



राजस्थान सरकार

# लोसल मास्टर प्लान 2010-2031

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के अन्तर्गत तैयार किया गया

सलाहकार  
राजस्थान आवास विकास  
एवं इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड  
जयपुर, राजस्थान

सह सलाहकार  
फ्रीडबैक वेंचर्स प्राइवेट लिमिटेड  
गुडगाँव हरियाणा  
एवं

ईस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लान्स  
(इंडिया) राजस्थान रीजनल चैप्टर,  
जयपुर

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



## आभार

लोसल के सुनियोजित विकास को गति प्रदान करने के क्रम में लोसल 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 लोसल के अध्यक्ष एवं 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 सतत सहयोग प्रदान किया है। मैं उन सभी अधिकारी एवं कर्मचारियों को धन्यवाद ज्ञापित करता हूँ।

राज्य सरकार के सलाहकार राजस्थान आवास विकास एवं इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड तथा उनके सहयोगी फीड बैंक वेंचर्स प्राइवेट लिमिटेड, गुडगांव एवं आई.टी.पी.आई. राजस्थान रीजनल चैप्टर, जयपुर 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।



(डी.एस. बारेठ)

वरिष्ठ नगर नियोजक  
जयपुर जोन, जयपुर

## योजना दल

### कार्यालय नगर नियोजन विभाग, जयपुर जोन, जयपुर

1. श्री डी.एस. बारेठ : वरिष्ठ नगर नियोजक
2. श्री प्रदीप कपूर : वरिष्ठ नगर नियोजक
3. श्री आर.के. तुलारा : उप नगर नियोजक
4. श्री मोहम्मद अय्यूब : उप नगर नियोजक
5. श्रीमति प्रिया माथुर : सहायक नगर नियोजक
6. श्रीमति ईशिता सैनी : जिला नगर नियोजक, सीकर
7. श्री जयसिंह रत्नू : सहायक नगर नियोजक
8. श्री आलोक माथुर : सहायक नगर नियोजक
9. श्री ओम प्रकाश कुमावत : नगर नियोजन सहायक
10. श्री महेन्द्र कुमार जैन : वरिष्ठ प्रारूपकार
11. श्री रतनलाल जांगिड़ : वरिष्ठ प्रारूपकार
12. श्री राजेश वर्मा : अनुरेखक
13. श्री रमेश कुमार : कनिष्ठ अभियन्ता
14. श्री कन्हैया लाल बैरवा : सहायक प्रशासनिक अधिकारी

### सलाहकार :

### राजस्थान आवास विकास एवं इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड, 4-स, जवाहर नगर, जयपुर

1. श्री एस.डी. थानवी : मुख्य महाप्रबन्धक, जयपुर
- फीडबैक वेंचर्स प्राईवेट लिमिटेड — गुडगाँव
1. श्री वीरेन्द्र कुमार : असिस्टेन्ट वाइस प्रैसिडेन्ट (प्लानिंग)
  2. श्री एम.एम. आलम : कन्सलटेन्ट (प्लानिंग)
  3. श्री गजेन्द्र कुमार सिंह : डिप्टी मैनेजर (प्लानिंग)
  4. श्री निरजभान महाजन : असिस्टेन्ट मैनेजर (प्लानिंग)
  5. श्री सनन्दो भट्टाचार्याजी : आर्किटेक्ट
  6. श्रीमती प्रीथा बोस : कन्सलटेन्ट (प्लानिंग)
  7. श्रीमती रेखा अग्रवाल : ड्राफ्टमैन

### आई.टी.पी.आई., राजस्थान रीजनल चैप्टर, जयपुर

विषय-सूची

अध्याय क्रम	विषय-वस्तु	पृष्ठ संख्या
	आभार	(i)
	योजना-दल	(ii)
	विषय-सूची	(iii)
	तालिका-सूची	(vi)
<b>1.0</b>	<b>परिचय</b>	<b>1-3</b>
<b>2.0</b>	<b>विद्यमान विशेषताएँ</b>	<b>4-16</b>
2.1	भौतिक स्वरूप एवं जलवायु	04
2.2	क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य	04
2.3	ऐतिहासिक	05
2.4	जनांकिकी	05
2.5	व्यावसायिक संरचना	06
2.6	विद्यमान भू-उपयोग	07
2.6 (1)	आवासीय	08
2.6 (2)	वाणिज्यिक	09
2.6 (3)	औद्योगिक	10
2.6 (4)	राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय	10
2.6 (5)	आमोद प्रमोद	11
2.6 (6)	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ	11
	2.6 (6) अ शैक्षणिक सुविधाएँ	12
	2.6 (6) ब चिकित्सा सुविधाएँ	12
	2.6 (6) स सामाजिक / सांस्कृतिक / धार्मिक एवं ऐतिहासिक स्थल	13
	2.6 (6) द अन्य सामुदायिक सुविधाएँ	13
	2.6 (6) य जनोपयोगी सुविधाएँ	14
	2.6 (6) य (i) जलापूर्ति	14
	2.6 (6) य (ii) जल-मल निकास एवं ठोस कचरा प्रबन्धन	14
	2.6 (6) य (iii) विद्युत	15
	2.6 (6) र श्मशान एवं कब्रिस्तान	15
2.6 (7)	परिसंचरण	16
	2.6 (7) अ यातायात व्यवस्था	16
	2.6 (7) ब बस एवं ट्रक टर्मिनल	16
	2.6 (7) स रेल सेवा	16
<b>3.0</b>	<b>नियोजन की संकल्पना</b>	<b>17-19</b>
	3.1 नियोजन की नीतियाँ	18
	3.2 नियोजन के सिद्धान्त	18
<b>4.0</b>	<b>भावी योजना का आकार</b>	<b>20-25</b>
	4.1 जनांकिकी	20
	4.2 व्यावसायिक संरचना	21

अध्याय क्रम		विषय-वस्तु	पृष्ठ संख्या
	4.3	नगरीय क्षेत्र	22
	4.4	नगरीयकरण योग्य क्षेत्र	23
	4.5	योजना क्षेत्र	23
	4.5 (अ)	उत्तरी योजना क्षेत्र	24
	4.5 (ब)	दक्षिणी पूर्वी योजना क्षेत्र	24
	4.5 (स)	दक्षिणी पश्चिमी योजना क्षेत्र	24
	4.5 (द)	परिधि नियंत्रण पट्टी योजना क्षेत्र	25
<b>5.0</b>		<b>भू-उपयोग योजना</b>	<b>26-39</b>
	5.1	आवासीय	27
	5.2	वाणिज्यिक	28
	5.2 (1)	वाणिज्यिक केन्द्र एवं सामान्य गतिविधियाँ	30
	5.2 (2)	प्रस्तावित व्यावसायिक केन्द्र	30
	5.2 (3)	थोक व्यापार	30
	5.2 (4)	भण्डारण एवं गोदाम	31
	5.3	औद्योगिक	31
	5.4	राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय	31
	5.5	आमोद-प्रमोद	31
	5.5 (1)	उद्यान, खेल स्थल, खेल के मैदान एवं स्टेडियम	32
	5.6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ	32
	5.6 (1)	शैक्षणिक	32
	5.6 (2)	चिकित्सा	33
	5.6 (3)	अन्य सामुदायिक सुविधाएँ	33
	5.6 (4)	जनोपयोगी सुविधाएँ	34
	5.6 (4)(अ)	जलापूर्ति	34
	5.6 (4)(ब)	जल-मल निकास एवं ठोस कचरा प्रबन्ध	34
	5.6 (4)(स)	विद्युत आपूर्ति	35
	5.6 (5)	श्मशान एवं कब्रिस्तान	35
	5.7	परिसंचरण	35
	5.7 (1)	प्रस्तावित यातायात संरचना	36
	5.7 (2)	आन्तरिक सड़कें व मार्गाधिकार	37
	5.7 (3)	सड़कों का चौड़ा करना/ सुधार करना एवं व्यवस्थित पार्किंग सुविधाएँ	38
	5.7 (4)	बस अड्डा	38
	5.7 (5)	ट्रक टर्मिनल	38
	5.8	परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र	39
	5.9	पर्यावरण संरक्षण, वृक्षारोपण एवं जल संरक्षण	39
<b>6.0</b>		<b>मास्टर प्लान का क्रियान्वयन</b>	<b>41-44</b>

अध्याय क्रम		विषय-वस्तु	पृष्ठ संख्या
	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
<b>परिशिष्ट :-</b>			
1.	राजस्थान नगर सुधार अधिनियम-1959 के उद्धरण		45-46
2.	राजस्थान नगर सुधार (सामान्य) नियम-1962 के उद्धरण		47-49
3.	राजकीय अधिसूचना क्रमांक प.10(150) न.वि.वि./3/2010 दिनांक 26 जुलाई 2010		50
4.	राजकीय संशोधित अधिसूचना प.10(150) न.वि.वि./3/2010 दिनांक 15 जनवरी 2014		51
5.	राजकीय अधिसूचना प.10(150) न.वि.वि./3/2010 दिनांक 04 अगस्त 2014		52

तालिका-सूची

क्रम संख्या	विवरण	पृष्ठ संख्या
1.	जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति, लोसल-1971-2010	6
2.	व्यावसायिक संरचना, लोसल - 1991-2001-2011	7
3.	विद्यमान भू-उपयोग, लोसल - 2010	8
4.	औद्योगिक संरचना, लोसल - 2010	10
5.	राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय, लोसल - 2010	11
6.	शैक्षणिक सुविधाओं का विवरण, लोसल - 2010	12
7.	चिकित्सा सुविधाएं, लोसल - 2010	13
8.	जलापूर्ति, लोसल - 2010	14
9.	विद्युत कनेक्शन, लोसल - 2010	15
10.	जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति एवं अनुमान, लोसल - 1971-2031	21
11.	अनुमानित व्यावसायिक संरचना, लोसल-2031	22
12.	योजना क्षेत्र, लोसल - 2031	23
13.	प्रस्तावित भू-उपयोग, लोसल - 2031	27
14.	प्रस्तावित वाणिज्यिक गतिविधियों का विवरण, लोसल- 2031	29
15.	प्रस्तावित परिसंचरण, लोसल - 2031	36
16.	मार्ग व सड़कों को मार्गाधिकार, लोसल -2031	37

# 1 परिचय

लोसल कस्बा राजस्थान के उत्तर में सीकर जिले के दक्षिण पश्चिम भाग में स्थित हैं। यह कस्बा जिला मुख्यालय सीकर से 42 किलोमीटर की दूरी पर राज्य राजमार्ग संख्या 37 बी और राज्य राजमार्ग संख्या 7 के प्रतिच्छेदन पर स्थित है। लोसल कस्बा राज्य की राजधानी जयपुर से 155 कि.मी. दूरी पर उत्तर दिशा में स्थित है। लोसल कस्बा आसपास के सभी क्षेत्रों से भली-भांति सड़क मार्ग से जुड़ा हुआ है।

वर्ष 1971 में यहाँ की जनसंख्या मात्र 11,129 थी जो वर्ष 1981 में 14,235 तथा वर्ष 2001 में 25,361 हो गयी। पिछले दशकों में सर्वाधिक वृद्धि दर 35.5 प्रतिशत 1981-91 के दशक में आंकी गयी। 2001-2011 के दशक में कस्बे की जनसंख्या वृद्धि दर में कमी आयी जो 12.8 प्रतिशत आंकी गयी।

वर्तमान में कस्बे का कुल नगरीयकृत क्षेत्रफल 691.31 एकड़ (2.79 वर्ग कि.मी.) है। कस्बे का विकास अन्य छोटे कस्बों की अपेक्षा बेहतर तरीके से हुआ है, परन्तु 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। शहर के बाहरी क्षेत्र में कृषि भूमि पर छितरायें रूप में आवासीय विस्तार हो रहा है। इनमें भी मूलतः जन सुविधाओं का अभाव है, गन्दे पानी की निकासी एवं जलप्रवाह प्रणाली की कमी है, जिसके कारण आम जनता के 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 एवं कस्बे के सुनियोजित एवं सन्तुलित विकास के लिए लोसल 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 26-07-2010 को अधिसूचना एवं दिनांक 15-01-2014



को संशोधित अधिसूचना जारी कर लोसल सहित 6 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित करते हुए लोसल 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 है। इनके आधार पर लोसल का मास्टर प्लान तैयार किया गया है। 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 46,985 हो जाने का अनुमान है। इस अनुमानित जनसंख्या के लिए 1028.00 एकड़ नगरीयकरण योग्य क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कुल अधिसूचित नगरीय क्षेत्र 13630 एकड़ का 7.54 प्रतिशत है। इस मास्टर प्लान में नगर मानचित्र, सामान्यकृत विद्यमान भू-उपयोग मानचित्र, भू-उपयोग योजना मानचित्र 2031 एवं अधिसूचित क्षेत्र की सीमाओं को दर्शाने वाला नगरीय क्षेत्र मानचित्र सम्मिलित किये गए हैं।

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 5(1) के अन्तर्गत दिनांक 14.06.2011 को जनता से आपत्तियाँ/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित किया गया था।

लोसल के मास्टर प्लान प्रारूप पर 30 दिवस की निर्धारित समयावधि अर्थात् दिनांक 13.07.2011 तक में कुल 26 आपत्ति/सुझाव पत्र प्राप्त हुए। ये आपत्ति/सुझाव राजकीय-अर्द्धराजकीय कार्यालयों, स्थानीय निकायों, समूहों एवं अधिकांशतः सामान्यजन से व्यक्तिगत प्राप्त हुए। ये 26 आपत्ति/सुझाव मास्टर प्लान के विभिन्न पहलुओं के 99 बिन्दुओं से सम्बन्धित थे। जांच के उपरान्त 75 बिन्दु आपत्तियों/सुझावों को स्वीकृत योग्य माना गया, 11 बिन्दु आपत्ति/सुझाव आंशिक स्वीकृत योग्य तथा 9 बिन्दु अस्वीकृत योग्य पाये गये एवं 4 आपत्ति/सुझावों में कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं पाई गई।

इस प्रकार स्वीकृत योग्य पाये गये आपत्ति/सुझावों के अनुसार भू-उपयोग योजना में संशोधन करते हुए लोसल के मास्टर प्लान को राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 5(3) के अनुसरण में अन्तिम रूप से तैयार कर लिया गया है। इसे उक्त अधिनियम की धारा 6(1) के अन्तर्गत प्रदत्त प्रावधानों के अनुसार राज्य सरकार के पास अनुमोदन हेतु प्रेषित किया जा रहा है।



(डी.एस. बारेठ)  
वरिष्ठ नगर नियोजक  
जयपुर जोन, जयपुर

यह मास्टर प्लान राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 7 के तहत दिनांक 04.08.2014 को अनुमोदित कर दिया गया है।

## 2 विद्यमान विशेषताएँ

लोसल सीकर जिले का एक विकासशील कस्बा है। यह सीकर जिले के दक्षिण पश्चिम दिशा में स्थित है। प्रशासनिक दृष्टि से यह सीकर जिले की दांता रामगढ़ तहसील का उप तहसील मुख्यालय है। यह कस्बा सीकर जिला मुख्यालय से सड़क मार्ग से 42 किलोमीटर दक्षिण-पश्चिम में स्थित है। यह राज्य की राजधानी जयपुर से 155 किलोमीटर उत्तर में राज्य राजमार्ग संख्या 37बी एवं राज्य राजमार्ग संख्या 7 के प्रतिच्छेदन पर स्थित है। लोसल कस्बा आसपास के क्षेत्रों से भलीभांती सड़क मार्गों से जुड़ा है।

### 2.1 भौतिक स्वरूप एवं जलवायु :

लोसल कस्बा सीकर जिला मुख्यालय के दक्षिण-पश्चिम दिशा में  $27^{\circ}23'60''$  उत्तरी अक्षांश तथा  $74^{\circ}55'3''$  पूर्वी देशान्तर पर स्थित है। यह माध्य समुद्र तल से 410 मीटर (1345 फीट) की ऊँचाई पर स्थित है। कस्बे की जलवायु अर्द्ध शुष्क है। ग्रीष्म ऋतु में यहाँ का अधिकतम तापमान लगभग  $46^{\circ}$  सैल्सियस तक बढ़ जाता है एवं शरद ऋतु में गिर कर  $2^{\circ}$  सैल्सियस तक चला जाता है।

### 2.2 क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य :

लोसल, इस क्षेत्र का एक अत्यन्त पुराना कस्बा है तथा स्वतन्त्रता पूर्व यह कासवान जाटों के कब्जे में भी रहा। लोसल में वर्ष 1974 में ही नगरपालिका बोर्ड की स्थापना हो गयी थी। सीकर जिला मुख्यालय की दांता रामगढ़ तहसील की उप तहसील इकाई है। पाईराइट की खान निकटवर्ती सलादीपुर ग्राम क्षेत्र में होने के कारण औद्योगिक आधारभूत ढाँचे के विकास की सम्भावनाएँ हैं। यहां आसपास के क्षेत्रों में कच्चा लोहा भी प्राप्त होता है। सामान्यतया यह रेतीले क्षेत्र में आता है तथा जल प्रवाह तंत्र की दृष्टि से सामान्य ढालान उत्तर से दक्षिण दिशा की ओर है। सलादीपुर पाईराइट खदान से लोसल 46.6 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। ग्राम दोही में स्थित लोह अयस्क हेमेटाइट एवं अभ्रक

की खदाने लोसल से 109 कि.मी. दूरी पर स्थित है। इस कस्बे का पृष्ठ क्षेत्र (Hinterland) कृषि प्रधान है।

### 2.3 ऐतिहासिक :

लोसल कस्बा दक्षिण-पूर्व में स्थित दातारामगढ़ के आधिपत्य में था। यह कस्बा थलोड जाट द्वारा स्थापित किया गया था और उनकी राजधानी थी। इस कस्बे का नाम गोत्र तरौल से उत्पन्न हुआ था। थलोदी एक गाँव था जिस पर कसवान जाट राज्य करते थे। उस समय उनकी राजधानी सिधमुख थी।

लोसल कस्बे का, इस क्षेत्र में विशिष्ट स्थान है क्योंकि यह सीकर दातारामगढ़, श्रीमाधोपुर, राज्य की राजधानी जयपुर से सड़क मार्ग द्वारा भलीभांति जुड़ा है। लोसल आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों को व्यावसायिक, सामाजिक, शैक्षणिक आदि सेवाएं प्रदान करता है।

व्यापारिक दृष्टि से भी लोसल महत्वपूर्ण कस्बा है। शैक्षणिक संस्थानों की स्थापना के कारण सन् 1971 से 2001 के बीच कस्बे के विकास को एक नई दिशा मिली है। गत तीन दशकों (1971-2001) में कस्बे की जनसंख्या में लगभग 2.2 गुना वृद्धि दर्ज की गई है, जो इससे पहले सात दशकों में केवल 1.8 गुना थी। कस्बे का गत दशकों में विकास मुख्यतः उत्तर-पूर्व व उत्तर-दक्षिण की ओर हुआ है।

### 2.4 जनांकिकी :

जनसंख्या की दृष्टि से बीसवीं शताब्दी के प्रथम तीन दशकों में कस्बे में अनेक उतार चढ़ाव देखने को मिलते हैं। पिछली शताब्दी के अन्तिम तीन दशकों में इस क्षेत्र में अच्छी कृषि उपज होना, वाणिज्यिक, लघु आद्यौगिक इकाईयों (घरेलू) की स्थापना, शैक्षणिक संस्थानों की स्थापना एवं कस्बे में अन्य विकास कार्यों के कारण यहाँ की जनसंख्या वृद्धि दर अच्छी रही है।

वर्ष 1971-81, 1981-91 एवं 1991-2001 के दशक में जनसंख्या वृद्धि दर क्रमशः 27.90, 35.46 एवं 31.51 प्रतिशत रही जो राज्य की नगरीय जनसंख्या की औसत वृद्धि दर से अधिक रही है। जनगणना वर्ष 2001 में यहाँ की जनसंख्या 25361 एवं आधार वर्ष 2010 में 28190 है। लोसल कस्बे की जनसंख्या एवं वृद्धि दर को तालिका-1 में दर्शाया गया है।

**तालिका-1**  
**जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति, लोसल 1971-2010**

वर्ष	जनसंख्या	दशक अन्तर	प्रतिशत वृद्धि दर
1971	11,129	—	—
1981	14,235	+3106	(+)27.90
1991	19,283	+5048	(+)35.46
2001	25,361	+6078	(+)31.51
2010*	28,190	+2829	(+)11.15

स्रोत : जनगणना भारत सरकार एवं कन्सलटेन्ट अनुमान\*

## 2.5 व्यावसायिक संरचना :

जनगणना के अनुसार लोसल कस्बे में कार्यशील जनसंख्या का सहभागिता अनुपात वर्ष 2001 में 26.93 प्रतिशत था तथा यह अनुमान है कि वर्ष 2010 में यह सहभागिता अनुपात 25.04 प्रतिशत रहा है। लोसल की व्यावसायिक संरचना को तालिका-2 में दर्शाया गया है। तालिका 2 से स्पष्ट होता है कि वर्णित वर्षों में कृषि क्रियाये एवं अन्य सेवा क्षेत्रों में कार्य करने वालों की सहभागिता अधिक रही। इससे स्पष्ट है कि लोसल कस्बा अपने पृष्ठ क्षेत्र (Hinterland) का प्रमुख वाणिज्यिक, कृषि एवं प्रशासनिक केन्द्र है तथा इसका आर्थिक आधार व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियाँ हैं। नगरीय गतिविधियों में वृद्धि के कारण अनुमान है कि व्यापार एवं वाणिज्य तथा अन्य

सेवाओं क्षेत्र में कार्यरत व्यक्तियों के अनुपात में वृद्धि होगी। तालिका-2 में वर्ष 2001 तथा 2010 की व्यावसायिक संरचना को दर्शाया गया है।

**तालिका-2**  
**व्यावसायिक संरचना, लोसल, 2001-2010**

		2001		आधार वर्ष 2010*	
क्र.स.	व्यवसाय	कामगार	प्रतिशत	कामगार	प्रतिशत
1	कृषि	2000	27.10	1935	27.10
2	खेतिहार	241	3.26	234	3.26
3	घरेलू उद्योग	258	3.50	250	3.50
4	अन्य सेवाएँ	4881	66.14	4720	66.14
	योग	7380	100.00	7139	100.00
सहभागिता अनुपात		26.93		25.04	

स्रोत : कन्सलटेन्ट के अनुमान\*

## 2.6 विद्यमान भू-उपयोग :

लोसल कस्बे में आधार वर्ष 2010 में नगरीयकृत क्षेत्र के अन्तर्गत 691.31 एकड़ भूमि आती है एवं 427.23 एकड़ भूमि विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत आती है जो नगरीयकृत क्षेत्र का लगभग 61.80 प्रतिशत है। यहाँ पर कुल विकसित क्षेत्र की 54.77 प्रतिशत भूमि आवासीय उपयोगों के अन्तर्गत काम में ली जा रही है तथा शेष भूमि अन्य भू उपयोगों के अन्तर्गत आती है। लोसल में जो भी विकास हुआ है वह अनियोजित एवं छितराये (Scattered) रूप 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 गतिविधियाँ 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 सड़के तंग रास्तों के रूप में उपलब्ध है। आवासीय के पश्चात परिसंचरण के अन्तर्गत 86.07 एकड़ भूमि एवं सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत 60.98 एकड़ भूमि आती है। वाणिज्यिक, आमोद-प्रमोद एवं औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत क्रमशः 39.23, 5.54, 0.90 एकड़ भूमि आती है। वर्ष 2010 में नगरीयकृत क्षेत्र का घनत्व 40 व्यक्ति प्रति एकड़ तथा विकसित क्षेत्र का घनत्व 66

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, लोसल-2010**

क्र.सं.	भू उपयोग	क्षेत्रफल (एकड़ में)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीयकृत क्षेत्र का प्रतिशत
1.	आवासीय	233.99	54.77	33.85
2.	वाणिज्यिक	39.23	9.18	5.67
3.	औद्योगिक	0.90	0.21	0.13
4.	राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय	0.52	0.12	0.08
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	60.98	14.27	8.82
6.	आमोद-प्रमोद	5.54	1.30	0.80
7.	परिसंचरण	86.07	20.15	12.45
	<b>कुल विकसित क्षेत्र</b>	<b>427.23</b>	<b>100.00</b>	<b>61.80</b>
8.	जलाशय	11.52	—	1.66
9.	रिक्त भूमि	252.56	—	36.54
	<b>नगरीयकृत क्षेत्र</b>	<b>691.31</b>	<b>—</b>	<b>100.00</b>

स्रोत : कन्सलटेन्ट द्वारा सर्वेक्षण

## 2.6 (1) आवासीय :

वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार कस्बे की कुल जनसंख्या 19283 थी जो वर्ष 2001 में बढ़कर 25361 हो गई तथा वर्ष 2010 में 28190 होने का अनुमान हैं। कस्बे में वर्ष 2001 में कुल परिवारों की संख्या लगभग 3474 थी। वर्ष 2010 में आवासीय उपयोग के अन्तर्गत 233.99 एकड़ भूमि आती है जो विकसित क्षेत्र का 54.77 प्रतिशत तथा नगरीयकृत क्षेत्र का 33.85 प्रतिशत है। वर्ष 2010 में आवासीय घनत्व लगभग 120 व्यक्ति प्रति एकड़ है। लोसल 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 शास्त्री नगर, मेघवाल का मोहल्ला, ज्योति फूले नगर इत्यादि पूर्व में मुंशी कॉलोनी, पश्चिम में मुस्लिम मोहल्ला और उत्तर में इस्लामपुर, न्यू कॉलोनी, न्यू खेतान कॉलोनी आदि आवासीय क्षेत्र है। नये आवासीय क्षेत्र कस्बे के पूर्व एवं पश्चिम दिशा में राज्य राजमार्ग के साथ विकसित हो रहे हैं। नगरपालिका क्षेत्र में अधिसूचित कच्ची बस्ती स्थित नहीं है परन्तु कुछ क्षेत्रों में कच्चे पक्के मकान एवं कच्ची सड़कों के कारण कच्ची बस्ती की स्थिति विद्यमान है। इन बस्तियों में मूलभूत सुविधाएँ उपलब्ध करायी जानी अपेक्षित है।

## 2.6 (2) वाणिज्यिक :

लोसल कस्बा एक महत्वपूर्ण वाणिज्यिक केन्द्र है। लोसल कस्बे में पूर्व से ही यहाँ पर व्यवस्थित आर्थिक विकास के कारण वाणिज्यिक गतिविधियाँ तेजी से विकसित हुईं। सीकर एवं दाँतारामगढ़ से निकटता के कारण भी पिछले दशकों में व्यापार एवं वाणिज्य के क्षेत्र में कार्यशील जनसंख्या में निरन्तर वृद्धि हो रही है। पुराना शहर बस स्टैण्ड से बन्ध्या कुआं चौक, बस स्टैण्ड के पास, ईदगाह के पास वाला क्षेत्र इत्यादि यहाँ की मुख्य वाणिज्यिक गतिविधियों के केन्द्र हैं।

नये बाजार मुख्यतः राज्य राजमार्ग के साथ कस्बे के उत्तर दिशा पर विकसित हुए हैं। वर्ष 2010 में लगभग 39.23 एकड़ भूमि वाणिज्यिक भू उपयोग के अन्तर्गत आती है जो लगभग 9.18 प्रतिशत है। व्यापारिक प्रतिष्ठानों में मुख्यतः जनरल स्टोर, कपड़े, परचून, चूड़ियों एवं इलेक्ट्रिक तथा इलेक्ट्रॉनिक्स की दुकानें प्रमुख हैं।

कस्बे में 4 व्यापारिक बैंक कार्यरत हैं इनमें प्रमुख स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर, पंजाब नैशनल बैंक, एक्सीस बैंक एवं सीकर केन्द्रीय सहकारी बैंक इत्यादि सम्मिलित हैं।



### 2.6 (3) औद्योगिक :

लोसल में बड़े और मध्यम वर्ग के उद्योग नहीं हैं। केवल लघु उद्योग ही कार्यरत हैं। मुख्य रूप से घरेलू तेल उद्योग, चूड़ी उत्पादन, ऑटो मरम्मत, कूलर निर्माण इत्यादि इकाईयाँ हैं। वर्ष 2010 में 23 लघु इकाईयाँ लोसल कस्बा क्षेत्र में कार्यरत हैं। तालिका-4 में लोसल में कार्यरत घरेलू औद्योगिक इकाईयाँ का विवरण दर्शाया गया है। यहाँ पर कोई लघु व मध्यम स्तर का उद्योग स्थापित नहीं है। घरेलू उद्योगों को सामान्यकृत भू-उपयोग मानचित्र में पृथक से अंकित नहीं किया गया है।

#### तालिका-4

#### औद्योगिक संरचना, लोसल – 2010

क्र.सं.	उद्योगों का प्रकार	औद्योगिक इकाईयाँ की संख्या
1.	खाद्य प्रसंस्करण	6
2.	लकड़ी के फर्नीचर	3
3.	चूड़ियाँ निर्माण	10
4.	कूलर निर्माण	4

स्रोत : कन्सलटेन्ट द्वारा सर्वेक्षण

### 2.6 (4) राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय :

लोसल कस्बे में राजकीय एवं अन्य सम्बन्धित क्रियाकलापों ने नगर के विकास में महत्वपूर्ण योगदान दिया है। सर्वेक्षण के अनुसार लोसल में 11 राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय कार्यालय हैं। राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय कार्यालय हैं। राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय कार्यालय लगभग 0.52 एकड़ भूमि पर स्थित है। जो कुल विकसित क्षेत्र का 0.12 प्रतिशत है। तालिका-5 में राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय कार्यालयों की संख्या को दर्शाया गया है।

**तालिका-5**  
**राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय, लोसल-2010**

क्र.सं.	कार्यालयों का प्रकार	कार्यालयों की संख्या	कार्यरत कर्मचारियों की संख्या
1.	केन्द्र सरकार के कार्यालय	2	15
2.	राज्य सरकार के कार्यालय	8	80
3.	अर्द्ध-सरकारी कार्यालय	1	6
	<b>योग</b>	<b>11</b>	<b>101</b>

स्रोत : कन्सलटेन्ट द्वारा सर्वेक्षण

**2.6 (5) आमोद-प्रमोद :**

लोसल कस्बे में कोई भी उद्यान नहीं है। स्कूलों के मैदान एवं कस्बे में जगह जगह स्थित खुली भूमि खेलकूद गतिविधियों के काम आते हैं।

उद्यान स्वच्छ पर्यावरण एवं स्वस्थ जीवन के लिए आवश्यक है। मानव शरीर में जो स्थान फेफड़ों का हैं, वहीं स्थान कस्बे/शहर में पार्क, खुले स्थान एवं खेल के मैदान का है। लोसल में वहाँ की जनसंख्या की दृष्टि से पार्क, खुले स्थान एवं खेल के मैदान उपलब्ध नहीं है। असंगठित आमोद प्रमोद भू-उपयोग के अन्तर्गत 5.54 एकड़ भूमि आती है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 1.30 प्रतिशत है।

**2.6 (6) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएँ :**

इस भू-उपयोग के अन्तर्गत वर्ष 2010 में 60.98 एकड़ भूमि आती है जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 14.27 प्रतिशत है। वर्ष 1971 के पश्चात कस्बे की जनसंख्या में तीव्र वृद्धि हुई है परन्तु इस समय वांछित योजना मानदण्डों की अनुपातिक दृष्टि से सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाओं का विस्तार एवं विकास नहीं होने से वर्तमान में यह सुविधाएँ पर्याप्त नहीं है।

## 2.6 (6) अ. शैक्षणिक सुविधाएँ :

लोसल कस्बे में शैक्षणिक सुविधाओं की स्थिति काफी अच्छी है। कस्बे में लगभग 11 प्राथमिक विद्यालय, 14 उच्च प्राथमिक एवं 26 माध्यमिक एवं उच्च माध्यमिक विद्यालय हैं। अधिकतर विद्यालयों में खेल के मैदानों का अभाव है। कस्बे में एक महाविद्यालय सह शिक्षण के लिए है जिनमें छात्र एवं छात्राएँ अध्ययन कर रहे हैं। कस्बे में आर्थिक रूप से कमजोर विद्यार्थियों के लिये चार राजीव गांधी पाठशालाएं भी हैं। यहाँ पर उपलब्ध शैक्षणिक सुविधाओं का विवरण तालिका-6 में दर्शाया गया है।

### तालिका-6

#### शैक्षणिक सुविधाओं का विवरण, लोसल-2010

क्र.सं.	शैक्षणिक स्तर	विद्यालयों की संख्या	विद्यालयों में पंजीकृत विद्यार्थियों की संख्या
1.	प्राथमिक विद्यालय	11	4702
2.	उच्च प्राथमिक विद्यालय	14	1260
3.	माध्यमिक एवं उच्च माध्यमिक विद्यालय	26	6977
4.	महाविद्यालय	1	161
5.	राजीव गांधी पाठशालाएं	4	140
	<b>योग</b>	<b>56</b>	<b>13240</b>

स्रोत : कन्सलटेन्ट द्वारा सर्वेक्षण

## 2.6 (6) ब. चिकित्सा सुविधाएँ :

लोसल कस्बे में एक सार्वजनिक चिकित्सालय शहर के दक्षिण पूर्व में हरीपुरा को जाने वाली सड़क पर स्थित है। इसमें 30 शैयाओं की सुविधा है। एक निजी चिकित्सालय बस स्टैण्ड के पास स्थित है। इसमें 5 शैयाओं की सुविधा है। कस्बे में एक

प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र एवं प्रसूति गृह और एक मातृत्व एवं शिशु कल्याण केन्द्र स्थित है। कस्बे में एक पशु चिकित्सालय रैगरों के मौहल्ले के निकट स्थित है। लोसल में उपलब्ध चिकित्सा सुविधाओं को तालिका-7 में दर्शाया गया है।

#### तालिका-7

#### चिकित्सा सुविधाएँ, लोसल - 2010

क्र.सं.	चिकित्सालय	राजकीय	
		संख्या	शैय्याएँ
1.	सामान्य चिकित्सालय	1	30
2.	प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	1	—
3.	मातृत्व एवं शिशु कल्याण केन्द्र	1	—
4.	पशु चिकित्सालय	1	—
	<b>योग</b>	<b>4</b>	<b>30</b>

स्रोत : जिला सांख्यिकीय रूपरेखा

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

लोसल कस्बे में एक पुराना किला है जो कि काफी जीर्ण शीर्ण अवस्था में है। इसके पुनर्वासन की आवश्यकता है। कस्बे में कई पुराने कुएँ हैं। प्रत्येक कुएँ के चारों दिशाओं में एक-एक मीनार बनी हुई है। कस्बे में कई प्रसिद्ध मंदिर जैसे सूर्य मंदिर, बालाजी मंदिर, सत्य नारायण भगवान का मन्दिर आदि हैं।

#### 2.6 (6) द. अन्य सामुदायिक सुविधाएँ :

कस्बे में एक टेलीफोन एक्सचेंज बस स्टेण्ड के पास मुख्य जिला मार्ग संख्या 24 पर स्थित है। कस्बे में वर्तमान में लगभग 900 कनेक्शन विभिन्न श्रेणियों के लिए हुए हैं। मुख्य डाकघर शहर के मध्य में राज्य राजमार्ग संख्या 37बी पर स्थित है। यहाँ पुलिस थाना जिला मार्ग संख्या 24 पर पटवार घर के पास 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 अन्तर्गत 17.78 एकड़ भूमि उपयोग में ली जा रही है जो कुल विकसित क्षेत्र का 4.16 प्रतिशत है।

### 2.6 (6) य. (i) जलापूर्ति :

कस्बे में स्वच्छ पेयजल सुविधा जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग द्वारा उपलब्ध करायी जाती है। कस्बे में पेयजल आपूर्ति के लिए कुएं एवं ट्यूबवैल है। यहाँ औसत जलापूर्ति प्रति व्यक्ति प्रतिदिन 59 लीटर के करीब है, जो एक लाख से कम जनसंख्या वाले कस्बों के लिए अपनाने जाने वाले मापदण्ड 100 से 120 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन से बहुत कम है। दिन में जलापूर्ति प्रातःकाल एक घन्टे के लिए एवं सायंकाल 20 मिनट के लिये की जाती है। वर्ष 2010 में लोसल के जलापूर्ति कनेक्शनस को तालिका-8 में दर्शाया गया है।

तालिका-8  
जलापूर्ति वितरण, लोसल-2010

क्र.सं.	कनेक्शन के प्रकार	कनेक्शनों की संख्या	कुल कनेक्शनों का प्रतिशत
1.	घरेलू	3686	92.14
2.	वाणिज्यिक	124	3.11
3.	औद्योगिक	4	0.10
4.	राजकीय	52	1.30
5.	अन्य	134	3.35
	<b>योग</b>	<b>4000</b>	<b>100.00 प्रतिशत</b>

स्तोत्र: जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग

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

लोसल कस्बे में वर्तमान में सीवरेज व ड्रेनेज व्यवस्था उपलब्ध नहीं होने के कारण जल-मल का निस्तारण खुली नालियों द्वारा ही होता है साथ ही सैप्टिक टैंक व सोकपिट व्यवस्था भी कुछ जगहों पर है। ठोस कचरे की 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। वर्तमान में ठोस कचरा प्रबन्धन 132 के.वी. ग्रिड सब स्टेशन के पश्चिम दिशा में किया जाता है।

## 2.6 (6) य (iii) विद्युत :

लोसल कस्बे में विद्युत व्यवस्था के रखरखाव और विद्युत वितरण का कार्य अजमेर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड द्वारा किया जाता है। विद्युत आपूर्ति कस्बे के उत्तर-पश्चिम में स्थित 132 के.वी. एवं 11/33 के.वी. ग्रिड सब स्टेशन द्वारा प्राप्त विद्युत से होती है। वर्ष 2010 में लोसल में विभिन्न उपयोगों में विद्युत कनेक्शनों को तालिका-9 में दर्शाया गया है।

**तालिका-9**  
**विद्युत कनेक्शन, लोसल-2010**

क्र.सं.	मद	कनेक्शनों की संख्या	प्रतिशत
1.	घरेलू	2605	59.49
2.	लघु औद्योगिक	41	0.94
3.	वाणिज्यिक	511	11.67
4.	सार्वजनिक उपयोग	26	0.59
5.	कृषि	1177	26.88
6.	अन्य	19	0.43
	<b>योग</b>	<b>4379</b>	<b>100.00</b>

स्रोत : अजमेर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड

## 2.6 (6) र. श्मशान एवं कब्रिस्तान :

कस्बे में श्मशान घाट 11/33 के.वी. सब स्टेशन के पास स्थित है। कस्बे में 3 कब्रिस्तान है, जो कि कस्बे के उत्तर में स्थित है। वर्तमान में कुल 20.99 एकड़ भूमि इस भू-उपयोग में आती है।

## 2.6 (7) परिसंचरण :

### 2.6 (7) अ. यातायात व्यवस्था :

लोसल कस्बा सीकर, मौलासर, खूड, धोद, डीडवाना आदि शहरों व कस्बों से सड़क मार्ग से सीधा जुड़ा हुआ है। पुराने कस्बे की सड़के 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। राज्य राजमार्ग संख्या 7 व राज्य राज्यमार्ग संख्या 37बी सड़के कस्बे से होकर गुजरती है। जो इस कस्बे को राज्य के विभिन्न शहरों से जोड़ती है।

### 2.6 (7) ब. बस एवं ट्रक टर्मिनल :

बस स्टैण्ड कस्बे के उत्तर पूर्व में डीडवाना रोड़ पर स्थित है जो कि विकसित नहीं है। इस बस स्टैण्ड का विकास होना अति आवश्यक है। कस्बे में टैक्सी स्टैण्ड का स्थान भी सुरक्षित किया जाना आवश्यक है। अभी निजी टैक्सियाँ व बसें सड़क के किनारे ही खड़ी रहती है। कस्बे में आटोमोबाईल की दुकानें व रिपेयर शाप्स मुख्य सड़कों पर स्थित होने के कारण ट्रकों व अन्य वाहनों की रिपेयरिंग सड़कों पर वाहन खड़ा करके की जाती है जिससे यातायात बाधित होता है।

### 2.6 (7) स. रेल सेवा :

लोसल कस्बे से रेल लाईन नहीं गुजरती है। कस्बे से निकटतम रेलवे स्टेशन सीकर में स्थित है जो कि लोसल से लगभग 42 किलोमीटर की दूरी पर उत्तर दिशा में स्थित है।

### 3 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।

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 एक 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 बढ़ाता 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 ढाँचे 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 भाषान्तर करने की विधि है। वह वृहद् 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 जनआकांक्षा हो सकती है। अतः कतिपय मान्यताएँ निर्धारित करके उद्देश्यों की स्पष्ट घोषणा करनी पड़ती है। इन्हीं उद्देश्यों के अनुरूप नियोजन की नीतियां निर्धारित की जाती हैं। इन नीतियों और उद्देश्यों के संदर्भ में नियोजन के सिद्धान्तों को विकसित किया जाता है। लोसल नगरीय क्षेत्र में मास्टर प्लान बनाने की प्रक्रिया में इन क्रमों की पालना की गयी है।

### **3.1 नियोजन की नीतियाँ :**

लोसल सड़क मार्ग से आसपास की कृषि प्रधान पृष्ठ प्रदेश से भली भाँति जुड़ा हुआ है। यह सीकर जिले को दांता रामगढ़ तहसील की उपतहसील इकाई है। अतः लोसल को व्यावसायिक-प्रशासनिक व सामुदायिक सुविधाओं हेतु उप क्षेत्रीय केन्द्र के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

### **3.2 नियोजन के सिद्धान्त :**

लोसल कस्बे की बढ़ती जनसंख्या व नगर के विकास की दिशा तथा भविष्य में होने वाले औद्योगिक एवं व्यावसायिक विकास को दृष्टिगत रखते हुए भू-उपयोग के अनुरूप का आंकलन किया जाना चाहिए ताकि इसी अनुरूप समन्वित नियोजित विकास हो सके। उपरोक्त वर्णित नियोजन की नीतियों के पालन हेतु नियोजन के निम्नांकित सिद्धान्त निश्चित किए गए हैं :-

1. लोसल के नगरीय क्षेत्र में विद्यमान विकसित एवं मास्टर प्लान के क्षितिज वर्ष 2031 तक विकास हेतु संभावित क्षेत्र के लिए एकीकृत भू-उपयोग योजना तैयार की जानी 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 प्रदूषण जनित उद्योगों की स्थापना की स्वीकृति नहीं दी जानी चाहिए।

3. पुराने शहर क्षेत्र में व्यावसायिक गतिविधियों को बढ़ावा नहीं दिया जाना चाहिए एवं क्षेत्रीय मांग को पूरा करने हेतु उपयुक्त स्थानों पर व्यावसायिक सुविधाओं की पदानुक्रमी पद्धति विकसित की जानी चाहिए।
4. सकड़ी नगरीय सड़कों पर भारी यातायात को निषेध करने और उसे अन्यत्र संचालित 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 सममत 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 छितराये हुये विकास को नियंत्रित करने के उद्देश्य से नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के चारों ओर एक परिधि नियंत्रण पट्टी बनाई जाए। 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 योजना का आकार

लोसल के नगरीय क्षेत्र के अंतर्गत लोसल सहित 6 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित किया गया है। जिनका कुल क्षेत्रफल 13630 एकड़ है। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार यहां की जनसंख्या 25,361 है तथा वर्ष 2031 तक लगभग 46,985 हो जाने का अनुमान है। इस बढ़ी हुई 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 लोसल की जनसंख्या 25361 हो गयी है, जो वर्ष 1981 में 14,235 थी। सर्वाधिक वृद्धि दर वर्ष 1981 से 1991 वाले दशक के मध्य थी जो 35.46 प्रतिशत रिकार्ड की गयी। इसका मुख्य कारण नगरीय सुविधाओं का विकास एवं रोजगार के साधनों की उपलब्धता आदि रहे हैं।

विकास की प्रकृति तथा भावी विकास की संभावनाओं के आधार पर यह अनुमान लगाया गया है कि वर्ष 2031 तक लोसल की जनसंख्या लगभग 46,985 हो जाएगी। अनुमान लगाते समय लोसल पृष्ठ ग्रामीण क्षेत्रों के लिए प्रशासनिक एवं व्यावसायिक केन्द्र होने के कारण जनसंख्या वृद्धि के दोनों घटक प्राकृतिक वृद्धि तथा प्रवासी जनसंख्या को भी दृष्टिगत रखा गया है। सन् 1971 से 2031 तक लोसल की जनसंख्या वृद्धि प्रवृत्ति एवं अनुमानों को तालिका-10 में दर्शाया गया है।

## तालिका-10

### जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति एवं अनुमान, लोसल 1971-2031

वर्ष	जनसंख्या	जनसंख्या अन्तर	वृद्धि दर प्रतिशत में
1971	11,120	—	—
1981	14,235	+3106	(+)27.90
1991	19,283	+5048	(+)35.46
2001	25,361	+6078	(+)31.51
2011*	28,504	+3143	(+)12.80
2021*	36,143	+7639	(+)26.80
2031*	46,985	+10,842	(+)30.00

स्रोत : भारतीय जनगणना एवं कन्सलटेन्ट के अनुमान\*

#### 4.2 व्यावसायिक संरचना :

वर्ष 2001 में लोसल कस्बे में सहभागिता अनुपात 26.93 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 लोसल 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 में कमी आएगी तथा शेष क्षेत्रों में कार्य करने वाले व्यक्तियों की वृद्धि होगी। क्षितिज वर्ष में व्यावसायिक संरचना और प्रत्येक वर्ग में कार्यरत व्यक्तियों का विवरण तालिका संख्या 11 में दर्शाया गया है :-

तालिका-11

अनुमानित व्यावसायिक संरचना, लोसल-2031

क्र.स.	व्यवसाय	2001		2011		प्रस्तावित क्षितिज वर्ष 2031*	
		कामगार	प्रतिशत	कामगार	प्रतिशत	कामगार	प्रतिशत
1.	कृषि	2000	27.10	1935	27.10	3242	23.00
2.	खेतीहर	241	3.26	234	3.26	423	3.00
3.	घरेलू उद्योग	258	3.50	250	3.50	564	4.00
4.	अन्य सेवाएं	4881	66.14	4720	66.14	9866	70.00
योग		7380	100.00	7139	100.00	14,095	100.00
सहभागिता अनुपात		26.93		25.04		30.00	

स्रोत : कन्सलटेन्ट के अनुमान\*

उपर्युक्त तालिका से स्पष्ट होता है कि वर्ष 2031 में लोसल में 23.00 प्रतिशत कामगार कृषि में, 4.00 प्रतिशत घरेलू उद्योगों में, एवं 70.00 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 हैं।

#### 4.3 नगरीय क्षेत्र :

राज्य सरकार द्वारा अधिसूचना क्रमांक प. 10(150) न.वि.वि./3/2010 दिनांक 26-07-2010 एवं संशोधित अधिसूचना दिनांक 15-01-2014 के द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 3 की उपधारा (1) के अन्तर्गत लोसल के नगरीय क्षेत्र में लोसल सहित 6 राजस्व ग्राम अधिसूचित किये गये हैं। इनका कुल अधिसूचित नगरीय क्षेत्र 13630 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 :

लोसल की जनसंख्या वर्ष 2010 में 28190 से बढ़कर मास्टर प्लान के क्षितिज वर्ष 2031 में 46985 होने का अनुमान है। योजना अवधि में लगभग 18480 व्यक्तियों की बढ़ोतरी होगी। विकास के मानदण्डों को ध्यान में रखते हुए बढ़ी हुयी जनसंख्या के लिए विभिन्न गतिविधियों हेतु 1028.00 एकड़ नगरीयकरण योग्य क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। नगर का प्रस्तावित घनत्व लगभग 18 व्यक्ति प्रति एकड़ होने का अनुमान है। भूमि की उपलब्धता तथा वर्तमान विकास से प्रतीत होता है कि नगरीय विकास चारों दिशाओं में राज्य राजमार्ग तथा मुख्य जिला मार्ग के साथ 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 लोसल को चार 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 आत्मनिर्भर होंगे।

**तालिका-12**  
**योजना क्षेत्र, लोसल-2031**

क्र.सं.	योजना क्षेत्र	क्षेत्रफल (एकड़)
(अ)	उत्तरी योजना क्षेत्र	221.79
(ब)	दक्षिणी पूर्वी योजना क्षेत्र	299.11
(स)	दक्षिणी पश्चिमी योजना क्षेत्र	507.10
<b>कुल नगरीयकरण योग्य क्षेत्र</b>		<b>1028.00</b>
(द)	परिधि नियंत्रण पट्टी योजना क्षेत्र	12602.00
<b>कुल प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र</b>		<b>13630.00</b>

स्रोत : कन्सलटेन्ट का आंकलन

प्रत्येक योजना क्षेत्र की सीमाओं को नगरीय क्षेत्र के मानचित्र में राजस्व ग्राम की सीमाओं के साथ दर्शाया गया है।

#### 4.5 (अ) उत्तरी योजना क्षेत्र :

इस योजना क्षेत्र में जिला मार्ग संख्या-24 के उत्तर के क्षेत्र को शामिल किया गया है। इस योजना क्षेत्र को कुल क्षेत्रफल 221.79 एकड़ है। इस योजना क्षेत्र में पुलिस स्टेशन, पटवार घर, शेखावटी सीनियर सैकेण्डरी स्कूल आदि स्थित है। इसके अलावा यहाँ पर बस अड्डा, ट्रक टर्मिनल, थोक व्यापार, पार्क, राजकीय कार्यालय एवं सार्वजनिक उपयोगों हेतु स्थल प्रस्तावित किये गये हैं।

#### 4.5 (ब) दक्षिणी पूर्वी योजना क्षेत्र :

इस योजना क्षेत्र में जिला मार्ग संख्या-24 के दक्षिणी क्षेत्र तथा कुचामन की ओर जाने वाले राज्य राजमार्ग 7 के पूर्व में स्थित क्षेत्र को शामिल किया गया है। इस योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 299.11 एकड़ है। मुंशी कॉलोनी, वंशीवाला गर्ल्स कॉलेज, अस्पताल, पशु अस्पताल, रामदेव समाधि स्थल, नगर पालिका, रैगरों का मौहल्ला एवं टेलीफोन एक्सचेंज इस योजना क्षेत्र में स्थित है। क्षितिज वर्ष 2031 की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये इस क्षेत्र में पार्क, वाणिज्यिक केन्द्र, औद्योगिक क्षेत्र, सरकारी कार्यालय, महाविद्यालय एवं सार्वजनिक उपयोगिताओं हेतु स्थल प्रस्तावित किये गये हैं।

#### 4.5 (स) दक्षिणी पश्चिमी योजना क्षेत्र :

इस योजना क्षेत्र में एस. एच. 7 कुचामन रोड के पश्चिम एवं डीडवाना रोड के दक्षिण में स्थित क्षेत्र को सम्मिलित किया गया है। इस योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल का कुल क्षेत्रफल 507.10 एकड़ है। इस क्षेत्र में लोसल किला, पोस्ट ऑफिस, 132 के.वी. एवं 11/33 के.वी. के सब स्टेशन तथा अन्य आबादी क्षेत्र है। इस योजना क्षेत्र में थोक व्यापार, भण्डारण, वाणिज्यिक केन्द्र, पार्क, सरकारी कार्यालय एवं सार्वजनिक उपयोगिताओं हेतु स्थल प्रस्तावित किये गये हैं।

#### 4.5 (द) परिधि नियंत्रण पट्टी योजना क्षेत्र :

नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर तथा अधिसूचित नगरीयसीमा 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, वृक्षारोपा, डेयरी फार्मिंग, कृषि आधारित लघु उद्योग, फार्म हाउस, रिसोर्ट आदि गतिविधियां अनुज्ञेय है। शहर के भावी समेकित विकास की दृष्टि से परिधि नियंत्रण पट्टी का अहम महत्व रहेगा। इस योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 12602.00 एकड़ है।



## 5 भू-उपयोग योजना

भू-उपयोग योजना विभिन्न योजनागत नीतियों और सिद्धान्तों का स्थानिक विस्तार के रूप में स्थानान्तरण है। इसकी रचना नगर की विद्यमान विशेषताओं एवं सम्भावित आर्थिक संरचना के आधार पर की गयी है। नगरीय भूमि दुर्लभ संसाधन है अतः इसका उपयोग जहाँ तक संभव हो, समस्त नागरिकों की आवश्यकताओं तथा विधि सममत आकांक्षाओं को संतुष्ट 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 अनुमानित जनसंख्या 46985 हेतु नगरीय आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए 1028.00 एकड़ भूमि नगरीयकरण योग्य क्षेत्र हेतु प्रस्तावित की गयी है। नगरीयकरण योग्य क्षेत्र का घनत्व 46 व्यक्ति प्रति एकड़ प्रस्तावित है। नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में से 1016.48 एकड़ भूमि विकास योग्य क्षेत्र के अन्तर्गत आती है। उक्त विकास योग्य क्षेत्र में 60.71 प्रतिशत आवासीय, 5.57 प्रतिशत वाणिज्यिक, 1.17 प्रतिशत औद्योगिक, 1.17 प्रतिशत राजकीय, 9.96 प्रतिशत सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, 5.41 प्रतिशत आमोद-प्रमोद तथा 16.07 प्रतिशत परिसंचरण हेतु प्रस्तावित की गयी है। प्रस्तावित भू-उपयोग लोसल का विस्तृत विवरण तालिका-13 में दर्शाया गया है :-

तालिका-13

प्रस्तावित भू-उपयोग लोसल 2031

क्र.सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (एकड़ में)	विकास योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीयकरण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत
1.	आवासीय	617.02	60.71	60.03
2.	वाणिज्यिक	56.56	5.57	5.50
3.	औद्योगिक	11.93	1.17	1.16
4.	राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय	11.93	1.17	1.16
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	101.27	9.96	9.85
6.	आमोद-प्रमोद	55.03	5.41	5.35
7.	परिसंचरण	162.73	16.07	15.83
	<b>कुल विकास योग्य क्षेत्र</b>	<b>1016.48</b>	<b>100.00</b>	<b>98.88</b>
8.	जलाशय	11.52	—	1.12
	<b>नगरीयकरण योग्य क्षेत्र</b>	<b>1028.00</b>	<b>—</b>	<b>100.00</b>

स्रोत : कन्सलटेन्ट द्वारा सर्वेक्षण

### 5.1 आवासीय :

आधार वर्ष 2010 में लोसल में विकसित क्षेत्र का 54.77 प्रतिशत अर्थात् 233.99 एकड़ क्षेत्र आवासीय प्रयोजनार्थ था तथा आवासीय घनत्व 120 व्यक्ति प्रति एकड़ था। उक्त घनत्व को क्षितिज वर्ष 2031 तक औसत 76 व्यक्ति प्रति एकड़ किया जाना प्रस्तावित है। उक्त घनत्वानुसार वर्ष 2031 तक आवासीय प्रयोजनार्थ लगभग 617.02 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल विकास योग्य क्षेत्र का 60.71 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। लोसल में कोई अधिसूचित कच्ची बस्ती नहीं है लेकिन कुछ बस्तियों में 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।

## 5.2 वाणिज्यिक

लोसल राज्य राजमार्ग संख्या 7 एवं 37 बी तथा अन्य ग्रामीण सड़कों 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 56.56 एकड़ भूमि का प्रावधान किया गया है जो कुल विकास योग्य क्षेत्र का 5.57 प्रतिशत है। प्रस्तावित व्यावसायिक गतिविधियों का विवरण तालिका 14 में दर्शाया गया है :-

तालिका-14

प्रस्तावित व्यावसायिक गतिविधियाँ, लोसल-2031

क्र. सं.	वाणिज्यिक गतिविधियों की श्रेणी	स्थिति	क्षेत्रफल (एकड़ में)
1.	विद्यमान शहरी केन्द्र एवं सामान्य वाणिज्यिक	अनेक स्थानों पर	39.23
2.	प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्र	1. राज्य राजमार्ग संख्या 7 पर बाईपास के पास	0.61
		2. राज्य राजमार्ग संख्या 37बी पर बस अड्डे के पास	1.64
		3. पश्चिमी में प्रस्तावित राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय के पास	1.57
		4. शहर के दक्षिण पश्चिम में प्रस्तावित थोक व्यापार स्थल के पास	1.03
		5. छोटी लोसल को जाने वाली सड़क पर प्रस्तावित चिकित्सा सुविधाओं के पास	0.87
3.	प्रस्तावित थोक व्यापार स्थल	1. छोटी लोसल जाने वाली सड़क पर पश्चिमी बाह्य प्रमुख मार्ग के निकट	1.62
		2. डिडवाना को जाने वाली सड़क पर प्रस्तावित ट्रक टर्मिनल के पास	3.43
		3. 11/33 के.वी. ग्रिड सब स्टेशन के पास	2.60
4.	भण्डारण एवं गोदाम	1. छोटी लोसल जाने वाली सड़क एवं पश्चिमी बाह्य प्रमुख मार्ग के प्रतिच्छेदन पर	1.97
		2. भीराना को जाने वाली सड़क पर बाईपास के निकट	1.99
		<b>कुल</b>	<b>56.56</b>

### 5.2 (1) वाणिज्यिक केन्द्र एवं सामान्य गतिविधियाँ :

लोसल 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 हुए स्थलों पर स्थानयी 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 जायेगा।

### 5.2 (2) प्रस्तावित व्यावसायिक केन्द्र :

लोसल में भविष्य में वाणिज्यिक गतिविधियों/ सुविधाओं हेतु विभिन्न स्थलों पर 5 व्यावसायिक केन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं। इनका कुल क्षेत्रफल 5.72एकड़ 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 नियोजित थोक व्यापार केन्द्रों की आवश्यकता है। थोक व्यापार केन्द्रों हेतु शहर के उत्तर में प्रस्तावित ट्रक टर्मिनल के पास, पश्चिम में छोटी लोसल को जाने वाली सड़क पर, तथा पश्चिम में 11/33 के.वी. ग्रिड सब स्टेशन के पास 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) भण्डारण एवं गोदाम

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 शहर के पूर्व में मुकुन्दपुरा रोड पर एवं पश्चिम में छोटी लोसल को जाने वाली सड़क पर गोदामों एवं भण्डारण हेतु स्थल प्रस्तावित किये गये हैं।

## 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 राज्य राजमार्ग 7 एवं प्रस्तावित बाईपास के प्रतिच्छेदन पर 11.93 एकड़ स्थल औद्योगिक क्षेत्र हेतु प्रस्तावित किया गया है। औद्योगिक क्षेत्र को वायु प्रवाह दिशा के अनुसार चिन्हित किया गया है जिससे शहर में प्रदूषण नहीं फैले।

## 5.4 राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय :

वर्तमान में लोसल एक उपखण्ड मुख्यालय है तथा कई अन्य राजकीय कार्यालय विभिन्न स्थानों पर संचालित हो रहे हैं। भविष्य में यहाँ विकास के साथ-साथ अन्य राजकीय व अर्द्ध राजकीय कार्यालय स्थापित होने की प्रबल संभावनाएँ हैं। अतः शहर में विभिन्न स्थानों पर राजकीय कार्यालयों हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 11.93 एकड़ है।

## 5.5 आमोद प्रमोद

लोसल में जनसंख्या के अनुपात में आमोद-प्रमोद की सुविधाओं की अत्यन्त कमी है। आधार वर्ष 2010 में इन सुविधाओं हेतु 5.54 एकड़ क्षेत्र था, जो कुल विकसित क्षेत्र का 1.30 प्रतिशत है। क्षितिज वर्ष 2031 तक आमोद-प्रमोद हेतु 55.03 एकड़ क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो कुल विकास योग्य क्षेत्र का 5.41 प्रतिशत है।

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

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 पश्चिम में पायली सड़क के दक्षिण में 21 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गयी है। इसी क्षेत्र से लगते हुये 5 एकड़ भूमि खुले स्थान के लिए प्रस्तावित है। तीनों 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 पार्कों 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। लोसल 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 अर्द्धसार्वजनिक सुविधाओं के अन्तर्गत 60.98 एकड़ क्षेत्र था। वर्ष 2031 में उक्त सुविधाओं हेतु 101.27 एकड़ क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

### 5.6 (1) शैक्षणिक :

लोसल के इस क्षेत्र में एक बड़ा कस्बा होने के कारण आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों के विद्यार्थी यहां पर शिक्षा ग्रहण करने आते है। भविष्य में आवश्यकताओं हेतु महाविद्यालय के लिए स्थल प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के पश्चिम में प्रस्तावित किया गया है। तीनों योजनाओं में विभिन्न स्थलों पर उच्च माध्यमिक विद्यालयों हेतु स्थल प्रस्तावित किये गये 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 जाएगी तब इस स्तर की शैक्षणिक सुविधाओं को प्रस्तावित किया जायेगा। उच्च माध्यमिक विद्यालयों की स्थिति प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र पर दर्शायी गयी है।

### **5.6 (2) चिकित्सा :**

लोसल में एक राजकीय चिकित्सा केन्द्र एवं एक यूनानी चिकित्सा इकाई कार्यरत है। यहाँ पर लगभग 30 शैयाओं 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 3 स्थान प्रस्तावित किये गये हैं जो क्रमशः स्टेडियम के पास, शहर के उत्तर पूर्व में बाईपास के पास एवं दक्षिण पश्चिम में छोटी लोसल जाने वाली सड़क के निकट प्रस्तावित है।

### **5.6 (3) अन्य सामुदायिक सुविधायें :**

उपरोक्त सुविधाओं के अतिरिक्त अन्य सामुदायिक सुविधायें जैसे – डाकघर, पुलिस थाना, लाइब्रेरी, 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 12.87 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है। इस प्रकार की सुविधाओं, जो सामाजिक गतिविधियों के लिये आवश्यक हैं, जैसे – हॉस्टल, 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 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 हुये इन सुविधाओं हेतु विभिन्न स्थानों पर 18.03 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गयी है।

#### 5.6 (4) (अ) – जलापूर्ति :

वर्तमान में लोसल कस्बे में भूमिगत जल से जलापूर्ति की जाती है। औसत पानी का वितरण लगभग 59 लीटर प्रतिव्यक्ति प्रतिदिन है। इसे बढ़ाकर 100-125 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन करने की आवश्यकता है। वर्ष 2031 तक की अनुमानित जनसंख्या 46985 के लिए जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग द्वारा इस पानी की सप्लाई हेतु योजना बनाया जाना प्रस्तावित है।

#### 5.6 (4) (ब) – जल-मल निकास व ठोस कचरा प्रबन्धन :

लोसल 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 जाये। सीवरेज हेतु भौगोलिक स्थिति एवं ढलान को दृष्टिगत रखते हुए परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में जन स्वास्थ्य 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। विद्युत ग्रिड सब स्टेशन के पास स्थित कचरा संग्रहण केन्द्रों को शहर से दूर परिधि नियन्त्रण पट्टी क्षेत्र में पर्यावरण विभाग के मानकों के अनुसार भूमि चिन्हित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है ताकि आसपास के क्षेत्र में प्रदूषण नहीं हो।

ठोस कचरे का वैज्ञानिक तरीके से पृथक्कीकरण कर इसको रिसाईकल करने हेतु योजना बनाया जाना प्रस्तावित है।

#### **5.6 (4) (स) विद्युत आपूर्ति :**

शहर में प्रतिदिन 0.60 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 अजमेर 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 में विकसित क्षेत्रों में स्थित है उनमें चारदीवारी के साथ-साथ वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है ताकि वातावरण पर विपरीत प्रभाव नहीं पड़े। नये श्मशान और कब्रिस्तानों को मांग के अनुसार परिधि नियंत्रण क्षेत्र में प्रशासनिक स्तर पर आवश्यकता पड़ने पर निर्णय लेकर स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

#### **5.7 परिसंचरण :**

लोसल 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 अन्तर्गत 162.73 एकड़ भूमि भू-उपयोग योजना में प्रस्तावित की गयी है जो विकसित क्षेत्र का 16.07 प्रतिशत है।

### 5.7 (1) प्रस्तावित यातायात संरचना :

लोसल शहर हेतु सुचारू 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। धोद रोड पर एक अतिरिक्त बस स्टैण्ड एवं टैक्सी स्टैण्ड प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान बस स्टैण्ड यथावत कार्यरत रहेगा तथा सरवड़ी रोड पर ट्रक टर्मिनल प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित परिसंचरण योजना का विवरण तालिका-15 में दर्शाया गया है :-

#### तालिका-15

#### प्रस्तावित परिसंचरण, लोसल-2031

क्र.सं.	परिसंचरण इकाई	स्थिति का विवरण	क्षेत्रफल एकड़ में
1.	बस स्टैण्ड/टैक्सी स्टैण्ड	(i) डीडवाना रोड (ii) धोद रोड	2.2 एकड़ 1.0 एकड़
2.	ट्रक टर्मिनल	सरवड़ी रोड	18.65 एकड़

स्रोत : कन्सलटेन्ट सर्वेक्षण एवं आंकलन

भारी वाहनों का आवागमन शहर के बाहर से संचालित किये जाने की दृष्टि से राज्य राजमार्ग सं. 7 कुचामन रोड व राज्य राजमार्ग संख्या 37बी को जोड़ते हुए कस्बे के पूर्व दिशा में 30 मीटर चौड़ी बाईपास सड़क (प्रमुख सड़क) तथा कस्बे के पश्चिम दिशा में भी 30 मीटर चौड़ी बाईपास सड़क (प्रमुख सड़क) प्रस्तावित किया गया है जिससे डीडवाना, सीकर, छोटी लोसल जाने वाले वाहनों को शहर में आने की आवश्यकता नहीं रहेगी। इस बाईपास (प्रमुख सड़क – मार्गाधिकार 30 मीटर) को उप प्रमुख मार्ग तथा मुख्य सड़कों द्वारा शहर के आंतरिक क्षेत्र को सुगम यातायात व्यवस्था हेतु जोड़ा जाना प्रस्तावित है। कुचामन रोड़ (एस.एच.7) से एम.डी.आर.24 खूड़ रोड़ तक सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा 100 फीट चौड़ाई का बाईपास प्रस्तावित किया गया है। जिसे योजना में समायोजित कर दिया गया है। राज्य राजमार्ग 7 (कुचामन को) का मार्गाधिकार इस बाईपास के जंक्शन से

कुचामन की ओर 60 मीटर प्रस्तावित किया गया है। इसी प्रकार एम.डी.आर. 24 (खूड़ को) का मार्गाधिकार भी इसी बाईपास के जंक्शन से खूड़ की ओर 60 मीटर प्रस्तावित किया गया है।

30 मीटर बाईपास के राज्य राजमार्ग 37बी (धोद को) के जंक्शन से धोद की ओर राज्य राजमार्ग 37बी का मार्गाधिकार 60 मीटर प्रस्तावित किया गया है। ग्राम पायली की ओर प्रस्तावित 30 मीटर चौड़ी सड़क के राज्य राजमार्ग 7 (डीडवाना को) के जंक्शन से डीडवाना की ओर राज्य राजमार्ग 7 का मार्गाधिकार 60 मीटर प्रस्तावित किया गया है। राज्य राजमार्ग 7 एवं 37बी तथा एम.डी.आर.24 पर 60 मीटर मार्गाधिकार के साथ दोनों ओर 30-30 मीटर चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित की गई है।

#### 5.7 (2) आंतरिक सड़कें व मार्गाधिकार :

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

#### तालिका-16

#### मार्ग व सड़कों का मार्गाधिकार, लोसल-2031

क्र.सं.	सड़क का प्रकार	मार्गाधिकार
1.	राज्य राजमार्ग	60 मीटर (200 फीट)
2.	बाईपास/प्रमुख सड़कें	30 मीटर (100 फीट)
3.	उप प्रमुख सड़कें	24 मीटर (80 फीट)
4.	मुख्य सड़कें	18 मीटर (60 फीट )
5.	अन्य महत्वपूर्ण सड़कें	18 मीटर से कम (60 फीट से कम)

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

भविष्य हेतु जो भी सड़कें प्रस्तावित की गई हैं, 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। यातायात का दबाव व उपलब्ध सड़क की चौड़ाई के परिप्रेक्ष्य में जिला स्तरीय यातायात समिति द्वारा आवश्यकतानुसार मार्ग निर्धारित कर एक तरफा यातायात व्यवस्था के साथ प्रदूषण रहित सुगम सार्वजनिक शहरी परिवहन का प्रबन्ध किया जाना प्रस्तावित है।

### 5.7 (4) बस अड्डा :

डीडवाना रोड पर स्थित बस स्टैण्ड जिसका क्षेत्रफल 1.9 एकड़ है, को बस स्टैण्ड के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त धोद रोड पर एक एकड़ भूमि में बस स्टैण्ड/ टैक्सी स्टैण्ड के लिये भूमि आरक्षित की गई है। दोनों स्थलों पर बस स्टैण्ड की सुविधा प्रदान किये जाने से शहर में यातायात दृष्टि से बसों एवं टैक्सियों का संचालन सुविधापूर्ण हो सकेगा।

### 5.7 (5) ट्रक टर्मिनल :

शहर के उत्तर पूर्व में सरवडी को जाने वाली सड़क पर 6.03 एकड़ भूमि पर ट्रक टर्मिनल प्रस्तावित किया गया है। यह ट्रक टर्मिनल प्रस्तावित थोक व्यापार स्थल के नजदीक ही स्थित है, जिससे सामान को माल गोदाम 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 एकीकृत रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

#### **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, ईट भट्टे, दुग्धशाला, फलोद्यान, पौधशाला, मुर्गी पालन, फार्म हाउस, मोटल्स, एम्यूजमेन्ट पार्क, वाटर पार्क इत्यादि अनुज्ञेय होंगे। परिधि नियंत्रण पट्टी में पेट्रोल पम्प, इन्डियन रोड कांग्रेस/एम.ओ.आर.टी.एच./MORTH) भवन विनियमों के मानदण्डों की अनुपालना किये जाने की शर्त पर अनुज्ञेय होंगे।

#### **5.9 पर्यावरण संरक्षण, वृक्षारोपण एवं जल संरक्षण :**

प्राकृतिक संसाधनों का अन्धाधुंध दोहन यथा वृक्षों की कटाई, अत्यधिक जल दोहन, अनियंत्रित खनन आदि से पर्यावरण प्रदूषण की समस्या बढ़ती जा रही है और भीषण गर्मी, अकाल, बाढ़ आदि प्राकृतिक प्रकोप बढ़ रहे हैं। स्वस्थ नगरीय वातावरण बनाये रखने के लिए वृक्षों की अत्यधिक आवश्यकता है। अतः पर्यावरण सन्तुलन की दृष्टि से प्रमुख सड़कों के सहारे-सहारे वृक्षारोपण की कार्यवाही की जावेगी। राजकीय कार्यालयों, विद्यालयों, चिकित्सालयों व न्यायालय परिसरों में, औद्योगिक क्षेत्र, श्मशान/कब्रिस्तान भूमि, ओरण, गौचर, वन भूमि आदि क्षेत्रों में वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। पर्यावरण संरक्षण के महत्व को दृष्टिगत रखते हुए सम्बन्धित प्रयासों और प्रत्येक नगरपालिका को इसमें सहयोग एवं हिस्सेदारी व सह-भागीदारी के लिए प्रोत्साहित किया जाए।

पानी के स्रोत सीमित है। बढ़ती जनसंख्या एवं नगरीयकरण के कारण अत्यधिक जल दोहन होने से पानी की समस्या निरन्तर बढ़ती जा रही है। जल स्रोतों का संरक्षण वर्षा जल पुर्नभरण एवं पानी की रिसाईक्लिंग से ही इस समस्या का समाधान हो सकता है। सभी सार्वजनिक, अर्द्ध-सार्वजनिक भवनों, बड़े व्यावसायिक व आवासीय परिसरों में वर्षा जल पुर्नभरण संरचना का प्रावधान सुनिश्चित किया जाना प्रस्तावित है। गंदे पानी को वैज्ञानिक तरीकों से शुद्ध कर पुनः चक्रित कर बाग-बगीचों में उपयोग लिया जाना चाहिए, जिसके लिए स्थानीय निकाय द्वारा विशेष प्रयास किये जाना प्रस्तावित है।

## मास्टर प्लान का क्रियान्वयन

लोसल कस्बे की योजना तैयार करने मात्र से ही योजनाबद्ध प्रक्रिया सम्पूर्ण नहीं हो जाती है। यह तो वास्तव में कस्बे 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 थी 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 इस क्रियाओं का स्वरूप है जो योजना का 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 नगरिकों 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 लोसल 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 लोसल 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। लोसल के नगरीय क्षेत्र के विकास कार्य उक्त मास्टर प्लान के अनुसार ही किये जायेंगे।

अनुमोदित मास्टर प्लान की प्रतियां नगरपालिका लोसल में आम जनता के अवलोकनार्थ उपलब्ध रहेगी। आम जनता उक्त मास्टर प्लान की प्रति मय मानचित्रों के कार्यालय नगरपालिका लोसल से निर्धारित मूल्य पर क्रय कर सकेगी।

नगरपालिका लोसल 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 है।

नगरपालिका मास्टर प्लान के प्रावधानों के अनुसार नगर नियोजन विभाग के परामर्श से वार्षिक एवं पंचवर्षीय परियोजनाएँ तैयार कर क्रियान्वयन की कार्यवाही करेगी।

मास्टर प्लान क्रियान्वयन का दायित्व नगरपालिका लोसल 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 जागरूकता 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 :

लोसल 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 स्वीकृतियां/अनुमोदन को नगरीय क्षेत्र के लिए तैयार की गई भू-उपयोग 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, वन क्षेत्र आदि की स्थिति का आकंलन 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, वन क्षेत्र 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।

मानचित्रों में नगरपालिका सीमा, राजस्व ग्रामों की सीमाओं आदि का अंकन उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार करने का प्रयास किया गया है लेकिन इनकी वास्तविक स्थिति सम्बन्धित विभाग के अनुसार ही मान्य होगी।

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 लिये ठोस कार्यक्रम भी सम्मिलित होते हैं। लोसल का मास्टर प्लान तैयार करते समय एक विवेक सम्मत एवं व्यावहारिक 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 लोसल 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

### अध्याय 2

#### 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 नगर परिषद 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 परिषद् का गठन कर सकेगी, जिसमें एक अध्यक्ष और अन्य सदस्य होंगे, जितने राज्य सरकार उचित समझे।

#### 4. मास्टर प्लान की अन्तर्वस्तु:-

- (क) मास्टर प्लान में वे विभिन्न जोन परिनिश्चित किये जायेगे जिनमें उस नगरीय क्षेत्र को, जिसके लिए मास्टर प्लान बनाया गया है, सुधार के प्रयोजनार्थ विभाजित किया जाए तथा वह रीति उपदर्शित की जायेगी, जिसमें प्रत्येक जोन की भूमि उपयोग किये जाने का प्रस्ताव है।
- (ख) उस ढांचे के, जिसमें विभिन्न जोनो की सुधार स्कीमें तैयार की जाये, आधारभूत 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 से 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 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 बनाये गये नियमों द्वारा किसी मास्टर प्लान के प्रारूप तथा उसकी अन्तर्वस्तु के संबंध में तथा अनुसरण की जाने वाली प्रक्रिया और मास्टर प्लान तैयार करने से सम्बन्धित किसी अन्य विषय के सम्बन्ध में उपलब्ध 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 लिये 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 सकेगा।
- 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 अनुमोदित कर दिया गया है तथा उस स्थान का नाम बतलाते हुए जहां 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 में प्रवर्तन में आ जावेगा।

राजस्थान नगर सुधार न्यास (सामान्य) नियम, 1962 के उद्धरण  
THE RAJASTHAN URBAN 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 powers conferred by sub-section (1) 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 rules 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 assigned to them in the Act.

**3. Manner of Publication of draft Master Plan and the contents there of under section 5 (i).**

- (1) <sup>1</sup>[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 office of the Trust concerned and publishing a notice in the form 'A' in the official Gazette and in atleast two popular daily newspapers having circulation in the 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 the publication of the said notice.

---

<sup>1</sup> Substituted by clause 2 of Notification No. F.3 (123) TP / 36, Date 24.02.1970 vide C.S.R. 96 pub. In Raj. Gaz.Extraordinary: Part IV –C, Dated 24.02.1970 at page 329-331

<sup>2</sup>[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, this period may be extended further for a maximum period of 30 days for enabling more persons to file their objections / suggestions with respect to the draft of the Master Plan.]<sup>2</sup>

(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 originally consist of the following maps, plans and documents, namely:-

- a) Town map showing General Layout of the roads and streets in the Town.
- b) Base map showing the Generalised 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 areas 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 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) <sup>3</sup>[After considering the Objections / Suggestions and representation 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 under section 3 (2) of the Act finalise the Master plan and submit the same <sup>4</sup>[ if constituted] to the State Government for approval.]

---

<sup>2</sup> Amended & Added vide Noti. No. F.7 (19) TP /11/76 Dated 21.09.1979 R.G. Pt IV –C (i) Date 27.09.1979 page 339

<sup>3</sup> Substituted by clause 3 of the Notification No. F. 3 (23) TP /63.date 24.2.1970 vide G.S.R. 96 /pub .in Raj. Gaz Extraordinary Part IV-C dated 24.2.1970 at page 329-331.

<sup>4</sup> Substituted vide Notification No. F.9 (101) UDH/111/83 Dated 27.10.1983 pub .in Raj. Gaz 4 (Ga)(i) Dated 16.02.1984 Page 829.

(2) When the Master Plan has been approved by the State Government it shall be published 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 inspected during office hours on any working day."