

1Km



राजस्थान सरकार

टोडा भीम

मास्टर प्लान

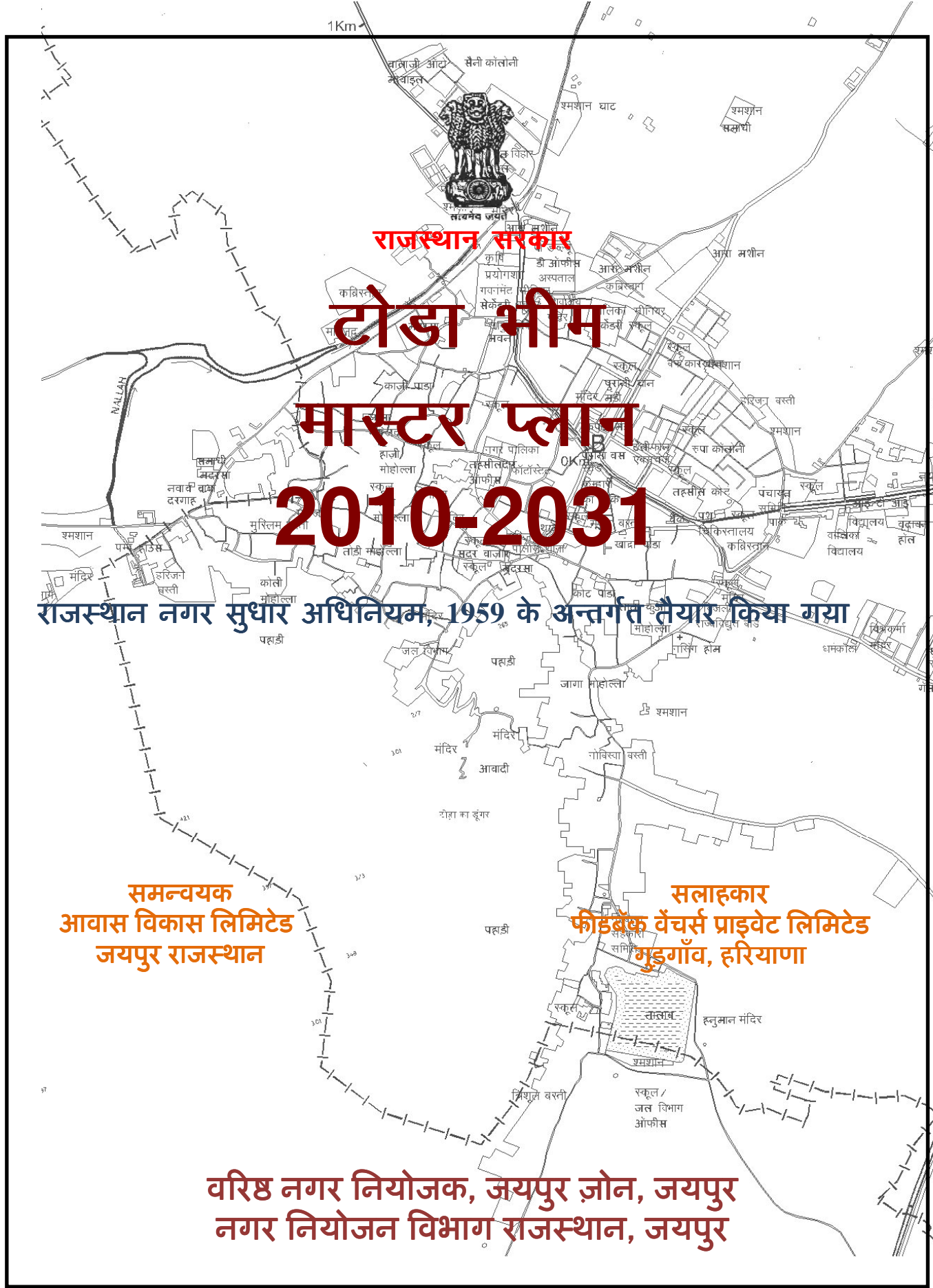
2010-2031

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के अन्तर्गत तैयार किया गया

समन्वयक
आवास विकास लिमिटेड
जयपुर राजस्थान

सलाहकार
फीडबैक वेंचर्स प्राइवेट लिमिटेड
गुडगाँव, हरियाणा

वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर ज़ोन, जयपुर
नगर नियोजन विभाग राजस्थान, जयपुर



आभार

टोडाभीम के सुनियोजित विकास को गति प्रदान करने के क्रम में टोडाभीम के विशिष्ट जन प्रतिनिधियों, प्रबुद्ध व गणमान्य नागरिकों तथा विकास को क्रियान्वित करने में सहयोग देने वाले सभी व्यक्तियों एवं संस्थाओं को अपना आभार प्रकट करता हूँ, जिन्होंने अपना अमूल्य समय इस नगर के सुनियोजित विकास के लिए मास्टर प्लान बनाये जाने में अमूल्य समय प्रदान किया है।

मैं, नगरपालिका टोडाभीम के अधिशाषी अधिकारी एवं अन्य अधिकारी व कर्मचारियों का विशेष रूप से आभारी हूँ, जिन्होंने मास्टर प्लान को तैयार करने में समय-समय पर निरन्तर सहयोग प्रदान किया।

मास्टर प्लान को तैयार करने में विभिन्न स्तरों पर हुए सभी सर्वेक्षणों तथा अन्य सूचनाओं को एकत्र करने की आवश्यकता होती है। इस विशेष कार्य में विभिन्न सरकारी एवं गैर सरकारी कार्यालयों यथा सार्वजनिक निर्माण विभाग, विद्युत वितरण निगम, उद्योग, चिकित्सा, जल प्रदाय, शिक्षा, वन, कृषि मण्डी, राजस्व इत्यादि विभागों तथा अन्य निजी संस्थानों ने सत्त सहयोग प्रदान किया है। मैं उन सभी अधिकारी एवं कर्मचारियों को धन्यवाद ज्ञापित करता हूँ।

राज्य सरकार के सलाहकार मैसर्स आवास विकास लिमिटेड तथा उनके सहयोगी फीडबैक वेंचर्स प्राइवेट लिमिटेड, गुडगाँव को भी धन्यवाद ज्ञापित करता हूँ जिनके सहयोग से इस मास्टर प्लान को तैयार किया जा सका।

अन्त में सभी नागरिकों से आशा करता हूँ कि भविष्य में भी इस नगर को मास्टर प्लान प्रस्तावों के अनुरूप सुनियोजित ढंग से विकसित करने में अपना सहयोग देते रहेंगे।



(प्रदीप कपूर)
वरिष्ठ नगर नियोजक
जयपुर जोन, जयपुर

योजना—दल

नगर नियोजन विभाग, राजस्थान

श्री प्रदीप कपूर	:	वरिष्ठ नगर नियोजक; जयपुर जोन जयपुर
श्री आर. के. तुलारा	:	उप नगर नियोजक; जयपुर जोन जयपुर
श्री मोहम्मद अय्यूब	:	उप नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर
श्री रविराय वर्मा	:	उप नगर नियोजक, भरतपुर
श्री हीरालाल वर्मा	:	जिला नगर नियोजक, करौली
कुमारी प्रिया माथुर	:	सहायक नगर नियोजक,
श्री जयसिंह रत्नू	:	अन्वेषक
श्री आलोक माथुर	:	कनिष्ठ अभियन्ता
श्री नन्दकिशोर कुमावत	:	कार्यालय सहायक

सलाहकार :

आवास विकास लिमिटेड

श्री एस. डी. थानवी : मुख्य महाप्रबन्धक, जयपुर

फीडबैक वेंचर्स प्राइवेट लिमिटेड

श्री वीरेन्द्र कुमार : असिस्टेन्ट वाइस प्रैसिडेंट (प्लानिंग)

श्री एम. एम. आलम : कन्सलटेन्ट (प्लानिंग)

श्री गजेन्द्र कुमार सिंह : डिप्टी मैनेजर (प्लानिंग)

श्री निरजभान महाजन : असिस्टेन्ट मैनेजर (प्लानिंग)

श्री सनन्दो भट्टाचार्याजी : आर्किटेक्ट

श्रीमति प्रीथा बोस : कन्सलटेन्ट (प्लानिंग)

श्रीमति रेखा अग्रवाल : ड्राफ्टमैन

विषय-सूची

अध्याय क्रम	विषय-वस्तु	पृष्ठ संख्या
	आभार	i
	योजना-दल	ii
	विषय-सूची	iii
	तालिका -सूची	vi
1.0	परिचय	1-2
2.0	विद्यमान विशेषताएँ	3-16
2.1	भौतिक स्वरूप एवं जलवायु	3
2.2	क्षेत्रीय परिदृश्य	3
2.3	ऐतिहासिक	4
2.4	जनांकिकी	5
2.5	व्यावसायिक संरचना	5
2.6	विद्यमान भू-उपयोग	6
2.6 (1)	आवासीय	8
2.6 (2)	वाणिज्यिक	8
2.6 (3)	औद्योगिक	9
2.6 (4)	राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय	10
2.6 (5)	आमोद प्रमोद	10
2.6 (6)	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ	11
	2.6 (6) अ शैक्षणिक सुविधाएँ	11
	2.6 (6) ब चिकित्सा सुविधाएँ	12
	2.6 (6) स सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक, एवं ऐतिहासिक स्थल	12
	2.6 (6) द अन्य सामुदायिक सुविधाएँ	12
	2.6 (6) य जनोपयोगी सुविधाएँ	13
	2.6 (6) य (i) जलापूर्ति	13
	2.6 (6) य (ii) जल-मल निकास एवं ठोस कचरा प्रबन्धन	14
	2.6 (6) य (iii) विद्युत	14
	2.6 (6) र श्मशान एवं कब्रिस्तान	15
2.6 (7)	परिसंचरण	15

अध्याय क्रम	विषय-वस्तु	पृष्ठ संख्या
2.6 (7) अ	यातायात व्यवस्था	15
2.6 (7) ब	बस एवं ट्रक टर्मिनल	16
2.6 (7) स	रेल सेवा	16
3.0	नियोजन की संकल्पना	17-20
3.1	नियोजन की नीतियां	18
3.2	नियोजन के सिद्धान्त	18
4.0	भावी आकार	21-26
4.1	जनांकिकी	21
4.2	व्यावसायिक संरचना	22
4.3	नगरीय क्षेत्र	23
4.4	नगरीयकरण योग्य क्षेत्र	24
4.5	योजना क्षेत्र	24
	अ उत्तरी योजना क्षेत्र	25
	ब दक्षिणी योजना क्षेत्र	25
	स परिधि नियंत्रण पट्टी योजना क्षेत्र	26
5.0	भू-उपयोग योजना	27-40
5.1	आवासीय	28
5.2	वाणिज्यिक	29
	5.2 (1) विद्यमान शहरी केन्द्र एवं सामान्य वाणिज्यिक गतिविधियां	30
	5.2 (2) प्रस्तावित व्यावसायिक केन्द्र	31
	5.2 (3) थोक व्यापार	31
	5.2 (4) भण्डारण एवं गोदाम	31
5.3	औद्योगिक	32
5.4	राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय	32
5.5	आमोद -प्रमोद	32
	5.5 (1) उद्यान, खेल सील, खेल के मैदान एवं स्टेडियम	32
5.6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ	33
	5.6 (1) शैक्षणिक	33
	5.6 (2) चिकित्सा	34
	5.6 (3) अन्य सामुदायिक सुविधाएँ	34
	5.6 (4) जनोपयोगी सुविधाएँ	35

अध्याय क्रम	विषय-वस्तु	पृष्ठ संख्या
5.6.4 (अ)	जलापूर्ति	35
5.6.4 (ब)	जल-मल निकास एवं ठोस कचरा प्रबन्धन	35
5.6.4 (स)	विद्युत आपूर्ति	36
5.6 (5)	श्मशान एवं कब्रिस्तान	36
5.7	परिसंचरण	37
5.7 (1)	प्रस्तावित यातायात संरचना	37
5.7 (2)	आन्तरिक सडकें व मार्गाधिकार	38
5.7 (3)	सडकों को चौडा करना/सुधार करना एवं व्यवस्थित पार्किंग सुविधाएँ	38
5.7 (4)	बस अड्डा	39
5.7 (5)	ट्रक टर्मिनल	39
5.8	परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र	39
5.9	पर्यावरण संरक्षण, वृक्षारोपण एवं जल संरक्षण	40
6.0	योजना का क्रियान्वयन	41-44
6.1	प्रस्तावित आधार	41
6.2	जन सहभागिता एवं जन सहयोग	42
6.3	भू-उपयोग अंकन एवं भूमि अवाप्ति	43
6.4	उपसंहार	44
परिशिष्ट :-		45-52
1.	राजस्थान नगर सुधार अधिनियम-1959 के उद्धरण	45
2.	राजस्थान नगर सुधार (सामान्य) नियम -1962 के उद्धरण	48
3.	राजकीय अधिसूचना क्रमांक प. 10(151) न.वि.वि./3/2010 दिनांक 26 जुलाई 2010	51
4.	राजकीय अधिसूचना क्रमांक प. 10(151) न.वि.वि./3/2010 दिनांक 11 अप्रैल 2012	52

तालिका-सूची

क्रम संख्या	विवरण	पृष्ठ संख्या
1.	जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति, टोड़ाभीम –1971 –2010	5
2.	व्यावसायिक संरचना, टोड़ाभीम – 1991–2001–2010	6
3.	विद्यमान भू-उपयोग, टोड़ाभीम – 2010	7
4.	औद्योगिक संरचना, टोड़ाभीम – 2010	9
5.	राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय, टोड़ाभीम – 2010	10
6.	शैक्षणिक सुविधाओं का विवरण, टोड़ाभीम – 2010	11
7.	चिकित्सा सुविधाएं, टोड़ाभीम – 2010	12
8.	जलापूर्ति, टोड़ाभीम – 2010	14
9.	विद्युत कनेक्शन, टोड़ाभीम – 2010	15
10.	जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति एवं अनुमान, टोड़ाभीम – 1971–2031	22
11.	अनुमानित व्यावसायिक संरचना, टोड़ाभीम –2031	23
12.	योजना क्षेत्र, टोड़ाभीम – 2031	25
13.	प्रस्तावित भू-उपयोग, टोड़ाभीम – 2031	28
14.	प्रस्तावित वाणिज्यिक गतिविधियों का विवरण, टोड़ाभीम – 2031	30
15.	प्रस्तावित परिसंचरण योजना, टोड़ाभीम – 2031	37
16.	सडकों का मार्गाधिकार, टोड़ाभीम –2031	38

1. परिचय

टोडाभीम कस्बा राजस्थान के पूर्व में करौली जिले के उत्तरी भाग में स्थित एक उपखण्ड मुख्यालय है। यह कस्बा जिला मुख्यालय करौली से 73 किलोमीटर की दूरी पर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 (जयपुर-आगरा) के दक्षिण दिशा में स्थित है तथा राज्य की राजधानी मुख्यालय जयपुर यहाँ से 110 किलोमीटर दूरी पर पश्चिम दिशा में स्थित है। टोडाभीम के लिए रेलमार्ग से आने-जाने वालों के लिए हिण्डौन सिटी रेलवे स्टेशन ही निकटतम रेलवे स्टेशन है। प्रसिद्ध धार्मिक स्थल मेहंदीपुर बालाजी 3.5 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। मेहन्दीपुर में बालाजी के भक्त देश के विभिन्न कोनों से दर्शनार्थ आते हैं। टोडाभीम कस्बा आसपास के क्षेत्र से भली-भांति सड़क मार्ग से जुड़ा हुआ है।

वर्ष 1971 में यहाँ की जनसंख्या मात्र 10,454 थी जो वर्ष 1981 में 13,273, वर्ष 1991 में 16,736 एवं वर्ष 2001 में 20,845 हो गयी। पिछले दशकों में सर्वाधिक वृद्धि दर 26.97 प्रतिशत 1971-81 के दशक में आंकी गयी। 1991-2001 के दशक में कस्बे की जनसंख्या वृद्धि दर में हल्की कमी आयी जो 24.55 प्रतिशत आंकी गयी।

वर्तमान में कस्बे का कुल नगरीयकृत क्षेत्रफल 254.55 एकड़ (1.03 वर्ग कि. मी.) है। आवासीय क्षेत्रों में तंग सड़कें, अनियोजित एवं अव्यवस्थित वाणिज्यिक स्थलों के विकास के साथ-साथ आधारभूत सुविधाओं का अभाव होने के कारण यहाँ अनेक समस्याएँ उत्पन्न हो रही हैं। कस्बे के बाहरी क्षेत्र में कृषि भूमि पर छितराये रूप में आवासीय विस्तार हो रहा है। इनमें भी मूलतः जनोपयोगी सुविधाओं का अभाव है। गन्दे पानी की निकासी एवं जलप्रवाह प्रणाली की भी कमी है जिसके कारण आम जनता के सामान्य जनजीवन पर विपरीत प्रभाव पड़ रहा है। कस्बे की बढ़ती हुई आबादी की आवश्यकताओं के लिए तथा वर्तमान में उपलब्ध सुविधाओं की कमी को देखते हुए कस्बे के सुनियोजित तरीके से विकास की आवश्यकता है। अतः शहर के भावी विकास को दिशा निर्देश देने एवं कस्बे के सुनियोजित एवं सन्तुलित विकास के लिए टोडाभीम कस्बे का मास्टर प्लान तैयार किया जाना आवश्यक है।

इसी परिप्रेक्ष्य में राज्य सरकार ने राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 3(1) के अन्तर्गत दिनांक 26 जुलाई 2010 को एक अधिसूचना जारी कर टोडाभीम सहित 7 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित करते हुए टोडाभीम का नगरीय क्षेत्र अधिसूचित कर वरिष्ठ नगर नियोजक जयपुर जोन जयपुर को मास्टर प्लान तैयार करने हेतु अधिकृत किया गया है। जिसके तहत फीडबैक वेंचर्स प्राइवेट लिमिटेड, गुडगाँव द्वारा वरिष्ठ नगर नियोजक,

जयपुर के मार्ग निर्देशन में कस्बे का भौतिक एवं आर्थिक-सामाजिक सर्वेक्षण किया गया तथा द्वितीयक स्रोतों के माध्यम से आवश्यक सूचनाएँ संकलित कर उनका विस्तृत विश्लेषण किया गया। इनके आधार पर टोडाभीम के मास्टर प्लान का प्रारूप तैयार किया गया। इस मास्टर प्लान का आधार वर्ष 2010 व क्षितिज वर्ष 2031 रखा गया है। शहर की 2031 की अनुमानित जनसंख्या हेतु विभिन्न नगरीय आवश्यकताओं का निर्धारण कर उनको योजनाबद्ध व समन्वित रूप से योजना रूप में प्रस्तावित किया गया है। मास्टर प्लान के क्षितिज वर्ष 2031 में जनसंख्या 42,700 हो जाने का अनुमान है। इस अनुमानित जनसंख्या के लिए 1344.62 एकड़ नगरीयकरण योग्य क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कुल अधिसूचित नगरीय क्षेत्र 10793.89 एकड़ का 12.45 प्रतिशत है। इस मास्टर प्लान प्रारूप में नगर मानचित्र, सामान्यीकृत विद्यमान भू-उपयोग मानचित्र, भू-उपयोग योजना मानचित्र 2031 एवं अधिसूचित क्षेत्र की सीमाओं को दर्शाने वाला नगरीय क्षेत्र मानचित्र सम्मिलित किये गए हैं।

मास्टर प्लान को तैयार कर राजस्थान नगर सुधार अधिनियम की धारा 5(1) के प्रावधानों के अन्तर्गत दिनांक 15.06.2011 को प्रकाशित कर दिनांक 14.07.2011 तक (30 दिवस) आम जनता से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने हेतु प्रकाशित किया गया। मास्टर प्लान से सम्बन्धित मानचित्रों की प्रदर्शनी नगरपालिका टोडाभीम में जनता के अवलोकनार्थ लगाई गई। मास्टर प्लान की प्रतियाँ संबन्धित विभागों एवं जनप्रतिनिधियों को प्रेषित की गई। मास्टर प्लान पर प्राप्त आपत्ति/सुझावों का विस्तृत परीक्षण एवं विश्लेषण कर मास्टर प्लान को अंतिम रूप दिया गया।

अतः मास्टर प्लान टोडाभीम राज्य सरकार के समक्ष राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 6(1) के अन्तर्गत स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जा रहा है।



(प्रदीप कपूर)

वरिष्ठ नगर नियोजक,

जयपुर जोन, जयपुर

यह मास्टर प्लान राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक प.10(151)नविवि/3/2010 दिनांक 11 अप्रैल 2012 के द्वारा अनुमोदित है।

2.

विद्यमान विशेषताएँ

टोडाभीम करौली जिले का एक विकासशील कस्बा है। यह करौली जिले के उत्तरी भाग में स्थित है। प्रशासनिक दृष्टि से यह जिले का प्रमुख उपखण्ड मुख्यालय है। यह कस्बा करौली जिला मुख्यालय से सड़क मार्ग से 73 किलोमीटर उत्तर दिशा में स्थित है। यह राज्य की राजधानी जयपुर से 110 किलोमीटर पश्चिम में एवं जयपुर आगरा राजमार्ग संख्या 11 से 8 किलोमीटर दक्षिण में स्थित है। टोडाभीम कस्बा आसपास के क्षेत्रों से भलीभांति सड़क मार्गों से जुड़ा हुआ है।

2.1 भौतिक स्वरूप एवं जलवायु:-

टोडाभीम कस्बा $26^{\circ}55'$ उत्तरी अक्षांश तथा $76^{\circ}49'$ पूर्वी देशान्तर पर स्थित है। यह माध्य समुद्र तल से 67.06 मीटर (220 फीट) की ऊँचाई पर स्थित है। कस्बे की जलवायु उप उष्णकटिबंधीय शुष्क है। ग्रीष्म ऋतु में यहाँ का अधिकतम तापमान लगभग 47° सैल्सियस तथा शरद ऋतु में 40° सैल्सियस रहता है जबकि न्यूनतम तापमान क्रमशः 30° एवं 5° सैल्सियस रहता है। यहाँ की औसत वार्षिक वर्षा 80.0 से.मी. है। जिले में 92 प्रतिशत वर्षा जून और सितंबर महीने में होती है। जिले में वर्षा कम होने के कारण एक ही पैदावार प्राप्त होती है।

2.2 क्षेत्रीय परिदृश्य

टोडाभीम पुराना और ऐतिहासिक कस्बा है। टोडाभीम में वर्ष 1971 में नगरपालिका बोर्ड की स्थापना हुई। देश का प्रमुख धार्मिक स्थल 'मेहन्दीपुर का बालाजी' यहाँ से लगभग 3.5 किमी. की दूरी पर स्थित है। यह मन्दिर प्रेतात्माओं व मानसिक व्याधियों का इलाज करने के लिए देश में विख्यात है। यहाँ पर प्रतिवर्ष राजस्थान, उत्तर प्रदेश, मध्यप्रदेश व अन्य राज्यों से लाखों

दर्शनार्थी आते हैं। टोडाभीम जिला मुख्यालय करौली का यह कस्बा उपखण्ड एवं तहसील मुख्यालय है। सोप स्टोन की खान निकटवर्ती मोरा का डूंगरा में स्थित है जिससे टैल्कम पाउडर बनता है। मोरा का डूंगरा टैल्क (Talc) की खान के कारण से प्रसिद्ध है

सोप स्टोन और टैल्क (Talc) की खान होने के कारण औद्योगिक आधारभूत ढाँचे के विकास की सम्भावना है। यहां आसपास के क्षेत्रों में चूना पत्थर, सिलीका रेत, लेटेराइट, रेडआक्साइड भी प्राप्त होता है। सामान्यतया यह पहाड़ी श्रृंखला मन्डावर में आता है तथा जल प्रवाह तन्त्र की दृष्टि से सामान्य ढलान दक्षिण से पूर्व दिशा की ओर है।

2.3 ऐतिहासिक:-

टोडाभीम एक ऐतिहासिक कस्बा है जिसका उल्लेख ऐतिहासिक स्रोत में भी मिलता है। श्री जगन्नाथ सिंह जी ने इस कस्बे पर राज्य किया था। जगन्नाथ जी राजा मान सिंह की सेना के एक बहुत अच्छे योद्धा थे। यहाँ के निवासियों के अनुसार यह शहर 1200 वर्ष पूर्व में स्थापित हुआ था। जहाँ यह वर्तमान में टोडाभीम कस्बा है, वहाँ पर एक बहुत बड़ा तालाब हुआ करता था। उस तालाब में जाने वाली सीढ़ियों के अवशेष अब भी कस्बे में मौजूद हैं। भगवान श्री गणेश की प्राचीन मूर्ति कस्बे के मध्य में स्थित है।

समय के बीतने के साथ-साथ वह तालाब सूखता चला गया और लोगों ने उस तालाब की सूखी भूमि पर अपना निवास बना लिया। इस तरह टोडाभीम कस्बे की उत्पत्ति हुई।

करौली जिले में स्थित टोडाभीम कस्बा वर्ष 1997 से पूर्व सवाई माधोपुर जिले के अंतर्गत आता था। वर्ष 1971 में नगरपालिका बोर्ड की स्थापना की गयी। टोडाभीम कस्बे का क्षेत्र में विशिष्ट स्थान हैं क्योंकि यह दौसा, भरतपुर, जयपुर आदि प्रमुख शहरों से भलीभांति जुड़ा है।

2.4 जनांकिकी :-

जनसंख्या की दृष्टि से बीसवीं शताब्दी के प्रथम तीन दशकों में कस्बों में अनेक उतार चढ़ाव देखने को मिलते हैं। 1931 तक इस कस्बे का विकास सामान्यतः अवरुद्ध सा ही रहा। तत्पश्चात् दो दशकों तक भी विकास अत्यन्त धीमी गति से हुआ। स्वतन्त्रता प्राप्ति के बाद इस कस्बे में विकास की गति पहले की अपेक्षा तीव्र हुई हैं। पिछली शताब्दी के अन्तिम तीन दशकों में इस क्षेत्र में शैक्षणिक संस्थानों की स्थापना एवं कस्बे में अन्य विकास कार्यों के कारण यहाँ की जनसंख्या वृद्धि दर अच्छी रही है।

वर्ष 1971-81, 81-91 एवं 1991-2001 के दशकों में जनसंख्या वृद्धि दर क्रमशः 26.97 प्रतिशत, 26.09 प्रतिशत एवं 24.55 प्रतिशत रही है। वर्ष 2010 से यहाँ की जनसंख्या 26,000 होने के अनुमान है।

टोडाभीम कस्बे की जनसंख्या एवं वृद्धि दर को तालिका-1 में दर्शाया गया है।

तालिका-1

जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति, टोडाभीम 1971-2010

वर्ष	जनसंख्या	दशक अन्तर	प्रतिशत वृद्धि दर
1971	10,454	-	-
1981	13,273	2,819	26.97
1991	16,736	3,463	26.09
2001	20,845	4,109	24.55
2010'	26,000	5,155	24.73 (नो वर्षीय)

स्रोत:- जनगणना भारत सरकार एवं 'कन्सलटेन्ट आंकलन

2.5 व्यावसायिक संरचना :-

जनगणना विभाग के आंकलन के अनुसार टोडाभीम कस्बे में कार्यशील व्यक्तियों का सहभागिता अनुपात वर्ष 1991 में 25.14 प्रतिशत तथा वर्ष 2001 में 25.44 प्रतिशत था। आधार वर्ष 2010 में कार्यशील व्यक्तियों का सहभागिता अनुपात 28 प्रतिशत होने का अनुमान है। कार्यशील व्यक्तियों में से सर्वाधिक व्यक्ति कृषि क्षेत्र में कार्यरत है,

जिसका मुख्य कारण आसपास का क्षेत्र मुख्यतः कृषि प्रधान होना है । कृषि क्षेत्र के अलावा अधिकांश कार्यशील व्यक्ति अन्य सेवाएँ, व्यापार व वाणिज्य तथा उद्योग क्षेत्र में कार्यरत है। इससे स्पष्ट होता है कि टोडाभीम आसपास के पृष्ठ ग्रामीण क्षेत्र के लिए व्यापार व वाणिज्य तथा प्रशासनिक व सामाजिक गतिविधियों का केन्द्र है। तालिका-2 में वर्ष 1991, वर्ष 2001 व वर्ष 2010 की व्यावसायिक संरचना को दर्शाया गया है।

तालिका-2

व्यावसायिक संरचना, टोडाभीम, 1991-2001-2010

क्र. सं.	व्यवसाय	1991		2001		2010*	
		कार्यशील व्यक्ति	प्रतिशत	कार्यशील व्यक्ति	प्रतिशत	कार्यशील व्यक्ति	प्रतिशत
1.	कृषि एवं खनन सम्बन्धित क्रियाये	2,420	57.52	2,914	54.96	3,785	52
2.	उद्योग	362	8.60	463	8.74	728	10
3.	निर्माण कार्य	52	1.24	76	1.43	146	2
4.	व्यापार एवं वाणिज्य	518	12.13	748	14.10	1092	15
5.	यातायात एवं संचार	110	2.61	149	2.81	218	3
6.	अन्य सेवाएँ	745	17.71	952	17.96	1311	18
योग		4,207	100.0	5,302	100.0	7,280	100.0
सहभागिता अनुपात		25.14 प्रतिशत		25.44 प्रतिशत		28.00 प्रतिशत	

स्रोत:- जनगणना भारत सरकार एवं *कन्सलटेन्ट आंकलन

2.6 विद्यमान भू-उपयोग :-

टोडाभीम कस्बे में आधार वर्ष 2010 में नगरीयकृत क्षेत्र के अन्तर्गत 254.55 एकड़ भूमि आती है। इसमें से 243.32 एकड़ भूमि विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत आती है। जो नगरीयकृत क्षेत्र का लगभग 95.59 प्रतिशत है। यहाँ पर कुल विकसित क्षेत्र की 62.07 प्रतिशत भूमि आवासीय उपयोगों के अन्तर्गत काम में ली जा रही हैं तथा शेष भूमि अन्य भू उपयोगों के अन्तर्गत आती है। टोडाभीम में जो भी विकास हुआ है वह अनियोजित एवं छितराये रूप (Scattered) में हुआ है। पुराना कस्बा उच्च घनत्व वाला, अव्यवस्थित एवं तंग गलियों /सड़कों के साथ बसा हुआ है। जहाँ खुले स्थलों का अभाव है।

वाणिज्यिक गतिविधियां गलियों /सड़कों के साथ संचालित हो रही है। परिसंचरण व्यवस्था भी बहुत अव्यवस्थित है तथा पुराने कस्बे में आवागमन तथा यातायात के लिए वांछित न्यूनतम सड़क मार्गाधिकार उपलब्ध न होकर सड़कें तंग रास्तों के रूप में उपलब्ध है। आवासीय के पश्चात परिसंचरण के अन्तर्गत कुल 46.55 एकड़ भूमि एवं सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत कुल 31.39 एकड़ भूमि आती है। वाणिज्यिक, आमोद-प्रमोद एवं औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत क्रमशः 7.30, 0.22, 0.99 एकड़ भूमि आती है। वर्ष 2010 में नगरीयकृत क्षेत्र का घनत्व 102 व्यक्ति प्रति एकड़ तथा विकसित क्षेत्र का घनत्व 107 व्यक्ति प्रति एकड़ है। तालिका-3 में वर्ष 2010 में विभिन्न भू उपयोगों के अन्तर्गत आनेवाली भूमि को दर्शाया गया है :-

तालिका-3

विद्यमान भू-उपयोग, टेडाभीम, 2010

क्र. सं.	भू-उपयोग	वर्ष 2010		
		क्षेत्रफल (एकड़ में)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीयकृत क्षेत्र का प्रतिशत
1.	आवासीय	151.03	62.07	59.33
2.	वाणिज्यिक	7.30	3.00	2.87
3.	औद्योगिक	0.99	0.41	0.39
4.	राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय	5.84	2.40	2.29
5.	आमोद-प्रमोद	0.22	0.09	0.09
6.	सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक	31.39	12.90	12.33
7.	परिसंचरण	46.55	19.13	18.29
	कुल विकसित क्षेत्र	243.32	100.00	95.59
8.	जलाशय	6.04	-	2.37
9.	रिक्त भूमि एवं कृषि भूमि	5.19	-	2.04
	नगरीयकृत क्षेत्र	254.55	-	100.00

स्रोत :- कन्सलटेन्ट द्वारा सर्वेक्षण

2.6 (1) आवासीय :-

वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार कस्बे की कुल जनसंख्या 16736 थी जो वर्ष 2001 में बढ़कर 20,845 हो गई तथा वर्ष 2010 में 26,000 होने का अनुमान है। कस्बे में वर्ष 1991 में कुल परिवारों की संख्या लगभग 2,475 थी। वर्ष 2010 में आवासीय उपयोग के अन्तर्गत 151.03 एकड़ भूमि आती है जो विकसित क्षेत्र का 62.07 प्रतिशत तथा नगरीयकृत क्षेत्र का 59.33 प्रतिशत है। वर्ष 2010 में आवासीय घनत्व लगभग 172 व्यक्ति प्रति एकड़ है। टोडाभीम कस्बे की पुरानी आबादी में अधिकांशतः मकानात पक्के बने हुए हैं जो एक से दो मंजिल तक के हैं।

कस्बे के दक्षिण भाग में मुख्य रूप से कोटा पाड़ा, जागा मोहल्ला, पूर्व में रुपा कोलोनी, पश्चिम में मुस्लिम बस्ती, हरिजन बस्ती, कोहली मोहल्ला इत्यादि स्थित है। नगरपालिका सीमा के बाहर भी उत्तर, पूर्व व दक्षिण-पूर्व दिशा में कुछ स्थानों पर विकास हो रहा है। नगरपालिका क्षेत्र में अधिसूचित कच्ची बस्ती स्थित नहीं है परन्तु कुछ क्षेत्रों में कच्चे पक्के मकान एवं कच्ची सड़को के कारण कच्ची बस्ती की स्थिति विद्यमान है। इन बस्तियों में मूलभूत सुविधाएँ उपलब्ध कराया जाना आवश्यक है।

2.6 (2) वाणिज्यिक :-

टोडाभीम कस्बा उपखण्ड मुख्यालय एवं जिले का एक महत्वपूर्ण वाणिज्यिक केन्द्र है। टोडाभीम कस्बा आसपास के क्षेत्र से भली-भांति सड़क मार्ग से जुड़े होने के कारण यहाँ पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ तेजी से विकसित हुईं। पुराना बस अड्डा चौक, रुपा कॉलोनी, एम.डी.आर.-63 मार्ग इत्यादि क्षेत्र यहाँ की मुख्य वाणिज्यिक गतिविधियाँ के केन्द्र हैं।

नये वाणिज्यिक स्थल मुख्य रूप से एम.डी.आर.-63 पर कस्बे के पूर्व में नये बस अड्डे के आसपास विकसित हुए हैं। वर्ष 2010 में लगभग 7.3

एकड़ भूमि वाणिज्यिक भू उपयोग के अन्तर्गत आती है जो विकसित क्षेत्र का लगभग 3.00 प्रतिशत है। कृषि जिन्सों का थोक एवं खुदरा व्यापार कस्बे के मध्य स्थित बाजार में ही होता है। अन्य व्यापारिक प्रतिष्ठानों में मुख्यतः जनरल स्टोर, कपड़े, परचून एवं इलेक्ट्रिक तथा इलेक्ट्रॉनिक्स की दुकाने प्रमुख है। कस्बों में 4 व्यापारिक बैंक कार्यरत हैं इनमें प्रमुख स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर, सैन्ट्रल कॉ-ऑपरेटिव बैंक, ग्रामीण बैंक इत्यादि सम्मिलित है।

2.6 (3) औद्योगिक:-

टोडाभीम मे बड़े और मध्यम वर्ग के उद्योग नहीं है। केवल लघु उद्योग ही कार्यरत है। मुख्य रूप से घरेलू तेल उद्योग, चूड़ी उत्पादन, अचार, आदि इकाईयाँ कार्यरत हैं। वर्ष 2010 में 54 लघु इकाईयाँ टोडाभीम कस्बा क्षेत्र में कार्यरत हैं। अन्य औद्योगिक इकाई आरा मशीनें हैं जो कस्बे के विभिन्न क्षेत्रों में हैं। तालिका-4 में टोडाभीम में कार्यरत घरेलू औद्योगिक इकाईयों का विवरण दर्शाया गया है। घरेलू उद्योगों को सामान्यीकृत भू-उपयोग मानचित्र में पृथक से अंकित नहीं किया गया है।

तालिका-4

औद्योगिक संरचना, टोडाभीम- 2010

क्र. सं.	उद्योगों का प्रकार	औद्योगिक इकाईयों की संख्या
1.	तेल उद्योग	28
2.	खाद्य प्रसंस्करण	1
3.	लकड़ी के फर्नीचर बनाने की दुकानें	10
4.	चूड़ी उत्पादन	9
5.	दाल मिल	1
6.	कूलर उत्पादन	5

स्रोत :- कन्सलटेन्ट द्वारा सर्वेक्षण

2.6(4) राजकीय एवं अर्द्धराजकीय कार्यालय:-

टोडाभीम कस्बा एक उपखण्ड एवं तहसील मुख्यालय है अतएव यहां पर राजकीय एवं अन्य निजी क्षेत्र के सम्बन्धित कार्यालय स्थित है जिन्होंने नगर के विकास में महत्वपूर्ण योगदान दिया है। सर्वेक्षण के अनुसार टोडाभीम में 12 राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय कार्यालय है। राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय कार्यालय लगभग 5.84 एकड़ भूमि पर स्थित है। जो कुल विकसित क्षेत्र का 2.4 प्रतिशत है। तालिका-5 में राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय कार्यालयों की स्थिति को दर्शाया गया है।

तालिका-5

राजकीय एवं अर्द्धराजकीय कार्यालय, टोडाभीम - 2010

क्रम संख्या	कार्यालयों का प्रकार	कार्यालयों की संख्या	कार्यरत कर्मचारियों की संख्या
1.	केन्द्र सरकार के कार्यालय	5	48
2.	राज्य सरकार के कार्यालय	6	75
3.	अर्द्ध-सरकारी कार्यालय	1	5
योग		12	128

स्रोत :- कन्सलटेन्ट द्वारा सर्वेक्षण

2.6(5) आमोद-प्रमोद:-

टोडाभीम कस्बे में एक अविकसित उद्यान पशु चिकित्सालय के पास स्थित है। राजकीय उच्च प्राथमिक विद्यालय, राजकीय सीनियर माध्यमिक विद्यालय में स्थित मैदान, अन्य स्कूलों के मैदान एवं कस्बे में स्थित खुली भूमि खेलकूद गतिविधियों के काम आते है।

उद्यान स्वच्छ पर्यावरण स्वस्थ जीवन के लिए आवश्यक है। मानव शरीर में जो स्थान फेफड़ों का है वही स्थान कस्बे/शहर में पार्क, खुले स्थान एवं खेल के मैदान का है। टोडाभीम में यहाँ की जनसंख्या की दृष्टि से पार्क, खुले स्थान एवं खेल के मैदान पर्याप्त संख्या में उपलब्ध नहीं हैं। इस भू-उपयोग के अन्तर्गत 0.22 एकड़ भूमि आती है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 0.09 प्रतिशत है।

2.6 (6) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएँ :-

इस भू उपयोग के अन्तर्गत वर्ष 2010 में 31.39 एकड़ भूमि आती है जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 12.90 प्रतिशत है। वर्ष 1971 के पश्चात् कस्बे की जनसंख्या में तीव्र वृद्धि हुई है परन्तु वांछित योजना मानदण्डों की अनुपातिक दृष्टि से सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाओं का विस्तार एवं विकास नहीं होने से वर्तमान में ये सुविधाएँ अपर्याप्त हैं।

2.6 (6) अ. शैक्षणिक सुविधाएँ :-

टोडाभीम कस्बे में शैक्षणिक सुविधाओं की स्थिति सन्तोषप्रद है। कस्बे में लगभग 13 प्राथमिक विद्यालय, 2 उच्च प्राथमिक विद्यालय तथा 1 माध्यमिक एवं उच्च माध्यमिक विद्यालय है। लगभग 25 प्रतिशत विद्यालयों में स्वयं के खेल के मैदान हैं। कस्बे में एक महाविद्यालय है। एक औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, नए बस अड्डे के पास एवं दूसरा औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान वार्ड नं.-20 में मेहन्दीपुर बालाजी को जाने वाले सड़क मार्ग पर स्थित है। यहाँ पर उपलब्ध शैक्षणिक सुविधाओं का विवरण तालिका -6 में दर्शाया गया है।

तालिका-6

शैक्षणिक सुविधाओं का विवरण, टोडाभीम - 2010

क्र. सं.	शैक्षणिक स्तर	विद्यालयों की संख्या	विद्यालयों में पंजीकृत विद्यार्थियों की संख्या
1.	प्राथमिक विद्यालय	13	2861
2.	उच्च प्राथमिक विद्यालय	2	1124
3.	माध्यमिक एवं उच्च माध्यमिक विद्यालय	1	534
4.	महाविद्यालय	1	133
5.	आई. टी. आई.	2	78
6.	प्रोढ शिक्षा केन्द्र	4	43
7.	आंगनबाडी	2	94
	योग	25	4867

स्रोत :- कन्सलटेन्ट सर्वेक्षण

2.6(6) ब. चिकित्सा सुविधाएँ :-

टोडाभीम कस्बे में एक सार्वजनिक चिकित्सालय स्थित है जो बालाजी रोड राजकीय सीनियर माध्यमिक विद्यालय के पास स्थित है। इसमें 50 शैय्याओं की सुविधा है। युनानी चिकित्सा पद्धति का एक चिकित्सालय काजी पाड़ा में स्थित है। 5 निजी चिकित्सालय कस्बे के विभिन्न भागों में संचालित हो रहे हैं। टोडाभीम में उपलब्ध चिकित्सा सुविधाओं को तालिका-7 में दर्शाया गया है।

तालिका-7

चिकित्सा सुविधाएँ, टोडाभीम - 2010

क्र. सं.	चिकित्सालय	राजकीय	
		संख्या	शैय्याएँ
1.	सामान्य चिकित्सालय	1	50
2.	युनानी चिकित्सालय	1	-
3.	पशु चिकित्सालय	1	-

स्रोत :- चिकित्सा विभाग एवं कन्सलटेन्ट सर्वेक्षण

2.6(6) स. सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक तथा ऐतिहासिक स्थल:-

टोडाभीम कस्बे में पुराना भगवान गणेश जी का मन्दिर कस्बे के मध्य में वार्ड नं.-11 में स्थित है। इस मन्दिर के चारों तरफ टोडाभीम कस्बे का उद्गम हुआ है। टोडाभीम कस्बे से 3.5 किलोमीटर की दूरी पर ऐतिहासिक धार्मिक स्थल मेहन्दीपुर बालाजी स्थित है। यह धार्मिक स्थल श्री हनुमान जी के नाम से प्रसिद्ध है तथा हिन्दुओं का तीर्थ स्थल भी कहलाता है।

2.6(6) द. अन्य सामुदायिक सुविधाएँ :-

कस्बे में एक टेलीफोन एक्सचेंज रूपा कॉलोनी, वार्ड नं.-10 मिस्त्री बाजार के पास स्थित हैं जिसमें वर्तमान में लगभग 1,700 कनेक्शन विभिन्न श्रेणियों के जारी किए हुए हैं। मुख्य डाकघर नगरपालिका के पास वार्ड नं.-7 में स्थित है तथा पुलिस थाना अनाज मण्डी के पास स्थित है। टोडाभीम में एक धर्मशाला है जो कि नये बस स्टैंड के पास स्थित है। यात्रियों की सुविधा

के लिये कस्बे में और कोई भी ठहरने की व्यवस्था नहीं है। कस्बे में एक सामुदायिक भवन भी है जो की रंगलाल का पुरा में स्थित है।

2.6(6) य. जनोपयोगी सुविधाएँ :-

जनोपयोगी सुविधाओं में जलापूर्ति, विद्युत आपूर्ति, जल-मल निस्तारण, ठोस कचरा प्रबन्धन आदि सुविधाओं को शामिल किया गया है। जनोपयोगी सुविधाओं के अर्न्तगत 7.15 एकड़ भूमि उपयोग में ली जा रही है जो कुल विकसित क्षेत्र का 2.94 प्रतिशत है।

2.6(6) य.(i) जलापूर्ति :-

कस्बे में स्वच्छ पेयजल सुविधा जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग द्वारा उपलब्ध करायी जाती है। कस्बे में पेयजल आपूर्ति के लिए कुंआ एवं ट्यूबवैल है। पेयजल आपूर्ति की कुल क्षमता 1,680 किलोलीटर है। यहाँ औसत जलापूर्ति प्रति व्यक्ति प्रतिदिन 54 लीटर के करीब है, जो एक लाख से कम जनसंख्या वाले कस्बों के लिए अपनाएँ जाने वाले मापदण्ड 100 से 120 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन से बहुत कम है। दिन में जलापूर्ति केवल 45 मिनट के लिये सुबह या शाम को एक बार ही की जाती है। कस्बे में वर्ष 2010 में लगभग 2,090 जलापूर्ति कनेक्शन है। वर्ष 2010 में टोडाभीम की जलापूर्ति सुविधाओं को तालिका-8 में दर्शाया गया है।

तलिका-8

जलापूर्ति सुविधाएँ, टोडाभीम - 2010

क्र. सं.	कनेक्शन के प्रकार	कनेक्शनों की संख्या	कुल कनेक्शनों का प्रतिशत
1.	घरेलू	1,754	83.92
2.	वाणिज्यिक	110	5.26
3.	औद्योगिक	6	0.29
4.	राजकीय	68	3.25
	अन्य	152	7.27
योग		2,090	100.00

स्रोत :- जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, टोडाभीम

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

टोडाभीम कस्बे में वर्तमान में सीवरेज व ड्रेनेज व्यवस्था उपलब्ध नहीं होने के कारण जल-मल का निस्तारण विद्यमान खुली नालियों द्वारा ही होता है। साथ ही सैप्टिक टैंक व सोकपिट व्यवस्था भी है। ठोस कचरे के समुचित ढंग से निस्तारण की भी उचित व्यवस्था नहीं है। खुली नालियों में जल-मल निकासी के कारण वातावरण दूषित होता है जिससे बीमारियों के फैलने का खतरा बना रहता है।

2.6(6) य (iii) विद्युत :-

टोडाभीम कस्बे में विद्युत व्यवस्था के रखरखाव और विद्युत वितरण का कार्य जयपुर विद्युत वितरण निगम द्वारा किया जाता है। विद्युत आपूर्ति वार्ड नं.-14 में स्थित 33 के. वी. ग्रिड सब स्टेशन द्वारा प्राप्त विद्युत से होती है। 133 के. वी. ग्रिड सब स्टेशन टोडाभीम कस्बे से 4.5 किलोमीटर उत्तर दिशा में स्थित है। वर्ष 2010 में टोडाभीम में विभिन्न उपयोगों में विद्युत कनेक्शनों को तालिका-9 में दर्शाया गया है।

तालिका-9

विद्युत कनेक्शन, टोडाभीम - 2010

क्र. सं.	मद	कनेक्शनों की संख्या	प्रतिशत
1.	घरेलू	1427	79.59
2.	औद्योगिक	69	3.85
3.	सार्वजनिक रोशनी व वाणिज्यिक	297	16.56
योग		1793	100.00

स्रोत :- जयपुर विद्युत वितरण निगम, टोडाभीम

2.6(6) र श्मशान एवं कब्रिस्तान :-

कस्बे में कब्रिस्तान मस्जिद के पास तथा चिकित्सालय के पास स्थित है। श्मशान हरिजन बस्ती के पास व शहर के उत्तर तथा दक्षिण में विभिन्न स्थानों पर स्थित है।

2.6(7) परिसंचरण :-

2.6(7) अ. यातायात व्यवस्था :-

टोडाभीम कस्बा भरतपुर, करौली, दौसा आदि शहरों व कस्बों से सड़क मार्ग से सीधा जुड़ा हुआ है। पुराने कस्बे की सड़कें संकरी तथा टेढ़ी-मेढ़ी हैं जिन पर अत्यधिक भीड़ रहती है। कस्बे में पार्किंग की कोई समुचित व्यवस्था नहीं होने से वाहनों की पार्किंग छोटी-बड़ी सभी सड़कों पर ही होती है जिससे यातायात में व्यवधान होता है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 'जयपुर-आगरा' कस्बे से 8 किलोमीटर उत्तर में स्थित है। एम. डी. आर.-63 कस्बे से होकर गुजरता है जो इस कस्बे को राज्य के विभिन्न शहरों से जोड़ता है।

2.6(7) ब. बस एवं ट्रक टर्मिनल:-

बस स्टेण्ड कस्बे के मध्य में होने के कारण यातायात में बाधा आती थी। अब नया बस स्टेण्ड पशु चिकित्सालय के पास बनाया गया है। भविष्य की आवश्यकताओं के दृष्टिगत यहाँ पर विस्तार हेतु समुचित भूमि उपलब्ध नहीं है। अभी इस बस स्टेण्ड का विकास होना अति आवश्यक है। कस्बे में जीप/टैक्सी खड़े होने का स्थान भी सुरक्षित किया जाना आवश्यक है। अभी निजी टैक्सियाँ व बसें सड़क किनारे ही खड़ी रहती हैं जिससे यातायात में व्यवधान होता है।

2.6(7) स. रेल सेवा:-

टोडाभीम कस्बे से रेल लाईन नहीं गुजरती है। कस्बे से निकटतम रेलवे स्टेशन हिण्डोन सिटी में स्थित है जो कि टोडाभीम से लगभग 4.4 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है।

नियोजन की संकल्पना

प्रत्येक नगर का अपना एक जीवन्त अस्तित्व होता है और इसका स्वरूप केवल मात्र किसी घटना का परिणाम नहीं, बल्कि विकास के पीछे एक पूरा इतिहास पाया जाता है। इस प्रकार एक नगर के भौतिक स्वरूप और इसकी संरचना में उसके विकास के विभिन्न काल एवं अवस्थाओं के दौरान इसके निवासियों के सामाजिक, सांस्कृतिक एवं भौतिक विकास की छाप आवश्यक रूप से दिखाई देती है। समुदाय के सामाजिक, आर्थिक तथा राजनैतिक जीवन में होने वाले परिवर्तनों के साथ-साथ नगरीय संरचना के प्रतिरूप में भी इतिहास काल के दौरान परिवर्तन होता रहता है।

व्यावसायिक, परिवहन और सामुदायिक सुविधाओं के विकास ने नगरों को अपनी पृष्ठभूमि की आवश्यकताओं का पूरा करने हेतु अपेक्षाकृत अधिक प्रायोगिक विकास केन्द्रों का स्वरूप प्रदान कर दिया है। पुराने शहरों के बाहरी इलाकों में बाजार, उद्यान, विद्यालय, कार्यालय आदि स्थापित किया जा चुके हैं। परिणाम स्वरूप तीव्रगति से विकास होने के कारण नगर में यदृच्छ विकास, संकुलित यातायात, असंगत उपयोग और सामुदायिक सुविधाओं का अभाव आदि अनेकों समस्याएं उत्पन्न हो गई है। अतः नगर नियोजन का उद्देश्य इन समस्याओं को न्यूनतम करना और भविष्य में नागरिकों के रहने के लिए स्वस्थ वातावरण सुनिश्चित करना है।

भौतिक नियोजन एक ऐसी पद्धति है, जिसके द्वारा नगर के भावी आकार, स्वरूप, प्रतिरूप, विकास की दिशा आदि के सम्बन्ध में महत्वपूर्ण निर्णय करने का प्रयास किया जाता है। एक बार नगर के सम्बन्ध में ऐसे वृहद् निर्णय कर लिए जाते हैं तो दिन-प्रतिदिन के मसलों पर उचित समाधान हेतु इस सम्पूर्ण ढाँचे के संदर्भ में ऐसे प्रत्येक हल का क्रियान्वयन नगर को अपने अन्तिम लक्ष्य एवं उद्देश्यों की प्राप्ति की दिशा में एक कदम ओर आगे

बढ़ता है। इस प्रकार की व्यवस्था के अन्तर्गत पृथक से न तो कोई निर्णय ही लिया जा सकता है और न ही किसी कार्यक्रम को एकाकी रूप से क्रियान्वित किया जा सकता है।

नियोजन की शब्दावली में इस प्रकार के समग्र ढांचे को मास्टर प्लान की संज्ञा दी जाती है। इस प्रकार एक मास्टर प्लान नगर के भावी विकास को निर्देशित करने वाली नीतियों और सिद्धान्तों का एक लिखित विवरण है। इसके साथ एक भू-उपयोग योजना तथा अन्य मानचित्र भी होते हैं। भू-उपयोग योजना इन नीतियों और सिद्धान्तों को स्थानगत विस्तार के रूप में रूपान्तरण करने की विधि है। वह वृहद परिसंचरण व्यवस्था से सम्बन्धित विभिन्न आर्थिक गतिविधियों और कार्यों के वितरण को दर्शाता है। इस दृष्टि से मास्टर प्लान नगर 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 जनआकंक्षा हो सकती है। अतः कतिपय मान्यताएँ निर्धारित करके उद्देश्यों की स्पष्ट घोषणा करनी पड़ती है। इन्हीं उपायों के अनुरूप नियोजन की नीतियां निर्धारित की जाती हैं। इन नीतियों और उद्देश्यों के संदर्भ में नियोजन के सिद्धान्तों को विकसित किया जाता है। उक्त बिन्दुओं को आधार बनाकर मास्टर प्लान तैयार किया जाता है। टोडाभीम नगरीय क्षेत्र में मास्टर प्लान बनाने की प्रक्रिया में इन क्रमों की पालना की गयी है।

3.1 नियोजन की नीतियां :-

टोडाभीम सड़क मार्ग से आसपास के कृषि प्रधान पृष्ठ प्रदेश से भली भांती जुड़ा हुआ है। यह जिला करौली का उपखण्ड मुख्यालय भी है। अतः टोडाभीम को व्यावसायिक- प्रशासनिक व सामुदायिक सुविधाओं हेतु उप क्षेत्रीय केन्द्र के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है ।

3.2 नियोजन के सिद्धान्त:-

टोडाभीम कस्बे की बढ़ती जनसंख्या व नगर के विकास की दिशा तथा भविष्य में होने वाले औद्योगिक एवं व्यावसायिक विकास को दृष्टिगत रखते हुए

भूमि का आंकलन किया जाना चाहिए ताकि इसी अनुरूप समन्वित नियोजित विकास हो सके। उपरोक्त वर्णित नियोजन नीतियों की पालना हेतु नियोजन के निम्नांकित सिद्धान्त निश्चित किए गए हैं :-

1. टोडाभीम के नगरीय क्षेत्र के लिए विस्तृत परिरक्षण योजना तैयार की जानी चाहिए और नाले एवं जलाशय आदि के किनारे पर्यावरण संरक्षण के लिए वृक्षारोपण हेतु प्रावधान रखा जाना चाहिए।
2. भविष्य की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए शहर में संगठित औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना हेतु प्रावधान रखा जाना चाहिए तथा नगर के समीप प्रदूषित उद्योगों की स्थापना की स्वीकृति नहीं दी जानी चाहिए।
3. पुराने आबादी क्षेत्र में व्यावसायिक गतिविधियों को बढ़ावा नहीं दिया जाना चाहिए एवं स्थान तथा क्षेत्रीय मांग को पूरा करने हेतु उपयुक्त स्थानों पर व्यावसायिक सुविधाओं की पदानुक्रमी पद्धति विकसित की जानी चाहिए।
4. संकड़ी नगरीय सड़को पर भारी यातायात को निषेध करने और उसे अन्यत्र संचारित करने के लिए उपयुक्त स्थान संधारित कर अनाज, भवन निर्माण सामग्री, लकड़ी और लोहा बाजार आदि जो अधिक यातायात को प्रोत्साहन देते हैं, के थोक बाजारों हेतु पर्याप्त भूमि आरक्षित की जानी चाहिए।
5. आवासीय घनत्व के अनुरूप सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र में सामुदायिक सुविधाओं, सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सेवाओं का विवेक सम्मत वितरण किया जाना चाहिए।
6. नगर के लिए परिसंचरण प्रतिरूप की एक ऐसी पदानुक्रमी व्यवस्था निश्चित की जाये कि इससे विभिन्न प्रकार की सड़कों का अनुकूलतम उपयोग किया जा सके।

7. नगर की परिधि पर किसी प्रकार से यदृच्छ विकास को नियंत्रित करने के उद्देश्य से स्थानीय सीमाओं के चारों ओर एक परिधि नियंत्रण पट्टी प्रस्तावित की जानी चाहिए। परिधि नियंत्रण पट्टी के अन्दर की ग्रामीण बस्तियों के विकास को नियंत्रित एवं नियोजित किया जाना चाहिए।
8. वर्तमान एवं प्रस्तावित क्षेत्रों का समुचित एकीकरण करने की दृष्टि से एक एकीकृत एवं समग्र विकास योजना तैयार की जानी चाहिये ताकि नगरवासियों को समस्त सुविधाओं का परिलाभ संतुलित रूप से मिल सके।

भावी आकार

टोडाभीम के नगरीय क्षेत्र के अंतर्गत 7 राजस्व ग्रामो को सम्मिलित किया गया है। जिनका कुल क्षेत्रफल 10,793.89 एकड़ है। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार यहां की जनसंख्या 20,845 है तथा वर्ष 2031 तक लगभग 42,700 हो जाने का अनुमान है। इस बढ़ी हुयी जनसंख्या एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विभिन्न प्रयोजनार्थ भूमि की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु विस्तृत योजना तैयार की गयी है।

4.1 जनांकिकी :-

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार टोडाभीम की जनसंख्या 20,845 थी। विकास की प्रकृति तथा भावी विकास की संभावनाओं के आधार पर यह अनुमान लगाया गया है कि वर्ष 2031 तक टोडाभीम की जनसंख्या लगभग 42700 हो जाएगी। अनुमान लगाते समय टोडाभीम प्रशासनिक एवं व्यावसायिक गतिविधियों का केन्द्र होने के कारण जनसंख्या वृद्धि के दोनो घटक प्राकृतिक वृद्धि तथा प्रवासी जनसंख्या को भी दृष्टिगत रखा गया है। वर्ष 1971 से 2031 तक टोडाभीम की जनसंख्या वृद्धि प्रवृति एवं अनुमानो को तालिका-10 में दर्शाया गया है।

तालिका-10

जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति एवं अनुमान, टोडाभीम 1971-2031

वर्ष	जनसंख्या	अन्तर	वृद्धि दर प्रतिशत में
1971	10,454	-	-
1981	13,273	+2819	26.97
1991	16,736	+3463	26.09
2001	20,845	+4109	24.55
2011*	26,473	+5628	27.0
2021*	33,620	+7147	27.0
2031*	42,700	+9080	27.0

स्रोत- भारतीय जनगणना एवं *कन्सलटेन्ट अनुमान'

4.2 व्यावसायिक संरचना :-

वर्ष 2001 में टोडाभीम कस्बे में सहभागिता अनुपात 25.44 प्रतिशत है। क्षितिज वर्ष 2031 में शहर की व्यावसायिक संरचना का भविष्य की आर्थिक सम्भावनाओं और विद्यमान परिस्थितियों के साथ अन्य शहरों का तुलनात्मक अध्ययन भी किया गया है। क्षितिज वर्ष तक कुल जनसंख्या में कार्यशील जनसंख्या का अनुपात 30 प्रतिशत होने का अनुमान है ।

यह अनुमान है कि टोडाभीम में व्यापार एवं वाणिज्य, अन्य सेवाओं तथा औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि होगी । इस प्रकार नगरीय गतिविधियों में वृद्धि के कारण कृषि क्षेत्र में कार्यरत व्यक्तियों के प्रतिशत में कमी आएगी तथा शेष क्षेत्रों में कार्य करने वाले व्यक्तियों के प्रतिशत में वृद्धि होगी। क्षितिज वर्ष 2031 में व्यावसायिक संरचना और प्रत्येक वर्ग में कार्यरत व्यक्तियों का विवरण तालिका संख्या 11 में दर्शाया गया है:-

तालिका-11

अनुमानित व्यावसायिक संरचना, टोड़ाभीम -2031

क्र.सं	व्यवसाय	2001		2010*		2031*	
		कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	प्रतिशत	कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	प्रतिशत	कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	प्रतिशत
1.	कृषि एवं खनन सम्बन्धित क्रियाये	2,914	54.96	3,785	52.00	5124	40.00
2.	उद्योग	463	8.74	728	10.00	1537	12.00
3.	निर्माण कार्य	76	1.43	146	2.00	512	4.00
4.	व्यापार एवं वाणिज्य	748	14.10	1092	15.00	2050	16.00
5.	यातायात एवं संचार	149	2.81	218	3.00	641	5.00
6.	अन्य सेवाएँ	952	17.96	1311	18.00	2946	23.00
योग		5,302	100.0	7280	100.0	1,2810	100.0
सहभागिता अनुपात		25.44 प्रतिशत		28.00 प्रतिशत		30.00 प्रतिशत	

स्रोत :- *कन्सलटेन्ट अनुमान

उपर्युक्त तालिका से स्पष्ट है कि वर्ष 2031 में टोड़ाभीम में 40 प्रतिशत कामगार कृषि में, 12 प्रतिशत घरेलू उद्योगों में और 16 प्रतिशत कामगारों की भागीदारी व्यापार एवं वाणिज्य, एवं 23 प्रतिशत अन्य सेवाओं में होने का अनुमान है । शहर की वृद्धि की प्रवृत्ति को ध्यान में रखकर ही भविष्य की आवश्यकताओं के आधार पर वाणिज्यिक एवं औद्योगिक क्रियाकलापों के लिए समुचित प्रस्ताव तैयार किये गये है ।

4.3 नगरीय क्षेत्र :-

राज्य सरकार द्वारा अधिसूचना क्रमांक प. 10 (151) न विवि/3/2010 जयपुर दिनांक 26 जुलाई 2010 के द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 3 की उपधारा (1) के अंतर्गत टोड़ाभीम के नगरीय क्षेत्र में

टोडाभीम सहित 7 राजस्व ग्राम अधिसूचित किये गये हैं। इनका कुल अधिसूचित क्षेत्र 10,793.89 एकड़ है। वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या हेतु विभिन्न भू-उपयोगों के अन्तर्गत आवश्यक भूमि का आंकलन कर नगरीयकरण योग्य क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के चारों ओर अनियोजित विकास को नियंत्रित करने की दृष्टि से परिधि नियंत्रण क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

4.4 नगरीयकरण योग्य क्षेत्र :-

टोडाभीम की जनसंख्या वर्ष 2010 में 26,000 से बढ़कर मास्टर प्लान के क्षितिज वर्ष 2031 में 42,700 होने का अनुमान है। योजना अवधि में लगभग 16,700 व्यक्तियों की बढ़ोतरी होगी। विकास के मानदण्डों को ध्यान में रखते हुए बढ़ी हुई जनसंख्या के लिए विभिन्न गतिविधियों हेतु 1344.62 एकड़ नगरीयकरण योग्य क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। नगर का प्रस्तावित घनत्व लगभग 32 व्यक्ति प्रति एकड़ होने का अनुमान है। भूमि की उपलब्धता तथा वर्तमान विकास से प्रतीत होता है कि नगरीय विकास अधिकतर पश्चिम दिशा में बालाजी सड़क के साथ, पूर्व दिशा में एम.डी. आर.-63 सड़क के साथ और दक्षिण पूर्व दिशा में महेन्द्रवाड़ा को जाने वाली सड़क पर होगा।

4.5 योजना क्षेत्र :-

सुधार एवं भावी विकास के उद्देश्य तथा विद्यमान विशेषताओं एवं आर्थिक क्रियाकलापों के लिए भू-उपयोग सहित प्राकृतिक अवरोध तथा विभिन्न गतिविधियों के पारस्परिक संबंधों को ध्यान में रखते हुए टोडाभीम को तीन योजना क्षेत्रों में विभाजित किया गया है। परिधि नियंत्रण क्षेत्र को छोड़कर शेष प्रत्येक योजना क्षेत्र, आवासीय, व्यावसायिक, आमोद-प्रमोद, शैक्षणिक एवं अन्य सुविधाओं की दृष्टि से आत्म निर्भर होंगे। योजना क्षेत्र के क्षेत्रफल को तालिका न. 12 में दर्शाया गया है।

तालिका-12
योजना क्षेत्र, टोड़ाभीम -2031

क्र. सं.	योजना क्षेत्र	क्षेत्रफल (एकड़)
1.	(अ) उत्तरी योजना क्षेत्र	530.67
2.	(ब) दक्षिणी योजना क्षेत्र	813.95
कुल नगरीयकरण योग्य क्षेत्र		1344.62
3.	(स) परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र	9449.27
कुल अधिसूचित नगरीय क्षेत्र		10793.89

स्त्रोत :- कन्सलटेन्ट अनुमान'

प्रत्येक योजना क्षेत्र की सीमाओं को नगरीय क्षेत्र के मानचित्र में राजस्व ग्राम का नाम व सीमाओं, विद्यमान नगरीय क्षेत्र, वर्ष 2031 के लिए प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र की सीमाओं के साथ दर्शाया गया है।

4.5 (अ) उत्तरी योजना क्षेत्र :-

इस योजना क्षेत्र में एम.डी.आर.-63 के उत्तर के क्षेत्र को शामिल किया गया है। इस योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 530.67 एकड़ है। इस योजना क्षेत्र में पशु चिकित्सालय, पंचायत समिति, तहसील कार्यालय, कोर्ट, टेलीफोन एक्सचेंज व अन्य कार्यालय स्थित है। इसके अलावा यहाँ पर एक स्टेडियम, चिकित्सा सुविधाओं, सामुदायिक सुविधाओं हेतु स्थल प्रस्तावित किये गये हैं।

4.5 (ब) दक्षिणी योजना क्षेत्र :-

इस योजना क्षेत्र में एम.डी.आर.-63 के दक्षिण में स्थित क्षेत्र को शामिल किया गया है। इस योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 813.95 एकड़ है।

इस योजना क्षेत्र में नगर पालिका, जलदाय विभाग, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन, उच्च माध्यमिक स्कूल, पुलिस थाना, वन विभाग आदि स्थित है। क्षितिज वर्ष 2031 की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए इस क्षेत्र में प्रोफेशनल कॉलेज, सामुदायिक सुविधाएं, ट्रक टर्मिनल, भण्डारण स्थल, औद्योगिक क्षेत्र, एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ स्थल प्रस्तावित किये गये हैं।

4.5 (स) परिधि नियंत्रण पट्टी योजना क्षेत्र :-

नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर तथा अधिसूचित नगरीय सीमा के मध्य का क्षेत्रफल परिधि नियंत्रण पट्टी योजना क्षेत्र के अंतर्गत प्रस्तावित किया गया है। इस क्षेत्र में ग्रामीण आबादी के स्वाभाविक विकास के साथ- साथ कृषि, वृक्षारोपण, डेयरी फार्मिंग, कृषि आधारित लघु उद्योग, फार्म हाउस, रिसोर्ट, केशर आदि गतिविधियां अनुज्ञेय हैं। शहर के भावी समेकित विकास की दृष्टि से परिधि नियंत्रण पट्टी का अहम् महत्व रहेगा। इस योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 9,449.27 एकड़ है।

भू-उपयोग योजना

भू-उपयोग योजना विभिन्न योजनागत नीतियों और सिद्धान्तों का स्थानिक विस्तार के रूप में रूपान्तरण है। इसकी रचना नगर की विद्यमान विशेषताओं एवं सम्भावित आर्थिक संरचना के आधार पर की गयी है। नगरीय भूमि दुर्लभ संसाधन है अतः उसका उपयोग जहाँ तक संभव हो, समस्त नागरिकों की आवश्यकताओं तथा विधि-समस्त आकांक्षाओं की पूर्ति करने के लिए किया जाना चाहिए। सम्पूर्ण अधिसूचित नगरीय क्षेत्र का संतुलित तथा समन्वित विकास करना इसका प्रमुख लक्ष्य है।

विद्यमान परिस्थितियों से संबंधित विभिन्न अध्ययनों के आधार पर नियोजन के मानदण्डों का निर्धारण किया गया है और उन्हीं के अनुरूप विभिन्न नगरीय कार्यों के लिए भूमि की आवश्यकताओं का आंकलन किया गया है। क्षेत्र विशेष की उपयुक्तता को ध्यान में रखते हुए भू-उपयोग योजना में विभिन्न नगरीय कार्यों की स्थल स्थिति की पहचान दर्शायी गयी है। क्षितिज वर्ष 2031 के लिए प्रस्तावित भू-उपयोग योजना हेतु मदवार भू-उपयोग के लिए उपयुक्त घनत्व के मानदण्डों के अनुसार नगरीय गतिविधियों हेतु आवश्यक भूमि का आंकलन किया गया है। इस प्रकार क्षितिज वर्ष 2031 तक के लिए प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र हेतु कुल 1344.62 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गयी है। फलस्वरूप कस्बा स्तर का घनत्व 32 व्यक्ति प्रति एकड़ आंकलित किया गया है। उक्त नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में से 1332.02 एकड़ भूमि विकास योग्य क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित की गयी है। उक्त विकास योग्य क्षेत्र में 58.06 प्रतिशत आवासीय, 5.85 प्रतिशत वाणिज्यिक, 2.57 प्रतिशत औद्योगिक, 1.78 प्रतिशत राजकीय, 12.79 प्रतिशत सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, 4.27 प्रतिशत आमोद-प्रमोद तथा 14.68 प्रतिशत परिसंचरण हेतु प्रस्तावित की गयी है। प्रस्तावित भू-उपयोग योजना-2031 टोडाभीम का विस्तृत विवरण तालिका - 13 में दर्शाया गया है:-

तालिका-13

प्रस्तावित भू-उपयोग, टोडाभीम -2031

क्र.सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (एकड़ में)	विकास योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीयकरण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत
1.	आवासीय	773.28	58.06	57.51
2.	वणिज्यिक	77.98	5.85	5.80
3.	औद्योगिक	34.28	2.57	2.55
4.	राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय	23.69	1.78	1.76
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	170.31	12.79	12.67
6.	आमोद-प्रमोद	56.91	4.27	4.23
7.	परिसंचरण	195.57	14.68	14.54
कुल प्रस्तावित विकास योग्य क्षेत्र		1332.02	100.00	99.06
8.	जलाशय, नाले	12.60	-	0.94
कुल नगरीयकरण योग्य क्षेत्र		1344.62	-	100.00

स्रोत - कन्सलटेन्ट आंकलन

5.1 आवासीय :

आधार वर्ष 2010 में टोडाभीम में विकसित क्षेत्र का 62.07 प्रतिशत अर्थात् 151.03 एकड़ क्षेत्र आवासीय प्रयोजनार्थ था तथा आवासीय घनत्व 172 व्यक्ति प्रति एकड़ था। उक्त घनत्व को क्षितिज वर्ष 2031 तक औसत 55 व्यक्ति प्रति एकड़ किया जाना प्रस्तावित है। उक्त घनत्वानुसार वर्ष 2031 तक आवासीय प्रयोजनार्थ लगभग 773.28 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल विकास योग्य क्षेत्र का 58.06 प्रतिशत है। शहर के भीतरी आबादी वाले क्षेत्र में तथा कार्य स्थलों के पास तुलनात्मक दृष्टि से अधिक घनत्व रहने की संभावना है। प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र के लिये दो प्रकार के आवासीय घनत्व क्रमशः 75 व्यक्ति प्रति एकड़ तक एवं 75 व्यक्ति प्रति एकड़ से

अधिक प्रस्तावित किये गये हैं। शहर के बाहरी क्षेत्रों में कम घनत्व रहने का अनुमान है। विभिन्न योजना क्षेत्रों में सेक्टर स्तर पर सामुदायिक सुविधायें, शैक्षणिक व चिकित्सा सुविधाओं एवं व्यावसायिक गतिविधियों आदि हेतु पर्याप्त स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। स्थानीय स्तर पर विभिन्न सुविधाओं यथा पार्क, स्कूल, स्वास्थ्य केन्द्र, स्थानीय बाजार आदि का प्रावधान आवासीय क्षेत्रों की विस्तृत आवासीय योजना तैयार करते समय किया जायेगा। टोडाभीम में कोई अधिसूचित कच्ची बस्ती नहीं है लेकिन हरिजन बस्ती, मुस्लिम बस्ती आदि बस्तियों के कच्चे-पक्के मकानात है तथा यहाँ जनसुविधाओं का अभाव है। अतः इन बस्तियों में सभी मूलभूत आवश्यकताओं की समुचित व्यवस्था के साथ पर्यावरण सुधार कार्यक्रमों के अन्तर्गत सुधार को प्राथमिकता दिया जाना आवश्यक है। आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के लिए आवास सुविधा हेतु कस्बे के पूर्वी ओर हिन्डौन रोड़ पर अफोडेबल आवासीय क्षेत्र हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है।

5.2 वाणिज्यिक :

टोडाभीम मुख्य जिला सडक तथा अन्य ग्रामीण सडको द्वारा आसपास के क्षेत्रों से भली-भांति जुड़ा हुआ है। यह आसपास के क्षेत्र की वाणिज्यिक गतिविधियों का प्रमुख केन्द्र बना रहेगा। क्षितिज वर्ष 2031 तक विभिन्न वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु कुल 77.98 एकड भूमि का प्रावधान किया गया है जो कुल विकास योग्य क्षेत्र का 5.85 प्रतिशत है। प्रस्तावित व्यावसायिक गतिविधियों का विवरण तालिका 14 में दर्शाया गया है :-

तालिका - 14 प्रस्तावित व्यावसायिक गतिविधियां-टोडाभीम-2031

क. सं.	वाणिज्यिक गतिविधियों की श्रेणी	स्थिती	क्षेत्रफल (एकड़ में)
1.	विद्यमान शहरी केन्द्र एवं सामान्य वाणिज्यिक	अनेक स्थानों पर	24.15
2.	प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्र	1. मेहन्दीपुर बालाजी रोड पर	4.65
		2. ग्राम मिलकीपुरा को जाने वाली सडक पर	2.12
		3. ग्राम अजीजपुर को जाने वाली सडक पर	3.83
3.	प्रस्तावित थोक व्यापार स्थल	ग्राम अजीजपुर को जाने वाली सडक के दक्षिण में	25.20
4.	भण्डारण एवं गोदाम	ग्राम अजीजपुर को जाने वाली सडक के उत्तर में	18.03
कुल			77.98

5.2(1) विद्यमान शहरी केन्द्र एवं सामान्य वाणिज्यिक गतिविधियां :

टोडाभीम कस्बे में आन्तरिक एवं प्रमुख मार्गों पर विद्यमान वाणिज्यिक गतिविधियाँ यहाँ के दैनिक वाणिज्यिक क्रियाकलापों का एक मुख्य आधार है। इस सघन विकसित क्षेत्र में और अधिक विस्तार की संभावनायें नहीं हैं। अतः यह क्षेत्र पुराने शहर के मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में यथावत बना रहेगा। विभिन्न आवासीय क्षेत्रों में भी नये वाणिज्यिक क्षेत्र प्रस्तावित किये गये हैं जिससे इस सघन व्यावसायिक क्षेत्र में गतिविधियों के विकेन्द्रीकरण होने से इस क्षेत्र पर दबाव कम हो जायेगा। मुख्य मार्ग से लगते हुये स्थलों पर स्थानीय खुदरा बाजारों का प्रावधान रखा गया है इन्हें विभिन्न स्थलों पर मुख्य सड़कों के सहारे प्रस्तावित किये गये हैं। इनके अतिरिक्त आवासीय क्षेत्रों की विस्तृत योजना बनाते समय उनमें खुदरा दुकानों हेतु प्रावधान किया जावेगा।

5.2(2) प्रस्तावित व्यावसायिक केन्द्र :

टोडाभीम में भविष्य में वाणिज्यिक गतिविधियों/सुविधाओं हेतु विभिन्न स्थलों पर तीन व्यावसायिक केन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं। इनका कुल क्षेत्रफल 10.60 एकड़ है। इन केन्द्रों में सामूहिक रूप से खुदरा दुकानें, रेस्टोरेन्ट, पेट्रोल पम्प, बैंक, सिनेमाघर आदि का प्रावधान किया जायेगा। इनका विवरण तालिका-14 में दिया गया है।

5.2(3) थोक व्यापार :

वर्तमान में यहाँ एक सुसंगठित थोक बाजार एवं मण्डी का अभाव है। वर्तमान में सड़कों के किनारे ही थोक व्यापार संचालित हो रहा है, अतः इस शहर में एक थोक व्यापार केन्द्र की आवश्यकता है। थोक व्यापार केन्द्र हेतु 25.20 एकड़ भूमि ग्राम अजीजपुर को जाने वाली सड़क के उत्तर में प्रस्तावित की गई है। यह कृषि उत्पादनों एवं फल-सब्जी तथा लोहा, लकड़ी एवं भवन सामग्री इत्यादि के थोक व्यापार के बाजारों हेतु संभावित मांग को पूरा करेगी।

5.2(4) गोदाम एवं भण्डारण :

कस्बे की वाणिज्यिक स्तर की वर्तमान एवं भावी संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुये गोदाम एवं भण्डारण हेतु उपयुक्त स्थल का निर्धारण किया गया है। भू-उपयोग योजना में प्रस्तावित थोक व्यापार स्थल के समीप ही गोदामों एवं भण्डारण हेतु स्थल प्रस्तावित किया गया है। यह स्थल ग्राम अजीजपुर को जाने वाली सड़क के दक्षिण में 18.03 एकड़ क्षेत्र में प्रस्तावित किया गया है।

5.3 औद्योगिक :

वर्तमान में यहाँ कोई भी संगठित औद्योगिक क्षेत्र नहीं है। आवासीय क्षेत्रों में घरेलू उद्योग कार्यरत हैं जिन्हें सामान्यीकृत भू-उपयोग मानचित्र में अलग से अंकित नहीं किया गया है। अतः भविष्य में विकास की संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए शहर के पूर्व में ट्रक टर्मिनल हेतु प्रस्तावित स्थल के पास ग्राम गोपालपुरा को जाने वाली सड़क पर 33.29 एकड़ स्थल नये औद्योगिक क्षेत्र हेतु प्रस्तावित किया गया है। औद्योगिक क्षेत्र को वायु प्रवाह दिशा के अनुसार चिह्नित किया गया है जिससे शहर को प्रदूषण मुक्त रखा जाये ।

5.4 राजकीय एवं अर्द्धराजकीय कार्यालय :

वर्तमान में टोडाभीम एक उपखण्ड मुख्यालय है इस कारण कई राजकीय व अन्य कार्यालय विभिन्न स्थानों पर संचालित हो रहे हैं। भविष्य में यहाँ विकास के साथ-साथ अन्य राजकीय व अर्द्धराजकीय कार्यालय स्थापित होने की प्रबल संभावनायें है। अतः शहर के पूर्व दिशा में ग्राम गोपालपुरा को जाने वाली सड़क पर प्रस्तावित बस स्टेण्ड स्थल के पास राजकीय कार्यालयों हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 17.85 एकड़ है।

5.5 आमोद-प्रमोद :

टोडाभीम में जनसंख्या के अनुपात में आमोद-प्रमोद की सुविधाओं की अत्यन्त कमी है। आधार वर्ष 2010 में इन सुविधाओं हेतु 0.22 एकड़ क्षेत्र था, जो कुल विकसित क्षेत्र का 0.09 प्रतिशत है। क्षितिज वर्ष 2031 तक आमोद-प्रमोद हेतु 56.91 एकड़ क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो कुल विकास योग्य क्षेत्र का 4.27 प्रतिशत है।

5.5(1) उद्यान खुले स्थल, खेल के मैदान, स्टेडियम एवं मेला स्थल :

सार्वजनिक पार्क एवं खुले स्थल नगर के फेफड़े होते हैं क्योंकि इन्हीं के द्वारा नगर के निवासियों के सामाजिक और भौतिक स्वास्थ्य की झलक

दिखाई देती है। वर्तमान में यहाँ स्टेडियम, पार्क व खुले स्थलों का अभाव है। अतः भविष्य की आवश्यकता को देखते हुए एक स्टेडियम हेतु शहर के उत्तर-पश्चिम में 23.66 एकड़ स्थल प्रस्तावित किया गया है। दोनों योजना क्षेत्रों में पार्क व खुले स्थलों हेतु पर्याप्त प्रावधान रखा गया है। इनके अतिरिक्त आवासीय क्षेत्रों की विस्तृत योजनाएँ बनाते समय भी समुचित भूमि पार्को हेतु आरक्षित रखी जावेगी।

5.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधायें :

उक्त सुविधाओं के अन्तर्गत शैक्षणिक, चिकित्सा, अन्य सामुदायिक सुविधायें, सामाजिक-सांस्कृतिक, धार्मिक/ऐतिहासिक स्थल, जनोपयोगी सुविधायें जैसे जलापूर्ति, विद्युत आपूर्ति, जल-मल निकास, ठोस कचरा प्रबन्धन तथा श्मशान एवं कब्रिस्तान इत्यादि आती है। टोडाभीम में जनसंख्या वृद्धि के साथ उक्त सुविधाओं का विकास एवं विस्तार नहीं होने से वर्तमान में ये सुविधायें अपर्याप्त है। इन समस्त सुविधाओं को शहर के निवासियों को उपलब्ध करवाना मास्टर प्लान का मुख्य उद्देश्य है। आधार वर्ष 2010 में सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाओं के अन्तर्गत विकसित क्षेत्र का लगभग 12.90 प्रतिशत अर्थात् 31.39 एकड़ था। वर्ष 2031 में उक्त सुविधाओं हेतु 170.31 एकड़ क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कुल विकास योग्य क्षेत्र का 12.79 प्रतिशत तथा नगरीयकरण योग्य क्षेत्र का 12.67 प्रतिशत होगा।

5.6 (1) शैक्षणिक

टोडाभीम के एक बड़ा कस्बा होने के कारण आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों के विद्यार्थी यहां पर शिक्षा ग्रहण करने आते हैं। भविष्य की आवश्यकताओं को ध्यान में रखकर सन् 2031 तक शैक्षणिक प्रयोजनार्थ 52.61 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गयी है। इस नीति के आधार पर शहर की अनुमानित जनसंख्या के लिए विभिन्न स्तर के विद्यालयों का प्रावधान रखा गया है।

प्राथमिक, उच्च प्राथमिक एवं माध्यमिक स्तर के छोटे विद्यालयों की

सुविधाएं आवासीय क्षेत्रों में ही उपलब्ध करायी जायेंगी। अतः इनकी स्थिति को भू-उपयोग योजना में नहीं दर्शाया गया है। जब आवासीय क्षेत्रों के लिए विस्तृत योजनाएं तैयार की जाएंगी तब इस स्तर की शैक्षणिक सुविधाओं को प्रस्तावित किया जायेगा। उच्च माध्यमिक विद्यालयों की स्थिति प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र पर दर्शायी गयी है।

वर्तमान में अधिकांश शैक्षणिक संस्थाएँ शहर के पश्चिमी क्षेत्रों में स्थित हैं। नगर के समस्त क्षेत्रों में शैक्षणिक सुविधा उपलब्ध हो इसलिए मास्टर प्लान में मेहन्दीपुर बालाजी को जाने वाली सड़क पर तकनीकी महाविद्यालय एवं ग्राम मिलकीपुरा को जाने वाली सड़क के निकट में सामान्य कॉलेज के लिए स्थल का प्रावधान किया गया है। पुरानी आबादी क्षेत्रों में कार्यरत विद्यालयों को क्रमोन्नत किये जाने का भी प्रस्ताव है। उच्च माध्यमिक विद्यालयों हेतु भू-उपयोग योजना में 5 स्थल प्रस्तावित किये गये हैं।

5.6 (2) चिकित्सा

टोडाभीम में एक राजकीय चिकित्सा केन्द्र एवं एक यूनानी चिकित्सा इकाई कार्यरत है। यहाँ पर लगभग 50 शैख्याओं की सुविधा है। यह सुविधा शहर की भावी जनसंख्या के लिए अपर्याप्त होगी। नवीन बाह्य क्षेत्रों की आवश्यकताओं को देखते हुए विभिन्न स्थलों पर चिकित्सा सुविधाओं हेतु 4 स्थान आरक्षित किये गये हैं जो क्रमशः ग्राम मिर्जापुर जाने वाली सड़क पर, राजकीय कार्यालयों हेतु प्रस्तावित स्थल के पास, उत्तर में कॉलेज हेतु प्रस्तावित स्थल के पास व पश्चिम में प्रोफेशनल कॉलेज हेतु प्रस्तावित स्थल के पास प्रस्तावित हैं।

5.6(3) अन्य सामुदायिक सुविधायें :

उपरोक्त सुविधाओं के अतिरिक्त अन्य सामुदायिक सुविधायें जैसे - डाकघर, पुलिस थाना, लाइब्रेरी, वाचनालय सामुदायिक भवन आदि की भी

आवश्यकताएं होती हैं, जिनका योजना में प्रावधान करना अतिआवश्यक है। इन सुविधाओं हेतु भू-उपयोग योजना में विभिन्न स्थलों पर कुल 43.1 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है। इस प्रकार की सुविधायें, जो समाज के लिये आवश्यक हैं, जैसे-बारातघर, धार्मिक भवन आदि का प्रावधान भी अन्य सामुदायिक सुविधाओं (OCF) के लिये निर्धारित क्षेत्र में किया जा सकता है। अन्य सामुदायिक सुविधाओं हेतु भू-उपयोग योजना में विभिन्न योजना क्षेत्रों में 8 स्थल प्रस्तावित किये गये हैं, जिससे की प्रत्येक वृहद् क्षेत्र को उक्त सेवायें उपलब्ध हो सकें।

5.6(4) जनोपयोगी सुविधाएँ :

जल आपूर्ति व जल मल निकास एवं समुचित विद्युत सप्लाई, नगरीय जीवन की महत्वपूर्ण आवश्यकतायें हैं। उपयुक्त जलापूर्ति के अभाव में किसी भी नगर का जीवन स्तर ऊँचा नहीं उठ सकता, इसी प्रकार गन्दे जल-मल निकास के अभाव में स्वच्छ वातावरण नहीं बन सकता है। भविष्य की आवश्यकताओं को देखते हुए इन सुविधाओं हेतु विभिन्न स्थानों पर 23.07 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गयी है।

5.6(4) (अ) - जलापूर्ति :

वर्तमान में टोडाभीम में भूमिगत जल से जलापूर्ति की जाती है, औसत पानी वितरण लगभग 54 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन है। इसे बढ़ा कर लगभग 100-125 लीटर प्रति व्यक्ति करने की आवश्यकता है। वर्ष 2031 तक यहां की जनसंख्या लगभग 42700 व्यक्ति हो जाने का अनुमान है, अतः जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग द्वारा उक्त जनसंख्या हेतु उचित मात्रा में पानी की सप्लाई हेतु योजना बनाई जाना प्रस्तावित है।

5.6(4) (ब) - जल-मल निकास एवं ठोस कचरा प्रबन्धन :

टोडाभीम में जल-मल निकास हेतु कोई सुचारु व्यवस्था नहीं है। शहर में नालियाँ खुली एवं अनुपयुक्त होने के कारण वर्षा ऋतु में पानी प्रायः सड़कों पर इकट्ठा हो जाता है। आसपास के निचले इलाकों में यह गन्दा पानी

भरा रहता है। शहर में सीवरेज व्यवस्था भी नहीं है। अतः यह आवश्यक है कि कस्बे में एक सीवरेज व्यवस्था की योजना तैयार करवाकर क्रियान्वित की जावे। सीवरेज हेतु भौगोलिक स्थिति एवं ढलान को दृष्टिगत रखते हुए परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में जन अभियांत्रिकी विभाग द्वारा सीवरेज परिशोधन संयंत्र लगाया जाना उचित होगा ताकि भविष्य में शहर को प्रदूषण से बचाया जा सके। ठोस कचरा निस्तारण हेतु स्थानीय निकाय द्वारा घर-घर से कचरा संग्रहण प्रणाली लागू किया जाना भी आवश्यक है।

ठोस कचरे के निस्तारण हेतु शहर के पश्चिम में 17.06 एकड़ भूमि श्मशान के उत्तर में प्रस्तावित की गई है। ठोस कचरे का वैज्ञानिक तरीके से पृथक्कीकरण कर इसको रिसाइकिल करने हेतु योजना बनाया जाना प्रस्तावित है।

5.6.4 (स) विद्युत आपूर्ति

शहर में प्रतिदिन 0.45 लाख यूनिट खपत होती है, जो काफी कम है। शहर में होने वाले विकास एवं विभिन्न सेक्टरों में बढ़ते आर्थिक क्रियाकलापों हेतु और अधिक बिजली की आवश्यकता होगी। अतः सुझाव है कि जयपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड उचित विद्युत आपूर्ति हेतु एक योजना तैयार करे ताकि सभी क्षेत्रों में पर्याप्त बिजली उपलब्ध हो सके।

5.6.(5) श्मशान एवं कब्रिस्तान-

वर्तमान में शहर में स्थित श्मशान और कब्रिस्तानों को यथावत रखा गया है परन्तु जो श्मशान और कब्रिस्तान शहर के विकसित क्षेत्रों में स्थित हैं उनमें चारदिवारी के साथ-साथ सघन वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है ताकि वातावरण पर विपरीत प्रभाव नहीं पड़े। नये श्मशान और कब्रिस्तानों को मांग के अनुसार परिधि नियंत्रण क्षेत्र में स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

5.1 परिसंचरण:-

टोडाभीम की परिसंचरण व्यवस्था यहां के भावी भू-उपयोग प्रस्तावों का अभिन्न अंग है। परिसंचरण हेतु विभिन्न प्रमुख मार्गों की चौड़ाई, एवं यातायात प्रणाली को इस प्रकार प्रस्तावित किया गया है, कि जनता के आवागमन के लिए उत्कृष्ट यातायात व्यवस्था संचालित की जा सके। नगर की विभिन्न सड़कों के मार्गाधिकार वहां पर आवागमन व होने वाले यातायात के अनुरूप निर्धारित किये गये हैं। परिसंचरण भू-उपयोग के अंतर्गत 195.57 एकड़ भूमि भू-उपयोग योजना में प्रस्तावित की गयी है जो विकसित क्षेत्र का 14.68 प्रतिशत है।

5.7(1) प्रस्तावित यातायात संरचना :

टोडाभीम शहर हेतु सुचारु व सुगम यातायात संरचना की परिकल्पना की गई है जिसमें पदानुक्रम में समुचित मार्गाधिकार की सड़कों द्वारा पुराने विकसित क्षेत्र व भविष्य में प्रस्तावित विकास योग्य क्षेत्र को जोड़ा गया है तथा उपयुक्त स्थलों पर बस स्टेण्ड, ट्रांसपोर्ट नगर प्रस्तावित किये गये हैं। प्रस्तावित परिसंचरण योजना का विवरण तालिका-15 में दर्शाया गया है:-

तालिका - 15

प्रस्तावित परिसंचरण योजना - टोडाभीम -2031

क्र.सं.	संख्या	व्यवस्था	स्थिति	क्षेत्रफल (एकड़)
1.	1	बस अड्डा	गोपालपुरा को जाने वाली सड़क पर	14.15
2.	1	ट्रक टर्मिनस	ग्राम मिर्जापुर को जाने वाली सड़क पर	17.83
3.	अनेक	रोड़ नेटवर्क एन.डी. आर. 63 बाहय मुख्य मार्ग एवं अन्य	नया क्षेत्र वर्तमान	117.04 46.55
		कुल		195.57

भारी वाहनों का आवागमन शहर के बाहर से संचालित किये जाने की दृष्टि से 30 मीटर चौड़ी प्रमुख सड़क प्रस्तावित की गयी है जिससे हिण्डोन मेहन्दीपुर बालाजी, महावीर जी जाने वाले वाहनों को शहर में जाने की आवश्यकता नहीं रहेगी । इस प्रमुख मार्ग को उप प्रमुख मार्ग तथा मुख्य सड़कों द्वारा शहर के आंतरिक क्षेत्र को सुगम यातायात व्यवस्था हेतु जोड़ा जाना प्रस्तावित है।

5.7(2) आंतरिक सड़के व मार्गाधिकार :

शहर में यातायात सुगम एवं व्यवस्थित करने के उद्देश्य से क्रमशः 30 मीटर, 24 मीटर एवं 18 मीटर की चौड़ी सड़के प्रस्तावित की गई है। विभिन्न श्रेणी की सड़कों का प्रस्तावित मार्गाधिकार तालिका-16 में दर्शाया गया है:-

तालिका - 16

सड़कों का मार्गाधिकार, टोडाभीम - 2031

क्रम संख्या	सड़क का प्रकार	मार्गाधिकार	
1.	प्रमुख सड़कें	30 मीटर	100 फीट
2.	उपप्रमुख सड़कें	24 मीटर	80 फीट
3.	मुख्य सड़कें	18 मीटर	60 फीट
	अन्य महत्वपूर्ण सड़कें	18 मीटर से कम	60 फीट से कम
	आंतरिक सड़कें	-	-

5.7(3) सड़कों को चौड़ा करना/सुधार करना एवं व्यवस्थित पार्किंग सुविधाएं:

भविष्य हेतु जो भी सड़के प्रस्तावित की गई है, उनका मार्गाधिकार निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप होगा। वर्तमान में उपलब्ध मार्गाधिकार को कम नहीं किया जायेगा। नगर के मुख्य बाजारों में से सड़कों पर किये गये कब्जों एवं अवरोधों को हटाकर सड़कों की चौड़ाई बढ़ाई जावेगी। शहर के घने आबादी क्षेत्रों में कतिपय बाधाओं के कारण जहाँ सड़कें निर्धारित मानकों के अनुसार चौड़ी किया जाना संभव नहीं है, का पूर्व स्वीकृतियों के अनुसार एक श्रेणी

निम्न स्तर तक का मार्गाधिकार रखा जा सकेगा। आवश्यकतानुसार निर्दिष्ट स्थलों पर नियोजित व व्यवस्थित पार्किंग सुविधायें विकसित की जानी हैं, ताकि यातायात में व्यवधान उत्पन्न नहीं हो। शहर में उपलब्ध रिक्त भूमि / स्थलों का चयन कर पार्किंग विकसित किया जाना प्रस्तावित है। नये प्रस्तावित व्यावसायिक केन्द्रों, बस अड्डा, ट्रक टर्मिनल, थोक व्यापार स्थल आदि में पार्किंग हेतु समुचित प्रावधान रखा जाना प्रस्तावित है।

5.7(4) बस अड्डा :

वर्तमान में यहाँ बस अड्डा मुख्य जिला सड़क 63 पर शहर के बीच में स्थापित है। यहाँ बसों को शहर के बीच में से आना जाना पड़ता है जिससे यातायात जाम की स्थिति बनी रहती है। भविष्य की आवश्यकताओं को देखते हुए शहर के दक्षिण में गोपालपुरा को जाने वाली सड़क पर 14.15 एकड़ क्षेत्र में बस स्टेण्ड हेतु स्थल प्रस्तावित किया गया है। इससे यहाँ आने-जाने वाली बसों का सुविधापूर्वक संचालन किया जा सकता है।

5.7(5) ट्रक टर्मिनस :

शहर के दक्षिण पूर्व में मिर्जापुर को जाने वाली सड़क पर 17.83 एकड़ भूमि पर ट्रक टर्मिनल प्रस्तावित किया गया है। यह ट्रक टर्मिनल प्रस्तावित थोक व्यापार व गोदामों के निकट ही स्थित है जिससे सामान को मालगोदाम में उतारने व चढ़ाने में सुगमता हो सके। यहाँ मोटर, ट्रक व बसों से सम्बन्धित विभिन्न कल-पुर्जे मिल सकेंगे तथा इसके साथ ही यहाँ ऑटो मोबाइल बाजार व शोरूम विकसित हो सकेंगे। ट्रांसपोर्ट से सम्बन्धित समस्त सुविधायें यहाँ उपलब्ध होंगी।

5.8 परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र :

नगर की परिधि पर अवांछनीय विकास पर नियंत्रण के उद्देश्य से वर्ष 2031 तक के नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के चारों ओर परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में स्थित ग्रामीण बस्तियों का विकास एवं विस्तार आवश्यकतानुसार योजना तैयार कर सक्षम स्तर पर

अनुमोदन के उपरान्त किया जा सकेगा। परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में ग्रामीण आबादी विस्तार, कृषि आधारित उद्योग, क्रेशर, दुग्ध शालायें, फलो उद्यान, पौधशाला, मुर्गीपालन, फार्म हाउस, रिसोर्ट्स, मोटल, वाटर पार्क इत्यादि अनुज्ञेय होंगे।

5.9 पर्यावरण संरक्षण, वृक्षारोपण एवं जल संरक्षण

पर्यावरण प्रदूषण एक व्यापक समस्या है। यह मानव जाति के लिए एक संवेदनशील मुद्दा है। पर्यावरण प्रदूषण से ओजोन परत कमजोर हो रही है, जिससे ग्लोबल वार्मिंग अर्थात धरती का तापमान लगातार बढ़ रहा है।

प्राकृतिक संसाधनों का अन्धाधुंध दोहन यथा वृक्षों की कटाई, अत्यधिक भू-जल दोहन, अनियंत्रित खनन आदि से पर्यावरण प्रदूषण की समस्या विकराल रूप धारण करती जा रही है और भीषण गर्मी, अकाल, बाढ़ आदि प्राकृतिक प्रकोप बढ़ रहे हैं।

वृक्ष, प्राण वायु के भण्डार हैं। अतएव पर्यावरण सन्तुलन की दृष्टि से राजकीय कार्यालयों, विद्यालयों, चिकित्सालयों व न्यायालय परिसरों में, औद्योगिक क्षेत्र, श्मशान भूमि, ओरण, गोचर, वन भूमि, पहाड़ी क्षेत्र आदि क्षेत्रों में वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। पर्यावरण संरक्षण के महत्व को दृष्टिगत रखते हुए सम्बन्धित प्रयासों और प्रत्येक नागरिक को इसमें सहयोग एवं हिस्सेदारी या सह-भागीदारी के लिए प्रोत्साहित किया जाए।

पानी के स्रोत सीमित हैं। बढ़ती जनसंख्या एवं शहरीकरण के कारण शहरों में पानी की समस्या निरन्तर गहराती जा रही है। प्राचीन तालाबों, कुंडों, कुंओ आदि जल स्रोतों का संरक्षण वर्षा जल पुनर्भरण एवं पानी की रिसाईविलिंग से ही इस समस्या का समाधान हो सकता है। सभी सार्वजनिक-अर्द्धसार्वजनिक भवनों, बड़े व्यावसायिक व आवासीय परिसरों में वर्षा जल पुनर्भरण संरचना का प्रावधान सुनिश्चित किया जाना प्रस्तावित है। गंदे पानी को वैज्ञानिक तरीके से शुद्ध कर पुनः चक्रित कर बाग-बगीचों में उपयोग लिया जाना चाहिए। उपरोक्त हेतु स्थानीय निकाय द्वारा विशेष प्रयास किये जाने चाहिए।

योजना का क्रियान्वयन

टोडाभीम शहर की योजना तैयार करने मात्र से ही योजनाबद्ध प्रक्रिया संपूर्ण नहीं हो जाती है। यह तो वास्तव में शहर के रहने और कार्य करने के योग्य अच्छा स्तर बनाने के प्रयास का प्रारम्भिक चरण मात्र है। इस योजना को वास्तविकता में परिवर्तित करने का सर्वोत्तम उपाय है कि इस योजना को मूर्तरूप प्रदान करने हेतु पूर्ण शक्ति एवं क्षमता के साथ प्रयास किये जायें। अधिकांश योजनाओं की असफलता का कारण यह नहीं था कि वे अव्यवहारिक थीं बल्कि मुख्य कारण यह रहा कि अंतिम लक्ष्य को प्राप्त करने में पूर्ण विश्वास के साथ इन्हें क्रियान्वित करने हेतु कोई गंभीर प्रयास नहीं किये गये। योजना का क्रियान्वयन इन क्रियाओं का स्वरूप है जो योजना को कार्यक्रम में स्थानान्तरित करता है। यह प्रक्रिया सार्वजनिक अभिकरणों और निजी संस्थाओं के उन सभी कार्यों और क्रियाओं को अपने अन्दर समाहित कर लेती जिसकी आवश्यकता अनुमोदित योजना में उल्लेखित संभावित परिणामों को निश्चित स्वरूप प्रदान करने के लिए होती है।

इस दृष्टि से नियामक और विकास दोनों प्रकार की क्रियाओं की आवश्यकता होती है। समुचित कानूनी प्रावधानों, प्रशासनिक संगठन, तकनीकी मार्गदर्शन और वित्तीय संसाधनों के साथ साथ नागरिकों की सक्रिय साझेदारी और सहयोग पर ही योजना का सफल क्रियान्वयन निर्भर करता है। अतः हम सबका यह परम दायित्व है कि रहने और कार्य करने के स्थल के रूप में टोडाभीम को अधिक आकर्षक बनाने की दिशा में हम परस्पर सहयोग की भावना से गंभीर प्रयास करें।

6.1 प्रस्तावित आधार :

मास्टर प्लान के लागू होने के पश्चात् राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित मास्टर प्लान की एक प्रति नगरपालिका टोडाभीम को भेजी जायेगी। इस प्रकार

नगरपालिका, उक्त अनुमोदित मास्टर प्लान की प्रति प्राप्त होने के पश्चात् कम से कम दो स्थानीय समाचार पत्रों में सार्वजनिक सूचना प्रसारित करेगी। टोडाभीम के नगरीय क्षेत्र के विकास कार्य उक्त मास्टर प्लान के अनुसार ही किये जायेंगे।

अनुमोदित मास्टर प्लान की प्रतियां नगर के प्रमुख स्थलों यथा सूचना केन्द्र, उपखण्ड अधिकारी कार्यालय, नगरपालिका टोडाभीम में आम जनता के अवलोकनार्थ उपलब्ध रहेगी। आम जनता उक्त मास्टर प्लान की प्रति मय मानचित्रों के कार्यालय नगरपालिका टोडाभीम से निर्धारित मूल्य पर क्रय कर सकेगी।

नगरपालिका टोडाभीम के मास्टर प्लान के प्रस्तावों के अनुरूप सफल क्रियान्वयन हेतु नगर नियोजन विभाग के सहयोग से विस्तृत प्लान तैयार करेगी। जलापूर्ति, जल-मल निकास, ठोस कचरा प्रबन्धन तथा शहर यातायात प्रबन्ध एवं सड़क विकास योजनाएं सम्बन्धित विभागों द्वारा तैयार की जानी प्रस्तावित हैं। नगरपालिका मास्टर प्लान के प्रावधानों के अनुसार नगर नियोजन विभाग के परामर्श से वार्षिक एवं पंचवर्षीय परियोजनाएं तैयार कर क्रियान्वयन की कार्यवाही करेगी।

मास्टर प्लान क्रियान्वयन का दायित्व नगरपालिका टोडाभीम का रहेगा। जबकि क्रियान्वयन निगरानी हेतु एक समिति का गठन किया जाना प्रस्तावित है।

6.2 जन सहभागिता एवं जन सहयोग :

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

6.3 भू-उपयोग एवं भूमि अवाप्ति :

टोडाभीम 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 की गई भू-उपयोग योजना-2031 में समायोजित किए 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 रूपान्तरण व नियमन, भू-उपयोग परिवर्तन, अनुमोदित योजना, भवन निर्माण स्वीकृति आदि का समायोजन नहीं पाया हो तो उन्हें समायोजित माना जावेगा।

मानचित्र में नदी, नाले, तालाब, भराव क्षेत्र, जलाशय, डूब क्षेत्र, जल प्रवाह क्षेत्र आदि की स्थिति का अंकन 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, नालों, जलाशयों इत्यादि में किसी भी प्रकार का विकास / निर्माण / नियमन / रूपान्तरण नहीं होगा, चाहे उनमें जल भरा हो या वे सूख गये हो। 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।

6.4 उपसंहार :

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। टोडाभीम 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 नई सुविधाएँ विकसित करके, सार्वजनिक सुविधाओं में अभिवृद्धि करके और टोडाभीम को आवास की दृष्टि से स्वास्थ्यवर्धक बनाने की स्पष्ट आकांक्षाओं से प्रेरित होकर ही इस योजना को तैयार किया गया है।

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के उद्धरण

अध्याय -2

मास्टर प्लान

3. राज्य सरकार को मास्टर प्लान तैयार करने के आदेश करने की भावितः

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

4. मास्टर प्लान की अन्तर्वस्तुः

(क) मास्टर प्लान में वे विभिन्न जोन परिनिश्चित किये जाएंगे जिनमें उस नगरीय क्षेत्र को, जिसके लिए मास्टर प्लान बनाया गया है, सुधार के प्रयोजनार्थ विभाजित किया जाए तथा वह रीति उपदर्शित की जाएगी जिसमें प्रत्येक जोन की भूमि का उपयोग किये जाने का प्रस्ताव है, और

(ख) उस ढांचे के विभिन्न जोनों की सुधार स्कीमें तैयार की जायें, आधारभूत पैटर्न के रूप में काम में आएगा।

5. अनुसरण की जाने वाली प्रक्रिया:

1. मास्टर प्लान तैयार करने के लिए नियुक्त अधिकारी या प्राधिकारी भासकीय रूप में कोई मास्टर प्लान तैयार करने से पूर्व मास्टर प्लान का प्रारूप, उसकी एक प्रति निरीक्षण हेतु उपलब्ध कराकर और इस निमित्त बनाये गए 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 संबंध 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 से प्रभावित भूमि स्थित है, मास्टर प्लान के सम्बन्ध 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 बनाए गये नियमों द्वारा किसी मास्टर प्लान के प्रारूप तथा उसकी अन्तर्वस्तु के सम्बन्ध में तथा अनुसरण की जाने वाली प्रक्रिया और मास्टर प्लान तैयार करने से सम्बन्धित किसी अन्य विशय 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 यथासम्भव 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 करें, 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 बतलाते हुए कि मास्टर प्लान का अनुमोदन कर दिया गया है तथा उस स्थान का नाम बतलाते 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 तिथि से प्रवर्तन में आ जावेगा।

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

**THE RAJASTHAN IMPROVEMENT TRUST
(GENERAL) RULES, 1962**

[Notification No. 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 power conferred by sub-section (i) of Section 74 of the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 (Rajasthan Act 35 of 1959), the State Government hereby makes the following Rules, namely:-

RULES

1. Short title and commencement – (1) These rules may be called “The Rajasthan Urban Improvement Trust (General) Rules 1962.”

(2) These rule shall come into force upon 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 meanings as signed to them in the Act.

3. Manner of publication of draft Master Plan and the contents thereof under section 5 (1) –

¹(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 thereof available for inspection at the

¹ Sub. By clause 2 of Noti. No. F.3 (123) TP/36, dt. 24.2.1970 vide G.S.R. 96 Pub. In Raj. Gaz. Extra-ord., Pt. IV-C. dt. 24.02.1970 at Page 329-331.

office of the Trust concerned and publishing a notice in the form 'A' in the official Gazette and in at least two popular daily newspapers having circulation in the area inviting suggestions and objection from every person with respect of the Draft Master Plan within a period of "30" days from the date of the publication of the said notice. ²(If the officer or authority appointed under section 3 of said Act is satisfied that response to the draft Master Plan has been inadequate, this 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 the Master Plan).

(2) The notice referred to in sub-rule (i) together with a copy of the Draft Master Plan shall be sent by the Officer or the Authority to each of the Local Body operating in the area included in the Master Plan.

(3) The Draft Master Plan shall ordinarily consist of the following maps, plans and document, namely:-

(a) Town Map showing General Layout of the roads and streets in the Town.

(b) Base Map showing the General existing land use pattern, such as residential, commercial, Industrial, Public and Semi-Public uses etc.

(c) Draft Master Plan showing broadly the proposed land use pattern in the Urban area such as residential, commercial, Industrial, Public and 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 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:-

³[(1) After considering the objection, ³suggestion and representations which may be received by the Officer or the Authority appointed under Section 3 to prepare the Master Plan, the Officer of the Authority shall in consultation with the Advisory Council under Section 3 of the Act finalise the Master Plan and submit the same ⁴[if constituted] 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

² Amended & Added vide Notification No. F.7 (19) TP/11/76 dt. 21.9.1979 R.G. Pt IV-C (i) date 27.9.1979 Page 339,

³ Sub. By clause 2 of Noti. No. F.3 (123) TP/36, dt. 24.2.1970 vide G.S.R. 96 Pub. In Raj. Gaz. Extra-ord., Pt. IV-C. dt. 24.02.1970 at Page 329-331

⁴ Substituted vide No. F9 (101) UDH/111/83 dated 27.10.83 Pub. In Raj. Gaz. (Ga)(i) dated 16.2.84 Page 829

Plan has been approved and a copy thereof would be available in the office of the Trust/Municipality concerned which may be inspected during office hours on any working day.”]

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प. 10(151) न.वि.वि. /3/2010

दिनांक: 26/07/2010

अधिसूचना

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 (राजस्थान अधिनियम संख्या 35 सन् 1959) की धारा (3) की उपधारा (1) के अर्न्तगत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये राज्य सरकार एतद् द्वारा वरिष्ठ नगर नियोजक जयपुर जोन, जयपुर को टोडाभीम (जिला करौली) के नगरीय क्षेत्र जिसमें निम्नलिखित राजस्व ग्राम सम्मिलित है, का सिविल सर्वेक्षण करने एवं क्षितिज वर्ष 2031 के लिये मास्टर प्लान बनाने हेतु नियुक्त करती है:-

क्र. सं.	ग्राम का नाम	ग्राम का नाम अंग्रेजी में
1.	टोडाभीम	Todabhim
2.	असरो	Asro
3.	मकबरा	Makbara
4.	त्रिशूल	Trishool
5.	महेन्द्रवाडा	Mahendwara
6.	नाँगल माडल	Nangal Mandal
7.	भीमपुर	Bheempur

राज्यपाल के आदेश से

(पुरुषोत्तम बियाणी)

शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

कमांक : प. 10(151) न.वि.वि. /3/2010

दिनांक: 11/4/2012

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 26.07.2010 के द्वारा यथा अधिसूचित “ टोडाभीम (जिला करौली) के नगरीय क्षेत्र” के लिए तैयार किये गये मास्टर प्लान-2031 का अनुमोदन कर दिया है।

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

राज्यपाल की आज्ञा से

(प्रकाश चन्द शर्मा)

शासन उप सचिव-प्रथम