



BRIHANMUMBAI MUNICIPAL CORPORATION

Amended Plan Approval Letter

File No. P-8931/2021/(681)/R/C Ward/FP/337/3/Amend dated 04.09.2025

To,
MANISH MANHARLAL SHAH
1101, Wing B, Western Edge - II ,
Western Express Highway, Borivali
(East), Mumbai-400066

CC (Owner),
GEETASPANS REALTORS PRIVATE
LIMITED
SH-02, A &B Commercial, Janki
heritage, 1500 feet road, near reena
mehta college, near over
bridge, Bhayander (west), Dist-
Thane, MH401101

Subject : Proposed development on plot bearing F.P no.681 of TPS Borivali no.III, Borivali west, Mumbai..

Reference : Online submission of plans dated 22.05.2025

Dear Applicant/ Owner/ Developer,

There is no objection to your carrying out the work as per amended plans submitted by you online under reference for which competent authority has accorded sanction, subject to the following conditions.

- 1) That all the conditions of I.O.D. under even No. dated 06.01.2022 and Amended under even No. dated. 27.07.2022 shall be complied with
- 2) That the C.C. shall be got endorsed as per the amended plan.
- 3) That the revised R.C.C. design & calculations from the registered Lic. Structural engineer shall be submitted before F.C.C
- 4) That the extra water sewerage charges as per the amended plans shall be paid to A.E.W.W. (R/C) before F.C.C.
- 5) That all the balance payments as per the amended plan shall be paid before C.C
- 6) That the Monthly progress report of work shall be submitted before F.C.C.
- 7) That the revised H.E. NOC as per the amended plan shall be submitted before F.C.C
- 8) That the Revised Janata Insurance Policy shall be submitted before F.C.C
- 9) That all the conditions in the orders of Hon'ble Supreme Court of India dated 15.03.2018 in the case of Dumping Ground shall be complied with.
- 10) That the air pollution mitigation guideline as per circular u/No. MGC/F/1102 dtd 25.10.2023 shall be complied
- 11) That the sensor-based air quality monitor for measuring PM2.5 and PM10 and display real time AQI data through an LED display board shall be installed at the construction site before C.C.
- 12) "That, the photos of completed Rain Water Harvesting system shall be uploaded for plots having area of 500 sqm and more on the "Jal Sanchay Jan Bhagidari" portal (JSJB) (<http://jsacr.mowr.gov.in/jsjb.aspx>.) alongwith its Latitude and Logitude and acknowledgement of the same shall be submitted before applying for Occupation Certificate"
- 13) That the N.O.C's of P.C.O. and A.A.& C shall be submitted.

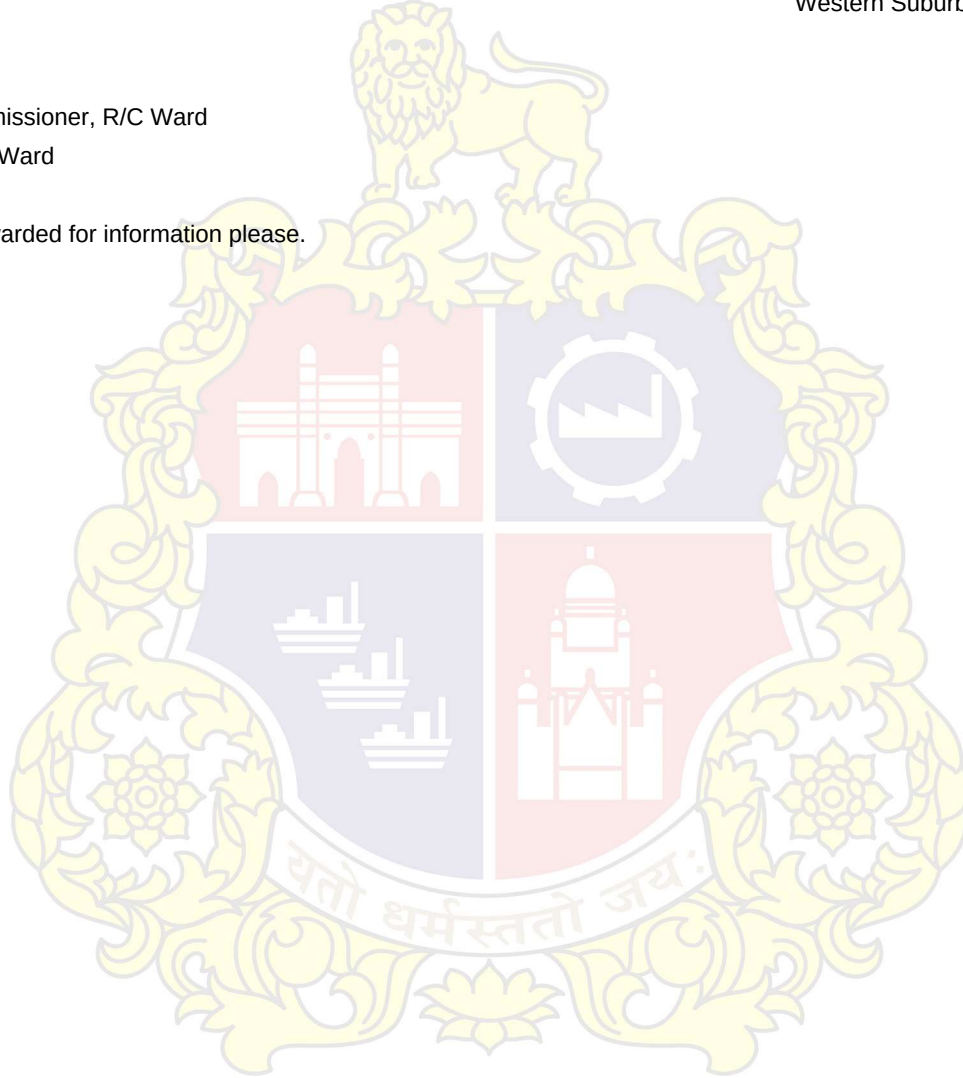


Digitally signed by SANTOSH UTTAMRAO RAUT
Date: 04 Sep 2025 12:31:53
Organization : Brihanmumbai Municipal Corporation
Designation : Executive Engineer

For and on behalf of Local Authority
Municipal Corporation of Greater Mumbai
Executive Engineer . Building Proposal
Western Suburb II

Copy to :

- 1) Assistant Commissioner, R/C Ward
 - 2) A.E.W.W., R/C Ward
 - 3) D.O. R/C Ward
- Forwarded for information please.





BRIHANMUMBAI MUNICIPAL CORPORATION

Notesheet

Application Number :	P-8931/2021/(681)/R/C Ward/FP/Other/3/New	Ward Name :	R/C Ward
Zone Name :	Western Suburb II	Inward Date :	07 Oct 2021
Architect/LE/SE Name :	MANISH MANHARLAL SHAH	Issued On :	04 Nov 2025

Authority Remark:

Sir,

In this case, Project Proponent has paid C.C. revalidation charges online on 27.10.2025 as per demand note generated.

BG (Valid upto 31.12.2028), SWM NOC (Zero brass SWM NOC dtd. 30.12. 2021) & Janata Insurance policy (Valid upto 25.12.2025) are attached in additional documents tab at Sr. No. 104.

In view of above, AE(BP) 'R-II' is requested to approve & Revalidate C.C. up to 01.11.2026, please.

Submitted, please.



Digitally signed by MAHESH SUDHAKAR GOSAVI
Date: 04 Nov 2025 22:41:27
Organization :Brihanmumbai Municipal Corporation
Designation :Sub Engineer (BP)

Sub Engineer (BP) P3

SUB-DIVIDED PLOT AREA STATEMENT :-

1) LEAST AREA OF PLOT CONSIDERED FOR PROPOSAL = 1173.90 Sq.mt.

2) LESS ROAD SET-BACK AREA = NIL

3) BALANCE AREA OF PLOT = 1173.90 Sq.mt.

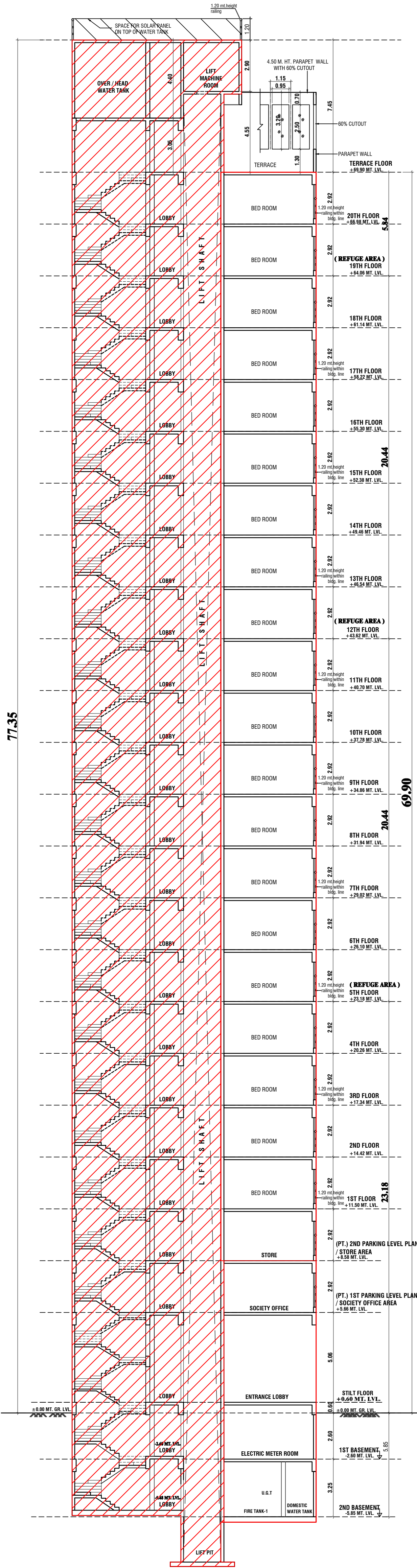
4) 70% PLOT FOR P.G. RESERVATION (1173.90 x 70%) = 821.73 Sq.mt. TO BE HANDED OVER TO MCGM AS PER DCPR 2034 C.T.S. NO. 681

5) 30% PLOT LINE FOR RESIDENTIAL USER (1173.90 x 30%) = 352.17 Sq.mt. IN PG TO BE DEVELOPED BY DEVELOPER AS PER DCPR 2034 C.T.S. NO. 681

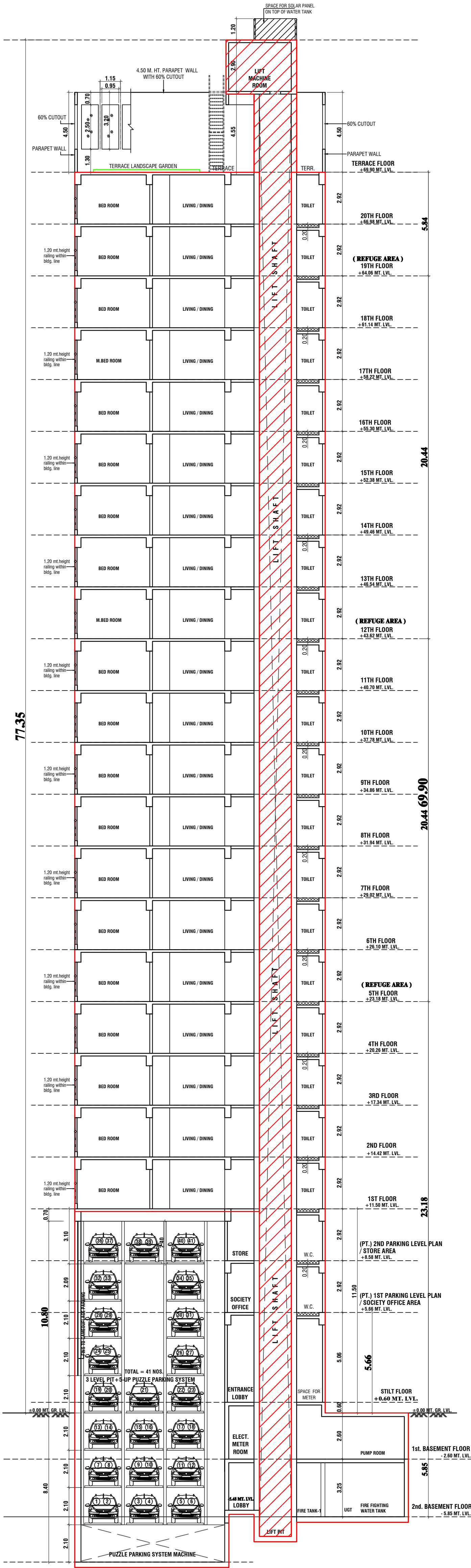
FORM - I**AREA STATEMENT**

1	AREA OF PLOT - (AREA AS PER P.R.C.) (TRIANGULATION AREA AS PER F.P. BOUNDARY) LEAST AREA ADOPTED FOR PROPOSAL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

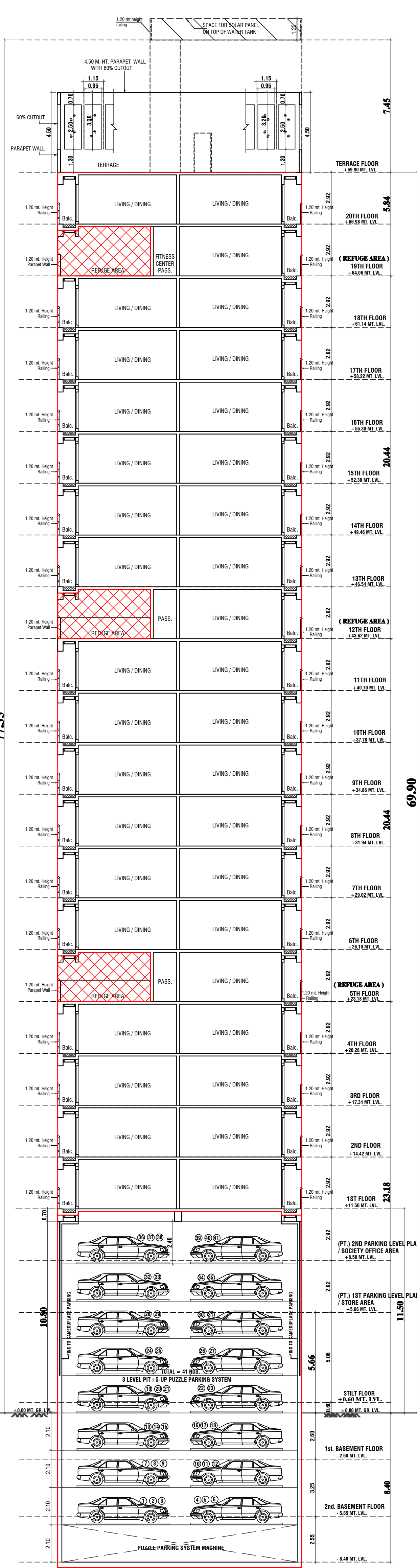
NOTE :- ALL DIMENSIONS ARE IN METER
(1) ALL OUTER WALLS ARE (0.15 MT.) 6" THICK R.C.C. WALLS
(2) ALL INTRNAL WALLS ARE (0.10 MT.) 4" THICK R.C.C. WALLS



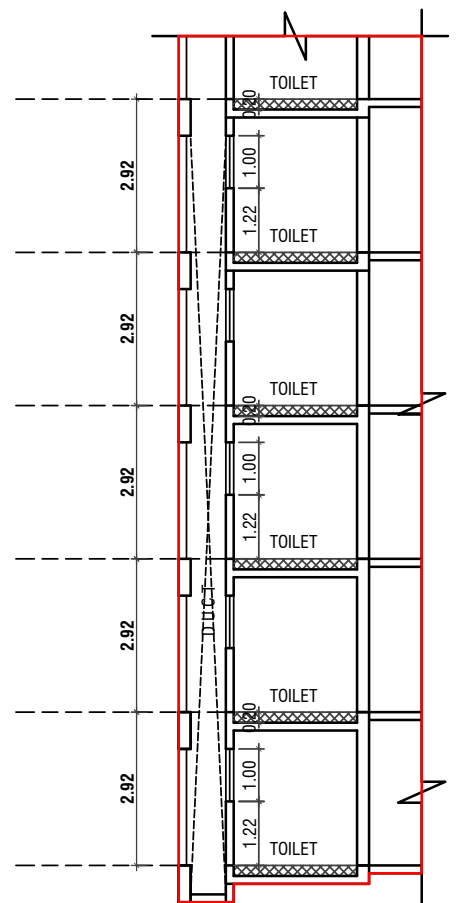
SECTION:- A - A
SCALE - 1:100



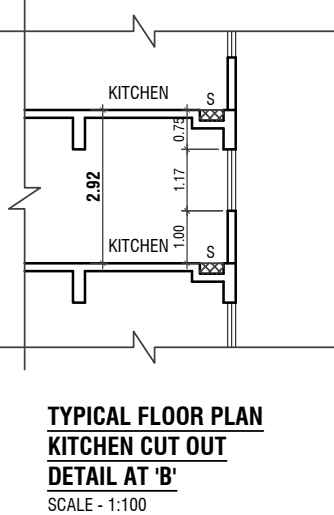
SECTION:- B - B
SCALE - 1:100



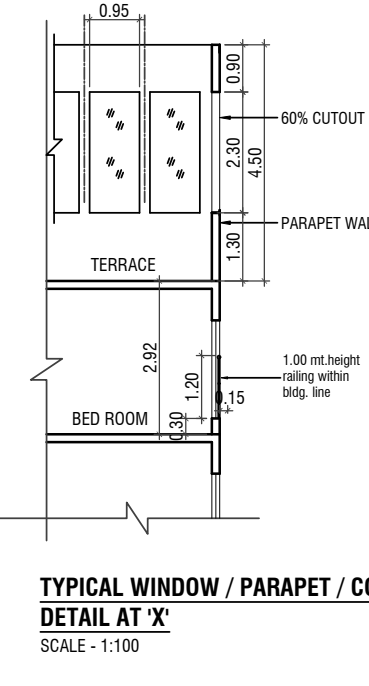
SECTION:- C - C
SCALE - 1:100



SECTION:- D - D
SCALE - 1:100



TYPICAL FLOOR PLAN
KITCHEN CUT OUT
DETAIL AT 'B'
SCALE - 1:100



TYPICAL WINDOW / PARAPET / CORNICE
DETAIL AT 'X'
SCALE - 1:100

CONTENTS OF SHEET :	
SECTION:- A - A, B - B, C - C, & D - D	
DESCRIPTION OF PROPOSAL AND PROPERTY	
PROPOSED DEVELOPMENT ON PLOT BEARING F.P. NO. 681 OF T.P.S. BORIVALI NO. II, BORIVALI (WEST) MUMBAI.	
NAME ADDRESS & SIGNATURE OF OWNER / DEVELOPER & R.C.C. CONSULTANT	
MR. SHARAD BHUTRA DIRECTOR GEETASPANS REALTORS PVT. LTD. SH-402, A & B Commercial, Janki Heritage, 150 East Road, Near Preeti Mehra College Bhayandar (West) Dist. Thane MH - 401101	
SHARAD MADANLA L BHUTRA	
OWNER / DEVELOPER SIGNATURE	
Job no.	Drawing No.
Scale	Scale
Drawn By	Checked By
Date	Date
NAME ADDRESS & SIGNATURE OF LICENSED ARCHITECT	
MANISHK UMAR MANHAR LAL SHAH	
MANISH SHAH 8 ARCA REG. NO. 63/16466	
ARCHITECT & PROJECT CONSULTANT	
OFFICE ADDRESS :- 1101, Wing - B, Western Edge - II, Western Express Highway, Borivali (East), Mumbai - 400066. Tel : 28705599 / 28706099, E-mail: arshahmanish@gmail.com	
APPROVAL OF PLANS	
1) THIS DOCUMENT IS DIGITALLY SIGNED AND NO PHYSICAL SEAL IS REQUIRED 2) THIS CANCELS PREVIOUS APPROVAL SANCTIONED UNDER NO. P- 8931 / 2021 / (681) / R/C Ward / FP, Date: 29-07-2022 3) THIS DRAWING SHALL BE READ IN CONJUNCTION WITH THIS OFFICE LETTER ISSUED UNDER NO. P- 8931 / 2021 / (681) / R/C Ward / FP. THIS DRAWING ON DATE:	
MAHESH SUDHAKAR GOSAVI	Digitally signed by MAHESH SUDHAKAR GOSAVI Date: 2025.05.29 13:08:03 +05'30'
Swapnil Bhagawat Patil	Digitally signed by Swapnil Bhagawat Patil Date: 2025.05.28 20:30:39 +05'30'
SANTOSH UTTAMRAO RAUT	Digitally signed by SANTOSH UTTAMRAO RAUT Date: 2025.05.04 12:29:13 +05'30'
S.E. (B.P.) P3	A.E. (B.P.) R/E - W WARD
E.E. (B.P.) R WARD	