राजस्थान सरकार

मास्टर प्लान कामां

2010—2031

विमल कुण्ड द्वार

गोकुल चन्द्रमा मन्दिर

चौरासी खम्बा

विमल कुण्ड

नगर नियोजन विभाग, राजस्थान, जयपुर

राजस्थान सरकार

मास्टर प्लान कामां

2010 – 2031

आवास विकास लिमिटेड
जयपुर (राजस्थान)

सृष्टि अरबन इन्फ्रास्ट्रक्चर डवलपमेंट लि.
नई दिल्ली

नगर नियोजन विभाग, राजस्थान, जयपुर

आभार

कामां के सुनियोजित विकास को गति प्रदान करने के क्रम में कामां के विशिष्ट जन प्रतिनिधियों, प्रबुद्ध व गणमान्य नागरिकों तथा नगरीय 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 कार्यों में प्रदान किया।

मैं, नगर पालिका कामां के अधिशासी 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, जयपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड, उद्योग, चिकित्सा, जल प्रदाय, शिक्षा, वन, कृषि मण्डी, रेल्वे, इत्यादि विभागों तथा अन्य निजी संस्थाओं ने सतत् 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 मैसर्स सृष्टि अरबन इन्फ्रास्ट्रक्चर डवलपमेंट लिमिटेड, नई दिल्ली को भी धन्यवाद ज्ञापित करता हूँ, जिनके सहयोग से इस मास्टर प्लान को तैयार किया जा सका।

अंत 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, जयपुर

1.	श्री प्रदीप कपूर	:	वरिष्ठ नगर नियोजक
2.	श्री प्रवीण जैन	:	वरिष्ठ नगर नियोजक
3.	श्री आर. के. तुलारा	:	उप नगर नियोजक
4.	श्री रवि राय वर्मा	:	सहायक नगर नियोजक, भरतपुर
5.	श्री राकेश कुमार सिंह	:	सहायक नगर नियोजक, भरतपुर
6.	श्री सीताराम गुप्ता	:	सहायक अभियन्ता
7.	श्री मनोज कुमार मीणा	:	कनिष्ठ अभियन्ता, भरतपुर
8.	सुश्री कुसुम मीणा	:	कनिष्ठ अभियन्ता, भरतपुर
9.	श्री किशोरी लाल कुमावत	:	वरिष्ठ प्रारूपकार
10.	श्री जयसिंह रत्नूँ	:	अन्वेषक ग्रेड द्वितीय
11.	श्री रामवतार कुमावत	:	अनुरेखक
12.	श्री नंदकिशोर कुमावत	:	कार्यालय सहायक

योजना–दल

1. श्री एस.डी. थानवी : महाप्रबन्धक **(आवास विकास लि.)**

सृष्टि अरबन इन्फ्रास्ट्रक्चर डवलपमेंट लिमिटेड, नई दिल्ली

1. श्री एच. एस. गुप्ता : मुख्य सलाहकार नगर नियोजक
2. श्री विनोद मेहता : सलाहकार,
3. श्री प्रेमचन्द बैरवा : मुख्य सर्वेयर
4. श्री सुमन कुमार : नगर नियोजक

कम्प्यूटर टीम :

1. श्री रामस्वरूप प्रजापत
2. श्री शैलेश शर्मा
3. श्री शिवबालक कुमावत

विषय–सूची

क्रम संख्या	विषय वस्तु	पृष्ठ संख्या
	आभार	i
	योजना–दल	ii
	विषय सूची	iv
	तालिका सूची	viii
1.	**परिचय**	**1 – 4**
2.	**विद्यमान विशेषताएँ**	**5 – 27**
2.1	भौतिक स्वरूप व जलवायु	5
2.2	क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य	6
2.3	ऐतिहासिक	6
2.4	जनांकिकी	9
2.5	व्यावसायिक संरचना	11
2.6	विद्यमान भू–उपयोग	12
2.6.1	आवासीय	13
2.6.2	वाणिज्यिक	15
2.6.3	औद्योगिक	17
2.6.4	राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय	17
2.6.5	आमोद–प्रमोद	18
2.6.6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	19
2.6.6 (अ)	शैक्षणिक संस्थाएँ	19
2.6.6 (ब)	चिकित्सा सुविधाएँ	20
2.6.6 (स)	अन्य सामुदायिक सुविधाएँ	21
2.6.6 (द)	धार्मिक एवं ऐतिहासिक	22
2.6.6 (ध)	जनोपयोगी सुविधाएँ	22
2.6.6 (ध)(i)	जलापूर्ति	22

2.6.6 (ध)(ii)	जल–मल निस्तारण	23
2.6.6 (ध)(iii)	विद्युत आपूर्ति	24
2.6.6 (ध)(iv)	श्मशान एवं कब्रिस्तान	25
2.7	मेले एवं पर्यटन सुविधाएँ	25
2.7.1	मेले	25
2.7.2	पर्यटन सुविधाएँ	25
2.8	परिसंचरण	26
2.8 (अ)	यातायात व्यवस्था	26
2.8 (ब)	बस तथा ट्रक टर्मिनल	27
2.8 (स)	रेल एवं हवाई सेवा	27
3.	**नियोजन की संकल्पना**	**28 – 30**
3.1	नियोजन की नीतियाँ	28
3.2	नियोजन के सिद्धान्त	29
4.	**भावी आकार**	**31 – 36**
4.1	जनांकिकी	31
4.2	व्यावसायिक संरचना	31
4.3	नगरीय क्षेत्र	32
4.4	नगरीयकरण योग्य क्षेत्र	33
4.5	योजना क्षेत्र	33
4.5 (अ)	पुराना शहर योजना क्षेत्र	34
4.5 (ब)	उत्तरी योजना क्षेत्र	35
4.5 (स)	पूर्वी योजना क्षेत्र	35
4.5 (द)	परिधि नियंत्रण पट्टी योजना क्षेत्र	36
5.	**भू–उपयोग योजना**	**37 – 58**
5.1	आवासीय	39
5.1.1	अनौपचारिक (इन्फोरमल) सैक्टर के लिए आवास	40

5.2	वाणिज्यिक	41
5.2.1	मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र	42
5.2.2	वाणिज्यिक केन्द्र	42
5.2.3	अन्य वाणिज्यिक केन्द्र	42
5.2.4	थोक व्यापार	43
5.2.5	भण्डारण एवं गोदाम	43
5.3	औद्योगिक	43
5.3.1	औद्योगिक क्षेत्र	44
5.3.2	घरेलू उद्योग	44
5.4	राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय	44
5.5	आमोद–प्रमोद	45
5.5.1	उद्यान एवं खुले स्थल	45
5.5.2	स्टेडियम एवं खेल मैदान	46
5.5.3	मेले/पर्यटन सुविधाएँ	46
5.6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	47
5.6.1	शैक्षणिक	48
5.6.2	चिकित्सा	48
5.6.3	अन्य सामुदायिक सुविधाएँ	49
5.6.4	जनोपयोगी सुविधाएँ	49
5.6.4 (अ)	जलापूर्ति	49
5.6.4 (ब)	जल–मल निकास व्यवस्था	50
5.6.4 (स)	ठोस कचरा निस्तारण प्रबन्धन	50
5.6.4 (द)	विद्युत आपूर्ति	51
5.6.5	श्मशान एवं कब्रिस्तान	51
5.7	परिसंचरण	52
5.7.1	प्रस्तावित यातायात संरचना	52
5.7.1 (अ)	सड़कों का मार्गाधिकार	53

5.7.1 (ब)	सड़कों को चौड़ा करना एवं उनका सुधार	54
5.7.1 (स)	चौराहों/जंक्शनों का विकास	54
5.7.1 (द)	पार्किंग व्यवस्था	54
5.7.2	बस अड्डा तथा यातायात नगर	55
5.7.2 (अ)	बस अड्डा	55
5.7.2 (ब)	यातायात नगर	55
5.7.3	रेल एवं हवाई सेवा	55
5.8	परिधि नियंत्रण पट्टी	56
5.9	ग्रामीण आबादी क्षेत्र	56
5.10	पर्यावरण संरक्षण, वृक्षारोपण एवं जल संरक्षण	57
6.	**योजना का क्रियान्वयन**	**59 – 61**
6.1	जन सहभागिता एवं जन सहयोग	59
6.2	भू–उपयोग अंकन एवं भूमि अवाप्ति	60
6.3	उपसंहार	61
परिशिष्ट :		
1. (अ)	राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के उद्धरण	62
1. (ब)	राजस्थान नगर सुधार (सामान्य) नियम, 1962 के उद्धरण	65
2.	राजकीय अधिसूचना क्रमांक– प.10 (191)नविवि/3/09 दिनांक– 13/01/2010 राजकीय अधिसूचना क्रमांक– प.10 (191)नविवि/3/09 दिनांक– 30/12/2011	69

तालिका–सूची

क्रम संख्या	विवरण	पृष्ठ संख्या
1.	जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति–कामां–1951–2010	10
2.	व्यावसायिक संरचना– कामां–2001–2010	11
3.	विद्यमान भू–उपयोग–कामां–2010	13
4.	वार्डवार जनसंख्या, कामां –2001	14
5.	वाणिज्यिक संस्थान, कामां–2010	16
6.	विभिन्न राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालयों की स्थिति, कामां–2010	18
7.	शिक्षण संस्थाएँ, कामां–2010	20
8.	चिकित्सा सेवाएं, कामां–2010	21
9.	जलापूर्ति, कामां–2010	23
10.	विद्युत आपूर्ति, कामां–2010	24
11.	जनसंख्या अनुमान, कामां–2011–2031	31
12.	प्रस्तावित व्यावसायिक संरचना, कामां–2031	32
13.	योजना क्षेत्र, कामां–2031	34
14.	प्रस्तावित भू–उपयोग, कामां–2031	39
15.	प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण, कामां–2031	41
16.	सड़कों का मार्गाधिकार, कामां – 2031	53

1.

परिचय

कामां, भरतपुर जिले में भरतपुर–कोसी राजमार्ग संख्या–44 पर भरतपुर से 57 कि.मी. एवं राज्य की राजधानी जयपुर से 225 कि.मी. व दिल्ली से 125 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। कामां प्रशासनिक दृष्टि से उपखण्ड व तहसील मुख्यालय है। बृज चौरासी परिक्रमा मार्ग पर होने के कारण यह कस्बा महत्वपूर्ण ऐतिहासिक एवं धार्मिक स्थल है।

जनगणना 2001 के अनुसार कामां की जनसख्या 30,771 है। आधार वर्ष 2010 में यहाँ का कुल नगरीय क्षेत्रफल 760 एकड़ है।

यह $27^0$39′ उत्तरी अक्षांश एवं $77^0$16′ पूर्वी देशान्तर पर भरतपुर जिले के उत्तर में स्थित है। कामां कस्बा रेल सेवा से जुड़ा हुआ नहीं है। निकटतम रेल्वे स्टेशन डीग यहाँ से लगभग 23 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। यहाँ पर उपखण्ड, तहसील एवं पंचायत समिति मुख्यालय है। आसपास का क्षेत्र उपजाऊ होने से यह कृषि उपज के व्यापार का केन्द्र भी है।

कामां बृज चौरासी क्षेत्र में होने व प्रमुख हिन्दू तीर्थ स्थल होने के कारण इसका विस्तार हुआ है, जिसके कारण कोसी रोड पर विभिन्न गतिविधियाँ जैसे– होटल, दुकानें व बैंक आदि तेजी से विकसित हुए हैं एवं आसपास कृषि भूमि पर दुकानें व मकान आदि भी बन गए हैं।

यहाँ की जलवायु शुष्क है। जिसमें उष्ण ग्रीष्म ऋतु, सर्द शीत ऋतु एवं लघु वर्षा ऋतु का सामंजस्य हैं। शीत ऋतु में कभी–कभी कोहरा छा जाता हैं। वर्षा ऋतु में कभी–कभी बाढ़ आती रहती है। वर्षा की अनिश्चितता और असमान वितरण की स्थिति से कामां में अकाल एवं अतिवृष्टि की प्रवृत्ति देखने

को मिलती हैं। यहाँ गर्मी में अधिकतम तापमान मई–जून में 48^0 सेल्सियस रहता है। सर्दियों में जनवरी महीने का तापमान 4^0 सेल्सियस एवं इससे भी नीचे चला जाता है।

स्वतंत्रता प्राप्ति के पश्चात प्रशासनिक कार्यालयों व संस्थाओं तथा कुछ औद्योगिक इकाइयों की स्थापना से कामां शहर का तीव्र विकास हुआ। मुख्यतः गत 6 दशकों में इसकी विशेष वृद्धि दृष्टिगोचर होती है। सन् 1951 में इस शहर की जनसंख्या 9,420 थी, जो सन् 2001 में बढ़कर 30,771 हो गई अर्थात इन पचास वर्षो में जनसंख्या 3.3 गुना बढ़ गई है। कामां में आवासीय क्षेत्रों का औसत घनत्व 126 व्यक्ति प्रति एकड़ है। आमोद–प्रमोद हेतु तीन सार्वजनिक उद्यान है। परिसंचरण के लिए एक प्राईवेट बस स्टैण्ड है परन्तु नियमित बस स्टैण्ड एवं ट्रांसपोर्ट नगर का अभाव हैं। उच्च व्यावसायिक शिक्षण हेतु महाविद्यालयों व व्यावसायिक संस्थानों की स्थापना व क्रमोन्नती का कार्य समय–समय पर किया गया। चिकित्सा के क्षेत्र में राजकीय सामुदायिक चिकित्सालय की स्थापना की गयी है परन्तु जनाना अस्पताल का अभाव हैं। शहर में पार्को एवं खुले स्थानों की कमी है। नियोजित ढंग से सुव्यवस्थित परिसंचरण व पार्किंग व्यवस्था का अभाव है तथा शहर में जनोपयोगी सुविधाओं की काफी कमी है।

इस तीव्र विकास के साथ ही विभिन्न नगरीय समस्याओं ने जन्म लिया। इनमें बढ़ती जनसंख्या के लिए अपर्याप्त आवासन सुविधा, उत्तरोत्तर बढ़ता यातायात, परकोटे में उच्च जनसंख्या घनत्व के साथ आमोद–प्रमोद स्थलों व जनोपयोगी सुविधाओं का अभाव, अनियोजित तथा अपर्याप्त वाणिज्यिक सुविधायें, जल भराव के क्षेत्रों में अनियोजित आवासीय निर्माण, जल–मल निकास आदि शहर की प्रमुख समस्याएँ है।

यहाँ के नागरिकों को स्वस्थ जीवन प्रदान करने हेतु बढ़ती हुई जनसंख्या को पर्याप्त मूलभूत व जनोपयोगी सुविधाएँ उपलब्ध कराना आवश्यक है। इसी लक्ष्य को ध्यान में रखते हुए नगर का यह प्रारूप मास्टर प्लान तैयार किया गया है। राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार किसी भी नगरीय क्षेत्र के मास्टर प्लान को तैयार करने हेतु किसी अधिकारी या प्राधिकारी को अधिकृत कर मास्टर प्लान बनाने के दिशा–निर्देश प्रदान कर सकती है। तद्नुसार राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा–3 की उपधारा (1) के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार द्वारा दिनांक 13.01.2010 को अधिसूचना जारी कर कामां के नगरीय क्षेत्र में 17 राजस्व ग्राम शामिल कर वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर को कामां का मास्टर प्लान बनाने हेतु अधिकृत किया गया।

राज्य सरकार की अधिसूचना की अनुपालना में राज्य सरकार द्धारा नियुक्त सलाहकार द्वारा भौतिक, सामाजिक तथा आर्थिक सर्वेक्षण का कार्य किया गया। जनसांख्यिकी एवं अन्य सभी आंकड़े जनगणना 2001 के आधार पर संकलित किये गये हैं।

सर्वेक्षणों के पश्चात वर्तमान भू–उपयोग मानचित्र 2010 तैयार किया गया तथा एकत्रित आंकड़ों का विश्लेषण कर शहर की वर्ष 2031 तक की विभिन्न भौतिक, सामाजिक व आर्थिक आवश्यकताओं का निर्धारण, नगर नियोजन सिद्धान्तों को ध्यान में रखते हुए किया गया है। उपरोक्त विश्लेषण के आधार पर शहर में भौतिक विस्तार की दिशाओं एवं वर्ष 2031 की जनसंख्या का आंकलन कर वर्ष 2031 हेतु भू–उपयोग मानचित्र–2031 तैयार किया गया तथा कामां शहर के मास्टर प्लान का प्रारूप तैयार किया गया है।

वर्ष 2001 में कामां शहर की जनसंख्या 30,771 थीं, मास्टर प्लान के क्षितिज वर्ष 2031 में जनसंख्या 60,000 हो जाने का अनुमान है। आधार वर्ष में 580 एकड़ विकसित क्षेत्र एवं 760 एकड़ नगरीयकृत क्षेत्र है। क्षितिज वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या के लिए 1,610 एकड़ विकास योग्य क्षेत्र तथा 1,715 एकड़ (694.04 हैक्टेयर) नगरीयकरण योग्य क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कुल अधिसूचित नगरीय क्षेत्र 18,520 एकड़ (7,495 हैक्टेयर) का क्रमशः प्रतिशत 8.69 व 9.26 प्रतिशत है।

मास्टर प्लान का प्रारूप तैयार कर राजस्थान नगर सुधार अधिनियम की धारा 5(1) के प्रावधानों के अन्तर्गत दिनांक 31/01/2011 को प्रकाशित कर दिनांक 01/03/2011 तक आम जनता से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने हेतु प्रकाशित किया गया है। मास्टर प्लान से सम्बन्धित मानचित्रों की प्रदर्शनी नगर पालिका कामां में जनता के अवलोकनार्थ लगाई गई। मास्टर प्लान की प्रतियाँ सम्बन्धित विभागों एवं जनप्रतिनिधियों को प्रेषित की गई। मास्टर प्लान के प्रारूप पर प्राप्त आपत्तियों/सुझावों का विस्तृत परिक्षण एवं विश्लेषण कर मास्टर प्लान को अंतिम रूप दिया गया।

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

(प्रदीप कपूर)
वरिष्ठ नगर नियोजक,
जयपुर जोन, जयपुर

यह मास्टर प्लान राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 6(3) के अन्तर्गत अनुमोदित कर इस अधिनियम की धारा 7 के तहत दिनांक 30.12.2011 को अधिसूचित कर दिया गया है।

2.

विद्यमान विशेषताएं

कामां भरतपुर जिलें का महत्वपूर्ण उपखण्ड मुख्यालय है। यह $27^0$39′ उत्तरी अक्षांश एवं $77^0$16′ पूर्वी देशान्तर पर भरतपुर जिले के उत्तर में भरतपुर से 57 कि.मी. दूरी पर स्थित है। यह दिल्ली से वाया कोसी रोड 125 कि.मी. तथा जयपुर से 225 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। कामां कस्बा रेल सेवा से जुड़ा हुआ नहीं है। निकटतम रेल्वे स्टेशन डीग यहाँ से लगभग 23 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। यहाँ पर उपखण्ड, तहसील एवं पंचायत समिति मुख्यालय है। आसपास के क्षेत्र उपजाऊ होने से यह कृषि उपज के व्यापार का केन्द्र भी है। बृज चौरासी परिक्रमा मार्ग में स्थित होने तथा हिन्दू धर्म के प्रसिद्ध मंदिर यहाँ पर स्थित होने से यह एक प्रमुख तीर्थस्थल एवं धार्मिक केन्द्र भी है। हिन्दू समुदाय के हजारों लोग यहाँ दूर–दूर से दर्शनार्थ आते हैं। कामां राजस्थान व उत्तर प्रदेश के समीपवर्ती कस्बों जैसे–डीग, कोसी, मथुरा, आदि से सड़क मार्गों से भली भांति जुड़ा हुआ है।

2.1 भौतिक स्वरूप व जलवायु

कामां माध्य समुद्रतल से 185.4 मीटर (608.2फीट) की ऊंचाई पर स्थित है। यह कस्बा असमतल धरातल पर बसा हुआ है, जो कि उत्तर–पूर्व में फैली अरावली पहाड़ी श्रृंखलाओं से ज्यादा दूर नहीं है। कामां की जलवायु शुष्क है, गर्मियाँ अत्यधिक गर्म, सर्दियाँ एकदम ठण्डी एवं वर्षा ऋतु अल्पकालीन होती है। मई व जून माह में अधिकतम तापमान 45^0 सेन्टीग्रेड व न्यूनतम तापमान जनवरी में 4^0 सेन्टीग्रेड रहता है। वर्षा सामान्यतया औसतन 480 मि.मी. होती

है। जिले की औसत वर्षा 670 मि.मी. है। वर्षाकाल में औसत आर्द्रता लगभग 70 प्रतिशत रहती है। गर्मी में औसत आर्द्रता 30 प्रतिशत या इससे भी कम हो जाती है।

2.2 क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य

कामां, भरतपुर जिले के उत्तर में उत्तर प्रदेश राज्य की सीमा से सटा हुआ है। यह जिला मुख्यालय भरतपुर से 57 कि.मी. और राज्य की राजधानी जयपुर से 225 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। यह दिल्ली से वाया कोसी 125 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। कामां से डीग की दूरी 23 किमी. व गोवर्धन कस्बे की दूरी 40 कि.मी. है। यह पश्चिम में अलवर जिले से वाया मिलकपुर सड़क द्वारा जुड़ा हुआ है। कामां के उत्तर की ओर कोसी, पूर्व दिशा में मथुरा और दक्षिण में डीग व भरतपुर स्थित है। यह भगवान श्रीकृष्ण की जन्म स्थली बृज क्षेत्र में स्थित है। कस्बे के बाहर कई भव्य इमारतों के खण्डहर नजर आते हैं। कस्बे के दक्षिण व पश्चिम का क्षेत्र काफी उपजाऊ है।

2.3 ऐतिहासिक

कामां एक पुराना कस्बा है। यह जयपुर और भरतपुर रियासत के अधीन रहा है। कामां परगने का मुख्य हिस्सा मिर्जा जयसिंह के पुत्र कीर्ति सिंह की रियासत में था। सत्रहवीं शताब्दी के अन्त में कीर्ति सिंह ने कामां को अपना स्थायी निवास बनाया था। यहां उसने बड़े महल, तालाब, मन्दिर व गढ़ इत्यादि का निर्माण करवाया था। उसने विमल कुण्ड के घाटों का भी पुनरूद्धार करवाया था। बाद में कामां राजा सूरजमल की रियासत में आ गया। कुछ समय तक यह नजफ कुली खान के पास भी रहा। नजफ कुली खान ने समरू को कामां का मुखिया नियुक्त किया।

यह भरतपुर के उत्तर में स्थित बृज क्षेत्र का एक भाग है जहां भगवान श्रीकृष्ण ने अपना बचपन बिताया था। महाभारत काल में इसे ''काम्यक वन'' के नाम से जाना जाता था। कदम्ब के वृक्षों की बहुतायात होने के कारण ''कदम्बवन'' कहलाने लगा, जिसे अब छोटे रूप में कामां के नाम से जाना जाता हैं। यहाँ प्रतिवर्ष वनयात्रा के लिए भाद्रपद माह में वैष्णव समुदाय के लोग आते हैं। यहाँ 84 खम्बों वाला एक प्राचीन स्थान है, जिसे *चौरासी खम्बा* के नाम से जानते हैं। प्रत्येक खम्बे पर नक्काशी की हुई है। प्राचीन महल वर्तमान में पुरातत्व विभाग के अधीन है। यहाँ कई महत्वपूर्ण हिन्दू मन्दिर हैं जिनमें श्री गोकुल चन्द्रमा मन्दिर, श्री मदन मोहन मन्दिर, कामेश्वर महादेव मन्दिर, घेरवाली चामुण्डा मन्दिर, सूर्य मन्दिर, श्री वृन्दारानी मन्दिर, श्री गोविन्द देव मन्दिर प्रमुख है।

कामां में एक प्रसिद्ध कुंड है जो कि चारों ओर से मन्दिरों से घिरा हुआ है, जिसे विमल कुंड के नाम से जाना जाता है। कुंड के किनारे राजा कामसेन की स्मृति में निर्मित एक छतरी है। विमल कुंड के पास कई पुरानी इमारतों के अवशेष है। कामां भरतपुर जिले के साथ बृजमंडल क्षेत्र का भी एक भाग है। यहाँ पर प्रायः प्रत्येक कुंड और पर्वत श्रीकृष्ण के जीवन की किसी न किसी लीला से जुड़ा हुआ है। मथुरा, भरतपुर और डीग से यह कस्बा अच्छी प्रकार से जुड़ा हुआ है। कामां बृजमंडल क्षेत्र के 12 पवित्र स्थानों में से एक है।

CHAURASI KHAMBA, KAMAN

यह माना जाता है कि श्रीकृष्ण कुछ समय के लिए कामां में भी रहे थे। इसके चारों ओर पर्वत, चट्टाने, झीलें, तालाब, कुए एवं उपवन मुख्य आकर्षण हैं इसलिए वनयात्रा कहा जाता है। कामबन इन वनों में से एक है। कामबन में श्रद्धालु लुकलुक कुंड की यात्रा करते हैं जहां बाल–गोपाल छुपन–छुपाई खेलते थे।

VIMAL KUND

कामां में बिमल कुंड एक पवित्र स्थल माना जाता है और बहुत से लोग सूर्य ग्रहण, चन्द्र ग्रहण, एकादशी और अन्य धार्मिक अवसरों पर यहाँ डुबकी लगाते हैं। प्रतिवर्ष कामां में भाद्रपद माह की द्वितीया से (माह अगस्त–सितम्बर में) एक मेला लगता है।

2.4 जनांकिकी

कामां कस्बे की 1951 में जनसंख्या 9,420 थी। दशक 1951–61 में जनसंख्या वृद्धि दर 28.87 प्रतिशत थी। दशक 1961–71 में इसमें थोड़ी वृद्धि हुई और यह 29.77 प्रतिशत दर्ज की गई लेकिन इसके पश्चात भी इसमें निरन्तर बढ़ोतरी हुई। वर्ष 2001 में जनसंख्या वर्ष 1991 की तुलना में 24,190 से बढ़कर 30,771 हो गई और इस दशक की वृद्धि दर 27.22 प्रतिशत दर्ज की गई। कस्बे के वर्ष 1951 से 2001 तक के जनसंख्या के आंकड़े तालिका संख्या–1 व लेखाचित्र संख्या–1 में दर्शाये गये हैं। आधार वर्ष 2010 में कामां की जनसंख्या 36,000 होने का अनुमान हैं।

तालिका–1

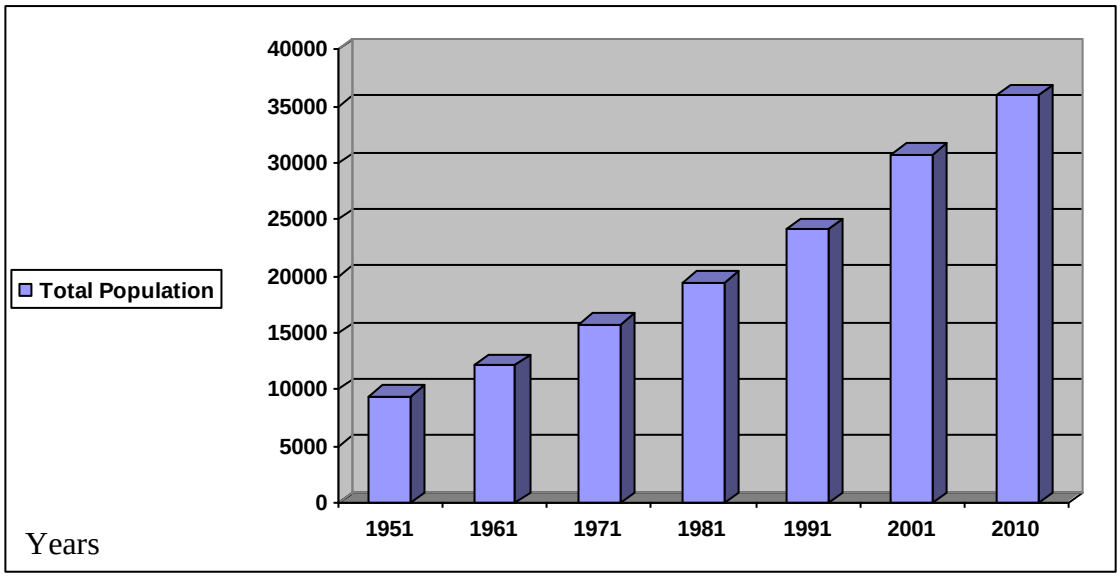
जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति, कामां 1951–2010

वर्ष	पुरूष	स्त्री	कुल जनसंख्या	अन्तर	अन्तर प्रतिशत में
1951	4,957	4,463	9,420	–	–
1961	6,510	5,630	12,140	(+) 2,720	(+) 28.87
1971	8,380	7,374	15,754	(+) 3,615	(+) 29.77
1981	10,436	9,015	19,451	(+) 3,697	(+) 23.47
1991	43,087	11,103	24,190	(+) 4,739	(+) 24.36
2001	16,577	14,197	30,771	(+) 6,581	(+) 27.21
2010	19,956*	17,088*	36,000*	(+) 5,229	(+) 16.99

स्त्रोत : जनगणना –2001 एवं *अनुमान

लेखाचित्र –1

The Population of Kaman Town-1951-2010



Source : Census-1991-2001 and Estimates

2.5 व्यावसायिक संरचना

कामां मुख्यतया कृषि प्रधान है। यहाँ के अधिकांश लोग कृषि कार्य में लगे हुए हैं। वर्ष 2001 की जनसंख्या के अनुसार यहाँ पर कुल जनसंख्या के 31.19 प्रतिशत लोग कार्यशील थे। वर्ष 2001 में कृषि एवं सम्बन्धित क्रियाकलापों में 26.16 प्रतिशत लोग कार्यरत थे। गृह उद्योग एवं अन्य गतिविधियों में 73.84 प्रतिशत लोग कार्यरत थे। वर्ष 2010 में कुल जनसंख्या का 32 प्रतिशत व्यक्ति कार्यशील होने का अनुमान हैं जिसमें लगभग 24 प्रतिशत कृषि व अन्य क्रिया कलापों में तथा 76 प्रतिशत गृह उघोग व अन्य गतिविधियों में कार्यशील होने का अनुमान हैं।

वर्ष 2001 एवं 2010 में विभिन्न कार्यों में लगे लोगों की संख्या व उसका प्रतिशत तालिका संख्या–2 एवं लेखाचित्र संख्या–2 में दर्शाई गई है।

तालिका–2

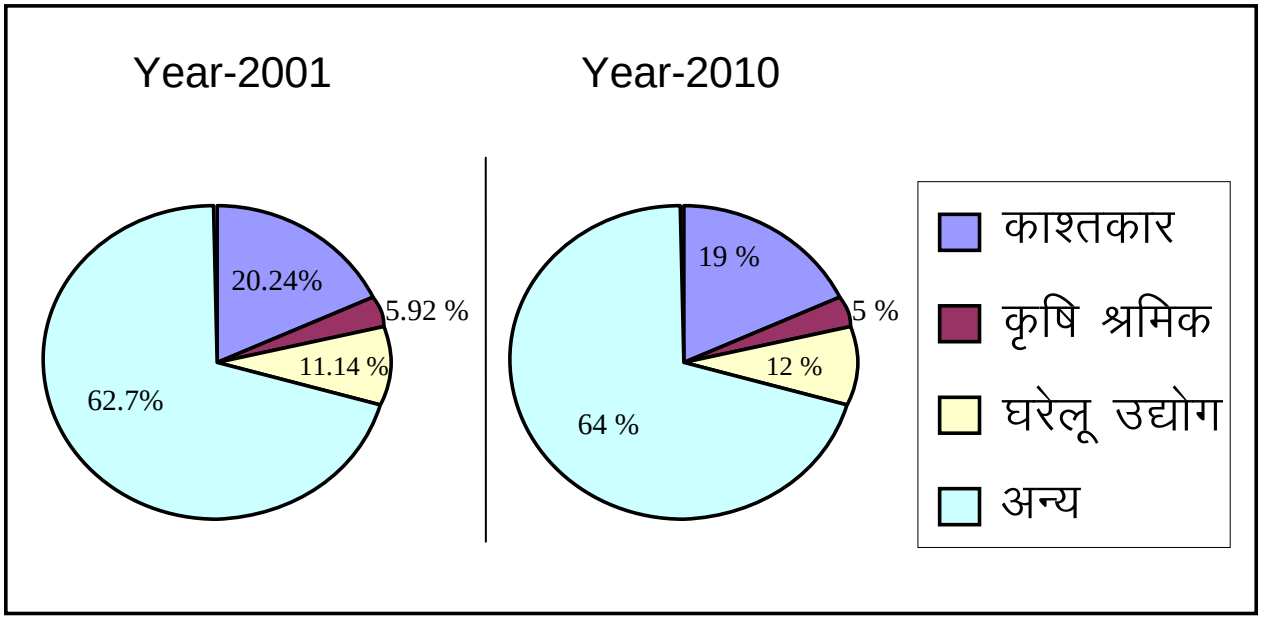
व्यावसायिक संरचना, कामां – 2001 – 2010

क्र.सं.	व्यवसाय	2001		2010	
		श्रमिक	प्रतिशत	श्रमिक	प्रतिशत
1.	काश्तकार	1943	20.24	2189	19
2.	कृषि श्रमिक	568	5.92	576	5
3.	गृह उद्योग	1069	11.14	1382	12
4.	अन्य सेवाएं	6019	62.70	7373	64
	योग	**9599**	**100.00**	**11520**	**100.00**

स्त्रोत : जनगणना–2001 एवं सलाहकार अनुमान

लेखाचित्र –2

Occupational Structure of Kaman Town-2001, 2010



2.6 विद्यमान भू–उपयोग

वर्ष 2010 कामां का कुल नगर पालिका क्षेत्र लगभग 2660 एकड़ है, जिसमें से लगभग 760 एकड़ क्षेत्र नगरीयकृत क्षेत्र है, जिसमें से 580 एकड़ विकसित क्षेत्र है। विकसित क्षेत्र का 50.52 प्रतिशत आवासीय क्षेत्र है। व्यावसायिक भू–उपयोग में विकसित क्षेत्र का 5.52 प्रतिशत तथा औद्योगिक भू–उपयोग में विकसित क्षेत्र का लगभग 2.49 प्रतिशत है। इसके अतिरिक्त लगभग 1.94 प्रतिशत क्षेत्र राजकीय भू–उपयोग में है। सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भू–उपयोग में विकसित क्षेत्र का लगभग 4.5 प्रतिशत क्षेत्र है। तालिका संख्या–3 में कामां के विद्यमान भू–उपयोग को दर्शाया गया है।

तालिका–3

विद्यमान भू–उपयोग, कामां – 2010

क्र.सं.	भू–उपयोग	क्षेत्र (एकड़ में)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीयकृत क्षेत्र का प्रतिशत
1.	आवासीय	293.00	50.52	38.55
2.	वाणिज्यिक	32.00	5.52	4.21
3.	औद्योगिक	14.44	2.49	1.90
4.	राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय	11.26	1.94	1.48
5.	आमोद–प्रमोद	23.20	4.00	3.05
6.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	26.10	4.50	3.44
7.	परिवहन/यातायात	180.00	31.03	23.69
	कुल विकसित क्षेत्र	**580.00**	**100.00**	**76.32**
8.	कृषि भूमि, बाग–बगीचे आदि	85.00		11.18
9.	रिक्त भूमि	40.00		5.26
10.	तालाब जलाशय आदि	55.00		7.24
	नगरीयकृत क्षेत्र	**760.00**		**100.00**

स्त्रोत : सलाहकार सर्वेक्षण

2.6.1 आवासीय

कामां एक प्राचीन कस्बा है। कामां में आवासीय उपयोग के अन्तर्गत कुल क्षेत्रफल लगभग 293 एकड़ है जो कि नगर के विकसित क्षेत्रफल का 50.52 प्रतिशत है। नगर का औसत आवासीय घनत्व लगभग 123 व्यक्ति प्रति

एकड़ है। कस्बे में 20 नगरपालिका वार्ड हैं। वार्डवार जनसंख्या तालिका संख्या–4 में दर्शाई गई है। यहाँ बसावट अनियोजित रूप से है। अधिकांश मकान पक्के बने हुये हैं, जो दो मंजिल तक के हैं। लक्कड़ बाजार, पत्थर मण्डी, सदर बाजार, गोपीनाथ मौहल्ला, पुराने शहर के अन्दरूनी भागों, इत्यादि में आबादी घनत्व अधिक है। शहर के अन्दर गलियां सकड़ी एवं घुमावदार है। यहाँ कोई अधिसूचित कच्ची बस्ती नहीं है।

तालिका–4

वार्डवार जनसंख्या, कामां –2001

क्र.सं.	वार्ड संख्या	जनसंख्या
1.	वार्ड संख्या–1	1,719
2.	वार्ड संख्या–2	1,572
3.	वार्ड संख्या–3	1,409
4.	वार्ड संख्या–4	2,024
5.	वार्ड संख्या–5	1,428
6.	वार्ड संख्या–6	1,666
7.	वार्ड संख्या–7	1,226
8.	वार्ड संख्या–8	2,067
9.	वार्ड संख्या–9	1,357
10.	वार्ड संख्या–10	1,484
11.	वार्ड संख्या–11	1,353
12.	वार्ड संख्या–12	1,487
13.	वार्ड संख्या–13	1,175
14.	वार्ड संख्या–14	1,214
15.	वार्ड संख्या–15	1,139
16.	वार्ड संख्या–16	1,685
17.	वार्ड संख्या–17	1,335
18.	वार्ड संख्या–18	1,787
19.	वार्ड संख्या–19	1,771
20.	वार्ड संख्या–20	1,895
	योग	**30,793**

स्त्रोत : जनगणना 2001

2.6.2 वाणिज्यिक

कामां में वाणिज्यिक गतिविधियाँ कई स्थानों पर बंटी हुई है, जिनमें सदर बाजार, लक्कड़ बाजार, बस स्टेण्ड के नज़दीक का क्षेत्र, पहाड़ी रोड के पास का क्षेत्र आदि प्रमुख हैं। यहाँ के आसपास के क्षेत्रों में गेहूं, सरसों, तिलहन, दालें, बाजरा आदि का उत्पादन होता है, जो सब यार्ड कृषि उपज मंडी, कामां में आता है। कृषि उपज मंडी कोसी रोड पर स्थित है। हिन्दू तीर्थ स्थल व अन्य धार्मिक स्थलों के दर्शन के लिए अनेक लोग आते हैं, जिससे यहाँ के बाजार में खरीददारी बढ़ती है। अतः यहाँ के वाणिज्यिक क्रियाकलाप में धार्मिक स्थलों का भी बहुत महत्व है। वर्ष 2009 में कामां में स्थित वाणिज्यिक संस्थाओं की स्थित तालिका संख्या–5 में दर्शाई गई है। इस तालिका में मुख्य बाजारों में स्थित व्यावसायिक स्थलों को ही शामिल किया गया है।

तालिका–5

वाणिज्यिक संस्थान, कामां –2010

क्र. सं.	वाणिज्य का प्रकार	दुकानों की संख्या	कार्यरत व्यक्ति
1.	खुदरा सामान एवं जनरल स्टोर	67	153
2.	मरम्मत, सिलाई, धोबी, नाई, मोची आदि	18	31
3.	भवन निर्माण सामग्री	10	23
4.	लकड़ी एवं फर्नीचर	6	22
5.	ढाबा, जलपान गृह, मिठाई आदि	8	21
6.	स्टेशनरी, पत्र–पत्रिकाएं, टाइपिंग, फोटोग्राफी, फोटोस्टेट आदि	9	13
7.	ऑटो पार्ट्स, ऑटो, साइकिल व मरम्मत, इंजिनियरिंग वर्क्स	18	44
8.	घड़ी, रेडियो, विद्युत उपकरण व टीवी (इलेक्ट्रोनिक) मरम्मत	17	23
9.	कपड़ों की दुकान व निर्मित वस्त्रों की दुकान	28	72
10.	क्लिनिक एवं केमिस्ट	14	22
11.	सुनार व ज्वैलर्स	7	11
12.	अन्य	66	133
	योग–	**268**	**568**

स्त्रोत : सलाहकार सर्वेक्षण

2.6.3 औद्योगिक

कामां में कोई अधिकृत औद्योगिक क्षेत्र नही है। यहाँ से लगभग तीन चार किलो मीटर दूरी पर स्टोन क्रेशर लगे हुए हैं, जिनमे अभी उत्पादन बंद है। यहाँ पर कुटीर उद्योग इकाईयों की संख्या 176 हैं, जिनमें 353 व्यक्ति कार्यरत हैं। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार 1,069 व्यक्ति गृह उद्योगों में कार्यरत थे। यहाँ पर मुख्यतः घरेलू उद्योग एवं लघु उद्योग– आटा चक्की, वेल्डिंग दुकानें, फेब्रिकेशन, कृषि आधारित कुटीर उद्योग, इत्यादि स्थित है।

2.6.4 राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय

कामां कस्बा उपखण्ड का मुख्यालय होने के कारण यहाँ पर छोटे–बड़े लगभग 20 राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय स्थित हैं, जिनमें लगभग 1648 कर्मचारी कार्यरत हैं। तहसील कार्यालय, सार्वजनिक निर्माण विभाग कार्यालय कोसी रोड बाईपास पर है। पुलिस उप अधीक्षक कार्यालय बस स्टैण्ड के पास है। जलदाय विभाग शहर के मध्य स्थित है। उपखण्ड न्यायालय, नगर पालिका, इत्यादि कार्यालय बस स्टैण्ड व पहाड़ी रोड के मध्य स्थित है। कस्बे में वर्ष 2010 में विभिन्न राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालयों की स्थिति तालिका संख्या–6 में दर्शाई गई है।

तालिका–6

विभिन्न राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालयों की स्थिति, कामां–2010

क्र.सं.	कार्यालयों का प्रकार	कार्यालयों की संख्या	कार्यरत कर्मचारियों की संख्या
1.	केन्द्र सरकार के कार्यालय	2	33
2.	राज्य सरकार के कार्यालय	15	1492
3.	स्थानीय निकाय	2	59
4.	अर्द्ध–सरकारी कार्यालय	3	64
	योग	**22**	**1648**

स्त्रोत : सलाहकार सर्वेक्षण

2.6.5 आमोद–प्रमोद

शहर मे 3 सार्वजनिक पार्क है। इन पार्कों के नाम व क्षेत्र की स्थिति इस प्रकार है–

1. कबीर पार्क– चील महल के पास
2. अम्बेडकर पार्क– जुरहेरा रोड पर
3. कृष्ण पार्क– पंचायत समिति के पास

प्रमुख धार्मिक स्थलों जैसे विमल कुण्ड, शीतला कुण्ड, आदि के पास काफी खुला क्षेत्र उपलब्ध है। यहाँ पर यात्री विश्राम करते हैं।

विमल कुन्ड के पास खुले स्थल पर यात्रा रूकती है, जो प्रतिवर्ष वन यात्रा के नाम से सम्पन्न होती है। घनी आबादी के क्षेत्रों में पार्क व खुले स्थलों का नितान्त अभाव है। यहाँ पर चील महल के पास उपलब्ध खुले स्थल

को स्टेडियम के रूप में दंगल, खेलकूद, इत्यादि गतिविधियों हेतु विकसित किया गया है।

2.6.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

वर्तमान में कामां में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भू–उपयोग के अन्तर्गत लगभग 26.10 एकड़ क्षेत्र है जो कुल विकसित क्षेत्र का 4.5 प्रतिशत है।

2.6.6(अ) शैक्षणिक संस्थाएँ

कामां में निजी व राजकीय स्तर की कुल 37 शिक्षण संस्थाएं हैं, जिनमें कुल 10,774 विद्यार्थी अध्ययनरत हैं। इन संस्थाओं में लगभग 396 अध्यापक व कर्मचारी कार्यरत हैं। निजी क्षेत्र में 27 शिक्षण संस्थान व 10 राजकीय शिक्षण संस्थान हैं। कुछ ही शिक्षण संस्थानों में खेल के मैदान की सुविधा है। कुछ शिक्षण संस्थानों के स्वयं के भवन हैं तथा कुछ शिक्षण संस्थानों के किराये के भवन हैं। यहाँ एक राजकीय आई.टी.आई. जुरहरा रोड पर कलावटा ग्राम के पास स्थित हैं। बांके बिहारी महाविद्यालय डीग रोड पर विद्युत केन्द्र के सामने व महिला महाविद्यालय जुरहरा रोड पर स्थित है। तालिका संख्या–7 में कामां में स्थित शिक्षण संस्थाओं के वर्ष 2010 के आंकड़े दर्शाये गये हैं।

तालिका–7

शिक्षण संस्थाएँ, कामां –2010

क्र.सं.	कार्यालयों का प्रकार	संख्या	विद्यार्थियों की संख्या	शिक्षकों की संख्या
1.	महाविद्यालय (कॉलेज)	3	1243	33
2.	इण्डस्ट्रियल ट्रेनिंग इंस्टीट्यूट (आई.टी.आई.)	1	74	8
3.	उच्च माध्यमिक विद्यालय	10	5078	184
4.	माध्यमिक विद्यालय	8	2292	94
5.	उच्च प्राथमिक	7	1597	52
6.	प्राथमिक	8	490	25
	कुल	**37**	**10774**	**396**

स्त्रोत : सलाहकार सर्वेक्षण

2.6.6(ब) चिकित्सा सुविधाएँ

कामां में यहाँ के निवासियों एवं आसपास के ग्रामीण क्षेत्र के निवासियों को चिकित्सा सुविधाएँ उपलब्ध कराने हेतु एक राजकीय चिकित्सालय (ऐलोपैथिक) है। यह चिकित्सालय विमल कुण्ड के पास, कोसी रोड पर स्थित है। इसमें 6 डॉक्टर 40 अन्य कर्मचारी कार्यरत हैं तथा 50 बिस्तरों की व्यवस्था है। कामां में 5 निजी आयुर्वेदिक क्लिनिक है और 15 निजी स्तर के एलोपैथिक क्लीनिक हैं। कामां में एक पशु चिकित्सालय भी है जो कृषि मंडी परिसर में स्थित है। कस्बे में चिकित्सा सेवाओं की वर्ष 2010 में उपलब्धता तालिका संख्या–8 में दर्शाई गई है।

तालिका–8

चिकित्सा सेवाएं, कामां –2010

क्र.सं.	स्वास्थ्य केन्द्र का प्रकार	संख्या	बिस्तरों की संख्या	चिकित्सकों की संख्या	पैरामेडिकल व सहायक
1.	राजकीय सामुदायिक स्वास्थ्य चिकित्सालय	1	50	6	40
2.	निजी नर्सिंग होम	2	15	4	10
3.	निजी क्लिनिक	13	10	8	15
4.	आयुर्वेदिक क्लिनिक	5	5	5	8
5.	डाईग्नोस्टिक सेन्टर	2	–	2	10
6.	पशु चिकित्सालय	1	–	1	5

स्त्रोत : सलाहकार सर्वेक्षण

2.6.6(स) अन्य सामुदायिक सुविधाएँ

कामां में 1 डाकघर है। यह डाकघर चील महल के पास स्थित है। कामां में 5 बैंक तथा 1 टेलीफोन केन्द्र है। टेलीफोन केन्द्र धौला कुंआ क्षेत्र में स्थित है। यहाँ पर 4 धर्मशालाएं हैं। कामां में एक पुलिस थाना है, जो पहाडी रोड पर स्थित है एवं एक पुलिस चौकी भी है जो कि लाल दरवाजे के पास स्थित है। यहाँ पर मनोरंजन के लिए 2 सिनेमा हॉल क्रमशः कोसी रोड पर कोहिनूर सिनेमा हॉल एवं चील महल के पास पूनम सिनेमा हॉल स्थित हैं। यहाँ एक सार्वजनिक पुस्तकालय है जो कि चंद्रमा जी के मन्दिर के पास स्थित है। यहाँ पर मदन मोहन जी व चंद्रमा जी के मंदिर के पास आश्रम मे निजी व सार्वजनिक कार्यक्रम होते हैं।

2.6.6(द) धार्मिक एवं ऐतिहासिक

धार्मिक दृष्टि से कामां विशिष्ट स्थान रखता है। यह कस्बा बृजमंडल व बृज चौरासी की परिक्रमा में होने के कारण एवं यहाँ विभिन्न मन्दिरों, परिक्रमा स्थलों के स्थित होने के कारण महत्वपूर्ण है। कस्बे में 84 मन्दिर, 84 धार्मिक कुंड (तालाब), धार्मिक दृष्टि से महत्वपूर्ण 84 खम्भे स्थित हैं। महत्वपूर्ण मन्दिरों व कुंडों में यहाँ विमल कुंड, गया कुंड, धर्मराज का कुंआ, भस्मासुर की गुफा, पंचतीर्थ, सेतु बन्ध रामेश्वर, कामेश्वर महादेव का मन्दिर, भोजन थाली चरण पहाड़ी, लुक–लुक कुंड, चौरासी खम्भा, चील महल, घेरवाली चामुंडा मन्दिर, सूर्य मन्दिर, कोसा मीनार, चील फोर्ट, लाल गेट, शीतला कुंड, श्री गोकुल चन्द्रमा मन्दिर, श्री मदन मोहन मन्दिर, वृन्दारानी मंन्दिर, गोविन्द देव मन्दिर, आदि स्थित है। कस्बा के धार्मिक दृष्टिकोण से महत्वपूर्ण स्थल होने के कारण यहाँ काफी श्रद्धालु एकत्रित होते हैं। इन धार्मिक स्थलों का उचित संरक्षण व रख–रखाव का अभाव है जिसके कारण इनका स्वरूप बिगडता जा रहा हैं।

2.6.6(ध) जनोपयोगी सुविधाएँ

पीने योग्य जल की आपूर्ति, विद्युत आपूर्ति एवं जल–मल निस्तारण की व्यवस्था नगरीय जीवन की मूलभूत आवश्यकताएँ हैं। अतः नगर के विस्तार के साथ–साथ इनका उचित प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

2.6.6(ध)(i) जलापूर्ति

कामां में जल वितरण हेतु 3 ओवरहैड टैंक हैं। एक जलदाय ऑफिस के कैम्पस में जिसकी क्षमता 4.54 लाख लीटर व अन्य दो चील महल के निकट हैं, जिनकी क्षमता 3.25 लाख लीटर है। कुल 15 ट्यूबवैल व 2 पम्पिंग स्टेशन हैं। 24 घंटे मे एक बार जलापूर्ति की जाती है। प्रति व्यक्ति प्रतिदिन औसतन

49 लीटर पानी की सप्लाई की जाती है। कामां कस्बे में वर्ष 2010 में जलापूर्ति के लिये उपयोग अनुसार कनेक्शनों की स्थिति तालिका संख्या–9 में दर्शाई गई है।

तालिका–9

जलापूर्ति, कामां – 2010

क्र.सं.	उपयोग	कुल कनेक्शन
1.	घरेलू	3981
2.	वाणिज्यिक	497
3.	हैन्डपम्प	48
4.	सार्वजनिक उपयोग सम्बन्धी	45

स्त्रोत– जलदाय विभाग, कांमा

2.6.6(ध)(ii) जल–मल निस्तारण

कांमा मे जल–मल निस्तारण की कोई सुनियोजित व्यवस्था नही है। यहाँ पर जल–मल का निस्तारण नालियों मे ही किया जाता है। कस्बे मे भूमिगत गंदे पानी एवं मल के निस्तारण की उपयुक्त व्यवस्था नहीं है। यहाँ पर जल निकासी के लिए नालियां सुव्यवस्थित रूप से विकसित नहीं है। कई क्षेत्रों एवं बस्तियों मे नाली सुविधाएं पर्याप्त व सुव्यवस्थित नहीं होने से गंदा पानी सडकों पर फैलता रहता है जो कि स्वास्थ्य के लिए हानिकारक है। वर्षा ऋतु में यह समस्या ओर भी जटिल हो जाती है। कस्बे का दूषित एवं वर्षा का पानी तालाबों व नालों मे प्रवाहित होता है जिससे इनका जल प्रदूषित होता है।

2.6.6(ध)(iii) विद्युत आपूर्ति

कामां में विद्युत आपूर्ति 132 के.वी. ग्रिड सब स्टेशन से की जाती है जो डीग रोड पर स्थित है। स्ट्रीट लाईट व्यवस्था संतोषजनक नहीं है। नगर में वर्तमान विद्युत कनेक्शन को निम्न तालिका संख्या–10 में दर्शाया गया है।

तालिका–10

विद्युत आपूर्ति, कामां–2010

क्र.सं.	विद्युत कनेक्शन का प्रकार	विद्युत कनेक्शन की संख्या
1.	घरेलू	3,471
2.	वाणिज्यिक	1,006
3.	औद्योगिक	130
4.	कृषि से सम्बन्धित	27
5.	जलदाय विभाग	13
6.	स्ट्रीट लाईट्स	7
7.	अन्य	9
	कुल–	**4,671**

स्त्रोत : सलाहकार सर्वेक्षण

2.6.6(ध)(iv) श्मशान एवं कब्रिस्तान

शहर में कुल 5 श्मशान और 3 कब्रिस्तान हैं। विमल कुन्ड के पास सबसे पुराना श्मशान स्थित है। श्री कुण्ड के पास बड़ा श्मशान घाट है। कब्रिस्तान चील महल के सामने व डीग रोड पर मस्जिद के पास स्थित है।

2.7 मेले एवं पर्यटन सुविधाएँ

2.7.1 मेले

कामां में प्रत्येक वर्ष भादौ माह में विमल कुण्ड पर मेला लगता है। इस मेले में प्रतिवर्ष लाखों दर्शक पूरे भरतपुर जिले एवं समीपवर्ती राज्यों से आते हैं और अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति के साथ इस बहुआयामी मेले में आयोजित विभिन्न प्रतियोगिताओं यथा खेल–कूद, दौड़, कुश्ती दंगल व सांस्कृतिक आयोजनों का भरपूर आनन्द लेते हैं।

2.7.2 पर्यटन सुविधाएँ

धार्मिक पर्यटन की दृष्टि से कामां विशिष्ट स्थान रखता है। यह कस्बा बृजमंडल व बृज चौरासी की परिक्रमा में होने के कारण राजस्थान, मध्यप्रदेश, उत्तर प्रदेश, हरियाणा, गुजरात, आदि राज्यों से अनेकों पर्यटक यहाँ आते हैं। कामां में विभिन्न मन्दिरों, परिक्रमा स्थलों के स्थित होने के कारण महत्वपूर्ण पर्यटन स्थल है। कस्बे में 84 मन्दिर, 84 धार्मिक कुंड (तालाब), धार्मिक दृष्टि से महत्वपूर्ण 84 खम्भे स्थित हैं। महत्वपूर्ण मन्दिरों व कुंडों में यहाँ विमल कुंड, गया कुंड, धर्मराज का कुंआ, भस्मासुर की गुफा, पंचतीर्थ, सेतु बन्ध रामेश्वर, कामेश्वर महादेव का मन्दिर, भोजन थाली चरण पहाड़ी, लुक–लुक कुंड, चौरासी खम्भा, चील महल, घेरवाली चामुंडा मन्दिर, सूर्य मन्दिर, कोसा मीनार,

चील फोर्ट, लाल गेट, शीतला कुंड, श्री गोकुल चन्द्रमा मन्दिर, श्री मदन मोहन मन्दिर, वृन्दारानी मंन्दिर, गोविन्द देव मन्दिर, आदि स्थित है। कस्बा के धार्मिक दृष्टिकोण से महत्वपूर्ण स्थल होने के कारण यहाँ काफी श्रद्धालु एकत्रित होते हैं। सड़क मार्गों से अच्छी तरह जुड़ा होने व भरतपुर के निकट होने के कारण यहाँ पर्यटकों को आकर्षित किया जा सकता है। लेकिन पर्यटकों के ठहरने हेतु पर्याप्त धर्मशालाएँ, होटल, आदि व अन्य सुविधाएँ समुचित मात्रा में उपलब्ध नहीं है। यहाँ पर सदर बाजार के निकट अग्रवाल धर्मशाला व खण्डेलवाल धर्मशाला है। यहाँ पर यात्रियों के रूकने की व्यवस्था है। लेकिन पर्यटको की संख्या को देखते हुए पर्याप्त नहीं है। अतः पर्यटकों को है। आवश्यक सुविधाओं को उपलब्ध कराये जाने की आवश्यकता है। पर्यटन की दृष्टि से महत्वपूर्ण उक्त सभी स्थलों को एक अच्छी सम्पर्क सड़क से जोड़ा जाना भी आवश्यक है।

2.8 परिसंचरण

कामां भरतपुर–कोसी राज्य राजमार्ग संख्या–44 से कोसी एवं दिल्ली से जुडा हुआ है। निकटतम रेलवे स्टेशन डीग कस्बे मे यहॉ से लगभग 23 किमी की दूरी पर स्थित है। इस रेल सम्पर्क के उपलब्ध होने से रेलमार्ग द्वारा देश के विभिन्न भागों से आवागमन सुगम हो गया है।

2.8(अ) यातायात व्यवस्था

शहर में संकड़ी गलियाँ हैं, जिनकी चौड़ाई अनियमित है तथा लगभग 10 फीट से 25 फीट के मध्य है, जो सुगम आवागमन एवं यातायात के लिए अपर्याप्त है। प्रमुख बाजार सदर बाजार व लक्क्ड बाजार में थोक एवं फुटकर व्यापार एवं व्ययवसाय भी इन्हीं मार्गों पर होता है, जो कि इस व्यवसाय से

जुड़े हुए वाहनों के लिए अपर्याप्त है। पार्किग भी सुव्यवस्थित नहीं होने से यातायात बाधित होता है यहाँ की सड़कों की सामान्य चौड़ाई भी पर्याप्त नहीं है, क्योंकि इन सड़कों के सहारे बड़े–बड़े निर्माण कार्य हो गये हैं। साथ ही इन मार्गों पर अतिक्रमण भी हो रहे हैं।

2.8(ब) बस तथा ट्रक टर्मिनल

वर्तमान निजी बस स्टैण्ड कोसी चौराहे के समीप स्थित है, लेकिन शहर के विकास की संभावनाओं को देखते हुए यह अपर्याप्त प्रतीत होता है। राजस्थान रोडवेज की बसों हेतु कोई नियमित बस स्टैण्ड नहीं है। वर्तमान में प्रतिदिन लगभग 30 रोडवेज बसों का आवागमन होता है तथा 70 निजी बसें विभिन्न स्थानों को आती–जाती है।

यहाँ कोई नियमित ट्रक स्टैण्ड या ट्रांसपोर्ट नगर नहीं है। वर्तमान में ट्रासपोर्ट एजेन्सियाँ कोसी रोड के समीप संचालित हैं। शहर में कोई टेक्सी स्टैण्ड नहीं होने के कारण निजी बस स्टैण्ड पर ही तथा सड़कों के किनारे ही अव्यवस्थित रूप से टैक्सियाँ व प्राइवेट जीप खड़ी होती है, जिससे यातायात में व्यवधान होता है।

2.8(स) रेल एवं हवाई सेवा

कामां कस्बा रेल सेवा से जुड़ा हुआ नहीं है। निकटतम रेल्वे स्टेशन डीग यहाँ से लगभग 23 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। कामां में हवाई अड्डा व हवाई पट्टी उपलब्ध नहीं है।

3.

नियोजन की संकल्पना

एक शहर या नगर नागरिकों के रहने का स्थान है और इसके विकास की योजना का मुख्य ध्येय समुदाय के लाभ के लिए होता है, जिससे कि भूमि का उपयोग अधिक से अधिक हो सके। मास्टर प्लान, विभिन्न भू–उपयोगों का तकनीकि दृष्टि से मूल्यांकन करने की एक प्रक्रिया है, जो कि इसके भविष्य के आकार, वृद्धि की गति एवं विकास की दिशा को निर्धारित करती है। मास्टर प्लान, भविष्य में होने वाले विकास में एक निश्चित रूप से मार्गदर्शक का कार्य करता है और इसकी वर्तमान समस्याओं को दीर्घकालीन समय में कम करने का प्रयास करता है। मास्टर प्लान को तैयार करने का उद्देश्य समुदाय की सम्पूर्ण भू–आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए इसके शहरी क्षेत्र के संतुलित एवं समन्वित विकास को ध्यान में रखा जाना है। अतः मास्टर प्लान आवश्यक रूप में, नगर की वर्तमान परिस्थितियों, नियोजन नीतियों और उद्देश्यों तथा भू–उपयोग योजना का एक लिखित दस्तावेज है जो कि शहर के भावी विकास की इस योजना के क्रियान्वयन में एक मार्गदर्शक का कार्य करता है।

3.1 नियोजन नीतियाँ

कामां, भरतपुर जिले का एक महत्वपूर्ण व प्राचीन कस्बा है। यह जिला मुख्यालय एवं सम्भाग मुख्यालय भरतपुर एवं राज्य के अन्य शहरों से सड़क मार्ग द्वारा भली–भांति जुड़ा हुआ है। कामां उपखण्ड एवं तहसील मुख्यालय भी है। अतः कामां अपने क्षेत्र का प्रशासनिक, वाणिज्यिक एवं समस्त सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक और पर्यटक गतिविधियों का केन्द्र बना रहेगा।

3.2 नियोजन के सिद्धान्त

उपरोक्त नीतियों के सन्दर्भ में मास्टर प्लान को कार्यरूप में परिणित करने के लिए नियोजन के सिद्धान्तों का प्रतिपादन किया गया है, जो कि सन् 2031 तक के भू–उपयोग योजना के प्रस्तावों को प्रतिपादित करने में मार्गदर्शन करेगा।

1. वाणिज्यिक गतिविधियों का वितरण सही और पदसोपान के क्रम के अनुसार नगर, समुदाय एवं स्थानीय स्तर पर उपयुक्त स्थान पर होना आवश्यक है, ताकि इनका सभी आवासीय क्षेत्रों पूर्ण रूप से लाभ उठा सके। ऐसा करने से मुख्य बाजार एवं वाणिज्य क्षेत्र की भीड़ को कम करने में सहायक होगा।

2. थोक व्यापार की गतिविधियों को स्पष्ट एवं उपयुक्त स्थानों पर स्थापित किया जाना चाहिए।

3. सरकारी एवं अर्द्ध–सरकारी कार्यालयों के लिए भूमि का आरक्षण समुचित मात्रा में किया जाना चाहिये, जो कि मुख्य सड़कों एवं आवासीय क्षेत्रों को मध्य नज़र रखते हुए होना चाहिये।

4. यातायात सम्बन्धी कठिनाइयों को दूर करने के लिए विभिन्न स्तरों पर (पदसोपन के अनुसार) इनका विकास करना आवश्यक है। भारी वाहनों के प्रवेश को शहर में हतोत्साहित करना चाहिये। ट्रक एवं बस अड्डे का प्रावधान सही स्थानों पर किया जाना चाहिये।

5. सामुदायिक सुविधाओं, जनोंपयोंगी सेवाओं का विकास समस्त नगरीय क्षेत्र में नगर नियोजन के मान्य मापदण्डों के अनुसार आवासीय घनत्व की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए किया जाना चाहिये।

आमोद–प्रमोद की सुविधाओं का नगर एवं स्थानीय स्तर पर सुव्यवस्थित ढंग से वितरण किया जाना चाहिये।

6. नगरीय क्षेत्र के बाहरी हिस्सों में होने वाले अव्यवस्थित विकास को रोकने के लिये प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के चारों ओर परिधि नियन्त्रण क्षेत्र का प्रावधान किया जाना आवश्यक है और यहां केवल कृषि एवं कृषि से सम्बन्धित कार्यों को ही अनुमति दी जानी चाहिये।

7. कस्बे के आधारभूत ढांचे (Infrastructure facilities) को मजबूत बनाने के लिए आधारभूत सुविधाओं का प्रावधान किया जाना चाहिये ताकि यहां आने वाले पर्यटकों को सुविधाएं प्राप्त हो सके।

8. कस्बे के पास स्थित स्टोन क्रेशर एवं अवैध रूप से खनन गतिविधियों को, जो इस बृज क्षेत्र, अरावली पर्वत श्रृंखलाओं व कस्बे के पारिस्थितिकी एवं पर्यावरण को हानि पहुंचा रहे हैं, को इस क्षेत्र में प्रतिबन्धित किया जाना चाहिये।

9. पर्यटन की दृष्टि से कस्बे में स्थित पुरातन स्मारक स्थलों के आधारभूत ढांचे को मजबूत किया जाना चाहिए।

10. कस्बे के ऐतिहासिक एवं पुरातत्व महत्व के क्षेत्रों को संरक्षित किया जाना चाहिए। ऐतिहासिक, धार्मिक एवं पुरातत्व की दृष्टि से महत्वपूर्ण क्षेत्रों का सावधानी पूर्वक योजनाबद्ध रूप से विकास किया जाना चाहिए।

4.

भावी आकार

4.1 जनांकिकी

2001 की जनगणना के आधार पर कामां की जनसंख्या 30,771 थी। 1991–2001 के दशक के दौरान यह वृद्धि दर 27.21 प्रतिशत रही। यह अनुमान लगाया गया है कि योजना अवधि अर्थात 2031 तक इस कस्बे की जनसंख्या 60,000 तक हो जाएगी। जनसंख्या वृद्धि के अनुमान लगाते समय प्राकृतिक वृद्धि तथा प्रवासन को ध्यान में रखा गया है। प्रवास (माइग्रेशन) का आंकलन करते समय नगर की अर्थ व्यवस्था की भावी सम्भावनाओं का पूरा–पूरा ध्यान रखा गया है। तालिका संख्या–11 में जनसंख्या अनुमान 2011 से 2031 तक दर्शाया गया है।

तालिका–11

जनसंख्या अनुमान, कामां–2011–2031

क्र.सं.	वर्ष	जनसंख्या	कुल वृद्धि	प्रतिशत वृद्धि दर
1.	2001	30,771	–	–
2.	2011	38,612	7,841	25.47
3.	2021	48,123	5,124	24.63
4.	2031	60,000	5,785	24.68

स्त्रोत : सलाहकार के अनुमान

4.2 व्यावसायिक संरचना

क्षितिज वर्ष 2031 तक कुल जनसंख्या में कार्यशील व्यक्तियों का अनुपात 34 प्रतिशत होने का अनुमान है। कस्बे की व्यावसायिक संरचना का

आंकलन करते समय औद्योगिक विकास व आर्थिक गतिविधियों की सम्भावनाओं पर पूर्ण ध्यान दिया गया है। सन् 2001 में 9,599 श्रमिकों की तुलना में सन् 2031 में श्रमिकों की संख्या लगभग 20,400 होने का अनुमान है। तहसील व उपखण्ड मुख्यालय होने के कारण सन् 2031 तक कामां प्रशासनिक एवं आर्थिक गतिविधियों का क्षेत्रीय केन्द्र बना रहेगा। जिसमें अन्य सेवाओं में रोजगार सबसे अधिक 65 प्रतिशत, गृह उद्योग में 18 प्रतिशत काश्तकारों एवं कृषि श्रमिकों को रोजगार क्रमशः 13 प्रतिशत एवं 4 प्रतिशत तक बना रहेगा। प्रस्तावित व्यावसायिक संरचना तथा प्रत्येक वर्ग में कार्यशील व्यक्तियों का प्रतिशत तालिका संख्या–12 में दर्शाया गया है।

तालिका–12

प्रस्तावित व्यावसायिक संरचना, कामां–2031

क्र.सं.	व्यवसाय	श्रमिक	प्रतिशत
1.	काश्तकार	2,652	13.00
2.	कृषि श्रमिक	816	04.00
3.	गृह उद्योग	3,672	18.00
4.	अन्य सेवाएं	13,260	65.00
	योग	20,400	100.00

स्त्रोत : सलाहकार के अनुमान

4.3 नगरीय क्षेत्र

कामां कस्बे का मास्टर प्लान बनाने हेतु राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 3 (1) के अन्तर्गत 17 राजस्व ग्रामों को

अधिसूचित किया गया है, जिनका कुल क्षेत्रफल 18,520 एकड़ (7,495 हैक्टेयर) है। नगरीयकरण योग्य क्षेत्र से लगते हुए समुचित क्षेत्र को परिधि नियन्त्रण पट्टी हेतु रखे जाने का प्रस्ताव है। अधिसूचित राजस्व ग्रामों की सूची परिशिष्ट–2 पर दी गई है।

4.4 नगरीयकरण योग्य क्षेत्र

भविष्य के विकास हेतु अनुमान लगाया गया है कि सन् 2031 तक 60,000 की जनसंख्या के लिये पर्याप्त आवासीय क्षेत्रों, कार्य स्थलों, सामुदायिक सुविधाओं के साथ सुगम यातायात व्यवस्था के लिए 1715 एकड़ भूमि की आवश्यकता होगी। कुल नगरीयकरण योग्य भूमि का वर्गीकरण उनके विभिन्न उपयोगों हेतु तथा भावी जनसंख्या के कार्यकलापों की आवश्यकताओं को ध्यान में रखकर किया गया है। योजना में केवल ऐसी कृषि भूमियों का उपयोग किया गया है, जो कस्बे के निकट होने के कारण उन पर नगरीय विकास का दबाव है।

4.5 योजना क्षेत्र

कामां के प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र को विकास की दृष्टि से मुख्यतः तीन योजना क्षेत्रों में विभक्त किया गया है। योजना क्षेत्रों का निर्धारण करते समय वर्तमान प्रणाली, भौतिक अवरोधों, आर्थिक गतिविधियों व विभिन्न क्षेत्रों के पारस्परिक कार्य सम्बन्धों को ध्यान में रखा गया है। प्रत्येक योजना क्षेत्र में आवास, बाजार एवं अन्य सामुदायिक सुविधाओं का प्रावधान किया गया है, जिससे योजना क्षेत्र अपने आप में आत्मनिर्भर होंगे। नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के चारों ओर शहर के अनियोजित विकास को नियंत्रित करने की दृष्टि से अधिसूचित नगरीय क्षेत्र सीमा तक परिधि नियंत्रण पट्टी योजना क्षेत्र प्रस्तावित

किया गया हैं। प्रत्येक योजना क्षेत्र हेतु प्रस्तावित क्षेत्र तथा जनसंख्या को तालिका संख्या–13 में सूचीबद्ध किया है।

तालिका –13

योजना क्षेत्र, कामां–2031

क्र.सं.	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (एकड़ में)	अनुमानिक जनसंख्या
अ	पुराना शहर योजना क्षेत्र	667	25,000
ब	उत्तरी योजना क्षेत्र	511	18,000
स	पूर्वी योजना क्षेत्र	537	17,000
	नगरीयकरण योग्य क्षेत्र	**1,715**	**60,000**
द	परिधि नियंत्रण पट्टी योजना क्षेत्र	16,805	
	कुल अधिसूचित नगरीय क्षेत्र	**18,520**	

स्त्रोत : सलाहकार के अनुमान।

अधिसूचित नगरीय क्षेत्र एवं योजना क्षेत्रों की सीमाओं को कामां नगरीय क्षेत्र वर्ष 2031 के मानचित्र में दर्शाया गया है। इस मानचित्र में 17 राजस्व गांवों की सीमायें, वर्तमान विकसित क्षेत्र तथा वर्ष 2031 तक के लिये नगरीयकरण योग्य क्षेत्र एवं परिधि नियंत्रण क्षेत्र को दर्शाया गया है।

4.5 (अ) पुराना शहर योजना क्षेत्र

यह योजना क्षेत्र वर्तमान में विकसित क्षेत्र हैं। इस योजना क्षेत्र में लक्कड़ बाजार तथा सदर बाजार के दक्षिण का समस्त क्षेत्र सम्मिलित है।

इसका क्षेत्रफल 667 एकड़ है तथा लगभग 25,000 व्यक्ति इसमें आवासित होंगे। इस योजना क्षेत्र में पंचायत समिति भवन, तहसील कार्यालय, महिला कॉलेज विमल कुण्ड आदि स्थित है। इस योजना क्षेत्र में स्टेडियम, पर्यटन सुविधाओं एवं सार्वजनिक व अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाऐं प्रस्तावित किया गया हैं।

4.5 (ब) उत्तरी योजना क्षेत्र

इस योजना क्षेत्र में कुछ विधमान विकसित क्षेत्र है तथा इस योजना क्षेत्र में लक्कड़ बाजार एवं सदर बाजार के उत्तर का समस्त क्षेत्र सम्मिलित है। इसका क्षेत्रफल 511 एकड़ है। इस योजना क्षेत्र में खुदरा व्यापार क्षेत्र, सिंचाई विभाग का कार्यालय तथा आई.टी.आई. आदि वर्तमान में स्थित है। मास्टर प्लान में इस योजना क्षेत्र में नये आवासीय क्षेत्रों के अतिरिक्त नये व्यावसायिक केन्द्र, भवन निर्माण सामग्री बाजार, वेयर हाऊसिंग एवं गोदाम, नया अस्पताल स्थल, नगरीय स्तर का पार्क आदि मुख्य रूप से प्रस्तावित किये गये हैं। यह योजना क्षेत्र सन् 2031 तक लगभग 18,000 की आबादी को अपनी सेवायें प्रदान करेगा।

4.5 (स) पूर्वी योजना क्षेत्र

यह योजना क्षेत्र डीग–दिल्ली रोड के पूर्व की ओर स्थित है। इस क्षेत्र में कृषि उपज मण्डी स्थित है। इसमें नया औद्योगिक क्षेत्र, सरकारी कार्यालयों के लिए स्थल, नये आवासीय क्षेत्र, प्रस्तावित किये गये हैं। यह क्षेत्र 537 एकड़ क्षेत्र में फैला हुआ है। यह योजना क्षेत्र वर्ष 2031 तक लगभग 17,000 की आबादी को अपनी सेवाएँ प्रदान करेगा। प्रोफेशनल व एक अन्य कॉलेज,

सामुदायिक केन्द्र, बस स्टैण्ड, ट्रांसपोर्ट नगर आदि इस योजना क्षेत्र में प्रस्तावित किये गये हैं।

4.5 (द) परिधि नियंत्रण पट्टी योजना क्षेत्र

नगरीयकरण योग्य क्षेत्र व अधिसूचित नगरीय क्षेत्र सीमा के मध्य स्थित क्षेत्र को इस योजना क्षेत्र में शामिल किया गया हैं। यह क्षेत्र ग्रामीण प्रकृति का होगा और यहां पर भूमि का उपयोग कृषि, जंगलात, बागवानी, उद्यान एवं इससे सम्बन्धित कार्यों के लिये ही किया जायेगा। इस क्षेत्र के प्रस्ताव से शहर के बाहरी क्षेत्रों में होने वाले अव्यवस्थित नगरीय विकास पर अंकुश लगेगा। परिधि नियंत्रण क्षेत्र में किसी भी प्रकार के अवांछित शहरी विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी और मुख्यतः कृषि कार्यों की ही प्रधानता रहेगी। इस योजना क्षेत्र में राजमार्ग सेवा केन्द्र, ग्रामीण आबादी का विस्तार, गौशाला, दुग्ध शाला, मोटल, कुक्कुट शालायें, रिसोर्ट, फार्म हाउस, कृषि सेवा केन्द्र, एम्यूजमेंट पार्क, वाटर पार्क निर्धारित मापदण्डों के अनुसार स्वीकृत किये जा सकेंगे।

5.

भू–उपयोग योजना

कामां नगरीय क्षेत्र के भावी विकास की दिशा को निर्देशन प्रदान करना इस मास्टर प्लान का मुख्य उद्देश्य है। मास्टर प्लान विभिन्न भौतिक एवं सामाजिक आर्थिक सर्वेक्षणों, अध्ययनों, वर्तमान विकास प्रकृति, वृद्धि दर, आर्थिक संरचना, यातायात व्यवस्था एवं शहर के वांछित विकास की दिशा को ध्यान में रखकर बनाया गया है। मास्टर प्लान का आधार वर्ष 2010 एवं क्षितिज वर्ष सन् 2031 रखा गया है। मास्टर प्लान का उद्देश्य शहर का संतुलित एवं समन्वित विकास करना है। इसके साथ–साथ शहर के निवासियों की सामाजिक एवं आर्थिक आवश्यकताओं का भी ध्यान रखा गया है। अतः मास्टर प्लान नगर के भावी नियोजित विकास के लिये मार्गदर्शक का कार्य करेगा।

जनगणना अनुमान के अनुसार कामां की जनसंख्या सन् 2031 में 60,000 होने की संभावना है। आधार वर्ष 2010 में शहर की अनुमानित वर्तमान जनसंख्या लगभग 36,000 है। इस प्रकार बढ़ी हुई जनसंख्या 24,000 के लिये अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता होगी। भविष्य के विकास हेतु अनुमान लगाया गया है कि सन् 2031 तक 60,000 की जनसंख्या के लिये पर्याप्त आवासीय क्षेत्रों, कार्य स्थानों सामुदायिक सुविधाओं के साथ सुगम यातायात व्यवस्था के लिए 1,715 एकड़ भूमि की आवश्यकता होगी। नगर का प्रस्तावित घनत्व 35 व्यक्ति प्रति एकड़ होने का अनुमान है। शहर के भावी विस्तार हेतु वर्तमान वृद्धि की प्रवृत्ति विकास के लिये क्षेत्र का उपयुक्त होना, भूमि का अनुकूलतम उपयोग, भौतिक अवरोधों एवं सम्पूर्ण पर्यावरण को ध्यान में रखा गया है। शहर

का भावी विकास मुख्यतः शहर के उत्तर एवं दक्षिण की ओर क्रमशः दिल्ली रोड एवं डीग रोड पर प्रस्तावित किया गया है।

वर्ष 2031 तक की आवश्यकताओं हेतु 1,715 एकड़ नगरीयकरण योग्य क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जिसमें से 867 एकड़ भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्तावित है, जो कि कुल प्रस्तावित विकास योग्य क्षेत्र का 53.85 प्रतिशत है। इसके अतिरिक्त 7.02 प्रतिशत वाणिज्यिक, 3.85 प्रतिशत औद्योगिक, 1.99 प्रतिशत सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी, 5.59 प्रतिशत आमोद–प्रमोद, 8.20 प्रतिशत सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक, एवं शेष 19.50 प्रतिशत भूमि परिसंचरण प्रयोजनार्थ प्रस्तावित की गई है। वर्ष 2031 के लिए कामां के लिए प्रस्तावित भू–उपयोग को तालिका संख्या– 14 में दर्शाया गया है।

तालिका – 14

प्रस्तावित भू–उपयोग, कामां–2031

क्र.सं.	भू–उपयोग	कुल क्षेत्रफल (एकड़ में)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीयकरण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत
1.	आवासीय	867	53.85	50.55
2.	वाणिज्यिक	113	7.02	6.59
3.	औद्योगिक	62	3.85	3.62
4.	सरकारी एवं अर्द्धसरकारी	32	1.99	1.87
5.	आमोद–प्रमोद	90	5.59	5.25
6.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	132	8.20	7.69
7.	परिसंचरण	314	19.50	18.31
	प्रस्तावित विकास योग्य क्षेत्र	1,610	100.00	93.88
8.	कृषि एवं रिक्त भूमि, बाग–बगीची आदि	47	–	2.74
9.	तालाब आदि जल क्षेत्र	58	–	3.38
	नगरीयकरण योग्य क्षेत्र	**1,715**		**100.00**

स्त्रोत : सलाहकार अनुमान एवं सर्वेक्षण।

5.1 आवासीय

नगर की अनुमानित जनसंख्या 60,000 की भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए आवासीय उपयोग हेतु 867 एकड़ भूमि का भू–उपयोग योजना में प्रावधान किया गया है। शहर का औसतन समग्र आवासीय घनत्व

लगभग 69 व्यक्ति प्रति एकड़ होने का अनुमान है। शहर के भीतरी घने आबादी वाले क्षेत्रों में तथा कार्य स्थलों के पास तुलनात्मक दृष्टि से अधिक घनत्व रहने की सम्भावना है। शहर के बाहरी क्षेत्रों में कम घनत्व रहने का अनुमान है। प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के लिये दो प्रकार के आवासीय घनत्व क्रमशः 75 व्यक्ति प्रति एकड तक एवं 75 से अधिक व्यक्ति प्रति एकड प्रस्तावित किये गये है । सामुदायिक सुविधाओं, जैसे– सीनियर हायर सैकेण्डरी स्कूल, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक पार्क, स्थानीय बाजार आदि का प्रावधान आवासीय क्षेत्रों के समीप किया गया है। प्राथमिक विद्यालय, डिस्पेन्सरी, नित्योपयोगी वस्तुओं की दुकानें, स्थानीय पार्क एवं सामुदायिक सुविधाओं आदि को विस्तृत आवासीय योजना तैयार करते समय उचित स्थानों पर रखने का प्रावधान है।

आर्थिक दष्टि से कमजोर वर्ग मे व्यक्तियों के आवास हेतु लगभग 41 एकड़ भूमि कस्बे के उत्तर में प्रस्तावित की गयी है।

5.1.1 अनौपचारिक (इन्फॉर्मल) सेक्टर के लिए आवास

नगर के पुनर्स्थापना एवं पुनर्विकास के द्वारा विशिष्ट क्षेत्रों में नवीनीकरण कार्यक्रम क्रियान्वित किया जायेगा। पुनर्विकास का कार्य उन क्षेत्रों के लिये किया जायेगा जहां झुग्गी–झोंपड़ियाँ स्थापित हो चुकी हैं और जिन्हें हटाया जाना सम्भव नहीं है। हैरिटेज की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थलों में सुधार और उनके पुनर्विकास पर विशेष ध्यान दिया जायेगा। ऐसी योजना बनाते समय यह प्रयास किया जाए कि विस्थापन कम से कम हो। ऐसी योजना में पर्यावरण सुधार एवं मूलभूत नागरिक सुविधाएँ जैसे रोशनी, जलापूर्ति, सार्वजनिक शौचालय, सड़कें, आदि की समुचित व्यवस्था की जानी चाहिए।

5.2 वाणिज्यिक

कामां व्यापार व वाणिज्य का महत्वपूर्ण केन्द्र है। सड़क यातायात से आस–पास के क्षेत्रों से भली–भांति जुड़ा होने के फलस्वरूप कामां शहर भविष्य में भी वाणिज्यिक गतिविधियों का मुख्य केन्द्र बना रहेगा। यह अनुमान है कि सन् 2031 तक विभिन्न व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियों में कुल कार्यरत लोगों का लगभग 27 प्रतिशत अर्थात 5,500 व्यक्ति कार्यरत रहेंगे। मास्टर प्लान में वाणिज्यिक गतिविधियों की पूर्ति हेतु 113 एकड़ भूमि का प्रावधान किया गया है। कामां में प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण तालिका संख्या–15 में दर्शाया गया है।

तालिका – 15

प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण, कामां–2031

क्र.सं.	गतिविधियों के प्रकार	क्षेत्रफल (एकड़ में)
1.	मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र (पुराना शहर)	8.00
2.	सामुदायिक केन्द्र	29.00
3.	अन्य वाणिज्यिक केन्द्र	8.00
4.	थोक व्यापार	44.00
5.	भण्डारण एवं गोदाम	24.00
	योग	**113.00**

स्त्रोत : सलाहकार के अनुमान

5.2.1 मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र

शहर के ऐतिहासिक, परम्परागत और आर्थिक महत्व को देखते हुए शहर का लक्कड़ बाजार एवं सदर बाजार क्षेत्र तथा वर्तमान बस स्टैण्ड के पास का क्षेत्र व्यावसायिक गतिविधियों का भविष्य में भी मुख्य केन्द्र बना रहेगा। वर्तमान में इसके विस्तार की सम्भावनाएं नहीं है, क्योंकि इन क्षेत्रों में पहले ही काफी भीड़–भाड़ हो चुकी है। इस क्षेत्र से बाहर नये सामुदायिक केन्द्र विकसित किया जाना प्रस्तावित है। थोक व्यापार गतिविधियाँ यथा भवन निर्माण सामग्री व्यवसाय को शहर के बाहर की ओर स्थानान्तरित करने से सघन आबादी क्षेत्रों में स्थित बाजारों को व्यवस्थित करने में मदद हो सकेगी।

5.2.2 वाणिज्यिक केन्द्र

व्यावसायिक गतिविधियों के शहर में सुव्यवस्थित वितरण हेतु मास्टर प्लान में 3 स्थलों पर क्रमशः दिल्ली रोड पर कृषि उपज मण्डी समिति के पश्चिम में, पूर्व में प्रस्तावित बाह्य मार्ग पर एवं डीग सड़क पर विमल कुण्ड के उत्तर में वाणिज्यिक केन्द्र प्रस्तावित किए गए है। ऐसे केन्द्रों में खुदरा दुकानें, सर्विस दुकानें, डाकघर व सामुदायिक भवन आदि होंगे।

5.2.3 अन्य वाणिज्यिक केन्द्र

कामां में सामान्य व्यावसायिक गतिविधियों हेतु विभिन्न मार्गों एवं अन्य मुख्य सड़कों पर ऐसी जगहों पर जहां वितरण की दृष्टि से इनकी जरूरत है, अन्य वाणिज्यिक केन्द्रों का प्रावधान किया गया है।

5.2.4 थोक व्यापार

वर्तमान में कामां में एक नियोजित कृषि उपज मण्डी लगभग 15 एकड़ क्षेत्र में कोसी रोड़ पर स्थित हैं। भू–उपयोग योजना में थोक व्यापार उपयोग के लिए 44 एकड़ भूमि का प्रावधान किया गया हैं। भवन निर्माण सामग्री व्यवसाय सघन आबादी क्षेत्र में सदर बाजार, लक्कड़ बाजार क्षेत्र में चल रहा है। इन थोक व्यापारिक गतिविधियों हेतु भू–उपयोग योजना में 13 एकड़ भूमि कामां कस्बे के पश्चिम में जहां पहाड़ी रोड एवं बिलांग रोड मिलती है, थोक व्यापार हेतु प्रस्तावित की गई है।

5.2.5 भण्डारण एवं गोदाम

थोक व्यापार एवं औद्योगिक गतिविधियों के बढ़ने से शहर में अतिरिक्त भण्डार गृहों और गोदामों की आवश्यकता होगी। मास्टर प्लान में दिल्ली रोड के पूर्व में बाह्य सड़क पर एवं पश्चिम दिशा में बिलांग रोड के उत्तर में 24 एकड़ भूमि भण्डार गृह और गोदामों के लिये आरक्षित रखी गई है।

5.3 औद्योगिक

कामां कस्बे में कोई बड़ी औद्योगिक इकाई व औद्योगिक क्षेत्र नहीं है। राज्य सरकार द्वारा घोषित औद्योगिक नीति में उद्योगों को काफी प्रोत्साहन दिया जा रहा है। इससे कामां में भी औद्योगिक विकास की गति को बढ़ावा मिलने की सम्भावना है।

शहर की औद्योगिक आवश्यकताओं को पूरा करने के लिये एक नया औद्योगिक क्षेत्र विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इससे कृषि आधारित लघु उद्योगों को प्रोत्साहित किये जाने का प्रयास किया जावेगा ताकि स्थानीय

लोगों को रोजगार उपलब्ध करवाया जा सके। घरेलू व सर्विस उद्योगों को आवासीय तथा व्यावसायिक क्षेत्रों में रहने दिया जाएगा। चूने भटटे, ईंट भट्टे, क्रेशर आदि गतिविधियों पर इस पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र में पूर्ण प्रतिबन्ध लगाया जाना प्रस्तावित हैं।

5.3.1 औद्योगिक क्षेत्र

कामां में औद्योगिक क्षेत्र का चयन, वायु के बहाव की दिशा, आवागमन सुविधा, माल व व्यक्तियों के परिवहन के साधन अधिक बेहतर एवं आवासीय एवं कार्य क्षेत्र सम्बन्ध और भविष्य के विस्तार को ध्यान में रखते हुए किया गया है। कामां में कोसी सड़क पर 60 मीटर चौड़ी प्रस्तावित बाह्य सड़क पर 62 एकड़ क्षेत्र औद्योगिक विकास हेतु प्रस्तावित किया गया है।

5.3.2 घरेलु उद्योग

घरेलु उद्योगों को उनके वर्तमान स्थलों .पर ही यथावत रखे जा सकेंगे, लेकिन उन्हें पर्यावरण से संबंधित निश्चित मापदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित करनी होगी। सेवा देने वाले एवं घरेलू उद्योगों को विभिन्न वाणिज्यिक क्षेत्रों में अनुमति दी जा सकेगी। उनके कार्य स्थलों का निर्धारण निश्चित मापदण्डों के आधार पर किया जायेगा। वाणिज्यिक क्षेत्रों को विस्तृत प्लान में, सेवा देने वाले उद्योगों के लिए निर्धारित निश्चित स्थलों पर दर्शाया जायेगा तथा उस क्षेत्र में उसी प्रकार की इकाईयों को स्थापित करने की अनुमति दी जायेगी, जिसमें लघु आटा मिल, बेकरीज, लघु मरम्मत की दुकानें इत्यादि सम्मिलित हैं। आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों में गृह उद्योग एवं विशिष्ट साफ–सुथरे उद्योगों को कार्य करने की अनुमति दी जा सकेगी। इनके स्थलों का इस

प्रकार चयन किया जायेगा कि यह उद्योग ध्वनि प्रदूषण, यातायात मापदण्डों एवं औद्योगिक कचरे के निस्तारण के मानदण्डों का पालन करते हों।

5.4 राजकीय एवं अर्द्ध–राजकीय कार्यालय

कामां में वर्तमान में सरकारी एवं अर्द्धसरकारी कार्यालयों में 1648 व्यक्ति कार्यरत है। भविष्य में सरकारी एवं अर्द्धसरकारी कार्यालयों हेतु मास्टर प्लान में एक नया कार्यालय परिसर दक्षिण में डीग रोड पर 9 एकड़ भूमि पर प्रस्तावित किया गया है। कुछ वर्तमान सरकारी कार्यालयों के साथ उपलब्ध खाली भूमि को भी इसी प्रयोजनार्थ आरक्षित रखना प्रस्तावित है। भू–उपयोग योजना में कुल 32 एकड़ भूमि इस प्रयोजन हेतु प्रस्तावित की गयी है।

5.5 आमोद–प्रमोद

कामां के निवासियों एवं प्रवासियों के मनोरंजन आमोद–प्रमोद हेतु वर्तमान में मात्र 23.2 एकड़ भूमि ही विकसित है। अतः क्षितिज वर्ष 2031 तक भू–उपयोग योजना में कुल 90 एकड़ भूमि आमोद–प्रमोद भू–उपयोग में प्रस्तावित की गयी हैं।

5.5.1 उद्यान एवं खुले स्थल

सार्वजनिक पार्क और खुले स्थान नगर के फेफड़े होते हैं, क्योंकि इन्हीं के द्वारा काफी हद तक नगर के निवासियों के सामाजिक और भौतिक स्वास्थ्य की झलक आती है। विभिन्न प्रकार की मनोरंजन की सुविधाएं उपलब्ध कराने हेतु एक समानुपातिक योजना का निर्माण किया गया है। ये सुविधाएं स्थानीय सेक्टर और नगरीय स्तर की होगी।

कामां में वर्तमान में पार्क एवं खुले स्थानों का अभाव है। अतः सेक्टर स्तरीय पार्क विभिन्न स्थलों पर प्रस्तावित किये गये हैं। स्थानीय स्तर के पार्क, खेल के मैदान व खुले स्थल आदि हेतु भूमि का निर्धारण विस्तृत आवासीय योजना बनाते समय किया जायेगा। शहर के विभिन्न भागों में स्थित निचले स्थलों, जहां गन्दा पानी एकत्रित हो जाता है, को भी खुले स्थानों के रूप में विकसित करने का प्रस्ताव है।

5.5.2 स्टेडियम व खेल मैदान

कामां में वर्तमान में कोई व्यवस्थित स्टेडियम नहीं है। वर्तमान में खेल–कूद गतिविधियाँ मेला ग्राउण्ड पर संचालित की जाती है। मास्टर प्लान कामां की भू–उपयोग योजना में लगभग 24 एकड़ भूमि स्टेडियम एवं खेल मैदान हेतु डीग गेट व पहाड़ी रोड के मध्य प्रस्तावित की गई है।

5.5.3 मेले/पर्यटन सुविधाएँ

कामां में पर्यटकों के लिए कई दर्शनीय एवं आकर्षित करने वाले स्थलों के होने के बावजूद पर्यटन की दृष्टि से इसे उचित स्थान नहीं मिल पाया है। पर्यटकों को पर्याप्त सुविधाओं का अभाव होने के कारण डीग रोड पर 31 एकड़ भूमि पर जो पर्यटन की दृष्टि से प्रसिद्ध विमल कुण्ड के निकट स्थित है, पर्यटन सुविधाओं हेतु प्रस्तावित कि गई है, जहाँ होटलों एवं स्थानीय क्राफ्ट बाजार की स्थापना भी हो सकेगी। विमल कुण्ड के उत्तर की ओर रिक्त 19 एकड़ भूमि को पार्क व खुले स्थल के रूप में ही रखना प्रस्तावित किया गया है ताकि पर्यटकों को समुचित खुला स्थल मिल सके।

कामां में विद्यमान पुरातत्व, धार्मिक व ऐतिहासिक महत्व के प्रमुख स्थलों को संरक्षित क्षेत्र घोषित किया जाकर विकसित किया जाना चाहिए। ये सभी धार्मिक/ऐतिहासिक स्थल पर्यटन की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थल हैं। इन स्थलों व इनसे लगते हुए क्षेत्र को पर्यटन की दृष्टि से विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

जल–महलों व रंगीन फव्वारों के लिये प्रसिद्ध डीग कस्बा कामां से लगभग 23 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। डीग को पर्यटन की दृष्टि से विकसित करने की विपुल सम्भावनाएँ हैं, जिसके विकसित होने से कामां को भी इसका लाभ मिलेगा और यहाँ पर पर्यटन का विकास भी होगा।

5.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक

योजना के उद्देश्यों को प्राप्त करने के लिए शिक्षा, स्वास्थ्य, अन्य सामुदायिक एवं जनोपयोगी सुविधाओं को जन समुदाय के लिये विभिन्न स्तरों पर उपलब्ध कराना है। ऐसी सुविधाओं का वितरण सुसंगत तरीके से किया गया है। आवासीय घनत्व, उस क्षेत्र की प्रकृति, भविष्य में विस्तार की सम्भावना और भूमि की उपलब्धता को भी ध्यान में रखकर इन सुविधाओं का वितरण किया गया है। मास्टर प्लान में इन सुविधाओं के लिए पर्याप्त क्षेत्र आरक्षित किया गया है। इन सुविधाओं हेतु मास्टर प्लान में कुल 132 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है।

5.6.1 शैक्षणिक

वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या हेतु भू–उपयोग योजना में विभिन्न योजना क्षेत्रों में माध्यमिक/उच्च माध्यमिक विद्यालयों हेतु प्रस्तावित किये गये हैं।

प्राथमिक एवं उच्च प्राथमिक विद्यालय स्तर की शैक्षणिक सुविधाएं आवासीय क्षेत्रों में ही उपलब्ध कराई जायेगी। अतः इनकी स्थिति को भू–उपयोग योजना में नहीं दर्शाया गया है। आवासीय क्षेत्रों के लिये विस्तृत योजना तैयार करते समय प्राथमिक एवं माध्यमिक शिक्षा हेतु स्थल योजनाओं में आरक्षित रखे जाएंगे।

महाविद्यालय वर्तमान में डीग रोड पर राधास्वामी सत्संग भवन के दक्षिण की ओर स्थित है। बढ़ती हुई आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु दो महाविद्यालयों के लिये 41 एकड़ भूमि क्रमशः डाक बंगला के पूर्व में एवं डीग रोड के उत्तर में पावर हाउस के पास प्रस्तावित की गई है।

5.6.2 चिकित्सा

भू–उपयोग योजना में एक नये अस्पताल के लिए भूमि प्रस्तावित की गई है। दो नये स्वास्थ्य केन्द्र नये क्षेत्रों की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए प्रस्तावित किये गये हैं। इन चिकित्सा सुविधाओं के अतिरिक्त डिस्पेन्सरी और परिवार कल्याण केन्द्रों का प्रावधान आवासीय क्षेत्रों की विस्तृत योजनाएं बनाते समय किया जाएगा। विद्यमान पशु चिकित्सालय को वर्तमान में स्थित स्थल पर कृषि उपज मण्डी समिति में ही रखा गया है। साथ ही एक नया पशु चिकित्सालय डीग रोड के दक्षिण में 4.5 एकड़ भूमि पर प्रस्तावित बाह्य सड़क पर प्रस्तावित किया गया है।

5.6.3 अन्य सामुदायिक सुविधाएँ

शिक्षा, चिकित्सा, आमोद–प्रमोद की सुविधाओं के अतिरिक्त अन्य सामुदायिक सुविधाएं जैसे– डाकघर, पुलिस थाना, अग्निशमन केन्द्र, युवा केन्द्र, पुस्तकालय, वाचनालय, रंगमंच आदि की भी आवश्यकताएं होती हैं, जिनका योजना में प्रावधान करना अति आवश्यक है। ऐसी सुविधाओं के कई स्थल मास्टर प्लान में उचित स्थानों पर रखने का प्रस्ताव है। भू–उपयोग योजना में विभिन्न योजना क्षेत्रों में भूमि इस प्रयोजनार्थ प्रस्तावित की गई है। सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों जैसे– बारातघर, सत्संग भवन, आदि का प्रावधान भी अन्य सामुदायिक सुविधाओं के लिए निर्धारित भूमि में किया जा सकता है।

5.6.4 जनोपयोगी सुविधाएँ

पानी, जल, मल, निकास एवं उचित नालियों की व्यवस्था और विद्युत व्यवस्था नगरीय जीवन की महत्वपूर्ण आवश्यकताएं हैं। उपयुक्त जलापूर्ति के अभाव में एक नगर नहीं पनप सकता है और इसी प्रकार उपयुक्त गन्दे जल निकासी तथा नालियों की व्यवस्था के बगैर स्वच्छ वातावरण नहीं बन सकता है।

5.6.4(अ) जलापूर्ति

जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग से प्राप्त सूचना के अनुसार कामां में औसतन दैनिक पानी की खपत लगभग 49 एलपीसीडी प्रति व्यक्ति है। सन् 2031 तक कामां की जनसंख्या 60,000 हो जायेगी। इस कारण जलापूर्ति की मांग भी इसी अनुसार बढ़ेगी, जिसके लिये जनस्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग को

पर्याप्त मात्रा में जल वितरण के लिये नये जलापूर्ति के साधन खोजने होंगे। अतः जनस्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग द्वारा जल वितरण के लिये भू–उपयोग योजना के अनुरूप विकास योजनाएं बनाई जाना प्रस्तावित है।

5.6.4(ब) जल–मल निकास व्यवस्था

शहर में जल–मल निस्तारण प्रणाली की कोई समुचित व्यवस्था नहीं है। नगरपालिका द्वारा विभिन्न क्षेत्रों में नालियों का निर्माण भी टुकड़ों में करवाया जाता है जिससे सुव्यवस्थित रूप से पानी की निकासी नहीं हो पाती है। नालियों पर अतिक्रमण भी पानी की निकासी में बाधा हैं। शहर के गन्दे पानी के निकास व नालियों के निर्माण की कोई नियमित योजना नहीं बनी हुई है। शहर में खुली नालियां होने से गन्दा पानी सड़कों पर बहता है, जिससे वातावरण और आवागमन पर विपरीत प्रभाव पड़ता है। अतः जनस्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग द्वारा स्थानीय नगर पालिका एवं अन्य सम्बन्धित विभागों से समन्वय स्थापित कर सम्पूर्ण कामां नगरीय क्षेत्र के लिये एक एकीकृत जल एवं मल निकास योजना तैयार किया जाना प्रस्तावित है। ऐसी योजना शहर की आकृति, बसावट एवं ढलान तथा विभिन्न दिशाओं के विकास स्तरों को ध्यान में रख कर तैयार की जाएगी।

5.6.4(स) ठोस कचरा निस्तारण प्रबन्धन

कूड़े करकट और गन्दगी के ढेरों को ठीक प्रकार से साफ कराने की व्यवस्था के साथ–साथ अच्छे वातावरण और रहने की जगह को स्वच्छ रखने का कार्य होना आवश्यक है। इस गन्दगी और कूड़ा करकट के निस्तारण की जगह शहर से दूर होनी चाहिये। स्थानीय नगर पालिका द्वारा संरक्षित वन क्षेत्र, प्राचीन कुंडों आदि पर्यावरण मानको को ध्यान में रखते हुए परिधि

नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में उपयुक्त स्थल का चयन कर व्यवस्थित कचरा निस्तारण स्थल विकसित किया जाना चाहिए । रिसाइकिल किये जा सकने योग्य कचरे को पृथक कर इसका पुनः उपयोग करने हेतु भी प्रयास किया जाना चाहिए एवं नगर पालिका प्रशासन द्वारा शहर की सड़कों पर से गन्दगी के ढेरों को साफ करने के लिए आवश्यक तकनीक व यंत्रों को क्रय किया जाना प्रस्तावित है।

5.6.4(द) विद्युत आपूर्ति

कस्बे के विकास के साथ–साथ बढ़ी हुई विभिन्न सेक्टरों की आर्थिक गतिविधियों हेतु और अधिक विद्युत की भी आवश्यकता होगी। ऐसा अनुमान है कि कस्बे के लिये इसकी प्राप्ति जयपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड से हो जाएगी। जयपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड द्वारा कस्बे में विद्युत आपूर्ति एवं वितरण सम्बन्धी एक दीर्घकालीन योजना तैयार की जावेगी ताकि प्रस्तावित भू–उपयोग योजना के अनुरूप सभी क्षेत्रों को पर्याप्त मात्रा में बिजली उपलब्ध हो सके। डीग रोड के उत्तर में 132 के.वी. पावर हाउस का विस्तार उसके पास स्थित खाली भूमि पर प्रस्तावित किया गया है जिसका कुल क्षेत्र लगभग 17 एकड़ होगा।

5.6.5 श्मशान एवं कब्रिस्तान

वर्तमान में शहर में स्थित श्मशान घाट और कब्रिस्तान को यथावत रखा गया है, परन्तु जो श्मशान स्थल शहर के विकसित भागों में स्थित है, उनमें चार दिवारी बनाने के साथ–साथ सघन वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। नये श्मशान घाट और कब्रिस्तान मांग के अनुसार परिधि नियन्त्रण पट्टी क्षेत्र में स्थापित किये जाना प्रस्तावित है।

5.7 परिसंचरण

नगर की यातायात व्यवस्था को भू–उपयोग योजना के अनुरूप एकीकृत तथा एक दूसरे के पूरक के रूप में तैयार किया गया है। परिसंचरण हेतु प्रमुख मार्गों की चौड़ाई एवं यातायात के आवागमन को इस प्रकार प्रस्तावित किया गया है, ताकि यह यात्रियों, सामान तथा अन्य सेवाओं के आवागमन के लिये प्रभावी प्रणाली सिद्ध हो सके। नगर के आन्तरिक एवं आस–पास के क्षेत्रों में यात्री तथा सामान का आवागमन सुविधापूर्वक हो सके, ऐसी यातायात व्यवस्था को विभिन्न स्तरों पर सुनियोजित करने का प्रस्ताव योजना में रखा गया है।

5.7.1 प्रस्तावित यातायात संरचना

कामां कस्बे में वर्तमान में क्षेत्रीय यातायात का भार मुख्य रूप से डीग–कोसी राज्य राजमार्ग–44 पर तथा विद्यमान सड़कों यथा डीग रोड से पहाड़ी रोड, पहाड़ी रोड उपखण्ड कार्यालय पर व बस स्टैण्ड से जुरेहरा रोड पर अत्यधिक दबाव है। शहर के आंतरिक भागों में लक्कड़ बाजार, सदर बाजार, इत्यादि पर वाहनों की संख्या बढ़ने से यातायात का दबाव बढ़ गया है। शहर में काफी धार्मिक एवं पर्यटन स्थल होने के कारण यातायात की सुनियोजित व्यवस्था नितांत आवश्यक है।

यातायात की समस्या को कम करने के लिए शहर के बाहर की और एक बाह्य सड़क 60 मीटर चौड़ी प्रस्तावित की गई है जो भरतपुर डीग सड़क से कोसी जाने वाली सड़क को जोडती है। बाह्य सड़क पर शहर की कई सैक्टर सड़कें मिलती हैं। एक बाह्य सड़क 30 मीटर चौडी डीग रोड से

पहाड़ी रोड़ बिलांग रोड, जुरेहरा रोड व पालड़ी रोड को मिलाते हुए कोसी रोड तक प्रस्तावित की गई है। इस मुख्य सड़क के द्वारा कामां के पुराने शहर का व उत्तर–पश्चिमी भाग यातायात सुगमता से डीग रोड, कोसी रोड व अन्य मार्गों पर संचालित किया जा सकेगा। इन बाह्य मार्गों से शहर के अन्दरूनी भागों पर यातायात का दबाव कम किया जा सकेगा। नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर राज्य मार्गों के दोनों ओर तथा प्रस्तावित बाईपास के बाहर की ओर 100 फीट चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित की गई है।

5.7.1(अ) सड़कों का मार्गाधिकार

अन्तर शहरीय यातायात के लिए बाह्य मार्गों का अलग से प्रावधान किया गया है। एक श्रृंखलाबद्ध सड़क पद्धति का प्रावधान शहर में व्यवस्थित आवागमन हेतु किया गया है। कामां में विभिन्न सड़कों के प्रस्तावित मार्गाधिकार को तालिका संख्या–16 में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या–16

सड़कों का मार्गाधिकार, कामां – 2031

क्र.सं.	सड़क के प्रकार	मार्गाधिकार (मीटर में)
1.	राज्य राजमार्ग / बाह्य मार्ग	60
2.	प्रमुख सड़कें	30
3.	उप प्रमुख सड़कें	24
4.	मुख्य मार्ग	18
5.	अन्य सड़कें	9 से 18

स्त्रोत : नगर नियोजन विभाग के स्टैण्डड्र्स।

5.7.1(ब) सड़कों को चौड़ा करना एवं उनका सुधार

निर्धारित नीति के अनुसार वर्तमान में स्थित सड़कें, जिन्हें भू–उपयोग योजना में प्रमुख तथा मुख्य सड़कों के रूप में प्रस्तावित किया गया है, का मार्गाधिकार जहां तक सम्भव हो निर्धारित मापदण्डों के अनुसार ही होगा। सघन आबादी क्षेत्रों में जहां सड़कों को चौड़ा करना सम्भव नहीं हो, वहां पूर्व स्वीकृतियों के अनुसार अपेक्षाकृत एक श्रेणी तक निम्न स्तर के मापदण्ड अपनाये जा सकते हैं। नगर के मुख्य एवं महत्वपूर्ण बाजारों की सड़कों को चौड़ा करने हेतु इनके आगे बने चबूतरों और अनाधिकृत निर्माणों को हटाकर कुछ हद तक इन्हें चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है।

5.7.1(स) चौराहों/जंक्शनों का विकास

विकसित क्षेत्र में यातायात के स्वतन्त्र संचालन में जो बाधाएं आती हैं, उनमें अपर्याप्त तथा गलत चौराहों के कारण भीड़–भाड़ होना प्रमुख है। अतः समस्त चौराहों और अन्य रोड जंक्शन डिजाइन का कार्य बहुत महत्वपूर्ण है। यातायात सम्बन्धित अध्ययनों तथा आवागमन प्रणाली को ध्यान में रखते हुए समस्त महत्वपूर्ण रोड जंक्शन का सर्वेक्षण कर उन्हें पुनः डिजाइन किया जाना प्रस्तावित है।

5.7.1(द) पार्किंग व्यवस्था

कामां एक प्रमुख पर्यटन एवं धार्मिक स्थल होने के कारण यहां विभिन्न मेलों एवं धार्मिक उत्सवों पर बाह्य यातायात काफी बढ़ जाता है। कामां में सड़कों का मार्गाधिकार कम होने के कारण वाहनों के पार्किंग में काफी परेशानी आती है। अतः विमल कुण्ड के नज़दीक पार्किंग हेतु स्थल विकसित

किया जाना प्रस्तावित है। प्रमुख मार्गो पर भी उपलब्ध भूमि का विस्तृत सर्वेक्षण करवाया जाकर छोटे–छोटे पार्किंग स्थल विकसित किये जाना प्रस्तावित हैं।

5.7.2 बस अड्डा तथा यातायात नगर

5.7.2(अ) बस अड्डा

वर्तमान बस स्टेण्ड अत्यन्त भीड़–भाड़ वाले क्षेत्र में स्थित है तथा यह दिन–प्रतिदिन की शहर की आवश्यकताओं को पूर्ण करने में सक्षम नहीं है। इसके विस्तार हेतु भी यहां पर स्थान उपलब्ध नहीं है। अतः मास्टर प्लान में नये बस स्टेण्ड हेतु 12 एकड़ भूमि पी.डब्ल्यू.डी. डाक बंगलो के दक्षिण में प्रस्तावित की गयी है।

5.7.2(ब) यातायात नगर

ट्रांसपोर्ट गतिविधियों, ऑटोमोबाइल व्यवसाय व मोटर मेकेनिक आदि हेतु योजना विकसित करने की दृष्टि से ट्रांसपोर्ट नगर हेतु 22 एकड़ भूमि कृषि उपज मंडी के नज़दीक भू–उपयोग योजना 2031 में प्रस्तावित की गई है।

5.7.3 रेल एवं हवाई सेवा

रेल मन्त्रालय, भारत सरकार द्वारा कोसी से कामां होकर डीग तक नई रेल लाइन के सर्वेक्षण का प्रस्ताव बजट 2010–11 में रखा गया है। रेल्वे विभाग द्वारा इस हेतु भूमि का निर्धारण नहीं किया गया है। इस हेतु रेल मन्त्रालय स्तर पर कार्यवाही की जानी है।

5.8 परिधि नियंत्रण पट्टी

मास्टर प्लान में नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के चारों तरफ अधिसूचित नगरीय क्षेत्र सीमा तक परिधि नियंत्रण पट्टी का प्रावधान किया गया है, जिसका कुल क्षेत्रफल 16,805 एकड़ है। उल्लेखनीय है कि परिधि नियंत्रण पट्टी प्रस्तावित करने से पूर्व नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के फैलाव की सीमा का निर्धारण अगले 20 वर्षो की आवश्यकताओं, समुचित घनत्व एवं एकीकृत विकास की अवधारणा को दृष्टिगत रखते हुए वृहद तकनीकी अध्ययन के आधार पर किया गया है।

परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित ग्रामीण बस्तियों का विकास एवं विस्तार आवश्यकतानुसार योजना तैयार कर सक्षम स्तर पर अनुमोदन के उपरान्त किया जा सकेगा। परिधि नियंत्रण पट्टी में ग्रामीण आबादी विस्तार, कृषि आधारित उद्योग, ईंट भट्टे, दुग्धशाला, फलोद्यान, पौधशाला, मुर्गीपालन, फार्म हाऊस, रिसोर्ट्स, मोटल्स, एम्यूजमेन्ट पार्क, वाटर पार्क, इत्यादि होगें।

इन ग्रामीण आबादियों को पक्की सम्पर्क सड़को द्वारा नगरीय क्षेत्रों से जोडा जाना प्रस्तावित है ताकि नगर में उपलब्ध विभिन्न सामाजिक, सार्वजनिक व अर्द्धसार्वजनिक सुविधाओं तथा व्यापार व व्यापारिक स्थलों का ग्रामीण निवासीयों को समुचित लाभ मिल सकें।

5.9 ग्रामीण आबादी क्षेत्र

परिधि नियंत्रण सीमा क्षेत्र में आने वाले चयनित गाँव, जो कि नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत आते हैं, को ग्रामीण अर्थ व्यवस्था को मजबूत करने हेतु विकसित करना होगा। इससे इन ग्रामीण क्षेत्र के विभिन्न भू–उपयोगों को नियंत्रित करने में बढ़ावा मिलेगा। महत्वपूर्ण ग्रामीण आबादी क्षेत्रों का उनकी

न्यूनतम विस्तार आवश्यकताओं एवं ग्राम पंचायत के प्रस्तावों आदि को दृष्टिगत रखते हुए नगरीय ग्राम के रूप में विस्तार एवं विकास सुनिश्चित किया जायेगा ताकि ग्रामीण आबादी सम्बन्धित समस्याओं का समाधान हो सके।

5.10 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 गई 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 एवं छाया की दृष्टि से कामां डीग रोड और कोसी रोड के सहारे–सहारे वृक्षारोपण के लिए पट्टी रखे जाने का प्रावधान किया गया है। उपरोक्त के अलावा प्रमुख सड़कों के सहारे–सहारे भी वृक्षारोपण की कार्यवाही की जावेगी। राजकीय कार्यालयों, विद्यालयों, चिकित्सालयों व न्यायालय परिसरों में, औद्योगिक क्षेत्र, श्मशान भूमि, ओरण, गोचर, वन भूमि, आदि क्षेत्रों में वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। पर्यावरण संरक्षण के महत्व को दृष्टिगत रखते हुए नागरिकों को इसमें सहयोग एवं हिस्सेदारी या सह–भागीदारी के लिए प्रोत्साहित किया जाए।

पानी के स्त्रोत सीमित है। बढ़ती जनसंख्या एवं शहरीकरण के कारण शहरों में पानी की समस्या निरन्तर गहराती जा रही हैं। प्राचीन तालाबों,

कुण्डों, कुओं आदि जल स्त्रोंतो का संरक्षण, वर्षा जल पुनर्भरण एवं पानी की रिसाईकिलिंग से ही इस समस्या का समाधान हो सकता हैं। कामां में कई प्राचीन कुण्ड है जिनके पानी को प्रदूषित होने से बचाने हेतु संरक्षण किया जाना अति आवश्यक है। सभी सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक भवनों, बडे व्यावसायिक व आवासीय परिसरों में वर्षा जल पुनर्भरण संरचना का प्रावधान सुनिश्चित किया जाना प्रस्तावित हैं। गन्दे पानी को वैज्ञानिक तरीके से शुद्ध कर पुनः चक्रित कर बाग बगीचों में उपयोग लाना जाना चाहिए। उपरोक्त हेतु स्थानीय निकाय द्वारा विशेष प्रावधान किया जाना प्रस्तावित हैं।

6.

योजना का क्रियान्वयन

कामां शहर के लिये योजना बनाना, वहां की जनता के लिये रहने और कार्य करने की दिशा में प्रयत्नों का आरम्भ करना मात्र है। जब यह योजना सरकार द्वारा अनुमोदित और अधिसूचित कर दी जाती है, तो यह एक कानूनी दायरे में आ जाती है और इस योजना को लागू करने के लिये विकास करने वाली संस्थाओं को इसके अनुसार ही कार्य करने होते हैं।

शहर की 2031 तक की आवश्यकताओं को ध्यान में देखते हुए तैयार किये गये इस मास्टर प्लान की क्रियान्विति हेतु यह आवश्यक है कि इस योजना के निरन्तर मे सेक्टर प्लान तथा योजनाऐं बने। यह भी आवश्यक है कि उक्त सैक्टर प्लान व योजनाओं के समन्वित/एकीकृत विकास हेतु आवश्यक भूमि उपलब्ध हो तथा उस भूमि पर पानी, बिजली, सीवर इत्यादि आधारभूत सुविधाऐं वांछनीय मापदण्डों के आधार पर उपलब्ध हों। उक्त उद्देश्य की प्राप्ति हेतु सम्बन्धित विभागों में समन्वय आवश्यक हैं तथा मास्टर प्लान की क्रियान्विति की सत्त निगरानी भी आवश्यक हैं। क्रियान्वयन की निगरानी हेतु एक समिति का गठन किया जायेगा। इस समिति की बैठक में क्षेत्र के जन प्रतिनिधियों को आमंत्रित किया जावेगा एवं विषय विशेषज्ञों को भी मनोनीत किया जा सकेगा।

6.1 जन–सहयोग एवं जन–सहभागिता

नगर का सुव्यवस्थित विकास बहुत कुछ वहां की जनता की आकांक्षाओं व प्रयासों पर निर्भर करता है। नगर के मास्टर प्लान का मुख्य उद्देश्य वहां की

जनता के रहने के लिये स्वच्छ व स्वस्थ वातावरण तैयार करना है। इस मास्टर प्लान में, निर्धारित उद्देश्यों की प्राप्ति के लिये, जनता का पूर्ण सहयोग होना अति आवश्यक है। कोई भी योजना बिना जनता के सक्रिय एवं परस्पर सहयोग के अभाव में सफल नहीं हो सकती, जिनके लिये यह योजना तैयार की जाती है। नागरिक जागरूकता ही नगर को सक्षम व स्वच्छ प्रशासन दे सकी है। अतः यह आवश्यक है कि नगर के नागरिक इस प्रकार का वातावरण तैयार करने में पूर्ण सहयोग दें।

6.2 भू–उपयोग, अंकन एवं भूमि अवाप्ति

कामां मास्टर प्लान में क्षैतिज वर्ष 2031 के प्रस्तावित भू–उपयोगों को विकास की दिशा, भौतिक अवरोध एवं खाली एवं विकास योग्य भूमि इत्यादि पहलुओं को ध्यान में रखते हुए तैयार किया गया है। तीव्र गति से बढ़ते हुए विकास एवं नगर की मूलभूत आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित भू–उपयोगों का आंकलन, प्रत्येक पांच वर्ष में करना प्रस्तावित है, ताकि शहर की तीव्र गति से बदलती आवश्यकताओं का तद्नुसार समावेश किया जा सके।

मास्टर प्लान बनाते समय पूर्व मे 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 द्धारा पूर्व मे 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।

कामां के 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 रिकॉर्ड के अनुसार ही मान्य होगी। इन नदी–नाले, जलाशयों, इत्यादि में किसी भी प्रकार का विकास/ निर्माण/ नियमन/ रूपान्तरण नहीं होगा, चाहे उनमें जल भरा हो या वे सूख गये हों। क्रियान्वयन से पूर्व उक्त कार्यवाही स्थानीय निकाय के प्राधिकृत अधिकारी के स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

6.3 उपसंहार

कामां शहर के नगरीय क्षेत्र जिसे विभिन्न योजना क्षेत्रों में विभाजित किया गया है तथा प्रत्येक योजना क्षेत्र अपने आप में मूलभूत सुविधाओं से परिपूर्ण है। शहर की स्थानीय आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए तथा प्रत्येक पाँच वर्ष में मास्टर प्लान में प्रस्तावित भू–उपयोगों का आंकलन करते हुए उनका पुरावलोकन किया जायेगा एवं नगर विकास प्रवृत्ति को दृष्टिगत रखते हुए आवश्यकतानुसार समय–समय पर नवीनीकरण एवं संशोधन किये जायेंगे।

कामां शहर का मास्टर प्लान विवेक सम्मत एवं व्यावहारिक दृष्टिकोण के आधार पर तैयार किया गया है तथा समस्त वांछित सुविधाओं एवं सेवाओं का पर्याप्त प्रावधान रखा गया है। शहर में नई सुविधाऐं विकसित करके, सार्वजनिक सुविधाओं में अभिवृद्वि और कामां को आवास की दृष्टि से स्वास्थ्यवर्धक बनाने तथा इसके सर्वागीण व एकीकृत विकास के उद्वेश्य को ध्यान में रख कर इस प्लान को तैयार किया गया है।

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959

अध्याय–2

मास्टर प्लान

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

(1) राज्य सरकार, आदेश द्वारा यह निर्देश दे सकेगी कि राज्य में ऐसे अधिकारी या प्राधिकारी द्वारा जिसे राज्य सरकार इस प्रयोजनार्थ नियुक्त करे, आदेश में विनिर्दिष्ट किसी नगरीय क्षेत्र के सम्बन्ध में तथा उसका नागरिक सर्वेक्षण किया जायेगा तथा मास्टर प्लान तैयार किया जायेगा।

(2) मास्टर प्लान तैयार करने के सम्बन्ध में उप–धारा (1) के अधीन नियुक्त अधिकारी या प्राधिकारी को सलाह देने के लिए राज्य सरकार, एक सलाहकार परिषद का गठन कर सकेगी, जिसमें एक अध्यक्ष और अन्य सदस्य होंगे, जितने राज्य सरकार उचित समझे।

4. मास्टर प्लान की अन्तर्वस्तु–

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

(ख) उस ढांचे के जिसमें विभिन्न जोनों की सुधार स्कीमें तैयार की जाए, 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, 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 आमन्त्रित 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 सम्बन्ध 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 यथा सम्भव 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 करें, 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 अनुमोदन कर दिया गया है तथा उस स्थान का नाम बतलाते हुए जहां मास्टर प्लान की प्रति या 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 नियम, 1962 के उद्धरण

THE RAJASTHAN URBAN IMPROVEMENT TRUST (GENERAL) RULES, 1962

[Notification No.F.4(32)LGS/A/59 dated 02.04.1962 published in the Rajasthan Gazette, Part-IV-C, Extraordinary dated 08.06.1962 Page 118].

In execrcise of the power 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 consituted 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 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 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 sggestions 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. 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][2].

---

1. Substituted by clause 2 of the Notification No.F.3(123)TP/36, date 24.02.1970 vide C.S.R. 96 Pub. in Raj. Gaz. Extra-Ordi, Part. IV-C, dated 24.02.1970 at page 329-331.
2. Amended & Added vide Notification No.F.7 (19) TP/11/76 date 21.09.1979 R.G. Pt. IV-C (i) date 27.09.1979 page 339.

(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 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 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 as the State Government may direct the officer or the Authority in this regard.

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

[1]["(1) After considering the objections, suggestions and representations which may be received by the Officer or the Authority appointed under section 3 to prepare the Master Plan, the Officer or the Authority shall in

consultation with the Advisory Council under Section 3(2) of the Act finalise the Master Plan and submit the same [2][if constituted] to the State Government for approval.

(2) When the Master Plan has been approved by the State Government it shall 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."]

---

1. Substituted by clause 2 of the Notification No.F.3(123)TP/36, date 24.02.1970 vide C.S.R. 96 Pub. In Raj. Gaz. Extra-Ordi, Part. IV-C, dated 24.02.1970 at Page 329-331.
2. Amended & Added vide Notification No. F.7(19)TP/11/76 date 21.09.1979 R.G.Pt. IV-C (i) date 27.09.1979 Page 339.

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग,

क्रमांक– प.10 (191)नविवि/3/09 जयपुर, दिनांक–13/01/2010.

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 वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर को कामां (जिला भरतपुर) के नगरीय क्षेत्र जिसमें निम्नलिखित राजस्व ग्राम सम्मिलित हैं, का सिविक सर्वेक्षण करने एवं क्षितिज वर्ष 2031 तक के लिए मास्टर प्लान बनाने हेतु नियुक्त करती है–

क्रम संख्या	ग्रामों का नाम	तहसील
1.	उदाका (Udaka)	कामां (जिला भरतपुर)
2.	टायरा (Tayra)	–– '' ––
3.	बास नंदेरा (Bas Nandera)	–– '' ––
4.	कलावटा (Kalawat)	–– '' ––
5.	फतेहपुर (Fatehpur)	–– '' ––
6.	अंगरावली (Angrawali)	–– '' ––
7.	भूड़ाका (Bhooraka)	–– '' ––
8.	बास करमूका (Bas Karmooka)	–– '' ––
9.	करमूका (Karmooka)	–– '' ––
10.	छिछरवाड़ी (Chhichharwari)	–– '' ––
11.	कनवाडा (Kanwara)	–– '' ––
12.	वझेरा (Bajhera)	–– '' ––
13.	अगमा (Agma)	–– '' ––
14.	इन्द्रोली (Indroli)	–– '' ––
15.	रूंध कनवाडा (Rundh Kanwara)	–– '' ––
16.	नंदोला (Nandola)	–– '' ––
17	कामां (Kaman)	–– '' ––

राज्यपाल की आज्ञा से,

-ह-
(पुरूषोत्तम बियाणी)
शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.10 (191)नविवि/3/09 जयपुर दिनांक 30.12.2011

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 ये नोटिस दिया जाता है की राज्य सरकार ने इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 13.01.2010 के द्वारा यथा अधिसूचित कामां , जिला भरतपुर के नगरीय क्षेत्र के लिये तैयार किये गये मास्टर प्लान का अनुमोदन कर दिया है।

कामां मास्टर प्लान 2031 की प्रति का निरीक्षण नगर पालिका, नगर के कार्यालय में किसी भी कार्यदिवस में कार्यालय समय में किया जा सकता है।

राज्यपाल की आज्ञा से
ह0
(पुरूषोत्तम बियाणी)
शासन उप सचिव–प्रथम