प्रोफेसर इंजीनियर लखनऊविकास का संशोधित विनियम मानचित्र दिनांक 17.12.2016)

1	इसका एक विनियम 17.12.2017 के अनुसार बाकी बीच एकाउन्टस मुख्य की नक्शा अनुमति 2017 तक कि विकसे की दीप मुख्य के अन्दर अनेक दाने में अन्य प्रकार होगा।
2	विकासकर्ता केवल उसी भूमि का विकास करेंगे जो संबंध दिए भूमि का स्वामित्व व कब्जा विकासकर्ता के नाम है जिसका प्रमाण उन्होंने दिया है।
3	राजनीतिक क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली ऐसी भूमि जिसका स्वामित्व किसी अन्य व्यक्ति के नाम है तब वे विकासकर्ता का एक संयुक्त विकास करें यदि कोई एक ऐसा भूमि का स्वामित्व विकास करने का इच्छुक है।
4	राजनीतिक क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली ऐसे भूमि जिसमें स्वामित्व विवादास्पद भूमि व विभिन्न क्षेत्र और निम्नलिखित होने पर अन्य प्रकार होगे के अन्दर भूमि पर विकासकर्ता विकास करने का इच्छुक।
5	विकासकर्ता द्वारा मानचित्र एवं उस संबंधित भाग सहायक की स्वामित्व अनुमति व नक्शा के अन्तर्गत अनेक दाने में अन्य प्रकार होगा। (देख दे ही की धारा में संशोधन नक्शा विनियम मान जायेगा)।
6	प्रस्तावित संशोधनों के अन्दर भाग के अलावे यह किसी अन्य किसी विकास स्वामित्व विकासकर्ता के नाम में अन्य है।
7	विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण में अन्य सम्बन्ध द्वारा निर्धारित शुल्क का निर्धारित विकास अनुमोदन के अनुसार नक्शा पास विकास करने सुनिश्चित करना होगा।
8	राजनीतिक क्षेत्र के विकास कार्यों के मानचित्र निर्धारित होने तक कार्यालयों (यदि कोई हो) के लिये स्थाई मानचित्र की स्वामित्व योजना के अनुसार उपयोग की व्यवस्था करनी होगी।
9	विभिन्न सामुदायिक सुविधाओं जैसे-शुलिक परिवार, अस्पताल, पोस्ट ऑफिस, टेलिफोन एक्सचेंज एवं इलेक्ट्रिक एक्सचेंज आदि हेतु आवंटित भूमि को जब अथवा उपयोग किसी को निकाल आवंटित करना होगा।
10	भू-उपयोग के अन्तर्गत में उल्लेख होगे ऐसे किसी भी विकास को विनियमों विकासकर्ता की होगी। प्राधिकरण इसके लिये जिम्मेदार नहीं होगा।
11	राजनीतिक का मानक विकास करने भूमि क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र होगा तथा सामुदायिक सुविधाओं का विकास करने भूमि पूर्व से जारी के मानचित्र के पूर्वित प्रकार एवं निर्धारित किया जायेगा। यह प्रतिबंध निम्नलिखित दिनांक 17.12.2016 द्वारा के अनुसार राजनीतिक के अन्दर भी उन भूमि पूर्व मानचित्र होने वाले अन्तर्गत होने वाले अन्तर्गत भाग/या अन्तर्गत, या जो किसी निर्माण/विकास करने की स्वीकृति प्रदान की जायेगी, उस विकास मानचित्र के अनुसार राजनीतिक के अन्दर समस्त क्षेत्र तथा सामुदायिक सुविधाओं हेतु आवंटित भूमि/भूखण्ड की उपलब्धता तब उपलब्ध विकास कार्य सुनिश्चित करना होगा।
12	मकान का मानचित्र स्वीकृति का विकास स्वीकृति हेतु एक मुकाम पत्र प्रस्तुत करना होगा।
13	राजनीतिक विकास मानचित्र के अनुसार नक्शा पास पर प्रति इकाईवार व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
14	राजनीतिक विकास मानचित्र के अनुसार नक्शा पास पर लिंक प्रतिनिधि की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
15	राजनीतिक क्षेत्रों के भाग में राजनीतिक विकास मानचित्र में दर्शित हो प्रस्तावित भाग भूमि को प्राधिकरण की अनुमति के साथ विकासकर्ता किसान/आवंटन नहीं का स्वामित्व तथा भाग भूमि का लीज भाग में आवंटित (व्यवसायगत/सामुदायिक भाग विशेष निर्माणीय भाग होगा)।
16	प्रस्तावित राजनीतिक क्षेत्र जहाँ आवासीयों में प्राधिकरण अथवा निजी का अनुमोदन विकासकर्ता की सुनिश्चित करना होगा।
17	राजनीतिक विकास मानचित्र के अनुसार राजनीतिक का समस्त विकास कार्य मानचित्रों एवं मानकों के अनुसार पूर्ण करना होगा तथा तथा पास का अनुसार अनुमति एवं अवस्थान सुनिश्चित उपलब्ध करानी होगी।
18	राजनीतिक के विकास हेतु जो विकासकर्ता द्वारा नक्शा पास का उपलब्ध हेतु सुविधाओं के साथ आवंटितदारों जिस उपयोग के प्राधिकरण की नक्शा के अनुसार उसे आवंटितदारों मानचित्र पर दिन के अनुसार उसे करना होगा।
19	प्रस्तावित राजनीतिक भूमि के अनुसार राजनीतिक का समस्त मानचित्र एवं मानक विकास कार्य विकासकर्ता को ही पूर्ण करना है। राजनीतिक के अतिरिक्त कोई प्राधिकरण द्वारा किसी आवंटितदारों, अथवा निर्माण सुख अथवा विकास सुख इत्यादि की नक्शा को जारी है वह प्राधिकरण होगा ये उसे करना होगा।
20	राजनीतिक विकास मानचित्र में दर्शित आवासीय व्यावसायिक उपयोगता व अन्य सुविधाओं एवं नक्शा विकास के पूर्व प्राधिकरण के साथ मानचित्र स्वीकृत करवाना ही विकास कार्य करना होगा।
21	राजनीतिक विकास मानचित्र के अन्तर्गत किसी उपयुक्त संस्थानों व अन्य-अन्तिमों को पूर्ण प्रकार में प्रस्तुत करना है।
22	मानचित्र के अन्तर्गत पहले बनी उपलब्ध आवासीयों का विकास कार्य की पूर्ति का अधिकार उस विकास, बाद सम्बन्धी, सीमा, इत्यादि, व्यक्ति निर्माणकर्ता अपने अथवा आवासीय सुविधाओं का विकास विकासकर्ता द्वारा पूर्ण कर के किया जाना होगा तथा मानचित्र सुविधाओं के साथ-साथ एक प्रमाणपत्र सुविधाओं के साथ-साथ एक निर्माणीय स्थानों की अपूर्ण विकासकर्ता की ही होगी।
23	अनुज्ञा प्रदान, आवास एवं शहरी नियोजन के एक संस्था-एवं/या/अनुमोदनकर्ता/अन्य विभाग एवं/या अन्य के अनुसार अनुमत द्वारा निर्धारित किये जाने के बाद कार्य निर्माण सुख अथवा जाना करना होगा।
24	विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित अभिन्यास कार्यों का अनुमोदन व अन्य [illegible]

कार्यालय विकास प्राधिकरण
पंजीकृत संख्या 41134
दिनांक 16/2/2017
27/12/2017
विकास क्षेत्र, लखनऊ

GROUP HOUSING DETAILS		
SL.NO.	DESCRIPTION	AREA IN SQ-MT.
1	GROUP HOUSING - 1	44976.53
2	GROUP HOUSING - 2	46486.51
3	GROUP HOUSING - 3	18288.81
4	GROUP HOUSING - 4	69116.57
5	GROUP HOUSING - 5	9980.88
6	GROUP HOUSING - 6	7701.74
TOTAL		196551.04
EWS/LIG GROUP HOUSING DETAILS		
6	GROUP HOUSING - 6	13736.05
7	GROUP HOUSING - 7	11550.48
TOTAL		25286.53
TOTAL AREA OF GROUP HOUSING		221837.57

TOTAL SALEABLE LAND	
DESCRIPTION	IN Sq-Mt.
GROUP HOUSING	196551.04
EWS & LIG	25286.53
COMMERCIAL	16545.07
EDUCATION	38649.86
CLUB & COMMUNITY	3223.55
HEALTH FACILITY	3908.36
TOTAL	284164.41
20% OF TOTAL SALEABLE AREA	71041.10

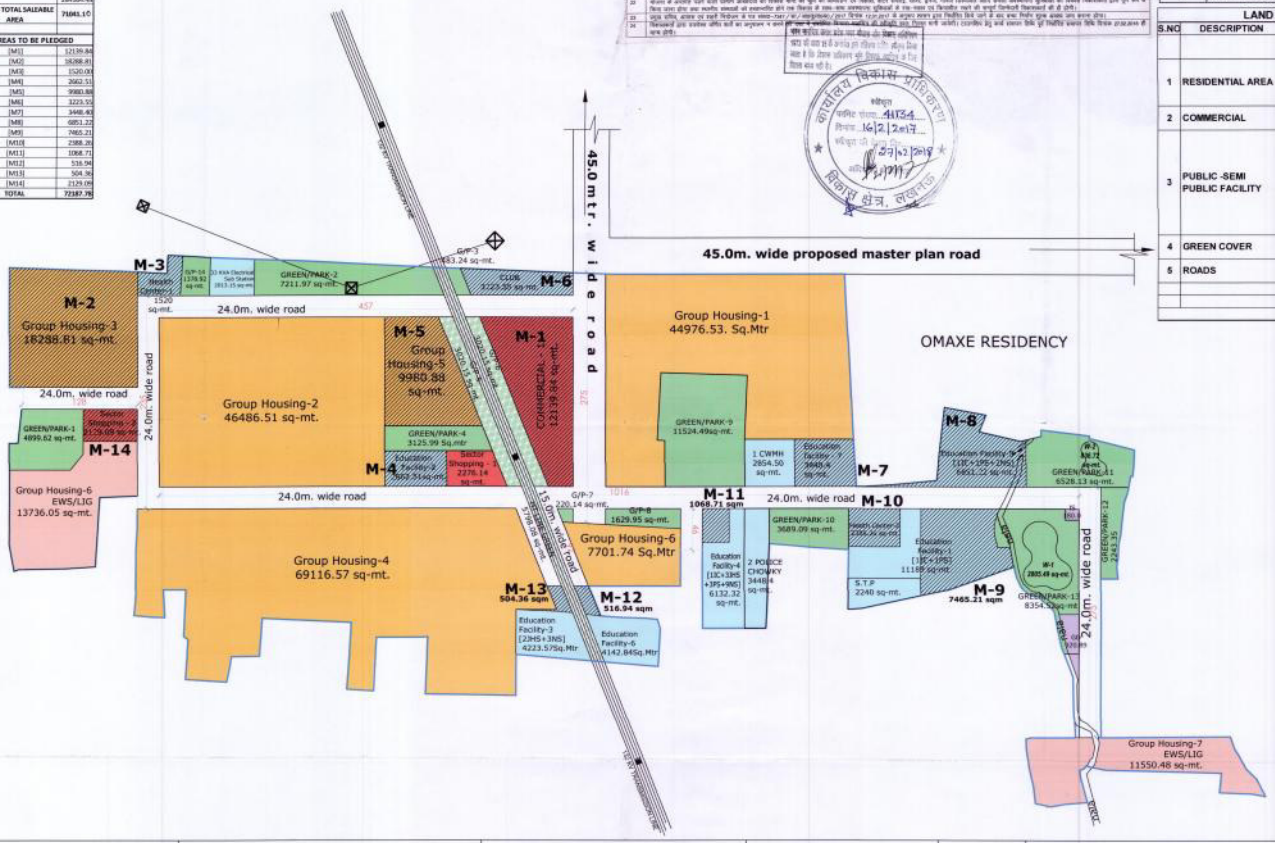
AREAS TO BE PLEDGED	
[M1]	12139.84
[M2]	18288.81
[M3]	1520.00
[M4]	2662.51
[M5]	9980.88
[M6]	3223.55
[M7]	3448.40
[M8]	6851.22
[M9]	7465.21
[M10]	2388.26
[M11]	1068.71
[M12]	516.94
[M13]	504.36
[M14]	2129.09
TOTAL	72387.78

PUBLIC & SEMI PUBLIC FACILITY		
SL.NO.	DESCRIPTION	AREA IN SQ-MT.
1	Education Facility-1	11189
2	Education Facility-2	2662.51
3	Education Facility-3	4223.57
4	Education Facility-4	6132.32
5	Education Facility-5	6851.22
6	Education Facility-6	4142.84
7	Education Facility-7	3448.4
8	S.T.P	2240
9	HEALTH CENTER-1	1520.1
10	HEALTH CENTER-2	2388.26
11	C.W.M.H	2854.5
12	33KVA ESS	2013.15
13	CLUB/COMMUNITY CENTRE	3223.55
14	POLICE CHOWKY	3448.4
15	GARBAGE DISPOSAL	920.89
16	INFORMAL SECTOR	180
	TOTAL	57438.71

COMMERCIAL PLOTS		
SL.NO.	DESCRIPTION	AREA IN SQ-MT.
1	COMMERCIAL-1	12139.84
2	SECTOR SHOPPING-1	2276.14
3	SECTOR SHOPPING-2	2129.09
5	TOTAL	16545.07

GREEN AREA DETAILS		
SL.NO.	DESCRIPTION	AREA IN SQ-MT.
1	GREEN/PARK-1	4899.62
2	GREEN/PARK-2	7211.97
3	GREEN/PARK-3	483.24
4	GREEN/PARK-4	3125.99
5	GREEN/PARK-5	3020.15
6	GREEN/PARK-6	3020.15
7	GREEN/PARK-7	220.14
8	GREEN/PARK-8	1629.95
9	GREEN/PARK-9	11524.49
10	GREEN/PARK-10	3689.09
11	GREEN/PARK-11	6528.13
12	GREEN/PARK-12	2243.35
13	GREEN/PARK-13	8354.52
14	GREEN/PARK-14	1378.92
15	HT LINE GREEN	5798.08
	TOTAL	63127.79

WATER BODY DETAILS		
SL.NO.	DESCRIPTION	AREA IN SQ-MT.
1	WATER BODY-W1	2805.49
2	WATER BODY-W2	830.72
3		
4		
5	TOTAL	3636.21



LAND DETAILS			
SL.NO.	DESCRIPTION	IN SQ-MT.	IN ACRE
1	PLOT AREA	419453.80	103.62
2	NET PLOT AREA	419453.80	103.62

LAND USE DISTRIBUTION AS PER LAYOUT PLAN						
S.NO	DESCRIPTION		AREA			
			IN SQ.MT.	IN ACRE	HAC.	% ACHIEVED
1	RESIDENTIAL AREA	GROUP HOUSING	196551.04	48.56	19.66	
		EWS & LIG	25286.53	6.25	2.53	
		SUB TOTAL	221837.57	54.81	22.19	52.90
2	COMMERCIAL	COMMERCIAL	16545.07	4.09	1.65	
		SUB TOTAL	16545.07	4.09	1.65	3.95
3	PUBLIC -SEMI PUBLIC FACILITY	EDUCATIONAL	38649.86	9.55	3.86	
		HEALTH	3908.36	0.97	0.39	
		CLUB & COMMUNITY	3223.55	0.80	0.32	
		ELECTRICAL	2013.15	0.50	0.20	
		C.W.M.H	2854.50	0.71	0.29	
		POLICE CHOWKY	3448.40	0.85	0.34	
		GD & IS	1100.89	0.27	0.11	
		S.T.P	2240.00	0.55	0.22	
		SUB TOTAL	57438.71	14.20	5.73	13.70
4	GREEN COVER	PARKS & OPEN	63127.79	15.59	6.31	15.05
		SUB TOTAL	63127.79	15.59	6.31	15.05
5	ROADS	ROAD	60504.66	14.93	6.07	14.41
		SUB TOTAL	419453.80	103.62	41.95	100.00
		TOTAL	419453.80	103.62	41.95	100.00

DENSITY CALCULATION			
Group Housing			
Area of Group Housing	196551.10 19.66		Sq.Mt. Hac.
Permissible Ground Coverage	33%		
Permissible F.A.R.	Permissible FAR(2.5)+ Purchasable FAR(1.25) = Total(FAR 3.75		
Permissible Density	@ 330 units/hac. Or @1650 Persons/Hac.		
Permissible Units	6486.18	SAY	6486
Achieved Units		5830	
Achieved Population @ 5 Persons / Unit		29000	
Group Housing For EWS & LIG			
Area of Group Housing	25286.53 2.529		Sq.Mt. Hac.
Permissible Ground Coverage	33%		
Permissible F.A.R.	3		
Achieved Density	@ 575 units/hac. Or @2875 Persons/Hac. [1150(LIG)+4504(EWS)]/2=2755 Units/Hac]		
Achieved Units		1454	
Achieved Population @ 5 Persons / Unit		7270	

Provision of EWS and LIG Units				
Total Units including EWS and LIG units		5816	1454	7270
	Required no.@10 %		Provided no.	
LIG	727	727	10.00	%
EWS	727	727	10.00	%
Total Units	1454	1454		

Total Population	Pop.Of Group housing	Pop.OF EWS/LIG	Total
	29000	7270	36350

Density Achieved (Including EWS/LIG)			
Total Population	Total Population		
	36350		36350
Population/Net plot Area		866.64	
Density Achieved		Say 867	persons/hac.

PROVISION MADE AS PER BYE LAWS			
INCLUDING EWS/LIG POPULATION			
POPULATION		37025	
Facility	Required for Persons	Required no. of Facilities	Provided no. of Facilities
Educational			
Nursery	2500	15	15
Primary	5000	7	7
High School	7500	5	5
Inter College	10000	4	3
Health			
Health center	15000	2	2
Child welfare and maternity homes	45000	1	1
Tele-communication and others			
Sub Post Office	10000	4	4
Police Chowky with residence for employees	15000	2	2
Computerized rail reservation counter	5000	7	7
Extension counter with ATM	15000	2	2
ESS 33 kva	30000	1	1
Informal Sector [IS]			2
Garbage Disposal [GD]			2
Social and Cultural			
Community center	25000	1	1

REVISED LAYOUT PLAN OF OMAXE INTEGRATED TOWNSHIP AT SULTANPUR ROAD, LUCKNOW

DATE:- 10.12.2016

SCALE:- 1:2500

ARCHITECT'S SIGN:-

OWNER'S SIGN

NORTH:

OWNER:-

OMAXE LTD.

7, Local Shopping Centre, Kalkaji,New Delhi