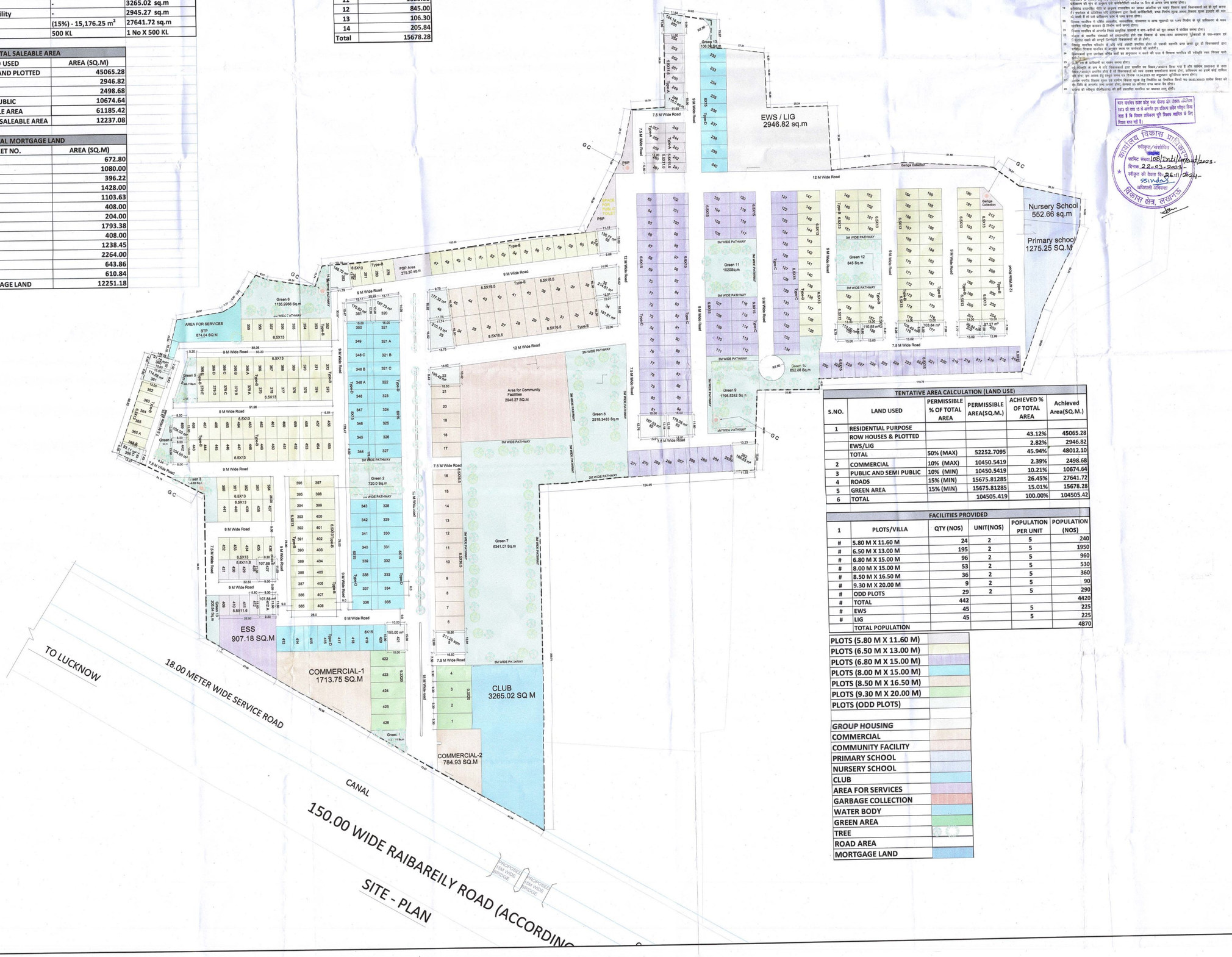
DETAILS OF FACILITIES PROVIDED			
S.No.	Facilities	Required Qty. /Area	Provide Qty. /Area
1	Nursery School(1 Nos./2500 Persons)	1 Nos. X 500 m^2	1 Nos. X 552.66 sq.m
2	Primary School(1Nos./5000 persons)	1 Nos. X 1000 m^2	1 x 1275.25 sq.m
3	Green Area	(15%) - 15,176.25 m^2	15678.28 sq.m
4	Rainwater Harvesting	-	9 Nos.
5	Tube well	-	2 Nos
6	Garbage collection Point	-	4 Nos.
7	S.T.P	0.88MLD (Cap.)	0.88 MLD
8	Ponds/ Waterbody	-	3 Nos.
9	Club	-	3265.02 sq.m
10	Community Facility	-	2945.27 sq.m
11	Roads	(15%) - 15,176.25 m^2	27641.72 sq.m
12	UGT	500 KL	1 No X 500 KL

S.No	Details of other area	Area(M^2)
1	Commercial	2498.68
2	Club	3265.02
3	Community Facilities	2945.27
4	Nursery School	552.66
5	Primary School	1275.25
6	Services	1962.4
7	Area of STP	674.04
Total		13173.32

Details of Green Area Provided	
S.No	Area(M^2)
1	142.10
2	720.00
3	286.62
4	161.71
5	249.11
6	1136.00
7	6341.07
8	2515.35
9	1296.52
10	652.66
11	1020.00
12	845.00
13	106.30
14	205.84
Total	15678.28

TOTAL SALEABLE AREA		
S.No.	LAND USED	AREA (SQ.M)
1	ROW HOUSES AND PLOTTED	45065.28
2	EWS/LIG	2946.82
3	COMMERCIAL	2498.68
4	PUBLIC SEMI-PUBLIC	10674.64
5	TOTAL SALEABLE AREA	61185.42
	20% OF TOTAL SALEABLE AREA	12237.08

TOTAL MORTGAGE LAND		
SNO.	POCKET NO.	AREA (SQ.M)
1	M1	672.80
2	M2	1080.00
3	M3	396.22
4	M4	1428.00
5	M5	1103.63
6	M6	408.00
7	M7	204.00
8	M8	1793.38
9	M9	408.00
10	M10	1238.45
11	M11	2264.00
12	M12	643.86
13	M13	610.84
	TOTAL MORTGAGE LAND	12251.18



TENTATIVE AREA CALCULATION (LAND USE)					
S.NO.	LAND USED	PERMISSIBLE % OF TOTAL AREA	PERMISSIBLE AREA(SQ.M.)	ACHIEVED % OF TOTAL AREA	Achieved Area(SQ.M.)
1	RESIDENTIAL PURPOSE				
	ROW HOUSES & PLOTTED			43.12%	45065.28
	EWS/LIG			2.82%	2946.82
	TOTAL	50% (MAX)	52252.7095	45.94%	48012.10
2	COMMERCIAL	10% (MAX)	10450.5419	2.39%	2498.68
3	PUBLIC AND SEMI PUBLIC	10% (MIN)	10450.5419	10.21%	10674.64
4	ROADS	15% (MIN)	15675.81285	26.45%	27641.72
5	GREEN AREA	15% (MIN)	15675.81285	15.01%	15678.28
6	TOTAL		104505.419	100.00%	104505.42

FACILITIES PROVIDED					
1	PLOTS/VILLA	QTY (NOS)	UNIT(NOS)	POPULATION PER UNIT	POPULATION (NOS)
#	5.80 M X 11.60 M	24	2	5	240
#	6.50 M X 13.00 M	195	2	5	1950
#	6.80 M X 15.00 M	96	2	5	960
#	8.00 M X 15.00 M	53	2	5	530
#	8.50 M X 16.50 M	36	2	5	360
#	9.30 M X 20.00 M	9	2	5	90
#	ODD PLOTS	29	2	5	290
#	TOTAL	442			4420
#	EWS	45		5	225
#	LIG	45		5	225
	TOTAL POPULATION				4870

PLOTS (5.80 M X 11.60 M)
PLOTS (6.50 M X 13.00 M)
PLOTS (6.80 M X 15.00 M)
PLOTS (8.00 M X 15.00 M)
PLOTS (8.50 M X 16.50 M)
PLOTS (9.30 M X 20.00 M)
PLOTS (ODD PLOTS)
GROUP HOUSING
COMMERCIAL
COMMUNITY FACILITY
PRIMARY SCHOOL
NURSERY SCHOOL
CLUB
AREA FOR SERVICES
GARBAGE COLLECTION
WATER BODY
GREEN AREA
TREE
ROAD AREA
MORTGAGE LAND

परिभाषा

1. प्रोजेक्ट के अन्तर्गत प्रस्तावित भवनोंकाम्प सीमें, गराज, तलघर इत्यादि को नियमानुसार कवर्ड/निर्माण कराया होगा।
2. विकासकर्ता योजना उसी भूमि पर विकास कार्य कर सकेगा जिस भूमि का स्वामित्व व कब्जा विकासकर्ता के पक्ष में नियमानुसार हो विधिक भार से उन्मोचन हो चुका हो।
3. प्रोजेक्ट क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली ऐसी भूमि जिसका स्वामित्व किसी अन्य व्यक्ति के पास है पर विकासकर्ता का एक मात्र विकास कार्य करने अधिकार प्राप्त एवं यह सुनिश्चित किया जाय कि इस भूमि का स्वामित्व विधिक भार से उन्मुक्त न कर दें।
4. प्रोजेक्ट क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली ग्राम सभा, सरकारी भूमि, न्यायिक भूमि, वन विभाग, लोक निर्माण विभाग एवं सेवायें प्रदान करने वाले के पास भूमि पर विकासकर्ता विकास कार्य कर सकेगा।
5. विकासकर्ता द्वारा भवनोंका एवं वर्ष भवनाकार भवन सरकार की अनुमति का पालन करना होगा।
6. प्रस्तावित सड़कों के अलावा अन्य सड़कों जो उसी भू-भाग को होगी विकास स्वामित्व विकासकर्ता के पास में प्राप्त है।
7. विकासकर्ता द्वारा प्रतिवेदन के साथ शपथ द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर निर्धारित विकास अनुक्रम के अनुसार ग्रथम पर विकास कार्य सुनिश्चित कराय होगा।
8. प्रोजेक्ट क्षेत्र के विकास कार्यों के फायनान्स निम्नलिखित होने वाले व्यक्तियों (यदि कोई हो) से किये उपरान्त सरकार की पूर्वानुमति लेने के अनुसार पुनरावृत्ति की व्यवस्था करनी होगी।
9. निर्धारित अनुमतियाँ प्रतिवेदनों हेतु आवेदित भूमि को जब तक पारमिशन विभागों को निःशुल्क हस्तान्तरित कराया होगा।
10. ई.डब्लियूएस की सम्पन्न में उपयोग होने वाले किसी भी निर्माण की नियमित विकासकार्यों की होगी। अधिकतम इकाई जिसे निर्माण नहीं होगा।
11. प्रोजेक्ट के अन्तर्गत विकास कार्य पूर्ण करने के उपरान्त अधिकारण से पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।
12. भवन का मानचित्र स्वीकृति का विकास कार्यों हेतु एक मुश्त सहर अग्रगम होगा।
13. विकास मानचित्र के अनुक्रम ग्रथम पर ग्रेड वार एकीकरण मानचित्र सुनिश्चित करनी होगी।
14. विकास मानचित्र के अनुक्रम ग्रथम पर जीरो स्क्वायर की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
15. प्रोजेक्ट राजस्थान रीति-2014 के अनुसार राजस्थान पर्यावरण मंत्रालयों के ग्रथम में 20 प्रतिशत विकास/योजना भूमि को प्रतिकरण के रूप में पर्यावरण कवर विभिन्न का अनुपालन करना होगा।
16. प्रोजेक्ट राजस्थान हेतु जारी शासनादेशों व अधिसूचित व्यवस्था विहितों का अनुपालन विकासकर्ता को सुनिश्चित करना होगा।
17. विकास मानचित्र के अनुसार राजस्थान का सम्पन्न विकास कार्य मानचित्रों एवं मानकों के अनुसार पूर्ण कराया होगा जब तक सक्षम एवं अन्य का अनुपालन करते हुए आवश्यक सुविधायें व्यवस्था करनी होगी।
18. राजस्थान के विकास हेतु यदि विकासकर्ता द्वारा कराया जा रहा/कराया ट्रक सुविधाओं के कार्य कार्यप्रतिनिधि किया जाता है तो परिवहन की पहल के अनुसार उसे कार्यप्रतिनिधि कार्यों का किस के अन्तर्गत उपयुक्त कराया होगा।
19. प्रोजेक्ट राजस्थान रीति के अनुसार राजस्थान का सम्पन्न आवंटित एवं सहयुक्त विकास कार्य विकासकर्ता को ही पूर्ण कराना है। सरकारी के प्रोजेक्ट्स कार्य प्रतिनिधियों, सम्पन्न निर्माण सुरक्षा अथवा विकास सुरक्षा इत्यादि की मांग को उसी में ही पूर्ण प्रतिकरण कोष में जमा कराना होगा।
20. विकास मानचित्र में दर्शित आवासीय, व्यावसायिक, संस्थागत व अन्य सुविधायों का भवन निर्माण के पूर्व प्रतिकरण के भवन मानचित्र स्वीकृत कराकर ही निर्माण कार्य कराया होगा।
21. ई.डब्लू.एस मानचित्र के अन्तर्गत किये आवंटित आवासों व ग्रथम-बनीयों को मूल स्वरूप में परिवर्तित कराया होगा।
22. प्रोजेक्ट के आवंटित परिसरों को हस्तान्तरित होने तक विकासक के साथ-साथ अनुरक्षण पुनिकाओं के रख-रखाव एवं रिहायश स्थान को समुचित डिस्पोजिटी विकासकर्ता को ही होगी।
23. विकास मानचित्र परिवेश के यदि कोई आवंटी प्रभावित होता तो उसकी सहमति प्राप्त करनी पूरा ही विकासकर्ता द्वारा सम्पादित। विकास मानचित्र के अनुसार भवन एवं कार्यालयों की आवंटित।
24. विकासकर्ता द्वारा उपरोक्त वर्णित शर्तों का अनुपालन न करने की दशा में विकास मानचित्र की स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
25. ई.डब्लू.एस के प्लॉटों का स्वरूप कराया होगा।
26. यदि योजनाओं के ग्रथम में यदि विकासकर्ता द्वारा सम्पादित का विकास/अवैध किया गया है और प्रतिवेदन प्रस्तावना में उल्लेख नहीं किया/अवैध कराया गया है तो विकासकर्ता को स्वयं उसका समाधानपरक कराना होगा, अधिकरण का इसमें कोई दायित्व नहीं होगा। इस आशय हेतु प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 17.04.2023 का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
27. अवैध स्वतंत्र विकास शुल्क एवं दण्डीय विकास शुल्क हेतु निर्धारित 06 किलोमीटर दिनांकों मध्य 50,00,000.00 प्रत्येक विकास को दो किस्तों में अग्रगामी जमा कराना होगा, क्योकि उक्त प्रतिकरण कोष मात्र दिये होगा।
28. प्रोजेक्ट की परिवहन रोजीविकाएं की हानि प्रस्तावित मानचित्र पर व्यवस्था करनी होगी।

भवन मानचित्र स्वीकृत प्रदेश भवन पोषण द्वारा जीवन अधिनियम 1973 की धारा 15 के अन्तर्गत इस प्रतिवेदन अधिक परिवर्तन किया जाता है कि विकास प्राधिकरण भूमि विकास अधिकार के लिए विकास कराए नहीं है।

स्वीकृत/संशोधित
मानचित्र संख्या 108/Indl/Ayodh/2023-
दिनांक 22-03-2023-
स्वीकृत की वैधता दि. 26-11-2024-
Sd/-
अधिशासी अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
विकास क्षेत्र, लखनऊ

PROJECT:

PROPOSED INTEGRATED TOWN SHIP
FOR
M/S OMEGA INFRABUILD PVT. LTD.
AT
GOPAL KHERA, PURSENI, TEHSIL-MOHAN LAL GANJ, RAIBAREILY ROAD, LUCKNOW

CLIENT :-

PLOTS' DETAIL

TOTAL PLOTS DETAIL AREA CALCULATION						
S.No.	Plot No.	Width (sq.m)	Depth (sq.m)	Area(sq.m)	Nos.	Total Area(sq.m)
1	1 to 4	0.30	20.00	186.00	4	744.00
2	5	12.80	16.50	211.20	1	211.20
3	6 to 21	8.50	16.50	140.25	16	2244.00
4	22	8.43,10.42	16.62,16.50	155.49	1	155.49
5	23	13.73,11.74	16.62,16.50	210.13	1	210.13
6	24 to 33	8.50	16.50	140.25	10	1402.50
7	34	10,12	16.5,16.62	181.61	1	181.61
8	35	14,12	16.5,16.62	214.61	1	214.61
9	36 to 45	8.50	16.50	140.25	10	1402.50
10	46	9.75,11.74	16.62,16.5	177.32	1	177.32
11	47 to 61	6.50	13.00	84.50	15	1267.50
12	62	9.69,11.19	13.0,13.09	135.77	1	135.77
13	63 to 81	6.80	15.00	102.00	19	1938.00
14	82	12.76,12.18	15.00,15.01	187.03	1	187.03
15	83	11.6,12.18	15.00,15.01	178.35	1	178.35
16	84 to 134	6.80	15.00	102.00	51	5202.00
17	135 to 154	6.50	13.00	84.50	20	1690.00
18	155	8.79,8.60	13.00	113.00	1	113.00
19	156	8.41,8.6	13.00	110.55	1	110.55
20	157 to 175	6.50	13.00	84.50	19	1605.50
21	176	8.28,8.09	13.00	106.49	1	106.49
22	177	7.90,8.09	13	103.84	1	103.84
23	178 to 201	6.50	13.00	84.50	24	2028.00
24	202	7.77,7.58	13.00,13.02	99.84	1	99.84
25	203	7.39,7.58	13.00,12.99	97.27	1	97.27
26	204 to 213	6.50	13.00	84.50	10	845.00
27	214 to 230	6.80	15.00	102.00	17	1734.00
29	232 to 240	8.00	15.00	120.00	9	1080.00
30	241 to 245	5.80	11.60	67.28	5	336.40
31	248	10.00	11.60	116.00	1	116.00
32	249 to 254	5.80	11.60	67.28	6	403.68
33	255	9.84,11.66	11.64,11.6	124.18	1	124.18
34	257 to 261	5.80	11.60	67.28	5	336.40
35	262	13.23,11.52	15.00	185.63	1	185.63
36	263 to 271	6.80	15.00	102.00	9	918.00
37	279 to 282	6.50	13.00	84.50	4	338.00
38	283	11.79,10.19	13.0,14.16	148.72	1	148.72
39	320	14.09,12.28	15.11,15.00	197.73	1	197.73
40	321	8.00	15.00	120.00	1	120.00
41	321A to 321 C	8.00	15.00	120.00	3	360.00
42	322 to 348	8.00	15.00	120.00	27	3240.00
43	358A to 348 C	8.00	15.00	120.00	3	360.00
44	349 to 350	8.00	15.00	120.00	2	240.00
45	351	10.47,12.28	15.11,15.00	170.62	1	170.62
46	352 to 359	6.50	13.00	84.50	8	676.00
47	360	7.52,6.50	13.04,13.00	91.15	1	91.15
48	361	8.82	13.00	114.66	1	114.66
49	362 to 365	6.50	13.00	84.50	4	338.00
50	365A to 365B	6.50	13.00	84.50	2	169.00
51	365C	7.83,6.50	13.00	93.11	1	93.11
52	366A to 366E	6.50	13.00	84.50	5	422.50
53	366 to 379	6.50	13.00	84.50	14	1183.00
54	379EA to 379 E	6.50	13.00	84.50	5	422.50
55	380 to 384	6.50	13.00	84.50	5	422.50
56	385 to 408	6.50	13.00	84.50	24	2028.00
57	409 to 412	5.80	11.60	67.28	4	269.12
58	412A	9.30	11.60	107.88	1	107.88
59	413 to 420	8.00	15.00	120.00	8	960.00
60	421	10.00	15.00	150.00	1	150.00
61	422 to 426	9.30	20.00	186.00	5	930.00
62	427	9.30	11.60	107.88	1	107.88
63	428 to 431	5.80	11.60	67.28	4	269.12
64	432 to 441	6.50	13.00	84.50	10	845.00
65	442	8.00	13.00	104.00	1	104.00
66	443 to 468	6.50	13.00	84.50	26	2197.00
67	469	8.00	13.00	104.00	1	104.00
	TOTAL PLOTS AREA				442	45065.28

SITE PLAN

SCALE: NTS

DRG. NO.: 1/7

DRN BY:

NORTH

CHECKED BY:

DATE: 23-02-23

OMEGA INFRABUILD PVT. LTD. LUCKNOW

OWNER SIGNATURE

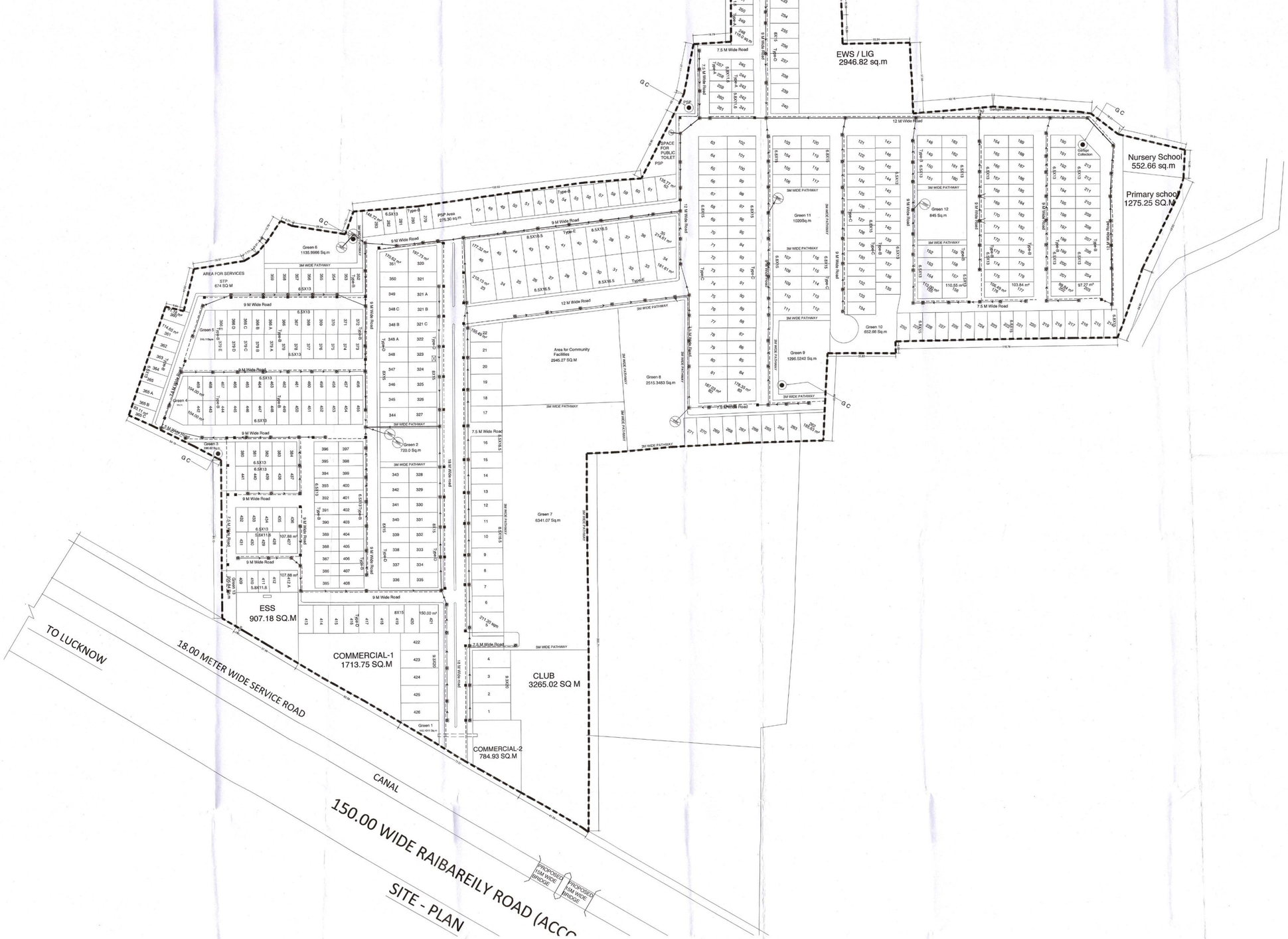
AJAY GOSWAMI
CA/2007/41367

ARCHITECT SIGNATURE

ALL THE INFORMATION REGARDING THE LAND & IT'S SURROUNDING IS PROVIDED BY THE OWNER.
ARCHITECT SHALL NOT BE RESPONSIBLE FOR ANY KIND OF DISCREPANCY REGARDING LAND INFORMATION.

ARCHITECT

REAL SPACES
Architects, Engineers &Town Planners
E-4/ 44 & 45 FIRST FLOOR
SECTO-16 ROHINI, NEW
DELHI-110085 Tel: 9971192727



PROJECT:

PROPOSED INTEGRATED TOWNSHIP

FOR

M/S OMEGA INFRABUILD PVT. LTD.

AT

GOPAL KHERA, PURSENI, TEHSIL-MOHAN LAL GANJ, RAIBAREILY ROAD, LUCKNOW

CLIENT :-

LEGEND:- ELECTRICAL SYSTEM

SL.	NOTATION	DESCRIPTION
1.	————	150 Ø N.P.2. PIPE
2.	————	200 Ø N.P.2. PIPE
3.	— — —	OPEN SURFACE DRAIN
4.		CHAMBER RAIN WATER
5.		STORM WATER CHAMBER
6.	RWH	RAINWATER HARVESTING WELL

परिचय

1. राजस्वीय के अन्तर्गत प्रस्तावित महाविद्यालय क्षेत्र, नगर, उपवन इत्यादि को नियमानुसार चकित/निर्माण कराया होगा।
2. विकासकर्ता संपदा उक्त भूमि पर विकास कार्य का सर्वांग विस्तृत भूमि का/ स्थानिक व कमरा विकासकर्ता के खर्च से नियमानुसार एवं निर्दिष्ट मान के इकाइयां हो जुका हो।
3. राजस्वीय क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली ऐसी भूमि जिसका स्थानिक किसी अन्य व्यक्ति के नाम है उक्त पर विकासकर्ता एवं उक्त भूमि विक्रय कार्य नहीं कर सकेंगे। उक्त तथ्य हेतु भूमि का स्थानिक विक्रेता मान के प्रमाण पत्र होगा।
4. राजस्वीय क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली उपत्र समस्त, कब्जाही भूमि व गैरमिल भूमि का विक्रेता तीन वीक निर्माण होने एवं कमरा प्राप्त होने के पश्चात ही उक्त भूमि पर विकासकर्ता विक्रय कार्य कर सकेंगे।
5. विकासकर्ता द्वारा पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार की अनापत्ति का पालन कराया होगा।
6. प्रस्तावित अधिसूचित डी-अंडाट भाग के उत्तरी भू-भाग से लिये गया होगी जिसका स्थानिक विकासकर्ता के मध्य में प्राप्त है।
7. विकासकर्ता द्वारा प्रतिवेदन में वर्णन कमरा द्वारा निर्माणित क्रय पर निर्माणित विक्रय अनुक्रम के अनुसार कमरा पर विक्रय कार्य सुनिश्चित कराया होगा।
8. राजस्वीय क्षेत्र में विकास कार्यों के कालान्तर निर्माणित होने वाले व्यक्तियों (ऐसी कोई हो) के लिये उपाय शासन की पुनर्वास नीति के अनुसार पुनर्वास की व्यवस्था करायी होगी।
9. विभिन्न अनुसूचित भूमियों हेतु कमरीय भूमि को कब मापा सम्बन्धित विभागों को नियुक्त इत्यादिरिक्त कराया होगा।
10. भू-स्थानिक के संबन्ध में प्रावरण होने वाले विवादों की विक्रय की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। प्राधिकरण इसके लिये जिम्मेदार नहीं होगा।
11. राजस्वीय के समस्त विकास कार्य पूर्ण करने के उपरान्त प्राधिकरण के सुपुर्द प्रमाण-पत्र प्राप्त कराया होगा।
12. कमरा एवं स्थानिक व्यवस्थित का विक्रय रजस्वी पुर एवं सुरक्षा कराए जाएगा होगा।
13. विभाग स्थानिक के अनुसार कमरा एवं मेन सरकार प्राधिकरण व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
14. विभाग स्थानिक के अनुसार कमरा एवं लेण्ड स्थानिक की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
15. इंटीग्रेटेड राजस्वीय टॉपी-2014 के अनुसार मापकार्यालय पालनी के कार्य में 20 प्रतिशत विक्रय योग्य भूमि को प्राधिकरण के पास में सकेंगा संबंध विलेख का अनुसरण कराया होगा।
16. इंटीग्रेटेड राजस्वीय हेतु उपरी सामान्यतयों व प्राधिकरण समय निर्देशों का अनुसरण विकासकर्ता को सुनिश्चित कराया होगा।
17. विभाग स्थानिक के अनुसार राजस्वीय का कमरा विक्रय कार्य कमरीयरों एवं पालकों को अनुसार पूर्ण कराया होगा तथा लेखा रखा का अनुसरण करते हुए आवासन सुविधाओं उपलब्ध कराये होंगे।
18. राजस्वीय के विकास हेतु कोई विकासकर्ता द्वारा कमरा एवं उपकमरा द्वारा सुविधाओं के कोई कार्यनिर्माणी किया जाता है तो प्राधिकरण की ओर से अनुसार उसे कार्यनिर्माणी स्थानीय 15 दिन के अन्दर लेना कराया होगा।
19. इंटीग्रेटेड राजस्वीय पॉलिसी के अनुसार राजस्वीय का कमरा अन्तरिम एवं सकल विकास कार्य विकासकर्ता को ही पूर्ण कराया है। उपरोक्त के अतिरिक्त यदि प्राधिकरण द्वारा किसी कार्यनिर्माणी, कमरा निर्माण सुलभ अथवा विकास सुलभ इत्यादि की मांग की जाती है तो उसे प्राधिकरण शर्तों में उक्त कराया होगा।
20. विभाग स्थानिक के प्रतिवेदन आवासीय, व्यवसायिक, संस्थागत व अन्य गुणवत्ता पर पालन नियमित के पूर्ण प्राधिकरण के पालन स्थानिक महोदय कराकर ही निर्माण कार्य कराया होगा।
21. विभाग स्थानिक के अन्तर्गत विक्रय उपयुक्तता उपलब्ध व कमरा-कार्डों को कुछ व्यवहार में संरक्षित कराया होगा।
22. योजना के व्यापारिक कमरायों को इस्तानान्तरित होने तक विक्रय के कमरा-कमरा व्यावसायन सुविधाओं के रख-रखाव एवं क्रियान्वित रखने की जम्मेदारी विकासकर्ता की ही होगी।
23. विभाग स्थानिक परिक्षेत्र में यदि कोई अपराधी स्थानीय क्षेत्र की उपस्थ्री मानसी प्राप्त करते हुए ही विकासकर्ता द्वारा कार्यनिर्माण विभाग स्थानिक के अनुसार कमरा पर कार्यवाही की जायेगी।
24. विकासकर्ता द्वारा उपरोक्त क्रमित शर्तों का अनुसरण न करने की दशा में नियमन स्थानिक की कार्यवाही स्वयं विक्रय मानी जायेगी।
25. उपरोक्त नियम के प्रतिवेदनों का पालन कराया होगा।
26. पूर्व कार्यवृत्ति के कम में यदि विकासकर्ता द्वारा कमरायीय का विक्रय/अवंटन किया गया है और कार्यान्वयन प्रस्तावना के उक्त विक्रय/अवंटन अनावंटित क्षेत्रों में जो विकासकर्ता को सम्य उपलब्ध कमरायीयता कराना होगा; प्राधिकरण का दायित्व नहीं होगा, इस कारण यह प्रस्तुत मानचित्र एवं नियम 4(4)(2)(2) का अनुसरण सुनिश्चित कराया होगा।
27. उपरोक्त स्थानिक विक्रय सुलभ एवं कार्यान्वित विक्रय सुलभ हेतु निर्माणित जम निर्माणित किसी मद 86,83,300.00 उपरोक्त विक्रय को देय डिपोजिट के अन्तर्गत जमा कराया होगा, अन्यथा उक्त प्रतिशत राशि कमरा पर देय होगा।
28. परियोजना की कार्यवृत्ति सीटीडीआरए की शर्तों इत्यादिरिक्त स्थानीयता पर पालनार्थ लागू होगी।

भवन मानचित्र उपविधि प्रदेश शासन परिपत्र अनु० नगर विकास विभाग पत्रांक 1273 सी/दस 15 के अनुसार ग्राम प्रधान/ग्राम समिति परिपत्र विक्रय पत्रांक 2 के विक्रय प्रतिबन्धन शुल्क रिकार्ड लाईसेन्स अधिकार के लिए विक्रय शुल्क नहीं है।

कार्यालय विकास प्राधिकरण
सचिव/कार्यपालक अभियन्ता
मानचित्र संख्या 108/DA/Lucknow/2023
दिनांक 23-03-2023
संचिका की विक्रय सं० 26-11/2024
अधिशासी अभियन्ता
विकास क्षेत्र, लखनऊ

2/7

DRAINAGE LAYOUT PLAN

SCALE: NTS	DRG. NO.: 2/7
DRN BY:	NORTH
DATE: 23-02-23	CHECKED BY:

OWNER SIGNATURE

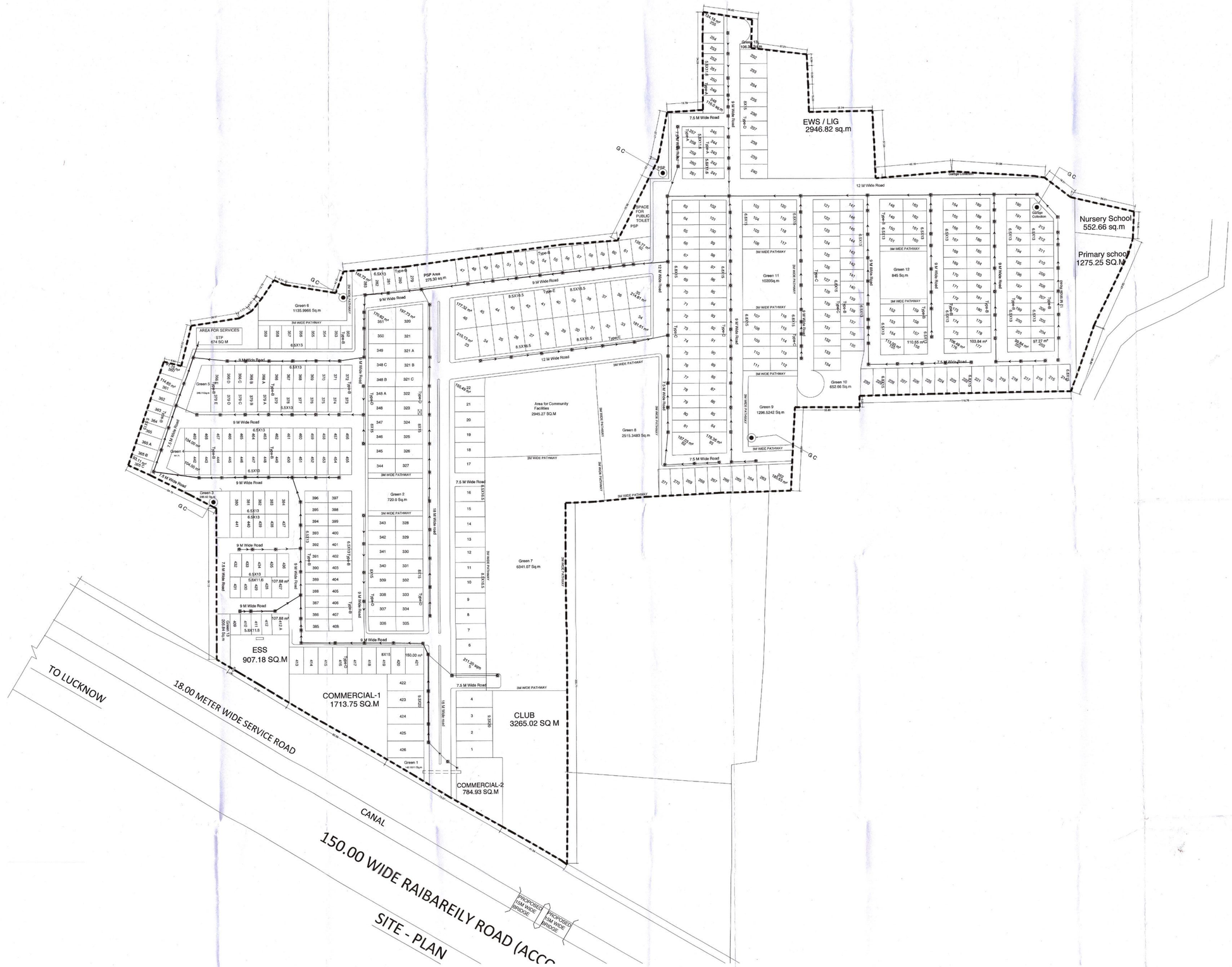
AJAY GOSWAMI
CA/2007/41367
ARCHITECT SIGNATURE

ALL THE INFORMATION REGARDING THE LAND & IT'S SURROUNDING IS PROVIDED BY THE OWNER.
ARCHITECT SHALL NOT BE RESPONSIBLE FOR ANY KIND OF DISCREPANCY REGARDING LAND INFORMATION.

ARCHITECT

REAL SPACES
Architects, Engineers &Town Planners
E-4/ 44 & 45 FIRST FLOOR
SECTO-16 ROHINI, NEW
DELHI-110085 Tel: 9971192727

Validity of Map extended upto 26 Nov 2027.
The rules, conditions and restrictions stated earlier in map and letter will be same



PROJECT:

PROPOSED INTEGRATED TOWN SHIP

FOR

M/S OMEGA INFRABUILD PVT. LTD.

AT

GOPAL KHERA, PURSENI, TEHSIL-MOHAN LAL GANJ, RAIBAREILY ROAD, LUCKNOW

CLIENT :-

LEGEND:- SEWERAGE SYSTEM

SL.	NOTATION	DESCRIPTION
1.	————	200 Ø N.P.2. PIPE
2.	————	250 Ø N.P.2. PIPE
3.	————	300 Ø N.P.2. PIPE
4.	————	350 Ø N.P.2. PIPE
5.		SEWER MAN HOLE

प्रतिबंध

1. राजस्वीय के अन्तर्गत लघुसिंचाई महाविभाग दीर्घ, मध्य, लघुतम इत्यादि की सिंचन्पुरान सीमित/विस्तीर्ण जलाय होगा।
2. विन्यासकर्ता केवल उसी भूमि पर विकास कार्य का कार्यान्वयन किया जाये, का स्वामित्व व कब्जा विन्यासकर्ता के पास में विन्यासानुसार एवं नियम तथा के प्रावधान के अनुसार ही पूर्ण हो।
3. राजस्वीय क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली ऐसी भूमि जिसका स्वामित्व किसी जन्य व्यक्ति के नाम से पंजा पर विन्यासकर्ता एवं उक्त भाग विकास कार्यों नहीं कराया जा सकता उस तक ऐसे भूमि का स्वामित्व विभाग/विभाग के प्रमाण के साथ हो।
4. राजस्वीय क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली ग्राम सभा, समाज, सार्वजनिक भूमि के प्रतिशत भूमि का विकास तीन क्षेत्र निम्नलिखित होने एवं जनता द्वारा दान के पश्चात ही उक्त भूमि पर विन्यासकर्ता विकास कार्य कर सकेगा।
5. विन्यासकर्ता द्वारा भवनिर्माण एवं उन भवनाय मार्ग सरकारी की अभ्यर्पित का पालन करना होगा।
6. प्रस्तावित सोसाइटी के-आवास पालन के उत्तरी मु.-मान के दिये गया योजे विकास स्थानीय विन्यासकर्ता के पास में प्रस्तुत है।
7. विन्यासकर्ता द्वारा प्रतिवेदन के साथ लगाए द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर निम्नलिखित विकास अनुमत्र के अनुसार ध्यान पर विकास कार्य सुनिश्चित कराये होगा।
8. राजस्वीय क्षेत्र के विकास कार्यों के कार्यान्वयन निम्नलिखित होने साथ व्यक्तियों (यदि कोई हो) के लिये उपाय सरकार की पुनर्वास नीति के अनुसार पुनर्वास की व्यवस्था करनी होगी।
9. विभिन्न व्यापुरलिक सुविधाओं हेतु आवंटित भूमि को मात्र मात्र सम्बन्धित विभागों को नियमानुसार हस्तान्तरित कराना होगा।
10. भू-स्वामित्व के सम्बन्ध में उत्पन्न होने वाले किसी भी विवाद को विन्यासकर्ता को होगी। प्राधिकरण इसके लिये जिम्मेदार नहीं होगा।
11. राजस्वीय के भवनाय विकास कार्य पूर्ण करने के उपरान्त प्राधिकरण के पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।
12. ध्वनि का मानसिक स्वीकृति का विकास स्वामी द्वारा एक सुदृढ़ मार्ग तैयार कराना होगा।
13. विकास मानचित्र के अनुसार ध्वनि पर के मार्ग स्थानिय सहमत सुनिश्चित करनी होगी।
14. विन्यास मानचित्र के अनुसार ध्वनि पर जेल्ड स्थानिय की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
15. प्रतिवेदन राजस्वीय गोपि-प्रपत्र में अनुसार राजस्वीय भाग्यों के रूप में 20 प्रतिशत विकास योग्य भूमि को प्राधिकरण के पास में भवेदिए बाद विक्रय का अनुमत्र करना होगा।
16. प्रतिवेदन राजस्वीय हेतु भावि विन्यासकर्ता द्वारा ध्वनि पर उपलब्ध ट्रक सुविधाओं से योग्य अवेदितिकी किया जाता है तो प्राधिकरण के विकास हेतु भावि विन्यासकर्ता द्वारा ध्वनि पर उपलब्ध ट्रक सुविधाओं के योग्य अवेदितिकी मानचित्र 10 दिन में अपना अभ्य करना होगा।
17. प्रतिवेदन राजस्वीय गोपि के अनुसार राजस्वीय का समग्र अतिरिक्त एवं न्यून विकास कार्य विन्यासकर्ता को ही पूर्ण करना है। राजस्वीय के अतिरिक्त भावि सुविधाओं द्वारा किसी अवेदितिकी, समग्र निर्माण सुदृढ़ अथवा विकास सुदृढ़ इत्यादि की भार भी उठाते है तो उसे प्राधिकरण शीघ्र में पास कराना होगा।
18. विन्यास मानचित्र में प्रतिवेद आवासीय, व्यावसायिक, संस्थागत व अन्य भूखण्डों पर भवन निर्माण के पूर्व प्राधिकरण से भवन मानचित्र स्वीकृत कराना है तभी निर्माण कार्य करना होगा।
19. विन्यास मानचित्र के अन्तर्गत विकर प्रस्तुतित तालाबों व वन-क्षेत्रों को मूल स्वरूप में संरक्षित करना होगा।
20. योजना के व्यापारिक संस्थानों को स्थानान्तरित होने तक विकास के साथ-साथ अवस्थापना सुविधाओं के साथ-साथ एवं किसानिक स्वरूप की कम्पनी विन्यासकर्ता विकासकर्ता की ही होगी।
21. विन्यास मानचित्र प्रतिवेदन के प्रतिवेदन अनुसार प्रत्येक ग्राम की अलग सरकारी ग्राम बनाये हुए हो विन्यासकर्ता द्वारा मानचित्र विन्यास मानचित्र के अनुसार भवन पर कार्यवाही की जायेगी।
22. विन्यासकर्ता द्वारा पर्यावरण संबंधित सही का अनुपालन न करने की दशा में विन्यास मानचित्र की स्वीकृति तक विकास नहीं करायी जायेगी।
23. पाइप रेल की प्रतिकाएं का भवन करना होगा।
24. पूर्व भाडूमि के कब में ओर विन्यासकर्ता द्वारा सम्पत्ति का विक्रय/आवंटन किया गया है और अन्तिम प्रस्तावना में उक्त विक्रय/आवंटन उपबंधित होगा है तो विन्यासकर्ता को उक्त उपबंध समाप्तीकरण करना होगा, प्राधिकरण का इसमें कोई दायित्व नहीं होगा।
25. नदी होगा, इस कारण हेतु प्रस्तुत मानचित्र एवं दिनांक 17.04.2023 का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
26. अवशेष भवनीय विकास शुल्क एवं अवशेष विकास शुल्क हेतु निर्धारित 06 दिनांकित दिनांक रू0 68,80,300.00 प्रत्येक किस्त की दर किसे के अन्तर्गत जमा कराना होगा, अन्यथा प्रतिवेदन रद्द माना जा सकेगा।
27. योजना की स्वीकृत प्रतिवेदन के अनुसार ही कार्य किया जाना होगा।

भवन उपनियम उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 के अन्तर्गत इस प्राधिकार सहित स्वीकृत किया जाता है कि विकास प्राधिकरण भूमि विकास कार्यालय के लिए किया जाना चाहिये।

आवासीय विकास परिषद
उपाध्यक्ष/सचिव
संदर्भ संख्या: 108/Indl/Ashok/2023-
दिनांक: 23-03-2023-
मानचित्र की वैधता दिनांक: 26-11-2024-
विकास क्षेत्र, लखनऊ

3/7

SEWER LAYOUT PLAN

SCALE: NTS	DRG. NO.: 3/7	
DRN BY:	NORTH	CHECKED BY:
DATE: 23-02-23		

OWNER SIGNATURE

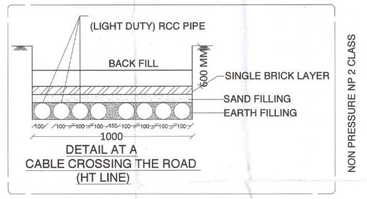
ARCHITECT SIGNATURE

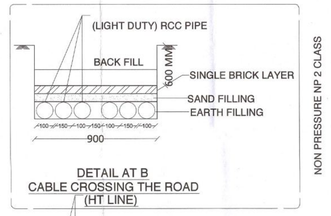
AJAY GOSWAMI
CA/2007/41367

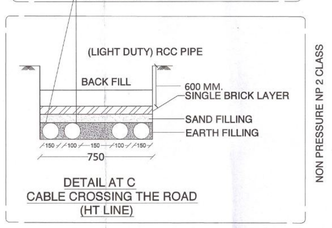
ALL THE INFORMATION REGARDING THE LAND & IT'S SURROUNDING IS PROVIDED BY THE OWNER.
ARCHITECT SHALL NOT BE RESPONSIBLE FOR ANY KIND OF DISCREPANCY REGARDING LAND INFORMATION.

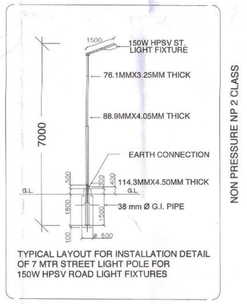
ARCHITECT

REAL SPACES
Architects, Engineers &Town Planners
E-4/ 44 & 45 FIRST FLOOR
SECTO-16 ROHINI, NEW
DELHI-110085 Tel: 9971192727









TYPICAL LAYOUT FOR INSTALLATION DETAIL OF 7 MTR STREET LIGHT POLE FOR 150W HPSV ROAD LIGHT FIXTURES

PROJECT:

PROPOSED INTEGRATED TOWN SHIP

FOR

M/S OMEGA INFRABUILD PVT. LTD.

AT

GOPAL KHERA, PURSENI, TEHSIL-MOHAN LAL GANJ, RAIBAREILY ROAD, LUCKNOW

CLIENT :-

LEGEND:- ELECTRICAL SYSTEM

SL.	SYMBOL	DESCRIPTION
1.		ELECTRICAL SUBSTATION
2.		UNDER GROUND AR. AL.CABLE
3.		7.0 METER HIGH GALVANIZED FOR 1NOS.-1x150 W HPSV LAMP

टिप्पणी

1. राजस्वीय से अन्यत्रित प्रस्तावित मानचित्रान दीर्घ, मात्रा/ लम्बाई इत्यादि को विस्तृतानुसार संशोधित/विस्तृत करना होगा।
2. विकासकर्ता संबंध उपरी भूमि पर विकास कार्य कर ब्यौरा जिस भूमि का उपविभाग व क्रमबद्ध विकासकर्ता के पक्ष में नियमानुसार पत्र निर्गत करने के उपरान्त ही पूरा हो।
3. राजस्वीय लेख के अन्तर्गत आने वाली ऐसी भूमि जिसका स्वामित्व किसी अन्य व्यक्ति के नाम है उस पर विकासकर्ता पक्ष एवं कोई विक्रय कार्य नहीं करेगा तब तक कि भूमि का स्वामित्व विक्रेता पक्ष के नाम न कर दी।
4. राजस्वीय लेख के अन्तर्गत आने वाली ग्राम समाज, गाटावारी भूमि व गोचिर भूमि का विनियम सीधा क्रेता विन्यासीय होने पर क्रमबद्ध प्राप्त होने के पश्चात ही उक्त भूमि का विक्रयकर्ता विक्रय कार्य करेगा।
5. विकासकर्ता द्वारा ग्रामीण एवं नगरीय मापन सम्बन्ध की अन्तर्गत्रित मान मानान करना होगा।
6. धरनगत व्यक्तिगत के-खाता भाग के उपरी भू-भाग के लिये नगर योजना विकास स्थानीय विकासकर्ता के पक्ष में प्रभार है।
7. विकासकर्ता द्वारा व्यक्तिगत के पक्ष मानान द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर नियमित विकास अनुमत के अनुसार ग्राम पर विकास कार्य सुनिश्चित करना होगा।
8. राजस्वीय लेख के विकास कार्यों के मानचित्रान विस्तारित होने वाले व्यक्तियों (भेदि कोई हो) से लिये उपरान्त सरकार की पुष्पांक दिशि के अनुसार पुनर्वास की व्यवस्था करनी होगी।
9. विभिन्न मानुष्यिक सुविधाओं हेतु आवंटित भूमि को उक्त कार्य कम्पनियत विकासों को नियुक्त उपयोगित करना होगा।
10. भू-अभिलेखों के अभाव में उपलब्ध होने वाले जिसी भी विवाद की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। प्राधिकरण इसके लिये जिम्मेदार नहीं होगा।
11. राजस्वीय के कमाल विकास कार्य पूर्ण करने के उपरान्त अधिकतम के पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।
12. ग्राम पर नगरीय बोर्ड/या का विकास पसंदे दूर एवं सुगम मार्ग उपलब्ध करना होगा।
13. विन्यास मानचित्र में अनुमत ग्राम पर पाल प्राधिकरण व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
14. विन्यास मानचित्र में अनुमत ग्राम पर ग्रीन्स सर्विस की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
15. इमेजिंग राजस्वीय नियम-2004 के अनुसार व्यवसायिक भागों के रूप में 24 प्रतिशत विकल योग्य भूमि को प्राधिकरण के पक्ष में पंजीकृत लेख निष्पादन का अनुमत करना होगा।
16. इमेजिंग राजस्वीय हेतु यदि व्यवसायों व सार्वजनिक व्यवसा निर्माणों का अनुमतान विकासकर्ता को सुनिश्चित करना होगा।
17. विन्यास मानचित्रि के अनुसार राजस्वीय का समग्र विकास कार्य शासनादेशों एवं मानकों के अनुसार पूर्ण करना होगा तथा लेख एवं का अनुसार करने हेतु आवश्यक सुविधायें उपलब्ध करानी होगी।
18. राजस्वीय के विकास हेतु यदि विकासकर्ता द्वारा ग्राम का भाग्यम् हेतु सुविधाओं के कोई कार्यविशेषेतो किया जाता है तो प्राधिकरण की मांग के अनुसार उसे कार्यादेशों मार्ग्रक्त का दिन के अन्दर उक्त करना होगा।
19. इमेजिंग राजस्वीय नीति के अनुसार राजस्वीय का समग्र अंतरिक एवं बाह्य विकास कार्य विकासकर्ता को ही पूर्ण करना है। पश्चात्त के अतिरिक्त कोई प्राधिकरण द्वारा किसी अधिकारी, कर्म निर्माण मूल्य अथवा विकास मूल्य इत्यादि की मांग है। उपरोक्त के अतिरिक्त कोई भुगतान नहीं करना करना होगा।
20. विन्यास मानचित्र के दर्शित आवासीय, व्यवसायिक, संस्थागत व अन्य गतिमायी एवं स्थाई इत्यादि के पक्ष मानचित्र परिधि आवास हो निर्माण कार्य करना होगा।
21. विन्यास मानचित्र के अन्तर्गत विकास प्रस्तावित प्रस्तावों व क्षेत्र-कोनों को मूल स्वरूप में संरक्षित करना होगा।
22. योजना के स्थायित्व व्यवस्था को उपलब्धतित होने तक विकास के साथ-साथ अवस्थापना सुविधाओं के पक्ष-रखाव एवं वित्तीयित स्वरूप की जम्मेदारी विकासकर्ता की ही होगी।
23. विन्यास मानचित्र बीजांक में यदि कोई आपत्ति प्रकाशित होगा तो उसकी सम्भावित समाप्त करते हुए ही विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण विन्यास मानचित्र के अनुमत ग्राम पर कार्यवाही की जायेगी।
24. विकासकर्ता द्वारा पंजीकृत अभिलेखों को अनुमतान न करने की दशा में विन्यास मानचित्र की स्वीकृति ग्राम निरस्त मानी जायेगी।
25. उपरोक्त तथ्य के प्रतिकूल पाए जाने करना होगा।
26. पूर्व स्वीकृति के क्रम के बाद विकासकर्ता द्वारा पत्रावलि का विक्रय/क्रयादान किया गया है और सक्षम प्रशासन के उक्त विक्रय/क्रयादान प्रमाणित होते हैं तो विकासकर्ता को उक्त उपक्रम क्रयादेशकों अथवा इनके कोई प्रतिनिधि विक्रय/क्रयादान प्रमाणित होते हैं तो विकासकर्ता को उक्त उपक्रम क्रयादेशकों अथवा उनके कोई प्रतिनिधि अनुमतान करना होगा। यदि होता, इसे अनुमत देने उपरान्त पाया गया विलेख 17.04.2023 का अनुमतान सुनिश्चित करना होगा।
27. अवशेष नगरीय विकास मूल्य एवं राजस्व विकास मूल्य हेतु निर्धारित का निर्धारित किसी तरह का 20,000.00 अतिरेक किया जो ग्रीन्स पेनि के अन्तर्गत आने वाला होता अथवा उक्त प्राधिकरण उपक्रम पाया गया है।
28. योजना की परिपूर्ण जिम्मेदारी की सभी प्रस्तावित नगरीय पर व्यवस्था प्रदत्त होगी।

ग्राम नगरीय उपक्रम प्रोट्स एवं योजना, ... विकास प्राधिकरण
प्रमाण की जाता है कि नगरीय उपक्रम प्रोट्स एवं प्रोजेक्ट कार्यालय कार्यालय
प्रमाण है कि विकास प्राधिकरण भूमि विक्रयकर्ता कार्यालय के लिए विकास कार्य नहीं है।
लखनऊ विकास प्राधिकरण
स्वीकृत/अनुमोदित
संचिका संख्या L05/Instl/Layout/2023-
दिनांक 23-02-2023
स्वीकृत की वैधता दिनांक 26-11-2024
अधिशासी अभियन्ता
विकास क्षेत्र, लखनऊ

1/7

ELECTRICAL LAYOUT PLAN

SCALE: NTS	DRG. NO.: 4/7	
DRN BY:	NORTH	CHECKED BY:
DATE: 23-02-23		

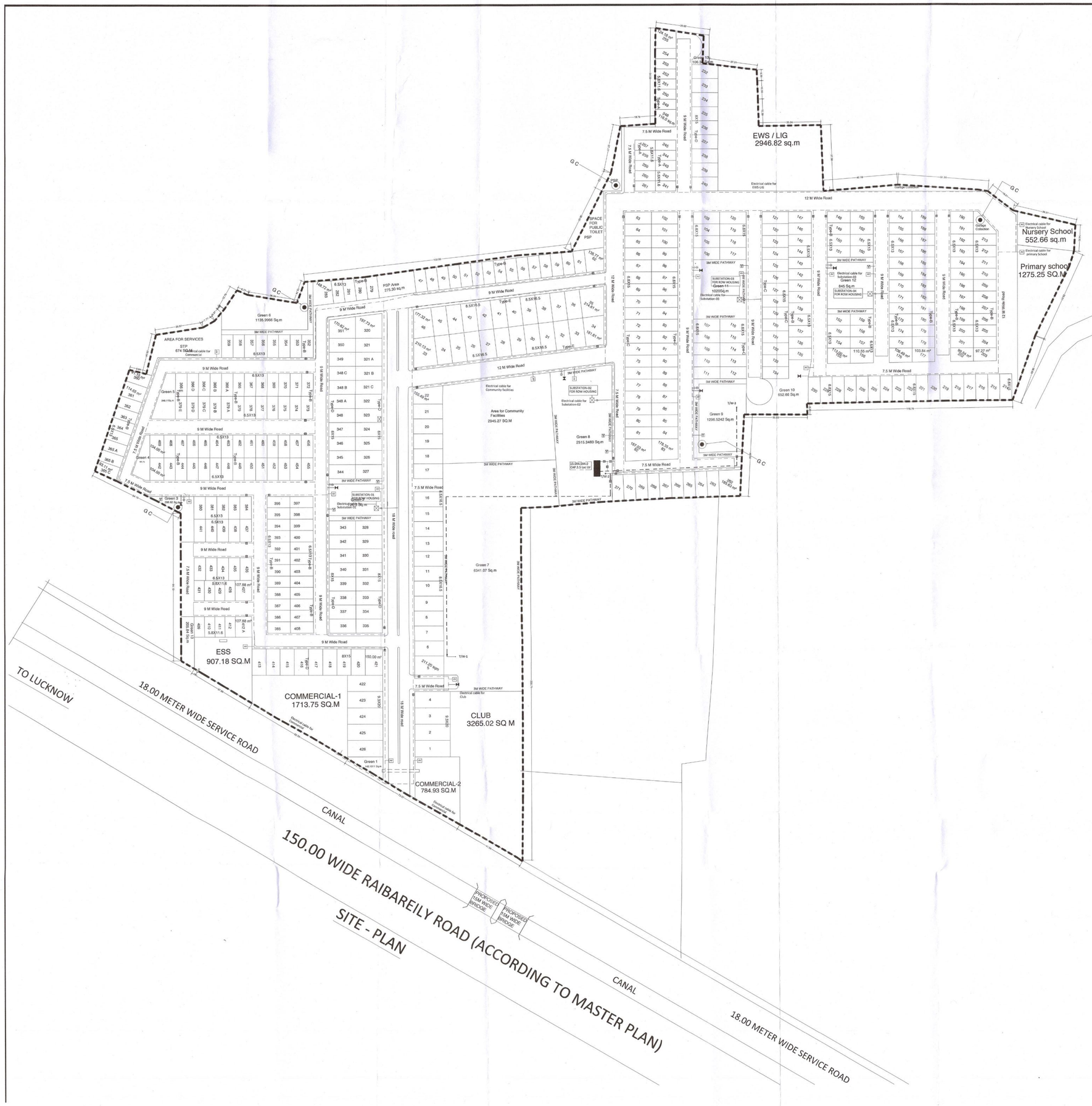
OWNER SIGNATURE

AJAY GOSWAMI
CA/2007/41367
ARCHITECT SIGNATURE

ALL THE INFORMATION REGARDING THE LAND & IT'S SURROUNDING IS PROVIDED BY THE OWNER.
ARCHITECT SHALL NOT BE RESPONSIBLE FOR ANY KIND OF DISCREPANCY REGARDING LAND INFORMATION.

ARCHITECT

REAL SPACES
Architects, Engineers &Town Planners
E-4/ 44 & 45 FIRST FLOOR
SECTO-16 ROHINI, NEW
DELHI-110085 Tel: 9971192727



प्रतिवेदन

1. राजस्वीय के अन्तर्गत प्रस्तावित मानचित्रांकन होगा, नाला, तालाब इत्यादि को नियमानुसार संरक्षित/विसंरक्षित कराया होगा।
2. विसंरक्षणों सम्बन्ध उपरांत पूर्ति एवं विक्रय कार्य का स्वामित्व विक्रय भूमि का स्वामित्व व कब्जा विसंरक्षणों के बाद में नियमानुसार एवं विधिक रूप से हस्तगत हो सुकर होगा।
3. राजस्वीय क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली ऐसी भूमि जिसका स्वामित्व किसी अन्य व्यक्ति के पास है उस पर विसंरक्षणों तब तक नहीं विक्रय कार्य नहीं कराया जा सकेगा कि इस भूमि का स्वामित्व विधिक रूप से प्राप्त न कर लें।
4. राजस्वीय क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली उस भाग्य, जाबाली भूमि व संदिग्ध भूमि का विधिक्र नीत रीत निष्पादित होने एवं कब्जा प्राप्त होने के पश्चात ही उक्त भूमि पर विसंरक्षणों विक्रय आदि का कार्य करेगा।
5. विसंरक्षणों द्वारा व्यवहार एवं राजस्व भाग सरकार की अन्यायीय का पालन कराया होगा।
6. प्रस्तावा कॉलोनी ले-आउट प्लान के पत्रों के नये भाग होने विक्रय स्वामित्व विसंरक्षणों के बाद में प्राप्त है।
7. विसंरक्षणों द्वारा प्राधिकरण के उक्त शासन द्वारा निर्धारित दर पर निर्धारित विक्रय अनुसार के अनुसार व्यय पर विक्रय कार्य पूर्तिविक्रय कराया होगा।
8. राजस्वीय क्षेत्र के विक्रय कार्यों के पश्चात्तात विसंरक्षित होने वाले आवेदकों (ऐसि कॉलो हो) के लिये व्यवस्था सरकार की पुनर्वास नीति के अनुसार पुनर्वास की व्यवस्था करनी होगी।
9. विभिन्न अनुज्ञाविक पूर्तिकार्यों हेतु आवंटित भूमि को उक्त समय समाप्तिपर विसंरक्षणों को निःशुल्क हस्तगतित कराया होगा।
10. भू-स्वामित्व के सम्बन्ध में न्यायन होने वाले विवादों को विक्रय की विसंरक्षणों विसंरक्षणों की होगी। प्राधिकरण इसमें किसी जिम्मेदार नहीं होगा।
11. राजस्वीय के समय विक्रय कार्य पूर्ण करने के पश्चात प्राधिकरण के पूर्वाश्र क्षमता-पत्र प्राप्त कराया होगा।
12. व्यय एवं गणितीय कॉलोनी का विकास दर्शाते हुए एक मुख्य पट्ट तयार कराया होगा।
13. विभाग मानचित्र के अनुरूप ब्लाक का रेर सेटर इकाईयर व्यवस्था पूर्तिविक्रय करनी होगी।
14. विभाग मानचित्र के अनुरूप सड़क पर सीवर स्वीपिंग की व्यवस्था पूर्तिविक्रय करनी होगी।
15. इंटीग्रेटेड टाउनशिप पॉलि-2014 के अनुसार पर्यावरणीय मानकों के रूप में 20 प्रतिशत विकास योग्य भूमि को प्राधिकरण के पक्ष में व्यवस्थित करा विक्रय का अनुपालन करवा होगा।
16. इंटीग्रेटेड टाउनशिप हेतु जारी शासनादेशों में प्रतिबंधित व्यवस्था निर्देशों का अनुपालन विसंरक्षणों को पूर्तिविक्रय कराया होगा।
17. विभाग मानचित्र के अनुरूप टाउनशिप का समग्र विकास कार्य मुख्यमंत्रियों एवं मानकों के अनुरूप पूर्ण कराया होगा तथा लेन एवर का अनुपालन करने हेतु आवश्यक पूर्तिकार्य व्यवस्था करनी होगी।
18. टाउनशिप के विकास हेतु भूमि विसंरक्षणों द्वारा क्रय पर पश्चात ट्रक पूर्तिकार्यों के अंर्तगत कॉमर्शियल विक्रय व्यय है तो प्राधिकरण की मांग के अनुरूप उसे कॉमर्शियलिटी मार्जिन 10 दिन के अन्दर जमा कराया होगा।
19. इंटीग्रेटेड टाउनशिप पॉलि के अनुसार टाउनशिप का समग्र आवंटित एवं बहुद्देशिय कार्य विसंरक्षणों को ही पूर्ण कराना है। उपरोक्त के अतिरिक्त यदि प्राधिकरण द्वारा किसी कॉमर्शियलिटी, अथवा निर्धारित शुल्क अथवा विकास शुल्क इत्यादि की मांग की जाती है तो उसे प्रतिक्रमण योग्य में जमा कराना होगा।
20. विभाग मानचित्र में परिवेश आवासीय, व्यवसायिक, सामाजिक व अन्य गुणवत्ता पर मान निर्धारण के पूर्व प्राधिकरण से मान्य मानचित्र संशोधन कराकर ही निर्माण कार्य कराना होगा।
21. विभाग मानचित्र के अन्तर्गत विकास अनुज्ञियत व्यवस्थों व बाग-बगीचों को पूर्ण स्वरूप में संरक्षित कराया होगा।
22. योजना के समग्रविक संरचनाओं को इकाईवारित होने एवं विक्रय के साथ-साथ अवस्थापना पूर्तिकार्यों के रख-रखाव एवं विसंरक्षित स्थलों की समुचित जिम्मेदारी विसंरक्षणों की ही होगी।
23. विभाग मानचित्र परिवेशीय से यदि कोई अपरोपी अथवाविक होगा तो उसकी सामग्री प्राप्त करने हेतु ही विसंरक्षणों द्वारा कार्यालिय विभाग मानचित्र के अनुरूप स्वयं पर कार्यवाही की जायेगी।
24. विसंरक्षणों द्वारा उपरोक्त वर्णित शर्तों का अनुपालन न करने की दशा में विभाग मानचित्र की स्वीकृति उक्त विभाग मानी जायेगी।
25. फायर रेट के प्रतिबन्धों का पालन कराना होगा।
26. पूर्व स्वीकृति के क्रम में यदि विसंरक्षणों द्वारा समाप्ति का विक्रय/अवहेलन किया गया है और सक्षिप्त प्रस्तावना से उक्त विक्रय/अवहेलन प्रतीत होता है तो विसंरक्षणों की पत्रा उपरान्त शासनोपरान्त कराया होगा, प्राधिकरण का इसमें कोई दायित्व नहीं होगा, इस आशय हेतु शपथ पत्र विभाग 17.04.2023 का अनुपालन पूर्तिविक्रय कराया होगा।
27. अवशेष मानचित्र विक्रय शुल्क एवं वार्षिक विकास शुल्क हेतु निर्धारित उक्त विभागीय किसी भाव 68,80,500.00 रुपयेक विक्रय को रेर डिमि के अन्तर्गत जमा कराया होगा, अन्यथा 60 प्रतिशत जमा अधार देय होगा।
28. योजना की स्वीकृत रोटोमिलाकर की शर्तें प्रस्तावित मानचित्र पर समावेश अनु होगी।
29. [illegible]

मानचित्र मानचित्र उक्त प्रेषित मान योजना की विक्रय अधिनियम 1975 की धारा 15 के अन्तर्गत इस प्रतिबन्ध अवेदन स्वीकृत किया जाता है कि विक्रय प्राधिकरण भूमि विक्रय उपविधि के लिए विक्रय मान्य नहीं है।

कार्यालय विकास प्राधिकरण
कार्यालय/मानचित्र
अधिपत्र संख्या 108/मानचित्र/2023-
दिनांक 23-03-2023-
अवधि का समय दि. 26-11-2024-
विकास क्षेत्र, लखनऊ

PROJECT:

PROPOSED INTEGRATED TOWN SHIP
FOR
M/S OMEGA INFRABUILD PVT. LTD.
AT
GOPAL KHERA, PURSENI, TEHSIL-MOHAN LAL GANJ, RAIBAREILY ROAD, LUCKNOW

CLIENT :-

LEGEND:- ELECTRICAL SYSTEM

SL.	SYMBOL	DESCRIPTION
1.		WATER MAINS
2.		CWR
3.		SLUICE VALVE
4.		SCOUR VALVE
5.	AV	SCOUR VALVE
6.	T/W	TUBE WELL
7.		INTER CONNECTION
8.		STAND POST
9.		FIRE HYDRANT

5/7

WATER SUPPLY LAYOUT PLAN

SCALE: NTS | DRG. NO.: 5/7

DRN BY: | NORTH | CHECKED BY:

DATE: 23-02-23

OWNER SIGNATURE | ARCHITECT SIGNATURE

AJAY GOSWAMI
CA/2007/41367

ALL THE INFORMATION REGARDING THE LAND & IT'S SURROUNDING IS PROVIDED BY THE OWNER.
ARCHITECT SHALL NOT BE RESPONSIBLE FOR ANY KIND OF DISCREPANCY REGARDING LAND INFORMATION.

ARCHITECT

REAL SPACES
Architects, Engineers &Town Planners
E-4/ 44 & 45 FIRST FLOOR
SECTO-16 ROHINI, NEW
DELHI-110085 Tel: 9971192727

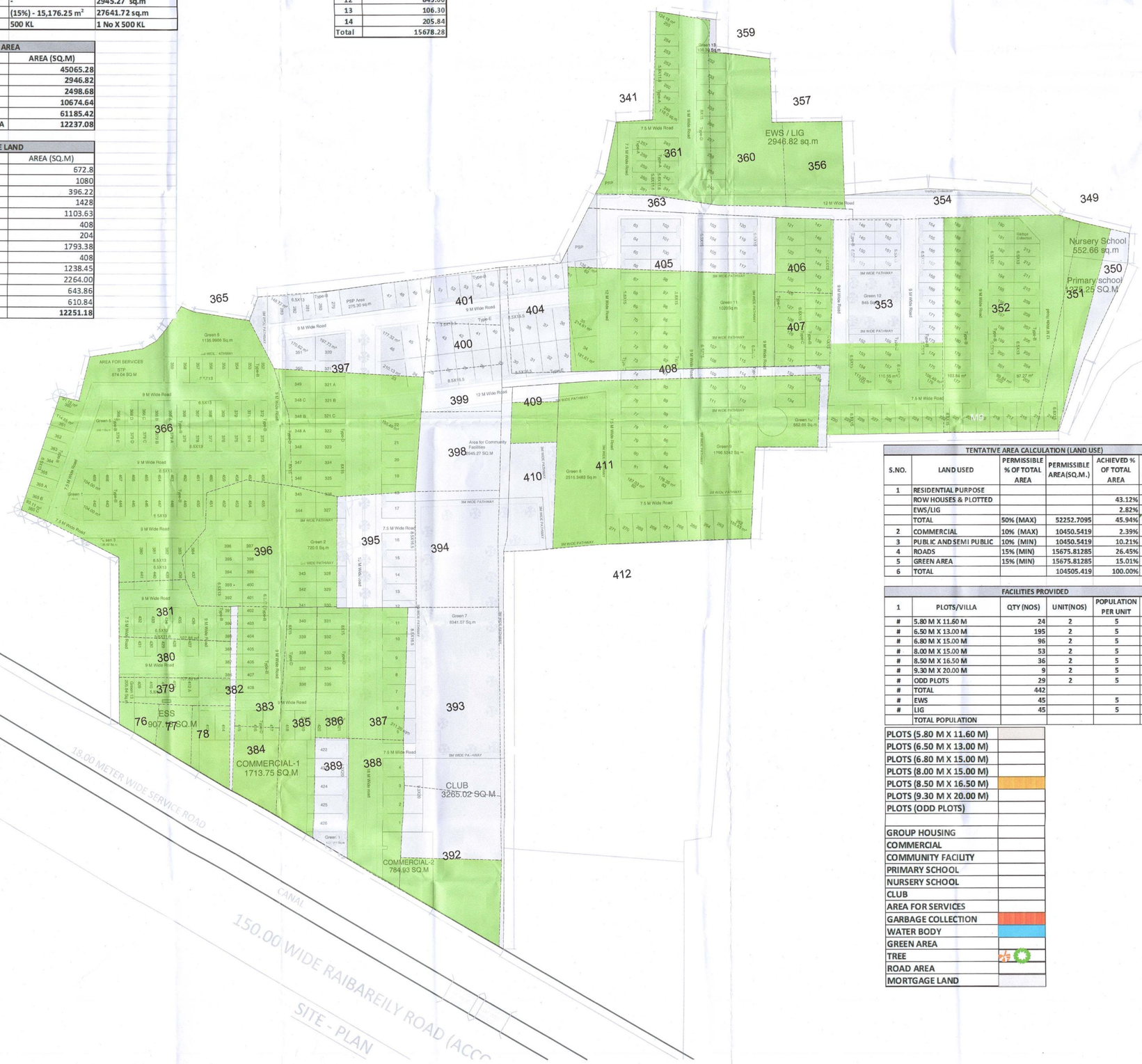
DETAILS OF FACILITIES PROVIDED			
S.No.	Facilities	Required Qty. /Area	Provide Qty. /Area
1	Nursery School(1 Nos./2500 Persons)	1 Nos. X 500 m^2	1 Nos. X 552.66 sq.m
2	Primary School(1Nos./5000 persons)	1 Nos. X 1000 m^2	1 x 1275.25 sq.m
3	Green Area	(15%) - 15,176.25 m^2	15678.28 sq.m
4	Rainwater Harvesting	-	9 Nos.
5	Tube well	-	2 Nos
6	Garbage collection Point	-	4 Nos.
7	S.T.P	0.88MLD (Cap.)	0.88 MLD
8	Ponds/ Waterbody	-	3 Nos.
9	Club	-	3265.02 sq.m
10	Community Facility	-	2945.27 sq.m
11	Roads	(15%) - 15,176.25 m^2	27641.72 sq.m
12	UGT	500 KL	1 No X 500 KL

TOTAL SALEABLE AREA		
S.No.	LAND USED	AREA (SQ.M)
1	ROW HOUSES AND PLOTTED	45065.28
2	EWS/LIG	2946.82
3	COMMERCIAL	2498.68
4	PUBLIC SEMI-PUBLIC	10674.64
5	TOTAL SALEABLE AREA	61185.42
	20% OF TOTAL SALEABLE AREA	12237.08

TOTAL MORTGAGE LAND		
SNO.	POCKET NO.	AREA (SQ.M)
1	M1	672.8
2	M2	1080
3	M3	396.22
4	M4	1428
5	M5	1103.63
6	M6	408
7	M7	204
8	M8	1793.38
9	M9	408
10	M10	1238.45
11	M11	2264.00
12	M12	643.86
13	M13	610.84
	TOTAL MORTGAGE LAND	12251.18

S.No	Details of other area	Area(M^2)
1	Commercial	2498.68
2	Club	3265.02
3	Community Facilities	2945.27
4	Nursery School	552.66
5	Primary School	1275.25
6	Services	1962.4
7	Area of STP	674.04
Total		13173.32

Details of Green Area Provided	
S.No	Area(M^2)
1	142.10
2	720.00
3	286.62
4	161.71
5	249.11
6	1136.00
7	6341.07
8	2515.35
9	1296.52
10	652.66
11	1020.00
12	845.00
13	106.30
14	205.84
Total	15678.28



TENTATIVE AREA CALCULATION (LAND USE)					
S.NO.	LAND USED	PERMISSIBLE % OF TOTAL AREA	PERMISSIBLE AREA(SQ.M.)	ACHIEVED % OF TOTAL AREA	Achieved Area(SQ.M.)
1	RESIDENTIAL PURPOSE				
	ROW HOUSES & PLOTTED			43.12%	45065.28
	EWS/LIG			2.82%	2946.82
	TOTAL	50% (MAX)	52252.7095	45.94%	48012.10
2	COMMERCIAL	10% (MAX)	10450.5419	2.39%	2498.68
3	PUBLIC AND SEMI PUBLIC	10% (MIN)	10450.5419	10.21%	10674.64
4	ROADS	15% (MIN)	15675.81285	26.45%	27641.72
5	GREEN AREA	15% (MIN)	15675.81285	15.01%	15678.28
6	TOTAL		104505.419	100.00%	104505.42

FACILITIES PROVIDED					
1	PLOTS/VILLA	QTY (NOS)	UNIT(NOS)	POPULATION PER UNIT	POPULATION (NOS)
#	5.80 M X 11.60 M	24	2	5	240
#	6.50 M X 13.00 M	195	2	5	1950
#	6.80 M X 15.00 M	96	2	5	960
#	8.00 M X 15.00 M	53	2	5	530
#	8.50 M X 16.50 M	36	2	5	360
#	9.30 M X 20.00 M	9	2	5	90
#	ODD PLOTS	29	2	5	290
#	TOTAL	442			4420
#	EWS	45		5	225
#	LIG	45		5	225
	TOTAL POPULATION				4870

PLOTS (5.80 M X 11.60 M)
PLOTS (6.50 M X 13.00 M)
PLOTS (6.80 M X 15.00 M)
PLOTS (8.00 M X 15.00 M)
PLOTS (8.50 M X 16.50 M)
PLOTS (9.30 M X 20.00 M)
PLOTS (ODD PLOTS)
GROUP HOUSING
COMMERCIAL
COMMUNITY FACILITY
PRIMARY SCHOOL
NURSERY SCHOOL
CLUB
AREA FOR SERVICES
GARBAGE COLLECTION
WATER BODY
GREEN AREA
TREE
ROAD AREA
MORTGAGE LAND

परिभाषा

1 राजस्व के अन्तर्गत समाविष्ट महायोजना सीमा, नगरीय उपवनों को नियमानुसार संरक्षित/नियमित करना होगा।
2 विकासकर्ता योजना उसी भूमि पर विकास कार्य कर सकेगा जिस भूमि का स्वामित्व व कब्जा विकासकर्ता के पास में नियमानुसार एवं विधिक रूप से उपलब्ध हो सकता हो।
3 राजस्व रोड के अन्तर्गत आने वाली ऐसी भूमि जिसका स्वामित्व किसी अन्य व्यक्ति के पास है उस पर विकासकर्ता उस रास्ते पर विकास कार्य नहीं करेगा उस रोड कि इस भूमि का स्वामित्व विधिक रूप से प्राप्त न कर लें।
4 राजस्व रोड के अन्तर्गत आने वाली ग्राम समाज, सरकारी भूमि व संदिग्ध भूमि का विवाद तीन दिन निष्पादित होने पर संबंध सरकार होगी के पश्चात ही उक्त भूमि पर विकासकर्ता विकास कार्य कर सकेगा।
5 विकासकर्ता द्वारा ध्वनिरहित एवं जल संचयन पानी सरकार की अनुमति का पालन करना होगा।
6 प्रस्तावित मोडिफ्रो के-अवार्ड पानी के उत्तरी भू-भाग से जिसे कभी होगी विकास स्वामित्व विकासकर्ता के पास में प्राप्त है।
7 विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण के मास्टर प्लान द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर नियमित विकास अनुक्रम के अनुसार ध्वनि पर विकास कार्य सुनिश्चित करना होगा।
8 राजस्व रोड के विकास कार्यों में भारतवर्ष विभागीय होने वाले व्यक्तियों (सेटी कोर्ट सेटी) से जिसे उपक्रम करवाना की पूर्वानुमति के अनुसार पुनर्वास की व्यवस्था करनी होगी।
9 विधिक समुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि को क्रय करना सम्पत्ति विभाग को निःशुल्क हस्तान्तरित करना होगा।
10 भू-स्वामित्व के सम्बन्ध में अनुक्रम होने तथा किसी भी विवाद की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। प्राधिकरण इसमें किसी जिम्मेदार नहीं होगा।
11 राजस्व के समस्त विकास कार्य पूर्ण करने के उपरान्त प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।
12 आवास मानचित्र स्वीकृति का विवरण दर्शाते हुए एक सूचना पट्ट लगाना होगा।
13 योजना मानचित्र के अनुक्रम ध्वजा एवं रंग बाटा इत्यादिका व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
14 विभाग मानचित्र के अनुक्रम ध्वजा का रंग-रूप स्वीकार की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
15 प्रोमोटर टाउनशिप पॉलिसी-2014 के अनुसार भामाशाह योजनान्तर्गत पात्रता के कम से 20 प्रतिशत विकास योग्य भूमि को प्राधिकरण के पक्ष में पंजीकृत लेख विलेख का अनुपालन करना होगा।
16 प्रोमोटर टाउनशिप हेतु जारी शासनादेशों में प्राविधित समस्त नियमों का अनुपालन विकासकर्ता को सुनिश्चित करना होगा।
17 विभाग मानचित्र के अनुसार राजस्वीय का समस्त विकास कार्य शासनादेशों एवं मापदण्डों के अनुसार पूर्ण करना होगा तथा लेन एवं का अनुपालन करते हुए अवश्यक सुविधायें उपलब्ध कराना करनी होगी।
18 राजस्वीय के विकास हेतु यदि विकासकर्ता द्वारा ग्राम का उपयोग हेतु सुविधायें के कोई कम्पनियिटी विक्रय उपलब्ध है तो प्राधिकरण की मांग के अनुसार उसे कम्पनियिटी मार्जिन पर दिन के अन्दर जमा करना होगा।
19 प्रोमोटर टाउनशिप पॉलिसी के अनुसार राजस्वीय का समस्त आवासीय एवं व्यापार विकास कार्य विकासकर्ता को ही पूर्ण करना है। उपरोक्त के अतिरिक्त यदि प्राधिकरण द्वारा किसी कम्पनियिटी, कम्पनियिटी सुलभ आवास विकास सुलभ इत्यादि की मांग की जाती है तो उसे प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।
20 विभाग मानचित्र में पंजित आवासीय, व्यावसायिक, संस्थागत व अन्य गतिमानी पर मात्रा निर्माण के पूर्व प्राधिकरण से मानक मानचित्र स्वीकृत करवाना ही निर्माण कार्य करना होगा।
21 विभाग मानचित्र के अन्तर्गत विकास समाविष्ट व्यावसायिक व अन्य-कार्यों को मूल स्वरूप में परिवर्तित करना होगा।
22 योजना के समग्रीय परमाणों की हस्तान्तरीय होने तक विकास के साथ-साथ अवस्थापना सुविधाओं के रख-रखाव एवं नियमित रखने की जम्मूर्ण जिम्मेदारी विकासकर्ता की ही होगी।
23 विभाग मानचित्र परिवर्तन में यदि कोई कमाने प्रभावित होगा तो उसकी क्षतपूर्ति प्रत्यय करने हेतु ही विकासकर्ता द्वारा कार्यवाही विभाग मानचित्र के अनुसार ध्वजा एवं कार्यवाही की जायेगी।
24 विकासकर्ता द्वारा उपरोक्त शर्तों तथा का अनुपालन न करने की दशा में विभाग मानचित्र की स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
25 [illegible] के उल्लिखित का पालन करना होगा।
26 पूर्व स्वीकृति के क्रम में यदि विकासकर्ता द्वारा समाविष्ट का विक्रय/अवांतर किया गया है और वर्तमान हस्तान्तरण के समय विक्रय/अवांतर प्रभावित होता है तो विकासकर्ता को स्वयं उसका समायोजन करना होगा; प्राधिकरण का इसमें कोई दायित्व नहीं होगा, इस कारण हेतु प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 12.04.2023 का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
27 अवशेष राजकीय विकास शुल्क एवं शासकीय विकास शुल्क हेतु निर्धारित कम निर्धारित किसी भाग 06.04.2023 उपरोक्त विषय को देय तिथि के अन्तर्गत जमा कराया होगा; अन्यथा 15 प्रतिशत दण्ड ब्याज देय होगा।
28 योजना की स्वीकृति रोशिकरण की शर्तों प्रस्तावित मानचित्र पर व्यवहार लागू होगी।

कार्यालय विकास प्राधिकरण
स्वीकृत/संशोधित
पत्रांक संख्या 108/Dt.Ly/Layout/2023-
दिनांक 22-02-2023-
स्वीकृत की वैधता दिनांक 26-11-2024-
Sandeep
अधिशासी अभियन्ता
विकास क्षेत्र, लखनऊ

PROJECT:

PROPOSED INTEGRATED TOWN SHIP
FOR
M/S OMEGA INFRABUILD PVT. LTD.
AT
GOPAL KHERA, PURSENI, TEHSIL-MOHAN LAL GANJ, RAIBAREILY ROAD, LUCKNOW

CLIENT :-

PLOTS' DETAIL

TOTAL PLOTS DETAIL AREA CALCULATION						
S.No.	Plot No.	Width (sq.m)	Depth (sq.m)	Area(sq.m)	Nos.	Total Area(sq.m)
1	1 to 4	9.30	20.00	186.00	4	744.00
2	5	12.80	16.50	211.20	1	211.20
3	6 to 21	8.50	16.50	140.25	16	2244.00
4	22	8.43,10.42	16.62,16.50	155.49	1	155.49
5	23	13.73,11.74	16.62,16.50	210.13	1	210.13
6	24 to 33	8.50	16.50	140.25	10	1402.50
7	34	10,12	16.5,16.62	181.61	1	181.61
8	35	14,12	16.5,16.62	214.61	1	214.61
9	36 to 45	8.50	16.50	140.25	10	1402.50
10	46	9.75,11.74	16.62,16.5	177.32	1	177.32
11	47 to 61	6.50	13.00	84.50	15	1267.50
12	62	9.69,11.19	13.0,13.09	135.77	1	135.77
13	63 to 81	6.80	15.00	102.00	19	1938.00
14	82	12.76,12.18	15.00,15.01	187.03	1	187.03
15	83	11.6,12.18	15.00,15.01	178.35	1	178.35
16	84 to 134	6.80	15.00	102.00	51	5202.00
17	135 to 154	6.50	13.00	84.50	20	1690.00
18	155	8.79,8.60	13.00	113.00	1	113.00
19	156	8.41,8.6	13.00	110.55	1	110.55
20	157 to 175	6.50	13.00	84.50	19	1605.50
21	176	8.28,8.09	13.00	106.49	1	106.49
22	177	7.90,8.09	13	103.84	1	103.84
23	178 to 201	6.50	13.00	84.50	24	2028.00
24	202	7.77,7.58	13.00,13.02	99.84	1	99.84
25	203	7.39,7.58	13.00,12.99	97.27	1	97.27
26	204 to 213	6.50	13.00	84.50	10	845.00
27	214 to 230	6.80	15.00	102.00	17	1734.00
29	232 to 240	8.00	15.00	120.00	9	1080.00
30	241 to 245	5.80	11.60	67.28	5	336.40
31	248	10.00	11.60	116.00	1	116.00
32	249 to 254	5.80	11.60	67.28	6	403.68
33	255	9.84,11.66	11.64,11.6	124.18	1	124.18
34	257 to 261	5.80	11.60	67.28	5	336.40
35	262	13.23,11.52	15.00	185.63	1	185.63
36	263 to 271	6.80	15.00	102.00	9	918.00
37	279 to 282	6.50	13.00	84.50	4	338.00
38	283	11.79,10.19	13.0,14.16	148.72	1	148.72
39	320	14.09,12.28	15.11,15.00	197.73	1	197.73
40	321	8.00	15.00	120.00	1	120.00
41	321A to 321 C	8.00	15.00	120.00	3	360.00
42	322 to 348	8.00	15.00	120.00	27	3240.00
43	358A to 348 C	8.00	15.00	120.00	3	360.00
44	349 to 350	8.00	15.00	120.00	2	240.00
45	351	10.47,12.28	15.11,15.00	170.62	1	170.62
46	352 to 359	6.50	13.00	84.50	8	676.00
47	360	7.52,6.50	13.04,13.00	91.15	1	91.15
48	361	8.82	13.00	114.66	1	114.66
49	362 to 365	6.50	13.00	84.50	4	338.00
50	365A to 365B	6.50	13.00	84.50	2	169.00
51	365C	7.83,6.50	13.00	99.11	1	99.11
52	366A to 366E	6.50	13.00	84.50	5	422.50
53	366 to 379	6.50	13.00	84.50	14	1183.00
54	379EA to 379 E	6.50	13.00	84.50	5	422.50
55	380 to 384	6.50	13.00	84.50	5	422.50
56	385 to 408	6.50	13.00	84.50	24	2028.00
57	409 to 412	5.80	11.60	67.28	4	269.12
58	412A	9.30	11.60	107.88	1	107.88
59	413 to 420	8.00	15.00	120.00	8	960.00
60	421	10.00	15.00	150.00	1	150.00
61	422 to 426	9.30	20.00	186.00	5	930.00
62	427	9.30	11.60	107.88	1	107.88
63	428 to 431	5.80	11.60	67.28	4	269.12
64	432 to 441	6.50	13.00	84.50	10	845.00
65	442	8.00	13.00	104.00	1	104.00
66	443 to 468	6.50	13.00	84.50	26	2197.00
67	469	8.00	13.00	104.00	1	104.00
	TOTAL PLOTS AREA				442	45065.28

KHASRA - OWNERSHIP LAND

SCALE: NTS

DRG. NO.: 6/7

DRN BY:

NORTH

CHECKED BY:

DATE: 23-02-23

AJAY GOSWAMI
CA/2007/41367

OWNER SIGNATURE

ARCHITECT SIGNATURE

ALL THE INFORMATION REGARDING THE LAND & IT'S SURROUNDING IS PROVIDED BY THE OWNER.
ARCHITECT SHALL NOT BE RESPONSIBLE FOR ANY KIND OF DISCREPANCY REGARDING LAND INFORMATION.

ARCHITECT

REAL SPACES
Architects, Engineers &Town Planners
E-4/ 44 & 45 FIRST FLOOR
SECTO-16 ROHINI, NEW
DELHI-110085 Tel: 9971192727

6/7

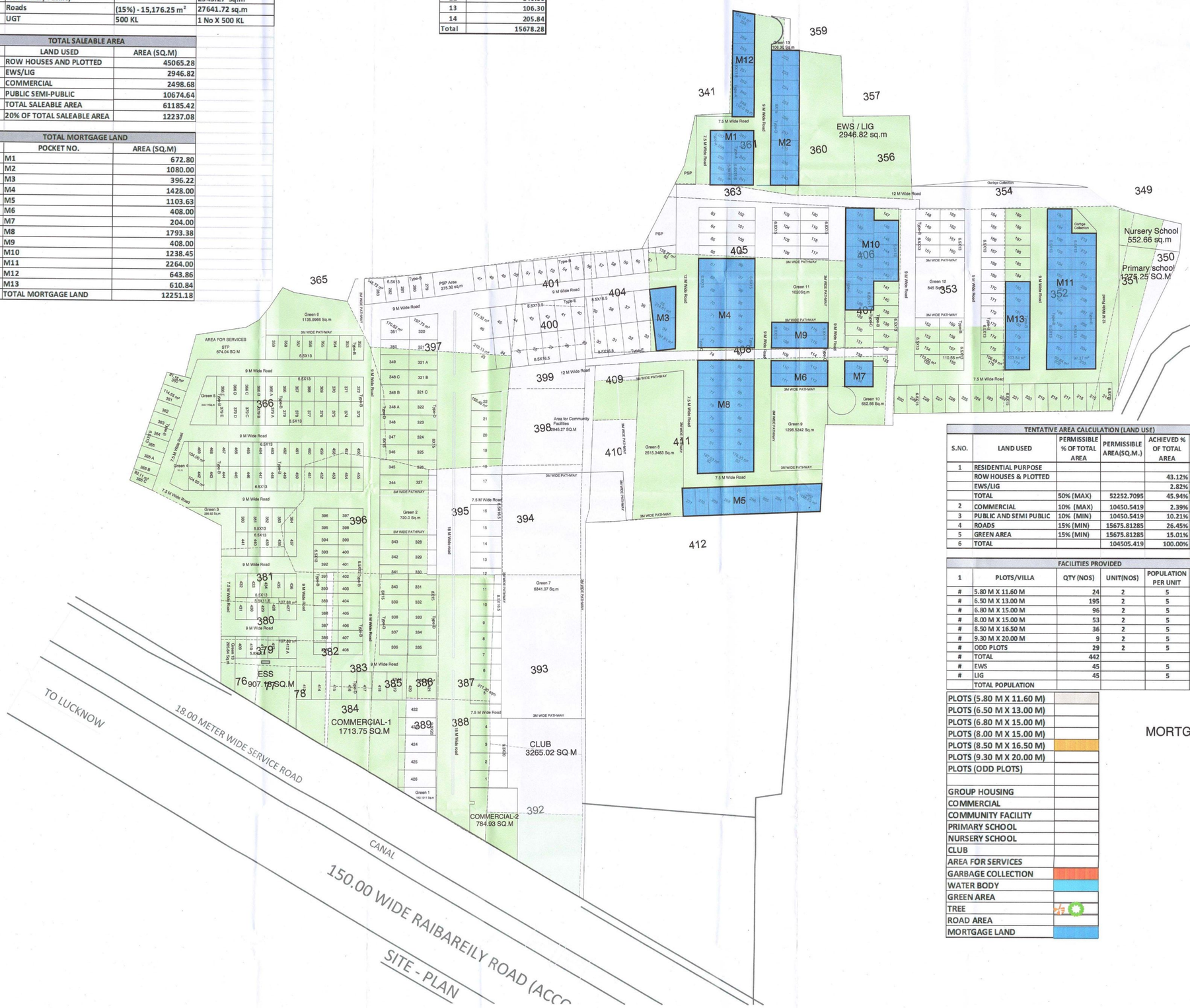
DETAILS OF FACILITIES PROVIDED			
S.No.	Facilities	Required Qty. /Area	Provide Qty. /Area
1	Nursery School(1 Nos./2500 Persons)	1 Nos. X 500 m^2	1 Nos. X 552.66 sq.m
2	Primary School(1Nos./5000 persons)	1 Nos. X 1000 m^2	1 x 1275.25 sq.m
3	Green Area	(15%) - 15,176.25 m^2	15678.28 sq.m
4	Rainwater Harvesting	-	9 Nos.
5	Tube well	-	2 Nos
6	Garbage collection Point	-	4 Nos.
7	S.T.P	0.88MLD (Cap.)	0.88 MLD
8	Ponds/ Waterbody	-	3 Nos.
9	Club	-	3265.02 sq.m
10	Community Facility	-	2945.27 sq.m
11	Roads	(15%) - 15,176.25 m^2	27641.72 sq.m
12	UGT	500 KL	1 No X 500 KL

S.No	Details of other area	Area(M^2)
1	Commercial	2498.68
2	Club	3265.02
3	Community Facilities	2945.27
4	Nursery School	552.66
5	Primary School	1275.25
6	Services	1962.4
7	Area of STP	674.04
Total		13173.32

Details of Green Area Provided	
S.No	Area(M^2)
1	142.10
2	720.00
3	286.62
4	161.71
5	249.11
6	1136.00
7	6341.07
8	2515.35
9	1296.52
10	652.66
11	1020.00
12	845.00
13	106.30
14	205.84
Total	15678.28

TOTAL SALEABLE AREA		
S.No.	LAND USED	AREA (SQ.M)
1	ROW HOUSES AND PLOTTED	45065.28
2	EWS/LIG	2946.82
3	COMMERCIAL	2498.68
4	PUBLIC SEMI-PUBLIC	10674.64
5	TOTAL SALEABLE AREA	61185.42
	20% OF TOTAL SALEABLE AREA	12237.08

TOTAL MORTGAGE LAND		
SNO.	POCKET NO.	AREA (SQ.M)
1	M1	672.80
2	M2	1080.00
3	M3	396.22
4	M4	1428.00
5	M5	1103.63
6	M6	408.00
7	M7	204.00
8	M8	1793.38
9	M9	408.00
10	M10	1238.45
11	M11	2264.00
12	M12	643.86
13	M13	610.84
	TOTAL MORTGAGE LAND	12251.18



TENTATIVE AREA CALCULATION (LAND USE)					
S.NO.	LAND USED	PERMISSIBLE % OF TOTAL AREA	PERMISSIBLE AREA(SQ.M.)	ACHIEVED % OF TOTAL AREA	Achieved Area(SQ.M.)
1	RESIDENTIAL PURPOSE				
	ROW HOUSES & PLOTTED			43.12%	45065.28
	EWS/LIG			2.82%	2946.82
	TOTAL	50% (MAX)	52252.7095	45.94%	48012.10
2	COMMERCIAL	10% (MAX)	10450.5419	2.39%	2498.68
3	PUBLIC AND SEMI PUBLIC	10% (MIN)	10450.5419	10.21%	10674.64
4	ROADS	15% (MIN)	15675.81285	26.45%	27641.72
5	GREEN AREA	15% (MIN)	15675.81285	15.01%	15678.28
6	TOTAL		104505.419	100.00%	104505.42

FACILITIES PROVIDED					
1	PLOTS/VILLA	QTY (NOS)	UNIT(NOS)	POPULATION PER UNIT	POPULATION (NOS)
#	5.80 M X 11.60 M	24	2	5	240
#	6.50 M X 13.00 M	195	2	5	1950
#	6.80 M X 15.00 M	96	2	5	960
#	8.00 M X 15.00 M	53	2	5	530
#	8.50 M X 16.50 M	36	2	5	360
#	9.30 M X 20.00 M	9	2	5	90
#	ODD PLOTS	29	2	5	290
#	TOTAL	442			4420
#	EWS	45		5	225
#	LIG	45		5	225
	TOTAL POPULATION				4870

PLOTS (5.80 M X 11.60 M)	
PLOTS (6.50 M X 13.00 M)	
PLOTS (6.80 M X 15.00 M)	
PLOTS (8.00 M X 15.00 M)	
PLOTS (8.50 M X 16.50 M)	
PLOTS (9.30 M X 20.00 M)	
PLOTS (ODD PLOTS)	
GROUP HOUSING	
COMMERCIAL	
COMMUNITY FACILITY	
PRIMARY SCHOOL	
NURSERY SCHOOL	
CLUB	
AREA FOR SERVICES	
GARBAGE COLLECTION	
WATER BODY	
GREEN AREA	
TREE	
ROAD AREA	
MORTGAGE LAND	

MORTGAGE LAND

प्रतिबन्ध

1. लखनऊ के अन्तर्गत प्रस्तावित महायोजना रोड, ग्राम, तालाब इत्यादि को निरस्तगुणवत्ता संशोधित/विस्तारित करना होगा।
2. विकासकर्ता योजना उसी भूमि पर विकास कार्य कर सकेगा जिस भूमि का स्वामित्व व कब्जा विकासकर्ता के नाम में रजिस्ट्रीकृत पत्र विक्रय, बैनामा से हस्तान्तरित हो चुका हो।
3. लखनऊ क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली ऐसी भूमि जिसका स्वामित्व किसी अन्य व्यक्ति के नाम है उक्त पर विकासकर्ता तब तक कार्य नियोजन कार्य नहीं करेगा जब तक कि उस भूमि का स्वामित्व विक्रय पत्र से प्राप्त न कर ले।
4. लखनऊ क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली राज्य सम्पत्ति, सरकारी भूमि व संदिग्ध भूमि का विवेचना जीत जीत नियमानुसार होगे एवं कब्जा प्राप्त होने के पश्चात ही उक्त भूमि पर विकासकर्ता विकास कार्य कर सकेंगे।
5. विकासकर्ता द्वारा पर्याप्त एवं स्वच्छ पेयजल संकाय की अव्यवस्था का पालन करना होगा।
6. प्रस्ताव मॉडयूरी के-आउट भाग के उपरी भू-भाग से निचे भाग होगी जिसका स्वामित्व विकासकर्ता के पास में प्राप्त है।
7. विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण के साथ संकाय द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर नियमित विकास अनुज्ञा के अनुसार स्वयं पर विकास कार्य सुनिश्चित करना होगा।
8. लखनऊ क्षेत्र के विकास कार्यों के पंजीकरण नियमित होने वाले व्यक्तियों (यदि कोई हो) से जिसे पाठ्य पाठ्य संकाय की उपर्युक्त नीति के अनुसार पुनर्वास की व्यवस्था करनी होगी।
9. विक्रय पत्रादियों सुविधाओं हेतु आवंटित भूमि को क्रय करने उपरांत विकासी विभागों को नियुक्त हस्तांतरित करना होगा।
10. भू-स्वामित्व के संकाय में उपलब्ध होने वाली किसी भी विवाद की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। प्राधिकरण इसमें किसे जिम्मेदार नहीं होगा।
11. लखनऊ के कब्जा विकास कार्य पूर्ण करने के उपरान्त प्राधिकरण के सुपुर्द प्रथम-पत्र प्राप्त करना होगा।
12. कब्जा का मानचित्र स्वीकृति का विवरण दर्शाते हुए एक सूचना पट्ट लगाना पट्ट लगाना होगा।
13. विकास मानचित्र के अनुरूप कब्जा पत्र के बाद प्राधिकार व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
14. विकास मानचित्र के अनुरूप कब्जा पत्र लेख मानचित्र की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
15. उपविधि राज्यपाल नियम-2014 के अनुसार व्यवसायिक गतिविधी के कब्जे में 20 प्रतिशत विकास योग्य भूमि को प्राधिकरण के पास में पंजीकृत कराना विक्रि का अनुपालन करना होगा।
16. उपविधि राज्यपाल हेतु जारी व्यवस्थायों में प्राधिकारित व्यवस्था निर्देशों का अनुपालन विकासकर्ता को सुनिश्चित करना होगा।
17. विकास मानचित्र के अनुरूप राज्यपालिका का व्यवस्था विकास कार्य व्यवस्थायों पर भवनों के अनुरूप पूर्ण करना होगा तथा जेल एवं रास्ता का अनुपालन करते हुए आवश्यक सुविधायें उपलब्ध करानी होगी।
18. राज्यपालिका के विकास हेतु प्रति विकासकर्ता द्वारा ब्लाक पर उपलब्ध द्वि सुविधाओं से कोई कन्सिडिरेशनी विक्रय नहीं है तो प्राधिकरण को नाम से अनुरूप उसे कन्सिडिरेशनी मार्गिक 10 दिन के अन्दर जमा करना होगा।
19. उपविधि राज्यपालिका नियम के अनुरूप राज्यपालिका का व्यवस्था आवश्यक एवं समुह विकास कार्य विकासकर्ता को ही पूर्ण करना है। उपरोक्त के अतिरिक्त यदि प्राधिकरण द्वारा किसी कन्सिडिरेशनी, अन्य निर्माण शुल्क अथवा विकास शुल्क इत्यादि की मांग की जाती है तो उसे प्राधिकरण मांग में जमा करना होगा।
20. विकास मानचित्र में दर्शाये आवासीय, व्यावसायिक, सामाजिक, संस्थागत व अन्य भूखण्डों पर भवन निर्माण के पूर्व प्राधिकरण से भवन मानचित्र स्वीकृत कराना है निर्माण कार्य करना होगा।
21. विकास मानचित्र के अन्तर्गत विकास प्रस्तावित मानकों व कन्सीलों को पूरा करना में सावधि करना होगा।
22. योजना के व्यवसीय संस्थाओं को इस्तावनीति होने एवं विकास के साथ-साथ अव्यवस्थापन सुविधाओं के साथ-साथ एवं वैकल्पिक स्रोतों की समुचित विनियोजनों विकासकर्ता की ही होगी।
23. विकास मानचित्र परिमापी के यदि कोई आपत्ति उपस्थित होगा तो उसको सम्बन्धी प्रपत्र स्वयं पूरा ही विकासकर्ता द्वारा लखनीय विकास मानचित्र के अनुरूप कब्जा पत्र मानचित्री की जायेगी।
24. विकासकर्ता द्वारा उपरोक्त वर्णित शर्तों का अनुपालन न करने की दशा में विकास मानचित्र की स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
25. उक्त रेरा के प्रतिबन्धों का पालन करना होगा।
26. पूर्व स्वीकृति के बाद में यदि विकासकर्ता द्वारा समाहित का विकास/आवंटन किया गया है और अनियम प्रकाशन से उक्त विकास/आवंटन अनावंटित होता है तो विकासकर्ता को स्वयं उपरान्त समायोजन करना होगा। प्राधिकरण का इसमें कोई दायित्व नहीं होगा, इस कारण हेतु समुह शासन एवं नियम 17.04.2023 का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
27. अवशेष मानचित्र विकास शुल्क एवं राज्यीय विकास शुल्क हेतु निर्धारित 0.5 निर्धारित किसी एवं 88,83,300.00 प्रमाण विक्रय को देय तिथि से अन्यतिर जमा कराना होगा, अन्यथा 30 प्रतिशत दण्ड ब्याज देय होगा।
28. राज्यस्व की योजनाएं प्रोजेक्टिव्स की शर्तें प्रस्तावित मानचित्र पर लगाया जाना होगी।

भवन मानचित्र उक्त अधिनियम के विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 के प्रावधान एवं प्रोन्नत्ति सीमा अधिनियम 2010 के तिहत प्राधिकरण भूमि विक्रय मानचित्र के लिए विक्रय प्रस्ताव नहीं है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण
स्वीकृत/अस्वीकृत
पत्रांक संख्या 108/मा०नि०/लखनऊ/2023-
दिनांक 22-03-2023
स्वीकृत की वैधता दिनांक 28-11-2024
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
विकास सेवा, लखनऊ

PROJECT:

PROPOSED INTEGRATED TOWN SHIP
FOR
M/S OMEGA INFRABUILD PVT. LTD.
AT
GOPAL KHERA, PURSENI, TEHSIL-MOHAN LAL GANJ, RAIBAREILY ROAD, LUCKNOW

CLIENT :-

PLOTS' DETAIL

TOTAL PLOTS DETAIL AREA CALCULATION						
S.No.	Plot No.	Width (sq.m)	Depth (sq.m)	Area(sq.m)	Nos.	Total Area(sq.m)
1	1 to 4	9.30	20.00	186.00	4	744.00
2	5	12.80	16.50	211.20	1	211.20
3	6 to 21	8.50	16.50	140.25	16	2244.00
4	22	8.43,10.42	16.62,16.50	155.49	1	155.49
5	23	13.73,11.74	16.62,16.50	210.13	1	210.13
6	24 to 33	8.50	16.50	140.25	10	1402.50
7	34	10,12	16.5,16.62	181.61	1	181.61
8	35	14,12	16.5,16.62	214.61	1	214.61
9	36 to 45	8.50	16.50	140.25	10	1402.50
10	46	9.75,11.74	16.62,16.5	177.32	1	177.32
11	47 to 61	6.50	13.00	84.50	15	1267.50
12	62	9.69,11.19	13.0,13.09	135.77	1	135.77
13	63 to 81	6.80	15.00	102.00	19	1938.00
14	82	12.76,12.18	15.00,15.01	187.03	1	187.03
15	83	11.6,12.18	15.00,15.01	178.35	1	178.35
16	84 to 134	6.80	15.00	102.00	51	5202.00
17	135 to 154	6.50	13.00	84.50	20	1690.00
18	155	8.79,8.60	13.00	113.00	1	113.00
19	156	8.41,8.6	13.00	110.55	1	110.55
20	157 to 175	6.50	13.00	84.50	19	1605.50
21	176	8.28,8.09	13.00	106.49	1	106.49
22	177	7.90,8.09	13	103.84	1	103.84
23	178 to 201	6.50	13.00	84.50	24	2028.00
24	202	7.77,7.58	13.00,13.02	99.84	1	99.84
25	203	7.39,7.58	13.00,12.99	97.27	1	97.27
26	204 to 213	6.50	13.00	84.50	10	845.00
27	214 to 230	6.80	15.00	102.00	17	1734.00
29	232 to 240	8.00	15.00	120.00	9	1080.00
30	241 to 245	5.80	11.60	67.28	5	336.40
31	248	10.00	11.60	116.00	1	116.00
32	249 to 254	5.80	11.60	67.28	6	403.68
33	255	9.84,11.66	11.64,11.6	124.18	1	124.18
34	257 to 261	5.80	11.60	67.28	5	336.40
35	262	13.23,11.52	15.00	185.63	1	185.63
36	263 to 271	6.80	15.00	102.00	9	918.00
37	279 to 282	6.50	13.00	84.50	4	338.00
38	283	11.79,10.19	13.0,14.16	148.72	1	148.72
39	320	14.09,12.28	15.11,15.00	197.73	1	197.73
40	321	8.00	15.00	120.00	1	120.00
41	321A to 321 C	8.00	15.00	120.00	3	360.00
42	322 to 348	8.00	15.00	120.00	27	3240.00
43	358A to 348 C	8.00	15.00	120.00	3	360.00
44	349 to 350	8.00	15.00	120.00	2	240.00
45	351	10.47,12.28	15.11,15.00	170.62	1	170.62
46	352 to 359	6.50	13.00	84.50	8	676.00
47	360	7.52,6.50	13.04,13.00	91.15	1	91.15
48	361	8.82	13.00	114.66	1	114.66
49	362 to 365	6.50	13.00	84.50	4	338.00
50	365A to 365B	6.50	13.00	84.50	2	169.00
51	365C	7.83,6.50	13.00	93.11	1	93.11
52	366A to 366E	6.50	13.00	84.50	5	422.50
53	366 to 379	6.50	13.00	84.50	14	1183.00
54	379EA to 379 E	6.50	13.00	84.50	5	422.50
55	380 to 384	6.50	13.00	84.50	5	422.50
56	385 to 408	6.50	13.00	84.50	24	2028.00
57	409 to 412	5.80	11.60	67.28	4	269.12
58	412A	9.30	11.60	107.88	1	107.88
59	413 to 420	8.00	15.00	120.00	8	960.00
60	421	10.00	15.00	150.00	1	150.00
61	422 to 426	9.30	20.00	186.00	5	930.00
62	427	9.30	11.60	107.88	1	107.88
63	428 to 431	5.80	11.60	67.28	4	269.12
64	432 to 441	6.50	13.00	84.50	10	845.00
65	442	8.00	13.00	104.00	1	104.00
66	443 to 468	6.50	13.00	84.50	26	2197.00
67	469	8.00	13.00	104.00	1	104.00
	TOTAL PLOTS AREA				442	45065.28

MORTGAGE LAND

SCALE: NTS

DRG. NO.: 7/7

DRN BY:

NORTH

CHECKED BY:

DATE: 23-02-23

OWNER SIGNATURE

AJAY GOSWAMI
CA/2007/41367
ARCHITECT SIGNATURE

ALL THE INFORMATION REGARDING THE LAND & IT'S SURROUNDING IS PROVIDED BY THE OWNER.
ARCHITECT SHALL NOT BE RESPONSIBLE FOR ANY KIND OF DISCREPANCY REGARDING LAND INFORMATION.

ARCHITECT

REAL SPACES
Architects, Engineers &Town Planners
E-4/ 44 & 45 FIRST FLOOR
SECTO-16 ROHINI, NEW
DELHI-110085 Tel: 9971192727