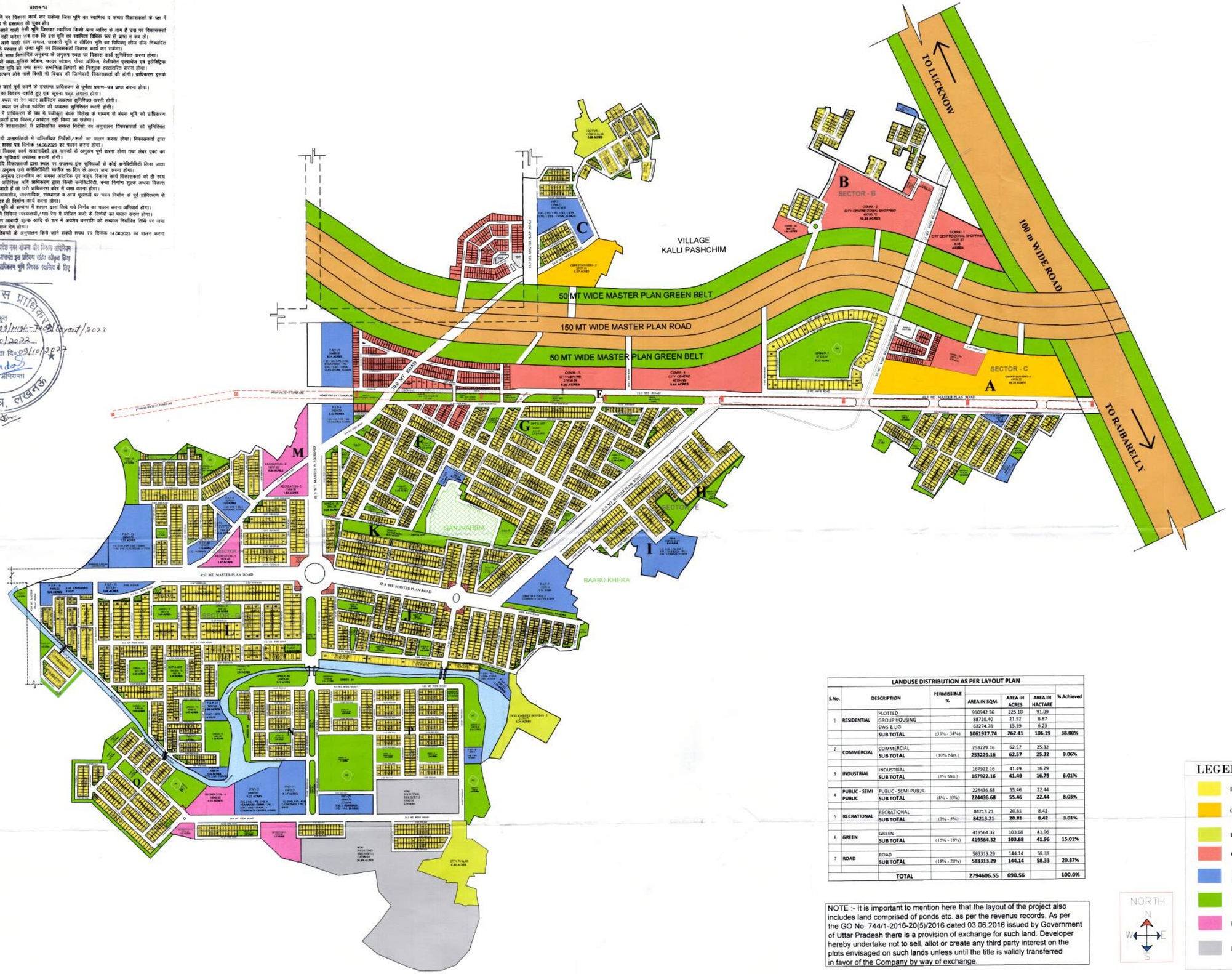
प्रावधान

1. विकासकर्ता केवल उसी भूमि पर विकास कार्य कर सकेगा जिस भूमि का स्वामित्व व कब्जा विकासकर्ता के पास 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 उस 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 सामुदायिक सुविधाओं यथा–पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, पोस्ट ऑफिस, टेलीफोन एक्सचेंज एवं इलेक्ट्रिक सब स्टेशन आदि हेतु आरक्षित भूमि को तथा समय सम्बन्धित विभागों को निशुल्क 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 बोर्ड 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 वित्तीय के माध्यम से बैंक भूमि को प्राधिकरण की अनुमति के बगैर विकासकर्ता द्वारा गिरवी/आवंटन नहीं किया जा सकेगा।
12. हाईटेक टाउनशिप हेतु जारी शासनादेशों में प्रतिपादित समस्त निर्देशों का अनुपालन विकासकर्ता को सुनिश्चित करना होगा।
13. विभिन्न विभागों द्वारा दी गयी अनापत्तियों में अन्तर्निहित निर्देशों/शर्तों का पालन करना होगा। विकासकर्ता द्वारा अवैध 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 करानी 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 चार्ज 5 दिन के अन्दर जमा करना होगा।
16. हाईटेक टाउनशिप नीति के अनुरूप टाउनशिप का समस्त आन्तरिक एवं बाह्य विकास कार्य विकासकर्ता को ही स्वयं पूर्ण करना है। उपरोक्त के अतिरिक्त यदि प्राधिकरण द्वारा किसी कनेक्टिविटी, बफर 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 अनुमत्त हुई भूमि के सम्बन्ध में शासन द्वारा दिये गये निर्णय का पालन करना अनिवार्य होगा।
19. प्रस्तावित योजना के सम्बन्ध में विभिन्न न्यायालयों/माननीय रेरा में योजित वादों के निर्णयों का पालन करना होगा।
20. नगरीय विकास शुल्क, शासन आबादी शुल्क आदि के रूप में अवशेष धनराशि को समयान्तर्गत निर्धारित तिथि पर जमा करनी होगी, अन्यथा दण्ड भुगत देय होगा।
21. रेरा एक्ट का पालन एवं प्रतिबन्धों के अनुपालन किये जाने संबंधी शपथ पत्र दिनांक 14.06.2023 का पालन करना होगा।

मेसर्स गारवे उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 के अन्तर्गत इस प्रविन्यास सहित स्वीकृत किया जाता है कि विकास प्राधिकरण भूमि विभाग स्वामित्व के लिए विवाद बाध नहीं है।

कार्यालय विकास प्राधिकारी
स्वीकृत
परमिट संख्या 109/map-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

GARV BUILDTECH PVT. LTD.

ARCHITECT'S SIGN

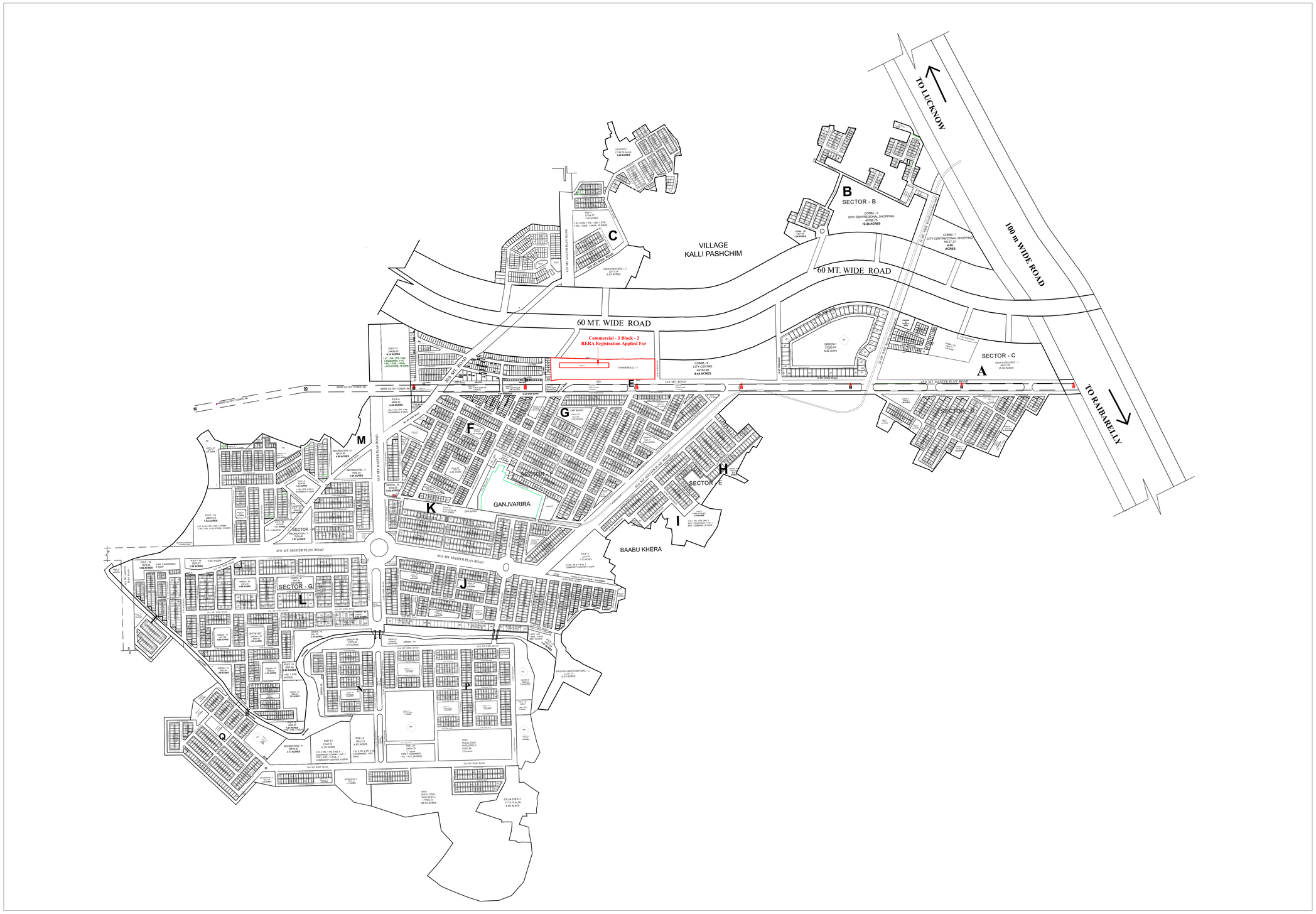
AR JAI SINGH VERMA
CA/2010/50948

SCALE:-

1:4000

SHEET NO.

OMX/HI-TECH-MR1



COMMERCIAL - 3, BLOCK - 2, METRO CITY, LUCKNOW