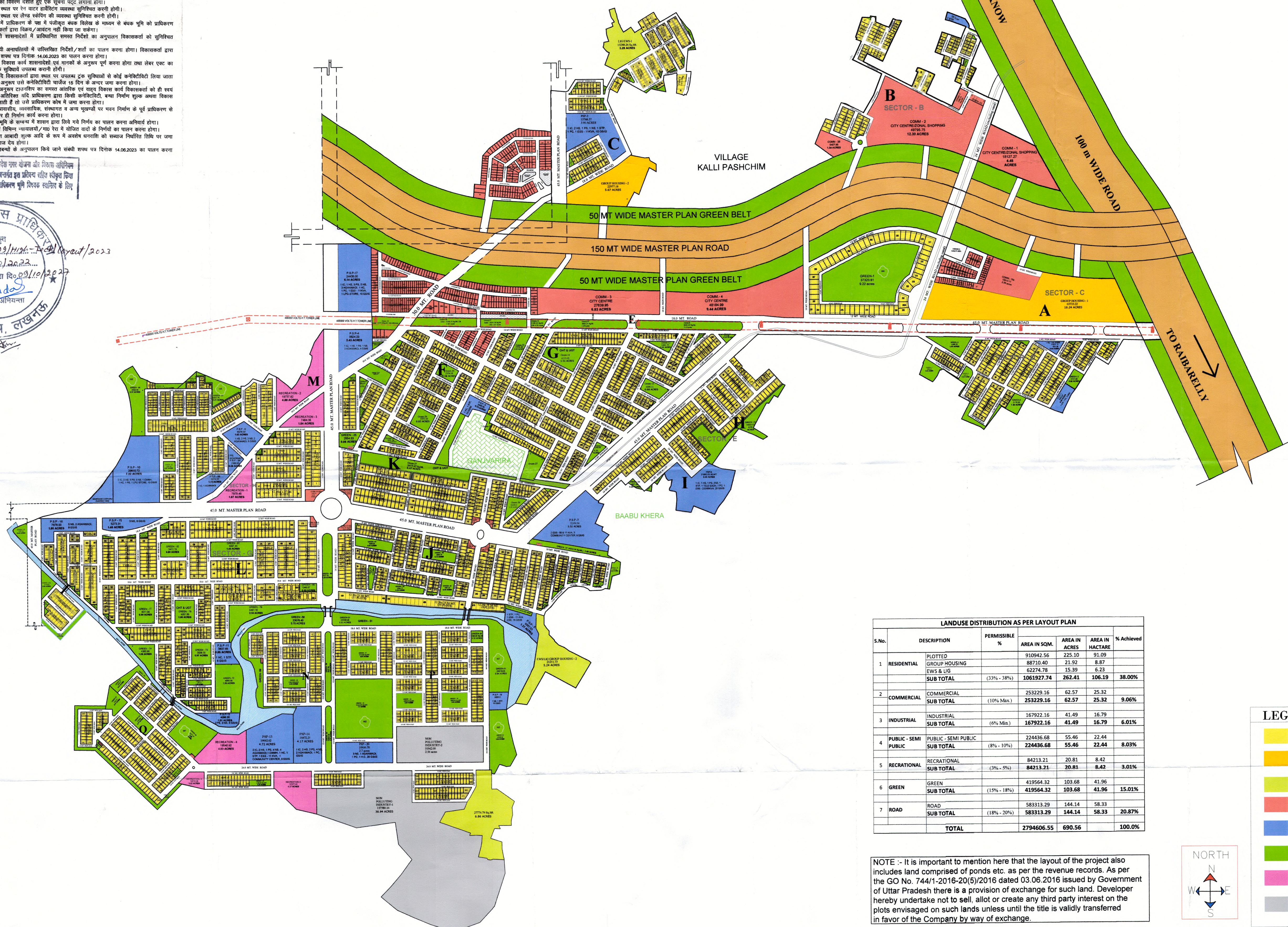
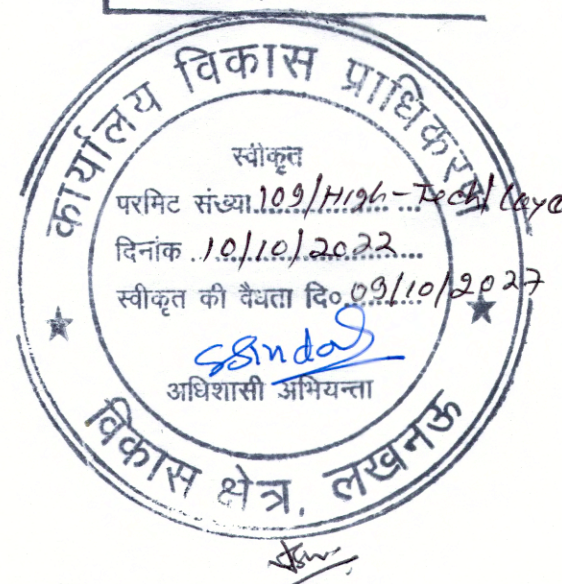


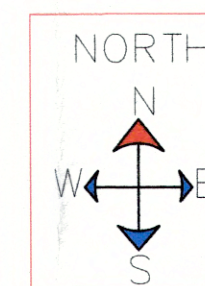
- प्रारम्भिक
- 1 विकासकर्ता केवल उन्ही भूमि पर विकास कार्य कर सकते हैं जिस भूमि का स्वामित्व व कब्जा विकासकर्ता के पास है नियमानुसार एवं विधिक कानून से इतराया हो सकेगा।
 - 2 टाउनशिप क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली किसी भी भूमि विकास स्वामित्व किसी अन्य व्यक्ति के नाम है उस पर विकासकर्ता एवं उनके विकास कार्य नहीं करेगा। जब तक कि उस भूमि का स्वामित्व विधिक रूप से प्राप्त न कर ले।
 - 3 टाउनशिप क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली जमीन विकासकर्ता भूमि व सीमा भूमि का विभिन्न सीमा क्षेत्र निर्धारित होने एवं कब्जा प्राप्त होने के समया हो उस भूमि पर विकासकर्ता विकास कार्य कर सकते हैं।
 - 4 विकासकर्ता एवं प्राधिकरण के साथ निर्धारित अनुबंध के अनुसार स्वतंत्र विकास कार्य सुनिश्चित करना होगा।
 - 5 विभिन्न सामुदायिक सुविधाओं का-पुस्तक स्टेशन, खेल स्टेडियम, पोस्ट ऑफिस, टेलीफोन एक्सचेंज एवं इलेक्ट्रिक सब स्टेशन आदि क्षेत्र निर्धारित भूमि को जमा करना प्राथमिकता विभागों को निरूपक प्रस्तावित करना होगा।
 - 6 न-स्वामित्व के सम्बन्ध में उपरान्त होने वाले किसी भी विवाद की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। प्राधिकरण द्वारा किये गये निर्णयों पर नहीं होगा।
 - 7 टाउनशिप के समस्त विकास कार्य पूर्ण करने के उपरान्त प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।
 - 8 स्वतंत्र व मानविक सीमाओं का विवरण जहाँ से एक प्लॉट बनाया जायेगा होगा।
 - 9 विकास मानचित्र के अनुसार स्वतंत्र पर 100 वाटर होस्टिंग व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
 - 10 विकास मानचित्र के अनुसार स्वतंत्र पर 100 वाटर होस्टिंग व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
 - 11 परमाण्विक मानचित्र के रूप में प्राधिकरण के पास में पंजीकृत कानून विरोध के माध्यम से कानून भूमि को प्राधिकरण की अनुमति के बिना विकास कार्य विकास/अनुमति नहीं किया जा सकेगा।
 - 12 हाईटेक टाउनशिप हेतु जहाँ सासनादेशों में प्राधिकृत समस्त निर्देशों का अनुपालन विकासकर्ता को सुनिश्चित करना होगा।
 - 13 विभिन्न विभागों द्वारा दी गयी अनुमतिपत्रों में उल्लिखित निर्देशों/कां की पालन करना होगा। विकासकर्ता द्वारा अन्तर्गत अन्तर्गत हेतु प्रस्तावित कानून पर निर्णय 14.06.2023 का पालन करना होगा।
 - 14 विकास मानचित्र के अनुसार विकास कार्य सासनादेशों एवं मानकों के अनुसार पूर्ण करना होगा तथा लेबर एक्ट का अनुपालन करे हुए आवश्यक सुविधाएं उपलब्ध करानी होगी।
 - 15 टाउनशिप के विकास हेतु जहाँ विकासकर्ता द्वारा कानून पर उपरान्त टुक सुविधाओं से कोई कनेक्टिविटी बिना जाता है तो प्राधिकरण की मांग के अनुसार उन्ही कनेक्टिविटी बाईपास 15 दिन के अन्दर करना होगा।
 - 16 हाईटेक टाउनशिप नीति के अनुसार टाउनशिप का समस्त आवधिक एवं बाध्य विकास कार्य विकासकर्ता को ही स्वतंत्र पूर्ण करना है। उपरान्त के अधिकृत निर्देश प्राधिकरण द्वारा किसी कनेक्टिविटी, कानून निर्माण शुल्क अथवा विकास शुल्क इत्यादि की मांग की जाती है तो उसे प्राधिकरण क्षेत्र में करना होगा।
 - 17 विकास मानचित्र में दर्शात अवसौर, व्यावसायिक, संसाधन व अन्य भूखण्डों पर सदन निर्माण के पूर्व प्राधिकरण से सदन मानचित्र स्वीकृत करवाए हो निर्माण कार्य करना होगा।
 - 18 पूरा योजना से अनुमति हेतु भूमि के सम्बन्ध में कानून पर निर्णय किये गये निर्माण का पालन करना अनिवार्य होगा।
 - 19 प्रस्तावित योजना के सम्बन्ध में विभिन्न न्यायालयों/गांव पर नये योजना वार्डों के निर्माण का पालन करना होगा।
 - 20 नगरपालिका शुल्क, प्राणी आबादी शुल्क आदि के रूप में अन्तर्गत धनराशि को समस्त निर्धारित तिथि पर जमा करनी होगी, अन्यथा दण्ड जमा देय होगा।
 - 21 पर एक्ट का पालन एवं प्राधिकरण के अनुसार निर्णय किये जाने संबंधी सम्बन्ध पर निर्णय 14.06.2023 का पालन करना होगा।

नगर पालिका उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 के अन्तर्गत इस प्रारम्भिक स्वीकृत किया जाता है कि विकास अधिकरण भूमि निरूपक स्वीकृत के लिए विकास क्षेत्र नहीं है।



LANDUSE DISTRIBUTION AS PER LAYOUT PLAN							
S.No.	DESCRIPTION		PERMISSIBLE %	AREA IN SQM.	AREA IN ACRES	AREA IN HECTARES	% 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	RECREATIONAL	RECREATIONAL		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.



LEGEND	
	RESIDENTIAL PLOTTED
	GROUP HOUSING
	E.W./S.L.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



ARCHITECT'S SIGN

AR JAI SINGH VERMA
CA/2010/50948

SCALE:-

1:4000

SHEET NO.

OMX/HI-TECH-MR1