



ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ನಡವಳಿಗಳು

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

ಓದಲಾಗಿದೆ: 1) ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಿಐ 59 ಎಸ್‌ಪಿಕ್ಯೂ 2016, ದಿನಂಚಕ 10.08.2016.

2) ಸಿ.ಇ.ಓ. ಮತ್ತು ಇ.ಎಂ., ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಇವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ಕೈ.ಪ್ರ.ಮಂ/ಜ.ನಿ(ನ.ಗ್ರಾ.ಯೋ)/ಕಂ.ಸಂ. 6218/17640/2018-19, ದಿನಾಂಕ 23.03.2019.

---*---

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ:

ಮೇಲೆ (1)ರಲ್ಲಿ ಓದಲಾದ ಆದೇಶದನ್ವಯ ನೂತನ ಕೈಗಾರಿಕಾ ನೀತಿ 2014-19ರನ್ವಯ ಗರಿಷ್ಠ ಭೂ ಬಳಕೆಗಾಗಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿಯ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ Floor Area Ratio ಮತ್ತು Ground Coverageನ್ನು ಹೆಚ್ಚಿಸಿ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಪ್ರಸ್ತುತ ಸದರಿ ಆದೇಶವು ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ.

ಕೈಗಾರಿಕಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಆಯುಕ್ತರು, ಕೈಗಾರಿಕೆ ಮತ್ತು ವಾಣಿಜ್ಯ ಇಲಾಖೆ ಇವರ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 07.01.2019ರಂದು ನಡೆದ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸೆಟ್ ಬ್ಯಾಕ್, ಎಫ್.ಎ.ಆರ್ ಮತ್ತು ಗ್ರೌಂಡ್ ಕವರೇಜ್‌ಗಳನ್ನು ಕರಡು ಕಾಮನ್ ರೋನಲ್ ರೆಗ್ಯುಲೇಷನ್ಸ್ ಪ್ರಕಾರ ಪರಿಷ್ಕರಿಸುವುದು ಸೂಕ್ತವೆಂದು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಈ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ದಿನಾಂಕ 05.03.2019ರಂದು ನಡೆದ ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ.ಯ 360ನೇ ಮಂಡಳಿ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ.ಯ ಮಂಡಳಿ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುವ ಪರಿಷ್ಕೃತ Setback, Ground Coverage & Floor Area Ratio ಗಳ ಪರಿಷ್ಕೃತ ನಿಯಮಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವಂತೆ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಹಾಗೂ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಕ ಸದಸ್ಯರು, ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ಇವರು ಮೇಲೆ (2)ರಲ್ಲಿ ಓದಲಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಕೋರಿದ್ದಾರೆ.

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಕೂಲಂಕಷವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿದ ಸರ್ಕಾರವು, ಪರಿಷ್ಕೃತ Setback, Ground Coverage & Floor Area Ratio ಗಳ ನಿಯಮಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ನಿರ್ಣಯಿಸಿರುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ, ಈ ಕೆಳಗಿನ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದೆ.

**ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಿಐ 59 ಎಸ್‌ಪಿಕ್ಯೂ 2016,
ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ 25.05.2019.**

ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿಯ ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ, ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿರುವ, ಸ್ಥಾಪಿಸುತ್ತಿರುವ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಗಳಿಗೆ ಹಾಗೂ ಏಕ ಘಟಕ ಸಂಕೀರ್ಣ ಕೈಗಾರಿಕೆಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯವಾಗುವಂತೆ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ Setback, Ground Coverage & Floor Area Ratio ಗಳ ಮಿತಿಯನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿ ಆದೇಶಿಸಿದೆ.

1.1: Setbacks for Building Height up to 7.0m - G+1F only, and Plot size of up to 255 sq.m for all types of industries including flatted factories and Hi-tech industries; Minimum Road width - 9.0m and above.

TABLE-1.1

Width/Depth of Site (m)	Width of Site		Depth of Site	
	Right Side	Left Side	Front Side	Back Side
Up to 10.0	1.0m	1.0m	1.5m	1.0m
Above 10.0	10%	10%	15%	10%

1.2: **ZONE -I INDUSTRIAL (GENERAL):**

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

TABLE-1.2: FOR BUILDINGS OF HEIGHT UPTO 15.0M

Sl. No.	Extent of Plot (sq.m)	Setbacks (m)		Maximum Ground Coverage allowed	Permissible FAR	Minimum Road Width
		Front	Rear & Sides			
1	Up to 255	3.00	1.50	65%	1.50	9.0m
2	256 - 510	3.00	2.50		9.0m	
3	511 - 1020	4.50	3.00		12.0m	
4	1021 - 2025	8.00	4.50		12.0m	
5	2026 - 4050	9.00	6.00		12.0m	
6	4051 - 8100	10.00	8.00		12.0m	
7	8101 - 12200	10.00	8.00		18.0m	
8	Above 12201	10.00	8.00		18.0m	

Note: For buildings of height 15.0m and above, setback regulations in Table No.1.4 to be followed.

1.3: ZONE - 2: INDUSTRIAL-FLATTED FACTORIES (HI-TECH)

(Group of non-hazardous small Industrial units permitted under household industries and light industries, having not more than 50 workers and these units may be located in multi-storeyed industrial buildings)

TABLE-1.3: FOR BUILDINGS OF HEIGHT UPTO 15.0M

Sl. No.	Extent of Plot (sq.m)	Setbacks (m)		Maximum Ground Coverage allowed	Permissible FAR	Minimum Road Width
		Front	Rear & Sides			
1	Up to 255	3.00	1.50	65%	1.75	9.0m and above
2	256 - 510	3.00	2.50		2.00	12.0m and above
3	511 - 1020	4.50	3.00		2.00	12.0m and above
4	1021 - 2025	8.00	4.50		2.25	12.0m and above
5	2026 - 4050	9.00	6.00		2.50	18.0m and above
6	4051 - 8100	10.00	8.00		3.00	24.0m and above
7	8101 - 12200	10.00	8.00		3.25	30.0m and above
8	Above 12201	10.00	8.00		3.25	30.0m and above

Note: For buildings of height 15.0m and above, setback regulations in Table No.1.4 to be followed.

1.4: SETBACKS FOR BUILDINGS OF HEIGHT 15.0M AND ABOVE:

Sl. No.	Height of the building (m)	Front, rear and side setbacks (Min. in m)
1	Above 15m upto 18m	6.00
2	Above 18.0m upto 21m	7.00
3	Above 21.0m upto 24m	8.00
4	Above 24.0m upto 27m	9.00
5	Above 27.0m upto 30m	10.00
6	Above 30.0m upto 35m	11.00
7	Above 35.0m upto 40m	12.00
8	Above 40.0m upto 45m	13.00
9	Above 45.0m upto 50m	14.00
10	Above 50.0m	16.00

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 12m or not fall in the above category, guidelines prescribed for nearest road width should be followed.
3. In case the permitted coverage is not achieved with setbacks, the setbacks of the proceeding category may be followed.
4. In case, layout is sanctioned with more than the minimum prescribed setbacks, the same shall be followed in the sanction of the building plans.
5. The minimum road width relates to maximum permissible FAR only. When the Plot does not face the road of required width noted against in the table, than the FAR applicable to the corresponding width of the road shall apply.
6. Where a plot faces a wider road than the one prescribed against it, the FAR shall be restricted only to the limit prescribed for the area of the plot.

1.5: CONSTRUCTIONS PERMITTED WITHIN THE SETBACK AREA

The following constructions shall be permitted within the setback area without affecting the required driveway around the building as prescribed below.

- a) Pump room;
- b) Generator with outdoor acoustic enclosure (Within permissible noise level) and the height of the exhaust pipe should be 3m above the neighbouring building adjacent to the generator or as prescribed by the Competent Authority;
- c) Watchman's cubicle not more than 3.0m² and fire control room (maximum 4m x 4m) (no setback from the boundary);
- d) Sump tanks below the ground level;
- e) Sewage Treatment Plant below and above ground level;
- f) Solid waste drying yard/organic waste converter;
- g) Children's play area;
- h) Swimming pool with change rooms and toilets;
- i) Transformer/Power substation (no setback from the boundary is required if permissible under the rules of Competent Authority) and other services;
- j) Any other ancillary utility services provided for the building;
- k) Open well and bore wells;

- l) R.C.C ramps for vehicular movement around the building up to a width of 6m may be permitted to be constructed within the setback for the vehicular movement around the building and for entry to the parking areas within the building;
- m) Architectural features which are not usable for living or storage purposes without hindering the driveway requirements of the building prescribed in these regulations. Such projections shall not be within 5m height from the ground floor level, if such projections are proposed within the driveway area;
- n) Cantilever porches, steps and corridor to ground floor entry; and
- o) Car parking in basement structures.

For non-high-rise Building items a, b, c, d, e, f, g, h and k may be permitted abutting the building with 1.0m setback from the Plot boundary.

In the above constructions permanent structures shall be permitted in the front setback only upto the building line prescribed.

1.6: PARKING NORMS FOR INDUSTRIAL BUILDINGS

Zone-1: 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-2: Industrial-Flatted Factories (Hi-Tech)

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

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪಾಲರ ಆದೇಶಾನುಸಾರ

ಹಾಗೂ ಅವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ


(ಬಿ. ವೆಂಕಟೇಶಮೂರ್ತಿ) 25/5/19.

ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ (ಕೈ.ಅ),

ವಾಣಿಜ್ಯ ಮತ್ತು ಕೈಗಾರಿಕೆ ಇಲಾಖೆ.


25/5/19

ಗೆ,

ಸಂಕಲನಕಾರರು, ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪತ್ರ, ಬೆಂಗಳೂರು - ಮುಂದಿನ ಸಂಚಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಿಸಿ, ಪ್ರಕಟಿಸಿದ 100 ಪ್ರತಿಗಳನ್ನು ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಾಣಿಜ್ಯ ಮತ್ತು ಕೈಗಾರಿಕೆ ಇಲಾಖೆ, ಕೈಗಾರಿಕಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಶಾಖೆ ಇವರಿಗೆ ಒದಗಿಸಲು ಕೋರಿದೆ.

ಪ್ರತಿ:

- 1) ಕೈಗಾರಿಕಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಆಯುಕ್ತರು, ಕೈಗಾರಿಕೆ ಮತ್ತು ವಾಣಿಜ್ಯ ಇಲಾಖೆ, ಖನಿಜ ಭವನ, ರೇಸ್‌ಕೋರ್ಸ್ ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 2) ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಣಾಧಿಕಾರಿ ಹಾಗೂ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಕ ಸದಸ್ಯರು, ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ, ಖನಿಜ ಭವನ, ರೇಸ್‌ಕೋರ್ಸ್ ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 3) ಮುಖ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿ ಹಾಗೂ ಮುಖ್ಯ ಅಭಿಯಂತರರು-1, ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ, ಖನಿಜ ಭವನ, ರೇಸ್ ಕೋರ್ಸ್ ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 4) ಮುಖ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿ ಹಾಗೂ ಮುಖ್ಯ ಅಭಿಯಂತರರು-2, ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ, ಖನಿಜ ಭವನ, ರೇಸ್ ಕೋರ್ಸ್ ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 5) ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿ ಹಾಗೂ ಅಧೀಕ್ಷಕ ಅಭಿಯಂತರರು, ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ, ಖನಿಜ ಭವನ, ರೇಸ್ ಕೋರ್ಸ್ ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 6) ವಿಶೇಷ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ, ಖನಿಜ ಭವನ, ರೇಸ್‌ಕೋರ್ಸ್ ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 7) ಪ್ರಧಾನ ವ್ಯವಸ್ಥಾಪಕರು, ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ, ಖನಿಜ ಭವನ, ರೇಸ್‌ಕೋರ್ಸ್ ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 8) ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿಯ ಎಲ್ಲಾ ವಲಯ ಕಛೇರಿಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧಿಕಾರಿ ಹಾಗೂ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಕ ಅಭಿಯಂತರರುಗಳಿಗೆ (ಸಿ.ಇ.ಓ. & ಇ.ಎಂ., ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಇವರ ಮುಖಾಂತರ).
- 9) ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಕೈಗಾರಿಕೆ ಮತ್ತು ವಾಣಿಜ್ಯ ಇಲಾಖೆ (ಸಿ.ಇ.ಓ. & ಇ.ಎಂ., ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಇವರ ಮುಖಾಂತರ).
- 10) ಮಾನ್ಯ ಬೃಹತ್ ಮತ್ತು ಮಧ್ಯಮ ಕೈಗಾರಿಕೆ ಸಚಿವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 11) ಸರ್ಕಾರದ ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರ ವಿಶೇಷ ಕರ್ತವ್ಯಾಧಿಕಾರಿ, ವಾಣಿಜ್ಯ ಮತ್ತು ಕೈಗಾರಿಕೆ ಇಲಾಖೆ, ವಿಕಾಸಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 12) ನಿರ್ದೇಶಕರು (ತಾಂತ್ರಿಕ ಕೋಶ) ಇವರ ಆಪ್ತ ಸಹಾಯಕರು, ವಾಣಿಜ್ಯ ಮತ್ತು ಕೈಗಾರಿಕೆ ಇಲಾಖೆ, ವಿಕಾಸಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 13) ಶಾಖಾ ರಕ್ಷಾ ಕಡತ : ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಪ್ರತಿಗಳು.