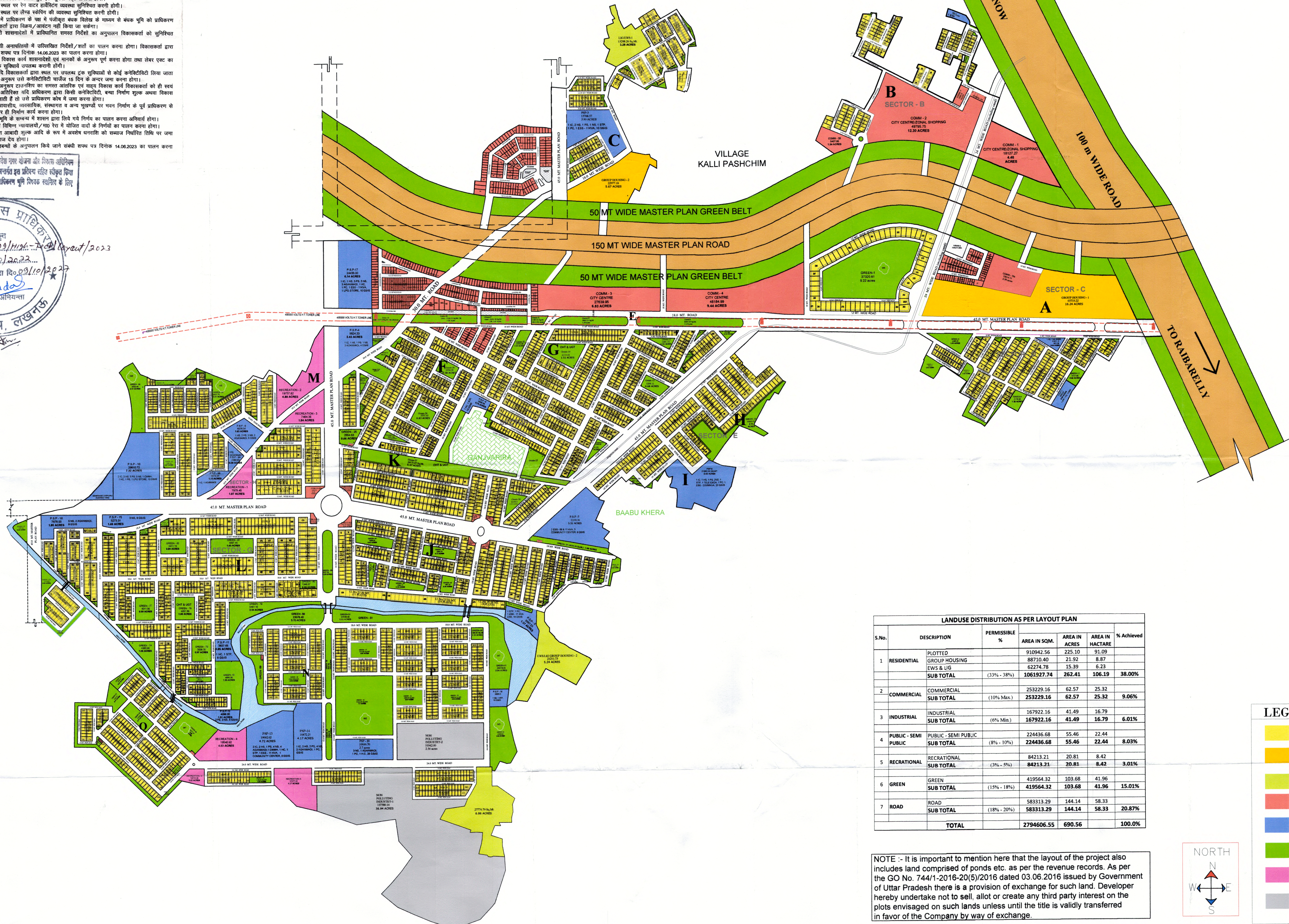
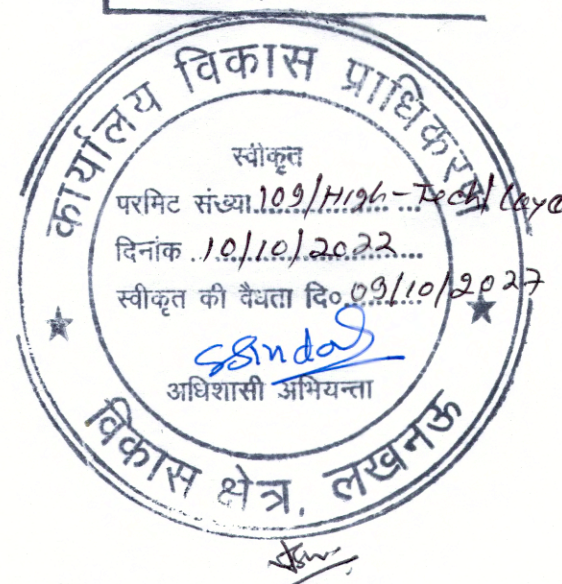


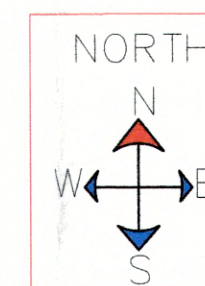
- प्रारम्भिक
- 1 विकासकर्ता केवल उन्ही भूमि पर विकास कार्य कर सकेगा जिस भूमि का स्वामित्व व कब्जा विकासकर्ता के पास में नियमानुसार एवं विधिक रूप से इतराया हो चुका हो।
 - 2 टाउनशिप क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली किसी भी भूमि विकास स्वामित्व किसी अन्य व्यक्ति के नाम है उस पर विकासकर्ता एवं उसके विकास कार्य नहीं करेगा जब तक कि उस भूमि का स्वामित्व विधिक रूप से प्राप्त न कर ले।
 - 3 टाउनशिप क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली जमीन का विकास भूमि व सीवियर भूमि का विभिन्न लीज नीति निम्नान्वित होने एवं कब्जा प्राप्त होने के समया हो। उस भूमि पर विकासकर्ता विकास कार्य कर सकेगा।
 - 4 विकासकर्ता एवं प्राधिकरण के साथ निम्नान्वित अनुबंध के अनुसार स्वतंत्र विकास कार्य सुनिश्चित करना होगा।
 - 5 निम्नान्वित भूमि विकास नीति-प्रारम्भिक, आंतर, स्टेशन, पोस्ट, ऑफिस, टेलीफोन एक्सचेंज एवं इलेक्ट्रिक सब स्टेशन आदि क्षेत्र (विकास नीति) को माना जाएगा प्राथमिकता (विभाग) को विधिक दस्तावेज बना 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 सीवियर का विकास करती हुई एक सुव्यवस्था बतट कराना होगा।
 - 9 विकास मानचित्र के अनुसार स्वतंत्र पर 100 वाटर हाईड्रेंटिंग व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
 - 10 विकास मानचित्र के अनुसार स्वतंत्र पर लेण्ड स्केपिंग की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
 - 11 परमाण्विक भारपट्टी के रूप में प्राधिकरण के पास में पंजीकृत कंक्रीट फ्लैट के माध्यम से बंधक भूमि को प्राधिकरण की अनुमति के बिना (विकासकर्ता द्वारा विकसित/आवृत्त नहीं किया जा सकेगा)।
 - 12 हाईड्रिक टाउनशिप हेतु जारी साख्तारों में प्राधिकृत समस्त निर्देशों का अनुपालन विकासकर्ता को सुनिश्चित करना होगा।
 - 13 निम्नान्वित द्वारा दी गयी अवधारितों में परिवर्तित निर्देश/वातों का पालन करना होगा। विकासकर्ता द्वारा अवरोध अनवरित हेतु प्रस्तावित 14.06.2023 का पालन करना होगा।
 - 14 विकास मानचित्र के अनुसार विकास कार्य साख्तारों में एवं मानकों के अनुसार पूर्ण करना होगा तथा लेण्ड एक्ट का अनुपालन करी हूए आवश्यक सुविधाएं उपलब्ध करानी होगी।
 - 15 टाउनशिप के विकास हेतु गरी विकासकर्ता द्वारा कब्जा पर उपरान्त टुक सुविधाओं से कोई कनेक्टिविटी बिना जाता है तो प्राधिकरण की मांग के अनुसार उरी कनेक्टिविटी बाईज 15 दिन के अन्दर करना होगा।
 - 16 हाईड्रिक टाउनशिप नीति के अनुसार टाउनशिप का समस्त आवधिक एवं बाध्य विकास कार्य विकासकर्ता को ही स्वतंत्र पूर्ण करना है। उपरोक्त के अधिनियम विधि प्राधिकरण द्वारा किसी कनेक्टिविटी, कब्जा निर्माण शुल्क अथवा विकास शुल्क इत्यादि की मांग की जाती है तो उसे प्राधिकरण क्षेत्र में करना होगा।
 - 17 विकास मानचित्र में दर्शात अवधारित, व्यवहारिक, संसाधन व अन्य भूखण्डों पर सवन निर्माण के पूर्व प्राधिकरण से सवन मानचित्र स्वीकृत करवाए हो निर्माण कार्य करना होगा।
 - 18 हूए योजना से अनुमति हुई भूमि के सम्बन्ध में सवाल सवाल किये गये निर्माण का पालन करना अधिवार्य होगा।
 - 19 प्रस्तात योजना के सम्बन्ध में निम्नान्वित भ्वावधारित/माप पर सव सवाल वार्डों के निर्माण का पालन करना होगा।
 - 20 नगरिय विकास शुल्क, प्राणी आबादी शुल्क आदि के रूप में अवरोध धनराशि को समाय निधारित विधि पर जमा करनी होगी, अन्यथा दण्ड जमा देय होगा।
 - 21 पर एक्ट का पालन एवं प्राधिकरण के अनुपालन किये जाने संबंधी सम्बन्ध पत्र दिनांक 14.06.2023 का पालन करना होगा।

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



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