(४००)

१७२५

क्रमांक विभूसं-५/एस. आर. 2/2002
विशेष भूमि संपादन अधिकारी
नं. ५ सांगली यांचे कार्यालय
महसूल भवन, मिरज .

①

तारीख - 23/1/2004

अंतिम निवाडा

निवाड्याचे शिर्षक

सातारा ते कोल्हापूर राष्ट्रीय महामार्ग - चौपदरीकरण - आरेगांव ४.४
तालुका वाळवा जि. सांगली येथील जमिनीचे संपादन

२) भूसंपादन कायदा १८९४ व सुधारित कायदा १९८४ कलम ४ व ६ चे अधिसूचनेचा तपशील

अ) कलम ४ ची अधिसूचना महाराष्ट्र महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रात तारीख 19/12/02 रोजी पान नं. २५५७ वर क्रमांक विभूस - ५ / एस. आर. 2/2002 दिनांक 10/12/02 अन्वये प्रसिद्ध झाली.

ब) स्थानिक वृत्तपत्रात मराठी भाषेमध्ये खालीलप्रमाणे प्रसिद्धी दिली.

वृत्तपत्राचे नांव	प्रसिद्धीची तारीख
१) दैनिक राष्ट्रशक्ती	~~13/12/2002~~ 14/12/2002
२) दैनिक प्रतिध्वनी	

क) अधिसूचनेचा मतितार्थ जाहिरीत्या स्थानिक सोईस्कर ठिकाणी प्रसिद्ध केला त्याचा तपशील

ठिकाण	प्रसिद्धीची तारीख
१) तहसिल कार्यालय वाळवा	8/1/2003
२) मौजे आरेगांव गांवचे नोटीस बोर्डावर	6/1/2003

३) कलम ६ चे अधिसूचनेचा तपशील

अ) कलम ६ ची अधिसूचना महाराष्ट्र राज्य शासनाचे राजपत्रात पान नं. २०६४ व २०६५ येथे दि. 11/1/2003 रोजी क्रमांक भूसं/आरआर-2/एसआर-४२/2003 ने प्रसिद्ध झाली आहे.

ब) स्थानिक वृत्तपत्रात मराठीतून प्रसिद्ध दिलेचा तपशील.

वृत्तपत्राचे नांव	प्रसिद्धीची तारीख
१) दैनिक सातारा प्रताप	~~17/1/2003~~ 16/1/2003
२) दैनिक अग्रदूत	

क) अधिसूचनेचा मतितार्थ जाहिरित्या स्थानिक सोईस्कर ठिकाणी प्रसिद्ध केला त्याचा तपशील.

ठिकाण	प्रसिद्धीची तारीख
१) तहशील कार्यालय वाळवा	~~30/1/2003~~ 25/1/2003
२) मौजे आरेगांव गावचे नोटीस बोर्डावर	

निवाड्याची कारणे

कार्यकारी अभियंता राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ४ कोल्हापूर यांनी संपादन संस्था या नात्याने

यांचेकडील पत्र क्र. का. रा. राष्ट्रीय महामार्ग/३ भूसं/ ७२८/दि. ११/१/०२ ने गाव .... तालुका मिरज

जि. सांगली येथील जमिनी सातारा ते कोल्हापूर राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ४ चौपदरी साठी

संपादन करावयात म्हणून प्रस्ताव क्र. भूसं/आरआर-१/३४७/एसआर-२२३/ दि. १०/६/२००२ दिनांक

ने पाठविला

सदरचा प्रस्ताव जिल्हाधिकारी सांगली यांनी त्यांचेकडील क्र. भूसं/ आरआर-१/३४७/एसआर-२२३

दिनांक ११/६/०२ ने विशेष भूमि संपादन अधिकारी नं. ५ सांगली यांचेकडे भूसंपादनाची कार्यवाही करावी म्हणून पाठविला. प्रस्तावामध्ये भूसंपादनासाठी दाखविलेले कारण सार्वजनिक जनतेच्या हिताचाही आहे. म्हणून सार्वजनिक हितासाठी भूसंपादन करणे गरजेचे व निकडीचे आहे.

आयुक्त, पुणे, विभाग पुणे यांनी त्यांचेकडील भूसंपादन कायदा कलम ६ ची अधिसूचना नं. भूसं/ आरआर-२ ने महाराष्ट्र राज्याचे राजपत्रात पुणे विभागातून भाग नं. २५८० /२५८८ एसआर ८९/०३

दिनांक ११/९/२००३ ने प्रसिद्ध केली. सदर अधिसूचनाद्वारे असे जाहीर केले आहे की, अधिसूचनेच्या सूचित

जाहीर केलेल्या जमिनी ह्या राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ४ साठी संपादन करणे जरूर आहे

आजि विशेष भूमि संपादन अधिकारी नं. ५ सांगली यांची भूसंपादन कायदा १८९४ कलम ३ 'क' अन्वये नेमणूक केली असून त्यांना जिल्हाधिकारी यांचे भूसंपादनाचे कामी कारवाई करणेचे अधिकार प्रदान केले आहेत. म्हणून विशेष भूमी संपादन अधिकारी नं. ५ सांगली हे उक्त जमिनीचे संपादन करणेसाठी करावी लागणारी कार्यवाही करणेस सक्षम आहेत. सदर भूसंपादन कायदा कलम ७ प्रमाणे भूसंपादन अधिकारी हे सक्षम आहेत.

६

इतिमदिराच्या संपादनासाठी सूचित केलेल्या जमिनीचा तपशील खालीलप्रमाणे

गाव मौजे कासेगांव तालुका वाळवा जिल्हा सांगली येथील जमिन

अ. नं.	सर्व्हे नंबर/गट नंबर	संपादनाचे क्षेत्र	दर हेक्टरी आकार		आकारानुसार गट
			दर हेक्टरी आकार	संपादनाचे क्षेत्र आकार	
			हेक्टर हे. आर	आर रु. आर	
१	२	३	४	५	६
१)	१११४	0.02	0.22	११-००	७
२)	११६०	0.02	0.१४	७-००	५
३)	२५८४	0.03	0.६९	२३-००	८

(उ ॥ ५)

पुनर्वसनाखाली असलेल्या जमिनीची संयुक्त मोजणी अप्पर जिल्हा निरिक्षक, भूमि अभिलेख व भूसंपादन मंडळाचे प्रतिनिधी यांच्या समक्ष करणेत आली आहे मोजणीचा निष्कर्ष मोजणी पत्रक व संयुक्त मोजणी अहवालात नमूद केला आहे. कोणत्याही हितसंबंधी इसमाने अशा तऱ्हेने मोजणी केलेल्या जमिनीचे क्षेत्रफळाविषयी आक्षेप घेतले नाहीत म्हणून संपादित जमिनीचे संयुक्त मोजणी अहवालामध्ये दाखविलेले क्षेत्र हेच संपादनखालील जमिनीचे खरे क्षेत्रफळ आहे असे नुकसान भरपाई ठरविताना विचारात घेतले आहे. शिवाय सदरचे क्षेत्र गा. न. नं. ७/१२ मध्ये दाखविले क्षेत्राशी मिळते जुळते आहे.

३) भूसंपादन कायदा कलम ६ ची अधिसूचना प्रसिद्ध झालेनंतर भूसंपादन कायदा कलम ९ (१) (२) ची जाहीर नोटीस भूसंपादन कार्यालय गावची चावडी तहसिल कार्यालय व संपादित जमिनीवर व जिल्हाधिकारी कार्यालय येथे प्रसिद्ध केली त्याचप्रमाणे सदर कायद्याचे कलम ९ (३) (४) प्रमाणे हितसंबंधी इसमाना वैयक्तिक नोटीसा बजावल्या. सदर नोटीसाद्वारे त्यांना संपादित जमिनीचे नुकसान भरपाईचे हक्कासंबंधी सदर कायद्याचे कलम ८ प्रमाणे केले मोजनीबाबत अगर अन्य हक्काबद्दल जर काही आक्षेप व हरकती असल्यास त्या कळवाव्यात. तथापि सदरहू नोटीसा बजावून हितसंबंधी इसमानी आपल्या हरकती-आक्षेप दिले नाहीत.

कोणाही खातेदाराने नोटिस दिलेनंतर प्रस्तावित भूसंपादनाविषयी आपत्ति आक्षेप सादर केले नाहीत.

मालकी हक्क

संपादन खालील जमिनीच्या७/१२ हक्क नोंदणीमध्ये दाखविलेल्या नोंदी ह्या मालकी हक्क ठरविणेबाबत प्रमाणभूत धरणेत आल्या आहेत. मालकी हक्काबाबत कोणताही वादविवाद अगर तक्रार नाही.

संपादनाखालील जमिनीचे ठिकाण व वर्णन

सन १९९१ चे जनगणनेनुसार गावची लोकसंख्या इतकी आहे. गाव नमुना नं. १ मध्ये जमिनीचा कमाल आकार खालीलप्रमाणे नोंदला आहे.

१) जिरायत जमिन धरणे –

२) बागायत जमिन धरणे –

३) तरी जमिन धरणे –

जमिनीची प्रत

[illegible]

क्र.	[illegible]	[illegible]
१)	१	०·०१ ते १·३१
२)	२	१·३२ ते २·३०
३)	३	२·३१ ते ३·४१
४)	४	३·४२ ते ५·००
५)	५	५·०१ ते ७·३०
६)	६	७·३१ ते १०·००
७)	७	१०·०१ ते १४·३१
८)	८	१४·३२ ते [illegible]

[illegible]

[illegible]

1/

जमिनीची प्रत

संपादनाखालील जमिनीचा आकार, जमिनीची प्रत व उत्पादन क्षमता विचारात घेऊन गावचे आकाराप्रमाणे खालील गट करणेत आले आहे.

अ. नं..	आकाराप्रमाणे गट	आकार
१)	१	०-०१ ते १-२५
२)	२	१-२६ ते २-५०
३)	३	२-५१ ते ३-७५
४)	४	३-७६ ते ५-००
५)	५	५-०१ ते ७-५०
६)	६	७-५१ ते १०-००
७)	७	१०-०१ ते १२-५०
८	८	१२-५१ ते वरील सर्व.

पोट खराब

—

हक्क

—

हक्कासाठी पुरव पुरावा

हितसंबंधी खातेदारांनी मुदतीत आपला उभा ९ चे चौकशीवेळी हजर होते त्यांनी संपादनाखालील जमीनीचे किंमती बद्दल कोणताही पुरावा हजर केला नाही.

हितसंबंधी इसमानी भूसंपादन कायदा कलम ९ चे चौकशीचेवेळी हजर होते त्यांनी संपादनाखालील जमिनीचे किंमतीबद्दल कोणताही पुरावा हजर केला नाही.

...शेगांव ता. वाडा हे गाव तालुक्यापासून ३० कि.मी. व
...पासून ५२ कि.मी. अंतरावर आहे. गावात प्राथमिक, माध्यमिक
...उच्च माध्यमिक शिक्षणाची सोय आहे. खाजगी दवाखाने व
आरोग्य दवाखाना आहे. पाणी पुरवठा योजना आहे. [illegible]
पशुवैद्यकीय दवाखाना ग्रामपंचायत [illegible]
पोस्ट ऑफिस, वाचनालय व दळणवळणाची सोय आहे.

सदर प्रस्तावामध्ये आवश्यकतेनुसार [illegible] किंमत ठरवणे आवश्यक [illegible] व त्यानुसार किंमत ठरवणे आवश्यक [illegible] कायदा १८९४ कलम ४(१) ची जाहीर नोटीस [illegible] दिनांक [illegible] रोजी प्रसिद्ध [illegible] किंमत [illegible] सन २००३ चे [illegible] व गावी [illegible] मागील ५ वर्षांचे खरेदी विक्री व्यवहाराचे [illegible] किंमत ठरवणे आवश्यक आहे.

संयुक्त मोजणी [illegible] सर्व रेकॉर्ड [illegible] आहे. [illegible] बाजारमूल्य हे ४ [illegible] [illegible] असल्याने २००३ पूर्वीचे तीन वर्षांची [illegible] घेऊन जमीन [illegible] आवश्यक आहे.

[illegible] ग्रा. ३५ [आकार [illegible]]

सदर उपलब्ध [illegible] खालील प्रमाणे [illegible] उपलब्ध झाले आहेत.

अ. क्र.	स.नं.	विक्री क्षेत्र हे. आर	मोबदला खरेदी विक्री तारखेसह	प्रति हे. दर खरेदी विक्री तारखेस	९०% [illegible]	शेरा
१	२	३	४	५	६	७
१	३०६८	०-२३	१६१०००/- २८/१२/९६	७००,०००/-	६३००००	[illegible]
२	२६५५	०-४०	४८८००० २/७/९८	१२२०,०००/-	१०९८०००/-	[illegible]

[सही]

(२२)

संपादन मंडळाचा पुरावा

संपादन मंडळाने संपादनाखालील जमिनीचे किंमतीबद्दल कोणताही पुरावा हजर केला नाही.

संपादनाखालील जमिनीचे पंचानुमते किंमत

संपादनाखालील जमिनीचे मूल्यांकन

संपादनाखालील जमिनीचे मूल्यांकन ठरविण्याची तारीख म्हणजे भूसंपादन कायदा कलम ४ प्रमाणे काढलेली अधिसूचना अंतिमरित्या ज्या तारखेस प्रसिद्ध झाली ती होय त्या तारखेस मूल्यांकन करणे आहे. या कामी सदर अधिसूचना अंतिमरित्या तारीख 6/1/2003 रोजी प्रसिद्ध झाली आहे म्हणजे तारीख 6/1/2003 रोजी संपादनाखाली जमिनीचे मूल्य काय होते हे ठरविणे आहे. सदरचे मूल्य ठरविण्याचे प्रकार १) संपादनाखालील जमिनीचे विक्रीवरून २) संपादनाखालील जमिनीचे आसपास लगत असलेल्या जमिनीचे किंमत ठरविण्याचे तारखेपूर्वी ३ ते ५ वर्षामध्ये झालेले खरेदी विक्रीचे व्यवहारावरून व ३) संपादनाखालील जमिनीचे येणारे उत्पन्नावरून संपादनाखाली जमिनीचे आकारमान गटामधील जमिनीचे मूल्य ठरविणेचे तारखेपूर्वी लगत व त्याच परिसरातील गटातील ३ ते ५ वर्षात झालेले खरेदी-विक्रीच्या व्यवहाराचे पत्रक सोबत जोडले आहे

वरील उपलब्ध दोन्ही व्यवहार हे संपादना- 15
खालील जमिनीपासून दक्षिण बाजूस २ ते ३ कि.मी. अंतरावर आहे परंतु सदर दोन्ही जमिनीचे व्यवहार जास्त दर दर्शविणारे आहेत. त्यामुळे सदरचे व्यवहार खरेदी दाराच्या अंगभूत गरजेमुळे जास्त दराने व्यवहाराचे असल्याचे नाकारता येत नाही. त्यामुळे वरील दोन्ही व्यवहार मुल्यांकनासाठी विचारात घेता येत नाही.

सन २००३ च्या शीघ्रसिद्ध गणकानुसार संपादना- खालील ग.नं. ११६० ही जमीन नागरपरि बागायत आहे व सदर झोन नं. ५ मधील बागायत जमिनीसाठी प्र.हे. दर ५७७५०० प्रति हेक्टरी दर दर्शविला आहे जो संपादनाखालील सदर बागायत झोन नं. ५ साठी किमान उचित आहे.

बागायत झोन नं. ७ [आकार - प्र.हे. रु. १००१ ते १२५०]

सदर झोनमध्ये खालील प्रमाणे ६ खरेदी विक्री व्यवहार उपलब्ध आहेत.

अ.क्र.	ग.नं.	विक्री क्षेत्र हे. आर	मोबदला खरेदी विक्री ता.	प्र.हे. दर खरेदी विक्री व्यवहारास	१०% वाढ धरून मुल्यांकन व्यवहारास येणारा प्र.हे. दर	शेरा
१	२	३	४	५	६	७
१)	१४४	०.४८	२२०००० / १६।३।०८	४५८,३३०/-	६६२३६५	[illegible] १ कि.मी.
२)	५५५	०.४१	२४६०००/- / २१।१२।०८	६०००००/-	७८००००/-	[illegible] पाटबंधारे
३)	२९८	०.४०	२५२००० / २५।२।२००९	६३००००/-	६९४०००/-	[illegible]
४)	१२०७	०.५३	२२५,००० / १५।५।२००९	४२४५२८/-	५३४७००/-	जवळ
५)	२९८७	०.२८	१८२००० / ७।१२।२००९	७०००००/-	८१००००	१.५ कि.मी. जवळ
६)	३२८	०.४८	३१५०००/- / ८।२।२०१०	६५६२५०/-	७७१८७५/-	[illegible]

वरील पैकी ग.नं. ४४४, २१८६, २१८७ व ३१८ या जमिनी संपादन होणाऱ्यापासून विमान रक्षिंगी आवाराच्या बाहेर आहेत. तसेच त्या पैकी २१८७ व २१८६ या जमिनी कृष्णा नदीपासून जवळ अंतरावर आहेत. त्यामुळे त्यांचे व्यवहार विचारात घेता येणार नाहीत. उर्वरित ग.नं. ५५५ व १२०७ या जमिनी संपादन होणाऱ्या परिसराजवळ आहेत व त्या संपादन होणाऱ्याशी तुलना योग्य आहेत. सदर दोन्ही व्यवहारावरून सर्वसाधारणपणे प्रति हे. रु. ६५८०००/- दर येतो.

सन. 2003 च्या शिघ्रसिद्ध गणकामध्ये संपादनाखालील ग.नं. १११४ नागापाल इथा, ग्रुप नं. ७ साठी प्र. हे. रु. ७५५५५०/- दर दर्शविला आहे.

शासनाच्या आदेशाप्रमाणे जास्तीत जास्त शिघ्रसिद्ध गणकानुसारचा प्र. हे. रु. ७५५५५०/- दर सदर गुणधारी जमिनीसाठी निश्चित करीत आहे.

नागापाल ग्रुप क्र. ८ (आठ ११-५७ गावठाण वगळता)

सदर गुणधारी स्थानिक भाग चार खरेदी विक्री व्यवहार उपलब्ध झालेले आहेत.

अ. क्र.	ग.नं.	विक्री क्षेत्र हे. आर.	मोबदला खरेदी विक्री तारखेस	प्रति हे दर खरेदी विक्री तारखेस	१०% वाढ देऊन सुधारणानुसार प्रत्येक प्रमाणे प्र. हे. दर	शेरा
१	२	३	४	५	६	७
१)	२६३३	०-५०	२२००००/- ७/६/०७	४४००००/-	४८४०००	७/१२
२)	१२४६	१-००	४८००००/- १/१/०७	४८००००/-	५२८०००/-	८०० मी. अंतरावर आत्पाडक्याजवळ व रस्त्याजवळ
३)	९३०अ	०-६५	३४५०००/- २५/१/०८	५३००००/-	५८३८४६	२५० मी. अंतरावर
४)	१८५	०-१५	८००००/- १५/११/०८	५३३३३३/-	५८६६६६	१.२५ की. अंतरावर

(पुढे पान)

वरील दोन्ही व्यवहारातील स.नं. २१३३ व
१८५ या जमिनी व्यापक क्षेत्राच्या असून 17
१-२५ ते १-८५ हे.आर. क्षेत्राच्या आहेत
त्यामुळे त्याचे व्यवहार विचारात घेता येणार
नाहीत.

स.नं. १३०अ व १२८६ या जमिनी
संपादन क्षेत्रापासून जवळ अंतरावर आहेत
त्या तुलना योग्य आहेत. सदर दोन्ही व्यवहारांचा
सर्वसाधारणपणे प्रति हे. ८५०८०७/- दर येत आहे

दि. २००३ च्या शिघ्रसिद्ध गणकानुसार
ग्रुप नं. ८ मधील जमिनीसाठी ८७५०००/- दर
दर्शविला आहे

शासनाचे धोरणानुसार जमिनीचा दर म्हणून
शिघ्रसिद्ध गणकानुसार प्रति हे. रु. ८७५०००/-
दर निश्चित करणे योग्य आहे

वरील दोन्ही व्यवहारांपैकी ग.नं. २६३३ व ग.नं. १८५ या जमिनी बांधण डोंगापासून दूर 17
१.२५ ते १.५५ कि.मी. अंतरावर आहेत त्यामुळे त्यांचे व्यवहार विचारात घेता येणार नाहीत.

ग.नं. १३०३ व १२८६ या जमिनी बांधण डोंगापासून जवळ अंतरावर आहेत त्या तुलना योग्य आहेत. सदर दोन्ही व्यवहारांचा सर्वसाधारणपणे प्र.हे. ५५०८०७/- दर येत आहे.

सन २००३ च्या शिघ्रसिध्द गणकाप्रमाणे ग्रुप नं. ८ मधील जमिनीसाठी ८५५००/- दर दर्शविला आहे.

आयोगाने सुचविल्याप्रमाणे जास्तीत जास्त दर म्हणून शिघ्रसिध्द गणकात असलेला प्र.हे. रु. ८५५००/- दर निश्चित करणे येत आहे.

19

(२)

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
—	—	—	—	—	—

[illegible]

[illegible] 0-02 आर [illegible]

[illegible]

—

[illegible]

—

[illegible]

[illegible]

[illegible]

—

[illegible]

—

विच्छेद हानिकारक तसा बंद झालेले धंदा नाश झालेले उत्पन्नामुळे झालेले नुकसान

—

इनाम जमीन

—

अभिभाजन

हितसंबंधी इसमाला नुकसान भरपाई रक्कम अभिभाजन दाखविणारे पत्रक सोबत जोडले आहे

—

संपादनाखालील जमिनीवरील बोजे

—

संपादनाखालील जमिनीवरील कुळे

—

भरपाई भत्ता

संपादनाखालील जमिनीची येणारी बाजार भावाची रक्कम भरपाई म्हणून दिली जाते. त्यामध्ये जागेचे जमीन इमारती व बांधकामे यांचे किंमतीचा समावेश होतो. त्या रकमेवर ३० टक्के भरपाई भत्ता देणेबद्दल भूसंपादन कायदा १८९४ व दुरुस्त कायदा १९८४ कलम २१ (१ अ) व २१ (२) मध्ये तरतूद केली आहे तसेच सदर कायद्यातील तरतूदीनुसार १२ टक्के विशेष भत्ता म्हणून संपादनाखालील जमिनीचे बाजार मूल्यावर कलम ४ खालील अधिसूचनेच्या

५१०

23

(११)

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

१) [illegible] किंमत	रुपये	३२,०१० = ००
२) [illegible] किंमत	रुपये	१६४५१ = ००
३) [illegible] किंमत	रुपये	८०६८८ = ००
४) ३० टक्के [illegible]	रुपये	१७८१६ = ००
५) १२ टक्के [illegible]	रुपये	
एकूण	रुपये	११३८६५ = ००
अ. आस्था खि		३११८ = ००
		११६९८३ = ००

निवाडा

[illegible]

[illegible] ०.०४ [illegible]

१) [illegible]

२) [illegible] ११३८६५/- [illegible]
[illegible]

३) [illegible]

[illegible]

ठिकाण - [illegible]

दिनांक ०३-८-२०१८

विशेष भूमी संपादन अधिकारी
[illegible]

निवाडा तक्ता

कोरेगांव — तहसील — [illegible] —

[illegible] क्रमांक व दिनांक :— एलएक्यू ८/०२

दिनांक : ११/७/२००४ ०३/०५/०८

निवाडा जाहीर करणार :— श्री एस. आर. [illegible]

[illegible] नाव — विशेष भूसंपादन अधिकारी क्र. ५ सातारा —

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
							गुण ३ ५								
१	श्री पांडुरंग [illegible] 6862 [illegible] 6862 [illegible] 665 [illegible] 665 [illegible] 665 [illegible] 665 [illegible] 664 [illegible] 664	११६०	0.02	0-14	७-००	जी	५७०००	११५५०/-	–	–	१६०५१	–	२८५०१	–	–
							गुण ३ ७								
२	श्री आत्मा [illegible]	११४	0.02	0-22	११-००	बा.	५५५५०/-	११११०	–	–	–	–	११११०	–	–
							गुण ३ ८								
	श्री [illegible] 68 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]	२५०४	0.03	0-६८	23-००	बा	८१०००	२५३७०	–	–	–	–	२५३७०		
								५२०७०/-	–	–	१६८५१		६८९६१/-	–	