



सत्यमेव जयते

राजस्थान सरकार

कापरेन मास्टर प्लान

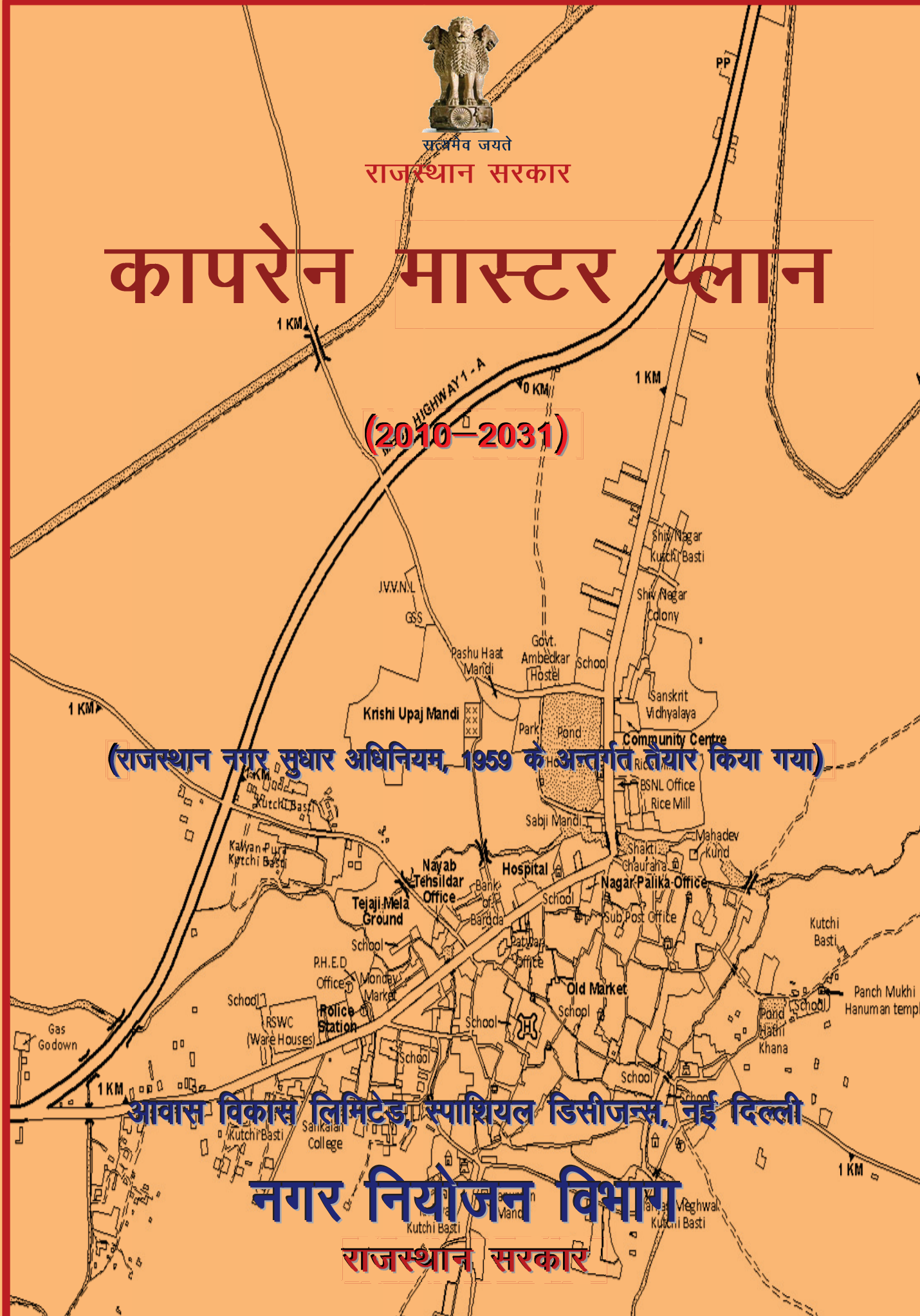
(2010-2031)

(राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के अन्तर्गत तैयार किया गया)

आवास विकास लिमिटेड, स्पेशियल डिजीजन्स, नई दिल्ली

नगर नियोजन विभाग

राजस्थान सरकार





सत्यमेव जयते

राजस्थान सरकार

कापरेन मास्टर प्लान

(2010–2031)

(राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के अन्तर्गत तैयार किया गया)

आवास विकास लिमिटेड एवं स्पाशियल डिजीजन्स कैलाश कॉलोनी, नई दिल्ली
कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा जोन, कोटा

नगर नियोजन विभाग

राजस्थान सरकार

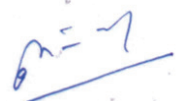
आभार

मैं, कापरेन नगर के सुनियोजित विकास को गति प्रदान करने के क्रम में कापरेन के विशिष्ट जनप्रतिनिधियों, प्रबुद्ध व गणमान्य नागरिकों तथा नगरीय विकास को क्रियान्वित करने में सहयोग देने वाले उन सभी व्यक्तियों एवं संस्थाओं के प्रति अपना आभार प्रकट करता हूँ, जिन्होंने कोटा जिले के महत्वपूर्ण व्यावसायिक नगर कापरेन के विकास कार्यों के साथ-साथ नगर के मास्टर प्लान को तैयार करने में अपना अमूल्य समय देकर समय-समय पर निरन्तर सहयोग प्रदान किया।

मैं, अध्यक्ष, नगर पालिका, कापरेन का विशेष रूप से आभारी हूँ, जिन्होंने मास्टर प्लान को तैयार करने में समय-समय पर निरन्तर सहयोग प्रदान किया।

कापरेन नगर के लिए सरकार की अधिसूचना दिनांक 28/07/2010 के अनुसरण में स्पाशियल डिजीजन्स, नई दिल्ली द्वारा क्षितिज वर्ष 2031 तक के लिए मास्टर प्लान का प्रारूप तैयार किया गया। दिनांक 18/04/2011 को प्रारूप मास्टर प्लान का प्रकाशन कर दिनांक 18/04/2011 से 19/05/2011 तक आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये। प्राप्त आपत्ति/सुझावों का विश्लेषण कर मास्टर प्लान को अंतिम रूप दिया गया। मास्टर प्लान तैयार करने में विभिन्न स्तरों पर एकत्रित हुए सभी वांछित सर्वेक्षणों तथा सूचनाओं को संकलित करना आवश्यक होता है। विभिन्न सर्वेक्षणों एवं अध्ययनों के लिए कई राजकीय विभागों, नगर पालिका एवं गैर सरकारी कार्यालयों तथा सार्वजनिक निर्माण विभाग, जयपुर विद्युत वितरण निगम, उद्योग, चिकित्सा, जल प्रदाय एवं शिक्षा इत्यादि विभागों तथा अन्य निजी संस्थानों में अपना सतत् सहयोग प्रदान किया है। मैं उन सभी विभागों एवं कापरेन, नगर पालिका को अपना हार्दिक धन्यवाद ज्ञापित करता हूँ, साथ ही नगर नियोजन विभाग के उन अधिकारियों एवं कर्मचारियों को जिन्होंने मास्टर प्लान को अंतिम रूप प्रदान करने में सहायता की, कि भी प्रशंसा करता हूँ।

अन्त में, मैं सभी नागरिकों से आशा करता हूँ कि भविष्य में भी इस कार्यालय को मास्टर प्लान प्रस्तावों के अनुरोध सुनियोजित ढंग से विकसित करने में अपना पूर्ण सहयोग बनाये रखेंगे।



(वी. के. दलेला)
वरिष्ठ नगर नियोजक
कोटा जोन, कोटा ।

प्रस्तावना

कापरेन नगर क्षेत्र के ग्रामों का एक प्रमुख प्रशासनिक एवं वाणिज्यिक रूप से महत्वपूर्ण नगर है। यह राजस्थान के दक्षिण पूर्व कोटा सवाई माधोपुर की बड़ी रेलवे लाईन पर स्थित है।

कापरेन नगर की जनसंख्या वर्ष 1981 में 10,296 थी, जो वर्ष 2001 में बढ़कर 17,784 हो गयी। वर्तमान वर्ष 2010 में नगर की जनसंख्या लगभग 23,226 होने का अनुमान है। नगर के अनियंत्रित विकास ने अन्य नगरों की भाँति अनेक नगरीय समस्याओं को जन्म दिया है, जिनमें अपर्याप्त आवासन, उत्तरोत्तर बढ़ता यातायात, अनियोजित तथा अपर्याप्त वाणिज्यिक केन्द्रों का विकास तथा मूलभूत एवं सामुदायिक सुविधाओं के अभाव आदि प्रमुख हैं।

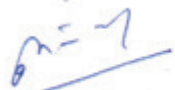
अतः यह आवश्यक समझा गया कि इन नगरीय समस्याओं पर समय रहते नियंत्रण एवं भविष्य में नियोजित नगरीय विकास के साथ-साथ आम जनता को आवास हेतु बेहतर वातावरण उपलब्ध हो सके, जो एक सुनिश्चित एवं समग्र विकास योजना द्वारा ही प्राप्त किया जा सकता है। मास्टर प्लान जो एक दीर्घकालीन योजना है, जिसके द्वारा उक्त उद्देश्यों की प्राप्ति की जा सकती हैं।

राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 28.07.10 के अनुसरण में स्पाशियल डिस्सीजन्स द्वारा कापरेन का भौतिक, सामाजिक एवं आर्थिक सर्वेक्षण के पश्चात् वर्ष 2010 तक हुए समस्त विकास कार्यों को समायोजित करते हुए क्षितिज वर्ष 2031 तक के लिए वरिष्ठ नगर नियोजक के निर्देशन में नगर का प्रारूप मास्टर प्लान तैयार किया गया है।

नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 5(1) के प्रावधानों के अंतर्गत 30 दिवस की समयावधि में आम जनता से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने हेतु मास्टर प्लान का प्रारूप दिनांक 18/04/2011 को प्रकाशित किया गया। मास्टर प्लान के प्रारूप पर आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित करने के आशय की अधिसूचना स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित की गई। मास्टर प्लान के प्रारूप की प्रतियां संबंधित विभागों, जन प्रतिनिधियों, नगरीय क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली समस्त स्वायत्तशापी संस्थाओं, ग्राम पंचायतों को भी आपत्ति/सुझाव के लिये भेजी गई।

कापरेन नगर मास्टर प्लान के प्रारूप पर कुल 190 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुये। जिनके अंतर्गत कुल 272 बिन्दुओं पर आपत्ति/सुझाव दर्ज किये गये। सभी आपत्ति/सुझाव का विस्तृत अध्ययन, विश्लेषण एवं स्थल निरीक्षण कर जांच के उपरांत 22 आपत्ति/सुझाव स्वीकृत योग्य, 192 आपत्ति/सुझाव अस्वीकृत योग्य एवं 58 आपत्ति/सुझाव में कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं होना पाया गया है।

इस प्रकार कापरेन मास्टर प्लान एवं नगरीय क्षेत्र मानचित्र, भू-उपयोग मानचित्र में स्वीकृत, आंशिक स्वीकृत आपत्ति/सुझाव के मद्देनजर वांछित परिवर्तन करते हुये मास्टर प्लान अन्तिम रूप से तैयार कर राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 6(1) के अंतर्गत प्रदत्त शक्तियों के अनुसरण में राज्य सरकार के अनुमोदनार्थ प्रेषित है।


(वी. के. दलेला)

वरिष्ठ नगर नियोजक
कोटा जोन, कोटा ।

यह मास्टर प्लान राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 6 की उप धारा (3) के अन्तर्गत अनुमोदित कर उक्त अधिनियम की धारा 7 के अनुसरण में अधिसूचना क्रमांक प10(182)नविवि/3/2010 दिनांक 13.04.2012 के द्वारा अधिसूचित कर दिया गया है। (परिशिष्ट-4)

योजना – दल

कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा जोन, कोटा

1. श्री आर. एल टुकलिया : वरिष्ठ नगर नियोजक (दिनांक 22.7.11 तक)
2. श्री वी.के. दलेला : वरिष्ठ नगर नियोजक
3. श्री महेश चन्द्र गुप्ता : सहायक नगर नियोजक (दिनांक 31.8.11 तक)
4. श्रीमति रूचि गुप्ता : सहायक नगर नियोजक
5. श्री चैतन्य कुमार गौतम : सहायक अभियंता
6. श्री ओम प्रकाश शर्मा : कनिष्ठ अभियंता
7. श्री शिव प्रकाश नामा : निजी सहायक
8. श्री गोपाल कृष्ण जैन : वरिष्ठ प्रारूपकर

स्पाशियल डिजीजन्स, नई दिल्ली

1. श्री कपिल चौधरी : टीम लीडर
2. श्रीमति उमंग हंडू : प्रोजेक्ट मैनेजर / अर्बन प्लानर
3. श्रीमति मौसूमी चक्रवर्ती : अर्बन प्लानर एवं जी.आई.एस. विशेषज्ञ
4. श्री रेशम लाल : जी.आई.एस. विशेषज्ञ
5. श्री अमर नाथ : कम्प्यूटर असिसटेंट

विषय-सूची

क्रम सं.	विवरण	पृष्ठ संख्या
	आभार	i
	प्रस्तावना	ii
	योजना दल	iii
	विषय सूची	iv
	तालिका सूची	vii
	चित्र सूची	viii
1.	परिचय	1
2.	विद्यमान विशेषताएं	4
2.1.	भौतिक स्वरूप एवं जलवायु	4
2.2.	क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य	4
2.3.	ऐतिहासिक	5
2.4.	जनांकिकी	7
2.5.	व्यावसायिक संरचना	8
2.6.	विद्यमान भू-उपयोग	11
2.6(1)	आवासीय	12
2.6 (1) (अ)	आवासन	12
2.6 (1) (ब)	कच्ची बस्तियाँ	13
2.6 (2)	वाणिज्यिक	14
2.6 (3)	औद्योगिक	15
2.6 (4)	राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय	15
2.6 (5)	आमोद-प्रमोद	16
2.6 (6)	सार्वजनिक व अर्द्ध-सार्वजनिक	17
2.6 (6) (अ)	शैक्षणिक	17
2.6 (6) (ब)	चिकित्सा	18
2.6 (6) (स)	सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक एवं ऐतिहासिक स्थल	19
2.6 (6) (द)	अन्य सामुदायिक सुविधायें	19
2.6 (6) (य)	जनोपयोगी सुविधायें	20
2.6 (6) (य) (i)	जलापूर्ति	20
2.6 (6) (य) (ii)	जल-मल निकास एवं ठोस कचरा प्रबंधन	21
2.6 (6) (य) (iii)	विद्युत-आपूर्ति	23
2.6 (6) (य) (iv)	श्मशान तथा कब्रिस्तान	24
2.6(7)	परिसंचरण	24
2.6 (7) (अ)	यातायात व्यवस्था	24
2.6 (7) (ब)	मुख्य जंक्शन व चौराहे	25
2.6 (7) (स)	बस स्टैण्ड व ट्रक टर्मिनल	25
2.6 (7) (द)	पार्किंग आवश्यकताएं	26
2.6 (7) (य)	रेलवे व हवाई अड्डा /पट्टी	26
3.	नियोजन की संकल्पना	27
3.1.	नियोजन की नीतियाँ	28
3.2.	नियोजन के सिद्धान्त	28
4.	भावी आकार	32
4.1.	जनांकिकी	32
4.2.	व्यावसायिक संरचना	33
4.3.	नगरीय क्षेत्र	34

4.4. नगरीयकरण योग्य क्षेत्र	34
4.5. योजना क्षेत्र	35
(अ) पुराना नगर योजना क्षेत्र	35
(ब) मेगा हाईवे योजना क्षेत्र	36
(स) परिधि नियंत्रण पट्टी	36
5. भू-उपयोग योजना	37
5.1. आवासीय	38
5.1 (1) आवासन	39
5.1 (2) इन्फोरमल सेक्टर के लिए आवास	39
5.1 (3) नगरीय नवीनीकरण/कच्चीबस्तियाँ	40
5.2. वाणिज्यिक	40
5.2 (1) मुख्य बाजार/वाणिज्यिक सलिल	41
5.2 (2) वाणिज्यिक केंद्र	41
5.2 (3) अन्य वाणिज्यिक केंद्र	42
5.2 (4) थोक-व्यापार	42
5.2 (5) भण्डारण और गोदाम	42
5.3. औद्योगिक	42
5.3 (1) औद्योगिक क्षेत्र	43
5.3 (2) घरेलू उद्योग	43
5.4. राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय	43
5.5. आमोद-प्रमोद	44
5.5 (1) उद्यान एवं खुले स्थल	44
5.5 (2) स्टेडियम एवं खेल मैदान	45
5.5 (3) अर्द्ध सार्वजनिक मनोरंजन	45
5.5 (4) मेले/पर्यटन सुविधायें	45
5.6. सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	46
5.6 (1) शैक्षणिक	46
5.6 (2) चिकित्सा	47
5.6 (3) सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक एवं ऐतिहासिक स्थल	48
5.6 (4) अन्य सामुदायिक सुविधाएँ	48
5.6 (5) जनोपयोगी सुविधाएँ	48
5.6 (5) (अ) जल आपूर्ति	48
5.6 (5) (ब) जल-मल निकास व्यवस्था	49
5.6 (5) (स) ठोस कचरा प्रबन्धन	49
5.6 (5) (द) विद्युत आपूर्ति	50
5.6 (5) (य) श्मशान एवं कब्रिस्तान	50
5.7. परिसंचरण	50
5.7 (1) प्रस्तावित यातायात संरचना	50
5.7 (1) (अ) सड़कों का मार्गाधिकार	51
5.7 (1) (ब) सड़कों को चौड़ा करना एवं उनका सुधार	53
5.7 (1) (स) चौराहों का विकास	54
5.7 (1) (द) पार्किंग स्थलों का विकास	55
5.7 (2) बस अड्डा तथा यातायात नगर	55
5.7 (2) (i) बस अड्डा	55
5.7 (2) (ii) यातायात नगर	56
5.7(2) (iii) रेलवे व हवाई-अड्डा	56
5.8. परिधि नियंत्रण पट्टी	56
5.9. ग्रामीण आबादी क्षेत्र	56
6. योजना का क्रियान्वयन	58
6.1. वर्तमान आधार	58

6.2. प्रस्तावित आधार	58
6.3. जन-सहयोग एवं जन-सहभागिता	60
6.4. भू-उपयोग अंकन एवं भूमि अवाप्ति	60
6.5. योजना का क्रियान्वयन	61
6.6. उपसंहार	61
परिशिष्ट	
1. राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (मास्टर प्लान)	62
2. राजस्थान नगर सुधार (सामान्य) नियम, 1962 के उद्धरण	64
3. नगरीय क्षेत्र अधिचूना दिनांक 28/07/2010	66
4. राजकीय अधिचूना दिनांक 13/04/2012	67

तालिका सूची

क्रम सं.	विवरण	पृष्ठ संख्या
1	जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति-कापरेन-1981-2010	7
2	कार्यबल सहभागिता- कापरेन-1991-2010	8
3	व्यावसायिक संरचना- कापरेन-1991-2010	9
4	विद्यमान भू-उपयोग- कापरेन-2010	12
5	कच्ची बस्ती विवरण- कापरेन-2010	14
6	शैक्षणिक संरचना- कापरेन-2010	18
7	जलापूर्ति- कापरेन-2010	20
8	विद्युत आपूर्ति- कापरेन-2010	23
9	जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति एवं अनुमान- कापरेन - 1971-2031	32
10	अनुमानित व्यावसायिक संरचना -कापरेन -2031	33
11	योजना क्षेत्र- कापरेन -2031	35
12	प्रस्तावित भू-उपयोग- कापरेन - 2031	38
13	प्रस्तावित आवासीय घनत्ववार क्षेत्रफल एवं जनसंख्या - कापरेन - 2031	39
14	प्रस्तावित प्रमुख वाणिज्यिक स्थलों का विवरण- कापरेन -2031	41
15	प्रस्तावित सामुदायिक केन्द्रों का विवरण- कापरेन -2031	42
16	प्रस्तावित औद्योगिक गतिविधियां- कापरेन -2031	43
17	प्रस्तावित शैक्षणिक संरचना -कापरेन -2031	47
18	विद्यमान व प्रस्तावित सड़कों का मार्गाधिकार- कापरेन-2031	51
19	विभिन्न मार्गों की प्रस्तावित मानक चौड़ाई- कापरेन -2031	53
20	प्रस्तावित चौराहों का विवरण-कापरेन -2031	55

चित्र सूची

क्रम सं.	विवरण	पृष्ठ संख्या
1	कापरेन की भौगोलिक स्थिति	5
2	कापरेन का किला	6
3	कापरेन में स्थित बावड़ी	6
4	कापरेन में जनसंख्या वृद्धि	8
5	वर्ष 1991 में कापरेन की व्यावसययिक संरचना	10
6	वर्ष 2001 में कापरेन की व्यावसययिक संरचना	10
7	वर्ष 2010 में कापरेन की व्यावसययिक संरचना	10
8	नगर की मुख्य सड़क	11
9	नगर का मुख्य बाज़ार	15
10	वार्ड सं0 20 में स्थित पार्क	16
11	मेला मैदान	17
12	बालिका उच्च माध्यमिक विद्यालय	18
13	वार्ड सं0 2 में सामान्य सरकारी अस्पताल	19
14	वार्ड न0 5 में मौजूद जल संचय टैंक	20
15	खराब पड़े नलकूप	21
16	नाले में जमा अपशिष्ट	23
17	लाखेरी रोड	24
18	नगर की मुख्य सड़क	25

परिचय

कापरेन नगर राजस्थान राज्य के दक्षिण-पूर्वी भाग में हाड़ौती क्षेत्र के अन्तर्गत बून्दी जिले के केशवरायपाटन तहसील मुख्यालय का एक प्रमुख नगर है। कापरेन की भौगोलिक स्थिति $25^{\circ} 26'$ उत्तरी अक्षांश एवं $75^{\circ} 26'$ पूर्वी देशान्तर में स्थित है। इसकी समुद्र तल से औसत ऊँचाई 268 मीटर है।

कापरेन नगर से तहसील मुख्यालय-केशवरायपाटन 22 किलोमीटर, जिला मुख्यालय बून्दी 65 किलोमीटर एवं सम्भागीय मुख्यालय कोटा 45 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। मेगा हाईवे 1ए (राज्य राजमार्ग-33) दक्षिण-पश्चिम दिशा में कोटा से तथा उत्तर-पूर्व दिशा में सवाई माधोपुर से जोड़ता है। कापरेन दिल्ली-मुम्बई बड़ी रेलवे लाइन पर स्थित है। यह नगर रेल मार्ग द्वारा कोटा से 40 कि.मी., सवाई माधोपुर से 68 कि.मी. एवं जयपुर से 200 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। कापरेन नगर में एक बस स्टैण्ड है, जिससे समीप के नगरों लाखेरी, कोटा, बून्दी के लिये बस सेवायें संचालित होती हैं। कापरेन नगर को चतुर्थ श्रेणी की नगर पालिका में वर्गीकृत किया गया है। कापरेन नगर में सरकारी अस्पताल, प्राथमिक स्कूल, माध्यमिक और उच्च माध्यमिक विद्यालय हैं। नगर में अस्पताल, डिस्पेंसरी, क्लिनिक की सुविधायें उपलब्ध हैं।

वर्ष 2001 में नगर की जनसंख्या 17,784 रही, इस तरह वर्ष 1991-2001 में सर्वाधिक वृद्धि दर 33.01 प्रतिशत रही है। वर्तमान आंकलन के अनुसार नगर की जनसंख्या लगभग 23,226 है। मेगा हाईवे व चम्बल कमाण्ड एरिया क्षेत्र होने के कारण कापरेन के नगरीय विकास की विपुल सम्भावना है।

वर्ष 2001 जनगणना के अनुसार नगर पालिका कापरेन का क्षेत्रफल 42 वर्ग किलोमीटर (10378 एकड़) है। इसमें 15 वार्ड एवं 8 गाँव हीरापुर, अड़ीला, टाकरवाड़ा, बालापुरा, टीमली और हंडियाखेड़ा सम्मिलित हैं। उक्त आबादी को नगर पालिका/नगरीय क्षेत्र घोषित करने हेतु समीपीय ग्रामों के क्षेत्र को भी सम्मिलित किया गया है। कापरेन आबादी की जनसंख्या अपेक्षाकृत कम है। कापरेन आबादी का नगरीकृत क्षेत्रफल लगभग 310 एकड़ है, जबकि वर्ष 2010 की अनुमानित जनसंख्या 23,226 है। इस प्रकार नगर घनत्व 76 व्यक्ति प्रति एकड़ है। नगर के चारों ओर कृषि क्षेत्र होने से नगर की मुख्य अर्थव्यवस्था कृषि है। नगर की

वर्तमान विकास प्रवृत्ति तथा जनसंख्या वृद्धि दर के अनुसार वर्ष 2031 तक नगर की जनसंख्या लगभग 41,000 हो जाने का अनुमान है।

वर्तमान में कापरेन नगर का विकास कापरेन नगर व रेलवे स्टेशन के मध्य एवं मेगा हाईवे सड़क के दक्षिण में हो रहा है। इसके अतिरिक्त पूर्व से पश्चिम तक कोटा-लाखेरी सड़क पर विकास हो रहा है। नगर के उत्तर में रेलवे स्टेशन के समीप, पश्चिम में कोटा सड़क, उत्तर-पश्चिम में मेगा हाईवे के आसपास भावी विकास की सम्भावनाएँ हैं।


जनसंख्या वृद्धि से नगर में अनियोजित विकास एवं यातायात सम्बंधी समस्याएँ उत्पन्न हो रही हैं। नगर का विकास प्रारम्भ से ही योजनाबद्ध नहीं होने के कारण ही यहाँ पर नगरीय विकास से सम्बन्धित अनेक समस्याएँ उत्पन्न हो गयी हैं। वर्तमान में यहाँ पर नगर व मेगा हाईवे के मध्य कृषि भूमि पर अनियोजित कॉलोनियों का विकास हो रहा है। नगर में वाणिज्यिक गतिविधियाँ मुख्य बाजार में अधिक होने से आवागमन में असुविधा रहती है। मार्गों पर लगातार अतिक्रमण बढ़ते जा रहे हैं। ट्रक टर्मिनल तथा उचित बस स्टैंड न होने से एवं वाहन मरम्मत की दुकानें सुव्यवस्थित नहीं होने से यातायात सम्बन्धित अनेक समस्याएँ उत्पन्न हो रही हैं। लोगों को रहने के लिए व्यवस्थित एवं नियोजित आवासों की कमी है तथा सामुदायिक एवं जनोपयोगी सुविधाओं का अभाव है।

उपरोक्त समस्याओं को देखते हुए यह अति आवश्यक है कि नगर के लिए एक ऐसी योजना बनाई जाए, जिसमें वर्तमान समस्याओं का समाधान होने के साथ ही युक्ति युक्त रूप से भावी विकास हो सके। इस दृष्टिकोण से नगर के लिए मास्टर प्लान का बनाया जाना आवश्यक है। इस मन्तव्य से ही राज्य सरकार ने कापरेन का मास्टर प्लान बनाने के लिए निर्णय लिया है। उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए राज्य सरकार ने राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 3 (1) के अंतर्गत अधिसूचना क्रमांक प.10 (182) नविआ /3/10, जयपुर, दिनांक 28 जुलाई 2010 को अधिनियम जारी कर कापरेन राजस्व ग्राम सहित 14 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित करते हुए कापरेन नगरीय क्षेत्र का मास्टर प्लान तैयार करने हेतु वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा जोन, कोटा को अधिकृत किया गया है। (परिशिष्ट - 3) इसी क्रम में राज्य सरकार ने आवास विकास लिमिटेड, जयपुर के माध्यम से कापरेन का मास्टर प्लान बनाने के लिए स्पाशियल डिज़ीजन्स, कैलाश कॉलोनी, नई दिल्ली को कार्यादेश दिया गया।

प्रारूप मास्टर प्लान बनाने के लिए स्पाशियल डिसेजन्स, नई दिल्ली द्वारा भौतिक, सामाजिक, आर्थिक, जन सुविधाओं आदि से सम्बंधित विभिन्न सर्वेक्षण किये गये एवं इन सर्वेक्षणों एवं ऑकड़ों का विश्लेषण किया गया तथा मास्टर प्लान के लिए योजना सिद्धान्तों सहित नीतियों का निर्धारण किया गया। मास्टर प्लान को क्षितिज वर्ष 2031 तक की नगर की विभिन्न आवश्यकताओं को मानक स्तरों के अनुसार पूर्ण करने हेतु भूमि-उपयोग, सुविधाओं, सेवाओं आदि का अनुमान, स्थान निर्धारण आदि किया गया तथा इन सब अध्ययनों के आधार पर कापरेन नगर के मास्टर प्लान का प्रारूप तैयार किया गया है।

नगर के भावी विकास के निर्देश हेतु यह मास्टर प्लान तैयार किया गया है, जिससे यहाँ के नागरिकों को स्वच्छ, स्वस्थ एवं आनन्दमय जीवन का वातावरण प्राप्त हो सके। इसके लिए यह आवश्यक है कि नगर के नागरिकों को इसे समझाने का पर्याप्त अवसर मिले। राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 5 के प्रावधानों के अन्तर्गत दिनांक 18/04/2011 से 19/05/2011 तक 30 दिन की अवधि में जनता से आपत्ति एवं सुझाव प्रस्तुत करने हेतु जनता के अवलोकनार्थ मास्टर प्लान से संबंधित मानचित्रों की प्रदर्शनी भी आयोजित की गई। कापरेन के प्रारूप मास्टर प्लान की प्रतियाँ संबंधित विभागों एवं जनप्रतिनिधियों से भी आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने के लिए भेजी गई। मास्टर प्लान के संबंध में अधिसूचना स्थानीय समाचार पत्रों में भी प्रकाशित की गई।

कापरेन मास्टर प्लान के प्रारूप पर 190 आपत्तियाँ/सुझाव पत्र प्राप्त हुए, जिनमें मास्टर प्लान प्रारूप के 272 बिन्दुओं पर आपत्ति/सुझाव प्रेषित किये। प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों का मौका निरीक्षण किया गया तथा इन पर विचार विमर्श करने के पश्चात 22 आपत्ति /सुझाव स्वीकृत किये गये, जबकि 192 अस्वीकृत योग्य थे व 58 पर कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं पाई गई। स्वीकृत संशोधनों के फलस्वरूप अन्य संशोधन को समाहित करते हुए तदनुसार मास्टर प्लान कापरेन को अंतिम रूप दिया गया। अतः मास्टर प्लान, कापरेन को अंतिम रूप से तैयार कर राज्य सरकार के पास राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 6(1) के अंतर्गत स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जा रहा है।


वरिष्ठ नगर नियोजक
कोटा जोन, कोटा

यह मास्टर प्लान राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 6 की उप धारा (3) के अन्तर्गत अनुमोदित कर उक्त अधिनियम की धारा 7 के अनुसरण में अधिसूचना क्रमांक प10(182)नवि/3/2010 दिनांक 13.04.2012 के द्वारा अधिसूचित कर दिया गया है। (परिशिष्ट-4)

विद्यमान् विशेषताएं

कापरेन नगर राजस्थान राज्य के दक्षिण-पूर्वी भाग में हाड़ौती क्षेत्र के बून्दी जिले के केशवरायपाटन तहसील मुख्यालय में स्थित है। कापरेन नगर वाणिज्यिक, शैक्षणिक, चिकित्सा, प्रशासनिक, यातायात तथा अन्य मौलिक सुविधाओं से सुसज्जित है। कापरेन नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित ग्राम सुविधाओं हेतु कापरेन नगर पर निर्भर हैं। नगर के मध्य से मेगा हाईवे 1ए तथा नगर के उत्तर-पश्चिम से केशवरायपाटन ब्रांच नहर भी गुजरती हैं। नगर की वर्तमान विशेषताएं और विकास दर के अनुसार भविष्य में नगर के विकास की प्रचुर सम्भावनाएं हैं।

2.1 भौतिक स्वरूप एवं जलवायु :

कापरेन नगर $25^{\circ} 26'$ उत्तरी अक्षांश एवं $75^{\circ} 26'$ पूर्वी देशान्तर पर स्थित है। नगर की समुद्र तल से औसत ऊँचाई 268 मीटर है। कापरेन चारों दिशाओं में कृषि-भूमि से घिरा हुआ है। कापरेन का भौगोलिक स्वरूप समतल है अथवा प्राकृतिक ढलान उत्तर-पूर्व की तरफ है। नगर के उत्तरी भाग में एक बड़ा तालाब है तथा उत्तर-पश्चिम में केशवरायपाटन ब्रांच नहर स्थित है। नगर का अधिकतम औसत तापमान 46° तथा न्यूनतम तापमान 9° रिकार्ड किया गया है। ठण्ड के मौसम में नगर का तापमान 5° से 30° के मध्य होता है। मानसून से पहले गर्मियों के महिनों में मई तथा जून में कभी-कभार तापमान 47.5° तक पहुँच जाता है। कापरेन की वार्षिक औसत वर्षा लगभग 843 मी.मी है। अधिकतर वर्षा मानसून की अवधि में ही होती है। सामान्यता हवा की दिशा गर्मी के मौसम में दक्षिण-पश्चिम से उत्तर-पूर्व की ओर तथा सर्दी के मौसम में उत्तर-पूर्व से दक्षिण-पश्चिम की ओर रहती है। यहाँ सापेक्ष आर्द्रता न्यूनतम 12 प्रतिशत अप्रैल में होती है, जबकि अधिकतम आर्द्रता अगस्त में होती है, जो 74 प्रतिशत से 81 प्रतिशत के मध्य होती है।

2.2 क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य :

कापरेन नगर राजस्थान राज्य के दक्षिण-पूर्वी भाग में हाड़ौती क्षेत्र के बून्दी जिले के केशवरायपाटन तहसील मुख्यालय में स्थित है। कापरेन नगर अपने आसपास के नगरों जैसे लाखेरी, तहसील मुख्यालय केशवरायपाटन तथा जिला मुख्यालय बून्दी एवं कोटा से अच्छी तरह जुड़ा हुआ है। मेगा हाईवे 1ए

दक्षिण-पश्चिम दिशा में कोटा से जुड़ा हुआ है, तथा उत्तर-पूर्व दिशा में सवाई-माधोपुर से जुड़ता है। कापरेन, राज्य की राजधानी जयपुर से 218 किमी. की दूरी पर स्थित है। कापरेन नगर दिल्ली-मुम्बई ब्राडगेज रेलवे मार्ग पर स्थित है। रेलवे लाइन द्वारा कापरेन मुख्य नगरों कोटा तथा सवाई माधोपुर से जुड़ा हुआ है। यहां एक बस स्टैंड भी है, जहाँ से लाखेरी, कोटा एवं बूंदी के लिए बस सेवाएं उपलब्ध हैं।

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार, कापरेन का नगरपालिका क्षेत्र करीब 42 वर्ग किमी. है। इसमें विकसित क्षेत्र के अलावा कृषि भूमि, खुली जमीन तथा सड़क सम्मिलित हैं, इस नगर का प्रमुख कार्यकलाप कृषि है।



चित्र 1 कापरेन की भौगोलिक स्थिति

2.3 ऐतिहासिक :

कापरेन नगर, कापरेन रेलवे स्टेशन से 4 किलोमीटर दूर है तथा बून्दी से 60 किलोमीटर दूर स्थित है। रियासती काल में यह प्रथम श्रेणी का ठिकाना था। यहाँ राजा दीपसिंह द्वारा निर्मित गढ़, ठिकाने के राजगुरु द्वारा निर्मित लाडीजी की हवेली, बाग, बावड़ी एवं शिव मंदिर दर्शनीय है। वार्ड सं. 13 में स्थित श्मशान बावड़ी 400 वर्ष पुरानी है। पहले यहाँ माँ सरस्वती की एक प्राचीन मूर्ति स्थापित

थी जिसे तस्कर ले गये। ठिकाने द्वारा निर्मित पुराने पंचायत भवन की हवेली, रानी जी की बावड़ी, सुलतान सिंह द्वारा निर्मित केशवराय भगवान का मंदिर भी अत्यंत प्राचीन है।



वार्ड सं. 1 में स्थित प्राचीन कुण्ड, खारी बावड़ी, हनुमान जी का स्थान 500 वर्ष पुराने मंदिर के खण्डहर, हनुमानजी का मंदिर तथा

चित्र 2 कापरेन का किला

माताजी का मंदिर, वार्ड सं. 2 में नागा साधुओं का नरसिंह भगवान का मंदिर तथा मठ, श्री लक्ष्मी नाथ मंदिर, रंगनाथ मंदिर, गणेशजी की छतरी, मीठी बावड़ी, बावड़ी के पास स्थित शनिदेव की मूर्ति, चेड़स बावड़ी, चार बाग की बावड़ी, चार बाग के चबूतरे, जहाँ मौखरी राजाओं से सम्बन्धित सामग्री देखी जा सकती है। वार्ड सं. 3 में रूपदास की बावड़ी, नाग महंतों के चबूतरे, धूमेश्वर महादेव मंदिर, दिगम्बर जैन मंदिर, कोतवाली के भैरवजी दर्शनीय है।



चित्र 3 कापरेन में स्थित बावड़ी

2.4 जनांकिकी :

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार, कापरेन की जनसंख्या 17,784 थी। जिसमें 8439 महिलाएं एवं 9345 पुरुष थे, अतः कापरेन का लिंगानुपात 903 महिलायें प्रति 1000 पुरुष हैं। कापरेन नगर का साक्षरता दर 54 प्रतिशत है, जो जिला साक्षरता दर 58.3 प्रतिशत और औसत राष्ट्रीय साक्षरता दर 59.5 प्रतिशत से कम है।

जनसंख्या की प्रवृत्ति वृद्धि की ओर अग्रसर हैं, ऐसा पिछली जन-गणनाओं 1981 व 1991 से प्रदर्शित होता है। वर्ष 1991-2001 के मध्य नगर की दशकीय वृद्धि दर 33.01 प्रतिशत थी, जो वर्ष 1981-91 के मध्य 29.86 प्रतिशत थी। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार, नगर की जनसंख्या बून्दी जिले की जनसंख्या 3.5 लाख का लगभग 5.05 प्रतिशत है।

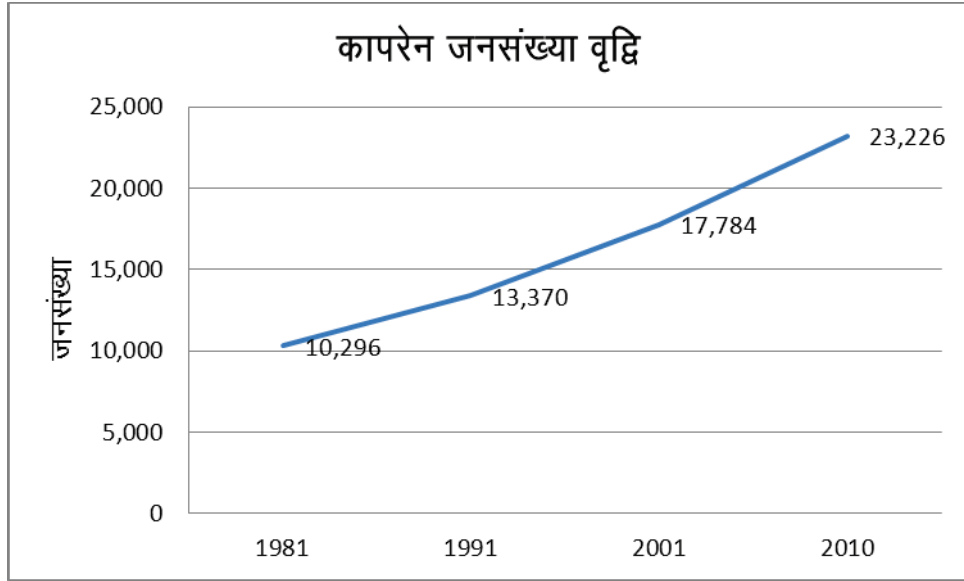
वर्तमान (2010) में उक्त नगर की जनसंख्या 23,226 होने का अनुमान है। कापरेन की जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति को तालिका 1 में दर्शाया गया है:

तालिका संख्या 1

जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति-कापरेन 1981-2010

क.सं	वर्ष	जनसंख्या	वृद्धि अन्तर	वृद्धि दर (प्रतिशत)
1.	1981	10,296	—	—
2.	1991	13,370	3074	29.86
3.	2001	17,784	4414	33.01
4.	*2010	23,226	5442	30.6

स्रोत: जनगणना भारत सरकार (1981-2001) एवं *अनुमानित



चित्र 4 कापरेन में जनसंख्या वृद्धि

नगर का विकसित क्षेत्र 278 एकड़ है जिसके अंतर्गत विकसित क्षेत्र का घनत्व 84 व्यक्ति प्रति एकड़ है। (वर्ष 2010 के लिए अनुमानित)

2.5 व्यावसायिक संरचना :

सन् 1991 एवं 2001 के अनुसार कापरेन की जनसंख्या का कार्यशील सहभागिता अनुपात क्रमशः 25.3 प्रतिशत व 38.4 प्रतिशत रहा है। वर्ष 2001 की जनसंख्या के अनुसार कापरेन में कुल 6829 व्यक्ति कार्यशील थे। वर्ष 2001 में नगर का कार्यबल सहभागिता दर कुल जनसंख्या का 38.4 प्रतिशत था जो वर्ष 2010 में 38.92 प्रतिशत (अनुमानित) हो गई है। तालिका संख्या-2 वर्ष 1991 से 2010 की कार्यबल सहभागिता को दर्शाया गया है।

तालिका संख्या 2

कार्यबल सहभागिता-कापरेन-2010

क्रम सं.0	वर्ष	कुल जनसंख्या	काम करने वाले कुल व्यक्ति	प्रतिशत
1	1991	13,370	4,126	25.3
2	2001	17,784	6,829	38.4
3	2010	23,226	9,040*	38.92*

स्रोत: भारत की जनगणना 2001 एवं अनुमान *

कापरेन की अर्थव्यवस्था मुख्य रूप से कृषि पर आधारित है। यहां उगाई जाने वाली मुख्य फसलें सोयाबीन, सरसों, गेहूँ तथा सब्जियां हैं। नगर में महिला

साक्षरता दर बहुत कम है, परिणाम स्वरूप महिला कार्यबल दर का प्रतिशत 26.2 है।

कापरेन नगर के चारों ओर कृषि भूमि हैं और नगर में मुख्य कार्य कृषि उत्पाद सम्बन्धी है। कापरेन की 50 प्रतिशत जनसंख्या पिछले 10 वर्षों से कृषि सम्बन्धी कार्यों में संलग्न हैं इन सभी से यह निष्कर्ष निकलता है की कापरेन एक कृषि प्रधान नगर है।

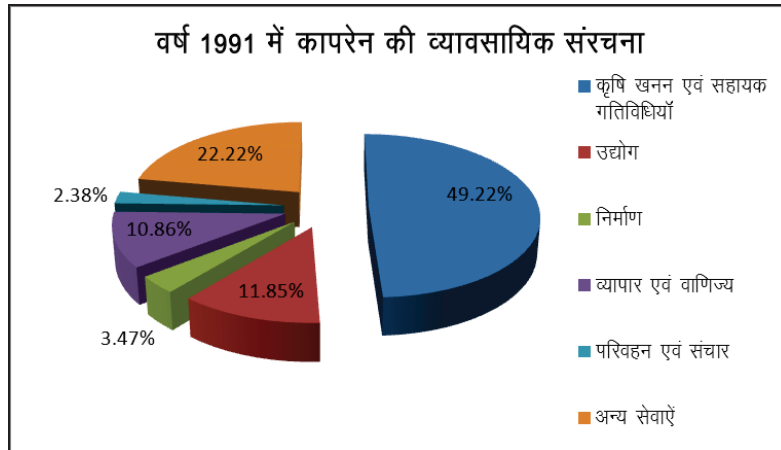
तालिका संख्या 3

व्यावसायिक संरचना—कापरेन 1991—2010

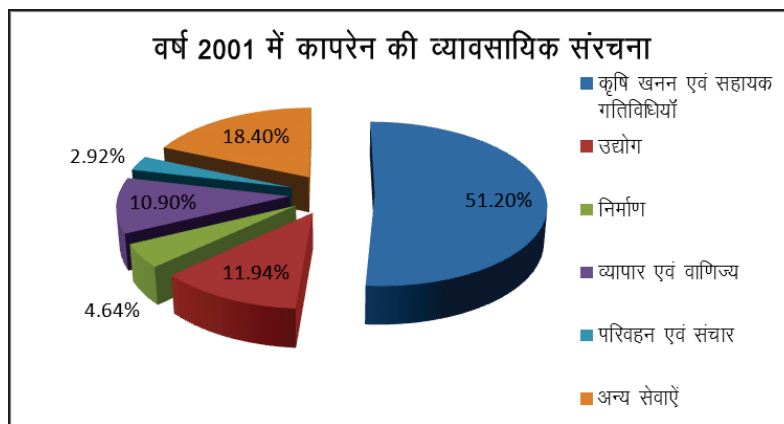
क्रम सं.	व्यवसाय	1991		2001		2010 (अनुमानित)*	
		कामगार	प्रतिशत	कामगार	प्रतिशत	कामगार	प्रतिशत
1	कृषि खनन एवं सहायक गतिविधियाँ	2031	49.22	3731	52.10	4430	49
2	उद्योग	489	11.85	870	12.75	1356	15
3	निर्माण	143	3.47	338	4.95	542	6
4	व्यापार एवं वाणिज्य	448	10.86	794	11.63	1266	14
5	परिवहन एवं संचार	98	2.38	213	3.12	452	5
6	अन्य सेवाएँ	917	22.22	1341	19.65	994	11
	योग	4,126	100.00	6829	100	9040	100

स्रोत: जनगणना भारत सरकार एवं अनुमान*

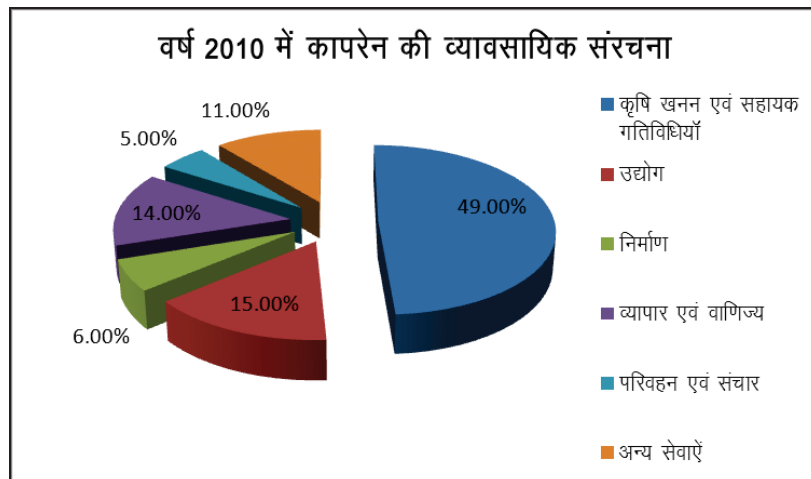
कापरेन की अर्थव्यवस्था का मुख्य स्रोत कृषि है, इसके बावजूद लगभग 45-50 प्रतिशत जनसंख्या अन्य कार्यों में शामिल है, जैसे छोटे दुकानदार, व्यापारी, रिपेयरिंग की दुकान आदि। महिलायें प्रमुख रूप से कृषि मजदूर के रूप में कार्य करती हैं। नगर का मुख्य बाजार मेगा हाईवे 1ए पर स्थित है।



चित्र 5 वर्ष 1991 में कापरेन की व्यावसायिक संरचना



चित्र 6 वर्ष 2001 में कापरेन की व्यावसायिक संरचना



चित्र 7 वर्ष 2010 में कापरेन की व्यावसायिक संरचना



चित्र 8 नगर की मुख्य सड़क

2.6 विद्यमान भू-उपयोग :

कापरेन नगर की 2001 की जनसंख्या 17784 है। नगरीकृत क्षेत्र 310 एकड़ है जिसमें से 278 एकड़ ही विकसित है तथा शेष जलाशय एवं रिक्त भूमि के अंतर्गत हैं। इस विकसित क्षेत्र को विभिन्न श्रेणियों में बाँटा गया है जैसे की आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आदि।

विद्यमान भू-उपयोग 2010 की गणना के आधार पर कुल विकसित क्षेत्र का 50 प्रतिशत आवासीय, 9 प्रतिशत वाणिज्यिक, 3 प्रतिशत औद्योगिक 1 प्रतिशत राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय, 2 प्रतिशत आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत, 7 प्रतिशत सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा 28 प्रतिशत क्षेत्र परिसंचरण के अन्तर्गत आता है। तालिका संख्या-4 में विद्यमान भू-उपयोग वर्ष 2010 को दर्शाया गया है-

तालिका संख्या 4

विद्यमान भू-उपयोग-कापरेन-2010

क्रम सं	भू उपयोग	क्षेत्रफल (एकड़ में)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीकृत क्षेत्र का प्रतिशत
1	आवासीय	140	50	45
2	वाणिज्यिक	24	9	8
3	औद्योगिक	7	3	2
4	राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय	3	1	1
5	आमोद-प्रमोद	6	2	2
6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	20	7	7
7	परिसंचरण	78	28	25
	नगर का विकसित क्षेत्र	278	100	91
8	जलाशय	13	—	4
9	रिक्त भूमि	19	—	6
	कुल नगरीकृत क्षेत्र	310	—	100

स्रोत: सर्वेक्षण एवं आंकलन

2.6 (1) आवासीय :

2.6 (1) (अ) आवासन :

कापरेन नगर के विद्यमान भू-उपयोग 2010 के सर्वेक्षण के अनुसार आवासीय उपयोग के अंतर्गत कुल क्षेत्रफल 140 एकड़ है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 50 प्रतिशत है। कापरेन का आवासीय घनत्व 170 व्यक्ति प्रति एकड़ (2010 अनुमानित) है।

नगर का मुख्य आवासीय क्षेत्र नगर की मुख्य सड़क तथा बोरदामल-रोटेडा सड़क के मध्य है तथा कुछ क्षेत्र नगर के उत्तर एवं पश्चिम में नगर की मुख्य सड़क के इर्द गिर्द है। कापरेन नगर को 15 वार्डों में बांटा गया है जो 42 वर्ग कि.मी. में फैला है। वार्डों में जनसंख्या का असमान वितरण है। नगर के वॉर्ड संख्या 3, 5, 6, 7, 9 एवं 12 में सर्वाधिक जनसंख्या है तथा वॉर्ड संख्या 11 और

12 में सबसे कम जनसंख्या है। वार्ड नं. 10 एवं 13 में जनसंख्या 1000 से कम है। मेगा हाईवे 1ए के निकट स्थित कच्ची बस्तियों में जनसंख्या अधिकतम है। इससे प्रमाणित होता है कि परिवहन तंत्र एवं सड़के नगर की स्थैतिक वृद्धि में एक महत्वपूर्ण भूमिका निभा रहे हैं। अतः आवगमन की सुविधा का जनसंख्या संवृत्ता में महत्वपूर्ण स्थान है।

2.6 (1) (ब) कच्ची-बस्तियाँ :

वर्ष 2001 जनगणना के अनुसार 27 एकड़ के कच्ची बस्ती क्षेत्र में 7124 जनसंख्या रहती है, जिसके अनुसार कच्ची बस्ती क्षेत्र का घनत्व 264 व्यक्ति प्रति एकड़ होता है।

कापरेन नगर चतुर्थ श्रेणी के रूप में वर्गीकृत है तथा इस प्रकार के नगरों की कच्ची बस्तियों में आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग ही बसता है। कापरेन में कुल 6 कच्ची बस्तियां हैं जो नगर के बाहरी क्षेत्रों में स्थित हैं। सबसे बड़ी कच्ची बस्ती नगर के उत्तर-पश्चिम में बोरदामल-रोटेडा सड़क एवं मेगा हाईवे 1ए के जंक्शन पर स्थित हैं।

दो अन्य बड़ी कच्ची बस्तियां नगर के दक्षिण पूर्वी दिशा में बोरदामल-रोटेडा सड़क पर, हाथी तालाब के निकट तथा नगर के उत्तरी दिशा में नगर की मुख्य सड़क पर उच्च माध्यमिक विद्यालय के निकट स्थित है। इन कच्ची बस्तियों में पक्की सड़के, नालियाँ व रोशनी की व्यवस्था नहीं है। नगर पालिका द्वारा नियमित कच्ची बस्तियों में मूलभूत सुविधाएं करवाने हेतु विकास कार्य करवाये जा रहे हैं। अधिकांश कच्ची-बस्तियों में बुनियादी सुविधाओं जैसे-जलापूर्ति व्यवस्था, सड़क, जल- निकासी, बिजली के खम्भे, सामुदायिक केन्द्र तथा शौचालय आदि की व्यवस्था का अभाव है।

कापरेन की कच्ची-बास्तियों में कुल 411 मकान हैं, जिसमें 67 पक्के तथा 27 अर्ध-पक्के तथा 317 मकान कच्चे हैं। कापरेन नगर पालिका सीमा के अंतर्गत 6 कच्ची बस्तियां स्थित हैं जिनका विवरण तालिका 5 में दिया गया है।

तालिका संख्या 5

कच्ची बस्ती विवरण—कापरेन—2010

क्रम सं.	वार्ड नं	बस्ती का नाम
1	1	कल्यानपुरा बेइल
2	8	तुर्किया बस्ती
3	12	शिव नगर
4	15	हरीजन मेघवाल बस्ती
5	17	हांडियाखेडा
6	8	थाकर वाडा की झोपड़ियां

स्रोत: नगर पालिका कापरेन

2.6 (2) वाणिज्यिक :

नगर के कुल विकसित क्षेत्र का 9 प्रतिशत अर्थात् लगभग 24 एकड़ वाणिज्यिक गतिविधियों के उपयोग में है। नगर का मुख्य वाणिज्यिक क्षेत्र पश्चिम दिशा की ओर एवं उत्तर दिशा में नगर की मुख्य सड़क के दोनों तरफ विकसित है। इनमें किराना स्टोर से लेकर मोटर-गाड़ी तक की दुकानें शामिल हैं। कापरेन में एक सब्जी मण्डी है तथा एक पुराना बाजार है जो की कापरेन के सबसे भीड़भाड़ वाले क्षेत्रों में से एक है। इनमें छोटी दुकानें, बैंक, बाजार, अनौपचारिक वाणिज्यिक केंद्र सम्मिलित हैं। साप्ताहिक हाट, प्रत्येक सोमवार को वार्ड सं० 5 में लगता है। मुख्य बाजार कोटा-लाखेरी मार्ग पर स्थित है। यहां एक पुराना बाजार है, जो वार्ड सं० 6 व 10 में विभाजित है, जहां गृहस्थी-संबंधित वस्तुएं तथा फैंसी सामान बिकते हैं। यहां वार्ड सं० 19 में चावल मिल के समीप सब्जी मण्डी उपस्थित है। राजस्थान राज्य भण्डारण निगम का कार्यालय वार्ड न० 5 में पी.एच. ई.डी. कार्यालय के समीप स्थित है। यह एक बड़ी भण्डारण सुविधा है, जहां सोयाबीन, गन्ना तथा सरसों इत्यादि संचित किये जाते हैं।



चित्र 9 नगर का मुख्य बाज़ार

2.6 (3) औद्योगिक:

नगर का कुल औद्योगिक क्षेत्र 7 एकड़ है जो कुल विकसित क्षेत्र का 2.7 प्रतिशत है। नगर की मुख्य औद्योगिक इकाई "चावल मिल" वर्तमान बस स्टैण्ड के समीप स्थित है। कापरेन में आटा मशीन जैसे कुछ लघु उद्योग हैं। वार्ड न0 19 में एक बड़ी चावल मिल स्थित है, जिसका कापरेन औद्योगिक भू-उपयोग में प्रमुख योगदान है। इसके अतिरिक्त दूसरा कोई बड़ा औद्योगिक प्रतिष्ठान नगर में नहीं है। औद्योगिक इकाईयों में कुटीर-उद्योग जैसे चूड़ी निर्माण आदि भी सम्मिलित हैं। अतः औद्योगिक क्षेत्र की दृष्टि से कापरेन नगर का विकास नहीं हुआ है। इसके अलावा रीको द्वारा यहां कोई औद्योगिक क्षेत्र विकसित नहीं किया गया है।

2.6 (4) राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय :

कापरेन नगर राजस्थान राज्य के दक्षिण-पूर्वी भाग में हाड़ौती क्षेत्र के बून्दी जिले के केशवरायपाटन तहसील मुख्यालय में स्थित है। वर्तमान में 3 एकड़ भूमि राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय उपयोग में है। जो की कुल विकसित क्षेत्र का 1 प्रतिशत है। कापरेन में 8 राजकीय एवं 7 अर्द्ध राजकीय कार्यालय मौजूद हैं। जिनमें लगभग 185 कर्मचारी नियोजित है। वार्ड सं0 20 में नगरपालिका व पटवारी कार्यालय (राजकीय) स्थित है, तथा वार्ड सं0 5 में अर्द्ध राजकीय कार्यालय जैसे पी.एच.ई.डी. व पुलिस स्टेशन मौजूद है। वार्ड न0 19 में बी.एस.एन.एल.

कार्यालय, तथा वार्ड सं० 20 में उप-पोस्ट कार्यालय, कृषि मण्डी तथा ग्रिड सब-स्टेशन स्थित है।

2.6 (5) आमोद प्रमोद :

वर्तमान में कापरेन नगर में 6 एकड़ भूमि आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत हैं जो की कुल क्षेत्र का 2 प्रतिशत है। यहां पर आमोद-प्रमोद सुविधाओं का पूर्णतया अभाव है। कापरेन में केवल एक पार्क है, जो वार्ड सं० 20 में स्थित है। इस पार्क को विकसित व सुसज्जित करने की जरूरत है। पार्क में चारदीवारी है, किंतु रख-रखाव का अभाव है। नगर में कुछ जलाशय भी मौजूद है।



चित्र 10 वार्ड सं० 20 में स्थित पार्क

कापरेन में कई खुले मैदान हैं। इन मैदानों का मुख्य उद्देश्य स्थानीय तथा सांस्कृतिक उत्सवों का आयोजन है। वार्ड सं० 5 में स्थित कुछ मैदानों का उपयोग ठोस अपशिष्ट निस्तारण हेतु किया जा रहा है। राजकीय बालिका उच्च प्राथमिक स्कूल के सामने एक मैदान है, जिसे मेला मैदान कहते हैं। कापरेन नगर में माह सितम्बर में एक सात-दिवसीय मेले का आयोजन मेला-मैदान में किया जाता है। यह मेला मैदान वार्ड सं० 1 में मौजूद है।



चित्र 11 मेला मैदान

दूसरा मैदान, वार्ड संख्या 7 में, हनुमान मंदिर के सामने स्थित है, जिसका उपयोग क्षेत्रीय उत्सवों को आयोजित करने के लिए होता है। यहाँ एक क्रीड़ा-स्थल है, जो वार्ड स0 19 में मौजूद है। कापरेन में पर्यटकों के लिए कोई सुविधा उपलब्ध नहीं है। यहां पर्यटक सूचना केंद्र, होटल या लॉज जैसी मूलभूत पर्यटक सुविधा का अभाव है।

2.6 (6) सार्वजनिक व अर्द्ध-सार्वजनिक :

वर्तमान में 20 एकड़ भूमि सार्वजनिक व अर्द्ध-सार्वजनिक क्षेत्र के उपयोग में हैं जो की कुल क्षेत्र का 7 प्रतिशत है। यह नगर के सामाजिक बुनियादी अवसंरचना का पैमाना है, जिसके अन्तर्गत शिक्षण संस्थान, अस्पताल, सांस्कृतिक, धार्मिक व सामुदायिक सुविधाएं सम्मिलित है। इनकी उपस्थिति से किसी नगर के वृद्धि-प्रवृत्ति तथा आर्थिक स्थिति का आंकलन होता है, तथा इससे आसपास के क्षेत्रों की जनसंख्या को लाभ प्राप्त होता है।

2.6 (6) (अ) शैक्षणिक :

शैक्षणिक सुविधाओं की दृष्टि से कापरेन में विद्यालय एवं कॉलेज उपलब्ध है। यहां 8 प्राथमिक विद्यालय, 12 उच्च प्राथमिक विद्यालय, तथा 5 माध्यमिक/ उच्च माध्यमिक विद्यालय है, जिनसे नगर को शिक्षण-सुविधाएं प्राप्त होती है। कापरेन में दो आई.टी.आई. भी स्थित है। माध्यमिक तथा उच्च माध्यमिक विद्यालय नगर के उत्तर में बड़े तालाब के निकट स्थित हैं। इसके अतिरिक्त प्राथमिक एवं उच्च प्राथमिक विद्यालय नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विद्यमान है। नगर का एकमात्र

निजी कॉलेज, नगर की मुख्य सड़क पर सरकारी गोदाम के निकट स्थित है अथवा निजी औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र नगर के उत्तर में रेलवे स्टेशन के निकट स्थित है।



चित्र 12 बालिका उच्च माध्यमिक विद्यालय

तालिका संख्या 6

शैक्षणिक संरचना-कापरेन-2010

क्रम सं०	शैक्षणिक स्तर	आयु वर्ग	विद्यालय में जाने योग्य विद्यार्थियों की अनुमानित संख्या	विद्यालय में कुल पंजीकृत विद्यार्थी	कुल पंजीकृत विद्यार्थियों का प्रतिशत	विद्यालयों में औसत विद्यार्थियों की संख्या	विद्यालयों की संख्या
1	प्राथमिक विद्यालय	3-10	4254	2610	61.35	326	8
2	उच्च प्राथमिक विद्यालय	11-13	1963	1212	61.74	101	12
3	माध्यमिक / उच्च माध्यमिक विद्यालय	14-17	2356	1253	53.18	251	5
	योग		8573	5075	59.19	678	25

स्रोत: शिक्षा विभाग, कापरेन-2010

2.6(6)(ब) चिकित्सा :

कापरेन के वार्ड सं० 2 में एक सामान्य सरकारी अस्पताल मौजूद है। इस अस्पताल में 30 शैया तथा एक एंबूलेस की सुविधा उपलब्ध है। नगर में अस्पताल नगर की मुख्य सड़क पर पटवार घर के सामने स्थित हैं। वार्ड सं. 19 में बड़े तालाब के निकट एक पशु चिकित्सालय स्थित है। उच्च चिकित्सा सेवाओं के लिए

कापरेन की जनता को 45 किमी. दूर कोटा या 65 किमी. दूर बूंदी जाना पड़ता है। पशु चिकित्सालय नगर के उत्तर में बड़े तालाब के निकट नगर का मुख्य सड़क पर स्थित है।



चित्र 13 वार्ड सं0 2 में सामान्य सरकारी अस्पताल

2.6 (6) (स) सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक एवं ऐतिहासिक स्थल:

कापरेन में धार्मिक एवं सांस्कृतिक स्थलों में नगर के दक्षिण में एक हनुमान मंदिर, शक्ति चौराहे के निकट महादेव कुण्ड तथा पूर्व में हाथी तालाब के निकट पंचमुखी हनुमान मंदिर स्थित है। ऐतिहासिक स्थलों की दृष्टि से नगर के मध्य में एक किला एवं तेजाजी मेला मैदान के निकट पुरातत्व स्थल है।

2.6 (6) (द) अन्य सामुदायिक सुविधायें :

अन्य सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत बैंक, पुलिस स्टेशन, डाक एवं तार दूरदर्शन, अग्निशमन केन्द्र, क्लब, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाएं, धर्मशालाएं, छात्रावास, छोटे स्तर की चिकित्सा सुविधाएं, नर्सिंग होम आदि सम्मिलित किए जाते हैं। कार्यालय, दुकापरेन में कुल 1 सरकारी सामुदायिक भवन है। प्रायः इनका उपयोग कार्यक्रमों या धार्मिक पर्वों के आयोजन हेतु किया जाता है। नगर के उत्तर में तालाब के सामने संस्कृत विद्यालय के साथ सरकारी सामुदायिक केन्द्र स्थित है।

2.6 (6) (य) जनोपयोगी-सुविधायें :

नगर में मूलभूत भौतिक अवसंरचना की उपस्थिति स्वास्थ्य कर जीवन निर्वाह के लिए आवश्यक होता है। इसके अंतर्गत जलापूर्ति, जल-मल निस्तारण व्यवस्था ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, विद्युत-आपूर्ति नगरीय जीवन की मूलभूत आवश्यकताएं होती हैं।

2.6 (6) (य) (i) जलापूर्ति :

वर्तमान में चम्बल नदी यहां की जलापूर्ति का स्रोत है। कापरेन में 2.6 एम. एल.डी. तथा 2.5 एम.एल.डी. क्षमता वाले जलाशयों द्वारा जलापूर्ति की जाती है। दोनो ही जल संचय टैंक वार्ड न0 5 में मौजूद है। इन जलाशयों द्वारा सुबह तथा शाम को एक-एक घंटे के लिए जल आपूर्ति की जाती है। यहां 7-8 नलकूप भी है। नगर में जल-उपचार संयंत्र नहीं है, अतः क्लोरीन उपचार के बाद जलापूर्ति की जाती है। पाइप वितरण प्रणाली द्वारा जल आपूर्ति नगर के 16 किमी. क्षेत्र में की जाती है। यहां 3 प्रतिशत जल के वितरण का कोई लेखा-जोखा नहीं है।



चित्र 14 वार्ड न0 5 में मौजूद जल संचय टैंक
तालिका संख्या 7

जलापूर्ति-कापरेन-2010

क्रम सं.	कनेक्शनो की श्रेणी	कनेक्शनों की संख्या
1.	आवासीय	1650
2.	वाणिज्यिक	126
3.	नगर पालिका	91
	कुल	1867

स्रोत: जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी कार्यालय, कापरेन



चित्र 15 खराब पड़े नलकूप

2.6 (6) (य) (ii) जल-मल निकास एवं ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन

नगर में उपयुक्त जल-निकासी तंत्र का पूर्णतः अभाव है। वर्तमान में जल-निकासी का प्राथमिक स्रोत नाला है। द्वितीयक जल-निकासी नदी में, या जल-निकायों में होता है तथा सड़क के किनारे का जल-बहाव तृतीयक स्वरूप का होता है। तृतीयक जल-निकासी का स्रोत नालियां, बालू तथा ठोस अपशिष्ट से अवरुद्ध हो जाती हैं, और इससे जल-निकासी प्रणाली की कार्यक्षमता घट जाती है।

नगर के लिए जल-निकासी व्यवस्था को नगर के प्राकृतिक ढलाव के अनुसार अभिकल्पित किया जाना चाहिए। अतिरिक्त नालों की जरूरत तथा मौजूदा नालों के सुधार को उन्नयन तथा अन्य भिन्न कारकों के आधार पर गिना जाना चाहिए।

- नगर मल-निकास या जल-निकासी व्यवस्था से रहित है। पूरे नगर का मल सीधे खेतों में जाता है।
- जल-निकासी व्यवस्था की कमी के कारण मानसून के दौरान निचले क्षेत्रों में पानी का बहाव एक समस्या है।
- नगर के हर हिस्से को जोड़ते हुए एक सामान्य मल-निकास तंत्र की जरूरत है।
- खुली नालियां अस्वास्थ्यकर स्थितियों को पैदा करती हैं तथा जलस्रोतों को दूषित भी करती हैं।
- मौजूदा नालियां अधिकांशतः ठोस कूड़े से भरे हुए हैं, तथा जल-प्रदूषण को बढ़ावा दे रहे हैं।

कापरेन में घरेलू सीवेज का एक बड़ा भाग होता है, तथा मानसून में वर्षा जल का ब्राह्य स्राव भी सीवरेज समस्या के लिए जिम्मेदार होता है। वर्तमान में नगर में सीवेज का बहाव खुला जल-निकासी तंत्र के द्वारा होता है। सभी प्रकार के सीवेज, मल-जल व अपशिष्ट जल को ऐसे ही बहा दिया जाता है। नगर सीवेज उपचार तंत्र के अभाव में पूरे मल-जल को आस-पास के जल-स्रोतों में उड़ेल दिया जाता है, जिससे एक अत्यन्त अस्वास्थ्यकर स्थिति उत्पन्न हो जाती है, तथा संक्रामक रोगों का खतरा बढ़ जाता है।

ठोस अपशिष्ट संग्रह तथा उनका निस्तारण नगरीय-प्रबंधन का एक महत्वपूर्ण पहलू है। वर्तमान में नगर में कचरा प्रबंधन प्रणाली का अभाव है। घरेलू-अपशिष्ट, व्यावसायिक अपशिष्ट, पशु-अपशिष्ट तथा मंदिरों से निकले कूड़े आदि अपशिष्ट के अन्तर्गत आते हैं। नगर के सफाई कर्मचारियों तथा नागरिकों की सामूहिक जिम्मेदारी से घरेलू कूड़ा करकट व गली की गंदगी को एकत्रित कर निपटान-स्थल तक पहुँचाया जाता है। नगर में उत्पन्न हुए पूरे ठोस अपशिष्ट को एकत्रित कर निपटान करने की जिम्मेदारी कापरेन नगरपालिका की है।

कापरेन के ठोस अपशिष्ट का कोई रिकार्ड नहीं रखा जाता है। नगर पालिका द्वारा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन के लिए 20 व्यक्तियों को स्थाई तौर पर रखा गया है। नगर पालिका के पास 2 ट्रैक्टर व 2 कूड़ा उठाने की मशीन मौजूद है। कापरेन नगरपालिका द्वारा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन के लिए लगभग रु 14,000/-प्रतिमाह खर्च किया जाता है। वर्तमान में ठोस अपशिष्ट का निपटान वार्ड न0 5 में स्थित मेला मैदान के समीप किया जाता है। फिलहाल नगरपालिका को ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु 7 एकड़ जमीन का आवंटन किया जा चुका है।

- नगर में अपशिष्ट फेंकने के लिए व्यवस्थित स्थल नहीं हैं। अपशिष्ट खुले क्षेत्र में फेंक दिया जाता है, जो अस्वास्थ्यकर स्थिति पैदा करता है।
- कचरे का हाथ से उठाया जाना श्रमिकों के स्वास्थ्य के लिए खतरे का कारण है।



चित्र 16 नाले में जमा अपशिष्ट

- नगर में अपशिष्ट विभाजन की कोई प्रणाली नहीं है, अस्पताल का अपशिष्ट भी अन्य अपशिष्ट के साथ खुले में फेंक दिया जाता है।
- कूड़ों को फेंकने के लिए कोई व्यवस्थित परिवहन सुविधा उपलब्ध नहीं है।
- सड़क पर कूड़ेदानों तथा नगर में अस्थायी कचरा संग्रह स्थानों का अभाव है।

2.6 (6) (य) (iii) विद्युत आपूर्ति

कापरेन के बिजली आपूर्ति की जिम्मेदारी राजस्थान राज्य विद्युत बोर्ड की है। वर्तमान में नगरीय क्षेत्र को 3 फेज बिजली की आपूर्ति 24 घंटे की जाती है। ग्रामीण क्षेत्रों में 14 (शाम को 6 बजे से सुबह 8 बजे तक) घंटे बिजली की आपूर्ति एक फेज द्वारा की जाती है। कापरेन में प्रति माह 12 लाख यूनिट बिजली की खपत होती है जिसका विस्तृत वर्णन निम्नवत् है:-

तालिका संख्या 8

विद्युत आपूर्ति-कापरेन-2010

क्रम. सं.	विद्युत उपभोग की श्रेणी	कनेक्शनों संख्या
1.	आवासीय	3800
2.	वाणिज्यिक	50
3.	छोटे औद्योगिक	5
4.	कृषि	6
	योग	3861

स्रोत: विद्युत बोर्ड, कापरेन

2.6 (6) (य) (iv) श्मशान तथा कब्रिस्तान :

कापरेन मे एक श्मशान एंव एक कब्रिस्तान मौजूद है। तुर्किया बस्ती के निकट वार्ड सं० 8 में एक कब्रिस्तान है तथा श्मशान स्थल वार्ड सं० 20 में कृषि मण्डी के निकट मौजूद है।

2.6 (7) परिसंचरण :

2.6 (7) (अ) यातायात व्यवस्था :

वर्तमान में कापरेन में यातायात व्यवस्था के लिए 78 एकड़ भूमि का उपयोग होता है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 28.0 प्रतिशत है। कापरेन चतुर्थ श्रेणी का नगर है, तथा नगर में यातायात सम्बन्धी कई समस्याएं उत्पन्न हो रही हैं। नगर में गलियां बहुत संकरी, टेढी-मेढी व ऊँची-नीची है जिसके कारण यातायात अवरुद्ध रहता है। नगर में सड़क व्यवस्था की स्थिति अच्छी नहीं है। प्रमुख बाज़ार पुराने नगर के अंदर है, जिससे नगर में यातायात का भारी दबाव रहता है।

कापरेन के उत्तर-पश्चिम से मेगा हाईवे ए-1 होकर गुजरती है। मेगा हाईवे ए-1 कापरेन को उत्तर-पूर्व की दिशा में सवाई माधोपुर तथा दक्षिण-पश्चिम दिशा में कोटा से जोड़ता है।



चित्र 17 लाखेरी रोड

2.6 (7) (ब) मुख्य जंक्शन व चौराहे :-

कापरेन की आंतरिक नगरीय सड़के बहुत पतली है, जिनकी चौड़ाई 4 मी0 से कम है। इन सड़को की दशा सामान्य से खराब है। 80 प्रतिशत सड़के कच्ची कीचड़-युक्त एवं उबड़-खाबड़ है। मानसून के दौरान पानी रूकने और कीचड़ जमने से इन सड़कों की दशा अत्यंत दयनीय हो जाती है, जिसके कारण यातायात व पैदल यात्रियों के लिए परेशानी उत्पन्न होती हैं। कापरेन में दो मुख्य चौराहे हैं:

1. नगर पालिका चौराहा
2. शक्ति चौराहा

2.6 (7) (स) बस स्टैण्ड ट्रक टर्मिनल :-

बस स्टैण्ड कापरेन में नगरपालिका के समक्ष मुख्य सड़क कोटा लाखेरी रोड़ पर स्थित है। इस बस टर्मिनल पर सभी प्रकार की बुनियादी सुविधाओं का अभाव है। कापरेन से आसपस के नगरों जैसे कोटा, सवाई माधोपुर बडोद व बून्दी के लिए अच्छी बस सेवा उपलब्ध है और प्रतिदिन लगभग 30-40 बसें चलती हैं ।



चित्र 18 नगर की मुख्य सड़क

2.6 (7) (द) पार्किंग आवश्यकताएँ

कापरेन नगर में कोई प्राधिकृत पार्किंग स्थल नहीं है। मुख्य वाणिज्यिक क्षेत्रों में पर्याप्त पार्किंग की कमी के कारण वाहनों को सड़कों पर खड़ा कर दिया जाता है, जो यातायात की समस्याओं का कारण होता है। सभी वस्तुओं की ढुलाई मुख्य रूप से ट्रकों द्वारा की जाती है, और ये ट्रक सभी प्रमुख सड़कों के यातायात संचालन में बाधा खड़ी करते हैं।

2.6 (7) (य) रेलवे व हवाई-अड्डा /पट्टी :

कापरेन में एक छोटा रेलवे स्टेशन है। इससे गुजरने वाली रेलवे लाइन के द्वारा पूर्व-दिशा में कापरेन भारत की राजधानी दिल्ली से तथा पश्चिम में मुम्बई से जुड़ा हुआ है। इस रेलवे स्टेशन को विकसित कर अधिक सुविधाएँ उपलब्ध कराने की आवश्यकता है। कापरेन में कोई हवाई अड्डा/पट्टी मौजूद नहीं है।

नियोजन की संकल्पना

मानव के समूह में एक साथ रहने की कला सभ्यता का एक सूचक रही है। हालांकि पूर्व काल से ही सामाजिक गतिविधियाँ, पूजा-अर्चना, भोजन एवं वस्तुओं तथा सेवाओं के आदान प्रदान हेतु मानव स्वार्थ समाहित होते रहे हैं तथा नगरों की स्थापना अपनी आपसी आवश्यकताओं की पूर्ति का सर्वोच्च स्थल रहा है, जो हमेशा से उपयोग एवं उपभोग स्थल बना रहा है। व्यक्तिगत एवं सामूहिक रूप से आने वाली समस्याओं का निराकरण प्रमुख ध्येय हो गया है।

किसी भी समुदाय के लिए भूमि एक प्राथमिक संसाधन है, जो सीमित है। अतः भूमि के अधिकतम एवं बेहतर उपयोग तथा उस पर नियन्त्रण के लिए भौतिक नियोजन महत्वपूर्ण है ताकि समुदाय के लिए उपलब्ध भूमि का अधिकतम उपयोग हो सके। आर्थिक गतिविधियों एवं भू-उपयोग का सामंजस्य वैज्ञानिक तरीके से करने के लिए नियोजन प्रक्रिया की आवश्यकता है। भौतिक नियोजन या नगर एवं प्रादेशिक नियोजन एक ऐसी प्रवृत्ति है जिसके द्वारा कोई भी नगर अपने भावी आकार, स्वरूप, प्रतिरूप एवं विकास की दिशा आदि के सम्बन्ध में महत्वपूर्ण निर्णय करने का प्रयास करता है, और इन निर्णयों के क्रियान्वयन हेतु समुचित तंत्र की रचना भी करता है। एक बार यदि प्रत्येक नगर के सम्बन्ध में ऐसे महत्वपूर्ण निर्णय कर लिए जाते हैं तो दिन प्रतिदिन के मसलों पर उचित समाधान हेतु इस सम्पूर्ण ढाँचे के सन्दर्भ में विचार कर ऐसे प्रत्येक हल का क्रियान्वयन, नगर को अपने अन्तिम लक्ष्य एवं उद्देश्यों की प्राप्ति की दिशा में एक कदम और आगे बढ़ाता है।

नियोजन की शब्दावली में इस प्रकार के समग्र ढाँचे को मास्टर प्लान की संज्ञा दी जाती है। इस प्रकार मास्टर प्लान भावी विकास को निर्देशित करने वाली नीतियों और सिद्धान्तों का एक लिखित विवरण है। इसके साथ भू-उपयोग योजना इन नीतियों और सिद्धान्तों को स्थानगत विस्तार के रूप में भाषान्तर करने की विधि है। यह वृहद परिसंचरण व्यवस्था से सम्बन्धित विभिन्न आर्थिक गतिविधियों और कार्यों के वितरण को दर्शाता है। इस दृष्टि से मास्टर प्लान किसी भी नगर के प्रशासन और जनता दोनों के लिए निश्चित मार्गदर्शन प्रदान करता है। प्रत्येक

नगर की अपनी कुछ विशिष्ट विशेषताएँ होती हैं, जिन्हें सुरक्षित बनाये रखने की प्रबल जन-आकांक्षा हो सकती है। अतः कतिपय मान्यताएँ निर्धारित करके उद्देश्यों की स्पष्ट घोषणा करनी पड़ती है। इन नीतियों एवं उद्देश्यों के सन्दर्भ में नियोजन के सिद्धान्तों को विकसित किया जाता है। इन उपरोक्त बातों को आधार बनाकर मास्टर प्लान तैयार किया जाता है। कापरेन नगर क्षेत्र के मास्टर प्लान को बनाने की प्रक्रिया में इन सभी क्रमों की पालना की गई है।

3.1 नियोजन की नीतियाँ :

कापरेन बून्दी जिले की परिधि में चतुर्थ श्रेणी का नगर है। कापरेन नगर से तहसील मुख्यालय-केशोरायपाटन 22 किलोमीटर, जिला मुख्यालय बून्दी 65 किलोमीटर एवं सम्भागीय मुख्यालय कोटा 45 किलोमीटर दूरी पर स्थित है। मेगा हाईवे 1ए दक्षिण-पश्चिम दिशा में कोटा से तथा उत्तर-पूर्व दिशा में सवाईमाधोपुर से जोड़ता है। कापरेन नगर के आस पास का क्षेत्र विभिन्न आर्थिक, भौगोलिक एवं पुरातात्विक सम्पदाओं से युक्त है। कापरेन नगर के भावी विकास की कल्पना कृषि समृद्ध क्षेत्र के परीपेक्ष्य में की गई है।

विकास की सम्भावनाओं को देखते हुए भविष्य में कापरेन औद्योगिक, समाजिक, वाणिज्यिक एवं प्रशासनिक गतिविधियों का पूर्वी राजस्थान के सम्पूर्ण क्षेत्र के लिए प्रमुख केन्द्र के रूप में विकसित होना निश्चित है।

3.2 नियोजन के सिद्धान्त :

प्रारूप मास्टर प्लान बनाने के लिए वर्तमान विशेषताओं एवं उक्त नीतियों के अध्ययन पर आधारित नियोजन के सिद्धान्त बनाये गये हैं—

1. कापरेन नगर के पुराने क्षेत्रों में जनसंख्या का घनत्व अत्याधिक है। आवासीय घनत्व में विषमताओं को कम किया जाना चाहिए। नये आवासीय क्षेत्र एवं कार्य केन्द्र उचित मूलभूत सुविधाओं के साथ विकसित किये जाने चाहिए, ताकि पुराने क्षेत्र में रहने वाले व्यक्ति बाहरी क्षेत्र में बसने के लिए आकृष्ट हों।
2. नये क्षेत्रों को इस प्रकार विकसित किया जाना चाहिए कि नये क्षेत्रों एवं पुराने नगर में उचित समाजिक एवं भौतिक सामंजस्य बना रहे।

3. सामुदायिक सुविधाओं, सार्वजनिक सेवाओं एवं आमोद-प्रमोद की सुविधाओं का विकास नगर में उचित रूप से वितरण करते हुए किया जाना चाहिए।
4. नये आमोद-प्रमोद के स्थानों को विकसित करते समय यथासम्भव सांस्कृतिक एवं प्राकृतिक सौन्दर्य के स्थलों का चयन किया जाना चाहिए।
5. राजकीय और अर्द्ध-राजकीय कार्यालय संगठित परिसरों में इस प्रकार स्थित किये जाने चाहिए कि उन्हें आवस हेतु समीप ही भूमि उपलब्ध हो ओर वे मुख्य मार्गों पर स्थित हों।
6. वाणिज्यिक गतिविधियाँ इस प्रकार वितरित की जानी चाहिए कि नगर के पुराने वाणिज्यिक केन्द्र हेतु प्रतिदिन आवागमन की आवश्यकता न पड़े। नये वाणिज्यिक केन्द्र नये आवसीय क्षेत्रों की आवश्यकताओं हेतु सही स्थितियों में विकसित किये जाने चाहिए। इससे नगर के पुराने व्यावसायिक केन्द्रों में भीड़ कम होगी।
7. औद्योगिक क्षेत्र जो कि मुख्य कार्यक्षेत्र होते हैं, वायु की दिशा के अनुसार स्थित किये जाने चाहिए, ताकि वे आस पास की आबादी, जल स्रोतों व पर्यावरण को दूषित न करें।
8. नगर के विभिन्न पथों और मार्गों के समुचित उपयोग करने हेतु यातायात संरचना में बहुस्तरीय व्यवस्था का विकास किया जाना चाहिए। क्षेत्रीय यातायात को स्थानीय नगरीय यातायात से मिश्रित नहीं होने दिया जाना चाहिए एवं इस हेतु बाईपास पर नये निर्माण हतोत्साहित किये जाने चाहिए।
9. प्राकृतिक तालाबों एवं पर्यटक आकर्षण के ऐतिहासिक, सांस्कृतिक एवं धार्मिक स्थलों का संरक्षण एवं विकास किया जाना चाहिए।
10. सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र को विभिन्न योजना क्षेत्रों में बांटा जाना चाहिए और प्रत्येक योजना क्षेत्र, आवासीय, व्यावसायिक, कार्यक्षेत्रों, शैक्षणिक, चिकित्सा और अन्य सामुदायिक सुविधाओं की दृष्टि आत्म निर्भर हों। इसी क्रम में प्रत्येक योजना क्षेत्र के लिए विस्तृत योजनाएँ तैयार की जानी चाहिए।
11. मास्टर प्लान के अनुरूप पेयजल, जल-मल-निकास, विद्युत एवं परिसंचरण इत्यादि ढाँचागत विकास हेतु विस्तृत योजनाएँ तैयार की जानी चाहिए।

12. नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के चारों ओर एक परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र होना चाहिए, जिससे अच्छे पर्यावरण की प्राप्ति के साथ, अनियन्त्रित एवं अव्यवस्थित विकास की प्रक्रिया भी रूक सके।
13. कापरेन नगर के मास्टर प्लान के आलावा क्षेत्रीय विकास की योजना भी तैयार की जानी चाहिए ताकि कापरेन नगर का क्षेत्रीय केन्द्र के रूप में उचित विकास हो सके।
14. पुराने क्षेत्रों में जहाँ सड़के सकंरी हैं एवं यातायात की समस्या है, वहाँ पर नई निर्माण/पुनर्निर्माण स्वीकृति देते समय/पुनर्निर्माण की स्वीकृति देते समय पार्किंग का उचित प्रावधान रखा जाना चाहिए। इन क्षेत्रों से थोक वाणिज्यिक गतिविधियों को बाहरी क्षेत्र में स्थानान्तरित करने हेतु प्रयास किये जाने चाहिए, ताकि पुराने क्षेत्र में यातायात की समस्या में कमी हो, साथ ही यहाँ पर यातायात प्रबन्धन भी किया जाना चाहिए।
15. नगरीय सड़कों पर भारी यातायात को कम करने के लिए उसे बाई-पास से जोड़ने अथवा पार्किंग के लिए पर्याप्त स्थान निर्धारित करने होंगे। विशिष्ट प्रकार के थोक व्यापार, ट्रान्सपोर्ट नगर, भण्डारण एवं गोदाम आदि भारी यातायात को बढ़ाते हैं। उनके लिए घनी आबादी से दूर नये क्षेत्रों में पर्याप्त भूमि आरक्षित की जानी चाहिए।
16. अनौपचारिक व्यवसाय हेतु योजनाओं में उचित प्रावधान रखा जाना आवश्यक है, ताकि सड़कों पर थडियों के रूप में अतिक्रमण कर व्यवसाय करने पर रोक लगे एवं यातायात में सुधार हो।
17. कच्ची बस्तियाँ जो नियमन योग्य नहीं हैं, उन्हें उचित स्थल पर पुनर्वासित किया जाना चाहिए। जो कच्ची बस्तियाँ नगर की बेशकीमती भूमि पर बसी हुई हैं, उन्हें पुनर्वासित कर भूमि का उचित उपयोग किया जाना चाहिए।
18. योजनाओं में छोड़े गये पार्को के विकास एवं वृक्षारोपण हेतु गंभीर प्रयासों की आवश्यकता है। सड़कों के किनारे वृक्षारोपण को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए। नालों के सहारे जो भूमि विकास योग्य नहीं है, उन पर भी संघन वृक्षारोपण किया जाना चाहिए।

19. कापरेन में औद्योगिक वातावरण हेतु सभी आधारभूत सुविधायें, यथा रेल, सड़क, पानी, विद्युत व पर्याप्त उपयुक्त भूमि उपलब्ध है। अतः गत दशकों में बंद हुई औद्योगिक इकाइयों को पुनः स्थापित करने एवं नई औद्योगिक इकाइयों की स्थापना हेतु प्रभावी कार्यवाही की जानी चाहिए।

4

भावी आकार

4.1 जनांकिकी

वर्ष 1981 से 2001 तक के पिछले 20 वर्षों के दौरान कापरेन नगर की जनसंख्या 10,296 से बढ़कर लगभग 17,784 हो गई है। जनसंख्या की प्रवृत्ति वृद्धि की ओर अग्रसर हैं, ऐसा पिछली जन-गणनाओं 1981 व 1991 से प्रदर्शित होता है। वर्ष 1991-2001 के दशक में वृद्धि दर 33.01 प्रतिशत थी, जो वर्ष 1981-91 के मध्य 29.85 प्रतिशत थी। राज्य की दशकीय वृद्धि दर वर्ष 1991-2001 के मध्य घटकर 28 प्रतिशत हो गई, जो वर्ष 1981-91 के बीच 33 प्रतिशत थी। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार, नगर की जनसंख्या जिले की जनसंख्या 3.5 लाख का लगभग 5.05 प्रतिशत थी। कापरेन नगर में वर्ष 2001 के दशक में सबसे अधिक जनसंख्या वृद्धि दर 33.01 प्रतिशत दर्ज की गई है।

दशक 1991-2001 में कापरेन नगर की जनसंख्या वृद्धि दर 33.01 प्रतिशत दर्ज की गई है। आगामी वर्षों में कापरेन अपने क्षेत्र में प्रशासनिक, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक विकास का मुख्य केन्द्र रहेगा ऐसी सम्भावनायें हैं। अतः विकास की प्रवृत्ति एवं भावी विकास की सम्भावनाओं के आधार पर यह अनुमान लगाया गया है कि क्षितिज वर्ष 2031 तक नगर की जनसंख्या 41,000 हो जायेगी। जनसंख्या वृद्धि का आकलन करते समय प्राकृतिक वृद्धि, प्रवास, सरकार की विकास योजनाओं व कृषि विपणन आदि से नगर की अर्थव्यवस्था पर भावी प्रभावों की सम्भावनाओं का पूर्ण ध्यान रखा गया है।

तालिका संख्या 9

जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति एवं अनुमान-कापरेन-1981-2031

वर्ष	जनसंख्या	वृद्धि दर प्रतिशत
1981	10,296	—
1991	13,370	29.85
2001	17,784	33.01
2011*	23,831	34
2021*	31,457	32
2031*	41,000	30

स्रोत: जनगणना भारत सरकार एवं अनुमान

4.2 व्यावसायिक संरचना

कापरेन नगर की प्रस्तावित व्यावसायिक संरचना विगत प्रवृत्तियों, प्रशासनिक एवं जनांकिकी विशेषताओं व सीमित आर्थिक एवं औद्योगिक गतिविधियों के विकास की सम्भावनाओं के आधार पर प्रस्तावित की गई है। वर्ष 2001 में कापरेन नगर का सहभागिता अनुमान 38.4 प्रतिशत था। यह अनुमानित किया गया है कि क्षितिज वर्ष 2031 में कापरेन नगर में कार्यशील व्यक्तियों का अनुपात लगभग 40 प्रतिशत होगा एवं कुल काम करने वालों की अनुमानित संख्या लगभग 16,400 होगी। क्षितिज वर्ष 2031 की अनुमानित व्यावसायिक संरचना से यह अनुमान लगाया गया है कि नगर में औद्योगिक गतिविधियों में तीव्र गति से वृद्धि होगी, जिससे नगर में कुल कार्यशील व्यक्तियों का 19 प्रतिशत उद्योगों में अनुमानित किया गया है। यह भी अनुमान लगाया गया है कि नगर के विकास के साथ निर्माण, व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियों में भी वृद्धि होगी। अतः निर्माण में कार्यशील व्यक्तियों का अनुपात 8 प्रतिशत एवं व्यापार व वाणिज्यिक गतिविधियों में कार्यशील व्यक्तियों का अनुपात 16 प्रतिशत अनुमानित किया गया है। वर्ष 2031 की व्यावसायिक संरचना को तालिका संख्या 10 में दर्शाया गया है—

तालिका संख्या 10

अनुमानित व्यावसायिक संरचना— कापरेन —2031

क्र सं.	व्यवसाय	कामगार व्यक्तियों की संख्या	कामगारों का प्रतिशत
1	कृषि खनन एवं सहायक गतिविधियाँ	6560	40
2	उद्योग	3116	19
3	व्यापार एवं वाणिज्य	2624	16
4	निर्माण	1312	8
5	परिवहन एवं संचार	1148	7
6	अन्य सेवाएँ	1640	10
	योग	16,400	100

4.3 नगरीय क्षेत्र

कापरेन का मास्टर प्लान बनाने हेतु राज्य सरकार द्वारा अधिसूचना क्रमांक प.10 (182) नविआ/3/10, जयपुर दिनांक 28.7.10 द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम-1959 की धारा 3 की उपधारा-1 के अंतर्गत कापरेन सहित 14 राजस्व ग्रामों को कापरेन के नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित करते हुये अधिसूचित किया गया है, जिनका कुल क्षेत्रफल 13,136 एकड़ है। नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित 14 राजस्व ग्रामों की सूची परिशिष्ट 3 पर दी गई है। नगरीय क्षेत्र में कापरेन, बोरदामाल, अडीला, करीरिया, टाकरवाडा, हॉडियाखेडा, जोश्याखेडा, ठीमली, हीरापुर, बालापुरा, अरडाना, गरजनी, हिगोनिया, छाडगाँव, (रेलवे लाईन के दक्षिण का क्षेत्र) ग्राम सम्मिलित किये गये हैं।

4.4 नगरीयकरण योग्य क्षेत्र

कापरेन नगर की जनसंख्या वर्ष 2001 में 17,784 से बढ़कर मास्टर प्लान के क्षितिज वर्ष 2031 में 41,000 हो जाने का अनुमान है। वर्ष 2011 में कापरेन नगर की जनसंख्या 23,831 अनुमानित की गई है। इस प्रकार योजना अवधि (2011-2031) के दौरान नगर की कुल जनसंख्या में लगभग 17,169 की वृद्धि होने का अनुमान है। नगर में इस बढ़ी हुई आबादी के लिए आवास, कार्य क्षेत्र, मनोरंजन व अन्य कार्यों हेतु अतिरिक्त भूमि का प्रावधान किया जाना है। विकास के वांछित मापदण्डों को ध्यान में रखकर नगर की कुल अनुमानित 41,000 की आबादी के लिए विभिन्न गतिविधियों की आवश्यकता हेतु नगरीयकरण योग्य क्षेत्र हेतु लगभग 1315 एकड़ भूमि वर्ष 2031 तक के लिए प्रस्तावित की गई है। वर्तमान भौतिक विशेषता व विकास प्रवृत्तियां बताती है कि नगरीय विस्तार अधिकतर उत्तर में केशवरायपाटन नहर और रेलवे स्टेशन तक, उत्तर-पश्चिम में भी केशवरायपाटन नहर के साथ, पूर्व में हाथी तालाब तथा नगर की मुख्य सड़क, पर होने की सम्भावना है। उत्तर में सड़क के इर्द गिर्द उपलब्ध भूमियों पर ही विकास की सम्भावना है। अतः नगरीय विस्तार के लिए मुख्यतः नगर में उत्तर, उत्तर-पश्चिम एवं पश्चिम दिशा उपयुक्त पाई गई है। योजना में केवल ऐसी ही कृषि भूमियों का उपयोग किया गया है, जो नगर के निकट होने के कारण उन पर नगरीय विकास होने का दबाव है।

4.5 योजना क्षेत्र

विद्यमान विशेषताओं, आर्थिक गतिविधियों के लिए भूमि उपयोगों, प्राकृतिक अवरोधों एवं विभिन्न गतिविधियों के पारस्परिक संबंधों को ध्यान में रखकर कापरेन नगर के नगरीय क्षेत्र को 3 योजना क्षेत्रों में विभक्त किया गया है जिनमें से दो नगरीय विकास के एवं एक परिधि नियंत्रण पट्टी के रूप में है। प्रथम दो योजना क्षेत्रों में से प्रत्येक योजना क्षेत्र आवास, व्यवसाय दुकानों, आमोद प्रमोद एवं अन्य सुविधाओं में आत्म निर्भर होगा। नगर की मुख्य सड़क दोनों योजना क्षेत्रों को अलग करता है। विस्तृत योजना के लिए योजना क्षेत्र को सेक्टर प्लान के माध्यम से विभाजित कर चरणबद्ध तरीके से विकसित किया जायेगा।

3 योजना क्षेत्र एवं उनका क्षेत्रफल निम्न तालिका संख्या 11 में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या 11

योजना क्षेत्र-कापरेन-2031

क्रम सं.	योजना क्षेत्र का नाम	क्षेत्रफल (एकड़ में)	जनसंख्या
(अ)	पुराना नगर योजना क्षेत्र	689	24,000
(ब)	मेगा हाईवे योजना क्षेत्र	626	17,000
	नगरीयकरण योग्य कुल क्षेत्र	1315	41,000
(स)	परिधि नियंत्रण पट्टी	11821	
	अधिसूचित नगरीय क्षेत्र	13,136	

(अ) पुराना नगर योजना क्षेत्र:

इस योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 689 एकड़ है। ये क्षेत्र मुख्य रूप से संकुलित है तथा इस पर अति विशेष ध्यान देने की आवश्यकता है। इस क्षेत्र में सभी प्रकार की गतिविधियाँ जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक, अर्द्ध-सार्वजनिक तथा आमोद-प्रमोद मौजूद है। इस योजना क्षेत्र में सभी सरकारी कार्यालय, अस्पताल, बस टर्मिनल, पुलिस थाना व शिक्षण संस्थान नगर पालिका तथा मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र विद्यमान है।

इस क्षेत्र में नये स्थल प्रस्तावित किये गये हैं, जिसमें डिस्पेंसरी, अस्पताल, वाणिज्यिक केंद्र, स्टेडियम, कॉलेज, उच्च माध्यमिक विद्यालय, जन सुविधाएं एवं आवासीय क्षेत्र का प्रावधान किया गया है। यह योजना क्षेत्र दो प्रमुख सड़कों द्वारा

रेखांकित है, नगर में स्थित पटवार घर, शक्ति चौराहा और सामुदायिक केन्द्र को जोड़ती मुख्य सड़क और दक्षिण, दक्षिण-पूर्व, पूर्व, उत्तर-पूर्व तथा उत्तर में करीरिया एवं रोटेडा सड़क को जोड़ती मुद्रिका सड़क। मुद्रिका सड़क का मार्गाधिकार 36 मीटर का है तथा भीतरी सड़को का 24 मीटर जो मुद्रिका सड़क के सामांतर चलती है। मुद्रिका तथा भीतरी समानांतर सड़कें मेगा हाईवे 1ए से आरम्भ होकर नगर की मुख्य सड़क पर समाप्त होती है। यह योजना क्षेत्र मेगा हाईवे 1ए के पश्चिमी भाग में केशवरायपाटन ब्रांच नहर से रेलवे स्टेशन तक है।

(ब) मेगा हाईवे योजना क्षेत्र:

यह योजना क्षेत्र नगर की मुख्य सड़क और केशवरायपाटन नहर के मध्य है। इस योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 626 एकड़ है। कृषि मण्डी, श्मशान, राजकीय कार्यालय, जयपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड (जे.वी.वी.एन.एल) कार्यालय, उद्यान, गोदाम, पुलिस थाना, पशु मण्डी तथा तालाब इसी योजना क्षेत्र में आते हैं। इस योजना क्षेत्र को नगर के भावी विकास केन्द्र के रूप में विकसित करने की आवश्यकता है। इस योजना क्षेत्र में नया बस टर्मिनल, औद्योगिक क्षेत्र, परिवहन नगर, गोदाम, विद्यालय तथा पशु चिकित्सालय का प्रावधान किया गया है। मेगा हाईवे के साथ ही आवासीय क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। यह योजना क्षेत्र उत्तर-पश्चिम में 36 मीटर मार्गाधिकार वाली सड़क तथा दक्षिण पूर्व में नगर की मुख्य सड़क के मध्य है। यह योजना क्षेत्र मेगा हाईवे 1ए के पूर्वी भाग में केशवरायपाटन ब्रांच नहर से रेलवे स्टेशन तक है।

(स) परिधि नियंत्रण पट्टी

परिधि नियंत्रण पट्टी में वर्ष 2031 तक के लिए प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य सीमा एवं नगर सुधार अधिनियम के अंतर्गत अधिसूचित नगरीय सीमा के मध्य आने वाले सम्पूर्ण क्षेत्र सम्मिलित है। परिधि नियंत्रण पट्टी का उद्देश्य नगर की परिधि में व सड़कों के सहारे-सहारे होने वाले अनियोजित विकास को रोकना है। कृषि एवं सहायक गतिविधियाँ ही इस क्षेत्र में स्वीकृति योग्य होंगी। इस योजना क्षेत्र में ग्रामीण विकास विभाग द्वारा स्थापित राज्य मार्ग सेवा केंद्र, पेट्रोल पम्प, ग्रामीण आबादी का विस्तार, गौशाला, दुग्ध शाला, मोटैल, कुक्कुट शालायें, रिसोर्ट, फार्म हाउस, कृषि सेवा केंद्र, एम्यूजमेंट पार्क, वाटर पार्क, ईट भट्टे, चूना भट्टे तथा कृषि आधारित लघु उद्योग भी निर्धारित मापदण्डों के अनुसार स्वीकृत किये जा सकेंगे।

भू-उपयोग योजना

भू-उपयोग योजना विभिन्न योजनागत नीतियों और सिद्धान्तों का स्थानिक विस्तार के रूप में रूपान्तरण है। इसकी रचना नगर की वर्तमान विशेषताओं तथा विद्यमान एवं सम्भावित आर्थिक संरचना के आधार पर की गई है। नगरीय भूमि एक दुर्लभ संसाधन है, अतः इसका उपयोग जहाँ तक सम्भव हो, समस्त नागरिकों की आवश्यकताओं तथा विधि सम्मत आकांक्षाओं को सन्तुष्ट करने के लिए किया जाना चाहिए। कापरेन नगरीय क्षेत्र की भू-उपयोग योजना इस उद्देश्य से तैयार की गई है कि अन्य सम्बन्धित नगरीय समस्याओं का सम्पूर्ण समाधान हो सकें। सम्पूर्ण अधिसूचित नगरीय क्षेत्र का संतुलित तथा समन्वित विकास इसका प्रमुख लक्ष्य है। वर्तमान परिस्थितियों से सम्बन्धित विभिन्न अध्ययनों के आधार पर नियोजन के मानदण्डों का निर्धारण किया गया है। क्षेत्र विशेष की उपयुक्तता को देखते हुए विभिन्न नगरीय उपयोगों हेतु स्थल प्रस्तावित किए गये हैं। सम्पूर्ण कापरेन नगरीय क्षेत्र की वर्ष 2031 तक की आवश्यकताओं हेतु लगभग 1299 एकड़ विकसित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जिसमें से 622 एकड़ भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्तावित है, जो कि कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 47.9 प्रतिशत है। इसके अतिरिक्त 8.1 प्रतिशत वाणिज्यिक, 4.2 प्रतिशत औद्योगिक, 1.7 प्रतिशत राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय, 6.3 प्रतिशत आमोद-प्रमोद, 11.1 प्रतिशत सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, एवं 20.7 प्रतिशत यातायात और संचार प्रयोजनार्थ भूमि प्रस्तावित की गई है। वर्ष 2031 के प्रस्तावित भू-उपयोग को तालिका संख्या -12 में दर्शाया गया है:-

तालिका संख्या 12
प्रस्तावित भू-उपयोग –कापरेन–2031

क्रम. सं.	श्रेणी	कुल क्षेत्रफल (एकड़ में)	विकास योग्य क्षेत्र प्रतिशत	नगरीयकरण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत
1	आवासीय	622.0	47.9	47.3
2	वाणिज्यिक	105.0	8.1	8.0
3	औद्योगिक	54.5	4.2	4.1
4	राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय	21.5	1.7	1.7
6	सार्वजनिक व अर्द्ध सार्वजनिक	144.0	11.1	11.0
5	आमोद-प्रमोद	82.0	6.3	6.2
7	परिसंचरण	270.0	20.7	20.5
	प्रस्तावित विकास योग्य क्षेत्र	1299	100.0	98.8
8	जलाशय	16.0		1.2
	कुल नगरीयकरण योग्य क्षेत्र	1315.0		100.0

5.1 आवासीय :

आवासीय क्षेत्रों की योजना इस ढंग से तैयार की गई है कि जिससे स्वस्थ सामुदायिक पर्यावरण को प्रोत्साहन मिले तथा कार्य-स्थलों और आमोद-प्रमोद के स्थलों तक आने जाने के समय में कमी हो। युक्ति-संगत आवासीय विकास, नागरिकों को सुविधाजनक जीवन प्रदान कर सकेगा, जिससे सामाजिक एवं सांस्कृतिक सम्बंध प्रगाढ़ होगा एवं लोगों को आवासीय बस्तियों के निकट ही प्रतिदिन की आवश्यकताओं हेतु सामुदायिक सुविधाएं एवं जन उपयोगी सेवाएं प्राप्त हो सकेंगी। इस दृष्टि से नगर की कुल अनुमानित आबादी लगभग 41,000 व्यक्तियों को बसाने के लिए वर्ष 2031 तक लगभग 622 एकड़ आवासीय क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जिसका औसत आवासीय घनत्व लगभग 66 व्यक्ति प्रति एकड़ होगा। नगर के भीतरी भाग एवं कार्य-केन्द्र के समीप अपेक्षाकृत उच्च आवासीय घनत्व प्रस्तावित किया गया है, ताकि अधिकतर लोग इनके समीप ही रह सकें। परिधि नियन्त्रण पट्टी के साथ आवासीय क्षेत्रों को कम घनत्व की श्रेणी में रखा गया है। इन्हें कम ऊंचाई/खुले क्षेत्रों वाले घरों की तरह देखा जाता है। नगर परिधि क्षेत्र में कम घनत्व वाले आवासीय क्षेत्र प्रस्तावित किये गए हैं। कापरेन

के आवासीय क्षेत्रों के लिए कुल 2 घनत्व श्रेणियाँ क्रमशः 75 व्यक्ति प्रति एकड़ से कम एवं 75 व्यक्ति से अधिक व्यक्ति प्रति एकड़ प्रस्तावित की गई है। आवासीय क्षेत्रों में उच्च माध्यमिक विद्यालय स्तर तक की शैक्षणिक संस्थाएँ स्वीकृत की जा सकेंगी।

तालिका संख्या 13

प्रस्तावित आवासीय घनत्ववार क्षेत्रफल एवं जनसंख्या-कापरेन-2031

क्र०सं०	प्रस्तावित आवासीय घनत्व श्रेणी	योजना क्षेत्र
1.	आर 1 - 75 व्यक्ति प्रति एकड़ से कम	मेगा हाईवे योजना क्षेत्र, पुराना नगर योजना क्षेत्र
2.	आर 2 - 75 व्यक्ति प्रति एकड़ से अधिक	पुराना नगर योजना क्षेत्र

5.1(1) आवासन

नगर की कुल अनुमानित जनसंख्या (41,000) का वितरण छोटे छोटे क्षेत्रों में किया जायेगा, जिनमें विभिन्न पदानुक्रम में सामुदायिक सुविधाएँ एवं सेवाएँ प्रदान की जायेंगी। इस प्रकार 4000 तक जनसंख्या की एक आवासीय योजना इकाई एवं 2-3 आवासीय योजना इकाइयों को मिलाकर 15-20 हजार जनसंख्या के आवासीय योजना क्षेत्र होंगे। ऐसे प्रत्येक योजना क्षेत्र को उच्च माध्यमिक विद्यालय, स्थानीय बाजार केन्द्र, सार्वजनिक उद्यान और अन्य सामुदायिक सुविधाओं से परिपूर्ण किया जायेगा। सभी योजना क्षेत्रों को मिलाकर अनुमानित जनसंख्या 41,000 तक होगी, जिसमें स्थानीय स्तर की विभिन्न सुविधाएँ जैसे सामान्य महाविद्यालय, चिकित्सालय, उद्यान, खेल के मैदान, पुलिस स्टेशन, पोस्ट ऑफिस, बैंक, सिनेमा एवं अन्य सामुदायिक सुविधाएँ विकसित की जा सकेंगी।

5.1(2) इन्फोरमल सेक्टर के लिए आवास :

नगर के पुर्नस्थापना एवं पुर्नविकास के द्वारा विशिष्ट क्षेत्रों में नवीनीकरण कार्यक्रम क्रियान्वित किया जायेगा। पुर्नस्थापना कार्यक्रम उन क्षेत्रों के लिये चलाया जायेगा जो जीर्ण-शीर्ण अवस्था में है और महत्वपूर्ण स्मारकों या मानव के लिए खतरा बन सकते हैं। पुर्नविकास का कार्य उन क्षेत्रों के लिए किया जाएगा जहाँ झुग्गी-झोपड़ियाँ स्थापित हो चुकी हैं और जिन्हें हटाया जाना सम्भव नहीं है। कच्ची-बस्ती क्षेत्रों में सुधार और उनके पुर्नविकास पर विशेष ध्यान दिया जायेगा। ऐसी योजना बनाते समय यह प्रयास किया जाए कि विस्थापन कम से कम हो।

ऐसी योजना में पर्यावरण सुधार एवं मूलभूत नागरिक सुविधाएं जैसे रोशनी, जलापूर्ति, सार्वजनिक शौचालय, सड़के आदि की समुचित व्यवस्था की जानी प्रस्तावित है।

5.1(3) नगरीय नवीनीकरण/कच्ची बस्तियाँ:

नगर में अनियमित एवं अनियोजित ढंग से बसे हुए क्षेत्रों के लिए नवीनीकरण कार्यक्रम बनाये जाना प्रस्तावित है। ऐतिहासिक दृष्टि से महत्वपूर्ण क्षेत्रों के लिए भी संरक्षण कार्य किये जाने का प्रस्ताव है। नियमित कच्ची बस्ती क्षेत्रों में पर्यावरण सुधार कार्यक्रम की आवश्यकता है, ताकि इनमें आधारभूत सुविधाएँ जैसे कि पीने का पानी, सार्वजनिक शौचालय, नालियाँ, सड़कों पर रोशनी इत्यादि का उचित प्रबन्ध किया जा सके। पुनर्वास उन क्षेत्रों के लिए किया जायेगा जो आवास के योग्य नहीं हैं। पुनर्विकास कार्य उन क्षेत्रों के लिए किया जायेगा जहाँ कच्ची बस्तियाँ नियमित हो चुकी हैं। कच्ची बस्ती क्षेत्रों के सुधार और उनके पुनर्विकास पर विशेष ध्यान दिया जाना प्रस्तावित है। विस्थापन और पुनर्वास की समस्याओं पर एकीकृत दृष्टिकोण से विचार किया जाकर इस कार्य हेतु विस्तृत योजनाएँ विकसित किया जाना प्रस्तावित हैं। ऐसी योजनाएँ बनाते समय यह ध्यान रखा जायेगा कि इनसे न्यूनतम विस्थापन हो।

5.2 वाणिज्यिक :

कापरेन नगर क्षेत्रीय गतिविधियों का एक प्रमुख केन्द्र है एवं कृषि आधारित वाणिज्यिक और व्यापारिक केन्द्र है और भविष्य में भी रहेगा। उत्पादन केन्द्र के रूप में विकसित होने के कारण यहाँ पर आर्थिक नियोजन की पर्याप्त संभावनाएँ हैं। अनुमान है कि वर्ष 2031 तक लगभग 2600 व्यक्ति (अर्थात् कुल काम करने वालों का लगभग 16 प्रतिशत) विभिन्न व्यावसायिक गतिविधियों में कार्यशील होंगे। मास्टर प्लान में लगभग 105 एकड़ क्षेत्र वाणिज्यिक क्रिया-कलापों हेतु प्रस्तावित किया गया है। वाणिज्यिक गतिविधियों को नगर में विभिन्न भागों में अधिक तर्क-संगत रूप से वितरित किये जाने और दैनिक आवश्यकता की वस्तुओं के लिये मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र तक जाने से बचने के लिये एक पदानुक्रम व्यवस्था प्रस्तावित की गई है, ताकि विभिन्न स्तरों पर वाणिज्यिक सुविधाएँ उपलब्ध हो सकें, जैसा कि तालिका संख्या-14 में दर्शाया गया है:-

तालिका संख्या 14
प्रस्तावित प्रमुख वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण—कापरेन—2031

क्रम सं.	विवरण	क्षेत्रफल (एकड़ में)
1.	मुख्य बाजार/वाणिज्यिक स्थल	6
2.	सामुदायिक/वाणिज्यिक केन्द्र	14
3.	अन्य वाणिज्यिक केन्द्र	27
4.	थोक व्यापार	32
5.	भण्डारण एवं गोदाम	26
	योग	105

5.2(1) मुख्य बाजार/वाणिज्यिक स्थल

वर्तमान में कापरेन नगर का मध्य क्षेत्र, नगर की मुख्य वाणिज्यिक गतिविधियों का केन्द्र है, जो पुराने नगर में स्थित है। यहाँ पर मुख्य बाजार कोटा-लाखेरी रोड, पुरानी राइस मिल के सामने और पशु चिकित्सालय के पास स्थित है। नगर में प्रस्तावित वाणिज्यिक गतिविधियों के साथ-साथ पुराना नगर मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र बना रहेगा। वर्तमान में मुख्य बाजारों/वाणिज्यिक स्थल का कुल क्षेत्रफल लगभग 6 एकड़ है।

5.2(2) वाणिज्यिक केन्द्र—

कापरेन में नये विकसित किए जाने वाले क्षेत्रों में वाणिज्यिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकेन्द्रीकरण करने हेतु दो सामुदायिक केन्द्र प्रस्तावित किए गये हैं। एक सामुदायिक केन्द्र मेगा हाईवे योजना क्षेत्र में प्रस्तावित किया गया है और यह कृषि मण्डी के सामने प्रस्तावित किया गया है। इस केन्द्र के समीप ही नया बस टर्मिनल, उच्च माध्यमिक विद्यालय तथा अन्य सामाजिक सुविधाएँ प्रस्तावित की गयी हैं जो कि इस केन्द्र के विकास में प्रमुख योगदान देंगी। नगर के कुछ वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र यहाँ स्थानांतरित किये जा सकते हैं जिससे नगर के उन हिस्सों में भीड़ और यातायात अवरुद्ध ना हो।

दूसरा सामुदायिक केन्द्र पुराना नगर योजना क्षेत्र में पुरानी चावल मिल के पास प्रस्तावित किया गया जिसके स्वरूप उस क्षेत्र में विकास प्रबल हो सके। सभी वाणिज्यिक केन्द्रों का कुल क्षेत्रफल 14 एकड़ है। इन केन्द्रों में खुदरा दुकानों, जल पान गृह, छवि गृह, बैंक, डाकघर व पेट्रोल पम्प इत्यादि प्रस्तावित हैं।

तालिका संख्या 15

प्रस्तावित सामुदायिक/वाणिज्यिक केन्द्र का विवरण-कापरेन-2031

क्र0 म0	प्रस्तावित सामुदायिक केन्द्र	क्षेत्रफल (एकड में)
1	मेगा हाईवे योजना क्षेत्र में कृषि मण्डी के सामने प्रस्तावित स्थल	8
2	पुराना नगर योजना क्षेत्र में पुरानी चावल मिल के पास स्थल	6
	योग	14

5.2(3) अन्य वाणिज्यिक केन्द्र-

कापरेन में सभी आवासीय क्षेत्रों के समीप छोटे वाणिज्यिक केन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं जो कि आवासीय क्षेत्रों की आवश्यकताओं को पूरा करेंगे। इन वाणिज्यिक केंद्रों का क्षेत्रफल लगभग 27 एकड़ है।

5.2(2) थोक व्यापार-

वर्तमान में थोक व्यापार हेतु कापरेन नगर में 'डी' श्रेणी की कृषि मण्डी संचालित है। यह मण्डी मेगा हाईवे योजना क्षेत्र में है। कापरेन नगर के 2031 की जरूरतों को ध्यान में रखते हुए मण्डी का विस्तार प्रस्तावित किया गया है। इसके अंतर्गत मण्डी का क्षेत्रफल लगभग 32 एकड़ प्रस्तावित किया गया है।

5.2(3) भण्डारण एवं गोदाम-

कृषि उत्पाद के भण्डारण हेतु दो स्थानों वर्तमान में एक गोदाम कापरेन में है जो कि पुलिस थाने के निकट है। भविष्य की जरूरतों के लिए इस गोदाम का विस्तार प्रस्तावित किया गया है तथा एक अन्य स्थल औद्योगिक क्षेत्र के निकट प्रस्तावित किया गया है। भण्डारण एवं गोदामों के लिए लगभग 26 एकड़ क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

5.3 औद्योगिक :

क्षेत्र में काफी क्षेत्र खाली पड़ा हुआ है जो कि उद्योगों के विकास हेतु उपयोग में लिया जाना ही प्रस्तावित है। कापरेन के आस पास के क्षेत्र में खनिज व कृषि उत्पादन होने के कारण औद्योगिक विकास की अच्छी सम्भावनाएँ हैं। मुख्य रूप से कृषि आधारित (तेल व चावल मीलों) उद्योग स्थापना की सम्भावना अधिक

है। यह अनुमान किया गया है कि वर्ष 2031 तक लगभग 3100 व्यक्ति उद्योगों में कार्यरत रहेंगे, जो कि कुल कार्यशील व्यक्तियों का 19 प्रतिशत होगा। वर्ष 2031 हेतु औद्योगिक गतिविधियों का विवरण तालिका संख्या 16 में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या 16

प्रस्तावित औद्योगिक गतिविधियां—कापरेन—2031

क्रमांक	उद्योग
1	चमड़ा उद्योग
2	कृषि प्रस्सकरण उद्योग
3	दुग्ध प्रस्सकरण उद्योग
4	कांच और चीनी मिट्टी उद्योग

5.3(1) औद्योगिक क्षेत्र

कापरेन में औद्योगिक विकास की सम्भावनाओं को ध्यान में रखते हुए औद्योगिक क्षेत्र का चयन वायु के बहाव की दिशा, आवागमन सुविधा, माल व व्यक्तियों के परिवहन के साधन, अधिक बेहतर आवासीय एवं कार्य-क्षेत्र संबंधों को ध्यान में रखते हुए किया गया है। प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र मेगा हाईवे पर स्थित है। यह क्षेत्र मेगा हाईवे योजना क्षेत्र के उत्तरी भाग में केशवरायपाटन ब्रांच नहर तथा मेगा हाईवे के मध्य है। इसके लिए लगभग 54.5 ऐकड क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

5.3(2) घरेलू उद्योग :

आवासीय व वाणिज्यिक क्षेत्रों में घरेलू उद्योग चालू रहने दिये जा सकते हैं। इन इकाइयों की स्थिति गुण-दोष के आधार पर उत्पन्न होने वाली ध्वनि, धुआँ, रासायनिक प्रदूषण, परिवहन समस्या, औद्योगिक अवशेष विसर्जन पद्धति इत्यादि पर विचार करके अनुमोदित की जायेगी, जिससे उपरोक्त किसी प्रकार की समस्या विशेषकर आवासीय क्षेत्रों में उत्पन्न न हो।

5.4 राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय

इस क्षेत्र में सरकारी अथवा अर्द्ध सरकारी क्षेत्र भी शामिल है। यह क्षेत्र मुख्य रूप से मेगा हाईवे योजना क्षेत्र में हैं। इस क्षेत्र में पुलिस थाना, विद्युत विभाग, जल आपूर्ति विभाग, नगर पालिका आदि युक्त है। राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय क्षेत्र दो स्थलों पर प्रस्तावित है एक क्षेत्र कृषि मण्डी के समीप है तथा दूसरा क्षेत्र मेगा हाईवे 1ए तथा नगर की मुख्य सड़क के जंक्शन पर स्थित है।

ऐसा अनुमान है कि वर्ष 2031 तक राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालयों में कुल कार्यशील व्यक्तियों का 15 प्रतिशत अर्थात् 1600 व्यक्ति कार्यरत होंगे। राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालयों हेतु वर्ष 2031 तक की भावी आवश्यकताओं के लिए लगभग 18.5 एकड़ अतिरिक्त भूमि प्रस्तावित की गई है। इस प्रकार लगभग 21.5 एकड़ भूमि राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालयों हेतु मास्टर प्लान में प्रस्तावित है। राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालयों के लिए मेगा हाईवे 1ए तथा नगर की मुख्य सड़क के जंक्शन पर प्रस्तावित किया गया है जो वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय अपना गोदाम तक विस्तृत है।

5.5 आमोद-प्रमोद :

कापरेन शहर के निवासियों एवं प्रवासियों/पर्यटकों के मनोरंजन (आमोद-प्रमोद) हेतु वर्तमान में मात्र 6.0 एकड़ भूमि ही विकसित हैं अतः क्षितिज वर्ष 2031 तक की आवश्यकता अनुसार विभिन्न स्थलों पर लगभग 82.0 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गयी है।

5.5 (1) उद्यान एवं खुले स्थल:

सार्वजनिक उद्यान और खुले स्थलों को सामान्य तौर पर नगर के फेफड़ों के रूप में माना जाता है, ये किसी सीमा तक नगर को स्वच्छ सामाजिक एवं भौतिक स्वरूप प्रदान करते हैं। प्रत्येक नगरीय क्षेत्र के लिए सार्वजनिक उद्यानों, खुले स्थलों, खेल के मैदानों तथा अन्य मनोरंजन सुविधाओं का व्यवस्थित एवं युक्तिसंगत प्रावधान किया जाना चाहिए। अतः विभिन्न प्रकार की मनोरंजन सुविधाओं का प्रावधान करने हेतु एक युक्तिसंगत योजना विकसित की गयी है, जिनमें स्थानीय स्तर के उद्यान एवं खुले स्थलों हेतु विस्तृत आवासीय योजनाएँ एवं सेक्टर प्लान बनाते समय प्रस्तावित जनसंख्या के आधार पर स्थल आरक्षित किये जायेंगे। यह सुविधा मास्टर प्लान में अंकित की गई है।

कापरेन नगर के उत्तर में एक बड़ा तालाब है। जिसके कारण यहाँ पर प्राकृतिक सौन्दर्य व उद्यानों का विकास होने की सम्भावना है। कापरेन नगर के निकट अथवा मध्य से कई नाले अथवा ब्रांच नहर गुजरती है जिनको नगर के फेफड़ों अथवा लोगों के मनोरंजन क्षेत्र के रूप में विकसित किया जा सकता है। प्रस्तावित थोक व्यापार और सामुदायिक केन्द्र के पास उद्यान के लिए लगभग 4 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है।

इसके अतिरिक्त परिधि सडकों के दोनो ओर 100 फीट चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित की गयी है। जिससे 2031 के नगरीय विकास को नियंत्रित किया जा सके अथवा 2031 के बाद के विकास के मध्य हरित क्षेत्र नगर के वातावरण को अच्छा रखेगा।

5.5(2) स्टेडियम एवं खेल मैदान:

कापरेन नगर में अभी तक कोई समुचित स्टेडियम व उचित खेल मैदान उपलब्ध नहीं हैं। केवल कुछ विद्यालयों में खेल मैदान उपलब्ध है। भविष्य की आवश्यकताओं का ध्यान में रखते हुये नगर के पश्चिम में प्रस्तावित कालेज के समीप लगभग 18 एकड भूमि स्टेडियम के लिए प्रस्तावित की गयी हैं। इसके अलावा विस्तृत आवासीय योजनाएँ एवं सेक्टर प्लान तैयार करते समय क्षेत्रवार आवश्यकताओं हेतु पार्क एवं खुले स्थलों का प्रावधान रखा जायेगा।

5.5(3) अर्द्ध सार्वजनिक मनोरंजन:

अर्द्ध सार्वजनिक मनोरंजन की सुविधाओं के अन्तर्गत क्लब, छविगृह, तरण ताल, मनोरंजन-पार्क, वाटर पार्क एवं विज्ञान-पार्क इत्यादि आते हैं। नये विकसित किये जाने वाले वाणिज्यिक व सामुदायिक केन्द्रों में अर्द्ध-सार्वजनिक मनोरंजन हेतु स्थल आरक्षित किया जाना प्रस्तावित है। अर्द्ध सार्वजनिक मनोरंजन के तहत पुराना नगर योजना क्षेत्र में प्रस्तावित सामुदायिक केन्द्र के समीप लगभग 5 एकड भूमि प्रस्तावित की गयी है।

5.5(4) मेले/पर्यटन सुविधायें :

कापरेन नगर में ऐतिहासिक भवन व तालाब पर्यटन की दृष्टि से बहुत महत्वपूर्ण हैं। यहाँ पर प्राकृतिक तालाब, ऐतिहासिक किला, सांस्कृतिक एवं महत्व के स्थल होने से यहाँ स्थानीय पर्यटन विकास की अपार सम्भावनायें हैं। आने वाले कुछ वर्षों में अर्द्ध सार्वजनिक मनोरंजन के विकास से कापरेन में स्थानीय पर्यटकों की संख्या में बढ़ोतरी हो सकती है।

कापरेन में पर्यटन सुविधाओं हेतु होटल, रेस्तरां, सांस्कृतिक रिसोर्ट, धर्मशालाएं, स्थानीय हेण्डिक्राफ्ट मार्केट, एवं पार्किंग इत्यादि सुविधाएं विकसित की जानी प्रस्तावित है।

कापरेन नगर में पर्यटकों को आकर्षित करने तथा अधिक समय रूकनें व ठहराव को अधिक आराम दायक तथा यादगार बनाने के लिए निम्नलिखित सुधार एवं विकास के सुझाव दिये गये हैं:-

- 1.1 रेलवे स्टेशन व बस स्टैण्ड पर पर्यटन सूचना केन्द्र स्थापित किये जाने चाहिए।
- 1.2 कापरेन नगर एवं इसके आस पास स्थित ऐतिहासिक तथा धार्मिक स्थलों को सूचीबद्ध किया जायें तथा उनके संरक्षण एवं सौन्दर्यीकरण हेतु संबंधित विभागों द्वारा आवश्यक कार्यवाही की जाना प्रस्तावित है।
- 1.3 पर्यटकों को सुरक्षित पर्यटन माहौल प्रदान करने के लिए अलग से पर्यटन परिसर विकसित किये जाने का प्रस्ताव है।
- 1.4 नगर में स्थित पर्यटन स्थलों के आस पास स्वच्छ वातावरण प्रदान करने हेतु साफ-सफाई की उचित व्यवस्था किया जाना आवश्यक है।
- 1.5 मैला मेदान का विस्तार में लगभग 14 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गयी है।

5.6(2) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

कापरेन नगर के एकीकृत विकास एवं नागरिकों की स्थानीय/क्षेत्रीय आवश्यकताओं को पूरा करने की दृष्टि से मास्टर प्लान में विभिन्न सार्वजनिक सुविधाओं जैसे शैक्षणिक, चिकित्सा, सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक स्थल, सामुदायिक भवन तथा जनोपयोगी सुविधाओं के प्रावधान मास्टर प्लान में विभिन्न क्षेत्रों में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक भू-उपयोग के अंतर्गत पर्याप्त स्थल भू-उपयोग मानचित्र में दर्शाए गए हैं। इस क्षेत्र में विद्यालय, औषधालय, केन्द्र कालेज, अस्पताल आदि आते हैं। इस क्षेत्र को कुशलता पूर्वक आवासीय अथवा नगर के अन्य क्षेत्रों में बाँटा जाता है। हर आवासीय क्षेत्र के साथ लगभग 8-12 एकड़ क्षेत्र सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के लिए रखा गया है। इसके तहत लगभग 144 एकड़ क्षेत्र सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के लिए प्रस्तावित किया गया है।

5.6 (1) शैक्षणिक :

कापरेन नगर आसपास के क्षेत्र का केन्द्र होने के कारण एक महत्वपूर्ण शैक्षणिक केन्द्र है। मुख्य रूप से यहाँ पर कापरेन नगर के अतिरिक्त आस-पास के ग्रामीण क्षेत्रों के विद्यार्थी शिक्षा ग्रहण करते हैं। सरकारी नीतियों एवं भविष्य की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए कापरेन नगर के मास्टर प्लान में शैक्षणिक

उपयोग हेतु सन् 2031 तक के लिये लगभग 60 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है। मास्टर प्लान में कुल 9 सीनियर सेकेण्डरी स्कूल अथवा एक कालेज प्रस्तावित किया गया है। उनमें से 2 सीनियर सेकेण्डरी मेगा हाईवे योजना क्षेत्र में प्रस्तावित सामुदायिक केंद्र के पास कोटा-लखेरी रोड़ पर स्थित है, बाकी 7 पुराना शहर योजना क्षेत्र में है। उच्च माध्यमिक विद्यालय प्रस्तावित हॉस्पिटल के पास (6 एकड़), दक्षिण-पश्चिम में विद्यमान संकलन कालेज के निकट (5 एकड़), दक्षिण में हनुमान मंदिर के निकट (5 एकड़), पूर्व में रोटेड़ा सडक पर (5 एकड़), उत्तर-पश्चिम में मेगा हाईवे 1ए पर स्थित कच्ची बस्ती के निकट (5 एकड़) तथा उत्तर में बड़े तालाब के निकट (5 एकड़) प्रस्तावित है। नगर के पश्चिम में लगभग 22 एकड़ भूमि कालेज के लिए प्रस्तावित है। प्राथमिक, उच्च प्राथमिक एवं माध्यमिक स्तर की शैक्षणिक सुविधाओं का प्रावधान आवासीय क्षेत्रों की विस्तृत योजना बनाते समय योजनाओं के ले-आउट में किया जायेगा। अतः इनकी स्थिति एवं विद्यालयों का स्थान मास्टर प्लान की भू-उपयोग में नहीं दर्शाया गया है-

तालिका संख्या 17
प्रस्तावित शैक्षणिक संरचना-कापरेन-2031

क्रम सं०	शैक्षणिक स्तर	आयु वर्ग	विद्यालय में जाने योग्य विद्यार्थियों की अनुमानित संख्या	विद्यालयों की संख्या
1	प्राथमिक विद्यालय	3-10	5859	23
2	उच्च प्राथमिक विद्यालय	11-13	3623	18
3	माध्यमिक/उच्च माध्यमिक विद्यालय	14-17	2768	9
	योग		12250	50

5.6 (2) चिकित्सा :

अस्पताल, डिस्पेंसरी एवं प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र स्तर की सुविधाएँ विस्तृत आवासीय योजनाएं एवं सेक्टर प्लान तैयार करते समय प्रस्तावित की जायेगी। इसके अतिरिक्त नगर में लगभग 8 एकड़ भूमि अस्पताल के लिए, चावल मील के स्थान पर प्रस्तावित की गयी है। इसके अलावा विभिन्न आवासीय क्षेत्रों के साथ डिस्पेंसरी प्रस्तावित हैं। पश्चिम में मेगा हाईवे पर, स्टेडियम के सामने 8 एकड़ भूमि पशु चिकित्सालय के लिए प्रस्तावित की गयी है।

5.6 (3) सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक एवं ऐतिहासिक स्थल :

सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रमों हेतु विवाह स्थल, प्रदर्शनी स्थल तथा सार्वजनिक भवन जैसी सुविधाओं के लिए मास्टर प्लान में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु पर्याप्त स्थल दर्शाये गये हैं। नगर के दक्षिण में करीरिया मोड पर स्थित हनुमान मंदिर, शक्ति चौराहे के निकट महादेव कुण्ड तथा पूर्व में हाथी तालाब के निकट स्थित पंचमुखी हनुमान मंदिर को बेहतर रूप में विकसित किए जाने का प्रस्ताव है। ऐतिहासिक स्थलों में नगर के मध्य स्थित किला एवं तेजाजी मेला मैदान के निकट स्थित पुरातत्व स्थल को भी विकसित किए जाने का प्रस्ताव है। इन सभी के लिए अलग से योजना बनाये जाने का प्रस्ताव है।

5.6 (4) अन्य सामुदायिक सुविधाएँ:

अन्य सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत बैंक, पुलिस स्टेशन, डाक व तार कार्यालय, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाएँ, धर्मशालाएँ छात्रावास इत्यादि विकसित किये जा सकते हैं। कापरेन नगर में उपलब्ध विद्यमान सामुदायिक सुविधाओं के अतिरिक्त वर्ष 2031 तक की आवश्यकताओं हेतु आकलन कर सभी आवासीय क्षेत्रों में लगभग 4 से 6 एकड़ क्षेत्र सामुदायिक सुविधाओं हेतु प्रस्तावित किया गया है।

5.6 (5) जनोपयोगी सुविधाएँ:

जल आपूर्ति, विद्युत व्यवस्था, जलमल निकास व्यवस्था एवं ठोस कचरा निस्तारण का प्रावधान नगरीय जीवन की मूलभूत आवश्यकताएँ हैं। उपयुक्त जल आपूर्ति के बिना कोई नगरीय क्षेत्र कभी विकास नहीं कर सकता है। उचित जल मल निस्तारण व्यवस्था के अभाव में एक स्वच्छ नगरीय पर्यावरण विकसित नहीं किया जा सकता है।

5.6 (5) (अ) जल आपूर्ति:

कापरेन नगर की जलापूर्ति का वर्तमान स्रोत भू-गर्भीय जल है जो की ट्यूबवैल व हैण्डपंप से की जाती है। वर्तमान में कापरेन नगर में प्रति-व्यक्ति प्रतिदिन जल आपूर्ति 106 लीटर है। कापरेन में विद्यमान एवं भावी जनसंख्या के आंकलन पर वर्ष 2031 तक की आवश्यकताओं का अनुमान लगाकर जलदाय विभाग द्वारा जलापूर्ति के विस्तार हेतु एक समन्वित योजना तैयार किया जाना

प्रस्तावित है, ताकि नगर में जल आपूर्ति व्यवस्था में समुचित/आशातीत सुधार किया जा सके। उक्त प्रयोजनार्थ नगर के विभिन्न भागों में जनोपयोगी सेवाओं के लिए नए स्थल प्रस्तावित किए गये हैं।

5.6 (5) (ब) जल-मल निकास व्यवस्था :

वर्तमान में कापरेन में भी अभी तक कोई नियोजित जल-मल निस्तारण सुविधा नहीं है। पुराने नगर में शुष्क शौचालय थे, जिन्हें अधिकांशतः फ्लश में परिवर्तित कर दिया गया है। नई योजनाओं में सेप्टिक टैंक युक्त फ्लश लेट्रिन है। वर्तमान में कापरेन नगर में सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट नहीं है। सीवरेज का सीधे ही खुली नालियों अथवा नालों में निस्तारण हो रहा है। स्थानीय निकाय विभाग भू-उपयोग योजना के अनुरूप जल-मल निकास की समुचित योजना बनायेगा। जल-मल निस्तारण के लिए सेप्टिक टैंक जन सुविधा क्षेत्र में प्रस्तावित किए जायेंगे। जिनका कार्य और आकार उस क्षेत्र की जरूरत और कार्य प्रकार पर आधारित होंगी। मल-जल उपचार यंत्र को औद्योगिक क्षेत्र के निकट जनसुविधा क्षेत्र में लगाने का प्रस्ताव दिया गया है।

5.6 (5) (स) ठोस कचरा प्रबन्धन:

स्वच्छ वातावरण के लिए घृणोत्पादक पदार्थों के निस्तारण एवं इसके पुनः उपयोग की उचित व्यवस्था आवश्यक है। ठोस कचरा (सॉलिडवेस्ट) निस्तारण हेतु स्थलों का चयन नगर से दूर, वायु की दिशा को देखते हुए किया जाना चाहिए। ईट-भट्टों एवं खदानों की अनुपयुक्त भूमि, यदि उपलब्ध हो तो इस प्रकार के कार्यों के लिये उपयोग में ली जा सकती है। वर्तमान में कापरेन में घरों से कूड़ा-करकट एकत्रित करने हेतु कोई उचित व्यवस्था नहीं है। लोगों द्वारा सड़कों पर ही कूड़ा डाल दिया जाता है, जिसका समय पर उचित ढंग से निस्तारण सम्भव नहीं हो पाता है। इस कारण कस्बे में पर्यावरण प्रदूषित रहता है। अतः यह आवश्यक है कि घरों से निकलने वाले कूड़ा करकट को एकत्रित करने के लिये उचित व्यवस्था की जाये ताकि कचरा सड़कों पर नहीं फैले। ठोस कचरा निस्तारण हेतु स्थल का चयन शहर से दूर रोटेड़ा सड़क पर हांडिया खेड़ा के खसरा संख्या 681 की लगभग 9.0 एकड़ भूमि पर नगर पालिका कापरेन द्वारा चयन किया गया है, जिसे मास्टर प्लान में दर्शाया गया है।

जैविक चिकित्सा अपशिष्ट निस्तारण हेतु नगर पालिका द्वारा प्रदूषण नियंत्रण मण्डल विभाग के मानदंडों अनुसार आबादी से दूर परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थल चयनित किया जाना अपेक्षित है।

5.6(5) (द) विद्युत आपूर्ति:

कापरेन नगर की जनसंख्या व आर्थिक गतिविधियों में वृद्धि के साथ साथ विद्युत की मांग में भी वृद्धि होना स्वाभाविक है। जयपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड द्वारा प्रस्तावित भू- उपयोग योजना को ध्यान में रखकर विस्तृत वितरण की एक समुचित योजना तैयार करना अपेक्षित है। उक्त सेवा को जनोपयोगी सेवा के रूप में वर्गीकृत किया गया है, जिसके लिए नगर के विभिन्न भागों में पर्याप्त आकार के स्थल प्रस्तावित किए गये हैं।

5.6(5) (य) श्मशान एवं कब्रिस्तान:

वर्तमान में नगर में स्थित श्मशानों और कब्रिस्तानों को यथावत् रखा गया है। भविष्य में नये श्मशान व कब्रिस्तान आवश्यकता अनुसार परिधि नियंत्रण क्षेत्र में स्थानीय निकाय/ जिला प्रशासन द्वारा स्थापित किये जा सकेंगे।

5.7 परिसंचरण:

किसी भी कस्बे/शहर की परिसंचरण व्यवस्था वहाँ के भावी भू-उपयोग प्रस्तावों का अभिन्न अंग होती है। परिसंचरण हेतु प्रमुख मार्गों की चौड़ाई, पार्किंग व्यवस्था एवं यातायात के आवागमन को इस प्रकार प्रस्तावित किया गया है। ताकि स्थानीय जनता एवं पर्यटक आदि के आवागमन के लिये उत्कृष्ट यातायात व्यवस्था संचालित की जा सके। नगर की विभिन्न सड़कों के मार्गाधिकार वहाँ पर होने वाले यातायात के अनुरूप निर्धारित किये गये हैं। कापरेन नगर अपने परिक्षेत्र के लिये एक सेवा केन्द्र की भूमिका अदा करता रहेगा। नगर में उद्योग, व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियों के विस्तार की निकट भविष्य में प्रबल सम्भावनाएँ हैं। अतः यहाँ के लिये अपने परिक्षेत्र से वस्तुओं एवं यात्रियों के परिवहन एवं आवागमन हेतु कुशल यातायात व्यवस्था होना आवश्यक है। नगर में परिसंचरण हेतु कुल 270 एकड़ भूमि उपयोग में लायी जाएगी। जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 20.7 प्रतिशत है।

5.7(1) प्रस्तावित यातायात संरचना :

कापरेन नगर में वर्तमान में क्षेत्रीय यातायात का भार मुख्य रूप से अन्दर की विद्यमान सड़कों, यथा मेगा हाईवे 1ए मार्गों पर यातायात का अत्यधिक दबाव रहता है। भण्डारण एवं गोदाम एवं औद्योगिक क्षेत्र होने से यातायात का भारी दबाव रहता है। मेगा हाईवे 1ए सड़क नगर के उत्तर पूर्व से निकाली गयी है। नगर के अन्दरूनी भाग को बाह्य क्षेत्र से जोड़ने तथा सुगम एवं व्यवस्थित यातायात के प्रवाह हेतु मार्गों की क्रमवार व्यवस्था का प्रावधान किया गया है।

विभिन्न कार्य केन्द्रों व आवासीय क्षेत्रों को जोड़ने हेतु 36 मीटर चौड़ी प्रमुख सड़के एवं 30 मीटर चौड़ी उप प्रमुख सड़के तथा 24 मीटर चौड़ी मुख्य सड़के व अन्य सड़के भी आवश्यकतानुसार प्रस्तावित की गयी है।

5.7 (1) (अ) सड़कों का मार्गाधिकार :

मास्टर प्लान में प्रस्तावित मुद्रिका मार्ग नगर की प्रमुख सड़कों जैसे, मेगा हाईवे 1ए से बाई-पास, पश्चिम में कोटा-सवाई माधोपुर मेगा हाईवे 1ए से करीरिया अथवा रोटेडा सड़क को जोड़ते हुए 36 मीटर चौड़ी मुद्रिका सड़क प्रस्तावित किया गया है जो रोटेडा को सीधे कोटा से जोड़ेगी। इसके अतिरिक्त उत्तर-पश्चिम में केशोरायपाटन ब्रांच नहर के साथ 36 मीटर चौड़ी मुद्रिका सड़क प्रस्तावित किया गया है। इसी प्रकार मेगा हाईवे योजना क्षेत्र में भी 36 मीटर बाह्य मार्ग प्रस्तावित किया गया है। बाह्य मार्ग, राज्यमार्ग, प्रमुख सड़को एवं उप प्रमुख सड़कों के निर्माण एवं सुधार हेतु नगर पालिका/राज्य लोक निर्माण विभाग द्वारा विस्तृत कार्य योजना बनाया जाना प्रस्तावित है। प्रमुख व उप प्रमुख सड़कें, विभिन्न आवासीय एवं कार्य केन्द्रों के मध्य सम्पर्क सुविधा प्रदान करेगी अन्य सड़कों की चौड़ाई सेक्टर प्लान एवं विस्तृत आवासीय योजनाएँ बनाते समय निर्धारित की जायेगी। यथा सम्भव सड़कों का मार्गाधिकार निर्धारित मापदण्डों के अनुसार रखा जायेगा। वर्ष 2031 हेतु विभिन्न सड़को का प्रस्तावित मार्गाधिकार में दर्शाया गया है :-

तालिका संख्या 18

विद्यमान व प्रस्तावित सड़कों का मार्गाधिकार-कापरेन-2031

क्रम स	सड़कों की श्रेणी	प्रस्तावित मार्गाधिकार (फीट)
1.	मेगा हाईवे सड़क	
	नगर के पश्चिम से उत्तर की तरफ मेगा हाईवे 1ए	60
2.	मुद्रिका सड़क	
अ	नगर के पश्चिम में प्रस्तावित कोटा सड़क जंक्शन से प्रस्तावित स्टेडियम के निकट से दक्षिण में प्रस्तावित करीरिया सड़क जंक्शन, पूर्व में प्रस्तावित रोटेडा सड़क जंक्शन तथा उत्तर में नगर की मुख्य सड़क को जोड़ते हुए अथवा प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य सीमा निर्धारित करते हुए मुद्रिका मार्ग	36
ब	नगर के पश्चिम में मेगा हाईवे 1ए से उत्तर पश्चिम में	36

	प्रस्तावित बोरदामल सड़क जंक्शन को जोड़ते हुए अथवा प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य सीमा निर्धारित करते हुए केशवरायपाटन ब्रांच नहर के साथ पुनः मेगा हाईवे में सम्मिलित होती हुई मुद्रिका सड़क	
3.	प्रमुख सड़के	
अ	नगर के दक्षिण, दक्षिण-पूर्वी तथा उत्तर-पूर्वी दिशा में प्रस्तावित मुद्रिका सड़क के समानांतर करीरिया एवं रोटेडा सड़क को जोड़ती, बस स्टैण्ड के निकट मुख्य सड़क में सम्मिलित होती हुई प्रमुख सड़क	30
ब	नगर के दक्षिण में हनुमान मन्दिर से निकल कर प्रस्तावित मुद्रिका सड़क अथवा बाईपास सड़क को प्रस्तावित करीरिया जंक्शन पर जोड़ते हुए सड़क	24
स	नगर के दक्षिण में स्थित हनुमान मन्दिर से पूर्व दिशा की ओर रोटेडा जंक्शन को जोड़ती हुई सड़क	24
द	उत्तर-पश्चिम में प्रस्तावित उच्च माध्यमिक विद्यालय के निकट से मेगा हाईवे 1ए अथवा प्रस्तावित मुद्रिका सड़क को जोड़ती सड़क	30
य	उत्तर पश्चिम में प्रस्तावित यातायात नगर के निकट से मुद्रिका सड़क को मेगा हाईवे को जोड़ती सड़क	30
फ	नगर के मध्य से जाती एवं उत्तर और पश्चिम में मेगा हाईवे 1ए से जुड़ती सड़क	30
4.	उप प्रमुख सड़के	
अ	नगर के दक्षिण-पश्चिम में प्रस्तावित राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय के सामने से नगर की मुख्य सड़क एवं मुद्रिका सड़क को जोड़ती हुई सड़क	24
ब	नगर की मुख्य सड़क से प्रस्तावित प्रमुख सड़क एवं मुद्रिका सड़क को जोड़ते हुए नगर के दक्षिण में सरकारी गोदाम के सामने विद्यमान सड़क का विस्तार	24
स	बड़े तालाब से कृषि मण्डी से जा कर मेगा हाईवे 1ए को जोड़ती हुई सड़क	24
द	नगर के दक्षिण में नाले के समानांतर प्रस्तावित प्रमुख एवं मुद्रिका सड़क को जोड़ते हुए सड़क	24
य	नगर के उत्तर-पूर्व में प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्र के दक्षिण-पूर्व ओर से प्रमुख एवं मुद्रिका सड़क को जोड़ते हुए सड़क	24

फ	नगर के उत्तर-पूर्व में प्रस्तावित अस्पताल के पश्चिम में प्रमुख सड़क एवं मुद्रिका सड़क को जोड़ते हुए सड़क	24
ग	नगर के दक्षिण में तुर्किया बस्ती के निकट से प्रमुख एवं मुद्रिका सड़क को जोड़ती सड़क	24
च	पश्चिम में नाले के समानांतर मेगा हाईवे ए-1 एवं मुद्रिका सड़क को जोड़ती सड़क	24
5.	मुख्य सड़कें	
अ	सरकारी गोदाम के निकट से ही दक्षिण में प्रस्तावित प्रमुख सड़क को जोड़ते हुए सड़क	18
ब	नगर के उत्तर में मेगा हाईवे के बायी ओर प्रस्तावित गोदाम और औद्योगिक क्षेत्र के मध्य से गुजरते हुए सड़क	18
स	औद्योगिक क्षेत्र के उत्तर से गुजरती सड़क	18
द	नगर के उत्तर-पश्चिम में नाले एवं बोरदामल सड़क के मध्य प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र को मुद्रिका सड़क के समानांतर विभाजित करते हुए सड़क	18
य	नायब तहसीलदार कार्यालय से निकल कर मेगा हाईवे 1ए को जोड़ती हुई सड़क	18
फ	प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्र एवं अस्पताल के उत्तर में प्रस्तावित सड़क	18

तालिका संख्या 19

विभिन्न सड़कों का प्रस्तावित मानक मार्गाधिकार-कापरेन-2031

क्रम सं.	सड़क श्रेणी	चौड़ाई मीटर में
1.	मेगा हाईवे/राज्य राजमार्ग/बाई-पास	60
2.	मुद्रिका सड़क	36
3.	प्रमुख मार्ग	30
4.	उप प्रमुख मार्ग	24
5.	मुख्य सड़कें	18

5.7(1)(ब) सड़कों को चौड़ा करना एवं उनका सुधार :

विभाग द्वारा यह नीति निर्धारित की गई है कि सभी वर्तमान सार्वजनिक मार्ग, जिन्हें प्रमुख, उप प्रमुख और मुख्य सड़कों के रूप में भू-उपयोग योजना में

प्रस्तावित किया गया है, जहाँ तक सम्भव हो मानक चौड़ाई के होंगे, किन्तु नगर के भीतरी स्थानों पर कतिपय बाधाओं के कारण तथा नगर के बीच सड़के चौड़ी किया जाना सम्भव नहीं है या सड़क चौड़ी करने में भारी निवेश करना पड़े और अधिक संख्या में इमारतों को तोड़ना पड़े तो अपेक्षाकृत निम्न मानक को अपनाया जा सकता है। यह सुनिश्चित किया जाये कि भविष्य में किये जाने वाले समस्त विकास कार्य प्रस्तावित भू-उपयोग एवं निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप हों। जहाँ तक आवश्यक हो नगर के महत्वपूर्ण चौराहों एवं महत्वपूर्ण सड़कों की विस्तृत कार्य योजनाएँ बनाकर उनके अनुरूप ही विकास कार्य किये जाने चाहिए।

राजमार्ग एवं प्रमुख बाह्य मार्ग, जिनका मार्गाधिकार 60 मीटर अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा जो भी निर्धारित किया जाये, के दोनों ओर सड़क के मध्य से 18 मीटर मार्गाधिकार की दूरी रखते हुए, 18 मीटर चौड़ी सर्विस रोड़ रखी जायेगी। इस सर्विस रोड़ के बाहर की तरफ दोनों ओर विद्युतीकरण एवं हरियाली के लिए 5 मीटर अथवा मार्गाधिकार की समुचित चौड़ाई के अनुपात में अतिरिक्त क्षेत्र छोड़ा जायेगा। नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर सभी राजमार्गों/बाईपास/बाह्य मार्गों के सहारे सभी विकास-कर्ताओं द्वारा उपरोक्त मार्गों के मार्गाधिकार के पश्चात 30 मीटर पट्टी सघन वृक्षारोपण हेतु छोड़नी होगी तथा इस पट्टी के बाद समस्त अनुज्ञेय विकास कार्य सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी स्वीकृति के पश्चात ही किये जा सकेंगे।

समस्त आन्तरिक सड़के राजमार्गों/बाईपास/अथवा बाह्य मार्गों के सर्विस रोड़ पर 1 कि.मी. के अन्तराल पर ही मिलेंगी, तत्पश्चात यह सर्विस रोड़ राजमार्गों/बाईपास/बाह्य मार्गों पर 2 कि. मी. की दूरी के बाद ही मिलेगी। अतः राजमार्गों/बाईपास/बाह्य मार्गों पर 2 कि. मी. से पहले कोई सड़क एक दूसरे को नहीं काटेगी।

5.7(1)(स) चौराहों का विकास :

नगर पालिका, कापरेन द्वारा नगर के प्रमुख चौराहों की कार्य योजना तैयार कर नियोजित तरीके से चौराहों का विकास किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त नये विकसित होने वाले क्षेत्रों में पहलें से ही विभिन्न चौराहों की कार्य

योजना तैयार कर चौराहों का विकास किया जाना प्रस्तावित है, ताकि भविष्य में यातायात की समस्याएँ उत्पन्न न हों।

तालिका संख्या 20

प्रस्तावित चौराहों का विवरण—कापरेन—2031

क्र०म०	प्रस्तावित चौराहे	स्थल
1	कोटा सड़क जंक्शन	पश्चिम में मेगा हाईवे 1ए पर स्टेडियम के निकट
2	करीरिया सड़क जंक्शन	दक्षिण में करीरिया सड़क पर
3	रोटेडा सड़क जंक्शन	पूर्व में रोटेडा सड़क पर
4	बोरदामल सड़क जंक्शन	उत्तर—पश्चिम में बोरदामल सड़क पर

5.7(1)(द) पार्किंग स्थलों का विकास :

नगर में व्यस्त एवं घनी आबादी वाले तथा प्रमुख व्यावसायिक केन्द्रों, मेगा हाईवे के जोड़, बड़े तालाब के आस पास का क्षेत्र, पुलिस थाना, बस स्टैण्ड के आस पास का क्षेत्र इत्यादि जगहों पर पार्किंग का उचित प्रावधान नहीं है। इन क्षेत्रों में विभिन्न व्यावसायिक निर्माण हो रहे हैं, जिसके कारण पार्किंग समस्या निरन्तर बढ़ रही है। अतः उक्त स्थलों पर उचित पार्किंग स्थल विकसित किये जाना आवश्यक है। इसके साथ यह भी आवश्यक है कि स्थानिय निकायों द्वारा की जाने वाली विभिन्न निर्माण स्वीकृतियों, जैसे कि बहु-मंजिलें आवासीय परिसर, व्यावसायिक परिसर इत्यादि में पार्किंग के उचित प्रावधान रखे जावें।

5.7(2) बस अड्डा तथा यातायात नगर :

5.7 (2)(i) बस अड्डा :

वर्तमान में नगर में एक अस्थाई बस स्टैण्ड है। जो की नगर के केन्द्र में मेगा हाईवे 1ए पर है और नगर में भीड़ का कारण है। नगर में अभी एक अस्थाई बस स्टैंड है जो की नगर की 2031 के विकास की आवश्यकता पूर्ण नहीं करता। इसी लिए मेगा हाईवे योजना क्षेत्र के उत्तर में नया बस टर्मिनल प्रस्तावित किया गया है। नया बस टर्मिनल हेतु लगभग 7 एकड़ क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

5.7(2)(ii) यातायात नगर :

ट्रकों को पार्किंग मुहैया कराने हेतु एक ट्रक टर्मिनल औद्योगिक क्षेत्र के निकट प्रस्तावित किया गया है। जिससे नगर में भीड़ ना हो। यातायात नगर के लिए लगभग 7 एकड़ क्षेत्र नगर के उत्तर-पश्चिम में बोरदामाल जाने वाली सड़क पर औद्योगिक क्षेत्र और केशवरायपाटन ब्रांच नहर के निकट प्रस्तावित किया गया है।

5.7(2)(iii) रेलवे व हवाई-अड्डा:-

कापरेन में एक छोटा रेलवे स्टेशन है। इससे गुजरने वाली रेलवे लाइन के द्वारा पूर्व-दिशा में कापरेन भारत की राजधानी दिल्ली से तथा पश्चिम में मुम्बई से जुड़ा हुआ है। इस रेलवे स्टेशन के आसपास के क्षेत्र को विकसित करने हेतु नियोजित आवासीय क्षेत्र, चिकित्सालय तथा अन्य सुविधाएँ उपलब्ध कराई गयी है। कापरेन में कोई हवाई अड्डा मौजूद नहीं है।

5.8 परिधि नियंत्रण पट्टी :

कापरेन नगर की परिधि में अवांछनीय/अनियंत्रित विकास पर नियंत्रण के उद्देश्य से 2031 तक के लिए प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के चारों ओर परिधि नियंत्रण पट्टी प्रस्तावित है। इस क्षेत्र में आने वाली भूमि का उपयोग मुख्य रूप से कृषि, वन विकास एवं इसके सहायक क्रियाकलापों एवं सीमित खनन आदि के लिए किया जा सकेगा। इससे परिधि नियंत्रण पट्टी में आने वाले ग्रामों, जो कि नगरीयकरण योग्य क्षेत्र 2031 के बाहर है, का विकास भी नियंत्रित एवं योजनाबद्ध तरीके से हो सकेगा। इस क्षेत्र में ग्रामीण विकास विभाग द्वारा स्थापित राजमार्ग सेवा केन्द्र, पेट्रोल पम्प, ग्रामीण आबादी का विस्तार, मोटल, कुक्कुट शालायें, रिसॉर्ट, फार्म हाउस, कृषि सेवा केन्द्र, एम्यूजमेन्ट-पार्क, वाटर-पार्क, ईट-भट्टे, चूना-भट्टे, गोषाला, दुग्ध शाला तथा कृषि आधारित लघु उद्योग भी निर्धारित मापदण्ड/अनुमोदित सेट बेक के साथ आ सकेंगे। नगर में स्थित ईट तथा चूना भट्टों को योजनाबद्ध रूप से उपरोक्तानुसार परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है।

5.9 ग्रामीण आबादी क्षेत्र :

परिधि नियंत्रण पट्टी के अन्दर, किन्तु प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर स्थित गाँवों का विकास ग्रामीण कार्यक्रमों के अन्तर्गत ही किया जायेगा।

गाँवों का प्राकृतिक आबादी विस्तार नियोजित रूप से बढ़ने दिया जायेगा, ताकि सुव्यवस्थित ढंग से आबादी का विस्तार हो सके। इस संबंध में यह तथ्य अत्यन्त महत्वपूर्ण एवं गम्भीर चिन्तन का है कि यदि नियोजित आबादी विस्तार का प्रावधान नहीं किया जाता है तो इस बात की पूरी सम्भावना है कि जनता ग्रामीण आंचलो में अविवेकपूर्ण ढंग से निर्माण करने के प्रति लालायित होगी, जिससे न केवल ग्रामीण क्षेत्रों में अवैध निर्माण की समस्या उत्पन्न होगी वरण यह प्रवृत्ति नगरीय नगरीय क्षेत्र के बाहर के इलाकों में मानकच्युत एवं यदृच्छ नगरीय विकास को जन्म देगी जिसके परिणामस्वरूप नियोजित नगरीय विकास का सम्पूर्ण उद्देश्य ही अर्थहीन बनके रह जायेगा। अतः ग्रामीण आबादी विस्तार का दृष्टिगत रखते हुए इन गाँवों का नियोजित ढंग से विस्तार हेतु आवश्यकता अनुसार योजनायें बनायी जायेंगी, जिसमें आवश्यक भू-उपयोग को समायोजित किया जायेगा।

योजना का क्रियान्वयन

मास्टर प्लान किसी नगर के विकास के सम्भावित अवसरों का चित्रण मात्र है और इसे तभी मूर्त रूप प्रदान किया जा सकता है, जब इनका क्रियान्वयन करने के लिये शक्तिशाली कदम निर्धारित समय में उठाये जायें। कापरेन का मास्टर प्लान तैयार करते समय एक विवेक-सम्मत एवं व्यावहारिक दृष्टिकोण को आधार बनाया गया है। वर्तमान उपयोगों का कम से कम स्थान परिवर्तन का लक्ष्य रखा गया है। सामान्य स्तर की सुविधाओं और सेवाओं को पर्याप्त स्तर प्रदान करने का प्रावधान किया गया है। नगर में अच्छी सामुदायिक सुविधायें विकसित करने एवं सार्वजनिक सुविधाओं में वृद्धि करने और कापरेन को आवास एवं अन्य सुविधायें प्रदान करने की दृष्टि से स्वास्थ्यकर स्थान बनाने की स्पष्ट आकांक्षाओं से प्रेरित होकर ही इस योजना को तैयार किया गया है।

6.1 वर्तमान आधार:

विद्यमान स्थानीय निकाय, कापरेन नगर पालिका का गठन राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 1959 के प्रावधानों के अन्तर्गत किया गया है। यह अधिनियम स्थानीय निकाय को उतने समुचित अधिकार प्रदान नहीं करता है, जिससे कि सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र में विकास कार्यों को प्रभावपूर्ण तरीके से नियोजित किया जा सके। नगर में अन्य कई सार्वजनिक संस्थायें भी कार्यरत हैं, जो अपने अपने कार्य क्षेत्रों में निर्धारित नियमों, विनियमों और मानकों के अनुसार कार्यक्रमों को क्रियान्वित करती हैं।

6.2 प्रस्तावित आधार:

मास्टर प्लान प्रस्तावों को क्रियान्वित करने का दायित्व नगरपालिका, कापरेन का रहेगा। इस मास्टर प्लान में प्रस्तावित विभिन्न परियोजनाओं को चरणबद्ध तरीके से अपने क्षेत्र में लागू करने हेतु कार्यवाही नगरपालिका द्वारा की जायेगी।

मास्टर प्लान लागू होने के पश्चात् राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित मास्टर प्लान की प्रति सम्बन्धित स्थानीय निकाय को भेजी जायेगी। इस प्रकार स्थानीय निकाय उक्त अनुमोदित मास्टर प्लान की प्रति प्राप्त होने के पश्चात् कम से कम दो स्थानीय समाचार पत्रों में सार्वजनिक सूचना प्रसारित करेगी कि कापरेन के नगरीय क्षेत्र में विकास कार्य उक्त मास्टर प्लान के अनुसार ही किये जायेंगे। इस सार्वजनिक सूचना

की प्रतिलिपि सम्बन्धित स्थानीय कार्यालयों को सूचनार्थ भेजी जायेंगी। अनुमोदित मास्टर प्लान की प्रतियाँ शहर के प्रमुख स्थलों यथा सूचना केन्द्र, जिला कलेक्टर कार्यालय एवं नगरपालिका, कापरेन में आम जनता के अवलोकनार्थ उपलब्ध रहेगी। आम जनता उक्त मास्टर प्लान की प्रतिमय मानचित्रों के कार्यालय नगरपालिका, कापरेन से निर्धारित मूल्य पर क्रय कर सकेंगी।

नगरपालिका, कापरेन मास्टर प्लान के प्रस्तावों के अनुरूप सफल क्रियान्वयन हेतु विस्तृत प्रस्ताव तैयार करेंगी। जलपूर्ति व जल-मल निकास, जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग तथा नगर यातायात प्रबन्धन व सड़क विकास योजना, नगर नियोजन विभाग एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग के परामर्श से तैयार करेंगी। नगरपालिका, कापरेन मास्टर प्लान के अनुसार नगर नियोजन विभाग के परामर्श से परियोजनाएँ तैयार कर क्रियान्वयन की कार्यवाही करेंगी।

मास्टर प्लान के क्रियान्वयन हेतु नगरपालिका, कापरेन अपने क्षेत्राधिकार में क्रियान्वयन का दायित्व वहन करेगी, जबकि क्रियान्वयन निगरानी हेतु एक समिति का गठन किया जाना प्रस्तावित है। इस समिति के अध्यक्ष, जिला कलेक्टर, बून्दी तथा उप नगर नियोजक, कोटा, अधिशासी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण, जन स्वास्थ्य एवं अभियान्त्रिकी विभाग व जयपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड इसके सदस्य होंगे एवं आयुक्त नगरपालिका, कापरेन इसके सदस्य सचिव प्रस्तावित है। इस समिति को अधिकार होगा कि समिति के विस्तार हेतु विषय विशेषज्ञों को सहवर्तित सदस्य के रूप में मनोनीत कर सकेंगी। उक्त समिति की कम से कम तीन माह में एक बार बैठक आवश्यक रूप से आयोजित की जायेगी। उक्त समिति वर्ष में दो बार मास्टर प्लान के क्रियान्वयन के संबंध में अपनी रिपोर्ट राज्य सरकार के नगरीय विकास विभाग को भेजेगी।

दीर्घकालीन योजना की सफलता के लिए योजना निर्माण एवं क्रियान्वयन दोनों ही स्तर पर समन्वय का विशेष महत्व है। स्थानीय निकाय के पास पर्याप्त अधिकारी, समुचित वित्तीय संसाधन और तकनीकी ज्ञान होना आवश्यक है, ताकि यह एक विकास एवं समन्वय संगठन के रूप में अपने कर्तव्यों को निष्पादन कर सके।

अतः यह प्रस्तावित किया गया है कि स्थानीय निकाय को पर्याप्त मजबूती और समुचित अधिकार दिये जावें। सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र की योजना और विकास क्रियाओं पर

इसका नियंत्रण हो। इस दृष्टि से आवश्यक कानूनी तथा प्रशासनिक उपाय निर्देशक/आयुक्त स्थानीय निकाय विभाग के स्तर पर करने होंगे।

6.3 जन-सहयोग एवं जन-सहभागिता:

कापरेन नगर का विकास अन्ततः लोगों की आशाओं एवं प्रेरणाओं पर निर्भर करता है। मास्टर प्लान में निर्धारित उद्देश्यों की प्राप्ति के लिए वहाँ की जनता का पूर्ण एवं सक्रिय-सहयोग आवश्यक है। नागरिक जागरूकता ही नगर को सक्षम एवं स्वस्थ वातावरण प्रदान कर सकती है। इसलिए यह आवश्यक है कि नगर की जनता मास्टर प्लान में प्रस्तावित कार्यक्रमों को लागू करने में अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करें तभी योजना की सफलता सम्भव है।

6.4 भू-उपयोग अंकन एवं भूमि अवाप्ति:

कापरेन के मास्टर प्लान में प्रस्तावित भू-उपयोगों का निर्धारण सरकारी भूमि की उपलब्धता, खाली एवं विकास योग्य भूमि इत्यादि पहलुओं को दृष्टिगत रखते हुए किया गया है।

मास्टर प्लान बनाते समय पूर्व में जारी की गई स्वीकृतियाँ/अनुमोदन को नगरीय क्षेत्र के लिए तैयार कि गई योजना-2031 में समायोजित किये जाने का पूर्ण प्रयास किया गया है। सहवन से सक्षम अधिकारी द्वारा पूर्व में जारी की गई किसी स्वीकृति यथा 90- बी के आदेश, आवंटन, भूमि रूपांतरण व नियमन, भू-उपयोग परिवर्तन, अनुमोदित योजना भवन निर्माण स्वीकृति आदि का समायोजन नहीं हो पाया हो तो उन्हें समायोजित माना जावेगा।

मानचित्र में नदी, नाले, तालाब, भराव क्षेत्र, जलाशय, डूब क्षेत्र, जल प्रवाह क्षेत्र आदि की स्थिति का आंकन प्रचलित पद्धति से करने का प्रयास किया गया है तथापि यदि सहवन से किसी का अंकन नहीं हो पाया हो तो भी उनकी वास्तविक स्थिति राजस्व रिकार्ड के अनुसार ही मान्य होगी। इन नदी नाले जलाशयों इत्यादि में किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण/नियमन/रूपान्तरण नहीं होगा, चाहे उनमें जल भरा हो या सूख गये हों। क्रियान्वयन से पूर्व उक्त कार्यवाही स्थानीय निकाय के प्राधिकृत अधिकारी के स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

प्रस्तावित जन सुविधाओं यथा—शिक्षा, चिकित्सा, सड़के, खुले स्थल एवं जन उपयोगी सुविधाओं के विकास बाबत भूमि अवाप्त की जाये, जिससे नगर के सुनियोजित विकास का मार्ग प्रशस्त हो सके।

6.5 योजना का क्रियान्वयन:

कापरेन नगर के मास्टर प्लान में नगर के भावी नियोजित विकास हेतु आगामी वर्ष 2031 तक के लिए विभिन्न क्रियाकलापों हेतु प्रस्ताव रखे गये हैं। मास्टर प्लान की क्रिया नीति समयबद्ध, चरणबद्ध एवं उपलब्ध संसाधनों व तत्कालीन आवश्यकता के मद्देनजर स्थानीय निकाय पंचवर्षीय योजना बनाकर उसकी सफल क्रियानीति करे। इस प्रकार स्थानीय निकाय आगामी वर्षों के लिए विभिन्न पहलुओं पर विचार विमर्श कर एक कार्यवाही योजना तैयार करेगी तथा मास्टर प्लान की अनुवर्ती योजना के क्रम में विस्तृत योजना प्लान तैयार करवायेगी। इस प्रकार विभिन्न चरणों में आवासीय, परिवहन, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं जनोपयोगी सुविधाओं आदि का विकास करवायेगी।

6.6 उपसंहार:

कापरेन मास्टर प्लान भावी विकास की तस्वीर मात्र ही है, जिसकी सफलता तभी प्राप्त की जा सकती है, जबकि इसमें प्रस्तावित कार्यक्रमों को कार्य रूप में परिणित किया जाये। इस योजना में आगामी वर्षों की मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए ठोस कार्यक्रम भी सम्मिलित होते हैं।

कापरेन का मास्टर प्लान तैयार करते समय एक विवेक सम्मत एवं व्यवहारिक दृष्टिकोण को आधार बनाया गया है तथा सामान्य स्तर की सुविधाओं और सेवाओं का पर्याप्त प्रावधान रखा गया है। नगर में नयी सुविधाएँ विकसित करके सार्वजनिक सुविधाओं में अभिवृद्धि करके और कापरेन को आवास एवं पर्यटन की दृष्टि से स्वास्थ्यवर्धक बनाने की स्पष्ट आकांक्षाओं से प्रेरित होकर ही इस योजना को तैयार किया गया है।

कापरेन नगर का नगरीय क्षेत्र वर्तमान में नगर पालिका सीमा से काफी बाहर तक प्रस्तावित किया गया है। इसके साथ ही वर्ष 2031 तक प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र भी नगर पालिका सीमा से बाहर प्रस्तावित है। अतः मास्टर प्लान के उचित ढंग से क्रियान्वयन हेतु नगर पालिका सीमा को कस्बे की प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र सीमा तक बढ़ाया जाना उचित होगा।

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959

अध्याय द्वितीय

मास्टर प्लान

3. राज्य सरकार की मास्टर प्लान तैयार करने के आदेश करने की शक्ति:

- (1) राज्य सरकार आदेश द्वारा यह निर्देश दे सकेगी कि राज्य में ऐसे अधिकारी या प्राधिकारी द्वारा जिसे राज्य सरकार इस प्रयोजनार्थ नियुक्त करे, आदेश में विनिर्दिष्ट किसी नगरीय क्षेत्र के सम्बन्ध में तथा उसका नागरिक सर्वेक्षण किया जायेगा तथा मास्टर प्लान तैयार किया जायेगा।
- (2) मास्टर प्लान तैयार करने के सम्बन्ध में उप धारा (1) के अधीन नियुक्त अधिकारी या प्राधिकारी को सलाह देने के लिए राज्य सरकार, एक सलाहकार परिषद का गठन कर सकेगी, जिसमें एक अध्यक्ष और अन्य सदस्य होंगे, जितने राज्य सरकार उचित समझे।

4. मास्टर प्लान की अर्न्तवस्तु:

- (क) मास्टर प्लान में वे विभिन्न जोन परिनिश्चित किये जायेंगे, जिनमें उस नगरीय क्षेत्र को, जिसके लिए मास्टर प्लान बनाया गया है, सुधार के प्रयोजनार्थ विभाजित किया जाये तथा वह रीति उपदर्शित की जायेगी जिसमें प्रत्येक जोन की भूमि का उपयोग किये जाने का प्रस्ताव है, और
- (ख) उस ढाँचे के विभिन्न जोनों की सुधार योजनाएं तैयार की जायें, जो आधार-भूत पैटर्न के रूप में काम में आयेगा।

5. अनुसरण की जाने वाली प्रक्रिया :

- (1) मास्टर प्लान तैयार करने के लिए नियुक्त अधिकारी या प्राधिकारी शासकीय रूप में कोई मास्टर प्लान तैयार करने से पूर्व मास्टर प्लान का प्रारूप, उसकी एक प्रति निरीक्षण हेतु उपलब्ध कराकर और इस निमित्त बनाये गये नियमों द्वारा विहित प्रारूप में और रीति से एक नोटिस प्रकाशित करके, जिसमें प्रत्येक व्यक्ति से नोटिस में विनिर्दिष्ट तारीख से पूर्व मास्टर प्लान के प्रारूप के सम्बन्ध में आक्षेप तथा सुझाव आमंत्रित किये जायेंगे, प्रकाशित करेगा।

- (2) ऐसा अधिकारी या प्राधिकारी ऐसे प्रत्येक स्थानीय प्राधिकारी को भी, जिसकी स्थानीय सीमाओं के भीतर मास्टर प्लान प्रभावित भूमि स्थित है, मास्टर प्लान के संबंध में अभ्यावेदन करने हेतु उचित अवसर प्रदान करेगा।
- (3) ऐसे समस्त आक्षेपों, सुझावों तथा अभ्यावेदनों पर, जो प्राप्त हुए हों, विचार करने के पश्चात् ऐसा अधिकारी या प्राधिकारी अन्तिम रूप से मास्टर प्लान तैयार करेगा।
- (4) इस निमित्त बनाये गये नियमों द्वारा किसी मास्टर प्लान के प्रारूप तथा उसकी अर्न्तवस्तु के सम्बन्ध में तथा अनुसरण की जाने वाली प्रक्रिया और मास्टर प्लान तैयार करने से सम्बंध किसी अन्य विषय के सम्बन्ध में उपबन्ध किये जा सकेंगे।

6. मास्टर प्लान का सरकार को प्रस्तुत किया जाना:

- (1) प्रत्येक मास्टर प्लान तैयार किये जाने के पश्चात् यथा संभव शीघ्र राज्य सरकार को विहित रीति से अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जायेगा।
- (2) राज्य सरकार मास्टर प्लान तैयार करने के लिए नियुक्त अधिकारी या प्राधिकारी को, ऐसी जानकारी जिसकी वह इस धारा के अधीन उसको प्रस्तुत मास्टर प्लान का अनुमोदन करने के प्रयोजनार्थ अपेक्षा करे, प्रस्तुत करने का निर्देश दे सकेगी।
- (3) राज्य सरकार, या तो मास्टर प्लान को उपान्तरणों के बिना या ऐसे उपान्तरणों के साथ जो वह आवश्यक समझे, अनुमोदित कर सकेगी या कोई नया मास्टर प्लान तैयार करने का निर्देश देते हुए, उसे अस्वीकार कर सकेगी।

7. मास्टर प्लान के प्रवर्तन की तारीख :

राज्य सरकार द्वारा कोई मास्टर प्लान अनुमोदित कर दिये जाने के ठीक पश्चात् राज्य सरकार, यह बताते हुए कि मास्टर प्लान का अनुमोदन कर दिया गया है तथा उस स्थान का नाम बताते हुए जहाँ मास्टर प्लान की प्रति का कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, विहित रीति से एक नोटिस प्रकाशित करेगी तथा मास्टर प्लान पूर्वोक्त नोटिस के सर्वप्रथम प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तन में आ जायेगा।

राजस्थान नगर सुधार न्यास (सामान्य) नियम, 1962 के उद्घरण

THE RAJASTHAN URBAN IMPROVEMENT TRUST (GENERAL) RULES, 1962

(Notification N. F.4(32) LSG/A/59 dated 2.4.1962 published in the Rajasthan Gazette. Part IV-C, Extraordinary dated 8.6.1962 page 118.)

In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 74 of the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 (Rajasthan Act 35 of 1959), the State Government here by makes the following Rules, namely:-

RULES

1. Short title & Commencement-

- (1) These rules may be called "The Rajasthan Urban Improvement Trust (General) Rules 1962. "
- (2) These rules shall come into force from their publication in the official Gazette.

2. Definitions-In these rules, unless the subject or context otherwise requires:-

- (1) "Act" means, The Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 (Act No.35 of 1959)
- (2) "Trust" means a Trust as constituted under the Act.
- (3) "Section" means a Section of the Act.
- (4) Words and Expressions used but not defined shall have the meaning assigned to them in the Act.

3. Manner of Publication of Draft Master Plan and the Contents there of under section 5 (i).

[(1) "The draft master plan prepared by the Officer or, the Authority appointed under section 3 of the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959, shall be published by him by making a copy of there-of available for inspection at the office of the trust concerned and publishing a notice in the form "A" in the official gazette and atleast two popular daily newspapers having circulation in area inviting suggestions and objections from every person with respect of the Draft Master Plan within a period of 30 days from the date of publication of the said notice. ² [If the officer or authority appointed under section 3 of the said Act is satisfied that response to the Draft Master Plan has been inadequate, the period may be extended further for a maximum period of 30 days for enabling more persons to file their objection/suggestions with respect to the draft of Master Plan , "] ²

- (2) The notice referred to in sub-rule (i) together with a copy of the Draft Master Plan shall be sent by Officer or the Authority to each of the local body operating in the area include in the Master Plan.
- (3) The Draft Master Plan shall ordinarily consist of the following maps, plans & documents, namely:-
 - a. Town Map showing general layout of the roads and streets in the town

- b. Base map showing the generalized existing landuse pattern, such as residential, commercial, industrial, public & semi public uses, etc.
- c. Draft Master Plan showing broadly the proposed landuse plan in the urban area such as residential, commercial, industrial, public & Semi-public uses, etc.
- d. Written analysis and written statement to support the proposals.
- e. Any other maps, plans or matter which the officer or the authority deem fit or as the State Government may direct the officer or the authority in this regard

4. Approval of Master Plan by the State Government under section 6:-

¹[(1) After considering the objections, suggestions and the representations which may be received by the officer or the authority appointed under section 3 to prepare the master plan, the officer or the authority shall in consultation with the advisory council ₃ (if constituted) under Section 3 (2) of the Act finalise the master plan and submit the same to the State Government for approval.]

(2) When the Master Plan has been approved by the State Government it shall publish in the official gazette, a notice in Form 'B' stating that the master plan has been approved and a copy thereof would be available in the office of the trust/Municipality concerned which may be expected during office hours on any working day.

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक: प.10(182)नविवि/3/2010

जयपुर, दिनांक 28.07.2010

अधिसूचना

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (राजस्थान अधिनियम संख्या 35 सन् 1959) की धारा 3 की उप धारा (1) के अंतर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा जोन, कोटा को कापरेन जिला बून्दी के नगरीय क्षेत्र जिसमें निम्नलिखित राजस्व ग्राम सम्मिलित किये जाते हैं, का सिविक सर्वेक्षण करने एवं क्षितिज वर्ष 2031 तक के लिए मास्टर प्लान बनाने हेतु नियुक्त करती है:-

क्रम सं.	राजस्व ग्राम का नाम हिन्दी में	राजस्व ग्राम का नाम अंग्रेजी में
1	कापरेन	KAPREN
2	हांडियाखेड़ा	HANDIYAKHERA
3	ठीमली	THIMLI
4	बालापुरा	BALAPURA
5	अड़ीला	ADILA
6	टाकरवाड़ा	TAKARWARA
7	हीरापुर	HEERAPUR
8	बोरदामल	BORDAMAL
9	गरजनी (रेलवे लाइन के दक्षिण का क्षेत्र)	GARJANI (SOUTH OF RAILWAY LINE)
10	अरड़ाना (रेलवे लाइन के दक्षिण का क्षेत्र)	ARDANA (SOUTH OF RAILWAY LINE)
11	हिगोनिया (रेलवे लाइन के दक्षिण का क्षेत्र)	HIGONIYA (SOUTH OF RAILWAY LINE)
12	जोश्याखेड़ा	JOSHYAKHERA (SOUTH OF RAILWAY LINE)
13	करीरिया	KARIRIYA
14	चाड़गाम (रेलवे लाइन के दक्षिण का क्षेत्र)	CHADGAON

राज्यपाल की आज्ञा से

ह०

(पुरुषोत्तम बियाणी)

शासन उप सचिव-प्रथम

प्रतिलिपि:- निम्न को सूचनार्थ एवं कार्यवाही हेतु प्रेषित है:

1. निदेशक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री विभाग, केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर को प्रेषित कर लेख है कि अधिसूचना का राजपत्र के असाधारण अंक में प्रकाशन करवाकर एक प्रति इस विभाग को भिजवाने का श्रम करें।
2. प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
4. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान) राजस्थान, जयपुर।
5. वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा जोन, कोटा।
6. जिला कलेक्टर, बून्दी।
7. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, कापरेन।
8. रक्षित पत्रावली।

ह०

(प्रदीप कपूर)

उप नगर नियोजक

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक: प.10(182)नविवि/3/2010

जयपुर, दिनांक:-13.04.2012

अधिसूचना

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के अधीन बनाये गये राजस्थान नगर सुधार (सामान्य) नियम, 1962 के नियम 4 के साथ पठित उक्त अधिनियम की धारा 7 के अनुसरण के तहत यह नोटिस दिया जाता है कि राज्य सरकार ने इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 28.07.2010 के द्वारा यथा अधिसूचित "कापरेन (जिला- बून्दी) के नगरीय क्षेत्र" के लिए तैयार किये गये मास्टर प्लान-2031 का अनुमोदन कर दिया है।

उक्त मास्टर प्लान की प्रति का निरीक्षण नगर पालिका, कापरेन के कार्यालय में किसी भी कार्यदिवस में कार्यालय समय में किया जा सकता है।

राज्यपाल की आज्ञा से

ह०

(प्रकाश चन्द्र शर्मा)

शासन उप सचिव-प्रथम

प्रतिलिपि:- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. अधीक्षक, केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर को मय सी.डी. भेजकर लेख है कि अधिसूचना का प्रकाशन राजपत्र के असाधारण अंक में करवाकर एक प्रति इस विभाग को भिजवाने का श्रम करे।
2. प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
4. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (पूर्व), राजस्थान, जयपुर।
5. वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा जोन, कोटा।
6. जिला कलेक्टर, बून्दी।
7. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, कापरेन, जिला- बून्दी।
8. रक्षित पत्रावली।

ह०

(प्रदीप कपूर)

उप नगर नियोजक