



महाराष्ट्र शासन

महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियम, १९५५ चे

कलम १९(ब)(३) अन्वये

भूमि संपादनाचा मूळ निवाडा

मूळ अधिसूचना दि. १९/०५/२०२१



म.रा.र.वि.म.  
(महाराष्ट्र शासनाचा उपक्रम)



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 घोषित केले आहे. शासन निर्णय क्र. खाक्षेस-२०२१/प्र.क्र.२४७(भाग-४)/रस्ते-८, दि.०६.०९.२०२१ अन्वये पुणे (पूर्व) चक्राकार मार्ग बांधण्याच्या कामास प्रशासकीय 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 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 (पूर्व) चक्राकार मार्ग" या प्रकल्पाकरीता महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ मर्यादित हे "महामार्ग प्राधिकरण" आहे.

24



## 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. १९ 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. केसरी व दै. बिझनेस स्टॅण्डर्ड या स्थानिक वृत्तपत्रांमध्ये दि. २६.०५.२०२१ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

## ४. भूसंपादन प्रस्ताव :-

कार्यकारी अभियंता, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ (मर्या), शिबीर 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 उपअधीक्षक, 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 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 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 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 विहीत रितीने प्रसिद्ध केली आहे. सदर जाहिर नोटीस सदर जाहिर नोटीस सांज महानगरी



~ 204



आणि दै. बिझनेस स्टॅण्डर्ड या वृत्तपत्रात दि. २७/०५/२०२२ रोजी प्रसिध्द 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 १९ब(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 उचोत भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ मधील जमिनीच्या मुल्यांकनाबाबतच्या तरतुदी विचारात घेतल्या 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 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 लागत 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 आकाराणीनुसार ग्रुप / झोन :-

मौजे लोणीकंद, ता. हवेली हे गाव शिग्र सिध्द गणकामध्ये प्रभाव क्षेत्रात समाविष्ट असून त्यामध्ये गटनिहाय स्वतंत्र दर नमूद केलेले आहेत. त्यानुसार शिग्र सिध्द 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 तक्तातील दरानुसार संपादित जमिनीचे मूल्यदर निश्चिती :-

या निवाड्यातील संपादन जमिनीचे मुल्यांकनासाठी कलम १५(२) चे प्राथमिक अधिसूचनेच्या दिनांकाला अस्तित्वात असलेला वार्षिक मूल्यदर सन २०२१-२०२२ लागू असून, 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 लागत 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 दुय्यम निबंधक कार्यालयाकडून उपलब्ध झाले आहेत.





या निवाड्यातील संपादनाखालील जमिन गट नं ३१४ ही जमिन शिघ्र सिध्द गणकामध्ये जरी विभाग क्र. ११/११.१ गावठाण परिघस्त क्षेत्रातील हायवेसन्मुख जमिनी - या प्रकारामध्ये दर्शविली असली तरी, या निवाड्यातील प्रत्यक्षात संपादनाखालील क्षेत्र हे महामार्गालगतचे नसून, सदर गटाचे मागील/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 वेअर हाउसिंग प्रा. लि. तर्फे चेअरमन 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 शिघ्र सिध्द गणकातील विभाग क्र. ११/११.१ प्रमाणे वा अधिकृत बिनशेतीप्रमाणे दर देता येणार नसल्याने व सद्यस्थितीत प्रस्तुत संपादनाखालील मिळकत प्रत्यक्षात जागेवरील वस्तुस्थितीनुसार शिघ्र सिध्द गणकातील विभाग क्र. ६/६.३ मधील मिळकतीशी समतुल्यता दर्शवित असल्याने त्याचे मूल्यांकनासाठी विभाग क्र. ६/६.३ मधील जमिनीचे खरेदी विक्री व्यवहारांचा विचार करणे योग्य राहील. त्यानुसार शिघ्र 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 जमिनीचे मूल्यांकनासाठी तुलनात्मकदृष्ट्या योग्य असलेल्या ४८ खरेदी विक्री व्यवहारांपैकी उच्चतम किंमतीच्या २४ व्यवहारांचा सरासरी दर रक्कम रुपये १६८२४७३३/- 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 मंजूर केलेला दर :-**

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

**१४) 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 मूल्यनिर्धारण विभाग, पुणे शाखा, पुणे यांचेकडे प्रस्ताव सादर केल्यानंतर त्यांनी खालीलप्रमाणे दर निर्धारित करून दिलेले आहेत. सदर निर्धारित 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.	बाजारमूल्य दर तक्त्यातील मूल्य विभाग	सन २०२१-२२ चे बाजार मूल्यदर तक्त्यातील दर (प्रती हेक्टर) रू.	खरेदी विक्री व्यवहारानुसार जमिनीचा सर्वाधिक प्रति हेक्टर दर रू.	जिल्हास्तरीय समितीने निश्चित केलेला सर्वाधिक जमिनीचा प्रति हेक्टर दर रू.
१	विभाग क्र. ६/६.३	१३१२५०००/-	१६८२४७३३/-	१६८२४७३३/-

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

**१५. संपादित जमिनीचे प्रकार :-**

मौजे लोणीकंद, ता. हवेली हे गाव प्रभाव क्षेत्रात असून, शिघ्र सिध्द गणकामध्ये गटनिहाय स्वतंत्र दर नमूद केलेले असले तरी, या निवाड्यातील संपादनाखालील क्षेत्राचे स्थान, त्याचा वापर यांचे अवलोकन करून संपादनाखालील क्षेत्र शिघ्र सिध्दगणातील ६/६.३ या विभागातील जमिनीशी समतुल्यता दर्शवित असल्याने संपादनाखालील क्षेत्र हे शिघ्र सिध्द गणकानुसार 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 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 शासन अधिसूचना दि. २६.०५.२०१५ व तद्अनुषंगिक अधिसूचना दि. २४ नोव्हेंबर, २०१७ मधील तरतुदीनुसार गुणांक घटक लागू करण्यात आला आहे,

#### १७. निगडीत घटकांचे मूल्यांकन :-

संपादनाखालील जमिनीतील निगडीत घटक जसे की, वनझाडे, फळझाडे, बांधकामे, पाईपलाईन, विहिरी वगैरे बांधकामांचे 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 निर्धारित मोबदला व निगडीत घटकांचे एकूण मोबदला रक्कमेवर १०० टक्के इतकी दिलासा रक्कम मंजूर करून त्याचा समावेश निवाड्यामध्ये करण्यात आला आहे.

#### १९. अतिरिक्त घटकाची १२ टक्के रक्कम :-

महसूल व वन विभागाकडील शासन पत्र क्र.संकीर्ण-०३/२०१६/सं.क्र.२७०/अ-२, दि.२८ ऑक्टोबर, २०१६ मधील सूचनांनुसार व भूमिसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचीत 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 १९ मे २०२१ ते दिनांक २४ सप्टेंबर २०२५ या निवाडा जाहिर तारखेपर्यंत १२ टक्के इतकी अतिरिक्त 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 कूळ यांच्या हक्क संबंधाने नुकसान भरपाई रक्कमेचे वाटप कूळ 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 मोबदल्यातून 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 संबंधित संस्थेकडे जमा करण्यात यावी किंवा संबंधित भूधारकाने वित्तीय संस्थेचे थकबाकी नसल्याचे नाहरकत दाखला सादर केल्यास मंजूर मोबदला अदा करणेत येईल.+



my



## २६. 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 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 असलेबाबत संमतीपत्र सादर केले नाही वा कलम १९(ब)(२) अन्वये संमती करार केलेला नाही. सबब प्रस्तुत मिळकतीबाबत सदर कलम १९(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 निदर्शनास आल्यास किंवा भूधारकांने जाणीवपूर्वक वस्तुस्थिती लपवून मोबदला घेतल्याचे निष्पन्न 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 तद्अनुषंगिक 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 हस्तांतरित 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 हस्तांतरित करण्यात येईल. तसेच अधिकार अभिलेखामध्ये भूधारकांचे नाव कमी करून "महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ मर्या." यांचे नाव नोंदविण्यात येईल. संयुक्त मोजणी अभिलेखाप्रमाणे 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.

## 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 / अनर्जित 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 रुपये पंधरा कोटी एकोणसत्तर लक्ष साठ हजार आठशे ऐंशी 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 घोषित 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 चतुःसीमेप्रमाणे या निवाड्याद्वारे संपादित करण्यात आले आहे.
- (२) सदर भूमि संपादनापोटी जमिनीचा व त्यावरील निगडीत घटकांचा या निवाड्याद्वारे एकूण देय मोबदला रक्कम रुपये १५,२७,५९,९८१/- 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 रू. १५,६९,६०,८८०/- 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 निर्वध व निजोखमी रितीने निहीत झाला आहे.
- (५) सदर भूसंपादनाचा निवाडा दिनांक २४/०९/२०२५ 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 : पुणे

दिनांक : २४/०९/२०२५



*(Signature)*  
(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	एकुण संपादीत क्षेत्र हे.आर.चौमी.	कब्जेदाराचे नाव	बांधकाम विषयक घटक	मुल्यांकन	पाणी पुरवठा साधने	मुल्यांकन	फळझाडे	मुल्यांकन	शेरा
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	314 पै	0-63-15	मे.फिनिकस वेअर हाजसिंग प्रा. लि.तर्फे चेअरमन रमेश गुलाबचंद पोरवाल	1 भित कुपण		1 बोअरवेल सुनिल चांदमल डुगड व इतर	₹ 31,415			
		1-16-62	लक्ष्मण दिनकर शिंदे व इतर			4 पॉइपलाईन विठ्ठल भास्कर शिंदे	₹ 56,180			

*Manoj*  
 प्राधिकृत भूसंपादन अधिकारी तथा  
 उपविभागीय अधिकारी हवेली उपविभाग पुणे -





1 OF 5





online and ROW - Preprints (1) - 2018/04/11



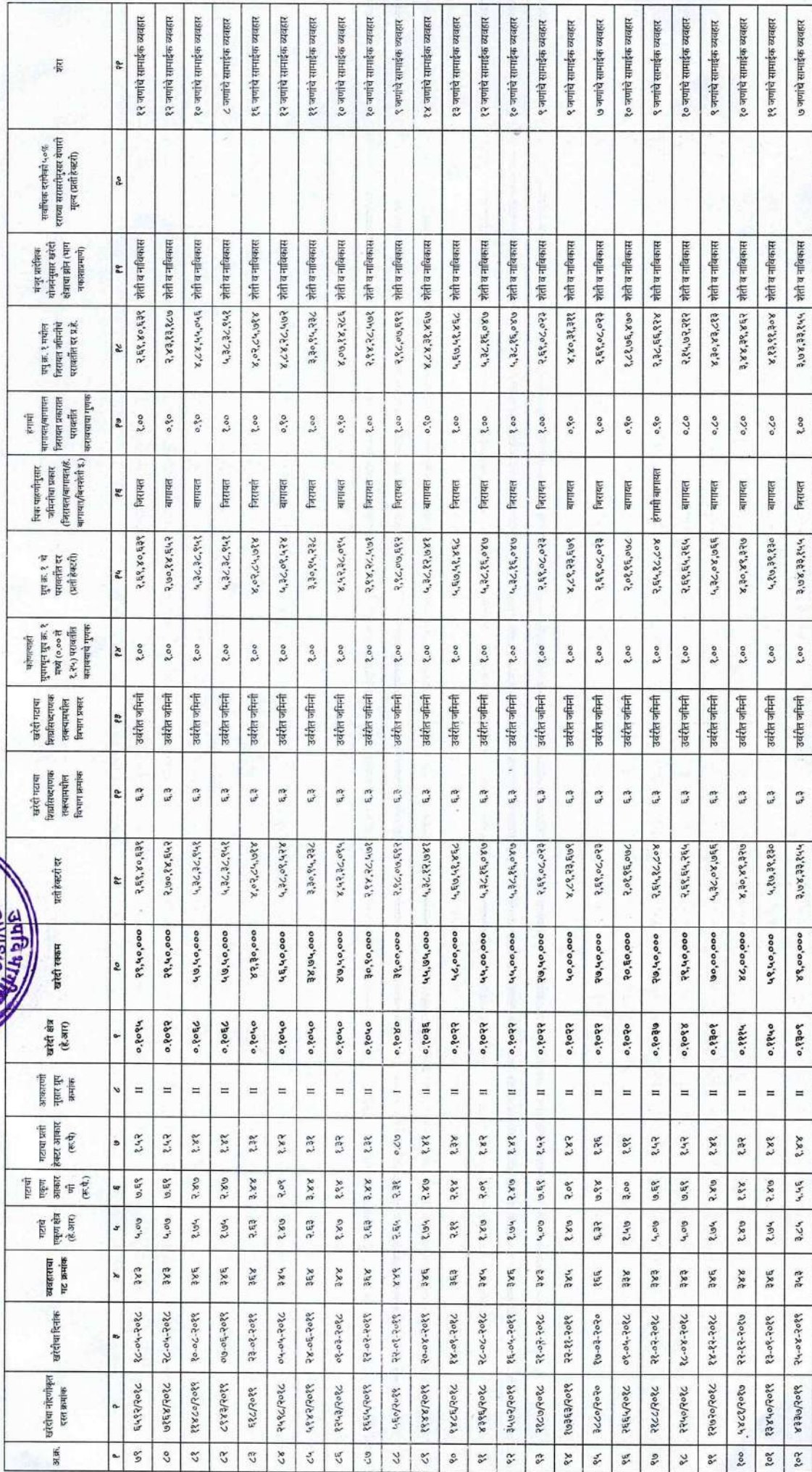


अ.क्र.	खोरेड्या नोंदणीकृत दस्ता क्रमांक	खोरेड्या शिनांक	खोरेड्या पाट क्रमांक	माटयो पणून क्षेत्र (हे.अप.)	माटयो आकार (रू.अ.)	माटयो आकार (रू.अ.)	आकाराची प्रमाणक	खोरेडी क्षेत्र (हे.अप.)	खोरेडी रकम	प्रती हेक्टर दर	खोरेडी पाट्या मिळविण्याक तत्कालीन विपणा प्रकार	कोटेशनची मुदतमधील प्रती २ महिने (०.०० ते १.२५) पायावर्ती करावयाचे शुल्क	उपलब्ध असलेल्या पायावर्ती दर (प्रती हेक्टर)	मिळविण्यात येणारे (मिळविण्यात येणारे) मागणी/विपणनी (२.५)	हस्तांतरित करावयाचे/आवकत मिळविण्यात येणारे (मिळविण्यात येणारे) मागणी/विपणनी (२.५)	प्रती हेक्टर १ महिने मिळविण्यात येणारे पायावर्ती दर प्र.अ.	मंजूर प्रमाणिक कोटेशन खोरेडी पायावर्ती दर (प्रती हेक्टर)	समूहिक दस्तऐवजीकरण दाखवा समर्थित/समर्थित नसणे (प्रती हेक्टर)
५२	६६८६/२०१९	२५०६-२०१९	३५३/२१	३.८५	५.५६	१.४४	II	०.११००	४४,००,०००	४,००,००,०००	उर्वरित जमिनी	१.००	१.००	४,००,००,०००	१.००	४,००,००,०००	१.००	मुलनायाम मसलेले व्यवहार
५३	११०४/२०१८	०३०९-२०१८	१०९	१४.०४	५८.६९	४.४८	III	०.११३३	५२,००,०००	३,९०,०९,७५२	उर्वरित जमिनी	१.००	१.००	३,९०,०९,७५२	१.००	३,९०,०९,७५२	१.००	मुलनायाम मसलेले व्यवहार
५४	१२२६६/२०१८	२८०९-२०१८	३५३	३.८५	५.५६	१.४४	II	०.१५००	१२,३३,७५,०००	३,४४,२३,०७७	उर्वरित जमिनी	१.००	१.००	३,४४,२३,०७७	०.८०	३,४४,२३,०७७	१.००	मुलनायाम मसलेले व्यवहार
५५	३३६५/२०१९	२८०९-२०१९	६००	५.२६	५.६९	१.०८	I	१.०५२०	४९,५०,०००	४९,०५,३२३	उर्वरित जमिनी	१.००	१.००	४९,०५,३२३	१.००	४९,०५,३२३	१.००	मुलनायाम मसलेले व्यवहार
५६	११०३६/२०१८	२७०९-२०१८	३६४	३.६३	३.४४	१.३१	II	०.२४००	१०,००,०००	४१,६६,६६७	उर्वरित जमिनी	१.००	१.००	४१,६६,६६७	०.८०	४१,६६,६६७	१.००	मुलनायाम मसलेले व्यवहार

वाळण्यात आलेले एकापेक्षा अनेक व्यक्तींचे सामाईकातील खरेदीचे व्यवहार

५७	४६३/२०२०	१३-०९-२०१७	३४४	२८६३	३.४४	२.३२	II	०.२०००	६५,००,०००	३,२५,००,०००	६.३	उर्वरीत जमिनी	२.००	३,२५,००,०००	निरावत	२.००	३,२५,००,०००	शेती व नाविकास	३,२५,००,०००	२१ जगाचे सामाईक व्यवहार
५८	११५२/०१७	०९-११-२०१७	३३४	१.५७	३.००	१.११	II	०.१९२३	५०,००,०००	२,६०,०१,०४०	६.३	उर्वरीत जमिनी	२.००	२,६०,०१,०४०	निरावत	२.००	२,६०,०१,०४०	शेती व नाविकास	२,६०,०१,०४०	१८ जगाचे सामाईक व्यवहार
५९	८१११/२०१७	२८-०६-२०१७	५०	०.९१	३.५०	३.८५	III	०.१५३३	६६,००,०००	४,३०,५२,८३८	६.३	उर्वरीत जमिनी	२.००	४,३०,५२,८३८	निरावत	२.००	४,३०,५२,८३८	शेती व नाविकास	४,३०,५२,८३८	१६ जगाचे सामाईक व्यवहार
६०	१०८८/२०१८	११-१०-२०१८	३४५	१.४७	२.०६	१.४२	II	०.१४१७	७४,३५,०००	५,३८,१०,८६८	६.३	उर्वरीत जमिनी	२.००	५,३८,१०,८६८	निरावत	२.००	५,३८,१०,८६८	शेती व नाविकास	५,३८,१०,८६८	१९ जगाचे सामाईक व्यवहार
६१	२४४३/२०२०	१८-०३-२०२०	३४३	५.०७	७.६९	१.५२	II	०.१४१०	३७,४४,२५०	२,६९,०९,५७४	६.३	उर्वरीत जमिनी	२.००	२,६९,०९,५७४	निरावत	२.००	२,६९,०९,५७४	शेती व नाविकास	२,६९,०९,५७४	१२ जगाचे सामाईक व्यवहार
६२	१३६३/२०१७	२१-१२-२०१७	३३४	१.५७	३.००	१.११	II	०.१४००	३७,७५,०००	२,६९,६४,२८६	६.३	उर्वरीत जमिनी	२.००	२,६९,६४,२८६	निरावत	२.००	२,६९,६४,२८६	शेती व नाविकास	२,६९,६४,२८६	१३ जगाचे सामाईक व्यवहार
६३	११०५/२०१९	०९-०८-२०१९	३६४	२.६३	३.४४	१.३१	II	०.१३८५	३३,१४,०००	२,३९,२७,७९८	६.३	उर्वरीत जमिनी	२.००	२,३९,२७,७९८	निरावत	२.००	२,३९,२७,७९८	शेती व नाविकास	२,३९,२७,७९८	१३ जगाचे सामाईक व्यवहार
६४	१७७५/२०१९	१९-०६-२०१९	३४६	१.७५	२.७७	१.४१	II	०.१३४७	७२,५०,०००	५,३८,२३,३११	६.३	उर्वरीत जमिनी	२.००	५,३८,२३,३११	निरावत	२.००	५,३८,२३,३११	शेती व नाविकास	५,३८,२३,३११	११ जगाचे सामाईक व्यवहार
६५	९३६१/२०१८	१०-०६-२०१८	३४३	५.०७	७.६९	१.५२	II	०.१३४२	२९,५०,०००	२,६९,८२,११६	६.३	उर्वरीत जमिनी	२.००	२,६९,८२,११६	निरावत	२.००	२,६९,८२,११६	शेती व नाविकास	२,६९,८२,११६	१२ जगाचे सामाईक व्यवहार
६६	२०९६/२०१८	०३-०३-२०१८	३३४	१.५७	३.००	१.११	II	०.१३००	२७,०४,०००	२,०८,००,०००	६.३	उर्वरीत जमिनी	२.००	२,०८,००,०००	निरावत	२.००	२,०८,००,०००	शेती व नाविकास	२,०८,००,०००	१६ जगाचे सामाईक व्यवहार
६७	५८५५/२०१७	०३-११-२०१७	१७३	३.३२	८.६२	२.६०	III	०.१३००	२०,००,०००	१,५३,८४,६१५	६.३	उर्वरीत जमिनी	२.००	१,५३,८४,६१५	निरावत	२.००	१,५३,८४,६१५	शेती व नाविकास	१,५३,८४,६१५	७ जगाचे सामाईक व्यवहार
६८	२५५२/२०१७	२२-०६-२०१७	१७९	६.३३	१०.०६	१.६१	II	०.१२८५	२१,३०,०००	१,६५,७५,८७५	६.३	उर्वरीत जमिनी	२.००	१,६५,७५,८७५	निरावत	२.००	१,६५,७५,८७५	शेती व नाविकास	१,६५,७५,८७५	१६ जगाचे सामाईक व्यवहार
६९	१२३७/२०१८	२८-१२-२०१८	३४३	५.०७	७.६९	१.५२	II	०.१४८१	२९,५०,०००	२,३०,२८,८८४	६.३	उर्वरीत जमिनी	२.००	२,३०,२८,८८४	निरावत	२.००	२,३०,२८,८८४	शेती व नाविकास	२,३०,२८,८८४	१७ जगाचे सामाईक व्यवहार
७०	३४३६/२०१०	१९-०३-२०१०	३४४	१.४७	१.३४	१.३२	II	०.११०८	५८,५०,०००	४,८४,२७,१५२	६.३	उर्वरीत जमिनी	२.००	४,८४,२७,१५२	बग्यावत	०.९०	४,८४,२७,१५२	शेती व नाविकास	४,८४,२७,१५२	१३ जगाचे सामाईक व्यवहार
७१	१२४८/२०१७	२६-१२-२०१७	३४३	५.०७	७.६९	१.५२	II	०.११५२	३०,००,०००	२,६०,२१,६६७	६.३	उर्वरीत जमिनी	२.००	२,६०,२१,६६७	निरावत	२.००	२,६०,२१,६६७	शेती व नाविकास	२,६०,२१,६६७	११ जगाचे सामाईक व्यवहार
७२	७७४३/२०१८	०९-०८-२०१८	३४५	१.४७	२.०९	१.४२	II	०.११५०	६०,००,०००	५,२१,७३,९१३	६.३	उर्वरीत जमिनी	२.००	५,२१,७३,९१३	निरावत	२.००	५,२१,७३,९१३	शेती व नाविकास	५,२१,७३,९१३	१० जगाचे सामाईक व्यवहार
७३	४१६१/०१९	२८-०९-२०१९	३४५	१.४७	२.०९	१.४२	II	०.११४३	६१,५०,०००	५,३८,०५,७७४	६.३	उर्वरीत जमिनी	२.००	५,३८,०५,७७४	निरावत	२.००	५,३८,०५,७७४	शेती व नाविकास	५,३८,०५,७७४	११ जगाचे सामाईक व्यवहार
७४	१११८/२०१८	१४-१२-२०१८	३४३	५.०७	७.६९	१.५२	II	०.११४१	२९,५०,०००	२,५८,५४,५१४	६.३	उर्वरीत जमिनी	२.००	२,५८,५४,५१४	निरावत	२.००	२,५८,५४,५१४	शेती व नाविकास	२,५८,५४,५१४	१७ जगाचे सामाईक व्यवहार
७५	११४५/२०१९	१८-०४-२०१९	३४६	१.७५	२.७७	१.४१	II	०.१११६	६०,००,०००	५,३७,६३,४४१	६.३	उर्वरीत जमिनी	२.००	५,३७,६३,४४१	बग्यावत	०.९०	५,३७,६३,४४१	शेती व नाविकास	५,३७,६३,४४१	८ जगाचे सामाईक व्यवहार
७६	११३४/२०१७	१०-१०-२०१७	३४३	५.०७	७.६९	१.५२	II	०.१११५	२४,००,०००	२,१५,२४,६६४	६.३	उर्वरीत जमिनी	२.००	२,१५,२४,६६४	निरावत	२.००	२,१५,२४,६६४	शेती व नाविकास	२,१५,२४,६६४	८ जगाचे सामाईक व्यवहार
७७	३०६६/२०१८	०९-०६-२०१८	३४४	१.४७	१.३४	१.३२	II	०.११००	५७,५०,०००	५,२२,७२,७२१	६.३	उर्वरीत जमिनी	२.००	५,२२,७२,७२१	बग्यावत	०.९०	५,२२,७२,७२१	शेती व नाविकास	५,२२,७२,७२१	११ जगाचे सामाईक व्यवहार
७८	५१७१/२०१८	२४-०९-२०१८	३४४	१.४७	१.३४	१.३२	II	०.११००	५५,००,०००	५,००,००,०००	६.३	उर्वरीत जमिनी	२.००	५,००,००,०००	बग्यावत	०.९०	५,००,००,०००	शेती व नाविकास	४,५०,००,०००	९ जगाचे सामाईक व्यवहार





वगळण्यात आलेले एकापेक्षा अनेक गटांचे व मुख्य विभागांचे एकत्रित झालेले व्यवहार



[illegible]

प्राधिकृत भूसंपादन अधिकारी तथा  
उपविभागीय अधिकारी हवेली,  
उपविभाग पूर्ण



जोडपत्र - तीन - प्रपत्र अ-अ

महाराष्ट्र महामाग आधानयम 19ब(3) नुसार विनासंमती निवाड्यातील मोबदला निश्चितीचे पत्रक

गावाचे नाव :- मौजे:- लोणीकंद

तालुका :- हवेली

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

अ. क्र.	सर्व्हे नं./ गट नं.	खातेदाराचे नाव	भूधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग 1/ वर्ग 2	प्रती हेक्टरी आकारा- नुसार जमिनीचा गुण	संपादनाचे क्षेत्र (हे.आर.)	शिघ्रसिद्ध गणकातील क्रमांक	जमिनीचे बाजारमुल्य (रेडी रेकनर दर) प्रति हेक्टर रू.	जिल्हास्तरीय समितीने निश्चित केलेले सर्वाधिक बाजारमुल्य प्रति हेक्टर रू.	जमिनीचा प्रकार	जमिनीच्या प्रकारानुसार विचारात घ्यावयाचे बाजारमुल्य (प्रति हेक्टर रू.)	जमिनीच्या प्रकारानुसार येणारे सर्वाधिक बाजारमुल्य X जमिनीचे क्षेत्र (6 x 11)	प्रादेशिक योजनेतील झोन / आरक्षण	गुणांक घटक	जमिनीचे एकूण बाजारमुल्य (12अ X 12क )
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12 अ	12 ब	12 क	12 ड
		मे.फिनिक्स वेअर हाउसिंग प्रा. लि. तर्फे चेअरमन रमेश गुलाबचंद	1	III	0.6315	6.3	13125000	16824733	जिरायत	16824733	10624819	शेती व नाविकास	2	21249638
1	314	लक्ष्मण दिनकर शिंदे, बाळासाहेब दिनकर शिंदे, भरत दिनकर शिंदे, शरद दिनकर शिंदे	1	I	1.1662	6.3	13125000	16824733	जिरायत	16824733	19621004	शेती व नाविकास	2	39242008
	-				1.7977		-	-	-	-	30245823			60491646

- 244





जोडपत्र - तीन - प्रपत्र अ-अ

महाराष्ट्र महामार्ग अधिनियम 19ब(3) नुसार विनासमती निवाड्यातील मोबदला मिळविण्याचे पत्रक

गावाचे नांव :- मौजे लोणीकंद, तालुका :- हवेली

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

अ. क्र.	भूसंपादन अधिनियम, 2013 नुसार जमिनीशी निगडित घटकांचे मुल्यांकन					एकूण मुल्यांकन (13अ+13ब+ 13क+13ड)	निर्धारित मोबदला (12ड + 13इ)	दिलासा रक्कम (रकाना 14 च्या 100 %)	12 % अतिरिक्त घटकाची रक्कम (रकाना क्र. 12ड वरील रकमेवर	विनासमती निवाड्यासाठी निर्धारित मोबदला रू. (रकाना 14+15+16)	वर्ग-2 जमिनीची कपात करावयाची नजराणा रक्कम ( रकाना क्र. 17 च्या 10%)	विनासमती निवाड्यासाठी देय मोबदला (रकाना क्र. 17-18)
	फळझाडे	वनझाडे	बांधकामे	इतर बाबी (विहीर, पाईप लाईन, बोअरवेल इ.)	13 ड							
1	13 अ	13 ब	13 क	13 ड	13 इ	14	15	16	17	18	19	
1	0	0	0	31415	31415	21281053	21281053	11101044	53663150	0	53663150	
	0	0	0	56180	56180	39298188	39298188	20500455	99096831	0	99096831	
	0	0	0	87595	87595	60579241	60579241	31601499	152759981	0	152759981	
निवाड्यानुसार एकूण मूळ मोबदला रक्कम												
आस्थापना शुल्क २%												
कायोलयीन सोई-सुविधा शुल्क ०.७५ टक्के रक्कम												
एकूण निवाडा रक्कम												

अ. क्र.

१

१

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

०

<



(डा. यशवंतराव माने)

प्राधिकृत भूसंपादन अधिकारी तथा  
उपविभागीय अधिकारी, हवेली

965461781