ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ

ಸಂಖ್ಯೆ: ಕಂಪ್ಲೆಂಟ್/ಉಪಲೋಕ್/ಬಿಡಿ.10/2017/ಸನಿಕಾಸ-2

ಬಹುಮಹಡಿಗಳ ಕಟ್ಟಡ,
ಡಾ॥ಬಿ.ಆರ್.ಅಂಬೇಡ್ಕರ್ ವೀಧಿ,
ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 19.7.2017

ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಕಾಯಿದೆ 1984ರ ಕಲಂ 12(1)ರ ಅನ್ವಯ ವರದಿ

ವಿಷಯ: ನೆಲಮಂಗಲ ಪುರಸಭೆ ಖಾತೆ ಸಂ.1472/1269/1/1471/1269/1 ಮತ್ತು ಇತರೆ ಖಾನೆಷುಮಾರಿ ನಂಬರಿನಲ್ಲಿ ನೆಲಮಂಗಲ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದವರು ನೀಡಿದ ನಕ್ಷೆಗೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ ನಿಯಮ ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಕಟ್ಟಿದ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳುವಂತೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟವರಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

****

ಶ್ರೀ. ಹೆಚ್.ಜಿ.ಆನಂದ್, ಬೆಂಗಳೂರಿನ ಸಂಜಯನಗರದ ನಿವಾಸಿ, (ಇನ್ನು ಮುಂದೆ "ದೂರುದಾರರು" ಎಂದು ಕರೆಯಲ್ಪಡುತ್ತಾರೆ) ತಮ್ಮ ದೂರಿನಲ್ಲಿ (1) ಮುಖ್ಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಪುರಸಭೆ, ನೆಲಮಂಗಲ, (ಇನ್ನು ಮುಂದೆ "ಎದುರುದಾರರು ಎಂದು ಕರೆಯಲ್ಪಡುತ್ತಾರೆ) ರವರ ವಿರುದ್ಧ ನೀಡಿದ ದೂರನ್ನು, ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಕಾಯಿದೆಯ ಕಲಂ 9ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ತನಿಖೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ.

2. **ದೂರಿನ ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತ ವಿವರಣೆ:-**

ದೂರುದಾರರು ತಮ್ಮ ದೂರಿನಲ್ಲಿ ನೆಲಮಂಗಲ ಪುರಸಭೆ ಖಾತೆ ಸಂ.1472/1269/1/1471/1269/1 ಮತ್ತು ಇತರೆ ಖಾನೆಷುಮಾರಿ ನಂಬರಿನಲ್ಲಿ ಗಾರ್ಡನ್ ಕಾಂಪ್ಲೆಕ್ಸ್ ವಾಣಿಜ್ಯ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಲು ನೆಲಮಂಗಲ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದವರು ನೀಡಿದ ನಕ್ಷೆಗೆ ವಿರುದ್ದವಾಗಿ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಕಟ್ಟಡದ ರೇಖೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಅಂತಸ್ತುಗಳ ನಿರ್ಮಾಣ ಮತ್ತುಮಳೆಕೊಯ್ಲು ಪದ್ದತಿ ಇನ್ನೂ ಹಲವು ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಅನುಸರಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಬಗ್ಗೆ ಎದುರುದಾರರನ್ನು ವಿಚಾರಿಸಿದಾಗ ಉಡಾಫೆ ಉತ್ತರ

68

ನೀಡಿದ್ದಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಬಗ್ಗೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಎದುರುದಾರರ ವಿರುದ್ದ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಕೋರಿ ದೂರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾರೆ.

3. ಎದುರುದಾರರು ತಮ್ಮ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡದ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ದಿ.24.11.2016ರಂದು ತಿಳುವಳಿಕೆ ಪತ್ರ ನೀಡಿ ಸಮಜಾಯಿಷಿ ಕೇಳಲಾಗಿದೆ.ಅವರು ದಿ.16.1.2017ರಂದು ಸಮಜಾಯಿಷಿ ನೀಡಿ ಸಬಂಧಿಸಿದ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿಯವರು ಪುರಸಭೆಯಿಂದ ದಿ.23.8.2006ರಲ್ಲಿ ಎನ್.ಹೆಚ್.ಜಯದೇವಯ್ಯರವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ 36*30 ಅಡಿಗಳ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಶ್ರೀಮತಿ ಎನ್.ಹೆಜ್ ನಿರ್ಮಲಾ ಕೋಂ.ಎನ್.ಹೆಚ್.ಜಯದೇವಯ್ಯ ಅವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ 68*96 ಅಡಿಗಳ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ನೆಲ ಮತ್ತು 2 ಅಂತಸ್ತುಗಳ ವಾಣಿಜ್ಯ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಅನುಮತಿ ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡವು ಸುಮಾರು 10 ವರ್ಷಗಳ ಹಿಂದೆ ನಿರ್ಮಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಕಂದಾಯ ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ದೂರುದಾರರ ಪ್ರಕಾರ ನೆಲಮಂಗಲ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ನೀಡಿದ ನಕ್ಷೆಯ ವಿರುದ್ದ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾನಗೊಂಡಿರುವುದು ಮೇಲ್ನೋಟಕ್ಕೆ ನೈಜವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸರ್ಕಾರದ ನಿಯಮಗಳಂತೆ ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದಾಗಿದ್ದ ವಾಣಿಜ್ಯ ಕಟ್ಟಡಗಳ ಶೇ.25 ಉಲ್ಲಂಘನೆಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕಟ್ಟಡದ ಬಗ್ಗೆ ಕೂಲಂಕುಷ ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿ ವರದಿ ಸಲ್ಲಿಸಬೇಕಾಗಿರುವುದರಿಂದ 1 ತಿಂಗಳ ಸಮಯಾವಕಾಶ ಕೋರಿದ್ದು, ಆದರೆ ಅನಂತರ ಯಾವುದೇ ವರದಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ.

4. ದೂರುದಾರರು ತಮ್ಮ ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರದಲ್ಲಿ ದೂರಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪುನರುಚ್ಚರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

5. ದೂರುದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ದೂರು ಆಕ್ಷೇಪಣೆ, ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರ ಮತ್ತು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಾಗ, ನೆಲಮಂಗಲ ಪುರಸಭೆ ಖಾತೆ ಸಂ.1472/1269/1/1471/1269/1 ಮತ್ತು ಇತರೆ ಖಾನೆಷುಮಾರಿ ನಂಬರಿನಲ್ಲಿ ಗಾರ್ಡನ್ ಕಾಂಪ್ಲೆಕ್ಸ್ ವಾಣಿಜ್ಯ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿಸಿರುವುದನ್ನು ಎದುರುದಾರರು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. 2006ರಲ್ಲಿ ಎನ್.ಹೆಚ್. ಜಯದೇವಯ್ಯ ಮತ್ತು ಅವರ

ಹೆಂಡತಿ ಎನ್.ಎಸ್.ನಿರ್ಮಲಾ ಕ್ರಮವಾಗಿ 36*30 ಅಡಿಗಳು ಮತ್ತು 68*96 ಅಡಿಗಳ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ನೆಲ ಮತ್ತು 2 ಅಂತಸ್ತುಗಳ ವಾಣಿಜ್ಯ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಅನುಮತಿ ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ.

6. ಈ ಕಟ್ಟಡ ನೆಲಮಂಗಲ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ನೀಡಿರುವ ನಕ್ಷೆಯ ವಿರುದ್ಧ ನಿರ್ಮಾಣಗೊಂಡಿರುವುದು ಮೇಲ್ನೋಟಕ್ಕೆ ನೈಜವಾಗಿದೆ, ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಮಾರ್ಜಿನ್ ಒತ್ತುವರಿ ಬಗ್ಗೆ ಈಗಾಗಲೇ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ರಸ್ತೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಗೊಂಡು ಮಳೆ ನೀರು ಚರಂಡಿ ನಿರ್ಮಾಣವಾಗಿದ್ದು, ಈ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ರೇಖೆಯ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯನ್ನು ಗಮನಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆಂದು ಎದುರುದಾರರು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಶ್ರೀಮತಿ ನಿರ್ಮಲಾ ಅವರು ಸಮಜಾಯಿಷಿಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ನಿಯಮಗಳಂತೆ ಅಕ್ರಮ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ದುಪ್ಪಟ್ಟು ಕಂದಾಯ ಪಾವತಿಸಲು ಬದ್ದರಿರುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆಂದು ಎದುರುದಾರರು ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸರ್ಕಾರದ ನಿಯಮಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಈ ಕಟ್ಟಡ ಶೇ25% ರಷ್ಟು ಉಲ್ಲಂಘನೆಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆಂದು ಸಹ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಿಗೆಯನ್ನು 2006ರಲ್ಲಿಯೇ ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ನಗರ ಯೋಜನೆ ನಕ್ಷೆಯ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಿದ್ದಾರೆಂದು ಎದುರುದಾರರು ತಮ್ಮ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯಲ್ಲಿ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

7. ಆದ್ದರಿಂದ, ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಕಾಯಿದೆ 1984 ಕಲಂ 12(1)ರಡಿ ಪ್ರದತ್ತವಾದ ಅಧಿಕಾರದಡಿಯಲ್ಲಿ **ನೆಲಮಂಗಲ ಪುರಸಭೆ ಖಾತೆ ಸಂ.1472/1269/1/1471/1269/1 ಮತ್ತು ಇತರೆ ಖಾನೆಷುಮಾರಿ ನಂಬರಿನಲ್ಲಿ ನೆಲಮಂಗಲ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದವರು ನೀಡಿದ ನಕ್ಷೆಗೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ ನಿಯಮ ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಕಟ್ಟಿದ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳುವಂತೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟವರಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡಲು** ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

8. ಹಾಗೆಯೇ, ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಕಾಯಿದೆ 1984 ಕಲಂ 12(2)ರ ಪ್ರಕಾರ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಈ ವರದಿಯ ಮೇಲೆ ಏನು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಂಡಿದೆ ಅಥವಾ ಏನು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುತ್ತದೆ ಎಂಬುದರ ಬಗ್ಗೆ ಈ ವರದಿಯನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ ಒಂದು ತಿಂಗಳೊಳಗೆ ವರದಿ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಕೋರಲಾಗಿದೆ.

ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಲಗತ್ತಿಸಿದೆ.

Sd/- 19-7-17.

(ನ್ಯಾಯಾಮೂರ್ತಿ ಸುಬಾಷ್ ಬಿ ಆಡಿ)
ಉಪಲೋಕಾಯುಕ್ತರು, ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ.