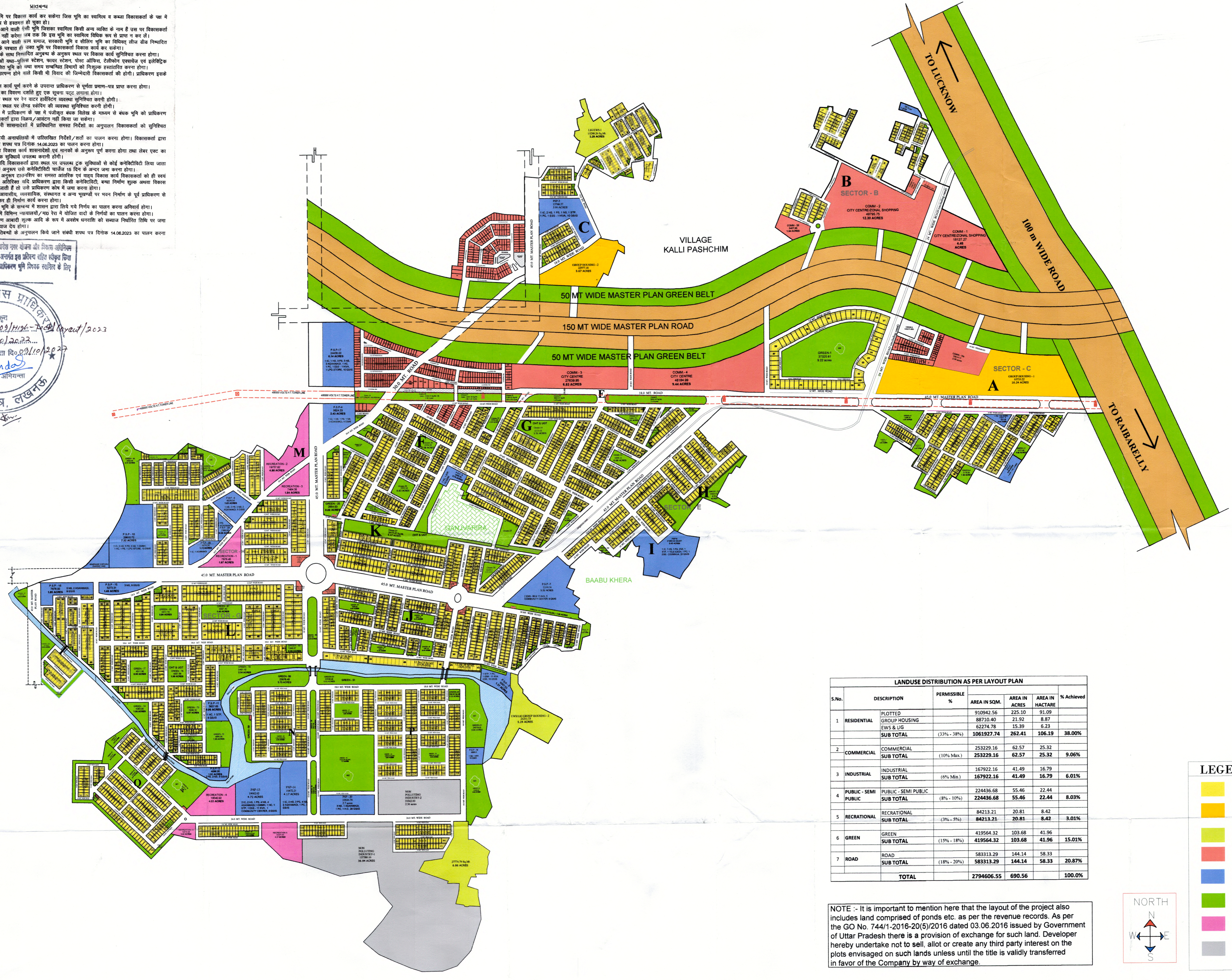
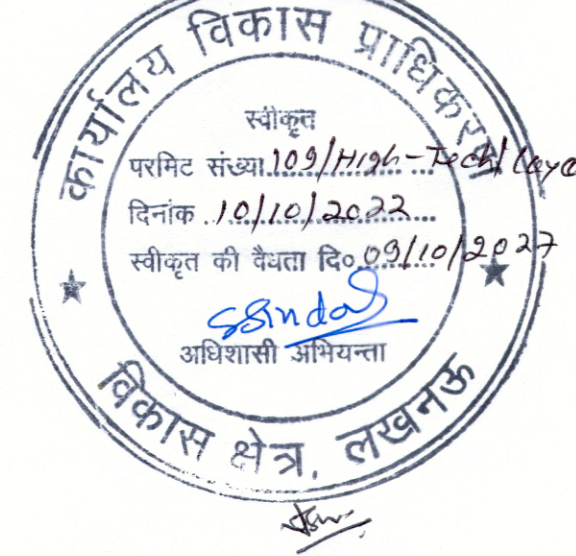


प्रस्तावना

- 1 विकासकर्ता केवल एकी रूप से विकास कार्य कर सकेगा जिस भूमि का स्वामित्व व कब्जा विकासकर्ता के पास है निम्नानुसार एवं शिथिल रूप से करणग हो सकेगा।
- 2 उपरोक्त क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली भूमि विकास स्वामित्व विधिवत अर्पित की गयी है उस पर विकासकर्ता एक एक कोट विकास कार्य करेगा जब तक कि इस भूमि का स्वामित्व शिथिल रूप से प्राप्त न कर ले।
- 3 उपरोक्त क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली भूमि विकास, विकास भूमि व शिथिल भूमि का विभिन्न लीज शीट निर्धारित होने पर कब्जा प्राप्त होने के पश्चात् ही उक्त भूमि पर विकासकर्ता विकास कार्य कर सकेगा।
- 4 विकासकर्ता एवं अधिकृत के साथ निर्धारित अनुबंध के अनुसार स्वयं पर विकास कार्य सुनिश्चित करना होगा।
- 5 विभिन्न वास्तुशिल्प सुविधाओं का-सुविधा, स्टेशन, फायर स्टेशन, पोस्ट ऑफिस, टेलीफोन एक्सचेंज एवं इलेक्ट्रिक लाइन स्टेशन आदि हितकारी भूमि को प्राप्त करना विकासकर्ता के लिए आवश्यक होगा।
- 6 न-स्वामित्व के सम्बन्ध में उपरोक्त होने वाले किसी भी विवाद की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। अधिकृत द्वारा किये गये निर्देशों का पालन नहीं होगा।
- 7 उपरोक्त क्षेत्र के अन्तर्गत विकास कार्य पूर्ण करने के उपरान्त अधिकृत से पूर्णतः ग्रहण-पत्र प्राप्त करना होगा।
- 8 स्वयं पर स्वामित्व शिथिली का विवरण सही रूप से एक सूचना पत्र देना होगा।
- 9 विकास मानचित्र के अनुसार स्वयं पर नए वाटर हार्बोरिंग व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
- 10 विकास मानचित्र के अनुसार स्वयं पर रोड स्केपिंग की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
- 11 विकासकर्ता अपनी के रूप में अधिकृत के पास में पंजीकृत क्लक मिटरों के माध्यम से क्लक भूमि को अधिकृत की अनुमति से सही विकासकर्ता द्वारा नियंत्रित/अनुमति सही किया जा सकेगा।
- 12 हरदिक उपरोक्त क्षेत्र में प्रस्तावित समस्त निर्देशों का अनुपालन विकासकर्ता को सुनिश्चित करना होगा।
- 13 विभिन्न विभागों द्वारा की गयी अनुमतिपत्रों में परिवर्तित निर्देशों/सर्तों का पालन करना होगा। विकासकर्ता द्वारा अर्पित अनुमतिपत्र हस्त प्रस्तुत करने पर दिनांक 14.06.2023 का पालन करना होगा।
- 14 विकास मानचित्र के अनुसार विकास कार्य संपन्न होने पर विकास पूर्ण करना होगा तथा लेबर एन्ट का अनुपालन करते हुए आवश्यक सुविधाएं उपलब्ध करानी होगी।
- 15 उपरोक्त क्षेत्र के विकास हेतु यदि विकासकर्ता द्वारा स्वयं पर उपरोक्त हितकारी भूमि को सही कनेक्टिविटी बिना जाता है तो अधिकृत की मांग के अनुसार उरी कनेक्टिविटी यादत 15 दिन के अन्दर जमा करना होगा।
- 16 हरदिक उपरोक्त क्षेत्र में विकास कार्य के अन्तर्गत उपरोक्त क्षेत्र का समस्त आर्थिक एवं वास्तु विकास कार्य विकासकर्ता को ही स्वयं पूर्ण करना है। उपरोक्त क्षेत्र के अधिकृत अधिकृत द्वारा किसी कनेक्टिविटी, क्या निर्माण शुरू करना विकास क्लक हस्ताक्षर की मांग की जाती है तो उरी अधिकृत क्षेत्र में जमा करना होगा।
- 17 विकास मानचित्र में दर्शाए गए सार्वजनिक, व्यावसायिक, संस्कारण व अन्य भूखण्डों पर पुराने निर्माण के पूर्ण अधिकृत से स्वयं पर स्वामित्व शिथिली करणग ही निर्माण कार्य करना होगा।
- 18 नए योजना के अनुसार हितकारी भूमि के सम्बन्ध में पुराने निर्माण का पालन करना अनिवार्य होगा।
- 19 नए योजना के अनुसार हितकारी भूमि के सम्बन्ध में पुराने निर्माण का पालन करना अनिवार्य होगा।
- 20 नए योजना के अनुसार हितकारी भूमि के सम्बन्ध में पुराने निर्माण का पालन करना अनिवार्य होगा।
- 21 नए प्लान का पालन एवं अधिकृत के अनुपालन किये जाने वाले सभी कार्य पर दिनांक 14.06.2023 का पालन करना होगा।

यदि पुराने जमाने के पुराने भवन को विकास अधिकृत 1973 की धारा 15 के अन्तर्गत हस्त प्रदिये सही स्वीकृत किया जाके है कि विकास अधिकृत भूमि निराल स्थिति में हितकारी क्षेत्र नहीं है।

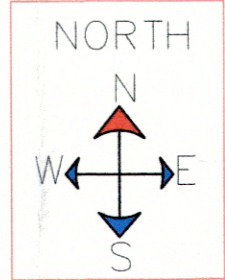


S.No.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE %	AREA IN SQM.	AREA IN ACRES	AREA IN HACTARE	% Achieved
1	RESIDENTIAL PLOTTED		910942.56	225.10	91.09	
	GROUP HOUSING		88710.40	21.92	8.87	
	EWS & LIG		62274.78	15.39	6.23	
	SUB TOTAL	(33% - 38%)	1061927.74	262.41	106.19	38.00%
2	COMMERCIAL	(10% Max.)	253229.16	62.57	25.32	
	SUB TOTAL		253229.16	62.57	25.32	9.06%
3	INDUSTRIAL	(6% Min.)	167922.16	41.49	16.79	
	SUB TOTAL		167922.16	41.49	16.79	6.01%
4	PUBLIC - SEMI PUBLIC	(8% - 10%)	224436.68	55.46	22.44	
	SUB TOTAL		224436.68	55.46	22.44	8.03%
5	RECREATIONAL	(3% - 5%)	84213.21	20.81	8.42	
	SUB TOTAL		84213.21	20.81	8.42	3.01%
6	GREEN	(15% - 18%)	419564.32	103.68	41.96	
	SUB TOTAL		419564.32	103.68	41.96	15.01%
7	ROAD	(18% - 20%)	58313.29	14.41	58.33	
	SUB TOTAL		58313.29	14.41	58.33	20.87%
TOTAL			2794606.55	690.56	100.0%	

LEGEND

- RESIDENTIAL PLOTTED
- GROUP HOUSING
- E.W./S.L.I.C
- COMMERCIAL
- PUBLIC/SEMI PUBLIC /FACILITY
- GREEN
- RECREATIONAL
- INDUSTRIAL

NOTE :- It is important to mention here that the layout of the project also includes land comprised of ponds etc. as per the revenue records. As per the GO No. 744/1-2016-20(5)/2016 dated 03.06.2016 issued by Government of Uttar Pradesh there is a provision of exchange for such land. Developer hereby undertake not to sell, allot or create any third party interest on the plots envisaged on such lands unless until the title is validly transferred in favor of the Company by way of exchange.



PROPOSED REVISED LAYOUT PLAN OF DPR - OMAXE HI-TECH CITY AT LUCKNOW

CLIENT:-
M/s OMAXE GARV BUILDTECH Pvt.Ltd.
LSC-10, KALKAJI , NEW DELHI-110019.

CONSULTANTS:-
OMAXE LTD.
LSC-12, KALKAJI, NEW DELHI-110019

OWNER'S SIGN

ARCHITECT'S SIGN
AR JAI SINGH VERMA
CA/2010/50948

SCALE:-
1:4000

SHEET NO.
OMX/HI-TECH-MR1

