

Part-3

बिल्डर की मनमानी

स्वीकृत मानचित्रों के विपरीत करवाया निर्माण !!जे.डी.ए. नहीं कर रहा कोई कार्यवाही?

भूखंड संख्या 4,पी.डब्ल्यू.डी. चौकी,बी-2 बाईपास पर स्थित जयपुर सेन्ट्रर का है मामला



बिल्डरों के हौसले कितने बुलंद है इसका अंदाजा इसी बात से लगाया जा सकता है कि मुनाफे के लिए आम जन के लिए आने-जाने के बने कोरिडोर पर भी जे.डी.ए. के स्वीकृत नक्शों के विपरीत निर्माण करवा लिया गया और जे.डी.ए. में शिकायत करने के बावजूद कोई कार्यवाही नहीं हो रही है।

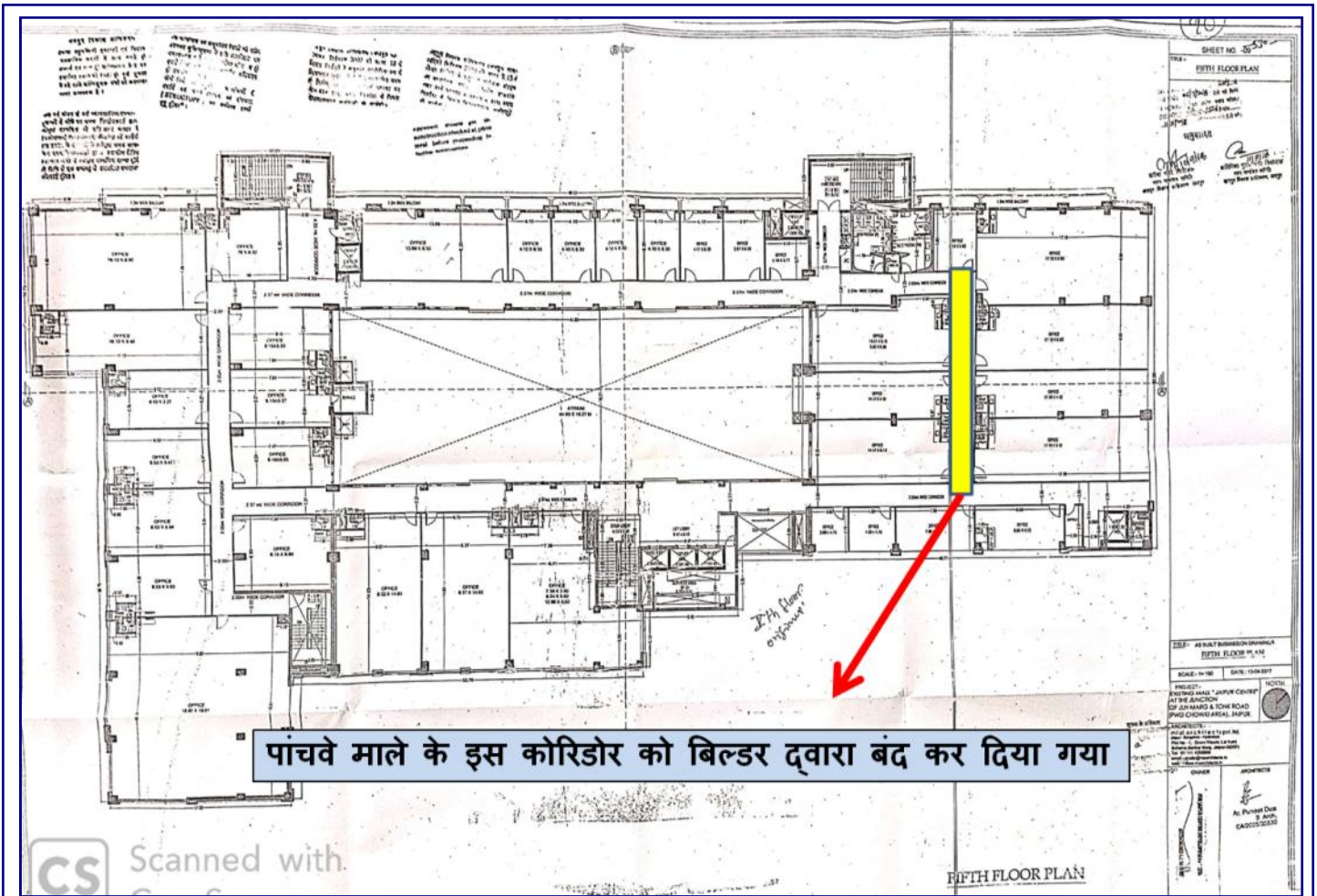
5th और 6th फ्लोर के कोरिडोर को खा गया बिल्डर

बिल्डर द्वारा इस बिल्डिंग के संशोधित मानचित्र वर्ष 2018 में पुनः स्वीकृत करवाए गए थे, संशोधित नक्शों में बिल्डिंग के पांचवे और छठे फ्लोर पर 2*20 के दो कोरिडोर बताये गए परन्तु वास्तव में मौके पर बिल्डर इन दोनों गलियारों को खा गया और इस जगहों पर भी निर्माण करवा लिया गया।

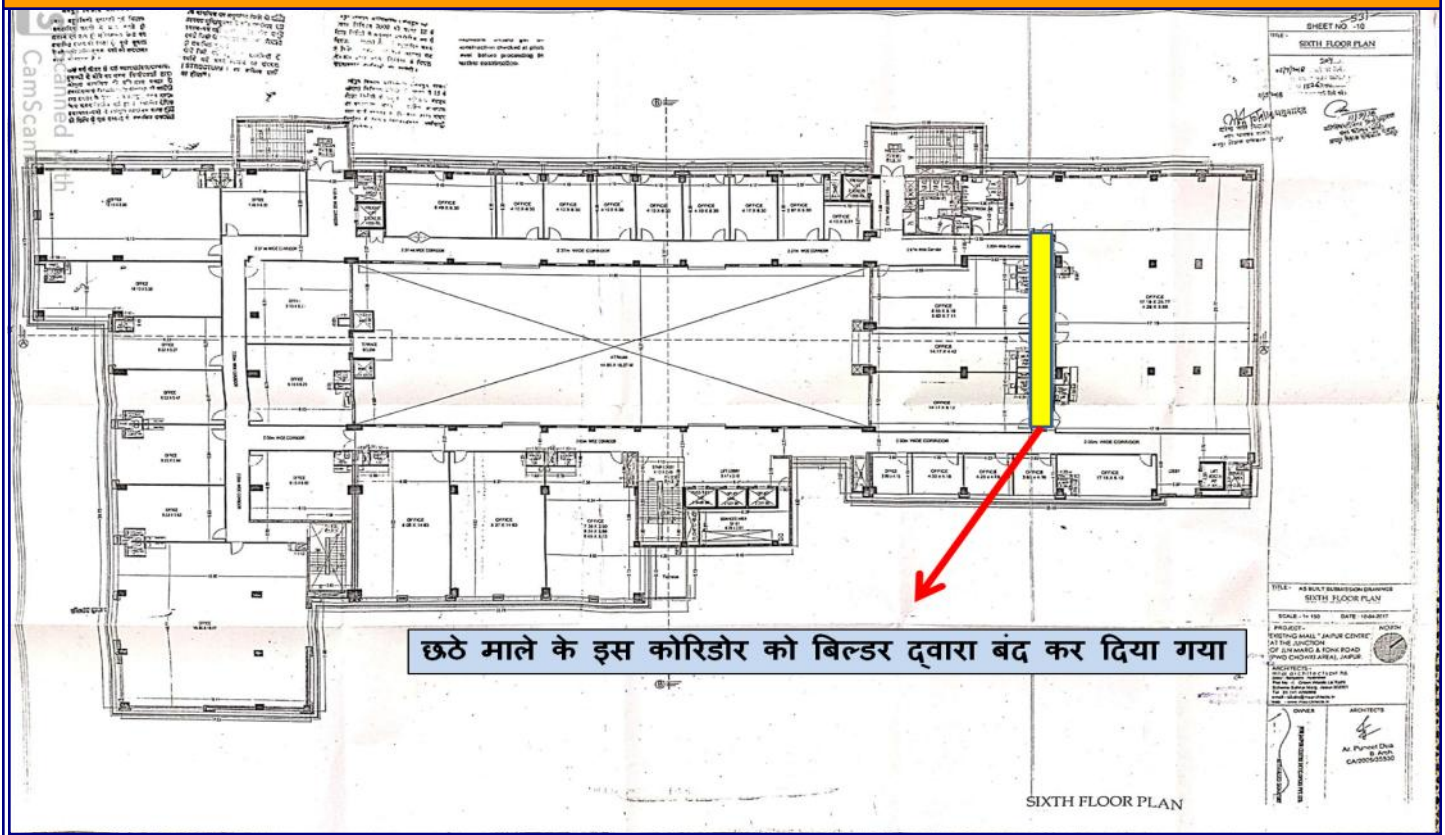
शौचालय के लिए लगाना पड़ता है बड़ा चक्कर

बिल्डर की इस मनमानी से बिल्डिंग पांचवे और छठे फ्लोर पर रहने वाले ऑफिस मालिकों और आने जाने वाले लोगो के सामने दिक्कत खड़ी हो गयी है, इन गलियारों को बंद करने से इन तलों पर स्थित शौचालयों के उपयोग हेतु लम्बा चक्कर लगा कर जाना पड़ता है। बिल्डर की इस मनमानी की शिकायत जे.डी.ए. में करने पर जे.डी.ए. के अधिकारी मौके पर तो आये परन्तु बिना कोई कार्यवाही किये चले गए और परिवाद बंद कर दिया गया।





जे.डी.ए. के नक्शों में 5th और 6th फ्लोर के दोनों कोरिडोर स्वीकृत है जिन्हें बिल्डर द्वारा मनमानी कर बंद कर दिया गया





5th फ्लोर पर चल रहा ऑफिस, गलियारे की जगह भी इसे दे दी गयी है।



6th फ्लोर पर चल रहा ऑफिस, गलियारे की जगह भी इसे दे दी गयी है।

4th व 5th फ्लोर के केफेटेरिया को भी बेच खाया बिल्डर ने

बिल्डर की यह पहली मनमानी नहीं है, उसके द्वारा इससे पहले भी मनमानी की जाती रही है। 2012 के स्वीकृत नक्शों में बिल्डर द्वारा 4th व 5th फ्लोर पर केफेटेरिया के लिए जगह छोड़ी गयी थी, जिसे 2018 के संशोधित नक्शों में उड़ा दिया गया है।

फायर शाखा ने नक्शों के अनुसार स्वीकृत की फायर NOC

बिल्डर द्वारा इन स्वीकृत नक्शों के आधार पर ही नगर निगम के अग्निशमन विभाग से अनापत्ति पत्र जारी करवाया गया है। ऐसे में बड़ाहादसा होने की स्थिति में इस फ्लोर पर मौजूद लोगों के पास आपातकालीन निकासी के लिए भटकने के अलावा और कोई चारा नहीं होगा।

नियम विरुद्ध छत पर चल रहा है एक रूफ टॉप बार, एक रूफ टॉप लाने की तैयारी में

इस बिल्डिंग की छत पर यानी की 7वीं फ्लोर पर पहले ही एक रूफ टॉप बार संचालित किया जा रहा है, जिसे भी जे.डी.ए. अधिकारियों द्वारा आनन फानन से नियम विरुद्ध

स्वीकृत किया गया है। अब बिल्डर द्वारा एक और रूफ टॉप लाने की तैयारी चल रही है। जिससे भविष्य में इस बिल्डिंग का भगवान् ही मालिक होगा। परन्तु यह तय है कि बिल्डिंग में मौजूदा ऑफिसधारकों के लिए यह परेशानी का सबब बनने वाला है।

सेक्टर	मूल	अपर बेसमेंट तल	लैअर बेसमेंट तल	मूल	अपर बेसमेंट तल	लैअर बेसमेंट तल
सामने-1 (Tonk road)	12 मी.	13.18 से 19.12 मी.	9.92 मी. से 12 मी.	9.92 मी. से 13.39 मी.	13.18 से 19.12 मी.	9.92 मी. से 13.39 मी.
सामने-	12 मी.	12.24 मी. से	6.18 मी. से	6.18 मी. से	12.24 मी. से	12.24 मी. से

बिल्डर द्वारा संशोधित मानचित्र प्रस्तुत प्रस्तुत की गयी FAR							
(Ashara m)	6 मी.	9.37 मी.	9.32 मी.	9.32 मी.	32 मी.	मी.	
पीछे (Hotel side)	6 मी.	9.30 मी. से 9.30 मी.	4.57 मी. से 9.30 मी.	4.57 मी. से 9.30 मी.	9.30 मी. से 9.30 मी.	4.57 मी. से 9.30 मी.	
अधिकतम आवाहन	35 %	39.88 %				39.88 %	
अधिकतम ऊंचाई	15 मीटर	पूर्व में अनुमोदित 27.06 मीटर तथा 37.06 मीटर (177 / सी) (राज्य सरकार के आदेशानुसार) 37.50 मीटर (एयरपोर्ट 1, न.ओ.सी. अनुसार)				31.36 मीटर	
एफ.ए.		मानक 1.95 (पूर्व अनुमोदित मानचित्रानुसार)				2.05	

एक और रूफ टॉप रेस्टोरेंट आने से बड़े हुए FAR (फ्लोर एरिया रेशियो) या BAR (बिल्डिंग एरिया रेशियो) पर क्या कार्यवाही करेगा जे.डी.ए.?

वर्तमान एकीकृत भवन विनियम 2017 में FAR की जगह BAR की गणना की जाती है। व्यवसायिक भवनों के लिए मानक BAR =2 है। गणना के अनुसार पूर्व की प्रचलित FAR को BAR में बदलने के लिए FAR को 1.5 से गुणा किया जाता है। इस बिल्डिंग के मानचित्र संशोधित करते समय इस बिल्डिंग की FAR 2.05 थी यदि इसे BAR में परिवर्तित करें तो इसका मान 3.07 हो जाएगा, जो कि एक

और रूफ टॉप के आने से और बढ़ जाएगा। जे.डी.ए. द्वारा आनन फानन से किये गए संशोधनों में BAR की गणना ही नहीं की गयी है। जो कि बिल्डर और जे.डी.ए. अधिकारियों की मिलीभगत को दर्शाता है।

पूर्व में प्रकाशित रिपोर्ट्स

जवाब दो!!! सरकार...
www.jawabdosarkar.com

देश के विकास में बाधक कौन???
Public Interest Litigation
जन हित याचिका

जवाब दीजिये... जे.डी.सी. महोदय!!!
जिस अर्बेड रेस्टोरेंट-बार को आपने बीच बरने के आदेश दिए, उन्ही कारण की वजिहों विचारधर उपे विचरित किया?

मूखर सार्वजनिक, आनन फानन, वि.डी.सी. महोदय, जी.डी.सी. महोदय, जी.डी.सी. महोदय को सब ठिके सब
Astoria Restro-Bar

जवाब दो!!! सरकार...
www.jawabdosarkar.com

Part-2
बिल्डर का जवाब ऐसा!
पूर्व जे.डी.ए. प्रमाणन नवमवलकन!
निचय कायदों को ताक पर रख कर,
निचयित कर दिया अर्बेड रूफ टॉप रेस्टोरेंट
"Astoria"

बिल्डिंग के संशोधित मानचित्रानुसार करने की वजिहों कायदों को भुलाने की है।
मूखर सार्वजनिक, आनन फानन, वि.डी.सी. महोदय, जी.डी.सी. महोदय, जी.डी.सी. महोदय को सब ठिके सब
Astoria Restro-Bar

पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं है इस बिल्डिंग का।

पूर्व में बिल्डर के आर्किटेक्ट द्वारा जे.डी.ए. अधिकारियों को गुमराह करते हुए इस बिल्डिंग का पूर्णता प्रमाण पत्र जारी कर दिया गया था, जिसका समय रहते पता चलने पर जे.डी.सी. द्वारा निरस्त कर दिया गया था, हालांकि जे.डी.ए. के अधिकृत सूत्रों के अनुसार इस बिल्डिंग का अभी तक पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया गया है, देखना यह है कि पूर्णता प्रमाण पत्र हासिल करने के लिए बिल्डर क्या दांव पेच खेलता है।