

आखिर कहाँ गए जेडीए की प्रवर्तन शाखा द्वारा अवैध निर्माणकर्ता को दिये गए धारा-32,33 के नोटिस?



भाग-2

बिना भू-उपयोग परिवर्तन करवाए,
आवासीय निर्माण स्वीकृति की आड़ में किए जा रहे
अवैध व्यवसायिक निर्माण से होने वाले
लाखों रुपये के राजस्व की हानि का जिम्मेदार कौन?

जेडीए के ज़ोन-5 में स्थित आवासीय भूखंड संख्या 408-409 निर्माण नगर, ए पर
आवासीय निर्माण स्वीकृति की आड़ में हो रहे व्यवसायिक निर्माण का मामला!!!



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



जेडीए के ज़ोन 5 मे स्थित भूखंड संख्या 408-409 निर्माणनगर ए,बी, मे आवासीय निर्माण स्वीकृति की आड़ मे हो रहे व्यवसायिक निर्माण का मामला!!

आपको बता दें कि जेडीए के ज़ोन 5 मे स्थित भूखंड संख्या 408-409 निर्माणनगर ए,बी, मे दो भूखंडो को मिलाकर,आवासीय निर्माण स्वीकृति की आड़ मे 5 मंज़िला व्यवसायिक निर्माण करवाया जा रहा है।

जेडीए के प्रवर्तन अधिकारी के बदलते रंग,कभी कहते हैं,नियमानुसार आवासीय निर्माण,तो कभी अवैध निर्माण बता कर,धारा 32,33 के तहत नोटिस देने की करते है बात।

यह मामला हमारे द्वारा दिनांक 26/02/2022 को जेडीए के जिम्मेदार अधिकारियों के संज्ञान मे लाया गया था,जिसका जवाब देते हुए संबन्धित ज़ोन 5 मे प्रवर्तन अधिकारी द्वारा बताया गया कि उनके द्वारा दिनांक 11/03/2022 को **मौका देखा गया,मौके पर बेसमेंट व ग्राउंड का निर्माण चल रहा है, जो उन्हे आवासीय प्रतीत हो रहा है, व बिल्डिंग लाइन मे है।**



12	Jaipur Development Authority (J D A) , Enforcement Officer (Zone-III) , Enforcement Officer - 5	...	Partially Special Closed	13-Mar-2022	प्राप्त प्रकरण में दिनांक ११-०३-२०२२ को मौका देखा गया मौके पर बेसमेंट व ग्राउंड का निर्माण चला रहा है जो आवासीय प्रतीत हो रहा है व बिल्डिंग लाइन में है
----	---	-----	--------------------------	-------------	---

जबकि बिल्डर द्वारा इस भूखंड पर आवासीय निर्माण स्वीकृति की आड़ मे खुलेआम व्यवसायिक निर्माण किया जा रहा है और मौके पर बेसमेंट,ग्राउंड सहित 5 तलो का निर्माण कर लिया गया है,स्थानीय निवासियों के अनुसार बिल्डर द्वारा किराए पर देने के लिए इस बिल्डिंग मे शोरूम,दुकाने बनाई गयी है।

हमारे द्वारा जब इस प्रकरण को पुनः जेडीए के जिम्मेदार अधिकारियों के संज्ञान मे लाया गया तो संबन्धित प्रवर्तन अधिकारी द्वारा दिनांक 21/06/2022 को जवाब दिया गया कि " प्राप्त प्रकरण मे भूखंड संख्या 408-409 निर्माण नगर मे किए जा रहे अवैध निर्माण पर दिनांक 08/04/2022 को धारा 32,33 का नोटिस जारी कर,जवाब परीक्षण उपायुक्त ज़ोन 5 से करवाया जाकर,अग्रिम कार्यवाही प्रक्रियाधीन है।"

4	Jaipur Development Authority (J D A) , Enforcement Officer (Zone-III) , Enforcement Officer - 5	...	Partially Closed :Relief	21-Jun-2022	प्राप्त प्रकरण में भूखंड संख्या ४०८-४०९ निर्माण नगर में किये जा रहे अवैध निर्माण पर दिनांक ०८-०४-२०२२ को धारा ३२, ३३ का नोटिस जारी कर प्राप्त जवाब का परिक्षण उपायुक्त जोन ५ से करवाया जाकर अग्रिम कार्यवाही प्रक्रियाधीन है।
---	---	-----	--------------------------	-------------	---

हमारे द्वारा संबन्धित ज़ोन प्रवर्तन अधिकारी से नोटिस की प्रति उपलब्ध करवाने की मांग पर, प्रवर्तन अधिकारी द्वारा पुनः नया जवाब दिया कि “ **प्राप्त प्रकरण मे भूखंड संख्या 408-409 निर्माण नगर मे दोनों भूखंडो का एकीकरण करवाकर, जेडीए से नक्शे अनुमोदित करवाए जाकर निर्माण कार्य किया जा रहा है/तथा अन्य किये जा रहे अवैध निर्माण पर दिनांक 08/04/2022 को धारा 32,33 का नोटिस जारी कर प्राप्त जवाब का परीक्षण उपायुक्त ज़ोन 5 से करवाया जाकर, अग्रिम कार्यवाही प्रक्रियाधीन है।**”

9	Jaipur Development Authority (JDA), Enforcement Officer (Zone-III), Enforcement Officer - 5	...	Partially Closed Relief	27-Jun-2022	प्राप्त प्रकरण में भूखंड संख्या ४०८-४०९ निर्माण नगर में दोनों भूखंडो का एकीकरण करवाया जाकर जविप्रा से नक्शे अनुमोदित करवाए जाकर निर्माण कार्य किया जा रहा है तथा अन्य किये जा रहे अवैध निर्माण पर दिनांक ०८-०४-२०२२ को धारा ३२, ३३ का नोटिस जारी कर प्राप्त जवाब का परीक्षण उपायुक्त ज़ोन ५ से करवाया जाकर अग्रिम कार्यवाही प्रक्रियाधीन है।
---	---	-----	-------------------------	-------------	--

बिना भू-उपयोग परिवर्तन करवाए, आवासीय निर्माण स्वीकृति की आड़ में किये जा रहे अवैध व्यवसायिक निर्माण से होने वाले लाखों रुपए के राजस्व की हानि का जिम्मेदार कौन?

बिल्डर द्वारा मौके पर एक बोर्ड और लगा रखा है जिसमें लिखा हुआ है कि यह बिल्डिंग जेडीए से अनुमोदित है। बोर्ड जे अनुसार इस भवन के बेसमेंट+भूतल+तीन मंजिल पर निर्माण स्वीकृति जेडीए द्वारा दी गयी है। लेकिन इस बोर्ड में कहीं यह नहीं लिखा है कि बिल्डर द्वारा कब इन दोनों आवासीय भूखंडो का एकीकरण करवाया गया? कब इन दोनों पुनर्गठित आवासीय भूखंडो को व्यवसायिक करवाया गया? बिल्डर द्वारा इस बिल्डिंग के जिन अनुमोदित मानचित्रों की बात की जा रही है, वह आवासीय स्वीकृत है या फिर व्यवसायिक? यदि बिल्डिंग पर करवाया जा रहा निर्माण स्वीकृति अनुसार है तो फिर प्रवर्तन अधिकारी द्वारा धारा 32,33 के तहत नोटिस क्यों जारी किए गए?



आपको बता दें कि जेडीए द्वारा मास्टर प्लान में स्वीकृत वाणिज्यिक सड़कों पर स्थित आवासीय भूखंडो के भू उपयोग परिवर्तन करने एवं उन्हें मिश्रित/वाणिज्यिक पट्टे जारी करने हेतु सचिव, जेडीए की अध्यक्षता में भू-उपयोग परिवर्तन समिति बनाई गयी है, इस समिति की आज दिनांक तक 10 बैठकें हो चुके हैं, जिसमें इन भूखंडो का कहीं नाम नहीं है। जिससे पुष्टि होती है कि इन भूखंडो को अभी तक व्यवसायिक नहीं करवाया कर, आवासीय निर्माण की स्वीकृति में ही व्यवसायिक निर्माण करवाया जा रहा है, जो कि बिना जेडीए प्रवर्तन की मिलीभगत के संभव नहीं है। इस प्रकार बिना भू-उपयोग परिवर्तन करवाए, करवाए जा रहे व्यवसायिक निर्माण से जेडीए को लाखों रुपए के राजस्व की हानि होना तय है, जिससे जिम्मेदार यकीनन जेडीए के प्रवर्तन अधिकारी ही हैं, जो नोटिस देने के बावजूद इस बिल्डिंग पर कार्यवाही करने से बच रहे हैं।

देखना यह है कि इस मामले को जेडीए के मुख्य प्रवर्तन नियंत्रक श्री रघुवीर सैनी के संज्ञान में लाने के बाद ज़ोन के प्रवर्तन अधिकारी उन्हें अब क्या जवाब देकर गुमराह करते हैं?