प्रतिबन्ध
(संशोधित विन्यास मानचित्र दिनांक 07.01.2015)

1 शपथ पत्र दिनांक 10.07.2015 के अनुरूप पर्यावरण विभाग की अनापत्ति दिनांक 22.01.2013 प्रस्तुत है। संशोधित विन्यास मानचित्र से सम्बन्धित अनापत्ति तीन माह में अवश्य प्रस्तुत करनी होगी, अन्यथा संशोधित मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
2 अनुबन्ध पत्र दिनांक 27.07.2015 के अनुरूप ग्रामीण आबादी शुल्क के रूप मे दिनांक 04.12.2015 को रू0 82,41,640.00, दिनांक 04.06.2016 को रू0 82,41,640.00 तथा दिनांक 04.12.2016 को रू0 82,41,640.00 अवश्य जमा कराना होगा अन्यथा विन्यास मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
3 गोमती नदी के दांये तटबंध के निर्माण हेतु बन्धा निर्माण की लागत निर्धारित होने पर उसका समानुपातिक व्यय विकासकर्ता को अवश्य जमा कराना होगा अन्यथा मानचित्र स्वमेव निरस्त माना जायेगा।
4 पूर्व स्वीकृत विन्यास मानचित्र में उल्लेखित शर्ते यथावत लागू होगी।
5 ले–आउट के अनुसार प्रस्तावित भूखण्डों हेतु मार्गो के संरेखण में परिवर्तन करते हुए नव प्रस्तावित पहुच मार्गो एवं अवस्थापना सुविधाओं/सामुदायिक सुविधाओं को यथावत विकसित किया जाना होगा।
6 अन्य अवस्थापना सुविधाओं, सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत यथा–मार्ग, सीवरेज, ड्रेनेज, हेल्थ सेन्टर, कम्यूनिटी सेन्टर, विद्युत सब–स्टेशन इत्यादि का विकास सुनिश्चित करना होगा।
7 प्रस्तावित संशोधनों पर यदि किसी प्रकार आवंटियों को आपत्ति होगी तो उक्त की जिम्मेदारी स्वंय विकासकर्ता की होगी।
8 तलपट मानचित्र में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण तत्सम्बन्धी भवन मानचित्र प्राधिकरण से स्वीकृत कराने के पश्चात् निर्गत किया जायेगा।
9 पर्यावरण एवं प्रदूषण विभाग के अनापत्ति/प्राविधानों को यथावत सुनिश्चित किया जाना होगा।
10 सिंचाई विभाग द्वारा गोमती नदी के दांये तटबन्ध का एलाइनमेन्ट निश्चित करने के पश्चात् यदि टाउनशिप की कोई भूमि बन्धे से प्रभावित होती है तो उसे निकालकर अवशेष भूमि पर पुनरीक्षित विन्यास मानचित्र स्वीकृत कराना होगा तथा तटबन्ध पर आने वाले व्यय को समानुपातिक रूप से जमा करना होगा।
11 प्राधिकरण द्वारा विकास व्यय, कनेक्टीविटी चार्जेस, गोमती तटबन्ध के निर्माण हेतु व अन्य कोई देय शुल्क के सूचित किये जाने के पर विकासकर्ता कम्पनी को तत्काल शुल्क जमा करना होगा।
12 टाउनशिप की एप्रोच रोड़ को प्राधिकरण के सहयोग/सहमति से विकासकर्ता को अपने खर्चे पर स्वंय विकसित करना होगा तथा इंटीग्रेटेड टाउनशिप में सम्मिलित ग्रीन बेल्ट की भूमि को लखनऊ महायोजना 2021 के अनुरूप ही विकसित करना होगा।
13 समस्त विभागों यथा–सिंचाई विभाग, विद्युत विभाग, पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, भारत सरकार, उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, एन0एच0ए0आई0, केन्द्रीय भू–जल परिषद अथवा उ0प्र0 भू–जल विभाग की अनापत्ति पत्र प्रस्तुत करनी होगी।
14 शासनादेश सं0–1739/8–03–2011–89विविध/11 दिनांक 10.05.2011 के अनुसार दुर्बल/अल्प आय वर्ग के भवनों/भूखण्डों तथा सामुदायिक सुविधाओं के प्रस्तावित स्थल का निर्विवाद भू स्वामित्व अभिलेख उपलब्ध होना आवश्यक है। शपथ पत्र के अनुरूप यदि भविष्य में उपरोक्त स्वामित्व विवादित पाया जाता है तो मानचित्र स्वमेव निरस्त माना जायेगा।
15 विकासकर्ता टाउनशिप के उसी भाग पर विकास कार्य कर सकेगें जिस भाग का भू स्वामित्व विकासकर्ता के पक्ष में निर्विवादित रूप से हस्तगत हो गया हों। स्वामित्व सम्बन्धी किसी भी विवाद की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। प्राधिकरण से इसका कोई सम्बन्ध नही होगा।
16 प्रस्तावित योजना के विकास कार्यो के फलस्वरूप विस्थापित होने वाले व्यक्तियों के लिए (यदि कोई हो) प्रदेश सरकार के पुर्नवास नीति के अनुसार पुर्नवास की व्यवस्था करनी होगी।
17 टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित विभिन्न सामुदायिक सुविधाओं यथा–पुलिस चौकी, पोस्ट आफिस, इलैक्ट्रिक सब–स्टेशन आदि हेतु आरक्षित भूमि को विकास के उपरान्त विकास प्राधिकरण के माध्यम से सम्बन्धित विभाग को निःशुल्क हस्तान्तरित करना होगा।
18 योजना में दर्शित तालाब, पूजा स्थल इत्यादि को यथा स्वरूप में ही संरक्षित करना होगा।
19 स्थल पर मानचित्र स्वीकृति का विवरण दर्शित करते हुये बोर्ड लगाना होगा।
20 ले–आउट के साथ प्रस्तुत रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम को स्थल पर विकसित किया जाना सुनिश्चित करना होगा।
21 परफार्मेन्स गारन्टी के रूप में विकासकर्ता द्वारा जो लैण्ड मारगेज प्लान प्रस्तुत किया गया है उसके सम्बन्ध मे बिना प्राधिकरण की अनुमति के मारगेज्ड लैण्ड का विक्रय प्रतिबन्धित होगा।
22 योजना में प्रस्तावित विकास कार्यो को डी0पी0आर0 इन्फ्रास्ट्रक्चर प्लान/डिजाइन तथा निर्धारित मानकों के अनुरूप पूर्ण कराने के पश्चात् के अनुरूप पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
23 योजना का अनुरक्षण स्थानीय संस्थाओं को हस्तान्तरित होने तक विकासकर्ता द्वारा स्वंय किया जायेगा।
24 लेबर एक्ट का अनुपालन करना होगा।
25 पीने हेतु पानी की व्यवस्था तथा सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का विकास तथा निर्माण निर्धारित मानक के अनुरूप जल संस्थान तथा जल निगम से समन्वय स्थापित कर पक्ष द्वारा विकसित किया जायेगा तथा उन संस्थाओं को हस्तान्तरित करना विकासकर्ता की जिम्मेदारी होगी।
26 योजना में विभिन्न प्रकार के भूखण्डों पर भवन के निर्माण से पूर्व प्राधिकरण के माध्यम से (300 वर्गमी0 तक स्वतः स्वीकृति योजना के अन्तर्गत तथा 300 वर्गमी0 से अधिक व अन्य सामान्य नियमों के अन्तर्गत हाईटेक/इंटीग्रेटेड सैल द्वारा) स्वीकृत कराने के पश्चात् ही किया जायेगा।
27 इंटीग्रेटेड टाउनशिप हेतु जारी शासनादेशों में प्राविधानित समस्त निर्देशों का पालन विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित करना होगा।
28 इंटीग्रेटेड टाउनशिप के उत्तर पश्चिम दिशा में प्रस्तावित 45 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग जिस पर व्यवसायिक, ग्रुप हाउसिंग, संस्थागत तथा ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण प्रस्तावित है। इस मार्ग पर भवन निर्माण स्वीकृति हेतु न्यूनतम 24 मी0 चौड़ाई में मार्ग स्वतः विकसित करना अनिवार्य होगा।
29 उपर्युक्त वर्णित समस्त शर्तो का अनुपालन न करने की दशा में प्रस्तुत विन्यास मानचित्र की स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।

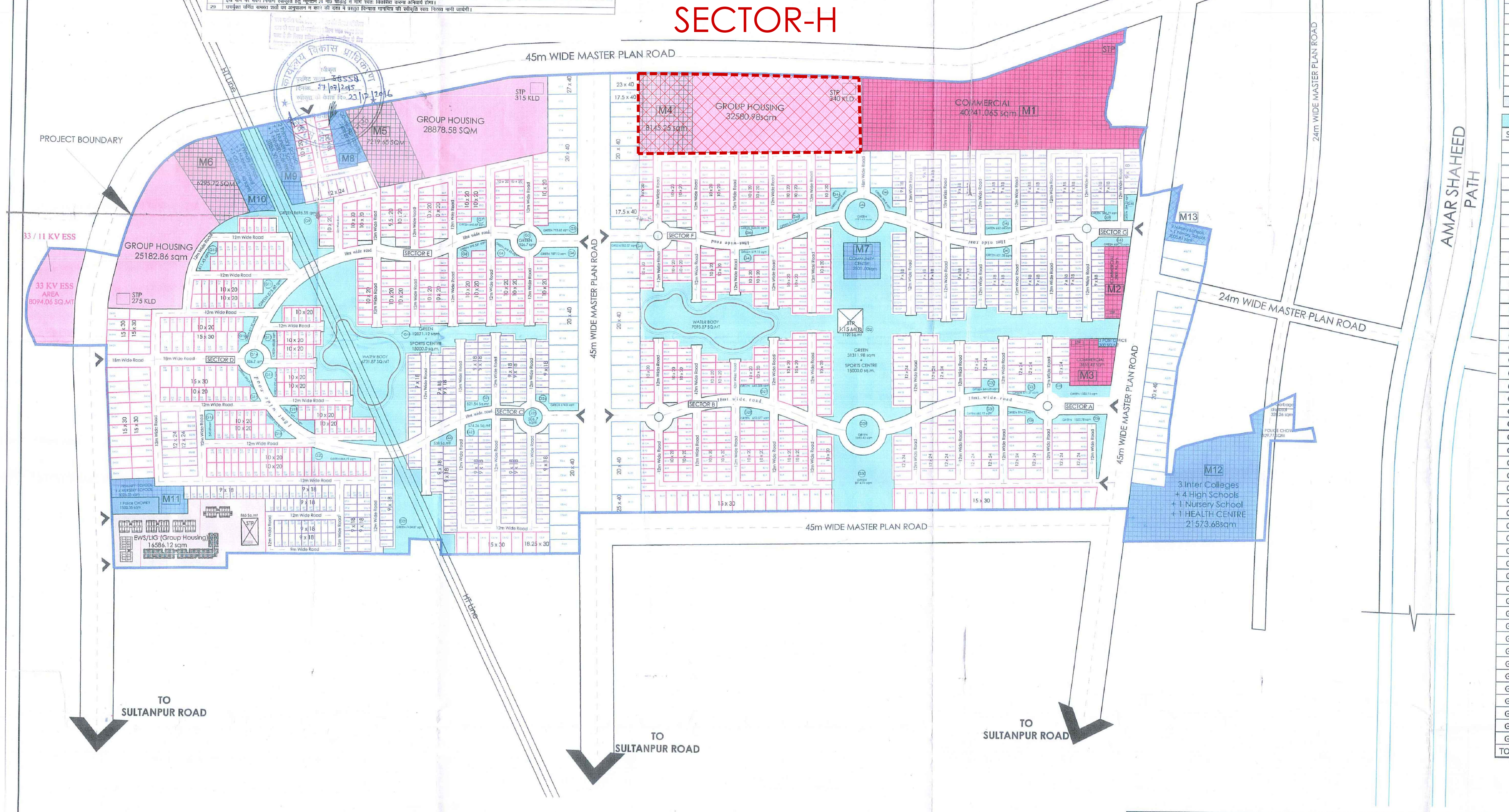
उपाध्यक्ष महोदय के अनुमोदन दिनांक 24.08.2016 के अनुपालन में प्रश्नगत विन्यास मानचित्र की वैधता अवधि पूर्व निर्धारित शर्तो के अधीन अग्रिम तीन वर्षो तक अर्थात दिनांक 22.12.2019 तक नवीनीकृत/विस्तारित की जाती है।

आर० डी० वर्मा
अधिशासी अभियन्ता (हा०/ई०सेल)
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

उपाध्यक्ष महोदय के अनुमोदन दिनांक 28.06.2019 के अनुपालन में प्रश्नगत विन्यास मानचित्र की वैधता अवधि पूर्व निर्धारित शर्तो के अधीन दिनांक 22.12.2023 तक नवीनीकृत/विस्तारित की जाती है।

अधिशासी अभियन्ता (हा०/ई०सेल)
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

स्वीकृत
परमिट संख्या 38558
दिनांक 27/07/2015
स्वीकृत की वैधता दि० 23/12/2016


SECTOR-H
45m WIDE MASTER PLAN ROAD
45m WIDE MASTER PLAN ROAD
24m WIDE MASTER PLAN ROAD
45m WIDE MASTER PLAN ROAD
24m WIDE MASTER PLAN ROAD
45m WIDE MASTER PLAN ROAD
45m WIDE MASTER PLAN ROAD
AMAR SHAHEED PATH
PROJECT BOUNDARY
H.T. Line
GROUP HOUSING 26878.58 SQM
STP 315 KLD
M4
GROUP HOUSING 22580.98sqm
STP 140 KLD
COMMERCIAL 40241.083 sqm
M1
M5
M6
M8
M9
M10
GROUP HOUSING 25182.86 sqm
STP 275 KLD
33/11 KV ESS
33 KV ESS AREA 8094.00 SQ.MT
M7
M2
M3
M13
M12
3 Inter Colleges + 4 High Schools + 1 Nursery School + 1 HEALTH CENTRE 21573.68sqm
M11
EWS/LIG (Group Housing) 16586.12 sqm
TO SULTANPUR ROAD
TO SULTANPUR ROAD
TO SULTANPUR ROAD

REVISED LAYOUT PLAN

Detail of Mortgage Land(in Acres)	
SALABLE AREA	
Residential	110.99
Commercial	11.54
Public & Semi Public	9.61
TOTAL	132.14
25% of salable area	33.04
NOTE - OUT OF TOTAL MORTGAGE LAND ADMEASURING 33.04 ACRES, LDA HAS ALREADY RELEASED 6.7 ACRES SALEABLE LAND VIDE LETTER NO 220/EE/HTIG/2014 DATED 21.11.2014.	
Nett Mortgage Area (in acres)	26.34
Mortgage Land	
M-1	9.94
M-2	0.69
M-3	0.90
M-4	2.01
M-5	1.78
M-6	1.56
M-7	0.62
M-8	0.60
M-9	0.96
M-10	0.87
M-11	0.75
M-12	5.33
M-13	0.50
Total	26.51

GREEN

SR.NO	AREA IN (SQ.MT)
G1	12071.120
G2	31311.980
G3	793.650
G4	787.120
G5	506.700
G6	609.630
G7	640.870
G8	599.530
G9	8696.580
G10	611.450
G11	873.600
G12	677.350
G13	585.800
G14	506.700
G15	593.91
G16	543.69
G17	532.620
G18	522.830
G19	671.110
G20	854.750
G21	7434.870
G22	538.000
G23	574.260
G24	521.510
G25	506.7
G26	674.8
G27	645.328
G28	652.077
G29	1590.430
G30	8914.940
G31	682.770
G32	644.250
G33	571.370
G34	594.320
G35	1350.130
G36	1525.780
G37	659.150
G38	584.550
G39	586.790
G40	652.640
G41	601.08
G42	799.8
G43	1590.43
G44	890.8
G45	510.494
G46	503
G47	579.1
G48	583.57
TOTAL	98953.929

TOTAL PROJECT AREA	226.37 ACRE	91.61 HAC
DEDUCTIONS		
AREA UNDER MASTER PLAN ROAD	14.21 ACRE	5.75 HAC
NET PROJECT AREA	212.16 ACRE	85.86 HAC

DENSITY CALCULATION

Group Housing

Area of Group Housing	86642 8.66	Sq.Mt. Hac.
Permissible Ground Coverage	35%	
Permissible F.A.R.	2.5	
Permissible Maximim Density	@200 unit/hac. Or @1000 Persons/Hac.	
Permissible Maximum Units	1732	
Achieved Population @ 5 Persons / Unit	8660	

Group Housing For EWS & LIG

Area of Group Housing	16586 1.66	Sq.Mt. Hac.
Permissible Ground Coverage	50%	
Permissible F.A.R.	2	
Parmissible density for EWS	@650 unit/hac. Or @3250 Persons/Hac.	
Permissible density for LIG	@500 unit/hac. Or @2500 Persons/Hac.	
Average Permissible density for LIG & EWS	@575 unit/hac. Or @2875 Persons/Hac.	
Maximum permissible Units	955	
Maximum Population @ 5 Persons / Unit	4775	

Plotted

Size	Area	No. of Plots	No. of units/Plot	Persons/unit	Population
9.00x18.00	162.00	499	2	5	4990
10.00x20.00	200.00	648	2	5	6480
12.00x24.00	288.00	125	3	5	1875
15.00x30.00	450.00	91	4	5	1820
20.00x40.00	800.00	72	6	5	2160
TOTAL		1435			17325

Provision of EWS and LIG Units

Total Units including EWS and LIG units	1732	1435	955	4122
	Required no.@10 %	Provided no.		
LIG	412	414	10.04 %	
EWS	412	414	10.04 %	
Total Units	824	828		

Total Population	Pop.Of Group housing	Pop.Of EWS/LIG	Pop.Of Plotted	Total
	8660	4775	17325	30760

Density Achieved (Excluding EWS/LIG)

	Total Population	Pop.Of EWS/LIG	
Total Population - Population of EWS and LIG	30760	4775	25985
Population/Net plot Area	302.65		
Density Achieved	say	303	persons/hac.

PROVISION MADE AS PER BYE LAWS
EXCLUDING EWS/LIG POPULATION

POPULATION	30790	
Facility	Required no. of Facilities	Provided no. of Facilities
Educational		
Nursery	12	12
Primary	6	6
High School	4	4
Inter College	3	3
Health		
Health center	2	2
Post Office		
Sub post office	3	3
Telecommunication and others		
Police Chowky with residence for	2	2
ESS 33 kva	2	2
Social and Cultural		
Community center	2	2

LAND USE DISTRIBUTION AS PER LAYOUT PLAN

S.NO	DESCRIPTION		AREA IN SQ.MT.	AREA IN ACRE	AREA HAC.	% ACHIEVED
1	RESIDENTIAL AREA					
		PLOTTED	362514	89.58	36.25	
		GROUP HOUSING	86642	21.41	8.66	
		EWS & LIG	16586	4.10	1.66	
		SUB TOTAL	465742	115.09	46.57	54.25
2	COMMERCIAL					
		COMMERCIAL	40241	9.94	4.02	
		COMMERCIAL	3655	0.90	0.37	
		COMMERCIAL	2802	0.69	0.28	
		SUBTOTAL	46698	11.54	4.67	5.44
3	PUBLIC - SEMI PUBLIC FACILITY					
		EDUCATIONAL	32396	8.00	3.24	
		HEALTH	1600	0.40	0.16	
		COMMUNITY	4908	1.21	0.49	
		33 KVA ELECTRICAL SUBSTATION	8094	2.00	0.81	
		SUB POST OFFICE	300	0.07	0.03	
		POLICE CHOWKY	3030	0.75	0.30	
		S.T.P	1120	0.28	0.11	
		Garbage disposal	700	0.17	0.20	
		SUBTOTAL	52148	12.88	5.34	6.07
4	GREEN COVER					
		PARKS & OPEN	98954	24.45	9.90	
		SPORTS CENTRES	30000	7.41	3.00	
		SUB TOTAL	128954	31.86	12.90	15.02
5	ROADS					
		ROAD	165281	40.79	16.38	19.22
	TOTAL		858824	212.16	85.86	100.00

SPORTS CENTRE

SR.NO	AREA IN (SQ.MT)
1 (G1)	15000.000
2 (G2)	15000.000
TOTAL	30000.000

PLOTS

- ▯ PLOT= 9m x 18m
- ▯ PLOT= 10m x 20m
- ▯ PLOT= 12m x 24m
- ▯ PLOT= 15m x 30m
- ▯ PLOT= 20m x 40m

LEGEND

PROJECT BOUNDARY	▬
EXISTING PHYSICAL FEATURE	
H.T. LINE	─
PROPOSED LAND USES	
GROUP HOUSING	🟪
PLOTTED	▥
EWS/LIG	☐
COMMERCIAL	🟥
PUBLIC SEMI PUBLIC	🟦
GREEN/OPEN	🟦
MORTGAGE LAND AREA	▦

NOTE
1. AREA MENTIONED IN DRAWING ARE IN METER

SETBACK DETAILS

Sl.No.	Plot Size in mt.	Area	Set Back in mt. Front	Rear	Side-1	Side-2	No. of Plots
1	9.00x18.00	162.00	3.0	3.0	0.0	0.0	499
2	10.00x20.00	200.00	3.0	3.0	0.0	0.0	648
3	12.00x24.00	288.00	3.0	3.0	0.0	0.0	125
4	15.00x30.00	450.00	4.5	4.5	3.0	0.0	91
5	20.00x40.00	800.00	6.0	6.0	3.0	1.5	72
							1435

GOMTI GREENS :
AN INTEGRATED TOWNSHIP AT LUCKNOW.

NOTE:-
- Compensatory F.A.R against Master Plan Road shall be utilized in the project during the approval of building plans.

DATE- 07.01.2015/ 14.01.2015
SCALE- 1 : 1000
DEALT BY- AJIT SINGH
ARCHITECT- NIRLIPT VERMA
NORTH
CHECKED BY- NIRLIPT
OWNER:- M/s EMAAR MGF LAND.LTD.
17-B ASAF ALI RD., NEW DELHI.
Architect Signature:
ROHIT MOHAN
B. ARCH-CA/9721450

GOMTI GREENS :
AN INTEGRATED TOWNSHIP AT LUCKNOW.

SECTOR-H PLOTTED DEVELOPMENT LAYOUT
RERA REGISTRATION

DATE- 08-01-2021
SCALE- NTS
DEALT BY- AJIT SINGH
ARCHITECT- SMARANIKA NAYAK
NORTH
CHECKED BY- ATUL BHANDARI
OWNER:- Emaar India Limited
(Formerly Emaar MGF Land Limited)
306-308, Square One, C-2, District Centre, Saket, New Delhi
Architect Signature: