



---

## **IMPORTANT UPDATE**

### **BBMP hikes rates for various approvals with immediate effect from 20/11/2020**

#### **I. HISTORY**

The BBMP was levying collecting various charges as per the rate mentioned in the circular dated 04/09/2015 to issue Sanction Plan, Commencement Certificate and Occupancy Certificate for buildings.

#### **II. PRESENT DEVELOPMENTS**

The BBMP, by Circular dated 20/11/2020 (**Circular attached at the end of this document**), has increased the rates on various fees levied for issuing the Sanction Plan/Commencement Certificate and Occupancy Certificate for buildings **with immediate effect**.

#### ***Reason for hike in fees:***

The reasoning given by the BBMP for such increase in the rates is that, the Hon'ble High Court of Karnataka has granted interim order in almost all the cases exempting the payment of Ground Rent (100%) and Scrutiny fee/Plan Sanction fee (50%), which has affected the income of the BBMP as the same was the major source of income for the BBMP from its Town Planning Division, making it difficult for the BBMP to meet its expenses incurred to provide various civic amenities.

Further, the circular states that since the BBMP has already implemented the Ease of Doing Business by digitising the process of issuing the Sanction Plan, Commencement Certificate and Occupancy Certificate and informing the applicants by use of

technology as decided in the meeting dated 24/12/2020 which was presided by the Hon'ble Secretary for Housing and Urban Affairs, Government of India, Hon'ble Additional Secretary (Housing), Government of India, Chief Secretary, Government of Karnataka, it was very much necessary for the BBMP to revise the rates of various fees levied for issuance of the aforementioned certificates.

The revised fees to be paid by the applicants are as per Appendix Part-A, B, C and D to the Circular dated 20/11/2020 which are extracted below:

**PART-A. Various Fee to be paid for Sanction of Building Licence**

| Sl. No | Description of Fee | Chargeable for   | Unit  | Rate of Fee**<br>(to be calculated in accordance with the following specified percentage of Guidance value * of the building site) |             |            |                 |
|--------|--------------------|--|-------|--|-------------|------------|-----------------|
|        |                    |  |       | Warehouse/<br>Storage Building/<br>Godowns   | Residential | Industrial | Non-Residential |
| 1      | 2                  | 3  | 4     | 5  | 6           | 7          | 8               |
| 1.     | Scrutiny Fee       | Total Built Up Area of proposed construction                             | Sq. m | 0.01%  | 0.05%       | 0.075%     | 0.10%           |
| 2.     | Licence            | Total Built Up Area of proposed construction/<br>additional construction | Sq. m | Total BUA(in Sq.m)   | -           | -          | -               |
|        |                    |  |       | Up to 2000   | Above 2000  |            |                 |
|        |                    |  |       | 0.15 %   | 0.30 %      |            |                 |

|       |  |  |   |        |       |       |       |
|-------|--|--|---|--------|-------|-------|-------|
|       | Fee  | Building/ s in site area upto 250 Sq.m.      | Sq. m   | -      | 0.15% | 0.20% | 0.40% |
|       |  | Building/ s in site area 250 Sq.m. and above | Sq. m   | -      | 0.25% | 0.30% | 0.40% |
| 3.    | Compound Wall Fee  | Total Length                                 | Rmt.  | 0.001% | 0.02% | 0.02% | 0.02% |
| 4. 4. | License Revalidation (Renewal Fee) Fee                         |  | Twenty Percent of the fee prescribed in Sl. No.2 for every year and part thereof.                           |        |       |       |       |
| 5.    | Security Deposit   |  | As Prescribed in the Zonal Regulations.   |        |       |       |       |
| 6.    | Fee for Installation of Telecommunication Infrastructure Tower |  | As Prescribed in The Karnataka Installation of new Telecommunication Infrastructure Towers Regulations,2019 |        |       |       |       |
| 7.    | (a) Fee us 18 (1) of KTC Act, 1961                             |  | As Notified by the Government under the provisions of KTCP Act, 1961.                                       |        |       |       |       |
|       | (b) Lake Rejuvenation fee u/s 18(1A) of KTCP Act, 1961         |  | As Notified by the Government under the provisions of KTCP Act, 1961.                                       |        |       |       |       |
|       | (c) Cess under sub sec.(1) of sec 18-A of KTCP Act, 1961       |  |   |        |       |       |       |
|       | (d) Labour Cess, payable to Labour Welfare Board               |  | As Notified by the Government   |        |       |       |       |
|       | (e) any other fee  |  | As Notified by the Government/BBMP  |        |       |       |       |

**PART-B Various Fee to be paid for Commencement Certificate (Plinth Level)**

| Sl. No | Description of Fee | Chargeable for |  | Rate of Fee**<br>(to be calculated in accordance with the following specified percentage of |
|--------|--------------------|----------------|--|---|
|--------|--------------------|----------------|--|---|

|      |                              |   | Unit  | Guidance value * of the building site)      |             |            |                 |
|------|------------------------------|---|-------|---|-------------|------------|-----------------|
|      |                              |   |       | Warehouse/<br>Storage Building<br>/ Godowns | Residential | Industrial | Non-Residential |
| 1    | 2                            | 3                                       | 4     | 5   | 6           | 7          | 8               |
| 1. 1 | Scrutiny Fee                 | Built-Up Area (Basement & Ground Floor) | Sq. m | 0.01%                                       | 0.01%       | 0.015%     | 0.02%           |
| 2.   | Commencement Certificate Fee |   | Sq. m | 0.02%                                       | 0.03%       | 0.04%      | 0.05%           |

**PART-C. Penalty for building constructed without obtaining License/Commencement Certificate/occupied without obtaining Occupancy Certificate:**

| Sl. No | Description of Fee  | Chargeable for                               | Unit  | Rate of Compounding Fee based on the Guidance value of the building site per Sq.m |             |            |                 |
|--------|---|--|-------|---|-------------|------------|-----------------|
|        |   |  |       | Warehouse/<br>Storage Building<br>/ Godowns                                       | Residential | Industrial | Non-Residential |
| 1      | 2   | 3  | 4     | 5   | 6           | 7          | 8               |
| 1. 1   | Building/ Part of Building constructed without obtaining requisite sanction but construction is well within the | The total built up area of such construction | Sq. m | 0.02%   | 0.20%       | 0.30%      | 0.40%           |

|    |  |   |       |        |       |       |       |
|----|--|---|-------|--------|-------|-------|-------|
|    | provisions of Zonal regulation/Building bye-laws   |   |       |        |       |       |       |
| 2. | Building/ Part of Building constructed without obtaining Commencement Certificate (plinth level)- for the built up area constructed.                                       | The total built area of such construction including basement area | Sq. m | 0.015% | 0.15% | 0.20% | 0.30% |
| 3. | Building/ Part of Building constructed within the condonable limits but occupied without obtaining occupancy certificate from the Authority-for the occupied built up area | The total built up area of such occupancy                         | Sq. m | 0.015% | 0.15% | 0.20% | 0.30% |
| 4. | Basement Floor (in Sq.m)   | Deviated Area   | Sq. m | -      | 7.5%  | 10.0% | 15.0% |
| 5. | Terrace Floor (in Sq.m) (Maximum 15% of Terrace area)  | Deviated Area   | Sq. m | -      | 10.0% | 15.0% | 20.0% |

**PART-D. Compounding of deviations:**

| Sl. No | Description of Fee                                    | Chargeable for      | Compounding fee per Sq.m of deviated area based on the Guidance value of the building site per Sq.m |   |  |
|--------|---|---------------------|---|---|--|
|        |   |                     | Unit  | Building constructed with in the permissible limits of the Master Plan Zonal Regulations/Building byelaws but in deviation of Sanctioned plan | Building constructed in violation of the sanction plan and in violation to the permissible limits prescribed in the Master Plan Zonal Regulations/Building byelaws, but within the condonable limit of 5% as specified in these Bye laws |
| 1      | 2   | 3                   | 4   | 5   | 6  |
| 1. 1   | Warehouse   | Deviated floor area | Sq.m  | 1.0%  | 2.0%   |
| 2.     | Residential Buildings (less than five dwelling units) | Deviated floor area | Sq.m  | 2.5%  | 5.0%   |
| 3.     | Apartmen t/ Group Housing Buildings                   | Deviated floor area | Sq.m  | 5.0%  | 10.0%  |
| 4.     | Industrial Buildings                                  | Deviated floor area | Sq.m  | 5.5%  | 11.0%  |
| 5.     | Non-Residenti al Buildings                            | Deviated floor area |   | 6.0%  | 12.0%  |



\*\*\*\*\*

**Disclaimer** This update note is for private circulation only and not for commercial re-circulation. Any form of reproduction, dissemination, copying, disclosure, modification, distribution and/or publication of this update note for any non-academic and non-informational purposes are strictly prohibited. This update note is not intended to be an advertisement or solicitation. The contents of this update note are solely meant for informational purposes only and is not a substitute for professional advice. Legal advice should be obtained based on the specific circumstances of each case, before relying on the contents of this update note or prior to taking any decision based on the information contained in this update note. Sanctum Law disclaims all the responsibility and accepts no liability for the consequences of any person acting, or refraining from acting, on information contained in this update note, which may be inadvertently incorrect.

**Copyright** © Sanctum Law. All rights reserved. Replications or redistribution of content, including by caching, framing or similar means, is expressly prohibited without the prior written consent of Sanctum Law. Any queries may be addressed to [contact@sanctumlaw.com](mailto:contact@sanctumlaw.com)





## ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ

ಆಯುಕ್ತರವರ ಕಛೇರಿ, ನರಸಿಂಹರಾಜ ಚೌಕ, ಬೆಂಗಳೂರು - 560 002

ಸಂಖ್ಯೆ: ಹೆನಿನಯೋ/ಪಿಆರ್/489/2020-21

ದಿನಾಂಕ: 20/11/2020

### ಸುತ್ತೋಲೆ

ವಿಷಯ: ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಪರವಾನಗಿ ನೀಡುವಾಗ ವಿಧಿಸುವ ಲೈಸೆನ್ಸ್ ಶುಲ್ಕ ಮತ್ತು ನಕ್ಷೆಗಳ ಪ್ರತಿಗಳ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸ್ಥಳೀಯ ಜಾಲಿ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಪಾವತಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ: 1. ಪಾಲಿಕೆಯ ಸುತ್ತೋಲೆಯ ಸಂಖ್ಯೆ: ಹೆನಿನಯೋ/ಜೆ.ಡಿ(ಉ)/ಡಿಎಮ್/3/ಪಿಆರ್/320/2015-16, ದಿನಾಂಕ: 04-09-2015.

2. ಪಾಲಿಕೆಯ ಮಾನ್ಯ ಆಡಳಿತಗಾರರು ತೆರಿಗೆ ಮತ್ತು ಆರ್ಥಿಕ ಸ್ಥಾಯಿ ಸಮಿತಿ ಹಾಗೂ ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ ಸಭೆಯ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಚಲಾಯಿಸಿ ಕೈಗೊಂಡ ನಿರ್ಣಯದ ವಿಷಯದ ಸಂಖ್ಯೆ: 500/2020-21, ದಿನಾಂಕ: 09-11-2020.

\*\*\*\*\*

ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 92 ಎಂ.ಎನ್.ವೈ 06, ದಿನಾಂಕ: 16-01-2007 ರಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಹೊಸದಾಗಿ 7 ನಗರಸಭೆ 1 ಪುರಸಭೆ ಮತ್ತು ಇದಕ್ಕೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಂತೆ 110 ಗ್ರಾಮಗಳನ್ನು ಸೇರ್ಪಡೆಗೊಳಿಸಿದ್ದರಿಂದ ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ ಅಸ್ತಿತ್ವಕ್ಕೆ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ.

ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರವು ವಿಶ್ವದ ಅತ್ಯಂತ ವೇಗವಾಗಿ ಬೆಳೆಯುತ್ತಿರುವ ನಗರಗಳಲ್ಲಿ ಒಂದಾಗಿದ್ದು, ಈ ನಗರವು ವಿಶ್ವದ ಎಲ್ಲಾ ಭಾಗಗಳಿಂದ ವಹಿವಾಟು ನಡೆಸುವವರನ್ನು ಸೂಜಿಗಲ್ಲಿನಂತೆ ಸೆಳೆಯುವಲ್ಲಿ ಯಶಸ್ವಿಯಾಗಿದ್ದು, ವಿಶ್ವದ ನಾನಾ ಭಾಗಗಳ ಪ್ರಮುಖರು, ಗಣ್ಯ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳು ಬೆಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿ ಕಛೇರಿಗಳನ್ನು ತೆರೆಯುತ್ತಿದ್ದು, ವಿದೇಶೀಯರು ಸಹ ಹೆಚ್ಚಿನ ಸಂಖ್ಯೆಯಲ್ಲಿ ಬಂದು ವಾಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ.

ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದಲ್ಲಿ ವಾಸಿಸುತ್ತಿರುವ ನಾಗರಿಕರಿಗೆ ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳಾದ ಸುಗಮ ಸಂಚಾರ ವ್ಯವಸ್ಥೆ, ಸುರಕ್ಷಿತ ಪಾದಚಾರಿ ಮಾರ್ಗಗಳು, ಉದ್ಯಾನವನಗಳು ಹಾಗೂ ಇನ್ನಿತರೆ ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಅತಿ ಉನ್ನತ ಮಟ್ಟದಲ್ಲಿ ಒದಗಿಸಬೇಕಾಗಿರುವುದರ ಜೊತೆಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರವನ್ನು ಕಾಡುತ್ತಿರುವ ಅತಿ ಪ್ರಮುಖ ಸಮಸ್ಯೆಗಳಾದ ಘನತ್ಯಾಜ್ಯ ನಿರ್ವಹಣೆ & ವಿಲೇವಾರಿ ಹಾಗೂ ಮಳೆ ನೀರಿನಿಂದ ರಸ್ತೆಗಳು ಜಾಲಾವೃತಗೊಳ್ಳುತ್ತಿರುವುದನ್ನು ನಿವಾರಿಸುವುದು, ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯಾದ ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಯ ಆದ್ಯ ಕರ್ತವ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಲಿ ಇರುವ ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಮುಂದಿನ ದಿನಗಳಲ್ಲಿ ಉತ್ತಮಪಡಿಸಿ ವಿಶ್ವ ದರ್ಜೆಯ ಮಟ್ಟಕ್ಕೇರಿಸುವುದು ಅತಿ ಅವಶ್ಯಕವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಇಂತಹ ಜವಾಬ್ದಾರಿಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಲು ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಯ ಆರ್ಥಿಕ ಸ್ಥಿತಿ ಉತ್ತಮಗೊಳಿಸಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಆರ್ಥಿಕ ಸಂಪನ್ಮೂಲಗಳನ್ನು ಕ್ರೋಢೀಕರಿಸುವುದು ಅವಶ್ಯಕವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಯ ಆಂತರಿಕ ಹಣಕಾಸು ಸಂಪನ್ಮೂಲ ಕ್ರೋಢೀಕರಣಕ್ಕೆ ವಿವಿಧ ಇಲಾಖೆಗಳಾದ ಕಂದಾಯ, ಜಾಹೀರಾತು, ನಗರ ಯೋಜನೆ ವಿಭಾಗಗಳು ಆಧಾರ ಸ್ತಂಭಗಳಾಗಿವೆ. ನಗರ ಯೋಜನಾ ವಿಭಾಗದಿಂದ ವಿವಿಧ ಶುಲ್ಕಗಳ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಸಂಗ್ರಹಿಸುವ ಹಣವು ಪಾಲಿಕೆಯ ಪ್ರಮುಖ ಆದಾಯ ಮೂಲಗಳಲ್ಲಿ ಒಂದಾಗಿದೆ.



ಪಾಲಿಕೆಯ ನಗರ ಯೋಜನೆ ವಿಭಾಗಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ದಿನಾಂಕ 04-09-2015 ರ ಸುತ್ತೋಲೆಗಳಲ್ಲಿ ನೆಲಬಾಡಿಗೆ ಶುಲ್ಕ ಪರವಾನಿಗೆ ಶುಲ್ಕ ಹಾಗೂ ವಿವಿಧ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಶೇಕಡವಾರು ಪ್ರಮಾಣದಷ್ಟು ಸ್ಥಿರ ಚಾಲ್ತಿ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರ (ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಕಾಯ್ದೆ 1957 ರ ಕಲಂ 45(ಬಿ) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾಗಿರುವಂತೆ ಹಾಗೂ ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಪರಿಷ್ಕರಿಸಲ್ಪಡುವಂತೆ) ಅಥವಾ ಶುಲ್ಕ ನಿಗದಿಪಡಿಸಲು ಪರಿಗಣಿಸಿರುವ ಸರಾಸರಿ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರವನ್ನಾಧರಿಸಿ ಪೂರ್ಣಾಂಕಕ್ಕೆ ಜಿ.ಮೀ. ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ ರೂ. 50,000/- ಗಳು, ಇವೆರಡರಲ್ಲಿ ಯಾವುದು ಹೆಚ್ಚೋ ಅದನ್ನು ಶುಲ್ಕ ಲೆಕ್ಕಾಚಾರದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಸ್ಥಿರ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರವನ್ನಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸಿ, ಅದರನ್ವಯ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ, ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ನೀಡಲು ಆದೇಶಿಸಿರುವಂತೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಳಿಗೆ ಅನುಮತಿಸಲು ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ವಿಧಿಸಲಾಗುತ್ತಿತ್ತು.

ಪ್ರಸ್ತುತ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ / ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳ ಹಲವು ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿ ತಿಳುವಳಿಕೆ ಪತ್ರ ನೀಡಿದ ನಂತರ ಘನ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ದಾಖಲು ಮಾಡುತ್ತಿರುತ್ತಾರೆ. ಹಲವು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಘನ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಒಟ್ಟು ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಯಲ್ಲಿ ಪೂರ್ಣ ಪ್ರಮಾಣದ ನೆಲಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಹಾಗೂ ಪರಿಶೀಲನಾ ಶುಲ್ಕ / ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಶುಲ್ಕದಲ್ಲಿ ಶೇ. 50 ರಷ್ಟು ಮೊತ್ತವನ್ನು ಹೊರತು ಪಡಿಸಿ ಉಳಿದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸುವಂತೆ ಬಹುತೇಕ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಮಧ್ಯಂತರ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ನೀಡುತ್ತಿರುವುದರಿಂದ ಪಾಲಿಕೆಗೆ ನಗರ ಯೋಜನಾ ವಿಭಾಗದಿಂದ ಬರುವ ಆದಾಯವು ಕುಂಠಿತವಾಗುತ್ತಿರುತ್ತದೆ.

ಪ್ರತಿ ವರ್ಷ ವಿವಿಧ ನಾಗರಿಕ ಸೇವೆಗಳನ್ನು ನೀಡಲು ಪಾಲಿಕೆಯು ಭರಿಸುತ್ತಿರುವ ವಿವಿಧ ವೆಚ್ಚಗಳ ಮೊತ್ತವು ಸಹ ಹೆಚ್ಚಳಗೊಂಡಿದೆ. ಹೀಗಾಗಿ ಪಾಲಿಕೆ ಆದಾಯಕ್ಕೆ ಹೋಲಿಸಿದಲ್ಲಿ ವೆಚ್ಚದ ಪ್ರಮಾಣ ದಿನೇ ದಿನೇ ಹೆಚ್ಚಳವಾಗುತ್ತಿದೆ. ಈ ವ್ಯತ್ಯಾಸ ಸಮತೋಲನಕ್ಕಾಗಿ ವಿವಿಧ ಆರ್ಥಿಕ ಸಂಪನ್ಮೂಲಗಳನ್ನು ವೈಜ್ಞಾನಿಕವಾಗಿ ಕ್ರೋಢೀಕರಿಸುವುದು ಪಾಲಿಕೆಯ ಪ್ರಸ್ತುತ ಆದ್ಯತೆಯಾಗಿದೆ.

ಕಟ್ಟಡ ಉಪವಿಧಿಗಳು 2003 ರ ಉಪವಿಧಿ 3.13 ರಲ್ಲಿ ಪರವಾನಿಗೆ ಶುಲ್ಕ ಮತ್ತು ನೆಲಬಾಡಿಗೆ ದರಗಳನ್ನು ಕಾಲಾನುಸಾರ ಯಾವುದೇ ಸೂಚನೆ ನೀಡದೇ ಆಯುಕ್ತರವರಿಂದ ಪರಿಷ್ಕರಿಸಬಹುದಾದ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿ ಇರುತ್ತದೆ.

ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಯಿಂದ ನೀಡಲಾಗುವ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ, ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳನ್ನು ಆನ್‌ಲೈನ್ ಮೂಲಕ ಕ್ರಮವಹಿಸಲು ಸರ್ಕಾರದ Ease of Doing Business Policy ಅನುಸಾರ ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ಉತ್ತರದಾಯಿತ್ವ ಮತ್ತು ಪಾರದರ್ಶಕತೆ ತರುವ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಕ್ರಮವಹಿಸುವಂತೆ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

Ease of Doing Business ವಿಷಯದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾನ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ವಸತಿ ಮತ್ತು ನಗರ ವ್ಯವಹಾರಗಳ ಇಲಾಖೆ, ಭಾರತ ಸರ್ಕಾರ, ಮಾನ್ಯ ಅಪರ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು (ವಸತಿ), ಭಾರತ ಸರ್ಕಾರ, ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ ರವರ ಉಪಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ: 24-12-2019 ರ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾದಂತೆ ವ್ಯವಹಾರಗಳ ಸರಳೀಕರಣಗೊಳಿಸಲು ಕಟ್ಟಡಗಳ ಅಪಾಯದ ಮಟ್ಟವನ್ನಾಧರಿಸಿ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ವರ್ಗೀಕರಿಸಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ, ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯ ಪ್ರಮುಖ ಹಂತಗಳ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ತಂತ್ರಾಂಶದ ಮೂಲಕ ರವಾನಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಗಳನ್ನು ಈಡೇರಿಸಲು ಈ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುವ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಕಾಲಮಿತಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

Ease of Doing Business Policy ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಹಾಲಿ ಇರುವ ಕಟ್ಟಡ ಉಪವಿಧಿ - 2003 ನ್ನು ಪರಿಷ್ಕರಿಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಳನ್ನು ಅನುಮತಿಸಲು ವಿಧಿಸಲಾಗುವ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನೊಳಗೊಂಡಂತೆ ಕಟ್ಟಡ ಉಪವಿಧಿ - 2020 (ಕರಡು) ನ್ನು ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಿ ಪಾಲಿಕೆ ಅನುಮೋದನೆಗೆ ಮಂಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಪಾಲಿಕೆಯ






ಅನುಮೋದನೆಯ ನಂತರ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಬೇಕಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯು ವಿಳಂಬವಾಗುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಪಾಲಿಕೆಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ EoDB Policy ಯನ್ನು ಈಗಾಗಲೇ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಲಾಗಿದ್ದು, EoDB Policy ರಡಿಯಲ್ಲಿಯೇ ಅಂತರ್ಜಾಲ ತಂತ್ರಾಂಶದ ಮುಖಾಂತರ ಕಟ್ಟಡ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಳನ್ನು ಅನುಮತಿಸಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಮಾನ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ವಸತಿ ಮತ್ತು ನಗರ ವ್ಯವಹಾರಗಳ ಇಲಾಖೆ, ಭಾರತ ಸರ್ಕಾರ, ಮಾನ್ಯ ಅಪರ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು (ವಸತಿ), ಭಾರತ ಸರ್ಕಾರ, ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ ರವರ ಉಪಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ: 24-12-2019 ರ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸೂಚಿಸಲಾದಂತೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಳಿಗೆ ಅನುಮತಿಸುವಾಗ ವಿಧಿಸುವ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪರಿಷ್ಕರಿಸುವ ಅಗತ್ಯತೆ ಇರುತ್ತದೆ.

ಕಟ್ಟಡ ಉಪವಿಧಿಗಳು 2003 ರಲ್ಲಿ ನೆಲಬಾಡಿಗೆ ವ್ಯಾಖ್ಯಾನವು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಇಲ್ಲದ ಕಾರಣ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ನ್ಯಾಯಾಲಯದಿಂದ ಮಧ್ಯಂತರ ತಡೆಯಾಜ್ಞೆಯನ್ನು ತರುತ್ತಿರುವುದರಿಂದ ನೆಲಬಾಡಿಗೆ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಇತರೆ ಶುಲ್ಕದೊಂದಿಗೆ ಸರಿದೂಗಿಸಲು ಈಗಾಗಲೇ ಕಟ್ಟಡ ಉಪವಿಧಿ - 2020 (ಕರಡು) ನಲ್ಲಿ ಸೇರಿಸಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಈಗಾಗಲೇ ಪಾಲಿಕೆಯ ಮುಂದೆ ಮಂಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

Ease of Doing Business Policy ರಡಿಯಲ್ಲಿ Construction of Building Permits ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಸರಳೀಕರಣಗೊಳಿಸಲು ಅವಶ್ಯವಿದ್ದು, ಈ ಕಾರಣದಿಂದ ದಿನಾಂಕ: 04-09-2015 ರ ಸುತ್ತೋಲೆಯಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವ ದರಗಳನ್ನು ಪ್ರಸ್ತುತ ಪರಿಷ್ಕರಿಸಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಅನುಬಂಧದ Part - A, B, C & D ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಇದರನ್ವಯ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಈ ಮೂಲಕ ಸೂಚಿಸಲಾಗಿದೆ.

**PART - A. Various Fee to be paid for Sanction of Building Licence**

| Sl. No | Description of Fee   | Chargeable for   | Unit | Rate of Fee**<br>(to be calculated in accordance with the following specified percentage of Guidance value * of the building site) |             |            |                 |
|--------|--|--|------|--|-------------|------------|-----------------|
|        |  |  |      | Warehouse/ Storage Building/ Godowns   | Residential | Industrial | Non-Residential |
| 1      | 2  | 3  | 4    | 5  | 6           | 7          | 8               |
| 1.     | Scrutiny Fee   | Total Built Up Area of proposed construction   | Sq.m | 0.01%  | 0.05%       | 0.075%     | 0.10%           |
| 2.     | Licence Fee  | Total Built Up Area of proposed construction /additional construction  | Sq.m | Total BUA (in Sq.m)  |             | -          | -               |
|        |  |  |      | Up to 2000   | Above 2000  |            |                 |
|        |  |  |      | 0.15%  | 0.30%       |            |                 |
|        |  | Building/s in site area upto 250 Sq.m.   | Sq.m | -  | 0.15%       | 0.20%      | 0.40%           |
|        |  | Building/s in site area 250 Sq.m. and above  | Sq.m | -  | 0.25%       | 0.30%      | 0.40%           |
| 3.     | Compound Wall Fee  | Total Length   | Rmt. | 0.001%   | 0.02%       | 0.02%      | 0.02%           |
| 4.     | Licence Revalidation (Renewal Fee) Fee                         | Twenty Percent of the fee prescribed in Sl. No. 2 for every year and part thereof.                           |      |  |             |            |                 |
| 5.     | Security Deposit   | As Prescribed in the Zonal Regulations.  |      |  |             |            |                 |
| 6.     | Fee for Installation of Telecommunication Infrastructure Tower | As Prescribed in The Karnataka Installation of new Telecommunication Infrastructure Towers Regulations, 2019 |      |  |             |            |                 |



|    |  |  |
|----|--|--|
| 7. | (a) Fee u/s 18 (1) of KTCP Act, 1961                     | As Notified by the Government under the provisions of KTCP Act 1961. |
|    | (b) Lake Rejuvenation fee u/s 18 (1A) of KTCP Act, 1961  | As Notified by the Government under the provisions of KTCP Act 1961. |
|    | (c) Cess under sub sec.(1) of sec 18-A of KTCP Act, 1961 |  |
|    | (d) Labour Cess, payable to Labour Welfare Board         | As Notified by the Government  |
|    | (e) any other fee  | As Notified by the Government/BBMP                                   |

**PART – B. Various Fee to be paid for Commencement Certificate (Plinth Level)**

| Sl. No. | Description of Fee           | Chargeable for                          | Rate of Fee**<br>(to be calculated in accordance with the following specified percentage of Guidance value * of the building site) |                                       |             |            |                 |
|---------|------------------------------|---|--|---------------------------------------|-------------|------------|-----------------|
|         |                              |   | Unit   | Warehouse / Storage Building/ Godowns | Residential | Industrial | Non Residential |
| 1       | 2                            | 3                                       | 4  | 5                                     | 6           | 7          | 8               |
| 1       | Scrutiny Fee                 | Built-Up Area (Basement & Ground Floor) | Sq.m   | 0.001%                                | 0.01%       | 0.015%     | 0.02%           |
| 2       | Commencement Certificate Fee |   | Sq.m   | 0.02%                                 | 0.03%       | 0.04%      | 0.05%           |

**PART – C. Penalty for building constructed without obtaining License/ Commencement Certificate/occupied without obtaining Occupancy Certificate:**

| Sl. No | Description  | Chargeable for                               | Rate of Compounding Fee based on the Guidance value of the building site per Sq.m |                                     |             |            |                 |
|--------|--|--|---|-------------------------------------|-------------|------------|-----------------|
|        |  |  | Unit  | Warehouse/Storage buildings/Godowns | Residential | Industrial | Non-Residential |
| 1      | 2  | 3  | 4   | 5                                   | 6           | 7          | 8               |
| 1      | Building /Part of building constructed without obtaining requisite sanction but construction is well within the provisions of Zonal regulation/Building bye-laws | The total built up area of such construction | Sq.m  | 0.02%                               | 0.20%       | 0.30%      | 0.40%           |



|   |  |  |      |        |       |       |       |
|---|--|--|------|--------|-------|-------|-------|
| 2 | Building/Part of building constructed without obtaining Commencement Certificate (plinth level) - for the built up area constructed.   | The total built up area of such construction including basement area | Sq.m | 0.015% | 0.15% | 0.20% | 0.30% |
| 3 | Building /Part of building constructed within the condonable limits but occupied without obtaining occupancy certificate from the Authority - for the occupied built up area | The total built up area of such occupancy                            | Sq.m | 0.015% | 0.15% | 0.20% | 0.30% |
| 4 | Basement Floor (in Sq.m)   | Deviated Area  | Sq.m | -      | 7.5%  | 10.0% | 15.0% |
| 5 | Terrace Floor (in Sq.m) (Maximum 15% of Terrace area)  | Deviated Area  | Sq.m | -      | 10.0% | 15.0% | 20.0% |

**PART - D. Compounding of deviations:**

| Sl. No. | Description   | Chargeable for      | Compounding fee per Sq.m of deviated area based on the Guidance value of the building site per Sq.m |   |  |
|---------|---|---------------------|---|---|--|
|         |   |                     | Unit  | Building constructed with in the permissible limits of the Master Plan Zonal Regulations/Building byelaws but in deviation of Sanctioned plan | Building constructed in violation of the sanctioned plan and in violation to the permissible limits prescribed in the Master Plan Zonal Regulations/Building byelaws, but within the condonable limit of 5% as specified in these Bye laws |
| 1       | 2   | 3                   | 4   | 5   | 6  |
|         | <b>FAR Area</b>                                       |                     |   |   |  |
| 1       | Warehouse   | Deviated floor area | Sq.m  | 1.0%  | 2.0%   |
| 2       | Residential Buildings (less than five dwelling units) | Deviated floor area | Sq.m  | 2.5%  | 5.0%   |
| 3       | Apartment/ Group Housing Buildings                    | Deviated floor area | Sq.m  | 5.0%  | 10.0%  |
| 4       | Industrial Buildings                                  | Deviated floor area | Sq.m  | 5.5%  | 11.0%  |
| 5       | Non-Residential Buildings                             | Deviated floor area | Sq.m  | 6.0%  | 12.0%  |

**General Note:**

- \* Guidance value means the value of building site notified under section 45(B) of the Karnataka Stamps Act 1957 (on the date of issue of Building licence /Commencement Certificate/ Occupancy Certificate).



2. For Calculation of Fee the Guidance value of building site to be considered, shall be the rate specified for a building site approved by the competent authority or the rate specified for a building site in the BBMP limit, as the case may be irrespective of the area of building site. Such Guidance value shall be appropriately re-derived for building sites facing two roads or more and for building sites of non-residential use in accordance with the manner specified in the Guidance Value Notification.
3. Wherever the Guidance Value of building site is below Rs.50,000/-per Sq.m, in such instances Guidance Value of Rs.50,000/- per Sq.m shall be considered for the calculation of Fee.
4. The penalties mentioned in Part C (1), (2), (3), (4) and (5) above shall be charged for each deviation of the building separately.
5. All roof top constructions beyond 15% of the floor area immediately below the terrace floor shall not be compounded.
6. Fee, penalty and compounding fee mentioned above may be revised by the Commissioner from time-to-time as deems fit.
7. \*\* The Rate of Fee under column (5), (6), (7) and (8) shall be treated as deemed changed, at the rate equivalent to the Rate of Inflation as published by Govt. of India. Such changed Rate of Fee shall be effective from the first day of next subsequent month of notification of Inflation.

ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತುತ ಪಾವತಿಸಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಿರುವ ವಿವಿಧ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಶೇಕಡವಾರು ಪ್ರಮಾಣದಷ್ಟು ಸ್ವತ್ತಿನ ಚಾಲ್ತಿ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರ (ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಕಾಯ್ದೆ 1957 ರ ಕಲಂ 45(ಬಿ) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾಗಿರುವಂತೆ ಹಾಗೂ ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಪರಿಷ್ಕರಿಸಲ್ಪಡುವಂತೆ) ಅಥವಾ ಶುಲ್ಕ ನಿಗದಿಪಡಿಸಲು ಪರಿಗಣಿಸಿರುವ ಸರಾಸರಿ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರವನ್ನಾಧರಿಸಿ ಪೂರ್ಣಾಂಕಕ್ಕೆ ಚ.ಮೀ. ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ ರೂ. 50,000/- ಗಳು, ಇವೆರಡರಲ್ಲಿ ಯಾವುದು ಹೆಚ್ಚೋ ಅದನ್ನು ಶುಲ್ಕ ಲೆಕ್ಕಾಚಾರದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರ ವನ್ನಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸಿ, ಅದರನ್ವಯ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ಇನ್ನು ಮುಂದೆ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ, ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ನೀಡಲು ಮೇಲ್ಕಂಡ ದರಗಳನ್ನು ಅನ್ವಯಿಸಿ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿ ಸೂಚನಾ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ನೀಡಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ತತ್ಕ್ಷಣದಿಂದ ಹಾಗೂ ಮುಂದಿನ ಆದೇಶದವರೆಗೆ ಪಾವತಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಆದೇಶಿಸಿದೆ.

ಅಯ್ಯಕ್ಕರು  
ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ  
20/11/2020