क्र/राजस्व-3/भु.सं-1/कावी/469 म/17
जिल्हाधिकारी,यवतमाळ यांचे कार्यालय
दिनाक ०९/06/2017

प्रति,

उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादनं)
रस्ते प्रकल्प यवतमाळ

विषय:- प्रारुप निवाडा मंजूरी बाबत.
भुसंपादन प्रकरण क्र.48/47/2009-10 मौजा गोधणी ता. जि.यवतमाळ

संदर्भ:- 1) आपले कार्या.पत्र क्र.अ.का/भुस.रस्ते प्रकल्प/कावि/579/17 दि.19/05/2017
2) सहाय्यक संचालक नगर रचना,यवतमाळ यांचे पत्र जा.क्र.निवाडा/मौ.गोधणी ता यवतमाळ संसंय/51/ दिनाक 03/06/2017
3) सहाय्यक संचालक नगर रचना,यवतमाळ यांचे पत्र जा.क्र.निवाडा/मौ.वडगाव ता यवतमाळ संसंय/51/ दिनाक 03/06/2017

----0000----

संदर्भिय पत्र क्र.1 नुसार सादर केलेल्या प्रारुप निवाडयास सहाय्यक संचालक नगर रचना यांनी छाननी करुन प्रस्तावित केल्या प्रमाणे मुल्याकन निवाडयांस खालील अटीवर मान्यता देण्यात येत आहे. संदर्भीय पत्र 1 व 2 ची प्रत या सोबत जोडलेली आहे**. खालील प्रमाणे दरास मंजुरात देण्यात येत आहे.**

1) जिरायत संपादित शेतजमिनी करीता दर रु 10,30,000/-(दहा लाख तीस हजार फक्त) या दरास मंजुरात देण्यात येत आहे.
2) गावठाणातील भुखंडाकरीता रु 1225/-प्रति चौरस मिटर या दरास मंजुरात देण्यात येत आहे. परंतु ते भुखंड गावठानातील आहे किंवा नाही याची भुसंपादन अधिकारी यांनी खात्री करावी.
3) निवाडा /मुल्याकन टिपणी जाहिर करण्यापूर्वी भुसंपादन अधिकारी यांनी संदर्भांकित पत्रात नमुद केलेल्या सर्व बाबीची काळजी पूर्वक अचुक पर्तता करावी.
4) निवाडा जाहिर करण्यापुर्वी भुसंपादन अधिकारी यांनी प्रत्येक जमीनीचे मालकी हक्क तपासावे.
5) वारसा हक्काने रक्कम प्रदान करावयाच्या प्रक्रीयेत प्रचलित नियमानुसार वारसाबाबतची शहानिशा करुनच नियमानुसार रक्कम प्रदान करण्यात यावी.
6) निवाडा जाहीर करण्यापुर्वी सर्व हिशोब भुसंपादन अधिकारी यांनी काळजी पूर्वक तपासावे.
7) प्रकरणातील आवश्यक मुल्यांकने प्राप्त करुन घेवुन अंतीम निवाडयात समाविष्ट करावे..
8) सुधारीत निवाडा पारीत करण्यात आल्यानंतर त्यांनी एक प्रत या कार्यालयास पाठवावी
9) ***भुमि संपादन पुर्नवसन व पुनर्वसाहत या मध्ये पारदर्शकता राखण्याचा हक्क अधिनियम २०१३*** या कायदा मधील निर्देशांचे काटेकोरपणे पालन करावे.
10) सदर निवाडा पारीत करतांना या विषयाची कोणत्याही तरतुदीचे उल्लंघन होणार नाही याची भुसंपादन अधिकारी यांनी दक्षता घ्यावी .अन्यथा होणा-या अनियमिततेबाबत भुसंपादन अधिकारी व्यक्तीश: जबाबदार राहतील याची नोंद घ्यावी

सहपत्र - भुसंपादन प्रकरण
(मा.जिल्हाधिकारी यांनी टिपणी मंजुर केल्यावरुन)

जिल्हाधिकारी यवतमाळ करिता

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
शाखा कार्यालय, यवतमाळ.

☎०७२३२/२४३१०२ प्रशासकीय इमारत ,तळ मजला
E-mail Address : adtp_yavatmal@rediffmail.com जिल्हाधिकारी ,कार्यालय परिसर यवतमाळ.

जा.क्र.निवाडा/मौ.गोधणी ता. यवतमाळ/ससंनरय/ ५१ यवतमाळ दि.३ /०६/२०१७

प्रति,

भारस्थ अधिकारी,(भूसंपादन)
जिल्हाधिकारी कार्यालय,**यवतमाळ**.

विषय :- **प्रारुप निवाडा छाननीबाबत.**
भूसंपादन प्रकरण क्रमांक ४८/४७/२००९-१० मौ.गोधणी ता.जि. यवतमाळ

संदर्भ :- आपले कार्यालयीन पत्र क्र. राजस्व-३/भूस-१/कावि/४०५/१७ दिनांक २१/०५/२०१७

वरील संदर्भित पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित प्रारुप निवाडयातील मुल्यांकनाबाबतचे या कार्यालयाचे अभिप्राय खालीलप्रमाणे आहे.

प्राप्त भूसंपादन प्रकरणामध्ये कलम ११ (१) चे प्रसिध्दीकरण दि. ०५/१०/२०१६ रोजी झाले असल्याने, हा दिनांक मुल्यांकनाकरिता ग्राहय धरण्यात येत आहे. तसेच संपादनाखालील जमीन हया आकारणी गट क्र. १ व २ मध्ये समाविष्ठ असुन, प्रभाव क्षेत्रातील जिरायत जमीन आहे.

नविन भू-संपादन कायदा, हा सुधारीत कायदा दि.१.१.२०१४ पासुन अंमलात आला असुन, सदर अधिनियमातील कलम-२६ मधिल तरतुदी नुसार दर निश्चित करणे अपेक्षित आहे. त्यानुसार विशेष भुसंपादन अधिकारी यांनी केलेल्या मुल्यांकनाच्या अनुषंगाने मुल्यांकनाबाबतचे या कार्यालयाचे अभिप्राय खालीलप्रमाणे आहे.

वि.भु.स.अ.यांनी प्रस्तावित केलेला दर :- जिरायत जमीनी करीता, दर रु. १०,३०,०००/-

आकार गट I	:- (विकसीत क्षेत्रालगत हायवेवरील जमीनी) दर -	रु. ३३०/- प्र.चौ.मी.
आकार गट II :-	--	रु. २१००/- प्र.चौ.मी.
आकार गट III :-	--	रु. ३७५/- प्र.चौ.मी.
आकार गट IV :-	--	रु. ५७५/- प्र.चौ.मी.

1) **मूल्यांकन** :-(भूमी संपादन, पुनर्वसन वपुनस्थापना करताना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा अधिनियम,२०१३ मधील तरतुदीनूसार)

I] **कलम २६(I) (a) नुसार** (वार्षिक बाजारमुल्य दर तक्त्यानुसार):- सन २०१६-१७ च्या वार्षिक बाजारमुल्यदर तक्त्यानुसार मौ. गोधणी ता. यवतमाळ हे गाव प्रभाव क्षेत्रा मध्ये अंतर्भूत असून, संपादित जिरायत जमिनीचे सन २०१६-१७ मधील दर प्रारुप निवाडयामध्ये खालीलप्रमाणे दिलेले आहेत.
६.१ हायवेवरील जमीनी (विकसित क्षेत्राबाहेरील)
सर्व्हे नं. ५,२३,२७,२८,२९,३०,३४,५७ - ३३०/-प्र.चौ.मी.
सर्व्हे नं. ५,२३,२७,२८,२९,३०,३४,५७ - १०,३०,०००/-प्र.हे.

II] **कलम २६(II) (b) नुसार** :- संपादित शेत जमीनी हया आकारमान गट क्र. १ व २ मध्ये समाविष्ठ आहेत. प्रकरणात एकुण ५ खरेदी विक्री व्यवहार उपलब्ध असुन, त्यात व्यवहार क्र. १ ते ३ हे व्यवहार अकृषक शेत जमीनीचे असल्याचे निवाडयात नमुद असल्याने, निष्कासित करण्यात येत आहे. उर्वरित व्यवहार क्र. ४ व ५ व्यवहार विचारात घेऊण त्यापैकी महत्तम ५०% व्यवहारानुसार मूल्यांकन निश्चितकरणे योग्य होईल.

आकारमान गट क्र. १ :-

व्यवहार क्र.	गट क्र.	व्यवहारांचा दिनांक	व्यवहाराचा प्र.हे.दर.रु.
५	२९/१	२२/०७/२०१४	८,००,०००/-

आकारमान गट क्र. २ :- सदर आकारणी गटा करीता व्यवहार क्र. ४ उपलब्ध आहे. तथापी व्यवहार हा तुलनिय दुष्टया फारच कमी दराने झालेला असल्याने, निष्कासित करण्यात येत आहे. उक्त आकारणी गटा करीता आकारणी गट क्र. १ चे दरास १०% वाढ दिल्यास, सदर आकारणी गट क्र. २ करीता दर रु. ८,८०,०००/- प्र.हे. इतका निश्चित होईल.

वार्षिक मूल्य दरानुसार जिरायत संपादित शेतजमिनी करीता दर रु. १०,३०,०००/- प्र.हे. इतका आहे. अकृषक जमीन संपादित होत नसल्यामुळे अकृषक व्यवहार विचारात घेता येणार नाहीत

उपरोक्त Iआणि II मधील दरांपैकी नविन भू-संपादन कायदयातील कलम-२६ मधील तरतुदीनुसार महत्तम दर विचारात घेता संपादनाखालील जमीनीकरीता दर रु.१०,३०,०००/- प्र.हे. असा निश्चित करण्यांस हरकत नाही. सदर प्रकरणात मुल्यांकनाचा दिनांक ०२/०६/२०१६ हा आहे. सदर मुल्यांकनाचा दिनांक हा यवतमाळ जिल्हयाच्या प्रारुप प्रादेशिक योजनेच्या प्रसिध्दीचा दिनांक १४/३/२०१७ च्या आधिचा असल्याने, भुमीसंपादन (पुनर्वसन व पुनर्वसाहत पारदर्शकता हक्क) अधिनियम २०१३ कलम २६(२) नुसारचा गुणक (Multiple factor) २.० राहिल.

प्रकरणातील या कार्यालयाचे अभिप्राय मुल्यांकनापुरतेच मर्यादित असून, इतर वैधानिक बाबतीत भूसंपादन अधिकारी यांनी खात्री करणे आवश्यक आहे. तसेच प्रारुप निवाडयामध्ये नमुद खरेदी विक्री व्यवहार हे जिरायत जमिनीचे असल्याची खात्री करुन घेणे योग्य होईल.

प्राप्त प्रकरणातील प्रारुप निवाडयाची प्रत, खरेदी-विक्री व्यवहाराचा तक्ता व नकाशा या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ ठेऊन उर्वरित मूळ प्रकरण परत करण्यांत येत आहे.

आपला,

(मु.र.तट्टे)
सहाय्यक संचालक,
नगर रचना,यवतमाळ

<u>सहपत्र</u> :- वरीलप्रमाणे

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
शाखा कार्यालय, यवतमाळ.

☎०७२३२/२४३१०२
E-mail Address : adtp_yavatmal@rediffmail.com

प्रशासकीय इमारत ,तळ मजला
जिल्हाधिकारी ,कार्यालय परिसर यवतमाळ.

जा.क्र.निवाडा/मौ.गोधणी ता. यवतमाळ/ससंनरय/ ५८

यवतमाळ दि.०६/०६/२०१७

प्रति,

भारस्थ अधिकारी,(भूसंपादन)
जिल्हाधिकारी कार्यालय,**यवतमाळ.**

विषय :- **प्रारुप निवाडा छाननीबाबत.**
भूसंपादन प्रकरण क्रमांक ४८/४७/२००९-१० मौ.गोधणी ता.जि. यवतमाळ

संदर्भ :- १)आपले कार्यालयीन पत्र क्र. राजस्व-३/भूस-१/कावि/४०५/१७ दिनांक २१/०५/२०१७
२) या कार्यालयाचे पत्र क्र. निवाडा/मौ. गोधणी ता. यवतमाळ/ससंनरय/५१
दि. ०३/०६/२०१७

संदर्भाधिन पत्रान्वये पत्र क्र. १ अन्वये प्राप्त प्रारुप निवाडा प्रकरणामध्ये मौजा गोधणी येथिल जिरायत जमीनीचे दर निश्चित करुन कळविलेले आहे.

तसेच संपादनाअंतर्गत गांवठाणातील भूखंड व बांधकामे (घरे) संपादित होत असल्याचे दिसुन येते. संपादना अंतर्गतचे भूखंड हे मौजा गोधणी या गांवठाणातील असल्याचे आपले स्तरावर खात्री करुन घेण्यांत यावी. तसेच बांधकामे /घरे याबाबत संबंधित सक्षम विभागाकडुन मूल्यांकन करुन घेणे योग्य होईल.

गोधणी गांवठाणातील जमीनी करीता वार्षिक मुल्य दर तक्ते सन २०१६-१७ मधिल विभाग क्र. १२ नुसार दर रु. १२२५/- इतका निश्चित करण्यास हरकत नाही.

सहपत्र :- वरीलप्रमाणे

(मु.र.तट्टे)
सहाय्यक संचालक,
नगर रचना,यवतमाळ