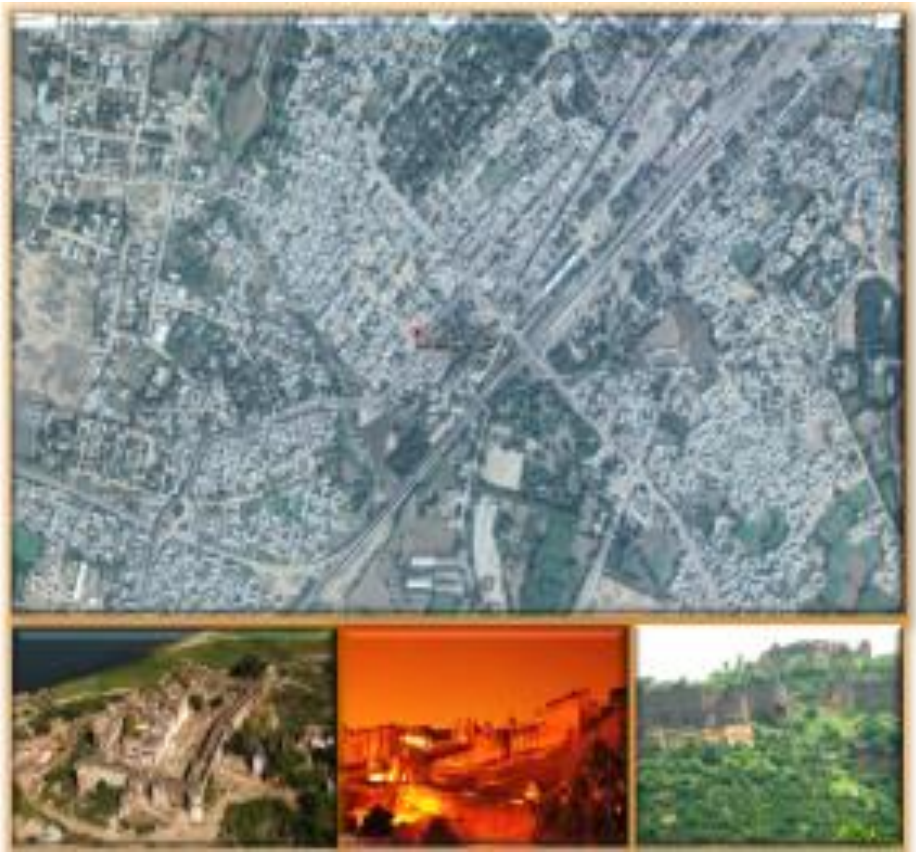
# राजस्थान सरकार

# सवाईमाधोपुर मास्टर प्लान

# (2016–2035)



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

नगर विकास न्यास, सवाईमाधोपुर

नगर नियोजन विभाग

राजस्थान, जयपुर

## प्रस्तावना

सवाईमाधोपुर राजस्थान के ऐसे 30 नगरों में से एक है जहां की जनसख्या जनगणना वर्ष 2011 के अनुसार एक लाख से अधिक है। सवाईमाधोपुर शहर, सवाईमाधोपुर जिले का जिला मुख्यालय है और यह भारत के राजस्थान राज्य के दक्षिण–पूर्व भाग में स्थित है। उत्तर–पश्चिम में 130 किमी की दूरी पर जयपुर जिले, उत्तर में दौसा जिले, उत्तर–पूर्व के करौली जिले, दक्षिण–पश्चिम में कोटा और बूंदी जिले व पश्चिम में टोंक जिले से जुड़ा है। इसके साथ ही पूर्वी दिशा में चंबल नदी के पश्चात् मध्यप्रदेश राज्य स्थित है।

1971 और 1991 के बीच दो दशकों में जिले की जनसंख्या में 65 प्रतिशत की वृद्धि हुई। वर्ष 1991 में जिले का क्षेत्रफल 10,422 वर्ग किलोमीटर था। करौली जिले के गठन से सवाई माधोपुर और दौसा जिले के भौगोलिक क्षेत्र के पुर्नसीमांकन के दौरान क्षेत्रफल कम होकर 4,498 वर्ग किलोमीटर रह गया। वर्ष 1991 में सवाईमाधोपुर जिले की जनसंख्या 19.63 लाख दर्ज की गई जो वर्ष 2001 में करौली एवं दौसा जिलों के गठन एवं सवाई माधोपुर जिले की सीमा के पुर्नसीमांकन के कारण 11.17 लाख दर्ज की गई।

जनसख्या में वृद्धि, नगरीय विकास व विस्तार से सुविधा स्थलों पर दबाव बना रहता है एवं मानवीय आवश्यकताओं, विद्यमान नगरीय समस्याओं के समाधान व भावी सुनियोजित एवं सुव्यवस्थित विकास के लिए दीर्घकालीन योजना तैयार करने की आवश्यकता रहती है। अतः यह आवश्यक समझा गया है कि इन नगरीय समस्याओं पर समय रहते नियंत्रण किया जावे तथा भविष्य मे नियोजित विकास के साथ–साथ आम जनता को आवास हेतु बेहतर वातावरण एवं सुविधाएं उपलब्ध कराई जावें, जो एक सुनिश्चित एवं समग्र विकास योजना द्वारा ही प्राप्त किया जा सकता है। मास्टर प्लान, जो एक दीर्घकालीन योजना है, के द्वारा उक्त उद्देश्यों की प्राप्ति की जा सकती है। अतः सवाईमाधोपुर के मास्टर प्लान–2016 की अवधि (जून 2020 में) समाप्त हो जाने से इस शहर के भावी योजनाबद्ध विकास के क्रम को निरन्तर आगे बढ़ाने, इसके सुन्दर स्वरूप, एकीकृत एवं नियमित विकास व नागरिकों को बेहतर आवासीय वातावरण प्रदान करने के लिए नया मास्टर प्लान तैयार करने की आवश्यकता महसूस की गई।

सवाईमाधोपुर मास्टर प्लान (2016–35) के लिए नगर सुधार अधिनियम की धारा 3 (1) के तहत नगरीय क्षेत्र को अधिसूचित किया गया है, जिसमें वतर्मान में 40 गांव शामिल किये गये हैं। 40 राजस्व ग्रामों की ग्रामीण जनसख्या 67,604 है, जो अधिसूचित नगरीय क्षेत्र की कुल जनसंख्या 2,02,519 का 33 प्रतिशत है। मास्टर प्लान–2035 के लिए कुल 40 राजस्व ग्रामों को सवाई माधोपुर नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक : प.11 (1) नविवि/सवाईमाधोपुर/2015, जयपुर दिनांक 31.12.2015 व क्रमांकः प.11 (1) नविवि/सवाईमाधोपुर/2015,जयपुर दिनाकं 16.11.2016 द्वारा अधिसूचित किया गया।

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये राज्य सरकार के आदेश संख्या प.11(1) नविवि/सवाई माधोपुर/2015,जयपुर दिनांक 31/12/2015 को राजस्थान नगर सुधार अधिनियम की धारा 3 की उपधारा (1) के अंतर्गत अधिसूचना प्रकाशित की गई, जिसमें अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान) राजस्थान, जयपुर को सवाई माधोपुर के नगरीय क्षेत्र का मास्टर प्लान बनाने के लिए अधिकृत किया गया एवं सवाईमाधोपुर के नगरीय क्षेत्र में 40 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित करते हुये नगरीय क्षेत्र अधिसूचित किया गया। इसी क्रम में वर्तमान् परिस्थितियों को समझते हुये भविष्य की योजना नीतियों के निर्धारण हेतु विभिन्न सर्वेक्षण एवं अध्ययन करवाये गये। जनसंख्या एवं व्यावसायिक संरचना का अनुमान लगाया गया और विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि की भावी आवश्यकताओं का आंकलन किया गया एवं इनके आधार पर सवाईमाधोपुर का प्रारूप मास्टर प्लान तैयार कर अधिसूचना क्रमांक टीपीआर 1116 दिनांक 28/06/2018 को प्रकाशित कर दिनांक 28/06/2018 से दिनांक 27/07/2018 तक आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये। उक्त निर्धारित अवधि में 106 एवं 23 आपत्ति/सुझाव पत्र निर्धारित अवधि उपरांत प्राप्त हुये हैं।

कुल 129 आपत्ति/सुझाव के अंतर्गत कुल 193 आपत्ति/सुझाव (घटक बिन्दु) प्राप्त हुए हैं। 194 आपत्ति/सुझाव (घटक बिन्दु) में से 44 आपत्ति/सुझाव (घटक बिन्दु) स्वीकृत, 38 आपत्ति/सुझाव (घटक बिन्दु) अस्वीकृत किये गये एवं 98 आपत्ति/सुझाव (घटक बिन्दु) पर कोई कार्यवाही आपेक्षित नहीं पायी गई तथा 14 आपत्ति/सुझाव (घटक बिन्दु) के सम्बन्ध में पृथक से राज्य सरकार द्वारा निर्णय लिया जावेगा।

स्वीकृत एवं आंशिक स्वीकृत संशोधनों के अतिरिक्त मौके की स्थिति के फलस्वरूप अन्य संशोधनों को समाहित करते हुए तद्नुसार मास्टर प्लान सवाईमाधोपुर को अन्तिम रूप दिया गया। अतः मास्टर प्लान सवाईमाधोपुर को अन्तिम रूप से तैयार कर राज्य सरकार को राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 6(1) के अंतर्गत स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जा रहा है।

(संदीप दंडवते)
अति0 मुख्य नगर नियोजक (पूर्व)
राजस्थान जयपुर।

यह मास्टर प्लान राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम–1959 की धारा 6 की उपधारा 3 के अंतर्गत अनुमोदित कर उक्त अधिनियम की धारा 7 के अनुसरण में अधिसूचना क्रमांक प.11(1)नविवि/सवाईमाधोपुर/2015 दिनांक 04.08.2021 के द्वारा अधिसूचित कर दिया गया है। (परिशिष्ट–6)

## आभार

सवाईमाधोपुर शहर के सुनियोजित विकास को गति प्रदान करने के क्रम में शहर के विशिष्ट जनप्रतिनिधियों, प्रबुद्ध व गणमान्य नगरिकों तथा नगरीय विकास को क्रियान्वित करने में सहयोग देने वाले उन सभी व्यक्तियों एवं संस्थाओं के प्रति अपना आभार प्रकट करता हूँ जिन्होंने इस शहर के विकास कार्यों के साथ–साथ शहर का मास्टर प्लान बनाए जाने में अपना अमूल्य समय समर्पित किया है। मैं श्रीमति स्वामीरामानाथन एवं उनकी संस्था जना अरबन स्पेस फाउण्डेशन, बैंगलोर का आभारी हूँ जिनके द्वारा सवाईमाधोपुर का मास्टर प्लान बनाने हेतु विस्तृत अध्ययन कर मास्टर प्लान तैयार करने में विशेष योगदान दिया गया।

मैं जिला कलेक्टर सवाईमाधोपुर का विशेष आभारी हूँ जिन्होंने मास्टर प्लान को तैयार करने में समय–समय पर निरन्तर सहयोग/मार्ग–दर्शन प्रदान किया। मैं सचिव, नगर विकास न्यास सवाईमाधोपुर एवं आयुक्त, नगर परिषद सवाईमाधोपुर का विशेष आभारी हूँ जिन्होंने मास्टर प्लान को तैयार करने में समय–समय पर निरन्तर सहयोग प्रदान किया।

मास्टर प्लान को तैयार करने में विभिन्न स्तरों पर हुए सभी सर्वेक्षणों तथा अन्य सूचनाओं को संकलित करना आवश्यक होता है। इस विशेष कार्य में विभिन्न सरकारी व गैर सरकारी कार्यालयों यथा सार्वजनिक निर्माण विभाग, विद्युत वितरण निगम, उद्योग, चिकित्सा, जलप्रदाय, शिक्षा, वन एवं पर्यटन इत्यादि विभागों तथा अन्य निजी संस्थानों ने अपना सतत् सहयोग प्रदान किया है। मैं उन सभी अधिकारियों एवं कर्मचारियों को धन्यवाद ज्ञापित करता हूँ जिन्होंने मास्टर प्लान को तैयार करने में अपना प्रत्यक्ष एवं परोक्ष सहयोग दिया है।

अन्त में मैं सवाईमाधोपुर शहर के सभी नागरिकों से आशा करता हूँ कि भविष्य में भी नगर को मास्टर प्लान प्रस्तावों के अनुरूप सुनियोजित ढंग से विकसित करने में सहयोग देते रहेंगे।

उक्त सभी अधिकारी, कर्मचारी एवं सवाईमाधोपुर के प्रबुद्ध व गणमान्य नागरिक धन्यवाद के पात्र हैं।

(संदीप दंडवते)
अति0 मुख्य नगर नियोजक (पूर्व)
राजस्थान जयपुर

योजना–दल

| क0सं0 | नाम | | पद |
|---|---|---|---|
| 1. | श्री आर. के. विजयवर्गीय | : | मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर। |
| 2. | श्री विनय कुमार दलेला | : | अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (पश्चिम), राजस्थान, जयपुर |
| 3. | श्री संदीप दंडवते | : | अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (पूर्व), राजस्थान, जयपुर एवं अतिरिक्त कार्यभार वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा जोन, कोटा। |
| 4. | श्री राजेश कुमार तुलारा | : | वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट्स), जयपुर। |
| 5. | श्री विष्णु कुमार गुप्ता | : | उप नगर नियोजक, कोटा जोन, कोटा। |
| 6. | श्री महावीर मीना | : | जिला नगर नियोजक, नगर नियोजन इकाई, सवाईमाधोपुर |
| 7. | श्री उदय सिंह वर्मा | : | जिला नगर नियोजक, नगर नियोजन इकाई, सवाईमाधोपुर। |
| 8. | श्री जयनारायण मीणा | : | जिला नगर नियोजक, नगर नियोजन इकाई, सवाईमाधोपुर। |
| 9. | श्री अजय गोयल | : | उप नगर नियोजक (पूर्व) मुख्यालय, जयपुर। |
| 10. | श्री मुकेश | : | उप नगर नियोजक (पूर्व) मुख्यालय, जयपुर। |
| 11. | श्रीमती पूनम मीणा | : | सहायक नगर नियोजक (मुख्यालय), राजस्थान, जयपुर। |
| 12. | श्री के. के. जांगिड़ | : | सहायक नगर नियोजक, कोटा जोन, कोटा |
| 13. | श्री ओम प्रकाश शर्मा | : | सहायक अभियंता, कोटा जोन, कोटा। |
| 14. | श्री पुष्पेन्द्र सिंह | : | सहायक अभियंता, कोटा। |
| 15. | श्री महेन्द्र कुमावत | : | वरिष्ठ प्रारूपकार, मुख्यालय, जयपुर। |

**मंत्रालयिक शाखा :–**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | श्री प्यारा सिंह | : | अतिरिक्त निजी सचिव, कोटा। |
| 2. | श्रीमती भारती विजयवर्गीय | : | वरिष्ठ सहायक, कोटा। |

विषय – सूची


| विषय वस्तु | | पृष्ठ संख्या |
|---|---|---|
| प्रस्तावना | ..... | i-iii |
| आभार | ..... | iv |
| योजना दल | ..... | v |
| विषय सूची | ..... | vi-ix |
| तालिका सूची | ..... | x |

1.0 **परिचय** **11–13**

2.0 **विद्यमान विषेषताएँ** **14–31**

**2.1** भौतिक स्वरूप और जलवायु .....

**2.2** क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य .....

**2.3** ऐतिहासिक .....

**2.4** जनांकिकी .....

**2.5** व्यावसायिक संरचना .....

**2.6** विद्यमान भू–उपयोग .....

2.6.1 आवासीय .....

2.6.2 वाणिज्यिक .....

2.6.3 मिश्रित उपयोग .....

2.6.4 औद्योगिक .....

2.6.5 राजकीय .....

2.6.5 (अ) सरकारी व अर्द्ध सरकारी कार्यालय एवं राजकीय आरक्षित .....

2.6.6 आमोद–प्रमोद .....

2.6.6 (अ) उद्यान एवं खुले स्थल .....

2.6.6 (ब) स्टेडियम एवं खेल मैदान .....

2.6.6 (स) अर्द्ध सार्वजनिक मनोरंजन .....

2.6.6 (द) पर्यटक सुविधाए .....

2.6.7 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक .....

2.6.7 (अ) शैक्षणिक .....

2.6.7 (ब) चिकित्सा .....

2.6.7 (स) सामाजिक / सांस्कृतिक .....

2.6.7 (द) ऐतिहासिक, धार्मिक एवं धरोहर स्थल .....

2.6.7 (य) अन्य सामुदायिक सुविधाएं .....

2.6.7 (र) जनोपयोगी सुविधाए .....

2.6.7 (र) (i) जलापूर्ति .....

2.6.7 (र) (ii) जल–मल निस्तारण व्यवस्था .....

2.6.7 (र) (iii) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन .....

2.6.7 (र) (iv) विद्युत .....

2.6.7 (र) (v) ब्रॉडबैंड .....

2.6.7 (र) (vi) श्मशान एवं कब्रिस्तान .....

2.6.8 परिसंचरण .....

2.6.8 (अ) यातायात व्यवस्था .....

2.6.8 (ब) बस तथा ट्रक टर्मिनल .....
2.6.8 (स) रेल एवं हवाई सेवा .....
2.9 गत मास्टर प्लान (1985–2006–2016) प्रस्ताव व वर्तमान् विकास की समीक्षा .....
3.0 **नियोजन की संकल्पना** ..... **32–35**
**3.1** नियोजन की नितियां .....
**3.2** नियोजन के सिद्धांत .....
4.0 **भावी आकार** ..... **36–42**
**4.1** जनांकिकी .....
**4.2** व्यावसायिक संरचना .....
**4.3** नगरीय क्षेत्र .....
**4.4** विकास प्रस्ताव .....
**4.5** योजना क्षेत्र के विकास की दिशा .....
**4.6** योजना क्षेत्र .....
4.6.1 पुराना शहर जोन .....
4.6.2 मानटाउन जोन .....
4.6.3 आलनपुर जोन .....
4.6.4 रणथम्भौर जोन .....
4.6.5 परिधि नियंत्रण पट्टी .....
5.0 **प्रस्तावित भू–उपयोग योजना** ..... **43–61**
**5.1** आवासीय .....
5.1.1 आवासन .....
5.1.2 अफोर्डेबल हाऊसिंग क्षेत्र .....
5.1.3 कच्ची बस्तियाँ .....
**5.2** वाणिज्यिक .....
5.2.1 फुटकर व्यापार .....
5.2.2 थोक व्यापार तथा भण्डारण व गोदाम .....
5.2.3 अनौपचारिक व्यवसाय योजना .....
**5.3** मिश्रित भू–उपयोग .....
**5.4** औद्योगिक .....
**5.5** राजकीय .....
**5.6** आमोद–प्रमोद .....
5.6.1 उद्यान एवं खुलेस्थल .....
5.6.2 स्टेडियम एवं खेलमैदान .....
5.6.3 पर्यटन .....
5.6.4 मेलास्थल .....
**5.7** सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक .....
5.7.1 शैक्षणिक एवं चिकित्सा संस्थान .....
5.7.1 (अ) शैक्षणिक-(EI) .....

5.7.1 (ब) चिकित्सासंस्थान-MI) .....

5.7.1 (स) शैक्षणिक, चिकित्सा व अन्य संस्थान–(I) .....

5.7.2 अन्य सामुदायिक सुविधायें, जनोपयोगी सुविधायें, सामाजिक/सांस्कृतिक /धार्मिक/ ऐतिहासिक एवं सुविधा क्षेत्र .....

5.7.2 (अ) अन्य सामुदायिकसुविधायें– (OCF) .....

5.7.2 (ब) जनोपयोगी सुविधाएं– (PU) .....

5.7.2 (स) सामाजिक/सांस्कृतिक/धार्मिक/ऐतिहासिक– (SCR) .....

5.7.2 (द) सुविधा क्षेत्र – (FA) .....

5.7.3 श्मशान एवं कब्रिस्तान .....

**5.8** विशेष क्षेत्र .....

**5.9** रणथंभौर राष्ट्रीय उद्यान .....

**5.10** परिसंचरण .....

5.10.1 प्रस्तावित यातायात संरचना .....

5.10.1 (अ) सड़कों का चौडा करना एवं उनका सुधार .....

5.10.1 (ब) चौराहों का सुधार .....

5.10.1 (स) पार्किंग व्यवस्था.....

5.10.2 बस तथा ट्रक टर्मिनल .....

5.10.3 रेल एवं हवाई सेवा .....

**5.11** परिधि नियंत्रण पट्टी .....

5.11.1 हाईवे/अन्य डवलपमेन्ट कन्ट्रोल योजना क्षेत्र .....

5.11.2 ग्रामीण आबादी क्षेत्र .....

5.11.3 पर्यावरण संरक्षण, वृक्षारोपण एवं जलसंरक्षण .....

**5.12** डवलपमेन्ट कन्ट्रोल रेगुलेशन .....

6.0 **योजना का क्रियान्वयन** ..... **62–65**

**6.1** वर्तमान आधार .....

**6.2** प्रस्तावित आधार .....

**6.3** सार्वजनिक सहभागिता एवं जन सहयोग .....

**6.4** भू–उपयोग अंकन एवं भूमि अवाप्ति .....

**6.5** उपसंहार .....

**6.6** योजना का क्रियान्वयन .....

परिशिष्टः— **66—74**

1. राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के उद्धरण
2. राजस्थान नगर सुधार (सामान्य) नियम, 1962 के उद्धरण
3. राजकीय अधिसूचना दि. 31/12/2015
4. राजकीय अधिसूचना दि. 09/11/2016
5. राजकीय अधिसूचना दि. 04/08/2021
6. राजकीय अधिसूचना दि. 04/08/2021

# तालिका–सूची


| क्र.सं. | विवरण | पृष्ठ संख्या |
|---|---|---|
| 1. | जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति–सवाईमाधोपुर–1901–2011 | 16 |
| 2. | अधिसूचित नगरीय क्षेत्र में श्रम शक्ति का वितरण | 17 |
| 3. | विद्यमान भू–उपयोग–सवाईमाधोपुर–2016 | 18 |
| 4. | कृषि उपज मण्डी में कृषि उत्पादों की आवक | 20 |
| 5. | औद्योगिक गतिविधियों का विवरण–सवाईमाधोपुर–2016 | 21 |
| 6. | सरकारी एवं अर्द्धसरकारी कार्यालय–सवाईमाधोपुर–2016 | 22 |
| 7. | शैक्षणिक संस्थानों की आवश्यकता–सवाईमाधोपुर–2016 | 24 |
| 8. | शैक्षणिक संरचना (राजकीय)–सवाईमाधोपुर–2016 | 24 |
| 9. | विद्यमान चिकित्सा सुविधायें–सवाईमाधोपुर–2016 | 25 |
| 10. | जलापूर्ति कनेक्शन–सवाईमाधोपुर–2016 | 26 |
| 11. | विद्युत कनेक्शन एवं उपभोग–सवाईमाधोपुर–2016 | 28 |
| 12. | भू–उपयोग समीक्षा, सवाईमाधोपुर– प्रस्तावित–2016 एवं विद्यमान–2016 | 31 |
| 13. | जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति–सवाईमाधोपुर 1901–2011 | 37 |
| 14. | अधिसूचित शहरी क्षेत्र में श्रम शक्ति का वितरण | 38 |
| 15. | योजना क्षेत्र–सवाईमाधोपुर–2035 | 40 |
| 16 | प्रस्तावित भू–उपयोग–सवाईमाधोपुर–2035 | 44 |
| 17. | प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण– सवाईमाधोपुर–2035 | 46 |
| 18. | प्रस्तावित विशिष्ट एवं थोक व्यापार–सवाईमाधोपुर–2035 | 48 |
| 19. | सड़कों का मानक मार्गाधिकार–सवाईमाधोपुर–2035 | 57 |
| 20. | विद्यमान एवं प्रस्तावित सड़कों का मार्गाधिकार सवाईमाधोपुर–2035 | 57–58 |

# 1

# परिचय

राजस्थान राज्य में कुल लगभग 170 लाख नगरीय निवासी हैं जो राज्य की कुल जनसंख्या का 25 प्रतिशत हिस्सा हैं। 2011 की जनगणना में नगरीय कस्बों के रूप में चिन्हित 297 नगरों में से 1 लाख और उससे अधिक की जनसंख्या वाले नगरों की संख्या केवल 30 हैं। इन 30 नगरों में कुल नगरीय जनसंख्या लगभग 100 लाख है।

राजस्थान में नगरीयकरण की दिशा में राष्ट्रीय प्रवृत्ति को ध्यान में रखते हुए भविष्य में इन 30 नगरों को राजस्थान में जनसंख्या आकर्षित करने वाले प्रमुख नगर बनने की संभावना है। अतः राज्य के लिए महत्वपूर्ण इन 30 नगरों में आर्थिक गतिविधियों, यातायात सुगमता और बुनियादी ढांचे के नगरीय विकास को प्राथमिकता देना आवश्यक है।

सवाईमाधोपुर राजस्थान के ऐसे 30 नगरों में से एक है जहां जनसंख्या एक लाख से अधिक है। सवाईमाधोपुर शहर, सवाईमाधोपुर जिले का जिला मुख्यालय है और यह भारत के राजस्थान राज्य के दक्षिण–पूर्व क्षेत्र में स्थित है। उत्तर–पश्चिम में 130 किमी की दूरी पर जयपुर, उत्तर में दौसा जिले, उत्तर–पूर्व के करौली जिले, दक्षिण–पश्चिम में कोटा और बूंदी जिले व पश्चिम में टोंक जिले से जुड़ा है। इसके साथ ही पूर्वी दिशा में चंबल नदी के पश्चात् मध्य प्रदेश राज्य स्थित है।

यह देश के प्रमुख महानगर यथा मुम्बई एवं दिल्ली से भी भली प्रकार से रेल मार्ग से जुड़ा हुआ है। यह राज्य के लिए क्षेत्रीय एवं नीतिगत् रूप से एक महत्वपूर्ण नगर है, जो राष्ट्र स्तरीय विशेषताओं एवं धरोहरों से परिपूर्ण है। नगरीय क्षेत्र में स्थित कई विशेषताओं में से– 10वीं शताब्दी की विश्व विरासत रणथंभौर किला, संरक्षित पर्वतीय वन क्षेत्र, राष्ट्रीय बाघ अभयारण्य है। त्रिनेत्र गणेश मंदिर विश्व विख्यात रणथंभौर दुर्ग में स्थित है। पर्यटन यहां का प्रमुख व्यवसाय है। यहाँ पर जिला स्तर के सभी महत्वपूर्ण कार्यालय स्थित है एवं शहर के उत्तर–पश्चिम में जयपुर और दक्षिण–पश्चिम में कोटा शहर स्थित हैं।

सवाई माधोपुर शहर रणथम्भौर किले से 12 कि0मी0 दूर बसा हुआ ऐतिहासिक शहर है, जिसे महाराजा सवाई माधोसिंह–प्रथम द्वारा जयपुर शहर की तर्ज पर ग्रिड आयरन पैटर्न पर बसाया गया। सवाईमाधोपुर शहर में रेलवे स्टेशन की स्थापना एवं जयपुर उद्योग लिमिटेड द्वारा सीमेंट फेक्ट्री की स्थापना ने शहर के विकास को गति प्रदान की है। वर्तमान् में सवाईमाधोपुर शहर पर्यटन केन्द्र के रूप में उभरा है।

सवाईमाधोपुर शहर जिला मुख्यालय और जिला प्रशासनिक केंद्र है। यह शहर ब्रॉड गेज रेलवे लाइन व राष्ट्रीय राज्यमार्ग 552 (टोंक से चिरगांव) द्वारा राजस्थान, मध्यप्रदेश एवं उत्तर प्रदेश राज्यों से जुड़ा हुआ है। साथ ही राज्य राजमार्गों द्वारा यह कोटा–लालसोट मेगा हाइवे, राज्य राजमार्ग श्योपुर–सवाईमाधोपुर, राज्य राजमार्ग भरतपुर–सवाईमाधोपुर वाया गंगापुरसिटी एवं हिन्डौन सिटी से भली भांति जुड़ा है। इन राज्य राजमार्गों व क्षेत्रिय सड़कों द्वारा यह क्षेत्र के अन्य शहरों व गांवों से सुगमता से जुडा हुआ है। सवाईमाधोपुर शहर, सवाईमाधोपुर तहसील का हिस्सा है। तहसील में 160 राजस्व गांव शामिल हैं जो इसे जिले में सबसे बड़ा बनाते हैं।

जिले में आठ तहसील और 789 राजस्व गांव शामिल हैं। सवाईमाधोपुर आठ तहसीलों में सबसे बड़ा है। यह जिला मुख्य रूप से ग्रामीण जनसंख्या का है, जिसका क्षेत्रफल राजस्व गांवों और वन भूमि सहित कुल 4498 वर्ग किलोमीटर है।

सवाईमाधोपुर मास्टर प्लान के लिए नगर सुधार अधिनियम की धारा 3 (1) के तहत नगरीय क्षेत्र को अधिसूचित किया गया है, जिसमें वर्तमान् 40 गांव शामिल किये गये हैं।

वर्तमान वर्ष 2016 में 40 राजस्व ग्रामों की ग्रामीण जनसंख्या 67,604 है, जो अधिसूचित नगरीय क्षेत्र के 40 राजस्व ग्रामों की कुल जनसंख्या 2,02,519 का 33 प्रतिशत है।

अधिसूचित नगरीय क्षेत्र के लिए मास्टर प्लान प्रस्ताव शहरी और ग्रामीण क्षेत्र में सेवाओं और सभी निवासियों के लिए जीवन की गुणवत्ता के स्तर को सुनिश्चित करना है।

वर्ष 1971 और 1991 के बीच दो दशकों में जिले की जनसंख्या में 65 प्रतिशत की वृद्धि हुई। वर्ष 1991 में जिले का क्षेत्रफल 10,422 वर्ग किलोमीटर था। सवाईमाधोपुर जिले के तहत भूमि अगले दशक के दौरान पड़ोसी जिलों करौली और दौसा में फिर से वितरित की गई थी जिससे इसका क्षेत्रफल कम होकर 4,498 वर्ग किलोमीटर रह गया था। वर्ष 1991 में सवाईमाधोपुर जिले की जनसंख्या 19.63 लाख दर्ज की गई जो वर्ष 2001 में करौली एवं दौसा जिलों के गठन एवं सवाईमाधोपुर जिले की सीमा के पुर्नसीमांकन के कारण 11.17 लाख दर्ज की गई।

जनगणना 2011 के अनुसार जिले की जनसंख्या 13.3 लाख हो गई है, जो कि पिछले दशक 2001 की जनगणना आँकडों सें 19.56 प्रतिशत अधिक है। यहां जनसंख्या घनत्व 248 व्यक्ति/वर्ग किमी से बढ़ कर 297 व्यक्ति/वर्ग किमी हो गया है।

जिला जन्म दर के जनगणना के आंकडों से यह स्पष्ट होता है कि जनसंख्या वृद्धि लगभग पूरी तरह से प्राकृतिक है, प्रवासी प्रवाह द्वारा यह वृद्धि बेहद कम है। राज्य की जनसंख्या के अनुपात में जिले की जनसंख्या वृद्धि–दर 1.98 प्रतिशत से घटकर 1.95 प्रतिशत रह गई है।

वर्ष 1991 से 2011 के बीच के दो दशकों में शहरी और ग्रामीण जनसंख्या में क्रमशः 43,000 एवं 21,000 की वृद्धि देखी गई है। हालांकि इन दशकों के बीच जनसंख्या वृद्धि की दर शहरी क्षेत्रों में एक तिहाई से 32 प्रतिशत तथा ग्रामीण क्षेत्रों में 19 प्रतिशत से 13 प्रतिशत तक गिर गई है।

नगर नियोजन विभाग द्वारा सवाईमाधोपुर का प्रथम मास्टर प्लान 1985–2006 बनाया गया था जिसे विश्लेषण के आधार पर वर्ष 2006 से 2016 तक एवं तत्पश्चात् जून 2018 व जून 2020 तक बढाया गया है। इस मास्टर प्लान के अधिसूचित नगरीय क्षेत्र में 18 राजस्व ग्रामों का क्षेत्रफल 8270 हेक्टेयर था। मास्टर प्लान 2035 में वर्तमान मास्टर प्लान 2016 के अधिसूचित नगरीय क्षेत्र के 22 गांवों को मिलाते हुए 40 गांवों तक विस्तार किया है। मास्टर प्लान–2035 के लिए कुल 40 राजस्व ग्रामों को सवाईमाधोपुर नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक : प.11 (1) नविवि/सवाईमाधोपुर/2015, जयपुर दिनांक 31.12.2015 व क्रमांक : प.11(1) नविवि/सवाईमाधोपुर/2015, जयपुर दिनांक 16.11.2016 द्वारा अधिसूचित किया गया। इस प्रकार सवाईमाधोपुर मास्टर प्लान–2035 का कुल अधिसूचित नगरीय क्षेत्र का क्षेत्रफल लगभग 19,180 हेक्टेयर होगा।

प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र, मास्टर प्लान 2016 में लगभग 1650 हेक्टेयर से मास्टर प्लान 2035 में 3088 हेक्टेयर तक बढ़ाया गया है। नगर की परिधि में निश्चित समयावधि तक अवांछनीय विस्तार पर नियंत्रण की दृष्टि से नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के चारों ओर परिधि नियंत्रण क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

सवाईमाधोपुर मास्टर प्लान–2035 तैयार करने हेतु माननीय विधायक, जिला कलेक्टर, अध्यक्ष नगर विकास न्यास, अध्यक्ष नगर परिषद, विभिन्न राजकीय विभागों, वार्ड पार्षदों के साथ बैठक/परिचर्चा आयोजित की गई उनके द्वारा दिये गये सुझावों को समायोजित करने का प्रयास किया गया है।

विभिन्न सिविक एवं भौतिक सर्वेक्षण के आधार पर नगर मानचित्र, विद्यमान भू–उपयोग मानचित्र 2016 तैयार किये गये हैं। मास्टर प्लान का क्षितिज वर्ष 2035 है। अतः वर्ष 2035 तक नगर की विभिन्न आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए आवश्यक भूमि का अनुमान एवं प्रस्तावित स्थल निर्धारण किया गया है, जो क्षितिज वर्ष 2035 तक की विभिन्न नगरीय गतिविधियों की आवश्यकताओं की पूर्ती का प्रस्ताव प्रस्तुत करता है।

# 2

# विद्यमान विशेषताएँ

सवाईमाधोपुर शहर भारत के राजस्थान राज्य के दक्षिण–पूर्व क्षेत्र में सवाईमाधोपुर जिले में स्थित है।

सांगानेर – सवाईमाधोपुर रेलवे लाइन की योजना वर्ष 1884–85 में दो महत्वपूर्ण व्यापार केंद्रों – सांभर साल्ट क्षेत्र और हाड़ौती अनाज पट्टी को जोड़ने हेतु बनाई गई थी। ओल्ड टाउन से 4 किमी दूर एक रेलवे स्टेशन बनाया गया था। सवाईमाधोपुर जंक्शन और रेलवे स्टेशन का महत्व पिछले कुछ वर्षों में बढ़ गया है। वेस्ट सेंट्रल रेलवे द्वारा संचालित, यह अब कोटा के माध्यम से मुंबई दिल्ली ब्रॉड गेज इलेक्ट्रिकल लाइन पर एक महत्वपूर्ण जंक्शन है। सवाईमाधोपुर ब्रॉड गेज लाइन द्वारा जयपुर से भी जुड़ा हुआ है।

वर्ष 1948 में, सवाईमाधोपुर क्षेत्र में सीमेंट फैक्ट्री और ब्रॉड गेज रेलवे लाइन की स्थापना के साथ नए विकास और रोजगार के अवसर उत्सर्जित हुए। सीमेंट फैक्ट्री और ब्रॉड गेज रेलवे लाइन दोनों, शहर के परकोटे के बाहर स्थित थे और एक नई दिशा में विकास का कारण बनते हुए नई बसावट मानटाउन के रूप में विकसित हुए जो कि ओल्ड टाउन से भौतिक रूप और आकार में भिन्न था। इसका नाम सवाई मान सिंह द्वितीय के नाम पर रखा गया था। इस बसावट में ओल्ड टाउन के ग्रिड पैटर्न को दोहराया नहीं गया। इसमें एक केंद्रीय सड़क रीढ़ की हड्डी की भांति –बजरिया मशरूम बाजार, सरकारी प्रशासनिक कार्यालय, चिकित्सालय इत्यादि के साथ विकसित की गई। मानटाउन लगातार बढ़ रहा है, लेकिन प्रारंभिक नींव से परे, यह काफी हद तक तीव्र औद्योगिकरण से अनियोजित रूप में विकसित हुआ। यातायात सुगमता के अभाव में स्थानीय व्यापार और वाणिज्य गतिविधियां सीमित थी। इन वर्षों में जनसंख्या में तेज वृद्धि के साथ–साथ यातायात सुगमता एवं सम्पर्कों का भी विकास हुआ है।

## 2.1 भौतिक स्वरूप और जलवायु

सवाईमाधोपुर शहर की समुद्र तल से 265.785 मीटर की ऊंचाई पर एवं 26°01′ उत्तरी अक्षांश एवं 77°22′ पूर्वी देशांतर पर स्थित है। यह दिल्ली–मुम्बई बडी रेल लाईन द्वारा देश व राज्य के प्रमुख शहरो से भली प्रकार से जुड़ा हुआ है। एक बडी रेलवे लाईन के माध्यम से यह जयपुर से भी जुडा हुआ है। राज्यमार्ग संख्या 30 के माध्यम से यह टोंक शहर से जुडा हुआ है तथा दूसरे अन्य राज्यमार्ग संख्या 29 के माध्यम से यह पर्यटन क्षेत्र बून्दी व सरिस्का से जुड़ा है। यह चारों ओर से पहाड़ियों से घिरा हुआ है। लटिया नाला यहां का एक मुख्य नाला है। मानटाउन नए शहर के मध्य रेलवे स्टेशन के समीप स्थित है। सवाईमाधोपुर की जलवायु अल्पावधि वर्षा ऋतु को छोड़कर प्रायः शुष्क है। मानसून ऋतु में यहां की सामान्य वर्षा 887.6 मिमी है। नगर का तापमान मार्च से बढ़ना शुरू होता है तथा मई माह में अधिकतम होता है जो कि अधिकतम 41°C व न्यूनतम 25°C रहता है। शीत ऋतु में यहां तापमान अधिकतम 23°C होता है तथा न्यूनतम 8°C तक पहुंच जाता है। यहां के वातावरण में वर्षा ऋतु को छोड़कर आर्दता कम है जो सामान्यता 10 से 15 प्रतिशत रहती है। वर्षा ऋतु में यह आर्दता बढ़कर 60 प्रतिशत तक हो जाती है। वर्षा ऋतु व ग्रीष्म ऋतु में वायु प्रवाह की दिशा पश्चिम से दक्षिण–पश्चिम दिशा में होती है। शीत ऋतु में वायु प्रवाह की दिशा पश्चिम से उत्तर दिशा की ओर रहती है।

## 2.2 क्षेत्रीय परिपेक्ष्य

सवाईमाधोपुर शहर राजस्थान राज्य के दक्षिणी–पूर्वी सीमा के किनारे पर है इसके उत्तर–पश्चिम में जयपुर शहर और दक्षिण–पश्चिम में कोटा शहर हैं। सवाईमाधोपुर शहर जिला मुख्यालय और जिला प्रशासनिक केंद्र है।

यह शहर ब्रॉड गेज रेलवे लाइन व राष्ट्रीय राज्यमार्ग 552 (टोंक से चिरगांव) द्वारा राजस्थान, मध्यप्रदेश एवं उत्तर प्रदेश राज्यों से जुड़ा हुआ है। साथ ही राज्य राजमार्गों में यह कोटा–लालसोट मेगा हाइवे, राज्य राजमार्ग श्योपुर–सवाईमाधोपुर, राज्य राजमार्ग भरतपुर–सवाईमाधोपुर वाया गंगापुरसिटी एवं हिन्डौन सिटी से भली भांति जुड़ा है। इन राजमार्गों व क्षेत्रीय सड़कों द्वारा यह क्षेत्र के अन्य शहरों व गांवो से सुगमता से जुडा हुआ है।

उत्तर–पश्चिम में 130 किमी की दूरी पर जयपुर, उत्तर में दौसा जिले, उत्तर–पूर्व के करौली जिले, दक्षिण–पश्चिम में कोटा और बूंदी जिले व पश्चिम में टोंक जिले से जुड़ा है। इसके साथ ही पूर्वी दिशा में चंबल नदी के पश्चात् मध्य प्रदेश राज्य स्थित है।

सवाई माधोपुर शहर, सवाईमाधोपुर तहसील का हिस्सा है। जिले में सबसे बड़ी इस तहसील में 160 राजस्व गांव शामिल हैं। सवाईमाधोपुर जिले में रणथंभौर राष्ट्रीय बाघ अभ्यारण्य स्थित है जो इसे राष्ट्रीय व अंतरराष्ट्रीय स्तर की पहचान दिलाता है।

## 2.3 ऐतिहासिक

सवाईमाधोपुर शहर रणथम्भौर किले से 12 कि0मी0 दूर बसा हुआ ऐतिहासिक शहर है, जिसे महाराजा सवाई माधोसिंह–प्रथम द्वारा जयपुर शहर की तर्ज पर ग्रिड आयरन पैटर्न पर बसाया गया। सवाईमाधोपुर शहर में रेलवे स्टेशन की स्थापना एवं जयपुर उद्योग लिमिटेड द्वारा सीमेंट फेक्ट्री की स्थापना ने शहर के विकास को गति प्रदान की। वर्तमान् में सवाईमाधोपुर शहर पर्यटन केन्द्र के रूप में उभरा है।

## 2.4 जननांकिकी

वर्ष 1971 और 1991 के बीच दो दशकों में जिले की आबादी में 65 प्रतिशत की वृद्धि हुई। वर्ष 1991 में जिले का क्षेत्रफल 10,422 वर्ग किलोमीटर था। सवाईमाधोपुर जिले के तहत भूमि अगले दशक के दौरान पड़ोसी जिलों करौली और दौसा में फिर से वितरित की गई थी जिससे यह 50 प्रतिशत कम होकर 4,498 वर्ग किलोमीटर रह गया था। वर्ष 1991 में सवाईमाधोपुर जिले की जनसंख्या 19.63 लाख दर्ज की गई जो वर्ष 2001 में करौली एवं दौसा जिलों के गठन एवं सवाईमाधोपुर जिले की सीमा के पुर्नसीमांकन के कारण 11.17 लाख दर्ज की गई।

जनगणना 2011 अनुसार जिले की आबादी अब 13.3 लाख हो गई है, जो कि पिछले दशक 2001 की जनगणना आँकडों सें 19.56 प्रतिशत अधिक है। यहां भूमि क्षेत्र में जनसंख्या घनत्व 248 व्यक्ति/वर्ग किमी से बढ़ कर 297 व्यक्ति/वर्ग किमी हो गया है।

जिला जन्म दर पर जनगणना के आंकड़े अनुसार जनसंख्या वृद्धि लगभग पूरी तरह से प्राकृतिक है, प्रवासी प्रवाह द्वारा यह वृद्धि बेहद कम है। राज्य की आबादी के अनुपात में जिले की जनसंख्या वृद्धि–दर 1.98 प्रतिशत से घटकर 1.95 प्रतिशत रह गई है।

अधिसूचित शहरी क्षेत्र, 2035 में जनसंख्या वृद्धि पर प्रकाश डाला गया है और विकास के लिए योजना बनाने में कुछ महत्वपूर्ण संकेतक हैं। वर्ष 1991 से 2011 के बीच के दो दशकों में शहरी

और ग्रामीण आबादी में 43,000 शहरी और 21,000 ग्रामीण आबादी में वृद्धि देखी गई है। पिछले दो दशकों में जनसंख्या वृद्धि की दर 33 प्रतिशत से 19 प्रतिशत तक गिर गई है।

वर्ष 1971 से सवाईमाधोपुर शहर की आबादी में मानटाउन की आबादी जुड़ने से अतिरिक्त प्रभाव पड़ा है।

सवाईमाधोपुर शहर में जनसंख्या वृद्वि की प्रवृत्ति वर्ष 1901–2011 तक तालिका संख्या–1 में दर्शायी गई है–

**तालिका संख्या – 1**
**जनसंख्या वृद्वि की प्रवृत्ति– सवाईमाधोपुर 1901–2011**

| वर्ष | जनसंख्या | अन्तर | दशकीय वृद्धि–दर (प्रतिशत) |
|---|---|---|---|
| 1901 | 10,328 | | |
| 1911 | 11,166 | 838 | 8.11 |
| 1921 | 7,450 | –3,716 | –33,28 |
| 1931 | 8,216 | 766 | 10.28 |
| 1941 | 8,392 | 176 | 2.14 |
| 1951 | 11,417 | 3,025 | 36.05 |
| 1961 | 20,952 | 9,535 | 83.52 |
| 1971 | 43,284 | 22,332 | 106.59 |
| 1981 | 59,083 | 15,799 | 36.00 |
| 1991 | 77,690 | 18,607 | 31.00 |
| 2001 | 101,997 | 24,307 | 31.00 |
| 2011 | 1,21,106 | 19,109 | 19.00 |
| 2016 (अनुमानित) | 1,34,915 | 13,810 | 22.80 |

स्रोतः जनगणना, भारत सरकार एवं नगर नियोजन विभाग, राजस्थान

दशक 1951–1971 तक अप्रत्याशित वृद्धि का कारण रोजगार वृद्धि एवं सवाईमाधोपुर की जनसंख्या गणना में मानटाउन को शामिल किया जाना है।

### 2.5 व्यावसायिक संरचना

सवाईमाधोपुर शहर में काफी युवा आबादी है, नगर परिषद क्षेत्र में 52 प्रतिशत आबादी कार्य करने योग्य आयु वर्ग की है। जनगणना 2011 के लिए शहरी क्षेत्र में 23,310 व्यक्तियों में अधिकतम संख्या 20–29 वर्ष के बीच है। कार्य करने योग्य आयु 20–59 तक मानने पर अधिसूचित शहरी क्षेत्र में कुल जनसंख्या का 49.7 प्रतिशत इस आयु वर्ग में आता है।

वर्ष 2011 में शहरी क्षेत्र में, कुल आबादी के 29.99 प्रतिशत या 36,314 लोग (1,21,106) विभिन्न क्षेत्रों में कार्यरत हैं। 1991 से 2001 के बीच पहले दशक में कार्य भागीदारी अनुपात में 5 प्रतिशत वृद्धि हुई इसके आगे 2001 और 2011 के बीच 1.5 प्रतिशत की वृद्धि हुई।

श्रमिकों का वितरण शहरी और ग्रामीण क्षेत्रों के बीच कार्य भागीदारी अनुपात भी दिखाता है। सवाईमाधोपुर की व्यावसायिक संरचना वर्ष 2011–2016 को तालिका संख्या–2 में दर्शाया गया है–

## तालिका–2

## अधिसूचित नगरीय क्षेत्र में श्रम शक्ति का वितरण

| श्रमिक वर्ग | ग्रामीण | | शहरी | | योग | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | संख्या | श्रम शक्ति का प्रतिशत | संख्या | श्रम शक्ति का प्रतिशत | संख्या | श्रम शक्ति का प्रतिशत |
| मुख्य श्रमिक | | | | | | |
| किसान | 13,161 | 64.34 | 1,182 | 3.78 | 14,343 | 27.73 |
| कृषि मजदूर | 1,327 | 6.49 | 734 | 2.35 | 2,061 | 3.99 |
| गृह उद्योग | 314 | 1.54 | 1,939 | 6.20 | 2,253 | 4.36 |
| अन्य श्रमिक | 5,653 | 27.64 | 27,407 | 87.67 | 33,060 | 63.92 |
| योग | 20,455 | 79.95 | 31,562 | 86.09 | 51,717 | 83.55 |
| सीमांत श्रमिक | | | | | | |
| किसान | 2,092 | 39.28 | 190 | 3.76 | 2,282 | 21.99 |
| कृषि मजदूर | 1,564 | 29.37 | 227 | 4.49 | 1,791 | 17.26 |
| गृह उद्योग | 93 | 1.75 | 542 | 10.73 | 635 | 6.12 |
| अन्य श्रमिक | 1,577 | 29.61 | 4,093 | 81.02 | 5,670 | 54.63 |
| योग | 5,326 | 20.82 | 5,052 | 13.91 | 10,378 | 16.77 |
| कुल योग | 25,585 | | 36,314 | | 61,899 | |
| कार्य भागीदारी अनुपात (प्रतिशत में) | 43.21 | | 29.99 | | 34.29 | |

स्रोत–भारत की जनगणना, 2011

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट है कि मुख्य श्रमिकों में से दो श्रेणियां लोगों के अधिकांश भाग को रोजगार देती है। वर्ष 2011 में कृषि में 27.73 प्रतिशत (या 14,343) और अन्य श्रमिक 63.92 प्रतिशत (या कुल मुख्य श्रमिकों का 33,060) कार्यरत हैं। कार्यबल के भीतर, 10,378 या 16.8 प्रतिशत सीमांत श्रमिक हैं। कार्यबल में लोगों की कुल संख्या 61,899 है। सवाईमाधोपुर के शहरी इलाके में 30 प्रतिशत कार्य भागीदारी अनुपात की तुलना में ग्रामीण क्षेत्र में कार्य भागीदारी अनुपात 43 प्रतिशत है।

कृषि व्यवसाय में शामिल लोगों की कुल संख्या (कुल किसानों और कृषि मजदूरों की कुल) 20,477 है। यह आंकड़ा 2011 में कुल श्रमिकों (मुख्य और सीमांत) का 33 प्रतिशत का प्रतिनिधित्व करता है।

### 2.6 विद्यमान भू–उपयोग

### कुल विकसित क्षेत्र

वर्ष 1985 में सवाईमाधोपुर का विकसित क्षेत्र 1220 एकड़ था। मास्टर प्लान 2016 में सवाईमाधोपुर हेतु 3710 एकड़ विकास योग्य क्षेत्र की कल्पना की गई थी। इस प्रकार 2016 तक होने वाले

अगले 20 वर्षों तक शहरी विकास के लिए 2490 एकड़ का अतिरिक्त क्षेत्र प्रस्तावित किया गया था। मास्टर प्लान–2016 में दर्शित नगरीकृत सीमा में विद्यमान लगभग 3266 एकड़ क्षेत्र विकसित हुआ है। विद्यमान भू–उपयोग सवाईमाधोपुर–2016 की गणना को तालिका संख्या–3 में दर्शाया गया है–

**तालिका संख्या – 3**

**विद्यमान भू–उपयोग– सवाईमाधोपुर –2016**

| क्रं. संख्या | भू–उपयोग | क्षेत्रफल (एकड़ में) | विकसित क्षेत्र का प्रतिशत | नगरीयकृत क्षेत्र का प्रतिशत |
|---|---|---|---|---|
| 1 | आवासीय | 1604.34 | 48.39 | 35.00 |
| 2 | वाणिज्यिक | 237.81 | 7.28 | 5.27 |
| 3 | मिश्रित भूउपयोग | 21.93 | 0.67 | 0.49 |
| 4 | औद्योगिक | 292.38 | 8.12 | 5.87 |
| 5 | राजकीय<br>सरकारी एवं अर्द्धसरकारी एवं सरकारी आरक्षित | 101.37 | 4.36 | 3.15 |
| 6 | आमोद प्रमोद | 57.29 | 2.17 | 1.57 |
| 7 | सार्वजनिक व अर्द्ध सार्वजनिक | 241.42 | 6.93 | 5.02 |
| 8 | परिसंचरण | 716.84 | 22.08 | 15.97 |
| | विकसित क्षेत्र (प्रतिशत) | 3273.38 | 100.00 | 72.47 |
| 9 | जलाशय, रिक्त भूमि व अन्य | 695.81 | | 15.40 |
| 10 | कृषि | 547.78 | | 12.13 |
| | नगरीकृत क्षेत्र | 4516.97 | | 100.00 |

स्रोत : नगर नियोजन विभाग, राजस्थान एवं सलाहकार सर्वेक्षण एवं आंकलन

### 2.6.1 आवासीय

वर्ष 1985 तक के आवासीय विकास को तीन प्रमुख क्षेत्रों में विभाजित किया गया था–

(1) पुराना शहर जिसमें वर्तमान में मध्यम से उच्च घनत्व 200 से 400 व्यक्ति/हेक्टेयर

(2) आलनपुर और अन्य शहरी गांवों में लगभग 250–370 व्यक्ति/हेक्टेयर
(3) मानटाउन और 250 व्यक्ति/हेक्टेयर से कम घनत्व वाले नए विकास।

मास्टर प्लान 1985–2016 में परकोटे के अन्दर के क्षेत्र में भीड़ कम करने का प्रस्ताव दिया और लगभग 1600 एकड़ आवासीय क्षेत्र का प्रस्ताव दिया। पिछले 30 वर्षों की अवधि के दौरान शहर की जनसंख्या लगभग 1.35 लाख हो गई है। इस प्रकार पूर्व मास्टर प्लान में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र क्षितिज वर्ष 2006 के 10 वर्ष पश्चात् विकसित हो पाया है। आवासीय उपयोग के तहत कुल विद्यमान भूमि लगभग 1580 एकड़ है जिसमें नियोजन क्षेत्र के बाहर हुआ विकास भी सम्मिलित है। यह मुख्य रूप से निम्नलिखित कारणों से है–

1. पुराना शहर में काफी भीड–भाड़ थी। इस कारण जहां भी भूमि उपलब्ध थी, वहां तेजी से अव्यवस्थित विकास बढ़ना जारी रहा, और लटिया नाले के बाहर के इलाके कच्ची बस्ती के रुप में विकसित हुए।

2. पुराने शहर के बाहर अव्यवस्थित रिक्त क्षेत्र टुकड़ों–टुकड़ों में आवासीय भूखण्डों के रूप में विकसित हुये।

3. मौजूदा भवनों में अतिरिक्त मंजिल जोड़ी गई, जिससे मौजूदा क्षेत्रों में जनसंख्या घनत्व अधिक हो गया।

4. नगर पालिका/स्थानीय निकाय द्वारा मास्टर प्लान अवधि के दौरान योजनाबद्ध आवासीय योजनाएं विकसित नहीं हो पायी। पिछले 30 वर्षों में विकसित एकमात्र नियोजित कॉलोनी हाउसिंग बोर्ड आलनपुर के पास है, जो कि मास्टर प्लान में आवासीय उपयोग के तहत प्रस्तावित कुल भूमि का आंशिक भाग ही है। नतीजतन छोटी–छोटी योजनाऐं गैर अनुमोदन के निजी भूमि पर विकसित हुई है जिनमें नियोजन मानकों का पालन नहीं हो पाया।

वर्तमान में 11 वार्डों में स्थित कच्ची बस्तियों में लगभग 4586 लोग रहते हैं। इनमें से कोई भी नियमित या अधिसूचित बस्तियां नहीं हैं।

### 2.6.2 वाणिज्यिक

वर्ष 1985 में, जब पहली बार मास्टर प्लान तैयार किया गया, पुराने शहर का सदर बाजार मुख्य बाजार था। परिवहन से संबंधित व्यवसाय खंडार रोड पर था, और बजरिया का नया बाजार उन्नति कर रहा था। इन तीनों क्षेत्रों में मुख्य समस्या पार्किंग की कमी थी जिसमें पिछले कुछ वर्षों में तेजी से वृद्धि हुई है। अनाज मंडी के लिए जमीन आलनपुर के पास राज्य राजमार्ग 30 पर आवंटित की गई थी और सीमेंट फैक्ट्री के पूर्व दिशा में गोदामों के लिए एक नई साईट प्रस्तावित की गई थी।

मास्टर प्लान में 210 एकड़ वाणिज्यिक भूमि का प्रस्ताव दिया, जिनमें से लगभग 160 एकड़ नए प्रस्तावित क्षेत्र थे। वर्ष 2016 तक 238 एकड़ वाणिज्यिक क्षेत्र योजना क्षेत्र में विकसित हुआ है जो कुल अनुमानित व्यावसायिक विकास से अधिक हुआ है। शहरी सीमा में वाणिज्यिक विकास की अधिक मात्रा दर्शाती है कि भावी विकास योजना क्षेत्र के बाहर बड़ी सीमा में हो चुका है। कृषि उपज मंडी समिति के विकास और रणथंभौर रोड के साथ बड़ी संख्या में होटलों के विकास ने शहर में वाणिज्यिक विकास में योगदान दिया है। मास्टर प्लान में प्रस्तावित दौसा रोड़ के पास लगभग 6 एकड़ का सामुदायिक केंद्र विकसित नहीं हुआ है। खुदरा विस्तार के मामले में बजरिया ही शहर के लिए केन्द्रीय वाणिज्यिक क्षेत्र (सी.बी.डी.) है।

पुराना शहर बाजार जिसमें वर्तमान में दैनिक सुविधा की विभिन्न दुकानें हैं जो वहां रहने वाले स्थानीय लोगों की आवश्यकता को पूरा करती हैं। यह क्षेत्र अत्यधिक संकुचित है।

आलनपुर के पास लगभग 12 एकड़ भूमि मास्टर प्लान में दर्शाऐ अनुसार काफी हद तक विकसित हो चुकी हैं, लेकिन मौजूद स्टोर्स ज्यादातर ऑटोमोबाइल शोरूम और अन्य सेवाओं से संबंधित हैं। इस क्षेत्र में मौजूदा आवासीय क्षेत्र जैसे ठिंगला, खेरदा, हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी फुटकर व्यवसाय सुविधाओं की कमी महसूस करते हैं और वर्तमान में उनकी जरूरतों के लिए बजरिया पर निर्भर हैं।

मौजूदा थोक बाजार– कृषि उपज मंडी और सदर बाजार चमत्कारी मंदिर के बगल में राज्य राज्यमार्ग–30 पर स्थित है और वर्तमान शहरी मांग के लिए ग्रामीण इलाके के स्थानीय उपज के व्यापार की मांग को पूरा करता है। दो एफ.सी.आई. गोदाम लगभग 22 हेक्टेयर और 19 हेक्टेयर मंडी के उत्तर में हैं, एक रणथंभौर रोड पर और दूसरा आर.टी.ओ. कार्यालय के पास है जो इस क्षेत्र की कृषि–आधारित अर्थव्यवस्था की वर्तमान मांग को पूरा करता है। उत्तर में एफ.सी.आई. गोदाम के पास कृषि उपज मंडी समिति की फल एवं सब्जीमंडी स्थित है।

क्षेत्र में अमरूद उत्पादन की मांग के बावजूद कोई शीत भंडारण इकाई नहीं हैं। रेल मार्ग के माध्यम से आने वाले सामानों के लिए लोडिंग अनलोडिंग सेंटर में कृषि उपज गतिविधि जैसे फल और सब्जी शामिल है। वर्तमान में इन वस्तुओं की गतिविधि शहरी सड़कों के माध्यम से होती है जिसमें शहर की सड़कों पर यातायात में व्यवधान होता है।

सवाई माधोपुर की कृषि उपजमण्डी में कृषि उत्पादों की आवक को तालिका संख्या–4 में दर्शाया गया है–

**तालिका संख्या–4**

**कृषि उपजमण्डी में कृषि उत्पादों की आवक (क्विंटल में)**

| वर्ष | 2011–12 | 2012–13 | 2013–14 |
|---|---|---|---|
| अनाज | 7,69,334 | 8,17,901 | 3,42,795 |
| दलहन | 65,092 | 33,083 | 30,209 |
| तिलहन | 4,97,066 | 5,89,177 | 5,94,315 |
| मसाला | 20,604 | 12,851 | 12,782 |
| अन्य | 50,842 | 66,198 | 84,985 |
| कुल उत्पादन | 14,02,938 | 15,19,210 | 10,65,086 |

स्रोत : कृषि उपजमण्डी समिति, सवाईमाधोपुर

### 2.6.3 मिश्रित उपयोग

पूर्व मास्टर प्लान में मिश्रित भू–उपयोग प्रस्तावित नही किया गया था परन्तु नगर में 21.93 एकड़ भूमि पर मिश्रित भूउपयोग विकसित हुए हैं। मिश्रित भूउपयोग मुख्य रूप से आलनपुर सड़क से राजकीय चिकित्सालय को जाने वाले मार्ग पर एवं मानटाउन में बजरिया क्षेत्र में विकसित हुआ है।

### 2.6.4 औद्योगिक

मास्टर प्लान में लगभग 540 एकड़ औद्योगिक भूमि का प्रस्ताव दिया, जिसमें से 200 एकड़ पहले से ही वर्ष 1985 में विकसित हो चुकी थी। पूर्व में तीन औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित किये गये थे, जिनमें से खेरदा और रणथंभौर के दो औद्योगिक क्षेत्र पहले से ही रीको (RIICO) द्वारा बनाए गए हैं और एक नया औद्योगिक क्षेत्र दौसा रोड़ पर प्रस्तावित किया गया था। खेरदा औद्योगिक क्षेत्र का विस्तार भी प्रस्तावित किया गया था।

हालांकि पिछले 30 वर्षों के दौरान नियोजन सीमा में प्रस्तावित नए 340 एकड़ अतिरिक्त क्षेत्रों के मुकाबले केवल 74.75 एकड़ नई औद्योगिक भूमि विकसित की गई है। उद्योगों के तहत कुल मौजूदा भूमि उपयोग 292.38 एकड़ है। शहर में औद्योगिक विकास की कमी के निम्न कारण हैं–

1. रणथंभौर रोड़ औद्योगिक क्षेत्र राष्ट्रीय उद्यान बफर जोन के भीतर है, राष्ट्रीय उद्यान के आसपास प्रतिबंधों के कारण इस तरफ कोई नई औद्योगिक गतिविधि विकसित नहीं हो सकती है।
2. दौसा रोड़ पर प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में कोई उद्योग विकसित नहीं हुआ है।
3. मांग की कमी के कारण रीको (RIICO) द्वारा खेरदा औद्योगिक क्षेत्र विस्तार भी नहीं किया गया और औद्योगिक विस्तार के लिए प्रस्तावित क्षेत्रों में आवासीय विकास हुआ है।

सवाईमाधोपुर में रणथंभौर राष्ट्रीय उद्यान होने के कारण यह शहर पर्यटन स्थल के रूप में विकसित हो रहा है। अतः सवाई माधोपुर में कुटीर उद्योग विकसित करने की संभावना है। 20 वीं शताब्दी के दौरान, शहर खिलौना बनाने और हथकरघा के लिए जाना जाता था। इन गतिविधियों को पुनः प्रोत्साहित किया जा सकता है जो लोगों को रोजगार प्रदान करेगा।

मौजूदा निष्क्रिय उद्योग, जो पारिस्थितिकी–संवेदनशील क्षेत्र के निकट स्थित पर्यावरणीय प्रतिबंधों के कारण बंद हैं, उक्त भूमि के बेहतर उपयोग की दिशा में हरित उद्योगों को समायोजित करने के लिए ऐसे क्षेत्र आदर्श स्थान हैं। वर्तमान में औद्योगिक गतिविधियों का विवरण तालिका–5 में दर्शाया गया है–

**तालिका संख्या–5**

**औद्योगिक गतिविधियों का विवरण, सवाईमाधोपुर–2016**

| क्र.सं. | विवरण | संख्या |
|---|---|---|
| 1 | शहरी क्षेत्र में पंजीकृत औद्योगिक ईकाईयों/उद्यमों की संख्या | 168 |
| 2 | औद्योगिक ईकाईयों/उद्यामों में कार्यरत् कर्मचारियों की संख्या | 506 |

स्रोत : जिला उद्योग केन्द्र एवं रीको, सवाईमाधोपुर

### 2.6.5 राजकीय

### 2.6.5(अ) सरकारी व अर्द्धसरकारी कार्यालय एवं राजकीय आरक्षित

मास्टर प्लान वर्ष 1985–2016 में सरकारी कार्यालय हेतु 45 एकड़ क्षेत्र प्रस्तावित किया गया, जिसमें से 15 एकड़ पहले ही विकसित था। सरकारी एवं अर्द्धसरकारी प्रयोजन हेतु 30 एकड़ अतिरिक्त क्षेत्र, उसी क्षेत्र के साथ प्रस्तावित किया गया था। योजना क्षेत्र में पिछले 30 वर्षों के

दौरान लगभग 97 एकड़ भूमि विकसित हो चुकी है। इनके अतिरिक्त वर्तमान पुलिस लाइनों और पुलिस परेड ग्राउंड के लिए मास्टर प्लान में 45 एकड़ क्षेत्र आरक्षित है।

वर्तमान सरकारी परिसर में नई इमारतों का निर्माण करने की प्रवृत्ति के दृष्टिगत् सरकारी कार्यालयों के लिए कोई नया परिसर विकसित नहीं हुआ। सवाई माधोपुर के सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालय को तालिका संख्या–6 में दर्शाया गया है–

**तालिका संख्या – 6**

**सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालय– सवाई माधोपुर 2016**

| क्र.संख्या | कार्यालय के प्रकार | कुल कार्यालयों की संख्या | कर्मचारियों की संख्या |
|---|---|---|---|
| 1 | केन्द्र सरकार | 6 | 324 |
| 2 | राज्य सरकार | 90 | 6153 |
| 3 | अर्द्ध सरकारी (केन्द्र) | 27 | 684 |
| 4 | अर्द्ध सरकारी (राज्य) | 26 | 696 |
| 5 | स्थानीय निकाय | 4 | 375 |
| | योग | 153 | 8232 |

स्रोत : जिला नियोजन कार्यालय, सवाईमाधोपुर

### 2.6.6 आमोद–प्रमोद

आमोद–प्रमोद उपयोग की शहर में उपलब्धता शहर के स्वास्थ्य का संकेत देता है। इसके संदर्भ में गत मास्टर प्लान में 315 एकड़ जमीन का प्रस्ताव नगर स्तरीय उद्यान एवं खुला स्थान के रूप प्रस्तावित किया गया था। पिछले 30 वर्षों के दौरान नियोजन क्षेत्र में कुल 57.29 एकड़ भूमि विकसित हो पाई है। लटिया नाला के साथ नगर स्तरीय उद्यान के विकास के प्रस्ताव किन्हीं कारणों से विकसित नही हो सके। इसलिए वर्ष 2016 तक प्रस्तावित भूमि में से केवल 22.5 प्रतिशत मनोरंजन क्षेत्र ही विकसित हो सका है।

आमोद–प्रमोद उपयोग के लिए प्रस्तावित कई क्षेत्रों में वर्तमान में अन्य उपयोग विकसित हो गए हैं।

### 2.6.6 (अ) उद्यान एवं खुले स्थल

वर्तमान में सवाईमाधोपुर शहर में पार्क एवं खुले स्थलों का अभाव है। कलेक्ट्रेट के सामने स्थित पार्क भी पूर्ण रूप से विकसित नहीं है। शहर में एक खुला स्थल दशहरा मेला एवं त्योहारों के आयोजन स्थल के रूप में काम आ रहा है।

### 2.6.6 (ब) स्टेडियम एवं खेल मैदान

राजकीय महाविद्यालय के मैदान के निकट प्रस्तावित स्टेडियम की 93 हेक्टेयर भूमि को वर्तमान में खेल मैदान एवं मेला ग्राउण्ड के रूप में उपयोग लिया जा रहा है।

### 2.6.6 (स) अर्द्धसार्वजनिक मनोरंजन

शहर में चार छविगृह/सिनेमा हॉल स्थित हैं जिनमें से तीन मानटाउन क्षेत्र में है, तथा एक खासा काठी में है। मानटाउन में एक ऑफिसर्स क्लब एवं पुराने शहर में एक वाचनालय स्थित है।

### 2.6.6 (द) पर्यटक सुविधाएं

रणथंभौर राष्ट्रीय उद्यान के निकट होने के कारण पर्यटन सवाई माधोपुर के लिए प्रासंगिक एवं महत्वपूर्ण लाभकारी व्यवसाय है। मास्टर प्लान 1985–2016 में रणथंभौर रोड पर लगभग 45 एकड़ क्षेत्र में एक एकीकृत पर्यटक परिसर विकसित करने का प्रस्ताव था। प्रस्तावित भूमि रणथंभौर रोड के उत्तरी किनारे पर रणथंभौर औद्योगिक क्षेत्र के सामने है। उक्त भूमि पर परिसर का विकास नहीं हुआ है जबकि वर्तमान में एकीकृत पर्यटक परिसर की आवश्यकता है।

शहर में वन्यजीव अभयारण्य होने के कारण सालाना आकर्षित होने वाले पर्यटकों के आवागमन के फलस्वरुप रणथंभौर रोड़ के साथ कई होटल और लॉज स्थापित हो गए हैं। शहर का वर्तमान स्वरूप पर्यटकों की समुचित आवश्यकताओं की पूर्ति नहीं करता है। सुदृढ़ आंतरिक सड़कें, सूचना केंद्रों की कमी, सार्वजनिक परिवहन और आम तौर पर मनोरंजन और मनोरंजन की सहायक गतिविधियों की अनुपस्थिति पर्यटन के रूप को प्रभावित करती है। अभयारण्य मानसून ऋतु के दौरान वर्ष में सीमित अवधि के लिए बंद रहता है। इसलिए उस अवधि के दौरान शहर में पर्यटक प्रवाह कम रहता है। इस पारिस्थितिक पर्यटन क्षेत्र की संवेदनशील प्रवृत्ति को देखते हुए, इस क्षेत्र में पर्यटन के सतत् विकास की दिशा में एक सचेत प्रयास जरूरी है।

### 2.6.7 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

मास्टर प्लान 1985–2016 में सार्वजनिक और अर्द्ध–सार्वजनिक उपयोग के लिए 350 एकड़ भूमि का प्रस्ताव दिया। वर्ष 1985 तक सार्वजनिक और अर्द्ध–सार्वजनिक उपयोग के तहत 155 एकड़ विकसित भूमि के अतिरिक्त लगभग 195 एकड़ नई भूमि का प्रस्ताव दिया गया था। वर्ष 2016 तक इस उपयोग के तहत लगभग 241.42 एकड़ भूमि विकसित हुई है।

### 2.6.7 (अ) शैक्षणिक

साक्षरता की वर्तमान राष्ट्रीय औसत दर 74.04 प्रतिशत एवं राज्य की औसत साक्षरता दर 66.1 प्रतिशत है। सवाई माधोपुर में 65.4 प्रतिशत की साक्षरता दर है जो राष्ट्रीय एवं राज्य औसत दर से कम है। भारत की जनगणना–2011 में सवाईमाधोपुर जिले को राज्य में साक्षरता की दृष्टि से 16 वां स्थान प्राप्त है।

पूर्व मास्टर प्लान के प्रस्तावों के अनुसार शैक्षणिक संस्थानों की आवश्यकता निम्नानुसार प्रस्तावित थी :

## तालिका संख्या – 7

## शैक्षणिक संस्थानों की आवश्यकता– सवाईमाधोपुर 2016

| क्र.संख्या | शैक्षणिक संस्था का प्रकार | प्रति विद्यालय विद्यार्थियों की संख्या | आवश्यक विद्यालयों की संख्या |
|---|---|---|---|
| 1 | प्राथमिक विद्यालय | 220 | 45 |
| 2 | उच्च प्राथमिक विद्यालय | 300 | 25 |
| 3 | माध्यमिक एवं उच्च माध्यमिक विद्यालय | 1200 | 10 |

स्रोत : सवाईमाधोपुर मास्टर प्लान 1985–2006 रिपोर्ट

सवाई माधोपुर शहर में 136 प्राथमिक एवं उच्च प्राथमिक विद्यालय, 82 माध्यमिक एवं उच्च माध्यमिक विद्यालय, 10 सामान्य महाविद्यालय और 2 तकनीकी शिक्षा केंद्र हैं। पूर्व मास्टर प्लान में उल्लेखित प्रस्तावों के संदर्भ में सवाई माधोपुर में मौजूदा शैक्षणिक सुविधाओं की तुलना से स्पष्ट है कि नगर परिषद क्षेत्र में संचालित विद्यालयों और कॉलेजों की संख्या वर्तमान जनसंख्या के लिए पर्याप्त है।

सवाई माधोपुर के जिला माध्यमिक शिक्षा अधिकारी अनुसार ऐसे सात सरकारी स्कूलों की पहचान की गई है जिनमें स्टेडियम या मनोरंजन सुविधाएं, खेलने के मैदान या पुस्तकालय के लिए पर्याप्त सुविधाएं नहीं हैं। शहर में स्थित स्कूल भी दिव्यांग बच्चों के लिए विशेष जरूरतों को पूरा नहीं करते हैं। सवाई माधोपुर की वर्तमान शैक्षणिक संरचना को तालिका संख्या–8 में दर्शाया गया है–

## तालिका संख्या –8

## शैक्षणिक संरचना (राजकीय)– सवाई माधोपुर –2016

| क्र.सं. | शैक्षणिक स्तर (संख्या) | आयु वर्ग | कुल छात्रों की संख्या | विद्यालयों की संख्या |
|---|---|---|---|---|
| 1 | प्राथमिक विद्यालय (1–5) | 5–10 | 136 | 2 |
| 2 | उच्च प्राथमिक विद्यालय (6–8) | 11–13 | 1255 | 8 |
| 3 | माध्यमिक एवं उच्च माध्य. विद्यालय | 14–17 | 1746 | 10 |
| | योग | – | 3137 | 20 |

स्रोतः प्राथमिक एवं माध्यमिक शिक्षा,सवाई माधोपुर।

### 2.6.7 (ब) चिकित्सा

सवाईमाधोपुर शहर में वर्तमान में जिला स्तर के सरकारी अस्पताल में 300 बिस्तर हैं और उन्हें एकीकृत स्मार्ट शहरों के लिए राष्ट्रीय शहरी स्थानिक दिशानिर्देश के अनुसार ग्रेड 4 स्तर का अस्पताल माना जाता है। निजी क्षेत्र में स्वास्थ्य देखभाल सुविधाओं में वृद्धि हुई है, परन्तु पर्याप्त सरकारी सुविधाओं की अनुपस्थिति में, स्थानीय और क्षेत्रीय स्तर दोनों में स्वास्थ्य देखभाल के दृष्टिगत निर्मित क्षेत्र की कमी है। सवाईमाधोपुर की विद्यमान चिकित्सा सुविधाओं को तालिका संख्या–9 में दर्शाया गया है–

## तालिका संख्या – 9

## विद्यमान चिकित्सा सुविधाएँ– सवाईमाधोपुर –2016

| क्र.सं. | चिकित्सालय / क्लिनिक | चिकित्सालय की संख्या | बिस्तरों की संख्या |
|---|---|---|---|
| 1 | एलोपैथिक | | |
| | (i) राज.सामान्य चिकित्सालय | 1 | 300 |
| | (ii) जिला क्षय रोग निवरण केन्द्र | 1 | 20 |
| | (iii) नगर परिवार कल्याण केन्द्र स.मा. | 1 | 3 |
| | (iv) उप स्वास्थ्य केन्द्र आदर्श नगर स.मा. | 1 | 2 |
| 2 | अन्य स्वास्थ्य सुविधायें | – | – |
| 3 | राज. आयुर्वेदिक चिकित्सालय | 2 | – |
| 4 | होम्योपेथिक चिकित्सालय | 1 | – |
| 5 | निजी चिकित्सालय, मेटरनिटी होम, नर्सिंग होम इत्यादि | – | – |
| | योग | 7 | 325 |

स्रोतः सी.एम.एच.ओ. / विभिन्न चिकित्सालयों से प्राप्त आंकड़े।

### 2.6.7 (स) सामाजिक / सांस्कृतिक

सवाईमाधोपुर शहर अपने गौरवपूर्ण सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवनशैली के लिए एक अद्वितीय छवि रखता है। हस्तशिल्प उद्योग में स्थानीय लोगों व जनजातीय लघु कारीगरों की प्रतिभा झलकती है। गणेश चतुर्थी मेला विश्व जगत में ख्याति प्राप्त है तथा चौथमाता मेला, रामेश्वर धाम, कल्याणजी मेला आदि सवाई माधोपुर की सामाजिक व सांस्कृतिक जीवन के साक्षात उदाहरण हैं। सवाईमाधोपुर शहर में विभिन्न समाजों के एवं निजी सामुदायिक भवन विकसित हैं जिनमें विभिन्न सामाजिक एवं सामुदायिक कार्यक्रम आयोजित होते हैं।

### 2.6.7 (द) ऐतिहासिक, धार्मिक एवं धरोहर स्थल

सवाईमाधोपुर शहर रणथम्भौर राष्ट्रीय उद्यान के लिए जाना जाता है, जो बाघों के लिए प्रसिद्ध रणथंभौर राष्ट्रीय उद्यान के रूप में जाना जाता है। सवाईमाधोपुर शहर केवल राष्ट्रीय उद्यान के लिए ही नहीं बल्कि अपने मंदिरों के लिए भी प्रसिद्ध है। सवाईमाधोपुर में प्रत्येक मंदिर के साथ कोई–न–कोई कहानी जुड़ी हुई है। खूबसूरत वास्तु शिल्प से सजे ये मंदिर बड़ी संख्या में श्रद्धालुओं को अपनी ओर आकर्षित करते हैं।

सवाईमाधोपुर का इतिहास रणथंभौर दुर्ग के आस–पास किले का सुंदर वास्तुशिल्प, तालाब और झील इसके निर्माण में वास्तुकला के ज्ञान को दर्शाते हैं। किले के अंदर ऐतिहासिक महत्व के अनेक स्थान हैं जैसे :– त्रिनेत्र गणेश मंदिर, जैन मंदिर, बादल महल, जँवरा–भँवरा अन्नागार, दिल्ली दरवाजा, हम्मीर महल, हम्मीर कचहरी, तोरण द्वार, महादेव छत्री, सामतों की हवेली, 32 खंबों वाली छतरी, मस्जिद आदि। त्रिनेत्र गणेश मंदिर सवाईमाधोपुर का प्रमुख आकर्षण है। देश के प्रत्येक भाग से हज़ारों लोग सुख समृद्धि के इस देवता का आशीर्वाद प्राप्त करने आते हैं। यह मंदिर सवाईमाधोपुर से 12 किलोमीटर दूर विश्व विख्यात रणथंभोर दुर्ग के अंदर बना हुआ है। 5वीं सदी

में बना हुआ यह भारत के सबसे प्राचीन गणेश मंदिरों में से एक है। त्रिनेत्र गणेश के नाम से प्रसिद्ध भगवान गणेश जन–जन की आस्था के केंद्र है।

### 2.6.7 (य) अन्य सामुदायिक सुविधाएं

अन्य सामुदायिक सुविधाओं के अंतर्गत् पुलिस स्टेशन, डाकघर, दूरदर्शन, अग्निशमन केन्द्र, सामाजिक एवं सांस्कृतिक, धार्मिक संस्थाऐं, धर्मशालाऐं, छात्रावास, चिकित्सा सुविधाऐं व नर्सिंग होम प्राथमिक स्तर की शैक्षणिक सुविधाऐं आती हैं। सवाईमाधोपुर शहर में इन सुविधाओं का विकास वांछित स्तर एवं मानदण्ड़ों के अनुरूप नहीं हुआ है।

### 2.6.7 (र) जनोपयोगी सुविधाएं

### 2.6.7 (र) (i) जल आपूर्ति

सवाईमाधोपुर शहर अपनी पेयजल मांग को पूरा करने के लिए भूजल का उपयोग करता है। कुल उत्पादन 7 एम.एल.डी. है। वर्तमान में यहां 17,053 कनेक्शन हैं, जिनमें से 16,580 (97 प्रतिशत) घरेलू कनेक्शन हैं और शेष वाणिज्यिक, सरकारी कार्यालय और संस्था, औद्योगिक इत्यादि हैं। 1 लाख से अधिक आबादी वाले शहर हेतु 135 एल.पी.सी.डी. पानी की आपूर्ति अपेक्षित है, लेकिन पीएचईडी विभाग के अधिकारियों से प्राप्त जानकारी के अनुसार प्रति व्यक्ति केवल 60 एल.पी.सी.डी. आपूर्ति की जाती है। सवाई माधोपुर की जलापूर्ति कनेक्शनों को तालिका संख्या–10 में दर्शाया गया है–

**तालिका संख्या – 10**

**जलापूर्ति कनेक्शन–सवाईमाधोपुर–2016**

| क्र. संख्या | मद | कनेक्शनों की संख्या |
|---|---|---|
| 1 | घरेलू | 16,580 |
| 2 | व्यावसायिक | 173 |
| 3 | औद्योगिक | 98 |
| 4 | अन्य | 202 |
| | कुल योग | 17053 |

स्रोत : जनस्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग, सवाई माधोपुर।

### 2.6.7 (र) (ii) जल–मल निस्तारण व्यवस्था

गृहस्थ और आवास जनगणना वर्ष– 2011 के अनुसार शहरी घरों के 21 प्रतिशत की तुलना में ग्रामीण परिवारों में 69 प्रतिशत घरों में शौचालय नहीं थे। आदर्श मानदण्डों के अनुसार सभी 100 प्रतिशत रहवासियों के घरों में एक शौचालय सुविधा का होना आवश्यक है। 90 प्रतिशत ग्रामीण आवास तथा 9,973 शहरी आवास की तुलना में यह सुविधा 29 प्रतिशत शहरी आवासों में उपलब्ध है, अर्थात 6533 घरों में यह सुविधा नहीं है।

सूरवाल में जल–मल निस्तारण हेतु सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लांट स्थापित एवं संचालित हैं। खुली नालियों, सोक पिट और सेप्टिक टैंक उपलब्ध सीवेज सिस्टम के अन्य प्रकार हैं। शहर में मुख्य रूप से

अपशिष्ट प्रवाह के लिए सड़कों के किनारे खुली नालियों का उपयोग किया जाता है। प्राकृतिक जल निकासी का एक मार्ग होने और पुराने शहर के लिए पानी का मुख्य स्रोत होने के बावजूद लटिया नाला, खुली सीवेज नाली के रूप में उपयोग में लिया जा रहा है तथा ठोस अपशिष्ट और अतिक्रमण द्वारा कई जगहों पर अवरुद्ध कर दिया गया है। नाला और उसके किनारों के लिए पुनरुद्धार परियोजना आवश्यक है।

### 2.6.7 (र) (iii) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में शहर में ठोस अपशिष्ट प्रबंधन में सुधार की आवश्यकता है। अक्सर महत्वपूर्ण क्षेत्रों, बस स्टॉप, नाले और सड़क के किनारों में कचरा पड़ा रहता है। यह केवल अस्वास्थ्यकर और गंदा ही नहीं है, अपितु बीमारियों को आमंत्रित करता है और जानवरों के लिए भी जानलेवा है।

सवाई माधोपुर नगर में प्रतिदिन लगभग 40 टन ठोस कचरा उत्पन्न होता है जिनमें बायोडिग्रेडेबल और गैर–बायोडिग्रेडेबल योग्य घटक शामिल हैं। अपशिष्ट निस्तारण से पूर्व इनका पृथक्करण नहीं किया जा रहा है। वर्तमान में, ठोस कचरे को ठिंगला के पास स्थित एक बंजर कृषि भूमि (2.5 हेक्टेयर) में किसी भी उपचार के बिना निष्पादन किया जाता है। उक्त क्षेत्र भविष्य की आबादी विस्तार के दृष्टिगत् शहर के मध्य होने के कारण इनको स्थानांतरित करने की आवश्यकता है।

### 2.6.7 (र) (iv) विद्युत

जयपुर और सवाई माधोपुर जिले के मध्य स्थापित 132 केवी की सिंगल सर्किट ट्रांसमिशन लाइन जिले को बिजली प्रदान करती है। राजस्थान के लिए दूसरी पंचवर्षीय योजना (1956–61) के बाद इस लाइन के विद्युतीकरण के महत्व पर जोर दिया गया था। सवाई माधोपुर जिला वर्ष 1985 में राजस्थान के कम विद्युतीकृत जिलों में से एक था और राज्य में बिजली की प्रति व्यक्ति खपत में सबसे कम था।

बिजली आपूर्ति जयपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड द्वारा की जाती है। सवाई माधोपुर सर्किल के लिए 33/11 केवी का सब स्टेशन कुतलपुरा (आर.टी.आर.) में 5.00 एम.वी.ए. की क्षमता के साथ स्थित है। जयपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड ने वर्ष 2014–15 के लिए सवाई माधोपुर में 20,838 घरेलू कनेक्शन दर्ज किए हैं।

औद्योगिक खपत में उच्चतम राजस्व एकत्रित किया गया इस श्रेणी से 414.33 लाख यूनिट की खपत हुई। घरेलू खपत दूसरी सबसे ज्यादा बड़ी खपत है जिसमें 362.67 लाख यूनिट की खपत हुई। वर्तमान में सवाई माधोपुर में 93 प्रतिशत घर बिजली का उपयोग प्रकाश एवं अन्य उपयोग हेतु करते हैं। सवाई माधोपुर में विद्युत कनेक्शन एवं उपभोग को तालिका संख्या–11 में दर्शाया गया है–

## तालिका संख्या – 11

## विद्युत कनेक्शन एवं उपभोग –2016– सवाईमाधोपुर

| क्र.सं. | मद | कनेक्शन की संख्या | प्रतिदिन उपयोग (लाख यूनिटों में) |
|---|---|---|---|
| 1 | घरेलू | 20,838 | 0.58 |
| 2 | औद्योगिक | 4,028 | 0.47 |
| 3 | सार्वजनिक प्रकाश व्यवस्था | 67 | 0.05 |
| 4 | अन्य | 930 | 1.64 |
| | योग | 25,863 | 2.74 |

स्रोत : जयपुर विद्युत वितरण निगम लि0, सवाई माधोपुर ।

### 2.6.7 (र) (v) ब्रॉडबैंड

वर्ष 2015 तक, बी.एस.एन.एल. ने सवाई माधोपुर में 900 कनेक्शन के लिए 8 एम.बी.पी.एस. गति के साथ ब्रॉडबैंड इंटरनेट प्रदान किया है और 100 एम.बी.पी.एस. गति के 90 कनेक्शन, घरों से कनेक्शन के लिए उपलब्ध कराए हैं।

### 2.6.7 (र) (vi) श्मशान एवं कब्रिस्तान

वर्तमान में शहर में आलनपुर सड़क पर राजकीय अस्पताल के समीप, महाराणा प्रताप कॉलोनी, पुराने शहर में श्योपुर सड़क पर एवं पचीपल्या गांव में श्मशान/कब्रिस्तान स्थित है। उक्त श्मशान/कब्रिस्तान हेतु लगभग 16.5 एकड़ भूमि उपयोग में आ रही है।

### 2.6.8 परिसंचरण

### 2.6.8 (अ) यातायात व्यवस्था

एक शहर के विकास के साथ, नई कॉलोनियों में परिसंचरण क्षेत्र बढ़ता है। शहर स्तर और क्षेत्र स्तर की मुख्य सड़कों को विकसित किया जाना स्थानीय प्राधिकरण की जिम्मेदारी है जो शहर की मूल संरचना बनाती है। सवाई माधोपुर में मास्टर प्लान में प्रस्तावित दो प्रमुख सड़कें विकसित नहीं हो सकी हैं। दौसा रोड से रेलवे पुल तक एक सड़क का प्रस्ताव दिया गया था और दूसरी सड़क को अस्पताल के पास कोटा रोड से राज्य राजमार्ग–30 से बाईपास के रूप में प्रस्तावित किया गया था। चूंकि लटिया नाला के साथ सड़क नहीं थी, अतः उत्तरी दिशा का क्षेत्र विकसित नहीं हुआ था। दक्षिण की तरफ बाईपास प्रस्तावित नहीं किया गया था, अतः कोटा की ओर जाने वाला यातायात खंडार रोड से शहर के मध्य से जाता है। वर्तमान विकास को ध्यान में रखते हुए, मास्टर प्लान में प्रस्तावित दोनों सड़कें अब संभव नहीं हैं। पूर्व मास्टर प्लान में कुल परिसंचरण क्षेत्र 560 एकड़ प्रस्तावित किया गया था। योजना अवधि में वर्तमान शहरीकृत क्षेत्र में परिसंचरण के तहत कुल 716.84 एकड़ क्षेत्रफल विकसित है।

### 2.6.8 (ब) बस तथा ट्रक टर्मिनल

वर्तमान में बस स्टेण्ड राजकीय कॉलेज के निकट लगभग 6.70 एकड़ भूमि पर संचालित है। निजी बस स्टेण्ड रेलवे स्टेशन के समीप व पुराने शहर में स्थित हैं। वर्तमान में नगर में दौसा सड़क पर

चकचैनपुरा में लगभग 14 एकड़ भूमि पर एवं पुराने शहर में लगभग 2 एकड़ भूमि पर ट्रक टर्मिनल संचालित हैं।

### 2.6.8 (स) रेल एवं हवाई सेवा

- **सवाई माधोपुर रेलवे स्टेशन**

सवाईमाधोपुर के लिए रेलवे स्टेशन मानटाउन में है और शहर के बाकी हिस्सों में शहर के लिए एक महत्वपूर्ण सम्पर्क केन्द्र रहा है। इस स्टेशन से लगातार चल रही रेल सेवा, शहर को जयपुर, अजमेर, इंदौर, दिल्ली और मुम्बई व अन्य शहरों से जोड़ती है। दिल्ली–बाम्बे ब्रॉड गेज रेलवे लाइन सवाईमाधोपुर, गंगापुर शहर और हिंडौन शहर से गुजरती है।

रेलवे स्टेशन का निर्माण वर्ष 1941 में किया गया था जब शहर में ब्रॉड गेज लाइन स्थापित की गई थी, रेलवे स्टेशन परिसर राजस्थानी वास्तुकला पर आधारित है। यात्रियों की सुविधाओं के लिए ए.टी.एम., खाद्य कियोस्क व अन्य सुविधाएँ प्लेटफॉर्म पर उपलब्ध हैं। रेलवे स्टेशन पर एक धर्मशाला भी संचालित है।

रेलवे स्टेशन शहर के केंद्र में स्थित है, और इसके आस–पास कई महत्वपूर्ण इमारतें भी स्थित हैं। स्टेशन के आस–पास के इलाके शहर के लिए सभी मुख्य दुकानों के साथ बजरिया बाजार सड़क प्रमुख गतिविधियों के साथ जीवंत हैं। रेलवे स्टेशन के नजदीक में बस टर्मिनल और चार बस स्टॉप हैं, और शहर से आने वाले यात्रियों के लिए टैक्सी और टैक्सी स्टेण्ड उपलब्ध हैं।

रेलवे स्टेशन से लगभग 1.25 किमी दूर लोडिंग–अनलोडिंग पॉइंट है जिसका उपयोग रेल के माध्यम से शहर के अंदर और बाहर माल परिवहन की गतिविधियों के लिए किया जाता है। यांत्रिक उपकरणों, निर्माण सामग्री, अनाज और सब्जियों आदि का रेल सेवा द्वारा परिवहन किया जाता है।

- **हवाई सेवा**

वायु मार्ग द्वारा जयपुर अंतरराष्ट्रीय हवाई अड्डे से सडक मार्ग से होते हुए सवाईमाधोपुर पहुंचा जा सकता है। मेगा राजमार्ग 1ए (राज्य राजमार्ग 1) के विकास और राष्ट्रीय राजमार्ग 52 से मेगा–राजमार्ग (कोथुन से लालसॉट) के मध्य सड़क के उन्नयन विकास द्वारा शहर की जयपुर अंतरराष्ट्रीय हवाई अड्डे से सम्पर्क में सुधार हुआ है। राज्य राजमार्ग 1 के साथ शहर के केंद्र के उत्तर में एयर स्ट्रिप मौजूद है, जो चार्टर्ड उड़ानों के लिए है।

## 2.9 गत् मास्टर प्लान (1985–2016) प्रस्ताव व वर्तमान विकास की समीक्षा

सवाई माधोपुर के मास्टर प्लान 1985–2016 हेतु 18 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित करते हुए नगरीय क्षेत्र की अधिसूचना जारी की गयी थी। वर्ष 1991 से 2011 के बीच के दो दशकों में शहरी और ग्रामीण जनसंख्या में क्रमशः 43,000 एवं 21,000 की वृद्धि देखी गई है। हालांकि इन दशकों के बीच जनसंख्या वृद्धि की दर शहरी क्षेत्रों में एक तिहाई से 32 प्रतिशत तथा ग्रामीण क्षेत्रों में 19 प्रतिशत से 13 प्रतिशत तक गिर गई है। वर्ष 1971 से सवाई माधोपुर की जनसंख्या में मान टाउन की जनसंख्या के जुड़ने से अतिरिक्त प्रभाव पड़ा है।

वर्ष 1985–2006 के प्रस्तावित भू–उपयोग के अनुसार सवाई माधोपुर का विकसित क्षेत्र 3710 एकड़ प्रस्तावित किया गया था, जिसमें आवासीय 1600, वाणिज्यिक 210, औद्योगिक 540, सरकारी एवं अर्द्धसरकारी कार्यालय 45, सरकारी आरक्षित 45, आमोद–प्रमोद 315, पर्यटन सुविधा 45, सार्वजनिक–अर्द्धसार्वजनिक 350 एवं परिसंचरण 560 एकड़ प्रस्तावित था।

सवाई माधोपुर मास्टर प्लान 1985–2006 में वर्ष 2006 की जनसंख्या 1,50,000 अनुमानित की गयी थी, जो कि 2001 की जनगणना के अनुसार 1,01,997 तक हुई । अतः वर्ष 2006 में नगर की जनसंख्या एवं नगरीय विस्तार में अनुमान स्वरूप वृद्धि न होने के कारण मास्टर प्लान 1985–2006 का क्षितिज वर्ष 2016 तक बढा दिया गया।

वर्ष 2016 के विद्यमान भू–उपयोग के अनुसार सवाई माधोपुर नगर का कुल विकसित क्षेत्र 3266.10 एकड़ था, जिसमें से आवासीय 1580.60, वाणिज्यिक 237.81, मिश्रित 21.93, औद्योगिक 265.25, राजकीय 142.27, आमोद–प्रमोद 70.72, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक 226.50 एवं परिसंचरण 721.02 एकड़ है।

क्षितिज वर्ष 2006 का 10 वर्षों के लिए बढ़ाए जाने के उपरांत भी सवाई माधोपुर में आमोद–प्रमोद एवं औद्योगिक भू–उपयोग अपेक्षाकृत कम विकसित हुए हैं। पूर्व मास्टर प्लान में मिश्रित भूउपयोग प्रस्तावित नहीं किया गया था परन्तु नगर में 21.93 एकड़ भूमि पर मिश्रित भू–उपयोग विकसित हुए हैं।

इस दौरान कृषि भूमि पर कई नियमित/अनियमित आवासीय कॉलोनियाँ विकसित हो गई, जिनमें से अधिकांश योजनाओं में समन्वित नियोजन का ध्यान न रखकर अनियोजित एवं अव्यवस्थित रूप से नये निर्माण हो रहे हैं। इस दौरान कृषि भूमि पर आवासीय कॉलोनियाँ विकसित हो गई।

ट्रांसपोर्ट, वाहन रिपेयर, भवन निर्माण सामग्री व अन्य भारी सामानों के बाजारों से नगर में भारी यातायात उत्पन्न होता है। शेष वाणिज्यिक विकास सड़कों के सहारे–सहारे पतली पट्टी के रूप में हुआ है। कई व्यावसायिक गतिविधियाँ तंग क्षेत्रों में स्थित हैं, जो यातायात को अवरुद्ध करती हैं। नगर में उचित यातायात प्रबन्धन नहीं है।

यह स्पष्ट है कि सवाई माधोपुर शहर के नियोजित भावी विकास हेतु यह आवश्यक है कि अन्य भू–उपयोगों के साथ–साथ आमोद–प्रमोद एवं अन्य सामुदायिक सुविधाओं का उचित अनुपात में विकास किया जावे। विगत् वर्षों में जो निजी भूमियों पर आवासीय विकास हुआ है उनमें सामुदायिक सुविधाओं, उचित चौड़ाई की सड़कों एवं पार्क इत्यादि सुविधाओं का अभाव है। आधारभूत सुविधायें यथा सड़क, नाली, बिजली, पानी इत्यादि पूर्ण रूप से विकसित नहीं हैं। समुचित जल निकासी भी नहीं है। अतः यह अपेक्षित है कि भविष्य में आवासीय योजनायें निर्धारित मानदण्डों की पालना करते हुए विकसित हों। वाणिज्यिक विकास भी योजनाबद्ध तरीके से नहीं हुआ है। पार्किंग का अभाव है, जिससे शहर में यातायात की समस्या बढ़ रही है। अतः यह आवश्यक है कि भविष्य में वाणिज्यिक क्षेत्र पर्याप्त पार्किंग प्रावधान के साथ विकसित हो।

सवाई माधोपुर नगर के पूर्व मास्टर प्लान में पर्यावरण की दृष्टि से राज्य राजमार्ग व बाईपास के साथ–साथ एवं रणथंभौर सड़क पर वृक्षारोपण पट्टी का प्रावधान रखा गया था परन्तु वृक्षारोपण पट्टी विकसित नहीं हो सकी। इसी प्रकार सवाई माधोपुर में राष्ट्रीय उद्यान होने के कारण पर्यटन की संभावनाओं के मद्देनजर रणथंभौर सड़क पर लगभग 45 एकड़ भूमि पर्यटन सुविधाओं एवं होटल हेतु प्रस्तावित की गयी थी जो कि विकसित नही हो पाई है। यद्यपि रणथंभौर सड़क पर प्रस्तावित पर्यटन स्थल से भिन्न स्थलों पर भी कई होटल एवं रिसोर्ट सुविधाएं विकसित हुई हैं।

सवाई माधोपुर में भू–उपयोग समीक्षा को तालिका संख्या–12 में दर्शाया गया है–

## तालिका संख्या – 12

## भू–उपयोग समीक्षा, सवाईमाधोपुर
## प्रस्तावित–2016 एवं विद्यमान–2016

| क्र.सं. | भू–उपयोग | प्रस्तावित भू–उपयोग 2016 | | विद्यमान भू–उपयोग 2016 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | क्षेत्रफल (एकड़ में) | विकसित क्षेत्र का प्रतिशत | क्षेत्रफल (एकड़ में) | नगरीकृत क्षेत्र का प्रतिशत |
| 1 | आवासीय | 1600 | 44.08 | 1580.60 | 35.00 |
| 2 | वाणिज्यिक | 210 | 5.80 | 237.81 | 5.27 |
| 3 | मिश्रित | | | 21.93 | 0.49 |
| 4 | औद्योगिक | 540 | 13.50 | 265.25 | 5.87 |
| 5 | राजकीय<br>सरकारी एवं अर्द्धसरकारी | 45 | 1.24 | 142.27 | 3.15 |
| 6 | सरकारी आरक्षित | 45 | 1.24 | | |
| 7 | आमोद प्रमोद | 315 | 8.70 | 70.72 | 1.57 |
| 8 | पर्यटन सुविधा | 45 | 1.24 | | |
| 9 | सार्वजनिक व अर्द्ध सार्वजनिक | 350 | 8.80 | 226.50 | 5.02 |
| 10 | परिसंचरण | 560 | 15.40 | 721.02 | 15.97 |
| | विकसित क्षेत्र : | 3710 | 100.00 | 3266.10 | 72.34 |
| 11 | जलाशय, रिक्त भूमि व अन्य | 125 | | 698.91 | 15.48 |
| 12 | कृषि | 245 | | 550.12 | 12.18 |
| | नगरीकृत क्षेत्र | 4080 | | 4515.13 | 100.00 |

स्रोत : नगर नियोजन विभाग एवं सलाहकार सर्वेक्षण एवं अनुमान

3

# नियोजन की संकल्पना

मानव के समूह में एक साथ रहने की कला, सभ्यता का एक सूचकांक रही है। हालांकि पूर्व काल से ही सामाजिक गतिविधियाँ, 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 लिये भूमि एक प्राथमिक संसाधन है, जो सीमित है। अतः भूमि के अधिकतम एवं बेहतर उपयोग तथा उस पर नियंत्रण के लिये भौतिक नियोजन महत्वपूर्ण है ताकि समुदाय के लिये उपलब्ध भूमि का अधिकतम उपयोग हो सके। आर्थिक गतिविधियों एवं भू–उपयोग का सामंजस्य वैज्ञानिक तरीके से करने के लिये नियोजन प्रक्रिया की आवश्यकता है।

भौतिक नियोजन या नगर एवं प्रादेशिक नियोजन एक ऐसी पद्धति है जिसके द्वारा कोई भी नगर इसके भावी आकार, स्वरूप, प्रतिरूप, विकास की दिशा आदि के सम्बन्ध में महत्वपूर्ण विकास 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 वृहद् निर्णय कर लिये जाते हैं तो दिन–प्रतिदिन के मसलों पर उचित समाधान हेतु इस सम्पूर्ण ढांचें के संदर्भ में विचार कर ऐसे प्रत्येक समाधान 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 ढाँचे को मास्टर प्लान की संज्ञा दी जाती है। इस प्रकार मास्टर प्लान भावी विकास को निर्देशित करने वाली नीतियों और सिद्धांतो का एक लिखित विवरण है। इसके साथ भू–उपयोग योजना तथा अन्य मानचित्र भी होते हैं। भू–उपयोग योजना इन नीतियों और सिद्धांतो को स्थानगत विस्तार के रूप में भाषान्तर करने की विधि है। यह वृहद् परिसंचरण व्यवस्था से सम्बन्धित विभिन्न आर्थिक गतिविधियों और कार्यों के वितरण को दर्शाता है।

इस दृष्टि से मास्टर प्लान नगर प्रशासन और जनता दोनों के लिये निश्चित् मार्गदर्शन प्रदान करता है। प्रत्येक नगर की अपनी कुछ विशिष्ट विशेषताऐं होती है जिन्हें सुरक्षित बनाये रखने की प्रबल जन आकांक्षा हो सकती है। अतः कतिपय मान्यताऐं निर्धारित करके उद्देश्यों की स्पष्ट घोषणा करनी पड़ती है। इन्ही उद्देश्यों के अनुरूप नियोजन की नीतियां निर्धारित की जाती है। इन नीतियों एवं उद्देश्यों के संदर्भ में नियोजन के सिद्धांतो को विकसित किया जाता है। अतः उपरोक्त बातों को आधार बनाकर मास्टर प्लान तैयार किया जाता है। सवाईमाधोपुर नगरीय क्षेत्र के मास्टर प्लान को बनाने की प्रक्रिया में इन सभी क्रमों की पालना की गई है।

## 3.1 नियोजन की नीतियां

भारत में आवास और आश्रय, सरकारों और नागरिक समाजों का प्रमुख मुद्दा रहा है। यह वर्ष 1951 से पांच साल की योजनाओं की रूपरेखाओं में राष्ट्रीय स्तर पर स्पष्ट रूप से देखा जाता है। वर्ष 1998 में 'सभी के लिए आश्रय' के उद्देश्य से आवास और आवास नीति का अनावरण किया गया था तथा आवास को इसमें विशेष प्राथमिकता दी गई थी। इसमें निजी क्षेत्र की भूमिका पर अतिरिक्त जोर के माध्यम से देश में आवास के निर्माण को और सुगम बनाया गया। शहरी आवासों की कमी पर तकनीकी रिपोर्ट के अनुसार वर्ष 2012 तक 18.78 मिलियन राष्ट्रीय आवासों की कमी

थी। इसमें आधे से अधिक कमी आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों की है जो लगभग 56.18 प्रतिशत है। सवाई माधोपुर के लोगों की जिंदगी की गुणवत्ता बढ़ाने के लिए आधारभूत संरचना की सहायक नेटवर्किंग को समान महत्व दिया जाना चाहिए।

आबादी का एक आयु समूह स्वास्थ्य देखभाल और शैक्षिक सुविधाओं से जुड़ी प्राथमिकता का स्तर इंगित करता है। वर्तमान में सवाईमाधोपुर शहर में मुख्यतः प्रौढ़ आयु वर्ग की आबादी है, जिनके लिये बेहतर चिकित्सा सुविधाओं की आवश्यकता होगी। उसी तरह, बच्चों और युवा आबादी को समायोजित करने के लिए पर्याप्त स्कूलों और कॉलेजों की योजना बनाई जानी चाहिए। वर्ष 2035 के लिए अनुमानित आयु समूह के उचित विचार के साथ सभी स्वास्थ्य देखभाल और शिक्षा सुविधाओं का अनुमान लगाया गया है।

योजना के मुख्य उद्देश्य हैं–

1. अनौपचारिक आवास का नियमितीकरण
2. किफायती आवास तक पहुंच
3. स्वास्थ्य देखभाल तक पहुंच
4. शिक्षा तक पहुंच
5. सामाजिक बुनियादी ढांचे तक पहुंच
6. जल आपूर्ति तक पहुंच
7. स्वच्छता और सीवरेज के लिए एस.एल.बी. का अनुपालन
8. ठोस अपशिष्ट प्रबंधन में सुधार
9. बिजली, सूचना एवं संचार और ब्रॉडबैंड तक पहुंच सुनिश्चित करना

## 3.2 नियोजन के सिद्धांत

मास्टर प्लान बनाने के लिये वर्तमान विशेषताओं एवं नीतियों के अध्ययन पर आधारित नियोजन के सिद्धांत बनाये गये हैं –

1. सवाई माधोपुर नगर के पुराने क्षेत्रों में जनसंख्या का घनत्व अत्यधिक है। आवासीय घनत्व में विषमताओं को कम किया जाना चाहिए। नये आवासीय क्षेत्र एवं कार्य स्थल उचित मूलभूत सुविधाओं के साथ विकसित किये जाना चाहिए, ताकि पुराने क्षेत्र में रहने वाले व्यक्ति बाहरी क्षेत्र में बसने के लिये आकृष्ट हों।
2. नये क्षेत्रों को इस प्रकार से विकसित किया जाना चाहिए कि नये क्षेत्रों एवं पुराने नगर में उचित सामाजिक एवं भौतिक सामंजस्य रहे।
3. सामुदायिक सुविधाओं, सार्वजनिक सेवाओं एवं आमोद–प्रमोद की सुविधाओं का विकास नगर में उचित रूप से वितरण करते हुए किया जाना चाहिए।
4. नये आमोद–प्रमोद के स्थानों को विकसित करते समय यथा सम्भव सांस्कृतिक, प्राकृतिक सौन्दर्य के स्थलों एवं जलाशयों के निकट के स्थलों का चयन किया जाना चाहिए।
5. सरकारी और अर्द्ध सरकारी कार्यालय संगठित परिसरों को इस प्रकार स्थित किये जानं चाहिए कि उनमें कार्यरत कर्मियों के आवास हेतु समीप ही भूमि उपलब्ध हो और वे मुख्य मार्गों पर स्थित हों, ताकि आमजन कार्यालय में आसानी से पहुंच सके।
6. वाणिज्यिक गतिविधियां इस प्रकार वितरित की जानी चाहिए कि नगर 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 पर भार कम होगा।

7. औद्योगिक क्षेत्र, जो कि मुख्य कार्यक्षेत्र होते हैं, इन क्षेत्रों को इस प्रकार स्थित किये जाने चाहिए, ताकि वे आस–पास की आबादी, जल स्त्रोतों व पर्यावरण को दूषित न करें तथा स्वास्थ्य पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े।
8. नगर के विभिन्न पथों और मार्गों के समुचित उपयोग करने हेतु यातायात संरचना में बहुस्तरीय व्यवस्था का विकास किया जाना चाहिए। क्षेत्रीय यातायात को स्थानीय नगरी यातायात से मिश्रित नहीं होने दिया जाना चाहिए एवं इस हेतु बाईपास का प्रावधान किया जाना चाहिए।
9. प्राकृतिक तालाबों एवं पर्यटन आकर्षण के ऐतिहासिक, सांस्कृतिक एवं धार्मिक स्थलों का संरक्षण एवं विकास किया जाना चाहिए।
10. सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्रों को विभिन्न योजना क्षेत्रों में बांटा जाना चाहिए और प्रत्येक योजना क्षेत्र, आवासीय, व्यावसायिक, कार्यक्षेत्रों, शैक्षणिक, चिकित्सा और अन्य सामुदायिक सुविधाओं की दृष्टि से आत्म निर्भर हों। इसी क्रम में प्रत्येक योजना क्षेत्र के लिये विस्तृत योजनाऐं तैयार की जानी चाहिये।
11. मास्टर प्लान के अनुरूप पेयजल, जल–मल निकास, विद्युत एवं परिसंचरण इत्यादि ढाँचागत विकास हेतु विस्तृत योजनाऐं तैयार की जानी चाहिये।
12. नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के चारों ओर एक परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र होना चाहिए, जिससे अच्छे पर्यावरण की प्राप्ति के साथ, अव्यवस्थित विकास नियंत्रित किया जा सके।
13. सवाई माधोपुर क्षेत्र आर्थिक, ऐतिहासिक एवं पुरातात्विक सम्पदाओं से भरपूर है। अतः सवाई माधोपुर नगर के मास्टर प्लान के अलावा क्षेत्रीय विकास योजना भी तैयार की जानी चाहिऐ, ताकि सवाई माधोपुर नगर का उचित विकास हो सके।
14. पुराने क्षेत्रों में जहां सड़कें संकड़ी हैं एवं यातायात की समस्या है, वहां पर नई निर्माण/पुनर्निर्माण की स्वीकृति देते समय पार्किंग का उचित प्रावधान रखा जाना चाहिए। इन क्षेत्रों से थोक वाणिज्यिक गतिविधियों को बाहरी क्षेत्र में स्थानान्तरित करने हेतु प्रयास किये जाने चाहिए, ताकि पुराने क्षेत्र में यातायात की समस्या का निराकरण हो सके। महत्वपूर्ण सड़कों को भूमि अधिग्रहण कर चौड़ा करने के साथ–साथ ही यहां पर यातायात प्रबन्धन भी किया जाना चाहिए।
15. राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग एवं अन्य वर्तमान सड़कों पर यातायात एवं नगरीय यातायात का अत्यधिक दबाव है। अतः मास्टर प्लान प्रस्तावों के अनुरूप बाईपास एवं वैकल्पिक समानान्तर सड़क विकसित की जानी आवश्यक है।
16. संकड़ी नगरीय सड़कों पर भारी यातायात को कम करने एवं उसे अन्यत्र डायवर्ट करने हेतु विशिष्ट प्रकार के थोक व्यापार, ट्रांसपोर्ट नगर, भण्डारण एवं गोदाम, पत्थर स्टॉक आदि प्रयोजन भारी यातायात आमंत्रित करते हैं। उनके लिये घनी आबादी से दूर नये क्षेत्रों में पर्याप्त भूमि आरक्षित की जानी चाहिए।
17. सवाई माधोपुर नगर के मध्य से लटिया नाला गुजर रहा है, जिसके किनारे नाले एवं अन्य राजकीय भूमियों पर अतिक्रमण कर कच्ची बस्तियाँ विकसित हो गई हैं। अतः नाले की भूमि व अन्य राजकीय भूमि से अतिक्रमणों को हटाकर नाले एवं राजकीय भूमि की सुरक्षा के उपाय किये जाने चाहिए। नाले के दोनों ओर रिटेनिंग वाल बनाई जानी चाहिए एवं नाले के क्षेत्र में आ रही कच्ची बस्तियों को पुनर्वासित किया जाना चाहिए। पर्यावरण की दृष्टि से नाले के दोनों ओर 30–30 मीटर पट्टी में सघन वृक्षारोपण किया जाना चाहिये।
18. नगरीय भू–उपयोग योजना में इनफॉर्मल वाणिज्यिक क्षेत्रों के प्रस्ताव उचित मात्रा में दिये जाने चाहिए, जिससे की सड़कों के मार्गाधिकार में अस्थायी अतिक्रमणों की प्रवृत्ति पर अंकुश लगे एवं सुगम यातायात उपलब्ध हो सके।
19. कच्ची बस्तियाँ, जो नियमन योग्य नहीं हैं, उन्हें उचित स्थल पर पुनर्वासित किया जाना चाहिए।

20. योजनाओं में प्रस्तावित पार्कों के विकास एवं वृक्षारोपण हेतु गंभीर प्रयासों की आवश्यकता है। सड़कों के किनारे वृक्षारोपण को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए।
21. हाइवे/अन्य डवलपमेन्ट कन्ट्रोल क्षेत्र राष्ट्रीय एव राज्य राजमार्गों पर अनियन्त्रित/अनियोजित विकास पर नियन्त्रण रखने एवं नियोजित रूप देने हेतु नगरीयकरण योग्य सीमा के बाहर राष्ट्रीय एवं राजमार्गों के दोनों तरफ नगरीय क्षेत्र सीमा तक 500 मी0 की गहराई तक का हाइवे डवलपमेन्ट कन्ट्रोल क्षेत्र प्रस्तावित किया जाये। इस क्षेत्र हेतु अलग से मापदण्ड बनाकर इस क्षेत्र का विकास किया जाये जिससे कि उक्त सड़कों के सहारे नियन्त्रित एवं नियोजित विकास सम्भव हो सके।
22. नगर के विस्तार की तीव्र गति एवं निरन्तर बढ़ती वाहनों की संख्या, पार्किंग स्थलों की कमी इत्यादि को ध्यान में रखते हुए यातायात एवं परिसंचरण सम्बन्धी दीर्घकालीन योजना तैयार करना अत्यंत आवश्यक है।
23. लगातार गिर रहे भू–जल स्तर को ध्यान में रखते हुए निजी उपयोगों हेतु भू–जल दोहन को निरूत्साहित किये जाने के लिये कड़े कदम उठाये जाने की आवश्यकता है।
24. नगर स्तरीय जल संसाधन प्रबंधन हेतु विभिन्न विभागों के एकीकृत प्रयासों से जल प्रबंधन योजना तैयार की जानी चाहिए एवं साथ ही जल पुनर्भरण एवं जल संरक्षण के उपायों जैसे चैक डेम, डायवर्जन चैनल, एनीकट इत्यादि के प्रस्ताव दिये जाने चाहियें।
25. शहर के विकास में एक महत्वपूर्ण भूमिका निभाने वाले शहर के मध्य स्थित उद्योग जो अब पर्यावरण प्रतिबंधों के तहत निष्क्रिय हैं परन्तु शहरी आधारभूत संरचना से अच्छी तरह से जुड़े हुए है। इन स्थल क्षेत्रों के पुनर्विकास के लिए विचार किया जाकर विकास योजना में सम्मिलित किया जाना चाहिये।
26. शहर में गैर–प्रदूषण और कुटीर उद्योग क्षेत्रों में अतिरिक्त रोजगार की संभावनाओं पर विचार किया जाकर विकास योजना में सम्मिलित किया जाना चाहिये।
27. शहर के लिए कृषि उपज की अपर्याप्त पहुंच है। खुदरा व्यापार के लिए कृषि उत्पादन, परिवहन और भंडारण सुविधाओं और बाजारों और मंडियों में वृद्धि की आवश्यकता को विकास योजना में सम्मिलित किया जाना चाहिये।
28. सार्वजनिक परिवहन के उन्नयन के लिए एक व्यापक यातायात नेटवर्क के माध्यम से अधिक सुलभ परिवहन सेवाओं के विकास के सुझावों एवं सड़कों के उन्नयन प्रस्तावित किया जाना चाहिए।
29. नगर के जल स्त्रोतों को तत्काल संरक्षण की आवश्यकता है। इसे प्राथमिकता देते हुए प्रस्ताव समायोजित किये जाने चाहिए।

# 4

# भावी आकार

## 4.1 जनांकिकी

वर्ष 1971 और 1991 के बीच दो दशकों में जिले की आबादी में 65 प्रतिशत की वृद्धि हुई। वर्ष 1991 में जिले का क्षेत्रफल 10,422 वर्ग किलोमीटर था। करौली जिले के गठन से सवाई माधोपुर और दौसा जिले के भौगोलिक क्षेत्र के पुर्नसीमांकन के दौरान क्षेत्रफल कम होकर 4,498 वर्ग किलोमीटर रह गया। वर्ष 1991 में सवाईमाधोपुर जिले की जनसंख्या 19.63 लाख दर्ज की गई जो वर्ष 2001 में करौली एवं दौसा जिलों के गठन एवं सवाईमाधोपुर जिले की सीमा के पुर्नसीमांकन के कारण 11.17 लाख दर्ज की गई। जनगणना 2011 से संकेत मिलता है कि जिला जनसंख्या अब 13.3 लाख हो गई है, जो कि पिछले दशक 2001 की जनगणना आँकडों सें 19.56 प्रतिशत अधिक है। यहां जनसंख्या घनत्व 248 व्यक्ति/वर्ग किमी से बढ़ कर 297 व्यक्ति/वर्ग किमी हो गया है।

जिला जन्म दर पर जनगणना के आंकड़े बताते हैं कि जनसंख्या वृद्धि लगभग पूरी तरह से प्राकृतिक विकास द्वारा है, प्रवासी प्रवाह द्वारा यह वृद्धि बेहद कम है। दिलचस्प बात यह है कि राज्य की जनसंख्या के अनुपात में जिले की जनसंख्या 1.98 प्रतिशत से घटकर 1.95 प्रतिशत रह गई है।

जिले की शहरी जनसंख्या 2,66,467 व्यक्ति है और ग्रामीण–शहरी विभाजन अनुपात लगभग 4:1 का है, जो राज्य के ग्रामीण शहरी अनुपात के अनुरूप है। सवाई माधोपुर शहर की जनसंख्या 1,21,106 व्यक्ति होने के कारण यह बड़ा नगर है। अधिसूचित नगरीय क्षेत्र, वर्ष 2035 में जनसंख्या वृद्धि पर प्रकाश डाला गया है और विकास के लिए योजना बनाने में कुछ महत्वपूर्ण संकेतक हैं। वर्ष 1991 से 2011 के बीच के दो दशकों में शहरी और ग्रामीण जनसंख्या में क्रमशः 43,000 एवं 21,000 की वृद्धि देखी गई है। हालांकि इन दशकों के बीच जनसंख्या वृद्धि की दर शहरी क्षेत्रों में एक तिहाई से 32 प्रतिशत तथा ग्रामीण क्षेत्रों में 19 प्रतिशत से 13 प्रतिशत तक गिर गई है। 1971 से सवाई माधोपुर की जनसंख्या में मानटाउन की जनसंख्या जुड़ने से अतिरिक्त प्रभाव पड़ा है।

नगर नियोजन विभाग, राजस्थान द्वारा निम्नानुसार जनसंख्या वृद्धि के रुझानों का अनुमान लगाया गया है। वर्ष 2035 तक अधिसूचित नगरीय क्षेत्र की कुल जनसंख्या लगभग 3.14 लाख होगी। इनमें से कुल ग्रामीण जनसंख्या लगभग 79,000 व्यक्ति और शहरी जनसंख्या लगभग 2,34,000 व्यक्ति होगी। अतः 20 साल की योजना अवधि में ग्रामीण जनसंख्या में लगभग 11,000 की वृद्धि तथा शहरी जनसंख्या में लगभग 1,00,000 की वृद्धि अनुमानित की गई है।

**तालिका संख्या – 13**

**जनसंख्या वृद्वि की प्रवृत्ति– सवाई माधोपुर –1901–2011**

| वर्ष | जनसंख्या | अन्तर | वृद्धि–दर (प्रतिशत) |
|---|---|---|---|
| 1901 | 10,328 | 838 | |
| 1911 | 11,166 | –3,716 | 8.11 |
| 1921 | 7,450 | 766 | –33,28 |
| 1931 | 8,216 | 176 | 10.28 |
| 1941 | 8,392 | 3,025 | 2.14 |
| 1951 | 11,417 | 3,025 | 36.05 |
| 1961 | 30,952 | 19,535 | 83.52 |
| 1971 | 43,284 | 12,332 | 106.59 |
| 1981 | 59,083 | 15,799 | 36.00 |
| 1991 | 77,690 | 18,607 | 31.00 |
| 2001 | 101,997 | 24,307 | 31.00 |
| 2011 | 1,21,106 | 19,109 | 19.00 |
| 2021′ | 1,54,410 | 33,304 | 27.50 |
| 2031′ | 2,08,453 | 54,043 | 27.50 |
| 2035′ | 2,34,563 | 26,110 | 27.80 |

स्रोतः जनगणना, भारत सरकार एवं सलाहकार अनुमान′

## 4.2 व्यावसायिक संरचना

वर्ष 1985 में, जब शहर का पहला मास्टर प्लान तैयार किया गया था तब ओल्ड टाउन का मुख्य बाजार ही केन्द्रीय व्यवसायिक केन्द्र (सी.बी.डी.) था। परिवहन से संबंधित व्यवसाय खंडार रोड पर था और बजरिया का नया बाजार विकसित हो रहा था। इन तीनों क्षेत्रों में मुख्य समस्या पार्किंग की कमी थी जो पिछले कुछ वर्षों में ओर भी बढ़ी है। अनाज मंडी के लिए जमीन आलनपुर के पास एसएच –30 पर आवंटित की गई थी और सीमेंट फैक्ट्री के पूर्व में गोदामों के लिए एक अन्य स्थल प्रस्तावित किया गया था। जिसे रेलवे सुविधा संदर्भ को ध्यान में रखते हुए प्रस्तावित किया गया था।

सवाई माधोपुर एक छोटा शहर होने के कारण यहां पर बड़े पैमाने पर वाणिज्यिक परियोजना विकसित नहीं हुई है। खुदरा क्षेत्र के मामले में बजरिया ही शहर के लिए केन्द्रीय व्यवसायिक केन्द्र (सी.बी.डी.) बना हुआ है।

सवाईमाधोपुर शहर में आगामी 20 वर्षों में मुख्य रूप से पर्यटन विकास के कारण व्यवसायिक एवं व्यापारिक गतिविधियों में वृद्धि से मुख्य श्रमिकों की संख्या में वृद्धि होगी एवं सीमांत श्रमिकों की संख्या में कमी होने का अनुमान है। साथ ही यातायात एवं परिवहन तथा अन्य सेवा क्षेत्रों में कार्यरत श्रमिकों की संख्या में वृद्धि होना अपेक्षित है। सवाईमाधोपुर में राष्ट्रीय अभयारण्य स्थित है इस कारण मास्टर प्लान–2035 में यहां औद्योगिक गतिविधियों को प्रोत्साहित नहीं किया गया है। बड़े औद्योगिक क्षेत्रों के स्थान पर कुटिर उद्योग विकसित किया जाना उपयुक्त है।

सवाईमाधोपुर के नगरीय क्षेत्र–2035 हेतु प्रस्तावित व्यवसायिक संरचना एवं कार्यशील जनसंख्या को तालिका संख्या 14 में दर्शाया गया है :–

**तालिका–14**

**अधिसूचित नगरीय क्षेत्र में श्रम शक्ति का वितरण**

| वर्ग | 2011 | | 2021 | | 2035 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | संख्या | श्रम शक्ति का प्रतिशत | संख्या | श्रम शक्ति का प्रतिशत | संख्या | श्रम शक्ति का प्रतिशत |
| मुख्य श्रमिक | | | | | | |
| किसान | 1,182 | 3.25 | 1500 | 3.06 | | 3.00 |
| कृषि मजदूर | 734 | 2.02 | 900 | 1.84 | 1350 | 1.80 |
| गृह उद्योग | 1,939 | 5.34 | 2600 | 5.31 | | 5.20 |
| अन्य श्रमिक | 27,407 | 75.47 | 38120 | 77.80 | | 80.00 |
| योग (अ) | 31,262 | 86.09 | 43120 | 88.00 | 67500 | 90.00 |
| सीमांत श्रमिक | | | | | | |
| किसान | 190 | 0.52 | 250 | 0.51 | 370 | 0.49 |
| कृषि मजदूर | 227 | 0.63 | 270 | 0.55 | 400 | 0.53 |
| गृह उद्योग | 542 | 1.49 | 720 | 1.47 | 1100 | 1.47 |
| अन्य श्रमिक | 4,093 | 11.27 | 4640 | 9.47 | 5630 | 7.51 |
| योग (ब) | 5,052 | 13.91 | 5880 | 12.00 | 7500 | 10.00 |
| कुल योग (अ एवं ब) | 36,314 | 100.00 | 49,000 | 100.00 | 75,000 | 100.00 |
| कार्य भागीदारी अनुपात (प्रतिशत में ) | 29.99 | | 31.73 | | 31.97 | |

सवाईमाधोपुर शहर के जनसंख्या आंकड़ों से परिलक्षित है कि यहां पर युवा जनसंख्या का प्रतिशत अपेक्षाकृत अधिक है। इस कारण आगामी 20 वर्षों में यहां कार्य भागीदारी अनुपात में वृद्धि होने का अनुमान है।

## 4.3 नगरीय क्षेत्र

जिले में आठ तहसील और 789 राजस्व गांव शामिल हैं। सवाई माधोपुर आठ तहसीलों में सबसे बड़ा है। यह जिला मुख्य रूप से ग्रामीण आबादी का है, कई कृषि गांवों और वन भूमि सहित कुल 4498 वर्ग किलोमीटर के 953 वर्ग किमी क्षेत्र पर बसा हुआ है।

सवाई माधोपुर मास्टर प्लान के लिए नगर सुधार अधिनियम की धारा 3(1) के तहत नगरीय क्षेत्र–2035 को अधिसूचित किया गया है, जिसमें वर्तमान जो मास्टर प्लान–2016 के अधिसूचित शहरी क्षेत्र के 22 गांव शामिल करते हुए कुल 40 राजस्व ग्रामों को अधिसूचित किया गया है।

## 4.4 विकास प्रस्ताव

विकास जोनिंग और नियामक दिशा–निर्देशों का लक्ष्य 40 गांवों के पूरे अधिसूचित क्षेत्र के संतुलित और एकीकृत विकास के उद्देश्य से है। नागरिकों की सामाजिक–आर्थिक जरूरतों को ध्यान में रखा गया है।

सवाई माधोपुर ऐतिहासिक रूप से मध्य भारत में मध्य प्रदेश के व्यापार और वाणिज्य के लिए पश्चिमी क्षेत्र का प्रवेश द्वार रहा है और राष्ट्रीय संदर्भ में इस क्षेत्र के एक प्रमुख व्यापार मार्ग पर स्थित है। इस क्षेत्र की अर्थव्यवस्था मुख्य रूप से कृषि आधारित है। रणथम्भौर राष्ट्रीय उद्यान शहर की निकट स्थित होने के कारण स्थानीय लोगों के लिए रोजगार क्षेत्र के रूप में पर्यटन एक

आकर्षक रोजगार है। सवाईमाधोपुर शहर जिला केंद्र होने से शहरी–ग्रामीण जुड़ाव सवाईमाधोपुर के विकास में एक महत्वपूर्ण भूमिका निभाती है। मास्टर प्लान–2035 क्षेत्रीय और स्थानीय जुड़ाव के मुद्दों और नए बेहतर नेटवर्क के माध्यम से परिवहन एवं यातायात केंद्रों के लिए प्रस्ताव को प्रस्तुत करता है। सीमेण्ट फैक्ट्री व पेट्रोलियम डिपो जैसे उपयोग जो एक समय शहर के विकास में एक महत्वपूर्ण भूमिका निभाते थे, परंतु वर्तमान में पर्यावरण प्रतिबंधों के तहत निष्क्रिय हैं। ये स्थल हालांकि शहरी आधारभूत संरचना से अच्छी तरह से जुड़े हुए है तथा शहर के मध्य स्थित हैं, निष्क्रिय है तथा पूर्णरूप से उपयोग में नहीं आ रहे हैं। इस प्रकार के निष्क्रिय भू–भाग को मास्टर प्लान–2035 के प्रस्तावों में पुनर्विकास के लिए विचार किया गया है एवं इन्हें विशेष क्षेत्र में रखा गया है।

विकास को नियंत्रित करने एवं विकास योजना को क्रियान्वित करने के लिए उपयोग आधारित भू–अंकन शहरी विकास को नियोजित विकास करने में मार्गदर्शक की भूमिका निभाता है।

मास्टर प्लान–2016 जो कि वर्ष 1985 से विकास में साधक रहा है, का मूल्यांकन कर विकास के प्रस्तावों और मौजूदा भूमि उपयोग में अंतर और विचलन एवं विसंगतियों के संभावित कारणों का विश्लेषण किया गया। एकत्रित जानकारी का विश्लेषण आधार मानचित्र के रूप में किया गया और सवाई माधोपुर के क्षेत्र के लिए आर्थिक विकास, पर्यावरणीय प्रभाव और सामाजिक विकास के संदर्भ में भूमि की संभावित सावधानीपूर्वक मूल्यांकन के बाद प्रस्तावों के ढांचे को तैयार किया गया है।

## 4.5 योजना क्षेत्र के विकास की दिशा

सवाईमाधोपुर मास्टर प्लान वर्ष 1985–2016 के अनुसार, उत्तर में शहर के विकास की दिशा दौसा रोड़ और मानटाउन और ओल्ड टाउन (एस.एच. –30 के दोनों ओर) के बीच की गई थी। हालांकि वास्तविक विकास कोटा रोड़ की ओर और आंशिक रूप से मानटाउन और ओल्ड टाउन के बीच किया गया है। निम्नलिखित कारणों से शहर, दौसा रोड़ के साथ उत्तर की ओर विकसित नहीं हुआ –

1. लटिया नाला के साथ शहर तक दौसा रोड से एक सड़क का प्रस्ताव दिया गया था, जिसके फलस्वरूप शहर मौजूदा सड़कों के किनारे विकसित होता गया है यानी कोटा रोड की तरफ। इसके दो प्रमुख प्रभाव हैं–

   मास्टर प्लान वर्ष 1985–2016 में संकेतित शहरी क्षेत्र के अंदर विकासशील क्षेत्र रिक्त हैं। वर्तमान में परिधि नियंत्रण पट्टी में कई आवासीय और संस्थागत विकास हुए हैं।
2. मास्टर प्लान में प्रस्तावित लगभग 28 हेक्टेयर भूमि पर दौसा रोड की ओर प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र विकसित नहीं हुआ। सीमेंट कारखाना लगभग पिछले पच्चीस वर्षों से बंद है। उत्तरी क्षेत्र में कोई बड़ी आर्थिक गतिविधि नहीं होने के कारण शहर का उत्तर दिशा की तरफ विकास नहीं हुआ।
3. सवाईमाधोपुर शहर का जयपुर शहर से सम्पर्क टोंक रोड (एन.एच. 116) के माध्यम से था क्योंकि लालसोट से सवाईमाधोपुर की सड़क खराब स्थिति में थी। नतीजतन, कोटा रोड के साथ क्षेत्रों का विकास हुआ और उत्तरी क्षेत्र में अपेक्षाकृत विकास नहीं हुआ लेकिन मेगा राजमार्ग 1 ए के निर्माण के साथ, लालसोट से सम्पर्क व्यवस्था में सुधार हुआ है, और कोथुन के माध्यम से एन.एच. 12 और लालसोट के बीच सड़क के पुनर्निमाण के कारण, सवाईमाधोपुर को जयपुर के लिए अच्छा सम्पर्क मिला है। इसलिए जयपुर से एन.एच. 116 के माध्यम से आने वाला यातायात लगभग नगण्य हो गया है।

## 4.6 योजना क्षेत्र

वर्ष 2035 के लिए प्रस्तावित अधिसूचित नगरीय क्षेत्र को सवाईमाधोपुर के लिए मौजूदा योजना शहरी फैलाव, शहर के लिए भावी योजना प्रस्ताव, मौजूदा और प्रस्तावित प्रशासनिक और नियोजन सीमाओं को ध्यान में रखते हुए 5 योजना क्षेत्रों में बांटा गया है। प्रत्येक नियोजन क्षेत्र की सीमाएं चिह्नित की गई हैं, जो वर्ष 2035 तक गांवों, मौजूदा विकसित क्षेत्र और प्रस्तावित शहरी विकास की सीमाओं की राजस्व सीमाएं भी दिखाती हैं।

योजनाओं के क्षेत्र में प्रस्तावित नगरीकरण योग्य क्षेत्र और परिधि नियंत्रण पट्टी शामिल है। मास्टर प्लान–2035 हेतु योजना क्षेत्र एवं उनके कुल क्षेत्रफल को तालिका संख्या 15 में दर्शाया गया है :

**तालिका संख्या – 15**
**योजना क्षेत्र– सवाईमाधोपुर –2035**

| संख्या | योजना क्षेत्र | जोन संकेत | कुल योजना क्षेत्र |
|---|---|---|---|
| | | | क्षेत्रफल (हैक्टेयर में) |
| 1 | पुराना शहर (ओल्ड टाउन) योजना क्षेत्र | ए | 267.10 |
| 2 | मानटाउन योजना क्षेत्र | बी | 1503.17 |
| 3 | आलनपुर योजना क्षेत्र | सी | 775.02 |
| 4 | रणथम्भौर योजना क्षेत्र | डी | 593.30 |
| | योग | | 3138.52 |
| 5 | परिधि नियंत्रण पट्टी योजना क्षेत्र | ई | 16041.48 |
| | कुल योग | | 19180.00 |

### 4.6.1 पुराना शहर जोन–

पुराना शहर जोन का क्षेत्रफल लगभग 267.10 हैक्टेयर है। ओल्ड टाउन की स्थापना वर्ष 1768 में हुई थी, जिसमें रणथंभौर किला 944 ए.डी. में स्थापित किया गया था। इस विरासत परिसर में तत्कालीन समय के कुछ धार्मिक स्थल हैं, जिनमें लक्ष्मी–नारायण मंदिर, गलता मंदिर और भेरू दरवाजा शामिल हैं। यह जोन उच्च घनत्व, मिश्रित उपयोग, स्थानीय व्यवसायों और ऐतिहासिक आवासीय केंद्र की विशेषता लिए है। भौगोलिक रूप से पहाड़ियों से घिरा होने के कारण और इसके ऐतिहासिक महत्व से निकटता के कारण, एवं पूर्व में ही इस क्षेत्र के विकसित होने के कारण भावी विकास की सीमित संभावनाऐं है। सदर बाजार रोड, ओल्ड टाउन में मुख्य व्यावसायिक सड़क है जहां खाद्य पदार्थ, आभूषण और परिधान आदि का व्यापार होता है। यातायात प्रबंधन प्रस्तावों में से एक उद्देश्य ओल्ड टाउन में एस. एच–30 पर स्थित भेरू दरवाजा क्षेत्र में भीड़ को कम करना है।

### 4.6.2 मानटाउन जोन–

मानटाउन जोन का क्षेत्रफल लगभग 1503.17 हैक्टेयर है। इस क्षेत्र में सम्पूर्ण शहरी भूमि रेलवे लाइन के उत्तर और पश्चिम में स्थित है। मूल रूप से मध्यम घनत्व वाले क्षेत्र के रूप में इसे प्रस्तावित किया गया है, इस क्षेत्र में मौजूदा सरकारी कार्यालय, बड़े आवासीय प्लॉट और पश्चिम की दिशा में घने ठिंगला और खेरदा जैसे विकसित क्षेत्र हैं। इस क्षेत्र में औद्योगिक विकास भूमि

और उत्तर की तरफ हवाई पट्टी के विकास और पुनर्विकास के साथ इस क्षेत्र में अन्य उपयोग प्रस्तावित किये गये है। पश्चिमी सीमा पर मौजूदा उपयोग के साथ अतिरिक्त संस्थागत भू–उपयोग का प्रस्ताव दिया गया है।

### 4.6.3 आलनपुर जोन–

आलनपुर जोन का क्षेत्रफल लगभग 775.02 हैक्टेयर है। यह क्षेत्र मानटाउन जोन और रेलवे लाइन के दक्षिण में ओल्ड सिटी जोन और रणथंभौर रोड के बीच स्थित है। यह मुख्य रूप से शहर का निचले और घनी आबादी क्षेत्र के रूप में विकसित है, अनियोजित ले आउट और अव्यवस्थित सड़कों के नेटवर्क, बुनियादी ढांचे नेटवर्क और सेवाओं, पार्क और सामुदायिक केंद्रों जैसे सामाजिक सुविधा स्थानों की उपलब्धता सीमित है। इस क्षेत्र के हिस्सों में राजस्थान वन अधिनियम, 1954 के तहत् भविष्य में विकास क्षमता के संदर्भ में भी प्रतिबंध लगाए गए हैं। क्षेत्र में गतिविधि के प्रमुख केंद्रों में कृषि उपजमंडी और चमत्कारी मंदिर, ए.एस.आई द्वारा चिह्नित एक महत्वपूर्ण विरासत स्थल है। इस क्षेत्र में कई ऐतिहासिक संरचनाएं भी हैं इनमें से कई बावड़ियां तथा कुएं जो पुराने समय में इस क्षेत्र के लिए जल स्रोत के रूप में उपयोग में लिए जाते थे। इस क्षेत्र में मौजूदा आई.ओ.सी. संयंत्र को विशेष क्षेत्र के लिए प्रस्तावित किया गया है। इस क्षेत्र के भीतर मौजूदा और नए विकास क्षेत्रों में परिवहन नेटवर्क और गतिशीलता में सुधार के साथ–साथ कई सामाजिक सुविधाएं यथा बाजार, सुविधा क्षेत्र, इत्यादि का प्रस्ताव दिया गया है।

### 4.6.4 रणथम्भौर जोन–

रणथम्भौर जोन का क्षेत्रफल लगभग 593.30 हैक्टेयर है। इस क्षेत्र में रणथम्भौर रोड के साथ रेलवे लाइन के पूर्व में शहरी उपयोग और आलनपुर जोन के उत्तर में भूमि शामिल है। रणथम्भौर राष्ट्रीय उद्यान से इसकी निकटता के कारण, इस क्षेत्र में शहरी उपयोगों के प्रति भविष्य के विकास के लिए सीमित क्षमता है। राष्ट्रीय उद्यान और किले का भ्रमण करने वाले पर्यटकों के लिए सुविधाओं को बढ़ावा देने के लिए राजीव गांधी क्षेत्रीय संग्रहालय और शिल्पग्राम के अतिरिक्त पर्यटन स्थल आरक्षित किये गये हैं।

### 4.6.5 परिधि नियंत्रण पट्टी –

परिधि नियंत्रण पट्टी जोन का क्षेत्रफल लगभग 16041.48 हैक्टेयर है। हाईवे कंट्रोल डवलपमेन्ट क्षेत्र एवं रणथंभौर बाघ अभयारण्य का भाग भी इस परिधि नियंत्रण क्षेत्र में शामिल है। बाघ अभयारण्य क्षेत्र पूर्णतः संरक्षित किया जावेगा। हाईवे कंट्रोल डवलपमेन्ट क्षेत्र में इस मास्टर प्लान प्रस्तावों के अनुरूप नगरीय उपयोग अनुज्ञेय होंगे।

इस योजना क्षेत्र में अधिसूचित नगरीय सीमा के अन्दर स्थित ग्राम आबादी क्षेत्र भी सम्मिलित हैं। परिधि नियंत्रण क्षेत्र का उद्देश्य नगर की परिधि पर व सड़कों के किनारे होने वाले अनियोजित विकास को रोकना है। इस योजना क्षेत्र में कोल्ड स्टोरेज, कृषि आधारित उद्योग एवं उसकी सहायक गतिविधियां, सीमित खनन कार्य व क्रेशर, फार्महाउस, मोटल, रिसोर्ट, एम्यूजमेन्ट पार्क, दूध डेयरी, फलोद्यान, पेट्रोल पम्प, गैस एवं अन्य ज्वलनशील पदार्थों के गोदाम, ईंट भट्टा व चूना भट्टा, डेयरी, नर्सरी, सार्वजनिक सुविधाओं, सामाजिक कल्याण परियोजनाऐं एवं जनोपयोगी सुविधाऐं जैसे सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट, ठोस कचरा निस्तारण स्थल, बायोमेडिकल वेस्ट, ई–वेस्ट, हानिकारक अपशिष्ट निस्तारण स्थल एवं ग्रिड सब स्टेशन इत्यादि विकसित किये जा सकते हैं।

परिधि नियंत्रण क्षेत्र में ग्रामीण आबादी की आवश्यकताओं एवं नगरीय विकास हेतु केन्द्र सरकार एवं राज्य सरकार की योजनाओं के अंतर्गत् प्रस्तावित सामुदायिक, शैक्षणिक, चिकित्सा एवं सामाजिक व जनउपयोगी सुविधाएं स्वीकृत की जा सकेंगी। आर्थिक दृष्टि से पिछड़े वर्ग एवं अल्प

आय वर्ग तबकों के लिए केन्द्र सरकार/राज्य सरकार द्वारा प्रवर्तित योजनाऐं यथा हाउसिंग फॉर ऑल, मुख्यमंत्री जनआवास योजना आदि भी परिधि नियंत्रण क्षेत्र में अनुज्ञेय होंगी। इसके अतिरिक्त राज्य सरकार द्वारा इस संबंध में समय समय पर जारी निर्देशों/परिपत्रों के अनुसार अनुज्ञेय गतिविधियां भी स्वीकृत की जा सकेंगी।

नगरीय सीमा के अन्दर स्थित ग्रामों को नगरीय ग्रामों के रूप में विकसित किया जायेगा, ताकि आस–पास के क्षेत्रों की अर्थव्यवस्था मजबूत हो एवं ग्रामीण क्षेत्रों में लोगों को रोजगार उपलब्ध हो सके। ग्रामीण बस्तियों का विकास संबंधित ग्राम पंचायतों द्वारा अपने अधिकार क्षेत्र में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 142 के अंन्तर्गत किया जा सकेगा।

# 5

# भू–उपयोग योजना

शहर की एक दूसरे से जुड़ी नगरीय समस्याओं के निराकरण, समुचित समाधान एवं पूर्व मास्टर प्लान की अवधि की समाप्ति पर सवाई माधोपुर शहर के लिए नवीन भू–उपयोग योजना तैयार करने की आवश्यकता महसूस की गयी। शहर के भावी विकास की दिशा को संचालित करना इसका मुख्य उद्धेश्य है। भू–उपयोग योजना विभिन्न योजनागत नीतियों और सिद्धांतों का विस्तार रूप में भूमि का चित्रण है। इसकी रचना सवाई माधोपुर की विद्यमान विशेषताओं, परिस्थितियों, संभावित आर्थिक, वाणिज्यिक, औद्योगिक संरचना व विभिन्न अध्ययनों, भौतिक, सामाजिक–आर्थिक सर्वेक्षणों, यातायात व्यवस्था, भूमि की उपलब्धता एवं शहर के वांछित विकास को ध्यान में रखकर बनाई गई है। विद्यमान परिस्थितियों से संबंधित विभिन्न अध्ययनों के आधार पर नियोजन के मानदण्डों का निर्धारण किया गया है और उन्हीं के अनुरूप विभिन्न नगरीय कार्यों के लिए भूमि की आवश्यकताओं का आकलन किया गया है। संपूर्ण अधिसूचित नगरीय क्षेत्र का संतुलित व समन्वित विकास इसका प्रमुख उद्धेश्य है।

अधिसूचित नगरीय क्षेत्र–2035 में नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में स्थित गांवों के अनुमानित नगरीयकरण को समायोजित करने और शहरी फैलाव व अनचाहे भूमि उपयोगों को नियोजित सीमाओं में सीमित करने और अपने वर्तमान चरित्र में आंतरिक क्षेत्रों को संरक्षित करने के दृष्टिकोण को दर्शाया गया है। क्षितिज वर्ष 2035 के लिए प्रस्तावित भू–उपयोग योजना हेतु श्रेणीवार भू–उपयोग में कमी/अधिकता, वर्ष 2016–2035 के दौरान प्रस्तावित अतिरिक्त जनसंख्या के लिए आवश्यकता तथा क्षितिज वर्ष 2035 के लिए कुल आवश्यक भूमि का आंकलन किया गया है।

वर्ष 2035 तक की आवश्यकताओं हेतु मास्टर प्लान–2035 के अन्तर्गत् लगभग 3648.78 एकड़ भूमि आवासीय, 260.87 एकड़ वाणिज्यिक, 114.43 एकड़ मिश्रित उपयोग, 173.02 एकड़ औद्योगिक, 132.00 एकड़ राजकीय सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी, 596.28 एकड़ आमोद–प्रमोद, 126.67 एकड़ पर्यटन सुविधाओं, 548.89 एकड़ सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, 270.00 एकड़ विशेष क्षेत्र, तथा 1149.46 एकड़ भूमि परिसंचरण प्रयोजनार्थ प्रस्तावित है।

मास्टर प्लान–2035 के प्रस्तावित भू–उपयोग को तालिका संख्या 16 में दर्शाया गया है:–

## तालिका संख्या – 16
## प्रस्तावित भू–उपयोग– सवाई माधोपुर –2035

| क्र.सं. | विवरण | भू–उपयोग क्षेत्रफल(एकड़ में) | प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का प्रतिशत | नगरीकरण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत |
|---|---|---|---|---|
| 1 | आवासीय | 3648.78 | 51.91 | 47.04 |
| 2 | व्यावसायिक | 260.87 | 3.71 | 3.36 |
| 3 | मिश्रित उपयोग | 114.43 | 1.63 | 1.48 |
| 4 | औद्योगिक | 173.02 | 2.46 | 2.23 |
| 5 | राजकीय<br>सरकारी एवं अर्द्धसरकारी | 132.00 | 1.88 | 1.70 |
| 6 | आमोद–प्रमोद | 596.28 | 8.48 | 7.69 |
| 7 | पर्यटन सुविधाओं | 126.67 | 1.80 | 1.63 |
| 8 | सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक | 548.89 | 7.81 | 7.08 |
| 9 | विशेष क्षेत्र | 279.00 | 3.97 | 3.60 |
| 10 | परिसंचरण | 1149.46 | 16.35 | 14.82 |
| | **कुल प्रस्तावित विकास योग्य क्षेत्र** | 7029.40 | 100.00 | |
| 11 | जलाशय | 177.42 | | 2.29 |
| 12 | कृषि (संरक्षित/वन क्षेत्र, वृक्षारोपण) | 550.64 | | 7.10 |
| | **नगरीयकरण योग्य क्षेत्र** | 7757.46 | | 100.00 |

### 5.1 आवासीय :

मास्टर प्लान–2035 में कुल प्रस्तावित आवासीय भू उपयोग, जो 3648.78 एकड़ प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 51.91 प्रतिशत है। शहर में घनी आबादी वाले क्षेत्रों में तथा कार्यस्थलों के पास अपेक्षाकृत अधिक घनत्व रहने की संभावना है। आवासीय क्षेत्रों की योजना इस ढंग से तैयार की गयी है कि इनसे स्वस्थ सामुदायिक पर्यावरण को प्रोत्साहन मिले तथा कार्यस्थल व आमोद–प्रमोद एवं मनोरंजन केन्द्रों तक जाने के लिए समय व दूरी में कमी हो। स्थानीय स्तर की सामुदायिक सुविधाओं जैसे स्कूल, स्वास्थ्य केन्द्र, नित्योपयोगी वस्तुओं की दुकानें, स्थानीय पार्क इत्यादि सेवाओं को विस्तृत आवासीय योजना तैयार करते समय प्रस्तावित करने का प्रावधान है।

खेरदा ग्रामीण, आदर्श नगर, कुतलपुरा, आदिनाथ नगर और अशोक नगर के पश्चिम में मौजूदा अनियोजित आवासीय विकास के आसपास के क्षेत्रों की पहचान शहरी उपयोगों के संगत विकास के लिए की गई है।

मौजूदा आवासीय क्षेत्रों का विस्तार ठिंगला, बम्बोरी ग्रामीण, खेरदा, ठिंगला जटवाड़ाखर्द, हनुमान नगर में और बम्बोरी में नए आवासीय विकास के लिए भूमि प्रस्तावित की गयी है।

### 5.1.1 आवासन

आवास जनसमुदाय की एक मूलभूत आवश्यकता है और इसके अन्तर्गत सर्वाधिक नगरीय भूमि की आवश्यकता होती है। समाज के कमजोर वर्गों को आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने हेतु स्थानीय निकाय स्तर पर आवासीय योजनाऐं तैयार कर विभिन्न क्षेत्रीय संस्थानों से ऋण सुविधा व अनुदान सुविधा उपलबध कराई जानी चाहिए तथा इनके क्रियान्वयन के लिए समयबद्ध योजना से विकास किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान में चल रही योजनाओं के अतिरिक्त नई योजनाओं को स्थानीय निकाय द्वारा विकास कार्यक्रमों के अंतर्गत हाथ में लेना चाहिए ताकि व्यवस्थित क्रम में लोगों की आवासीय जरूरतों को पूरा किया जा सके। आवासीय क्षेत्रों में संचालित उद्योगों को भविष्य में उक्त क्षेत्रों से हटाकर बाहरी क्षेत्रों से स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

### 5.1.2 अफोर्डेबल हाऊसिंग क्षेत्र

राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधानों के अंतर्गत व समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी पत्रों/परिपत्रों/निर्देशों के क्रम में वर्तमान में स्थानीय निकायों व निजी विकासकर्त्ताओं की सामान्य योजनाओं में अफोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी के तहत ई. डब्ल्यू. एस./एल. आई. जी. वर्ग हेतु पर्याप्त भूखण्डों/भूमि के प्रावधान किए जाते हैं। मुख्यमंत्री/प्रधानमंत्री जन आवास योजनाओं के तहत विकासकर्त्ताओं द्वारा भी विशेष प्रयास किए जा रहे हैं। इन प्रयासों के द्वारा ई. डब्ल्यू. एस./एल. आई. जी. वर्ग हेतु आवास सुविधाएं विकसित किए जाना प्रस्तावित है।

### 5.1.3 कच्ची बस्तियाँ

नगर परिषद् को चाहिए कि भविष्य में कच्ची बस्तियों व अनियोजित आवासीय क्षेत्रों के विस्तार को हतोत्साहित करने के प्रयोजन से आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों व असंगठित क्षेत्र के व्यक्तियों के लिए आवासीय सुविधा उपलब्ध करायें तथा विद्यमान कच्ची बस्ती क्षेत्रों का पुर्नवास नियोजित विकास एवं सुधार चरणबद्ध क्रम में किया जावे। मास्टर प्लान–2035, क्षितिज वर्ष में एक कच्ची बस्ती मुक्त शहर की कल्पना करता है।

इस हेतु आधारभूत मानदंडों और सुविधाओं के तहत् जीवन स्तर में उन्नयन की संभावना वाले क्षेत्रों की पहचान कर नियमित रूप से उच्च घनत्व मिश्रित उपयोग आवासीय विकास के रूप में स्थल पर पुनर्निर्मित किया जावे।

कच्ची बस्तियों जिनका मूल्यांकन पर्यावरण या सार्वजनिक सुरक्षा के लिए नुकसानदेह है, उन्हें प्राथमिकता के आधार पर पुनर्वास योजनाओं द्वारा पुनर्वासित किया जाएगा।

## 5.2 वाणिज्यिक

सवाई माधोपुर अपने आसपास के क्षेत्रों में से एक बड़ा व महत्वपूर्ण शहर है तथा यह देश एवं राज्यों के विभिन्न नगरों से भली भांति जुड़ा हुआ है तथा कृषि, वाणिज्यिक, पर्यटन आदि गतिविधियों में अग्रणी है एवं भविष्य में भी यह वाणिज्यिक, व्यापार एवं वितरण का एक महत्वपूर्ण प्रमुख केन्द्र बना रहेगा। यह शहर अपने अमरूद उत्पादन के लिए जाना जाता है जिसकी बड़े स्तर पर विपणन और ब्रांडिंग की जा सकती है।

सवाई माधोपुर में भौतिक विकास एवं पर्यटन विस्तार आदि के साथ–साथ वाणिज्यिक गतिविधियों में वृद्धि के दृष्टिगत् यह अनुमान लगाया गया है कि शहर की जनसंख्या का लगभग 32 प्रतिशत (75000 व्यक्ति) कार्यशील होगा। वर्ष 2035 तक इस कार्यशील जनसंख्या का प्रमुख भाग सेवा क्षेत्रों, व्यापार और वाणिज्य में शामिल होगा। अतः क्षितिज वर्ष 2035 में 3.71 प्रतिशत अर्थात 260.87 एकड़ हैक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

वाणिज्यिक गतिविधियों को अधिक तार्किक व सुसंगत बनाने के लिए तथा दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु अनावश्यक आवागमन से बचने के लिए मास्टर प्लान में वाणिज्यिक गतिविधियों की

समुचित व्यवस्था प्रस्तावित की गयी है ताकि सभी क्षेत्रों में वाणिज्यिक सुविधाएं सहज ही उपलब्ध हो सके। भू उपयोग योजना में आवासीय एवं व्यवसायिक भू उपयोग में सभी सड़कें, जिनका मार्गाधिकार मास्टर प्लान में न्यूनतम 24 मीटर या उससे अधिक हो उन पर खुलती हुई भूमि पर आवासीय, वाणिज्यिक, खुदरा व्यापार एवं सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियां अनुज्ञेय होंगी। ये विकास एकल संपति की गहराई अथवा सड़क का डेढ़ गुना जो भी कम हो अनुज्ञेय किए जा सकेंगे। मास्टर प्लान में प्रस्तावित वाणिज्यिक गतिविधियों का विवरण तालिका संख्या 17 में दर्शाया गया है :–

**तालिका–17**

**प्रस्तावित प्रमुख वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण सवाई माधोपुर 2035**

| क्र.सं. | विवरण | क्षेत्रफल (एकड़ में) |
|---|---|---|
| 1. | फुटकर व्यापार एवं सामान्य वाणिज्यिक/वाणिज्यिक केन्द्र | 169.98 |
| 2. | मण्डी, थोक व्यापार एवं भण्डारण एवं गोदाम | 90.89 |
| | योग | 260.87 |

### 5.2.1 फुटकर व्यापार

बजरिया शहर के लिए वाणिज्यिक केंद्र के रूप में यथावत् रहेगा। इस बाजार केंद्र की खुदरा क्षमता में सुधार के लिए स्मार्ट शहर मानकों की ओर बजरिया को पुनर्विकास करने का एक दृष्टिकोण है। मौजूदा आवासीय क्षेत्रों और किफायती आवास की ओर भूमि के पुनर्विकास से इन क्षेत्रों में खुदरा वाणिज्यिक की मांग में वृद्धि होगी। सवाई माधोपुर में शहर के अन्दरूनी भाग व उसके आसपास का क्षेत्र मुख्य बाजार कहलाता है। इसके विस्तार के लिए भीतरी भागों में अधिक संभावना नहीं है। परम्परागत व आर्थिक दृष्टि से ये पुराने मुख्य बाजार/वाणिज्यिक केन्द्र यथावत् रखे गये हैं। यह आवासीय क्षेत्रों के आसपास भी विकसित हो गए हैं, जो इन क्षेत्रों की दैनिक मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति करते हैं। इस कारण यहां पर यातायात पार्किंग एवं सामान ले जाने की समस्याएं उत्पन्न हो गयी हैं। नये मास्टर प्लान अनुसार सवाई माधोपुर में विभिन्न स्थलों पर फुटकर व्यापार एवं सामान्य वाणिज्यिक/वाणिज्यिक केन्द्र हेतु कुल 169.98 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गयी है।

### 5.2.2 थोक व्यापार तथा भण्डारण व गोदाम

कृषि व्यवसाय सवाईमाधोपुर क्षेत्र की प्रमुख आर्थिक गतिविधि है, इस क्षेत्र में भविष्य में कृषि आधारित उत्पादों के उत्पादन और प्रसंस्करण की अत्यधिक संभावना है। बाजार उत्पादकों और उपभोक्ताओं के बीच महत्वपूर्ण मध्यवर्ती कड़ी है।

सवाई माधोपुर में कृषि मंडी ग्रामीण उपज का एक संग्रहकर्ता और नीलामीकर्ता है जो उसके बाद जयपुर, अलवर, लालसोट, भरतपुर, ब्यावर, बाड़मेर इत्यादि जैसे शहरों में बेचने का माध्यम बनती है।

वर्तमान में सवाईमाधोपुर के लिए सबसे नजदीकी शीत भंडारण सुविधा जयपुर के पास है, जिससे भंडारण और परिवहन की लागत बहुत अधिक हो गई है। इसका समाधान शीत भंडारण सुविधा की स्थापना है। यह शहरी कृषि के लिए प्रोत्साहन के अनुरूप है, जो उपज के लिए सुलभ भंडारण सुविधाओं के साथ है। शहर में मौजूदा भंडारण सुविधा एफ.सी.आई. गोदाम है जिसका उपयोग केवल अनाज के भंडारण के लिए किया जाता है, वर्तमान में सवाई माधोपुर जिले में कोई शीत

भंडारण सुविधाएं नहीं हैं। आर.टी.ओ. के पास मौजूदा एफ.सी.आई. गोदाम के पास फल और सब्जी मंडी स्थित एवं संचालित है।

भविष्य की आवश्यकताओं के मद्देनजर भण्डारण एवं गोदाम व शीत भंडारण केंद्रों जैसी सुविधाओं में कमी है। क्षितिज वर्ष 2035 के लिए उक्त भू–उपयोग हेतु कुल 90.89 एकड़ भूमि रखी गई है। विद्यमान सुविधाओं को यथावत रखने के अतिरिक्त भण्डारण एवं गोदाम, शीत भण्डारण केन्द्र आदि सुविधाओं का विकास हाइवे डवलपमेन्ट कंट्रोल क्षेत्र में अनुज्ञेय है अतः उक्त क्षेत्र में इनका प्रावधान किया जा सकेगा।

### 5.2.3 अनौपचारिक व्यवसाय योजना

वर्तमान में पुराने विकसित क्षेत्रों में अनौपचारिक व्यवसाय का कोई प्रावधान नहीं है, लेकिन शहर में अव्यवस्थित रूप से कुछ छोटे–छोटे व्यवसाय चल रहे हैं। अतः इनको व्यवस्थित रूप से बसाने हेतु राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के अनुरूप भविष्य में विकसित की जाने वाली योजनाओं मे अनौपचारिक व्यवसाय हेतु उचित स्थल प्रस्तावित किए जाएंगें।

## 5.3 मिश्रित भू–उपयोग

मिश्रित भूउपयोग के रूप में प्रस्तावित भूमि उपयोग में लचीलापन प्रदान करती है और गतिविधियों के विविध मिश्रण को बढ़ावा देती है। भू उपयोग योजना में आवासीय एवं व्यवसायिक भू उपयोग में सभी सड़कें जिनका मार्गाधिकार मास्टर प्लान में न्यूनतम 24 मीटर या उससे अधिक हो उन पर खुलती हुई भूमि पर आवासीय, वाणिज्यिक, खुदरा व्यापार एवं सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियां अनुज्ञेय होंगी। ये विकास एकल संपति अथवा सड़क का डेढ़ गुना, जो भी कम हो की गहराई तक अनुज्ञेय किये जा सकेंगे।

सवाई माधोपुर एवं इसके आसपास हो रहे विकास को दृष्टिगत रखते हुए भविष्य में सुनियोजित विकास हेतु आलनपुर सड़क पर, मानटाउन में बजरिया क्षेत्र में तथा चौथ का बरवाड़ा सड़क पर मुख्य चौड़ी सड़कों के किनारे–किनारे कुल 114.43 एकड़ भूमि पर मिश्रित भू–उपयोग प्रस्तावित किया गया है।

मिश्रित भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रभावी भवन विनियम के अनुसार भू–उपयोग अनुज्ञेय रहेगें। इसके अतिरिक्त समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों/परिपत्रों के अनुसार प्रावधान प्रभावी रहेंगे।

## 5.4 औद्योगिक

वन एवं पर्यावरण मंत्रालय भारत सरकार के निर्देशों के अंतर्गत राष्ट्रीय उद्यान के चारों ओर भारी या प्रदूषणकारी उद्योगों की स्थापना करना निषेध है। यह सवाईमाधोपुर शहर में औद्योगिक विकास को नियंत्रित करता हैं। रणथंभौर राष्ट्रीय उद्यान के निकटता के दृष्टिगत् सवाई माधोपुर में स्थित उद्योगों की प्रवृत्ति/प्रकार का विश्लेषण करते हुए, गैर प्रदूषणकारी उद्योगों को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए।

मास्टर प्लान के आधार वर्ष 2016 में वर्तमान में लगभग 265.25 एकड़ भूमि इस हेतु काम में आ रही है। पूर्व में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्रों का पूर्ण विकास नहीं हुआ है तथा इन क्षेत्रों में भूमि रिक्त पड़ी है। पूर्व में बड़े क्षेत्रफल की भूमियों पर संचालित ऐसी औद्योगिक इकाईयों यथा सीमेन्ट फैक्ट्री, आई.ओ.सी., जो कई वर्षों से बंद है, को औद्योगिक उपयोग के स्थान पर गैर औद्योगिक उपयोग/विशेष क्षेत्र में उक्त क्षेत्रों को प्रस्तावित किया गया है। अतः मास्टर प्लान के क्षितिज वर्ष 2035 में 173.02 एकड भूमि औद्योगिक प्रयोजन हेतु प्रस्तावित की गयी है।

सवाई माधोपुर राजस्थान में अमरूदों का एक प्रसिद्ध उत्पादक हैं, लेकिन प्रसंस्करण इकाईयों के अभाव में बहुत सी मौसमी उपज बर्बाद हो जाती हैं। जैम, पल्प, अचार आदि के उत्पादन एवं

फलों के प्रसंस्करण इत्यादि हेतु इकाईयों की स्थापना से अपव्यय को कम करने में मदद मिलेगी और क्षेत्र को इन उत्पादों को व्यापक बाजारों में बेचने के अवसर मिलेंगे। गैर प्रदूषणकारी कृषि प्रसंस्करण उद्योगों को प्रोत्साहन दिया जाना प्रस्तावित है। साथ ही शहर में उच्च गुणवत्ता वाले उत्पादन के लिए, जैविक खेती को प्रोत्साहित करने की आवश्यकता है। किसानों को आधुनिक तकनीकी और पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र कीटनाशकों और रसायनों के व्यापक प्रभावों से अवगत कराया जाना चाहिए। खेरदा इंडेस्ट्रियल जोन को यथावत रखा गया है इसके अतिरिक्त एफ.सी.आई. गोदाम के समीप पूर्व प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र को भी यथावत् रखा गया है। मास्टर प्लान के क्षितिज वर्ष 2035 तक लघु एवं गृह उद्योग गतिविधियों में कार्यशील व्यक्तियों का प्रतिशत लगभग 6.5 होगा।

## 5.5 राजकीय

जिला मुख्यालय होने के कारण सवाई माधोपुर शहर में विभिन्न सरकारी कार्यालय हैं जिनमें से अधिकत्तर मानटाउन में स्थित हैं। इनमें जिला अदालत, कलेक्टर शाखा, पी.डब्ल्यू.डी. कार्यालय, हेड पोस्ट ऑफिस, महिला समाज कल्याण केंद्र, पुलिस मुख्यालय और कुछ अन्य छोटे सरकारी कार्यालय शामिल हैं। सरकारी एवं अर्द्धसरकारी भू उपयोग के लिए कुल 132.00 एकड़ भूमि प्रस्तावित है। सार्वजनिक उपयोग के छोटे कार्यालय आवासीय क्षेत्रों की योजनाओं में प्रस्तावित किये जा सकेंगे। ये क्षेत्रीय स्तर पर योजनाबद्ध तरीके से नागरिक केंद्रों अथवा सुविधा केंद्रों में एवं मिश्रित उपयोगों में भी प्रस्तावित किये जा सकेंगे।

सरकारी एवं अर्द्ध–सरकारी कार्यालयों के अन्तर्गत जिला रोजगार कार्यालय के अनुसार वर्तमान में 8232 व्यक्ति हैं जो कुल कामगार का 22.66 प्रतिशत हैं। क्षितिज वर्ष 2035 तक यह संख्या कुल कामगार जनसंख्या का लगभग 20 प्रतिशत होने का अनुमान है। भविष्य की संभावनाओं को देखते हुए और भी प्रशासनिक इकाइयां एवं नये कार्यालय स्थापित किए जा सकते हैं तथा वर्तमान कार्यालयों जिनमें स्थान की कमी है अथवा निजी भवनों में स्थित हैं, को भी यहां स्थानांतरित किया जा सकता है। पूर्व मास्टर प्लान में पहले से मौजूद वर्तमान पुलिस लाइन और पुलिस परेड ग्राउंड के लिए आरक्षित भूमि को यथावत रखा गया था एवं कोई नया अतिरिक्त क्षेत्र प्रस्तावित नहीं किया गया था।

वर्तमान में राजकीय आरक्षित (पुलिस लाईन) प्रयोजनार्थ लगभग 36 एकड़ भूमि आरक्षित है। क्षितिज वर्ष 2035 तक के लिए विद्यमान राजकीय आरक्षित एवं राजकीय कार्यालयों की भूमि को यथावत रखते हुए राजकीय भू–उपयोग हेतु अतिरिक्त 17.74 एकड़ क्षेत्र ठिंगला में प्रस्तावित किया गया है। इस प्रकार राजकीय प्रयोजन हेतु कुल 132.00 एकड़ क्षेत्र आरक्षित रखा गया है तथा विद्यमान एवं प्रस्तावित सरकारी एवं अर्द्ध–सरकारी कार्यालयों हेतु प्रस्तावित क्षेत्रों का विवरण तालिका संख्या 18 में दर्शाया गया है:–

**तालिका–18**

**राजकीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग विवरण सवाई माधोपुर : 2035**

| क्र.सं. | विवरण | स्थिति | क्षेत्रफल (एकड़ में) |
|---|---|---|---|
| 1. | विद्यमान | पुलिस लाईन | 36.00 |
| 2. | विद्यमान | विभिन्न स्थलों पर | 78.26 |
| 3. | प्रस्तावित | ठिंगला क्षेत्र में | 17.74 |
| योग | | | 132.00 |

स्रोत– नगर नियोजन विभाग व सलाहकार का सर्वेक्षण एवं अनुमान

## 5.6 आमोद–प्रमोद

इस भू–उपयोग के अंतर्गत उद्यान, खुले स्थल, खेल के मैदान तथा स्टेडियम आदि आते हैं। वर्तमान में विकसित क्षेत्र का केवल 8.48 प्रतिशत आमोद–प्रमोद उपयोग के अधीन है। शहर में संगठित और सुलभ खुली जगहों की कमी है। क्षितिज वर्ष 2035 तक के लिए आमोद–प्रमोद हेतु कुल विकास योग्य क्षेत्र का 7.69 प्रतिशत अर्थात् लगभग 596.28 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गयी है जिसमें पार्क और खेल सुविधाएं शामिल हैं।

### 5.6.1 उद्यान एवं खुले स्थल

उद्यान एवं खुले स्थल सामान्यतः शहर के फेफड़े होते हैं, क्योंकि इन्हीं के द्वारा नगरवासी स्वास्थ्य लाभ प्राप्त करते हैं। मास्टर प्लान–2035 नगर स्तरीय आमोद–प्रमोद सुविधाओं को समग्र रूप से सुधारने के लिए आवासीय क्षेत्रों में सुलभ समीप पार्कों, सेक्टर पार्क तथा क्षेत्रीय पार्कों एवं खुली जगहों में खेल क्षेत्रों का एक पदानुक्रम प्रस्तावित करता है। शहरी क्षेत्रों के लिए उनके पदानुक्रमों के संदर्भ में पार्क की विभिन्न श्रेणियां– शहरी उद्यान, सेक्टर/वार्ड स्तरीय पार्क एवं समीप के अन्य पार्क हैं। भू–उपयोग मानचित्र में सभी योजना क्षेत्रों में बड़े पार्क एवं खुले स्थल प्रस्तावित किए गए हैं। साथ ही भविष्य में स्थानीय निकायों एवं निजी विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित योजनाओं में भी राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदेशों/नियमों के क्रम में उद्यान, खेल, बाग आदि प्रस्तावित किये जाने होंगे।

सवाई माधोपुर में शहर स्तरीय पार्क मौजूद नहीं है अतः शहरी क्षेत्र में ऐसे केंद्रीय उद्यान प्रस्तावित किए गए हैं जो शहर के लिए महत्वपूर्ण सार्वजनिक स्थान होने के साथ ही आसपास के क्षेत्रों एवं नागरिकों की दिनचर्या पर सकारात्मक प्रभाव डालते हैं।

लटिया नाले के साथ दोनों ओर 30 मीटर चौड़ाई तक प्रस्तावित यह शहरी संरक्षण क्षेत्र हरितिमा हेतु योगदान देगा एवं शहर के विभिन्न भागों की आमोद–प्रमोद संबंधी आवश्यकताओं को पूर्ण करेगा। यह क्षेत्र विद्यमान नगरीय गतिविधियों जैसे बच्चों के खेलने के क्षेत्रों, सड़क के किनारे की विभिन्न गतिविधियों को समायोजित करते हुए प्रस्तावित किया गया है। उक्त क्षेत्र में आने वाले विद्यमान निर्माणों को यथावत रखा गया है। उक्त निर्माणों के संबंध में स्थानीय निकाय द्वारा नीति निर्धारित कर कार्यवाही की जा सकेगी।

पर्यावरण की दृष्टि से रणथंभौर सड़क पर स्थित वन भूमि को शहरी वन क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त कोटा लालसोट मेगा हाईवे, हर्षित तालाब व रेलवे लाईन के मध्य क्षेत्र को भी शहरी वन क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित किया गया है।

विभिन्न क्षेत्रों यथा बी.एस.एन.एल कॉलोनी, चकचैनपुरा, उत्तर में साहूनगर रोड, पश्चिम में ठिंगला, खेरदा, बम्बोरी ग्रामीण, आई.ओ.सी आवासीय, रेलवे कॉलोनी, पूर्व में छारोदा का टापरा के पास, दक्षिण में ठिंगला जटवाड़ाखुर्द में स्थित छोटे पार्कों को विकसित किये जाने हेतु चिह्नित किया गया है। इनके अतिरिक्त नई विकसित की जाने वाली योजनाओं में टाउनशिप पॉलिसी–2010 के तहत् एवं समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों/नियमों के अनुसार उद्यान प्रस्तावित किया जाने होंगे।

### 5.6.2 स्टेडियम एवं खेल मैदान

कुछ विद्यालयों, महाविद्यालयों में भी खेल के मैदान हैं। पुराने उद्यानों, खुले स्थलों व खेल मैदानों का नियोजित रूप से विकास एवं नये खेल के मैदान तथा उद्यानों का विकास किया जाना प्रस्तावित है। सवाई माधोपुर में वर्तमान में राजकीय महाविद्यालय के समीप 9.04 हैक्टेयर भूमि स्टेडियम के रूप में उपयोग ली जा रही है। भविष्य की आवश्यकताओं के मद्देनजर उपरोक्त भूमि को विस्तारित करते हुए लगभग 17 हैक्टेयर भूमि स्टेडियम हेतु प्रस्तावित की गई है ताकि

छात्र–छात्राओं के खेलकूद के लिए स्थल उपलब्ध हो सके तथा राजकीय स्तर के समारोह भी आयोजित किए जा सकें एवं शहर का विकास समान रूप से हो सके।

### 5.6.3 पर्यटन

केन्द्र सरकार एवं राज्य सरकार द्वारा पर्यटन व्यवसाय को काफी महत्व दिया जा रहा है तथा इस हेतु पर्यटन नीति भी तैयार की गयी है।

सवाई माधोपुर आने वाले अधिकांश पर्यटक वर्तमान में मुख्यतः वन्य जीवन अभयारण्य में अपनी यात्रा की योजना बनाते हैं। इसके अतिरिक्त रणथंभौर किले की विशाल क्षमता को पर्यटन स्थल के रूप में विकसित करने की आवश्यकता है। सवाई माधोपुर में कोई नया एवं आधुनिक स्तर का पर्यटन स्थल नहीं है जिससे पर्यटकों को यहां अधिक समय तक रोका जा सके। शहर में शिल्पग्राम, ग्रामीण हाट, तकनीकी पार्क आदि विकसित किए जा सकते है। इस भू–उपयोग के अन्तर्गत मेला स्थल, प्राकृतिक एवं मानव निर्मित दर्शनीय स्थल आदि आते है।

पर्यटन की दृष्टि से मनोरंजक गतिविधियों की आवश्यकताओं को समायोजित करने के लिए रामसिंहपुरा में मौजूदा शिल्प ग्राम के विस्तार के रूप में लगभग 11 एकड़ भूमि आरक्षित की गई है।

वर्तमान में दिन के समय में सवाई माधोपुर का भ्रमण करने वाले पर्यटकों के लिए राष्ट्रीय उद्यान क्षेत्र ही उपलब्ध है, क्योंकि राष्ट्रीय उद्यान के बाहर मनोरंजन एवं अन्य दर्शनीय स्थल बहुत कम है। इस तरह सवाई माधोपुर में होटल, रेस्तरां, पर्यटन और अन्य सहयोगी सेवाओं की कमी से वांछित राजस्व संग्रहण नहीं हो पाता है। रणथंभौर सड़क पर लगभग 126.67 एकड़ भूमि आरक्षित की गई है। जिसमें एकीकृत रूप में पर्यटन सुविधाएं विकसित की जा सकेगी।

### 5.6.4 मेला स्थल

वर्तमान में नगर परिषद् द्वारा समय–समय पर मेले आयोजित किए जाते हैं जो कि प्रायः राजकीय महाविद्यालय के पास खुले स्थल पर आयोजित होते हैं। इस हेतु रणथंभौर सड़क पर प्रस्तावित पर्यटन सुविधाओं हेतु आरक्षित स्थल पर मेला ग्राउण्ड का प्रावधान रखा जा सकता है।

## 5.7 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाओं के अन्तर्गत शैक्षणिक, चिकित्सा, अन्य सामुदायिक सुविधाएं, सामाजिक–सांस्कृतिक, धार्मिक, ऐतिहासिक स्थल, जनोपयोगी सुविधाएं तथा जलापूर्ति, जल–मल निकास व ठोस कचरा प्रबंधन, विद्युत आपूर्ति तथा श्मशान व कब्रिस्तान आदि सुविधाएं सम्मिलित हैं। अर्द्ध सार्वजनिक व सार्वजनिक भूमि के रूप में कुल 548.89 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है जो प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 7.81 प्रतिशत है।

### 5.7.1 शैक्षणिक एवं चिकित्सा संस्थान

### 5.7.1 (अ) शैक्षणिक -(EI)

माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा डी बी सिविल रिट याचिका संख्या 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार एवं अन्य मे पारित आदेश दिनांक 12.01.2017 एवं 15.15.2018 अनुसार सुविधा क्षेत्रों को यथावत रखा जाना है। अतः पुराने मास्टर प्लान में प्रस्तावित शैक्षणिक प्रयोजनार्थ स्थलों पर कुल 75 एकड़ भूमि विभिन्न शैक्षणिक संस्थानिक उपयोग हेतु यथासंभव यथावत दर्शायी गई है। उक्त समस्त भूमि को मास्टर प्लान 2035 के प्रस्तावित भू–उपयोग मानचित्र में EI (शैक्षणिक संस्थान) से दर्शाया गया है। नर्सरी, प्राथमिक एवं उच्च प्राथमिक, उच्च माध्यमिक स्तर तक की शिक्षण सुविधाओं का आवासीय योजना क्षेत्रों का विस्तृत प्लान तैयार करते समय व आवासीय योजनाओं का ले–आउट प्लान स्वीकृत करते समय उचित प्रावधान किया जाएगा।

### 5.7.1 (ब) चिकित्सा संस्थान -(MI)

माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा डी बी सिविल रिट याचिका संख्या 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार एवं अन्य मे पारित आदेश दिनांक 12.01.2017 एवं 15.15.2018 अनुसार सुविधा क्षेत्रों को यथावत रखा जाना है। अतः पुराने मास्टर प्लान में प्रस्तावित विभिन्न चिकित्सा संस्थान प्रयोजनार्थ स्थलों में से एयर स्ट्रीप स्थल के अतिरिक्त अन्य स्थलों को यथासंभव यथावत रखा गया है।
सवाईमाधोपुर में शहरी गरीबों और कमजोर समूहों को स्वास्थ्य सुविधाओं की उपलब्धता सुनिश्चित करने की आवश्यकता है।

सवाईमाधोपुर में स्थित जिला स्तरीय चिकित्सालय तत्काल ग्रामीण इलाके के लिए मुख्य स्वास्थ्य केंद्र के रूप में कार्यरत है। सवाई माधोपुर शहर में जिला स्तर के सरकारी अस्पताल में 300 बिस्तर हैं और इसे एकीकृत स्मार्ट शहरों के लिए राष्ट्रीय शहरी स्थानिक दिशा निर्देश के अनुसार ग्रेड 4 स्तर का अस्पताल माना जाता है। इन मानकों के तहत भी, नगरपरिषद क्षेत्र में चिकित्सा सुविधाओं की कमी है। विद्यमान चिकित्सा सुविधाओं को MI से दर्शाया गया है। शहर में अधिक नर्सिंग होम, डिस्पेंसरी, सी.एच.सी.एस. और पी.एच.सी. की आवश्यकता है। वर्तमान में पूरे अधिसूचित शहरी क्षेत्र व ग्रामीण इलाकों में केवल 3 प्राथमिक चिकित्सा केन्द्र (पी.एच.सी.) हैं, जो भविष्य की आबादी के दृष्टिगत् कम हैं। वर्ष 2035 की आवश्यकतानुसार प्रस्तावित संस्थागत् क्षेत्र के अंतर्गत् उक्त उपयोग आ सकेंगे।

### 5.7.1 (स) शैक्षणिक, चिकित्सा व अन्य संस्थान – (I)

सरकार की नीतियों के अनुरूप सवाईमाधोपुर की शैक्षणिक, चिकित्सा सुविधा एवं अन्य संस्थाओं की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए वर्ष 2035 तक के लिए मास्टर प्लान में भूमि का प्रावधान किया गया है। नये मास्टर प्लान में प्रस्तावित शिक्षण संस्थाओं व चिकित्सा सुविधाओं के प्रयोजनार्थ प्रावधानित स्थल को Instituitional-I से दर्शाया गया है। नये मास्टर प्लान में Instituitional-I प्रयोजनार्थ प्रस्तावित भूमि में विद्यालय, महाविद्यालय, तकनीकी, व्यावसायिक महाविद्यालय, विश्वविद्यालय आदि शिक्षण संस्थाऐं, अस्पताल, मेडिकल कॉलेज आदि चिकित्सा सुविधाएं व अन्य समस्त संस्थागत उपयोग अनुज्ञेय रहेंगे। क्षितिज वर्ष 2035 की बढ़ी जनसंख्या के लिए 149.90 एकड़ भूमि शैक्षणिक, चिकित्सा एवं अन्य संस्थानों हेतु प्रस्तावित की गई है। जिसमें विद्यमान शैक्षणिक, चिकित्सा व अन्य संस्थान की भूमि भी सम्मिलित है।

### 5.7.2 अन्य सामुदायिक सुविधायें,जनोपयोगी सुविधायें, सामाजिक/सांस्कृतिक/धार्मिक/ऐतिहासिक एवं सुविधा क्षेत्र

### 5.7.2 (अ) अन्य सामुदायिक सुविधायें–(OCF)

अन्य सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत् पुलिस स्टेशन, डाक एवं तार कार्यालय, दूरदर्शन, अग्निशमन केन्द्र, क्लब, युवा केन्द्र, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाऐं, धार्मिक संस्थाऐं, धर्मशालाऐं, छात्रावास, प्राथमिक स्तर की चिकित्सा सुविधायें, नर्सिंग होम, सरकारी व्यायामशाला, आंगनबाड़ी केन्द्र, प्राथमिक स्तर की शैक्षणिक सुविधायें इत्यादि की आवश्यकता होती है। जिनका योजना में प्रावधान करना अतिआवश्यक है। ऐसी सुविधाओं हेतु योजना में संबंधित क्षेत्र का सेक्टर प्लान और वहॉ की स्कीम बनाते समय स्थलों का निर्धारण अन्य सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत आरक्षित की गई भू–उपयोग योजना में किया जायेगा।

### 5.7.2 (ब) जनोपयोगी सुविधाएं– (PU)

- **जल आपूर्ति**

सवाई माधोपुर शहर अपनी मांग को पूरा करने के लिए भूजल का उपयोग करता है। कुल उत्पादन 7 एम.एल.डी. है। मौजूदा जल आपूर्ति की आवश्यकता 16.34 एम.एल.डी. है, मौजूदा आपूर्ति इस आवश्यकता का केवल आधा यानी 7 एम.एल.डी. है।

आर.यू.आई.डी.पी द्वारा जल आपूर्ति का प्रस्ताव प्रस्तावित किया गया है जिसका लक्ष्य मांग अनुसार 100 प्रतिशत आपूर्ति का है। चंबल–सवाई माधोपुर –नादौती (सी.एस.एन.) जल आपूर्ति परियोजना का उद्देश्य सवाई माधोपुर, करौली, गंगापुर और 926 अन्य गांवों की जल आपूर्ति करना है।

जल मीटर लगाने पर आर.यू.आई.डी.पी. परियोजना प्रगति पर है। अब तक 8000 मीटर लगाये गये हैं, शेष लगाये जा रहें हैं।

- **चंबल– सवाईमाधोपुर– नादौती पानी आपूर्ति परियोजना की मुख्य विशेषताएं–**

1. यह परियोजना सवाई माधोपुर शहर के 37.66 एम.एल.डी. की पानी की मांग को पूरा करेगी।
2. इस उप परियोजना को 2041 की जनसंख्या को ध्यान में रखते हुए 135 एल.पी.सी.डी. की कुल जल आपूर्ति के लिए डिजाईन किया गया है।
3. गंगापुर रोड पर आर.टी.ओ. कार्यालय के पास परिवहन नगर में स्थित पी.एच.ई.डी. के तहत 3.61 एम.एल.डी. क्षमता के प्रस्तावित सी.डब्ल्यू.आर. को पानी चंबल–सवाई माधोपुर–नादौती परियोजना से उपलब्ध कराया जाएगा।
4. साफ हुए पानी को मान टाउन हेड वर्क, हनुमान मंदिर हेड वर्क तथा परकोटे में पुराने शहर हेड वर्क में फीडर लाइन द्वारा लाया जाएगा।
5. ओ.एच.एस.आर. से घरों में पानी का वितरण सुदृढ़ पुराने नेटवक द्वारा तथा नव निर्मित वितरण नेटवर्क के माध्यम से किया जाएगा।

- **आर.यू.आई.डी.पी. द्वारा सवाई माधोपुर में किए गए जल आपूर्ति से संबंधित अन्य परियोजनाऐं हैं–**

- 45 किमी नेटवर्क में निम्न सात ओवरहेड रिजर्वोइयर का निर्माण–
  1. महाराणा प्रताप कॉलोनी (क्षमता 1000 कि.ली.)
  2. बालमंदिर कॉलोनी (क्षमता 500 कि.ली.)
  3. विजयनगर (क्षमता 750 कि.ली.)
  4. हम्मीर नगर (क्षमता 500 कि.ली.)
  5. 72 सिडी स्कूल (क्षमता 1000 कि.ली.)
  6. हनुमाननगर (क्षमता 500 कि.ली.)
  7. वाणिज्य कॉलेज (क्षमता 1250 कि.ली.)
- 13400 नए घरों में कनेक्शन नंबर प्रदान करना तथा लगभग शहर में तथा आसपास के क्षेत्रों में मौजूदा लगभग 3500 मीटर को बदलना।
- 12 विद्युत चुम्बकीय प्रवाह मीटरों को आवश्यक स्थानों पर लगाना।

- **जल–मल निस्तारण व्यवस्था**

10 एम.एल.डी. क्षमता के एक सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट (एस.टी.पी.) के लिए 63 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है। यह उपचार संयंत्र मान टाउन के 4 किमी उत्तर में सूरवाल गांव में स्थित है। वर्तमान में 14 एकड़ पर 10 एम.एम.डी. अपशिष्ट स्थिरीकरण प्रक्रिया के लिए उपयोग किया जाता है, शेष

49 एकड़ अतिरिक्त 20 एमएलडी क्षमता के लिए आरक्षित हैं। 30 एमएलडी की कुल क्षमता भविष्य की आबादी की आवश्यकताओं के लिए पर्याप्त होगी।

वर्तमान और भविष्य की आबादी (2035) हेतु पाइपों (स्थानीय, कलेक्टर और मुख्य सडकों) के पदानुक्रम के साथ एक पाइपलाईन और मैनहोल सीवर प्रणाली की योजना बनाई गई है। इस 10 एम.एल.डी. की क्षमता प्रणाली को अलग–अलग इमारतों से सीवेज इकट्ठा करने के लिए सड़कों के नीचे डिजाइन किया गया है तथा इसे मान टाउन के उत्तर में प्रस्तावित उपचार संयंत्र में ले जाया गया है।

1.0 एम.एल.डी. की क्षमता के पांच विकेन्द्रीकृत अपशिष्ट जल उपचार संयंत्र, पुराने शहर में विभिन्न आवश्यक स्थानों पर नाले के करीब प्रस्तावित किये गये है। इन प्लांटों का स्थान स्वाभाविक रूप से नीचले इलाकों में रखा गया है, जिससे अलग–अलग क्षेत्रों से सीवेज एकत्रित करने और प्राकृतिक ढलान की दिशा के माध्यम से प्लांटों में एकत्रित किया जा सके। डीवाट सिस्टम के द्वारा साफ किए गए पानी को नाले में प्रवाहित करने, बागवानी और मनोरंजन के लिए उपयोग किया जा सकता है।

- **लटिया नाला कायाकल्प**

प्रायः सूखे और प्रदूषित नाले को एक शुद्ध जल प्रवाह में बदलने का प्रस्ताव है। लटिया नाला कायाकल्प हेतु संरक्षण कार्यनीति निम्नानुसार है–

1. नाले में बारिश के पानी को बनाए रखने और भूजल पुर्नभरण के लिए विभिन्न प्रकार की जल संचयन तकनीकों की स्थापना की जानी चाहिए।
2. इसे मजबूत करने और क्षरण को रोकने के लिए नाले के तले और किनारे के लिए विभिन्न प्रकार के वृक्षारोपण विकसित करना। नाले के कुछ क्षेत्रों को संरक्षित ग्रीनवे के रूप में स्थापित करने के लिए इसके दोनों ओर 30 मीटर चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित की गई है।
3. नाले की सीमा के साथ राजकीय ओर रिक्त भूमि की पहचान कर उक्त भूमि का शहरी कायाकल्प के लिए उपयोग किया जा सकता है।

- **ठोस अपशिष्ट प्रबंधन**

वर्तमान में शहर में ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन में सुधार की आवश्यकता है। अक्सर महत्वपूर्ण क्षेत्रों, बस स्टॉप, नाले और सड़क के कोनों में कचरा पड़ा रहता है। यह केवल अस्वास्थ्यकर और गंदा ही नहीं है, यह बीमारियों को आमंत्रित करता है और जानवरों के लिए जानलेवा बनता है। सवाई माधोपुर नगर में प्रतिदिन लगभग 40 टन ठोस कचरा उत्पन्न होता है जिनमें बायोडिग्रेडेबल और गैर–बायोडिग्रेडेबल योग्य घटक शामिल हैं। अपशिष्ट निष्पादन से पूर्व इनका पृथक्करण नहीं किया जा रहा है। वर्तमान में ठोस कचरे को ठिंगला के पास स्थित एक बंजर कृषि भूमि (2.5 हेक्टेयर) में किसी भी उपचार के बिना परिवहन और निपटान किया जाता है। उक्त क्षेत्र में भविष्य की आबादी विस्तार के दृष्टिगत् शहर के मध्य होने के कारण उक्त स्थल को स्थानांतरित करने की आवश्यकता है जो परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में अनुज्ञेय होंगे। यह आवश्यक है कि घरों से निकलने वाले कूड़ा–करकट के संग्रहण हेतु उचित व्यवस्था की जाये, ताकि कचरा सड़कों पर नहीं रहे। साथ ही कूड़ा–करकट के संग्रहण एवं इसके निर्धारित स्थलों पर निस्तारण हेतु नगर निगम द्वारा विस्तृत योजना तैयार की जानी चाहिये। नगर में वर्तमान एवं वर्ष 2035 की भावी आवश्यकताओं के लिए उक्त स्थल पर्याप्त नहीं हैं। प्रस्तावित लैंडफिल साइट घुड़ासी गांव में स्थित है। यह शहर के विकसित क्षेत्रों से दूर 10 हेक्टेयर निर्वासित बंजर सरकारी भूमि पर बनाया जाएगा। इस लैंडफिल साइट की क्षमता 93 एमटीडी है और कुल लैंडफिल क्षेत्र 10.06 हेक्टेयर है और इसमें से 3.5 हेक्टेयर का उपयोग सभी बुनियादी ढांचे और समर्थन सुविधाओं को समायोजित करने के साथ–साथ लैंडफिल के आसपास एक हरितिमा पट्टी बनाने की अनुमति देने के लिए किया जाएगा।

अपशिष्ट संग्रह हेतु मुख्य रूप से शहर के विभिन्न स्थानों पर कचरा पात्र स्थापित किये जायेंगे।

सवाई माधोपुर में ठोस अपशिष्ट का प्राथमिक संग्रह नजदीकी क्षेत्र में प्रत्येक घर से इकट्ठा कराना होगा। व्यक्तिगत अपशिष्ट को उन स्थानों पर जमा किया जाएगा जहां कचरा इकट्ठा किया जा सकता है। घरों से कचरा नगरपालिका ट्रैक्टर/वाहन द्वारा एकत्र किया जा सकता है और इसे प्रस्तावित लैंडफिल साइट पर पहुंचाया जा सकता है जैसा कि आर.यू.आई.डी.पी. द्वारा प्रस्तावित किया गया है।
संयंत्र पर कचरे को खाद में परिवर्तित करने से लैंडफिल को भेजे जाने वाले कचरे की कुल मात्रा को कम करने में मदद मिलेगी। अपशिष्ट को कम करने के अलावा, कंपोस्टिंग की प्रक्रिया भी एक उपयोगी उत्पाद बनाती है। अंतिम खाद, आर्द्रता पोषक तत्व युक्त होती है और इसका उपयोग रासायनिक उर्वरकों, खराब मिट्टी में संशोधन और बागानों को उर्वरित करने के लिए किया जा सकता है। यह खाद, मिट्टी व पानी की उर्वरकता को बनाए रखने में भी मदद करता है और इसलिए पौधों के विकास की स्थितियों में सुधार कर सकता है। संयंत्र पर पृथक्करण के माध्यम से कंपोस्टिंग की सिफारिश की है।

- **विद्युत आपूर्ति**

वर्ष 1962 में जयपुर और सवाई माधोपुर जिले के बीच 132 केवी की सिंगल सर्किट ट्रांसमिशन लाइन जिले को बिजली प्रदान करती है। बिजली आपूर्ति जयपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड द्वारा की जाती है। सवाई माधोपुर सर्कल के लिए 33/11 केवी का सब स्टेशन कुतलपुरा (आर.टी.आर.) में 5.00 एम.वी.ए. की क्षमता के साथ स्थित है। वर्तमान में सवाई माधोपुर में 93 प्रतिशत घरों में बिजली का उपयोग प्रकाश हेतु करते हैं।
वर्ष 2035 की अनुमानित आबादी के लिए बिजली आपूर्ति की क्षमता का मूल्यांकन किया जाना चाहिए। ऊर्जा के गैर नवीकरणीय स्रोतों पर निर्भरता को कम करने के लिए सौर ऊर्जा जैसे बिजली के नवीकरणीय स्रोतों को शहर में प्रोत्साहित किया जाना चाहिए। प्रदूषण की दृष्टि से भी यह विशेष रूप से आवश्यक है क्योंकि क्षेत्र पर्यावरण की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र में है।
ग्रिड पर निर्भरता को कम करके सौर ऊर्जा के व्यापक उपयोग शहर के लिए फायदेमंद होगा। आवासीय भवनों में सौर पैनलों के लिए सब्सिडी लोगों को प्रौद्योगिकी को अपनाने के लिए प्रोत्साहित करेगी। होटल और वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों को भी अपनी मांगों को पूरा करने के लिए अतिरिक्त ऊर्जा के रूप मे सौर ऊर्जा का उपयोग करने के लिए प्रोत्साहित किया जाना चाहिए।
स्ट्रीट लाइटें, दिन के दौरान संग्रहीत सौर ऊर्जा का उपयोग कर सकती हैं जब वे सक्रिय नहीं होते हैं और रात को रोशनी के लिए इसका उपयोग करते हैं।
राष्ट्रीय उद्यानों और वन्यजीव अभयारण्यों के आस–पास पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्रों हेतु पर्यावरण और वन मंत्रालय (एम.ओ.ई.एफ.) ने वर्ष 2011 में सिफारिश की है कि राष्ट्रीय उद्यान के 10 किमी के अन्दरूनी क्षेत्रों को पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र माना जाएगा। अन्य सिफारिशों में ओवरहेड इलेक्ट्रिक केबल्स बनाने के स्थान पर भूमिगत केबलिंग की वरीयता शामिल थी। सवाई माधोपुर शहर में मौजूद केबल्स में 11 केवी, 33 केवी, 132 केवी और 220 केवी शामिल हैं। इनमें से अधिकतर ओवरहेड लाइनें हैं। ओवरहेड केबल्स में अधिकतम लंबाई 11 केवी फीडर लाइनों का है, इसके बाद 33 केवी और 132 केवी लाइनें हैं। रणथंभौर रोड के साथ के बसावट क्षेत्रों में कई हाई टेंशन लाइनें स्थित हैं। उन्हें ओवरहेड से भूमिगत केबल्स में बदलना प्रस्तावित है।

- **ब्रॉडबैंड**

लोगों की वर्तमान आवश्यकता के मद्देनजर इंटरनेट कनेक्शन के लिए योजना बनाना आवश्यक है। इस आशय में भूमिगत केबल्स रखना जरूरी है। भूमिगत ऑप्टिकल फाइबर केबल्स हो जाने

से न केवल सेवा प्रदाताओं के लिए फायदेमंद होगा बल्कि प्रत्येक सड़क पर तारों की अव्यवस्था को भी कम किया जाएगा।

- **चौराहों पर यातायात संकेत और सी.सी.टी.वी.**

शहर के महत्वपूर्ण चौराहे, शहर में प्रवेश बिंदुओं की निगरानी, यातायात नियम उल्लंघन, दुर्घटनाओं या प्रमुख बंद आदि के लिए निगरानी की आवश्यकता होती है, इन बिंदुओं पर निगरानी सी.सी.टी.वी. के माध्यम से की जा सकती है। वर्तमान में शहर में यातायात सिग्नल भी इन स्थानों पर स्थापित करने की आवश्यकता है।

### 5.7.2 (स) सामाजिक/ सांस्कृतिक /धार्मिक /ऐतिहासिक – (SCR)

सवाई माधोपुर में सामाजिक, सांस्कृतिक व धार्मिक गतिविधियां सामान्य स्तर की होने के कारण विभिन्न समुदायों के लोग यहां उपलब्ध रिक्त स्थलों पर एवं निजी सामुदायिक भवनों में ही कार्यक्रम आयोजित कर लेते हैं।

सवाई माधोपुर में अनेक धार्मिक एवं ऐतिहासिक क्षेत्र हैं। आवासीय योजनाऐं बनाते समय धार्मिक स्थलों हेतु भूमि आरक्षित की जायेगी। ऐतिहासिक महत्व के धार्मिक क्षेत्रों एवं अन्य ऐतिहासिक स्थलों/स्मारकों के रख रखाव के लिए पुरातत्व विभाग द्वारा उचित कार्यवाही की जानी चाहिए।

### 5.7.2 (द) सुविधा क्षेत्र – (FA)

इन सुविधाओं के अन्तर्गत विभिन्न सामुदायिक सुविधाएं यथा सामुदायिक भवन, पुस्तकालय, वाचनालय, डाकघर, पुलिस थाना, कारागृह, अग्निशमन केन्द्र, दूर संचार केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, युवा केन्द्र, रंगमंच, पेयजल आपूर्ति, सीवरेज, ठोस कचरा निस्तारण एवं प्रबंधन, जल–मल निकास आदि भू–उपयोग आते हैं। अतः मास्टर प्लान में सुविधा क्षेत्र प्रयोजनार्थ पर्याप्त क्षेत्र का प्रावधान किया गया है। इसमें अन्य सामुदायिक सुविधाएं, जनोपयोगी सुविधाऐं आदि उपयोग अनुज्ञेय होंगे। मास्टर प्लान 2035 में सुविधा क्षेत्र में विद्यमान सुविधा क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए लगभग 143.70 एकड़ भूमि प्रस्तावित है।

### 5.7.3 श्मशान एवं कब्रिस्तान

वर्तमान में श्मशान व कब्रिस्तान स्थल नगर के अन्दरूनी स्थलों पर स्थित हैं क्योंकि जब ये बने थे तब वहां तक शहर का विकास नहीं हुआ था। इस हेतु वर्तमान में लगभग 17.26 एकड़ भूमि उपयोग में आ रही है। वर्तमान में शहर में स्थित श्मशानों और कब्रिस्तानों को यथावत् रखा गया है, परंतु जो श्मशान और कब्रिस्तान शहर के विकसित क्षेत्रों में स्थित हैं, उनमें सघन वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है, ताकि वातावरण पर विपरीत प्रभाव नहीं पड़े। नये श्मशानों और कब्रिस्तानों को मांग के अनुसार नगरीय क्षेत्र में अनुज्ञेय किया जा सकेगा।

## 5.8 विशेष क्षेत्र

- **विशेष क्षेत्र 1**

सवाईमाधोपुर में सीमेन्ट फैक्ट्री लगभग 25 वर्षों से बंद है। वर्तमान में उक्त भूमि किसी उपयोग मे नहीं आ रही है। मास्टर प्लान में इसे विशेष क्षेत्र के रूप में दर्शाया गया है। उक्त स्थल का भूउपयोग राज्य सरकार द्वारा निर्धारण अनुसार मान्य होगा।

- **विशेष क्षेत्र 2**

सवाईमाधोपुर में स्थित आई.ओ.सी. प्लांट कई वर्षों से बंद है। वर्तमान में उक्त भूमि किसी उपयोग मे नहीं आ रही है। मास्टर प्लान में इसे विशेष क्षेत्र के रूप में दर्शाया गया है। उक्त स्थल का भूउपयोग राज्य सरकार द्वारा निर्धारण अनुसार मान्य होगा।

- **विशेष क्षेत्र 3**

रणथंभौर रोड के दक्षिण में व आलनपुर रोड के उत्तर में त्रिभुजाकार क्षेत्र को पूर्व मास्टर प्लान में खुला स्थल हेतु आरक्षित किया गया था परन्तु वर्तमान में इस क्षेत्र में आवासीय व व्यवसायिक निर्माण हो चुकें हैं। माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा डी.बी. सिविल रिट याचिका संख्या 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार में पारित आदेश दिनांक 12.01.2017 एवं 15.12.2018 अनुसार पूर्व मास्टर प्लान में प्रस्तावित खुले स्थल को नवीन मास्टर प्लान में भी यथावत् रखा जाना है। परन्तु इस क्षेत्र में निर्माण के दृष्टिगत् इसे विशेष क्षेत्र के रूप में आरक्षित रखा गया है। उक्त स्थल का भूउपयोग राज्य सरकार द्वारा निर्धारण अनुसार मान्य होगा।

- **अन्य विशेष क्षेत्र**

माननीय उच्च न्यायालय के पारित आदेशों से पूर्व सक्षम स्तर से जारी किए गए अनुमोदन व स्वीकृतियों को समायोजित किया गया है। डी बी सिविल रिट संख्या 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम् राज्य सरकार व अन्य में पारित आदेश दिनांक 12.01.2017 एवं 15.12.2018 के क्रम में मास्टर प्लान 2016 में प्रस्तावित बाग, खुले स्थल, सुविधा क्षेत्रों आदि को यथासंभव यथावत रखने का प्रयास किया गया है परन्तु प्राप्त आपत्ति/सुझावों में ऐसे स्थलों पर मौके पर निर्माण अवस्थित होने के कारण ऐसे कुछ क्षेत्रों को मास्टर प्लान में विशेष क्षेत्र दर्शाया गया है। इन क्षेत्रों का भू–उपयोग राज्य सरकार के निर्णय अनुसार मान्य होगा।

### 5.9 रणथंभौर राष्ट्रीय उद्यान

सवाई माधोपुर में वनस्पति और जीवों का एक विविध समुदाय मुख्य रूप से रणथंभौर राष्ट्रीय उद्यान के संरक्षण के माध्यम से योगदान देता है।

यह वन क्षेत्र जो इसके भीतर स्थित रणथंभौर किले से अपना नाम प्राप्त करता है, पारिस्थितिकीय महत्व में समृद्ध है और शहर की पूर्वी सीमा पर है। वन क्षेत्र को वर्ष 1955 में राष्ट्रीय टाइगर रिजर्व घोषित किया गया था और तब से संरक्षित वन्यजीव क्षेत्र रहा है। इसके अतिरिक्त इसे वर्ष 1973 में परियोजना टाइगर रिजर्व में से एक घोषित किया गया था। रणथंभौर टाइगर रिजर्व का जंगल क्षेत्र उत्तर में बनास नदी और दक्षिण में चंबल नदी से घिरा हुआ है।

पर्यावरण व वन्यजीव की दृष्टि से नेशनल पार्क की सीमा से 1000 मीटर की सीमा तक निर्माण निषिद्ध क्षेत्र रखा गया है। उक्त क्षेत्र में कोई भी स्वीकृति वन विभाग द्वारा अनापत्ति के पश्चात् ही अनुज्ञेय होगी।

### 5.10 परिसंचरण

इस उपयोग में सड़कें यातायात व्यवस्था, बस तथा ट्रक टर्मिनल, रेल तथा हवाई सेवाएं आदि आते हैं। परिसंचरण हेतु विभिन्न मुख्य मार्गों की चौड़ाई, पार्किंग व्यवस्था व यातायात प्रणाली को इस प्रकार प्रस्तावित किया गया है कि आम जनता के आवागमन के लिए उत्कृष्ट यातायात व्यवस्था स्थापित की जा सके। नगर की विभिन्न सड़कों के मार्गाधिकार वहां पर होने वाले यातायात के अनुरूप निर्धारित किए गए हैं। वर्ष 2035 हेतु 1149.46 एकड़ भूमि अर्थात् प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 16.35 प्रतिशत क्षेत्र परिसंचरण हेतु प्रस्तावित की गई है। मास्टर प्लान में दर्शित

प्रमुख, उप प्रमुख, व अन्य सड़कों के निमार्ण व सुधार हेतु नगर विकास न्यास द्वारा विस्तृत कार्य योजना बनाया जाना प्रस्तावित है।

### 5.10.1 प्रस्तााावित यातायात संरचना

राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्य राजमार्ग व बाईपास (बाह्य मार्ग) 60 मीटर (200 फीट), प्रमुख सड़कें 45 मीटर (150 फीट) उप–प्रमुख सड़कें 30 मीटर (100 फीट) व मुख्य सड़कें 24 मीटर (80 फीट) व 18 मीटर (60 फीट) प्रस्तावित की गयी हैं। सभी बड़ी सड़कें महत्वपूर्ण स्थलों को जोड़ेंगी एवं अधिकतम वाहन इन्हीं पर से होकर गुजरेंगे। मुख्य सड़कें विभिन्न आवासीय क्षेत्रों को आपस में जोड़ेंगी तथा कार्य स्थलों को पहुँच मार्ग प्रदान करेंगी। ये सभी सड़कें यातायात प्रणाली का भाग है। जिन स्थलों पर इस कार्यालय द्वारा पूर्व में ले–आऊट व सैक्टर रोड नेटवर्क प्लान अनुमोदित किये जा चुके हैं, उनमें स्वीकृत मानचित्र अनुसार ही सड़क की चौड़ाई कायम की जावेंगी। नगर के पुराने बसे हुए क्षेत्र में स्थित सड़कों की चौड़ाई यथावत् रखी गयी है तथा अन्य सड़कों की चौड़ाई को पूर्व में स्वीकृत योजनाओं के अनुरूप प्रस्तावित किया गया है। वर्ष 2035 हेतु विभिन्न सड़कों का मानक मार्गाधिकार तालिका–19 एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार तालिका–20 में दर्शाया गया है।

**तालिका संख्या–19**

**सड़कों का मानक मार्गाधिकार**

| क्र. सं. | श्रेणी | सड़क मार्गाधिकार (मीटर में) |
|---|---|---|
| 1 | राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्य राजमार्ग एवं मुख्य बाह्य मार्ग | 60 |
| 2 | प्रमुख सड़कें | 45 |
| 3 | उप प्रमुख सड़कें | 30/36 |
| 4 | मुख्य सड़कें | 24 |
| 5 | अन्य मुख्य सड़कें | 18 |
| 6 | अन्य सड़कें | 18 से कम |

**तालिका संख्या –20**

**विद्यमान व प्रस्तावित सड़कों का मार्गाधिकार – सवाईमाधोपुर – 2035**

| क्र.संख्या | सड़कों का विवरण | प्रस्तावित न्यूनतम मार्गाधिकार (मीटर में) |
|---|---|---|
| 1 | राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्य राजमार्ग, बाईपास, मेगा हाईवे | 60 मीटर |
| अ | मेगा हाईवे 1 । | |
| | (1) जीनापुर गांव के समीप हर्षित तालाब से कार्यालय जिला कलेक्टर होते हुए चकचैनपुरा ट्रक टर्मिनल तक | 30 मीटर |
| | (2) चकचैनपुरा ट्रक टर्मिनल से उत्तर में अधिसूचित नगरीय क्षेत्र तक | 60 मीटर |
| | (3) जीनापुर गांव के समीप हर्षित तालाब से दक्षिण में अधिसूचित नगरीय क्षेत्र तक | 60 मीटर |
| ब | राज्य राजमार्ग SH-30 | |
| | (1) हम्मीर सर्किल से सामान्य चिकित्सालय तक | 45 मीटर |
| | (2) सामान्य चिकित्सालय से पुराने शहर में स्थित ट्रक टर्मिनल तक | 36 मीटर |
| | (3) ट्रक टर्मिनल से दक्षिण दिशा में अधिसूचित नगरीय क्षेत्र तक | 60 मीटर |
| 2 | प्रमुख सड़कें | |
| | (1) हम्मीर सर्किल से सर्किट हाउस होते हुए आलनपुर सर्किल तक | 45 मीटर |
| | (2) हम्मीर सर्किल से होटल वन्य महल के समीप स्थित नाले तक | 36 मीटर |
| | (3) वन्य महल के समीप स्थित नाले से आगे रणथंभौर सड़क | 45 मीटर |

| | | |
|---|---|---|
| 3 | उप प्रमुख सड़कें | |
| | (1) सामान्य चिकित्सालय आलनपुर से ग्राम निमली खुर्द को जाने वाली सड़क | 30 मीटर |
| | (2) कलेक्ट्रेट कार्यालय के पीछे से ठिंगला होते हुए बरौनी को जाने वाली सड़क | 30 मीटर |
| | (3) मेगा हाईवे पर स्थित खेरदा आर.ओ.बी. से चौथ का बरवाड़ा को जाने वाली सड़क | 30 मीटर |
| | (4) आलनपुर तिराहे से मंडी के पीछे होती हुई रणथंभौर रोड़ तक जाने वाली सड़क | 30 मीटर |
| | (5) अन्य प्रस्तावित उप प्रमुख सड़कें | 30 मीटर |
| 4 | मुख्य सड़कें | |
| | (1) भूउपयोग मानचित्र में 4 से दर्शाई गई सड़कें | 24 मीटर |
| 5 | अन्य मुख्य सड़कें | |
| | (1) भूउपयोग मानचित्र में 5 से दर्शाई गई सड़कें | 18 मीटर |

उपरोक्त मापदण्ड न्यूनतम सीमा निर्धारित करते हैं। जहाँ मौके पर अथवा पूर्व स्वीकृतियों अनुसार अधिक सड़क चौड़ाई उपलब्ध/अनुमोदित हैं, वहाँ पर मार्गाधिकार तद्नुसार ही रखा जावेगा।

### 5.10.1 (अ) सड़कों का 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 मापदण्डों के अनुसार होगा। उन स्थानों पर जहाँ सड़कों को चौड़ा करना सम्भव नहीं हो अथवा जहाँ अत्यधिक संख्या में पक्के मकानों को तोड़ना पड़ रहा हो, वहां विद्यमान स्थिति व पूर्व की स्वीकृतियों के आधार पर निम्न स्तर के मापदण्ड अपनाए जा सकते हैं। नगर के मुख्य एवं महत्वपूर्ण बाजारों की सड़कों को चौड़ा करने हेतु आगे बने चबूतरों और अनाधिकृत निर्माणों को हटाकर कुछ हद तक इन्हें चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है।

### 5.10.1 (ब) चौराहों का सुधार

नगर में यातायात के सुरक्षात्मक एवं निर्बाध रूप से संचालन में जो बाधाएं आती हैं उनमें चौराहों के अनुचित आकार/डिजाइन प्रमुख है तथा गलत व अपर्याप्त चौराहों के कारण भीड़ भाड़ एवं विलम्ब होना प्रमुख है। अतः चौराहों का सुधार कार्य बहुत ही महत्वपूर्ण है। यातायात अध्ययनों/नियमों के तहत सुदृढ यातायात प्रणाली को दृष्टिगत रखते हुए उचित डिजाइन एवं आकार में चौराहों का निर्माण, विकास एवं सौन्दर्यकरण विस्तृत योजना बनाकर किया जाना प्रस्तावित है।

### 5.10.1 (स) पार्किंग व्यवस्था

सवाईमाधोपुर में बढ़ते हुए वाहनों के कारण यातायात संबंधी समस्याएं उत्पन्न हो गयी हैं। आवागमन के अतिरिक्त वाहनों में पार्किग की समस्या भी बहुत गंभीर होती जा रही है। पुराने व्यापारिक केन्द्रों में यह समस्या सबसे अधिक हैं। इन पुराने व्यापारिक केन्द्रों में जो खुले स्थान उपलब्ध है, उनको पार्किग के रूप में विकसित किया जावे। नये व्यापारिक केन्द्रों की विस्तृत योजनाएं तैयार करते समय इनमें पार्किंग हेतु पर्याप्त भूमि का प्रावधान किया जावे। थोक व्यापार, भण्डारण एवं गोदाम, यातायात नगर योजनाओं में उचित पार्किंग स्थल का प्रावधान रखा जाएगा।

### 5.10.2 बस तथा ट्रक टर्मिनल

वर्तमान में बस स्टेण्ड राजकीय महाविद्यालय के निकट लगभग 6.70 एकड़ भूमि पर संचालित है। निजी बस स्टेण्ड रेलवे स्टेशन के समीप व पुराने शहर में स्थित हैं, वर्तमान में नगर में दौसा सड़क पर चकचैनपुरा में लगभग 14 एकड़ भूमि पर एवं पुराने शहर में लगभग 2 एकड़ भूमि पर

ट्रक टर्मिनल संचालित हैं। उपरोक्त विद्यमान बस तथा ट्रक टर्मिनल वर्ष 2035 तक की आवश्यकता के लिए पर्याप्त होने के दृष्टिगत् नए बस तथा ट्रक टर्मिनल प्रस्तावित नहीं किए गए हैं।

### 5.10.3 रेल व हवाई सेवा

सवाईमाधोपुर में ब्रॉडगेज रेलवे लाईन द्वारा देश की राजधानी दिल्ली एवं अन्य बड़े शहरों से भली–भांति जुडा हुआ है। रेलवे लाइन शहर के मध्य से गुजरती है।

दौसा रोड के साथ वायु पट्टी मेगा राजमार्ग 1 ए के साथ स्थित है। मास्टर प्लान 1985–2016 ने एयर–स्ट्रिप के स्थानांतरण का प्रस्ताव दिया गया था, लेकिन इस संबंध में कोई कार्रवाई नहीं की गई। इस क्षेत्र को यथावत् रखा गया है भविष्य में एयरपोर्ट के निमार्ण उपरांत उक्त स्थल का भूउपयोग राज्य सरकार द्वारा निर्धारण अनुसार मान्य होगा।

## 5.11 परिधि नियन्त्रण पट्टी

शहर के अतिक्रमणों एवं अनाधिकृत विकास को हतोत्साहित करने के उद्देश्य से नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के चारों ओर परिधि नियंत्रण पट्टी प्रस्तावित की गई है। इसका उद्देश्य प्रस्तावित नगरीय विकास को सुनियोजित बनाये रखना है। भविष्य में शहरीकरण के दबाव को कम करने हेतु इस क्षेत्र को काम में लिया जा सकता है। परिधि नियंत्रण पट्टी जोन का क्षेत्रफल लगभग 16041.48 हैक्टेयर है। इसमें शहरी कृषि उपयोग, हाईवे कंट्रोल डवलपमेन्ट क्षेत्र एवं रणथंभौर बाघ अभयारण्य का भाग भी शामिल है। बाघ अभयारण्य क्षेत्र पूर्णतः सुरक्षित किया जावेगा। हाईवे कंट्रोल डवलपमेन्ट क्षेत्र में इस मास्टर प्लान प्रस्तावों के अनुरूप नगरीय उपयोग अनुज्ञेय होंगे। परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित ग्रामीण आबादी का विकास नियोजित रूप से हो, इसके लिये प्रयास किये जाने आवश्यक हैं। परिधि नियन्त्रण पट्टी में कोल्ड स्टोरेज, कृषि आधारित उद्योग एवं उसकी सहायक गतिविधियां, कृषि सेवा केन्द्र, फार्म हाउस, सीमित खनन कार्य व क्रेशर, मोटल, रिसोर्ट, एम्यूजमेण्ट पार्क, वाटर पार्क, दूध डेयरी, कुक्कुट शालाएं, फलोद्यान, पेट्रोल पम्प, गैस एवं अन्य ज्वलनशील पदार्थों के गोदाम, ईंट भट्टा व चूना भट्टा एवं जनोपयोगी सुविधाएं जैसे सीवेज ट्रीटमेण्ट प्लाण्ट, ठोस कचरा निस्तारण स्थल, बायोमेडिकल वेस्ट, ई–वेस्ट, हानिकारक अपशिष्ट निस्तारण स्थल एवं ग्रिड सब स्टेशन इत्यादि विकसित किए जा सकते हैं।

शहर के भावी समेकित विकास की दृष्टि से परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र का अत्यन्त महत्व रहेगा। यह प्रयास रहेगा कि वर्ष 2035 तक उक्त योजना क्षेत्र की भूमि को केवल व्यापक जनहित को छोडकर नगरीय उपयोग में नहीं लिया जावें। क्षितिज वर्ष के उपरान्त इस क्षेत्र को शहर के भावी विकास हेतु नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित किया जा सकेगा।

परिधि नियंत्रण क्षेत्र मे ग्रामीण आबादी की आवश्यकताओं एवं नगरीय विकास हेतु केन्द्र सरकार एवं राज्य सरकार की योजनाओं के अन्तर्गत प्रस्तावित सामुदायिक, शैक्षणिक, चिकित्सा एवं सामाजिक व जनउपयोगी सुविधाएं स्वीकृत की जा सकेंगी। आर्थिक दृष्टि से पिछड़े वर्ग एवं अन्य आय वर्ग तबकों के लिए केन्द्र सरकार/राज्य सरकार द्वारा प्रवर्तित योजनाएं यथा हाउसिंग फॉर ऑल, प्रधानमंत्री/मुख्यमंत्री जन आवास योजना आदि भी परिधि नियंत्रण क्षेत्र में अनुज्ञेय होंगी। इसके अतिरिक्त राज्य सरकार द्वारा इस संबंध में समय–समय पर जारी निर्देशों/परिपत्रों के अनुसार अनुज्ञेय गतिविधियां भी स्वीकृत की जा सकेंगी। नगरीय सीमा के अंदर स्थित ग्रामों को नगरीय ग्रामों के रूप में विकसित किया जायेगा ताकि आसपास के क्षेत्रों की अर्थव्यवस्था मजबूत हो एवं ग्रामीण क्षेत्रों में लोगों को रोजगार उपलब्ध हो सके। सीवेज ट्रीटमेण्ट प्लाण्ट हेतु चयनित स्थल भी परिधि नियंत्रण क्षेत्र में विकसित किये जा सकेंगे।

नगरीयकरण क्षेत्र के बाहर राज मार्गों/बाईपास के सहारे सभी विकासकर्त्ताओं द्वारा प्रस्तावित मार्गाधिकार के पश्चात् 100 फीट चौड़ी पट्टी सघन वृक्षारोपण हेतु छोड़नी होगी।

### 5.11.1 हाईवे/अन्य डवलपमेन्ट कन्ट्रोल योजना क्षेत्र

यातायात के नियमों व मापदण्डों को ध्यान में रखते हुए इस क्षेत्र का विकास किया जावेगा ताकि राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राज्य राजमार्ग के सहारे नियंत्रित/नियोजित विकास सम्भव हो सके। आवश्यकता अनुरूप इस क्षेत्र की योजना भी प्रस्तावित की जा सकेगी। इस योजना क्षेत्र में इस संबंध में जारी राजकीय परिपत्र दिनांक 12.05.2016 व 11.04.2017 तथा समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी निर्देशों/परिपत्रों में उल्लेखित भू–उपयोग अनुज्ञेय होंगे। किसी भी उपयोग को अनुज्ञेय किये जाने से पूर्व निर्धारित मापदण्डों का ध्यान रखा जाना आवश्यक रूप से सुनिश्चित किया जावेगा :–

1) ग्रीन बिल्डिंग/इको फ्रेन्डली हाउसेज/फार्म हाउस
2) आई.टी.पार्क/बायोटेक पार्क
3) इंटिग्रेटेड आवासीय टाउनशिप/ग्रुप हाउसिंग
4) मोटल/रिसोर्ट/हॉलीडे कॉटेज रिसोर्ट/हेल्थ रिसोर्ट
5) एम्यूजमेन्ट पार्क/ अन्य पर्यटन सुविधाऐं
6) इंस्टीट्यूशनल/चिकित्सा/शैक्षणिक आदि
7) वेयर हाउसिंग/फूड स्टोरेज गोदाम
8) जनोपयोगी सुविधाऐं
9) सामान्य व्यवसायिक/फ्यूअल स्टेशन/पेट्रोल पम्प/सर्विस स्टेशन
10) ट्रांसपोर्टेशन
    (ट्रांसपोर्ट नगर/ट्रक स्टैण्ड/टर्मिनल्स/बस टर्मिनल/हाईवे फेसेलिटिज)
11) कुटीर उद्योग
12) कृषि एवं डेयरी फार्म
13) ग्रामीण आबादी विस्तार एवं अनुसंधान उपयोग
14) परिधि नियंत्रण पटटी में अनुज्ञेय भू–उपयोग

यह भू–उपयोग राजमार्गों के साथ–साथ नगरीय विकास के रेखीय स्वरूप को नियोजित तरीके से आत्मसात् करने में सहायक होगा। इस हेतु कुल 7367.32 एकड़ भूमि प्रस्तावित है।

### 5.11.2 ग्रामीण आबादी क्षेत्र

परिधि नियन्त्रण पट्टी के अन्दर किन्तु प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर स्थित गांवों का विकास ग्रामीण विकास कार्यक्रमों के अन्तर्गत् ही किया जायेगा। गांवो का प्राकृतिक आबादी विस्तार नियोजित रूप से बढने दिया जायेगा, ताकि व्यवस्थित एवं सुव्यवस्थित ढंग से आबादी का विस्तार हो सके। इस हेतु आबादी क्षेत्र के रिकॉर्ड अनुसार पंचायत मुख्यालय की आबादी से 500 मीटर एवं ग्राम पंचायत की आबादी से 200 मीटर की परिधि अथवा राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदेशों के अनुसार सरकारी भूमि पर आबादी विस्तार यथा आवासीय, शैक्षणिक, व्यावसायिक, अन्य सामुदायिक सुविधाऐं एवं जनोपयोगी सुविधाऐं अनुज्ञेय रहेंगी।

इस सम्बन्ध में यह अत्यंत महत्वपूर्ण एवं गंभीर चिंतन का विषय है कि यदि नियोजित आबादी विस्तार का प्रावधान नहीं किया जाता है तो इस बात की पूरी सम्भावना है कि जनता ग्रामीण आंचलों में अविवेकपूर्ण ढंग से निर्माण करने के प्रति लालायित होगी, जिससे न केवल ग्रामीण क्षेत्रों में अनियोजित विकास की समस्या उत्पन्न होगी, वरन् यह प्रवृत्ति नगरीय क्षेत्र के बाहर के

इलाकों में अनियोजित नगरीय विकास को जन्म देगी, जिसके परिणामस्वरूप नियोजित नगर विकास का सम्पूर्ण उद्देश्य ही अर्थहीन बनकर रह जायेगा। अतः ग्रामीण आबादी विस्तार को दृष्टिगत रखते हुए इन गांवो को नियोजित ढंग से विस्तार हेतु आवश्यकतानुसार योजना बनाई जायेगी, जिसमें आवश्यक भू–उपयोग को समायोजित किया जायेगा।

### 5.11.3 पर्यावरण संरक्षण, वृक्षारोपण एवं जल संरक्षण

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

प्राकृतिक संसाधनों का अंधाधुंध दोहन यथा वृक्षों की कटाई, अत्यधिक भू–जल दोहन, अनियंत्रित खनन आदि से पर्यावरण प्रदुषण की समस्या विकराल रूप धारण करती जा रही है और भीषण गर्मी, अकाल, बाढ आदि प्राकृतिक प्रकोप बढ रहे हैं।

वृक्ष, प्राण वायु के भण्डार है। अतएव पर्यावरण संतुलन की दृष्टि से राजमार्ग व बाईपास के सहारे–सहारे वृक्षारोपण के लिए पट्टी रखे जाने का प्रावधान किया गया है। उपर्युक्त के अलावा प्रमुख सड़कों के सहारे–सहारे भी वृक्षारोपण की कार्यवाही की जावेगी। राजकीय कार्यालयों, विद्यालयों, चिकित्सालयों व न्यायालय परिसरों में, औद्योगिक क्षेत्र, श्मशान भूमि, ओरण, गोचर, वन भूमि आदि क्षेत्रों में वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। पर्यावरण संरक्षण के महत्व को दृष्टिगत रखते हुए सम्बन्धित प्रयासों और प्रत्येक नागरिक को इसमें सहयोग एवं हिस्सेदारी या सह–भागीदारी के लिए प्रोत्साहित किया जाए।

जल स्त्रोत सीमित हैं। बढ़ती जनसंख्या एवं शहरीकरण के कारण शहरों में पानी की समस्या निरंतर गहराती जा रही है। प्राचीन तालाबों, कुण्डों, कुओं आदि जल स्त्रोतों का संरक्षण वर्षा जल पुनर्भरण एवं पानी की रिसाईक्लिंग से ही इस समस्या का समाधान हो सकता है। सभी सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सावर्जनिक भवनों, बड़े व्यावसायिक व आवासीय परिसरों में वर्षा जल पुनर्भरण संरचना का प्रावधान सुनिश्चित किया जाना प्रस्तावित है। गंदे पानी को वैज्ञानिक तरीकों से शुद्ध कर पुनः चक्रित कर बाग–बगीचों में उपयोग लिया जाना चाहिए। उपर्युक्त हेतु स्थानीय निकाय द्वारा विशेष प्रयास किये जाने चाहिए।

पर्यावरण की दृष्टि से लटिया नाले के दोनों ओर 100–100 फीट चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित की गई है। उक्त 100 फीट क्षेत्र में आने वाले विद्यमान निमार्णों को यथावत् रखा गया है। जिनके संबंध में स्थानीय निकाय द्वारा नीति निर्धारण किया जाना उचित होगा। कोटा मेगा हाईवे एवं रणथंभौर सड़क पर 250 एकड़ भूमि पर सिटी फॉरेस्ट प्रस्तावित किया गया है जिसमें सघन वृक्षारोपण प्रस्तावित है। रणथंभौर सड़क के दोनों ओर पूर्व मास्टर प्लान में प्रस्तावित वृक्षारोपण पट्टी को यथावत् रखा गया है।

सवाई माधोपुर जिले में राष्ट्रीय महत्व के केन्द्रीय संरक्षित स्मारकों की सूची में विश्व धरोहर रणथम्भौर दुर्ग, जैन मन्दिर आलनपुर तथा बावड़ी स्थित पारसी शिलालेख आलनपुर सम्मिलित हैं। उक्त स्थलों हेतु AMASR Act (The Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act) के तहत कार्यवाही की जा सकेगी।

## 5.12 डवलपमेन्ट कन्ट्रोल रेगुलेशन

मास्टर प्लान में प्रस्तावित समस्त भू–उपयोगों के अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदेशों एवं डवलपमेन्ट कन्ट्रोल रेगुलेशन के प्रावधानों के अन्तर्गत विभिन्न भू–उपयोग निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप अनुज्ञेय रहेगे।

# 6

# योजना का क्रियान्वयन

सवाई माधोपुर शहर की योजना तैयार करने मात्र से ही योजना प्रक्रिया सम्पूर्ण नहीं हो जाती है। यह तो वास्तव में शहर में रहने और कार्य करने के योग्य अच्छा स्तर बनाने के प्रयास का प्रारम्भिक चरण मात्र है। इस योजना को मूर्तरूप प्रदान करने हेतु पूर्ण सामर्थ्य एवं क्षमता के साथ प्रयास किये जायें। अधिकांश योजनाओं की असफलता का कारण यह नहीं था कि वे अव्यवहारिक थी, बल्कि मुख्य कारण यह रहा कि अंतिम लक्ष्य को प्राप्त करने में पूर्ण विश्वास के साथ इन्हें कार्यान्वित करने हेतु कोई गंभीर प्रयास नहीं किये गये। योजना का कार्यान्वयन इन क्रियाओं का स्वरूप है, जो योजना को कार्यक्रम में स्थानान्तरित करता है। यह प्रक्रिया सार्वजनिक अभिकरणों और निजी संस्थाओं के उन सभी कार्यो और क्रियाओं को अपने अन्दर समाहित कर लेती है, जिसकी आवश्यकता अनुमोदित योजना में उल्लेखित संभावित 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 नागरिकों की सक्रिय सहभागिता और सहयोग पर ही योजना का सफल कार्यान्वयन निर्भर करता है। अतः हम सबका यह दायित्व है कि रहने और कार्य करने के स्थल के रूप में सवाई माधोपुर को अधिक आकर्षक बनाने की दिशा में परस्पर सहयोग की भावना से गंभीर प्रयास करें।

## 6.1 वर्तमान आधार

वर्तमान स्थानीय अभिकरण, यथा सम्भव नगर परिषद का गठन, राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 1959 एवं नगर विकास न्यास का गठन राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 के प्रावधानों के अन्तर्गत् किया गया है। यह अधिनियम स्थानीय निकायों को वर्तमान परिप्रेक्ष्य में उतने समुचित अधिकार प्रदान नहीं करते हैं, जिससे सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र के विकास कार्यों को प्रभावपूर्ण तरीके से विनियमित किया जा सके। हालांकि राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 में नगर पालिकाओं/निगमों को समुचित अधिकार प्रदान किये गये है। नगर में अन्य कई सार्वजनिक संस्थाऐं भी कार्यरत हैं, जो अपने कार्य क्षेत्रों में निर्धारित नियमों, विनियमों एवं मानकों के अनुसार कार्यक्रमों को क्रियान्वित करती है।

## 6.2 प्रस्तावित आधार

मास्टर प्लान प्रस्तावों को कार्यान्वित करने का दायित्व नगर विकास न्यास, सवाई माधोपुर का रहेगा, नगर विकास न्यास मास्टर प्लान के प्रस्तावों को तथा क्रियान्वित की जा रही परियोजनाओं को चरणबद्ध तरीके से अपने क्षेत्र में लागू करनें हेतु आवश्यक कार्यवाही करेगी।

नगर विकास न्यास, सवाई माधोपुर मास्टर प्लान के प्रस्तावों के सफल कार्यान्वयन हेतु प्रभावशाली योजनाएं तैयार करेगीं। जलापूर्ति व मल–जल निकास, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग तथा शहर यातायात प्रबन्ध सड़क विकास योजना नगर नियोजन विभाग एवं सार्वजनिक निर्माण के परामर्श से तैयार करेगें। नगर विकास न्यास, सवाई माधोपुर मास्टर प्लान के अनुसार नगर नियोजन विभाग के परामर्श से परियोजनाएं तैयार कर कार्यान्वयन की कार्यवाही करेगी।

अतः किसी भी दीर्घकालीन योजना की सफलता के लिए योजना निर्माण एवं क्रियान्वयन दोनों ही 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 एवं समन्वय संगठन के रूप में अपने कर्त्तव्यों का निर्वहन कर सकें।

अतः यह प्रस्तावित किया जाता है कि स्थानीय निकाय को पर्याप्त मजबूती और समुचित अधिकार दिया जाये। सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र की योजना और विकास कार्यों पर इसका नियंत्रण हो, इस दृष्टि से आवश्यक कानूनी तथा प्रशासनिक उपाय करने होंगे।

## 6.3 सार्वजनिक सहभागिता एवं जन सहयोग

कस्बे का विकास अंततः लोगों की आशाओं एवं प्रेरणाओं पर निर्भर करता है। मास्टर प्लान में निर्धारित उद्देश्यों की प्राप्ति के लिए वहाँ की जनता का पूर्ण सक्रिय सहयोग आवश्यक हैं। नागरिक जागरूकता ही नगर को सक्षम एवं स्वस्थ वातावरण प्रदान कर सकती है। इसलिए यह आवश्यक है कि शहर की जनता मास्टर प्लान में प्रस्तावित कार्यक्रमों को लागू करने में अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करें।

नागरिक भागीदारी का महत्व दो प्रकार से है। सहभागिता योजना का पहला और सबसे बड़ा उद्देश्य नागरिकों के जीवन की गुणवत्ता में वृद्धि करना और एक न्यायसंगत वातावरण बनाना है और दूसरा सरकारी निकायों की जवाबदेही में वृद्धि करना है।

नागरिक भागीदारी दोनों 'शीर्ष–नीचे' और 'नीचे–उपर' होने की योजना बनाने की प्रक्रिया की अनुमति देती है। 'शीर्ष–नीचे' दृष्टिकोण पर्यावरण, अर्थव्यवस्था, परिवहन और इक्विटी के तकनीकी पहलुओं को संबोधित करने की अनुमति देता है जबकि 'नीचे–उपर' दृष्टिकोण प्रत्येक क्षेत्र में नागरिकों की प्राथमिकताओं और आवश्यकताओं की बातचीत में सहायता करता है।

स्थानीय लोगों को सशक्त बनाने के लिए नागरिक भागीदारी एक वाहन के रूप में हो जाती है। यह नागरिकों के लिए अपनी चिंताओं और सुझावों को व्यक्त करने के लिए जीवन के सभी क्षेत्रों से अवसर प्रदान करता है।

सहभागिता योजना निर्णय लेने की प्रक्रिया में सभी समुदाय हितधारकों को शामिल करने के लिए एक माध्यम के रूप में कार्य करती है, जो अपने जमीनी स्तर पर लोकतंत्र के मूल्यों को कायम रखती है। नीति निर्माताओं, सेवा प्रदाताओं और स्थानीय लोगों की भागीदारी के माध्यम से स्थानीय मुद्दों को एकीकृत तरीके से संबोधित किया जा सकता है। यह सरकार के दृष्टिकोण, योजना बनाने की प्रक्रिया और प्रस्तावित नीतियों के बारे में जानकारी देने के लिए एक मंच के रूप में भी कार्य करता है।

## 6.4 भू–उपयोग अंकन एवं अवाप्ति

मास्टर प्लान में प्रस्तावित भू–उपयोगों का निर्धारण सरकारी भूमि की उपलब्धता, खाली एवं विकास योग्य भूमि इत्यादि पहलुओं को दृष्टिगत रखते हुए किया गया है।

मास्टर प्लान में प्रस्तावित सड़क विन्यास तथा विभिन्न सार्वजनिक सुविधाओं तथा विशेष बाजारों के भू–उपयोग का स्थल पर अंकन नहीं होने से आम जनता को उनकी वास्तविक स्थिति की जानकारी नहीं हो पाती। अतः यह आवश्यक है कि स्थानीय निकाय मास्टर प्लान में प्रस्तावित सड़क विन्यास, विशेष बाजारों एवं सार्वजनिक सुविधाओं हेतु प्रस्तावित भू–उपयोगों का स्थल पर अंकन करें, जिससे उन प्रस्तावित सड़कों एवं भू–उपयोगों के स्थलों में अनाधिकृत निर्माण या विकास नहीं हो। मास्टर प्लान के विभिन्न योजना क्षेत्रों के मानचित्र मुख्य स्थलों पर स्थायी रूप से प्रदर्शित किये जायें।

साथ ही यह भी आवश्यक है कि विभिन्न सड़कों, विशेष बाजारों एवं सार्वजनिक सुविधाओं हेतु प्रस्तावित भू–उपयोगों के अन्तर्गत् आ रही निजी भूमि की अवाप्ति की कार्यवाही स्थानीय विभागों द्वारा समयबद्ध तरीके से की जाये, जिससे आम जनता अपनी मूलभूत सुविधाओं एवं अधिकार से

वंचित नही रहें तथा मास्टर प्लान में प्रस्तावित सुनियोजित विकास की उपलब्धि हांसिल की जा सके।
मास्टर प्लान में भू–उपयोग सामान्य रूप से ही दर्शाया जाता है। भू–उपयोग निश्चित् करना एक जटिल प्रक्रिया है, इस सम्बन्ध में मुख्य नगर नियोजक अथवा उनके प्रतिनिधि ही अंतिम निर्णय देने के लिये सक्षम हैं।
मास्टर प्लान जारी होने की तिथि से पूर्व सक्षम स्तर से जारी की गई स्वीकृतियाँ यथा 90बी/90ए भू–रूपांतरण आदेश, भू उपयोग परिवर्तन आदेश, भूमि आवंटन आदेश, स्वीकृत ले आउट प्लान आदि को मास्टर प्लान में समायोजित माना जायेगा एवं इनका उपयोग स्वीकृति/आदेशों अनुसार मान्य रहेगा। इन प्रकरणों में जारी स्वीकृति अनुसार निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप अग्रिम कार्यवाही स्थानीय निकाय/सक्षम अधिकारी द्वारा की जा सकेगी।
मानचित्र में नदी, नाले, तालाब, भराव क्षेत्र, जलाशय, डूब क्षेत्र, जल प्रवाह क्षेत्र, वन भूमि आदि की स्थिति का अंकन प्रचलित पद्धति से करने का प्रयास किया गया है, तथापि यदि सहवन से किसी का अंकन नहीं हो पाया तो भी उनकी वास्तविक स्थिति राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार ही मान्य होगी। इन नदी, नालों तथा जलाशयों, वन भूमि इत्यादि में किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण/नियमन/रूपांतरण नहीं होगा, चाहे उनमें जल भरा हो या वे सूख गये हों।
प्रस्तावित नगरीय उपयोगों के मध्य यदि कोई वन भूमि स्थित है तो उसको यथावत वानिकी उपयोग हेतु ही आरक्षित रखा जायेगा। मास्टर प्लान प्रस्तावों के अनुसार संबंधित नगरीय उपयोगों हेतु योजनाएं अनुमोदित करते समय वन भूमि को यथावात वानिकी उपयोग हेतु ही रखा जायेगा। वन विभाग द्वारा वन भूमि पर किसी उपयोग हेतु भूमि हस्तान्तरित/अनुमति प्रदान किये जाने पर तदानुसार भू–उपयोग हेतु योजना स्वीकृत की जा सकेगी।
क्रियान्वयन से पूर्व उक्त कार्यवाही स्थानीय निकाय के प्राधिकृत अधिकारी के स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

### 6.5 उपसंहार

सवाई माधोपुर का यह मास्टर प्लान आगामी 20 वर्षों के लिये तैयार किया गया है। अतः नगर का विकास चरणबद्ध तरीके से किया जाना आवश्यक है, जिससे मूलभूत सुविधाओं का समुचित उपयोग किया जा सके। मास्टर प्लान अनुवर्तन कार्यक्रम के अन्तर्गत् मास्टर प्लान क्षेत्र के चरणबद्ध विकास हेतु वांछित योजनाऐं तैयार की जायेगी। मास्टर प्लान के क्रियान्वयन हेतु जन जागरूकता, जन सहयोग एवं स्थानीय निकायों व अन्य विभागों द्वारा मास्टर प्लान के प्रस्तावों के अनुरूप समयबद्ध कार्यवाही किया जाना आवश्यक है।

### 6.6 योजना का क्रियान्वयन

सवाई माधोपुर शहर के मास्टर प्लान में शहर में भावी नियोजित विकास हेतु आगामी 20 वर्षो (वर्ष 2035) तक के लिए विभिन्न क्रियाकलापों हेतु प्रस्ताव रखे गये है। स्थानीय निकाय मास्टर प्लान की सफल क्रियान्विति समयबद्ध, चरणबद्ध एवं उपलब्ध संसाधनों व तत्कालीन आवश्यकता के मद्देनज़र सुगठित पंचवर्षीय योजना बनाकर करें। इस प्रकार स्थानीय निकाय आगामी 20 वर्षों के लिए चार चरणों में विकास के विभिन्न पहलुओं पर विचार–विमर्श कर एक कार्यकारी योजना तैयार करेगी व मास्टर प्लान की अनुवर्ती योजना के क्रम में विस्तृत योजना प्लान तैयार करवायेगी व उसकी क्रियान्विति नियोजित विकास की दृष्टि से करवायेगी। इस प्रकार विभिन्न चरणों में आवासीय, परिवहन, वाणिज्यिक व अन्य सुविधाओं आदि का विकास होगा।
माननीय उच्च न्यायालय के पारित आदेशों से पूर्व सक्षम स्तर से जारी किए गए अनुमोदन व स्वीकृतियों को समायोजित किया गया है। डी बी सिविल रिट संख्या 1554/2004 गुलाब कोठारी

बनाम् राज्य सरकार व अन्य में पारित आदेश दिनांक 12.01.2017 एवं 15.12.2018 के क्रम में मास्टर प्लान 2016 में प्रस्तावित बाग, खुले स्थल, सुविधा क्षेत्रों आदि को यथासंभव यथावत रखने का प्रयास किया गया है परन्तु प्राप्त आपत्ति/सुझावों में ऐसे स्थलों पर मौके पर निर्माण अवस्थित होने के कारण ऐसे कुछ क्षेत्रों को मास्टर प्लान में विशेष क्षेत्र दर्शाया गया है। इन क्षेत्रों का भू–उपयोग राज्य सरकार के निर्णय अनुसार मान्य होगा। पूर्व में स्वीकृत योजनाओं व अन्य कमिटमेंट का मौका स्थिति के कारण मास्टर प्लान में प्रस्तावित सड़कों का अलाइनमेंट एवं मार्गाधिकार में आंशिक संशोधन जोनल प्लान बनाते समय किया जा सकेगा।

मास्टर प्लान में प्रस्तावित पार्क, खुला स्थल व खेल के मैदान, वृक्षारोपण पट्टी, नगर वन, संरक्षित क्षेत्र हेतु प्रस्तावित उपयोगों को छोड़कर अन्य सभी उपयोगों (परिधि नियंत्रण पट्टी सहित) में राज्य व केन्द्र सरकार द्वारा प्रवर्तित सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक उपयोग की योजनायें अनुज्ञेय होंगी। इनके लिये भू उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता नहीं होगी।

जन सुविधायें यथा विद्युत, पानी, टेलीफोन, गैस लाईन, ठोस कचरा प्रबंधन, सीवरेज व इससे सम्बन्धित गतिविधियां वृक्षारोपण पट्टी व संरक्षित क्षेत्र में भी अनुज्ञेय की जा सकेगी।

शहर के भावी समेकित विकास की दृष्टि से परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र का अत्यन्त महत्व रहेगा। यह प्रयास रहेगा कि वर्ष 2035 तक उक्त योजना क्षेत्र की भूमि को केवल व्यापक जनहित को छोडकर नगरीय उपयोग में नहीं लिया जावें। क्षितिज वर्ष के उपरान्त इस क्षेत्र को शहर के भावी विकास हेतु नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित किया जा सकेगा।

मास्टर प्लान में प्रस्तावित समस्त भू–उपयोगों के अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदेशों एवं डवलपमेन्ट कन्ट्रोल रेगुलेशन के प्रावधानों के अन्तर्गत विभिन्न भू–उपयोग निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप अनुज्ञेय रहेगे।

मास्टर प्लान प्रस्तावो के प्रभावी क्रियान्वयन हेतु मास्टर प्लान में प्रस्तावित योजना क्षेत्रों अथवा भौतिक सरंचनाओ/अवरोधों यथा सडक, रेलवे लाइन, नदी इत्यादि के अनुरूप आवश्यकता अनुसार जोन अथवा सेक्टर सीमा का निर्धारण कर राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदेशों व गाईड लाईन के अनुरूप स्थानीय निकाय द्वारा नगर नियोजन विभाग की सहायता एवं निर्देशन में जोनल डवलपमेंन्ट प्लान अथवा सैक्टर प्लान तैयार किये जावेगें।

□□□

## राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959

### अध्याय – 2

### मास्टर प्लान

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

(क) 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 जायेगा तथा मास्टर प्लान तैयार किया जायेगा।

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

4. मास्टर प्लान की अन्तर्वस्तु :–

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

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

5. अनुसरण की जाने वाली प्रक्रिया :–

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

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

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

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

6. मास्टर प्लान का सरकार को प्रस्तुत किया जाना :–

(1) प्रत्येक मास्टर प्लान तैयार किये जाने के पश्चात् शीघ्र यथासंभव नियमानुसार अनुमोदनार्थ राज्य सरकार को प्रस्तुत किया जायेगा।

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

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

7. मास्टर प्लान के प्रवर्तन की तारीख :–

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

# राजस्थान नगर सुधार न्यास (सामान्य) अधिनियम, 1962 के उद्धरण

## THE RAJASTHAN URBAN IMPROVEMENT TRUST (GENERAL) RULES, 1962

[Notification No. F.4(32)LSG/A?59, dated 2-4-1962 published in the Rajasthan Gazette, Part IV-C, Extraordinary dated 8-6-1962, Page 118].

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

### RULES

1. Short title and Commencement : (1) These rules may be called "The Rajasthan Urban Improvement Trust (General) Rules, 1962 "

   (2) These rules shall come into force from their publication in the official gazette.

2. Definitions' – In these rules, unless the subject of context otherwise requires :

   (1) "Act" means, The Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 (Act No. 35 of 1959),

   (2) "Trust" means a Trust as constituted under the Act,

   (3) "Section" means a Section of the Act,

   (4) Words and expression used but not defined shall have the meanings assigned to them in the Act.

3. Manner of publication of draft Master Plan and the contents there-of under section 5 (i).

   ["(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 there-of available for inspection at the office of the trust concerned and publishing a notice in the form "A" in the official Gazette and in atleast two popular daily newspapers having circulation in the area inviting suggestions and objections from every person with respect of the Draft Master Plan within a period of 30 days from the date of publication of the said notice.2 [If the officer or authority appointed under section 3 of the said Act is satisfied that response to the Draft Master Plan has been inadequate,the period may be extended further for a maximum period of 30 days for enabling more persons to file their objection / suggestions with respect to the Draft of the Master Plan,"]2

   (2) The notice referred to in the sub-rule (i) together with a copy of the Draft Master Plan shall be sent by Officer or the authority to each of the Local Body Operating in the area include in the Master Plan.

   (3) The Draft Master Plan shall ordinarily consist of the following maps, plans & documents, namely:-

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

(b) Base Map showing the Generalized existing land use pattern, such as residential, commercial, Industrial, Public & 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 & 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 deems fit or as the State Government may direct the Officer or the authority in this regard.

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

(1) After considering the objections, and representation which may be received by the Officer or the authority appointed under Section 3 to prepare the Master Plan, the officer or the Authority shall in consultation with the Advisory Council [if constituted under Section 3(2) of the Act]finalize the Master Plan and submit the sameto the State Government for approval.

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

---

1. Substituted by Clause 2 of Notification No. F.3(123)TP/36, 24-2-1970 vide C.S.R. 96 pub. in Raj. Gaz. Extra-ordin., Part IV-C, dated 24-2-1970 at page 329-331.
2. Amended & Added vide Noti. No. F.7(19) TP/11/76 dated 21-09-1979 R.G. Pt. IV-C (i) dated 27-09-1979, page 339.
3. Substituted by Clause 3 of Notification No. F.3(23) Tp/63, dated 24-2-1970 vide G.S.R. 96 pub. in Raj. Gaz. Extra-ordin., Part IV-C, dated 24-2-1970 at page 329-131.
4. Substituted vide No. F.9(101) UDH/111/83, dated 27-10-1983 pub. in Raj. Gaz. 4(Ga) (i) dated 16-2.1984 pages 829.

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प.11(1)नविवि/सवाईमाधोपुर/2015 जयपुर दिनांक 31.12.2015

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959(राजस्थान अधिनियम संख्या 35 सन् 1959) की धारा (3) की उप धारा (1) के अंर्तगत् प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये राज्य सरकार अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (पूर्व) राजस्थान, जयपुर को सवाई माधोपुर शहर के नगरीय क्षेत्र जिसमें निम्नलिखित राजस्व ग्राम सम्मिलित हैं, का सिविक सर्वे करने एवं मास्टर प्लान बनाने हेतु नियुक्त करती हैः–

| क्र0 सं0 | राजस्व ग्राम का नाम (हिन्दी में) | राजस्व ग्राम का नाम (अंग्रेजी में) |
|---|---|---|
| 1 | आलनपुर | ALANPUR |
| 2 | आटून खुर्द | ATOON KHURD |
| 3 | बम्बोरी | BAMBORI |
| 4 | बोरिफ | BORIF |
| 5 | भुडेरडा | BHUDERDA |
| 6 | बाढ़ खिदरपुर | BARH KHIDARPUR |
| 7 | चक चैनपुरा | CHAK CHENPURA |
| 8 | छोंदरी | DONDRI |
| 9 | धमून खुर्द | DHAMUN KHURD |
| 10 | गम्भीरा | GAMBHIRA |
| 11 | गोठड़ा | GOTHRA |
| 12 | हिम्मतपुरा | HIMMATPURA |
| 13 | जीनापुर | JEENAPUR |
| 14 | जूमलखेडा | JAMOOL KHERA |
| 15 | जटवाड़ा खुर्द | JATWARA KHURD |
| 16 | खेरदा | KHERDA |
| 17 | खवा | KHAWA |
| 18 | करमोदा | KARMODA |
| 19 | कुतलपुरा जाटान | KUTALPURA JATAN |
| 20 | खटुपुरा | KHATUPURA |
| 21 | खिलचीपुर | KHILCHIPUR |
| 22 | कुतलपुरा मालियान | KUTALPURA MALIYAN |
| 23 | कुशतला | KUSHATALA |
| 34 | करेला | KARELA |
| 25 | खेडली कलां | KHEDALI KALAN |

| | | |
|---|---|---|
| 26 | खिदरपुर | KHIDARPUR |
| 27 | लोधीपुरा | LODHIPURA |
| 28 | माधोसिंहपुरा | MADHOSINGHPURA |
| 29 | मथुरापुर | MATHURAPUR |
| 30 | नीमली खुर्द | NIMLI KHURD |
| 31 | पचीपल्या | PACHEEPLYA |
| 32 | रामसिंहपुरा | RAMSINGHPURA |
| 33 | सवाई माधोपुर | SAWAIMADHOPUR |
| 34 | सूरवाल (सूरवाल ग्राम की आबादी के उत्तर से निकलने वाले नाले की दक्षिणी सीमा तक) | SOORWAL( Up to southern edge of nalah passing through the north or village abadi) |
| 35 | शेरपुर | SHERPUR |
| 36 | ठिंगला | THEENGLAS |

राज्यपाल की आज्ञा से,

—ह0—
(सी.एस. मूथा)
संयुक्त शासन सचिव—प्रथम

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः—

1. अधिक्षक, राजकीय केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर को मय सी.डी. प्रेषित कर लेख है अधिसूचना राजस्थान राजपत्र के असाधारण अंक में प्रकाशित कर एक प्रति इस विभाग को भिजवाने का श्रम करें।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. जिला कलेक्टर, सवाईमाधोपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (पूर्व), राजस्थान, जयपुर।
6. सचिव नगर सुधार न्यास, सवाईमाधोपुर।
7. वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा जोन, कोटा।
8. रक्षित पत्रावली।

—ह0—
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक

परिशिष्ट –4

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प.11(1)नविवि/सवाईमाधोपुर/2015 जयपुर दिनांकः 09.11.2016

संशोधित अधिसूचना

इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 31.12.2015 एवं संशोधन दिनांक 26.04.2016 की निरन्तरता के क्र. सं. 36 के पश्चात् सवाई माधोपुर के नगरीय क्षेत्र में क्र. सं. 37 व 38 पर निम्नानुसार राजस्व ग्रामों को जोड़ा जाता हैः–

| क्र0 सं0 | हिन्दी | English |
|---|---|---|
| 37 | आटूनकलां | ATOON KALAN |
| 38 | घुड़ासी | GHUDASI |

राज्यपाल की आज्ञा से,

–ह0–
(अर्जुन राम चौधरी)
संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. अधीक्षक, राज्य केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर को मय सी.डी. भेजकर लेख है कि इस अधिसूचना को राजपत्र के असाधारण अंक में प्रकाशित कर एक प्रति इस कार्यालय को भिजवाने का श्रम करें।
2. प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. जिला कलेक्टर, सवाईमाधोपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (पूर्व), राजस्थान, जयपुर।
6. सचिव नगर सुधार न्यास, सवाईमाधोपुर।
7. वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन, कोटा।
8. रक्षित पत्रावली।

–ह0–
(प्रदीप कपूर)
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक

परिशिष्ट –5

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प.11(1)नविवि/सवाईमाधोपुर/2015 जयपुर दिनांकः 04.08.2021

अधिसूचना

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये राज्य सरकार के आदेश संख्या प.11(1)नविवि/सवाईमाधोपुर/2015 जयपुर दिनांक 31.12.2015 को राजस्थान नगर सुधार अधिनियम की धारा 3 की उपधारा (1) के अन्तर्गत अधिसूचना प्रकाशित की गई, जिसमें अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान) राजस्थान, जयपुर को सवाई माधोपुर के नगरीय क्षेत्र का मास्टर प्लान बनाने के लिए अधिकृत किया गया एवं सवाई माधोपुर के नगरीय क्षेत्र में 38 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित करते हुये नगरीय क्षेत्र अधिसूचित किया गया, की निरन्तरता में निम्न 02 राजस्व ग्रामों को क्रम संख्या 39 व 40 पर जोड़ा जाता हैः–

| क्र0 सं0 | हिन्दी | English |
|---|---|---|
| 39 | नया पढाना | NAYA PADHANA |
| 40 | संग्रामपुरा | SANGRAMPURA |

राज्यपाल की आज्ञा से
–ह0–
(नवनीत कुमार)
संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय

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

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग, जयपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (पूर्व), राजस्थान, जयपुर।
6. जिला कलेक्टर, सवाईमाधोपुर।
7. वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा जोन, कोटा।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, सवाईमाधोपुर।
9. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को अधिसूचना राजस्थान राजपत्र के असाधारण अंक दिनांक 4/8/21 में प्रकाशन हेतु ऑनलाईन भिजवाये जाने एवं विभागीय वेवसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
10. रक्षित पत्रावली।

–ह0–
संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय

परिशिष्ट –6

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प.11(1)नविवि/सवाईमाधोपुर/2015 जयपुर दिनांकः 04.08.2021

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 31.12.2015 एवं दिनांक 09.11.2016 के द्वारा यथा अधिसूचित ''सवाई माधोपुर के नगरीय क्षेत्र'' के लिए तैयार किये गये मास्टर प्लान–2035 का अनुमोदन कर दिया गया है।

उक्त मास्टर प्लान की प्रति का अवलोकन नगर विकास न्यास, सवाई माधोपुर के कार्यालय में किसी भी कार्य दिवस में कार्यालय समय में किया जा सकता है।

राज्यपाल की आज्ञा से

–ह0–
(नवनीत कुमार)
संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय

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

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग, जयपुर।
5. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
6. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (पूर्व), राजस्थान, जयपुर।
7. जिला कलेक्टर, सवाईमाधोपुर।
8. वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा जोन, कोटा।
9. सचिव, नगर विकास न्यास, सवाईमाधोपुर।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को अधिसूचना राजस्थान राजपत्र के असाधारण अंक दिनांक 4/8/21 में प्रकाशन हेतु ऑनलाईन भिजवाये जाने एवं विभागीय वेवसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
11. रक्षित पत्रावली।

–ह0–
संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय