

विशेष रिपोर्ट-2

नगर निगम जयपुर(हेरिटेज) के अधिकारी कर रहे

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेशों की खुले आम अवमानना!!!!

माननीय राज. उच्च न्यायालय के आदेशों के बावजूद

आजादी के समय बस चुकी आवासीय कॉलोनी आदर्श नगर

के भूखंडों को पुनर्गठित कर बनाई जा रही

बहुमंजिला व्यवसायिक+आवसीय बिल्डिंग!!!!

"पार्क इनफ्रिनिया"

क्या इस प्रोजेक्ट से नहीं छिन जाएगी,  
यहाँ के निवासियों के हक की हवा और पानी?

क्या इस प्रोजेक्ट से नहीं छिन जाएगा  
यहाँ के निवासियों का अमन चैन???

क्या इस प्रोजेक्ट से यहाँ के  
मौजूदा सीवरेज सिस्टम पर दबाव नहीं पड़ेगा?

क्या इस प्रोजेक्ट से यहाँ के  
यातायात पर विपरीत प्रभाव नहीं पड़ेगा??

## मास्टर प्लान की अनदेखी के चलते राजस्थान उच्च न्यायालय का ऐतिहासिक फैसला।

शहरो के सुनियोजित विकास मे नगर नियोजन की अहम भूमिका होती है जिसके लिए शहरों का मास्टर प्लान बनाया जाता है। परंतु देखा गया है कि आपसी

मिलीभगत, लालच और भ्रष्टाचार के चलते शहरों के मास्टर प्लान के विपरीत कार्य किए जा रहे है जैसे कि आवासीय योजनाओ मे व्यवसायिक गतिविधियों का संचालन, भवन विनियमों के विपरीत निर्माण, आवासीय क्षेत्रो मे बड़े बड़े

व्यवसायिक मॉल, चारगाह और सार्वजनिक क्षेत्रों पर अवैध कब्जे, कृषि भूमियों पर अवैध कॉलोनियों का निर्माण, इकोलोजिकल क्षेत्र मे आवासीय गतिविधियां आदि। इन अवैध गतिविधियों से जहां शहरों मे पार्किंग की समस्या, यातायात की समस्या, मूलभूत सुविधाओं पर अनावश्यक दबाव, स्थानीय नागरिकों की हवा पानी की समस्या, गंदगी, प्रदूषण, कानून व्यवस्था मे बाधा इत्यादि समस्याओं मे इजाफा होता है वहीं अवैध निर्माणों से शहर के सुनियोजित विकास मे अवरोध उत्पन्न होता है साथ ही सरकार द्वारा जारी भवन विनियम औचित्यहीन हो जाते है और आम नागरिक की ज़िंदगी नर्क समान हो जाती है। इतना ही नहीं स्थानीय निकायों की उदासीनता और सरकारी अधिकारियों/कर्मचारियों की अवैध निर्माणकर्ताओं, बिल्डरों से मिलीभगत के चलते राजस्व हानि का नुकसान अलग से उठाना पड़ता है।

ऐसे मामलों पर संज्ञान लेते हुए राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा 7 अप्रैल 2004 को राजस्थान पत्रिका के प्रधान संपादक श्री गुलाब कोठारी के पत्र पर दर्ज की गयी जन हित याचिका पर सुनवाई करते हुए दिनांक 12/01/2017 को मास्टर प्लान की अक्षरत: पालना करने के संबंध मे 34 बिन्दुओं के दिशा-निर्देश पारित किए।

## बहुमंजिला ईमारतों के लिए अलग से मास्टर प्लान और ज़ोनल प्लान मे जगह निश्चित करने के निर्देश।

अपने आदेश संख्या 15 मे माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निर्देशित किया गया है कि राज्य सरकार और स्थानीय निकाय बहुमंजिला ईमारतों के लिए मास्टर प्लान और ज़ोनल प्लान मे उचित जगह चिन्हित करे। परंतु आदेश जारी होने से आज दिनांक तक ऐसा नहीं हुआ और गली मोहल्लों मे बहुमंजिला ईमारते अपना सिर उठा रही है।



**पूर्व मे विकसित आवासीय कॉलोनियों मे बहुमंजिला ईमारतों के निर्माण पर माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की रोक।**

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा गुलाब कोठारी बनाम राजस्थान सरकार मामले मे दायर याचिका 1554/2004 के संदर्भ मे दिनांक 12/01/2017 को जारी किए गए आदेश संख्या 16 मे स्पष्ट किया है कि पूर्व मे विकसित कॉलोनियों मे जहां पर स्थानीय नगरीय निकायों द्वारा उस



कॉलोनी के स्वीकृत लेआउट/नक्शों के अनुसार आधारभूत सुविधाएं विकसित की जा चुकी है, उन कॉलोनियों मे बहुमंजिला ईमारतों के निर्माण की अनुमति नहीं दी जाएगी। कोर्ट के अनुसार इस आदेश के संबंध मे सरकार द्वारा लगाई गयी पुनरनिरीक्षण याचिका की सुनवाई करते हुए माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 15/12/2018 को पारित आदेश मे पुनः दोहराया कि पूर्व मे विकसित कॉलोनियों मे बहुमंजिला ईमारतों की अनुमति देने से उन नागरिकों के अधिकारो का हनन होगा जिन्होने अपनी जीवन भर की कमाई यह सोचकर इन कॉलोनियों मे मकान बनाने मे लगा दी कि उन्हे जीवनभर बिना किसी परेशानी के आधारभूत सुविधाएं जैसे बिजली, पानी, सीवरेज आदि निर्बाधरूप से उपलब्ध होती रहेगी। इन कॉलोनियों मे स्थानीय नगर निकायों को भूखंडो के पुनर्गठन और पुनर्विभाजन करने की अनुमति महज बिल्डरों के निजी हितों को ध्यान मे रखते हुए कतई नहीं दी जा सकती।

**प्रशासन शहरों के संग अभियान मे होने वाली पट्टों की बंदरबांट पर राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा रोक लगाते हुए पुनः गुलाब कोठारी की याचिका पर दिये फैसले की कढ़ाई से पालना कराने के निर्देश, अन्यथा अवमानना की कार्यवाही।**

राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा प्रदेश मे दस लाख पट्टा वितरण के लक्ष्य के साथ शुरू हुए प्रशासन शहरों के संग अभियान को झटका देते हुए प्रदेश के शहरों और कस्बो मे मास्टर प्लान के तहत अधिसूचित ज़ोनल प्लान और सेक्टर प्लान के विपरीत सार्वजनिक भूमि, कृषि भूमि या अन्य अवैध निर्माण या कब्जे के नियमन पर रोक लगा दी। कोर्ट द्वारा रोशन व्यास की जन हित याचिका पर यह आदेश देते हुए गुलाब कोठारी की पत्र याचिका पर पूर्व मे दिये गए दिशा-निर्देशों की कढ़ाई से पालना करने के भी निर्देश जारी किए। कोर्ट ने साफ तोर पर कहा कि ऐसा नहीं करने वालों के विरुद्ध अवमानना की कार्यवाही की जाएगी।



## नगर निगम जयपुर(हेरिटेज) के अधिकारी खुलेआम कर रहे माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों की अवमानना|

आपको जानकर आश्चर्य होगा कि जिन स्थानीय निकायों पर शहर के सुनियोजित विकास का दारोमदार है वही इसे बर्बाद करने पर तुली हुई है। इतना ही नहीं खुद तो कुछ करते नहीं है और जब हाई कोर्ट व्यापक जन हित में कोई आदेश पारित करता है तो उसकी भी गलियाँ निकालने लगते हैं। ऐसी ही गुस्ताखियाँ हमारे जयपुर के नगर निगम जयपुर(हेरिटेज और ग्रेटर) और जेडीए के होनहार अधिकारी बिना उच्च न्यायालय के डर के खुलेआम कर रहे हैं।

पूर्व में विकसित आवासीय कॉलोनियों में बहुमंजिला ईमारतों के निर्माण पर माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की रोक के बावजूद नगर निगम जयपुर(हेरिटेज और ग्रेटर) और जेडीए के अधिकारी रियायती क्षेत्रों में भूखंडों को पुनर्गठित कर बहुमंजिला ईमारतों की अनुमति देकर खुलेआम माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों की अवमानना कर रहे हैं। इस आदेश से शहरों की आवासीय कॉलोनियों में गली गली बहुमंजिला ईमारतें अपना सर उठा रही हैं जिससे स्थानीय निवासियों के अधिकारों का खुलेआम हनन हो रहा है।

## आजादी के बाद बसी हुई कॉलोनियों में से एक आदर्श नगर के भूखंड संख्या 16 गोविंद मार्ग, आदर्श नगर पर बन रहा आवासीय एवं व्यवसायिक प्रोजेक्ट पार्क इनफिनिया|

नगर निगम हेरिटेज के आदर्श नगर ज़ोन में स्थित भूखंड संख्या 16 गोविंद मार्ग, राजापार्क पर प्रोजेक्ट पार्क इनफिनिया बनाया जा रहा है, जिसमें एक प्लेट की कीमत ही 1.20 करोड़ रखी गयी है। जेहन में इस प्रोजेक्ट की लोकेशन याद आते ही गोविंद मार्ग के व्यस्ततम चौराहे की याद आ गयी जहां पर इसका निर्माण किया जाना है। यह जानकर आश्चर्य हुआ कि इस प्रोजेक्ट को कैसे जिम्मेदार अधिकारियों द्वारा निर्माण की अनुमति प्रदान की गयी?



## ओद्योगिक उपयोग हेतु आवंटित जमीन 16, गोविंद मार्ग, आदर्श नगर का कई बार भू-उपयोग परिवर्तन किया गया।

आपको बता दें कि वर्ष 1946 में जयपुर स्टेट द्वारा ओद्योगिक उपयोग हेतु प्लॉट संख्या 16, गोविंद मार्ग को फर्म में. केसरदेव बजरंगलाल को दिया गया था। कालांतर में इस जमीन के कई टुकड़े हो गए और पारिवारिक विवादों के चलते कई झगड़े-टंटे इस जमीन का हिस्सा बन गए।

उपलब्ध दस्तावेजों से ज्ञात होता है कि इस जमीन के कई हिस्सों को कई बार ओद्योगिक से आवासीय, आवासीय से होटल, होटल से व्यवसायिक किया गया और अंतोगत्वा कार्यालय उपायुक्त मोती डूंगरी ज़ोन, तत्कालीन नगर निगम (एकीकृत) द्वारा अपने पत्र क्रमांक 2017/607 दिनांक 04/10/2017 द्वारा व्यावसायिक भूखंड संख्या-16 (क्षेत्रफल 2583.67 वर्ग मीटर) गोविंद मार्ग आदर्शनगर, राजपार्क जयपुर के 30.00 मीटर ऊंचाई के भवन व्यवसायिक एवं आवासीय मानचित्र (3 बेसमेंट+ग्राउंड+9 फ्लोर) की भवन मानचित्र अनुमति जारी की गयी। इस बिल्डिंग में शोरूम दुकाने फ्लेट्स आदि मिलाकर कुल 94 यूनिट्स बनाई जाएगी। साथ ही 102 कारो और 108 दुपहिया वाहनों की पार्किंग उपलब्ध करवाई जाएगी।

### माननीय न्यायालय की रोक के बावजूद कैसे जारी किया गया कई विवादित भूखंडों का एकल पट्टा?

आपको बता दें कि इस भूखंड के कई टुकड़े हो जाने के बाद दिनांक 04/10/2017 को व्यवसायिक एवं आवासीय मानचित्र जारी की गयी थी। जबकि तब तक माननीय उच्च न्यायालय का दिनांक 12/01/2017 का आदेश प्रभावी हो चुका था, उसके बावजूद इस भूखंड के व्यवसायिक एवं आवासीय मानचित्र जारी होना ना केवल माननीय उच्च न्यायालय की खुलेआम अवमानना है बल्कि पद के दुरुपयोग का भी मामला बनता है। आपको ध्यान होगा कि ऐसे ही एक प्रकरण में बड़े-बड़े मंत्री, आईएएस अधिकारी और बड़े अधिकारियों के नाम उछले थे, इसमें से कुछ जेल की हवा खा चुके हैं और कुछ जाते जाते बचे हैं।

### इस प्रोजेक्ट से सिक्ख समाज में रोष

इस व्यवसायिक प्रोजेक्ट के सामने ही सिक्ख समाज का सबसे बड़ा गुरुद्वारा स्थित है। समाज में रोष है कि इस प्रोजेक्ट की ऊंचाई गुरुद्वारे के गुंबद से अधिक कर दी गयी है जो कि कतई न्यायासंगत और धर्मसंगत नहीं है। साथ ही इस व्यवसायिक प्रोजेक्ट



के बन जाने से गुरुद्वारे में आने वाले मतावलंबियों और श्रद्धालुओं को परेशानी का सामना करना पड़ेगा। स्थानीय धर्मावलंबियों

का यह भी कहना है कि इस गुरुद्वारे के सामने उससे ऊंची बिल्डिंग बन जाने से किसी भी प्रकार का हमला कर, जानोमाल को नुकसान पहुंचाना आसान है क्योंकि गुरुद्वारे और इस प्रोजेक्ट के बीच महज 60 फीट से भी कम की सड़क ही है।

### नजदीक स्थित भगत सिंह पार्क में आने वाले नागरिक भी नाराज



सबसे बड़ी बात यह है कि इस प्रोजेक्ट के पास ही शहर के सबसे विकसित पार्कों में से एक भगत सिंह पार्क स्थित है। जहां पर सैकड़ों की संख्या में नागरिक अपने दिन की शुरुआत ताजी हवा से करने के लिए आते हैं। इस व्यवसायिक प्रोजेक्ट के बनने से



यहाँ आने वाले नागरिकों को अंदेशा है कि इस व्यवसायिक प्रोजेक्ट से इस पार्क की सुख शांति उजड़ जाएगी और इस पार्क में असामाजिक तत्वों का डेरा होने लग जाएगा। साथ ही इस पार्क में रहने वाले पक्षियों की ज़िंदगी अशांत हो जाएगी और यहाँ की आबो-हवा भी दूषित हो जाएगी, जिससे यहाँ का वातावरण भी प्रदूषित होगा।

### इस प्रोजेक्ट के पिछले हिस्से के भूखंडों में से एक का फर्जी/जाली हस्ताक्षरों से बेचान

जानकारों के अनुसार यह प्रोजेक्ट कई समय तक इलाके के एक रसुखदार राजनेता के पास रहा है, जिसके राजनैतिक संरक्षण में ही इस प्लॉट के कई विवादित टुकड़ों को एक किया गया। सूत्रों के अनुसार इस प्रोजेक्ट के पीछे

वाले हिस्से की एक रजिस्ट्री में फर्जी हस्ताक्षर कर, बेचान किया गया है। जानकारों का तो इतना तक कहना है कि इस टुकड़े को बनाने के लिए आस-पास के कई मामलों को साम-दाम-दंड-भेद के तहत सुलटाया गया था। जिससे यह जमीन उस समय औने-पौने दामों

प्रतिकात्मक फोटो	Genuine	Skilled forgery	Unskilled forgery	Random forgery
Person-1				
Person-2				
Person-3				
Person-4				
Person-5				

में बिकने के लिए मार्केट में उपलब्ध थी। इस मामले के खुलासे के लिए इसकी रजिस्ट्रियों की किसी विश्वस्त जांच एजेंसी से जांच करवाना अति आवश्यक है।

**कार्यालय उपायुक्त, मोती डूंगरी जोन, नगर निगम जयपुर**  
घाटगेट, सांफिया स्कूल के सामने, जयपुर

क्रमांक:-F54/( )DyComm./M.D.Z./2017/ 607

दिनांक- 04/10/2017

मेसर्स शिवज्ञान डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड  
जरिचे निदेशक लमंग सावलका एवम  
अधिकृत प्रतिनिधि  
श्री विनोद कुमार सावलका व सुरेश कुमार सावलका  
शुखण्ड रो-16, गोविन्द मार्ग, आदर्श नगर,  
राजापार्क, जयपुर (राज0)

विषय - व्यवसायिक भूखण्ड संख्या-16 (क्षेत्रफल 2583.67 वर्ग मीटर) गोविन्द मार्ग, आदर्श नगर,  
राजापार्क, जयपुर के 30.00 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र व्यावसायिक एवं आवासीय  
(3 BASEMENT-GROUND+9 FLOOR) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत ।

महोदय,

1. उक्त स्वीकृति जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम-2010 संशोधित के तहत जारी की गई है।
2. उक्त स्वीकृति जारी दिनांक से जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम-2010 के तहत निर्माण के अनुसार (राज0) व्यवसायिक भवन का निर्माण किया जा सकता है।
3. इस निर्माण स्वीकृति को स्वामित्व का आधार नहीं माना जाएगा और न ही इसमें किसी के स्वामित्व संबंधी अधिकार ही प्रभावित होंगे एवं दिवादिता स्वामित्व की भूमि पर दिये गये निर्माण स्वीकृति के लिए जयपुर नगर निगम जिम्मेदार नहीं होगा क्योंकि निर्माण स्वीकृति केवल मात्र प्रश्नगत भूमि पर क्या निर्माण किया जा सकता है, अथवा अनुज्ञेय है, यही दर्शाता है।
4. भवन निर्माण में निर्धारित मानदण्डों के उल्लंघन होने या निर्माण मानक स्तर के अनुरूप नहीं होने पर समस्त निर्माण की जिम्मेदारी अनुज्ञाधारी की होगी।
5. गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त होने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।
6. विद्युत सेवा हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड इण्डिया के आबद्धा में वर्णित प्रावधानों का पालन आवश्यक होगा।
7. नलकारी एवं जल-मल निकासी सेवायें नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपलब्धों के अनुरूप होंगी।
8. अनुमोदनानुसार वर्षा जल संग्रहण युनिट नौके पर वास्तव में आप द्वारा लगायी जायेगी।
9. अनुमोदनानुसार सौर ऊर्जा उपकरण सिस्टम नौके पर वास्तव में आप द्वारा लगाया जायेगा।
10. भवन निर्माण के आन्तरिक मानदण्ड बाबत जिन विषयों पर ब्यौरा यहाँ नहीं दिया गया है, उन बाबत मानदण्ड नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपलब्धों के अनुसार होंगे।
11. भवन का संरचनात्मक अभिकल्पना एवं सुरक्षा नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपलब्धों के अनुसार होगा।
12. आवेदक स्वयं की यह जिम्मेदारी होगी कि उनके द्वारा भवन विनियमों के समस्त संबंधित प्रावधानों की पालना भवन निर्माण की दौरान की जा रही है अन्यथा यह स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जायेगी।

  
उपायुक्त  
मोती डूंगरी जोन  
नगर निगम जयपुर

आखिर क्या वजह है कि इस अनुमति पर यह लाइन लिखी गयी? क्या वाकई इस जमीन में कोई विवाद है?

13. अनुमोदित मानचित्रों में जिस भाग को पार्किंग हेतु अनुमोदित किया है आप द्वारा किसी को बेचा नहीं जावेगा एवं केवल पार्किंग हेतु उपयोग में लिया जावेगा। इसका पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग पाने पर नगर निगम जयपुर विना किसी सूचना के तोड़ने का हकदार होगा एवं तोड़ने का हर्जा खर्चा जिस व्यक्ति ने पार्किंग के अलावा उपयोग किया है से वसूल जावेगा।  
उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन करने पर नगर निगम जयपुर हर्जा खर्चा वसूलने एवं अन्य दण्डात्मक कार्यवाही जैसे आर्थिक दण्ड कर सकता है उसी आप देने के लिए बाध्य रहेगे।
14. प्रार्थी अनुमोदित मानचित्रों की प्रति निर्माण स्थल पर बोर्ड पर चस्पा कर प्रदर्शित करेगा। साथ ही वास्तुविद्, भवन मालिक व ठेकेदार का नाम भी अंकित करेगा। यदि भवन निर्माण के समय मौके पर उक्त दर्शित डिस्ले नहीं है तो संबंधित उपायुक्त नगर निगम जयपुर द्वारा निर्माण कार्य तुरन्त प्रभाव से रुकवा दिया जावे।
15. प्रत्येक 100 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो 6 मीटर या इससे अधिक ऊंचाई ग्रहण कर सकते हो, लगाने होंगे।
16. भवन निर्माण पूर्ण होने पर कम्प्लीशन सर्टिफिकेट प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

संलग्न - अनुमोदित भवन मानचित्र का एक सेट (12प्रति)।



उपायुक्त  
मोती डुंगरी जोन  
नगर निगम जयपुर  
उपायुक्त  
मोती डुंगरी जोन  
जयपुर

नगर निगम हेरिटेज के आदर्श नगर जोन मे कई विवादित भूखंडो को पुनर्गठित कर, पुनर्गठित भूखंड 16, गोविंद मार्ग, आदर्श नगर पर दिनांक 04/10/2017 को 30 मीटर की ऊंचाई तक आवासीय फ्लेट्स और व्यवसायिक दुकाने/शोरूम बनाने की अनुमति प्रदान की गयी।



राजस्थान RAJASTHAN

[see rule 3(4)]

AN 124848

DECLARATION

Affidavit with Declaration of Mr. Rajesh Kumar Sharma duly authorized by the promoter of 'Vinayak Developers' of the proposed project vide its authorization dated 16.12.2020:

Rajesh Kumar Sharma Son of Mr. Girdhari Lal Sharma aged 49 R/o B-22 Hastinapur Vistar Maharana Pratap Nagar, Panchyawala, Vaishali Nagar, Jaipur (Raj.) duly authorized by the promoter of the proposed project do hereby solemnly declare, undertake and state as under:

1. That the promoter has a legal title to the land on which the development of the project is proposed.
2. That details of encumbrances including details of any rights, title, interest or name of any party in or over such land, along with details- That M/s Shivgyan Developers Private Limited, one of the partner in the firm, has availed loan of Rs.7.50crore and Rs.1.00crore from Indiabulls Housing Finance and Rs.4.21crore from India Bank against the security of project land.
3. That the time period within which the project or phase thereof, as the case may be, shall be completed by promoter is 31.12.2024.
4. That seventy per cent of the amounts realised by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose.
5. That the amounts from the separate account, to cover the cost of the project, shall be withdrawn in proportion to the percentage of completion of the project.
6. That the amounts from the separate account shall be withdrawn only after it is certified by an engineer, an architect and a chartered accountant in practice that the withdrawal is in proportion to the percentage of completion of the project.
7. That I / promoter shall get the accounts audited within six months after the end of every financial year by a chartered accountant in practice, and shall produce a statement of accounts duly certified and signed by such chartered accountant and it shall be verified during the audit that the

For VINAYAK DEVELOPERS

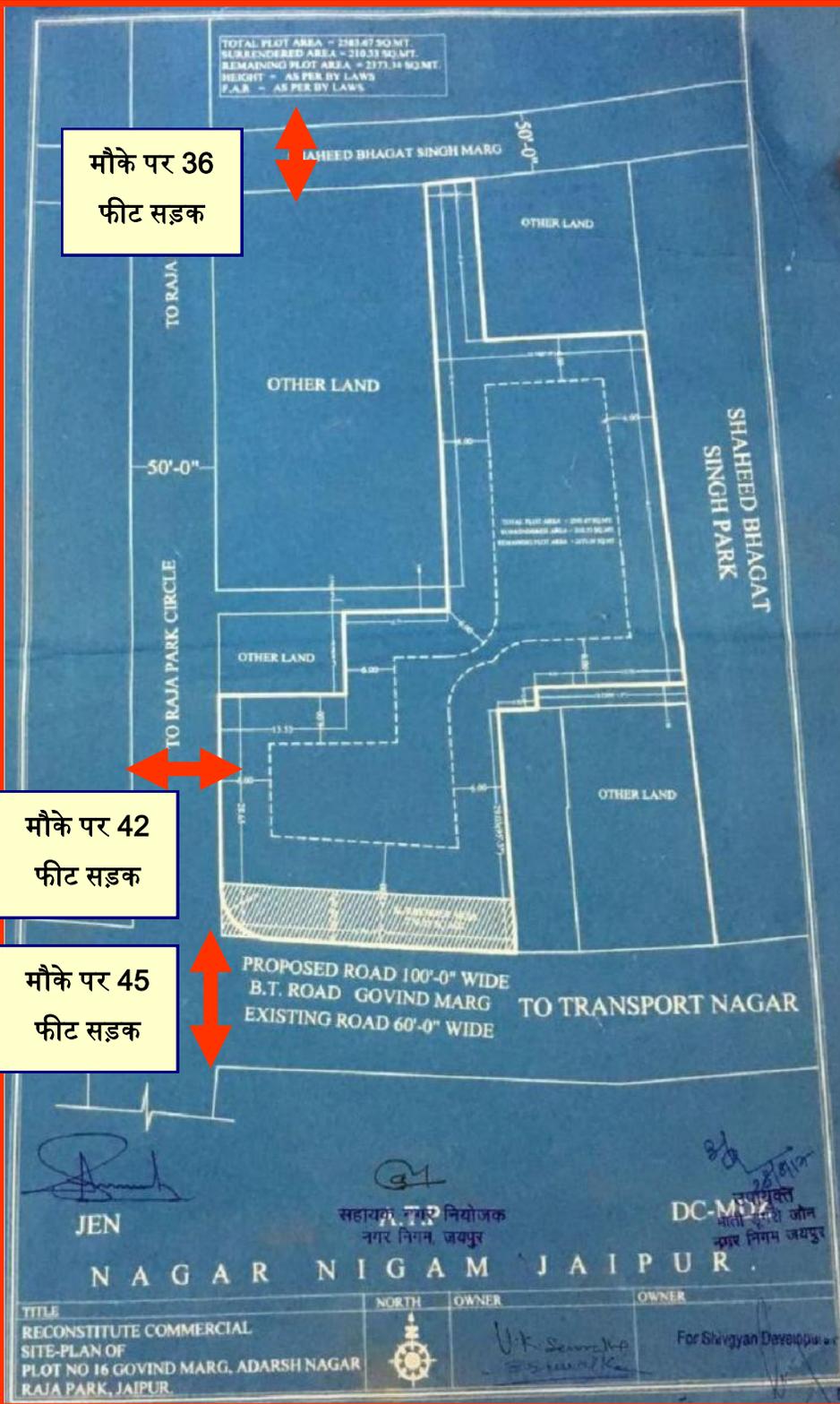
ATTESTED

क्या वाकई यह शपथ पत्र सही है? क्या वाकई इस जमीन का लीगल टाइटल क्लीयर है?

जिस सड़क की मौजूदा चौड़ाई 45 फीट के आस-पास, उस सड़क पर 30 मीटर ऊंचा भवन बनाने की अनुमति कैसे दी?

भूखंड संख्या 16, गोविंद मार्ग, आदर्श नगर को तत्कालीन नगर निगम जयपुर के मोती डूंगरी ज़ोन द्वारा जेडीए एकीकृत विनियम 2010 के प्रावधानों के तहत भवन निर्माण स्वीकृति प्रदान की थी। ऊंचाई के लिए जेडीए एकीकृत विनियम 2010 के प्रावधान 8.11 के अनुसार 12.00 मीटर से कम चौड़ी सड़क पर स्थित भूखंडों में भवन की देय ऊंचाई 12.00 मीटर तक (स्टील का प्रावधान किए जाने पर अधिकतम 15.00 मीटर तक) सीमित होगी। 12.00 मीटर एवं उससे अधिक लेकिन 18.00 मीटर से कम चौड़ी सड़क पर अधिकतम ऊंचाई 15 मीटर (स्टील सहित) तथा 18 मीटर एवं इससे अधिक एवं 30 मीटर से कम चौड़ी सड़क पर अधिकतम ऊंचाई सड़क की चौड़ाई का डेढ़ गुना तक देय होगी। 30 मीटर एवं इससे अधिक चौड़ी सड़कों पर भवनों की ऊंचाई सड़क की चौड़ाई का डेढ़ गुना एवं भूखंड के अग्र सेटबैक के योग के बराबर देय होगी।

आपको बता दें कि नगर निगम द्वारा इस भूखंड के सामने गोविंद मार्ग वाली सड़क की वास्तविक चौड़ाई 60 फीट मनाई है जबकि मौके पर यह करीब 45 फीट के आस-पास ही है।



मौके पर 36 फीट सड़क

मौके पर 42 फीट सड़क

मौके पर 45 फीट सड़क

Building Name		Number of Blocks	
Park Infinia		2	
Block	Number of Basements	Number of Stilt	Number of Floors
Block - 1	3	0	9
Block - 2	3	0	10

## इस प्रोजेक्ट के दो ब्लॉक स्वीकृत, पिछले ब्लॉक के सामने महज 36 फीट की रोड(मौके पर) फिर भी इस ब्लॉक की 30 फीट की ऊंचाई कैसे दी?

सबसे बड़ी बात यह है कि नगर निगम द्वारा इस पूरे भूखंड पर स्थित दोनों ब्लॉकों को समान ऊंचाई(30 मीटर) प्रदान की गयी है जबकि पीछे वाले ब्लॉक के सामने महज 36 फीट की ही मौके पर सड़क है।

### जवाब मांगते सवाल?

1. क्या इस प्रोजेक्ट के बन जाने से इस कॉलोनी की आधारभूत सुविधाओं (पानी, बिजली, सीवरेज, सड़क) पर अनावश्यक दबाव नहीं पड़ेगा?
2. क्या इस प्रोजेक्ट के बन जाने से पहले से ही यातायात से बुरी तरह प्रभावित इस सड़क पर विपरीत प्रभाव नहीं पड़ेगा?
3. क्या यह सही बात है कि इस जमीन की एक रजिस्ट्री में फर्जी हस्ताक्षर कर बेचान किया गया है?
4. क्या स्थानीय सिक्ख समाज और शहीद भगत सिंह पार्क में आने वाले नागरिकों का विरोध जायज है? क्या सरकार उनकी मांगों पर गौर करेगी?
5. यदि मौके पर सड़क(45 फीट) के अनुसार इस बिल्डिंग की ऊंचाई स्वीकृत की जाए तो क्या इसकी ऊंचाई 15 मीटर नहीं हो जाएगी?
6. आखिर क्यों इस जमीन के दूसरे ब्लॉक की बिल्डिंग की ऊंचाई को भी 30 मीटर की ऊंचाई दी गयी जबकि इसके सामने मात्र 36 फीट की सड़क ही मौके पर मौजूद है?
7. आखिर क्यों नगर निगम के अधिकारी जानबूझ कर माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेशों की अवमानना कर रहे हैं?
8. कौन है यह बिल्डर जो अपने निजी हित के लिए स्थानीय निवासियों के अमन चैन से खिलवाड़ कर रहे हैं और जिन्हें माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों की अवमानना का भी डर नहीं है?
9. ऐसे और कितने बहुमंजिला प्रोजेक्ट्स स्थानीय निकायों द्वारा विकसित कॉलोनियों में अनुमोदित किए जा चुके हैं?
10. क्या हमारे द्वारा यह मामला नगर निगम और राज्य सरकार के संज्ञान में लाने के बाद वह इन प्रोजेक्ट्स को जारी की गयी भवन निर्माण स्वीकृति निरस्त करेंगे?