

सक्षम प्राधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी (महसूल) कुडाळ
यांचे कार्यालय

कार्यालय - कुडाळ, ता. कुडाळ, जि. सिंधुदुर्ग

राष्ट्रीय महामार्ग क्रमांक 66 कसाल ते झाराप
(कि.मी.419/800 To 450/170)

:: भूसंपादन पुरवणी निवाडा ::

राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 (1956 चा कायदा 48) कलम 3G (1)
अन्वये नुकसान भरपाई आदेश

भूसंपादन प्रकरण क्रमांक 18/2014

मुल्यांकन दिनांक	:- सन 2016
आदेश दिनांक	:- 15/10/2018
गावाचे नांव	:- झाराप
तालुका	:- कुडाळ
जिल्हा	:- सिंधुदुर्ग

वाचले :-

- 1) प्रकल्प संचालक भारतीय राष्ट्रीय महामार्ग प्राधिकरण (सडक परिवहन व राज्यमार्ग मंत्रालय भारत सरकार) यांजकडील पत्रान्वये राष्ट्रीय महामार्ग क्र.17 राजापूर ते झाराप (NH-66) कि.मी. 351.00 ते 450.170 विस्तारीत करण्यासाठी व नामनिर्देशन करणेसाठीचे पत्रान्वये मा. जिल्हाधिकारी सिंधुदुर्ग यांचे पत्र.क्र. 16026/140/2013-COLL-REV दि.19/09/2013 नुसार भूसंपादन प्रक्रिया पार पाडण्याकरिता उपविभागीय अधिकारी (महसूल) कुडाळ यांचे नामनिर्देशन अधिसूचीत करणेसाठी कळविणेत आले होते.
- 2) राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 कलम 3(a) अन्वये राज्यमार्ग व सडक परिवहन विभाग भारत सरकार नवी दिल्ली यांचेकडील क्र. का.आ.39(अ)अधिसूचना प्रसिद्ध दिनांक 7 जानेवारी 2014 अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग 17 (नविन-66) करिता उपविभागीय अधिकारी (महसूल) कुडाळ यांची सक्षम प्राधिकारी म्हणून नेमणूक केली आहे.
- 3) कार्यकारी अभियंता, दक्षिण सा.बां.विभाग, रत्नागिरी यांचेकडील पत्र क्रमांक जावक क्र.दरवि/प्रशा/चौप./भूसंपादन/476, दि.24/02/2014 अन्वये मौजे-झाराप, ता.कुडाळ, जि. सिंधुदुर्ग जमीन संपादनाबाबतचा प्रस्ताव.
- 4) राजमार्ग मंत्रालय व सडक परिवहन विभाग भारत सरकार, नवी दिल्ली राजपत्र असाधारण भाग II खंड 3 - उपखंड (ii) अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3(A) पुरवणी अधिसूचना का.आ.4073(अ) प्रसिद्ध दिनांक 16/12/2016 व कलम 3(A) पुरवणी अधिसूचना का.आ.4074(अ) प्रसिद्ध दिनांक 16/12/2016.
- 5) सडक परिवहन आणि राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार नवी दिल्ली राजपत्र असाधारण भाग II खंड 3 - उपखंड (ii) अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3(D) पुरवणी अधिसूचना का.आ.3853(अ) प्रसिद्ध दिनांक 08/12/2017.
- 6) उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, कुडाळ यांजकडील पत्र क्र. भूमापन/भूसंपादन/रा.म.मा.-66/2016/875, दि.4/03/2016, मो.र.नं.138 दि.22/03/2016 अन्वये मौजे झाराप ता. कुडाळ, जि. सिंधुदुर्ग येथील प्राप्त झालेले संयुक्त मोजणी पत्रक व नकाशाशीट.
- 7) कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, सावंतवाडी यांजकडील जा.क्र. साबांवि/सावाडी/पीबी/2018/6888, दि.15/10/2018 अन्वये संपादित जमिनीवरील बांधकामाचा मुल्यांकन अहवाल.

- 8) उप वनसंरक्षक, वनविभाग सावंतवाडी, यांजकडील जा.क्र.ब/विक्री/मुल्यांकन/16-17/1250, दि.30/08/2016 संपादित जमिनीवरील वनझाडे मुल्यांकन अहवाल.
- 9) उपविभागीय कृषी अधिकारी, सावंतवाडी यांजकडील पत्र जा.क्र./उविकृअसा/तंत्र/विस्तार/फमु/1630/2016, दि.16/09/2016 अन्वये संपादित जमिनीवरील फळझाडे मुल्यांकन अहवाल.
- 10) कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, सावंतवाडी यांजकडील जा.क्र. सावाडी/प्रशा/आस्था/1/2016/7815, दि.05/11/2016 अन्वये संपादित जमिनीवरील बांधकामाचा मुल्यांकन अहवाल.
- 11) कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, सावंतवाडी यांजकडील जा.क्र. साबांवि/सावाडी/पीबी/2018/6846, दि.15/10/2018 अन्वये संपादित जमिनीवरील बांधकामाचा मुल्यांकन अहवाल.
- 12) उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, कुडाळ यांजकडील पत्र क्र. भूमापन/रा.म.मा.66/झाराप/2018/953 दि. 19/04/2018 प्राप्त झालेला अहवाल.
- 13) तालुक कृषी अधिकारी कुडाळ यांजकडील दि.11/08/2018 रोजी प्राप्त झालेला मुल्यांकन अहवाल.
- 14) उपसचिव महाराष्ट्र शासन यांजकडील पत्र क्र.संकिर्ण-10/2015/प्र.क्र.133/अ2 महसूल व वनविभाग, दि.05/10/2015.
- 15) कार्यकारी अभियंता (प्रभारी) महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण विभाग, सिंधुदुर्गनगरी यांजकडील जा.क्र. मजीप्राविसि/तांशा-1/रा.म.66/1841/2016, दि.24/08/2016 व पत्र जा.क्र. सामजीप्रउवि/855/2016 दि.21/11/2016 अन्वये संपादित जमिनीवरील खाजगी विहिरींचा मुल्यांकन अहवाल.
- 16) उपअभियंता (यांत्रिकी) यांत्रिकी उपविभाग जि.प.सिंधुदुर्ग यांजकडील जा.क्र. सिजीप/उअ(या)/यांउवि/ता.-1/831/2016 दि.10/10/2016 अन्वये विंधन विहिरींचा मुल्यांकन अहवाल.
- 17) कलम 3(A) नुसार अधिसूचना प्रसिद्धी राजपत्र दिनांक-16/12/2016 व दैनिक सिंधुदुर्ग टाईम्स व दैनिक पुढारी वृत्तपत्र दिनांक 04/03/2017.
- 18) कलम 3C नुसार प्राप्त हरकतींच्या अनुषंगाने आक्षेपअर्जावर सुनावणी दिनांक 17/05/2017.
- 19) भारतीय राजमार्ग प्राधिकरण नवि दिल्ली यांचे पत्र क्र. NHA/110/03/dgm(L.A.& Coord)2015/FTS-417/70689 दि.24/08/2015.

- 20) क्र.एल.क्यू.एन/12/2013प्र.क्र.190/अ2 ज्या अर्थी भूमिसंपादन , पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 (2013चा 30) महसूल व वनविभाग मुंबई अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग 4 अ मधील असाधारण क्रमांक 70 दि. 25 मे 2015.
- 21) भारत सरकार असाधारण अधिसूचना दि.9/02/2016.
- 22) भारत सरकार, Ministry of Road Transport & Highway यांजकडील पत्र क्रमांक No.RW/MUM/11016/1/2015-16/684 दि.13/04/2016
- 23) महाराष्ट्र शासन महसूल व वनविभाग यांजकडील पत्र क्र. संकिर्ण/03/2016/सं.क्र.270/अ-2 दि.28/10/2016
- 24) महाराष्ट्र शासन शासन निर्णय क्र. संकिर्ण-01/2018 प्र.क्र.-11/अ-2दि. 04/04/2018
- 25) नगररचनाकार सिंधुदुर्ग यांजकडील पत्र क्र. जा.क्र.भूसंपादन/कुडाळ रा.म.मा.क्र.66/ गुणांक/ नरसी 989 दि. 17/05/2018
- 26) भारत सरकार, Ministry of Road Transport & Highway यांजकडील पत्र क्रमांक No.NH-11011/30/2015LA दि.28/12/2017 (GUIDELINES)
- 27) विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग यांजकडील पत्र क्र. जा.क्र.नर/निवाडा शाखा/ पो.ख./धारणा कायम/2016/142 दि. 19/10/2016

भारत सरकार साठी करावयाच्या भूसंपादना करिता राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे (1956 चा कायदा 48) कलम 3G अन्वये डॉ. विकास सुर्यवंशी उपविभागीय अधिकारी (महसूल) कुडाळ यांनी तयार केलेला निवाडा.

भूसंपादन निवाडा

क्र.उविअ/रा.म.मा.66/भूसं.एसआर नं.18/झाराप/2018

सक्षम प्राधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी (महसूल)

कुडाळ, दिनांक : 15/10/2018

भारत सरकार साठी लागू असलेले भूसंपादन राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे (1956 चा कायदा 48) कलम 3G अन्वये निवाडा

**विषय :- भूसंपादन जिल्हा सिंधुदुर्ग
भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.66 चौपदरीकरणासाठी भूसंपादन
मौजे झाराप, ता. कुडाळ, जि. सिंधुदुर्ग.**

1) भूसंपादन प्रस्ताव :-

प्रस्तुत प्रकरणी संपादन संस्था कार्यकारी अभियंता, दक्षिण सा.बा.विभाग, रत्नागिरी असून भूसंपादन मोबदला निधी न्यायालय खर्च तसेच तदनुषंगीक इतर सर्व खर्च देणेसाठी संपादन संस्था म्हणून कार्यकारी अभियंता, दक्षिण सा.बा.विभाग, रत्नागिरी यांचेवर बंधनकारक होईल.

1) 3(a) अधिसूचना :-

राष्ट्रीय महामार्ग क्र.66 राजापूर ते झाराप (किमी-351/000 ते 450/170) विस्तारीत करण्यासाठी नामनिर्देशन करणेसाठी मा. जिल्हाधिकारी सिंधुदुर्ग यांचे पत्र.क्र. 16026/140/2013-COLL-REV दि.19/09/2013 अन्वये भूसंपादन प्रक्रिया पार पाडण्याकरीता उपविभागीय अधिकारी (महसूल) कुडाळ यांचे नामनिर्देशन अधिसूचीत करणेसाठी कळविणेत आले होते. त्यानुसार राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 कलम 3(a) अन्वये राज्यमार्ग मंत्रालय व सडक परिवहन विभाग भारत सरकार नवी दिल्ली यांचेकडील क्र. का.आ.39 (अ) अधिसूचना प्रसिद्ध दिनांक 7/01/2014 अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग क्रमांक 66 करिता उपविभागीय अधिकारी (महसूल) कुडाळ यांची सक्षम प्राधिकारी म्हणून नेमणूक केली आहे.

2) सक्षम प्राधिकारी :-

भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण यांजकडील पत्रान्वये राष्ट्रीय महामार्ग क्र. 66 (जुना 17) राजापूर ते झाराप (कि.मी. 351/000 ते 450/170) हद्दी मधील मौजे कसाल ते झाराप तालूका कुडाळ पर्यंतच्या रस्त्याचे रुंदीकरण, चौपदरीकरण करणेसाठी भूसंपादन प्रक्रिया पूर्ण करण्यासाठी सक्षम प्राधिकारी म्हणून उपविभागीय अधिकारी (महसूल) कुडाळ यांना प्राधिकृत केलेले आहे.

3) प्रस्ताव :-

कार्यकारी अभियंता दक्षिण सा.बा.विभाग रत्नागिरी यांचेकडील पत्र क्र. जावक क्र.दरवि/प्रशा/चौप./भूसंपादन/476, दि.24/02/2014 अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग क्र.66 च्या रुंदीकरणासाठी आवश्यक जमिनीचा मौजे झाराप ता.कुडाळ, जि.सिंधुदुर्ग या गावातील भूसंपादन प्रस्ताव प्राप्त झालेला आहे.

4) कलम 3 (A) अधिसूचना :-

राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3A अधिसूचना राजमार्ग मंत्रालय व सडक परिवहन विभाग, भारत सरकार, नवी दिल्ली राजपत्र असाधारण भाग II खंड 3 - उपखंड (ii) अन्वये का.आ. 4073 (अ) दिनांक 16/12/2016 व क्र. का.आ. 4074 (अ) दिनांक 16/12/2016 रोजी प्रसिद्ध झाली आहे. सदर अधिसूचना सिंधुदुर्ग जिल्हातील दोन स्थानिक वृत्तपत्रात व शासकीय कार्यालयात खालीलप्रमाणे प्रसिद्ध करण्यात आली.

अ.क्र.	वृत्तपत्र व प्रसिद्धी कार्यालयाचे नाव	प्रसिद्धीचा दिनांक
1	दैनिक 'सिंधुदुर्ग टाईम्स'	04/03/2017
2	दैनिक 'प्रहार'	04/03/2017
3	उपविभागीय अधिकारी (महसूल)कुडाळ कार्यालय नोटीस बोर्डावर	04/03/2017
4	जिल्हाधिकारी कार्यालय नोटीस बोर्डावर	10/03/2017
5	तहसिल कार्यालय, कुडाळ नोटीस बोर्डावर	14/03/2017
6	तलाठी कार्यालय, झाराप नोटीस बोर्डावर	09/03/2017
7	संपादन संस्था कार्यालय नोटीस बोर्डावर	10/03/2017
8	ग्रामपंचायत कार्यालय झाराप नोटीस बोर्डावर	09/03/2017

5) कलम 3 (C) नुसार चौकशी :-

राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 (1956 चा कायदा 48) चे कलम 3A (1) अन्वये प्राथमिक अधिसूचना दिनांक 16/12/2016 राजपत्रात व स्थानिक वर्तमानपत्रात दिनांक 04/03/2017 रोजी प्रसिद्ध झाल्यानंतर या अधिनियमाच्या कलम 3-C (1) अन्वये 21 दिवसांत जमिनधारक हितसंबंधित व्यक्तींनी हरकती दाखल करणेसाठी कळविण्यात आले होते. त्या अनुषंगाने हितसंबंधीतांनी हरकती उपस्थित केल्या त्यानुसार त्यांना त्यांचे म्हणणे मांडण्यासाठी पूर्णपणे संधी देण्यात आली. व त्यांच्या हरकतींची दि.17/05/2017 रोजी सुनावणी करण्यात आली आहे. सुनावणी दरम्यानच भूसंपादनाच्या सर्व शंका व हरकती बदल सक्षम प्राधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी कुडाळ यांच्या स्तरावरून खातेदारांना इत्यंभूत माहिती देण्यात आली. सर्व हरकती व त्यावरील निर्णयांती राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 कलम 3D अन्वये कार्यवाही करण्यासाठी सविस्तर अहवाल कार्यकारी अभियंता दक्षीण सा.बा.विभाग रत्नागिरी यांजकडे दि. 30/10/2017 रोजी पाठविणेत आला.

6) कलम 3 (D) अधिसूचना :-

राजमार्ग मंत्रालय व सडक परिवहन विभाग, भारत सरकार, नवी दिल्ली राजपत्र असाधारण भाग II खंड 3 - उपखंड (ii) अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 कलम 3(D) पुरवणी अधिसूचना का.आ.3853(अ) प्रसिद्ध दिनांक 08/12/2017.

7) कलम 3 (D) नुसार अधिसूचना प्रसिद्धी :-

परिच्छेद 4 मध्ये नमूद केलेला अहवाल कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, राष्ट्रीय महामार्ग रत्नागिरी यांनी भारतीय राष्ट्रीय महामार्ग प्राधिकरण, सडक परिवहन राजमार्ग, मंत्रालय, नवी दिल्ली यांच्याकडे राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3D नुसार अधिसूचना प्रसिद्ध करण्यासाठी अहवाल सादर केला. त्यानुसार राजमार्ग मंत्रालय व सडक परिवहन विभाग, भारत सरकार, नवी दिल्ली राजपत्र असाधारण भाग II खंड 3 - उपखंड (ii) अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 कलम 3(D) पुरवणी अधिसूचना का.आ.3853(अ) दिनांक 08/12/2017 रोजी प्रसिद्ध केली. संयुक्त मोजणी पत्रकामध्ये दर्शविलेप्रमाणे एकूण 5-98-90 हे.आर. क्षेत्र प्रस्तावीत क्षेत्र असून यापूर्वीच्या निवाडयात राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3D अधिसूचनेद्वारे एकूण 3-76-72 हे.आर. क्षेत्र अधिसूचित झाले असून त्याचे निवाडयाद्वारे मोबदला वाटप करणेत

आलेले आहे. उर्वरीत प्रस्तावीत क्षेत्राची कलम 3A प्रमाणे पुरवणी अधिसूचना मंजूर झालेली असून त्याची कलम 3D पुरवणी अधिसूचना 2-22-18 हे.आर. क्षेत्राची प्रसिद्ध झालेली आहे. राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3(D) अन्वये अधिसूचित करणेत आलेल्या व अंतिमरित्या संपादीत करावयाच्या जमिनीचा तपशिल सोबत परिशिष्ट-2 मध्ये देण्यात आला आहे. सदर अधिसूचना सिंधुदुर्ग जिल्हातील दोन स्थानिक वृत्तपत्रात व शासकीय कार्यालयात प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

अ.क्र.	वृत्तपत्र व प्रसिध्दी कार्यालयाचे नांव	प्रसिध्दी दिनांक
1	दैनिक 'प्रहार' (मराठी)	10/01/2018
2	दैनिक 'पुढारी' (मराठी)	10/01/2018
3	उपविभागीय अधिकारी (महसूल)कुडाळ कार्यालय नोटीस बोर्डावर	18/01/2018
4	जिल्हाधिकारी कार्यालय नोटीस बोर्डावर	24/01/2018
5	तहसिलदार कार्यालय,कुडाळ नोटीस बोर्डावर	23/01/2018
6	तलाठी कार्यालय, झाराप नोटीस बोर्डावर	19/01/2018
7	ग्रामपंचायत कार्यालय झाराप नोटीस बोर्डावर	19/01/2018
8	संपादन संस्था, कार्यकारी अभियंता, सा.बां.विभाग, राष्ट्रीय महामार्ग रत्नागिरी	24/01/2018

8) कलम 3 (G) 3 नोटीस व चौकशी :-

संपादित जमिनीत हितसंबंधित असणा-या सर्व हितसंबंधित व्यक्तींना उक्त दोन वृत्तपत्राद्वारे राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3G पोट कलम 3 अन्वये हितसंबंधितांच्या असणा-या हक्कांचे स्वरूप व नुकसान भरपाई संदर्भातील त्यांच्या मागण्या संबंधीचे निवेदन घेवून दि. 31/01/2018 रोजी उपविभागीय अधिकारी (महसूल), कुडाळ यांचे कार्यालयात उपस्थित रहाण्याबाबत नोटिस देण्यात आली होती. परंतू सदर तारखेला कोणीही हितसंबंधीत असांमीनी आपल्या निवेदनाद्वारे संपादनाखालील जमिनीची प्रतीआर दराबाबत मागणी केलेली नाही.

9) संयुक्त मोजणी :-

राष्ट्रीय महामार्ग क्र.66 रस्ता रुंदीकरण मौजे-झाराप, ता. कुडाळ येथील भूसंपादन प्रस्तावातील जमिनीची संयुक्त मोजणी उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, कुडाळ व संपादन संस्थेचे प्रतिनिधी यांनी केली आहे. सदर मोजणी नुसार मौजे - झाराप, ता.कुडाळ येथील एकूण 5-98-90 हे.आर. जमीन संपादित होत आहे. संयुक्त मोजणी पत्रक व नकाशाशीट या कार्यालयाकडे त्यांचेकडील पत्र क्र. भूमापन/भूसंपादन/रा.म.मा.-66/2016/875, दि.4/03/2016 अन्वये पुढील कार्यवाहीसाठी प्राप्त झालेला आहे. उपअधिक्षक भूमी अभिलेख, कुडाळ व संपादन संस्थेचे प्रतिनिधी यांनी प्रमाणित केल्याप्रमाणे सर्वे नंबर/गट नंबर व क्षेत्र मान्य करण्यात आले आहे.

परिशिष्ट अ

गांव - झाराप, तालुका - कुडाळ

अ.नं.	संयुक्त मोजणी प्रमाणे क्षेत्र (हे.आर.)		मागिल निवाडयात समाविष्ट करणेत आलेले क्षेत्र (हे.आर.)		(पुरवणी क्र.1) कलम 3A नुसार प्रसिद्ध झालेले क्षेत्र (हे.आर.)		(पुरवणी क्र.1) कलम 3D नुसार प्रसिद्ध झालेले क्षेत्र (हे.आर.)		(पुरवणी क्र.1) सदरच्या निवाडयामध्ये समाविष्ट करावयाचे क्षेत्र (हे.आर.)		वगळावयाचे क्षेत्र (हे.आर.)		शेरा
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	
	एकूण	5.98.90	एकूण	376.72	एकूण	2.25.08	एकूण	2.22.18	एकूण	2.22.18	एकूण	0.02.90	
1	181 पै	0.10.60	181 पै	0.07.60	181 पै	0.03.00	181 पै	0.03.00	181 पै	0.03.00	--	--	
2	189 पै	0.00.70	--	--	189 पै	0.00.70	189 पै	0.00.70	189 पै	0.00.70	--	--	
3	190	0.02.00	190	0.00.50	190	0.01.50	190	0.01.50	190	0.01.50	--	--	
4	191 पै	0.10.90	191 पै	0.07.80	191 पै	0.03.10	191 पै	0.03.10	191 पै	0.03.10	--	--	
5	192 पै	0.09.50	192 पै	0.09.30	192 पै	0.00.20	192 पै	0.00.20	192 पै	0.00.20	--	--	
6	197 पै	0.02.30	197 पै	0.01.10	197 पै	0.01.20	197 पै	0.01.20	197 पै	0.01.20	--	--	
7	198 पै	0.02.60	198 पै	0.02.00	198 पै	0.00.60	198 पै	0.00.60	198 पै	0.00.60	--	--	
8	199 पै	0.06.30	199 पै	0.05.30	199 पै	0.01.00	199 पै	0.01.00	199 पै	0.01.00	--	--	
9	227	0.02.00	227	0.01.00	227	0.01.00	227	0.01.00	227	0.01.00	--	--	
10	229 पै	0.03.50	--	--	229 पै	0.03.50	229 पै	0.03.50	229 पै	0.03.50	--	--	
11	258 पै	0.02.80	258 पै	0.02.60	258 पै	0.00.20	258 पै	0.00.20	258 पै	0.00.20	--	--	
12	259 पै	0.02.40	259 पै	0.02.30	259 पै	0.00.10	259 पै	0.00.10	259 पै	0.00.10	--	--	

अ.नं.	संयुक्त मोजणी प्रमाणे क्षेत्र (हे.आर.)		मागिल निवाडयात समाविष्ट करणेत आलेले क्षेत्र (हे.आर.)		(पुरवणी क्र.1) कलम 3A नुसार प्रसिद्ध झालेले क्षेत्र (हे.आर.)		(पुरवणी क्र.1) कलम 3D नुसार प्रसिद्ध झालेले क्षेत्र (हे.आर.)		(पुरवणी क्र.1) सदरच्या निवाडयामध्ये समाविष्ट करावयाचे क्षेत्र (हे.आर.)		वगळावयाचे क्षेत्र (हे.आर.)		शेरा
	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	
13	260 पै	0.02.60	260 पै	0.02.30	260 पै	0.00.30	260 पै	0.00.30	260 पै	0.00.30	--	--	
14	262 पै	0.01.90	262 पै	0.01.80	262 पै	0.00.10	262 पै	0.00.10	262 पै	0.00.10	--	--	
15	265 पै	0.03.00	265 पै	0.02.80	265 पै	0.00.20	265 पै	0.00.20	265 पै	0.00.20	--	--	
16	295 पै	0.01.50	295 पै	0.01.00	295 पै	0.00.50	295 पै	0.00.50	295 पै	0.00.50	--	--	
17	296 पै	0.04.20	296 पै	0.03.30	296 पै	0.00.90	296 पै	0.00.90	296 पै	0.00.90	--	--	
18	297 पै	0.03.60	297 पै	0.03.30	297 पै	0.00.30	297 पै	0.00.30	297 पै	0.00.30	--	--	
19	302 पै	0.13.50	302 पै	0.11.80	302 पै	0.01.70	302 पै	0.01.70	302 पै	0.01.70	--	--	
20	303 पै	0.03.80	303 पै	0.03.00	303 पै	0.00.80	303 पै	0.00.80	303 पै	0.00.80	--	--	
21	305 पै	0.01.30	305 पै	0.01.20	305 पै	0.00.10	305 पै	0.00.10	305 पै	0.00.10	--	--	
22	306 पै	0.05.50	306 पै	0.05.00	306 पै	0.00.50	306 पै	0.00.50	306 पै	0.00.50	--	--	
23	307 पै	0.03.30	307 पै	0.03.00	307 पै	0.00.30	307 पै	0.00.30	307 पै	0.00.30	--	--	
24	308 पै	0.01.60	308 पै	0.01.40	308 पै	0.00.20	308 पै	0.00.20	308 पै	0.00.20	--	--	
25	309 पै	0.03.20	309 पै	0.03.00	309 पै	0.00.20	309 पै	0.00.20	309 पै	0.00.20	--	--	
26	313 पै	0.03.30	313 पै	0.02.27	313 पै	0.01.03	313 पै	0.01.03	313 पै	0.01.03	--	--	
27	314 पै	0.01.90	314 पै	0.01.70	314 पै	0.00.20	314 पै	0.00.20	314 पै	0.00.20	--	--	
28	317 पै	0.00.60	317 पै	0.00.50	317 पै	0.00.10	317 पै	0.00.10	317 पै	0.00.10	--	--	
29	320 पै	0.01.00	--	--	320 पै	0.01.00	320 पै	0.01.00	320 पै	0.01.00	--	--	
30	323/1	0.00.30	--	--	323/1	0.00.30	323/1	0.00.30	323/1	0.00.30	--	--	
31	324	0.02.00	324	0.02.00	324	0.01.10	--	--	--	--	--	--	
32	332 पै	0.01.40	--	--	332 पै	0.01.40	332 पै	0.01.40	332 पै	0.01.40	324	0.01.10	

अ.नं.	संयुक्त मोजणी प्रमाणे क्षेत्र (हे.आर.)		मागिल निवाड्यात समाविष्ट करणेत आलेले क्षेत्र (हे.आर.)		(पुरवणी क्र.1) कलम 3A नुसार प्रसिद्ध झालेले क्षेत्र (हे.आर.)		(पुरवणी क्र.1) कलम 3D नुसार प्रसिद्ध झालेले क्षेत्र (हे.आर.)		(पुरवणी क्र.1) सदरच्या निवाड्यामध्ये समाविष्ट करावयाचे क्षेत्र (हे.आर.)		वगळावयाचे क्षेत्र (हे.आर.)		शेरा
	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	
33	335 पै	0.10.00	--	--	335 पै	0.10.00	335 पै	0.10.00	335 पै	0.10.00	--	--	
34	380 पै	0.13.40	380 पै	0.11.00	380 पै	0.02.40	380 पै	0.02.40	380 पै	0.02.40	--	--	
35	381 पै	0.07.90	381 पै	0.05.50	381 पै	0.02.40	381 पै	0.02.40	381 पै	0.02.40	--	--	
36	399 पै	0.21.30	399 पै	0.10.00	399 पै	0.11.30	399 पै	0.11.30	399 पै	0.11.30	--	--	
37	401 पै	0.01.40	--	--	401 पै	0.01.40	401 पै	0.01.40	401 पै	0.01.40	--	--	
38	402 पै	0.14.40	402 पै	0.04.55	402 पै	0.09.85	402 पै	0.09.85	402 पै	0.09.85	--	--	
39	403 पै	0.07.20	403 पै	0.02.50	403 पै	0.04.70	403 पै	0.04.70	403 पै	0.04.70	--	--	
40	404 पै	0.06.40	404 पै	0.01.60	404 पै	0.04.80	404 पै	0.04.80	404 पै	0.04.80	--	--	
41	406 पै	0.00.40	--	--	406 पै	0.00.40	406 पै	0.00.40	406 पै	0.00.40	--	--	
42	441 पै	0.05.00	441 पै	0.01.50	441 पै	0.03.50	441 पै	0.03.50	441 पै	0.03.50	--	--	
43	442 पै	0.08.20	--	--	442 पै	0.08.20	442 पै	0.08.20	442 पै	0.08.20	--	--	
44	443 पै	0.15.00	443 पै	0.13.39	443 पै	0.01.61	443 पै	0.01.61	443 पै	0.01.61	--	--	
45	444	0.04.80	444	0.01.60	444	0.03.20	444	0.03.20	444	0.03.20	--	--	
46	445 पै	0.02.30	--	--	445 पै	0.02.30	445 पै	0.02.30	445 पै	0.02.30	--	--	
47	497 पै	0.02.40	497 पै	0.01.70	497 पै	0.00.70	497 पै	0.00.70	497 पै	0.00.70	--	--	
48	498 पै	0.05.70	498 पै	0.02.27	498 पै	0.03.43	498 पै	0.03.43	498 पै	0.03.43	--	--	
49	499 पै	0.05.00	499 पै	0.03.19	499 पै	0.01.81	499 पै	0.01.81	499 पै	0.01.81	--	--	
50	502 पै	0.02.30	502 पै	0.01.46	502 पै	0.00.84	502 पै	0.00.84	502 पै	0.00.84	--	--	
51	503 पै	0.02.10	503 पै	0.01.69	503 पै	0.00.41	503 पै	0.00.41	503 पै	0.00.41	--	--	
52	510 पै	0.07.80	510 पै	0.05.05	510 पै	0.02.75	510 पै	0.02.75	510 पै	0.02.75	--	--	

अ.नं.	संयुक्त मोजणी प्रमाणे क्षेत्र (हे.आर.)		मागिल निवाडयात समाविष्ट करणेत आलेले क्षेत्र (हे.आर.)		(पुरवणी क्र.1) कलम 3A नुसार प्रसिद्ध झालेले क्षेत्र (हे.आर.)		(पुरवणी क्र.1) कलम 3D नुसार प्रसिद्ध झालेले क्षेत्र (हे.आर.)		(पुरवणी क्र.1) सदरच्या निवाडयामध्ये समाविष्ट करावयाचे क्षेत्र (हे.आर.)		वगळावयाचे क्षेत्र (हे.आर.)		शेरा
	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	
53	511 पै	0.01.50	511 पै	0.00.22	511 पै	0.01.28	511 पै	0.01.28	511 पै	0.01.28	--	--	
54	512 पै	0.07.60	512 पै	0.06.31	512 पै	0.01.29	512 पै	0.01.29	512 पै	0.01.29	--	--	
55	513 पै	0.08.30	513 पै	0.06.94	513 पै	0.01.36	513 पै	0.01.36	513 पै	0.01.36	--	--	
56	514 पै	0.04.10	514 पै	0.03.70	514 पै	0.00.40	514 पै	0.00.40	514 पै	0.00.40	--	--	
57	605	0.05.30	605	0.05.00	605	0.00.30	605	0.00.30	605	0.00.30	--	--	
58	610	0.02.00	610	0.01.48	610	0.00.52	610	0.00.52	610	0.00.52	--	--	
59	613	0.01.00	--	--	613	0.01.00	613	0.01.00	613	0.01.00	--	--	
60	614	0.01.00	--	--	614	0.01.00	614	0.01.00	614	0.01.00	--	--	
61	615	0.01.00	--	--	615	0.01.00	615	0.01.00	615	0.01.00	--	--	
62	616 पै	0.09.50	--	--	616 पै	0.09.50	616 पै	0.09.50	616 पै	0.09.50	--	--	
63	767/1 पै	0.02.90	767/1 पै	0.01.70	767/1 पै	0.01.20	767/1 पै	0.01.20	767/1 पै	0.01.20	--	--	
64	768 पै	0.00.70	--	--	768 पै	0.00.70	768 पै	0.00.70	768 पै	0.00.70	--	--	
65	770 पै	0.08.50	770 पै	0.01.00	770 पै	0.07.50	770 पै	0.07.50	770 पै	0.07.50	--	--	
66	809 पै	0.07.00	809 पै	0.02.00	809 पै	0.05.00	809 पै	0.05.00	809 पै	0.05.00	--	--	
67	948 पै	0.03.70	948 पै	0.02.90	948 पै	0.00.80	948 पै	0.00.80	948 पै	0.00.80	--	--	
68	958 पै	0.12.70	--	--	958 पै	0.12.70	958 पै	0.12.70	958 पै	0.12.70	--	--	
69	959/2/1 पै	0.04.50	959/2/1 पै	0.02.40	959/2/1 पै	0.02.10	959/2/1 पै	0.02.10	959/2/1 पै	0.02.10	--	--	
70	959/2/2 पै	0.01.40	--	--	959/2/2 पै	0.01.40	959/2/2 पै	0.01.40	959/2/2 पै	0.01.40	--	--	
71	959/2/3 पै	0.00.30	--	--	959/2/3 पै	0.00.30	959/2/3 पै	0.00.30	959/2/3 पै	0.00.30	--	--	
72	1095 पै	0.03.20	1095 पै	0.01.80	1095 पै	0.01.40	1095 पै	0.01.40	1095 पै	0.01.40	--	--	

अ.नं.	संयुक्त मोजणी प्रमाणे क्षेत्र (हे.आर.)		मागिल निवाड्यात समाविष्ट करणेत आलेले क्षेत्र (हे.आर.)		(पुरवणी क्र.1) कलम 3A नुसार प्रसिद्ध झालेले क्षेत्र (हे.आर.)		(पुरवणी क्र.1) कलम 3D नुसार प्रसिद्ध झालेले क्षेत्र (हे.आर.)		(पुरवणी क्र.1) सदरच्या निवाड्यामध्ये समाविष्ट करावयाचे क्षेत्र (हे.आर.)		वगळावयाचे क्षेत्र (हे.आर.)		शेरा
	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	
73	1097 पै	0.04.00	1097 पै	0.02.00	1097 पै	0.02.00	1097 पै	0.02.00	1097 पै	0.02.00	--	--	
74	1140ब पै	0.03.50	1140ब पै	0.02.00	1140ब पै	0.01.50	1140ब पै	0.01.50	1140ब पै	0.01.50	--	--	
75	1142 पै	0.01.70	1142 पै	0.01.00	1142 पै	0.00.70	1142 पै	0.00.70	1142 पै	0.00.70	--	--	
76	1212 पै	0.03.80	1212 पै	0.02.50	1212 पै	0.01.30	1212 पै	0.01.30	1212 पै	0.01.30	--	--	
77	1225 पै	0.00.30	--	--	1225 पै	0.00.30	1225 पै	0.00.30	1225 पै	0.00.30	--	--	
78	1246/ब पै	0.04.20	1246/ब पै	0.02.20	1246/ब पै	0.02.00	1246/ब पै	0.02.00	1246/ब पै	0.02.00	--	--	
79	2685 पै	0.03.70	--	--	2685 पै	0.03.70	2685 पै	0.03.70	2685 पै	0.03.70	--	--	
80	2686	0.05.00	--	--	2686	0.05.60	2686	0.05.00	2686	0.05.00	2686	0.00.60	
81	2687 पै	0.10.60	--	--	2687 पै	0.10.60	2687 पै	0.10.60	2687 पै	0.10.60	--	--	
82	2689 पै	0.12.50	2689 पै	0.08.00	2689 पै	0.04.50	2689 पै	0.04.50	2689 पै	0.04.50	--	--	
83	2691 पै	0.00.50	--	--	2691 पै	0.00.50	2691 पै	0.00.50	2691 पै	0.00.50	--	--	
84	2704अ पै	0.15.10	2704अ पै	0.08.90	2704अ पै	0.06.20	2704अ पै	0.06.20	2704अ पै	0.06.20	--	--	
85	2704ब पै	0.04.50	--	--	2704ब पै	0.04.50	2704ब पै	0.04.50	2704ब पै	0.04.50	--	--	
86	2707 पै	0.04.30	2707 पै	0.03.80	2707 पै	0.00.50	2707 पै	0.00.50	2707 पै	0.00.50	--	--	
87	2708 पै	0.03.50	2708 पै	0.02.00	2708 पै	0.01.50	2708 पै	0.01.50	2708 पै	0.01.50	--	--	
88	2710 पै	0.05.60	2710 पै	0.02.40	2710 पै	0.03.20	2710 पै	0.03.20	2710 पै	0.03.20	--	--	
89	2711 पै	0.02.60	2711 पै	0.01.40	2711 पै	0.01.20	2711 पै	0.01.20	2711 पै	0.01.20	--	--	
90	2712 पै	0.00.80	--	--	2712 पै	0.00.80	2712 पै	0.00.80	2712 पै	0.00.80	--	--	
91	2717 पै	0.08.30	2717 पै	0.05.00	2717 पै	0.03.30	2717 पै	0.03.30	2717 पै	0.03.30	--	--	
92	2719 पै	0.00.10	--	--	2719 पै	0.00.10	2719 पै	0.00.10	2719 पै	0.00.10	--	--	

अ.नं.	संयुक्त मोजणी प्रमाणे क्षेत्र (हे.आर.)		मागिल निवाड्यात समाविष्ट करणेत आलेले क्षेत्र (हे.आर.)		(पुरवणी क्र.1) कलम 3A नुसार प्रसिद्ध झालेले क्षेत्र (हे.आर.)		(पुरवणी क्र.1) कलम 3D नुसार प्रसिद्ध झालेले क्षेत्र (हे.आर.)		(पुरवणी क्र.1) सदरच्या निवाड्यामध्ये समाविष्ट करावयाचे क्षेत्र (हे.आर.)		वगळावयाचे क्षेत्र (हे.आर.)		शेरा
	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	
93	2773 पै	0.07.40	2773 पै	0.05.40	2773 पै	0.02.00	2773 पै	0.02.00	2773 पै	0.02.00	--	--	
94	2774	0.02.80	2774	0.02.80	2774	0.01.20	--	--	--	--	2774	0.01.20	
95	2776ब पै	0.03.70	--	--	2776ब पै	0.03.70	2776ब पै	0.03.70	2776ब पै	0.03.70	--	--	
96	2777 पै	0.04.60	2777 पै	0.03.70	2777 पै	0.00.90	2777 पै	0.00.90	2777 पै	0.00.90	--	--	
97	2778 पै	0.05.50	2778 पै	0.05.00	2778 पै	0.00.50	2778 पै	0.00.50	2778 पै	0.00.50	--	--	
98	2784 पै	0.09.20	2784 पै	0.07.90	2784 पै	0.01.30	2784 पै	0.01.30	2784 पै	0.01.30	--	--	
99	2787 पै	0.00.40	2787 पै	0.00.30	2787 पै	0.00.10	2787 पै	0.00.10	2787 पै	0.00.10	--	--	
100	2791 पै	0.01.30	2791 पै	0.01.00	2791 पै	0.00.30	2791 पै	0.00.30	2791 पै	0.00.30	--	--	
101	2905 पै	0.05.00	2905 पै	0.04.00	2905 पै	0.01.00	2905 पै	0.01.00	2905 पै	0.01.00	--	--	
102	2906/2 पै	0.05.30	--	--	2906/2 पै	0.05.30	2906/2 पै	0.05.30	2906/2 पै	0.05.30	--	--	
103	2909 पै	0.01.10	2909 पै	0.01.00	2909 पै	0.00.10	2909 पै	0.00.10	2909 पै	0.00.10	--	--	
104	2911 पै	0.00.60	--	--	2911 पै	0.00.60	2911 पै	0.00.60	2911 पै	0.00.60	--	--	
						2.25.08		2.22.18		2.22.18		0.02.90	

- 1) वरील प्रपत्रातील 3(D) प्रमाणे संपादन करावयाचे स.नं./हि.नं. व क्षेत्र रकाना क्र.10 व 11 प्रमाणे आहे.
- 2) वरील प्रपत्रातील वगळणी करावयाचे स.नं./हि.नं. व क्षेत्र रकाना क्र. 12 व 13 प्रमाणे आहे.

(परिशिष्ट 1)

अ.क्र.	एस.आर.क्र.	गावाचे नांव	एकुण संपादीत क्षेत्र हे.आर.		मोजणी रजिस्टर नं.
1	18/2014	झाराप	खरीप	4-13-50	138/2015
			वरकस	1-62-50	
			अकृषिक	0-22-90	
			एकुण	5-98-90	

10) मालकी हक्क व स्थळ पहाणी :-

राष्ट्रीय महामार्ग क्र. 66 कसाल ते झाराप हद्दीमधील मौजे झाराप, ता. कुडाळ रस्त्याचे रुंदीकरण, चौपदरीकरणासाठी कलम 3 (D) अधिसूचना, संयुक्त मोजणी अहवाल जायमोक्यावर स्थळपहाणी मौजे झाराप, ता. कुडाळ दि. 27/03/2015 रोजी करणेत आली. संपादित होणाऱ्या जमिनीची मालकी निश्चित करण्यासाठी संबंधीत जमिनीच्या अधिकार अभिलेखातील (7/12) नोंदी ग्राह्य धरण्यात आल्या आहेत. मालकी हक्क व नुकसान भरपाई बाबत हरकती निर्माण झाल्यास त्यावर राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 कलम 3 H (4) प्रमाणे कार्यवाही करणेत येईल. उक्त अधिनियमाचे कलम 3D व संयुक्त मोजणीचे वेळी मालकी हक्काबाबतचे दस्त ऐवज विचारात घेण्यात आले आहे. तथापी काही मालमत्तेसंदर्भात मालकी हक्क शाबितीचा वाद उद्भवल्यास मालकी हक्का बाबत सक्षम न्यायालय जो आदेश देईल त्या आदेशानुसार नुकसान भरपाई वाटप करण्यात येईल.

11) आक्षेप व मागण्या :-

प्रस्ताव पाठविणाऱ्या संस्थेकडून कुठल्याही प्रकारची मागणी किंवा आक्षेप नाही. तसेच बाधीत शेतकऱ्यांचे संयुक्त मोजणी संबंधी व जमिनीच्या मुल्यांकनासंबंधी सबळ पुराव्यासह राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम कलम 3A व 3G संदर्भाने एकही आक्षेप आला नाही. त्याअनुषंगाने मौजे झाराप ता. कुडाळ येथील प्रकरणात या कार्यालयाने कलम 3G च्या आक्षेप सुनावणी घेण्याचा प्रश्न उद्भवला नाही. त्यावेळी व त्यानंतर कोणतेही सबळ पुरावे दाखल झाले नाहीत.

12) बाजार मुल्य (Market Value) निश्चित करणे -

राष्ट्रीय महामार्ग क्र.66 च्या रुंदीकरण/ चौपदरीकरणासाठी लागणाऱ्या जमिनीचे भूसंपादन हे राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 मधील तरतूदीप्रमाणे करणेत येत आहे. सदर संपादीत जमिन राष्ट्रीय राज्य महामार्ग क्र.66 (जून 17) मुंबई ते गोवा रोडच्या लगत असल्याने रहिवास व्यापार व औद्योगिक दृष्ट्या महत्वाचे आहे. हायवेलगतच्या जमिनीचे महत्व रस्त्यावरील सोई सुविधा या दृष्टीकोनातून वाढत आहेत. संपादनाखालील सर्व जमिनी हायवेमार्गावरील व लगत असल्याने त्याचे मुल्यांकन निश्चित करतांना हायवेमार्गालगतच्या जमिनीचे शेती, रहिवास, व्यापार, औद्योगिक वापर या दृष्टीकोनातून महत्व विचारात घेणे आवश्यक आहे. तसेच अधिकृत व संभाव्य बिनशेती क्षमता व 7/12 वरून खरीप, हंगामी बागायत व अकृषिक जमिनीबाबत इत्यादींचा विचार करणे आवश्यक आहे.

13) जमिनीचे दर :-

मौजे झाराप, ता. कुडाळ, जि. सिंधुदुर्ग या गावचे शिघ्रसिद्ध गणक दर ग्रामिण क्षेत्रातील माहिती तक्त्यामध्ये सदरचा गांव मुल्यविभाग क्र.5 तपशीलाप्रमाणे मुल्यदर तक्त्यामध्ये शेतसारा हेक्टरी आकारणीनुसार (गटानुसार) प्रतिहेक्टरी जिरायत शेत जमिनीचे दर दिलेले आहेत. खरीप अथवा वरकस तसेच हंगामी बागायतीसाठी दर दिले नसल्यास जिरायत शेतजमिनीच्या दिडपट दर खरीप जमिनीस व 75% दर वरकस जमिनीस विचारात घेणेबाबत सुचना आहेत.

मौजे झाराप, ता.कुडाळ येथील जमिनी राष्ट्रीय महामार्ग रुंदीकरणासाठी संपादित होत असून, सदर गाव कुडाळ या तालुक्याचे ठिकाणापासून 12 कि.मी. च्या आत आहे. कुडाळ नगरपंचायत व रेल्वेस्टेशनपासून 12 कि.मी. अंतराच्या आत आहे. सिंधुदुर्ग जिल्हा पर्यटन जिल्हा म्हणून घोषित असून, गोवा या पर्यटन दृष्ट्या जागतिक महत्व असलेल्या राज्याला लागून आहे. कुडाळपासून सुमारे 20 km. अंतरावर चिपी विमानतळ होऊ घातलेले आहे व अल्पावधीतच त्याचे काम पूर्ण होणार आहे. तसेच लगतच्या मालवण तालुक्यामध्ये 'समुद्रविश्व प्रकल्प' नावारूपाला येत आहे. जवळच कुडाळ येथे महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ औद्योगिक प्रकल्प आहेत. व्यापक औद्योगिक क्षमता असून, महामार्ग भोवतालच्या क्षेत्रात येवू घातलेल्या हॉटेल, व्यवसाय, उद्योग धंद्यामुळे महामार्ग लगतच्या सर्व जमिनींना अनन्य साधारण महत्व आले आहे. व या सर्व क्षेत्रातील शेतजमिनी देखील अमर्याद अकृषिक संभावनांच्या क्षमता धारण करतात.

राष्ट्रीय महामार्ग क्र.66 साठी प्रस्तूत संपादित क्षेत्र हे महामार्गाच्या दुतर्फा आहे. जमिनीस व्यापक औद्योगिक व अकृषिक क्षमता आहे. सदर जमिनी या हायवेलगत असल्याने हायवेलगताच्या जमिनीचा दर विचारात घेणे आवश्यक आहे. मौजे झाराप, ता. कुडाळ, जि. सिंधुदुर्ग या गांवचे शिघ्रसिद्ध गणक दर ग्रामिण क्षेत्रातील माहिती तक्त्यामध्ये सदरचा गांव मुल्य विभाग क्रमांक 5 तपशीलाप्रमाणे हायवेवरील जमिनीचा दर प्रती आर दर रुपये 89,000/- एवढा आहे.

मौजे - झाराप मधील सर्व प्रकारच्या जमिनीसाठी खरीप व वरकस जमिन व डोंगरीबागायत गुप क्रं. I,II,III,IV,V साठी दरांची माहिती खालील प्रमाणे आहे.

मौजे - झाराप येथील जमिनीचा प्रती आर दर तक्ता व माहिती

अ.क्र.	जमिनीचा प्रकार	संपादित होणाऱ्या जमिनीचे स.नं./हि.नं./ गट नंबर	गटाचे एकुण क्षेत्र हे. आर.	आकार	गुप क्र.	दर रुपये प्रति आर
1	2	3	4	5	6	7
1	जिरायत शेत जमिन	227, 229, 295, 296, 335, 381, 404, 511, 610, 614, 615, 768, 958, 959/2/1, 959/2/2, 959/2/3, 1095, 1212, 1225, 1246ब, 2685, 2686, 2687, 2689, 2691, 2711, 2719, 2787,	--	0 ते 1.25	I	3532
2	जिरायत शेत जमिन	297, 380, 399,	--	1.26 ते 2.50	II	4578
3	जिरायत शेत जमिन	181, 189, 192, 197, 258, 259, 265, 303, 305, 306, 307, 308, 313, 401, 402, 499, 502, 503, 510, 512, 514, 605, 770, 809, 1097, 1140ब, 1142, 2777, 2778, 2784, 2791, 2905, 2909	--	2.51 ते 5.00	III	4796
4	जिरायत शेत जमिन	191, 198, 260, 262, 302, 309, 314, 317, 320, 323/1, 332, 403, 406, 441, 442, 443, 444, 445, 497, 498, 513, 616, 948, 2704अ, 2704ब, 2707, 2708,	--	5.01 ते 7.50	IV	5657

		2710, 2712, 2717, 2773, 2911					
5	जिरायत शेत जमिन	190, 199, 613, 767/1, 2776ब, 2906/2	--	7.51 ते 10.00	V	7314	
6	जिरायत शेत जमिन	-	--	10.01 ते 12.50	VI	--	
7	जिरायत शेत जमिन	-	--	12.51 च्या पुढे	VII	--	
8	हायवेलगत जमिनी	227, 229, 295, 296, 335, 381, 404, 511, 610, 614, 615, 768, 958, 959/2/1, 959/2/2, 959/2/3, 1095, 1212, 1225, 1246ब, 2685, 2686, 2687, 2689, 2691, 2711, 2719, 2787, 297, 380, 399, 181, 189, 192, 197, 258, 259, 265, 303, 305, 306, 307, 308, 313, 401, 402, 499, 502, 503, 510, 512, 514, 605, 770, 809, 1097, 1140ब, 1142, 2777, 2778, 2784, 2791, 2905, 2909, 191, 198, 260, 262, 302, 309, 314, 317, 320, 323/1, 332, 403, 406, 441, 442, 443, 444, 445, 497, 498, 513, 616, 948, 2704अ, 2704ब, 2707, 2708, 2710, 2712, 2717, 2773, 2911, 190, 199, 613, 767/1, 2776ब, 2906/2					89000
9	बिनशेती जमिनी	229, 502, 511, 1095, 1246ब, 2704ब, 2776ब	--	--	--	79000	

13A) खरेदी विक्री प्रमाणे दर :-

सदरची जमीन राष्ट्रीय महामार्ग क्र.66 चे रस्ता रुंदीकरणासाठी संपादन करण्यात येत आहे. संपादित जमिनीचे मुल्यांकन निश्चित करण्यासाठी राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3A अधिसूचना Ministry of Road Transport and Highway Notification New Delhi S.O.4073 (अ) दि.16/12/2016 व S.O.4074 (अ) दि.16/12/2016 रोजी प्रसिध्दी केली आहे. मुल्यांकनासाठी दि.16/12/2016 ही तारीख आधारभूत धरण्यात आली आहे. महाराष्ट्र शासनाकडील पत्र क्र.NHAI/11013/dgm (L.A & Coord) 2015/FTS-417/70689, दि.24/08/2015 व पत्र क्र.संकिर्ण-10/2015/प्र.क्र.133/अ-2, दि.05/10/2015 अन्वये कळविणेत आलेप्रमाणे राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 नुसार संपादित करावयाच्या जमिनीसंदर्भात मुल्यांकन करताना नवीन भूसंपादन कायद्यातील फक्त मोबदला परिगणित करण्याबाबतच्या कलम 26 ते 30 च्या तरतूदी लागू असून, उर्वरित कार्यपध्दती ही राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 च्या तरतूदीनुसार करणे अपेक्षित आहे, असे कळविणेत आल्याने सदर तारखेपासूनचे मागील तीन वर्षांचे मौजे- झाराप या गावाचे खरेदी विक्री व्यवहार सन 2013, 2014 व 2015 या वर्षांचे दुय्यम निबंधक, कुडाळ यांजकडून मागविण्यात आलेले आहेत. तसेच शिघ्रसिध्द गणक दर सन 2013 ते 2015 या वर्षांचे मागविणेत आले आहेत. मागील तीन वर्षांत मौजे- झाराप या गावी 34 खरेदी विक्री व्यवहार झालेले आहेत. त्यापैकी 11 खरीप भातशेतीचे , 6 वरकस प्रतीचे व अकृषिक प्रतीचे 17 असे मिळून 34 खरेदी विक्री व्यवहार झाले आहेत.

खरेदी विक्री व्यवहारांचे विवरण.

अ. क्र.	परि.अ. मधील अ.नं.	प्रकार	स.नं./हि.नं./ गट नंबर	क्षेत्र	आकार	जमिनीची प्रत	विक्रीचा दिनांक	खरेदी किंमत	प्रति आर दर
1	926/2013	खरेदीखत	2006	0.03.80	0.31	वरकस	13/05/2013	2,13,000	56,053
2	1071/2013	खरेदीखत	1344	0.20.00	-	वरकस	31/05/2013	10,00,000	50,000
3	898/2013	खरेदीखत	995	0.02.82	-	वरकस	8/05/2013	1,60,000	56,738
4	323/2014	खरेदीखत	1824	0.18.83	0.10	खरीप	10/02/2014	10,97,400	58,279
5	626/2014	खरेदीखत	1824/32	0.05.00	0.03	अकृषिक	21/03/2014	3,50,000	70,000
6	462/2014	खरेदीखत	995/33	0.02.75	-	अकृषिक	28/02/2014	1,75,000	63,636
7	1099/2014	खरेदीखत	1716	0.07.10	0.44	खरीप	27/05/2014	4,00,000	56,338
8	1017/2014	खरेदीखत	995/27	0.03.92	-	अकृषिक	17/05/2014	2,50,000	63,776
9	894/2014	खरेदीखत	1840अ	0.13.00	0.09	खरीप	30/04/2014	8,00,000	61,538
10	1138/2014	खरेदीखत	1824/14	0.06.12	0.03	अकृषिक	30/05/2014	5,00,000	81,699
11	136/2014	खरेदीखत	1825	0.03.00	0.06	खरीप	13/04/2014	2,00,000	66,667
12	71/2015	खरेदीखत	995/6	0.02.30	-	अकृषिक	14/01/2015	1,85,000	80,435
13	77/2015	खरेदीखत	2685अ	0.08.30	0.04	वरकस	15/01/2015	50,000	6,024

14	136/2015	खरेदीखत	1825	0.03.00	0.06	वरकस	21/01/2015	2,00,000	66,667
15	535/2015	खरेदीखत	1824/66	0.06.45	-	अकृषिक	24/03/2015	7,00,000	1,08,527
16	561/2015	खरेदीखत	1342	0.27.00	1.03	खरीप	25/03/2015	1,50,000	5,556
17	722/2015	खरेदीखत	2283ब	0.82.50	0.46	अकृषिक	17/04/2015	41,50,000	50,303
18	696/2015	खरेदीखत	1824/42	0.05.09	0.03	अकृषिक	16/04/2015	6,00,000	1,17,878
19	697/2015	खरेदीखत	1824/71	0.05.79	0.03	अकृषिक	16/04/2015	6,50,000	1,12,263
20	698/2015	खरेदीखत	1824/35	0.05.06	0.03	अकृषिक	16/04/2015	6,00,000	1,18,577
21	964/2015	खरेदीखत	1824/39	0.05.00	0.03	अकृषिक	19/05/2015	6,00,000	1,20,000
22	965/2015	खरेदीखत	1824/10	0.06.52	0.04	अकृषिक	19/05/2015	11,00,000	1,68,712
23	1165/2015	खरेदीखत	1862	0.68.70	0.63	वरकस	10/06/2015	3,35,000	4,876
24	1337/2015	खरेदीखत	1824/60	0.05.09	0.03	अकृषिक	06/07/2015	5,40,000	1,06,090
25	1477/2015	खरेदीखत	452ब	0.11.50	0.24	खरीप	28/07/2015	75,000	6,522
26	1546/2015	खरेदीखत	1824/58	0.07.03	-	अकृषिक	10/08/2015	10,00,000	1,42,248
27	1547/2015	खरेदीखत	1824/59	0.05.08	-	अकृषिक	10/08/2015	7,24,000	1,42,520
28	1619/2015	खरेदीखत	1335	0.06.90	0.37	खरीप	21/08/2015	5,17,000	74,928
29	1897/2015	खरेदीखत	1865	0.07.70	0.54	खरीप	06/10/2015	80,000	10,390
30	2046/2015	खरेदीखत	1824/11	0.06.52	0.04	अकृषिक	30/10/2015	5,00,000	76,687
31	2111/2015	खरेदीखत	948	0.12.90	0.62	खरीप	05/11/2015	4,00,000	31,008
32	2209/2015	खरेदीखत	1824/46	0.05.00	-	अकृषिक	24/11/2015	6,00,000	1,20,000
33	2292/2015	खरेदीखत	2288	0.03.50	0.41	खरीप	03/12/2015	1,50,000	42,857
34	2519/2015	खरेदीखत	1702	0.11.30	0.45	खरीप	29/12/2015	75,000	6,637

वरील प्रमाणे एकूण 34 खरेदी-विक्री व्यवहार असून त्यापैकी 11 खरीप प्रतीचे आहेत. नवीन भूसंपादन कायदा 2013 मधील कलम 26 ते 30 मधील तरतूदीनुसार सदरचे व्यवहार प्रतीआर दरानुसार खालील प्रमाणे उतरत्या क्रमाने घेण्यात आले.

गांव - झाराप , ता. कुडाळ, जि. सिंधुदुर्ग.

अ. क्र.	परि.अ. मधील अ.नं.	प्रकार	स.नं./ हि.नं.	खरेदी क्षेत्र	आकार	जमिनीची प्रत	विक्रीचा दिनांक	खरेदी किंमत	प्रतिआर दर
1	1619/2015	खरेदीखत	1335	0.06.90	0.37	खरीप	21/08/2015	5,17,000	74,928
2	136/2014	खरेदीखत	1825	0.03.00	0.06	खरीप	13/04/2014	2,00,000	66,667
3	894/2014	खरेदीखत	1840अ	0.13.00	0.09	खरीप	30/04/2014	8,00,000	61,538
4	323/2014	खरेदीखत	1824	0.18.83	0.1	खरीप	10/02/2014	10,97,400	58,279
5	1099/2014	खरेदीखत	1716	0.07.10	0.44	खरीप	27/05/2014	4,00,000	56,338
6	2292/2015	खरेदीखत	2288	0.03.50	0.41	खरीप	03/12/2015	1,50,000	42,857
7	2111/2015	खरेदीखत	948	0.12.90	0.62	खरीप	05/11/2015	4,00,000	31,008
8	1897/2015	खरेदीखत	1865	0.07.70	0.54	खरीप	06/10/2015	80,000	10,390
9	2519/2015	खरेदीखत	1702	0.11.30	0.45	खरीप	29/12/2015	75,000	6,637
10	1477/2015	खरेदीखत	452ब	0.11.50	0.24	खरीप	28/07/2015	75,000	6,522
11	561/2015	खरेदीखत	1342	0.27.00	1.03	खरीप	25/03/2015	1,50,000	5,556

वरील प्रमाणे एकूण खरीप व्यवहारापैकी निम्मे उच्चतम किंमतीचे व्यवहार विचारात घेवून खरीप प्रतीचा प्रतीआर दर खालील प्रमाणे निश्चीत करणेत आला.

अ. क्र.	परि.अ. मधील अ.नं.	प्रकार	स.नं./ हि.नं.	खरेदी क्षेत्र	आकार	जमिनीची प्रत	विक्रीचा दिनांक	खरेदी किंमत	प्रतीआर दर
1	1619/2015	खरेदीखत	1335	0.06.90	0.37	खरीप	21/08/2015	5,17,000	74,928
2	136/2014	खरेदीखत	1825	0.03.00	0.06	खरीप	13/04/2014	2,00,000	66,667
3	894/2014	खरेदीखत	1840अ	0.13.00	0.09	खरीप	30/04/2014	8,00,000	61,538
4	323/2014	खरेदीखत	1824	0.18.83	0.1	खरीप	10/02/2014	10,97,400	58,279
5	1099/2014	खरेदीखत	1716	0.07.10	0.44	खरीप	27/05/2014	4,00,000	56,338
6	2292/2015	खरेदीखत	2288	0.03.50	0.41	खरीप	03/12/2015	1,50,000	42,857
				0.52.33				31,64,400	

$$31,64,400 \div 0.52.33 = 60,470/- \text{ प्रती आर दर}$$

वरकस प्रतीचा दर ठरविणेसाठी एकूण 6 खरेदी विक्री व्यवहार उपलब्ध आहेत. नवीन भूसंपादन कायदा 2013 मधील कलम 26 ते 30 मधील तरतूदीनुसार सदरचे व्यवहार प्रतीआर दरानुसार खालील प्रमाणे उतरत्या क्रमाने घेण्यात आले.

अ. क्र.	परि.अ. मधील अ.नं.	प्रकार	स.नं./ हि.नं.	खरेदी क्षेत्र	आकार	जमिनीची प्रत	विक्रीचा दिनांक	खरेदी किंमत	प्रतीआर दर
1	136/2015	खरेदीखत	1825	0.03.00	0.06	वरकस	21/01/2015	2,00,000	66,667
2	898/2013	खरेदीखत	995	0.02.82	-	वरकस	08/05/2013	1,60,000	56,738
3	926/2013	खरेदीखत	2006	0.03.80	0.31	वरकस	13/05/2013	2,13,000	56,053
4	1071/2013	खरेदीखत	1344	0.20.00	-	वरकस	31/05/2013	10,00,000	50,000
5	77/2015	खरेदीखत	2685अ	0.08.30	0.04	वरकस	15/01/2015	50,000	6,024
6	1165/2015	खरेदीखत	1862	0.68.70	0.63	वरकस	10/06/2015	3,35,000	4,876

वरील प्रमाणे एकूण वरकस व्यवहारापैकी निम्मे उच्चतम किंमतीचे व्यवहार विचारात घेवून वरकस प्रतीचा प्रतीआर दर खालील प्रमाणे निश्चीत करणेत आला.

अ. क्र.	परि.अ. मधील अ.नं.	प्रकार	स.नं./ हि.नं.	खरेदी क्षेत्र	आकार	जमिनीची प्रत	विक्रीचा दिनांक	खरेदी किंमत	प्रतीआर दर
1	136/2015	खरेदीखत	1825	0.03.00	0.06	वरकस	21/01/2015	2,00,000	66,667
2	898/2013	खरेदीखत	995	0.02.82	-	वरकस	08/05/2013	1,60,000	56,738
3	926/2013	खरेदीखत	2006	0.03.80	0.31	वरकस	13/05/2013	2,13,000	56,053
			एकूण	0.09.62				5,73,000	

$$5,73,000 \div 0.09.62 = 59,563/- \text{ प्रती आर दर}$$

संपादित क्षेत्रात 0.17.22 हे.आर अकृषिक क्षेत्राचा समावेश आहे. तीन वर्षांच्या कालावधीत 17 बिनशेती क्षेत्राचे खरेदी विक्री व्यवहार झालेले आहेत. नवीन भूसंपादन कायदा 2013

मधील कलम 26 ते 30 मधील तरतूदीनुसार सदरचे व्यवहार प्रतीआर दरानुसार खालील प्रमाणे उतरत्या क्रमाने घेण्यात आले.

अ. क्र.	परि.अ. मधील अ.नं.	प्रकार	स.नं./ हि.नं.	खरेदी क्षेत्र	आकार	जमिनीची प्रत	विक्रीचा दिनांक	खरेदी किंमत	प्रतिआर दर
1	965/2015	खरेदीखत	1824/10	0.06.52	0.04	अकृषिक	19/05/2015	1100000	1,68,712
2	1547/2015	खरेदीखत	1824/59	0.05.08	-	अकृषिक	10/08/2015	724000	1,42,520
3	1546/2015	खरेदीखत	1824/58	0.07.03	-	अकृषिक	10/08/2015	1000000	1,42,248
4	964/2015	खरेदीखत	1824/39	0.05.00	0.03	अकृषिक	19/05/2015	6,00,000	1,20,000
5	2209/2015	खरेदीखत	1824/46	0.05.00	-	अकृषिक	24/11/2015	6,00,000	1,20,000
6	698/2015	खरेदीखत	1824/35	0.05.06	0.03	अकृषिक	16/04/2015	6,00,000	1,18,577
7	696/2015	खरेदीखत	1824/42	0.05.09	0.03	अकृषिक	16/04/2015	6,00,000	1,17,878
8	697/2015	खरेदीखत	1824/71	0.05.79	0.03	अकृषिक	16/04/2015	6,50,000	1,12,263
9	535/2015	खरेदीखत	1824/66	0.06.45	-	अकृषिक	24/03/2015	7,00,000	1,08,527
10	1337/2015	खरेदीखत	1824/60	0.05.09	0.03	अकृषिक	06/07/2015	5,40,000	1,06,090
11	1138/2014	खरेदीखत	1824/14	0.06.12	0.03	अकृषिक	30/05/2014	5,00,000	81,699
12	71/2015	खरेदीखत	995/6	0.02.30	-	अकृषिक	14/01/2015	1,85,000	80,435
13	2046/2015	खरेदीखत	1824/11	0.06.52	0.04	अकृषिक	30/10/2015	5,00,000	76,687
14	626/2014	खरेदीखत	1824/32	0.05.00	0.03	अकृषिक	21/03/2014	3,50,000	70,000
15	1017/2014	खरेदीखत	995/27	0.03.92	-	अकृषिक	17/05/2014	2,50,000	63,776
16	462/2014	खरेदीखत	995/33	0.02.75	-	अकृषिक	28/02/2014	1,75,000	63,636
17	722/2015	खरेदीखत	2283ब	0.82.50	0.46	अकृषिक	17/04/2015	41,50,000	53,303

वरील प्रमाणे एकूण अकृषिक व्यवहारापैकी निम्मे उच्चतम किंमतीचे व्यवहार विचारात घेवून अकृषिक प्रतीचा प्रतीआर दर खालील प्रमाणे निश्चित करणेत आला.

अ. क्र.	परि.अ. मधील अ.नं.	प्रकार	स.नं./ हि.नं.	खरेदी क्षेत्र	आकार	जमिनीची प्रत	विक्रीचा दिनांक	खरेदी किंमत	प्रतिआर दर
1	965/2015	खरेदीखत	1824/10	0.06.52	0.04	अकृषिक	19/05/2015	1100000	1,68,712
2	1547/2015	खरेदीखत	1824/59	0.05.08	-	अकृषिक	10/08/2015	724000	1,42,520
3	1546/2015	खरेदीखत	1824/58	0.07.03	-	अकृषिक	10/08/2015	1000000	1,42,248
4	964/2015	खरेदीखत	1824/39	0.05.00	0.03	अकृषिक	19/05/2015	6,00,000	1,20,000
5	2209/2015	खरेदीखत	1824/46	0.05.00	-	अकृषिक	24/11/2015	6,00,000	1,20,000
6	698/2015	खरेदीखत	1824/35	0.05.06	0.03	अकृषिक	16/04/2015	6,00,000	1,18,577
7	696/2015	खरेदीखत	1824/42	0.05.09	0.03	अकृषिक	16/04/2015	6,00,000	1,17,878
8	697/2015	खरेदीखत	1824/71	0.05.79	0.03	अकृषिक	16/04/2015	6,50,000	1,12,263
9	535/2015	खरेदीखत	1824/66	0.06.45	-	अकृषिक	24/03/2015	7,00,000	1,08,527
			एकूण	0.51.02				65,74,000	

65,74,000 ÷ 0.51.02 = 1,28,851/- प्रती आर दर

प्रस्तूत भूसंपादन प्रकरणी संयुक्त मोजणी पत्रकातील नोंदी पाहता प्रस्तावीत क्षेत्रात पोट खराबा क्षेत्राचा समावेश आहे. संयुक्त मोजणी पत्रकाप्रमाणे एकूण 0.06.20 एवढे पोट

खराबा क्षेत्र आहे. विभागीय आयुक्त कोकण विभाग यांजकडील पत्र क्र. जा.क्र.नर/निवाडा शाखा/ पो.ख./धारणा कायम/2016/142 दि. 19/10/2016 अन्वये कळविणेत आले प्रमाणे पोट खराबा जमिनीचे बाजारमुल्य परिगणित करताना बाजारमुल्य दर तक्त्यातील मार्गदर्शक सुचना प्रमाणे लागू करणे आवश्यक आहे. त्याप्रमाणे जमिनच्या प्रकारानुसार पोटखराबासह सर्व क्षेत्र मुल्यांकनासाठी विचारात घेणेत आलेले आहे. त्यामुळे पोटखराबा जमिनीचा वेगळा दर निश्चित करणेत आलेला नाही.

वरीलप्रमाणे सर्व खरेदी विक्री व्यवहार विचारात घेवून नविन भूसंपादन कायदा 2013 मधील कलम 26 ते 30 मधील तरतुदीनुसार उच्चतम किंमतीचे तत्सम प्रतीचे निम्मे खरेदी विक्री व्यवहार विचारात घेवून सरासरी विक्री किंमतीच्या आधारे खालीलप्रमाणे दर निश्चित करणेत येत आहे.

खरेदी विक्री व्यवहार पद्धतीने हिशोबित केलेले दर

अ.क्र.	प्रतवारी	प्रतीआर दर
1	खरीप	60,470/-
2	वरकस	59,563/-
3	अकृषिक	1,28,851/-

13B) शिघ्रसिध्द गणक पद्धतीने येणारा दर -

सह दुय्यम निबंधक वर्ग 2 सिंधुदुर्ग, यांचेकडून 01/01/2016 ते 31/12/2016 या कालावधीचे शिघ्रसिध्द गणकाचे दर व मार्गदर्शक सुची या कार्यालयाकडील पत्र क्र.भूसं/रा.म.मा-66/प्र.क्र.1ते18/07/2015/17,दि.07/07/2015 अन्वये मागविणेत आलेले होते. सह दुय्यम निबंधक, यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. सहदुनिसि/शिघ्रसिध्द गणक/263/2015 दि.12/08/2015 अन्वये शिघ्रसिध्द गणकाचे दर नोंदणी महानिरीक्षक, मुद्रांक नियंत्रक व महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचेकडील सन 2015 चे दर प्राप्त झाले. मौजे झाराप, ता.कुडाळ, जि.सिंधुदुर्ग हा गाव शिघ्रसिध्द गणक तक्त्यात ग्रामीण क्षेत्रात विभाग 5 मध्ये मोडत आहे. जमिनदर निश्चित करतेवेळी कलम 3(A) ची अधिसूचना प्रसिद झाली त्या वर्षाच्या शिघ्रसिध्द गणक सुचीप्रमाणे दराचा विचार करणेत यावा अशी भूसंपादन कायद्यात तरतूद असल्याने सन 2015 चे मुल्यांकन तक्त्याप्रमाणे विभाग मुल्य प्रकारानुसार सदरचा गांव मुल्य विभाग 5 मध्ये मोडत असल्याने हेक्टरी शेतसारा आकारणीनुसार जिरायत जमिनीच्या भातशेती/खरीप जमिनीस दिडपट, वरकस जमिनीस जिरायत जमिनीच्या 75% व जिरायत जमिनीच्या 25% दर पोटखराबा जमिनीस हिशोबित होत आहे. संपादित क्षेत्रात अकृषिक क्षेत्राचा समावेश आहे. अकृषिक प्रतीच्या जमिनीसाठी खरेदीविक्री पद्धतीने येणारा दर जास्त

असल्याने देय करणेत आलेला आहे. त्यामुळे अकृषीक दराचा विचार करणेत आलेला आहे. त्यानुसार शिघ्रसिद्ध गणका प्रमाणे संपादनाखालील जमिनीचा दर खालील प्रमाणे हिशोबीत होईल.

शिघ्रसिद्ध गणक दराप्रमाणे निश्चित केलेला दर

अ.क्र.	गट क्रमांक	प्रति हेक्टरी शेतसारा	जमिनीचा प्रकार व दर प्रतिआर				
			जिरायत	खरीप	वरकस	हायवे लगतचे दर	बिनशेती दर
1	1	0 ते 1.25	3532	5298	2649	89000	79000
2	2	1.26 ते 2.50	4778	7167	3584	89000	79000
3	3	2.51 ते 5.00	4796	7194	3597	89000	79000
4	4	5.01 ते 7.50	5657	8486	4243	89000	79000
5	5	7.51 ते 10.00	7314	10971	5486	89000	79000
6	6	10.01 ते 12.50	8938	13407	6704	89000	79000
7	7	12.51 च्या पुढे	9516	14274	7137	89000	79000

तुलनात्मक तक्ता

अ.क्र.	खरेदी विक्री व्यवहार पद्धतीने हिशोबित केलेले प्रती आर दर			शिघ्रसिद्ध गणक पद्धतीने हिशोबित केलेले प्रती आर अकृषिक दर	शिघ्रसिद्ध पद्धतीने हिशोबित केलेले प्रती आर दर (हायवे लगतचे)	या दोन्हीपैकी निवाड्यात देय करणेत आलेला किफायतशीर दर	
	खरीप	वरकस	अकृषिक			अकृषिक दर (प्रती आर)	हायवेवरील दर (प्रती आर)
1	60,470/-	59,563/-	1,28,851/-	79,000/-	89,000/-	1,28,851/-	89,000/-

जमिनीचे बाजारमूल्य ठरवितांना " The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act 2013" चे कलम 26 नुसार वरील मुल्यांकनापैकी सर्वाधिक येणारे बाजारमूल्य दर हा निश्चित करणेकरीता मागील 3 वर्षांचे सरासरी खरेदीविक्री व्यवहार व सन 2016 मधील शिघ्रसिद्धगणकाचा दर यांची तुलना केली असता संपादित जमिन ही हायवेलगत व हायवेसाठी संपादित होत आहे. हायवेलगत जमिनीचा दर शिघ्रसिद्ध गणकानुसार येणारा रुपये 89,000/- प्रती आर हा दर खरेदी विक्री व्यवहार, जिरायत शेतजमिनीच्या दरा पेक्षा जास्त असल्याचे दिसून येते. तसेच खरेदीविक्री व्यवहारानुसार येणारा प्रतीआर बिनशेती दर हा शिघ्रसिद्धगणकानुसार येणाऱ्या अकृषिक प्रतीआर दरापेक्षा जास्त असल्याने सदरचा दर हा प्रस्तूद संपादित क्षेत्रातील अकृषिक क्षेत्रासाठी बिनशेती प्रतीआर रु.1,28,851/- देय करणेत येत आहे. शिघ्रसिद्धगणकानुसार हायवेलगत जमिनीचा दर्शविलेला दर प्रतीआर रु.89000/- हा संपादित जमिनीच्या मुल्यांकनासाठी बाजारमूल्य म्हणून प्रस्तावीत करणेत येत आहे.

संपादित जमिनीचे अंतिम मुल्यांकन

भूसंपादन प्रस्ताव क्रमांक 18/2014

गांव - झाराप ता- कुडाळ

अ.क्र.	स.नं./हि.नं.	संपादित जमिनीचे क्षेत्र (सयुक्त मोजणी पत्रक प्रमाणे)					आकार	पैकी 3D अधिसूचनेद्वारे प्रसिद्ध क्षेत्र	संपादित जमिनीचा प्रती आर दर	संपादित जमिनीचा गुणांक 2 प्रमाणे प्रती आर दर	एकूण जमिनीची किंमत
		खरीप	वरकस	अकृषिक	पो.ख.	एकूण					
1	181 पै	0.10.6	--	--	--	0.10.60	0.78	0.03.00	89000	133500.00	400500
2	189 पै	0.00.70	--	--	--	0.00.70	0.05	0.00.70	89000	133500.00	93450
3	190	0.02.00	--	--	--	0.02.00	0.16	0.01.50	89000	133500.00	200250
4	191 पै	0.08.60	0.01.30	--	0.01.00	0.10.90	0.90	0.03.10	89000	133500.00	413850
5	192 पै	--	0.09.50	--	--	0.09.50	0.57	0.00.20	89000	133500.00	26700
6	197 पै	--	0.02.30	--	--	0.02.30	0.18	0.01.20	89000	133500.00	160200
7	198 पै	--	0.02.60	--	--	0.02.60	0.20	0.00.60	89000	133500.00	80100
8	199 पै	0.06.30	--	--	--	0.06.30	0.50	0.01.00	89000	133500.00	133500
9	227	0.02.00	--	--	--	0.02.00	0.02	0.01.00	89000	133500.00	133500
10	229 पै	--	--	0.03.5	--	0.03.50	0.00	0.03.50	128851	193276.50	676468
11	258 पै	0.02.80	--	--	--	0.02.80	0.12	0.00.20	89000	133500.00	26700
12	259 पै	0.02.40	--	--	--	0.02.40	0.11	0.00.10	89000	133500.00	13350
13	260 पै	0.02.60	--	--	--	0.02.60	0.13	0.00.30	89000	133500.00	40050
14	262 पै	0.01.90	--	--	--	0.01.90	0.13	0.00.10	89000	133500.00	13350
15	265 पै	0.03.00	--	--	--	0.03.00	0.20	0.00.20	89000	133500.00	26700
16	295 पै	--	0.01.50	--	--	0.01.50	0.01	0.00.50	89000	133500.00	66750
17	296 पै	--	0.04.20	--	--	0.04.20	0.04	0.00.90	89000	133500.00	120150
18	297 पै	0.03.60	--	--	--	0.03.60	0.16	0.00.30	89000	133500.00	40050

19	302	0.13.50	--	--	--	0.13.50	0.75	0.01.70	89000	133500.00	226950
20	303	0.03.80	--	--	--	0.03.80	0.21	0.00.80	89000	133500.00	106800
21	305	0.01.30	--	--	--	0.01.30	0.07	0.00.10	89000	133500.00	13350
22	306	0.05.50	--	--	--	0.05.50	0.30	0.00.50	89000	133500.00	66750
23	307	0.03.30	--	--	--	0.03.30	0.18	0.00.30	89000	133500.00	40050
24	308	0.01.60	--	--	--	0.01.60	0.08	0.00.20	89000	133500.00	26700
25	309	0.03.20	--	--	--	0.03.20	0.18	0.00.20	89000	133500.00	26700
26	313	0.03.30	--	--	--	0.03.30	0.17	0.01.03	89000	133500.00	137505
27	314	0.01.90	--	--	--	0.01.90	0.10	0.00.20	89000	133500.00	26700
28	317	0.00.60	--	--	--	0.00.60	0.03	0.00.10	89000	133500.00	13350
29	320	0.01.00	--	--	--	0.01.00	0.06	0.01.00	89000	133500.00	133500
30	323/1	0.00.30	--	--	--	0.00.30	0.02	0.00.30	89000	133500.00	40050
31	332	0.01.40	--	--	--	0.01.40	0.08	0.01.40	89000	133500.00	186900
32	335	--	0.10.00	--	--	0.10.00	0.06	0.10.00	89000	133500.00	1335000
33	380	0.13.40	--	--	--	0.13.40	0.76	0.02.40	89000	133500.00	320400
34	381	--	0.07.90	--	--	0.07.90	0.04	0.02.40	89000	133500.00	320400
35	399	0.21.30	--	--	--	0.21.30	0.07	0.11.30	89000	133500.00	1508550
36	401	0.01.40	--	--	--	0.01.40	0.04	0.01.40	89000	133500.00	186900
37	402	0.14.40	--	--	--	0.14.40	0.61	0.09.85	89000	133500.00	1314975
38	403	0.07.20	--	--	--	0.07.20	0.46	0.04.70	89000	133500.00	627450
39	404	0.06.40	--	--	--	0.06.40	0.40	0.04.80	89000	133500.00	640800
40	406	0.00.40	--	--	--	0.00.40	0.01	0.00.40	89000	133500.00	53400
41	441	0.05.00	--	--	--	0.05.00	0.32	0.03.50	89000	133500.00	467250
42	442	0.08.20	--	--	--	0.08.20	0.53	0.08.20	89000	133500.00	1094700

43	443	0.15.00	--	--	--	--	0.15.00	0.82	0.01.61	89000	133500.00	214935
44	444	0.04.80	--	--	--	--	0.04.80	0.31	0.03.20	89000	133500.00	427200
45	445	0.02.30	--	--	--	--	0.02.30	0.15	0.02.30	89000	133500.00	307050
46	497	0.02.40	--	--	--	--	0.02.40	0.12	0.00.70	89000	133500.00	93450
47	498	0.05.70	--	--	--	--	0.05.70	0.29	0.03.43	89000	133500.00	457905
48	499	0.05.00	--	--	--	--	0.05.00	0.29	0.01.81	89000	133500.00	241635
49	502	--	--	0.02.3	--	--	0.02.30	0.00	0.00.84	128851	193276.50	162352
50	503	0.02.10	--	--	--	--	0.02.10	0.10	0.00.41	89000	133500.00	54735
51	510	0.07.80	--	--	--	--	0.07.80	0.31	0.02.75	89000	133500.00	367125
52	511	--	--	0.01.5	--	--	0.01.50	0.00	0.01.28	128851	193276.50	247394
53	512	0.07.60	--	--	--	--	0.07.60	0.31	0.01.29	89000	133500.00	172215
54	513	0.08.30	--	--	--	--	0.08.30	0.43	0.01.36	89000	133500.00	181560
55	514	0.04.10	--	--	--	--	0.04.10	0.19	0.00.40	89000	133500.00	53400
56	605	0.05.30	--	--	--	--	0.05.30	0.15	0.00.30	89000	133500.00	40050
57	610	--	0.01.00	--	--	0.01.00	0.02.00	0.01	0.00.52	89000	133500.00	69420
58	613	--	--	--	--	0.01.00	0.01.00	0.00	0.01.00	89000	133500.00	133500
59	614	--	--	--	--	0.01.00	0.01.00	0.00	0.01.00	89000	133500.00	133500
60	615	--	--	--	--	0.01.00	0.01.00	0.00	0.01.00	89000	133500.00	133500
61	616	--	0.09.50	--	--	--	0.09.50	0.62	0.09.50	89000	133500.00	1268250
62	767/1	0.02.90	--	--	--	--	0.02.90	0.24	0.01.20	89000	133500.00	160200
63	768	0.00.70	--	--	--	--	0.00.70	0.06	0.00.70	89000	133500.00	93450
64	770	0.08.50	--	--	--	--	0.08.50	0.48	0.07.50	89000	133500.00	1001250
65	809	--	0.07.00	--	--	--	0.07.00	0.43	0.05.00	89000	133500.00	667500
66	948	0.03.70	--	--	--	--	0.03.70	0.20	0.00.80	89000	133500.00	106800

67	958 षे	--	0.10.70	--	0.02.00	0.12.70	0.03	0.12.70	89000	133500.00	1695450
68	959/2/1 षे	--	0.04.50	--	--	0.04.50	0.00	0.02.10	89000	133500.00	280350
69	959/2/2 षे	--	0.01.40	--	--	0.01.40	0.00	0.01.40	89000	133500.00	186900
70	959/2/3 षे	--	0.00.30	--	--	0.00.30	0.00	0.00.30	89000	133500.00	40050
71	1095 षे	--	--	0.03.20	--	0.03.20	0.00	0.01.40	128851	193276.50	270587
72	1097 षे	0.04.00	--	--	--	0.04.00	0.18	0.02.00	89000	133500.00	267000
73	1140ब षे	--	0.03.50	--	--	0.03.50	0.13	0.01.50	89000	133500.00	200250
74	1142 षे	0.01.70	--	--	--	0.01.70	0.06	0.00.70	89000	133500.00	93450
75	1212 षे	0.03.80	--	--	--	0.03.80	0.14	0.01.30	89000	133500.00	173550
76	1225 षे	--	0.00.30	--	--	0.00.30	0.00	0.00.30	89000	133500.00	40050
77	1246/ब षे	--	--	0.04.20	--	0.04.20	0.00	0.02.00	128851	193276.50	386553
78	2685 षे	--	0.03.70	--	--	0.03.70	0.02	0.03.70	89000	133500.00	493950
79	2686	--	0.04.00	--	0.01.00	0.05.00	0.04	0.05.00	89000	133500.00	667500
80	2687 षे	--	0.09.00	--	0.01.60	0.10.60	0.02	0.10.60	89000	133500.00	1415100
81	2689 षे	--	0.10.20	--	0.02.30	0.12.50	0.06	0.04.50	89000	133500.00	600750
82	2691 षे	--	--	--	0.00.50	0.00.50	0.00	0.00.50	89000	133500.00	66750
83	2704अ षे	0.15.10	--	--	--	0.15.10	0.97	0.06.20	89000	133500.00	827700
84	2704ब षे	--	--	0.04.50	--	0.04.50	0.00	0.04.50	128851	193276.50	869744
85	2707 षे	0.02.30	--	--	0.02.00	0.04.30	0.14	0.00.50	89000	133500.00	66750
86	2708 षे	0.03.50	--	--	--	0.03.50	0.24	0.01.50	89000	133500.00	200250
87	2710 षे	0.02.90	--	--	0.02.70	0.05.60	0.18	0.03.20	89000	133500.00	427200
88	2711 षे	--	--	--	0.02.60	0.02.60	0.00	0.01.20	89000	133500.00	160200
89	2712 षे	0.00.80	--	--	--	0.00.80	0.06	0.00.80	89000	133500.00	106800
90	2717 षे	0.08.30	--	--	--	0.08.30	0.57	0.03.30	89000	133500.00	440550

91	2719 षे	--	--	--	0.00.10	0.00.10	0.00	0.00.10	89000	133500.00	13350
92	2773 षे	0.07.40	--	--	--	0.07.40	0.55	0.02.00	89000	133500.00	267000
93	2776ब षे	--	--	0.03.70	--	0.03.70	0.00	0.03.70	128851	193276.50	715123
94	2777 षे	0.04.60	--	--	--	0.04.60	0.17	0.00.90	89000	133500.00	120150
95	2778 षे	0.05.50	--	--	--	0.05.50	0.20	0.00.50	89000	133500.00	66750
96	2784 षे	0.09.20	--	--	--	0.09.20	0.37	0.01.30	89000	133500.00	173550
97	2787 षे	0.00.40	--	--	--	0.00.40	0.01	0.00.10	89000	133500.00	13350
98	2791 षे	0.01.30	--	--	--	0.01.30	0.04	0.00.30	89000	133500.00	40050
99	2905 षे	0.05.00	--	--	--	0.05.00	0.22	0.01.00	89000	133500.00	133500
100	2906/2 षे	0.05.30	--	--	--	0.05.30	0.27	0.05.30	89000	133500.00	707550
101	2909 षे	0.01.10	--	--	--	0.01.10	0.04	0.00.10	89000	133500.00	13350
102	2911 षे	0.00.60	--	--	--	0.00.60	0.04	0.00.60	89000	133500.00	80100
								2.22.18			30690381

14) फळझाडे मुल्यांकन -

प्रस्तूत प्रकरणी झालेल्या संयुक्त मोजणी नुसार त्यामध्ये समाविष्ट असलेल्या फळझाडांचे जागेवरील वस्तुस्थितीनुसार मुल्यांकन करून मिळणेकरीता या कार्यालयाकडील पत्र क्रमांक उविअ/भूसं/रा.म.मा.क्र.66/मुल्यांकने/05/2016, दि.05/05/2016 अन्वये तालुका कृषी अधिकारी, कुडाळ यांजकडे प्रस्ताव पाठविणेत आला होता. त्याप्रमाणे संपादित क्षेत्रातील फळझाडांचे मुल्यांकन करणेत येवून मागील निवाडयात समाविष्ट करणेत आले काही फळझाडांच्या नोंदी घेणेत न आलेबाबत हरकती अर्ज या कार्यालयात प्राप्त झाले सदरचे हरकती अर्ज या कार्यालयाकडील पत्र क्र. भूसंपादन / राममा क्र.66/1065/2018 दि. 06/04/2018 अन्वये सदरचे हरकती अर्ज उपअधिक्षक भूमिअभिलेख यांजकडे पाठविणेत आले. त्यांचेकडील पत्र क्र. भूमापन/राममा66/झाराप/2018/954 दि. 19/04/2018 अन्वये पुरवणी संयुक्त मोजणी पत्रक प्राप्त झाले. कृषी विभागामार्फत फळझाडांचे मुल्यांकन करून निवाडयात खालील प्रमाणे समाविष्ट करणेत आले.

अ.क्र.	स.नं./हि.नं/गट नंबर	संपादन येणाऱ्या फळझाडांची संख्या				फळझाडांची मुल्यांकन अहवालाप्रमाणे रक्कम
		संयुक्त मोजणी पत्रका प्रमाणे		फळ विभागाच्या मुल्यांकन अहवालाप्रमाणे		
		झाडांचा प्रकार	संख्या	झाडांचा प्रकार	संख्या	
1	335	आंबा कलम	1	आंबा कलम	1	23733.21
						23733.21
2	442	आंबा कलम	1	आंबा कलम	1	24607.69
		आंबा कलम	2	आंबा कलम	2	43804.04
		आंबा कलम	1	आंबा कलम	1	25093.66
		फणस	2	फणस	2	7824.00
		काजू कलम	3	काजू कलम	3	12057.51
		काजू कलम	1	काजू कलम	1	1475.00
						114861.90
3	616	आंबा कलम	1	आंबा कलम	1	22169.10
		आंबा कलम	2	आंबा कलम	2	31622.26
		आंबा कलम	1	आंबा कलम	1	13894.00
		नारळ	7	नारळ	7	23668.61
		नारळ	1	नारळ	1	4209.94
		नारळ	1	नारळ	1	4125.97
		फणस	1	फणस	1	3032.91

		फणस	1	फणस	1	3216.57
		फणस	1	फणस	1	3009.84
		जांभळ	1	जांभळ	1	11637.15
						120586.35
4	2686	सुपारी	1	सुपारी	1	590.00
		आंबा कलम	1	आंबा कलम	1	2175.00
						2765.00
5	2687	आंबा	1	आंबा	1	2175.00
		सुपारी	1	सुपारी	1	590.00
		नारळ	2	नारळ	2	1470.00
		सॅपोट	3	सॅपोट	3	16200.00
						20435.00
6	2704ब	नारळ	1	नारळ	1	12806.88
		आंबा कलम	1	आंबा कलम	1	23390.01
		जांभूळ	1	जांभूळ	1	21883.21
		आंबा	1	आंबा	1	28090.64
		आंबा	1	आंबा	1	28049.99
		आंबा	1	आंबा	1	27951.02
						142171.75
7	2991 2691	काजू	1	काजू	1	4604.00
		काजू रोप	1	काजू रोप	1	408.00
						5012.00
8	2906/2	जांभूळ	1	जांभूळ	1	21915.00
						21915.00
9	616	नारळ	4	नारळ	4	51227.56
		आंबा कलम	4	आंबा कलम	4	88676.41
		फणस	2	फणस	2	19117.28
		चिक्	1	चिक्	1	4393.12
						163414.37
10	313	नारळ	4	नारळ	4	28349.16
						28349.16
11	312	काजू	4	काजू	4	17917.00
		जाम	1	जाम	1	94.59
						18011.59
				एकूण		661255.33

15) वनझाडे मुल्यांकन -

प्रस्तुत प्रकरणी झालेल्या संयुक्त मोजणी नुसार त्यामध्ये समाविष्ट असलेल्या वनझाडांचे जागेवरील वस्तुस्थितीनुसार मुल्यांकन करून मिळणेकरीता या कार्यालयाकडील पत्र क्र.उविअ/भूसं/राममा-66/मुल्यांकन/05/2016, दि.05/05/2016 अन्वये वनक्षेत्रपाल कुडाळ यांजकडे प्रस्ताव पाठविणेत आला होता. त्यानुसार वनझाडांचा मुल्यांकन अहवाल त्यांचे कार्यालयाकडील पत्र क्र.अ/मुल्यां./224/16-17, दि.22/06/2016 अन्वये प्राप्त झालेला आहे. त्यानुसार संयुक्त मोजणी पत्रकातील वनझाडांच्या नोंदी जुळल्या होत्या. तथापी सदरची मुल्यांकने ही उपवन संरक्षक, सावंतवाडी यांचे स्वाक्षरीची असणे आवश्यक असल्याने त्याप्रमाणे या कार्यालयाकडून कळविणेत आले. मौजे झाराप, ता. कुडाळ या गावच्या संपादीत होणाऱ्या जमिनीचे उपवनसंरक्षक सावंतवाडी यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.ब./विक्री/मुल्यांकन/16-17/1250, दि.30/08/2016 अन्वये प्राप्त झाले आहे. त्याप्रमाणे संपादित क्षेत्रातील वनझाडांचे मुल्यांकन करणेत येवून मागील निवाडयात समाविष्ट करणेत आले. तथापी प्रस्तावीत क्षेत्रातील वनझाडांच्या नोंदी मागील निवाडयात घेणेत आलेल्या नव्हत्या सदरच्या वनझाडांच्या नोंदी प्रस्तुत निवाडयात खालील प्रमाणे समाविष्ट करणेत आलेल्या आहेत.

अ.क्र.	स.नं./हि.नं/गट नंबर	संपादन येणाऱ्या वनझाडांची संख्या				वनझाडांची मुल्यांकन अहवालाप्रमाणे रक्कम
		संयुक्त मोजणी पत्रका प्रमाणे		वन विभागाच्या मुल्यांकन अहवालाप्रमाणे		
		झाडांचा प्रकार	संख्या	झाडांचा प्रकार	संख्या	
1	335	सुरु पांढरा एन काटेहसन	5 17 1	सुरु पांढरा एन काटेहसन	5 17 1	8078.00
2	401	साग	1	साग	1	193.00
3	442	चिकनी पांढरा एन चिंच आकेशिया	1 4 1 2	चिकनी पांढरा एन चिंच आकेशिया	1 4 1 2	3257.00
4	616	साग त्रिफळा आपटा पांढरा एन	4 1 1 2	साग त्रिफळा आपटा पांढरा एन	4 1 1 2	4757.00
5	2686	गुलमोहर	1	गुलमोहर	1	16.00

6	2687	आकेशिया बांबू बेट सावर पालेहसन हेळा	2 5 7 4 3	आकेशिया बांबू बेट सावर पालेहसन हेळा	2 5 7 4 3	10591.00
7	2704ब	पांढरा एन आकेशिया निलगिरी	2 1 1	पांढरा एन आकेशिया निलगिरी	2 1 1	3807.00
8	2712	मोय	1	मोय	1	669.00
9	2719	पांढरा एन	1	पांढरा एन	1	816.00
	एकुण					32184.00

16) बांधकामे मुल्यांकन -

संपादीत जमिनीवरील बांधकामाचे मुल्यांकन त्यातील तज्ञ अॅथॉरिटी म्हणून कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग सावंतवाडी यांजकडून या कार्यालयाकडील पत्र क्र. उविअ/भूस/रा.म.मा.क्र.66/मुल्यांकने/5/2016, दि.05/05/2016 अन्वये मुल्यांकन अहवाल मागविणेत आले होते. संपादित जमिनीतील बांधकाम मुल्यांकन अहवाल त्यांनी त्यांचेकडील पत्र जावक क्र.सावाडी/प्रशा/आस्था/1/2016/3474, दि.24/06/2016 ने प्राप्त झाली आहेत. संपादित जमिनीमध्ये बांधकामे, घरे, गोठे, शौचालये, विहीरी समाविष्ट आहेत. तसेच काही बांधकामाच्या नोंदी प्रस्तावीत क्षेत्रात असल्याने निवाडयात समाविष्ट करणेत आलेल्या नव्हत्या. सदरच्या नोंदी या संपादित क्षेत्रात समाविष्ट असल्याने बांधकामविभागाकडील पत्र क्र. जा.क्र. साबांवि/सावाडी/पीबी/2018/6846, दि.15/10/2018 ने मुल्यांकनाप्रमाणे निवाडयात खालील प्रमाणे समाविष्ट करणेत आले.

घरे व इतर बांधकामांचे किमतीचे प्रपत्रक (झाराप)

अ.नं.	स.नं./हि.नं/ गट नं.	जमिन मालकाचे नांव	घर पत्रकाप्रमाणे घर मालकाचे नांव	संपादन क्षेत्रात येणा-या बांधकामाची संख्या				मुल्यांकन रक्कम
				संयुक्त मोजणीप्रमाणे		मुल्यांकन अहवालाप्रमाणे		
				बांधकामाचा प्रकार	घर नं./गोठा नं./ गडगा संख्या	बांधकामाचा प्रकार	घर नं./ गोठा नं./ गडगा संख्या	
1	2	3	4	6	7	8	9	11
1	229	सुहास शांताराम सामंत	सुहास शांताराम सामंत	घर, गडगा, तुलसीवृंदावन,	168	घर, गडगा, तुलसीवृंदावन,	168	4288421
2	959/2/2	प्रताप वासुदेव कुडाळकर	प्रताप वासुदेव कुडाळकर	घर	115	घर	115	1259182
3	616	सुलभा तुकाराम तेंडोलकर	सुलभा तुकाराम तेंडोलकर	घर	135	घर	135	405790
4	332	मनोरमा मधुकर खानोलकर	मनोरमा मधुकर खानोलकर	घर	160	घर	160	1551928
5	958	रामचंद्र बाळा पावसकर	रामचंद्र बाळा पावसकर	गाळा, गोडावून, सौचालय, पहिलामजला	1152	गाळा, गोडावून, सौचालय, पहिलामजला	1152	7727009
6	2691ब	तात्या सहदेव हरमळकर	तात्या सहदेव हरमळकर	गाळा गोडावून सौचालय पहिलामजला	1075	गाळा गोडावून सौचालय पहिलामजला	1075	6889127
7	442	चंद्रकांत गोपाळ म्हसकर	चंद्रकांत गोपाळ म्हसकर	गडगा		गडगा		233100
8	312	तृप्ती तुकाराम सामंत	तृप्ती तुकाराम सामंत	गडगा		गडगा		99234
9	616	सुलभा तुकाराम तेंडोलकर	सुरेखा सुरेश तेंडोलकर	घर, शेड, ओटा, मांगर	120	घर, शेड, ओटा, मांगर	120	3431344
								25885135

17) विहिरीचे मुल्यांकन :-

प्रस्तूत प्रकरणी झालेल्या संयुक्त मोजणीनुसार त्यामध्ये समाविष्ट असलेल्या विहिरीचे जागेवरील वस्तुस्थितीनुसार मुल्यांकन करून मिळणेकरीता या कार्यालयाकडील पत्र क्र.उविअ/भूसं/राममा-66/मुल्यांकन-7/2016, दि.19/07/2016 अन्वये कार्यकारी अभियंता महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण विभाग, सिंधुदुर्गनगरी यांजकडे प्रस्ताव पाठविणेत आलेला होता. त्यानुसार विहिरीचा मुल्यांकन अहवाल त्याचे कार्यालयाकडील पत्र क्र.जा.क्र.मजीप्राविसिं/तांशा-1/रा.म.मा-66/1841/2016, दि.24/08/2016 अन्वये विहिरीचे मुल्यांकन करून सादर केले. तथापी अतिरिक्त क्षेत्रातील विहिरी निवाड्यात घेण्यात आल्या नव्हत्या सदरच्या विहिरी पुरूवणी निवाड्यात खालील प्रमाणे समाविष्ट करणेत येत आहे.

अ.क्र.	स.नं./ पो.हि.नं./ गट नं.	जमिन व विहिरी मालकाचे नांव	संपादन क्षेत्रात येणाऱ्या विहिरींची संख्या		मुल्यांकन रक्कम
			संयुक्त मोजणी प्रमाणे विहिरींची संख्या	मुल्यांकन अहवालाप्रमाणे विहिरींची संख्या	
1	616	सुलभा तुकाराम तेंडोलकर	1	1	1,73,807
				एकूण	1,73,807

18) विंधन विहिरी

प्रस्तूत प्रकरणी झालेल्या संयुक्त मोजणीनुसार त्यामध्ये समाविष्ट असलेल्या विंधन विहिरीचे जागेवरील वस्तुस्थितीनुसार मुल्यांकन करून मिळणेकरीता या कार्यालयाकडील पत्र क्र.उविअ/भूसं/राममा-66/मुल्यांकन-9/2016, दि. /09/2016 अन्वये उपअभियंता (यांत्रिकी) ग्रामिण पाणिपूरवठा उपविभाग जि.प.सिंधुदुर्ग, सिंधुदुर्गनगरी यांजकडे प्रस्ताव पाठविणेत आलेला होता. त्यानुसार विंधन विहिरीचा मुल्यांकन अहवाल त्याचे कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र. सिजीप/उअ(या)/यांउवि/ता.-1/831/2016 दि.10/10/2016 अन्वये विंधन विहिरीचे मुल्यांकन करून सादर केले. तथापी अतिरिक्त प्रस्तावीत क्षेत्रातील विंधन विहिरी निवाड्यात समाविष्ट करणेत आलेल्या नव्हत्या सदरचे विंधन विहिरी पुरवणी निवाड्यात खालील प्रमाणे समाविष्ट करणेत आलेले आहेत.

अ.क्र.	स.नं./ पो.हि.नं./ गट नं.	जमिन व विंघन विहिरी मालकाचे नांव	संपादन क्षेत्रात येणाऱ्या विंघन विहिरींची संख्या		मुल्यांकन रक्कम
			संयुक्त मोजणी प्रमाणे विंघन विहिरींची संख्या	मुल्यांकन अहवालाप्रमाणे विंघन विहिरींची संख्या	
1	2776ब	प्रकाश वासुदेव सावंत	1	1	30044.00
				एकूण	30044.00

19) धार्मिक मालमत्ता :-

संपादीत जमिनीमध्ये मौजे - झाराप येथील धार्मिक मालमत्ता/ जमिन संपादित होत नाही.

अ.क्र.	मौजे	अवार्ड प्रपत्र ई अ.क.	मालमत्तेचा प्रकार	स.नं.	संपादीत क्षेत्र	स्टेटमेंट ई प्रमाणे रक्कम
1	2	3	4	5	6	7
निरंक						

20) शासकीय जमीन :-

सदर प्रकरणातील मौजे झाराप येथील संपादीत होणाऱ्या जमिनी सरकारी मालकी दर्शविलेली बाब स.मो. अहवालाप्रमाणे संपादित होत नाही.

अ.क्र.	स.नं.	तपशील	क्षेत्र	शेरा
निरंक				

21) पोटखराबा जमिनीचे मुल्यांकन :-

अंतिम निवाड्यात प्रपत्र ई प्रमाणे संपादनाखालील जमिनीमध्ये येणाऱ्या पोटखराबा क्षेत्रासाठी मा. विभागीय आयुक्त कोकण विभाग यांजकडील पत्र क्र. जा.क्र.नर/निवाडा शाखा/पो.ख./धारणा कायम/2016/142 दि. 19/10/2016 अन्वये कळविणेत आले प्रमाणे पोट खराबा जमिनीचे बाजारमुल्य परिगणित करताना बाजारमुल्य दर तक्त्यातील मार्गदर्शक सुचना प्रमाणे लागू करणे आवश्यक आहे. त्याप्रमाणे जमिनीच्या प्रकारानुसार पोटखराबासह सर्व क्षेत्र मुल्यांकनासाठी विचारात घेण्यात आलेले आहे. पोटखराबा जमिनी अभिलेख व स्थळ पहाणीनुसार निश्चित करणेत आलेल्या आहेत.

22) कुळ :-

प्रस्तावीत जमिनीच्या मालकी बाबत कोणाचीही तक्रार नाही. त्यामुळे तसेच गांव नमुना 7/12 पाहता सदर संपादन जमिनीमध्ये कोणीही कुळ नसल्याचे दिसून येते. जमिनीची मालकी 7/12 प्रमाणे मान्य करणेत आली आहे. आणि त्यानुसार मोबदला रक्कम निवाडा पत्रकामध्ये हिशोबित करून देय करणेत येईल.

23) संपादित जमिनीचा ताबा :-

संपादित जमिनीचा ताबा संपादन संस्थेने घेतलेला नाही. त्याजमिनीचा ताबा अंतिम निवाडयानंतर संपादीत संस्थेस ताबा देण्याची कार्यवाही कलम 3H (1) प्रमाणे करणेत येईल.

24) 100% दिलासा रक्कम :-

भूसंपादनातील योग्य नुकसान भरपाईचा अधिकारी व स्थानांतरण पुनःस्थापना आणि पुनर्वसन अधिनियम 2013 मधील कलम 30(1) नुसार देय संपादन मोबदला रकमेवर 100% दिलासा रक्कम हिशोबित करून देय करणेत आलेली आहे.

25) संपादन क्षेत्रासाठी बाजार मुल्याचा गुणक घटक (Multiplier Factors) :-

महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग चार/अ दि. 26 मे, 2015 अन्वये उक्त अनुसूचीच्या नोंद (2) व (3) मध्ये अनुक्रमे ग्रामीण क्षेत्राच्या बाबतीत ज्या घटकाव्दारे बाजार मुल्य गुणले जाणार आहेत ते घटक, महाराष्ट्र शासनाने अधिसूचीत करणेत आलेले आहे. नगररचनाकार सिंधुदुर्ग यांजकडे गुणांकाबाबत या कार्यालयाकडील पत्र क्र. उविअ/भूस/एनएच-66/गुणांक/2018 दि.19/04/2018 अन्वये अभिप्राय मागविणेत आलेले होते. त्यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र. भूसंपादन/कुडाळ/राममा क्र.66/गुणांक/नरसी/989 दि. 17/05/2018 अन्वये मौजे झाराप हा गांव मंजूरप्रादेशिक योजने अंतर्गतच्या सिंधुदुर्ग पर्यटन विकास आराखडयामध्ये राष्ट्रीय महामार्गालगतचे क्षेत्र पर्यटन विभाग T-3 या जमिन वापर विभागात समाविष्ट आहे. सदर जमिन वापर विभागात नियमावलीतील रहिवास/ वाणिज्य वापर अनुज्ञेय होतो. सदर गावच्या राष्ट्रीय महामार्गालगतच्या संपादित जमिनीच्या नुकसान भरपाईसाठी गुणांक 1.50 इतका राहिल असे कळविण्यात आल्याने सदरच्या निवाडयात गुणांक 1.50 वाढ देवून येणारा दर निवाडयामध्ये लागू केलेला आहे.

26) अतिरिक्त घटक मोबदला :-

भूसंपादनातील योग्य नुकसान भरपाईचा अधिकार व स्थानांतरण, पुनःस्थापना आणि पुनर्वसन अधिनियम 2013 मधील कलम 30 (3) नुसार प्रस्तूत भूसंपादन प्रकरणी कलम 3(A) अधिसूचना भारत सरकार नवी दिल्ली राजपत्र असाधारण भाग II खंड 3 - उपखंड (ii) अन्वये दि.16/12/2016 मध्ये प्रसिद्ध झालेली असून अंतिम प्रसिद्धी 14/03/2017 रोजी झालेली आहे. त्यामुळे उपरोक्त नवीन भूसंपादन अधिनियम 2013 मधील कलम 30(3) व भारत सरकार, Ministry of Road Transport & Highway यांजकडील पत्र क्रमांक No.NH-11011/30/2015LA दि.28/12/2017 (GUIDELINES) नुसार प्रसिद्धीच्या दिनांकापासून निवाड्याच्या तारखेपर्यंत म्हणजेच 14/03/2017 ते 15/10/2018 पर्यंत एकूण 580 दिवस जमिनीच्या मुळ किंमतीवर येणाऱ्या बाजार मुल्यावर 12% अतिरिक्त घटकांची रक्कम हिशोबित करणेत आलेली आहे.

27) मालकी हक्क :-

संपादीत होणाऱ्या जमिनीची मालकी निश्चित करण्यासाठी संबंधित जमिनीच्या अधिकार अभिलेखातील (7/12) नोंदी ग्राह्य धरण्यात आल्या आहेत. मालकी हक्क व नुकसान भरपाई बाबत काही हरकती निर्माण झाल्यास त्यावर राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 कलम 3 एच (4) प्रमाणे कार्यवाही करण्यात येईल. उक्त अधिनियमाचे कलम 3D व संयुक्त मोजणीचे वेळी मालकी हक्काबाबतचे दस्त ऐवज विचारात घेण्यात आले आहेत. तथापि काही मालमत्ते संदर्भात मालकी हक्क शाबितीचा वाद उद्भवल्यास मालकी हक्काबाबत सक्षम न्यायालय जो आदेश देईल त्या आदेशा नुसार संबंधितांना नुकसान भरपाई वाटप करण्यात येईल. संपादीत जमिन ही खुद्द मालकीची आहे ज्यांना नुकसान भरपाई वाटप केलेले आहे. त्यांच्याकडून संपादीत जमिनीचा ताबा घेण्यांत येवून त्यांच्या मालकी हक्कामधुन 7/12 उताऱ्यावरून संपादीत क्षेत्र कमी करून सदरचे संपादीत क्षेत्र केंद्र शासनाकडे (भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण) वर्ग करण्यात यावे. त्या बाबत स्वतंत्र आदेश काढण्यात येतील व तशी नोंद 7/12 उताऱ्यावर हितसंबंधितांचे मालकी हक्कात घेण्यात यावी.

सदरील जमीनीवर बँकाचे कर्ज, तारण जप्ती इत्यादी आदेश नोंद केलेले आहेत व अशा संस्थांनी वसुली संदर्भात आपले दावे दाखल केलेले आहेत, अशा जमिनीची नुकसान भरपाई वसुली पात्र रक्कम प्रथम प्राधान्याने वसुल केली जाईल याची उपाययोजना करण्यात येईल.

ज्या जमिनीचे 7/12 उताऱ्यावर बेकायदेशीर खरेदी-विक्री व्यवहार शर्तभंग इत्यादी नोंदी आहेत, अशा जमिनीची नुकसान भरपाई संबंधित तहसीलदार अथवा सक्षम प्राधिकारी यांचेकडील ना हरकत प्रमाणपत्र अथवा अशा नोंद कमी झाल्यानंतर नुकसान भरपाई देण्यात यावी. नवीन शर्तीच्या जमिनीची नुकसान भरपाई शासनाचे प्रचलित नियमाप्रमाणे नजराणा रक्कम वसूल करून उर्वरित रकमेचे वाटप करावे व कपात केलेली रक्कम शासकीय कोषागारात जमा करावी. तसेच इनाम जमीनी बाबत मावेजा वाटप करता येणार नाही. नियमाप्रमाणे आवश्यकती कार्यवाही करावी.

संयुक्त मोजणी प्रमाणे संपादीत क्षेत्र खाजगी व्यक्तीने धारण केले आहे. या बाबत उपअधिक्षक , भूमी अभिलेख व अधिकार अभिलेख यांच्याकडून खात्री करण्यात आली आहे. तथापी संपादन पैकी कांही क्षेत्र यापूर्वी महामार्ग अथवा इतर शासकीय कारणासाठी संपादीत झालेली आहे, याबाबत कोणताही पुरावा उपलब्ध झाला तरी देखील आज रोजी अशा जमिनी संदर्भात मोबदला वाटप करण्यात येणार नाही. त्याचप्रमाणे अशा जमिनीचे बाबतीत मोबदला वाटप संबंधित जमीन धारकाने संपादनाबाबतची माहिती न देता स्विकारल्यास ते संबंधिताकडून वसूल करण्यास पात्र राहिल.

28) आस्थापना सेवा शुल्क 1.5% प्रमाणे आकारणी :-

सदर प्रकरण राष्ट्रीय महामार्ग, भारत सरकार यांचे असलेमुळे संचिकेत 1.5% आस्थापना रक्कमेची आकारणी निवाडयात करणेत आलेली आहे. (महाराष्ट्र शासन शासन निर्णय क्र. संकिर्ण-01/2018 प्र.क्र.-11/अ-2 दि. 04/04/2018 मधील तरतूदीनुसार.)

29) सोयी सुविधा खर्च 1% प्रमाणे आकारणी :-

सदर प्रकरण राष्ट्रीय महामार्ग, भारत सरकार यांचे असलेमुळे संचिकेत 1% सुविधा खर्च शुल्क रक्कमेची आकारणी निवाडयात करणेत आलेली आहे. (महाराष्ट्र शासन शासन निर्णय क्र. संकिर्ण-01/2018 प्र.क्र.-11/अ-2 दि. 04/04/2018 मधील तरतूदीनुसार.)

30) नुकसान भरपाई :-

या निवाड्याच्या निवाडा पत्रकामध्ये (प्रपत्र - ई मध्ये) नमुद केल्या प्रमाणे संपादित क्षेत्राची गट/स.नं. निहाय नुकसान भरपाई खालील प्रमाणे निश्चित करण्यात येत आहे.

अ	संपादित निवाडा जमिनीचे एकूण क्षेत्र हेक्टर आर.	2-22-18
ब	जमिनीची मुळ किंमत कलम 26(1) प्रमाणे जिरायत, बागायत, हंगामी बागायत, हायवेवरील, अकृषीक, संभाव्य अकृषीक इ. प्रमाणे रक्कम	2,04,60,254.22
क	जमिनीची मुळ किंमत कलम 26(2) गुणक 1.50 प्रमाणे जिरायत, बागायत, हंगामी बागायत, हायवेवरील, अकृषीक, संभाव्य अकृषीक इ. प्रमाणे रक्कम	1,02,30,127.11
	एकूण (ब+क)	3,06,90,381.33
1	बांधकामाचे मुल्य :- घर/गोठा/दुकाने/मंदिर/पाण्याचे हौद/टाकी इत्यादी	2,58,85,135.00
2	विहीरींचे मुल्यांकन	1,73,807.00
3	विंधन विहीरींचे मुल्यांकन	30,044.00
4	वनझाडांचे मुल्यांकन	32,184.00
5	फळझाडांचे मुल्यांकन	6,61,255.33
	एकूण (1 ते 5)	2,67,82,425.33
6	कलम 27 प्रमाणे एकूण रक्कम	5,74,72,806.66
7	100% सोलेशियम (दिलासा रक्कम)	5,74,72,806.66
8	12% रक्कम कलम 30(3) प्रमाणे (कलम 3A पासून निवाडा दिनांकापर्यंत दि.14/03/2017 पासून दि.15/10/2018 पर्यंत म्हणजे 580 दिवस)	39,01,462.17
	एकूण (6 ते 8)	11,88,47,075.49
	पुर्णाकात एकूण रक्कम	11,88,47,075.00
	महाराष्ट्र शासन शासन निर्णय क्र. संकिर्ण-01/2018 प्र.क्र.-11/अ-2 दि. 04/04/2018 मधील तरतूदी नुसार	
9	1.5% आस्थापना खर्च रक्कम राज्यशासनास जमा करणेसाठी	17,82,706.00
10	1% सोयी सुविधा खर्चाची रक्कम भुसंपादन अधिकारी यांच्याखात्यामध्ये जमा करण्यासाठी	11,88,471.00
	एकूण बेरीज	12,18,18,252.00

सोबत निवाडा प्रपत्रक (अक्षरी रक्कम रूपये:- बारा कोटी अठरा लाख अठरा हजार दोनशे बावन मात्र)

31) मोबदला वाटप प्रक्रिया :-

याप्रमाणे निर्धारित करणेत आलेली निवाडा रक्कम राष्ट्रीय महामार्ग कायद्याच्या कलम 3H (1) मधील तरतूदीप्रमाणे केंद्रशासनाद्वारे सक्षम प्राधिकारी यांचेकडे जमा करावी. याप्रमाणे निवाडा रक्कम सक्षम प्राधिकारी यांचेकडे जमा केल्यावर उक्त अधिनियमाच्या कलम 3H (2) अन्वये सक्षम प्राधिकारी केंद्रशासनाच्या वतीने या निवाड्याद्वारे संपादित करण्यात आलेल्या क्षेत्रातील पात्र हितसंबंधित व्यक्तित्ना त्याच्या क्षेत्रा व हिश्यानुसार रक्कमेचे वाटप करतील व त्यांचेकडून संपादित क्षेत्राचा ताबा घेतील. भूसंपादन मोबदला रक्कम वाटप करताना संपादित होणाऱ्या क्षेत्राच्या मालकीबद्दल अथवा मोबदला रक्कमेतील हिश्याबद्दल वाद निर्माण झाल्यास प्रमुख जिल्हा न्यायालय (The principal civil court of original jurisdiction within the limits of whose jurisdiction the land is situated) यांचेकडे उक्त अधिनियमाच्या कलम 3H (4) नुसार त्यांचे निर्णयासाठी मोबदला रक्कम भरता येईल.

32) जमिनीचा ताबा :-

राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियमाच्या कलम 3E (1) मधील तरतूदीनुसार सक्षम प्राधिकारी संपादित जमिनीच्या हितसंबंधितास हा निवाडा घोषित केल्यावर मोबदला रक्कम स्विकारणेसाठी व त्याचवेळी संपादित मिळकतीचा ताबा केंद्रशासनास हस्तांतरीत करणेकरिता लेखी नोटीसीद्वारे कळवतील. अशा नोटीसीची बजावणी झालेवर एकूण 60 दिवसांच्या कालावधीत जर हितसंबंधित व्यक्तित्नी ताबा हस्तांतर केला नाही तर उक्त अधिनियमाच्या कलम 3E (2) प्रमाणे जिल्हाधिकारी यांना ताबा प्राप्त करणेकरिता सक्षम प्राधिकारी विनंती करतील. व जिल्हाधिकार्यांमार्फत सक्षम प्राधिकारी यांना अथवा त्यांचेद्वारे प्राधिकृत व्यक्तीस ताबा हस्तांतरीत केला जाईल.

33) जमिनीचा वापर:-

संपादन करण्यात आलेली जमिन ही राष्ट्रीय महामार्गाच्या रूंदीकरण या सार्वजनिक प्रयोजनासाठी संपादित करण्यात आलेली आहे. या संपादनाखालील ज्या जमिनींना वनसंबंधित कायद्याच्या तरतूदी लागू आहेत अथवा इतर कायद्यांच्या किंवा न्यायालयाच्या आदेशाद्वारे वापरातील बदलास निर्बंध लागू आहेत. या बाबतीत भूसंपादनानंतर अनुज्ञेय वापर सुरू करण्यापूर्वी वनविभाग अथवा त्या-त्या परिस्थितीतील निर्बंध असणाऱ्या विभागातील सक्षम स्तरावरून वापरातील निर्बंधाबाबत परवानगी घेवूनच संपादित करण्यात आलेल्या अशा मिळकती ह्या ज्या प्रयोजनासाठी संपादित केल्या आहेत त्या प्रयोजनासाठी वापर करण्यास पात्र ठरतील. अशा प्रकरणांमध्ये सक्षम स्तरावरून अनुज्ञेय वापरात बदल

करून घेण्याची जबाबदारी संपुर्णतः संपादन संस्था म्हणजेच राष्ट्रीय महामार्ग प्राधिकरण यांची राहिल म्हणजेच या भूसंपादन प्रक्रियेद्वारे संपादित जमिनीची केवळ मालकी (Title) संपादन संस्थेकडे कायदेशिरपणे हस्तांतरीत केली जात आहे. व त्याच्या वापरादरम्यान वनसंवर्धन कायद्याच्या तरतूदींचा भंग होणार नाही यांची जबाबदारी संपादन संस्थेची राहिल.

34) विश्लेषण:-

ज्याअर्थी वरील परिच्छेद क्रमांक 30 मध्ये **मौजे झाराप ता. कुडाळ** येथील संपादनाचे क्षेत्र व त्याअनुषंगाने कायद्यातील तरतुदी विचारात घेता परिगणित करण्यात आलेली जमिन व तिच्याशी निगडित जंगलीझाडे व फळझाडे यांच्या मोबदल्याचा एकत्रित सारांश दर्शविण्यात आलेला आहे. तसेच या निवाडयासोबत जोडलेल्या निवाडा पत्रकामध्ये संपादित होणाऱ्या सर्व नंबर / गट नंबर निहाय विस्तृतपणे अनुज्ञेय मोबदल्याचा तपशिल विषद करण्यात आलेला आहे.

त्याअर्थी राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 च्या कलम 3 G (1) प्रमाणे सक्षम प्राधिकारी म्हणून केंद्रशासनाने संदर्भिय क्रमांक 1 नुसार दिलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त कायद्याच्या कलम 3 डी नुसार **मौजे झाराप ता. कुडाळ** येथील संपादित करण्यात आलेल्या मिळकतींचा निवाडा या आदेशाद्वारे घोषित झाला आहे असे जाहिर करण्यात येत आहे. ज्याअर्थी हा निवाडा घोषित करण्यात आला आहे त्याअनुषंगाने उक्त अधिनियमाच्या कलम 3 (E) व 3 (H) प्रमाणे सर्व हितसंबंधीतांस नोटीसा देण्यात याव्यात. ज्याअर्थी राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 च्या कलम 3G प्रमाणे हा निवाडा जाहिर झाला असून अंतिमतः संपादित जमिनीवरील सर्व हितसंबंधी यांचे/ खातेदारांचे सर्व हक्क संपुष्टात येवून ही मिळकत त्या मिळकतीवर असलेल्या सर्व झाडे, इतर मालमत्तांसह तसेच संपुर्ण बोजा विरहित व भारमुक्त (Free From all Encumbrances) होऊन केंद्र शासनाच्या सडक व परिवहन मंत्रालय, नवी दिल्ली यांचे नावे निहित करणेत येत आहे. तसेच ज्या अर्थी या निवाडयाद्वारे संपादित जमिन ही सर्व भार मुक्त होऊन केंद्र शासनाचे वरील मंत्रालयाचे नावे विहित करणेत आली आहे. त्याअर्थी सदर जमिनींच्या आज रोजी पर्यन्त अनुज्ञेय असलेल्या सर्व प्रकारचा जमिन महसुल कमी करणेची कार्यवाही करणेचा म्हणजेच सारा माफीचा आदेश देखील याद्वारे देण्यात येत आहे.

आदेश

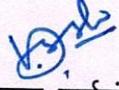
याव्दारे जाहिर करण्यात येत आहे की,

- 1) मौजे झाराप ता. कुडाळ जिल्हा सिंधुदुर्ग येथील राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम, 1956 चे कलम 3D अंतर्गत अधिसूचित एकुण 2.22.18 हे.आर. एवढे क्षेत्र उक्त अधिनियमाच्या कलम 3G नूसार निर्धारित करण्यात आलेल्या रक्कम -12,18,18,252.00 (बारा कोटी अठरा लाख अठरा हजार दोनशे बावन मात्र) एवढ्या मोबदल्याच्या विनिमयात अंतिमत संपादित करणेत आले आहे.
- 2) सर्व खातेदारांस/ हितसंबंधीयास उक्त अधिनियमाच्या कलम 3E व 3H नुसार लेखी नोटीसा देवून याबाबत कळविणेत यावे.
- 3) एकुण निवाडयात नमुद आस्थापना रक्कम रु.17,82,706.00 (सतरा लाख ब्याऐंशी हजार सातशे सहा मात्र) शुल्क सक्षम प्राधिकारी यांनी शासनास जमा करावे.
- 4) निवाडयाच्या रक्कमेच्या एकूण 1 टक्के सोईसुविधा शुल्क रक्कम रु. 11,88,471.00 (अकरा लाख अड्याऐंशी हजार चारशे एकाहत्तर मात्र) सक्षम अधिकारी तथा भूसंपादन अधिकारी यांच्या खात्यात जमा करावी.
- 5) या निवाडयाव्दारे घोषित क्षेत्राच्या अधिकार अभिलेखात भोगवटादार सदरी संपादन संस्था म्हणजेच सडक व परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नवी दिल्ली यांचे नांवे संपादित क्षेत्रापुरते दाखल करण्यात यावे.
- 6) उक्त अधिनियमाच्या कलम 3(E) व 3(H) नुसार पुढील नोटीसा प्रक्रिया पुर्ण केल्यावर म्हणजेच भूसंपादन मोबदला देवू केल्यावर (Offer) वितरण (Disburesement) आणि कायद्यात व त्या अनुषंगाने या निवाडयात निर्दिष्ट ताबा प्रक्रिया पुर्ण केलेवर, सक्षम प्राधिकारी यांचे कार्यालयामार्फत मौजे झाराप ता. कुडाळ येथील उक्त अधिनियमाचे कलम 3A व 3D नुसार प्रसिद्ध करणेत आलेल्या अधिसूचना या घोषित निवाडयाची प्रत आणि विधीवत घेण्यात आलेल्या ताबे पावत्यांच्या सह कमी जास्त पत्रक करणेकामी उपअधिक्षक भूमि अभिलेख यांनी कमी जास्त पत्रक पारीत करून पुढील कार्यवाहीसाठी क्षेत्रीय महसूल विभागाकडे सादर करावे. कमी जास्त पत्रकाचा अधिकार अभिलेखात अमंल दिल्यावर गांव नमुना नं.7/12 संपादन संस्थेस सशुल्क उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी क्षेत्रीय महसूल यंत्रणेची राहिल.

निवाडा पत्रकामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे प्रत्येक जमिनीची नुकसान भरपाई संबंधीतास मालकी हक्क व इतर आवश्यक बाबी तपासून अदा करावी. नुकसान भरपाई वाटप व जमिनीचा ताबा घेण्यासाठी सर्व संबंधीतांना वैयक्तीक नोटीसा कलम 3(E) व 3(H) अन्वये

देण्यात याव्यात व जमिनीचा कायदेशीर ताबा राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 मधील तरतूदीनुसार सक्षम प्राधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी (महसूल) कुडाळ यांजकडे अथवा त्यांनी प्राधिकृत केलेल्या व्यक्तीकडे देण्यात यावा असा आदेश करण्यात येत आहे. अंतिम निवाडा राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 कलम 3 G (1) अन्वये सक्षम प्राधिकारी म्हणून प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार दिनांक 15/10/2018 रोजी देण्यात येत आहे.

ठिकाण :- कुडाळ
दिनांक :- 15/10/2018


(विकास सुर्यवंशी)
सक्षम प्राधिकारी तथा
उपविभागीय अधिकारी, (महसूल) कुडाळ