

उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग-4
संख्या-4678/77-4-22/10 अपील 2021
लखनऊ : दिनांक 20 दिसम्बर, 2022

मै0 सॉई नमो नमः कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0

पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

विपक्षीगण

प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका मै0 सॉई नमो नमः कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 द्वारा ग्रेटर नौएडा में आवंटित भूखण्ड सं0-जीएच-09/एस.सी.-09, स्पोर्ट्स सिटी, टेक जोन-4, के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.01.2021 के विरुद्ध उ0प्र0 अर्बन प्लानिंग एक्ट, 1973 की धारा-41(3) सपटित उ0प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 की धारा-12 के अन्तर्गत दाखिल की गयी है। प्रकरण में ग्रेटर नौएडा से आख्या प्राप्त की गयी, जो उनके पत्र दिनांक 01.11.2021 के माध्यम से प्राप्त हुई है। प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 18.11.2021 को सुनवाई की गयी, जिसमें पुनरीक्षणकर्ता संस्था की ओर से श्री संदीप बत्रा, निदेशक, मै0 सॉई नमो नमः कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 एवं उनके अधिवक्ता श्री अक्षय मोहिले भौतिक रूप से उपस्थित हुए। ग्रेटर नौएडा की ओर से श्री अमनदीप डुली, अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नौएडा द्वारा वीडियो कॉन्फ्रेंसिंग के माध्यम से प्रतिभाग किया गया।

2. प्रकरण में सुनवाई के समय पुनरीक्षणकर्ता की ओर से निम्नवत् अभिकथन प्रस्तुत किए गए:-

- पुनरीक्षणकर्ता संस्था मै0 सॉई नमो नमः कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 को आवंटित भूखण्ड संख्या-जीए-9/एस.सी.-01, सेक्टर-स्पोर्ट सिटी एडज्वानिंग टेक जोन-4, ग्रेटर नौएडा द्वारा प्रस्तुत योजना/मानचित्र प्रारम्भ में प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किया गया था, जिसकी समय-सीमा समाप्त हो गयी थी। इसके क्रम में आवंटी संस्था द्वारा स्वीकृत योजना को संशोधित/नवीनीकरण करने के लिए प्राधिकरण के समक्ष प्रत्यावेदन दिये गये, परन्तु प्राधिकरण द्वारा प्रकरण में कोई कार्यवाही नहीं की गयी।
- पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा लगातार प्राधिकरण को सूचित किया जाता रहा कि उसके स्तर पर कोई डिफाल्ट नहीं किया गया है तथा सभी बकायों का भुगतान कर दिया गया है। इसलिए योजना को स्वीकृति दी जाय, जिससे निर्माण कार्य शुरू हो सके तथा परियोजना समय से पूर्ण की जा सके।
- प्राधिकरण और पुनरीक्षणकर्ता के बीच दिनांक 28.02.2014 को पट्टा प्रलेख निष्पादित किया गया।
- मैसर्स एम.एम.आर. कन्स्ट्रक्शन कम्पनी प्रा0लि0 और मैसर्स एडवांस कन्स्ट्रक्शन कम्पनी प्रा0लि0 के क्रमशः- 80% और 20% शेयर होल्डिंग को सम्मिलित करते हुए मैसर्स सॉई नमो नमः कन्स्ट्रक्शन

प्रा0लि0 एक एस.पी.सी. है तथा कन्सोर्सियम के सदस्यों के अनुरोध पर इसके पक्ष में लीज डीड की गयी।

- पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा लीज डीड के अनुसार भूखण्ड के कुल प्रीमियम रू0 13,43,00,000/- के सापेक्ष 10% धनराशि जो कि रू0 1,34,30,000/- जमा किये गये। आवंटन के दिनांक से 24 महीने का मोरेटोरियम तथा 15% चक्रवृद्धि ब्याज समान अर्द्धवार्षिक किश्तों में देय होगा। मोरेटोरियम अवधि की समाप्ति के पश्चात् शेष लगभग 90% प्रीमियम अर्थात् रू0 12,08,70,000/- ब्याज सहित 16 अर्द्धवार्षिक किश्तों में भुगतान किया जायेगा। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा वर्ष 2015 में मानचित्र स्वीकृति के लिए रू0 22,67,800/- , मानचित्र पुनरीक्षण के लिए रू0 27,30,300/- तथा भूमि प्रीमियम, लीज रेंट, प्रतिकर तथा पुनर्स्थापन हेतु रू0 12,53,29,562/- जमा किये गये।
- लीज डीड के पश्चात् भूखण्ड का कब्जा प्राप्त होने के बाद पुनरीक्षणकर्ता द्वारा योजना की स्वीकृति के लिए आवेदन किया गया, जिसके क्रम में दिनांक 30.06.2015 को प्राधिकरण द्वारा 20000 वर्ग मीटर भूखण्ड पर प्रति आवास 70,000 वर्ग मीटर अनुमन्य एफ.ए.आर. के साथ योजना की स्वीकृति दी गयी।
- पुनरीक्षणकर्ता द्वारा Environment Impact Assessment Authority, Uttar Pradesh, Airport Authority of India तथा अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्राप्त की गयी।
- दिनांक 30.06.2015 द्वारा स्वीकृत मानचित्र 05 वर्ष के लिए था। दिनांक 30.06.2020 को मानचित्र की समाप्ति पर पुनरीक्षणकर्ता द्वारा मानचित्र पुनरीक्षण एवं नवीनीकरण के लिए आवेदन किया गया, जिस पर प्राधिकरण द्वारा दिनांक 09.10.2020 को पुनरीक्षणकर्ता को यह सूचित किया गया कि पुनरीक्षणकर्ता का प्रस्ताव U.P. Apartment Act, 2010 प्राविधानों के अन्तर्गत आता है। अतः उक्त प्रस्तावित संशोधन की घोषणा के क्रम में अपार्टमेंट स्वामियों/संघ को नोटिस जारी करने के साथ 30 दिन के अन्दर आपत्तियाँ आमंत्रित की जानी हैं। अतः सार्वजनिक 02 दैनिक राष्ट्रीय समाचार-पत्र "हिन्दी व अंग्रेजी" जो स्थानीय क्षेत्र में प्रचलित हों, में प्रकाशित कराकर प्राधिकरण को सूचित करें, जिसके पश्चात् आवेदन पर अग्रिम कार्यवाही की जायेगी।
- उक्त के क्रम में पुनरीक्षणकर्ता द्वारा पत्र दिनांक 12.10.2020 द्वारा प्राधिकरण को सूचित किया गया कि 02 नोटिस Pioneer Hindi and the Pioneer English में दिनांक 12.10.2020 को प्रकाशित करा दिये गये।
- प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र दिनांक 15.01.2021 में यह अवगत कराया गया कि ड्राईंग लीज डीड के क्लाज-4 एवं 5 के अनुसार नहीं है। अतः इसे 30 दिन में ठीक किया जाय अन्यथा की स्थिति में आवेदन निरस्त माना जायेगा। उक्त के विरुद्ध पुनरीक्षणकर्ता द्वारा दिनांक 18.01.2021 को यह अवगत कराया गया कि प्राधिकरण द्वारा योजना

को वर्ष 2015 में ही स्वीकृति दे दी गयी है एवं इस योजना की नींव पर निर्माण पहले से ही चल रहा है। चूंकि योजना की समय-सीमा समाप्त हो चुकी है, इसलिए पुनरीक्षणकर्ता द्वारा इसके नवीनीकरण की मांग की गयी।

- इस प्रकरण में पुनरीक्षणकर्ता द्वारा लीज डीड की क्लॉज-4 एवं 5 निम्नवत् उद्धृत किया गया है:-

(4) Land use of Sports City-

The Lessee/Lead Company shall plan development of SPORTS CITY by adhering to the land use percentages as mentioned in the brochure.

(5) Development Norms.

Composite Floor Area Ratio (FAR), of 1.5 on the total gross area of the allotted land will be permissible, which is fungible/transferable in different and use components as prescribed. The development shall be as per norms specified in the Building Regulations and Directions of LESSOR.

- प्राधिकरण द्वारा 1.5 एफ.ए.आर. उपलब्ध कराया गया है, वह स्पोर्ट्स सिटी प्लॉट के समग्र तल क्षेत्र के अनुपात के लिए है। सम्पूर्ण क्षेत्रफल 5.00 लाख वर्ग मीटर से अधिक है, जिसके लिए कुल तल क्षेत्र फ्लोर एरिया रेशियो 1.5 है, जो पूर्व में ही योजना में स्वीकृत है। स्पोर्ट्स सिटी के 9 प्लॉट ग्रेटर नौएडा द्वारा लीज किया गया था, जिसके लिए एफ.ए.आर. 70,000 वर्ग मीटर की दर से स्वीकृत किया गया था।
 - मानचित्र स्वीकृति के समय ग्रेटर नौएडा को पुनरीक्षणकर्ता द्वारा किया गया भुगतान एफ.ए.आर. 70,000 स्क्वायर मीटर के अनुसार है। अतः ग्रेटर नौएडा द्वारा एक बार शुल्क स्वीकार करते हुए योजना को स्वीकृति दी गयी है, जिसके क्रम में आवंटी द्वारा निर्माण कार्य प्रारम्भ कर दिया गया है। अतः इस बिन्दु पर प्राधिकरण द्वारा अपना रुख बदला नहीं जाना चाहिए।
 - पुनरीक्षणकर्ता द्वारा मा0 न्यायालय के कतिपय आदेशों को उद्धृत करते हुए यह उल्लेख किया गया है कि एक पार्टी को एक ही समय में अनुमोदन एवं प्रत्यावेदन की अनुमति नहीं दी जा सकती। जहाँ एक पार्टी जान-बूझकर किसी अनुबंध या आदेश के लाभों को स्वीकर करती है। इस तरह के अनुबंध या आदेश की वैधता का बाध्यकारी प्रभाव नहीं होता है।
3. प्रश्नगत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में ग्रेटर नौएडा द्वारा उपलब्ध करायी गयी आख्या में तथा सुनवाई के समय निम्नलिखित तथ्य प्रस्तुत किए गए :-
- आवंटी/संस्था मै0 सॉई नमो नमः कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0, भूखण्ड संख्या-जीएच-9/ एस.सी.-01, सेक्टर-स्पोर्ट सिटी एडज्वानिंग टेक जोन-4, ग्रेटर नौएडा द्वारा दिनांक 17.09.2020 को पुनरीक्षित मानचित्र हेतु आवेदन किया गया था, आवेदक द्वारा जमा कराये गये मानचित्र एवं प्रपत्रों की जॉचोपरान्त प्राधिकरण के पत्र के दिनांक

15.01.2020 के माध्यम से भूखण्ड के नक्शे के रिवीजन पर निम्न आपत्ति निर्गत की गयी ।

Drawing is not as per clause No. 04 & 05 of Lease Deed.

- जिसके क्रम में आवंटी संस्था द्वारा दिनांक 27.01.2021 व 24.05.2021 को प्राधिकरण में पत्र प्रस्तुत किया गया जिसमें उल्लेख किया गया कि प्राधिकरण द्वारा स्पोर्ट सिटी-1 के मास्टर प्लान के अंतर्गत प्लॉट संख्या-एससी-01 में स्वीकृति के अनुसार कुल क्षेत्रफल 526512 वर्ग मीटर था एवं अधिकतम एफएआर-1.5-789768 Sqm. के साथ दिनांक 30.06.2015 को तलपट मानचित्र स्वीकृत किये गये थे, जिसमें प्लॉट संख्या जीएच-09/एससी-01 (स्पोर्टस सिटी) सेक्टर एडजॉइनिंग सेक्टर टेकजोन-4 के उपविभाजोपरान्त मैसर्स साई नमो नमः कस्ट्रक्शन प्रा0 लि0 को क्षेत्रफल 20000 वर्ग मीटर का भूखण्ड आवंटित किया गया, जिसका ले-आउट प्लान (बीपी3374 दिनांक 05.09.2016) के अनुसार अधिकतम एफएआर 70000 वर्गमीटर स्वीकृति है।
- आवंटी/संस्था मै0 साई नमो नमः कस्ट्रक्शन प्रा0 लि0, भूखण्ड सं0-जीएच-9/एस.सी.-01, सेक्टर-स्पोर्ट सिटी एडज्वानिंग, टेक जोन-4, ग्रेटर नौएडा के पुनरीक्षित मानचित्र के प्रकरण पर विचार विमर्श किये जाने हेतु अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया था। समिति की अनुशंसा को मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अनुमोदनोपरान्त प्राधिकरण के पत्र दिनांक 22.06.2021 के माध्यम से आवेदक को सूचना प्रेषित की गयी कि:-
 - (i) योजना के ब्रोशर से स्पोर्ट सिटी के लिए रिक्रियेशनल एरिया 70 प्रतिशत, आवासीय एरिया 20 प्रतिशत, 02 प्रतिशत वाणिज्य क्षेत्रफल अनुमन्य है। कम्पनी को उपविभाजन उपरान्त स्पोर्ट सिटी के अन्तर्गत भूखण्ड आवंटित होने के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा कम्पनी की लीजडीड निष्पादित कराई गयी थी। अतः लीजडीड में वर्णित प्राविधानों के अनुसार कम्पनी को एफएआर जो कि 1.5 अनुमन्य रहेगा।
 - (ii) स्पोर्ट सिटी के अन्तर्गत जो गतिविधियाँ अनुमन्य की जायेगी उसमें गतिविधियों के लिए गतिविधि की प्रकृति के अनुरूप ही एफएआर की गणना की जायेगी। ग्राउण्ड कवरेज, सैटबैक और एफएआर स्वीकृत किये जाते समय भवन विनियमावली के नियम ही लागू माने जाये साथ ही गतिविधि के प्रकार के अनुरूप उसे 70 प्रतिशत रिक्रियेशनल, 28 प्रतिशत आवासीय या 2 प्रतिशत वाणिज्यक सीमा तक ही अनुमन्य होगा।
- मै0 साई नमो नमः कस्ट्रक्शन प्रा0 लि0 की निष्पादित लीजडीड के क्लॉज संख्या "(4)LAND USE OF SPORTS CITY the lessee/lead company shall plan development of sports city by adhering to the land use percentages as mentioned in the brochure लीजडीड के क्लॉज संख्या-(5)DEVELOPMENT

NORMS(i) Composite Floor Area Ratio (FAR) of 1.5 on the total gross area of the allotted land will be permissible which is fungible transferable in different land use components as prescribed. The development shall be as per the norms specified in the Building Regulation and Directions of LESSOR" योजना की नियम व शर्तों के अनुसार अधिकतम अनुमन्य भू-आच्छादन 30 प्रतिशत व 1.5 एफ0ए0आर0 है।

- लीजडीड की शर्त 5 में यह भी उल्लेखनीय है कि the development shall be as per the norms specified in the Building Regulation and Directions of LESSOR" यह भी अवगत कराना है कि आंवटन के समय प्रचलित भवन विनियमावली-2010 के अनुसार ग्रुप हाउसिंग हेतु अनुमन्य एफ0ए0आर0 2.75, रिक्रियेशनल ग्रीन हेतु एफएआर 0.4 तथा वाणिज्यिक हेतु एफ.ए.आर. 2.0 प्राविधान है। यह भी संज्ञान में लाना है कि भवन विनियमावली में आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) में 2.75 एफ.ए.आर. है यदि यह Interpretation किया जाता है तो भी ग्रुप हाउसिंग हेतु अधिकतम 2.75 एफ.ए.आर. हो सकता है। जबकि दिनांक 30.06.2015 को 70000 वर्गमीटर एफएआर के साथ तलपट मानचित्र स्वीकृत किये गये है अर्थात 3.5 एफएआर के साथ मानचित्र स्वीकृत किये गये है जो कि लीजडीड/भवन विनियमावली/मास्टर प्लान के प्राविधानों के अनुरूप नहीं है।
- लीजडीड/ब्रोशर में उल्लेखित शर्तों के अनुसार 70 प्रतिशत एरिया रिक्रियेशनल (स्पोर्ट, इन्सट्रूशन एवं अदर्स फ़ैसिलिटीज व ओपन एरिया हेतु निर्धारित है) जिसमें महायोजना-2021 की तालिका 10.03 के अनुसार आवासीय (विलाज) की अनुमन्यता नहीं है। यह महायोजना-2021 के प्राविधानों के अनुरूप होना अपेक्षित है।
- मै0 सॉई नमो नमः कस्ट्रक्शन प्रा0 लि0, को आवंटित भूखण्ड संख्या-जीएच-9/एस.सी.-01 स्पोर्ट सिटी टेक जोन-4, ग्रेटर नौएडा, क्षेत्रफल 20000 पर वर्गमीटर पर दिनांक 22.05.2015 में स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार आवासीय एरिया 60 प्रतिशत (अधिकतम व रिक्रियेशनल एरिया 40 प्रतिशत न्यूनतम) अर्थात 12000 वर्गमीटर पर 2.75 एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा एवं 8000 वर्गमीटर पर 0.4 एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा जबकि इनके द्वारा इस पर 70000 वर्गमीटर अर्थात 3.5 एफ.ए.आर. के अनुसार माँग की जा रही है, जो कि भवन विनियमावली एवं ब्रोशर/लीजडीड की शर्तों के अनुरूप नहीं है।
- फायर एन.ओ.सी. एवं अन्य अनापत्ति संलग्न होने पर भी मानचित्र ब्रोशर/लीज डीड भवन विनियमावली/मास्टर प्लान के प्राविधानों के अनुरूप अनिवार्य है।

- संस्था द्वारा रिवीजन एवं रिवैलिडेशन का उल्लेख किया गया है, दोनों प्रक्रियाएं अलग-अलग हैं। रिवीजन हेतु रेरा के प्राविधानों के अनुसार 2/3 होम वायर की कन्सोट जमा नहीं करायी गयी। अतः रिवीजन पर विचार किया जाना सम्भव नहीं है।
- मा0 उच्चतम न्यायालय में दायर सिविल अपील संख्या-5041/2021 में स्पष्ट आदेश पारित किये गये हैं कि यदि बिल्डर व प्राधिकरण द्वारा कोई गलती की गयी है तो भवन विनियमावली एवं महायोजना-2021 की शर्तें बाध्यकारी होंगी। नौएडा के प्रकरण में 40 मंजिले भवन को गिराये जाने के आदेश दिये गये हैं एवं एसआईटी जाँच में कई लोग दोषी पाये गये हैं। अतः यदि कोई गलती प्राधिकरण के स्तर पर हुई, उसकी जाँच करायी जायेगी। मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा नौएडा प्राधिकरण में स्पष्ट किया गया है कि भवन विनियमावली एवं महायोजना के प्राविधान ही प्रभावी होंगे। अतः बिल्डर को ग्रेटर नौएडा भवन विनियमावली/महायोजना/ब्रोशर में उल्लिखित प्राविधानों के अनुसार मानचित्र जमा कराना अनिवार्य है।
- इसके अतिरिक्त सी०ए०जी० द्वारा स्पोर्ट सिटी परियोजना में उठाई आपत्तियों के संबंध में मुख्य बिन्दु निम्न है: -

| | |
|----|---|
| 1. | <p>Effective FAR and GC not considered in Pricing Of Sports.</p> <p>The terms and conditions For allotment of Sports City plots provided mixed land use i.e two per cent for commercial, 28 percent for residential/ group housing and 70 pe cent for recreational uses. It allowed 1.5 FAR and 40 present GC to be reckoned on the entire plot area out of which four and 0.4 FARs were allowed for commercial and recreational area respectively. The remaining FAR was allowed to be used for residential group housing.</p> <p>The effective FAR and GC for different uses in a 100 sqm area worked out is different from 1.5</p> |
| 2. | <p>Excess area utilised for golf villas in Sports City-01</p> <p>The Building Plan to the sub-divided plot no. SC-01 sanctioned by the G.M. (Planning and Architect) was not matching with the specified area of the approved Zonal Plan of the plot. The mismatch of the specifications of the Building Plan with that of the sanctioned Zonal Plan of the plot. Provisions of Greater Noida Industrial Development Authority Building Regulation 2013 (GNIDABR-2013) effective from 23 November 2013 prevailing at the time of publishing (June 2014) of the Scheme of Sport City-02 as well as the terms and conditions of its Bochure prescribed an overall FAR of 1.5 of the intire plot.</p> |
| 3. | <p>Audit noticed that despite prohibition of any type of residential plotted/Flatted development in the green area, as provided in chapter-10.3 of the MP-2021, GNIDA deviated the condition and brought in a</p> |

| | |
|----|---|
| | <p>provision of development of residential and commercial area in 25 percent area of the plot, which was in fact a case of conversation of recreational green area into a residential and commercial. This act of GNIDA was not only entailed the invalid conversation of 2,17,584 sqm (25 percent of 8,70,335 sqm) Recreational green into the residential use by the violating the provisions of the GNIDABR but also was tantamount to existing undue benefit of the allottee to the extent of 319.70 crore, as worked out in table 5.3.26. In sportcity-01, it was specified in the brochure that 9- hole golf course of 56.33 acre will be constructed. In the brochure of sports city-02, a 9-hole golf course was envisaged but without specifying its area. In the brochure of REP-01 and REP-02, specification for golf courses and other sports facilities either in terms of holes or area were notably not provided.</p> |
| 4. | <p>Sub-Division of plots not suitable for golf course.</p> <p>The Sports City team provided for land use of minimum 70% for recreation/Sporting use and rest was allowed as residential and commercial.</p> <p>In REP the scheme provided for land use of minimum 75% for recreation/sporting use and rest was allowed as supporting facilities. This translates into dedicating 373.47 acre of the 518.18 acre in the four plots earmarked for the development of sports and recreational activities.</p> <p>The GNIDA allotted following sports cities and REP plots and permitted the implementation through multiple sub-division and detailed in table 5.3.29</p> <p>Analysis of approved layout showed that after subdivision in Sports City 01 in the portion of 70% recreational area, construction of golf villas was allowed by GNIDA. After utilisation of space for golf villas and other sports facilities and area of only 13.62 acres was available for 9 hole Golf Course against the provision of 56.33 acre in the Brochure as detailed in appendix 5.3.5</p> <p>Thus, approval of sub-division of the entire plot in such fashion and allowing construction of golf villas in this area was not in order.</p> |

- इस पर एग्जिट कॉंग्रेस ने सीएजी द्वारा निम्नवत् उल्लेखित किया गया- "ACS, HIDD assured to review the sport city schemes in light of audit observation and issue new guidelines" साथ ही यह भी उल्लेखित किया गया कि " if development of sport city is to be taken up in earnest them Government should lay down clear norms for development of sport cities in consultation with experts, including specific norms therein to encourage development with the avowed objective."

4. उभयपक्षों की विस्तृत सुनवाई तथा दाखिल अभिलेखों के परीक्षण से यह विदित है कि प्रकरण मात्र पुनरीक्षणकर्ता के मानचित्र के रिवीजन/रिवैलिडेशन का नहीं है अपितु सम्पूर्ण स्पोर्ट्स सिटी परियोजना-1 के अन्तर्गत स्वीकृत सभी परियोजनाओं के सम्बन्ध में महालेखाकार की ड्राफ्ट रिपोर्ट में उल्लिखित विभिन्न

गम्भीर अनियमितताओं के सम्बन्ध में की गयी टिप्पणियों का है, जिसमें ग्रेटर नौएडा की भवन नियमावली के विपरीत प्रदान किए गये अनुमोदन, एफ0ए0आर0 को गलत तरीके से fungible बनाये जाने, मास्टर प्लान तथा जोनल प्लान के विपरीत अनुमोदन प्रदान किये जाने तथा आवंटियों को अनुचित वित्तीय लाभ प्रदान किये जाने का उल्लेख किया गया है।

अतः इस सम्पूर्ण परियोजना के सम्बन्ध में महालेखाकार द्वारा की गयी गम्भीर आपत्तियों का संज्ञान लेते हुए अग्रिम कार्यवाही के सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर पर ही निर्णय लिया जाना होगा। किसी एक आवंटी द्वारा दाखिल पुनरीक्षण याचिका के आधार पर कोई अनुतोष/निर्देश प्रदान किया जाना बिना समग्र स्थिति का संज्ञान लिये सम्भव नहीं होगा।

अतः ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण से यह अपेक्षित है कि वे स्पोर्ट्स सिटी परियोजना-1 के सम्बन्ध में महालेखाकार द्वारा उठायी गयी गम्भीर आपत्तियों का संज्ञान लेते हुए विधि एवं नियत प्रक्रियानुसार अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित करें। तदनुसार पुनरीक्षण याचिका निस्तारित की जाती है।

अरविन्द कुमार
अपर मुख्य सचिव

संख्या:-4678(1)/77-4-22तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नौएडा।
2. अधिकृत हस्ताक्षरी, मै0 सॉई नमो नमः कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0।
3. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,
(रजनी कान्त पाण्डेय)
अनु सचिव।