

जेडीए के जोन-PRN नॉर्थ सेकंड में स्थित आवासीय भूखंड संख्या 172 गंगा सागर कॉलोनी पर बने डायग्नॉस्टिक और फिजियोथेरेपी सेंटर का मामला!

जोन की मौका रिपोर्ट ने डॉक्टर के झूठ का किया खुलासा!!!

मौका रिपोर्ट के अनुसार मौके पर फ्रंट सेटबैक 15 की जगह 10 फीट, साईट सेटबैक शून्य और

बिना भवन निर्माण स्वीकृति मौके पर बेसमेंट+ग्राउन्ड+3 फ्लोर का अवैध निर्माण!!

क्या JDA के मुख्य प्रवर्तन नियंत्रक श्री धर्मेन्द्र यादव करेंगे डॉक्टर के अवैध निर्माण पर कार्यवाही?

पार्ट-2

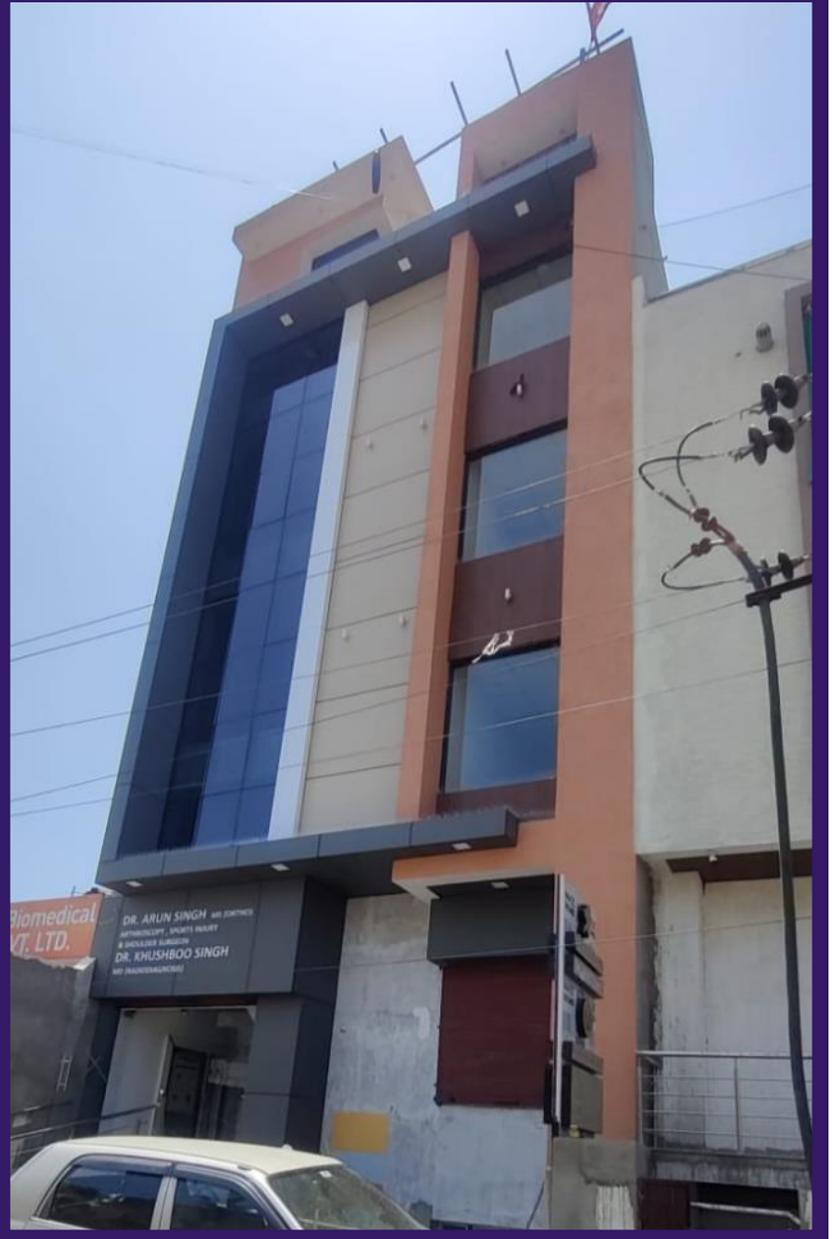


## क्या है जेडीए के जोन-PRN नॉर्थ सेकंड में स्थित आवासीय भूखंड संख्या 172 गंगा सागर कॉलोनी पर बन रहे डायग्नोस्टिक और फिजियोथेरेपी सेंटर का मामला?

जैसा कि आपको बताया गया है कि जेडीए के जोन-PRN नॉर्थ सेकंड में स्थित 294 वर्ग गज के भूखंड 172 गंगा सागर कॉलोनी के आधे हिस्से यानि 150 गज पर पर स्थानीय डा. अरुण सिंह द्वारा स्थानीय निवासियों को गुमराह करते हुए, मकान की जगह डायग्नोस्टिक और फिजियोथेरेपी सेंटर बना लिया गया है।

इस मामले में स्थानीय लोगों का इस लिए विरोध है कि इस 30 फीट की सड़क पर इस प्लॉट के बिल्कुल सामने गणेशजी का मंदिर है, जहां पर आने वाले श्रद्धालुओं के वाहनों के कारण, पहले ही जाम की स्थिति बनी रहती है और यदि इस 150 गज के प्लॉट पर हॉस्पिटल जैसी व्यवसायिक गतिविधियां की जाएगी तो उनकी यह मुसीबतें दुगुनी हो जाएगी।

इस मामले में JDA को शिकायत करने पर डॉक्टर साहब द्वारा बताया गया था कि वह निजी आवास के लिए इस भूखंड पर निर्माण कर रहे हैं और इस भूखंड का क्षेत्राधिकार JDA का ना होकर नगर निगम का है।



## जोन की मौका रिपोर्ट ने डॉक्टर के झूठ का किया खुलासा!!!

जैसा की हमारे द्वारा बताया गया था कि वर्तमान में मौके पर बिना सेटबैक नियमों, बिना पार्किंग व्यवस्था के बेसमेंट सहित पाँच मंजिला इमारत का निर्माण कर लिया गया है। डॉक्टर साहब द्वारा 25\*50 के इस टुकड़े पर बनाई जा रही इस बिल्डिंग के ना तो नक्शे पास करवाए गए हैं और ना ही गली-मोहल्ले में डायग्नोस्टिक सेंटर के निर्माण हेतु JDA से अनुमति। अब हमारी इस रिपोर्ट पर जोन के JEN की मौका रिपोर्ट भी मोहर लगा रही है। हमारे द्वारा यह मामला JDA के पुनः संज्ञान में लाने पर प्रवर्तन शाखा द्वारा जोन से मौका रिपोर्ट मांगी गई।

**“अपनी मौका रिपोर्ट में जोन के JEN द्वारा बताया गया है कि मौके पर फ्रंट सेटबैक 15 फीट की बजाय 10 फीट छूटा हुआ है, बेसमेंट+ग्राउंड फ्लोर+3 फ्लोर बने हुए हैं। प्रार्थी ने भवन निर्माण स्वीकृति नहीं ली है। साइड सेटबैक शून्य है।”**

## जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक: जविप्रा/उपा./पीआरएन-उत्तर-1/2022/

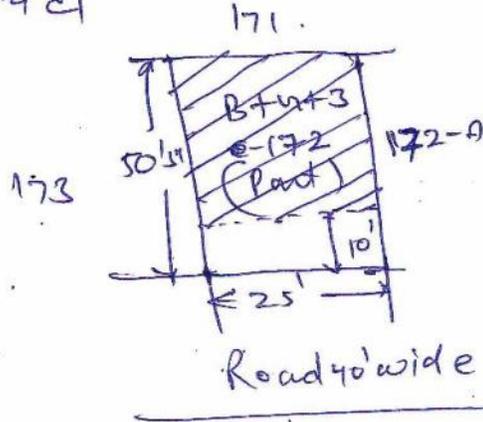
दिनांक:

### रिपोर्ट अतिक्रमण

दिनांक ..... को दौरान गश्त में देखा गया कि श्री : श.रा. शर्मा  
 पुत्र/पत्नी श्री — निवासी 172, गंगा सागर कॉलोनी  
 जयपुर में सरकारी/प्राधिकरण की भूमि खसरा नं. .... पर अतिक्रमण किया  
 है जिसके विवरण तथा नजरी नक्शा नियमानुसार है:-

(अतिक्रमण का विवरण)

मॉक्यर फ्लैट सेट बैक 15' की जगह 10' की छौड़ा  
हुका है। Basement + ground + 3 वेकें हुका है।  
प्राप्ति के अवन नियमों स्वीकृति नहीं की है। सड़क सेट बैक  
अनुपलब्ध है।



पट्टाधारी/अमीन

तहसीलदार

प्रवर्तन अधिकारी

नाम .....

नाम .....

नाम .....

जोन संख्या .....

जोन संख्या .....

जोन संख्या .....

एटीपी/डीटीपी

कनिष्ठ अभियंता

नाम .....

नाम .....

नोट:- सरकारी/जविप्रा की भूमि से संबंधित प्रमाणित दस्तावेजों की प्रति संलग्न की जानी है।

## प्रोफेशनल्स के लिए क्या है JDA के नियम?

### वाशष्ट नाट:-

1. 90 व.मी. व उससे अधिक के भूखण्डों पर भूतल पर पार्किंग हेतु स्टील्ट फ्लोर देय होगा एवं स्टील्ट फ्लोर केवल पार्किंग हेतु प्रस्तावित किये जाने पर स्टील्ट फ्लोर के ऊपर के तल को भू-तल माना जावेगा एवं केवल पार्किंग हेतु उपयोग होने पर ऊँचाई की गणना में शामिल नहीं किया जावेगा।

JDA विनियमों के अनुसार प्रोफेशनल्स( डॉक्टर/आर्किटेक्ट/वकील/सीए आदि)अपने आवास के 35% अथवा 150 वर्ग मीटर,इनमे से जो भी कम हो,पर अपनी प्रेक्टिस कर सकते हैं।लेकिन इस बिल्डिंग पर तो डॉक्टर साहब पूरे 100% पर अपनी प्रेक्टिस कर रहे हैं।

## ना पार्किंग ना सेटबैक,क्या होगा इस व्यस्ततम रोड का हाल?

जैसा कि आपको बताया गया है कि यह भूखंड वैशालीनगर के व्यस्ततम रोड पर स्थित है और जिसके सामने इलाके का

सबसे बड़ा मंदिर स्थित है ऐसे मे इस भूखंड पर अवैध डायग्नोस्टिक और फिजियोथेरेपी सेंटर बन जाने से इस व्यस्ततम रोड का क्या हाल होगा यह आप भली-भांति जान चुके होंगे।

हालांकि JDA को दिए जवाब मे डॉक्टर साहब यह तर्क देने से नहीं चूक रहे हैं कि यह भूखंड टी पॉइंट पर था,जिसके चलते वास्तु दोष होने के कारण कोई इसे खरीद नहीं रहा था,उनके द्वारा यह प्लॉट खरीदे जाने से कुछ लोग नाखुश है और शिकायते कर रहे हैं।

## क्या जेडीए करेगा इस बिल्डिंग पर कार्यवाही?

जेडीए लगातार यह दावे कर रहा है कि उसकी सख्ती के चलते जयपुर के बिल्डर अब जेडीए से स्वीकृति के बाद ही बिल्डिंगों का निर्माण कर रहे हैं लेकिन इसके बावजूद कई लोग JDA को अपनी जेब मे समझते हैं और बिना नियमों की पालना करे बिल्डिंगों के निर्माण मे अपनी मनमानी करते हैं।देखना यह है कि यह मामला एक बार फिर JDA के आला अधिकारियों के संज्ञान मे आने पर उनके द्वारा भूखंड संख्या 172 गंगा सागर कॉलोनी पर बन चुके पर बन रहे डायग्नोस्टिक और फिजियोथेरेपी सेंटर की जांच कर,कार्यवाही की जाती है अथवा नहीं?

### 10.2.1 आवासीय भवन (Residential Building)

#### (अ) सामान्य नियम (General Rules):-

- (i) भूखण्ड में किसी मंजिल पर स्वयं के निवास का 35 प्रतिशत अथवा 150 वर्ग मीटर जो भी कम हो, निम्न प्रकार के स्वानियोजन व्यवसाय के लिए उपयोग में लिया जा सकता है:-

- (क) एडवोकेट (ख) इंजीनियर (ग) डॉक्टर (घ) वास्तुविद (ङ) चार्टर्ड एकाउन्टेंट/वित्तीय सलाहकार (च) मीडिया प्रोफेशनल का कार्यालय (छ) नगर नियोजक का कार्यालय एवं (ज) अन्य प्रकार के स्वनियोजन व्यवसाय यथा (1) प्रदूषण रहित घरेलू कुटीर उद्योग (2) ब्यूटी-पार्लर (3) सिलाई-बुनाई-कढ़ाई केन्द्र (4) ई-मित्र कियोस्क (5) वर्चुअल कार्यालय, वर्चुअल क्लास रूम, योगा/ध्यान केन्द्र (अधिकतम 20 व्यक्तियों के लिये) आदि परन्तु ऐसी गतिविधियां जो भवन में निवासकर्ताओं के लिये हानिकारक एवं संकटमय हो कि अनुमति नहीं दी जायेगी।