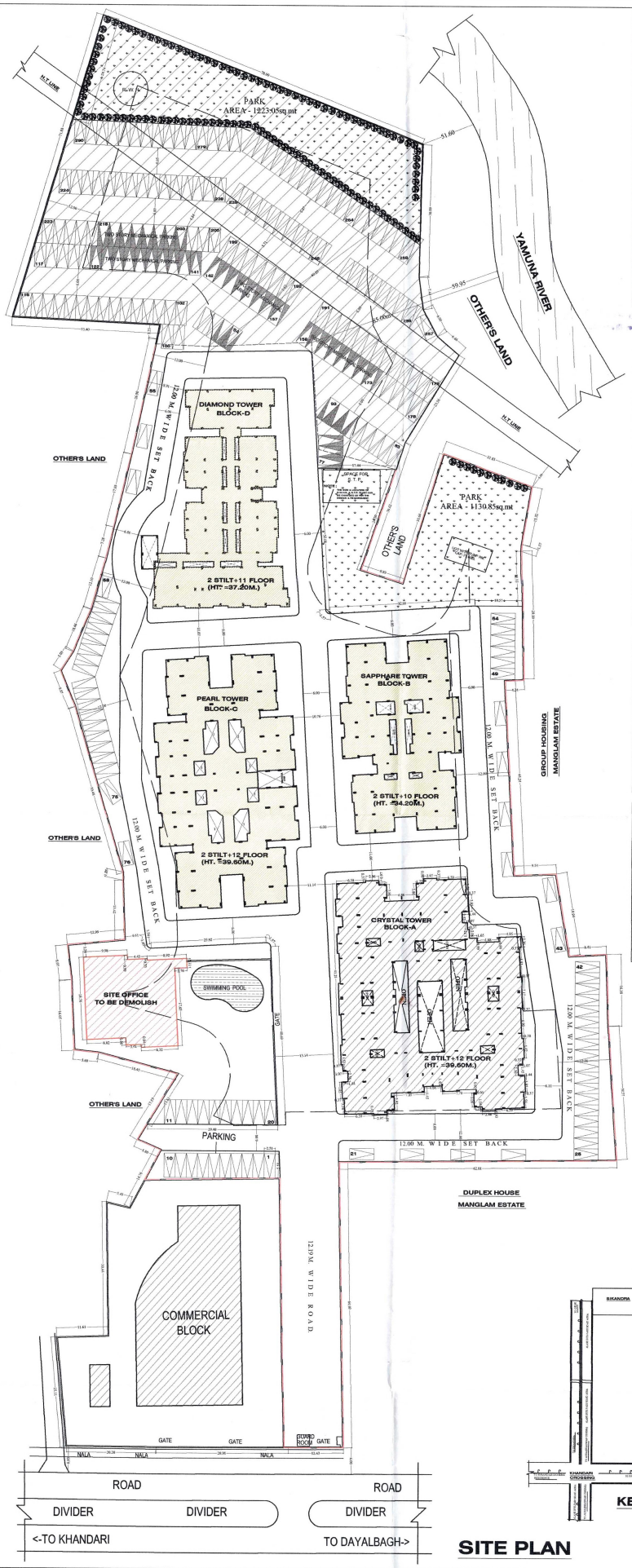
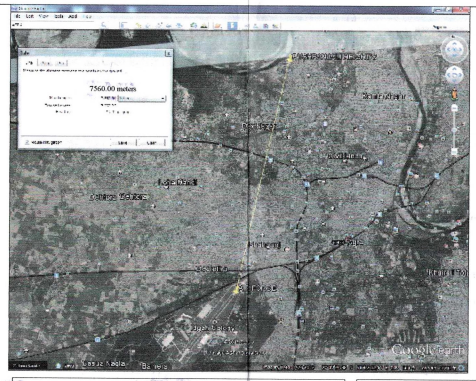
SITE PLAN





उपाध्यक्ष महोदय की स्वीकृति दिनांक - 28/06/22 के अनुपालन में मानचित्र की वैधता अवधि दि० - 05/08/2024 तक (समयवृद्धि) बढ़ा दी गयी है।
माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण द्वारा मूल एप्लीकेशन नं० - 145/2015 जी० के० जोशी बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया में पारित सभी आदेशों का अक्षरशः अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

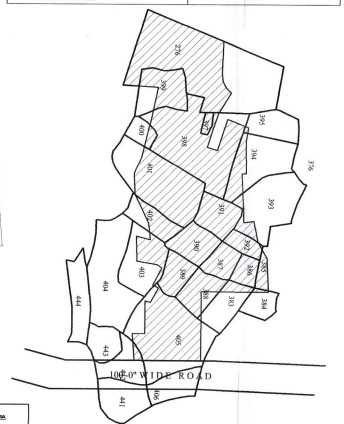
मनीष सक्सेना
सं०अ० मोटर / ले०अ० विभाग
उपाध्यक्ष (भवन)
प्राधिकरण
आगरा

BLOCK - A						
AREA CHART	AS PER APPROVED	AS PER EXISTING	EXCESS AREA	SET BACK AREA	Permissible AREA	PROPOSED AREA
GROUND FLOOR (STILT PARKING)	1888.46	1930.68	42.22	19.88	22.34	----------
FIRST FLOOR (STILT PARKING)	1888.46	1930.68	42.22	19.88	22.34	----------
SECOND FLOOR AREA	1422.36	1554.90	132.54	19.88	112.66	----------
THIRD FLOOR AREA	1422.36	1554.90	132.54	19.88	112.66	----------
FOURTH FLOOR AREA	1422.36	1554.90	132.54	19.88	112.66	----------
FIFTH FLOOR AREA	1422.36	1554.90	132.54	19.88	112.66	----------
SIXTH FLOOR AREA	1422.36	----------	----------	----------	----------	1522.03
SEVENTH FLOOR AREA	1422.36	----------	----------	----------	----------	1522.03
EIGHT FLOOR AREA	1422.36	----------	----------	----------	----------	1522.03
NINTH FLOOR AREA	1422.36	----------	----------	----------	----------	1522.03
TENTH FLOOR AREA	----------	----------	----------	----------	----------	1522.03
ELEVENTH FLOOR AREA	----------	----------	----------	----------	----------	1522.03
TWELFTH FLOOR AREA	----------	----------	----------	----------	----------	1208.92
THIRTEENTH FLOOR AREA	----------	----------	----------	----------	----------	461.91
TOTAL	15155.80	10080.96	614.60	119.28	495.32	10803.01

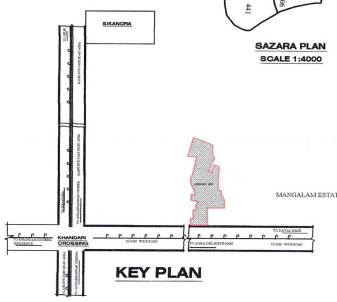
BLOCK - B						
AREA CHART	AS PER APPROVED	AS PER EXISTING	EXCESS AREA	SET BACK AREA	Permissible AREA	PROPOSED AREA
GROUND FLOOR (STILT PARKING)	932.55	994.13	61.58	27.25	34.33	----------
FIRST FLOOR (STILT PARKING)	932.55	994.13	61.58	27.25	34.33	----------
SECOND FLOOR AREA	904.11	910.05	5.94	27.25	----------	----------
THIRD FLOOR AREA	904.11	910.05	5.94	27.25	----------	----------
FOURTH FLOOR AREA	904.11	910.05	5.94	27.25	----------	----------
FIFTH FLOOR AREA	904.11	910.05	5.94	27.25	----------	----------
SIXTH FLOOR AREA	904.11	910.05	5.94	27.25	----------	----------
SEVENTH FLOOR AREA	904.11	910.05	5.94	27.25	----------	----------
EIGHT FLOOR AREA	904.11	910.05	5.94	27.25	----------	----------
NINTH FLOOR AREA	904.11	910.05	5.94	27.25	----------	----------
TENTH FLOOR AREA	904.11	910.05	5.94	27.25	----------	----------
ELEVENTH FLOOR AREA	----------	910.05	910.05	27.25	----------	----------
TWELFTH FLOOR Area (E.W.S. + L.I.G.)	----------	----------	----------	----------	----------	463.90
TOTAL	10002.09	11088.76	1086.67	327.00	68.66	463.90

BLOCK - C						
AREA CHART	AS PER APPROVED	AS PER EXISTING	EXCESS AREA	SET BACK AREA	Permissible AREA	PROPOSED AREA
GROUND FLOOR (STILT PARKING)	1458.98	1518.61	59.63	31.40	28.23	----------
FIRST FLOOR (STILT PARKING)	1458.98	1518.61	59.63	31.40	28.23	----------
SECOND FLOOR AREA	1275.88	1290.68	14.80	31.40	----------	----------
THIRD FLOOR AREA	1275.88	1290.68	14.80	31.40	----------	----------
FOURTH FLOOR AREA	1275.88	1290.68	14.80	31.40	----------	----------
FIFTH FLOOR AREA	1275.88	1290.68	14.80	31.40	----------	----------
SIXTH FLOOR AREA	1275.88	1290.68	14.80	31.40	----------	----------
SEVENTH FLOOR AREA	1275.88	1290.68	14.80	31.40	----------	----------
EIGHT FLOOR AREA	1275.88	1290.68	14.80	31.40	----------	----------
NINTH FLOOR AREA	1275.88	1290.68	14.80	31.40	----------	----------
TENTH FLOOR AREA	----------	1290.68	1290.68	31.40	1259.28	----------
ELEVENTH FLOOR AREA	----------	1290.68	1290.68	31.40	1259.28	----------
TWELFTH FLOOR AREA	----------	1164.50	1164.50	19.33	1145.17	----------
THIRTEENTH FLOOR AREA	----------	936.94	936.94	5.81	931.13	----------
TOTAL	13125.00	18045.46	4920.46	401.94	4651.32	

BLOCK - D						
AREA CHART	AS PER APPROVED	AS PER EXISTING	EXCESS AREA	SET BACK AREA	Permissible AREA	PROPOSED AREA
GROUND FLOOR (STILT PARKING)	1010.83	1283.10	272.27	20.98	251.29	----------
FIRST FLOOR (STILT PARKING)	1010.83	1283.10	272.27	20.98	251.29	----------
SECOND FLOOR AREA	902.10	1000.54	98.44	20.98	77.46	----------
THIRD FLOOR AREA	902.10	1000.54	98.44	20.98	77.46	----------
FOURTH FLOOR AREA	902.10	1000.54	98.44	20.98	77.46	----------
FIFTH FLOOR AREA	902.10	1000.54	98.44	20.98	77.46	----------
SIXTH FLOOR AREA	902.10	1000.54	98.44	20.98	77.46	----------
SEVENTH FLOOR AREA	902.10	1000.54	98.44	20.98	77.46	----------
EIGHT FLOOR AREA	902.10	1000.54	98.44	20.98	77.46	----------
NINTH FLOOR AREA	902.10	1000.54	98.44	20.98	77.46	----------
TENTH FLOOR AREA	902.10	1000.54	98.44	20.98	77.46	----------
ELEVENTH FLOOR AREA	----------	1000.54	1000.54	20.98	979.56	----------
TWELFTH FLOOR AREA	----------	1000.54	1000.54	20.98	979.56	----------
TOTAL	10140.56	13572.14	3431.58	272.74	3158.84	
FIRE STAIR CASE AREA				26.34		



SAZARA PLAN
SCALE 1:4000



KEY PLAN

REFERENCE

PROPOSED CONST. WORK SHOWN BY.
DRAINAGE WORK SHOWN BY.
OTHER'S PROPERTY
TO BE DEMOLISH SHOWN BY.
TREES
MAINHOLE

	AREA CHART	AREA (Sqmt.)	%
	TOTAL LAND AREA (17810.02 + 5729.00)	23539.02	
	PARK AREA	2353.90	10.00
	NET PLOT AREA	21185.12	100
1.	GROUND FLOOR COVD. AREA BLOCK (A=1950.68+B=998.90+C=1554.90+D=1284.68 STILT PARKING)	5732.91	27.06
2.	GROUND FLOOR OPEN. AREA	15458.60	72.97
3.	FIRST FLOOR COVD. AREA BLOCK (A=1950.68+B=998.90+C=1554.90+D=1284.68 STILT PARKING)	5732.91	27.06
4.	SECOND FLOOR COVD. AREA BLOCK (A=1554.90+B=993.05+C=1290.68+D=1000.54)	4756.17	22.45
5.	THIRD FLOOR COVD. AREA BLOCK (A=1554.90+B=993.05+C=1290.68+D=1000.54)	4756.17	22.45
6.	FOURTH FLOOR COVD. AREA BLOCK (A=1554.90+B=993.05+C=1290.68+D=1000.54)	4756.17	22.45
7.	FIFTH FLOOR COVD. AREA BLOCK (A=1554.90+B=993.05+C=1290.68+D=1000.54)	4756.17	22.45
8.	SIXTH FLOOR COVD. AREA BLOCK (A=1522.03+B=993.05+C=1290.68+D=1000.54)	4723.30	22.30
9.	SEVENTH FLOOR COVD. AREA BLOCK (A=1522.03+B=993.05+C=1290.68+D=1000.54)	4723.30	22.30
10.	EIGHT FLOOR COVD. AREA BLOCK (A=1522.03+B=993.05+C=1290.68+D=1000.54)	4723.30	22.30
11.	NINTH FLOOR COVD. AREA BLOCK (A=1522.03+B=993.05+C=1290.68+D=1000.54)	4723.30	22.30
12.	TENTH FLOOR COVD. AREA BLOCK (A=1522.03+B=993.05+C=1290.68+D=1000.54)	4723.30	22.30
13.	ELEVENTH FLOOR COVD. AREA BLOCK (A=1522.03+B=993.05+C=1290.68+D=1000.54)	4723.30	22.30
14.	TWELFTH FLOOR COVD. AREA BLOCK (A=1208.92+C=1164.50+D=1000.54)	3373.96	15.92
15.	THIRTEENTH FLOOR COVD. AREA BLOCK (A = 461.91+C = 936.94)	1398.85	6.60
16.	COVD. AREA	52137.29	246.10
17.	MUMMTY AREA	182.92	
18.	TOTAL COVD. AREA	52320.21	246.97
19.	PERMMISSIBLE F.A.R.@ 2.5	52962.80	250.00
20.	E.W.S. (28.68 X 7) +L.I.G. (37.60 X 7)	463.96	
20.	AREA UNDER COMMERCIAL PLOT AREA	2627.07	

UNIT DESCRIPTION

	FLOOR'S DESCRIPTION	FLOOR'S	U/F	SUM
1.	BLOCK =A (2nd to 12th floor)	11 X 8		= 88
2.	BLOCK =B (2nd to 11th floor)	10X 6		= 60
3.	BLOCK =C (2nd to 12th floor)	11X 8		= 88
4.	BLOCK =D (2nd to 12th floor)	11X 9		= 99
5.	TOTAL UNITS			= 335
	BLOCK =B (12th floor)	E.W.S. 7	+ L.I.G. 7	14

STANDARD OF TREES

50 TREES /PER HACTARE =2.353902x50=118 TREES
ACHIEVED TREES =156 TREES

STANDARD OF PARKING

TOTAL COVD. AREA - OLD APPROVED AREA = REMAINING AREA
52320.21 - 37841.81 = 14478.4 SQ.MT.

REQUIRED CAR-PARKING (14478.4 /100) X 1.5 = 217.17 CARS
REQUIRED OLD APPROVAL CAR - PARKING = 359.00 CARS
TOTAL = 576.17 CARS

PARKING SCHEDULE

REQUIRED CAR-PARKING = 577 CARS
COVERED CAR PARKING ACHIEVED = 294 CARS
OPEN CAR PARKING ACHIEVED = 202 CARS
TWO STORY MECHANICAL PARKING ACHIEVED = 88 CARS
TOTAL CAR PARKING ACHIEVED = 584 CARS

REVISED GROUP HOUSING
LAYOUT PLAN OF **PUSHPANJALI HEIGHTS"** ON KHASRA NO.,276(**PART**), 385(PART),386,387,388 389,390,391,392,393(PART),,394(PART),398,399, 401(PART),,402(PART),,403(PART),,404(PART),, 405(PART), & 442(PART), SITUATED AT MAUZA MAU, DISTT. & TEHSIL AGRA.

UNDER :-
PAAWAN SAHAKARI AVAS SAMITI LTD.

NORTH

Notes:-
1. All Dimensions are in METER.

SCALE:1:500 | SHEET NO-1

ARCHITECT:-

Ar. Sunil Chaturvedi
Theme Consultants

THEME CONSULTANTS, NOIDA
A-176, SECTOR-26, NOIDA
B.O, - 22, KHANDARI AGRA

(1) निबन्धन अधिकारी द्वारा स्वीकृत मानचित्र की दूसरी प्रति मुहरबन्द होगी।

(2) अनुमोदित प्रतिरूप/मानचित्र स्वयं के द्वारा की गयी कुर्क कार्यवाही की पूर्ण निर्माण एवं रख-रखाव सीमा के अन्दर आवश्यक वस्तुतः।

(3) अंकित शुल्क व इन्फ्रास्ट्रक्चर [illegible] मुहरबन्द सीमा [illegible]

(4) [illegible]

(5) [illegible]

6) [illegible]

7) [illegible]

8) मुख्य अभियन्ता [illegible] तथा [illegible] विभाग द्वारा जारी प्रमाणपत्रों के [illegible] की दी गई शर्तों का पालन करना होगा।

सहायक अभियन्ता

सुनिता इंजीनियर
आगरा विकास प्राधिकरण

शर्त/प्रतिबन्ध–

(1) भू–स्वामित्व सम्बन्धी वाद–विवाद होने अथवा उत्पन्न होने की दशा में दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त समझी जायेगी।

(2) आवेदक को समस्त विभागों से प्राप्त अनापत्ति प्रमाणपत्र में लगायी गयी शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा एवं फायर विभाग का अन्तिम प्रमाणपत्र प्रस्तुत करने पर ही पूर्णतः प्रमाणपत्र निर्गत किया जाएगा।

(3) प्रसंगत परियोजना हेतु ई0आई0ए0 मानचित्र स्वीकृति की तिथि से तीन माह में प्रस्तुत करना होगा।

(4) आवेदक को रूफ टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग के माध्यम से भू–जल की रिचार्जिंग हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की व्यवस्था करनी होगी।

(5) स्थल पर भवन उपविधि के अनुसार आवश्यक वृक्षारोपण करना होगा।

(6) प्राधिकरण से पूर्णतः प्रमाणपत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही भवन में अध्यासन की अनुमति दी जाएगी।

(7) पार्किंग फ्लोर को पार्किंग के अतिरिक्त किसी अन्य उपयोग में नहीं लाया जायेगा अन्यथा दी गयी स्वीकृति निरस्त मानी जाएगी।

(8) निर्माण कार्य भवन उपविधि में निर्धारित योग्यता रखने वाले दक्ष अभियन्ता तथा वास्तुविद् की देखरेख में कराना होगा ताकि भवन की संरचनात्मक सुरक्षा तथा भूकम्परोधी व्यवस्था उनके द्वारा सुनिश्चित की जाये।

(9) मानचित्र में दर्शित 'साईड ऑफिस', जिसे "To be demolished" दर्शाया गया है, कार्य समाप्त होते ही ध्वस्त कर प्राधिकरण को सूचित करना होगा।

नगर नियोजक
आगरा विकास प्राधिकरण

मुख्य नगर नियोजक
आगरा विकास प्राधिकरण