



राजस्थान सरकार

मास्टर प्लान

पिण्डवाड़ा

(2010–2031)

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959

के अंतर्गत तैयार किया गया।

नगर नियोजन विभाग,

राजस्थान, जयपुर

आभार

पिण्डवाड़ा, के सुनियोजित विकास को गति प्रदान करने के क्रम में पिण्डवाड़ा के विशिष्ट जन प्रतिनिधियों, प्रबुद्ध व गणमान्य नागरिकों तथा नगरीय विकास को क्रियान्वित करने में सहयोग देने वाले सभी व्यक्तियों एवं संस्थाओं को अपना अमूल्य समय इस ऐतिहासिक, शैक्षणिक एवं प्रगतिशील नगर के सुनियोजित विकास कार्यों में प्रदान किया है।

सम्भागीय आयुक्त जोधपुर, जिला कलक्टर सिरौही एवं नगर पालिका पिण्डवाड़ा, का विशेष रूप से आभारी हूँ, जिन्होंने मास्टर प्लान को तैयार करने में समय-समय पर निरन्तर सहयोग प्रदान किया है। फीडबैक वेंचर्स प्राइवेट लिमिटेड, गुड़गाँव द्वारा मास्टर प्लान तैयार करने में मुख्य भूमिका रही है, उनका भी मैं आभारी हूँ।

मास्टर प्लान को तैयार करने में विभिन्न स्तरों पर हुए सर्वेक्षण तथा अन्य सूचनाओं को एकत्रित करना आवश्यक होता है। इस विशेष कार्य में विभिन्न सरकारी एवं गैर सरकारी कार्यालयों यथा सार्वजनिक निर्माण, विद्युत वितरण निगम, उद्योग, चिकित्सालय, जल-प्रदाय, शिक्षा, वन, कृषि उपज मण्डी इत्यादि विभागों तथा अन्य निजी संस्थाओं ने सतत सहयोग प्रदान किया है। मैं उन सभी अधिकारियों एवं कर्मचारियों को धन्यवाद ज्ञापित करता हूँ एवं आशा है कि भविष्य में भी इस नगर के मास्टर प्लान प्रस्तावों के अनुरूप सुनियोजित ढंग से विकसित करने में अपना सहयोग देते रहेंगे।

उक्त सभी अधिकारी एवं कर्मचारी धन्यावाद के पात्र हैं।



(चन्द्र शेखर पाराशर)
वरिष्ठ नगर नियोजक
जोधपुर जोन, जोधपुर

योजना दल

कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर

1. श्री चन्द्र शेखर पाराशर : वरिष्ठ नगर नियोजक
2. श्री पी. आर. बेनीवाल : उप नगर नियोजक
3. श्री रोशन सिंह चौहान : उप नगर नियोजक
4. श्री रामचन्द्र भाटी : अनुसंधान सहायक
5. श्री टी. आर. बामणिया : सहायक अभियन्ता
6. श्री एम. एल. अवस्थी : अन्वेषक ॥
7. श्री दिनेश प्रकाश : नगर नियोजक सहायक
8. श्री अरुण कुमार माथुर : निजी सहायक
9. श्री भगवान लाल : वरिष्ठ प्रारूपकार
10. श्री सुगनचन्द जांदू : कनिष्ठ प्रारूपकार
11. श्री प्रदीप शर्मा : अनुरेखक
12. श्री नरसिंह राम चौधरी : अनुरेखक

योजना दल

फीडबैक वेंचर्स प्राइवेट लिमिटेड, गुड़गाँव

1. श्री वीरेन्द्र कुमार : मुख्य सलाहकार
2. श्री एम. एम. आलम : सलाहकार नगर नियोजक
1. श्री सनन्दो भट्टाचार्या : नगर नियोजक
2. श्री निरजभान महाजन : नगर नियोजक
3. श्री गजेन्द्र कुमार सिंह : नगर नियोजक
4. श्रीमति प्रिथा बोस : नगर नियोजक
5. श्रीमति रेखा अग्रवाल : कैंडिड ऑपरेटर

विषय— सूची

विषय	पृष्ठ सं.
आभार.....	(i)
योजना—दल	(ii)
विषय—सूची	(iv)
तालिका—सूची	(vii)
1. परिचय	1
2. विद्यमान विशेषताएं.....	3
2.1 भौतिक स्वरूप एवं जलवायु.....	3
2.2 क्षेत्रीय परिपेक्ष्य.....	4
2.3 ऐतिहासिक.....	4
2.4 जन सांख्यिकीय रूपरेखा.....	4
2.5 व्यावसायिक संरचना.....	5
2.6 विद्यमान भू-उपयोग.....	6
2.6 (1)आवासीय	8
2.6(1) (अ) आवासन	8
2.6(1) (ब) कच्ची बस्तियां.....	8
2.6 (2) वाणिज्यिक	9
2.6 (3) औद्योगिक.....	9
2.6 (4) राजकीय एवं अर्द्ध—राजकीय कार्यालय.....	10
2.6 (5) आमोद—प्रमोद.....	10
2.6 (5)(अ) उद्यान एवं खुले स्थल.....	10
2.6 (5)(ब) स्टेडियम एवं खेल मैदान.....	11
2.6 (5)(स) मेले एवं पर्यटन सुविधाएँ.....	11
2.6 (5)(द) अर्द्ध—सार्वजनिक मनोरंजन.....	11
2.6 (6) सार्वजनिक एवं अर्द्ध—सार्वजनिक सुविधाएँ.....	11
2.6 (6) (अ) शैक्षणिक सुविधाएँ.....	11
2.6 (6) (ब) चिकित्सा सुविधाएँ.....	12
2.6 (6) (स) सामाजिक / सांस्कृतिक / धार्मिक / ऐतिहासिक एवं धरोहर स्थल	12
2.6 (6) (द) अन्य सामुदायिक सुविधाएँ.....	12
2.6 (6) (य) जनोपयोगी सुविधाएँ.....	13
2.6 (6) य(i) जलापूर्ति.....	13
2.6 (6) य(ii) मल—जल निकास एवं ठोस कचरा प्रबन्धन.....	14
2.6 (6) य(iii) विद्युत आपूर्ति.....	14
2.6 (6) (र) श्मशान एवं कब्रिस्तान.....	14
2.6 (7) परिसंचरण.....	15

विषय	पृष्ठ सं.
2.6 (7) (अ) यातायात व्यवस्था.....	15
2.6 (7) (ब) बस एवं ट्रक टर्मिनल.....	15
2.6 (7) (स) रेल एवं हवाई सेवा.....	15
3. नियोजन की संकल्पना.....	16
3.1 नियोजन की नीतियां.....	17
3.2 नियोजन के सिद्धान्त.....	18
4. भावि आकार.....	20
4.1 जनसांख्यिकीय	20
4.2 व्यावसायिक संरचना.....	21
4.3 नगरीय क्षेत्र	22
4.4 नगरीयकरण योग्य क्षेत्र.....	22
4.5 योजना क्षेत्र	23
4.5 (1) मध्यवर्ती योजना क्षेत्र (अ)	24
4.5 (2) उत्तरी योजना क्षेत्र (ब)	25
4.5 (3) दक्षिण योजना क्षेत्र (स)	25
4.5 (4) पश्चिमी योजना क्षेत्र (द)	25
4.5 (5) परिधि नियंत्रण पट्टी (य)	26
5. भू-उपयोग योजना.....	27
5.1 आवासीय	29
5.1 (1) आवासन.....	29
5.1 (2) नगरीय नवीनीकरण	30
5.1 (3) फुटकर व्यवसाय (इन्फॉर्मल सैक्टर) के लिये आवास.....	30
5.2 वाणिज्यिक	31
5.2 (1) खुदरा/फुटकर व्यापार एवं सुविधाजनक दुकानें.....	32
5.2 (2) वाणिज्यिक केन्द्र	32
5.2 (3) विशिष्टिकृत एवं थोक बाजार	33
5.2 (4) भण्डारण एवं गोदाम.....	33
5.3 औद्योगिक.....	33
5.4 राजकीय	34
5.4 (1) राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय कार्यालय.....	34
5.5 आमोद - प्रमोद	34
5.5 (1) उद्यान एवं खुले स्थल.....	34
5.5 (2) स्टेडियम.....	35
5.5 (3) मेला एवं पर्यटन सुविधाएं.....	35
5.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक.....	35
5.6 (1) शैक्षणिक.....	35
5.6 (2) चिकित्सा एवं स्वास्थ्य.....	36

विषय	पृष्ठ सं.
5.6 (3) सामाजिक/सांस्कृतिक/धार्मिक/ऐतिहासिक एवं धरोहर स्थल.....	37
5.6 (4) अन्य सामुदायिक सुविधाएँ.....	37
5.6 (5) जनोपयोगी सुविधाएँ.....	37
5.6 (5) (अ) जलापूर्ति.....	37
5.6 (5) (ब) विद्युत आपूर्ति.....	38
5.6 (5) (स) मल-जल निकास एवं ठोस कचरा प्रबन्धन.....	38
5.6 (5) (द) श्मशान एवं कब्रिस्तान.....	38
5.7 परिसंचरण.....	39
5.7 (1) प्रस्तावित यातायात संरचना.....	39
5.7 (1) (अ) राष्ट्रीय राजमार्ग एवं क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना.....	40
5.7 (1) (ब) आन्तरिक सड़के व मार्गाधिकार.....	40
5.7 (1) (स) सड़को का चौड़ा करना एवं उनका सुधार करना.....	42
5.7 (1) (द) चौराहों का विकास करना	43
5.7 (1) (य)पार्किंग व्यवस्था.....	43
5.7 (2) बस स्टेण्ड एवं यातायात नगर.....	43
5.7 (3) रेल एवं हवाई सेवा.....	44
5.8 पर्यावरण संरक्षण, वृक्षारोपण एवं वर्षा संग्रहण व जल संवर्धन.....	44
5.9 आपदा प्रबन्ध.....	45
5.10 परिधि नियंत्रण पट्टी.....	46
5.10 (1) ग्रामीण आबादी क्षेत्र.....	47
6. योजना का क्रियान्वयन.....	48
6.1 वर्तमान आधार.....	48
6.2 प्रस्तावित आधार.....	48
6.3 जन सहभागिता वं जन सहयोग.....	49
6.4 भू-उपयोग अकंन एवं भूमि अवाप्ति.....	49
6.5 उपसंहार.....	50
परिशिष्ट	
1. राजस्थान नगर सुधार अधिनियम-1959 के अद्धरण	51
2. राजस्थान नगर सुधार न्यास (सामान्य) नियम- 1962 के उद्धरण	53
3. राजकीय अधिसूचना धारा 3(1), क्रमांक : प. 10 (147)नविवि/3/2010 दिनांक 26.07.2010	56
4. राजकीय अधिसूचना धारा 5(1), क्रमांक जेडीजेड/1120/एम.पी./ पिण्डवाड़ा जयपुर, दिनांक 28 अप्रैल, 2011	57
5. राजकीय अधिसूचना धारा 7(1), क्रमांक प.10(147)नविवि/3/2010 जयपुर, दिनांक, 18 मई, 2012	58

तालिका – सूची

क्रम संख्या	विवरण	पृष्ठ संख्या
1.	जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति, पिण्डवाड़ा –1971 –2010.....	5
2.	व्यावसायिक संरचना, पिण्डवाड़ा –1991–2010.....	6
3.	विद्यमान भू-उपयोग, पिण्डवाड़ा – 2010.....	7
4.	औद्योगिक संरचना, पिण्डवाड़ा – 2010.....	9
5.	राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय कार्यालय – 2010.....	10
6.	शैक्षणिक सुविधाएँ पिण्डवाड़ा – 2010.....	11
7.	चिकित्सा सुविधाएँ पिण्डवाड़ा – 2010.....	12
8.	जलापूर्ति, पिण्डवाड़ा – 2010.....	13
9.	विद्युत आपूर्ति पिण्डवाड़ा – 2010.....	14
10.	जनसंख्या वृद्धि एवं अनुमान, पिण्डवाड़ा – 1981–2031.....	20
11.	व्यावसायिक संरचना, पिण्डवाड़ा –2031.....	22
12.	योजना क्षेत्र, पिण्डवाड़ा – 2031.....	24
13.	प्रस्तावित भू-उपयोग, पिण्डवाड़ा – 2031.....	28
14.	प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण, पिण्डवाड़ा – 2031.....	32
15.	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई, पिण्डवाड़ा – 2031.....	41

1

परिचय

परिचय

पिण्डवाड़ा, सिरौही जिले का एक महत्वपूर्ण औद्योगिक एवं वाणिज्यिक नगर है। यहाँ जिले का उपखण्ड कार्यालय स्थित है। यह जिला मुख्यालय सिरौही से 25 कि. मी. की दूरी पर स्थित है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 14 व 76 यहाँ से गुजरते हैं जो देश के अन्य भागों से जोड़ती हैं। पिण्डवाड़ा क्षेत्र का एक महत्वपूर्ण औद्योगिक तथा वाणिज्यिक केन्द्र है। परिवेश में कई बड़े सीमेंट उद्योग जैसे जे. के. लक्ष्मी सीमेंट तथा बिनानी सीमेंट महत्वपूर्ण हैं। पिण्डवाड़ा नगरपालिका क्षेत्र लगभग 10 वर्ग कि. मी. क्षेत्र में विस्तृत है।

पिण्डवाड़ा की जनसंख्या वर्ष 1991 में 15,185 थी जो वर्ष 2001 में बढ़कर 20,765 हो गयी। वर्ष 1991 से 2001 के विगत दशक में जनसंख्या की वृद्धि दर 31.80 प्रतिशत रही है। यहाँ के अधिकतर लोग व्यापार एवं वाणिज्य तथा उद्योग, खनन, पशुपालन आदि व्यवसाय से जुड़े हुए हैं।

विगत वर्षों में शहर के विकास एवं विस्तार के साथ-साथ यहाँ विभिन्न प्रकार के नगरीय समस्याएँ उत्पन्न हो गयी हैं। जनसंख्या की वृद्धि के साथ शहर का अनियोजित एवं अव्यवस्थित विस्तार हो रहा है। इनमें बढ़ती जनसंख्या के लिए अपर्याप्त आवासन सुविधा, पार्क एवं खुले स्थानों तथा जनोपयोगी सुविधाओं का अभाव, अनियोजित तथा अपर्याप्त वाणिज्यिक सेवाएँ, अनाधिकृत विकास, अन्य आधारभूत सुविधाओं की कमी आदि यहाँ की प्रमुख समस्याएँ हैं। इन समस्याओं के समाधान के लिए आवश्यक है कि नगर की उत्तरोत्तर बढ़ती हुई जनसंख्या की आवश्यकता के अनुरूप समुचित आधारभूत एवं अन्य नगरीय सुविधाएँ प्रदान करना आवश्यक है। वस्तुतः शहर के भावी विकास को दिशा-निर्देश देने हेतु एक दीर्घकालीन योजना बनाने की आवश्यकता है। अतः शहर के सुनियोजित एवं सन्तुलित विकास के लक्ष्य निर्धारण को ध्यान में रखते हुए पिण्डवाड़ा शहर का मास्टर प्लान तैयार किया जाना आवश्यक है।

उपरोक्त वर्णित तथ्यों एवं वर्तमान में शहर के विस्तार एवं विकास प्रवृत्ति को ध्यान में रखते हुए पिण्डवाड़ा के सुनियोजित विकास हेतु राज्य सरकार ने राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 3(1) के अन्तर्गत दिनांक 26-07-2010 को एक अधिसूचना जारी कर नगरीय क्षेत्र अधिसूचित कर वरिष्ठ नगर नियोजक जोधपुर जोन जोधपुर को इसका मास्टर प्लान तैयार करने हेतु अधिकृत किया गया है। इस अधिसूचना की अनुपालना में नगर नियोजन विभाग के निर्देशन में

आवास विकास लिमिटेड के माध्यम से सलाहकार फीडबैक वेंचर्स प्राइवेट लिमिटेड, गुड़गाँव द्वारा पिण्डवाड़ा नगर का भौतिक एवं आर्थिक-सामाजिक सर्वेक्षण के आधार पर पिण्डवाड़ा के मास्टर प्लान का प्रारूप तैयार किया गया है। इस योजना का आधार वर्ष 2010 व क्षितिज वर्ष 2031 रखा गया है। प्रस्तुत मास्टर प्लान रिपोर्ट के साथ में नगर मानचित्र, विद्यमान भू-उपयोग मानचित्र-2010, प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र 2031 तथा अधिसूचित नगरीय क्षेत्र की सीमाओं को दर्शाने वाला नगरीय क्षेत्र मानचित्र आदि संलग्न है।

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 3(1) के तहत दिनांक 26-07-2010 को जारी अधिसूचना के अनुसरण में तैयार किये गये जोधपुर के प्रारूप मास्टर प्लान को उक्त अधिनियम की धारा 5(1) के अन्तर्गत दिनांक 28.04.2011 को जनता की आपत्तियाँ/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित किया गया। जोधपुर के मास्टर प्लान प्रारूप पर 30 दिवस की निर्धारित समया अवधि में कुल 32 आपत्ति/सुझाव पत्र प्राप्त हुये है। ये आपत्तियाँ सुझाव अर्द्ध राजकीय कार्यालयों, स्थानीय निकायों, समुहों एवं अधिकांशतः सामान्य जन से व्यक्तिगत प्राप्त हुये। प्राप्त 32 आपत्ति/सुझाव के अन्तर्गत कुल 46 आपत्ति/सुझाव दर्ज थे। जांच के उपरान्त 10 आपत्ति/सुझावों को स्वीकृत योग्य माना गया। इसके अतिरिक्त 19 आपत्ति/सुझाव स्वीकृत योग्य नहीं माने गये, 17 आपत्ति/ सुझावों में मास्टर प्लान स्तर पर कार्यवाही अपेक्षित नहीं समझी गई, जो की अधिकांशतः सामान्य प्रकृति के थे।

इस प्रकार स्वीकृत एवं आंशिक स्वीकृत योग्य पाये गये आपत्ति/सुझाव के अनुसार भू-उपयोग योजना में संशोधन करते हुये जोधपुर का नगर सुधार मास्टर प्लान अधिनियम 1959 की धारा 5(3) के अनुसरण के अनुसरण में अन्तिम रूप से तैयार कर लिया गया है। इसे उक्त अधिनियम की धारा 6(1) के अन्तर्गत प्रदत्त प्रावधानों के अनुसार राज्य सरकार के पास अनुमोदन प्रेषित किया जा रहा है।



(चन्द्रशेखर पाराशर)

वरिष्ठ नगर नियोजक
जोधपुर जोन, जोधपुर।

यह मास्टर प्लान राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 6 की उपधारा (3) के अन्तर्गत अनुमोदित कर उक्त अधिनियम की धारा 7 के अनुसरण में अधिसूचना क्रमांक प.10(147)नवि/3/2010 जयपुर, दिनांक, 18 मई, 2012के द्वारा अधिसूचित कर दिया गया है। (परिषिष्ट 5)

2

विद्यमान विशेषताएँ

विद्यमान विशेषताएँ

2.1 भौतिक स्वरूप एवं जलवायु

पिण्डवाड़ा राजस्थान के दक्षिण-पश्चिम दिशा में $24^{\circ}47'40''$ उत्तरी अक्षांश एवं $73^{\circ}03'18''$ पूर्वी देशान्तर पर मध्य समुद्र तल से 372 मीटर की ऊँचाई पर स्थित है। यह नगर उदयपुर से 68 कि. मी. एवं जिला मुख्यालय सिरोही से 25 कि. मी. की दूरी पर है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 14 एवं 76 नगर से गुजरता है। क्षेत्र का भौतिक स्थालाकृति पहाड़ी एवं चट्टानी श्रेणी की है। दारोवत नदी एवं सागदरा नाला नगर से होकर गुजरता है।

इस नगर की जलवायु शुष्क एवं गर्म है। यहाँ के मौसमीय तापमान में असमानता रहती है। ग्रीष्म काल में तापमान अत्यधिक गर्म तथा शीतकाल में अत्यधिक ठण्डा रहता है। जून सर्वाधिक गर्म एवं जनवरी अत्यधिक ठण्डा माह होता है। ग्रीष्मकाल में यहाँ का औसत अधिकतम तापमान 47 डिग्री सेल्सियस तथा न्यूनतम 35 डिग्री सेल्सियस तक रहता है। शीतकाल में न्यूनतम तापमान 3 डिग्री सेल्सियस तक गिर जाता है। यहाँ वर्षा का वार्षिक औसत लगभग 634 मिली मीटर है। यहाँ वर्षा दक्षिण-पश्चिमी मानसून के आगमन से होती है। वर्षा ऋतु में तापमान में गिरावट आ जाती है। इस ऋतु में हवा में नमी अधिक रहने से सापेक्षिक आद्रता 40 से 80 प्रतिशत तक रहती है। ग्रीष्म ऋतु में प्रचलित हवाओं की दिशा दक्षिण-पश्चिम से उत्तर-पूर्व की ओर तथा शरद ऋतु में उत्तर-पूर्व से दक्षिण-पश्चिम की ओर रहती है।

2.2 क्षेत्रीय परिपेक्ष्य

पिण्डवाड़ा सिराही जिले का एक महत्वपूर्ण कस्बा है। पिण्डवाड़ा की सीमा के पश्चिम में राजपुरा, जाडोली व झांकर, उत्तर में सड़लवा व आमली, पूर्व में मालाप और कुंटल और दक्षिण में अजारी, काताल और जनापुर गाँव है। इसके आस-पास के ग्रामीण क्षेत्रों की वाणिज्यिक गतिविधियों का यह एक महत्वपूर्ण केन्द्र है। यह नगर सिराही जिले के दक्षिण-पूर्व में स्थित है। यह नगर जोधपुर से 160 कि. मी. एवं जिला मुख्यालय सिराही से 25 कि. मी. की दूरी पर स्थित है। तहरो से जुड़ा हुआ है।

2.3 ऐतिहासिक

पिण्डवाड़ा शहर आदिवासी ग्रामों के बीच बसा हुआ है। पिण्डवाड़ा नगर का इतिहास सिराही के साथ जुड़ा है। यह क्षेत्र सिराही राज्य के अन्तर्गत, देवरास द्वारा स्थापित किया गया जो राजपूत घराने के चौहान कबीले से सम्बन्धित था। कहा जाता है कि राव देवराज इस वंश का संस्थापक, पृथ्वीराज-3 के वंशज रहे है।

उन्नीसवीं शताब्दी के पूर्व यह क्षेत्र जोधपुर तथा मीणा पहाड़ी जनजातियों का रणभूमि रहा था। 1817 में साम्राज्य से मांग की गई कि जोधपुर की प्रभुता से सिराही को बचाया जाए। 1823 के संधि में सिराही एक स्वशासित रियासत हुआ और राजपूताना एजेंसी का भाग हो गया। 1947 में आजादी के बाद राज्यों के एकीकरण प्रक्रिया में सिराही राज्य का राजस्थान में विलय हो गया।

2.4 जन सांख्यिकीय रूपरेखा

जनगणना के अनुसार वर्ष 2001 में पिण्डवाड़ा की जनसंख्या 20,765 रही है। जनसंख्या के आंकड़ों के विश्लेषण से ज्ञात होता है कि पिछले दो दशकों में 1981-91 तथा 1991-2001 में जनसंख्या की वृद्धि दर 23.08 एवं 36.75 प्रतिशत क्रमशः रही है। इन दो दशकों में जनसंख्या की औसत वृद्धि दर 29.91 प्रतिशत रही है। वर्ष 2010 में पिण्डवाड़ा की जनसंख्या लगभग 27,521 अनुमानित की गई है। विगत वर्षों में

जनसंख्या में तीव्र वृद्धि के मुख्य कारणों में जनसंख्या की प्राकृतिक वृद्धि के साथ-साथ व्यावसायिक एवं औद्योगिक गतिविधियों से रोजगार सृजन आदि रहें हैं ।

जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति को तालिका-1 में दर्शाया गया है ।

तालिका-1

जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति, पिण्डवाड़ा 1971-2010

वर्ष	जनसंख्या	दशक अन्तर	वृद्धि दर प्रतिशत
1971	9,743	—	
1981	12,338	2,595	+26.63
1991	15,185	2,847	+23.08
2001	20,765	5,580	+36.75
2010	27,521	6,756	+32.53

स्रोत:- भारतीय जनगणना एवं अनुमान"

अनुमानित

2.5 व्यावसायिक संरचना

वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार पिण्डवाड़ा की कुल जनसंख्या में से 32.0 प्रतिशत व्यक्ति कार्यशील थे जबकि राजस्थान राज्य के कार्यशील व्यक्तियों का अनुपात 25.85 प्रतिशत था। वर्ष 2001 में कुल जनसंख्या का 30.9 प्रतिशत जनसंख्या कार्यशील व्यक्तियों की रही है। पिछले दशकों में नगरीय गतिविधियों के बढ़ने से कृषि जोत के क्षेत्रफल में कमी होने से कृषि एवं इस से सम्बन्धित व्यवसाय में कामगारों का प्रतिशत घटा है। वर्ष 2001 में कृषि व्यवसाय में 6.15 प्रतिशत, खेतीहर मजदूरी में 5.93 प्रतिशत, औद्योगिक गतिविधियों में 5.82 प्रतिशत तथा अन्य सेवाओं में 82.09 प्रतिशत कार्यरत रहे हैं। घरेलू उद्योगों में 18 कामगार प्रति 1,000 व्यक्ति का अनुपात रहा है। वर्ष 1991 की तुलना में औद्योगिक श्रमिकों में काफी गिरावट आंकलित हुई है।

तालिका संख्या-2 में वर्ष 1991 तथा 2001 की व्यावसायिक संरचना को दर्शाया गया है।

तालिका-2

व्यावसायिक संरचना, पिण्डवाड़ा, 1991-2010

क्र. सं.	व्यवसाय	1991		2001	
		कामगारों की संख्या	कामगारों का प्रतिशत	कामगारों की संख्या	कामगारों की संख्या
1.	कृषि एवम् इससे सम्बन्धित कार्य	486	12.41	395	6.15
2.	खेतिहर मजदूर	412	10.52	381	5.93
3.	उद्योग	716	18.28	374	5.82
4.	अन्य	2,303	58.79	5,271	82.09
योग		3,917	100.0	6,421	100.0

स्रोत:- भारतीय जनगणना

2.6 विद्यमान भू-उपयोग :-

वर्तमान कस्बे का नगरीयकृत क्षेत्रफल लगभग 1,518.03 हेक्टेयर (37518.03 एकड़) है। इसमें से लगभग 321.92 हेक्टेयर (795.49 एकड़) विकसित क्षेत्र है तथा शेष 1,168.99 हेक्टेयर (2888.69 एकड़) कृषि पौधशालाएं वृक्षारोपण तथा रिक्त भूमि, 26.28 हेक्टेयर (64.94 एकड़) भूमि, नदी-नालों एवं जलाशयों के अन्तर्गत आती हैं। कुल विकसित क्षेत्रफल में से 121.98 हेक्टेयर (301.42 एकड़) भूमि आवासीय है जो विकसित क्षेत्रफल का 37.89 प्रतिशत है। यह भू-उपयोग अन्य भू-उपयोगों के अपेक्षा सबसे अधिक है वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत 12.75 हेक्टेयर (31.50 एकड़) है जो कुल विकसित का 3.96 प्रतिशत है। औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 63.71 हेक्टेयर (157.43 एकड़) क्षेत्र आता है जो कुल विकसित क्षेत्र का 19.79 प्रतिशत है। सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ एवं जनोपयोगी सुविधाएँ आदि के अन्तर्गत 30.8 हेक्टेयर (76.10 एकड़) अर्थात् 9.56 प्रतिशत भूमि है। आमोद-प्रमोद (मनोरंजन) के अन्तर्गत 1.

04 प्रतिशत क्षेत्र है। परिसंचरण के अन्तर्गत 87.37 हेक्टेयर (215.90 एकड़) अर्थात् 27.14 प्रतिशत भू-भाग है। तालिका-3 में नगर के विद्यमान भू उपयोगों को दर्शाया गया है :-

तालिका-3
विद्यमान भू-उपयोग, पिण्डवाड़ा, 2010

क्र. सं.	भू-उपयोग	वर्ष 2010		
		क्षेत्रफल हेक्टेयर में (एकड़ में)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीयकृत क्षेत्र का प्रतिशत
1.	आवासीय	121.98 (301.42)	37.89	8.04
2.	वणिज्यिक	12.75 (31.58)	3.96	0.84
3.	औद्योगिक	63.71(157.43)	19.79	4.20
4.	राजकीय	1.95 (4.82)	0.60	0.13
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	30.8 (76.10)	9.56	2.02
6.	आमोद-प्रमोद	3.36 (8.30)	1.04	0.22
7.	परिसंचरण	87.37 (215.90)	27.14	5.75
	कुल विकसित क्षेत्र	321.92 (795.50)	100.00	—
8.	कृषि पौधशालाएं, वृक्षारोपण व रिक्त भूमि	1,168.99 (2888.69)	—	77.00
9.	जलाशय, नाले	27.12 (67.01)	—	1.79
	कुल नगरीयकृत क्षेत्र	1,518.03 (3751.20)	—	100.00

स्रोत :- एजेन्सी द्वारा सर्वेक्षण

2.6 (1) आवासीय

आवासीय उपयोग के अन्तर्गत 121.98 हेक्टेयर (301.42 एकड़) भूमि है जो कस्बे के कुल विकसित क्षेत्रफल का 37.89 प्रतिशत है। वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार कस्बे की जनसंख्या 20,765 तथा मास्टर प्लान के आधार वर्ष 2010 में इसकी जनसंख्या लगभग 27,521 होने का आंकलन किया गया है। आवासीय घनत्व लगभग 64 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर (158 व्यक्ति प्रति एकड़) है। वर्तमान में नगर पालिका के 20 वार्ड है। बाहर के क्षेत्रों में जनसंख्या का घनत्व कम है। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार, शहर की सकल घनत्व 34 व्यक्ति प्रति एकड़ है। शहर के भीतरी भाग में आवासीय क्षेत्रों में सड़कों की चौड़ाई बहुत कम है। पिण्डवाड़ा के भीतरी भाग में मुख्य आवासीय मौहल्ले, गांछीवाड़ा, पद्मावती कॉलोनी, इंदिरा कॉलोनी आदि है। कस्बे के बाहरी क्षेत्रों में देवनगर, हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी, द्वारका जी मंदिर क्षेत्र आदि प्रमुख है जो कि नवीन विकसित क्षेत्र है।

2.6(1) अ. आवासन :-

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार शहर की कुल जनसंख्या 20,765 थी। कुल परिवारों की संख्या 4,079 थी। कस्बे के भीतरी भाग में आवासीय भवन एक दूसरे से सटे हुए एवं अधिकांशतः दो मंजिले है। कस्बे के बाहर के आवासीय क्षेत्रों में भवन एक दूसरे से सटे हुए न होकर उनमें खुलापन है। इन क्षेत्रों में अधिकांश भवन भू-तलीय है।

2.6(1) ब. कच्ची बस्तियाँ

कस्बे के विभिन्न भागों में लगभग 10 कच्ची बस्तियों विकसित हो गयी है। जिनमें कतिकवास, जोगीवास, अजुपुरा। मेघवाल वास, इंदिरा कॉलोनी, दयावास, हरिजन वास, पिपलीवास, लोहारों की बस्ती, रेलवे फाटक (स्टेशन) आदि है। इन बस्तियों में जन सुविधाओं का प्रायः अभाव है।

2.6(2) वाणिज्यिक

पिण्डवाड़ा, क्षेत्र का एक व्यापार एवं वाणिज्यिक केन्द्र है। वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत 12.75 हेक्टेयर क्षेत्र है जो कस्बे के कुल विकसित क्षेत्र का 3.96 प्रतिशत है। व्यवसायिक गतिविधियाँ मुख्य रूप से चक्की गली महाराजा प्रताप चौक, रामदेव गली आदि में संचालित होती है। पुराने शहर के भीड़-भाड़ वाले इलाके में फल एवं सब्जी, किराणा, फेन्सी, कपड़ा मिठाईयाँ, आभूषण आदि की दुकाने संचालित है। शहर में सुव्यवस्थित एवं नियोजित बाजार का अभाव है।

इस व्यावसायिक क्षेत्र में सड़कों की चौड़ाई बहुत कम होने से हर समय आवागमन अवरूद्ध होने की समस्या बनी रहती है यहाँ अकसर यातायात बाधित होता रहता है जिस से लोगों को आवागमन में बाधाएँ उत्पन्न होती है।

2.6(3) औद्योगिक

पिण्डवाड़ा, एक औद्योगिक केन्द्र है। वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार 716 व्यक्ति (कुल कार्यरत व्यक्तियों का 18.28 प्रतिशत) औद्योगिक गतिविधियों में कार्यरत थे, वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार 374 व्यक्ति जोकि 5.82 प्रतिशत ही औद्योगिक कामगर रहा है। इस भू-उपयोग का 63.71 हेक्टेयर (157.43 एकड़) भूमि है जो कुल विकसित क्षेत्रफल 17.74 प्रतिशत है। यहाँ कुटीर एवं लघु श्रेणी उद्योग विकसित है जिनमें मार्बल, खनिज अयस्क, ग्रेनाइट आदि की प्रमुख औद्योगिक इकाईयाँ स्थित है।

तालिका-4
औद्योगिक संरचना, पिण्डवाड़ा - 2010

क्र. सं.	उद्योगों का प्रकार	इकाई संख्या	स्थल	श्रमिकों की संख्या
1.	खाद्य सामग्री	8	मुख्य बाजार, बस स्टेण्ड	176
2.	ड्रेस मटेरियल	10	मुख्य बाजार और पुरानी बस्ती क्षेत्र	180
3.	जूता	4	मुख्य बाजार	48
4.	लोहा तथा लकड़ी का कार्य	3	वार्ड संख्या -4, 11, 16	60
5.	स्टोन कटिंग	4	वार्ड 1 से 16	128
	योग	29		592

स्रोत :- पिण्डवाड़ा नगर पालिका, 2010

2.6(4) राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय

कार्यालय:-

पिण्डवाड़ा में कई सरकारी एवं अर्द्ध-सरकारी कार्यालय स्थित हैं। इस उपयोग के अन्तर्गत 1.95 हेक्टेयर (4.81 एकड़) भूमि है। राजकीय कार्यालय कस्बे के विभिन्न भागों में स्थापित हैं। यहाँ पिण्डवाड़ा, नगरपालिका (वार्ड-4), तहसील कार्यालय (वार्ड-2) न्यायालय, पंचायत समिति (वार्ड-7) एवं वन विभाग (वार्ड-3) आदि हैं। नगर में मुख्यतः 12 विभिन्न सरकारी एवं अर्द्ध-सरकारी कार्यालय स्थित हैं।

तालिका-5

सरकारी एवम् अर्द्ध-सरकारी कार्यालय, पिण्डवाड़ा – 2010

क्रम संख्या	कार्यालयों का प्रकार	कार्यालयों की संख्या	कार्यरत कर्मचारियों की संख्या
1.	केन्द्र सरकार के सरकारी एवम् अर्द्ध –सरकारी कार्यालय	3	54
2.	राज्य सरकार के सरकारी एवम् अर्द्ध –सरकारी कार्यालय	12	432
योग		15	486

2.6(5) आमोद-प्रमोद:-

पिण्डवाड़ा में नियोजित रूप से विकसित आमोद-प्रमोद के स्थलों का अभाव है। इस भू-उपयोग के अन्तर्गत 3.36 हेक्टेयर (7.41 एकड़) भूमि आती है, जो विकसित क्षेत्र का 1.04 प्रतिशत है।

2.6(5) अ. उद्यान एवं खुले स्थल

पर्यावरण की दृष्टि से पार्क एवं खुले स्थल अत्यधिक महत्वपूर्ण हैं। स्वास्थ्यप्रद नगरीय जीवन के लिए पर्यावरण की सुरक्षा एवं संरक्षण आवश्यक है। नगरीय स्तर के उद्यानों का अभाव है। यहाँ पर व्यवस्थित ढंग से विकसित उद्यान नहीं हैं। शहीद भगत सिंह पार्क एक मुख्य उद्यान है जो लखोटिया तालाब के निकट स्थित है।

2.6(5) ब. स्टेडियम एवं खेल मैदान

पिण्डवाड़ा नगर में व्यवस्थित ढंग से कोई भी स्टेडियम एवं सूनियोजित खेल के मैदान नहीं है।

2.6(5) स. मेले एवं पर्यटन सुविधाएँ

श्री गोगाजी खेतलाजी मंदिर तथा पिण्डवाड़ा तालाब अर्थात लखोटिया तालाब पर्यटन का मुख्य केन्द्र है। यहाँ पर कई धार्मिक एवं सामाजिक समारोह का आयोजन किया जाता है।

2.6(5) द. अर्द्ध-सार्वजनिक मनोरंजन

नगर में अर्द्ध-सार्वजनिक मनोरंजन की सुविधाओं की उपलब्धता नगरीय सुविधा के अनुरूप नहीं है।

2.6(6) सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ

वर्तमान में पिण्डवाड़ा में सार्वजनिक एवम् अर्द्ध सार्वजनिक भू-उपयोग के अन्तर्गत 30.8 हैक्टर (76.10 एकड़) क्षेत्र है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 9.56 प्रतिशत है।

2.6(6) अ. शैक्षणिक सुविधाएँ

पिण्डवाड़ा में 8 प्राथमिक विद्यालय, 7 उच्च प्राथमिक विद्यालय, 2 माध्यमिक विद्यालय तथा 2 उच्च माध्यमिक विद्यालय है। शहर में उच्च तथा तकनीकी शिक्षा के संस्थानों का अभाव है। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार शहर की साक्षरता दर 59.09 प्रतिशत रही है। तालिका संख्या 6 में पिण्डवाड़ा में स्थित शैक्षणिक संरचना को दर्शाया गया है।

तालिका-6

शैक्षणिक सुविधाएँ, पिण्डवाड़ा - 2010

क्रम संख्या	विद्यालयों का प्रकार	विद्यालयों की संख्या	विद्यार्थियों की संख्या	कार्यरत कर्मचारियों की संख्या
1.	प्राथमिक विद्यालय	8	5,607	55
2.	उच्च प्राथमिक विद्यालय	7	4,550	156
3.	माध्यमिक / उच्च माध्यमिक विद्यालय	4	2,300	135
योग		19	12,457	346

स्रोत :- एजेन्सी द्वारा सर्वेक्षण

2.6(6) ब. चिकित्सा सुविधाएँ

चिकित्सा सेवाएँ प्रदान करने हेतु शहर में मुख्यतः 50 शैय्याओं का एक राजकीय चिकित्सालय एवम् ई. एस. आई. चिकित्सालय में 30 शैय्याएँ उपलब्ध है जोकि नगर पालिका के समीप स्थित है। एक पशु चिकित्सालय है जो 0.3 हेक्टेयर (0.74 एकड़) क्षेत्र में है। इसके अतिरिक्त, शहर में गैर राजकीय चिकित्सालय और नर्सिंग होम उपलब्ध है। तालिका संख्या 7 में पिण्डवाड़ा में स्थित चिकित्सा सुविधाएँ, को दर्शाया गया है।

तालिका-7

चिकित्सा सुविधाएँ, पिण्डवाड़ा-2010

क्र.सं.	चिकित्सालय	राजकीय एवं निजी चिकित्सालय	
		संख्या	शैय्याएँ
1.	सामान्य राजकीय चिकित्सालय	1	50
2.	ई.एस.आई चिकित्सालय औद्योगिक क्षेत्र	1	30
3.	आयुर्वेदिक / राजकीय डिस्पेंसरी	1	—
4.	पशु चिकित्सालय	1	—
5	निजी चिकित्सालय	2	20
योग		6	100

स्रोत :- कन्सलटेन्ट द्वारा सर्वेक्षण

2.6(6) स. सामाजिक / सांस्कृतिक / धार्मिक संस्थान / ऐतिहासिक एवं धरोहर स्थल:-

नगर में प्रमुख धार्मिक, ऐतिहासिक एवं धरोहर स्थलों में श्री गोगजी खेतलाजी मंदिर प्रसिद्ध है। शहर में विभिन्न सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रमों के आयोजन हेतु कोई स्थल उपलब्ध नहीं है। वर्तमान में पार्क में इनका आयोजन किया जाता है।

2.6(6) द. अन्य सामुदायिक सुविधाएँ :-

नगर में अन्य सामुदायिक सुविधाओं की उपलब्धता नगरीय आवश्यकता के अनुरूप नहीं है। नगर में 1 सामुदायिक भवन (वार्ड संख्या 4), 2 श्मशान (0.08 हेक्टेयर / 0.19 एकड़) उदयपुर रोड़ पर एवं 0.1 हेक्टेयर (0.24 एकड़) सगदरा नाला के साथ, 2 कब्रिस्तान (1.68 हेक्टेयर/4.15 एकड़) जो सगदरा नाला पर तथा 1.09 हेक्टेयर (2.69 एकड़) शहर के उत्तर दिशा में स्थित है। कानून एवं शान्ति व्यवस्था

बनाये रखने हेतु 1 पुलिस स्टेशन, 2 पेट्रोल पम्प, एल. पी. जी. गोदाम, 4 दुग्ध वितरण केन्द्र, 1 दूरभाष केन्द्र 1 डाकखाना तथा 4 धर्मशाला है।

2.6(6) य. जनोपयोगी सुविधाएँ :-

पिण्डवाड़ा में पीने योग्य जल की आपूर्ति, विद्युत आपूर्ति एवं मल जल निस्तारण की व्यवस्था नगरीय जीवन की मूलभूत आवश्यकताएँ हैं, अतः नगर के विस्तार के साथ साथ इन जनोपयोगी सुविधाओं का उचित प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

2.6(6) य.(i) जलापूर्ति :-

नगर में जलापूर्ति का मुख्य स्रोत जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग के द्वारा की जाने वाली जलापूर्ति उदयपुर रोड स्थित कादम्बरी बाँध तथा भू-जल है। पिण्डवाड़ा नगरपालिका क्षेत्र में जल-आपूर्ति 13 लाख लीटर है जो कि करीब 53 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन है। शहर में जल भंडारण क्षमता 8.5 लाख लीटर है। वर्तमान में लगभग 4307 उपभोक्ता है।

तालिका-8

जलापूर्ति, पिण्डवाड़ा- 2010

क्र.सं.	कनेक्शन के प्रकार	कनेक्शनों की संख्या
1.	घरेलू	4075
2.	व्यावसायिक	168
3.	औद्योगिक	24
4.	राजकीय	15
5.	अन्य	25
योग		4307

स्रोत :- जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग, पिण्डवाड़ा

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

पिण्डवाड़ा नगर में मल-जल विस्तारण हेतु भूमिगत सीवरेज व्यवस्था

नहीं होने के कारण मल-जल का निस्तारण विद्यमान खुली नालियों द्वारा ही होता है । जिससे वातावरण दूषित बना रहता है। शहर में अनुमानित मल-जल का उत्पादन लगभग 10.04 लाख लीटर है। नगर का ठोस कचरा निस्तारण की एक समस्या है। नगर पालिका एक ट्रेक्टर तथा 50 टेलों का उपयोग कर कचरा निस्तारण के लिए करती है। कचरा निस्तारण के लिए 3.04 हेक्टेयर (7.51 एकड़) की भूमि लेण्ड फील (landfill site) के लिए खसरा न. 87 में पिण्डवाड़ा ग्राम में जो नगरपालिका क्षेत्र में विद्यमान है।

2.6(6) य (iii) विद्युत आपूर्ति एवं संचार व्यवस्था :-

नगर में विद्युत आपूर्ति विद्युत वितरण निगम लि. द्वारा की जाती है। यहाँ विद्युत आपूर्ति का मुख्य स्रोत 33 के. वी. विद्युत उपकेन्द्र द्वारा की जाती है। जो सड़क राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-14 पर स्थित है। पिण्डवाड़ा में 4156 घरेलु, 1383 वाणिज्यिक तथा 272 औद्योगिक कनेक्शन है। शहर में संचार व्यवस्था के लिए एक दूरभाष केन्द्र जो वार्ड संख्या-3 में स्थित है। इसके अतिरिक्त कई गैर सरकारी सेवा प्रदाताएँ है।

तालिका-9

विद्युत आपूर्ति, पिण्डवाड़ा – 2010

क्र.सं.	कनेक्शन के प्रकार	कनेक्शनों की संख्या
1.	घरेलु	4156
2.	व्यावसायिक	1383
3.	औद्योगिक	272
योग		5811

स्रोत :- विद्युत वितरण निगम लि. पिण्डवाड़ा

2.6(6) श्मशान एवं कब्रिस्तान :-

नगर में 3 श्मशान एवं 2 कब्रिस्तान स्थित है।

2.6(7) परिसंचरण

2.6 (7) अ. यातायात व्यवस्था

पिण्डवाड़ा सड़क मार्ग द्वारा प्रदेश के विभिन्न भागों से भली-भांति जुड़ा हुआ है। पिण्डवाड़ा में परिसंचरण भू-उपयोग के अन्तर्गत 87.37 हेक्टेयर (215.90 एकड़) की भूमि है जो विकसित क्षेत्रफल का 27.14 प्रतिशत है। पिण्डवाड़ा राष्ट्रीय राजमार्ग 14 एवं 76 से जुड़ा है। नगर पालिका क्षेत्र में सड़कों की लम्बाई 90 कि. मी. है। सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था के अन्तर्गत राजस्थान राज्य पथ परिवहन निगम की तथा अन्तरराज्य बसे संचालित है। नगर के आवासीय क्षेत्रों में स्थित सड़कों की चौड़ाई 18 फीट से 30 फीट के मध्य है तथा काफी संकड़ी हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 14 जो नगर के मध्य से होकर गुजरता है, जिसकी चौड़ाई कुछ क्षेत्रों में कम है तथा इसके दोनों ओर दुकानें निर्मित होने से यातायात में दुविधा रहती है। समस्त बसें, ट्रक व अन्य वाहन प्रदेश से राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 14 से होकर ही अन्य नगरों को आते जाते हैं। टैक्सी स्टेण्ड, रेलवे स्टेशन भवन के सामने रेलवे के परिसर में ही स्थित है। स्थानीय वाहनों के लिए कोई नियोजित टैक्सी स्टेण्ड नहीं है अतः वाहन सड़कों के किनारे सड़क मार्गाधिकार में ही खड़े रहते हैं।

2.6(7) ब. बस एवं ट्रक टर्मिनल:-

राजस्थान राज्य पथ परिवहन निगम की बसों के संचालन हेतु शहर में एक बस स्टेण्ड है। जो कि जनापुर रोड़ पर स्थित है। शहर में ट्रक टर्मिनल की व्यवस्था सिरोही मार्ग पर राष्ट्रीय राजमार्ग-14 पर स्थित है।

2.6(7) स. रेल एवं हवाई सेवा:-

सिरोही रोड़ रेलवे स्टेशन पिण्डवाड़ा में ही स्थित है। निकटतम हवाई अड्डा जोधपुर एवं उदयपुर है।

3

नियोजन की संकल्पना

नियोजन की संकल्पना

प्राचीन काल से ही मानव अपनी सुरक्षा, विभिन्न सेवाओं के आदान-प्रदान, भोजन एवं अन्य आवश्यकताओं, धार्मिक, सामाजिक क्रियाकलापों आदि के लिए समूहों में रहता रहा है। इन सभी कारणों आवश्यकताओं की पूर्ति स्वरूप ही नगरों की संरचना प्रारम्भ हुई। नगर के भौतिक स्वरूप व उसकी संरचना पर नगरवासियों के सामाजिक, सांस्कृतिक एवं आर्थिक विकास की तस्वीर स्पष्ट रूप से दिखाई देती है। मध्यकाल के दौरान सुरक्षा ही मानव का मुख्य लक्ष्य था। अतः नगरों का विकास सुरक्षित स्थलों, वनस्पति से आच्छादित क्षेत्रों, नदी घाटियों के समीप, उच्च स्थलों पर होना प्रारम्भ हुआ। बाद में इन्हीं नगरों में प्रशासनिक, सांस्कृतिक, धार्मिक, शिक्षा, व्यापार एवं वाणिज्यिक तथा यातायात इत्यादि गतिविधियों से नगरों में लोगों को रोजगार के अवसी प्राप्त हुए। स्वतंत्रता के पश्चात् सरकार के विभिन्न कार्यक्रमों के अन्तर्गत आर्थिक गतिविधियों एवं चँहुमुखी विकास के फलस्वरूप नगर नियोजकों ने, नगरों के सुनियोजित विकास एवं भीड़-भाड़ जैसी विकट समस्याओं के निराकरण हेतु नगरों के मास्टर प्लान तैयार करने की आवश्यकता महसूस की गयी।

भौतिक एवं प्रादेशिक नियोजन एक ऐसी पद्धति है, जो नगर के भावी आकार, स्वरूप प्रतिरूप, विकास की दिशा में महत्वपूर्ण निर्णय करने का प्रयास करती है और इन निर्णयों के क्रियान्वयन हेतु समुचित तंत्र की संरचना करती है।

नियोजन की भाषा में इस प्रकार की संरचना को मास्टर प्लान कहा जाता है। मास्टर प्लान नगर के भावी विकास को निर्देशित करने वाली नीतियों एवं सिद्धान्तों का लिखित एवं मानचित्र विवरण है। इसमें भू-उपयोग योजना के अलावा अन्य मानचित्र भी होते हैं। प्रस्तावित भू-उपयोग योजना इन नीतियों और सिद्धान्तों को विस्तार से लागू करने के लिए भावी तस्वीर है और यह नगर की सुगम यातायात व्यवस्था एवं विभिन्न आर्थिक गतिविधियों और कार्यों के वितरण को दर्शाता है। मास्टर प्लान नगर

प्रशासन और जनता को निश्चित मार्गदर्शन प्रदान करता है। प्रत्येक नगर की अपनी कुछ विशिष्ट विशेषताएं होती हैं, जिन्हें सुरक्षित बनाये रखने की जन साधारण की प्रबल आकांक्षा होती है। अतः कतिपय मान्यताएं निर्धारित करके उद्देश्यों के सन्दर्भ में, नियोजन के सिद्धान्तों को विकसित किया जाता है। इन बिन्दुओं को ध्यान में रखकर मास्टर प्लान तैयार किया जाता है। पिण्डवाड़ा नगरीय क्षेत्र में मास्टर प्लान बनाने की प्रक्रिया में इन सभी पहलुओं को दृष्टिगत रखते हुए एक समेकित योजना तैयार करने का प्रयास किया गया है।

3.1 नियोजन की नीतियाँ:-

पिण्डवाड़ा नगर के लिए संतुलित एवं सुनियोजित भावी विकास को उचित दिशा प्रदान करना ही मास्टर प्लान का प्रमुख उद्देश्य है। इस उद्देश्य की प्राप्ति हेतु नगर की संपूर्ण आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आवश्यकतानुसार निर्धारण कर इनका युक्तियुक्त वितरण इस प्रकार सुनिश्चित किया गया कि नगर वासियों को स्वास्थ्यप्रद एवं भौतिक परिस्थितियों के अनुकूल आवासीय वातावरण उपलब्ध हो सके।

पिण्डवाड़ा मास्टर प्लान बनाते समय मुख्य उद्देश्य एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखते हुए नगर के सुनियोजित एवं सुव्यवस्थित व समग्र विकास की नीति अपनाई गयी है:-

1. भूमि का समुचित, समानुपातिक, तर्क संगत एवं युक्ति संगत, उपयुक्त उपयोग का निर्धारण।
2. भवनों के निर्माण हेतु स्वस्थ आवासीय क्षेत्र विकसित करने का प्रावधान।
3. सरल एवं सुगम परिभ्रमण प्रणाली का विकास
4. नगरीय गतिविधियों में सामंजस्य बनाते हुए वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु समुचित भूमि का प्रावधान
5. आधारभूत सुविधा स्थलों का प्रावधान
6. पर्यावरण संरक्षण, जलपुर्नभरण, आपदा प्रबन्धन।

3.2 नियोजन की सिद्धान्त

उपरोक्त नियोजन की नीतियाँ की पालना में निम्नलिखित सिद्धान्त प्रतिपादित किये गये हैं। :-

1. सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र को योजना क्षेत्रों में बाँटा जाये। भू-उपयोग का निर्धारण इस प्रकार किया जाये की पुराने शहर व नये विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों में सामंजस्य बना रहे। विभिन्न क्षेत्रों को सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाओं की दृष्टि से स्वपूरित व आत्मनिर्भर बनाया जा सके। कार्य क्षेत्रों के साथ-साथ उनके समीप ही विभिन्न क्षेत्रों में आवासीय क्षेत्रों को विकसित किया जावे तथा वहीं पर सामुदायिक एवं जनोपयोगी सुविधाओं आदि का विकास किया जाये।
2. वाणिज्यिक गतिविधियों के प्रस्तावित वितरण केन्द्र तथा पुराने क्षेत्र में जनसंख्या के दबाव को कम करने के उद्देश्य से नये वाणिज्यिक स्थल का आवासीय क्षेत्रों के पास ही समुचित विकास किया जाना चाहिए। थोक व्यापार के साथ-साथ गोदामों का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।
3. सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालय नियोजित रूप से ही स्थापित होने चाहिए तथा पर्याप्त भूमि उक्त प्रयोजनार्थ प्रस्तावित की जानी चाहिए।
4. आवासीय घनत्व की विषमता को कम किया जाना चाहिए। नये आवासीय क्षेत्रों एवं कार्यस्थलों का समुचित विकास मूलभूत आवश्यकताओं के अनुरूप किया जाना चाहिए ताकि पुराने क्षेत्र के निवासी बाहरी क्षेत्रों में निवास हेतु प्रोत्साहित हो सके तथा आस-पास क्षेत्रों से आने वाले लोगों के लिए आवास सुविधा उपलब्ध हो सके।
5. भविष्य में शिक्षा के क्षेत्र में उच्च तकनीकी एवं व्यावसायिक शिक्षण संस्थानों के लिए प्रावधान किया जाना चाहिए।
6. सामुदायिक एवं जनोपयोगी सुविधाओं का समुचित विकास किया जाना चाहिए।
7. विरासत के रूप में विद्यमान ऐतिहासिक एवं धार्मिक दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थलों

के संरक्षण एवं विकास की समुचित व्यवस्था होनी चाहिए ताकि नगर की परम्परागत सांस्कृतिक धरोहर को नष्ट होने से बचाया जा सके।

8. नगर के यातायात आवृत्ति की कुशल व्यवस्था विकसित की जावे जो भू-उपयोग योजना के अनुरूप हो अर्थात् भू-उपयोग योजना एवं यातायात संरचना एक दूसरे की पूरक होनी चाहिए। बस स्टेण्ड एवं माल गोदाम, लदान के स्थलों का विकास उचित क्षेत्रों में ही किया जाना चाहिए। क्षेत्रीय यातायात को स्थानीय यातायात से मिश्रित न होने देने के लिए बाह्य मार्गों का प्रावधान किया जाना चाहिये। इसके अन्तर्गत विद्यमान मुख्य सड़कों के यातायात दबाव कम करने हेतु वैकल्पिक मार्ग प्रस्तावित किये जाने चाहिए।
9. औद्योगिक गतिविधियाँ एकीकृत रूप से ऐसे स्थल पर विकसित की जानी चाहिए जिससे नगर के पर्यावरण पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़े और औद्योगिक विकास के साथ-साथ रोजगार का सृजन हो सके।
10. नगरीयकरण योग्य सीमा के बाहर के क्षेत्रों में किसी प्रकार के अनाधिकृत विकास को नियंत्रित करने के उद्देश्य से चारों ओर एक परिधि नियंत्रण पट्टी का निर्धारण किया जाना चाहिए तथा इस पट्टी में स्थित ग्रामीण बस्तियों का नियंत्रित परन्तु सीमित नियोजित विकास का प्रावधान होना चाहिए।

पिण्डवाड़ा का मास्टर प्लान यहाँ के लोगों की भावी आवश्यकताओं एवं भावनाओं को ध्यान में रखते हुए तैयार किया गया है। मास्टर प्लान का प्रारूप विभागीय नीति एवं जनहित में मार्गदर्शन के रूप में आगामी 21 वर्षों के लिए तैयार की गयी यह योजना वर्ष 2010 के आँकड़ों एवं सूचनाओं पर आधारित है। इसका क्षितिज वर्ष 2031 है। अतः यह एक दीर्घकालीन योजना है। जो भविष्य की अनुमानित आवश्यकताओं के सन्तुलित एवं समग्र विकास का अभिनव प्रयास हैं यह मास्टर प्लान राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के प्रावधान के तहत तैयार किया गया है तथा राज्य सरकार की स्वीकृति के पश्चात् यह एक वैधानिक दस्तावेज बन जाता है।

4

भावी आकार

भावी आकार

4.1 जन सांख्यिकीय

वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार पिण्डवाड़ा की जनसंख्या 15,185 थी, जो वर्ष 2001 में बढ़कर 20,765 हो गई। 1991–2001 दशक में वृद्धि दर 36.75 प्रतिशत रही। यह अनुमान लगाया गया है कि योजना अवधि वर्ष 2031 तक पिण्डवाड़ा की जनसंख्या लगभग 53,000 हो जाएगी। जनसंख्या वृद्धि के अनुमान लगाते समय प्राकृतिक वृद्धि दर के अतिरिक्त आवर्जन कारक का भी ध्यान रखा गया है। जनसंख्या प्रवास का आंकलन करते समय नगर की बहुप्रतिक्षित योजनाओं का आगमन, उद्योगों की स्थापना एवं रोजगार के अवसरों का सर्जन आदि पहलुओं को दृष्टिगत रखा गया है। इन सभी कारणों से ग्रामीणों, श्रमिकों, व्यापारियों एवं निवेशकों का पिण्डवाड़ा की ओर रुझान रहेगा। तालिका-10 में अनुमानित जनसंख्या को दर्शाया गया है।

तालिका-10
जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति एवं अनुमान, पिण्डवाड़ा 1981–2031

वर्ष	वास्तविक/अनुमानित जनसंख्या	वृद्धि दर प्रतिशत
1971	9,743	—
1981	12,338	26.63
1991	15,185	23.08
2001	20,765	36.75
2011	28,395*1	36.74
2021	38,800	16.94
2031	53,000	16.94

1. स्रोत— भारतीय जनगणना एवं अनुमान

*1 अनुमानित जनसंख्या

क्षितिज वर्ष 2031 तक पिण्डवाड़ा की कुल जनसंख्या 53,000 हो जाने का अनुमान है। 10,000 अतिरिक्त जनसंख्या के लिए यह अनुमान किया जाता है कि भविष्य में औद्योगिक विकास से शहर की जनसंख्या के अतिरिक्त विभिन्न क्षेत्रों से कामगारों की शहर में आने का अनुमान है।

4.2 व्यावसायिक संरचना

पिण्डवाड़ा नगर की वर्ष 1991 में कुल जनसंख्या 15,185 थी जिसमें कार्यशील व्यक्तियों की संख्या 3,917 रही थी। कुल जनसंख्या में कार्यशील जनसंख्या का सहभागिता अनुपात 32.0 प्रतिशत रहा है। वर्ष 2001 में कार्यशील व्यक्तियों की संख्या 6,421 थी जो कुल जनसंख्या में कार्यशील जनसंख्या सहभागिता अनुपात 30.9 प्रतिशत हो गई। जिनमें खेतीहर मजदूरों की संख्या 486 थी जो कुल कार्यशील जनसंख्या का 12.41 प्रतिशत रही है। दो दशकों (1981–2001) में कार्यशील व्यक्तियों का सहभागिता औसत वृद्धि 39.62 प्रतिशत अंकित की गई है। योजना अवधि तक शहर की जनसंख्या लगभग 53,000 आंकलित की गई है जिसमें से कार्यशील व्यक्तियों की जनसंख्या 21,217 होने का अनुमान है अतएव मास्टर प्लान के क्षितिज वर्ष 2031 में कार्यशील जनसंख्या की सहभागिता दर 40.0 प्रतिशत रहने की संभावना है। पिण्डवाड़ा मुख्यतः एक औद्योगिक एवं वाणिज्यिक कस्बा है तथा भविष्य में भी इसकी यह विशेषता बनी रहने के साथ औद्योगिक विकास की प्रबल संभावनाएं हैं। उद्योग श्रेणी में लगे कामगारों का प्रतिशत 5.82 प्रतिशत से बढ़कर 16 प्रतिशत हो जाने की सम्भावना है।

निम्न तालिका -11 में व्यावसायिक संरचना को तुलनात्मक रूप में दर्शाया गया है:—

तालिका-11

व्यावसायिक संरचना, पिण्डवाड़ा -2031

क्र. सं.	व्यवसाय	2001		2031 अनुमानित	
		कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	प्रतिशत	कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	प्रतिशत
1.	कृषि एवं इससे सम्बन्धित कार्य	776	12.08	2,048	8.0
2.	उद्योग	374	5.82	4,096	16.0
3.	अन्य सेवाएँ	5,271	82.10	19,456	76
योग		6,421	100.0	25,600	100.00

स्रोत :- भारतीय जनगणना एवं आंकलन।

4.3 नगरीय क्षेत्र

पिण्डवाड़ा नगर का मास्टर प्लान तैयार करने हेतु राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 3 (1) के अन्तर्गत पिण्डवाड़ा सहित 6 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित करते हुए दिनांक 26-07-2010 को एक अधिसूचना जारी कर नगरीय क्षेत्र घोषित किया है। सन्दर्भित अधिसूचना परिशिष्ट-3 पर अंकित है। पिण्डवाड़ा नगरीय क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 640.56 हेक्टेयर (1582.59 एकड़) है। नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के चारों ओर अनियोजित विकास को नियन्त्रित करने, पर्यावरण संरक्षण एवं कृषि क्षेत्र की महत्ता को दृष्टिगत रखते हुए परिधि नियंत्रण क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। पिण्डवाड़ा के नगरीय क्षेत्र को पांच योजना क्षेत्रों में विभाजित किया गया है।

4.4 नगरीयकरण योग्य क्षेत्र

वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार पिण्डवाड़ा की जनसंख्या 15,185 थी, जो वर्ष 2001 में बढ़कर 20,765 हो गई। मास्टर प्लान के क्षितिज वर्ष 2031 तक पिण्डवाड़ा की जनसंख्या लगभग 53,000 होने का अनुमान है। योजना अवधि में

लगभग 36000 अतिरिक्त जनसंख्या जुड़ेगी। इस अतिरिक्त जनसंख्या के आवास एवं विभिन्न उपयोगों हेतु 281.45 हेक्टेयर अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता होगी। मास्टर प्लान के क्षितिज वर्ष 2031 तक 640.56 हेक्टेयर (1582.59 एकड़) क्षेत्र विकास योग्य एवं 1,518.05 हेक्टेयर (3750.95 एकड़) क्षेत्र नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित किया गया है। नगर के विद्यमान स्वरूप का अध्ययन करने के पश्चात इसका भावी विकास एवं विस्तार की दिशाओं, सम्भावनाओं, भूमि की उपलब्धता योजना की परिकल्पना आदि पहलुओं को ध्यान में रखते हुए नगर की सभी तरह की भावी नगरीय गतिविधियां नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के अंदर ही प्रस्तावित की गयी है, नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर उक्त गतिविधियों को नियन्त्रित करने के उद्देश्य से परिधि नियंत्रण पट्टी प्रस्तावित की गयी है।

4.5 योजना क्षेत्र

पिण्डवाड़ा के समग्र, समन्वित, सन्तुलित, सुव्यवस्थित एवं सुनियोजित विकास तथा सौन्दर्यकरण व पर्यावरण संरक्षण के उद्देश्य से इसके नगरीय क्षेत्र को 5 योजना क्षेत्रों में विभाजित किया गया है। योजना क्षेत्रों का निर्धारण सीमांकन करते समय यहां के भौतिक स्वरूप, विकास के प्रतिरूप, विकास की दिशा-प्रवृत्ति, आर्थिक-सामाजिक तथा सांस्कृतिक गतिविधियों के लिए प्रस्तावित स्थलों की स्थिति एवं नगरीय योग्य सीमा के बाहर होने वाले अनाधिकृत विकास पर अंकुश आदि पहलुओं को ध्यान में रखते हुए किया गया है।

मध्य में पुरानी आबादी क्षेत्र जो उत्तर में नहर, दक्षिण में लाखोटया तालाब तथा पश्चिम में नगर पालिका का कार्यालय के निकट तथा उत्तर में कब्रिस्तान तक का क्षेत्र मध्यवर्ती योजना क्षेत्र (अ) उत्तरी योजना क्षेत्र (ब) पश्चिम में रेलवे स्टेशन पूर्व में पिण्डवाड़ा माध्यामिक विद्यालय और उत्तर में प्रस्तावित 24 मी. की सड़क तक सम्मिलित किया गया है। पश्चिम में रेलवे लाईन एवं दक्षिण में प्रस्तावित 60 मी. की बाईपास सड़क जो राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 14 एवं 76 को जोड़ता है तथा उत्तर में इंदिरा कॉलोनी को दक्षिणी योजना परिक्षेत्र (स) रखा गया है। प्रस्तावित पश्चिमी योजना क्षेत्र (द) जो पूर्व में रेलवे लाईन से पश्चिम में दौरावत नदी तक सीमित है।

इसी प्रकार नगरीयकरण योग्य सीमा के चारों ओर के क्षेत्र को इसकी सीमा से

बाह्य आवरण के रूप में नगरीय सीमा तक परिधि नियंत्रण पट्टी के रूप में दर्शायी गई है जिसे परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र के रूप में दर्शाया गया है। योजना अवधि में कृषि क्षेत्र की महत्वता एवं पर्यावरण संरक्षण आदि में परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र की महत्वपूर्ण आवश्यकता होती है।

नगरीय क्षेत्र मानचित्र में अधिसूचित 1 राजस्व ग्राम की सीमा, वर्तमान नगरीयकृत क्षेत्र की सीमा व योजनावधि में नगरीयकरण योग्य क्षेत्र की सीमा को दर्शाया गया है। योजना क्षेत्र का विवरण निम्न अनुसार है।

तालिका-12

योजना क्षेत्र, पिण्डवाड़ा -2031

क्र. सं.	योजना क्षेत्र का नाम	क्षेत्रफल हेक्टर में (एकड़ में)
1.	मध्यवर्ती योजना क्षेत्र (अ)	68.52 (169.32)
2.	उत्तरी योजना क्षेत्र (ब)	161.83 (399.89)
3.	दक्षिणी योजना क्षेत्र (स)	147.72 (365.03)
4	पश्चिमी योजना क्षेत्र (द)	263.60 (651.38)
5	परिधि नियंत्रण पट्टी (य)	876.38 (2165.33)
कुल योग		1,518.05 (3750.95)

स्रोत :- नगर नियोजन विभाग का आंकलन

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

4.5 (1) मध्यवर्ती योजना क्षेत्र (अ)

मध्यवर्ती योजना क्षेत्र (अ) उत्तर में नहर तथा बिनानी रोड़ से दक्षिण में लखोटिया तालाब तक तथा पश्चिम में नगर पालिका के निकट, पिण्डवाड़ा

महाविद्यालय से लेकर उत्तर दिशा में कब्रिस्तान के चौराहे तथा पूर्व में उदयपुर बस स्टेण्ड और बनवासी कल्याण परिसर तक विस्तृत है। इसका कुल क्षेत्रफल 68.52 हेक्टेयर (169.32 एकड़) है। इस क्षेत्र के विकसित भाग में व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधि और अधिक जनसंख्या के घनत्व वाले क्षेत्र है।

4.5 (2) उत्तरी योजना क्षेत्र (ब)

उत्तरी योजना क्षेत्र (ब) पश्चिम में रेलवे लाइन से होते हुए पूर्व दिशा में पिण्डवाड़ा मध्य विद्यालय, दक्षिण में वन विभाग की नर्सरी तक, उत्तर में प्रस्तावित 24 मीटर सड़क से प्रस्तावित गैस गुदाम तक सीमित है। इसका कुल क्षेत्रफल 161.83 हेक्टेयर (399.89 एकड़) है। इस क्षेत्र के विकसित भाग में सिरोही रोड़ रेलवे स्टेशन, तहसील कार्यालय, न्यायालय, चिकित्सालय, हाउसिंग बोर्ड की नई कॉलोनी आदि मुख्य है। इस क्षेत्र में आवासीय, पार्क, सामुदायिक केन्द्र, भविष्य में सरकारी कार्यालयों का विस्तार आदि प्रमुख है।

4.5 (3) दक्षिणी योजना क्षेत्र (स)

पश्चिम में रेलवे लाइन, दक्षिण में प्रस्तावित 60 मीटर सड़क जो राष्ट्रीय राजमार्ग 14 एवं 76 को जोड़ता है। पूर्व में राष्ट्रीय राजमार्ग-76 की प्रस्तावित सर्कल से उत्तर में इन्दिरा कॉलोनी से आगे उत्तरी योजना क्षेत्र की सीमा तक । इस क्षेत्र में भारतीय खाद्य निगम, लखोटिया तालाब, उदयपुर रोड़ बस स्टेण्ड, प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्र अग्रवाल धर्मशाला, वनवासी कल्याण परिषद, शहीद भगतसिंह पार्क आदि है। इस क्षेत्र में नगरीय स्तर का वाणिज्यिक केन्द्र, थोक व्यापार केन्द्र, उच्च माध्यमिक विद्यालय, लखोटिया तालाब के साथ एक नगरीय स्तर पार्क एवं खेल-कूद के मैदान प्रस्तावित किये गये है। इस क्षेत्र का क्षेत्रफल 147.72 हेक्टेयर (365.03एकड़) हैं ।

4.5 (4) पश्चिमी योजना क्षेत्र (द)

प्रस्तावित पश्चिमी योजना क्षेत्र पूर्व में रेलवे लाईन से पश्चिम में दारोवत नदी तक विस्तृत है। यह क्षेत्र एक औद्योगिक क्षेत्र के रूप में विकसित करने की प्रस्तावना

हैं। इसकी विकसित क्षेत्र में राजस्थन औद्योगिक विनियोजन (RIICO) की औद्योगिक क्षेत्र, यातायात नगर, विद्युत उपकेन्द्र, उपखण्ड कार्यालय, पंचायत समिति, ब्लाक शिक्षा कार्यालय, कृषि भवन आदि है। इस क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 263.0 हेक्टेयर (651.38एकड़) है।

4.5 (5) परिधि नियंत्रण पट्टी (य)

मास्टर प्लान में नगरीकरण योग्य के चारो तरफ अधिसूचित नगरीय क्षेत्र परिधि नियंत्रण पट्टी का प्रावधान किया गया है। जिसका कुल क्षेत्रफल 876.38 हेक्टेयर (2165.33 एकड़) है। उल्लेखनीय है कि परिधि नियंत्रण पट्टी प्रस्तावित करने से पूर्व नगरीकरण योग्य क्षेत्र का फैलाव का सीमा का निर्धारण वर्ष 2031 तक की आवश्यकताओं समुचित घनत्व एवं एकीकृत विकास की अवधारणा को दृष्टिगत रखते हुए वृहद् तकनीकी अध्ययन के आधार पर किया गया है। नगरीकरण योग्य क्षेत्र की सीमा निर्धारण के पश्चात ही यह सुनिश्चित करने के लिए कि नगरीकरण योग्य क्षेत्र का असंगतरूप से फैलाव न हों नगरीकरण योग्य क्षेत्र के चारों तरफ परिधि नियंत्रण पट्टी का प्रस्ताव किया गया है।

5

भू-उपयोग योजना

भू-उपयोग योजना

नगर के समग्र एवं संतुलित विकास के लिए उपलब्ध भूमि का समानुपातिक एवं समुचित रूप से भू-उपयोग का निर्धारण किया जाने की आवश्यकता होती है। अतएव नियोजन नीतियों और सिद्धान्तों के अनुसार शहर पिण्डवाड़ा की भू-उपयोग योजना तैयार की गयी हैं नगरीय भूमि एक महत्वपूर्ण सीमित संसाधन है, अतः भू-उपयोगों का निर्धारण करते समय नागरिकों की आवश्यकताओं एवं आकांक्षाओं की संतुष्टि के साथ साथ नगर के नियोजित, संतुलित एवं समन्वित विकास के लक्ष्य रखे गये हैं। नगर के भौतिक स्वरूप परिकल्पिक जनसंख्या के लिए आवास, नगरीय क्षेत्रफल वर्तमान एवं सम्भावित समस्त मानवीय गतिविधियाँ, विकास/विस्तार की दिशाओं को दृष्टिगत रखते हुए विभिन्न सर्वेक्षण आंकड़ों के अध्ययन, विश्लेषण, निष्कर्ष एवं नगर नियोजन के मापदण्डों के आधार पर भिन्न-भिन्न प्रयोजनार्थ भू-उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं।

मास्टर प्लान के क्षितिज वर्ष 2031 तक की आवश्यकताओं हेतु 640.56 हेक्टेयर (1582.59 एकड़) विकास योग्य क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। जिसमें 256.58 हेक्टेयर (634.01 एकड़) भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्तावित है। जो कुल प्रस्तावित विकास योग्य क्षेत्र का 40.06 प्रतिशत है। इसके अतिरिक्त 19.3 हेक्टेयर/47.70 एकड़ (3.01 प्रतिशत) वाणिज्यिक, 120.72 हेक्टेयर/298.29 एकड़ (18.85 प्रतिशत) औद्योगिक, 70.0 हेक्टेयर/172.97 एकड़ (10.94 प्रतिशत) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, 70.5 हेक्टेयर/174.21 एकड़ (11 प्रतिशत) आमोद-प्रमोद, 96.61 हेक्टेयर/238.49 एकड़ (15.07 प्रतिशत) भूमि परिसंचरण प्रयोजनार्थ प्रस्तावित की गई है। भू-उपयोग योजना शहर के सुनियोजित विकास के लिए मार्गदर्शिका है। जिसके अनुसार विभिन्न कार्यक्रमों के तहत चरणबद्ध विकास के रूप में योजना का क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है।

तालिका संख्या-13 में वर्ष 2031 में प्रस्तावित भू-उपयोग के विवरण दर्शाया हैं।

तालिका-13

प्रस्तावित भू-उपयोग, पिण्डवाड़ा -2031

1.	2.	5.	6.	7.
क्र. सं.	भू-उपयोग	क्षेत्र हेक्टेयर में (एकड़ में)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीयकरण क्षेत्र वर्ष प्रतिशत
1.	आवासीय	256.58 (634.01)	40.06	16.90
2.	वणिज्यिक	19.30 (47.70)	3.01	1.27
3.	औद्योगिक	120.72 (298.29)	18.85	7.95
4.	राजकीय	6.85 (16.92)	1.07	0.45
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	70.00 (172.97)	10.94	4.61
6.	आमोद-प्रमोद	70.5 (174.21)	11.00	4.64
7.	परिसंचरण	96.61 (238.49)	15.00	6.36
	कुल विकास योग्य क्षेत्र	640.56 (1582.59)	100.00	—
8.	कृषि पौधशालाएँ व वृक्षारोपण एवं रिक्त भूमि	850.37 (2101.35)	—	56.02
9.	जलाशय, नाले	27.12 (67.01)	—	1.79
	कुल नगरीयकरण योग्य क्षेत्र	1,518.05 (3750.95)	—	100.00

स्रोत : सलाहकार के अनुमान एवं सर्वेक्षण।

5.1 आवासीय

भू-उपयोग योजना में आवासीय क्षेत्र के लिए तकनीकी प्रबन्धन सर्वाधिक महत्वपूर्ण है। इसके परिणात्मक पहलुओं के साथ-साथ गुणात्मक पहलु पर भी गम्भीर रूप से ध्यान दिया गया है, ताकि नागरिकों को स्वस्थ आवासीय वातावरण मिलने के साथ साथ कार्य स्थलों, आमोद-प्रमोद व सार्वजनिक सुविधा स्थलों तक पहुंच कम समय में सरल एवं सुगम हो। योजना अनुसार लोगों को आवासीय बस्तियों के निकट ही प्रतिदिन की लोकोपयोगी सेवाएँ और सुविधाएँ उपलब्ध हो सकेगी। पिण्डवाड़ा की वर्ष 2031 तक की अनुमानित जनसंख्या 53,000 के लिए आवास हेतु 256.58 हेक्टेयर (634.01 एकड़) भूमि प्रस्तावित की गयी है, जो कुल विकास योग्य क्षेत्र का 40.06 प्रतिशत है। यहां के आवासीय घनत्व को युक्तिसंगत रूप से 2 श्रेणियों में रखा गया है। पुराने शहर का आवासीय घनत्व 50 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर एवं इससे अधिक माना गया है। जबकि बाहरी नये क्षेत्रों में अपेक्षाकृत जनसंख्या घनत्व कम है। नीतिगत रूप से नये क्षेत्रों में 100 व्यक्ति प्रति हेक्टर आवासीय घनत्व के नये आवासीय क्षेत्र विकसित किये जायेंगे, जो आधारभूत सुविधाओं से परिपूर्ण होंगे, जिससे शहर के भीतरी भागों पर जनसंख्या दबाव पर अंकुश लगेगा। जनसंख्या की प्राकृतिक वृद्धि व आव्रजन से शहर की जनसंख्या में निरन्तर वृद्धि हो रही है, जिन्हे नियोजित क्षेत्रों में आवास सुविधा उपलब्ध हो सकेगी।

5.1(1) आवासन

नियोजन की अवधारणा के अनुरूप प्रत्येक नगरीय इकाई को स्वावलम्बी समूहों में विभाजित किया जा सकता है। जिनमें सबसे छोटी इकाई को भारतीय परिवेश में मौहल्ला कहा जाता है। ऐसे मौहल्लों में सामान्यतः 50 से 100 परिवार निवास करते हैं। इन मौहल्लों में पारिवारिक आत्मीयता, व्यक्तिगत एवं आपसी सम्बन्धों की प्रगाढ़ता बनी रहती है। विभिन्न मौहल्लों के समूह को मिला कर बनी बस्तियों को योजना इकाई कहा जाता है, जिसकी आबादी 1000-2000 होती है। ऐसे योजना के केन्द्रीय स्थल पर प्राथमिक विद्यालय एवं वाणिज्यिक सुविधा के रूप में दुकानें, बाल उद्यान, चिकित्सा

सुविधा आदि का प्रावधान रखा गया है। इस प्रकार की चार से पांच योजना इकाईयां मिलकर एक आवासीय योजना क्षेत्र का स्वरूप ग्रहण करेगी। ऐसे प्रत्येक आवासीय क्षेत्र को एक माध्यमिक विद्यालय स्थानीय शॉपिंग सेंटर, सार्वजनिक उद्यान और अन्य सामुदायिक सुविधाओं से परिपूर्ण किया जावेगा। इस प्रकार पिण्डवाड़ा नगरीयकरण योग्य क्षेत्र की प्रक्षेपित 53000 जनसंख्या को विभिन्न योजना क्षेत्रों में बांटा गया है। शहरीय स्तर की विभिन्न सुविधाएँ जैसे विद्यालय, महाविद्यालय, औषधालय, उद्यान, स्टेडियम, खेल के मैदान, शॉपिंग सेंटर एवं अन्य सामुदायिक सुविधाओं का मास्टर प्लान में प्रावधान किया गया है। यह प्रयास किया गया है कि विभिन्न कार्य स्थलों में कार्यरत लोगों को समीपस्थ क्षेत्र में ही आवासीय एवं अन्य सुविधाएं उपलब्ध हो सकें। स्थानीय स्तर की विभिन्न सुविधाएँ जैसे प्राथमिक विद्यालय, पार्क, खुले स्थल, ओ. सी. एफ. इनफोरमल मार्केट आदि का प्रावधान विस्तृत योजनाएँ/ले-आउट प्लान अनुमोदित करते समय किया जावेगा।

5.1 (2) नगरीय नवीनीकरण

नगर में अनियमित एवं अनियोजित ढंग से बसे हुए क्षेत्रों में रख-रखाव और नगरीय नवीनीकरण कार्यक्रम के अन्तर्गत विकास के कार्य किया जाना प्रस्तावित है। ऐतिहासिक दृष्टि से महत्वपूर्ण क्षेत्रों के लिए भी संरक्षण कार्य किये जाने का प्रस्ताव है। पुराने शहर के विभिन्न क्षेत्रों में जहाँ जन घनत्व अत्यधिक है तथा पक्की सड़के, सीवर लाईन, गन्दे पानी के निकास की नालियाँ, पेयजल वितरण व्यवस्था, रोशनी व्यवस्था, पार्किंग व्यवस्था, आदि का अभाव है या जीर्ण-शीर्ण अवस्था में या अस्तव्यस्त है, वहाँ पर नगरीय नवीनीकरण कार्यक्रम के तहत विकास के कार्य किये जाने प्रस्तावित है। मार्गाधिकार क्षेत्र में से अतिक्रमणों को हटाया जाना, विद्यमान पार्क स्थलों को विकसित करने, पर्यावरण संरक्षण एवं सौन्दर्यकरण की आवश्यकता है।

5.1 (3) इन्फोरमल सेक्टर के लिए आवास/कच्ची बस्तियां-

आवास मनुष्य की मूलभूत आवश्यकता है और इसके अन्तर्गत सर्वाधिक नगरीय भूमि की आवश्यकता होती है। यह प्रस्तावित किया जाता है कि नगर पालिका मंडल आवास परियोजना तैयार कर नागरिकों को आवासीय सुविधा उपलब्ध करावें और

आवासीय योजना अनुमोदित होने के पश्चात भूखण्डों की बिक्री की जावेगी ताकि व्यवस्थित क्रम में नियोजित रूप से लोगों की आवास की मांग को पूरा किया जा सके। विशेषकर समाज के कमजोर वर्गों को रियायती दर पर भूखण्ड आवंटन कराये। नई टाउनशीप पालीसी 2010 के तहत भी आर्थिक रूप से कमजोर लोगों के लिए नई अनुमोदित की जा रही योजना में छोटे भूखण्ड रखने का प्रावधान है। निजी विकासकर्ताओं के लिए भी अनिवार्य रूप से योजना मानचित्र अनुमोदित कराने के पश्चात ही भूखण्डों के बिक्री के प्रावधान है।

भविष्य में कच्ची बस्तियों के बसने की प्रवृत्ति को रोकने के लिए नगर पालिका मण्डल को सुनिश्चित जिम्मेदारी तय करनी होगी। नियमित कच्ची बस्तियों में सुधार कार्यों के साथ साथ पर्यावरण संरक्षण पर विशेष ध्यान दिया जायेगा। ऐसी कच्ची बस्तियों के पुनर्विकास एवं नियमन से पूर्व वहाँ मौका स्थिति अनुसार यथा सम्भव समुचित चौड़ाई की सड़के उपलब्ध करानी होगी। नगर के विभिन्न भागों को एक दूसरे से सीधा जोड़ने में बाधक कुछ अनियोजित कच्ची बस्तियों के क्षेत्र आते हैं, जिन्हें नियोजित कर अन्य बसाया जाना प्रस्तावित है। ऐसी योजना बनाते समय यह प्रयास किया जायेगा कि इससे विस्थापन न्यूनतम हो तथा विस्थापितों को पुर्नवास के साथ साथ आधारभूत सुविधाएँ उपलब्ध करायी जानी अपेक्षित है।

5.2 वाणिज्यिक

पिण्डवाड़ा का पृष्ठ क्षेत्र काफी विस्तृत है। यह वाणिज्यिक गतिविधियों का एक प्रमुख केन्द्र बना रहेगा। अतः इन वाणिज्यिक गतिविधियों को ऐसे युक्तिसंगत ढंग से बांटा जाना प्रस्तावित किया गया है, जिससे आवासीय क्षेत्रों से वाणिज्यिक केन्द्र तक अनुवर्ती यातायात को न्यूनतम किया जा सके।

उपरोक्त विभिन्न क्रम के रूप में वाणिज्यिक केन्द्रों का विवरण निम्नानुसार है।

तालिका-14

प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण, पिण्डवाड़ा -2031

क्र. सं.	वाणिज्यिक केन्द्र का नाम	क्षेत्रफल हेक्टेयर में (एकड़)
1.	फुटकर व्यापार एवं सुविधाजनक दूकानें	9.59 (23.72)
2.	वाणिज्यिक केन्द्र	5.60 (13.83)
3.	विशिष्ट थोक बाजार भण्डारण एवं गोदाम	4.11 (10.15)
	योग	19.30 (47.70)

5.2 (1) खुदरा/फुटकर व्यापार एवं सुविधाजनक दुकानें

नगर की मुख्य गतिविधियाँ चार रास्ता बस स्टेण्ड क्षेत्र तथा मुख्य सड़कों के आस-पास संचालित है। अतः यह क्षेत्र वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में अपनी सेवाएं प्रदान करता रहेगा। पिण्डवाड़ा के भू-उपयोग मानचित्र में विभिन्न योजना क्षेत्रों में युक्ति संगत रूप से खुदरा/फुटकर व्यापार के लिये स्थल आरक्षित किये गये हैं। स्थानीय खुदरा बाजार में स्थानीय उपयोग की दूकानें व अन्य वाणिज्यिक सुविधाएं उपलब्ध हो सकेगी। मास्टर प्लान में खुदरा बाजार मोहल्ला समूह में प्रत्येक क्षेत्र में योजना बद्ध तरीके से प्रावधान रखा जाना चाहिए। खुदरा एवं फुटकर व्यापार के लिए 9.59 हेक्टेयर की भूमि प्रस्तावित है।

5.2 (2) वाणिज्यिक केन्द्र

नगर के विस्तार के साथ-साथ वाणिज्यिक गतिविधियों और पिण्डवाड़ा पर पृष्ठ क्षेत्र के दबाव को दृष्टिगत रखते हुए विभिन्न क्षेत्रों में वाणिज्यिक केन्द्र के प्रस्ताव किये गये हैं। दक्षिणी योजना क्षेत्र में प्रस्तावित बाईपास जो राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 14 एवं 76 को जोड़ती है, लगभग 2.72 हेक्टेयर (6.72 एकड़) भूमि, पश्चिमी योजना क्षेत्र में औद्योगिक क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग पर 1.94 हेक्टेयर (4.79 एकड़) भूमि एवं तहसील कार्यालय के उत्तर में 0.94 हेक्टेयर पर वाणिज्यिक गतिविधियों का विस्तार

प्रस्तावित है। वाणिज्यिक केन्द्रों में विभिन्न प्रकार की दूकानें, सर्विस केन्द्र बैंक आदि स्थापित किये जाने के प्रावधान है। आवासीय क्षेत्र योजना बनाते समय उस क्षेत्र की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र उपयुक्त स्थलों पर आरक्षित किये जायेंगे।

5.2 (3) विशिष्टिकृत एवं थोक बाजार

कृषि उत्पादों के थोक व्यापार के लिए 4.11 हेक्टेयर (10.15 एकड़) भूमि पश्चिमी योजना क्षेत्र में प्रस्ताव किये गये है, जहाँ विभिन्न प्रकार की कृषि उत्पादों, फल-सब्जी के कारोबार संचालित किये जायेंगे। इस हेतु दक्षिणी योजना परिक्षेत्र में उदयपुर रोड़ पर मंडी क्षेत्र को नियोजित रूप में विकसित करने का प्रस्ताव है, इसके साथ-साथ यहाँ भंडारण एवं गोदाम का भी प्रावधान रखा गया है।

5.2(4) भण्डारण एवं गोदाम

वर्तमान भारतीय खाद्य निगम जो 2.35 हेक्टेयर (5.80 एकड़) क्षेत्र में विस्तृत है। परिधि नियंत्रण पट्टी में कृषि उत्पादन के भण्डारण (कोल्ड स्टोरेज आदि) अनुज्ञेय होंगे, जिसका निर्धारण आवश्यकता अनुसार मांग-पत्र के संदर्भ में नगर नियोजन विभाग द्वारा किया जा सकेगा।

5.3 औद्योगिक

पिण्डवाड़ा एक महत्वपूर्ण औद्योगिक तथा वाणिज्यिक केन्द्र है। परिवेश में कई बड़े सीमेंट उद्योग जैसे जे.के. लक्ष्मी तथा बिनानी सीमेंट की फेक्ट्रियाँ है सीमेंट इकाइयों तक पृथक रेलवे लाईन गयी है। इसके अतिरिक्त नगर में वॉलकोम इंडस्ट्रीज तथा कई मारबल कर्विंग की छोटी बड़ी इकाइयां स्थित है। यह क्षेत्र दिल्ली मुबई कोरीडोर में स्थित होने से यहाँ विभिन्न प्रकार के उद्योग स्थापित होने की प्रबल संभावनाएँ है। औद्योगिक भू-उपयोग के अन्तर्गत 120.72 हेक्टेयर (298.29 एकड़) की भूमि उत्तर-पश्चिमी योजना क्षेत्र में प्रस्तावित किया गया है। जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 18.85 प्रतिशत है। योजना अवधि तक औद्योगिक गतिविधियों में लगे श्रमिकों की संख्या 4096 हो जाने का अनुमान है जो कुल कार्यरत व्यक्तियों का 16 प्रतिशत है। औद्योगिक क्षेत्र का विकास चरण बद्ध तरीके से होना

प्रस्तावित है ताकि भविष्य में उद्योगों के लिए कुछ क्षेत्र आरक्षित रहे।

5.4 राजकीय

5.4(1) अ राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय कार्यालय

वर्तमान में इस उपयोग के अन्तर्गत 1.95 हेक्टेयर (4.81 एकड़) भूमि आती है। भविष्य में खुलने वाले सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालयों के लिए बिनानी सड़क पर 4.9 हेक्टेयर (12.10 एकड़) की भूमि प्रस्तावित किया गया है। भविष्य की आवश्यकताओं के मद्देनजर बिनानी रोड़ के पश्चिम में प्रस्तावित उप प्रमुख मार्ग पर 4.9 हेक्टेयर की भूमि प्रावधानित की गई है। इस प्रकार मास्टर प्लान में योजना अवधि वर्ष 2031 तक सरकारी एवं अर्द्धसरकारी कार्यालय और राजकीय आरक्षित भू-उपयोगों के अन्तर्गत कुल 6.85 हेक्टेयर (16.92 एकड़) भूमि प्रावधानित है।

5.5 आमोद प्रमोद

पिण्डवाड़ा में जनसंख्या के अनुपात में आमोद-प्रमोद की सुविधाओं की कमी रही है। आधार वर्ष में आमोद-प्रमोद के लिए उद्यान व खुले स्थानों के अन्तर्गत विकसित क्षेत्र का 3.36 हेक्टेयर (8.30 एकड़) अर्थात् 1.04 प्रतिशत था। सार्वजनिक उद्यान क्रीड़ा स्थल, पार्क एवं खुले जगह लोगों के स्वास्थ्य के लिए अति आवश्यक है। ऐसे स्थल शहर में स्वच्छ एवं स्वस्थ वातावरण उपलब्ध कराने के साथ-साथ नागरिकों को मनोरंजन के लिए आवश्यक होते हैं। इस दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए योजना में इन स्थलों का युक्तिसंगत विवरण किया गया है। मास्टर प्लान की योजना अवधि वर्ष 2031 तक भू-उपयोग के अन्तर्गत कुल 70.5 हेक्टेयर (174.21 एकड़) का प्रावधान रखा गया है।

5.5 (1) उद्यान एवं खुले स्थल

सार्वजनिक उद्यानों और एवं खुले स्थल का महत्व सामान्य तौर पर किसी नगर का सामाजिक एवं भौतिक स्वास्थ्य का दिग्दर्शन करते हैं। नगरीय स्तर पर उद्यान का अभाव है। दक्षिण योजना क्षेत्र में लखोटिया तालाब (15.64 हेक्टेयर/38.64 एकड़) के साथ ही 17.0 हेक्टेयर (42.0 एकड़) की भूमि नगरीय स्तर का पार्क तथा खुला मैदान प्रस्तावित किया गया है। पार्क एवं खुली जगहों के उपायुक्त स्थल भू-उपयोग योजना 2031 में दर्शाये गये हैं।

5.5 (2) खेल मैदान

विभिन्न खेलों एवं अन्य कार्यक्रमों के आयोजन हेतु खेल मैदान का अभाव है। इसी कमी को दृष्टिगत रखते हुए दक्षिण-पश्चिम योजना क्षेत्र में औद्योगिक केन्द्र के पास 17 हेक्टेयर की भूमि लखोटिया तालाब के पास में प्रस्तावित की गई है। इसके अतिरिक्त नगर में विभिन्न भागों में खुले स्थलों का प्रावधान किया गया है।

5.5 (3) मेला एवं पर्यटन सुविधाएं

मेले तथा प्रदर्शनी का महत्व को देखते हुए उत्तरी योजना परिक्षेत्र में बिनानी सड़क पर 2.47 हेक्टेयर (6.10 एकड़) भूमि प्रस्तावित है। पर्यावरण संरक्षण के लिए इन स्थलों के आस पास वृक्षारोपण किया जाना अपेक्षित है। सीटी टैंक क्षेत्र को पर्यटन स्थल के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

5.6 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

योजनाओं के उद्देश्यों को प्राप्त करने के लिए सार्वजनिक सुविधाओं जैसे शैक्षणिक, चिकित्सा एवं स्वास्थ्य और 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 व भूमि की उपलब्धता आदि को ध्यान में रखते हुए योजना में इन सुविधाओं का युक्ति संगत विवरण किया गया है।

वर्तमान में इस उपयोग के अन्तर्गत 30.8 हेक्टेयर (76.10 एकड़) भूमि आती है जो शहर के विद्यमान कुल विकसित क्षेत्रफल का 9.56 प्रतिशत है। योजना अवधि तक इस उपयोग के अन्तर्गत 70.0 हेक्टेयर (172.97 एकड़) भूमि जो कि प्रस्तावित क्षेत्रफल का 10.94 प्रतिशत है।

5.6 (1) शैक्षणिक

नगर की भावी शैक्षणिक आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए वर्ष 2031 तक के लिए प्रारूप तैयार किया गया है। प्राथमिक, सैकण्डरी, सीनियर हायर सैकण्डरी

स्कूलों के स्थानों की अनुमानित संख्या को भावी जनसंख्या 53,000 के अनुरूप तैयार किया गया है। वर्ष 2031 तक के लिए शैक्षणिक आवश्यकताओं हेतु भूमि विभिन्न स्थानों पर प्रस्तावित की गयी है। जिसमें माध्यमिक स्तर से महाविद्यालय स्तर की शिक्षण संस्थानों हेतु आवश्यक भूमि का प्रावधान सम्मिलित है। प्राईमरी एवं नर्सरी स्तर की शैक्षणिक सुविधाएँ प्रस्तावित आवासीय योजनाओं के ले-आऊट प्लान विभिन्न योजना क्षेत्रों में स्वीकृत करते समय प्रावधानित की जावेगी। अतः इनकी स्थिति को भू-उपयोग योजना मानचित्र में अलग से नहीं दर्शाया गया है। भू-उपयोग मानचित्र में सैकण्ड्री एवं सीनियर सैकण्डरी स्कूलों के स्थानों को दर्शाया गया है।

वर्तमान की उच्च प्राथमिक विद्यालयों को माध्यमिक स्तर तक क्रमोन्नत कर दिया जावेगा। भविष्य की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के दक्षिण में एक प्रौद्योगिक महाविद्यालय आबूरोड़ से जनापुर जाने वाली सड़क पर 5.7 हैक्टर (14.08 एकड़) भूमि प्रस्तावित की गयी है। विद्यमान बस स्टेण्ड के उत्तर में प्रस्तावित प्रमुख मार्ग पर 2.4 हैक्टर भूमि तथा हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी के उत्तर में एवं सगदारा नाले के सहारे 1.7 हैक्टर (4.20 एकड़) भूमि माध्यमिक एवं उच्च माध्यमिक विद्यालयों हेतु प्रस्तावित की गयी है। इस प्रकार पिण्डवाड़ा में राज्य की नीतियों एवं भविष्य की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए वर्ष 2031 तक के लिए 33.21 हैक्टर (81.54 एकड़) भूमि प्रस्तावित की गयी है।

5.6 (2) चिकित्सा एवं स्वास्थ्य

वर्तमान में उपलब्ध स्वास्थ्य एवं चिकित्सा सुविधा पर्याप्त एवं सुविधायुक्त है। एक राजकीय चिकित्सालय के अतिरिक्त 5 निजी चिकित्सालय हैं। भविष्य की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए उत्तरी योजना क्षेत्र (स) में बिनानी सड़क पर लगभग 4.9 हेक्टेयर (12.1 एकड़) भूमि चिकित्सालय हेतु प्रस्तावित की गई है तथा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में चिकित्सा केन्द्रों हेतु युक्तिसंगत रूप से स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। नगर में पशु चिकित्सालय के लिए 0.3 हेक्टेयर (0.74 एकड़) भूमि पर्याप्त है।

5.6(3) सामाजिक / सांस्कृतिक / धार्मिक संस्थान / ऐतिहासिक एवं धरोहर स्थल:—

पिण्डवाड़ा में सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रमों के आयोजन राजकीय माध्यमिक स्कूल के मैदान में होते हैं। विभिन्न क्षेत्रों में सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों के आयोजन हेतु सामुदायिक भवन, क्लब, ऑडिटोरियम बनाये जाने का मास्टर प्लान में प्रावधान है। पिण्डवाड़ा में विद्यमान धार्मिक, ऐतिहासिक एवं धरोहर स्थलों के रख रखाव एवं संरक्षण पर यथोचित ध्यान दिया जाना अपेक्षित है।

5.6 (4) अन्य सामुदायिक सुविधाएँ

चिकित्सा एवं स्वास्थ्य तथा शैक्षणिक सुविधाओं के अतिरिक्त अन्य सामुदायिक सुविधाएँ जैसे डाकघर, तारघर, दूर संचार केन्द्र व दूरभाष केन्द्र, अग्निशमन केन्द्र पुस्तकालय एवं वाचनालय, क्लब, पुलिस थाना, सामुदायिक भवन तथा युवा केन्द्र आदि के लिए योजना क्षेत्रों में उपयुक्त स्थलों का प्रावधान किया गया है। ताकि आवश्यकतानुसार इन स्थलों को विकसित किया जा सके।

5.6 (5) जनोपयोगी सुविधाएँ

नगर में जलापूर्ति, मल-जल निकासी, विद्युत आपूर्ति, सीवरेज व्यवस्था नगर की मूलभूत आवश्यकताएँ नगर में उत्तरोत्तर बढ़ती हुई जनसंख्या के कारण इन सेवाओं पर अतिरिक्त भार बढ़ेगा। समुचित जलापूर्ति, विद्युत आपूर्ति करने हेतु सम्बन्धित विभागों द्वारा विस्तृत योजना तैयार की जायेगी। राष्ट्रीय राजमार्ग से पूर्व दिशा की ओर प्रस्तावित मुख्यमार्ग पर जनोपयोगी सुविधा के लिए स्थल प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त विभिन्न स्थानों पर भी जनोपयोगी सुविधाओं के लिए स्थल आरक्षित किये गये हैं।

5.6.5(अ) जलापूर्ति

नगर में वर्तमान में प्रतिदिन 13.0 लाख लीटर जलापूर्ति की जा रही है, जो मांग के अनुरूप नहीं है। योजना अवधि तक लगभग 53,000 जनसंख्या के लिए जलापूर्ति हेतु और नये जल स्रोत विकसित करने होंगे। वर्ष 2031 तक की सम्भावित आबादी के लिए पेयजल की समुचित व्यवस्था की जानी प्रस्तावित है। क्षितिज वर्ष में 4.86

मिलियन लीटर प्रति दिन पेयजल की आवश्यकता होगी।

5.6.5(ब) विद्युत आपूर्ति

शहर की जनसंख्या तथा आर्थिक क्रियाओं में वृद्धि होने के साथ-साथ विभिन्न योजना क्षेत्रों में उर्जा की मांग भी बढ़ेगी। पिण्डवाड़ा में मुख्य रूप से कृषि, एवं औद्योगिक विस्तार की प्रबल सम्भावना के कारण विद्युत की खपत अधिक होगी। वर्तमान में कस्बे में की जा रही विद्युत आपूर्ति मांग के अनुरूप नहीं है। भविष्य में विद्युत आपूर्ति बढ़ाने हेतु राज्य विद्युत वितरण संस्थान प्रयासरत है, जिससे मांग व पूर्ति में अन्तर समाप्त हो सकेगा।

5.6.5 (स) मल-जल एवं ठोस कचरा निस्तारण प्रबन्धन

मल-जल व्यवस्था भौतिक अवसंरचना का मुख्य तत्व है। जो किसी नगर/शहर की पर्यावरण स्थिति का निर्धारण करता है। समुचित शोधन वाली मल-जल निकास प्रणाली मुख्य तत्व है, जो संतुलित एवं सुव्यवस्थित विकास के लिए आवश्यक है। शहर में सीवरेज व्यवस्था नहीं होने से मल-जल का निस्तारण खुली नालियों के जरिये होता है। क्षितिज वर्ष 2031 में सीवरेज मात्रा लगभग 3.41 मिलियन लीटर प्रति दिन (MLD) होगी।

पिण्डवाड़ा में मल-जल व्यवस्था की प्रणाली बिछाने तथा उसके शोधन के लिए सम्बन्धित संस्था/विभाग द्वारा विस्तृत योजना तैयार करनी चाहिए। ठोस कचरा प्रबन्धन की दृष्टि से सेनेटरी लैण्डफिल साइट के लिए शहर से दूर बसाना ग्राम पंचायत में सरकारी भूमि चिन्हित की गई है।

5.6.5(द) श्मशान एवं कब्रिस्तान

कस्बे के विभिन्न भागों में श्मशान/कब्रिस्तान स्थित हैं। भविष्य में आवश्यकता पड़ने पर नये स्थल परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में अनुज्ञेय किये जा सकेंगे, विद्यमान श्मशान एवं कब्रिस्तान स्थलों के आस-पास वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है ताकि पर्यावरण संरक्षण को बढ़ावा मिल सके।

5.7 परिसंचरण

पिण्डवाड़ा की परिसंचरण व्यवस्था यहां के भावी भू-उपयोग प्रस्तावों का अभिन्न अंग है। नगर के विकास के लिए सक्षम, सुरक्षित एवं मितव्ययी यातायात एवं परिवहन प्रणाली की संरचना नगर के कार्य, स्वरूप एवं आकार की आवश्यकता के अनुरूप किया जाना आवश्यक है ताकि नगर के लिए यह योजना योजनाकाल के उपरान्त भी सक्षमता पूर्वक उपयोगी सिद्ध हो सके। पिण्डवाड़ा नगर की परिभ्रमण संरचना वर्तमान कमियों एवं समस्याओं के निराकरण के साथ साथ भावी आवश्यकताओं की पूर्ति को ध्यान में रखकर किया गया है।

5.7.1 प्रस्तावित यातायात संरचना

मास्टर प्लान में विशेष रूप से यह प्रयास किया गया है कि विभिन्न कार्य केन्द्रों आमोद प्रमोद स्थल, औद्योगिक तथा आवासीय क्षेत्र के मध्य समन्वय स्थापित करते हुए प्रभावी मार्ग संरचना का विकास हो। मास्टर प्लान में परिसंचरण प्रस्तावित करते समय निम्न उद्देश्यों को ध्यान में रखा गया है।

1. क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण
2. वर्तमान नगर तथा प्रस्तावित विकास क्षेत्र के मध्य समुचित मार्ग संरचना
3. आवश्यकता एवं भूमि उपलब्धता के आधार पर सड़कों का चौड़ा किया जाना तथा चौराहों एवं तिराहों का विकास
4. सुगम यातायात हेतु ओवरब्रिज एवं अन्डरपास का प्रावधान

पिण्डवाड़ा राष्ट्रीय राजमार्ग 14 एवं 76 से सीधे जुड़े हुए है तथा दोनों ही राजमार्ग नगर के अंदर से गुजरते हैं। आधार वर्ष में परिसंचरण भू-उपयोग के अन्तर्गत 87.37 हेक्टेयर (215.9 एकड़) की भूमि है जो विकसित क्षेत्रफल का 24.33 प्रतिशत है जो 4.2 हेक्टेयर प्रति 1000 व्यक्ति अंकलित होता है। क्षितिज वर्ष 2031 तक परिसंचरण प्रयोजनार्थ 96.61 हेक्टेयर (238.49 एकड़) प्रस्तावित किया गया है जोकि कुल विकास योग्य क्षेत्र का 15.07 प्रतिशत है।

5.7.1 (अ) राष्ट्रीय राजमार्ग एवं क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

नगर से गुजरने वाली राष्ट्रीय राजमार्ग की संख्या 76 की यातायात को बाईपास मार्ग शहर के दक्षिणी सीमा के रूप में प्रस्तावित किया गया है। यह बाई-पास मार्ग राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 14 को मिलाता है। अधिसूचित नगरीय क्षेत्र तक राष्ट्रीय राजमार्ग व बाईपास की चौड़ाई 60 मीटर (200फीट) रखा जाना प्रस्तावित है। राजमार्गों व बाईपास के दोनों ओर 100 फीट चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित है।

5.7.1 (ब) आंतरिक सड़कें व मार्गाधिकार

वर्तमान में नगर की आबादी क्षेत्र विभिन्न स्थानीय स्तर के मार्गों से आपस में जुड़ा हुआ है। प्रस्तावित बाई-पास मार्ग के अलावा बाह्य मार्ग जो प्रस्तावित बाई-पास से उत्तर में राष्ट्रीय राजमार्ग 14 को जोड़ने वाली बिनानी सड़क को जोड़ती है। नगरीय क्षेत्र को युक्तियुक्त नवीन मार्ग संरचना द्वारा जोड़ने हेतु प्रस्ताव किये गए हैं। शहर में यातायात को सुगम व सुव्यवस्थित करने के उद्देश्य से सड़कों का वर्गीकरण क्रमशः राष्ट्रीय राजमार्ग, बायपास मार्ग (60मी०/200फीट), बाह्य मार्ग (36मी०/120फीट), मुख्य मार्ग (24मी०/80फीट), चौड़ी प्रस्तावित की गई है। अन्य सड़कें (18मी०/60फीट) तथा अन्य महत्वपूर्ण सड़क (9-18मी०/30-60फीट) चौड़ी का प्रावधान विस्तृत योजना/सेक्टर प्लान एवं स्कीम प्लान बनाते समय किया जायेगा।

जिस स्थान पर सड़कों की चौड़ाई मानदण्डों के अनुसार रखा जाना सम्भव नहीं हो तो अपेक्षाकृत कम मानदण्ड यथा परिस्थिति रखे जाने का निर्णय लिया जा सकेगा।

क्रियात्मक महत्व, दीर्घकालीन यातायात सघनता, यातायात के प्रकार एवं उनकी विशेषता के आदि के आधार पर ही मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की जाती है।

तालिका-12 में नगर के विकास एवं सुगम यातायात हेतु वर्तमान क्षेत्रीय एवं नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई दर्शायी गयी हैं

तालिका-15
मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई-पिण्डवाड़ा

क्र. सं.	मार्ग व सड़क का प्रकार	मार्गाधिकार	
		मीटर	फीट
1.	राष्ट्रीय राजमार्ग / बाईपास मार्ग अ. राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्य राजमार्ग व प्रस्तावित बाह्य मार्ग ब. बाई-पास मार्ग	60	200
2.	प्रमुख मार्ग :- अ. बाह्य मार्ग -(दक्षिण में बाई-पास से उत्तर में बिनानी मार्ग तक)	36	120
3.	उप प्रमुख मार्ग :- अ. बिनानी-पिण्डवाड़ा मार्ग ब. अजारा - पिण्डवाड़ा मार्ग	30	100
4.	मुख्य सड़के अ. आजारा-पिण्डवाड़ा मार्ग-पिण्डवाड़ा गर्ल्स स्कूल से अधिसूचित नगर क्षेत्र तक ब. जसापुर मार्ग-विद्युत उपकेन्द्र के चौराहे से अधिसूचित नगर क्षेत्र तक स. प्रस्तावित उत्तरी मार्ग-पिण्डवाड़ा उच्च विद्यालय से इन्दिरा कॉलोनी के उत्तर में कनाल तथा बिनानी मार्ग तक द. पिण्डवाड़ा गर्ल्स स्कूल से दक्षिण में बाई-पास तक य . पूर्व में प्रस्तावित बाह्य मार्ग से पिण्डवाड़ा गर्ल्स स्कूल-प्रस्तावित बायपास मार्ग तक	24	80
5.	अन्य सड़कें	18	60
6.	अन्य महत्वपूर्ण सड़क / आवासीय सड़क	9-18	30-60

5.7.1 (स) सड़कों का चौड़ा करना एवं उनका सुधार करना

विभाग द्वारा यह नीति निर्धारित की गई है कि सभी वर्तमान सार्वजनिक मार्ग, जिन्हें प्रमुख, उप प्रमुख और मुख्य सड़कों के रूप में भू-उपयोग योजना में प्रस्तावित किया गया है, जहां तक सम्भव हो मानक चौड़ाई के होंगे, किन्तु शहर के भीतरी स्थानों पर कतिपय बाधाओं के कारण तथा शहर के बीच सड़कें चौड़ी की जाना सम्भव नहीं है या सड़कें चौड़ी करने में भारी निवेश करना पड़े और अधिक संख्या में इमारतों को तोड़ना पड़े तो अपेक्षाकृत निम्न मानक को अपनाया जा सकता है। यह सुनिश्चित किया जाए कि भविष्य में किये जाने वाले समस्त विकास कार्य प्रस्तावित भू-उपयोग एवं निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप हो। जहां तक आवश्यक हो शहर के महत्वपूर्ण चौराहों एवं महत्वपूर्ण सड़कों की विस्तृत कार्य योजनाएं बनाकर उनके अनुसार ही विकास कार्य किये जाने चाहिए। राजकीय राजमार्ग एवं बाह्य मार्गों के साथ-साथ परिधि नियंत्रण पट्टी में वे समस्त भू-उपयोग आ सकेंगे, जो परिधि नियंत्रण पट्टी में अनुज्ञेय हैं।

प्रमुख सड़कों तथा मुख्य सड़कों की चौड़ाई के मापदण्ड भू-उपयोग योजना मानचित्र 2031 में दर्शाये अनुसार होंगे। ऐसे स्थानों पर जहां सड़कों को चौड़ा करना सम्भव नहीं है, ऐसी स्थिति में निम्न स्तर का मापदण्ड अपनाया जा सकेगा। कस्बे के भीतरी क्षेत्रों की सड़कें संकड़ी होने से वहाँ भीड़-भाड़ रहती है तथा सुगम आवागमन में दिक्कत आती है। भीतरी क्षेत्रों जहाँ भी सड़कों को चौड़ा करना सम्भव हो चौड़ाई अधिक रखी जाय। सड़क सीमा में हुए अतिक्रमणों को हटा कर उन्हें चौड़ा किया जायेगा। यह प्रस्तावित किया गया है कि जहाँ भी आवश्यक हो सड़क अन्तः परिच्छेदों (Road Inter-section) तथा यातायात की घनत्व एवं संचालन पेटर्न पर आधारित होंगे। विभिन्न मार्गों का सुदृढिकरण एवं चौड़ा करने का कार्य एक व्यवस्थित, सुरक्षित एवं सुगम यातायात प्रणाली के लिए आवश्यक है।

5.7.1 (द) चौराहों का विकास करना

नगर में यातायात के सुरक्षात्मक एवं निर्बाध रूप से संचालन में जो बाधाएं आती हैं उनमें चौराहों के अनुचित आकार/डिजाइन प्रमुख है। अतः विद्यमान/प्रस्तावित चौराहों/जंक्शनों का विकास एवं निर्माण विस्तृत योजना बनाकर किया जाना प्रस्तावित है। यातायात अध्ययनों/नियमों के तहत सुदृढ़ यातायात प्रणाली को दृष्टिगत रखते हुए उचित डिजाइन/आकार में चौराहों का निर्माण, विकास एवं सौंदर्यकरण किया जाना अपेक्षित है।

तहसील कार्यालय तथा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-14 को जोड़ने वाली सड़क में रेलवे लाइन से यातायात बाधित होता है। इसे देखते हुए अन्डरपास का प्रस्ताव रखा गया है। अन्डर पास बनने के समय यातायात को रेलवे लाइन के सटे सड़क द्वारा सगदरा नाला पर बने रेल पुल के अन्दर से लाया जाए।

5.7.1 (य) पार्किंग व्यवस्था

पिण्डवाड़ा में बढ़ते हुए वाहनों के कारण यातायात संबंधी समस्याएं उत्पन्न हो गयी हैं। आवागमन के अतिरिक्त वाहनों में पार्किंग की समस्या दिन प्रतिदिन गंभीर रूप लेती जा रही है। नगर के पुराने आबादी क्षेत्रों/व्यापारिक केन्द्रों में यह एक विकट समस्या है। सड़क सीमा में हुए अतिक्रमणों को हटाकर पार्किंग विकसित की जानी चाहिए। अतः प्रस्तावित किया गया है कि इन क्षेत्रों में जहाँ भी खुले स्थल/खाँचा भूमि उपलब्ध हैं, उन्हें चिन्हित कर पार्किंग के रूप में विकसित किया जाना चाहिए। नये व्यावसायिक केन्द्रों की विस्तृत योजनाएं तैयार करते समय उनमें पार्किंग का प्रावधान किया जायेगा। यातायात नगर, कृषि उपजमण्डी समिति, फल एवं सब्जी मण्डी, गोदाम, के लिए प्रस्तावित स्थलों में उचित पार्किंग स्थलों का प्रावधान किया जायेगा।

5.7.2 बस स्टेण्ड एवं यातायात नगर

राजस्थान राज्य पथ परिवहन निगम की बसों का संचालन रेलवे स्टेशन के निकट बस स्टेण्ड से किया जाता है। नगर की भविष्य में बढ़ते यातायात को देखते हुए एक 2.84 हेक्टेयर की भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग 14 तथा प्रस्तावित बाई-पास के चौराहे पर आबंटित हेतु प्रस्ताव है। भविष्य में औद्योगिक विकास के मद्देनजर विद्यमान यातायात नगर का क्षेत्र और अधिक विस्तृत करने का प्रस्ताव है। प्रस्तावित 11.2 हेक्टेयर की

भूमि यातायात नगर हेतु आबंटित करने का प्रस्ताव है।

5.7.3 रेल एवं हवाई सेवा

शहर में रेलवे स्टेशन उपलब्ध है यह दिल्ली – मुम्बई कोरिडोर का भाग है। निकटतम हवाई सेवा उदयपुर एवं जोधपुर है जो कि 104 कि. मी. एवं 162 कि. मी. क्रमशः दूरी पर स्थित है।

5.8 पर्यावरण संरक्षण, वृक्षारोपण, वर्षा जल संग्रहणन एवं जल संवर्धन

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

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

वृक्ष, प्राण वायु के भण्डार है। अतएव पर्यावरण सन्तुलन की दृष्टि से राजमार्ग व बाईपास के सहारे-सहारे वृक्षारोपण के लिए पट्टी रखे जाने का प्रावधान किया गया है। उपरोक्त के अलावा प्रमुख सड़कों के सहारे-सहारे वृक्षारोपण की कार्यवाही की जावेगी। राजकीय कार्यालयों, विद्यालयों, चिकित्सालयों व न्यायालय परिसरों में, औद्योगिक क्षेत्र, श्मशान भूमि, ओरण, गोचर, 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 नगरीकरण के कारण नगरों में पानी की समस्या निरन्तर गहराती जा रही है। प्राचीन तालाबों, कुंडो, कुंओ आदि जल स्रोतों का जीर्णोद्धार किया जाना प्रस्तावित है। वर्षा जल पुनर्भरण संग्रहण से पानी की रिसाईक्लिंग से ही इस समस्या का समाधान हो सकता है। सभी सार्वजनिक, अर्द्ध-सार्वजनिक स्थानों, बड़े व्यावसायिक व आवासीय परिसरों में वर्षा जल पुनर्भरण

संरचना निर्माण करने का प्रावधान सुनिश्चित किया जाना प्रस्तावित है। गंदे पानी को वैज्ञानिक तरीके से शुद्ध कर पुनः चक्रित कर बाग-बगीचों की सिंचाई के लिए उपयोग लिया जाना चाहिए। उपरोक्त हेतु स्थानीय निकाय द्वारा विशेष प्रयास किये जाने चाहिए। आम जनता को भी इसे स्वीकार कर सहयोग करना चाहिए। राज्य सरकार ने 300 वर्ग मीटर व अधिक आकार के भूखण्डों में वर्षा जल से भू जल संवर्धन, संग्रहण हेतु संरचना बनाना आवश्यक किया है।

5.9 आपदा प्रबन्धन

आपदा दो तरह की हो सकती है। एक प्राकृतिक व दूसरी मानव जनित। अकाल, बाढ़, चक्रवात, तूफान, भूकम्प, महामारी, अग्निकांड, गैस रिसाव, भवन का ढहना, भगदड़ मचना आदि की स्थिति में घोर संकट के समय बचाव एवं तत्काल राहत की आवश्यकता होती है। ऐसे समय में संकट को कम करते हुए बचाव व राहत के सभी तरह के आवश्यक कदम उठाने होते हैं और विभिन्न विभागों में आपसी समन्वय की आवश्यकता रहती हैं। जानमाल रक्षा व सुरक्षा के प्रति सजग, संवेदनशील रहते हुए तत्काल कार्यवाही की जानी होती है। जिला प्रशासन को सम्भावित आपदा से बचाव के लिए पूर्व में ही आवश्यक तैयारी एवं आपदा पश्चात् आवश्यक कार्यवाही के प्रति सजग रहने की आवश्यकता पड़ती है। जिला प्रशासन को जिले में विद्यमान गंभीर औद्योगिक भण्डारों की मात्रा, रसायनों उनसे पड़ने वाले दुष्प्रभावों की भी जानकारी होनी चाहिए तथा उनके समीप रहने वालों को भी इस बारे में जानकारी होनी चाहिए। पहले से ही बसे, तेल डिब्बो, महत्वपूर्ण संस्थानों के घरोहरों स्मारकों, हेजार्डस उद्योगों, नदी नालों के समीप आबादी की बसावट की जानी चाहिए। सुरक्षा बलों, नागरिक संगठनों का सहयोग, आवश्यक मशीनरी एवं सामग्री की उपलब्धता आदि की व्यवस्था की जानी होती है। बाढ़ से बचाव के लिए नागरिकों को सुरक्षित स्थानों पर पहुंचाने एवं उन्हें बाढ़ प्रभावित क्षेत्र से बाहर निकालने के लिए नाव, तैराक, लाईफ जैकेट, टॉर्च, रस्से व हेलिकॉप्टर आदि की और मिट्टी के कटाव को रोकने के लिए मिट्टी से भरे हुए कट्टे, पानी को डाइवर्ट करने या सुरंग बनाने के लिए जे.सी.बी. व अन्य मशीनों की आवश्यकता रहती है। आग बुझाने के लिए अग्निशमन वाहन मय प्रशिक्षित दल आदि आवश्यक है। इसी तरह अन्य आपदाओं से बचाव व राहत के लिए सभी तरह के

उपाय यथा पेरामेडिकल स्टाफ, दवाईयां, एम्बुलेन्स, मास्क, सुरक्षा बलों की तैनातगी आदि उपाय किये जाने होते हैं ताकि जान-माल की रक्षा हो सकें। आपातकाल में नागरिक सुरक्षा व राहत के लिए आपदा नियंत्रण कक्ष की स्थापना, आवश्यक संसाधन, कार्मिक, विशेषज्ञ, सम्बन्धित विभागों के दूरभाष नंबर, मोबाईल नंबर आदि की सुनिश्चितता आवश्यक है ताकि भावी आपदा से यथासंभव बचाव किये जा सकें। इस हेतु क्षेत्र के रिसोर्स पर्सन की जानकारी भी सुलभ सन्दर्भ हेतु तैयार रहनी चाहिए। इसके लिए सभी विभागों में आपसी तालमेल हो। जिला प्रशासन द्वारा भी आपदाओं से बचने के लिए आम जनता के लिए प्रदर्शनियों के माध्यम से प्रशिक्षण का आयोजन किया जा सकता है। राज्य आपदा प्रबन्धन प्रकोष्ठ द्वारा नवीनतम जानकारीयां जिला प्रशासन तक पहुंचानी चाहिए।

5.10. परिधि नियंत्रण पट्टी

शहर के अतिक्रमणों एवं अनाधिकृत विकास को हतोत्साहित करने के उद्देश्य से नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के चारों ओर परिधि नियंत्रण पट्टी प्रस्तावित की गई है। इसका उद्देश्य प्रस्तावित नगरीय विकास को सघन बनाये रखना है। परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित ग्रामीण बस्तियों का विकास एवं नियंत्रण नियोजित रूप से हो, इसके लिए प्रयास किये जाने आवश्यक हैं। ग्रामीण बस्तियों का विकास संबन्धित ग्राम पंचायतों द्वारा अपने नियंत्रण एवं अधिकार क्षेत्र में राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 142 के अन्तर्गत किया जा सकेगा। परिधि नियंत्रण पट्टी में कृषि सेवा केन्द्र, हाईवे सुविधा केन्द्र, ग्रामीण आबादी विस्तार, डेयरी एवं अवशीतन केन्द्र, पौधशालाएं, रिजोर्ट, फार्म हाउस, मोटल्स, वाटर पार्क, एम्यूजमेन्ट, कृषि आधारित लघु उद्योग जैसे क्रेशर, ईट व चूना भट्टा, चमड़ा उद्योग, दाल मिल, स्टोन पॉलिशिंग उद्योग आदि अनुज्ञेय होंगे।

नगरीयकरण योग्य क्षेत्र और अधिसूचित नगरीय क्षेत्र के मध्य स्थित परिधि नियंत्रण के रूप में रखा गया है। इस क्षेत्र का स्वरूप मुख्य रूप से ग्रामीण ही होगा और यहां पर केवल कृषि पर आधारित क्रिया-कलापों जैसे जंगलात, वृक्षारोपण, दुग्ध व्यवसाय, मुर्गी पालन इत्यादि कार्यों की भी अनुमति दी जायेगी। अतः इस

नियन्त्रण पट्टी द्वारा शहर का अव्यवस्थित विकास नियंत्रित किया जा सकेगा। इस क्षेत्र में राष्ट्रीय एवं राज्य मार्ग तथा बाह्य सड़कों के किनारे वृक्षारोपण पर्यावरण सुधार कार्यक्रमों के अन्तर्गत किया जाना प्रस्तावित है। राजमार्ग एवं बाई-पास के सहारे अनुज्ञेय विकास करते समय इन मार्गों के मार्गाधिकारि के पश्चात् 100' चौड़ी पट्टी गहन वृक्षारोपण हेतु छोड़नी होगी तथा इस पट्टी के बाद उपयुक्त समस्त अनुज्ञेय विकास कार्य आ सकेंगे।

5.10 (1) ग्रामीण आबादी क्षेत्र

परिधि नियन्त्रण सीमा क्षेत्र में आने वाले अधिसूचित ग्राम, जो नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत आते हैं, को ग्रामीण अर्थ व्यवस्था को मजबूत करने हेतु विकसित करना होगा। इससे इन ग्रामीण क्षेत्र के विभिन्न भू-उपयोगों को नियन्त्रित करने में बढ़ावा मिलेगा। महत्वपूर्ण ग्रामीण आबादी क्षेत्रों का उनकी न्यूनतम विस्तार आवश्यकताओं एवं ग्राम पंचायत के प्रस्ताव आदि को दृष्टिगत रखते हुए नगरीय ग्राम के रूप में विस्तार एवं विकास सुनिश्चित किया जायेगा, ताकि ग्रामीण आबादी सम्बन्धी समस्याओं का समाधान हो सके। परिधि नियन्त्रण सीमा क्षेत्र में वन, कृषि, वृक्षारोपण, डेयरी, पोल्ट्री, फार्म हाउस इत्यादि उपयोग हेतु अनुमति प्रदान की जायेगी। इससे ग्रामीण अर्थ-व्यवस्था सुदृढ़ होगी तथा ग्रामीणों का शहरों की ओर पलायन को नियन्त्रित किया जा सकेगा।

6

योजना का क्रियान्वयन

योजना का क्रियान्वयन

पिण्डवाड़ा शहर की योजना तैयार करने मात्र से ही योजनाबद्ध प्रक्रिया समाप्त नहीं हो जाती है। वास्तव में यह तो निरन्तर जारी रहने वाली प्रक्रिया है तथा नगर के सुनियोजित विकास के प्रयास का प्रथम चरण मात्र है। योजना को मूर्तरूप करने का सबसे सही उपाय यही है कि इसे पूर्ण दृढ़ता एवं क्षमता के साथ कार्य रूप में परिणित किया जायें।

अधिकांश योजनाओं की असफलता का कारण यह नहीं था कि वे अव्यवहारिक थी बल्कि मुख्य कारण यह रहा कि अंतिम लक्ष्य को प्राप्त करने से पूर्व इसे दृढ़ इच्छा शक्ति से लागू करने हेतु कोई विशेष प्रयास नहीं किये गये। योजना क्रियान्वयन योजना को कार्य रूप में रूपान्तरित करता है।

इस दृष्टि से नियामक और विकास दोनों प्रकार की क्रियाओं की आवश्यकता होती है। समुचित कानूनी प्रावधानों, प्रशासनिक संगठन, तकनीकी मार्गदर्शन और वित्तीय संसाधनों के साथ साथ नागरिकों की सक्रिय साझेदारी और सहयोग पर ही योजना का सफलता या असफलता निर्भर करती है। अतः हम सबका यह परम दायित्व है कि पिण्डवाड़ा नगर अधिक सुनियोजित विकास की दिशा में हम परस्पर सहयोग एवं लगन की भावना के साथ कार्य करें।

6.1 वर्तमान आधार

पिण्डवाड़ा नगर पालिका का गठन राजस्थान नगरपालिका अनिनियम 1959 के प्रावधानों के अन्तर्गत किया गया है। इस अधिनियम के तहत स्थानीय निकायों द्वारा नगरपालिका सीमा में विकास कार्य कराये जाने के प्रावधान है।

6.2 प्रस्तावित आधार

पिण्डवाड़ा नगर की प्रस्तावित योजना के कार्यान्वयन का दायित्व मुख्यतः नगरपालिका पिण्डवाड़ा का रहेगा। योजना लागू होने के पश्चात् राज्य सरकार द्वारा

अनुमोदित योजना की एक प्रति सम्बन्धित स्थानीय निकाय को भेजी जावेगी। इस प्रकार स्थानीय निकाय उक्त अनुमोदित योजना की प्रति प्राप्त होने के पश्चात कम से कम दो स्थानीय समाचार पत्रों में सार्वजनिक सूचना प्रसारित करेगी कि पिण्डवाड़ा के नगरीय क्षेत्र में विकास कार्य उक्त अनुमोदित योजना के अनुरूप ही किये जावेंगे। इस सार्वजनिक सूचना की प्रतिलिपि सम्बन्धित निकाय द्वारा राज्य एवं केन्द्र सरकार के समस्त विभागीय कार्यालयों को सूचनार्थ भेजी जायेगी। अनुमोदित योजना (मास्टर प्लान) की प्रतियां शहर के नगरपालिका बोर्ड में आम जनता के अवलोकनार्थ उपलब्ध रहेगी। आम जनता उक्त मास्टर प्लान की प्रति मय मानचित्रों सहित कार्यालय नगरपालिका पिण्डवाड़ा से निर्धारित शुल्क पर क्रय कर सकेगी।

नगरपालिका पिण्डवाड़ा मास्टर प्लान के प्रस्तावों के अनुरूप इसके सफल कार्यान्वयन नगर नियोजन विभाग के सहयोग से विस्तृत प्लान तैयार करेगी। जलापूर्ति एवं मल-जल निकास की योजना, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, नगर पालिका द्वारा तैयार की जायेगी तथा शहर यातायात प्रबन्ध व सड़क विकास योजना, नगर नियोजन विभाग एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग के परामर्श से तैयार की जायेगी। नगरपालिका पिण्डवाड़ा मास्टर प्लान के अनुसार नगर नियोजन विभाग के परामर्श कर योजनाओं के कार्यान्वयन का दायित्व नगर पालिका का है।

6.3 जन-सहभागिता एवं जन-सहयोग:

नगर का विकास अंततः लोगों की आशाओं एवं प्रेरणाओं पर निर्भर करता है। मास्टर प्लान में निर्धारित उद्देश्यों की प्राप्ति के लिए वहाँ की जनता का पूर्ण सक्रिय सहयोग आवश्यक हैं। नगर की जनता मास्टर प्लान में प्रस्तावित कार्यक्रमों को लागू करने में अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करें। आधारभूत संरचना तथा सार्वजनिक जन सुविधाओं के लिए भी PPP एवं BOT द्वारा भी विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

6.4 भू-उपयोग अंकन एवं भूमि अवाप्ति:

पिण्डवाड़ा नगर का मास्टर प्लान प्रस्तावित भू-उपयोग की सरकारी भूमि की उपलब्धता, खाली एवं विकास योग्य भूमि इत्यादि पहलुओं को ध्यान में रखते हुए तैयार किया गया है।

मास्टर प्लान बनाते समय पूर्व में जारी की गयी स्वीकृतियाँ /अनुमोदन को

नगरीय क्षेत्र के लिये तैयार किये गये योजना 2031 में समायोजित किये जाने का पूर्ण प्रयास किया गया है। सहवन से सक्षम अधिकारी द्वारा पूर्व में जारी की जारी की गई किसी स्वीकृत यथा 90-बी, के आदेश, आवंटन भूमि रूपांतरण व नियमन, भू-उपयोग परिवर्तन, अनमोदित योजना भवन निर्माण स्वीकृति आदि का समायोजित नहीं हो पाया हो तो उन्हें समायोजित माना जावेगा।

मानचित्र में नदी, नाले, तालाब, भराव क्षेत्र जलाशय, डूबे क्षेत्र, जल प्रवाह क्षेत्र आदि की स्थिति का अंकन प्रचलित पद्धति से करने का प्रयास किया गया है तथापि यदि सहवन से किसी का अंकन नहीं हो पाया हो तो भी उनकी वास्तविक स्थिति राजस्व रेकार्ड 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 हो। कार्यान्वयन से पूर्व उक्त कार्यवाही स्थानीय निकाय के प्रधिकृत अधिकारी के स्तर पर सुनिश्चित की जायेगी।

प्रस्तावित जन सुविधाओं यथा – शिक्षा, चिकित्सा, सड़कें, खुले स्थल एवं जन उपयोगी सुविधाओं के विकास बाबत भूमि अवाप्त की जाये, जिससे नगर के सुनियोजित विकास का मार्ग प्रशस्त हो सके।

6.5 उपसंहार

मास्टर प्लान भावी विकास की तस्वीर मात्र ही है, जिसकी सफलता तभी प्राप्त की जा सकती है, जबकि इसमें प्रस्तावित कार्यक्रमों को कार्य रूप में परिणित किया जाए। इस योजना में आगामी वर्षों की मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए ठोस कार्यक्रम भी सम्मिलित होते हैं।

पिण्डवाड़ा शहर का मास्टर प्लान तैयार करते समय एक विवेक सम्मत एवं व्यावहारिक दृष्टिकोण को आधार बनाया गया है तथा सामान्य स्तर की सुविधाओं और सेवाओं का पर्याप्त प्रावधान रखा गया है। नगर में नई सुविधाएं विकसित करके सार्वजनिक सुविधाओं में अभिवृद्धि करके और पिण्डवाड़ा को आवास की दृष्टि से स्वास्थ्यवर्धक बनाने की स्पष्ट आकांक्षाओं से प्रेरित होकर ही इस योजना को तैयार किया गया है।

परिशिष्ट

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के उद्धारण अध्याय –2

मास्टर प्लान

3. राज्य सरकार को 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 के, आदेश में विनिर्दिष्ट किसी नगरीय क्षेत्र के सम्बन्ध में तथा उसका नागरिक सर्वेक्षण किया जाएगा तथा मास्टर प्लान तैयार किया जायेगा।
2. मास्टर प्लान तैयार करने के सम्बन्ध में उपधारा (1) के अधीन नियुक्त अधिकारी या प्राधिकारी को सलाह देने के लिए राज्य सरकार, एक सलाहकार परिषद् का गठन कर सकेगी, जिसमें एक अध्यक्ष और इतने अन्य सदस्य होंगे जितने राज्य सरकार उचित समझे।

4. मास्टर प्लान की अन्तर्वस्तु:

- (क) मास्टर प्लान में वे विभिन्न जोन परिनिश्चित किये जाएंगे जिनमें उस नगरीय क्षेत्र को, जिसके लिए मास्टर प्लान बनाया गया है, सुधार के प्रयोजनार्थ विभाजित किया जाए तथा वह रीति उपदर्शित की जाएगी जिसमें प्रत्येक जोन की भूमि का उपयोग किये जाने का प्रस्ताव है, और
- (ख) उस ढांचे के विभिन्न जोनों की सुधार स्कीमें तैयार की जायें, 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 में कोई मास्टर प्लान तैयार करने से पूर्व मास्टर प्लान का प्रारूप, उसकी एक प्रति निरीक्षण हेतु उपलब्ध कराकर और इस निमित्त बनाये गए 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 संबंध 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 बनाए गये नियमों द्वारा किसी मास्टर प्लान के प्रारूप तथा उसकी अन्तर्वस्तु के सम्बन्ध में तथा अनुसरण की जाने वाली प्रक्रिया और मास्टर प्लान तैयार करने से सम्बन्धित 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 लिए नियुक्त अधिकारी या प्राधिकारी को, ऐसी जानकारी जिसकी वह इस धारा के अधीन उसको प्रस्तुत मास्टर प्लान का अनुमोदन करने के प्रयोजनार्थ अपेक्षा करें, प्रस्तुत करने का निर्देश दे सकेगी।
3. राज्य सरकार, या तो मास्टर प्लान को उपान्तरणों के बिना या ऐसे उपान्तरणों के साथ जो वह आवश्यक समझे, अनुमोदित कर सकेगी या कोई नया मास्टर प्लान तैयार करने का निर्देश देते हुए उसे अस्वीकार कर सकेगी।

7. मास्टर प्लान के प्रवर्तन का दिनांक

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

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

THE RAJASTHAN IMPROVEMENT TRUST

(GENERAL) RULES, 1962

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

In exercise of the power confeffed by sub-section (i) of Section 74 of the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 (Rajasthan Act 35 of 1959), the State Government hereby makes the following Rules, namely:-

RULES

1. Short title and commencement – (1) These rules may be called “The Rajasthan Urban Improvement Trust (General) Rules 1962.”

(2) These rule shall come into force upon their publication in the official Gazette.

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

(1) “**Act**” means the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 (Act No. 35 of 1959).

(2) “**Trust**” means a Trust as constituted under the Act,

(3) “**Section**” means a Section of the Act,

(4) Words and expressions used but not defined shall have the meanings as signed to them in the Act.

3. Manner of publication of draft Master Plan and the contents thereof under section 5 (1) –

¹(1) The draft master plan prepared by the Officer or the Authority appointed under section 3 of the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959, shall be published by him by making a copy thereof available for inspection at the office of the Trust concerned and publishing a notice in the form 'A' in the official Gazette and in at least 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. ²(If the officer or authority appointed under section 3 of 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 objection / suggestions with respect to the draft of the Master Plan).

(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 document, namely:-

(a) Town Map showing General Layout of the roads and streets in the Town.

(b) Base Map showing the General 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.

¹ Sub. By clause 2 of Noti. No. F.3 (123) TP/36, dt. 24.2.1970 vide G.S.R. 96 Pub. In Raj. Gaz. Extra-ord., Pt. IV-C. dt. 24.02.1970 at Page 329-331.

² Amended & Added vide Notification No. F.7 (19) TP/11/76 dt. 21.9.1979 R.G. Pt IV-C (i) date 27.9.1979 Page 339,

(e) Any other maps, plans or matter which the Officer or the Authority deem fit or the State Government may direct the Officer or the Authority in this regard.

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

³[(1) After considering the objection, suggestion and representations which may be received by the Officer or the Authority appointed under Section 3 to prepare the Master Plan, the Officer of the Authority shall in consultation with the Advisory Council under Section 3 of the Act finalise the Master Plan and submit the same ⁴[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.”]

³ Sub. By clause 2 of Noti. No. F.3 (123) TP/36, dt. 24.2.1970 vide G.S.R. 96 Pub. In Raj. Gaz. Extra-ord., Pt. IV-C. dt. 24.02.1970 at Page 329-331

⁴ Substituted vide No. F9 (101) UDH/111/83 dated 27.10.83 Pub. In Raj. Gaz. (Ga)(i) dated 16.2.84 Page 829

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प. 10 (147)नविवि/3/2010

जयपुर, दिनांक, 26-07-2010

अधिसूचना

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (राजस्थान अधिनियम संख्या 65, सन् 1959) की धारा 3 की उपधारा (1) के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए एतद् द्वारा वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर, को पिण्डवाला, जिला-सिरोही के नगरीय क्षेत्र जिसमें निम्नलिखित राजस्व ग्राम सम्मिलित हैं, का सिविक सर्वे करने एवं क्षितिज वर्ष 2031 तक के लिए मास्टर प्लान बनाने हेतु नियुक्त करती है :-

अधिसूचना

राजस्थान नगर	ग्राम का नाम	ग्राम का नाम
1	पिण्डवाड़ा	Pindwara
2	झाडोली	Jhadoli
3	झांकर	Jhankar
4	जनापुर	Janapur
5	अजारी	Ajari
6	कांटल	Kantal

राज्यपाल के आज्ञा से

—ह0—

(पुरुषोत्तम बियाणी)

शासन उपसचिव

राजस्थान सरकार

कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर नियोजन विभाग, जोधपुर जोन, जोधपुर

क्रमांक जेडीजेड/1120/एम.पी./पिण्डवाड़ा,

दिनांक:- 28-04-2011

अधिसूचना

सर्वसाधारण को सूचित किया जाता है कि राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (राजस्थान अधिनियम संख्या 35 सन् 1959) की धारा 5 की उपधारा (1) एवं राजस्थान नगर सुधार न्यास (साधारण) नियम, 1962 के नियम 3 के अन्तर्गत पिण्डवाड़ा (जिला सिरोही) नगरीय क्षेत्र के मास्टर प्लान 2010-2031 का प्रारूप तैयार कर जनता से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित करने हेतु प्रकाशित किया जा रहा है। इस प्रारूप के नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत निम्नलिखित राजस्व ग्राम सम्मिलित हैं :-

क्रम संख्या	ग्राम का नाम	ग्राम का नाम अंग्रेजी में
1.	पिण्डवाड़ा	Pindwara
2.	झाडोली	Jhadoli
3.	झांकर	Jhankar
4.	जनापुर	Janapur
5.	अजारी	Ajari
6.	कांटल	Kantal

पिण्डवाड़ा नगर का मास्टर प्लान (प्रारूप) के सम्बन्ध में राजस्थान राज-पत्र में प्रकाशन की तिथि से 30 दिवस की समयावधि में कोई भी व्यक्ति वरिष्ठ नगर नियोजक जोधपुर जोन, जोधपुर को अपनी आपत्ति एवं सुझाव प्रेषित कर सकते हैं। आपत्ति एवं सुझाव नगर पालिका, पिण्डवाड़ा में भी प्रस्तुत किये जा सकते हैं। मास्टर प्लान के प्रारूप को उपरोक्त समयावधि दिनांक 28-04-2011 से 27-05-2011 तक किसी भी कार्य दिवस को कार्यालय समय में नगर पालिका परिसर, पिण्डवाड़ा में देखा जा सकता है। मास्टर प्लान के इस प्रारूप से सम्बन्धित पुस्तिका एवं मानचित्र कार्यालय, नगर पालिका, पिण्डवाड़ा से क्रय किये जा सकते हैं।

(चन्द्र शेखर पाराशर)

वरिष्ठ नगर नियोजक,
जोधपुर जोन, जोधपुर।

क्रमांक : प. 10 (147)नविवि/3/2010

जयपुर, दिनांक : 18 मई, 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 26.07.2010 के द्वारा यथा अधिसूचित "पिण्डवाड़ा (जिला सिरोही) के नगरीय क्षेत्र" के लिए तैयार किये गये मास्टर प्लान-2031 का अनुमोदन कर दिया है।

उक्त मास्टर प्लान, 2031 की प्रति का अवलोकन नगर पालिका, पिण्डवाड़ा के कार्यालय में किसी भी कार्यदिवस में कार्यालय समय में किया जा सकता है।

राज्यपाल की आज्ञा से

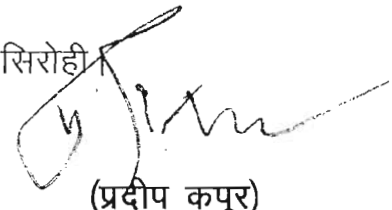
ह.

(प्रकाश चन्द्र शर्मा)

शासन उप सचिव-प्रथम

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

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



(प्रदीप कपूर)

उप नगर नियोजक