



नगर निगम ग्रेटर के मानसरोवर जैन का गजधर ले रहा

इस इलाके में अवैध बिल्डिंग बनाने का ठेका!!

ज़ोन के गजधर का वृहदहस्त अवैध निर्माणकर्ताओं और भूमाफियाओं के साथ

जैसा कि हम सबको मालूम है कि नगर निगम के किसी भी ज़ोन का सर्वेसर्वा उस ज़ोन का उपायुक्त होता है लेकिन मानसरोवर ज़ोन की कहानी कुछ और ही है। यहाँ पर वर्षों से नियुक्त गजधर इस ज़ोन का स्वयंभू मठाधीश बना बैठा है। इस ज़ोन के हालात इतने विकट हैं कि इस ज़ोन में यदि किसी मकान पर एक ईंट भी लगती है तो यह महाशय वहाँ पर सरकारी गाड़ी लेकर पहुँच जाते हैं। सीधे तौर पर इन गजधर महोदय का वृहदहस्त अवैध निर्माणकर्ताओं और भूमाफियाओं के सर पर है। यही कारण है कि इस ज़ोन में सर्वाधिक अवैध निर्माणों की शिकायतें लंबित हैं। ज़ोन कार्यालय में सुनवाई नहीं होने के कारण शिकायतें मुख्यमंत्री कार्यालय तक जा चुकी हैं। परंतु लगता है कि भ्रष्टाचार के खिलाफ जीरो टोलरेंस की बड़ी-बड़ी बातें कहने वाले मुख्यमंत्री महोदय के आदेशों की इस ज़ोन में जम कर धज्जियां उड़ रही हैं।

ज़ोन में किसी भी तरह के अवैध निर्माण की फिक्स रेट; 5 लाख रुपए।

आपको बता दें कि इन गजधर महाशय द्वारा अवैध निर्माणों में किसी भी तरह का भेद भाव नहीं करते हुए 5 लाख रुपए की रेट फिक्स की हुई है। इसी की वजह से इन गजधर महाशय को स्थानीय भूमाफियाओं और अवैध निर्माणकर्ताओं ने भगवान का दर्जा दिया हुआ है।

आइये आपको इन 5 लाख रुपयों का हिसाब किताब बताते हैं।

जैसे ही कोई भूमाफिया या अवैध निर्माणकर्ता इस इलाके में कोई प्रोजेक्ट बनाने का निर्णय लेता है तो वह गणेशजी के मंदिर जाने से पहले इन गजधर महाशय के पास 5 लाख रुपए लेकर पहुँच जाता है। गजधर महाशय सबसे पहले उस भूखंड पर निर्माण की ग्रीन फाइल लगवाते हैं। इस ग्रीन फाइल को पास कराने का मोटा-मोटा खर्चा 70000 रुपए के आस-पास आता

राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा गुलाब कोठारी बनाम राजस्थान सरकार मामले में अवैध निर्माणों को सील/ध्वस्त करने के दिये हैं आदेश।

आपको याद होगा कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा गुलाब कोठारी बनाम राजस्थान सरकार मामले में दर्ज जन हित याचिका में स्पष्ट निर्देश दिये हैं कि अवैध निर्माणों को कतई नहीं बक्शा नहीं जाये। अपने आदेश में न्यायालय द्वारा सभी स्थानीय निकायों को अवैध निर्माणों के प्रति सख्ती बरतने एवं लापरवाही। मिलीभगत करने वाले जिम्मेदार अधिकारियों के विरुद्ध कड़ी कार्यवाही करने के निर्देश दिये गए हैं। परंतु माननीय उच्च न्यायालय के आदेश इस ज़ोन में धूल फाँकते नजर आ रहे हैं।



है। जिसकी एवज में उक्त भूखंड पर बी+जी+1 माले का आवासीय निर्माण करने की अनुमति प्रदान कर दी जाती है। आप इस आवासीय निर्माण स्वीकृति को अवैध निर्माण करने का ग्रीन सिग्नल भी कह सकते हैं। क्योंकि जब भी स्थानीय स्थानीय निवासियों द्वारा इस अवैध निर्माण की शिकायत की जाती है तो उसे टका सा जवाब दे दिया जाता है कि निर्माणकर्ता द्वारा भवन निर्माण की स्वीकृति प्राप्त कर निर्माण करवाया जा रहा है। यदि यह शिकायत मुख्यमंत्री कार्यालय या लोकायुक्त कार्यालय से भी आती है तो भी जवाब यही होता है।

अब इस अवैध निर्माण की एवज में ज़ोन के जेईएन को 50000 रुपए और ज़ोन के उपायुक्त को 1 लाख रुपए दे दिये जाते हैं क्योंकि बिल्डिंग के निरीक्षण और अग्रिम कार्यवाही की ज़िम्मेदारी इन्हीं अधिकारियों की जो होती है।

शेष राशि 280000 का बंटवारा गजधर महोदय और स्थानीय निकाय प्रतिनिधि के बीच आपसी समन्वय से कर दिया जाता है। एक बात और, उक्त अवैध बिल्डिंग के निर्माण के दौरान ही ज़ोन कार्यालय द्वारा एक नोटिस भी दिया जाता है जो इसी व्यवस्था का एक पार्ट होता है। यह नोटिस जहां एक तरफ तो भ्रष्ट अधिकारियों की ढाल बन जाता है।



पिक एंड चुज की कार्यवाही।

आवासीय भूखंड संख्या 94/15 माध्यम मार्ग, मानसरोवर को जहां अवैध निर्माण के चलते सील कर दिया गया वही उसके निकट के आवासीय भूखंड संख्या 94/16 माध्यम मार्ग, मानसरोवर पर आवासीय निर्माण स्वीकृति की आड़ में बन चुके "लोटस प्लाज़ा" को छोड़ दिया गया। सूत्रों के अनुसार "लोटस प्लाज़ा" एक बड़े और नामी ज्वेलर का है जिसके रसूखातो के चलते लाख शिकायतों के बावजूद भी इसे सील नहीं किया गया।

कार्यालय उपायुक्त मानसरोवर जोन, नगर निगम जयपुर
डिस्ट्रिक्ट एंड सैटर जयपुर

सेक्टर - 8 गोखले मार्ग, सिद्ध फव रोड मानसरोवर जयपुर

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

दिनांक 17/2/2020

भवन निर्माण मानचित्र प्राप्ति रसीद हेतु आवेदन पत्र

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

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

(आवासीय प्रयोजनार्थ)

क्र. सं.	विवरण	प्रार्थना पत्र के अनुसार	नौकानुसार	राजस्थान आवासन मण्डल के टाईप डिजाईन अनुसार
1	क्षेत्रफल एवं साईज	252 वर्गमीटर	252 वर्गमीटर	
2	सड़क की चौड़ाई	24 मीटर	78 फीट	
3	प्रस्तावित निर्माण			
	(अ) तहखाना	प्रस्तावित	-	अनुज्ञेय
	(ब) भूतल	प्रस्तावित	-	अनुज्ञेय
	(स) प्रथम तल	प्रस्तावित	-	अनुज्ञेय
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			8 मीटर
5	ऊँचाई	8 मीटर	8 मीटर	
6	अधिकतम आध्यादित क्षेत्र	सेट बैक क्षेत्र के अन्दर	-	सेट बैक क्षेत्र के अन्दर

आप द्वारा भवन निर्माण करने बाबत दिये गये प्रार्थना पत्र के क्रम में निम्नलिखित 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 अनुज्ञेय है वही 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 अनुसार नहीं होने पर निर्माण को रोकना जा सकता है। इसे आशिक या पूर्ण रूप ध्वस्त करवाया जा सकेगा एवं ऐसे समस्त निर्माण की जिम्मेदारी अनुसंधारी की होगी।

उपायुक्त मानसरोवर जोन
नगर निगम जयपुर

15/2/2020

आवासीय भूखंड संख्या 94/16 माध्यम मार्ग, मानसरोवर को जारी आवासीय निर्माण स्वीकृति जिसकी आड़ में बन चुका है अवैध व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स "लोटस प्लाज़ा"