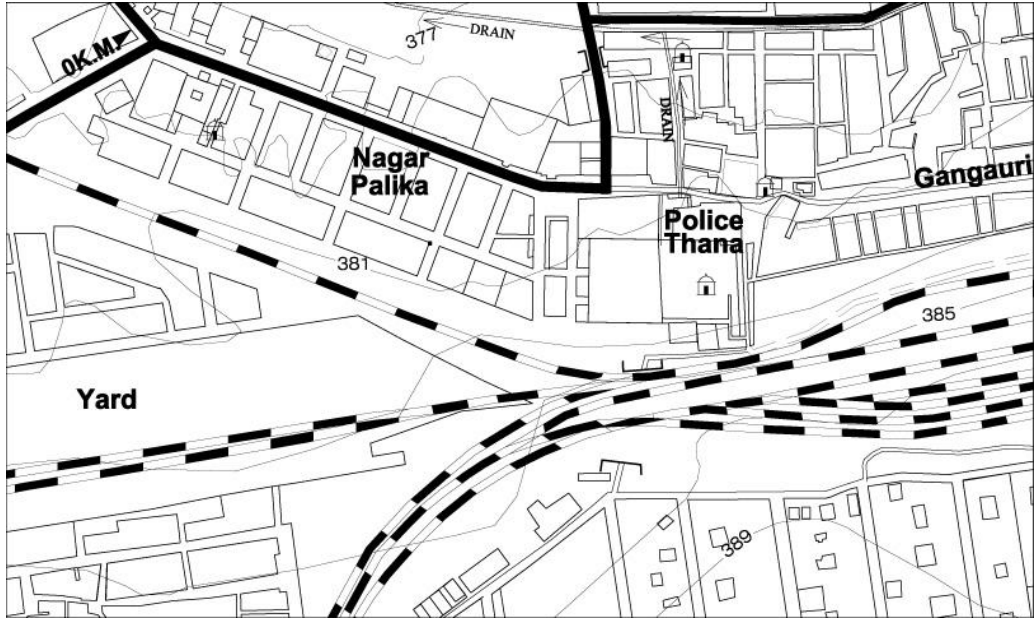




राजस्थान सरकार

फुलेरा मास्टर प्लान 2010 - 2031



नगर नियोजन विभाग,
राजस्थान, जयपुर ।

आभार

फुलेरा नगर के सुनियोजित विकास के लिए प्रारूप मास्टर प्लान बनाने में फुलेरा के विशिष्ट जन प्रतिनिधियों, प्रबुद्ध व गणमान्य नागरिकों तथा नगरीय विकास को क्रियान्वित करने में सहयोग देने वाले उन सभी व्यक्तियों एवं संस्थाओं को अपना विशेष आभार प्रकट करता हूँ, जिन्होंने अपना बहुमूल्य समय इस नगर की विकास योजना में समर्पित किया है ।

मैं तहसीलदार, फुलेरा एवं नगर पालिका फुलेरा के अध्यक्ष, अधिशाषी अधिकारी व अन्य कर्मचारियों का विशेष आभारी हूँ, जिन्होंने मास्टर प्लान के प्रारूप को तैयार करने में समय-समय पर निरन्तर सहयोग प्रदान किया ।

मास्टर प्लान प्रारूप को बनाने में विभिन्न स्तरों से गुजरते हुए सभी वांछनीय सर्वेक्षण तथा सूचनाओं को एकत्र करना आवश्यक होता है । इस विशेष कार्य में विभिन्न संबंधित सरकारी एवं गैर सरकारी कार्यालयों यथा सार्वजनिक निर्माण विभाग, विद्युत वितरण निगम, उद्योग, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, शिक्षा एवं चिकित्सा आदि विभागों तथा अन्य निजी संस्थाओं ने अपना सतत् सहयोग प्रदान किया है । मैं उन सभी अधिकारियों तथा कर्मचारियों को धन्यवाद ज्ञापित करता हूँ जिन्होंने मास्टर प्लान के प्रारूप को तैयार करने में अपना प्रत्यक्ष एवं परोक्ष सहयोग दिया है ।

अन्त में, मैं फुलेरा के 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 सम्पूर्ण सहयोग बनाये रखेंगे ।



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

योजना-दल

कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर

1. श्री प्रदीप कपूर : वरिष्ठ नगर नियोजक
2. श्री आर.के. तुलारा : उप नगर नियोजक
3. कुमारी प्रिया माथुर : सहायक नगर नियोजक
4. श्री जयसिंह रत्नू : अन्वेषक
5. श्री आलोक माथुर : कनिष्ठ अभियंता
6. श्री रामवतार कुमावत : अनुरेखक
7. श्री नन्दकिशोर कुमावत : कार्यालय सहायक

सलाहकार:

आवास विकास लिमिटेड

- 4-स, 24 जवाहर नगर, जयपुर ।

1. श्री एस.डी. थानवी

- चीफ जनरल मैनेजर, जयपुर ।

मैसर्स - लावण्य

- अरबन प्लानर्स, आर्किटेक्ट, इंटरियर डिजाईनर्स,
बी-3, नक्षण प्राईड, सी-35ए, लाजपत मार्ग
सी-स्कीम, जयपुर ।

1. श्री गिरीश शर्मा

- नगर नियोजक

2. श्री सूर्यप्रकाश अटल

- प्रारूपकार

3. श्री सुभाष कुमार मीणा

- प्रारूपकार

4. श्री राजू फुलवारियां

- कम्प्यूटर ऑपरेटर

5. श्री नरेन्द्र कुमार सैनी

- कम्प्यूटर ऑपरेटर

6. श्री कृष्ण कान्त शर्मा

-अन्वेषक

विषय -सूची

क्रम संख्या	विषय वस्तु	पृष्ठ संख्या
	आभार	(i)
	योजना दल	(ii)
	विषय सूची	(iii)
	तालिका सूची	(vi)
1.0	परिचय	1
2.0	विद्यमान विशेषताएं	3
2.1	भौतिक स्थिति और जलवायु	3
2.2	क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य	3
2.3	ऐतिहासिक	5
2.4	जनांकिकी	5
2.5	व्यावसायिक संरचना	6
2.6	विद्यमान भू-उपयोग	6
	2.6 (1) आवासीय	7
	2.6 (2) वाणिज्यिक	8
	2.6 (3) औद्योगिक	9
	2.6 (4) राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय	10
	2.6 (5) आमोद-प्रमोद	11
	2.6 (6) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	11
	2.6 (6) (अ) शैक्षणिक	11
	2.6 (6) (ब) चिकित्सा	12
	2.6 (6) (स) सामाजिक/सांस्कृतिक	12
	2.6 (6) (द) अन्य सामुदायिक सुविधाएँ	12
	2.6 (6) (य) जनोपयोगी सुविधाएँ	12
	2.6 (6) (य) (i) जलापूर्ति	13
	2.6 (6) (य) (ii) जल मल निकास एवं ठोस कचरा निस्तारण प्रबन्धन	13
	2.6 (6) (य) (iii) विद्युत	13
	2.6 (7) श्मशान एवं कब्रिस्तान	13
	2.6 (8) परिसंचरण	13
	2.6 (8) (अ) यातायात व्यवस्था	14
	2.6 (8) (ब) बस तथा ट्रक टर्मिनल	14
	2.6 (8) (स) रेल सेवा	14
3.0	नियोजन की संकल्पना	15
3.1	नियोजन की नीतियाँ	16

3.2	नियोजन के सिद्धान्त		16
4.0	भावी आकार		18
4.1	जनांकिकी		18
4.2	व्यावसायिक संरचना		18
4.3	नगरीय क्षेत्र		19
4.4	नगरीयकरण योग्य क्षेत्र		19
4.5	योजना क्षेत्र		20
	(i)	दक्षिणी योजना क्षेत्र	21
	(ii)	पश्चिमी योजना क्षेत्र	21
	(iii)	उत्तरी योजना क्षेत्र	21
	(iv)	परिधि नियन्त्रण पट्टी योजना क्षेत्र	21
5.0	भू-उपयोग योजना		22
5.1	आवासीय		23
5.2	वाणिज्यिक		24
	5.2 (1)	विद्यमान शहरी केन्द्र एवं अन्य वाणिज्यिक गतिविधियाँ	25
	5.2 (2)	स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र (सी.सी.)	26
	5.2 (3)	विशिष्ट वर्गीकृत एवं थोक बाजार	26
	5.2 (4)	भण्डारण एवं गोदाम	26
5.3 (1)	औद्योगिक		26
5.3 (2)	घरेलू उद्योग		27
5.4	राजकीय		27
	5.4 (1)	सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालय	27
5.5	आमोद-प्रमोद		27
5.6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक		28
	5.6 (1)	शैक्षणिक	28
	5.6 (2)	चिकित्सा	28
	5.6 (3)	अन्य सामुदायिक सुविधाएँ	29
	5.6 (4)	जनोपयोगी सुविधाएँ	29
	5.6 (4) (अ)	जलापूर्ति	29
	5.6 (4) (ब)	विद्युत आपूर्ति	29
	5.6 (4) (स)	जल-मल निकास व्यवस्था	30
	5.6 (4) (द)	ठोस कचरा निस्तारण प्रबंधन	30
	5.6 (5)	श्मशान एवं कब्रिस्तान	30
5.7	परिसंचरण		31
	5.7 (1)	प्रस्तावित यातायात संरचना	31
	5.7 (1) (अ)	सड़को का मार्गाधिकार	31
	5.7 (1) (ब)	सड़को का चौड़ा करना एवं उनका सुधार	32

		5.7 (1) (स)	चौराहो का सुधार	32
		5.7 (1) (द)	फ्लाई ओवर	33
		5.7 (1) (घ)	पार्किंग व्यवस्था	33
	5.7 (2)	बस तथा ट्रक टर्मिनल		34
	5.7 (3)	रेल सेवा		34
5.8	परिधि नियंत्रण पट्टी			34
	5.8 (1)	ग्रामीण आबादी क्षेत्र		35
5.9	पर्यावरण संरक्षण, वृक्षारोपण एवं जल संरक्षण			35
6.0	योजना का क्रियान्वयन			37
	6.1	जन-सहयोग एवं जन सहभागिता		37
	6.2	भू-उपयोग, अंकन एवं भूमि अवाप्ति		37
	6.3	उपसंहार		38
परिशिष्ट :-	1 (अ)	राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के उद्घरण		39
	1 (ब)	राजस्थान नगर सुधार (सामान्य) नियम, 1962 के उद्घरण		41
	2	राजकीय अधिसूचना क्रमांक प. 10 (3) नविवि/3/ 2010 दिनांक 2 फरवरी 2010		43
	3	राजकीय अधिसूचना क्रमांक प. 10 (3) नविवि/3/ 2010 दिनांक 16 अप्रैल 2012		44

तालिका -सूची

तालिका सं.	विवरण	पृष्ठ संख्या
तालिका -1	जनसंख्या वृद्धि प्रवृत्ति-फुलेरा-1951-2001-2010	5
तालिका -2	व्यावसायिक संरचना फुलेरा-2001	6
तालिका -3	विद्यमान भू-उपयोग, फुलेरा-2010	7
तालिका - 4	वार्ड वार्डज जनसंख्या, फुलेरा - 2001	8
तालिका -5	वाणिज्यिक संस्थान, फुलेरा-2010	9
तालिका -6	औद्योगिक संस्थान,फुलेरा -2010	10
तालिका -7	राजकीय कार्यालय फुलेरा-2010	10
तालिका -8	शैक्षणिक संरचना फुलेरा-2010	11
तालिका -9	जनसंख्या वृद्धि प्रवृत्ति एवं अनुमान फुलेरा 1991-2031	18
तालिका -10	व्यवसायिक संरचना फुलेरा 2001-2031	19
तालिका -11	योजना क्षेत्र फुलेरा -2031	20
तालिका -12	प्रस्तावित भू -उपयोग,फुलेरा- 2031	23
तालिका -13	प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण, फुलेरा 2031	25
तालिका -14	मानक सडक मार्गाधिकार फुलेरा-2031	32
तालिका -15	प्रस्तावित प्रमुख चौराहा विकास, फुलेरा-2031	33

1 परिचय

फुलेरा जयपुर जिले में उत्तर पश्चिम रेलवे का एक महत्वपूर्ण रेल जंक्शन है। यह रेल मार्ग द्वारा जयपुर, अजमेर, अहमदाबाद, जोधपुर, बीकानेर, दिल्ली इत्यादि से जुड़ा हुआ है। यह राज्य की राजधानी जयपुर, से 65 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। फुलेरा की जनसंख्या वर्ष 1951 में 7117 थी, जो वर्ष 1991 में 19106 एवं वर्ष 2001 में बढ़कर 21643 हो गयी। आधार वर्ष 2010 में यहां का कुल नगरीयकृत क्षेत्र 332 हेक्टेयर है।

फुलेरा में मीटर गेज का बड़ा रेलवे यार्ड होने के कारण इसका विस्तार हुआ है जिससे यातायात, तथा व्यावसायिक गतिविधियां यथा होटल, दुकाने, व बैंक आदि विकसित हुये है तथा समीपवर्ती कृषि भूमि पर कॉलोनियां विकसित हो रही है। फुलेरा शहर केन्द्र सरकार द्वारा प्रस्तावित समर्पित मालभाड़ा कोरीडोर एवं दिल्ली-मुम्बई औद्योगिक कोरीडोर पर स्थित होने के कारण यहां पर औद्योगिक व व्यावसायिक गतिविधियों में वृद्धि होने की विपुल संभावनाएं है।

जनसंख्या वृद्धि के साथ-साथ अनियोजित विकास के कारण कई नगरीय समस्याएँ उत्पन्न हो गयी है। अतः शहर के सुनियोजित विकास हेतु मास्टर प्लान तैयार करने का निर्णय लिया गया। इस हेतु राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 3(1) के अन्तर्गत फुलेरा का नगरीय क्षेत्र दिनांक 2 फरवरी 2010 को अधिसूचित किया गया था जिसमें फुलेरा सहित 10 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित कर वरिष्ठ नगर नियोजक जयपुर जोन जयपुर को मास्टर प्लान बनाने हेतु अधिकृत किया गया। उक्त अधिसूचना परिशिष्ट-2 पर संलग्न है।

राज्य सरकार द्वारा नियुक्त कन्सलटेन्ट आवास विकास लिमिटेड एवं सहयोगी लावण्य अरबन प्लानर्स द्वारा इस हेतु विभिन्न भौतिक एवं सामाजिक सर्वेक्षणकर प्राथमिक एवं द्वितीय स्त्रोतों से आंकड़े एकत्रित किये गये है। इन आंकड़ों का विश्लेषण करने के पश्चात् फुलेरा मास्टर प्लान का प्रारूप तैयार किया गया है। इस योजना का आधार वर्ष 2010 एवं क्षितिज वर्ष 2031 रखा गया है। प्रस्तुत मास्टर प्लान रिपोर्ट के साथ में नगर मानचित्र, वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र, भू-उपयोग योजना-2031 मानचित्र तथा अधिसूचित नगरीय क्षेत्र की सीमाओं को दर्शाने वाला नगरीय क्षेत्र मानचित्र संलग्न है।

वर्ष 2001 में फुलेरा की जनसंख्या 21,643 थी, मास्टर प्लान में क्षितीज वर्ष 2031 में जनसंख्या 34000 हो जाने का अनुमान है, आधार वर्ष 2010 में 302 हैक्टेयर विकसित क्षेत्र एवं 332 हैक्टेयर नगरीयकृत क्षेत्र है । क्षितीज वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या हेतु 670 हैक्टेयर नगरीयकरण योग्य क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है । जो कुल अधिसूचित नगरीय क्षेत्र 4470 हैक्टेयर का लगभग 15 प्रतिशत है ।

मास्टर प्लान का प्रारूप तैयार कर राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959, की धारा 5(i) के प्रावधानों के अन्तर्गत दिनांक 04.02.2011 को प्रकाशित कर दिनांक 07.03.2011 तक (30 दिवस) आम जनता से आपत्ति/ सुझाव प्राप्त करने हेतु प्रकाशित किया गया। मास्टर प्लान से सम्बन्धित मानचित्रों की प्रदर्शनी नगरपालिका फुलेरा 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/ सुझावों का विस्तृत परीक्षण एवं विश्लेषण कर मास्टर प्लान को अंतिम रूप दिया गया।

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



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

यह मास्टर प्लान राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक: प 10(3)नवि / 3 / 2010
जयपुर, दिनांक: 16अप्रैल 2012 द्वारा अनुमोदित है।

2

विद्यमान विशेषताएँ

2.1 भौतिक स्थिति और जलवायु

फुलेरा, जयपुर जिले के पश्चिम में 26°52' उत्तरीय अक्षांश 75°15' पूर्वी देशान्तर पर स्थित है। यह शहर जयपुर से 65 किलोमीटर दूरी पर स्थित उत्तरी पश्चिम रेल्वे का एक महत्वपूर्ण जंक्शन है जो इस शहर के विकास का मुख्य कारक रहा है। यह सड़क मार्ग से जयपुर अजमेर राष्ट्रीय राजमार्ग 8 के समीप 30 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। फुलेरा के पास बंधे के बालाजी एवं दादू दयाल अखाड़ा जैसे धार्मिक स्थल हैं। रेल मार्ग द्वारा फुलेरा आस-पास के कस्बों नारायणा, सांभर, किशनगढ़-रेनवाल, तथा जयपुर जंक्शन से जुड़ा हुआ है। फुलेरा माध्य समुद्र तल से लगभग 380 मीटर की ऊँचाई पर स्थित है। शहर के आस-पास बड़ी नदी व नाले नहीं हैं। शहर की ढलान उत्तर पश्चिम की ओर है। यहाँ की जलवायु शुष्क है। इस क्षेत्र में ग्रीष्म ऋतु में औसतन अधिकतम तापमान 44.3 व शीत ऋतु में औसतन न्यूनतम तापमान 2.1 सेन्टीग्रेड रहता है। वर्षा सामान्यता औसतन 673.9 मिली.मीटर होती है।

2.2 क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य

फुलेरा जयपुर जिले में जयपुर से पश्चिम की ओर स्थित है। निकटवर्ती शहरों के अन्तर्गत सांभर जो यहां से 10 किमी. दूर है, झील व नमक उत्पादन के लिए प्रसिद्ध है। नारायणा जो कि लगभग 15 किमी. दूर है, यहां दादू सम्प्रदाय की प्रसिद्ध गद्दी (श्री दादूदयाल जी महाराज) हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग 8 दूदू से निकलता है जो कि लगभग 30 किलोमीटर दूर है। राज्य राजमार्ग संख्या 57 मोखमपुरा-बिचुन-सांभर फुलेरा से गुजरता है। राज्य राजमार्ग संख्या 2 दूदू-सांभर-कुचामन फुलेरा कस्बे से लगभग 4 किमी. दूरी से गुजरता है।

जिले के इस भाग में भूमि की ढलान औसत में लगभग 10 से 20 मीटर प्रति किलोमीटर है। इस भाग में कोई बड़ी पर्वत श्रृंखला नहीं है एवं इस शहर के पास कोई नदी भी नहीं है। यह शहर सांभर झील के पास स्थित है परन्तु जो नदिया सांभर झील में जाकर मिलती हैं वह फुलेरा से काफी दूरी पर स्थित है।

2.3 ऐतिहासिक

यह माना जाता है कि पूर्व में इस क्षेत्र में फूलों एवं ऐरा की खेती होती थी, जिसके कारण इस कस्बे का नाम फुलेरा प्रचलित हुआ । वर्ष 1908 में फुलेरा रेलवे यार्ड की स्थापना हुई । उत्तर पश्चिम रेलवे का महत्वपूर्ण जंक्शन होने के कारण फुलेरा शहर का विकास हुआ । यहाँ का रेलवे यार्ड पश्चिमी रेलवे के सबसे बड़े रेलवे यार्डों में से एक है। फुलेरा शहर का विकास रेलवे से सम्बद्ध रहा है। रेलवे लाईन के दक्षिण में रेलवे यार्ड एवं रेलवे कॉलोनी परिसर विकसित हुई है । मुख्य कस्बे का विकास प्रमुखतः रेलवे लाईन के उत्तर में हुआ है । औद्योगिक क्षेत्र जोबनेर सड़क पर विकसित हुआ है । गत दशक में शहर में कृषि भूमि पर आवासीय कॉलोनिया मुख्यतः जोबनेर, जयपुर, बिचून व दूदू जाने वाली सड़को पर विकसित हुई ।

2.4 जनांकिकी

वर्ष 1951 में फुलेरा की जनसंख्या 7,117 थी । महत्वपूर्ण रेलवे जंक्शन व यार्ड होने के कारण यहां की जनसंख्या वृद्धि दर 1951-1961 के दशक में 37.81 प्रतिशत, 1961-71 दशक में 29.09 प्रतिशत, 1971-81 दशक में 23.62 प्रतिशत तथा 1981-91 दशक में 22.08 प्रतिशत दर्ज की गयी लेकिन भारतीय रेलवे के आधुनिकीकरण एवं मीटर गेज से ब्राडगेज रेलवे लाईन के कनवर्जन के पश्चात् यहां के रेलवे जंक्शन व यार्ड की महत्ता कम हो जाने के कारण शहर के विकास पर विपरीत प्रभाव पड़ा है जिसके कारण वर्ष 1991-2001 में जनसंख्या वृद्धि दर 13.28 प्रतिशत दर्ज की गयी । आधार वर्ष 2010 में यहां की जनसंख्या 24,250 व्यक्ति होने का अनुमान है ।

तालिका - 1
जनसंख्या वृद्धि प्रवृत्ति, फुलेरा 1951-2001

वर्ष	जनसंख्या	प्रतिशत वृद्धि दर
1951	7,117	-
1961	9,808	37.81
1971	12,661	29.09
1981	15,651	23.62
1991	19,106	22.08
2001	21,643	13.28
2010	24,250'	12.04 (नौ वर्षीय)

(स्रोत- जनगणना-2001 एवं सलाहकार अनुमान')

2.5 व्यावसायिक संरचना

भारतीय जनगणना के प्रकाशित आंकलन के अनुसार वर्ष 1991 में फुलेरा में कार्यशील व्यक्तियों का अनुपात 24.6 प्रतिशत था जो वर्ष 2001 में घटकर 22.58 प्रतिशत हो गया, जिसका प्रमुख कारण संभवतः यहां के विकास हेतु महत्त्वपूर्ण कारक रेलवे यार्ड व जंक्शन का महत्व कम होना है । यह क्षेत्र मुख्यतः कृषि प्रधान नहीं है । अतः अधिकांश कार्यशील जनसंख्या परिवहन, यातायात व संचार भण्डारण एवं सामान्य व्यावसायिक गतिविधियों में कार्यरत है । वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार कार्यशील व्यक्तियों में से लगभग 96.46 प्रतिशत व्यक्ति अन्य सेवाओं में कार्यरत थे, जिससे स्पष्ट होता है कि कृषि गतिविधियों, खेतीहर, मजदूर, व घरेलू उद्योगों में यहां पर बहुत कम व्यक्ति कार्यशील है । वर्ष 2010 में भी अनुमान है कि लगभग 95 प्रतिशत कार्यशील व्यक्ति अन्य सेवाओं में कार्यरत है, जिसके अंतर्गत परिवहन व संचार तथा सामान्य व्यावसायिक कार्य आदि शामिल हैं । वर्ष 2010 में कार्यशील व्यक्तियों का अनुपात 25 प्रतिशत होने का अनुमान है ।

तालिका-2
व्यावसायिक संरचना, फुलेरा 2001-2010

क्र. सं.	व्यवसाय	श्रमिकों की संख्या (2001)	प्रतिशत	श्रमिकों की संख्या' (2010)	प्रतिशत
1.	काश्तकार	100	2.05	120	2
2.	खेतीहर मजदूर	2	0.04	65	1
3.	घरेलू उद्योग	71	1.45	125	2
4.	अन्य सेवाएं	4714	96.46	5830	95
	योग	4887	100.00	6140	100

(स्रोत- जनगणना-2001 एवं सलाहकार अनुमान')

2.6 विद्यमान भू-उपयोग

वर्ष 2010 में फुलेरा का कुल नगरीयकृत क्षेत्र 332 हैक्टेयर था। जिसमें से लगभग 90.96 प्रतिशत क्षेत्र अर्थात 302 हैक्टेयर विकसित है। विकसित क्षेत्र का लगभग 51.65 प्रतिशत आवासीय है। व्यावसायिक भू उपयोग में विकसित क्षेत्र का 1.32 प्रतिशत तथा औद्योगिक भू उपयोग में विकसित क्षेत्र का लगभग 2.98 प्रतिशत है।

इसके अतिरिक्त लगभग 8.77 प्रतिशत सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा 0.50 प्रतिशत राजकीय व अर्द्ध राजकीय भू उपयोग के अंतर्गत है। आमोद-प्रमोद भू-उपयोग में मात्र 0.83 प्रतिशत भूमि है, जिससे जाहिर है कि यहां पर उद्यान व खुले स्थलों का अभाव है ।

तालिका-3
विद्यमान भू-उपयोग -फुलेरा -2010

क्र.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल हैक्टेयर में	कुल विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	कुल नगरीयकृत क्षेत्र का प्रतिशत
1	आवासीय	156	51.65	47.0
2	व्यावसायिक	4	1.32	1.20
3	औद्योगिक	9	2.98	2.72
4	राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय	1.5	0.50	0.45
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	26.5	8.77	7.98
6	आमोद प्रमोद	2.5	0.83	0.75
7	परिसंचरण	102.50	33.95	30.87
8	विकसित क्षेत्र	302.00	100.0	90.97
9	कृषि भूमि/रिक्त भूमि	25.0		7.53
10	जलाशय तालाब और नाला	5.0		1.50
नगरीयकृत क्षेत्र		332.00		100.00

(स्रोत-सलाहकार सर्वेक्षण)

2.6 (1) आवासीय

आवासीय उपयोग के अन्तर्गत 156 हैक्टेयर भूमि है जो कस्बे के कुल विकसित क्षेत्रफल का 51.65 प्रतिशत है। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार कस्बे की जनसंख्या 21643 तथा मास्टर प्लान के आधार वर्ष 2010 में इसकी जनसंख्या लगभग 24250 अनुमानित है। आधार वर्ष 2010 में कस्बे के नगरीयकृत क्षेत्र का औसत घनत्व 73 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर एवं कस्बे का आवासीय घनत्व 155 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर है। वर्तमान में नगरपालिका के 20 वार्ड है। बाहर के क्षेत्रों में जनसंख्या का घनत्व कम है। यहाँ कि पुरानी बसावट अनियोजित ढंग से बसी हुई है। कस्बे के भीतरी भाग में आवासीय भवन एक-दूसरे से सटे हुए है ।

एवं अधिकांशत दो मंजिल के है। कस्बे के भीतरी भाग में आवासीय क्षेत्र में सड़को की चौड़ाई कम है। पुराने आवासीय क्षेत्रों में सामुदायिक सुविधाओं का अभाव है। नये विकसित क्षेत्रों में सड़के चौड़ी है।

फुलेरा शहर के दक्षिण भाग में रेल्वे कॉलोनी है, जिसमें अलग से जनसुविधाएँ विकसित की गयी हैं। नये आवासीय क्षेत्र फुलेरा रोड़, जोबनेर रोड़ एवं बंधे के बालाजी रोड़ पर विकसित हो रहे हैं। वर्ष 2001 की जनसंख्या 21643 का वितरण वार्डों में निम्न प्रकार से है ।

तालिका - 4
वार्ड वार्ड जनसंख्या, फुलेरा - 2001

वार्ड संख्या	जनसंख्या (व्यक्ति)	कुल जनसंख्या का प्रतिशत
1	1303	6.02
2	1435	6.63
3	1452	6.70
4	1029	4.75
5	817	3.77
6	1460	6.75
7	730	3.37
8	1105	5.10
9	854	3.95
10	1057	4.88
11	1145	5.30
12	1523	7.04
13	916	4.23
14	742	3.42
15	1208	5.58
16	642	2.97
17	887	4.10
18	858	3.97
19	973	4.50
20	1507	6.97
कुल योग	21,643	100

(स्रोत-जनगणना 2001)

2.6 (2) वाणिज्यिक

फुलेरा में व्यावसायिक उपयोग के अंतर्गत 4 हेक्टेयर भूमि है । फुलेरा का गणगौरी बाजार मुख्य बाजार है। यह रेल्वे स्टेशन के समीप स्थित है। रेल्वे स्टेशन के प्रवेश द्वार के सामने इन्द्रा बाजार स्थित है। गणगौरी बाजार एवं इन्द्रा बाजार जुड़े हुये हैं तथा यह शहर का सबसे बड़ा

व्यावसायिक क्षेत्र है। शेष शहर में छुटपुट दुकाने हैं। फुलेरा में 855 दुकाने हैं एवं 103 थड़ियाँ हैं जिसमें कुल 1685 व्यक्ति कार्यरत हैं। कृषि प्रधान क्षेत्र नहीं होने के कारण यहां पर कृषि उपज मंडी विकसित नहीं हुई है।

तालिका-5
वाणिज्यिक संस्थान, फुलेरा-2010

क्र. सं.	वाणिज्यिक क्रिया का प्रकार	दुकानों की संख्या	कार्यरत व्यक्ति
1.	खुदरा सामान एवं जनरल स्टोर	223	301
2.	मरम्मत, सिलाई, धोबी, नाई, मोची आदि	76	143
3.	भवन निर्माण सामग्री	18	35
4.	लकड़ी एवं फर्नीचर	32	88
5.	फल सब्जी एवं मीट	31	47
6.	ढाबा, जलपान गृह, मिठाई आदि	46	94
7.	स्टेशनरी, पत्र-पत्रिकाएँ, टाइपिंग, फोटोग्राफी, फोटोस्टेट	39	60
8.	ऑटो पार्ट्स, ऑटो साइकिल व मरम्मत, इंजीनियरिंग	77	172
9.	घड़ी, रेडियो, विद्युत उपकरण व टीवी (इलेक्ट्रॉनिक)	78	115
10.	कपड़े की दुकान व निर्मित वस्त्र	34	52
11.	क्लिनिक एवं केमिस्ट	32	78
12.	सुनार व ज्वैलस	20	34
13.	अन्य	149	355
14.	थड़ी व टेले वाले आदि	103	111
	योग	958	1685

(स्रोत-सलाहकार सर्वेक्षण)

2.6 (3) औद्योगिक

फुलेरा में रीको का औद्योगिक क्षेत्र जोबनेर रोड़ पर स्थित है। यहाँ पर लघु व मध्यम स्तर की औद्योगिक इकाईयाँ कार्यरत हैं। यहाँ पर दाल मील, आईस फैक्ट्री, आईसक्रीम फैक्ट्री, प्लास्टिक, पाईप, सीमेंट, बोतल बन्द पानी और पत्थर चौखट के उद्योग हैं। कृषि आधारित उद्योगों के अन्तर्गत कुल इकाईयाँ 10 हैं, जिनमें 15 व्यक्ति कार्यरत हैं।

तालिका - 6
औद्योगिक संस्थान, फुलेरा-2010

क्र. सं.	उद्योग का प्रकार	इकाईयों की संख्या	कार्यशील व्यक्ति
1.	कृषि आधारित उद्योग	10	15
2.	वनों पर आधारित उद्योग	30	81
3.	लोहा, खराद, लैथ उद्योग	3	7
4.	आईस फैक्ट्री	1	3
5.	कम्प्रेसर, बैल्डिंग उद्योग	8	30
6.	अन्य उद्योग	9	53
	योग	61	189

(स्रोत-सलाहकार सर्वेक्षण)

2.6 (4) राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय

उत्तर पश्चिम रेल्वे का महत्त्वपूर्ण जंक्शन होने के कारण यहां रेल्वे विभाग में लगभग 1927 कर्मचारी कार्यरत है। यह राजकीय कर्मचारियों का अधिकतम हिस्सा है। यहाँ पर कुल 15 राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय है जिनमें 2231 कर्मचारी कार्यरत है। तालिका संख्या-7 में फुलेरा के राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालयों का विवरण दर्शाया गया है।

तालिका - 7
राजकीय कार्यालय, फुलेरा-2010

क्र.सं.	कार्यालयों का प्रकार	कार्यालयों की संख्या	कर्मचारियों की संख्या
1	केन्द्रीय सरकार	03	1981
2	राज्य सरकार	08	215
3	अर्द्ध राजकीय	04	35
	कुल	15	2231

(स्रोत-सलाहकार सर्वेक्षण)

फुलेरा में विद्यमान सरकारी, अर्द्धसरकारी कार्यालय, 1.5 हैक्टेयर भूमि पर स्थित है जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 0.50 प्रतिशत है।

2.6 (5) आमोद-प्रमोद

पर्यावरण की दृष्टि से पार्क एवं खुले स्थल अत्यधिक महत्वपूर्ण है। स्वास्थ्यप्रद नगरीय जीवन के लिए पार्क व खुले स्थल होना अति आवश्यक है। कस्बे में नगरीय स्तर के उद्यानों का अभाव है। शहरीकरण के बढ़ते हुए दबाव से नगरीय जीवन तनावयुक्त रहने के कारण, आमोद-प्रमोद की अत्यधिक आवश्यकता है। इस भू-उपयोग के अन्तर्गत 2.5 हैक्टेयर भूमि आती है जो विकसित क्षेत्र का मात्र 0.83 प्रतिशत है। फुलेरा में रेल्वे कॉलोनी में पार्क, उद्यान, एवं रामलीला मैदान है। चिकित्सालय के दक्षिण में खेल एवं मेला मैदान स्थित है जो कि रेल्वे स्टेशन से उत्तर की ओर है। कस्बे में नगरीय स्तर के स्टेडियम का अभाव है। कुछ विद्यालयों में भी खेल मैदान है। यहाँ पर विभिन्न तरह के मेलों का आयोजन रेल्वे स्टेशन के उत्तर की ओर स्थित स्कूल के खेल मैदान में किया जाता है।

2.6 (6) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

2.6 (6) (अ) शैक्षणिक

यहाँ पर वर्तमान में राजकीय एवं निजी स्तर पर 37 शिक्षण संस्थाएँ हैं जिनमें कुल 10119 विद्यार्थी अध्ययनरत हैं। इन संस्थाओं में लगभग 463 अध्यापक व कर्मचारी कार्यरत हैं। राजकीय विद्यालय 15 हैं, जिनमें से 4 प्राथमिक विद्यालय, 8 उच्च प्राथमिक, 3 सीनियर सैकेण्डरी स्तर के विद्यालय हैं। निजी क्षेत्र में 18 विद्यालय हैं। प्राथमिक स्तर के 4 विद्यालय उच्च प्राथमिक स्तर के 7 व सीनियर सैकेण्डरी स्तर के 7 विद्यालय हैं। कुछ ही विद्यालयों में खेल के मैदान की सुविधा है। फुलेरा कस्बे में 2 आर्ट्स कॉलेज हैं एवं 2 इंडस्ट्रियल ट्रेनिंग संस्थान (I.T.I.), एक दादू नगर एवं दूसरी जोबनेर रोड़ पर स्थित हैं। तालिका सं. 8 में फुलेरा में स्थित शिक्षण संस्थाओं के आंकड़े दर्शाये गये हैं।

तालिका - 8
शैक्षणिक संरचना, फुलेरा-2010

क्र. सं.	विद्यालय स्तर	विद्यालयों की संख्या		छात्रों की संख्या		कर्मचारियों की संख्या	
		सरकारी	प्राइवेट	सरकारी	प्राइवेट	सरकारी	प्राइवेट
1	प्राथमिक विद्यालय	4	4	167	478	11	30
2	उच्च प्राथमिक विद्यालय	8	7	1548	1818	78	75
3	उच्च माध्यमिक विद्यालय	3	7	2010	3478	74	152
4	कॉलेज		2		410		24
5	औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र		2		210		19
	योग	15	22	3725	6394	163	300

(स्रोत-सलाहकार सर्वेक्षण)

2.6. (6) (ब) चिकित्सा

फुलेरा में यहाँ के निवासियों एवं आसपास के ग्रामीण क्षेत्र के निवासियों को चिकित्सा सुविधाएँ उपलब्ध कराने हेतु एक राजकीय सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र है। इसमें 6 डॉक्टर एवं 18 अन्य कर्मचारी कार्यरत हैं। इसमें 30 शय्याओं की सुविधा है इसके अतिरिक्त 3 अस्पताल निजी क्षेत्र में हैं। जिनमें कुल 45 शय्याओं की सुविधा है। शहर में दो निजी क्लिनिक हैं एवं एक पशु चिकित्सालय भी है।

2.6.(6) (स) सामाजिक /सांस्कृतिक

कस्बे में विभिन्न सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रमों के आयोजन हेतु रेल्वे स्टेशन के उत्तर में स्थित स्कूल का मैदान है। रेल्वे कॉलोनी में रामलीला मैदान है। कस्बे के पूर्व में लगभग 15 किलोमीटर की दूरी पर बन्धे के बालाजी नामक धार्मिक स्थल है यहाँ पर हिन्दुओं के मन्दिर है। कस्बे के भीतर विभिन्न मन्दिर, गिरजाघर, गुरुद्वारा, ईदगाह, मस्जिद आदि निर्मित हैं। कस्बे में जैन धर्मावलम्बियों के लिये जैन मन्दिर भी है। यहाँ पर जोबनेर रोड़ से उत्तर की ओर राधास्वामी सत्संग व्यास का परिसर स्थित है।

2.6. (6) (द) अन्य सामुदायिक सुविधाएँ

फुलेरा में एक डाकघर, तथा टेलीफोन केन्द्र है यहाँ पर चार धर्मशालाएँ हैं। गाँधी चौक पर सार्वजनिक पुस्तकालय है। सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र के पास खेल मैदान है एवं बस स्टॉप के पास एक पार्क है। गाँधी चौक पर ही पुलिस स्टेशन स्थित है इसके अतिरिक्त आर.पी.एफ. एवं जी.आर.पी. थाने भी हैं।

2.6. (6) (य) जनोपयोगी सुविधाएँ

विद्युत आपूर्ति, जल आपूर्ति, जल-मल निकास एवं निस्तारण व्यवस्था नगरीय जीवन की मूलभूत आवश्यकता है। पर्याप्त मात्रा में जल आपूर्ति एवं सुनियोजित जल मल निस्तारण प्रबंधन व्यवस्था के बिना स्वस्थ वातावरण की कल्पना नहीं की जा सकती है। अतः नगर के विस्तार के साथ-साथ इन सुविधाओं में युक्तिसंगत प्रावधान करना आवश्यक है।

2.6. (6) (य) (i) जलापूर्ति

फुलेरा में औसतन 60 लीटर प्रति व्यक्ति पानी की सप्लाई की जाती है। वर्तमान में फुलेरा में कुल 3549 कनेक्शन है जिसमें से 3343 घरेलू व 206 व्यवसायिक है। पानी की सप्लाई 19 बोरवेलों के माध्यम से की जाती है। पेयजल जलापूर्ति हेतु 450 किलोलीटर का उच्च जलाशय एवं 225 किलोलीटर, 125 किलोलीटर के स्वच्छ जलाशय जोबनेर रोड़ पर स्थित है । 175 किलोलीटर का उच्च जलाशय एवं 350 किलोलीटर का स्वच्छ जलाशय श्रीराम नगर में स्थित है । कस्बे में सांभर से बीसलपुर परियोजना से भी जलापूर्ति की जाती है ।

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

कस्बे में जल-मल निस्तारण हेतु भूमिगत सीवरेज प्रणाली की व्यवस्था नहीं है। दूषित जल खुली नालियों में बहाया जाकर व मुख्य नाले के जरिये शहर के पश्चिमी भाग की ओर जाता है जिससे वातावरण दूषित बना रहता है एवं अनेक प्रकार की बीमारियों फैलने की आशंका बनी रहती है। नई बसी आवासीय कॉलोनी में नालियों की व्यवस्था नहीं होने से लोगों द्वारा घरो का दूषित जल सीधा सड़को पर प्रवाहित कर दिया जाता है। वर्षा के कारण इन क्षेत्रों में स्थिति और भी विकट हो जाती है। शहर का ठोस कचरा भी नाले के पास एवं पश्चिमी भाग में डाल दिया जाता है इससे प्रायः शहर में गन्दगी बनी रहती है। ठोस कचरा, निस्तारण हेतु पॉचबत्ती से दूदू रोड पर जेल के पश्चिम में भूमि आवंटित की जा चुकी है लेकिन इस भूमि का फिलहाल इस कार्य हेतु उपयोग नहीं किया जा रहा है।

2.6. (6) (य) (iii) विद्युत

फुलेरा में विद्युत आपूर्ति अजमेर विद्युत वितरण द्वारा की जा रही है । फुलेरा में 132 के. वी. ग्रिड स्टेशन बोरज रोड़ पर स्थित है। वर्तमान में फुलेरा में 3738 कनेक्शन है, फुलेरा में एक 8 एम. वी.ए. का पावर ट्रांसफारमर है एवं कुल 44 ट्रांसफारमर है।

2.6. (7) श्मशान एवं कब्रिस्तान

वर्तमान में श्मशान गोरधनपुरा, फुलेरा सड़क एवं श्याम नगर में स्थित है। ईसाई कब्रिस्तान रेल्वे कॉलोनी के साथ दक्षिण में लगता हुआ है। तीन कब्रिस्तान क्रमशः बालाजी रोड़, फुलेरा रेल्वे लाईन एवं रेल्वे यार्ड कॉलोनी पर स्थित हैं।

2.6. (8) परिसंचरण

फुलेरा सड़क एवं रेल मार्ग द्वारा देश के विभिन्न भागों से भली-भौति जुड़ा हुआ है। फुलेरा में परिसंचरण भू-उपयोग के अन्तर्गत 102.50 हेक्टेयर भूमि है जो विकसित क्षेत्र का 33.95 प्रतिशत

है। फुलेरा राज्य राजमार्ग 57 पर स्थित है तथा राष्ट्रीय राजमार्ग 8 एवं राज्य राजमार्ग 2 इसके समीप से गुजरते हैं। यह देश के महत्वपूर्ण शहरों यथा जयपुर, रेवाडी, अजमेर, जोधपुर, बीकानेर, दिल्ली इत्यादि से बड़ी रेल लाईन से जुड़ा हुआ है।

2.6 (8) (अ) यातायात व्यवस्था

फुलेरा शहर में कई स्थानों पर रेलवे क्रॉसिंग है रेल गाड़ियों का काफी आवागमन होने के कारण यातायात व्यवस्था बाधित होती है। शहर के मुख्य बाजार-गणगौरी बाजार के दोनों प्रवेश स्थानों पर सड़क की चौड़ाई कम है। शहर में अधिकांश क्षेत्रों एवं व्यावसायिक क्षेत्रों की सड़कों की चौड़ाई कम होने से तथा अतिक्रमण होने से सुगम आवागमन में बाधा उत्पन्न होती है। कस्बे में पाँच बत्ती चौराहा, नगरपालिका कार्यालय क्षेत्र, रीको क्षेत्र, रेलवे कॉलोनी की सड़कों की चौड़ाई पर्याप्त है। पार्किंग स्थल नहीं होने के कारण, वाहन सड़कों के मार्गाधिकार क्षेत्र में खड़े किये जाते हैं, जिससे यातायात व्यवस्था बाधित होती है।

2.6 (8) (ब) बस तथा ट्रक टर्मिनल:-

फुलेरा में बसें जयपुर, अजमेर राजमार्ग, फुलेरा एवं नाँवा से आती जाती हैं। वर्तमान में बस स्टेण्ड नगर पालिका के पास सांभर रोड़ पर बना हुआ है परन्तु उपयोग में नहीं लिया जाता है। बसें चिकित्सालय के पास जोबनेर रोड़ तिराहे पर रूकती हैं। इस बस स्टॉप पर जनसुविधाओं एवं पार्किंग सुविधाओं का अभाव है।

फुलेरा में माल का आवागमन ट्रकों से भी होता है। ट्रकों को खड़े होने के लिए कोई स्थान नगर में सुनिश्चित नहीं है। सड़क पर ही ट्रक खड़े रहते हैं एवं मरम्मत का कार्य भी सड़क पर ही होता रहता है, जिससे नगर के यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है।

2.6 (8) (स) रेल सेवा

फुलेरा एक महत्वपूर्ण रेलवे जंक्शन है। यहाँ प्रतिदिन अनेक सवारी रेलगाड़ियाँ तथा मालगाड़ियों का आवागमन होता है। रेलवे विभाग द्वारा मीटर गेज से ब्राडगेज में आमामान परिवर्तन व आधुनीकरण के कारण यहां पर स्थित रेलवे यार्ड का महत्व कम हो जाने के कारण शहर का विकास प्रभावित हुआ है। रेलवे स्टेशन के सामने पार्किंग स्थल नहीं होने से सड़क के किनारे जीप, कार, टैक्सियों, ऑटो रिक्शा आदि खड़े रहने से प्रायः यातायात अवरूद्ध होता रहता है। फुलेरा में हवाई सेवा उपलब्ध नहीं है।

3

नियोजन की संकल्पना

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

फुलेरा में पिछले दशकों में विकास हुआ परन्तु समुचित विकास योजना तथा समन्वित विकास कार्यक्रमों के अभाव में कस्बे का भौतिक स्वरूप बिगड़ता जा रहा है। जिससे आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों में समन्वय नहीं है । अव्यवस्थित विकास, मिश्रित भू-उपयोग, जल-मल निकास की व्यवस्था न होना इत्यादि ने कस्बे में रहने व कार्य करने के वातावरण को काफी प्रभावित किया है । अतः योजना का उद्देश्य आवासीय क्षेत्रों तथा कार्यस्थलों में उचित समन्वय स्थापित करना, मनोरंजन एवं अन्य सामुदायिक सुविधाओं तक पहुंच आसान बनाकर शहर की समस्याओं को कम करना तथा एक स्वस्थ रिहायशी वातावरण तैयार करना है । इसलिये फुलेरा के मास्टर प्लान में वर्तमान भौतिक समस्याओं का निराकरण करने के प्रयास के साथ यहाँ के निवासियों की सामाजिक व आर्थिक आवश्यकताओं की पूर्ति करने का प्रयास किया गया है ।

यह सुनिश्चित करने का प्रयास किया गया है, कि भविष्य में विकास सुनियोजित तथा सुव्यवस्थित हो । साथ में यह उद्देश्य रखा गया है कि योजना काल में कस्बे के आसपास सामुदायिक सुविधाओं, सेवाओं, व्यापार एवं वाणिज्यिक उद्योग एवं रोजगार संबंधी आवश्यकताओं की पूर्ति हो सके ताकि फुलेरा का विकास, आवास तथा कार्य करने के लिये एक अच्छे शहर के रूप में हो । मास्टर प्लान में भावी विकास के प्रावधानों को प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र में दर्शाया गया है ।

3.1 नियोजन की नीतियाँ

फुलेरा बड़ी रेल लाईन तथा राज्य राजमार्गों द्वारा देश व राज्य के प्रमुख शहरों से जुड़ा होने के कारण इसको महत्वपूर्ण यातायात केन्द्र के रूप में विकसित किये जाने के लिए विपुल संभावनाएँ हैं । केन्द्र सरकार द्वारा प्रस्तावित समर्पित मालभाड़ा कोरीडोर एवं दिल्ली-मुम्बई औद्योगिक कोरीडोर में स्थित होने के कारण यहां पर औद्योगिक एवं व्यावसायिक गतिविधियों का विकास होने की भी संभावनाएँ हैं । अतः शहर का मास्टर प्लान इन गतिविधियों के विकास परिदृश्य को ध्यान में रखते हुए बनाया गया है ।

3.2 नियोजन के सिद्धान्त

ऊपर वर्णित नियोजन की नीतियों के संदर्भ में मास्टर प्लान को कार्यरूप में परिणित करने के लिए सिद्धान्त :-

1. वाणिज्यिक गतिविधियों का वितरण सही और पदसोपान के क्रम के अनुसार नगर, समुदाय एवं स्थानीय स्तर पर उपयुक्त स्थान पर होना आवश्यक है, ताकि सभी आवासीय क्षेत्र पूर्ण रूप से इनका लाभ उठा सके । ऐसा करने से मुख्य बाजार एवं वाणिज्य क्षेत्र की भीड़ को कम करने में सहायक होगा ।
2. थोक व्यापार की गतिविधियों को स्पष्ट एवं उपयुक्त स्थानों पर स्थापित किया जाना चाहिए ।
3. सरकारी एवं अर्द्ध-सरकारी कार्यालयों के लिए भूमि का आरक्षण समुचित मात्रा में किया जाना चाहिये, जो कि मुख्य सड़कों एवं आवासीय क्षेत्रों को दृष्टिगत रखते हुए होना चाहिये ।
4. यातायात संबंधी कठिनाइयों को दूर करने के लिए विभिन्न स्तरों पर (पदसोपान के अनुसार) इनका विकास करना आवश्यक है । भारी वाहनों के प्रवेश को शहर में हतोत्साहित करना चाहिये । ट्रक एवं बस अड्डे का प्रावधान सही स्थानों पर किया जाना चाहिये ।
5. सामुदायिक सुविधाओं, जनोपयोगी सेवाओं का विकास समस्त नगरीय क्षेत्र में नगर नियोजन के मान्य मापदण्डों के अनुसार आवासीय घनत्व की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए किया जाना चाहिये ।

6. भू-उपयोग योजना इस तरह तैयार की जानी आवश्यक है कि पुरानी बस्तियों व नये विकसित क्षेत्रों के मध्य अधिक सामंजस्य स्थापित हो सके । इस प्रकार दोनों क्षेत्र एक-दूसरे के आर्थिक, सामाजिक स्वरूप व हितों को हानि पहुंचाये बिना उन्नत एवं विकसित हो सके ।
7. सुव्यवस्थित मल निस्तारण एवं नालियों की व्यवस्था होनी चाहिए जिससे शहर का वातावरण स्वच्छ एवं सुन्दर बना रहे ।
8. औद्योगिक गतिविधियां एकीकृत रूप से ऐसे स्थल पर विकसित की जानी चाहिए, जिससे नगर के नागरिकों को रोजगार प्राप्त हो सके एवं सामान्य व्यापार व व्यवसाय में वृद्धि हो किन्तु नगर के पर्यावरण पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े ।

4 भावी आकार

4.1 जनांकिकी

वर्ष 1991 में फुलेरा कस्बे की जनसंख्या 19,106 थी जो बढ़कर वर्ष 2001 तक 21,643 हो गयी थी तथा इस दशक की वृद्धि दर 13.28 प्रतिशत रही। वर्ष 2011 में जनसंख्या 24,550 होने का अनुमान है एवं वृद्धि दर 13.42 प्रतिशत होने का अनुमान है। यह अनुमान है कि योजना अवधि वर्ष 2031 तक इस कस्बे की जनसंख्या 34000 हो जायेगी । जनसंख्या का आंकलन करते समय नगर की अर्थव्यवस्था की भावी संभावनाओं का पूरा-पूरा ध्यान रखा गया है ।

तालिका -9
जनसंख्या वृद्धि प्रवृत्ति एवं अनुमान-फुलेरा-1991-2031

वर्ष	जनसंख्या	प्रतिशत वृद्धि दर
1991	19106	-----
2001	21643	(+) 13.28
2011'	24550	(+) 13.43
2021'	28500	(+) 16.09
2031'	34000	(+) 19.29

(स्रोत-जनगणना 2001 एवं सलाहकार के अनुमान')

4.2 व्यावसायिक संरचना

बड़ी रेल लाईन व राज्य राजमार्गों द्वारा देश में प्रमुख शहरों से सुगम यातायात सुविधा उपलब्ध होने तथा प्रस्तावित समर्पित मालभाड़ा कोरीडोर व दिल्ली-मुम्बई औद्योगिक कोरीडोर के कारण फुलेरा में व्यावसायिक व औद्योगिक गतिविधियों का विकास होने की संभावनाएं है । जिसके कारण यहां व्यापार, भण्डारण, यातायात, दूरसंचार के क्षेत्र में वृद्धि होने की संभावना है। यहाँ पर निर्माण संबंधित क्रियाकलापों में भी प्रगति होगी। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार फुलेरा में कार्यरत व्यक्तियों का अनुपात कुल जनसंख्या का 25.86 प्रतिशत था जो कि वर्ष 2031 में 30 प्रतिशत होने का अनुमान

है। वर्ष 2031 की विभिन्न व्यावसायिक गतिविधियों में कार्यशील व्यक्तियों की व्यावसायिक संरचना को तालिका संख्या 10 में दर्शाया गया है।

तालिका-10
व्यावसायिक संरचना, फुलेरा-2031

क्र.सं.	व्यवसाय	श्रमिकों की संख्या (2031)	प्रतिशत
1.	काश्तकार	202	2.00
2.	खेतीहर मजदूर	101	1.00
3.	घरेलू उद्योग	505	5.00
4.	अन्य सेवाएं	9292	92.00
	योग	10100	100.00

(स्रोत-सलाहकार के अनुमान)

4.3 नगरीय क्षेत्र

फुलेरा कस्बे का मास्टर प्लान तैयार करने हेतु राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 3 (1) के अन्तर्गत फुलेरा सहित 10 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित करते हुए दिनांक 2 फरवरी 2010 को अधिसूचना जारी कर इसका नगरीय क्षेत्र घोषित किया गया है, जिसका कुल क्षेत्रफल 4470 हैक्टेयर है। नगरीय क्षेत्र में अधिसूचित राजस्व ग्रामों की सूची परिशिष्ट-2 पर संलग्न की गई है। नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के चारों ओर अनियोजित विकास को नियन्त्रित करने की दृष्टि से परिधि नियंत्रण क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। फुलेरा के सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र को चार योजना क्षेत्रों में विभाजित किया गया है।

4.4 नगरीयकरण योग्य क्षेत्र

फुलेरा की जनसंख्या वर्ष 2031 में 34000 हो जाने का अनुमान है। शहर की वर्तमान वर्ष 2010 की अनुमानित जनसंख्या लगभग 24,250 है। इस प्रकार बढ़ी हुई जनसंख्या 9,750 के लिये अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता होगी। शहर के भविष्य में होने वाले विस्तार को ध्यान में रखते हुए सन 2031 में कुल 768 हैक्टेयर भूमि की आवश्यकता होगी। नगर के शहरी क्षेत्र के भावी विस्तार हेतु वर्तमान वृद्धि की प्रकृति, विकास के लिये क्षेत्र का उपयुक्त होना तथा भौतिक अवरोधों को ध्यान में रखा गया है। शहर के दक्षिण एवं दक्षिण पूर्व में समर्पित मालभाड़ा कोरीडोर की रेल लाईन प्रस्तावित है। अतः विकास मुख्यतः उत्तर-पूर्व एवं से उत्तर पश्चिम में प्रस्तावित किया गया है। इन दिशाओं में

भूमि खाली है तथा आसानी से उपलब्ध करवायी जा सकती है। योजना में केवल ऐसी कृषि भूमि को शामिल किया गया है, जो कस्बे के निकट होने के कारण उन पर नगरीय विकास का दबाव है। नगरीयकरण योग्य भूमि का विभिन्न उपयोगों हेतु वर्गीकरण भावी जनसंख्या के कार्याकलापों की आवश्यकता को ध्यान में रखकर किया गया है।

4.5 योजना क्षेत्र

फुलेरा के प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र को विकास की दृष्टि से मुख्यतः तीन योजना क्षेत्रों में विभक्त किया गया है। योजना क्षेत्रों का निर्धारण करते समय वर्तमान प्रणाली, भौतिक अवरोधों, आर्थिक गतिविधियों व विभिन्न क्षेत्रों के पारस्परिक कार्य संबंधों को ध्यान में रखा गया है। इन योजना क्षेत्रों में आवास, बाजार एवं अन्य सामुदायिक सुविधाओं का प्रावधान किया गया है, जिससे ये योजना क्षेत्र अपने आप में आत्मनिर्भर होंगे। नगरीयकरण योजना क्षेत्र के चारों ओर शहर के अनियोजित विकास को नियंत्रित करने की दृष्टि से अधिसूचित नगरीय क्षेत्र सीमा तक परिधि नियंत्रण पट्टी योजना क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। प्रत्येक योजना क्षेत्र हेतु प्रस्तावित क्षेत्र तथा जनसंख्या को तालिका संख्या-11 में सूचीबद्ध किया गया है।

तालिका-11
योजना क्षेत्र, फुलेरा-2031

क्र.सं.	योजना क्षेत्र	क्षेत्रफल (हैक्टियर में)	जनसंख्या
अ	दक्षिणी योजना क्षेत्र	216	5450
ब	पश्चिमी योजना क्षेत्र	217	9500
स	उत्तरी योजना क्षेत्र	335	19050
	नगरीयकरण योग्य क्षेत्र	768	34000
द	परिधि नियंत्रण पट्टी योजना क्षेत्र	3702	
	अधिसूचित नगरीय क्षेत्र	4470	

(स्रोत-सलाहकार के अनुमान)

अधिसूचित नगरीय क्षेत्र एवं योजना क्षेत्रों की सीमाओं को फुलेरा नगरीय क्षेत्र वर्ष 2031 के मानचित्र में दर्शाया गया है। इस मानचित्र में 10 राजस्व गांवों की सीमायें, वर्तमान विकसित क्षेत्र तथा वर्ष 2031 तक के लिये नगरीयकरण योग्य क्षेत्र एवं परिधि नियंत्रण क्षेत्र को दर्शाया गया है।

(i) दक्षिणी योजना क्षेत्र

अजमेर-जयपुर रेल लाईन के दक्षिण का क्षेत्र इस योजना क्षेत्र में शामिल किया गया है । इस योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 216 हैक्टेयर है। इस योजना क्षेत्र में मुख्यतः रेलवे कॉलोनी शामिल है । रेलवे कॉलोनी के पूर्व व दक्षिण में विकसित हो रही आबादी को भी इस क्षेत्र में शामिल करते हुए इस क्षेत्र में पार्क,विद्यालय, व्यावसायिक केन्द्र व सामुदायिक सुविधाओं हेतु स्थल प्रस्तावित किये गये है। अतः इन सभी सुविधाओं के होने के कारण यह क्षेत्र आत्म-निर्भर होगा।

(ii) पश्चिमी योजना क्षेत्र

जोधपुर रेल लाईन व अजमेर रेल लाईन के मध्य का क्षेत्र इस योजना क्षेत्र में शामिल किया गया है । इसका कुल क्षेत्रफल 217 हैक्टेयर है । फुलेरा कस्बे का पुराना आबादी क्षेत्र व बिचुन तथा दूदू रोड़ पर विकसित कॉलोनियां, विद्युत ग्रिड सबस्टेशन तथा जेल आदि इस योजना क्षेत्र में स्थित है । इस क्षेत्र में राजकीय कार्यालय, विद्यालय, व्यावसायिक केन्द्र, सामुदायिक सुविधाएं एवं स्टेडियम हेतु भूमि भी प्रस्तावित की गयी है। अतः यह क्षेत्र जन-सुविधाओं की दृष्टि से आत्म-निर्भर होगा।

(iii) उत्तरी योजना क्षेत्र

जयपुर-जोधपुर रेल लाईन के उत्तर का क्षेत्र इस योजना क्षेत्र में शामिल किया गया है । इसका कुल क्षेत्रफल 335 हैक्टेयर है । जोबनेर रोड़ पर स्थित रीको औद्योगिक क्षेत्र, गणगौरी बाजार, ढाणी गोरधनपुरा व पुरानी आबादी का कुछ भाग इस योजना क्षेत्र में शामिल है । इस क्षेत्र में आवासीय, व्यवसायिक केन्द्र, उद्यान, बस स्टेण्ड, ट्रक स्टेण्ड, थोक व्यापार केन्द्र, भंडारण, कॉलेज व अन्य सुविधाओं हेतु भूमि प्रस्तावित की गयी है जिससे यह क्षेत्र आत्म-निर्भर होगा।

(iv) परिधि नियंत्रण पट्टी योजना क्षेत्र

नगरीयकरण योग्य क्षेत्र व अधिसूचित नगरीय क्षेत्र के मध्य स्थित क्षेत्र को इस योजना क्षेत्र में शामिल किया गया है। यह क्षेत्र ग्रामीण प्रकृति का होगा और यहां पर भूमि का उपयोग कृषि, जंगलात, बागवानी, उद्यान एवं इससे संबंधित कार्यों के लिये ही किया जायेगा । परिधि नियंत्रण क्षेत्र में अवांछित शहरी विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी और मुख्यतः कृषि कार्यों की ही प्रधानता रहेगी । इस योजना क्षेत्र में राजमार्ग सेवा केन्द्र, ग्रामीण आबादी का विस्तार, गौशाला, दुग्ध शाला, मोटल, कुक्कुट

शालायें, रिसोर्ट, फार्म हाउस, कृषि सेवा केन्द्र, एम्यूजमेंट पार्क, वाटर पार्क आदि निर्धारित मापदण्डों के अनुसार स्वीकृत किये जा सकेंगे ।

5 भू-उपयोग योजना

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

फुलेरा की जनसंख्या वर्ष 2031 में 34000 होने का अनुमान है । आधार वर्ष 2010 में शहर की अनुमानित जनसंख्या लगभग 24250 है । इस प्रकार बढ़ी हुई जनसंख्या 9750 के लिये अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता होगी । भविष्य के विकास हेतु अनुमान लगाया गया है कि वर्ष 2031 तक 34000 की जनसंख्या के लिये पर्याप्त आवासीय क्षेत्रों, कार्य स्थानों सामुदायिक सुविधाओं के साथ सुगम यातायात व्यवस्था के लिए 768 हैक्टेयर भूमि की आवश्यकता होगी । नगर का प्रस्तावित घनत्व 44 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर होने का अनुमान है । शहर के भावी विस्तार हेतु वर्तमान वृद्धि की प्रवृत्ति विकास के लिये क्षेत्र का उपयुक्त होना, भूमि का मितव्ययता से उपयोग, भौतिक अवरोधों एवं सम्पूर्ण पर्यावरण को ध्यान में रखा गया है ।

वर्ष 2031 तक की आवश्यकताओं हेतु 768 हैक्टेयर नगरीयकरण योग्य क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जिसमें से 402.93 हैक्टेयर भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्तावित है, जो कि कुल प्रस्तावित विकास योग्य क्षेत्र का 53.02 प्रतिशत है । इसके अतिरिक्त 4.05 प्रतिशत वाणिज्यिक, 3.39 प्रतिशत औद्योगिक, 0.73 प्रतिशत सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी, 5.09 प्रतिशत आमोद-प्रमोद, 10.00 प्रतिशत सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, एवं शेष 23.72 प्रतिशत भूमि परिसंचरण प्रयोजनार्थ प्रस्तावित की गई है । वर्ष 2031 के लिए फुलेरा के लिए प्रस्तावित भू-उपयोग को तालिका संख्या 12 में दर्शाया गया है

।

तालिका -12
प्रस्तावित भू-उपयोग, फुलेरा-2031

क्र.सं. उपयोग	2031	
	क्षेत्रफल हैक्टेयर में	विकास योग्य क्षेत्र का प्रतिशत
1. आवासीय	402.93	53.02
2. व्यावसायिक	30.81	4.05
3. औद्योगिक	25.75	3.39
4. राजकीय	5.52	0.73
5. सार्वजनिक एव अर्द्ध -सार्वजनिक	76.03	10.00
6. आमोद-प्रमोद	38.66	5.09
7. परिसंचरण	180.30	23.72
प्रस्तावित विकास योग्य क्षेत्र	760	100.00
8. कृषि एवं रिक्त भूमि, नदी जल क्षेत्र	8.00	
नगरीयकरण योग्य क्षेत्र	768	

(स्रोत-सलाहकार के अनुमान)

5.1 आवासीय

नियोजन की अवधारणा के अनुरूप प्रत्येक नगरीय इकाई को स्वावलम्बी समूहों में विभाजित किया जा सकता है। इनमें सबसे छोटे चरण को भारतीय परिवेश में मौहल्ला कहा जाता है। ऐसे मौहल्लों में सामान्यतः 50-100 परिवार निवास करते हैं। इन मौहल्लों में पारिवारिक आत्मीयता, व्यक्तिगत एवं आपसी सम्बन्धों की प्रगाढ़ता बनी रहती है। कुल मौहल्लों के समूहों को मिलाकर बनी बस्तियों को योजना इकाई कहा जाता है, जिसकी आबादी 1000-2000 होती है। ऐसी योजना के केन्द्रीय स्थल पर प्राथमिक विद्यालय एवं वाणिज्यिक सुविधा के रूप में छोटी दुकानें, लघु उद्यान, चिकित्सा सुविधा आदि उपलब्ध होती है। इस प्रकार से चार से पाँच योजना इकाईयाँ मिलकर एक आवासीय योजना क्षेत्र बनता है। ऐसे प्रत्येक आवासीय योजना क्षेत्र में एक माध्यमिक विद्यालय, स्थानीय शॉपिंग सेन्टर, सार्वजनिक उद्यान और अन्य सामुदायिक सुविधाओं का प्रावधान होता है। इस प्रकार फुलेरा नगरीयकरण योग्य क्षेत्र की 34000 जनसंख्या को विभिन्न योजना क्षेत्रों में बांटा गया है।

स्थानीय स्तर की विभिन्न सुविधाएँ जैसे प्राथमिक विद्यालय, औषधालय, उद्यान, खेल के मैदान, शॉपिंग सेन्टर एवं अन्य सामुदायिक सुविधाओं का प्रावधान, मास्टर प्लान के प्रस्तावों के अनुरूप विस्तृत योजनाएँ बनाकर किया जायेगा।

भू-उपयोग योजना मानचित्र में आवासीय क्षेत्रों के समीप कार्य केन्द्र प्रस्तावित किये गये है। नगर के विकास की दिशा को ध्यान में रखते हुए दूदू रोड़, बिचुन रोड़ के पश्चिम दिशा में, जोबनेर रोड़ के पश्चिम एवं दक्षिण में काचरोदा रोड़ पर आवासीय क्षेत्र एवं सुविधाएँ प्रस्तावित की गयी हैं। इनके पास ही राजकीय कार्यालय, चिकित्सा, शैक्षणिक, वाणिज्यिक एवं सामुदायिक सुविधायें प्रस्तावित की गई हैं। रीको औद्योगिक के समीपस्थ क्षेत्र में आवासीय उपयोग प्रस्तावित किया गया है। यह प्रयास किया गया है कि कार्यस्थलों में कार्यरत लोगों को समीपस्थ क्षेत्र में आवासीय सुविधा उपलब्ध हो ताकि कार्य करने के लिए अधिक दूर नहीं जाना पड़े। कस्बे के दक्षिण-पूर्व में आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के आवास सुविधा हेतु अफोर्डेबल आवासीय क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के लिये दो प्रकार के आवासीय घनत्व क्रमशः 75 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर तक एवं 75 से अधिक व्यक्ति प्रति हैक्टेयर प्रस्तावित किये गये है। कस्बे के आवासीय क्षेत्र में चल रहे उद्योगों को औद्योगिक क्षेत्र में स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है। इस कारण विद्यमान छोटी-छोटी औद्योगिक इकाईयों को प्रस्तावित भू-उपयोग योजना मानचित्र में नहीं दर्शाया गया है।

5.2 वाणिज्यिक

फुलेरा वाणिज्यिक और व्यापार एवं वितरण का एक प्रमुख केन्द्र बना रहेगा। वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत कुल प्रस्तावित क्षेत्र 30.81 हैक्टेयर है, जो कुल विकास योग्य क्षेत्र का 4.05 प्रतिशत होगा। सामुदायिक 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 तीन स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्रों का प्रावधान किया गया है। तालिका-13 में प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों के विवरण को दर्शाया गया है।

तालिका-13
प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण, फुलेरा 2031

क्र.सं.	विवरण	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)
1.	विद्यमान शहरी केन्द्र एवं अन्य वाणिज्यिक गतिविधियाँ	4.60
2.	स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र (सी.सी.)	
	1. पाँच बत्ती से पश्चिम दिशा में	0.82
	2. जोबनेर रोड़ इटावा रोड़ चौराहे पर	1.80
	3. जोबनेर रोड़ पर रीकों औद्योगिक क्षेत्र के पूर्व में	1.08
3.	विशिष्ट एवं थोक बाजार	12.60
4.	गोदाम एवं भण्डारण	9.91
	कुल योग	30.81

(स्रोत-सलाहकार के अनुमान)

5.2 (1) विद्यमान शहरी केन्द्र एवं अन्य वाणिज्यिक गतिविधियाँ

कस्बे के आन्तरिक भाग एवं प्रमुख मार्गों पर विद्यमान वाणिज्यिक गतिविधियाँ फुलेरा 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 सतत् सेवायें प्रदान करता रहेगा तथा कस्बे के मुख्य खुदरा व्यापार केन्द्र के रूप में यथावत बना रहेगा ।

कस्बे के आन्तरिक भाग में वर्तमान में कार्यरत थोक वाणिज्यिक मण्डी जैसे-सब्जी मण्डी, फल मण्डी, इत्यादि को प्रस्तावित थोक व्यापार स्थल पर स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है। यातायात की दृष्टि से कस्बे का आन्तरिक भाग व्यस्ततम क्षेत्र है तथा यहाँ कोई ट्रक स्टेण्ड 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।

5.2 (2) स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र (सी.सी.)

वाणिज्यिक गतिविधियों का विकेन्द्रीकरण करने एवं क्षेत्र के भविष्य की खुदरा बाजार की आवश्यकताओं को पूरा करने के उद्देश्य से 3.70 हेक्टेयर भूमि 3 स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्रों हेतु प्रस्तावित की गई है।

यह केन्द्र पश्चिमी योजना क्षेत्र में दूदू रोड़ पर, उत्तरी योजना क्षेत्र में इटावा रोड़ तथा जोबनेर रोड़ पर प्रस्तावित किया गया है।

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 जा सकेगी। इससे नागरिकों को मुख्य शहरी केन्द्र में जाने की आवश्यकता नहीं रहेगी।

5.2 (3) विशिष्ट वर्गीकृत एवं थोक बाजार

कृषि उत्पादों, निर्माण सामग्री, फल एवं सब्जी आदि के लिए विशिष्ट और थोक व्यापार बाजारों की स्थापना हेतु भूमि की सम्भावित आवश्यकताओं को पूरा करने की दृष्टि से थोक व्यापार के लिए उत्तरी योजना क्षेत्र में प्रस्तावित 30 मीटर सड़क पर 12.60 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गयी है।

5.2 (4) भण्डारण एवं गोदाम

शहर के वर्तमान वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियों एवं इनमें वृद्धि की भावी सम्भावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए वस्तुओं के भण्डारण हेतु उत्तरी योजना क्षेत्र में प्रस्तावित थोक व्यापार केन्द्र के समीप 9.90 हेक्टेयर भूमि भण्डारण एवं गोदाम हेतु प्रस्तावित की गयी है।

5.3 (1) औद्योगिक

फुलेरा में पिछले दशक में लघु स्तर के उद्योगों की स्थापना हुई है। रीको द्वारा जोबनेर जाने वाली सड़क पर औद्योगिक क्षेत्र को विकसित किया गया है। यह कस्बा प्रस्तावित समर्पित मालभाड़ा

कोरीडोर एवं दिल्ली-मुम्बई औद्योगिक कोरीडोर में स्थित है । अतः इस कस्बे में औद्योगिक विकास होने की अच्छी संभावनाएँ है ।

अधिकांश औद्योगिक इकाईयाँ रीको औद्योगिक क्षेत्र में कार्यरत हैं । योजना अवधि में औद्योगिक विकास की संभावनाओं को ध्यान में रखते हुए वर्तमान रीको औद्योगिक क्षेत्र का विस्तार जोबनेर रोड़ के उत्तर में भी प्रस्तावित करते हुए कुल 25.75 हैक्टेयर भूमि औद्योगिक भू-उपयोग में प्रस्तावित की गयी है ।

5.3 (2) घरेलू उद्योग

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

5.4 राजकीय

5.4 (1) सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालय

फुलेरा में वर्तमान में कई सरकारी, अर्द्ध सरकारी कार्यालय है औद्योगिक एवं वाणिज्यिक, क्रियाकलापों में वृद्धि के फलस्वरूप यहाँ पर कुछ अन्य कार्यालय भी आने की संभावना है। फुलेरा में विद्यमान सरकारी, अर्द्ध सरकारी कार्यालय, 1.50 हैक्टेयर भूमि पर स्थित है। दूदू रोड़ के उत्तर में विद्यमान जेल भवन से आगे लगभग 4.02 हैक्टेयर भूमि सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालयों हेतु प्रस्तावित की गई है।

5.5 आमोद -प्रमोद:-

शहरीकरण के बढ़ते हुए दबाव से नगरीय जीवन तनावयुक्त रहने के कारण, आमोद-प्रमोद की अत्यधिक आवश्यकता है। सार्वजनिक उद्यान, खेल के मैदान एवं खुले स्थल न केवल आमोद-प्रमोद की आवश्यकता की पूर्ति करते हैं, अपितु स्वास्थ्यवर्द्धक वातावरण भी प्रदान करते हैं। अतः योजना में

आमोद-प्रमोद के लिए विभिन्न स्तरों पर खुले स्थल एवं खेल के मैदान, मेले, पर्यटन सुविधाएँ आदि के लिए 38.66 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान रखा गया है। प्रस्तावित भू-उपयोग योजना में मिनी स्टेडियम हेतु भूमि पश्चिमी योजना क्षेत्र में प्रस्तावित की गयी है। इस मैदान में कस्बे में आयोजित होने वाले मेले जैसे दशहरा मेला, उद्योग मेला, हाट बाजार तथा सांस्कृतिक कार्यक्रम भी आयोजित किये जा सकेंगे।

सार्वजनिक उद्यानों और खुले स्थलों को सामान्य तौर पर किसी नगर के फेफड़ों के रूप में माना जाता है क्योंकि ये किसी सीमा तक लोगों के सामाजिक एवं भौतिक स्वास्थ्य का दिग्दर्शन करते हैं। वर्तमान में शहर में उद्यानों का अभाव है। प्रस्तावित भू-उपयोग योजना में हर क्षेत्र में पार्क, उद्यान एवं खुले स्थान प्रस्तावित किये गये हैं इससे पर्यावरण संरक्षित होगा एवं नागरिकों को स्वास्थ्य लाभ एवं मनोरंजन प्राप्त होगा। इनके अतिरिक्त आवासीय योजनाएँ बनाते समय उनमें भी समुचित भूमि पार्क व खुले स्थानों हेतु स्थल आरक्षित रखा जाना प्रस्तावित है।

5.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

योजना के उद्देश्यों को प्राप्त करने के लिए सार्वजनिक सुविधाओं जैसे-शैक्षणिक, चिकित्सा एवं स्वास्थ्य, अर्द्ध सार्वजनिक एवं जनोपयोगी सुविधाओं आदि को विभिन्न स्तरों में उपलब्ध कराना आवश्यक है। आवासीय घनत्व, क्षेत्र विशेष की प्रकृति, भविष्य में विस्तार की सम्भावना और भूमि की उपलब्धता आदि को ध्यान में रखते हुए योजना में इन सुविधाओं का युक्तिसंगत वितरण किया गया है।

वर्तमान में इस उपयोग के अन्तर्गत 26.5 हेक्टेयर भूमि आती है, जो कस्बे के विद्यमान कुल विकसित क्षेत्रफल का 8.77 प्रतिशत है। योजना अवधि तक इस उपयोग के अन्तर्गत 76.03 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गयी है, जो कि कुल प्रस्तावित विकास योग्य क्षेत्र का 10.00 प्रतिशत है।

5.6 (1) शैक्षणिक

नगर की भावी शैक्षणिक आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में पर्याप्त भूमि शैक्षणिक उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। उत्तरी योजना क्षेत्र में प्रस्तावित 30 मीटर चौड़ी सड़क पर महाविद्यालय/ व्यवसायिक महाविद्यालय प्रयोजनार्थ लगभग 9.8 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। माध्यमिक एवं उच्च माध्यमिक विद्यालय हेतु उत्तरी योजना क्षेत्र में प्रस्तावित 24 मीटर सड़क पर 1.9 हेक्टेयर, दक्षिणी योजना क्षेत्र में प्रस्तावित 30 मीटर चौड़ी सड़क पर 9.8 हेक्टेयर एवं पश्चिमी योजना क्षेत्र में उच्च क्षमता विद्युत लाईन के साथ 30 मीटर प्रस्तावित सड़क पर 1.2 हेक्टेयर

भूमि प्रस्तावित की गई है। प्राथमिक एवं उच्च प्राथमिक विद्यालयों के लिये स्थलों का चयन आवासीय क्षेत्रों की विस्तृत योजनाएँ बनाते समय आवश्यकतानुसार किया जायेगा।

5.6 (2) चिकित्सा सुविधाएँ

फुलेरा कस्बे की वर्ष 2031 की जनसंख्या हेतु उत्तरी योजना क्षेत्र में प्रस्तावित बस स्टेण्ड स्थल के समीप सामान्य चिकित्सालय हेतु 2.4 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गयी है। इसके अतिरिक्त उत्तरी योजना क्षेत्र में जोबनेर रोड़ पर औद्योगिक केन्द्र के समीप व पश्चिमी योजना क्षेत्र में दूदू रोड़ पर चिकित्सा सुविधाओं हेतु स्थल प्रस्तावित किया गया है।

5.6 (3) अन्य सामुदायिक सुविधाएं

चिकित्सा एवं स्वास्थ्य तथा शैक्षणिक सुविधाओं के अतिरिक्त अन्य सामुदायिक सुविधाएँ जैसे डाक एवं तारघर, दूर संचार केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, अग्निशमन सेवा केन्द्र, वाचनालय एवं पुस्तकालय, क्लब, पुलिस स्टेशन, सामुदायिक भवन तथा युवा केन्द्र आदि के लिए सभी योजना परिक्षेत्रों में उपयुक्त स्थलों का प्रावधान किया गया है। प्रस्तावित सामुदायिक सुविधाओं हेतु पाँचबत्ती राज्य राजमार्ग 2 की लिंक रोड़ के दक्षिण में प्रस्तावित 60 मीटर सड़क पर, भादरपुरा रोड़ पर श्मशान के साथ, इटावा रोड़ पर, जोबनेर रोड़ के दक्षिण में सांभर रोड़ के उत्तर में प्रस्तावित 24 मीटर सड़क पर, काचरोदा सड़क के दक्षिण में एवं स्कूल की ढाणी के दक्षिण में प्रस्तावित 18 मीटर सड़क पर भूमि प्रस्तावित की गयी है।

5.6 (4) जनोपयोगी सुविधाएं

जलापूर्ति विद्युत, जल-मल निकासी, एवं सीवरेज व्यवस्था शहर की मूलभूत आवश्यकताएं हैं। नगर में बढ़ती हुई जनसंख्या की वजह से इन सेवाओं पर अत्यधिक भार बढ़ गया है। समुचित जलापूर्ति एवं विद्युत आपूर्ति करने हेतु सम्बन्धित विभागों द्वारा एक विस्तृत योजना तैयार की जायेगी। जनोपयोगी सुविधाओं के लिये 7.6 हैक्टेयर भूमि आरक्षित की गयी है एवं इस भूमि को प्रस्तावित भू उपयोग मानचित्र में दर्शाया गया है।

5.6 (4) (अ) जलापूर्ति

योजना अवधि तक अनुमानित 34000 जनसंख्या के लिये जलापूर्ति हेतु और नये जल स्रोत विकसित करने होंगे। जलदाय विभाग द्वारा वर्ष 2031 तक की संभावित आबादी के लिये भू-उपयोग योजना से सांमजस्य के साथ जलापूर्ति की समुचित व्यवस्था हेतु योजना तैयार किया जाना प्रस्तावित है। ताकि वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या हेतु मानक स्तर 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन जलापूर्ति व्यवस्था की जा सके।

5.6 (4) (ब) विद्युत आपूर्ति

नगर की जनसंख्या तथा आर्थिक क्रियाओं में वृद्धि होने के साथ विभिन्न क्षेत्रों में ऊर्जा की मांग भी बढ़ेगी। भविष्य में मांग के अनुरूप विद्युत आपूर्ति बढ़ाने हेतु विद्युत वितरण निगम के द्वारा एक योजना तैयार किया जाना प्रस्तावित है।

5.6 (4) (स) जल-मल निकास व्यवस्था

शहर में जल-मल निस्तारण प्रणाली की कोई समुचित व्यवस्था नहीं है। नगरपालिका द्वारा विभिन्न क्षेत्रों में नालियों का निर्माण भी टुकड़ों में करवाया जाता है जिससे सुव्यवस्थित रूप से पानी की निकासी नहीं हो पाती है। नालियों पर अतिक्रमण भी पानी की निकासी में बाधा हैं। शहर के गंदे पानी के निकास व नालियों के निर्माण की कोई नियमित योजना नहीं बनी हुई। शहर में खुली नालियां होने से गंदा पानी सड़कों पर बहता है, जिससे वातावरण और आवागमन पर विपरीत प्रभाव पड़ता है। अतः जनस्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग द्वारा स्थानीय नगर पालिका एवं अन्य संबंधित विभागों से समन्वय स्थापित कर सम्पूर्ण फुलेरा नगरीय क्षेत्र के लिये एक एकीकृत जल एवं मल निकास योजना तैयार किया जाना प्रस्तावित है। ऐसी योजना शहर की आकृति बसावट एवं ढलान तथा विभिन्न दिशाओं के विकास स्तरों को ध्यान में रख कर तैयार की जाएगी। सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट हेतु फुलेरा के भादरपुरा जाने वाली सड़क पर दक्षिण में नाले के समीप स्थल प्रस्तावित किया गया है।

5.6 (4) (द) ठोस कचरा निस्तारण प्रबंधन

कूड़े करकट और गन्दगी के ढेरों को नियमितरूप से कचरा निस्तारण स्थल तक ले जाने तथा कचरो का सुव्यवस्थित तरीके से निस्तारण करने हेतु समुचित प्रबंध किया जाना आवश्यक है। पाँचबत्ती से दूदू जाने वाली सड़क पर जेल के पश्चिम में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भू नगरपालिका को भूमि आंवटित की गयी है। इस स्थल को विकसित किया जाकर नगर पालिका द्वारा वैज्ञानिक ढंग से ठोस कचरे का निस्तारण किया जाना प्रस्तावित है। रिसाइकिल किये जा सकने योग्य कचरों को पृथक कर इसका पुनः उपयोग करने हेतु भी प्रयास किया जाना चाहिए। नगरपालिका प्रशासन द्वारा शहर की सड़कों पर से गन्दगी के ढेरों को साफ करने के लिए तकनीकी यन्त्रों को क्रय किया जाना प्रस्तावित है।

5.6 (5) 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

5.7 (1) प्रस्तावित यातायात संरचना

एक सुदृढ परिसंचरण प्रणाली शहर की आर्थिक संवृद्धि एवं सामाजिक प्रगति की द्योतक होती है। विगत वर्षों में यहाँ विभिन्न क्षेत्रों में विकास से परिसंचरण क्षेत्र को एक उत्प्रेरक गति मिली है तथा भविष्य में भी यह विशेषता बनी रहेगी। फुलेरा अपने पश्चय क्षेत्र में प्रमुख यातायात केन्द्र की भूमिका अदा करता रहेगा और यहाँ पर उद्योग व्यापार एवं वाणिज्य के क्षेत्र में तीव्र विकास होगा। अतः कस्बे में वस्तुओं एवं यात्रियों के परिवहन एवं आवागमन हेतु एक कुशल परिसंचरण व्यवस्था आवश्यक है।

सड़के परिवहन साधनों का एक महत्त्वपूर्ण अंग है, फुलेरा मास्टर प्लान में यातायात योजना को भू-उपयोग योजना में सम्यक रूप में दर्शाया गया है। वर्तमान में इस उपयोग के अन्तर्गत 102.5 हैक्टेयर क्षेत्र आता है जो कस्बे के विकसित क्षेत्र का 33.95 प्रतिशत है। योजना अवधि वर्ष 2031 तक इस उपयोग के अन्तर्गत 180.30 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गयी है, जो प्रस्तावित विकास योग्य क्षेत्र का 23.72 प्रतिशत है। कस्बे के नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में प्रस्तावित किये गये कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों के बीच सीधा सम्पर्क स्थापित करने, सुगम, आवागमन, सुरक्षित यात्री परिवहन एवं माल परिवहन हेतु योजना में श्रृंखलाबद्ध सड़के प्रस्तावित की गयी हैं, जो जनसाधारण के लिये सुविधाजनक होंगी। इससे यातायात सुरक्षित, सुगम, समुचित गति से संचालित हो सकेगा।

नगर में काचरोदा फाटक से पहले बंधे के बालाजी रोड़ से उत्तर की ओर 30 मीटर चौड़ी प्रमुख सड़क प्रस्तावित की गयी है जो कि पूरे शहर के उत्तर से निकलती हुई फुलेरा-सांभर सड़क राज्य राजमार्ग सं. 57 से मिलेगी। इससे नांवा, फुलेरा एवं अन्य शहरों के लिये यातायात फुलेरा शहर के बाहरी इलाकों से निकल जायेगा। राज्य राजमार्ग सं. 57 बिचुन से सांभर रोड़ को मिलाने हेतु 60 मी. चौड़ी बाईपास सड़क शहर के पश्चिम में प्रस्तावित की गयी है ताकि भारी वाहनों का शहर के

आंतरिक भागों से आवागमन नियंत्रित किया जा सके । राज्य राजमार्ग एवं प्रस्तावित बाई पास सड़क पर नगरीकरण योग्य क्षेत्र के बाहर 30 मीटर चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित की गई है।

5.7 (1) (अ) सड़कों का मार्गाधिकार

शहर के मुख्य बाजार-गणगौरी बाजार के दोनों प्रवेश स्थानों पर सड़क की चौड़ाई कम है। शहर में अधिकांश क्षेत्रों एवं व्यवसायिक क्षेत्रों की सड़कों की चौड़ाई कम होने से तथा अतिक्रमण होने से सुगम आवागमन में बाधा उत्पन्न होती है कस्बे में पाँचबत्ती चौराहा, नगरपालिका कार्यालय क्षेत्र, रीको क्षेत्र, रेल्वे कॉलोनी की सड़कों की चौड़ाई पर्याप्त है। पार्किंग स्थल नहीं होने के कारण, वाहन सड़कों के मार्गाधिकार क्षेत्र में खड़े किये जाते हैं, जिससे यातायात व्यवस्था बाधित होती है। फुलेरा के लिये, परिसंचरण योजना को इस दृष्टि से तैयार किया गया है कि नगर एवं इसके आस-पास के क्षेत्रों को आर्थिक एवं सामाजिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये, यात्री एवं माल का आवागमन, औद्योगिक केन्द्र एवं अन्य सामाजिक एवं कार्यस्थलों तक सुगमता से सुनिश्चित किया जा सके। एक श्रृंखलाबद्ध सड़क पद्धति का प्रावधान शहर में व्यवस्थित आवागमन हेतु किया गया है जिसमें 60, 30, 24 एवं 18 मीटर की सड़के आवश्यकता अनुसार प्रस्तावित की गयी है । भू-उपयोग योजना में 18 मीटर के नीचे की छोटी सड़कों को नहीं दर्शाया गया है। इन्हें विस्तृत योजना मानचित्रों में दर्शाये जाने का प्रस्ताव है। परिसंचरण योजना के पदानुक्रम में विभिन्न सड़कों के प्रस्तावित मानक मार्गाधिकार तालिका संख्या 14 में दर्शाये गये हैं।

तालिका -14

मानक सड़क मार्गाधिकार, फुलेरा-2031

क्र.सं.	सड़कों का प्रकार	मार्गाधिकार (मीटर)
1.	राज्य राजमार्ग/ बाई पास मार्ग	60
2.	प्रमुख सड़के	30
3.	उप प्रमुख सड़के	24
4.	मुख्य सड़के	18

5.7 (1) (ब) सड़कों का चौड़ा करना एवं उनका सुधार

निर्धारित नीति के अनुसार वर्तमान में स्थित सड़कें, जिन्हें भू-उपयोग योजना में प्रमुख तथा मुख्य सड़कों के रूप में प्रस्तावित किया गया है, का मार्गाधिकार जहां तक सम्भव हो निर्धारित मापदण्डों के अनुसार ही होगा । सघन आबादी क्षेत्रों में जहां सड़कों को चौड़ा करना सम्भव नहीं हो, वहां पूर्व स्वीकृतियों के अनुसार अपेक्षाकृत एक श्रेणी तक निम्न स्तर के मापदण्ड अपनाये जा सकते हैं

। नगर के मुख्य एवं महत्वपूर्ण बाजारों की सड़कों को चौड़ा करने हेतु इनके आगे बने चबूतरों और अनाधिकृत निर्माणों को हटाकर कुछ हद तक इन्हें चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है ।

5.7 (1) (स) चौराहों का सुधार

विकसित क्षेत्र में यातायात को स्वतन्त्र रूप से परिसंचरण में जो बाधाएँ आती हैं, उनमें चौराहों का अनुचित आकार, डिजाईन एवं अपर्याप्त चौराहों के निर्माण के कारण भीड़-भाड़ तथा यातायात अवरुद्ध होना स्वाभाविक है। अतः चौराहों के सुधार का कार्य बहुत महत्वपूर्ण है ।

यातायात सम्बन्धी अध्ययनों तथा यातायात प्रणाली को दृष्टिगत रखते हुए निम्न तालिका-15 में अंकित महत्वपूर्ण चौराहों की पुनः डिजाईन करने एवं सौन्दर्यकरण का प्रस्ताव है।

तालिका-15
प्रस्तावित प्रमुख चौराहा विकास, फुलेरा-2031

क्र.सं.	चौराहा
1.	पाँचबत्ती चौराहा
2.	भादरपुरा रोड़ पर पशु चिकित्सालय चौराहा
3.	जोबनेर रोड़, इटावा रोड़ चौराहा
4.	काचरोदा रोड़ व जोबनेर रोड़ का तिराहा
5.	सामुदायिक चिकित्सा केन्द्र व जोबनेर रोड़ का तिराहा

5.7 (1) (द) फ्लाईओवर :-

फुलेरा शहर में कई स्थानों पर रेल्वे क्रॉसिंग है। रेल गाड़ियों का काफी आवागमन होने के कारण हमेशा यातायात व्यवस्था बाधित होती है। फुलेरा से बाहर जाने वाली प्रमुख सड़कों पर यातायात को सुगम रखने हेतु 4 स्थानों पर रेल्वे लाइन के ऊपर फ्लाईओवर बनाया जाना प्रस्तावित है। एक फ्लाईओवर दक्षिण दिशा में बिचुन रोड़ पर पावर हाउस के पास व द्वितीय पांचबत्ती के उत्तर में रेल्वे लाईन के ऊपर एवं तृतीय जोबनेर रोड़ रेल्वे फाटक पर तथा चर्तुथ काचरोदा ग्राम के पूर्व में जयपुर जाने वाली सड़क व रेलवे लाईन पर बनाया जाना प्रस्तावित है।

5.7 (1) (घ) पार्किंग व्यवस्था

फुलेरा में बढ़ते हुए वाहनों के कारण यातायात समस्याएँ उत्पन्न हो गयी है। आवागमन के अतिरिक्त वाहनों की पार्किंग की समस्या दिन प्रतिदिन गम्भीर रूप लेती जा रही है। शहर के पुराने आबादी क्षेत्रों/व्यावसायिक केन्द्रों में यह एक विकट समस्या है। अतः यह प्रस्तावित किया गया है कि

इन क्षेत्रों में जहाँ भी खुले स्थल/खाँचा भूमि उपलब्ध है, उन्हें चिन्हित कर पार्किंग के रूप में विकसित किया जावेगा। नये व्यावसायिक केन्द्रों की विस्तृत योजनाएँ तैयार करते समय उनमें पर्याप्त पार्किंग का प्रावधान किया जावेगा। ट्रक टर्मिनल, थोक व्यापार एवं भण्डारण गोदाम, बस स्टैण्ड के लिये प्रस्तावित स्थलों में उचित पार्किंग स्थलों का प्रावधान किया जायेगा।

5.7 (2) बस एवं ट्रक टर्मिनल:-

फुलेरा में बसे जयपुर, अजमेर राजमार्ग, फुलेरा एवं नांवा से आती जाती है। वर्तमान में बस स्टॉप नगर पालिका के पास बना हुआ लेकिन बसे चिकित्सालय के पास जोबनेर रोड़ तिराया पर रुकती है। इस बस स्टॉप पर जनसुविधाओं एवं पार्किंग सुविधाओं का अभाव है।

अतः भू-उपयोग योजना में जोबनेर रोड़ पर रीको औद्योगिक क्षेत्र के उत्तर में 2.5 हैक्टेयर भूमि बस स्टैण्ड हेतु प्रस्तावित है। इस प्रस्तावित बस स्टैण्ड पर यात्रियों की सुविधाओं के लिये कुछ दुकानें, विश्राम स्थल एवं अन्य सुविधाएँ भी उपलब्ध करायी जायेंगी। फुलेरा में इटावा सड़क 7.25 हैक्टेयर भूमि टर्मिनल हेतु प्रस्तावित की गयी है। इस स्थल पर ट्रांसपोर्ट गतिविधियों, मोटर मार्केट व रिपेयर शॉपस आदि यातायात संबंधी गतिविधियां एकीकृतरूप से विकसित किया जाना प्रस्तावित हुई ।

5.7 (3) रेल सेवा एवं हवाई सेवा

फुलेरा उत्तर-पश्चिमी रेलवे का एक महत्त्वपूर्ण रेल जंक्शन व रेलवे यार्ड है । आमान-परिवर्तन तथा रेलवे विभाग के आधुनीकरण के कारण इसकी महत्ता गत दशक में प्रभावित हुई है । भारतीय रेल विभाग द्वारा यहां उपलब्ध संशोधनों का युक्तिसंगत उपयोग करने हेतु विस्तृत कार्ययोजना बनायी जाकर इस महत्त्वपूर्ण रेलवे जंक्शन व यार्ड का विकास किया जाना चाहिए ताकि इसे क्षेत्रीय यातायात केन्द्र के रूप में विकसित किया जा सके । रेलवे स्टेशन परिसर का सोन्दर्यीकरण कर जनसुविधाएँ विकसित किया जाना तथा टैक्सी व अन्य वाहनों हेतु पार्किंग स्थल विकसित किया जाना भी आवश्यक है ।

5.8 परिधि नियन्त्रण पट्टी

मास्टर प्लान में नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के चारों तरफ, अधिसूचित नगरीय, क्षेत्र तक परिधि नियंत्रण पट्टी का प्रावधान किया गया है जिसका कुल क्षेत्रफल 3800 हैक्टेयर है। परिधि नियंत्रण पट्टी प्रस्तावित करने से पूर्व नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के फैलाव की सीमा का निर्धारण अगले 21 वर्षों

की आवश्यकताओं, समुचित घनत्व एवं एकीकृत विकास की अवधारणा को दृष्टिगत रखते हुए वृहद् तकनीकी अध्ययन के आधार पर किया गया है ।

परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित ग्रामीण बस्तियों का विकास एवं विस्तार आवश्यकतानुसार योजना तैयार कर सक्षम स्तर पर अनुमोदन के उपरान्त किया जा सकेगा । परिधि नियंत्रण पट्टी में ग्रामीण आबादी विस्तार, कृषि आधारित उद्योग, ईट भट्टे, दुग्धशाला, फलोद्यान, पौधशाला, मुर्गीपालन, फार्म हाऊस, रिसोर्ट्स, मोटल्स, एम्यूजमेंट पार्क, वाटर पार्क, इत्यादि निर्धारित मापदण्ड के अनुसार अनुज्ञेय होंगे। इन ग्रामीण आवासीयों को पक्की सम्पर्क सड़कों द्वारा नगरीय क्षेत्रों से जोड़ा जाना प्रस्तावित है ताकि नगर में उपलब्ध विभिन्न सामाजिक, सार्वजनिक व अर्द्धसार्वजनिक सुविधाओं तथा व्यापार व व्यापारिक स्थलों का ग्रामीण निवासीयों को समुचित लाभ मिल सकें । राज्य राजमार्ग एवं प्रस्तावित बाई पास सड़क पर नगरीकरण योग्य क्षेत्र के बाहर 30 मीटर चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित की गई है।

5.8 (1) ग्रामीण आबादी क्षेत्र

परिधि नियंत्रण सीमा क्षेत्र में आने वाले चयनित गांव, जो कि नगरीय क्षेत्र के अंतर्गत आते हैं, को ग्रामीण अर्थव्यवस्था को मजबूत करने हेतु विकसित करना होगा । इससे इन ग्रामीण क्षेत्र के विभिन्न भू-उपयोगों को नियंत्रित करने में बढ़ावा मिलेगा । महत्वपूर्ण ग्रामीण आबादी क्षेत्रों का उनकी न्यूनतम विस्तार आवश्यकताओं एवं ग्राम पंचायत के प्रस्तावों आदि को दृष्टिगत रखते हुए नगरीय ग्राम के रूप में विस्तार एवं विकास सुनिश्चित किया जायेगा ताकि ग्रामीण आबादी संबंधित समस्याओं का समाधान हो सके ।

5.9 पर्यावरण संरक्षण, वृक्षारोपण एवं जल संरक्षण

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

प्राकृतिक संसाधनों का अन्धाधुंध दोहन यथा वृक्षों की कटाई, अत्यधिक 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। अत एव पर्यावरण सन्तुलन की दृष्टि से प्रमुख सड़कों के सहारे-सहारे वृक्षारोपण की कार्यवाही की जावेगी। राजकीय कार्यालयों, विद्यालयों, चिकित्सालयों व

न्यायालय परिसरों में, औद्योगिक क्षेत्र, श्मशान भूमि, ओरण, गौचर, वन भूमि, आदि क्षेत्रों में वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। पर्यावरण संरक्षण के महत्व को दृष्टिगत रखते हुए सम्बन्धित प्रयासों और प्रत्येक 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। 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 तरीकों से शुद्ध कर पुनः चक्रित कर बाग-बगीचों में उपयोग लिया जाना चाहिए। उपरोक्त हेतु स्थानीय निकाय द्वारा विशेष प्रयास किये जा रहे हैं।

6

मास्टर प्लान का क्रियान्वयन

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

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

6.1 जन-सहयोग एवं जन-सहभागिता

नगर का सुव्यवस्थित विकास बहुत कुछ वहाँ की जनता की आकांक्षाओं व प्रयासों पर निर्भर करता है। नगर के मास्टर प्लान का मुख्य उद्देश्य वहाँ की जनता के रहने के लिये स्वच्छ व स्वस्थ वातावरण तैयार करना है । इस मास्टर प्लान में, निर्धारित उद्देश्यों की प्राप्ति के लिये, जनता का पूर्ण सहयोग होना अति आवश्यक है । कोई भी योजना बिना जनता के सक्रिय एवं परस्पर सहयोग के

अभाव में सफल नहीं हो सकती, जिनके लिये यह योजना तैयार की जाती है। नागरिक जागरूकता ही नगर को सक्षम व स्वच्छ प्रशासन दे सकती है। अतः यह आवश्यक है कि नगर के नागरिक इस प्रकार का वातावरण तैयार करने में पूर्ण सहयोग दें।

6.2 भू-उपयोग, अंकन एवं भूमि अवाप्ति

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

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

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

6.3 उपसंहार

फुलेरा शहर के नगरीय क्षेत्र को विभिन्न योजना क्षेत्रों में विभाजित किया गया है तथा नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में सभी मूलभूत सुविधाओं का प्रावधान किया गया है। शहर की स्थानीय आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए तथा प्रत्येक पांच वर्ष में मास्टर प्लान में प्रस्तावित भू-उपयोगों का आंकलन करते हुए उनका पुरावलोकन किया जायेगा एवं नगर विकास प्रवृत्ति को दृष्टिगत रखते हुए आवश्यकतानुसार समय-समय पर नवीनीकरण एवं संशोधन किये जायेंगे।

फुलेरा शहर का मास्टर प्लान विवेक सम्मत एवं व्यावहारिक दृष्टिकोण के आधार पर तैयार किया गया है तथा समस्त वांछित सुविधाएँ एवं सेवाओं का पर्याप्त प्रावधान रखा गया है । शहर में नई सुविधाएँ विकसित करके, सार्वजनिक सुविधाओं में अभिवृद्धि और फुलेरा को आवास की दृष्टि से स्वास्थ्यवर्धक बनाने तथा इसके सर्वांगीण व एकीकृत विकास के उद्देश्य को ध्यान में रखकर इस प्लान को तैयार किया गया है ।

परिशिष्ट -1(अ)

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के उद्धरण

अध्याय 2

मास्टर प्लान

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

(1) राज्य सरकार, आदेश द्वारा यह निर्देश दे सकेगी कि राज्य में ऐसे अधिकारी या प्राधिकारी द्वारा, जिसे राज्य सरकार इस प्रयोजनार्थ नियुक्त करे, आदेश में विनिर्दिष्ट किसी नगरीय क्षेत्र के सम्बन्ध में तथा उसका 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 परिषद् का गठन कर सकेगी, जिसमें एक अध्यक्ष और इतने अन्य सदस्य होंगे, जितने राज्य सरकार उचित समझे ।

4. मास्टर प्लान की अन्तर्वस्तु:-

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

(ख) उस ढांचे के, जिसमें विभिन्न जोनों की सुधार स्कीमें तैयार की जाये, 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 है, मास्टर प्लान के सम्बन्ध में अभ्यावेदन करने हेतु उचित अवसर प्रदान करेगा।
- (3) ऐसे समस्त आक्षेपों, सुझावों तथा अभ्यावेदनों पर जो प्राप्त हुए हों, विचार करने के पश्चात् ऐसा अधिकारी या प्राधिकारी अन्तिम रूप से मास्टर प्लान तैयार करेगा।
- (4) इस निमित्त बनाये गये नियमों द्वारा किसी मास्टर प्लान के प्रारूप तथा उसकी अन्तर्वस्तु के संबंध में तथा अनुसरण की जाने वाली प्रक्रिया और मास्टर प्लान तैयार करने से सम्बद्ध 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, यथासम्भव शीघ्र राज्य सरकार को विहित रीति से अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जायेगा।
- (2) राज्य सरकार, मास्टर प्लान तैयार करने के लिये नियुक्त अधिकारी या प्राधिकारी को, ऐसी जानकारी जिसकी वह इस धारा के अधीन उसको प्रस्तुत मास्टर प्लान का अनुमोदन करने के प्रयोजनार्थ अपेक्षा करे, प्रस्तुत करने का निर्देश दे सकेगी।
- (3) राज्य सरकार, या तो मास्टर प्लान को उपान्तरणों के बिना या ऐसे उपान्तरणों के साथ जो आवश्यक समझे, अनुमोदित कर सकेगी या कोई नया मास्टर प्लान तैयार करने का निर्देश देते हुए, उसे अस्वीकार कर सकेगी।

7. मास्टर प्लान के प्रवर्तन की तारीख:-

राज्य सरकार द्वारा कोई मास्टर प्लान अनुमोदित कर दिये जाने के ठीक पश्चात्, राज्य सरकार, यह बतलाते हुए कि मास्टर प्लान का अनुमोदित कर दिया गया है। तथा उस स्थान का नाम

बतलाते हुए जहां मास्टर प्लान की प्रति का कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, विहित रीति से एक नोटिस प्रकाशित करेगी तथा मास्टर प्लान पूर्वोक्त नोटिस के सर्वप्रथम प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तन में आ जावेगा।

परिशिष्ट 1 (ब)

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

THE RAJASTHAN URBAN IMPROVEMENT TRUST (GENERAL) RULES, 1962

[Notification No. F. 4(32) LSG/A/59 dated 2.4.1962 published in the Rajasthan Gazettee, 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. 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, 1959 (Act No.35 of 1959)
 - (3) “ Section” Means a section of the Act,
 - (4) Words and expressions used but not defined shall have the meanings assigned to them in act.
3. Manner of publication of draft master plan and the contents there of 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 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 in atleast two popular daily newspapers having circulation in the area inviting suggestions and objection from every person with respect of the Draft Master plan within a period of 30 days from the date of the publication of the said notice. If the officer or authority appointed

under section 3 of the said Act is satisfied that response to the draft master plan has been inadequate, this period may be extended further for a maximum period of 30 days for enabling more persons to file their objections / suggestions with respect to the draft of the master plan]²

1. Substituted by clause 2 of Notification No. F.3 (123) TP / 36]date 24.2.1970 vide C.S.R. 96 pub. In Raj. Gaz.Extra-ordi: part iv –C, dated 24.2.1970 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) date 27.9.1979 page 339

- (2) The notice referred to in sub-rule (i) together with a copy of the Draft master plan shall be sent by the Officer or the Authority to each of the Local Body operating in the area included in the master plan.
- (3) The Draft master plan shall ordinarily consist of the following maps, plans and documents, namely:-
 - (a) Town map showing General Layout of the roads and streets in the Town.
 - (b) Base map showing the Generalised existing land use pattern, such as residential, commercial, Industrial, public and semi-public uses etc.
 - (c) Draft master plan showing broadly the proposed land use pattern in the Urban area such as residential, commercial, Industrial, public and Semi-public uses etc.
 - (d) Written analysis and written statement to support the proposals.
 - (e) Any other maps, plans or matter which the Officer or the Authority in this regard.

4. Approval of master plan by the state Government under section 6:- 1 [(1) After considering the objections, suggestions and representations which may be received by the Officer or the Authority appointed under section 3 to prepare the Master plan, the Officer or the Authority shall in consultation with the Advisory Council under section 3 (2) of the Act finalise the Master plan and submit the same 2 [if constituted to the State Government for approval.

(2) When the master plan has been approved by the state Government it shall 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 clause 3 of the Notification No. F. 3 (23) TP /63.date 24.2.1970 vide G.S.R. 96 /pub .in Raj. Gaz Extra –ordi. Part IV-C dated 24.2.1970 at page 329-331.

2 Substituted vide No. F-9 (101) UDH /111/83 dated 27.10.1983 pub.in Raj.Gaz 4 (Ga) (i) date 16.2.1984 page 829.

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक: प 10(3)नवि/3/2010

जयपुर, दिनांक: 2 फरवरी 2010

अधिसूचना

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (राजस्थान अधिनियम संख्या 35 सन् 1959) की धारा(3) की उप धारा(1) के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार एतद् द्वारा वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर को फुलेरा (जिला जयपुर) के नगरीय क्षेत्र जिसमें निम्नलिखित राजस्व ग्राम सम्मिलित हैं, का सिविक सर्वे करने एवं मास्टर प्लान बनाने हेतु नियुक्त करती है:-

क्र.सं.	ग्राम का नाम	तहसील
1.	फुलेरा (PHULERA)	फुलेरा, मुख्यालय सांभर (जिला जयपुर)
2	श्यामनगर (SHYAM NAGAR)	“
3	सामलपुरा (SAMALPURA)	“
4	शार्दुलपुरा (SHARDULPURA)	“
5	हरिपुरा (HARIPURA)	“
6	बाघपुरा (BAGHPURA)	“
7	भादरपुरा (BHADARPURA)	“
8	ईटावा (ITAWA)	“
9	काचरोदा (KACHRODA)	“
10	दयालनगर (DAYAL NAGAR)	“

राज्यपाल की आज्ञा से

-ह-

(पुरूषोत्तम बियाणी)
शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक: प 10(3)नविवि / 3/ 2010

जयपुर, दिनांक: 16 अप्रैल 2012

अधिसूचना

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के अधीन बनाये गये राजस्थान नगर सुधार (सामान्य) नियम, 1962 के नियम 4 के साथ पठित उक्त अधिनियम की धारा 7 के अनुसरण के तहत यह नोटिस दिया जाता है कि राज्य सरकार ने इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 02.02.2010 के द्वारा यथा अधिसूचित “फुलेरा (जिला-जयपुर) के नगरीय क्षेत्र” के लिए तैयार किये गये मास्टर प्लान -2031 का अनुमोदन कर दिया है।

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

राज्यपाल की आज्ञा से

(प्रकाशचन्द्र शर्मा)
शासन उप सचिव-प्रथम