



राजस्थान सरकार

सादड़ी मास्टर प्लान 2010—2031

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के अन्तर्गत तैयार किया गया

समन्वयक

आवास विकास लिमिटेड
जयपुर, राजस्थान

सलाहकार

एन.के. बिल्डकॉन प्रा.लि.
जयपुर, राजस्थान

वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर
नगर नियोजन विभाग, राजस्थान, जयपुर



राजस्थान सरकार

सादड़ी मास्टर प्लान 2010—2031

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के अन्तर्गत तैयार किया गया

समन्वयक

आवास विकास लिमिटेड
जयपुर, राजस्थान

सलाहकार

एन.के. बिल्डकॉन प्रा.लि.
जयपुर, राजस्थान

वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर
नगर नियोजन विभाग, राजस्थान, जयपुर

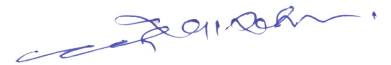
आभार

सादड़ी के सुनियोजित विकास को गति प्रदान करने के क्रम मे सादड़ी के विशिष्ट जन प्रतिनिधियों, प्रबुद्ध व गणमान्य तथा नगरीय विकास को क्रियान्वित करने में सहयोग देने वाले सभी व्यक्तियों एवं संस्थाओं को अपना अमूल्य समय इस ऐतिहासिक, शैक्षिणिक एवं प्रगतिशील नगरी के सुनियोजित विकास कार्य में प्रदान किया है।

सम्भागीय आयुक्त जोधपुर, जिला कलक्टर पाली, एवं नगर पालिका सादड़ी का विशेष आभारी हूँ, जिन्होंने मास्टर प्लान को तैयार करने में समय समय पर निरन्तर सहयोग प्रदान किया है। एन. के. बिल्डकॉन प्रा. लि. 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 सभी 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 संस्थानों ने सतत् सहयोग प्रदान किया है। मैं उन सभी अधिकारियों तथा 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 धन्यवाद के पात्र हैं।



(चन्द्रशेखर पाराशर)

वरिष्ठ नगर नियोजक
जोधपुर जोन, जोधपुर।

योजना – दल

कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर क्षेत्र, जोधपुर

1. श्री चन्द्र शेखर पाराशर – वरिष्ठ नगर नियोजक
2. श्री जे.बी. जाखड़ – वरिष्ठ नगर नियोजक
3. श्री आर.एल. टुकलिया – वरिष्ठ नगर नियोजक
4. श्री पी.आर. बेनीवाल – उप नगर नियोजक
5. श्री आर.एस. चौहान – उप नगर नियोजक
6. श्री आर.सी. भाटी – अनुसंधान सहायक
7. श्री एम.एल. अवस्थी – अन्वेषक, ग्रेड-॥
8. श्री टी.आर. बामणिया – सहायक अभियन्ता
9. श्री अरुण कुमार माथुर – निजी सहायक
10. श्री दिनेश प्रकाश आसोपा – नगर नियोजन सहायक
11. श्री सुगन चन्द जांदू – कनिष्ठ प्रारूपकार
12. श्री नरसिंह राम चौधरी – अनुरेखक

सलाहकार योजना दल

1. आवास विकास लिमिटेड – 4-स-24, जवाहर नगर, जयपुर
श्री एस.डी. थानवी – चीफ जनरल मैनेजर, जयपुर
2. मैसर्स एन.के. बिल्डकॉन प्रा.लि. – इंजिनियर्स एण्ड कंसलटेन्ट्स
3. श्री बी.एल. मेहरा – सेवानिवृत्त मुख्य नगर नियोजक एवं
मुख्य नगर नियोजन सलाहकार, एन.के.
बिल्डकॉन प्रा. लि. जयपुर
4. श्री मनोज अग्रवाल – आर्किटेक्ट
5. श्री गिरिराज कुमावत – कम्प्यूटर एक्जीक्यूटिव, (ग्राफिक्स एवं
टाइप सैटिंग)
6. श्री संजय जांगिड़ – प्रारूपकार (ऑटोकेड)

विषय सूची

विषय	पृष्ठ संख्या
आभार	i
योजना—दल, वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय	ii
सलाहकार योजना दल	iii
विषय सूची.....	iv
तालिका सूची.....	vi
1 परिचय	1
2 विद्यमान विशेषताएं.....	3
2.1 जलवायु व भौगोलिक दशा	3
2.2 क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य	4
2.3 ऐतिहासिक	4
2.4 जनांकिकी.....	5
2.5 व्यावसायिक संरचना	6
2.6 विद्यमान भू-उपयोग	7
2.6 (1) आवासीय	9
2.6 (1) अ कच्ची बस्तियाँ.....	9
2.6 (3) औद्योगिक	10
2.6 (4) राजकीय	10
2.6 (4) अ सरकारी एवं अर्द्ध—सरकारी	10
2.6 (5) आमोद—प्रमोद	10
2.6 (6) सार्वजनिक एवं अर्द्ध—सार्वजनिक सुविधाएँ	11
2.6 (6) अ शैक्षणिक सुविधाएँ	11
2.6 (6) ब. चिकित्सा सुविधाएँ.....	11
2.6 (6) स. सामाजिक/सांस्कृतिक एवं धार्मिक संस्थान तथा ऐतिहासिक स्थल	12
2.6 (6) द. अन्य सामुदायिक सुविधाएँ.....	13
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.....	15
2.6 (7) परिसंचरण	15
2.6 (7) अ. यातायात व्यवस्था.....	15

3	नियोजन की संकल्पना.....	16
3.1	नियोजन की नीतियां.....	17
3.2	नियोजन के सिद्धान्त.....	18
4.	भावी आकार.....	21
4.1	जनांकिकी.....	21
4.2	व्यावसायिक संरचना.....	22
4.3	नगरीय क्षेत्र.....	23
4.4	नगरीयकरण योग्य क्षेत्र.....	23
4.5	प्रस्तावित योजना क्षेत्र.....	24
अ—	सूकड़ी नदी के उत्तर का योजना क्षेत्र.....	26
ब—	सूकड़ी नदी एवं सादड़ी केलवाड़ा रोड़ के मध्य का योजना क्षेत्र.....	26
स—	सादड़ी केलवाड़ा सड़क के दक्षिण का योजना क्षेत्र.....	26
द.	बाली—सादड़ी सड़क एवं पिण्डवाड़ा सड़क के मध्य का योजना क्षेत्र.....	27
इ.	पिण्डवाड़ा सड़क एवं रणकपुर सड़क के मध्य का योजना क्षेत्र.....	27
ई.	परिधि नियंत्रण पट्टी.....	28
5.	भू—उपयोग योजना.....	29
5.1	आवासीय.....	31
5.2	व्यावसायिक.....	32
5.2 (1)	विद्यमान शहरी केन्द्र एवं अन्य वाणिज्यिक गतिविधियाँ.....	33
5.2 (2)	स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र (सी.सी.).....	34
5.2 (3)	विशिष्ट एवं थोक व्यापार.....	34
5.2 (4)	भण्डारण एवं गोदाम.....	34
5.3	औद्योगिक.....	34
5.4	राजकीय.....	35
5.4 (i)	सरकारी व अर्द्ध—सरकारी कार्यालय.....	35
5.5	आमोद—प्रमोद.....	35
5.6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध—सार्वजनिक सुविधाएँ.....	36
5.6(1)	शैक्षणिक सुविधाएँ.....	36
5.6(2)	चिकित्सा सुविधाएँ.....	37
5.6(3)	अन्य सामुदायिक सुविधाएँ.....	37
5.6(4)	जनोपयोगी सुविधाएँ.....	38
5.6(4) अ.	जलापूर्ति.....	39
5.6(4) ब.	मल—जल निकास एवं ठोस कचरा प्रबन्धन.....	39
5.6(4) स.	विद्युत आपूर्ति.....	40
5.6(5)	श्मशान एवं कब्रिस्तान.....	41

5.7	परिसंचरण	41
5.7 (1)	प्रस्तावित यातायात संरचना.....	41
5.7 (2)	सड़कों को चौड़ा करना / सुधार करना एवं व्यवस्थित पार्किंग सुविधा	42
5.7 (3)	चौराहों का सुधार.....	43
5.7 (4)	बस अड्डा एवं ट्रक टर्मिनल	43
5.7 (5)	रेल सेवा	44
5.8	परिधि नियंत्रण पट्टी.....	44
5.9	पर्यावरण संरक्षण, वृक्षारोपण.....	45
5.10	जल संरक्षण.....	45
5.11	आपदा प्रबन्धन.....	46
6.	योजना का क्रियान्वयन.....	47
6.1	प्रस्तावित आधार.....	47
6.2	जन सहभागिता एवं जन सहयोग.....	48
6.3	भू-उपयोग अंकन एवं भूमि अवाप्ति.....	48
6.4	उपसंहार.....	48

परिशिष्ट

1. राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के उद्धरण
2. राजस्थान नगर सुधार (सामान्य) नियम – 1962 के उद्धरण
3. राजकीय अधिसूचना धारा 3(1), क्रमांक प.10(146)नविवि/3/2010 जयपुर, दिनांक 26 जुलाई, 2010
4. राजकीय अधिसूचना धारा 5(1), क्रमांक जेडीजेड/1120/एम.पी.–सादड़ी जयपुर, दिनांक 30 मार्च, 2010
5. राजकीय अधिसूचना धारा 7(1), क्रमांक प.10(146)नविवि/3/2010 जयपुर, दिनांक 19 अक्टूबर, 2011

तालिका सूची

तालिका संख्या	विवरण	पृष्ठ संख्या
1	जनसंख्या वृद्धि दर, सादड़ी (1901–2001)	6
2	व्यावसायिक संरचना, सादड़ी(1991–2001)	7
3	विद्यमान भू-उपयोग, सादड़ी–2010	8
4	सरकारी एवं अर्द्ध-सरकारी कार्यालय, सादड़ी–2010	10
5	शैक्षणिक संरचना, सादड़ी–2010	11
6	चिकित्सा सुविधाएँ, सादड़ी–2010	12
7	जलापूर्ति संरचना, सादड़ी–2010	13
8	विद्युत आपूर्ति संरचना, सादड़ी–2010	14
9	जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति एवं अनुमान, सादड़ी–1981–2031	21
10	प्रस्तावित व्यावसायिक संरचना सादड़ी–2001–2031	22
11	प्रस्तावित योजना क्षेत्र, सादड़ी–2031	25
12	प्रस्तावित भू-उपयोग, सादड़ी– 2031	30
13	प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण, सादड़ी–2031	33
14	प्रस्तावित सड़क मार्गाधिकार, सादड़ी 2031	42

1 परिचय

सादड़ी राज्य राजमार्ग संख्या 16 (सांडेराव—उदयपुर) पर स्थित है। यह पाली जिले का एक महत्वपूर्ण धार्मिक, पर्यटक एवं व्यावसायिक नगर है। यहां पर पर्यटकों के ठहरने के लिए रणकपुर मार्ग पर काफी संख्या में होटल स्थित है। पर्यटक रणकपुर जैन मन्दिर के दर्शनार्थ आते है। यहां समीप स्थित भगवान परशुराम महादेव का मंदिर सौरम्य पहाड़ियों में स्थित है, जहां श्रावण मास में श्रद्धालुओं का बहुतायत में आगमन होता है। इससे नगर में श्रद्धालुओं की चहल-पहल बनी रहती है।

वर्ष 1981 के दशक से सादड़ी की जनसंख्या में मध्यम गति से वृद्धि हुई है। वर्ष 1981 में यहां की जनसंख्या 18468 थी जो वर्ष 1991 में बढ़कर 21151 हो गई तथा दशकीय वृद्धि दर 14.5 प्रतिशत रही। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार यहां की जनसंख्या 24413 थी तथा दशकीय वृद्धि दर 15.4 प्रतिशत थी। मास्टर प्लान के आधार वर्ष 2010 में यहां की जनसंख्या लगभग 28,000 होने का अनुमान है। सादड़ी नगरपालिका की स्थापना दिनांक 01.11.1961 को हुई थी।

मास्टर प्लान के क्षितिज वर्ष 2031 में यहां की जनसंख्या लगभग 47,000 हो जाने का अनुमान है। इस प्रकार यहां लगभग 19000 अतिरिक्त व्यक्तियों हेतु अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता रहेगी। यहां के नागरिकों को स्वस्थ वातावरण देने व बढ़ी हुई जनसंख्या को पर्याप्त मूलभूत व जनोपयोगी सुविधाएं उपलब्ध कराना आवश्यक है। इस लक्ष्य को ध्यान में रखते हुए नगर का यह प्रारूप मास्टर प्लान तैयार किया गया।

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 3 (1) के अन्तर्गत राजकीय अधिसूचना दिनांक 26.07.2010 द्वारा सादड़ी के नगरीय क्षेत्र, जिसमें सादड़ी नगर सहित 9 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित किया गया है, का सर्वेक्षण कर मास्टर प्लान बनाने हेतु वरिष्ठ नगर नियोजक,

जोधपुर क्षेत्र, जोधपुर को अधिकृत किया गया है। इस हेतु इस क्षेत्र का भौतिक, सामाजिक व आर्थिक सर्वेक्षण करवाया गया व विभिन्न विभागों/संस्थाओं एवं अन्य स्रोतों से आवश्यक सूचनाओं का संकलन किया गया है।

आधार वर्ष 2010 में कुल विकसित क्षेत्र 375 एकड़ (151.82 हेक्टेयर) है। वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या 47000 व्यक्तियों हेतु 1707 एकड़ (691.09 हेक्टेयर) विकास योग्य क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो कुल अधिसूचित नगरीय क्षेत्र 15692 एकड़ (6353.03 हेक्टेयर) का 10.87 प्रतिशत है। नगर को 6 योजना क्षेत्रों में विभाजित किया गया है। यह मास्टर प्लान न केवल नगर के भावी विकास को दिशा निर्देश प्रदान करेगा बल्कि नगर में जीवन के गुणात्मक विकास में भी कारगर सिद्ध होगा। राजस्थान नगर सुधार, अधिनियम, 1959 की धारा 5 के प्रावधानों के अन्तर्गत आम जनता के समक्ष 30 दिन की अवधि में आपत्तियां एवं सुझाव प्रस्तुत करने हेतु यह मास्टर प्लान का प्रारूप प्रकाशित किया गया। प्रारूप मास्टर प्लान के संबंध में प्राप्त प्रत्येक आपत्ति एवं सुझाव का विस्तृत अध्ययन एवं विश्लेषण / किया जाकर समुचित सुझाव एवं आपत्तियों को यथा सम्भव समाहित कर, मास्टर प्लान को अन्तिम रूप प्रदान कर राज्य सरकार को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया गया।



(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(146)नवि/3/2010 जयपुर, दिनांक, 19 अक्टूबर, 2011 के द्वारा अधिसूचित कर दिया गया है। (परिशिष्ट 5)

2. विद्यमान विशेषताएं

सादड़ी नगर राजस्थान के दक्षिणी भाग में पाली जिले में स्थित है। यह नगर प्रदेश की राजधानी जयपुर से 405 किमी. व जिला मुख्यालय पाली से 100 किमी. की दूरी पर स्थित है। यह नगर राजस्थान के प्रमुख नगरों जैसे जोधपुर, उदयपुर, आबूरोड़ से सड़क द्वारा जुड़ा हुआ है। यह देसूरी तहसील के अन्तर्गत आता है तथा इस नगर के समीप स्थित अन्य शहर जैसे देसूरी, पिण्डवाड़ा, फालना, सुमेरपुर, आदि सड़क मार्ग से जुड़े हुये हैं। दिल्ली व अहमदाबाद शहरों हेतु रेल द्वारा जाने के लिए नजदीकी फालना रेलवे स्टेशन द्वारा जाना होता है जो नगर के उत्तरी-पश्चिमी दिशा में 25 किमी. की दूरी पर स्थित है तथा रेलवे स्टेशन रानी भी यहां से 25 किमी. की दूरी पर स्थित है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 14 से इसकी दूरी 38 किमी. है। यह नगर राज्य राजमार्ग संख्या 16 के द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 14 से सांडेराव ग्राम के पास जुड़ा हुआ है। यह समुद्र तल से 360 (1181.16 फीट) मीटर की ऊंचाई पर स्थित है। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार नगर की जनसंख्या 24413 व्यक्ति थी। नगर के विकास हेतु आवश्यक आधारभूत व जनसुविधाओं की कमी से यहां के विकास की गति अन्य शहरों की तुलना में धीमी रही है जिसमें रोजगार के अवसरों में कमी, उद्योगों का अभाव, आदि प्रमुख कारक है।

2.1 जलवायु व भौगोलिक दशा

सादड़ी नगर, पाली जिला मुख्यालय के दक्षिण में 25°18' उत्तरी अक्षांश तथा 73°43' पूर्वी देशान्तर पर स्थित है। सादड़ी नगर पालिका का क्षेत्रफल 85.5 वर्ग किमी. (21127 एकड़) (8553.44 हेक्टेयर) है। नगर की अधिकांश पुरानी आबादी दो नदियों के बीच में स्थित है। नगर का ढलान दक्षिण से उत्तर व उत्तर पश्चिम दिशा की तरफ है। दक्षिण दिशा से सूकड़ी नदी व मगई नदी अरावली पहाड़ियों से निकलती हुई उत्तर-पश्चिम की तरफ बहती है। सूकड़ी नदी पुराने नगर के उत्तरी-पश्चिमी दिशा में मगई नदी में

आकर मिल जाती है। बरसात के दिनों में अधिक वर्षा के समय दोनों नदियों में पानी का बहाव बढ़ जाता है तथा इनके उफान से आस-पास के क्षेत्रों में पानी भर जाता है।

सादड़ी की सामान्यतः जलवायु शुष्क एवं गर्म है एवं यहां की औसत वर्षा 627.5 मिमी. है। नगर के दक्षिण की तरफ 9 किमी. की दूरी पर अरावली पहाड़ियां स्थित हैं, इससे वर्षाकाल में यहां का मौसम सुहावना हो जाता है। गर्मी में यहां का दैनिक उच्च तापमान 44 डिग्री सेन्टीग्रेड तथा सर्दी में उच्च तापमान 25 से 30 डिग्री सेन्टीग्रेड एवं न्यूनतम तापमान 2.7 डिग्री सेन्टीग्रेड के लगभग रहता है। नगर से 9 किमी. की दूरी पर दक्षिण-पूर्व की ओर अरावली पहाड़ियां स्थित होने से जलवायु प्रदेश के शुष्क भागों की अपेक्षा अनुकूल रहता है।

2.2 क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य

सादड़ी, पाली जिले का एक महत्वपूर्ण धार्मिक, पर्यटक एवं व्यावसायिक नगर है। पाली जिले के क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य में सादड़ी की अहम भूमिका है। सादड़ी से 9 किमी. दक्षिण-पूर्व में देश का प्रसिद्ध रणकपुर जैन मन्दिर स्थित है, जो अरावली पहाड़ियों की तलहटी में बसा हुआ है। यहां देश भर से दर्शनार्थी आते हैं। यहां का निकटतम रेलवे स्टेशन फालना है, जो लगभग 25 किमी. की दूरी पर स्थित है तथा देश के प्रमुख शहरों से रेलमार्ग द्वारा जुड़ा हुआ है। यह नगर रानी रेलवे स्टेशन से भी 25 किमी. की दूरी पर स्थित होने से दोनों रेलवे स्टेशनों से समान दूरी से संपर्कित है।

2.3 ऐतिहासिक

सादड़ी एक प्राचीन नगर है। रणकपुर जैन मन्दिर की स्थापना 1000 ई. में हुई थी, उसके पश्चात् इस जैन मन्दिर से 9 किमी. की दूरी पर उत्तरी दिशा में दो नदियों के बीच में इस नगर की स्थापना हुई थी। इस नगर में व्यापार करने के लिए लोग आस-पास के क्षेत्रों से आये थे और यहां पर व्यापार करने लगे, इस कारण रणकपुर जाने वाले पर्यटकों को धर्मशाला, होटल और खाने पीने की सुविधाएं मिलना शुरू हो गईं। अधिकतर पर्यटक रेल से फालना स्टेशन आते हैं और वहां से बस व टैक्सी द्वारा

रणकपुर जाने से पहले इस नगर में विश्राम करते हैं। यहां पर अनेक छोटे व बड़े होटल, धर्मशाला, निजी स्कूल, चिकित्सालय आदि स्थित हैं। चूंकि सादड़ी नगर से रणकपुर जाने वाली सड़क काफी महत्वपूर्ण हैं अतः इस सड़क के दोनों ओर पूर्ण सुविधायुक्त होटलों का निर्माण भी गत दो दशकों में हुआ है। इसी सड़क पर अच्छे चिकित्सालय भी निर्मित हुए हैं क्योंकि इस सड़क के चारों तरफ का वातावरण शुद्ध व हरा-भरा है। इसी सड़क पर पहाड़ियों के बीच में रणकपुर बांध स्थित है, जो कि काफी रमणीय स्थल है तथा एक पिकनिक स्थल के रूप में भी जाना जाता है। इसी बांध से पाईप लाईन द्वारा सादड़ी नगर को जल वितरण किया जाता है। सादड़ी नगर में कई प्राचीन जैन मन्दिर भी स्थित है जो श्रद्धालुओं व पर्यटकों के लिए श्रद्धा व आकर्षण का केन्द्र है।

2.4 जनांकिकी

सादड़ी नगर की जनसंख्या मध्यम गति से विकसित हो रही है। वर्ष 1981 में यहाँ की जनसंख्या 18468 व्यक्ति थी जो वर्ष 2001 में बढ़कर 24413 हो गयी। अनुमानतः वर्तमान (2010) में यहां की जनसंख्या 28000 के लगभग है। गत दशक (1991-2001) में यहाँ की जनसंख्या वृद्धि दर 15.4 प्रतिशत रही है। मध्यम जनसंख्या वृद्धि का कारण यहां पर उद्योग एवं थोक व्यापार की कमी है जिसके कारण यह आर्थिक दृष्टि से अपेक्षाकृत कमजोर रहा। इससे यहां के विकास की गति धीमी रही है। निम्न वर्णित तालिका में सादड़ी नगर की जनसंख्या वृद्धि दर को दर्शाया गया है—

तालिका – 1
जनसंख्या वृद्धि दर-सादड़ी (1901 – 2001)

वर्ष	जनसंख्या	वृद्धि दर	वृद्धि दर प्रतिशत
1901	6621		
1911	4742	-1879	-28.4
1921	6035	+1273	+27.3
1931	7684	+1649	+27.3
1941	8701	+1117	+13.2
1951	11152	+2451	+28.2
1961	12595	+1443	+12.9
1971	14660	+2065	+16.4
1981	18468	+3808	+26.0
1991	21151	+2683	+14.5
2001	24413	+3262	+15.4

स्रोत : भारतीय जनगणना

2.5 व्यावसायिक संरचना

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार सादड़ी नगर की कार्यशील जनसंख्या लगभग 8936 (36.6 प्रतिशत) थी जो कि अन्यो से अपेक्षाकृत अधिक है। व्यावसायिक संरचना के अध्ययन से प्रतीत होता है कि वर्ष 2001 में 55.9 प्रतिशत कार्यशील जनसंख्या अन्य सेवाओं में कार्यरत थी। व्यापार एवं वाणिज्य में 17 प्रतिशत कार्यशील जनसंख्या कार्यरत थी। इस नगर में औद्योगिक इकाइयां विकसित नहीं हुई है, एवं केवल घरेलू उद्योग ही स्थापित है। अतः इस व्यवसाय में 5.3 प्रतिशत कार्यशील व्यक्ति थे। यहां अधिकतर घरेलू उद्योग कार्यरत हैं। तालिका संख्या 2 में वर्ष 1991 एवं 2001 की व्यावसायिक संरचना दर्शायी गई है।

तालिका – 2

व्यावसायिक संरचना सादड़ी – 1991–2001

क्र.स.	व्यवसाय	1991		2001	
		कामगार	प्रतिशत	कामगार	प्रतिशत
1	कृषि एवं कृषि आधारित क्रिया कलाप तथा खनन सम्बन्धी कार्य	4391	65.5	3475	38.8
2	उद्योग	430	6.4	469	5.3
3	निर्माण	360	5.4	536	6.0
4	व्यापार एवं वाणिज्य	690	10.3	1518	17.0
5	परिवहन एवं संचार	200	3.0	1340	15.0
6	अन्य सेवायें	631	9.04	1598	17.9
	योग	6702	100.0	8936	100.0

(स्रोत-भारतीय जनगणना)

2.6 विद्यमान भू-उपयोग

वर्तमान में सादड़ी नगर पालिका का कुल क्षेत्रफल (21375 एकड़) 8653.84 हैक्टेयर है। नगर का कुल विकसित क्षेत्र 375 एकड़ (151.82 हेक्टेयर) है जो कुल नगर पालिका क्षेत्र का 1.75 प्रतिशत है। नगर के वर्तमान विकसित क्षेत्र का घनत्व 75 व्यक्ति प्रति एकड़ (30 हेक्टेयर) है। इस नगर में कुल विकसित क्षेत्र की 52.68 प्रतिशत भूमि आवासीय उपयोग के अन्तर्गत उपयोग में ली जा रही है तथा शेष भूमि अन्य भू-उपयोग के अन्तर्गत आती है। वर्तमान में कुल 378 एकड़ (153.03 हेक्टेयर) विकसित क्षेत्र में से 198 एकड़ (80.16 हेक्टेयर) भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग में ली जा रही है। आवासीय के पश्चात परिसंचरण के अन्तर्गत 88 एकड़ (35.62 हेक्टेयर) भूमि तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत कुल 52.0 एकड़ (21.05 हेक्टेयर) भूमि आती है। वाणिज्यिक उपयोग हेतु केवल 5.0 एकड़ भूमि आती है जो विकसित क्षेत्र का 1.33 प्रतिशत है। राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय कार्यालयों के अन्तर्गत 5 एकड़ (2.02 हेक्टेयर) भूमि आती है जो विकसित क्षेत्र का 1.30 प्रतिशत है। वाणिज्यिक

गतिविधियां मुख्य देसूरी-सादड़ी सड़क पर ही संचालित हो रही है तथा इस सड़क पर मिश्रित भू-उपयोग है। इस मुख्य सड़क पर नगर पालिका कार्यालय, खुदरा दुकानें, मन्दिर, शिक्षण संस्थाएं, सरकारी कार्यालय, बस स्टेण्ड आदि स्थित है। पुराना नगर राज्य राजमार्ग संख्या 16 के उत्तर की तरफ दो नदियों के बीच में बसा हुआ है, जहां पर सड़कें सँकड़ी है। नयी बस्तियाँ रणकपुर, पिण्डवाड़ा व देसूरी सड़क पर विकसित हो रही है। इन्हीं सड़कों पर शिक्षण संस्थाएं, पेट्रोल पम्प, गैस गोदाम, धर्मशाला, होटल्स, रिजोर्ट्स, चिकित्सालय आदि स्थित है। नयी बस्तियों में मूलभूत सुविधाओं का अभाव है और सड़कें भी 6 मीटर से 8 मीटर के मध्य चौड़ी है। वर्तमान भू-उपयोग – 2010 को तालिका संख्या 3 में दर्शाया गया है।

तालिका-3

विद्यमान भू-उपयोग, सादड़ी 2010

क्र. सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल		विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीयकृत क्षेत्र का प्रतिशत
		(एकड़ में)	(हेक्टेयर में)		
1.	आवासीय	198.0	80.16	52.68	52.4
2.	वाणिज्यिक	5.0	2.02	1.33	1.3
3.	औद्योगिक	0.0	0.0	0.0	0.0
4.	राजकीय / अर्द्ध-राजकीय	5.0	2.02	1.3	1.3
5.	आमोद-प्रमोद	27.0	10.93	7.29	7.1
6.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	52.0	21.05	14.0	13.8
7.	परिसंचरण	88.0	35.62	23.37	23.3
8.	नदी व नाला	3.0	1.21	—	0.8
	कुल विकसित क्षेत्र	378.0	153.03	100.0	100.0

स्रोत : सलाहकार द्वारा सर्वेक्षण

2.6(1) आवासीय

वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार नगर की कुल जनसंख्या 21115 व्यक्ति थी जो वर्ष 2001 में बढ़कर 24413 व्यक्ति हो गई तथा वर्ष 2010 में लगभग 28000 व्यक्ति होने का अनुमान है। वर्ष 2010 में आवासीय उपयोग के अन्तर्गत 198 एकड़ (80.16 हेक्टेयर) भूमि आती है, जो विकसित क्षेत्र का 52.68 प्रतिशत है। वर्ष 2010 में आवासीय घनत्व लगभग 141 व्यक्ति प्रति एकड़ है। नगर में बसावट काफी सघन है तथा खुले स्थलों व खेल के मैदानों का अभाव है।

सादड़ी नगर की पुरानी आबादी में अधिकांशतः मकान पक्के बने हुए हैं जो एक से दो मंजिल तक के हैं। रणकपुर सड़क, पिण्डवाड़ा सड़क व देसूरी सड़क पर कुछ नयी बस्तियां विकसित हुई हैं।

2.6 (1) अ कच्ची बस्तियाँ

नगर पालिका क्षेत्र में 16 घोषित कच्ची बस्तियां स्थित हैं, जिनमें 1723 परिवार निवास कर रहे हैं। इन कच्ची बस्तियों का विकास आईएचएसडीपी योजना के तहत आवास विकास लिमिटेड द्वारा करवाया जा रहा है।

2.6 (2) वाणिज्यिक

सादड़ी नगर में केवल खुदरा व्यापार की ही दुकानें स्थित हैं, जो लोगों की दैनिक जरूरतों को पूरा करती है। यहां अनाज मण्डी व अन्य किसी किस्म की मण्डी विकसित नहीं हुई है। यहां काफी संख्या में होटल स्थित हैं क्योंकि यह एक पर्यटक नगर है एवं रणकपुर जाने वाले मार्ग पर स्थित है। अधिकतर होटलें रणकपुर सड़क पर ही स्थित हैं। इस सड़क के दोनों ओर होटल व रिसोर्ट विकसित हो रहे हैं। आकरिया चौक पर खुदरा सब्जी मण्डी वाणिज्यिक क्षेत्र है जहां यातायात का दबाव रहता है। अधिकांशतः वाहन सड़क के मार्गाधिकार में ही खड़े रहते हैं।

2.6(3) औद्योगिक

यहां रीको द्वारा या उद्यमियों द्वारा औद्योगिक विकास नहीं किया गया है लेकिन कुछ घरेलू उद्योग स्थापित है। जूते बनाना, रंगाई छपाई का काम, छोटी प्रिंटिंग प्रेस, वेल्डिंग दुकानें आदि आवासीय क्षेत्रों में स्थित है। औद्योगिक दृष्टि से यह नगर अभी अविकसित है।

2.6 (4) राजकीय

2.6 (4) अ सरकारी एवं अर्द्ध-सरकारी

सादड़ी नगर में वर्तमान में 10 सरकारी एवं अन्य कार्यालय स्थित है। तालिका संख्या 4 में सरकारी एवं अर्द्ध-सरकारी कार्यालयों व नियोजित कर्मचारियों की संख्या को दर्शाया गया है।

तालिका-4

सरकारी एवं अर्द्ध-सरकारी कार्यालय, सादड़ी-2010

क्र.सं.	कार्यालय का प्रकार	कार्यालयों की संख्या	नियोजित कर्मचारी
1.	केन्द्र एवं अर्द्ध-केन्द्रीय सरकारी कार्यालय	2	16
2.	राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय कार्यालय	7	90
3.	स्वायत शाषित संस्था	1	35
	कुल	10	141

स्रोत :- सलाहकार द्वारा सर्वेक्षण

2.6 (5) आमोद-प्रमोद

सादड़ी नगर में नगर पालिका द्वारा चार उद्यानों का विकास किया गया है, इनमें एक अम्बेडकर उद्यान, (देसूरी सड़क पर), दूसरा बस स्टेण्ड के पास, तीसरा नई आबादी क्षेत्र में तथा चौथा बाल उद्यान है। पुराने नगर के पास दोनों ओर रणकपुर सड़क पर काफी संख्या में वृक्ष लगे हुए हैं तथा लोगों ने निजी फार्म हाउस विकसित किए हुए

हैं। इस उपयोग के अंतर्गत 27 एकड़ (10.93 हेक्टेयर) भूमि आरक्षित की गयी है जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 7.3 प्रतिशत है।

2.6 (6) सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ

2.6 (6) अ शैक्षणिक सुविधाएँ

इस भू-उपयोग के अन्तर्गत वर्ष 2010 में 52.0 एकड़ (21.05 हेक्टेयर) भूमि आती है जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 14.0 प्रतिशत है। नगर में महाविद्यालय स्थित नहीं है तथा उच्च शिक्षा के लिये फालना शहर में स्थित महाविद्यालय में अध्ययन हेतु जाना पड़ता है। यहां स्थित शिक्षण संस्थाओं की स्थिति को तालिका संख्या- 5 में दर्शाया गया है।

तालिका-5

शैक्षणिक संरचना सादड़ी-2010

क्र.सं.	स्तर/कक्षा	छात्रों की संख्या	विद्यालयों की संख्या
1	प्राथमिक (1-5)	1260	18
2	उच्च प्राथमिक (6-8)	2020	10
3	माध्यमिक एवं उच्च माध्यमिक	545	2
	योग	3825	30

स्रोत : नगर पालिका एवं शिक्षण संस्थान, सादड़ी

2.6 (6) ब. चिकित्सा सुविधाएँ

सादड़ी नगर में एक राजकीय चिकित्सालय स्थित है। इसके अतिरिक्त नगर में निजी चिकित्सालय भी काफी संख्या में कार्यरत है, जो अधिकतर रणकपुर सड़क पर स्थित है। नगर में स्थित चिकित्सा सुविधाओं को तालिका संख्या 6 में दर्शाया गया है -

तालिका नं. 6

चिकित्सा सुविधाएँ, सादड़ी-2010

क्र.सं	चिकित्सालय का नाम	राजकीय/निजी	शैय्याओं की संख्या
1.	राजकीय चिकित्सालय	राजकीय	60
2.	शिशु एवं परिवार कल्याण केन्द्र	राजकीय	60
3.	विजय वल्लभ निजी चिकित्सालय, रणकपुर रोड़	निजी	30
4.	आर्युवेदिक चिकित्सालय	राजकीय	1
5.	प्रसूति एवं बाल कल्याण केन्द्र	राजकीय	50
6.	आरोग्य धाम निजी चिकित्सालय, रणकपुर सड़क	निजी	20
7.	पशु चिकित्सालय सादड़ी सड़क पर	राजकीय	—
8.	साईं चिकित्सालय, रणकपुर रोड़	निजी	20
9.	सेठ दीपचन्द जनाना चिकित्सालय	निजी	10
10.	सेठ रूपचन्द ताराचन्द निजी स्वास्थ्य केन्द्र	निजी	—
11.	पशु चिकित्सालय	निजी	—
कुल			251

स्रोत : चिकित्सा विभाग एवं सलाहकार द्वारा सर्वेक्षण

2.6 (6)स. सामाजिक/सांस्कृतिक एवं धार्मिक संस्थान तथा ऐतिहासिक स्थल

सादड़ी नगर में स्थित प्राचीन मन्दिर अपनी वास्तुकला के लिए प्रसिद्ध है। जिनमें ऋषभदेव, पूर्णानन्द, सुरिश्वर, बाराहवतार मन्दिर, चिन्तामणि पार्श्वनाथ, कालका माता मन्दिर आदि प्रमुख हैं। इसके अतिरिक्त 10वीं व 11वीं सदी के अन्य छोटे छोटे मन्दिर भी नगर में स्थित हैं। समीप स्थित रणकपुर जैन मन्दिर अपनी शिल्पकला व वास्तुकला के लिये प्रसिद्ध है। देश-विदेश से पर्यटक इस मन्दिर की शिल्पकला व वास्तुकला को देखने के लिए आते हैं। यह मंदिर संगमरमर से निर्मित है। रणकपुर जैन मन्दिर को दुनियां के 70 अद्भुत भवनों में चुनने के लिए सम्मिलित किया गया है। नगर में ड़ाक बंगले के सामने खुदाबख्श बाबा की दरगाह स्थित है। इसके अतिरिक्त कुछ प्राचीन

हवेलियां भी पुराने नगर में स्थित हैं। जिन्हें विरासत के रूप में चिन्हित की जाकर संधारण किया जाना चाहिए।

2.6 (6) द. अन्य सामुदायिक सुविधाएँ

नगर में दो धर्मशालाएँ, दो पुस्तकालय, दो वाचनालय, एक लोक निर्माण विभाग का विश्राम गृह आदि स्थित है। यहां सिनेमा एवं क्लब की सुविधा उपलब्ध नहीं है।

सादड़ी नगर में डाकघर, टेलीफोन एक्सचेंज व पुलिस थाना आदि कार्यालय स्थित है। नगर पालिका कार्यालय के समीप स्थित आजाद मैदान में सभा भवन बना हुआ है, जहां आम सभाएँ व मेले आदि के आयोजन होते हैं।

2.6 (6) य जनोपयोगी सुविधाएँ

2.6 (6) य. (i) जलापूर्ति

सादड़ी नगर को रणकपुर बांध से पाइप लाइन द्वारा जल वितरण किया जाता है तथा लगभग 60 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन जल वितरण किया जाता है, जो कि 36 घंटे में एक बार वितरित किया जाता है। जल का वितरण जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग द्वारा किया जाता है। नगर में 150 हैंडपम्प भी स्थित है लेकिन वे वर्तमान में बन्द पड़े हुए हैं। नगर में स्थित जल सम्बन्धों के प्रकार एवं जल सम्बन्धों की संख्या को निम्न वर्णित तालिका में दर्शाया गया है।

तालिका-7
जलापूर्ति संरचना-सादड़ी 2010

क्र.सं. संख्या	जल सम्बन्धों के प्रकार	जल सम्बन्धों की संख्या
1	घरेलू	5000
2	वाणिज्यिक	105
3	औद्योगिक	—
4	नगर पालिका	10
5	अन्य	95
	कुल	5210

स्रोत-जलदाय विभाग, सादड़ी

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

मल-जल निकास –सादड़ी नगर में वर्तमान में मल-जल निकास के लिए कोई योजना बनी हुई नहीं है तथा घरों में सेप्टिक टैंक निर्मित किये हुए हैं। गंदा पानी खुली नालियों में बहता है, इससे प्रदूषण आदि फैलता है।

ठोस कचरा निष्पादन प्रबन्धन –

नगर में प्रतिदिन 16 टन कचरा एकत्रित होता है तथा वर्तमान में ठोस कचरा निष्पादन हेतु रणकपुर रोड़ पर सादड़ी ग्राम के खसरा नम्बर 6544 में स्थल चिन्हित है, जिसका क्षेत्रफल 8.8 एकड़ (3.52 हेक्टेयर) है। यहां पर नगर पालिका द्वारा कचरा निष्पादित किया जाता है। यहां चार दीवारी का निर्माण कराया जा रहा है।

2.6 (6) य (iii) विद्युत आपूर्ति

सादड़ी नगर में विद्युत आपूर्ति एवं वितरण, जोधपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड द्वारा बाली-पिण्डवाड़ा रोड़ पर स्थित 220 केवी. मुख्य ग्रिड स्टेशन से की जाती है। नगर में बाली-सादड़ी सड़क पर 33/11 किलोवाट का विद्युत उप केन्द्र स्थित है, जहां से नगर को विद्युत आपूर्ति की जाती है। विभिन्न उपभोगों हेतु जारी विद्युत आपूर्ति की संरचना को तालिका-8 में दर्शाया गया है।

तालिका नं. 8

विद्युत आपूर्ति संरचना, सादड़ी-2010

क्र सं.	विद्युत उपभोग के प्रकार	विद्युत सम्बन्धों की संख्या
1	घरेलू	5818
2	वाणिज्यिक	1378
3	लघु उद्योग	72
4	अन्य उपयोग	495
5	सड़को पर रोशनी हेतु	1860
	कुल	9623

स्रोत- कार्यालय, सहायक अभियन्ता, जोधपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड, सादड़ी

2.6 (6) र. श्मशान एवं कब्रिस्तान

नगर में स्थित विभिन्न धर्मावलम्बियों के श्मशान व कब्रिस्तान भू-उपयोग मानचित्र में दर्शाये अनुसार विभिन्न स्थानों पर स्थित है।

2.6 (7) परिसंचरण

2.6 (7) अ. यातायात व्यवस्था

राज्य राजमार्ग संख्या 16 बाली से सादड़ी की ओर आने वाली प्रमुख सड़क है। यहां की अन्य प्रमुख सड़कों में राज्य राजमार्ग संख्या 32 व राज्य राज्यमार्ग संख्या 62 है, जो क्रमशः दक्षिणी-पश्चिमी भाग में नगर को दक्षिणी-पूर्वी हिस्से में रणकपुर तथा उदयपुर शहरों को जोड़ती है। दूसरा राज्य राजमार्ग संख्या 62 सादड़ी नगर को उत्तर-पूर्व में देसूरी से आगे सोजत शहर से जोड़ता है। सादड़ी नगर से एक मुख्य जिला सड़क संख्या 40 उत्तर की तरफ नाड़ोल होते हुए रानी रेलवे स्टेशन की ओर जाती है।

नगर में ट्रक टर्मिनल नहीं है तथा ट्रक एवं अन्य छोटे मालवाहक वाहन मुख्य देसूरी-सादड़ी सड़क पर ही खड़े रहते हैं। इससे यातायात अवरुद्धता रहती है। नगर में लगभग 50 से 100 ट्रक, 50 बसें तथा 300 से 350 छोटे वाहनों का प्रतिदिन आवागमन रहता है। नगर से छोटे वाहनों जैसे टैक्सी कारें आदि से पर्यटक रणकपुर जैन मन्दिर दर्शनार्थ जाते हैं इससे मुख्य बाली-सादड़ी सड़क तथा रणकपुर सड़क पर यातायात का दबाव रहता है।

वर्तमान में यहां बस स्टेण्ड नहीं है, अतः रोड़वेज व निजी बसें नगरपालिका कार्यालय के सामने मुख्य सड़क पर ही खड़ी रहती है, जहां से बसे अन्य शहरो को आती जाती है। यहां यात्रियों हेतु छोटा यात्री विश्राम गृह भी निर्मित है। नगर में पार्किंग स्थलों का अभाव है, अतः वाहन सड़कों के किनारे खड़े रहते हैं। आजाद मैदान के समीप एक टैक्सी स्टेण्ड है, जहां वाहन पार्किंग की सुविधा है।

3. नियोजन की संकल्पना

नगर का विकास एवं उसका अस्तित्व उसकी ऐतिहासिक पृष्ठभूमि से ओतप्रोत होता है। वहाँ के रहने वाले लोगों के क्रियाकलाप, आर्थिक, सामाजिक, सांस्कृतिक, राजनैतिक आदि गतिविधियों का प्रभाव निरन्तर नगर के विकास पर बना रहता है। नगर की संरचना व प्रतिरूप निरन्तर परिवर्तनीय है। ऐतिहासिक पृष्ठभूमि एवं वर्तमान परिप्रेक्ष्य में शहरों/नगरों के विकास में काफी बदलाव आया है। पूर्व में जहाँ एक ओर सुरक्षा के कारणों से नगर का विकास सघन (कॉम्पैक्ट) था, वहीं आज यातायात के बढ़ते साधनों से प्रभावित होकर नगरों में आबादी छितराये रूप में बसने लगी है। शहरों में सुविधाओं की उपलब्धता के कारण गाँवों से नगरों की ओर पलायन की प्रवृत्ति निरन्तर बढ़ती जा रही है जिसके फलस्वरूप शहरों पर निरन्तर दबाव बढ़ता जा रहा है।

सादड़ी नगर की स्थापना रणकपुर में जैन मन्दिर स्थापित होने के पश्चात हुई थी। पर्यटकों हेतु आवश्यक मूलभूत सुविधाएं जैसे विश्राम स्थल, धर्मशाला, आदि के प्रयोजनार्थ रणकपुर जैन मन्दिर से 9 किमी. की दूरी पर समतल भूमि में इस नगर का निर्माण किया गया। जहां पर शनैः शनैः काफी संख्या में प्राचीन जैन मन्दिर भी स्थापित हो गये। अन्य क्षेत्रों में भी अनेक विकास जैसे आवास, बाजार, खेल मैदान, विद्यालय, कार्यालय आदि विकसित हुए। नगर का विकास छितरे रूप में हुआ है इससे यहां नियोजित व एकीकृत रूप में विकास नहीं हो पाया है। फलस्वरूप अन्य नगरों की भाँति यहाँ भी छितराये विकास, संकुचित यातायात, असंगत भू-उपयोग और सामुदायिक सुविधाओं का अभाव आदि अनेक नगरीय समस्याएँ उत्पन्न हुई हैं। अतः नगर नियोजन का उद्देश्य इन समस्याओं को न्यूनतम करना एवं भविष्य में यहाँ के नागरिकों के रहने के लिए स्वच्छ वातावरण सुनिश्चित करना है।

भौतिक नियोजन एक ऐसी पद्धति है, जिसके द्वारा नगर के भावी आकार, स्वरूप, प्रतिरूप, विकास की दिशा आदि के सम्बन्ध में महत्वपूर्ण निर्णय लिए जाते हैं। एक बार यदि प्रत्येक नगर के सम्बन्ध में ऐसे वृहद् निर्णय कर लिए जाते हैं तो दिन-प्रतिदिन

के प्रकरणों पर उचित समाधान हेतु इस सम्पूर्ण ढांचे के सन्दर्भ में ऐसे प्रत्येक हल का क्रियान्वयन, नगर को अनेक अन्तिम लक्ष्य एवं उद्देश्यों की प्राप्ति की दिशा में ऐसे कदम और आगे बढ़ाता है क्योंकि इस प्रकार की व्यवस्था के अन्तर्गत पृथक से न तो कोई निर्णय लिया जाता है और न ही किसी कार्यक्रम को एकांकी रूप में क्रियान्वित किया जा सकता है।

नियोजन की शब्दावली में इस प्रकार के समग्र ढांचे को मास्टर प्लान की संज्ञा दी जाती है। इस प्रकार एक मास्टर प्लान नगर के भावी विकास को निर्देशित करने वाली नीतियों एवं सिद्धान्तों को स्थानगत विस्तार के रूप में भाषान्तर करने की विधि है। यह वृहद् परिसंचरण व्यवस्था से सम्बन्धित विभिन्न गतिविधियों और कार्यों के वितरण को दर्शाता है। इस दृष्टि से मास्टर प्लान नगर प्रशासन और जनता दोनों के लिए निश्चित मार्गदर्शन प्रदान करता है। प्रत्येक नगर की अपनी कुछ विशिष्ट विशेषताएँ होती हैं जिन्हें सुरक्षित बनाए रखने की प्रबल जन आकांक्षा हो सकती है। कतिपय मान्यताएँ निर्धारित कर उद्देश्यों की स्पष्ट घोषणा करनी पड़ती है। इन्हीं उद्देश्यों के सन्दर्भ में नियोजन के सिद्धान्तों को निर्धारित किया जाकर मास्टर प्लान तैयार किया जाता है। सादड़ी नगरीय क्षेत्र के मास्टर प्लान को बनाने की प्रक्रिया में इन सभी क्रमों की पालना की गयी है।

3.1 नियोजन की नीतियां

सादड़ी, पाली जिले का एक महत्वपूर्ण पर्यटक एवं व्यावसायिक नगर है। इस नगर का विकास दो नदियों के बीच में हुआ है तथा मुख्य सड़कों के सहारे दुकानें, मकान व अन्य सुविधाएं विकसित हुई हैं। यह रणकपुर जैन मन्दिर के समीप स्थित होने से भविष्य में भी पर्यटक एवं व्यावसायिक केन्द्र बना रहेगा तथा आने वाले वर्षों में इन गतिविधियों के बढ़ने की प्रबल सम्भावनाएं हैं। प्रसिद्ध रणकपुर जैन मन्दिर को जाने वाले पर्यटकों की संख्या में वृद्धि होगी और इस कारण यहां पर होटल, धर्मशाला व व्यावसायिक केन्द्रों का विकास होगा।

उपरोक्त वर्णित कारणों से यहां चहुँमुखी विकास की प्रबल संभावना है। इन सभी पहलुओं को दृष्टिगत रखते हुए यहां का सुनियोजित एवं सुव्यवस्थित विकास आवश्यक है।

3.2 नियोजन के सिद्धान्त

सादड़ी नगर की बढ़ती जनसंख्या व विकास की दिशा तथा भविष्य में होने वाले वाणिज्यिक विकास के मद्देनजर विभिन्न भू-उपयोग के लिए समुचित भूमि का आंकलन किया जाना चाहिए, ताकि इसी अनुरूप समन्वित विकास हो सके। उपरोक्त वर्णित नियोजन नीतियों की पालना हेतु नियोजन के निम्नांकित सिद्धान्त निश्चित किए गए हैं :-

1. सादड़ी नगर में स्थित रिक्त भूमियों पर अतिक्रमण तथा अव्यवस्थित विकास की प्रबल संभावना है। अतः सभी का समुचित एकीकरण करने की दृष्टि से एक समग्र विकास योजना तैयार की जानी चाहिए।
2. नये क्षेत्रों को विकसित करते समय इनके एवं नगर के पुराने क्षेत्रों के बीच भौतिक एवं सामाजिक रूप से उचित तालमेल होना चाहिए ताकि विभिन्न गतिविधियों के बीच में अधिक सामंजस्य स्थापित रहे।
3. भविष्य की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए नगर में संगठित लघु उद्योग एवं गृह उद्योगों (चमड़ा उद्योग, आरा मशीने, लकड़ी का फर्नीचर, आदि) की स्थापना हेतु प्रावधान रखा जाना चाहिए, जिससे नगर के नागरिकों को रोजगार प्राप्त हो सके व सामान्य व्यापार व व्यवसाय में वृद्धि हो सके। नगर के समीप प्रदूषण जनित उद्योगों की स्थापना की स्वीकृति नहीं दी जानी चाहिए ताकि नगर के पर्यावरण पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े।
4. सादड़ी में पुराने आवासीय क्षेत्रों में वाणिज्यिक गतिविधियों को बढ़ावा नहीं दिया जाना चाहिए तथा स्थानीय मांग को पूरा करने हेतु उपयुक्त स्थलों पर वाणिज्यिक सुविधाओं की पदानुक्रमी पद्धति विकसित की जानी चाहिए।

5. संकरी सड़कों पर भारी यातायात को कम करने और अन्यत्र संचालित करने के लिए उपयुक्त स्थान संधारित कर अनाज, भवन निर्माण सामग्री, लकड़ी और लोहा बाजार आदि जो अधिक यातायात को प्रोत्साहन देते हैं, उनके थोक बाजारों हेतु पर्याप्त भूमि प्रस्तावित की जानी चाहिए।
6. आवासीय घनत्व और स्वीकृत योजना मानदण्डों की पद्धति के अनुरूप सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र में सामुदायिक सुविधाओं, सार्वजनिक उपयोगिताओं और सेवाओं का विवेक सम्मत वितरण किया जाना चाहिए।
7. नगर के लिए परिसंचरण प्रतिरूप की एक ऐसी पदानुक्रमी व्यवस्था निश्चित की जाये कि जिससे विभिन्न प्रकार की सड़कों का अनुकूलतम उपयोग किया जा सके। भू-उपयोग योजना एवं यातायात संरचना एक दूसरे की पूरक होनी चाहिए। क्षेत्रीय यातायात को स्थानीय यातायात से मिश्रित न होने देने के लिए बाह्य व उपमार्गों का प्रावधान किया जाना चाहिए। इसके अतिरिक्त विद्यमान मुख्य सड़कों के यातायात दबाव को कम करने के लिए वैकल्पिक मार्ग प्रस्तावित किये जाने चाहिए। नया बस स्टेण्ड व ट्रक स्टेण्ड भी विकसित करना चाहिए।
8. नगर के पश्चिमी एवं पूर्वी दिशा में स्थित नदियों के किनारों पर कचरा निष्पादित किया जाता है। अतः इन दोनों नदियों के दोनों तरफ वाटर फ्रंट बेल्ट का विकास करना चाहिए जहां पर आमोद प्रमोद हेतु हरित पट्टी के रूप में सघन वृक्षारोपण करना चाहिए।
9. सादड़ी नगर के दक्षिण की ओर 9 किमी. की दूरी पर अरावली पहाड़ियां स्थित है तथा इनके बीच में रणकपुर बांध स्थित है जहां से इस नगर को जल वितरण किया जाता है। रणकपुर बांध एक पर्यटक स्थल भी है क्योंकि इसके तीन तरफ पहाड़ियां स्थित है, अतः इसको पर्यटन की दृष्टि से विकसित करना चाहिए

क्योंकि यहां पर सूर्यास्त को देखने के लिए काफी संख्या में पर्यटक आते हैं। इस पर्यटक स्थल के समीप आवश्यक सुविधाओं का विस्तार होना चाहिये।

10. सादड़ी से रणकपुर जाने वाली सड़क पर दोनों तरफ हरित पट्टी विकसित होनी चाहिए, जिसमें केवल वृक्ष ही लगाये जायेंगे। इस सड़क के दोनों ओर वर्तमान में काफी संख्या में होटल छितरे रूप में विकसित हो गये हैं, अतः इस सड़क पर एक एकीकृत होटल कॉम्प्लेक्स विकसित होना चाहिए जहां पर छोटी व बड़ी होटलें व धर्मशालाओं का प्रावधान किया जायेगा।
11. नगर की परिधि पर किसी प्रकार के बेतरतीब विकास को नियंत्रित करने के उद्देश्य से नगरीयकरण क्षेत्र की सीमा के चारों ओर एक परिधि नियंत्रण पट्टी प्रस्तावित की जानी चाहिए। परिधि नियंत्रण पट्टी के अन्दर की ग्रामीण बस्तियों के विकास को नियंत्रित एवं नियोजित किया जाना चाहिए।
12. प्राचीन मन्दिर एवं अन्य ऐतिहासिक भवनों एवं प्राकृतिक संसाधन, तालाब, नालों एवं बहाव क्षेत्र का सीमांकन कर इन्हें सुरक्षित एवं संरक्षित किया जाये।

4. भावी आकार

4.1 जनांकिकी

सादड़ी नगर की जनसंख्या वर्ष 1981 की जनगणना के अनुसार 18468 थी, तथा वर्ष 2001 में बढ़कर 24413 हो गयी। वर्तमान में वर्ष 2010 में यहां की इसकी अनुमानित जनसंख्या लगभग 28000 है। वर्ष 1981 से वर्ष 2001 तक की जनसंख्या में लगभग सवा गुना वृद्धि हुई है। अन्य शहरों से सड़क द्वारा संपर्कित होने के कारण यह सम्भावना है कि यहां की जनसंख्या क्षितिज वर्ष 2031 तक लगभग 47000 होने का अनुमान है। जनसंख्या का अनुमान चार विधियों से किया गया है। चूंकि यह नगर एक व्यावसायिक एवं पर्यटक केन्द्र के रूप में विकसित होगा, अतः यहां की जनसंख्या वर्ष 2031 तक लगभग 47000 आंकी गयी है। इस प्रकार वर्ष 2001 से वर्ष 2031 तक नगर की जनसंख्या लगभग दो गुना हो जाने का अनुमान है। प्रवजन कारक का आंकलन करते समय नगर की अर्थव्यवस्था की भावी संभावना पर पूरा ध्यान दिया गया है।

वर्ष 1981–2031 तक के लिए जनसंख्या वृद्धि की दर एवं अनुमानों को तालिका संख्या-9 में दर्शाया गया है।

तालिका 9
जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति एवं अनुमान, सादड़ी-1981 – 2031

वर्ष	जनसंख्या	वृद्धि दर	वृद्धि दर प्रतिशत
1981	18468		
1991	21151	+2683	+14.53
2001	24413	+3262	+15.42
2011*	29200	+4787	+19.61
2021*	36500	+7300	+25.0
2031*	47000	+10500	+28.77

स्रोत : भारतीय जनगणना एवं अनुमान*

4.2 व्यावसायिक संरचना

मास्टर प्लान हेतु नगर के भावी व्यावसायिक संरचना के बारे में आंकलन करना आवश्यक है। इसी के आधार पर विभिन्न आर्थिक गतिविधियों जैसे: वाणिज्यिक, औद्योगिक, यातायात, सरकारी कार्यालयों आदि के बारे में स्थल का निर्धारण किया जाना सम्भव होता है। सादड़ी नगर की प्रस्तावित व्यावसायिक संरचना के लिए विगत दशकों में विभिन्न आर्थिक गतिविधियों में हुई वृद्धि दर तथा नगर में भविष्य में होने वाले सम्भावित आर्थिक विकास कार्यक्रम जैसे: वाणिज्यिक, थोक मण्डी, उद्योग, राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय कार्यालय, यातायात आदि सुविधाओं को दृष्टिगत रखते हुए किया गया है। तालिका संख्या 10 में व्यावसायिक संरचना को दर्शाया गया है।

तालिका 10
प्रस्तावित व्यावसायिक संरचना सादड़ी 2001–2031*

क्र. स.	व्यवसाय	2001		2031*	
		काम करने वाले व्यक्तियों की संख्या	प्रतिशत	काम करने वाले व्यक्तियों की संख्या	प्रतिशत
1	कृषि एवं अन्य सम्बन्धित गतिविधियाँ	3475.00	38.88	2250.00	13.70
2	उद्योग	469.00	5.25	700.00	4.20
3	निर्माण	430.00	4.82	1500.00	9.10
4	व्यापार एवं वाणिज्य	1387.00	15.52	2500.00	15.20
5	परिवहन एवं संचार	369.00	4.13	1500.00	9.10
6	अन्य सेवायें	2806.00	31.40	8000.00	48.70
	योग	8936.00	100.00	16450.00	100.00

स्रोत : भारतीय जनगणना एवं सलाहकार के अनुमान*

वर्ष 2031 हेतु यह आंकलन किया गया है कि सादड़ी नगर में कार्यशील जनसंख्या कुल जनसंख्या की 35 प्रतिशत होगी।

अनुमान है कि सादड़ी नगर एक व्यावसायिक एवं पर्यटक केन्द्र के रूप में विकसित होगा तथा वर्ष 2031 में यहां कुल जनसंख्या में से लगभग 35 प्रतिशत कामगार होंगे। वर्ष 2001 में उद्योगों में कार्यरत श्रमिक कुल कामगार संख्या का 5.25 प्रतिशत था, भविष्य में वर्ष 2031 तक उद्योगों में कार्यरत कामगार कुल कामगारों का 4.2 प्रतिशत होगा व व्यापार एवं वाणिज्य, निर्माण, परिवहन व अन्य सेवाओं में वर्ष 2031 के अनुमानित कामगारों का 82.1 प्रतिशत होगा। कृषि खनन एवं सहायक गतिविधियां वर्ष 2031 के कुल कामगारों का 13.7 प्रतिशत होगा क्योंकि सादड़ी नगर के चारों तरफ काफी संख्या में फार्म हाउस बने हुए हैं और अधिकतर कामगार खेती बाड़ी से सम्बन्धित गतिविधियों में कार्य करते हैं।

4.3 नगरीय क्षेत्र

सादड़ी क्षेत्र का मास्टर प्लान बनाने हेतु राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 राजस्थान अधिनियम की संख्या 35, सन् 1959 की धारा (3) की उपधारा (1) के अन्तर्गत नगरीय क्षेत्र की अधिसूचना क्र. प.10(146) न.वि.वि./3/2010 दिनांक 26/07/2010 के द्वारा प्रकाशित की जा चुकी है। इस नगरीय क्षेत्र में सादड़ी नगर पालिका क्षेत्र सहित 9 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित किया गया है तथा नगरीय क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 15692 एकड़ (6276.8 हेक्टेयर) है। नगरीकरण योग्य क्षेत्र से लगते हुए समुचित क्षेत्र को परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में रखे जाने का प्रस्ताव है। अधिसूचित राजस्व ग्रामों की सूची परिशिष्ट-3 में दर्शायी गई है।

4.4 नगरीयकरण योग्य क्षेत्र

सादड़ी नगर की जनसंख्या वर्ष 2001 में 24413 व्यक्ति थी, जिसकी तुलना में वर्ष 2031 तक यहाँ की जनसंख्या बढ़कर लगभग 47000 व्यक्ति होने का अनुमान है अर्थात् नियोजन अवधि में यहां की जनसंख्या लगभग दुगुनी होने की सम्भावना है। इस प्रकार

लगभग 23000 आबादी की बढ़ोतरी होगी। इन व्यक्तियों के लिए आवासीय उपयोग व कार्य करने के उपयोगों और अन्य सामुदायिक कार्य के लिए अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता होगी। सादड़ी नगर के नगरीयकरण क्षेत्र की संभावित सीमाओं का निर्धारण करते समय वर्तमान भौतिक विशेषताओं को ध्यान में रखते हुए प्रत्येक उपयोग हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन किया गया है। यह अनुमान लगाया गया है कि अनुमानित जनसंख्या 47000 को नियोजित तरीके से बसाने और इसी के अनुरूप समुचित अनुपात में कार्य केन्द्रों, सामुदायिक केन्द्रों का प्रावधान करते हुए उपर्युक्त एवं सुविधाजनक परिसंचरण व्यवस्था के नेटवर्क से जोड़ने हेतु विभिन्न भू-उपयोगों के लिए लगभग 1850 एकड़ (748.98 हेक्टेयर) भूमि की आवश्यकता होगी।

4.5 प्रस्तावित योजना क्षेत्र

सादड़ी नगर के नगरीय क्षेत्र को छः योजना परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। ऐसा निर्णय करते समय विकास के वर्तमान प्रतिरूप, प्राकृतिक एवं मानव निर्मित प्रमुख लक्षणों, विभिन्न आर्थिक क्रियाओं की प्रस्तावित स्थिति और उनके प्रकार्यक सम्बन्ध आदि तथ्यों पर भी पर्याप्त ध्यान दिया गया है। आवास, रोजगार, बाजार, मनोरंजन तथा अन्य सामुदायिक आवश्यकताओं की दृष्टि से प्रत्येक योजना क्षेत्र का स्वरूप एक आत्मनिर्भर इकाई के रूप में होगा। विस्तृत योजना बनाने के लिए इनमें से प्रत्येक योजना अंचल को और आगे योजना क्षेत्रों में विभाजित किया जायेगा। परिधि नियन्त्रण पट्टी क्षेत्र को छोड़कर शेष प्रत्येक योजना क्षेत्र, व्यावसायिक, मनोरंजनात्मक, शैक्षणिक एवं अन्य सुविधाओं की दृष्टि से आत्म निर्भर होंगे। नियोजित विकास के लिए सादड़ी नगर को विभिन्न योजना क्षेत्रों में विभाजित किया गया है। इन योजना क्षेत्रों को तालिका-11 में दर्शाया गया है।

तालिका 11
प्रस्तावित योजना क्षेत्र, सादड़ी- 2031

क्र. स.	योजना क्षेत्र का नाम	क्षेत्रफल		अनुमानित जनसंख्या
		एकड़ में	हेक्टेयर में	
अ	सूकड़ी नदी के उत्तर की ओर का योजना क्षेत्र	600	242.91	13720
ब	सूकड़ी नदी एवं सादड़ी केलवाड़ा रोड़ के मध्य का योजना क्षेत्र	238	96.35	7840
स	सादड़ी केलवाड़ा सड़क के दक्षिण का योजना क्षेत्र	382	154.65	8890
द	बाली सादड़ी सड़क एवं पिण्डवाड़ा सड़क के मध्य का योजना क्षेत्र	333	134.81	8650
इ	पिण्डवाड़ा सड़क एवं रणकपुर सड़क के मध्य का योजना क्षेत्र	297	120.24	7900
	कुल नगरीयकरण योग्य क्षेत्र =(अ+ब+स+द+इ)	1850	748.98	47000
ई	परिधि नियंत्रण पट्टी	33745	13661.94	—
	कुल अधिसूचित नगरीय क्षेत्र	35595	14410.93	—

स्रोत : सलाहकार द्वारा किया गया आंकलन

प्रत्येक योजना क्षेत्र की सीमाओं को नगरीय क्षेत्र मानचित्र पर स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है। राजस्व ग्रामों की सीमा, नगर पालिका सीमा, वर्तमान विकसित क्षेत्र वर्ष 2010 तथा वर्ष 2031 तक प्रस्तावित विकास की सीमाओं को भी दर्शाया गया है जो सादड़ी नगर पालिका क्षेत्र सहित 8 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित कर बनाया गया है। इस अधिसूचित नगरीय क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 35595 एकड़ (14410.93 हेक्टेयर) है। प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र 1850 एकड़ (748.98 हेक्टेयर) है तथा इसके चारों ओर 33745 एकड़ (13661.94 हेक्टेयर) क्षेत्र को परिधि नियंत्रण पट्टी के रूप में दर्शाया गया है।

अ- सूकड़ी नदी के उत्तर का योजना क्षेत्र

यह क्षेत्र सूकड़ी नदी के उत्तर की ओर देसूरी जाने वाली सड़क के पूर्व व पश्चिम की तरफ स्थित है। इस योजना क्षेत्र की उत्तरी सीमा नाड़ोल जाने वाली सड़क है। इस योजना क्षेत्र में देसूरी से सादड़ी आने वाली सड़क के दोनो तरफ आवासीय बस्तियां, दुकानें, मन्दिर, विद्यालय, पेट्रोल पम्प, पार्क आदि निर्मित है। इस योजना क्षेत्र में देसूरी सड़क के दोनों ओर समतल खुली भूमि उपलब्ध है। देसूरी सड़क से ही ट्रकों का आवागमन अधिक होता है जो सादड़ी नगर से होकर बाली व फालना की ओर जाते हैं। पर्यटक भी इसी सड़क द्वारा रणकपुर जैन मन्दिर दर्शनार्थ जाते हैं। योजना क्षेत्र में औद्योगिक क्षेत्र, थोक अनाज मंडी, भण्डारण एवं गोदाम, ट्रक टर्मिनल, राजकीय कार्यालय तथा चिकित्सा केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र के लिए भूमि प्रस्तावित की गई है। योजना क्षेत्र में अन्य सामुदायिक सुविधाएँ, महाविद्यालय, तथा जनोपयोगी सुविधाओं के लिए भी भूमि प्रस्तावित की गयी है। इस योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 600 एकड़ (242.91 हेक्टेयर) है।

ब- सूकड़ी नदी एवं सादड़ी केलवाड़ा रोड़ के मध्य का योजना क्षेत्र

इस योजना क्षेत्र में सादड़ी नगर की पुरानी आबादी, वर्तमान सरकारी कार्यालय, पशु चिकित्सालय स्थित है। योजना क्षेत्र में खुली भूमि पर्याप्त मात्रा में उपलब्ध नहीं है, अतः इस योजना क्षेत्र में केवल नयी आवासीय बस्तियों के लिए ही भूमि प्रस्तावित की गयी है। इस योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 238 एकड़ (96.35 हेक्टेयर) है।

स- सादड़ी केलवाड़ा सड़क के दक्षिण का योजना क्षेत्र

इस योजना क्षेत्र में रणकपुर सड़क पर आवासीय बस्तियां व अन्य सामुदायिक सुविधाएँ दुकानें आदि निर्मित हो चुकी है। इस योजना क्षेत्र में मूलभूत सुविधाएँ उपलब्ध है जैसे सड़क, बिजली, पानी की लाईन, विद्यालय आदि सुविधाएँ उपलब्ध है। बस स्टेण्ड, नगर पालिका कार्यालय आदि भी इस क्षेत्र में स्थित है। इस क्षेत्र की पश्चिमी सीमा मगई नदी के पूर्वी किनारे के साथ प्रस्तावित प्रमुख सड़क तथा इसकी पूर्वी सीमा प्रस्तावित

प्रमुख सड़क तक सीमित रहेगी। इस योजना क्षेत्र में अधिकतर भूमि आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गयी है तथा एक उच्च माध्यमिक विद्यालय, चिकित्सा केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र, अन्य सामुदायिक सुविधाएँ तथा उद्यान आदि के लिए भी भूमि प्रस्तावित की गयी है। इस योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 382 एकड़ (154.65 हेक्टेयर) होगा।

द. बाली-सादड़ी सड़क एवं पिण्डवाड़ा सड़क के मध्य का योजना क्षेत्र

यह योजना क्षेत्र बाली-सादड़ी सड़क तथा पिण्डवाड़ा सड़क के मध्य स्थित है। इस योजना क्षेत्र की पश्चिमी सीमा प्रस्तावित 200 फीट चौड़ा बाईपास है तथा पूर्वी सीमा मगई नदी का पश्चिमी किनारा है। दक्षिण में इसकी सीमा पिण्डवाड़ा जाने वाली सड़क तक है। इस योजना क्षेत्र में सरकारी कार्यालय, वाणिज्यिक केन्द्र तथा एक उच्च माध्यमिक विद्यालय के लिए भूमि प्रस्तावित की गयी है। बाली-सादड़ी सड़क पर स्थित पुरानी आबादी प्रतापगढ़ भी इसी योजना क्षेत्र में सम्मिलित है। इस योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 333 एकड़ (134.81 हेक्टेयर) है।

इ. पिण्डवाड़ा सड़क एवं रणकपुर सड़क के मध्य का योजना क्षेत्र

यह योजना क्षेत्र पिण्डवाड़ा जाने वाली सड़क, मगई नदी का पश्चिमी किनारा व प्रस्तावित बाई पास सड़क के मध्य स्थित है। इस योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 297 एकड़ (120.24 हेक्टेयर) है। पिण्डवाड़ा सड़क पर बाई पास सड़क के मिलान बिन्दु पर इस योजना क्षेत्र में नया बस स्टेण्ड प्रस्तावित किया गया है, जो नगर से लगभग 1.5 किमी. की दूरी पर होगा और नगरवासियों को इस नये बस स्टेण्ड तक आने जाने में असुविधा नहीं होगी। इस योजना क्षेत्र में बाई पास सड़क के साथ नये राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय कार्यालयों के लिए भूमि प्रस्तावित की गयी है। इसके अतिरिक्त इस योजना क्षेत्र में वाणिज्यिक केन्द्र, पार्क अन्य सामुदायिक सुविधाओं तथा गोदाम एवं भण्डारण के लिए भी भूमि प्रस्तावित की गयी है। मगई नदी के पश्चिमी किनारे पर हरित पट्टी प्रस्तावित की गयी है।

ई. परिधि नियंत्रण पट्टी

नगर के भावी नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर अनियंत्रित विस्तार एवं अनियोजित विकास को नियंत्रित करने के लिए परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इस परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में वर्तमान में स्थित ग्रामीण आबादी क्षेत्रों पर निर्माण गतिविधियों को सम्बन्धित अधिनियम के तहत नियंत्रित किया जाएगा। इस क्षेत्र का क्षेत्रफल 33745 एकड़ (13661.94 हेक्टेयर) है तथा इसमें कृषि आधारित उद्योग, डेयरी, वृक्षारोपण, मुर्गीपालन, हॉट बाजार, रिसॉर्ट, फार्म हाउस आदि तथा आवश्यकतानुसार ग्रामीण आबादी के विस्तार हेतु ले-आऊट प्लान अनुमोदन के पश्चात् आबादी के विस्तार अनुज्ञेय होगा, ताकि ग्रामीण क्षेत्रों का भी नियोजित विकास हो सके। योजना क्षेत्र में स्थित राजकीय भूमि भविष्य में जनसुविधाओं के लिए आरक्षित की जानी प्रस्तावित है। नगर की परिधि में संभावित अनियोजित विकास को नियंत्रित करने तथा नगर के भावी विकास को व्यवस्थित रूप एवं दिशा प्रदान करने हेतु यह क्षेत्र महत्वपूर्ण है।

5. भू-उपयोग योजना

मास्टर प्लान में क्षितिज वर्ष 2031 के लिए विभिन्न भौतिक, सामाजिक तथा आर्थिक सर्वेक्षणों द्वारा एकत्रित सूचनाओं, वर्तमान विकास की प्रवृत्ति, भौतिक अवरोध, जनसंख्या वृद्धि दर, व्यावसायिक संरचना, परिसंचरण व्यवस्था तथा भूमि की उपलब्धता को दृष्टिगत रखते हुए नगर के भावी विकास की रूपरेखा तैयार की गई है जिसे प्रस्तावित भू-उपयोग योजना मानचित्र के रूप में रूपान्तरित किया गया है। सादड़ी नगर के मास्टर प्लान का उद्देश्य नगर को सन्तुलित, एकीकृत एवं सुनियोजित विकास की दिशा प्रदान करना है। इस प्रकार भू-उपयोग योजना विशिष्ट क्रिया-कलापों के चयन और उनके चरणबद्ध विकास का एक दस्तावेज हैं।

प्रस्तावित भू-उपयोग योजना में विभिन्न नगरीय भू-उपयोगों हेतु उपयुक्त जन घनत्व के मानदण्डों का आंकलन कर क्षितिज वर्ष 2031 में कुल आवश्यक क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया है। क्षितिज वर्ष 2031 के लिए विभिन्न भू-उपयोगों हेतु कुल 1850 एकड़ (748.98 हेक्टेयर) भूमि नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित की गई है। विकास योग्य क्षेत्र 1707 एकड़ (691.09 हेक्टेयर) प्रस्तावित किया गया है। उक्त भू-उपयोग वर्ष 2031 तक प्रस्तावित विकास योग्य क्षेत्र में से 50.9 प्रतिशत आवासीय, 4.7 प्रतिशत वाणिज्यिक, 2.1 प्रतिशत औद्योगिक, 2.4 प्रतिशत राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय कार्यालय, 9.1 प्रतिशत सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक, 8.9 प्रतिशत आमोद-प्रमोद तथा 21.9 प्रतिशत परिसंचरण उपयोग के अन्तर्गत भूमि प्रस्तावित की गयी है। विद्यमान स्थिति में नगर का विस्तार अधिक होने के कारण यहां का घनत्व लगभग 25.4 व्यक्ति प्रति एकड़ आंकलित किया गया है। तालिका संख्या-12 में वर्ष 2031 तक विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि का विवरण दर्शाया गया है।

तालिका-12

प्रस्तावित भू-उपयोग, सादड़ी- 2031

क्र. सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल		विकास योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीयकरण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत
		(एकड़ में)	(हेक्टेयर में)		
1.	आवासीय	887	359.11	51.9	47.6
2.	वाणिज्यिक	77.0	30.98	4.4	4.11
3.	औद्योगिक	35.0	14.17	2.0	1.9
4.	राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय	40.0	16.19	2.3	2.2
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	154.0	62.48	8.9	8.3
6.	आमोद-प्रमोद	152.0	61.53	8.90	8.2
7.	परिसंचरण	374.0	151.41	21.9	20.2
	कुल विकास योग्य क्षेत्र	1719.0	695.87	100.0	92.5
8.	नदी नाले एवं तालाब	143.0	57.89	—	7.5
	कुल नगरीयकरण योग्य क्षेत्र	1862.0	753.76	—	100.0

स्रोत :- सलाहकार का आंकलन

5.1 आवासीय

आवासीय क्षेत्रों की योजना इस तरह से तैयार की गई है कि इससे स्वस्थ सामुदायिक पर्यावरण को प्रोत्साहन मिले तथा कार्य-स्थलों और आमोद-प्रमोद के स्थलों तक आने-जाने के समय में कमी हो। युक्ति संगत आवासीय विकास, नागरिकों को सुविधाजनक जीवन प्रदान कर सकेगा, जिससे सामाजिक एवं सांस्कृतिक सम्बन्ध प्रगाढ़ होंगे एवं लोगों को आवासीय बस्तियों के निकट ही प्रतिदिन की आवश्यकताओं हेतु सुविधाएँ एवं जनोपयोगी सेवाएँ प्राप्त हो सकेंगी। 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 मोहल्ला कहा जाता है। ऐसे मोहल्लों में सामान्यतः 50-100 परिवार निवास करते हैं। इन मोहल्लों में पारिवारिक आत्मीयता, व्यक्तिगत एवं आपसी सम्बन्धों में प्रगाढ़ता बनी रहती है। कुल मोहल्लों 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 इकाइयाँ मिलकर एक आवासीय योजना क्षेत्र बनता है। ऐसे प्रत्येक आवासीय योजना क्षेत्र में एक माध्यमिक विद्यालय, स्थानीय शॉपिंग सेन्टर, सार्वजनिक उद्यान और अन्य सामुदायिक सुविधाओं का प्रावधान होता है। इस प्रकार सादड़ी नगरीयकरण योग्य क्षेत्र की 47000 जनसंख्या को विभिन्न योजना क्षेत्रों में बांटा गया है। स्थानीय स्तर की विभिन्न सुविधाएँ जैसे प्राथमिक विद्यालय, औषधालय, उद्यान, खेल के मैदान, शॉपिंग सेन्टर एवं अन्य सामुदायिक सुविधाओं का प्रावधान, मास्टर प्लान के प्रस्तावों के अनुरूप विस्तृत योजनाएँ बनाकर किया जायेगा। सादड़ी नगर का आवासीय घनत्व वर्ष 2031 में लगभग 54 व्यक्ति प्रति एकड़ होने का अनुमान है।

क्षितिज वर्ष 2031 तक प्रस्तावित 47000 जनसंख्या के लिए भू-उपयोग योजना में 887 एकड़ (359.11 हेक्टेयर) आवासीय भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल विकास योग्य क्षेत्र का 51.9 प्रतिशत है। 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 सादड़ी-देसूरी सड़क के दोनों ओर तथा मगई नदी के पश्चिम दिशा में आवासीय क्षेत्र एवं सुविधाएँ प्रस्तावित की गयी हैं। इनके पास ही राजकीय कार्यालय, चिकित्सा, शैक्षणिक, वाणिज्यिक एवं सामुदायिक सुविधाएँ प्रस्तावित की गई हैं। इसी प्रकार पिण्डवाड़ा सड़क के दोनों ओर आवासीय क्षेत्र प्रस्तावित किये गये हैं। यह प्रयास किया गया है कि कार्य स्थलों में कार्यरत लोगों को समीपस्थ क्षेत्र में ही आवासीय सुविधा उपलब्ध हो ताकि कार्य करने के लिए अधिक दूर नहीं जाना पड़े।

5.2 व्यावसायिक

नगर के पुनर्स्थापना एवं पुनर्विकास के द्वारा विशिष्ट क्षेत्रों में नवीनीकरण कार्य में क्रियान्वित किया जायेगा। पुनर्स्थापना कार्यक्रम उन क्षेत्रों के लिए चलाया जायेगा जो जीर्ण-शीर्ण अवस्था में है और मानव के लिए खतरा बन सकते है। ऐतिहासिक स्मारकों व महत्वपूर्ण कलात्मक वास्तुशिल्प की दृष्टि से बेजोड़ भवनो का संरक्षण व जीर्णोद्धार वांछित होगा। वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत कुल प्रस्तावित क्षेत्र 77 एकड़ (30.98 हेक्टेयर) है, जो कुल विकास योग्य क्षेत्र का 4.4 प्रतिशत होगा। 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 4 स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्रों का विभिन्न योजना क्षेत्रों में प्रावधान किया गया है। तालिका-13 में प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों के विवरण को दर्शाया गया है।

तालिका-13

प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण, सादड़ी 2031

क्र. सं.	विवरण	क्षेत्रफल	
		(एकड़)	(हेक्टेयर)
1.	विद्यमान शहरी केन्द्र एवं अन्य वाणिज्यिक गतिविधियाँ	6.5	2.63
2.	स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र (सी.सी.)		
	1. सादड़ी देसूरी सड़क के पश्चिम की तरफ तथा प्रस्तावित स्टेडियम के पूर्व की तरफ लगता हुआ	12.5	5.06
	2. पिण्डवाड़ा सड़क पर मगई नदी के पूर्व की तरफ तथा प्रस्तावित प्रमुख सड़क के साथ	2.0	0.80
	3. प्रस्तावित बाईपास सड़क पर योजना क्षेत्र 'द' में	15.0	6.07
	4. पिण्डवाड़ा सड़क पर मगई नदी के पश्चिम की तरफ	7.5	3.03
3.	थोक अनाज मंडी एवं विशिष्ट थोक बाजार, देसूरी सड़क के पूर्व की तरफ	12.0	4.85
4	(अ) गोदाम एवं भण्डारण देसूरी सड़क के पूर्व की तरफ	12.5	5.06
	(ब) योजना क्षेत्र में बाईपास सड़क के साथ	8.50	3.44
	कुल योग	77.0	30.98

स्रोत :-सलाहकार का आंकलन

5.2 (1) विद्यमान शहरी केन्द्र एवं अन्य वाणिज्यिक गतिविधियाँ

सादड़ी नगर में वर्तमान में देसूरी-सादड़ी-बाली जाने वाली सड़क के दोनों ओर वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित हो रही है। इस सघन विकसित क्षेत्र में और अधिक विस्तार की सम्भावना नहीं है। अतः यह क्षेत्र पुराने नगर के मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में अपनी सतत् सेवायें प्रदान करता रहेगा तथा नगर के मुख्य खुदरा व्यापार केन्द्र के रूप में यथावत् बना रहेगा।

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 40.5 एकड़ (16.39 हेक्टेयर) भूमि 4 स्थानीय शॉपिंग सेन्टर के रूप में प्रस्तावित की गयी है।

उक्त प्रस्तावित, स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र नगर के विद्यमान एवं प्रस्तावित विकसित क्षेत्रों की जनसंख्या को अपनी सेवाएँ प्रदान करेंगे। इसके अर्न्तगत खुदरा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, सामुदायिक सभागार, होटल, रेस्टोरेन्ट, पेट्रोल पम्प इत्यादि की सुविधाएँ प्रदान की जायेंगी। इससे नागरिकों को मुख्य शहरी केन्द्र में जाने की आवश्यकता नहीं रहेगी।

5.2 (3) विशिष्ट एवं थोक व्यापार

नगर में थोक अनाज मण्डी एवं अन्य सामग्रियों हेतु देसूरी सड़क पर 12 एकड़ (4.85 हेक्टेयर) भूमि प्रस्तावित की गई है।

5.2 (4) भण्डारण एवं गोदाम

नगर में भविष्य में औद्योगिक विकास एवं वाणिज्यिक स्तर की वर्तमान एवं भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए भण्डारण एवं गोदाम हेतु दो स्थानों पर भूमि प्रस्तावित की गयी है। जिसमें से एक स्थल नगर के उत्तरी दिशा में तथा दूसरा स्थल योजना क्षेत्र 'इ' में प्रस्तावित बाई-पास सड़क पर प्रस्तावित किये गये है। इस उपयोग हेतु 21 एकड़ (8.50 हेक्टेयर) भूमि प्रस्तावित की गयी है।

5.3 औद्योगिक

सादड़ी नगर में औद्योगिक विकास शून्य के बराबर है। इस क्षेत्र में घरेलू उद्योग तथा अन्य प्रकार के छोटे-छोटे उद्योग जैसे-लकड़ी का फर्नीचर, प्रिन्टिंग प्रेस, बिजली के सामान, संगमरमर की मूर्ति आदि के छोटे उद्योग नगर में स्थापित किये जा सकते हैं। इन उद्योगों से पर्यावरण भी दूषित नहीं होगा। सादड़ी नगर के दक्षिणी दिशा में

अरावली पहाड़ियां और घने जंगल स्थित है। अतः इस नगर में भविष्य के लिए औद्योगिक क्षेत्र को नगर के उत्तरी भाग में देसूरी जाने वाली सड़क पर ही प्रस्तावित किया गया है। यह प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र रणकपुर जैन मन्दिर से 12 किमी. की दूरी पर स्थित होगा। इस औद्योगिक क्षेत्र के विकसित होने से सादड़ी क्षेत्र के लोगों को रोजगार के अवसर उपलब्ध हो सकेंगे तथा नगर में आर्थिक विकास की उन्नति होगी। आर्थिक विकास एवं रोजगार उपलब्ध कराने की दृष्टि से सादड़ी नगर में देसूरी सड़क पर 35 एकड़ (14.17 हेक्टेयर) भूमि प्रदूषण रहित उद्योगों के लिए प्रस्तावित की गयी है। यह सुझाव है कि रीको या उद्योग विभाग द्वारा इस प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र की भूमि का अधिग्रहण कर नियोजित एवं पर्यावरण के नियमों के अनुसार औद्योगिक विकास किया जाये।

5.4 राजकीय

5.4 (i) सरकारी व अर्द्ध-सरकारी कार्यालय

वर्तमान में सादड़ी नगर में बहुत कम संख्या में राजकीय कार्यालय स्थित है, क्योंकि यह देसूरी तहसील मुख्यालय के अन्तर्गत आता है। इस नगर में वर्तमान में लगभग 10 राजकीय कार्यालय स्थित है। राजकीय कार्यालय वर्तमान में विभिन्न स्थानों पर स्थित हैं। भविष्य में इस नगर में व्यावसायिक एवं पर्यटक सम्बन्धित सुविधाओं का विकास होगा जिनमें होटल, रेस्टोरेन्ट, घर्मशाला आदि निर्मित हो सकते हैं। अतः उपरोक्त गतिविधियों के समुचित संचालन हेतु एक एकीकृत राजकीय कार्यालय परिसर की आवश्यकता होगी। भू-उपयोग योजना में नये राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय कार्यालयों के लिए तीन स्थलों पर भूमि प्रस्तावित की गयी है, तथा इस उपयोग के लिए 40 एकड़ (16.19 हेक्टेयर) भूमि प्रस्तावित की गयी है।

5.5 आमोद-प्रमोद

किसी भी नगर/शहर में उद्यान एवं खुले स्थान पर्यावरण की दृष्टि से महत्वपूर्ण अंग होते हैं। सादड़ी में उद्यानों का अभाव है। वर्तमान में नगर में स्टेडियम नहीं है।

स्थानीय स्तर एवं नगर स्तर पर विभिन्न प्रकार की मनोरंजन सुविधाओं हेतु पार्क एवं खुले स्थलों का युक्तिसंगत रूप से प्रावधान किया गया है। वर्तमान में नाडोल जाने वाली सड़क के पूर्व में 21 एकड़ (8.4 हेक्टेयर) भूमि में स्टेडियम प्रस्तावित किया गया है। योजना क्षेत्र 'अ', स, द व 'ई' में पार्क और उद्यान का प्रस्ताव रखा गया है। विस्तृत आवासीय योजनाएँ तैयार करते समय उनमें अन्य स्थानीय स्तर के उद्यानों के लिए उचित प्रावधान रखा जायेगा। इस उपयोग के अन्तर्गत कुल 152 एकड़ (61.53 हेक्टेयर) भूमि प्रस्तावित की गयी है, जो कि कुल विकास योग्य क्षेत्र का 8.9 प्रतिशत है। इसके अतिरिक्त मगई नदी के दोनों किनारों पर योजना क्षेत्र 'ब', 'स', 'द' व 'ई' में हरित पट्टी प्रस्तावित की गयी है, जिनमें पेड़-पौधे, बाग-बगीचे आदि विकसित किये जायेंगे। इस हरित पट्टी से नगर के पर्यावरण में सुधार होगा, एवं नगरवासियों को नदी के किनारे स्थित खुले स्थान आमोद-प्रमोद, पिकनिक आदि के लिये उपलब्ध हो सकेंगे।

5.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ

नगर का एकीकृत विकास करने के लिए शैक्षणिक, चिकित्सा, सामाजिक एवं सांस्कृतिक तथा धार्मिक स्थलों और सार्वजनिक सेवाओं जैसी सामुदायिक सुविधाओं के लिए पर्याप्त प्रावधान किया जाना आवश्यक है। इन सुविधाओं हेतु स्थलों का प्रावधान आवासीय क्षेत्रों का वितरण, क्षेत्र की स्थानीय आवश्यकताओं और भविष्य में विकास की सम्भावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए किया गया है। इस भू-उपयोग हेतु 154 एकड़ (62.48 हेक्टेयर) भूमि के प्रस्ताव रखे गये हैं जो कुल विकास योग्य क्षेत्र का 8.9 प्रतिशत है।

5.6(1) शैक्षणिक सुविधाएँ

सादड़ी नगर में शैक्षणिक सुविधाओं की स्थिति पर्याप्त नहीं है। वर्तमान में इस नगर में छात्र-छात्राओं के लिए महाविद्यालय स्तर की सुविधा उपलब्ध नहीं है, यहां के विद्यार्थी

उच्च शिक्षा प्राप्त करने के लिए सादड़ी नगर से बाहर अन्य शहरों में उच्च शिक्षा प्राप्त करने हेतु जाते हैं। वर्तमान में 2 उच्च माध्यमिक विद्यालय एवं 28 प्राथमिक विद्यालय स्थित हैं। भविष्य में शिक्षण सुविधाओं की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए नगर के उत्तर की ओर योजना क्षेत्र 'अ' में प्रस्तावित स्टेडियम के दक्षिण में महाविद्यालय हेतु 13 एकड़ (5.26 हेक्टेयर) भूमि प्रस्तावित की गयी है। इस प्रस्तावित महाविद्यालय क्षेत्र में सामान्य शिक्षा के लिए महाविद्यालय एवं तकनीकी शिक्षा जैसे आई.टी.आई. या बी. एड. के लिए संस्थान स्थापित किये जा सकेंगे। भविष्य की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए भू-उपयोग योजना में तीन नये उच्च माध्यमिक विद्यालय हेतु योजना क्षेत्र 'अ', स, तथा द में भूमि प्रस्तावित की गयी है।

5.6(2) चिकित्सा सुविधाएँ

सादड़ी नगर में एक राजकीय चिकित्सालय स्थित है। नगर की भविष्य की जनसंख्या में वृद्धि को देखते हुए चार नये चिकित्सालय हेतु भूमि प्रस्तावित की गयी है। जिनमें से दो चिकित्सालय, योजना क्षेत्र 'अ' में प्रस्तावित किये गये व जिनमें से एक प्रस्तावित राजकीय कार्यालयों तथा प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के समीप प्रस्तावित किया गया है जहां पर इ.एस.आई. चिकित्सालय का निर्माण किया जा सकेगा। दूसरा स्थल स्टेडियम के पश्चिम में प्रस्तावित किया गया है। तीसरा चिकित्सालय क्षेत्र 'स' में तथा चौथा चिकित्सालय योजना क्षेत्र 'ई' में पिण्डवाड़ा सड़क पर प्रस्तावित किया गया है। इस तरह प्रस्तावित चिकित्सालय हेतु 25 एकड़ (10.12 हेक्टेयर) भूमि प्रस्तावित की गयी है।

5.6(3) अन्य सामुदायिक सुविधाएँ

उपरोक्त सुविधाओं के अतिरिक्त अन्य सामुदायिक सुविधाएँ। जैसे- डाकघर, पुलिस थाना, पुस्तकालय, वाचनालय आदि की भी आवश्यकता होती है, जिनका योजना में प्रावधान करना अति आवश्यक है। इन सुविधाओं हेतु भू-उपयोग योजना-2031 में उचित स्थलों पर भूमि प्रस्तावित की गयी है। भू-उपयोग योजना में विभिन्न स्थलों पर

अन्य सामुदायिक सुविधाओं के लिए लगभग 26 एकड़ (10.64 हेक्टेयर) भूमि प्रस्तावित की गयी है। सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों एवं कार्यकलापों के लिए मास्टर प्लान क्रियान्वयन के समय सेक्टर प्लान बनाते समय प्रत्येक आवासीय क्षेत्र में पर्याप्त भूमि के प्रावधान रखे जायेंगे जिनमें धर्मशाला, सूचना केन्द्र, रंगमंच आदि हेतु पर्याप्त स्थल उपलब्ध हो सकेगा।

सादड़ी नगर भव्य जैन मन्दिरों के लिए विश्व विख्यात है तथा यहां देश-विदेश तथा विभिन्न शहरों से पर्यटक दशनार्थ आते हैं। यहां के समीप स्थित प्रसिद्ध रणकपुर जैन मंदिर दर्शनार्थियों का एक महत्वपूर्ण दर्शनीय स्थल है। रणकपुर जैन मंदिर अरावली पहाड़ियों के मध्य में स्थित है और पर्यावरण की दृष्टि से रणकपुर जैन मंदिरों के आसपास होटल निर्माण की स्वीकृति निषेध है क्योंकि यह मंदिर सुरक्षित वन भूमि पर स्थित है, इस कारण अधिकतर होटल, रिसोर्ट एवं धर्मशालाएं सुरक्षित वन भूमि की सीमा के बाहर वाले क्षेत्र में रणकपुर से सादड़ी जाने वाली सड़क के दोनों ओर स्थित हैं। सादड़ी नगर में आवास हेतु धर्मशालाएं, छोटी होटल, मुक्तिधाम आदि स्थित हैं। भविष्य में सादड़ी नगर में पर्यटकों की संख्या में बढ़ोतरी होने की संभावना है, अतः नगर में प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्रों में छोटे होटल निर्मित किये जा सकते हैं। पांचों योजना क्षेत्रों में वाणिज्यिक केन्द्र प्रस्तावित किए गये हैं जहां पर पर्यटकों की सुविधाओं के लिए होटल आदि का निर्माण किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त नगर में प्राचीन जैन मंदिर, हवेलियों के आस पास पार्किंग सुविधा प्रदान की जानी चाहिए एवं उनके आस पास के क्षेत्रों के लिए नगर पालिका द्वारा विकास योजना तैयार की जानी चाहिए।

5.6(4) जनोपयोगी सुविधाएँ

पेयजल की आपूर्ति, मल-जल निकास व्यवस्था और विद्युत व्यवस्था नगरीय जीवन की मूलभूत आवश्यकताएँ हैं। नगर की बढ़ती हुई जनसंख्या के कारण इन सेवाओं पर अत्यधिक भार बढ़ गया है। यह आवश्यक है कि इन समस्याओं के हल करने की दिशा

में समय रहते ध्यान दिया जाये। जनोपयोगी सुविधाओं के लिए योजना में 13 एकड़ (5.26 हेक्टेयर) भूमि आरक्षित रखी गयी है, जिसे प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र में दर्शाया गया है।

5.6(4) अ. जलापूर्ति

वर्तमान में उपलब्ध जल संचय क्षमता और सभी उपलब्ध पेयजल स्रोतों तथा जल वितरण व्यवस्था का उनकी पूर्ण क्षमता में उपयोग किया जाना आवश्यक है। साथ ही भविष्य में बढ़ने वाली आवश्यकताओं के अनुरूप इनमें अभिवृद्धि किये जाने की भी आवश्यकता है। सादड़ी नगर में जल वितरण का स्रोत रणकपुर सड़क के समीप अरावली की पहाड़ियों से निकलने वाली नदी पर स्थित बांध है, जिससे पाईप लाईन द्वारा नगर को जल वितरण किया जाता है। वर्तमान में यहां 60 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन जल वितरण किया जा रहा है, जबकि सी.पी.एच.ई.ई.ओ. के मापदण्डों के अनुसार जल वितरण की मात्रा 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन होनी चाहिए। जिससे विकास की योजना को भी सुचारु रूप से मूर्तरूप दिया जा सके। अतः यह प्रस्तावित है कि भावी जनसंख्या की आवश्यकता के अनुरूप वर्तमान में अन्य स्रोतों से भी मांग के अनुरूप आपूर्ति बढ़ाने की योजना बनायी जानी चाहिए, तथा इसके लिए जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग को इस दिशा में भावी योजना तैयार किया जाना प्रस्तावित है।

5.6(4) ब. मल-जल निकास एवं ठोस कचरा प्रबन्धन

नगर में मल-जल निस्तारण प्रणाली की कोई समुचित व्यवस्था नहीं है। नगरपालिका द्वारा विभिन्न क्षेत्रों में नालियों का निर्माण विभिन्न चरणों में करवाया जाता है, जिससे सुव्यवस्थित रूप से पानी की निकासी नहीं हो पाती हैं। नालियों पर अतिक्रमण भी पानी की निकासी में बाधक है। नगर के अनुपयोगी पानी के निकास व नालियों के निर्माण की कोई नियमित योजना बनी हुई नहीं है। नगर में खुली नालियां होने से

गन्दा पानी सड़कों पर बहता है, जिससे वातावरण और आवागमन पर विपरीत प्रभाव पड़ता है। अतः जनस्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग तथा स्थानीय नगर पालिका एवं अन्य सम्बन्धित विभागों से समन्वय स्थापित कर सम्पूर्ण सादड़ी नगरीय क्षेत्र के लिए एक एकीकृत मल एवं जल निकास योजना तैयार किया जाना प्रस्तावित है। ऐसी योजना नगर की आकृति, बसावट एवं ढलान तथा विभिन्न दिशाओं के विकास स्तरों को दृष्टिगत रखते हुए तैयार की जायेगी।

वर्तमान में ठोस कचरा प्रबन्धन ठीक प्रकार से नहीं किया जा रहा है। नगर पालिका द्वारा ठोस कचरा नदी व सड़कों के किनारे डाला जा रहा है जो कि उचित नहीं है। नगर के बाहर अन्य खुले स्थलों में भी कचरा निष्पादित किया जा रहा है। जिला प्रशासन द्वारा नगरपालिका को रणकपुर सड़क के पश्चिम में सादड़ी ग्राम के खसरा नं. 6544 गै.मु मगरा में 8.8 एकड़ (3.56 हेक्टेयर) भूमि आवंटित कर दी गयी है। नगरपालिका ने इस भूमि पर ठोस कचरा निष्पादन का कार्य आरम्भ कर दिया है। यह सुझाव दिया जाता है कि इस आवंटित स्थल पर ठोस कचरा निष्पादन हेतु शीघ्र ही योजना बनायी जाए एवं विकास किया जाए, जिससे नगर का समस्त ठोस कचरा इस चिन्हित स्थल पर निष्पादित किया जा सके।

5.6(4)स. विद्युत आपूर्ति

नगर में विद्युत सुविधाओं के लिए सादड़ी-बाली सड़क पर 33/11 किलोवाट का विद्युत सब स्टेशन स्थित है। यहां से वाणिज्यक, घरेलू, उद्योग आदि उपयोग हेतु विद्युत सम्बन्ध दिये हुए हैं। बढ़ती विकास दर तथा भविष्य में नये औद्योगिक विकास एवं वाणिज्यक गतिविधियों की सम्भावनाओं को ध्यान में रखते हुए जोधपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड को प्रस्तावित भू-उपयोग योजना 2031 के अनुरूप योजना तैयार करना प्रस्तावित है, जिससे नयी विकसित होने वाली बस्तियों व अन्य विकास से सम्बन्धित उपयोगों के लिए विद्युत वितरण व्यवस्था तैयार की जा सके। भू-उपयोग योजना में देसूरी सड़क के पूर्व की तरफ प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र एवं थोक मंडी के समीप 8.3

एकड़ (3.36 हेक्टेयर) क्षेत्र में विद्युत आपूर्ति के लिए एक नया सब स्टेशन बनाने के लिए भूमि प्रस्तावित की गयी है।

5.6(5) श्मशान एवं कब्रिस्तान

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

5.7 परिसंचरण

सादड़ी नगर भविष्य में राजस्थान के लिए एक व्यापारिक तथा पर्यटक केन्द्र की भूमिका निभायेगा। नगर में उपरोक्त गतिविधियों के बढ़ने से वस्तुओं के आगमन का भी विकास होगा। अतः इस नगर में परिवहन हेतु एक कुशल परिसंचरण व्यवस्था अति आवश्यक है। प्रस्तावित भू-उपयोग योजना 2031 को ध्यान में रखकर सादड़ी नगर के लिए एक विस्तृत यातायात योजना प्रस्तावित की गई है, जिसके विकसित होने पर यात्री सेवाओं एवं वस्तुओं के आवागमन में सुगमता होगी और नगर में भारी वाहनों के आवागमन पर अंकुश लग सकेगा।

5.7 (1) प्रस्तावित यातायात संरचना

नगर की यातायात व्यवस्था के संचालन हेतु विभिन्न स्तर के मार्गों का प्रस्ताव किया गया है। राज्य राजमार्ग संख्या 16 के लिए 200 फीट चौड़ा बाई-पास सड़क का प्रस्ताव रखा गया है तथा इस सड़क पर नगरीयकरण योग्य क्षेत्र व बाहरी तरफ 100 फीट चौड़ी सघन वृक्षारोपण हरित पट्टी प्रस्तावित की गई है। प्रस्तावित सड़क मार्गाधिकार को तालिका संख्या- 14 में दर्शाया गया है।

तालिका-14

प्रस्तावित सड़क मार्गाधिकार, सादड़ी-2031

क्र.सं.	मार्ग व सड़क का प्रसार	प्रस्तावित मार्गाधिकार
1.	राज्य राजमार्ग 16 का प्रस्तावित बाह्य मार्ग	200 फीट
2.	प्रमुख सड़कें	100 फीट
3.	उप प्रमुख सड़कें	80 फीट
4.	मुख्य सड़कें	60 फीट
5.	अन्य सड़के	30 फीट से 60 फीट तक

5.7 (2) सड़कों को चौड़ा करना/सुधार करना एवं नियोजित पार्किंग सुविधा

भीतरी स्थानों पर कतिपय बाधाओं के कारण तथा नगर के बीच स्थित सड़कें चौड़ी करना 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। जहाँ तक आवश्यक हो नगर के महत्वपूर्ण चौराहों एवं महत्वपूर्ण सड़कों की विस्तृत कार्य योजनाएं बनाकर उनके अनुसार ही विकास कार्य किये जाने चाहिए। जहां तक सम्भव हो वर्तमान में स्थित सड़कों को प्रस्तावित चौड़ाई के अनुरूप किया जाना चाहिए और जिन स्थानों पर सड़कों को चौड़ा करना सम्भव नहीं हो वहां सामंजस्य स्थापित करने हेतु अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका व स्थानीय अभियन्ता भवन एवं पथ निर्माण विभाग, द्वारा ऐसी सड़कों का उपयुक्त मार्गाधिकार निश्चित किया जाना चाहिए। ऐसी सड़कों पर भविष्य में व्यावसायिक व बहुमंजिला तथा संस्थानिक भवनों के लिए समुचित पार्किंग सुविधाओं का प्रावधान करने के उपरान्त ही मानचित्र स्वीकृत किया जावे। नगर में पुरानी बस्तियों में अनाधिकृत निर्माण हटाते हुए सड़क को चौड़ा किया जाना जनसुविधा के हित में सुगम यातायात हेतु वांछनीय रहेगा।

5.7 (3) चौराहो का सुधार

विकसित क्षेत्र में यातायात के सहज संचरण में जो बाधाएँ आती हैं, उनमें अपर्याप्त तथा अनियोजित चौराहों के कारण भीड़-भाड़ तथा विलम्ब होना प्रमुख है। अतः समस्त चौराहों एवं अन्य रोड़ जंक्शन डिजाइन का कार्य बहुत महत्वपूर्ण है। यातायात संबंधी अध्ययन तथा आवागमन प्रणाली को ध्यान में रखते हुए समस्त महत्वपूर्ण रोड़ जंक्शनों की जांच कर उन्हें सावधानी से पुनः डिजाइन किया जाना प्रस्तावित है।

5.7 (4) बस अड्डा एवं ट्रक टर्मिनल

वर्तमान में राजस्थान राज्य पथ परिवहन निगम द्वारा बाली-सादड़ी सड़क पर स्थित नगर पालिका कार्यालय के सामने बस स्टेण्ड बहुत ही कम भूमि में स्थापित किया हुआ है। निजी बसें भी इसके समीप रुकती हैं। बस स्टेण्ड पर एक छोटा विश्राम गृह बना हुआ है तथा अन्य आवश्यक सुविधाओं का अभाव है। भविष्य में सादड़ी नगर का विस्तार अधिकतर पश्चिम दिशा में सादड़ी-बाली सड़क एवं रणकपुर सड़क के मध्य होगा। वर्तमान में स्थित बस स्टेण्ड के आस पास खुली भूमि उपलब्ध नहीं होने से इसका विस्तार किया जाना संभव नहीं है। अतः सादड़ी-बाली सड़क पर प्रतापगढ़ की आबादी से मुख्य सड़क पर स्थित खुली भूमि में नया बस स्टेण्ड/एक डिपो 12 एकड़ (4.85 हेक्टेयर) क्षेत्र में प्रस्तावित किया है। यह प्रस्तावित बस स्टेण्ड वर्तमान बस स्टेण्ड से लगभग 1.5 कि.मी. की दूरी पर होगा तथा आस पास की आवासीय बस्तियों से भी इसकी दूरी 1 से 2 कि.मी. के मध्य ही होगी। इस प्रस्तावित बस स्टेण्ड से बसों का संचालन सुचारु रूप से किया जा सकेगा तथा वहां प्रतिकालय/विश्रामगृह, पार्किंग, रेस्टोरेन्ट, दुकानें आदि सुविधाएँ उपलब्ध होगी। इस प्रस्तावित बस स्टेण्ड से बाली, रणकपुर, उदयपुर, देसूरी, केलवाड़ा जाने के लिए बसों को नगर की व्यस्ततम एवं संकड़ी सड़कों से नहीं गुजरना पड़ेगा तथा समस्त बसों का आवागमन बाई पास सड़क द्वारा किया जा सकेगा।

वर्तमान में नगर में ट्रान्सपोर्ट नगर नहीं हैं। ट्रक एवं अन्य मालवाहक वाहन देसूरी-सादड़ी सड़क के सहारे खड़े रहते हैं। इससे सड़क पर यातायात की अवरूद्धता रहती है। नगर के उत्तरी दिशा में देसूरी सड़क से लगते हुए 14 एकड़ (5.66 हेक्टेयर) भूमि यातायात नगर हेतु प्रस्तावित की गयी है। भारी वाहनो को देसूरी सड़क से अन्य शहरों को जाने हेतु प्रस्तावित बाई पास सड़क का उपयोग होगा, इससे भारी वाहनों का आवागमन नगर के बाहर से ही हो सकेगा, जिससे यातायात बाधित नहीं होगा तथा दुर्घटनाओं पर रोकथाम लग सकेगी।

5.7 (5) रेल सेवा

सादड़ी नगर में रेल सुविधा उपलब्ध नहीं है। यह सुविधा नगर के पश्चिम की तरफ 25 कि.मी. की दूरी पर स्थित फालना रेलवे स्टेशन पर उपलब्ध है। फालना रेलवे स्टेशन देश के विभिन्न शहरों से संपर्कित है। यह अनुशांषा की जाती है कि रेलवे प्रशासन सादड़ी नगर में एक रेलवे टिकट की स्थापना करे, जिसमें रेलों के लिए आरक्षण सुविधा भी उपलब्ध हो सके।

5.8 परिधि नियंत्रण पट्टी

नगरीकरण योग्य क्षेत्र के बाहर अनियन्त्रित एवं अनियोजित विकास को हतोत्साहित करने के उद्देश्य से नगरीकरण योग्य क्षेत्र के चारों ओर परिधि नियंत्रण पट्टी प्रस्तावित की गयी है। इसका उद्देश्य प्रस्तावित नगरीय विकास को नियोजित बनाये रखना है। परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित ग्रामीण बस्तियों का विकास नियंत्रित एवं नियोजित रूप से हो, इसके लिये प्रयास किये जाने आवश्यक है। ग्रामीण बस्तियों का विकास, सम्बन्धित ग्राम पंचायतों द्वारा अपने नियंत्रण एवं अधिकार क्षेत्र में राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1996 के नियम 142 के अन्तर्गत किया जा सकेगा। परिधि नियंत्रण पट्टी/क्षेत्र में कृषि सेवा केन्द्र, हाइवे सुविधा केन्द्र, ग्रामीण आबादी विस्तार, डेयरी एवं अवशीतन केन्द्र, पौधशालाएँ, रिसोर्ट, फार्म हाउस, मोटल्स, वाटर पार्क, एम्यूजमेन्ट पार्क, दुग्धशाला, फलोद्यान, पौधशाला, मुर्गीपालन तथा अन्य प्राथमिक लघु उद्योग जैसे क्रेशर,

चमड़ा उद्योग इत्यादि अनुज्ञेय होंगे। नगर में स्थित ईट तथा चूना भट्टों को योजनाबद्ध रूप से उपरोक्तानुसार परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है तथा विद्यमान पहाड़ी क्षेत्र में सघन वृक्षारोपण प्रस्तावित है।

5.9 पर्यावरण संरक्षण, वृक्षारोपण

पर्यावरण प्रदूषण एक व्यापक समस्या है। यह मानव जाति के लिए एक संवेदनशील चिंतनीय, ध्यानाकर्षण बिन्दु 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 बढ़ रहे हैं।

वृक्ष, प्राण वायु के भण्डार है। अतः एव पर्यावरण सन्तुलन की दृष्टि से राजमार्ग व बाई पास के सहारे-सहारे वृक्षारोपण के लिए 100 फीट चौड़ी पट्टी रखे जाने का प्रावधान किया गया है। उपरोक्त के अलावा प्रमुख सड़कों के सहारे-सहारे भी 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।

5.10 जल संरक्षण

पानी के स्रोत सीमित है। बढ़ती जनसंख्या एवं शहरीकरण के कारण शहरों में पानी की समस्या निरन्तर गहराती जा रही है। प्राचीन तालाबों, कुंडों, कुंओ आदि जल स्रोतों का संरक्षण, वर्षा जल पुनर्भरण एवं पानी की पुनर्चक्रण से ही इस समस्या का समाधान हो सकता है। सभी सार्वजनिक अर्द्ध-सार्वजनिक भवनों, बड़े व्यावसायिक व आवासीय

परिसरों में वर्षा जल पुनर्भरण संरचना का प्रावधान सुनिश्चित किया जाना प्रस्तावित है। अनुपयोगी पानी को वैज्ञानिक तरीकों से शुद्ध कर पुनः चक्रित कर कृषि, बाग-बगीचों के सिंचाई में उपयोग लिया जाना चाहिए। उपरोक्त हेतु संबंधित विभाग द्वारा विशेष प्रयास किये जाने चाहिए।

5.11 आपदा प्रबन्धन

आपदा दो तरह की हो सकती है, एक प्राकृतिक व दूसरी मानवजनित। अकाल, बाढ़, चक्रवात, तूफान, भूकम्प, महामारी, अग्निकांड, गैस रिसाव, भवन का ढहना, दंगे, 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 है। 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। 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। इसके लिए सभी विभागों में आपसी तालमेल की आवश्यकता है। जिला प्रशासन द्वारा भी आपदाओं से बचने के लिए आम जनता को प्रदर्शनियों के माध्यम से प्रशिक्षण का आयोजन किया जा सकता है।

6. योजना का क्रियान्वयन

सादड़ी के मास्टर प्लान के सफल क्रियान्वयन के लिए यह आवश्यक है कि इसको कार्य रूप में परिणित किया जाये। सम्बन्धित विभाग जो कि इसके क्रियान्वयन से जुड़े हुए हैं, मास्टर प्लान के प्रस्तावों के अनुरूप निरन्तर कार्यशील रहते हुए समयबद्ध एवं चरणबद्ध तरीके से नगर का विकास करें। यह भी आवश्यक है कि विभिन्न विभागों में समन्वय स्थापित रखते हुए विकास कार्यों में भागीदारी निभाये। विभागों की सहभागिता के साथ-साथ वित्तीय संसाधनों का प्रबन्धन, नागरिकों की सहभागिता, कानूनी प्रावधानों को लागू करना व आवश्यकतानुरूप तकनीकी मार्गदर्शन आदि घटक मास्टर प्लान प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूल आधार है।

6.1 प्रस्तावित आधार

मास्टर प्लान के लागू होने के पश्चात् राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित मास्टर प्लान की एक प्रतिलिपी नगरपालिका सादड़ी को प्रेषित की जायेगी। इस प्रकार नगरपालिका, उक्त अनुमोदित मास्टर प्लान की प्रति प्राप्त होने के पश्चात् कम से कम दो स्थानीय समाचार पत्रों में सार्वजनिक सूचना प्रसारित करेगे कि सादड़ी के नगरीय क्षेत्र के विकास कार्य उक्त मास्टर प्लान के अनुरूप ही किये जायेंगे।

इस सार्वजनिक सूचना की प्रतिलिपी नगरपालिका सादड़ी द्वारा राज्य एवं केन्द्र सरकार के समस्त विभागीय कार्यालयों को सूचनार्थ भेजी जायेगी। अनुमोदित मास्टर प्लान की प्रतियां नगरपालिका सादड़ी में आम जनता के अवलोकनार्थ उपलब्ध रहेगी। आम जनता उक्त मास्टर प्लान की प्रति मय मानचित्रों के कार्यालय नगरपालिका सादड़ी से निर्धारित मूल्य पर क्रय कर सकेगी।

नगरपालिका सादड़ी मास्टर प्लान के प्रस्तावों के अनुरूप सफल क्रियान्वयन हेतु नगर नियोजन विभाग के सहयोग से विस्तृत प्लान तैयार करेगी। जलापूर्ति, मल-जल निकास, ठोस कचरा प्रबन्धन तथा नगर यातायात प्रबन्ध एवं सड़क विकास योजना सम्बन्धित विभागों द्वारा तैयार किया जाना प्रस्तावित हैं। मास्टर प्लान क्रियान्वयन का

दायित्व नगरपालिका सादड़ी का रहेगा, जबकि क्रियान्वयन की निगरानी हेतु एक समिति का गठन किया जाना प्रस्तावित है।

6.2 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 वहां की जनता का पूर्ण सक्रिय सहयोग आवश्यक है। नागरिक जागरूकता ही नगर को सक्षम एवं स्वस्थ वातावरण प्रदान कर सकती है। इसलिए यह आवश्यक है कि नगर की जनता मास्टर प्लान में प्रस्तावित कार्यक्रमों को लागू करने में अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करें।

6.3 भू-उपयोग अंकन एवं भूमि अवाप्ति

मास्टर प्लान में क्षितिज वर्ष 2031 के प्रस्तावित भू-उपयोग को विकास की दिशा, भौतिक अवरोध 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 की गई योजना 2031 में समायोजित किये जाने का पूर्ण प्रयास किया गया है। सहवन से सक्षम अधिकारी द्वारा पूर्व में जारी की गई किसी स्वीकृत यथा 90-बी के आदेश आवंटन भूमि रूपांतरण व नियमन, भू-उपयोग परिवर्तन, अनुमोदित योजना भवन निर्माण स्वीकृति आदि का समायोजित नहीं हो पाया हो तो उन्हें समायोजित माना जावेगा।

6.4 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 जाये। इस योजना में आगामी वर्षों की मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए ठोस कार्यक्रम भी सम्मिलित होते हैं। सादड़ी 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 कर, सार्वजनिक सुविधाओं में अभिवृद्धि कर और सादड़ी को आवास की दृष्टि से स्वास्थ्यवर्धक बनाने की स्पष्ट आकांक्षाओं से प्रेरित होकर ही इस योजना को तैयार किया गया है।

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के उद्धरण

अध्याय द्वितीय

मास्टर प्लान

- 3— राज्य सरकार की मास्टर प्लान तैयार करने के आदेश करने की शक्ति:
- (1) राज्य सरकार आदेश द्वारा यह निर्देश दे सकेगी कि राज्य में ऐसे अधिकारी या प्राधिकारी द्वारा जिसे राज्य सरकार इस प्रयोजनार्थ नियुक्त करे, आदेश में विनिर्दिष्ट किसी नगरीय क्षेत्र के सम्बन्ध में तथा उसका नागरिक सर्वेक्षण किया 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 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 जिसमें विभिन्न जोनों की सुधार योजनाएं तैयार की जायें और आधारभूत पैटर्न के रूप में काम में आएगा।

5- अनुसरण की जाने वाली प्रक्रिया

- (1) मास्टर प्लान तैयार करने के लिए नियुक्त अधिकारी या प्राधिकारी, शासकीय रूप से कोई मास्टर प्लान तैयार करने से पूर्व मास्टर प्लान का प्रारूप, उसकी एक प्रति निरीक्षण हेतु उपलब्ध कराकर और इस निमित्त बनाये गये नियमों द्वारा विहित प्रारूप में और रीति से एक नोटिस प्रकाशित करके, जिसमें प्रत्येक व्यक्ति से नोटिस में विनिर्दिष्ट तारीख से पूर्व मास्टर प्लान के प्रारूप के सम्बन्ध में आक्षेप तथा सुझाव आमंत्रित किये जायेंगे, प्रकाशित करेगा।
- (2) ऐसा अधिकारी या प्राधिकारी ऐसे प्रत्येक स्थानीय प्राधिकारी को भी, जिसकी स्थानीय सीमाओं के भीतर मास्टर प्लान से प्रभावित भूमि स्थित हैं, मास्टर प्लान के सम्बन्ध में अम्यावेदन करने हेतु उचित अवसर प्रदान करेगा।
- (3) ऐसे समस्त आक्षेपों, सुझावों तथा अम्यावेदनों पर जो प्राप्त हुए हों, विचार करने के पश्चात् ऐसा अधिकारी या प्राधिकारी अंतिम रूप से मास्टर प्लान तैयार करेगा।
- (4) इस निमित्त बनाए गये नियमों द्वारा किसी मास्टर प्लान के प्रारूप तथा उसकी अर्न्तवस्तु के सम्बन्ध 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 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 की तारीख

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

राजस्थान नगर सुधार (सामान्य) नियम, 1962 के उद्घरण
THE RAJASTHAN URBAN 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 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) These rules 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 expression used but not defined shall have the meanings assigned to them in the Act.
- 3. Manner of Publication of draft Master Plan and the contents thereof 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 it at least two popular daily newspapers having circulation in the area inviting suggestions and objections 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 the said Act is satisfied that response to the draft Master Plan has been inadequate, the 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
 - (2) The notice referred to in sub-rule (i) together with a copy of the Draft Master Plan shall be sent by officer or the authority to each of the Local Body operating in the area included in the Master Plan.
 - (3) The Draft Master Plan shall ordinarily consist of the following maps, plans and documents, namely :
 - (a) Town map showing General Layout of the roads and streets in the town.
 - (b) Base Map showing the Generalized 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 areas such as Residential, Commercial, Industrial, Public and Semi-Public uses etc.

1. Substituted by clause 2 of Notification No. F. 3(123) TP/36, Date 24-02-1970 vide C.S.R. 96 pub. In Raj. Gaz. Extra-order; Part IV-c, Dated 24-02-1970 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) dated 27-9-1979 page 339.

- (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 or the authority in this regard.

4. Approval of Master Plan by the State Government under section 6 :(1)

- ¹(1) After considering the Objections/Suggestion and representation 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 if constituted under section 3(2) of the Act finalise the Master Plan and submit the same ²[if constituted] to the state Government for approval.
- (2) When the Master Plan has been approved by the State Government it shall publish in the official Gazette, a notice in Form 'B' stating that the Master Plan has been approved and a copy thereof would be available in the office of the Trust/Municipality concerned which may be inspected during office hours on any working day".

1. Substituted by clause 3 of Notification No. F.3(23)TP/63, dated 24-2-1970 vide G.S.R.96 pub. In Raj. Gaz. Extraordinary., Pt. IV-C dated 24-2-1970 at page 329-331

2. Substituted vide No. F-9(101)UDH/111/83 Dated 27-10-83 pub. in Raj. Gaz. 4(Ga)(i) dated 16-2-84 page 829

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग,

क्रमांक : प. 10 (146)नवि/3/2010

जयपुर, दिनांक, 26 जुलाई, 2010

अधिसूचना

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (राजस्थान अधिनियम संख्या 35 सन् 1959) की धारा 3 की उपधारा (1) के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार एतद् द्वारा वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर को सादडी, (जिला पाली) 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—

क्रम. स.	ग्राम का नाम हिन्दी में
1.	सादडी
2.	भादरास
3.	जुणा
4.	प्रतापगढ
5.	माडा
6.	गुडा सुथारान
7.	गुडा जाटान
8.	जौबा
9.	राजपुरा

राज्यपाल के आज्ञा से

ह₀
(पुरुषोत्तम बियाणी)
शासन उपसचिव

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

- 1 अधीक्षक, केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर को भेजकर लेख है कि अधिसूचना का प्रकाशन राजपत्र के असाधारण अंक में करवाकर एक प्रति इस विभाग को भिजवाने का श्रम करें।
- 2 प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग, राजस्थान, जयपुर।
- 3 मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
- 4 अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान) राजस्थान, जयपुर।
- 5 वरिष्ठ नगर नियोजक जोधपुर जोन, जोधपुर।
- 6 जिला कलेक्टर, पाली।
- 7 अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सादडी।
- 8 रक्षित पत्रावली।

(प्रदीप कपूर)
उप नगर नियोजक

राजस्थान सरकार

कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर नियोजन विभाग, जोधपुर जोन, जोधपुर
क्रमांक : जेडीजेड / 1120 / एम.पी. / सादडी जयपुर, दिनांक, 30 / 03 / 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 सादडी, (जिला पाली) के नगरीय क्षेत्र के मास्टर प्लान 2010-2031 कर प्रारूप तैयार कर जनता से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्राकाशित किया जा रहा है। इस प्रारूप के नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत निम्नलिखित राजस्व ग्राम सम्मिलित हैं :-

क्र.स.	ग्राम का नाम	तहसील
1.	सादडी	सादडी
2.	भादरास	"
3.	जुणा	"
4.	प्रतापगढ	"
5.	माडा	"
6.	गुडा सुथारान	"
7.	गुडा जाटान	"
8.	जौबा	"
9.	राजपुरा	"

सादडी नगर का मास्टर प्लान (प्रारूप) के सम्बन्ध में राजस्थान राज पत्र में प्रकाशन की तिथी से 30 दिवस की समयावधि में कोई भी व्यक्ति वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर को अपनी आपत्ति एवं सुझाव प्रेषित कर सकते हैं। मास्टर प्लान के प्रारूप को उपरोक्त समयावधि दिनांक 30 / 03 / 2011 से 28 / 04 / 2011 तक किसी भी कार्य दिवस को कार्यालय समय में नगर पालिका परिसर, सादडी में देखा जा सकता है। मास्टर प्लान के इस प्रारूप से सम्बन्धित पुस्तिका एवं मानचित्र कार्यालय नगर पालिका, सादडी से क्य किये जा सकते हैं।

(चन्द्रशेखर पाराशर)
वरिष्ठ नगर नियोजक
जोधपुर जोन, जोधपुर

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग,

क्रमांक : प. 10 (146)नविवि/3/2010

जयपुर, दिनांक, 19 अक्टूबर, 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 यह नोटिस दिया जाता है कि राज्य सरकार ने इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 26.07.2010 द्वारा अधिसूचित "सादडी (जिला पाली) के नगरीय क्षेत्र" के लिए तैयार किये गये मास्टर प्लान 2031 का अनुमोदन कर दिया है।

उक्त मास्टर प्लान की प्रति का निरीक्षण नगर पालिका, सादडी के कार्यालय में किसी भी कार्य दिवस में कार्यालय समय में किया जा सकता है।

राज्यपाल के आज्ञा से

ह^०
(पुरुषोत्तम बियाणी)
शासन उपसचिव

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

1. अधीक्षक, केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर को भेजकर लेख है कि अधिसूचना का प्रकाशन राजपत्र के असाधारण अंक में करवाकर एक प्रति इस विभाग को भिजवाने का श्रम करें।
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, पाली।
7. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सादडी।
8. रक्षित पत्रावली।

(प्रदीप कपूर)
उप नगर नियोजक