जवाब दो!!!
सरकार
www.jawabdosarkar.com
देश का पहला जवाबदेही पोर्टल

देश के लिए... अव्यवस्था के खिलाफ...

JAWAB DO SARKAR ™

www.jawabdosarkar.com

नोटिस देकर कार्रवाई करना भूला निगम

राजस्थान पत्रिका
घुटती सांसों, मरते शहरों को संजीवनी

पत्रिका समूह के प्रधान सम्पादक गुलाब कोठारी की जनहित याचिका पर ऐतिहासिक फैसला...
मास्टर प्लान ही मास्टर गाइडलाइन : हाईकोर्ट
जयपुर और जोधपुर समेत राजस्थान के 6 प्रमुख शहरों के मास्टर प्लान में बदलाव नहीं
कोर्ट का यह फैसला देश-प्रदेश के सुनियोजित विकास की दिशा करेगा तय

निगम को तीन बार शिकायत और कोर्ट स्टे के बाद भी नहीं हुई कार्रवाई
ग्रीन पर्दे की आड़ में अवैध निर्माण, हर महीने मिल रही 170 शिकायतें

निगम ने माना-बिना स्वीकृति के दो मंजिला भवन निर्माण

डेढ़ घंटे में निकाला शव, ठेकेदार के खिलाफ केस दर्ज, सिविल डिफेंस की टीम मौके पर पहुंची

अवैध निर्माणों के खिलाफ
आम जन का
"राजापार्क बचाओ"
अभियान

निर्माणाधीन मकान की छत गिरी, तीन घायल

पत्रिका न्यूज नेटवर्क
patrika.com

निगम ने माना नियम

राजापार्क क्षेत्र में चल रहे अवैध निर्माणों की बोलती तस्वीरें!!!

अवैध बिल्डिंगों के
निर्माण में कई भूमाफिया,
सटोरिये,पार्षद,
स्कूल संचालक,
बैंडवाले,दर्जी,हलवाई
भी शामिल!!!

राजापार्क,जयपुर में अवैध निर्माणों की भरमार

राजापार्क की गिनती जयपुर के पोश इलाकों में होती है,यहाँ के प्रमुख इलाकों में आदर्श नगर,जवाहरनगर,गोविन्द मार्ग,सिन्धी कॉलोनी,तिलक मार्ग प्रमुख है|यहाँ के लोग,यहाँ का खानपान,यहाँ की रौनक,आदि की वजह से यह लोगो की पसंदीदा जगहों में से एक है|परन्तु देखा गया है कि विगत कुछ वर्षों में यहाँ पर अवैध निर्माणों की जैसे बाढ़ आ चुकी है|जिससे यहाँ पर रहने वाले लोगो का जीना दुश्वार हो गया है और शांतिप्रिय व्यक्ति यहाँ से पलायन की सोचने लगा है|

100 से 500 गज के भूखंडों पर जीरो सेटबैक,अवैध बेसमेंट,पेंटहाउस सहित सात मंजिलों का निर्माण

देखने में आया है कि यहाँ पर भवन विनियमों का खुल्लमखुल्ला उल्लंघन करके 100 गज से लेकर 500 गज तक के भूखंडों पर जीरो सेटबैक,अवैध बेसमेंट,पेंटहाउस सहित सात मंजिलों का निर्माण बेरोकटोक किया जा रहा है,इलाके के सर्वे के अनुसार ऐसी बन चुकी करीब 500 अवैध बिल्डिंगों में हजारों लोग निवास कर रहे है और जिम्मेदार अधिकारीयों की नाक के नीचे करीब 200 बिल्डिंगों के निर्माण चालू है|आईये आपको यहाँ के निवासियों की समस्याओं से रूबरू करवाते है:-

1. **पार्किंग,ट्रेफिक की समस्या:-**इन अवैध बिल्डिंगों में चूँकि पार्किंग की कोई व्यवस्था नहीं होती,इस कारण इन अवैध बिल्डिंगों में बने फ्लेट्सधारकों के वाहन रोड पर ही खड़े होते है,राजापार्क की ज्यादातर सड़कें 40 फीट चौडाई की है परन्तु इन वाहनों की पार्किंग के बोझ से यह सड़के मात्र 20 फीट की होकर हलकान हो चुकी है|आपको पता होगा कि किसी भी ग्राहक को गाडी खरीदने से पहले पार्किंग होने का शपथपत्र देना होता है|परन्तु यहाँ के फ्लेट्सधारकों को अपने वाहन खरीदने से पहले ही झूठा शपथपत्र देना पड़ता है|यही नहीं इन अवैध बिल्डिंगों के बेसमेंट को गोदामों के तौर पर इस्तेमाल किया जाता है,जिनके माल के परिवहन के लिए व्यवसायिक एवं भारी वाहनों का उपयोग होने से आये दिन ट्रेफिक बिगड़ने की समस्या से दो चार होना पड़ता है|

2. **भवन विनियमों का खुल्लमखुल्ला उल्लंघन,राजस्व की हानि:-**इन अवैध बिल्डिंगों में भवन विनियमों की पालना करने की बजाय इनका खुल्लमखुल्ला उल्लंघन किया जाता है जिस कारण से नगरीय निकायों को होने वाले राजस्व की सीधी तौर पर हानि होती है|अधिकतर बिल्डिंगों के UD टैक्स,लीज मनी बकाया चल रहे है|

3. **अग्निशमन मानदंडों का पालन नहीं,आग लगने का खतरा अधिक:-**चूँकि इन अवैध बिल्डिंगों को ज्यादातर अनुभवहीन ठेकेदारों से बनवाया जाता है जो कि कम लागत में बिल्डिंग बनाने में माहिर होते है,इसी कारण इन अवैध बिल्डिंगों में अग्निशमन मानदंडों का पालन नहीं किया जाता है और ना ही अग्निशमन उपकरणों को स्थापित किया जाता है|बड़े बिल्डरों की तरह इन बिल्डिंगों में आपातकालीन रास्ते और सीढियों की बात तो हम सोच भी नहीं सकते|ऐसे में इन अवैध बिल्डिंगों में आग लगने का खतरा बढ़ जाता है|वास्तव में देखा जाये तो यह अवैध बिल्डिंगे मात्र चूहेदानी हो कर रह गयी है,जिसमे यदि आगजनी की घटना हो जाये तो सैंकड़ों मासूम लोगो को जनोमाल की हानि हो सकती है|

4. **कानून व्यवस्था को खतरा:-**इन अवैध बिल्डिंगों के फ्लेट्स अधिकतर व्यक्ति इन्वेस्टमेंट या किराये की इनकम के लिए खरीदे जाते है,जिस कारण इन फ्लेट्स को किराये पर दे दिया जाता है,जिनके किरायेदारों का सत्यापन नहीं करवाया जाता,जिस कारण यह फ्लेट्स अपराधियों की पनाहगार बनकर सामने आये है|ऐसी कई वारदाते शहर में हो चुकी है जिनमे अपराधी ऐसे ही फ्लेट्स को अपना ठिकाना बना कर रह रहे होते है|अक्सर इन फ्लेट्स में रहने वाले मूल भुत सुविधाओं के लिए भी झगड़ते मिल जाते है जिनमे पुलिस के दखल के बाद ही निपटारा होता है|

5. **काले धन की खपत का आसन जरिया:-**जैसे की पहले बताया जा चुका है कि राजापार्क जयपुर के पोश इलाकों में से एक है इस लिए यहाँ पर जमीन के भाव आसमान छुते है|इस कारण यहाँ के 100 गज के भूखंडों की कीमत ही करोड़ रूपये से अधिक है परन्तु प्राय देखा गया है कि स्थानीय बिल्डरों द्वारा इन भूखंडों की खरीद एक चोथाई दर पर की जाती है और बाकी रुपयों को ब्लैक मनी के रूप में आदान-प्रदान किया जाता है|काली कमाई को यह लोग अपने ऐशोआराम,शौक,अय्याशियों में दिल खोलकर खर्च करते है|यदि कारण है कि इन लोगो के पास कई लक्स्ज़री गाड़ियों का जखीरा है,जो अन्य नामों पर रजिस्टर्ड करवाई जाती है|

6. **भूमाफिया,सटोरिये,हलवाई,बैंडवाले,दर्जी,ज्वेलर,कचरा उठाने वाले ठेकेदार स्कूलवाले बन गए बिल्डर:-**इस इलाके में इन अवैध बिल्डिंगों से होने वाले नफे और काले धन को देखते हुए अब यहाँ के भूमाफिया,सटोरिये,हलवाई,बैंडवाले,दर्जी,ज्वेलर,कचरा उठाने वाले ठेकेदार स्कूल चलाने वाले भी बिल्डर का चोगा पहनकर घूम रहे है|ऐसे कई लोगो को हम बेनकाब कर चुके है और आगे भी इस मुहीम के सहारे करते रहेंगे|

7. **भ्रष्ट अधिकारीयों की बल्ले बल्ले:-**राजापार्क का क्षेत्र दो नगर निगमों;जयपुर नगर निगम ग्रेटर के मालवीय नगर ज़ोन और हेरिटेज के आदर्श नगर ज़ोन में आता है|अवैध बिल्डिंगों के इस खेल में सबसे अधिक मजे दोनों जोनो में तैनात भ्रष्ट अधिकारी ले रहे है|इन दोनों जोनो में लगने के लिए यहाँ के अधिकारीयों को मोटी रिश्वत देनी पड़ती है,इसी कारण उसकी उगाही के लिए यह भ्रष्ट अधिकारी अवैध निर्माणों को रोकने की बजाय उसे फलने फूलने देते है,यहाँ पर तो अब यह हालात हो गए है कि रिश्वत की राशि मंजिलों के हिसाब से तय की जाने लगी है|बिल्डर को छत डालने से पहले निगम में न्योछावर चढ़ा कर आनी पड़ती है,उसके बाद चाहे लाख शिकायते आये,यह अधिकारी अपनी सीट से टस-से मस नहीं होते|

8. **छुटभइये नेताओं,फर्जी पत्रकारों की घोंस-पट्टी तेज:-**बिल्डरों और भ्रष्ट अधिकारीयों की इस मिलीभगत का फायदा छुटभइये और फर्जी पत्रकार उठा रहे है और पर छुटभईये नेताओं और फर्जी पत्रकारों का जमावड़ा लगने लगा है यह लोग जनता की आवाज बनने या उनको जागरूक करने की बजाय इन अवैध बिल्डिंगो के मालिकों से उगाही करने लग गए है,कुछ एक तो अफसरों से लायिजिंग बिठाने का काम भी बखूबी करते है|इसी कारण यहाँ के निवासियों का नेताओं और अख़बारों पर से ही भरोसा उठ गया है और वह अपनी आवाज सक्षम न्यायालयों के समक्ष उठा रहे है|

9. **मूलभूत सेवाओं पर भारी दबाव:-**इन अवैध बिल्डिंगो का सबसे विपरीत प्रभाव यहाँ की मूलभूत सेवाओं पर पड़ा है|ट्रांसफार्मरों पर अतिरिक्त बोझ पड़ने से आये दिन ट्रांसफार्मर फूंकने की घटनाये हो रही है|इन अवैध बिल्डिंगों में जलदाय

विभाग का पानी नहीं पहुचने से टेंकर संचालकों की पौ-बारह हो रही है|,सिवरेज पर अतिरिक्त बोझ बढ़ने से उनके चोक होने की घटनाये बढ़ रही है|इसके अलावा अन्य सुविधाओं पर भी बोझ बढ़ रहा है|जिसकी कीमत अन्य रहवासियों को भुगतनी पड़ रही है|

10. **पेड़ गायब ,हरे के नाम अवैध बिल्डिंगो पर ढके जाने वाले पर्दे:-**अवैध बिल्डिंग बनाने की होडा-होड़ का हर्जाना यहाँ के पर्यावरण को भुगतना पड़ रहा है,बड़े-बड़े पेड़ अब केवल पार्कों में ही नजर आते है,हरे के नाम पर यदि कुछ नजर आता है तो वह अवैध बिल्डिंगो पर ढके जाने वाले पर्दे है जिससे यह इलाका अटा पड़ा है|

11. **भवन विनियमों के अनुसार बिल्डिंग बनाने वाले बिल्डर हताश:-**यदि इन अवैध बिल्डिंगो की सबसे बड़ी कीमत चुकानी पड़ी है तो वह भवन विनियमों के अनुसार बिल्डिंग बनाने वाले बिल्डरों को है|इन बड़े बिल्डरों को अपनी बिल्डिंग में सेटबैक,पार्किंग,अग्निशमन उपकरण आदि सभी बातों का ध्यान रखना पड़ता है और अनुमोदित नक्शों के अनुसार ही बिल्डिंग का निर्माण करना पड़ता है|जिसकी अतिरिक्त राशि कर,शुल्क के रूप में चुकानी पड़ती है|जितने एरिये में बड़ा बिल्डर नियमानुसार अधिक लागत पर फ्लेट्स बनाता है उसकी आधी कीमत पर यह भूमाफिया/छोटे बिल्डर अवैध बिल्डिंग बना कर तैयार कर लेता है और मुनाफा कमा कर अगले प्रोजेक्ट की तैयारी भी कर लेता है वही बड़ा बिल्डर अपने माल को बेचने के लिए एडी-छोटी का जोर लगा देता है परन्तु फिर भी बेच नहीं पाता|ऐसे में बड़े बिल्डरों में आक्रोश बढ़ता जा रहा है और वह सरकार पर ऐसे अवैध बिल्डिंगों पर कार्यवाही करने और इसकी पालिसी बनाने का दबाव बना रहे है|

12. **इन अवैध बिल्डिंगों में रहने वालों की भीड़भाड़ से इलाके के अन्य नागरिक परेशान:-**सबसे अधिक परेशानी इन अवैध बिल्डिंगों के आस-पास रहने वालों को हो रही है,एक तरफ तो इन अवैध बिल्डिंगों में रहने वालों की भीड़भाड़ से उनका अमन चैन लुटा जा रहा है वहीँ दूसरी और उन्हें मूलभूत सुविधाओं से वंचित रहना पड़ रहा है|

मुहीम "राजा पार्क बचाओ अभियान"

क्या हो उपाय?

1. राजापार्क क्षेत्र में स्थित कोलोनियों के मूल नक्शों के अनुसार ऐसी अवैध बिल्डिंगों का सर्वेक्षण जियो मेपिंग टेगिंग के साथ ,मय वर्तमान फोटो करवाया जाय|
2. रजिस्ट्रार कार्यालय द्वारा ऐसे बिना अनुमोदित नक्शों,भवन विनियमों के विपरीत बने बेसमेंट,स्टिल्ट पार्किंग में बने फ्लेट्स,अवैध तलों पर बने फ्लेट्स,पेंटहाउस की रजिस्ट्री ना की जाए|
3. बिना अनुमोदित नक्शों,भवन विनियमों के विपरीत बने बेसमेंट,स्टिल्ट पार्किंग में बने फ्लेट्स,अवैध तलों पर बने फ्लेट्स,पेंटहाउस को बिजली पानी इत्यादि के कनेक्शन सम्बंधित विभागों द्वारा जारी नहीं किये जाये|
4. स्पेशल पुलिस फ़ोर्स गठित कर,भवन विनियमों के विपरीत बने अवैध निर्माणों/फ्लेटों(बेसमेंट,स्टिल्ट पार्किंग में बने फ्लेट्स,अवैध तलों पर बने फ्लेट्स,पेंटहाउस) को तत्काल ध्वस्त किया जाए|
5. अवैध बिल्डिंगों के निर्माण पर तुरंत रोक लगायी जाए और उसके बाद भी अवैध निर्माण पाए जाने पर जिम्मेदार अधिकारी को तुरंत भ्रष्ट,नाकारा,निक्कमा घोषित कर बर्खास्त किया जाए|

6. अवैध बिल्डिंगों के निर्माणों के विरुद्ध प्राप्त शिकायतों को ऑनलाइन किया जाये और फाईल ट्रेकिंग व्यवस्था के तहत निस्तारित किया जाए,जिसे भी ऑनलाइन किया जाये|

7. उत्तर प्रदेश सरकार की तरह एंटी-भूमाफिया कानून लाया जाए और अवैध बिल्डिंगे बनाने वाले सफेदपोशो की पहचान कर जेल भिजवाया जाए|उनकी अवैध संपत्तियों को जब्त किया जाए|

8. काले धन से बिल्डिंग बनाने वाले बिल्डरों के निवेश,खर्चों की राज्य की विशेष इकाई गठित कर जांच करवाई जाए|सुचना देने वाले को जब्त काले धन का 20 प्रतिशत तक दिया जाये|

9. RBI/सरकारी बैंको/NBFC कम्पनियों को आदेश जारी कर,बिना अनुमोदित नक्शों,भवन विनियमों के विपरीत बने बेसमेंट,स्टिल्ट पार्किंग में बने फ्लेट्स,अवैध तलों पर बने फ्लेट्स,पेंटहाउस पर हाउसिंग लोन स्वीकृत नहीं किये जाए|

आम नागरिक क्या करें-

1. अवैध निर्माणों,अतिक्रमणों,भवन विनियम उल्लंघनों की शिकायत स्थानीय नगरीय निकाय की अधिकृत वेबसाईट या संपर्क पोर्टल पर दर्ज करवाएं|

2. शहर के मास्टर प्लान/जोनल प्लान के अनुसार ही निर्माण कार्य करवा कर शहर के विकास में योगदान देवें|

3. आवासीय भूखंडों पर व्यवसायिक गतिविधियों का संचालन नहीं करें|

4. ऐसे मामलों की सुचना हमें देंवे ताकि जिम्मेदार अधिकारीयों को कठघरे में खड़ा किया जा सके|

जिम्मेदार अधिकारी

क्रमांक	जिम्मेदारी	विभाग	जिम्मेदार अधिकारी
1.	भू-उपयोग परिवर्तन(आवासीय से व्यवसायिक/संस्थानिक)	नगर निगम	आयुक्त/सम्बंधित ज़ोन का उपायुक्त
2.	बिना अनुमति आवासीय भूखंड पर व्यवसायिक गतिविधियों के विरुद्ध कार्यवाही	जे.डी.ए./नगर निगम	सम्बंधित ज़ोन के उपायुक्त/सतर्कता अधिकारी/प्रवर्तन अधिकारी
3.	लीज राशि की वसूली	जे.डी.ए./नगर निगम	आयुक्त/सम्बंधित ज़ोन का उपायुक्त
4.	यू.डी. टेक्स की वसूली	नगर निगम	आयुक्त/सम्बंधित ज़ोन का उपायुक्त
5.	भवन निर्माण स्वीकृति/नक्शे अनुमोदित करना	जे.डी.ए./नगर निगम	आयुक्त/सम्बंधित ज़ोन का उपायुक्त
6.	फायर NOC	नगर निगम	उपायुक्त (फायर) , मुख्य अग्निशमन अधिकारी
7.	कानून व्यवस्था	पुलिस विभाग	स्थानीय थानाधिकारी
8.	हादसों/आपदाओं से बचाव/रोकथाम	जिला कलेक्टर कार्यालय	सम्बंधित अति.कलेक्टर/आपदा प्रबंधन अधिकारी
9.	यातायात व्यवस्था,पार्किंग सम्बन्धी	पुलिस आयुक्तालय	ट्रेफिक पुलिस
10.	अवैध तलों की रजिस्ट्री	पंजीयन कार्यालय	जिला कलेक्टर/उप-पंजीयक
11.	अवैध तलों पर बने फ्लेट्स को बिजली/पानी के कनेक्शन जारी नहीं करना	बिजली/जलदाय विभाग	सम्बंधित XEN
12.	काले धन के मामले/कर चोरी	SDRI/इनकम टेक्स	राज्य इकाई
13.	अवैध तलों पर बने फ्लेट्स पर हाउसिंग लोन नही देना	RBI/BANKS/NBFC	प्रधान कार्यालय