

ટાઉન પ્લાનિંગ વિભાગનું એક ને ગોળ અને એક ને ખોળ જેવું કામ

કિસ્તલ નેક્સસને

સીલ કરવામાં ટીપી

અધિકારીઓ FAIL

બિલ્ડઅપ એરીયા મુજબ છ લિફ્ટ ફરજિયાત છતાં મુકાઈ છે ચાર

હાલ જે માહિતી મળી રહી છે અને જે જુડીસીઆરનો નિયમ છે તેને અનુસરવામાં આવે તો આ બિલ્ડિંગમાં અપૂર્તી લિફ્ટ હોવાના કારણે તેને સીલ કરવામાં આવી જોઈએ કારણ કે નિયમ અનુસાર ૧૨૦૦ સ્ક્વેર મીટરમાં બે લિફ્ટ મૂકવી જરૂરી છે અર્થાત્ ૭,૩૩૮ મીટર જગ્યા વધી રહી છે એટલું જ નહીં ૨૫૧ નંબર ૧૪૧ અને ૧ નવેમ્બર ૨૦૨૧ ના આધારે જે ઇમ્પેક્ટ માટે રજૂ કરવામાં આવી તો નિયમ મુજબ છ લિફ્ટ મૂકવી ફરજિયાત છે પરંતુ તેના બદલે ૨૦૨૧ માં બે લિફ્ટ તથા ૨૦૨૬ માં બે લિફ્ટ એમ ચાર લિફ્ટ મૂકવામાં આવી જેથી ઇમ્પેક્ટ માં આ મંજૂર થઈ શકે તેમ જ તેવું કોંગ્રી આગેવાનોએ જણાવ્યું હતું. જે પ્લાન આધારે લિફ્ટ મંજૂર કરવામાં આવી તે પ્લાન તો ૨૦૨૧ માં જ સરેન્ડર થઈ ચૂક્યો હતો? કારણ કે તેઓએ રિવાઈઝ પ્લાનની અરજી આપેલી હતી જેથી તે છેદ પણ ઉડી જાય છે.

નેક્સસે ટી ટ્રાવેલ કિસ્તલ જુડીસીઆર મુજબ ન હોવાથી નિયમનો ઉલાબ્ધો

કોંગ્રી આગેવાનોના જણાવ્યા અનુસાર ટ્રાન્ઝિસ્ટ ઓરિએન્ટેડ ઝોન અંતર્ગત ૫૦% પાર્કિંગ જરૂરી અને અનિવાર્ય છે જે કાયદા મુજબની જોગવાઈ પણ છે પરંતુ કેટલાક વિસ્તારોમાં આ નિયમ લાગુ કરવામાં આવ્યો નથી અને કપાતના નિયમનો પણ ઉલાબ્ધો કરવામાં આવ્યો છે તો બીજી તરફ નેક્સસે ટી ટ્રાવેલ કિસ્તલ જે જુડીસીઆર મુજબ નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યું છે તે ૨૫ મીટરથી વધુ ન હોવું જોઈએ જેના બદલે અહીં ૩૨.૩૨ મીટર અને ૩૨.૭૦ મીટર છે જે નિયમ વિરુદ્ધ વિરુદ્ધ હોવાનું જણાવ્યું હતું.

પ્લાન મુજબ દર્શાવવામાં નથી આવી સીડી

રોડ એન્ડ બિલ્ડિંગ ના સ્ટેટ હાઈવે ના નિયમનો પણ હાથચાળી ઉલાબ્ધો કર્યો હોવાનું જણાવવા મળ્યું છે કારણ કે ૧૩ મીટર થી વધારે હાઈટ સીડી બતાવી ફરજિયાત અને અનિવાર્ય છે પરંતુ પ્લાનમાં તો ૪.૫૦ મીટર સુધી સીડી દર્શાવવામાં આવી છે ત્યારે આ સંજોગોમાં ફાયર એનઓસી મળવા પાત્ર નથી અને આ પ્લાન મંજૂર કેમ થયો તે પણ સૌથી મોટો પ્રશ્ન ઉભો થયો છે.

ચાર વર્ષનો માતબર સમય વિતયો છતાં નથી મળ્યું BU - કમ્પ્લેશન સર્ટિફિકેટ

કોંગ્રી આગેવાનો દ્વારા આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો છે કે કોઈપણ બિલ્ડિંગ નો પ્લાન મંજૂર થયાની તારીખથી ચાર વર્ષ સુધી બીજી સર્ટિફિકેટ તથા કમ્પ્લેશન મંજૂર ના થયું હોય તો તે પ્લાન આપોઆપ ના મંજૂર થઈ જાય છે પરંતુ આજ દિન સુધી કિસ્તલ નેક્સસને આ બંને સર્ટિફિકેટ મળ્યા નથી છતાં પણ આજે બિલ્ડિંગ અડીખમ ઊભું છે અને મહાનગરપાલિકા કોઈ યોગ્ય પગલા લઈ શકતું નથી.

ટાઉન પ્લાનિંગ વિભાગની વાહલાદવલાની નીતિ

અગાઉ પણ મહાનગરપાલિકા નું ટાઉન પ્લાનિંગ વિભાગ ચર્ચા નું કેન્દ્ર બની ચૂક્યું છે અને અહીં પણ ટાઉન પ્લાનિંગ વિભાગ જાણે વ્હાલાદવલાની નીતિ અપનાવતી હોય તેવું ચિત્ર પણ ઉભું થયું હોવાનું કોંગ્રી આગેવાનોએ જણાવ્યું હતું કારણ કે નિયમ અનુસાર કોઈ એક જ જગ્યા પર અરજીની પ્રક્રિયા એક સમયે થઈ શકે અને એકથી વધુ સ્થાન પર થતી હોય તો તે યોગ્ય ન ગણી શકાય પરંતુ અહીં રેન્જીયર અરજી તથા કોર્ટ મેટર પણ એક સાથે ચાલતી હોવાનું માલુમ પડ્યું છે. જાણકાર સૂત્રોના જણાવ્યા અનુસાર ટાઉન પ્લાનિંગ વિભાગ દ્વારા ઇમ્પેક્ટ મંજૂર કરી દેવામાં આવે તેવી તૈયારીઓ સંબંધિત વિભાગના અધિકારીઓ દ્વારા શરૂ કરી હોવાનું પણ ચર્ચા રહ્યું છે પરંતુ વાસ્તવિકતા એ છે કે હાલ આ મુદ્દો સબજ્યુડિશિયલ થઈ જતા કોઈ નિર્ણય લેવો અયોગ્ય ગણાશે ત્યારે મહાનગરપાલિકા નું ટાઉન પ્લાનિંગ વિભાગ કઈ રીતે તેમના લાગતા વળગતા બનાવશે તે અંગે ઘણા ખરા પ્રશ્નો ઊભા થઈ રહ્યા છે.

૧૨મો માળ પ્લાનમાં જ નથી તો ખાનગી હોટલ સાથે LOI કઈ રીતે ?

ઊંઘી આગેવાનોના જણાવ્યા અનુસાર ૮ થી ૧૨ માળ માટે ખાનગી હોટલ સાથે એલઓઆઈ કરવામાં આવ્યું હોવાનું જણાવવા મળ્યું છે ત્યારે બારમાં માળ માટેનું કામકાજ પણ હાલ ચાલી રહ્યું છે જેના માટે ત્રીજી કંપની ઉભી કરી હોટલ સાથે કરારો કરવામાં આવ્યા.

પાપ છુપાવવા ૧૨ વખત રોડ અને બિલ્ડિંગના સ્ટેટ હાઈવેનો અભિપ્રાય માંગવો પડે તે અંગે અનેક સવાલ

કિસ્તલ નેક્સસ બિલ્ડિંગ ના સંચાલકો દ્વારા જે કામગીરી કરવામાં આવી રહી છે તેને લઈને કોંગ્રી આગેવાનોએ અવાજ ઉઠાવ્યો છે સાથોસાથ એવો પણ આક્ષેપ કર્યો છે કે પાપ છુપાવવા માટે બાર વખત રોડ એન બિલ્ડિંગના સ્ટેટ હાઈવે વિભાગનો અભિપ્રાય માંગવામાં આવ્યો છે જે યોગ્ય નથી. અધિકારીઓ વારંવાર અભિપ્રાય ક્યા હેતુસર માંગી રહ્યા છે તે અંગે અનેકવિધ સવાલો ઊભા થાય છે.

કામગીરી વિરુદ્ધના પુરાવા અન્ય મનપામાં અપાયા હોત તો તાકીદે લેવાત એક્શન

મળતી માહિતી મુજબ હાલ કોંગ્રી આગેવાનો દ્વારા જે પુરાવાઓ એકત્રિત કરવામાં આવી રહ્યા છે ત્યારે તેમના જણાવ્યા અનુસાર જો આ પ્રકારના પુરાવા અન્ય મહાનગરપાલિકાના ટાઉન પ્લાનિંગ વિભાગને આપવામાં આવ્યા હોત તો તાકીદે આ કામગીરી પૂર્ણ કરી મિલકતને સીલ કરી દેવામાં આવત પરંતુ અહીં લાગતા વળગતા લોકોને બચાવવા માટેનો તખ્તો તૈયાર કરવામાં આવ્યો છે પરિણામ સ્વરૂપે યોગ્ય નિર્ણય અને ખાસ કહી શકાય કે યોગ્ય પગલાં લેવામાં આવી શક્યા નથી.

૧.૯૦ * ૧.૯૦ મીટરની લિફ્ટ ફરજિયાત

હાઈરાઈઝ બિલ્ડિંગ માટે ૧.૯૦ * ૧.૯૦ મીટરની લિફ્ટ મૂકવી ફરજિયાત છે અને તેનો નિયમ પણ ઘડાયો છે પરંતુ આ કામગીરી કરવામાં નેક્સસ બિલ્ડિંગ નિષ્ફળ નીવડ્યું છે. જે નિયમો નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યા છે તેની યોગ્ય અમલવારી કરવામાં પણ આવી નથી. એટલું જ નહીં બીજી તથા કમ્પ્લેશન સર્ટિફિકેટ ન હોવા છતાં સાત જેટલા દસ્તાવેજો કરી દેવાયા.

રાજકોટ, તા. ૧૮

સરકારી વિભાગ લોકહિત માટેના અનેકવિધ અને જરૂરી પગલાઓ લેતી હોય છે જેની પાછળનું મુખ્ય હેતુ એ જ હોય કે લોકોને મહત્તમ લાભ આપી શકાય અને તેઓને કોઈ પણ પ્રકારની હેરાનગતિ કે હાલાકી નો સામનો ન કરવો પડે. પરંતુ જ્યારે સરકારી તંત્ર જ એ પ્રકારની કામગીરી કરે કે જેનાથી સરકારી નીતિ તથા સરકારી કામો ને લાભગત લાગે તો જવાબદારી કોની ? રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની જો વાત કરવામાં આવે તો મનપાની ઘણી ખરી કામગીરી અંગે ભૂતકાળમાં પણ પ્રશ્નો ઊભા થયા છે અને ગેરરીતિ થતી હોવાની પણ સતત ચર્ચા થતી હોય છે. માધાપર ચોકડી ખાતે નિર્માણાધિન કિસ્તલ નેક્સસ બિલ્ડિંગની કામગીરી અંગે ટાઉન પ્લાનિંગ વિભાગ દ્વારા જે વલણ અપનાવવામાં આવ્યું છે તે મનપાની કામગીરીને શોભે તેવું ન હોય તેમ જાણકાર વર્તુળોમાં ચર્ચા જાગી રહી છે. કિસ્તલ નેક્સસ બિલ્ડિંગ ગેરકાયદે બંધકી દીધું હોવાની વાત થતા જ અનેકવિધ પ્રશ્નો ઊભા થતા હોય છે તેમાં પણ હાલ કોંગ્રેસના પ્રવક્તા સંજયભાઈ લાખાણી તથા કુષ્ઠાદત રાવલ દ્વારા જે મુદ્દો ઉપાડવામાં આવ્યો છે અને જે આધાર પુરાવાઓ એકત્રિત કરાયા છે તેને જો ધ્યાને લેવામાં આવે તો આ બિલ્ડિંગ ગેરકાયદે હોવાનું જણાવવા મળે છે ત્યારે ચર્ચાના ખેરે એ વાત તો સ્પષ્ટ છે કે મહાનગરપાલિકા પાસે તમામ માહિતી હોવા છતાં પણ જે યોગ્ય એક્શન લેવામાં આવવા જોઈએ તે લેવાયા નથી. જાણકાર વર્તુળોના જણાવ્યા અનુસાર અને હાલ ચાલી રહેલી ચર્ચાને જો ધ્યાને લેવામાં આવે તો ટાઉન પ્લાનિંગ વિભાગના ચોક્કસ અધિકારીઓ દ્વારા મહાનગરપાલિકાના કમિશનર સહિત આયોગને પણ ખોટા રસ્તે દોરતા હોવાનું ચર્ચાઈ રહ્યું છે. સેન્ટ્રલ ઝોનના હાથચાળક બિલ્ડિંગ ગના એટીપી દ્વારા જે યોગ્ય બિલ્ડિંગ થવું જોઈએ તે ઉચ્ચ અધિકારીઓને કરવામાં ન આવતા હોવાની ફરિયાદો પણ ઉઠી રહી છે. ત્યારે આ બિલ્ડિંગ ગેરકાયદે હોવા છતાં આજદિન સુધી સીલ મારવાની પ્રક્રિયા હાથ ધરવામાં આવી નથી જે સૂચવે છે કે કમિશનરના ઓર્ડરનો પણ ટાઉન પ્લાનિંગ વિભાગ ઉલાબ્ધો કરી રહ્યા છે અને લાગતા વળગતા અને ખાસ તો વગ ધરાવતા લોકોને છાવરવાનું કામ કરવામાં આવી રહ્યું છે. માધાપર ચોકડી પાસે આવેલા નેક્સસ બિલ્ડિંગ ગેરકાયદે હોવાનું અનેક વખત કહેવામાં આવ્યું અને તે દિશામાં હાલ પગલાં પણ લેવાયા પરંતુ સિલિંગ ઝુંબેશ જે થવી જોઈએ તે આજદિન સુધી થઈ શકી નથી તેની પાછળ એક નહીં અનેકવિધ કારણો સામે આવ્યા છે. માહિતી મુજબ કોર્ટ દ્વારા પણ ખાસ હુકમ કરવામાં આવ્યો હતો કે યોગ્ય પગલાં લેવામાં આવે અને તાકીદે આ બાબતનો રિપોર્ટ કોર્ટમાં સુપરત કરવામાં આવે પરંતુ પ્રશાસનની મિલીભગતના કારણે યોગ્ય અને સાચો રિપોર્ટ મહાનગરપાલિકા દ્વારા આપવામાં આવ્યો ન હોવાની પણ ફરિયાદો ઉઠી રહી છે. કોંગ્રેસના આગેવાન સંજયભાઈ લાખાણી એ જણાવ્યું હતું કે સંચાલકો દ્વારા જે રિવાઈઝ પ્લાન મૂકવામાં આવ્યો તેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ફર્સ્ટ ફ્લોર અને સેકન્ડ ફ્લોર જ મૂકવામાં આવ્યા હતા તો બાકીના ફ્લોરનું શું? આ તમામ બાબતો એવી છે કે જે મહાનગરપાલિકા જાણે છે છતાં જે પગલાં લેવામાં આવવા જોઈએ તે લેવાયા નથી તેની પાછળ સ્પષ્ટ નીતિ હોય તેવું પણ જણાવ્યું હતું. અપૂર્તા દસ્તાવેજો અને કામગીરીમાં પગલે હાલ ફાયર એનઓસી પણ આપવામાં આવ્યું નથી ત્યારે સૂત્રોના જણાવ્યા અનુસાર ફાયર વિભાગના અધિકારીઓએ ફાયર એનઓસી છે મળ્યું તેને રીન્યુ કરવા માટે હા પાડી બાકી નવું એનઓસી ફાઇવાની તદ્દન ના પાડી દીધી હોવાનું પણ હાલ જણાવવા મળ્યું છે. ત્યારે કોંગ્રી આગેવાનોએ પ્રશ્ન ઉભો કર્યો કે પહેલા જે એનઓસી મળ્યું તો તે ક્યા આધારે આપવામાં આવ્યું ? આ બિલ્ડિંગની કામગીરીમાં ઘણા ખરા મુદ્દાઓ સામે આવ્યા છે જેના પર યોગ્ય પ્રકાશ પાડવો જૂન જરૂરી છે અને ઉદાહરણ સ્થાપિત કરાય તે પ્રકારની કામગીરી કરવામાં આવે તેવી લોક લાગણી પણ વ્યક્ત થઈ રહી છે.

ફાયર NOCમાં પણ ગોટાળાની શક્યતા: હોટલ માટે બિલ્ડિંગમાં બે સીડી ફરજિયાત હોય છે પરંતુ આ પ્લાન પાસ કરવા ના હેતુથી નિયમોનો ઉલાબ્ધો

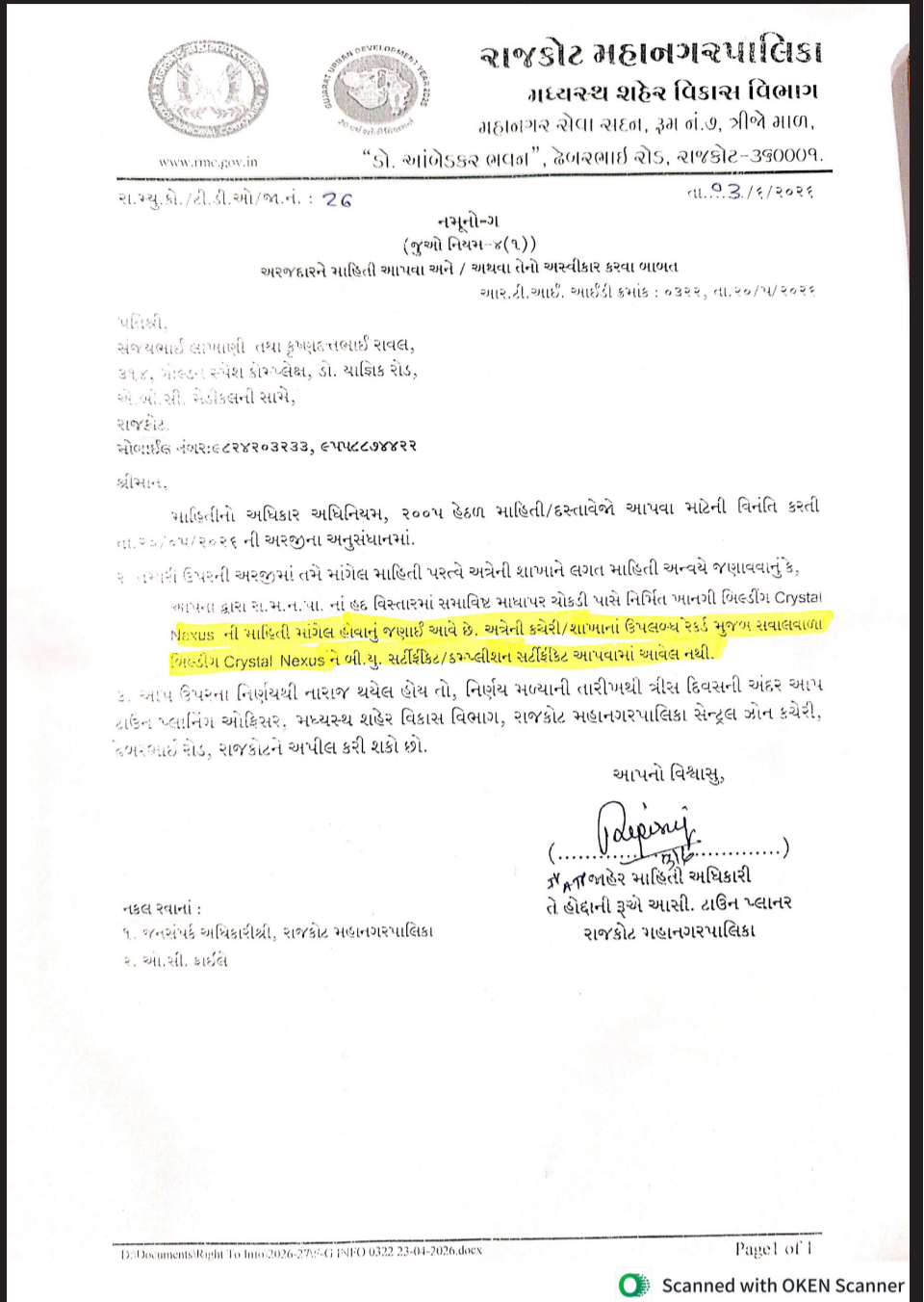


જુના પ્લાન આધારે લિફ્ટ લાઈસન્સ લેવા ઘડાયો' તો તખતો : રિવાઈઝ પ્લાન અરજી પેન્ડિંગ હોવા છતાં પહેલાના પ્લાન આધારે અપાયું લિફ્ટ લાઈસન્સ

TPO TDO અને ATP સેન્ટ્રલની કામગીરી પર અનેકવિધ સવાલો ?

વિવિધ કામગીરી અંગે ઉભા થયેલા વિરોધના સુર

- શરત પાંચ અનુસાર સરકારી અને અન્ય વિભાગની ગઈગં મેળવ્યા બાદ જ મંજૂરી મળી શકે ત્યારે સ્ટેટ હાઈવે, મહેસુલી નિયમ ૧૯૮૦ અંતર્ગત નો ઓબ્જેક્શન સર્ટિફિકેટ મેળવેલ છે કે કેમ અને જો ન હોય તો પ્લાન રદ થઈ જતો હોય છે પરંતુ આ કિસ્સામાં કેમ પ્લાન રદ ન થયો ?
 - ઇમ્પેક્ટ ની કટોકટી ૩૨ એક ઓક્ટોબર ૨૦૨૨ હોય તો પહેલાની તારીખના વેરાબીલ સબમીટ કરવું કઈ રીતે શક્ય બને ?
 - ૨૫૦૦ મીટરથી વધુ નો પ્લોટ હોય તો ૨૦ ટકા કપાસ ફરજિયાત છે પરંતુ કિસ્તલ નેક્સસ બિલ્ડિંગમાં કપાસ કેમ નહીં ?
 - ઇમ્પેક્ટ પ્લાન મંજૂર કરવા માટે છ માસનો સમય તંત્ર દ્વારા અને સરકાર દ્વારા નિર્ધારિત કરાયો છે તો આ કિસ્સામાં ૩૬ મહિના જેટલો સમય કેમ લાગ્યો ?
 - મ્યુનિસિપલ કમિશનર દ્વારા સીલનો હુકમ કરવામાં આવ્યો તો કેમ ટાઉન પ્લાનિંગ વિભાગના અધિકારીઓ ઉપસ્વટ થઈ આ કામગીરી ન કરી ? શું મ્યુનિસિપલ કમિશનર પાસે પૂર્તિ માહિતી હતી કે કેમ ?



૩ જૂન ૨૦૨૬ની સ્થિતિએ કિસ્તલ નેક્સસ બિલ્ડિંગને હજૂ પણ નથી મળ્યું BU- કમ્પ્લીશન સર્ટિફિકેટ જેની માહિતી ખૂદ મનપાએ આપી છે

