



सत्यमेव जयते

राजस्थान सरकार

# कोटा मास्टर प्लान (पार्ट) कैथून मास्टर प्लान (2011–2023)

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

नगर नियोजन विभाग,  
राजस्थान, जयपुर



सत्यमेव जयते  
राजस्थान सरकार

# कोटा मास्टर प्लान (पार्ट) कैथून मास्टर प्लान (2011–2023)

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

वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा जोन, कोटा  
नगर नियोजन विभाग, राजस्थान, सरकार

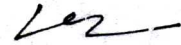
## आभार

कैथून नगर के सुनियोजित विकास को गति प्रदान करने के क्रम में मैं शहर के विशिष्ट जनप्रतिनिधियों, प्रबुद्ध व गणमान्य नागरिकों तथा विकास योजना को क्रियान्वित करने में सहयोग देने वाले उन सभी व्यक्तियों एवं संस्थाओं के प्रति अपना आभार प्रकट करता हूँ, जिन्होंने इस शहर के विकास कार्यों के साथ साथ शहर का मास्टर प्लान बनाये जाने में अपना अमूल्य समय समर्पित किया है।

मैं, जिला कलक्टर, कोटा का विशेष रूप से आभारी हूँ, जिन्होंने मास्टर प्लान को तैयार करने में अपना सहयोग प्रदान किया।

मास्टर प्लान तैयार करने में विभिन्न स्तरों पर हुए सर्वेक्षणों तथा अन्य सूचनाओं को संकलित करना आवश्यक होता है। इस विशेष कार्य में विभिन्न सरकारी एवं गैर सरकारी कार्यालयों यथा सार्वजनिक निर्माण विभाग, जयपुर विद्युत वितरण निगम, उद्योग, चिकित्सा, जल-प्रदाय, शिक्षा एवं वन इत्यादि विभागों तथा अन्य निजी संस्थाओं ने अपना सतत सहयोग प्रदान किया है। मैं उपरोक्त सभी विभागों एवं नगर पालिका, कैथून को अपना हार्दिक धन्यवाद ज्ञापित करता हूँ, साथ ही नगर नियोजन विभाग के उन अधिकारियों एवं कर्मचारियों को जिन्होंने मास्टर प्लान को अन्तिम रूप प्रदान करने में सहायता की, की भी प्रशंसा करता हूँ।

अन्त में, मैं कैथून नगर के सभी नागरिकों से आशा करता हूँ कि भविष्य में भी मास्टर प्लान प्रस्तावों के अनुरूप सुनियोजित ढंग से विकसित करने में अपना पूर्ण सहयोग बनाये रखेंगे।



(एन. के. खरे)  
मुख्य नगर नियोजक  
राजस्थान, जयपुर।

## योजना—दल

1. श्री एन.के.खरे : मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर
2. श्री एच0 एस0 संचेती : मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर  
(दिनांक 30.10.11 को )
3. श्री प्रदीप कपूर : अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,  
(पूर्व) राजस्थान, जयपुर
4. श्री आर0 पी0 शर्मा : अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,  
(पूर्व) राजस्थान, जयपुर  
(दिनांक 30.11.11 तक )
5. श्री प्रवीण जैन : अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (पूर्व)  
राजस्थान, जयपुर (दिनांक 03.05.2012 तक)
6. श्री विनय कुमार दलेला : वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा जोन, कोटा
7. श्री आर0 एल0 टुकलिया : वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा जोन, कोटा  
(दिनांक 22.07.11 तक)
8. श्री संदीप दंडवते : उप नगर नियोजक, नगर विकास  
न्यास, कोटा
9. श्री महेश चन्द गुप्ता : सहायक नगर नियोजक, कोटा  
(दिनांक 31.08.11 तक)
10. श्री जगदीश कलवार : सहायक नगर नियोजक, जयपुर
11. श्रीमति रूचि गुप्ता : सहायक नगर नियोजक, कोटा
12. श्री पीयूष पारेता : सहायक नगर नियोजक, कोटा
13. श्री चैतन्य कुमार गौतम : सहायक अभियन्ता, कोटा
14. श्री गोपाल कृष्ण जैन : वरिष्ठ प्रारूपकार, कोटा
15. श्री शिव प्रकाश नामा : वरिष्ठ निजी सहायक, कोटा
16. श्री प्यारा सिंह : निजी सहायक, कोटा

(ii)

# विषय – सूची

क्र.सं.	विवरण	पृष्ठ सं०
	आभार	i
	योजना दल	ii
	विषय सूची	iii
	तालिका सूची	vii
1.	परिचय	1 से 2
2.	विद्यमान विशेषताएँ	3 से 12
2.1	भौगोलिक स्वरूप एवं जलवायु	
2.2	क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य	
2.3	ऐतिहासिक	
2.4	जनांकिकी	
2.5	व्यावसायिक संरचना	
2.6	विद्यमान भू-उपयोग	
2.6 (1)	आवासीय	
2.6 (1) (अ)	आवासन	
2.6 (1) (ब)	कच्ची बस्तियाँ	
2.6 (2)	वाणिज्यिक	
2.6 (3)	औद्योगिक	
2.6 (4)	राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय	
2.6 (5)	आमोद-प्रमोद	
2.6 (6)	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	
2.6 (6) (अ)	शैक्षणिक	
2.6 (6) (ब)	चिकित्सा	
2.6 (6) (स)	धार्मिक, सामाजिक, सांस्कृतिक एवं ऐतिहासिक स्थल	
2.6 (6) (द)	अन्य सामुदायिक सुविधायें	

2.6 (6) (य) जनोपयोगी सुविधायें

2.6 (6) (य) (i) जल आपूर्ति

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

2.6 (6) (य) (iii) विद्युत आपूर्ति

2.6 (6) (य) (iv) श्मशान एवं कब्रिस्तान

### 2.6 (7) परिसंचरण

2.6 (7) (अ) यातायात व्यवस्था

2.6 (7) (ब) बस एवं ट्रक टर्मिनल

2.6 (7) (स) रेल

## 3. नियोजन की संकल्पना

13 से 15

3.1 नियोजन की नीतियाँ

3.2 नियोजन के सिद्धान्त

## 4. भावी आकार

16 से 19

4.1 जनांकिकी

4.2 व्यावसायिक संरचना

4.3 नगरीय क्षेत्र

4.4 नगरीयकरण योग्य क्षेत्र

4.5 योजना क्षेत्र

## 5. भू-उपयोग योजना

5.1 आवासीय

20 से 31

5.1 (1) आवासन

5.1 (2) कच्ची बस्तियाँ

### 5.2 वाणिज्यिक

5.2 (1) मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र

5.2 (2) सामुदायिक केन्द्र

5.2 (3) अन्य वाणिज्यिक केन्द्र

5.2 (4) थोक व्यापार

5.2 (5) भण्डारण एवं गोदाम

### 5.3 औद्योगिक

5.3 (1) औद्योगिक क्षेत्र

5.3 (2) घरेलू उद्योग

### 5.4 सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालय

### 5.5 आमोद—प्रमोद

5.5 (1) उद्यान एवं खुले स्थल

5.5 (2) स्टेडियम एवं खेल मैदान

5.5 (3) अर्द्ध सार्वजनिक मनोरंजन

5.5 (4) मेले एवं पर्यटन सुविधाएँ

### 5.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

5.6 (1) शैक्षणिक

5.6 (2) चिकित्सा

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

5.6 (4) अन्य सामुदायिक सुविधाएँ

5.6 (5) जनोपयोगी सुविधाएँ

5.6 (5) (अ) जलापूर्ति

5.6 (5) (ब) जल—मल निकास व्यवस्था

5.6 (5) (स) ठोस कचरा प्रबंधन

5.6 (5) (द) विद्युत आपूर्ति

5.6 (6) श्मशान एवं कब्रिस्तान

### 5.7 परिसंचरण

5.7 (1) प्रस्तावित यातायात संरचना

5.7 (1) (अ) सड़कों का मार्गाधिकार

5.7 (1) (ब) सड़कों को चौड़ा करना एवं सुधारीकरण

5.7 (1) (स) पार्किंग व्यवस्था

5.7 (1) (स) चौराहों का विकास एवं सौंदर्यीकरण

- 5.7.2 बस अड्डा एवं यातायात नगर
- 5.7 (2) (i) बस अड्डा
- 5.7 (2) (ii) यातायात नगर
- 5.7 (3) रेल मार्ग एवं हवाई सेवा

## 6. योजना का क्रियान्वयन 32 से 34

- 6.1 वर्तमान आधार:
- 6.2 प्रस्तावित आधार:
- 6.3 जन-सहयोग एवं जन-सहभागिता:
- 6.4 भू-उपयोग आंकन एवं भूमि अवाप्ति:
- 6.5 योजना का क्रियान्वयन
- 6.6 उपसंहार:

## परिशिष्ट 35 से 44

- (1) राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के उद्धरण 35
- (2) राजस्थान नगर सुधार (सामान्य) नियम, 1962 के उद्धरण 37
- (3) नगरीय क्षेत्र अधिसूचना दि० 27.12.2001 39
- (4) अधिसूचना दिनांक 15.04.2005 41
- (5) नगरीय क्षेत्र अधिसूचना दिनांक 02/02/2010 42
- (6) नगरीय क्षेत्र अधिसूचना दि० 13.08.2010 44
- (7) राजकीय अधिसूचना दिनांक 04.08.2014 45



## तालिका सूची

क्रम संख्या	विवरण	पृष्ठ संख्या
1	जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति-कैथून-1971-2011	4
2	व्यावसायिक संरचना- कैथून -1991-2011	5
3	विद्यमान भू-उपयोग- कैथून -2011	6
4.	कच्ची बस्तियों के नाम- कैथून -2011	7
5	शैक्षणिक संरचना- कैथून -2011	9
6	जल आपूर्ति- कैथून -2011	10
7	विद्युत आपूर्ति- कैथून -2011	11
8	जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति एवं अनुमान- कैथून-2023	17
9	अनुमानित व्यावसायिक संरचना अनुमान- कैथून -2023	18
10	योजना क्षेत्र- कैथून -2023	19
11	प्रस्तावित भू-उपयोग योजना- कैथून -2023	21
12	प्रस्तावित वाणिज्यिक स्थलों का विवरण' कैथून -2023	23
13	अनुमानित शैक्षणिक संरचना- कैथून -2023	24
14	विद्यमान व प्रस्तावित सड़कों का मार्गाधिकार कैथून -2023	27
15	विभिन्न सड़कों की प्रस्तावित मानक चौड़ाई कैथून -2023	30

# 1. परिचय

कैथून नगर राजस्थान राज्य के दक्षिणी-पूर्वी भाग का एक महत्वपूर्ण नगर है। यह नगर कोटा जिले के अन्तर्गत तहसील लाडपुरा में आता है। राज्य की राजधानी जयपुर से यह नगर सड़क मार्ग से 265किमी की दूरी पर स्थित है। यह नगर कोटा से लगभग 15 किमी की दूरी पर है। यहाँ का निकटतम रेलवे स्टेशन कोटा है जहाँ से राज्य की राजधानी जयपुर रेलमार्ग से 240 किमी की दूरी पर स्थित है। यहाँ से राज्य राजमार्ग 51 कोटा-बपावर निकल रहा है।

कैथून नगर एक धार्मिक नगर है, जिसमें बहुत से मंदिर एवं मस्जिद है। यह नगर काफी पुराना बसा हुआ है। इसकी प्राचीनता यहाँ स्थित पांचवी शताब्दी के विभीषण मंदिर से भी सिद्ध होती है। यहाँ पर हर साल मेला भरता है। यह नगर कोटा डोरिया साड़ी एवं मसूरिया साड़ी के लिए प्रसिद्ध है। यहाँ से साड़ियाँ निर्यात भी की जाती है।

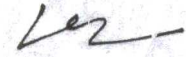
कैथून नगर की जनसंख्या वर्ष 1981 में 4157 थी, जो वर्ष 1991 में 16,040 व 2001 में बढ़कर 20,372 हो गई। कस्बे में अनियोजित विस्तार एवं यातायात की समस्याएं उत्पन्न हो गई है। कस्बे में वाणिज्यिक गतिविधियाँ मुख्यतः नगर के अंदर एवं बस स्टैण्ड के आसपास के क्षेत्र में चल रही है। यहाँ पर लोगों को रहने के लिए व्यवस्थित एवं नियोजित आवासों की कमी है तथा सामुदायिक एवं जनोपयोगी सुविधाओं का अभाव है। कोटा-कैथून सड़क पर चिकित्सालय उच्च माध्यमिक विद्यालय, पुलिस थाना, जनस्वास्थ्य अभियांत्रिकी कार्यालय स्थित होने के कारण सड़क पर भारी यातायात का दबाव है एवं अनियंत्रित विकास हो रहा है।

उपरोक्त समस्याओं को देखते हुए यह अति आवश्यक है कि कस्बे के लिए एक ऐसी योजना बनायी जाए, जिससे वर्तमान समस्याओं का समाधान होने के साथ ही युक्ति युक्त रूप से भावी विकास हो सके। इस दृष्टिकोण से कस्बे के लिए एक मास्टर प्लान का बनाया जाना आवश्यक है। इस मन्तव्य से ही कैथून नगर का मास्टर प्लान बनाने का निर्णय लिया है। पूर्व में अधिसूचना दि० 27.12.2001 द्वारा कोटा मास्टर प्लान में 64 राजस्व ग्राम सम्मिलित कर नगरीय क्षेत्र अधिसूचित किया गया। जिसके क्रम में कोटा का मास्टर प्लान बनाया गया है। कोटा मास्टर प्लान का अनुमोदन राज्य सरकार द्वारा दि० 15.04.05 को कर दिया गया। इसी के क्रम में कोटा मास्टर प्लान के नगरीय क्षेत्र में राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना क्रमांक प.10 (3) नविवि/3/80 दि० 02.02.10 द्वारा 30 अतिरिक्त राजस्व ग्राम (कोटा जिले के 22 राजस्व ग्राम एवं बून्दी जिले के 8 राजस्व ग्राम) एवं अधिसूचना क्रमांक प.10(3) नविवि/3/80 दि० 13.08.10 द्वारा बून्दी जिले के 3 राजस्व ग्राम इस प्रकार कुल 33 अतिरिक्त राजस्व ग्राम सम्मिलित कर मुख्य नगर नियोजक राज० जयपुर को मास्टर प्लान बनाने हेतु अधिकृत किया गया। 33 राजस्व ग्रामों में कोटा जिले के 22 राजस्व ग्राम क्रमशः शंभूपुरा, देवनगर उर्फ बोरतलाई, गोवर्धनपुरा, गंगायचा, गांवडी, अरन्या, रसूलपुर, खेडारसूलपुर, भोजपुरा, चड़ीन्दा, आरामपुरा, भीमपुरा, छत्रपुरा,

मोतीपुरा, नगपुरा, पाहलादपुरा, ताथेड़, कैथून (नगर पालिका क्षेत्र), जालखेडा, बृजेशपुरा, खेडली माण्डया, चेनपुरा है एवं बून्दी जिले के 11 राजस्व ग्राम क्रमशः जाखमुण्ड, गोविन्दपुर बावड़ी, भोगतपुरा, संवर, सीन्ता, तीरथ, महराना, विनायका, बल्लोप, तुलसी व रामपुरिया है। जिसके अन्तर्गत ही कैथून नगर पालिका क्षेत्र भी सम्मिलित है। मास्टर प्लान के लिए वर्ष 2011 को आधार वर्ष मानकर क्षेत्र के विभिन्न सर्वेक्षण किये गये। मास्टर प्लान का क्षितिज वर्ष 2023 तक की नगर की विभिन्न आवश्यकताओं का मानक स्तर को दृष्टिगत रखते हुए अनुमान, स्थल निरीक्षण आदि किया गया तथा इन सब अध्ययनों के आधार पर कैथून कस्बे का मास्टर प्लान प्रारूप तैयार किया गया है।

कस्बे के भावी विकास को दिशा देने हेतु यह मास्टर प्लान तैयार किया गया है, जिससे यहां के नागरिकों को स्वस्थ एवं सुखद जीवन का वातावरण प्राप्त हो सके। इसके लिए यह आवश्यक है, कि नागरिकों को इसे समझने का पर्याप्त अवसर मिले। राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 5 के प्रावधानों के अंतर्गत दिनांक 16.05.13 से 14.06.13 तक जनता से आपत्ति एवं सुझाव प्रस्तुत करने हेतु जनता के अवलोकनार्थ मास्टर प्लान से संबंधित मानचित्रों की प्रदर्शनी भी आयोजित की गई। कैथून प्रारूप मास्टर प्लान की प्रतियाँ संबंधित विभागों एवं जन प्रतिनिधियों को भी आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने के लिए भेजी गयी। मास्टर प्लान के संबंध में अधिसूचना स्थानीय समाचार पत्रों में भी प्रकाशित की गयी।

कैथून मास्टर प्लान के प्रारूप पर 24 आपत्ति एवं सुझाव पत्र प्राप्त हुये, जिनमें मास्टर प्लान प्रारूप के बिन्दुओं पर आपत्ति/सुझाव प्रेषित किये गये। प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों का मौका निरीक्षण किया गया तथा भू-उपयोग पर विचार विमर्श करने के पश्चात 3 आपत्ति/सुझाव आंशिक स्वीकृत, 24 आपत्ति/सुझाव अस्वीकृत किये गये एवं 12 आपत्ति/सुझावों पर कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं पाई गयी। आंशिक स्वीकृत संशोधनों के अतिरिक्त मौके की स्थिति के फलस्वरूप अन्य संशोधनों को समाहित करते हुए तदनुसार मास्टर प्लान कैथून को अन्तिम रूप दिया गया। अतः मास्टर प्लान कैथून को अन्तिम रूप से तैयार कर राज्य सरकार को राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 6(1) के अन्तर्गत स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जा रहा है।



(एन. के. खरे)  
मुख्य नगर नियोजक  
राजस्थान, जयपुर।

यह मास्टर प्लान राज्य सरकार द्वारा 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 में अधिसूचना क्रमांक-प.10(3)नवि/3/80पार्ट-1 दिनांक 04.08.2014 के द्वारा अनुमोदित कर दिया गया है। (परिशिष्ट-7)

## 2. विद्यमान विशेषताएँ

कैथून नगर राजस्थान राज्य के दक्षिणी-पूर्वी भाग में हाड़ौती क्षेत्र के अंतर्गत स्थित है। यह नगर कोटा जिले की लाडपुरा तहसील के अन्तर्गत आता है। यह नगर जिला मुख्यालय कोटा से 15 किमी की दूरी पर स्थित है। यहाँ से राज्य राजमार्ग 51 (कोटा-बपावर) निकल रहा है।

### 2.1 भौगोलिक स्वरूप एवं जलवायु:-

कैथून नगर 25' 14' उत्तरी अक्षांश एवं 75' 96' पूर्वी देशान्तर पर स्थित है। कैथून नगर अलनिया नदी के किनारे पर बसा हुआ है। यहाँ का समीपवर्ती रेलवे स्टेशन कोटा है, जो सड़क मार्ग से 15 किमी की दूरी पर स्थित है।

कैथून नगर के पश्चिम भाग में अलनिया नदी बहती है। यहाँ पर प्रसिद्ध विभीषण मंदिर स्थित है, जिसमें आस-पास के लोग दर्शनार्थ आते हैं। कैथून चंबल नदी की दायी मुख्य नहर के समीप होने के कारण इस क्षेत्र में अच्छी कृषि पैदावार होती है। यहाँ की मुख्य कृषि उपजें सब्जियाँ, फल, सोयाबीन, ज्वार इत्यादि हैं। यहाँ पर 'डी' श्रेणी की कृषि उपज मंडी है। नगर की जलवायु समशीतोष्ण है। गर्मियों में यहाँ का अधिकतम तापमान 45 डिग्री सेल्सियस व न्यूनतम तापमान 25 डिग्री सेल्सियस एवं सर्दियों में अधिकतम तापमान 31 डिग्री सेल्सियस व न्यूनतम तापमान 5 डिग्री सेल्सियस रहता है। सर्दी का मौसम दिसम्बर से फरवरी तक रहता है, जबकि गर्मी का मौसम मार्च से जून तक रहता है। सामान्यतः हवा की दिशा गर्मी के मौसम में दक्षिण-पश्चिम से उत्तर-पूर्व की ओर तथा सर्दी के मौसम में उत्तर-पूर्व से दक्षिण-पश्चिम की ओर रहती है। जुलाई-अगस्त में औसत आर्द्रता लगभग 75 प्रतिशत रहती है।

### 2.2 क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य:-

कैथून नगर, राजस्थान के दक्षिणी-पूर्वी भाग में स्थित है। यह नगर सड़क मार्ग से जिला कोटा से 15 किमी की दूरी पर कोटा-बपावर राज्य राजमार्ग-51 पर स्थित है। यहाँ पर 'डी' श्रेणी की कृषि उपज मंडी है। कैथून नगर के आस-पास के क्षेत्र में भवन-निर्माण में काम आने वाली ईटों के भट्टे हैं। यहाँ पर प्रसिद्ध विभीषण मंदिर स्थित है। मंदिर से लगभग 100 फुट की दूरी पर एक कुंड बना हुआ है, जो विभीषण कुंड कहलाता है।

### 2.3 ऐतिहासिक:-

कैथून नगर काफी पुराना बसा हुआ है। इस नगर को कभी कनकपुरा कहा जाता था। इसकी प्राचीनता यहाँ स्थित पांचवी शताब्दी के विभीषण मंदिर से भी सिद्ध होती है। यह मंदिर किसी समय काफी विशाल था किन्तु अब छोटा अष्टकोणीय मंदिर ही शेष बचा है। महाराजा गुमानसिंह ने छतरी को मंदिर का रूप दिया। यह मंदिर पूर्वाभिमुख है तथा इसमें 4 फुट की मूर्ति स्थापित है। यहाँ पर विभीषण मंदिर के अतिरिक्त मुख्य मंदिर समलेशवर महादेव, सांध का बाग, भाटो की बावड़ी व मंदिर, भैरु जी का मंदिर इत्यादि एवं 12 मस्जिद हैं। कोटा शहर से 15 किमी दूर स्थित कैथून कस्बे में नगरपालिका की स्थापना 1978 में की गई जो 20 वार्डों में विभक्त है। नगरपालिका की जनसंख्या 1991 की जनगणना के अनुसार 16040 थी, 2001 की जनगणना के अनुसार 20372 है। कपड़ा, गेहूँ एवं गोटा यहां से आयात किया जाता था तथा कोटा डोरिया एवं मसूरिया साड़ी का निर्यात किया जाता है।

## 2.4 जनांकिकी:-

कैथून नगर की जनसंख्या वर्ष 1971 में 9303 , 1981 में 11952 एवं 1991 में 16,040 एवं वर्ष 2001 में 20,372 हो गई। वर्ष 1991 के दशक में नगर की जनसंख्या में 34.20 प्रतिशत की वृद्धि दर आंकी गई थी, जो सबसे अधिक थी। वर्तमान में कैथून नगर की जनसंख्या लगभग 26,000 होने का अनुमान है। कैथून नगर की जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति को तालिका संख्या-1 में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या-1  
जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति –कैथून 1971-2011

वर्ष	जनसंख्या	वृद्धि	वृद्धि दर प्रतिशत
1971	9303	—	—
1981	11952	2649	28.47
1991	16,040	4088	34.20
2001	20,372	4,332	27.00
'2011	26,000	5,628	27.62

स्रोत:-जनगणना भारत सरकार एवं अनुमान

## 2.5 व्यावसायिक संरचना:-

सन् 1991 एवं 2001 की जनगणना के अनुसार कैथून क्षेत्र की जनसंख्या का कार्यशील सहभागिता अनुपात क्रमशः 32.12 प्रतिशत व 31.68 प्रतिशत रहा है। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार कैथून नगर में कुल 6455 व्यक्ति कार्यशील थें। वर्ष 1991 की जनसंख्या के अनुसार कृषि कार्य में 17.99 प्रतिशत, उद्योग में 48.58 प्रतिशत, व्यापार व वाणिज्य में 10.37 प्रतिशत व्यक्ति कार्यशील थें। इससे स्पष्ट है कि कैथून में कृषि व घरेलू (कुटीर) उद्योग प्रमुख व्यावसायिक गतिविधियां हैं। विगत प्रवृत्ति के आधार पर ही वर्ष 2011 में विभिन्न व्यावसायिक गतिविधियों में कार्यशील व्यक्तियों का आंकलन किया गया है। तालिका संख्या-2 में वर्ष 1991 से 2011 तक की व्यावसायिक संरचना को दर्शाया गया है।

**तालिका संख्या-2**  
**व्यावसायिक संरचना- कैथून-1991-2011**

क्र०सं०	व्यवसाय	1991		2001		2011	
		कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	कार्यरत व्यक्तियों का प्रतिशत	कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	कार्यरत व्यक्तियों का प्रतिशत	कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	कार्यरत व्यक्तियों का प्रतिशत
1	कृषि, खनन एवं सहायक गतिविधियां	927	17.99	1097	16.99	1175	13.99
2	उद्योग	2503	48.58	3098	47.99	3775	44.96
3	निर्माण	158	3.06	193	2.98	419	4.99
4	व्यापार एवं वाणिज्य	531	10.37	645	10	924	11.00
5	परिवहन एवं संचार	143	2.77	193	2.98	422	5.03
6	अन्य सेवाएं	890	17.27	1229	19.06	1682	20.03
	योग	5152	100	6455	100	8397	100.00
	सहभागिता अनुपात	32.12		31.68		32.30	
	जनसंख्या	16040		20372		26000	

स्रोत:-जनगणना भारत सरकार एवं विभागीय आंकलन

### 2.6 विद्यमान भू-उपयोग:-

वर्तमान में कैथून कस्बे की जनसंख्या लगभग 26000 है। वर्ष 2001 में 20,372 की आबादी का कस्बा था। कैथून नगर पालिका की स्थापना वर्ष 1978 में हुई थी। यह चतुर्थ श्रेणी की नगरपालिका है। कैथून नगर पालिका सीमा का कुल क्षेत्रफल 17.23 वर्ग किमी अर्थात् 4257.63 एकड़ है, जिसमें से 375 एकड़ या 8.80 प्रतिशत क्षेत्र ही नगरीकृत है एवं शेष भूमि जलाशय, कृषि आदि के अंतर्गत है। विद्यमान भू-उपयोग 2011 की गणना के आधार पर कुल विकसित क्षेत्र का 38.46 प्रतिशत आवासीय, 6.09 प्रतिशत वाणिज्यिक, 27.89 प्रतिशत औद्योगिक 0.32 प्रतिशत राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय 1.60 प्रतिशत आमोद-प्रमोद 16.03 प्रतिशत सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा 9.61 प्रतिशत क्षेत्र परिसंचरण के अंतर्गत आता है। तालिका संख्या-3 में विद्यमान भू-उपयोग दर्शाया है।

**तालिका संख्या-3**  
**विद्यमान भू-उपयोग -कैथून -2011**

क्रम संख्या	भू-उपयोग	क्षेत्रफल(एकड़ में)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीकृत क्षेत्र का प्रतिशत
1	आवासीय	120	38.46	32
2	वाणिज्यिक	19	6.09	5.18
3	औद्योगिक	87	27.89	23.20
4	राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय	1	0.32	0.16
5	आमोद-प्रमोद	5	1.60	1.33
6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	50	16.03	13.33
7	परिसंचरण	30	9.61	8
कुल विकसित क्षेत्र		312	100	—
8	जलाशय	15	—	4
9	अन्य रिक्त एवं अर्द्ध विकसित क्षेत्र	48	—	12.8
कुल नगरीकृत क्षेत्र		375	—	100

स्त्रोत:- विभागीय सर्वेक्षण

**2.6(1) आवासीय:-**

कैथून नगर में वार्ड नं0 6,7,8,12,13,14,15,16,17,18,19,20 में पुराना नगर घना बसा हुआ है। सड़के अव्यवस्थित एवं कम चौड़ाई की है। कहीं-कहीं पर तो इनकी चौड़ाई 10-15 फीट तक ही है। नई आवासीय कॉलोनियों में सड़के अपेक्षाकृत चौड़ी है। इनकी चौड़ाई 20-30फीट तक है परंतु इस क्षेत्र के भवनों में सेट बैक का प्रावधान नहीं है। कृषि भूमियों पर कॉलोनियां अव्यवस्थित/अनियोजित रूप से बसी हुई है, जिनमें अधिकांश सड़कें कच्ची है।

**2.6(1)(अ) आवासन:-**

कैथून नगर के भू-उपयोग 2011 के सर्वेक्षण के अनुसार आवासीय उपयोग के अंतर्गत कुल क्षेत्रफल 120 एकड़ है, जो विकसित क्षेत्र का 38.46 प्रतिशत है। नगर का नगरीकृत क्षेत्र के आधार पर औसत नगर घनत्व लगभग 69 व्यक्ति प्रति एकड़ एवं औसत आवासीय घनत्व लगभग 216 व्यक्ति प्रति एकड़ है। इसके नगर पालिका क्षेत्र को 20 वार्डों में विभाजित किया गया है। नगर में आवास की दृष्टि से अधिक घनत्व वाले वार्ड नं0 2,3,5,6,7,8,12,13,14,15,16,17,18,19,20 है जिसका घनत्व 270 व्यक्ति प्रति एकड़ है। नगर के कम घनत्व वाले क्षेत्र वार्ड नं0 1,4,9,10 एवं 11 है, जहाँ पर घनत्व 40 व्यक्ति प्रति एकड़ है।

## 2.6(1)(अ) कच्ची बस्तियां:-

कैथून नगर मे कुल 9कच्ची बस्तियां है, जो नियमित है। इनमें सामुदायिक शौचालय, सड़क, पानी व बिजली की पर्याप्त व्यवस्था उपलब्ध है। नियमित बस्तियों की सूची तालिका संख्या 4 में दर्शाया गया है:-

तालिका संख्या-4

क्रम संख्या	बस्तियों के नाम
1	मीरा बस्ती
2	श्री राम नगर कच्ची बस्ती
3	नया खेड़ा
4	मेघवाल बस्ती
5	रेगर बस्ती
6	मलियान बस्ती
7	हरिजन बस्ती
8	डण्ड बस्ती-I
9	डण्ड बस्ती-II

## 2.6(2) वाणिज्यिक:-

कैथून नगर कोटा जिले के अंतर्गत स्थित होने एवं यहाँ पर कृषि उपज मंडी होने के कारण एक महत्वपूर्ण वाणिज्यिक केन्द्र है। कैथून नगर के कुल विकसित क्षेत्र का लगभग 6.2 प्रतिशत अर्थात् 19 एकड़ भूमि पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ संचालित है। वाणिज्यिक क्षेत्र कस्बे के अंदर कोटा-सांगोद मार्ग पर बस-स्टैण्ड के समीप विकसित है। वाणिज्यिक क्षेत्र संकड़े मार्गों पर सघन क्षेत्र में चल रहे है। बाजार अनियोजित व भीड़-भाड़ वाले क्षेत्र में चल रहे है। यहाँ का मुख्य बाजार, सदर बाजार, शाहपुरा बाजार, एवं बस स्टैण्ड बाजार है। यहाँ मुख्य रूप से किराना, जनरल मर्चेन्ट , कपड़ा, सर्राफा एवं बर्तन इत्यादि व्यापार है। इन क्षेत्रों में अतिक्रमण के भारी दबाव के कारण बाजार अव्यवस्थित है। नगर के बस-स्टैण्ड से किशनपुरा गाँव की ओर जाने वाली सड़क पर कृषि उपज मंडी स्थित है। कैथून में सब्जी-मंडी नगर के अंदर चल रही है, जो बहुत ही व्यस्त स्थल है। मोटर-पार्टस, रिपेयर शॉप आदि वाणिज्यिक गतिविधियां कोटा-सांगोद मार्ग पर चल रही है। नगर के आस-पास के क्षेत्र में कृषि उपज गेहूँ, ज्वार एवं सब्जियां आदि है। कैथून नगर की कृषि उपज मंडी 'डी' श्रेणी की है।

## 2.6(3) औद्योगिक:-

कैथून में गृह उद्योग, कोटा डोरिया साड़ी, ईट निर्माण, स्टोन ग्रिट, आटा चक्की, वर्क शॉप, रिपेयर शॉप एवं कृषि आधारित यंत्र/उपकरण रिपेयर शॉप प्रमुख उद्योग है। कैथून में कुटीर उद्योग के रूप में 1168 पंजीकृत इंकाईयां स्थापित है, जिनमें 1341 कर्मचारी कार्यरत है। इस उद्योग में कोटा डोरिया साड़ी, सूट, जाली, फाटक, खिडकी आदि वस्तु का उत्पादन किया जाता है, जिनमें सूत, जरी, रेशम, लोहा, एंगल, पत्ती, लकड़ी आदि कच्चा माल उपयोग में लिया जाता है। यहाँ पर हथकरधा द्वारा काम किया जाता है, जिसमें सिंगल फेस विद्युत काम में ली जाती है। कैथून में लगभग 250 ईट भट्टे लगे हुए है, जिनमें लगभग 2500 श्रमिक कार्यरत है। वर्तमान में कैथून में औद्योगिक क्षेत्र हेतु 87 एकड़ भूमि उपयोग में ली जा रही है। जो विकसित क्षेत्र का लगभग 27.9 प्रतिशत है।



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

कैथून नगर लाडपुरा तहसील के अन्तर्गत कोटा जिले का एक महत्वपूर्ण नगर है। कैथून में 19 राजकीय, 2 अर्द्ध राजकीय कार्यालय एवं 1 केन्द्रीय कार्यालय है। इनमें सहायक अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग, कनिष्ठ अभियंता पी0एच0ई0डी0, न्यायिक मजिस्ट्रेट, जे0वी0वी0एन0एल0, नगर पालिका, कृषि उपज मंडी शामिल है।

#### 2.6(5) आमोद-प्रमोद :-

कैथून में आमोद-प्रमोद सुविधाओं का पूर्णतया अभाव है। यहाँ पर कोई सार्वजनिक उद्यान नहीं है। वर्तमान में आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत कुल 5 एकड़ भूमि विकसित है, जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 1.60 प्रतिशत है। यहाँ पर नगर के विकास के साथ उद्यानों एवं खुले स्थलों के विकास की पर्याप्त सम्भावनाएँ हैं। वर्तमान में विभीषण मंदिर के परिसर में दशहरा मेले का आयोजन किया जाता है, जिसमें रावण दहन का कार्यक्रम होता है।

कैथून में स्टेडियम उपलब्ध नहीं है और न ही पर्याप्त आकार का विकसित खेल मैदान है। वर्तमान में कैथून में छविगृह नहीं है।

#### 2.6(6) सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं :-

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक क्षेत्र के अन्तर्गत लगभग 50 एकड़ भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का 16.02 प्रतिशत है। सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक क्षेत्र के अन्तर्गत शैक्षणिक, चिकित्सा एवं अन्य सामुदायिक सुविधाएँ सम्मिलित हैं।

#### 2.6(6) (अ) शैक्षणिक सुविधाएं :-

कैथून में वर्तमान में 11 राजकीय प्राथमिक विद्यालय व 3 राजकीय उच्च प्राथमिक विद्यालय 8 निजी उच्च प्राथमिक विद्यालय और 2 राजकीय उच्च माध्यमिक विद्यालय एवं 3 निजी माध्यमिक विद्यालय संचालित हैं। राजकीय उच्च माध्यमिक विद्यालय में एक खेल का मैदान उपलब्ध है। शेष विद्यालयों के पास पर्याप्त खेल मैदान उपलब्ध नहीं है।

**तालिका संख्या-5**  
**शैक्षणिक संरचना-कैथून-2011**

क्रम सं.	शैक्षणिक स्तर	आयु वर्ग	विद्यालय में जाने योग्य विद्यार्थियों की अनुमानित संख्या	कुल पंजीकृत विद्यार्थी	कुल पंजीकृत विद्यार्थियों का प्रतिशत	विद्यालयों की संख्या	विद्यालय में औसत विद्यार्थियों की संख्या
1	प्राथमिक विद्यालय (कक्षा नर्सरी से 5 तक)	5-10	1892	854	45.14	11	95
2	उच्च प्राथमिक विद्यालय (कक्षा 6 से 8 तक)	11-13	2409	1565	64.96	11	142
3	<u>माध्यमिक/उच्च माध्यमिक विद्यालय</u>	14-17	2718	1846	67.91	5	369
	योग		7019	4265	60.76	27	606

स्रोत:- शिक्षा विभाग, कैथून।

**2.6 (6) (ब) चिकित्सा:**

कैथून कस्बे में राजकीय चिकित्सालय कैथून-सांगोद सड़क मार्ग पर संचालित है। चिकित्सालय में 30 शैय्या उपलब्ध है। इस चिकित्सालय में 5 अधिकारी एवं 28 कर्मचारी कार्यरत है। आयुर्वेदिक चिकित्सालय वर्तमान नगर पालिका भवन के समीप संचालित है, जिसमें 3 कर्मचारी कार्यरत हैं। यूनानी चिकित्सालय सैकण्डरी स्कूल के पास वार्ड नं0 11 में स्थापित है, जिसमें 3 कर्मचारी कार्यरत है। पशु चिकित्सालय कायन हाउस के पास स्थित हैं , जिसमें 3 कर्मचारी कार्यरत है। राजकीय चिकित्सालय के पास उपमुख्य चिकित्साधिकारी का कार्यालय है। जिसमें 5 राजपत्रित एव 6 अराजपत्रित अधिकारी है। वर्तमान में 5 चिकित्सालय निजी स्तर पर कार्यरत है।

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

कैथून प्राचीन नगर है यहां पर प्रसिद्ध विभीषण मंदिर है। इस नगर की प्राचीनता पाँचवीं शताब्दी में स्थित विभीषण मंदिर से सिद्ध होती है। इस मंदिर के कई कलात्मक स्तंभ एवं मूर्तियां जमीन में नीचे दब गए है तथा कुछ अवशेष इधर-उधर बिखरे पड़े है। कहा जाता है, कि 19वीं शताब्दी आते-आते यह मंदिर केवल छतरी के रूप में ही शेष बचा था, किन्तु महाराजा गुमानसिंह ने इस छतरी को मंदिर का रूप दिया। यह मंदिर पूर्वाभिमुख है, तथा इसमें 4 फुट की मूर्ति प्रतिष्ठापित है। मंदिर से लगभग 100 फुट की दूरी पर एक कुंड है, जो विभीषण कुंड कहलाता है। कैथून को कभी कनकपुरा कहा जाता है।

## 2.6 (6) (द) अन्य सामुदायिक सुविधाएं :-

कैथून में अन्य सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत बैंक, पुलिस स्टेशन, डाक एवं तार कार्यालय, अग्नि शमन केन्द्र, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाएँ, धर्मशालाएँ, छात्रावास लघु चिकित्सा सुविधा, नर्सिंग होम आदि सम्मिलित किए जाते हैं। कैथून में मनोरंजन के लिए वर्तमान में कोई सिनेमा हॉल एवं क्लब नहीं हैं। कैथून में विभिन्न समाजों एवं संस्थाओं द्वारा विकसित सामुदायिक स्थल है जहां पर सुविधाओं का प्रायः अभाव है। कैथून में अग्निशमन व दमकल सुविधा उपलब्ध नहीं है।

## 2.6 (6) (य) जनोपयोगी सुविधायें:

पीने योग्य जल की आपूर्ति, विद्युत आपूर्ति, जल मल निस्तारण की व्यवस्था नगरीय जीवन की मूल भूत आवश्यकतायें हैं। कैथून में इन सुविधाओं की विद्यमान स्थिति निम्न प्रकार है।

## 2.6 (6) (य) (i) जल आपूर्ति:

कैथून में प्रतिदिन लगभग 10 लाख लीटर की जलापूर्ति की जाती है। जलापूर्ति प्रतिदिन 1 घंटे होती है। आपूर्ति का औसत प्रति व्यक्ति प्रतिदिन मात्र 37 लीटर है। वर्ष 2011 में कैथून की जलापूर्ति कनेक्शनों की संख्या को तालिका संख्या 6 में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या-6  
जलापूर्ति-कैथून-2011

क्रम संख्या	जलापूर्ति कनेक्शन की किस्म	कनेक्शनों की संख्या
1.	आवासीय	2214
2.	व्यावसायिक	146
3.	औद्योगिक	—
	योग	2360

स्रोत- जल स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, कैथून।

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

कैथून कस्बे में जल-मल निकास की कोई उचित व्यवस्था नहीं है। वर्षा के पानी की निकासी के लिए नालों का उचित प्रावधान नहीं है जिसके कारण वर्षा के मौसम में पानी सड़कों व गलियों में एकत्रित हो जाता है जिससे आवागमन में काफी बाधा उत्पन्न होती है। घरों में मल निस्तारण हेतु सेप्टिक टैंक बने हुए हैं परन्तु कुछ बस्तियों में इनकी व्यवस्था नहीं है।

ठोस कचरा प्रबंधन नगर पालिका द्वारा किया जाता है। नगर पालिका द्वारा अपने वाहनों से प्रतिदिन कचरा उठवाकर नियत स्थान पर डलवाया जाता है। नगर पालिका द्वारा खुले स्थल पर अवैज्ञानिक रूप से कचरा निस्तारित कर दिया जाता है।

### 6 (6) (य) (iii) विद्युत आपूर्ति:-

कैथून में विद्युत आपूर्ति कैथून रोड़ पर विभीषण मंदिर के पास स्थित 33/11 केवी ग्रिड सब स्टेशन से होती है। ग्रिड सब स्टेशन समुचित विद्युत वितरण प्रणाली से जुड़ा हुआ है। जयपुर विद्युत वितरण निगम द्वारा विद्युत तंत्र का रख रखाव व विद्युत वितरण किया जाता है। कैथून में विद्युत आपूर्ति की क्षमता 11 केवी, 33 केवी है। कुल विद्युत उपभोग का दैनिक औसत 60,000 यूनिट प्रतिदिन है। वर्ष 2010 में कैथून के विद्युत कनेक्शनों को तालिका संख्या 7 में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या-7  
विद्युत आपूर्ति-कैथून-2011

क्रम संख्या	मद	कनेक्शनों की संख्या	विद्युत उपयोग
1.	घरेलू	3258	
2.	औद्योगिक	28	
3.	स्ट्रीट लाइट	3	
4.	कृषि	—	
	योग	3289	

स्रोत:- जयपुर विद्युत वितरण निगम, कैथून।

### 2.6 (6) (य) (iv) श्मशान एवं कब्रिस्तान:

कैथून नगर में वर्तमान में एक श्मशान है जो मवासा रोड पर स्थित है, एवं 3 कब्रिस्तान है जो विभिन्न क्षेत्रों में स्थित है। पहला कब्रिस्तान मवासा रोड पर स्थित है, दूसरा कब्रिस्तान किशनपुरा रोड पर स्थित है, एवं तीसरा कब्रिस्तान विभीषण जी मंदिर के पास स्थित है।

### 2.6 (7) परिसंचरण:

कैथून नगर के क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य को देखते हुये यहाँ यातायात साधनों के सुगमता की आवश्यकता है। कैथून सड़क मार्ग द्वारा कोटा से जुड़ा हुआ है।

### 2.6 (7) (अ) यातायात व्यवस्था:

कैथून नगर मुंबई-दिल्ली रेलवे लाइन पर स्थित कोटा स्टेशन से 15 किमी की दूरी पर स्थित है। यह कोटा बपावर राज्य राजमार्ग-51 पर स्थित है। नगर के अंदर सड़कों की चौड़ाई काफी कम है। सड़कों का निर्माण नियोजित ढंग से नहीं होने के कारण यातायात व्यवस्था प्रायः अव्यवस्थित रहती है। प्रमुख बाजार कोटा से सांगोद जाने वाली सड़क पर स्थित है। इस सड़क पर यातायात का भारी दबाव रहता है। यहां भारी वाहनों के कारण आवागमन में अवरुद्धता रहती है। कोटा से सांगोद जाने वाली सड़क नगर के मध्य से होकर गुजरती है, यहां भारी वाहनो का आवागमन रहता है। मुख्य सड़कों के अलावा नगर में गलियाँ अव्यवस्थित एवं कम चौड़ाई की है। गलियों में दुकानें भी चल रही है। नगर के बाहरी भाग में कृषि भूमि पर आवासीय कॉलोनियों में सड़को की स्थिति सही नहीं है।

## 2.6 (7) (ब) बस एवं ट्रक टर्मिनल:

कैथून में बस स्टैण्ड कोटा-सांगोद रोड़ पर स्थित है। यहाँ पर प्रतिदिन राजस्थान राज्य पथ परिवहन निगम द्वारा बसे विभिन्न मार्गों पर संचालित होती है, तथा निजी बस एजेन्सियों द्वारा भी बसे संचालित की जाती है। कैथून में कोई व्यवस्थित ट्रक स्टैण्ड नहीं है। भारी वाहन नगर के अन्दर कोटा-सांगोद रोड़ पर खड़े रहते है।

## नियोजन की संकल्पना

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

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

नियोजन की शब्दावली में इस प्रकार के समग्र ढाँचे को मास्टर प्लान की संज्ञा दी जाती है। इस प्रकार मास्टर प्लान भावी विकास को निर्देशित करने वाली नीतियों और सिद्धान्तों का एक लिखित विवरण है। इसके साथ भू-उपयोग योजना इन नीतियों और सिद्धान्तों को स्थानगत विस्तार रूप में भाषान्तर करने की विधि है। यह वृहद परिसंचरण व्यवस्था से सम्बन्धित विभिन्न आर्थिक गतिविधियों और कार्यों के वितरण को दर्शाता है। इस दृष्टि से मास्टर प्लान किसी भी नगर के प्रशासन और जनता दोनों के लिए निश्चित मार्गदर्शन प्रदान करता है। प्रत्येक नगर की अपनी कुछ विशिष्ट आवश्यकताएँ होती हैं, जिन्हें सुरक्षित बनाये रखने की प्रबल जन-आकांक्षा हो सकती है। अतः कतिपय मान्यताएँ निर्धारित करके उद्देश्यों की स्पष्ट घोषणा करनी पड़ती है। इन नीतियों एवं उद्देश्यों के सन्दर्भ में नियोजन के सिद्धान्तों को प्रतिपादित किया जाता है। इन उपरोक्त बातों को आधार बनाकर मास्टर प्लान तैयार किया जाता है। कोटा मास्टर प्लान के नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित कैथून नगर का मास्टर प्लान बनाने की प्रक्रिया में इन सभी क्रमों की पालना की गई है।

### 3.1 नियोजन की नीतियाँ :

कैथून नगर कोटा जिले के अंतर्गत तहसील लाडपुरा में आता है। विकास की सम्भावनाओं को देखते हुए भविष्य में कैथून औद्योगिक, सामाजिक, वाणिज्यिक एवं प्रशासनिक गतिविधियों का अपने आसपास के क्षेत्र के लिए प्रमुख केन्द्र के रूप में विकसित होना निश्चित है।

### 3.2 नियोजन के सिद्धान्त:

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

1. कैथून नगर के पुराने क्षेत्रों में जनसंख्या का घनत्व अधिक है। आवासीय घनत्व में विषमताओं को कम किया जाना चाहिए। नये आवासीय क्षेत्र एवं कार्य केन्द्र मूलभूत सुविधाओं के साथ विकसित किये जाने चाहिए, ताकि पुराने क्षेत्र में रहने वाले व्यक्ति बाहरी क्षेत्र में बसने के लिए आकृष्ट हों।
2. नये क्षेत्रों को इस प्रकार विकसित किया जाना चाहिए कि नये क्षेत्रों एवं पुराने शहर में उचित सामाजिक एवं भौतिक सामंजस्य बना रहे।
3. सामुदायिक सुविधाओं, सार्वजनिक सेवाओं एवं आमोद-प्रमोद की सुविधाओं का विकास शहर में उचित रूप से वितरण करते हुए किया जाना चाहिए।
4. नये आमोद-प्रमोद के स्थानों को विकसित करते समय यथा सम्भव सांस्कृतिक एवं प्राकृतिक सौन्दर्य के स्थलों का चयन किया जाना चाहिए।
5. राजकीय और अर्द्ध-राजकीय कार्यालय सुनियोजित परिसरों में इस प्रकार स्थापित किये जाने चाहिए कि उन्हें आवास हेतु समीप ही भूमि उपलब्ध हों और वे मुख्य मार्गों पर स्थित हों।
6. वाणिज्यिक गतिविधियाँ इस प्रकार वितरित की जानी चाहिए कि नगर के पुराने वाणिज्यिक केन्द्र हेतु प्रतिदिन आवागमन की आवश्यकता न पड़े। नये वाणिज्यिक केन्द्र नये आवासीय क्षेत्रों की आवश्यकताओं हेतु सही स्थानों पर विकसित किये जाने चाहिए। इससे नगर के पुराने व्यावसायिक केन्द्रों में भीड़ कम होगी।
7. औद्योगिक क्षेत्र जो कि मुख्य विकास केन्द्र होते हैं, वायु की दिशा के अनुसार स्थापित किये जाने चाहिए, ताकि वे आस पास की आबादी, जल स्रोतों व पर्यावरण को दूषित न करें।
8. नगर के विभिन्न मार्गों के समुचित उपयोग करने हेतु यातायात संरचना में बहुस्तरीय व्यवस्था का विकास किया जाना चाहिए। क्षेत्रीय यातायात को स्थानीय नगरीय यातायात से मिश्रित नहीं होने दिया जाना चाहिए। नगर में उचित स्थान पर बस स्टैण्ड एवं ट्रक टर्मिनल विकसित किए जाने चाहिए।
9. प्राकृतिक नदी, तालाबों एवं पर्यटन आकर्षण के ऐतिहासिक, सांस्कृतिक एवं धार्मिक स्थलों का संरक्षण एवं विकास किया जाना चाहिए।
10. सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र को विभिन्न योजना क्षेत्रों में बांटा जाना चाहिए और प्रत्येक योजना क्षेत्र, आवासीय, व्यावसायिक, कार्यक्षेत्रों, शैक्षणिक, चिकित्सा और अन्य सामुदायिक सुविधाओं की दृष्टि से आत्म निर्भर हों। इसी क्रम में प्रत्येक योजना क्षेत्र के लिए विस्तृत योजनाएँ तैयार की जानी चाहिए।

11. मास्टर प्लान के अनुरूप पेयजल, जल-मल-निकास, विद्युत एवं परिसंचरण इत्यादि के ढाँचागत विकास हेतु विस्तृत योजनाएँ तैयार की जानी चाहिए।
12. नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के चारों ओर एक परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र होना चाहिए, जिससे स्वच्छ पर्यावरण की प्राप्ति के साथ, अनियन्त्रित एवं अव्यवस्थित विकास की प्रक्रिया को रोका जा सके।
13. पुराने क्षेत्रों में जहाँ सड़के सकंरी हैं एवं यातायात की समस्या है, वहाँ पर नई निर्माण/पुनर्निर्माण की स्वीकृति देते समय पार्किंग का उचित प्रावधान रखा जाना चाहिए। इन क्षेत्रों में थोक वाणिज्यिक गतिविधियों को बाहरी क्षेत्रों में स्थानान्तरित करने हेतु प्रयास किये जाने चाहिए, ताकि पुराने क्षेत्र में यातायात की समस्या में कमी हो। साथ ही यहाँ पर यातायात प्रबन्धन भी बेहतर किया जाना चाहिए।
14. नगरीय सड़कों पर भारी यातायात को कम करने उसे अन्यत्र जोड़ने के लिए पर्याप्त स्थान प्रस्तावित करने होंगे। विशिष्ट प्रकार के थोक व्यापार, ट्रान्सपोर्ट नगर, भण्डारण एवं गोदाम तथा पत्थर स्टॉक आदि भारी यातायात को बढ़ाते हैं। उनके लिए घनी आबादी से दूर नये क्षेत्रों में पर्याप्त भूमि आरक्षित की जानी चाहिए।
15. अनौपचारिक व्यवसाय हेतु योजनाओं में उचित प्रावधान रखा जाना आवश्यक है, ताकि सड़कों पर थड़ी के रूप में अतिक्रमण कर व्यवसाय करने पर रोक लगे एवं यातायात में सुधार हो।
16. कच्ची बस्तियाँ जो नियमन योग्य नहीं हैं, उनका उचित स्थल पर पुनर्वास किया जाना चाहिए। जो कच्ची बस्तियाँ शहर की बेशकीमती भूमि पर बसी हुई हैं, उन्हें अन्यत्र पुनर्वासित कर भूमि का उचित उपयोग किया जाना चाहिए।
17. योजनाओं में छोड़े गये उद्यानों के विकास एवं वृक्षारोपण हेतु अधिक प्रयासों की आवश्यकता है। सड़कों के किनारे वृक्षारोपण को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए। नालों के सहारे उस क्षेत्र में जो भूमि विकास योग्य नहीं है, उन पर भी सघन वृक्षारोपण किया जाना चाहिए।
18. कैथून नगर में औद्योगिक वातावरण हेतु सभी आधारभूत सुविधायें, यथा; सड़क, पानी, विद्युत व पर्याप्त एवं उपयुक्त भूमि उपलब्ध है। अतः नई औद्योगिक इकाइयों की स्थापना हेतु प्रभावी कार्यवाही की जानी चाहिए।
19. कैथून नगर में मत्स्य बीज उत्पादन के कार्यक्रम के अन्तर्गत मत्स्य विभाग की ओर से मत्स्य बीज रियरिंग हेतु 14 नर्सरियां बनी हैं। उक्त कार्य को बढ़ाया जाकर बड़े स्तर पर मत्स्य बीज उत्पादन कार्य किया जाना चाहिए ताकि रोजगार व आर्थिक सुदृढीकरण व खाद्य समस्या को हल करने में सहायक हो।



## भावी आकार

### 4.1 जनांकिकी:

वर्ष 1951 से 2001 तक पिछले 50 वर्षों में कैथून की जनसंख्या से बढ़कर 20372 हो गयी, हैं। कैथून में वर्ष 1981-1991 के दशक में सर्वाधिक जनसंख्या वृद्धि दर 34.20 प्रतिशत दर्ज की गई है। ऐसा अनुमान है, कि वर्ष 2011 में इनकी जनसंख्या 26000 व 2021 में 34450 एवं 2023 में 40,000 हो जाएगी। आगामी वर्षों में कैथून नगर धार्मिक, प्रशासनिक एवं वाणिज्यिक विकास का मुख्य केन्द्र होने की संभावना है। अतः विकास की प्रकृति एवं भावी विकास की संभावना के आधार पर यह अनुमान लगाया गया है, कि क्षितिज वर्ष 2023 तक नगर की जनसंख्या 40,000 हो जाएगी। जनसंख्या वृद्धि का आंकलन करते समय प्राकृतिक वृद्धि, सरकार की विकास योजनाएँ एवं कृषि विपणन आदि से नगर की अर्थव्यवस्था पर नगर की भावी प्रभावों की संभावनाओं का पूर्ण ध्यान रखा गया है। तालिका संख्या 8 में कैथून की वर्ष 1981 से 2023 तक की जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति एवं अनुमानों को दर्शाया गया है।

तालिका संख्या-8  
जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति एवं अनुमान, कैथून-1991-2023

वर्ष	जनसंख्या	वृद्धि	वृद्धि दर प्रतिशत
1981	11952	—	—
1991	16,040	4088	34.20
2001	20,372	4,332	27.00
2011	26,000	5,628	27.62
2021	34,450	8,450	32.05
2023	40,000	5,550	16.11

स्रोत:- जनगणना भारत सरकार एवं अनुमान

### 4.2 व्यावसायिक संरचना:-

कैथून नगर की व्यवसायिक संरचना, विगत प्रवृत्तियों, प्रशासनिक एवं जनांकिकी विशेषताओं व आर्थिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों के विकास की संभावनाओं के आधार पर प्रस्तावित की गई है। वर्ष 2023 में कार्यशील जनसंख्या का सहभागिता अनुपात लगभग 32 प्रतिशत होगा एवं कुल काम करने वालों की अनुमानित संख्या 12800 होगी। नगर में व्यावसायिक एवं औद्योगिक गतिविधियों की तीव्र गति से वृद्धि होगी। जिसमें नगर में कुल कार्यशील व्यक्तियों का अनुपात लगभग 36 प्रतिशत उद्योगों में अनुमानित किया गया है। यह भी अनुमान लगाया गया है, कि नगर के विकास के साथ निर्माण, व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियों में वृद्धि होगी अतः निर्माण में कार्यशील व्यक्तियों का अनुपात 6 प्रतिशत, व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियों में कार्यशील व्यक्तियों का अनुपात 18 प्रतिशत अनुमानित किया गया है। वर्ष 2023 की अनुमानित व्यावसायिक संरचना को तालिका सं0 9 में दर्शाया गया है।

**तालिका संख्या-9**  
**अनुमानित व्यावसायिक संरचना, कैथून-2023**

क्रम सं०	व्यवसाय	कामगारों की संख्या	काम करने वाले कुल व्यक्तियों का प्रतिशत
1.	कृषि, खनन एवं सहायक गतिविधियाँ	1536	12
2.	उद्योग	4608	36
3.	व्यापार एवं वाणिज्य	2304	18
4.	निर्माण	768	6
5.	परिवहन	768	6
6.	अन्य सेवाएँ	2816	22
	योग	12800	100

#### 4.3 नगरीय क्षेत्र:

राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1969 की धारा 3 की उपधारा (1) के अन्तर्गत नगरीय क्षेत्र की नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी संशोधित अधिसूचना के अंतर्गत कैथून कस्बे को कोटा नगरीय क्षेत्र में दिनांक 02.02.2010 को अधिसूचित किया गया है।

#### 4.4 नगरीयकरण योग्य क्षेत्र:

कैथून की वर्ष 2011 में अनुमानित जनसंख्या 26,000 है। मास्टर प्लान के क्षितिज वर्ष 2023 तक जनसंख्या 40,000 हो जाने का अनुमान है।

इस प्रकार योजना अवधि 2011 से 2023 के दौरान नगर की कुल जनसंख्या वृद्धि लगभग 14,000 होने का अनुमान है। नगर में इस बड़ी हुई आबादी के लिए आवास, कार्यक्षेत्र, मनोरंजन व अन्य कार्य हेतु अतिरिक्त भूमि का प्रावधान किया जाना है। विकास के वांछित मापदंडों को ध्यान में रखकर नगर की कुल अनुमानित, 14,000 की आबादी के लिए विभिन्न गतिविधियों की आवश्यकता हेतु नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के रूप में लगभग 1560 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है। वर्ष 2023 तक नगरीयकरण योग्य क्षेत्र का विस्तार राजस्व ग्राम भीमपुरा जालखेड़ा व आरामपुरा की सीमा के अन्दर भी होगा। अतः नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में कैथून नगरपालिका क्षेत्र एवं राजस्व ग्राम भीमपुरा जालखेड़ा व आरामपुरा की भूमियाँ सम्मिलित है। वर्तमान में भौतिक विशेषता व विकास प्रवृत्तियाँ बताती है, कि नगरीय विस्तार अधिकांशतः कोटा-सांगोद सड़क के सहारे-सहारे उपलब्ध समतल भूमि पर होने की संभावना है। योजना में केवल ऐसी कृषि भूमि का उपयोग किया गया है, जो नगर के निकट होने के कारण उन पर नगरीय विकास का दबाव अधिक है।

#### 4.5 योजना क्षेत्र:

विद्यमान विशेषताओं, आर्थिक गतिविधियों के लिये भूमि उपयोगों, प्राकृतिक अवरोधों एवं विभिन्न गतिविधियों के पारस्परिक संबंधों को ध्यान में रखकर कैथून के नगरीय क्षेत्र को 2 योजना क्षेत्रों में विभक्त किया गया है। उन 2 योजना क्षेत्रों में से प्रत्येक योजना क्षेत्र आवास, दुकानों, आमोद-प्रमोद एवं अन्य सुविधाओं में आत्म निर्भर होगा। विस्तृत योजना के लिए योजना क्षेत्र को सेक्टर प्लान के माध्यम से विभाजित कर चरणबद्ध तरीके से विकसित किया जायेगा। 2 योजना क्षेत्र एवं उनका क्षेत्रफल निम्न तालिका संख्या 10 में दर्शाया गया है :

तालिका संख्या-10  
योजना क्षेत्र-कैथून- 2023

क्रम सं०	योजना उपक्षेत्र का नाम	क्षेत्रफल (एकड़ में)
अ.	कोटा-सांगोद सड़क के उत्तर का क्षेत्र	703
ब.	कोटा-सांगोद सड़क के दक्षिण का क्षेत्र	847
	नगरीयकरण योग्य क्षेत्र	1550

प्रत्येक योजना क्षेत्र की सीमा को नगरीय क्षेत्र मानचित्र पर अलग से दर्शाया गया है, जिसमें राजस्व ग्रामों की सीमाएँ, विद्यमान नगरीयकृत क्षेत्र एवं वर्ष 2023 के लिए प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र की सीमाएँ भी दर्शित हैं। यह 2 योजना क्षेत्र, कुल नगरीयकरण योग्य क्षेत्र दर्शाते हैं।

#### (अ) कैथून सड़क के उत्तर का क्षेत्र:-

इस योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल लगभग 703 एकड़ है। इस क्षेत्र में कोटा कैथून सड़क (S.H.51) के उत्तर का क्षेत्र व प्रस्तावित बाई पास तक का क्षेत्र सम्मिलित है। यह क्षेत्र आवासीय, चिकित्सा, व्यावसायिक एवं शैक्षणिक सुविधाओं इत्यादि में निर्भर है। इस क्षेत्र में नये स्थल भी प्रस्तावित किए गए हैं, जिनमें बस स्टैण्ड, ट्रक स्टैण्ड, मेला ग्राउण्ड, भण्डारण एवं गोदाम, उच्च माध्यमिक विद्यालय, सरकारी कार्यालय, थोक व्यापार, खुला स्थल, जनोपयोगी सेवाओं, चिकित्सालय, एवं आवासीय क्षेत्र इत्यादि का प्रावधान किया गया है। इस क्षेत्र में सामुदायिक केन्द्र, जनोपयोगी सुविधाएं इत्यादि स्थित हैं। इस योजना क्षेत्र में तेजाजी की तंलाई के पास में मत्स्य बीज का उत्पादन कार्य भी हो रहा है।

**(ब) कैथून सड़क के दक्षिण का क्षेत्र:-**

इस योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल लगभग 847 एकड़ है। इस क्षेत्र में कोटा कैथून सड़क (S.H.51) के दक्षिण का क्षेत्र व प्रस्तावित बाईपास तक का क्षेत्र सम्मिलित है। इस क्षेत्र में सरकारी कार्यालय, आवासीय क्षेत्र, एवं नगरपालिका कार्यालय सम्मिलित है। इस योजना क्षेत्र में विभिन्न गतिविधियों के विस्तार के लिए अतिरिक्त स्थल प्रस्तावित किए गए हैं, जिनमें मुख्यतः सामुदायिक केन्द्र, महाविद्यालय, व्यावसायिक संस्थान, अन्य सामुदायिक सुविधाएं, औद्योगिक, उच्च माध्यमिक विद्यालय, जनोपयोगी सुविधाएं, आवासीय क्षेत्र एवं स्टेडियम का प्रावधान किया गया है।

## भू-उपयोग योजना

भू-उपयोग योजना विभिन्न योजनागत नीतियों और सिद्धान्तों का स्थानिक विस्तार के रूप में रूपान्तरण है। इसकी रचना नगर की वर्तमान विशेषताओं तथा विद्यमान एवं सम्भावित आर्थिक संरचना के आधार पर की गई है। नगरीय भूमि एक दुर्लभ संसाधन है। अतः इसका उपयोग जहाँ तक संभव हो, समस्त नागरिकों की आवश्यकताओं तथा विधि सम्मत आकांक्षाओं को संतुष्ट करने के लिए किया जाना चाहिए। कोटा नगरीय क्षेत्र के अंतर्गत कैथून कस्बे की भू उपयोग योजना इस उद्देश्य से तैयार की गई है, जिससे कि समस्त संबंधित नगरीय समस्याओं का सम्पूर्ण समाधान हो सके। सम्पूर्ण अधिसूचित नगरीय क्षेत्र का संतुलित तथा समुचित विकास इसका प्रमुख लक्ष्य है। वर्तमान परिस्थितियों से संबंधित विभिन्न अध्ययनों के आधार पर नियोजन के मापदण्डों का निर्धारण किया गया है। क्षेत्र विशेष की उपयुक्तता को देखते हुये विभिन्न नगरीय उपयोगों हेतु स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। वर्ष 2023 तक की आवश्यकताओं हेतु 1550 एकड़ नगरीयकरण योग्य क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जिसमें से 1515 एकड़ भूमि प्रस्तावित विकास योग्य क्षेत्र के अन्तर्गत है, 644 एकड़ भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्तावित है, जो कि कुल प्रस्तावित विकास योग्य क्षेत्र का 42.50 प्रतिशत है। इसके अतिरिक्त 7.78 प्रतिशत वाणिज्यिक, 6.53 प्रतिशत औद्योगिक, 0.64 सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी, 17.68 प्रतिशत सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, 10.90 प्रतिशत आमोद-प्रमोद एवं शेष 13.97 प्रतिशत भूमि परिसंचरण प्रयोजनार्थ प्रस्तावित की गई है। वर्ष 2023 के प्रस्तावित भू-उपयोग को तालिका संख्या 11 में दर्शाया गया है :-

तालिका संख्या-11  
प्रस्तावित भू-उपयोग योजना-कैथून-2023

क्रम सं०	श्रेणी	कुल क्षेत्रफल (एकड़ में)	विकास योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीयकरण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत
1.	आवासीय	644	42.50	41.54
2.	वाणिज्यिक	118	7.78	7.62
3.	औद्योगिक	99	6.53	6.38
4.	सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी	9.5	0.64	0.62
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	268	17.68	17.29
6.	आमोद-प्रमोद	165	10.90	10.65
7.	परिसंचरण	211.5	13.97	13.65
	<b>प्रस्तावित विकास योग्य क्षेत्र</b>	1515	100	—
8.	जलाशय	35	—	2.25
	<b>कुल नगरीयकरण योग्य क्षेत्र</b>	1550	—	100

स्रोत:- विभागीय अनुमान

## 5.1 आवासीय:

### 5.1 (1) आवासन:

आवासीय क्षेत्रों की योजना इस ढंग से तैयार की गई है कि इससे स्वस्थ सामुदायिक पर्यावरण को प्रोत्साहन मिले तथा कार्य-स्थलों और आमोद-प्रमोद के स्थल तक आने-जाने के समय में कमी हो। युक्ति संगत आवासीय विकास, नागरिकों को सुविधाजनक जीवन प्रदान कर सकेगा, जिससे सामाजिक एवं सांस्कृतिक सम्बन्ध प्रगाढ़ होंगे एवं लोगों को आवासीय बस्तियों के निकट ही प्रतिदिन की आवश्यकताओं हेतु सुविधाएँ, जनोपयोगी सेवाएँ प्राप्त हो सकेगी। इस दृष्टि से लगभग 40000 व्यक्तियों को बसाने के लिए वर्ष 2023 तक लगभग 644 एकड़ आवासीय क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। औसत आवासीय घनत्व लगभग 62 व्यक्ति प्रति एकड़ होगा। नगर के भीतरी भाग एवं कार्य केन्द्रों के समीप अपेक्षाकृत उच्च आवासीय घनत्व प्रस्तावित किया गया है, ताकि अधिकतर लोग इनके समीप ही रह सकें।

प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के लिये दो प्रकार के आवासीय घनत्व प्रस्तावित किये गये हैं जिनमें से प्रथम-75 व्यक्ति प्रति एकड़ से अधिक के आवासीय क्षेत्र एवं द्वितीय-75 व्यक्ति प्रति एकड़ से कम के आवासीय क्षेत्र हैं। नीतिगत निर्णय अनुसार किसी भी आवासीय क्षेत्र को 50 व्यक्ति प्रति एकड़ से कम आवासीय घनत्व पर विकसित नहीं किया जायेगा। योजना में बाह्य मार्ग एवं नगर के मध्य विभिन्न क्षेत्रों में आवासीय क्षेत्र समस्त सामुदायिक सुविधाओं के साथ-साथ प्रस्तावित किये गये हैं।

आवासीय उपयोग समुदाय की एक प्राथमिक आवश्यकता है और इसके अंतर्गत सर्वाधिक नगरीय भूमि की आवश्यकता होती है। यह प्रस्तावित किया जाता है कि नगर पालिका, भू-उपयोग योजना के अनुसार आवासीय योजनाएँ तैयार कर समाज के कमजोर वर्गों को आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने हेतु विभिन्न क्षेत्रीय संस्थानों से ऋण सुविधा उपलब्ध कराये। राज्य सरकार द्वारा हाल ही में जारी राजस्थान अफोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी के तहत आवास निर्मित करवा कर उपलब्ध करवाये। वर्तमान में चल रही योजनाओं के अतिरिक्त स्थानीय निकाय को भू-खण्ड विकास के कार्यक्रमों को अपने हाथ में लेना चाहिये ताकि व्यवस्थित क्रम में लोगों की आवासीय माँग को पूरा किया जा सकें।

### 5.1 (2) कच्ची बस्तियाँ:-

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

## 5.2 वाणिज्यिक:

कैथून कोटा जिले का एक महत्वपूर्ण कृषि आधारित वाणिज्यिक और व्यापारिक केन्द्र है और भविष्य में भी रहेगा। आशा है कि कुल काम करने वाले व्यक्तियों का 18 प्रतिशत क्षितिज वर्ष 2023 तक विभिन्न व्यापार एवं वाणिज्यिक कार्यों में कार्यरत होगा। मास्टर प्लान में कुल 118 एकड़ भूमि इन क्रिया-कलापों हेतु प्रस्तावित की गयी है। इन गतिविधियों को कस्बे में विभिन्न भागों में अधिक तर्क-संगत रूप से वितरित किये जाने और दैनिक आवश्यकता की वस्तुओं के लिये मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र तक जाने से बचने के लिये एक पदानुक्रम व्यवस्था प्रस्तावित की गई है, ताकि विभिन्न स्तरों पर वाणिज्यिक सुविधायें उपलब्ध हो सकें। तालिका संख्या 12 में विभिन्न वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु प्रस्तावित भूमि को दर्शाया गया है:-

तालिका संख्या:-12  
प्रस्तावित वाणिज्यिक स्थलों का विवरण, कैथून-2023

क्रम सं०	प्रस्तावित स्थल का विवरण	क्षेत्रफल (एकड़ में)
1.	मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र (पुराना शहर)	19
2.	वाणिज्यिक केन्द्र	12
3.	अन्य वाणिज्यिक केन्द्र	26
4.	थोक व्यापार	39
5.	भण्डारण एवं गोदाम	22
	<b>योग</b>	<b>118</b>

### 5.2 (1) मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र:-

कैथून नगर कोटा जिले के अंतर्गत स्थित होने एवं यहाँ पर कृषि उपज मंडी होने के कारण एक महत्वपूर्ण वाणिज्यिक केन्द्र है। यहाँ का मुख्य बाजार, सदर बाजार, शाहपुरा बाजार एवं बस स्टैण्ड बाजार है। इसके अतिरिक्त नगर में प्रस्तावित गतिविधियों के साथ-साथ पुराना नगर मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र बना रहेगा।

### 5.2 (2) वाणिज्यिक केन्द्र:

कैथून में नये विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों की वाणिज्यिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकेन्द्रीकरण करने की दृष्टि से कैथून योजना क्षेत्र में वाणिज्यिक केन्द्र प्रस्तावित किए गए हैं। इन केन्द्रों में खुदरा दुकानों, जल पान गृह, छवि गृह, बैंक, डाकघर व पेट्रोल पम्प इत्यादि स्थित होंगे।

**तालिका संख्या-13**  
**प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्रों का विवरण-कैथून-2023**

क्रम सं०	प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्र	क्षेत्रफल (एकड़ में)
1.	कोटा सड़क के उत्तर में	7
2.	कोटा सड़क के दक्षिण में	5
	<b>योग</b>	<b>12</b>

**5.2 (3) अन्य वाणिज्यिक केन्द्र:**

नगर में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के दृष्टिगत अन्य वाणिज्यिक केन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं ताकि विभिन्न सेक्टर में छोटे-छोटे वाणिज्यिक केन्द्र/शॉपिंग सेन्टर विकसित हो सकें। इस प्रयोजनार्थ लगभग 26 एकड़ भूमि अन्य वाणिज्यिक केन्द्रों हेतु प्रस्तावित की गई है।

**5.2 (4) थोक व्यापार:**

कैथून में वर्तमान कृषि उपज मंडी कोटा-किशनपुरा मार्ग पर स्थित है। कृषि उपज मंडी को यथावत रखते हुए इसके उत्तर में कोटा-कैथून बाईपास के उत्तर में विस्तार हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है। जिसका क्षेत्रफल लगभग 39 एकड़ है।

**5.2 (5) भण्डारण एवं गोदाम:**

कैथून के आस-पास के क्षेत्र में कृषि पैदावार के दृष्टिगत भण्डारण एवं गोदाम हेतु 22 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है। यह स्थान थोक व्यापार एवं औद्योगिक ईकाईयों के लिए भण्डारण एवं गोदाम की सुविधा उपलब्ध करवाएगा।

**5.3 औद्योगिक:**

वर्तमान में कैथून में 87 एकड़ भूमि औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत स्थित है, जो विकसित क्षेत्र का लगभग 27.9 प्रतिशत है। कैथून में नियोजित औद्योगिक क्षेत्र के विकास हेतु मवासा रोड पर 12 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है।

**5.3 (1) औद्योगिक क्षेत्र:**

कैथून में औद्योगिक क्षेत्र का चयन, वायु के बहाव की दिशा, आवागमन सुविधा, माल एवं व्यक्तियों के परिवहन के साधन, अधिक बेहतर आवासीय एवं कार्यक्षेत्र संबंध और भविष्य के विस्तार को ध्यान में रखते हुये किया गया है।

**5.3 (2) घरेलू उद्योग:**

आवासीय में घरेलू उद्योग कार्यरत रहने दिए जा सकते हैं। इन ईकाईयों की स्थिति गुण-दोष के आधार पर उत्पन्न होने वाली ध्वनि, धुआँ, रासायनिक प्रदूषण, परिवहन समस्या, औद्योगिक अवशेष, विसर्जन पद्धति इत्यादि पर विचार करके अनुमति दी जाएगी, जिससे उपरोक्त किसी प्रकार की समस्याएँ विशेषकर आवासीय क्षेत्रों में उत्पन्न न हों।



#### 5.4 सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालय:

कैथून नगर राजस्थान राज्य के दक्षिणी-पूर्वी भाग कोटा जिले में तहसील लाड़पुरा के अन्तर्गत आता है। यहाँ पर सरकारी कार्यालय सांगोद सड़क के दक्षिण में संचालित है। वर्ष 2023 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु उत्तर दिशा में कोटा-कैथून सड़क पर लगभग 9.5 एकड़ अतिरिक्त भूमि सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालयों हेतु प्रस्तावित की गई है।

#### 5.5 आमोद-प्रमोद:

कैथून नगर के निवासियों एवं प्रवासियों को मनोरंजन, आमोद-प्रमोद हेतु वर्तमान में मात्र 5 एकड़ भूमि ही विकसित है। अतः क्षितिज वर्ष 2023 तक की आवश्यकतानुसार विभिन्न स्थलों पर 165 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है, जिसमें उद्यान एवं खुले स्थल, स्टेडियम एवं खेल के मैदान, मेले एवं पर्यटन स्थल तथा अर्द्ध सार्वजनिक मनोरंजन के रूप में क्लब आदि का प्रावधान है।

#### 5.5 (1) उद्यान एवं खुले स्थल:

सार्वजनिक उद्यान और खुले स्थलों को सामान्य तौर पर नगर के फेफड़ों के रूप में माना जाता है। ये किसी सीमा तक नगर को सामाजिक एवं भौतिक स्वरूप प्रदान करते हैं। प्रत्येक नगरीय क्षेत्र के लिए सार्वजनिक स्थलों, खुले स्थलों, खेल के मैदानों तथा अन्य मनोरंजन सुविधाओं का व्यवस्थित एवं युक्ति संगत प्रावधान किया जाना आवश्यक है। नगर में उद्यानों एवं खुले स्थलों हेतु लगभग 33 एकड़ भूमि विभिन्न क्षेत्रों में प्रस्तावित की गई है। जिससे सभी क्षेत्रों में विशेषकर नये प्रस्तावित क्षेत्रों में खुला वातावरण उपलब्ध करवाया जा सकें। नगर के प्रत्येक सेक्टर में सामुदायिक सुविधाओं के साथ साथ सेक्टर स्थल के उद्यान/खुले स्थल का प्रावधान किया गया है।

#### 5.5 (2) स्टेडियम व खेल का मैदान:

कैथून में वर्तमान में कोई स्टेडियम नहीं है एवं यहाँ उपलब्ध खेल मैदान में से एक भी नगर स्तर का नहीं है। मास्टर प्लान की भू-उपयोग योजना में लगभग 12 एकड़ भूमि स्टेडियम एवं खेल मैदान हेतु प्रस्तावित की गई है। अलनिया नदी के पूर्व और पश्चिम किनारों पर खुला स्थल, पार्क हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है। इसके अतिरिक्त सांगोद सड़क के दक्षिण में 12 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है जिसके मध्य से एक नाला वर्तमान में निकल रहा है, जिस स्टेडियम परिसर को विकसित करते समय सुव्यवस्थित कर बाह्य सड़क के साथ निकाले जाने का प्रस्ताव है।

### 5.5 (3) मेले एवं पर्यटन सुविधाएँ:

कैथून में विद्यमान में एकड़ मेला स्थल को यथावत रखते हुए, कोटा-कैथून बाईपास के समीप तलाई के पास मेला स्थल हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है। इसी प्रकार पर्यटन सुविधाओं हेतु लगभग 48.00 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है। जहाँ पर होटल, रेस्तराँ, रिसोर्ट, कैंम्पिंग ग्राउंड, धर्मशालाएं, वाटर पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, आर्ट गैलरी एवं पार्किंग इत्यादि सुविधाएं विकसित की जानी प्रस्तावित है। कैथून करबे में मंदिर परिसर के समीप पर्यटन सुविधाओं हेतु स्थल विकसित किये जा सकेंगे।

### 5.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक:

कैथून नगर के एकीकृत विकास एवं नागरिकों की स्थानीय/क्षेत्रीय आवश्यकताओं को पूरा करने की दृष्टि से मास्टर प्लान में विभिन्न सार्वजनिक सुविधाओं जैसे शैक्षणिक, चिकित्सा, सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक स्थल, सामुदायिक भवन, जनोपयोगी सुविधाओं के प्रावधान मास्टर प्लान में विभिन्न क्षेत्रों में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक भू-उपयोग के अन्तर्गत पर्याप्त स्थल भू-उपयोग मानचित्र में दर्शाये गए हैं। इस सुविधाओं के लिए कुल 268 एकड़ क्षेत्र प्रस्तावित है, जो विकास योग्य क्षेत्र का 17.68 प्रतिशत है।

#### 5.6 (1) शैक्षणिक सुविधाएं:

वर्तमान में कैथून नगर में कोई महत्वपूर्ण शैक्षणिक केन्द्र नहीं है। सरकारी नीति के अनुसार शिक्षा का अधिकतम विकास करना आवश्यक है। इसी आधार पर क्षितिज वर्ष 2023 के लिये शैक्षणिक आवश्यकताओं का आंकलन किया गया है। नगर में वर्तमान व नये विकसित किए जाने वाले आवासीय क्षेत्रों में शैक्षणिक दृष्टि से पर्याप्त आकार के स्थल उच्च माध्यमिक स्तर के विद्यालय हेतु प्रस्तावित किए गए हैं। वर्तमान में स्थित विद्यालयों के लिए जहाँ भी पर्याप्त स्थल न हो, पर्याप्त भूमि उपलब्ध करवाने का प्रयास किया जाएगा। नर्सरी एवं प्राथमिक स्तर एवं उच्च प्राथमिक स्तर की शैक्षणिक सुविधाओं के लिये स्थल आवासीय क्षेत्रों की विस्तृत योजना बनाते समय निर्धारित किये जा सकेंगे।

वर्तमान में कैथून नगर में महाविद्यालय स्तर की शिक्षा हेतु सुविधा उपलब्ध नहीं है। भविष्य में यहाँ पर महाविद्यालय स्तर की शैक्षणिक सुविधा हेतु 20 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है। महाविद्यालय के मध्य से एक नाला वर्तमान में निकल रहा है, जिसे महाविद्यालय परिसर को विकसित करते समय सुव्यवस्थित कर बाह्य सड़क के साथ निकाले जाना प्रस्तावित है। सीनियर सैकण्डरी/सैकण्डरी विद्यालय हेतु प्रस्तावित किया गया है।

**तालिका संख्या-14**  
**अनुमानित शैक्षणिक संरचना-कैथून-2023**

क्रम सं०	विद्यालय स्तर	आयु वर्ग	विद्यालय में जाने योग्य विद्यार्थियों की अनुमानित संख्या	अनुमानित विद्यालयों की संख्या
1.	प्राथमिक विद्यालय	5-10	6800	23
2.	उच्च प्राथमिक विद्यालय	11-10	3400	17
3.	माध्यमिक एवं उच्च माध्यमिक विद्यालय	14-17	3800	11
<b>योग</b>			<b>14000</b>	

**5.6 (2) चिकित्सा सुविधाएं:-**

वर्तमान में कैथून नगर में राजकीय चिकित्सालय हेतु 2.5 एकड़ भूमि है। अतः भविष्य की आवश्यकताओं के लिए कोटा सड़क के उत्तर में लगभग 5.0 एकड़ भूमि सामान्य चिकित्सालय हेतु प्रस्तावित की गई है इसके अतिरिक्त योजना क्षेत्रों में भी औषधालय हेतु स्थल प्रस्तावित किए गए हैं। किशनपुरा रोड पर लगभग 7.00 एकड़ भूमि पशु चिकित्सालय हेतु प्रस्तावित की गई है। विभिन्न क्षेत्रों/प्रत्येक सेक्टर में चिकित्सा सुविधाओं को सुविधाजनक दूरी में उपलब्ध करवाने के उद्देश्य से स्वास्थ्य केन्द्रों/औषधालयों हेतु उचित स्थलों पर भूमि प्रस्तावित की गई है।

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

सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रमों हेतु विवाह स्थल, प्रदर्शनी स्थल, सार्वजनिक भवन जैसी सुविधाओं का प्रावधान शहरी एवं निचले स्तर पर किया जाना प्रस्तावित है। इन सुविधाओं के लिये मास्टर प्लान में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु पर्याप्त स्थल दर्शाए गए हैं। विभीषण मंदिर परिसर को बेहतर रूप में विकसित किये जाने का प्रावधान है, जिसकी अलग से एक योजना बनाई जानी है।

**5.6 (4) अन्य सामुदायिक सुविधाएँ:**

अन्य सामुदायिक सुविधाओं के अंतर्गत बैंक, पुलिस स्टेशन, डाक एवं तार कार्यालय, दूरदर्शन, अग्निशमन-केन्द्र, क्लब, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थायें, धार्मिक संस्थायें, धर्मशालायें, छात्रावास, लघु चिकित्सा सुविधाएँ, नर्सिंग होम, प्राथमिक स्तर की शैक्षणिक सुविधायें विकसित की जा सकती हैं। वर्ष 2023 तक की आवश्यकताओं हेतु लगभग 15 एकड़ भूमि विभिन्न स्थलों पर प्रस्तावित की गई है।

## 5.6 (5) जनोपयोगी सुविधाएँ:

जल आपूर्ति, सीवरेज, एवं विद्युत व्यवस्था नगरीय जीवन की मूलभूत आवश्यकताएँ हैं। अतः नगर के विस्तार के साथ-साथ इनका उचित प्रावधान किया जाना आवश्यक है। तथापि नगरीय प्रबन्धन व्यवस्था के अंतर्गत जनोपयोगी सुविधाओं की योजना का दायित्व सम्बन्धित विभागों यथा जन-स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, विद्युत वितरण विभाग तथा नगरपालिका का है।

### 5.6 (5) (अ) जलापूर्ति:

कैथून नगर की जलापूर्ति का वर्तमान स्रोत भू-गर्भीय जल है जो कि ट्यूबवैल से की जाती है। नगर में प्रति व्यक्ति प्रतिदिन औसत 37 लीटर जल आपूर्ति की जाती है। विद्यमान एवं भावी जनसंख्या का आंकलन कर वर्ष 2023 तक की आवश्यकताओं का अनुमान लगाकर जलदाय विभाग द्वारा जलापूर्ति के विस्तार हेतु जलापूर्ति हेतु एक योजना तैयार किया जाना प्रस्तावित है, ताकि नगर में शुद्ध जल की आपूर्ति में समुचित सुधार किया जा सके। इस हेतु नगर के विभिन्न भागों में स्थल प्रस्तावित किये गये हैं।

### 5.6 (5) (ब) जल-मल निकास व्यवस्था:

वर्तमान में कैथून में सीवरेज की कोई व्यवस्था नहीं है। कैथून के लिये स्थानीय निकाय द्वारा भू-उपयोग योजना के अनुरूप जल-मल निकास की समुचित योजना बनाई जाने का प्रावधान है। जल-मल निकास संयंत्र का स्थान, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग से विचार-विमर्श कर सुनिश्चित किया जायेगा।

### 5.6 (5) (स) ठोस कचरा निस्तारण प्रबन्धन:

स्वच्छ वातावरण के लिए अपशिष्ट पदार्थों के निस्तारण एवं इसके पुनः उपयोग की उचित व्यवस्था आवश्यक है। चयन नगर से दूर, वायु की दिशा को देखते हुये किया जाएगा तथा राजकीय भूमि की उपलब्धता इस प्रकार के स्थल के लिए मुख्य आधार रहेगा। वर्तमान में ठोस कचरा निस्तारण नदी में किया जाता है। कोई उपयुक्त स्थल निर्धारित नहीं की हुई है। ठोस कचरा निस्तारण हेतु नगरपालिका की भूमि खसरा नं0 804 में 2.5 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है।

वर्तमान में कैथून में घरों से कूड़ा-करकट एकत्रित करने हेतु कोई उचित व्यवस्था नहीं है। लोगों द्वारा सड़कों पर ही कूड़ा डाल दिया जाता है, जिसका समय पर उचित ढंग से निस्तारण सम्भव नहीं हो पाता है। इस कारण नगर का पर्यावरण प्रदूषित रहता है। अतः यह आवश्यक है कि घरों से निकलने वाले कचरे को एकत्रित करने के लिये उचित व्यवस्था की जाएं, ताकि कचरा सड़कों पर नहीं फैले। ठोस कचरे के निस्तारण हेतु नगरपालिका द्वारा विस्तृत कार्य योजना तैयार की जानी चाहिए। ऐसी योजना को जवाहर लाल नेहरू अरबन रिन्यूअल मिशन के तहत शीघ्र बनाकर क्रियान्वित किया जाना आवश्यक है।

## 5.6 (5) (द) विद्युत आपूर्ति:

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

## 5.6 (6) श्मशान एवं कब्रिस्तान:

कैथून में स्थित श्मशानों और कब्रिस्तानों को यथावत् रखा गया है। भविष्य में नये श्मशान व कब्रिस्तान मांग के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थानीय निकाय/जिला प्रशासन द्वारा प्रदत्त स्वीकृति अनुसार स्थापित किए जा सकेंगे।

## 5.7 परिसंचरण:

किसी भी नगर की परिसंचरण व्यवस्था वहाँ के भावी भू-उपयोग प्रस्तावों का अभिन्न अंग होती है। परिसंचरण हेतु प्रमुख मार्गों की चौड़ाई, पार्किंग व्यवस्था एवं यातायात के आवागमन को इस प्रकार प्रस्तावित किया गया है, ताकि स्थानीय जनता एवं पर्यटकों आदि के आवागमन के लिये उत्कृष्ट यातायात व्यवस्था संचालित की जा सकें। कस्बे की विभिन्न सड़कों के मार्गाधिकार, वहाँ पर होने वाले यातायात के अनुरूप निर्धारित किए गए हैं। नगर में उद्योग, व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियों के विस्तार की निकट भविष्य में प्रबल संभावनाएँ हैं। अतः यहाँ के लिये अपने आस-पास के क्षेत्र से वस्तुओं एवं यात्रियों के परिवहन एवं आवागमन हेतु कुशल यातायात व्यवस्था होना आवश्यक है।

### 5.7 (1) प्रस्तावित यातायात संरचना:

नगर में वर्तमान में क्षेत्रीय यातायात का भार मुख्य रूप से अन्दर की विद्यमान सड़कों पर रहता है।

### 5.7 (1) (अ) सड़कों का मार्गाधिकार:

मास्टर प्लान में यातायात व्यवस्था को सुगम बनाने के लिए नगर की प्रमुख सड़कों को मिलाते हुए बाईपास बाह्य मार्ग प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित बाईपास प्रमुख सड़कों एवं मुख्य सड़कों के निर्माण एवं सुधार हेतु नगर पालिका/सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा विस्तृत कार्य योजना बनाया जाना प्रस्तावित है। प्रमुख, उप प्रमुख व मुख्य सड़कें, विभिन्न आवासीय एवं कार्य केन्द्रों के मध्य सम्पूर्ण सुविधा प्रदान करेगी। उक्त सड़कों का मार्गाधिकार यथासम्भव निर्धारित मापदण्डों के अनुसार रखा जायेगा। वर्ष 2023 हेतु विभिन्न सड़कों का विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार तालिका संख्या 15 में दर्शाया गया है तथा विभिन्न मार्गों की प्रस्तावित मानक चौड़ाई तालिका संख्या-16 में दर्शायी गई है:-

**तालिका संख्या – 15**  
**विद्यमान व प्रस्तावित सड़कों का मार्गाधिकार, कैथून-2023**

क्र०सं०	सड़कों का विवरण	न्यूनतम मार्गाधिकार (फीट में)
1	कोटा कैथून रोड़ के दक्षिण में प्रस्तावित बाईपास	200
2	कोटा कैथून रोड़ के उत्तर में प्रस्तावित बाईपास	200
3	किशनपुरा रोड़ पर प्रस्तावित यातायात नगर एवं कैथून रोड़ पर प्रस्तावित वाणिज्यिक केंद्र के पश्चिम में प्रस्तावित प्रमुख सड़क	120
4	दक्षिण में प्रस्तावित बाईपास रोड़ के दक्षिण में मवासा रोड़	120
5	कैथून रोड़ पर प्रस्तावित सड़क जंक्शन के दक्षिण-पश्चिम में प्रस्तावित बाईपास तक कैथून सड़क	120
6	प्रस्तावित बसस्टैण्ड से कोटा-कैथून पर प्रस्तावित सड़क जंक्शन तक	120
7	पुराने बसस्टैण्ड से किशनपुरा को जाने वाली सड़क	80
8	कोटा रोड़ पर प्रस्तावित बसस्टैण्ड से कैथून सड़क पर वाणिज्यिक केंद्र के समीप प्रस्तावित सड़क जंक्शन तक	80
9	कोटा-कैथून सड़क पर विद्यमान सामुदायिक केन्द्र से मवासा को जाने वाली रोड़ प्रस्तावित बाईपास तक	80
10	कोटा रोड़ से जालखेड़ा ग्राम को जाने वाली सड़क	80
11	कोटा रोड़ से भीमपुरा ग्राम को जाने वाली सड़क	80
12	कोटा रोड़ के उत्तर में प्रस्तावित बाईपास से अरनिया ग्राम को जाने वाली सड़क	80
13	किशनपुरा सड़क से उत्तर में बाईपास को जोड़ने वाली सड़क	80
14	कोटा सड़क पर प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्र के पूर्व में प्रस्तावित उप प्रमुख सड़क	80
15	कोटा सड़क पर प्रस्तावित बसस्टैण्ड के पूर्व में नहर के सहारे मुख्य सड़क	60
16	कोटा सड़क के उत्तर में विद्यमान अन्य सामुदायिक सुविधायें से बाईपास को मिलाने वाली सड़क	60
17	दाई मुख्य नहर के पूर्व एवं पश्चिम में प्रस्तावित मुख्य सड़क	60
18	अन्य प्रस्तावित उप प्रमुख सड़के	80
19	अन्य प्रस्तावित मुख्य सड़के	60

**तालिका संख्या-16**  
**विभिन्न मार्गों की प्रस्तावित मानक चौड़ाई, कैथून-2023**

क्र० सं०	सड़कों की श्रेणी	सड़कों का मार्गाधिकार (मीटर में)
1.	राज्य राजमार्ग/बाईपास	60
2.	प्रमुख मार्ग/बाह्य मार्ग	36
3.	उप प्रमुख मार्ग	30
4.	मुख्य मार्ग/ग्रामीण सड़कें	24
5.	अन्य सड़कें	18

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

विभाग द्वारा यह नीति निर्धारित की गई है कि सभी वर्तमान सार्वजनिक मार्ग, जिन्हें प्रमुख, उप प्रमुख और मुख्य सड़कों के रूप में भू-उपयोग योजना में प्रस्तावित किया गया है, जहाँ तक सम्भव हो मानक चौड़ाई के होंगे, किन्तु नगर के भीतरी स्थानों पर कतिपय बाधाओं के कारण तथा नगर के बीच सड़कें चौड़ी किया जाना सम्भव नहीं है या सड़कें चौड़ी करने में भारी निवेश करना पड़े और अधिक संख्या में इमारतों को तोड़ना पड़े तो अपेक्षाकृत निम्न मानक को अपनाया जा सकता है। यह सुनिश्चित किया जावे कि भविष्य में किये जाने वाले समस्त विकास कार्य प्रस्तावित भू-उपयोग एवं निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप हों। जहाँ तक आवश्यक हो नगर के महत्वपूर्ण चौराहों एवं महत्वपूर्ण सड़कों की विस्तृत कार्य योजनाएँ बनाकर उनके अनुसार ही विकास कार्य किये जाने चाहिए।

नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर सभी राजमार्गों/बाईपास/बाह्य मार्गों के सहारे उपरोक्त मार्गों के मार्गाधिकार के पश्चात् 50 फीट चौड़ी पट्टी सघन वृक्षारोपण हेतु छोड़नी होगी तथा इस पट्टी के बाद समस्त अनुज्ञेय विकास कार्य सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी स्वीकृति के पश्चात् ही किये जा सकेंगे।

**5.7 (1) (स) पार्किंग स्थलों का विकास:**

कैथून नगर में सड़कों का मार्गाधिकार कम होने के कारण वाहनों के पार्किंग में काफी परेशानी आती है। अतः स्थानीय निकाय द्वारा पार्किंग हेतु स्थलों का चयन कर पार्किंग की व्यवस्था किया जाना प्रस्तावित है।

**5.7 (1) (द) चौराहों का विकास एवं सौंदर्यीकरण:**

कैथून नगर में स्थित विद्यमान/प्रस्तावित चौराहों का विकास एवं सौंदर्यीकरण विस्तृत योजना बनाकर किया जाना प्रस्तावित है। भू-उपयोग योजना में विभिन्न सड़कों के जंक्शन पर चौराहें प्रस्तावित किये गये हैं। मौका स्थिति के अनुसार प्रत्येक की विस्तृत डिजाइन बनाई जाकर चौराहों का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

## 5.7 (2) बस अड्डा तथा यातायात नगर:

### 5.7 (2) (i) बस अड्डा:

कैथून भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु विद्यमान बसस्टेण्ड के विस्तार हेतु स्थल प्रस्तावित किया गया है। कोटा सड़क के उत्तर में बस स्टेण्ड हेतु लगभग 28 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है।

### 5.7 (2) (ii) यातायात नगर:

कैथून की वर्ष 2023 तक की भावी आवश्यकताओं के लिए 17 एकड़ भूमि यातायात नगर हेतु प्रस्तावित की गई है, जिसमें यातायात कार्यालय, वर्कशॉप, भोजनालय, दुकानें, पार्किंग स्थल इत्यादि का प्रावधान किया जायेगा।



## योजना का क्रियान्वयन

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

### 6.1 वर्तमान आधार:

वर्तमान में स्थानीय निकाय, कैथून नगर पालिका क्षेत्र का गठन राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 1959 के प्रावधानों के अन्तर्गत किया गया था। यह अधिनियम स्थानीय निकाय को उतने समुचित अधिकार प्रदान नहीं करता था, जिससे कि सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र में विकास कार्यों को प्रभावपूर्ण तरीके से विनियमित किया जा सके। राजस्थान नगर पालिका अधिनियम-2009 में नगर पालिकाओं को समुचित अधिकार प्रदान किये गये हैं।

नगर में अन्य कई सार्वजनिक संस्थाएँ कार्यरत हैं, जो अपने-अपने कार्य क्षेत्रों में निर्धारित नियमों, विनियमों और मानकों के अनुसार कार्यक्रमों को क्रियान्वित करती है। सार्वजनिक निर्माण विभाग, जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग, राजस्थान औद्योगिक एवं विनियोजन निगम, राजस्थान कृषि विपणन बोर्ड, भारत संचार निगम लिमिटेड तथा विद्युत विभाग नगर की मुख्य विकास संस्थाएँ हैं, जिनमें और अधिक अच्छे तालमेल तथा समन्वय की आवश्यकता है।

### 6.2 प्रस्तावित आधार:

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

मास्टर प्लान लागू होने के पश्चात राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित मास्टर प्लान की प्रति सम्बन्धित स्थानीय निकाय को भेजी जायेगी। इस प्रकार स्थानीय निकाय उक्त अनुमोदित मास्टर प्लान की प्रति प्राप्त होने के पश्चात कम से कम दो स्थानीय समाचार पत्रों में सार्वजनिक सूचना प्रसारित करेगी कि कैथून के नगरीय क्षेत्र में विकास कार्य उक्त मास्टर प्लान के अनुसार ही किये जायेंगे। इस सार्वजनिक सूचना की प्रतिलिपि सम्बन्धित स्थानीय कार्यालयों को सूचनार्थ भेजी जायेगी। अनुमोदित मास्टर प्लान की प्रतियाँ नगर के प्रमुख स्थलों यथा सूचना केन्द्र, जिला कलेक्टर कार्यालय एवं नगरपालिका, कैथून में आम जनता के अवलोकनार्थ उपलब्ध रहेगी। आम जनता उक्त मास्टर प्लान की प्रति मय मानचित्रों के कार्यालय नगरपालिका, कैथून से निर्धारित मूल्य पर क्रय कर सकेंगी।

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

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

अतः यह प्रस्तावित किया गया है कि स्थानीय निकाय को पर्याप्त मजबूती और समुचित अधिकार दिये जायें। सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र की योजना और विकास क्रियाओं पर इसका नियंत्रण हो। इस दृष्टि से आवश्यक कानूनी तथा प्रशासनिक उपाय निदेशक/आयुक्त स्थानीय निकाय विभाग के स्तर पर करने होंगे।

### 6.3 जन-सहयोग एवं जन-सहभागिता:

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

### 6.4 भू-उपयोग अंकन एवं भूमि अवाप्ति:

कैथून मास्टर प्लान में क्षेत्रीय वर्ष 2023 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 पाँच वर्ष में करना प्रस्तावित है, ताकि शहर की तीव्र गति से बदलती आवश्यकताओं का तदनुसार समावेश किया जा सके।

मास्टर प्लान बनाते समय पूर्व में जारी की गई स्वीकृतियाँ/अनुमोदन को नगरीय क्षेत्र के लिए तैयार कि गई योजना-2023 में समायोजित किये जाने का पूर्ण प्रयास किया गया है। सहवन से सक्षम अधिकारी द्वारा यदि पूर्व में की गई किसी स्वीकृति यथा 90-बी के आदेश, आंवटन, भूमि रूपान्तरण व नियमन, भू-उपयोग परिवर्तन, अनुमोदित योजना, भवन निर्माण स्वीकृति आदि का समायोजन नहीं हो पाया है तो उसे समायोजित माना जावेगा।

कैथून के मानचित्र में नदी, नाले, तालाब, भराव क्षेत्र, जलाशय, डूबे क्षेत्र, जल प्रवाह क्षेत्र आदि की स्थिति का अंकन प्रचलित पद्धति से करने का प्रयास किया गया है तथापि यदि सहवन से किसी का अंकन नहीं हो पाया हो तो भी उनकी वास्तविक स्थिति राजस्व रिकार्ड के अनुसार ही मान्य होगी। इन नदी नाले, जलाशयों, इत्यादि में किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण/नियमन/रूपान्तरण नहीं होगा, चाहे उनमें जल भरा हो या सूख गये हों। क्रियान्वयन से पूर्व उक्त कार्यवाही स्थानीय निकाय के प्राधिकृत अधिकारी के स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी। नगर पालिका सीमा का अंकन दस्तावेजों की प्रतियों के आधार पर किया है। यदि सहवन से कोई त्रुटि रह गई है तो राजस्थान राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना ही मान्य होगी। प्रस्तावित जन सुविधाओं यथा-शिक्षा, चिकित्सा, सड़कें, खुले स्थल एवं जनोपयोगी सुविधाओं के विकास बाबत भूमि अवाप्ति की जाये, जिससे नगर के सुनियोजित विकास का मार्ग प्रशस्त हो सके।

## 6.5 योजना का क्रियान्वयन

कैथून नगर के मास्टर प्लान में नगर के भावी नियोजित विकास हेतु आगामी वर्ष 2023 तक के लिए विभिन्न क्रियाकलापों हेतु प्रस्ताव रखे गये हैं। मास्टर प्लान की क्रिया नीति समयबद्ध, चरणबद्ध एवं उपलब्ध संसाधनों व तत्कालीन आवश्यकता के मद्देनजर स्थानीय निकाय पंचवर्षीय योजना बनाकर उसकी सफल क्रियानीति करे। इस प्रकार स्थानीय निकाय आगामी वर्षों के लिए विभिन्न पहलुओं पर विचार विमर्श कर एक कार्यवाही योजना तैयार करेगी तथा मास्टर प्लान की अनुवर्ती योजना के क्रम में विस्तृत योजना प्लान तैयार करवायेगी। इस प्रकार विभिन्न चरणों में आवासीय, परिवहन, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं जनोपयोगी सुविधाओं आदि का विकास करवायेगी।

## 6.6 उपसंहार:

मास्टर प्लान भावी विकास की तस्वीर मात्र ही है, जिसकी सफलता तभी प्राप्त की जा सकती है, जबकि इसमें प्रस्तावित कार्यक्रमों को कार्य रूप में परिणित किया जाये। इस योजना में आगामी वर्षों की मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए ठोस कार्यक्रम भी सम्मिलित होते हैं। कैथून नगर का मास्टर प्लान तैयार करते समय एक विवेक सम्मत एवं व्यवहारिक दृष्टिकोण को आधार बनाया गया है तथा सामान्य स्तर की सुविधाओं और सेवाओं का पर्याप्त प्रावधान रखा गया है। नगर में नयी सुविधाएँ विकसित करके सार्वजनिक सुविधाओं में अभिवृद्धि करके और कैथून नगर को स्वास्थ्यवर्धक बनाने की स्पष्ट आकांक्षाओं से प्रेरित होकर ही इस योजना को तैयार किया गया है।

## राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959

### अध्याय द्वितीय

#### मास्टर प्लान

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

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

#### 4. मास्टर प्लान की अर्न्तवस्तु:

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

#### 5. अनुसरण की जाने वाली प्रक्रिया :

- (1) मास्टर प्लान तैयार करने के लिए नियुक्त अधिकारी या प्राधिकारी शासकीय रूप में कोई मास्टर प्लान तैयार करने से पूर्व मास्टर प्लान का प्रारूप, उसकी एक प्रति निरीक्षण हेतु उपलब्ध कराकर और इस निमित्त बनाये गये नियमों द्वारा विहित प्रारूप में और रीति से एक नोटिस प्रकाशित करके, जिसमें प्रत्येक व्यक्ति से नोटिस में विनिर्दिष्ट तारीख से पूर्व मास्टर प्लान के प्रारूप के सम्बन्ध में आक्षेप तथा सुझाव आमंत्रित किये जायेंगे, प्रकाशित करेगा।
- (2) ऐसा अधिकारी या प्राधिकारी ऐसे प्रत्येक स्थानीय प्राधिकारी को भी, जिसकी स्थानीय सीमाओं के भीतर मास्टर प्लान प्रभावित भूमि स्थित है, मास्टर प्लान के संबंध में अभ्यावेदन करने हेतु उचित अवसर प्रदान करेगा।
- (3) ऐसे समस्त आक्षेपों, सुझावों तथा अभ्यावेदनों पर, जो प्राप्त हुए हों, विचार करने के पश्चात् ऐसा अधिकारी या प्राधिकारी अन्तिम रूप से मास्टर प्लान तैयार करेगा।

(4) इस निमित्त बनाये गये नियमों द्वारा किसी मास्टर प्लान के प्रारूप तथा उसकी अर्न्तवस्तु के सम्बन्ध में तथा अनुसरण की जाने वाली प्रक्रिया और मास्टर प्लान तैयार करने से संबंधित किसी अन्य विषय के सम्बन्ध में उपबन्ध किये जा सकेंगे।

**6. मास्टर प्लान का सरकार को प्रस्तुत किया जाना:**

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

**7. मास्टर प्लान के प्रवर्तन की तारीख :**

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

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

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

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

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

**RULES**

**1. Short title & Commencement-**

(1) These rules may be called "The Rajasthan Urban Improvement Trust (General) Rules 1962. "

(2) These rules shall come into force from their publication in the official Gazette.

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

(1) "Act" means, The Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 (Act No.35 of 1959)

(2) "Trust" means a Trust as constituted under the Act.

(3) "Section" means a Section of the Act.

(4) Words and Expressions used but not defined shall have the meaning assigned to them in the Act.

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

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

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

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

- a. Town Map showing general layout of the roads and streets in the town
- b. Base map showing the generalized existing landuse pattern, such as residential, commercial, industrial, public & semi public uses, etc.
- c. Draft Master Plan showing broadly the proposed landuse plan in the urban area such as residential, commercial, industrial, public & Semi-public uses, etc.

- d. Written analysis and written statement to support the proposals.
- e. Any other maps, plans or matter which the officer or the authority deem fit or as the State Government may direct the officer or the authority in this regard

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

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

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

**राजस्थान सरकार**  
**नगरीय विकास विभाग**

क्रमांक: प.10(3)न.वि.वि/3/80

जयपुर/दिनांक: 27.12.01

**अधिसूचना**

नगर सुधार अधिनियम 1959 (राजस्थान अधिनियम संख्या 35, सन् 1959) की धारा 3 की उपधारा (1) सपठित धारा 2 की उपधारा (1) के बिन्दु संख्या (10) के अन्तर्गत प्रदत्त भाक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार एतद्व द्वारा मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर को कोटा के नगरीय क्षेत्र जिसमें निम्नलिखित राजस्व ग्राम सम्मिलित किये जाते हैं, का सिविक सर्वे करने एवं क्षैतिज वर्ष 2023 तक के लिए मास्टर प्लान बनाने हेतु नियुक्त करती है:-

क्र०सं०	राजस्व ग्राम का नाम	क्र०सं०	राजस्व ग्राम का नाम
1.	नांदना उर्फ बड़गांव	2.	रामनगर
3.	नान्ता	4.	कुन्हाड़ी
5.	सकतपुरा	6.	भदाना
7.	गणेशपुरा	8.	डडवाड़ा
9.	खेड़लीपुरोहित	10.	खण्ड गांवड़ी
11.	दोस्तपुरा	12.	लाड़पुरा
13.	रामपुरा	14.	किशोरपुरा
15.	कोटड़ी	16.	गुमानपुरा
17.	बालाकुण्ड	18.	भयोपुरा
19.	केशोपुरा	20.	गणेशपुरा
21.	रंगबाड़ी	22.	आनन्दपुरा उर्फ फूटा तालाब
23.	सोगरिया	24.	रंग तालाब उर्फ काला तालाब
25.	अर्जुनपुरा	26.	बोरखेड़ा
27.	मानपुरा	28.	देवली अरब
29.	बोरखण्डी	30.	नया नोहरा
31.	तेखड़ा	32.	हनुवत खेड़ा
33.	रामचन्द्रपुरा	34.	राजनगर



35.	रायपुरा	36.	छत्रपुरा
37.	कन्सुआ	38.	अनन्तपुरा
39.	लखावा	40.	हाथीखेड़ा
41.	धाकड़खेड़ी	42.	उम्मेदगंज
43.	खेडा जगपुरा	44.	सुखपुरा
45.	दौलतगंज उर्फ नया गांव	46.	बालीता
47.	रोझड़ी	48.	नयाखेड़ा
49.	गिरधरपुरा	50.	कंवरपुरा
51.	रोटेदा	52.	चन्द्रेसल
53.	दसलाना	54.	मण्डानिया
55.	आंवली	56.	झालीपुरा
57.	रत कांकरा	58.	बन्दा
59.	धर्मपुरा	60.	रानपुर
61.	चकरानपुरा	62.	कोयला तलाई
63.	उम्मेदपुरा	64.	भीमपुरा

राज्यपाल की आज्ञा से

ह0  
(एच.एस. भारद्वाज)  
शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार  
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.10(3)न.वि.वि/3/80

जयपुर/दिनांक: 15.04.05

अधिसूचना

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 के अधीन बनाये गये राजस्थान नगर सुधार (समान्य नियम, 1962 के नियम 4) के साथ पठित उक्त अधिनियम की धारा-7 के अनुसरण में इसके द्वारा यह नोटिस दिया जाता है कि राज्य सरकार ने निम्नलिखित क्षेत्रों के बारे में तैयार किये गये मास्टर प्लान का अनुमोदन कर दिया है।

“क्षेत्र का नाम”

इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 27.12.2001 के द्वारा यथा अधिसूचना कोटा नगरीय क्षेत्र”

इस मास्टर प्लान की प्रति का निरीक्षण नगर विकास न्यास, कोटा के कार्यालय में किसी भी कार्य दिवस में कार्यालय समय में किया जा सकता है।

राज्यपाल की आज्ञा से

ह0

(सी0एस0 बेनीवाल)  
शासन उप सचिव

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

1. निदेशक, केन्द्रीय मुख्यालय मुद्रण एवं लेखन सामग्री विभाग, जयपुर को भेजकर लेख है कि अधिसूचना का प्रकाशन राजपत्र के असाधारण अंक में करवाकर एक प्रति इस विभाग को भिजवाने का श्रम करें।
2. प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. जिला कलक्टर, कोटा।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर को उनके पत्र क्रमांक टीपीआर 1115/एमपी/कोटा/3606 दिनांक 31.03.05 के संदर्भ में।
5. सचिव, नगर विकास न्यास, कोटा।
6. रक्षित पत्रावली।

ह0

(दिलीप सिंह बारेठ)  
उप नगर नियोजक

**राजस्थान सरकार**  
**नगरीय विकास विभाग**

क्रमांक प.10(3)न.वि.वि/3/80

जयपुर/दिनांक: 02.02.10

**अधिसूचना**

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 (राजस्थान अधिनियम संख्या 35 सन् 1959) की धारा 3 की उपधारा 1 सपठित धारा-2 की उपधारा 1 के बिन्दु संख्या 10 के अन्तर्गत प्रदत्त भाक्तियों का प्रयोग करते हुए इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 27.12.01 के द्वारा मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान जयपुर को कोटा के नगरीय क्षेत्र जो कि 64 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित करके सिविक सर्वे करने एवं क्षितिज वर्ष 2023 तक के लिए मास्टर प्लान बनाने की स्वीकृति प्रदान की गई थी, उसकी निरन्तरता में निम्न 30 राजस्व ग्रामों को जोड़ा जाता है।

**जिला- कोटा।**

क्र० सं०	राजस्व ग्राम का नाम (हिन्दी)	राजस्व ग्राम का नाम (अंग्रेजी)
65	शंभूपुरा	SHAMBHUPURA
66	देवनगर उर्फ बोरतलाई	DEVNAGAR URF BORTALAI
67	गोवर्धनपुरा	GORDHANPURA
68	गंगायचा	GANGAYCHA
69	गांवडी	GAONRI
70	अरन्या	ARNYA
71	रसूलपुर	RASOOLPUR
72	खेडा रसूलपुर	KHERA RASOOLPUR
73	भोजपुरा	BHOJPURA
74	चड़ीन्दा	CHAREENDA
75	आरामपुरा	ARAMPURA
76	भीमपुरा	BHIMPURA
77	छत्रपुरा	CHHATRAPURA
78	मोतीपुरा	MOTIPURA
79	नगपुरा	NAGPURA
80	प्रहलादपुरा	PRAHALADPURA
81	ताथेड़	TATHER
82	कैथून (नगर पालिका क्षेत्र)	KAITHOON
83	जालखेड़ा	JALKHERA
84	बृजेशपुरा	BRJESHPURA
85	खेडली पाण्डया	KHERLI PADYA
86	चैनपुरा	CHAINPURA

जिला-बून्दी		
87	जाखमुण्ड	JAKHMUND
88	गोविन्दपुर बावड़ी	GOVINDPUR BAORI
89	भोपतपुरा	BHOPARPURA
90	संवर	SAWAR
91	सीन्ता	SEENTA
92	तीरथ	TEERATH
93	महराना	MEHRANA
94	विनायका	VINAYKA

ह0  
(पुरुषोत्तम बियाणी)  
शासन उप सचिव, प्रथम

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आव यक कार्यवाही हेतु प्रेशित है:-

1. निदेशक, केन्द्रीय मुख्यालय मुद्रण एवं लेखन सामग्री विभाग जयपुर को भेजकर लेख है कि अधिसूचना का प्रकाशन राजपत्र के असाधारण अंक में करवाकर एक प्रति इस विभाग को भिजवाने का श्रम करें।
2. प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. जिला कलक्टर, कोटा।
4. जिला कलक्टर, बून्दी।
5. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान) राजस्थान, जयपुर को उनके पत्र क्रमांक टीपीआर 1121/एमपी/कोटा/12749 दि0 10.12.09 के संदर्भ में सूचनार्थ।
6. सचिव, नगर विकास न्यास, कोटा।
7. रक्षित पत्रावली।

ह0  
(प्रदीप कपूर)  
उप नगर नियोजक

**राजस्थान सरकार**  
**नगरीय विकास विभाग**

क्रमांक: प.10(3)न.वि.वि/3/80

जयपुर/दिनांक: 13.08.2010

**अधिसूचना**

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 (राजस्थान अधिनियम संख्या 35 सन् 1959) की धारा 3 की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए इस विभाग द्वारा पूर्व में जारी अधिसूचना क्रमांक प.10(3)न.वि.वि/3/80 दि० 27.12.01 एवं समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 02.02.2010 द्वारा मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान जयपुर को कोटा के नगरीय क्षेत्र में जिसमें 94 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित करके सिविक सर्वे करने एवं क्षितिज वर्ष 2023 तक के लिए मास्टर प्लान बनाने की स्वीकृति प्रदान की गई थी, उसकी निरन्तरता में निम्न 3 राजस्व ग्रामों को जोड़ा जाता है।

**जिला- बून्दी।**

क्र० सं०	राजस्व ग्राम का नाम (हिन्दी)	राजस्व ग्राम का नाम (अंग्रेजी)
95	बल्लौप	BALLOP
96	तुलसी	TULSI
97	रामपुरिया	RAMPURIYA

ह०  
(पुरुषोत्तम बियाणी)  
शासन उप सचिव, प्रथम

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

1. निदेशक, केन्द्रीय मुख्यालय मुद्रण एवं लेखन सामग्री विभाग जयपुर को भेजकर लेख है कि अधिसूचना का प्रकाशन राजपत्र के असाधारण अंक में करवाकर एक प्रति इस विभाग को भिजवाने का श्रम करें।
2. प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. जिला कलेक्टर, कोटा/बून्दी।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान) राजस्थान, जयपुर।
6. सचिव, नगर विकास न्यास, कोटा।
7. रक्षित पत्रावली।

ह०  
(प्रदीप कपूर)  
उप नगर नियोजक

राजस्थान सरकार  
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प.10(3)नविवि / 3 / 80पार्ट-1

जयपुर, दिनांक 04 अगस्त 2014

अधिसूचना

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के अधीन बनाये गये राजस्थान नगर सुधार (सामान्य) नियम, 1962 के नियम 4 के साथ पठित उक्त अधिनियम की धारा 7 के अनुसरण के तहत यह नोटिस दिया जाता है कि राज्य सरकार ने इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 27.12.2001 एवं संशाधित अधिसूचना दिनांक 02.02.10 एवं 13.08.2010 के द्वारा यथा अधिसूचित "कोटा मास्टर प्लान, 2023 के नगरीय क्षेत्र" के लिए तैयार किये गये मास्टर प्लान-2023 का अनुमोदन कर दिया है।

उक्त मास्टर प्लान, 2023 की प्रति का अवलोकन नगर पालिका, कैथून एवं नगर सुधार न्यास, कोटा के कार्यालय में किसी भी कार्य दिवस में कार्यालय समय में किया जा सकता है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

ह0

(रश्मि शर्मा )

संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

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

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

ह0

(प्रदीप कपूर)

वरिष्ठ नगर नियोजक

1  
परिचय

2

विद्यमान विशेषताएँ



3

नियोजन की संकल्पना

4

भावी आकार

5

भू उपयोग योजना

**6**

**योजना का क्रियान्वयन**