



## पार्क क्लासिक

भूखंड संख्या बी-13 बी, योजना 10बी  
गोपालपुरा बाईपास पर आवासीय काम्प्लेक्स  
के नक्शे पास करवाकर बिल्डर ने बना दिया  
आलीशान होटल!

## आवासीय की आड़ में बना दिया 3 सितारा होटल

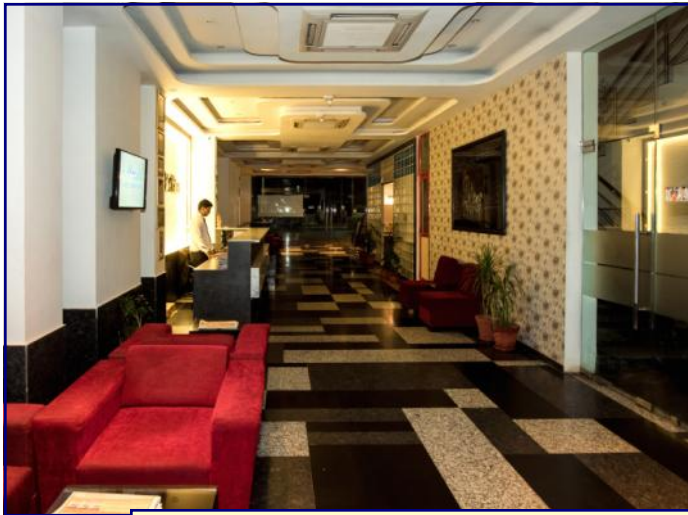
तस्वीर में जो नौ मंजिला आलिशान बिल्डिंग आपको  
नजर आ रही है यकीनन आपमें से हर कोई यही  
कहेगा की यह कोई 3 सितारा होटल है।जिसमें हर  
वह सुविधा है जो एक 3 सितारा होटल में होती  
है।परन्तु आप को जानकर हैरानी होगी कि इस  
बिल्डिंग को बिल्डर द्वारा व्यवसायिक या होटल  
प्रयोजनार्थ नहीं बल्कि आवासीय कोम्प्लेक्स के रूप  
में 2008 में जे.डी.ए. से अनुमोदित करवाया गया  
था और तब से यह बदस्तूर होटल के रूप में  
संचालित है।आवासीय नक्शे अनुमोदित करने के  
बाद ना तो किसी अधिकारी ने यहाँ झाँका और ना  
ही कोई कार्यवाही की।भले ही जिम्मेदार कई बार  
यहाँ आयोजित शादी पार्टियों में जीमने आ चुके  
होंगे।



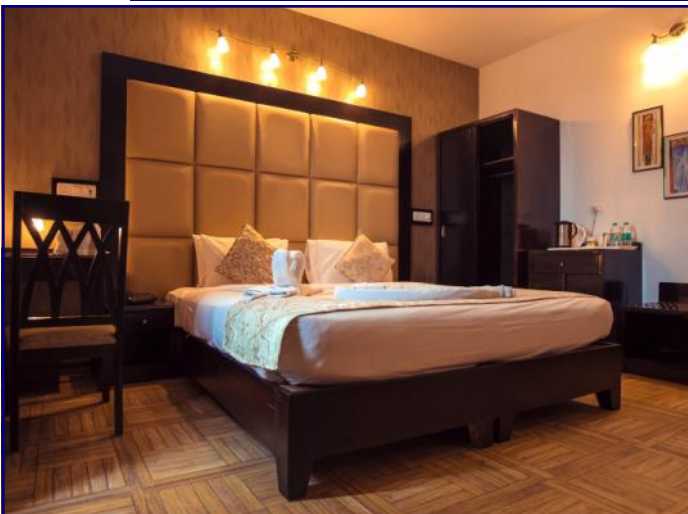
भूखंड संख्या बी-13बी, योजना 10बी गोपालपुरा बाईपास, जयपुर  
पर चल रहा आलिशान होटल " पार्क क्लासिक"

The Park Classic

*Enjoy of staying in our hotel with our*  
**Luxury Rooms & Services**



होटल के अंदर की सुख सुविधाएँ, जिसमे होटल लॉबी, बेंक्रेट हॉल डायनिंग हॉल, आलिशान  
रूम, स्विमिंग पूल, आदि उपलब्ध है।







यदि इस भूखंड को होटल प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन करवाकर निर्माण करवाया जाता तो जे.डी.ए. को लाखों रुपयों के राजस्व की प्राप्ति होती।

जे.डी.ए. द्वारा भूखंड संख्या बी-13बी, योजना 10बी गोपालपुरा बाईपास, जयपुर का आवासीय पट्टा दिनांक 11/07/2001 को मुन्ना लाल गोयल के पक्ष में जारी किया गया था. जिसका कुल क्षेत्रफल

1118.05 वर्ग गज था, इस बिल्डिंग पर स्टूडियो अपार्टमेंट (एक कमरा, पेंट्री, लेट्रिन बाथरूम) का 9 मंजिला आवासीय कोम्प्लेक्स बनाने हेतु जे.डी.ए. को दिनांक 21/01/2008 को आवेदन किया गया।

दिनांक 11/02/2008 को बी.पी.सी. की 65वीं बैठक में इस बिल्डिंग के मानचित्र सशर्त अनुमोदित कर दिए। जिसके क्रम में 24/03/2009 को जे.डी.ए. द्वारा इस आवासीय भवन का आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन जारी कर दिया गया। परन्तु बिल्डर द्वारा इस अनुज्ञा को ठेंगा बताते हुए, स्टूडियो अपार्टमेंट के नाम पर होटल का निर्माण कर लिया, यदि बिल्डर द्वारा इस भूखंड का नियमानुसार व्यवसायिक भू-उपयोग करवा कर होटल निर्माण हेतु जे.डी.ए. से स्वीकृति प्राप्त की जाती तो निश्चित रूप से राजस्व के रूप में जे.डी.ए. को लाखों रुपयों के राजस्व की प्राप्ति होती।

**बिल्डिंग का अधिवास प्रमाण पत्र जारी नहीं**  
स्वीकृत अनुमति की शर्त संख्या 10 में स्पष्ट किया गया है कि भवन स्वामी स्वीकृत उपयोग हेतु ही परिसर का उपयोग करेगा और भवन निर्माण के पश्चात् भवन का अधिवास प्रमाण पत्र लेना आवश्यक होगा। परन्तु इस भवन का अधिवास प्रमाण पत्र आज दिनांक तक जारी नहीं हुआ है। क्योंकि अधिवास प्रमाण पत्र जारी करने पर सम्बंधित आर्किटेक्ट को सही बात लिखनी पड़ेगी अन्यथा उसका लाईसेंस निरस्त किया जा सकता है।

### सर्विस अपार्टमेंट के नाम पर 56 कमरों के होटल का निर्माण

बिल्डिंग के स्वीकृत नक्शों के अनुसार इस बिल्डिंग में बेसमेंट में स्टोर रूम स्टिल्ट पर एक दूकान और मेकेनायिज पार्किंग तथा एक से आठ माले तक 56 स्टूडियो अपार्टमेंट्स होना बताया गया है, परन्तु वास्तव में इस बिल्डिंग के बेसमेंट में बेंक्रेट हॉल, पार्किंग की जगह होटल लॉबी बना ली गयी है, तथा फर्स्ट फ्लोर पर भी बेंक्रेट हॉल का निर्माण करवा लिया गया है।

### क्या होटल संचालित करने पर लगने वाली GST का भुगतान किया जा रहा है?

अब सवाल यह उठता है कि बिल्डर द्वारा इस होटल के संचालन में लगने वाली GST का भुगतान भी किया जा रहा है या उसे भी सर्विस अपार्टमेंट के नाम से बता कर लाखों रुपयों की GST की चोरी की जा रही है।

भूखण्ड संख्या बी-13 बी योजना बी गोपालपुरा बाईपास जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. मौके पर स्थित दुकानों को हटाये जाने के उपरान्त भवन मानचित्र जारी किये जावे। 2. स्टिल्ट में मैकेनिकल प्लसड पार्किंग को स्वीकृत किया जावे। 3. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। 4. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा। 5. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊंचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है।
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------





है, शायद यह बात अग्निशमन विभाग के अधिकारी ज्यादा अच्छी तरह से जानते और समझते होंगे परन्तु हरे हरे नोटों के सामने उन्हें भी

होटल और आवासीय परिसर में कोई खास अंतर समझ में नहीं आता है। सवाल यह उठता है कि क्या अनुमति जारी करते समय बिल्डिंग के नक्शे नहीं देखे गए?

**मुख्य अग्निशमन अधिकारी नहीं मानते सूचना के अधिकार के प्रावधानों को, सूचना नहीं देने के बना रखे हैं खुदके अलग नियम**

अग्निशमन विभाग ने सूचना के अधिकार अधिनियम 2005 के इतर जाकर स्वयं के सूचना नहीं देने के अलग से नियम और गलियाँ निकाल रखे हैं, जिसका उपयोग वह आम जन को टरकाने, परेशान करने के लिए करते हैं, इस भवन/होटल के दस्तावेज मांगने पर भी उन्होंने अपने स्वयंभू नियमों का हवाला देकर इस होटल को जारी फायर NOC से सम्बंधित दस्तावेज देने से मना कर दिया, आपको

भी दिखाते हैं कि आदरणीय श्रीमान मुख्य अग्निशमन अधिकारी महोदय जी क्या लिखते हैं।

**छत पर अवैध स्विमिंग पूल टूटने से भारी आपदा**

महत्वपूर्ण बात यह है कि इस बिल्डिंग की छत पर बिना पूर्व अनुमति के स्विमिंग पूल भी बना हुआ है, भूकंप या अन्य प्राकृतिक आपदा होने पर यह पूल टूट सकता है और भारी जनहानि हो सकती है। परन्तु ना तो होटल मालिकों को परवाह है और ना ही जिम्मेदारों को।

## कार्यालय मुख्य अग्निशमन अधिकारी बनीपार्क नगर निगम जयपुर

क्रमांक: एफ.9( )आ.फा./न.नि.ज/19/2297

दिनांक 3/12/19

श्री ज्ञानेश कुमार,  
एस-1, सैंकड फ्लोर,  
झारखंड अपार्टमेंट झारखण्ड महादेव मोड,  
जनरल सगत सिंह मार्ग खातीपुरा,  
पिन: 302012

**विषय:- सूचना का अधिकार अधिनियम 2005 की धारा 6(1) के तहत आवेदन के क्रम में।**

**प्रसंग:- सू.अ.प्र के क्रमांक 11901216 दिनांक 27.09.2019 के क्रम में।**

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा सूचना के अधिकार के तहत पार्थना पत्र प्रस्तुत कर भूखण्ड संख्या बी-13, 10-बी स्कीम गोपालपुरा बाईपास, सिद्धि-सिद्धि चौराहा जयपुर पर संचालित होटल पार्क क्लासिक में लगी आग के सम्बन्ध में विन्दुवार सूचना चाही है जो निम्न प्रकार है।

क्र.स	उपलब्ध करवाई जा रही सूचना/ प्रतिउत्तर
1	विन्दु संख्या 01 के क्रम में लेख है कि भूखण्ड संख्या बी-13, 10-बी स्कीम गोपालपुरा बाईपास, सिद्धि-सिद्धि चौराहा जयपुर पर संचालित होटल पार्क क्लासिक की सम्पूर्ण पत्रावली की प्रमाणित प्रतिलिपि चाही है। आपका भूखण्ड पर मालिकाना हक होने सम्बन्धी कोई भी दस्तावेज प्राप्त नहीं हुआ है। उक्त भूखण्ड में आपका किसी भी प्रकार का हक/अधिकार है, तो सम्बन्धित दस्तावेजों की प्रति सात दिवस में प्रस्तुत करें ताकि आपको वांछित सूचना उपलब्ध करवाई जा सके। चूंकि आप द्वारा चाही जा रही सूचना तृतीय पक्ष से सम्बन्धित होने के कारण सूचना का अधिकार अधिनियम 2005 के नियम 11 के अनुसार आप अपने स्तर पर भूखण्ड स्वामी से सहमति प्राप्त करवाये जिसके पश्चात ही वांछित सूचना उपलब्ध करवाई जा सकेगी।
02	विन्दु संख्या 02 के क्रम में लेख है कि गत वर्ष 2018 मई माह में सिद्धि-सिद्धि चौराहे के पास आग लगी थी।
03	विन्दु संख्या 03 के क्रम में लेख है कि आग के कारणों की जांच रिपोर्ट एच जानोगल की हानि के आकलन की रिपोर्ट इस शाखा में सघारित नहीं है।
04	विन्दु संख्या 04 के क्रम में लेख है कि इस होटल में आग ए.सी में लगना ज्ञात हुआ है और आग शार्ट सर्किट से लगना ज्ञात हुआ है।
05	विन्दु संख्या 05 के क्रम में लेख है कि होटल की श्रेणि में फायर एन.ओ.सी जारी की गई है।
06	विन्दु संख्या 06 के क्रम में लेख है कि अग्निशमन विभाग में अग्निखण्ड की सूचना प्राप्त होते ही अग्निशमन वाहनों को शीघ्र ही आग बुझाने हेतु रवाना किया जाता है अग्निशमन वाहन के साथ अग्निशमन कर्मचारी व वाहन चालको को भी भेजा जाता है, अग्निशमन विभाग का कार्य जान माल की क्षति व आमजन को सुरक्षा प्रदान करना है। जांच हेतु आकलन इन्शोरेंस विभाग द्वारा किया जाता है।

*(Handwritten Signature)*

राज्य लोक सूचना अधिकारी  
एवं मुख्य अग्निशमन अधिकारी  
नगर निगम जयपुर

प्रतिलिपि:-





यहीं नही वर्ष 2018 में इस बिल्डिंग में आग भी लग चुकी है परन्तु उसके बाद भी ना तो अग्निशमन विभाग चेता और ना ही जे.डी.ए.

इस होटल में वर्ष 2018 में आग भी लग चुकी है जिसकी पुष्टि मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा दी गयी सुचना में की गयी है, उनके अनुसार इस होटल में लगे AC में शोर्ट सर्किट की वजह से आग लगी थी। अपनी सुचना में उनके द्वारा इस बात को भी स्वीकार किया गया है कि इस बिल्डिंग की होटल श्रेणी में फायर NOC जारी की गयी है।

यह कैसा निरिक्षण? जेडीए द्वारा अवैध रूप टॉप रेस्टोरेंट के सर्वे में इस बिल्डिंग को विधिक रूप से होटल माना नहीं दिया कोई नोटिस।

आश्चर्यजनक बात यह है कि अवैध रूप टॉप के सम्बन्ध में जे.डी.ए. जोन-5 द्वारा करवाये गए सर्वे में भी इस बिल्डिंग को होटल माना जाकर कोई नोटिस जारी नहीं किया गया है। जबकि यह बिल्डिंग होटल के लिए नहीं वरन आवासीय उपयोग हेतु स्वीकृत है। सुनने में आया है कि होटल मालिक द्वारा नोटिस नहीं देने के बदले सर्वे करने वाले अधिकारियों को भेंट-पूजा के साथ साथ उनकी हाई प्रोफाइल थाई मसाज तक करवाई गयी थी। जिससे तनावमुक्त होकर सभी अधिकारी बिना नोटिस दिए ही चले गए।

### जिम्मेदार कौन?

यदि मान भी लिया जाए कि इस बिल्डिंग को स्वीकृति देने के बाद कर्मचारियों की कमी (अमूमन यही बहाना जे.डी.ए. के अधिकारियों द्वारा बनाया जाता है) के कारण इतने साल इस बिल्डिंग पर किसी जिम्मेदार की नजर नहीं पड़ी हो, परन्तु जब जोन के बड़े बड़े अधिकारियों (चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी नहीं) द्वारा स्वयं मौके पर जाकर, दस्तावेजों का निरिक्षण कर, बड़ी गहनता से यह सर्वे किया गया था तो इतनी बड़ी बात कैसे ध्यान में नहीं आई।

### जिम्मेदार अधिकारी

तत्कालीन तहसीलदार

तत्कालीन प्रवर्तन अधिकारी

तत्कालीन ATP

तत्कालीन जे.ई.एन.

तत्कालीन एक्स.ई.एन.

क्र.स.	विवरण	रिपोर्ट
1.	भूखण्ड एवं भू-स्वामी का विवरण एवं पता संचालित गतिविधि के स्वामी का विवरण एवं पता	B-13 B 10 B ann Munna Lal जोमान Park classic (Classic height hotels LLP) Anil Mishra (Manager) Masala Restoran
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई	160'
4.	भूखण्ड का स्थानीय निकाय से पट्टा/लीजडीड ले रखा है या नहीं यदि हां तो लीजडीड के अनुसार उपयोग (व्यावसायिक/आवासीय/संस्थानिक/अन्य)	Yes, Commercial
5.	GPS लोकेशन एवं फोटो ग्रॉपस	26-872863, 75-776868
6.	भवन का मौके पर उपयोग	hotel + Roof top (9 <sup>th</sup> floor)
7.	भवन मानचित्र स्वीकृत है या नहीं	Yes
8.	विद्यमान सीडियो की चौड़ाई	1.3m
9.	मौके पर दो स्टेयर केस एक दूसरे के विपरीत दिशा में है या नहीं	Yes
10.	भवन के प्रवेश द्वार की चौड़ाई	2.0m
11.	भवन में प्रवेश व निकास हेतु पृथक से व्यवस्था है या नहीं	Yes
12.	भवन की उंचाई	B+G+9
13.	सैटबेक- i सामने ii साईड-1 iii साईड-2 iv पीछे	सुचना का अधिकार अधिनियम 2005 के अन्तर्गत जारी प्रमाणित प्रतिलिपि तत्कालीन तहसीलदार जोन-5 जयपुर विभाग प्राधिकरण जयपुर
14.	प्राथी के पास वैध अग्निशमन प्रमाण पत्र है या नहीं	Yes
15.	अन्य विवरण	

तहसीलदार  
जोन-5

प्रवर्तन अधिकारी  
जोन-5

ATP  
जोन-5

कनिष्ठ अभियन्ता  
जोन-5

कनिष्ठ अभियन्ता  
(EX.En.) जोन-5



**होटल मालिक ने इस बिल्डिंग को गेस्टहाउस में परिवर्तित करने के लिए चलायी चिट्ठी, जे.डी.ए. ने मना तो किया पर नहीं की कोई कार्यवाही।**

वर्ष 2011 में होटल मालिक ने इस आवासीय बिल्डिंग को होटल में तब्दील करने के लिए कई नियमों का हवाला देते हुए फाईल राज्य सरकार को भिजवाने की वकालत की। परंतु जेडीए द्वारा इसे होटल/गेस्ट हाउस में परिवर्तित करने से इनकार करते हुए प्रस्ताव लौटा दिया, लेकिन इस हकीकत से रूबरू होने के बावजूद बिल्डिंग के व्यावसायिक उपयोग पर कोई कार्यवाही नहीं की।

बी-40-ए, गणेश मार्ग,  
बापू नगर, जयपुर  
29 सितम्बर, 2011

माननीय अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,  
जयपुर विकास प्राधिकरण,  
जयपुर

विषय :- भूखण्ड संख्या बी-13-बी, योजना स्कीम नम्बर 10-बी, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर पर निर्मित भवन के गेस्ट हाउस उपयोग की अनुमति प्रदान करने बाबत।

सन्दर्भ :- (1) अतिरिक्त निदेशक, पर्यटन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर का पत्र दिनांक 26.04.2007  
(2) हमारा पत्र दिनांक 23.09.2010

मान्यवर,

प्रार्थी का गोपालपुरा बाईपास पर योजना स्कीम नम्बर 10-बी में एक भूखण्ड संख्या बी-13-बी स्थित है। उक्त भूखण्ड पर जयपुर विकास प्राधिकरण से दिनांक 30.01.2008 को मानचित्र अनुमोदित कराकर प्रार्थी ने भवन निर्माण किया है। भवन विनियम 2010 की तालिका 1 (अ) के अनुसार आवासीय भवन का होस्टल / गेस्ट हाउस हेतु उपयोग किया जा सकता है। उक्त तालिका के अन्तर्गत 1000 वर्ग मीटर तक के भूखण्डों में 15 मीटर ऊँचाई के निर्माण की अनुमति दी जा सकती है। प्रार्थी के मानचित्र भवन विनियम 2000 के अन्तर्गत अनुमोदित होने के कारण 30 मीटर ऊँचाई के भवन निर्माण की प्राधिकरण द्वारा अनुमति प्रदान की गई थी। भवन विनियम संख्या 6.7 के अन्तर्गत विनियमों के अन्तर्गत किसी प्राक्धान में शिथिलता प्रदान करने हेतु राज्य सरकार अधिकृत है।

अतः अनुरोध है कि प्रार्थी के भवन का गेस्ट हाउस में उपयोग करने की स्वीकृति प्रदान करने बाबत प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित करने की कृपा करें।

भवदीय,  
[Signature]  
(मुन्ना लाल गोयल)

राज्य के अधिकार अतिरिक्त, अन्तर्गत

अभिजा/अति. मुन्ना लाल गोयल/बी.डी.ए./2011/51-1881 दिनांक: 29/9/11

श्री मुन्नालाल गोयल,  
बी-40/ए, गणेश मार्ग,  
बापू नगर, जयपुर।

विषय :- भूखण्ड संख्या: बी-13बी, योजना स्कीम नं. 10बी, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर पर निर्मित भवन के गेस्ट हाउस के उपयोग की अनुमति प्रदान करने बाबत।

सन्दर्भ :- आपका पत्र क्रमांक दिनांक 29.09.2011

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके संदर्भित पत्र के संबंध में लेख है कि पूर्व में उक्त भूखण्ड पर आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदित कर दिनांक 24.03.2009 को जारी किये गये थे।

वर्तमान में संदर्भित पत्र द्वारा आपने उक्त भूखण्ड पर गेस्ट हाउस उपयोग की अनुमति प्रदान करने का निवेदन किया है, जिसके संबंध में लेख है कि वर्तमान भवन विनियम-2011 के अनुसार 1000 वर्.मी. से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड पर अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर तथा मानक एफ.ए.आर. 1.33 अनुज्ञेय है जिसमें किसी भी प्रकार की शिथिलता दी जानी प्राधिकरण के स्तर पर संभव नहीं है।

अतः कृपया आप गेस्ट हाउस के संबंध में भवन विनियमों के परिपेक्ष में विस्तृत विवरण एवं सम्पूर्ण तलों की गणना किये जाकर अपना प्रतिवेदन प्रस्तुत करें।

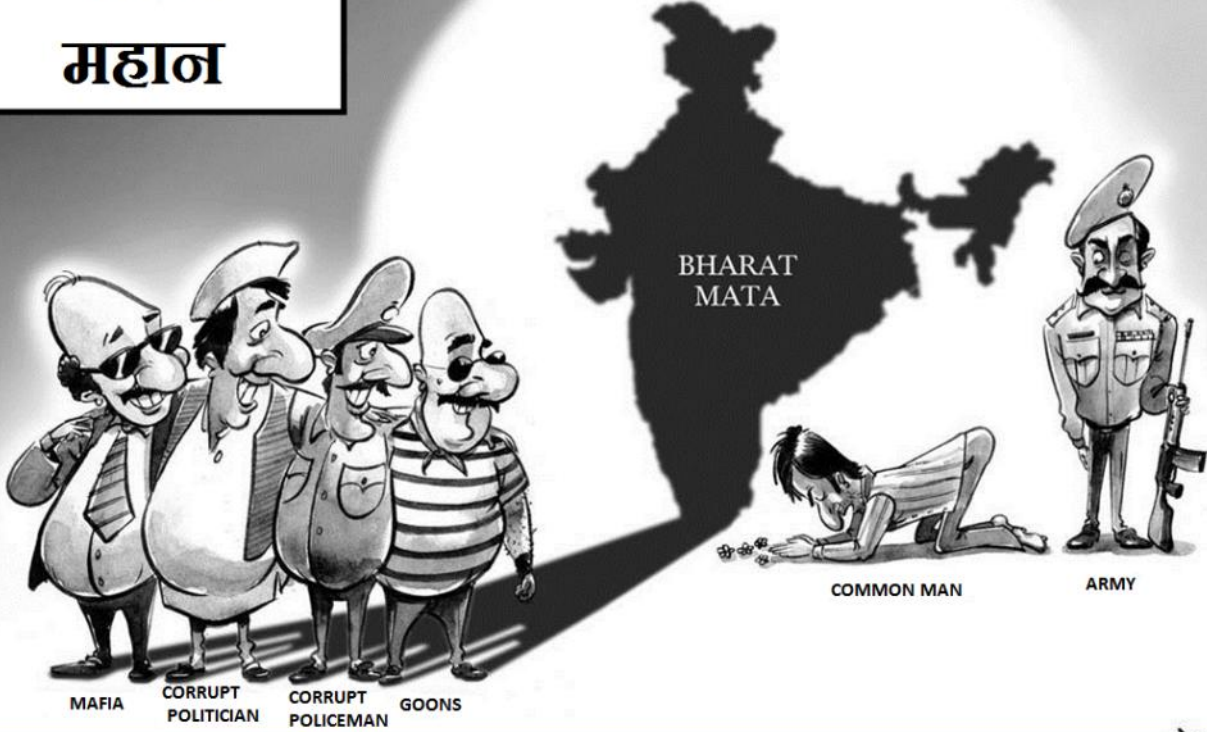
भवदीय  
[Signature]  
अति. मुख्य नगर नियोजक  
जयपुर विकास प्राधिकरण,  
जयपुर।

राज्य के अधिकार अतिरिक्त, अन्तर्गत

मेरा  
भारत  
महान

देश के विकास में बाधक कौन???

जवाब दो सरकार!!!



कानून का राज या बाप का राज?

**NATION WANTS TO KNOW**

अधिकारियों को यह बात अवश्य समझ लेनी चाहिए कि हमारे देश में कानून का राज है ना की किसी के बाप का? कोई भी भ्रष्ट अधिकारी कितनी ही कोशिश ले, देर सवेर उसके गुनाहों का कच्चा चिट्ठा अवश्य खुलेगा, उस समय ना तो इज्जत बचेगी और ना ही दौलत। कई बीमारियाँ, घरेलु परेशानियाँ पीछे पड़ेंगी सो अलग। आज के डिजिटल युग में किसी से कोई बात छुप नहीं सकती। भ्रष्ट अधिकारियों और नेताओं के दिन अब पहले की तरह वैसे ही ठीक नहीं चल रहे। भलाई इसी में है कि वह ईमानदारी से अपनी तनख्वाह में ही गुजर बसर करना सीख ले और कहते है ना कि कानून के हाथ बहुत लम्बे होते है। ऐसा नहीं हो कि कल के अखबारों में उनकी तस्वीर ही देखने को मिल जाए। यह केवल हमारी नसीहत है बाकी सब आदमी के स्वविवेक पर निर्भर है।