

# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक:- ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी.(बीपी)/2025/डी-1472

दिनांक:- 08/08/2025

(भवन निर्माण स्वीकृति पत्र)

शुभाशीष होम्स रियल्टी जगतपुरा एल.एल.पी.,  
अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता,  
श्री सौरभ चौपडा,  
12-13 शुभाशीष कॉरपोरेट टॉवर,  
वैशाली नगर, जयपुर।

विषय:- पार्ट-ए, खसरा नम्बर 2520, 2521, 2535, 2536, ग्राम गोनेर, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 323वीं बैठक दिनांक 13.05.2025 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें लिये गये निर्णयानुसार भवन निर्माण स्वीकृति निम्नानुसार जारी की जाती है:-

1.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	8904.61 व.मी. (साईट प्लान अनुसार) 273.90 व.मी. (सडक मार्गाधिकार में समर्पित भूमि) 821.44 व.मी. (5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र में समर्पित भूमि)
2.	भूखण्ड के सामने सडक की चौड़ाई	24 मीटर व 18 मीटर
3.	लीजडीड जारी दिनांक	21.01.2025
4.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन	एकल पट्टा
5.	प्रस्तावित भवन मानचित्रों का प्रयोजन	ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।
6.	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री पंकज गुप्ता, सी.ए./2005/35354

## अनुमोदित मानदण्ड:-

1.	भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि	प्रकरण में दिनांक 05.03.2025 को जारी भवन निर्माण स्वीकृति अनुसार भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 03.03.2032 तक देय होगी।			
2.	सैटबैक	सामने-I (24 mt. wide road)	पार्श्व-I (18 mt. wide road)	पार्श्व-II	पीछे (12 mt. wide road)
		20.00 मी.	14.10 मी.	14.10 मी.	14.10 मी.
3.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	27,795.35 व.मी.			
4.	बी.ए.आर.	2.58 (22,931.52 व.मी.)			
5.	आच्छादित क्षेत्रफल	17.16 प्रतिशत (1527.83 व.मी.)			
6.	ऊँचाई	1.05 मी. (प्लिन्थ) + 3.0 मी. (स्टिल्ट) + 3.20 मी. (प्रथम तल) + 49.60 मी. (द्वितीय से 17 तल) + 7.75 मी. (मशीन रूम/ममटी/ वाटर टैंक) कुल 64.60 मी.			
7.	पार्किंग	कार	स्कूटर	बस	कुल ईसीयू
		सरफेस	मैकेनिकल		
		172	-	174	-
					230 ईसीयू

## तथ्य:-

1.	प्रथम अनुमोदन/संशोधन	संशोधन
2.	समिति की बैठक संख्या एवं दिनांक	323वीं बैठक दिनांक 13.05.2025

Signature valid

Digitally signed by Ankur Dadheech  
Designation: Additional Chief town  
Planner  
Date: 2025.08.08 16:10:50 IST  
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:  
16943306  
eSign 1.0



**अनापत्ति प्रमाण पत्र:-**

1.	अग्निशमन विभाग	अधिवास प्रमाण पत्र आवेदन के समय प्रस्तुत की जानी है।
2.	पर्यावरण विभाग का Consent to operate	अधिवास प्रमाण पत्र आवेदन के समय प्रस्तुत की जानी है।
3.	भारतीय नागरिक उड्डयन विभाग	भूखण्ड पर एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 29.08.2024 अनुसार 120 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 28.08.2032 तक है। साईट कॉर्डिनेट्स निम्नानुसार है:- 26 46 38.40N 75 53 52.45E

**सामान्य शर्त:-**

1. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त जोन-09, प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगे।
2. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
3. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण अर्थात अनुमोदित मानचित्र, उपलब्ध पार्किंग की सूचना एवं भवन में सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) का नक्शा भी प्रदर्शित (Display) उपयुक्त स्थान पर प्रदर्शित किया जावे।
4. भवन का उपयोग प्रारंभ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावे जिसके पास भवन का मानचित्र, सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) उपलब्ध रहें। इस प्रकार नियुक्त केयर टेकर के मोबाईल नंबर एवं Land Line Number भी लिये जाकर पुलिस आयुक्त जयपुर महानगर व उपायुक्त जोन को सूचना उपलब्ध करवाई जावे ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।
5. विकासकर्ता द्वारा भवन के परिसर को स्वीकृत मानचित्र में दर्शित/निर्धारित अनुसार ही उपयोग में लिया जावेगा।
6. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.2(x) के अनुसार भवन में अपेक्षित सेवाओ यथा प्रस्तावित जल वितरण प्रणाली, जल मल निकासी प्रणाली, विद्युत सेवाएँ, वातानुकूल सेवाएँ आदि से संबंधित मानचित्रों के दो सेट जो कि आवेदित परियोजना की डिजाईन व निर्माण की क्रियान्विति हेतु अनुबंधित किये गये काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर से रजिस्टर्ड आर्किटेक्ट एवं परियोजना के स्ट्रक्चरल इंजीनियर से ही प्रमाणित किये हुये, अधिकतम 90 दिवस की अवधि में उपलब्ध करवाया जाना आवश्यक होगा।
7. प्रकरण बहुमंजिला भवन होने के कारण भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.2(xi) के अनुसार आप द्वारा भवन में अग्निशमन संबंधित प्रावधान एन.बी.सी. के अनुसार रखे जाने आवश्यक होंगे जिसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी। भवन निर्माण पूर्ण हो जाने के पश्चात अधिवास प्रमाण-पत्र जारी करने से पूर्व अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा।
8. परियोजना में भूखण्ड के क्षेत्रफल, प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल एवं ऊँचाई अनुसार भवन विनियम 2020 से संबंधित प्रावधान संख्या 10.11 (पर्यावरण संरक्षण हेतु नियम), नियम 10.11.1 (वर्षा जल संग्रहण), 10.11.2 व नविवि के आदेश दिनांक 07.09.2021 (अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण एवं रिसाईकिलिंग हेतु प्रावधानों की अनुपालना) 10.11.3 (पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण), 10.11.4 (सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल), 10.11.5 (सौर ऊर्जा संयंत्र), 10.11.2.5 व 16.3 (सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट), 12.1 (पार्किंग क्षेत्र की पालना), 12.3 (विद्युत आवश्यक की पूर्ति हेतु संबंधित विद्युत वितरण एजेन्सी के प्रावधान), विनियम संख्या 15 (निर्माण कार्य के दौरान अपनाई जाने वाली प्रक्रिया), नियम संख्या 15.5 (भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण) के प्रावधानों की अनुपालना की जानी होगी।
9. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 12.1.4 (अ) के अनुसार आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत EV Charging Facility के प्रावधान की मौके पर सुनिश्चितता की जावेगी।
10. भवन में RPWD Act 2016, UNCRPD Act 2006 एवं प्रचलित भवन विनियम में विनिर्दिष्ट धाराओं के अनुसार विशेष योग्यजनों के लिए आवश्यक मापदण्ड/सुविधाओं/साईन बोर्ड/दिशा निर्देशों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
11. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 14.12.2022 के अनुसार भवन विनियम 2020 के

**Signature valid**

Digitally signed by Ankur Dadheech  
Designation: Additional Chief town  
Planner  
Date: 2025.08.08 16:10:50 IST  
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:  
16943306  
eSign 1.0

- प्रावधान संख्या 12.4 के अनुसार भवन में Common Telecom Infrastructure (CTI) के प्रावधान की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
12. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार भूखण्ड से लगती हुई सम्पूर्ण सभी सडकों का विकास, फुटपाथ एवं वृक्षारोपण का प्रावधान स्वयं के व्यय पर सुनिश्चित किया जाना होगा।
  13. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार भवन में प्रत्येक लिफ्ट में ए.आर.डी. (Automatic Rescue Device) सिस्टम का प्रावधान रखा जाना होगा।
  14. आकाशीय बिजली से बचाव हेतु भवन में Thunder stick (तडित चालक) का प्रावधान रखा जाना अनिवार्य होगा।
  15. भवन परिसर में आगंतुकों की पार्किंग उपलब्ध करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
  16. निर्मित भवन के प्रवेश द्वार के पास भवन में अनुमोदित व उपलब्ध चार पहिया व दो पहिया वाहनों के पार्किंग की सूचना का बोर्ड (डिस्पले) लगवाया जावे।
  17. यह भवन निर्माण स्वीकृति स्वामित्व का दस्तावेज नहीं हैं।
  18. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 18.3 की अनुपालना में "गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।"
  19. प्रश्नगत प्रकरण किसी भी न्यायालय में यदि लंबित है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की ही होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लंबित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगे।
  20. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
  21. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबंध में सूचना प्राधिकरण को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण-पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
  22. भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते हैं कि आप द्वारा परियोजना के अधिवास प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र व पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र नगरीय निकाय में जमा कराना होगा, उसके पश्चात ही अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।
  23. भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते हैं कि आप द्वारा परियोजना का निर्माण कार्य पूर्ण किये जाने के पश्चात नियमानुसार पूर्णता एवं अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना आवश्यक हैं।
  24. आप द्वारा लेबर सेस की प्रति वर्ष शेष राशि स्वयं के स्तर पर लेबर विभाग में जमा करवाई जानी होगी।

**विशेष शर्त:-**

1. प्रकरण में दिनांक 05.03.2025 को जारी भवन निर्माण स्वीकृति अनुसार भवन निर्माण अवधि दिनांक 20.01.2028 तक देय होगी।
2. प्रकरण में दिनांक 05.03.2025 को जारी भवन निर्माण स्वीकृति अनुसार भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 03.03.2032 तक देय होगी।
3. यह भवन निर्माण स्वीकृति आप द्वारा मांग राशि जमा होने एवं बेटरमेन्ट लेवी हेतु निम्नानुसार चार उत्तर दिनांकित चैक प्रस्तुत किये जाने के आधार पर दी जा रही है:-

बैंक का नाम	चैक संख्या	राशि	किश्त	दिनांक
	140609	23,27,232 /-	द्वितीय	22.11.2025

**Signature valid**

Digitally signed by Ankur Dadhech  
Designation: Additional Chief town  
Planner  
Date: 2025.08.08 16:10:50 IST  
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:  
16943306  
eSign 1.0

SBI BANK	140610	23,27,232 /—	तृतीय	22.05.2026
	140611	23,27,232 /—	चतुर्थ	22.11.2026
	140612	23,27,232 /—	पंचम	22.05.2027

यदि आप द्वारा प्रस्तुत उत्तर दिनांकित चैक अनादरित (Dishonor) होते हैं तो नियमानुसार ब्याज देय होगा एवं आप द्वारा बेटरमेन्ट लेवी राशि जमा नहीं करवाये जाने पर भवन निर्माण स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी। भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 276वीं बैठक दिनांक 11.08.2023 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार उत्तर दिनांकित चैक अनादरित (Dishonor) होने पर भविष्य में आपकी किसी भी अन्य परियोजना का जविप्रा द्वारा अनुमोदन नहीं किया जावेगा तथा मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन) द्वारा जविप्रा एक्ट की धारा 32, 33, 34ए एवं अन्य संबंधित धाराओं के प्रावधानानुसार उक्त परियोजना का कार्य को मौके पर रूकवाने हेतु सूचित किया जाकर प्रवर्तन शाखा द्वारा भवन को सीज करने की अविलम्ब कार्यवाही की जावेगी।

4. यह भवन निर्माण स्वीकृति स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है।

**संलग्न:- मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (14 मानचित्र)**

**भवदीय,  
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,  
भवन मानचित्र समिति (बीपी)  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।**

**प्रतिलिपि:- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।**

1. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों (14 मानचित्र) की प्रति संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त जोन-09, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों (14 मानचित्र) की प्रति संलग्न कर लेख है कि भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.1 (बहुमंजिला भवनों हेतु) के क्रम में आधारभूत सुविधाओं के सुदृढीकरण (Upgradation) हेतु विकास योजनाएँ तैयार किये जाने की कार्यवाही सुनिश्चित की जावे।
3. प्रबंध निदेशक, जयपुर विद्युत वितरण निगम लि0, विद्युत भवन जनपथ, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
4. मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रेल्वे हॉस्पिटल के पास, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
5. उपायुक्त राजस्व-प्रथम, नगर निगम, जयपुर को पत्र क्रमांक एफ. 60/उपा. रा (प्रथम)/जननि/2019/18 दिनांक 08.03.2019 के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित है।
6. चीफ एयरपोर्ट अधिकारी, जयपुर इन्टरनेशनल एयरपोर्ट, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।

**अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,  
भवन मानचित्र समिति (बीपी)  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।**

**Signature valid**

Digitally signed by Ankar Dadhech  
Designation: Additional Chief town  
Planner  
Date: 2025.08.08 16:10:50 IST  
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:  
16943306  
eSign 1.0

SITE PLAN

शुभहृषिक  
उपकार निर्माण (BP)  
जापुर विकास प्राधिकरण, जापुर

35.  
अतिरिक्त मुद्रा नगर नियोजक  
धन मालिक समिति  
जापुर विकास प्राधिकरण, जापुर

Table with 10 columns: S.NO., FLOOR, BLOCK AREA, CUT-OUT, G.B.U.A., COVERED TERRACE / CHAALA, ELEVATION FEATURE / CHAALA, FIRE STAIRCASE, LIFT WELL AREA, SERVICES AREA, B.A.R., BALCONY AREA, B.U.A. for ground coverage. Includes Commercial Area Calculation and Club House Area Calculation.

Table with 10 columns: S.NO., FLOOR, BLOCK AREA, CUT-OUT, G.B.U.A., COVERED TERRACE / CHAALA, ELEVATION FEATURE / CHAALA, FIRE STAIRCASE, LIFT WELL AREA, SERVICES AREA, B.A.R., BALCONY AREA, B.U.A. for ground coverage. Includes Tower - 1 Area Calculation.

Table with 10 columns: S.NO., FLOOR, BLOCK AREA, CUT-OUT, G.B.U.A., COVERED TERRACE / CHAALA, ELEVATION FEATURE / CHAALA, FIRE STAIRCASE, LIFT WELL AREA, SERVICES AREA, B.A.R., BALCONY AREA, B.U.A. for ground coverage. Includes Tower - 2 Area Calculation.

Table with 10 columns: S.NO., FLOOR, BLOCK AREA, CUT-OUT, G.B.U.A., COVERED TERRACE / CHAALA, ELEVATION FEATURE / CHAALA, FIRE STAIRCASE, LIFT WELL AREA, SERVICES AREA, B.A.R., BALCONY AREA, B.U.A. for ground coverage. Includes Combined Area Summary.

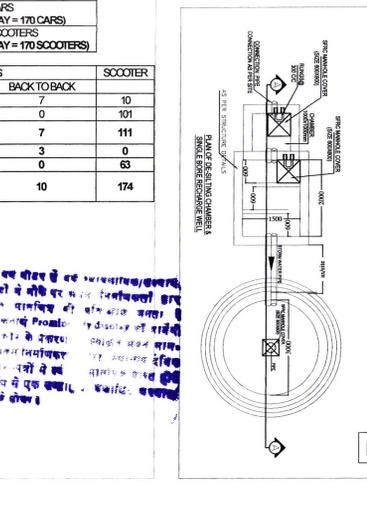
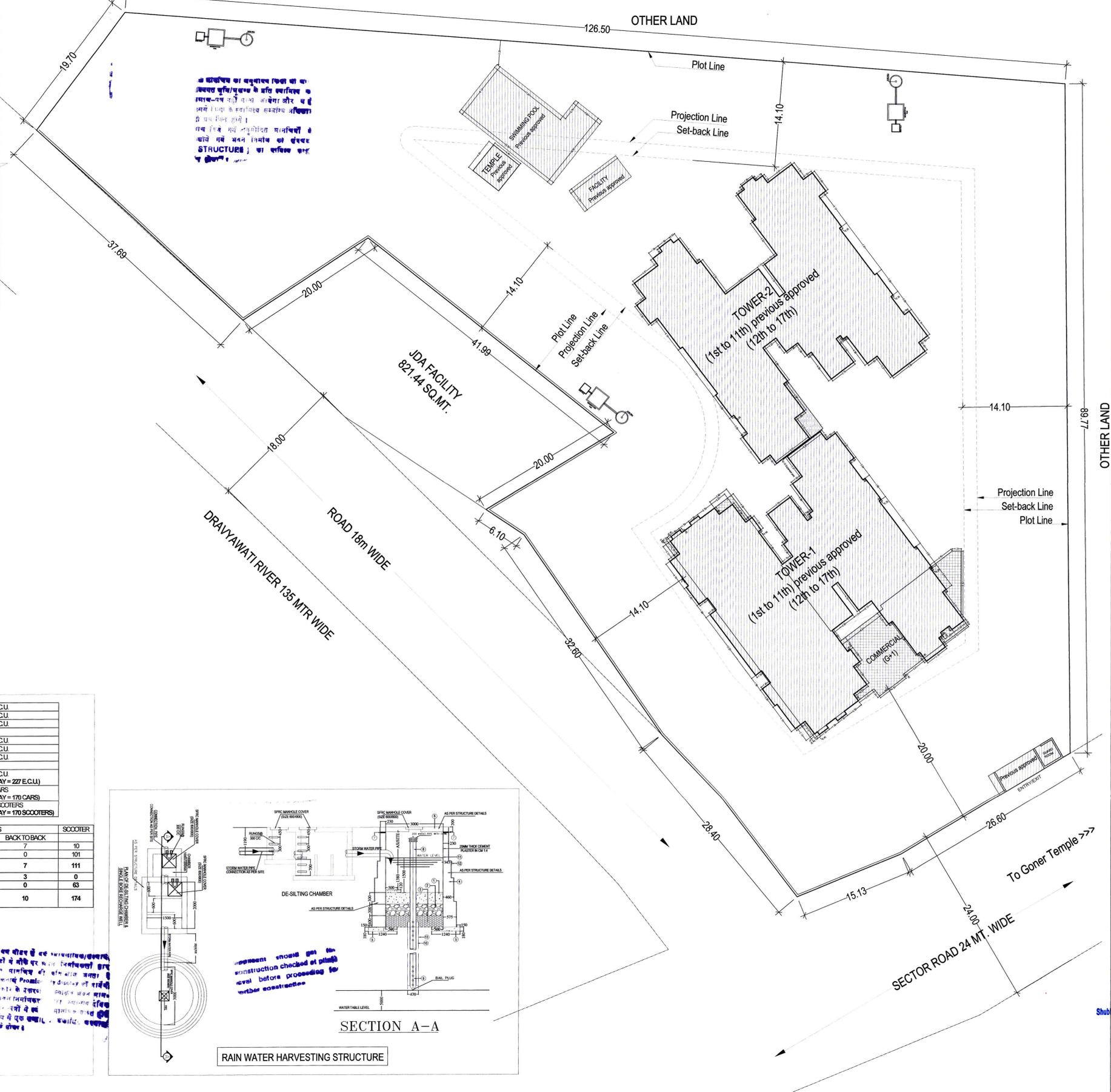
Table with 2 columns: S.NO., SERVICES TYPE, G.B.U.A. (Sq.Mt.). Includes Main Entrance & Guard Room, Under Ground Water Tank, S.T.P., Electrical Yard, D.G. Set Yard, Temple, Swimming Pool.

Table with 3 columns: PERMISSIBLE B.A.R., (PLOT AREA X 2), 8904.61; PROPOSED RESIDENTIAL B.A.R. (PREVIOUS APPROVED), 17809.22; PROPOSED RESIDENTIAL B.A.R. (EXTENDED), 13800.42; PROPOSED RESIDENTIAL B.A.R. (EXTENDED), 7321.31; TOTAL PROPOSED RESIDENTIAL B.A.R., 21121.73; PROPOSED CLUB B.A.R. (PREVIOUS APPROVED), 409.00; PROPOSED CLUB B.A.R. (EXTENDED), 376.53; TOTAL PROPOSED CLUB B.A.R., 785.53; PROPOSED COMMERCIAL B.A.R. (PREVIOUS APPROVED), 674.39; PROPOSED COMMERCIAL B.A.R. (EXTENDED), 349.87; TOTAL PROPOSED COMMERCIAL B.A.R., 1024.26; NET PROPOSED B.A.R. (PREVIOUS APPROVED), 14883.81; NET PROPOSED B.A.R. (EXTENDED), 8047.71; NET PROPOSED B.A.R., 22931.52; PERMISSIBLE GROUND COVERAGE, 40%; PROPOSED GROUND COVERAGE, 17.16%; PERMISSIBLE CLUBHOUSE AREA, MIN. 5% OF RESIDENTIAL BAR OR 1500 SQ.MT. WHICHEVER IS LESS; PROVIDED CLUBHOUSE AREA (PREVIOUS APPROVED), 409.00; PROVIDED CLUBHOUSE AREA (EXTENDED), 376.53; TOTAL PROVIDED CLUBHOUSE AREA, 785.53; PERMISSIBLE COMMERCIAL AREA, MIN. 1% OF RESIDENTIAL BAR OR 1000 SQ.MT. WHICHEVER IS LESS; PROVIDED COMMERCIAL AREA (PREVIOUS APPROVED), 674.39; PROVIDED COMMERCIAL AREA (EXTENDED), 349.87; TOTAL PROVIDED COMMERCIAL AREA, 1024.26; PERMISSIBLE BUILDING HEIGHT AS PER BYE LAWS, PLINTH(1.20) + STILT(3.00) + (1.5 X ROAD WIDTH + FRONT SET-BACK) + 7.75 (MUMTY & MACHINE ROOM); PROPOSED BUILDING HEIGHT, PLINTH(1.05) + STILT(3.00) + 1ST(3.20) + 2nd TO 17th FLOOR(49.60) + 6.65 (MUMTY & MACHINE ROOM); REQUIRED GREEN AREA, 15% OF PLOT AREA; PROVIDED GREEN AREA, 17.11%; REQUIRED EWS/LIG AREA (PREVIOUS APPROVED), 7.5% OF ACHIEVED RESIDENTIAL BAR; REQUIRED EWS/LIG AREA (EXTENDED), 7.5% OF ACHIEVED RESIDENTIAL BAR; TOTAL REQUIRED EWS/LIG AREA, 1643.04; PROVIDED EWS/LIG AREA (PREVIOUS APPROVED), 7.71% ON SPLIT LOCATION; PROVIDED EWS/LIG AREA (EXTENDED), 7.70% ON SPLIT LOCATION; TOTAL PROVIDED EWS/LIG AREA, 1665.57; GROSS BUILT-UP AREA (PREVIOUS APPROVED), 18916.63; GROSS BUILT-UP AREA (EXTENDED), 8878.72; TOTAL GROSS BUILT-UP AREA, 27795.35; FRONT SETBACK, 20.00 mtr.; RIGHT SIDE SETBACK, 14.10 mtr.; LEFT SIDE SETBACK, 14.10 mtr.; REAR SETBACK, 14.10 mtr.

Table with 3 columns: REQUIRED E.C.U. FOR RESIDENTIAL + CLUBHOUSE, 1 ECU FOR 115 SQ.MT. BAR, 190.50 ECU; 10% VISITOR PARKING, 190.50 ECU; TOTAL, 208.55 ECU; FOR COMMERCIAL, 1 ECU FOR 75 SQ.MT. BAR, 13.66 ECU; 25% VISITOR PARKING, 3.41 ECU; TOTAL, 17.07 ECU; NET TOTAL, 226.62 ECU (SAY = 227 ECU); TOTAL REQUIRED 75% CAR PARKING, 169.96 CARS (SAY = 170 CARS); TOTAL REQUIRED 25% SCOOTER PARKING, 169.96 SCOOTERS (SAY = 170 SCOOTERS).

Table with 3 columns: E.C.U. PROPOSED FOR PREVIOUS APPROVED CARS = 111 & SCOOTERS = 111 (22 ECU), 149; E.C.U. PROPOSED FOR EXTENDED AREA CARS = 59 & SCOOTERS = 60 (20 ECU); TOTAL PROPOSED PARKING CARS = 172 & SCOOTERS = 174 (60 ECU); TOTAL E.C.U. = 200 ECU.

Table with 3 columns: TYPE OF UNITS, No. of Flats; TYPE-01 (PREVIOUS APPROVED), 4BHK (T1), 20; TYPE-01 (EXTENDED), 4BHK (T1), 12; TYPE-02 (PREVIOUS APPROVED), 3BHK+STUDY (T1), 10; TYPE-02 (EXTENDED), 3BHK+STUDY (T1), 10; TYPE-03 (EXTENDED), 3BHK (T1), 6; TYPE-04 (PREVIOUS APPROVED), 3BHK+STUDY (T2), 22; TYPE-04 (EXTENDED), 3BHK+STUDY (T2), 12; TYPE-05 (PREVIOUS APPROVED), 3BHK (T2), 22; TYPE-05 (EXTENDED), 3BHK (T2), 12; TOTAL NO. OF FLATS, 132; SHOPS (PREVIOUS APPROVED), GROUND FLOOR, 13; SHOPS (PREVIOUS APPROVED), FIRST FLOOR, 4; SHOPS (EXTENDED), FIRST FLOOR, 8; TOTAL NO. OF SHOPS, 25; NET UNITS IN PROJECT, 157.



RAIN WATER HARVESTING STRUCTURE

TITLE:- SUBMISSION DRAWINGS SITE PLAN  
SCALE:- 1= 250  
DATE : 05.04.2025

PROJECT:- SHUBHASHISH MARINA PART-A OF KHASRANO, 2520, 2521, 2535, 2536 VILLAGE GONER, TEHSIL SANGANER, JAIPUR, RAJASTHAN.

ARCHITECTS:- PANKAJ GUPTA & ASSOCIATES FLAT NO. 603 B, GOLDEN LEAF APARTMENT, TONK ROAD, NEAR GANDHI NAGAR STATION, JAIPUR-15

OWNER ARCHITECTS  
Shubhashish Homes Realty Jagatpura LLP  
PANKAJ GUPTA ARCHITECT B.A.RCHD 04000235054





यदि बांधावट का अनुवाक्य किता का क-  
अवगत मुनि/सुखक के इति स्थापित क  
आवक-पुनः नही नये जायेगा और व हु  
सुखे किता के अवगत अवगत अविद्या  
ही प्रमाणित हुवे।  
निये किने अवगत अनुवाक्यो हे  
आदि एवं सवन नियोजन के अंतर्गत  
STRUCTURE का अविद्य प्र-  
व होवे।

adequate means for in-  
construction checked at site) )  
level before proceeding to  
further construction

Plot Line

Projection Line  
Set-back Line

Plot Line  
Projection Line  
Set-back Line

Projection Line  
Set-back Line  
Plot Line

14.10

14.10

14.10

14.10

20.00



यदि बांधावट का अनुवाक्य/अनुवाक्य-  
अवगत मुनि/सुखक के इति स्थापित क  
आवक-पुनः नही नये जायेगा और व हु  
सुखे किता के अवगत अवगत अविद्या  
ही प्रमाणित हुवे।  
निये किने अवगत अनुवाक्यो हे  
आदि एवं सवन नियोजन के अंतर्गत  
STRUCTURE का अविद्य प्र-  
व होवे।

Thus shown Previous  
approved tower area.

TITLE:- SUBMISSION DRAWINGS  
SECOND FLOOR PLAN

SCALE:- 1= 200

DATE : 05.04.2025



PROJECT:-  
**SHUBHASHISH MARINA**  
PART-A  
OF KHASRANO, 2520, 2521, 2535, 2536  
VILLAGE GONER, TEHSIL SANGANER,  
JAIPUR, RAJASTHAN.

ARCHITECTS:-  
**PANKAJ GUPTA & ASSOCIATES**  
FLAT NO. 603 B, GOLDEN LEAF APARTMENT,  
TONK ROAD, NEAR GANDHI NAGAR  
STATION, JAIPUR-15

OWNER ARCHITECTS

Shubhashish Homes Realty Jagatpura LLP  
Authorised Signatory

PANKAJ GUPTA  
ARCHITECT B. ARCH  
CA/2003/25354

TYPICAL FLOOR PLAN  
(3rd TO 11th FLOOR)  
Previous approved

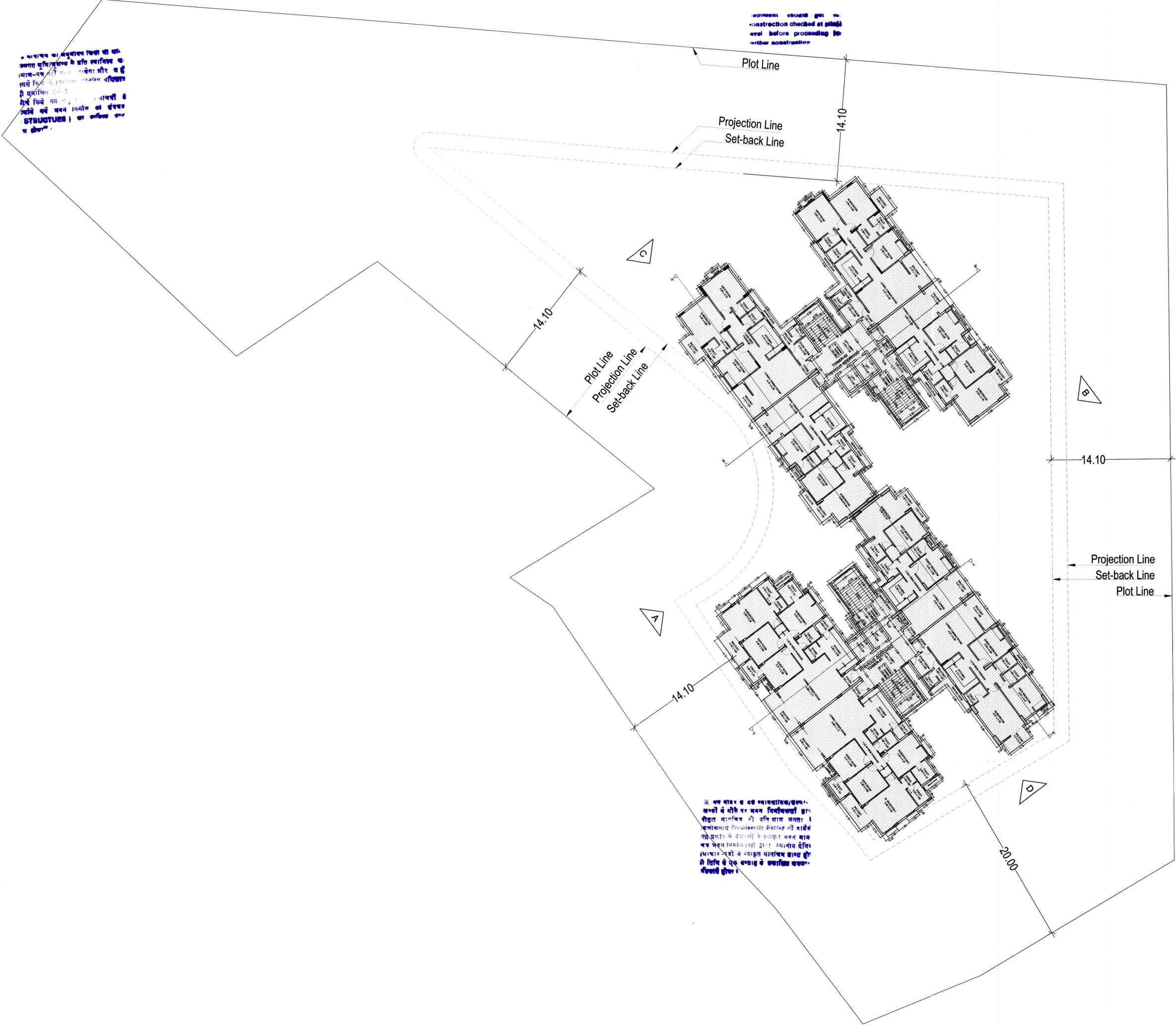
भद्रपोखरा

उपनगर नियोजन (BP)  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
भवन मानचित्र समिति  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

यदि आवासीय का, अनुसंधान भवन की को  
अलग-अलग भूखण्डों में प्रति स्थापित की  
जाएगी। इस योजना में आवासीय और  
सर्वेक्षण के अलावा अन्य उपयोग  
की अनुमति नहीं है।  
यदि कोई भवन (निर्माण का अंश या  
STRUCTURES) का अतिरिक्त अंश  
न होना।

अतिरिक्त चेकअप के  
बाद अंशों की जांच  
अंशों की जांच के बाद  
अंशों की जांच के बाद



यदि आवासीय का, अनुसंधान भवन की को  
अलग-अलग भूखण्डों में प्रति स्थापित की  
जाएगी। इस योजना में आवासीय और  
सर्वेक्षण के अलावा अन्य उपयोग  
की अनुमति नहीं है।  
यदि कोई भवन (निर्माण का अंश या  
STRUCTURES) का अतिरिक्त अंश  
न होना।

Thus shown Previous approved tower area.

TITLE:- SUBMISSION DRAWINGS  
TYPICAL FLOOR PLAN  
(3rd TO 11th FLOOR)

SCALE:- 1= 200  
DATE : 05.04.2025



PROJECT:-  
**SHUBHASHISH MARINA**  
PART-A  
OF KHASRANO, 2520, 2521, 2535, 2536  
VILLAGE GONER, TEHSIL SANGANER,  
JAIPUR, RAJASTHAN.

ARCHITECTS:-  
**PANKAJ GUPTA & ASSOCIATES**  
FLAT NO. 603 B, GOLDEN LEAF APARTMENT,  
TONK ROAD, NEAR GANDHI NAGAR  
STATION, JAIPUR-15

OWNER	ARCHITECTS
Shubhashish Homes Realty Jagatpura LLP	PANKAJ GUPTA ARCHITECT B. ARCH CA/2003/35354

TYPICAL FLOOR PLAN  
(12th TO 17th FLOOR)

अनुमोदित

उपनगर नियोजन (BP)  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

शहरीयत मुख्य नगर नियोजक  
भवन मानचित्र इन्फि  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

यदि बांधकाम का अनुमोदन/अनुमति का अभाव है तो बांधकाम के अग्रिम कार्यों का अभाव-पत्र नहीं जारी किया जायेगा। यदि इससे किसी के हितों को प्रभावित किया जाये तो प्रभावित होने वाले लोगों को सूचित किया जायेगा।

यदि बांधकाम के अग्रिम कार्यों/अनुमति का अभाव है तो बांधकाम के अग्रिम कार्यों का अभाव-पत्र नहीं जारी किया जायेगा। यदि इससे किसी के हितों को प्रभावित किया जाये तो प्रभावित होने वाले लोगों को सूचित किया जायेगा।



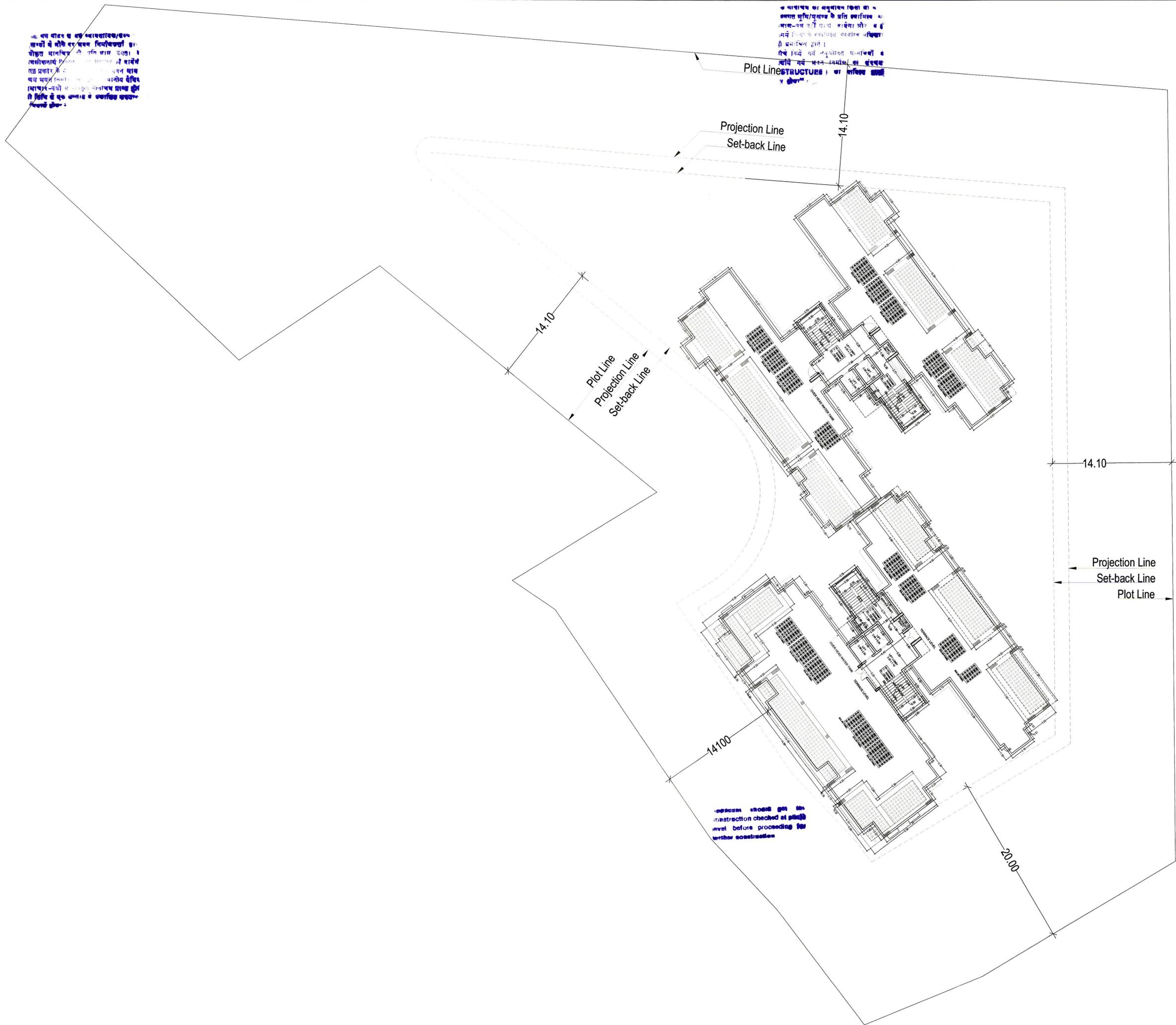
TITLE:- SUBMISSION DRAWINGS TYPICAL FLOOR PLAN (12th TO 17th FLOOR)	
SCALE:- 1= 200	
DATE : 05.04.2025	
PROJECT:- <b>SHUBHASHISH MARINA</b> PART-A OF KHASRANO. 2520, 2521, 2535, 2536 VILLAGE GONER, TEHSIL SANGANER, JAIPUR, RAJASTHAN.	
ARCHITECTS:- <b>PANKAJ GUPTA &amp; ASSOCIATES</b> FLAT NO. 603 B, GOLDEN LEAF APARTMENT, TONK ROAD, NEAR GANDHI NAGAR STATION, JAIPUR-15	
OWNER	ARCHITECTS
Shubhashish Homes Realty Jagatpura LLP Anand Authorised Signatory	PANKAJ GUPTA ARCHITECT B ARCH CA/2003/35354

TERRACE FLOOR PLAN

प्रत्यक्ष

उपनगर नियोजन (UP)  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
सर्व मानसिद्ध समिति  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



यह योजना एक बहु-स्तरिय/मल्टी-स्तरिय  
आपार्टमेंट के लिए तैयार की गई है।  
यह योजना सभी प्रासंगिक कोडों और  
नियमों के अनुसार तैयार की गई है।  
यह योजना केवल एक संदर्भ के रूप में  
है।

यह योजना का अंतिम संस्करण है।  
किसी भी संशोधन के लिए अतिरिक्त  
नियमों का पालन किया जाना चाहिए।  
यह योजना केवल एक संदर्भ के रूप में  
है।

TITLE:- SUBMISSION DRAWINGS  
TERRACE FLOOR PLAN

SCALE:- 1= 200  
DATE : 05.04.2025



PROJECT:-  
**SHUBHASHISH MARINA**  
PART-A  
OF KHASRANO. 2520, 2521, 2535, 2536  
VILLAGE GONER, TEHSIL SANGANER,  
JAIPUR, RAJASTHAN.

ARCHITECTS:-  
**PANKAJ GUPTA & ASSOCIATES**  
FLAT NO. 603 B, GOLDEN LEAF APARTMENT,  
TONK ROAD, NEAR GANDHI NAGAR  
STATION, JAIPUR-15

OWNER	ARCHITECTS
Shubhashish Homes Realty Jagatpura LLP <i>[Signature]</i> Authorised Signatory	<i>[Signature]</i> <b>PANKAJ GUPTA</b> ARCHITECT B. ARCH CA2203252354





TOWER\_1  
SECTIONS\_X-X' & Y-Y'

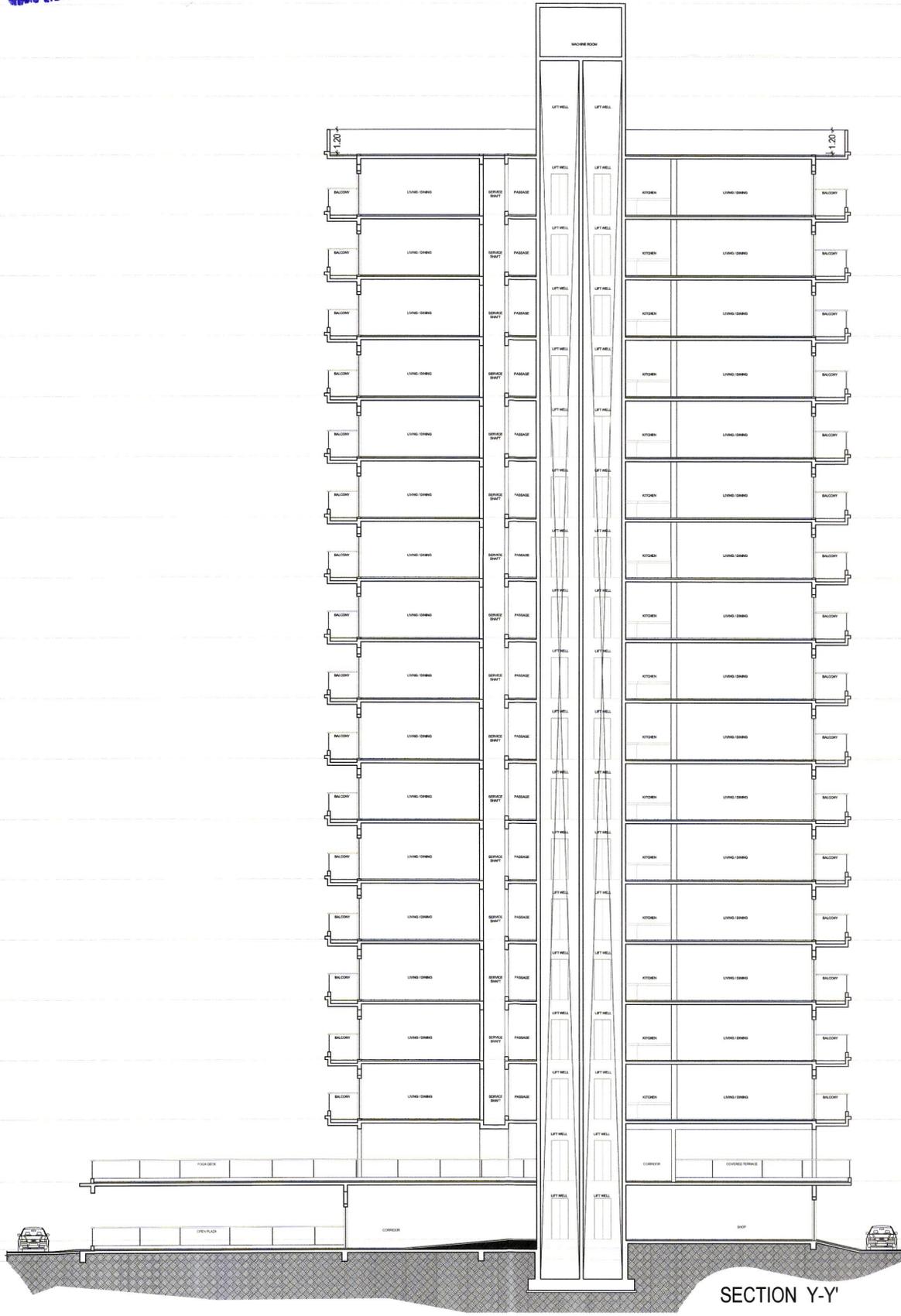
भनुभोरि

उपनगर नियोजन (BP)  
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

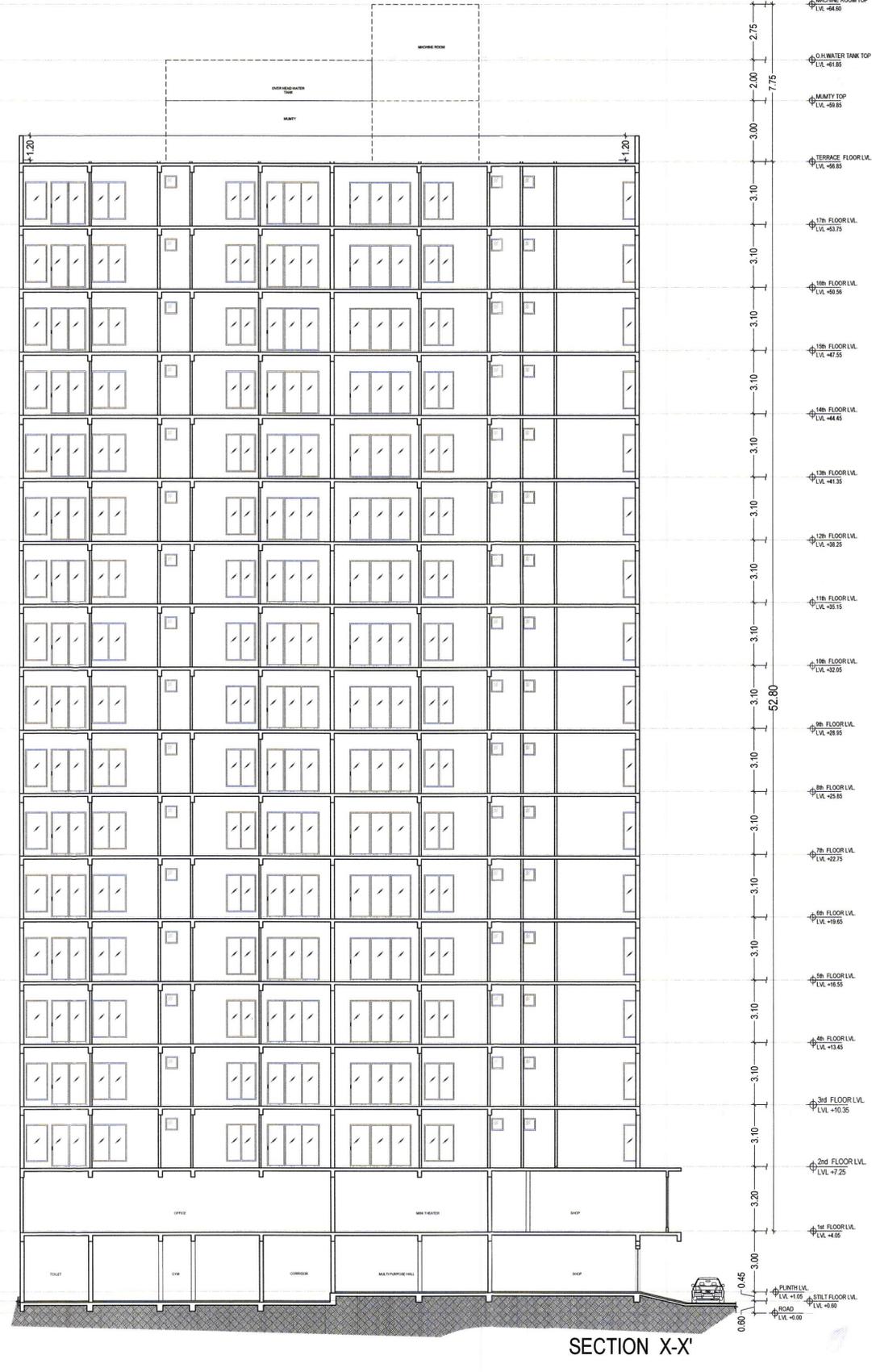
शुभशिव मुख् नगर नियोजक  
भवन मानचित्र समिति  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

यह योजना में सभी स्थापना/संस्थापना  
कार्यों के लिये पर दृढ़ निर्माण कार्य  
वैधानिक मानकों के अन्तर्गत करना है  
इसलिये निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से  
पहले इस योजना के अन्तर्गत निर्माण  
कार्य के लिये आवश्यक सभी प्रायोजन  
पत्र प्राप्त करने के लिये आवश्यक है  
इसलिये एक उम्मीद से इन्फार्मेशन  
प्रदान किया जा रहा है।

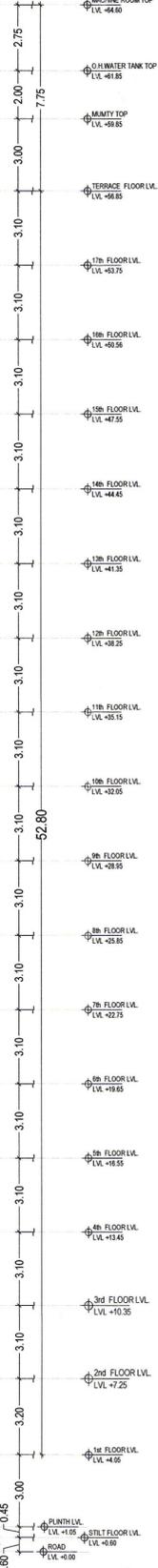
यह योजना का अनुमति पत्र  
कमल भूमि/भूमि के प्रति स्थापित  
प्रकार-पर नहीं माना जाएगा और  
इसे निर्माण के लिये आवश्यक  
प्रायोजन प्राप्त करने  
के लिये आवश्यक प्रायोजन  
(STRUCTURE) का लिये जा  
रहा है।



SECTION Y-Y'



SECTION X-X'



Construction checked at plan  
level before proceeding for  
actual construction.

TITLE:- SUBMISSION DRAWINGS  
TOWER\_1  
SECTIONS\_X-X' & Y-Y'

SCALE:- 1=150  
DATE : 18.11.2024

PROJECT:-  
SHUBHASHISH MARINA  
PART-A  
OF KHASRANO, 2520, 2521, 2535, 2536  
VILLAGE GONER, TEHSIL SANGANER,  
JAIPUR, RAJASTHAN.

ARCHITECTS:-  
PANKAJ GUPTA & ASSOCIATES  
FLAT NO. 603 B, GOLDEN LEAF APARTMENT,  
TONK ROAD, NEAR GANDHI NAGAR  
STATION, JAIPUR-15

OWNER ARCHITECTS  
Shubhashish Homes Realty Jagatpura LLP  
PANKAJ GUPTA  
ARCHITECT B. ARCH  
CA2005035004

TOWER A & B  
ELEVATION "A"

अनुमोदित

अनुमोदित मूल्यांकन (B.P.)  
अनुमोदित अभियंता, अणुपुर

अनुमोदित मूल्यांकन (B.P.)  
अनुमोदित अभियंता, अणुपुर

यह शीट 8 वीं अनुमोदित शीट में है।  
अनुमोदित मूल्यांकन (B.P.)  
अनुमोदित अभियंता, अणुपुर

यह शीट 8 वीं अनुमोदित शीट में है।  
अनुमोदित मूल्यांकन (B.P.)  
अनुमोदित अभियंता, अणुपुर



ELEVATION - "A"

अनुमोदित मूल्यांकन (B.P.)  
अनुमोदित अभियंता, अणुपुर

Subhashish Home Realty Jagdipura LLP

अनुमोदित मूल्यांकन (B.P.)  
अनुमोदित अभियंता, अणुपुर

OWNER ARCHITECTS

PANKAJ GUPTA & ASSOCIATES  
FLAT NO. 603 B, GOLDEN LEAF APARTMENT,  
TONK ROAD, NEAR GAANDHI NAGAR  
STATION, JALPUR-15

ARCHITECTS:-

PANKAJ GUPTA & ASSOCIATES  
PART-A  
OF KHASRANO, 2520, 2521, 2535, 2536  
VILLAGE GONER, TEHSIL, SANGANER,  
JALPUR, RAJASTHAN.

PROJECT:-  
SHUBHASHISH MARINA

SCALE:- 1= 150  
DATE : 18.11.2024

TITLE:-  
SUBMISSION DRAWINGS  
TOWER A & B  
ELEVATION "A"

TOWER\_A & B  
ELEVATION "B"

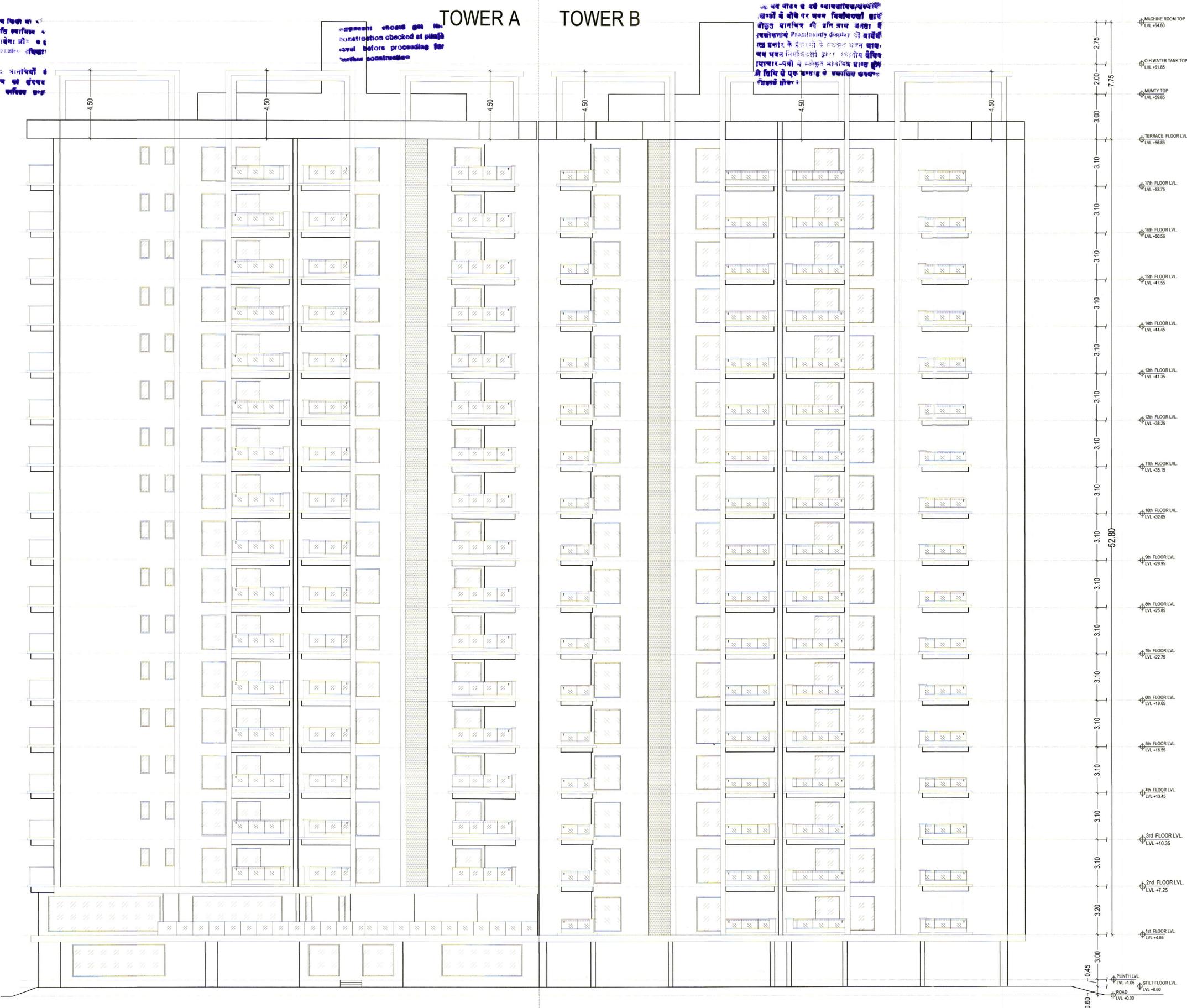
**भरपुरी**  
उपनगर नियोजन (BP)  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

शहरीकृत मुख्य नगर नियोजक  
भवन समन्वित समिति  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

अभियंता का अनुमोदन प्राप्त है।  
निर्माण कार्य/सुधार के लिए निर्माण  
कार्य-पत्र नहीं बनाया जायेगा।  
यदि निर्माण/सुधार कार्य/सुधार  
कार्य-पत्र बनाया जायेगा तो  
निर्माण/सुधार कार्य-पत्र  
निर्माण/सुधार कार्य-पत्र  
निर्माण/सुधार कार्य-पत्र  
निर्माण/सुधार कार्य-पत्र

Construction should get the  
approval checked at plinth  
level before proceeding for  
further construction

अब बाहर से सभी स्थापना/सुधार  
कार्य के लिए पर भवन निर्माण/सुधार  
कार्य-पत्र प्राप्त होने के बाद ही  
निर्माण/सुधार कार्य-पत्र  
निर्माण/सुधार कार्य-पत्र  
निर्माण/सुधार कार्य-पत्र  
निर्माण/सुधार कार्य-पत्र



ELEVATION - " B "

TITLE:-	SUBMISSION DRAWINGS TOWER_A & B ELEVATION "B"
SCALE:-	1= 150
DATE:-	18.11.2024
PROJECT:-	<b>SHUBHASHISH MARINA</b> PART-A OF KHASRANO. 2520, 2521, 2535, 2536 VILLAGE GONER, TEHSIL SANGANER, JAIPUR, RAJASTHAN.
ARCHITECTS:-	<b>PANKAJ GUPTA &amp; ASSOCIATES</b> FLAT NO. 603 B, GOLDEN LEAF APARTMENT, TONK ROAD, NEAR GANDHI NAGAR STATION, JAIPUR-15

OWNER	ARCHITECTS
Shubhashish Homes Realty Jagatpura LLP <i>Shubhashish</i> Authorized Signatory	<i>Pankaj Gupta</i> <b>PANKAJ GUPTA</b> ARCHITECT B.A.RCH CA/2005/35354

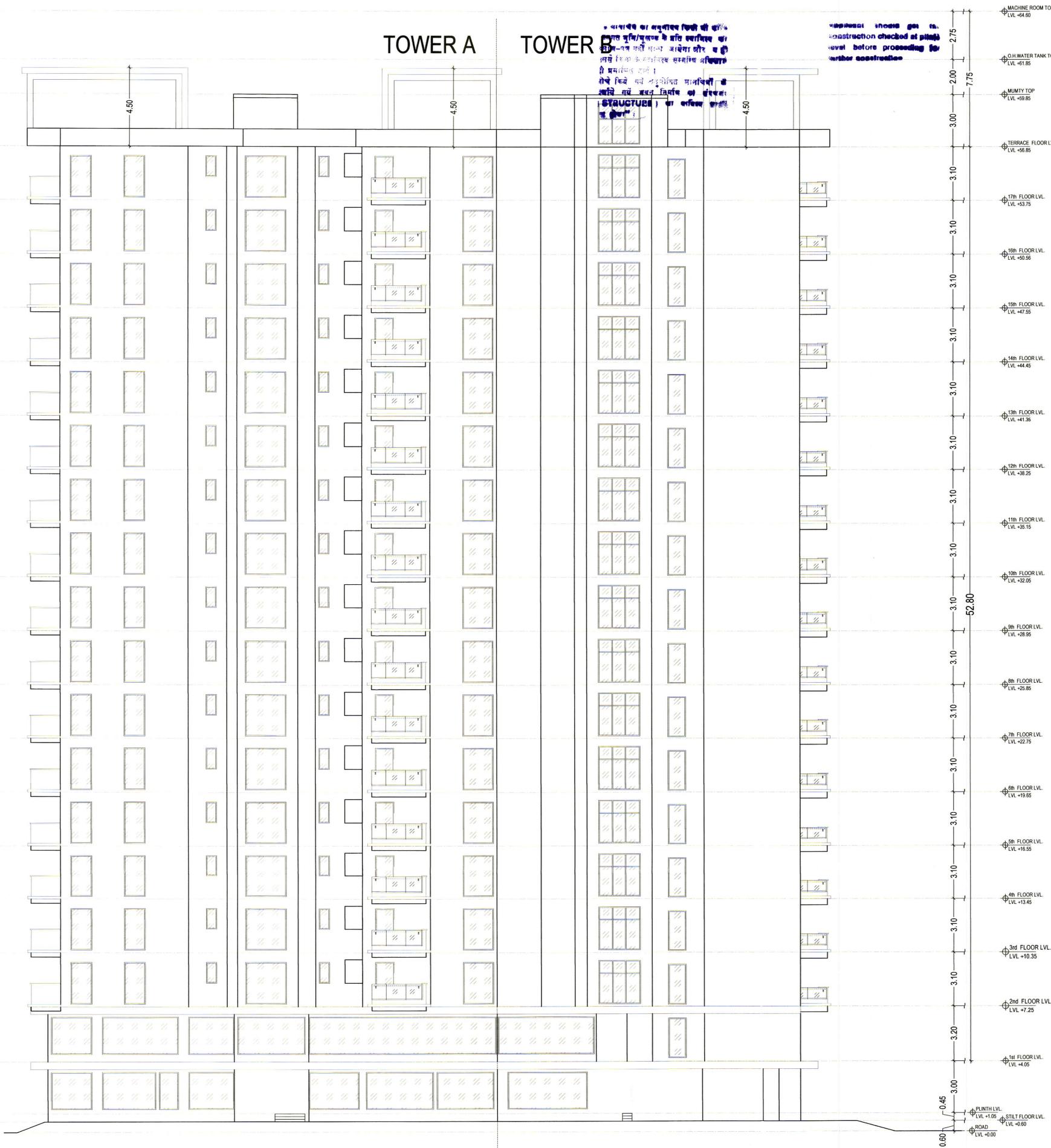


TOWER\_A & B  
ELEVATION "D"

भज्जुवोरिह

उपनगर निविडजन (BP)  
जयपुर विकास प्रधिकरण, जयपुर

अधिकृत मुख्य नगर निर्याजक  
भवन मानचित्र समिति  
जयपुर विकास प्रधिकरण, जयपुर



ELEVATION - " D "

यह नक्शा एक आवासीय/वाणिज्यिक इमारतों के लिये तैयार किया गया है।  
इस नक्शा में दी गई जानकारी केवल  
संदर्भ के लिये है। इस नक्शा का  
उपयोग केवल निर्माण के लिये है।  
इस नक्शा में दी गई जानकारी का  
उपयोग केवल निर्माण के लिये है।  
इस नक्शा में दी गई जानकारी का  
उपयोग केवल निर्माण के लिये है।

भवन की संरचना के लिये  
निर्माण के लिये  
निर्माण के लिये  
निर्माण के लिये

construction checked at pit level  
before proceeding for  
further construction

TITLE:- SUBMISSION DRAWINGS  
TOWER\_A & B  
ELEVATION "D"

SCALE:- 1= 150

DATE : 18.11.2024

PROJECT:-  
SHUBHASHISH MARINA  
PART-A  
OF KHASRANO, 2520, 2521, 2535, 2536  
VILLAGE GONER, TEHSIL SANGANER,  
JAIPUR, RAJASTHAN.

ARCHITECTS:-  
PANKAJ GUPTA & ASSOCIATES  
FLAT NO. 603 B, GOLDEN LEAF APARTMENT,  
TONK ROAD, NEAR GANDHI NAGAR  
STATION, JAIPUR-15

OWNER ARCHITECTS  
Shubhashish Homes Realty Jagatpura LLP  
PANKAJ GUPTA  
ARCHITECT B. ARCH  
CA/2005/35354