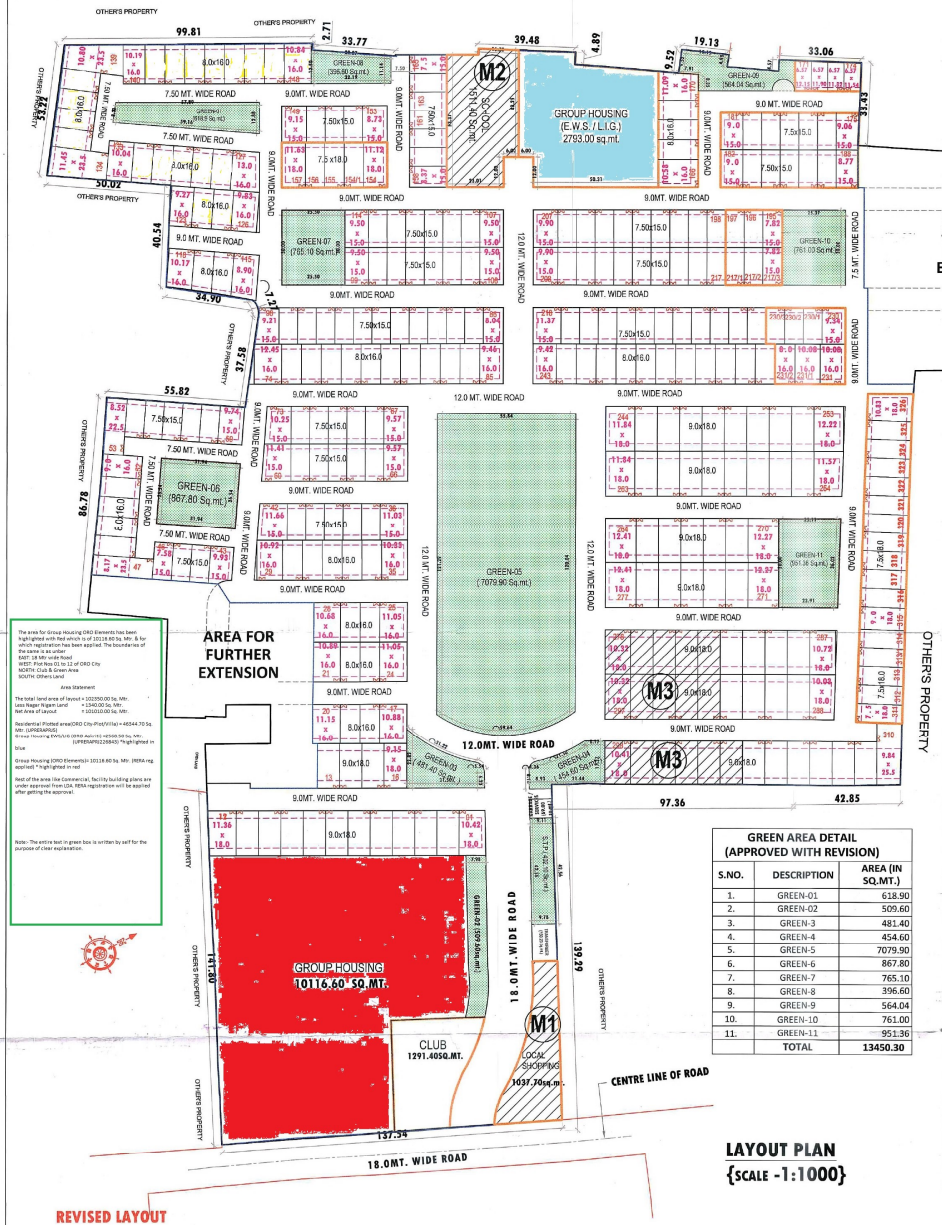


The area for Group Housing ORO Elements has been highlighted with Red which is of 10116.60 Sq. Mtr. & for which Approval has been applied. The boundaries of the same is as under:
EAST: 18 Mtr wide Road
WEST: Plot Nos 01 to 12 of ORO City
NORTH: Club & Green Area
SOUTH: Others Land

Area Statement

The total land area of layout = 102350.00 Sq. Mtr.
Less Nagar Nigam Land = 1340.00 Sq. Mtr.
Net Area of Layout = 101010.00 Sq. Mtr.

Residential Plotted area(ORO City-Plot/Villa) = 46344.70 Sq. Mtr. (UPRERA/PR/0)
Group Housing EWS/LIG (ORO Heights) 10951.60 Sq. Mtr. (UPRERA/PR/1228640) *highlighted in blue

Group Housing (ORO Elements)= 10116.60 Sq. Mtr. (RERA reg. applied) * highlighted in red

Rest of the area like Commercial, facility building plans are under approval from LDA. RERA registration will be aquired after getting the approval.

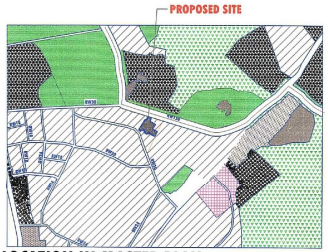
Note:- The entire text in green box is written by self for the purpose of clear explanation.

GREEN AREA DETAIL (APPROVED WITH REVISION)

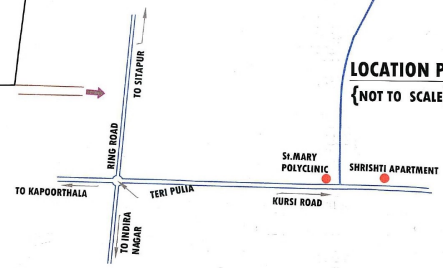
S.NO.	DESCRIPTION	AREA (IN SQ.MT.)
1.	GREEN-01	618.90
2.	GREEN-02	509.60
3.	GREEN-3	481.40
4.	GREEN-4	454.60
5.	GREEN-5	7079.90
6.	GREEN-6	867.80
7.	GREEN-7	765.10
8.	GREEN-8	396.60
9.	GREEN-9	564.04
10.	GREEN-10	761.00
11.	GREEN-11	951.36
	TOTAL	13450.30

LAYOUT PLAN
{SCALE -1:1000}

REVISED LAYOUT



LOCATION IN MASTER PLAN
{NOT TO SCALE}



LOCATION PLAN
{NOT TO SCALE}

REVISION AREA SHOWN THUS

MORTGAGE AREA DETAIL		
S.NO.	DESCRIPTION	AREA (IN SQ.MT)
1	M1	1037.7
2	M2	1511.4
3	M3	2664.9
	a- 9x18 (13 plots)=162x13=2106 sq.mt.	
	b- 10.32x18 (2 plots)=185.76x2=371.52 sq.mt.	
	c- 10.41x18 (1plots)=187.38 sq.mt.	
	TOTAL AREA	5214

MORTGAGE AREA
(GCI IOOL, COMMERCIAL,PLOT NO. 278 TO 282 & 293 TO 303)
-in lieu of development work.

AREA STATEMENT

S.NO.	DESCRIPTION	APPROVED		REVISED	
		AREA (IN SQ.MT.)		AREA (IN SQ.MT.)	
	LAND AREA DETAIL				
1.	TOTAL LAND AREA	102350.00		102350.00	
2.	LESS GRAM SAMAJ LAND/ NAGAR NIGAM LAND	1340.00		1340.00	
3.	NET LAND AREA	101010.00		101010.00	
4.	AREA UNDER REVISION FOR CHARGES			13187.50	
	LAND USE DESCRIPTION AS PER LAYOUT PLAN				
S.NO.	DESCRIPTION	APPROVED		REVISED	
		AREA (IN SQ.MT.)	%	AREA (IN SQ.MT.)	%
1.	**RESIDENTIAL AREAS**	**59864.80**	**59.26%**	**56826.81**	**56.26%**
	RESIDENTIAL PLOTTED	46344.70		45434.70	
	GROUP HOUSING(GENERAL)	10951.60		10116.60-1517.49=8599.11	
	GROUP HOUSING (E.W.S./L.I.G.)	2568.50		2793.00	
2.	**COMMERCIAL AREA**	**1025.00**	**1.01%**	**1037.70**	**1.02%**
3.	**FACILITY AREA**	**2269.10**	**2.25%**	**3230.39**	**3.20%**
	CLUB	-		1291.40-193.71 = 1097.69	
	SCHOOL	1510.30		1511.40	
	AREA FOR SERVICES(S.T.P., Transformer,Garbage & others)	758.80		621.30	
4.	**PARK / OPEN SPACES**				
	Park / open spaces	**13158.56**		**13450.30+1517.49+193.71 =15161.50**	**15.01%**
	Total land under plotted development (Net land area-Group housing & club) i.e. {101010-(10116.60+1291.40)}	101010.00-13520.10 =87489.90		101010.00	
	15% GREEN AREA OF GROUP HOUSING AND CLUB SHALL BE PROVIDED IN THEIR PLOT.				
5.	**ROADS AREA**	**24692.54**	**24.45%**	**24753.29**	**24.51%**

DENSITY CALCULATION(APPROVED WITH REVISION)

GROUP HOUSING(GENERAL)		
DESCRIPTION	APPROVED	REVISED
AREA OF GROUP HOUSING	10951.60 SQ.MT.	10116.60 SQ.MT.
	1.095 HAC.	1.012 HAC.
PERMISSIBLE GROUND COVERAGE	40%	40%
PERMISSIBLE FAR	2.5	2.5
PERMISSIBLE DENSITY	@200 units/hac. or 1000 persons/hac.	@ 250 UNITS / HAC. OR 1250 PERSONS /HAC.
PERMISSIBLE UNITS	219	253
PERMISSIBLE POPULATION @ 5 PERSONS PER UNIT	**1095 persons**	**1265 persons**

GROUP HOUSING FOR E.W.S. & L.I.G.		
AREA OF GROUP HOUSING	2568.50 SQ.MT.	2793.00 SQ.MT.
	0.257 HAC.	0.279 HAC.
PERMISSIBLE GROUND COVERAGE	50%	50%

PLOTTED DEVELOPMENT

PLOT SIZE	SETBACKS			APPROVED			REVISED		
	FRONT	REAR	SIDE	NOS	PERSONS PER PLOT	POPULATION	NOS	PERSONS PER PLOT	POPULATION
9X18	3.0	3.0	-	101	10	1010	83	10	830
8X16	2.0	2.0	-	94	10	940	87	10	870
7.5X18	2.0	2.0	-	-	-	-	22	10	220
7.5X15	2.0	2.0	-	129	10	1290	129	10	1290
6.50x12	1.5	1.5	-	-	-	-	04	10	40
TOTAL				324		**3240 persons**	325		**3250 persons**

PROVISION OF E.W.S. /L.I.G.

	APPROVED		REVISED	
TOTAL NO. OF UNITS (PLOTTED+GROUP HOUSING +E.W.S.& L.I.G)	324+219=543		325+253=578	
	REQUIRED NO.	REQUIRED %	REQUIRED NO.	REQUIRED %
LIG	54.0	10.0%	58.0	10.0%
EWS	54.0	10.0%	58.0	10.0%
POPULATION AND DENSITY ACHIEVED				
TOTAL POPULATION INCLUDING EWS/LIG	4810	PERSONS	5095	PERSONS
DENSITY ACHIEVED (POPULATION /NET LAND AREA)	4810/10.10=476	PERSONS/ HAC.	5095/10.10=505	PERSONS/ HAC.

प्रतिपन्न

1 भूमि भाग–विवाद के सम्बन्ध में प्राधिकरण की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी। विक्रयकर्ता केवल उसी भूमि का विक्रय/निर्माण कार्य कर सकेगा, जिस भूमि का स्वामित्व व कब्जा विक्रयकर्ता कम्पनी के नाम है।
2 फार्मल शासनादेश के क्रम में तीन्स स्वीकृत प्लान के अनुसार ट्रान्सफरमर अनिवार्य होगा।
3 अनिवार्य स्वीकृति ही स्थल के पूर्ण में स्वीकृत एलन्ट मानचित्र की स्वीकृति शून्य मानी जायेगी।
4 तीन्स स्वीकृत प्लान व शर्तिय प्लान के अनुसार स्थल पर भी विकास कार्य पूर्ण करने होंगे।
5 विकास उपरान्त योजना को स्थानीय निकाय को हस्तान्तरित करना होगा। रेरा/प्लान एक स्व–स्वामी की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रयकर्ता/आवेदक की होगी।
6 पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
7 ऐनमादर कार्यदिन एवं सोलर वॉटर सिस्टम का स्थल पर अधिष्ठापन शासनादेश के अनुसार पूर्ण करना होगा।
8 तीन्स प्लेट का अनुपालन करना होगा एवं तीन्स सीरा शुल्क का नियमानुसार भुगतान करते हुए प्राधिकरण को सूचित करना होगा।
9 स्थल के पूर्ण में स्वीकृत मानचित्र में निर्धारित अवधि के अन्तर्गत विकास कार्य पूर्ण करना होगा।
10 स्थल पर मानचित्र स्वीकृत सम्बन्धी सूचनापट्ट लगाना होगा।
11 यदि कोई ऐन्यथी निकलती है तो प्राधिकरण द्वारा बोले जाने पर अविलम्ब प्राप्त करना होगा।
12 विस्तार मानचित्र की पूर्ण स्वीकृति के क्रम में यदि विस्तारकर्ता/ट्रस्टी द्वारा समर्पितता का क्रय–विक्रय किया गया है तो उनके कागजीकरण का उत्तरदायित्व आवेदक का स्वयं का होगा। रेरा एक्ट के प्राविधानों का पालन करना होगा।
13 रेरा एक्ट के धारा–14 (2) म के अनुपालन हेतु विभागकर्ता द्वारा दिनांक 27.08.2018 को लोटरी संख्या पत्र दिया गया है, जिसकी नकल डिमान्डरी विक्रयकर्ता की होगी।
14 यदि भविष्य में ऐसी कोई बात प्रकाश में आती है कि विक्रयकर्ता द्वारा कोई तथ्य छुपा कर मानचित्र की स्वीकृति प्राप्त की गई है अथवा किसी प्राधिकरण का अनुपालन नहीं किया जा रहा है, तो मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायगा।
15 स्थल के पूर्ण स्वीकृत मानचित्र की समस्त शर्तों का पालन सुनिश्चित करना होगा। तदनुसार निम्न तिथि पर देय शुल्कों का भुगतान करना होगा।

भवन मानचित्र उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 के अन्तर्गत इन प्रतिपन्न सहित स्वीकृत किया जाता है, कि विकास प्राधिकरण भूमि विभाग स्वामित्व के लिये जिम्मेदार नहीं है।

24/9/14
24/9/2018
20/01/2022
1374

PROJECT TITLE :	LAND DETAIL:	LAND OWNER:	DEVELOPER/PROMOTER:	ARCHITECT:
PROJECT MINI TOWNSHIP-ORO CITY, JANKIPURAM EXTENSION, GRAM-MADIAON, TEHSHIL-BAKSHI KA TALAB,KURSI ROAD,LUCKNOW	**VILLAGE- MADIAON** **KHASRA NOS.:** 610,611,607,606,605,601,593,586, 587,588SA,592,641,637,636,635, 634,633,632,631,630,629,627,652	Ajit Tomar AJIT MAURYA & OTHERS	ORO CONSTRUCTIONS PVT. LTD. M/S ORO CONSTRUCTIONS PVT. LTD.	espaces Ar.Sanjay Kumar Gupta 168 K. Floor,Corporate Chamber-1, Vibhuti Khand,Gomti Nagar, Lucknow-226010 Ph.No.4065958,9415114589 email-espaces_arch@rediffmail.com
SCALE: 1:1000 / DATE: 08.08.2018				

- OWNERSHIP / POSSESSION OF LAND TO BE ENSURED & VERIFIED BY THE DEVELOPER/LAND OWNER ONLY.