



देश के लिए.....अव्यवस्था के खिलाफ.....

# जवाब दो!!!सरकार...

www.jawabdosarkar.com

रेफरेंस संख्या -2018/MMP/05

E-Newsletter, Issued in Public Interest

शुक्रवार, 15 मार्च 2019

## राज.उच्च न्यायालय के आदेशों की अवहेलना का दोषी कौन??



## शहर को अवैध निर्माणों से मुक्त करवाने के लिए राज. उच्च न्यायालय के आदेशों का पालन कीजिये जिला आबकारी अधिकारी महोदय

### आवासीय भूखंडों में शराब की दुकाने

अमूमन शहर की हर प्रमुख गली,नुक़्कड़,चौराहों पर आपने शराब की दुकाने देखी होगी और शायद आप में से कई लोगो ने इन दुकानों के कारण होने वाली भी होगा,या अभी भी अधिकतर दुकाने संचालित है,जो आम लोगो हुई है,आवासीय पर शराबियों का जमावडा दिन लड़ाई झगडे और घटनाएं होती रहती है,आये जिससे आमजन सहमा



दहशत,परेशानियों को भुगता भुगत रहे होंगे|क्यूंकि इनमे से आवासीय कोलोनियों में के लिए परेशानी का सबब बनी कोलोनियों में होने से इस दुकानों लगा रहता है,जिसके कारण आये महिलाओं,बच्चों से छेड़छाड़ की दिन पुलिस की दबिश होती है रहता है।

सबसे गंभीर बात यह है कि शहर में चलने वाली अधिकतर शराब की दुकाने आवासीय भूखंडों/मकानों में संचालित है जो कि अवैध है और राज. उच्च न्यायालय के आदेशानुसार इन्हें सील/ध्वस्त करना जरुरी है |

## बिना अनुमति आवासीय/व्यावसायिक कॉम्प्लेक्सों/भूखंडों पर आबकारी विभाग दे रहा है रूफ टॉप रेस्टोरेंट बार के लाइसेंस



जयपुर शहर में भी अन्य महानगरों की तरह रूफ टॉप रेस्टोरेंट बार कल्चर विकसित होता जा रहा है, इन रूफ टॉप रेस्टोरेंट बार में आज के नव युवकों और नव युवतियों का जमावड़ा लगा रहता है, जिसके कारण अब अमूमन शहर के हर बड़े आवासीय/व्यावसायिक कॉम्प्लेक्सों/भूखंडों की छतों पर बिना जे.डी.ए./नगर निगम की अनुमति के रूफ टॉप रेस्टोरेंट बार संचालित किये जा रहे हैं और आबकारी विभाग इन अवैध बने रूफ टॉप रेस्टोरेंट बार को तुरंत लाइसेंस दे देता है। ऐसा नहीं है कि आबकारी विभाग के कर्ता-दरताओं को इस बात का पता नहीं है

कि वह जिन रूफ टॉप रेस्टोरेंट बार को लाइसेंस दे रहे हैं वो वैध है या अवैध, परन्तु राजस्व हित के नाम पर यहाँ सब कुछ चलता है।

### मोटे किराए के लालच में दे देते हैं किराए के लिए

सामाजिक दबावों एवं लोक लाज के कारण सामान्य व्यक्ति अपनी प्रोपर्टी को शराब की दूकान के लिए किराए पर नहीं देते हैं, इस कारण भू माफिया और असामाजिक तत्व ही इस प्रकार के कार्यों में लिप्त रहते हैं। जिस कारण इन दुकानों का किराया 70 हजार से 150000 रूपये महीना तक है।

वहीं रूफ टॉप रेस्टोरेंट के लिए किराया 3 लाख से लेकर 5 लाख रूपये महीना है जिसकी लालच में बिल्डर अपने बिल्डिंग की छतों को अवैध रूप से इन रूफ टॉप रेस्टोरेंट बार के लिए धड़ल्ले से किराए पर दे रहे हैं।

### दिल्ली के कनाट प्लेस में ढह चुकी है अवैध रूफ टॉप रेस्टोरेंट की छत, 21 रेस्टोरेंट सील किये थे



मुम्बई के कमला मिल्स इलाके में हुए हादसे की तस्वीर

2017 में दिल्ली के कनाट प्लेस में छत पर चल रहे अवैध रूफ टॉप रेस्टोरेंट ढह जाने से हुए हादसे से सबक लेकर नयी दिल्ली नगरपालिका परिषद ने ऐसे ही 21 रेस्टोरेंट बार को सील कर दिए थे।

### मुम्बई में हो चुका है अवैध बने पब में हादसा

2017 में मुम्बई के कमला मिल्स इलाके में ऐसे ही अवैध बने पब में हुई आगजनी और भगदड़ से 14 लोगो की मौत हो गयी और 55 लोग घायल हो गए। जांच में पता चला कि यह पब नगर पालिका नियमों के विरुद्ध था इसमें अग्निशमन मानकों की पालना नहीं की गयी थी। इसकी कई बार शिकायत भी हो चुकी थी परन्तु बीएमसी ने कोई कार्यवाही नहीं की थी।

### क्या है मास्टर प्लान के सम्बन्ध में राज.उच्च न्यायालय के आदेश

राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा 7 अप्रैल 2004 को राजस्थान पत्रिका के प्रधान संपादक श्री गुलाब कोठारी के पत्र पर जन हित याचिका दर्ज कर सुनवाई शुरू की, साथ ही इस मसले से सम्बंधित अन्य याचिकाओं पर भी दिनांक 12/01/2017 को फैसला देते हुए शहरों के मास्टर प्लान की अक्षरत: पालना करने के सम्बन्ध में 34 बिन्दुओं के दिशा-निर्देश पारित किये।

**माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 12/01/2018 को दिए गए 34 बिन्दुओं के दिशा-निर्देश**

1. मास्टर प्लान में यह सुनिश्चित करें कि आवासीय, व्यावसायिक, औद्योगिक संस्थान, सांस्कृतिक कॉम्प्लेक्स, पर्यटन कॉम्प्लेक्स, खुला क्षेत्र, उद्यान, मनोरंजन केन्द्र, जूलोजिकल गार्डन, अभ्यारण्य, डेयरी व स्वास्थ्य सुविधा केन्द्र के साथ ही पर्यावरण, हरित क्षेत्र, प्राकृतिक संसाधन, वन क्षेत्र, वन्य जीव क्षेत्र का निर्धारण हो।
2. भूमि के उपयोग के लिए जोनवार विकास का खाका तैयार किया जाए। इसमें आवास, सार्वजनिक भवन, जन सुविधा केन्द्र, सड़क, मनोरंजन केन्द्र, पार्क, उधोग, व्यवसाय, बाजार व स्कूल आदि के लिए जगह चिन्हित हो।
3. मास्टर प्लान व जोन विकास प्लान में जिसके लिए चिन्हित है, उसकी हबहु पालना कराई जाए।
4. मास्टर प्लान में जनहित में आवश्यक होने पर सक्षम प्राधिकरण या राज्य सरकार को ही बदलाव का अधिकार होगा।
5. ईको सेंसिटिव जोन, ईकोलोजिकल जोन व हरित क्षेत्र एक बार तय होने पर मास्टर प्लान में इनकी जगह में बदलाव नहीं होंगे।
6. जिस कार्य के लिए जगह चिन्हित की गई है, उसमें सरकार भी आपत्तियां लेने के बाद ही बदलाव करे।
7. बदलाव भी किसी व्यक्ति विशेष के फायदे के लिए नहीं हो, केवल व्यापक जनहित में ही बदलाव की अनुमति हो। बदलाव विधायिका की विकास की भावना को ध्यान में रखते हुए लोगो की बेहतरी के लिए हो।
8. शहरी विकास के लिए बनाए गए मास्टर प्लान में तय प्रक्रिया अपनाए बिना बदलाव नहीं हो।
9. आबादी पर पर्यावरणीय प्रभाव का अध्ययन करने के बाद ही मास्टर प्लान में बदलाव हो, हरित क्षेत्र व खुला क्षेत्र की न्यूनतम आवश्यकता पूरी हो।
10. भू रूपान्तरण के लिए आए आवेदन व उन पर निर्णय यूडीएच की वेबसाइट के जरिए सार्वजनिक किया जाए, ताकि पता चल सके कि प्रक्रिया का पालन हुआ या नहीं।
11. यदि प्लान की समीक्षा के बाद नया प्लान बनाया जाए, तो उसमें बदलाव नहीं हो।
12. छह बड़े शहरों में निजी या सरकारी संस्थाओं द्वारा खुला क्षेत्र, सुविधा केन्द्र, खेल मैदान, उद्यान व मनोरंजन केन्द्र स्थल को हर हाल में बहाल रखा जाए, सरकार व स्थानीय निकाय इसकी पालना सुनिश्चित करें।
13. यदि मास्टर प्लान या जोन विकास प्लान में बदलाव किया जाए, तो उसके लिए हर हाल में पूरी प्रक्रिया अपनाई जाए।
14. आवासीय कॉलोनीयों में व्यावसायिक या अन्य प्रकार की गतिविधियों की अनुमति नहीं दी जाए।
15. बहुमंजिला भवनों के लिए सरकार व विकास प्राधिकरण मास्टर प्लान में प्रावधान करे और जगह चिन्हित करें।
16. पूर्व विकसित कॉलोनीयों में जहाँ पर सिमित स्थानीय निवासियों के अनुसार ही सुविधाएं विकसित की गयी थी और जहाँ बहुमंजिला भवन के निर्माण से लोगो के हित प्रभावित होते हो, वहां पर बहुमंजिला भवनों के निर्माण की अनुमति नहीं दी जाए।
17. सरकार और स्थानीय निकाय टाउनशिप पोलिसी बनाए और यह सुनिश्चित करें कि बिना आधारभूत सुविधाओं के छोटे क्षेत्र पर कोई छोटी कॉलोनी विकसित नहीं हो। हर स्थिति में नागरिकों को मूलभूत सुविधाएं मुहैया होनी चाहिए।
18. हाइवे के दोनों ओर 100 फीट क्षेत्र में हरित क्षेत्र के नियमों की सख्ती से पालना होनी चाहिए और यदि यह हरित क्षेत्र अतिक्रमण/अवैध निर्माण से बाधित हो तो उन्हें हटाने के लिए तुरंत सख्त कदम उठायें।
19. सरकार और स्थानीय प्राधिकरण सार्वजनिक रास्तों, फुटपाथ पर अतिक्रमण और अवैध निर्माण को तुरंत प्रभाव से रुकवाए।
20. निर्धारित प्लान के विपरीत निर्माण की अनुमति नहीं दी जाए, भवन विनियमों की सख्ती से पालना की जाए।

21. सेटबैक सहित भवन विनियम के प्रावधानों की अनदेखी कर किए गए निर्माण को किसी भी कीमत पर कम्पाउण्ड नहीं किया जाए।
22. निर्धारित भवन विनियमों की सख्ती से पालना और निकाय क्षेत्र में होने वाले अवैध निर्माणों/अतिक्रमणों पर नजर रखने के लिए श्रीमान अतिरिक्त अटोर्नी जनरल( AAG ) द्वारा पेरा न. 42 में दिए गए सुझावों का राज्य के सभी नगरीय निकाय सख्ती से पालन करेंगे।
23. नगरीय क्षेत्र में निर्मित वाणिज्यिक भवन और गैर वाणिज्यिक भवनों में पार्किंग संबंधी नियमों की सख्ती से पालना की जाए। बिना पूर्णता प्रमाण-पत्र भवन के उपयोग की अनुमति नहीं दी जाए। पार्किंग को अन्य कार्य में उपयोग की अनुमति नहीं दी जाए। यदि भवनों में निर्धारित पार्किंग की जगह को अन्य उपयोग में लिया जा रहा हो तो तुरंत प्रभाव से पार्किंग क्षेत्र से अतिक्रमण हटा कर पार्किंग की सुविधा को बहाल किया जाए। आदेश की पालना नहीं करने पर भवन को सील कर दिया जाए और अवहेलना करने वालों को दंडित किया जाए।
24. अवैध रूप से निर्मित क्षेत्र को कम्पाउण्ड नहीं किया जाए।
25. मास्टर प्लान में बदलाव किए बिना भू रूपान्तरण नहीं किया जाए। व्यापक जनहित में बदलाव आवश्यक हो तो आपतियों पर सुनवाई के बाद ही प्रक्रिया पूरी की जाए।
26. आवासीय इलाकों से उद्योगों और औद्योगिक क्षेत्रों को बाहर करने की कार्रवाई की जाए। आवासीय क्षेत्र और औद्योगिक क्षेत्रों के बीच हरियाली की व्यवस्था हो।
27. घातक श्रेणी के उद्योगों व औद्योगिक क्षेत्रों के पुनर्वास की योजना तैयार करने के लिए हाईपावर कमेटी बनाई जाए। बड़े शहरों में सर्वे कराया जाए और उसके बाद ही पुनर्वास की सिफारिश की जाए।
28. विभिन्न जिलों में उपलब्ध गोचर भूमि की विस्तृत रिपोर्ट तैयार की जाए और जिला स्तर पर गोचर भूमि पर कब्जों का विवरण तैयार किया जाए। कानूनी प्रावधानों की पालना किए बिना गोचर भूमि का अन्य कार्य में उपयोग नहीं हो।
29. गोचर भूमि पर कब्जों को हटाने के लिए सरकार आवश्यक कदम उठाए। अदालतों में लंबित प्रकरण के निस्तारण के लिए आवश्यक कार्रवाई की जाए।
30. जयपुर के खो नागोरियान से गोनेर रोड के बीच के क्षेत्र में मास्टर प्लान-2011 में परिवर्तन का मूल रिकॉर्ड पेश किया जाए।
31. राज्य सरकार प्राकृतिक संसाधन पहाड़ी, नदी, वन एवं अन्य जल संग्रहण क्षेत्रों के संरक्षण एवं सुरक्षा के लिए आवश्यक कदम उठाए।
32. स्थानीय निकाय व राज्य सरकार चार माह में निर्देशों की पालना सुनिश्चित कराएं।
33. अगली सुनवाई के समय राज्य सरकार स्थानीय पालना रिपोर्ट पेश करें।
34. मुख्य सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, सचिवस्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार उच्च न्यायालय के उपरोक्त निर्देशों की पालना सुनिश्चित कराएं।

### **जे.डी.ए. कर चूका है ऐसे अवैध दुकानों और रूफ टॉप रेस्टोरेंट बार के खिलाफ कार्यवाही।**

गत वित्तीय वर्ष में S-6 श्याम नगर, अजमेर रोड में चलने वाली अंग्रेजी शराब की दुकान को जे.डी.ए. सील कर चूका है और ऐसे ही एक अवैध रूफ टॉप रेस्टोरेंट बार को सील करने के आदेश दे चूका है।

### **जिला आबकारी महोदय कहीं आप तो न्यायालय के आदेशों की अवमानना नहीं कर रहे हैं?**

मार्च 2019 से नयी वित्तीय वर्ष 2019-20 के लिए शराब की दुकानों के लिए लोकेशन की स्वीकृति और रूफ टॉप रेस्टोरेंट बार के लाईसेंस रिन्यू किये जायेंगे। राज. उच्च न्यायालय के आदेश की पालना में जरूरी है कि उन स्थानों पर शराब की दुकान के लाईसेंस जारी नहीं किये जाए जो आवासीय भूखंडों/मकानों में स्थित हैं। साथ ही उन रूफ टॉप रेस्टोरेंट बार के लाईसेंस भी रिन्यू नहीं किये जाए जिनके नक्शे सक्षम स्तर द्वारा अनुमोदित नहीं किये गए हों।