

## राज्य सरकार के आदेशों की खुलेआम उड़ रही धजियाँ!!!

सैन्य क्षेत्र से महज 50 मीटर की दूरी पर, बिना जेडीए की अनुमति के, बेसमेंट सहित 6 मंज़िला और 4 दुकानों को बिना पुनर्गठन करवाए बन रही दो अवैध ईमारतें!!!

जेडीए के ज़ोन 7 में स्थित भूखंड संख्या 63,64 और 67,68,69,70 जसवंत नगर, खातीपुरा का है मामला!!!

सेना की जमीन : 100 मी.  
में निर्माण की मंजूरी जरूरी

शहरों में सेना की डिफेंस एस्टेब्लिशमेंट से जुड़ी जमीन को लेकर निर्देश दिए हैं कि डिफेंस लैंड की सीमा से 100 मीटर के अंदर निर्माण तथा 100 से 500 मीटर तक सीमा में चार मंजिल से अधिक निर्माण के लिए रक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी की अनापत्ति आवश्यक है।



## क्या है जेडीए के ज़ोन 7 मे स्थित भूखंड संख्या 63,64 और 67,68,69,70 जसवंत नगर,खातीपुरा पर बन रही अवैध इमारतों का मामला!!!

जेडीए के ज़ोन 7 मे स्थित जसवंत नगर का नियमन वर्ष 2012 मे प्रशासन शहरों के संग अभियान मे किया गया था।इस नियमन के तहत खातीपुरा-झोटवाड़ा रोड को 100 फीट करने का प्लान प्रस्तावित किया गया,जिसके तहत जसवंत नगर की खातीपुरा-झोटवाड़ा रोड पर स्थित 96 दुकानों का नियमन नहीं किया गया और इन्हे व्यवसायिक पट्टे देने से मना कर दिया गया।इन्ही दुकानों मे स्थित भूखंड संख्या 63,64 पर बेसमेंट सहित छह मंज़िला अवैध व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स बनाया जा रहा है,जबकि भूखंड संख्या 67,68,69,70 पर पूर्व मे बनी 4 दुकानों के ऊपर दो मंज़िलो पर दो व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स बनाया जा रहे है।

पहली बात तो यह कि जब इन दुकानों का नियमन हो नहीं किया गया है तो इन दुकानों पर किसी भी प्रकार का निर्माण नहीं करवाना चाहिए था,यदि निर्माण भी करना हो तो जेडीए और रक्षा मंत्रालय की स्वीकृति आवश्यक थी क्यूंकी यह क्षेत्र रक्षा सीमा से महज 25 मीटर की दूरी पर ही स्थित है।लेकिन इन दोनों दुकानों पर इन सभी नियमों को धत्ता बताते हुए अवैध इमारते खड़ी की जा रही है।

नगरीय विकास विभाग द्वारा दिनांक 03/09/2021 को जारी परिपत्र के अनुसार सभी स्थानीय निकायों को निर्देशित किया गया है कि रक्षा मंत्रालय,भारत सरकार के आदेश दिनांक 18/05/2011 के अनुसार राज्य के नगरीय क्षेत्रों मे स्थित रक्षा संस्थापन/स्थापना की सीमा से 100 मीटर के अंदर किसी भी प्रकार के निर्माण हेतु तथा 100 मीटर से अधिक किन्तु 500 मीटर तक की सीमा मे चार मंज़िल से अधिक के निर्माण हेतु रक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी से अनापत्ति लिया जाना आवश्यक है।

### बिना पार्किंग सुविधा के बन रही इन अवैध इमारतों से क्षेत्र की यातायात व्यवस्था बिगड़ना तय।

सोचिए जब इन अवैध इमारतों मे बन रही दुकानो और शोरूम मे ग्राहकों की आवाजही चालू हो जाएगी तो क्षेत्र की यातायात व्यवस्था पर क्या प्रभाव पड़ेगा?निश्चित है कि भविष्य मे यहाँ पर भी पार्किंग की मारामारी शुरू हो जाएगी और लोगो मे आपसी विवाद बढ़ेगा।लेकिन इन सब से इन अवैध निर्माकर्ताओं को कोई फर्क नहीं पड़ता।उन्हे तो केवल अपना माल बेचने से मतलब है।

### 6 मंज़िला अवैध इमारत से सेना और आम जन को गंभीर खतरा।

जैसा कि आपको मालूम है कि खातीपुरा-झोटवाड़ा रोड के दूसरी तरफ सैन्य क्षेत्र शुरू हो जाता है।जहां पर हमारी सेना कई सामरिक गतिविधियों का अभ्यास करती है।भूखंड संख्या 63,64 पर बन रही अवैध 6 मंज़िला अवैध इमारत से ना केवल हमारी सैन्य सुरक्षा को गंभीर खतरा उत्पन्न हो सकता है बल्कि जल्दबाज़ी मे बन रही इस इमारत के भविष्य मे हादसा होने का भी खतरा उत्पन्न हो सकता है।हाल ही मे वैशाली नगर मे ऐसी ही एक निर्माणाधीन इमारत भरभरा कर गिर गयी थी,जिससे 2 मजदूरों को चोटें आई थी।

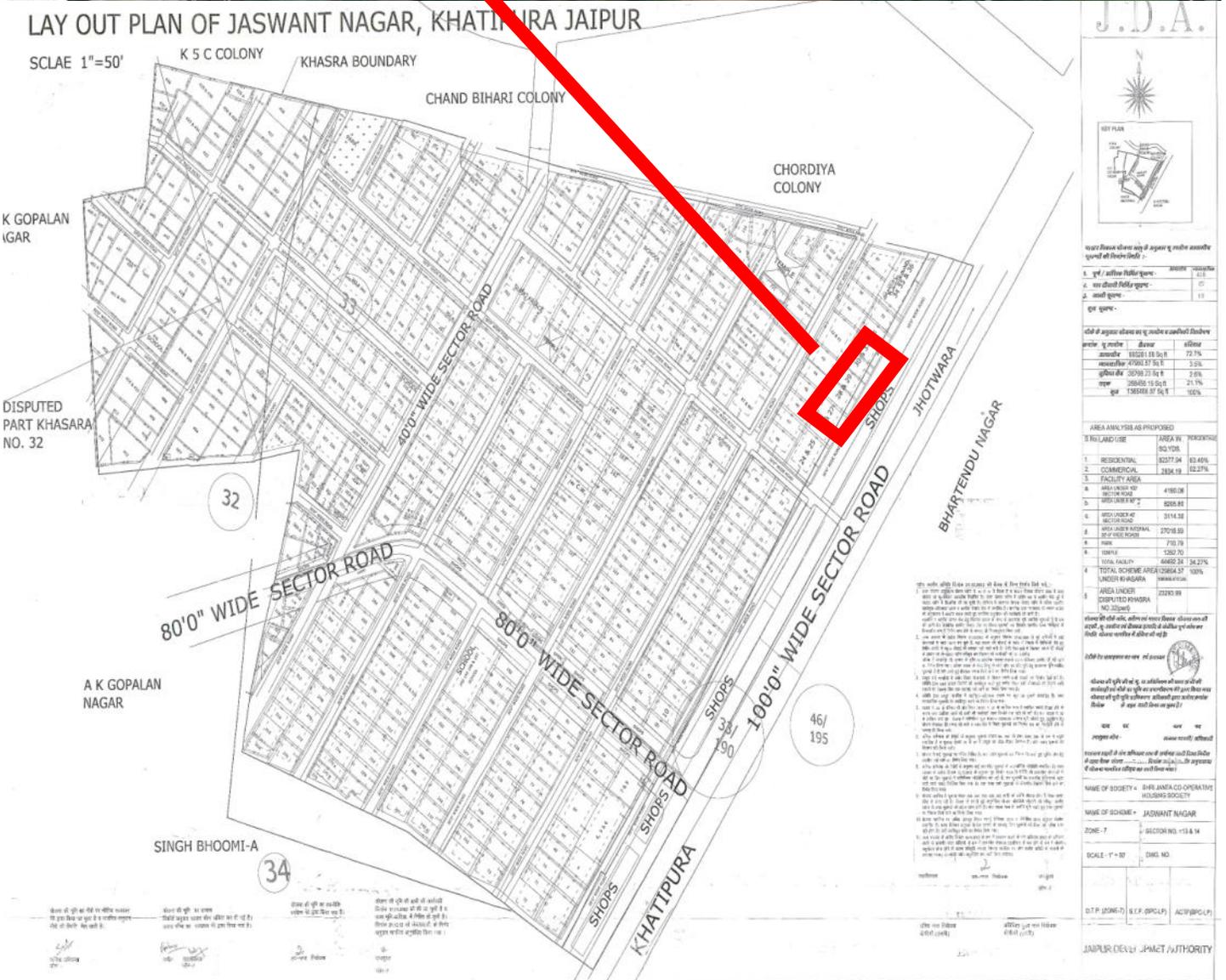
**सेना की जमीन : 100 मी. में निर्माण की मंजूरी जरूर**

शहरों में सेना की डिफेंस एस्टेब्लिशमेंट से जुड़ी जमीन को लेकर निर्देश दिए हैं कि डिफेंस लैंड की सीमा से 100 मीटर के अंदर निर्माण तथा 100 से 500 मीटर तक सीमा में चार मंज़िल से अधिक निर्माण के लिए रक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी की अनापत्ति आवश्यक है।

लाइटों को कहीं से भी बंद नहीं, पूरा विक्रम जाया सांगनेर थाने में रिपोर्ट दर्ज करवाई

**वैशाली नगर में तीन मंज़िला निर्माणाधीन बिल्डिंग ढही, 2 मजदूर मलबे के नीचे दबे**

जसवंत नगर,खातीपुरा स्थित भूखंड संख्या 63,64 पर बन रही 6 मंज़िला अवैध बिल्डिंग जबकि भूखंड संख्या 67,68,69,70 के ग्राउंड फ्लोर पर बनी 4 दुकानों के ऊपर प्रथम और द्वितीय तल पर दो शोरूम बनाए जा रहे है। जबकि इन अवैध इमारतों से महज 25 मीटर पर रक्षा क्षेत्र की दिवार शुरू हो जाती है।



राजस्थान सरकार  
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प.11(9)नविवि/2020

जयपुर, दिनांक : 3 SEP 2021

परिपत्र

राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग के मार्गाधिकार, रेलवे सीमा से निर्धारित दूरी छोड़े जाने एवं रक्षा मंत्रालय द्वारा स्थापित रक्षा संस्थापन/स्थापना (Defence Establishments/Installations) से दूरी छोड़े जाने के सम्बंध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर विभिन्न आदेशों/भवन विनियमों में स्थिति स्पष्ट की गई है। उक्त प्रावधानों को निम्नानुसार पुनः स्पष्ट किया जाता है :-

**1. राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग का मार्गाधिकार :-**

- a. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 24.01.2019 के अनुसार "राज्य के समस्त शहरो/कस्बो के मास्टर प्लान में नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर राष्ट्रीय राज्य मार्गों/राज्य मार्गों का मार्गाधिकार आई.आर.सी. व सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित मापदण्डों अनुसार 200 फीट रखा जावे व 200 फीट सडक मार्गाधिकार के पश्चात् दोनो तरफ 100 फीट चौडी वृक्षारोपण पट्टी का भी प्रावधान रखा जावे।"

अतः नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर उक्त प्रावधानानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जावे।

- b. नगरीयकरण क्षेत्र के अन्दर मास्टर प्लान में निर्धारित सडक मार्गाधिकार के अनुसार स्वीकृति की कार्यवाही की जानी है।

- c. जिन शहरों में राष्ट्रीय/राज्य राजमार्गों के बाईपास निर्मित हो चुके हैं, उन शहरो के मास्टर प्लानों में नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में मौके पर हो चुके निर्माणों व स्थानीय निकायों द्वारा दी गई स्वीकृतियों के दृष्टिगत स्थापित भवन रेखा को ध्यान में रखते हुये राष्ट्रीय/राज्य राजमार्ग की चौडाई का पुनर्निर्धारण स्थानीय निकायों द्वारा मास्टर प्लान में संशोधन की प्रक्रिया के तहत किया जा सकेगा।

**2. रेलवे सीमा से लगते हुये क्षेत्र में पट्टा दिये जाने के सम्बन्ध में :-**

राज्य सरकार के आदेश दिनांक 03.05.2018 द्वारा यह स्पष्ट किया गया है कि रूपान्तरण/ नियमन/भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में रेलवे सीमा के पश्चात् नियमन कर पट्टे जारी किये जा सकते है, परन्तु रेलवे सीमा से लगती हुई 30 मीटर क्षेत्र में भूमि पर निर्माण से पूर्व सम्बन्धित रेलवे प्राधिकारी (Authority) को सूचित किया जाना आवश्यक है।

भारतीय रेलवे वर्क्स मेनुअल 2000 के प्रावधानानुसार रेलवे सीमा से 30 मीटर की दूरी में भवन निर्माण किये जाने से 90 दिवस पूर्व रेलवे प्राधिकारी (Railway Authority) को

नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी परिपत्र

सूचित किये जाने का प्रावधान है। अतः सम्बन्धित निर्माणकर्ता द्वारा स्थानीय निकाय के माध्यम से निम्न दस्तावेज रेलवे विभाग को प्रेषित किया जाना आवश्यक है :-

- Clear title of land in favour of applicant supported by all related documents.
- Detailed drawing of the building showing complete layout (including height, width and length).
- Structural stability certificate by civil/ structural engineer.

90 दिवस की अवधि में रेलवे प्राधिकारी (Railway Authority) से सम्बन्धित स्थानीय निकाय/निर्माणकर्ता को आपत्ति प्राप्त नहीं होने के स्थिति में निर्माणकर्ता द्वारा रेलवे प्राधिकारी (Railway Authority) को लिखित में सूचित कर नियमानुसार निर्माण कार्य किया जा सकेगा।

**3. रक्षा मंत्रालय द्वारा स्थापित रक्षा संस्थापन/स्थापना (Defence Establishments/ Installations) की सीमा से लगते हुये क्षेत्र में निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में :-**

रक्षा मंत्रालय द्वारा स्थापित रक्षा संस्थापन/स्थापना की सीमा से लगते हुये क्षेत्र में निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में भवन विनियम-2020 के प्रावधान संख्या 10.6 निम्नानुसार है -

“रक्षा मंत्रालय द्वारा रक्षा संस्थापन/स्थापना (Defence Establishments/ Installations) के निकट स्थानीय मिलट्री ऑथोरिटी से अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) प्राप्त करने के संबंध में राज्य के नगरीय क्षेत्र में स्थित रक्षा संस्थापन/स्थापना (Defence Establishments/ Installations) की सीमा से 500 मीटर तक की परिधि क्षेत्र में निर्माणों की स्वीकृति बाबत रक्षा मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेश के अनुसार कार्यवाही की जावेगी।”

नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 24.02.2020 द्वारा यह स्पष्ट किया जा चुका है कि राज्य के नगरीय क्षेत्रों में स्थित रक्षा संस्थापन/स्थापना (Defence Establishments/ Installations) की सीमा से 500 मीटर तक की परिधि क्षेत्र में निर्माणों की स्वीकृति बाबत रक्षा मंत्रालय, भारत सरकार के आदेश दिनांक 18.05.2011 के अनुसार ही कार्यवाही की जावेगी। आदेश दिनांक 18.05.2011 के अनुसार रक्षा संस्थापन/स्थापना (Defence Establishments/ Installations) की सीमा से 100 मीटर के अन्दर किसी भी प्रकार के निर्माण हेतु तथा 100 मीटर से अधिक किन्तु 500 मीटर तक की सीमा में चार मंजिल से अधिक के निर्माण हेतु रक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी से अनापत्ति लिया जाना आवश्यक है।

नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी परिपत्र जिसके बिन्दु संख्या 3 के अनुसार रक्षा संस्थापन सीमा से 100 मीटर के अंदर किसी भी प्रकार के निर्माण हेतु रक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी से एनओसी लेना आवश्यक है।

  
(मन्त्री कार्यालय)  
संयुक्त शस्त्र सचिव-प्रथम

जान जोखिम मे डाल कर काम करते निर्माण श्रमिक,आनन फानन मे महज 10 दिनों मे प्लास्टर का काम भी चालू कर दिया गया है और शटर भी लगवाने शुरू कर दिये है।

(दस दिन पूर्व की तस्वीर और वर्तमान तस्वीर)



**निर्माण दर निर्माण रोकने वाला कोई नहीं!!**

जसवंत नगर,खातीपुरा स्थित भूखंड संख्या 63,64 पर बेसमेंट सहित बन रही 6 मंज़िला अवैध बिल्डिंग,जेडीए द्वारा कोई कार्यवाही करने के डर से आनन फानन मे इसका निर्माण करवाया जा रहा है जिससे ना तो निर्माण गुणवत्ता का ख्याल रखा गया है और ना ही भवन विनियमों का।जानकारों के अनुसार यह अवैध ईमारत इस क्षेत्र की सबसे ऊंची इमारत है।ऐसे मे सवाल उठता है कि क्या रक्षा मंत्रालय और जेडीए के जिम्मेदार अधिकारियों को यह बिल्डिंग क्यूँ नजर नहीं आ रही ?





जसवंत नगर, खातीपुरा स्थित भूखंड संख्या 67,68,69,70 के ग्राउंड फ्लोर पर पूर्व मे चार दुकाने बनी हुई थी,जिनको बिना पुनर्गठन करवाए इन चारो दुकानों के फ्रस्ट और सेकंड फ्लोर पर नियमों को धत्ता बताते हुए,दो अवैध शोरूम बनाए जा रहे है।वो भी बिना रक्षा मंत्रालय और जेडीए की पूर्व स्वीकृति के।

**निर्माण दर निर्माण रोकने वाला कोई नहीं!!**

(दस दिन पूर्व की तस्वीर और वर्तमान तस्वीर)



## जवाब मांगते सवाल?

1. कौन है यह बाहुबली बिल्डर/भू-माफिया/अवैध निर्माणकर्ता जो देश की सुरक्षा से समझौता करते हुए, इन अवैध बिल्डिंगों पर मंजिल दर मंजिल चढ़ा रहे है?
2. आखिर क्यों रक्षा मंत्रालय की दिन में चार बार चक्कर लगाने वाली गाडी को यह अवैध इमारते नजर नहीं आती?
3. आखिर क्यों जेडीए के जिम्मेदार अधिकारी शिकायत मिलने के बावजूद इन अवैध इमारतों को सील नहीं कर रहे?
4. आखिर क्यों नगरीय विकास विभाग केवल कागजी आदेश जारी करने की फौरी कार्यवाही करता है?
5. जब जसवंत नगर की इन दुकानों का नियमन ही नहीं किया गया है तो क्या यह दुकाने अवैध नहीं है?
6. यदि इन अवैध इमारतों पर कोई कार्यवाही नहीं की गयी तो उससे क्या भूमाफियाओं के हौंसले बुलंद नहीं होंगे?
7. खातीपुरा-झोटवाड़ा रोड जिसे मास्टर प्लान मे 100 फीट बताया गया है और जो मौके पर महज 80 फीट ही है, का यदि विस्तार किया जाता है तो इन दुकानों का क्या होगा?क्या इन्हे तोड़ने के लिए मुआवजा देना पड़ेगा?
8. आखिर कब गरजेगा जेडीए का बुलडोजर?क्या इन अवैध इमारतों की दुकाने बिक जाने के बाद जेडीए कोई कार्यवाही करेगा?आखिर क्यों जेडीए के अधिकारी ऐसे अवैध निर्माण कर्ताओं को कोर्ट जाने का मौका देते है?
9. यदि इन इमारतों के घटिया निर्माण से भविष्य मे कोई हादसा हो जाता है तो उसका जिम्मेदार कौन होगा?
10. इन अवैध इमारतों के सामने ही सेना का गोल्फ ग्राउंड है जहां पर बड़े बड़े सैन्य अधिकारी गोल्फ खेलने आते है।क्या यह ईमारते देश की सुरक्षा से समझौता नहीं है?
11. क्या मुख्य प्रवर्तन नियंत्रक महोदय को जेडीए ज़ोन-7 मे हो रहे सैकड़ो अवैध निर्माणों की जानकारी है या फिर संबन्धित ज़ोन के प्रवर्तन अधिकारी उन्हे गुमराह कर देते है?

