



महाराष्ट्र शासन

महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियम, १९५५ चे

कलम १९(ब) (३) अन्वये भूमि संपादनाचा निवाडा



म.रा.र.वि.म.
(महाराष्ट्र राज्यमार्ग विकास)

मूळ अधिसूचना दि.१६.०५.२०२३



प्रयोजन :- पुणे (पश्चिम) चक्राकार मार्ग (राज्यमार्ग (विशेष) क्र. १)
प्रकल्पाचे अतिरिक्त जमिनीचे भूसंपादन...

गाव- मौजे वरदाडे,
तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे

-: संपादन मंडळ :-

कार्यकारी अभियंता

महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ (मर्या),

शिबीर कार्यालय, पुणे



पुणे (पश्चिम) चक्राकार मार्ग प्रकल्पाकरीता महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियमाच्या
कलम १९-ब च्या पोट-कलम (३) नुसार भूमि संपादनाचा निवाडा

प्राधिकृत भूसंपादन अधिकारी तथा उपविभागीय
अधिकारी, हवेली, उपविभाग हवेली यांचे कार्यालय
क्र.एसआर/हवेली/अति.जमिनी/वरदाडे/३/२०२३
पुणे, दि.२७/०२/२०२५



विषय :- गाव मौजे वरदाडे, ता. हवेली, जि. पुणे

प्रयोजन- पुणे (पश्चिम) चक्राकार मार्ग प्रकल्पाचे
अतिरिक्त जमिनीकरीता कलम १५(२) दिनांक १६.०५.२०२३
रोजीच्या मूळ अधिसूचनेप्रमाणे भूसंपादनाचा निवाडा..

१. प्रस्तावना :-

शासन निर्णय, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, क्र.खाक्षेस-२०११/प्र.क्र.२६२/रस्ते-८, दि.१४.०७.२०१५ अन्वये पुणे चक्राकार मार्ग प्रकल्पाकरीता महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ मर्यादित यास "कार्यान्वयीन यंत्रणा" म्हणून घोषित केले आहे. शासन निर्णय क्र. खाक्षेस-२०२१/प्र.क्र.२६२/रस्ते-८, दि.०६.०९.२०२१ अन्वये पुणे (पश्चिम) चक्राकार मार्ग बांधण्याच्या कामास प्रशासकीय मान्यता प्रदान केली आहे. शासन अधिसूचना, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, क्रमांक खाक्षेस-२०११/प्र.क्र.२६२/रस्ते-८, दि.२१.०९.२०१९ व दि.२४.०२.२०२३ (असाधारण राजपत्र क्र.४३) नुसार महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियमाच्या (१९५५ चा ५५) कलम ३, ४ व ६ अन्वये शासनाने पुणे (पश्चिम) चक्राकार मार्ग म्हणून संबोधण्यात येणाऱ्या महामार्गामधील जमिनीला "राज्य मार्ग (विशेष) क्रमांक १" म्हणून घोषित केले आहे व मुख्य अभियंता, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ मर्यादित, मुंबई यांना या महामार्गाच्या भागासाठी उक्त अधिनियमातील उद्देशाकरीता "महामार्ग प्राधिकारी" म्हणून नियुक्त केले आहे. उक्त अधिनियमाच्या कलम ४ च्या परंतुकानुसार, "पुणे (पश्चिम) चक्राकार मार्ग" या प्रकल्पाकरीता महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ मर्यादित हे "महामार्ग प्राधिकरण" आहे.

२. प्राधिकृत भूसंपादन अधिकारी यांची नियुक्ती :-

महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियम, १९५५ चे कलम १५ (४) अन्वये शासनाने अधिसूचना क्रमांक खाक्षेस-२०११/प्र.क्र. २६२ (एल.बी. ०१) रस्ते-८, दिनांक ०३.११.२०२० (असाधारण राजपत्र क्र. २६४) अन्वये उपविभागीय अधिकारी हवेली, उपविभाग हवेली यांना भूसंपादन अधिकारी म्हणून प्राधिकृत केले आहे.

३. कलम १५ च्या पोट-कलम (२) नुसार प्राथमिक अधिसूचना :-

महाराष्ट्र शासनाने, शासन अधिसूचना, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, क्रमांक.खाक्षेस-२०११/प्र.क्र.२६२(भाग-६)/हवेली/रस्ते-८, दि.१६.०५.२०२३ (असाधारण राजपत्र क्र.१७०) अन्वये महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियमाच्या कलम १५ च्या पोट-कलम (२) व पोट-कलम (३) आणि कलम १७ द्वारे प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून, "पुणे (पश्चिम) चक्राकार मार्ग" या सार्वजनिक प्रयोजनासाठी असलेल्या महामार्गाचे बांधकाम, देखभाल, व्यवस्थापन व कार्यान्वयन करण्यासाठी आवश्यक असलेल्या पुणे जिल्ह्यातील हवेली तालुक्यातील जमिनी संपादित करण्याचा उद्देश शासन राजपत्रात घोषित केला आहे. भूसंपादन अधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी यांनी सदर अधिसूचना दे. जनप्रवास व दे. हिन्दुस्थान टाइम्स या स्थानिक वृत्तपत्रांमध्ये दि.०१.०६.२०२३ रोजी प्रसिद्ध केल्या आहेत.

४. भूसंपादन प्रस्ताव :-

कार्यकारी अभियंता, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ (मर्या), शिबीर कार्यालय, पुणे यांचेकडील पत्र क्र.२०२३/१२३, दि.१७.०५.२०२३ अन्वये महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियम, १९५५ (सुधारीत २०१८) अन्वये भूसंपादनाचा विहित नमुन्यातील प्रस्ताव मा. जिल्हाधिकारी, पुणे (भूसंपादन समन्वय शाखा) यांचेकडे सादर करणेत आला होता. सदर प्रस्ताव मा. जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील पत्र क्र.पीएलए/रिंगरोड/कावि/५०३/२०२३, दि.२६.०५.२०२३ अन्वये भूसंपादनाची पुढील रितसर कार्यवाही करणेसाठी प्राधिकृत भूसंपादन अधिकारी यांना प्राप्त झाला आहे.



५. संयुक्त मोजणी :-

महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियम, १९५५ अंतर्गत महामार्ग प्राधिकरणाने दाखल केलेल्या प्रस्तावानुसार पुणे (पश्चिम) चक्राकार मार्गाच्या आखणीमध्ये समाविष्ट जमिनीची, भूसंपादन अधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी यांच्यामार्फत भूमि अभिलेख विभागाकडून संयुक्त मोजणी पूर्ण करण्यात आली आहे. भूमि अभिलेख विभागाकडून सदर जमिनीचे मालकी व वहिवाटीनुसार संयुक्त मोजणी नकाशे व परिशिष्ट-१६ मधील संयुक्त मोजणी अहवाल मो.र.नं.३४३/२०२४ अन्वये प्राप्त झाले आहेत. सदर संयुक्त मोजणीचा तपशील या भूसंपादनाच्या निवाड्यामध्ये विचारात घेण्यात आला आहे. तसेच संपादन करावयाच्या मिळकतीच्या चतुःसीमा संयुक्त मोजणी नकाशाप्रमाणे आहेत.

६. कलम १७ नुसार आक्षेपांची सुनावणी :-

भूसंपादन अधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी हवेली, उपविभाग पुणे, जिल्हा पुणे यांनी उक्त शासन अधिसूचना दिनांक १६.०५.२०२३ बाबत दाखल आक्षेपांबाबत उक्त अधिनियमाच्या कलम १७ नुसार विहित कार्यपद्धती अनुसरून दाखल आक्षेप निर्णयित केले आहेत.

७. कलम १८ च्या पोट-कलम (१) नुसार अंतिम अधिसूचना :-

महाराष्ट्र शासनाने, शासन अधिसूचना, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, क्र.खाक्षेस-२०११/प्र.क्र.२६२/भाग-५/हवेली/रस्ते-८, दि.१५.०५.२०२४ (असाधारण राजपत्र क्र.१९७) अन्वये महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियमाच्या कलम १८ च्या पोट-कलम (१) द्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून, पुणे (पश्चिम) चक्राकार मार्ग या सार्वजनिक प्रयोजनासाठी असलेल्या महामार्गाचे बांधकाम, देखभाल, व्यवस्थापन व कार्यान्वयन करण्यासाठी आवश्यक असलेल्या पुणे जिल्ह्यातील हवेली तालुक्यातील जमिनी संपादनाचे घोषणापत्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध केले आहे. तसेच उक्त अधिनियमाच्या कलम १८ च्या पोट-कलम (२) नुसार, पोट-कलम (१) अन्वये असे घोषणापत्र प्रसिद्ध झाल्यानंतर, ती जमीन सर्व भारांपासून मुक्त होऊन राज्य शासनाकडे निहित झाली आहे. सदर अधिसूचनेनुसार व संयुक्त मोजणीनुसार संपादनामधील समाविष्ट जमिनीचा / मिळकतीचा तपशील सोबतच्या "जोडपत्र- एक" मध्ये नमूद आहे.

८. कलम १९-ब च्या पोट-कलम (६) नुसार जाहिर नोटीस प्रसिद्धी :-

भूसंपादन अधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी, हवेली, जिल्हा पुणे यांनी महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियमाच्या कलम १९-ब च्या पोट-कलम (६) नुसार पुणे (पश्चिम) चक्राकार मार्गाकरीता संपादनामध्ये समाविष्ट जमिनीच्या, जमीन मालक किंवा हितसंबंधीत व्यक्ती यांच्या हितसंबंधांचे स्वरूप आणि त्यासंबंधीत भरपाईवर सांगितल्या जाणाऱ्या, त्यांच्या दाव्याची रक्कम व तपशील याबाबत अर्ज मागविण्यासाठी आणि भूसंपादन अधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी यांच्या समोर विनिर्दिष्ट वेळी व ठिकाणी, जातीने किंवा अभिकर्त्यामार्फत किंवा विधी व्यवसायीमार्फत हजर राहण्यासाठी जाहिर नोटीस विहित रितीने प्रसिद्ध केली आहे. सदर जाहिर नोटीस दै. जनप्रवास व दै. हिन्दुस्थान टाइम्स या स्थानिक वृत्तपत्रात दि.२३.०५.२०२४ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. तसेच याबाबत संबंधीत जमीन मालक किंवा हितसंबंधीत व्यक्ती यांना वैयक्तिक नोटीस दिली आहे. भूसंपादन अधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी यांनी याबाबत प्राप्त अर्ज विहित कार्यपद्धती अनुसरून निर्णयित केले आहेत.

९. मोबदला निश्चितीसाठी जिल्हास्तरीय समिती :-

सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या दिनांक २९.०५.२०१८ रोजीच्या शासन आदेशानुसार महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियमाच्या कलम १९ ब नुसार भूमि संपादनासाठी भरपाईची देय रक्कम ठरविण्यासाठी जिल्हाधिकारी यांच्या अध्यक्षतेखाली "मोबदला निश्चितीसाठी जिल्हास्तरीय समिती" गठीत करण्यात आली आहे. सदर समितीची बैठक दि.३१.०१.२०२४ रोजी जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे येथे आयोजित करण्यात आली. सदर समितीने महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियम, शासन धोरण, महामार्ग प्राधिकरणाच्या प्रस्तावानुसार भूसंपादन अधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी यांनी केलेली कार्यवाही व भूमिसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचीत भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ मधील जमिनीच्या मुल्यांकनाबाबतच्या तरतुदी विचारात घेतल्या आहेत.

(Handwritten signature)

१०. संपादनाखालील जमिनीचे मुल्यांकन :-

महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियम, शासन धोरण, महामार्ग प्राधिकरणाच्या प्रस्तावानुसार भूसंपादन अधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी यांनी शासन परिपत्रक क्र. संकीर्ण-२०२३/प्र.क्र. ०२/अ-२ दि. २४.०१.२०२३ मधील निकषां विचारात घेऊन प्रस्तावित केलेल्या मुल्य दराबाबत सहाय्यक संचालक, नगर रचना, पुणे यांचे मुल्यांकन अभिप्राय घेऊन सादर केलेल्या प्रस्तावाला दि. ३१.०१.२०२४ रोजीच्या बैठकीत जिल्हास्तरीय मोबदला निश्चिती समितीने मान्यता देऊन सादर संपादनाखालील जमिनीसाठी सर्वाधिक बाजारमुल्य दर निश्चित केले आहेत. त्यासंदर्भातील मुल्यांकनाचे जोडपत्र-तीन सोबत जोडले आहे.

१) प्राथमिक :-

पुणे (पश्चिम) चक्राकार मार्ग प्रकल्पाचे उक्त नमूद गावातील जमिनीचे भूसंपादन महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियम, १९५५ (सुधारीत २०१८) अन्वये करण्यात येत आहे. उक्त संपादनाची प्राथमिक अधिसूचना उक्त नमूद दिनांकास शासन राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आली आहे. सदर दिनांक हाच मुल्यांकन दिनांक म्हणून विचारात घेण्यात आला आहे. तसेच महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक दि. २४.०१.२०२३ मधील सूचनांनुसार भूसंपादनाचे प्राथमिक अधिसूचनेच्या लगत पूर्वीचे एक वर्ष वगळून त्यालगतच्या तीन वर्षातील खरेदी-विक्री व्यवहार विचारात घेण्यात आले आहेत.

२) संपादनाखालील जमिनीचे आकारणीनुसार ग्रुप / झोन :-

प्रस्तुत भूसंपादनाचे गाव शिग्रसिध्द गणकाचे ग्रामीण मूल्य विभाग क्र. ४ या मध्ये समाविष्ट आहे. त्यानुसार शिग्रसिध्द गणकामधील आकारणी विभागानुसार (ग्रुप) दर लागू होतील. सदर गावाचे पुणे प्रादेशिक विकास योजनेनुसार लागू झोन, संपादनाखालील जमिनीचे भौगोलीक स्थान व प्रत्यक्ष वापर यानुसार अंतिम करण्यात आले आहेत. त्याबाबतचा तपशील "जोडपत्र- एक" मध्ये नमूद करण्यात आला आहे.

३) मुल्यदर निश्चिती :-

प्रस्तुत भूसंपादन प्रकरणी भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ मधील तरतुदीनुसार मुल्यांकन खालीलप्रमाणे करण्यात येत आहे.

(अ) कलम २६(१)(अ) अन्वये वार्षिक मूल्यदर तक्त्यातील दरानुसार संपादित जमिनीचे मूल्यदर निश्चिती :-

कलम १५(२) चे प्राथमिक अधिसूचनेच्या दिनांकाला अस्तित्वात असलेला वार्षिक मूल्यदर सन २०२३-२४ लागू असून, संपादनाखालील गाव हे ग्रामीण मूल्य विभागामधील असून, संपादनाखालील जमिनीचे शिग्रसिध्द गणकामधील मूल्यदर खालीलप्रमाणे आहेत.

अ. क्र.	बाजारमुल्य दर तक्त्यातील मुल्य विभाग	आकारणीनुसार जिरायत जमिनीचा ग्रुप	शिग्रसिध्द गणकामधील दर (प्रती हेक्टर)	जमिनीचा प्रकार
१	ग्रामीण-४	ग्रुप क्र. १/०.०१ ते १.२५	२०,४०,५००	जिरायत
२		ग्रुप क्र. २/१.२६ ते २.५०	२२,०६,५००	जिरायत
३		ग्रुप क्र. ३/२.५१ ते ५.००	२३,३४,५००	जिरायत
४		ग्रुप क्र. ४/५.०१ ते ७.५०	२७,०३,५००	जिरायत
५		ग्रुप क्र. ५/७.५१ ते १०.००	२९,५२,५००	जिरायत
६		ग्रुप क्र. ६/१०.०१ ते १२.५०	३१,०३,५००	जिरायत
७		ग्रुप क्र. ७/१२.५१ च्यापुढे	३२,२९,०००	जिरायत

(ब) कलम २६(१)(ब) अन्वये खरेदी विक्री व्यवहारानुसार मूल्यदर निश्चिती :-

भूसंपादनाचे प्राथमिक अधिसूचनेच्या लगत पूर्वीचे एक वर्ष वगळून त्यालगतच्या तीन वर्षातील म्हणजेच दि. १६.०५.२०१९ ते दि. १५.०५.२०२२ या तीन वर्षांच्या कालावधीतील नोंदणीकृत खरेदी-विक्री व्यवहारांचे दस्तातील



सूचि-२ (Index-II) संबंधीत दुय्यम निबंधक, हवेली यांचे कार्यालयाकडून एकूण ३४ व्यवहार उपलब्ध झाले आहेत. सदर व्यवहारांमधील ०.१० हे.आर क्षेत्र व त्यापेक्षा अल्प क्षेत्रातील व्यवहार हे गुठेवारी प्रकारातील असलेमुळे संपादनाखालील जमिनीचे मुल्यनिर्धारणासाठी ग्राह्य धरणे नियमोनुचित ठरणार नाही. त्यामुळे असे व्यवहार वगळण्यात आले आहेत. तसेच उपलब्ध व्यवहारातील हंगामी बागायत व बागायत जमिनीचे परावर्तन जिरायत जमिनीमध्ये करण्यात आले आहे. तसेच उपलब्ध खरेदी-विक्री व्यवहार आकारणी ग्रुप १ मध्ये परावर्तीत करण्यासाठी शिघ्रसिध्द गणकामध्ये जमिनीच्या ग्रुपनिहाय दरात दर्शविलेली घट विचारात घेण्यात आली आहे. त्यानुसार परावर्तनानुसार मुल्यांकनासाठी उपलब्ध व्यवहारांचा तपशील सोबतच्या जोडपत्र-तीन मधील खरेदी-विक्री व्यवहाराच्या तक्त्यामध्ये दर्शविला आहे.

सदर तक्त्यात नमूद एकूण ३४ व्यवहारांपैकी ३ व्यवहार हे एकापेक्षा अनेक गटांचे एकत्रित व्यवहार, एकापेक्षा अनेक मूल्य विभागातील जमिनीचे व्यवहार, अन्य मूल्य विभागातील जमिनीचे व्यवहार असलेले, असे व्यवहार मुल्यांकनासाठी ग्राह्य धरण्यात आलेले नाही. तसेच १९ व्यवहार हे बाजारमुल्याशी समतुल्य नसलेले व अवाजवी दराने झालेले व्यवहार, असे तुलनायोग्य नसलेले व्यवहार मुल्यांकनासाठी ग्राह्य धरण्यात आलेले नाही.

त्यामुळे उर्वरीत तुलनायोग्य असलेले एकूण १२ व्यवहारांचे उर्वरीत क्रमाने मांडणी करून त्यापैकी निम्मे उच्चतम ३ व्यवहारांची सरासरी रक्कम रु.३९,१९,७९२/- प्रति हेक्टर जिरायत जमिनीचा मूळ दर निश्चित करण्यात आले आहेत. त्यापुढील ग्रुपचे दर त्या वर्षाच्या शिघ्रसिध्द गणकातील वाढीच्या टक्केवारीनुसार वाढ देऊन परिगणीत करण्यात आले आहेत.

(क) कलम २६(१)(क) अन्वये खाजगी व सार्वजनिक भागीदारी प्रकल्पासाठी मंजूर केलेला दर :-

प्रस्तुत गावात खाजगी व सार्वजनिक भागादारी प्रकल्पासाठी संमतीने जमिनीचा दर ठरवून भूसंपादन करण्यात आलेले नाही. त्यामुळे तुलनेसाठी असा दर उपलब्ध नाही.

४) संपादनाखालील जमिनीसाठी दर तुलना व अंतिम दर निश्चिती :-

भूसंपादन कायद्यातील उक्त नमूद कलम २६(१)(अ), (ब) व (क) या तीनही पद्धतीने परिगणीत केलेल्या दरांचा विचार करता, प्राधिकृत भूसंपादन अधिकारी यांनी दर निश्चितीकरीता सहाय्यक संचालक, नगररचना तथा मुल्यनिर्धारण विभाग, पुणे शाखा, पुणे यांचेकडे प्रस्ताव सादर केल्यानंतर त्यांचेकडील पत्र क्र.ससंपु/१३४/२०२४, दि.२९.०१.२०२४ अन्वये खालीलप्रमाणे दर निर्धारित करून दिलेले आहेत. सदर निर्धारित दरास शासन निर्णय दि. १२.०५.२०१५ व शासन निर्णय दि.२९.०५.२०१८ अन्वये दि.३१.०१.२०२४ च्या बैठकीत "जिल्हास्तरीय मोबदला निश्चिती समिती" ने दर निश्चितीस मान्यता प्रदान केली आहे. त्याबाबत संपादनाखालील जमिनीचे मंजूर दराचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

अ. क्र.	बाजारमूल्य दर तक्त्यातील मूल्य विभाग	आकारणीनुसार जिरायत जमिनीचा ग्रुप	सन २०२३-२४ चे बाजार मूल्यदर तक्त्यातील दर (प्रती हेक्टर) रु.	खरेदी विक्री व्यवहारानुसार जमिनीचा सर्वाधिक प्रति हेक्टर दर रु.	जिल्हास्तरीय समितीने निश्चित केलेला सर्वाधिक जमिनीचा दर प्रति हेक्टर दर
१	ग्रामीण- मूल्य विभाग क्र. ४	ग्रुप क्र. १- ०.०१ ते १.२५	२०,४०,५००	३९,१९,७९२	३९,१९,७९२
२		ग्रुप क्र. २- १.२६ ते २.५०	२२,०६,५००	४२,३८,८६३	४२,३८,८६३
३		ग्रुप क्र. ३- २.५१ ते ५.००	२३,३४,५००	४४,८४,६३४	४४,८४,६३४
४		ग्रुप क्र. ४- ५.०१ ते ७.५०	२७,०३,५००	५१,९३,३३२	५१,९३,३३२
५		ग्रुप क्र. ५- ७.५१ ते १०.००	२९,५२,५००	५६,७१,५४७	५६,७१,५४७
६		ग्रुप क्र. ६- १०.०१ ते १२.५०	३१,०३,५००	५९,६२,००४	५९,६२,००४
७		ग्रुप क्र. ७- १२.५१ च्या पुढे	३२,२९,०००	६२,०३,०७१	६२,०३,०७१

वरीलप्रमाणे संपादनाखालील जमिनीचे "जिल्हास्तरीय मोबदला निश्चिती समिती" ने अंतिमतः मूल्य निर्धारण केले आहे. त्यानुसार संपादनाखालील जमिनीस लागू असलेला मूल्य विभाग निश्चित करून, जिल्हा समितीने दिनांक २४.०६.२०२४ रोजीच्या बैठकीत निर्धारित केल्याप्रमाणे मोबदला परिगणीत करण्यात आला आहे. त्याचा समावेश प्रस्तुतच्या निवाड्यामध्ये करण्यात आला आहे.

Handwritten signature

११. संपादित जमिनीचे प्रकार :-

अ) जिरायत / हंगामी बागायत / बागायत जमिनीचे मुल्यांकन :-

मा. जिल्हास्तरीय समितीच्या दिनांक ०५.०९.२०२४ रोजीच्या सुधारीत केलेल्या जमिनीच्या प्रकाराच्या निकषानुसार, सन २०२२-२३ च्या मार्गदर्शक सूचना व मा. नोंदणी महानिरिक्षक यांनी दिलेले अभिप्राय विचारात घेता, सन २०२२-२३ व तदनंतर प्रसिध्द झालेल्या भूसंपादनाच्या प्राथमिक अधिसूचनेला अनुसरून संपादनाखालील ग्रामीण क्षेत्रातील गावासाठी जमिनीच्या प्रकारानुसार मुल्यांकन करताना हंगामी बागायत जमिनीसाठी जिरायत जमिनीच्या दराच्या १.५ पट व बागायत जमिनीसाठी जिरायत जमिनीच्या दराच्या २.० पट दराने मुल्यांकन अनुज्ञेय करण्यात आले असून, त्याचा तपशील "जोडपत्र- एक" व "जोडपत्र-पाच" मध्ये दर्शविला आहे.

ब) अकृषिक / बिनशेती जमिनीचे मुल्यांकन :-

संपादनाखालील जमिनी अधिकृत बिनशेती / अकृषिक वापराच्या प्रकारातील नसल्याने अशा जमिनीचे मुल्यांकन करण्यात आलेले नाही.

क) महामार्ग सन्मुख जमिनीचे मुल्यांकन :-

संपादनाखालील जमिनी राज्यमार्ग व राष्ट्रीय महामार्ग सन्मुख प्रकारातील नसल्याने अशा जमिनीचे मुल्यांकन करण्यात आलेले नाही.

ड) गावठाणातील मिळकती :-

संपादनाखालील गावठाणातील मिळकती व बखळ जागा बाधीत होत नाहीत.

१२. संपादित जमिनीचे झोन / गुणांक घटक :-

पुणे चक्राकार मार्गाच्या संपादनाखालील जमिनी पुणे महानगर प्रादेशिक विकास प्राधिकरण, पुणे यांच्या कार्यक्षेत्रातील आहेत. पुणे महानगर प्रादेशिक विकास प्राधिकरण, पुणे ची स्थापना दि.३१ मार्च, २०१५ रोजी झाली असून, त्यांचेकडून पुणे महानगराच्या प्रसिध्द झालेल्या प्रारूप विकास आराखडा २०२१-४१ मध्ये पुणे चक्राकार मार्गाची आखणी अंतर्भूत करण्यात आली आहे. त्यास वाहतूक विभागाचे आरक्षण प्रस्तावित करण्यात आले आहे. सद्यस्थितीत पुणे जिल्हा प्रादेशिक विकास योजना अंमलात असल्यामुळे, पुणे चक्राकार महामार्गासाठी संपादनाखालील जमिनीला मंजूर प्रादेशिक विकास योजनेतील लागू असलेले झोन / आरक्षण विचारात घेण्यात आले आहेत. त्यानुसार संपादनाखालील अधिकृत अकृषिक जमिनी व्यतिरीक्त उर्वरीत जमिनीला शासन अधिसूचना दि. २६ मे, २०१५ नुसार गुणांक घटक लागू करण्यात आला आहे. तसेच अकृषिक वापराचे प्रयोजन विचारात घेऊन प्रत्यक्ष वापराखालील क्षेत्राला, हायवेसन्मुख व बिनशेती संभाव्यता असलेल्या (रहिवास, वाणिज्य व औद्योगिक) जमिनीला शासन अधिसूचना दि. २६.०५.२०१५ व तदनुषंगिक अधिसूचना दि. २४ नोव्हेंबर, २०१७ मधील तरतुदीनुसार गुणांक घटक १.० लागू करण्यात आला आहे, त्याचा तपशील सोबतच्या "जोडपत्र- एक" व "जोडपत्र-पाच" मध्ये नमूद केला आहे.

१३. निगडीत घटकांचे मुल्यांकन :-

अ) फळझाडांचे मुल्यांकन :- संपादनाखालील जमिनीमध्ये असलेल्या व संयुक्त मोजणीमध्ये नमूद फळझाडांचे मुल्यांकन तालुका कृषि अधिकारी यांचेकडून करून घेण्यात आले आहे. त्याचा तपशील मोबदला निश्चितीमध्ये विचारात घेण्यात आला आहे.

ब) वनझाडांचे मुल्यांकन :- संपादनाखालील जमिनीमध्ये असलेल्या व संयुक्त मोजणीमध्ये नमूद वनझाडांचे मुल्यांकन वन परिक्षेत्र अधिकारी यांचेकडून करून घेण्यात आले आहे. त्याचा तपशील मोबदला निश्चितीमध्ये विचारात घेण्यात आला आहे.

क) घर-बांधकामाचे मुल्यांकन :- संपादनाखालील जमिनीमध्ये असलेल्या व संयुक्त मोजणीमध्ये नमूद घर-बांधकामाचे मुल्यांकन उपअभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडून करून घेण्यात आले आहे. त्याचा तपशील मोबदला निश्चितीमध्ये विचारात घेण्यात आला आहे.

Handwritten signature

ड) पाणीपुरवठ्याच्या साधनांचे मुल्यांकन :- संपादनाखालील जमिनीमध्ये असलेल्या व संयुक्त मोजणीमध्ये पाणीपुरवठ्याची साधने- विहीर, बोअरवेल, पाईपलाईन इ. बाबींचे मुल्यांकन ग्रामीण पाणी पुरवठा / यांत्रिकी विभाग जिल्हा जलसंधारण अधिकारी, जिल्हा परिषद व महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण यांचे कार्यालयाकडून करून घेण्यात आले आहे. त्याचा तपशील मोबदला निश्चितीमध्ये विचारात घेण्यात आला आहे.

उपरोक्त सर्व निगडीत बाबींचे मुल्यांकन "जोडपत्र- चार" मध्ये दर्शविले आहे. त्याप्रमाणे निगडीत घटकांचा मोबदला भूमिसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ चे कलम २७ व २९ अन्वये निर्धारित करून त्याचा समावेश निवाड्यामध्ये करण्यात आला आहे.

संपादनाखालील जमिनीतील निगडीत घटक सामाईकात दर्शविले आहेत, अशा प्रकरणी संबंधीत भूधारकांनी त्यांचे मालकीचे निगडीत घटकाचा तपशील सादर केल्यास त्यानुसार निगडीत घटकाच्या मोबदल्याचे संविभाजन करण्यात येईल. तसेच जे भूधारक निगडीत घटकांचा तपशील देणार नाहीत अशा प्रकरणी प्राधिकृत भूसंपादन अधिकारी चौकशी आधारे व ताबे वहिवाटी आधारे अशा निगडीत घटकांचे भूधारक निहाय वर्गीकरण करून त्याचा मोबदला संविभाजीत करतील.

१४. दिलासा रक्कम :-

भूमिसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ चे कलम ३०(१) अन्वये जमिनीचा कलम २६(२) नुसार निर्धारित मोबदला व निगडीत घटकांचे एकूण मोबदला रक्कमेवर १०० टक्के इतकी दिलासा रक्कम मंजूर करून त्याचा समावेश निवाड्यामध्ये करण्यात आला आहे.

१५. अतिरिक्त घटकाची १२ टक्के रक्कम :-

महसूल व वन विभागाकडील शासन पत्र क्र.संकीण-०३/२०१६/सं.क्र.२७०/अ-२, दि.२८ ऑक्टोबर, २०१६ मधील सूचनांनुसार व भूमिसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ चे कलम ३०(३) अन्वये कलम २६(२) नुसार जमिनीच्या निर्धारित मोबदला रक्कमेवर कलम १५(२) च्या प्राथमिक अधिसूचनेच्या तारखेपासून दिनांक १६.०५.२०२३ ते दिनांक २७.०२.२०२५ या निवाडा जाहिर तारखेपर्यंत १२ टक्के इतकी अतिरिक्त घटकाची रक्कम मंजूर करून त्याचा समावेश निवाड्यामध्ये करण्यात आला आहे.

१६. जमिनीचा ताबा :-

संपादनाखालील जमिनीपैकी संमती करारनामा / निवाड्याआधारे घेण्यात आलेल्या जोडपत्र-दोन मधील जमिनीव्यतिरीक्त जोडपत्र-एक मध्ये नमूद संपादनाखालील जमिनीचा आगाऊ ताबा निवाडा जाहिर तारखेपूर्वी घेण्यात आलेले नाही.

१७. धार्मिक मालमत्ता :-

संपादनाखाली धार्मिक मालमत्तेचा समावेश होत नाही.

१८. कूळ जमिनी :-

संपादनाखालील कूळ जमिनीची खात्री करून मोबदला वाटप शासन अधिसूचना दि.०७.०२.२०१४ अन्वये तसेच मालक व कुळ यांच्या हक्क संबंधाने नुकसान भरपाई रक्कमेचे वाटप कुळ व जमीन मालक यांचेमध्ये ६०:४० या प्रमाणात करण्यात यावे.

१९. वर्ग-२ धारणाधिकाराच्या जमिनी :-

संपादनाखालील वर्ग-२ या धारणाधिकाराच्या (शासकीय वाटप जमिनी, वतन व सिलिंग वाटपाच्या जमिनी इ.) जमिनीच्या एकूण देय मोबदल्यातुन १० टक्के अनर्जित रक्कम शासन निर्णय दि.११.०१.२०१७ व दि.१८.१२.२०१७ अन्वये कपात करून शासनाच्या संबंधित लेखाशीर्षात जमा करून उर्वरीत मोबदला संबंधित भूधारकांना अदा करण्यात येईल.

(Handwritten signature)



२०. शासकीय / वन जमिनी :-

संपादनाखालील शासकीय / वन जमिनी संपादन संस्थेकडे रितसर हस्तांतरित करून घेण्यात यावी.

२१. बोझा / थकबाकी :-

संपादनाखालील जमिनीचे ७/१२ चे अधिकार अभिलेखातील नमूद वित्तीय संस्थेची थकबाकीची रक्कम देय मोबदल्यातून कपात करून संबंधीत संस्थेकडे जमा करण्यात यावी किंवा संबंधित भूधारकाने वित्तीय संस्थेचे थकबाकी नसल्याचे नाहरकत दाखला सादर केल्यास मंजूर मोबदला अदा करणेत येईल.

२२. मालकी हक्क :-

संपादित होणाऱ्या जमिनीची मालकी निश्चित करण्यासाठी संबंधीत जमिनीच्या ७/१२ उताऱ्यावरील नोंदी ग्राह्य धरण्यात आल्या आहेत. अधिकार अभिलेखाप्रमाणे हितसंबंधितांनी जमीन सामाईकात संपादित होत आहे अथवा प्रत्यक्ष ताबा वहिवाटीप्रमाणे ज्या व्यक्तीची जमीन संपादित होत आहे त्याचा तपशील भूधारकांनी प्राधिकृत भूसंपादन अधिकारी यांना संपादनाचे क्षेत्र व भूधारकांच्या तपशीलसासह देण्यात यावी. अन्यथा ७/१२ अभिलेखाप्रमाणे व संयुक्त मोजणी अभिलेखाप्रमाणे सर्व हितसंबंधितांची जमीन सामाईकात संपादित झाली आहे, असे मानण्यात येईल.

२३. मोबदल्याचा विकल्प :-

जिल्हास्तरीय समितीने निश्चित केलेल्या मोबदला रक्कमेस महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियम, १९५५ चे कलम १९ (ब)(२) अन्वये संमतीपत्र व संमती करारनामा करून घेण्यासाठी सर्व भूधारकांना गावकामगार तलाठी यांचेमार्फत वैयक्तिक नोटीस देण्यात आली होती.

उक्त नोटीशीतील नमूद कालावधीमध्ये ज्या भूधारकांनी जिल्हास्तरीय समितीने मंजूर केलेला मोबदल्यास संमती दर्शवून करारनामा करून दिला आहे. अशा भूधारकांना शासन निर्णय दि.२९.०५.२०१८ अन्वये कलम १९(ब)(२) खाली २५ टक्के वाढीव मोबदला अनुज्ञेय करण्यात आला आहे. अशा भूधारकांचा संमती निवाडा स्वतंत्रपणे जाहिर करण्यात आला आहे. अशा भूधारकांचा व संपादन क्षेत्राचा तपशील या निवाड्यातील जोडपत्र-दोन मध्ये दर्शविण्यात आला आहे.

तसेच ज्या जमिनीबाबत कलम १९(ब)(२) अन्वये शासन व भूधारक यांच्यामध्ये संमती करार / संमती निवाडा झालेला नाही. तसेच अपूर्ण व संमतीस हरकत प्राप्त तसेच न्यायालयीन प्रकरणे प्रलंबित असलेल्या जमिनीबाबत प्राप्त झालेल्या संमती अर्जावर निर्णय घेऊन असे अर्ज निकाली काढणेत येऊन त्यांचा समावेश प्रस्तुत निवाड्यात करण्यात आला आहे. तसेच विकल्पाच्या नोटीसीला अनुसरून प्राप्त हरकती व तक्रारी निर्णयीत करून त्याचा विचार प्रस्तुत भूसंपादन निवाड्यात करण्यात आला आहे. त्यामुळे प्रस्तुत निवाड्याच्या जमिनीबाबत जिल्हास्तरीय समितीने मंजूर केलेला मोबदला कलम १९(ब)(२) अन्वये ठरविण्यात आला आहे. त्यामुळे प्रस्तुत निवाड्यामधील समाविष्ट जमिनीच्या भूधारकांना शासन निर्णय दि.२९.०५.२०१८ नुसार २५% वाढीव मोबदला अनुज्ञेय करण्यात आलेले नाही.

२४. मोबदला वाटप :-

भूसंपादनाचा मोबदला वाटपाच्यावेळी जमिनीच्या मालकी हक्कासंदर्भात भूधारकांनी दिलेले पुरावे विचारात घेण्यात येतील. एखाद्या भूधारकाने त्याची जमीन संपादित होत असल्याची खात्री करून दिल्यास महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियमाचे कलम १९ (क) (२) अन्वये मोबदला वाटप करण्यात येईल व संपादनाचे संबंधीत भूधारकाचे क्षेत्र कमी करून महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ यांचे नावे नोंदविण्यात यावे. तसेच मोबदल्या संदर्भात हक्क सांगणाऱ्या भूधारकांची चौकशी करून मोबदला देण्यास पात्र भूधारक व मोबदल्याची रक्कम कलम १९(क)(३) अन्वये निश्चित करून मोबदला वाटप करण्यात येईल. तसेच मोबदला वाटपाचे संविभाजन करणे शक्य नसल्यास तसेच भूधारकांमध्ये विवाद असल्यास व संपादनाखालील जमिनीशी संबंधीत न्यायालयीन प्रकरणे प्रलंबित असल्यास, अशी प्रकरणे कलम १९(क)(४) अन्वये सक्षम न्यायालयाकडे दाखल करण्यात येतील.

भूसंपादन मोबदला निश्चितीमध्ये झालेल्या टंकलेखीय व गणितीय परिगणनेमध्ये चूका झाल्यामुळे मोबदल्याचे चूकीने जादा रक्कमेचे वाटप झाल्याचे निदर्शनास आल्यास किंवा भूधारकाने जाणीवपूर्वक वस्तुस्थिती लपवून मोबदला घेतल्याचे निष्पन्न झाल्यास अशा मोबदल्याची वसूली नोटीस भूधारकांना प्राप्त होताच सादर जादा



मोबदल्याची रक्कम भूसंपादन अधिकारी यांचेकडे जमा करावी लागेल. जे भूधारक अशा वाटप झालेल्या मोबदल्याची भरपाई करणार नाहीत ते कायदेशीर कारवाईस पात्र असतील. अशा भूधारकांच्या स्थावर मालमतेवर वसूली बोजा नोंद करण्यात येईल. तसेच वसूल करावयाच्या मोबदल्याबाबत महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ व तदनुषंगिक लागू असलेले नियमास अनुसरून अशी रक्कम व्याजासह सक्तीने (RRC) वसूली करण्यास पात्र राहिल.

२५. कमी-जास्त पत्रक :-

मोबदला वाटप करतेवेळी संपादित जमिनीचा ताबा महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ मर्या. यांचेकडे हस्तांतरीत करण्यात येईल. तसेच विवादीत प्रकरणात तसेच मोबदला न स्विकारणाऱ्या भूधारकांच्या बाबतीत संपादित जागेचा ताबा महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियमाचे कलम १९(१) व (२) अन्वये महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ मर्या. यांचेकडे हस्तांतरीत करण्यात येईल. तसेच अधिकार अभिलेखामध्ये भूधारकांचे नाव कमी करून "महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ मर्या." यांचे नाव नोंदविण्यात येईल. संयुक्त मोजणी अभिलेख्याप्रमाणे व प्रस्तुत निवाड्याच्या आधारे उपअधीक्षक, भूमि अभिलेख यांनी संपादनाखालील जमिनीचे कमी-जास्त पत्रक तयार करून द्यावेत, त्यानुसार तहसिलदार व गा.का. तलाठी यांनी अधिकार अभिलेखात नोंदी अद्यावत करण्याची दक्षता घ्यावी.

२६. आस्थापना व सोई-सुविधा शुल्क :-

सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील शासन निर्णय क्र.खाक्षसे-२०१६/प्र.क्र.२५१ (एल.बी.६०)/रस्ते-८, दि.२८.०१.२०२० अन्वये महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियमाखालील भूसंपादन प्रकरणात देय मोबदला रक्कमेच्या २ टक्के आस्थापना शुल्क व ०.७५ टक्के सोई-सुविधा शुल्क आकारणी करण्यास मान्यता दिल्यानुसार प्रस्तुत निवाड्यानुसार देय आस्थापना व सोई-सुविधा शुल्क याची परिगणना करण्यात आली आहे. सदर शुल्कांचे विनियोगाबाबत शासन निर्देशानुसार योग्य लेखाजोखा अद्यावत ठेवण्यात यावा.

२७. नुकसान भरपाई रक्कमेचा गोषवारा :-

अ.क्र.	घटक	रक्कम (रुपये)
१	अधिसूचित केलेल्या गुणांकानुसार जमिनीचे देय बाजारमूल्य	४१,३९,१८०
२	जमिनीशी निगडीत सर्व घटकांचा (Assets) चा एकूण मोबदला	३२,२४,१८७
३	जमिनीचा निर्धारित मोबदला	७३,६३,३६७
४	दिलासा १०० टक्के (Solatium)	७३,६३,३६७
५	१२% अतिरिक्त घटकाची रक्कम	८,८८,६२०
६	जमिनीचा एकूण निर्धारित मोबदला	१,५६,१५,३५४
७	१० टक्के नजराणा / अनर्जित रक्कम (वजावट)	०
८	संपादनाखालील जमिनीचा एकूण देय मोबदला	१,५६,१५,३५४
९	आस्थापना शुल्क २ टक्के	३,१२,३०७
१०	कार्यालयीन सोई-सुविधा शुल्क ०.७५ टक्के	१,१७,११५
११	एकूण निवाडा रक्कम	१,६०,४४,७७६

अक्षरी एकूण रक्कम रूपये एक कोटी साठ लक्ष चौरैचाळीस हजार सातशे शह्यात्तर मात्र

(Handwritten signature)

*** भूसंपादनाचा अंतीम निवाडा ***



मी, डॉ. यशवंतराव माने, प्राधिकृत भूसंपादन अधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी हवेली, उपविभाग पुणे, जिल्हा पुणे, महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियमाच्या कलम १९ (ब) च्या पोट-कलम (३) अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारीतेत, याद्वारे कलम १५(२) च्या दिनांक १६.०५.२०२३ रोजीच्या अतिरिक्त जमिनीकरीता प्राथमिक मूळ अधिसूचनेला अनुसरून संपादित करावयाच्या जमिनीबाबत असे घोषित करतो की,

- (१) मौजे वरदाडे, तालुका हवेली, जिल्हा पुणे येथील जमिनीचे ०.४६९६ हे.आर क्षेत्र पुणे (पश्चिम) चक्राकार मार्ग प्रकल्प या सार्वजनिक प्रयोजनासाठी अतिरिक्त जमिनीसाठी असलेल्या महामार्गाचे बांधकाम, देखभाल, व्यवस्थापन व कार्यान्वयन करण्यासाठी संयुक्त मोजणीत नमूद चतुःसीमेप्रमाणे या निवाड्याद्वारे संपादित करण्यात आले आहे.
- (२) सदर भूमि संपादनापोटी जमिनीचा व त्यावरील निगडीत घटकांचा या निवाड्याद्वारे एकूण देय मोबदला रक्कम रूपये १,५६,१५,३५४/- मंजूर करित आहे. सदर मोबदला रक्कमेमधून नियमानुसार अनर्जित / नजराणा रक्कम, बँक, सोसायटी यांचे बोजे कपात करण्यात येतील.
- (३) सदर भूमि संपादनापोटी एकूण देय मोबदला रक्कम व त्यावर अनुज्ञेय आस्थापना शुल्क व कार्यालयीन सोई-सुविधा शुल्क २.७५ टक्के मिळून एकूण निवाडा रक्कम रूपये १,६०,४४,७७६/- मंजूर करित आहे.
- (४) सदर संपादित जमीन सर्व भारापासून मुक्त होऊन सदर जमिनीचा ताबा सार्वजनिक बांधकाम विभागातर्फे महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ मर्यादित यांचेकडे पूर्णपणे निर्वेध व निजोखमी रितीने निहित झाली आहे.
- (५) सदर भूसंपादनाचा निवाडा दिनांक २७/०२/२०२५ रोजी माझ्या स्वाक्षरी व कार्यालयाच्या मुद्रांकीत शिक्क्यानिशी घोषित करण्यात आला आहे.
- (६) सदर भूसंपादनाचा निवाडा पुणे जिल्ह्याचे संकेतस्थळ <https://pune.gov.in> व संपादन संस्थेचे संकेतस्थळ <https://msrdc.in> यावर प्रसिध्द करणेत आले आहेत.

ठिकाण : हवेली (पुणे)

दिनांक : २७/०२/२०२५



(Handwritten signature)
(डॉ. यशवंतराव माने)

प्राधिकृत भूसंपादन अधिकारी तथा
उपविभागीय अधिकारी हवेली,
उपविभाग पुणे, जिल्हा पुणे

जोडपत्र - एक

(कलम १९ (ब) ३ अन्वये विनासंमती निवाड्यातील संपादन क्षेत्राचा तपशील)



गाव - वरदाडे, ता. हवेली, जि. पुणे

कलम १५(२) अधिसूचना दिनांक : १६.०५.२०२३, कलम १८(१) अधिसूचना दिनांक : १५.०५.२०२४

अ.क्र.	संपादन गट क्रमांक	संपादनाचे क्षेत्र (हे.आर)	संपादन जमिनीचा प्रकार	मंजूर प्रादेशिक योजनेतील आरक्षण/झोन	शिघ्रसिध्द गणकातील मूल्य विभाग / आकारणी ग्रुप क्रमांक	गुणांक घटक
१	८०५	०.००१५	जिरायत	शेती व नाविकास	III	२
२	८०३	०.०४६५	जिरायत	शेती व नाविकास	III	२
३	७९५	०.०१००	जिरायत	शेती व नाविकास	VII	२
४	३६	०.०६७०	जिरायत	शेती व नाविकास	III	२
५	३०	०.११८०	जिरायत	शेती व नाविकास	II	२
६	२९/२	०.०२१५	जिरायत	शेती व नाविकास	III	२
७	६४	०.०६३७	जिरायत	शेती व नाविकास	III	२
८	६८	०.१०००	जिरायत	शेती व नाविकास	II	२
९	७३	०.००२७	जिरायत	शेती व नाविकास	III	२
१०	७३	०.०३८७	जिरायत	शेती व नाविकास	III	२
एकूण		०.४६९६	-	-	-	-



- *Yashwantrao*
(डॉ. यशवंतराव माने)

अधिकृत भूसंपादन अधिकारी तथा
उपविभागीय अधिकारी हवेली,
उपविभाग पुणे, जिल्हा पुणे

जोडपत्र - दोन

(कलम १९ (ब) २ अन्वये संमती करारनामा / निवाडा आधारे संपादित क्षेत्राचा तपशील)



गाव - वरदाडे, ता. हवेली, जि. पुणे

कलम १५(२) अधिसूचना दिनांक : १६.०५.२०२३, कलम १८(१) अधिसूचना दिनांक : १५.०५.२०२४

अ. क्र.	संपादना खालील गट क्र.	करारनामा करून देणाऱ्या भूधारकाचे नाव	संमती निवाड्याचे क्षेत्र (हे.आर.)	अदा केलेला मोबदला रक्कम रू.	संमती करारनामा/ निवाड्याचा दिनांक
१	८०२	गणपत सोपान शहाडे	०.००४५	९४,०६६	११-१२-२०२४
२	३१	दत्तात्रेय धोंडीबा पवार	०.०४००	१३,०५,४१५	११-१२-२०२४
३	३२	कोंडीबा सखाराम पवार व इतर	०.०७००	१६,७४,११८	१२-१२-२०२४
४	२९/२	रोहिणी संदीव वाबळे व इतर १	०.०२९२	४५,७१,३७८	२४-१०-२०२४
५	६३/१	नंदकुमार रामभाऊ चरवड व इतर	०.०६३५	१५,१८,६६५	१२-१२-२०२४
६	६५	चंद्रकांत किसन अवसरकर	०.०८१०	२६,३२,५८५	२७-११-२०२४
७	६६	बाळासाहेब भगवान भालेराव व इतर	०.०३१०	१६,२९,१९६	२१-१०-२०२४
एकूण			०.३१९२	१,३४,२५,४२३	--



Yashwantrao Mane
(डा. यशवंतराव माने)

प्राधिकृत भूसंपादन अधिकारी तथा
उपविभागीय अधिकारी हवेली,
उपविभाग पुणे, जिल्हा पुणे.

अ.क्र.	खरेदीचा नोंदणीकृत दस्ता क्रमांक	खरेदीचा दिनांक	खवहाराचा गट क्रमांक	गटाचा एकूण क्षेत्र (ह.आ.)	गटाची एकूण आकारणी (रु.ह.)	गटाचा प्रती हेक्टर आकार (रु.ह.)	आकारणी नुसार भूखण्ड क्रमांक	खरेदी क्षेत्र (ह.आ.)	खरेदी रक्कम	प्रती हेक्टर दर	खरेदी गटाचा निर्दिष्टाणक तक्रारपधेतील विषया क्रमांक	खरेदी गटाचा निर्दिष्टाणक तक्रारपधेतील विषया प्रकार	कोणत्याही भूखण्ड नुसार मूळ अ.क्र.चे मध्ये (०.०० ते २.२५) परावर्तित करावयाचे गुणक	अ.क्र. १ चे परावर्तित दर (प्रती हेक्टर)	पिक पारोक्षिकार अर्जातील गटवार (गिरायत/बागायत/ह.बागायत/विनयती ३.)	हंगामी बागायत/बागायत गिरायत प्रकारत परावर्तित करावयाचा गुणक	अ.क्र. १ च्या नियमित अर्जातील परावर्तित दर प्र.ह.	मजूर प्रादेशिक पानेनुसार खरेदी क्षेत्राचा अर्जात नकाराप्रमाणे)	सर्वाधिक दराला १.००% दावाच्या मर्यादेनुसार शेवटरी मुख्य (प्रती हेक्टर)	गुणनामाय्य मल्लेले व्यवहार
१	१०८५७०००१	१०-०५-२०१२	४	५	७	८	९	१०	१०	२१,०५,३५६	११	१४	०.१६	२,१७,८१,९४६	१६	१७	१८	१९	२०	११
२	१३३५५१२०२०	०६-११-२०१०	३८३	३५३	७४४	३४४	II	०१३२६	२०,००,०००	२,१०,८१,९४६	१३	१३	०.१६	१,८४,००,०००	१६	१७	१८	१९	२०	११
३	१५५४१२०३३	०६-११-२०१०	३८३	३५३	७४४	३४४	II	०१३२६	२२,००,०००	२,१०,८१,९४६	१३	१३	०.१६	१,८४,००,०००	१६	१७	१८	१९	२०	११
४	१५५४१२०३३	०६-११-२०१०	३८८	३०८	७०५	७०५	I	०१०६०	३८,२०,०००	१,७९,६५,८१९	१०	१०	१.००	८८,२३,५२९	१६	१७	१८	१९	२०	११
५	१५५४१२०३३	१०-१०-२०१०	३८८	३०८	७०५	७०५	I	०१३६४	१०,००,०००	८६,१३,३६४	१०	१०	१.००	८६,१३,३६४	१६	१७	१८	१९	२०	११
६	१५५४१२०३३	१५-०८-२०१०	३४२	३७५	४६८	४६८	I	०१२००	१५,००,०००	१,२५,००,०००	१०	१०	१.०	१,२५,००,०००	१६	१७	१८	१९	२०	११
वागळण्यात आलेले एकापेक्षा अनेक जमिन गटांचे व्यवहार																				
३२	१०-३०-२०१२	१०-०३-२०१२	३७९२	०४२	०४२	-	-	०३८००	१०,५०,०००	२,७६,३४,५८८	१०	१०	१.०	-	१६	१७	-	-	-	११
३३	१५५४१२०३३	१३-०६-२०१३	३८३	३५३	७४४	-	-	१२०००	१०,००,०००	८३,३३,३३३	१०	१०	१.०	-	१६	१७	-	-	-	११
३४	१०-३०-२०१२	१५-०३-२०१३	३४२	३७५	४६८	-	-	१३८१०	३०,००,०००	२६,७२,३३९	१०	१०	१.०	-	१६	१७	-	-	-	११



Ushirajmal
(डॉ. वशवतराव माने)
प्राधिकृत भूसंपादन अधिकारी तथा
उपविभागीय अधिकारी हवेली,
उपविभाग पुणे, जिल्हा पुणे

जोडपत्र - चार
निगडीत घटकांचे मुल्यांकन तक्ता
(मूळ अधिसूचना दि.16.05.2023)

प्रयोजन :- पुण चक्राकार मार्ग प्रकल्पाचे अतिरिक्त जमिनीचे भूसंपादन

मौजे :- वडदरे

तहसिल :- हवेली

जिल्हा :- पुणे

अ. क्र.	गट नंबर	संपदीत होणा-या भूमिचा तपशिल	कब्ज्यागचे नाव	बांधकाम विषयक घटक	मुल्यांकन	पाणी पुरवठा साधने	मुल्यांकन	वनझाडे	मुल्यांकन	फळझाडे	मुल्यांकन	शेरा
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३
१	८०५ पै.	०.००१५	जनाबाई तुकागाम शेडे व इतर									समाईक क्षेत्र
२	७९५ पै.	०.०१.००	सरकार सुरज सुरेश भालेराव इंदुबाई सुरेश भालेराव सुरेखा विजय शोषभरे सनी राजेश भालेराव विकी राजेश भालेराव गायत्री राजेश भालेराव अ.पा.क. कानोबाई रमेश भालेराव	१ शेड	₹ 0			१ वेढा १ सुवापुळ १ वापुळ	₹ 1,044 ₹ 163 ₹ 20,038			समाईक क्षेत्र
३	३६ पै.	०.०६.७०	सुदाम बाबुराव सुर्वे तानाजी बाबुराव सुर्वे	१ बांधकाम १ शेड विट्ठल महादु सुर्वे	₹ 6,06,460			१ कडुलीव १ चेरी	₹ 1,535			समाईक क्षेत्र
४	८०३ पै.	०.०४.६५	शिवाजी बाबुराव सुर्वे भरत बाबुराव सुर्वे व इतर	१ बांधकाम सुदाम बाबुराव सुर्वे	₹ 7,85,182			१ उंबर, १ जंगलीझाड, १ वेढा १ चेरी, १ गुलमोहर	₹ 20,546 NF ₹ 34,560 ₹ 217	२ जांपुळ १ शेवगा २ आवा,	₹ 0 ₹ 0 ₹ 0	वहिवटदार दादु माधु भालेराव



अ. क्र.	गट नंबर	संपादित होणा-या भूमिचा तपशिल	कळवेदाराचे नाव	बांधकाम विषयाक घटक	मुल्यांकन	पाणी पुरवठा साधने	मुल्यांकन	वनझाडे	मुल्यांकन	फळझाडे	मुल्यांकन	समाईक क्षेत्र
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३
५	३० पै.	०.११.८०	किशन लक्ष्मण शहाडे	१ बांधकाम ज्ञानोबा लक्ष्मण शहाडे	₹ 2,79,778			१ भोकर	₹ 1,353	१ पेरू	₹ 27,495	समाईक क्षेत्र
			ज्ञानोबा लक्ष्मण शहाडे	२ टाकी	₹ 7,30,248			१ बाभुळ	₹ 752	४ जाभुळ	₹ 2,79,662	
			विठ्ठल लक्ष्मण शहाडे	१ भिन				१ धामन	₹ 4,159			
			अकुश लक्ष्मण शहाडे	१ शोड				१ जंगलीझाड	NF			
			सुरेश लक्ष्मण शहाडे	१ बांधकाम अकुश लक्ष्मण शहाडे								
६	२९/२ पै.	०.०२.१५	दत्तात्रय रामभाऊ शहाडे व इतर					१ किनई,	₹ 99,218			समाईक क्षेत्र
								१ गुलमोहर,				
								१ भोकर,				
								१ उंबर,				
								१ निलगिरी				
								१ चेरी				
७	६४ पै.	०.०६.३७	सह्याद्री विकाम मंडळ					१ उंबर,	₹ 6,813			
								१ बड	₹ 266			
								१ जंगलीझाड	NF			
८	६८ पै.	०.१०.००	भगत रामभाऊ भालेराव व इतर							२ जाभुळ	₹ 98,197	समाईक क्षेत्र
९	७३ पै.	०.००.२७	अश्विनी बाळासाहेब शेंडे व इतर									समाईक क्षेत्र
		०.०३.८७	अकुश सखाराम शहाडे व इतर	१ शोड	₹ 1,70,687					१ चिव	₹ 55,814	समाईक क्षेत्र मुल्यांकन लोड
एकुण :-					₹ 25,72,355		₹ 0		₹ 1,90,664		₹ 4,61,168	
एकुण (बांधकाम+पाणी पुरवठा+फळझाडे+वनझाडे+इतर):-					₹ 32,24,187							



(डि.एस.डी.ओ. माने)
प्राधिकृत भूसंपादन अधिकारी तथा
उपविभागीय अधिकारी हवेली,
उपविभाग पुणे, जिल्हा पुणे

विनासमती निवाड्यातील मोंबदला निश्चितीचे पत्रक

गावाचे नाव :- मौजे :- वरदाडे

तालुका :- हवेली

जिल्हा :- पुणे

अति.जमीनीचे कलम 15(2) अधिमूचना / मुद्यांकन दिनांक :- 16.05.2023

अ.क्र.	सदं. नं./ पट नं.	खातेदाराचे नाव	भूभाग पध्दती भोवड्याद्वारा बर्ग 1/ बर्ग 2	7/12 चे एकूण क्षेत्र (हे.आर.)	7/12 ची एकूण आकारणी (हे.आर.)	प्रति हेक्टर आकारणी (हे.आर.)	जमिनीचा गुण	संपादनाचे क्षेत्र (हे.आर.)	सिद्धिसिद्ध गणकालील क्रमांक	जमिनीचे बाजारमूल्य (रुंदी रेंजवर दर) प्रति हेक्टर रु.	जिल्हास्तरीय निश्चित केलेले स्थायिक बाजारमूल्य प्रति हेक्टर रु.	उपविभागीय अधिकारी यांनी निश्चित केलेला जमिनीचा प्रकार (निरावत/ हंगामी बागायत/ बागायत)	जमिनीच्या प्रकारानुसार विचारात घ्यावयाचे बाजारमूल्य (प्रति हेक्टर रु.)	जमिनीच्या प्रकाशनसुधार वेगारे स्वाधिक हंगामी बागायत -1.50 जमिनीचे क्षेत्र (9.X14)	जमिनीच्या प्रकाशनसुधार वेगारे स्वाधिक हंगामी बागायत -1.50 जमिनीचे क्षेत्र (9.X14)	प्रदेशीय योजनातील श्रेणी / आरक्षण	गुणक घटक (1/1.5/2)	जमिनीचे एकूण बाजारमूल्य (15 अ. X 15 क.)					
																			जमिनीच्या प्रकाशनसुधार वेगारे स्वाधिक हंगामी बागायत -1.50 जमिनीचे क्षेत्र (9.X14)	जमिनीच्या प्रकाशनसुधार वेगारे स्वाधिक हंगामी बागायत -1.50 जमिनीचे क्षेत्र (9.X14)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15 अ	15 क	15 ख	15 ग	15 घ	15 ङ				
1	805	जनार्दण तुकाराम शेंडे व इतर	1	0.0800	0.32	4.00	III	0.0015	4.0	23,34,500	44,84,634	निरावत	44,84,634	6,727	श्रेणी व नाविकास	2	13,454						
2	803	आकारणी व सरकार	1	0.3500	1.00	2.86	III	0.0465	4.0	23,34,500	44,84,634	निरावत	44,84,634	2,08,535	श्रेणी व नाविकास	2	4,17,070						
3	795	सुलज सुरेश भालेराव व सरकार व इतर	1	0.1190	97.00	815.13	VII	0.0100	4.0	32,29,000	62,03,071	निरावत	62,03,071	62,031	श्रेणी व नाविकास	2	1,24,062						
4	36	मुहाम बाबुराव सुते व इतर	1	2.0300	5.94	2.93	III	0.0670	4.0	23,34,500	44,84,634	निरावत	44,84,634	3,00,470	श्रेणी व नाविकास	2	6,00,940						
5	30	किशन लक्ष्मण शहाडे व इतर	1	0.3100	0.74	2.39	II	0.1180	4.0	22,06,500	42,38,863	निरावत	42,38,863	5,00,186	श्रेणी व नाविकास	2	10,00,372						
6	29/2	दत्तात्रेय रामभाऊ शहाडे व इतर	1	0.1700	0.55	3.24	III	0.0215	4.0	23,34,500	44,84,634	निरावत	44,84,634	96,420	श्रेणी व नाविकास	2	1,92,840						
7	64	सहाजी विकास मंडळ	1	0.0900	0.31	3.44	III	0.0637	4.0	23,34,500	44,84,634	निरावत	44,84,634	2,85,671	श्रेणी व नाविकास	2	5,71,342						
8	68	भरत रामभाऊ भालेराव व इतर	1	0.2300	0.43	1.87	II	0.1000	4.0	22,06,500	42,38,863	निरावत	42,38,863	4,23,886	श्रेणी व नाविकास	2	8,47,772						
9	73	अश्विनी बाळासाहेब शेंडे व इतर	1	0.4900	2.00	4.08	III	0.0027	4.0	23,34,500	44,84,634	निरावत	44,84,634	12,109	श्रेणी व नाविकास	2	24,218						
10	73	अंकुश सखाराम शहाडे व इतर	1	0.4900	2.00	4.08	III	0.0387	4.0	23,34,500	44,84,634	निरावत	44,84,634	1,73,555	श्रेणी व नाविकास	2	3,47,110						
														एकूण	0.4696								41,39,180



अ.क्र.	भूसंपादन अधिनियम, 2013 नुसार जमिनीशी निगडित घटकाचे मूल्यांकन				एकूण मूल्यांकन (16 अ+16 ब+16 क+16 ड)	निघोरीत मोबदला (15 ड + 16 इ)	दिलासा रक्कम (रकाना 17 च्या 100 %)	12 % अतिरिक्त घटकाची रक्कम (रकाना क्र. 15 ड वरिल रकमेवर दि.16.05.23 ते दि.27.02.25 एकूण 653 दिवस)	विनासमती निवाड्यासाठी मोबदला रू. (रकाना 17+18+19)	वर्ग-2 जमिनीची कणत करवायाची नजरणा रक्कम (रकाना क्र. 20 च्या 10%)	विनासमती निवाड्यासाठी देय मोबदला (रकाना क्र. 20-21)			
	फळझाडे	वनझाडे	वायकामे	इतर बाबी (विहीर, पाईप लाईन, बाजारवेळ इ.)								16 अ	16 ब	16 क
1	-	-	-	-	16 इ	-	13,454	2,888	29,796	-	-	29,796	-	29,796
2	-	55,323	-	-	55,323	-	4,72,393	89,539	10,34,325	-	-	10,34,325	-	10,34,325
3	-	21,245	-	-	21,245	-	1,45,307	26,634	3,17,248	-	-	3,17,248	-	3,17,248
4	-	1,535	13,91,642	-	13,93,177	-	19,94,117	1,29,013	41,17,247	-	-	41,17,247	-	41,17,247
5	3,07,157	6,264	10,10,026	-	13,23,447	-	23,23,819	2,14,765	48,62,403	-	-	48,62,403	-	48,62,403
6	-	99,218	-	-	99,218	-	2,92,058	41,400	6,25,516	-	-	6,25,516	-	6,25,516
7	-	7,079	-	-	7,079	-	5,78,421	1,22,659	12,79,501	-	-	12,79,501	-	12,79,501
8	98,197	-	-	-	98,197	-	9,45,969	1,82,004	20,73,942	-	-	20,73,942	-	20,73,942
9	55,814	-	1,70,687	-	2,26,501	-	2,50,719	5,199	5,06,637	-	-	5,06,637	-	5,06,637
10	-	-	-	-	-	-	3,47,110	74,519	7,68,739	-	-	7,68,739	-	7,68,739
-	4,61,168	1,90,664	25,72,355	-	32,24,187	-	73,63,367	8,88,620	1,56,15,354	-	-	1,56,15,354	-	1,56,15,354
निवाड्यानुसार एकूण मूळ मोबदला रक्कम											1,56,15,354			
आस्थापना शुल्क 2 टक्के रक्कम											3,12,307			
कार्यालयीन साई सुविधा शुल्क 0.75 टक्के रक्कम											1,17,115			
एकूण निवाडा रक्कम											1,60,44,776			



Mumukshu
(डॉ. यशवंतराव माने)
प्राधिकृत भूसंपादन अधिकारी तथा
उपविभागीय अधिकारी हवेली,
उपविभाग पुणे, जिल्हा पुणे