राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राज0 जयपुर

(जी.3, राजमहल रेजीडेंसी ऐरिया, सिविल लाईन फाटक, 22 गोदाम, सी–स्कीम जयपुर–302005)

टेलीफैक्स 0141–2222403, ईमेल– stp.lsg@rajasthan.gov.in वेब साईट www.lsg.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक : F.59/एसटीपी/डीएलबी/मा. प्लान क्रिया (54)/16/ 1703 दिनांक : 29.05.2017

आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी
नगर निगम/परिषद/पालिका,
समस्त।

विषय :– राज्य के नगरीय क्षेत्रों हेतु स्वीकृत मास्टर प्लान के प्रस्तावों को चरणबद्ध रूप से क्रियान्वयन किये जाने के सम्बन्ध में।

1.0 उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि राज्य में जनसंख्या का प्रतिस्थापन गांवों से नगरों/शहरों की ओर हो रहा है। जनसंख्या के तीव्र गति से आव्रजन से नगरों में अनियोजित आवास, व्यापार, यातायात, स्वास्थ्य, शिक्षा, प्रदूषण, मूलभूत सुविधाओं, कचरा प्रबन्धन आदि अनेक समस्यायें उत्पन्न हो रही है। उक्त समस्याओं के निराकरण हेतु राज्य सरकार ने नगर के सुनियोजित विकास हेतु नगर का मास्टर प्लान तैयार किया जाना आवश्यक माना गया।

2.0 मास्टर विकास योजना तैयार करने के लिए राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 (राजस्थान अधिनियम संख्या 35) की धारा 3 की उपधारा (1) के अन्तर्गत शक्तियों का प्रयोग करते हुए नगर के आस–पास के राजस्व ग्रामों को शामिल करते हुए "नगरीय क्षेत्र" घोषित कर कार्यालय मुख्य नगर नियोजक राजस्थान के माध्यम से राज्य के नगर/शहर का सिविक सर्वे करने यथाः– नगर/शहर की विद्यमान स्थिति के बारे में सामाजिक, आर्थिक, शैक्षणिक, स्वास्थ्य, वाणिज्यिक, औद्योगिक से सम्बन्धित डाटा एकत्रित कर उनका विश्लेषण, सारणीयन एवं तुलनात्मक अध्ययन किये जाने व क्षैतिज वर्ष के लिए मास्टर प्लान तैयार करने की स्वीकृति प्रदान की जाती है। नगर/शहर के क्षैतिज वर्ष के लिए विभिन्न गणितीय विधियों से भावी जनसंख्या का अनुमान लगाया गया व भावी जनसंख्या के आधार पर नगर में भविष्य के सुनियोजित विकास हेतु मास्टर प्लान तैयार करवाया गया।

3.0 मास्टर प्लान में जनसंख्या को मूलभूत सुविधाओं के साथ कम से कम दूरी वाणिज्यिक–केन्द्र, शैक्षणिक–संस्थान, स्वास्थ्य–केन्द्र, सामाजिक/सांस्कृतिक गतिविधियाँ, आमोद–प्रमोद के स्थल एवं सरकारी कार्यालयों के भूमि का चुनाव कर उसको चिन्हित किया गया। बिना बाधा के सुगम यातायात उपलब्ध करवाने के लिए शहर के बाहर बाईपास व आवश्यकतानुसार अन्य मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं।

4.0 राजस्थान नगर सुधार अधिनियम–1959 की धारा 5 की उपधारा (1) के अन्तर्गत प्रारूप मास्टर प्लान के बारे में अधिसूचना राज्य स्तरीय व स्थानीय स्तरीय दो समाचार पत्रों में प्रकाशन, निकाय के सूचना पट्ट एवं वहां के सार्वजनिक स्थानों पर चस्पा कर एक माह के लिए नगर के प्रारूप मास्टर प्लान पर आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाते है। निर्धारित समयावधि में प्राप्त आपत्ति/सुझावों का निष्पादन स्थानीय स्तर पर किया जाता है। निष्पादन पश्चात् 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 अनुशरण के तहत् धारा 3 (1) के अधीन जारी "नगरीय क्षेत्र" के लिए

तैयार किये गये नगर/शहर के मास्टर प्लान (क्षैतिज वर्ष) का अधिसूचना जारी कर अनुमोदन किया जाता है।

5.0 अनुमोदित मास्टर प्लान, नगर के भावी विकास हेतु दिशा निर्देशन होता हैं, इसलिए इसके अनुरूप नगर का विकास किया जाना अपेक्षित हैं, ताकि नगरों का विस्तार सुनियोजित रूप से हो। अतः मास्टर प्लान नगर के सुनियोजित विकास के लिए भावी व तत्कालीन आवश्यकता के अनुरूप, समयबद्ध, चरणबद्ध, उपलब्ध संसाधनों के दृष्टिगत व निवेशकों को आमंत्रित कर विकास का निर्धारित लक्ष्य निश्चित किया जावे। मास्टर प्लान के प्रस्तावों के क्रियान्वयन के लिए स्थानीय निकाय के प्रत्येक वर्ष के बजट में निश्चित प्रतिशत राशि अनिवार्य रखी जावे। मास्टर प्लान में प्रस्तावों के सफल एवं प्रभावी क्रियान्वयन हेतु नगरीय निकाय स्तर पर चरणबद्ध रूप से कार्यवाही सुनिश्चित की जावें।

6.0 समस्त नगरीय निकायों में मास्टर प्लान के क्रियान्वयन हेतु **"नगर नियोजन प्रकोष्ठ"** का गठन किया जावें। प्रकोष्ठ में निकाय में पदस्थापित वरिष्ठतम् नगर नियाजक, नगर नियोजन सहायक/वरिष्ठ प्रारूपकार, सहायक/कनिष्ठ अभियन्ता एवं राजस्व संबंधित अधिकारी/कर्मचारी का पदस्थापन किया जावें। प्रकोष्ठ द्वारा निम्न बिन्दुओं के अनुरूप कार्यवाही की जानी सुनिश्चित की जावें:–

क्र. सं.	मास्टर प्लान के प्रस्ताव	विवरण	टिप्पणी
1.	मास्टर प्लान 20 वर्षों के लिए तैयार किया गया है।	भावी व तत्कालीन आवश्यकता के अनुरूप समयबद्ध, चरणबद्ध, उपलब्ध संसोधनों के दृष्टिगत विकास के लिए निर्धारित लक्ष्य निश्चित किय जावे, इसके लिए राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 159 (1) के तहत् पंचवर्षीय योजना तैयार की जावे।	पंचवर्षीय योजना के प्रस्तावों को क्रियान्वित किये जाने हेतु निकाय के प्रतिवर्ष के बजट में प्रस्तावों पर निश्चित प्रतिशत राशि अनिवार्य रखी जावे। जिसकी सूचना निदेशालय को भेजी जावे।
2.	क्षैतिज वर्ष के भू–उपयोग मानचित्र	सेटेलाईट (वर्तमान परिपेक्ष) में इमेज पर नगर के मास्टर प्लान के भू–उपयोग मानचित्र व नगरीय क्षेत्र में नगर सहित शामिल राजस्व ग्रामों के खसरे मैप पर सुपरइम्पोज करवाया जावें।	आमजन को मास्टर प्लान में भूमि के भू–उपयोग व प्रस्तावित सड़कों के बारे में आसानी से जानकारी उपलब्ध हो सकेगी।
3.	आवासीय भू–उपयोग	नगरीय क्षेत्र में, भावी जनसंख्या व परिवारों की वृद्धि के अनुसार भावी आवास सुविधा उपलब्ध करवाने हेतु आवासीय योजना स्थानीय निकाय स्तर पर व विकासकर्त्ता के सहयोग से आवासीय योजना तैयार करवाई जावे।	अनियन्त्रित अनियोजित आवासीय भवनों के विकास को रोका जावें।
4.	व्यावसायिक भू–उपयोग	वाणिज्यिक केन्द्रों को चिन्हित कर उनका विकास किया जावे। थोक व्यापार केन्द्र शहर/नगर	सड़कों पर अनियोजित व्यावसायिक गतिविधियों को प्रतिबन्धित किया जावें।

		के बाहर ही प्रस्तावित किये गये हैं, उनके पास भण्डारण, गोदाम व कोल्ड स्टोरेज प्रस्तावित किये गये, उनको विकसित किया जावे या निवेशकों को विकास करने के लिए आमंत्रित किये जावें।	
5.	औद्योगिक भू–उपयोग	नगरीय क्षेत्र में विकास हेतु प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्रों में निवेश धारकों को सुविधायें उपलब्ध करवाकर निवेश के लिए प्रोत्साहन किया जावे एवं पुराने नगर की आबादी क्षेत्र में संचालित औद्योगिक ईकाइयों को नगर के बाहर, प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में स्थान्तरित करने के लिए रियायत दर पर भूमि उपलब्ध करवायी जावें।	स्थानीय स्तर पर कुटीर उद्योग, मध्यम व भारी उद्योगों के बारे में कच्चे माल की उपलब्धता के आधार पर राष्ट्रीय व अन्तर्राष्ट्रीय स्तर पर जानकारी उपलब्ध करवाई जावे। RIICO के माध्यम से माध्यम से योजनाऐं तैयार कर प्रस्तावित की जावें।
6.	राजकीय/अर्द्धराजकीय भू–उपयोग	नगरीय क्षेत्र के विकसित होने जनसंख्या वृद्धि पर कई सरकारी कार्यालयों का संचालन होगा। कार्यालय एक ही स्थल पर पास–पास होने से कार्यशील कर्मियों में आपसी समन्वय, समय की बचत व कार्य में वृद्धि के मध्यनजर चिन्हित भूमि को विकसित किया जावें।	इनके लिए आरक्षित भूमि को चिन्हित कर विकसित किया जावें। सकड़ी गलियों व किराये के मकानों में संचालित राजकीय कार्यालयों को एक ही स्थान पर विकसित करने के लिए जिलाधीश व सार्वजनिक निर्माण विभाग के सहयोग से विकसित किया जावे।
7.	आमोद–प्रमोद	नगरीय क्षेत्रों में आमोद–प्रमोद स्वास्थ्यवर्द्धक वातावरण प्रदान करते है। बाग, खुले स्थल, खेल के मैदान, स्टेडियम व मनोरंजन स्थलों को विकसित किया जावे। मेला स्थल पर चारों ओर अतिक्रमण हटाते हुये फेन्सिंग/बाउन्ड्रीवाल बनवाकर विकसित किया जावे।	प्रायः यह देखा गया है कि आमोद–प्रमोद के लिए दर्शित भूमि पर अतिक्रमण कर भूमि का अन्य उपयोग किया जाता रहा है। आमजन न नगर को प्रदूषण मुक्त रखने के लिए मास्टर प्लान में प्रस्तावित आमोद–प्रमोद के स्थलों को चिन्हित कर विकसित किया जावें।
8.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक भू–उपयोग	शैक्षणिक, चिकित्सा सुविधायें, सामाजिक/सांस्कृति, धार्मिक, ऐतिहासिक, अन्य सामुदायिक सुविधायें व जन उपयोगी सुविधाओं को विकसित किया जावे।	आम जनता को शिक्षा, स्वास्थ्य सुविधायें, निकटतम दूरी पर उपलब्ध करवाने हेतु मास्टर प्लान में दर्शित भूमि को चिन्हित कर शिक्षा एवं स्वास्थ्य विभाग से परामर्श कर विकसित किया जावे। धार्मिक एवं ऐतिहासिक स्थलों को संरक्षित कर सुलभ पंहुच मार्ग उपलब्ध करवाकर, देवस्थान विभाग के परामर्श से विकसित किया जावे। अन्य सामुदायिक सुविधाओं हेतु विकसित क्षेत्रों

			में व चिन्हित भूमि का सम्बन्धित विभागों से परामर्श कर विकास किया जावे। जलापूर्ति, जल, मल, निकास व ठोस कचरा प्रबन्धन, जनस्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग तथा नगर यातायात, प्रबन्धन, सड़क विकास योजना, सार्वजनिक निर्माण विभाग को परामर्श से तैयार की जावे। विद्युत व्यवस्था हेतु चिन्हित भूमि को राजस्थान विद्युत वितरण निगम लि. के परामर्श से योजना तैयार की जावे। उपरोक्त मद में आरक्षित भूमि को सम्बन्धित विभागों को विकसित करने हेतु सहयोग दिया जावे।
9.	परिसंचरण	नगरीय क्षेत्र में यातायात सुगम, कम से कम समय में गन्तव्य स्थल पर पहुंचने के लिए मास्टर प्लान में राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्य राज्यमार्ग, प्रमुख सड़कों, उप प्रमुख सड़कों के लिए बाईपास एवं लिंक सड़कों के प्रस्ताव भविष्य की आवश्यकताओं, यातायात के सुगम संचालन एवं यातायात के भारी दबाव को कम करने की दृष्टि से प्रस्तावित किये गये है। सड़कों का सुधार, सुव्यवस्थित पार्किंग व्यवस्था चौराहों का सुधार बस स्टेण्ड एवं ट्रक टर्मिनल विकसित करवाया जावें।	मास्टर प्लान में दर्शित सड़कों को चिन्हित कर जहां राष्ट्रीय राजमार्ग गुजर रहे है उनके लिए राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से मिलकर बाईपास विकसित किया जावे। जहां राज्य राजमार्ग गुजर रहा है। उसके लिए राज्य राजमार्ग प्राधिकरण से मिलकर बाईपास विकसित किया जावे। जिससे नगर के आन्तरिक भाग में भारी वाहनों से मुक्ति मिलेगी। नगर प्रदूषण मुक्त होगा। जिस नगर में उक्त दोनों राजमार्ग नहीं गुजरते वहां पर सार्वजनिक निर्माण विभाग व नगर नियोजन विभाग की सहायता से बाईपास व अन्य प्रस्तावित सड़कों का विकास किया जावे। चिन्हित भूमि पर बस स्टेण्ड विकसित किया जावे, जहां ट्रांसपोर्ट नगर प्रस्तावित है उसको विकसित किया जावे। जिससे भारी वाहनों का नगर के बाहर पार्किंग, रिपेयरिंग की व्यवस्था व माल ढुलाई का कार्य करवायें जाने की व्यवस्था की जावे। जिससे नगर के आन्तरिक भाग में सुगम यातायात व्यवस्था उपलब्ध होगी।
10.	श्मशान व कब्रिस्तान	श्मशान व कब्रिस्तान के लिए निर्धारित राजस्व रिकार्ड के अनुसार भूमि को विकसित किया जावें। चारों ओर वृक्षारोपण करवाया जावे।	समाज कल्याण विभाग एवं राजस्व विभाग से मिलकर योजना तैयार की जावें।
11.	परिधि नियंत्रण क्षेत्र	मास्टर प्लान में नगरीयकरण योग्य क्षेत्र व नगरीय क्षेत्र की सीमा के मध्य आने वाले क्षेत्र को परिधि नियन्त्रण क्षेत्र	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में ग्रामीण आबादी की मूलभूत, सुविधाओं यथा बिजली, पानी, सड़के, शिक्षा, स्वास्थ्य अधिवास प्रमाण पत्र आदि अन्य समस्याओं का

		परिभाषित किया गया है। परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में अनुज्ञेय गतिविधियों का उल्लेख मास्टर प्लान में स्पष्ट किया गया है।	समाधान के साथ क्षेत्र का विकास किया जावे। परिधि नियंत्रण क्षेत्र में सम्मिलित राजस्व ग्रामों का विकास सम्बन्धित ग्राम पंचायतों द्वारा अपने नियन्त्रण एवं अधिकार क्षेत्र में राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1996 के नियम 142 के अन्तर्गत किया जावे।
12.	नदी. नाले/खाले, पहाड़, तालाब, झील के केचमेन्ट क्षेत्र	राजस्व रिकार्ड व सिंचाई विभाग के परामर्श के अनुसार सीमा निर्धारित कर सीमा के आन्तरिक भाग में वृक्षारोपण व बाग विकसित किये जावे।	वन विभाग, पर्यावरण विभाग, सिंचाई विभाग व पर्यटन विभाग समन्वय पश्चात् अग्रिम कार्यवाही की जावें।

13. "राष्ट्रीय व राज्य राजमार्गों के दोनों ओर मास्टर प्लान में दर्शाये अनुसार इन सड़कों के साथ वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित करते हुए हाईवे डवलपमेंट कॉरिडोर जोन का प्रावधान रखा गया है। जिन शहरों के मास्टर प्लानों में हाईवे डवलपमेंट कॉरिडोर जाने का प्रावधान प्रस्तावित नहीं किया गया है। ऐसे शहरों के लिए राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक प.10(44)नविवि/3/2009पार्ट–I दिनांक 12.05.2016 (प्रति संलग्न) द्वारा नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर परिधि नियंत्रण क्षेत्र में राष्ट्रीय व राज्य राजमार्ग के सहारे वृक्षारोपण पट्टी को यथावत रखते हुए 500 मीटर की गहराई तक हाईवे डवलपमेंट कंट्रोल योजना क्षेत्र प्रस्तावित किये जाने तथा इस जोन में अनुज्ञेय गतिविधियों की सूची प्रेषित की जाकर राज्य सरकार की स्वीकृति से इस क्षेत्र के लिए योजना बनाने/स्वीकृति से इस क्षेत्र के लिए योजना बनाने/स्वीकृति दिये जाने के निर्देश दिये गये है। अतः उक्त प्रावधानों/निर्देशोंनुसार प्रस्तावित हाईवे डवलमेंट कॉरिडोर जोन में प्रचलित नियमों, मापदण्ड़ों के आधार पर योजना तैयार की जावे।"

अतः मास्टर प्लान की क्रियान्विति एवं नगरीय क्षेत्र के सुनियोजित विकास हेतु मास्टर प्लान प्रस्तावों के अनुरूप विभिन्न भू–उपयोगों यथा आवासीय, व्यावसायिक, औद्योगिक, संस्थानिक, राजकीय, आमोद–प्रमोद आदि की बहुउद्देशीय योजनायें तैयार करने, नगर की समस्त सड़कों, पार्क आदि एवं अन्य प्रस्तावों अनुसार विकास कार्यों हेतु अग्रिम कार्यवाही जनहित याचिका संख्या 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार व अन्य पर माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 12.01.2017 व 22.05.2017 को पारित निर्णय के निर्देशानुसार नगर/शहर के मास्टर प्लान के क्रियान्वयन सुनिश्चित करने का श्रम करें।

उपरोक्तानुसार कार्य की प्रत्येक तिमाही रिपोर्ट निदेशालय को प्रेषित किया जाना सुनिश्चित किया जावे।

(पवन अरोड़ा)
निदेशक एवं पदेन संयुक्त सचिव

क्रमांक : F.59/एसटीपी/डीएलबी/मा. प्लान क्रिया (54)/16/1704-13 दिनांक : 29.05.17

प्रतिलिपि सूचनार्थ :–

1. निजी सचिव, अति. मुख्य सचिव महोदय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव महोदय, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
3. संयुक्त शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. निदेशक, (विधि) स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
6. मुख्य नगर नियोजक (NCR) जयपुर।
7. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण।
8. सचिव, नगर विकास न्यास (समस्त)।
9. क्षेत्रीय उपनिदेशक, स्थानीय निकाय विभाग
   जयपुर/जोधपुर/कोटा/अजमेर/उदयपुर/भरतपुर ।
10. क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर/बीकानेर/जयपुर/जोधपुर/कोटा/उदयपुर
    उप नगर नियोजक, अलवर/भरतपुर।

29/05/2017
(आर.के. विजयवर्गीय)
वरिष्ठ नगर नियोजक

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

F:\ATP\Letter\ATP letter.docx