

भाग-1

मिशन मास्टर प्लान

नगर निगम ग्रेटर के मानसरोवर ज़ोन में स्थित
आवासीय भूखंड संख्या 94/16 मध्यम मार्ग मानसरोवर
पर बिना सेटबैक छोड़े, बिना सक्षम स्वीकृति के
बन गया अवैध व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स!!



नगर निगम मानसरोवर मे अवैध निर्माणों की भरमार।

जयपुर नगर निगम के अधिकारियों की मेहरबानी से अवैध निर्माण करने वालों की जमकर चाँदी हो रही है। ऐसा ही एक मामला मानसरोवर क्षेत्र में नजर आया। जहां केवल खानापूति वाली कार्यवाही कर अधिकारियों ने अपनी अवैध निर्माण में सहमति का संकेत दिया है। अधिकारियों के भ्रष्टाचार और अवैध निर्माण का गठजोड़ नगर निगम के नियमों की धजियां उड़ाता नजर आ रहा है।

करोड़पति ज्वैलर ने लगाई राजस्व में सेंध

सूत्रों से मिली जानकारी अनुसार जयपुर के नामी व करोड़पति ज्वैलर नीरज कोठारी निवासी डी 14, लाल बहादुर नगर, जयपुर ने सन 2019 मे स्वयं के व अपनी पत्नी श्रीमति अनीता कोठारी के नाम से 2 करोड़ व 10 लाख रूपये में आवासीय प्लॉट 94/16 (256 वर्ग मीटर) मध्यम मार्ग, मानसरोवर को प्रीति बख्तयार से खरीदा।

सन 2020 में शपथ पत्र देकर नीरज कोठारी व उनकी पत्नी अनीता कोठारी ने नगर निगम जयपुर मानसरोवर जोन में इस भूखंड पर आवासीय निर्माण स्वीकृति के लिये आवेदन किया और 17 फरवरी 2020 को मानसरोवर जोन ने आवासीय निर्माण स्वीकृति तहखाना, भूतल व प्रथम मंजिल के लिये अधिकतम ऊचाई 8 मीटर के लिये आवासीय निर्माण की स्वीकृति जारी की गयी। स्वीकृति देते समय नगर निगम ने आगे 5 मीटर, पीछे 2.44 मीटर, साइड में एक तरफ 3 मीटर सैटबैक छोड़ने का भी प्रावधान किया।

आवासीय निर्माण स्वीकृति देते समय मानसरोवर जोन, नगर निगम जयपुर ने बिन्दु सख्या 8 में निर्देशित किया की निर्माण स्वीकृति के विपरीत निर्माण होने पर निर्माण ध्वस्त किया जा सकता है।

आवासीय निर्माण की आड़ मे बना लिया अवैध कॉम्प्लेक्स।

परंतु आवासीय निर्माण स्वीकृति के विपरीत व भूखंड का आवासीय से व्यवसायिक लैंड कनवर्जन करवाये, बिना व्यवसायिक बहुमंजिला निर्माण करवा लिया, जिससे नगर निगम जयपुर को लैंड कनवर्जन शुल्क के रूप में लाखो रुपये का नुकसान हुआ व राजस्व की चोरी हुई।

नगर निगम ने संज्ञान लेते हुए एक बार चालान भी 2020 में पेश किया था, लेकिन ध्वस्तिकरण व सीज की कार्यवाही लंबित है।

आखिर कब तक अवैध निर्माणकर्ताओं और भूमाफियाओं को संरक्षण देते रहेंगे नगर निगम के अधिकारी?

सवाल यह है कि आखिर कब तक जिम्मेदारों की नजर के सामने ऐसे ही राजस्व का नुकसान और अवैध निर्माण होते रहेंगे, आखिर कब तक शहर की सुन्दरता और शहर के सुनियोजित विकास मे अवैध निर्माण रोड़ा बनते रहेंगे। जल्द ही सरकार मे जिम्मेदार उच्च पदो पर बैठे उच्च अधिकारियों को अपना मोन तोड़ कर सही कार्यवाही को अमल में लाना होगा। कहीं चंद भ्रष्टाचारियों के कारण हमारा शहर कंक्रीट का जंगल बन कर ना रह जाए और आम आदमी इस शहर से दूर भागने लग जाए।

नगरपालिका उपायुक्त मानसरोवर जोन, नगर निगम जयपुर

हेस्टिज एव गेटर जयपुर
सेक्टर - 8 गोखले मार्ग, सिव्हा फ्लव रोड मानसरोवर जयपुर

क्रमांक - एफ-58/डी.सी/एम.एस.जोड/2020/2115

दिनांक 15/2/2020

भवन निर्माण मानचित्र प्राप्ति रसीद हेतु आवेदन पत्र

500 वर्गमीटर आकार तक तथा 8 मीटर ऊँचाई (साइडवारी के बाहर नगर निगम क्षेत्र के अन्तर्गत) आवेदन क्रमांक

आवेदक का नाम नीरज कोठारी व श्रीमती अनिता कोठारी
प्लॉट संख्या 94/16 मानसरोवर योजना जयपुर
योजना का नाम मानसरोवर योजना
तकनीकी मानदण्ड

दिनांक

(आवासीय प्रयोजनार्थ)

क्र. सं.	विवरण	प्रार्थना पत्र के अनुसार	मौकानुसार	राजस्थान आवासन मण्डल के टाईप डिजाईन अनुसार
1	क्षेत्रफल एव साईज	252 वर्गमीटर	252 वर्गमीटर	
2	सड़क की चौड़ाई	24 मीटर	78 फीट	
3	प्रस्तावित निर्माण			
	(अ) तहखाना	प्रस्तावित	-	अनुमोदित
	(ब) भूतल	प्रस्तावित	-	अनुमोदित
	(स) प्रथम तल	प्रस्तावित	-	अनुमोदित
4	सेट बैक			
	(अ) अग्र	5 मीटर	5 मीटर	राजस्थान आवासन मण्डल के टाईप डिजाईन के अनुसार
	(ब) पश्च	2.44 मीटर	2.44 मीटर	राजस्थान आवासन मण्डल के टाईप डिजाईन के अनुसार
	(स) साईड प्रथम	3 मीटर	3 मीटर	राजस्थान आवासन मण्डल के टाईप डिजाईन के अनुसार
	(द) साईड द्वितीय			
5	ऊँचाई	8 मीटर	8 मीटर	8 मीटर
6	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	सेट बैक क्षेत्र के अन्दर	-	सेट बैक क्षेत्र के अन्दर

आप द्वारा भवन निर्माण करने बाबत दिये गये प्रार्थना पत्र के क्रम में निम्नांकित शर्तों के साथ भवन निर्माण करने हेतु मानचित्र प्राप्ति की रसीद दी जाती है -

- नगर निगम जयपुर द्वारा निर्माण स्वीकृति को स्वामित्व का आधार नहीं माना जायेगा और न ही इसमें किसी के स्वामित्व संबंधी अधिकार ही प्रभावित होंगे एवं विवादित स्वामित्व की भूमि पर दिये गये निर्माण स्वीकृति के लिए नगर निगम जयपुर जिम्मेदार नहीं होगा क्योंकि निर्माण स्वीकृति केवल मात्र प्रश्नगत भूमि पर क्या निर्माण किया जा सकता है अथवा अनुमोदित है यही दर्शाता है।
- भवन का निर्माण एकीकृत भवन विनियम 2017 में वर्णित तकनीकी मानदण्डों के अनुसार किया जाना होगा।
- उक्त स्वीकृति जारी दिनांक से 3 वर्ष के लिए मान्य होगी।
- भवन निर्माण में निर्धारित मानदण्डों के उल्लंघन होने या निर्माण मानक स्तर के अनुकूल नहीं होने पर निर्माण को रोकना जा सकता है। इसे आंशिक या पूर्ण रूप ध्वस्त करवाया जा सकता है एवं ऐसे समस्त निर्माण की जिम्मेदारी अनुसंधारी की होगी।

उपायुक्त
नगर निगम जयपुर
मानसरोवर

15/2/2020

जिम्मेदार तय करें कि भूखंड संख्या 94/16 मांसरोवर पर बन चुकी इस अवैध बिल्डिंग का निर्माण स्वीकृत भवन मानचित्रानुसार किया गया है या उसके विरुद्ध?

प्रथम सूचना रिपोर्ट

1.	भूखंड का पता	94/16 मध्यम मार्ग, मानसरोवर जयपुर
2.	उल्लंघन की संभावित प्रकृति	बिना सेटबैक नियमों की पालना किये आवासीय भूखंड पर, बिना पार्किंग छोड़े, सक्षम स्वीकृति के विरुद्ध, बिना भू-उपयोग परिवर्तन करवाए, बेसमेंट सहित 5 मंजिला अवैध व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स का निर्माण
3.	बिल्डर/सम्बंधित फार्म	श्री नीरज कोठारी एवं श्रीमति अनीता कोठारी
4.	सम्बंधित ज़ोन	मानसरोवर ज़ोन नगर निगम ग्रेटर
5.	कार्यवाही हेतु सक्षम अधिकारी	उपायुक्त मानसरोवर ज़ोन श्री हेमा राम चौधरी
6.	सक्षम अधिकारी को शिकायत प्रेषण दिनांक	12/07/2021

जवाब मांगते सवाल?

1. आखिर किसके कार्यकाल में बन गया यह अवैध कॉम्प्लेक्स?
2. एक नंबर में प्लॉट की करोड़ों रूपयों की रजिस्ट्री करवाने वाले को आखिर दो नंबर में बिल्डिंग बनाने की क्या जरूरत पड़ी?
3. इस अवैध बिल्डिंग में आने वाले वाहनों की सड़क पर पार्किंग से स्थानीय यातायात में जो बाधा उत्पन्न होगी उसका जिम्मेदार कौन होगा?
4. कौन है लाखों रूपयों के राजस्व का जिम्मेदार?
5. यह मामला हमारे द्वारा मानसरोवर ज़ोन के आला अधिकारियों के संज्ञान में लाने के बावजूद यदि कोई कार्यवाही नहीं होती है और बिल्डिंग के अवैध निर्माण को आंच नहीं आती तो क्या मानसरोवर ज़ोन के जिम्मेदार अधिकारियों का यह आचरण भ्रष्टाचार की श्रेणी में नहीं आता है?
6. क्या मानसरोवर ज़ोन के जिम्मेदार अधिकारी माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा सिविल रिट पिटीशन 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम राजस्थान सरकार; में दिए गए आदेशों की अवमानना के दोषी नहीं हैं?
7. क्या इस अवैध निर्माणों के विरुद्ध आज दिनांक तक कोई शिकायत नहीं प्राप्त हुई है? क्यों उन शिकायतों पर आज दिनांक तक कोई कार्यवाही नहीं की गयी?



केन्द्रीय सरकार की मध्यवर्ती दिशानिर्देश और डिजिटल मिडिया आचार संहिता के तहत जारी:- www.jawabdosarkar.com शासन के विभिन्न अभिकरणों में पारदर्शिता और जवाबदेही को प्रोत्साहित करने हेतु स्थापित ऑनलाइन मिडिया प्लेटफार्म है। अपने उत्तरदायित्वों की पूर्ति हेतु पोर्टल द्वारा समय समय पर अपने अभियानों के माध्यम से विभिन्न विषयों / मुद्दों / समस्याओं के सम्बन्ध में तथ्यपरक रिपोर्ट्स का प्रकाशन किया जाता है। पोर्टल द्वारा प्रकाशित रिपोर्ट्स को उससे सम्बंधित सभी पक्षों / प्रभावितों और व्यापक जन हित में अधिकतम व्यक्तियों तक पहुंचाना पोर्टल की पारदर्शिता निति का हिस्सा मात्र है। पोर्टल द्वारा प्रकाशित रिपोर्ट्स का किसी व्यक्ति/ संस्था/ जाति/ धर्म / संप्रदाय विशेष से कोई सम्बन्ध नहीं है। पोर्टल द्वारा प्रकाशित रिपोर्ट्स के सम्बन्ध में अपना पक्ष/ सुझाव/ आपत्तिमय सम्बंधित तथ्यों/ दस्तावेजों के पोर्टल के आधिकारिक पते:- S-1, सेकंड फ्लोर, झारखण्ड अपार्टमेंट, जनरल सगत सिंह मोड खातीपुरा रोड, जयपुर अथवा ईमेल :- jawabdosarkar01@gmail.com अथवा व्हाट्सअप न. 9828346151 पर प्रेषित कर सकते हैं। आपके पक्ष/ सुझाव/ आपत्ति को उचित होने पर इस रिपोर्ट के अगले अंक में प्रकाशित कर दिया जायेगा।