सुधारित प्रारूप विकास आराखडा

नवीमुंबई विमानतळ प्रभाव अधिसुचित क्षेत्र (नैना)

प्रस्तावित भूवापर नकाशा २०१४–३४

MODIFIED DRAFT DEVELOPMENT PLAN

Under Section 28(4) of MR&TP Act, 1966

Sheet Number: 38
(Q3,Q4,R3,R4)

भूवापर वर्गिकरण
LANDUSE CLASSIFICATION

M46
- R1 / N1 — प्रामुख्याने रहिवासी क्षेत्र — PREDOMINANTLY RESIDENTIAL
- R2 / N3 — मिश्र वापर क्षेत्र — MIXED USE
- R3 / N4 — शहरी ग्राम क्षेत्र — URBAN VILLAGES
- R4 / N5 — मनोरंजन — RECREATION
- I / N6 — औद्योगिक व गोदामे — INDUSTRIAL AND WAREHOUSING
- LDZ / N7 — मर्यादित विकास क्षेत्र — LIMITED DEVELOPMENT ZONE (LDZ)
- कर्नाळा पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र — KARNALA ECO-SENSITIVE ZONE
- M47 — ~~आर्द्रभूमी~~ दलदलीची / उप द्रव जमीन — ~~WETLAND~~ MARSHY/ SUBMERGENCE LAND
- मिठागर — SALT PANS
- झुडपे — SHRUBS
- वनक्षेत्र — FOREST
- नदी / तलाव — WATER BODIES
- प्रस्तावित परिवहन — PROPOSED TRANSPORTATION
  - BT — बस स्थानक — BUS TERMINUS
  - BD — बस डेपो — BUS DEPOT
  - MD — मेट्रो डेपो — METRO DEPOT
  - SAF — स्थानक अनुषंगिक सुविधा — STATION AREA FACILITY
  - TT — ट्रक वाहन तळ — TRUCK TERMINUS
  - प्रस्तावित रस्ते — PROPOSED ROADS
  - प्रस्तावित मेट्रो मार्ग — PROPOSED METROLINE
  - प्रस्तावित रेल्वे मार्ग — PROPOSED RAILWAY
  - S — प्रस्तावित रेल्वे स्थानक — PROPOSED SUB-URBAN STATION
  - F — प्रस्तावित उड्डाणपूल — PROPOSED FLYOVER
  - I — प्रस्तावित अंतरबदल मार्ग — PROPOSED INTERCHANGE
  - U — प्रस्तावित भुयारी मार्ग — PROPOSED UNDERPASS

आरक्षणे
RESERVATIONS

- शैक्षणिक — EDUCATIONAL
  - S — शाळा — SCHOOL
  - C — महाविद्यालय — COLLEGE
  - SPG — शाळेचे मैदान — SCHOOL PLAY GROUND
- आरोग्य सुविधा — MEDICAL
  - PHC — प्राथमिक आरोग्य केंद्र — PRIMARY HEALTH CENTRE
  - GH — सर्वसाधारण रूग्णालय — GENERAL HOSPITAL
- बाजार — MARKET
  - DB — दैनिक बाजार — DAILY BAZAAR
- सामाजिक सेवा — COMMUNITY SERVICES
  - FS — अग्निशमन केंद्र — FIRE STATION
  - PS — पोलिस स्थानक — POLICE STATION
  - CC — समाज मंदिर — COMMUNITY CENTRE
  - BG/C — दफनभूमी / स्मशानभूमी — BURIAL / CREMATION GROUND
- बाग व मैदान — PARKS & PLAYGROUNDS
  - CP — नागरी उद्यान — CITY PARK
  - P — उद्यान — PARK
  - PG — खेळाचे मैदान — PLAY GROUND
- सार्वजनिक सुविधा — PUBLIC UTILITIES
  - ESS — विद्युत उपकेंद्र — ELECTRIC SUBSTATION
  - GSR — जल कुंभ — ELEVATED / GROUND SERVICE RESERVOIR
  - CWR — शुद्ध पाणी साठवण — CLEAR WATER RESERVOIR
  - STP — सांडपाणी प्रक्रिया केंद्र — SEWAGE TREATMENT PLANT
  - RS — विद्युत ग्रहण केंद्र — RECEIVING STATION
  - LFS — क्षेपण भूमी — LAND FILL SITE
  - PPU — सार्वजनिक उद्देश उपयुक्तता — PUBLIC PURPOSE UTILITY
- GC — विकास केंद्र — GROWTH CENTRE
- TBR — विषया अनुरूप आरक्षण — THEME BASED RESERVATION

हद्द
BOUNDARIES

- जिल्हा हद्द — DISTRICT BOUNDARY
- तालुका हद्द — TALUKA BOUNDARY
- Kane / Borze — गाव हद्द — VILLAGE BOUNDARY
- सर्व्हे / गट नंबर — SURVEY / REVENUE BOUNDARY
- हिस्सा नंबर — HISSA BOUNDARY
- गावठाण — GAOTHAN
- नैना हद्द — NAINA BOUNDARY
- अ.वि.यो. हद्द — IDP BOUNDARY
- उर्वरित टप्पा–१ — BALANCE PHASE-I
- उच्च चटई निर्देशांक मर्यादा — HIGHER FSI LIMIT
- 20 — सेक्टर हद्द — SECTOR BOUNDARY
- कर्नाळा पक्षी अभयारण्य हद्द — KARNALA BIRD SANCTUARY BOUNDARY
- विद्यमान सुविधा — EXISTING AMENITIES
  - AW — आंगणवाडी — ANGANWADI
  - S — शाळा — SCHOOL
  - C — महाविद्यालय — COLLEGE
  - CL — दवाखाना — CLINIC
  - PHC — प्राथमिक आरोग्य केंद्र — PRIMARY HEALTH CENTRE
  - H — रूग्णालय — HOSPITAL
  - CR — दफनभूमी / स्मशानभूमी — BURIAL GROUNDS / CREMATORIUM
  - SC — सामाजिक आणि सांस्कृतिक केंद्र — SOCIAL AND CULTURAL
  - GP — ग्राम पंचायत कार्यालय — GRAM PANCHAYAT
  - RP — धार्मिक स्थळे — RELIGIOUS PLACE
  - PS — पोलिस स्थानक — POLICE STATION
  - O — इतर — OTHER

इतर
OTHER

- घरण — DAM / BARRAGE
- विद्यमान रेल्वे स्थानक — EXISTING RAILWAY STATION
- विद्यमान रेल्वे मार्ग — EXISTING RAILWAY LINE
- विद्यमान रस्ते — EXISTING ROADS
- बोगदा — TUNNEL
- विद्युत पारेषण वाहिनी — POWER TRANSMISSION LINE
- M1 — MODIFICATION NUMBER
- MODIFICATIONS- ADDED/ REALIGNED/ RELOCATED LOCATIONS
- MODIFICATIONS- DELETED LOCATIONS

टिपणी.
Note:

१. प्रस्तावित भूवापर नकाशा बनविण्यासाठी वापरलेला आधारभूत नकाशा हा भूधारण नकाशे आणि उपग्रह प्रतिमेच्या आधारे तयार करण्यात आलेला आहे. त्यामुळे नकाशा मध्ये काही त्रुटी असणे संभाव्य आहेत. तरी, खालील बाबी घोषित करण्यात येत आहेत :

1. The PLU Map has been prepared from the base map prepared by superimposition of cadastral maps and physical features depicted from satellite imagery. Hence mismatch may be possible. It is to declare the following:
   - इमारती, रस्ते , नदया इ. भौगोलिक वैशिष्ट्ये उपग्रह प्रतिमेतून घेऊन भूधारण नकशावर दाखविण्यात आलेली आहेत. त्यामुळे त्यात काही फरक आढळल्यास भूमी अभिलेख कार्यालयाकडून प्रमाणित करण्यात आलेल्या नकाशा मध्ये दर्शविलेले भूमापन क्र ., हिस्सा क्र., मालकी हक्क इ. अंतिम धरण्यात येतील .
     Physical features (Structures, Roads, Water body- Rivers, Ponds etc.) have been extracted from satellite imagery and superimposed on cadastral maps.In case of discrepancy, the survey map by DSLR showing the physical feature and survey no., hissa no. boundary would be considered final.
   - नकाशावर दर्शविलेले नाले, नद्या, तलाव, रस्ते यांच्या रेखांकनात आणि गाव नकाशात फरक असणे संभाव्य आहे.
     Water Streams, Rivers, Lakes, Roads are indicated on the map. The existing roads / water streams may show deviation from village maps.
   - नकाशात दर्शविलेला भूवापर हा प्रस्तावित भूवापर असून सध्या अस्तित्वात असलेला अधिकृत वापर पुढे चालू ठेवणे शक्य आहे.
     The land use indicated on the map is proposed land use and does not confer any authorization. Existing authorized uses may be continued.
   - नकाशावर दाखविल्यामुळे इमारती वा इतर बांधकामे अधिकृत ठरणार नाहीत. यासाठी विशेष नियोजन प्रधिकरणाकडून तपासणी व मान्यता घेणे आवश्यक असेल.
     The Structures shown on the map does not confer authorization unless verified and ratified by Special Planning Authority.

२. नकाशावर दर्शविलेल्या भूखंडांच्या हद्दी, भूखंडाचे अधिकृत मालकी हक्क दर्शवितात असे गृहीत धरण्यात येऊ नये.

2. The plot boundaries shown on the map should not be considered as ownership of land authentication.

३. वन जमिनींच्या व गाव नकाशावर दर्शविलेल्या हद्दी तात्पुरत्या असून, भूमि अभिलेख कार्यालय आणि वन खात्याच्या अभिलेखात असलेल्या हद्दी अधिकृत समजल्या जातील.

3. Forest Land, Gaothan boundary on the map is tentative and it will be considered final as per revenue department records.

४. नकाशात दर्शविण्यात आलेले विद्यमान रस्ते हे जागेवर स्थळ पाहणी निरीक्षणानुसार दर्शविलेले आहेत. सदर विद्यमान रस्ते हे अधिकृत पोच रस्ते असतीलच असे नाही.

4. The Existing roads indicated in draft DP are as observed on site. These are not necessarily authorised means of access.

५. नकाशात दर्शविण्यात आलेल्या आरक्षणांची स्थळनिश्चिती व त्यांचे क्षेत्रफळ हे भूमी अभिलेख विभाग/सिडकोनी नियुक्त केलेली सर्व्हे एजन्सी यांनी प्रत्यक्ष जागेवर केलेल्या मोजणी नुसार राहील.

5. Exact location of reservations and their areas are subject to demarcation on site by TILR/DSLR/Survey agency appointed by CIDCO for demarcation of reservations.

६. गाव नाव / सर्व्हे नं./गट नं./हिस्सा नं./सर्व्हे नं. च्या हद्दी/गावाच्या हद्दी/गावांचे उपविभाग किंवा सर्व्हे नं. मध्ये फेरबदल/गहाळ सर्व्हे नं. अशा प्रकारच्या कुठल्याही कारणासाठी बदल आढळल्यास, प्रचलित अधिकृत महसूल नोंदीची आवश्यक ती दखल घेतली जाईल.

6. Any changes in the village name/ survey no./ gut no./ hissa no./ survey boundary/village boundary/subdivision of villages or re-numbering/ missing survey nos. for any such reasons, necessary cognizance shall be taken of the prevailing authentic revenue records.

७. कर्नाळा पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्राच्या हद्दी शासनाच्या अधिसूचनेनुसार आहेत. भविष्यात सदर हद्दीत कुठलाही बदल झाल्यास, सुटलेल्या जमिनींचा झोन लगतच्या भूवापर झोन नुसार राहील.

7. KESZ boundary is shown as per notification. Any change in KESZ boundary, in future, the released land shall be included in adjoining landuse zone.

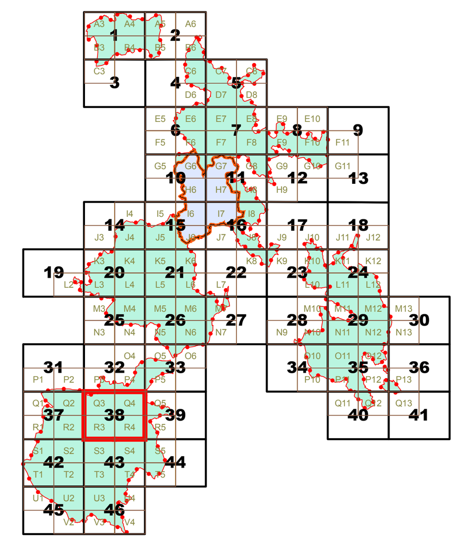
८. माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्राच्या हद्दीत जर काही बदल झाल्यास, परिणामी सर्व्हे. नं. ची जमिन प्रकल्प क्षेत्रात समाविष्ट करावयाची असल्यास सदर प्रकरण, प्रारुप विकास नियंत्रण नियमावलीच्या कलम नं. ६.५.१ नुसार हाताळले जाईल.

8. Any changes in the MESZ boundary resulting in Survey number getting included in project boundary shall be dealt by regulation no. 6.5.1. of Draft DCPR.

९. प्रारूप विकास आराखड्यात दर्शविलेल्या वन क्षेत्रास, प्रारूप विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ३१.३ च्या तरतुदी लागू होतील.

9. Forest land shown on Draft Development Plan shall be subject to Regulation no.31.3 of Draft DCPR.

M48 (Note: 5 to 9)



SCALE - 1 : 8000

0 80 240 400
Meters

CIDCO
WE MAKE CITIES

श्री. भूषण गगराणी
उपाध्यक्ष व व्यवस्थाकीय संचालक

श्री. व्ही. वेणू गोपाल
अतिरिक्त मुख्य नियोजनकार

श्री. डी. आर. भदे
नगररचना अधिकारी

शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित