

कांग्रेस विधायक श्रीमति कृष्णा पूनिया  
को निशुल्क आवंटित आवासीय भूखंड  
पर हो रहा यह निर्माण  
आवासीय तो कतई नहीं है

भाग-1

विधायक के आगे नियम कायदे तक पर!!!

जे.डी.ए. ज़ोन-7 में स्थित चित्रकूट योजना के भूखंड संख्या बी-  
1/565, स्वामीनारायण चौक का है मामला

## एक हजार वर्गगज जेडीए भूमि से हटाया अतिक्रमण

By: Vijay Sharma

Published: 15 Mar 2020, 02:20 PM IST

Jaipur, Jaipur, Rajasthan, India



जयपुर। जयपुर विकास प्राधिकरण के प्रवर्तन दस्ते ने शनिवार को कार्रवाई करते हुए चित्रकूट और वैशाली नगर में जेडीए स्वामित्व की एक हजार वर्गगज भूमि से अतिक्रमण हटवाया। मुख्य नियंत्रक प्रवर्तन ने रघुवीर सैनी ने बताया कि जोन-7 में चित्रकूट के भूखण्ड संख्या बी-1/565 और वैशाली नगर के प्लॉट नं. 2 की करीब एक हजार वर्गगज जेडीए स्वामित्व की भूमि पर अतिक्रमण कर थडी-ठेले, टेबल-कुर्सियां और अन्य सामान डालकर कब्जा कर लिया गया था, जिन्हें हटवाकर भूमि को अतिक्रमण मुक्त करवाया गया।

सीएम की नाराजगी के बाद बढ़ी कार्रवाई

इधर जेडीए में सीएम की नाराजगी के बाद अतिक्रमण के खिलाफ कार्रवाई बढ़ रही है। बीते एक महीने से जेडीए की प्रवर्तन शाखा लगातार कार्रवाई कर रही है। बता दें कि सीएम अशोक गहलोत ने जेडीए की प्रवर्तन शाखा पर सवाल खड़े किए थे। इसके बाद जेडीए से तीन प्रवर्तन अधिकारियों को कार्यमुक्त कर मुख्यालय में भेज दिया था। इसके बाद जेडीए की प्रवर्तन शाखा में अधिकारियों में भय व्याप्त हो गया। चार और अधिकारियों ने विभाग छोड़ने के लिए आवेदन किया था।

मार्च 2019 में रखी गयी थी इस प्लॉट की नीलामी, दो करोड़ बीस लाख पचास हजार रुपये था आरक्षित मूल्य

जे.डी.ए. द्वारा भूखंड संख्या बी-1/565 चित्रकूट योजना की नीलामी ई ऑक्शन के माध्यम से निकाली जानी थी, नीलामी के समय इस भूखंड का आरक्षित मूल्य दो करोड़ बीस लाख पचास हजार रुपये तय किया गया था। परन्तु फिर ना जाने क्या हुआ कि जे.डी.ए. द्वारा इस नीलामी को निरस्त कर इसे कांग्रेस विधायक श्रीमति कृष्णा पुनिया को निशुल्क आवंटित कर दिया। नीलामी से पहले प्रवर्तन शाखा द्वारा वाकायदा अभियान चला कर, इस भूखंड पर हो रहे अवैध अतिक्रमणों को हटाया भी गया था। जिसका श्रेय हमेशा की तरह अपने गाल बजाने वाले जे.डी.ए. के मुख्य प्रवर्तन नियंत्रक महोदय द्वारा लिया गया था। परन्तु उन्हें क्या मालुम था कि जिस भूखंड से थडी-ठेले वालों को हटाया जा रहा है वह जे.डी.ए. की खाली झोली नहीं भरकर, सत्तारूढ़ पार्टी की बाहुबली विधायक के व्यक्तिगत स्वार्थों की बलि चढ़ जाएगा।

जे.डी.ए. द्वारा तय की गयी आरक्षित दर

ID/Title	:	[1176] / e-Auction of Residential Plot No.-B-1/565 (Corner), Chitrakoot Scheme Sectors-1, Jaipur (Rajasthan)/JDA/OSD(RM)/D-328			
Auction Reference No	:	JDA/OSD(RM)/D-328	Auction Reference Dispatch Date	:	04-Mar-2020 12:00 AM
<b>Property Details</b>					
Scheme Name	:	CHITRAKOOT			
Property Id	:	RJJDA1/1187/0001H	Property Number	:	B-1/565 (Corner)
Zone	:	Zone 10	Developer Type	:	Cooperative
Developer Name	:	HATHROI GADI GNSS	Area	:	220.50 Square Meter
Usage Type	:	Residential	Property Type	:	Plot
<b>Bid/Auction Details</b>					
Assessed Property Value as per Bid Start Price (BSP) : 2,20,50,000.00 (INR) (Actual value will be calculated as per Highest Bid + Other Charges)					
Bid Start Price (BSP) (INR)	:	1,00,000.00 [Per Square Meter]	Minimum Bid Increment value (INR)	:	50.00 [Per Square Meter]
Reserve Price (INR) (For Lease/UA Calculation Only)	:	16,000.00	Press/Portal Release Date	:	04-Mar-2020 12:00 AM
EMD Deposit Start	:	04-Mar-2020 05:15 PM	Auction Start Date	:	04-Mar-2020 05:15 PM
EMD Deposit End	:	24-Mar-2020 11:00 AM	Auction End Date	:	18-Mar-2020 04:37 PM

**कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।**

इ-गवर्नेंस सॉल्यूटिज, जे.डी.ए. मार्ग, जयपुर- 302012

दिनांक: 21/8/2020

क्रमांक: जविप्रा/उपा./जोन-7/2020/डी- 4/24

**आवंटन-पत्र | स्टाह मांग पत्र**

श्रीमती कृष्णा पृनिवा,  
नियासी- 297, कृष्णा निवास,  
घाट नं. 14, सादुलपुर (राजगड), बुरुस (राज.)।

विषय :- चित्रकूट योजना में स्थित भूखण्ड संख्या बी-1/565 के आवंटन बाबत।  
संदर्भ :- संयुक्त शासन सचिव-द्वितीय, नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.1(227)नविगे/  
जयपुर/2015 दिनांक 01.07.2020 के क्रम में।

महोदया,

उपरोक्त विषयानुसार एतद द्वारा सूचित किया जाता है कि जयपुर विकास प्राधिकरण की चित्रकूट योजना के आवासीय भूखण्ड संख्या बी-1/565 आवंटित किया जाता है। यह आवासीय भूखण्ड जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 एवं नगर (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम, 1974 तथा राज्य सरकार व जयपुर विकास प्राधिकरण के द्वारा इस सम्बन्ध में समय-समय पर जारी परिपत्रों एवं आदेशों के अधीन निम्नांकित शर्तों पर आवंटित किया जाता है।

1. आवंटित भूखण्ड का साईज-  $8.50+11.50/2 \times 22.50 = 225.00 - (R) = 270.00$
2. भूखण्ड का क्षेत्रफल- 220.00 वर्ग मीटर
3. भूखण्ड की आवासीय आरक्षित दर- 18400/- प्रति वर्ग मी.
4. राज्य सरकार द्वारा स्वीकृत आवंटन दर- नि: शुल्क/- प्रति वर्ग मी.
5. आवासीय भूखण्ड का नजराना- नि: शुल्क
6. बडे हुये एरिया/कम एरिया के घटे लेय/देय नजराना राशि- NIL
7. शहरी जमाबन्दी- 50600/-
8. प्रथम पांच वर्ष के लिए आरक्षित दर 18400/- का 1.25% X 220 = 50600/- वार्षिक
9. पांच वर्ष पश्चात् आरक्षित दर 18400/- का 2.50% X 220 = 101200/- वार्षिक
10. एक मुश्त लीज राशि- 809600/- (वार्षिक लीज के स्थान पर वैकल्पिक)
11. डी.एस.यू.पी. शुल्क- 5500/-
12. साईट प्लान चार्ज- 100/-
13. कुल देय/लेय राशि- 56200/-

10. उक्त भूखण्ड की उपरोक्त राशि आवंटन-पत्र जारी होने के 30 दिवस में आवश्यक रूप से जमा करा देये। इस 30 दिवस की अवधि के पश्चात् आगे 30 दिवस तक उक्त राशि 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित जमा करायी जा सकती है। इसके बाद भी राशि जमा नहीं कराने पर आवंटन निरस्त कर दिया जावेगा।

*(Signature)*  
उपरोक्त जयपुर विकास प्राधिकरण

12. उक्त भूखण्ड में विजला व पाना का उपयोग केवल विजली व जलदाय विभाग से लगवायेगे।
13. उक्त भूखण्ड 99 वर्ष की लीज पर होगा एवं शहरी जमाबन्दी की राशि आवंटी द्वारा नियमानुसार प्राधिकरण को पृथक से देय होगी जो कि कब्जा पत्र की तिथि से देय होगी। यह आरक्षित दर 18400/- का प्रथम पांच वर्ष के लिए 1.25% = 50600 वार्षिक तथा आरक्षित दर 18400/- का पांच वर्ष पश्चात् 2.50% = 101200 वार्षिक देय होगी। यदि शहरी जमाबन्दी अग्रिम जमा कराई जाती है तो नियमानुसार छूट यदि कोई है तो तत्समय की दर से देय होगी। जविप्रा को हर 15 वर्ष में शहरी जमाबन्दी की राशि बढ़ने का अधिकार होगा। परन्तु यह वृद्धि प्रत्येक बार 25 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी। प्रति वर्ष लीज राशि मार्च माह में जमा करानी होगी भू-स्वामी शहरी जमाबन्दी के भुगतान से मुक्त होना चाहे तो ऐसा चाहने वाले चालू वर्ष तक की शहरी जमाबन्दी एवं ब्याज की राशि यदि कोई बकाया हो, के साथ-साथ अग्रिम द्विवर्षी की शहरी जमाबन्दी दर से जमा कराने पर भू-स्वामी शहरी जमाबन्दी से मुक्त हो सकता है।
14. भूखण्ड का बेचान करने से पूर्व जयपुर विकास प्राधिकरण की समस्त बकाया राशि का भुगतान कर "अनापत्ति प्रमाण-पत्र" प्राप्त करना होगा तथा प्रत्येक विक्री पर 25 प्रतिशत शहरी जमाबन्दी में वृद्धि की जायेगी।
15. प्राधिकरण को देय राशि सीधे ही आईसीआईसीआई बैंक विस्तार पटल जयपुर विकास प्राधिकरण कैंपस में जमा कराकर चालान की प्रति इस शाखा को प्रस्तुत करनी होगी।
16. भूखण्ड निर्माण शर्तों के अन्तर्गत निर्माण के अनुसार कर देना होगा।
17. भूखण्ड केवल आवासीय उपयोग में ही लिया जावेगा, अन्य किसी प्रयोजन में नहीं।
18. भूखण्ड आवंटी को भूखण्ड आवंटन के पांच साल की अवधि में निर्माण पूर्ण करना होगा, अगर आवंटी द्वारा नियत समयावधि में भूखण्ड का निर्माण नहीं करता है तो भूखण्ड का आवंटन स्वतः निरस्त समझा जावेगा तथा आवंटी भविष्य में आवंटन का पात्र नहीं होगा। साथ ही उसके द्वारा जमा करायी राशि जवा समझी जावेगी।
19. समस्त नियम एवं शर्त चित्रकूट योजना की लागू होगी एवं राज्य सरकार/प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर जारी शिक्षा निर्देशों के अधीन होगी।

*(Signature)*  
उपरोक्त जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपि :- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित है :-

1. साईट इंजीनियर, जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
2. सिरका ऐनालिरट, जविप्रा, जयपुर।

**जे.डी.ए. द्वारा सभी नियमों को ताक पर रखते हुए दिनांक 21/08/2020 को जारी किया गया आवंटन पत्र, जिसकी शर्त संख्या 17 में स्पष्ट किया गया है कि " भूखंड केवल आवासीय उपयोग में ही लिया जाएगा, अन्य किसी प्रयोजन में नहीं"**

SITE PLAN & PERMISSION OF CONSTRUCTION ON RESIDENTIAL PLOT

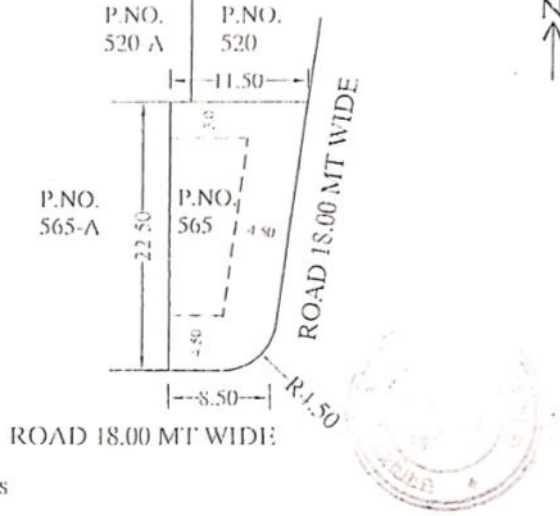
PLOT NO. B-1/565

SCHEME:- CHITRAKOOT SCHEME (SECTOR-1) JAIPUR.

LAND OF USE: RESIDENTIAL

PLOT AREA :- 225.00 - 4.5 (R)=220.00 SQ. MTR.

SCALE :- 1CM=5.00 MTR



CONSTRUCTION PARAMETERS

(A) SET BACK

1. FRONT- 4.50M.
2. BACK- 3.0M.
3. SIDE-1- 0.00
4. SIDE-2- 4.50M.

(B) MAX. HEIGHT: 8 MTR.

(C) FLOORS: BASEMENT, GROUND FLOOR, FIRST FLOOR

(D) CONSTRUCTION PERIOD: 5 YRS

(E) WITH BASEMENT PLINTH LEVEL 1.2 MTR.

(F) WITHOUT BASEMENT PLINTH LEVEL 0.5 MTR.

(G) OTHER PARAMETERS FOR CONSTRUCTION OF BUILDING WILL BE ACCORDING TO PREVALENT BUILDING P-LAWS.

SITE ENGINEER  
ZONE - 7

*(Signature)*  
ATTPTP  
ZONE - 7

DY. COMMISSIONER  
ZONE - 7

## जवाब मांगते सवाल?

1. आखिर किसके दबाव में राज्य सरकार द्वारा यह भूखंड कांग्रेस विधायक कृष्णा पूनिया को आवंटित किया गया?
2. आखिर कौनसी निति/योजना के तहत राज्य सरकार द्वारा यह भूखंड कांग्रेस विधायक कृष्णा पूनिया को आवंटित किया गया?
3. जिस भूखंड की नीलामी से जे.डी.ए. करोड़ों रुपये कमा सकती थी आखिर क्यों उसे कांग्रेस विधायक कृष्णा पूनिया को निशुल्क देना पड़ा? इस राजस्व की हानि के जिम्मेदार जे.डी.ए. के कौन-कौन अधिकारी है? आखिर क्यों जे.डी.ए. के जिम्मेदार अधिकारियों ने इसका विरोध नहीं किया?
4. यदि कांग्रेस विधायक कृष्णा पूनिया की तरह राज्य के सभी 200 विधायक अपनी मनमर्जी से राजधानी जयपुर की बेशकीमती जमीनों पर कब्जा करने लगे तो फिर जे.डी.ए. की दुर्दशा का जिम्मेदार कौन होगा?
5. आखिर क्यों कांग्रेस विधायक कृष्णा पूनिया सत्ता का दुरुपयोग कर, अपनी मनमानी करते हुए इस आवासीय भूखंड पर व्यवसायिक निर्माण करवा रही है?
6. आखिर क्यों कांग्रेस विधायक कृष्णा पूनिया यह समझती है कि कानून उनकी जेब में है?

7. क्या कांग्रेस विधायक कृष्णा पूनिया की यह दादागिरी जे.डी.ए. के प्रवर्तन अधिकारी श्री सुरेश यादव के सामने भी चलेगी? क्या जे.डी.ए. ज़ोन-7 के प्रवर्तन अधिकारी इस अवैध निर्माण के विरुद्ध धारा 32 का नोटिस देकर अपने कर्तव्यों का निर्वहन करेंगे या फिर विधायक महोदय का आशीर्वाद लेकर वापस आ जायेंगे?