



EODB

ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ
ಆಯುಕ್ತರವರ ಕಛೇರಿ, ನರಸಿಂಹರಾಜ ಚೌಕ, ಬೆಂಗಳೂರು - 560 002.

ಸಂಖ್ಯೆ: ಹೆ.ನಿ.ಕ.ಪ.ಕೋ/ಪಿ.ಆರ್/ /2019-20

ದಿನಾಂಕ: 23/11/2020

ರವರಿಗೆ

1032

ಸರ್ಕಾರದ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು,
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ,
ವಿಕಾಸಸೌಧ, 4ನೇ ಮಹಡಿ,
ಬೆಂಗಳೂರು - 560001.

ಮಾನ್ಯರೇ,

ವಿಷಯ:- ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದ ಪರಿಷ್ಕೃತ ಮಹಾಯೋಜನೆ - 2015 ರ ವಲಯ
ನಿಯಮಾವಳಿಗಳಿಗೆ ತಿದ್ದುಪಡಿ ತರುವ ಕುರಿತು.

ವಿಶ್ವ ಬ್ಯಾಂಕ್‌ನ ಉದ್ಯಮ ಸ್ನೇಹಿ ಸುಧಾರಣೆಗಳನ್ನು (Ease of Doing Business Reforms - EoDB) ತರಲು ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಗಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಈಗಾಗಲೇ ಮುಂಬೈ ಮತ್ತು ದೆಹಲಿಯ ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಪ್ರಸ್ತುತ ಹೊಸದಾಗಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಮತ್ತು ಕೊಲ್ಕತ್ತ ನಗರಗಳನ್ನು ಸೇರ್ಪಡೆಗೊಂಡಿರುತ್ತದೆ. ಇದರಡಿಯಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಗಿ (Construction Permits) ಅಂಶವನ್ನು ಶೀಘ್ರವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸಲು ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರದ ವಸತಿ ಮತ್ತು ನಗರ ವ್ಯವಹಾರಗಳ ಸಚಿವಾಲಯದ ಸೂಚನೆಯಂತೆ ದಿನಾಂಕ: 24-12-2019 ರಂದು ಮಾನ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ವಸತಿ ಮತ್ತು ನಗರ ವ್ಯವಹಾರಗಳ ಇಲಾಖೆ, ಭಾರತ ಸರ್ಕಾರ, ಮಾನ್ಯ ಅಪರ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು (ವಸತಿ), ಭಾರತ ಸರ್ಕಾರ, ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ ರವರ ಉಪಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿ ಸಭೆಯನ್ನು ನಡೆಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಅದರಂತೆ ವಿಶ್ವ ಬ್ಯಾಂಕ್‌ನಿಂದ ಫೆಬ್ರವರಿ 2020 ರಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಗಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನವನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುತ್ತಿದ್ದು, Ease of Doing Business ರಲ್ಲಿ ಭಾರತದ ಶ್ರೇಯಾಂಕವನ್ನು ಕಾಪಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಗಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಇತರ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ನೀಡುವ ಇಲಾಖೆಗಳನ್ನು ಸಮೀಕರಿಸಿ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಬೇಕಿರುತ್ತದೆ.

ಮಾನ್ಯ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ಇಲಾಖೆಗಳೊಂದಿಗೆ ನಡೆದ ಸಮನ್ವಯ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಯಲ್ಲಿ EoDB ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಗಿಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸುವ ತತ್ಸಂಬಂಧ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಇಲಾಖೆಗಳೊಡನೆ ಸಮನ್ವಯ ಸಾಧಿಸಿ ಶೀಘ್ರವಾಗಿ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಲು ಸೂಚಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಗಿ (Construction Permits) ರ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಗಿ ನೀಡುವಿಕೆಯಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭಗೊಂಡು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಪೂರ್ಣಗೊಂಡು ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ ನೀಡುವ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಭಾರತ ಸರ್ಕಾರವು ಈ ಕೆಳಕಂಡ 4 ಕಾರ್ಯವಿಧಾನಗಳ ಅಂಶಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಶ್ರೇಯಾಂಕವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ.

1. ಕಾರ್ಯವಿಧಾನಗಳ ವೈಖರಿಗೆ ಶೇ. 25 ರಷ್ಟು.
2. ಸಮಯಕ್ಕೆ ಶೇ. 25 ರಷ್ಟು.
3. ವೆಚ್ಚಕ್ಕೆ ಶೇ. 25 ರಷ್ಟು.
4. ಕಟ್ಟಡದ ನಿಯಂತ್ರಣ ಹಾಗೂ ಗುಣಮಟ್ಟದ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಲು ಶೇ. 25 ರಷ್ಟು.



ಪರಿಷ್ಕೃತ ಮಹಾ ಯೋಜನೆ - 2015 ರ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯ ಅಧ್ಯಾಯ 3.1 ರ ಕೋಷ್ಟಕ - 8 ಮತ್ತು 9 ರಲ್ಲಿ ನಡುಜಾಗಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳನ್ನು ರೂಪಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

3.1 SETBACKS:

Table 8: Setbacks for building Height up to 11.5 m & Plot size of up to 4000 sq.m

Width/Depth of site (m)	Width of site		Depth of site	
	Right side	Left side	Front side	Rear side
Up to 6.0	1.0 m	0	1.0 m	0
Above 6.0 up to 9.0	1.0 m on all sides			
Above 9.0 m	8%	8%	12%	8%

- For plot over size of 4000 sq.m a minimum setback of 5.0 m on all sides shall be insisted.

Table 9: All around setbacks for buildings above 11.5 m height

Sl.No.	Height of the Building (m)	Front, rear and side setbacks (Min. in m.)
1.	Above 11.5 m up to 15 m	5.00
2.	Above 15 m up to 18.0 m	6.00
3.	Above 18.0 m up to 21.0 m	7.00
4.	Above 21 m up to 24 m	8.00
5.	Above 24.0 m up to 27.0 m	9.00
6.	Above 27.0 m up to 30.0 m	10.00
7.	Above 30.0 m up to 35.0 m	11.00
8.	Above 35.0 m up to 40.0 m	12.00
9.	Above 40.0 m up to 45.0 m	13.00
10.	Above 45.0 m up to 50.0 m	14.00
11.	Above 50.0 m	16.00

4.1 RESIDENTIAL (MAIN)

ii) Notes

c) Multi dwelling units (Apartments) shall be allowed only on plot sizes of above 360 sq.m in the I and II Ring and on plots above 750 sq.m in the III Ring. In both cases, the road width shall be more than 9.0m.

ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿಸಲು ಮಂಜೂರಾತಿ ನೀಡುವ ಒಟ್ಟಾರೆ ನಿವೇಶನಗಳ ಪೈಕಿ ಶೇ. 50 ಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ನಿವೇಶನಗಳು 20'*30', 30'*40', 60'*40' & 50'*80' ಗಾತ್ರಗಳಾಗಿದ್ದು, ನಿವೇಶನಗಳ ಮೌಲ್ಯವು ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ಇರುವುದರಿಂದ ಸಾರ್ವಜನಿಕರು ಸದರಿ ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸುವ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿ - 2015 ರ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವಂತೆ ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆಯನ್ನು ಹಾಗೂ ಕೋಷ್ಟಕ



8 ಮತ್ತು 9 ರಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವ ನಡುಜಾಗಗಳನ್ನು ಬಿಡದೆ, ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ, ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳನ್ನು ಪಡೆಯದೇ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುತ್ತಿರುವುದನ್ನು ಮನಗಾಣಲಾಗಿದೆ.

ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿ ಉದ್ದೇಶಿಸುವ ಕಟ್ಟಡಗಳಲ್ಲಿ ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆಗೆ ಉತ್ತೇಜನೆ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ ಒಟ್ಟಾರೆ ಕಟ್ಟಡದ ಎತ್ತರಕ್ಕೆ ಸ್ವಿಲ್ಡ್ ಮಹಡಿಯ ಎತ್ತರವನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಪರಿಗಣಿಸಲು ಹಾಗೂ ನಡುಜಾಗ ಮತ್ತು ಕಟ್ಟಡದ ಎತ್ತರಗಳಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಮಾರ್ಪಡಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ 4000 ಚ.ಮೀ ಗಳಿಗಿಂತ ಕಡಿಮೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸುವ ಕಟ್ಟಡಗಳಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯ ಪ್ರಮಾಣವನ್ನು ನಿಯಂತ್ರಿಸಲು ಹಾಗೂ ಸುಧಾರಿಸಲು ಸಹಕಾರಿಯಾಗುತ್ತದೆ.

ಆದುದರಿಂದ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳಿಗೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ತಿದ್ದುಪಡಿ ತರುವುದು ಅವಶ್ಯಕವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

3.1 SETBACKS:

Table 8: Setbacks for building Height up to 15.0 m & Plot size of up to 4000 sq.m

Width/Depth of site (m)	Width of site		Depth of site	
	Right side	Left side	Front side	Rear side
Up to 6.0	1.0 m	0	1.0 m	0
Above 6.0 up to 9.0	1.0 m on all sides			
Above 9.0 m	8%	8%	10%	8%

- For plot over size of 4000 sq.m a minimum setback of 5.0 m on all sides shall be insisted.
- For plot upto size of 4000 sq.m setback should be as per Table - 8 or maximum 5.0 m setback whichever is lower on all sides upto the maximum height of 15.0 m shall be insisted.

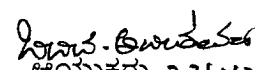
4.1 RESIDENTIAL (MAIN)

4.1.2. ii) Notes

c) Multi dwelling units (Apartments) shall be allowed only on plot sizes of above 360 sq.m in the Ring I, II and III subject to width of abutting road shall be more than 9.0m.

ಆದುದರಿಂದ ಕಟ್ಟಡದ ನಿಯಂತ್ರಣ ಹಾಗೂ ಗುಣಮಟ್ಟದ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಲು EoDB ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಶೇ. 25 ರಷ್ಟು ಶ್ರೇಯಾಂಕವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಮೇಲ್ಕಂಡ ಕೋಷ್ಟಕದಲ್ಲಿ ಕೋರಿರುವಂತೆ ಪರಿಷ್ಕೃತ ಮಹಾಯೋಜನೆ - 2015 ರ ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಯ ಅಧ್ಯಾಯ 3ಕ್ಕೆ ಮತ್ತು ನಿಯಮಾವಳಿಗಳ ನಿಯಮ 4.1.2.(ii)Notes:(c) ಕ್ಕೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ರ ಕಲಂ 13 (ಇ) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ತಿದ್ದುಪಡಿ ತರುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇದ್ದು, ಈ ಸಂಬಂಧ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಲು ಕೋರಿದೆ.

ತಮ್ಮ ವಿಶ್ವಾಸಿ


ಆಯುಕ್ತರು 23/11/2020

ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ





ಯಥಾ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕಳುಹಿಸಿದೆ.

- 1) ಪೂಜ್ಯ ಮಹಾಪೌರರ ರವರ ಅವಗಾಹನೆಗೆ ತರಲು ಆಪ್ತ ಶಾಖೆಗೆ ಕಳುಹಿಸಿದೆ.
- 2) ಮಾನ್ಯ ಉಪ ಮಹಾಪೌರರು ರವರ ಅವಗಾಹನೆಗೆ ತರಲು ಆಪ್ತ ಶಾಖೆಗೆ ಕಳುಹಿಸಿದೆ.
- 3) ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ.
- 4) ವಿಶೇಷ ಆಯುಕ್ತರು (ಯೋಜನೆಗಳು) ರವರ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ.
- 5) ಅಪರ ನಿರ್ದೇಶಕರು (ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಗಿ ಕೋಶ) ರವರಿಗೆ
- 6) ನಗರ ಯೋಜಕ ಸದಸ್ಯರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
- 7) ಸಲಹೆಗಾರರು, ಮಾಹಿತಿ ತಂತ್ರಜ್ಞಾನ ರವರಿಗೆ ವೆಬ್‌ಸೈಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಪ್ರಚುರ ಪಡಿಸಲು ಕಳುಹಿಸಿದೆ.
- 8) ಕಛೇರಿ ಕಡತಕ್ಕೆ