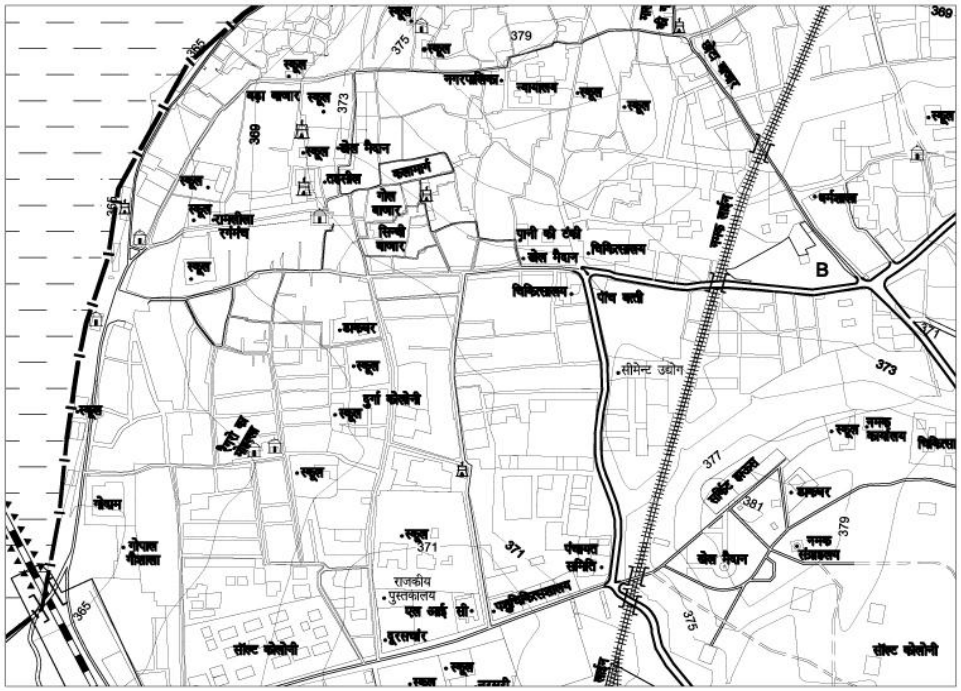
IR;eo t;r
राजस्थान सरकार

सांभर मास्टर प्लान

2010-2031



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

आवास विकास लिमिटेड
जयपुर

मैसर्स लावण्य अरबन
प्लानर्स, जयपुर

नगर नियोजन विभाग,

राजस्थान,जयपुर।

आभार

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

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

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

अन्त में, मैं सांभर के सभी नागरिकों से आशा करता हूँ कि भविष्य में भी इस नगर को, मास्टर प्लान प्रस्तावों के अनुरूप सुनियोजित ढंग से विकसित करने में अपना सम्पूर्ण सहयोग बनाये रखेंगे ।

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

योजना-दल

कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर

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

सलाहकारः

आवास विकास लिमिटेड	- 4-स, 24 जवाहर नगर, जयपुर ।
1. श्री एस.डी. थानवी	- चीफ जनरल मैनेजर, जयपुर ।
मैसर्स - लावण्य	- अरबन प्लानर्स, आर्किटेक्ट, इंटिरियर डिजाईनर्स, बी-3, नक्षत्र प्राईड, सी-35ए, लाजपत मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर।
1. श्री गिरीश शर्मा	- नगर नियोजक
2. श्री सूर्यप्रकाश अटल	- प्रारूपकार
3. श्री सुभाष कुमार मीणा	- प्रारूपकार
4. श्री राजू फुलवारियां	- कम्प्यूटर ऑपरेटर
5. श्री अनिल कुमार योगी	- कम्प्यूटर ऑपरेटर
6. श्री कृष्ण कान्त शर्मा	-अन्वेषक

विषय - सूची

क्र. सं.	विवरण	पृष्ठ संख्या
	आभार	(i)
	योजना दल	(ii)
	विषय सूची	(iii)
	तालिका सूची	(viii)
1.0	परिचय	1
2.0	विद्यमान परिस्थितियां	3
	2.1 भौतिक स्वरूप और जलवायु	3
	2.2 क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य	3
	2.3 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि	4
	2.4 जनांकिकी	5
	2.5 व्यावसायिक संरचना	6
	2.6 विद्यमान भू-उपयोग	7
	2.6 (1) आवासीय	8
	2.6 (2) वाणिज्यिक	9
	2.6 (3) औद्योगिक	10
	2.6 (4) राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय	11
	2.6 (5) आमोद-प्रमोद	11

	2.6 (6) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	12
	2.6 (6) (अ) शैक्षणिक	12
	2.6 (6) (ब) चिकित्सा सुविधाऐ	13
	2.6 (6) (स) सामाजिक /सांस्कृतिक	13
	2.6 (6) (य) अन्य सामुदायिक सुविधाऐं	13
	2.6 (6) (र) जनोपयोगी सुविधाएं	14
	2.6 (6) (र) (i) जलापूर्ति	14
	2.6 (6) (र) (ii) जल मल निकास एवं ठोस कचरा निस्तारण प्रबंधन	14
	2.6 (6) (र) (iii) विद्युत	14
	2.6 (6) (ल) श्मशान एवं कब्रिस्तान	15
	2.6 (7) परिसंचरण	15
	2.6 (7) (अ) यातायात व्यवस्थाएं	15
	2.6 (7) (ब) बस ट्रक टर्मिनल	15
	2.6 (7) (स) रेल सेवा एवं हवाई सेवा	16
	2.7 (1) प्राकृतिक संपदा	16
	2.7 (2) सांस्कृतिक संपदा	16
	2.7 (3) ऐतिहासिक संपदा	16
3.0	नियोजन की संकल्पना	17
	3.1 नियोजन की नीतियां	17
	3.2 नियोजन के सिद्धान्त	18
4.0	भावी आकार	20
	4.1 जनांकिकी	20

	4.2 व्यावसायिक संरचना	20
	4.3 नगरीय क्षेत्र	21
	4.4 नगरीयकरण योग्य क्षेत्र	21
	4.5 योजना क्षेत्र	22
	(1) पुरानी आबादी योजना क्षेत्र	22
	(2) उत्तर-पूर्वी योजना क्षेत्र	23
	(3) दक्षिण-पूर्वी योजना क्षेत्र	23
	(4) परिधि नियंत्रण पट्टी योजना क्षेत्र	23
5.0	भू-उपयोग योजना	24
	5.1 आवासीय	25
	5.2 वाणिज्यिक	26
	5.2 (1) विद्यमान शहरी केन्द्र एवं अन्य वाणिज्यिक गतिविधियां	27
	5.2 (2) स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र (सी.सी.)	28
	5.2 (3) विशिष्ट वर्गीकृत एवं थोक बाजार	28
	5.2 (4) भण्डारण एवं गोदाम	28
	5.3 (1) औद्योगिक	28
	5.3 (2) घरेलू उद्योग	29
	5.4 राजकीय	29
	5.4 (1) सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालय	29
	5.5 आमोद - प्रमोद	30
	5.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	30
	5.6 (1) शैक्षणिक	31

	5.6 (2) चिकित्सा सुविधाऐ	31
	5.6 (3) सामाजिक /सांस्कृतिक/धार्मिक व अन्य सामुदायिक सुविधाऐं	31
	5.6 (4) जनोपयोगी सुविधाएं	32
	5.6 (5) (अ) जलापूर्ति	32
	5.6 (5) (ब) विद्युत आपूर्ति	32
	5.6 (5) (स) जल-मल निकास व्यवस्था	32
	5.6 (5) (द) ठोस कचरा निस्तारण प्रबंधन	33
	5.6 (6) श्मशान एवं कब्रिस्तान	33
	5.7 परिसंचरण	34
	5.7 (1) प्रस्तावित यातायात संरचना	34
	5.7 (1) (अ) सड़कों का मार्गाधिकार	35
	5.7 (1) (ब) सड़कों का चौड़ा करना एवं उनका सुधार	35
	5.7 (1) (स) चौराहों का सुधार	36
	5.7 (1) (घ) पार्किंग व्यवस्था	36
	5.7 (2) बस एवं ट्रक टर्मिनल	36
	5.7 (3) रेल सेवा	37
	5.8 (1) प्राकृतिक संपदा	37
	5.8 (2) सांस्कृतिक संपदा	38
	5.8 (3) ऐतिहासिक संपदा	38
	5.9 परिधि नियंत्रण पट्टी	39
	5.9 (1) ग्रामीण आबादी क्षेत्र	39

	5.10 पर्यावरण संरक्षण, वृक्षारोपण एवं जल संरक्षण	40
6.0	मास्टर प्लान का क्रियान्वयन	41
	6.1 जन-सहयोग एवं जन-सहभागिता	41
	6.2 भू-उपयोग, अंकन एवं भूमि अवाप्ति	41
	6.3 उपसंहार	42
परिशिष्ट		
1. (अ)	राजस्थान नगर सुधार अधिनियम,1959 के उद्धरण	43
1 (ब)	राजस्थान नगर सुधार (सामान्य) नियम, 1962 के उद्धरण	45
2	राजकीय अधिसूचना क्रमांक -प.10 (2) नविवि /3/2010 दिनांक 2 फरवरी 2010 राजकीय अधिसूचना क्रमांक -प.10 (2) नविवि /3/2010	47
3	दिनांक 3 अक्टूबर 2011	48

तालिका - सूची

तालिका सं.	विवरण	पृष्ठ संख्या
तालिका - 1	जनसंख्या वृद्धि प्रवृति सांभर- 1901-2001	6
तालिका - 2	विद्यमान व्यावसायिक संरचना सांभर- 2001-2010	7
तालिका - 3	विद्यमान भू-उपयोग -सांभर -2010	7
तालिका - 4	वार्ड वाईज जनसंख्या - सांभर -2010	9
तालिका - 5	वाणिज्यिक संस्थान, सांभर-2010	10
तालिका - 6	औद्योगिक संस्थान, सांभर-2010	11
तालिका - 7	राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय, सांभर -2010	11
तालिका - 8	शिक्षण संस्थाएं, सांभर -2010	12
तालिका - 9	जनंसख्या वृद्धि प्रवृत्ति एवं अनुमान-सांभर- 1991-2031	20
तालिका - 10	व्यावसायिक संरचना, सांभर - 2031	21
तालिका - 11	योजना क्षेत्र, सांभर-2031	22
तालिका - 12	प्रस्तावित भू-उपयोग, सांभर-2031	25
तालिका - 13	प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण, सांभर 2031	27
तालिका - 14	मानक सड़क मार्गाधिकार,सांभर-2031	35
तालिका - 15	प्रस्तावित प्रमुख चौराहा विकास, सांभर-2031	36

1
परिचय

सांभर, जयपुर जिले में राज्य राजमार्ग सं. 57 फुलेरा-मोखमपुरा एवं राज्य राजमार्ग सं.2 दूदू-नांवा पर स्थित एक ऐतिहासिक कस्बा है। सड़क मार्ग से यह राज्य राजधानी जयपुर से लगभग 94 किमी. की दूरी पर स्थित है। जयपुर-जोधपुर ब्राडगेज रेल लाईन द्वारा भी यह देश के प्रमुख शहरों से जुड़ा हुआ है। यह एशिया की नमक उत्पादन के लिए प्रसिद्ध सबसे बड़ी प्राकृतिक सांभर झील के तट पर स्थित है। शीत ऋतु में यहां साईबेरिया एवं उत्तरी एशिया से कई प्रजातियों के पक्षी प्रवास करते है जिनमें 'फ्लेमिंगो' प्रमुख है।

सांभर कस्बे का महत्व नमक उत्पादन का केन्द्र होने के अलावा धार्मिक भी है। यहाँ पर स्थित देवयानी सरोवर हिन्दुओं में एक विशेष महत्व रखता है। सांभर में ख्वाजा मोइनुद्दीन चिश्ती जिगर सोख्ता की दरगाह भी है। यह शहर दादू समाज का भी महत्वपूर्ण स्थल है। सांभर से लगभग 6 किलोमीटर दूर नलियासर मोड़ पर मूल सांभर शहर के अवशेष है जिनसे यह पता लगता है कि यह शहर 300 ईस्वी पूर्व में स्थापित हुआ था। सांभर की जनसंख्या वर्ष 1991 में 20,684 थी जो वर्ष 2001 में 7.78 प्रतिशत की वृद्धि दर के साथ 22,293 दर्ज की गयी। यहां पर स्थित प्राकृतिक, सामाजिक व धार्मिक स्थलों का योजनाबद्ध विकास किया जाकर आर्थिक विकास की विपुल संभावनाऐ है।

जनसंख्या वृद्धि के साथ-साथ अनियोजित विकास के कारण कई नगरीय समस्याऐं उत्पन्न हो गयी है। अतः शहर के सुनियोजित विकास हेतु मास्टर प्लान तैयार करने का निर्णय लिया गया। इस हेतु राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 3(1) के अन्तर्गत सांभर का नगरीय क्षेत्र दिनांक 02.02.2010 को अधिसूचित किया गया था जिसमें सांभर सहित 6 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित कर वरिष्ठ नगर नियोजक जयपुर जोन जयपुर को मास्टर प्लान बनाने हेतु अधिकृत किया गया। उक्त अधिसूचना परिशिष्ट-2 पर संलग्न है।

राज्य सरकार द्वारा नियुक्त कन्सलटेन्ट आवास विकास लिमिटेड एवं सहयोगी लावण्य अरबन प्लानर्स द्वारा इस हेतु विभिन्न भौतिक एवं सामाजिक सर्वेक्षण कर प्राथमिक एवं द्वितीय स्त्रोतों से आकंड़े एकत्रित किये गये है। इन आंकड़ो का विश्लेषण करने के पश्चात् सांभर नगरीय क्षेत्र का मास्टर प्लान तैयार किया गया है। इस योजना का आधार वर्ष 2010 एवं क्षितिज वर्ष 2031 रखा गया है। प्रस्तुत मास्टर प्लान रिपोर्ट के साथ में नगर मानचित्र, विद्यमान

भू-उपयोग मानचित्र, भू-उपयोग योजना-2031 मानचित्र तथा अधिसूचित नगरीय क्षेत्र की सीमाओं को दर्शाने वाला नगरीय क्षेत्र मानचित्र संलग्न है।

वर्ष 2001 में सांभर की जनसंख्या 22293 थी, मास्टर प्लान क्षितिज वर्ष 2031 में जनसंख्या 32000 हो जाने का अनुमान है। आधार वर्ष 2010 में 177.5 हैक्टेयर विकसित क्षेत्र एवं 222 हैक्टेयर नगरीयकृत क्षेत्र है। क्षितिज वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या हेतु 450 हैक्टेयर नगरीयकरण योग्य क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कुल अधिसूचित नगरीय क्षेत्र 3355 हैक्टेयर का लगभग 13.40 प्रतिशत है।

मास्टर प्लान का प्रारूप तैयार कर राजस्थान नगर सुधार अधिनियम की धारा 5 (1) के प्रावधानों के अन्तर्गत दिनांक 10.03.2011 को प्रकाशित कर दिनांक 08.04.2011 तक (30 दिवस) आम जनता से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने हेतु प्रकाशित किया गया। मास्टर प्लान से सम्बन्धित मानचित्रों की प्रदर्शनी नगरपालिका सांभर में जनता के अवलोकनार्थ लगाई गई। मास्टर प्लान की प्रतियाँ संबंधित विभागों एवं जनप्रतिनिधियों को भी प्रेषित की गई। मास्टर प्लान के प्रारूप पर प्राप्त आपत्ति/सुझावों का विस्तृत परीक्षण एवं विश्लेषण कर मास्टर प्लान को अंतिम रूप दिया गया।

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

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

यह मास्टर प्लान राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 6(3) के अन्तर्गत अनुमोदित कर इस अधिनियम की धारा 7 के तहत दिनांक 03.10.2011 को अधिसूचित कर दिया गया है।

2
विद्यमान परिस्थितियाँ

2.1-भौतिक स्वरूप और जलवायु

सांभर, जयपुर जिले के पश्चिम मे 26°55' उत्तरी अक्षांश तथा 75°15' पूर्वी देशान्तर पर स्थित है। यह कस्बा जयपुर से 94 किलोमीटर दूरी पर सांभर झील के तट पर स्थित है। सांभर झील नमक के उत्पादन के लिए प्रसिद्ध है, जिसका क्षेत्रफल लगभग 2190 वर्ग किलोमीटर है। सांभर एक प्राचीन कस्बा है एवं यहॉ पर नमक का उत्पादन भी कई सदियों से हो रहा है। नमक उद्योग इस कस्बे के विकास का मुख्य कारक रहा है।

सांभर माध्य समुद्रतल से लगभग 380 मीटर की ऊँचाई पर स्थित है। शहर का ढ़लान झील की ओर पश्चिम एवं उत्तर पश्चिम की ओर है । यहाँ की जलवायु शुष्क है। यहाँ ग्रीष्म ऋतु मे औसतन अधिकतम तापमान 44.3° व शीत ऋतु मे औसतन न्यूनतम तापमान 2.1° सेन्टीग्रेड़ रहता है। वर्षा सामान्यतया औसतन 673.9 मिलीमीटर होती है ।

2.2 क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य

सांभर कस्बा जयपुर जिले में पश्चिम दिशा में स्थित हैं। निकटवर्ती कस्बों के अन्तर्गत फुलेरा यहॉ से 6 कि.मी. दूर है जो कि एक महत्त्वपूर्ण रेल्वे जंक्शन है। आस-पास के क्षेत्रों में मुख्य कस्बे नरेना, मोखमपुरा, नांवा, जोबनेर, दूदू इत्यादि है। राष्ट्रीय राजमार्ग 8 दूदू से निकलता है जो कि लगभग 40 किलोमीटर दूर हैं। राज्य राजमार्ग 2 दूदू से सांभर होता हुआ नॉवा जाता है । राज्य राजमार्ग 57 सांभर को फुलेरा, मोखमपुरा से जोड़ता है। सांभर शहर सांभर झील के तट पर स्थित है जो नमक उत्पादन के लिए प्रसिद्ध है। सांभर झील की लम्बाई लगभग 22.5 किलोमीटर एंव चौडाई 3.2 से 11.2 किलोमीटर के मध्य तथा गहराई औसतन लगभग 60 सेन्टी मीटर है । इस झील का जलभराव क्षेत्र (Catchment Area) लगभग 7560 वर्ग किलोमीटर है। इस झील के मध्य मे 5.16 किलोमीटर लंबा एक बांध है। इस झील में चार बरसाती नदियों मेंढा, रूपनगढ, काहारिया एवं खंडेला द्वारा पानी आता है। इस झील का अधिकतम भाग जयपुर एवं नागौर जिले मे है एवं कुछ भाग अजमेर जिले मे है। इस झील के भूगर्भीय विश्लेषण से पता चलता है कि यह भू-भाग कभी समुद्र मे था। साथ लगती हुई अरावली पर्वत श्रृंखला के

रासायनिक अपक्षय (Chemical Weathering) होने एवं हवा एवं वर्षा द्वारा यह नमक झील मे आने के कारण इस झील में नमक की उपलब्धता होती है।

उपरोक्त कारणों से यह भूमि एक विशेष प्रकार का प्राकृतिक क्षेत्र है। सांभर झील अप्रवासी पक्षियों का भी रूकने का स्थल है। इनमे से सबसे अधिकतर ग्रेटर फ्लोमिंगो (Greater Flamingo) हैं जो कि दिसम्बर से मार्च तक यहॉ प्रजनन करने वर्षा ऋतु की समाप्ति पर आते हैं।

इस झील के साथ लगता हुआ 2 किलोमीटर की पट्टी वाला क्षेत्र पारिस्थितिकी संवेदनशील क्षेत्र (Eco sensitive Zone) है। इस 2 किलोमीटर की पट्टी मे कुछ छोटे कस्बे एवं गाँव स्थित है जिसमें सांभर कस्बा भी शामिल है। International Union for Conservation of Nature (ICUN) द्वारा वर्ष 1990 मे सांभर झील को रामसर कन्वेंशन के अन्तर्गत अंतराष्ट्रीय महत्त्व की झील घोषित किया गया था।

2.3 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

सांभर कस्बे का महत्व धार्मिक, सामाजिक, प्राकृतिक, एवं औद्योगिक विरासत के कारण है । किवदंती के अनुसार इस क्षेत्र मे सबसे पहले ऋषि अगस्त्य आये थे जिनके बाद यहाँ आबादी विस्तार होना शुरू हुआ। ऐतिहासिक प्रसंगो के अनुसार सांभर राजा वासुदेव द्वारा 551 ईस्वी मे स्थापित किया गया था। इसका लेख संस्कृत ग्रंथ पृथ्वीराज विजय में है। यह क्षेत्र अजमेर के चौहान वंश के अधीन था। 1192 ईस्वी मे चौहान वंश के खत्म होने के बाद 1708 ईस्वी तक यह मुगलों के अधीन था। इसके पश्चात यह क्षेत्र जोधपुर एवं जयपुर द्वारा शासित किया गया जिसमे इसके दो भाग किये गये जिससे दोनो रियासत इस झील के नमक उत्पादन का उपयोग कर सके। सांभर झील के नमक उत्पादन के कारण यहॉ मराठा, पिंडारी, भोमिया एवं शेखावाटी शासको के हमले होते रहे। राजपूत शासको के द्वारा इन हमलों को रोकने हेतु अंग्रेजो से मदद मांगी गई ।

वर्ष 1835 मे अग्रेंजो ने यहाँ अपनी सेना नियुक्त की। वर्ष 1870 मे यह झील अंग्रेजों को सात लाख रूपये वार्षिक की लीज पर नमक उत्पादन हेतु दी गई जो आजादी तक रही। अंग्रेजो द्वारा यहॉ पर सर्वे एवं नियोजन का कार्य किया गया जिसमे नमक गोदाम को झील के अन्दर स्थित नमक की क्यार मे जोड़ते हुए मीटरगेज रेल ट्रोली से जोड़ा गया । पावर हाउस,

सर्किट हाउस, अस्पताल एवं अन्य कई सुविधाऐं अंग्रेजों द्वारा विकसित की गई। वर्ष 1876 मे रेल्वे लाईन का कार्य किया गया एवं नमक की रेल लाईन को 1924 तक बनाया गया । भारत सरकार के उपक्रम हिन्दुस्तान साल्ट लिमिटेड को वर्ष 1958 मे नमक उत्पादन एवं वितरण का कार्य दिया गया । अब इस कम्पनी का उपक्रम सांभर साल्ट लिमिटेड इस कार्य को करता है।

यह कस्बा हिन्दु एवं मुस्लिम समुदाय के लिए विशेष स्थान रखता है। माता शाकम्बरी का मन्दिर पहाड़ों मे सांभर झील के दक्षिण मे लगभग 14 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। यह माना जाता है कि माता शाकम्बरी ने यह झील 2500 वर्ष पूर्व यहाँ के निवासियों को आशीर्वाद के तौर पर दी थी। माता शाकम्बरी का वार्षिक मेला अगस्त माह में आयोजित किया जाता है। महाभारत में एक कहानी के अनुसार राजा ययाती, जो की भारतवर्ष के राजा थे और भगवान ब्रह्मा के वंशज थे, ने देवयानी से विवाह किया था। देवयानी शुक्राचार्य की पुत्री थी। देवयानी सरोवर कस्बे के पूर्व मे नांवा रोड के पास स्थित है । देवयानी सरोवर पर भी वार्षिक मेले का आयोजन किया जाता है। सांभर में ख्वाजा मोइनुद्दीन चिश्ती जिगर सोख्ता की प्रसिद्ध दरगाह भी है। इसके अलावा सांभर शहर से लगभग 4 किमी दूर दूदू नारायणा रोड़ पर मूल सांभर शहर के अवशेष मिले हैं जिन्हे नलियासर के नाम से जाना जाता है। यहॉ कुश एवं गुप्तकाल के एक नियोजित कस्बे के दस स्थानो पर खुदाई मे अलग-अलग समय के अवशेष मिले है।

2.4 जनांकिकी

वर्ष 1901 में सांभर की जनसंख्या 10,873 थी। इस कस्बें में नमक उत्पादन ही रोजगार का प्रमुख साधन रहा है। अन्य रोजगार के साधन विकसित नहीं होने के कारण जनसंख्या वृद्धि दर कम रही है। यह 1961-1971 दशक में 11.83 प्रतिशत, 1971-1981 दशक में 11.52 प्रतिशत, 1981-1991 दशक में 17.31 प्रतिशत एवं 1991-2001 के दशक में केवल 7.78 प्रतिशत वृद्धि दर्ज की गयी। आधार वर्ष 2010 में यहां की जनसंख्या लगभग 23,500 होने का अनुमान है। जनसंख्या वृद्धि की प्रवृति के आंकलन से स्पष्ट होता है कि सांभर में पर्याप्त रोजगार के अवसर विकसित नहीं होने के कारण यहां की जनसंख्या वृद्धि दर अपेक्षाकृत कम रही है।

तालिका सख्या- 1

जनसंख्या वृद्धि प्रवृति,सांभर- 1901-2001

वर्ष	जनसंख्या	प्रतिशत वृद्धि दर
1901	10873	
1911	11094	2.03
1921	11627	4.80
1931	12593	8.31
1941	14112	12.06
1951	14301	1.34
1961	14139	-1.13
1971	15811	11.83
1981	17633	11.52
1991	20684	17.31
2001	22293	7.78

(स्त्रोत-जनगणना 2001)

2.5 व्यावसायिक संरचना

भारतीय जनगणना के अनुसार वर्ष 1991 में सांभर में कार्यशील व्यक्तियों का अनुपात 25.08 प्रतिशत था, जो कि वर्ष 2001 में घटकर 22.37 प्रतिशत रह गया, जिसका प्रमुख कारण संभवतः यहां रोजगार के कम साधन होना है। यह क्षेत्र मुख्यतः कृषि प्रधान क्षेत्र नहीं है। अधिकांश कार्यशील जनसंख्या नमक उत्पादन, फीणी, हस्तशिल्प, उद्योग एवं सामान्य व्यावसायिक गतिविधियों में कार्यरत है।

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार कार्यशील व्यक्तियों में से लगभग 90.14 प्रतिशत अन्य सेवाओं में कार्यरत थे। अतः स्पष्ट है कि काश्तकार, खेतीहर, मजदूर व घरेलू उद्योगों में यहां बहुत कम व्यक्ति कार्यशील है।

तालिका संख्या-2

विद्यमान व्यावसायिक संरचना सांभर-2001

		2001		2010	
क्र.सं.	**व्यवसाय**	**व्यक्तियों की संख्या**	**प्रतिशत**	**व्यक्तियों की संख्या**	**प्रतिशत**
1.	काश्तकार	203	4.07	215	4
2.	खेतीहर मजदूर	45	0.90	54	1
3.	घरेलू उद्योग	244	4.89	270	5
4.	अन्य सेवाएं	4495	90.14	4861	90
	योग	**4987**	**100.00**	**5400**	**100.00**

(स्त्रोत-जनगणना 2001)

2.6 विद्यमान भू-उपयोग

वर्ष 2010 में सांभर का कुल नगरीयकृत क्षेत्र 222.00 हैक्टेयर है, जिसमें से लगभग 80 प्रतिशत क्षेत्र अर्थात 177.50 हैक्टेयर विकसित क्षेत्र है। विकसित क्षेत्र का लगभग 49.97 प्रतिशत आवासीय है। वाणिज्यिक भू-उपयोग में विकसित क्षेत्र का 4.17 प्रतिशत तथा औद्योगिक भू-उपयोग में विकसित क्षेत्र का लगभग 12.68 प्रतिशत है। इसके अतिरिक्त लगभग 15.86 प्रतिशत सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा 1.18 प्रतिशत राजकीय भू उपयोग के अन्तर्गत है। आमोद-प्रमोद भू-उपयोग में मात्र 1.24 प्रतिशत भूमि है अतः यहां उद्यान व खुले स्थानों का अभाव है । परिसंचरण के अन्तर्गत 14.90 प्रतिशत क्षेत्र है। विद्यमान भू उपयोग 2010 को तालिका संख्या 3 मे दर्शाया गया है:-

तालिका संख्या - 3

विद्यमान भू-उपयोग -सांभर -2010

क्र.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल हैक्टेयर में	कुल विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	कुल नगरीकृत क्षेत्र का प्रतिशत
1	आवासीय	88.70	49.97	39.95
2	वाणिज्यिक	7.40	4.17	3.33
3	औद्योगिक	22.50	12.68	10.14
4	राजकीय	2.10	1.18	0.95
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	28.15	15.86	12.68
6	आमोद प्रमोद	2.20	1.24	0.99
7	परिसंचरण	26.45	14.90	11.91
	कुल विकसित क्षेत्र	**177.50**	**100.00**	**79.95**
8	नर्सरी	2.50		1.13
9	कृषि भूमि/रिक्त भूमि	42.00		18.92
	कुल नगरीयकृत क्षेत्र	**222.00**		**100.00**

(स्त्रोत-सलाहकार सर्वेक्षण)

2.6 (1) आवासीय

आवासीय उपयोग के अन्तर्गत 88.7 हैक्टेयर भूमि है जो कस्बे के कुल विकसित क्षेत्रफल का 49.97 प्रतिशत है। आवासीय उपयोग के अन्तर्गत सर्वाधिक क्षेत्र है। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार कस्बे की जनसंख्या 22293 है तथा मास्टर प्लान के आधार वर्ष 2010 की अनुमानित जनसंख्या 23,500 है। आधार वर्ष 2010 में कस्बे के नगरीयकृत क्षेत्र का औसत घनत्व लगभग 105 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर एवं कस्बे का आवासीय घनत्व 265 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर हैं ।

वर्तमान में नगरपालिका के 20 वार्ड है । बाहर के क्षेत्रों में जनसंख्या का घनत्व कम है। यहां पुरानी बसावट अनियोजित ढ़ंग से बसी हुई है । कस्बे के भीतरी भाग में आवासीय भवन एक-दूसरे से सटे हुऐ है । इस भाग में संकरी एवं टेड़ी-मेड़ी गलियां है । भीतरी भाग में सड़कों की चौड़ाई कम है एवं सामुदायिक सुविधाओं का अभाव है । सांभर कस्बे में दक्षिण भाग में रेल्वे स्टेशन के पास साल्ट कॉलोनी है जो कि एक नियोजित आवासीय योजना है । इसके अतिरिक्त रेल्वे स्टेशन से पूर्व की तरफ मुख्य सड़क है जो कि मुख्य साल्ट कॉलोनी को जोड़ती है। यहां पर आवास निर्मित है एवं सर्किट हाउस, पार्क, साल्ट संग्रहालय, अस्पताल व अन्य सुविधाऐं विकसित है । वर्ष 2001 की जनसंख्या का वार्ड वाइज वितरण तालिका संख्या 4 में दर्शाया गया है ।

तालिका संख्या - 4

वार्ड वाईज जनसंख्या - सांभर -2001

वार्ड संख्या	जनसंख्या (व्यक्ति)	कुल जनसंख्या का प्रतिशत
1	1323	5.93
2	933	4.19
3	1322	5.93
4	872	3.91
5	1269	5.69
6	826	3.71
7	1320	5.92
8	914	4.10
9	898	4.03
10	933	4.19
11	1074	4.82
12	1513	6.79
13	1197	5.37
14	1581	7.09
15	1033	4.63
16	985	4.42
17	616	2.76
18	1012	4.54
19	1022	4.58
20	1650	7.40
कुल योग	**22293**	100.00

(स्त्रोत-जनगणना 2001)

2.6 (2) वाणिज्यिक

सांभर में वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 7.40 हैक्टेयर भूमि है । शहर में गोला बाजार, काला मार्ग, कटला बाजार, छोटा बाजार व बड़ा बाजार, तेली दरवाजा, पुरानी धान मण्डी रोड़, नक्काशा मौहल्ला मुख्य बाजार है, जहाँ पर सुनार, हलवाई, जनरल स्टोर, थोक, किराना, बिजली कार्य, रंगाई छपाई व अन्य फुटकर दुकाने है। नाँवा मोड़ पर सर्विस सेंटर, ऑटो पार्ट्स व ढ़ाबा व अन्य है। शेष शहर में छुटपुट दुकाने है। सांभर मे वाणिज्यिक संस्थाओ एवं उनमे कार्यरत व्यक्तियों को तालिका 5 मे दर्शाया गया है :-

तालिका संख्या - 5
वाणिज्यिक संस्थान,सांभर-2010

क्र.सं.	वाणिज्य का प्रकार	दुकानों की संख्या	कार्यरत व्यक्ति
1	खुदरा सामान एवं जनरल स्टोर	104	139
2	मरम्मत, सिलाई, धोबी, नाई, मोची आदि	40	67
3	भवन निर्माण सामग्री	11	17
4	लकडी एवं फर्नीचर	15	34
5	फल सब्जी एवं मीट	3	5
6	ढ़ाबा, जलपान गृह, मिठाई आदि	51	85
7	स्टेशनरी, पत्र-पत्रिकाऐं,टाइपिंग,फोटोग्राफी,फोटोस्टेट	43	56
8	ऑटो पार्ट्स, ऑटो साईकिल व मरम्मत,इंजीनियरिंग	40	71
9	घड़ी, रेड़ियो, विद्युत उपकरण व टीवी (इलेक्ट्रोनिक)	27	44
10	कपड़े की दुकान व निर्मित वस्त्र	29	39
11	क्लिनिक एवं केमिस्ट	31	65
12	सुनार व ज्वैलर्स	48	58
13	अन्य	139	228
14	थड़ी व ठेले वाले आदि	96	102
	कुल योग	**677**	**1010**

(स्त्रोत-सलाहकार सर्वेक्षण)

2.6 (3) औद्योगिक

सांभर में रीको का कोई औद्योगिक क्षेत्र नहीं है। नमक उत्पादन मुख्य उद्योग है जो कि केन्द्रीय सरकार के उपक्रम सांभर साल्ट द्वारा संचालित है। इसके अतिरिक्त सांभर में गलीचा उद्योग, कपड़े पर डिजाईन कार्य करने का उद्योग एवं हस्तशिल्प, पेटिंग उद्योग में भी काफी लोग कार्यरत है। सांभर साल्ट द्वारा कार्य रेल्वे स्टेशन से पश्चिम की और झील के किनारे किया जाता है। झील में सांभर साल्ट की रेल लाईन एवं क्यार है, जिसमें नमक बनता है। साल्ट रेल लाइन रेल्वे स्टेशन से शुरू होकर उत्तर पश्चिम दिशा में वापस झील में चली जाती है। इस प्रकार पूरे शहर को दो भाग में विभाजित करती है। सांभर मे औद्योगिक संस्थानों का विवरण तालिका संख्या-6 मे दर्शाया गया है।

तालिका संख्या - 6

औद्योगिक संस्थान, सांभर-2010

क्र. सं.	उद्योग का प्रकार	इकाइयों की संख्या	कार्यरत व्यक्ति
1.	कृषि आधारित उद्योग	3	6
2.	वनों पर आधारित उद्योग	16	41
3.	लोहा, खराद, लैथ उद्योग	7	12
4.	कम्प्रेशर, वैल्डिंग उद्योग	6	16
5.	अन्य उद्योग	30	95
	योग	**62**	**170**

(स्त्रोत-सलाहकार सर्वेक्षण)

2.6 (4) राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय कार्यालय

सांभर में सबसे बडी अर्द्ध-राजकीय इकाई सांभर साल्ट लिमिटेड है जिसमें 510 कर्मचारी कार्यरत है। सांभर कस्बे में कुल 23 राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय कार्यालय है जिनमें 1176 कर्मचारी कार्यरत है। सर्वाधिक कर्मचारी सांभर साल्ट मे कार्यरत है। तालिका संख्या-7 में सांभर के राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय कार्यालयों का विवरण दर्शाया गया है।

तालिका संख्या - 7

राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय कार्यालय,सांभर -2010

क्र.सं.	कार्यालयों का प्रकार	कार्यालयों की संख्या	कर्मचारियों की संख्या
1	केन्द्रीय सरकार	04	83
2	राज्य सरकार	15	555
3	अर्द्ध राजकीय	04	538
	कुल	**23**	**1176**

(स्त्रोत-सलाहकार सर्वेक्षण)

सांभर में विद्यमान राजकीय अर्द्ध राजकीय कार्यालय 2.10 हैक्टेयर भूमि पर स्थित है जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 1.18 प्रतिशत है।

2.6 (5) आमोद - प्रमोद

पर्यावरण की दृष्टि से पार्क एवं खुले स्थल अत्यधिक महत्वपूर्ण है। स्वास्थ्यप्रद नगरीय जीवन के लिए पर्यावरण की सुरक्षा एवं संरक्षण आवश्यक है। कस्बे में नगरीय स्तर के उद्यानों का अभाव है। शहरीकरण के बढ़ते हुए दबाव से नगरीय जीवन तनावयुक्त रहने के कारण,

आमोद-प्रमोद की अत्यधिक आवश्यकता है। इस भू-उपयोग के अन्तर्गत 2.2 हैक्टेयर भूमि आती है जो विकसित क्षेत्र का 1.24 प्रतिशत है। कस्बे में पांचबत्ती चौराहे पर पार्क विकसित है ।

सांभर साल्ट क्षेत्र में भी पार्क है। कस्बे में नगरीय स्तर के स्टेडियम का अभाव है। कस्बे के दक्षिण भाग में स्थित साल्ट कॉलोनी के पास में खेल मैदान है। कुछ विद्यालयों में भी खेल मैदान है। यहाँ पर विभिन्न तरह के मेलों का आयोजन साल्ट कॉलोनी के पास स्थित खेल मैदान व मेला मैदान में किया जाता है। अन्य पर्यटन सुविधाओं का अभाव है। कस्बे में सार्वजनिक मनोरंजन हेतु भी पर्याप्त स्थल उपलब्ध नहीं है ।

2.6 (6) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

2.6 (6) (अ) शैक्षणिक

यहाँ पर वर्तमान में राजकीय एवं निजी स्तर पर 20 शिक्षण संस्थाएं है जिनमें कुल 5460 विद्यार्थी अध्ययनरत है। इन संस्थाओं में लगभग 220 अध्यापक व कर्मचारी कार्यरत है। राजकीय विद्यालय 14 है, जिनमें से 3 प्राथमिक विद्यालय, 9 उच्च प्राथमिक विद्यालय एवं 2 सीनियर सैकेण्डरी स्तर के विद्यालय है। निजी क्षेत्र में 6 विद्यालय है। उच्च प्राथमिक स्तर के 3 व सीनियर सैकेण्डरी स्तर के 3 विद्यालय है। कुछ ही विद्यालयों में खेल मैदान की सुविधा है। कुछ विद्यालय किराये के भवनों में संचालित है एवं कुछ विद्यालयों के स्वयं के भवन है। इसके अतिरिक्त सांभर में एक कॉलेज है जिसमें 1300 विद्यार्थी अध्ययन करते है एवं एक आई.टी. आई. है जिसमें 51 विद्यार्थी अध्ययन करते है। तालिका सं. 8 में सांभर में स्थित शिक्षण संस्थाओ के आंकडे दर्शाये गये है।

तालिका संख्या - 8
शिक्षण संस्थाएं,सांभर-2010

क्र. सं.	विद्यालय स्तर	विद्यालयों की संख्या		छात्रों की संख्या		कर्मचारियों की संख्या	
		सरकारी	प्राईवेट	सरकारी	प्राईवेट	सरकारी	प्राईवेट
1	प्राथमिक विद्यालय	3	0	514	00	14	00
2	उच्च प्राथमिक विद्यालय	9	3	1905	450	71	28
3	उच्च माध्यमिक विद्यालय	2	3	1449	1142	59	48
योग		14	6	3868	1592	144	76
कुल		20		5460		220	

(स्त्रोत-सलाहकार सर्वेक्षण)

2.6 (6) (ब) चिकित्सा सुविधाऐ

सांभर में चिकित्सा सुविधाए उपलब्ध कराने हेतु अस्पताल पाँचबत्ती पर स्थित है। इसमें 73 शैयाओ की क्षमता है, तथा इसमें 7 डॉक्टर एवं 18 कर्मचारी है। इसके अलावा साल्ट अस्पताल सांभर रोड़ पर स्थित है, जिसमें 22 शैयाओ की क्षमता है, तथा इसमें 1 डॉक्टर एवं 10 कर्मचारी है इसके अलावा 6 अस्पताल निजि क्षेत्र में कार्यरत है जिनमें कुल 16 शैयाओ की क्षमता है। यहाँ पर एक पशु चिकित्सालय भी कार्यरत है ।

2.6 (6) (स) सामाजिक /सांस्कृतिक

कस्बे में विभिन्न सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रमों के आयोजन हेतु साल्ट कॉलोनी के पास स्थित ग्राउण्ड है । धान मंडी में रामलीला रंगमंच है । सांभर कस्बा हिन्दू, मुस्लिम एवं जैन समाज के लिये धार्मिक दृष्टि से अत्यंत महत्वपूर्ण है। यहां हिन्दुओं का प्रसिद्ध देवयानी सरोवर एवं शर्मिष्ठा सरोवर स्थित है । यह स्थान सांभर से पूर्व की ओर नाँवा रोड़ पर स्थित है। देवयानी सरोवर के साथ बाईस मंदिर स्थित है जिनमें से श्रीनाथजी मंदिर, शिव मंदिर, सत्यनारायण मंदिर प्रमुख है। सभी भवनों की स्थिति जीर्ण होती जा रही है । यह क्षेत्र लगभग 32000 वर्ग मीटर भूमि में फैला हुआ है। देवयानी सरोवर के समीप पश्चिम दिशा में शर्मिष्ठा सरोवर है एवं इसकी स्थिति भी जीर्ण हो रही है। शहर में अन्य कई मंदिर भी है। सांभर में ख्वाजा मोइनुद्दीन चिश्ती जिगर सोख्ता की दरगाह भी है। दादू समाज का भी यहां प्रसिद्ध स्थान है ।

2.6 (6) (य) अन्य सामुदायिक सुविधाऐ

सांभर में एक डाकघर, तथा टेलीफोन केन्द्र है। यहाँ पर सात धर्मशालाऐं तथा एक सार्वजनिक पुस्तकालय है जो कि कटला बाजार में स्थित है। पुलिस स्टेशन व चौकी थाना हाजा क्षेत्र में है जिसे चौकी धान मंडी भी कहा जाता है। सांभर में कोई सिनेमा हाल नहीं है। शहर में तीन पार्क है जो कि साल्ट कालोनी में, पाँचबत्ती चौराहा एवं तहसील के पास स्थित है।

2.6 (6) (र) जनोपयोगी सुविधाएं

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

2.6 (6) (र) (i) जलापूर्ति

सांभर में औसतन 55 लीटर प्रति व्यक्ति पानी की सप्लाई की जाती है। वर्तमान में सांभर कस्बे में कुल 4084 कनेक्शन है, जिनमे सें 3894 घरेलू, 88 वाणिज्यिक एवं 102 राजकीय कनेक्शन है। पानी की सप्लाई 40 बोरवेलों के माध्यम से की जाती है । पेयजल आपूर्ति हेतु 4.5 लाख लीटर का उच्च जलाशय कस्बे में एवं 3 लाख लीटर का उच्च जलाशय कार्यालय परिसर के पास स्थित है। 4.5 लाख लीटर का स्वच्छ जलाशय कार्यालय परिसर में एवं 4.5 लाख लीटर का स्वच्छ जलाशय सिवानियॉ मोड़ पर स्थित है। सांभर कस्बे मे बीसलपुर परियोजना से भी जलापूर्ति की जाती है जिसके लिए अलग से परिसर निर्मित है।

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

कस्बे में जल-मल निस्तारण हेतु भूमिगत सीवरेज प्रणाली की व्यवस्था नहीं है। दूषित जल खुली नालियों में बहता रहता है जिससे वातावरण दूषित बना रहता है एवं अनेक प्रकार की बिमारियां फैलने की आशंका बनी रहती है। नई बसी आवासीय कॉलोनियों में नालियों की व्यवस्था नहीं होने से लोगों द्वारा घरो का दूषित जल सीधा सड़कों पर प्रवाहित कर दिया जाता है तथा सड़कों पर गन्दा पानी इकट्ठा रहने से यातायात व्यवस्था भी प्रभावित होती है। वर्षा काल में इन क्षेत्रों में स्थिति और भी विकट हो जाती है। शहर में ठोस कचरा निस्तारण का स्थल राज्य राजमार्ग 2 पर आई.टी.आई. के दक्षिण में स्थित है।

2.6 (6) (र) (iii) विद्युत

सांभर कस्बे को विद्युत, जयपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड के माध्यम से आपूर्ति होती है। सांभर में विद्युत तेज्याकाबास रोड़ पर स्थित 33 के.वी. ग्रिड स्टेशन से आ रही है। वर्तमान में सांभर में 2613 घरेलू कनेक्शन है एवं 595 वाणिज्यिक कनेक्शन है ।

2.6 (6) (ल) श्मशान एवं कब्रिस्तान

वर्तमान में श्मशान नाँवा रोड़ पर स्थित है। कब्रिस्तान फुलेरा रोड़ पर एवं नरैना रोड़ पर स्थित है। इसके अतिरिक्त पुरानी छतरियां रेल्वे स्टेशन के पश्चिम में स्थित है जिन्हें बनजारों की छतरी के नाम से जाना जाता है।

2.6 (7) परिसंचरण

सांभर, सड़क एवं रेल दोनों मार्गो द्वारा देश के विभिन्न भागों से जुड़ा हुआ है। सांभर में परिसंचरण भू-उपयोग के अन्तर्गत 26.45 हैक्टेयर भूमि है जो विकसित क्षेत्र का 14.90 प्रतिशत है। सांभर राज्य राजमार्ग 2 पर स्थित है जो कि दूदू एवं नांवा जाता है। राज्य राजमार्ग 57 से यह कस्बा फुलेरा, बिचून, मोखमपुरा से जुड़ा हुआ है।

2.6 (7) (अ) यातायात व्यवस्थाएं

सांभर में कई स्थानों पर रेल नमक लाईन की क्रॉसिंग है । पुराने आबादी क्षेत्र में सड़के संकड़ी व टेड़ी मेंड़ी है। कस्बे में अधिकांश क्षेत्रों एवं व्यावसायिक क्षेत्रों की सड़कों की चौड़ाई कम होने से तथा अतिक्रमण होने से सुगम आवागमन में बाधा उत्पन्न होती है । पार्किंग स्थल नहीं होने के कारण वाहन सड़कों के मार्गाधिकार क्षेत्र में खड़े किये जाते है जिससे यातायात व्यवस्था बाधित होती है ।

2.6 (7) (ब) बस ट्रक टर्मिनल

सांभर कस्बे में बसों का आवागमन नरेना, नाँवा, फुलेरा एवं जयपुर से होता है। वर्तमान में बस स्टेण्ड़ नाँवा व फुलेरा रोड़, चौराहे पर स्थित है । यहां पर एक छोटा प्लेटफार्म एवं बुकिंग खिड़की बनी हुई है। इस बस स्टॉप पर जन सुविधाओं एवं पार्किंग सुविधाओं का अभाव है। सांभर में माल का आवागमन ट्रकों से भी होता है। कस्बे मे ट्रकों को खड़े होने के लिऐ कोई स्थान सुनिश्चित नहीं है। आसपास के गांवों से कृषि उपज मंडी तक ऊँटगाड़ी, ट्रैक्टर, ट्रक, आदि वाहनों से अनाज व अन्य उत्पाद आते-जाते है। यहाँ पर ट्रक स्टैण्ड नहीं है। सड़क पर ही ट्रक खड़े रहते है एवं मरम्मत का कार्य भी सड़क पर ही होता रहता है, जिससे नगर के यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है।

2.6 (7) (स) रेल सेवा एवं हवाई सेवा

सांभर रेल सेवा से फुलेरा एवं जोधपुर से जुड़ा हुआ है। रेलवे स्टेशन के सामने पार्किंग स्थल नहीं होने से सड़क के किनारे जीप, कार, टैक्सियाँ, ऑटो रिक्शा आदि खड़े रहने से प्रायः यातायात अवरूद्ध होता रहता है, इससे लोगो के आवागमन में हर वक्त असुविधा बनी रहती है। सांभर में हवाई सेवा उपलब्ध नहीं है।

2.7 (1) प्राकृतिक संपदा

सांभर झील के निकट प्राकृतिक संपदा विशेष प्रकार की है। इस झील के कैचमेंट क्षेत्र में 96 आबादी क्षेत्र है एवं 2 किलोमीटर के ईको सेनसिटिव क्षेत्र में 38 आबादी क्षेत्र है। यह सभी आबादी क्षेत्र नमक उद्योग से जुड़े हुऐ है एवं इन सभी में आधारभूत सुविधाओं का अभाव है। झील में पानी वर्षा से ही आता है एवं तट पर आबादी एवं अतिक्रमण बढ़ने से झील का जल स्तर कम होने की संभावनाएं है, जिससे अप्रवासी पक्षियों के प्रवास पर भी प्रतिकूल प्रभाव हो सकता है।

2.7 (2) सांस्कृतिक संपदा

सांभर कस्बे के पास शाकम्भरी माता मंदिर, देवयानी सरोवर एवं शर्मिष्ठा सरोवर हिन्दू धर्म में विशेष स्थान रखते है । इन मंदिरों पर वार्षिक मेलों का आयोजन किया जाता है । यहां पर ख्वाजा मोईनुद्दीन चिश्ती जिगर सोख्ता की दरगाह पर वार्षिक उर्स आयोजित किया जाता है जिसमें बड़ी संख्या में जायरीन सांभर आते हैं। अन्य कई धार्मिक गतिविधियां भी इस कस्बे में आयोजित की जाती है ।

2.7 (3) ऐतिहासिक संपदा

सांभर कस्बे में कई भवन ऐतिहासिक दृष्टि से महत्त्वपूर्ण है । इनमें सर्किट हाउस, साल्ट संग्रहालय, जयपुर दरबार, जोधपुर दरबार, देवयानी सरोवर, शर्मिष्ठा सरोवर, इत्यादि है । तत्कालीन वास्तुशैली के अनुरूप निर्मित इन ऐतिहासिक धरोहरों का उचित रख-रखाव व संरक्षण नहीं होने के कारण ये अपनी आभा खोते जा रहे है ।

3

नियोजन की संकल्पना

प्राकृतिक संपदा सांभर झील के किनारे स्थित होने के कारण सांभर एक महत्वपूर्ण कस्बा है। सांभर के भावी विकास हेतु मास्टर प्लान प्रारूप के प्रस्ताव, सांभर की वर्तमान परिस्थितियों तथा इसकी भावी संभावित विकास पद्धति को ध्यान में रखते हुये तैयार किये गये हैं।

सांभर में पिछले दशकों में समुचित विकास योजना तथा समन्वित विकास कार्यक्रमों के अभाव में कस्बे का भौतिक स्वरूप बिगड़ता जा रहा है। जिससे आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों में समन्वय नहीं है। अव्यवस्थित विकास, मिश्रित भू-उपयोग, जल-मल निकास की व्यवस्था न होना इत्यादि ने कस्बे में रहने व कार्य करने के वातावरण को काफी प्रभावित किया है। अतः योजना का उद्देश्य आवासीय क्षेत्रों तथा कार्यस्थलों में उचित समन्वय स्थापित करना, मनोरंजन एवं अन्य सामुदायिक सुविधा तक पहुँच आसान बनाकर शहर की उक्त समस्याओं को कम करना तथा एक स्वस्थ रिहायशी वातावरण तैयार करना है। इसलिये सांभर के मास्टर प्लान में यहाँ के निवासियों की सामाजिक व आर्थिक आवश्यकताओं की पूर्ति करने का प्रयास किया गया है। यह सुनिश्चित करने का प्रयास किया गया है, कि भविष्य में विकास सुनियोजित तथा सुव्यवस्थित हो। साथ में यह उद्देश्य रखा गया है कि योजना काल में कस्बे के आसपास सामुदायिक सुविधाओं, सेवाओं, व्यापार एवं वाणिज्यिक, उद्योग एवं रोजगार संबंधी आवश्यकताओं की पूर्ति हो सके ताकि सांभर का विकास आवास तथा कार्य करने के लिये एक अच्छे शहर के रूप में हो। मास्टर प्लान में भावी विकास के प्रावधानो को प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र में दर्शाया गया है।

3.1 नियोजन की नीतियां

सांभर उपजिला मुख्यालय है तथा नमक उत्पादन के लिए प्रसिद्ध एशिया की सबसे बड़ी प्राकृतिक सांभर झील के तट पर स्थित है। देवयानी सरोवर, ख्वाजा मोइनुद्दीन चिश्ती की दरगाह आदि महत्वपूर्ण धार्मिक स्थल यहाँ पर स्थित है। अतः सांभर कस्बे को पर्यटन, प्रशासनिक, व्यावसायिक व धार्मिक गतिविधियों के लिए एक उपक्षेत्रीय केन्द्र के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

3.2 नियोजन के सिद्धान्त

ऊपर वर्णित नियोजन की नीतियों के संदर्भ में सांभर को उप क्षेत्रीय विकास केन्द्र के रूप में विकसित करने हेतु सांभर की भू-उपयोग योजना तैयार करने के लिए निम्नलिखित सिद्धांत प्रतिपादित किए गए है:-

1. वाणिज्यिक गतिविधियों का वितरण सही और पदसोपान के क्रम के अनुसार नगर, समुदाय एवं स्थानीय स्तर पर उपयुक्त स्थान पर होना आवश्यक है, ताकि सभी आवासीय क्षेत्र पूर्ण रूप से इनका लाभ उठा सके । ऐसा करने से मुख्य बाजार एवं वाणिज्य क्षेत्र की भीड़ को कम करने में सहायक होगा ।
2. थोक व्यापार की गतिविधियों को उपयुक्त स्थानों पर स्थापित किया जाना चाहिए ।
3. सरकारी एवं अर्द्ध-सरकारी कार्यालयों के लिए भूमि का आरक्षण समुचित मात्रा में किया जाना चाहिये, जो कि मुख्य सड़कों एवं आवासीय क्षेत्रों को दृष्टिगत रखते हुए होना चाहिये ।
4. यातायात संबंधी कठिनाइयों को दूर करने के लिए विभिन्न स्तरों पर (पदसोपान के अनुसार) इनका विकास करना आवश्यक है। भारी वाहनों के प्रवेश को शहर में हतोत्साहित करना चाहिये । ट्रक एवं बस अड्डे का प्रावधान सही स्थानों पर किया जाना चाहिये ।
5. सामुदायिक सुविधाओं, जनोपयोगी सेवाओं का विकास समस्त नगरीय क्षेत्र में नगर नियोजन के मान्य मापदण्डों के अनुसार आवासीय घनत्व की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए किया जाना चाहिये ।
6. भू-उपयोग योजना इस तरह तैयार की जानी आवश्यक है कि पुरानी बस्तियों व नये विकसित क्षेत्रों के मध्य अधिक सामंजस्य स्थापित हो सके। इस प्रकार दोनों क्षेत्र एक-दूसरे के आर्थिक, सामाजिक स्वरूप व हितों को हानि पहुंचाये बिना उन्नत एवं विकसित हो सके।
7. सुव्यवस्थित मल निस्तारण एवं नालियों की व्यवस्था होनी चाहिए जिससे शहर का वातावरण स्वच्छ एवं सुन्दर बना रहे।
8. औद्योगिक गतिविधियां एकीकृत रूप से ऐसे स्थल पर विकसित की जानी चाहिए, जिससे नगर के नागरिकों को रोजगार प्राप्त हो सके एवं सामान्य व्यापार व व्यवसाय में वृद्धि हो किन्तु नगर के पर्यावरण पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े।
9. प्राकृतिक झील सांभर व इसके Catchment Area का संरक्षण किया जाना चाहिए।

10. इस क्षेत्र मे स्थित ऐतिहासिक एवं धार्मिक महत्व के स्थलो का संरक्षण कर सांभर झील के प्राकृतिक वातावरण व धार्मिक सामाजिक पर्यटन को प्रोत्साहन हेतु योजना बनायी जानी चाहिए।

4

भावी आकार

4.1 जनांकिकी

सन् 1991 में सांभर की जनसंख्या 20684 थी जो कि सन् 2001 में 22293 दर्ज की गयी । दशक 1991-2001 में वृद्धि दर 7.78 प्रतिशत रही। वर्ष 2011 तक यह 23750 होने का अनुमान है एवं वृद्धि दर 6.54 प्रतिशत होने का अनुमान है।

सांभर एवं साथ लगते हुऐ क्षेत्र में आने वाली योजनाओं से होने वाले प्रभावों के कारण वर्ष 2021 के लिये अनुमानित जनसंख्या 27000 तथा वर्ष 2031 तक जनसंख्या 32000 होने का अनुमान है। भावी जनसंख्या का आकलन करते हुऐ नगर की अर्थव्यवस्था की भावी संभावनाओं का पूरा-पूरा ध्यान रखा गया है। सांभर की अनुमानित जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति को तालिका संख्या-9 में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या - 9
जनंसख्या वृद्धि प्रवृत्ति एवं अनुमान-सांभर 1991-2031

वर्ष	जनसंख्या	प्रतिशत वृद्धि दर
1991	20684	17.30
2001	22293	7.78
2011*	23750	6.54
2021*	27000	13.68
2031*	32000	18.51

(स्त्रोत-जनगणना 2001 एवं सलाहकार के अनुमान*)

4.2 व्यावसायिक संरचना

सांभर एवं फुलेरा के साथ लगते हुऐ क्षेत्र में प्रस्तावित योजनाओ से सांभर में पर्यटन, व्यापार, यातायात, घरेलू उद्योग एवं सम्बन्धित क्रियाकलापों में वृद्धि होगी। जनगणना 1991 के अनुसार कार्यरत व्यक्तियों का अनुपात कुल जनसंख्या का 25.08 प्रतिशत था एवं 2001 में 22.37 प्रतिशत था। वर्ष 2031 में कार्यरत व्यक्तियों का अनुपात कुल जनसंख्या का 30 प्रतिशत अनुमानित है। प्रस्तावित व्यावसायिक संरचना को तालिका संख्या - 10 मे दर्शाया गया है:-

तालिका संख्या - 10
व्यावसायिक संरचना, सांभर - 2031

क्र.सं.	व्यवसाय	2031	
		श्रमिक	प्रतिशत
1	काश्तकार	192	2
2	खेतीहर मजदूर	96	1
3	घरेलू उद्योग	480	5
4	अन्य सेवाएं	8832	92
	कुल	9600	100.00

(स्त्रोत-सलाहकार के अनुमान)

4.3 नगरीय क्षेत्र

सांभर कस्बे का मास्टर प्लान तैयार करने हेतु राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 3 (1) के अन्तर्गत सांभर सहित 6 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित करते हुए दिनांक 02.02.2010 को एक अधिसूचना जारी कर इसका नगरीय क्षेत्र अधिसूचित किया गया है जिसका कुल क्षेत्र 3355 हैक्टेयर है। नगरीय क्षेत्र में अधिसूचित राजस्व ग्रामों की सूची परिशिष्ठ-2 पर संलग्न की गई है । सांभर के सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र को चार योजना क्षेत्रों में विभाजित किया गया है। नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के चारों ओर अनियोजित विकास को नियन्त्रित करने, पर्यावरण संरक्षण एवं कृषि को महत्व देने की दृष्टि से परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

4.4 नगरीयकरण योग्य क्षेत्र

जनगणना अनुमान के अनुसार सांभर की जनसंख्या वर्ष 2031 में 32000 होनें की संभावना है। शहर की वर्तमान जनसंख्या लगभग 23500 है। इस प्रकार बढ़ी हुई जनसंख्या 8500 के लिये अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता होगी। शहर के भविष्य में होने वाले विस्तार को ध्यान में रखते हुऐ सन 2031 में कुल 450 हैक्टेयर भूमि नगरीय आवश्यकताओं हेतु नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में प्रस्तावित की गयी थी । नगर के भावी शहरी क्षेत्र के विस्तार हेतु वर्तमान वृद्धि की प्रकृति, विकास के लिये क्षेत्र का उपयुक्त होना, सरकारी भूमि की उपलब्धता, कृषि एवं अकृषि भूमि का विवरण व पर्यावरण को ध्यान में रखा गया है। विकास मुख्यतः पूर्व की ओर प्रस्तावित किया गया है। इन दिशाओ में भूमि खाली है तथा आसानी से उपलब्ध करवायी जा सकती है। योजना में केवल ऐसी कृषि भूमि को शामिल किया गया है, जो कस्बे के

निकट होने के कारण उन पर नगरीय विकास का दवाब है । नगरीयकरण योग्य भूमि का विभिन्न उपयोगों हेतु वर्गीकरण भावी जनसंख्या के कार्याकलापों की आवश्यकता को ध्यान में रखकर किया गया है।

4.5 योजना क्षेत्र

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

तालिका संख्या -11
योजना क्षेत्र

क्र.सं.	योजना क्षेत्र	क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)	जनसंख्या
1.	पुरानी आबादी योजना क्षेत्र	152.00	13000
2.	उत्तर-पूर्वी योजना क्षेत्र	172.00	12500
3.	दक्षिण-पूर्वी योजना क्षेत्र	126.00	6500
	नगरीयकरण योग्य क्षेत्र	450.00	32000
4.	परिधि नियंत्रण पट्टी योजना क्षेत्र	2905.00	
5.	अधिसूचित नगरीय क्षेत्र	3355.00	

(स्त्रोत-सलाहकार के अनुमान)

(1) पुरानी आबादी योजना क्षेत्र

वर्तमान साल्ट कॉलोनी एवं साल्ट रेल लाईन से पश्चिम की ओर सांभर झील तक के क्षेत्र को पुरानी आबादी योजना क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है। इस योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 152 हैक्टेयर है। इस योजना क्षेत्र में सांभर की पुरानी आबादी स्थित है। रेल्वे स्टेशन, बड़ा बाजार, तहसील, न्यायालय, नगरपालिकाा कार्यालय आदि इस योजना क्षेत्र में शामिल है।

सघन-घनत्व का विकसित क्षेत्र होने के कारण निकटवर्ती योजना क्षेत्रों में जनसुविधाओं हेतु पर्याप्त स्थल प्रस्तावित किये गये हैं।

(2) उत्तर-पूर्वी योजना क्षेत्र

राज्य राजमार्ग सं. 57 फुलेरा रोड़ के उत्तर में साल्ट लाईन तक का क्षेत्र इस योजना क्षेत्र में शामिल किया गया है। इसका कुल क्षेत्रफल 172 हैक्टेयर है । इस क्षेत्र के उत्तर पूर्व कोने पर प्राचीन, देवयानी सरोवर स्थित है। पास में ही शर्मिष्ठा सरोवर एवं अन्य ऐतिहासिक एवं धार्मिक स्थल स्थित है। इस क्षेत्र में राजकीय कार्यालय, जन सुविधाऐ, शिक्षण संस्थाऐं, व्यावसायिक क्षेत्र प्रस्तावित किये गये है। अतः यह क्षेत्र आवासीय, व्यवसायिक, शिक्षा, मनोरंजन एवं अन्य सुविधाओं की दृष्टि से आत्म निर्भर होगा।

(3) दक्षिण-पूर्वी योजना क्षेत्र

फुलेरा रोड़ से दक्षिण तथा साल्ट लाईन के पूर्व में स्थित क्षेत्र को इस योजना क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है। इस क्षेत्र में साल्ट कॉलोनी, कृषि उपज मंडी आदि स्थित है तथा आवासीय, व्यावसायिक, उद्यान, जन सुविधाए प्रस्तावित की गयी है जिससे यह क्षेत्र इन सुविधाओं में आत्म निर्भर होगा। इस क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 126 हैक्टेयर है।

(4) परिधि नियंत्रण पट्टी योजना क्षेत्र

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

5

भू-उपयोग योजना

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

सांभर की जनसंख्या वर्ष 2031 में 32,000 होने का अनुमान है। आधार वर्ष 2010 में शहर की अनुमानित जनसंख्या लगभग 23,500 है। इस प्रकार बढ़ी हुई जनसंख्या 8,500 के लिये अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता होगी। भविष्य के विकास हेतु अनुमान लगाया गया है कि वर्ष 2031 तक 32,000 की जनसंख्या के लिये पर्याप्त आवासीय क्षेत्रों, कार्य स्थानों सामुदायिक सुविधाओं के साथ सुगम यातायात व्यवस्था के लिए 450 हैक्टेयर भूमि की आवश्यकता होगी। नगर का प्रस्तावित घनत्व 71 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर होने का अनुमान है। शहर के भावी विस्तार हेतु वर्तमान वृद्धि की प्रवृत्ति, विकास के लिये क्षेत्र का उपयुक्त होना, भूमि का मितव्ययता से उपयोग, भौतिक अवरोधों एवं सम्पूर्ण पर्यावरण को ध्यान में रखा गया है।

वर्ष 2031 तक की आवश्यकताओं हेतु 450 हैक्टेयर नगरीयकरण योग्य क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जिसमें से 236.70 हैक्टेयर भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्तावित है, जो कि कुल प्रस्तावित विकास योग्य क्षेत्र का 52.90 प्रतिशत है। इसके अतिरिक्त 4.78 प्रतिशत वाणिज्यिक, 6.75 प्रतिशत औद्योगिक, 2.03 प्रतिशत सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी, 4.47 प्रतिशत आमोद-प्रमोद, 14.22 प्रतिशत सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, एवं शेष 14.85 प्रतिशत भूमि परिसंचरण प्रयोजनार्थ प्रस्तावित की गई है। सांभर कस्बे के वर्ष 2031 हेतु प्रस्तावित भू-उपयोग को तालिका संख्या -12 में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या-12
प्रस्तावित भू-उपयोग, सांभर-2031

क्र.सं. उपयोग	2031		
	क्षेत्रफल हैक्टेयर में	विकास योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	कुल नगरीयकरण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत
1. आवासीय	236.70	52.90	52.60
2. वाणिज्यिक	21.40	4.78	4.76
3. औद्योगिक	30.20	6.75	6.71
4. राजकीय	9.10	2.03	2.02
5. सार्वजनिक एव अर्द्ध -सार्वजनिक	63.65	14.22	14.14
6. आमोद-प्रमोद	20.00	4.47	4.44
7. परिसंचरण	66.45	14.85	14.77
प्रस्तावित विकास योग्य क्षेत्र	447.50	100.00	99.44
8. नर्सरी	2.50		0.56
नगरीयकरण योग्य क्षेत्र	450.00		100.00

(स्त्रोत-सलाहकार के प्रस्ताव)

5.1 आवासीय

आवासीय प्रयोजनार्थ 236.70 हैक्टेयर भूमि तथा विकास योग्य क्षेत्र का 52.90 प्रतिशत क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। नियोजन की अवधारणा के अनुरूप प्रत्येक नगरीय इकाई को स्वावलम्बी समूहों में विभाजित किया जा सकता है। इनमें सबसे छोटे चरण को भारतीय परिवेश में मौहल्ला कहा जाता है। ऐसे मौहल्लों में सामान्यतः 50-100 परिवार निवास करते हैं। इन मौहल्लों में पारिवारिक आत्मीयता, व्यक्तिगत एवं आपसी सम्बन्धों की प्रगाढ़ता बनी रहती है। कुल मौहल्लों के समूहों को मिलाकर बनी बस्तियों को योजना इकाई कहा जाता है, जिसकी आबादी 1000-2000 होती है। ऐसी योजना के केन्द्रीय स्थल पर प्राथमिक विद्यालय एवं वाणिज्यिक सुविधा के रूप में छोटी दुकानें, लघु उद्यान, चिकित्सा सुविधा आदि उपलब्ध होती है। इस प्रकार से चार से पाँच योजना इकाईयाँ मिलकर एक आवासीय योजना क्षेत्र बनता हैं। ऐसे प्रत्येक आवासीय योजना क्षेत्र में एक माध्यमिक विद्यालय, स्थानीय शॉपिंग सेन्टर, सार्वजनिक उद्यान और अन्य सामुदायिक सुविधाओं का प्रावधान होता है। इस प्रकार सांभर नगरीयकरण योग्य क्षेत्र की 32000 जनसंख्या को विभिन्न योजना क्षेत्रों में बांटा गया हैं। स्थानीय स्तर की विभिन्न सुविधाएँ जैसे प्राथमिक विद्यालय, औषधालय, उद्यान, खेल के मैदान, शॉपिंग सेन्टर एवं

अन्य सामुदायिक सुविधाओं का प्रावधान, मास्टर प्लान के प्रस्तावों के अनुरूप विस्तृत योजनाऐं बनाकर किया जायेगा।

भू-उपयोग योजना मानचित्र में आवासीय क्षेत्रों के समीप कार्य केन्द्र प्रस्तावित किये गये है। नगर के विकास की दिशा को ध्यान में रखते हुए दूदू रोड़, फुलेरा रोड़ के पूर्व व पश्चिम दिशा में, नॉवा रोड़ के उत्तर एवं दक्षिण में आवासीय क्षेत्र एवं सुविधाएँ प्रस्तावित की गयी हैं। इनके पास ही राजकीय कार्यालय, चिकित्सा, शैक्षणिक, वाणिज्यिक एवं सामुदायिक सुविधायें प्रस्तावित की गई हैं। यह प्रयास किया गया है कि कार्यस्थलों में कार्यरत लोगों को समीपस्थ क्षेत्र में आवासीय सुविधा उपलब्ध हो ताकि कार्य करने के लिए अधिक दूर नहीं जाना पड़े।

प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के लिये दो प्रकार के आवासीय घनत्व क्रमशः 125 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर तक एवं 125 से अधिक व्यक्ति प्रति हैक्टेयर प्रस्तावित किये गये है। आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के व्यक्तियों के लिए आवास हेतु स्थानीय निकाय,आवासन मण्डल आदि संस्थाओं द्वारा विशेष योजनाऐ बनाया जाना प्रस्तावित है तथा स्थानीय निकाय एवं प्राइवेट निजी आवासीय योजनाओं मे भी आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के व्यक्तियो हेतु भूखण्ड व आवास आरक्षित रखा जाना प्रस्तावित है।

5.2 वाणिज्यिक

वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत कुल प्रस्तावित क्षेत्र 21.40 हैक्टेयर है, जो कुल विकास योग्य क्षेत्र का 4.78 प्रतिशत होगा। स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र, विशिष्ट एवं थोक बाजार, गोदाम एवं भण्डारण आदि प्रस्तावित भू-उपयोग योजना मानचित्र में दर्शाये गये हैं। विस्तृत योजना बनाते समय विभिन्न प्रकार की दुकानें, सर्विस सेन्टर इत्यादि प्रस्तावित किये जा सकेंगे। भू-उपयोग योजना में दो स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्रों का प्रावधान किया गया है। तालिका संख्या-13 में प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों के विवरण को दर्शाया गया है।

तालिका संख्या- 13
प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण, सांभर 2031

क्र.सं.	विवरण	क्षेत्रफल (हैक्टेयर)
1.	विद्यमान शहरी केन्द्र एवं अन्य वाणिज्यिक गतिविधियाँ	7.55
2.	स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र (सी.सी.) 1. फुलेरा रोड़ के दक्षिण में 2. नॉवा रोड़ के उत्तर में	 2.00 2.15
3.	विशिष्ट एवं थोक बाजार	5.90
4.	गोदाम एवं भण्डारण	3.80
	कुल योग	**21.40**

(स्त्रोत-सलाहकार के प्रस्ताव)

5.2 (1) विद्यमान शहरी केन्द्र एवं अन्य वाणिज्यिक गतिविधियाँ

कस्बे के आन्तरिक भाग एवं प्रमुख मार्गों पर विद्यमान वाणिज्यिक गतिविधियाँ सांभर के दैनिक वाणिज्यिक क्रियाकलापों का एक मुख्य केन्द्र है। इस सघन विकसित क्षेत्र में और अधिक विस्तार की सम्भावना नहीं है। अतः यह क्षेत्र पुराने शहर के मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में अपनी सतत् सेवायें प्रदान करता रहेगा तथा कस्बे के मुख्य खुदरा व्यापार केन्द्र के रूप में यथावत बना रहेगा । नांवा रोड़ व फुलेरा रोड़ के जंक्शन पर खुदरा व्यापारिक गतिविधियों हेतु स्थल प्रस्तावित किया गया है ।

कस्बे के आन्तरिक भाग में वर्तमान में कार्यरत थोक वाणिज्यिक मण्डी जैसे-सब्जी मण्डी, फल मण्डी, इत्यादि को प्रस्तावित थोक व्यापार स्थल पर स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है। यातायात की दृष्टि से कस्बे का आन्तरिक भाग व्यस्ततम क्षेत्र है तथा यहाँ कोई ट्रक स्टेण्ड़ एवं गोदाम की भी सुविधा उपलब्ध नहीं है। सब्जी, फल इत्यादि व्यावसायिक गतिविधियाँ स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्रों में भी नियोजित तरीके से समायोजित की जायेगी। नये परिसर को सुनियोजित योजना बनाकर विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

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

वाणिज्यिक गतिविधियों का विकेन्द्रीकरण करने एवं क्षेत्र के भविष्य की खुदरा बाजार की आवश्यकताओं को पूरा करने के उद्देश्य से 4.15 हेक्टेयर भूमि 2 स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्रों हेतु प्रस्तावित की गई है।

यह केन्द्र उत्तर-पूर्वी योजना क्षेत्र नॉवा रोड़ पर, दक्षिणी-पूर्वी योजना क्षेत्र में फुलेरा रोड़ पर प्रस्तावित किये गये है ।

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

5.2 (3) विशिष्ट वर्गीकृत एवं थोक बाजार

कृषि उत्पादों, निर्माण सामग्री, फल एवं सब्जी आदि के लिए विशिष्ट और थोक व्यापार बाजारों की स्थापना हेतु भूमि की सम्भावित आवश्यकताओं को पूरा करने की दृष्टि से थोक व्यापार के लिए दक्षिणी-पूर्वी योजना क्षेत्र में विद्यमान कृषि उपज मंडी के उत्तर एवं दक्षिण में प्रस्तावित 60 मीटर सड़क पर 5.9 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गयी है।

5.2 (4) भण्डारण एवं गोदाम

शहर के वर्तमान वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियों एवं इनमें वृद्धि की भावी सम्भावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए वस्तुओं के भण्डारण हेतु दक्षिणी-पूर्वी योजना क्षेत्र में विद्यमान कृषि उपज मंडी के समीप 3.8 हैक्टेयर भूमि भण्डारण एवं गोदाम हेतु प्रस्तावित की गयी है।

5.3 (1) औद्योगिक

वर्तमान में नमक उद्योग यहाँ सबसे विशाल उद्योग है। शेष उद्योग लघु व कुटीर उद्योग अधिकतर हस्तकला, कपडा, कृषि एवं वन आधारित है। दिल्ली-मुंबई औद्योगिक कोरिडोर में स्थित होने के कारण इस क्षेत्र का औद्योगिक विकास होने की अच्छी संभावनाएं है। नया औद्योगिक क्षेत्र विकसित करने हेतु दक्षिणी-पूर्वी योजना क्षेत्र में आई.टी.आई. के दक्षिण में राज्य राजमार्ग 2 पर लगभग 7.7 हैक्टेयर भूमि पर प्रस्तावित की गयी है। इसमें वे लघु उद्योग

अनुज्ञेय होगे जो सांभर झील के परिस्थितिकीय संतुलन (Ecological Balance) पर प्रतिकूल प्रभाव न डालते हो। सांभर में औद्योगिक उपक्रमों की स्वीकृति पर्यावरण एवं वन मंत्रालय द्वारा जारी दिशा-निर्देशों को ध्यान में रखते हुए ही दिया जाना प्रस्तावित है। नमक उत्पादन हेतु स्थापित संयत्र व प्रक्रिया का आधुनिकीकरण किया जाना भी अति आवश्यक है।

5.3 (2) घरेलू उद्योग

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

5.4 राजकीय

5.4 (1) सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालय

सांभर में वर्तमान में 23 सरकारी, अर्द्धसरकारी कार्यालय है। औद्योगिक एवं वाणिज्यिक क्रियाकलापों में वृद्धि के फलस्वरूप यहाँ पर कुछ अन्य कार्यालय भी आने की संभावना है। सांभर में विद्यमान सरकारी, अर्द्धसरकारी कार्यालय 2.1 हैक्टेयर भूमि पर स्थापित है। वर्तमान नांवा रोड़ पर पुलिस थाने से लगते हुये 2.5 हैक्टेयर भूमि एवं राज्य राजमार्ग 2 पर आई.टी.आई. के सामने 4.5 हैक्टेयर भूमि सरकारी एवं अर्द्धसरकारी कार्यालय हेतु प्रस्तावित की गई है।

5.5 आमोद - प्रमोद

शहरीकरण के बढ़ते हुए दबाव से नगरीय जीवन तनावयुक्त रहने के कारण, आमोद-प्रमोद की अत्यधिक आवश्यकता है। सार्वजनिक उद्यान, खेल के मैदान एवं खुले स्थल न केवल आमोद-प्रमोद की आवश्यकता की पूर्ति करते हैं, अपितु स्वास्थ्यवर्द्धक वातावरण भी प्रदान करते हैं। अतः योजना में आमोद-प्रमोद के लिए विभिन्न स्तरों पर खुले स्थल एवं खेल के मैदान, मेले, पर्यटन सुविधाऐ आदि के लिए 20 हैक्टेयर भूमि का प्रावधान रखा गया है। प्रस्तावित भू-उपयोग योजना में मिनी स्टेडियम हेतु भूमि उत्तर-पूर्वी योजना क्षेत्र में प्रस्तावित की गयी है। इस मैदान में कस्बे में आयोजित होने वाले मेले जैसे दशहरा मेला, उद्योग मेला, हाट बाजार तथा सांस्कृतिक कार्यक्रम भी आयोजित किये जा सकेंगे। देवयानी सरोवर के उत्तर में व झील के साथ-साथ साल्ट प्रयोगशाला तक पार्क प्रस्तावित है जिससे इस क्षेत्र का स्वरूप निखारा जा सके एवं झील का संरक्षण भी किया जा सके ।

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

5.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

योजना के उद्देश्यों को प्राप्त करने के लिए सार्वजनिक सुविधाओं जैसे शैक्षणिक, चिकित्सा एवं स्वास्थ्य, अर्द्ध सार्वजनिक एवं जनोपयोगी सुविधाओं आदि को विभिन्न स्तरों में उपलब्ध कराना आवश्यक है। आवासीय घनत्व, क्षेत्र विशेष की प्रकृति, भविष्य में विस्तार की सम्भावना और भूमि की उपलब्धता आदि को ध्यान में रखते हुए योजना में इन सुविधाओं का युक्तिसंगत वितरण किया गया है। योजना अवधि तक इस उपयोग के अन्तर्गत 63.65 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गयी है, जो कि कुल प्रस्तावित विकास योग्य क्षेत्र का 14.22 प्रतिशत है।

5.6 (1) शैक्षणिक

वर्ष 2031 तक के लिए, शैक्षणिक संस्थाओं का आंकलन नगर नियोजन के मानक स्तरों को आधार मानकर तैयार किया गया है। प्राथमिक, उच्च प्राथमिक, माध्यमिक व सीनियर माध्यमिक विद्यालयों का आंकलन सन 2031 की संभावित जनसंख्या को आधार मानकर किया गया है। सांभर में वर्तमान में 3 प्राथमिक, 12 उच्च प्राथमिक, 5 माध्यमिक व सीनियर माध्यमिक विद्यालय विधमान है। भू-उपयोग योजना में दो सीनियर सैकेण्डरी विद्यालयों के लिए 3.35 हैक्टेयर भूमि उत्तरी-पूर्वी योजना क्षेत्र एवं दक्षिणी-पूर्वी योजना क्षेत्र में प्रस्तावित की गई है। कॉलेज के लिए लगभग 3.3 हैक्टेयर भूमि उत्तरी-पूर्वी योजना क्षेत्र में प्रस्तावित की गयी है। प्राथमिक एवं उच्च प्राथमिक विद्यालय का प्रावधान विस्तृत क्षेत्रीय योजनाओं में किया जाना प्रस्तावित है।

5.6 (2) चिकित्सा सुविधाऐ

वर्तमान में दो अस्पताल आबादी क्षेत्र में स्थित है। यहाँ पर चिकित्सा सुविधाओं के विस्तार हेतु स्थल का अभाव है। अतः वर्ष 2031 तक 32000 की जनसंख्या के लिए भू-उपयोग योजना में दो स्थानों पर चिकित्सालय हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है जो सांभर व आसपास के ग्रामीण क्षेत्रो की चिकित्सालय संबंधी आवश्यकताओं की पूर्ति की दृष्टि से उपयुक्त है। उत्तर-पूर्वी योजना क्षेत्र में प्रस्तावित मिनी स्टेडियम के उत्तर में चिकित्सा सुविधाओं हेतु 2.20 हैक्टेयर भूमि तथा दक्षिणी पूर्वी योजना क्षेत्र में प्रस्तावित 30 मीटर चौड़ी सड़क के पश्चिम में 2.68 हैक्टेयर भूमि चिकित्सा सुविधाओ हेतु प्रस्तावित की गई है।

5.6 (3) सामाजिक /सांस्कृतिक/धार्मिक व अन्य सामुदायिक सुविधाऐं

सांभर में नांवा सड़क के उत्तर मे सांभर झील के पास ऐतिहासिक व धार्मिक महत्व के स्थल देवयानी सरोवर,शर्मिष्ठा सरोवर व अन्य मन्दिर स्थित है। देवयानी सरोवर पर प्रतिवर्ष मेले का आयोजन किया जाता है अतः देवयानी सरोवर के पश्चिम मे 8.62 हैक्टेयर भूमि पर्यटन सुविधाओ हेतु प्रस्तावित की गयी है। इस स्थल पर धार्मिक एवं सांस्कृतिक आयोजनो हेतु सामुदायिक भवन, व धर्मशालाऐ आदि पर्यटन सुविधाऐ विकसित की जा सकेंगी।

सांभर में एक डाक व तारघर, डाकघर, एक टेलीफोन केन्द्र, पुलिस थाना, 7 धर्मशालाऐं, एक सिनेमा हॉल व एक सार्वजनिक पुस्तकालय विद्यमान है। वर्ष 2031 तक के लिए तैयार की

गई भू-उपयोग योजना में लगभग 2.5 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित 60 मीटर बाईपास सड़क पर दक्षिणी पूर्वी योजना क्षेत्र में तथा नावॉं, नागौर रोड पर देवयानी सरोवर के दक्षिण मे एवं पुलिस थाना के पास 8.08 हैक्टेयर भूमि अन्य सामुदायिक सुविधाओं हेतु प्रस्तावित की गई है।

5.6 (4) जनोपयोगी सुविधाएं

जलापूर्ति विद्युत, जल-मल निकासी, एवं सीवरेज व्यवस्था शहर की मूलभूत आवश्यकताएं हैं। नगर में बढ़ती हुई जनसंख्या की वजह से इन सेवाओं पर अत्यधिक भार बढ़ गया है। समुचित जलापूर्ति एवं विद्युत आपूर्ति करने हेतु सम्बन्धित विभागों द्वारा एक विस्तृत योजना तैयार की जायेगी। जनोपयोगी सुविधाओं के लिये 2.0 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित बाईपास सड़क पर प्रस्तावित की गयी है ।

5.6 (5) (अ) जलापूर्ति

योजना अवधि तक अनुमानित 32000 जनसंख्या के लिये जलापूर्ति हेतु और नये जल स्त्रोत विकसित करने होंगे। जलदाय विभाग द्वारा वर्ष 2031 तक की संभावित आबादी के लिये भू-उपयोग योजना से सांमजस्य के साथ जलापूर्ति की समुचित व्यवस्था हेतु योजना तैयार किया जाना प्रस्तावित है, ताकि वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या हेतु मानक स्तर 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन जलापूर्ति व्यवस्था की जा सके ।

5.6 (5) (ब) विद्युत आपूर्ति

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

5.6 (5) (स) जल-मल निकास व्यवस्था

शहर में जल-मल निस्तारण प्रणाली की कोई समुचित व्यवस्था नहीं है। नगरपालिकाा द्वारा विभिन्न क्षेत्रों में नालियों का निर्माण भी टुकड़ों में करवाया जाता है जिससे सुव्यवस्थित रूप से पानी की निकासी नहीं हो पाती है। नालियों पर अतिक्रमण भी पानी की निकासी में बाधा हैं। शहर के गंदे पानी के निकास व नालियों के निर्माण की कोई नियमित योजना नहीं बनी हुई। शहर में खुली नालियां होने से गंदा पानी सड़कों पर बहता है, जिससे वातावरण और आवागमन

पर विपरीत प्रभाव पड़ता है। अतः जनस्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग द्वारा स्थानीय नगर पालिका एवं अन्य संबंधित विभागों से समन्वय स्थापित कर सम्पूर्ण सांभर नगरीय क्षेत्र के लिये एक एकीकृत जल एवं मल निकास योजना तैयार किया जाना प्रस्तावित है । ऐसी योजना शहर की आकृति बसावट एवं ढ़लान तथा विभिन्न दिशाओं के विकास स्तरों को ध्यान में रख कर तैयार की जाएगी । सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट हेतु सांभर से दूदू जाने वाली राज्य राजमार्ग 2 पर लालपुरा राजस्व ग्राम में उपयुक्त स्थल का चयन सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट हेतु किया जाना चाहिये ।

5.6 (5) (द) ठोस कचरा निस्तारण प्रबंधन

कूड़े करकट और गन्दगी के ढ़ेरों को नियमितरूप से कचरा निस्तारण स्थल तक ले जाने तथा कचरो का सुव्यवस्थित तरीके से निस्तारण करने हेतु समुचित प्रबंध किया जाना आवश्यक है । सांभर से दूदू जाने वाली राज्य राजमार्ग सड़क पर लालपुरा राजस्व ग्राम में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि प्रस्तावित की जाती है । वर्तमान में नगरपालिकाा द्वारा इसी सड़क पर I.T.I. के समीप स्थल चिन्हित है परन्तु, वर्ष 2031 के लिए प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के अनुसार यह स्थल आबादी क्षेत्र से बहुत समीप स्थित होगा । अतः नगरपालिकाा द्वारा भू-उपयोग योजना को ध्यान मे रखते हुए शहर के दक्षिण मे लालपुरा ग्राम मे उपयुक्त स्थल का चयन ठोस कचरा निस्तारण हेतु चयनित किया जाना चाहिए। इस स्थल को विकसित किया जाकर नगर पालिका द्वारा वैज्ञानिक ढंग से ठोस कचरे का निस्तारण किया जाना प्रस्तावित है । रिसाइकिल किये जा सकने योग्य कचरें को पृथक कर इसका पुनः उपयोग करने हेतु भी प्रयास किया जाना चाहिए। नगरपालिकाा प्रशासन द्वारा शहर की सड़कों पर से गन्दगी के ढ़ेरों को साफ करने के लिए तकनीकि यन्त्रों को क्रय किया जाना प्रस्तावित है।

5.6 (6) श्मशान एवं कब्रिस्तान

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

5.7 परिसंचरण

5.7 (1) प्रस्तावित यातायात संरचना

एक सुदृढ परिसंचरण प्रणाली शहर की आर्थिक संवृद्धि एवं सामाजिक प्रगति की द्योतक होती है। अतः कस्बे में वस्तुओं एवं यात्रियों के परिवहन एवं आवागमन हेतु एक कुशल परिसंचरण व्यवस्था आवश्यक है।

सड़के परिवहन साधनों का एक महत्त्वपूर्ण अंग है, सांभर मास्टर प्लान में यातायात योजना को भू-उपयोग योजना के सम्यक रूप में दर्शाया गया है। वर्तमान में इस उपयोग के अन्तर्गत 26.45 हैक्टेयर क्षेत्र आता है जो कस्बे के विकसित क्षेत्र का 14.90 प्रतिशत है। योजना अवधि वर्ष 2031 तक इस उपयोग के अन्तर्गत 66.45 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गयी है, जो प्रस्तावित विकास योग्य क्षेत्र का 14.85 प्रतिशत है। कस्बे के नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में प्रस्तावित किये गये कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों के बीच सीधा सम्पर्क स्थापित करने, सुगम, आवागमन, सुरक्षित यात्री परिवहन एवं माल परिवहन हेतु योजना में श्रृंखलाबद्ध सड़के प्रस्तावित की गयी हैं, जो जनसाधारण के लिये सुविधाजनक होंगी। इससे यातायात सुरक्षित, सुगम, समुचित गति से संचालित हो सकेगा।

नाँवा, फुलेरा, दूदू इत्यादि स्थानों पर जाने वाले यातायात हेतु नाँवा सड़क से फुलेरा सड़क होते हुऐ दूदू रोड़ तक 60 मीटर चौड़ी बाईपास सड़क कस्बे के बाहर से पूर्व दिशा में प्रस्तावित की गयी है। इस सड़क से शहर के अन्दर भारी वाहनों का आना-जाना कम होगा। इस सड़क पर व फुलेरा रोड़ पर बस एवं ट्रक टर्मिनल प्रस्तावित किये गये है जिससे भारी वाहनों को सुविधा होगी। शर्मिष्ठा सरोवर से नाँवा सड़क, फुलेरा सड़क व दूदू सड़क तक एक और 30 मीटर चौड़ी प्रमुख सड़क प्रस्तावित की गयी है। यह सड़क, प्रस्तावित बाईपास सड़क से लगभग समानान्तर चलेगी एवं नये विकसित होने वाले क्षेत्रों में सुगम यातायात प्रदान करेगी। इसके अतिरिक्त इन दोनों समानान्तर सड़के के बीच उप-प्रमुख व मुख्य सड़के भी प्रस्तावित की गयी है। राज्य राजमार्ग एवं प्रस्तावित बाईपास सड़क पर नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर 30 मीटर चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित की गई है।

5.7 (1) (अ) सड़कों का मार्गाधिकार

शहर के मुख्य बाजार तेली दरवाजा रोड़, काला बाजार, गोल बाजार, छोटा बाजार, बड़ा बाजार, प्रवेश स्थानों व अन्दर के स्थानों पर सड़क की चौड़ाई कम है। शहर में अधिकांश क्षेत्रों एवं व्यावसायिक क्षेत्रों की सड़को की चौड़ाई कम होने से तथा अतिक्रमण होने से सुगम आवागमन में बाधा उत्पन्न होती है। पार्किंग स्थल नहीं होने के कारण, वाहन सड़कों के मार्गाधिकार क्षेत्र में खड़े किये जाते है, जिससे यातायात व्यवस्था बाधित होती है। सांभर के लिये, परिसंचरण योजना को इस दृष्टि से तैयार किया गया है कि नगर एवं इसके आस-पास के क्षेत्रो को आर्थिक एवं सामाजिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये, यात्री एवं माल का आवागमन, औद्योगिक केन्द्र एवं अन्य सामाजिक एवं कार्यस्थलों तक सुगमता से सुनिश्चित किया जा सके। एक श्रृंखलाबद्ध सड़क पद्धति का प्रावधान शहर में व्यवस्थित आवागमन हेतु किया गया है जिसमें 60, 30, 24 एवं 18 मीटर की अन्य सड़के आवश्यकता अनुसार प्रस्तावित की गयी है । भू-उपयोग योजना में 18 मीटर के नीचे की छोटी सड़कों को नहीं दर्शाया गया है। इन्हे विस्तृत योजना मानचित्रों में दर्शाये जाने का प्रस्ताव है। परिसंचरण योजना के पदानुक्रम में विभिन्न सड़कों के प्रस्तावित मानक मार्गाधिकार तालिका संख्या -14 में दर्शाये गये है।

तालिका संख्या - 14
मानक सड़क मार्गाधिकार, सांभर -2031

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

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

निर्धारित नीति के अनुसार वर्तमान में स्थित सड़कें, जिन्हें भू-उपयोग योजना में प्रमुख तथा मुख्य सड़कों के रूप में प्रस्तावित किया गया है, का मार्गाधिकार जहां तक सम्भव हो निर्धारित मापदण्डों के अनुसार ही होगा । सघन आबादी क्षेत्रों में जहां सड़कों को चौड़ा करना सम्भव नहीं हो, वहां पूर्व स्वीकृतियों के अनुसार अपेक्षाकृत एक श्रेणी तक निम्न स्तर के मापदण्ड अपनाये जा सकते हैं । नगर के मुख्य एवं महत्त्वपूर्ण बाजारों की सड़कों को चौड़ा करने हेतु इनके आगे बने चबूतरों और अनाधिकृत निर्माणों को हटाकर कुछ हद तक इन्हें चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है ।

5.7 (1) (स) चौराहों का सुधार

विकसित क्षेत्र में यातायात को स्वतन्त्र रूप से परिसंचरण में जो बाधाएँ आती हैं, उनमें चौराहों का अनुचित आकार, डिजाईन एवं अपर्याप्त चौराहों के निर्माण के कारण भीड़-भाड़ तथा यातायात अवरूद्ध होना स्वाभाविक है। अतः चौराहों के सुधार का कार्य बहुत महत्वपूर्ण है, यातायात सम्बन्धी अध्ययनों तथा यातायात प्रणाली को दृष्टिगत रखते हुए निम्न तालिका संख्या-15 में अंकित महत्वपूर्ण चौराहों की पुनः डिजाईन करने एवं सौन्दर्यकरण का प्रस्ताव है।

तालिका संख्या-15
प्रस्तावित प्रमुख चौराहा विकास, सांभर-2031

क्र.सं.	चौराहा
1.	पाँचबत्ती चौराहा
2.	राज्य राजमार्ग 2 एवं 57 का चौराहा

5.7 (1) (द) पार्किंग व्यवस्था

सांभर में बढ़ते हुए वाहनों के कारण यातायात समस्याएँ उत्पन्न हो गयी है। आवागमन के अतिरिक्त वाहनों की पार्किंग की समस्या दिन प्रतिदिन गम्भीर रूप लेती जा रही है। शहर के पुराने आबादी क्षेत्रों/व्यावसायिक केन्द्रों में यह एक विकट समस्या है। अतः यह प्रस्तावित किया गया है कि इन क्षेत्रों में जहाँ भी खुले स्थल/खाँचा भूमि उपलब्ध है, उन्हे चिन्हित कर पार्किंग के रूप में विकसित किया जावेगा। नये व्यावसायिक केन्द्रों की विस्तृत योजनाएँ तैयार करते समय उनमें पर्याप्त पार्किंग का प्रावधान किया जावेगा। ट्रक टर्मिनल, थोक व्यापार एवं भण्डारण गोदाम, बस स्टेण्ड के लिये प्रस्तावित स्थलों में उचित पार्किंग स्थलों का प्रावधान किया जायेगा।

5.7 (2) बस एवं ट्रक टर्मिनल

सांभर में वर्तमान बस स्टैण्ड पर भविष्य की आवश्यकताओं को देखते हुये पर्याप्त भूमि उपलब्ध नहीं है । सांभर में बसे अजमेर राजमार्ग, फुलेरा एवं नांवा से आती जाती है। वर्तमान बस स्टैण्ड पर ही बुकिंग की जाती है। वर्तमान बस स्टैण्ड में जन सुविधाओं एवं पार्किंग सुविधाओं का अभाव है अतः भू-उपयोग योजना में प्रस्तावित बाईपास रोड़ के पश्चिम में फुलेरा रोड़ पर 2.20 हैक्टेयर भूमि बस स्टैण्ड हेतु प्रस्तावित है।

इस प्रस्तावित बस स्टैण्ड पर यात्रियों की सुविधाओं के लिये कुछ दुकाने, विश्राम स्थल एवं अन्य सुविधाऐं भी उपलब्ध करायी जायेंगी। सांभर में माल का आवागमन ट्रकों से रहता है। ट्रकों को खड़े होने के लिए कोई स्थान नगर सुनिश्चित नही है। सड़क पर ही ट्रक खड़े रहते है एवं मरम्मत का कार्य भी सड़क पर ही होता रहता है, जिससे नगर के यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है। अतः भू-उपयोग योजना में प्रस्तावित बाईपास पर प्रस्तावित थोक व्यापार केन्द्र के पश्चिम में 3.00 हैक्टेयर भूमि ट्रक टर्मिनल हेतु प्रस्तावित की गयी है।

5.7 (3) रेल सेवा

रेलवे स्टेशन पर सुविधाएँ विकसित की जाकर सौन्दर्यकरण किया जाना प्रस्तावित है। रेलवे स्टेशन के सामने पार्किंग स्थल नहीं होने से सड़क के किनारे जीप, कार, टैक्सी, ऑटो रिक्शा आदि खड़े रहने से प्रायः यातायात अवरूद्ध होता रहता है, इससे लोगों के आवामगमन में हर वक्त असुविधा बनी रहती है। रेलवे स्टेशन से साल्ट कॉलोनी- B.S.N.L. रोड़ पर पार्किंग व्यवस्था हेतु विस्तृत योजना तैयार की जानी प्रस्तावित है।

5.8 (1) प्राकृतिक संपदा

सांभर झील के आसपास पर्यावरण एवं प्राकृतिक संपदा बनाये रखने हेतु झील के साथ लगते क्षेत्र का विस्तृत प्लान अलग से तैयार कर विकास हेतु नीति तय की जानी प्रस्तावित है। इस क्षेत्र मे जल स्त्रोतों को चिन्हित कर उनके उपयोग का निर्धारण इस प्रकार किया जाना चाहिये जिससे इस क्षेत्र की प्राकृतिक संपदा का संरक्षण किया जा सके। इस बाबत वन विभाग, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, पुरातत्व विभाग, पर्यटन विभाग, के सयुंक्त प्रयास आवश्यक है।

सांभर झील एवं इससे जुड़ी प्राकृतिक, सांस्कृतिक एवं ऐतिहासिक संपदा का प्रसार एवं प्रचार देश-विदेश मे किया जाना प्रस्तावित है जिससे इनका संरक्षण हो सके, भविष्य की नियोजन नीतियो मे इनको शामिल किया जा सके ताकि इनसे जुडी आर्थिक गतिविधियों एवं झील से संबंधित पर्यटन को बढ़ावा मिल सके।

झील के संरक्षण हेतु आबादी क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र एवं झील के सम्पर्क क्षेत्रो पर ध्यान देना आवश्यक है। झील के साथ लगता हुआ आबादी क्षेत्र आत्मनिर्भर हो एवं लोगो को झील के पर्यावरण को हानि नही पहुंचाने हेतु संदेश दिये जाये जिससे दोनो के बीच सामंजस्य स्थापित हो।

झील के साथ लगते हुये 2 किलोमीटर क्षेत्र को Buffer and Ecosensitive Zone रखते हुये झील प्रबंधन प्लान पृथक से तैयार किया जाना प्रस्तावित है। इसके लिये सम्पर्क क्षेत्रों का चयन कर उनमे होने वाली गतिविधियों का नियंत्रण इस प्रकार किया जावे जिससे झील को क्षति नहीं पहुॅचे एवं स्थानीय नगरपालिकों को भी लाभ हो ।

5.8 (2) सांस्कृतिक संपदा

सांभर कस्बे की सांस्कृतिक संपदा को उपयुक्त सुविधाए देने की आवश्यकता है जिससे सांस्कृतिक आधार और सुदृढ़ हो । धार्मिक, सांस्कृतिक गतिविधियां के प्रोत्साहन से पर्यटन उद्योग को इस क्षेत्र मे बढावा मिलेगा जिससे रोजगार के नये अवसर उपलब्ध होंगे। कस्बे मे शाकम्बरी माता मन्दिर, देवयानी सरोवर, शर्मिष्ठा सरोवर, ख्वाजा मोइनुद्दीन चिश्ती जिगर सोख्ता दरगाह, व अन्य सांस्कृतिक गतिविधियो के केन्द्रो के पुनरूत्थान व संरक्षण हेतु विस्तृत कार्य योजना बनायी जानी चाहिए तथा इन स्थलों के समीप धार्मिक पर्यटन को बढ़ावा देने हेतु धर्मशालाऐं, यात्री विश्राम स्थल व अन्य जन सुविधाओं का विकास किया जाना चाहिए । भू-उपयोग योजना में इन सुविधाओं के विकास हेतु पर्यटन सुविधाओ एवं सामुदायिक सुविधाओं भू-उपयोग में पर्याप्त भूमि प्रस्तावित की गयी है ।

5.8 (3) ऐतिहासिक संपदा

सांभर मे ऐतिहासिक धरोहर के स्मारको को सूचीबद्ध कर सांभर झील प्रबंधन प्लान मे शामिल किया जाना प्रस्तावित है। इनमे नलियासर अवशेष, शाकम्बरी माता मन्दिर देवयानी सरोवर, शर्मिष्ठा सरोवर, ख्वाजा मोइनुद्दीन चिश्ती जिगर सोख्ता दरगाह, सालर संग्रहालय, सर्किट हाउस, जोधपुर दरबार,उम्मेद भवन, बडा बाजार मुख्य है ।

सांभर कस्बे मे स्थित मुख्य ऐतिहासिक स्थलो के संरक्षण हेतु योजना अलग से तैयार किया जाना प्रस्तावित है। देवयानी सरोवर व शर्मिष्ठा सरोवर के मध्य का क्षेत्र एवं इनके उत्तर मे स्थित सड़क व झील के मध्य के क्षेत्र को शामिल करते हुए विशिष्ट विरासत संरक्षण क्षेत्र (Heritage conservation zone) घोषित किया जाना प्रस्तावित है। इस योजना मे इन स्थलों हेतु उपयुक्त संरक्षण, प्रबंधन व, पर्यटन विकास हेतु योजना तैयार किया जाना प्रस्तावित है। इन स्थलो मे साथ लगते हुऐ क्षेत्र मे Development Control guidelines तैयार किये जाने प्रस्तावित है। ऐतिहासिक स्थलों के सरंक्षण से पर्यटन को भी बढ़ावा मिलेगा जिससे इस कस्बे मे रोजगार के और साधन विकसित होगें। इस झील के साथ लगते क्षेत्र मे एक संयुक्त पर्यटन

मानचित्र तैयार कर पूरे क्षेत्र मे विकास किया जाना प्रस्तावित है। कस्बे मे आधारभूत सुविधाओ को विकसित किया जाना प्रस्तावित है जिससे झील के संरक्षण के साथ-साथ नगरीय जीवन की गुणवत्ता मे भी सुधार हो।

5.9 परिधि नियन्त्रण पट्टी

मास्टर प्लान में नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के चारों तरफ, अधिसूचित नगरीय, क्षेत्र तक परिधि नियंत्रण पट्टी का प्रावधान किया गया है जिसका कुल क्षेत्रफल 3355 हैक्टेयर है। परिधि नियंत्रण पट्टी प्रस्तावित करने से पूर्व नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के फैलाव की सीमा का निर्धारण अगले 21 वर्षों की आवश्यकताओं, समुचित घनत्व एवं एकीकृत विकास की अवधारणा को दृष्टिगत रखते हुए वृहद् तकनीकि अध्ययन के आधार पर किया गया है ।

परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित ग्रामीण बस्तियों का विकास एवं विस्तार आवश्यकतानुसार योजना तैयार कर सक्षम स्तर पर अनुमोदन के उपरान्त किया जा सकेगा । परिधि नियंत्रण पट्टी में ग्रामीण आबादी विस्तार, कृषि आधारित उद्योग, ईंट भट्टे, दुग्धशाला, फलोद्यान, पौधशाला, मुर्गीपालन, फार्म हाऊस, रिसोर्ट्स, मोटल्स, एम्यूजमेंट पार्क, वाटर पार्क, इत्यादि निर्धारित मापदण्ड के अनुसार अनुज्ञेय होगें। राज्य राजमार्ग एवं प्रस्तावित बाई पास सड़क पर नगरीकरण योग्य क्षेत्र के बाहर 30 मीटर चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित की गई है।

5.9 (1) ग्रामीण आबादी क्षेत्र

परिधि नियंत्रण सीमा क्षेत्र में आने वाले चयनित गांव, जो कि नगरीय क्षेत्र के अंतर्गत आते हैं, को ग्रामीण अर्थव्यवस्था को मजबूत करने हेतु विकसित करना होगा । इससे इन ग्रामीण क्षेत्र के विभिन्न भू-उपयोगों को नियंत्रित करने में बढ़ावा मिलेगा । महत्त्वपूर्ण ग्रामीण आबादी क्षेत्रों का उनकी न्यूनतम विस्तार आवश्यकताओं एवं ग्राम पंचायत के प्रस्तावों आदि को दृष्टिगत रखते हुए नगरीय ग्राम के रूप में विस्तार एवं विकास सुनिश्चित किया जायेगा ताकि ग्रामीण आबादी संबंधित समस्याओं का समाधान हो सके । इन ग्रामीण आबादीयों को पक्की सम्पर्क सड़कों द्वारा नगरीय क्षेत्रों से जोड़ा जाना प्रस्तावित है ताकि नगर में उपलब्ध विभिन्न सामाजिक, सार्वजनिक व अर्द्धसार्वजनिक सुविधाओं तथा व्यापार व व्यापारिक स्थलों का ग्रामीण निवासियों को समुचित लाभ मिल सकें ।

5.10 पर्यावरण संरक्षण, वृक्षारोपण एवं जल संरक्षण

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

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

वृक्ष, प्राण वायु के भण्डार है। अतएव पर्यावरण सन्तुलन की दृष्टि से प्रमुख सड़कों के सहारे-सहारे वृक्षारोपण की कार्यवाही की जावेगी। राजकीय कार्यालयों, विद्यालयों, चिकित्सालयों व न्यायालय परिसरों में, औद्योगिक क्षेत्र, श्मशान भूमि, ओरण, गौचर, वन भूमि, आदि क्षेत्रों में वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। पर्यावरण संरक्षण के महत्व को दृष्टिगत रखते हुए सम्बन्धित प्रयासों और प्रत्येक नगरपालिका को इसमें सहयोग एवं हिस्सेदारी या सह-भागीदारी के लिए प्रोत्साहित किया जाए।

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

6

मास्टर प्लान का क्रियान्वयन

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

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

6.1 जन-सहयोग एवं जन-सहभागिता

नगर का सुव्यवस्थित विकास बहुत कुछ वहां की जनता की आकांक्षाओं व प्रयासों पर निर्भर करता है। नगर के मास्टर प्लान का मुख्य उद्देश्य वहां की जनता के रहने के लिये स्वच्छ व स्वस्थ वातावरण तैयार करना है। इस मास्टर प्लान में, निर्धारित उद्देश्यों की प्राप्ति के लिये, जनता का पूर्ण सहयोग होना अति आवश्यक है। कोई भी योजना बिना जनता के सक्रिय एवं परस्पर सहयोग के अभाव में सफल नहीं हो सकती, जिनके लिये यह योजना तैयार की जाती है। नगरपालिका जागरूकता ही नगर को सक्षम व स्वच्छ प्रशासन दे सकती है । अतः यह आवश्यक है कि नगर के नगरपालिका इस प्रकार का वातावरण तैयार करने में पूर्ण सहयोग दें ।

6.2 भू-उपयोग, अंकन एवं भूमि अवाप्ति

सांभर मास्टर प्लान में क्षैतिज वर्ष 2031 के प्रस्तावित भू-उपयोगों को विकास की दिशा, भौतिक अवरोध एवं खाली एवं विकास योग्य भूमि इत्यादि पहलुओं को ध्यान में रखते हुए तैयार किया गया है ।

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

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

6.3 उपसंहार

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

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

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959

अध्याय 2

मास्टर प्लान

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

(1) राज्य सरकार, आदेश द्वारा यह निर्देश दे सकेगी कि राज्य में ऐसे अधिकारी या प्राधिकारी द्वारा, जिसे राज्य सरकार इस प्रयोजनार्थ नियुक्त करे, आदेश में विनिर्दिष्ट किसी नगरीय क्षेत्र के सम्बन्ध में तथा उसका नगरपालिका सर्वेक्षण किया जायेगा तथा मास्टर प्लान तैयार किया जायेगा।

(2) मास्टर प्लान तैयार करने के सम्बन्ध में उप-धारा (1) के अधीन नियुक्त अधिकारी या प्राधिकारी को सलाह देने के लिए राज्य सरकार, एक सलाहकार परिषद् का गठन कर सकेगी, जिसमें एक अध्यक्ष और अन्य सदस्य होंगे, जितने राज्य सरकार उचित समझे।

4. मास्टर प्लान की अन्तर्वस्तुः-

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

(ख) उस ढांचे के, जिसमें विभिन्न जोनो की सुधार स्कीमें तैयार की जाये, आधारभूत पैटर्न के रूप में काम में आएगा।

5. अनुसरण की जाने वाली प्रक्रियाः-

(1) मास्टर प्लान तैयार करने के लिए नियुक्त अधिकारी या प्राधिकारी, शासकीय रूप से कोई मास्टर प्लान तैयार करने से पूर्व मास्टर प्लान का प्रारूप, उसकी एक प्रति निरीक्षण हेतु उपलब्ध कराकर और इस निमित्त बनाये गये नियमों द्वारा विहित प्रारूप में और रीति से एक नोटिस प्रकाशित करके, जिसमें प्रत्येक व्यक्ति से नोटिस में विनिर्दिष्ट तारीख से पूर्व मास्टर प्लान के प्रारूप के सम्बन्ध में आक्षेप तथा सुझाव आमंत्रित किये जायेंगे, प्रकाशित करेगा।

(2) ऐसा अधिकारी या प्राधिकारी, ऐसे प्रत्येक स्थानीय प्राधिकारी को भी, जिसकी स्थानीय सीमाओं के भीतर मास्टर प्लान से प्रभावित भूमि स्थित है, मास्टर प्लान के सम्बन्ध में अभ्यावेदन करने हेतु उचित अवसर प्रदान करेगा।

(3) ऐसे समस्त आक्षेपों, सुझावों तथा अभ्यावेदनों पर जो प्राप्त हुए हो, विचार करने के पश्चात् ऐसा अधिकारी या प्राधिकारी अन्तिम रूप से मास्टर प्लान तैयार करेगा।

(4) इस निमित्त बनाये गये नियमो द्वारा किसी मास्टर प्लान के प्रारूप तथा उसकी अन्तर्वस्तु के संबंध में तथा अनुसरण की जाने वाली प्रक्रिया और मास्टर प्लान तैयार करने से सम्बन्धित किसी अन्य विषय के सम्बन्ध में उपलब्ध किये जा सकेंगे।

6. मास्टर प्लान का सरकार को प्रस्तुत किया जानाः-

(1) प्रत्येक मास्टर प्लान, तैयार किये जाने के पश्चात्, यथासम्भव शीघ्र राज्य सरकार को विहित रीति से अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जायेगा।

(2) राज्य सरकार, मास्टर प्लान तैयार करने के लिये नियुक्त अधिकारी या प्राधिकारी को, ऐसी जानकारी जिसकी वह इस धारा के अधीन उसको प्रस्तुत मास्टर प्लान का अनुमोदन करने के प्रयोजनार्थ अपेक्षा करे, प्रस्तुत करने का निर्देश दे सकेगा।

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

7. मास्टर प्लान के प्रवर्तन की तारीखः-

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

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

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

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

Rules

1. Short title and commencement – (1) These rules may be called " The Rajasthan Urban Improvement Trust (General) Rules 1962"
2. Definitions.- In these rules, unless the subject or context otherwise requires: -
   (1) "Act" means The Rajasthan urban Improvement Act, 1959 (Act No.35 of 1959)
   (2) "Trust means a Trust as constituted under the Act, 1959 (Act No.35 of 1959)
   (3) " Section" Means a section of the Act,
   (4) Words and expressions used but not defined shall have the meanings assigned to them in act.
3. Manner of publication of draft master plan and the contents there of under section 5 (i)

1 ["(1) The draft master plan prepared by the officer or the Authority appointed under section 3 of the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959, shall be published by him by making a copy 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 atleast two popular daily newspapers having circulation in the area inviting suggestions and objection from every person with respect of the Draft Master plan within a period of 30 days from the date of the publication of the said notice. If the officer or authority appointed under section 3 of the said Act is satisfied that response to the draft master plan has been inadequate,this period may be extended further for a maximum period of 30 days for enabling more persons to file their objections / suggestions with respect to the draft of the master plan].2

1.Subsititued by clause 2 of Notification No. F.3 (123) TP / 36]date 24.2.1970 vide C.S,R. 96 pub. In Raj. Gaz.Extra-ordi: part iv –C, dated 24.2.1970 at page 329-331

2. Amended & Added vide Noti. No. F.7 (19) TP /11/76 dated 21.9.1979 R.G. pt IV –C (i) date 27.9.1979 page 339

(2) The notice referred to in sub-rule (i) together with a copy of the Draft master plan shall be sent by the Officer or the Authority to each of the Local Body operating in the area included in the master plan.

(3) The Draft master plan shall orginally consist of the following maps, plans and documents, namely:-

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

(b) Base map showing the Generalised existing land use pattern, such as residential, commercial, Industrial, public and semi-public uses etc.

(c) Draft master paln showing broadly the proposed land use pattern in the Urban area such as residential, commercial, Industrial, public and Semi-public uses etc.

(d) Written analysis and written statement to support the proposals.

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

4. Approval of master plan by the State Government under section 6:-

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

(2) When the master plan has been approved by the State Government it shall be published in the Official Gazette, a notice in form 'B' stating that the Master plan has been approved and a copy thereof would be available in the office of the Trust / Municipality concerned which may be inspected during office hours on any working day."]

1. Subsititued by clause 3 of the Notification No. F. 3 (23) TP /63.date 24.2.1970 vide G.S.R. 96 /pub .in Raj. Gaz Extra –ordi. Part IV-C dated 24.2.1970 at page 329-331.

2 Amended & Added vide Notification No. F.7 (19) TP/11/76 date 21.09.1979 R.G.Pt. IV-C (i) date 27.09.1979 Page 339.

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.10(2) नविवि/3/ 2010 जयपुर, दिनांकः 2 फरवरी 2010

अधिसूचना

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

क्र.सं.	ग्रामों का नाम	तहसील
1.	सांभर (SAMBHAR)	फुलेरा, मुख्यालय सांभर (जिला जयपुर
2	बरडोटी (BARDOTI)	"
3	तेज्याकाबास (TEJAYAKABAS)	"
4	नोरंगपुरा (NORANGPURA)	"
5	सिवानिया (SIVANIYA)	"
6	लालपुरा (LALPURA)	"

राज्यपाल की आज्ञा से

(पुरूषोत्तम बियाणी)
शासन उप सचिव

ifjf'k"V&3

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.10(2) नविवि/3/ 2010 जयपुर दिनांक 03.10.2011

अधिसूचना

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

सांभर , मास्टर प्लान 2031 की प्रति का निरीक्षण नगर पालिका, lkaHkj के कार्यालय में किसी भी कार्यदिवस में कार्यालय समय में किया जा सकता है।

राज्यपाल की आज्ञा से

ह0
(पुरूषोत्तम बियाणी)
शासन उप सचिव–प्रथम