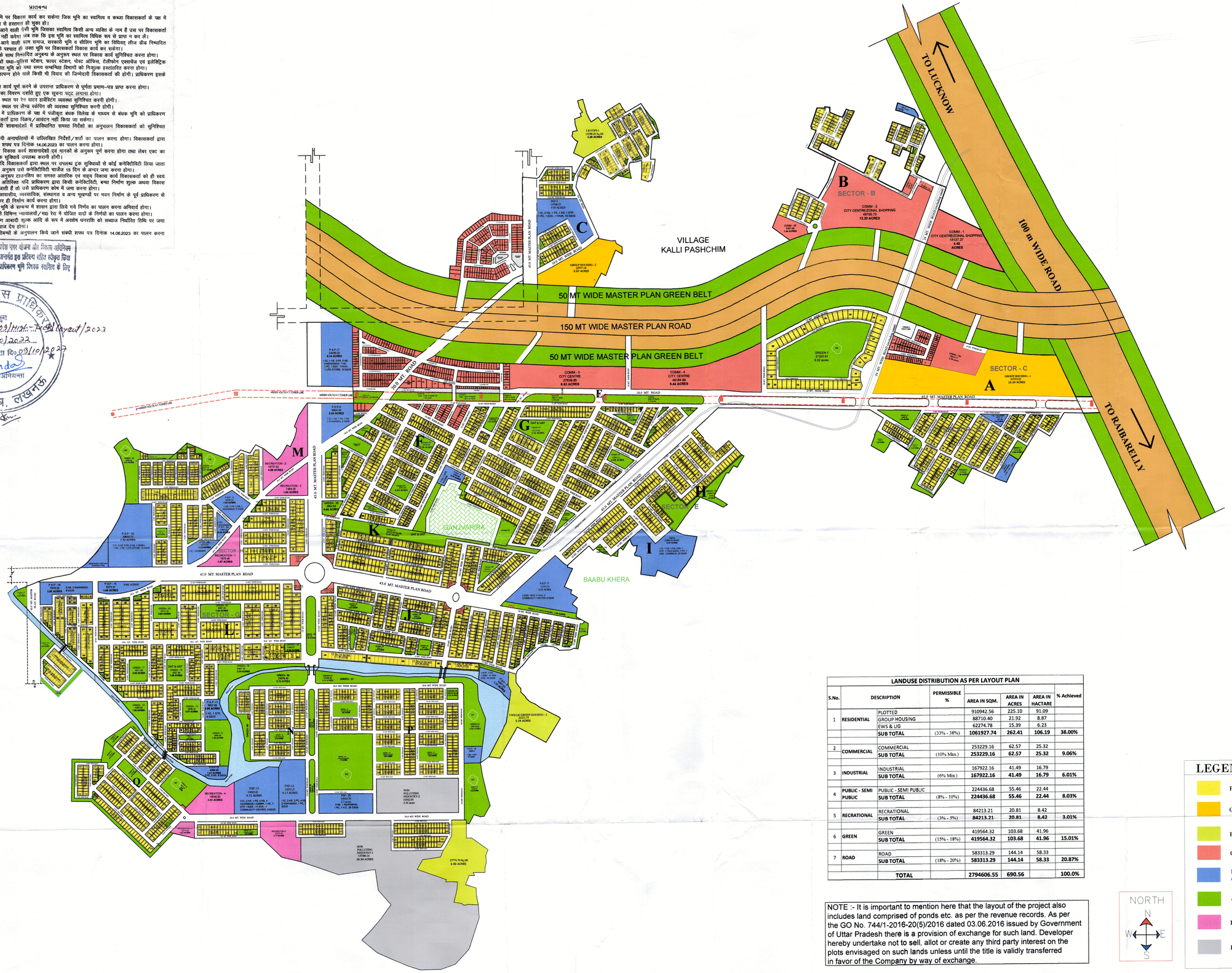
## प्रावधान

1. विकासकर्ता केवल उसी भूमि पर विकास कार्य कर सकेगा जिस भूमि का स्वामित्व व कब्जा विकासकर्ता के पक्ष में नियमानुसार एवं विधिक रूप से हस्तगत हो चुका हो।
2. टाउनशिप क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली ऐसी भूमि जिसका स्वामित्व किसी अन्य व्यक्ति के नाम है उस पर विकासकर्ता तब तक कोई विकास कार्य नहीं करेगा जब तक कि इस भूमि का स्वामित्व विधिक रूप से प्राप्त न कर ले।
3. टाउनशिप क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली ग्राम समाज, सरकारी भूमि व सीलिंग भूमि का विधिवत् लीज डीड निष्पादित होने एवं कब्जा प्राप्त होने के पश्चात ही उक्त भूमि पर विकासकर्ता विकास कार्य कर सकेगा।
4. विकासकर्ता एवं प्राधिकरण के साथ निष्पादित अनुबन्ध के अनुरूप स्थल पर विकास कार्य सुनिश्चित करना होगा।
5. विभिन्न शामुदायिक सुविधाओं यथा-पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, पोस्ट ऑफिस, टेलीफोन एक्सचेंज एवं इलेक्ट्रिक सब स्टेशन आदि हेतु आरक्षित भूमि को उक्त समय सम्बन्धित विभागों को निःशुल्क हस्तांतरित करना होगा।
6. भू-स्वामित्व के सम्बन्ध में उत्पन्न होने वाले किसी भी विवाद की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। प्राधिकरण इसके लिये जिम्मेदार नहीं होगा।
7. टाउनशिप के समस्त विकास कार्य पूर्ण करने के उपरान्त प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।
8. स्थल पर मानचित्र स्वीकृति का विवरण दर्शाते हुए एक सूचना पट्ट लगाना होगा।
9. विन्यास मानचित्र के अनुरूप स्थल पर रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
10. विन्यास मानचित्र के अनुरूप स्थल पर लैण्ड स्केपिंग की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
11. परफार्मेन्स गारन्टी के रूप में प्राधिकरण के पक्ष में पंजीकृत बैंक विलेख के माध्यम से बैंक भूमि को प्राधिकरण की अनुमति के बगैर विकासकर्ता द्वारा विक्रय/आवंटन नहीं किया जा सकेगा।
12. हाईटेक टाउनशिप हेतु जारी शासनादेशों में प्राविधानित समस्त निर्देशों का अनुपालन विकासकर्ता को सुनिश्चित करना होगा।
13. विभिन्न विभागों द्वारा दी गयी अनापत्तियों में उल्लिखित निर्देशों/शर्तों का पालन करना होगा। विकासकर्ता द्वारा अवशेष अनापत्ति हेतु प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 14.06.2023 का पालन करना होगा।
14. विन्यास मानचित्र के अनुरूप विकास कार्य शासनादेशों एवं मानकों के अनुरूप पूर्ण करना होगा तथा लेबर एक्ट का अनुपालन करते हुए आवश्यक सुविधायें उपलब्ध करनी होगी।
15. टाउनशिप के विकास हेतु यदि विकासकर्ता द्वारा स्थल पर उपलब्ध ट्रंक सुविधाओं से कोई कनेक्टिविटी लिया जाता है तो प्राधिकरण की मांग के अनुरूप उसे कनेक्टिविटी चार्जेज 15 दिन के अन्दर जमा करना होगा।
16. हाईटेक टाउनशिप नीति के अनुरूप टाउनशिप का समस्त आंतरिक एवं बाह्य विकास कार्य विकासकर्ता को ही स्वयं पूर्ण करना है। उपरोक्त के अतिरिक्त यदि प्राधिकरण द्वारा किसी कनेक्टिविटी, बन्धा निर्माण शुल्क अथवा विकास शुल्क इत्यादि की मांग की जाती है तो उसे प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।
17. विन्यास मानचित्र में दर्शित आवासीय, व्यावसायिक, संस्थागत व अन्य भूखण्डों पर भवन निर्माण के पूर्व प्राधिकरण से भवन मानचित्र स्वीकृत कराकर ही निर्माण कार्य करना होगा।
18. मूल योजना से अवमुक्त हुई भूमि के सम्बन्ध में शासन द्वारा लिये गये निर्णय का पालन करना अनिवार्य होगा।
19. प्रस्तुत योजना के सम्बन्ध में विभिन्न न्यायालयों/माः रेरा में योजित वादों के निर्णयों का पालन करना होगा।
20. नगरीय विकास शुल्क, शासित आबादी शुल्क आदि के रूप में अवशेष धनराशि को सम्बाध निर्धारित तिथि पर जमा करनी होगी, अन्यथा दण्ड ब्याज देय होगा।
21. रेरा एक्ट का पालन एवं प्राधिकरणों के अनुपालन किये जाने संबंधी शपथ पत्र दिनांक 14.06.2023 का पालन करना होगा।

भवन विनियम उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 के अन्तर्गत इस प्रविन्यास सहित स्वीकृत किया जाता है कि विकास प्राधिकरण भूमि विषयक स्वामित्व के लिए विकास कब्जा नहीं है।

कार्यालय विकास प्राधिकारी
स्वीकृत
परमिट संख्या 109/नक्शा-I/Layout/2023
दिनांक 18/10/2023
स्वीकृत की वैधता दि० 03/10/2027
अधिशासी अभियन्ता
विकास क्षेत्र, लखनऊ




| LANDUSE DISTRIBUTION AS PER LAYOUT PLAN | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | COMMERCIAL | | 253229.16 | 62.57 | 25.32 | |
| | | **SUB TOTAL** | (10% Max.) | **253229.16** | **62.57** | **25.32** | **9.06%** |
| 3 | INDUSTRIAL | INDUSTRIAL | | 167922.16 | 41.49 | 16.79 | |
| | | **SUB TOTAL** | (6% Min.) | **167922.16** | **41.49** | **16.79** | **6.01%** |
| 4 | PUBLIC - SEMI PUBLIC | PUBLIC - SEMI PUBLIC | | 224436.68 | 55.46 | 22.44 | |
| | | **SUB TOTAL** | (8% - 10%) | **224436.68** | **55.46** | **22.44** | **8.03%** |
| 5 | RECRATIONAL | RECRATIONAL | | 84213.21 | 20.81 | 8.42 | |
| | | **SUB TOTAL** | (3% - 5%) | **84213.21** | **20.81** | **8.42** | **3.01%** |
| 6 | GREEN | GREEN | | 419564.32 | 103.68 | 41.96 | |
| | | **SUB TOTAL** | (15% - 18%) | **419564.32** | **103.68** | **41.96** | **15.01%** |
| 7 | ROAD | ROAD | | 583313.29 | 144.14 | 58.33 | |
| | | **SUB TOTAL** | (18% - 20%) | **583313.29** | **144.14** | **58.33** | **20.87%** |
| | | **TOTAL** | | **2794606.55** | **690.56** | | **100.0%** |

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.

NORTH
N
W E
S

## LEGEND

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

# 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**

OMAXE GARV BUILDTECH PVT. LTD.

**ARCHITECT'S SIGN**

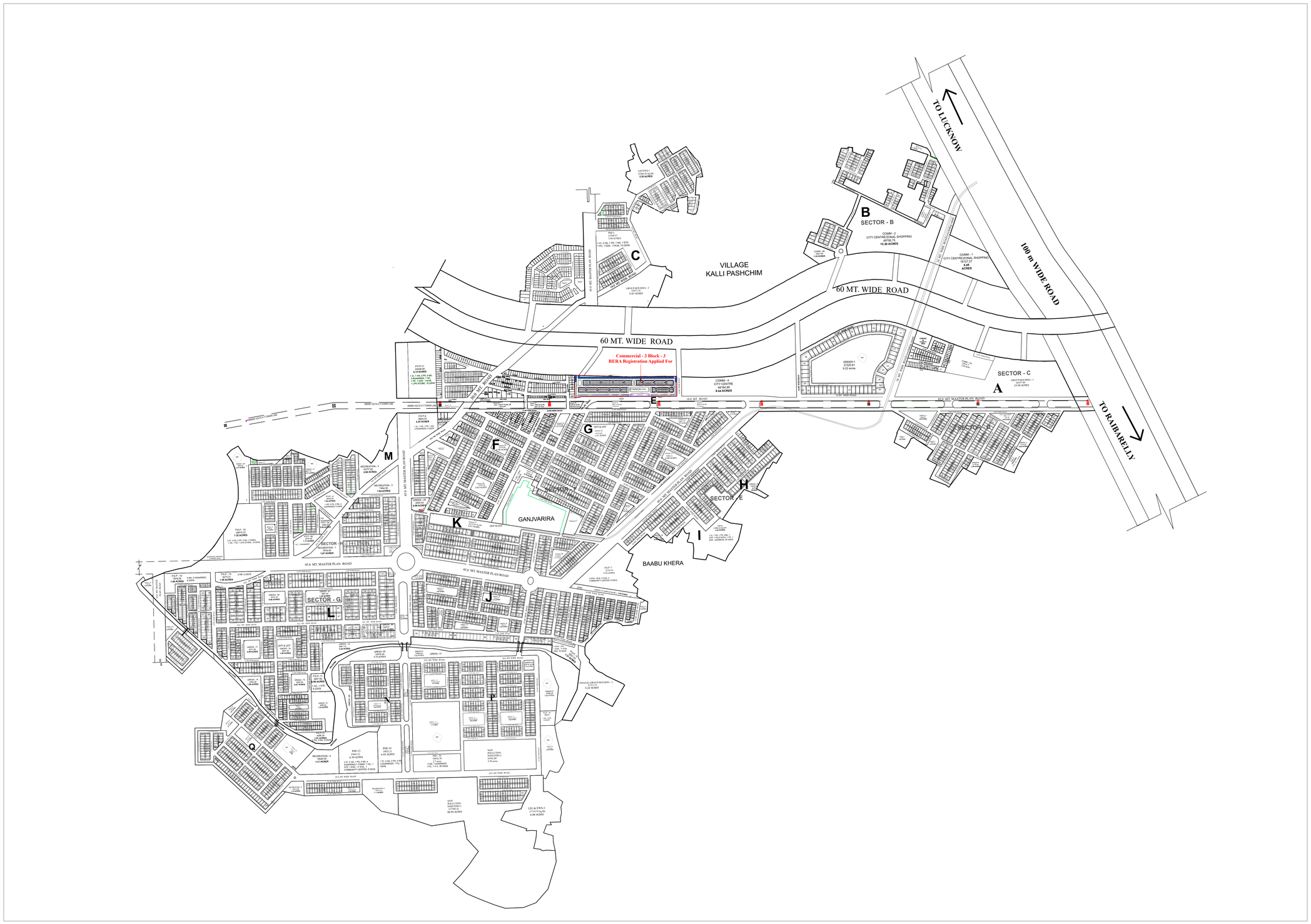
AR JAI SINGH VERMA
CA/2010/50948

**SCALE:-**

1:4000

**SHEET NO.**

OMX/HI-TECH-MR1




# COMMERCIAL - 3, BLOCK - 3, METRO CITY, LUCKNOW