सत्यमेव जयते

राजस्थान सरकार

सरवाड़ मास्टर प्लान

(2010–2031)

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

आवास विकास लिमिटेड एवं ऐ.सी.पी.एल. प्रा0 लि0, दिल्ली

नगर नियोजन विभाग

राजस्थान, सरकार

आभार

सरवाड के सुनियोजित विकास को गति प्रदान करने के क्रम मे सरवाड के विशिष्ट जन प्रतिनिधियों, प्रबुद्ध व गणमान्य नागरिकों तथा नगरीय विकास को क्रियान्वित करने मे सहयोग देने वाले सभी व्यक्तियों एवं संस्थाओं को अपना आभार प्रकट करता हूँ, जिन्होने अपना अमूल्य समय इस ऐतिहासिक, शैक्षणिक एवं प्रगतिशील नगरी के सुनियोजित विकास कार्य मे प्रदान किया है।

सम्भागीय आयुक्त, अजमेर जिला कलक्टर, अजमेर, नगर पालिका सरवाड का विशेष आभारी हूँ, जिन्होने मास्टर पलान को तैयार करने मे समय समय पर निरन्तर सहयोग प्रदान किया है। एसीपीएल प्रा. लि. दिल्ली द्वारा मास्टर प्लान तैयार करने मे मुख्य भूमिका रही है, उनका भी मैं आभारी हूँ।

मास्टर प्लान को तैयार करने मे विभिन्न स्तरों पर हुये सभी सर्वेक्षणों तथा अन्य सूचनाओं को एकत्रित करना आवश्यक होता है। इस विषय कार्य मे विभिन्न सरकारी एवं गैर सरकारी कार्यालयों यथा सार्वजनिक निर्माण विभाग, विधुत वितरण निगम, उद्योग, चिकित्सा, 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 मे भी इस नगर के मास्टर प्लान प्रस्तावों के अनुरूप सुनियोजित ढंग से विकसित करने मे अपना सहयोग देते रहेगें।

उक्त सभी अधिकारी एवं कर्मचारी धन्यवाद के पात्र हैं।

(बी. डी. जाट)

वरिष्ठ नगर नियोजक

अजमेर जोन, अजमेर

विषय–सूची

अध्याय	क्रम संख्या	विषय–वस्तु	पृष्ठ संख्या
		आभार	i
		विषय सूची	ii
		तालिका–सूची	v
1		**परिचय**	**1**
2		**विद्यमान विशेषताएं**	**4**
	2.1	भौगोलिक स्वरूप एवं जलवायु	**4**
	2.2	क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य	**4**
	2.3	ऐतिहासिक	**5**
	2.4	जनांकिकी	**7**
	2.5	व्यावसायिक संरचना	**8**
	2.6	विद्यमान भू–उपयोग	**9**
	2.6.1	आवासीय	**11**
	2.6.1(अ)	आवासन	**11**
	2.6.1(ब)	कच्ची बस्तियां	**11**
	2.6.2	वाणिज्यिक	**12**
	2.6.3	औद्योगिक	**13**
	2.6.4	सरकारी एवं अर्द्ध–सरकारी कार्यालय	**13**
	2.6.5	आमोद–प्रमोद	**14**
	2.6.6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक	**14**
	2.6.6(अ)	शैक्षणिक सुविधाएं	**14**
	2.6.6(ब)	चिकित्सा सुविधाएं	**15**
	2.6.6(स)	सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक एवं ऐतिहासिक स्थल	**16**
	2.6.6(द)	अन्य सामुदायिक सुविधाएं	**17**
	2.6.6(य)	जनोपयोगी सुविधाएं	**17**
	2.6.6(य)(i)	जलापूर्ति	**17**
	2.6.6(य)(ii)	जल–मल निकास एवं ठोस कचरा प्रबन्धन	**18**
	2.6.6(य)(iii)	विद्युत आपूर्ति	**18**
	2.6.6(य)(iv)	श्मशान एवं कब्रिस्तान	**19**
	2.6.7	परिसंचरण	**19**
	2.6.7(अ)	यातायात व्यवस्था	**19**
	2.6.7(ब)	बस तथा ट्रक टर्मिनल	**20**
	2.6.7(स)	रेल एवं हवाई सेवा	**21**

3		**नियोजन की संकल्पना**	**22**
	3.1	नियोजन की नीतियां	**23**
	3.2	नियोजन के सिद्धान्त	**24**
4		**भावी आकार**	**26**
	4.1	जनांकिकी	**27**
	4.2	व्यावसायिक संरचना	**27**
	4.3	नगरीय क्षेत्र	**28**
	4.4	नगरीयकरण योग्य क्षेत्र	**29**
	4.5	योजना क्षेत्र	**29**
	4.5.1	उत्तरी–पूर्वी योजना परिक्षेत्र	**30**
	4.5.2	दक्षिणी–पश्चिमी योजना परिक्षेत्र	**31**
	4.5.3	पश्चिमी योजना परिक्षेत्र	**31**
	4.5.4	परिधि नियंत्रण पट्टी	**32**
5		**भू–उपयोग योजना**	**33**
	5.1	आवासीय	**34**
	5.1.1	आवासन	**35**
	5.1.2	अनौपचारिक सेक्टर के लिए आवास	**35**
	5.1.3	कच्ची बस्तियां	**36**
	5.2	वाणिज्यिक	**36**
	5.2.1	केन्द्रीय व्यापारिक केन्द्र	**37**
	5.2.2	थोक व्यापार एवं विशिष्ट बाजार	**37**
	5.2.3	भण्डारण एवं गोदाम	**37**
	5.2.4	वाणिज्यिक केन्द्र	**38**
	5.3	औद्योगिक	**38**
	5.4	सरकारी एवं अर्द्ध–सरकारी कार्यालय	**38**
	5.5	आमोद–प्रमोद	**39**
	5.5.1	उद्यान एवं खुले स्थल	**39**
	5.5.2	स्टेडियम एवं खेल मैदान	**40**
	5.5.3	अर्द्ध सार्वजनिक मनोरंजन	**40**
	5.5.4	मेले एवं पर्यटन सुविधाएं	**40**
	5.6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक	**41**
	5.6.1	शैक्षणिक सुविधाएं	**41**
	5.6.2	चिकित्सा सुविधाएं	**42**
	5.6.3	सामाजिक, सांस्कृतिक, आर्थिक एवं ऐतिहासिक स्थल	**43**

	5.6.4	अन्य सामुदायिक सुविधाएं	**43**
	5.6.5	जनोपयोगी सुविधाएं	**43**
	5.6.5(अ)	जलापूर्ति	**43**
	5.6.5(ब)	जल–मल निकास एवं ठोस कचरा प्रबन्धन	**44**
	5.6.5(स)	विद्युत आपूर्ति	**44**
	5.6.5(द)	श्मशान एवं कब्रिस्तान	**45**
	5.7	परिसंचरण	**45**
	5.7.1	प्रस्तावित यातायात संरचना	**45**
	5.7.1(अ)	सड़कों का मार्गाधिकार	**46**
	5.7.1(ब)	सड़कों को चौडा करना एवं उनका सुधार	**47**
	5.7.1(स)	पार्किंग स्थलों का विकास	**48**
	5.7.1(द)	चौराहों का विकास एवं सौंदर्यीकरण	**48**
	5.7.2	बस अड्डा तथा यातायात नगर	**48**
	5.7.2(अ)	बस अड्डा	**48**
	5.7.2(ब)	यातायात नगर	**49**
	5.7.2(स)	रेल एवं हवाई सेवा	**49**
	5.8	जलाशय	**49**
	5.9	परिधि नियंत्रण पट्टी	**49**
	5.10	ग्रामीण आबादी क्षेत्र	**50**
6		**योजना का क्रियान्वयन**	**51**
	6.1	वर्तमान आधार	**51**
	6.2	प्रस्तावित आधार	**52**
	6.3	जन सहयोग एवं जन सहभागिता	**53**
	6.4	भू–उपयोग अंकन एवं भूमि अवाप्ति	**53**
	6.5	योजना का क्रियान्वयन	**53**
	6.6	उपसंहार	**54**
परिशिष्टः–			
1	**राजस्थान नगर सुधार अधिनियम – 1959 (मास्टर प्लान)**		**55**
2	**राजस्थान नगर सुधार न्यास (सामान्य) नियम – 1962 के उद्धरण**		**57**
3	**राजकीय अधिसूचना दिनांक 20.07.2010**		**59**
4	**राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 12.12.2011**		**60**

तालिका –सूची

क्रम संख्या	तालिका का विवरण	पृष्ठ संख्या
1	जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति, सरवाड़ 1901–2010	**7**
2	श्रमिक वर्गीकरण, सरवाड़ 1991–2001	**8**
3	व्यावसायिक संरचना, सरवाड़ 1991–2010	**9**
4	विद्यमान भू–उपयोग, सरवाड़–2010	**10**
5	कच्ची बस्तियों की सूची, सरवाड़ (चिन्हित वर्ष 2010)	**12**
6	सरकारी और अर्द्ध–सरकारी कार्यालय, सरवाड़–2010	**14**
7	शैक्षणिक संरचना, सरवाड़–2010	**15**
8	चिकित्सा सुविधाएं, सरवाड़–2010	**16**
9	जलापूर्ति, सरवाड़–2010	**18**
10	विद्युत आपूर्ति, सरवाड़–2010	**19**
11	जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति एवं अनुमान 1981–2031	**27**
12	अनुमानित व्यावसायिक संरचना, सरवाड़ 2001–2031	**28**
13	योजना क्षेत्र, सरवाड़–2031	**30**
14	प्रस्तावित भू–उपयोग, सरवाड़–2031	**34**
15	प्रस्तावित प्रमुख वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण, सरवाड़–2031	**37**
16	अनुमानित शैक्षणिक संरचना, सरवाड़–2031	**42**
17	विभिन्न मार्गों की प्रस्तावित मानक चौड़ाई, सरवाड़–2031	**46**
18	प्रस्तावित सड़कों का मार्गाधिकार, सरवाड़–2031	**47**

1

परिचय

सरवाड़ राज्य राजमार्ग–26 (कोटा–अजमेर) एवं राज्य राजमार्ग–7E (सरवाड़–किशनगढ़) पर स्थित अजमेर जिले का एक महत्वपूर्ण नगर है। यह नगर जिला मुख्यालय एवं सम्भागीय मुख्यालय अजमेर से 65 कि.मी. की दूरी पर मध्य राजस्थान में 26°03′ उत्तरी अक्षांश एवं 75°00′ पूर्वी देशान्तर पर स्थित है। इस नगर की समुद्र तल से ऊँचाई लगभग 337 मीटर है। सरवाड़ में रेलवे स्टेशन की सुविधा उपलब्ध नहीं है। नगर का सबसे समीपस्थ रेलवे स्टेशन 37 कि.मी. की दूरी पर नसीराबाद रेलवे स्टेशन है। सरवाड़ से 193 कि.मी. दूरी पर जयपुर हवाई अड्डा है। वर्तमान में सरवाड़ जहां बसा हुआ हैं, वहां पहले बियावान जंगल था। सरवाड़ नगर यहां से करीब एक मील दूर डाई नदी के किनारे अराबा नामक स्थान पर बसा हुआ था। जनश्रुति के अनुसार हूण व गुर्जरों ने आक्रमण कर प्राचीन सरवाड़ को नष्ट कर दिया था। एक किवन्दती के अनुसार वर्तमान सरवाड़ को कालूमीर नाम के एक व्यक्ति ने बसाया, इसलिए आज भी लोग इसे कालूमीर की सरवाड़ के नाम से जानते हैं।

यहां पर उप जिला खण्ड एवं तहसील कार्यालय हैं। यहां वर्ष 2001 में जनसंख्या 16202 थी। अजमेर जिले की कुल दस नगरपालिकाओं में से सरवाड़ 'सी' श्रेणी की नगरपालिका है।

सरवाड़ नगर का मौसम शुष्क रहता है। यहां गर्मियों में अधिकतम तापमान 45^0 सैन्टीग्रेट तथा सर्दियों में न्यूनतम तापमान 2^0 सैन्टीग्रेट तक रहता है।

यह अजमेर जिले के अन्य नगरों यथा किशनगढ़, अजमेर, सरवाड़, ब्यावर इत्यादि से सड़क मार्ग द्वारा जुड़ा हुआ है। यह राष्ट्र की राजधानी दिल्ली से 437 कि. मी. की दूरी पर स्थित है। यहां पर मुख्यतः जीरा, मक्का, बाजरा, गेहूँ, ज्वार, मूंग एवं सब्जियां इत्यादि की खेती की जाती है।

प्राचीन काल से ही सरवाड़ जैन धर्मावलम्बियों का केंद्र रहा है। लगभग 2000 वर्ष पूर्व यह नगर गौड साम्राज्य की राजधानी थी। उस समय से ही यह नगर काफी समृद्ध व प्रसिद्ध रहा हैं। यहां पर प्रथम तीर्थकंर भगवान आदिनाथ का 900 वर्ष पुराना मन्दिर है। इतिहास के अनुसार 1127 ईसवी में मौहम्मद गौरी, कुतुबुद्दीनएबक विशाल फौज के साथ मन्दिर को नष्ट करने आए थे, परन्तु मधुमक्खियों के आक्रमण से वो

इस चमत्कार के आगे नतमस्तक होकर वापिस चले गये। इस नगर में मुख्यतः जैन धर्मावलम्बियों की अधिकता है। यह स्थान श्री आदिनाथ दिगम्बर जैन अतिशय क्षेत्र के नाम से विख्यात है।

स्वतंत्रता प्राप्ति से पूर्व वर्ष 1911 से नगर पालिका बोर्ड द्वारा सरवाड़ नगर का विकास किया जा रहा है। यहां वर्तमान में सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र, प्राथमिक, उच्च प्राथमिक, उच्च माध्यमिक विद्यालय, डाक घर, दूर संचार, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, सार्वजनिक पुस्तकालय, विद्युत वितरण निगम लि0 एवं कृषि उपज मण्डी के कार्यालय स्थित हैं। सरवाड़ नगर का विकास सुनियोजित रूप से नहीं होने, सड़कों की चौड़ाई कम एवं टेढ़ी–मेढ़ी होने के कारण आवागमन में बाधा आती रहती है। सरवाड़ नगर में सुनियोजित बस स्टैण्ड की सुविधा उपलब्ध नहीं होने के कारण यातायात अव्यवस्थित रहता है तथा दुर्घटना होने की आशंका सदैव बनी रहती है।

वर्तमान में पेयजल की आपूर्ति बीसलपुर बांध से पाईप लाइन के माध्यम से की जा रही है। सरवाड़ नगर के विकास के साथ–साथ यहां विभिन्न नगरीय समस्याओं में भी बढोतरी हुई है। वर्तमान में नगरपालिका द्वारा कचरा निस्तारण, जल–मल निकास (सीवरेज), अग्निशमन सेवाएं इत्यादि उपलब्ध नहीं कराने के कारण प्रतिदिन समस्याओं का सामना करना पड़ता है।

उपरोक्त समस्याओं को देखते हुए यह अति आवश्यक है कि नगर के लिए एक ऐसी योजना बनायी जाए, जिसमें वर्तमान समस्याओं का समाधान होने के साथ ही सुनियोजित रूप से भावी विकास हो सके। इस दृष्टिकोण से नगर के लिए एक मास्टर प्लान का बनाया जाना आवश्यक है। इस मन्तव्य से ही राज्य सरकार ने सरवाड़ का मास्टर प्लान बनाने का निर्णय लिया है। उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए राज्य सरकार ने राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 3(1) के अन्तर्गत अधिसूचना क्रमांक प.10(122)नविवि/3/2010 जयपुर, दिनांक 20 जुलाई, 2010 को एक अधिसूचना जारी कर सरवाड़ राजस्व ग्राम सहित 8 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित करते हुए सरवाड़ नगरीय क्षेत्र का मास्टर प्लान तैयार करने हेतु वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर को अधिकृत किया। (परिशिष्ट–3) इसी क्रम में राज्य सरकार ने आवास विकास लिमिटेड, जयपुर के माध्यम से सरवाड़ का मास्टर प्लान बनाने के लिए ऐ.सी.पी.एल. प्रा.लि. दिल्ली को कार्यादेश दिया।

ऐ. सी. पी. एल. प्रा. लि. दिल्ली द्वारा मास्टर प्लान बनाने के लिए भौतिक, सामाजिक, आर्थिक, जन सुविधाओं आदि से सम्बन्धित विभिन्न सर्वेक्षण, इन सर्वेक्षणों एवं आंकड़ों का विवेचन तथा मास्टर प्लान के लिए योजना सिद्धान्तों सहित नीतियों का निर्धारण किया गया। मास्टर प्लान का क्षितिज वर्ष 2031 तक की नगर की

विभिन्न आवश्यकताओं का मानक स्तरों को दृष्टिगत रखते हुए अनुमान, स्थल निर्धारण आदि किया गया तथा इन सब अध्ययनों के आधार पर सरवाड़ नगर के मास्टर प्लान का प्रारूप तैयार किया गया है।

नगर के भावी विकास के निर्देशन हेतु यह मास्टर प्लान तैयार किया गया है जिससे यहां के नागरिकों को स्वच्छ व स्वस्थ वातावरण प्राप्त हो सके। इसके लिए यह आवश्यक है कि नगर के नागरिकों को इसे समझने का पर्याप्त अवसर मिले। अतः इसी क्रम में राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 5 के प्रावधानों के अन्तर्गत जनता से आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु मास्टर प्लान प्रारूप प्रकाशित किया गया ताकि इस पर शहर के नागरिक स्वतंत्र विचार अभिव्यक्त कर अपने सुझाव प्रस्तुत कर सके। प्रारूप मास्टर प्लान मे दिये गये प्रस्तावों के समबन्ध में सभी प्रकार की आपत्तियों पर विचार विमर्श किया गया।

सरवाड मास्टर प्लान के प्रारूप पर कुल 8 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुये। जिनके अर्न्तगत कुल 9 बिन्दुओं पर आपत्ति/सुझाव दर्ज किये गये। सभी आपत्ति/सुझाव का विस्तृत अध्ययन, विश्लेषण एवं स्थल निरीक्षण कर जांच के उपरान्त 0 आपत्ति/सुझाव स्वीकृत योग्य, 0 आपत्ति/सुझाव आंशिक स्वीकृत योग्य, 8 आपत्ति/सुझाव अस्वीकृत योग्य तथा 01 आपत्ति/सुझाव मे कोई कार्यवाही अपेक्षित नही होना पाया गया।

इस प्रकार सरवाड मास्टर प्लान एवं क्षेत्र मानचित्र, भू–उपयोग मानचित्र मे स्वीकृत, आंशिक स्वीकृत आपत्ति/सुझाव के मध्येनजर वांच्छित परिर्वतन करते हुये मास्टर प्लान अन्तिम रूप से तैयार कर राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धरा 6 (1) के अर्न्तगत प्रदत्त प्रावधानों के अनुसरण मे राज्य सरकार के अनुमोदनार्थ प्रषित है।

(बी.डी. जाट)
वरिष्ठ नगर नियोजक,
अजमेर जोन अजमेर।

यह मास्टर प्लान राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम–1959 की धारा 6 की उपधारा (3) के अर्न्तगत अनुमोदित कर उक्त अधिनियम की धारा 7 के अनुसरण मे अधिसूचना क्रमांक प.10(122)नविवि/3/2010 दिनांक 12.12.2011 के द्वारा अधिसूचित कर दिया गया है। (परिशिष्ट–4)

2
विद्यमान विशेषताएं

यह आवश्यक है कि भविष्य में नगर के सुनियोजित विकास हेतु नीति निर्धारण करने एवं प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व नगर की भौगोलिक स्वरूप एवं जलवायु, क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य, इतिहास, जनांकिकी, विद्यमान भू–उपयोग एवं जनोपयोगी सुविधाओं आदि का अध्ययन किया जाए।

2.1 भौगोलिक स्वरूप एवं जलवायु

सरवाड़ मध्य राजस्थान में 26° 03′ उत्तरी अंक्षाश एवं 75° 00′ पूर्वी देशान्तर पर स्थित है। यह नगर जिला मुख्यालय एवं सम्भागीय मुख्यालय अजमेर से 65 कि. मी. एवं राजस्थान राज्य की राजधानी जयपुर से 193 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। इस नगर की समुद्र तल से ऊँचाई लगभग 337 मीटर है।

यहां की जलवायु अत्यधिक शुष्क एवं तापमान में असमानता रहती है। यहां का तापमान मार्च से जून तक तीव्रता से बढ़ता है एवं इस समय गर्मी का मौसम रहता है। यहां मध्य नवम्बर से फरवरी के शुरूआत तक सर्दियों का मौसम रहता है। सरवाड़ नगर का तापमान गर्मियों में लगभग 22^0 से 45^0 सैंटीग्रेट के मध्य तथा सर्दियों में 2^0 से 29^0 के मध्य रहता है। यहां गर्मियों में अधिकतम तापमान 45^0 सैंटीग्रेट तथा सर्दियों में न्यूनतम तापमान 2 डिग्री सैंटीग्रेट बना रहता है। सामान्यतया यहां गर्मियों में रेतीले तूफान आते हैं। यहां की वर्षा में भी असमानता रहती है। यहां वर्षा मुख्यतः जुलाई से सितम्बर के मध्य तक होती है। नगर की औसत वार्षिक वर्षा 550 मि.मी. है।

2.2 क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य

सरवाड़ में प्रथम नगरपालिका बोर्ड का गठन 1911 में हुआ। सरवाड़ नगरपालिका क्षेत्र लगभग 600 हैक्टेयर में फैला हुआ है। सरवाड़ समतल मैदानी भाग में स्थित है। नगर में सिंचाई के लिए 6 तालाब बोंके सागर, सिन्दूर सागर, गोविन्द सागर, गढजोडला टैंक, भगवन्तिया व गजसागर के अतिरिक्त शिव सागर दरगाह तालाब, सूर्य तलाई व गणेश तालाब हैं। उपरोक्त समस्त तालाबों के माध्यम से लगभग 2428 एकड़ भूमि में सिंचाई की सुविधा उपलब्ध है।

सरवाड़ मुख्य रूप से राज्य राजमार्ग–26 (कोटा–अजमेर) एवं राज्य राजमार्ग–7E पर स्थित होने के कारण जिला मुख्यालय व अन्य नगरों से सुगमता से जुड़ा हुआ है। सरवाड़ नगर चारों तरफ से तालाबों व नदी से घिरा होने के बावजूद यहां के निवासियों को कभी बाढ़ एवं अन्य प्राकृतिक आपदा का सामना नहीं करना पड़ा। यहां के तालाब एक दूसरे से नालों के माध्यम से जुड़े होने के कारण वर्षा के समय नगर के चारों तरफ पानी का निकास सुनिश्चित करने में एक महत्वपूर्ण भूमिका अदा करते हैं।

नगर का सामान्य ढाल मध्य से चारों तरफ बाहर की और उत्तर दिशा में स्थित डाई नदी व तालाबों की ओर होने के कारण वर्षा का अधिकतम पानी का निकास सुगमतापूर्वक हो जाता है। सांस्कृतिक, धार्मिक व ऐतिहासिक दृष्टि से नगर में विश्व प्रसिद्ध दरगाह, 10 मन्दिर, 3 मस्जिदें एवं 1 गुरूद्वारा है जिनमे दर्शनार्थी निरन्तर आते रहते हैं। मन्दिरों में यहां का मथुराधीश मन्दिर श्रद्धालुओं की आस्था का प्रसिद्ध धाम है। पुरातत्व के अन्तर्गत यहां पर वार्ड नं. 11 में सरवाड़ का किला, वार्ड नं. 12 मे मौलवी साहब की हवेली, वार्ड नं. 13 में रूपासिंह की हवेली पर्यटकों को अपनी ओर आकर्षित करती है।

सरवाड़ में वार्ड नं. 19 में अजमेर–कोटा रोड़ पर कृषि मण्डी स्थित है। आधारभूत सुविधाओं के अभाव में सरवाड़ नगर औद्योगिक क्षेत्र में काफी पिछड़ा हुआ है। यहां पर रीको द्वारा नगर के दक्षिण–पूर्व में औद्योगिक क्षेत्र विकसित किया गया है, जिसमे वर्तमान में लघु व मध्यम श्रेणी की औद्योगिक इकाइयां संचालित है।

व्यापारिक एवं वाणिज्यिक दृष्टि से यह मुख्य रूप से खेतीहर मजदूरों का क्षेत्र है। यहां की अधिकतम जनसंख्या खेती पर ही आश्रित है, जनसामान्य खेती करके ही अपनी मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति करता है। यहां मुख्यतः बाजरा, मक्का, जौ, गेहूँ, जीरा, मूंग, ज्वार एवं सब्जियां इत्यादि की फसलों की पैदावार होती है।

2.3 ऐतिहासिक

सरवाड़ में विश्व प्रसिद्ध ख्वाजा फखरूद्दीन चिश्ती की दरगाह है जहां सालाना उर्स मेला भरता है। अजमेर शरीफ ख्वाजा मोइनुद्दीन चिश्ती दरगाह के उर्स के बाद जायरीन सरवाड़ दरगाह भी जियारत करने आते हैं। यह नगर मुस्लिम धर्म की तीर्थ स्थली है। प्राचीन काल से ही सरवाड़ जैन धर्मावलम्बियों का केंद्र रहा हैं। लगभग 2000 वर्ष पूर्व यह नगर गौड साम्राज्य की राजधानी थी। उस समय से ही यह नगर काफी समृद्ध व प्रसिद्ध रहा है । यहां पर प्रथम तीर्थकंर भगवान आदिनाथ

का 900 वर्ष पुराना मन्दिर है। इतिहास के अनुसार 1127 ईसवी में मौहम्मद गौरी, कुतुबुद्दीन एबक विशाल फौज के साथ मंदिर को नष्ट करने आए थे। परंतु मधुमक्खियों के आक्रमण से वो इस चमत्कार के आगे नतमस्तक होकर वापिस चले गये।

प्राप्त जानकारी के अनुसार वर्तमान में आज जहां सरवाड़ नगर बसा हुआ है, वहां पहले बियावान जंगल था और वर्तमान हलवाई गली के पास में जो छोटा सा बालाजी का मन्दिर है ये जंगल के बीचों–बीच था, जो आज भी बनी के बालाजी के नाम से जाना जाता है। सरवाड़ नगर पहले यहां से करीब एक मील दूर डाई नदी के किनारे अराबा नामक स्थान पर बसा हुआ था। जहां आज भी एक पुरानी छतरी, चबूतरा एवं कुछ खंडहर साक्ष्य के रूप में विद्यमान है। एक किंवदन्ती के अनुसार वर्तमान सरवाड़ को कालू मीर नाम के शासक ने बसाया, इसीलिए आज भी लोग इसे कालू मीर की सरवाड़ के नाम से जानते है। यहां बड़े मन्दिर के पीछे आज भी कालूमीर की मजार बनी हुई है, जिसकी पहले बहुत बड़ी छतरी भी थी, जो कालान्तर में सिया और सुन्नियों के झगड़े में खण्डित हो गई।

सरवाड़ में एक किला बना हुआ है, उस स्थान के बारे में यह कहा जाता है कि यहां एक बकरी ने अपने बच्चों को पूरी रात सियार से टक्कर लेकर रक्षा की, जिस पर राजा बछराजा गौड़ ने इसे वीर भूमि मानकर इसी स्थान पर किले का निर्माण कराया। सरवाड़ का यह किला करीब 51 बीघा भूमि पर फैला हुआ है और उत्तर भारत के उन गिने–चुने किलों में इसका नाम है, जहां किले के चारों और दो–दो नहरें बनी हुई हैं। सात–सात विशालकाय दरवाजों, हाकिम व नाजिर के महलों, विशाल तहखानों, तोपगाड़ियों, प्रत्येक बुर्ज पर जंगी तोपों, अस्तबलों और भारी मात्रा में युद्ध सामग्री से युक्त यह किला पूर्णतया सामरिक दृष्टिकोण से बनाया गया था।

पुष्टी मार्गीय परम्परा के राज्य में नाथद्वारा स्थित श्रीनाथ जी के प्रमुख मन्दिर के साथ ही सरवाड़ स्थित भगवान मथुराधीश का मन्दिर भी अल्प समय में ही श्रद्धालुओं की आस्था का धाम बन चुका है। प्रतिदिन यहां उमड़ने वाली श्रद्धालुओं की भीड़ और उत्सवों के दौरान होने वाले अनूठे आयोजनों के चलते यह मन्दिर राज्य में सरवाड़ नगर को विशिष्ट पहचान देने में सफल रहा है।

यहां पर प्रथम नगरपालिका बोर्ड का गठन 1911 में हुआ। सरवाड़ में ऐतिहासिक इमारतों में सरवाड़ का किला, मौलवी साहब की हवेली एवं रूपासिंह जी की हवेली है।

2.4 जनांकिकी

सरवाड़ नगर में वर्ष 1981 में मात्र 9215 जनसंख्या थी जो वर्ष 1991 में बढ़कर 12316 हो गई। इस दशक में वृद्धि दर 33.65 प्रतिशत रही। वर्ष 2001 में नगर की जनसंख्या 16202 दर्ज की गई। वर्ष 2010 में उक्त नगर की जनसंख्या लगभग 20800 होने का आंकलन किया गया है। इस नगर का नगरीयकृत क्षेत्रफल 227 हैक्टेयर है तथा यहां का जनसंख्या घनत्व 92 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर है। सरवाड़ नगर की जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति को तालिका–1 में दर्शाया गया है।

तालिका – 1

जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति, सरवाड़–1901–2010

वर्ष	जनसंख्या	वृद्धि अन्तर	वृद्धि दर
1901	4520	–	–
1911	4418	–(102)	–(2.26)
1921	3790	–(628)	–(14.21)
1931	4000	210	5.54
1941	4054	54	1.35
1951	4810	756	18.65
1961	6182	1372	28.52
1971	7728	1546	25.01
1981	9215	1487	19.24
1991	12316	3101	33.65
2001	16202	3886	31.55
2010*	20800	4598	28.38

स्त्रोतः जनगणना, भारत सरकार एवं आंकलन *

तालिका–1 दर्शाती है कि जनसंख्या वृद्धि दर एवं 1901–1921 के दशको में नकारात्मक एवं 1931 से 2010 के दशकों में सकारात्मक रही है।

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार नगर में लिंगानुपात 973 है। यह अनुपात जिला मुख्यालय अजमेर से (931), राष्ट्रीय स्तर (933) तथा राज्य स्तर (921) से अधिक है।

2.5 व्यावसायिक संरचना

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार सरवाड़ नगर में कार्यरत व्यक्तियों का सहभागिता अनुपात कुल जनसंख्या का 34.00 प्रतिशत है। इस नगर में कुल कार्यशील जनसंख्या में से 31.10 प्रतिशत मुख्य श्रमिक एवं 2.90 प्रतिशत सीमान्त श्रमिकों के श्रेणी में दर्ज है। तालिका–2 दर्शाती है कि वर्ष 1991 में 60.28 प्रतिशत गैर श्रमिक थे जो कि वर्ष 2001 में बढ़ कर 66.00 प्रतिशत हो गये। इससे यह प्रमाण मिलता है कि सरवाड़ नगर में गैर श्रमिकों की संख्या में वृद्धि हुई है। सरवाड़ नगर प्रमुख प्रशासनिक केन्द्र नहीं होने के कारण केवल 154 व्यक्ति, जो कि वर्ष 2001 की कुल जनसंख्या का 0.95 प्रतिशत है, सरकारी एवं अर्द्ध–सरकारी सेवाओं में कार्यरत थे।

तालिका–2

श्रमिक वर्गीकरण, सरवाड 1991–2001

श्रमिक	श्रमिकों की संख्या		प्रतिशत	
	1991	2001	1991	2001
मुख्य श्रमिक	4205	5038	34.14	31.10
सीमान्त श्रमिक	687	470	5.58	2.90
गैर श्रमिक	7424	10694	60.28	66.00
योग	**12316**	**16202**	**100.00**	**100.00**

स्त्रोतः जनगणना, भारत सरकार *

सरवाड़ की व्यावसायिक संरचना के वर्गीकरण में वर्ष 2001 की जनसंख्या में 28.40 प्रतिशत काश्तकार थे एवं 8.22 प्रतिशत खेतीहर मजदूर थे तथा 7.88 प्रतिशत श्रमिक घरेलू उद्योगों में कार्यरत थे। इससे स्पष्ट होता है कि सरवाड़ में कृषि क्षेत्र ही व्यावसायिक संरचना का मुख्य आधार था। आधार वर्ष 2010 में सर्वेक्षण अनुसार 7280 कामगारों का आंकलन किया गया है जिसका आंकलित जनसंख्या से सहभागिता अनुपात लगभग 35 प्रतिशत है। सरवाड़ नगर के अन्तर्गत आधार वर्ष में काश्तकार 1529, कृषि मजदूर 509, घरेलू उद्योग श्रमिक 801 तथा अन्य श्रमिक 4441 होने का आंकलन किया गया है। जो कुल कामगारों का क्रमशः 21 प्रतिशत, 7 प्रतिशत, 11 प्रतिशत तथा 61 प्रतिशत है।

तालिका–3

व्यावसायिक संरचना, सरवाड़ 1991–2010

क्र. सं.	व्यवसाय	1991		2001		2010*	
		कार्यशील व्यक्तियों की संख्या	कार्यशील व्यक्तियों का प्रतिशत	कार्यशील व्यक्तियों की संख्या	कार्यशील व्यक्तियों का प्रतिशत	कार्यशील व्यक्तियों की संख्या	कार्यशील व्यक्तियों का प्रतिशत
1	काश्तकार, वानिकी इत्यादि	1574	37.43	1564	28.40	1529	21.00
2	खेतीहर मजदूर	360	8.56	453	8.22	509	7.00
3	घरेलु उद्योग श्रमिक	285	6.78	434	7.88	801	11.00
4	अन्य श्रमिक	1986	47.23	3057	55.50	4441	61.00
कुल		**4205**	**100.00**	**5508**	**100.00**	**7280**	**100.00**
सहभागिता अनुपात		**34.14**		**34.00**		**35.00**	
जनसंख्या		**12316**		**16202**		**20800**	

स्त्रोतः जनगणना, भारत सरकार एवं आंकलन

2.6 विद्यमान भू–उपयोग

सरवाड़ नगरपालिका का कुल क्षेत्रफल लगभग 600 हैक्टेयर है जिसमें से 227 हैक्टेयर क्षेत्र नगरीयकृत है एवं 146 हैक्टेयर क्षेत्र विकसित क्षेत्र है, तथा शेष क्षेत्र कृषि, रिक्त व जलाशय आदि के अन्तर्गत है। यहां कुल विकसित क्षेत्रफल का 39.72 प्रतिशत आवासीय, 4.11 प्रतिशत वाणिज्यिक, 12.33 प्रतिशत औद्योगिक, 4.79 प्रतिशत राजकीय, 0.03 प्रतिशत आमोद–प्रमोद, 15.76 प्रतिशत सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा 23.26 प्रतिशत परिसंचरण के अन्तर्गत है।

सरवाड़ नगर के मुख्य भाग में अधिकांशतः आवासीय गतिविधियां संचालित हैं। नगर के वार्ड नं. 3, 4 व 15 के सदर बाजार में वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित है। औद्योगिक दृष्टि से सरवाड़ में कोटा राज्य राजमार्ग पर नगर के दक्षिणी–पूर्वी दिशा में रीको का औद्योगिक क्षेत्र स्थित है जहां आटा फैक्ट्री, आयरन फैक्ट्री खाद–बीज एवं गोटा उद्योग बनाने से सम्बन्धित इकाइयां संचालित हैं, यहां का गोटा उद्योग काफी प्रसिद्ध है। यहां किसी प्रकार का खनन क्षेत्र स्थित नहीं है।

राजकीय क्षेत्र मे यहां उप–जिला खण्ड, तहसील सिंचाई विभाग, दूरसंचार, नगर पालिका एवं अन्य केन्द्र व राज्य सरकार के सरकारी एवं अर्द्ध–सरकारी कार्यालय नगर में संचालित हैं। नगर में आमोद–प्रमोद के साधनों की कमी है, तथा यहां आमोद–प्रमोद के अन्तर्गत केवल उद्यान, खेल–मैदान की सुविधा ही उपलब्ध है। सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाओ के अन्तर्गत यहां पर महाविद्यालय की सुविधा उपलब्ध नहीं है, परन्तु अन्य शैक्षणिक संस्थाओं की स्थित सन्तोषप्रद है, चिकित्सा सुविधाओ के अन्तर्गत यहां राजकीय व निजी क्षेत्र में चिकित्सालय संचालित होने के अतिरिक्त सामाजिक, सांस्कृतिक व धार्मिक क्षेत्र में यहां पर हिन्दु, मुस्लिम, सिख समुदायो के मन्दिर, मस्जिद व गुरूद्वारा स्थित हैं। यहाँ पर अन्य सामुदायिक सुविधाओ के अन्तर्गत वाचनालय की सुविधा उपलब्ध है। परिसंचरण के अन्तर्गत नगर में राज्य राजमार्ग के कारण भारी यातायात नगर के मध्य से ही होकर गुजरने के कारण यातायात समस्याओं का निरन्तर सामना करना पड़ता है। इस नगर का विद्यमान भू–उपयोग 2010 का विवरण तालिका–4 में दर्शाया गया है।

तालिका–4

विद्यमान भू–उपयोग, सरवाड़–2010

क्र.सं.	भू – उपयोग	क्षेत्रफल (हैक्टेयर)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीयकृत क्षेत्र का प्रतिशत
1	आवासीय	58.00	39.72	25.55
2	वाणिज्यिक	6.00	4.11	2.65
3	औद्योगिक	18.00	12.33	7.93
4	राजकीय	7.00	4.79	3.08
5	आमोद–प्रमोद	0.04	0.03	0.02
6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	23.00	15.76	10.13
7	परिसंचरण	33.96	23.26	14.96
कुल विकसित क्षेत्र		**146.00**	**100.00**	**64.32**
8	कृषि	39.00	–	17.18
9	रिक्त	24.00	–	10.57
10	जलाशय	18.00	–	7.93
कुल नगरीयकृत क्षेत्र		**227.00**	–	**100.00**

स्त्रोतः सर्वेक्षण

2.6.1 आवासीय

2.6.1 (अ) आवासन

सरवाड़ को 20 वार्डों में विभाजित किया गया है। यहां पर लगभग 3215 मकान हैं। वार्ड नं. 1, 3, 7, 12, 18, 19 एवं 20 अधिकतम जनघनत्व वाले वार्ड हैं। जिनमें वार्ड संख्या 7 का जनसंख्या घनत्व सार्वाधिक है। उपरोक्त समस्त वार्ड नगर के पुराने बसे हुए क्षेत्र के भाग हैं। आवासीय गतिविधियों के अतिरिक्त वार्ड संख्या 1 में पुराना बस स्टैण्ड, वार्ड संख्या 2 में सीनियर सैकण्डरी स्कूल, डाक बंगला, नया बस स्टैण्ड, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी कार्यालय, वार्ड संख्या 4 में बीएसएनएल कार्यालय, सदर बाजार, वार्ड संख्या 11 में सरवाड़ का किला, राजकीय सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र, पशु चिकित्सालय, वार्ड संख्या 13 में मौलवी साहब की हवेली, वार्ड नं. 19 में कृषि मण्डी, रीको औद्योगिक क्षेत्र, पुलिस थाना, वन विभाग की नर्सरी इत्यादि स्थित होने के कारण प्रतिदिन स्थानीय व्यक्तियों को यातायात सम्बन्धित समस्यओं का सामना करना पड़ता है। नगर के बाहरी क्षेत्रों में नई कॉलोनियों तथा पूर्वी भाग में जैन कॉलोनी नगर के उत्तरी–पूर्वी भाग में आदर्श कॉलोनी, शंकर कॉलोनी शिव कॉलोनी का विकास हो रहा है। इन कॉलोनियों में धीमी गति से विकास कार्य होने के कारण आबादी घनत्व काफी कम है।

सरवाड़ नगर में आवासीय क्षेत्रों की बनावट एवं बसावट में काफी भिन्नता है। पुराना नगर बहुत घना बसा हुआ है तथा सड़कें घुमावदार एवं कम चौड़ाई की है। कहीं–कहीं तो इनकी चौडाई 3–5 मीटर की ही है। नगर के चारों तरफ स्थित तालाबों में, अतिक्रमण होने के कारण, वर्षा का पानी तालाबो तक नहीं पहुंच कर नगर के मध्य अथवा आस–पास में स्थित गड्ढो में भर जाता है, जिसके कारण निजी व राजकीय भवनों में क्षति होने की आशंका बनी रहती है। सरवाड़ के दक्षिण–पूर्व दिशा में राज्य राजमार्ग–26 पर विभिन्न व्यावसायिक गतिविधियां, रीको औद्योगिक क्षेत्र, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी कार्यालय, गौशाला, विद्यालय इत्यादि होने के कारण सड़कें अपेक्षाकृत चौड़ी हैं। सरवाड़ नगर में सीवरेज सुविधा उपलब्ध नहीं है। जल निकास हेतु सम्पूर्ण आवासीय क्षेत्रों में नालियों एवं नालों की स्थिति ठीक नहीं है। वर्तमान में आवासीय प्रयोजनार्थ 58 हैक्टेयर भूमि उपयोग में आ रही है जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 39.72 प्रतिशत है।

2.6.1 (ब) कच्ची बस्तियां

सरवाड़ नगर में कुल 3 कच्ची बस्तियां हैं जो कि वार्ड संख्या 1, 2 एवं 20 में

स्थित हैं। इनमें लगभग 512 व्यक्ति निवास कर रहे हैं। इन कच्ची बस्तियों में पक्की सड़क, नाली, सीवरेज व रोशनी की व्यवस्था नहीं है। अधिकतम कच्ची बस्तियां नगरपालिका की भूमि पर बसी हुई हैं। नगरपालिका द्वारा समय–समय पर उपलब्ध वित्तीय प्रावधानों के अन्तर्गत कच्ची बस्तियों में विकास कार्य किये जाते हैं। जिनमें मूलभूत सुविधाएं प्रदान करने का कार्य प्रमुख है परन्तु अभी अधिकांश बस्तियों में इन सुविधाओं का अभाव है। कच्ची बस्तियों का विवरण तालिका–5 में दर्शाया गया है।

तालिका–5

कच्ची बस्तियों की सूची, सरवाड़ (चिन्हित वर्ष 2010)

क्रम संख्या	कच्ची बस्ती का नाम	वार्ड संख्या	परिवारों की संख्या
1	कोणकि तलाई	2	35
2	टिकल्या भाटा	1	50
3	कंजर बस्ती	20	50
कुल योग		–	135

स्त्रोतः नगरपालिका, सरवाड़

2.6.2 वाणिज्यिक

वर्ष 2010 में सरवाड़ में कुल 6 हैक्टेयर व्यवसायिक क्षेत्र है, जो कि विकसित क्षेत्र का 4.11 प्रतिशत है।

सरवाड़ नगर में घरेलू उपयोग की वस्तुओं एवं उसके पश्य क्षेत्र के कृषि उत्पादों का खुदरा व थोक व्यापार होता है। यहां वार्ड संख्या 3, 4 एवं 15 में खुदरा बाजार है इन बाजारों में सड़कें घुमावदार है, जिसकी चौड़ाई 4 से 4.5 मीटर तक है।

सरवाड़ में सुनियोजित बाजार की सुविधा उपलब्ध नहीं है। नगर में मुख्य वाणिज्यिक गतिविधियां नगर से किशनगढ़ को जाने वाले राज्य राजमार्ग–7E एवं राज्य राजमार्ग–26 के उत्तर दिशा में स्थित जंक्शन के आस पास एवं नये बस स्टैण्ड वाले क्षेत्र में संचालित होती हैं। अधिकतम गतिविधियां बस स्टैण्ड के आस पास व वार्ड नं. 3 एवं 16 के मध्य स्थित मुख्य मार्ग एवं दक्षिणी–पूर्वी दिशा में स्थित वार्ड नं. 18 में शीतला माता एवं दरगाह के आस–पास भी संचालित होने के कारण यह भीड़–भाड़ वाला क्षेत्र है, यहां पर निरन्तर यातायात दवाब के कारण

स्थानीय निवासियों को समस्या का सामना करना पड़ता है।

यहां वार्ड संख्या 19 में लगभग राज्य राजमार्ग–26 पर लगभग 2.5 हैक्टेयर क्षेत्र में कृषि उपज मण्डी संचालित है वर्तमान में इस मण्डी के विस्तार की आवश्यकता है।

सरवाड़ नगर में पुरातत्व एवं पर्यटन क्षेत्र मे वार्ड संख्या 11 में ऐतिहासिक सरवाड़ का किला वार्ड संख्या 12 व 13 में क्रमशः मौलवी साहब की हवेली रूपासिंह की हवेली एवं दरगाह स्थित होने के कारण यहां पर्यटक आते रहते हैं। जिनके ठहरने हेतु अजमेर–कोटा रोड़ पर सिंचाई विभाग का एक डाक बंगला, वार्ड नं. 18 में यादगार गेस्ट हाउस तथा सदर बाजार में श्रीराम हिन्दु धर्मशाला है।

2.6.3 औद्योगिक

वर्तमान में वर्ष 2010 में सरवाड़ मे कुल 18 हैक्टेयर औद्योगिक क्षेत्र है जो कुल विकसित क्षेत्र का 12.33 प्रतिशत है। सरवाड़ में राज्य राजमार्ग–26 पर नगर के दक्षिणी–पूर्वी दिशा में रीको का औद्योगिक क्षेत्र स्थित है। इस क्षेत्र में मुख्यतया लघु व मध्यम श्रेणी के विभिन्न उद्योग है। जिनमें प्रमुख रूप से गोटा उद्योग, आयरन व आटा फैक्ट्री खाद–बीज से सम्बन्धित इकाइयां संचालित हैं। यहां किसी भी प्रकार का वृहद उद्योग अथवा खनन उद्योग संचालित नहीं है। यह नगर मुख्य रूप से खेतीहर मजदूरों का इलाका है। यहां की अधिकतम जनसंख्या खेती एवं उसके व्यापार पर ही आश्रित है। जन सामान्य खेती आधारित व्यवसाय करके ही अपनी मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति करता है। यहां मुख्यतः बाजरा, गेहूँ, ज्वार, मूंग, जीरा, मक्का, जौ एवं सब्जियां आदि की पैदावार होती है। यहां पर कृषि कार्यों हेतु तालाब का जल सिंचाई के उपयोग में लिया जाता है।

2.6.4 सरकारी एवं अर्द्ध–सरकारी कार्यालय

यहां पर कुल 15 सरकारी एवं अर्द्ध–सरकारी कार्यालय स्थित हैं। जिनमें केन्द्र सरकार के 2 कार्यालयों में वार्ड न. 2 में डाकघर एवं वार्ड न. 4 में दूरसंचार का कार्यालय संचालित है। इसके अतिरिक्त यहां पर नगर के विभिन्न वार्डों में राज्य सरकार के 9 सरकारी एवं 4 अर्द्ध–सरकारी कार्यालय स्थित हैं सरकारी कार्यालयों में प्रमुख रूप से अजमेर–कोटा मार्ग पर उप–जिला खण्ड, तहसील, सिंचाई विभाग, पुलिस थाना, वन विभाग, भेड़ ऊन विभाग, समाज कल्याण विभाग के कार्यालय स्थित हैं। इसके अतिरिक्त पुरानी तहसील में सार्वजनिक निर्माण विभाग, हायर सैकण्डरी स्कूल रोड़ पर जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग कार्यालय स्थित है। अर्द्ध

सरकारी कार्यालयों में यहां पर नगरपालिका, खादी ग्रामोद्योग, कृषि मण्डी, अजमेर विद्युत वितरण निगम लि0 के कार्यालय संचालित हैं। उपरोक्त समस्त कार्यालयो में लगभग 7 हैक्टेयर भूमि उपयोग में आ रहीं है, जो कि कुल विकसित क्षेत्र का लगभग 4.79 प्रतिशत है। राजकीय कार्यालयों में लगभग 154 कर्मचारी कार्यरत हैं। तालिका–6 में सरकारी एवं अर्द्ध–सरकारी कार्यालयों का विवरण दिया गया है।

तालिका–6

सरकारी एवं अर्द्ध–सरकारी कार्यालय, सरवाड़–2010

क्र.सं.	कार्यालय की श्रेणी	कार्यालयों की संख्या	कर्मचारियों की संख्या
1	केन्द्र सरकार	2	10
2	राज्य सरकार	9	68
3	अर्द्ध सरकारी	4	76
	योग	**15**	**154**

स्त्रोतः सर्वेक्षण

2.6.5 आमोद–प्रमोद

वर्तमान में सरवाड़ में आमोद–प्रमोद के अन्तर्गत केवल 0.04 हैक्टेयर भूमि विकसित है जो कुल विकसित क्षेत्र का 0.03 प्रतिशत है। इस उपयोग के लिए कम भूमि का होना यहां पर इन साधनों की कमी का होना दर्शाता है। वर्तमान में यहां पर दो सामुदायिक पार्क, वार्ड नं. 2 में राजेन्द्र बाबू वाटिका तथा वार्ड नं. 19 में गणेश वाटिका स्थित है। इनका कुल क्षेत्रफल 0.4 हैक्टेयर है। सरवाड़ नगर में पृथक से कोई सुनियोजित स्टेडियम की सुविधा उपलब्ध नहीं है परन्तु वार्ड नं. 1 में स्थित राजकीय उच्च माध्यमिक विद्यालय में एक खेल का मैदान है, जिसका उपयोग अस्थाई स्टेडियम के रूप में किया जाता है।

2.6.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक क्षेत्र के अन्तर्गत लगभग 23 हैक्टेयर भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का 15.76 प्रतिशत है। इस उपयोग के अन्तर्गत शैक्षणिक, चिकित्सा एवं अन्य सामुदायिक सुविधाएं सम्मिलित हैं।

2.6.6 (अ) शैक्षणिक सुविधाएं

सरवाड़ नगर के विकास के साथ यहां पर शिक्षा के क्षेत्र में भी काफी विकास हुआ है। यहां पर 6 सरकारी एवं 14 विद्यालय निजी क्षेत्र में संचालित हैं। यहां पर

आस–पास के गांवों के अनेक विद्यार्थी अध्ययन के लिए आते हैं। वर्ष 2010 की शैक्षणिक सरंचना को तालिका–7 में दर्शाया गया है।

तालिका–7

शैक्षणिक संरचना, सरवाड़–2010

क्र. सं.	विद्यालयों के प्रकार	आयु समूह	विद्यार्थियों की संख्या	विद्यालयों की संख्या	विद्यालय में औसत विद्यार्थियों की संख्या
1	माध्यमिक / उच्च माध्यमिक	14–17	2077	4	519
2	उच्च प्राथमिक	11–13	808	2	404
3	प्राथमिक	5–10	5058	14	361
	योग		**7943**	**20**	**397**

स्त्रोतः शिक्षा विभाग, सरवाड़

उपरोक्त तालिका के अनुसार सरवाड़ में 4 माध्यमिक व उच्च माध्यमिक, 2 उच्च प्राथमिक, एवं 14 प्राथमिक विद्यालय हैं। उपरोक्त शिक्षण संस्थानों में कुल अध्ययनरत विधार्थियों की संख्या लगभग 7943 है। सरवाड़ नगर में उच्च शिक्षा का अभाव है यहां कोई महाविद्यालय अथवा तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र नहीं है।

2.6.6 (ब) चिकित्सा सुविधाएं

सरवाड़ नगर में वार्ड न. 11 में एक राजकीय सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र है। जिसमें 26 शैय्या है। यहां पर निजी क्षेत्र मे हाई स्कूल रोड पर नवजीवन अस्पताल एवं चमन चौराहे पर सहारा हॉस्पिटल संचालित है, जिनमें 5 शैय्या की सुविधा उपलब्ध है। नगर में उपलब्ध शैय्या सुविधा का अनुपात लगभग 2 शैय्या प्रति डेढ हजार व्यक्ति है। इसके अतिरिक्त नगर में वार्ड नं. 11 में किला चौक पर राजकीय पशु चिकित्सालय की सुविधा एवं राजकीय चिकित्सालय परिसर में यूनानी दवाखाना स्थित है। उपरोक्त समस्त चिकित्सा सुविधाएं लगभग 0.4 हैक्टेयर क्षेत्रफल में स्थित है। वर्तमान में सरवाड़ नगर में उपलब्ध चिकित्सा सुविधाओं को तालिका–8 में दर्शाया गया है।

तालिका–8

चिकित्सा सुविधाएं, सरवाड़–2010

क्रम संख्या	चिकित्सा सुविधा	संख्या	उपलब्ध शैय्या
1	राजकीय सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र	1	26
2	निजी चिकित्सालय	2	5
3	राजकीय पशु चिकित्सालय	1	–
4	यूनानी दवाखाना	1	–
	योग	**5**	**31**

स्त्रोतः सर्वेक्षण

2.6.6. (स) सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक एवं ऐतिहासिक स्थल

सरवाड़ नगर प्राचीन समय से सामाजिक व धार्मिक गतिविधियों में काफी प्रसिद्ध नगर रहा है, इतिहास के अनुसार यहां पर प्रतिवर्ष मनाए जाने वाले नन्दोत्सव, जन्माष्टमी पर्वों के अतिरिक्त मन्दिर के पाटोत्सव की अलग ही धूम होती है। भजन संध्या, धर्मसंसद, सप्तध्वजा, कलश यात्रा, छप्पन भोग और महाआरती आदि कार्यक्रमों के साथ मनाए जाने वाले पाटोत्सव के दौरान यहां जन सैलाब उमड़ पड़ता हैं, भगवान मथुराधीश की काले पाषाण से बनी अनमोल प्रतिमा सैंकड़ों वर्ष पूर्व किशनगढ़ के राठौड़ वंशीय राजाओं के शासनकाल से यहां के ऐतिहासिक किले में प्रतिष्ठित की गई थी एवं हर वर्ष किले में ही जन्माष्टमी व नन्दोत्सव पर्व धूमधाम से मनाए जाते थे जिसमें जाति–पाति, ऊंच–नीच, बड़ा–छोटा सभी प्रकार के भेदभाव भूलकर नगर के सहस्त्रों श्रद्धालू किले में एकत्रित होते थे।

सरवाड़ नगर में वर्तमान में भी सामाजिक, सांस्कृतिक एवं धार्मिक गतिविधियां काफी होती है। यहां पर हिन्दु, मुस्लिम व सिख समुदायों के अनेक धार्मिक स्थल हैं, जिनमें इन सम्प्रदायों के लोग पुजा, ईबरात व अरदास करते है। यहां कुल 10 मन्दिर हैं जिनमें वार्ड नं. 14 में प्रसिद्ध मथुराधीश मन्दिर, सदर बाजार में गणेश तालाब पर दिगम्बर जैन, गणेश मन्दिर, वार्ड नं. 11 में चौसठ जोगनियां, सदर बाजार में गोपाल व ब्रहमपुरी मोहल्ला में चारभुजा मन्दिर दादाबाडी के पास भीमेश्वर महादेव मन्दिर इत्यादि प्रमुख हैं। जो हिन्दुओं की धार्मिक भावनाओं से जुड़े हुए हैं। इसके अतिरिक्त यहां पर 3 मस्जिदों में वार्ड नं. 9 में कालूमीर की दरगाह वार्ड नं. 18 में सरवाड़ दरगाह, एवं वार्ड नं. 19 में मामु साहब की दरगाह स्थित है। सिख समुदाय के धार्मिक स्थल के रूप में यहाँ वार्ड नं. 3 में एक गुरूद्वारा स्थित है।

उपरोक्त समस्त धार्मिक स्थल लगभग 4 हैक्टेयर क्षेत्रफल में स्थित है।

नगर में तेजादशमी के शुभ अवसर पर तेजाजी का 2 दिवस का मेला लगता है जिसमें अनेक धर्मार्थी आते हैं। यहां उर्स का मेला जुलाई माह में दो दिन के लिए आयोजित होता है। यहां वर्ष में दो बार फरवरी व सितम्बर माह में क्रमशः फागुन तथा भादवे की पंचमी से ग्यारस तक 7 दिवस के लिए पशु मेले का आयोजन किया जाता है, जिसमें पशुओं की खरीद–फरोख्त की जाती है। इसके अतिरिक्त विभिन्न समुदायों द्वारा अन्य धार्मिक त्योहार होली, दशहरा, दिपावली व ईद नगर में हर्षोल्लास से मनाये जाते हैं। नगर में लोगो में आपसी भाईचारा, सहयोग बनाये रखने के लिए इन मेलों का सामाजिक, सांस्कृतिक दृष्टि से काफी महत्व है।

2.6.6. (द) अन्य सामुदायिक सुविधाएं

सरवाड़ अन्य सामुदायिक सुविधाओं में वार्ड नं. 2 में डाकघर, पुलिस थाना, बांगड़ धर्मशाला व वार्ड नं. 19 में टेलिफोन एक्सचेंज के अतिरिक्त नगर में बस स्टैण्ड के पास सार्वजनिक पुस्तकालय स्थित है जो बस स्टैण्ड पुस्तकालय के नाम से जाना जाता है। यहां लगभग 11 सामुदायिक भवन स्थित हैं, जिनमें मुख्य रूप से किले का चौक सामुदायिक भवन, दरगाह, बोकजन मौहल्ला, बाल्मिकी, हरिजन बस्ती, भील बस्ती, गणेश गंज बाडा, खिरिया गेट इत्यादि सामुदायिक भवन संचालित है। इसके अतिरिक्त यहां पर कोई अग्निशमन सुविधा उपलब्ध नहीं है। नगर का निकटतम अग्निशमन सेवाकेन्द्र 17 कि.मी. की दूरी पर केकड़ी में स्थित है।

2.6.6 (य) जनोपयोगी सुविधाएं

जलापूर्ति, विद्युत आपूर्ति, जल–मल निस्तारण एवं ठोस कचरा प्रबन्धन की सुविधा नगर के लोगों की मूलभूत आवश्यकताएं हैं। इन सुविधाओं की विद्यमान स्थिति निम्न प्रकार हैः–

2.6.6 (य)(i) जलापूर्ति

सरवाड़ नगर में जलापूर्ति बीसलपुर बांध से पाईपलाईन द्वारा की जाती है। नगर में पर्याप्त दबाव से जल वितरण के लिए 3 ओवरहैड टैंक निर्मित हैं जिनकी क्षमता 1125 कि.ली. है। इसके अतिरिक्त 1 सी.डब्ल्यू.आर. टैंकों का निर्माण किया हुआ है जिनकी क्षमता 200 कि.ली. है। नगर में 2170 आवासीय, 89 व्यावसायिक एवं 10 औद्योगिक कनेक्शन हैं। वर्तमान में सरवाड़ नगर में कुल 2269 कनेक्शनों के

माध्यम से प्रतिदिन प्रति व्यक्ति 100 लीटर जलापूर्ति की जाती है। नगर की जलापूर्ति को तालिका–9 में दर्शाया गया है।

तालिका–9

जलापूर्ति, सरवाड़ – 2010

क्र.सं.	जलापूर्ति की श्रेणी	कनेक्शनों की संख्या
1	आवासीय	2170
2	व्यावसायिक	89
3	औद्योगिक	10
	योग	**2269**

स्त्रोतः जन स्वास्थ्य एवं अभियान्त्रिकी विभाग, सरवाड़

2.6.6 (य)(ii) जल–मल निकास एवं ठोस कचरा प्रबन्धन

सरवाड़ नगर में सीवरेज व्यवस्था नहीं है। यहां पर गन्दे पानी की निकासी के लिए खुली नालियों का इस्तेमाल किया जाता है जो प्रतिदिन नगरपालिका द्वारा साफ करवायी जाती हैं। नगर में जल–मल निकास की व्यवस्था उचित नहीं होने के कारण रास्तों एवं सड़कों पर गन्दा पानी भरा रहता है। यहां पर चार खुले नाले हैं। घरों में मल निस्तारण के लिए सेप्टिक टैंक बने हुए हैं परन्तु कच्ची बस्तियों में इनकी कोई व्यवस्था नहीं है और कच्ची बस्ती के निवासी खुले में शौच जाते हैं। वर्तमान में नगर में कोई ठोस कचरा प्रबन्धन नहीं है। नगर का समूचा कचरा नगरपालिका द्वारा एकत्रित किया जाता है एवं नगर से 2 कि.मी. की दूरी पर स्थित खुले क्षेत्रों में डाला जाता है। कचरा उठाने के कार्य में कुल 20 ट्रेक्टर/ट्रॉली लगे हुए हैं। सरवाड़ में अभी नगर पालिका द्वारा वैज्ञानिक विधि द्वारा कचरा निस्तारण स्थल का निर्माण नहीं कराया गया है।

2.6.6 (य)(iii) विद्युत आपूर्ति

सरवाड़ नगर में विद्युत आपूर्ति वार्ड न. 20 में राज्य राजमार्ग–26 पर स्थित 33/11 केवी सब स्टेशन से की जाती है। यहां विद्युत उपलब्धता की कमी के कारण आवश्यकतानुसार प्रतिदिन लगभग 3 से 6 घण्टों के लिए बिजली कटौती की जाती है।

नगर की बढ़ती जनसंख्या के लिए एवं विभिन्न सेक्टरों में बढ़ते आर्थिक क्रियाकलापों के लिए अधिक बिजली की आवश्यकता है। वर्ष 2010 में नगर में

विद्युत कनेक्शनों की संख्या को तालिका–10 में दर्शाया गया है।

तालिका–10

विद्युत आपूर्ति, सरवाड़–2010

क्र.सं.	विद्युत उपभोग की श्रेणी	कनेक्शनों की संख्या
1	आवासीय	2000
2	व्यावसायिक	368
3	औद्योगिक	54
	योग	**2422**

स्त्रोतः अजमेर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड, सरवाड़

2.6.6 (य)(iv) श्मशान एवं कब्रिस्तान

सरवाड़ नगर में वर्तमान में 4 श्मशान क्रमशः मुक्ति धाम नदी के पास, कंजरो का पेट्रोल पम्प के पीछे, अजमेर–कोटा रोड़ पर रेगरो का श्मशान घाट डाई नदी में, भीलो का श्मशान शनि रास्ते पर स्थित है। इसके अतिरिक्त यहां 4 कब्रिस्तान क्रमशः मामुशाह की दरगाह के दोनों तरफ, बोकजन मोहल्ला, खराडों के मोहल्ले में ईदगाह के पास एवं भीलों का झोपड़ा के पास स्थित है। वर्तमान में श्मशान एवं कब्रिस्तान लगभग 3.75 हैक्टेयर क्षेत्रफल में स्थित है।

2.6.7. परिसंचरण

वर्तमान में सरवाड़ में कुल 33.96 हैक्टेयर भूमि परिसंचरण के अन्तर्गत है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 23.26 प्रतिशत है। सरवाड़ नगर के क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य को देखते हुए यहां यातायात साधनों के सुगमता की आवश्यकता हैं, अभी यह नगर राज्य राजमार्ग–26 एवं 7E के द्वारा अन्य प्रमुख शहरों से जुडा हुआ है। यहां रेलवे स्टेशन की सुविधा उपलब्ध नहीं है।

2.6.7. (अ) यातायात व्यवस्था

सरवाड़ राज्य राजमार्ग–26 (कोटा–अजमेर), राज्य राजमार्ग–7E पर स्थित है जो कि सरवाड़ को मुख्य रूप से कोटा, अजमेर एवं किशनगढ़ से जोड़ते हैं। राज्य राजमार्ग–26 नगर के मध्य से होकर गुजरने एवं नगर के अन्दर अतिक्रमण होने से इसकी चौड़ाई केवल 12–15 मीटर रह जाने के कारण यातायात व्यवस्था में निरन्तर बाधा बनी रहती है।

राज्य राजमार्ग–26 नगर के दक्षिण–पूर्व से होकर, रीको औद्योगिक क्षेत्र से

डाई नदी होकर कोटा से अजमेर की तरफ जाता है, इस मार्ग पर रीको औद्योगिक क्षेत्र, कृषि मण्डी, उप खण्ड अधिकारी, तहसील, जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग, अजमेर विद्युत वितरण निगर लि0, दूरसंचार, डाकघर, नगर पालिका, खादी ग्रामोघोग, वन विभाग, पुलिस थाना के अतिरिक्त अन्य सरकारी एवं अर्द्धसरकारी कार्यालय स्थित हैं। सरवाड़ नगर के उत्तरी दिशा में नगर पालिका सीमा के बाहर राज्य राजमार्ग–7E प्रारम्भ होकर किशनगढ़ की ओर जाता है।

राज्य राजमार्ग के अतिरिक्त नगर की मुख्य सड़कों पर बस स्टैण्ड जंक्शन के आस–पास एवं वार्ड नं. 3 एवं 16 के मध्य स्थित भीमपुर की और जाने वाले मार्ग के दोनों तरफ व्यावसायिक गतिविधियां संचालित है। उपरोक्त से स्पष्ट है कि राज्य राजमार्ग–26 पर अत्यधिक कार्यालयों एवं अन्य प्रमुख मार्गो पर अनियोजित रूप से संचालित व्यावसायिक गतिविधियों के फलस्वरूप नगर की परिसंचरण व्यवस्था प्रभावित हो रही है। इनमें प्रमुख रूप से सरवाड़ में खुदरा बाजारः सघन आबादी वाले वार्ड नं. 15, 3 व 4 में स्थित है, खुदरा बाजार वाले क्षेत्र में लगभग सभी सड़कों पर पार्किंग की सुविधा उपलब्ध नहीं है। इन बाजारों में सड़क को चौड़ा करना अति आवश्यक है। नगर में अधिकतम आन्तरिक सड़कों की चौड़ाई अतिक्रमण होने के कारण 4 से 4.5 मीटर तक रह गई है, जिसके कारण सम्पूर्ण चौड़ाई की सड़क आवागमन हेतु उपलब्ध नहीं होने के कारण यातायात व्यवधान एवं दुर्घटना होने की आशंका बनी रहती है। सरवाड़ नगर से राज्य राजमार्ग–7E व राज्य राजमार्ग 26 के अतिरिक्त समेलिया, जडाना, बाकीरानी, भीमपुरा, मोहल्ला बालाजी, चकवा इत्यादि राजस्व ग्रामों के लिए सड़क मार्ग उपलब्ध होने के कारण नगर पर निरन्तर यातायात का दवाब बना रहता है। यहां यातायात के निरंतर बढते दबाव को देखते हुए वर्तमान में हुए अतिक्रमणों को हटाया जाकर आई.आर.सी. द्वारा निर्धारित मानदण्डों के आधार पर सड़कों की चौड़ाई सुनिश्चित किया जाना अति आवश्यक है।

2.6.7. (ब) बस तथा ट्रक टर्मिनल

सरवाड़ नगर में राजकीय बसों के आवागमन हेतु नगर के मध्य क्षेत्र में वार्ड नं. 3 मे अनियोजित बस स्टैण्ड की सुविधा उपलब्ध है। यहां समस्त राजकीय बसों का संचालन विद्यमान बस स्टैण्ड से ही किया जाता है। वर्तमान में सरवाड़ नगर से विभिन्न मार्गो पर प्रतिदिन लगभग 80 बसें संचालित की जाती हैं जिनमें से 75 बसों का संचालन राजस्थान राज्य पथ परिवहन निगम द्वारा एवं 5 बसों का संचालन निजी संचालकों द्वारा विभिन्न मार्गों पर किया जाता है। यहां मुख्य रूप से अजमेर,

कोटा, केकड़ी, विजयनगर, ब्यावर एवं किशनगढ़ इत्यादि मार्गों पर बसें संचालित होती हैं।

सरवाड में कोई ट्रक स्टैण्ड/टर्मिनल नहीं है तथा भारी वाहन नगर की मुख्य सड़कों से होकर गुजरते हैं परन्तु कुछ भारी वाहन जो राज्य राजमार्ग–26 अजमेर से आकर कोटा की तरफ जाते हैं, नगर के पूर्वी भाग से होकर गुजरते हैं। यद्यपि सरवाड़ में राज्य राजमार्ग होने के कारण भारी वाहनों का आवागमन रात्रि के समय सुगमता से होता है परन्तु दिन के समय यातायात की समस्या बनी रहती है। यहां पर आने व जाने वाली समस्त ट्रक ट्रांसपोर्ट (माल वाहक) हेतु किसी भी एजेंसी द्वारा सेवाएं प्रदान नहीं की जा रही हैं, वर्तमान में यहां लगभग 115 वाहन जिनमें मुख्य रूप से ट्रक, मिनीट्रक जीप, कार, व ट्रेक्टर ट्रोली के माध्यम से माल परिवहन सेवा के अन्तर्गत नगर से होकर गुजरते है।

2.6.7. (स) रेल एवं हवाई सेवा

सरवाड़ में रेलवे स्टेशन की सुविधा उपलब्ध नहीं है, इसका समीपस्थ रेलवे स्टेशन 37 कि.मी. की दूरी पर नसीराबाद रेलवे स्टेशन है। सरवाड के समीपस्थ हवाई अड्डा 193 किलोमीटर की दूरी पर जयपुर हवाई अड्डा है।

3
नियोजन की संकल्पना

मानव के समूह में एक साथ रहने की कला, सभ्यता का एक सूचक रही है। हालांकि पूर्व काल से ही सामाजिक गतिविधियों, पूजा–अर्चना, भोजन एवं वस्तुओं तथा सेवाओं के आदान–प्रदान हेतु मानव स्वार्थ समाहित होते रहे हैं तथा नगरों की स्थापना अपनी आपसी आवश्यकताओं की पूर्ति का सर्वोच्च स्थल रहा है, जो उपयोग एवं उपभोग स्थल बना रहा है। व्यक्तिगत एवं सामूहिक रूप से आने वाली समस्याओं का निराकरण प्रमुख ध्येय हो गया है।

किसी भी समुदाय के लिए भूमि एक प्राथमिक संसाधन है, जो सीमित है, अतः भूमि के अधिकतम एवं बेहतर उपयोग तथा उस पर नियन्त्रण के लिए भौतिक नियोजन महत्वपूर्ण है, ताकि समुदाय के लिए उपलब्ध भूमि का अधिकतम उपयोग हो सके। आर्थिक गतिविधियों एवं भू–उपयोग में सामांजस्य वैज्ञानिक रूप से करने के लिए नियोजन की प्रक्रिया आवश्यक है। भौतिक नियोजन या नगर एवं प्रादेशिक नियोजन एक ऐसी पद्धति है जिसके द्वारा कोई भी नगर इसके भावी आकार, स्वरूप, प्रतिरूप एवं विकास आदि के सम्बन्ध में महत्वपूर्ण निर्णय करने का प्रयास करती है और इन निर्णयों के क्रियान्वयन हेतु समुचित तंत्र की रचना करती है। एक बार यदि प्रत्येक नगर के सम्बन्ध में ऐसे महत्वपूर्ण निर्णय कर लिये जाते हैं तो दिन प्रतिदिन के मसलों पर उचित समाधान हेतु इस सम्पूर्ण ढाँचे के सन्दर्भ में विचार कर ऐसे प्रत्येक हल का क्रियान्वयन, नगर को अपने अन्तिम लक्ष्य एवं उद्देश्यों की प्राप्ति की दिशा में एक कदम और आगे बढ़ाता है।

नियोजन की शब्दावली में इस प्रकार के समग्र ढांचे को मास्टर प्लान की संज्ञा दी जाती है। इस प्रकार मास्टर प्लान भावी विकास को निर्देशित करने वाली नीतियों और सिद्धान्तों का एक लिखित विवरण है। इसके साथ भू–उपयोग योजना इन नीतियों और सिद्धान्तों को स्थानगत विस्तार के रूप में भाषान्तर करने की विधि है। यह वृहद परिसंचरण व्यवस्था से संबंधित विभिन्न आर्थिक गतिविधियों और कार्यो के वितरण को दर्शाता है। इस दृष्टि से मास्टर प्लान किसी भी नगर के प्रशासन और जनता दोनों के लिए निश्चित मार्गदर्शन प्रदान करता है। प्रत्येक नगर की अपनी कुछ विशिष्ट आवश्यकताएं होती हैं, जिन्हें सुरक्षित बनाये रखने की प्रबल

जन–आकांक्षा हो सकती है अतः कतिपय मान्यताएं निर्धारित करके उद्देश्यों की स्पष्ट घोषणा करनी पड़ती है। इन नीतियों एवं उद्देश्यों के सन्दर्भ में नियोजन के सिद्धान्तों को विकसित किया जाता है। इन उपरोक्त बातों को आधार बनाकर मास्टर प्लान तैयार किया जाता है। सरवाड़ नगर का मास्टर प्लान को बनाने की प्रक्रिया में इन सभी क्रमों की पालना की गई है।

3.1 नियोजन की नीतियां

योजना की मुख्य भूमिका यह होनी चाहिए कि वह यह सुनिश्चित कर सके कि भविष्य में विकास न केवल सही दिशाओं एवं स्थलों पर हो, परन्तु यह एक सफल समुदाय की संरचना कर सके, उन्हें एक पहचान दे सके तथा साथ–साथ रहने, जीवनयापन करने व आवागमन हेतु स्थल प्रदान कर सके।

यह वर्तमान एवं आने वाले समय में समुदायों के आपसी प्रयत्नों पर निर्भर करता है। योजना की प्रक्रिया इन प्रयत्नों में योगदान कर सकती है, जैसे कि समुचित स्तर की जन एवं सामुदायिक सुविधाएं, सही स्थल को सुनियोजित करना, एक स्थल पर वे सभी मूलभूत सुविधाएं प्रदान करना, जिससे कि उनकी एक अलग पहचान बन सके तथा यह सुनिश्चित हो कि उक्त सुविधाओं का भीतरी एवं बाहरी क्षेत्र से भलीभांति जुड़ाव हो सके एवं वर्तमान समुदायों के साथ भी तालमेल बना रहे।

उपरोक्त वैचारिक पृष्ठ भूमि के दृष्टिगत सरवाड़ का मास्टर प्लान तैयार किया जाना निश्चित किया गया। मास्टर प्लान बनाने से पूर्व सरवाड़ की भौगोलिक, सामाजिक एवं आर्थिक परिस्थितियों का अध्ययन कर उनसे जनित अवसरों एवं उनके द्वारा रेखांकित सीमाओं को समझा गया। इस प्रक्रिया के निष्कर्षों एवं आने वाले 20 वर्ष की आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में सरवाड़ की भू उपयोग योजना तैयार करने के लिए सरवाड़ के निवासियों के साथ निरन्तर विचार–विमर्श कर उनके सहयोग से नियोजन के सिद्धान्त तय किये गये।

सरवाड़ एक कृषि प्रधान नगर है, जहां की अधिकांश जनसंख्या कृषि आधारित व्यवसाय पर निर्भर है। सरवाड़ की व्यावसायिक, आर्थिक, धार्मिक एवं भौगोलिक स्थिति के कारण इस नगर की भावी विकास की कल्पना धार्मिक, पर्यटन स्थल एवं कृषि समृद्ध क्षेत्र के परिप्रेक्ष्य में की गई है अतः मास्टर प्लान में प्रेरित नगरीय विकास की सम्भावनाओं को देखते हुए भविष्य में सरवाड़ का व्यावसायिक, औद्योगिक एवं कृषि गतिविधियों का प्रमुख केन्द्र के रूप में विकसित होना निश्चित है।

3.2 नियोजन के सिद्धान्त

उपर्युक्त नीतियों के सन्दर्भ में मास्टर प्लान को कार्य रूप में परिणित करने के लिए निम्नानुसार नियोजन के सिद्धान्तों का प्रतिपादन किया गया है, जो कि सरवाड़ के वर्ष 2031 तक के भू–उपयोग योजना के प्रस्तावों को प्रतिपादित करने में मार्गदर्शन करेगा।

1. सरवाड़ के पुराने क्षेत्रों में जनसंख्या का घनत्व अधिक है। आवासीय घनत्व में विषमताओं को कम किया जाना चाहिए। नये आवासीय क्षेत्र एवं कार्य केन्द्र मूलभूत सुविधाओं के साथ विकसित किये जाने चाहिए, ताकि पुराने क्षेत्र में रहने वाले व्यक्ति बाहरी क्षेत्र में बसने के लिए आकृष्ट हों।
2. नये क्षेत्रों को इस प्रकार विकसित किया जाना चाहिए कि नये क्षेत्रों एवं पुराने शहर में उचित सामाजिक एवं भौतिक सामंजस्य बना रहे।
3. सामुदायिक सुविधाओं, सार्वजनिक सेवाओं एवं आमोद–प्रमोद की सुविधाओं का विकास शहर में उचित रूप से वितरण करते हुए किया जाना चाहिए।
4. नये आमोद–प्रमोद के स्थानों को विकसित करते समय यथासम्भव सांस्कृतिक एवं प्राकृतिक सौन्दर्य के स्थलों का चयन किया जाना चाहिए।
5. राजकीय और अर्द्ध–राजकीय कार्यालय संगठित परिसरों में इस प्रकार स्थापित किये जाने चाहिए कि उन्हें आवास हेतु समीप ही भूमि उपलब्ध हो और वे मुख्य मार्गों पर स्थित हों।
6. वाणिज्यिक गतिविधियां इस प्रकार वितरित की जानी चाहिए कि शहर के पुराने वाणिज्यिक केन्द्र हेतु प्रतिदिन आवागमन की आवश्यकता न पड़े। नये वाणिज्यिक केन्द्र नये आवासीय क्षेत्रों की आवश्यकताओं हेतु सही स्थितियों में विकसित किये जाने चाहिए। इससे नगर के पुराने व्यावसायिक केन्द्रों में भीड़ कम होगी।
7. औद्योगिक क्षेत्र जो कि मुख्य कार्य क्षेत्र होते हैं। वायु की दिशा के अनुसार स्थापित किये जाने चाहिए, ताकि वे आस पास की आबादी, जल स्त्रोतों व पर्यावरण को दूषित न करें। इस प्रकार के छोटे नगरों में उद्योगों को प्रोत्साहित करने के लिए औद्योगिक क्षेत्र विकसित किये जाने चाहिए।
8. नगर के विभिन्न मार्गों के समुचित उपयोग करने हेतु यातायात संरचना में बहुस्तरीय व्यवस्था का विकास किया जाना चाहिए। क्षेत्रीय यातायात को स्थानीय नगरीय यातायात से मिश्रित नहीं होने दिया जाना चाहिए। नगर में उचित स्थान पर बस स्टैण्ड एवं ट्रक टर्मिनल विकसित किये जाने चाहिए।

9. प्राकृतिक, तालाबों एवं पर्यटन आकर्षण के ऐतिहासिक, सांस्कृतिक एवं धार्मिक स्थलों का संरक्षण एवं विकास किया जाना चाहिए।

10. सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र को विभिन्न योजना क्षेत्रों में बाँटा जाना चाहिए और प्रत्येक योजना क्षेत्र, आवासीय, व्यावसायिक, कार्य क्षेत्रों, शैक्षणिक, चिकित्सा और अन्य सामुदायिक सुविधाओं की दृष्टि से आत्म निर्भर हों। इसी क्रम में प्रत्येक योजना क्षेत्र के लिए विस्तृत योजनाएं तैयार की जानी चाहिए।

11. मास्टर प्लान के अनुरूप पेयजल, जल–मल निकास, विद्युत एवं परिसंचरण इत्यादि की ढाँचागत विकास हेतु विस्तृत योजनाएं तैयार की जानी चाहिए।

12. नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के चारों ओर एक परिधि नियंत्रण पट्टी होनी चाहिए, जिससे स्वच्छ पर्यावरण की प्राप्ति के साथ, अनियोजित विकास की प्रक्रिया को रोका जा सके।

13. पुराने क्षेत्रों में जहाँ सड़कें संकरी है एवं यातायात की समस्या है, वहाँ पर नई निर्माण/पुर्ननिर्माण की स्वीकृति देते समय पार्किंग का उचित प्रावधान रखा जाना चाहिए। इन क्षेत्रों में थोक वाणिज्यिक गतिविधियों को बाहरी क्षेत्रों में स्थानान्तरित करने हेतु प्रयास किये जाने चाहिए, ताकि पुराने क्षेत्र में यातायात की समस्या में कमी हो। साथ ही यहां पर यातायात प्रबन्धन भी बेहतर किया जाना चाहिए।

14. संकरी नगरीय सड़कों पर भारी यातायात को कम करने एवं उसे अन्यत्र जोड़ने के लिए पर्याप्त स्थान प्रस्तावित करने होंगे। विशिष्ट प्रकार के थोक व्यापार, ट्रांसपोर्ट नगर तथा भण्डारण एवं गोदाम भारी यातायात को बढ़ाते हैं। उनके लिए घनी आबादी से दूर नये क्षेत्रों में पर्याप्त भूमि आरक्षित की जानी चाहिए।

15. अनौपचारिक व्यवसाय हेतु योजनाओं में उचित प्रावधान रखा जाना आवश्यक है, ताकि सड़कों पर थड़ी के रूप में अतिक्रमण कर व्यवसाय करने पर रोक लगे एवं यातायात में सुधार हो।

16. योजनाओं में छोड़े गये उद्यानों के विकास एवं पौधारोपण हेतु अधिक प्रयासों की आवश्यकता है। सड़कों के किनारे पौधारोपण को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए। नालों के सहारे उस क्षेत्र में जो भूमि विकास योग्य नहीं है, उन पर भी सघन पौधारोपण किया जाना चाहिए।

17. सरवाड़ में औद्योगिक वातावरण हेतु सभी आधारभूत सुविधाएं यथा सड़क, पानी, विद्युत व पर्याप्त एवं उपयुक्त भूमि उपलब्ध है अतः औद्योगिक इकाइयों की स्थापना हेतु प्रभावी कार्यवाही की जानी चाहिए।

4
भावी आकार

वर्ष 2010 में सरवाड़ की जनसंख्या 20800 होने का आंकलन किया गया है। क्षितिज वर्ष 2031 में जनसंख्या लगभग 37000 होने का अनुमान है। मास्टर प्लान हेतु अधिसूचित नगरीय क्षेत्र में सरवाड़ सहित 8 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित किया गया है जिनका कुल क्षेत्रफल 9633 हैक्टेयर है। वर्ष 2010 में नगरीयकृत क्षेत्र 227 हैक्टेयर है जिसमें से विकसित क्षेत्र 146 हैक्टेयर है तथा इस वर्ष में आवासीय जन घनत्व 359 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर होने का आंकलन किया गया है।

सरवाड़ नगर राज्य के दक्षिणी–पूर्वी भाग में स्थित है। वर्तमान में नगर की मुख्य गतिविधियां पुराने नगर के भीतरी भाग में ही संचालित होती हैं। गत कुछ वर्षो में नगर से गुजर रहे राज्य राजमार्ग–26 पर अधिकतर सरकारी एवं अर्द्ध–सरकारी कार्यालय स्थित होने से राज्य राजमार्ग के दोनों ओर विकास शुरू हो गया है। वर्तमान राज्य राजमार्ग–26 पर रीको का औद्योगिक क्षेत्र, कृषि उपज मण्डी, अम्बेडकर छात्रावास, उप खण्ड–अधिकारी, तहसील, पुलिस थाना, दूर संचार, वन विभाग नर्सरी, नगर पालिका, खादी ग्रामोघोग, अजमेर विद्युत वितरण निगम के कार्यालय संचालित हैं। इसके अतिरिक्त राज्य राजमार्ग–26 पर हायर सैकण्डरी स्कूल, गोशाला के अतिरिक्त अन्य वाणिज्यिक गतिविधियां भी संचालित हैं। सरवाड़ के चारों दिशाओं में विद्यमान तालाबों को मद्देनजर रखते हुए इसके विकास व विस्तार की संभावनाओं का आंकलन किया गया है। सरवाड़ के विकास हेतु नगर को तीन परिक्षेत्रो में विभाजीत किया गया है। नगर के चारों और रिंग रोड़ वर्तमान विकास एवं विद्यमान नदी, तालाब इत्यादि को ध्यान में रखते हुए प्रस्तावित की गई है। प्रस्तावित रिंग रोड़ पर नगर के उत्तरी–पूर्वी परिक्षेत्र में जनोपयोगी, शैक्षणिक, चिकित्सा, बस टर्मिनल एवं अन्य वाणिज्यिक व सामुदायिक सुविधाओं हेतु स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। इसी प्रकार मास्टर प्लान के दक्षिणी–पश्चिमी परिक्षेत्र में विद्यमान कृषि उपज मण्डी का औद्योगिक क्षेत्र का विस्तार, भण्डारण एवं गोदाम, ट्रक टर्मिनल एवं व्यावसायिक, शैक्षणिक केन्द्र व राजकीय प्रयोजनार्थ के अतिरिक्त, जनोपयोगी एवं स्टेडियम हेतु स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। इसी प्रकार पश्चिमी परिक्षेत्र में थोक व्यापार, लघु औद्योगिक इकाइयों एवं ट्रक टर्मिनल के अतिरिक्त शैक्षणिक, चिकित्सा व मनोरंजन प्रयोजनार्थ स्थल प्रस्तावित किये गये है।

इस प्रकार नगर की भावी विकास की परिकल्पना करते समय उपुर्यक्त तथ्यों एवं बाध्यताओं के साथ जनांकिकी, व्यावसायिक संरचना, विकास योग्य क्षेत्र, नगरीयकरण योग्य क्षेत्र, योजना के क्षेत्रों इत्यादि महत्वपूर्ण तत्वों के आधार पर भू–उपयोग योजना–2031 तैयार की गई है।

4.1 जनांकिकी

वर्ष 1981 में सरवाड़ नगर की जनसंख्या मात्र 9215 थी, जो वर्ष 1991 में बढ़कर 12316 हो गई। इस दशक में वृद्धि दर 33.65 प्रतिशत रही। वर्ष 2001 में जनसंख्या 16202 हो गई जिसकी वृद्धि दर 31.55 प्रतिशत दर्ज की गई। आधार वर्ष 2010 में जनसंख्या लगभग 20800 होने का आंकलन किया गया है।

ऐसा अनुमान लगाया गया है कि इस योजना अवधि में सरवाड़ का विकास त्वरित गति से होता रहेगा। क्षितिज वर्ष 2031 तक इस नगर की जनसंख्या 37000 तक होने का अनुमान है। जनसंख्या वृद्धि के अनुमान लगाते समय दोनों घटक अर्थात् प्राकृतिक वृद्धि एवं अप्रवास को ध्यान में रखा गया है। वर्ष 1981 से 2031 तक के लिए सरवाड़ की जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति एवं अनुमान को तालिका–11 में दर्शाया गया हैः–

तालिका–11

जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति एवं अनुमान, सरवाड़ 1981–2031

वर्ष	जनसंख्या	वृद्धि अन्तर	वृद्धि दर
1981	9215	–	–
1991	12316	3101	33.65
2001	16202	3886	31.55
2010*	20800	4598	28.38
2021*	28140	7340	35.29
2031*	37000	8860	31.49

स्त्रोतः जनगणना भारत सरकार एवं अनुमान*

4.2 व्यावसायिक संरचना

क्षितिज वर्ष 2031 में व्यावसायिक संरचना नगर के पिछले वर्षों में हुई जनसंख्या वृद्धि तथा विभिन्न आर्थिक गतिविधियों के विकास को ध्यान में रखकर आंकी गई है। यह अनुमान लगाया गया है कि वर्ष 2031 में कार्यशील जनसंख्या

का सहभागिता अनुपात 37.00 प्रतिशत होगा जबकि पूर्व के दशकों में यह 35.00 प्रतिशत एवं 34.00 प्रतिशत रहा है। तालिका–12 में व्यावसायिक संरचना को दर्शाया गया है:–

तालिका–12

अनुमानित व्यावसायिक सरंचना, सरवाड़ 2001 – 2031

क्र. सं.	व्यवसाय	2001		2010*		2031*	
		कार्यशील व्यक्तियों की संख्या	कार्यशील व्यक्तियों का प्रतिशत	कार्यशील व्यक्तियों की संख्या	कार्यशील व्यक्तियों का प्रतिशत	कार्यशील व्यक्तियों की संख्या	कार्यशील व्यक्तियों का प्रतिशत
1	काश्तकार, वानिकी इत्यादि	1564	28.40	1529	21.00	2053	15.00
2	खेतीहर मजदूर	453	8.22	509	7.00	753	5.50
3	घरेलू उद्योग श्रमिक	434	7.88	801	11.00	2259	16.50
4	अन्य श्रमिक	3057	55.50	4441	61.00	8625	63.00
कुल		**5508**	**100.00**	**7280**	**100.00**	**13690**	**100.00**
सहभागिता अनुपात		**34.00**		**35.00**		**37.00**	
जनसंख्या		**16202**		**20800**		**37000**	

स्त्रोतः जनगणना, आंकलन एवं अनुमान*

क्षितिज वर्ष 2031 में यह अनुमान लगाया गया है कि विकास के साथ–साथ कामगारों का झुकाव कृषि एवं उस पर आधारित व्यवसाय से व्यापार एवं वाणिज्यक क्रियाकलापों में बढ़ेगा, तथा अन्य सेवाओं जैसे कि परिसंचरण, उद्योग, निर्माण तथा सरकारी एवं अन्य कार्यों में भी कामगारों की वृद्धि होगी। उपरोक्त तालिका अनुसार आधार वर्ष 2010 से क्षितिज वर्ष 2031 में काश्तकार श्रमिकों में कमी तथा अन्य श्रमिकों में वृद्धि का अनुमान किया गया है। वर्ष 2031 में व्यावसायिक संरचना के वर्गीकरण में 15 प्रतिशत काश्तकार, 5.50 प्रतिशत खेतीहर श्रमिक 16.50 प्रतिशत घरेलू उद्योगों में तथा 63 प्रतिशत अन्य श्रमिक कार्यरत होने का अनुमान किया गया है।

4.3 नगरीय क्षेत्र

सरवाड़ का मास्टर प्लान बनाने हेतु राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 3 (i) के अन्तर्गत सरवाड़ नगर सहित 8 राजस्व

ग्रामों को सरवाड़ के नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित करते हुए नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी आदेश क्रमांक प. 10 (122) न.वि.वि. 3/2010 दिनांक 20.07.2010 अधिसूचना जारी की गई है। उक्त नगरीय क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 698 हैक्टेयर है। नगरीयकरण योग्य क्षेत्र से लगते हुए समुचित क्षेत्र को परिधि नियंत्रण पट्टी हेतु रखे जाने का प्रस्ताव किया गया है। अधिसूचित ग्रामों में सरवाड़, जगपुरा, भाटोलाव, दौलतपुरा, जडाना, ढिगारिया गूजरान, भगवानपुरा, सोमपुरा राजस्व ग्राम सम्मिलित हैं। नगरीय क्षेत्र की अधिसूचना परिशिष्ट–3 पर अंकित है।

4.4 नगरीयकरण योग्य क्षेत्र

जनांकिकी अनुमान के अनुसार सरवाड़ की जनसंख्या वर्ष 2031 में 37000 व्यक्ति होने की संभावना है। नगर की 2010 में जनसंख्या 20800 होने का आंकलन किया गया है। भविष्य में विकास हेतु पर्याप्त आवासीय क्षेत्र, कार्य स्थलों एवं सामुदायिक सुविधाओं के साथ सुगम यातायात व्यवस्था के लिए लगभग 698 हैक्टेयर नगरीयकृत भूमि की आवश्यकता होगी। इससे जनसंख्या घनत्व अनुमानतः लगभग 53 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर होगा।

वर्तमान में लगभग 227 हैक्टेयर क्षेत्र नगरीयकृत है। वर्ष 2031 तक लगभग 698 हैक्टेयर भूमि नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के अन्तर्गत आंकलित है एवं इसमें से कुल 630 हैक्टेयर क्षेत्र विकसित होने की संभावना है।

4.5 योजना क्षेत्र

सरवाड़ के मास्टर प्लान हेतु प्रस्तावित क्षेत्रों का निर्धारण करते समय वर्तमान प्रणाली, भौतिक अवरोध, आर्थिक गतिविधियों व विभिन्न क्षेत्रों के पारस्परिक कार्य सम्बन्धों को ध्यान में रखा गया है। प्रत्येक योजना क्षेत्र में आवास, बाजार एवं अन्य सामुदायिक सुविधाओं का प्रावधान किया गया है, जिससे योजना क्षेत्र अपने आप में आत्मनिर्भर होंगे। प्रत्येक योजना क्षेत्र हेतु प्रस्तावित क्षेत्र को तालिका–13 में दर्शाया गया है:–

तालिका–13

योजना क्षेत्र, सरवाड़ – 2031

क्रम संख्या	योजना	क्षेत्रफल (हैक्टेयर)
1	उत्तरी–पूर्वी योजना परिक्षेत्र	231
2	दक्षिणी–पश्चिमी योजना परिक्षेत्र	254
3	पश्चिमी योजना परिक्षेत्र	213
कुल नगरीयकरण योग्य क्षेत्र		**698**
4	परिधि नियंत्रण पट्टी	8935
कुल अधिसूचित नगरीय क्षेत्र		**9633**

4.5.1 उत्तरी–पूर्वी योजना परिक्षेत्र

यह योजना परिक्षेत्र राज्य राजमार्ग–26 के पूर्वी दिशा में स्थित है। इस परिक्षेत्र में उत्तर व पूर्व में प्रस्तावित रिंग रोड़ व दक्षिण पश्चिम में राज्य राजमार्ग–26 के मध्य का भाग स्थित है। इस योजना परिक्षेत्र का कुल क्षेत्रफल लगभग 231 हैक्टेयर है। इस परिक्षेत्र में नगरपालिका के वार्ड नं.1 एवं 20 स्थित है। यह परिक्षेत्र वर्तमान में विकसित हो चुके नगर के पूर्व दिशा में स्थित है, परिक्षेत्र के इस भाग में वार्ड नं. 20 में नगर का वृहद तालाब सिन्धु सागर स्थित है, वार्ड नं. 1 मे आदर्श कॉलोनी, शंकर कॉलोनी, दीनदयाल सर्किल, खटीक बस्ती, कंजर बस्ती, के अतिरिक्त वार्ड नं. 20 में राजकीय सरकारी एवं अर्द्ध–सरकारी कार्यालयों में राज्य राजमार्ग–26 पर जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग, वन विभाग की नर्सरी, अजमेर विद्युत वितरण निगम लि0, पुलिस थाना, इत्यादि स्थित हैं। परिक्षेत्र के इस भाग की प्राकृतिक ढलान मोहल्ला बालाजी को जाने वाले मार्ग से उत्तर व दक्षिण दिशा में है। इस परिक्षेत्र में विकास मोहल्ला बालाजी, समालिया व भीमपुरा को जाने वाले मार्गों के राज्य राजमार्ग–26 के जंक्शन स्थल के आस–पास विकसित होने के कारण परिक्षेत्र के अन्य भागों में सड़कें कम है। इस परिक्षेत्र मे से नगर से सामलिया, मोहल्ला बालाजी, भीमपुरा, कोटा व अजमेर राजस्व ग्रामों/नगरों को जाने वाले मार्ग गुजरते हैं।

भविष्य की आवश्यकताओं के ध्यान में रखते हुए इस क्षेत्र हेतु प्रस्ताव है कि नगर के इस भाग में सामलिया को जाने वाले मार्ग व रिंग रोड़ के जंक्शन पर

शैक्षणिक गतिविधियां, मोहल्ला बालाजी को जाने वाले मार्ग व रिंग रोड़ जंक्शन पर अन्य सामुदायिक गतिविधियों, पशु चिकित्सालय, राज्य राजमार्ग–26 पर नगर के दक्षिणी–पूर्वी दिशा में बस टर्मिनल, टैक्सी स्टैण्ड व अन्य वाणिज्यिक गतिविधियों के अतिरिक्त इस परिक्षेत्र में राजकीय व जनोपयोगी सुविधाओं हेतु स्थल प्रस्तावित किये गये हैं।

4.5.2 दक्षिणी–पश्चिमी योजना परिक्षेत्र

इस परिक्षेत्र में मुख्यतः पुराने नगर का दक्षिणी भाग स्थित है। यह परिक्षेत्र राज्य राजमार्ग–26 के पश्चिम एवं नगर से चकवा (शिव सागर तालाब के उत्तर दिशा में स्थित मार्ग) को जाने वाले मार्ग के दक्षिण दिशा में स्थित नगर का भाग है। इस क्षेत्र के उत्तर में सरवाड़ दरगाह, पूर्व में राज्य राजमार्ग–26, दक्षिण व पश्चिम में रिंग रोड़ के मध्य का क्षेत्र स्थित है। इस योजना परिक्षेत्र का कुल क्षेत्रफल लगभग 254 हैक्टेयर है। इस परिक्षेत्र में नगरपालिका के वार्ड नं. 18 एवं 19 में स्थित है। परिक्षेत्र के इस भाग में राज्य राजमार्ग–26 पर रीको औद्योगिक क्षेत्र, कृषि उपज मण्डी, तहसील, उप जिला खण्ड, दूर संचार, नगरपालिका, इत्यादि कार्यालय स्थित हैं। परिक्षेत्र के इस भाग के दक्षिणी दिशा में मामुसाहब की दरगाह, रावण चौक, जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिक विभाग कार्यालय एवं उत्तरी दिशा में शिव सागर, दरगाह सागर एवं गणेश तालाब इत्यादि के अतिरिक्त शीतला माता, सरवाड़ दरगाह, गौशाला व 2 कब्रिस्तान स्थित हैं। परिक्षेत्र के इस भाग का ढालान शिवसागर तालाब के मध्य से उंचा होकर चारों तरफ ढालान पर है। परिक्षेत्र के इस भाग में से चकवा, एवं राज्य राजमार्ग–26 को जाने वाले मार्ग गुजरते हैं।

भविष्य की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए इस परिक्षेत्र में वर्तमान रीको औद्योगिक क्षेत्र का विस्तार, कृषि उपज मण्डी का विस्तार, भण्डारण एवं गोदाम, ट्रक टर्मिनल, स्टेडियम, राजकीय, शैक्षणिक व जनोपयोगी सुविधाओं हेतु स्थल प्रस्तावित किये गये हैं।

4.5.3 पश्चिमी योजना परिक्षेत्र

यह योजना क्षेत्र राज्य राजमार्ग–26 के पश्चिमी दिशा एवं डाई नदी के दक्षिण दिशा में स्थित नगर का भाग है। इस परिक्षेत्र के उत्तर व पश्चिम में रिंग रोड़, पूर्व में राज्य राजमार्ग–26 एवं दक्षिण में राज्य राजमार्ग–26 से होकर शिव सागर के उत्तर दिशा में चकवा को जाने वाले मार्ग के मध्य का भाग स्थित है। इस परिक्षेत्र का कुल क्षेत्रफल लगभग 213 हैक्टेयर है। इस क्षेत्र में नगरपालिका के वार्ड संख्या 3 से 18, 20 एवं 23 स्थित है। इस क्षेत्र में पुराने नगर का मध्य क्षेत्र का सम्पूर्ण भाग स्थित है जो कि अत्यधिक भीड़–भाड़ वाला संकुचित क्षेत्र है।

इस भाग में सड़के टेढ़ी मेढ़ी होने के कारण प्रतिदिन स्थानीय नागरिकों को समस्याओं का सामना करना पड़ता है। परिक्षेत्र के इस भाग में काफी संख्या में धार्मिक स्थल स्थित हैं। वार्ड नं. 1 में डाक बंगला, वार्ड नं. 3 में बस स्टैण्ड, पुराना दवाखाना, तालाई तालाब, ईदगाह, पोलट्री फार्म, सिंधियों का गुरूद्वारा, सिनेमा वार्ड नं. 3, 4, 15 एवं 16 के मध्य स्थित मार्ग के दोनों तरफ नगर से भीमपुरा को जाने वाले मार्ग पर व्यावसायिक गतिविधियां संचालित हैं। नगर के इस परिक्षेत्र में वार्ड नं. 11 मे सरवाड़ का किला, राजकीय चिकित्सालय, राजकीय पशु चिकित्सालय, वार्ड नं 12 में मोलवी साहब की हवेली व वार्ड नं. 13 में रूपासिंह जी की हवेली स्थित है। इस परिक्षेत्र का ढालान नगर के मध्य से उँचा होकर चारों दिशाओं में एक समान है। नगर का गंदा पानी इस परिक्षेत्र में जगह–जगह गढ़े होने के कारण नगर के चारों तरफ बने तालाबों तक नहीं पहुच पाने के कारण निजी व राजकीय भवनों को क्षति पंहुचाता है। यह भाग डाई नदी के समीपस्थ होने एवं नदी में पानी की अधिक आवक के कारण वर्षा ऋतु में इस परिक्षेत्र में निर्मित भवनों में हमेशा खतरा बना रहता है। परिक्षेत्र के इस भाग में से जादना, बांकीरानी, राज्य राजमार्ग–26 की ओर जाने वाले मार्ग गुजरते हैं।

भविष्य की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए इस परिक्षेत्र में प्रस्तावित रिंग रोड़ पर थोक व्यापार, ट्रक टर्मिनल एवं लघु व मध्यम उद्योगों के अतिरिक्त अन्य वाणिज्यिक एवं शैक्षणिक प्रयोजनार्थ स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। चूंकि इस परिक्षेत्र में पुराने नगर का अधिकतम भाग स्थित है, अतः इस भाग में विकास की सीमित संभावनाएं आंकी गई है।

4.5.4 परिधि नियंत्रण पट्टी

उपर्युक्त योजना क्षेत्रों के अतिरिक्त मास्टर प्लान का यह भाग, जो नगरीयकरण योग्य क्षेत्र और अधिसूचित नगरीय क्षेत्र के मध्य में स्थित परिधि नियंत्रण पट्टी प्रस्तावित की गई है। यह क्षेत्र ग्रामीण प्रकृति का होगा और यहां पर भूमि का उपयोग कृषि, जंगलात, बागवानी, उद्यान, रिसोर्ट, फार्म हॉउस, मौटैल, एम्यूजमेंट पार्क, वॉटर पार्क एवं इनसे सम्बन्धित उपयोगों हेतु ही उपलब्ध होगा। इस क्षेत्र के प्रस्ताव से नगर के बाहरी क्षेत्रों में होने वाले अव्यवस्थित नगरीय विकास पर अंकुश लगेगा। परिधि नियंत्रण पट्टी में वृहद् परियोजनाएं जो कि राज्य सरकार द्वारा सक्षम स्तर की अनुमति के पश्चात् नगर के चहुंमुखी विकास एवं उपलब्ध होने वाले रोजगार के मद्देनजर स्वीकृत/स्थापित की जाती हैं, इसके अतिरिक्त अन्य किसी भी प्रकार की अवांछित शहरी विकास की अनुमति नहीं दी जाएगी तथा कृषि सम्बन्धित कार्यों की ही प्रधानता होगी। इस क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 8935 हैक्टेयर है।

5.
भू–उपयोग योजना

भू–उपयोग योजना नगर नियोजन की विभिन्न नीतियों और सिद्धान्तों को ध्यान में रखकर नगर के विस्तार हेतु तैयार की गई भावी योजना है। इसकी रचना नगर की विद्यमान विशेषताओं एवं सम्भावित आर्थिक संरचना के आधार पर की गई है। नगरीय भूमि दुर्लभ संसाधन है, अतः इसका उपयोग जहां तक संभव हो, समस्त नागरिकों की आवश्यकताओं तथा विधि–सम्मत आकांक्षाओं को संतुष्ट करने के लिए किया जाना चाहिए। सम्पूर्ण अधिसूचित नगरीय क्षेत्र का संतुलित तथा समन्वित विकास इसका प्रमुख लक्ष्य है। विद्यमान परिस्थितियों से सम्बन्धित विभिन्न अध्ययनों के आधार पर परिकल्पना की गई है तथा नगर नियोजन मानदण्डो के अनुरूप विभिन्न नगरीय कार्यों के लिए भूमि की आवश्यकताओं का आंकलन किया गया है। क्षेत्र विशेष की उपयुक्तता को ध्यान में रखते हुए भू–उपयोग योजना में विभिन्न नगरीय कार्यों की स्थल स्थिति की पहचान दर्शाई गई है। क्षितिज वर्ष 2031 के लिए प्रस्तावित भू–उपयोग योजना हेतु मदवार भू–उपयोग के लिए उपयुक्त घनत्व के मानदण्डों के अनुसार वर्ष 2010 में भू–उपयोग में कमी/अधिकता को दृष्टिगत रखते हुए क्षितिज वर्ष 2031 में कुल आवश्यक क्षेत्रफल में आंकलित किया गया है। इस प्रकार क्षितिज वर्ष 2031 तक के लिए प्रस्तावित भू–उपयोग हेतु कुल 630 हैक्टेयर भूमि विकास योग्य क्षेत्र के अधीन प्रस्तावित की गई है। उक्त विकास योग्य क्षेत्र में 50.16 प्रतिशत आवासीय, 6.19 प्रतिशत वाणिज्यिक, 7.78 प्रतिशत औद्योगिक, 2.54 प्रतिशत राजकीय (सरकारी एवं अर्द्ध–सरकारी कार्यालय), 11.11 प्रतिशत सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक, 5.87 प्रतिशत आमोद–प्रमोद तथा 16.35 प्रतिशत परिसंचरण हेतु प्रस्तावित की गई है। प्रस्तावित भू–उपयोग को तालिका–14 में दर्शाया गया है :–

तालिका–14

प्रस्तावित भू–उपयोग, सरवाड़–2031

क्र. सं.	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)	विकास योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीयकरण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत
1	आवासीय	316	50.16	45.27
2	वाणिज्यिक	39	6.19	5.59
3	औद्योगिक	49	7.78	7.02
4	राजकीय	16	2.54	2.29
5	आमोद–प्रमोद	37	5.87	5.30
6	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	70	11.11	10.03
7	परिसंचरण	103	16.35	14.76
कुल विकसित क्षेत्र		**630**	**100.00**	**90.26**
8	कृषि भूमि	3	–	0.43
9	तालाब इत्यादि	65	–	9.31
कुल नगरीयकरण योग्य क्षेत्र		**698**	**–**	**100**

5.1 आवासीय

आवासीय क्षेत्रों की योजना इस प्रकार से तैयार की गई है कि ताकि यहां स्वस्थ पर्यावरण को प्रोत्साहन मिले तथा कार्य केन्द्रों और आमोद–प्रमोद के स्थलों तक जाने के लिए समय और दूरी में कमी हो। निकटवर्ती प्रतिरूप के अनुसार युक्तिसंगत आवासीय विकास नागरिकों को सुविधाजनक जीवन प्रदान कर सकेगा तथा सांस्कृतिक एवं सामाजिक सम्बन्ध प्रगाढ़ होंगे। लोगों को आवासीय बस्तियों के निकट दिन–प्रतिदिन की लोकोपयोगी सेवाएं और सुविधाएं प्राप्त हो सकेंगी।

मास्टर प्लान में तीन प्रकार के आवासीय घनत्व रखे गये हैं। नगर में पुराने भाग में आवासीय घनत्व 251 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर से अधिक होगा, जबकि कार्यस्थलों और वर्तमान अर्द्ध विकसित क्षेत्र के पास वाले क्षेत्रों में जनसंख्या घनत्व 126–250 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर अनुमानित किया गया है। इसके साथ–साथ योजना के नियोजन मानदण्डों को ध्यान में रखते हुए नये आवासीय क्षेत्र 125 व्यक्ति प्रति

हैक्टेयर से कम की घनत्व के साथ विकसित करने का प्रयास किया जाएगा। सरवाड़ में जो कच्ची बस्तियां बसी हुई हैं, ऐसे क्षेत्रों में सभी मूलभूत आवश्यकताओं की समुचित व्यवस्था के साथ पर्यावरण सुधार कार्यक्रमों के अन्तर्गत पुनर्नियोजन को प्राथमिकता दिया जाना आवश्यक है। आधार वर्ष 2010 में सरवाड़ में विकसित क्षेत्र का 39.72 प्रतिशत अर्थात 58 हैक्टेयर क्षेत्र आवासीय उपयोग के अन्तर्गत था जिसका आवासीय जनसंख्या घनत्व 359 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर है, जिसे क्षितिज वर्ष 2031 तक 117 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर किया जाना प्रस्तावित है। इस प्रकार वर्ष 2010 की जनसंख्या के लिए आवासीय प्रयोजनार्थ 119 हैक्टेयर क्षेत्र की कमी का आंकलन किया गया है। वर्ष 2010–2031 के दौरान अतिरिक्त जनसंख्या के लिए 139 हैक्टेयर अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता का आकलन किया गया है। इस आधार पर क्षितिज वर्ष 2031 के लिए आवासीय प्रयोजनार्थ कुल 316 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है।

5.1.1 आवासन

आवास मानव समुदाय की एक मूल आवश्यकता है और जिसके लिए नगरीय भूमि की आवश्यकता होती है। अतः आवश्यक है कि नगरपालिका आवास परियोजना तैयार करे और समाज के कमजोर वर्गों को आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने हेतु विभिन्न वित्तीय संस्थानों से ऋण सुविधा उपलब्ध कराएं। वर्तमान में चल रही योजनाओ के अतिरिक्त स्थानीय निकाय को भूखण्ड विकास के कार्यक्रमों को अपने हाथ में लेना चाहिए ताकि नियोजित ढंग से लोगों की आवासीय मांग को पूरा किया जा सके।

5.1.2 अनौपचारिक सेक्टर के लिए आवास

नगर के पुर्नस्थापना एवं पुनर्विकास के द्वारा विशिष्ट क्षेत्रों में नवीनीकरण कार्यक्रम क्रियान्वित किया जाएगा। पुनर्स्थापना कार्यक्रम उन क्षेत्रों के लिए चलाया जाएगा जो जीर्ण–शीर्ण अवस्था में है और यहां के निवासियों के लिए खतरा बन सकते हैं। पुनर्विकास का कार्य उन क्षेत्रों के लिए किया जाएगा जहां झुग्गी–झोपड़ियां स्थापित हो चुकी हैं और जिन्हें हटाया जाना सम्भव नहीं है। कच्ची–बस्ती क्षेत्रों में सुधार और उनके पुनर्विकास पर विशेष ध्यान दिया जाएगा। ऐसी योजना बनाते समय यह प्रयास किया जाए कि विस्थापन कम से कम हो। ऐसी योजना में पर्यावरण सुधार एवं मूलभूत नागरिक सुविधाएं जैसे रोशनी, जलापूर्ति, सार्वजनिक शौचालय, सड़कें आदि की समुचित व्यवस्था की जानी प्रस्तावित है।

सरवाड़ में वर्तमान में पुराने विकसित क्षेत्रों में अनौपचारिक वर्ग हेतु कोई प्रावधान नहीं है लेकिन नगर में अव्यवस्थित रूप से कुछ छोटे–छोटे व्यवसाय चल रहे हैं अतः इस व्यावसाय में कार्यरत लोगों को व्यवस्थित रूप से बसाने हेतु राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के अनुरूप भविष्य में विकसित की जाने वाली कार्य योजनाओं में अनौपचारिक वर्ग हेतु उचित स्थल आरक्षित किये जाएंगे।

5.1.3 कच्ची बस्तियां

नगरपालिका को चाहिए कि भविष्य में कच्ची बस्तियों व अनियोजित आवासीय क्षेत्रों के विस्तार को हतोत्साहित करने के प्रयोजन से आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों एवं असंगठित क्षेत्र के व्यक्तियों के लिए आवासीय सुविधा उपलब्ध करवाएं तथा विद्यमान कच्ची बस्तियों के क्षेत्रों का नियोजित विकास एवं सुधार हेतु समयबद्ध कार्यक्रम तैयार किया जाएं।

5.2 वाणिज्यिक

सरवाड़ वाणिज्यिक, व्यापार एवं वितरण का एक प्रमुख केन्द्र बना रहेगा। यह अनुमान लगाया गया है कि वर्ष 2031 तक नगर की कुल जनसंख्या का 37 प्रतिशत की दर से 13721 व्यक्ति विभिन्न श्रेणियों यथा काश्तकार, खेतीहर मजदूर, घरेलू उद्योग में कार्यरत श्रमिक एवं अन्य श्रमिक कार्यरत रहेंगे।

सरवाड़ में भौतिक विकास के साथ–साथ वाणिज्यिक गतिविधियों का भी विकास हुआ है। पिछले दो दशको में नगर के प्रमुख मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियों में वृद्धि के कारण यातायात व पार्किंग की समस्या बढ़ रही है। नगर में वाणिज्यिक गतिविधियां मुख्य रूप से आंतरिक भाग में राज्य राजमार्ग–26 व नगर के वार्ड नं. 3 व 16 के मध्य मार्ग से भीमपुरा को जाने वाली सड़क के दोनों ओर केन्द्रित है। वाणिज्यिक गतिविधियों को अधिक व्यावसायिक व सुसगंत बनाने तथा दैनिक आवश्यकताओं की आपूर्ति हेतु एवं अनावश्यक आवागमन से बचने के लिए मास्टर प्लान में वाणिज्यिक गतिविधियां की पदानुक्रम व्यवस्था प्रस्तावित की गई है ताकि क्षेत्र में वाणिज्यिक सुविधाएं सहज उपलब्ध हो सकें। आधार वर्ष 2010 में घरेलू उद्योग तथा अन्य श्रमिकों की श्रेणी में 5242 व्यक्ति कार्यरत हैं, जो क्षितिज वर्ष में 10884 व्यक्ति होने की सम्भावना है। वर्ष 2010 में विकसित क्षेत्र का 4.11 प्रतिशत अर्थात् 6 हैक्टेयर क्षेत्र वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग के अन्तर्गत था, जो क्षितिज वर्ष 2031 में 6.19 प्रतिशत अर्थात 39 हैक्टेयर प्रस्तावित किया गया है। विद्यमान वाणिज्यिक गतिविधियों का संक्षिप्त उल्लेख के साथ–साथ मास्टर प्लान में प्रस्तावित पदानुक्रम वाणिज्यिक गतिविधियों का विवरण तालिका–15 में दर्शाया गया है:–

तालिका–15

प्रस्तावित प्रमुख वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण, सरवाड़– 2031

क्र.सं.	विवरण	क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)
1	केन्द्रीय व्यापारिक केन्द्र	4
2	थोक व्यापार एवं विशिष्ट बाजार	14
3	भण्डारण एवं गोदाम	18
4	वाणिज्यिक केन्द्र	3
योग		**39**

5.2.1 केन्द्रीय व्यापारिक केन्द्र

नगर का मुख्य बाजार क्षेत्र ही केन्द्रीय व्यापारिक केन्द्र है। वर्तमान में केन्द्रीय व्यापारिक क्षेत्र नगर का आंतरिक भाग एवं उसके आसपास के क्षेत्र में स्थित है एवं इसके विस्तार के लिए भीतरी भागों में अधिक सम्भावना नहीं है क्योंकि यहां पर वर्तमान में सड़कों की चौड़ाई पर्याप्त नहीं होने के कारण यातायात, पार्किंग एवं सामान ले जाने की गम्भीर समस्या उत्पन्न हो रही है। मास्टर प्लान में उत्तरी–पूर्वी, दक्षिणी–पश्चिमी एवं पश्चिमी, परिक्षेत्र मे प्रस्तावित रिंग रोड़, विद्यमान राज्य राजमार्ग, प्रस्तावित ट्रक टर्मिनल के समीप एवं अन्य स्थलों पर 4 हैक्टेयर क्षेत्र केन्द्रीय व्यापारिक केन्द्र हेतु प्रस्तावित किया गया है।

5.2.2 थोक व्यापार एवं विशिष्ट बाजार

सरवाड़ में वर्तमान मे 2 हैक्टेयर भूमि पर राज्य राजमार्ग–26 पर नगर के दक्षिणी–पूर्वी दिशा में थोक व्यापार एवं विशिष्ट बाजार हेतु स्थल उपलब्ध है, जो कि भविष्य की आवश्यकता को पूरा करने के लिए कम है, अतः मास्टर प्लान में दक्षिणी–पश्चिमी परिक्षेत्र में राज्य राजमार्ग–26 पर रीको औद्योगिक क्षेत्र के समीप एवं पश्चिमी योजना परिक्षेत्र में प्रस्तावित रिंग रोड पर कुल 12 हैक्टेयर क्षेत्र में इस प्रयोजनार्थ स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। अतः इस प्रकार इस क्षेत्र के अन्तर्गत हेतु कुल 14 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है।

5.2.3 भण्डारण एवं गोदाम

सरवाड़ नगर में भविष्य में सम्भावित औद्योगिक गतिविधियों को ध्यान में रखते हुए विद्यमान रीको औद्योगिक क्षेत्र का विस्तार प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के विकसित होने पर नगर में भण्डार गृहों एवं गोदामों की

आवश्यकता होगी अतः मास्टर प्लान के दक्षिणी–पश्चिमी एवं पश्चिमी योजना परिक्षेत्रों में प्रस्तावित रिंग रोड़ पर लगभग 18 हैक्टेयर भूमि इस प्रयोजनार्थ प्रस्तावित की गई है, ताकि पास में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र एवं कृषि उपज मण्डी के लिए भण्डारण की समुचित सुविधा उपलब्ध को सके।

5.2.4 वाणिज्यिक केन्द्र

विद्यमान व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र नगर के केन्द्र में घने बसे भागों में स्थित हैं, जहां पर न तो पर्किंग की सुविधा उपलब्ध है एवं न ही सामान को लादने एवं उतारने की सुविधा उपलब्ध है अतः केन्द्रीय व्यापारिक क्षेत्र से यातायात के दबाव को कम करने के लिए तथा वाणिज्यिक केन्द्रों को उचित स्थानों पर स्थित किये जाने के लिए सरवाड़ मास्टर प्लान में 4 वाणिज्यिक केन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं। यह सुनिश्चित करने का प्रयास किया गया है कि नगर के चारों ओर समुचित मात्रा में व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भूमि उपलब्ध हो सकें। वाणिज्यिक केन्द्र में खुदरा वाणिज्यिक दुकानें, सिनेमा, होटल, पेट्रोल पम्प एंव सामुदायिक भवन आदि सुविधाएं उपलब्ध होंगी। इस हेतु विभिन्न स्थानों पर 3 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है।

5.3 औद्योगिक

वर्तमान में वर्ष 2010 मे सरवाड़ मे कुल 18 हैक्टेयर औद्योगिक क्षेत्र है जो कुल विकसित क्षेत्र का 12.33 प्रतिशत है। सरवाड़ में राज्य राजमार्ग–26 पर नगर के दक्षिणी–पूर्वी दिशा में राज्य राजमार्ग–26 पर रीको का औद्योगिक क्षेत्र स्थित है। इस क्षेत्र में मुख्यतया लघु व मध्यम श्रेणी के विभिन्न उद्योग हैं। जिनमें प्रमुख रूप से गोटा उद्योग, आयरन व आटा फैक्ट्री खाद–बीज से सम्बन्धित इकाइयां संचालित है। यहां किसी भी प्रकार का वृहद उद्योग अथवा खनन उद्योग संचालित नहीं है।

भविष्य की आवश्यकताओं को देखते हुए दक्षिणी–पश्चिमी एवं पश्चिमी योजना परिक्षेत्रों में वर्ष 2031 तक के लिए प्रस्तावित रिंग रोड़ एवं विद्यमान औद्योगिक क्षेत्र के समीप 31 हैक्टेयर अतिरिक्त भूमि इस प्रयोजनार्थ प्रस्तावित की गई है, जिसका मुख्य आधार संतुलित औद्योगिक विकास एवं सभी उद्योगों के एक ही स्थान पर स्थापित करना है। इस प्रकार मास्टर प्लान में औद्योगिक क्षेत्र हेतु कुल 49 हैक्टेयर भूमि का प्रावधान रखा गया है।

5.4. सरकारी एवं अर्द्ध–सरकारी कार्यालय

यहां पर कुल 15 सरकारी एवं अर्द्ध–सरकारी कार्यालय स्थित हैं। जिनमें केन्द्र सरकार के 2 कार्यालयों में वार्ड न. 2 में डाकघर एवं वार्ड न. 4 में दूरसंचार

का कार्यालय संचालित है। इसके अतिरिक्त यहां पर नगर के विभिन्न वार्डों में राज्य सरकार के 9 सरकारी एवं 4 अर्द्ध–सरकारी कार्यालय स्थित हैं सरकारी कार्यालयों में प्रमुख रूप से अजमेर–कोटा मार्ग पर उप–जिला खण्ड, तहसील, सिंचाई विभाग, पुलिस थाना, वन विभाग, भेड़ ऊन विभाग, समाज कल्याण विभाग के कार्यालय स्थित हैं। इसके अतिरिक्त पुरानी तहसील में सार्वजनिक निर्माण विभाग, हायर सैकण्डरी स्कूल रोड़ पर स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग के कार्यालय स्थित हैं। अर्द्ध सरकारी कार्यालयों में यहां पर नगरपालिका, खादी ग्रामोद्योग, कृषि मण्डी, अजमेर विद्युत वितरण निगम लि0 के कार्यालय संचालित हैं। उपरोक्त समस्त कार्यालयो में लगभग 7 हैक्टेयर भूमि उपयोग में आ रही है, जो कि कुल विकसित क्षेत्र का लगभग 4.79 प्रतिशत है। राजकीय कार्यालयों में लगभग 154 कर्मचारी कार्यरत हैं।

विभिन्न सरकारी एवं अर्द्ध–सरकारी कार्यालयों को स्थापित करने हेतु उत्तरी–पूर्वी एवं दक्षिणी–पश्चिमी योजना परिक्षेत्रों में 9 हैक्टेयर अतिरिक्त भूमि सरकारी एवं अर्द्ध–सरकारी कार्यालयों हेतु प्रस्तावित की गई है। इस प्रकार सरकारी एवं अर्द्ध–सरकारी कार्यालयों के लिए कुल 16 हैक्टेयर भूमि का प्रावधान रखा गया है।

5.5 आमोद–प्रमोद

सरवाड़ के निवासियों एवं प्रवासियों के मनोरंजन आमोद–प्रमोद हेतु वर्तमान में लगभग 0.04 हैक्टेयर भूमि विद्यमान है जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 0.03 प्रतिशत है। क्षितिज वर्ष 2031 तक की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए योजना अवधि 2031 में उद्यान, खुले स्थलों एवं स्टेडियम का समुचित प्रावधान किया गया है। क्षितिज वर्ष में इस प्रयोजनार्थ कुल 37 हैक्टेयर भूमि का प्रावधान रखा गया है।

5.5.1 उद्यान एवं खुले स्थल

उद्यान एवं खुले स्थल सामान्यतः नगर के फेफड़े होते हैं, क्योंकि इन्हीं के माध्यम से नगरवासियों को स्वच्छ एवं स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध होता है। वर्तमान यहां पर दो सामुदायिक पार्क, वार्ड नं. 2 में राजेन्द्र बाबू वाटिका तथा वार्ड नं. 19 में गणेश वाटिका स्थित है। इन समस्त पार्कों का क्षेत्रफल 0.04 हैक्टेयर हैं, जो कि जनसंख्या की दृष्टि से बहुत कम है। भविष्य की आवश्यकता का आकलन करते हुए मास्टर प्लान में सरवाड़ नगर की चारों दिशाओं में विभिन्न स्थलों पर लगभग 30.96 हैक्टेयर भूमि खुले स्थलों व उद्यानों हेतु प्रस्तावित की गई है।

5.5.2 स्टेडियम एवं खेल मैदान

वर्तमान में सरवाड़ नगर में राजकीय उच्च माध्यमिक विद्यालय में विद्यमान खेल मैदान का उपयोग स्टेडियम के रूप में किया जाता है जो कि वर्तमान में नगर में खेल–कूद की आवश्यकताओं के अनुरूप नहीं है। अतः भविष्य की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए दक्षिणी–पश्चिमी योजना परिक्षेत्र में प्रस्तावित रिंग रोड़ पर लगभग 6 हैक्टेयर क्षेत्रफल में एक स्टेडियम प्रस्तावित किया गया है।

5.5.3 अर्द्ध सार्वजनिक मनोरंजन

सरवाड़ में वर्तमान में अर्द्ध–सार्वजनिक मनोरंजन हेतु कोई समुचित सुविधा उपलब्ध नहीं है। यहां पर किसी भी प्रकार स्वंय सेवी संस्था कार्यरत नहीं है, अतः नगर में आयोजित होने वाले धार्मिक, सांस्कृतिक एवं नागरिक जागरूकता से सम्बन्धित कार्यक्रम अस्थाई व्यवस्था के तहत नगरपालिका एवं स्थानीय प्रशासन द्वारा सम्पन्न कराई जाती है।

अर्द्ध सार्वजनिक मनोरंजन की सुविधाएं जिसमें म्यूजियम, आर्ट गैलरी, क्लब, सिनेमा इत्यादि जैसे भू–उपयोग आते हैं, के लिए मास्टर प्लान में भूमि प्रस्तावित की गई है। अर्द्ध सार्वजनिक मनोरंजन के लिए स्थल प्रस्तावित सामुदायिक केन्द्रों में एवं सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक स्थलों में उपलब्ध कराया जा सकता है। स्थानीय स्तर पर विस्तृत आवासीय योजना बनाते समय भी ऐसे स्थलों का प्रावधान किया जाएगा।

5.5.4 मेले एवं पर्यटन सुविधाएं

नगर में तेजादशमी के शुभ अवसर पर तेजाजी का 2 दिवस का मेला लगता है जिसमें अनेक धमार्थी आते हैं। यहां उर्स का मेला जुलाई माह में दो दिन के लिए आयोजित होता है। यहां वर्ष में दो बार फरवरी व सितम्बर माह में क्रमशः फागुन तथा भादवे की पंचमी से ग्यारस तक 7 दिवस के लिए पशु मेले का आयोजन किया जाता है, जिसमें पशुओं की खरीद–फरोख्त की जाती है। लोगों में धार्मिक, सामाजिक एवं आपसी सहयोग की भावनाएं जाग्रत करने के लिए उपरोक्त मेलों का काफी महत्व माना जाता सरवाड़ में पर्यटकों को आकर्षित करने एवं स्थानीय नागरिकों के लिए रेस्तरां, रिसोर्ट, एम्यूजमेंट पार्क एवं पार्किंग इत्यादि सुविधाएं विकसित की जानी प्रस्तावित हैं।

5.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाओं के अन्तर्गत शैक्षणिक, चिकित्सा, अन्य सामुदायिक सुविधाएं, सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक तथा ऐतिहासिक स्थल, जनोपयोगी सुविधाएं तथा शमशान व कब्रिस्तान आदि सुविधाएं सम्मिलित हैं। सरवाड़ की जनसंख्या में तीव्र गति से वृद्धि हुई है, परन्तु सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाओं का विस्तार व विकास नहीं होने से वर्तमान में उपलब्ध सुविधाएं नगण्य हैं। इस समस्त सुविधाओं को नगर विकास के जनसंख्या घनत्व, क्षेत्र की स्थानीय विशेषताओं और भविष्य में विकास की सम्भावनाओं आदि तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए इन सुविधाओं के लिए मास्टर प्लान में लगभग 70 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है।

5.6.1 शैक्षणिक सुविधाएं

सरवाड़ नगर शिक्षा की दृष्टि से एक महत्वपूर्ण शैक्षणिक केन्द्र है। यहां पर आस–पास के ग्रामीण क्षेत्रों के विद्यार्थी शिक्षा ग्रहण करने आते हैं। यहां सरकार की नीतियों एवं भविष्य की आवश्यकताओं को ध्यान में रखकर शैक्षणिक प्रयोजनार्थ स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। इस आधार पर नगर की अनुमानित जनसंख्या के लिए मास्टर प्लान में विभिन्न स्तर के विद्यालयों, महाविद्यालयों एवं व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्रों का प्रावधान रखा गया है।

प्राथमिक, उच्च प्राथमिक एवं माध्यमिक स्तर के छोटे विद्यालय आवासीय क्षेत्रों में ही उपलब्ध हैं, जिनकी स्थिति को मास्टर प्लान में दर्शाया गया है नगर के अधिकांश विद्यालय नगर के मध्य क्षेत्र में संचालित है।

वर्तमान में नगर में एक भी महाविद्यालय अथवा व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान नहीं है। नगर की भविष्य की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए उत्तरी–पूर्वी एवं दक्षिणी–पश्चिमी योजना परिक्षेत्रों में रिंग रोड़ एवं चकवा को जाने वाले मार्ग पर व्यावसायिक शैक्षणिक संस्थान एवं महाविद्यालयों हेतु तथा पश्चिमी योजना परिक्षेत्र में माध्यमिक एवं उच्च माध्यमिक स्तर के शिक्षण संस्थानों हेतु 18 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। विभिन्न शैक्षणिक संस्थानों के लिए उपरोक्तानुसार प्रस्तावित भूमि को एजूकेशनल जोन के रूप में समय की मांग के अनुसार विकसित किया जाना प्रस्तावित किया गया है। इस एजुकेशनल जोन में भविष्य की आवश्यकताओं को देखते हुए विभिन्न शैक्षणिक सुविधाएं यथा स्कूल, महाविद्यालय, व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान इत्यादि विकसित किये जा सकते हैं। सरवाड़ की अनुमानित शैक्षणिक संरचना को निम्न तालिका–16 में दर्शाया गया है:–

तालिका–16

अनुमानित शैक्षणिक संरचना, सरवाड़–2031

क्र.सं.	विद्यालय/महाविद्यालय का नाम	विद्यालयों की संख्या	विद्यार्थियों की संख्या	औसत विद्यार्थियों की संख्या
1.	महाविद्यालय	2	2000	1000
2.	औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान	2	500	250
3	माध्यमिक / उच्च माध्यमिक विद्यालय	8	4000	500
4	उच्च प्राथमिक विद्यालय	2	1000	500
5	प्राथमिक विद्यालय	14	7000	500
	योग	**28**	**14500**	**518**

5.6.2 चिकित्सा सुविधाएं

सरवाड़ नगर में वार्ड न. 11 में एक राजकीय सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र है। इसमें 26 शैय्या है। यहां पर निजी क्षेत्र मे हाई स्कूल रोड़ पर नवजीवन अस्पताल एवं चमन चौराहे पर सहारा हॉस्पिटल संचालित है, जिनमें 5 शैय्या की सुविधा उपलब्ध है। नगर में उपलब्ध शैय्या सुविधा का अनुपात लगभग 2 शैय्या प्रति डेढ हजार व्यक्ति है। इसके अतिरिक्त नगर में वार्ड नं. 11 में किला चौक पर राजकीय पशु चिकित्सालय की सुविधा एवं अन्य सुविधा के अन्तर्गत राजकीय चिकित्सालय परिसर में यूनानी दवाखाना स्थित है। वर्तमान में चिकित्सालय नगर में एक तरफ बना होने के कारण आवागमन का साधन नहीं है। इसके अतिरिक्त उपरोक्त समस्त चिकित्सा सुविधाओं का कुल क्षेत्रफल लगभग 0.4 हैक्टेयर है। उपरोक्त समस्त उपलब्ध चिकित्सा सुविधाएं जनसंख्या की दृष्टि से काफी कम है अतः भविष्य की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए यहां उत्तरी–पूर्वी योजना परिक्षेत्र में 1 स्वास्थ्य केन्द्र एवं पश्चिमी योजना परिक्षेत्र में 1 डिस्पेंसरी 4 हैक्टेयर क्षेत्रफल में प्रस्तावित की गई है। योजना के उत्तरी–पूर्वी परिक्षेत्र में 1 हैक्टेयर क्षेत्रफल में एक पशु चिकित्सालय भी प्रस्तावित किया गया है। इस प्रकार भविष्य की आवश्यकताओ की पूर्ति हेतु कुल 5 हैक्टयर क्षेत्रफल चिकित्सा सुविधाओ के अन्तर्गत प्रस्तावित किया गया है।

इसके अतिरिक्त विभिन्न क्षेत्रों की विस्तृत योजना तैयार की जाएगी, उस समय आवश्यकतानुसार प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र एवं डिस्पेंसरी हेतु स्थल आरक्षित किये जाने का भी प्रावधान प्रस्तावित है।

5.6.3 सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक एवं ऐतिहासिक स्थल

सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रमों हेतु विवाह स्थल, प्रदर्शनी स्थल, सामुदायिक भवन जैसी सुविधाओं का प्रावधान किया जाना चाहिए। इन सुविधाओं के लिए प्रस्तावित भू–उपयोग मानचित्र में सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक उपयोग हेतु पर्याप्त स्थल दर्शाये गये हैं। कस्बे में उपलब्ध धार्मिक एवं ऐतिहासिक स्थलों का पुर्नउत्थान एवं नवीन संरचना हेतु विकास कार्य किये जाने भी प्रस्तावित हैं।

5.6.4 अन्य सामुदायिक सुविधाएं

मास्टर प्लान में विभिन्न सामुदायिक सुविधाएं जैसे अग्निशमन केन्द्र, युवा केन्द्र, पुस्तकालय, वाचनालय, धर्मशाला, सामुदायिक केन्द्र एवं रंगमंच आदि का आवश्यकता अनुसार प्रावधान रखा जाना चाहिए। ऐसी सुविधाओं के लिए कई स्थल मास्टर प्लान में उचित स्थानों पर प्रस्तावित किये गये हैं।

5.6.5 जनोपयोगी सुविधाएं

जनोपयोगी सुविधाओं में जलापूर्ति, विद्युत आपूर्ति, ठोस कचरा प्रबन्धन, जल–मल निकास इत्यादि सम्मिलित हैं। नगर में उत्तरोतर बढ़ती हुई जनसंख्या के कारण इन सेवाओं पर अतिरिक्त भार बढ़ेगा अतः यह आवश्यक है कि इन समस्याओं को हल करने की दिशा में सम्बन्धित विभाग द्वारा मास्टर प्लान के प्रावधानो के अनुरूप आवश्यक प्रयास किये जाएं। वर्तमान में आधार वर्ष 2010 के नगरीयकृत सीमा के अन्तर्गत जनोपयोगी सुविधाओं हेतु लगभग 3 हैक्टयर भूमि है, भविष्य की आवश्यकताओ की पूर्ति हेतु मास्टर प्लान में उत्तरी–पूर्वी एवं दक्षिणी–पश्चिमी योजना परिक्षेत्रों में इस प्रयोजनार्थ 11 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है।

5.6.5(अ) जलापूर्ति

सरवाड़ नगर में जलापूर्ति बीसलपुर बांध से पाईपलाईन द्वारा की जाती है। नगर में पर्याप्त दबाव से जल वितरण के लिए 3 ओवरहैड टैंक निर्मित हैं जिनकी क्षमता 1125 कि.ली. है। इसके अतिरिक्त 1 सी.डब्ल्यू.आर. टैंकों का निर्माण किया हुआ है जिनकी क्षमता 200 कि.ली. है। नगर में 2170 आवासीय, 89 व्यावसायिक एवं 10 औद्योगिक कनेक्शन हैं। वर्तमान में सरवाड़ नगर में कुल 2269 कनेक्शनों के माध्यम से प्रतिदिन प्रति व्यक्ति 100 लीटर जलापूर्ति की जाती है। वर्ष 2031 में कुल जनसंख्या लगभग 37000 होने का अनुमान है अतः जलदाय विभाग को उक्त जनसंख्या हेतु पानी की उचित मात्रा में पानी की आपूर्ति करनी होगी। भविष्य की

आवश्यकताओं को मद्देनजर रखते हुए मास्टर प्लान में दक्षिणी–पश्चिमी योजना परिक्षेत्र में जनोपयोगी सुविधाओ के अन्तर्गत 7 हैक्टेयर भूमि जलप्रदाय प्रयोजनार्थ प्रस्तावित की गई है।

5.6.5(ब) जल–मल निकास एवं ठोस कचरा प्रबन्धन

सरवाड़ में जल–मल निस्तारण की समुचित व्यवस्था का अभाव है। यहां पर वर्षा के पानी की निकासी का उचित प्रावधान नहीं है। इस कारण वर्षा का पानी सड़कों पर बहता है। यहां पर सीवरेज प्रणाली की व्यवस्था भी नहीं है। अधिकांश मकानों में सेप्टिक टैंक की व्यवस्था है।

उपरोक्त कारणों से इस नगर के लिए सीवरेज प्रणाली की आवश्यकता है। सरवाड़ नगर में ठोस कचरा प्रबन्धन का कार्य नगर पालिका द्वारा किया जाता है। यहां पर ट्रेक्टर–ट्रोली की सहायता से कचरा एकत्र किया जाता है तथा शहर से 2 कि.मी. की दूरी पर ले जाकर खुले स्थान पर डाल दिया जाता है जिससे वातावरण प्रदूषित होता है तथा भूमिगत जल के प्रदूषण का भी खतरा सदैव बना रहता है। नगरपालिका एवं जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग द्वारा संयुक्त प्रयासों से प्रदूषण को रोकने हेतु ठोस कचरा प्रबन्धन की वैज्ञानिक पद्धति एवं माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा जारी किये गये दिशा–निर्देशों के अनुसार नगर के परिधि नियंत्रण पट्टी में मृदा परीक्षण केन्द्र तथा समस्त तकनीकी पहलुओं पर विचार कर एवं ठोस कचरा संयत्र विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इसी प्रकार नगर के परिधि नियंत्रण पट्टी में नगर की सामान्य ढलान को ध्यान में रखते हुए सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट से ट्रीटमेंट उपरान्त प्राप्त जल को पुनर्चक्रण पद्धति के तहत् वृक्षारोपण, उद्यानों के रख–रखाव हेतु उपयोग में लाया जाना प्रस्तावित है।

5.6.5(स) विद्युत आपूर्ति

सरवाड़ नगर में विद्युत आपूर्ति वार्ड न. 20 में राज्य राजमार्ग–26 पर स्थित 33/11 केवी सब स्टेशन से की जाती है। यहां विद्युत उपलब्धता की कमी के कारण आवश्यकतानुसार प्रतिदिन लगभग 3 से 6 घण्टों के लिए बिजली कटौती की जाती है।

वर्ष 2031 में 37000 अनुमानित जनसंख्या हेतु विद्युत आपूर्ति के लिए समुचित उपाय व व्यवस्था विद्युत वितरण निगम को करनी होगी अतः भविष्य की

आवश्यकताओ को ध्यान में रखते हुए दक्षिणी–पश्चिमी, उत्तरी–पूर्वी योजना परिक्षेत्रों में 33/11 के.वी. के नए ग्रिड सब–स्टेशन हेतु जनोपयोगी सुविधाओं के अन्तर्गत कुल 4 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है।

5.6.5 (द) श्मशान एवं कब्रिस्तान

वर्तमान में नगर में स्थित श्मशानों और कब्रिस्तान की भूमि को यथावत रखा गया है, परन्तु जो श्मशान और कब्रिस्तान नगर के विकसित क्षेत्रों में स्थित हैं, उनमें चार दीवारी के साथ–साथ सघन पौधारोपण किया जाना प्रस्तावित है ताकि वातावरण पर विपरीत प्रभाव नहीं पड़े। नये श्मशानों और कब्रिस्तानों को मांग के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी एवं आवासीय क्षेत्रों में भूमि की उपलब्धता के अनुसार स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

5.7 परिसंचरण

किसी भी नगर की परिसंचरण व्यवस्था वहां के भावी भू–उपयोग प्रस्तावों का अभिन्न अंग होती है। परिसंचरण हेतु प्रमुख मार्गों की चौड़ाई, पार्किंग व्यवस्था एवं यातायात के आवागमन को इस प्रकार प्रस्तावित किया जाना चाहिए, ताकि स्थानीय जनता एवं पयर्टक आदि के लिए आवागमन एवं सुगम यातायात प्रबन्धन किया जा सके। नगर की विभिन्न सड़कों के मार्गाधिकार, यातायात संचरण के अनुरूप निर्धारित किये गये हैं, ताकि सरवाड़ नगर अपने पश्य क्षेत्र के लिए एक सेवा केन्द्र की भूमिका अदा करता रहेगा। नगर में उद्योग, व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियों के विस्तार की निकट भविष्य में प्रबल संभावनाएं हैं, अतः अपने पश्य क्षेत्र से वस्तुओं एवं यात्रियों के परिवहन एवं आवागमन हेतु कुशल यातायात व्यवस्था होना आवश्यक है।

5.7.1 प्रस्तावित यातायात संरचना

सरवाड़ नगर में वर्तमान क्षेत्रीय यातायात का भार मुख्य रूप से आन्तरिक सड़कों पर रहता है, जो कि अतिक्रमण होने के कारण संकरी व घुमावदार है। नगर की यातायात व्यवस्था को भू–उपयोग योजना में एक दूसरे की पूरक के रूप में प्रस्तावित किया गया है ताकि यह यात्रियों के सामान तथा अन्य सेवाओं के आवागमन के लिए प्रभावी प्रणाली के रूप में सिद्ध हो सके। सरवाड़ में से राज्य राजमार्ग–26 एवं राज्य राजमार्ग–7E गुजरते हैं अतः इन राज मार्गों को ध्यान में रखते हुए नगर का विस्तार लगभग सभी दिशाओं में समान रूप से प्रस्तावित किया गया है।

5.7.1(अ) सड़कों का मार्गाधिकार

राज्य राजमार्ग एवं रिंग रोड़ 60 मीटर, प्रमुख सड़कें 30 मीटर, मुख्य सड़कें 18 मीटर एवं अन्य सड़कें 18 मीटर से कम प्रस्तावित की गई हैं। मुख्य सड़कें सभी महत्वपूर्ण स्थलों को जोडेंगी एवं अधिकतम वाहन इन्हीं सड़कों से होकर गुजरेंगे। अन्य सड़कें विभिन्न आवासीय क्षेत्रों को जोडेंगी तथा कार्यस्थलों को पहुँच प्रदान करेंगी। ये सभी सड़कें यातायात प्रणाली का मुख्य भाग हैं। विभिन्न मार्गों की प्रस्तावित मानक चौड़ाई तालिका–17 में दर्शायी गई है। कोटा, अजमेर राज्य राजमार्ग 60 मीटर शहर के चारों ओर प्रस्तावित रिंग रोड़ 60 मीटर रखी गई हैं। नगर के उत्तरी–पूर्वी योजना परिक्षेत्र में सामलिया को जाने वाले मार्ग एवं दक्षिणी–पश्चिमी व पश्चिमी योजना परिक्षेत्रों में रिंग रोड़ के सामानान्तर प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई 30 मीटर रखी गई है। अन्य मुख्य सड़कों की चौड़ाई 18 मीटर रखी गई हैं। पुराने बसे हुए गाँवों के क्षेत्र में स्थित पुरानी सड़कों की चौड़ाई यथावत रखी गई है तथा अन्य सड़कों की चौडाई पूर्व में स्वीकृत योजनाओं के अनुरूप प्रस्तावित किया गया है। वर्ष 2031 हेतु विभिन्न सड़कों का प्रस्तावित मार्गाधिकार को तालिका–18 में दर्शाया गया है:–

तालिका–17

विभिन्न मार्गों की प्रस्तावित मानक चौड़ाई, सरवाड़–2031

क्रमांक	सड़क का प्रकार	मार्गाधिकार (मीटर में)
1.	राज्य राजमार्ग / रिंग रोड	60
2.	प्रमुख सड़कें	30
3.	मुख्य सड़कें	18
4	अन्य सड़कें	18 से कम

तालिका–18

प्रस्तावित सड़कों का मार्गाधिकार, सरवाड़–2031

क्र.	सड़क की श्रेणी	प्रस्तावित न्यूनतम सड़क मार्गाधिकार (मीटर में)
1.	सरवाड़ से कोटा एवं अजमेर को जाने वाला राज्य राजमार्ग	60
2.	नगर के चारों तरफ प्रस्तावित रिंग रोड़	60
3.	उत्तरी योजना परिक्षेत्र में सामलिया को जाने वाला प्रस्तावित मार्ग	30
4.	दक्षिणी–पश्चिमी एवं पश्चिमी योजना परिक्षेत्र में प्रस्तावित रिंग रोड़ के सामानान्तर मार्ग	30
5.	शिव सागर एवं गणेश तालाब के दक्षिण दिशा में उत्तर से दक्षिण को रिंग रोड़ तक जाने वाले प्रस्तावित मार्ग	30
6.	राज्य राजमार्ग–26 पर स्थित मण्डी के दक्षिण दिशा से पूर्व से पश्चिम की ओर रिंग रोड़ तक जाने वाला प्रस्तावित मार्ग	18
7.	उत्तरी–पूर्वी योजना परिक्षेत्र में राज्य राजमार्ग पर स्थित हायर सैकण्डरी स्कूल के सामने से रिंग रोड़ तक जाने वाला प्रस्तावित मार्ग	18
8.	अन्य सड़कें (पूर्व विकसित क्षेत्र)	18 मी. से कम

5.7.1(ब) सड़कों को चौड़ा करना एवं उनका सुधार

निर्धारित नीति के अनुसार वर्तमान में स्थित सड़कें जिन्हें मुख्य सड़कों के रूप में प्रस्तावित किया गया है, का मार्गाधिकार जहाँ तक सम्भव हो, मानदण्डों के अनुसार किया जाना चाहिए। उन स्थानों पर जहां सड़कों को चौड़ा करना संभव नहीं हो अथवा जहां अत्यधिक संख्या में पक्के मकानों को तोड़ना पड़ रहा हो, वहां सुविधानुसार तालमेल बिठाकर निम्न स्तर के मानदण्ड अपनाए जा सकेंगे। नगर के मुख्य एवं महत्वपूर्ण बाजारों की सड़कों को चौड़ा करने हेतु व्यावसायिक स्थलों के आगे बने चबूतरों और अनाधिकृत निर्माणों को हटाकर सम्भावित चौड़ाई तक इन्हें चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है, ताकि यातायात सुगम हो सके।

5.7.1 (स) पार्किंग स्थलों का विकास

सरवाड़ में बढ़ते हुए वाहनों के कारण यातायात सम्बन्धी समस्याएं उत्पन्न हो गई हैं। आवागमन के अतिरिक्त वाहनों के पार्किंग की समस्या भी बहुत गंभीर होती जा रही है। पुराने व्यापारिक केन्द्रों में यह समस्या सबसे अधिक है अतः प्रस्तावित किया गया है कि इन पुराने व्यापारिक केन्द्रों में जो खुले स्थान उपलब्ध हैं, उनको पार्किंग के रूप में विकसित किया जाएं। नये व्यापारिक केन्द्रों की विस्तृत योजनाएं तैयार करते समय इनमें पार्किंग हेतु पर्याप्त भूमि का प्रावधान किया जाना प्रस्तावित है। भारी वाहनों के लिए यातायात नगर एवं योजना क्षेत्रो में उचित पार्किंग स्थल का प्रावधान रखा जाना प्रस्तावित है।

5.7.1(द) चौराहों का विकास एवं सौंदर्यीकरण

विकसित क्षेत्र में यातायात को स्वतंत्र रूप से चलाने में जो बाधाएं आती हैं, उनमें अपर्याप्त चौड़ाई तथा चौराहों की गलत परिकल्पना आदि मुख्य कारण है अतः चौराहों के सुधार का कार्य बहुत महत्वपूर्ण है। यातायात तथा आवागमन प्रणाली को ध्यान में रखते हुए समस्त महत्वपूर्ण चौराहों की तकनीकी जांच कर उन्हें परिष्कृत रूप में पुनः डिजाईन करने का प्रस्ताव है।

5.7.2 बस अड्डा तथा यातायात नगर

5.7.2(अ) बस अड्डा

सरवाड़ नगर में राजकीय बसों के आवागमन हेतु नगर के मध्य क्षेत्र में वार्ड नं. 3 मे नगरपालिका पार्क में अनियोजित बस स्टैण्ड की सुविधा उपलब्ध है। यहां समस्त राजकीय बसों का संचालन विद्यमान बस स्टैण्ड से ही किया जाता है। वर्तमान में सरवाड़ नगर से विभिन्न मार्गो पर प्रतिदिन लगभग 80 बसें संचालित की जाती हैं जिनमें से 75 बसों का संचालन राजस्थान राज्य पथ परिवहन निगम द्वारा एवं 5 बसों का संचालन निजी संचालकों द्वारा विभिन्न मार्गों पर किया जाता है। यहां मुख्य रूप से अजमेर, कोटा, केकड़ी, विजयनगर, ब्यावर एवं किशनगढ़ इत्यादि मार्गों पर बसें संचालित होती हैं।

वर्तमान बस अड्डा नगरपालिका पार्क की रिक्त भूमि पर संचालित होने के कारण इसके अन्तर्गत भूमि की उपलब्धता शून्य है। अतः भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति एवं नगर में निरन्तर यातायात दबाव कम करने की दृष्टि से उत्तरी–पूर्वी योजना परिक्षेत्र में राज्य राजमार्ग–26 एवं रिंग रोड़ के जंक्शन पर 2 हैक्टेयर भूमि पर 1 बस अड्डा प्रस्तावित किया गया है।

5.7.2(ब) यातायात नगर

वर्तमान में ट्रक मुख्य सड़कों के किनारे अव्यवस्थित ढंग से खड़े रहते हैं, जो यातायात में बाधा उत्पन्न करते रहते हैं। भारी वाहनों का नगर के अन्दर कम से कम प्रवेश हो, इसलिए पश्चिमी योजना परिक्षेत्र में प्रस्तावित रिंग रोड़ पर एवं दक्षिणी–पश्चिमी योजना परिक्षेत्र में राज्य राजमार्ग–26 पर 4 हैक्टेयर भूमि पर 2 ट्रक टर्मिनल/ट्रांसपोर्ट नगर प्रस्तावित किये गये हैं। इसके अतिरिक्त 2 टैक्सी एवं थ्री व्हिलर स्टैण्ड राज्य राजमार्ग–26 पर प्रस्तावित किये गये हैं।

5.7.2(स) रेल एवं हवाई सेवा

सरवाड़ में रेलवे स्टेशन की सुविधा उपलब्ध नहीं है, इसका समीपस्थ रेलवे स्टेशन 37 कि.मी. की दूरी पर नसीराबाद रेलवे स्टेशन है। सरवाड के समीपस्थ हवाई अड्डा 193 किलोमीटर की दूरी पर जयपुर हवाई अड्डा है।

5.8 जलाशय

सरवाड़ नगर में वर्तमान में 4 मुख्य तालाब हैं जिनमें दक्षिणी–पश्चिमी योजना परिक्षेत्र में गणेश, दरगाह व शिव सागर तालाब एवं उत्तरी–पूर्वी परिक्षेत्र में सिन्दूर सागर तालाब व अन्य स्थानों पर गोविन्द सागर, गडजोढला, भगवन्तिया, गजसागर, सूर्य तलाई इत्यादि तालाब स्थित हैं। उपरोक्त समस्त तालाबों के अन्तर्गत लगभग 18 हैक्टेयर क्षेत्रफल है। इन समस्त क्षेत्रों को मास्टर प्लान में जलमग्न क्षेत्र की गणना में दर्शाया गया है, एवं इनके चारों ओर की रिक्त भूमि पर पौधारोपण किये जाने का प्रस्ताव किया गया है, ताकि इनका जलग्रहण क्षेत्र स्वच्छ रहे तथा भविष्य में इन तालाबों में बरसात का पानी एकत्र करके नगर की जलापूर्ति की कमी को पूरा किया जा सके। जलाशयों के आस–पास की भूमि का भू–उपयोग माननीय न्यायालयों द्वारा जारी निर्देशों के अधीन प्रस्तावित है।

5.9 परिधि नियंत्रण पट्टी

नगर के अतिक्रमणों एवं अनाधिकृत विकास को हतोत्साहित करने के उद्देश्य से नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के चारों ओर परिधि नियंत्रण पट्टी प्रस्तावित की गई है। नगरीयकरण योग्य क्षेत्र और अधिसूचित नगरीय क्षेत्र के मध्य स्थित क्षेत्र को परिधि नियंत्रण पट्टी के रूप में रखा गया है। इस क्षेत्र का स्वरूप मुख्य रूप से ग्रामीण ही होगा। इसका उद्देश्य प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में सुनियोजित विकास के लक्ष्य को प्राप्त करना है। परिधि नियन्त्रण पट्टी में कृषि सेवा केन्द्र, हाई–वे सुविधा केन्द्र, ग्रामीण आबादी विस्तार, डेयरी एवं अवशीतन केन्द्र, पौध शालाएं, रिसोर्ट, फार्म

हाऊस, मौटैल्स, वाटर पार्क, एम्यूजमेन्ट, कृषि आधारित लघु उद्योग जैसे क्रेशर, ईंट व चूना भट्टा, चमड़ा उद्योग, दाल मिल, स्टोन पॉलिशिंग उद्योग, बजरी, उत्खनन गतिविधियां आदि अनुज्ञेय होगी। उपरोक्त के अतिरिक्त परिधि नियंत्रण पट्टी में वृहद् परियोजनाएं जो कि राज्य सरकार द्वारा सक्षम स्तर की अनुमति के पश्चात् नगर के चहुंमुखी विकास एवं उपलब्ध होने वाले रोजगार के मद्देनजर स्वीकृत/स्थापित की जा सकेंगी। अन्य किसी भी प्रकार शहरी विकास की अनुमति नहीं दी जाएगी तथा कृषि सम्बन्धित कार्यों की ही प्रधानता होगी।

5.10 ग्रामीण आबादी क्षेत्र

परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित ग्रामीण बस्तियों का विकास नियोजित रूप से हो, इसके प्रयास किये जाने आवश्यक हैं। ग्रामीण बस्तियों का विकास सम्बन्धित ग्राम पंचायतों द्वारा अपने अधिकार क्षेत्र में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 142 के अन्तर्गत किया जा सकेगा। परिधि नियन्त्रण पट्टी के अन्दर स्थित गाँवों का विकास एवं विस्तार नियमित ढंग से ही किया जाएगा। इस सम्बन्ध में यह तथ्य अत्यन्त महत्वपूर्ण और गंभीर चिन्तन का है कि यदि समुचित प्रतिबन्धों का प्रावधान नहीं किया जाता है तो इस बात की पूरी संभावना है कि जनता ग्रामीण अंचलों में अविवेकपूर्ण ढंग से निर्माण करने के प्रति लालायित हो जाएगी जिससे न केवल ग्रामीण क्षेत्रों में विकृतियां उत्पन्न होंगी वरन् यह प्रवृत्ति नगरीय क्षेत्रों के बाहर के क्षेत्रों में असंगत फैलाव कर मास्टर प्लान को अर्थहीन बना देगी इस लिए आबादी विस्तार को दृष्टिगत रखते हुए इन गाँवों का नियोजित ढंग से विस्तार किये जाने हेतु आवश्कतानुसार योजनाएं बनाई जाएगी, ताकि इन गांवो का विकास भी सुनियोजित ढंग से हो सके।

6
योजना का क्रियान्वयन

सरवाड़ नगर की योजना तैयार करने मात्र से ही योजना प्रक्रिया सम्पूर्ण नहीं हो जाती है। यह तो वास्तव में नगर में रहने और कार्य करने के योग्य बनाने के प्रयास का प्रारम्भिक चरण मात्र है। इस योजना को क्रियान्वित करने का सर्वोत्तम उपाय यही है कि इस योजना को मूर्तरूप प्रदान करने हेतु पूर्ण सामर्थ्य एवं क्षमता के साथ प्रयास किये जाएं। अधिकांश योजनाओं की असफलता का कारण यह नहीं था कि वे अव्यावहारिक थीं बल्कि मुख्य कारण यह रहा कि अंतिम लक्ष्य को प्राप्त करने में पूर्ण विश्वास के साथ इन्हें क्रियान्वित करने हेतु कोई गंभीर प्रयास नहीं किये गये। योजना का क्रियान्वयन इस प्रक्रिया का भाग है, जो योजना को कार्यक्रम में प्रतिस्थापित करता है। यह प्रक्रिया सार्वजनिक अभिकरणों और निजी संस्थाओं के उन सभी कार्यों और क्रियाओं को अपने अन्दर समाहित कर लेती है, जिसकी आवश्यकता अनुमोदित योजना में उल्लेखित सम्भावित परिणामों को निश्चित स्वरूप प्रदान करने के लिए होती है।

इस दृष्टि से नियामक और विकास दोनों प्रकार की क्रियाओं की आवश्यकता होती है। समुचित कानूनी प्रावधानों, प्रशासनिक संगठन, तकनीकी मार्गदर्शन और वित्तीय संसाधनों के साथ–साथ नागरिको की सक्रिय सहभागिता और सहयोग पर ही योजना का सफल क्रियान्वयन निर्भर करता है अतः हम सबका यह दायित्व है कि आवास और कार्य करने के स्थल के रूप में सरवाड़ को अधिक आकर्षक बनाने की दिशा में परस्पर सहयोग की भावना से गम्भीर प्रयास करें।

6.1 वर्तमान आधार

वर्तमान स्थानीय निकाय, सरवाड़ का गठन राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 1959, के प्रावधानों के अन्तर्गत किया गया है। नगर पालिका अधिनियम स्थानीय निकाय को समुचित अधिकार प्रदान करता है, जिससे नगरीय क्षेत्र में विकास कार्यों को प्रभावपूर्ण तरीके से सम्पादित किया जा सके अतः मास्टर प्लान को प्रभावी ढंग से क्रियान्वित करने हेतु उक्त अधिनियम में प्रदत्त प्रावधानो का समुचित उपयोग किया जाकर ही नगर में सुनियोजित विकास की परिकल्पना को साकार रूप दिया जा सकता है।

6.2 प्रस्तावित आधार

मास्टर प्लान प्रस्तावों को क्रियान्वित करने का दायित्व नगरपालिका सरवाड़ का रहेगा। नगरपालिका मास्टर प्लान के प्रस्तावों को तथा क्रियान्वित की जा रही परियोजनाओं को चरणबद्ध तरीके लागू करने हेतु आवश्यक कार्यवाही करेगी।

मास्टर प्लान के लागू होने के पश्चात् राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित मास्टर प्लान की एक प्रतिलिपि सम्बन्धित स्थानीय निकाय को भेजी जाएगी। इस प्रकार स्थानीय निकाय उक्त अनुमोदित मास्टर प्लान की प्रति प्राप्त होने के पश्चात् कम से कम दो स्थानीय समाचार पत्रों में सार्वजनिक सूचना प्रकाशित करेगी कि सरवाड़ के नगरीय क्षेत्र में विकास कार्य उक्त मास्टर प्लान के अनुसार ही किये जाएंगे। इस सार्वजनिक अधिसूचना की प्रतिलिपि सम्बन्धित स्थानीय कार्यालयों को सूचनार्थ भेजी जाएगी। अनुमोदित मास्टर प्लान की प्रतियां प्रमुख स्थलों यथा सूचना केन्द्र, जिला कलक्टर कार्यालय एवं नगरपालिका, सरवाड़ में आम जनता के अवलोकनार्थ उपलब्ध रहेगी। आम जनता उक्त मास्टर प्लान की प्रति मय मानचित्रों के कार्यालय नगरपालिका, सरवाड़ से निर्धारित राशि देकर क्रय कर सकेगी।

नगरपालिका सरवाड़ मास्टर प्लान के प्रस्तावों के सफल क्रियान्वयन हेतु प्रभावशाली योजनाएं तैयार करेगी। जलापूर्ति व जल–मल निकास, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग तथा नगर यातायात प्रबन्ध व सड़क विकास योजना, नगर नियोजन विभाग एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग के परामर्श से तैयार करेंगे। नगरपालिका सरवाड़ मास्टर प्लान के अनुसार नगर नियोजन विभाग के परामर्श से परियोजनाएं तैयार कर क्रियान्वयन की कार्यवाही करेगी। किसी भी दीर्घकालीन योजना की सफलता के लिए योजना निर्माण एवं क्रियान्वयन दोनों की स्तर पर समन्वय का विशेष महत्व है। स्थानीय निकाय के पास पर्याप्त तकनीकी अधिकारी, समुचित वित्तीय संसाधन और तकनीकी ज्ञान का होना आवश्यक है ताकि यह विकास का समन्वय संगठन के रूप में अपने कर्तव्यों का निर्वहन कर सके।

अतः यह प्रस्तावित किया जाता है कि स्थानीय निकाय को सभी प्रकार से सुदृढ़ व सशक्त किया जाए और समय–समय पर आवश्यकतानुसार समुचित अधिकार दिये जाएं। सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र की योजना और विकास कार्यों पर इसका नियंत्रण हो, इस दृष्टि से समय–समय पर आवश्यक कानूनी तथा प्रशासनिक दिशा निर्देश जारी करते रहना होगा।

6.3 जन सहयोग एवं जन सहभागिता

नगर का विकास लोगों की आशाओं और आकांक्षाओं पर निर्भर करता है। मास्टर प्लान में निर्धारित उद्देश्यों की प्राप्ति के लिए वहां की जनता का पूर्ण सक्रिय सहयोग आवश्यक है। नागरिक जागरूकता से ही नगर का नियोजित विकास एवं स्वस्थ वातावरण संभव है। इसलिए यह आवश्यक है कि नगर की जनता मास्टर प्लान में प्रस्तावित कार्यक्रमों को लागू करने में अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करे।

6.4 भू–उपयोग अंकन एवं भूमि अवाप्ति

सरवाड़ के मास्टर प्लान में प्रस्तावित भू–उपयोगों का निर्धारण सरकारी भूमि की खाली एवं विकास योग्य भूमि इत्यादि पहलुओं को दृष्टिगत रखते हुए 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 यदि पूर्व में की गई किसी स्वीकृति का समायोजन नहीं हो पाया है और ऐसी स्वीकृति नगर नियोजन विभाग या नगर नियोजन विभाग की सहमति से जारी की गई है तो उसे समायोजित माना जाएगा। यदि स्वीकृति नगर नियोजन विभाग की सहमति से जारी नहीं की गई है तो ऐसे प्रकरण में नगर नियोजन विभाग के परीक्षणों उपरान्त नगर नियोजन विभाग की सिफारिश पर राज्य सरकार की स्वीकृति उपरान्त समायोजित मानी जाएगी।

मास्टर प्लान क्षेत्र में नदी, नाले, तालाब, भराव क्षेत्र, जलाशय, डूब क्षेत्र, जल प्रवाह क्षेत्र आदि की स्थिति का अंकन करने का यथासंभव प्रयास किया गया है, यथापि यदि सहवन से किसी का अंकन नहीं हो पाया हो तो भी उनकी वास्तविक स्थिति राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार मान्य होगी। इन नदी नाले, जलाशय, भराव क्षेत्र इत्यादि में किसी भी प्रकार का बदलाव नहीं होगा, चाहे उनमें जल भरा हो या नहीं। क्रियान्वयन से पूर्व उक्त कार्यवाही स्थानीय निकाय के प्राधिकृत अधिकारी के स्तर से सुनिश्चित की जाएगी।

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

6.5 योजना का क्रियान्वयन

सरवाड़ नगर के मास्टर प्लान में नगर के भावी नियोजित विकास हेतु आगामी वर्ष 2031 तक के लिए विभिन्न क्रियाकलापों हेतु प्रस्ताव रखे गये हैं। मास्टर प्लान की

क्रियान्विति चरणबद्ध एवं उपलब्ध संसाधनों व तत् समय की आवश्यकता के मद्देनजर स्थानीय निकाय पंचवर्षीय योजना बनाकर उसकी सफल क्रियान्विति करें। इस प्रकार स्थानीय निकाय आगामी वर्षों के लिए विभिन्न चरणों में विकास पहलुओं पर विचार विमर्श कर एक कार्यकारी योजना तैयार करेगी तथा मास्टर प्लान की अनुवर्ती योजना के क्रम में विस्तृत योजना प्लान तैयार करवाकर व उसकी क्रियान्विति विभिन्न प्रावधानों/नियमों के अन्तर्गत नियोजित विकास हेतु करवाएगी। इस प्रकार विभिन्न चरणों में आवासीय, परिवहन, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं जनोपयोगी सुविधाओं आदि का विकास करवायेगी।

6.6 उपसंहार

मास्टर प्लान भावी विकास की एक तस्वीर है, जिसकी सफलता तभी प्राप्त की जा सकती है, जबकि इसमें प्रस्तावित कार्यक्रमों को कार्य रूप में परिणित किया जाए। इस योजना में आगामी वर्षों की मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए ठोस कार्यक्रम भी सम्मिलित है। सरवाड़ का मास्टर प्लान तैयार करते समय एक विवेक सम्मत एवं व्यवहारिक दृष्टिकोण को आधार बनाया गया है तथा सामान्य स्तर की सुविधाओं और सेवाओं का पर्याप्त प्रावधान रखा गया है। नगर में नयी सुविधाएं उपलब्ध कराने, सार्वजनिक सुविधाओं में अभिवृद्धि करने और सरवाड़ को आवास की दृष्टि से स्वास्थ्यवर्धक बनाने की स्पष्ट आकांक्षाओं से प्रेरित होकर की इस योजना को तैयार किया गया है।

सरवाड़ का नगरीय क्षेत्र वर्तमान में नगर पालिका सीमा से काफी बाहर तक प्रस्तावित किया गया है। इसके साथ ही वर्ष 2031 तक प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र भी नगर पालिका सीमा से बाहर प्रस्तावित है अतः मास्टर प्लान के उचित रूप से क्रियान्वयन हेतु नगर पालिका सीमा को नगर की प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र सीमा तक बढ़ाया जाना उचित होगा।

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम,1959

अध्याय द्वितीय

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 कर, आदेश में विनिर्दिष्ट किसी नगरीय क्षेत्र के सम्बन्ध में तथा उसका नागरिक सर्वेक्षण किया जाएगा तथा मास्टर प्लान तैयार किया जाएगा।

(2) मास्टर प्लान तैयार करने के सम्बन्ध में उपधारा (1) के अधीन नियुक्त अधिकारी या प्राधिकृत अधिकारी 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 जोन की सुधार योजनाएं तैयार की जाए 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 में कोई मास्टर प्लान तैयार करने के पूर्व मास्टर प्लान का प्रारूप, उसकी एक प्रति निरीक्षण हेतु उपलब्ध कराकर और इस निमित्त बनाये गये नियमो 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 आंमत्रित किये जाएंगे, प्रकाशित करेगा।

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

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

(4) इस निमित्त बनाये गये नियमों द्वारा किसी मास्टर प्लान के प्रारूप तथा उसकी अन्तर्वस्तु के सम्बन्ध में तथा अनुसरण की जाने वाली प्रक्रिया और मास्टर प्लान तैयार करने से सम्बन्ध 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 यथा सम्भव शीघ्र राज्य सरकार को विहित रीति से अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जाएगा।

(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 बताते हुए कि मास्टर प्लान का अनुमोदन कर दिया गया है तथा उस स्थान का नाम बताते 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 तिथि से प्रवर्तन में आ जाएगा।

परिशिष्ट–2

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 02.04.1962 published in the Rajasthan Gazette, Part IV-C, Extraordinary dated 08.06.1962 page 118.]

In exercise of the power conferrd 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 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 expressions 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 (1):-

[1]["(1) The Draft Master Plan prepared by the Officer or the Authority appointed under section 3 of the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959, shall be published by him by making a copy thereof available for inspection at the office of the Trust concerned and publishing a notice in the form 'A' in the official Gazette and in atleast two popular daily newspapers having circulation in the area invition 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 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].

(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 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 General existing land use pattern, such as Residential, Commercial, Industrial, Public and Semi-Public uses etc.

c. Draft Master Plan showing broadly the proposed land use pattern in the urban area such as Residential, Commercial, Industrial, Public and Semi-Public uses etc.

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

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

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

[1][(1) After considering the objection, suggestions and representations which may be received by the Officer or the Authority appointed under Section3 to prepare the Master Plan, the Officer or the Authority shall in consultation with the Advisory Council under Section 3 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."]

परिशिष्टि – 3

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास विभाग,

क्रमांक प.10(122)नविवि/3/2010 जयपुर दिनांक 20.07.2010

अधिसूचना

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (राजस्थान अधिनियम संख्या 35 सन् 1959) की धारा 3 की उपधारा (1) अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये राज्य सरकार एतद् द्वारा वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर को सरवाड़ (जिला अजमेर) के नगरीय क्षेत्र जिसमें निम्नलिखित राजस्व ग्राम सम्मिलित किये जाते हैं, का सिविक सर्वे करने एवं क्षितिज वर्ष 2031 तक के लिये मास्टर प्लान बनाने हेतु नियुक्त करती है :–

राजस्व ग्राम का नाम		
क्र.सं.	**ENGLISH**	हिन्दी
1	SARWAR	सरवाड़
2	JAGPURA	जगपुरा
3	BHATOLAO	भाटोलाव
4	DAULATPURA	दौलतपुरा
5	JADANA	जडाना
6	DHIGARIYA GOOJRAN	ढिगारिया गूजरान
7	BHAGWANPURA	भगवानपुरा
8	SOMPURA	सोमपुरा

राज्यपाल के आदेश से

ह0/–

(पुरूषोत्तम बियाणी)

शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार परिशिष्ट–4

नगरीय विकास विभाग

क्रमाक : प. 10(122)नविवि/3/2010 जयपुर, दिनांक : 12.12.2011

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 20.07.2010 द्वारा यथा अधिसूचित ''सरवाड़ (जिला– अजमेर) 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, सरवाड के कार्यालय में किसी भी कार्यदिवस में कार्यालय समय में किया जा सकता है।

राज्यपाल की आज्ञा से

ह0/–

(प्रकाश चन्द्र शर्मा)

शासन उप सचिव–प्रथम

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

1. अधीक्षक, केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर को मय सीडी भेजकर लेख है कि अधिूसचना 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 नियेाजक(पूर्व), राजस्थान, जयपुर।
5. वरिष्ठ नगर नियेाजक, अजमेर जोन, अजमेर।
6. जिला कलक्टर, अजमेर।
7. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, सरवाड़, जिला –अजमेर ।
8. रक्षित पत्रावली।

ह0/–

(प्रदीप कपूर)

उप नगर नियोजक