



महाराष्ट्र शासन

महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियम, १९५५ चे

कलम १९(ब)(३) अन्वये



म.रा.र.वि.म.

(महाराष्ट्र शासनाचा उपक्रम)



भूमि संपादनाचा मूळ निवाडा

मूळ अधिसूचना दि. ११/०५/२०२१

प्रयोजन :- पुणे (पूर्व) चक्राकार मार्ग (राज्यमार्ग (विशेष) क्र. १)  
प्रकल्पासाठी भूसंपादन...

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

जमिन गट नं ३१४ पै. संपादन क्षेत्र ०१ हे. ७९.७७ आर

-: संपादन मंडळ :-

कार्यकारी अभियंता

महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ (मर्या),

शिबीर कार्यालय, पुणे



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

### निवाड्याचा तपशील :-

मौजे लोणीकंद, ता. हवेली येथील पुणे चक्राकार मार्गासाठी महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियम १९५५ चे कलम कलम १५(२) खालील दि. १९/०५/२०२१ रोजीच्या आणि कलम १८(१) खालील दि. १७/०५/२०२२ रोजीच्या अधिसूचनेतील जमिनीपैकी जमिन गट नं ३१४ बाबत काही भूधारकांनी जिल्हास्तरीय समितीने निश्चित केलेले दर मान्य नसल्याने मा. उच्च न्यायालय मुंबई येथे रिट याचिका क्र. १५८०६/२०२५ दाखल केली आहे.

सबब सदर जमिनीव्यतिरिक्त उपरोक्त अधिसूचनेतील कलम १९ब(२) अन्वये संमती करारनामा न केलेल्या उर्वरित जमिनीबाबत कलम १९ब(३) खालील निवाडा दि. १५/०९/२०२४ रोजी जाहीर करण्यात आला आहे.

तथापी दि. २४/०९/२०२५ रोजीचे मा. जिल्हाधिकारी पुणे यांचे बैठकीचे संदर्भाने कार्यकारी अभियंता, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ पुणे यांनी मा. उच्च न्यायालय मुंबई यांचे स्थगिती आदेश नसल्याने प्रकरणी संमती निवाडा झाला नसल्यास विनासंमती निवाडा करून संपादन क्षेत्राचा ताबा मिळणेबाबत पत्र क्र. मरारावि/का.अ./रा.म./२०२५/४०५५ दि. २४/०९/२०२५ अन्वये मागणी केली आहे.

सबब जमिन गट नं ३१४ मधील पुणे चक्राकार मार्गासाठी संपादन क्षेत्राबाबत हा स्वतंत्र निवाडा करण्यात आला आहे.



प्राधिकृत भूसंपादन अधिकारी तथा उपविभागीय  
अधिकारी, हवेली, उपविभाग पुणे यांचे कार्यालय  
क्र.एसआर/हवेली/मूळ/लोणीकंद/एसआर/१५/२०२१  
पुणे, दि. २४/०९/२०२५

विषय :- गाव मौजे लोणीकंद, ता. हवेली, जि. पुणे  
प्रयोजन- पुणे (पूर्व) चक्राकार मार्ग प्रकल्पाकरीता  
कलम १५(२) दिनांक १९.०५.२०२१ रोजीच्या  
मूळ अधिसूचनेतील जमिन गट नं ३१४ मधील संपादन क्षेत्राबाबत  
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 घोषीत केले आहे. शासन निर्णय क्र. खाक्षेस-२०११/प्र.क्र.२४७(भाग-४)/रस्ते-८, दि.०६.०९.२०२१ अन्वये पुणे (पूर्व) चक्राकार मार्ग बांधण्याच्या कामास प्रसासकीय मान्यता प्रदान केली आहे. शासन अधिसूचना, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, क्रमांक खाक्षेस-२०११/प्र.क्र.२६२/रस्ते-८, दि.२५.०२.२०२१ (असाधारण अधिसूचना क्र. ५५) व दि.२४.०२.२०२३ (असाधारण अधिसूचना क्र. ४२) नुसार महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियमाच्या (१९५५ चा ५५) कलम ३ अन्वये शासनाने पुणे (पूर्व) चक्राकार मार्ग म्हणून संबोधण्यात येणाऱ्या महामार्गामधील जमिनीला "राज्य मार्ग" (विशेष) क्रमांक १" म्हणून घोषीत केले आहे व मुख्य अभियंता, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ मर्यादित, मुंबई यांना या महामार्गाच्या भागासाठी उक्त अधिनियमातील उद्देशकरीता "महामार्ग प्राधिकारी" म्हणून नियुक्त केले आहे. उक्त अधिनियमाच्या कलम ४ च्या परंतुकानुसार, "पुणे (पूर्व) चक्राकार मार्ग" या प्रकल्पाकरीता महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ मर्यादित हे "महामार्ग प्राधिकरण" आहे.

२४

## 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 दि.०३.११.२०२० अन्वये उपविभागीय अधिकारी हवेली, उपविभाग पुणे 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-हवेली/रस्ते ८ दि. ११ मे २०२१ अन्वये महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियमाच्या कलम १५ च्या पोट-कलम (२) व पोट-कलम (३) आणि कलम १७ द्वारे प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून, "पुणे (पूर्व) 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. सदर अधिसूचना दै. के सरी व दै. बिझनेस स्टॅण्डर्ड या स्थानिक वृत्तपत्रांमध्ये मध्ये दि. २६.०५.२०२१ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

## ४. भूसंपादन प्रस्ताव :-

कार्याकारी अभियंता, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ (मर्या), शिवीर कार्यालय, पुणे (भूसंपादन संस्था) यांचेकडून भूसंपादनाचा विहीत नमुन्यातील प्रस्ताव मा. जिल्हाधिकारी, पुणे (भूसंपादन समन्वय शाखा) यांचेकडे सादर करणेत आला होता. त्यास अनुसरून मा. जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेमार्फत प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकृत भूसंपादन अधिकारी यांना प्राप्त झाला आहे.

## ५. संयुक्त मोजणी :-

महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियम, १९५५ अंतर्गत महामार्ग प्राधिकरणाने दाखल केलेल्या प्रस्तावानुसार पुणे (पूर्व) चक्राकार मार्गाच्या आखणीमध्ये समाविष्ट जमिनीची, भूसंपादन अधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी यांच्यामार्फत उपर्युक्त भूमि अभिलेख, हवेली यांचेकडून 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. ७२/२०२१ अन्वये प्राप्त झाले आहेत. सदर संयुक्त मोजणीचा तपशील या भूसंपादनाच्या निवाड्यामध्ये विचारात घेण्यात आला आहे. तसेच संपादन करावयाच्या मिळकतीच्या चतु:सीमा 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 १ बाबत दाखल आक्षेपांबाबत उक्त अधिनियमाच्या कलम १७ नुसार विहीत कार्यपद्धती अनुसरून दाखल आक्षेप निर्णयीत 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-(एलबी-२/भाग-३)-हवेली/रस्ते-८, दि. १७/०५/२०२२ अन्वये महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियमाच्या कलम १८ च्या पोट-कलम (१) द्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून, पुणे (पूर्व) 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 निहीत झाली 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 (पूर्व) चक्राकार मार्गाकरीता संपादनामध्ये समाविष्ट जमिनीच्या, जमीन मालक किंवा हितसंबंधीत व्यक्ती यांच्या हितसंबंधांचे स्वरूप आणि त्यासंबंधीत भरपाईवर संगितल्या 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 विहीत रितीने प्रसिद्ध केली आहे. सदर जाहिर नोटीस सदर जाहिर नोटीस सांज महानगरी

~ my

आणि दै. बिझ्नेस स्टॅण्डर्ड या वृत्तपत्रात दि. २७/०५/२०२२ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. तसेच प्राप्त हरकती निर्गत करण्यात आल्या 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. या कलम १९(३) चे निवाड्यातील संपादन जमिनीची मोबदला निश्चिती दि. २२.०३.२०२४ रोजीचे बैठकीत जिल्हा स्तरीय समितीने केली आहे. सदर समितीने महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियम, शासन धोरण, महामार्ग प्राधिकरणाच्या प्रस्तावानुसार भूसंपादन अधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी यांनी केलेली कार्यवाही व भूमिसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित असपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ मधील जमिनीच्या मुल्यांकनाबाबतच्या तरतुदी विचारात घेऊन्या आहेत.



#### 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 निर्देश विचारात घेऊन प्रस्तावित केलेल्या मुल्य दराबाबत सहाय्यक संचालक, नगर रचना, पुणे यांचे मुल्यांकन अभिप्राय घेऊन सादर केलेल्या प्रस्तावाला दि. २२.०३.२०२४ रोजीच्या बैठकीत जिल्हास्तरीय मोबदला निश्चिती समितीने मान्यता देऊन सदर संपादनाखालील जमिनीसाठी सर्वाधिक बाजारमुल्य दर निश्चित केले आहेत.

#### ११) प्राथमिक :-

पुणे (पूर्व) चक्राकार मार्ग प्रकल्पाचे उक्त नमूद गावातील जमिनीचे भूसंपादन महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियम, १९५५ (सुधारीत २०१८) अन्वये करण्यात येत आहे. उक्त संपादनाची प्राथमिक अधिसूचना दिनांक १९/०५/२०२१ रोजी शासन राजपत्रात प्रसिद्ध 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 सूचनानुसार भूसंपादनाचे प्राथमिक अधिसूचनेच्या लगत पूर्वीचे एक वर्ष वगळून त्यालगतच्या तीन वर्षातील खरेदी-विक्री व्यवहार (दिनांक १९.०५.२०१७ ते १८.०५.२०२०) विचारात घेण्यात आले आहेत.

#### १२) संपादनाखालील जमिनीचे आकारणीनुसार युप / झोन :-

मौजे लोणीकंद, ता. हवेली हे गाव शिंघे सिद्ध गणकामध्ये प्रभाव क्षेत्रात समाविष्ट असून त्यामध्ये गटनिहाय स्वतंत्र दर नमूद केलेले आहेत. त्यानुसार शिंघे सिद्ध गणकातील संबंधित गटाचा दर, अधिकृत बिनशेतीनुसार वापर, संभाव्य बिनशेती क्षमता, त्याचा झोन इ. गोष्टी विचारात घेणेत आल्या आहेत.

#### १३) 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 तक्यातील दरानुसार संपादित जमिनीचे मूल्यदर निश्चिती :-

या निवाड्यातील संपादन जमिनीचे मूल्यांकनासाठी कलम १५(२) चे प्राथमिक अधिसूचनेच्या दिनांकाला अस्तित्वात असलेला वार्षिक मूल्यदर सन २०२१-२०२२ लागू असुन, त्यामध्ये मौजे लोणीकंद हे गाव प्रभाव क्षेत्रात समाविष्ट असून त्यामध्ये गटनिहाय दर नमूद केलेले आहेत.

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

भूसंपादनाचे प्राथमिक अधिसूचनेच्या लगत पूर्वीचे एक वर्ष वगळून त्यालगतच्या तीन वर्षातील म्हणजेच (दिनांक १९.०५.२०१७ ते १८.०५.२०२०) या तीन वर्षांच्या कालावधीतील विभाग क्र. ६/६.३ मधील जमिनीचे एकूण १०७ नोंदणीकृत खरेदी-विक्री व्यवहारांचे दस्तातील सूचि-२ (Index-II) संबंधीत दुव्यम निबंधक कार्यालयाकडून उपलब्ध झाले आहेत.

24

या निवाड्यातील संपादनाखालील जमिन गट नं ३१४ ही जमिन शिंघ्र सिद्ध गणकामध्ये जरी विभाग क्र. ११/११.१ गावठाण परिघस्त क्षेत्रातील हायवेसन्मुख जमिनी - या प्रकारामध्ये दर्शविली असली तरी, या निवाड्यातील प्रत्यक्षात संपादनाखालील क्षेत्र हे महारांगलगातचे नसून, सदर गटाचे मार्गील/आतील बाजूचे आहे. त्यामुळे या निवाड्यातील संपादनाखालील क्षेत्रास विभाग क्र. ११/११.१ मधील जमिनीप्रमाणे दर निश्चित करणे उचित होणार नाही.

याव्यतिरिक्त सदर गटातील भूधारक मे.फिनिक्स वे अर हाउसिंग प्रा. लि. तर्फे चे अरमन रमेश गुलाबचंद यांनी त्यांचे क्षेत्र जरी अधिकृत बिनशेती असलेने, त्याप्रमाणे दर मिळणेची मागणी केली असली तरी, प्रत्यक्ष जागेवरील वस्तुस्थिती पाहता मंजूर बिनशेती नकाशाप्रमाणे जागेवर कोणताही वापर सुरु नसल्याचे दिसून येते. त्यामुळे अधिकृत बिनशेतीप्रमाणे दर देणे योग्य होणार नाही.

वर नमूद केलेप्रमाणे संपादनाखालील जमिनीस शिंग्र सिध्द गणकातील विभाग क्र. ११/११.१ प्रमाणे वा अधिकृत बिनशेतीप्रमाणे दर देता येणार नसल्याने व सद्यस्थितीत प्रस्तुत संपादनाखालील मिळकत प्रत्यक्षात जागेवरील वस्तुस्थितीनुसार शिंग्र सिध्द गणकातील विभाग क्र. ६/६.३ मधील मिळकर्तीशी समतुल्यता दर्शवित असल्याने त्याचे मूल्यांकनासाठी विभाग क्र. ६/६.३ मधील जमिनीचे खरेदी विक्री व्यवहारांचा विचार करणे योग्य राहील. त्यानुसार शिंग्र सिध्द गणकातील विभाग क्र. ६/६.३ या या विभागातील जमिनीचे एकूण १०७ खरेदी विक्री व्यवहार उपलब्ध झाले आहेत.

सदर व्यवहारांपैकी अल्प क्षेत्राचे व्यवहार, अनेक सहधारकांचे सामाईकांतील कमी क्षेत्राचे व्यवहार, तुलनात्मक दृष्ट्या फारच अत्युच्च वा अल्प किंमत असे तुलनायोग्य नसलेले एकूण ५९ व्यवहार वगळून संपादन जर्मिनीचे मल्यांकनासाठी तुलनात्मकदृष्ट्या योग्य असलेल्या ४८ खरेदी विक्री व्यवहारांपैकी उच्चतम किंमतीच्या २४ व्यवहारांचा सरासरी दर रक्कम रुपये १६८२४७३/- प्र.हे. हा दर खरेदी विक्री व्यवहारांवरून निश्चित करण्यात आला आहे.

विचारात घेतलेल्या व विचारात न घेतलेल्या खरेदी विक्री व्यवहारांचा तपशील सोबत जोडपत्र दोन मध्ये नमूद केला आहे

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

प्रस्तुत गावात खाजगी व सार्वजनिक भागादारी प्रकल्पासाठी समतीने जमिनीचा दर ठरवून भूसंपादन करण्यात आलेले नाही. ल्याम्के तलनेसाठी असा दर उपलब्ध नाही.

१४) संपादनाखालील जमिनीसाठी दर तलना 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 त्यांनी खालीलप्रमाणे दर निर्धारीत करून दिलेले आहेत. सदर निर्धारीत दरास शासन निर्णय दि. १२.०५.२०१५ व शासन निर्णय दि. २९.०५.२०१८ अन्वये दि. २२.०३.२०२४ च्या बैठकीत "जिल्हास्तरीय मोबदला निश्चिती समिती" ने मान्यता प्रदान केली आहे.

अ. क्र.	बाजारमुल्य दर तक्त्यातील मुल्य विभाग	सन २०२१-२२ चे बाजार मुल्यदर तक्त्यातील दर (प्रती हेक्टर) रु.	खरेदी विक्री व्यवहारानुसार जमिनीचा सर्वाधिक प्रति हेक्टर दर रु.	जिल्हास्तरीय समितीने निश्चित केलेला सर्वाधिक जमिनीचा प्रति हेक्टर दर रु.
१	विभाग क्र. ६/६.३	१३१२५०००/-	१६८२४७३३/-	१६८२४७३३/-

वरीलप्रमाणे संपादनाखालील जमिनीचे "जिल्हास्तरीय मोबदला निश्चिती समिती" ने दि. २२/०३/२०२४ रोजीच्या बैठकीत अंतिमत: मूल्य निर्धारण केले आहे. त्यानुसार संपादनाखालील जमिनीस लागू असलेला मुल्य विभाग निश्चित करून मोबदला परिणीत करण्यात आला आहे. त्याचा समावेश निवाड्यामध्ये करण्यात आला आहे.

## १५. संपादित जास्तीचे प्रकार :-

मौजे लोणीकंद, ता. हवेली हे गाव प्रभाव क्षेत्रात असून, शिंग्र सिध्द गणकामध्ये गटनिहाय स्वतंत्र दर नमूद केलेले असले तरी, या निवाड्यातील संपादनाखालील क्षेत्राचे स्थान, त्याचा वापर यांचे अवलोकन करुन संपादनाखालील क्षेत्र शिंग्र सिध्दगणातील ६/६.३ या विभागातील जमिनीशी समतुल्यता दर्शवित असल्याने संपादनाखालील क्षेत्र हे शिंग्र सिध्द गणकानसार विभाग क्र. ६/६.३ प्रमाणे असल्याचे दिसून येते.



#### **१६. 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 प्रसिद्ध 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 शासन अधिसूचना दि. २६.०५.२०१५ व तदअनुषंगिक अधिसूचना दि. २४ नोव्हेंबर, २०१७ मधील तरतुरीनुसार गुणांक घटक लागू करण्यात आला आहे,

#### **१७. निगडीत घटकांचे मूल्यांकन :-**

संपादनाखालील जमिनीतील निगडीत घटक जसे की, वनझाडे, फळझाडे, बांधकामे, पाईपलाईन, विहीरी वगैरे बऱ्यांचे मूल्यांकन मूल्यांकनाशी संबंधित त्या त्या शासकीय विभागांकडून करून घेण्यात आले असून, त्यानुसार ते निवाड्यामध्ये समाविष्ट करण्यात आले आहे.

#### **१८. दिलासा रक्कम :-**

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

#### **१९. अतिरीक्त घटकाची १२ टक्के रक्कम :-**

महसूल व वन विभागाकडील शासन पत्र क्र.संकीण-०३/२०१६/सं.क्र.२७०/अ-२, दि. २८ ऑक्टोबर, २०१६ मधील सूचनानुसार व भूमिसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचीत भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ चे कलम ३०(३) अन्वये कलम २६(२) नुसार जमिनीच्या निर्धारीत मोबदला रक्कमेवर कलम १५(२) च्या प्राथमिक अधिसूचनेच्या तारखेपासून दिनांक १९ मे २०२१ ते दिनांक २४ सप्टेंबर २०२५ या निवाडा जाहिर तारखेपर्यंत १२ टक्के इतकी अतिरीक्त घटकाची रक्कम मंजूर करून त्याचा समावेश निवाड्यामध्ये करण्यात आला आहे.

#### **२०. जमिनीचा ताबा :-**

या निवाड्यातील संपादन जमिनीचा आगाऊ ताबा निवाडा जाहिर तारखेपूर्वी घेण्यात आलेले नाही.

#### **२१. धार्मिक मालमत्ता :-**

संपादनाखाली धार्मिक मालमत्तेचा समावेश होत नाही.

#### **२२. 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.

#### **२३. 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.

#### **२४. शासकीय / वन जमिनी :-**

संपादनाखालील शासकीय / वन जमिनी संपादन संस्थेकडे रितसर हस्तांतरीत करून घेण्यात याव्यात.

#### **२५. 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.+

## २६. मालकी हक्क :-

संपादित होणाऱ्या जमिनीची मालकी निश्चित करण्यासाठी संबंधीत जमिनीच्या ७/१२ उतान्यावरील नोंदी ग्राह्य धरण्यात आल्या आहेत. अधिकार अभिलेखाप्रमाणे हितसंबंधितांनी जमीन सामाईकात संपादित होत आहे अथवा प्रत्यक्ष ताबा वहिवाटीप्रमाणे ज्या व्यक्तींची 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 अभिलेख्याप्रमाणे सर्व हितसंबंधितांची जमीन सामाईकात संपादित झाली आहे, असे मानण्यात येईल.

## २७. मोबदल्याचा विकल्प :-

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

तसेच संबंधित भूधारकांना जिल्हा स्तरीय समितीने निश्चित केलेल्या दरानुसार एकूण देय मोबदला रक्कम मान्य असलेलाबाबत संमतीपत्र सादर केले नाही वा कलम १९(ब)(२) अन्वये संमती करार केलेला नाही. सबव प्रस्तुत मिळकतीबाबत सदर कलम १९ब(३) खालील निवाडा करणेत आला असून गट नं ३१४ मधील भूधारकांना शासन निर्णय दि. २९.०५.२०१८ नुसार २५% वाढीव मोबदला अनुज्ञेय करण्यात आलेले नाही.

## २८. 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 निर्दर्शनास आल्यास किंवा भूधारकांने जाणीवपूर्वक वस्तुस्थिती लपवून मोबदला घेतल्याचे निष्पत्त झाल्यास अशा मोबदल्याची वसूली नोटीस भूधारकांना प्राप्त होताच सदर जादा मोबदल्याची रक्कम भूसंपादन अधिकारी यांचेकडे जमा करावी लागेल. जे भूधारक अशा वाटप झालेल्या जादा मोबदल्याची भरपाई करणार नाहीत ते कायदेशीर कारवाईस पात्र असतील. अशा भूधारकांच्या स्थावर मालमत्तेवर वसूली बोजा नोंद करण्यात येईल. तसेच वसूल करावयाच्या मोबदल्याबाबत महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ व तदूअनुषंगिक लागू असलेले नियमास अनुसरून अशी रक्कम व्याजासह सक्तीने (RRC) वसूली करण्यास पात्र राहील.

## २९. 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 अधारे 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.

## ३०. 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.

### ३१. नुकसान भरपाई रक्कमेचा गोषवारा :-

अ.क्र.	घटक	रक्कम (रुपये)
१	अधिसूचित केलेल्या गुणांकानुसार जमिनीचे देय बाजारमूल्य	६,०४,९१,६४६/-
२	जमिनीशी निगडीत सर्व घटकांचा (Assets) चा एकूण मोबदला	८७,५९५/-
३	निगडीत घटकांसह जमिनीचा निर्धारित मोबदला	६,०५,७९,२४१/-
४	दिलासा १०० टक्के (Solatium)	६,०५,७९,२४१/-
५	१२% अतिरिक्त घटकाची रक्कम	३,१६,०१,४९९/-
६	जमिनीचा एकूण निर्धारित मोबदला	१५,२७,५९,९८१/-
७	१० टक्के नजराणा / अनंजित रक्कम (वजावट)	०/-
८	संपादनाखालील जमिनीचा एकूण देय मोबदला	१५,२७,५९,९८१/-
९	आस्थापना शुल्क २ टक्के	३०,५५,२००/-
१०	कार्यालयीन सोई-सुविधा शुल्क ०.७५ टक्के	११,४५,७००/-
११	एकूण निवाडा रक्कम	१५,६९,६०,८८०/-

अक्षरी एकूण रक्कम रूपये पंधरा कोटी एकोणसत्तर लक्ष साठ हजार आठशे ऐशी रुपये फक्त

### \* 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 १९.०५.२०२१ रोजीच्या प्राथमिक मूळ अधिसूचनेला अनुसरून संपादित करावयाच्या जमिनीबाबत असे घोषीत करतो की,

- (१) मौजे लोणीकंद, तालुका हवेली, जिल्हा पुणे येथील जमिन गट नं ३१४ पै. ०१ हे. ७९.७७ आर क्षेत्र पुणे (पूर्व) चक्राकार मार्ग या सार्वजनिक प्रयोजनासाठी असलेल्या महामार्गाचे बांधकाम, देखभाल, व्यवस्थापन व कार्यान्वयन करण्यासाठी संयुक्त मोजणीत नमूद चतु:सीमेप्रमाणे या निवाड्याद्वारे संपादित करण्यात आले आहे.
- (२) सदर भूमि संपादनापोटी जमिनीचा व त्यावरील निगडीत घटकांचा या निवाड्याद्वारे एकूण देय मोबदला रक्कम रूपये १५,२७,५९,९८१/- मंजूर करीत आहे. सदर मोबदला रक्कमेमधून नियमानुसार अनंजित / 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 रु. १५,६९,६०,८८०/- मंजूर करीत आहे.
- (४) सदर संपादित जमीन सर्व भारापासून मुक्त होऊन सदर जमिनीचा ताबा सार्वजनिक बांधकाम विभागातॅ महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ मर्यादित यांचेकडे पूर्णपणे निर्वेद व निझोखमी रितीने निहीत झाला आहे.
- (५) सदर भूसंपादनाचा निवाडा दिनांक २४/०९/२०२५ रोजी माझ्या स्वाक्षरी व कार्यालयाच्या मुद्रांकीत शिक्क्यानिशी घोषीत करण्यात आला आहे.
- (६) सदर भूसंपादनाचा निवाडा पुणे जिल्ह्याचे संकेतस्थळ <https://pune.gov.in> व संपादन संस्थेचे संकेतस्थळ <https://msrdc.in> यावर प्रसिद्ध करणेत आले आहेत.

ठिकाण : पुणे

दिनांक : २४/०९/२०२५



२४/११/२०२५  
(डॉ. यशवंतराव माने)

प्राधिकृत भूसंपादन अधिकारी तथा  
उपविभागीय अधिकारी,  
हवेली, उपविभाग पुणे

## जोडपत्र - एक

निगडीत घटकांचे मुल्यांकन तक्ता  
 ( मुळ अधिसूचना दि 19.05.2021 )

मौजे :- लोणीकंद

तहसिल :- हवेली

जिल्हा :- पुणे

अ.क्र.	गट नंबर	एकूण संपादीत क्षेत्र हे.आर.चौभी.	कब्जेदाराचे नाव	बाधकाम विषयक घटक	मुल्यांकन	पाणी पुरवठा साधने	मुल्यांकन	फळज्ञांडे	मुल्यांकन	शेरा
1	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>11</b>
1	314 पै	<b>0-63-15</b>	मो.पिनिकस वेअर हाऊसिंग प्रा. लि.तर्फ चैअमन रमेश गुलाबचंद पोरवाल	1 शित कुपंण	1 वोउरयेल सुनिल चांदमल डुगाड व इतर	₹ 31,415				
		<b>1-16-62</b>	लक्ष्मण दिनकर शिंदे व इतर		4 पाईलाईन विटुठल भारकर शिंदे	₹ 56,180				

- *Minal*  
 प्राधिकृत भूसंपादन अधिकारी तथा  
 उपविभागीय अधिकारी हवेली उपविभाग पाणे





जोडपत्र - दोन  
तो लोणीकंद, ता. हवेली, जिल्हा पुणे

कलम १५. (२) अधिसूचना प्रसिद्धि व मुलाकान दिनांक १९.०५.२०२१ (मृदू अधिसूचना)

कलम १५ (२) अद्यसुचना प्राप्तधर्म कुल्याकान्त दिनांक १५.०५.२०२५ (मुख्य आधिकारी)

الطباطبائي في المذهب الشافعية







- 2nd / may  
प्राधिकृत भूसंपदन अधिकारी तथा  
उपविभागीय अधिकारी होवेली,  
उपविभाग पाणे



Lenkland & CN - Preprint (1) - always the



जोडपत्र - तीन - प्रपत्र अ-अ

**महाराष्ट्र महामार्ग आधिनियम 19ब(3) नुसार विनासंभवी निवाड्यातील मोबदला निश्चितीचे पत्रक**

गावाचे नाव :- मोर्जे:- लोणीकंद

तालुका :- हवेली

कलम 15(2) अधिसूचना / मुल्यांकन दिनांक :- 19.05.2021

अ. क्र.	सर्वं नं./ गट नं.	खालेदगारचे नाव	भूसाराणा पद्धती भोगवटावार वर्ग 1/ वर्ग 2	प्रतीं हेस्टरी आकारा- नुसार जमिनीचा युप	संपादनाचे क्षेत्र (हे.आर.)	शिवासिंच्या क्रमांक	गणकातील वाजारमुळे (रेडी केकनर दर)	जमिनीचे प्रकार प्रति हेक्टर रु.	जमिनीचा प्रकार		जिल्हास्तरीय निश्चित केलेले सर्वांगिक वाजारमुळे प्रति हेक्टर रु.	जमिनीचा प्रकारानुसार वेणारे सर्वांगिक वाजारमुळे X (प्रति हेक्टर रु.)	जमिनीचा प्रावेशिक सर्वांगिक वाजारमुळे X जमिनीचे क्षेत्र (6 x11)	योजनेतील झोन / आक्षण	गुणांक घटक	जमिनीचे एकूण वाजारमुळे (12अ X 12क)
									जमिनीचा प्रकारानुसार विचारात च्यावयाचे वाजारमुळे	जमिनीचा प्रकारानुसार वेणारे सर्वांगिक वाजारमुळे X जमिनीचे क्षेत्र (6 x11)	जमिनीचा प्रकारानुसार वेणारे सर्वांगिक वाजारमुळे X जमिनीचे क्षेत्र (6 x11)	जमिनीचा प्रकारानुसार वेणारे सर्वांगिक वाजारमुळे X जमिनीचे क्षेत्र (6 x11)	योजनेतील झोन / आक्षण	गुणांक घटक	जमिनीचे एकूण वाजारमुळे (12अ X 12क)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12 अ	12 ब	12 क	12 उ		
		प्राप्तिनेत्रक्षम वेअर हाऊसिंग प्रा. लि. ताफे चेअरमन समेत गुलाबचंद	1	III	0.6315	6.3	13125000	16824733	जिरायत	16824733	10624819	शेतीच नाविकास	2	21249638		
1	314	लक्षण दिनकर शिंदे, चाळामाहेब दिनकर शिंदे, भरत दिनकर शिंदे, शनद दिनकर शिंदे	1	1	1.1662	6.3	13125000	16824733	जिरायत	16824733	19621004	शेतीच नाविकास	2	39242008		
		एकूण	1.7977		-	-	-	-	-	-	30245823			60491646		

— २५ —

जोडपत्र - तीन - प्रपत्र अ-अ

महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियम 19ब(3) नुसार विनासंभती निवाड्यातल मैरिबदला निवाड्यातीचे पत्रक

गावाचे नांव :- सौजे लोणीकंद, तालुका :- हवेली कलम 15(2) अधिसूचना / मुक्त्यांकन दिनांक :- 19.05.2021

अ. क्र.	भूसंपदन अधिनियम 2013 नुसार जमिनीत घटाकावे मुल्यांकन			पृष्ठण मुल्यांकन (13अ+13ब+ 13क+1.3ड)	निधीत मोबदला (12ड + 13इ)	विळासा खक्कम (रक्काना 14 च्या 100 %)	12 % अतिरिक्त घटकाची रक्कम (रक्काना क्र. 12ड वरील रक्कमेवढ (रक्काना 14+15+16)	जमिनीची कपात कावयाची नजराणा रक्कम (रक्काना क्र. 17 च्या 10%)	विनासंभती निवाड्याती देव मोबदला (रक्काना क्र. 17-18)	
	फळकाडे	वनशाडे	बांककामे							
1	13 अ	13 अ	13 क	13 अ	31415	21281053	11101044	53663150	0	53663150
	1	0	0	0	31415	21281053	11101044	53663150	0	53663150
	0	0	0	0	56180	39298188	20500455	99096831	0	99096831
	0	0	0	0	87595	60579241	31601499	152759981	0	152759981
								निवाड्यात्सर एकूण मठ मोबदला रक्कम		152759981
								आस्थापना शुल्क 2%		3055200
								कायोल्योन सोई-सुविधा शुल्क 0.75 टक्के रक्कम		1145700
								एकूण निवाडा रक्कम		156960880

965461781

(डॉ. यशवंतराव मान)

प्राधिकृत भूसंपदन अधिकारी तथा  
उपविभागीय अधिकारी, हवेली