



ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ನಡವಳಿಗಳು

ವಿಷಯ: ನೂತನ ಕೈಗಾರಿಕಾ ನೀತಿ 2014-19 ಅನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿಯ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಗರಿಷ್ಠ ಭೂಬಳಕೆಗಾಗಿ Floor Area Ratio ಮತ್ತು Ground Coverage ಹೆಚ್ಚಿಸುವ ಕುರಿತು.

- ಓದಲಾಗಿದೆ:
- 1) ಸರ್ಕಾರಿ ಆದೇಶ ಸಂ. ಓಐ 58 ಎಸ್‌ಪಿಐ 2013 ದಿನಾಂಕ 1.10.2014.
 - 2) ಸಿ.ಇ.ಒ ಅಂಡ್ ಇ.ಎಂ., ಕೆಎಡಿಬಿ ಇವರ ಪತ್ರ ಸಂ.ಎಎಡಿಬಿ/ಜೆಡಿ(ಟಿಪಿ)/14021/2015-16 ದಿನಾಂಕ 8.1.2016.
 - 3) ಮುಖ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಹಾಗೂ ಮುಖ್ಯ ಅಭಿಯಂತರು, ಕೆಎಡಿಬಿ ಇವರ ಪತ್ರ ಸಂ.ಕಕೈಪ್ರಆಮಂ/ಜ.ನಿ(ನ.ಗ್ರ.ಯೋ)/ 18373 / 2015-16 ದಿನಾಂಕ 24.3.2016 ಹಾಗೂ ದಿನಾಂಕ 6.7.2016.

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ:

ಓದಲಾದ (1)ರ ನೂತನ ಕೈಗಾರಿಕಾ ನೀತಿ 2014-19ರ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ಕೆಎಡಿಬಿಯ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಗರಿಷ್ಠ ಭೂಬಳಕೆಗಾಗಿ Floor Area Ratio ಮತ್ತು Ground Coverage ಹೆಚ್ಚಿಸಲು ಕಾರ್ಯಕಾರಿ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳನ್ನು ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಹೊರಡಿಸಲಾಗುವುದೆಂದು ತಿಳಿಸಲಾಗಿದೆ.

ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಭೂಮಿಯ ಅಭಾವವಿದ್ದು, ಲಭ್ಯವಿರುವ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಲು ಹಾಗೂ ಭೂಮಿಯ ಬೆಲೆಯು ಕರ್ನಾಟಕದಲ್ಲಿ ಅಧಿಕವಾಗಿರುವುದರಿಂದ, ದಿನಾಂಕ 4.6.2015ರಂದು ನಡೆದ 334ನೇ ಮಂಡಳಿ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಮಂಡಳಿಯ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಗಳ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ನೂತನ ಕೈಗಾರಿಕಾ ನೀತಿ 2014-2019ರಂತೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿ Floor Area Ratio ಮತ್ತು Ground Coverage ಮಿತಿಯನ್ನು ಹೆಚ್ಚಿಸುವ ಕುರಿತು ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆಯ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳೊಂದಿಗೆ ಚರ್ಚಿಸಿ ಸೂಕ್ತ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಮಂಡಳಿಯ ಮುಖ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿ ಹಾಗೂ ಮುಖ್ಯ ಇಂಜಿನಿಯರ್ ಇವರಿಗೆ ಸೂಚಿಸಲಾಗಿತ್ತು.

ಅದರಂತೆ ದಿನಾಂಕ 15.7.2015, 28.9.2015, 6.11.2015, 16.11.2015 ಮತ್ತು 18.12.2015ರಂದು ನಡೆದ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಇಲಾಖೆಯ ನಿರ್ದೇಶಕರು ಮತ್ತು ಇತರ ಇಲಾಖೆಯ ಅಧಿಕಾರಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಚರ್ಚಿಸಿ ಪ್ರಸ್ತುತ ಮಂಡಳಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಸರಿಸುತ್ತಿರುವ ಕಟ್ಟಡದ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಮಾರ್ಪಡಿಸಲು ನಿರ್ಣಯ ಕೈಗೊಂಡು, ಅದರಂತೆ ಓದಲಾದ 2 ಮತ್ತು 3ರ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

Floor Area Ratio ಮತ್ತು Ground Coverage ಮಿತಿಯನ್ನು ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚಿಸುವುದರಿಂದ, ಕೈಗಾರಿಕೋದ್ಯಮಿಗಳಿಗೆ ನೀಡುವ ಜಮೀನಿನ ಆವಶ್ಯಕತೆ ಕಡಿಮೆಯಾಗುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಜಮೀನುಗಳ ಭೂಸ್ವಾಧೀನವು ಆದಷ್ಟು ಮಟ್ಟಿಗೆ ಕಡಿಮೆಯಾಗುತ್ತದೆ.

ಸದರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸರ್ಕಾರದ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಕೂಲಂಕಷವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ಓಐ 59 ಎಸ್‌ಪಿಐ 2016, ಬೆಂಗಳೂರು,
ದಿನಾಂಕ: 10ನೇ ಆಗಸ್ಟ್ 2016

ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿಯ ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ, ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿರುವ, ಸ್ಥಾಪಿಸುತ್ತಿರುವ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಗಳಿಗೆ ಹಾಗೂ ವಿಕ ಘಟಕ ಸಂಕೀರ್ಣ ಕೈಗಾರಿಕೆಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯವಾಗುವಂತೆ, ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ Floor Area Ratio ಮತ್ತು Ground Coverage ಮಿತಿಯನ್ನು ಹೆಚ್ಚಿಸಿ ಆದೇಶಿಸಿದೆ.

1. ZONE-I – Industrial (General) .

(General Industries, Manufacturing, Auto Mobile, Processing, Red Category and such other Industries)

1.1 For road width from 12m to 18m

Sl. No	Extent of the Plot (sq.m.)	Ground Coverage	FAR	Setbacks, (m)		
				Front	Rear	Sides
1	Up to 250	75 %	1.50	4.50	2.50	1.50
2	Above 250 Up to 500	75 %	1.50	4.50	3.00	3.00
3	Above 500 Up to 1000	65 %	1.75	4.50	4.50	4.50
4	Above 1000 Up to 2000	60 %	1.75	8.00	6.00	6.00
5	Above 2000 Up to 4000	55 %	2.00	10.00	8.00	8.00
6	Above 4000 Up to 8000	55%	2.00	10.00	8.00	8.00
7	Above 8000	55%	2.25	10.00	8.00	8.00

1.2 For road width above 18m.

Sl. No	Extent of the Plot (sq.m.)	Ground Coverage	FAR	Setbacks, (m)		
				Front	Rear	Sides
1	Up to 250	75 %	1.75	4.50	2.50	1.50
2	Above 250 Up to 500	75 %	1.75	4.50	3.00	3.00
3	Above 500 Up to 1000	65 %	2.00	4.50	4.50	4.50
4	Above 1000 Up to 2000	60 %	2.00	8.00	6.00	6.00
5	Above 2000 Up to 4000	55 %	2.25	10.00	8.00	8.00
6	Above 4000 Up to 8000	55%	2.25	10.00	8.00	8.00
7	Above 8000	55%	2.50	10.00	8.00	8.00

Note:

1. The above norms are applicable for building height upto 15 m.
2. For buildings of height that are equal to and above 15 m, separate approval is required to be obtained from of Fire Force & Emergency Services Department.
3. Where road width is less than 12 m or not fall in the above category, guidelines prescribed for nearest road width should be followed.

2. Zone-I(H) - Industrial (Hi-Tech)

Sl. No	Extent of the Plot sq.m)	Ground Coverage	FAR	Setbacks (m)		Road width (m)
				Front	Rear & sides	
For height of the building up to 15m.						
1	Upto 1000	55 %	2.00	4.50	4.50	Upto 12
2	Above 1000 upto 2000	55 %	2.25	6.00	6.00	Above 12 upto 18
3	Above 2000 upto 4000	55 %	2.50	10.00	8.00	
4	Above 4000 upto 6000	60 %	3.00	10.00	8.00	Above 24 upto 30
5	Above 6000	60 %	3.25	12.00	10.00	
For height of the building equal to and above 15m.						
6	Above 4000 up to 8000	55 %	3.00	10.00	8.00	Above 24 up to 30
7	Above 8000	60 %	3.25	12.00	10.00	Above 30

Note:

1. For the height of the building equal to and above 15.00m, NoC from Fire Force & Emergency Services Department is mandatory and also the setbacks prescribed in National Building Code/Fire Force & Emergency Services Department shall be followed for building of height more than 15.00m.
2. Where road width is less than 12 m or not fall in the above category, guidelines prescribed for nearest road width should be followed.

3. Parking Norms for Industrial Buildings:

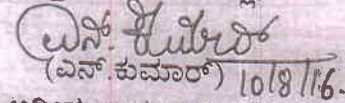
Zone-I Industrial (General):

One Car parking of 2.5 m X 5.5 m each shall be provided for every 150 sq. m of floor area plus one lorry space measuring 3.5 m X 7.5 m for every 1000 sq. m or part thereof.

Zone-I (H) Industrial (Hi-tech):

- One Car parking of 2.5 m X 5.5 m each shall be provided for every 50 sq. m of floor area.
- The industries shall compulsorily provide basement/multi-storied parking.

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪಾಲರ ಆದೇಶಾನುಸಾರ
ಮತ್ತು ಅವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ,


(ಎನ್.ಕುಮಾರ್) 10/8/16.

ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, (ಕೈ.ಅ) (ಪ್ರ)
ವಾಣಿಜ್ಯ ಮತ್ತು ಕೈಗಾರಿಕೆ ಇಲಾಖೆ.

ಇವರಿಗೆ:

ಸಂಕಲನಕಾರರು, ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪತ್ರ ಭಾಗ- III ರಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಿಸಿ, 100 ಪ್ರತಿಗಳನ್ನು ವಾಣಿಜ್ಯ ಮತ್ತು ಕೈಗಾರಿಕೆ ಇಲಾಖೆಗೆ ಕಳುಹಿಸುವುದು.

ಪ್ರತಿಗಳು:

1. ಆಯುಕ್ತರು, ಕೈಗಾರಿಕಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಾಗೂ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಕೈಗಾರಿಕಾ ಮತ್ತು ವಾಣಿಜ್ಯ ಇಲಾಖೆ, ಖನಿಜ ಭವನ, ರೇಸ್‌ಕೋರ್ಸ್ ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
2. ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಣಾಧಿಕಾರಿ ಹಾಗೂ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಕ ಸದಸ್ಯರು, ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ, ನಂ. 49, 4ನೇ ಮಹಡಿ, ಈಸ್ಟ್ ವಿಂಗ್, ಖನಿಜ ಭವನ, ರೇಸ್‌ಕೋರ್ಸ್ ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
3. ಮುಖ್ಯ ಅಭಿಯಂತರರು ಹಾಗೂ ಮುಖ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿ, ಕೆಐಎಡಿಬಿ, ಖನಿಜ ಭವನ, ರೇಸ್‌ಕೋರ್ಸ್ ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
4. ಪ್ರಧಾನ ವ್ಯವಸ್ಥಾಪಕರು, ಕೆಐಎಡಿಬಿ, ಖನಿಜ ಭವನ, ರೇಸ್‌ಕೋರ್ಸ್ ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
5. ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿಯ ಎಲ್ಲಾ ವಲಯ ಕಚೇರಿಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿ ಹಾಗೂ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಕ ಅಭಿಯಂತರರುಗಳು.
6. ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಕೈಗಾರಿಕಾ ಮತ್ತು ವಾಣಿಜ್ಯ ಇಲಾಖೆ.
7. ಶಾಖಾರಕ್ಷಾ ಕಡತ / ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಪ್ರತಿಗಳು.