COMPLIANCE REPORT

IN OA 14/2021 (CZ)

Residents of Surendra Manik

V/s

Girija Colonizers & Developers & Ors.

Date of Order- 11.04.2022

Date of Inspection- 26.04.2022

STATUS REPORT

Ref: Compliance in the reference to the order of Hon'ble NGT dated 11/04/2022 in OA 14/2021 (CZ) of Residents of Surendra Manik v/s Girija Colonizers & Developers & Ors.

In compliance to the orders of Hon'ble NGT dated 11/04/2022, site visit was conducted by the officials of MPPCB, RO Bhopal on 26/04/2022 and observations noted are as follows:

1. The STP of capacity 100 KLD based on MBBR process was found operational during the inspection and all units of STP were functional.
2. Treated wastewater was found stored in a storage tank near the STP which is used for gardening purpose inside the society.
3. No wastewater was found flowing outside the premises of STP.
4. Rainwater harvesting system has been installed by the colonizer. Pipes from the terraces of residential dwelling units are connected to the rainwater harvesting tank which has 04 bore-holes and is covered with gravels for filtration.
5. Two concrete storm-water drains have been constructed by the builder which is connected to the natural drain outside the society premise.
6. In reference to requirement of environmental clearance, the project proponent of M/s Girija Colonizers & Developers has produced Town and Country Planning (T&CP) permission dated 26/04/201. The copy is attached as **Annexure – 1**. As per the T&CP permission, the project is a plotted development project and the total land area is 9.158 Ha. As point 8(b) of Schedule of the EIA Notification 2006, environmental clearance is required for township/area development projects covering an area ≥ 50 Ha. and/or built up area ≥ 1,50,000 sq. mtrs.
7. Photographs taken during the inspection are attached as per **Annexure– 2**.

(J. K. Rajoriya)
Junior Scientist
RO, MPPCB Bhopal

(Adarsh Malviya)
Assistant Engineer (C)
RO, MPPCB Bhopal

कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला भोपाल, मध्यप्रदेश

ई–5 पर्यावरण परिसर अरेरा कालोनी,भोपाल

कमांक /एल.पी.136/29(1)/30/नग्रानि/जिका/2012 भोपाल,दिनांक /2013

प्रति,

आयुक्त एवं सक्षम प्राधिकारी,
कालोनी सेल, एकल खिड़की प्रणाली,
नगर पालिक निगम, भोपाल ।

विषय :– ग्राम बरखेड़ा पठानी तहसील हूजूर जिला भोपाल स्थित भूमि के खसरा कमांक– 386/1 कुल रकबा 9.158 हेक्टेयर में से शुद्ध नियोजित क्षेत्र 58190.23 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु अभिन्यास अनुमोदन ।

सन्दर्भ :– प्रभारी कालोनी प्रकोष्ठ, नगर पालिक निगम, भोपाल का पत्र कमांक–4474/का.प्रको. /2013 दिनांक 2.2.2013.

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भ मे ग्राम बरखेड़ा पठानी तहसील हूजूर जिला भोपाल स्थित भूमि के खसरा कमांक– 386/1 कुल रकबा 9.158 हेक्टेयर में से शुद्ध नियोजित क्षेत्र 58190.23 वर्गमीटर जिसका भूमि उपयोग भोपाल विकास योजना 2005 में प्रस्तावित आवासीय एवं मार्ग निर्दिष्ट है में से आवासीय उपयोग हेतु निर्दिष्ट भूमि पर संलग्नित पत्र के साथ प्राप्त भूमि स्वामी श्री जिनेन्द्र कुमार जैन पुत्र स्व. श्री माणिकचंद जैन, द्वारा मुख्तार आम श्री नीरज जैन, निवासी–47 जोन–1, एम. पी. नगर, भोपाल को भूखण्डीय आवासीय विकास हेतु भोपाल विकास योजना, 2005 एवं मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 30 (1) (ख) एवं मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 27(1) प्रावधानों अनुसार विकास की अनुज्ञा के अधीन निम्न शर्तों के आधार पर प्रदान की जा रही है :–

(1) निम्न लिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा :–

1. मध्य प्रदेश भू–राजस्व संहिता,1959
2. लोक निर्माण विभाग के राष्ट्रीय राजमार्ग संभाग ।
3. भोपाल विकास प्राधिकरण,भोपाल ।
4. भू अर्जन अधिकारी, कार्यालय कलेक्टर ,जिला भोपाल
5. नजूल अधिकारी, राजधानी परियोजना, भोपाल
6. मध्य प्रदेश राज्य विद्युत मण्डल.
7. राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग प्राधिकारी (राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग से लगी भूमि के विकास की स्थिति में).
8. उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी अधिनियम के अन्तर्गत या कोई अनुमति व अनापत्ति की आवश्यकता हो तो वह अनिवार्य रूप से प्राप्त करें ।

(2) आवासीय भूखण्डों पर विकास योजना 2005 की सारणी कमांक–4–सा–2 के प्रावधान मान्य होंगे ।

(3) अभिन्यास में प्रस्तावित **Future Planning** हेतु आरक्षित भूमि पर निर्माण एवं विकास के पूर्व स्थल अनुमोदन इस कार्यालय से प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा ।

(4) इस विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भूमि उपयोग मान्य नहीं होगा ।

(5) परिसर से जनित होने वाले पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही की जाना एवं करना अनिवार्य होगा ।

(6) संस्था/आपके द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटान में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी की होगी ।

(7) भू स्वामी/आवेदक द्वारा के साथ भूमि विकास अनुबंध प्रस्तुत किया गया है । कृपया उक्त भूमि

बाबत नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें । इस संबंध में प्रस्तुत अनुबंध/पावर ऑफ अटार्नी/अधिकार पत्र इत्यादि की वैधानिकता का परीक्षण करने के उपरांत ही विकास अनुमति जारी की जाये ।

(8) प्रस्तावित अभिन्यास के आसपास लगी हुई भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित अनुमोदित मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित रखी जाये एवं भूखण्डों का समायोजन किया जावे।

(9) इस कार्यालय एवं राजस्व विभाग द्वारा किये गये स्थल पर सीमांकन (बाहरी सीमाओं) दिनांक 6.12.2012 में दर्शित माप एवं स्थिति के आधार पर ही मान्य होगा ।

(10) विभिन्न नागरिक सुविधाओं (सर्विसेस) हेतु इस अभिन्यास में जो जगह प्रस्तावित की गई है उनमें सीवेज टैंक, ओव्हर हेड टैंक, गारबेज डिस्पोजल एवं कालोनी का कचरा इकटठा कर उसका निष्पादन किया जावे ।

(11) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 67 के प्रावधानों के अनुसार स्थल पर वृक्षारोपण सुनिश्चित किया जाये । इसके साथ ही मध्य प्रदेश शासन के आदेशानुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टर क्षेत्रफल के मान से अतिरिक्त वृक्षारोपण किया जाना अनिवार्य होगा । स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखना होगा ।

(12) मध्य प्रदेश नगर पालिका अधिनियम,1956 के अंतर्गत बनाये गये मध्य प्रदेश नगर पालिका पालिका (कालोनाईजरर्स का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें)नियम,1998.के नियम 10, 12 व अन्य समस्त नियमों का पालन नगर निगम भोपाल द्वारा सुनिश्चित करने के उपरांत ही विकास कार्य की अनुमति प्रदान की जावे ।

(13) **प्रस्तावित अभिन्यास में सामान्य श्रेणी के कुल 346 भूखण्ड प्रस्तावित है । उक्ताधार पर मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम,1998 के नियम 10(2) अनुसार मध्य प्रदेश राजपत्र दिनांक 19.4.2012 में उल्लेखित प्रावधानुसार ई. डब्ल्यू. एस. हेतु 25.0 वर्गमीटर के 31 आवासीय इकाईयों एवं एल. आई. जी. हेतु 36.0 वर्गमीटर की 21 आवासीय इकाईयों मानचित्र में प्रावधानित है । तद्नानुसार प्रावधान सुनिश्चित किया जाकर इस संबंध में कालोनाईजर नियम 1998 के परिप्रेक्ष्य में आवश्यक परीक्षण कर नियमानुसार कार्रवाई सुनिश्चित करने का कष्ट करें । इसका अनुपालन सुनिश्चित कराये जाने के उपरांत ही नियमानुसार विकास अनुमति प्रदान की जाये ।**

(14) **सामान्य श्रेणी के एक भूखण्ड पर एक ही आवासीय इकाई मान्य होगी ।**

(15) अनुमोदित मानचित्र की सत्यापित प्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा ।

(16) यह अनुज्ञा अहस्तांतरणीय होगी तथा अनुज्ञप्त उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे ।

(17) संलग्न मानचित्र में प्रश्नाधीन स्थल की सीमा तक दर्शाये गये मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा । अतः स्थल पर स्थित मार्गों को गेट अथवा बाउण्ड्रीवाल से अवरूद्ध न किया जावे इसे मान्य नहीं किया जावेगा ।

(18) स्थल पर अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 1.50 x 1.25 मीटर साईज के बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा ।

(19) किसी भी प्रकार का ठोस अपशिष्ट, परिसर के आसपास भूमि पर फेंकना/फैलाना प्रतिबंधित रहेगा ।

(20) संस्था एवं नगर पालिका निगम भोपाल को मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 तथा अन्य समस्त प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा ।

(21) यह अनुमति आवेदक द्वारा इस कार्यालय में प्रस्तुत शपथ पत्र में उल्लेखित वर्जन के आधार पर दी जा रही है कि शपथकर्ता इस भूमि का भू–स्वामी अथवा मुख्तार आम जो उसका वैधानिक कर्ताधर्ता है । साथ ही इस अनुमति का उपयोग वैसा ही किया जावेगा जैसा कि अनुमति है व जैसा कि अनुमति की उल्लेखित शर्तों में उल्लेख है ।

(22) प्रश्नाधीन भूमि/भूखण्डों पर जारी की जाने वाली भवन अनुज्ञा की प्रति 15 दिवस के भीतर इस कार्यालय को भी अनिवार्य रूप से प्रेषित करें ।

(23) जल–मल निकासी की व्यवस्था निर्धारित मापदण्डों के अनुसार की जावे ।

मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 21 के परिप्रेक्ष्य में विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन शुल्क रूपये 35,000 चालान कमांक–38 दिनांक–16.10.2012 तथा अनुज्ञा शुल्क रूपये 4,37,000 चालान कमांक 41 दिनांक–25.4.2013 द्वारा अनुज्ञा शुल्क का भुगतान किया गया वे अंतिम सत्यापन के अध्यधीन है यदि आवेदक द्वारा भुगतान किये गये प्रोसेसिंग/आवेदन शुल्क की गणना में कोई त्रुटि परीलक्षित होती है तो शेष अंतर की राशि राजस्व बकाया के रूप में वसूलनीय होगी ।

(25) इस अनुज्ञा को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावे तथा किसी भी प्रकार की भूमि विवाद होने पर यह अनुमति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी ।

(26) अनुमोदित अभिन्यास में उल्लेखित मानक भोपाल विकास योजना 2005 तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुरूप ही रहेंगे ।

(27) मध्य प्रदेश खनिज(अवैध उत्खन्न परिवहन भण्डारण का निवारण) नियम 2006 में हुए संशोधन के नियम का पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा ।

(28) स्थल पर विद्यमान विद्युत लाईन के नीचे के विकास/निर्माण कार्य विद्युत लाईन हटने के पश्चात ही मान्य होगें जब तक उक्त लाइन स्थानांतरित नहीं होगी प्रभावित भूखण्डों का विक्रय मान्य नहीं होगा एवं विद्यमान नाले के किनारे से 9.0 मीटर का क्षेत्र खुला रखा जाना होगा ।

(29) मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 33 के प्रावधानों के अनुरूप यह अनुज्ञा जारी होने के दिनांक से तीन वर्ष तक की कालावधि तक प्रवृत्त रहेगी ।

(30) उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन करने पर यह अनुज्ञा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 25 के तहत रिवोक की जा सकेगी ।

-sd-
संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश जिला भोपाल

पृ.कमांक 897 /एल.पी.136/29(1)/30/नग्रानि/जिका/2012 भोपाल,दिनांक 26/4/2013

प्रतिलिपि :–

1. उपमहाप्रबंधक/कार्यपालन यंत्री, मध्य प्रदेश मध्य क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड, भोपाल ।
2. वरिष्ठ जिला पंजीयक, जिला भोपाल को सूचनार्थ एवं संबंधित क्षेत्र के उप पंजीयक,भोपाल की ओर कलेक्टर, जिला भोपाल के पत्र के तारतम्य में आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने हेतु ।
3. अनुविभागीय अधिकारी, तहसील हूजूर, जिला भोपाल को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु ।
4. खनिज अधिकारी, जिला भोपाल को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु ।
5. सर्वेकक्ष, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला भोपाल ।
6. भूमि स्वामी श्री जिनेन्द्र कुमार जैन पुत्र स्व. श्री माणिकचंद जैन, द्वारा मुख्तार आम श्री नीरज जैन, निवासी–47 जोन–1, एम. पी. नगर, भोपाल से प्रश्नाधीन भूमि पर समस्त अनुज्ञाओं की प्रति इस कार्यालय को जारी होने के 15 दिन के भीतर आवश्यक रूप से उपलब्ध करावे तथा समस्त शर्तों का पालन किया जाना सुनिश्चित करें ।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश जिला भोपाल

Annexure - 2

Photographs taken during inspection dated 26/04/2022 in compliance to the orders of Hon'ble NGT in OA 14/2022 (CZ)

Residents of Surendra Manik v/s Girija Colonizers & Developers & Ors. :