

## भावी आकार

### 4.1 जनांकिकी

वर्ष 1951 से 2011 तक पिछले 60 वर्षों के दौरान कोटा नगर की जनसंख्या 65,107 से 15 गुना से अधिक बढ़कर 10,01,365 हो गई, जो कि द्रुत नगरी विकास का अपने आप में उदाहरण है। वर्ष 1991 से 2001 के दशक में कोटा नगर की जनसंख्या वृद्धि दर में अपेक्षाकृत काफी कमी आई थी।

इस दौरान कोटा नगर की वृद्धि दर 29.21% आंकी गई। इसका प्रमुख कारण नगर के प्रमुख उद्योगों का बन्द रहना, नगर के आकार में वृद्धि होने के साथ-साथ विकास में परिपक्वता माना जा सकता है किन्तु कोटा नगर की प्रशासनिक, वाणिज्यिक, शैक्षणिक एवं औद्योगिक महत्ता के कारण कोटा नगर दिल्ली महानगर का काउण्टर मैग्नेट नगर होने के कारण कोटा नगर की गत दशक 2001-2011 में जनसंख्या वृद्धि दर बढ़ कर 44.83% रही है।

अतः आगामी दशकों 2011-2021 व 2021-2031 के लिये कोटा नगर की वृद्धि दर क्रमशः 43.80% एवं 45.83% अनुमानित की गई है। यह अनुमान है कि वर्ष 2031 तक कोटा नगर की जनसंख्या लगभग 21 लाख तक पहुँच जायेगी।

वर्ष 1901 से 2031 तक कोटा नगर की जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति एवं अनुमानों को तालिका संख्या 13 में दर्शाया गया है –

**तालिका संख्या - 13**  
**जनसंख्या वृद्धि प्रवृत्ति, कोटा - 1901-2031**

वर्ष	जनसंख्या	अन्तर	वृद्धि-दर (%)
1901	33 ,657	-	-
1911	32 ,753	-904	-2.69
1921	31,707	-1,046	-3.19
1931	37,876	+ 6,169	+19.46
1941	47,339	+9,463	+24.98
1951	65,107	+1,776	+37.53
1961	1,20,345	+55,238	+84.84
1971	2,12,991	+92,646	+76.98
1981	3,58,241	+145,250	+68.20
1991	5,37,371	+1,79,130	+50.00
2001	6,94,316	+1,56,945	+29.21
2011	10,01,365	+3,07,049	+44.22
*2021	14,40,000	+4,38,635	+43.80
*2031	21,00,000	+6,60,000	+45.83

स्रोत: भारतीय जनगणना, नगर नियोजन विभाग व सलाहकार अनुमान

\* अनुमानित

#### 4.2 व्यावसायिक संरचना

प्रस्तावित व्यावसायिक संरचना विगत प्रवृत्तियों, प्रशासनिक एवं जन सांख्यिकी विशेषताओं व विभिन्न आर्थिक एवं औद्योगिक गतिविधियों के विकास की सम्भावनाओं के आधार पर ज्ञात की गयी है। वर्ष 2001 एवं 2011 में कोटा नगर में सहभागिता अनुपात क्रमशः 25.32% एवं 26.30% था। यह अनुमानित किया गया है कि वर्ष 2031 तक कोटा नगर में कार्यशील व्यक्तियों का अनुपात लगभग 30% होगा एवं कुल काम करने वालों की संख्या लगभग 6,30,000 होगी। क्षितिज वर्ष 2031 की अनुमानित व्यावसायिक संरचना में यह अनुमान लगाया गया है कि नगर की औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि होगी, जबकि कृषि खनन एवं सहायक गतिविधियों में कमी आएगी। अतः उद्योगों में कार्यशील व्यक्तियों की संख्या 21.50% अनुमानित की गयी है। यह भी अनुमान लगाया गया है कि नगर के विकास के साथ निर्माण, व्यापार व वाणिज्यिक गतिविधियों में वृद्धि होगी। अतः निर्माण में कार्यशील व्यक्तियों का अनुपात 9.50% एवं

व्यापार व वाणिज्य में कार्यशील व्यक्तियों का अनुपात 22% अनुमानित किया गया है। वर्ष 2031 की व्यावसायिक संरचना को तालिका संख्या 14 में दर्शाया गया है :-

**तालिका संख्या - 14**  
**व्यावसायिक संरचना-कोटा-2031**

क्र.सं.	व्यवसाय	काम करने वालों की संख्या	प्रतिशत
1	कृषि, खनन एवं सहायक गतिविधियां	25,200	4.00
2	उद्योग	1,35,450	21.50
3	निर्माण	59,850	9.50
4	व्यापार व वाणिज्य	1,38,600	22.00
5	परिवहन	63,000	10.0
6	अन्य सेवाएँ	2,07,900	33.0
	<b>योग (प्रतिशत)</b>	<b>6,30,000</b>	<b>100.0</b>

सहभागिता अनुपात 30 प्रतिशत

स्रोत: नगर नियोजन विभाग एवं सलाहकार अनुमान।

#### 4.3 नगरीय क्षेत्र

कोटा नगर का मास्टर प्लान बनाने हेतु राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 3(1) के सपठित धारा 2 की उपधारा (1) के बिन्दु सं. (10) के अन्तर्गत 119 राजस्व ग्रामों को कोटा के नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित करते हुए अधिसूचित किया गया है, जिनका कुल क्षेत्रफल 1,98,000 एकड़ है। नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित 119 राजस्व ग्रामों की सूची परिशिष्ट-5 पर दी गयी है। साथ ही राज्य सरकार ने अधिसूचना दिनांक 27.12.2001 एवं संशोधित अधिसूचना दिनांक 02.02.10 एवं 13.08.2010 के द्वारा यथा अधिसूचित 'कोटा मास्टर प्लान, 2023 (पार्ट) के रूप में कैथून मास्टर प्लान, 2023 के नगरीय क्षेत्र' के लिए तैयार किये गये मास्टर-प्लान 2023 को अधिसूचना दिनांक 04.08.14 द्वारा अनुमोदित कर दिया है। अधिसूचना परिशिष्ट-3 एवं परिशिष्ट-6 पर दी गयी है। अतः इन क्षेत्रों में भू-उपयोग कैथून मास्टर प्लान, 2023 के प्रस्तावों के अनुसार मान्य रहेंगे।

#### 4.4 नगरीयकरण योग्य क्षेत्र

क्षितिज वर्ष 2031 में कोटा नगर की जनसंख्या नगर नियोजन विभाग के अनुसार 21 लाख होने का अनुमान है, अर्थात् 2011 की जनसंख्या में लगभग

11 लाख व्यक्तियों की वृद्धि होगी। इस प्रकार कोटा नगर में प्रतिवर्ष लगभग 55 हजार व्यक्तियों की वृद्धि होगी। इन व्यक्तियों के लिए रहने, कार्य करने, आमोद-प्रमोद स्थल, अन्य सामुदायिक दायित्व हेतु सार्वजनिक स्थल के लिये भूमि की व्यवस्था स्पष्ट करनी होगी। कोटा नगर के नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के विस्तार की सम्भावना का निर्धारण करते वक्त वर्तमान भौतिक विशेषताओं को ध्यान में रखकर प्रत्येक कार्य एवं उद्देश्य हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन किया गया।

नगर के उत्तर में चम्बल नदी एवं रेलवे लाईन के कारण विकास की सम्भावनाएँ सीमित हैं। कोटा नगर का कुल औसत नगर घनत्व लगभग 27 व्यक्ति प्रति एकड़ के अनुमान से वर्ष 2031 तक नगर के भावी नगरीय विकास हेतु लगभग 76,490 एकड़ नगरीयकरण योग्य भूमि की आवश्यकता होगी अर्थात् पूर्व मास्टर प्लान में प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के अतिरिक्त लगभग 38,000 एकड़ अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता होगी। नगर का अधिकांश भावी विकास नगर के पूर्व में रेलवे लाईन व बाईपास के मध्य, बाराँ सड़क के उत्तर में तथा नगर के पश्चिम में बून्दी सड़क के उत्तरी एवं दक्षिणी क्षेत्र में एवं दक्षिण दिशा में रावतभाटा सड़क व झालावाड़ सड़क के मध्य लखावा एवं रानपुर क्षेत्र में होने की सम्भावना है।

नगर की अनुमानित जनसंख्या (21 लाख व्यक्तियों) को उचित आधार पर बसाने और इसी के अनुरूप समुचित अनुपात में कार्य केन्द्रों, आवासीय क्षेत्रों, व्यावसायिक केन्द्रों, सामुदायिक केन्द्रों, आमोद-प्रमोद क्षेत्रों आदि गतिविधियों का प्रावधान करते हुए इन्हें उपयुक्त एवं सुविधाजनक परिसंचरण व्यवस्था के नेटवर्क से जोड़ने हेतु यह अनुमान लगाया गया है कि विभिन्न भू-उपयोगों के लिये लगभग 76,490 एकड़ नगरीयकरण योग्य क्षेत्र की आवश्यकता होगी।

#### **4.5 योजना क्षेत्र**

भविष्य में होने वाले विकास की दृष्टि से कोटा नगर के नगरीय क्षेत्र को ग्यारह योजना क्षेत्रों में विभक्त किया गया है। विद्यमान विशेषताओं, आर्थिक गतिविधियों के लिये प्रस्तावित अवस्थितियों, प्राकृतिक अवरोधों, अन्य भौतिक विशेषताओं एवं गतिविधियों के पारस्परिक सम्बन्धों को ध्यान में रखकर विभिन्न योजना क्षेत्रों की सीमाओं का निर्धारण किया गया है। प्रत्येक योजना क्षेत्र आवासीय, वाणिज्यिक सुविधाओं, आमोद-प्रमोद एवं अन्य सामुदायिक सुविधाओं आदि में आत्मनिर्भर होगा। विस्तृत नियोजन के लिये योजना क्षेत्र को सेक्टर

प्लान के माध्यम से विभाजित कर चरणबद्ध तरीके से विकसित किया जावेगा। वर्ष 2031 हेतु योजना क्षेत्र एवं उनके क्षेत्रफल को तालिका संख्या 15 में दर्शाया गया है :-

**तालिका संख्या - 15**  
**योजना क्षेत्र-कोटा-2031**

जोन	योजना क्षेत्र	क्षेत्रफल (एकड़ में)
(अ)	परकोटा नगर योजना क्षेत्र	660
(ब)	बून्दी सड़क दक्षिणी योजना क्षेत्र	18,470
(स)	बून्दी सड़क उत्तरी योजना क्षेत्र	7,990
(द)	उम्मेद भवन योजना क्षेत्र	4,220
(य)	बारां सड़क उत्तरी योजना क्षेत्र	10,070
(र)	बारां सड़क दक्षिणी योजना क्षेत्र	8,920
(ल)	कन्सुआ (औद्योगिक) योजना क्षेत्र	7,270
(व)	दादाबाड़ी योजना क्षेत्र	3,510
(ह)	रंगबाड़ी योजना क्षेत्र	8,770
(ष)	रानपुर योजना क्षेत्र	6,660
	<b>कुल नगरीयकरण योग्य क्षेत्र</b>	<b>76,490</b>
(त्र)	परिधि नियन्त्रण योजना क्षेत्र	1,21,510
	<b>कुल अधिसूचित नगरीय क्षेत्र</b>	<b>1,98,000</b>

स्रोत: नगर नियोजन विभाग एवं सलाहकार का आंकलन।

प्रत्येक योजना क्षेत्र की सीमाओं को नगरीय क्षेत्र मानचित्र पर दर्शाया गया है, जिसमें राजस्व ग्रामों की सीमाएँ, विद्यमान नगरीयकृत क्षेत्र- 2012 एवं वर्ष 2031 के लिये प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र की सीमाएँ भी दर्शित हैं। प्रथम दस योजना क्षेत्र कुल नगरीयकरण योग्य क्षेत्र को दर्शाते हैं, जबकि अन्तिम योजना क्षेत्र परिधि नियन्त्रण क्षेत्र को दर्शाता है।

**( अ ) परकोटा नगर योजना क्षेत्र :**

परकोटा नगर योजना क्षेत्र का क्षेत्रफल लगभग 660 एकड़ है। इसके अन्तर्गत अधिकांश पुराने विकसित क्षेत्र हैं। उत्तर में लाड़पुरा से दक्षिण में किशोरपुरा दरवाजे तक सम्पूर्ण विकसित क्षेत्र इस योजना क्षेत्र में आता है। छत्र विलास जलाशय एवं नहर इसकी पूर्वी सीमा एवं चम्बल नदी इसकी पश्चिमी सीमा बनाती है। यह नगर का केन्द्र बिन्दु है, जहां पर नगर स्तर की कई व्यावसायिक

गतिविधियां स्थित है। कोटा नगर के अन्दर मुख्य व्यावसायिक क्षेत्र लाडपुरा से टिपटा तक, जिसमें लाड़पुरा बाजार, रामपुरा, बाजार, बर्तन बाजार, बजाजखाना, घण्टाघर (किराना एवं सर्राफ), अग्रसेन बाजार (किराना, शक्कर, तेल इत्यादि का थोक व्यापार), शास्त्री मार्केट (रेडीमेड गारमेंट्स), इन्द्रा बाजार, गढ़ पैलेस एवं ऐतिहासिक पुराने मन्दिर इसी योजना क्षेत्र में स्थित हैं। यह क्षेत्र नगर का सबसे अधिक घनत्व वाला क्षेत्र है। इस योजना क्षेत्र में लगभग 250 एकड़ भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग हो रही है। यह क्षेत्र अपने ऐतिहासिक महत्व के साथ-साथ नगर की व्यावसायिक गतिविधियों का केन्द्र बिन्दु बना रहेगा।

**( ब ) बून्दी सड़क दक्षिणी योजना क्षेत्र :**

यह योजना क्षेत्र चम्बल नदी के पश्चिम में एवं कोटा-बून्दी सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग-12) के दक्षिण में स्थित है। इस योजना क्षेत्र का क्षेत्रफल लगभग 18,470 एकड़ है। इस योजना क्षेत्र में थर्मल पावर स्टेशन स्थित है। इसी योजना क्षेत्र में ऐतिहासिक अभेड़ा महल एवं तालाब स्थित हैं, जहाँ पर्यटन विकास की सम्भावनाएँ हैं। इस योजना क्षेत्र में भवन निर्माण सामग्री (मुख्यतः पत्थर मण्डी) मण्डी स्थित है। उक्त पत्थर मण्डी के समीप ही पर्यावरण मैत्री आवासीय योजना भी स्थित है। ट्रक टर्मिनल एवं भण्डारण व गोदामों हेतु स्थल प्रस्तावित किये गए हैं। इस योजना क्षेत्र में थर्मल पावर प्लांट का राख निस्तारण क्षेत्र होने के कारण यहां राख पर आधारित उद्योगों हेतु रीको द्वारा एक 'पर्यावरण औद्योगिक क्षेत्र' स्थापित किया गया है। इसके अतिरिक्त इसी योजना क्षेत्र में भारतीय सेना के लिये आरक्षित भूमि पर सेना की फायरिंग रेंज विद्यमान है। चम्बल पार के क्षेत्रों में जलापूर्ति की बढ़ती मांग एवं भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु इनटेक वेल, जल शोधन संयंत्र एवं पाईप लाईनों सहित सम्पूर्ण परियोजना वर्तमान में विकासरत है। इस योजना क्षेत्र में न्यास की महती आवासीय योजना मोहन लाल सुखाड़िया नगर के समीप वर्तमान में 'समन्वित आवास एवं कच्ची बस्ती विकास परियोजना' एवं 'राजीव आवास योजना' एवं अफोर्डेबल हाउसिंग योजना के तहत लगभग 3000 आवास

निर्माणाधीन हैं जो नगर के निम्न आय वर्ग एवं आर्थिक दृष्टि से पिछड़े लोगों को आवास सुविधा प्रदान करेगी।

वर्तमान में नगर विकास न्यास एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा इस क्षेत्र में कई आवासीय योजनाएँ विकसित की जा रही हैं। इस योजना क्षेत्र में लगभग 4050 एकड़ भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्तावित है। इस योजना क्षेत्र में अभेड़ा तालाब के निकट वन विभाग की भूमि पर 'बायोलॉजिकल पार्क' विकसित किये जाने के प्रस्ताव हैं। राजस्व ग्रामों शम्भूपुरा एवं रामपुरिया में तथा इनके निकट बड़ी मात्रा में सरकारी भूमि उपलब्ध है। ग्राम रामपुरिया में राजस्थान आवासन मण्डल की आवासीय योजना भी प्रस्तावित है। अतः नगर विकास न्यास द्वारा शम्भूपुरा एवं रामपुरिया को ग्रोथ सेन्टर के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है, जहाँ आवासीय, वाणिज्यिक, संस्थागत, औद्योगिक इत्यादि योजनायें विकसित करने के प्रस्ताव हैं। इस योजना क्षेत्र में हवाई अड्डे हेतु स्थल आरक्षित किया गया है।

**( स ) बून्दी सड़क उत्तरी योजना क्षेत्र :**

यह योजना क्षेत्र चम्बल नदी के पश्चिम में एवं कोटा-बून्दी सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग-12) के उत्तर में स्थित है। इस योजना क्षेत्र का क्षेत्रफल लगभग 7,990 एकड़ है। इस योजना क्षेत्र में नान्ता कृषि फार्म एवं अनुसंधान केन्द्र, न्यास द्वारा स्थापित हर्बल पार्क एवं चम्बल पार के क्षेत्रों के लिये ग्राम बालिता के समीप सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लाण्ट स्थापित है। बून्दी सड़क के सहारे पर्यटन सुविधाओं हेतु स्थल प्रस्तावित हैं। केशोराय पाटन सड़क (मेगा हाईवे -1 ए) के साथ-साथ निजी क्षेत्र की कई आवासीय योजनायें विकासरत हैं। इस योजना क्षेत्र में न्यास द्वारा राज्य सरकार की अफोर्डेबल आवास योजना के तहत नगर के निम्न आय वर्ग एवं आर्थिक दृष्टि से पिछड़े लोगों को आवास सुविधा प्रदान करने हेतु लगभग 800 आवास निर्मित किये जा रहे हैं। इसके अतिरिक्त ग्राम गिरधर पुरा ग्राम गोरधनपुरा एवं ग्राम बड़गांव की भूमियों पर भी निजी क्षेत्र की कई आवासीय योजनायें प्रस्तावित हैं। अतः यह योजना क्षेत्र सन् 2031 तक नगर की आवासीय आवश्यकताओं की पूर्ति में मुख्य योगदान देगा।

**( द ) उम्मेद भवन योजना क्षेत्र :**

यह योजना क्षेत्र पश्चिम में चम्बल नदी, पूर्व में रेलवे लाईन, दक्षिण में तालाब एवं नहर के मध्य स्थित है। इसका क्षेत्रफल लगभग 4,220 एकड़ है। परकोटे के उत्तर में स्थित इस क्षेत्र में सिविल लाईन, स्टेशन सड़क, उम्मेद भवन, सेना परिसर, कलेक्ट्रेट, न्यायालय परिसर, मुख्य चिकित्सालय एवं मुख्य शैक्षणिक संस्थाएँ, जैसे राजकीय महाविद्यालय एवं कन्या महाविद्यालय स्थित हैं। इसी योजना क्षेत्र में ऐतिहासिक छत्र विलास तालाब एवं छत्र विलास उद्यान, संग्रहालय, कलादीर्घा, नेहरू गार्डन, गोपाल बाग, नागाजी का बाग, क्षारबाग, अग्रेजों का कब्रिस्तान एवं स्टेडियम स्थित हैं। नगर का यह भाग अपने स्थापत्य सौन्दर्य एवं हरियाली भरे वातावरण से नगर को गौरव एवं शीतलता प्रदान करता है। इस योजना में लगभग 1,232 एकड़ भूमि आवासीय भू-उपयोग हेतु उपलब्ध होगी। यह क्षेत्र आवासीय, व्यावसायिक, प्रशासनिक एवं शैक्षणिक गतिविधियों का केन्द्रीय स्थान बना रहेगा। नगर का मुख्य रेलवे स्टेशन व बस स्टेण्ड इसी योजना क्षेत्र में स्थित होने से आवागमन की दृष्टि से भी यह महत्वपूर्ण योजना क्षेत्र है।

**( य ) बारौ सड़क उत्तरी योजना क्षेत्र :**

इस योजना क्षेत्र में रेलवे लाईन के पूर्व, एवं कोटा बारां सड़क के उत्तर का सम्पूर्ण क्षेत्र स्थित है। इस योजना क्षेत्र का क्षेत्रफल लगभग 10,070 एकड़ है। इस योजना क्षेत्र में रेलवे कॉलोनी एवं रेलवे वर्कशॉप स्थित है। इस योजना क्षेत्र में निजी क्षेत्र की कई आवासीय योजनाएँ विकासरत हैं। इस योजना क्षेत्र में कई बहुमंजिला आवासीय परियोजनाएँ भी निर्माणाधीन हैं। कृषि अनुसंधान केन्द्र बोरखेड़ा भी इसी योजना क्षेत्र में स्थित है।

बोरखेड़ा स्थित रेलवे ओवर ब्रिज, विगत दशक में निर्मित रंगपुर रेलवे ओवर ब्रिज, रेलवे कॉलोनी अण्डर पास, निर्माणाधीन दक्षिणी बाई पास रेलवे ओवर ब्रिज एवं प्रस्तावित उत्तरी बाईपास के कारण यह योजना क्षेत्र अधिक गतिविधियों वाला क्षेत्र रहेगा। इस योजना क्षेत्र में लगभग 7,120 एकड़ भूमि आवासीय भू-उपयोग हेतु उपलब्ध होगी। इस योजना क्षेत्र में चन्द्रसल स्थित



सरकारी भूमि पर न्यास द्वारा योजनाएँ विकसित किये जाने का प्रस्ताव है। राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा भी इस क्षेत्र में योजनाएँ विकसित किये जाने का प्रस्ताव है। इस योजना क्षेत्र में थोक फल एवं सब्जी मण्डी, गंदे पानी के लिये ट्रीटमेन्ट प्लांट एवं संस्थानिक क्षेत्र एवं अन्य नगरीय भू-उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं।

**( र ) बाराँ सड़क दक्षिणी योजना क्षेत्र :**

इस योजना क्षेत्र में रेलवे लाईन के पूर्व, एवं कोटा बाराँ सड़क के दक्षिण व दायीं मुख्य नहर के उत्तर का सम्पूर्ण क्षेत्र स्थित है। इस योजना क्षेत्र का क्षेत्रफल लगभग 8,920 एकड़ है। इस योजना क्षेत्र में नगर का मुख्य सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लांट कैथून सड़क के दक्षिण में स्थित है। विगत वर्षों में निजी क्षेत्र की कई शिक्षण संस्थाएँ स्थापित हुई हैं। इस योजना क्षेत्र में निजी क्षेत्र की कई आवासीय योजनाएँ विकासरत है। इस योजना क्षेत्र में कई बहुमंजिला आवासीय परियोजनाएँ भी निर्माणाधीन है। इस दौरान कोटा मास्टर प्लान के नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित कैथून नगर पालिका क्षेत्र का प्रारूप मास्टर प्लान भी प्रकाशित हो चुका है। कैथून मास्टर प्लान के प्रस्तावों को ध्यान में रखते हुये इस योजना क्षेत्र की कैथून सड़क के दोनों ओर प्रस्ताव दिये गये हैं। कृषि विश्व विद्यालय की स्थापना भी इसी योजना क्षेत्र में प्रस्तावित है। इस योजना क्षेत्र में वृहद श्रेणी का उद्योग सेमकोर इण्डस्ट्रीज (वर्तमान में बन्द) एवं वृहद स्तरीय गोदाम एवं भण्डारण स्थित है।

बोरखेड़ा स्थित रेलवे ओवर ब्रिज, विगत दशक में निर्मित डी.सी.एम. के समीप नहर पर पुल, निर्माणाधीन दक्षिणी बाईपास एवं प्रेमनगर रेलवे ओवर ब्रिज के कारण इस योजना क्षेत्र में नगरीय विस्तार की गतिविधियाँ अधिक रहेंगी। इस योजना क्षेत्र में लगभग 3,290 एकड़ भूमि आवासीय भू-उपयोग हेतु उपलब्ध होगी। इस योजना क्षेत्र में उम्मेदगंज फार्म के समीप संस्थानिक क्षेत्र विकसित किये जाने का प्रस्ताव है। इस योजना क्षेत्र में थोक फल एवं सब्जी मण्डी, गोदाम एवं भण्डारण एवं स्टेडियम हेतु स्थल प्रस्तावित किये गये हैं।

आमोद-प्रमोद हेतु नगर स्तर का उद्यान एवं अन्य नगरीय उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं।

**( ल ) कन्सुआ (औद्योगिक) योजना क्षेत्र :**

इस योजना क्षेत्र में झालावाड़ सड़क के पूर्व एवं दायीं मुख्य नहर के दक्षिण का सम्पूर्ण क्षेत्र स्थित है। इस योजना क्षेत्र का क्षेत्रफल लगभग 7,270 एकड़ है। इस योजना क्षेत्र में मुख्यतः नगर के प्रमुख औद्योगिक प्रतिष्ठान जैसे श्रीराम उद्योग समूह, जे.के. उद्योग समूह (वर्तमान में बन्द) मल्टीमेटल्स, इन्सट्रूमेन्टेशन लि. इत्यादि स्थित है। डी.सी.एम. सड़क पर रीको द्वारा विकसित औद्योगिक एस्टेट व चम्बल औद्योगिक क्षेत्र झालावाड़ सड़क पर इन्द्रप्रस्थ औद्योगिक क्षेत्र है। इसके अतिरिक्त इस योजना क्षेत्र में नई धानमण्डी, थोक फल एवं सब्जीमण्डी, मोटर मार्केट एवं ट्रान्सपोर्ट गतिविधियां स्थित हैं। इस योजना क्षेत्र में शैक्षणिक गतिविधियां जैसे कि पॉलिटेक्निक महाविद्यालय, आई.टी.आई. इत्यादि भी स्थित है। इस योजना क्षेत्र में प्रमुख कोचिंग संस्थाएँ भी विकसित हुई हैं। इस योजना क्षेत्र में लगभग 975 एकड़ भूमि आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत आती है। इसी योजना क्षेत्र में झालावाड़ सड़क पर कई सामुदायिक एवं सार्वजनिक संस्थाएँ विकसित हैं। यह योजना क्षेत्र मुख्यतः औद्योगिक एवं व्यावसायिक गतिविधियों का केन्द्र बना रहेगा। इस योजना क्षेत्र के अन्तर्गत दक्षिण में झालावाड़ सड़क एवं रेलवे लाईन के मध्य नया औद्योगिक क्षेत्र, वेअर हाउसिंग एवं गोदाम व ट्रान्सपोर्ट नगर प्रस्तावित किये गए हैं। एफोर्डबल हाउसिंग योजना के तहत न्यास द्वारा स्वयं एवं निजी सहभागिता से आवासीय योजनाएँ विकासरत हैं जो कि नगर के निम्न आय वर्ग एवं आर्थिक दृष्टि से पिछड़े लोगों को आवास सुविधा प्रदान करेंगी। नगर का नया बस स्टेण्ड भी इसी योजना क्षेत्र में निर्माणाधीन है।

**( व ) दादाबाड़ी योजना क्षेत्र :**

यह क्षेत्र उत्तर में परकोटा व छत्र विलास जलाशय, पूर्व में झालावाड़ सड़क, दक्षिण में विकसित रिंग रोड़ एवं पश्चिम में चम्बल नदी के मध्य स्थित है। इस

योजना क्षेत्र का क्षेत्रफल लगभग 3,510 एकड़ है। इस योजना क्षेत्र में नगर विकास न्यास एवं राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा योजनाएँ विकसित की गयी हैं। इस योजना क्षेत्र में नगर का व्यावसायिक उप नगर केन्द्र (शॉपिंग सेंटर) एवं जिला वाणिज्यिक केन्द्र (डिस्ट्रीक्ट सेन्टर) जवाहर नगर भी स्थित है। इसके अलावा इस योजना क्षेत्र में नई विकसित योजनाओं में सड़कों के सहारे व्यावसायिक गतिविधियाँ विकसित हुई हैं। इसी योजना क्षेत्र में संभागीय आयुक्त एवं सी.ए.डी. कार्यालय, नगर विकास न्यास, नगर निगम, राजस्थान आवासन मण्डल, जलदाय विभाग इत्यादि प्रमुख सरकारी कार्यालय स्थित हैं। इस योजना क्षेत्र में प्रमुख शैक्षणिक संस्थाएँ जैसे वाणिज्य महाविद्यालय, निजी कन्या महाविद्यालय, महत्वपूर्ण कोचिंग सेंटर इत्यादि स्थित हैं। इसी योजना क्षेत्र में हवाई अड्डा भी स्थित है। इस योजना क्षेत्र में कोटा का ऐतिहासिक दशहरा मेला स्थल, चम्बल गार्डन, भीतरिया कुण्ड एवं कई धार्मिक परिसर चम्बल नदी के सहारे स्थित हैं। इस योजना क्षेत्र में लगभग 2020 एकड़ भूमि आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत उपलब्ध है, जो नगर का एक प्रमुख आवासीय क्षेत्र है। यह योजना क्षेत्र वाणिज्यिक, प्रशासनिक एवं शैक्षणिक गतिविधियों का केन्द्र बना रहेगा। इस योजना क्षेत्र में स्थित एयरपोर्ट को नगर के आबादी क्षेत्र से दूर स्थानान्तरित किया जाकर इस पर महत्वपूर्ण नगरीय भू-उपयोग जैसे सरकारी कार्यालय, व्यावसायिक केन्द्र एवं आवासीय भू-उपयोग प्रस्तावित किये गए हैं।

**( ह ) रंगबाडी योजना क्षेत्र :**

यह योजना क्षेत्र उत्तर में रिंग रोड, पश्चिम में चम्बल नदी, पूर्व में झालावाड़ सड़क एवं दक्षिण में नगरीयकरण योग्य क्षेत्र सीमा के मध्य स्थित है। इस योजना क्षेत्र का क्षेत्रफल लगभग 8,770 एकड़ है। इस योजना क्षेत्र में मुख्यतः नगर विकास न्यास की योजनाएँ विकसित हुई हैं। वर्तमान में भी नगर विकास न्यास की कई आवासीय एवं वाणिज्यिके योजनाएँ इस क्षेत्र में प्रस्तावित हैं। इस योजना क्षेत्र में सरकारी अभियांत्रिकी महाविद्यालय, निजी अभियांत्रिकी महाविद्यालय, चिकित्सा महाविद्यालय, कोटा विश्वविद्यालय, राजस्थान तकनीकी विश्वविद्यालय, वर्धमान महावीर खुला विश्वविद्यालय, पटवार प्रशिक्षण केन्द्र एवं

अन्य शैक्षणिक संस्थाएँ स्थित हैं। इसी योजना क्षेत्र में धार्मिक महत्व के स्थल जैसे रंगबाड़ी बालाजी मन्दिर एवं खड़े गणेशजी मन्दिर स्थित हैं। इसी योजना क्षेत्र में नगर का प्रमुख जल आपूर्ति केन्द्र अकेलगढ़ स्थित है। इस योजना क्षेत्र में आवासीय क्षेत्र के अतिरिक्त उप नगर केन्द्र (बालाजी मार्केट), ट्रांसपोर्ट नगर, मोटर मार्केट, स्टोन मण्डी, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक प्रयोजनार्थ स्थल भी हैं। इसी योजना क्षेत्र में नगर विकास न्यास द्वारा एक नया स्टेडियम एवं आमोद-प्रमोद हेतु नगर स्तर का उद्यान (गणेश उद्यान) विकसित किया जा रहा है। इस योजना क्षेत्र में 3,952 एकड़ भूमि आवासीय भू-उपयोग हेतु प्रस्तावित है। यह क्षेत्र मुख्यतः शैक्षणिक एवं आमोद-प्रमोद का केन्द्र रहेगा। इस योजना क्षेत्र के दक्षिण में अधिकांशतः वन विभाग की भूमि है, जो कि नगर के दक्षिणी दिशा में विस्तार में बाधक है।

**( ष ) रानपुर योजना क्षेत्र :**

नगर के दक्षिण में नगरीय विस्तार से करीब 5 कि.मी. की दूरी तक राष्ट्रीय राजमार्ग-12 से लगा हुआ योजना क्षेत्र है जिसका क्षेत्रफल लगभग 6,660 एकड़ है। राष्ट्रीय राजमार्ग-12 से 2 कि.मी. की दूरी पर रीको द्वारा एक औद्योगिक क्षेत्र विकसित किया गया है, जिसमें वर्तमान में कई मध्यम व लघु उद्योग व कृषि आधारित उद्योग स्थित हैं। साथ ही रीको द्वारा एक संस्थानिक क्षेत्र भी विकसित किया गया है, जिसमें 6 अभियान्त्रिकी महाविद्यालय, दन्त चिकित्सालय महाविद्यालय एवं कई अन्य व्यावसायिक महाविद्यालय स्थापित हो चुके हैं। निकट ही भीमपुरा औद्योगिक क्षेत्र भी स्थित है। रानपुर में सरकारी भूमि पर नगर विकास न्यास की कई आवासीय एवं संस्थागत योजनाएँ भी विकासरत है। इस योजना क्षेत्र से कुछ दूर ग्राम अलनिया में निजी क्षेत्र का एक विश्वविद्यालय हाल ही में स्थापित हुआ है।

नगर के विस्तार एवं रानपुर के मध्य वन विभाग की भूमि स्थित होने के कारण नगरीय विकास के प्रस्तावों में निरन्तरता हो पाना सम्भव नहीं है, अतः रानपुर को एक आत्मनिर्भर ग्रोथ सेन्टर के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित किया गया है।

रानपुर ग्राम एवं इसके समीप बड़ी मात्रा में सरकारी भूमि उपलब्ध है। नगर के इस भाग में वृहद शैक्षणिक संस्थान जैसे भारतीय सूचना प्रौद्योगिकी संस्थान (I.I.T.) एवं निजी क्षेत्र के दो विश्वविद्यालय भी प्रस्तावित हैं। इस योजना क्षेत्र में लगभग 1350 एकड़ भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त अन्य नगरीय गतिविधियों हेतु वाणिज्यिक, भण्डारण एवं गोदाम, सैटेलाइट अस्पताल, अन्य सामुदायिक सुविधायें, बस अड्डा, ट्रक टर्मिनल एवं जन उपयोगी सुविधाओं हेतु भू-उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं। इस योजना क्षेत्र में थोक फल एवं सब्जीमण्डी, कृषि आधारित उद्योगों हेतु औद्योगिक क्षेत्र का विस्तार भी प्रस्तावित किया गया है।

**( त्र ) परिधि नियन्त्रण योजना क्षेत्र :**

नगरीयकरण योग्य सीमा व अधिसूचित नगरीय सीमा के मध्य स्थित सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र इस योजना क्षेत्र में आता है। इस योजना क्षेत्र का क्षेत्रफल लगभग 1,21,510 एकड़ है। इस योजना क्षेत्र में अधिसूचित नगरीय सीमा के अन्दर स्थित ग्राम आबादी क्षेत्र भी सम्मिलित हैं। इस योजना क्षेत्र में ग्राम अलनियां में निजी क्षेत्र का विश्वविद्यालय स्थित है।

परिधि नियन्त्रण क्षेत्र का उद्देश्य नगर की परिधि पर व सड़कों के किनारे होने वाले अनियोजित विकास को रोकना है। इस योजना क्षेत्र में कोल्ड स्टोरेज, कृषि आधारित उद्योग एवं उसकी सहायक गतिविधियां, खनन कार्य, मोटल, रिसोर्ट, एम्यूजमेन्ट पार्क, दूध डेयरी, फलोद्यान, पेट्रोल पम्प, गैस एवं अन्य ज्वलन शील पदार्थों के गोदाम, ईट भट्टा व चूना भट्टा एवं जनोपयोगी सुविधाएँ जैसे सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट, ठोस कचरा निस्तारण स्थल, बायोमेडिकल वेस्ट, ई-वेस्ट, हानिकारक अपशिष्ट निस्तारण स्थल एवं ग्रिड सब स्टेशन इत्यादि विकसित किये जा सकते हैं। नगरीय सीमा के अन्दर स्थित ग्रामों को नगरीय ग्रामों के रूप में विकसित किया जायेगा, ताकि आस-पास के क्षेत्रों की अर्थव्यवस्था मजबूत हो एवं ग्रामीण क्षेत्रों में लोगों को रोजगार उपलब्ध हो सके।

परिधि नियंत्रण योजना क्षेत्र में नगर के दक्षिण –पश्चिम में रावतभाटा सड़क पर स्थित रथकाँकरा ग्राम के निकट विकसित नगरीय गतिविधियों के मद्देनजर ग्राम आबादी को विस्तार देते हुए नियमित आकार में विभिन्न नगरीय भू-उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं। जिनका कुल क्षेत्रफल लगभग 398 एकड़ है। इस क्षेत्रफल को परिधि नियंत्रण योजना क्षेत्र के कुल क्षेत्रफल की गणना में ही सम्मिलित किया गया है।