देश के लिए... अव्यवस्था के खिलाफ...

जवाब दो!!! सरकार
www.jawabdosarkar.com
देश का पहला जवाबदेही पोर्टल

JAWAB DO SARKAR
www.jawabdosarkar.com

सूचना एवं प्रसारण मंत्रालय,भारत सरकार द्वारा जारी
सूचना प्रोद्द्योगिकी(मध्यवर्ती दिशानिर्देश और डिजिटल मीडिया आचार संहिता)नियम,2021 के नियम 18 के तहत संचालित पोर्टल

रेफरेंस संख्या –2022/kdgl/17 | E-Newsletter, Issued in Public Interest | गुरुवार, 28 जुलाई 2022

"केडियाज़ दी कोठी" के कर्ता धर्ताओं द्वारा जयपुर तहसील के ग्राम किशोरपुराचारणान के खसरा संख्या 306/2 पर अवैध कॅब्जा कर, बिना जेडीए अनुमति करवाया जा रहा अवैध निर्माण!!

सबसे बड़ा सवाल?

आखिर कब चलेगा जेडीए का बुलडोजर, केडीयाज के अवैध निर्माण पर?

फ़र्स्ट इंडिया न्यूज मे प्रकाशित खबरों पर एसओजी ने लिया संज्ञान!!!

क्या वाकई केडीया को इस प्रोजेक्ट मे लेंड लॉस हुआ है?

आखिर क्या है लेंड लॉस का असली मामला?

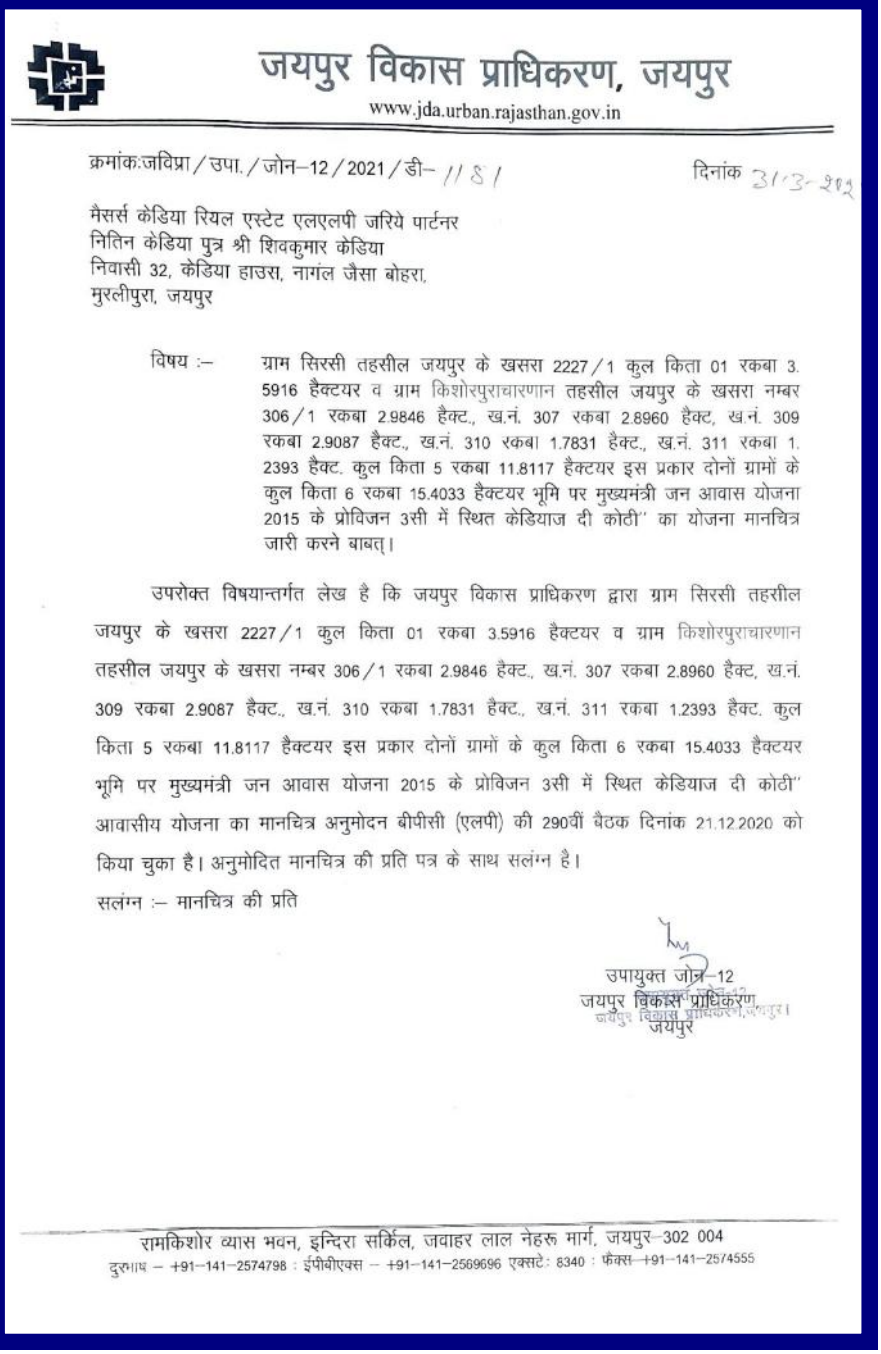
*भारतीय संविधान के अनुच्छेद 19(1)(a) के तहत प्रकाशन एवं समस्त प्रकाशन IT Act 2000 के तहत उत्तरदायी सर्वाधिकार@www.jawabdosarkar.com

जिसकी लाठी उसकी भेंस!आखिर क्या है केडीयाज़ दी कोठी के कर्ता धर्ताओ और खातेदारों के बीच उपजा जमीन विवाद?

जिसकी लाठी उसकी भेंस....आपने यह कहावत तो कई बार सुनी होगी,लेकिन इसे चरितार्थ होते देखना है तो आप केडीया दी कोठी की लोकेशन पर जाकर देख सकते है|जमीनो के धंधे मे केडीया वह नाम है,जिसे साम-दाम-दंड भेद की नीति का बखूबी प्रयोग करने के लिए बरसो से जाना जाता है|इसी नीति का प्रयोग यह महाशय केडीया दी कोठी नाम की अपनी योजना मे भी वापरते नजर आ रहे है|

मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 का लाभ लेकर, दो चरणों मे बन रही है योजना

केडीया रियल एस्टेट एलएलपी द्वारा ग्राम सिरसी तहसील जयपुर के खसरा संख्या 2227/1 कुल 01 रकबा 3.5916 हेक्टेयर और ग्राम किशोरपुराचारणान तहसील जयपुर के खसरा संख्या 306/1 रकबा 2.9846 हेक्टेयर,खसरा संख्या 307 रकबा 2.8960 हेक्टेयर,खसरा संख्या 309 रकबा 2.9087 हेक्टेयर,खसरा संख्या 310 रकबा 1.7831 हेक्टेयर,खसरा संख्या 311 रकबा 1.2393 हेक्टेयर कुल किता रकबा 11.8117 हेक्टेयर,इस प्रकार दोनों ग्रामो की कुल किता 6 रकबा 15.4133 हेक्टेयर भूमि पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविज़न 3सी के तहत दो चरणों मे विकसित की जाने वाली केडियाज़ दी कोठी का निर्माण किया जा रहा है|



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक:जविप्रा/उपा./जोन–12/2021/डी– 1181 दिनांक 31-3-2021

मैसर्स केडिया रियल एस्टेट एलएलपी जरिये पार्टनर
नितिन केडिया पुत्र श्री शिवकुमार केडिया
निवासी 32, केडिया हाउस, नागल जैसा बोहरा,
मुरलीपुरा, जयपुर

विषय :– ग्राम सिरसी तहसील जयपुर के खसरा 2227/1 कुल किता 01 रकबा 3.5916 हैक्टयर व ग्राम किशोरपुराचारणान तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 306/1 रकबा 2.9846 हैक्ट., ख.नं. 307 रकबा 2.8960 हैक्ट, ख.नं. 309 रकबा 2.9087 हैक्ट., ख.नं. 310 रकबा 1.7831 हैक्ट., ख.नं. 311 रकबा 1.2393 हैक्ट. कुल किता 5 रकबा 11.8117 हैक्टयर इस प्रकार दोनों ग्रामों के कुल किता 6 रकबा 15.4033 हैक्टयर भूमि पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3सी में स्थित केडियाज दी कोठी" का योजना मानचित्र जारी करने बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा ग्राम सिरसी तहसील जयपुर के खसरा 2227/1 कुल किता 01 रकबा 3.5916 हैक्टयर व ग्राम किशोरपुराचारणान तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 306/1 रकबा 2.9846 हैक्ट., ख.नं. 307 रकबा 2.8960 हैक्ट, ख.नं. 309 रकबा 2.9087 हैक्ट., ख.नं. 310 रकबा 1.7831 हैक्ट., ख.नं. 311 रकबा 1.2393 हैक्ट. कुल किता 5 रकबा 11.8117 हैक्टयर इस प्रकार दोनों ग्रामों के कुल किता 6 रकबा 15.4033 हैक्टयर भूमि पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3सी में स्थित केडियाज दी कोठी" आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 290वीं बैठक दिनांक 21.12.2020 को किया चुका है। अनुमोदित मानचित्र की प्रति पत्र के साथ सलंग्न है।

सलंग्न :– मानचित्र की प्रति

उपायुक्त जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर–302 004
दूरभाष – +91–141–2574798 : ईपीबीएक्स – +91–141–2569696 एक्सटे: 8340 : फैक्स–+91–141–2574555

इस योजना की जमीन को लेकर काश्तकारों और बिल्डर के बीच चल रहा आपसी विवाद पहुंचा चरम पर|

इस योजना को लेकर काश्तकारो का आरोप है कि इस योजना से लगती खसरा नं.306/2 जो कि काश्तकारों के पूर्ण स्वामित्व की है कि 3 बीघा जमीन को बिल्डर द्वारा कब्जा कर,अपने प्रोजेक्ट मे शामिल लिया गया है|

इसी के साथ काश्तकार द्वारा यह भी बताया गया कि बिल्डर द्वारा दूसरे काश्तकारों से 65 बीघा जमीन खरीद कर,इस प्रोजेक्ट को लॉन्च किया गया है,जिसमे सिरसी ग्राम के खसरा संख्या 2227/1 की 14 बीघा 4 बिस्वा जमीन की रजिस्ट्री करवायी गयी है|जबकि मौके पर केवल 9 बीघा 8 बिस्वा जमीन ही है|काश्तकार के अनुसार बिल्डर द्वारा जमीन को पूरा करने के लिए अवैध कब्जे किए जा रहे है|इतना ही नहीं बिल्डर द्वारा ग्राम किशोरपुराचारणान तहसील जयपुर के खसरा संख्या 308 मे स्थित तलाई वाले भौम्या की जमीन पर भी कब्जा कर वहाँ अपना ऑफिस बना दिया गया है|

काश्तकारों का आरोप-जमीन पर कब्जे के लिए बिल्डर ने लिया पुलिस का सहारा|

यह विवाद यही खत्म नहीं होता,इस मामले मे जब काश्तकार अपनी जमीन को लेकर,मौके पर अनशन कर रहे थे,तब बिल्डर द्वारा मौके पर पुलिस बुलवा ली गयी|जबकि मौके पर पहले से ही बिल्डर के 100 के करीब बाउंसर मौजूद थे|पुलिस द्वारा मौके पर अनशन कर रहे काश्तकारों,और धरने मे शामिल बुजुर्गो,महिलाओ और बच्चो को दौड़ा-दौड़ा कर,उनके साथ मारपीटाई की गयी|इतना ही नहीं इस मामले मे करधनी थाना इंचार्ज द्वारा काश्तकारों के खिलाफ राज-काज मे बाधा का भी मुकदमा दर्ज करवा दिया गया|

क्या अन्य खातेदार द्वारा उनके खसरे पर अतिक्रमण के आरोप सही है?

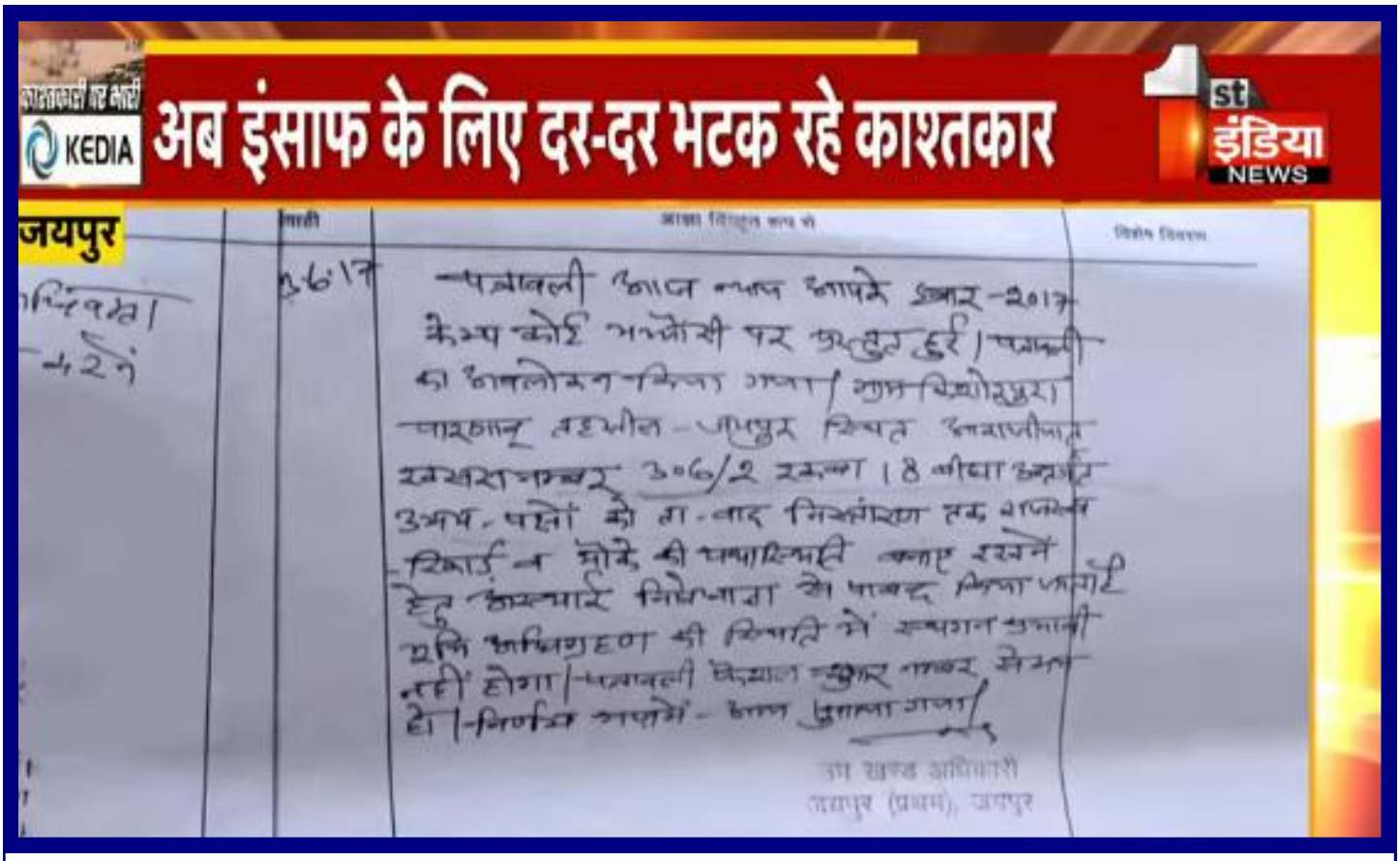
जैसा कि आपको बताया गया है कि केडीया द्वारा ग्राम सिरसी तहसील जयपुर के खसरा संख्या 2227/1 और ग्राम किशोरपुराचारणान तहसील जयपुर के खसरा संख्या 306/1,खसरा संख्या 307,खसरा संख्या 309 रकबा,खसरा संख्या 310 रकबा,खसरा संख्या 311 पर जेडीए से निर्माण स्वीकृति लेकर,केडियाज़ दी कोठी का निर्माण किया जा रहा है|जेडीए द्वारा स्वीकृत नक्शो मे भी खसरा संख्या 306/2 को अन्य स्वामित्व का बताया गया है|केडीया द्वारा काटी गयी इस योजना का कुल क्षेत्रफल 154033 वर्ग मीटर है जिसमे 5388.79 वर्ग मीटर का **लेंड लॉस** बताया गया है|जिससे प्रतीत होता है कि अपने **कथित लेंड लॉस** को पूरा करने के लिए,कंपनी द्वारा पड़ोस के खसरे 306/2 पर अतिक्रमण किया जा रहा है|

–: क्षेत्रफल विश्लेषण :–

प्रयोजन		क्षेत्रफल वर्गमीटर	प्रतिशत	Saleable
आवासीय	ईडब्ल्यूएस भूखण्ड	9736.60	6.62%	54.58
	एलआईजी भूखण्ड	48603.06	33.06%	
	आवासीय भूखण्ड (खातेदार)	18651.60	12.69%	
रिटेल कॉमर्शियल		3254.98	2.21%	
फैसिलिटी (क्लब हाउस)		1350.02	0.92%	45.42
फेसिलिटी		1001.27	0.68%	
पार्क		7395.80	5.03%	
सोलिड वेस्ट डिस्पोजल		158.31	0.11%	
टेलिकॉम (टावर)		165.17	0.11%	
जोनल प्लान रोड (24मी., 30मी. व 48मी.)		24618.48	16.75	
रोड		32077.71	21.82%	
कुल एरिया		147013	100.00%	
भविष्य विस्तार		1631.21		
कुल योजना क्षेत्रफल		148644		
लैण्ड लॉस्त ऐरिया		5388.79		
90ए जमाबन्दी क्षेत्रफल		154033		

केडीया द्वारा 306/2 पर किया जा रहा किसी भी प्रकार का निर्माण अवैध निर्माण की श्रेणी मे|

केडीया द्वारा रेरा मे प्रस्तुत किए गए शपथपत्र के अनुसार उनका कहना है कि इस योजना की जमीन को लेकर उनका किसी से, किसी भी प्रकार का कोई विवाद नहीं है,यह बात सही भी है क्यूंकी इस योजना के खसरो पर किसी तरह का कोई विवाद अभी तक सामने नहीं आया है|लेकिन यह विवाद इस स्वीकृत योजना ना होकर पड़ोस के खसरो को लेकर है,ऐसे मे यदि जेडीए प्रवर्तन द्वारा मौके पर जाकर,जमीन नपवायी जाती है और उसमे खसरा संख्या 306/2 पर किसी भी पक्ष द्वारा किसी भी प्रकार का निर्माण होता पाया जाता है तो वह बिना अनुमति किए जा रहे अवैध निर्माण की श्रेणी मे ही आयेगा|जिसे जेडीए एक्ट के तहत ध्वस्त करना जेडीए प्रवर्तन अधिकारियों की ज़िम्मेदारी होगी|



विवादित निर्माण स्थल की जमीन पर कोर्ट स्टे!ऐसे मे कोई भी पक्ष निर्माण नहीं कर सकता है|

काश्तकार द्वारा यह भी बताया गया कि उक्त जमीन पर उपखंड अधिकारी जयपुर प्रथम द्वारा स्टे जारी किया हुआ है ऐसे मे इस विवादित जमीन पर कोई भी पक्ष निर्माण नहीं कर सकता है|रहा सवाल सीमा ज्ञान का तो,वह तो संबन्धित पटवारी और तहसीलदार की रिपोर्ट आने के बाद ही साफ हो सकता है,उस स्थिति तक अगला निर्णय आने तक,इस जमीन पर सक्षम अधिकारी का स्टे ही प्रभावी रहेगा|

फ़र्स्ट इंडिया न्यूज मे प्रकाशित खबरों पर एसओजी ने लिया संज्ञान!!!

आपको बता दें कि केडीया और काश्तकारों के इस आपसी विवाद मे बिल्डर की दादागिरी और पुलिस की एक पक्षीय कार्यवाही को फ़र्स्ट इंडिया न्यूज द्वारा प्रमुखता से उजागर किया गया था,अपनी खबरों मे फ़र्स्ट इंडिया न्यूज द्वारा इस बात का भी खुलासा किया गया कि उनके द्वारा प्रकाशित इस मामले मे एसओजी द्वारा संज्ञान लिया जाकर,जांच की जा रही है|ऐसे मे यह मामला और गंभीर हो जाता है|जिसके चलते जेडीए के जिम्मेदार अधिकारियों को तुरंत कार्यवाही कर,मामले मे दूध का दूध और पानी का पानी करना चाहिए|

IS DHARIWAL ALSO UNDER PRESSURE OR INFLUENCE OF 'POWERFUL' KEDIAS?

'Kothi' by Kedia for some, 'Lathi' by Kedia for some others!

Kedia builders allegedly encroach upon farmers' land in Kardhani police station using clout and muscle power, when farmers protest, they are treated to beatings. Now farmers are waiting for justice as investigation of entire matter handed to Kalwar police

Asif Khan and Abhishek Srivastava

Jaipur: Jaipur city's real estate market has yet again gained momentum these days after a lull of over two years, caused due to Covid. However, with this, cases related to illegal occupation of tenants' lands also seem to be increasing.

In this connection, an alleged major 'con' has been done by a renowned builder of the Pink City. These days you must be listening to actor Akshay Kumar's voice on Radio FM asking everyone to buy a Kothi at a wonderful location of Jaipur for merely Rs 30 lakh. 'Akshay Kumar' is selling this builder's project, but is this the voice of Akshay Kumar? There is also a lot of forgery in this builder's project as the builder has fooled its customers by encroaching upon farmers' land worth crores of rupees near Talai Wale Bhomia ji temple wherein, the builder even went to the length of showing a 160 feet wide sector road as merely of 30-40 feet wide, thereby using the remaining width of the road for own 'purpose'.

Notably, the farmers had been running from pillar to post to get justice and after First India highlighted their plight, now ACP Jhotwara went to the spot where he found that over a hundred 'bouncers' have been 'housed' at the location, after which the Kalwar SHO has been given investigation of the matter.

These days Kedia Builder's 'Kothi by Kedia' project in the Kardhani police station area of Jaipur city is the 'hot topic' of discussion among people and real estate traders alike. The tenants of the land have now accused the Kedia builder claiming that the builder has occupied their valuable land worth crores with the connivance of the land mafia and the police. Moreover, the farmers claim that 11 bigha 16 biswa land was sold by the farmers to one Bhairu Yadav. This land was sold by Bhairu Yadav to Nitin Kedia, the owner of Kothi by Kedia. It is also alleged that with the connivance of JDA officials and fake documents, the map of Kothi by Kedia was approved by JDA officials for 18 bighas of land in a fake manner.

Shanti Dhariwal

In the meantime, Kedia launched his project by purchasing 65 bighas of land from other tenants. However, the cultivators say that Khasra No. 2227/1, which on papers is claimed to be 14 bighas 4 biswa of land was registered by Kedia, but there is 9 bigha 8 biswa land on the spot. And to complete his 14 bigha land, Kedia used the police, land mafia and more than 100 bouncers were called on the spot to illegally take possession of the said land.

When the farmers objected, force was used and elderly, women and even children were beaten with batons. The builder's bulldozer went to raze the existing structures and it was then that an elderly sat in front of the heavy machine, without worrying about his life. But the farmers were still subjected to more aggression as more force was called in and in the process of removing the farmers from the said land, a scuffle took place wherein, the cops beat the farmers resulting in injuries to them. But that is not all. While several farmers braved injuries and even had to undergo operation to fix their bones, cops filed cases on them for obstructing state work and other sections.

Ravi Jain

And now all eyes are on the investigation by Kalwar police as farmers hope to get justice. But perhaps an even bigger question remains unanswered: Will the JDC take cognizance in the matter?

Interestingly, when First India tried to talk to Nitin Kedia, the owner of Kedia builders, he denied making any comment on the issue, rather asked to contact the police in the matter. The manner in which all incidents have been planned & the way Nitin Kedia has responded, makes one suspect & wonder if Nitin has 'handed' the entire issue to Kardhani police on contract! Now a question is being asked in relevant circles of real estate market and UDH whether a no-nonsense and plain-speak UDH Minister Shanti Dhariwal has also come under the influence or pressure of Kedias?

KOTHI BY KEDIA DISPUTED LAND CASE

Farmers hopeful of favourable decision on June 29!

Asif Khan

Jaipur: In the Kothi by Kedia land dispute case, a hearing regarding stay case was held in SDM Jaipur City First wherein, the Patwari presented the report in the disputed land case. Now orders will come in the matter of disputed land on June 29 and farmers have high hopes from the coming decision coming in their favour. However, Kedia's team was accused of construction work despite a court stay. Now, customers and investors are reaching the office of Kothi by Kedia as they are worried about the questions arising regarding the project. In the case, the Kalwar police station is also investigating the allegations of assault on the farmers.

was announced.

23/07/19

Kothi by Kedia, Investigation by SOG!

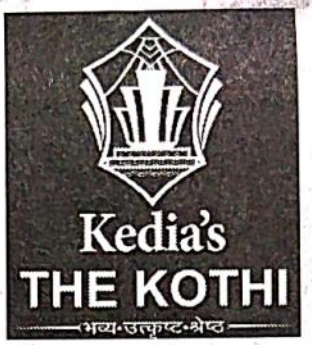
SOG calls for complete file of case from JDA to investigate the allegations of forcible occupation of tenants' land

First India Bureau

Jaipur: Kedias- The Kothi, a well-known project of the city's renowned builder Kedia Group, has now come on the "radar" of the Special Operations Group (SOG). The SOG will now investigate the serious allegations against the Kedia Group of forcibly occupying the land of the tenants with the help of the local police.

Kedia's The Kothi project is being developed by Kedia Group in village Sirsi and Kishorepuracharan in Jaipur. The Jaipur Development Authority has approved this project under Chief Minister Jan Awas Yojana, but this project has been in the news due to several allegations including forcible encroachment on the land of the tenants. Now SOG will investigate this matter. Due to this, SOG has called for the entire files of the case from the JDA.

There are several serious allegations against Kedia Group in the case wherein it has been said that with the help of police and local administration, 18 bighas of land of the tenants is being forcibly occupied and constructed upon. Bouncers sent by Kedia Group to take possession of the land beat up the elderly, women and children of the tenant family. Furthermore, it is alleged that due to the influence of Kedia Group, the local police of the area registered a case against



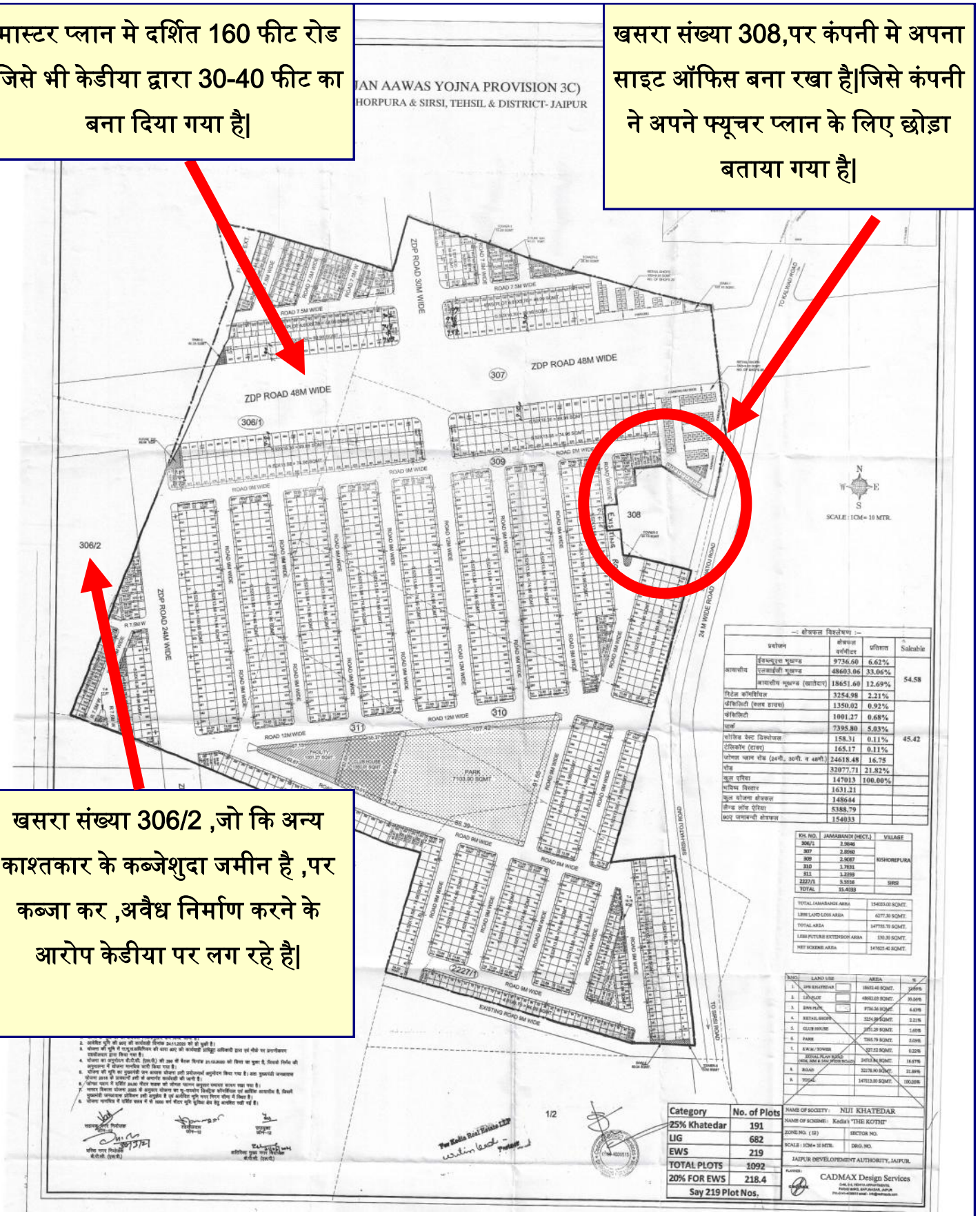
the tenants for obstructing the work of the state and that the project office has been built on the land of Khasra number 308, which is being said to be registered in the name of Talai Wale Bhomia ji. Additionally, it is also alleged that despite the stay of the subdivisional officer on a part of the land, the construction activity is going on indiscriminately and about 29 bighas of land is being constructed upon without the approval of JDA.

SOG has taken this matter of real estate very seriously due to these serious allegations. The matter came under SOG's radar after a case was registered on behalf of the cultivator Yadav family in the Kardhani police station area regarding this matter. In the registered case, there were allegations of public encroachment on the land of the cultivators with the help of the police. The investigation of the case was handed over to the Kalwar police station. Now, this same matter will be investigated by SOG.

There is a furore in the real estate sector due to the request of the Jaipur Development Authority's file for the approval of this project approved under the Chief Minister's Jan Awas Yojana. What role did the police or JDA officer play in the case, will come to the fore in the investigation of the SOG.

मास्टर प्लान मे दर्शित 160 फीट रोड जिसे भी केडीया द्वारा 30-40 फीट का बना दिया गया है|

खसरा संख्या 308,पर कंपनी मे अपना साइट ऑफिस बना रखा है|जिसे कंपनी ने अपने फ्यूचर प्लान के लिए छोड़ा बताया गया है|



खसरा संख्या 306/2 ,जो कि अन्य काश्तकार के कब्जेशुदा जमीन है ,पर कब्जा कर ,अवैध निर्माण करने के आरोप केडीया पर लग रहे है|