

बिल्डर की मनमानी बड़ी या फिर देश का संविधान और देश का कानून?

क्या विद्याधर नगर जोन के JEN और उपायुक्त बताएंगे कि राज्य मे "राइट टू कंस्ट्रक्शन" लागू है या फिर राज्य सरकार द्वारा जारी "भवन विनियम"? बिना भूखंड का पुनर्विभाजन करवाए, बिना सेटबैक नियमों की पालना के आवासीय भूखंड संख्या 54-55 महाराणा प्रताप नगर पर बन रहे तीन अवैध मकानों का मामला!! विद्याधर नगर जोन के JEN ने महज काम बंद करवाकर, नोटिस देकर मामले मे की इतिश्री!

पार्ट-3



माननीय मुख्यमंत्री महोदय, अभी तो आचार संहिता लगी ही नहीं

और आपके अधिकारी अभी से ही मनमानी कर रहे है!!

जो बिल्डर राजस्व की चोरी कर, सरकारी खजाने में सेंध लगा रहा है
आपके अधिकारी उसे ही महज नोटिस देकर चोरी करने का मौका दे रहे है!!

जो बिल्डर भवन विनियमों का उल्लंघन कर

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेशों का खुलेआम मखौल उड़ा रहा है,

आपके अधिकारी महज उसका काम बंद करवा कर अपने गाल बजा रहे है!!

यदि JEN साहब के नोटिस देने और काम बंद करवाने के बावजूद,

मौके पर काम चल रहा है तो यह मिलीभगत कहलाएगी या फिर बिल्डर की मनमानी?

आखिर क्यों जयपुर नगर निगम ग्रेटर के विद्याधर नगर जोन के

JEN अमित खांडा बिल्डर पर दरियादिली दिखा रहे है?

और जोन के उपायुक्त संतोष गोयल आँखों पर पट्टी बांधे बैठे है?

जब बिल्डर तीनों मकान बनाकर, बेच कर, निकल जाएगा,

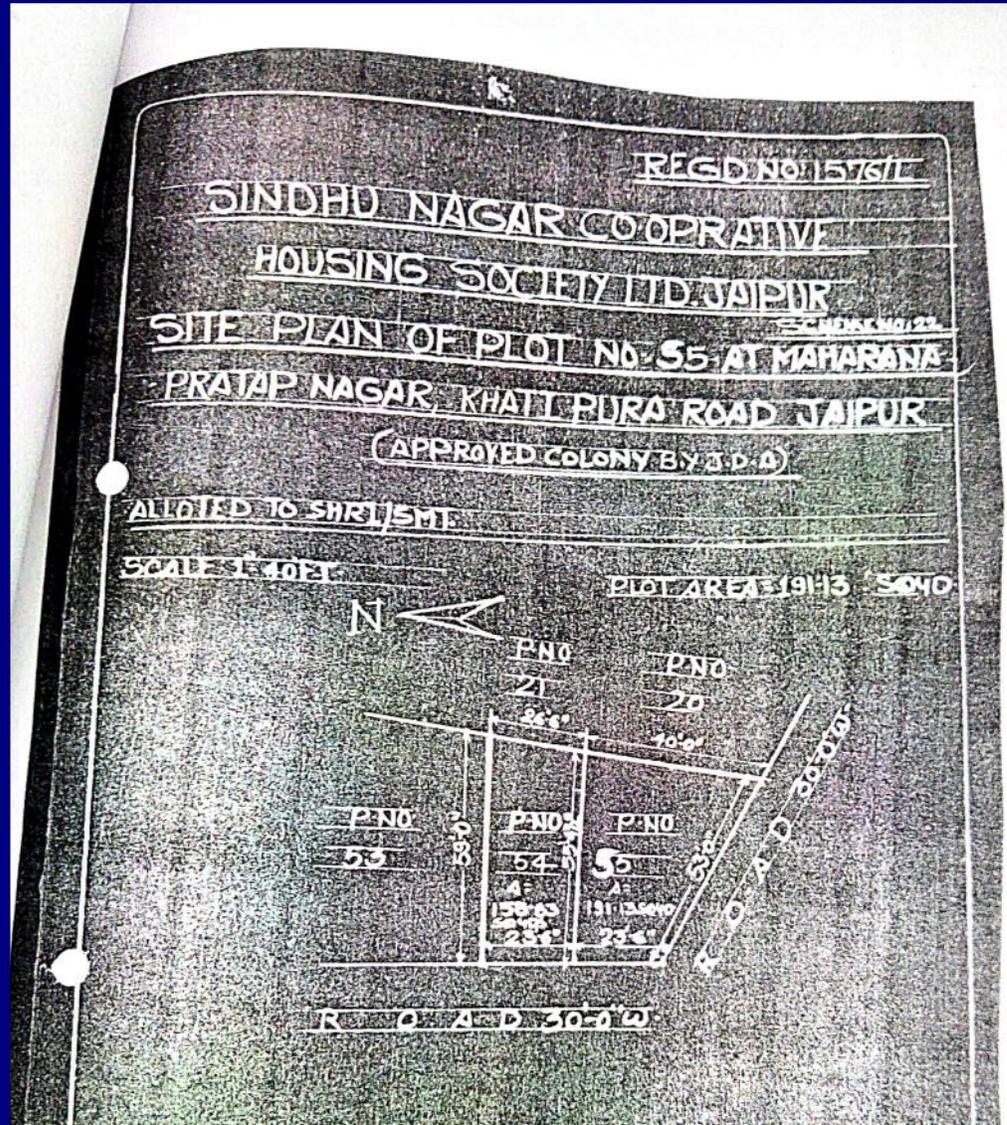
क्या तब चेतेंगे जोन के यह दोनों जिम्मेदार अधिकारी?

क्या है विद्याधर नगर
जोन मे स्थित आवासीय
भूखंड संख्या 54-55
महाराणा प्रताप नगर
पर बन रहे तीन अवैध
मकानों का मामला!!

जैसा कि आपको बताया
गया था कि नगर निगम
ग्रेटर के विद्याधर नगर जोन
मे स्थित 408.39 वर्ग गज
के आवासीय भूखंड संख्या
54-55 महाराणा प्रताप
नगर पर स्थानीय बिल्डर
बिना पुनर्विभाजन
करवाए, बिना सेटबैक
नियमों की पालना करे, तीन
-तीन स्वतंत्र आवास/वीला
बनाए जा रहे है, जो कि
भवन विनियमों के अनुसार
अवैध है। इस प्रकरण के
पिछले अंक मे यह सवाल
खड़े किए गए थे कि यह
भूखंड 408.39 वर्ग गज का
है या फिर महज 354 वर्ग
गज का? यदि वाकई मे मौके
पर 408 वर्ग गज की जगह
354 वर्ग गज मौजूद है तो
ऐसे मे इस भूखंड का

पुनर्विभाजन कैसे हो सकता है और कैसे सेटबैक नियमों की पालना की जा सकती है?

इसी के साथ इस बात का भी खुलासा किया गया था कि भवन विनियमों के अनुसार भूखंड के नाप मे फेर-बदल होने पर नियमानुसार संशोधन की प्रक्रिया करवानी पड़ती है, जो कि इस भूखंड के मामले मे, अब तक नहीं अपनाई गई है।



सिंधु नगर को-ऑपरेटिव हाउजिंग सोसाईटी द्वारा भूखंड संख्या 54-55 महाराणा प्रताप नगर के जारी किए गए पट्टे, जिसमे भूखंड संख्या 54 को 158.83 वर्ग मीटर और भूखंड संख्या 55 को 191.13 वर्ग गज का बताया गया ऐसे मे इन दोनों भूखंडों के क्षेत्रफल का कुल योग 350 वर्ग गज आता है, ऐसे मे सवाल उठना लाजमी है कि जब मूल भूखंड ही 350 वर्ग गज के थे तो कैसे jda द्वारा इन्हे 408.39 वर्ग गज का पट्टा जारी कर दिया गया? यदि मान भी लिया जाए कि वह कोई क्लीनिकल त्रुटि थी तो अब तो इस भूखंड के सब डिवीजन से पूर्व उस त्रुटि को सुधारने के लिए विधिक प्रक्रिया अपनाने की आवश्यकता है या नहीं?

5	Municipal Corporation, Greater Jaipur, Junior Engineer, (Admin II), O/o Deputy Commissioner- Vidhayadhar Nagar Zone	...	Remarks	01-Aug-2023	ok	-
6	Municipal Corporation, Greater Jaipur, Junior Engineer, (Admin II), O/o Deputy Commissioner- Vidhayadhar Nagar Zone	...	Partially Special Closed	01-Aug-2023	निर्माण कार्य बंद करवाकर नोटिस जारी किया गया है।	-

विद्याधर नगर जोन के JEN ने महज काम बंद करवाकर, नोटिस देकर मामले में इतिश्री की!

हमारे द्वारा यह मामला विद्याधर नगर जोन के संज्ञान में लाने पर पहले तो लंबे समय तक कोई कार्यवाही नहीं कर, बिलडिंग को खड़े होने दिया गया और जब बिल्डर द्वारा मौके पर तीनों मकानों का तीन फ्लोर तक ढांचा खड़ा कर दिया गया, तब जाकर यह जवाब देकर मामले में इतिश्री कर ली गई कि मौके पर “ काम बंद करवाकर, नोटिस जारी किया गया”, इस मामले में जब जोन के JEN से नोटिस की कॉपी मांगी गए तो वह नोटिस देने की बजाय टालमटोल कर गए।

बिल्डर की मनमानी बड़ी या फिर देश का संविधान और देश का कानून?

इस मामले में हो रही बिल्डर की मनमानी से तो यही लग रहा है कि मानो राज्य में भवन विनियम जैसी कोई चीज है ही नहीं और राज्य में “ राइट टू कंस्ट्रक्शन” लागू है यानी की कोई भी अपने प्लॉट पर मनमर्जी का निर्माण करे, आपको कोई नहीं



रोकेगा। स्थानीय निकायों में आ रही अवैध निर्माणों की बाढ़ से तो शायद यही लगता है। यदि जिम्मेदार अधिकारी किसी अवैध निर्माण/अतिक्रमण पर कार्यवाही नहीं करना चाहते या फिर अपनी कर्तव्यों के निर्वहन में सक्षम नहीं हैं तो क्यूँ नहीं सरकार को लिख कर दे देते कि राज्य में “ राइट टू कंस्ट्रक्शन” लागू किया जाए ताकि सरकार महज अवैध निर्माण की स्थिति में जुर्माना कर और उसे वसूल कर निर्माण को वेध करार दे देवे, जिससे एक तरफ तो राज्य को अतिरिक्त राजस्व की प्राप्ति हो और दूसरी तरफ अवैध निर्माण/अतिक्रमणों को हटाने में लगने वाले सरकारी मशीनरी और तामझाम पर होने वाले करोड़ों रुपयों को भी बचाया जा सके।

**जो बिल्डर भवन
विनियमों का उल्लंघन
कर माननीय राजस्थान
उच्च न्यायालय के
आदेशों का खुलेआम
मखौल उड़ा रहा
है, आपके अधिकारी
महज उसका काम बंद
करवा कर अपने गाल
बजा रहे है!!**

माननीय सर्वोच्च न्यायालय
द्वारा अवैध निर्माणों को
नासूर की संज्ञा दी है। वही
राजस्थान उच्च न्यायालय
द्वारा भी डी.बी. सिविल
रिट याचिका 1550/2004
गुलाब कोठारी बनाम राज.
सरकार मामले में पारित
राज उच्च न्यायालय के
आदेशानुसार कहा गया है
कि मास्टर प्लान/ज़ोनल
प्लान में जिस क्षेत्र को
निर्धारित (यथा
आवासीय/व्यवसायिक/
संस्थानिक/अन्य) भू-उपयोग

में जिस क्षेत्र को निर्धारित किया गया है, उसी भू-उपयोग अनुसार उसकी अक्षरत: पालना की जाये। भवन विनियमों के विपरीत
हो रहे अवैध निर्माणों को किसी भी सूरत में कंपाउंड नहीं किया जाकर, सील/ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जाए। साथ ही ऐसे
मामलों में लापरवाही बरतने वाले जिम्मेदार अधिकारियों के विरुद्ध सख्त कार्यवाही करने के भी आदेश राज्य सरकार द्वारा
जारी किए गए हैं। लेकिन लगता है इस मामले में अधिकारियों को ना तो सरकार के आदेशों की परवाह है और ना ही माननीय
राजस्थान उच्च न्यायालय के विस्तृत आदेशों की। यह अधिकारी तो महज बिल्डर का फौरी तौर पर काम बंद करवाकर अपने
गाल बजा रहे हैं।

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान
निदेशालय स्थानीय निकाय, राज0 जयपुर
(जी.3, राजमहल रेजीडेंसी ऐरिया, सिविल लाईन फाटक, 22 गोदाम, सी-स्कीम जयपुर-302005)
टेलीफैक्स 0141-2222403, ईमेल-stpls407@rajasthan.gov.in वेब साईट www.lsg.urban.rajasthan.gov.in
क्रमांक: एफ.59.एसटीपी/डीएलबी/सामान्य-आदेश(862)/19/5707 दिनांक: 18.07.19

परिपत्र

राज्य सरकार के स्तर पर यह जानकारी में आया है कि राज्य के स्थानीय निकायों के क्षेत्र में बड़े स्तर पर आवासीय कॉलोनियों में व्यावसायिक निर्माण होने के साथ शून्य सैटबैक में अवैध निर्माण तथा सड़कों पर बड़े स्तर पर अतिक्रमण/अवैध निर्माण किये जा रहे हैं। जिससे आम नागरिकों को स्वच्छ जीवन यापन के लिए स्वच्छ हवा, स्वच्छ वातावरण, प्रदूषण मुक्त वातावरण, बाधामुक्त आवागमन एवं स्वस्थ स्वास्थ्य आदि में विपरीत प्रभाव पड़ रहा है, जिससे आमजन को गम्भीर समस्याओं का सामना करना पड़ता है। अवैध निर्माण से सुनियोजित विकास में अवरोध उत्पन्न होता है एवं सरकार द्वारा जारी भवन विनियम औचित्यहीन हो जाते हैं। स्थानीय निकाय की अकर्मण्यता से नगर में अतिक्रमणों से आम नागरिक आहत महसूस करता है, इससे नागरिकों को मूलभूत सुविधाओं से वंचित होना पड़ता है। स्थानीय निकाय की उदासीनता, कार्यरत कर्मियों/अधिकारियों के कर्तव्यों के पालन में कोताही बरतने से नगरीय निकाय को राजस्व हानि का दोहरा नुकसान उठाना पड़ रहा है, तथा शहर दिन-प्रतिदिन प्रदूषित होता जा रहा है। साथ ही गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार व अन्य में माननीय उच्च न्यायालय के द्वारा भी उक्त संदर्भ में कार्यवाही किये जाने हेतु निर्देशित किया गया है।

अतः उपरोक्त परिपेक्ष्य में समस्त स्थानीय निकाय में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों को निर्देशित किया जाता है कि अपने क्षेत्र में हो रहे अवैध निर्माण/अतिक्रमणों को काफी गंभीरता से लिया जावे, जिससे बड़े स्तर पर हो रही राजस्व हानि को रोका जा सकें, साथ ही माननीय न्यायालय के निर्देशों की पालना की जा सकें। यह भी सुनिश्चित किया जावे कि समस्त निकाय क्षेत्र में कोई भी किसी प्रकार का बिना स्वीकृति निर्माण कार्य नहीं होने दें, तथा अवैध निर्माण पर प्रभावी तरीके से अंकुश लगाया जावे, बिना स्वीकृति किये जा रहे अवैध निर्माणों को तुरन्त प्रभाव से रोका जाकर उचित कार्यवाही करें। साथ ही यह सुनिश्चिता की जावे कि उक्त संबंध में लापरवाही करने वाले जिम्मेदार अधिकारियों/कर्मचारियों के विरुद्ध कार्यवाही की जावेगी।

(भवानी सिंह देथा)
शासन सचिव

क्रमांक: एफ.59.एसटीपी/डीएलबी/सामान्य-आदेश(862)/19/5708-5716 दिनांक: 18.07.19
प्रतिलिपी निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

1. निजी सचिव, मा. मंत्री महोदय, नगरीय विकास, स्वायत्त शासन एवं आवासन विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अति. मुख्य सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, जयपुर
3. निजी सचिव, शासन सचिव महोदय, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, निदेशक एवं पदेन संयुक्त सचिव, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान
5. आयुक्त, नगर निगम जयपुर/जोधपुर/कोटा/अजमेर/उदयपुर/भरतपुर।
6. क्षेत्रीय उपनिदेशक, स्थानीय निकाय विभाग जयपुर/जोधपुर/कोटा/अजमेर/उदयपुर/
7. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर परिषद/पालिका, समस्त।
8. CMAR को प्रति प्रेषित कर लेख है कि अधिसूचना को CMAR की वेबसाईट पर अपलोड करावें।
9. System analyst cum Joint Director, DLB को प्रति प्रेषित कर लेख है कि आदेश को स्वायत्त शासन विभागकी वेबसाईट पर अपलोड करावें।

(उज्ज्वल राठी)
निदेशक एवं पदेन संयुक्त सचिव

माननीय मुख्यमंत्री महोदय,अभी तो आचार संहिता लगी ही नहीं और आपके अधिकारी अभी से ही मनमानी कर रहे है!!



हालांकि राज्य मे चुनाव नजदीक है और आचार संहिता लगने मे अभी कुछ समय बाकी है,लेकिन विद्याधर नगर जोन के जिम्मेदार अधिकारियों की मनमानी से तो लगता है कि वह अभी से ही निरंकुश हो गए है और नियमों को ताक पर रख कर,बिल्डरों को मनमानी करने दे रहे है।यदि आचार संहिता लग गई तब तो यह आम आदमी,सरकार और मीडिया को गाठेंगे ही नहीं,

लगता है।तभी तो बिना सब डिवीजन के बन रहे एक प्लॉट पर तीन स्वतंत्र आवासों से हो रहे राजस्व की हानि की चिंता भी इन अधिकारियों को नहीं है,जबकि उनको पता होना चाहिए कि ऐसे ही राजस्व से सरकार उनको उनकी तनख्वाह देती है।

यदि JEN साहब के नोटिस देने और काम बंद करवाने के बावजूद,मौके पर काम चल रहा है तो यह मिलीभगत कहलाएगी या फिर बिल्डर की मनमानी?

आपको बता दें कि जो JEN साहब इस मामले मे नोटिस देकर,काम बंद करवाने का दावा कर रहे है वह शायद किसी मुगालते मे है या फिर बिल्डर के मोहपाश मे,क्योंकि मौके पर काम बंदस्तूर जारी है और जल्दी ही इन भवनों को सील नहीं किया गया तो यह बिल्डर महाशय इन तीनों मकानों को बेच कर निकल जाएंगे और बेचारे खरीददार निगम की कार्यवाही के शिकार हो जाएंगे।

आखिर क्यूँ जयपुर नगर निगम ग्रैटर के विद्याधर नगर जोन के JEN अमित खांडा बिल्डर पर दरियादिली दिखा रहे है?और जोन के उपायुक्त संतोष गोयल आँखों पर पट्टी बांधे बैठे है?

लगता है इस पूरे मामले मे जोन के JEN अमित खांडा द्वारा जोन के उपायुक्त संतोष गोयल को भी निरंतर गुमराह किया जा रहा है तभी तो वह अपनी आँखों पर पट्टी बांधे पूरा तमाशा मौन रह कर देख रहे है और उनकी इस खामोशी का फायदा बिल्डर उठा रहा है।देखना यह है कि पुनः यह मामला निगम प्रशासन के संज्ञान मे आने के बाद इन भूखंड संख्या 54-55 महाराणा प्रताप नगर पर बन रहे इन तीनों अवैध आवासों को सील किया जाता है या नहीं।