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/mmp/50 E-Newsletter, Issued in Public Interest सोमवार, 5 अगस्त 2024

सील खोलने मे हो रही डील!!

अवैध निर्माणों की सील खोलने के लिए

भाग-1

राज्य सरकार ने दो साल पहले बनाई थी SOP!!

SOP के अनुसार सील खुलने के 60 दिवसों मे शपथपत्र देकर, स्वयं के स्तर पर अवैध निर्माण हटाने का प्रावधान!!

लेकिन इसके बावजूद झूठा शपथपत्र देकर अवैध निर्माणकर्ता खुलवा रहे सील!!

ऐसे ही मामले मे जेडीए के जोन 8 मे स्थित खसरा संख्या 5396/702 और 5399/703,बोहरा फार्म हाउस के सामने,सांगानेर पर झूठा शपथपत्र देकर खुलवाई गई थी तीन अवैध ईमारतों की सील!!

लेकिन सील खुलने के 60 दिन बाद भी तीनों अवैध निर्माणकर्ता नहीं हटा रहे अपना अवैध निर्माण!!

ऐसे मे क्या जेडीए आयुक्त करेगी इस मामले मे बड़ी कार्यवाही?

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

अवैध निर्माणों की सील खोलने के लिए राज्य सरकार ने दो साल पहले बनाई थी SOP!!

नगरीय विकास, स्वायत्त शासन एवं आवासन मंत्री शांति धारीवाल द्वारा दो वर्ष पूर्व राजस्थान नगर पालिका अधिनियम एवं विकास प्राधिकरण अधिनियम के तहत अवैध रूप से निर्मित भवनों की सील खोलने की नीति(SOP) को मंजूरी दी गई थी|

SOP के अनुसार अवैध रूप से निर्मित भवनों की सील खोलने के लिए बनायी गयी पारदर्शी नीति में विकास प्राधिकरणों में उपायुक्त अवैध भवनों को सील कर सकेंगें तथा सील खोलने के प्राधिकृत अधिकारी के रूप में आयुक्त को अधिकृत किया गया है। इसी प्रकार नगर निगम क्षेत्र में अवैध भवनों को उपायुक्त सील कर सकेंगें तथा सील खोलने के लिए निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग को अधिकृत किया गया है। नगर परिषदों एवं पालिका क्षेत्र में मुख्य नगर पालिका अधिकारी अवैध भवन सील कर सकेंगें तथा सील खोलने के लिए निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग को अधिकृत किया गया है।नगर विकास न्यास क्षेत्र में तहसीलदार उपसचिव एवं विशेषाधिकार सील कर सकेंगे तथा न्यास सचिव सील खोलने के लिए अधिकृत होंगे।।

नई नीति के अनुसार संबंधित निकायों द्वारा सील किये गये भवनों का मौके पर नजरी नक्शा बनाया जायेगा, जिसमें वैध निर्माण, स्वीकृत योग्य निर्माण एवं अवैध निर्माण को पृथक-पृथक रंग में दर्शाया जाना आवश्यक होगा।
सील किये गये भवन के स्वामी द्वारा संबंधित निकाय में निर्धारित धरोहर राशि जमा कराकर निर्माण स्वीकृति लेने, अवैध निर्माण हटाने, भू-उपयोग परिवर्तन कराने, अवैध उपयोग बंद करने या पट्टा लेने के लिए शपथ-पत्र प्रस्तुत करते हुए संबंधित प्राधिकृत आयुक्त/मुख्य नगर पालिका अधिकारी को सील खोलने का प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया जा सकेगा। बिना स्वीकृति निर्माण के प्रकरणों में बिल्टअप क्षेत्र पर रू.50 प्रतिवर्ग फीट की दर से धरोहर राशि जमा कराकर 60 दिवस के भीतर निर्माण स्वीकृति प्राप्त करनी होगी।

स्वीकृति से अधिक निर्माण एवं सेटबैक निर्माण के प्रकरणो में अवैध बिल्टअप क्षेत्र पर 300 रू. प्रतिवर्ग फीट की दर से धरोहर राशि जमा कराकर 60 दिवस में अवैध निर्माण हटाना होगा। इसी प्रकार अनुज्ञेय से भिन्न उपयोग के प्रकरणों में अवैध बिल्टअप क्षेत्र पर राशि रू. 300 प्रति वर्गफीट की दर से धरोहर राशि जमा कराकर 90 दिवस में भू-उपयोग परिवर्तन कराना होगा। इसी प्रकार अनुज्ञेय से भिन्न उपयोग के प्रकरणों में अवैध बिल्टअप क्षेत्र पर रू. 500 प्रतिवर्ग फीट की दर से धरोहर राशि जमा कराकर 60 दिवस में भिन्न भू-उपयोग बन्द करना/हटाना होगा।कृषि भूमि का बिना रूपांतरण/संपरिवर्तन कराये निर्माण के प्रकरणों में बिल्टअप क्षेत्र की डीएलसी की 25 प्रतिशत की दर से धरोहर राशि जमा कराकर 120 दिवस में पट्टा लेना होगा।

निर्धारित समय मे शपथपत्र की पालना नहीं करने पर मुकदमे और पुनः अवैध निर्माण को सील करने का प्रावधान|

सील किये गये प्रकरणों में अवैध निर्माणकर्ता को सील खुलवाने की दिनांक से निर्धारित अवधि में निर्माण की स्वीकृति प्राप्त करनी होगी अथवा अवैध निर्माण हटाना होगा अथवा भू-उपयोग परिवर्तन करना होगा या अवैध भू-उपयोग बंद कर पट्टा लेने की कार्यवाही किया जाना आवश्यक होगा। अन्यथा उसके द्वारा जमा धरोहर राशि समायोजित एवं जब्त की जा सकेगी। इसके लिए आवश्यक प्रक्रिया बनायी गयी है। जिसमें निर्धारित अवधि में अवैध निर्माण हटाने, अवैध भू-उपयोग बंद करने एवं पार्किंग की पूर्ति करने पर धरोहर राशि में से 10 प्रतिशत राशि प्रशासनिक शुल्क के रूप में काटकर शेष 90 प्रतिशत राशि लौटाई जा सकेगी। निर्धारित अवधि में निर्माण स्वीकृति लेने, भू-उपयोग परिवर्तन कराने एवं पट्टा लेने पर धरोहर राशि समायोजित कर शेष राशि ली जाएगी परंतु धरोहर राशि अधिक होने पर 10 प्रतिशत प्रशासनिक शुल्क काटकर शेष राशि लोटाई जा सकेगी।

अवैध निर्माणकर्ता के द्वारा निर्धारित अवधि में निर्माण स्वीकृति नहीं लेने, अवैध निर्माण नहीं हटाने, अवैध भू-उपयोग बंद नहीं करने, पट्टा नहीं लेने (जो भी लागू हो) पर धरोहर राशि जब्त कर ली जाएगी एवं अवैध निर्माण हटाने/पुनः सील करने की कार्यवाही संबंधित निकाय द्वारा अमल में लाई जाएगी जिसका हर्जा-खर्चा प्रार्थी से वसूल किया जाएगा। साथ ही आगामी 30 दिवस में संबंधित न्यायालय में निकाय के अधिकारी द्वारा अवैध निर्माणकर्ता के खिलाफ अभियोजन की कार्यवाही की जावेगी तथा उपरोक्त कार्यवाही में कोताही बरतने वाले अधिकारी के खिलाफ अनुशासनात्मक कार्यवाही की जावेगी एवं ऐसे प्रकरणों की मॉनिटरिंग संबंधित निकाय द्वारा पाक्षिक रूप से कर रिपोर्ट राज्य सरकार को प्रेषित की जायेगी।

निर्धारित अवधि में कार्यवाही नहीं करने पर अवैध भवन/निर्माण पुनः सील किया जा सकेगा। किसी भी प्रकरण में शिकायत के तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए राज्य सरकार किसी भी अवैध निर्माण को सील करने या सील हटाने का आदेश किसी भी समय दे सकती है।

4	08	खसरा नम्बर 5396/702, 5399/703 सांगानेर रेल्वे स्टेशन के सामने बोहरा फार्म हाउस।	14.12.2022	जोन–08 के क्षेत्राधिकार में अवस्थित सांगानेर रेल्वे स्टेशन के सामने बोहरा फार्म हाउस की कृषि भूमि खसरा नम्बर 5396/702, 5399/703 पर बिना भूरूपान्तरण कराये बिना जेडीए की अनुमति व स्वीकृति के बिल्डिंग बायलॉज का गंभीर वॉयलेशन कर जीरो सेटबेक पर लगभग 93 बाई 30 वर्ग गज में 03 अलग–अलग निर्माणकर्ताओं द्वारा बनाये गये 4 मंजिला वृहद अवैध व्यावसायिक बिल्डिंग–कॉम्प्लेक्स का जीरो सेटबैक पर अवैध निर्माण, किया जाना अवधान में आते ही दिनांक 05.09.2022 को धारा–32, 33 जेडीए एक्ट के तहत नोटिस जारी किये जाकर अवैध निर्माण हटाने हेतु पाबंद किया गया। निमार्णकर्ता द्वारा माननीय अपीलीय अधिकरण जविप्रा में अपील संख्या–701/2022, 702/2022, 703/2022 दायर की गई। माननीय न्यायालय में जविप्रा द्वारा पूर्णता, सटीकता से प्रभावी ढंग से अपना पक्ष रखा गया। माननीय न्यायालय द्वारा उक्त अपील में दिनांक 09.09.2022 को निर्णय किया गया। उक्त निर्णय की अनुपालना में दिनांक 01.10.2022 को सकारण व विधिक नोटिस जारी किये गये, जिसके विरूद्ध निमार्णकर्ता द्वारा पुनः अपील दायर की गई। जविप्रा द्वारा माननीय न्यायालय मे पूर्णतः सटीकता से पक्ष रख प्रभावी ढंग से पैरवी की गई। जिस पर माननीय न्यायालय द्वारा उक्त अपील को खारिज किये जाने पर एवं निर्माण कार्य पूर्ण होकर व्यवसायिक गतिविधियां संचालित–रहवास होने एवं तृतीय पक्ष को बेचान होने की प्रबल सम्भावनाओं को दृष्टिगत रखते हुये सक्षम स्तर से स्वीकृति उपरान्त कल दिनांक 13.12.2022 को धारा 34(क) जविप्रा अधिनियम का नोटिस जारी कर 03 अलग–अलग निमार्णकर्ताओं द्वारा बनाये गये चार मंजिला वृहद् अवैध व्यवसायिक बिल्डिंग–कॉम्प्लेक्स को दिनांक 22.09.2022 को उक्त वृहद अवैध व्यावसायिक बिल्डिंग के प्रवेश द्वारों, इत्यादि को इंजिनियरिगं शाखा की मदद से ईटो की दीवारो से चुनवाकर, गेटों पर ताले, सील चपडी लगाकर पुख्ता सीलिंग कार्यवाही की गई।	अवैध व्यावसायिक बिल्डिंग

ऐसे ही मामले मे जेडीए के जोन 8 मे स्थित खसरा संख्या 5396/702 और 5399/703,बोहरा फार्म हाउस के सामने,सांगानेर पर झूठा शपथपत्र देकर खुलवाई गई थी तीन अवैध ईमारतों की सील!!लेकिन सील खुलने के 60 दिन बाद भी तीनों अवैध निर्माणकर्ता नहीं हटा रहे अपना अवैध निर्माण!!

आपको बता दें कि दो वर्ष पहले जेडीए के जोन 8 के क्षेत्राधिकार मे अवस्थित सांगानेर रेलवे स्टेशन के सामने बोहरा फार्म हाउस की कृषि भूमि खसरा संख्या 5396/702,5399/703 पर बिना भू रूपांतरण करवाए,बिना जेडीए की अनुमति व स्वीकृति के बिल्डिंग बायलॉज का गंभीर वॉयलेशन कर,जेवएरो सेटबेक पर लगभग 93 बाई 30 वर्ग गज मे 03 अलग अलग निर्माणकर्ताओ(सरोज गुप्ता,रुकमा देवी,पाबूलाल सूईवाल) द्वारा बनाए गए 4 मंजिला वृहद अवैध व्यवसायिक बिल्डिंग कॉम्प्लेक्स का जीरो सेटबेक पर अवैध निर्माण किए जाने पर 05/09/2022 को धारा 32,33 जेडीए एक्ट के तहत नोटिस जारी किए गए|इन नोटिसों के विरुद्ध अवैध निर्माणकर्ता जेडीए ट्रिब्यूनल चले गए लेकिन जेडीए की प्रभावी पैरवी के चलते अवैध निर्माणकर्ताओ को ट्रिब्यूनल से कोई राहत नहीं मिली|इसी बीच अवैध निर्माणकर्ताओ द्वारा लगातार अवैध निर्माणों को जारी रखने के चलते 14/12/2022 को तीनों अवैध निर्माणों को सील कर दिया गया|

सूत्रों के अनुसार तीनों अवैध निर्माणकर्ताओ द्वारा तीनों अवैध बिल्डिंगों की राज्य सरकार द्वारा जारी SOP के दिशा निर्देशों के अनुसार धरोहर राशि जमा करवाकर,इसी साल मार्च-अप्रेल माह मे तीनों अवैध निर्माणों की सीले खुलवा ली गई|

जेडीए द्वारा उक्त अवैध निर्माणों की सीले एसओपी की निर्धारित शर्तों,जिसके अंतर्गत 60 दिनों मे अवैध निर्माणों को स्वयं के खर्चों पर हटाने और 90 दिन मे भू रूपांतरण करवाने की शर्त पर खोली गई थी|लेकिन सूत्रों के अनुसार तीनों अवैध निर्माणकर्ताओ द्वारा ना तो 60 दिवसों मे अवैध निर्माणों को हटाया गया है और ना हो 90 दिनों मे कृषि भूमि का भू रूपांतरण करवाया गया है|बल्कि मौके पर एसओपी का खुलेआम मखौल उड़ाया जा रहा है|

झूठा शपथ पत्र देने पर 3 से 7 साल की सजा

आप को बता दें कि अदालत के सामने झूठा शपथपत्र पेश करने पर अधिकतम 7 साल की और अन्य अथॉरिटी के सामने झूठा शपथपत्र प्रस्तुत करने पर अधिकतम 3 साल की सजा का प्रावधान है|ऐसे कई मामलों मे कई दोषियों के विरुद्ध कार्यवाही हो चुकी है|जेडीए मे भी अवैध निर्माणों के संबंध मे सैंकड़ों अवैध निर्माणकर्ताओ द्वारा झूठे शपथपत्र देकर ना केवल कानून का मखौल उड़ाया जाता है बल्कि सुनियोजित नगर नियोजन मे भी बाधा उत्पन्न की जाती रही है|और कार्यवाही होने पर महज झूठा शपथपत्र देकर इतिश्री कर ली जाती है|

शहर में पांच जगह कार्रवाई

अवैध इमारतों को किया सील, पेंट हाउस हटाया

पत्रिका न्यूज नेटवर्क
patrika.com

जयपुर. जेडीए प्रवर्तन शाखा ने बुधवार को शहर में पांच जगह अवैध निर्माण पर कार्रवाई की। सांगानेर रेलवे स्टेशन के सामने बोहरा फॉर्म हाउस से सटी कृषि भूमि पर अवैध रूप से बन रहीं तीन इमारतों को सील किया। ये इमारतें चार-चार मंजिल की हैं।

प्रवर्तन शाखा के मुख्य नियंत्रक रघुवीर सैनी ने बताया कि बिना भूरूपांतरण और बिना जेडीए की अनुमति के निर्माण हो रहे थे। सभी इमारतों के प्रवेश और निकास द्वार पर ईंटों की दीवार खड़ी कर दी।

मदरामपुरा में सील की गई इमारत की सीढ़ी पर खड़ी की दीवार।

उन्होंने बताया कि जानकारी में आने के बाद ही पांच सितम्बर को अवैध निर्माण हटाने का नोटिस जारी किया था। इसके बाद निर्माणकर्ता ने कोर्ट की शरण ले ली, लेकिन कोर्ट से राहत नहीं मिली।

हाई कोर्ट ने अदालत में झूठा शपथपत्र पेश करना महंगा पड़ा, जुर्माना ठोंका

शासकीय अधिवक्ता प्रियंका मिश्रा ने दलील दी कि राजस्व न्यायालय के रिकार्ड में प्रक्रिया के दौरान याचिकाकर्ता की उपस्थिति दर्ज है।

दैनिक भास्कर

सवाल • लगातार कार्रवाई फिर भी कैसे हो रहे हैं अवैध निर्माण?

जेडीए ने 3 जोन में 3 बिल्डिंग सील की, 4 जगह कब्जे और अवैध निर्माण हटाए

सिटी रिपोर्टर | जयपुर

जेडीए ने बुधवार को तीन जोन में अवैध निर्माण सील किए और अतिक्रमण हटाए। जोन-4 में लखनपुरी कॉलोनी, बी-2 बाइपास चौराहा, टोंक रोड पर 160 फीट रोड सीमा के अंदर आ रही तीन दुकानों और दीवार को अवैध मानते हुए हटाया गया।

जोन-8 में सांगानेर रेलवे स्टेशन के सामने बोहरा फार्म हाउस पर भू-रूपांतरण व जेडीए की अनुमति के बिना जीरो सेट बैक पर लगभग 93 बाई 30 वर्गगज में तीन अलग-अलग निर्माण किए जा रहे थे। इस 4 मंजिला अवैध व्यवसायिक

बिल्डिंग व कॉम्प्लेक्स के प्रवेशद्वार पर ईंटों की दीवार चिनवाई गई। इन्हें पूर्व में जेडीए ने नोटिस भी जारी किए है।

इसी तरह जोन-11 में ग्राम-मदरामपुरा, डिग्गी मालपुरा रोड पर कृषि भूमि पर गैर अनुमोदित योजना विक्रमादित्य नगर में भूखंड संख्या 5 व 6 में बिना अनुमति एवं स्वीकृति के दो भूखंडों का बिना पुनर्गठन कराए बेसमेंट समेत तीन मंजिल बिल्डिंग बना ली थी, जिसे जेडीए ने सील किया। इसके अलावा जोन-5 में भूखंड संख्या 133 संतोष नगर में बिना अनुमति व स्वीकृति के बिल्डिंग बायलॉज व सेटबैक का गंभीर उल्लंघन कर 5 मंजिला अवैध आवासीय बिल्डिंग में किए गए अनधिकृत निर्माण व अवैध पैंट हाउस को जेसीबी से ध्वस्त किया गया। जोन-8 में श्याम विहार कॉलोनी सांगानेर के प्लॉट नंबर-78 में बिल्डिंग बायलॉज का गंभीर उल्लंघन किए जाने पर कार्रवाई की गई।

ऐसे मे क्या जेडीए आयुक्त करेगी इस मामले मे बड़ी कार्यवाही?

जेडीए की वर्तमान आयुक्त मंजु राजपाल द्वारा लगातार अवैध निर्माणों पर सख्ती बरत रही है|कई बैठकों मे वह अतिक्रमणों और अवैध निर्माणों के मामलों मे पारदर्शिता के साथ काम करने के निर्देश जारी कर चुकी है|साथ ही जिन ईमारतों की सीले शपथपत्र देकर खुलवाई जाती है,उनकी निरंतर निगरानी करने और तय समय पर अवैध निर्माण नहीं हटाने पर पुनः सील करने के निर्देश भी जारी कर चुकी है|

... नियंत्रक प्रथम को सौंपा गया है।

प्रवर्तन शाखा की समीक्षा बैठक

शपथ पत्र की हो पालना, नहीं तो सील करो अवैध निर्माण

जयपुर@पत्रिका. जेडीए में बुधवार को प्रवर्तन शाखा की समीक्षा बैठक हुई। आयुक्त मंजू राजपाल ने निर्देश दिए कि अतिक्रमण और अवैध निर्माण के मामलों में पारदर्शिता के साथ काम किया जाए। शपथ पत्र देकर जिन इमारतों की सील खोली जा रही है, उनकी निगरानी की जाए और यदि तय समय में अवैध निर्माण नहीं हटाया जा रहा है तो इमारत को पुनः सील किया जाए। आयुक्त ने कहा कि यदि रंजिश भावना से भी शिकायतें प्राप्त हो रही हैं तो शाखा नियमानुसार कार्रवाई करे, मध्यस्थता न करे।

बैठक में आयुक्त ने निर्देश दिए कि मुख्य सड़कों पर अवैध रूप से खड़े होने वाले स्ट्रीट वेंडर को हटाया जाए ताकि लोगों की राह आसान हो सके। बैठक में आयुक्त ने सरकारी भूमि से अतिक्रमण हटाकर उसकी नियमित निगरानी करने के भी निर्देश दिए। इसके लिए दो टीमों का गठन करने के लिए भी आयुक्त ने कहा। ये टीमें मिलकर काम करेंगी। इसमें प्रवर्तन शाखा, अमीन और पटवारियों को शामिल किया जाएगा।

लेकिन इसके बावजूद ना केवल जेडीए परिसीमा मे अवैध निर्माणों और अतिक्रमणों की बाढ़ आई हुई है बल्कि जिन अवैध निर्माणों की सील शपथ पत्र देकर खुलवाई जा रही है उनमे भी शपथ पत्रों का मखौल उड़ाते हुए,ना केवल अवैध निर्माण जस के तस खड़े है बल्कि राज्य सरकार द्वारा जारी एसओपी का भी खुलेआम मजाक बनाया जा रहा है|यह मामला इस बात का जीता जागता उदाहरण मात्र है|देखना यह है कि यह मामला सामने आने के बाद जिम्मेदार अधिकारी इस गंभीर मामले मे कोई कार्यवाही करते है या फिर खुद मंजु राजपाल को अपने आदेशों की पालन करवाने के लिए अवैध निर्माणों का मौका मुआयना करने जाना पड़ेगा?