

BEFORE THE HON'BLE NATIONAL GREEN TRIBUNAL
CENTRAL ZONE BENCH, BHOPAL
ORIGINAL APPLICATION No. 45/2024

IN THE MATTER OF:

SHIVAM SAXENA

.....APPLICANT

VERSUS

MAAZ KHAN & ORS.

.....RESPONDENT

INDEX

SR.	PARTICULARS	ANNEXURE	PAGE
1	Report in compliance to the Hon'ble NGT order dated 14/08/2024 in the matter of OA 45/2024 (CZ) Shivam Saxena V/s Maaz Khan		1-3
2	The copy of the letter and the order	1	4-9

Date: 24.09.2024

Submitted by MPPCB:-

Place: Bhopal

through Counsel



Adv. Parul Bhadoria
Ph. No.: (+91)-8085977111;
Email: parul.bhadoria04@gmail.com

REPORT

Ref: Report in compliance to the Hon'ble NGT order dated 14/08/2024 in the matter of OA 45/2024 (CZ) Shivam Saxena V/s Maaz Khan & Ors.: -

The MP PCB most humbly submits that:-

1. That the Hon'ble NGT vide order dated 14/08/2024 in the matter of OA 45/2024 (CZ) Shivam Saxena V/s Maaz Khan directed the Collector/District Magistrate to submit the report with regard to the action or the measurement in accordance with the order passed in O.A. No. 32/2023. And Rest of the respondents were directed to submit their reply within three weeks.
2. That Hon'ble NGT vide order dated 03.08.2023 in OA 32/2023 Faraz Azam Vs. State of MP, disposed the Original Application with following directions:
 - (i) *District Collector, Bhopal shall get distance measurement between nearest Upper Lake (FTL) to the lake Courtyard Height building structure by field survey and demarcation of area using latest devices for verification of the distances.*
 - (ii) *In the above exercise, he may obtain assistance of any other Expert body or agency as he finds appropriate.*
 - (iii) *In the process of measurement of distance, Collector or the Committee appointed by it shall associate itself with the applicant and Project Proponent i.e., representative of respondent 5.*
 - (iv) *Collector, if finds any construction within prohibited*

distance, shall not take any adverse action against respondent 5 unless a notice/show cause notice is given to respondent 5 and respondent 5 is given an opportunity of hearing and thereafter, a reasoned order is passed.

(v) The entire exercise shall be completed within three months.

3. It is submitted that MPPCB received letter from collector office dated 20.09.2024 in compliance of the order dated 03.08.2023 in OA 32/2023(CZ) for further action. The copy of the letter and the order is enclosed as **Annexure-1**
4. That in compliance of the above order District Collector Bhopal vide order number 846/NGT/2024 dated 31.05.2024 constituted a committee for survey and demarcation of the site.
5. The survey and demarcation of the disputed site, Lake Courtyard Heights building, were conducted by the committee on June 8, 2024, in the presence of all the interested parties.
6. It is submitted that 50 meters were measured from the Upper Lake and Shirin River using the DGPS (Differential Global Positioning System) machine, and the construction that was within 50 meters was marked in yellow.
7. That according to the report, Mohammad Affak, the representative of Lake Courtyard Height, was informed by letter to submit his reply.
8. After analyzing the report and other documents presented by the committee, as well as the response from

the representative of Lake Courtyard Heights, Collector Bhopal issued the order mentioned below.

- That the Lake Courtyard Heights has constructed 0.0512 hectares within the limits of the Full Tank Level (FTL). According to the report of the committee formed by order number 846/NGT/2024 dated May 31, 2024, from the Collector's office, this construction is declared illegal. The Collector has directed the Commissioner of the Municipal Corporation of Bhopal to comply with the orders of the Hon'ble NGT."

9. It is most humbly submitted that The Hon'ble Tribunal may kindly be pleased to take the aforesaid report on record.

न्यायालय कलेक्टर, जिला भोपाल (म0प्र0)

कमांक 1008/री-कले./2024
प्रति,


भोपाल, दिनांक 20-09-2024

क्षेत्रिय अधिकारी,
क्षेत्रिय कार्यालय,
म0प्र0प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड,
पर्यावरण परिसर, ई-5, अरेरा कालोनी,
भोपाल

विषय :- याचिका कमांक-32/2023 फराज आजम विरुद्ध म0प्र0शासन व अन्य
में पारित आदेश दिनांक 03-08-2023 का पालन करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण, भोपाल
प्रिंसिपल बेंच द्वारा याचिका कमांक-32/2023 फराज आजम विरुद्ध म0प्र0शासन व
अन्य में पारित आदेश दिनांक 03-08-2023 के पालन में कलेक्टर न्यायालय, भोपाल
के प्रकरण कमांक-0322/बी-121/2024-25 में पारित आदेश दिनांक 16.08.2024
की प्रतिलिपि आगामी आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न प्रेषित है।

संलग्न :- उपरोक्तानुसार।


प्रभासी अधिकारी,
कलेक्टर न्यायालय, भोपाल

1	2	3
<p>16/08/24</p>	<p>प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि आवेदक श्री फराज आजम के आवेदन के संबंध में माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण, भोपाल के द्वारा उनके प्रकरण क्रमांक ओ.ए. 32/2023 में माननीय अधिकरण द्वारा अंतरिम आदेश द्वारा गठित दल जिसमें नगर, निगम भोपाल, म.प्र. वेटर्लेट अथॉरिटी, व म.प्र. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के एक-एक प्रतिनिधि सम्मिलित थे, के द्वारा प्रस्तुत एक्शन टेकन रिपोर्ट दिनांक 14.07.2023 व अन्य तथ्यों के आधार पर प्रकरण क्रमांक ओ.ए. 32/2023 में पारित आदेश दिनांक 03.08.2023 में निम्नानुसार निर्देश दिये गये -</p> <p>In these facts and circumstances, we dispose of this Original Application with following directions:</p> <p>(i) District Collector, Bhopal shall get distance measurement between nearest Upper Lake (FTL) to the lake Courtyard Height building structure by field survey and demarcation of area using latest devices for verification of the distances.</p> <p>(ii) In the above exercise, he may obtain assistance of any other Expert body or agency as he finds appropriate.</p> <p>(iii) In the process of measurement of distance, Collector or the Committee appointed by it shall associate itself with the applicant and Project Proponent i.e., representative of respondent 5.</p> <p>(iv) Collector, if finds any construction within prohibited distance, shall not take any adverse action against respondent 5 unless a notice/show cause notice is given to respondent 5 and respondent 5 is given an opportunity of hearing and thereafter, a reasoned order is passed.</p> <p>2. माननीय अधिकरण के उपरोक्त निर्देशों के पालन में कार्यालय कलेक्टर जिला भोपाल के आदेश क्रमांक 846/एनजीटी/2024 भोपाल दिनांक 31.05.2024 के द्वारा वादग्रस्त स्थल के सर्वेक्षण सीमांकन हेतु दल गठित कर प्रतिवेदन प्राप्त किया गया।</p> <p>3. गठित दल द्वारा प्रतिवेदन मय पंचनामा, गूगल मैप व अन्य दस्तावेजों सहित प्रस्तुत किया कि - वादग्रस्त स्थल ग्राम कोहेफिजा स्थित भूमि खसरा क्रमांक 74/2/2 एवं 75/2 पर निर्माणाधीन लेक कोर्टयार्ड हाईट्स बिल्डिंग की बड़े तालाब के निकटतम एफ.टी.एल. (फुल टैंक</p>	

लेबल) चिन्हित से 50 मीटर दूरी का सर्वेक्षण एवं सीमांकन कार्य हेतु दिनांक 07.06.2024 को समस्त हितबद्ध पक्षकारों को सूचनापत्र जारी कर तामली उपरांत दिनांक 08.06.2024 को स्थल पर कलेक्टर महोदय द्वारा गठित समिति सदस्य श्री एन.एस. परमार तहसीलदार नजूल संत हिरदाराम नगर बैरागढ वृत्त, भोपाल श्रीमती दुर्गा पटले, एस.एल.आर., भू-अभिलेख जिला कलेक्टर कार्यालय भोपाल, श्री संतोष गुप्ता, एस.ई. झील संरक्षण प्रकोष्ठ नगर निगम भोपाल की ओर से श्री केशव पाठक सहायक यंत्री, श्री उमाशंकर उपयंत्री, झील संरक्षण प्रकोष्ठ नगर निगम भोपाल की उपस्थिति में, नगर निगम भोपाल झील संरक्षण प्रकोष्ठ द्वारा उपलब्ध कराये गये बड़े तालाब (अपर लेक) तथा शिरिन नदी के निकटतम एफटीएल नक्शा चिन्हित के आधार पर डी.जी.पी.एस. (डिफरेंट ग्लोबल पोजिशनिंग सिस्टम) मशीन से 50 मीटर की दूरी नापकर विवादित स्थल पर निर्माणाधीन लेक कोर्टयार्ड हाईट्स बिल्डिंग को पीले रंग के पेंट से चिन्हित किया जाकर अनावेदक भूमि स्वामी की ओर से उपस्थित श्री मूशा खान को बताया गया। सर्वेक्षण समीकांन कार्य को नक्शे में एफ.टी.एल. के 50 मीटर दायरे में आने वाली रिक्त भूमि रकबा 0.0788 हेक्ट. को हरे रंग से, निर्माणाधीन भवन लेक कोर्टयार्ड हाईट्स बिल्डिंग रकबा 0.0512 हेक्ट. को लाल रंग से छायांकित कर चिन्हित किया गया है। स्थल पर सर्वेक्षण एवं सीमांकन के समय अनावेदक भूमि स्वामी तथा सुपर बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स की ओर से मूसा खान उपस्थित थे।

4. प्रतिवेदन के आधार पर अनावेदक लेक कोर्टयार्ड हाईट्स के अधिकृत प्रतिनिधि श्री मोहम्मद अफाक आ. श्री मोहम्मद इस्लाम को सूचना पत्र प्रेषित कर उपरोक्त संबंध में जवाब प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया।
5. अनावेदक द्वारा उपस्थित होकर अपना जवाब प्रस्तुत किया कि - वादग्रस्त भूमि राजस्व अभिलेख में भूमीस्वामी मोहम्मद अफाक आ. स्व. मोहम्मद इस्लाम एवं मोहम्म शिराज आ. स्व. मोहम्मद जावेद निवासीगण 02, नजारा विला, व्हीआईपी रोड भोपाल के नाम से निजी भूमि स्वत्व के रूप में अंकित/दर्ज होकर उपरोक्त भूमि शासकीय भूमि न होकर निजी स्वत्व की भूमि है। लेक कोर्टयार्ड हाईट्स के निर्माण सुपर बिल्डर्स एवं डेवलपर्स के साथ निष्पादित ज्वाइंट वेंचर के अंतर्गत किया जा रहा है। माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण, सेंट्रल जोन भोपाल द्वारा मूल प्रकरण क्रमांक ओ.ए. 32/2023 में आदेश दिनांक 17.07.2023 जारी कर लेक कोर्टयार्ड हाईट्स की बड़े तालाब के निकटस्थ एफटीएल लेवल से दूरी को गूगल अर्थ एप्लीकेशन से सत्यापित करने हेतु आदेशित किया गया था। इस हेतु राजस्व विभाग को नवीनतम उपकरणों के माध्यम से फील्ड सर्वे और डीमार्केशन करके 15 दिवस में रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु आदेशित किया गया।

हानि पहुंचा रहे है। अतः निवेदन है कि सर्वेक्षण की कार्यवाही जीपीएस कोऑर्डिनेट्स के आधार पर पूर्व से निर्धारित एफटीएल लेवल को संज्ञान में लेकर की जावे। साथ ही निवेदन है कि प्रकरण के संबंध में स्पष्ट नियम मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 नि. 51-52 की कंडीका (ख) यदि स्थल जल निकाय/जल के उच्चतम जल स्तर से 9 मीटर और नदी के मामले में 15 मीटर की दूरी के भीतर हौ या जैसे विकास रेखा में विहित हो उक्त निर्मित भवन के संबंध में हमारे द्वारा निर्मित की जा रही बिल्डिंग लेक कोर्टयार्ड हाईट्स पूरी तरह से विधि सम्मत है और एफटीएल लेवल से बाहर बनाई जा रही है। सर्वेक्षण के दिन आपत्ति दर्ज कराने और पंचनामा प्रतिवेदन में लिखे जाने के बाद भी वैज्ञानिक रीति से सर्वेक्षण नहीं किया गया है। अतः शिकायकर्ता की शिकायत विधि/नियम के अनुक्रम में न होने से शिकायतकर्ता की शिकायत को प्रथम दृष्टया ही शून्य मान आदेश पारित करने की कृपा करें।

अनावेदक द्वारा अपने आवेदन के साथ दिनांक 11.06.2024 के आवेदन की छायाप्रति, गूगल मैप, टी.एण्ड सी. पी का पत्र दिनांक 23.02.2021 व अन्य दस्तावेज प्रस्तुत किये है।

6. कार्यालय कलेक्टर जिला भोपाल के आदेश क्रमांक 846/एनजीटी/2024 भोपाल दिनांक 31.05.2024 के द्वारा गठित दल के प्रतिवेदन, पंचनामा, नक्शा व अन्य दस्तावेजो, अनावेदक क्रमांक 05 लेक कोर्टयार्ड हाईट्स की ओर से प्रस्तुत जवाब व दस्तावेज का अवलोकन व परिशिलन करने उपरांत मैं इस निष्कर्ष पर पहुंचा हूं कि - बडा तालाब वेटलैंड नियम 2017 की धारा 3(क) अनुसार भोज वेटलैंड है जो कि एक रामसार साईट है एवं इस पर वेटलैंड नियम 2017 प्रभावशील है। पर्यावरण विभाग, मध्यप्रदेश शासन के आदेश क्रमांक 302/2033/2022/32-3 दिनांक 16.03.2022 के नियम क्र. 4(ए) अनुसार वेटलैंड के अंदर एफटीएल से 50 मीटर की दूरी में किसी भी स्थाई प्रकृति का निर्माण प्रतिबंधित है परंतु अनावेदक संस्था लेक कोर्टयार्ड हाईट्स द्वारा उक्त प्रतिबंधित सीमा के भीतर ग्राम कोहेफिजा स्थित खसरा क्रमांक 74/2/2 एवं 75/2 पर निर्माण कार्य किया जा रहा है।

इसके पश्चात श्रीमान राजस्व निरीक्षक महोदय बैरागढ वृत्त द्वारा दिनांक 07.06.2024 को सूचना पत्र सीमांकन बावत जारी किया। उक्त सीमांकन की कार्यवाही में सुपर बिल्डर्स एवं डेवलपर्स के भागीदार श्री मूसा एहमद दिनांक 08.06.2024 को समय 12:00 बजे उपस्थित रहे। राजस्व निरीक्षक द्वारा हमारे निम्न दस्तावेजों का संज्ञान लिये बिना कार्यवाही प्रारंभ की -

- अ. कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, भोपाल द्वारा लेक कोर्टयार्ड हाइट्स परियोजना को जारी की गई आवासीय विकास की अनुज्ञा क्रमांक बीपीएलएलपी-6499/एल.पी. 106/29(1)/नग्रानि/जिका/2020 भोपाल दिनांक 23.02.2021
- ब. कार्यालय नगर पालिक निगम भोपाल (झील संरक्षण प्रकोष्ठ) द्वारा जारी पत्र क्रमांक 288/सयंत्री/झी.सं.प्रको./2021 भोपाल दिनांक 01.11.2021 को जारी पत्र तथा पत्र क्रमांक 206/207 दिनांक 02.09.2021 और को-ऑर्डिनेट सहित एफटीएल बिंदुओं को दर्शाने वाला गूगल नक्शा जो सहायक यंत्री झील संरक्षण प्रकोष्ठ द्वारा अनुमोदित है।
- स. कार्यालय नगर पालिक निगम भोपाल द्वारा जारी भवन निर्माण अनुज्ञा दिनांक 23.6.2022

दिनांक 08.06.2024 को हुई सीमांकन कार्यवाही के पंचनामे पर श्री मूसा खान द्वारा अपनी आपत्ति दर्ज करा कर हस्ताक्षर किए। सर्वेक्षण की कार्यवाही हेतु यह अनिवार्य था कि राजस्व अमला नगर पालिक निगम भोपाल के झील संरक्षण प्रकोष्ठ से एफटीएल लेवल और उनके जीपीएस कोऑर्डिनेट्स लेकर सर्वेक्षण हेतु आते। एफटीएल लेवल पूर्व से निर्धारित है और उनके कोऑर्डिनेट्स एफटीएल बिंदु को सुनिश्चित करने का सबसे उचित वैज्ञानिक मध्य है। मान. हरित प्राधिकरण ने भी आधुनिकतम वैज्ञानिक रीति से सर्वेक्षण हेतु आदेशित किया था। दिनांक 08.07.2023 को शिकायती आवेदन पत्र पर एनजीटी के द्वारा जांच दल गठित किया जा कर उक्त निर्मित भूमि पर एनजीटी के द्वारा एफटीएल के सीमाएं चिन्हित की गई हैं एवं एनजीटी के द्वारा एफटीएल 1850 से मार्क किया गया है जिसमें 46.8 मीटर की दूरी बताई गई है। एनजीटी में अपने आदेश में नदी के रूप में दर्शित किया है एवं वर्तमान राजस्व अभिलेख अनुसार खसरा क्रमांक 70 कुल रकबा 0.1380 हेक्ट. नदी के रूप में अंकित है।

राजस्व अमले द्वारा सर्वेक्षण की संपूर्ण कार्यवाही एफटीएल लेवल के पूर्व निर्धारित जीपीएस कोऑर्डिनेट्स को आधार लिए बिना की गई है और इस कारण से संपूर्ण सर्वेक्षण और उसके निष्कर्ष अवैज्ञानिक और निराधार है तथा हमारे हितों को निराधार रूप से




7. अतः उपरोक्त तथ्यो के आधार पर निम्नानुसार आदेशित किया जाता है :-

अ- अनावेदक क्रमांक 05 लोक कोर्टयार्ड हाईट्स, द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री मो. अफाक पुत्र श्री मोहम्मद इरलाम पता - 2 नजाला विला, वीआईपी रोड भोपाल द्वारा ग्राम कोहेफिज स्थित खसरा क्रमांक 74/2/2 एवं 75/2 पर एफ.टी.एल. (फुल टैंक लेवल) के भीतर 0.0512 हेक्ट. भूमि पर निर्माणाधीन भवन का निर्माण कार्य कार्यालय कलेक्टर जिला भोपाल के आदेश क्रमांक 846/एजीटी/2024 भोपाल दिनांक 31.05.2024 के द्वारा गठित कमेटी के प्रतिवेदन के आधार पर अवैध घोषित किया जाता है। आयुक्त, नगर निगम, भोपाल को निर्देशित किया जाता है कि माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण के आदेश दिनांक 03.08.2023 का पालन किया जाना सुनिश्चित करें।

ब- आयुक्त नगर निगम, जिला भोपाल को निर्देशित किया जाता है कि एफ.टी.एल. के दायरे में भवन निर्माण अनुज्ञा क्रमांक पीएमटी/ बीएचओ/ 0269/ 1876/ 202 दिनांक 22.06.2022 जारी करने हेतु तथा उक्त अनुज्ञा हेतु पत्र क्रमांक 288-289 /स.यंत्री /डी.सं.प्रको. /2021 दिनांक 01.11.2021 के द्वारा अनुमोदन करने हेतु संबंधितों के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही करें।

स- संचालक नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, जिला भोपाल को एफ.टी.एल. के दायरे में डिजिटल हस्ताक्षर पत्र क्रमांक/ बीपीएलएलपी - 6499/एल.पी106/ 29(1) /नग्रानि /जिका/2020 जारी दिनांक 23.02.2021 के द्वारा बहुइकाई आवासीय विकास हेतु अनुज्ञा जारी करने हेतु संबंधित के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही करने हेतु पृथक से लिखा जायें।


कलेक्टर
जिला भोपाल