

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 13/2014**

मुल्यांकन दिनांक	:- सन 2016
आदेश दिनांक	:- 15/10/2018
गावाचे नांव	:- पिंगुळी
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 अधिसूचित 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- पिंगुळी, 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.-66/2016/750, दि.4/03/2016, मो.र.नं.146 दि.27/03/2015 अन्वये मौजे पिंगुळी ता. कुडाळ, जि. सिंधुदुर्ग येथील प्राप्त झालेले संयुक्त मोजणी पत्रक व नकाशाशीट.
- 7) उपविभागीय कृषी अधिकारी, सावंतवाडी यांजकडील पत्र जा.क्र./उविकृअसा/तंत्र/विस्तार/फमु/686/2018, दि.25/03/2018 अन्वये संपादीत जमिनीवरील फळझाडे मुल्यांकन अहवाल.
- 8) उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, कुडाळ यांजकडील पत्र क्र. भूमापन/रा.म.मा.-66/पिंगुळी/2018/952. दि.19/04/2018, अन्वये मौजे पिंगुळी येथील प्राप्त झालेला अहवाल.

- 9) उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, कुडाळ यांजकडील पत्र क्र. भूमापन/रा.म.मा.-66/पिंगुळी/2018/90. दि.12/01/2018, अन्वये मौजे पिंगुळी येथील प्राप्त झालेला अहवाल.
- 10) कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, सावंतवाडी यांजकडील जा.क्र. साबांवि/सावाडी/पीबी/2018/6846, दि.15/10/2018 अन्वये संपादित जमिनीवरील बांधकामाचा मुल्यांकन अहवाल.
- 11) उपसचिव महाराष्ट्र शासन यांजकडील पत्र क्र.संकिर्ण-10/2015/प्र.क्र.133/अ2 महसूल व वनविभाग, दि.05/10/2015.
- 12) कलम 3(A) नुसार अधिसूचना प्रसिद्धी राजपत्र दिनांक-16/12/2016 व दैनिक सिंधुदुर्ग टाईम्स व दैनिक पुढारी वृत्तपत्र दिनांक 04/03/2017.
- 13) कलम 3C नुसार प्राप्त हरकतींच्या अनुषंगाने आक्षेपअर्जावर सुनावणी दिनांक 17/05/2017.
- 14) भारतीय राजमार्ग प्राधिकरण नवी दिल्ली यांचे पत्र क्र. NHAI/110/03/dgm(L.A.& Coord)2015/FTS-417/70689 दि.24/08/2015.
- 15) 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.
- 16) महाराष्ट्र शासन शासन निर्णय क्र. संकिर्ण-01/2018 प्र.क्र.-11/अ-2दि. 04/04/2018
- 17) नगररचनाकार सिंधुदुर्ग यांजकडील पत्र क्र. जा.क्र.भूसंपादन/कुडाळ रा.म.मा.क्र.66/गुणांक/ नरसी 989 दि. 17/05/2018
- 18) भारत सरकार, Ministry of Road Transport & Highway यांजकडील पत्र क्रमांक No.NH-11011/30/2015LA दि.28/12/2017 (GUIDELINES)
- 19) मा. 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 विकास सुर्यवंशी, सक्षम प्राधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी (महसूल) कुडाळ यांनी तयार केलेला निवाडा.

## भूसंपादन निवाडा

क्र.उविअ/रा.म.मा.66/भूसं.एसआर नं.13/पिंगुळी/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 पिंगुळी, 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 तालुका 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 पिंगुळी 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 टाइम्स'	04/03/2017
2	दैनिक 'प्रहार'	04/03/2017
3	उपविभागीय अधिकारी (महसूल)कुडाळ कार्यालय नोटीस बोर्डवर	04/03/2017
4	जिल्हाधिकारी कार्यालय नोटीस बोर्डवर	10/03/2017
5	तहसिल कार्यालय, कुडाळ नोटीस बोर्डवर	14/03/2017
6	तलाठी कार्यालय, पिंगुळी नोटीस बोर्डवर	09/03/2017
7	संपादन संस्था कार्यालय नोटीस बोर्डवर	10/03/2017
8	ग्रामपंचायत कार्यालय पिंगुळी नोटीस बोर्डवर	09/03/2017

**5) कलम 3 (C) नुसार चौकशी :-**

राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 (1956 चा कायदा 48) चे कलम 3A (1) अन्वये प्राथमिक पुरवणी 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 हितसंबंधितांनी हरकती उपस्थित केल्या त्यानुसार त्यांना त्यांचे म्हणणे मांडण्यासाठी पुर्णपणे 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 1-07-10 हे.आर. क्षेत्र प्रस्तावीत क्षेत्र असून यापूर्वीच्या निवाडयात राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3D अधिसूचनेव्दारे एकूण 0-76-55 हे.आर. क्षेत्र अधिसूचित झाले असून त्याचे निवाडयाव्दारे मोबदला वाटप

करणेत आलेले आहे. उर्वरीत प्रस्तावीत क्षेत्राची कलम 3A प्रमाणे पुरवणी अधिसूचना मंजूर झालेली असून त्याची कलम 3D पुरवणी अधिसूचना 0-27-85 हे.आर. क्षेत्राची प्रसिद्ध झालेली आहे. उर्वरीत प्रस्तावीत 0-02-70 हे.आर. क्षेत्र कलम 3A पुरवणी अधिसूचना क्र.4 प्रमाणे अधिसूचना मंजूरीसाठी सादर करणेत आलेले आहे. राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3(D) अन्वये अधिसूचित करणेत आलेल्या व अंतिमरित्या संपादित 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, पिंगुळी नोटीस बोर्डावर	19/01/2018
7	ग्रामपंचायत कार्यालय पिंगुळी 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 वृत्तपत्राव्दारे 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. परंतु सदर तारखेला कोणीही हितसंबंधित असांमीनी आपल्या निवेदनाव्दारे संपादनाखालील जमिनीची प्रतीआर दराबाबत मागणी केलेली नाही.

**9) संयुक्त मोजणी :-**

राष्ट्रीय महामार्ग क्र.66 रस्ता रुंदीकरण मौजे-पिंगुळी, ता. कुडाळ येथील भूसंपादन प्रस्तावातील जमिनीची संयुक्त मोजणी उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, कुडाळ व संपादन संस्थेचे प्रतिनिधी यांनी केली आहे. सदर मोजणी नुसार मौजे - पिंगुळी, ता.कुडाळ येथील एकूण 1-07-10 हे.आर. जमीन संपादित होत आहे. दि. 30/11/2016 रोजी 0.76.55 हे.आर क्षेत्राचा निवाडा घोषित करणेत आलेला असून उर्वरीत 0.27.85 हे. आर क्षेत्र या निवाड्यात समाविष्ट आहे. संयुक्त मोजणी पत्रक व नकाशाशीट या कार्यालयाकडे त्यांचेकडील पत्र क्र. भूमापन/भूसंपादन/रा.म.मा.-66/2016/750, 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.

**परिशिष्ठ अ**  
**गांव - पिंगुळी, 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.)		अतिरिक्त प्रस्तावीत 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	1.07.10	एकूण	0.76.55	एकूण	0.27.85	एकूण	0.27.85	एकूण	0.27.85	एकूण	0.02.70	
1	38/6	0.05.00	38/6	0.02.30							38/6	0.02.70	
2	38/7 पै	0.07.00	38/7 पै	0.03.50	38/7 पै	0.03.50	38/7 पै	0.03.50	38/7 पै	0.03.50	--	--	
3	38/8 पै	0.00.50	--	--	38/8 पै	0.00.50	38/8 पै	0.00.50	38/8 पै	0.00.50	--	--	
4	38/10 पै	0.01.80	--	--	38/10 पै	0.01.80	38/10 पै	0.01.80	38/10 पै	0.01.80	--	--	
5	38/11	0.05.80	38/11	0.03.50	38/11	0.02.30	38/11	0.02.30	38/11	0.02.30	--	--	
6	39/15 पै	0.03.60	39/15 पै	0.02.00	39/15 पै	0.01.60	39/15 पै	0.01.60	39/15 पै	0.01.60	--	--	
7	39/16 पै	0.07.50	39/16 पै	0.02.00	39/16 पै	0.05.50	39/16 पै	0.05.50	39/16 पै	0.05.50	--	--	
8	40/8 पै	0.05.20	40/8 पै	0.03.50	40/8 पै	0.01.70	40/8 पै	0.01.70	40/8 पै	0.01.70	--	--	
9	40/10 पै	0.05.80	40/10 पै	0.03.50	40/10 पै	0.02.30	40/10 पै	0.02.30	40/10 पै	0.02.30	--	--	
10	40ब1 पै	0.04.40	40ब1 पै	0.01.75	40ब1 पै	0.02.65	40ब1 पै	0.02.65	40ब1 पै	0.02.65	--	--	
11	40ब2 पै	0.02.40	40ब2 पै	0.00.60	40ब2 पै	0.01.80	40ब2 पै	0.01.80	40ब2 पै	0.01.80	--	--	
12	41अ/4 पै	0.00.20	--	--	41अ/4 पै	0.00.20	41अ/4 पै	0.00.20	41अ/4 पै	0.00.20	--	--	
13	41अ/9 पै	0.01.00	41अ/9 पै	0.00.50	41अ/9 पै	0.00.50	41अ/9 पै	0.00.50	41अ/9 पै	0.00.50	--	--	
14	41अ/14 पै	0.04.20	41अ/14 पै	0.03.50	41अ/14 पै	0.00.70	41अ/14 पै	0.00.70	41अ/14 पै	0.00.70	--	--	

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.)		अतिरिक्त प्रस्तावीत 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	
15	41अ/21 पै	0.04.70	41अ/21 पै	0.04.30	41अ/21 पै	0.00.40	41अ/21 पै	0.00.40	41अ/21 पै	0.00.40	--	--	
16	42अ/3+5 पै	0.03.70	42अ/3+5 पै	0.02.80	42अ/3+5 पै	0.00.90	42अ/3+5 पै	0.00.90	42अ/3+5 पै	0.00.90	--	--	
17	42अ/10	0.01.50	--	--	42अ/10	0.01.50	42अ/10	0.01.50	42अ/10	0.01.50	--	--	
						<b>0.27.85</b>		<b>0.27.85</b>		<b>0.27.85</b>		<b>0.02.70</b>	

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

वरील प्रपत्रातील रकाना 12 व 13 प्रमाणे अतिरिक्त प्रस्तावाद्वारे संपादित होत असलेल्या जमिनी व इतर बाबी दर्शविणारे विवरणपत्र पुढील प्रमाणे आहे.

### परिशिष्ट ब

कलम 3A व 3D प्रमाणे प्रसिद्ध करावयाच्या अतिरिक्त क्षेत्राचे विवरणपत्र

अ.क्र.	गांव	स.नं./हि.नं.	अतिरिक्त प्रस्तावाद्वारे देय होणारे क्षेत्र	हितसंबंधीत व्यक्तीचे नांव	शेरा
1	2	3	4	5	6
1	पिंगुळी	38/6	0.02.70	पुष्पावती काशिराम वाळके वै.16	
		एकूण	0.02.70		

### (परिशिष्ट 1)

अ.क्र.	एस.आर.क्र.	गावाचे नांव	एकूण संपादीत क्षेत्र हे.आर.		मोजणी रजिस्टर नं.
1	13/2014	पिंगुळी	खरीप	0-82-80	146/2015
			वरकस	0-13-00	
			अकृषिक	0-11-30	
			एकूण	1-07-10	

### 10) मालकी हक्क व स्थळ पहाणी : -

राष्ट्रीय महामार्ग क्र. 66 कसाल ते झाराप हद्दीमधील मौजे पिंगुळी, ता. कुडाळ रस्त्याचे रुंदीकरण, चौपदरीकरणासाठी कलम 3 (D) अधिसूचना, संयुक्त मोजणी अहवाल जायमोक्यावर स्थळपहाणी मौजे पिंगुळी, 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 बाधित शेतकऱ्यांचे संयुक्त मोजणी संबंधी व जमिनीच्या मुल्यांकनासंबंधी सबळ पुराव्यासह राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम कलम 3A व 3G संदर्भाने एकही आक्षेप आला नाही. त्याअनुषंगाने मौजे पिंगुळी 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 मूल्य (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 अकृषीक जमिनीबाबत इत्यादींचा विचार करणे आवश्यक आहे. मौजे पिंगुळी, ता. कुडाळ हा गांव मुख्य नियंत्रक व महसूल प्राधिकारी तथा नोंदणी महानिरीक्षक पुणे यांजकडील वार्षिक मूल्य दर तक्त्यातील माहिती प्रमाणे प्रभाव क्षेत्रात समाविष्ट आहे.

### 13) जमिनीचे दर :-

मौजे पिंगुळी, ता. कुडाळ, जि. सिधुदुर्ग हा गांव शिघ्रसिद्ध गणक तक्त्यामधे निर्देशित केल्या प्रमाणे प्रभाव क्षेत्रात समाविष्ट आहे. मूल्यविभाग तपशीलाप्रमाणे सदर गावच्या खरीप, वरकस, बिनशेती या प्रतीच्या जमिनी मूल्यविभाग क्र. 9.01, 11.01 या मूल्य विभागात समाविष्ट आहेत. मूल्य विभाग तपशीला प्रमाणे जिरायत जमिनी बिनशेती झालेल्या जमिनी बिनशेती संभाव्यता जमिनी यासाठी वेगवेगळे दर देय करणेत आलेले आहेत.

मौजे पिंगुळी, ता. कुडाळ हा गांव शिघ्रसिद्ध गणक वार्षिक मुल्यदर तक्त्यातील माहिती प्रमाणे प्रभाव क्षेत्रात समाविष्ट असल्याने संपादित क्षेत्राचे स.नं./हि.नं. प्रमाणे मुल्य विभाग 9.01 व 11.01 या मुल्य विभागात समाविष्ट होत आहेत. मुल्य विभाग तपशीलाप्रमाणे समाविष्ट स.नं./हि.नं. मधील संपादित क्षेत्रासाठी ते ते दर देय करणेत यावे असे सुचित करणेत आल्याने खालील दर तक्त्याप्रमाणे संपादित क्षेत्रासाठी दर निश्चीत करणेत येत आहेत.

मौजे पिंगुळी मधील मुल्यविभाग क्रमांक 9.01 हायवेलगतच्या बिनशेती झालेल्या जमिनी, मुल्यविभाग 11.01 हायवेलगतच्या संभाव्यता बिनशेती जमिनी या शिघ्रसिद्ध गणक दर तक्त्यातील निश्चीत करणेत आलेला प्रती आर दर खालील तक्त्याप्रमाणे आहे. त्याचा तपशील खालील प्रमाणे.

**मौजे - पिंगुळी येथील जमिनीचा प्रती आर दर तक्ता व माहिती**

अ.क्र.	प्रभाव क्षेत्राचे दर तक्त्यातील मुल्यविभाग क्र.	मुल्यविभाग तपशील	संपादित होणाऱ्या जमिनिचे स.नं./हि.नं.	मुल्यविभागाचे एकूण क्षेत्र (हे.आर.)	दर रू प्रती आर
1	9.01	हायवेलगतच्या बिनशेती जमिनी	40/8,10,40ब1,40ब2, 41अ/9,14,21, 42अ/1,3+5,42अ/10,41ब	0.12.65	1,98,000
2	11.01	हायवेलगतच्या संभाव्य बिनशेती	38/7,8,10,11, 39/15,16	0.15.20	1,75,000
			एकूण 3D प्रमाणे संपादित क्षेत्र	0.27.85	

### 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- पिंगुळी 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- पिंगुळी या गावी 24 खरेदी विक्री व्यवहार झालेले आहेत. त्यापैकी 11 खरीप भातशेतीचे, 5 वरकस व 8 अकृषिक प्रतीचे असे मिळून 24 खरेदी विक्री व्यवहार झाले आहेत.

#### खरेदी विक्री व्यवहारांचे विवरण.

अ. क्र.	परि.अ. मधील अ.नं.	प्रकार	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	आकार	जमिनी ची प्रत	विक्रीचा दिनांक	खरेदी किंमत	प्रति आर दर
1	344/2013	खरेदीखत	31/15	0.02.00	0.01	वरकस	26/02/2013	250000	125000
2	834/2013	खरेदीखत	59/1	0.10.00	0.05	वरकस	30/04/2013	1080000	108000
3	1794/2013	खरेदीखत	43/37	0.02.30	0.28	खरीप	03/10/2013	130000	56522
4	1817/2013	खरेदीखत	38/10	0.03.80	0.27	खरीप	07/10/2013	100000	26316
5	999/2014	खरेदीखत	31/18	0.01.00	0.01	वरकस	15/05/2014	155500	155500
6	200/2015	खरेदीखत	19ब/26	0.03.95	-	अकृषिक	29/01/2015	1062500	268987
7	625/2015	खरेदीखत	19ब/44	0.04.90	-	अकृषिक	07/04/2015	500000	102041
8	720/2015	खरेदीखत	20/8,11,27	0.12.00	-	खरीप	17/04/2015	360000	30000
9	710/2015	खरेदीखत	43/36	0.02.80	0.34	खरीप	16/04/2015	300000	107143
10	713/2015	खरेदीखत	12अ/3ब	0.03.90	0.02	अकृषिक	16/04/2015	600000	153846
11	790/2015	खरेदीखत	15क/9	0.03.33	-	अकृषिक	24/04/2015	480000	144144
12	789/2015	खरेदीखत	15क/8	0.04.08	-	अकृषिक	24/04/2015	585000	143382
13	801/2015	खरेदीखत	20/10,14	0.08.60	-	खरीप	28/04/2015	258000	30000

14	1173/2015	खरेदीखत	20/50,55	0.07.60	-	खरीप	11/06/2015	230000	30263
15	1427/2015	खरेदीखत	20/32	0.04.30	0.83	खरीप	21/07/2015	200000	46512
16	1428/2015	खरेदीखत	20/30	0.01.00	0.19	खरीप	21/07/2015	45000	45000
17	1437/2015	खरेदीखत	4/9	0.17.50	1.01	खरीप	22/07/2015	1000000	57143
18	1474/2015	खरेदीखत	30/12	0.05.00	0.02	वरकस	28/07/2015	200000	40000
19	1798/2015	खरेदीखत	53/25	0.03.80	0.56	खरीप	22/09/2015	380000	100000
20	1799/2015	खरेदीखत	53/27	0.02.00	0.33	खरीप	22/09/2015	200000	100000
21	1924/2015	खरेदीखत	13क/6	0.03.06	-	अकृषिक	13/10/2015	900000	294118
22	1969/2015	खरेदीखत	13/9+11, 22	0.03.13	0.01	अकृषिक	19/10/2015	505000	161342
23	1984/2015	खरेदीखत	19ब/19	0.04.00	-	अकृषिक	20/10/2015	700000	175000
24	2234/2015	खरेदीखत	29/29, 30/13	0.33.90	0.06	वरकस	27/11/2015	3000000	88496

वरील प्रमाणे एकूण 24 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 - पिंगुळी , 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	710/2015	खरेदीखत	43/36	0.02.80	0.34	खरीप	16/04/2015	300000	107143
2	1798/2015	खरेदीखत	53/25	0.03.80	0.56	खरीप	22/09/2015	380000	100000
3	1799/2015	खरेदीखत	53/27	0.02.00	0.33	खरीप	22/09/2015	200000	100000
4	1437/2015	खरेदीखत	4/9	0.17.50	1.01	खरीप	22/07/2015	1000000	57143
5	1794/2013	खरेदीखत	43/37	0.02.30	0.28	खरीप	03/10/2013	130000	56522
6	1427/2015	खरेदीखत	20/32	0.04.30	0.83	खरीप	21/07/2015	200000	46512
7	1428/2015	खरेदीखत	20/30	0.01.00	0.19	खरीप	21/07/2015	45000	45000
8	1173/2015	खरेदीखत	20/50,55	0.07.60	-	खरीप	11/06/2015	230000	30263
9	720/2015	खरेदीखत	20/8,11, 27	0.12.00	-	खरीप	17/04/2015	360000	30000
10	801/2015	खरेदीखत	20/10,14	0.08.60	-	खरीप	28/04/2015	258000	30000
11	1817/2013	खरेदीखत	38/10	0.03.80	0.27	खरीप	07/10/2013	100000	26316

वरील प्रमाणे एकूण खरीप व्यवहारापैकी निम्मे उच्चतम किंमतीचे व्यवहार विचारात घेवून खरीप 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	प्रतीआर दर
1	710/2015	खरेदीखत	43/36	0.02.80	0.34	खरीप	16/04/2015	300000	107143
2	1798/2015	खरेदीखत	53/25	0.03.80	0.56	खरीप	22/09/2015	380000	100000
3	1799/2015	खरेदीखत	53/27	0.02.00	0.33	खरीप	22/09/2015	200000	100000
4	1437/2015	खरेदीखत	4/9	0.17.50	1.01	खरीप	22/07/2015	1000000	57143
5	1794/2013	खरेदीखत	43/37	0.02.30	0.28	खरीप	03/10/2013	130000	56522
6	1427/2015	खरेदीखत	20/32	0.04.30	0.83	खरीप	21/07/2015	200000	46512
				0.32.70				2210000	

$$22,10,000 + 0.32.70 = 67,584/- \text{ प्रती आर दर}$$

वरकस प्रतीचा दर ठरविणेसाठी एकूण 5 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	999/2014	खरेदीखत	31/18	0.01.00	0.01	वरकस	15/05/2014	155500	155500
2	344/2013	खरेदीखत	31/15	0.02.00	0.01	वरकस	26/02/2013	250000	125000
3	834/2013	खरेदीखत	59/1	0.10.00	0.05	वरकस	30/04/2013	1080000	108000
4	2234/2015	खरेदीखत	29/29, 30/13	0.33.90	0.06	वरकस	27/11/2015	3000000	88496
5	1474/2015	खरेदीखत	30/12	0.05.00	0.02	वरकस	28/07/2015	200000	40000

वरील प्रमाणे एकूण वरकस व्यवहारापैकी निम्मे उच्चतम किंमतीचे व्यवहार विचारात घेवून वरकस 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	प्रतीआर दर
1	999/2014	खरेदीखत	31/18	0.01.00	0.01	वरकस	15/05/2014	155500	155500
2	344/2013	खरेदीखत	31/15	0.02.00	0.01	वरकस	26/02/2013	250000	125000
3	834/2013	खरेदीखत	59/1	0.10.00	0.05	वरकस	30/04/2013	1080000	108000
			एकूण	0.13.00				1485500	

$$14,85,500 + 0.13.00 = 1,14,269/- \text{ प्रती आर दर}$$

संपादित क्षेत्रात 0.04.65 हे.आ अकृषिक क्षेत्राचा समावेश आहे. तीन वर्षांच्या कालावधीत 8 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	प्रतीआर दर
1	1924/2015	खरेदीखत	13क/6	0.03.06	-	अकृषिक	13/10/2015	900000	294118
2	200/2015	खरेदीखत	19ब/26	0.03.95	-	अकृषिक	29/01/2015	1062500	268987
3	1984/2015	खरेदीखत	19ब/19	0.04.00	-	अकृषिक	20/10/2015	700000	175000
4	1969/2015	खरेदीखत	13/9+11,2 2	0.03.13	0.01	अकृषिक	19/10/2015	505000	161342
5	713/2015	खरेदीखत	12अ/3ब	0.03.90	0.02	अकृषिक	16/04/2015	600000	153846
6	790/2015	खरेदीखत	15क/9	0.03.33	-	अकृषिक	24/04/2015	480000	144144
7	789/2015	खरेदीखत	15क/8	0.04.08	-	अकृषिक	24/04/2015	585000	143382
8	625/2015	खरेदीखत	19ब/44	0.04.90	-	अकृषिक	07/04/2015	500000	102041

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	प्रतीआर दर
1	1924/2015	खरेदीखत	13क/6	0.03.06	-	अकृषिक	13/10/2015	900000	294118
2	200/2015	खरेदीखत	19ब/26	0.03.95	-	अकृषिक	29/01/2015	1062500	268987
3	1984/2015	खरेदीखत	19ब/19	0.04.00	-	अकृषिक	20/10/2015	700000	175000
4	1969/2015	खरेदीखत	13/9+11,2 2	0.03.13	0.01	अकृषिक	19/10/2015	505000	161342
			एकूण	0.14.14				3167500	

$$31,67,500 + 0.14.14 = 2,24,010/- \text{ प्रती आर दर}$$

प्रस्तूत भूसंपादन प्रकरणी संयुक्त मोजणी पत्रकातील नोंदी पाहता प्रस्तावीत क्षेत्रात पोट खराबा क्षेत्राचा समावेश आहे. संयुक्त मोजणी पत्रकाप्रमाणे एकूण 0.00.42 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	67,584/-
2	वरकस	1,14,269/-
3	अकृषिक	2,24,010/-

**13B) शिघ्रसिद्ध गणक पद्धतीने येणारा दर -**

सह दुय्यम निबंधक वर्ग 2 सिंधुदुर्ग, यांचेकडून 01/01/2016 ते 31/12/2016 या कालावधीचे शिघ्रसिद्ध गणकाचे दर व मार्गदर्शक सुची या कार्यालयाकडील पत्र क्र.उ.वि.अ/भूस/रा.म.मा.क्र.66/शि.सि.गणक/9/2016 दि.27/09/2016 अन्वये मागविणेत आलेले होते. सह दुय्यम निबंधक, यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. सहदुनि/सिंधुदुर्ग/खरेदीविक्री/सुची2/373/16 दि.19/10/2016 अन्वये शिघ्रसिद्ध गणकाचे दर नोंदणी महानिरीक्षक, मुद्रांक नियंत्रक व महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचेकडील सन 2016 चे दर प्राप्त झाले. मौजे पिंगुळी, ता.कुडाळ, जि.सिंधुदुर्ग हा गाव शिघ्रसिद्ध गणक दराचे वार्षिक मुल्यदर तक्त्यात निर्देशित केल्या प्रमाणे प्रभाव क्षेत्रात समाविष्ट आहे. मुल्य विभाग क्र. व मुल्यविभागाच्या तपशीलाप्रमाणे गांवचे स.नं./हि.नं. प्रमाणे क्षेत्राचे वर्गीकरण करून वेगवेगळे दर देय करणेत आलेले आहे. त्याप्रमाणे प्रस्तावीत क्षेत्राचे स.नं./हि.नं. प्रमाणे मुल्यविभाग तपशीलाप्रमाणे निर्देशित केलेले दर नुकसान भरपाई दरासाठी निश्चित करणेत आलेले आहे. जमिनदर निश्चित करतेवेळी कलम 3(A) ची अधिसूचना प्रसिद्ध झाली त्या वर्षाच्या शिघ्रसिद्ध गणक सुचीप्रमाणे दराचा विचार करणेत यावा अशी भूसंपादन कायदयात तरतूद असल्याने सन 2016 चे मुल्यांकन तक्त्याप्रमाणे विभाग मुल्य प्रकारानुसार सदरचा गांव प्रभाव क्षेत्रामध्ये मध्ये मोडत असल्याने हेक्टरी शेतसारा आकारणीनुसार गटानुसार दर हिशोबित न करता शिघ्रसिद्ध गणक वार्षिक मुल्यदर तक्त्यातील हायवेलगतच्या बिनशेती जमिनी, हायवेलगतच्या संभाव्यता बिनशेती जमिनी या मुल्यविभाग तपशीलाप्रमाणे देय करणेत आलेले दर खालील तक्त्याप्रमाणे स.नं./हि.नं. चे क्षेत्राप्रमाणे निश्चित करणेत येत आहेत.

शिघ्रसिद्ध गणक पद्धतीने हिशोबित केलेले प्रती आर दर	
मुल्यविभाग क्र.	प्रती आर दर
9.01	1,98,000/-
11.01	1,75,000/-

### तुलनात्मक तक्ता

अ.क्र.	खरेदी विक्री व्यवहार पद्धतीने हिशोबित केलेले प्रती आर दर			शिघ्रसिद्ध पद्धतीने हिशोबित केलेले प्रती आर दर		या दोन्हीपैकी निवाड्यात देय्य करणेत आलेला किफायतशीर दर (प्रती आर)	
				मुल्यविभाग क्र.	प्रती आर दर	मुल्यविभाग क्र.	प्रती आर दर
1	खरीप	वरकस	बिनशेती	9.01	1,98,000/-	9.01	1,98,000/-
2	67,584/-	1,14,269/-	2,24,010/-	11.01	1,75,000/-	11.01	1,75,000/-
3						बिनशेती	2,24,010/-

जमिनीचे बाजारमुल्य 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 निश्चीत करणेकरीता मागील 3 वर्षांचे सरासरी खरेदीविक्री व्यवहार व सन 2016 मधील शिघ्रसिद्धगणकाचा दर यांची तुलना केली असता संपादित जमिन ही प्रभाव क्षेत्राचे गावातील हायवेसाठी संपादित होत आहे. त्यानुसार सन 2016 चे वार्षिक मुल्यदर तक्त्यातील विभाग क्र. 9.01 मध्ये समाविष्ट असलेल्या संपादित स.नं./हि.नं./क्षेत्रासाठी प्रती आर दर रु. 1,98,000/- व विभाग क्र. 11.01 मध्ये समाविष्ट असलेल्या स.नं./हि.नं. क्षेत्रासाठी प्रती आर रु. 1,75,000/- हा दर तुलनात्मक दृष्ट्या विचार करता जास्त असल्याने संपादित जमिनीच्या मुल्यांकनासाठी प्रभाव क्षेत्रातील शिघ्रसिद्ध गणकानुसार/ मुल्यदर विभागानुसार येणारा मुल्यविभाग 9.01 साठी प्रती आर रुपये 1,98,000/- व मुल्य विभाग क्र. 11.01 साठी प्रती आर रु. 1,75,000/- व अकृषिक क्षेत्रासाठी खरेदी विक्री व्यवहास पद्धतीने अकृषिक क्षेत्राचा दर जास्त असल्याने अकृषिक क्षेत्रासाठी प्रती आर रु. 2,24,010/- ऐवढा निश्चीत करणेत येत आहे.

संपादित जमिनीचे अंतिम मुल्यांकन

भूसंपादन प्रस्ताव क्रमांक 13/2014

गांव - पिंगुळी ता- कुडाळ

अ.क्र.	स.नं./हि.नं.	संपादित जमिनीचे क्षेत्र (संयुक्त मोजणी नुसार)					आकार	पैकी 3D अधिसूचनेद्वारे प्रसिद्ध क्षेत्र	संपादित जमिनीचा प्रती आर दर	संपादित जमिनीचा गुणांक 1.5 प्रमाणे प्रती आर दर	एकूण जमिनीची किंमत
		खरीप	वरकस	अकृषिक	पो.ख.	एकूण					
1	38/7 पै	0.06.78	--	--	0.00.22	0.07.00	0.56	3.50	175000	262500	918750.00
2	38/8 पै	0.00.50	--	--	--	0.00.50	0.04	0.50	175000	262500	131250.00
3	38/10 पै	0.01.60	--	--	0.00.20	0.01.80	0.12	1.80	175000	262500	472500.00
4	38/11	0.05.30	--	--	0.00.50	0.05.80	0.27	2.30	175000	262500	603750.00
5	39/15 पै	0.03.60	--	--	--	0.03.60	0.53	1.60	175000	262500	420000.00
6	39/16 पै	0.07.50	--	--	--	0.07.50	1.22	5.50	175000	262500	1443750.00
7	40/8 पै	0.04.73	--	--	0.00.47	0.05.20	0.50	1.70	198000	297000	504900.00
8	40/10 पै	0.05.45	--	--	0.00.35	0.05.80	0.59	2.30	198000	297000	683100.00
9	40ब1 पै	--	--	0.04.40	--	0.04.40	0.00	2.65	224010	336015	890439.75
10	40ब2 पै	--	--	0.02.40	--	0.02.40	0.00	1.80	224010	336015	604827.00
11	41अ/4 पै	0.00.20	--	--	--	0.00.20	0.02	0.20	224010	336015	67203.00
12	41अ/9 पै	--	0.01.00	--	--	0.01.00	0.02	0.50	198000	297000	148500.00
13	41अ/14 पै	0.04.09	--	--	0.00.11	0.04.20	0.38	0.70	198000	297000	207900.00
14	41अ/21 पै	0.04.70	--	--	--	0.04.70	0.37	0.40	198000	297000	118800.00
15	42अ/3+5 पै	0.03.63	--	--	0.00.07	0.03.70	0.36	0.90	198000	297000	267300.00
16	42अ/10	0.01.50	--	--	--	0.01.50	0.16	1.50	198000	297000	445500.00
								0.27.85			7928469.75

**14) फळझाडे मुल्यांकन -**

प्रस्तुत 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/मुल्यांकन/05/2016, दि.05/05/2016 अन्वये तालुका कृषी अधिकारी, कुडाळ यांजकडे प्रस्ताव पाठविणेत आला होता. त्याप्रमाणे संपादित क्षेत्रातील फळझाडांचे मुल्यांकन करणेत येवून मागील निवाड्यात समाविष्ट करणेत आले काही फळझाडांच्या नोंदी घेणेत न आलेबाबत हरकती अर्ज या कार्यालयात प्राप्त झाले सदरचे हरकती अर्जाप्रमाणे उपअधिक्षक भूमिअभिलेख कुडाळ यांचे मार्फत खात्री करून सदरच्या फळझाडांच्या नोंदी संयुक्त मोजणी पत्रकात समाविष्ट करणेत आल्या. सदरचे फळझाडांचे मुल्यांकन उपविभागीय कृषी अधिकारी सावंतवाडी यांजकडील पत्र क्र. जा.क्र.उवि.कृअसा/तंत्र/विस्तार/फ.मु./686/2018 अन्वये प्राप्त झाले. सदरच्या किंमती निवाड्यात खालीलप्रमाणे 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	40/8 पै	सुपारी	6	सुपारी	6	6915.84
		नारळ	3	नारळ	3	12629.79
	एकुण					19545.63

**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. तथापी या पुरवणी निवाड्यात समाविष्ट असलेल्या क्षेत्रात वनझाडांचा समावेश नाही.

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	
निरंक						

### 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. त्याप्रमाणे यामागील निवाड्यात देय करणेत आली. प्रस्तूत संपादित क्षेत्रात काही बांधकामे नव्याने समाविष्ट करणेत आलेली आहेत. त्याचे मुल्यांकन बांधकाम विभागामार्फत करणेत येवून त्यांचे कडील पत्र क्र. जा.क्र. साबांवि/सावाडी/पीबी/2018/6846, दि.15/10/2018 रोजी बांधकाम मुल्यांकन अहवाल प्राप्त झाला. संपादित जमिनीमध्ये बांधकामे, घरे, गोठे, शौचालये, विहीरी समाविष्ट आहेत. सदरच्या नोंदी या संपादित क्षेत्रात समाविष्ट असल्याने बांधकामविभागाकडील मुल्यांकनाप्रमाणे निवाड्यात खालील प्रमाणे समाविष्ट करणेत आले.

घरे व इतर बांधकामांचे किमतीचे प्रपत्रक

अ. क्र.	स.नं./हि.नं.	जमिन मालकाचे नांव	घर पत्रकाप्रमाणे घर मालकाचे नांव	संपादन क्षेत्रात येणाऱ्या बांधकामांची संख्या				बांधकामाचे वर्ष	मुल्यांकन रक्कम
				संयुक्त मोजणी पत्रका प्रमाणे		मुल्यांकन अहवालाप्रमाणे			
				बांधकामाचा प्रकार	घर/गोठा नं./गडगा संख्या	बांधकामाचा प्रकार	घर/गोठा नं./गडगा संख्या		
1	40/8	निलेश जनार्दन सावंत वै.3	निलेश जनार्दन सावंत	घर, ओटा गोडावून	1369	घर, ओटा गोडावून	1369	-	40,95,976
2	38/10	किर्ती कार्तिक परब	कार्तिक यशवंत परब किर्ती कार्तिक परब	घर, शेड, ओटा	3142	घर, शेड, ओटा	3142	-	9,00,318 9,00,318
3	41अ/14	अरुण विश्वनाथ गावडे	अरुण विश्वनाथ गावडे	सौचालय		सौचालय			23,355
								एकुण	59,19,967

17) विहिरींचे/ विंधन विहिरी मुल्यांकन :-

या निवाडयाव्दारे संपादित करणेत आलेल्या क्षेत्रामध्ये विहिरी/विंधन विहिरीं नाहीत

अ.क्र.	स.नं./ पो.हि.नं.	जमिन व विहिरी मालकाचे नांव	संपादन क्षेत्रात येणाऱ्या बांधकामाची संख्या		बांधकाम वर्ष	मुल्यांकन रक्कम
			संयुक्त मोजणी प्रमाणे विहिरींची संख्या	मुल्यांकन अहवालाप्रमा णे विहिरींची संख्या		
निरंक						
					एकूण	

18) धार्मिक मालमत्ता :-

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

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

19) शासकीय जमीन :-

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

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

20) पोटखराबा जमिनीचे मुल्यांकन :-

अंतिम निवाडयात 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.

**21) 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.

**22) संपादित जमिनीचा ताबा :-**

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

**23) 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.

**24) 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 घटकाद्वारे बाजार मुल्य गुणले जाणार आहेत ते घटक, महाराष्ट्र शासनाने अधिसूचित 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 पिंगुळी 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.

## 25) 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.

## 26) 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 कांही 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 उतान्यावरून 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 उतान्यावर 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 वसूल 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.

**27) 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.)

**28) 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.)

29) 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.	0-27-85
ब	जमिनीची मुळ किंमत कलम 26(1) प्रमाणे जिरायत, बागायत, हंगामी बागायत, हायवेवरील, अकृषीक, संभाव्य अकृषीक इ. प्रमाणे रक्कम	52,85,646.50
क	जमिनीची मुळ किंमत कलम 26(2) गुणक 1.50 प्रमाणे जिरायत, बागायत, हंगामी बागायत, हायवेवरील, अकृषीक, संभाव्य अकृषीक इ. प्रमाणे रक्कम	26,42,823.25
	एकूण (ब+क)	79,28,469.75
1	बांधकामाचे मुल्य :- घर/गोठा/दुकाने/मंदिर/पाण्याचे हौद/टाकी इत्यादी	59,19,967.00
2	विहीरीचे मुल्यांकन	--
3	विंधन विहीरीचे मुल्यांकन	--
4	वनझाडांचे मुल्यांकन	--
5	फळझाडांचे मुल्यांकन	19,545.63
	एकूण (1 ते 5)	59,39,512.63
6	कलम 27 प्रमाणे एकूण रक्कम	1,38,67,982.38
7	100% सोलेशियम (दिलासा रक्कम)	1,38,67,982.38
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)	10,07,893.14
	एकूण (6 ते 8)	2,87,43,857.90
	पुर्णाकात एकूण रक्कम	2,87,43,858.00
	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	4,31,158.00
10	1% सोयी सुविधा खर्चाची रक्कम भुसंपादन अधिकारी यांच्याखात्यामध्ये जमा करण्यासाठी	2,87,439.00
	एकूण बेरीज	2,94,62,455.00

सोबत निवाडा प्रपत्रक (अक्षरी रक्कम रूपये:- दोन कोटी चौऱ्याणव लाख बासष्ट हजार चारशे पंचावन मात्र)

**30) 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.

**31) जमीनीचा 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 जिल्हाधिकाऱ्यांमार्फत सक्षम प्राधिकारी यांना अथवा त्यांचेद्वारे प्राधिकृत व्यक्तीस ताबा हस्तांतरीत केला जाईल.

**32) 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 सुरु 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 भुसंपादन प्रक्रियेद्वारे संपादित जमिनीची केवळ मालकी (Title) संपादन संस्थेकडे कायदेशिरपणे हस्तांतरित केली जात आहे. व त्याच्या वापरादरम्यान वनसंवर्धन कायद्याच्या तरतूदींचा भंग होणार नाही यांची जबाबदारी संपादन संस्थेची राहिल.

### 33) विश्लेषण:-

ज्याअर्थी वरील परिच्छेद क्रमांक 29 मध्ये **मौजे पिंगुळी 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 सर्व्हे नंबर / गट नंबर निहाय विस्तृतपणे अनुज्ञेय मोबदल्याचा तपशिल विषद करण्यात आलेला आहे.

ज्याअर्थी 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 D नुसार **मौजे पिंगुळी ता. कुडाळ** येथील संपादित करण्यात आलेल्या मिळकतीचा 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 जमिनीच्या आज रोजी पर्यन्त अनुज्ञेय असलेल्या सर्व प्रकारचा जमिन महसूल कमी करणेची कार्यवाही करणेचा म्हणजेच सारा माफीचा आदेश देखील याद्वारे देण्यात येत आहे.

## आदेश

याव्दारे जाहिर करण्यात येत आहे की,

- 1) मौजे पिंगुळी ता. कुडाळ जिल्हा सिंधुदुर्ग येथील राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम, 1956 चे कलम 3D अंतर्गत अधिसूचित एकूण 0.27.85 हे.आर. एवढे क्षेत्र उक्त अधिनियमाच्या कलम 3G नूसार निर्धारित करण्यात आलेल्या रक्कम -2,94,62,455/- (दोन कोटी चौऱ्याणव लाख बासष्ट हजार चारशे पंचावन मात्र) एवढ्या मोबदल्याच्या विनिमयात अंतिमतः संपादित करणेत आले आहे.
- 2) सर्व खातेदारांस/ हितसंबंधीयास उक्त अधिनियमाच्या कलम 3E व 3H नुसार लेखी नोटीसा देवून याबाबत कळविणेत यावे.
- 3) एकूण निवाड्यात नमुद आस्थापना रक्कम रु. 4,31,158/- चार लाख एकतीस हजार एकशे अष्टावन मात्र ) शुल्क सक्षम प्राधिकारी यांनी शासनास जमा करावे.
- 4) निवाड्याच्या रक्कमेच्या एकूण 1 टक्के सोईसुविधा शुल्क रक्कम रु. 2,87,439/- (दोन लाख सत्याऐंशी हजार चारशे एकोणचाळीस मात्र ) सक्षम अधिकारी तथा भूसंपादन अधिकारी यांच्या खात्यात जमा करावी.
- 5) या निवाड्याद्वारे घोषित क्षेत्राच्या अधिकार अभिलेखात भोगवटादार सदरी संपादन संस्था म्हणजेच सडक व परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नवी दिल्ली यांचे नांव संपादित क्षेत्रापुरते दाखल करण्यात यावे.
- 6) उक्त अधिनियमाच्या कलम 3(E) व 3(H) नुसार पुढील नोटीसा प्रक्रिया पूर्ण केल्यावर म्हणजेच भूसंपादन मोबदला देवू केल्यावर (Offer) वितरण (Disburesement) आणि कायद्यात व त्या अनुषंगाने या निवाड्यात निर्दिष्ट ताबा प्रक्रिया पूर्ण केलेवर, सक्षम प्राधिकारी यांचे कार्यालयामार्फत मौजे पिंगुळी ता. कुडाळ येथील उक्त अधिनियमाचे कलम 3A व 3D नुसार प्रसिद्ध करणेत आलेल्या अधिसूचना या घोषित निवाड्याची प्रत आणि विधीवत घेण्यात आलेल्या ताबे पावत्यांच्या सह कमी जास्त पत्रक करणेकामी उपअधिक्षक भूमि अभिलेख यांनी कमी जास्त पत्रक पारीत करून पुढील कार्यवाहीसाठी क्षेत्रीय महसुल विभागाकडे सादर करावे. कमी जास्त पत्रकाचा अधिकार अभिलेखात अमंल दिल्यावर गांव नमुना नं.7/12 संपादन संस्थेस सशुल्क उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी क्षेत्रीय महसुल 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 वैयक्तिक 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