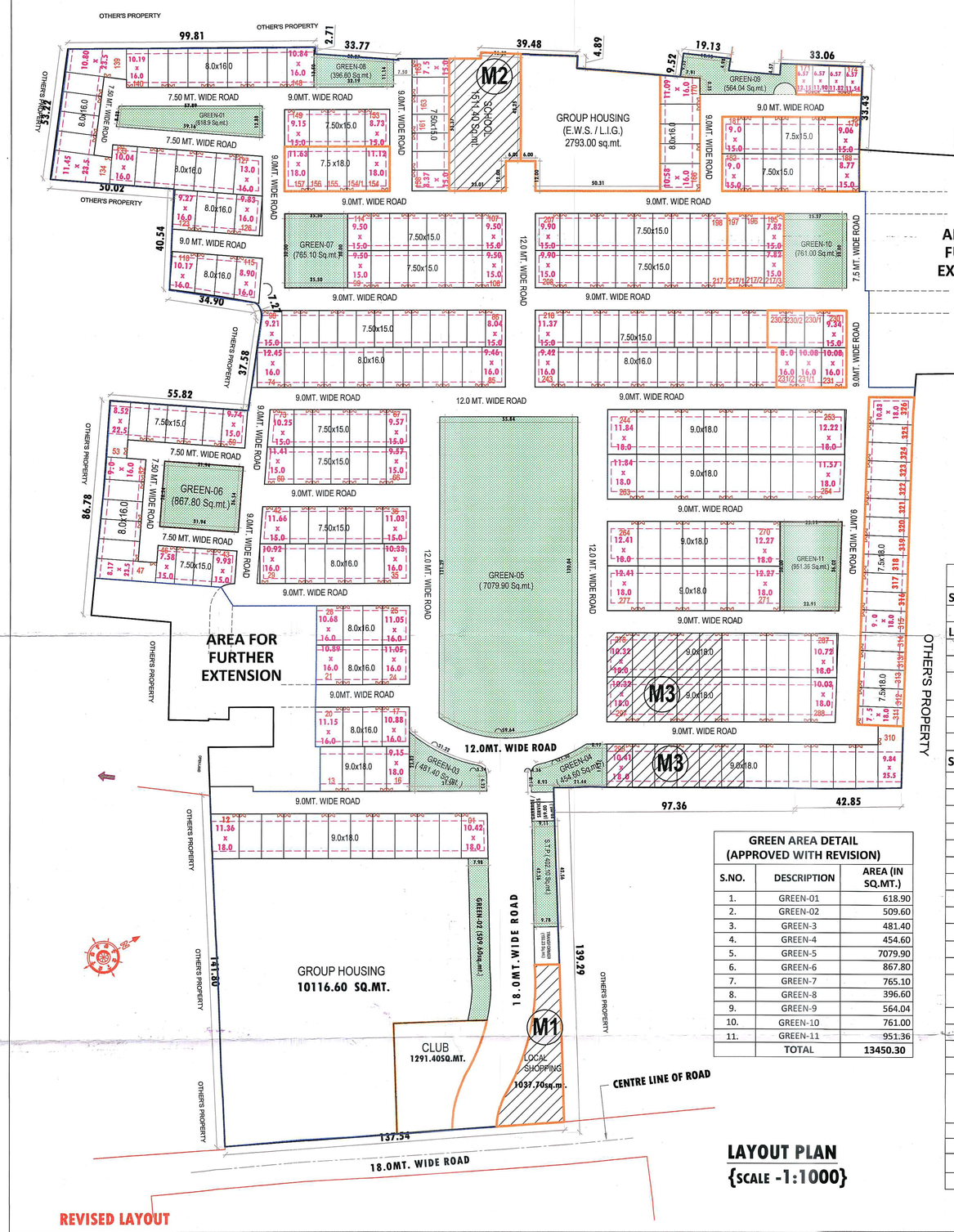
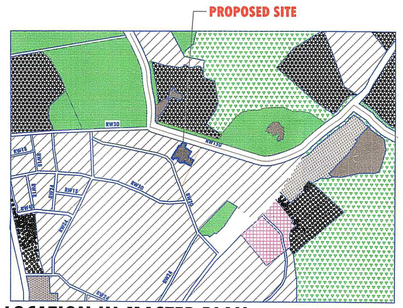
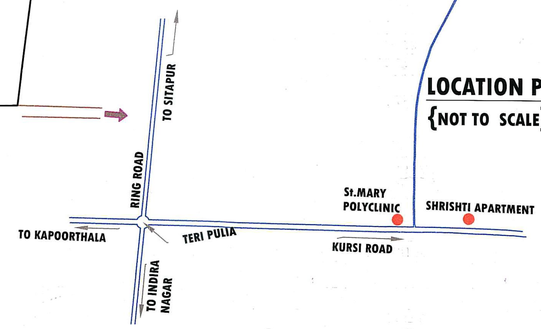


LAYOUT PLAN
{SCALE -1:1000}

REVISED LAYOUT



LOCATION IN MASTER PLAN
{NOT TO SCALE}



LOCATION PLAN
{NOT TO SCALE}

प्रतिबन्ध

1 भूमि वाद–विवाद के सम्बन्ध में प्राधिकरण की कोई जिम्मेदारी नही होगी। विकासकर्ता केवल उसी भूमि पर विकास/निर्माण कार्य कर सकेगा, जिस भूमि का स्वामित्व व कब्जा विकासकर्ता कम्पनी के नाम है।
2 वर्तमान शासनादेश के क्रम में लेण्ड स्केपिंग प्लान के अनुसार पुष्पारोपण अनिवार्य होगा।
3 वर्तमान स्वीकृति से स्थल के पूर्व मे स्वीकृत तलपट मानचित्र की स्वीकृति शून्य मानी जायेगी।
4 लैण्ड स्केपिंग प्लान व सर्विस प्लान के अनुरूप स्थल पर भी विकास कार्य पूर्ण करने होगे।
5 विकास उपरान्त योजना को स्थानीय निकाय को हस्तान्तरित करना होगा। हस्तान्तरण तक रख–रखाव की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विकासकर्ता/आवेदक की होगी।
6 पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्त करना होगा।
7 रैनवाटर हार्वेस्टिंग एवं सोलर पॉवर सिस्टम का स्थल पर अधिष्ठापन शासनादेश के अनुसार पूर्ण करना होगा।
8 लेबर एक्ट का अनुपालन करना होगा एवं लेबर सेस शुल्क का नियमानुसार भुगतान करते हुए प्राधिकरण को सूचित करना होगा।
9 स्थल के पूर्व मे स्वीकृत मानचित्र में निर्धारित अवधि के अन्तर्गत विकास कार्य पूर्ण करना होगा।
10 स्थल पर मानचित्र स्वीकृत सम्बन्धी सूचनापट्ट लगाना होगा।
11 यदि कोई टेनान्ट निकलती है तो प्राधिकरण द्वारा मांगे जाने पर अविलम्ब जमा करना होगा।
12 विन्यास मानचित्र की पूर्ण स्वीकृति के क्रम मे यदि विकासकर्ता/भू–स्वामी द्वारा सम्पत्तियां का क्रय–विक्रय किया गया है तो उनके समायोजन का उत्तरदायित्व आवेदक का स्वयं का होगा। रेरा एक्ट के प्राविधानों का पालन करना होगा।
13 रेरा एक्ट के धारा–14 (2) ii के अनुपालन हेतु विकासकर्ता द्वारा दिनांक 27.08.2018 को नोटरी शपथ पत्र दिया गया है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
14 यदि भविष्य मे ऐसी कोई बात प्रकाश मे आती है कि विकासकर्ता द्वारा कोई तथ्य छुपा कर मानचित्र की स्वीकृति प्राप्त की गई है अथवा किसी प्राविधा का अनुपालन नही किया जा रहा है, तो मानचित्र स्वतः निरस्त माना जाएगा।
15 स्थल के पूर्व स्वीकृत मानचित्र की समस्त शर्तों का पालन सुनिश्चित करना होगा। तद्नुसार नियत तिथि पर देय शुल्कों का भुगतान करना होगा।

भवन मानचित्र उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 के अन्तर्गत इस प्रतिबन्ध सहित स्वीकृत किया जाता है, कि विकास प्राधिकरण भूमि विषयक स्वामित्व के लिये निर्भर ... है।

42914
31/8/2018
30/01/2022

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
(SCHOOL, 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%**

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

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.

PROJECT TITLE :

PROJECT MINI TOWNSHIP-ORO CITY, JANKIPURAM EXTENSION, GRAM-MADIAON, TEHSHIL-BAKSHI KA TALAB,KURSI ROAD,LUCKNOW

SCALE: 1:1000

DATE: 08.08.2018

LAND DETAIL:

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

LAND OWNER:

AJIT MAURYA & OTHERS

DEVELOPER/PROMOTER:

M/S ORO CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

ARCHITECT:

espaces
Ar.Sanjay Kumar Gupta
108,F. Floor,Corporate Chamber-1, Vibhuti Khand,Gomti Nagar, Lucknow-226010
Ph.No.4065958,9415114589
email-espaces_arch@rediffmail.com

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