಶೀಲನಾ ಶುಲ್ಕ	37,44,972.00
2	ನೆಲ ಬಾಡಿಗೆ	37,44,972.00
3	ನಕ್ಷೆ ಪ್ರತಿಗಳ ಶುಲ್ಕ	56,000.00
4	ಕಟ್ಟಡ ಅನುಮತಿ ಶುಲ್ಕ ಕಲಂ -15	16,64,432.00
5	ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೇಲ್ತೆರಿಗೆ	1,66,443.00
6	ತ್ವರಿತ ಸಮೂಹ ಸಾರಿಗೆ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೇಲ್ತೆರಿಗೆ	8,32,216.00
	ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತ	**1,02,09,035.00**
	'ಸಿ' ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ 9% (ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 29AAALB0060D1ZS)	9,18,813.00
	'ಎಸ್' ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ 9% (ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 29AAALB0060D1ZS)	9,18,813.00
7	ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಕರ	1,66,443.00
8	ಕೊಳಗೇರಿ ಸುಧಾರಣೆಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಕರ	83,222.00
9	ಕಾರ್ಮಿಕ ಕಲ್ಯಾಣ ನಿಧಿ	1,12,57,259.00
10	ಭದ್ರತಾ ಠೇವಣಿ	41,61,080.00
11	ಕರ್ನಾಟಕ ಮುಂದ್ಯಾಂಕ ಕಾಯ್ದೆ 1957 ರ ಅನುಚ್ಛೇದ 32(ಎ) ರನ್ವಯ ಕಟ್ಟಡ ಮಂಜೂರಾತಿ ಶುಲ್ಕದ ಶೇ.1 % ರಷ್ಟು ಮುಂದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ	2,77,147.00
12	ಪೂರ್ಣಾಂಕಕ್ಕೆ	**38.00**
	ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿರುವ ಒಟ್ಟಾರೆ ಮೊತ್ತ	**2,79,91,850.00**

(ಎರಡು ಕೋಟಿ ಎಪ್ಪತ್ತೊಂಬತ್ತು ಲಕ್ಷದ ತೊಂಬತ್ತೊಂದು ಸಾವಿರದ ಎಂಟುನೂರ ಐವತ್ತು ರೂಗಳು ಮಾತ್ರ)

KEY PLAN

AUTHORISED SURVEY SKETCH:-



N

LEGEND:-

SITE BOUNDARY	
BASEMENT LINE	
SET BACK LINE	
BUILDING LINE	
SY.LINE	
ROAD WIDENING AREA	
CIVIC AMENITIES	
PARK & OPEN SPACES	
R.W.H/DG/OTHER UTILITY	RWH

OWNER/ GPA HOLDER:-

M/s. ARVIND SMARTHOMES PVT. LTD.

REGISTERED PLANNER / ARCHITECT / ENGINEER:-

BCC/BL-3.6/E-0057/2024-25

PROJECT TITLE :-

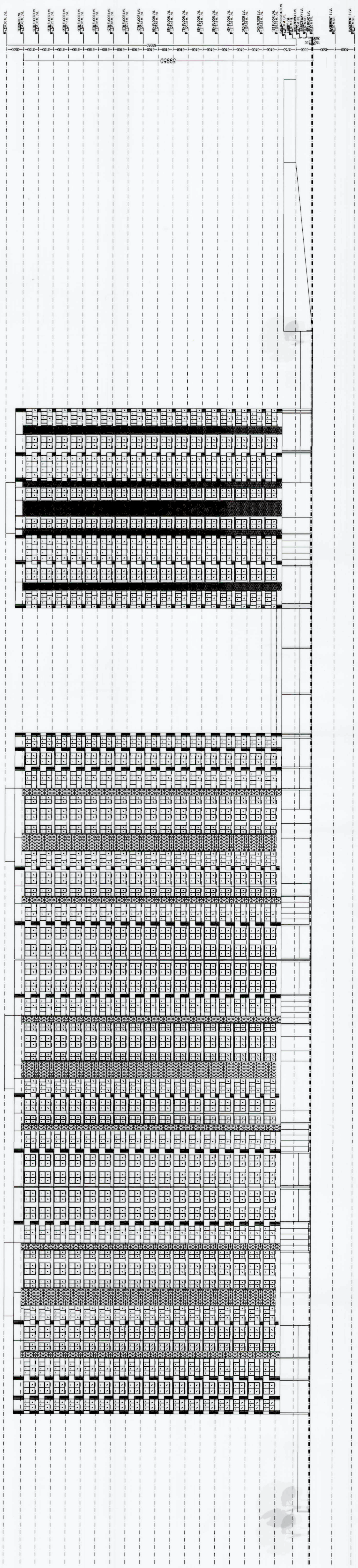
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT BUILDING ON SY.NO: 42/2, 42/3 OF MULLUR VILLAGE, VARTUR HOBLI, BANGALORE EAST TALUK, BANGALORE.

DRAWING NAME :-

SECTIONS

SANCTIONING AUTHORITY :-

Government of Karnataka
BANGALORE DEVELOPMENT AUTHORITY
T-Chowdaiah Road, Kumara park west,
Bangalore-560020.



ELEVATION

ಷರತ್ತುಗಳು

1) ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ವರ್ತೂರು ಹೋಬಳಿ, ಮುಳ್ಳೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.42/2, 42/3 ರಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 04ಎಕರೆ 25.67ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದಿಸಲು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ಠರಾವು ಸಂಖ್ಯೆ: 1.155/2026, **ದಿನಾಂಕ:** 10.03.2026 ರಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದ್ದು, ಹೀಗಾಗಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾರ್ಯಾದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ಬೆಂ.ಅ.ಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/DLP-145/2025-26/455/2026-27, ದಿನಾಂಕ: 02.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಕಾರ್ಯಾದೇಶದಲ್ಲಿನ **ಷರತ್ತುಗಳ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ: 01 ರಿಂದ 25 ರವರೆಗೆ ವಿಧಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಾಗಿ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.**
2) BSNL ರವರು ನೀಡಿರುವ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.DGM(CM)BGTD/NOC for High Rise/2026-27/38, dated.07.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
3) Bangalore Electricity Supply Company Limited ರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.CEE/BMASZ/SEE(o)/AEE-1/898-901, ದಿನಾಂಕ.16.05.2026. ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
4) ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲೀನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ ರವರು ನೀಡುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ CTE-354122, PCB ID-293644, INW ID-351033, ದಿನಾಂಕ.25.5.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
5) ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಟ್ಟದ ಪರಿಸರ ಪರಿಣಾಮ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ನೀಡಿರುವ Environmental Clearance ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.SEIAA 96 CON 2026, Date.19.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
6) ಭಾರತ ವಾಯುಯಾನ ಇಲಾಖೆರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಪೇಕ್ಷಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ. HOSU/SOUTH/B/042826/2670648, Dated: 15.06.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
7) ಅಗ್ನಿಶಾಮಕ ಇಲಾಖೆ (Karnataka State Fire & Emergency Services) ರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.KSFES/GBC(1)/230, Docket No. KSFES/ NOC/230/2026, ದಿನಾಂಕ.19.06.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
8) ಕಟ್ಟಡದ ಕಾಮಗಾರಿಯ ಆರ್.ಸಿ.ಸಿ ಕಂಬಗಳು ನೆಲಮಟ್ಟಕ್ಕೆ ಎತ್ತರಿಸಿದ ನಂತರ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

9) ಅನುಮೋದಿತ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಗುರುತಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶಗಳು ಅಂದರೆ ಉದ್ಯಾನವನ, ಬಯಲು ಜಾಗ, ರಸ್ತೆಗಳು, ಸರ್ಫೇಸ್ ಪಾರ್ಕಿಂಗ್ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸುವಂತಿಲ್ಲ.
10) ಬಂಡಿದಾರಿ/ರಾಜಕಾಲುವೆ/ಮಳೆನೀರು ಚರಂಡಿ ಇನ್ನೂ ಯಾವುದೇ ತರಹದ ಖರಾಬು ಜಮೀನು ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಆ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಯಾವುದೇ ತರಹದ ನಿರ್ಮಾಣದ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಮಾಡುವಂತಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅಂತಹ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸೂಕ್ತ ರಕ್ಷಣೆ ಒದಗಿಸುವುದು.
11) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡದ ಕಾಮಗಾರಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡಗಳಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ನಿರ್ವಹಿಸುವ ಕಾರ್ಮಿಕರುಗಳಿಗೆ ಶೌಚಾಲಯವನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
12) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಕಾಮಗಾರಿ ಮುಕ್ತಾಯದ ನಂತರ ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪತ್ರವನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪಡೆಯುವುದು ಕಡ್ಡಾಯವಿರುತ್ತದೆ.
13) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಿವಿಧ ಇಲಾಖೆಗಳು ನೀಡಿದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪಾಲಿಸುವುದು.
14) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಭದ್ರತಾ ಸಿಬ್ಬಂದಿಯವರನ್ನು ನೇಮಿಸಿ ಕಟ್ಟಡದ ಪ್ರವೇಶ ದ್ವಾರದಲ್ಲಿ ಒಳಬರುವ ಹಾಗೂ ಹೊರಹೋಗುವ ವಾಹನಗಳಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಾಗೂ ವಾಹನ ಸಂಚಾರಕ್ಕೆ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
15) ಕಟ್ಟಡ ಮಂಜೂರಾತಿಯ ಕುರಿತು ಕಾರ್ಮಿಕ ಇಲಾಖೆ ಅಥವಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡಿದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ವ್ಯತ್ಯಾಸದ ಹಣವನ್ನು ಭರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
16) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಬಾಕಿ ಇರುವ ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕ ಅಥವಾ ಇನ್ನಾವುದೇ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಬಿಬಿಎಂಪಿ/ಬಿಡಿಎ/ಸ್ಥಳೀಯ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ಕಟ್ಟಡ ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮೊದಲು ಸಂದಾಯ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.
17) ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಇಬ್ಬಗೆಯ ಕೊಳವೆ ವಿಧಾನವನ್ನು ಕುಡಿಯುವ ನೀರಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಉದ್ದೇಶಿತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು.
18) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಸೋಲಾರ್ ಉಪಕರಣಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
19) ಕಟ್ಟಡದ ಗುಣಮಟ್ಟ, ಸುರಕ್ಷತೆ ಹಾಗೂ ವಿನ್ಯಾಸಗಳಿಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಿಂದ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಅಂಶಗಳ ಪೂರ್ಣ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯು ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರದ್ದೇ ಆಗಿರುತ್ತದೆ.
20) ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಮಳೆ ನೀರು ಕೊಯ್ಲುಗಾಗಿ ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಂಡು ಗೃಹ ಹಾಗೂ ಇನ್ನಿತರೆ ಉಪಯೋಗಗಳಿಗಾಗಿ ಬಳಸಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
21) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕಟ್ಟಡದ ಆವರಣಗಳಲ್ಲಿನ ಗಿಡ ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಸಿ ಪರಿಸರವನ್ನು ಸಂರಕ್ಷಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

22) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಪ್ಲಾಸ್ಟಿಕ್, ಪೇಪರ್, ಗಾರ್ಬೇಜ್ ಇತ್ಯಾದಿ ತ್ಯಾಜ್ಯಗಳನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸಿ Dry waste ಮತ್ತು Wet waste ಅನ್ನು ಬೇರ್ಪಡಿಸಿ ನಿಗದಿತ ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಸಾಗಿಸಲು ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
23) ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀರು ಸರಬರಾಜಿಗಾಗಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸ್ಥಳೀಯ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ /BWSSB ಅವಲಂಬಿಸದೇ ನೀರಿಗಾಗಿ ತಮ್ಮ ಸ್ವಂತ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
24) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ವಿದ್ಯುತ್ ಚ್ಛಕ್ತಿ ಟ್ರಾನ್ಸ್ ಫಾರ್ಮರ್ ಗಳನ್ನು ಮಂಜೂರಾದ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವ ಜಾಗದಲ್ಲಿಯೇ ಅದನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವುದು.
25) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದಾಗಲೀ ಇನ್ನಾವುದೇ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದಾಗಲೀ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಾಗೂ ಪರಿಸರಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ಸೂಕ್ತ ಬ್ಯಾರಿಕೇಂಡಿಂಗ್ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾರ್ಯ ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ತಪ್ಪಿದ್ದಲ್ಲಿ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.
26) ಅರ್ಜಿದಾರರು ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಸಂಬಂಧ ಜಮೀನಿನ ಮಾಲಿಕತ್ವದ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿ/ದಾಖಲಾತಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ, ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗಳಿಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗುವುದು ಹಾಗೂ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.
27) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸೆಂಟ್ರಿಂಗ್ ಅಥವಾ ಇನ್ನಿತರೆ ಕಾರಣಗಳಿಂದ ಏನಾದರೂ ಅನಾಹುತ ಸಂಭವಿಸಿದಲ್ಲಿ ಅದಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಂಪೂರ್ಣ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ನೀಡಿದ ಇಲಾಖೆಯು ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.
28) ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ 240.0ಚ.ಮೀ FAR ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಒಂದು ಮರದಂತೆ ವಿವಿಧ ಜಾತಿ ಗಿಡ, ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು.
29) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆಯ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ವಿದ್ಯುತ್ ವಾಹನಗಳಿಗೆ ಚಾರ್ಜಿಂಗ್ ಪಾಯಿಂಟ್ ಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
30) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
31) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ಅಗ್ನಿಶಾಮಕ ಇಲಾಖೆಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
32) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ವಾಯುಯಾನ ಇಲಾಖೆಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
33) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗಗಳ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ನೊಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವುದು ಮತ್ತು ನಾಮಫಲಕಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು.

ನಮು/ಅಸ/ಅಅ- 5 /ಶಾಸ- 4 / ಶ್ರೀ 14 /20 26 20 27
ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು ನಕ್ಷೆಗೆ ನೀಡಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿಯು ಎರಡು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಗೆ (ದಿನಾಂಕ: 20/6/2026 ರಿಂದ 19/6/2028 ರವರೆಗೆ) ಮಾತ್ರ ಮಾನ್ಯತೆ ಪಡೆದಿರುತ್ತದೆ.

ದಿನಾಂಕ: 20/6/2026

34) ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಪ್ರಕರಣದ ಸಂಖ್ಯೆ Civil Appeal No 14604/2024 ರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 17.12.2024 ರಂದು ನೀಡಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
35) ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಆಗಿಂದಾಗ್ಗೆ ವಿಧಿಸುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಭದ್ದರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

ಅ) ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಅಭಿಯಂತರ ಅಭಿಯಂತರ ಸದಸ್ಯರು ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ 256, ದಿನಾಂಕ.11.06.2026 ರಂದು ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.
ಆ) ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಚಲನ್ ಸಂಖ್ಯೆ GN26062292, ದಿನಾಂಕ 18.06.2026 ರೂ. 27991850/-ರಲ್ಲಿ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

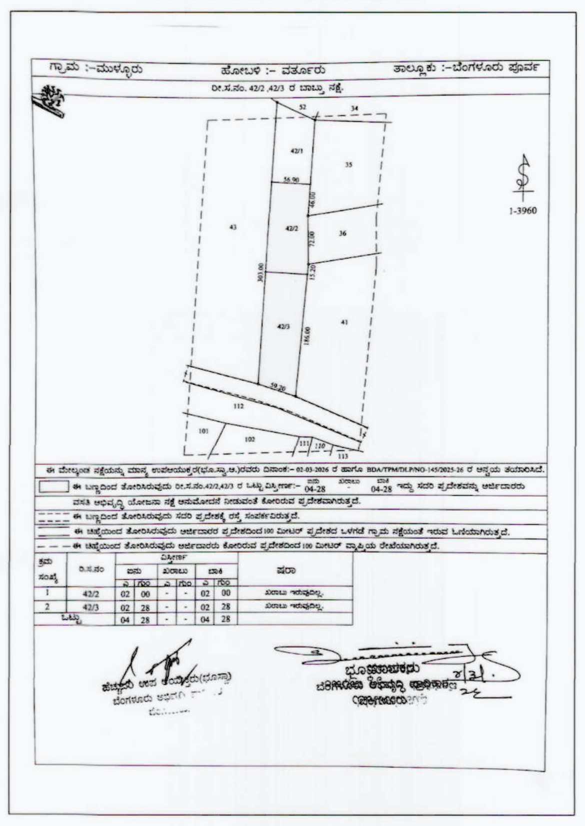
ಮೊತ್ತ ರೂಗಳಲ್ಲಿ

1	ನಕ್ಷೆ ಪರಿಶೀಲನಾ ಶುಲ್ಕ	37,44,972.00
2	ನೆಲ ಬಾಡಿಗೆ	37,44,972.00
3	ನಕ್ಷೆ ಪ್ರತಿಗಳ ಶುಲ್ಕ	56,000.00
4	ಕಟ್ಟಡ ಅನುಮತಿ ಶುಲ್ಕ ಕಲಂ -15	16,64,432.00
5	ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೇಲ್ತೆರಿಗೆ	1,66,443.00
6	ತ್ವರಿತ ಸಮೂಹ ಸಾರಿಗೆ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೇಲ್ತೆರಿಗೆ	8,32,216.00
	ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತ	**1,02,09,035.00**
	'ಸಿ' ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ 9% (ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 29AAALB0060D1ZS)	9,18,813.00
	'ಎಸ್' ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ 9% (ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 29AAALB0060D1ZS)	9,18,813.00
7	ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಕರ	1,66,443.00
8	ಕೊಳಗೇರಿ ಸುಧಾರಣೆಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಕರ	83,222.00
9	ಕಾರ್ಮಿಕ ಕಲ್ಯಾಣ ನಿಧಿ	1,12,57,259.00
10	ಭದ್ರತಾ ಠೇವಣಿ	41,61,080.00
11	ಕರ್ನಾಟಕ ಮುಂದ್ರಾಂಕ ಕಾಯ್ದೆ 1957 ರ ಅನುಚ್ಛೇದ 32(ಎ) ರನ್ವಯ ಕಟ್ಟಡ ಮಂಜೂರಾತಿ ಶುಲ್ಕದ ಶೇ.1 % ರಷ್ಟು ಮುಂದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ	2,77,147.00
12	ಪೂರ್ಣಾಂಕಕ್ಕೆ	**38.00**
	ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿರುವ ಒಟ್ಟಾರೆ ಮೊತ್ತ	**2,79,91,850.00**

(ಎರಡು ಕೋಟಿ ಎಪ್ಪತ್ತೊಂಬತ್ತು ಲಕ್ಷದ ತೊಂಬತ್ತೊಂದು ಸಾವಿರದ ಎಂಟುನೂರ ಐವತ್ತು ರೂಗಳು ಮಾತ್ರ)

KEY PLAN

AUTHORISED SURVEY SKETCH:-



N

LEGEND:-

SITE BOUNDARY	
BASEMENT LINE	
SET BACK LINE	
BUILDING LINE	
SY.LINE	
ROAD WIDENING AREA	
CIVIC AMENITIES	
PARK & OPEN SPACES	
R.W.H/DG/OTHER UTILITY	RWH

OWNER/ GPA HOLDER:-

M/s. ARVIND SMARTHOMES PVT. LTD.

REGISTERED PLANNER / ARCHITECT/ ENGINEER:-

Sri ... M.C.N
BCCL/BL-3.6/E-0057/2024-25

PROJECT TITLE :-

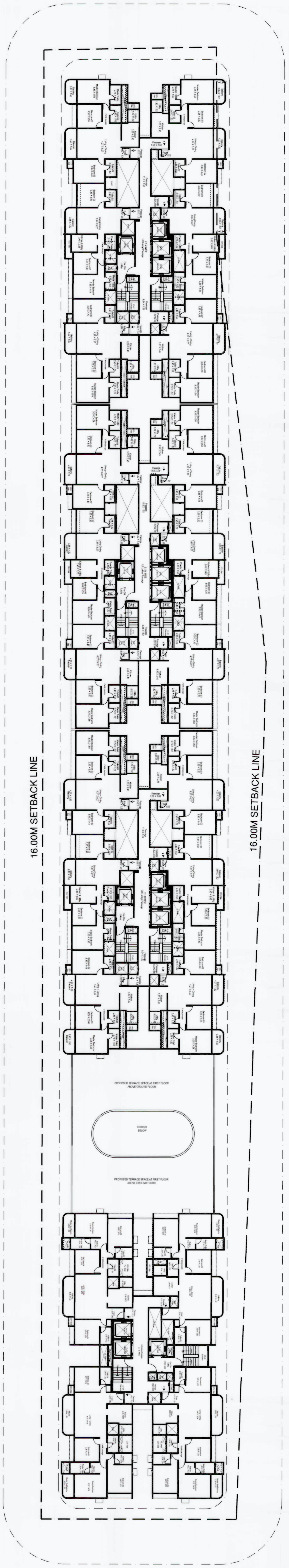
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT BUILDING ON SY.NO: 42/2, 42/3 OF MULLUR VILLAGE, VARTUR HOBLI, BANGALORE EAST TALUK, BANGALORE.

DRAWING NAME :-

ELEVATION

SANCTIONING AUTHORITY :-

Government of Karnataka
BANGALORE DEVELOPMENT AUTHORITY
T-Chowdaiah Road, Kumara park west,
Bangalore-560020.



TYPICAL FLOOR PLAN - 2ND TO 17TH

ಷರತ್ತುಗಳು

1) ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ವರ್ತೂರು ಹೋಬಳಿ, ಮುಳ್ಳೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.42/2, 42/3 ರಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 04ಎಕರೆ 25.67ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದಿಸಲು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ಠರಾವು ಸಂಖ್ಯೆ: 1.155/2026, **ದಿನಾಂಕ:** 10.03.2026 ರಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದ್ದು, ಹೀಗಾಗಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾರ್ಯಾದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ಬೆಂ.ಅ.ಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/DLP-145/2025-26/455/2026-27, ದಿನಾಂಕ: 02.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಕಾರ್ಯಾದೇಶದಲ್ಲಿನ ಷರತ್ತುಗಳ **ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ: 01** ರಿಂದ 25 **ರವರೆಗೆ ವಿಧಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಾಗಿ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.**
2) BSNL ರವರು ನೀಡಿರುವ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.DGM(CM)BGTD/NOC for High Rise/2026-27/38, dated.07.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ದರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
3) Bangalore Electricity Supply Company Limited ರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.CEE/BMASZ/SEE(o)/AEE-1/898-901, ದಿನಾಂಕ.16.05.2026. ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ದರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
4) ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲೀನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ ರವರು ನೀಡುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ CTE-354122, PCB ID-293644, INW ID-351033, ದಿನಾಂಕ.25.5.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ದರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
5) ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಟ್ಟದ ಪರಿಸರ ಪರಿಣಾಮ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ನೀಡಿರುವ Environmental Clearance ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.SEIAA 96 CON 2026, Date.19.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ದರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
6) ಭಾರತ ವಾಯುಯಾನ ಇಲಾಖೆರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಪೇಕ್ಷಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ. HOSU/SOUTH/B/042826/2670648, Dated: 15.06.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ದರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
7) ಅಗ್ನಿಶಾಮಕ ಇಲಾಖೆ (Karnataka State Fire & Emergency Services) ರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.KSFES/GBC(1)/230, Docket No. KSFES/ NOC/230/2026, ದಿನಾಂಕ.19.06.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ದರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
8) ಕಟ್ಟಡದ ಕಾಮಗಾರಿಯ ಆರ್.ಸಿ.ಸಿ ಕಂಬಗಳು ನೆಲಮಟ್ಟಕ್ಕೆ ಎತ್ತರಿಸಿದ ನಂತರ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
9) ಅನುಮೋದಿತ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ಧಿಷ್ಠ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಗುರುತಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶಗಳು ಅಂದರೆ ಉದ್ಯಾನವನ, ಬಯಲು ಜಾಗ, ರಸ್ತೆಗಳು, ಸರ್ಫೇಸ್ ಪಾರ್ಕಿಂಗ್ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸುವಂತಿಲ್ಲ.
10) ಬಂಡಿದಾರಿ/ರಾಜಕಾಲುವೆ/ಮಳೆನೀರು ಚರಂಡಿ ಇನ್ನೂ ಯಾವುದೇ ತರಹದ ಖರಾಬು ಜಮೀನು ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಆ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಯಾವುದೇ ತರಹದ ನಿರ್ಮಾಣದ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಮಾಡುವಂತಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅಂತಹ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸೂಕ್ತ ರಕ್ಷಣೆ ಒದಗಿಸುವುದು.
11) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡದ ಕಾಮಗಾರಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡಗಳಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ನಿರ್ವಹಿಸುವ ಕಾರ್ಮಿಕರುಗಳಿಗೆ ಶೌಚಾಲಯವನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
12) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಕಾಮಗಾರಿ ಮುಕ್ತಾಯದ ನಂತರ ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪತ್ರವನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪಡೆಯುವುದು ಕಡ್ಡಾಯವಿರುತ್ತದೆ.
13) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಿವಿಧ ಇಲಾಖೆಗಳು ನೀಡಿದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪಾಲಿಸುವುದು.
14) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಭದ್ರತಾ ಸಿಬ್ಬಂದಿಯವರನ್ನು ನೇಮಿಸಿ ಕಟ್ಟಡದ ಪ್ರವೇಶ ದ್ವಾರದಲ್ಲಿ ಒಳಬರುವ ಹಾಗೂ ಹೊರಹೋಗುವ ವಾಹನಗಳಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಾಗೂ ವಾಹನ ಸಂಚಾರಕ್ಕೆ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
15) ಕಟ್ಟಡ ಮಂಜೂರಾತಿಯ ಕುರಿತು ಕಾರ್ಮಿಕ ಇಲಾಖೆ ಅಥವಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡಿದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ವ್ಯತ್ಯಾಸದ ಹಣವನ್ನು ಭರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
16) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಬಾಕಿ ಇರುವ ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕ ಅಥವಾ ಇನ್ನಾವುದೇ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಬಿಬಿಎಂಪಿ/ಬಿಡಿಎ/ಸ್ಥಳೀಯ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ಕಟ್ಟಡ ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮೊದಲು ಸಂದಾಯ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.
17) ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಇಬ್ಬಗೆಯ ಕೊಳವೆ ವಿಧಾನವನ್ನು ಕುಡಿಯುವ ನೀರಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಉದ್ದೇಶಿತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು.
18) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಸೋಲಾರ್ ಉಪಕರಣಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
19) ಕಟ್ಟಡದ ಗುಣಮಟ್ಟ, ಸುರಕ್ಷತೆ ಹಾಗೂ ವಿನ್ಯಾಸಗಳಿಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಿಂದ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಅಂಶಗಳ ಪೂರ್ಣ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯು ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರದ್ದೇ ಆಗಿರುತ್ತದೆ.
20) ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಮಳೆ ನೀರು ಕೊಯ್ಲುಗಾಗಿ ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಂಡು ಗೃಹ ಹಾಗೂ ಇನ್ನಿತರೆ ಉಪಯೋಗಗಳಿಗಾಗಿ ಬಳಸಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
21) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕಟ್ಟಡದ ಆವರಣಗಳಲ್ಲಿನ ಗಿಡ ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಸಿ ಪರಿಸರವನ್ನು ಸಂರಕ್ಷಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.
22) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಪ್ಲಾಸ್ಟಿಕ್, ಪೇಪರ್, ಗಾರ್ಬೇಜ್ ಇತ್ಯಾದಿ ತ್ಯಾಜ್ಯಗಳನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸಿ Dry waste ಮತ್ತು Wet waste ಅನ್ನು ಬೇರ್ಪಡಿಸಿ ನಿಗಧಿತ ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಸಾಗಿಸಲು ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
23) ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀರು ಸರಬರಾಜಿಗಾಗಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸ್ಥಳೀಯ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ /BWSSB ಅವಲಂಬಿಸದೇ ನೀರಿಗಾಗಿ ತಮ್ಮ ಸ್ವಂತ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
24) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ವಿದ್ಯುತ್ ಚ್ಛಕ್ತಿ ಟ್ರಾನ್ಸ್ ಫಾರ್ಮರ್ ಗಳನ್ನು ಮಂಜೂರಾದ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವ ಜಾಗದಲ್ಲಿಯೇ ಅದನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವುದು.
25) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದಾಗಲೀ ಇನ್ನಾವುದೇ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದಾಗಲೀ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಾಗೂ ಪರಿಸರಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ಸೂಕ್ತ ಬ್ಯಾರಿಕೇಂಡಿಂಗ್ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾರ್ಯ ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ತಪ್ಪಿದ್ದಲ್ಲಿ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.
26) ಅರ್ಜಿದಾರರು ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಸಂಬಂಧ ಜಮೀನಿನ ಮಾಲಿಕತ್ವದ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿ/ದಾಖಲಾತಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ, ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗಳಿಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗುವುದು ಹಾಗೂ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.
27) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸೆಂಟ್ರಿಂಗ್ ಅಥವಾ ಇನ್ನಿತರೆ ಕಾರಣಗಳಿಂದ ಏನಾದರೂ ಅನಾಹುತ ಸಂಭವಿಸಿದಲ್ಲಿ ಅದಕ್ಕ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಂಪೂರ್ಣ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ನೀಡಿದ ಇಲಾಖೆಯು ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.
28) ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ 240.0ಚ.ಮೀ FAR ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಒಂದು ಮರದಂತೆ ವಿವಿಧ ಜಾತಿ ಗಿಡ, ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು.
29) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆಯ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ವಿದ್ಯುತ್ ವಾಹನಗಳಿಗೆ ಚಾರ್ಜಿಂಗ್ ಪಾಯಿಂಟ್ ಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
30) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
31) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ಅಗ್ನಿಶಾಮಕ ಇಲಾಖೆಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
32) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ವಾಯುಯಾನ ಇಲಾಖೆಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
33) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗಗಳ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ನೊಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವುದು ಮತ್ತು ನಾಮಫಲಕಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು.

ನಮ/ಅಸ/ಅಆ- 5 /ಶಾಖ- 4 / ಪ್ರಿ / 14 /20 26 /20 27
ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು ಸಕ್ಷೆಗೆ ನೀಡಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿಯು ಎರಡು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಗೆ (ದಿನಾಂಕ: 20/6/2026 ರಿಂದ 19/6/2028 ರವರೆಗೆ) ಮಾತ್ರ ಮಾನ್ಯತೆ ಪಡೆದಿರುತ್ತದೆ.

ಆಯುಕ್ತರ ಪರವಾಗି
ದಿನಾಂಕ: 20/6/2026

34) ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಪ್ರಕರಣದ ಸಂಖ್ಯೆ Civil Appeal No 14604/2024 ರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 17.12.2024 ರಂದು ನೀಡಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
35) ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಆಗಿಂದಾಗ್ಗೆ ವಿಧಿಸುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಭದ್ದರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

ಅ) ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಅಭಿಯಂತರ ಅಭಿಯಂತರ ಸದಸ್ಯರು ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ 256, ದಿನಾಂಕ.11.06.2026 ರಂದು ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.
ಆ) ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಚಲನ್ ಸಂಖ್ಯೆ GN26062292, ದಿನಾಂಕ 18.06.2026 ರೂ. 27991850/-ರಲ್ಲಿ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

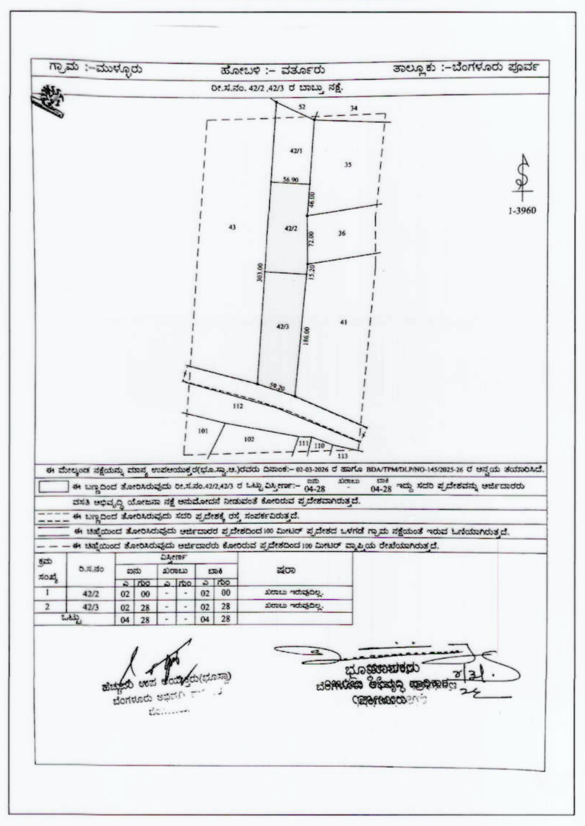
ಮೊತ್ತ ರೂಗಳಲ್ಲಿ

1	ನಕ್ಷೆ ಪರಿಶೀಲನಾ ಶುಲ್ಕ	37,44,972.00
2	ನೆಲ ಬಾಡಿಗೆ	37,44,972.00
3	ನಕ್ಷೆ ಪ್ರತಿಗಳ ಶುಲ್ಕ	56,000.00
4	ಕಟ್ಟಡ ಅನುಮತಿ ಶುಲ್ಕ ಕಲಂ -15	16,64,432.00
5	ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೇಲ್ತೆರಿಗೆ	1,66,443.00
6	ತ್ವರಿತ ಸಮೂಹ ಸಾರಿಗೆ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೇಲ್ತೆರಿಗೆ	8,32,216.00
	ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತ	**1,02,09,035.00**
	'ಸಿ' ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ 9% (ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 29AAALB0060D1ZS)	9,18,813.00
	'ಎಸ್' ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ 9% (ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 29AAALB0060D1ZS)	9,18,813.00
7	ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಕರ	1,66,443.00
8	ಕೊಳಗೇರಿ ಸುಧಾರಣೆಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಕರ	83,222.00
9	ಕಾರ್ಮಿಕ ಕಲ್ಯಾಣ ನಿಧಿ	1,12,57,259.00
10	ಭದ್ರತಾ ಠೇವಣಿ	41,61,080.00
11	ಕರ್ನಾಟಕ ಮುಂದ್ಯಾಂಕ ಕಾಯ್ದೆ 1957 ರ ಅನುಚ್ಚೇದ 32(ಎ) ರನ್ವಯ ಕಟ್ಟಡ ಮಂಜೂರಾತಿ ಶುಲ್ಕದ ಶೇ.1 % ರಷ್ಟು ಮುಂದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ	2,77,147.00
12	ಪೂರ್ಣಾಂಕಕ್ಕೆ	**38.00**
	ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿರುವ ಒಟ್ಟಾರೆ ಮೊತ್ತ	**2,79,91,850.00**

(ಎರಡು ಕೋಟಿ ಎಪ್ಪತ್ತೊಂಬತ್ತು ಲಕ್ಷದ ತೊಂಬತ್ತೊಂದು ಸಾವಿರದ ಎಂಟುನೂರ ಐವತ್ತು ರೂಗಳು ಮಾತ್ರ)

KEY PLAN

AUTHORISED SURVEY SKETCH:-



N

LEGEND:-

SITE BOUNDARY	
BASEMENT LINE	
SET BACK LINE	
BUILDING LINE	
SY.LINE	
ROAD WIDENING AREA	
CIVIC AMENITIES	
PARK & OPEN SPACES	
R.W.H/DG/OTHER UTILITY	RWH

OWNER/ GPA HOLDER:-

M/s. ARVIND SMARTHOMES PVT. LTD.

REGISTERED PLANNER / ARCHITECT / ENGINEER:-

Sri — M. C. N
BCCL/BL-3.6/E-0057-2024-25

PROJECT TITLE :-

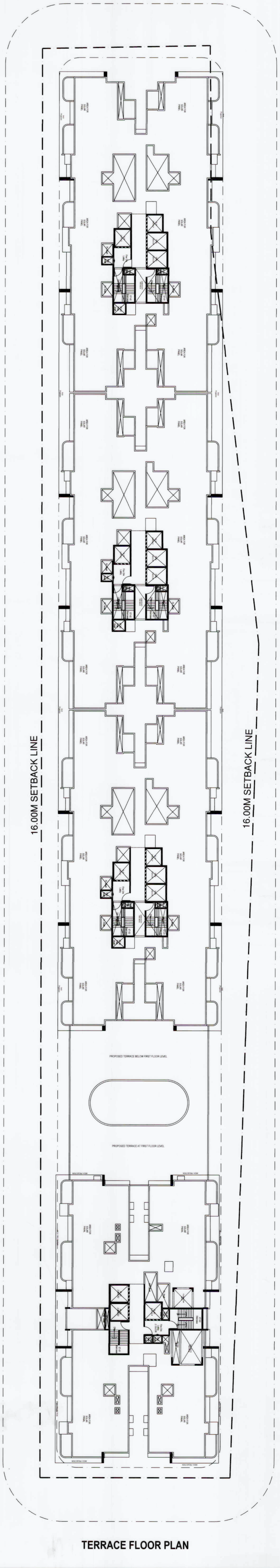
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT BUILDING ON SY.NO: 42/2, 42/3 OF MULLUR VILLAGE, VARTUR HOBLI, BANGALORE EAST TALUK, BANGALORE.

DRAWING NAME :-

TYPICAL FLOOR PLAN (2ND TO 17TH)

SANCTIONING AUTHORITY:-

Government of Karnataka
BANGALORE DEVELOPMENT AUTHORITY
T-Chowdaiah Road, Kumara park west, Bangalore-560020.



TERRACE FLOOR PLAN

ಷರತ್ತುಗಳು

1) ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ವರ್ತೂರು ಹೋಬಳಿ, ಮುಳ್ಳೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.42/2, 42/3 ರಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 04ಎಕರೆ 25.67ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದಿಸಲು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ಠರಾವು ಸಂಖ್ಯೆ: 1.155/2026, **ದಿನಾಂಕ:** 10.03.2026 ರಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದ್ದು, ಹೀಗಾಗಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾರ್ಯಾದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ಬೆಂ.ಅ.ಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/DLP-145/2025-26/455/2026-27, ದಿನಾಂಕ: 02.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಕಾರ್ಯಾದೇಶದಲ್ಲಿನ ಷರತ್ತುಗಳ **ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ: 01 ರಿಂದ 25 ರವರೆಗೆ ವಿಧಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಾಗಿ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.**
2) BSNL ರವರು ನೀಡಿರುವ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.DGM(CM)BGTD/NOC for High Rise/2026-27/38, dated.07.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
3) Bangalore Electricity Supply Company Limited ರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.CEE/BMASZ/SEE(o)/AEE-1/898-901, ದಿನಾಂಕ.16.05.2026. ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
4) ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ ರವರು ನೀಡುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ CTE-354122, PCB ID-293644, INW ID-351033, ದಿನಾಂಕ.25.5.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
5) ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಟ್ಟದ ಪರಿಸರ ಪರಿಣಾಮ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ನೀಡಿರುವ Environmental Clearance ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.SEIAA 96 CON 2026, Date.19.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
6) ಭಾರತ ವಾಯುಯಾನ ಇಲಾಖೆರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಪೇಕ್ಷಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ. HOSU/SOUTH/B/042826/2670648, Dated: 15.06.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
7) ಅಗ್ನಿಶಾಮಕ ಇಲಾಖೆ (Karnataka State Fire & Emergency Services) ರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.KSFES/GBC(1)/230, Docket No. KSFES/ NOC/230/2026, ದಿನಾಂಕ.19.06.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
8) ಕಟ್ಟಡದ ಕಾಮಗಾರಿಯ ಆರ್.ಸಿ.ಸಿ ಕಂಬಗಳು ನೆಲಮಟ್ಟಕ್ಕೆ ಎತ್ತರಿಸಿದ ನಂತರ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

9) ಅನುಮೋದಿತ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಠ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಗುರುತಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶಗಳು ಅಂದರೆ ಉದ್ಯಾನವನ, ಬಯಲು ಜಾಗ, ರಸ್ತೆಗಳು, ಸರ್ಫೇಸ್ ಪಾರ್ಕಿಂಗ್ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸುವಂತಿಲ್ಲ.
10) ಬಂಡಿದಾರಿ/ರಾಜಕಾಲುವೆ/ಮಳೆನೀರು ಚರಂಡಿ ಇನ್ನೂ ಯಾವುದೇ ತರಹದ ಖರಾಬು ಜಮೀನು ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಆ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಯಾವುದೇ ತರಹದ ನಿರ್ಮಾಣದ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಮಾಡುವಂತಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅಂತಹ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸೂಕ್ತ ರಕ್ಷಣೆ ಒದಗಿಸುವುದು.
11) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡದ ಕಾಮಗಾರಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡಗಳಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ನಿರ್ವಹಿಸುವ ಕಾರ್ಮಿಕರುಗಳಿಗೆ ಶೌಚಾಲಯವನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
12) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಕಾಮಗಾರಿ ಮುಕ್ತಾಯದ ನಂತರ ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪತ್ರವನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪಡೆಯುವುದು ಕಡ್ಡಾಯವಿರುತ್ತದೆ.
13) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಿವಿಧ ಇಲಾಖೆಗಳು ನೀಡಿದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪಾಲಿಸುವುದು.
14) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಭದ್ರತಾ ಸಿಬ್ಬಂದಿಯವರನ್ನು ನೇಮಿಸಿ ಕಟ್ಟಡದ ಪ್ರವೇಶ ದ್ವಾರದಲ್ಲಿ ಒಳಬರುವ ಹಾಗೂ ಹೊರಹೋಗುವ ವಾಹನಗಳಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಾಗೂ ವಾಹನ ಸಂಚಾರಕ್ಕೆ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
15) ಕಟ್ಟಡ ಮಂಜೂರಾತಿಯ ಕುರಿತು ಕಾರ್ಮಿಕ ಇಲಾಖೆ ಅಥವಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡಿದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ವ್ಯತ್ಯಾಸದ ಹಣವನ್ನು ಭರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
16) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಬಾಕಿ ಇರುವ ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕ ಅಥವಾ ಇನ್ನಾವುದೇ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಬಿಬಿಎಂಪಿ/ಬಿಡಿಎ/ಸ್ಥಳೀಯ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ಕಟ್ಟಡ ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮೊದಲು ಸಂದಾಯ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.
17) ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಇಬ್ಬಗೆಯ ಕೊಳವೆ ವಿಧಾನವನ್ನು ಕುಡಿಯುವ ನೀರಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಉದ್ದೇಶಿತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು.
18) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಸೋಲಾರ್ ಉಪಕರಣಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
19) ಕಟ್ಟಡದ ಗುಣಮಟ್ಟ, ಸುರಕ್ಷತೆ ಹಾಗೂ ವಿನ್ಯಾಸಗಳಿಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಿಂದ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಅಂಶಗಳ ಪೂರ್ಣ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯು ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರದ್ದೇ ಆಗಿರುತ್ತದೆ.
20) ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಮಳೆ ನೀರು ಕೊಯ್ಲುಗಾಗಿ ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಂಡು ಗೃಹ ಹಾಗೂ ಇನ್ನಿತರೆ ಉಪಯೋಗಗಳಿಗಾಗಿ ಬಳಸಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
21) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕಟ್ಟಡದ ಆವರಣಗಳಲ್ಲಿನ ಗಿಡ ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಸಿ ಪರಿಸರವನ್ನು ಸಂರಕ್ಷಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

22) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಪ್ಲಾಸ್ಟಿಕ್, ಪೇಪರ್, ಗಾರ್ಬೇಜ್ ಇತ್ಯಾದಿ ತ್ಯಾಜ್ಯಗಳನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸಿ Dry waste ಮತ್ತು Wet waste ಅನ್ನು ಬೇರ್ಪಡಿಸಿ ನಿಗಧಿತ ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಸಾಗಿಸಲು ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
23) ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀರು ಸರಬರಾಜಿಗಾಗಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸ್ಥಳೀಯ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ /BWSSB ಅವಲಂಬಿಸದೇ ನೀರಿಗಾಗಿ ತಮ್ಮ ಸ್ವಂತ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
24) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ವಿದ್ಯುತ್ ಚ್ಛಕ್ತಿ ಟ್ರಾನ್ಸ್ ಫಾರ್ಮರ್ ಗಳನ್ನು ಮಂಜೂರಾದ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವ ಜಾಗದಲ್ಲಿಯೇ ಅದನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವುದು.
25) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದಾಗಲೀ ಇನ್ನಾವುದೇ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದಾಗಲೀ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಾಗೂ ಪರಿಸರಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ಸೂಕ್ತ ಬ್ಯಾರಿಕೇಂಡಿಂಗ್ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾರ್ಯ ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ತಪ್ಪಿದ್ದಲ್ಲಿ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.
26) ಅರ್ಜಿದಾರರು ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಸಂಬಂಧ ಜಮೀನಿನ ಮಾಲಿಕತ್ವದ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿ/ದಾಖಲಾತಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ, ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗಳಿಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗುವುದು ಹಾಗೂ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.
27) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸೆಂಟ್ರಿಂಗ್ ಅಥವಾ ಇನ್ನಿತರೆ ಕಾರಣಗಳಿಂದ ಏನಾದರೂ ಅನಾಹುತ ಸಂಭವಿಸಿದಲ್ಲಿ ಅದಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಂಪೂರ್ಣ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ನೀಡಿದ ಇಲಾಖೆಯು ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.
28) ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ 240.0ಚ.ಮೀ FAR ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಒಂದು ಮರದಂತೆ ವಿವಿಧ ಜಾತಿ ಗಿಡ, ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು.
29) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆಯ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ವಿದ್ಯುತ್ ವಾಹನಗಳಿಗೆ ಚಾರ್ಜಿಂಗ್ ಪಾಯಿಂಟ್ ಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
30) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
31) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ಅಗ್ನಿಶಾಮಕ ಇಲಾಖೆಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
32) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ವಾಯುಯಾನ ಇಲಾಖೆಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
33) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗಗಳ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ನೊಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವುದು ಮತ್ತು ನಾಮಫಲಕಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು.

ನಸಂ/ಅಸ/ಅತಿ- 5 /ಶಾಸ- 4 ಪ್ರ 14 /20 26 20 27
ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು ನಕ್ಷೆಗೆ ನೀಡಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿಯು ಎರಡು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಗೆ (ದಿನಾಂಕ: 20/6/2026 ರಿಂದ 19/6/2028 ರವರೆಗೆ) ಮಾತ್ರ ಮಾನ್ಯತೆ ಪಡೆದಿರುತ್ತದೆ.

ಆಯುಕ್ತರ ಪರವಾಗಿ
ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
20/6/2026

34) ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಪ್ರಕರಣದ ಸಂಖ್ಯೆ Civil Appeal No 14604/2024 ರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 17.12.2024 ರಂದು ನೀಡಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
35) ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಆಗಿಂದಾಗ್ಗೆ ವಿಧಿಸುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಭದ್ದರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

ಅ) ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಅಭಿಯಂತರ ಅಭಿಯಂತರ ಸದಸ್ಯರು ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ 256, ದಿನಾಂಕ.11.06.2026 ರಂದು ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.
ಆ) ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಚಲನ್ ಸಂಖ್ಯೆ GN26062292, ದಿನಾಂಕ 18.06.2026 ರೂ. 27991850/-ರಲ್ಲಿ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

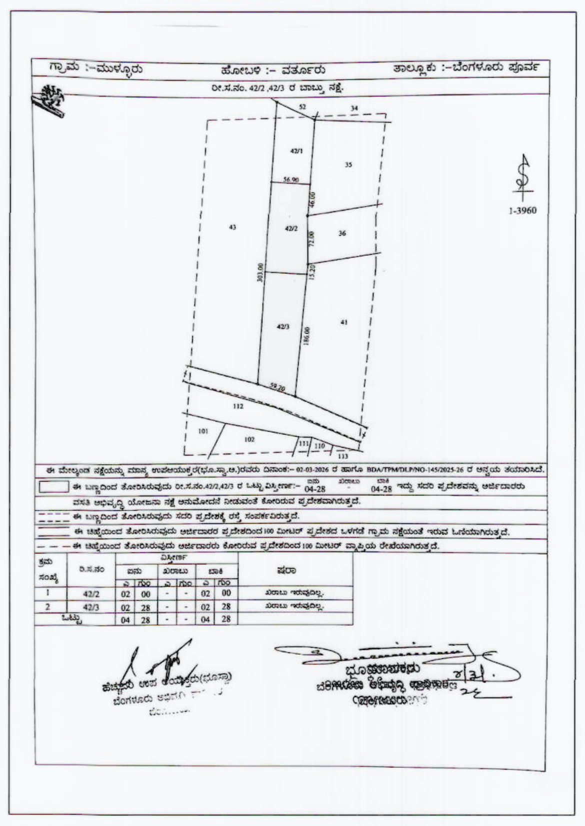
ಮೊತ್ತ ರೂಗಳಲ್ಲಿ

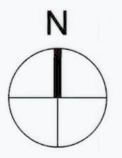
1	ನಕ್ಷೆ ಪರಿಶೀಲನಾ ಶುಲ್ಕ	37,44,972.00
2	ನೆಲ ಬಾಡಿಗೆ	37,44,972.00
3	ನಕ್ಷೆ ಪ್ರತಿಗಳ ಶುಲ್ಕ	56,000.00
4	ಕಟ್ಟಡ ಅನುಮತಿ ಶುಲ್ಕ ಕಲಂ -15	16,64,432.00
5	ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೇಲ್ತೆರಿಗೆ	1,66,443.00
6	ತ್ವರಿತ ಸಮೂಹ ಸಾರಿಗೆ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೇಲ್ತೆರಿಗೆ	8,32,216.00
	ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತ	**1,02,09,035.00**
	'ಸಿ' ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ 9% (ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 29AAALB0060D1ZS)	9,18,813.00
	'ಎಸ್' ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ 9% (ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 29AAALB0060D1ZS)	9,18,813.00
7	ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಕರ	1,66,443.00
8	ಕೊಳಗೇರಿ ಸುಧಾರಣೆಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಕರ	83,222.00
9	ಕಾರ್ಮಿಕ ಕಲ್ಯಾಣ ನಿಧಿ	1,12,57,259.00
10	ಭದ್ರತಾ ಠೇವಣಿ	41,61,080.00
11	ಕರ್ನಾಟಕ ಮುಂದ್ಯಾಂಕ ಕಾಯ್ದೆ 1957 ರ ಅನುಚ್ಛೇದ 32(ಎ) ರನ್ವಯ ಕಟ್ಟಡ ಮಂಜೂರಾತಿ ಶುಲ್ಕದ ಶೇ.1 % ರಷ್ಟು ಮುಂದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ	2,77,147.00
12	ಪೂರ್ಣಾಂಕಕ್ಕೆ	**38.00**
	ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿರುವ ಒಟ್ಟಾರೆ ಮೊತ್ತ	**2,79,91,850.00**

(ಎರಡು ಕೋಟಿ ಎಪ್ಪತ್ತೊಂಬತ್ತು ಲಕ್ಷದ ತೊಂಬತ್ತೊಂದು ಸಾವಿರದ ಎಂಟುನೂರ ಐವತ್ತು ರೂಗಳು ಮಾತ್ರ)

KEY PLAN

AUTHORISED SURVEY SKETCH:-





LEGEND:-

SITE BOUNDARY	
BASEMENT LINE	
SET BACK LINE	
BUILDING LINE	
SY.LINE	
ROAD WIDENING AREA	
CIVIC AMENITIES	
PARK & OPEN SPACES	
R.W.H/DG/OTHER UTILITY	RWH

OWNER/ GPA HOLDER:-

M/s. ARVIND SMARTHOMES PVT. LTD.

REGISTERED PLANNER / ARCHITECT/ ENGINEER:-

BCC L/BL-3.6/E-0057/2024-25

PROJECT TITLE :-

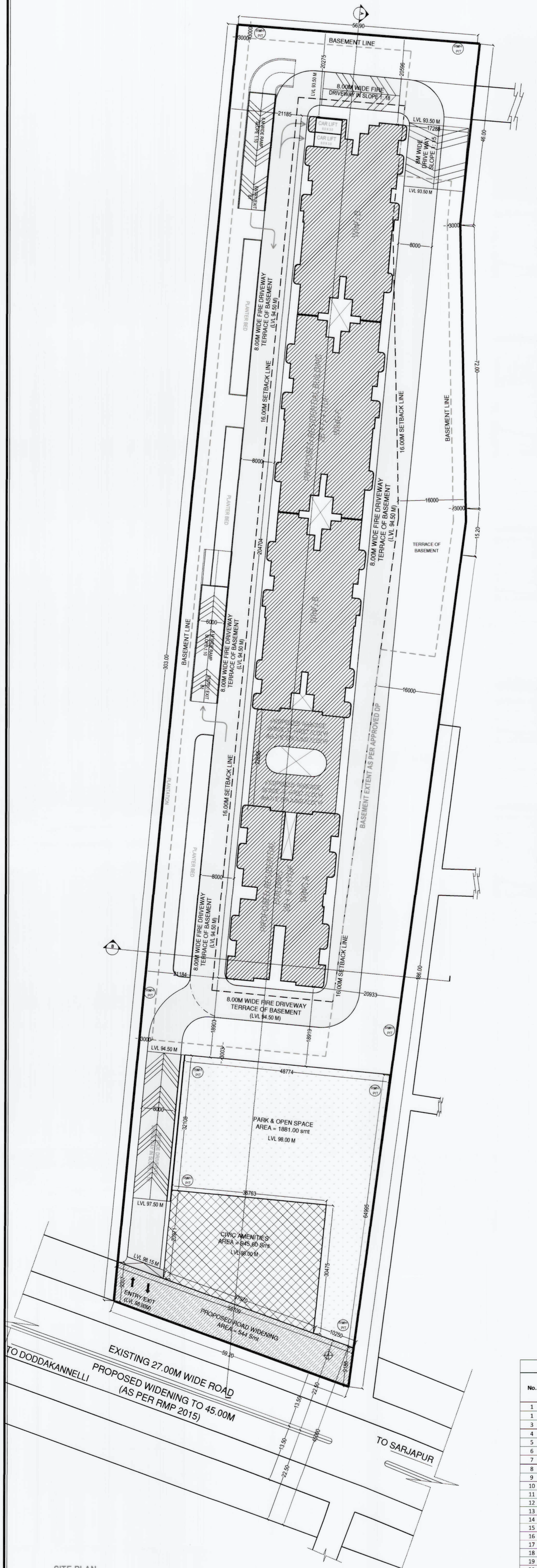
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT BUILDING ON SY.NO: 42/2, 42/3 OF MULLUR VILLAGE, VARTUR HOBLI, BANGALORE EAST TALUK, BANGALORE.

DRAWING NAME :-

TERRACE FLOOR PLAN

SANCTIONING AUTHORITY :-

Government of Karnataka
BANGALORE DEVELOPMENT AUTHORITY
T-Chowdaiah Road, Kumara park west,
Bangalore-560020.



ಷರತ್ತುಗಳು

1) ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ವರ್ತೂರು ಹೋಬಳಿ, ಮುಳ್ಳೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.42/2, 42/3 ರಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 04ಎಕರೆ 25.67ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದಿಸಲು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ಠರಾವು ಸಂಖ್ಯೆ: 1.155/2026, **ದಿನಾಂಕ:** 10.03.2026 ರಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದ್ದು, ಹೀಗಾಗಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾರ್ಯಾದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ಬೆಂ.ಅ.ಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/DLP-145/2025-26/455/2026-27, ದಿನಾಂಕ: 02.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಕಾರ್ಯಾದೇಶದಲ್ಲಿನ ಷರತ್ತುಗಳ **ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ: 01 ರಿಂದ 25 ರವರೆಗೆ ವಿಧಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಾಗಿ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.**
2) BSNL ರವರು ನೀಡಿರುವ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.DGM(CM)BGTD/NOC for High Rise/2026-27/38, dated.07.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
3) Bangalore Electricity Supply Company Limited ರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.CEE/BMASZ/SEE(o)/AEE-1/898-901, ದಿನಾಂಕ.16.05.2026. ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
4) ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲೀನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ ರವರು ನೀಡುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ CTE-354122, PCB ID-293644, INW ID-351033, ದಿನಾಂಕ.25.5.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
5) ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಟ್ಟದ ಪರಿಸರ ಪರಿಣಾಮ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ನೀಡಿರುವ Environmental Clearance ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.SEIAA 96 CON 2026, Date.19.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
6) ಭಾರತ ವಾಯುಯಾನ ಇಲಾಖೆರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಪೇಕ್ಷಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ. HOSU/SOUTH/B/042826/2670648, Dated: 15.06.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
7) ಅಗ್ನಿಶಾಮಕ ಇಲಾಖೆ (Karnataka State Fire & Emergency Services) ರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.KSFES/GBC(1)/230, Docket No. KSFES/ NOC/230/2026, ದಿನಾಂಕ.19.06.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
8) ಕಟ್ಟಡದ ಕಾಮಗಾರಿಯ ಆರ್.ಸಿ.ಸಿ ಕಂಬಗಳು ನೆಲಮಟ್ಟಕ್ಕೆ ಎತ್ತರಿಸಿದ ನಂತರ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
9) ಅನುಮೋದಿತ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ಧಿಷ್ಠ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಗುರುತಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶಗಳು ಅಂದರೆ ಉದ್ಯಾನವನ, ಬಯಲು ಜಾಗ, ರಸ್ತೆಗಳು, ಸರ್ಫೇಸ್ ಪಾರ್ಕಿಂಗ್ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸುವಂತಿಲ್ಲ.
10) ಬಂಡಿದಾರಿ/ರಾಜಕಾಲುವೆ/ಮಳೆನೀರು ಚರಂಡಿ ಇನ್ನೂ ಯಾವುದೇ ತರಹದ ಖರಾಬು ಜಮೀನು ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಆ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಯಾವುದೇ ತರಹದ ನಿರ್ಮಾಣದ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಮಾಡುವಂತಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅಂತಹ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸೂಕ್ತ ರಕ್ಷಣೆ ಒದಗಿಸುವುದು.
11) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡದ ಕಾಮಗಾರಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡಗಳಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ನಿರ್ವಹಿಸುವ ಕಾರ್ಮಿಕರುಗಳಿಗೆ ಶೌಚಾಲಯವನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
12) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಕಾಮಗಾರಿ ಮುಕ್ತಾಯದ ನಂತರ ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪತ್ರವನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪಡೆಯುವುದು ಕಡ್ಡಾಯವಿರುತ್ತದೆ.
13) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಿವಿಧ ಇಲಾಖೆಗಳು ನೀಡಿದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪಾಲಿಸುವುದು.
14) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಭದ್ರತಾ ಸಿಬ್ಬಂದಿಯವರನ್ನು ನೇಮಿಸಿ ಕಟ್ಟಡದ ಪ್ರವೇಶ ದ್ವಾರದಲ್ಲಿ ಒಳಬರುವ ಹಾಗೂ ಹೊರಹೋಗುವ ವಾಹನಗಳಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಾಗೂ ವಾಹನ ಸಂಚಾರಕ್ಕೆ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
15) ಕಟ್ಟಡ ಮಂಜೂರಾತಿಯ ಕುರಿತು ಕಾರ್ಮಿಕ ಇಲಾಖೆ ಅಥವಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡಿದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ವ್ಯತ್ಯಾಸದ ಹಣವನ್ನು ಭರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
16) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಬಾಕಿ ಇರುವ ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕ ಅಥವಾ ಇನ್ನಾವುದೇ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಬಿಬಿಎಂಪಿ/ಬಿಡಿಎ/ಸ್ಥಳೀಯ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ಕಟ್ಟಡ ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮೊದಲು ಸಂದಾಯ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.
17) ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಇಬ್ಬಗೆಯ ಕೊಳವೆ ವಿಧಾನವನ್ನು ಕುಡಿಯುವ ನೀರಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಉದ್ದೇಶಿತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು.
18) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಸೋಲಾರ್ ಉಪಕರಣಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
19) ಕಟ್ಟಡದ ಗುಣಮಟ್ಟ, ಸುರಕ್ಷತೆ ಹಾಗೂ ವಿನ್ಯಾಸಗಳಿಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಿಂದ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಅಂಶಗಳ ಪೂರ್ಣ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯು ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರದ್ದೇ ಆಗಿರುತ್ತದೆ.
20) ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಮಳೆ ನೀರು ಕೊಯ್ಲುಗಾಗಿ ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಂಡು ಗೃಹ ಹಾಗೂ ಇನ್ನಿತರೆ ಉಪಯೋಗಗಳಿಗಾಗಿ ಬಳಸಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
21) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕಟ್ಟಡದ ಆವರಣಗಳಲ್ಲಿನ ಗಿಡ ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಸಿ ಪರಿಸರವನ್ನು ಸಂರಕ್ಷಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.
22) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಪ್ಲಾಸ್ಟಿಕ್, ಪೇಪರ್, ಗಾರ್ಬೇಜ್ ಇತ್ಯಾದಿ ತ್ಯಾಜ್ಯಗಳನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸಿ Dry waste ಮತ್ತು Wet waste ಅನ್ನು ಬೇರ್ಪಡಿಸಿ ನಿಗಧಿತ ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಸಾಗಿಸಲು ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
23) ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀರು ಸರಬರಾಜಿಗಾಗಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸ್ಥಳೀಯ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ /BWSSB ಅವಲಂಬಿಸದೇ ನೀರಿಗಾಗಿ ತಮ್ಮ ಸ್ವಂತ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
24) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ವಿದ್ಯುತ್ ಚ್ಚಕ್ತಿ ಟ್ರಾನ್ಸ್ ಫಾರ್ಮರ್ ಗಳನ್ನು ಮಂಜೂರಾದ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವ ಜಾಗದಲ್ಲಿಯೇ ಅದನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವುದು.
25) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದಾಗಲೀ ಇನ್ನಾವುದೇ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದಾಗಲೀ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಾಗೂ ಪರಿಸರಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ಸೂಕ್ತ ಬ್ಯಾರಿಕೇಂಡಿಂಗ್ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾರ್ಯ ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ತಪ್ಪಿದ್ದಲ್ಲಿ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.
26) ಅರ್ಜಿದಾರರು ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಸಂಬಂಧ ಜಮೀನಿನ ಮಾಲಿಕತ್ವದ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿ/ದಾಖಲಾತಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ, ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗಳಿಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗುವುದು ಹಾಗೂ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.
27) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸೆಂಟ್ರಿಂಗ್ ಅಥವಾ ಇನ್ನಿತರೆ ಕಾರಣಗಳಿಂದ ಏನಾದರೂ ಅನಾಹುತ ಸಂಭವಿಸಿದಲ್ಲಿ ಅದಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಂಪೂರ್ಣ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ನೀಡಿದ ಇಲಾಖೆಯು ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.
28) ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ 240.0ಚ.ಮೀ FAR ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಒಂದು ಮರದಂತೆ ವಿವಿಧ ಜಾತಿ ಗಿಡ, ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು.
29) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆಯ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ವಿದ್ಯುತ್ ವಾಹನಗಳಿಗೆ ಚಾರ್ಜಿಂಗ್ ಪಾಯಿಂಟ್ ಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
30) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
31) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ಅಗ್ನಿಶಾಮಕ ಇಲಾಖೆಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
32) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ವಾಯುಯಾನ ಇಲಾಖೆಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
33) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗಗಳ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ನೊಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವುದು ಮತ್ತು ನಾಮಫಲಕಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು.
34) ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಪ್ರಕರಣದ ಸಂಖ್ಯೆ Civil Appeal No 14604/2024 ರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 17.12.2024 ರಂದು ನೀಡಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
35) ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಆಗಿಂದಾಗ್ಗೆ ವಿಧಿಸುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಭದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

ಅ) ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಅಭಿಯಂತರ ಅಭಿಯಂತರ ಸದಸ್ಯರು ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ 256, ದಿನಾಂಕ.11.06.2026 ರಂದು ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.
ಆ) ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಚಲನ್ ಸಂಖ್ಯೆ GN26062292, ದಿನಾಂಕ 18.06.2026 ರೂ. 27991850/-ರಲ್ಲಿ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಮೊತ್ತ ರೂಗಳಲ್ಲಿ

1	ನಕ್ಷೆ ಪರಿಶೀಲನಾ ಶುಲ್ಕ	37,44,972.00
2	ನೆಲ ಬಾಡಿಗೆ	37,44,972.00
3	ನಕ್ಷೆ ಪ್ರತಿಗಳ ಶುಲ್ಕ	56,000.00
4	ಕಟ್ಟಡ ಅನುಮತಿ ಶುಲ್ಕ ಕಲಂ -15	16,64,432.00
5	ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೇಲ್ತೇರಿಗೆ	1,66,443.00
6	ತ್ವರಿತ ಸಮೂಹ ಸಾರಿಗೆ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೇಲ್ತೆರಿಗೆ	8,32,216.00
	ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತ	**1,02,09,035.00**
	'ಸಿ' ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ 9% (ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 29AAALB0060D1ZS)	9,18,813.00
	'ಎಸ್' ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ 9% (ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 29AAALB0060D1ZS)	9,18,813.00
7	ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಕರ	1,66,443.00
8	ಕೊಳಗೇರಿ ಸುಧಾರಣೆಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಕರ	83,222.00
9	ಕಾರ್ಮಿಕ ಕಲ್ಯಾಣ ನಿಧಿ	1,12,57,259.00
10	ಭದ್ರತಾ ಠೇವಣಿ	41,61,080.00
11	ಕರ್ನಾಟಕ ಮುಂದ್ರಾಂಕ ಕಾಯ್ದೆ 1957 ರ ಅನುಚ್ಛೇದ 32(ಎ) ರನ್ವಯ ಕಟ್ಟಡ ಮಂಜೂರಾತಿ ಶುಲ್ಕದ ಶೇ.1 % ರಷ್ಟು ಮುಂದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ	2,77,147.00
12	ಪೂರ್ಣಾಂಕಕ್ಕೆ	**38.00**
	ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿರುವ ಒಟ್ಟಾರೆ ಮೊತ್ತ	**2,79,91,850.00**

(ಎರಡು ಕೋಟಿ ಎಪ್ಪತ್ತೊಂಬತ್ತು ಲಕ್ಷದ ತೊಂಬತ್ತೊಂದು ಸಾವಿರದ ಎಂಟುನೂರ ಐವತ್ತು ರೂಗಳು ಮಾತ್ರ)

ನಮೂ/ಅಸ/ಅಅ- 5 /ಶಾಸ- 4 / ಪ್ರೊ / 14 /20 26 20 27
ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು ನಕ್ಷೆಗೆ ನೀಡಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿಯು ಎರಡು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಗೆ (ದಿನಾಂಕ: 20/6/2026 ರಿಂದ 19/6/2028 ರವರೆಗೆ) ಮಾತ್ರ ಮಾನ್ಯತೆ ಪಡೆದಿರುತ್ತವೆ.

ದಿನಾಂಕ: 20/6/2026

ಆಯುಕ್ತರ ಪರವಾಗಿ
ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
ಬೆಂಗಳೂರು

	RESIDENTIAL DEVELOPMENT PLAN AREA STATEMENT		
1	PLOT AREA AS PER RECORDS [04A - 28.00G]	19019.96	Sq.mt
3	ROAD WIDENING AREA	544	Sq.mt
4	SITE AREA CONSIDERED FOR DEVELOPMENT	18785.2	Sq.mt
	PARTICULARS	**AS PER PLAN**	**UNITS**
5	PARK & OPEN SPACE AREA	1881 [10.018%]	Sq.mt
6	CIVIC AMENITIES AREA	945.60 [5.034%]	Sq.mt
7	SITE AREA FOR FSI [18785.2 - 945.60]	17839.60	Sq.mt
8	SITE AREA FOR COVERAGE [18785.2 - 945.60 - 544 - 1881]	15414.60	Sq.mt
9	PERMISSIBLE FSI	**53500.40 / 17839.60 = 2.99 < 3.00**	—
10	COVERAGE	**4606.68 / 15414.60 = 29.88% < 50%**	—
11	SETBACK	OVER ALL 16.00 (Min.)	Mtr
12	BUILDING HT.	59.95	Mtr
	CAR PARKING STATEMENT (AS PER Z.R)		
13	FLATS MORE THAN 50 sq.mt <225.00 sq.mt	374	Nos
14	10% OF VISITORS CAR PARKING	38	Nos
15	NET TOTAL CAR PARKING REQUIRED	412	Nos
	CAR PARKING STATEMENT (AS PER PLAN)		
16	BASEMENT - 02 - SURFACE PARKING	185	Nos
17	BASEMENT - 02 - STACK PARKING	14	Nos
18	**TOTAL CARS IN BASEMENT - 02 [A]**	**199**	**Nos**
19	BASEMENT - 01 - SURFACE PARKING	172	Nos
20	BASEMENT - 01 - STACK PARKING	28	Nos
21	**TOTAL CARS IN BASEMENT - 01 [B]**	**200**	**Nos**
22	**GROUND/SURFACE PARKING [C]**	**14**	**Nos**
23	**PROVIDED CAR PARKING [A+B+C]**	**413**	**Nos**
	NO. OF TREES		
24	NO. OF TREES REQUIRED [53500.40 / 240.00]	223	Nos
25	NO. OF TREES TO BE PLANTED	223	Nos

UNIT TYPOLOGY

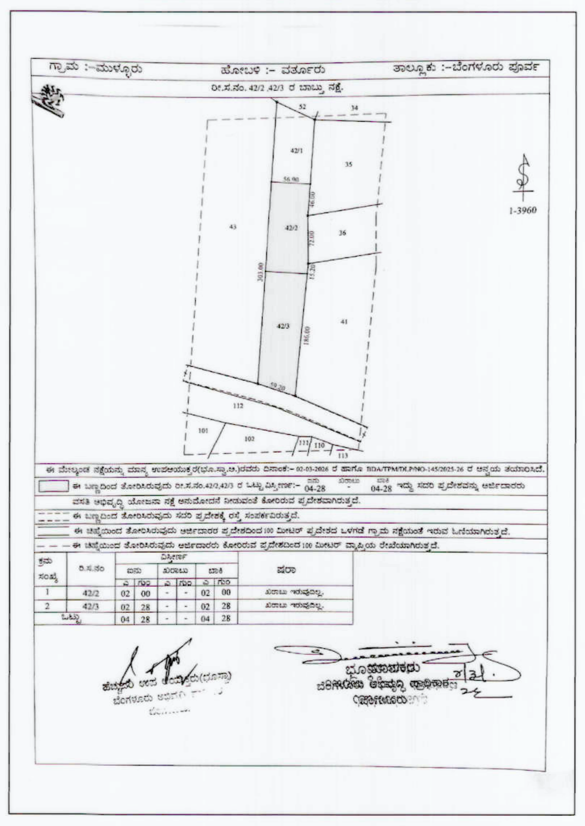
S.No	Unit typology	Nos of Units / Floor	Total number of Units
1	3 BHK A	4	68
2	3 BHK B	8	136
3	3 BHK C	6	102
4	4 BHK	4	68
	Total	**22**	**374**

BUILT-UP AREA STATEMENT

No.	Floor Name	Gross Built-up Area (sqmts)	Deductions Duct & OTS	Total Built-up Area (sqmts)	Lift	Staircase	Parking Area / Services / Ele. Projections	Total Non FAR Area	Net FAR Area	No. of Units	Floor to Floor Height
1	Basement 2	11183.97	115.31	11068.66	94.16	108.21	10812.66	11015.03	53.63	0	
1	Basement 1	10733.97	115.31	10618.66	94.16	108.21	10362.66	10565.03	53.63	0	
3	Ground Floor	4606.68	350.16	4256.52	94.16	108.21	3402.20	3604.57	651.95	0	7.25
4	1st Floor	4606.68	350.16	4256.52	94.16	108.21	893.91	1096.28	3160.24	22	3.1
5	2nd Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
6	3rd Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
7	4th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
8	5th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
9	6th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
10	7th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
11	8th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
12	9th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
13	10th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
14	11th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
15	12th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
16	13th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
17	14th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
18	15th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
19	16th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
20	17th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
23	Terrace Floor	333.63	75.43	258.20	94.16	108.21	0.00	202.37	55.83	0	
	Total	**89199.65**	**5978.05**	**83221.60**	**1977.36**	**2272.41**	**25471.43**	**29721.20**	**53500.40**	**374.00**	**59.95**

KEY PLAN

AUTHORISED SURVEY SKETCH:-



N

LEGEND:-

SITE BOUNDARY	
BASEMENT LINE	
SET BACK LINE	
BUILDING LINE	
SY. LINE	
ROAD WIDENING AREA	
CIVIC AMENITIES	
PARK & OPEN SPACES	
R.W.H/DG/OTHER UTILITY	RWH

OWNER/ GPA HOLDER:-

M/s. ARVIND SMARTHOMES PVT. LTD.

REGISTERED PLANNER / ARCHITECT/ ENGINEER:-

BCCL/BL-3.6/E-0057/2024-25

PROJECT TITLE :-

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT BUILDING ON SY.NO: 42/2, 42/3 OF MULLUR VILLAGE, VARTUR HOBLI, BANGALORE EAST TALUK, BANGALORE.

DRAWING NAME :-

SITE PLAN

SANCTIONING AUTHORITY:-

Government of Karnataka
BANGALORE DEVELOPMENT AUTHORITY
T-Chowdaiah Road, Kumara park west, Bangalore-560020.

ಷರತ್ತುಗಳು

1) ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ವರ್ತೂರು ಹೋಬಳಿ, ಮುಳ್ಳೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.42/2, 42/3 ರಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 04ಎಕರೆ 25.67ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದಿಸಲು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ಠರಾವು ಸಂಖ್ಯೆ: 1.155/2026, **ದಿನಾಂಕ:** 10.03.2026 ರಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದ್ದು, ಹೀಗಾಗಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾರ್ಯಾದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ಬೆಂ.ಅ.ಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/DLP-145/2025-26/455/2026-27, ದಿನಾಂಕ: 02.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಕಾರ್ಯಾದೇಶದಲ್ಲಿನ ಷರತ್ತುಗಳ **ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ: 01 ರಿಂದ 25 ರವರೆಗೆ ವಿಧಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಾಗಿ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.**
2) BSNL ರವರು ನೀಡಿರುವ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.DGM(CM)BGTD/NOC for High Rise/2026-27/38, dated.07.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
3) Bangalore Electricity Supply Company Limited ರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.CEE/BMASZ/SEE(o)/AEE-1/898-901, ದಿನಾಂಕ.16.05.2026. ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
4) ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲೀನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ ರವರು ನೀಡುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ CTE-354122, PCB ID-293644, INW ID-351033, ದಿನಾಂಕ.25.5.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
5) ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಟ್ಟದ ಪರಿಸರ ಪರಿಣಾಮ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ನೀಡಿರುವ Environmental Clearance ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.SEIAA 96 CON 2026, Date.19.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
6) ಭಾರತ ವಾಯುಯಾನ ಇಲಾಖೆರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಪೇಕ್ಷಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ. HOSU/SOUTH/B/042826/2670648, Dated: 15.06.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
7) ಅಗ್ನಿಶಾಮಕ ಇಲಾಖೆ (Karnataka State Fire & Emergency Services) ರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.KSFES/GBC(1)/230, Docket No. KSFES/ NOC/230/2026, ದಿನಾಂಕ.19.06.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
8) ಕಟ್ಟಡದ ಕಾಮಗಾರಿಯ ಆರ್.ಸಿ.ಸಿ ಕಂಬಗಳು ನೆಲಮಟ್ಟಕ್ಕೆ ಎತ್ತರಿಸಿದ ನಂತರ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
9) ಅನುಮೋದಿತ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಗುರುತಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶಗಳು ಅಂದರೆ ಉದ್ಯಾನವನ, ಬಯಲು ಜಾಗ, ರಸ್ತೆಗಳು, ಸರ್ಫೇಸ್ ಪಾರ್ಕಿಂಗ್ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸುವಂತಿಲ್ಲ.
10) ಬಂಡಿದಾರಿ/ರಾಜಕಾಲುವೆ/ಮಳೆನೀರು ಚರಂಡಿ ಇನ್ನೂ ಯಾವುದೇ ತರಹದ ಖರಾಬು ಜಮೀನು ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಆ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಯಾವುದೇ ತರಹದ ನಿರ್ಮಾಣದ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಮಾಡುವಂತಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅಂತಹ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸೂಕ್ತ ರಕ್ಷಣೆ ಒದಗಿಸುವುದು.
11) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡದ ಕಾಮಗಾರಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡಗಳಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ನಿರ್ವಹಿಸುವ ಕಾರ್ಮಿಕರುಗಳಿಗೆ ಶೌಚಾಲಯವನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
12) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಕಾಮಗಾರಿ ಮುಕ್ತಾಯದ ನಂತರ ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪತ್ರವನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪಡೆಯುವುದು ಕಡ್ಡಾಯವಿರುತ್ತದೆ.
13) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಿವಿಧ ಇಲಾಖೆಗಳು ನೀಡಿದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪಾಲಿಸುವುದು.
14) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಭದ್ರತಾ ಸಿಬ್ಬಂದಿಯವರನ್ನು ನೇಮಿಸಿ ಕಟ್ಟಡದ ಪ್ರವೇಶ ದ್ವಾರದಲ್ಲಿ ಒಳಬರುವ ಹಾಗೂ ಹೊರಹೋಗುವ ವಾಹನಗಳಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಾಗೂ ವಾಹನ ಸಂಚಾರಕ್ಕೆ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
15) ಕಟ್ಟಡ ಮಂಜೂರಾತಿಯ ಕುರಿತು ಕಾರ್ಮಿಕ ಇಲಾಖೆ ಅಥವಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡಿದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ವ್ಯತ್ಯಾಸದ ಹಣವನ್ನು ಭರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
16) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಬಾಕಿ ಇರುವ ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕ ಅಥವಾ ಇನ್ನಾವುದೇ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಬಿಬಿಎಂಪಿ/ಬಿಡಿಎ/ಸ್ಥಳೀಯ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ಕಟ್ಟಡ ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮೊದಲು ಸಂದಾಯ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.
17) ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಇಬ್ಬಗೆಯ ಕೊಳವೆ ವಿಧಾನವನ್ನು ಕುಡಿಯುವ ನೀರಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಉದ್ದೇಶಿತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು.
18) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಸೋಲಾರ್ ಉಪಕರಣಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
19) ಕಟ್ಟಡದ ಗುಣಮಟ್ಟ, ಸುರಕ್ಷತೆ ಹಾಗೂ ವಿನ್ಯಾಸಗಳಿಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಿಂದ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಅಂಶಗಳ ಪೂರ್ಣ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯು ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರದ್ದೇ ಆಗಿರುತ್ತದೆ.
20) ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಮಳೆ ನೀರು ಕೊಯ್ಲುಗಾಗಿ ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಂಡು ಗೃಹ ಹಾಗೂ ಇನ್ನಿತರೆ ಉಪಯೋಗಗಳಿಗಾಗಿ ಬಳಸಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
21) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕಟ್ಟಡದ ಆವರಣಗಳಲ್ಲಿನ ಗಿಡ ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಸಿ ಪರಿಸರವನ್ನು ಸಂರಕ್ಷಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.
22) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಪ್ಲಾಸ್ಟಿಕ್, ಪೇಪರ್, ಗಾರ್ಬೇಜ್ ಇತ್ಯಾದಿ ತ್ಯಾಜ್ಯಗಳನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸಿ Dry waste ಮತ್ತು Wet waste ಅನ್ನು ಬೇರ್ಪಡಿಸಿ ನಿಗಧಿತ ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಸಾಗಿಸಲು ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
23) ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀರು ಸರಬರಾಜಿಗಾಗಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸ್ಥಳೀಯ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ /BWSSB ಅವಲಂಬಿಸದೇ ನೀರಿಗಾಗಿ ತಮ್ಮ ಸ್ವಂತ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
24) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ವಿದ್ಯುತ್ ಚ್ಛಕ್ತಿ ಟ್ರಾನ್ಸ್ ಫಾರ್ಮರ್ ಗಳನ್ನು ಮಂಜೂರಾದ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವ ಜಾಗದಲ್ಲಿಯೇ ಅದನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವುದು.
25) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದಾಗಲೀ ಇನ್ನಾವುದೇ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದಾಗಲೀ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಾಗೂ ಪರಿಸರಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ಸೂಕ್ತ ಬ್ಯಾರಿಕೇಂಡಿಂಗ್ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾರ್ಯ ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ತಪ್ಪಿದ್ದಲ್ಲಿ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕ್ರಮಕ್ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.
26) ಅರ್ಜಿದಾರರು ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಸಂಬಂಧ ಜಮೀನಿನ ಮಾಲಿಕತ್ವದ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿ/ದಾಖಲಾತಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ, ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗಳಿಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗುವುದು ಹಾಗೂ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.
27) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸೆಂಟ್ರಿಂಗ್ ಅಥವಾ ಇನ್ನಿತರೆ ಕಾರಣಗಳಿಂದ ಏನಾದರೂ ಅನಾಹುತ ಸಂಭವಿಸಿದಲ್ಲಿ ಅದಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಂಪೂರ್ಣ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ನೀಡಿದ ಇಲಾಖೆಯು ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.
28) ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ 240.0ಚ.ಮೀ FAR ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಒಂದು ಮರದಂತೆ ವಿವಿಧ ಜಾತಿ ಗಿಡ, ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು.
29) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆಯ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ವಿದ್ಯುತ್ ವಾಹನಗಳಿಗೆ ಚಾರ್ಜಿಂಗ್ ಪಾಯಿಂಟ್ ಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
30) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
31) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ಅಗ್ನಿಶಾಮಕ ಇಲಾಖೆಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
32) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ವಾಯುಯಾನ ಇಲಾಖೆಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
33) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗಗಳ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ನೊಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವುದು ಮತ್ತು ನಾಮಫಲಕಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು.
34) ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಪ್ರಕರಣದ ಸಂಖ್ಯೆ Civil Appeal No 14604/2024 ರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 17.12.2024 ರಂದು ನೀಡಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
35) ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಆಗಿಂದಾಗ್ಗೆ ವಿಧಿಸುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಭಧ್ದರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

ಅ) ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಅಭಿಯಂತರ ಅಭಿಯಂತರ ಸದಸ್ಯರು ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ 256, ದಿನಾಂಕ.11.06.2026 ರಂದು ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಆ) ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಚಲನ್ ಸಂಖ್ಯೆ GN26062292, ದಿನಾಂಕ 18.06.2026 ರೂ. 27991850/-ರಲ್ಲಿ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಮೊತ್ತ ರೂಗಳಲ್ಲಿ

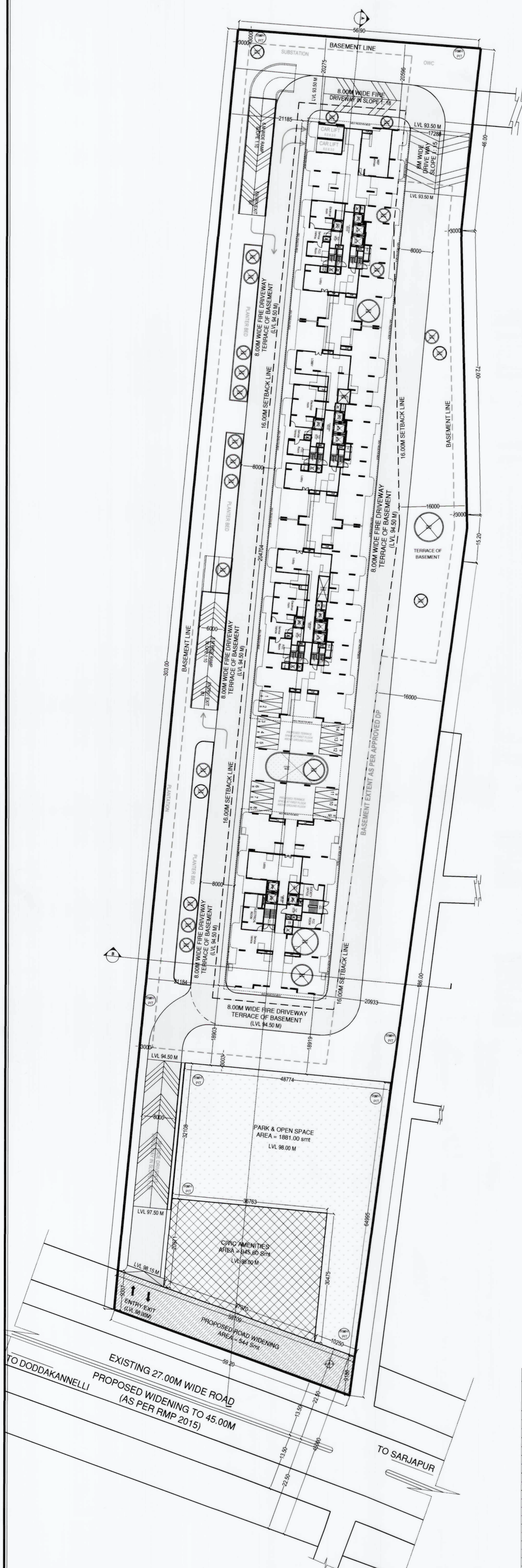
1	ನಕ್ಷೆ ಪರಿಶೀಲನಾ ಶುಲ್ಕ	37,44,972.00
2	ನೆಲ ಬಾಡಿಗೆ	37,44,972.00
3	ನಕ್ಷೆ ಪ್ರತಿಗಳ ಶುಲ್ಕ	56,000.00
4	ಕಟ್ಟಡ ಅನುಮತಿ ಶುಲ್ಕ ಕಲಂ -15	16,64,432.00
5	ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೇಲ್ತೆರಿಗೆ	1,66,443.00
6	ತ್ವರಿತ ಸಮೂಹ ಸಾರಿಗೆ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೇಲ್ತೆರಿಗೆ	8,32,216.00
	ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತ	**1,02,09,035.00**
	'ಸಿ' ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ 9% (ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 29AAALB0060D1ZS)	9,18,813.00
	'ಎಸ್' ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ 9% (ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 29AAALB0060D1ZS)	9,18,813.00
7	ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಕರ	1,66,443.00
8	ಕೊಳಗೇರಿ ಸುಧಾರಣೆಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಕರ	83,222.00
9	ಕಾರ್ಮಿಕ ಕಲ್ಯಾಣ ನಿಧಿ	1,12,57,259.00
10	ಭದ್ರತಾ ಠೇವಣಿ	41,61,080.00
11	ಕರ್ನಾಟಕ ಮುಂದ್ರಾಂಕ ಕಾಯ್ದೆ 1957 ರ ಅನುಚ್ಛೇದ 32(ಎ) ರನ್ವಯ ಕಟ್ಟಡ ಮಂಜೂರಾತಿ ಶುಲ್ಕದ ಶೇ.1 % ರಷ್ಟು ಮುಂದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ	2,77,147.00
12	ಪೂರ್ಣಾಂಕಕ್ಕೆ	**38.00**
	ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿರುವ ಒಟ್ಟಾರೆ ಮೊತ್ತ	**2,79,91,850.00**

(ಎರಡು ಕೋಟಿ ಎಪ್ಪತ್ತೊಂಬತ್ತು ಲಕ್ಷದ ತೊಂಬತ್ತೊಂದು ಸಾವಿರದ ಎಂಟುನೂರ ಐವತ್ತು ರೂಗಳು ಮಾತ್ರ)

ಮ/ಅಸ/ಅಅ- 5 /ತಾಸ- 4 / ಪ್ರ / 14 /20 26 20 27
ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು ನಕ್ಷೆಗೆ ನೀಡಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿಯು ಎರಡು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಗೆ (ದಿನಾಂಕ: 20/6/2026 ರಿಂದ 19/6/2028 ರವರೆಗೆ) ಮಾತ್ರ ಮಾನ್ಯತೆ ಪಡೆದಿರುತ್ತದೆ.

ಆಯುಕ್ತರ ಪರವಾಗಿ
ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
ಬೆಂಗಳೂರು

ದಿನಾಂಕ: 20/6/2026



GROUND FLOOR PLAN

RESIDENTIAL DEVELOPMENT PLAN AREA STATEMENT			
1	PLOT AREA AS PER RECORDS [04A - 28.00G]	19019.96	Sq.mt
3	ROAD WIDENING AREA	544	Sq.mt
4	SITE AREA CONSIDERED FOR DEVELOPMENT	18785.2	Sq.mt
	PARTICULARS	**AS PER PLAN**	**UNITS**
5	PARK & OPEN SPACE AREA	1881 [10.018%]	Sq.mt
6	CIVIC AMENITIES AREA	945.60 [5.034%]	Sq.mt
7	SITE AREA FOR FSI [18785.2 - 945.60]	17839.60	Sq.mt
8	SITE AREA FOR COVERAGE [18785.2 - 945.60 - 544 - 1881]	15414.60	Sq.mt
9	PERMISSIBLE FSI	**53500.40 / 17839.60 = 2.99 < 3.00**	—
10	COVERAGE	**4606.68 / 15414.60 = 29.88% < 50%**	—
11	SETBACK	OVER ALL 16.00 (Min.)	Mtr
12	BUILDING HT.	59.95	Mtr
	CAR PARKING STATEMENT (AS PER Z.R)		
13	FLATS MORE THAN 50 sq.mt <225.00 sq.mt	374	Nos
14	10% OF VISITORS CAR PARKING	38	Nos
15	NET TOTAL CAR PARKING REQUIRED	412	Nos
	CAR PARKING STATEMENT (AS PER PLAN)		
16	BASEMENT - 02 - SURFACE PARKING	185	Nos
17	BASEMENT - 02 - STACK PARKING	14	Nos
18	**TOTAL CARS IN BASEMENT - 02 [A]**	**199**	**Nos**
19	BASEMENT - 01 - SURFACE PARKING	172	Nos
20	BASEMENT - 01 - STACK PARKING	28	Nos
21	**TOTAL CARS IN BASEMENT - 01 [B]**	**200**	**Nos**
22	**GROUND/SURFACE PARKING [C]**	**14**	**Nos**
23	**PROVIDED CAR PARKING [A+B+C]**	**413**	**Nos**
	NO. OF TREES		
24	NO. OF TREES REQUIRED [53500.40 / 240.00]	223	Nos
25	NO. OF TREES TO BE PLANTED	223	Nos

UNIT TYPOLOGY

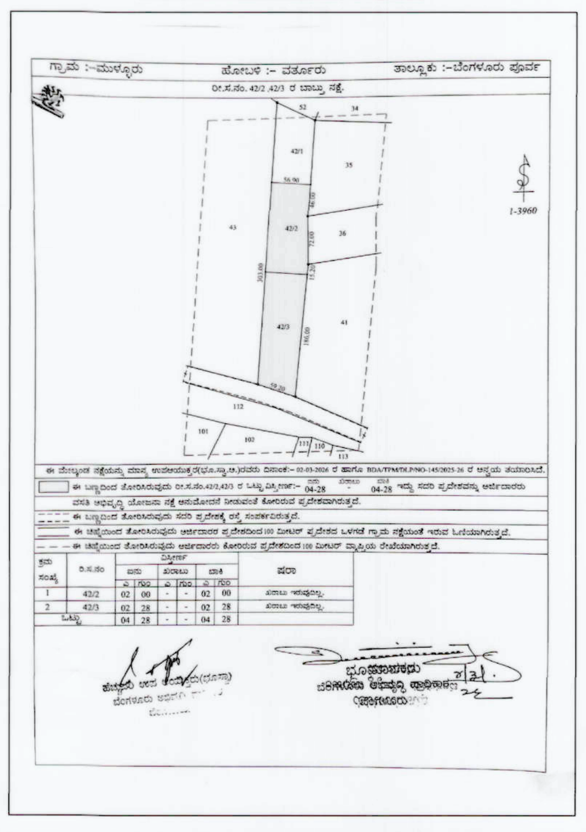
S.No	Unit typology	Nos of Units / Floor	Total number of Units
1	3 BHK A	4	68
2	3 BHK B	8	136
3	3 BHK C	6	102
4	4 BHK	4	68
	Total	**22**	**374**

BUILT-UP AREA STATEMENT

No.	Floor Name	Gross Built-up Area (sqmts)	Deductions Duct & OTS	Total Built-up Area (sqmts)	Lift	Staircase	Parking Area / Services / Ele. Projections	Total Non FAR Area	Net FAR Area	No. of Units	Floor to Floor Height
1	Basement 2	11183.97	115.31	11068.66	94.16	108.21	10812.66	11015.03	53.63	0	
1	Basement 1	10733.97	115.31	10618.66	94.16	108.21	10362.66	10565.03	53.63	0	
3	Ground Floor	4606.68	350.16	4256.52	94.16	108.21	3402.20	3604.57	651.95	0	7.25
4	1st Floor	4606.68	350.16	4256.52	94.16	108.21	893.91	1096.28	3160.24	22	3.1
5	2nd Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
6	3rd Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
7	4th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
8	5th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
9	6th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
10	7th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
11	8th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
12	9th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
13	10th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
14	11th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
15	12th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
16	13th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
17	14th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
18	15th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
19	16th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
20	17th Floor	3608.42	310.73	3297.69	94.16	108.21	0.00	202.37	3095.32	22	3.1
23	Terrace Floor	333.63	75.43	258.20	94.16	108.21	0.00	202.37	55.83	0	
	Total	**89199.65**	**5978.05**	**83221.60**	**1977.36**	**2272.41**	**25471.43**	**29721.20**	**53500.40**	**374.00**	**59.95**

KEY PLAN

AUTHORISED SURVEY SKETCH:-



N

LEGEND:-

SITE BOUNDARY	
BASEMENT LINE	
SET BACK LINE	
BUILDING LINE	
SY.LINE	
ROAD WIDENING AREA	
CIVIC AMENITIES	
PARK & OPEN SPACES	
R.W.H/DG/OTHER UTILITY	RWH

OWNER/ GPA HOLDER:-

M/s. ARVIND SMARTHOMES PVT. LTD.

REGISTERED PLANNER / ARCHITECT/ ENGINEER:-

Sri ——— M. C. N
BCCL/BL - 3.6/E-0057/2024-25

PROJECT TITLE :-

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT BUILDING ON SY.NO: 42/2, 42/3 OF MULLUR VILLAGE, VARTUR HOBLI, BANGALORE EAST TALUK, BANGALORE.

DRAWING NAME :-

GROUND FLOOR PLAN

SANCTIONING AUTHORITY:-

Government of Karnataka
BANGALORE DEVELOPMENT AUTHORITY
T-Chowdaiah Road, Kumara park west,
Bangalore-560020.

ಷರತ್ತುಗಳು

1) ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ವರ್ತೂರು ಹೋಬಳಿ, ಮುಳ್ಳೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.42/2, 42/3 ರಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 04ಎಕರೆ 25.67ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದಿಸಲು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ಠರಾವು ಸಂಖ್ಯೆ: 1.155/2026, **ದಿನಾಂಕ:** 10.03.2026 ರಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದ್ದು, ಹೀಗಾಗಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾರ್ಯಾದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ಬೆಂ.ಅ.ಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/DLP-145/2025-26/455/2026-27, ದಿನಾಂಕ: 02.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಕಾರ್ಯಾದೇಶದಲ್ಲಿನ ಷರತ್ತುಗಳ **ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ: 01 ರಿಂದ 25 ರವರೆಗೆ ವಿಧಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಾಗಿ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.**
2) BSNL ರವರು ನೀಡಿರುವ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.DGM(CM)BGTD/NOC for High Rise/2026-27/38, dated.07.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
3) Bangalore Electricity Supply Company Limited ರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.CEE/BMASZ/SEE(o)/AEE-1/898-901, ದಿನಾಂಕ.16.05.2026. ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
4) ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲೀನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ ರವರು ನೀಡುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ CTE-354122, PCB ID-293644, INW ID-351033, ದಿನಾಂಕ.25.5.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
5) ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಟ್ಟದ ಪರಿಸರ ಪರಿಣಾಮ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ನೀಡಿರುವ Environmental Clearance ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.SEIAA 96 CON 2026, Date.19.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
6) ಭಾರತ ವಾಯುಯಾನ ಇಲಾಖೆರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಪೇಕ್ಷಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ. HOSU/SOUTH/B/042826/2670648, Dated: 15.06.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
7) ಅಗ್ನಿಶಾಮಕ ಇಲಾಖೆ (Karnataka State Fire & Emergency Services) ರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.KSFES/GBC(1)/230, Docket No. KSFES/ NOC/230/2026, ದಿನಾಂಕ.19.06.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
8) ಕಟ್ಟಡದ ಕಾಮಗಾರಿಯ ಆರ್.ಸಿ.ಸಿ ಕಂಬಗಳು ನೆಲಮಟ್ಟಕ್ಕೆ ಎತ್ತರಿಸಿದ ನಂತರ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
9) ಅನುಮೋದಿತ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ಧಿಷ್ಠ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಗುರುತಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶಗಳು ಅಂದರೆ ಉದ್ಯಾನವನ, ಬಯಲು ಜಾಗ, ರಸ್ತೆಗಳು, ಸರ್ಫೇಸ್ ಪಾರ್ಕಿಂಗ್ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸುವಂತಿಲ್ಲ.
10) ಬಂಡಿದಾರಿ/ರಾಜಕಾಲುವೆ/ಮಳೆನೀರು ಚರಂಡಿ ಇನ್ನೂ ಯಾವುದೇ ತರಹದ ಖರಾಬು ಜಮೀನು ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಆ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಯಾವುದೇ ತರಹದ ನಿರ್ಮಾಣದ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಮಾಡುವಂತಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅಂತಹ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸೂಕ್ತ ರಕ್ಷಣೆ ಒದಗಿಸುವುದು.
11) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡದ ಕಾಮಗಾರಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡಗಳಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ನಿರ್ವಹಿಸುವ ಕಾರ್ಮಿಕರುಗಳಿಗೆ ಶೌಚಾಲಯವನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
12) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಕಾಮಗಾರಿ ಮುಕ್ತಾಯದ ನಂತರ ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪತ್ರವನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪಡೆಯುವುದು ಕಡ್ಡಾಯವಿರುತ್ತದೆ.
13) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಿವಿಧ ಇಲಾಖೆಗಳು ನೀಡಿದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪಾಲಿಸುವುದು.
14) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಭದ್ರತಾ ಸಿಬ್ಬಂದಿಯವರನ್ನು ನೇಮಿಸಿ ಕಟ್ಟಡದ ಪ್ರವೇಶ ದ್ವಾರದಲ್ಲಿ ಒಳಬರುವ ಹಾಗೂ ಹೊರಹೋಗುವ ವಾಹನಗಳಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಾಗೂ ವಾಹನ ಸಂಚಾರಕ್ಕೆ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
15) ಕಟ್ಟಡ ಮಂಜೂರಾತಿಯ ಕುರಿತು ಕಾರ್ಮಿಕ ಇಲಾಖೆ ಅಥವಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡಿದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ವ್ಯತ್ಯಾಸದ ಹಣವನ್ನು ಭರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
16) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಬಾಕಿ ಇರುವ ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕ ಅಥವಾ ಇನ್ನಾವುದೇ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಬಿಬಿಎಂಪಿ/ಬಿಡಿಎ/ಸ್ಥಳೀಯ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ಕಟ್ಟಡ ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮೊದಲು ಸಂದಾಯ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.
17) ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಇಬ್ಬಗೆಯ ಕೊಳವೆ ವಿಧಾನವನ್ನು ಕುಡಿಯುವ ನೀರಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಉದ್ದೇಶಿತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು.
18) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಸೋಲಾರ್ ಉಪಕರಣಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
19) ಕಟ್ಟಡದ ಗುಣಮಟ್ಟ, ಸುರಕ್ಷತೆ ಹಾಗೂ ವಿನ್ಯಾಸಗಳಿಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಿಂದ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಅಂಶಗಳ ಪೂರ್ಣ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯು ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರದ್ದೇ ಆಗಿರುತ್ತದೆ.
20) ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಮಳೆ ನೀರು ಕೊಯ್ಲುಗಾಗಿ ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಂಡು ಗೃಹ ಹಾಗೂ ಇನ್ನಿತರೆ ಉಪಯೋಗಗಳಿಗಾಗಿ ಬಳಸಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
21) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕಟ್ಟಡದ ಆವರಣಗಳಲ್ಲಿನ ಗಿಡ ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳಸಿ ಪರಿಸರವನ್ನು ಸಂರಕ್ಷಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.
22) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಪ್ಲಾಸ್ಟಿಕ್, ಪೇಪರ್, ಗಾರ್ಬೇಜ್ ಇತ್ಯಾದಿ ತ್ಯಾಜ್ಯಗಳನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸಿ Dry waste ಮತ್ತು Wet waste ಅನ್ನು ಬೇರ್ಪಡಿಸಿ ನಿಗಧಿತ ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಸಾಗಿಸಲು ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
23) ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀರು ಸರಬರಾಜಿಗಾಗಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸ್ಥಳೀಯ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ /BWSSB ಅವಲಂಬಿಸದೇ ನೀರಿಗಾಗಿ ತಮ್ಮ ಸ್ವಂತ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
24) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ವಿದ್ಯುತ್ ಚ್ಚಕ್ತಿ ಟ್ರಾನ್ಸ್ ಫಾರ್ಮರ್ ಗಳನ್ನು ಮಂಜೂರಾದ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವ ಜಾಗದಲ್ಲಿಯೇ ಅದನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವುದು.
25) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದಾಗಲೀ ಇನ್ನಾವುದೇ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದಾಗಲೀ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಾಗೂ ಪರಿಸರಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ಸೂಕ್ತ ಬ್ಯಾರಿಕೇಂಡಿಂಗ್ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾರ್ಯ ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ತಪ್ಪಿದ್ದಲ್ಲಿ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.
26) ಅರ್ಜಿದಾರರು ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಸಂಬಂಧ ಜಮೀನಿನ ಮಾಲಿಕತ್ವದ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿ/ದಾಖಲಾತಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ, ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗಳಿಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗುವುದು ಹಾಗೂ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.
27) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸೆಂಟ್ರಿಂಗ್ ಅಥವಾ ಇನ್ನಿತರೆ ಕಾರಣಗಳಿಂದ ಏನಾದರೂ ಅನಾಹುತ ಸಂಭವಿಸಿದಲ್ಲಿ ಅದಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಂಪೂರ್ಣ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ನೀಡಿದ ಇಲಾಖೆಯು ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.
28) ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ 240.0ಚ.ಮೀ FAR ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಒಂದು ಮರದಂತೆ ವಿವಿಧ ಜಾತಿ ಗಿಡ, ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು.
29) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆಯ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ವಿದ್ಯುತ್ ವಾಹನಗಳಿಗೆ ಚಾರ್ಜಿಂಗ್ ಪಾಯಿಂಟ್ ಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
30) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
31) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ಅಗ್ನಿಶಾಮಕ ಇಲಾಖೆಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
32) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ವಾಯುಯಾನ ಇಲಾಖೆಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
33) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗಗಳ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ನೊಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವುದು ಮತ್ತು ನಾಮಫಲಕಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು.
34) ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಪ್ರಕರಣದ ಸಂಖ್ಯೆ Civil Appeal No 14604/2024 ರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 17.12.2024 ರಂದು ನೀಡಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
35) ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಆಗಿಂದಾಗ್ಗೆ ವಿಧಿಸುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಭದ್ದರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

ಅ) ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಅಭಿಯಂತರ ಅಭಿಯಂತರ ಸದಸ್ಯರು ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ 256, ದಿನಾಂಕ.11.06.2026 ರಂದು ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

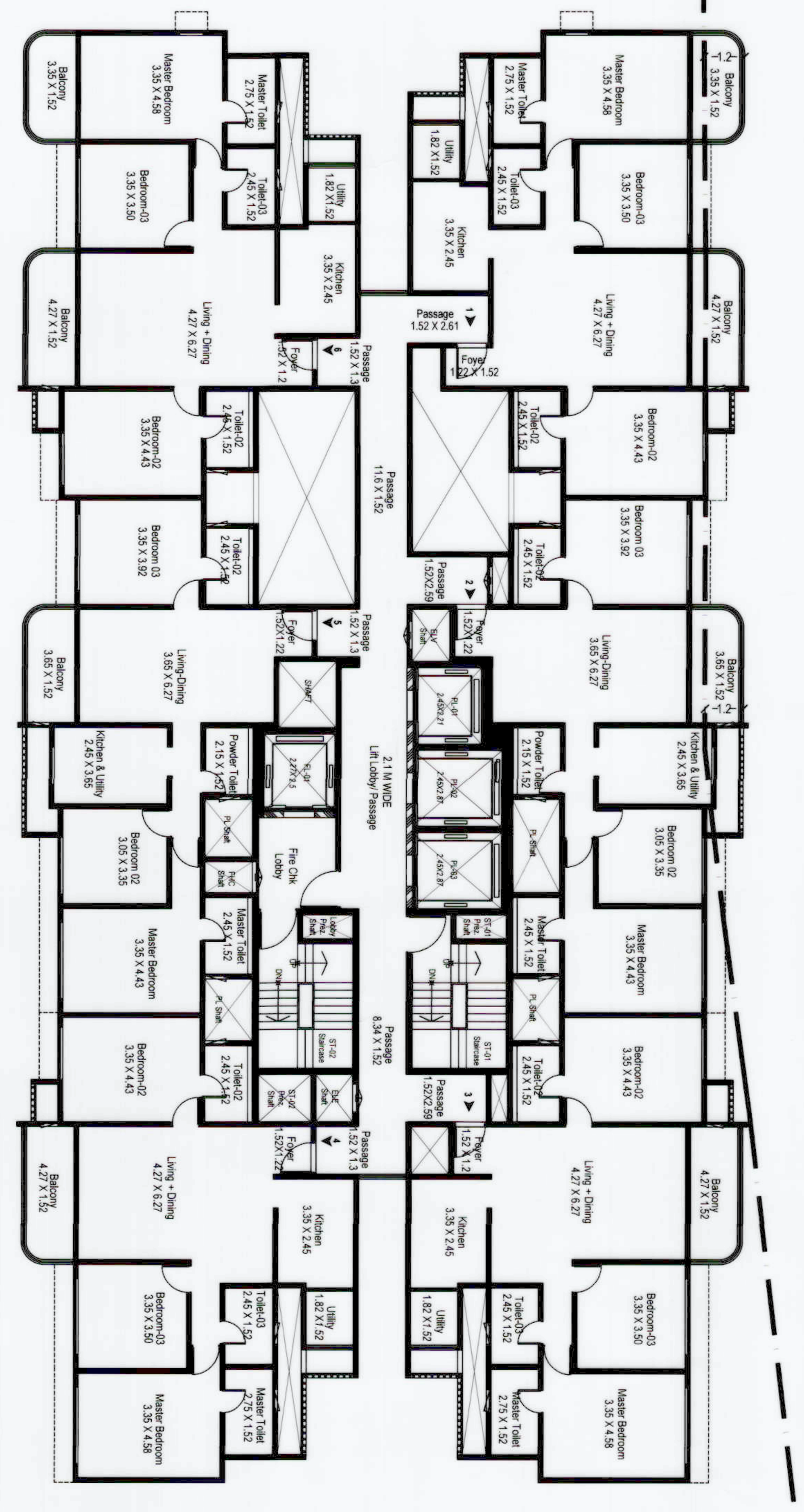
ಆ) ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಚಲನ್ ಸಂಖ್ಯೆ GN26062292, ದಿನಾಂಕ 18.06.2026 ರೂ. 27991850/-ರಲ್ಲಿ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಮೊತ್ತ ರೂಗಳಲ್ಲಿ

1	ನಕ್ಷೆ ಪರಿಶೀಲನಾ ಶುಲ್ಕ	37,44,972.00
2	ನೆಲ ಬಾಡಿಗೆ	37,44,972.00
3	ನಕ್ಷೆ ಪ್ರತಿಗಳ ಶುಲ್ಕ	56,000.00
4	ಕಟ್ಟಡ ಅನುಮತಿ ಶುಲ್ಕ ಕಲಂ -15	16,64,432.00
5	ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೇಲ್ತೇರಿಗೆ	1,66,443.00
6	ತ್ವರಿತ ಸಮೂಹ ಸಾರಿಗೆ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೇಲ್ತೆರಿಗೆ	8,32,216.00
	ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತ	**1,02,09,035.00**
	'ಸಿ' ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ 9% (ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 29AAALB0060D1ZS)	9,18,813.00
	'ಎಸ್' ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ 9% (ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 29AAALB0060D1ZS)	9,18,813.00
7	ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಕರ	1,66,443.00
8	ಕೊಳಗೇರಿ ಸುಧಾರಣೆಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಕರ	83,222.00
9	ಕಾರ್ಮಿಕ ಕಲ್ಯಾಣ ನಿಧಿ	1,12,57,259.00
10	ಭದ್ರತಾ ಠೇವಣಿ	41,61,080.00
11	ಕರ್ನಾಟಕ ಮುಂದ್ರಾಂಕ ಕಾಯ್ದೆ 1957 ರ ಅನುಚ್ಛೇದ 32(ಎ) ರನ್ವಯ ಕಟ್ಟಡ ಮಂಜೂರಾತಿ ಶುಲ್ಕದ ಶೇ.1 % ರಷ್ಟು ಮುಂದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ	2,77,147.00
12	ಪೂರ್ಣಾಂಕಕ್ಕೆ	**38.00**
	ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿರುವ ಒಟ್ಟಾರೆ ಮೊತ್ತ	**2,79,91,850.00**

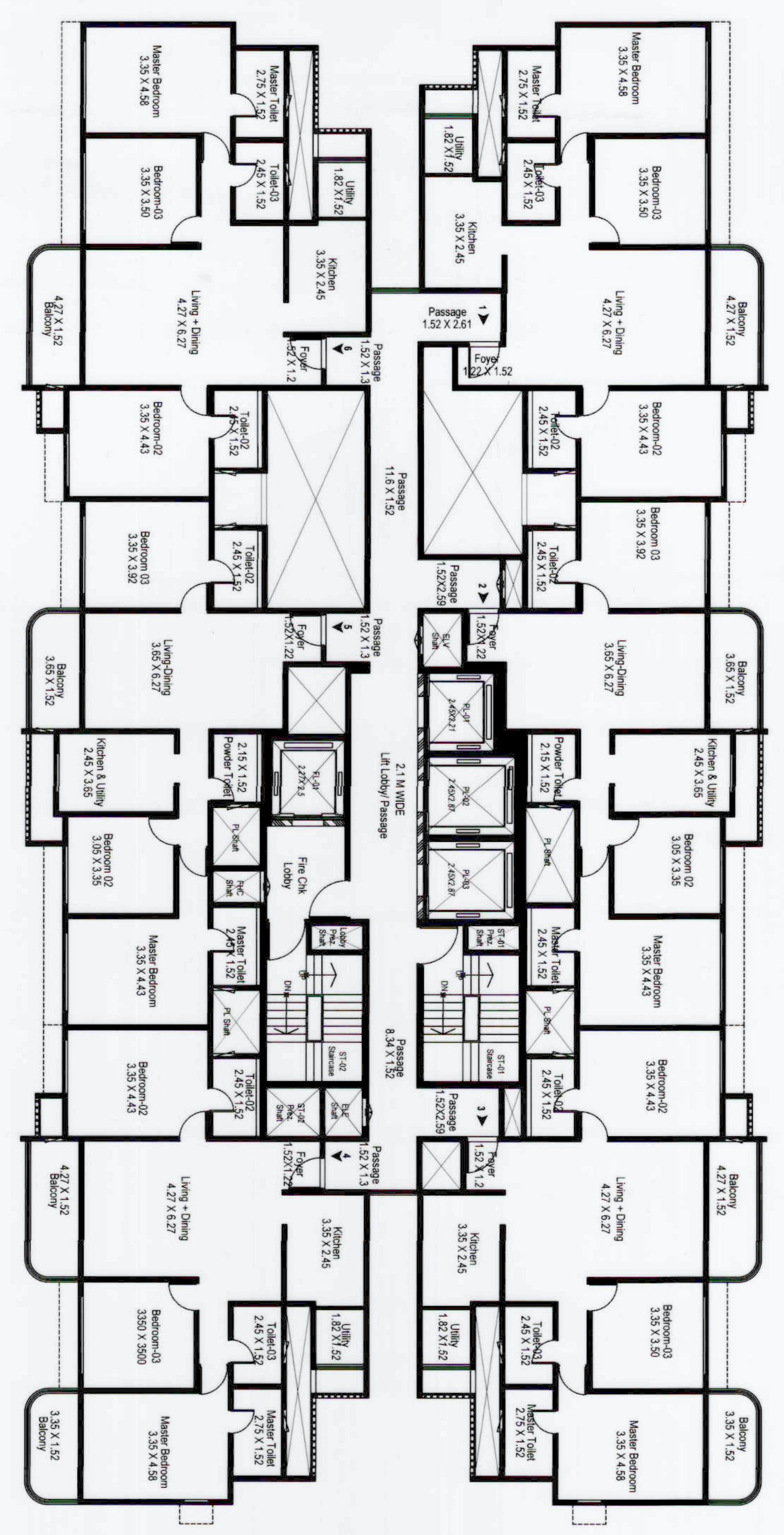
(ಎರಡು ಕೋಟಿ ಎಪ್ಪತ್ತೊಂಬತ್ತು ಲಕ್ಷದ ತೊಂಬತ್ತೊಂದು ಸಾವಿರದ ಎಂಟುನೂರ ಐವತ್ತು ರೂಗಳು ಮಾತ್ರ)

16.00M SETBACK LINE



WING D PLAN
TYPICAL FLOOR (2ND TO 17TH)

16.00M SETBACK LINE



16.00M SETBACK LINE

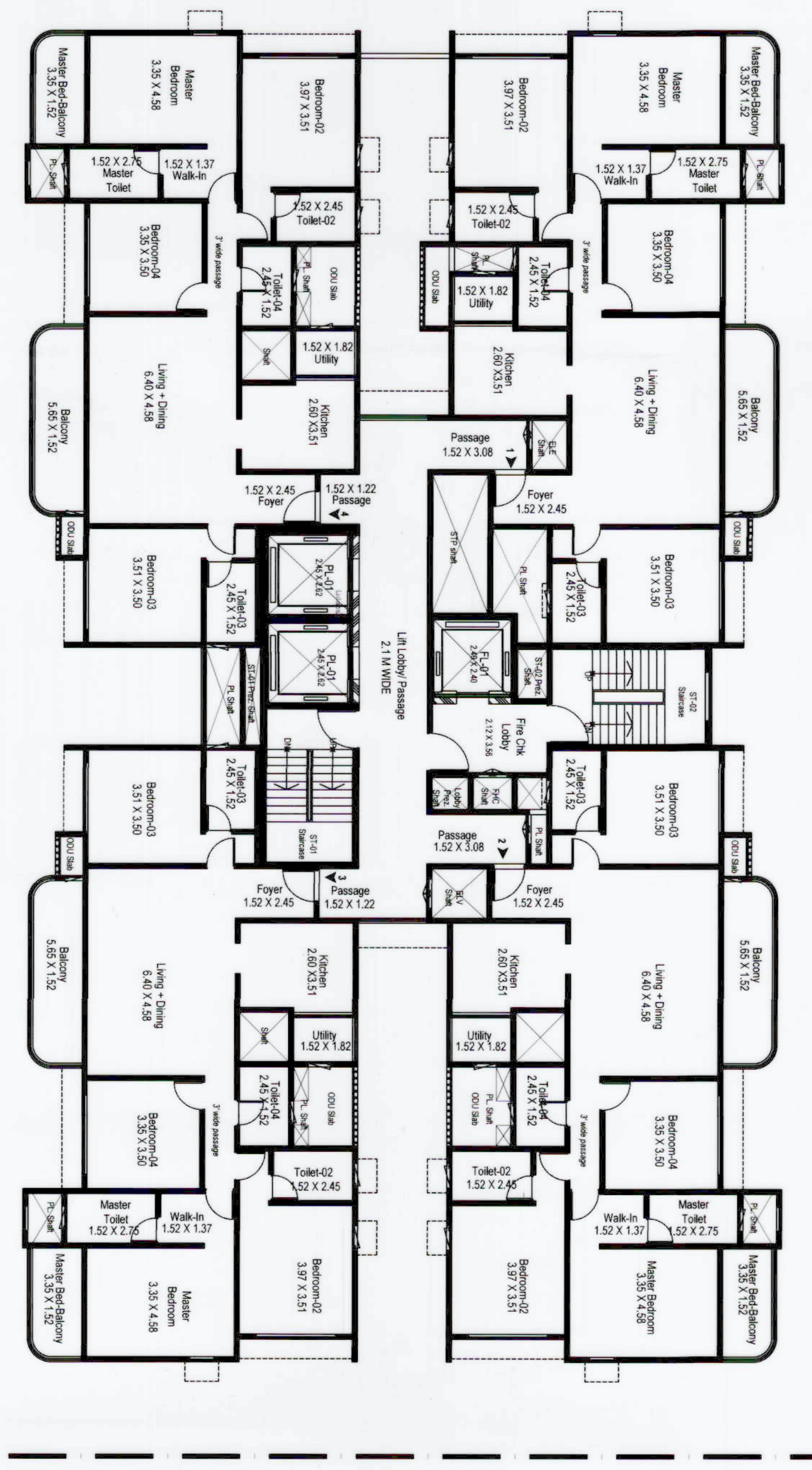
WING B PLAN
TYPICAL FLOOR (2ND TO 17TH)

16.00M SETBACK LINE

WING C PLAN
TYPICAL FLOOR (2ND TO 17TH)

16.00M SETBACK LINE

16.00M SETBACK LINE



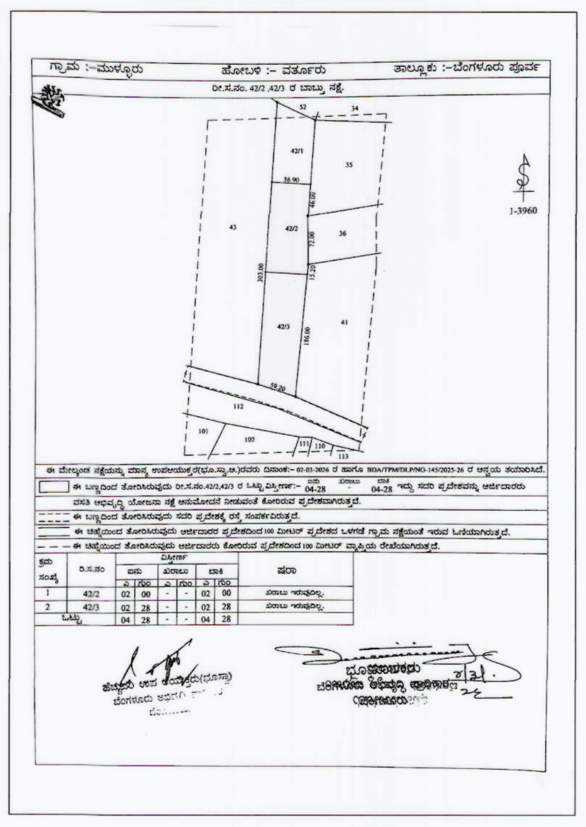
16.00M SETBACK LINE

WING A PLAN
TYPICAL FLOOR (2ND TO 17TH)

ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು ... ನೀಡಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿಯು ಎರಡು ವರ್ಷ... (ದಿನಾಂಕ: 20/6/2026 ರಿಂದ 19/6/2028 ...)

KEY PLAN

AUTHORISED SURVEY SKETCH:-



N

LEGEND:-

SITE BOUNDARY	
BASEMENT LINE	
SET BACK LINE	
BUILDING LINE	
SY.LINE	
ROAD WIDENING AREA	
CIVIC AMENITIES	
PARK & OPEN SPACES	
R.W.H/DG/OTHER UTILITY	RWH

OWNER/ GPA HOLDER:-

M/s. ARVIND SMARTHOMES PVT. LTD.

REGISTERED PLANNER / ARCHITECT/ ENGINEER:-

BCCL/BL-3.6(E-0057/2024-25

PROJECT TITLE :-

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT BUILDING ON SY.NO: 42/2, 42/3 OF MULLUR VILLAGE, VARTUR HOBLI, BANGALORE EAST TALUK, BANGALORE.

DRAWING NAME :-

TYPICAL FLOOR (2ND TO 17TH) - WING A,B,C & D PLANS

SANCTIONING AUTHORITY:-

Government of Karnataka
BANGALORE DEVELOPMENT AUTHORITY
T-Chowdaiah Road, Kumara park west,
Bangalore-560020.

ಷರತ್ತುಗಳು

1) ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲ್ಲೂಕು, ವರ್ತೂರು ಹೋಬಳಿ, ಮುಳ್ಳೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.42/2, 42/3 ರಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 04ಎಕರೆ 25.67ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದಿಸಲು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ಠರಾವು ಸಂಖ್ಯೆ: 1.155/2026, **ದಿನಾಂಕ:** 10.03.2026 ರಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದ್ದು, ಹೀಗಾಗಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾರ್ಯಾದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ಬೆಂ.ಅ.ಪ್ರಾ/ನಯೋಸ/DLP-145/2025-26/455/2026-27, ದಿನಾಂಕ: 02.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಕಾರ್ಯಾದೇಶದಲ್ಲಿನ ಷರತ್ತುಗಳ **ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ: 01 ರಿಂದ 25 ರವರೆಗೆ ವಿಧಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಾಗಿ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.**
2) BSNL ರವರು ನೀಡಿರುವ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.DGM(CM)BGTD/NOC for High Rise/2026-27/38, dated.07.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ದರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
3) Bangalore Electricity Supply Company Limited ರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.CEE/BMASZ/SEE(o)/AEE-1/898-901, ದಿನಾಂಕ.16.05.2026. ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ದರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
4) ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ ರವರು ನೀಡುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ CTE-354122, PCB ID-293644, INW ID-351033, ದಿನಾಂಕ.25.5.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ದರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
5) ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಟ್ಟದ ಪರಿಸರ ಪರಿಣಾಮ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ನೀಡಿರುವ Environmental Clearance ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.SEIAA 96 CON 2026, Date.19.05.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ದರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
6) ಭಾರತ ವಾಯುಯಾನ ಇಲಾಖೆರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಪೇಕ್ಷಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ. HOSU/SOUTH/B/042826/2670648, Dated: 15.06.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ದರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
7) ಅಗ್ನಿಶಾಮಕ ಇಲಾಖೆ (Karnataka State Fire & Emergency Services) ರವರು ನೀಡಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ.KSFES/GBC(1)/230, Docket No. KSFES/ NOC/230/2026, ದಿನಾಂಕ.19.06.2026 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಬದ್ದರಿರತ್ತಕ್ಕದ್ದು.
8) ಕಟ್ಟಡದ ಕಾಮಗಾರಿಯ ಆರ್.ಸಿ.ಸಿ ಕಂಬಗಳು ನೆಲಮಟ್ಟಕ್ಕೆ ಎತ್ತರಿಸಿದ ನಂತರ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
9) ಅನುಮೋದಿತ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ಧಿಷ್ಠ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಗುರುತಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶಗಳು ಅಂದರೆ ಉದ್ಯಾನವನ, ಬಯಲು ಜಾಗ, ರಸ್ತೆಗಳು, ಸರ್ಫೇಸ್ ಪಾರ್ಕಿಂಗ್ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸುವಂತಿಲ್ಲ.
10) ಬಂಡಿದಾರಿ/ರಾಜಕಾಲುವೆ/ಮಳೆನೀರು ಚರಂಡಿ ಇನ್ನೂ ಯಾವುದೇ ತರಹದ ಖರಾಬು ಜಮೀನು ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಆ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಯಾವುದೇ ತರಹದ ನಿರ್ಮಾಣದ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಮಾಡುವಂತಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅಂತಹ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸೂಕ್ತ ರಕ್ಷಣೆ ಒದಗಿಸುವುದು.
11) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡದ ಕಾಮಗಾರಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡಗಳಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ನಿರ್ವಹಿಸುವ ಕಾರ್ಮಿಕರುಗಳಿಗೆ ಶೌಚಾಲಯವನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
12) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಕಾಮಗಾರಿ ಮುಕ್ತಾಯದ ನಂತರ ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪತ್ರವನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪಡೆಯುವುದು ಕಡ್ಡಾಯವಿರುತ್ತದೆ.
13) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಿವಿಧ ಇಲಾಖೆಗಳು ನೀಡಿದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪಾಲಿಸುವುದು.
14) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಭದ್ರತಾ ಸಿಬ್ಬಂದಿಯವರನ್ನು ನೇಮಿಸಿ ಕಟ್ಟಡದ ಪ್ರವೇಶ ದ್ವಾರದಲ್ಲಿ ಒಳಬರುವ ಹಾಗೂ ಹೊರಹೋಗುವ ವಾಹನಗಳಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಾಗೂ ವಾಹನ ಸಂಚಾರಕ್ಕೆ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
15) ಕಟ್ಟಡ ಮಂಜೂರಾತಿಯ ಕುರಿತು ಕಾರ್ಮಿಕ ಇಲಾಖೆ ಅಥವಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡಿದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ವ್ಯತ್ಯಾಸದ ಹಣವನ್ನು ಭರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
16) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಬಾಕಿ ಇರುವ ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕ ಅಥವಾ ಇನ್ನಾವುದೇ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಬಿಬಿಎಂಪಿ/ಬಿಡಿಎ/ಸ್ಥಳೀಯ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ಕಟ್ಟಡ ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮೊದಲು ಸಂದಾಯ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.
17) ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಇಬ್ಬಗೆಯ ಕೊಳವೆ ವಿಧಾನವನ್ನು ಕುಡಿಯುವ ನೀರಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಉದ್ದೇಶಿತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು.
18) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಸೋಲಾರ್ ಉಪಕರಣಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
19) ಕಟ್ಟಡದ ಗುಣಮಟ್ಟ, ಸುರಕ್ಷತೆ ಹಾಗೂ ವಿನ್ಯಾಸಗಳಿಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಿಂದ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಅಂಶಗಳ ಪೂರ್ಣ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯು ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರದ್ದೇ ಆಗಿರುತ್ತದೆ.
20) ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಮಳೆ ನೀರು ಕೊಯ್ಲುಗಾಗಿ ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಂಡು ಗೃಹ ಹಾಗೂ ಇನ್ನಿತರೆ ಉಪಯೋಗಗಳಿಗಾಗಿ ಬಳಸಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
21) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕಟ್ಟಡದ ಆವರಣಗಳಲ್ಲಿನ ಗಿಡ ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಸಿ ಪರಿಸರವನ್ನು ಸಂರಕ್ಷಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.
22) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಪ್ಲಾಸ್ಟಿಕ್, ಪೇಪರ್, ಗಾರ್ಬೇಜ್ ಇತ್ಯಾದಿ ತ್ಯಾಜ್ಯಗಳನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸಿ Dry waste ಮತ್ತು Wet waste ಅನ್ನು ಬೇರ್ಪಡಿಸಿ ನಿಗಧಿತ ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಸಾಗಿಸಲು ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
23) ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀರು ಸರಬರಾಜಿಗಾಗಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸ್ಥಳೀಯ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ /BWSSB ಅವಲಂಬಿಸದೇ ನೀರಿಗಾಗಿ ತಮ್ಮ ಸ್ವಂತ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
24) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ವಿದ್ಯುತ್ ಚ್ಛಕ್ತಿ ಟ್ರಾನ್ಸ್ ಫಾರ್ಮರ್ ಗಳನ್ನು ಮಂಜೂರಾದ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವ ಜಾಗದಲ್ಲಿಯೇ ಅದನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವುದು.
25) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದಾಗಲೀ ಇನ್ನಾವುದೇ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದಾಗಲೀ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಾಗೂ ಪರಿಸರಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ಸೂಕ್ತ ಬ್ಯಾರಿಕೇಂಡಿಂಗ್ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾರ್ಯ ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ತಪ್ಪಿದ್ದಲ್ಲಿ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.
26) ಅರ್ಜಿದಾರರು ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಸಂಬಂಧ ಜಮೀನಿನ ಮಾಲಿಕತ್ವದ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿ/ದಾಖಲಾತಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ, ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗಳಿಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗುವುದು ಹಾಗೂ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.
27) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸೆಂಟ್ರಿಂಗ್ ಅಥವಾ ಇನ್ನಿತರೆ ಕಾರಣಗಳಿಂದ ಏನಾದರೂ ಅನಾಹುತ ಸಂಭವಿಸಿದಲ್ಲಿ ಅದಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಂಪೂರ್ಣ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ನೀಡಿದ ಇಲಾಖೆಯು ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.
28) ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ 240.0ಚ.ಮೀ FAR ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಒಂದು ಮರದಂತೆ ವಿವಿಧ ಜಾತಿ ಗಿಡ, ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು.
29) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆಯ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ವಿದ್ಯುತ್ ವಾಹನಗಳಿಗೆ ಚಾರ್ಜಿಂಗ್ ಪಾಯಿಂಟ್ ಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
30) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
31) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ಅಗ್ನಿಶಾಮಕ ಇಲಾಖೆಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
32) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ವಾಯುಯಾನ ಇಲಾಖೆಯವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.
33) ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಂತೆ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಉದ್ಯಾನವನ ಮತ್ತು ಬಯಲು ಜಾಗಗಳ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ನೊಂದಾಯಿತ ಪರಿತ್ಯಾಜನಾ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವುದು ಮತ್ತು ನಾಮಫಲಕಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು.
34) ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಪ್ರಕರಣದ ಸಂಖ್ಯೆ Civil Appeal No 14604/2024 ರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 17.12.2024 ರಂದು ನೀಡಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
35) ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಆಗಿಂದಾಗ್ಗೆ ವಿಧಿಸುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಭದ್ದರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

ಅ) ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಅಭಿಯಂತರ ಅಭಿಯಂತರ ಸದಸ್ಯರು ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ 256, ದಿನಾಂಕ.11.06.2026 ರಂದು ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಆ) ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಚಲನ್ ಸಂಖ್ಯೆ GN26062292, ದಿನಾಂಕ 18.06.2026 ರೂ. 27991850/-ರಲ್ಲಿ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಮೊತ್ತ ರೂಗಳಲ್ಲಿ

1	ನಕ್ಷೆ ಪರಿಶೀಲನಾ ಶುಲ್ಕ	37,44,972.00
2	ನೆಲ ಬಾಡಿಗೆ	37,44,972.00
3	ನಕ್ಷೆ ಪ್ರತಿಗಳ ಶುಲ್ಕ	56,000.00
4	ಕಟ್ಟಡ ಅನುಮತಿ ಶುಲ್ಕ ಕಲಂ -15	16,64,432.00
5	ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೇಲ್ತೆರಿಗೆ	1,66,443.00
6	ತ್ವರಿತ ಸಮೂಹ ಸಾರಿಗೆ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೇಲ್ತೆರಿಗೆ	8,32,216.00
	ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತ	**1,02,09,035.00**
	'ಸಿ' ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ 9% (ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 29AAALB0060D1ZS)	9,18,813.00
	'ಎಸ್' ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ 9% (ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 29AAALB0060D1ZS)	9,18,813.00
7	ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಕರ	1,66,443.00
8	ಕೊಳಗೇರಿ ಸುಧಾರಣೆಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಕರ	83,222.00
9	ಕಾರ್ಮಿಕ ಕಲ್ಯಾಣ ನಿಧಿ	1,12,57,259.00
10	ಭದ್ರತಾ ಠೇವಣಿ	41,61,080.00
11	ಕರ್ನಾಟಕ ಮುಂದ್ರಾಂಕ ಕಾಯ್ದೆ 1957 ರ ಅನುಚ್ಛೇದ 32(ಎ) ರನ್ವಯ ಕಟ್ಟಡ ಮಂಜೂರಾತಿ ಶುಲ್ಕದ ಶೇ.1 % ರಷ್ಟು ಮುಂದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ	2,77,147.00
12	ಪೂರ್ಣಾಂಕಕ್ಕೆ	**38.00**
	ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿರುವ ಒಟ್ಟಾರೆ ಮೊತ್ತ	**2,79,91,850.00**

(ಎರಡು ಕೋಟಿ ಎಪ್ಪತ್ತೊಂಬತ್ತು ಲಕ್ಷದ ತೊಂಬತ್ತೊಂದು ಸಾವಿರದ ಎಂಟುನೂರ ಐವತ್ತು ರೂಗಳು ಮಾತ್ರ)

5/ಡಾ-4/ಡಿ/14/2026-27

ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು ನಕ್ಷೆಗೆ ನೀಡಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿಯು ಎರಡು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಗೆ (ದಿನಾಂಕ: 20/6/2026 ರಿಂದ 19/6/2028 ರವರೆಗೆ) ಮಾತ್ರ ಮಾನ್ಯತೆ ಪಡೆದಿರುತ್ತದೆ.

ಆಯುಕ್ತರ ಪರವಾಗಿ
ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
20/6/2026

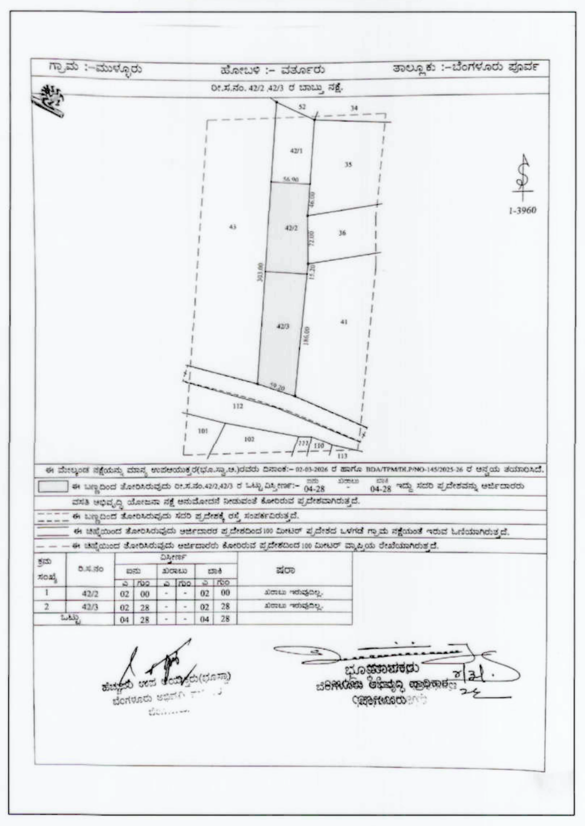
BASEMENT 1 PLAN

BASEMENT 2 PLAN

CAR PARKING STATEMENT (AS PER PLAN)	
BASEMENT - 02 - SURFACE PARKING	185
BASEMENT - 02 - STACK PARKING	14
TOTAL CARS IN BASEMENT - 02 [A]	**199**
BASEMENT - 01 - SURFACE PARKING	172
BASEMENT - 01 - STACK PARKING	28
TOTAL CARS IN BASEMENT - 01 [B]	**200**
GROUND/SURFACE PARKING [C]	**14**
PROVIDED CAR PARKING [A+B+C]	**413**

KEY PLAN

AUTHORISED SURVEY SKETCH:-



N

LEGEND:-

SITE BOUNDARY	
BASEMENT LINE	
SET BACK LINE	
BUILDING LINE	
SY.LINE	
ROAD WIDENING AREA	
CIVIC AMENITIES	
PARK & OPEN SPACES	
R.W.H/DG/OTHER UTILITY	RWH

OWNER/ GPA HOLDER:-

M/s. ARVIND SMARTHOMES PVT. LTD.

REGISTERED PLANNER / ARCHITECT/ ENGINEER:-

Sri ——— Ch. C N
BCCL/BL-3.6/E-0057/2024-25

PROJECT TITLE :-

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT BUILDING ON SY.NO: 42/2, 42/3 OF MULLUR VILLAGE, VARTUR HOBLI, BANGALORE EAST TALUK, BANGALORE.

DRAWING NAME :-

BASEMENT PLANS

SANCTIONING AUTHORITY:-

Government of Karnataka
BANGALORE DEVELOPMENT AUTHORITY
T-Chowdaiah Road, Kumara park west,
Bangalore-560020.