

राजस्थान सरकार

मास्टर प्लान मुकुन्दगढ़

(2010 – 2031)

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

आवास विकास लिमिटेड
जयपुर (राजस्थान)

द फॉर्मस्
जयपुर (राजस्थान)

वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर

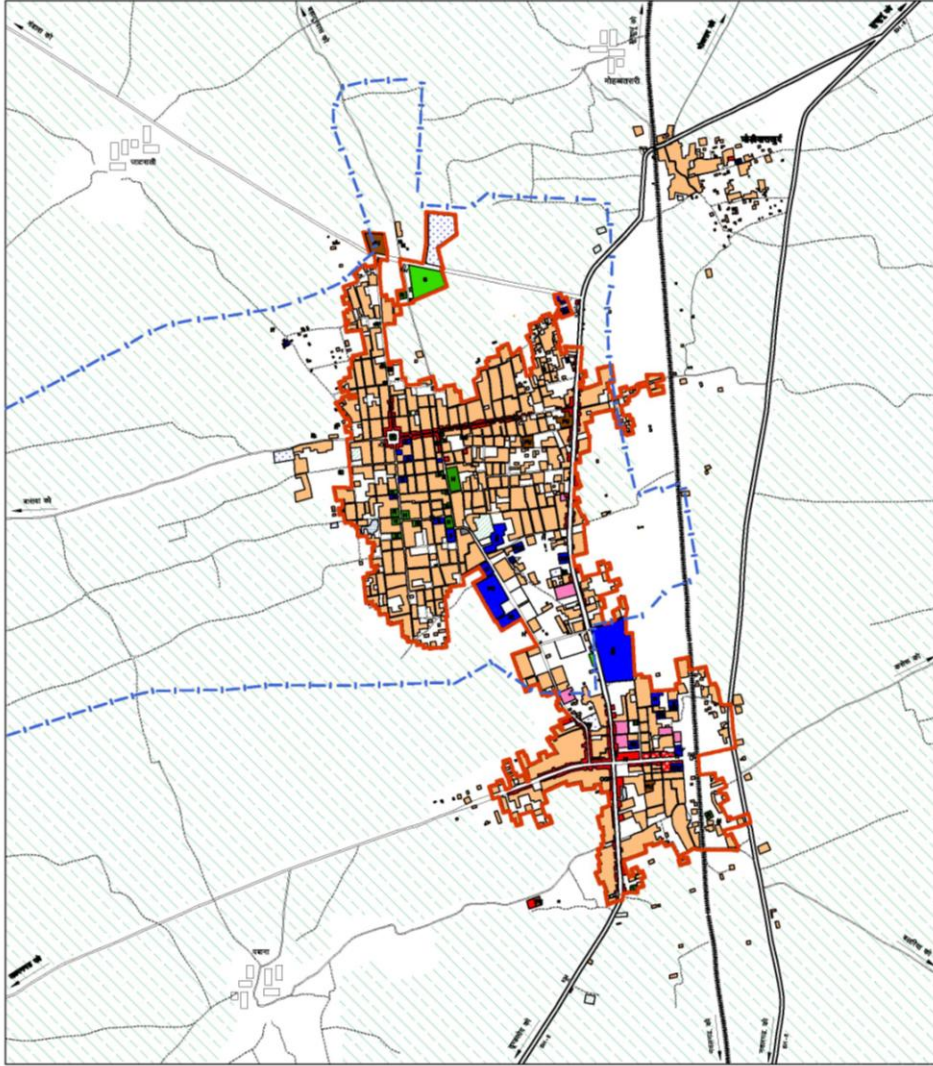
नगर नियोजन विभाग राजस्थान, जयपुर



राजस्थान सरकार

मास्टर प्लान मुकुन्दगढ़

(2010 – 2031)



नगर नियोजन विभाग राजस्थान, जयपुर

आभार

मुकुन्दगढ़ के सुनियोजित विकास को गति प्रदान करने के क्रम में मुकुन्दगढ़ 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 हेतु योजना बनाने में प्रदान किया।

मैं, नगरपालिका मुकुन्दगढ़ 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, विद्युत वितरण निगम, उद्योग, चिकित्सा, जल प्रदाय, शिक्षा, वन, कृषि मण्डी, रेल्वे, राजस्व इत्यादि विभागों तथा अन्य निजी संस्थानों ने सत्त सहयोग प्रदान किया है। मैं उन सभी अधिकारी एवं कर्मचारियों को धन्यवाद ज्ञापित करता हूँ।

राज्य सरकार के सलाहकार मैसर्स आवास विकास लिमिटेड तथा उनके सहयोगी मैसर्स द फॉर्मर्स, जयपुर 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 देंते रहेंगे।



(प्रदीप कपूर)

वरिष्ठ नगर नियोजक,
जयपुर जोन, जयपुर।

योजना-दल
नगर नियोजन विभाग

- | | | | |
|----|-----------------------|---|-------------------|
| 1. | श्री दिलीप सिंह बारेठ | – | वरिष्ठ नगर नियोजक |
| 2. | श्री प्रदीप कपूर | – | वरिष्ठ नगर नियोजक |
| 3. | श्री आर. के. तुलारा | – | उप नगर नियोजक |
| 4. | श्री राकेश मातवा | – | जिला नगर नियोजक |
| 5. | कु. प्रिया माथुर | – | सहायक नगर नियोजक |
| 6. | श्री जयसिंह रत्नूँ | – | अन्वेक्षक |
| 7. | श्री आलोक माथुर | – | कनिष्ठ अभियन्ता |

सलाहकार

- | | | | |
|----|----------------------------------|---|--------------------------|
| | <u>आवास विकास लिमिटेड</u> | – | 4 स 24, जवाहर नगर, जयपुर |
| 1. | श्री एस.डी. थानवी | – | चीफ जनरल मैनेजर |

मैसर्स द फॉर्मर्स, जयपुर

- | | | | |
|----|------------------------|---|-----------------|
| 1. | श्रीमती कविता जैन | – | चीफ कन्सल्टेन्ट |
| 2. | श्री अमोल रमेश गोंडाणे | – | नगर नियोजक |

विषय-सूची

| अध्याय क्रम | विषय-वस्तु | पृष्ठ संख्या |
|-------------|---|--------------|
| | आभार | i |
| | योजना दल | ii |
| | विषय-सूची | iii |
| | तालिका-सूची | vii |
| 1.0 | परिचय | 1-2 |
| 2.0 | विद्यमान विशेषताएं | 3-18 |
| 2.1 | भौतिक स्वरूप एवं जलवायु | 3 |
| 2.2 | क्षेत्रीय परिदृश्य | 3 |
| 2.3 | ऐतिहासिक | 5 |
| 2.4 | जनांकिकी | 5 |
| 2.5 | व्यावसायिक संरचना | 6 |
| 2.6 | विद्यमान भू-उपयोग | 7 |
| 2.6 (1) | आवासीय | 8 |
| 2.6 (2) | वाणिज्यिक | 9 |
| 2.6 (3) | औद्योगिक | 10 |
| 2.6 (4) | राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय | 11 |
| 2.6 (5) | आमोद-प्रमोद | 11 |
| 2.6 (6) | सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएँ | 12 |
| 2.6 (6) अ | शैक्षणिक सुविधाएँ | 12 |

| | | |
|-----------------|---|--------------|
| 2.6 (6) ब | चिकित्सा सुविधाएँ | 13 |
| 2.6 (6) स | सामाजिक/सांस्कृतिक एवं धार्मिक संस्थान तथा ऐतिहासिक स्थान | 14 |
| 2.6 (6) द | अन्य सामुदायिक सुविधाएँ | 15 |
| 2.6 (6) य | जनोपयोगी सुविधाएँ | 15 |
| 2.6 (6) य (i) | जलापूर्ति | 15 |
| 2.6 (6) य (ii) | जल-मल निकास एवं ठोस कचरा प्रबन्धन | 16 |
| 2.6 (6) य (iii) | विद्युत | 16 |
| 2.6 (6) र | श्मशान एवं कब्रिस्तान | 17 |
| 2.6 (7) | परिसंचरण | 17 |
| 2.6 (7) अ | यातायात व्यवस्था | 17 |
| 2.6 (7) ब | बस एवं ट्रक टर्मिनल | 18 |
| 2.6 (7) स | रेल सेवा | 18 |
| 3.0 | नियोजन की संकल्पना | 19-22 |
| 3.1 | नियोजन की नीतियां | 20 |
| 3.2 | नियोजन के सिद्धान्त | 20 |
| 4.0 | भावी आकार | 23-27 |
| 4.1 | जनांकिकी | 23 |
| 4.2 | व्यावसायिक संरचना | 23 |
| 4.3 | नगरीय क्षेत्र | 24 |
| 4.4 | नगरीयकरण योग्य क्षेत्र | 25 |
| 4.5 | योजना क्षेत्र | 25 |

| | | |
|------------|---|--------------|
| | (अ) पूर्वी योजना क्षेत्र | 26 |
| | (ब) पश्चिमी योजना क्षेत्र | 26 |
| | (स) परिधि नियन्त्रण पट्टी क्षेत्र | 27 |
| 5.0 | भू-उपयोग योजना | 28-44 |
| 5.1 | आवासीय | 29 |
| 5.2 | वाणिज्यिक | 30 |
| 5.2 (1) | विद्यमान शहरी केन्द्र एवं अन्य वाणिज्यिक गतिविधियां | 31 |
| 5.2 (2) | वाणिज्यिक केन्द्र (सी.सी.) | 32 |
| 5.2 (3) | विशिष्ट एवं थोक व्यापार | 32 |
| 5.2 (4) | भण्डारण एवं गोदाम | 33 |
| 5.3 | औद्योगिक | 33 |
| 5.4 | राजकीय एवं अर्द्धराजकीय कार्यालय | 33 |
| 5.5 | आमोद-प्रमोद | 34 |
| 5.6 | सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ | 34 |
| 5.6 (1) | शैक्षणिक सुविधाएँ | 35 |
| 5.6 (2) | चिकित्सा सुविधाएँ | 35 |
| 5.6 (3) | धार्मिक/ऐतिहासिक स्थल | 35 |
| 5.6 (3) अ | पर्यटन एवं विरासत संरक्षण | 35 |
| 5.6 (4) | अन्य सामुदायिक सुविधाएँ | 37 |
| 5.6 (5) | जनोपयोगी सुविधाएँ | 38 |
| 5.6 (6) अ | जलापूर्ति | 38 |
| 5.6 (6) ब | जल-मल निकास एवं ठोस कचरा प्रबन्धन | 39 |

| | | |
|--------------------|--|--------------|
| 5.6 (6) स | विद्युत | 40 |
| 5.6 (7) | श्मशान एवं कब्रिस्तान | 40 |
| 5.7 | परिसंचरण | 40 |
| 5.7 (1) | प्रस्तावित यातायात संरचना | 40 |
| 5.7 (1) अ | सडकों का सुधार | 41 |
| 5.7 (1) ब | प्रस्तावित चौराहा एवं चौराहा सुधार | 41 |
| 5.7 (1) स | पलाई ओवर | 42 |
| 5.7 (1) द | पार्किंग व्यवस्था | 42 |
| 5.7 (2) | बस एवं ट्रक टर्मिनल | 42 |
| 5.7 (3) | रेल एवं हवाई सेवा | 43 |
| 5.8 | परिधि नियंत्रण पट्टी | 43 |
| 5.9 | पर्यावरण संरक्षण, वृक्षारोपण एवं जल संरक्षण | 43 |
| 6.0 | मास्टर प्लान का क्रियान्वयन | 45-47 |
| 6.1 | प्रस्तावित आधार | 45 |
| 6.2 | जन सहभागिता एवं जन सहयोग | 46 |
| 6.3 | भू-उपयोग अंकन एवं भूमि अवाप्ति | 46 |
| 6.4 | उपसंहार | 47 |
| परिशिष्ट :- | | |
| 1(अ) | राजस्थान नगर सुधार अधिनियम-1959 के उद्धरण | 48 |
| 1(ब) | राजस्थान नगर सुधार (सामान्य) नियम-1962 के उद्धरण | 51 |
| 2 | राजकीय अधिसूचना दिनांक 09.08.2010 | 54 |
| | राजकीय अधिसूचना दिनांक 23.11.2011 | 55 |

तालिका-सूची

| क्र. सं. | विवरण | पृष्ठ संख्या |
|----------|---|--------------|
| 1. | जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति, मुकुन्दगढ़ - 1951-2010 | 6 |
| 2. | व्यावसायिक संरचना, मुकुन्दगढ़ - 2001-2010 | 7 |
| 3. | विद्यमान भू-उपयोग, मुकुन्दगढ़ - 2010 | 8 |
| 4. | औद्योगिक संरचना, मुकुन्दगढ़ - 2010 | 10 |
| 5. | राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय कार्यालय, मुकुन्दगढ़ - 2010 | 11 |
| 6. | शैक्षणिक सुविधाएं, मुकुन्दगढ़ - 2010 | 13 |
| 7. | चिकित्सा सुविधाएं, मुकुन्दगढ़ - 2010 | 14 |
| 8. | जलापूर्ति कनेक्शन, मुकुन्दगढ़ - 2010 | 16 |
| 9. | विद्युत कनेक्शन, मुकुन्दगढ़ - 2010 | 17 |
| 10. | जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति एवं अनुमान, मुकुन्दगढ़ 1971-2031 | 23 |
| 11. | व्यावसायिक संरचना, मुकुन्दगढ़ - 2031 | 24 |
| 12. | योजना क्षेत्र, मुकुन्दगढ़ - 2031 | 26 |
| 13. | प्रस्तावित भू-उपयोग, मुकुन्दगढ़ - 2031 | 29 |
| 14. | प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण, मुकुन्दगढ़ - 2031 | 31 |
| 15. | प्रस्तावित सड़क मार्गाधिकार , मुकुन्दगढ़ - 2031 | 41 |
| 16. | प्रस्तावित प्रमुख चौराहा विकास, मुकुन्दगढ़-2031 | 42 |

1. परिचय

मुकुन्दगढ़ कस्बा राजस्थान के उत्तर में झुन्झुनूं जिले के दक्षिण पश्चिम भाग में स्थित है तथा यह नवलगढ़ तहसील के अन्तर्गत आता है। यह कस्बा जिला मुख्यालय झुन्झुनूं से 26 किलोमीटर की दूरी पर राज्य राजमार्ग संख्या 8 पर स्थित है। यह राजधानी जयपुर से 180 किलोमीटर उत्तर दिशा में जयपुर-लोहारू रेलवे लाइन पर स्थित है।

मुकुन्दगढ़ कस्बा आसपास के क्षेत्र से भली-भांति सड़क व रेल मार्ग से जुड़ा हुआ है। शिक्षा एवं चिकित्सा की दृष्टि से इस कस्बे में उच्च स्तर के संस्थान यथा कानोड़िया कॉलेज एवं कानोड़िया चिकित्सा शोध केन्द्र आदि विद्यमान हैं।

वर्ष 1971 में यहाँ की जनसंख्या मात्र 10154 थी, जो 1991 में 15073, वर्ष 2001 में 17792 हो गयी। पिछले दशकों में सर्वाधिक वृद्धि दर 26.49 प्रतिशत 1981-91 के दशक में आंकी गयी। 1991-2001 के दशक में कस्बे की जनसंख्या वृद्धि दर में आंशिक कमी आयी तथा यह वृद्धि दर 18.04 प्रतिशत रही।

वर्तमान में कस्बे का कुल नगरीयकृत क्षेत्रफल 712 एकड़ है। गत दशकों में जनसंख्या वृद्धि के साथ कस्बे का विकास हुआ है परन्तु आवासीय क्षेत्रों में तंग सड़कें, अनियोजित एवं अव्यवस्थित वाणिज्यिक स्थलों के विकास के साथ-साथ आधारभूत सुविधाओं का अभाव होने के कारण यहाँ अनेक समस्याएँ उत्पन्न हो रही हैं। शहर के बाहरी क्षेत्र में कृषि भूमि पर छितराये रूप में आवासीय विस्तार हो रहा है। इनमें भी मूलतः जन सुविधाओं का अभाव है। गन्दे पानी की निकासी एवं जलप्रवाह प्रणाली की भी कमी है जिसके कारण आम जनता के सामान्य जनजीवन पर विपरीत प्रभाव पड़ रहा है। कस्बे की बढ़ती हुई आबादी की आवश्यकताओं के लिए तथा वर्तमान में उपलब्ध सुविधाओं की कमी को देखते हुए कस्बे के सुनियोजित तरीके से विकास की आवश्यकता है। अतः शहर के भावी विकास को दिशा निर्देश देने एवं कस्बे के सुनियोजित एवं सन्तुलित विकास के लिए मुकुन्दगढ़ कस्बे का मास्टर प्लान तैयार किया जाना आवश्यक है।

इसी परिप्रेक्ष्य में राज्य सरकार ने राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 3(1) के अन्तर्गत दिनांक 19 अगस्त, 2010 को एक अधिसूचना जारी कर मुकुन्दगढ़ सहित 8 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित करते हुए मुकुन्दगढ़ का नगरीय क्षेत्र अधिसूचित कर वरिष्ठ नगर नियोजक जयपुर जोन जयपुर को मास्टर प्लान तैयार करने हेतु अधिकृत किया गया है। जिसके तहत मै. द फॉर्मस् जयपुर, द्वारा वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर के मार्ग निर्देशन में कस्बे का भौतिक एवं आर्थिक-सामाजिक सर्वेक्षण का कार्य करवाया गया तथा द्वितीयक स्रोतों के माध्यम से आवश्यक सूचनाएँ संकलित कर उनका विस्तृत विश्लेषण किया गया। इनके आधार पर मुकुन्दगढ़ का मास्टर प्लान तैयार किया गया है। इस मास्टर प्लान का आधार वर्ष 2010 व क्षितिज वर्ष 2031 रखा गया है। शहर की 2031 की अनुमानित जनसंख्या हेतु विभिन्न नगरीय आवश्यकताओं का निर्धारण कर उनको योजनाबद्ध व समन्वित रूप से प्रस्तावित किया गया है। मास्टर प्लान के क्षितिज वर्ष 2031 में जनसंख्या 35000 हो जाने का अनुमान है। इस अनुमानित जनसंख्या के लिए 2350 एकड़ नगरीयकरण योग्य क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कुल अधिसूचित नगरीय क्षेत्र 16655 एकड़ का 14.11 प्रतिशत है।

मास्टर प्लान का प्रारूप तैयार कर राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959, की धारा 5(1) के प्रावधानों के अन्तर्गत दिनांक 28.04.2011 को प्रकाशित कर दिनांक 27.05.2011 तक (30 दिवस) आम जनता से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने हेतु प्रकाशित किया गया। मास्टर प्लान से सम्बन्धित मानचित्रों की प्रदर्शनी नगरपालिका मुकुन्दगढ़ में जनता के अवलोकनार्थ लगाई गई। मास्टर प्लान की प्रतियाँ संबंधित विभागों एवं जनप्रतिनिधियों को भी प्रेषित की गई। मास्टर प्लान के प्रारूप पर प्राप्त आपत्ति/सुझावों का विस्तृत परीक्षण एवं विश्लेषण कर मास्टर प्लान को अंतिम रूप दिया गया।

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



(प्रदीप कपूर)

वरिष्ठ नगर नियोजक,
जयपुर जोन, जयपुर।

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 17.11.2011 को अधिसूचित कर दिया गया है।

2. विद्यमान विशेषताएँ

मुकुन्दगढ़ झुन्झुनूं जिले का एक विकासशील कस्बा है। यह झुन्झुनूं जिले के दक्षिण पश्चिम दिशा में सीकर तहसील की सीमा के समीप स्थित है। यह कस्बा झुन्झुनूं जिला मुख्यालय से सड़क मार्ग एवं रेलमार्ग से 26 किलोमीटर दूरी पर दक्षिण पश्चिम दिशा में स्थित है। यह राज्य की राजधानी जयपुर से 180 किलोमीटर उत्तर में जयपुर-लोहारू मीटरगेज रेलवे लाइन एवं राजमार्ग संख्या 8 पर स्थित है। मुकुन्दगढ़ कस्बा आसपास के क्षेत्रों से भलीभांति सड़क मार्गों से जुड़ा है। इस कस्बे का पृष्ठक्षेत्र (Hinterland) कृषि प्रधान है।

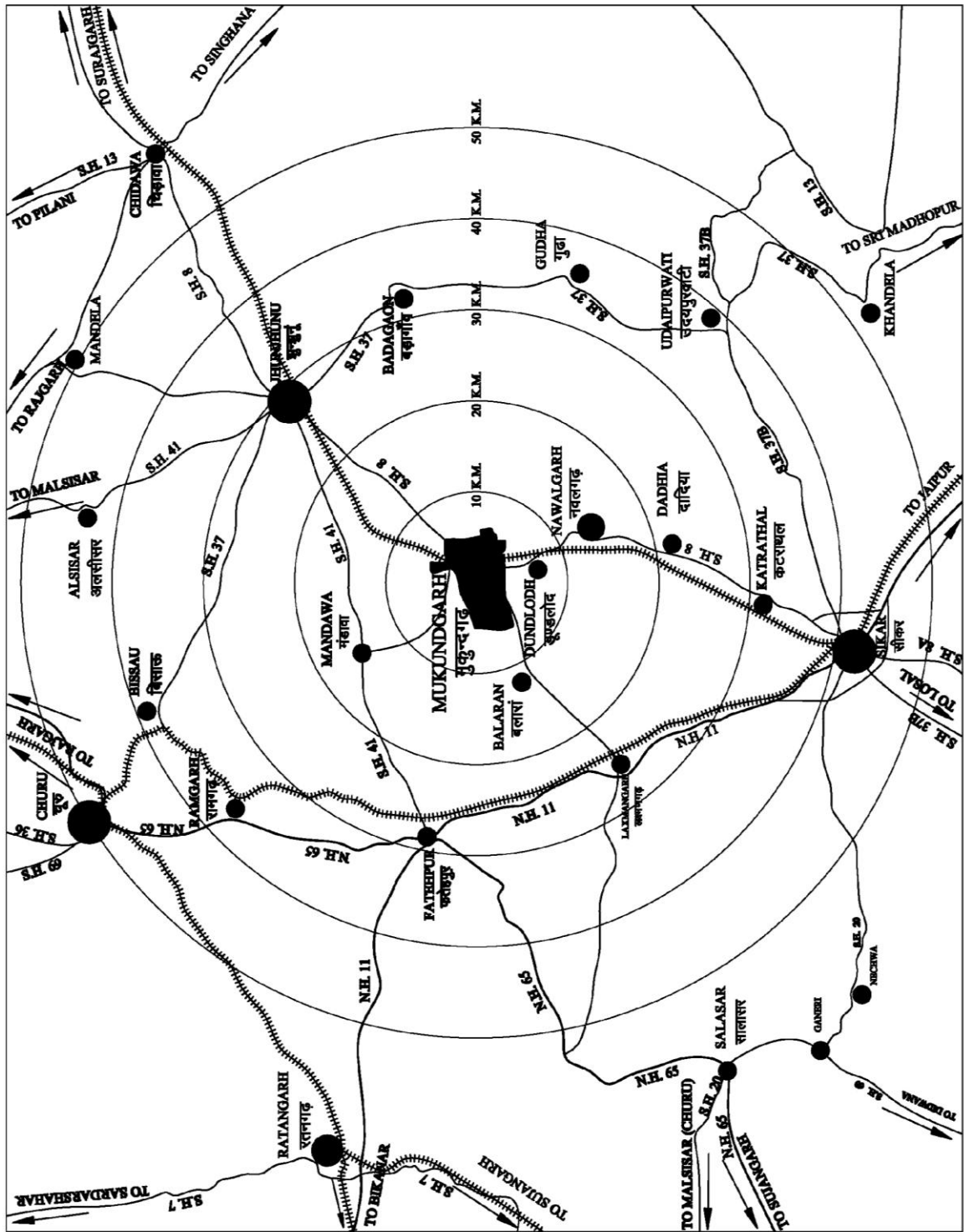
2.1 भौतिक स्वरूप एवं जलवायु :-

मुकुन्दगढ़ कस्बा, जिला मुख्यालय झुन्झुनूं के दक्षिण पश्चिम में 27°57' उत्तरी अक्षांश तथा 75°13' पूर्वी देशान्तर पर स्थित है। यह माध्य समुद्र तल से 316 मीटर (1036 फीट) की ऊँचाई पर स्थित है।

कस्बे की जलवायु सामान्यतः शुष्क है। ग्रीष्म ऋतु में यहाँ का अधिकतम तापमान लगभग 40° सैल्सियस तथा शरद ऋतु में 26° सैल्सियस रहता है जबकि न्यूनतम तापमान क्रमशः 35° एवं 4° सैल्सियस रहता है। यहाँ की औसत वार्षिक वर्षा 21.5 से.मी. है। जिले में वर्षा कम होने के कारण एक ही पैदावार उत्पन्न होती है।

2.2 क्षेत्रीय परिदृश्य :-

मुकुन्दगढ़ कस्बा शेखावाटी क्षेत्र का अत्यन्त पुराना कस्बा है तथा स्वतन्त्रता पूर्व यह राजपूत राजाओं के कब्जे में भी रहा। मुकुन्दगढ़ में वर्ष 1948 में ही नगरपालिका बोर्ड की स्थापना हो गयी थी। मुकुन्दगढ़ कस्बा झुन्झुनूं जिले के दक्षिण-पश्चिम में स्थित है। इसके पश्चिमी सीमा पर सीकर जिले की सीमा लगी हुई है तथा इसकी उत्तरी सीमा पर झुन्झुनूं तहसील की सीमा लगी हुई है। मुकुन्दगढ़ कस्बे के पश्चिम में तथा उत्तर में हवेलियों एवं बावड़ियों के लिये प्रसिद्ध लक्ष्मणगढ़, फतेहपुर और मंडावा स्थित है तथा शैक्षणिक सुविधाओं के लिए प्रसिद्ध



मानचित्र : क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य

डूण्डलोद दक्षिण में मात्र 5 किलोमीटर पर स्थित है। सामान्यतया यह रेतीले क्षेत्र में आता है तथा जल प्रवाह तन्त्र की दृष्टि से सामान्य ढलान पूर्व से पश्चिम दिशा की ओर है।

2.3 ऐतिहासिक :-

मुकुन्दगढ़ का मूल नाम शाहबसार है। मुकुन्दगढ़ कस्बे की स्थापना ठाकुर मुकुन्द सिंह साहिब एवं सेठ सेवक राम गुवालेवाला ने मिलकर वर्ष 1860 में की थी अतः कस्बा मुकुन्दगढ़ कहलाता है। मुकुन्दगढ़ कस्बा भोजराज जी के शेखावाटी ठिकाने के अधीन था। वर्ष 1948 में जयपुर रियासत के अधीन नगरपालिका बोर्ड की स्थापना हुई। कस्बे में ऐतिहासिक मंदिर तथा पवित्र स्थान जैसे गोपीनाथ मंदिर व बल्लभ मंदिर आदि स्थित हैं। गोपीनाथ मंदिर वर्ष 1861 में स्थापित किया गया था जो कि इस कस्बे का मुख्य आकर्षण है।

व्यापारिक दृष्टि से भी मुकुन्दगढ़ कस्बा अत्यन्त महत्वपूर्ण है। रेल्वे स्टेशन के समीप का मण्डी क्षेत्र मुकुन्दगढ़ नगरपालिका क्षेत्र में वर्ष 1976 में सम्मिलित किया गया। शैक्षणिक एवं चिकित्सा संस्थानों की स्थापना एवं मण्डी क्षेत्र विकसित हो जाने के कारण भी वर्ष 1971 से 2001 के बीच कस्बे के विकास ने एक नई दिशा ग्रहण की। मुकुन्दगढ़ कस्बे में अनेक लघु औद्योगिक इकाईयाँ स्थापित हुईं। कस्बे का गत दशको में विकास मुख्यतः दक्षिण व उत्तर दिशा की ओर हुआ है।

2.4 जनांकिकी :-

मुकुन्दगढ़ कस्बे की जनसंख्या वर्ष 1951 में केवल 6343 थी जो 2001 की जनगणना अनुसार 17792 हो गई। पिछले दशकों में कस्बे की जनसंख्या में कमी व वृद्धि दृष्टिगोचर होती है।

1951-1961 के दशक में यह वृद्धि दर सबसे अधिक अर्थात् 28.39 प्रतिशत रही है। 1961-1971, 1971-1981 एवं 1981-1991 के दशकों में जनसंख्या वृद्धि दर क्रमशः 24.68, 17.36 एवं 26.49 प्रतिशत रही है। 1991-2001 के दशक में 18.04 प्रतिशत की वृद्धि हुई जो पिछले दशक (1981-1991) की अपेक्षा कम रही

थी। कस्बे की जनसंख्या घटने का कोई विशेष कारण तो प्रतीत नहीं होता परन्तु मुख्यतः यही कहा जा सकता है कि इस क्षेत्र में उद्योग एवं व्यवसायों के अभाव के कारण ही यहाँ के लोगों का दूसरे बड़े-बड़े शहरों में प्रवास करने के कारण से ही वृद्धि दर कम हुई है।

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

तालिका-1

जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति, मुकुन्दगढ़ 1951-2010

| वर्ष | जनसंख्या | दशक अन्तर | प्रतिशत वृद्धि दर |
|-------|----------|-----------|----------------------|
| 1951 | 6343 | — | — |
| 1961 | 1844 | 1801 | 28.39 |
| 1971 | 10154 | 2010 | 24.68 |
| 1981 | 11917 | 1763 | 17.36 |
| 1991 | 15073 | 3156 | 26.49 |
| 2001 | 17792 | 2719 | 18.04 |
| 2010* | 21453 | 3661 | 20.58 (नौ वर्षीय) |

स्रोत :- जनगणना, भारत सरकार एवं कन्सल्टेन्ट के अनुमान*

2.5 व्यावसायिक संरचना :-

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार मुकुन्दगढ़ कस्बे में कार्यरत व्यक्तियों का सहभागिता अनुपात 23.22 प्रतिशत रहा तथा आधार वर्ष 2010 में 25.00 प्रतिशत अनुमानित है। व्यावसायिक संरचना के अनुसार अन्य सेवाओं, व्यापार एवं वाणिज्य व्यवसाय में कार्य करने वालों की सहभागिता अधिक रही। इससे स्पष्ट है कि मुकुन्दगढ़ कस्बा अपने पृष्ठक्षेत्र (Hinterland) का प्रमुख वाणिज्यिक, शिक्षा एवं

चिकित्सा केन्द्र है तथा इसका आर्थिक आधार व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियाँ हैं।

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार कृषि संबंधी गतिविधियों, घरेलू उद्योग व अन्य सेवाओं में क्रमशः 4.72 प्रतिशत, 7.67 प्रतिशत, 87.61 प्रतिशत व्यक्ति कार्यरत थे। नगर की व्यावसायिक संरचना से स्पष्ट है कि यहाँ लोगों का रुझान अन्य सेवायें जैसे निर्माण, यातायात, व्यापार एवं वाणिज्य की ओर बढ़ रहा है। मुकुन्दगढ़ की व्यावसायिक संरचना 2001 एवं 2010 को तालिका-2 में दर्शाया गया है।

तालिका-2

व्यावसायिक संरचना, मुकुन्दगढ़ 2001-2010

| क्र.सं. | व्यवसाय | 2001 | | 2010* | |
|-----------------|--------------------------|------------------|---------|------------------|---------|
| | | कार्यशील व्यक्ति | प्रतिशत | कार्यशील व्यक्ति | प्रतिशत |
| 1. | काश्तकार | 108 | 2.61 | 134 | 2.50 |
| 2. | खेतीहर मजदूर | 87 | 2.11 | 107 | 2.00 |
| 3. | पारिवारिक (घरेलू) उद्योग | 317 | 7.67 | 429 | 8.00 |
| 4. | अन्य सेवाएँ | 3619 | 87.61 | 4693 | 87.50 |
| योग | | 4131 | 100.00 | 5363 | 100.00 |
| सहभागिता अनुपात | | 23.22 प्रतिशत | | 25.00 प्रतिशत | |

स्रोत :- जनगणना, भारत सरकार एवं कन्सल्टेन्ट के अनुमान*

2.6 विद्यमान भू- उपयोग

मुकुन्दगढ़ कस्बे में आधार वर्ष 2010 में नगरीयकृत क्षेत्र के अन्तर्गत 712 एकड़ भूमि आती है तथा इसमें से 461 एकड़ भूमि विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत आती है, जो नगरीयकृत क्षेत्र का लगभग 64.75 प्रतिशत है। यहाँ पर कुल विकसित क्षेत्र की आधे से अधिक भूमि आवासीय उपयोग के अन्तर्गत काम में ली जा रही है तथा शेष भूमि अन्य भू उपयोगों के अन्तर्गत उपयोग में आ रही है। वर्तमान में कुल

461 एकड़ विकसित क्षेत्र में से 290.0 एकड़ भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ काम में ली जा रही हैं, जो कि विकसित क्षेत्र का 62.91 प्रतिशत है। आवासीय प्रयोजन के पश्चात परिसंचरण के अन्तर्गत कुल 94.00 एकड़ भूमि तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत कुल 44.0 एकड़ भूमि प्रयुक्त हो रही है। वाणिज्यिक उपयोग में 20 एकड़, औद्योगिक में 6 एकड़ तथा आमोद-प्रमोद उपयोग में 6 एकड़ भूमि प्रयुक्त हो रही है। तालिका – 3 में वर्ष 2010 का विद्यमान भू-उपयोग दर्शाया गया है :-

तालिका-3

विद्यमान भू-उपयोग, मुकुन्दगढ़ 2010

| क्र.सं. | भू-उपयोग | वर्ष 2010 | | |
|---------|-------------------------------------|-------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| | | क्षेत्रफल (एकड़ में) | विकसित क्षेत्र का प्रतिशत | नगरीयकृत क्षेत्र का प्रतिशत |
| 1. | आवासीय | 290.00 | 62.91 | 40.74 |
| 2. | वाणिज्यिक | 20.00 | 4.34 | 2.81 |
| 3. | औद्योगिक | 6.00 | 1.30 | 0.84 |
| 4. | राजकीय एवं अर्द्धराजकीय कार्यालय | 1.00 | 0.22 | 0.14 |
| 5. | आमोद-प्रमोद | 6.00 | 1.30 | 0.84 |
| 6. | सार्वजनिक-अर्द्धसार्वजनिक | 44.00 | 9.54 | 6.18 |
| 7. | परिसंचरण | 94.00 | 20.39 | 13.20 |
| | कुल विकसित क्षेत्र | 461.00 | 100.00 | 64.75 |
| 8. | कृषि एवं रिक्त भूमि | 251.00 | — | 35.25 |
| | नगरीयकृत क्षेत्र | 712.00 | — | 100.00 |

स्रोत :- कन्सल्टेन्ट द्वारा सर्वेक्षण

2.6(1) आवासीय :-

मुकुन्दगढ़ कस्बा कुल 20 वार्डों में विभक्त है। वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार इस कस्बे की कुल जनसंख्या 15073 थी जो वर्ष 2001 में बढ़कर 17792

हो गई तथा आधार वर्ष 2010 में 21453 होने का अनुमान है। कस्बे में जनगणना वर्ष 1991 में कुल परिवारों की संख्या लगभग 1882 थी। वर्ष 2010 में आवासीय उपयोग के अन्तर्गत 290 एकड़ भूमि आती है, जो विकसित क्षेत्र का 62.91 प्रतिशत तथा नगरीयकृत क्षेत्र का 40.74 प्रतिशत है। वर्ष 2010 में आवासीय घनत्व लगभग 74 व्यक्ति प्रति एकड़ है।

वार्ड नं. 19 का जनघनत्व 110 व्यक्ति प्रति एकड़ है जो सर्वाधिक है, तथा सबसे कम जनघनत्व शहर के पश्चिम और दक्षिणी क्षेत्रों में है। कम जनघनत्व वाला क्षेत्र शहर का बाहरी और अनियोजित बसावट वाला क्षेत्र है। यहाँ पर जनघनत्व 5 से 16 व्यक्ति प्रति एकड़ है।

मुकुन्दगढ़ कस्बे की पुरानी आबादी में अधिकांशतः मकान पक्के बने हुए हैं जो एक से दो मंजिल तक के हैं। शेखावाटी क्षेत्र की कुछ प्रसिद्ध हवेलियाँ जैसे शिवदत्त गनेरीवाला हवेली, जगन्नाथ राय गनेरीवाला हवेली इत्यादि इसी क्षेत्र में स्थित है। ये हवेलियाँ वास्तुकला की दृष्टि से महत्वपूर्ण है, तथा इनका रखरखाव व संरक्षण किया जाना आवश्यक है।

नगरपालिका क्षेत्र में अधिसूचित कच्ची बस्ती नहीं है परन्तु कुछ क्षेत्रों में कच्चे पक्के मकान एवं कच्ची सड़कों के कारण कच्ची बस्ती की स्थिति विद्यमान है। इन क्षेत्रों में मूलभूत सुविधाएँ उपलब्ध करायी जानी अपेक्षित है।

2.6(2) वाणिज्यिक :-

मुकुन्दगढ़ राज्य के प्रमुख शहरों तथा आसपास के ग्रामीण पृष्ठक्षेत्र से सड़क व रेल मार्ग द्वारा भली-भांति जुड़ा हुआ है अतः पृष्ठक्षेत्र के लिए कृषि उपज के विपणन तथा सामान्य व्यावसायिक गतिविधियों का महत्वपूर्ण केन्द्र है। गत दशकों में मुकुन्दगढ़ में व्यापार व वाणिज्यिक क्षेत्र में कार्यशील जनसंख्या में निरन्तर वृद्धि हो रही है। मुकुन्दगढ़ का मुख्य बाज़ार एवं अनाज़ मण्डी यहाँ की व्यावसायिक गतिविधियों के केन्द्र हैं।

नये बाजार मुख्यतः पबाना रोड, नवलगढ़ रोड एवं झुन्झुनूं रोड पर विकसित हुए हैं। कस्बे के कुल 461 एकड़ विकसित क्षेत्र में से 20.00 एकड़ भूमि वाणिज्यिक भू उपयोग के अन्तर्गत आती है जो लगभग 4.34 प्रतिशत है। कृषि जिन्सों का थोक एवं खुदरा व्यापार अनाज मण्डी प्रांगण में होता है जो रेलवे स्टेशन के पास स्थित है। अन्य व्यापारिक प्रतिष्ठानों में मुख्यतः जनरल स्टोर, कपड़े, परचूनी एवं इलेक्ट्रिक तथा इलेक्ट्रॉनिक्स की दुकाने प्रमुख हैं।

2.6(3) औद्योगिक :-

कस्बे में वृहद उद्योग स्थापित नहीं है केवल लघु उद्योग ही कार्यरत है। मुख्य रूप से तेल मिल, दाल मिल, पत्थर एवं ग्रेनाइट टाईल्स, साबुन, बर्फ कारखाना, पशु आहार, एवं प्रिन्टिंग प्रेस इत्यादि की इकाईयाँ कार्यरत हैं। अन्य औद्योगिक इकाई आरा मशीनें हैं जो कस्बे के विभिन्न क्षेत्रों में संचालित हैं। तालिका – 4 में मुकुन्दगढ़ में कार्यरत औद्योगिक इकाईयों का विवरण दर्शाया गया है।

तालिका-4

औद्योगिक संरचना, मुकुन्दगढ़-2010

| क्र.सं. | उद्योगों का प्रकार | औद्योगिक इकाईयों की संख्या |
|---------|---|----------------------------|
| 1. | तेल मिल | 1 |
| 2. | बर्फ कारखाना, साबुन कारखाना, दाल मिल एवं अन्य | 6 |
| 3. | प्रिन्टिंग प्रेस | 2 |
| 4. | पत्थर एवं ग्रेनाइट | 5 |
| 5. | पशु आहार | 1 |
| 6. | आरा मशीन | 3 |
| | कुल | 18 |

स्रोत :- कन्सल्टेन्ट द्वारा सर्वेक्षण

2.6 (4) राजकीय एवं अर्द्धराजकीय कार्यालय :-

सर्वेक्षण के अनुसार मुकुन्दगढ़ में 13 राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय कार्यालय हैं जिनमें फील्ड कर्मचारी सम्मिलित करते हुए कुल 165 कर्मचारी नियोजित हैं। कस्बे में 5 केन्द्र सरकार के कार्यालय संचालित है, जिनमें दूरसंचार कार्यालय झुन्झुनूं रोड़ पर तथा प्रमुख डाकघर नगरपालिका कार्यालय के पास स्थित है। राज्य सरकार के कार्यालयों में जनस्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग (PHED) झुन्झुनूं रोड़ पर एवं अजमेर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड मंडावा रोड़ पर स्थित है। अन्य कार्यालय जैसे नगरपालिका एवं व्यापारिक बैंक कस्बे के विभिन्न क्षेत्रों में स्थित है। तालिका-5 में राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय व कर्मचारियों की संख्या को दर्शाया गया है।

तालिका-5

राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय, मुकुन्दगढ़-2010

| क्र. सं. | कार्यालय का प्रकार | कुल कार्यालय | कार्यालयों की संख्या | | कर्मचारियों की संख्या | | |
|------------|---------------------------|--------------|----------------------|---------------|-----------------------|----------------|------------|
| | | | सरकारी भवन | किराये के भवन | कार्यालय कर्मचारी | फील्ड कर्मचारी | योग |
| 1. | केन्द्र सरकार के कार्यालय | 5 | 5 | — | 21 | 10 | 31 |
| 2. | राज्य सरकार के कार्यालय | 2 | 2 | — | 20 | 20 | 40 |
| 3. | अर्द्ध राजकीय कार्यालय | 6 | 1 | 5 | 67 | 27 | 94 |
| योग | | 13 | 8 | 5 | 108 | 57 | 165 |

स्रोत :- कन्सल्टेन्ट द्वारा सर्वेक्षण

2.6 (5) आमोद-प्रमोद :-

उद्यान स्वच्छ पर्यावरण स्वस्थ जीवन के लिए आवश्यक है। मानव शरीर में जो स्थान फेफड़ों का वहीं स्थान कस्बे/शहर में पार्क, खुले स्थान एवं खेल के मैदान का है। मुकुन्दगढ़ कस्बे की जनसंख्या परिणाम की दृष्टि से पार्क, खुले स्थान एवं खेल के मैदान पर्याप्त संख्या में उपलब्ध नहीं हैं। इस भू-उपयोग के अन्तर्गत 6 एकड़ भूमि आती है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 1.30 प्रतिशत है।

मुकुन्दगढ़ कस्बे में 5.30 एकड़ का बांकरेवाला स्टेडियम मंडावा रोड पर स्थित है। यह स्टेडियम खेलकूद गतिविधियों के काम आता है।

2.6 (6) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएँ :-

मुकुन्दगढ़ में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक भू-उपयोग के अन्तर्गत वर्ष 2010 में 44 एकड़ भूमि आती है, जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 9.54 प्रतिशत है। पिछले दशकों में कस्बे की जनसंख्या में तीव्र वृद्धि हुई है परन्तु वांछित योजना मानदण्डों की आनुपातिक दृष्टि से सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाओं का विस्तार एवं विकास नहीं होने से वर्तमान सुविधाएँ अपर्याप्त हैं।

2.6 (6) अ. शैक्षणिक सुविधाएँ :-

मुकुन्दगढ़ कस्बे में शैक्षणिक सुविधाओं की स्थिति सन्तोषप्रद है। कस्बे में लगभग 11 प्राथमिक विद्यालय, 12 उच्च प्राथमिक विद्यालय तथा 4 माध्यमिक एवं उच्च माध्यमिक विद्यालय हैं। लगभग चालीस प्रतिशत विद्यालयों में स्वयं के खेल के मैदान हैं। कस्बे में कुल 6 महाविद्यालय हैं जिनमें 3 छात्राओं के लिए एवं 3 महाविद्यालय सह शिक्षण के लिए हैं, जिनमें छात्र एवं छात्राएं अध्ययन कर रही है। छः महाविद्यालयों में 3 बी.एड. एवं एक औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान सम्मिलित है। यहाँ पर उपलब्ध शैक्षणिक सुविधाओं का विवरण तालिका - 6 में दर्शाया गया है:-

तालिका-6

शैक्षणिक सुविधाएं, मुकुन्दगढ़-2010

| क्र.सं. | शैक्षणिक स्तर | संस्थाओं की संख्या | विद्यार्थियों की संख्या |
|---------|--|--------------------|-------------------------|
| 1. | प्राथमिक विद्यालय एवं उच्च प्राथमिक विद्यालय | 23 | 5696 |
| 2. | माध्यमिक एवं उच्च माध्यमिक विद्यालय | 4 | 2115 |
| 3. | महाविद्यालय | 2 | 1418 |
| 4. | बी.एड. महाविद्यालय | 3 | 370 |
| 5. | आई.टी.आई. | 1 | 180 |
| | योग | 33 | 9779 |

स्रोत :- कन्सल्टेन्ट द्वारा सर्वेक्षण

2.6 (6) ब. चिकित्सा सुविधाएँ :-

मुकुन्दगढ़ कस्बे में कुल 4 चिकित्सालयों में 59 शैय्याओं की सुविधा है, जिनमें से गंगाबक्स कानोड़िया चिकित्सालय एवं शोध केन्द्र नवलगढ़ झुन्झुनूं रोड़ पर स्थित है। इनके अलावा एक सरकारी दवाखाना (Dispensary), 4 शैय्याओं की सुविधा के साथ उपलब्ध है। मुकुन्दगढ़ में उपलब्ध चिकित्सा सुविधाओं को तालिका-7 में दर्शाया गया है :-

तालिका-7

चिकित्सा सुविधाएँ, मुकुन्दगढ़-2010

| क्र.सं. | चिकित्सालय | संख्या | शैय्याएँ |
|---------|------------------------|--------|----------|
| 1. | सामान्य चिकित्सालय | 4 | 59 |
| 2. | दवाखाना (Dispensary) | 1 | 4 |
| 3. | अन्य चिकित्सा सुविधाएँ | 2 | — |
| योग | | 7 | 63 |

स्रोत :- चिकित्सा विभाग एवं कन्सल्टेन्ट द्वारा सर्वेक्षण

2.6 (6) स. सामाजिक/सांस्कृतिक एवं धार्मिक संस्थान तथा

ऐतिहासिक स्थान:-

मुकुन्दगढ़ का किला कस्बे के मध्य में स्थित है। मुकुन्दगढ़ कस्बे में पुरानी हवेलियाँ अपनी वास्तुकला के लिए दर्शनीय हैं जिनमें शिवदत्त गनेरीवाला हवेली, जगन्नाथ राय गनेरीवाला हवेली इत्यादि प्रमुख हैं। अन्य प्रसिद्ध मन्दिर जैसे गोपीनाथ मन्दिर, बल्लभ मन्दिर कस्बे के मुख्य बाजार रोड़ पर स्थित हैं।

मुकुन्दगढ़ किला :- किले की स्थापना वर्ष 1859 में ठाकुर मुकुन्द सिंह द्वारा की गई।

गोपीनाथ मन्दिर :- कस्बे के मध्य में स्थित इस मन्दिर की स्थापना वर्ष 1861 में की गई। मन्दिर के भीतरी चौक (Courtyard) में वर्ष 1895 में की गई नक्काशी व चित्रकला शैली कलात्मक व आकर्षक है।

शिवदत्त गनेरीवाला हवेली :- गोपीनाथ मन्दिर के 150 मीटर दक्षिण पश्चिम में स्थित इस हवेली में वर्ष 1870 के दशक से चित्रित कई कमरे विद्यमान हैं।

वेणुगोपाल मन्दिर :- इस मन्दिर की स्थापना वर्ष 1865 में गनेरीवाला द्वारा गोपीनाथ मन्दिर के पश्चिम में 100 मीटर की दूरी पर की गई।

जगन्नाथराय गनेरीवाला हवेली :- गोपीनाथ मंदिर के 100 मीटर दक्षिण पश्चिम में स्थित इस हवेली की स्थापना वर्ष 1865 में की गई। इसके भीतर कई चित्र शैलियां विद्यमान हैं।

2.6 (6) द. अन्य सामुदायिक सुविधाएँ :-

कस्बे में एक टेलीफोन एक्सचेंज डूण्डलोद-झुन्झुनूं रोड़ पर स्थित हैं। नगरपालिका भवन, डाकघर एवं पुलिस थाना शहर के मध्य में स्थित है एवं कस्बे में दो सब पोस्ट ऑफिस भी हैं। कस्बे में 6 व्यापारिक बैंक कार्यरत है इनमें प्रमुख स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर, यूको बैंक, राजस्थान ग्रामीण बैंक इत्यादि सम्मिलित हैं।

2.6 (6) य जनोपयोगी सुविधाएँ :-

2.6 (6) य. (i) जलापूर्ति :-

कस्बे में स्वच्छ पेयजल सुविधा जन स्वास्थ्य अभियांत्रिक विभाग द्वारा उपलब्ध करायी जाती है। कस्बे में पेयजल आपूर्ति के लिए कुंआ एवं ट्यूबवैल है। पेयजल आपूर्ति की कुल क्षमता 16 लाख लीटर है। यहाँ औसत जलापूर्ति प्रति व्यक्ति प्रतिदिन 74 लीटर के करीब है, जो एक लाख से कम जनसंख्या वाले कस्बों के लिए अपनाये जाने वाले मापदण्ड 100 से 120 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन से बहुत कम है। दिन में जलापूर्ति दो बार 60 मिनट के लिए की जाती है। वर्ष 2010 में मुकुन्दगढ़ के जलापूर्ति कनेक्शनों को तालिका-8 में दर्शाया गया है।

तालिका-8

जलापूर्ति कनेक्शन, मुकुन्दगढ़- 2010

| क्र.सं. | कनेक्शन के प्रकार | कनेक्शनों की संख्या | कुल कनेक्शनों का प्रतिशत |
|---------|-------------------|---------------------|--------------------------|
| 1. | घरेलू | 3261 | 92.07 |
| 2. | व्यावसायिक | 203 | 5.73 |
| 3. | राजकीय | 19 | 0.54 |
| 4. | औद्योगिक | 5 | 0.14 |
| 5. | अन्य | 54 | 1.52 |
| योग | | 3542 | 100.00 |

स्रोत :- जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग, मुकुन्दगढ़

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

मुकुन्दगढ़ कस्बे में वर्तमान में सीवरेज व ड्रेनेज व्यवस्था उपलब्ध नहीं होने के कारण जल-मल का निस्तारण विद्यमान खुली नालियों द्वारा ही होता है साथ ही सैप्टिक टैंक व सोकपिट व्यवस्था भी है। ठोस कचरे के भी समुचित ढंग से निस्तारण की भी उचित व्यवस्था नहीं है। वर्तमान में नगरपालिका द्वारा ठोस कचरा मंडावा रोड़ पर स्थित श्मशान भूमि के पीछे डाला जाता है।

2.6 (6) य (iii) विद्युत :-

मुकुन्दगढ़ कस्बे में विद्युत व्यवस्था के रखरखाव और विद्युत वितरण का कार्य अजमेर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड द्वारा किया जाता है। विद्युत आपूर्ति मंडावा रोड़ पर स्थित 33 के.वी. ग्रिड सब स्टेशन द्वारा प्राप्त विद्युत से होती है। वर्ष 2010 में मुकुन्दगढ़ में विभिन्न उपयोगों में विद्युत कनेक्शनों को तालिका - 9 में दर्शाया गया है।

तालिका-9

विद्युत कनेक्शन, मुकुन्दगढ़- 2010

| क्र.सं. | मद | कनेक्शनों की संख्या | प्रतिशत |
|---------|---------------------|---------------------|---------------|
| 1. | घरेलू | 2628 | 77.59 |
| 2. | वाणिज्यिक | 621 | 18.33 |
| 3. | लघु उद्योग | 97 | 2.86 |
| 4. | मध्यम श्रेणी उद्योग | 11 | 0.32 |
| 5. | सड़क रोशनी | 3 | 0.10 |
| 6. | अन्य मिश्रित उपयोग | 27 | 0.80 |
| योग | | 3387 | 100.00 |

स्रोत :- अजमेर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड, मुकुन्दगढ़

2.6 (6) र. श्मशान एवं कब्रिस्तान :-

कस्बे में दो श्मशान एवं दो कब्रिस्तान स्थित है। इनमें से एक श्मशान मंडावा रोड़ पर एवं दूसरा डूण्डलोद-झुन्झुनूं रोड़ पर स्थित है।

2.6 (7) परिसंचरण :-

2.6 (7) अ. यातायात व्यवस्था :-

मुकुन्दगढ़ कस्बा झुन्झुनूं, नवलगढ़, मंडावा, लक्ष्मणगढ़, डूण्डलोद आदि शहरों व कस्बों से सड़क मार्ग से सीधा जुड़ा हुआ है। पुराने कस्बे की सड़कें संकड़ी तथा टेढ़ी-मेढ़ी हैं जिन पर अत्यधिक भीड़ रहती है। कस्बे में पार्किंग की कोई समुचित व्यवस्था नहीं होने से वाहनों की पार्किंग छोटी-बड़ी सभी सड़कों पर ही होती है जिससे यातायात में व्यवधान होता है। राज्य राजमार्ग संख्या 8 जयपुर से झुन्झुनूं जाने वाली सड़क कस्बे के अन्दर होकर गुजरती है, जो इस कस्बे को राज्य के विभिन्न शहरों से जोड़ती है।

2.6(7) ब. बस एवं ट्रक टर्मिनल :-

कस्बे में बस स्टैण्ड का अभाव है। वर्तमान में बसें डूण्डलोद— झुझुनूं रोड़ पर सड़क के किनारे ही खड़ी रहती है।

कस्बे में नियोजित ट्रक टर्मिनल नहीं होने से यातायात बाधित रहता है। वर्तमान में शहर में कोई टैक्सी स्टैण्ड नहीं है। टैक्सी एवं बसें सड़क के किनारे खड़ी रहती है जिस कारण भी यातायात बाधित रहता है।

2.6(7) स. रेल सेवा :-

मुकुन्दगढ़ जयपुर—लुहारू मीटर गेज रेलवे लाइन पर स्थित है। यह रेलवे स्टेशन निकटवर्ती कस्बों की आवश्यकताओं की भी पूर्ति करता है।

3. नियोजन की संकल्पना

नगर का विकास एवं उसका अस्तित्व उसके ऐतिहासिक पृष्ठभूमि से ओतप्रोत होता है। वहाँ के रहने वाले लोगों के क्रियाकलाप, आर्थिक, सामाजिक, सांस्कृतिक, राजनैतिक आदि गतिविधियों का प्रभाव निरन्तर कस्बे के विकास पर बना रहता है। कस्बे/नगर की संरचना व प्रतिरूप निरन्तर परिवर्तनीय है। ऐतिहासिक पृष्ठभूमि एवं वर्तमान परिप्रेक्ष्य में कस्बों/नगरों के विकास में काफी बदलाव आया है। पूर्व में जहाँ एक ओर सुरक्षा के कारणों से कस्बे का विकास सघन (कॉम्पैक्ट) था, वहीं आज यातायात के बढ़ते साधनों से प्रभावित होकर कस्बों में आबादी छितराये रूप में बसने लग गयी है। कस्बों में सुविधाओं की उपलब्धता के कारण गाँवों से नगरों की ओर पलायन की प्रवृत्ति निरन्तर बढ़ती जा रही है जिसके फलस्वरूप कस्बों पर जनसंख्या का दबाव निरन्तर बढ़ता जा रहा है।

मुकुन्दगढ़ कस्बे की स्थापना भी सघन रूप में सुरक्षा की दृष्टि से की गयी थी। अब बाहरी इलाकों में भी अनेक विकास जैसे आवास, बाजार, खेल मैदान, विद्यालय, कार्यालय, उद्योग आदि हो गया हैं। कस्बे का नया विकास नियोजित रूप से नहीं हो पाया है। इसके फलस्वरूप अन्य नगरों की भाँति यहाँ भी छितराये विकास, संकुचित यातायात, असंगत उपयोग और सामुदायिक सुविधाओं का अभाव आदि अनेक समस्याएँ उत्पन्न हो गयी हैं। अतः नगर नियोजन का उद्देश्य इन समस्याओं को यथा सम्भव दूर करना और भविष्य में यहाँ के नागरिकों के रहने के लिए स्वस्थ वातावरण एवं पर्याप्त शहरी आवश्यकताओं की उपलब्धता सुनिश्चित करना है।

भौतिक नियोजन एक ऐसी पद्धति है, जिसके द्वारा नगर के भावी आकार, स्वरूप प्रतिरूप, विकास की दिशा आदि के सम्बन्ध में महत्वपूर्ण निर्णय लिए जाते हैं। एक बार यदि प्रत्येक नगर के सम्बन्ध में ऐसे वृहद् निर्णय कर लिए जाते हैं तो दिन-प्रतिदिन के प्रकरणों पर उचित समाधान हेतु इस सम्पूर्ण ढाँचे के सन्दर्भ में ऐसे प्रत्येक हल का क्रियान्वयन, नगर को अनेक अन्तिम लक्ष्य एवं उद्देश्यों की प्राप्ति की दिशा में ऐसे कदम और आगे बढ़ाता है क्योंकि इस प्रकार की व्यवस्था के

अन्तर्गत पृथक से न तो कोई निर्णय ही लिया जाता है और न ही किसी कार्यक्रम को एकांकी रूप में क्रियान्वित किया जा सकता है।

शहर का विकास टुकड़ों में ना कर सम्पूर्ण शहर का नियोजित विकास किये जाने के लिए, शहर की भावी जनसंख्या का आंकलन कर उसकी शहरी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए आवश्यक प्रावधान प्रस्तावित करके शहर का मास्टर प्लान तैयार किया जाता है।

नियोजन की शब्दावली में इस प्रकार के समग्र ढांचे को मास्टर प्लान की संज्ञा दी जाती है, इस प्रकार एक मास्टर प्लान नगर के भावी विकास को निर्देशित करने वाली नीतियों एवं सिद्धान्तों को स्थानगत विस्तार के रूप में भाषान्तर करने की विधि है। यह वृहद् परिसंचरण व्यवस्था से सम्बन्धित विभिन्न गतिविधियों और कार्यों के वितरण को दर्शाता है। इस दृष्टि से मास्टर प्लान नगर प्रशासन और जनता दोनों के लिए निश्चित मार्गदर्शन प्रदान करता है। प्रत्येक नगर की अपनी कुछ विशिष्ट विशेषताएँ होती हैं जिन्हें सुरक्षित बनाए रखने की प्रबल जन आकांक्षा हो सकती है। कतिपय मान्यताएँ निर्धारित कर उद्देश्यों की स्पष्ट घोषणा करनी पडती है। इन्हीं उद्देश्यों के सन्दर्भ में नियोजन के सिद्धान्तों को निर्धारित किया जाकर मास्टर प्लान तैयार किया जाता है। मुकुन्दगढ़ नगरीय क्षेत्र के मास्टर प्लान को बनाने की प्रक्रिया में इन सभी तथ्यों को ध्यान में रखा गया है।

3.1 नियोजन की नीतियाँ :-

अनुमान है कि आगामी दशकों में मुकुन्दगढ़ पृष्ठक्षेत्र का एक महत्वपूर्ण कस्बा होने के फलस्वरूप प्रशासन, व्यापार, वाणिज्य, पर्यटन एवं शिक्षा और अन्य सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों का केन्द्र बना रहेगा।

3.2 नियोजन के सिद्धान्त :-

मुकुन्दगढ़ कस्बे की बढ़ती जनसंख्या व विकास की दिशा तथा भविष्य में होने वाले वाणिज्यिक विकास के मद्देनजर विभिन्न भू-उपयोग के लिए समुचित भूमि का आंकलन किया जाना चाहिए ताकि इसी अनुरूप समन्वित विकास हो सके।

उपरोक्त वर्णित नियोजन नीतियों की पालना हेतु नियोजन के निम्नांकित सिद्धान्त निश्चित किए गए हैं :-

1. मुकुन्दगढ़ कस्बे में स्थित खाली भूमि पर अतिक्रमण तथा बेतरतीब विकास की प्रबल सम्भावना है। अतः सभी क्षेत्रों के एकीकृत विकास की दृष्टि से एक समग्र विकास योजना तैयार की जानी चाहिए।
2. नये क्षेत्रों को विकसित करते समय इनके एवं नगर के पुराने क्षेत्रों के बीच भौतिक एवं सामाजिक रूप से उचित तारतम्य होना चाहिए ताकि विभिन्न गतिविधियों के बीच में अधिक सामंजस्य स्थापित रहे।
3. भविष्य की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए शहर में संगठित लघु उद्योग एवं गृह उद्योगों की स्थापना हेतु प्रावधान रखा जाना चाहिए जिससे कस्बे के नागरिकों को रोजगार प्राप्त हो सके व सामान्य व्यापार व व्यवसाय में वृद्धि हो। कस्बे के समीप प्रदूषणजनित उद्योगों की स्थापना की स्वीकृति नहीं दी जानी चाहिए ताकि कस्बे के पर्यावरण पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े।
4. मुकुन्दगढ़ के भीतर स्थित पुराने क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियों को बढ़ावा नहीं दिया जाना चाहिए तथा स्थानीय मांग को पूरा करने हेतु उपयुक्त स्थलों पर वाणिज्यिक सुविधाओं की पदानुक्रमी पद्धति विकसित की जानी चाहिए।
5. संकरी सड़कों पर भारी यातायात को कम करने और अन्यत्र संचारित करने के लिए उपयुक्त स्थान संधारित कर अनाज, भवन निर्माण सामग्री, लकड़ी और लोहा बाजार आदि जो अधिक यातायात को प्रोत्साहन देते हैं, उनके थोक बाजारों हेतु पर्याप्त भूमि शहर के बाहर उपयुक्त स्थानों पर प्रस्तावित की जानी चाहिए।
6. आवासीय घनत्व और स्वीकृत योजना मानदण्डों की पद्धति के अनुरूप सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र में सामुदायिक सुविधाओं, सार्वजनिक उपयोगिताओं और सेवाओं का विवेक सम्मत वितरण किया जाना चाहिए।

7. कस्बे के लिए परिसंचरण प्रतिरूप की एक ऐसी पदानुक्रमी व्यवस्था निश्चित की जाये कि जिससे विभिन्न प्रकार की सड़कों का अनुकूलतम उपयोग किया जा सके। भू उपयोग योजना एवं यातायात संरचना एक दूसरे की पूरक होनी चाहिए। क्षेत्रीय यातायात को स्थानीय यातायात से मिश्रित न होने देने के लिए बाह्य व उपमार्गों का प्रावधान किया जाना चाहिए। इसके अतिरिक्त विद्यमान मुख्य सड़कों के यातायात दबाव को कम करने के लिए वैकल्पिक मार्ग प्रस्तावित किये जाने चाहिए।
8. कस्बे की परिधि पर किसी प्रकार के बेतरतीब विकास को नियंत्रित करने के उद्देश्य से नगरीयकरण क्षेत्र की सीमा के चारों ओर एक परिधि नियंत्रण पट्टी प्रस्तावित की जानी चाहिए। परिधि नियंत्रण पट्टी के अन्दर की ग्रामीण बस्तियों के विकास को नियंत्रित एवं नियोजित किया जाना चाहिए।
9. कस्बे की स्थिति के सन्दर्भ में झुन्झुनूं, मंडावा, बेसवा, लक्ष्मणगढ़, डूण्डलोद को जाने वाली सड़कों को जोड़ते हुए सुगम बाईपास का प्रावधान रखा जावे जिससे इन कस्बों को जाने वाला यातायात शहर से होकर नहीं जाये व बाईपास से दुर्घटना की सम्भावना से भी बचा जा सके।
10. ऐतिहासिक भवन इमारतें एवं प्राकृतिक संसाधन तालाब एवं बहाव क्षेत्र का सीमांकन कर इन्हें सुरक्षित एवं संरक्षित किया जाना चाहिए।

4. भावी आकार

4.1 जनांकिकी :-

वर्ष 1971 की जनगणना के अनुसार मुकुन्दगढ़ की जनसंख्या 10154 थी। 1981-91 के दशक में कस्बे की सर्वाधिक जनसंख्या वृद्धि दर 26.48 प्रतिशत, दर्ज की गयी थी। अनुमान है कि इस योजना अवधि में मुकुन्दगढ़ का विकास त्वरित गति से होता रहेगा। क्षितिज वर्ष 2031 तक इस कस्बे की जनसंख्या 35,000 हो जाने का अनुमान है। जनसंख्या वृद्धि के अनुमान लगाते समय दोनों घटक अर्थात् प्राकृतिक वृद्धि एवं आप्रवास को ध्यान में रखा गया है।

वर्ष 1971 से 2031 तक के लिए जनसंख्या वृद्धि की दर एवं अनुमानों को तालिका -10 में दर्शाया गया है :-

तालिका-10

जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति एवं अनुमान, मुकुन्दगढ़ 1971-2031

| क्र.सं | वर्ष | जनसंख्या | अन्तर | वृद्धि दर प्रतिशत में |
|--------|-------|----------|-------|-----------------------|
| 1. | 1971 | 10154 | — | — |
| 2. | 1981 | 11917 | 1763 | 17.36 |
| 3. | 1991 | 15073 | 3156 | 26.48 |
| 4. | 2001 | 17792 | 2719 | 18.03 |
| 5. | 2011* | 22000 | 4208 | 23.65 |
| 6. | 2021* | 27500 | 5500 | 25.00 |
| 7. | 2031* | 35000 | 7500 | 27.27 |

जनगणना विभाग एवं कन्सल्टेन्ट के अनुमान*

4.2 व्यावसायिक संरचना :-

वर्ष 2001 में मुकुन्दगढ़ कस्बे में सहभागिता अनुपात 23.22 प्रतिशत था जो वर्ष 2010 में 25 प्रतिशत होने का अनुमान है। क्षितिज वर्ष 2031 में नगर की

व्यावसायिक संरचना का भविष्य की आर्थिक सम्भावनाओं और भूतकालीन प्रवृत्तियों के आधार पर आंकलन किया गया है तथा सहभागिता का अनुपात 30.00 प्रतिशत तक रहने का अनुमान है। वर्ष 2010 में 5363 कार्यशील व्यक्तियों की तुलना में वर्ष 2031 में 10500 कार्यशील व्यक्ति होने का अनुमान है। अन्य सेवाओं के विकास और उद्योगों के विकास के सम्मिलित प्रभाव अन्य सेवाएँ जैसे निर्माण, यातायात, व्यापार और वाणिज्य इस नगर की महत्वपूर्ण आर्थिक क्रियाएँ बनी रहेंगी। इसके अतिरिक्त मुकुन्दगढ़ पृष्ठ प्रदेश के लिए प्रशासनिक, शिक्षा एवं चिकित्सा का केन्द्र बना रहेगा जिससे सेवा क्षेत्र में रोजगार की अच्छी सम्भावनाएँ बनी रहेंगी। वर्ष 2031 के लिए अनुमानित व्यावसायिक संरचना को तालिका-11 में दर्शाया गया है।

तालिका-11

व्यावसायिक संरचना, मुकुन्दगढ़-2031

| क्र.सं | व्यवसाय | कार्यशील व्यक्तियों की संख्या | प्रतिशत |
|------------|--------------------------|-------------------------------|--------------|
| 1. | काश्तकार | 210 | 2.0 |
| 2. | खेतीहर मजदूर | 157 | 1.5 |
| 3. | पारिवारिक (घरेलू) उद्योग | 945 | 9.0 |
| 4. | अन्य सेवाएँ | 9188 | 87.5 |
| योग | | 10500 | 100.0 |

स्रोत :- कन्सल्टेन्ट के अनुमान

4.3 नगरीय क्षेत्र :-

मुकुन्दगढ़ कस्बे का मास्टर प्लान बनाने हेतु राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 3(1) के अन्तर्गत मुकुन्दगढ़ सहित आठ राजस्व ग्रामों को मुकुन्दगढ़ के नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित करते हुए अधिसूचित किया गया है जिसका कुल क्षेत्रफल 16655 एकड़ है। इसमें नगरीयकरण योग्य क्षेत्र एवं इसके चारों ओर अनियोजित विकास को नियोजित करने की दृष्टि से परिधि

नियंत्रण पट्टी क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित 8 राजस्व ग्रामों की सूची परिशिष्ट-2 पर दी गयी है।

4.4 नगरीयकरण योग्य क्षेत्र :-

अनुमान है कि वर्ष 2010 की 21453 जनसंख्या की तुलना में 2031 में मुकुन्दगढ़ की जनसंख्या बढ़कर 35000 हो जायेगी। इस प्रकार नियोजन अवधि में इस कस्बे में लगभग 14000 व्यक्ति बढ़ जायेंगे। अतः इस बढ़ी हुई जनसंख्या के रहने, कार्य करने और अन्य सामुदायिक सुविधाओं के लिये अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता होगी। वर्तमान प्रवृत्ति यह दर्शाती हैं कि भविष्य में कस्बे का विकास मुख्यतः झुन्झुनू रोड़ एवं डूण्डलोद रोड़ पर होगा। मुकुन्दगढ़ के नगरीयकरण योग्य क्षेत्र की सम्भावित सीमाओं का निर्धारण करते समय वर्तमान भौतिक विशेषताओं को ध्यान में रखते हुए 2350 एकड़ भूमि नगरीयकरण योग्य क्षेत्र हेतु प्रस्तावित की गयी है। नगर नियोजन के वांछित मानदण्डों को ध्यान में रखकर मुख्य कार्य/उद्देश्य हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन किया गया है। यह अनुमान लगाया गया है कि सम्भावित जनसंख्या को नियोजित ढंग से बसाने और इसी के अनुरूप समुचित अनुपात में कार्य केन्द्रों, आवासीय क्षेत्रों और सामुदायिक केन्द्रों का प्रावधान करते हुए इन्हें उपयुक्त एवं सुविधाजनक परिसंचरण व्यवस्था से जोड़ने के लिए कुल 2350 एकड़ भूमि की आवश्यकता होगी।

4.5 योजना क्षेत्र :-

सुधार एवं भावी विकास के उद्देश्य से मुकुन्दगढ़ नगरीय क्षेत्र को तीन योजना क्षेत्रों में विभाजित किया गया है। प्रस्ताव तैयार करते समय विकास के वर्तमान प्रतिरूप, प्राकृतिक एवं मानव निर्मित स्वरूपों, विभिन्न आर्थिक क्रियाओं की प्रस्तावित स्थिति और उनके पारस्परिक सम्बन्ध आदि तथ्यों पर पर्याप्त ध्यान दिया गया है। रोजगार, आवास, व्यवसाय, आमोद-प्रमोद तथा अन्य सामुदायिक सुविधाओं की दृष्टि से नगरीयकरण योग्य क्षेत्र का प्रत्येक योजना क्षेत्र अपने आप में पूर्ण आत्मनिर्भर रूप में कार्यरत रहेगा। इन योजना क्षेत्रों को तालिका - 12 में दर्शाया गया है।

तालिका-12

योजना क्षेत्र, मुकुन्दगढ़ -2031

| क्र.सं. | योजना क्षेत्र का नाम | क्षेत्रफल (एकड़ में) | अनुमानित जनसंख्या |
|---------|-------------------------------|-------------------------|----------------------|
| अ. | पूर्वी योजना क्षेत्र | 1000 | 15050 |
| ब. | पश्चिमी योजना क्षेत्र | 1350 | 19950 |
| | नगरीयकरण योग्य क्षेत्र | 2350 | 35000 |
| स. | परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र | 14305 | — |
| | अधिसूचित नगरीय क्षेत्र | 16655 | — |

स्रोत :- कन्सल्टेन्ट का आंकलन

प्रत्येक योजना क्षेत्र की सीमाओं को नगरीय क्षेत्र के मानचित्र में विद्यमान नगरीयकृत क्षेत्र, वर्ष 2031 के लिए प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र की सीमाओं के साथ दर्शाया गया है।

(अ) पूर्वी योजना क्षेत्र :-

यह क्षेत्र पश्चिम में डूण्डलोद-झुन्झुनूं रोड़, पूर्व में राज्य राजमार्ग संख्या 8 के बीच में स्थित है। इसमें विद्यमान मण्डी क्षेत्र, रेल्वे स्टेशन, ग्राम घोड़ीवारा खुर्द इत्यादि सम्मिलित हैं। नये क्षेत्रों में दो स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र बस स्टैण्ड, सैकण्डरी स्कूल, कॉलेज, अन्य सामुदायिक केन्द्र, पार्क, जनोपयोगी सुविधा केन्द्र, भण्डारण एवं गोदाम इत्यादि प्रस्तावित किये गये हैं। इसका क्षेत्रफल लगभग 1000 एकड़ है तथा इसकी अनुमानित जनसंख्या 15050 है।

(ब) पश्चिमी योजना क्षेत्र :-

यह क्षेत्र झुन्झुनूं-डूण्डलोद रोड़ के पश्चिम दिशा में स्थित है। इस योजना क्षेत्र में पुरानी आबादी का अधिकांश क्षेत्र सम्मिलित हैं। इस क्षेत्र में प्रस्तावित कार्यालय कॉम्प्लैक्स, स्टेडियम, औद्योगिक क्षेत्र, थोक व्यापार, ट्रक टर्मिनल इत्यादि

के साथ पुरानी आबादी क्षेत्र की वास्तुकला की दृष्टि से प्रसिद्ध हवेलियां आदि भी सम्मिलित है। यह कस्बे का पुराना अधिवास है जिसमें सघन आवास क्षेत्र हैं एवं खुले क्षेत्रों का अभाव है। प्रस्तावित समीपवर्ती नये क्षेत्रों में इन सुविधाओं को प्रस्तावित कर इस कमी को दूर करने का प्रयास किया गया है। इस क्षेत्र में तीन वाणिज्यिक केन्द्र (सी.सी.), कार्यालय हेतु क्षेत्र, पार्क, अस्पताल, कॉलेज, अन्य सामुदायिक सुविधाएं आदि प्रस्तावित है। इस योजना क्षेत्र का क्षेत्रफल लगभग 1350 एकड़ है, तथा इसकी अनुमानित जनसंख्या 19950 है।

(स) परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र :-

नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर तथा अधिसूचित नगरीय क्षेत्र की सीमा के मध्य अनियंत्रित विस्तार एवं अनियोजित विकास को नियंत्रित करने के लिए परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में स्थित ग्रामीण बस्तियों का विकास नियमित व नियोजित रूप से हो, इसके लिए प्रयास किए जाने आवश्यक हैं। ग्रामीण बस्तियों का विकास सम्बन्धित ग्राम पंचायतों द्वारा अपने नियंत्रण एवं अधिकार क्षेत्र में राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1996 के अन्तर्गत किया जा सकेगा। परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में कृषि सेवा केन्द्र, राज्य मार्ग सुविधा केन्द्र, ग्रामीण आबादी विस्तार, डेयरी एवं अवशीतन केन्द्र, पौधशालाएँ, रिसोर्ट, फार्म हाउस, मोटल्स, प्राथमिक लघु उद्योग यथा गिट्टी, क्रशर, ईट एवं चूना भट्टा इत्यादि अनुज्ञेय होंगे। कस्बे के भावी समेकित विकास की दृष्टि से परिधि नियंत्रण पट्टी का अहम महत्व रहेगा। इस योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 14305 एकड़ है।

5. भू –उपयोग योजना

मास्टर प्लान में क्षितिज वर्ष 2031 के लिए विभिन्न भौतिक, सामाजिक तथा आर्थिक सर्वेक्षणों द्वारा एकत्रित सूचनाओं, वर्तमान विकास की प्रवृत्ति, भौतिक अवरोध, जनसंख्या वृद्धि दर, व्यावसायिक संरचना, परिसंचरण व्यवस्था तथा भूमि की उपलब्धता को मद्देनजर रखते हुए कस्बे के भावी विकास की रूपरेखा तैयार की गई है जिसे प्रस्तावित भू-उपयोग योजना मानचित्र के रूप में रूपान्तरित किया गया है। मुकुन्दगढ़ कस्बे के मास्टर प्लान का उद्देश्य कस्बे को सन्तुलित, एकीकृत एवं सुनियोजित विकास की दिशा प्रदान करना है। इस प्रकार भू-उपयोग योजना विशिष्ट क्रिया-कलापों के चयन और उनके चरणबद्ध विकास का एक दस्तावेज हैं।

प्रस्तावित भू-उपयोग योजना में विभिन्न नगरीय भू-उपयोगों हेतु उपयुक्त जन घनत्व के मानदण्डों का आंकलन कर क्षितिज वर्ष 2031 में कुल आवश्यक क्षेत्रफल आंकलित किया गया है। क्षितिज वर्ष 2031 के लिए विभिन्न भू-उपयोगों हेतु कुल 2350 एकड़ भूमि नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित की गई है। वर्ष 2031 तक प्रस्तावित विकास योग्य क्षेत्र में से 54.64 प्रतिशत आवासीय, 6.94 प्रतिशत वाणिज्यिक, 3.23 प्रतिशत औद्योगिक, 1.36 प्रतिशत राजकीय एवं अर्द्धराजकीय कार्यालय, 7.87 प्रतिशत सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, 6.98 प्रतिशत आमोद-प्रमोद तथा 18.98 प्रतिशत परिसंचरण उपयोग के अन्तर्गत भूमि प्रस्तावित की गयी है। तालिका-13 में 2031 तक विभिन्न उपयोगों अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि का विवरण दर्शाया गया है।

तालिका-13

प्रस्तावित भू-उपयोग, मुकुन्दगढ़ 2031

| क्र.सं. | भू-उपयोग | क्षेत्रफल (एकड़ में) | विकास योग्य क्षेत्र का प्रतिशत | नगरीयकरण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत |
|---------|-----------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|---|
| 1. | आवासीय | 1284 | 54.64 | 54.64 |
| 2. | वाणिज्यिक | 163 | 6.94 | 6.94 |
| 3. | औद्योगिक | 76 | 3.23 | 3.23 |
| 4. | राजकीय एवं अर्द्धराजकीय | 32 | 1.36 | 1.36 |
| 5. | सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक | 185 | 7.87 | 7.87 |
| 6. | आमोद-प्रमोद | 164 | 6.98 | 6.98 |
| 7. | परिसंचरण | 446 | 18.98 | 18.98 |
| | कुल विकास योग्य क्षेत्र | 2350 | 100.00 | 100.00 |
| | कुल नगरीयकरण योग्य क्षेत्र | 2350 | 100.00 | 100.00 |

स्रोत :- कन्सल्टेन्ट का आंकलन

5.1 आवासीय :-

कस्बे की भविष्य की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए तथा अनुमानित 35000 जनसंख्या की आवश्यकता के लिए 1284 एकड़ भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्तावित की गयी है। कस्बे का औसतन समग्र आवासीय घनत्व 28 व्यक्ति प्रति एकड़ होने का अनुमान है। कस्बे के भीतर ही घनी आबादी वाले क्षेत्रों में तथा कार्य स्थलों के पास तुलनात्मक दृष्टि से अधिक घनत्व के रहने की संभावना है। जबकि कस्बे के बाहरी क्षेत्रों में कम घनत्व रहने का अनुमान है। सामुदायिक सुविधाओं जैसे माध्यमिक एवं उच्च माध्यमिक विद्यालय, नगरीय स्तर का उद्यान, खेलने का मैदान

तथा खुले स्थानों का प्रावधान सामुदायिक केन्द्र के साथ साथ आवासीय क्षेत्रों के समीप किया गया है।

कस्बे के आवासीय क्षेत्र में चल रहे उद्योगों को औद्योगिक क्षेत्र में स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है। इस कारण विद्यमान छोटी-छोटी औद्योगिक इकाइयों को प्रस्तावित भू-उपयोग योजना मानचित्र में नहीं दर्शाया गया है। प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के लिए दो प्रकार के आवासीय घनत्व क्रमशः 75 व्यक्ति प्रति एकड़ तक एवं 75 से अधिक व्यक्ति प्रति एकड़ प्रस्तावित किये गये हैं। भू-उपयोग योजना में आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के व्यक्तियों के आवास हेतु 69 एकड़ भूमि विद्यमान नवलगढ़-झुन्झुनूं बाईपास सड़क पर अफोर्डेबल आवासीय क्षेत्र हेतु प्रस्तावित की गयी हैं।

5.2 वाणिज्यिक :-

अपने पृष्ठक्षेत्र के लिए मुकुन्दगढ़ वाणिज्यिक और व्यापार एवं वितरण का एक प्रमुख केन्द्र बना रहेगा। इन सुविधाओं का वितरण इस प्रकार किया गया है कि आवासीय क्षेत्रों से शहरी केन्द्र तक आवागमन की दूरी को न्यूनतम किया जा सके। उपरोक्त तथ्य को ध्यान में रखते हुए पदानुक्रम रूप में वाणिज्यिक गतिविधियों को प्रस्तावित किया है।

वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत कुल प्रस्तावित क्षेत्र 163 एकड़ है, जो कुल विकास योग्य क्षेत्र का 6.94 प्रतिशत होगा। वाणिज्यिक केन्द्र, विशिष्ट एवं थोक बाजार, गोदाम एवं भण्डारण आदि प्रस्तावित भू-उपयोग योजना मानचित्र में दर्शाये गये हैं। विस्तृत योजना बनाते समय विभिन्न प्रकार की दुकानें, सर्विस सेन्टर इत्यादि प्रस्तावित किये जा सकेंगे। भू उपयोग योजना में 5 वाणिज्यिक केन्द्रों का प्रावधान किया गया है। तालिका-14 में प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों के विवरण को दर्शाया गया है।

तालिका-14

प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण, मुकुन्दगढ़ 2031

| क्र.सं. | विवरण | क्षेत्रफल (एकड़) |
|---------|--|---|
| 1. | विद्यमान शहरी केन्द्र एवं अन्य वाणिज्यिक गतिविधियाँ | 60.21 |
| 2. | वाणिज्यिक केन्द्र (सी.सी.) 1. झुन्झुनूं रोड़ के पश्चिम में 2. बेसवा रोड़ के दक्षिण में 3. प्रस्तावित ट्रक टर्मिनल के पश्चिम में 4. रेल्वे लाईन के पूर्व में 5. मंडावा रोड़ के उत्तर में | 15.89 10.13 10.47 3.70 3.43 |
| 3. | विशिष्ट एवं थोक बाजार | 39.49 |
| 4. | गोदाम एवं भण्डारण | 19.68 |
| | कुल योग | 163.00 |

स्रोत :-कन्सल्टेन्ट का आंकलन

(1) विद्यमान शहरी केन्द्र एवं अन्य वाणिज्यिक गतिविधियाँ :-

कस्बे के आन्तरिक भाग एवं मुख्य बाजार सड़क पर विद्यमान वाणिज्यिक गतिविधियाँ मुकुन्दगढ़ के दैनिक वाणिज्यिक क्रियाकलापों का एक मुख्य केन्द्र है। इस सघन विकसित क्षेत्र में और अधिक विस्तार की सम्भावना नहीं है। अतः यह क्षेत्र पुराने शहर के मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में अपनी सतत सेवायें प्रदान करता रहेगा तथा कस्बे के मुख्य खुदरा व्यापार केन्द्र के रूप में यथावत बना रहेगा।

कस्बे के आन्तरिक भाग एवं स्टेशन रोड़ पर स्थित मण्डी क्षेत्र में वर्तमान में कार्यरत थोक वाणिज्यिक मण्डी जैसे सब्जी मण्डी, फल मण्डी, मीट मार्केट इत्यादि को लक्ष्मणगढ़ रोड़ के दक्षिण में प्रस्तावित थोक व्यापार स्थान पर स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है।

यातायात की दृष्टि से कस्बे का आन्तरिक भाग एवं मण्डी क्षेत्र व्यस्ततम क्षेत्र है तथा यहाँ कोई ट्रक स्टैण्ड एवं गोदाम की भी सुविधा उपलब्ध नहीं है। सब्जी, फल इत्यादि व्यावसायिक गतिविधियाँ स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्रों में भी नियोजित तरीके से समायोजित की जायेगी। नये परिसर को सुनियोजित योजना बनाकर विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

(2) वाणिज्यिक केन्द्र (सी.सी.) :-

वाणिज्यिक गतिविधियों का विकेन्द्रीकरण करने एवं क्षेत्र के भविष्य की खुदरा बाजार की आवश्यकताओं को पूरा करने के उद्देश्य से 43.62 एकड़ भूमि 5 स्थानीय शॉपिंग सेन्टर के रूप में प्रस्तावित की गई है। यह झुन्झुनूं रोड़ के पश्चिम में, बेसवा रोड़ के दक्षिण में, प्रस्तावित ट्रक टर्मिनल के पश्चिम में, रेल्वे लाईन के पूर्व में, मंडावा रोड़ के उत्तर में प्रस्तावित किए गए हैं, जो कि प्रस्तावित भू-उपयोग योजना मानचित्र में दर्शाये गये हैं।

उक्त प्रस्तावित, स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र कस्बे के विद्यमान एवं प्रस्तावित विकसित क्षेत्रों की जनसंख्या को अपनी सेवाएँ प्रदान करेंगे। इसके अन्तर्गत खुदरा एवं थोक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, सामुदायिक सभागार, होटल, पेट्रोल पम्प इत्यादि की सुविधाएँ प्रदान की जायेंगी। इससे नागरिकों को मुख्य शहरी केन्द्र में जाने की आवश्यकता नहीं रहेगी।

(3) विशिष्ट एवं थोक व्यापार :-

कस्बे में लोहा, लकड़ी, पत्थर एवं भवन निर्माण सामग्री इत्यादि के थोक व्यापार की सम्भावित मांग को पूरा करने की दृष्टि से साथ ही फल सब्जी मण्डी एवं कृषि मण्डी के लिए 39.49 एकड़ भूमि लक्ष्मणगढ़ रोड़ के दक्षिण में प्रस्तावित की गई है। यह प्रस्ताव वस्तुओं के विस्तृत पैमाने पर लदान एवं भारी यातायात के कुशल संचालन को दृष्टिगत रखते हुए किया गया है।

(4) भण्डारण एवं गोदाम :-

कस्बे की औद्योगिक एवं वाणिज्यिक स्तर की वर्तमान एवं भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए भण्डारण एवं गोदाम हेतु डूण्डलोद रोड़ पर स्थल प्रस्तावित किया गया है। औद्योगिक क्षेत्र एवं लक्ष्मणगढ़ रोड़ के दक्षिण में प्रस्तावित कृषि उपज मण्डी क्षेत्र की आवश्यकताओं की पूर्ति करेगा। यहाँ औद्योगिक उत्पाद, अनाज, दालें इत्यादि के भण्डारण की सुविधाएँ उपलब्ध हो सकेंगी। साथ ही इसमें भवन निर्माण सामग्री के भण्डारण, फल एवं सब्जी के भण्डारण, कोल्ड स्टोरेज एवं अन्य सम्बन्धित सुविधाओं का प्रावधान होगा। इस उपयोग के अन्तर्गत कुल 19.68 एकड़ भूमि डूण्डलोद रोड़ के पूर्व में प्रस्तावित की गयी है।

5.3 औद्योगिक :-

मुकुन्दगढ़ में पिछले दशक में लघु स्तर के अनेक उद्योगों की स्थापना हुई है। मुख्यतयः नवलगढ़ झुन्झुनू रोड़ पर कई औद्योगिक इकाइयाँ कार्यरत हैं। इस कस्बे के रेलवे लाइन एवं राज्य राज मार्ग 8 पर स्थित होने तथा औद्योगिक विकास हेतु प्रदत्त विभिन्न सरकारी छूट के चलते विकास की यह प्रवृत्ति आगामी वर्षों में भी जारी रहने की सम्भावना है। परन्तु कस्बे में अव्यवस्थित एवं अनियोजित रूप से ईकाइया कार्यरत हैं। छितराई हुई औद्योगिक इकाइयाँ, सार्वजनिक सुविधाओं तथा अवसंरचना के अनुकूलतम लाभ तब ही प्राप्त कर सकती हैं जब उन्हें नियोजित औद्योगिक क्षेत्र में स्थानान्तरित कर दिया जाये। कुछ औद्योगिक इकाइयाँ जो अव्यवस्थित रूप से नगर के विभिन्न भागों में स्थापित है, उन्हें नियोजित औद्योगिक क्षेत्र में स्थानान्तरित करने का प्रस्ताव किया गया है। अतः मंडावा रोड़ के उत्तर में 76 एकड़ भूमि औद्योगिक उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है।

5.4 राजकीय एवं अर्द्धराजकीय कार्यालय :-

वर्तमान स्थिति को देखते हुए ऐसा माना सकता है कि भविष्य में भी यह कस्बा पृष्ठक्षेत्र के लिए प्रशासनिक केन्द्र बना रहेगा, अतः भू-उपयोग प्रस्तावों में इन सेवाओं के लिए पर्याप्त स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। वर्तमान में अधिकांश कार्यालय

सरकारी भवनों में अलग अलग स्थलों पर कार्यरत हैं। राजकीय एवं अर्द्धराजकीय कार्यालयों हेतु लगभग 31.0 एकड़ अतिरिक्त भूमि दो स्थानों पर चिन्हित की गयी है। 17.5 एकड़ मंडावा रोड़ के उत्तर में प्रस्तावित झुन्झुनू बाईपास के उत्तर में तथा 13.5 एकड़ बेसवा रोड़ के दक्षिण प्रस्तावित की गयी है। इस प्रकार विद्यमान कार्यालयों सहित कुल 32.0 एकड़ भूमि राजकीय एवं अर्द्धराजकीय कार्यालय भू-उपयोग में प्रस्तावित की गयी हैं।

5.5 आमोद-प्रमोद :-

किसी भी कस्बे में उद्यान एवं खुले स्थान पर्यावरण की दृष्टि से महत्वपूर्ण अंग होते हैं। मुकुन्दगढ़ में उद्यान एवं खेल के मैदान उपलब्ध हैं परन्तु वे अपर्याप्त हैं। उत्तरी भाग में बांकरेवाला स्टेडियम प्रमुख मैदान है। इसका विस्तार प्रस्तावित किया गया है। स्थानीय स्तर एवं नगर स्तर पर विभिन्न प्रकार की मनोरंजन सुविधाओं का प्रावधान करने हेतु पार्क एवं खुले स्थानों का युक्तिसंगत रूप से प्रावधान किया गया है। इन खुले स्थानों में कस्बे में आयोजित होने वाले मेलों जैसे दशहरा मेला, उद्योग मेला, खादी मेला, हाट बाजार तथा सांस्कृतिक कार्यक्रम भी आयोजित किये जा सकेंगे। इसके अतिरिक्त विभिन्न स्थलों पर उद्यान हेतु भूमि प्रस्तावित की गयी है। विस्तृत आवासीय योजनाएँ तैयार करते समय उनमें अन्य स्थानीय स्तर के उद्यानों के लिए उचित प्रावधान रखा जायेगा। इस उपयोग के अन्तर्गत कुल 164 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल विकास योग्य क्षेत्र का 6.98 प्रतिशत है।

5.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ :-

कस्बे का एकीकृत विकास करने के लिए शैक्षणिक, चिकित्सा, सामाजिक एवं सांस्कृतिक केन्द्रों तथा धार्मिक स्थलों और सार्वजनिक सेवाओं जैसी सामुदायिक सुविधाओं के लिए पर्याप्त प्रावधान किया जाना आवश्यक है। इन सुविधाओं हेतु स्थलों का प्रावधान आवासीय क्षेत्रों का वितरण, क्षेत्र की स्थानीय आवश्यकताओं और भविष्य में विकास की सम्भावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए किया गया है। इस

भू-उपयोग हेतु 185.0 एकड़ भूमि के प्रस्ताव रखे गये हैं जो कुल विकास योग्य क्षेत्र का 7.87 प्रतिशत है।

5.6(1) शैक्षणिक सुविधाएँ :-

मुकुन्दगढ़ कस्बे में शैक्षणिक सुविधाओं की स्थिति अपेक्षाकृत सन्तोषप्रद है। परन्तु मुकुन्दगढ़ अपने पृष्ठक्षेत्र का एक प्रमुख केन्द्र है। भविष्य में शिक्षण सुविधाओं की आवश्यकता को पूरा करने के लिए विद्यमान झुन्झुनूं बाईपास के पश्चिम में महाविद्यालय हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है। इसके अतिरिक्त उच्च माध्यमिक विद्यालय हेतु भी विभिन्न स्थलों पर भूमि प्रस्तावित की गई है। इस उपयोग में कुल 44.0 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गयी है।

5.6(2) चिकित्सा सुविधाएँ :-

मुकुन्दगढ़ कस्बे में कुल 4 चिकित्सालयों में 59 शैय्याओं की सुविधा है। कस्बे की अनुमानित जनसंख्या एवं स्थिति के संदर्भ में चिकित्सा सुविधाएँ मंडावा रोड़ के दक्षिण में प्रस्तावित बाईपास के पूर्व में, लक्ष्मणगढ़ रोड़ के उत्तर में तथा रेलवे लाइन के पूर्व में प्रस्तावित है।

5.6(3) धार्मिक/ऐतिहासिक स्थल :-

मुकुन्दगढ़ कस्बे की स्थापना ठाकुर मुकुन्द सिंह ने वर्ष 1860 में की थी। यहाँ कई प्राचीन हवेलियाँ, मंदिर व छतरियां हैं इनमें शिवदत्त गनेरीवाला हवेली, जगन्नाथराय गनेरीवाला हवेली, गोपीनाथ मंदिर, वेणुगोपाल मंदिर इत्यादि प्रमुख हैं।

5.6(3) अ. पर्यटन एवं विरासत संरक्षण :-

मुकुन्दगढ़ राजस्थान के शेखावाटी क्षेत्र में स्थित है। शेखावाटी क्षेत्र के प्रमुख शहर झुन्झुनूं, फतेहपुर, डूण्डलोद, मंडावा, मुकुन्दगढ़, रामगढ़ आदि यहाँ के सेठों द्वारा निर्मित आकर्षक हवेलियों, मंदिरों, छतरियों, बावड़ियों, तालाबों हेतु प्रसिद्ध है तथा पर्यटकों के आकर्षण का केन्द्र है। हवेलियों की नक्काशी व चित्रकला शैली विश्वविख्यात है। मुकुन्दगढ़ में भी कई प्राचीन हवेलियाँ, मंदिर व छतरियां हैं इनमें

शिवदत्त गनेरीवाला हवेली, जगन्नाथराय गनेरीवाला हवेली, गोपीनाथ मंदिर, वेणुगोपाल मंदिर इत्यादि प्रमुख हैं। इन प्राचीन स्थलों में अधिकांशतः निजी क्षेत्र में हैं जिनका समुचित रख-रखाव नहीं हो पा रहा है। अतः इस शेखावाटी क्षेत्र में पर्यटन विकास एवं विरासत संरक्षण हेतु एक योजना बनायी जानी चाहिए।

इस योजना के अंतर्गत निम्न बिन्दुओं का समावेश करते हुए एकीकृत योजना बनाया जाना प्रस्तावित है :-

1. शेखावाटी क्षेत्र के इन शहरों को सुगम सड़क मार्ग द्वारा तथा ब्राडगेज रेल लाइन द्वारा देश व राज्य के प्रमुख शहरों से जोड़ा जाना चाहिए ताकि पर्यटकों को आने जाने में सुगमता हो सके।
2. कस्बे में स्थित ऐतिहासिक भवन एवं निर्माण क्षेत्र को निर्धारित किया जाना जरूरी है। ऐसे विरासत उप क्षेत्र (Heritage Precinct) को अधिसूचित (Notified) किया जाये। अधिसूचित विरासत उप क्षेत्र और उसके 100 मीटर के दायरे के लिए विशेष वास्तुशिल्पिय नियंत्रण कार्य प्रणाली (Special Architectural Control Guidelines) तैयार एवं अधिसूचित की जाये। विशेष अधिनियम अधिसूचित करते समय सामान्य अधिनियमों का भी पालन किया जाये।
3. यह गाईडलाईन्स उन्हीं ऐतिहासिक भवन एवं निर्माण पे लागू होंगे जो कलात्मक, वास्तुशिल्प, सांस्कृतिक एवं पर्यावरण की दृष्टि से महत्व रखते हैं। ऐसे भवन एवं निर्माणों को अधिसूचित कर उनकी सूची (Listing) तैयार की जाये और उन्हें मुख्यतः तीन श्रेणियों (Grading) में विभाजित किया जाये।

श्रेणी-1

इस श्रेणी में उन संरचनाओं को वर्गीकृत किया जाये जो राष्ट्रीय व ऐतिहासिक रूप से महत्वपूर्ण हैं और उनका उचित सावधानीपूर्वक परिरक्षण (Preservation) किया जाना आवश्यक है।

श्रेणी-2

इस श्रेणी में क्षेत्रीय या स्थानीय रूप से महत्वपूर्ण संरचनाओं को वर्गीकृत किया जाये और उनका सुव्यवस्थित संरक्षण (Conservation) किया जाये।

श्रेणी-3

इस श्रेणी में नगर परिदृश्य (Townscape) की दृष्टि से महत्वपूर्ण संरचनाओं को सम्मिलित किया जाये और उनका संरक्षण किया जाये।

4. पर्यटन विभाग द्वारा शेखावाटी पर्यटन सर्किट बनाया जाकर इसका देश-विदेश में प्रचार-प्रसार कर पर्यटकों हेतु टूर पैकेज बनाये जाने चाहिए।
5. इस क्षेत्र में पर्यटकों के ठहरने व खान-पान की व्यवस्था हेतु होटलों/विश्रामगृहों के निर्माण हेतु विशेष प्रोत्साहन दिया जाना चाहिए।
6. इस क्षेत्र के हैण्डिक्राफ्ट विशेषतः लकड़ी के कार्य, पेन्टिंग, गोटा-नक्काशी कार्यों को प्रोत्साहित करने हेतु हैण्डिक्राफ्ट बाजार व लघु उद्योग केन्द्र विकसित किया जाना चाहिए।
7. इस क्षेत्र की सांस्कृतिक विरासत का परिचय पर्यटकों को कराने के लिए विशेष सांस्कृतिक कार्यक्रम/मेलों का आयोजन कर उनका प्रचार-प्रसार किया जाकर देशी-विदेशी पर्यटकों को आकर्षित किया जाना चाहिए।

5.6(4) अन्य सामुदायिक सुविधाएँ :-

कस्बे में पुलिस स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, अग्निशमन केन्द्र, धर्मशाला आदि सुविधाओं के लिए भू-उपयोग 2031 में सिक्का बस्ती के पश्चिम में, बहादुरवास रोड़ के पूर्व में, मंडावा रोड़ के दक्षिण में भूमि प्रस्तावित की गयी है। अन्य स्थानों पर प्रस्तावित व उपलब्ध भूमि के साथ इन सुविधाओं के लिए कुल 44.00 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गयी है।

क्लब, सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रम के लिए रंगमंच, पुस्तकालय, तरणताल, सामुदायिक केन्द्र आदि मनोरंजन की सुविधाओं का प्रावधान विकास

योजना का अभिन्न अंग हैं। इन सुविधाओं की शिक्षा व खेलकूल में भी महत्वपूर्ण भूमिका है। आवासीय क्षेत्रों का वितरण, विकास के घनत्व, क्षेत्र की स्थानीय विशेषताओं और भविष्य के विकास की सम्भवनाओं आदि को दृष्टिगत रखते हुए इन हेतु स्थल प्रस्तावित किये जायेंगे।

सामाजिक व सांस्कृतिक गतिविधियों एवं कार्यक्रमों के लिए मास्टर प्लान क्रियान्वयन के समय सेक्टर प्लान बनाते समय प्रत्येक आवासीय क्षेत्र में प्रस्तावित सामुदायिक केन्द्र में इन सामाजिक/सांस्कृतिक भवनों के लिए पर्याप्त भूमि के प्रावधान रखे जायेंगे जिससे इन स्थलों में विभिन्न वर्गों के लिए धर्मशाला, सूचना केन्द्र, सामुदायिक भवन, रंगमंच आदि सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधाओं हेतु पर्याप्त स्थल उपलब्ध हो सकेगा।

5.6(5) जनोपयोगी सुविधाएँ :-

पेयजल की आपूर्ति, जल-मल निकास व्यवस्था और विद्युत व्यवस्था नगरीय जीवन की मूलभूत आवश्यकताएँ हैं। नगर की उत्तरोत्तर बढ़ती हुई जनसंख्या के कारण से इन सेवाओं पर अत्यधिक भार बढ़ गया है। यह आवश्यक है कि इन समस्याओं के हल करने की दिशा में तुरन्त ध्यान दिया जाये। जनोपयोगी सुविधाओं के लिए 30 एकड़ भूमि आरक्षित रखी गयी है जो कि प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र में दर्शायी गयी है।

5.6(5) अ. जलापूर्ति :-

वर्तमान में उपलब्ध जल संचय क्षमता और सभी उपलब्ध पेयजल स्रोतों तथा जल वितरण व्यवस्था का उनकी पूर्ण क्षमता में उपयोग किया जाना आवश्यक है। साथ ही भविष्य में बढ़ने वाली आवश्यकताओं के अनुरूप इनमें अभिवृद्धि किये जाने की भी आवश्यकता है। पेयजल की अतिरिक्त आवश्यकताओं को अतिरिक्त ट्यूबवैलों एवं जलाशयों के निर्माण द्वारा और वितरण व्यवस्था में सुधार कर पूरा किया जाना प्रस्तावित है। जहाँ कहीं भी सम्भावनाएँ विद्यमान हों, वहाँ वर्तमान में उपलब्ध व्यवस्था का विस्तार किया जा सकता है। कस्बे की पेयजल की बढ़ती हुई मांग की पूर्ति करने के लिए जल आपूर्ति में वृद्धि करनी होगी। यह सुझाव दिया

जाता है कि भावी जनसंख्या की आवश्यकता के अनुरूप जल आपूर्ति बढ़ाने के उद्देश्य से जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग एक विस्तृत योजना तैयार करे।

5.6(5) ब. जल-मल निकास एवं ठोस कचरा प्रबन्धन :-

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 रही हैं। नालियों पर अतिक्रमण भी पानी की निकासी के बाधक है। 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 मुकुन्दगढ़ नगरीय क्षेत्र के लिए 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 जायेगी। 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 चाहिए। स्थानीय नगरपालिका द्वारा संरक्षित वन क्षेत्र, तालाबों आदि पर्यावरण मानकों को ध्यान में रखते हुए परिधी नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में उपयुक्त स्थल का चयन कर व्यवस्थित कचरा निस्तारण स्थल विकसित किया जाना चाहिए। रिसार्डकिल किये जा सकने योग्य कचरों को पृथक कर इसका पुनः उपयोग करने हेतु भी प्रयास किया जाना चाहिए। नगरपालिका प्रशासन द्वारा शहर की सड़को पर से गन्दगी के ढेरों को साफ करने के लिए तकनीकी यन्त्रों को क्रय किया जाना प्रस्तावित है।

5.6(5)स. विद्युत :-

कस्बे की जनसंख्या तथा आर्थिक क्रियाओं में वृद्धि होने के साथ ही विभिन्न क्षेत्रों में विद्युत की मांग भी बढ़ेगी। अजमेर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड इस कस्बे को उपयुक्त मात्रा में बिजली उपलब्ध करवाने हेतु आवश्यक कार्यवाही करे ताकि इसकी प्रभावी आवश्यकताओं को पूरा किया जा सके।

5.6(6) श्मशान एवं कब्रिस्तान :-

वर्तमान स्थित श्मशान एवं कब्रिस्तान स्थलों को यथावत रखा गया है। इन श्मशानों एवं कब्रिस्तानों के चारों ओर सघन वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। कस्बे की बढ़ी हुई जनसंख्या एवं भावी विकास को ध्यान में रखते हुए आवश्यकतानुसार परिधि नियंत्रण क्षेत्र में स्थल का चयन किया जा सकता है।

5.7 परिसंचरण :-

यह कस्बा अपने पृष्ठक्षेत्र के लिए एक सेवा केन्द्र का काम करता रहेगा और यहाँ पर उद्योग, व्यापार एवं व्यवसाय जैसी आर्थिक क्रियाएँ विकसित हो जायेंगी। अतः कस्बे के लिए अपने प्रदेश से वस्तुओं तथा यात्रियों के लिए परिवहन एवं आवागमन हेतु एक कुशल पदानुक्रम में मार्गों की व्यवस्था की आवश्यकता है।

5.7(1) प्रस्तावित यातायात संरचना :-

कस्बे की यातायात व्यवस्था के सुगमता से संचालन हेतु विभिन्न स्तर के मार्गों का प्रस्ताव किया गया है। नवलगढ़ रोड़ के पश्चिमी दिशा से डूण्डलोद रोड़, मंडावा रोड़ व झुन्झुनूं रोड़ को मिलाते हुए 60 मीटर चौड़ा बाईपास प्रस्तावित किया गया है। बाईपास सडकों को कस्बे के आंतरिक भाग से जोडने हेतु विभिन्न स्तर की सडकें प्रस्तावित की गयी है। राज्य राजमार्ग एवं प्रस्तावित बाईपास पर नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर 30 मीटर चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित की गई है। प्रस्तावित सडक मार्गाधिकार तालिका -15 में दर्शाया गया है:-

तालिका-15

प्रस्तावित सड़क मार्गाधिकार, मुकुन्दगढ़-2031

| क्र.सं. | प्रस्तावित सड़क का विवरण | प्रस्तावित मार्गाधिकार (मीटर में) |
|---------|--|--------------------------------------|
| 1. | राज्य राजमार्ग / बाई पास State Highway / Bye Pass | 60 मीटर |
| 2. | प्रमुख सड़कें Arterial Roads | 30 मीटर |
| 3. | उप प्रमुख सड़कें Sub-Arterial Roads | 24 मीटर |
| 4. | मुख्य सड़के Major Roads | 18 मीटर |
| 5. | अन्य सड़के Other Roads | 18 मीटर से कम |

5.7(1) अ. सड़कों का सुधार :-

प्रस्ताव है कि सभी सार्वजनिक मार्ग जिन्हें प्रमुख, उप प्रमुख और अन्य सड़कों के रूप में भू उपयोग योजना में प्रस्तावित किया गया है, यथा सम्भव प्रस्तावित चौड़ाई के रखे जायेंगे किन्तु कुछ स्थानों पर कतिपय बाधाओं के कारण सड़क मार्ग को चौड़ा किया जाना सम्भव नहीं है या सड़क चौड़ी करने में भारी निवेश करना पड़े तथा अच्छी इमारतों को तोड़ना पड़े तो पूर्व स्वीकृतियों को ध्यान में रखकर अपेक्षाकृत एक श्रेणी नीचे का मापदण्ड अपनाया जा सकेगा। प्रस्ताव है कि भविष्य में परिसंचरण प्लान के अनुरूप विकास किया जावे। आवश्यकतानुरूप बढ़ते यातायात को दृष्टिगत रखते हुए ही यातायात योजना बनाकर लागू की जावें।

5.7(1) ब. प्रस्तावित चौराहा एवं चौराहा सुधार :-

कस्बे में विद्यमान मुख्य चौराहों का यथा सम्भव सुधार किया जाना प्रस्तावित है। भू उपयोग योजना में निम्नलिखित चौराहों का विकास प्रस्तावित है :-

तालिका-16

प्रस्तावित प्रमुख चौराहा विकास, मुकुन्दगढ़-2031

| क्र.सं. | चौराहा |
|---------|--|
| 1. | मंडावा रोड़ व झुन्झुनूं रोड़ |
| 2. | प्रस्तावित झुन्झुनूं बाईपास व मंडावा रोड़ (ग्राम जाटवाली के पास) |
| 3. | लक्ष्मणगढ़ रोड़ व प्रस्तावित बाईपास (ग्राम पबाना के पास) |
| 4. | डूण्डलोद रोड़ व प्रस्तावित बाईपास |

5.7(1) स. फलाईओवर / Rail Over Bridge (ROB):—

मुकुन्दगढ़ से बाहर जाने वाली प्रमुख सड़कों पर यातायात को सुगम रखने हेतु दो स्थानों पर रेलवे लाइन के ऊपर फलाईओवर/ Rail Over Bridge (ROB) प्रस्तावित है। एक फलाईओवर उत्तर दिशा में ग्राम घोड़ीवारा खुर्द से प्रस्तावित बाईपास पर व द्वितीय दक्षिण में राज्य राजमार्ग 8 के पास बनाया जाना प्रस्तावित है।

5.7(1) द. पार्किंग व्यवस्था :-

वाणिज्यिक क्षेत्रों, प्रमुख व्यापारिक संस्थानों, बैंकों, सार्वजनिक स्थलों आदि में पार्किंग व्यवस्था सुधार प्रस्तावित है। नवीन विकसित क्षेत्रों के योजना प्लान बनाते समय पार्किंग की समुचित व्यवस्था की जायेगी जिससे निरन्तर यातायात में बाधा उत्पन्न नहीं हो।

5.7(2) बस एवं ट्रक टर्मिनल :-

झुन्झुनूं रोड़ पर नवीन बस स्टेण्ड हेतु 8.0 एकड़ भूमि का प्रावधान रखा गया है। परिवहन सुविधा की दृष्टि से नवलगढ़ रोड़ के पश्चिम में 20 एकड़ भूमि पर ट्रक टर्मिनल प्रस्तावित किया गया है। जो प्रस्तावित भण्डारण एवं गोदाम, थोक मण्डी व औद्योगिक क्षेत्र के समीप होने से वस्तुओं के लदान की दृष्टि से उपयुक्त

स्थल हैं। ट्रक टर्मिनल में मरम्मत की दुकानें, ऑटोमोबाइल दुकानें, वाहन पार्किंग स्थल, बैंक, पेट्रोल पम्प, सर्विस स्टेशन आदि सुविधाएँ उपलब्ध हो सकेंगी।

5.7(3) रेल एवं हवाई सेवा :-

मुकुन्दगढ़ से लौहारू एवं झुन्झुनूं के लिए मीटरगेज रेल सेवा विद्यमान है। वर्तमान में हवाई सेवा उपलब्ध नहीं है तथा विस्तार की निकट भविष्य में सम्भावना नहीं है।

5.8 परिधि नियंत्रण पट्टी :-

नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर अनियन्त्रित एवं अनियोजित विकास को हतोत्साहित करने के उद्देश्य से नगरीकरण योग्य क्षेत्र के चारों ओर परिधि नियंत्रण पट्टी प्रस्तावित की गई है। इसका उद्देश्य प्रस्तावित नगरीय विकास को नियोजित बनाये रखना है। परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित ग्रामीण बस्तियों का विकास नियंत्रित एवं नियोजित रूप से हो, इसके लिये प्रयास किये जाने आवश्यक है। ग्रामीण बस्तियों का विकास सम्बन्धित ग्राम पंचायतों द्वारा अपने नियंत्रण एवं अधिकार क्षेत्र में राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1996 के अन्तर्गत किया जा सकेगा। परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में कृषि सेवा केन्द्र, हाइवे सुविधा केन्द्र, ग्रामीण आबादी विस्तार, डेयरी एवं अवशीतन केन्द्र, पौधशालाएँ, रिसोर्ट, फार्म हाउस, मोटल्स, वाटर पार्क, एम्यूजमेन्ट पार्क, दुग्धशाला, फलोद्यान, पौधशाला, मुर्गीपालन तथा अन्य प्राथमिक लघु उद्योग जैसे क्रेशर, ईट व चूना भट्टा, चमड़ा उद्योग इत्यादि अनुज्ञेय होंगे। इस उपयोग के अन्तर्गत 14305 एकड़ भूमि प्रस्तावित है।

5.9 पर्यावरण संरक्षण, वृक्षारोपण एवं जल संरक्षण :-

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

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

वृक्ष, प्राण वायु के भण्डार हैं। अतएव पर्यावरण सन्तुलन की दृष्टि से राजमार्ग व बाईपास के सहारे-सहारे वृक्षरोपण के लिए पट्टी रखे जाने का प्रावधान किया गया है। उपरोक्त के अलावा प्रमुख सड़कों के सहारे-सहारे भी वृक्षरोपण की कार्यवाही की जावेगी। राजकीय कार्यालयों, विद्यालयों, चिकित्सालयों व न्यायालय परिसरों में, औद्योगिक क्षेत्र, श्मशान भूमि, ओरण, गोचर, वन भूमि, आदि क्षेत्रों में वृक्षरोपण किया जाना प्रस्तावित है। पर्यावरण संरक्षण के महत्व को दृष्टिगत रखते हुए सम्बन्धित प्रयासों और प्रत्येक नागरिक को इसमें सहयोग एवं हिस्सेदारी या सह-भागीदारी के लिए प्रोत्साहित किया जाए।

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

6. मास्टर प्लान का क्रियान्वयन

मुकुन्दगढ़ के मास्टर प्लान के सफल क्रियान्वयन के लिए यह आवश्यक है कि इसको कार्य रूप में परिणित किया जाये। सम्बन्धित विभाग जो कि इसके क्रियान्वयन से जुड़े हुए हैं, मास्टर प्लान के प्रस्तावों के अनुरूप निरन्तर कार्यशील रहते हुए समयबद्ध एवं चरणबद्ध तरीके से कस्बे का विकास करें। यह भी आवश्यक है कि विभिन्न विभागों में समन्वय स्थापित रखते हुए विकास कार्यों में भागीदारी निभावे। विभागों की सहभागिता के साथ-साथ वित्तीय संसाधनों का प्रबन्धन, नागरिकों की सहभागिता, कानूनी प्रावधानों को लागू करना व आवश्यकतानुरूप तकनीकी मार्गदर्शन आदि घटक मास्टर प्लान प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूल आधार है।

6.1 प्रस्तावित आधार :

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

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

नगरपालिका मुकुन्दगढ़ मास्टर प्लान के प्रस्तावों के अनुरूप सफल क्रियान्वयन हेतु नगर नियोजन विभाग के सहयोग से विस्तृत प्लान तैयार करेगी। जलापूर्ति, जल-मल निकास, ठोस कचरा प्रबन्धन तथा शहर यातायात प्रबन्ध एवं सड़क विकास योजना सम्बन्धित विभागों द्वारा तैयार किया जाना प्रस्तावित है।

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

6.2 जन सहभागिता एवं जन सहयोग :

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

6.3 भू-उपयोग अंकन एवं भूमि अवाप्ति :

मुकुन्दगढ़ के मास्टर प्लान में प्रस्तावित भू-उपयोगों का निर्धारण विकास योग्य भूमि इत्यादि पहलुओं को दृष्टिगत रखते हुए किया गया है।

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

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

मास्टर प्लान में प्रस्तावित भू उपयोगों के क्रियान्वयन के लिए आवश्यक होने की स्थिति में भूमि अवाप्ति की कार्यवाही नगर पालिका द्वारा की जायगी जिससे नगर के सुनियोजित विकास का मार्ग प्रशस्त हो सके।

6.4 उपसंहार :

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

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के उद्धरण

अध्याय 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 जाएगा तथा मास्टर प्लान तैयार किया जायेगा।
- (2) मास्टर प्लान तैयार करने के सम्बन्ध में उपधारा (1) के अधीन नियुक्त अधिकारी या प्राधिकारी को सलाह देने के लिए राज्य सरकार, एक सलाहकार परिषद् का गठन कर सकेगी, जिसमें एक अध्यक्ष और इतने सदस्य होंगे, जितने राज्य सरकार उचित समझे।
- 4- मास्टर प्लान की अन्तर्वस्तु :
- (क) मास्टर प्लान में वे विभिन्न जोन परिनिश्चित किये जाएंगे, जिनमें उस नगरीय क्षेत्र को, जिसके लिए मास्टर प्लान बनाया गया है, सुधार के प्रयोजनार्थ विभाजित किया जाए तथा वह रीति उपदर्शित की जाएगी, जिसमें प्रत्येक जोन की भूमि का उपयोग किये जाने का प्रस्ताव है, और
- (ख) उस ढांचे के जिसमें विभिन्न जोनों की सुधार योजनाएं तैयार की जायें और 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 आमंत्रित किये जायेंगे, प्रकाशित करेगा।
- (2) ऐसा अधिकारी या प्राधिकारी ऐसे प्रत्येक स्थानीय प्राधिकारी को भी, जिसकी स्थानीय सीमाओं के भीतर मास्टर प्लान से प्रभावित भूमि स्थित हैं, मास्टर प्लान के सम्बन्ध में अम्यावेदन करने हेतु उचित अवसर प्रदान करेगा।
- (3) ऐसे समस्त आक्षेपों, सुझावों तथा अम्यावेदनों पर जो प्राप्त हुए हों, विचार करने के पश्चात् ऐसा अधिकारी या प्राधिकारी अंतिम रूप से मास्टर प्लान तैयार करेगा।
- (4) इस निमित्त बनाए गये नियमों द्वारा किसी मास्टर प्लान के प्रारूप तथा उसकी अन्तर्वस्तु के सम्बन्ध में तथा अनुसरण की जाने वाली प्रक्रिया और मास्टर प्लान तैयार करने से सम्बन्ध किसी अन्य विषय के सम्बन्ध में उपलब्ध किये जा सकेंगे।

6- मास्टर प्लान का सरकार को प्रस्तुत किया जाना :

- (1) प्रत्येक मास्टर प्लान, तैयार किये जाने के पश्चात् यथासम्भव शीघ्र राज्य सरकार को विहित रीति से अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जायेगा।
- (2) राज्य सरकार, मास्टर प्लान तैयार करने के लिए नियुक्त अधिकारी या प्राधिकारी को, ऐसी जानकारी, जिसकी वह इस धारा के अधीन उसको प्रस्तुत मास्टर प्लान का अनुमोदन करने के प्रयोजनार्थ अपेक्षा करें, प्रस्तुत करने का निर्देश दे सकेगी।

- (3) राज्य सरकार, या तो मास्टर प्लान को उपान्तरणों के बिना या ऐसे उपान्तरणों के साथ जो वह आवश्यक समझे, अनुमोदित कर सकेगी या कोई नया मास्टर प्लान तैयार करने का निर्देश देते हुए, उसे अस्वीकार कर सकेगी।

7- मास्टर प्लान के प्रवर्तन की तारीख :

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

राजस्थान नगर सुधार (सामान्य) नियम, 1962 के उद्धरण
**THE RAJASTHAN URBAN IMPROVEMENT TRUST
(GENERAL) RULES, 1962**

[Notification No.F.4(32)LSG/A/59, dated 2.4.1962 published in the Rajasthan Gazette, Part IV-C, Extraordinary dated 8.6.1962, Page 118].

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

RULES

1. **Short title and commencement:** (1) These rules may be called “THE Rajasthan Urban Improvement Trust (General) Rules, 1962”.
(2) These rules shall come into force upon their publication in the official Gazette.
2. **Definitions – In these rules, unless the subject or context otherwise requires:**
 - (1) “Act” means, The Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 (Act No. 35 of 1959)
 - (2) “Trust” means a Trust as constituted under the Act.
 - (3) “Section” means a Section of the Act.
 - (4) Words and expression 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(i).**
 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 it at least two popular daily newspapers having

circulation in the area inviting suggestions and objections from every person with respect of the Draft Master Plan within a period of 30 days from the date of the publication of the said notice. 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 the 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 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 Generalized existing land use pattern, such as Residential, Commercial, Industrial, Public and Semi-Public uses etc.
 - (c) Draft Master Plan showing broadly the proposed Land use pattern in the Urban areas such as Residential, Commercial, Industrial, Public and Semi-Public uses etc.
 - (d) Written analysis and written statement to support the proposals.
 - (e) Any other maps, plans or matter which the officer or the authority deem fit or as the State Government may direct the officer or the authority in this regard.

1. Substituted by clause 2 of Notification No. F. 3(123) TP/36, Date 24-02-1970 vide C.S.R. 96 pub. In Raj. Gaz. Extra-order; Part IV-c, Dated 24-02-1970 at page 329-331

2. Amended & Added vide Noti. No. F.7(19)TP/11/76 dated 21-9-1979 R.G. Pt. IV-c(i) dated 27-9-1979 page 339.

4. Approval of Master Plan by the State Government under section 6 :(1)

- ¹(1) After considering the Objections/Suggestion and representation which may be received by the officer or the Authority appointed under Section 3 to prepare the Master plan, the Officer or the Authority shall in consultation with the Advisory Council if constituted 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 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 inspected during office hours on any working day”.

-
1. Substituted by caluse 3 of Notification No. F.3(23)TP/63, dated 24-2-1970 vide G.S.R.96 pub. In Raj. Gaz. Extraordinary., Pt. IV-C dated 24-2-1970 at page 329-331
 2. Substituted vide No. F-9(101)UDH/111/83 Dated 27-10-83 pub. in Raj. Gaz. 4(Ga)(i) dated 16-2-84 page 829

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक: प.10(187)नवि/3/10

दिनांक: 09.8.2010

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 राज्य सरकार वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन जयपुर को मुकुन्दगढ, जिला झुन्झुनू के नगरीय क्षेत्र जिसमें निम्नलिखित राजस्व ग्राम सम्मिलित है, का सिविक सर्वे करने एवं मास्टर प्लान बनाने हेतु नियुक्त करती है :-

| क्र.सं. | ग्राम का नाम | Village | तहसील |
|---------|----------------|-----------------|-------|
| 1 | मुकुन्दगढ | Mukundgarh | नवलगढ |
| 2 | जाटवाली | Jatwali | नवलगढ |
| 3 | घोड़ीवाराखुर्द | Ghoriwara Khurd | नवलगढ |
| 4 | अजीतपुरा | Ajitpura | नवलगढ |
| 5 | कसेरू | Kaseru | नवलगढ |
| 6 | बलरिया | Balariya | नवलगढ |
| 7 | डूण्डलोद | Dundlod | नवलगढ |
| 8 | पबाना | Pabana | नवलगढ |

राज्यपाल की आज्ञा से,

शासन उप सचिव (प्रथम)

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक: प.10(187)न.वि.वि./3/2010

जयपुर दिनांक 23.11.2011

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 09.08.2010 के द्वारा यथा अधिसूचित^१ मुकुन्दगढ, जिला झुन्झुनू के नगरीय क्षेत्र^२ के लिये तैयार किये गये मास्टर प्लान का अनुमोदन कर दिया है।

मुकुन्दगढ, 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

(पुरुषोत्तम बियाणी)
शासन उप सचिव-प्रथम