

अवैध बिल्डिंग बनाने के लिए पहले सरकारी बस स्टैंड खुर्दबुर्द किया अब अवैध रूप से कटवाया सरकारी पेड़!!!



जेडीए के ज़ोन 7 में स्थित आवासीय भूखंड संख्या 14,15 राठौड़ नगर
को बिना पुनर्गठन करवाए, बिना नक्शे पास करवाए
बन रहे अवैध व्यावसायिक कॉम्प्लेक्स का मामला!!!

01 नवंबर 2021 की तस्वीर में दिख रहा पेड़



16 नवंबर 2021 की तस्वीर में पेड़ गायब

क्या है भूखंड संख्या 14,15 राठौड़ नगर, क्वींस रोड पर बन रहे अवैध व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स का मामला?

जेडीए के ज़ोन 7 में स्थित भूखंड संख्या 14,15 राठौड़ नगर, वैशालीनगर पर संबन्धित बिल्डर द्वारा बेसमेंट सहित 4 मंजिलों का निर्माण किया जा चुका है और 5 वी मंजिल की छत डालने की तैयारी की जा रही है। नक्शे के अनुसार यह दोनों आवासीय भूखंड हैं लेकिन इन दोनों आवासीय भूखंडों को बिना पुनर्गठन करवाए, बिना नक्शे पास करवाए अवैध रूप से व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स बनाया जा रहा है।

जेडीए के रेकॉर्ड के अनुसार जेडीए के ज़ोन-7 में स्थित भूखंड संख्या 14 और 15 राठौड़ नगर का हस्तांतरण रिद्धीराज बिल्डर्स एंड प्रमोटर्स एलएलपी के नाम दर्ज है लेकिन जेडीए के रेकॉर्ड के अनुसार उक्त दोनों भूखंडों का पुनर्गठन नहीं करवाया गया है। यदि भूखंडों का पुनर्गठन नहीं करवाया गया है तो इनके नक्शे पास होना भी संभव नहीं है। ऐसे में इन दोनों भूखंडों को बिना पुनर्गठन करवाए और बिना नक्शे पास करवाए बन रहा यह व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स जेडीए एक्ट 1982 के तहत अवैध की श्रेणी में आता है जिनको सील करने की ज़िम्मेदारी संबन्धित ज़ोन के प्रवर्तन अधिकारी की बनती है।

6 महीने पहले खुर्द-बुर्द करवाया गया सरकारी बस शेल्टर।

गौरतलब है कि भूखंड संख्या 14,15 राठौड़ नगर क्वींस रोड के सामने जेसीटीएल बसों के यात्रियों के लिए सरकारी बस शेल्टर स्थापित किया गया था। लेकिन कोरोना महामारी के समय लोकडाउन की परिस्थितियों का फायदा उठा कर रातोंरात इस बस स्टैंड को खुर्दबुर्द कर दिया गया। हमारे द्वारा यह मामला वैशालीनगर थाने में भी दर्ज करवाया गया, जिस पर अभी भी जांच जारी है। इसी मामले को जेडीए/नगर निगम के संज्ञान में लाने पर जेडीए द्वारा यह बताया गया कि यह मामला जेडीए प्रवर्तन से संबन्धित नहीं है। उस समय मौके पर पड़े बस शेल्टर के अवशेष चीख चीख कर अपने खुर्द बुर्द किए जाने की गवाही दे रहे थे, लेकिन अफसोस है कि जिम्मेदारों को यह चीख सुनाई नहीं दी और एक सरकारी संपत्ति बिल्डर के लालच की भेंट चढ़ गयी।



खुर्द-बुर्द किए बस शेल्टर की तस्वीरे



43	Jaipur Development Authority (J D A) , Enforcement Officer , (Administration) , Enforcement Officer - 7	...	Partially Special Closed	28-Jun-2021	भूखंड संख्या 14,15 राठौड़ नगर, क्वींस रोड के सामने स्थित सरकारी संपत्ति (नगर निगम के बस शेल्टर) को बिना अनुमति खुर्द बुर्द करने एवं बस शेल्टर का सामान चोरी कर, अपने पास रखने के विरुद्ध कार्यवाही परवर्तन शाखा से अपेक्षित नहीं है
----	---	-----	--------------------------	-------------	---

दिनांक 28/06/2021 को जेडीए द्वारा इस बस शेल्टर के संबंध में दिया गया जवाब



01 नवंबर 2021 की तस्वीर



16 नवंबर 2021 की तस्वीर

सरकारी बस शेल्टर के बाद इसी बिल्डर के लालच की भेंट चढ़ गया एक सरकारी पेड़।

भूखंड संख्या 14,15 राठौड़ नगर क्वींस रोड पर अवैध बिल्डर बना रहे बिल्डर की मनमानी यहीं नहीं रुक रही है। अपनी आदतों से बाज नहीं आते हुए इस बिल्डर द्वारा इस अवैध बिल्डिंग की शोभा में बाधा बन रहे एक सरकारी पेड़ को भी सूखा कर कटवा दिया गया है।

गौरतलब है कि सरकारी पेड़ काटना भी अपराध है जिसके विरुद्ध वन नियमों के तहत कार्यवाही संभव है। देखना यह है कि

इस संगीन मामले को जिम्मेदार अधिकारियों के संज्ञान में लाने के बाद वह बिल्डर के विरुद्ध कार्यवाही करते हैं या न्योछावर लेकर मामला रफा दफा कर देते हैं।

रक्षा मंत्रालय की बिना अनुमति कैसे बन रही है यह अवैध बिल्डिंग?

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 में 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 में चार

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 प्राक्धान संख्या 10.6 निम्नानुसार है -

“रक्षा मंत्रालय द्वारा रक्षा संस्थापन/स्थापना (Defence Establishments/ Installations) के निकट स्थानीय मिलिट्री 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 दिनांक 03/09/2021 को जारी परिपत्र

मंजिल से अधिक के निर्माण हेतु रक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी से अनापत्ति लिया जाना आवश्यक है। लेकिन इस आदेश के बावजूद इस बिल्डिंग को बनाने के लिए स्थानीय रक्षा विभाग से कोई अनुमति नहीं ली गयी है।



बिल्डर का सफ़ेद झूठ,बिल्डर के अनुसार इस पर दो अलग अलग बिल्डिंगे हो रही तैयार अतः दोनों भूखंडो के पुनर्गठन की आवश्यकता नहीं,बिल्डर के अनुसार दोनों भूखंड आवासीय नहीं अपितु व्यवसायिक परिवर्तित।छोटे भूखंड होने के कारण नक्शे पास करने आवश्यक नहीं।

इस अवैध बिल्डिंग के संबंध में बिल्डर द्वारा दावा किया गया है कि वह जेडीए विनियमों के तहत सेटबैक नियमों की पालना करते हुए दोनों भूखंडो 14 और 15 राठौड़ नगर पर अलग अलग व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स का निर्माण करवा रहा है और उसके द्वारा इन दोनों भूखंडो को व्यवसायिक उपयोग हेतु परिवर्तित करवा लिया गया है।बिल्डर के अनुसार चूंकि दोनों भूखंड 500 मीटर से कम है अतः उसे इन दोनों भूखंडो के जेडीए से नक्शे पास करवाने आवश्यक नहीं है।

बिल्डर के इस सफ़ेद झूठ के बारे में आपको स्पष्ट कर दें कि यदि किसी छोटे बच्चे को भी यह बिल्डिंग दिखाई जाए तो वह भी यही कहेगा कि यह दो बिल्डिंग नहीं होकर एक ही बिल्डिंग है।जहां तक भूखंडो के व्यवसायिक होने का सवाल है तो इस बारे में जेडीए के रेकॉर्ड अनुसार यह दोनों भूखंड आवासीय ही दर्ज है और जहां तक जेडीए से नक्शे पास करवाने का सवाल है तो 500 मीटर की अनिवार्यता केवल आवासीय भूखंडो के लिए है,व्यवसायिक बिल्डिंग बनाने के लिए तो 50 मीटर पर भी जेडीए से नक्शे पास करवाने आवश्यक है।

हालांकि बिल्डर की जेडीए के जिम्मेदार अधिकारियों से साँठ गांठ जग जाहीर है जिसके चलते ही वह ताल ठोक कर यह दावे कर रहा है।जेडीए से साँठ गांठ के चलते ही इस भूखंड की अभी तक चिन्हकरण रिपोर्ट नहीं बन पायी है ,इधर बिल्डर इस अवैध बिल्डिंग का काम जल्दी से जल्दी चला कर इसे येन केन प्रकारेण पूरी कर बेचने की फिराक में है।

देखना यह है कि यह मामला जेडीए के मुख्य प्रवर्तन नियंत्रक महोदय के संज्ञान में आने के बाद वह इस अवैध बिल्डिंग को सील करने के आदेश देते है या फिर शहर में एक और अवैध ईमारत जयपुर के मास्टर प्लान को मुंह चिढ़ाने को तैयार हो जाएगी?