



Proposal Number : 3682265

Approval No. : NMRDA/LF/2025/APL/00396

Proposal Code : NMRDA-25-91970

Date : 03/09/2025

To,

i) Elite Edge Realtor Through Proprietor Mahendra Manohar Sarda

KH.NO. - 66/3, P.H. NO. - 73, MOUZA - DONGARGAON, TAH. - NAGPUR (GRAMIN), DIST. - NAGPUR

ii) Piyusha Dhakate (Architect)

Sir/Madam,

With reference to your application No **NMRDA202500504**, dated **14-08-2025** for the land sub-division approval, under Section 18/44/58 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Section - ,to carry out development work in respect of land bearing City Survey No./Survey No./Revenue S.No./Khasra No./Gut No. **66/3** , Final Plot No. , Mouje **DONGARGAON** situated at Road / Street -, Society , the land sub-division layout is **finally approved as demarcated**, under Section 18/45 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966, subject to the following conditions:

1. It shall be the responsibility of the owner to carry out all the development work including construction of roads, sewer lines, water supply lines, culverts, bridges, street lighting, etc, and hand it over to the Planning Authority /Collector after developing them to the satisfaction of the Authority
2. If you wish that the Planning Authority /Collector should carry out these development works, then you will have to deposit the estimated expenses to the Planning Authority /Collector in advance, as decided by the Authority
3. As per the undertaking submitted by you in respect of recreational open space as stipulated in Regulation No.3.4, the said open space admeasuring stand vested in the name of plot holders of the layout or society of the plot holders and you have no right of ownership or interest in the said recreational open space
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you

Signature valid

Digitally signed by LALIT YASHWANT LAUT
Date: 2025.09.03 19:00:07 IST
Reason: Approved Certificate
Designation : Executive Engineer
Location: Nagpur Metropolitan Region Development Authority
Project Code : NMRDA-25-91970
Application Number : NMRDA/202500504
Proposal Number : 3682265
Certificate Number : NMRDA/LF/2025/APL/00396



Scan QR code for verification of authenticity.

Executive Engineer,
Nagpur Metropolitan Region Development Authority,



श्री. बी. डी. टेळे, तहसिलदार, नागपूर (ग्रामीण) यांचे कार्यालय, नागपूर



रा. मा. क्र. १४७/एन.ए.पी.-३४/२०२४-२०२५

मौजा - डोंगरगांव, प. ह. नं.- ७३

दिनांक- २७ मे, २०२५

बाचा : मा.जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे अधिकार प्रदान आदेश क्र.प्रस्तुत/कावि-१४६९/२२, दि.१९/०९/२०२२.

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६, च्या कलम -४२-अ मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे, अशा जमिनीच्या भोगवटदारास द्यावयाचा सनदेचा नमुना.

ज्याअर्थी, जिल्हा- नागपूर, तालुका-नागपूर (ग्रामीण), मौजा - डोंगरगांव, प. ह. नं.- ७३ च्या शेत सर्व्हे क्रमांक ६६/३, आराजी ०.८१ हे. आर. (८१००.०० चौ. मी.) पैकी ०.८०७०३६ हे. आर. (८०७०.३६ चौ. मी.) या जमिनीच्या भोगवटदारास महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२-अ च्या तरतुदीन्वये, "निवासी" अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास कार्यकारी अभियंता-१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांचा मंजूरी अहवाल क्र. का. अभि./नामप्रविप्रा/३७१, दिनांक- ०२/०५/२०२५, अन्वये विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. तात्पुरते मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT				
1.	AREA OF PLOT (MINIMUM AREA OF A,B,C TO BE CONSIDERED)	8070.36	SQ.M	
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS, EXTRACT)	8100.00	SQ.M	
	B) AS PER MEASUREMENT SHEET	8070.36	SQ.M	
	C) AS PER SITE	8070.36	SQ.M	
2.	DEDUCTIONS FOR			
	A) PROPOSED D.P./D.P. ROAD WIDENING AREA/SERVICE ROAD/HIGHWAY WIDENING		SQ.M	
	1) 18.00 M. WIDE DP ROAD OVER BRIDGE AREA CALCULATION = 985.06	1029.55		
	2) 30.00 M. WIDE DP ROAD WIDENING AREA CALCULATION = 44.49			
	985.06 + 44.49			
	B) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.00	SQ.M	
3.	C) EXTERNAL STRUCTURE IN PLOT	0.00	SQ.M	
	D) NOT IN POSSESSION	0.00	SQ.M	
	(TOTAL A+B+C+D)	1029.55	SQ.M	
4.	BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	7040.81	SQ.M	
5.	AMENITY SPACE (IF APPLICABLE)			
	A) REQUIRED	0.000	SQ.M	
	B) ADJUSTMENT OF 2(B), IF ANY	-----	SQ.M	
6.	C) PROPOSED	0.000	SQ.M	
7.	NET PLOT AREA (3-4(C))	7040.81	SQ.M	
8.	RECREATIONAL OPEN SPECE/PLAY GROUND (IF APPLICABLE)			
	A) REQUIRED	704.08	SQ.M	
9.	B) PROPOSED	708.56	SQ.M	
10.	INTERNAL ROAD AREA (NET PLOT - (PLOTABLE AREA + OPEN SPACE + MSEB + EXTERNAL STRUCTURE))	1204.36	SQ.M	
11.	SERVICE ROAD AND HIGHWAY WIDENING	-----	SQ.M	
12.	PLOTABLE AREA	5077.16	SQ.M	
13.	PORO-RATA FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS =(5/9)	1.38	SQ.M	

Phur
27/05/2025



//२//



	AREA FOR INCLUSIVE HOUSING			
11.	A) REQUIRED	NA	SQ.M	
	B) PROPOSED	NA	SQ.M	
12.	AREA FOR ESS	25.27	SQ.M	
13.	AREA FOR STP	25.46	SQ.M	

ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम ४७-अ नुसार देय रूपांतरण कराची व वर नमुद “निवासी” अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढील प्रमाणे निर्धारित करण्यात येते.

उपरोक्त प्रमाणे कार्यकारी अभियंता-१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांनी शिफारस केलेल्या जागेचे एकूण क्षेत्रफळ/आराजी ०.८१ हे. आर. (८१००.०० चौ. मी.) पैकी ०.८०७०३६ हे. आर. (८०७०.३६ चौ. मी.) “निवासी” प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच ५०७७.१६ चौ. मी. (AREA UNDER PLOT ५०७७.१६+ AMENITY SPACE PROPOSED ०.००० = ५०७७.१६) चौ. मीटरला १० पैसे प्रति चौ. मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये ५०८/-, ग्रामपंचायत कर अकृषक करा एवढा रुपये ५०८/-, जिल्हा परिषद सेस सारा ७ पट अकृषक कराच्या रुपये ३,५५६/- परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे ५ पट म्हणजेच रुपये २,५४०/- असे एकूण रुपये ७,११२/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्यावर वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यांत आलेल्या “निवासी” अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम ४२-अ अन्वये नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, यांनी दिलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून ही सनद देण्यात येत आहे.

१. आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक ३१ जूलै, २०२५ (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये ५०८/- (रुपये पाचशे आठ फक्त) या दराने परिगणीत होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्यांकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यांत येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.
२. उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीवर वसूली योग्य असलेली सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.
३. वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणताही बदल करू नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.
४. सदर जमिनी या नागरी जमीन कमाल धारणा व कोर्ट ऑफ वार्डस मध्ये बाधित होत असल्यास सदर अकृषक आकारणी रद्द करण्यात येईल.
३. उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकाऱ्यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये, करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम ३२९ च्या पोटकलम (२) च्या अधिनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यानंतर उक्त जमीन भोगवटदार यांच्या वहीवाटीत असल्याचे चालू ठेवता येईल.



//३//



त्याची साक्ष म्हणून नागपूर जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकाऱ्यांनी/जिल्हाधिकाऱ्याने प्राधिकृत केलेल्या अधिकाऱ्याने या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे वतीने स्वाक्षरी केली आहे, आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुद्धा दिनांक- २७ मे, २०२५ रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)

ईलाईट एज रियलटर्स तर्फे प्रो. प्रा.

महेंद्र मनोहर सारडा

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) अविनाश चि. सोजनकरश्री. अविनाश चि. सोजनकरब) V.D. जोशीश्री. विठ्ठल जोशी

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) अविनाश चि. सोजनकरश्री. अविनाश चि. सोजनकरब) V.D. जोशीश्री. विठ्ठल जोशी

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वतः ईलाईट एज रियलटर्स तर्फे प्रो. प्रा. महेंद्र मनोहर सारडा यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.



स्वा/-
(बी. डी. टेळे)
तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)

प्रतिलिपी :

१. मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर (अकृषक शाखा) यांना माहितीस सविनय सादर.
२. उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रा.) यांना माहितीस व उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
३. मा. कार्यकारी अभियंता -१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सविनय सादर.
४. सह. जिल्हा निबंधक श्रेणी - २, क्रं. ७ व १० नागपूर (ग्रामीण) यांना माहितीकरीता अग्रेषित.
५. ग्राम अधिकारी सा. क्रं. ७३, मौजा - डोंगरगांव यांना सदर आदेशाची नोंद गाव नमुना-२ मध्ये नोंद घेण्यास व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
६. अर्जदार ईलाईट एज रियलटर्स तर्फे प्रो. प्रा. श्री. महेंद्र मनोहर सारडा, रा. नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यास रवाना.

अविनाश चि. सोजनकर
तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)

