

फाइनेटेक पारकॉन इंडिया प्रा. लि. का प्रोजेक्ट जी.टी. गेलेरिया विवादों में!!

भ्रष्टाचार की भेंट चढ़ गया सरकार का पहला पीपीपी प्रोजेक्ट
"जी.टी. गेलेरिया"



5418 वर्ग मीटर में 400 कारों की तीन मंजिला मेकेनिकल कार पार्किंग
सहित दो व्यावसायिक कॉम्प्लेक्स भी इस प्रोजेक्ट में शामिल!!

लेकिन ना ETP का पता और ना ही
पर्यावरण/प्रदूषण विभाग की स्वीकृतियों का!!

आखिर कहाँ जाएगा इस पार्किंग प्रोजेक्ट को
संचालित करने वाली मशीनों/जेनेरेटरों का ग्रीस, ऑइल

और व्यावसायिक कॉम्प्लेक्सों का अपशिष्ट?

प्रोजेक्ट पर कभी भी लटक सकती है

प्रदूषण/पर्यावरण विभाग /एनजीटी की तलवार!!

**फाइनटेक पारकाँन इंडिया प्रा. लि. के साथ वर्ष 2010 मे किया था
तत्कालीन नगर निगम जयपुर ने यह अनुबंध!!**

मल्टी लेवल पार्किंग के नाम पर बेच खाई नाले की जमीन!!

पार्किंग का मेन्टीनेंस 30 साल तक,लेकिन जमीन का स्वामित्व 95 साल तक!!

**400 कारों की पार्किंग का सपना दिखाकर दी,
नाले की जमीन पर 2 व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स बनाने की अनुमति!!
इन 400 कारों की पार्किंग मे इन दो व्यवसायिक कॉम्प्लेक्सो की
119 कारों की पार्किंग भी शामिल!!**

बिल्डिंग बायलाँज के विपरीत दी इस बिल्डिंग को निर्माण स्वीकृति!!

पहले दी 12 मीटर तक भवन निर्माण की स्वीकृति!

लेकिन सरकार बदलते ही दी 15 मीटर तक भवन बनाने की अनुमति!!

16 गाड़ियों की पार्किंग को कम कर,उसे भी बना दिया व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स का हिस्सा!

अनुबंध के अनुसार समय पर नहीं किया प्रोजेक्ट का काम पूरा!

वर्ष 2014 मे ही व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स का काम पूरा कर,उसे दिया लाखों रुपये मासिक किराये पर!

जबकि पार्किंग प्रोजेक्ट को वर्ष 2020 मे किया पूरा!

लेकिन इसके बावजूद नगर निगम ने नहीं की कोई कार्यवाही!!

जब बाड़ ही खेत को खाए तो रखवाली कौन करे!!!

40 फीट सड़क पर बना यह मॉल,

क्या भविष्य में यहाँ पर पार्किंग की समस्या खड़ी नहीं करेगा?

जब इन पार्किंग प्रोजेक्ट में सभी 400 गाड़ियाँ खड़ी होने लगेगी,

तब क्या होगा इस सड़क का हाल?

कुछ भ्रष्ट अधिकारियों और लालची बिल्डरों के लालच के कारण कहीं,

यह पार्किंग प्रोजेक्ट ही नहीं बन जाए, पार्किंग की सबसे बड़ी समस्या!!

राजस्थान पत्रिका में प्रकाशित खबरों से साभार!!

सी स्कीम में नाले पर बनी पार्किंग का मामला, दूसरी ओर बन रहे मॉल के लिए पार्किंग स्थल को किया छोटा मॉल के लिए जगह कम पड़ी तो जनता की सुविधा छीनी

पत्रिका न्यूज़ नेटवर्क
patrika.com

जयपुर. सी-स्कीम में नाले पर बनी शहर की पहली मल्टीस्टोरी पार्किंग अब छोटी हो गई है। पार्किंग के एक हिस्से में इमारत बनाने का काम तेजी से जारी है। इमारत के लिए जगह कम पड़ी तो पार्किंग स्पेस में घिसाव लगा 16 गाड़ियां खड़े करने की जगह कम कर दी। इस जमीन को इमारत के हिस्से में शामिल कर उसे बड़ा कर लिया। माना जा रहा है कि यहां पर मॉल बनेगा। मनमानी का अंदाज इसी से लगाया जा सकता है कि इमारत को बनाने के दौरान नियमों पर कोई



खास-खास

- 400 वाहन खड़े करने की क्षमता है इस पार्किंग में, 16 गाड़ियों की जगह को कर दिया कम
- 06 वर्ष की देरी से जनवरी, 2020 में चालू की गई पार्किंग

ध्यान नहीं दिया जा रहा। दरअसल, कृष्णा मार्ग से गुजरने वाले नाले पर पार्किंग बनाने की शुरुआत वर्ष 2010 में अनुबंध के साथ हुई। फरवरी, 2014 में इसका काम फर्म

को पूरा करना था, लेकिन कम्पनी ने इस पर ध्यान नहीं दिया। जबकि कम्पनी ने अशोक मार्ग पर नाले की जमीन पर व्यावसायिक इमारत बना उसे किराए पर उठा दिया।

लाखों रुपए महीने की आय

- फर्म ने तीन मंजिला हाइड्रोलिक पार्किंग बनाने में करीब 50 करोड़ रुपए खर्च किए हैं। इस पार्किंग का संचालन भी फर्म के पास है। रखरखाव के नाम पर वाहन खड़ा करने का शुल्क वसूल किया जाता है।
- फर्म अशोक मार्ग जैसी प्राइम लोकेशन पर व्यावसायिक निर्माण कर लाखों रुपए महीने कमा रही है। नाले के दूसरी ओर निर्माणाधीन प्रोजेक्ट से भी फर्म

को हर माह लाखों रुपए के आय होने का अनुमान है।

चहेतों को फायदा ज्यादा: यह प्रोजेक्ट शुरुआत से ही विवादों में रहा है। कभी इसकी ऊंचाई बढ़ाने को लेकर फर्म ने मांग की तो कभी पार्किंग सुविधा तय समय पर जनता के लिए शुरू नहीं हो पाई। जनता को सहूलियत मिलने में भले क्यों लग गए, लेकिन चहेतों को निगम ने खूब फायदा पहुंचाया।

जिम्मेदार बोले

- मुझे ज्यादा जानकारी नहीं है। संबंधित जोन उपायुक्त ही बेहतर बता सकते हैं। -**विश्राम मीणा**, आयुक्त, हैरिटेज नगर निगम
- कार पार्किंग के स्पेस को कम करने का मामला मेरी जानकारी में नहीं है। जेईएन ने बताया है कि निर्माण स्वीकृति के अनुरूप ही हो रहा है। यदि कुछ नियम विरुद्ध है तो कारवाई की जाएगी। -**कनक जैन**, उपायुक्त, सिविल लाइन्स जोन

दो कॉम्प्लेक्स के बीच है पार्किंग, भविष्य में यहां आने वाले ग्राहकों के ही आगामी काम

नाम जनता का, उपयोग 'अपने' लिए

अधिकारी दिखे लाचार



अब नवरात्र में उद्घाटन की तैयारी मंत्री-बिल्डर का गठजोड़, सड़क तक आ गई इमारत



सी स्कीम में नाले के ऊपर बनी इमारत

जयपुर@पत्रिका. सी-स्कीम में बिल्डिंग बायलॉज के विरुद्ध नाले के ऊपर खड़ी हो रही इमारत पर कार्रवाई करने से निगम अधिकारी डर रहे हैं। जुलाई में सिविल लाइन्स जोन के अधिकारियों ने आकर मौका निरीक्षण किया, लेकिन निर्माणाधीन मॉल के कर्मचारियों ने जो बताया उसे ही सही मानकर वापस चले गए। एक बार भी नक्शा लाकर नाप तक नहीं की। जबकि, मौके पर लोगों की सुविधा के लिए बनी पार्किंग को छोटा कर दिया और सड़क पर लाकर इमारत को खड़ा कर दिया।

ऐसा माना जा रहा है कि बिल्डर पर सरकार के एक मंत्री मेहरबान हैं। दो वर्ष पहले उन्होंने इस हाइड्रोलिक पार्किंग का उद्घाटन किया था। अब निगम अधिकारी कार्रवाई करने से बच रहे हैं, जबकि आठ माह से नियमों को तोड़ इमारत को खड़ा किया जा रहा है। अब इस्को किराए पर दिए जाने की तैयारी है। इमारत का नवरात्र में उद्घाटन की तैयारी है।

जनता की सहूलियत छोड़ कमाई पर ध्यान

शुरुआत से ही फर्म की कोशिश कमाई पर रही। जनता को सहूलियत देने के नाम पर करोड़ों रुपए की जमीन हथिया ली।

करीब आठ माह पहले पार्किंग में से 16 गाड़ियों की जगह कम कर दी। इस जगह को निर्माणाधीन इमारत का हिस्सा बना लिया।

अनुबंध के मुताबिक कुछ नहीं: वर्ष 2010 में पार्किंग का अनुबंध हुआ। 2014 में पार्किंग का काम फर्म को पूरा करना था, लेकिन कम्पनी ने इस पर ध्यान नहीं दिया। जबकि, कम्पनी ने अशोक मार्ग पर नाले पर व्यावसायिक इमारत बनाकर उसे किराए पर उठा दिया। उससे हर माह लाखों रुपए का किराया शुरू कर दिया और पार्किंग 2020 में बनकर तैयार हुई। फर्म ने देरी से काम किया, लेकिन निगम ने अनुबंध के मुताबिक हर्जाना भी वसूल नहीं किया।

दिखा कम्पनी ने बेशकीमती निगम के अधिकारी चुपचाप। जैसे-तैसे 2020 में इसका यहाँ मॉल बनकर तैयार हो ही लोग करेंगे। यानी जनता का उपयोग भी अपने

निगम को देने थे, लेकिन नहीं।

नहीं की गई। कम्पनी नगर निगम के अधिक

तक दूर रखा।

जाय कम्पनी ने पहले व्यावसायिक यहाँ तो निर्माण ही गई है।

दा वर्ष में जिस प्रोजेक्ट का पूरा करना था, उस 10 वर्ष में पूरा किया तथ्य दरकिनार, कार्रवाई के बजाय कम्पनी के साथ रहे निगम अधिकारी

निगम ने एक बार भी कम्पनी पर पैनल्टी नहीं लगाई, उलटा ऊंचाई और बढ़ा दी



पत्रिका न्यूज़ नेटवर्क
patrika.com

जयपुर. सी-स्कीम के जिस नाले पर पार्किंग बनाई गई और बदले में व्यावसायिक उपयोग के लिए जो 2010 पार्किंग जमीन थी, उसके



निर्माण को लेकर समय-समय पर अपडेट आती रही। इसके बाद भी मिलीभगत में काम हो रहा। कभी स्वयंसेवक विभाग के अधिकारी फर्म पर मेहरबान रहे तो कभी नगर निगम के। पार्किंग के दूसरी ओर जो निर्माण कार्य चल रहा है, उसमें भी निगमों को जन्तवही तो रही है, लेकिन अधिकारी आठ मंरक बैठे हैं।

पहले दिन से ही मनमानी

फाइनलटेक फारकोन इंडिया प्राइवेट लिमिटेड निर्माण कार्य में पहले दिन से मनमानी करती आ रही है। कम्पनी अनुबंध को तोड़ती रही और निगम अधिकारी रह देते रहे। तभी कम्पनी ने पार्किंग बनाने में खूब देरलक्षित की, लेकिन जहाँ उसे राजस्व व फायदा दिखा वह से व्यावसायिक इमारत खड़ी कर कमाई शुरू कर दी। अब दूसरी ओर जो निर्माण हो रहा है, उसमें कम्पनी को सहूलियत करीबों रुपए का राजस्व आएगा।

इन सवालों के जवाब अधिकारियों के पास नहीं

- दो वर्ष में पार्किंग का निर्माण कार्य पूरा होना था। वो दस वर्ष में पूरा हुआ। 30 वर्ष के बाद पार्किंग का संरक्षण निगम को दे दिया जाएगा। अब ये 30 वर्ष कब से जोड़े जाएंगे, यह पता नहीं है।
- जो ऊंचाई अनुबंध के मुताबिक थी, उसको बढ़ाने में रुचि क्यों दिखाई गई? ऐसे में जो पहले से दावा किया गया था वो 15 मीटर का दावा का वजन सहने के लिए तैयार है। या फिर कम्पनी को पता था अने वाले दिनों में 12 मीटर की ऊंचा 15 मीटर की अनुमति मिल जाएगी।

सी-स्कीम में हाइड्रोलिक पार्किंग का मामला

पहले पार्किंग की जमीन कब्जाई, अब निर्माण में भी मनमानी जारी

पत्रिका न्यूज़ नेटवर्क
patrika.com

जयपुर. सी-स्कीम में हाइड्रोलिक पार्किंग के नाम पर करोड़ों की जमीन पर बन रही व्यावसायिक इमारत के दूसरे चरण में खूब मनमानी हो रही है। पहले पार्किंग की जगह पर निर्माण कर लिया और अब निर्माण में भी मनमानी का ध्यान नहीं रखा जा रहा है। इमारत के एक हिस्से में लोहे का ढांचा तैयार किया जा रहा है। इनका ही नहीं, पूरी इमारत को सड़क पर लाकर खड़ा कर लिया गया। इनका सब कुछ होने के बाद भी हैरिटेज नगर निगम के अधिकारियों ने कोई एक्शन नहीं लिया। आयुक्त विश्राम मीणा इस प्रकार की जानकारी न होने की बात कहकर फायदा झाड़ रहे हैं।



ऐसे देते रहे कम्पनी को शह

फाइनलटेक फारकोन इंडिया प्राइवेट लिमिटेड को निगम के अधिकारियों का हमेशा ही सह मिलता। तभी तो कम्पनी ने निगम कायावली की परवाह नहीं की। अनुबंध में सफ लिखा है कि 400 वाहनों की पार्किंग बनाई जाएगी। जो आम लोगों के काम

आएगी। लेकिन एक सवाल के जवाब में नगर निगम कमेटी ने माना है कि दोनों व्यावसायिक इमारतों का काम पूरा हो जाएगा उसके बाद यहां आने वाले लोगों की 119 कार वाई होगी। 281 कार पार्किंग आनजन के लिए तैयार उपलब्ध रहेगी।



पार्किंग नीति नहीं, फिर भी चहेतों को फायदा

वर्ष 2019 में सिवि ललाकार मंडवीर प्रसाद रवानी ने राज्य में पार्किंग नीति को जल्दतर जारी कर दी। जब कोई नीति राज्य में नहीं है तो फिर सरकार ने इस प्रोजेक्ट को हरी झंडी कैसे दे दी। अनुबंध के बाद नगर निगम ने कम्पनी पर कार्रवाई क्यों नहीं की?

**भ्रष्टाचार की भेंट चढ़ गया सरकार का
पहला पीपीपी प्रोजेक्ट "जी.टी.
गेलेरिया"**

वर्ष 2010 में तत्कालीन नगर निगम जयपुर द्वारा शहर में बढ़ती पार्किंग की समस्या से निजात दिलाने के लिए शहर को एक सपना दिखाया गया जिसके तहत बताया गया कि शहर के बीचों बीच स्थित अशोक मार्ग स्थित नाले की 5418.40 वर्ग मीटर जमीन को कवर करते हुए, शहर का सबसे बड़ा मेकेनिकल कार पार्किंग प्रोजेक्ट विकसित किया जाएगा। नगर निगम द्वारा इस प्रोजेक्ट को पीपीपी मॉडल पर निजी विकासकर्ता द्वारा विकसित करने की बात राज्य सरकार के सामने रखी, जिसे राज्य सरकार द्वारा मंजूरी दे दी गई। इस प्रकार यह राज्य का पहला पीपीपी प्रोजेक्ट माना गया, जो शीघ्र ही भ्रष्टाचार की भेंट चढ़ने वाला था। नगर निगम द्वारा इस प्रोजेक्ट को पीपीपी मॉडल के तहत DBFOT (design, build, finance, operate and transfer) के तर्ज पर निजी विकासकर्ताओं से प्रस्ताव आमंत्रित किए गए। जानकारों के अनुसार चूंकि इस प्रोजेक्ट में पहले से ही एक बिल्डर विशेष द्वारा विभाग के मंत्री महोदय तक साँठ-गांठ कर ली गई थी, लिहाजा तयशुदा पार्टी " फाइनटेक पारकॉन इंडिया प्रा. लि." का प्रस्ताव नगर निगम द्वारा स्वीकार कर, उससे इस प्रोजेक्ट का एग्रीमेंट साईन करवा लिया गया।

कार्यालय आयुक्त सिविल लाईन जोन जयपुर नगर निगम
क्रमांक :- एफ 56 () सि.ला.जो./10/1254
दिनांक - 19-8-2010
1254

कब्जा - पत्र

विषय :- अशोक मार्ग नाले पर पी.पी.पी. आधार पर परियोजना विकसित करने के सम्बन्ध में।

श्रीमान् मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय के पत्र क्रमांक 374/ME II/2010-11 दिनांक 08.08.2010 की अनुपालना में जयपुर नगर निगम द्वारा अशोक मार्ग नाले पर पी.पी.पी. आधार पर विकसित की जा रही बहुमंजिला पार्किंग परियोजना की नाला साईट, जो अशोक मार्ग और मालवीय मार्ग के मध्य स्थित है, को मैसर्स फाइनटेक पारकॉन इंडिया प्राईवेट लि. जयपुर को डवलप करने हेतु कार्यादेश दिया गया है; जिसको साईड का कब्जा सम्मलया गया/सम्माल लिया (तकनीकी अधिकारी द्वारा अनुमोदित साईट प्लान संलग्न है।)

कब्जा लिया

(Handwritten Signature)
(विजय जैन)
निदेशक,
फाइनटेक पारकॉन इंडिया
प्राईवेट लिमिटेड, जयपुर।

कब्जा दिया

(Handwritten Signature)
(रामसिंह मीणा)
आयुक्त, सिविल लाईन जोन
जयपुर नगर निगम, जयपुर।

प्रतिलिपि सूचनार्थ हेतु प्रेषित है :-

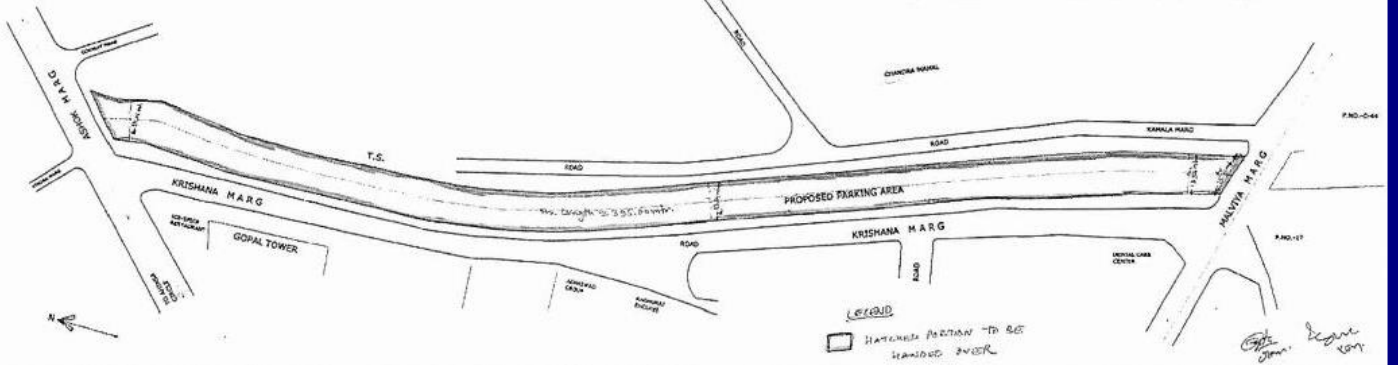
1. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
2. निजी सचिव, माननीय महापौर महोदय, जयपुर नगर निगम, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
5. निजी सचिव, श्रीमान् मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय, ज.न.नि., जयपुर।
6. निजी सचिव, अति. श्रीमान् मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय, ज.न.नि., जयपुर।
7. निजी सचिव, निदेशक, डी.एल.बी., जयपुर।
8. श्रीमान् मुख्य अभियंता/अधीक्षण अभियन्ता, जयपुर नगर निगम, जयपुर।
9. आयुक्त (राजस्व), जयपुर नगर निगम, जयपुर।
10. अधिशाषी अभियन्ता, खण्ड (द्वितीय), जयपुर नगर निगम, जयपुर।
11. सुरक्षित पत्रावली।

(Handwritten Signature)
(रामसिंह मीणा)
आयुक्त, सिविल लाईन जोन
जयपुर नगर निगम, जयपुर।

D:\01 P.A. Ji Work\A4 Letter 3.doc

KEY PLAN- NALA(C-SCHEME)

PROPOSED SITE PLAN OF ASHOK MARG KANALAH SITE (SOUTHWEST ASHOK MARG & MALWIA MARG) FOR DEVELOPMENT OF MULTISTORY PARKING PARKING PERMIT ON PPP BASIS.



एग्रीमेंट के तहत कंपनी को 400 कारों के लिए त्रि स्तरीय मेकेनिकल पार्किंग विकसित करनी थी, जिसकी एवज में उसे 30 साल तक पार्किंग शुल्क वसूलने, इसी जमीन पर दो व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स बनाने और इन कॉम्प्लेक्सों में बनाए जाने वाली दुकानों, शोरूमों ऑफिसों को बेचने की अनुमति दी गई। लेकिन सबसे बड़ी बात यह है कि जहां पार्किंग स्पेस को 30 साल बाद नगर निगम को सुपुर्द करने की शर्त रखी गई वहीं



इस जमीन पर विकसित दोनों व्यवसायिक कॉम्प्लेक्सों को 95 साल की लीज पर कंपनी को दे दिया। इस प्रकार निगम द्वारा अंडे की कीमत में पूरी मुर्गी ही कंपनी को दे दी गई। कंपनी पर निगम की मेहरबानियाँ यहीं खत्म नहीं होती। निगम द्वारा एग्रीमेंट के समय इस प्रोजेक्ट की ऊंचाई 12 मीटर तय की गई थी, लेकिन कंपनी द्वारा नुकसान की बात कह कर, इस प्रोजेक्ट की ऊंचाई 15 मीटर करने की मांग की गई, जिसे मनवाने के लिए कंपनी ने अगली सरकार के इंतजार में छह साल गुजार दिए। इन सालों में कंपनी द्वारा महज एक व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स पूरा कर उसे मोटे किराये पर चढ़ा दिया और अगले 10 बरस के लिए पार्किंग प्रोजेक्ट को ताक पर रख दिया। लेकिन सबसे बड़ी बात यह है कि एग्रीमेंट की शर्तों के अनुसार तय समय पर काम नहीं करने पर, कंपनी के साथ किए गए करार को निरस्त करना था, लेकिन आपसी मिलीभगत के चलते निगम के जिम्मेदार अधिकारियों द्वारा ऐसी कोई जहमत नहीं उठाई गई।

इतना ही नहीं अनुबंध के तहत कंपनी को 1.19 करोड़ रुपये छह किस्तों में बतौर प्रीमियम नगर निगम को देने थे, लेकिन केवल एक किस्त देकर, कंपनी ने इतिश्री का ली। इसके बाद प्रीमियम राशि का भुगतान नहीं किया गया।

कार पार्किंग प्रोजेक्ट मे आने वाली 400 कारों की पार्किंग मे इन दो व्यवसायिक कॉम्प्लेक्सो की 119 कारों की पार्किंग भी शामिल!!कुछ भ्रष्ट अधिकारियों और लालची बिल्डरों के लालच के कारण कहीं,यह पार्किंग प्रोजेक्ट ही नहीं बन जाए,पार्किंग की सबसे बड़ी समस्या!!

भवन विनियमों के अनुसार व्यवसायिक कॉम्प्लेक्सो के निर्माण मे प्रति 75 वर्ग मीटर पर 1 ECU की पार्किंग व्यवस्था निर्धारित की गई है,इस हिसाब से इस प्रोजेक्ट मे इन दोनों व्यवसायिक कॉम्प्लेक्सो की स्वयं की 119 कारों की पार्किंग की अलग व्यवस्था की जानी थी।लेकिन बिल्डर द्वारा साँठ-गांठ कर,इस

908		राजस्थान राज-पत्र, जनवरी 07, 2021		भाग 6 (ख)	
		अपार्टमेन्ट	योग्य निर्मित क्षेत्र		
2.	वाणिज्यिक उपयोग	दुकानें/व्यवसायिक परिसर/ थोक व्यापार	1 ईसीयू/75 वर्गमीटर योग्य निर्मित क्षेत्र	25	प्रतिशत
		होटल/मोटल/रिसोर्ट/ गेस्ट हाउस/बॉर्डिंग एवं लॉजिंग हाउस	1 ईसीयू/75 वर्गमीटर योग्य निर्मित क्षेत्र	10	प्रतिशत
		एम्प्लूजमेन्ट पार्क	1 ईसीयू/500 वर्गमीटर क्षेत्र	-	

प्रोजेक्ट की 400 कारों की पार्किंग मे इन्हे जुड़वा दिया गया।जिससे अब आम जन के लिए केवल 281 कारों की पार्किंग ही शेष रह गई है।व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स के कारण इस पार्किंग का उपयोग भी इन दोनों कॉम्प्लेक्सो मे आने वाले व्यापारी और ग्राहक ज्यादा करेंगे।जबकि

इस प्रोजेक्ट की आधारशीला ही इस आधार पर रखी गई थी की क्षेत्र के स्थानीय व्यापारियों,ग्राहकों को इस पार्किंग का अधिक फायदा मिले।आप कल्पना कर सकते है कि त्योहारी रिजन और रोजमर्रा के पीक

2.1.2 Development Obligations

- On the site the Developer shall make arrangements and provide at all times parking spaces for commuters for both 4-wheelers and 2-wheelers
- The minimum no. of ECS that are required to be provided by the Developer and the maximum area for Commercial Development is as follows.

S. No.	Site/Location	Minimum no. of ECS to be developed by the developer	Commercial Development	Parking Infrastructure	Approximate Commercial built-up area Sq.m
1	Ashok Marg Nallah	400	G+3 for Commercial by partly covering the Nallah	Parking structures and commercial development upto 12m height above the ground by partly covering the Nallah	4750 (Final area to be arrived at after approval of architectural plans from the authority)

आवर्स मे जब इन दोनों कॉम्प्लेक्सो मे ग्राहकों की सर्वाधिक भीड़ होगी और 400 गाड़ियों को पार्किंग स्थल से निकाला और चढाया जाएगा तब इस जगह की क्या हालत होगी।कहीं ऐसा ना हो कि शहर को पार्किंग की समस्या से निजात दिलाने वाला यह प्रोजेक्ट पार्किंग की नई समस्या बन जाए।ऐसे मे इस प्रोजेक्ट का औचित्य ही बेमानी हो जाएगा।

16 गाड़ियों की पार्किंग को कम कर,उसे भी बना दिया व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स का हिस्सा!

सूत्रों के अनुसार अब मौके पर दूसरे कॉम्प्लेक्स के नजदीक स्थित पार्किंग की 16 गाड़ियों की पार्किंग को भी कम कर वहाँ भी व्यवसायिक निर्माण किया जा रहा है।यदि जगह पर व्यवसायिक गतिविधियों की अनुमति बिल्डर द्वारा विधिवत रूप से हासिल की गई है तो निश्चित रूप से जनहित को ताक में रखकर स्पष्ट रूप से बिल्डर को उपकृत किया गया है और यदि इस जगह पर व्यवसायिक



गतिविधियों की अनुमति बिना निगम की अनुमति से किया जा रहा है तो इसे अनुबंध की शर्तों का उल्लंघन माना जाएगा,जिस पर कार्यवाही करने की नैतिक जिम्मेदारी निगम के अधिकारियों की होगी।वैसे भी यह राज्य का पहला व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स होगा,जो बिना भवन विनियमों की पालना के बन रहा है।नियमों के अनुसार किसी भी 120,64 फीट और 40 फीट के सामने बन रहे व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स के लिए अग्र,पश्य सेटबैक छोड़ना अनिवार्य है,लेकिन इस कॉम्प्लेक्स के निर्माण में ऐसे किसी नियमों की पालना नहीं की गई।

5418 वर्ग मीटर में 400 कारों की तीन मंजिला मेकेनिकल कार पार्किंग सहित दो व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स भी इस प्रोजेक्ट में शामिल!!लेकिन ना ETP का पता और ना ही पर्यावरण/प्रदूषण विभाग की स्वीकृतियों का!!आखिर कहाँ जाएगा इस पार्किंग प्रोजेक्ट को संचालित करने वाली मशीनों/जेनेरेटरों का ग्रीस,ऑइल,डीजल और व्यवसायिक कॉम्प्लेक्सों का अपशिष्ट?

जैसा कि आपको बताया गया है कि इस प्रोजेक्ट में 400 कारों के लिए तीन स्तरीय मेकेनिकल कार पार्किंग का निर्माण किया गया है।इन कारों को ऊपर चढ़ाने और उतारने के लिए दर्जनों मेकेनिकल मोटर्स/जेनेरेटर्स का प्रयोग किया जाएगा।जिनसे प्रयुक्त होने वाले/रिसने वाले ऑइल,ग्रीस का निस्तारण कैसे किया जाएगा,इसके लिए निश्चित रूप से प्रदूषण विभाग की अनुमति लेना आवश्यक है।इसी के साथ यहाँ पर खड़ी होने वाली 400 गाड़ियों के शोर,धुं,से स्थानीय निवासियों की सेहत पर क्या दुष्प्रभाव पड़ेगा,यह आप भली भाँति समझ सकते हैं। लेकिन इसके बावजूद इस प्रोजेक्ट में बिल्डर द्वारा प्रदूषण/पर्यावरण विभाग से किसी कोई अनुमति नहीं ली गई है।

प्रोजेक्ट पर कभी भी लटक सकती है प्रदूषण/पर्यावरण विभाग /एनजीटी की तलवार!!

चूँकि इस प्रोजेक्ट के आस-पास कई आवासीय कॉलोनियाँ विकसित हैं लिहाजा इस प्रोजेक्ट से स्थानीय निवासियों में व्यापक रोष है और वह लगातार इस प्रोजेक्ट का विरोध कर रहे हैं।लेकिन इसके बावजूद ना तो नगर निगम पर इसका कोई असर हो रहा है और ना ही सरकार पर।देखना यह है कि नगर निगम और सरकार की उदासीनता के चलते कहीं जागरूक नागरिकों कहीं उच्च न्यायालय/एनजीटी का दरवाजा नहीं खटखटाना पड़े।