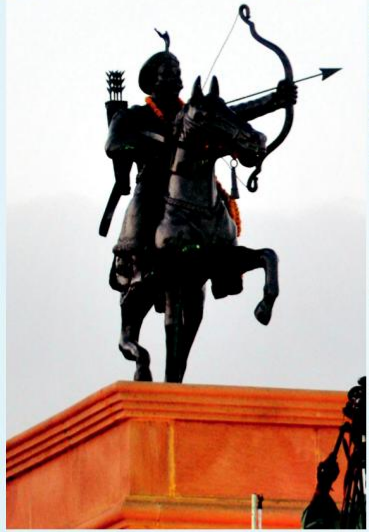
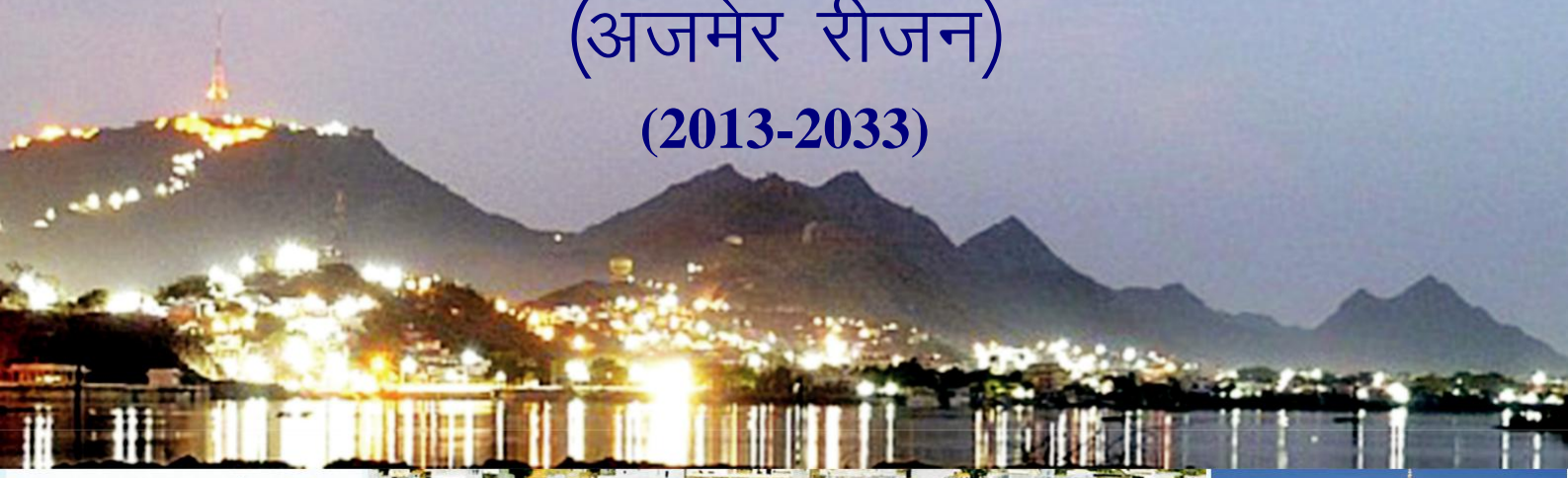


राजस्थान सरकार

मास्टर डवलपमेन्ट प्लान
(अजमेर रीजन)
(2013-2033)



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर





राजस्थान सरकार

मास्टर डवलपमेन्ट प्लान (अजमेर रीजन) (2013–2033)

(अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम–2013
के अन्तर्गत तैयार किया गया)
अजमेर विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 04.01.2021 में अनुमोदित

अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

आभार

अजमेर के सुनियोजित विकास को गति प्रदान करने के क्रम में अजमेर के विशिष्ट जन प्रतिनिधियों, प्रबुद्ध व गणमान्य नागरिकों तथा नगरीय विकास को क्रियान्वित करने में सहयोग देने वाले सभी व्यक्तियों एवं संस्थाओं को अपना आभार प्रकट करता हूँ, जिन्होंने अपना अमूल्य समय इस ऐतिहासिक नगरी के विकास कार्यों में समर्पित किया है।

सम्भागीय आयुक्त, अजमेर, नगर निगम, अजमेर, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर का विशेष आभारी हूँ, जिन्होंने मास्टर प्लान को तैयार करने में समय पर निरन्तर सहयोग प्रदान किया है।

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

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



(प्रकाश राजपुरोहित)

अध्यक्ष

अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर
एवं जिला कलक्टर, अजमेर

प्रस्तावना

राजस्थान के हृदय के नाम से विख्यात अजमेर शहर दिल्ली-अहमदाबाद राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 पर राजस्थान की राजधानी जयपुर से दक्षिण-पश्चिम दिशा में 130 कि.मी. की दूरी पर बसा हुआ है। अजमेर शहर संभागीय मुख्यालय के साथ-साथ इस क्षेत्र का एक अति महत्वपूर्ण शहर है एवं मध्य राजस्थान के कई नगरीय व ग्रामीण क्षेत्र आवश्यक सुविधाओं हेतु इस शहर पर निर्भर है।

अजमेर ऐतिहासिक, धार्मिक, शैक्षणिक, प्रशासकीय एवं पर्यटन के दृष्टिकोण से महत्वपूर्ण केन्द्र है। इसकी स्थापना चौहान वंश के राजा अजय राज द्वारा सन् 1133 में की गई थी। अजमेर, हिन्दु व मुस्लिम दोनों सम्प्रदायों की तीर्थ स्थली है। अजमेर के समीप तीर्थराज पुष्कर में कार्तिक मास में भरने वाले मेले में लाखों देशी – विदेशी पर्यटक आते हैं तथा इसी प्रकार रजब मास में ख्वाजा मोहनुद्दीन चिश्ती के उर्स के मेले में देश – विदेशो से जायरीन आते हैं।

भारतीय जनगणना के अनुसार अजमेर शहर की जनसंख्या वर्ष 1941 में 147258 थी, जो वर्ष 2001 में बढ़कर 485575 व वर्ष 2011 में 551101 हो गई।

शैक्षणिक दृष्टिकोण से ब्रिटिशकाल में स्थापित मेयो कॉलेज व सोफिया गर्ल्स कॉलेज कार्यरत हैं तथा वर्तमान में विश्वविद्यालय सहित उच्च स्तर के अनेक शिक्षण संस्थान विद्यमान हैं। व्यापार एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों में कारोबार निरन्तर बढ़ता जा रहा है। अजमेर में राजस्थान राज्य औद्योगिक एवं विनियोजन निगम लि. (रीको) द्वारा इस क्षेत्र में कई औद्योगिक क्षेत्र विकसित किये गये है भारत सरकार की एक अति महत्वाकांक्षी परियोजना देहली-मुम्बई इंडिस्ट्रियल कॉरिडोर विकसित हो जाने पर अजमेर में औद्योगिक विकास को गति मिलेगी।

पर्यटन के क्षेत्र में विश्व स्तर पर अजमेर शहर की अपनी एक अलग पहचान है। विद्यमान ऐतिहासिक, पुरातात्विक एवं पर्यटन स्थलों की वजह से पर्यटकों का आकर्षण हमेशा बना रहता है। शहर की बढ़ती जनसंख्या के साथ-साथ शहर के बाह्य क्षेत्रों में निरन्तर विकास हो रहा है परन्तु विकास छितराए रूप में है व सुविधाओं का अभाव है, अतः राज्य सरकार द्वारा अजमेर के नगरीय विस्तार को

दृष्टिगत रखते हुये शहर के नियोजित व नियंत्रित विकास के लिए नगर विकास न्यास के स्थान पर राज्य सरकार द्वारा वर्ष 2013 में अजमेर विकास प्राधिकरण का गठन किया गया। अजमेर रीजन क्षेत्र में हो रहे त्वरित विकास को दृष्टिगत रखते हुये अजमेर, किशनगढ़ एवं पुष्कर के नगरीय क्षेत्रों को सम्मिलित करते हुए कुल 118 राजस्व ग्रामों को अजमेर विकास प्राधिकरण रीजन में सम्मिलित किया गया।

वर्तमान में अजमेर सहित 118 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित करते हुए अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2013 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये अजमेर रीजन का मास्टर डवलपमेन्ट प्लान, अजमेर विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार किया गया है। अजमेर के मास्टर डवलपमेन्ट प्लान तैयार करने के लिए वर्ष 2013 को आधार वर्ष मानकर भौतिक, सामाजिक एवं आर्थिक सर्वेक्षण करवाये गये हैं। जिसमें समस्त विकास कार्यों को ध्यान में रखते हुए क्षितिज वर्ष 2033 तक के लिए अजमेर रीजन का मास्टर डवलपमेन्ट प्लान तैयार किया गया है। मास्टर डवलपमेन्ट प्लान से अजमेर रीजन के लोगों की भावी आवश्यकताओं की जहां पूर्ति सम्भव होगी, वही डवलपमेन्ट प्लान के उद्देश्य पूर्ण होने पर रीजन के सुनियोजित एवं सुव्यवस्थित विकास को दिशा प्रदान की जा सकेगी।

किसी भी नगर का विकास अंततः उसके नागरिकों की आशाओं और आकांक्षाओं पर निर्भर करता है। कोई भी योजना जो जनहित में बनाई जाती है, जनता के सक्रिय सहयोग के बिना सफल नहीं हो सकती है। अतः इस मास्टर डवलपमेन्ट प्लान 2033 (अजमेर रीजन) को अंतिम रूप देने से पहले जनसाधारण से प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों का विस्तार से विश्लेषण एवं अध्ययन कर यथोचित सुझावों को समाहित किये जाने के पश्चात् ही अंतिम रूप दिया गया है।

आशा है कि मास्टर डवलपमेन्ट प्लान 2033 अजमेर रीजन के लागू होने पर मास्टर प्लान प्रस्ताव अनुसार सम्पूर्ण अजमेर रीजन का नियोजित विकास किया जा सकेगा।



(रिणु जयपाल)

आयुक्त

अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

योजना दल

अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

प्रशासनिक अधिकारी		
1.	श्री प्रकाश राजपुरोहित	अध्यक्ष, अजमेर विकास प्राधिकरण एवं जिला कलेक्टर अजमेर
2.	सुश्री रेणु जयपाल	आयुक्त
3.	श्री किशोर कुमार	सचिव
नियोजन शाखा		
1.	श्री पुनीत शर्मा	निदेशक, आयोजना
2.	श्री दिलीप सिंह बारेठ	तकनीकी सलाहकार
3.	सुश्री मीनाक्षी वर्मा	उप नगर नियोजक
4.	श्रीमती नैन्सी जैन	उप नगर नियोजक
5.	श्री अंकुर देवत	सहायक नगर नियोजक
6.	श्री आकाश कर्णावत	सहायक नगर नियोजक
7.	श्रीमती निकिता चौहान	सहायक नगर नियोजक
8.	श्री गुरजीत सिंह अरोड़ा	सर्वेयर
9.	श्री राजेश अजमेरा	सर्वेयर
मंत्रालयिक कर्मचारी		
1.	श्री गोविन्द प्रसाद चतुर्वेदी	कनिष्ठ लिपिक
2.	श्री दीपक देवनानी	टाईपिस्ट
3.	सुश्री मीनाक्षी जिन्दल	टाईपिस्ट
4.	श्री विशाल शर्मा	टाईपिस्ट

विषय-सूची

आभार	i
प्रस्तावना	ii
योजना दल	iv
विषय-सूची	v
परिशिष्ट	ix
तालिका सूची	x
1. परिचय.....	1-3
2. विद्यमान विशेषताएं.....	4-23
2.1 भौतिकस्वरूप एवं जलवायु.....	4
2.2 क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य	4
2.3 ऐतिहासिक	5
2.4 जनांकिकी	7
2.5 व्यावसायिक संरचना.....	8
2.6 विद्यमान भू-उपयोग	9
2.6 (1)आवासीय	11
2.6 (1)अ आवासन.....	11
2.6 (1)ब कच्ची बस्तियां	11
2.6 (2)व्यावसायिक	12
2.6 (3)औद्योगिक	12
2.6 (3) अ पोल्ट्री फार्म्स.....	14
2.6 (3) ब बीडी उद्योग.....	14
2.6 (4) राजकीय.....	14
2.6(4)अ सरकारी एवं अर्द्ध-सरकारी कार्यालय	14
2.6 (4) ब सरकारी आरक्षित	15
2.6 (5) सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक.....	15
2.6 (5) अ शैक्षणिक	15
2.6 (5) ब चिकित्सा	16
2.6 (5) स सामाजिक / सांस्कृतिक	17
2.6 (5) द धार्मिक स्थल / ऐतिहासिक	17

2.6 (5) य अन्य सामुदायिक सुविधाएं.....	18
2.6 (5) र जनोपयोगी सुविधाएं.....	19
2.6 (5) र(i) जलापूर्ति.....	19
2.6 (5) र(ii) जल-मल निकास एवं ठोस कचरा प्रबन्धन.....	19
2.6 (5) र(iii) विद्युत.....	20
2.6 (5) ल श्मशान एवं कब्रिस्तान.....	21
2.6 (6) आमोद-प्रमोद.....	21
2.6 (6) अ-ब उद्यान एवं खुले स्थल.....	21
2.6 (6) स अर्द्ध-सार्वजनिक मनोरंजन.....	21
2.6 (6) द मेले एवं पर्यटन सुविधाएं.....	21
2.6 (7) परिसंचरण.....	22
3. नियोजन की संकल्पना.....	24-31
3.1 नियोजन की नीतियां.....	26
3.2 नियोजन के सिद्धान्त.....	26
4. भावी आकार.....	32-41
4.1 जनांकिकी.....	32
4.2 व्यावसायिक संरचना.....	33
4.3 नगरीय क्षेत्र.....	33
4.4 नगरीयकरण योग्य क्षेत्र.....	35
4.5 नगरीय क्षेत्र के उप क्षेत्र.....	35
4.5 (अ) पुराना शहर उप क्षेत्र.....	36
4.5 (ब) बी. के. कौल उप क्षेत्र.....	36
4.5 (स) पंचशील उप क्षेत्र.....	37
4.5 (द) विश्वविद्यालय उप क्षेत्र.....	37
4.5 (य) मेयो कॉलेज उप क्षेत्र.....	37
4.5 (र) खानपुरा उप क्षेत्र.....	38
4.6 भूमि उपयोग.....	38
4.7 लैण्ड पूलिंग / रिएडजस्टमेन्ट.....	40

5.	भू-उपयोग योजना.....	42-68
5.1	आवासीय.....	43
	5.1 (1)आवासन.....	43
	5.1 (2)नगरीय नवीनीकरण.....	44
	5.1 (3)कच्ची बस्तियां.....	45
	5.1 (4)अफोर्डेबल हाउसिंग.....	45
5.2	व्यावसायिक.....	45
	5.2 (1) शहरी केन्द्र.....	46
	5.2(2)जिला केन्द्र.....	47
	5.2(3)सामुदायिक केन्द्र.....	47
	5.2(3) स्थानीय सामुदायिक केन्द्र.....	47
	5.2 (4) थोक व्यापार.....	48
	5.2 (5) भण्डार गृह एवं गोदाम.....	49
5.3	मिश्रित भू-उपयोग.....	49
5.4	मिश्रित भू-उपयोग औद्योगिक.....	50
5.5	राजकीय.....	51
	5.5(1)सरकारी एवं अर्द्ध-सरकारी कार्यालय.....	51
	5.6सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएं.....	51
	5.6(1)शैक्षणिक.....	52
	5.6(2)चिकित्सा.....	52
	5.6(3)सामाजिक / सांस्कृतिक.....	53
	5.6(4)धार्मिक स्थल / ऐतिहासिक.....	53
	5.6(5)अन्य सामुदायिक सुविधाएं.....	54
	5.6(6)जनोपयोगी सुविधाएं.....	54
	5.6(6)अ जलापूर्ति.....	54
	5.6(6)ब जल-मल निकास एवं ठोस कचरा प्रबन्धन.....	54
	5.6(6)स विद्युत.....	55
	5.6(7)श्मशान एवं कब्रिस्तान.....	55
5.7	आमोद-प्रमोद.....	55
	5.7(1) उद्यान एवं खुले स्थल (मनोरंजनात्मक).....	56
	5.7(2) स्टेडियम एवं खेल मैदान.....	57

5.7(3) अर्द्ध-सार्वजनिक मनोरंजनात्मक	57
5.7(4) मेले/पर्यटन सुविधाएं एवं हेरिटेज.....	58
5.8 परिसंचरण.....	58
5.8 (1)प्रस्तावित यातायात संरचना.....	58
5.8 (1)अ सड़कों का मार्गाधिकार.....	59
5.8 (1)ब सड़कों को चौड़ा करना एवं उनका सुधार करना.....	62
5.8 (1)स चौराहों का सुधार.....	63
5.8 (2)बस तथा ट्रक टर्मिनल.....	63
5.8 (3)रेलवे.....	64
5.8 (4)हवाई अड्डा/हैलीपेड.....	64
5.9 राजकीय आरक्षित.....	64
5.10 पहाड़ी क्षेत्र एवं वन.....	65
5.11 जलाशय.....	65
5.12 पार्किंग व्यवस्था.....	65
5.13 पर्यावरण संरक्षण, वृक्षारोपण.....	66
5.14 आपदा प्रबन्धन.....	66
5.15 ग्रामीण क्षेत्र.....	67
6. विशिष्ट योजनाएं.....	69-71
6.1 फेस्टिवल सिटी (Festival City) एवं पर्यटन सिटी (Tourist City)....	69
6.2 कॉरपोरेट पार्क.....	69
6.3 स्पोर्ट्स सिटी.....	70
6.4 नोलेज सिटी.....	70
6.5 यातायात हब एवं ऑटोमोबाइल हब.....	71
7. योजना का क्रियान्वयन.....	72-74
7.1 वर्तमान आधार.....	72
7.2 प्रस्तावित आधार.....	73
7.3 जन सहभागिता एवं जन सहयोग.....	73
7.4 भू-उपयोग अंकन एवं अवाप्ति.....	73
7.5 उपसंहार.....	74
8. डवलपमेन्ट प्रमोशन एवं कन्ट्रोल रेगुलेशन.....	75-97

परिशिष्ट

1.	अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम-2013	98
2.	राजस्थान सरकार नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना दिनांक 07.07.2011	104
3.	राजस्थान सरकार नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना दिनांक 19.09.2012	105
4.	राजस्थान सरकार नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना दिनांक 18.03.2011	106
5.	अजमेर विकास प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित अजमेर रीजन	107
6.	राजस्थान सरकार नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना दिनांक 13.06.2013	111
7.	राजस्थान सरकार नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना दिनांक 08.01.2014	112
8.	नोटिस आम सूचना दिनांक 8.09.2020	113
9.	अजमेर विकास प्राधिकरण की अधिसूचना दिनांक 27.01.2021	118

तालिका-सूची

1	जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति, – अजमेर 2013	8
2	व्यावसायिक संरचना – अजमेर 2013	9
3	विद्यमान भू-उपयोग – अजमेर 2013.....	10
4	पंजीकृत औद्योगिक इकाइयां – अजमेर 2013	13
5	सरकारी व अर्द्ध-सरकारी कार्यालय – अजमेर 2013.....	15
6	शैक्षणिक संरचना – अजमेर 2013.....	16
7	सामान्य चिकित्सा सुविधाएं, अजमेर – 2013.....	17
8	जलापूर्ति सुविधाएं, अजमेर वर्ष – 2013.....	19
9	विद्युत आपूर्ति सुविधाएं, अजमेर वर्ष – 2013	20
10	जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति व अनुमान – अजमेर 2033	32
11	व्यावसायिक संरचना – अजमेर 2033	33
12	योजना उप क्षेत्र – अजमेर 2033	36
13	भूमि उपयोग – 2033.....	39
14	नगरीय क्षेत्र-1 (U1) में प्रस्तावित भू-उपयोग – अजमेर 2033.....	43
15	प्रस्तावित वाणिज्यिक एवं सामुदायिक केन्द्र – अजमेर 2033	48
16	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र – अजमेर 2033.....	51
17	सड़कों का मार्गाधिकार – अजमेर 2033	60
18	अन्य मुख्य सड़कों के मार्गाधिकार, अजमेर – 2033.....	60

1. परिचय

राजस्थान के हृदय स्थल के नाम से विख्यात अजमेर ऐतिहासिक, धार्मिक, शैक्षणिक, प्रशासनिक एवं पर्यटन के दृष्टिकोण से महत्त्वपूर्ण केन्द्र है। इसकी स्थापना चौहान वंश के राजा अजयराज द्वारा सन् 1133 में की गई थी।

अजमेर, हिन्दु-मुस्लिम दोनों ही सम्प्रदायों की तीर्थ स्थली है। अजमेर के समीप तीर्थराज पुष्कर में कार्तिक मास में आयोजित होने वाले मेले में देशी-विदेशी लाखों पर्यटक आते हैं तथा इसी प्रकार रजब मास में ख्वाजा मोईनुद्दीन चिश्ती के उर्स के मेले में भी देश-विदेश से लाखों जायरीन आते हैं।

शैक्षणिक दृष्टिकोण से ब्रिटिशकाल में स्थापित मेयो कॉलेज व सोफिया गर्ल्स कॉलेज कार्यरत हैं तथा वर्तमान में विश्वविद्यालय सहित उच्च स्तर के अनेक शिक्षण संस्थान विद्यमान हैं।

प्रशासनिक दृष्टिकोण से अजमेर महत्त्वपूर्ण रहा है। पूर्व में मेरवाड़ा राज्य की राजधानी था तथा वर्तमान में जिला एवं सम्भागीय मुख्यालय है। जनसंख्या के दृष्टिकोण से अजमेर नगर राजस्थान का पांचवाँ बड़ा नगर है।

अजमेर शहर, मुख्यतः जयपुर-ब्यावर रोड पर बसा हुआ तथा ब्राडगेज रेल लाईन का एक महत्त्वपूर्ण जंक्शन है। नगर की भौगोलिक अवस्थिति लाभजन्य है। अजमेर के दक्षिण में स्थित ब्यावर नगर सीमेन्ट उद्योग व व्यवसाय का एक प्रमुख केन्द्र है तथा अजमेर नगर के दक्षिण-पूर्व में भीलवाड़ा नगर है, जहां कपड़े बनाने, रंगाई आदि के अनेक उद्योग हैं। अजमेर नगर के उत्तर में किशनगढ़ नगर स्थित है, जो कि संगमरमर उद्योग का एक महत्त्वपूर्ण केन्द्र बन गया है। अजमेर की अवस्थिति इन नगरों के मध्य में होने के कारण यहाँ व्यावसायिक गतिविधियों में निरन्तर वृद्धि हो रही है।

अजमेर शहर में मिश्रित भू-उपयोग की वृहत समस्या है। सामुदायिक सुविधाएं एवं खुले क्षेत्रों की कमी है। सड़कों पर अतिक्रमण हो रहे हैं। नियोजित सार्वजनिक परिवहन का अभाव है। नालों की समस्या अत्यधिक है। इसके अतिरिक्त इस शहर में भौतिक रूकावटें भी हैं। शहर के पश्चिम एवं पूर्व में पहाड़ हैं, जिससे कालान्तर में शहर के नियोजित विकास में बाधाएं उत्पन्न हुई हैं। शहर का अधिकांश विकास घाटी में हुआ है जिससे कतिपय बाढ़ की समस्या रहती है। शहर के विकास को रेलवे स्टेशन व रेलवे लाईन भी अवरुद्ध करती हैं। एक तरफ रेलवे क्षेत्र, मेयो कॉलेज, सी. आर. पी. एफ. आदि की काफी मात्रा में खुली भूमि पड़ी है, दूसरी तरफ पुराने शहर में चारदीवारी के अन्दर सघन आबादी वाला क्षेत्र है, जहां सड़कें बहुत तंग हैं तथा अनेक बाजार नालों पर बन गये हैं। दरगाह के आस-पास होटल व लॉज अव्यवस्थित ढंग से बन गये हैं। ख्वाजा मोईनुद्दीन चिश्ती के सालाना उर्स के समय यातायात व पार्किंग की समस्या विकट हो जाती है।

अजमेर शहर, मुख्यतः जयपुर-ब्यावर मार्ग पर बसा हुआ है। इस मार्ग पर यातायात का दबाव अधिक है। शहर के आस-पास के पहाड़ों के तीव्र ढलानों पर भी अतिक्रमण हो जाने से कच्ची बस्तियाँ नासूर की तरह विकसित हो रही हैं। अजमेर के मास्टर प्लान 2001-2023 में उपरोक्त समस्याओं के समाधान हेतु आवश्यक सुझाव दिये गये थे। मास्टर प्लान का क्रियान्वयन नगर विकास न्यास, नगर परिषद व विभिन्न विभागों द्वारा किया जाना था, परन्तु वित्तीय संसाधनों की कमी एवं अन्य कारणों से मास्टर प्लान के अनुरूप शहर का विकास नहीं हो सका।

अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के अधिसूचित अजमेर रीजन, जिसमें 118 राजस्व ग्राम सम्मिलित हैं, की मास्टर विकास योजना-2033 तैयार की गयी है। मास्टर विकास योजना के अन्तर्गत कुल अधिसूचित क्षेत्र का क्षेत्रफल 1,05,056 हैक्टेयर है। विकास योजना के लिए वर्ष 2013 को आधार वर्ष मानकर विभिन्न सर्वेक्षण करवाए गये हैं। क्षितिज वर्ष 2033 तक अजमेर शहर की जनसंख्या लगभग 9.30 लाख होने का अनुमान है। इस जनसंख्या के लिए आधारभूत सुविधाओं को ध्यान में रखकर मास्टर विकास योजना में भू-उपयोग के प्रस्ताव दिये गये हैं।

वर्ष 2033 तक की अजमेर शहर की विभिन्न भावी आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए योजना मानदण्डों के अनुरूप आवश्यकतानुसार भूमि का आंकलन एवं स्थल निर्धारण किया गया है। इन सभी अध्ययनों के आधार पर अजमेर मास्टर विकास योजना का प्रारूप तैयार कर अजमेर विकास प्राधिकरण, अधिनियम 2013 के अन्तर्गत प्रदत्त प्रावधान के तहत आम जनता से आपत्तियाँ एवं सुझाव प्राप्त करने के लिए दिनांक 13.12.2013 को जारी किया गया था। उक्त समयावधि में 151 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुए थे तथा समयावधि पश्चात् कुल 22 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुए थे। आपत्ति/सुझावों को अंतिम रूप दिये जाने में चार वर्ष से अधिक समय हो जाने के कारण पुनः दिनांक 12.03.2018 से 11.04.2018 तक आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित किये गये थे उक्त समयावधि में कुल 150 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुए थे। राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 28.11.2019 द्वारा अजमेर विकास प्राधिकरण क्षेत्र के प्रारूप मास्टर प्लान 2033 पर आपत्ति/सुझाव प्रकाशित होने की अवधि को लगभग छः वर्ष की अवधि व्यतीत होने के उपरान्त भी अनुमोदित नहीं किये जाने के क्रम में नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.10(1)नवि/2013 दिनांक 28.11.2019 द्वारा एक समिति का गठन किया गया। समिति द्वारा उक्त कार्य के क्रम में अपनी रिपोर्ट प्राधिकरण को दिनांक 31.07.2020 को प्रस्तुत की गयी। प्राधिकरण द्वारा समिति स्तर से स्वीकृत आपत्ति/सुझाव, नीतिगत निर्णय के आधार पर मास्टर विकास योजना-2033 में आवश्यक संशोधन प्रस्तावित किये गये हैं।

अजमेर विकास प्राधिकरण क्षेत्र के प्रारूप मास्टर प्लान-2033 के सम्बन्ध में उपलब्ध आपत्ति/सुझावों के आधार पर तैयार की गयी आपत्ति/सुझावों एवं कमीटमेन्ट्स आदि को दृष्टिगत रखते हुए जनहित में वांछित संशोधनों को पूर्व मास्टर प्लान में सम्मिलित किया जाकर नवीन प्रारूप मास्टर प्लान तैयार किया गया।

मास्टर डवलपमेन्ट प्लान-2033 अजमेर रीजन

मास्टर डवलपमेन्ट प्लान (अजमेर रीजन) 2013-2033 नवीन प्रारूप को अजमेर विकास प्राधिकरण के नोटिस (आम सूचना) क्रमांक : अविप्रा/नियोजन/प. 3/2020/579-584 दिनांक 08.09.2020 द्वारा नियमानुसार एक माह की अवधि दिनांक 10.09.2020 से 09.10.2020 तक अजमेर विकास प्राधिकरण कार्यालय के ऑक्शन हॉल में प्रदर्शित किया गया। अजमेर विकास प्राधिकरण की वेबसाईट पर एवं डाक द्वारा भी आपत्ति/सुझाव प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान रखा गया।

समिति के निर्णयानुसार यह मास्टर डवलपमेन्ट प्लान (अजमेर रीजन) 2013-2033 तैयार किया गया था। अतः उक्त नोटिस (आम सूचना) में यह स्पष्ट कर दिया गया कि अजमेर विकास प्राधिकरण की अधिसूचना दिनांक 13.12.2013 व जारी आम सूचना दिनांक 13.03.2018 के क्रम में प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर विचार नहीं किया जावेगा। इस अधिसूचना के क्रम में केवल दिनांक 10.09.2020 से 09.10.2020 की अवधि में प्राप्त नवीन आपत्ति/सुझावों पर ही विचार किया जायेगा।

अजमेर रीजन के मास्टर डवलपमेन्ट प्लान 2013-2033 पर समस्त माध्यमों से कुल 725 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुये। प्राप्त आपत्ति/सुझावों का अवलोकन कर जिन प्रकरणों में स्थल निरीक्षण किया जाना आवश्यक था। उनको प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र-2033 पर अंकित किया गया तथा प्रत्येक प्रकरण का जहां जहां आवश्यक समझा गया स्थल निरीक्षण किया गया। जिन प्रकरणों को नियमानुसार स्वीकृति योग्य पाया गया। उनके अनुसार मास्टर प्लान में आवश्यक संशोधन प्रस्तावित किये गये। सामान्य प्रकृति के प्रकरण का जवाब आपत्ति/सुझाव में अंकित किया गया है। जिन प्रकरणों में कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं की गयी है, उनमें कोई कार्यवाही प्रस्तावित नहीं की गयी है। आपत्ति/सुझावों की रिपोर्ट मय नक्शों में संशोधनों की तैयार कर स्वीकार योग्य संशोधनों के साथ प्रारूप मास्टर प्लान को अनुमोदन हेतु अजमेर विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 04.01.2021 में प्रस्तुत किया गया। बैठक में विस्तार से विचार विमर्श उपरान्त मास्टर डवलपमेन्ट प्लान (अजमेर रीजन) 2013-2033 को प्रस्तुत अजमेर विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्तुत संशोधनों सहित अनुमोदन प्रदान किया गया।

अजमेर विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक में अनुमोदित किये गये मास्टर प्लान प्रारूप के नक्शों में आवश्यक संशोधन सम्मिलित कर तदानुसार मास्टर प्लान रिपोर्ट में जहां पर संशोधन किये जाने आवश्यक थे उन्हें किये जाकर मास्टर डवलपमेन्ट प्लान (अजमेर रीजन) 2013-2033 को लागू किया गया है। यह मास्टर प्लान अजमेर रीजन के भावी नियोजित विकास को दिशा प्रदान कर सकेगा। यही आशा करता हूँ।



पुनीत शर्मा
निदेशक, आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

2. विद्यमान विशेषताएं

अजमेर शहर, जनसंख्या की दृष्टि से राजस्थान का पांचवा बड़ा शहर है। यहाँ धार्मिक एवं पर्यटन की दृष्टि से विश्व प्रसिद्ध ख्वाजा मोइनुद्दीन चिश्ती की दरगाह, जैन- धर्म की कलात्मक स्वर्ण नसियाँ, विशाल साँईबाबा का मन्दिर, क्रिश्चियन धर्म के प्राचीन चर्च, आर्य समाज के कई शैक्षणिक, शोध संस्थान तथा सामाजिक प्रवर्तक स्वामी दयानन्द सरस्वती की निर्वाण स्थली के अतिरिक्त, अजमेर के निकट ही पुष्कर सरोवर स्थित है। राजस्थान लोक सेवा आयोग, उत्तर-पश्चिम रेलवे मण्डल कार्यालय, रेलवे भर्ती बोर्ड, केन्द्रीय शिक्षा बोर्ड, राजस्थान माध्यमिक शिक्षा बोर्ड, महा-निरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग तथा राजस्व मण्डल अजमेर को महत्ता प्रदान करते हैं। अजमेर शहर, मुख्य रेलवे जंक्शन है। यहाँ से दिल्ली, जयपुर, मुम्बई, रतलाम अमृतसर इत्यादि प्रमुख शहर रेल सेवा से सीधे जुड़े हुए हैं।

2.1 भौतिक स्वरूप एवं जलवायु :

अजमेर शहर अरावली पर्वत श्रृंखला की पूर्वी तलहटी पर समुद्रतल से 481 मीटर की ऊँचाई पर होने के साथ ही 26° 27' उत्तरी अक्षांश एवं 74° 37' पूर्वी देशान्तर पर स्थित है।

यह शहर दिल्ली-अहमदाबाद बड़ी रेल लाईन का महत्वपूर्ण जंक्शन है तथा यह दिल्ली-अहमदाबाद राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 पर स्थित है। शहर के तीन ओर पहाड़ हैं, जो कि शहर की सुन्दरता को बढ़ाते हैं।

अरावली पहाड़ियां शहर को पच्छुवा हवाओं और तूफान से बचाती हैं। गर्मियों में शहर का औसत तापमान 40° सेल्सियस और शीतकाल में न्यूनतम 5° सेल्सियस रहता है तथा वार्षिक वर्षा का औसत 50 से.मी. है। सामान्यतः यहां का मौसम सुहावना रहता है।

2.2 क्षेत्रीय परिपेक्ष :

अजमेर शहर के दक्षिण में भीलवाड़ा एवं ब्यावर शहर हैं, जहाँ क्रमशः कपड़ा बुनाई, रंगाई आदि के अनेक बड़े उद्योग हैं तथा सीमेन्ट उद्योग एक प्रमुख व्यवसाय है। अजमेर शहर के उत्तर में किशनगढ़ शहर है, जो कि एशिया में मार्बल उद्योग के प्रमुख केन्द्र के रूप में उभर कर आया है। अजमेर इन सभी शहरों के बीच स्थित है। इन शहरों के कारण अजमेर शहर में भी व्यावसायिक गतिविधियाँ बढ़ रही हैं।

2.3 ऐतिहासिक :

राजस्थान की हृदयस्थली अजमेर शहर केवल राजस्थान में ही नहीं अपितु देश के इतिहास में भी अपना महत्त्वपूर्ण स्थान रखता है। ऐतिहासिक पृष्ठभूमि के अनुसार इसकी स्थापना चौहान वंश के राजा अजयराज द्वारा सन् 1133 में की गई थी और स्थापना के समय इसको अजयमेरू के नाम से जाना जाता था।

प्राचीन समय में अजमेर शहर का विकास अन्दर कोट व दरगाह के आस-पास के क्षेत्र में हुआ था। अरावली पर्वत श्रृंखलाओं की ऊँचाई पर चौहान वंश के शासक अजयदेव ने तारागढ़ के प्रसिद्ध किले का निर्माण करवाया। तारागढ़ समुद्रतल से 870 मीटर की ऊँचाई पर एक पहाड़ी पर स्थित है। अन्दर कोट के क्षेत्र में झरनेश्वर महादेव मन्दिर का निर्माण हुआ था। 12 वीं शताब्दी के अंत तक चौहान वंश के अन्तिम शासक पृथ्वीराज चौहान को हराकर पठानों ने यहाँ अपना साम्राज्य स्थापित किया। इसके कुछ वर्ष बाद ही मुगल वंश ने अपना आधिपत्य कर लिया।

सन् 1213 में स्थापत्यकला से निर्मित संस्कृत विद्यालय को तुड़वाकर सुल्तान शमशुद्दीन अल्तमश ने इसके स्थान पर अढ़ाई दिन के झोंपड़े का निर्माण किया। इसके समीप ही सन् 1464 में सुल्तान गयासुद्दीन ने पीर मोईनुद्दीन चिश्ती की कब्र पर गुम्बज का निर्माण किया।

अकबर के शासन काल में सन् 1570 में दरगाह बाजार का निर्माण कराया गया। वर्तमान संग्रहालय, पहले एक किला था, जिसे शस्त्रालय के रूप में काम में लिया जाता था।

पर्यटन को बढ़ावा देने के लिए यहाँ लाइट एण्ड साऊण्ड शो का आयोजन भी किया जाने लगा है। सम्राट जहांगीर ने आनासागर पर एक शाही बाग बनवाया, जिसको दौलतबाग अथवा सुभाष उद्यान के नाम से जाना जाता है। आनासागर झील के सौन्दर्य को और बढ़ाने के लिए सम्राट शाहजहाँ ने सन् 1627 में संगमरमर की पाँच कलात्मक बारहदरियाँ बनवाई।

मुगलकाल में अकबर एवं जहांगीर साम्राज्य की अस्थाई गद्दी अजमेर में रही थी। भारत में ब्रिटिश साम्राज्य के विस्तार के दौरान मुगल शासकों की समस्याओं व विफलताओं का फायदा उठाकर ब्रिटिश ऑफीसर कर्नल टाड ने अजमेर पर कब्जा कर लिया। 19वीं शताब्दी के शुरू में अजमेर ब्रिटिश व्यापार एवं वाणिज्यिक

गतिविधियों का महत्वपूर्ण केन्द्र बन गया। साथ ही यह शिक्षा, प्रशासन और फौजी नियंत्रण मुख्यालय के रूप में प्रसिद्ध हुआ।

सन् 1869 में अजमेर नगर परिषद् की स्थापना की गई, जिसे सन् 2008 में क्रमोन्नत कर नगर निगम का गठन किया गया। सन् 1879 में लोको वर्कशॉप एवं कैरिज वर्कशॉप की स्थापना की गई। सन् 1875 में शिक्षा के क्षेत्र में मेयो कॉलेज, 1896 में राजकीय महाविद्यालय, सन् 1904 में सैंट एन्सलम स्कूल, सन् 1919 में सोफिया स्कूल व महाविद्यालय इत्यादि शैक्षणिक संस्थाओं का विकास हुआ। सन् 1895 में क्लॉक टॉवर व विक्टोरिया अस्पताल का निर्माण हुआ।

सन् 1900-1947 के मध्य में केसरगंज, गुलाबबाड़ी, आदर्शनगर क्रिश्चियनगंज, इत्यादि, आवासीय कॉलोनियों का नियोजित विकास हुआ। स्वतंत्रता प्राप्ति के पश्चात् यहाँ काफी बड़ी मात्रा में शरणार्थी आए और अव्यवस्थित रूप से शहर के विभिन्न क्षेत्रों में बस गये। सन् 1960 - 70 के दशक में क्षेत्रीय महाविद्यालय, आयुर्विज्ञान महाविद्यालय, एच.एम.टी. आदि विकसित हुए। शहर के सुनियोजित विकास हेतु वर्ष 1962 में नगर सुधार न्यास की स्थापना हुई, जिसे सन् 2013 में क्रमोन्नत कर अजमेर विकास प्राधिकरण का गठन किया गया। सन् 1968 में बनास पेयजल परियोजना का विकास हुआ। नगर नियोजन विभाग द्वारा सन् 1971 में अजमेर का प्रथम मास्टर प्लान तैयार किया गया था। नगर सुधार न्यास द्वारा वर्ष 1970-80 के दशक में शास्त्रीनगर, शास्त्रीनगर विस्तार, भगवानगंज, नाका मदार, वैशाली नगर, आनासागर सरक्यूलर रोड, धोला भाटा आवासीय योजनाओं का विकास किया गया। इसी प्रकार कोतवाली योजना, खाईलैण्ड, जे.एल.एल. शॉपिंग सेन्टर वैशाली नगर क्षेत्रों में वाणिज्यिक योजनाओं का विकास हुआ।

सन् 1980-90 के दशक में नगर सुधार न्यास द्वारा ज्वालाप्रसाद नगर, हरिभाऊ उपाध्याय नगर, अर्जुनलाल सेठी नगर, नाका मदार एवं एम.डी. नगर आवासीय कॉलोनियों का विकास किया गया। सन् 1991-2000 के दौरान हरिभाऊ उपाध्याय नगर विस्तार, छतरी योजना, बाल कृष्ण कौल नगर योजना, चन्द्रवरदायी नगर, पंचशील नगर, कोटड़ा तथा महाराणा प्रताप नगर, आवासीय योजनाओं तथा बकरा मण्डी एवं ट्रांसपोर्ट नगर, इंदिरा कॉम्प्लेक्स का विकास हुआ एवं जवाहर रंगमंच का भी निर्माण हुआ है। इसी दौरान ब्यावर रोड पर कृषि उपज मण्डी, सब्जी मण्डी तथा पृथ्वीराज मार्ग एवं पड़ाव (अजमेर रेलवे स्टेशन के सामने) में वाणिज्यिक

गतिविधियों के अतिरिक्त कई सामुदायिक भवनों के निर्माण हुए। पृथ्वीराज नगर एवं दीनदयालपुरम आवासीय योजनाओं का विकास आरम्भ किया गया। इसी अवधि में जायरीन के लिए कायड़ विश्राम स्थली का निर्माण किया गया।

औद्योगिक प्रयोजनार्थ रीको द्वारा ब्यावर रोड पर इण्डियन ऑयल डिपो के सामने वर्ष 1986 में औद्योगिक क्षेत्र विकसित किया गया। इसी तरह एच.एम.टी. के आस-पास के क्षेत्र का औद्योगिक क्षेत्र के रूप में विकास हुआ। वर्तमान में माखूपुरा, परबतपुरा, गोगल एवं श्रीनगर के आस-पास के क्षेत्र में औद्योगिक विकास हुआ है।

यातायात नियंत्रण एवं शहर में वाहनों के आवागमन के दबाव को कम करने के लिए घूघरा से जयपुर-उदयपुर बाईपास, घूघरा-पुष्कर बाईपास का निर्माण किया गया, जिसे बाद में अजमेर-बीकानेर राष्ट्रीय राजमार्ग 89 अधिघोषित किया गया।

वर्ष 1960-70 के मध्य अजमेर की पेयजल व्यवस्था हेतु बनास परियोजना से अजमेर तक पाईप लाईन डाल कर आपूर्ति की गई, लेकिन शहर में नये-नये आवासीय क्षेत्रों के विकास के साथ-साथ पेयजल समस्या के निराकरण के लिए वर्ष 1995 में बीसलपुर परियोजना से जलापूर्ति आरंभ की गई, जो कि अजमेर शहर की अधिकांश पेयजल आपूर्ति का मुख्य स्रोत है।

2.4 जनांकिकी :

सन् 1941 में अजमेर शहर की जनसंख्या 147258 थी। स्वतंत्रता प्राप्ति के दौरान हुए विभाजन के कारण पाकिस्तान से काफी शरणार्थी आकर अजमेर में बस गए, जिससे 1941-1951 के दशक में वृद्धि दर 33.53 प्रतिशत हो गई। इस दौरान जल समस्या अत्यधिक बढ़ गई। शहर में दो-तीन दिन में आधे घण्टे के लिए ही पानी आता था। अतः औद्योगिक गतिविधियाँ प्रभावित हुईं। सन् 1960-70 में बनास नदी से पानी लाकर पेयजल की आपूर्ति की गई, लेकिन फिर भी पानी की कमी बनी रही। वर्ष 1951-61 एवं 1961-71 के दशक में अजमेर शहर की जनसंख्या वृद्धि दर क्रमशः 17.60 प्रतिशत एवं 14.29 प्रतिशत रही हैं, जो कि काफी कम है। 1971-81 के दशक में जनसंख्या वृद्धि दर 42.11 प्रतिशत हो गई, जबकि 1981-91 के दशक में वृद्धि दर पुनः घटकर 7.22 प्रतिशत ही रही। यह आंकड़े पूर्णतया सही स्थिति नहीं दर्शाते हैं, क्योंकि 1981 की जनगणना के समय अजमेर शहर की सीमा में आस-पास के कई गांवों को शामिल कर लिया गया था एवं 1991 की जनगणना से पूर्व सन् 1987 में नगर परिषद सीमा से कई गांवों को बाहर निकाल दिया गया था। वर्ष

2001 की जनगणना के अनुसार शहर की जनसंख्या 485575 थी। 1991-2001 के दशक में वृद्धि दर 20.57 प्रतिशत रही। वर्ष 2011 की जनगणना के स्थाई आंकड़ों के अनुसार शहर की जनसंख्या 551101 है। 2001-2011 के दशक में वृद्धि दर 13.50 प्रतिशत रही। अजमेर रीजन के नगरीय क्षेत्र 2033 में किशनगढ़ एवं पुष्कर को सम्मिलित किया गया है। जनसंख्या की दृष्टि से किशनगढ़ नगर अजमेर जिले में अजमेर के पश्चात् दूसरे स्थान पर आता है, जिसकी वर्ष 2011 की जनसंख्या 155019 तथा पुष्कर नगर की वर्ष 2011 में जनसंख्या 21685 है। अजमेर शहर की जनसंख्या एवं वृद्धि प्रवृत्ति को तालिका संख्या 1 में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या 1
जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति, अजमेर 2013

क्र. सं.	वर्ष	जनसंख्या	अन्तर	प्रतिशत
1.	1941	147258	—	—
2.	1951	196633	49375	33.53
3.	1961	231240	34607	17.60
4.	1971	264291	33051	14.29
5.	1981	375593	111302	42.11
6.	1991	402700	27107	7.22
7.	2001	485575	82875	20.57
8.	2011	551101	65526	13.50

स्रोत:—जनगणना 2011

2.5 व्यावसायिक संरचना :

वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार अजमेर शहर में कार्यरत श्रमिकों का अनुपात 27.31 प्रतिशत था, जबकि सम्पूर्ण राजस्थान में कार्यशील श्रमिकों का अनुपात 25.85 था। वर्ष 1971 में कार्यशील श्रमिकों का अनुपात 24.52 था जो बढ़कर 1991 में 27.31 हो गया। वर्ष 2001 में कामगार व्यक्तियों की जनसंख्या 133857 थी, जबकि वर्ष 2011 में कामगार व्यक्तियों की कुल जनसंख्या 149880 रही है। अजमेर शहर मुख्यतया: रेलवे क्षेत्रीय यातायात का केन्द्र और राजकीय कर्मचारियों/श्रमिकों के लिए महत्त्वपूर्ण स्थान रहा है। तालिका संख्या 2 में वर्ष 2001 व वर्ष 2011 की व्यावसायिक संरचना दर्शाई गई है।

तालिका संख्या 2
व्यावसायिक संरचना, अजमेर (2001-2011)

क्र. सं.	श्रेणी	2001		2011 (अनुमानित)	
		कामगार व्यक्ति	काम करने वाले व्यक्तियों का प्रतिशत	कामगार व्यक्ति	काम करने वाले व्यक्तियों का प्रतिशत
1.	कृषि एवं कृषि पर आधारित क्रियाकलाप एवं खनन सम्बन्धी कार्य	9330	6.97	10443	6.97
2.	उद्योग	33384	24.94	37421	24.97
3.	निर्माण	8246	6.16	9230	6.16
4.	व्यापार एवं वाणिज्यिक	28311	21.15	31688	21.14
5.	परिवहन एवं संचार	14938	11.16	16720	11.16
6.	अन्य	39648	29.62	44378	29.60
	योग	133857	100.00	149880	100.00

स्रोत:—जनगणना 2011 एवं

नोट: वर्ष 2011 में जनसंख्या वृद्धि 13.50 रही।

2.6 विद्यमान भू-उपयोग :

नगर नियोजन विभाग द्वारा वर्ष 2013 में भू-उपयोग सर्वेक्षण किया गया। जिसके अनुसार शहर का लगभग 75752.56 हैक्टेयर नगरीय क्षेत्र है, जिसमें से 8575.29 हैक्टेयर भूमि विकसित क्षेत्र तथा 353.75 हैक्टेयर केन्द्रीय आरक्षित पुलिस बल, रक्षा विभाग व राजकीय आरक्षित भूमि के अन्तर्गत आती है व शेष भूमि कृषि, रिक्त भूमि, वन भूमि, पहाड़ी क्षेत्र एवं जलाशय क्षेत्र के अन्तर्गत आती है।

आनासागर, फॉयसागर, पालबीचला, खानपुरा आदि जलाशयों का 375.03 हैक्टेयर क्षेत्र हैं। कुल विकसित क्षेत्र 8575.29 हैक्टेयर है, जिसमें से 5922.07 हैक्टेयर का आवासीय उपयोग हो रहा है, जो कि विकसित क्षेत्र का 69.06 प्रतिशत है। व्यावसायिक गतिविधियों में 282.01 हैक्टेयर क्षेत्र है जो कि विकसित क्षेत्र का 3.29 प्रतिशत है। यह व्यावसायिक क्षेत्र मुख्यतः पुराने शहर में नया बाजार, खाईलेण्ड मार्केट स्टेशन रोड, कचहरी रोड, केसरगंज व रामगंज में स्थित हैं। ब्यावर रोड पर कृषि उपज मण्डी, बकरा मण्डी प्रमुख व्यावसायिक केन्द्र हैं। औद्योगिक उपयोग में 1094.38 हैक्टेयर भूमि है, जो कि विकसित क्षेत्र का 12.76 प्रतिशत है, जिसमें रेलवे

के दो वर्कशाप भी शामिल है। अजमेर शहर औद्योगिक क्षेत्र में काफी पिछड़ा हुआ है। राजकीय उपयोग में 95.92 हैक्टेयर भूमि है जो कि यह दर्शाता है कि नये कार्यालयों का विकास बहुत कम हुआ है। सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक के अन्तर्गत 1073.55 हैक्टेयर है, जो विकसित क्षेत्र का 12.52 प्रतिशत है। आमोद-प्रमोद प्रयोजन में भूमि 76.42 हैक्टेयर भूमि है, जो यह दर्शाता है कि शहर में उद्यान एवं खुले स्थलों की काफी कमी है। परिसंचरण के अन्तर्गत 30.94 हैक्टेयर भूमि है। तालिका 3 में विद्यमान भू-उपयोग वर्ष 2013 दर्शाया गया है।

तालिका संख्या 3
विद्यमान भू-उपयोग अजमेर – 2013

क्र. सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	शहरी क्षेत्र का प्रतिशत
1.	आवासीय	5922.07	69.06	7.82
2.	व्यावसायिक	282.01	3.29	0.37
3.	औद्योगिक	1094.38	12.76	1.44
4.	राजकीय	95.92	1.12	0.13
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं	1073.55	12.52	1.42
6.	आमोद-प्रमोद	76.42	0.89	0.10
7.	परिसंचरण	30.94	0.36	0.04
कुल विकसित क्षेत्र		8575.29	100.00	11.32
8.	पौधशाला, फलोधान, बगीचा, दुग्धपालन, मुर्गीपालन एवं कृषि भूमि	47059.69	-	62.12
9.	राजकीय आरक्षित	353.75	-	0.47
10.	रिक्त भूमि	8501.86	-	11.22
11.	वन	9118.10	-	12.04
12.	पहाड़ी क्षेत्र	1768.84	-	2.34
13.	जलाशय	375.03	-	0.49
कुल नगरीकृत क्षेत्र		75752.56		100.00

स्रोत:-नगर नियोजन विभागीय सर्वेक्षण।

2.6 (1) आवासीय

2.6 (1) अ आवासन :

विस्तार एवं जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए अजमेर शहर को 60 वार्डों में विभाजित हुआ है। पुराने शहर में दरगाह क्षेत्र के समीप के पुराने वार्ड संख्या नम्बर 18, 9, 20, 30, 32 सघन जनसंख्या वाले क्षेत्र हैं, जिनका जनसंख्या घनत्व 456-687 व्यक्ति प्रति एकड़ हैं। पुराने शहर में तंग गलियाँ हैं। अन्य पुराने शहरों की तरह अजमेर शहर की गलियाँ संकरी हैं एवं शहर के पहाड़ों के बीच बसे होने के कारण पहाड़ों से बहकर आने वाला बरसाती पानी नालों का रूप ले लेता है। अतः पानी के निकासी की समस्या बनी रहती है।

सन् 1900 तक सुरक्षा की दृष्टि से शहर की आबादी शहरी परकोटे में ही निवास करती थी। 1900-1947 तक परकोटे से बाहर केसरगंज, गुलाबबाड़ी, आदर्श नगर, क्रिश्चयनगंज आदि आवासीय बस्तियाँ विकसित हुईं। 1962 में नगर विकास न्यास के गठन के उपरान्त सन् 1970 से 1980 के दशक में न्यास ने शास्त्रीनगर, वैशालीनगर, आनासागर सरक्यूलर रोड, धोला भाटा आवासीय योजनाओं का विकास किया।

1980-1990 के दशक में न्यास द्वारा ज्वालाप्रसाद नगर, नाका मदार, महर्षि दयानन्द नगर, अर्जुनलाल सेठी नगर आवासीय योजनाओं का विकास किया। 1990-2000 के दशक में हरिभाऊ उपाध्याय नगर विस्तार, छतरी योजना, बालकृष्ण कौल नगर, चन्द्रवरदायी नगर, पंचशील नगर, हरिभाऊ उपाध्याय नगर, मुख्य योजना, कोटड़ा, महाराणा प्रताप नगर आवासीय योजनाएं नियोजित रूप से विकसित की गई हैं। वर्तमान में क्रमशः पृथ्वीराज नगर एवं दीनदयाल उपाध्याय पुरम योजना के विकास का कार्य किया जा रहा है। इनके विकसित होने पर शहर की आवासीय आवश्यकताओं की पूर्ति की जा सकेगी। लोहागल रोड पर अफोडेबल हाउसिंग स्कीम के तहत समाज के आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग को आवास उपलब्ध करवाने के लिए विकसित की जा रही है।

2.6 (1) ब कच्ची बस्तियाँ :

अजमेर शहर में वर्तमान में 82 कच्ची बस्तियाँ अजमेर विकास प्राधिकरण एवं नगर निगम द्वारा चिन्हित की गई हैं। अजमेर विकास प्राधिकरण एवं नगर निगम द्वारा अपने क्षेत्राधिकार के अनुसार इनमें विकास कार्य कराये जाते रहे हैं। नगर के

सौन्दर्यकरण के लिए आवश्यक है कि भविष्य में और कच्ची बस्तियाँ नहीं बने, इसके लिए राज्य सरकार स्तर पर विशेष सतर्कता व ध्यान दिया जा रहा है सभी बस्तियों का भौगोलिक सर्वे कर प्राधिकरण द्वारा इन बस्तियों में आधारभूत सुविधाएं उपलब्ध करवाकर वातावरण सुधार का कार्य किया जा रहा है।

2.6 (2) व्यावसायिक :

स्वतन्त्रता से पूर्व अजमेर के परकोटे में ही सारा व्यवसाय केन्द्रित था। दरगाह बाजार, नला बाजार, मदारगेट, घी मण्डी, पुरानी मण्डी, डिग्गी बाजार, नया बाजार तथा आगरा गेट, वाणिज्यिक गतिविधियों के प्रमुख केन्द्र हैं। नया बाजार में आज भी लोहा तथा इमारती लकड़ी के थोक व्यापार के साथ-साथ आभूषणों, कपड़ों, बर्तनों का कारोबार प्रमुखता से होता है। शहर के मध्य पुराने परम्परागत बाजार एवं संस्थानों के रहते हुए नये व्यावसायिक निर्माण हो जाने के कारण नगर की यातायात व्यवस्था बिगड़ गई है खाईलेण्ड बाजार, चूड़ी बाजार, कचहरी रोड, पृथ्वीराज मार्ग, स्टेशन रोड पर व्यावसायिक दुकानें निर्मित की जाकर उनमें व्यवसाय संचालित है। इस स्थान पर पार्किंग की पर्याप्त सुविधा उपलब्ध नहीं है। नला बाजार, चूड़ी बाजार, कचहरी रोड और स्टेशन रोड पर बनी अधिकांश दुकानें नाले पर स्थित हैं। इससे वर्षा के दिनों में जल निकास व्यवस्था अत्यधिक प्रभावित होती है तथा पानी के बहाव में रूकावट के कारण नालो में बहने वाला गंदा पानी वेग से बाहर निकलकर सड़कों पर बहता है। खाईलेण्ड की दुकानों के बाहर बने बरामदों पर भी दुकानदारों ने अतिक्रमण कर लिए हैं, इससे सड़क यातायात बाधित होता है तथा आम जनता को असुविधा का सामना करना पड़ता है। जयपुर रोड एवं अन्य प्रमुख सड़कों पर यूज्ड कार मार्केट की कारों की पार्किंग सड़क मार्गाधिकार पर की जाती है इससे यातायात बाधित होता है।

अजमेर की विभिन्न योजनाओं को सही दिशा देने के लिए अब तक शहर के भीतरी क्षेत्र में चल रहे थोक व्यापार को बाहर ले जाया गया है। ब्यावर रोड पर कृषि उपज मण्डी, थोक सब्जी मण्डी, बकरा मण्डी एवं भारतीय खाद्य निगम के गोदाम लगभग 66.40 हैक्टेयर क्षेत्र में स्थानान्तरित कर दिया गया है इसके फलस्वरूप नगरवासियों को भारी राहत मिली है तथा यातायात भी सुगम हुआ है। इसी क्रम में ब्यावर रोड पर भी वेयर हाऊस गोदाम एवं कोल्ड स्टोरेज का निर्माण किया गया है।

2.6 (3) औद्योगिक :

अजमेर शहर में औद्योगिक दृष्टि से रेलवे के दो वर्कशाप व हिन्दुस्तान मशीन टूल्स (एच.एम.टी.) प्रमुख हैं। परबतपुरा औद्योगिक क्षेत्र अजमेर शहर की प्रमुख

मास्टर डवलपमेन्ट प्लान-2033 अजमेर रीजन

औद्योगिक सम्पदा है। पुराने इंजीनियरिंग उद्योग, गैस फिलिंग प्लान्ट, ढलाई कारखाना, ऑटोमोबाइल सूती कपड़ों पर आधारित उद्योगों के अलावा परबतपुरा में पारले-जी बिस्किट फैक्ट्री कार्यरत है। रीको द्वारा नसीराबाद रोड पर औद्योगिक क्षेत्र विकसित किये गये हैं। शहर के दक्षिण में इण्डियन ऑयल कार्पोरेशन का तेल भंडार व पूर्व दिशा में रोडवेज वर्कशाप स्थित हैं। फॉयसागर रोड पर मार्बल कटिंग की मशीनें स्थित हैं। गेगल औद्योगिक क्षेत्र में उद्योग अपेक्षाकृत धीमी गति से विकसित हो रहे हैं, जबकि श्रीनगर के समीप नया औद्योगिक क्षेत्र हाल ही में विस्तारित किया गया है। तालिका संख्या 4 में पंजीकृत औद्योगिक इकाइयों को दर्शाया गया है।

तालिका संख्या 4

पंजीकृत औद्योगिक इकाइयां, अजमेर – 2013

क्र. सं.	उद्योग की श्रेणी	इकाइयों की संख्या	कार्यरत श्रमिकों की संख्या
1.	खाद्य पदार्थ	882	4247
2.	तम्बाकू उद्योग	78	2601
3.	कपड़ा उद्योग	2685	17820
4.	वूल, सिल्क एण्ड सिन्थेटिक फाईबर टेक्सटाईल	411	2320
5.	जूट, हम्प एण्ड मास्ता टेक्सटाईल	117	377
6.	टेक्सटाईल्स प्रोडक्ट्स	1002	3806
7.	फर्नीचर वर्क्स	996	2968
8.	प्रेस, समाचार व प्रिंटिंग	523	3788
9.	चमड़ा उद्योग	2731	4854
10.	रबर, प्लास्टिक, पेट्रोलियम एण्ड कोल प्रोडक्ट्स	343	1646
11.	रासायनिक एवं रासायनिक उत्पाद	342	1749
12.	खनिज ईकाइयां	2911	18793
13.	मौलिक धातु एवं मिश्र धातु उद्योग	144	1762
14.	धातु उत्पाद	824	3348
15.	मशीनरी यन्त्र विद्युत मशीन	278	1847
16.	विद्युत मशीन सामग्री व साधन	119	866
17.	परिवहन साधन	29	374
18.	अन्य उद्योग	2460	13682
19.	चिकित्सा एवं स्वास्थ्य सेवा	8	23
20.	निजी सेवा	303	1027
21.	मरम्मत एवं आपूर्ति	850	2095
कुल योग		18036	89993

स्रोत:—जिला उद्योग केन्द्र, अजमेर।

2.6 (3) अ पोल्ट्री फार्म्स :

रेलवे वर्कशाप के पश्चात् रोजगार उपलब्ध करवाने में पोल्ट्री व्यावसाय का दूसरा स्थान है। अजमेर शहर में वर्तमान में लगभग 350 पोल्ट्री फार्म इकाईयां कार्यरत हैं। इन पोल्ट्री फार्म्स में करीब 18-20 लाख मुर्गियों का पालन किया जाता है तथा करीब 10 लाख अण्डे प्रतिदिन प्राप्त होते हैं, जिन्हें राजस्थान में अजमेर, उदयपुर व उत्तरप्रदेश तथा गुजरात राज्य में भेजा जाता है।

राजस्थान में अजमेर शहर की जलवायु सामान्यतया समान रहती है। यहाँ पर न तो अधिक गर्मी रहती है और न ही अधिक सर्दी, फलस्वरूप यह समान जलवायु मुर्गीपालन व्यवसाय के लिए उपयुक्त है। इसी कारण अजमेर व उसके आस-पास के ग्रामीण क्षेत्र में मुर्गी पालन व्यवसाय का विकास हुआ है व लोगों का इस व्यवसाय में रुझान बना हुआ है। पशुपालन विभाग द्वारा अजमेर में पोल्ट्री व्यवसाय को बढ़ावा देने के लिए एक प्रशिक्षण केन्द्र भी स्थापित किया हुआ है।

2.6 (3) ब बीड़ी उद्योग :

नगर में बीड़ी उद्योग का अपना विशेष स्थान है। यहाँ आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के अधिकांश घरों में महिलाओं द्वारा बीड़ियां बनाने का कार्य किया जाता है। अधिकतर कार्य नगरा, धौलाभाटा, जादूगर, अलवर गेट के आस-पास के क्षेत्रों में किया जाता है। शहर में बीड़ी उद्योग से सैकड़ों लोगों को रोजगार मिला हुआ है। बीड़ी का उत्पादन बहुतायात में होने के कारण अन्य शहरों में भी इसकी आपूर्ति की जाती है।

2.6 (4) राजकीय :

2.6 (4) अ सरकारी व अर्द्धसरकारी कार्यालय :-

अजमेर शहर में राजकीय कार्यालय मुख्यतः सिविल लाईन, कलेक्ट्रेट क्षेत्र के आस-पास स्थित हैं। शहर में मुख्य केन्द्रीय कार्यालय यथा रेलवे वर्कशाप, मण्डल रेलवे कार्यालय एवं केन्द्रीय शिक्षा बोर्ड स्थित हैं। इसी प्रकार राज्य सरकार के पंजीयन एवं मुद्राक विभाग, राजस्व मण्डल, राजस्थान लोक सेवा आयोग, राजस्थान माध्यमिक शिक्षा बोर्ड, आयुर्वेद विभाग इत्यादि के मुख्यालय अजमेर में हैं। तोपदड़ा में शिक्षा विभाग के प्रमुख कार्यालय उपनिदेशक (शिक्षा), जिला शिक्षा अधिकारी इत्यादि कार्यालय कार्यरत हैं। जन सुविधाओं को दृष्टिगत रखते हुए जयपुर रोड पर कांकरदा भूणाबाय गांव के पास एकीकृत रूप से राजकीय भवनों का निर्माण कर वहाँ

शासकीय कार्यालय स्थानान्तरित किये गये हैं। तालिका संख्या 5 में सरकारी एवं अर्द्ध-सरकारी कार्यालयों एवं कार्यरत कर्मचारियों की संख्या को दर्शाया गया है।

तालिका संख्या 5

सरकारी व अर्द्धसरकारी कार्यालय, अजमेर – 2013

क्र. सं.	कार्यालय	कार्यालयों की संख्या	कार्यरत कर्मचारियों की संख्या
1.	केन्द्र सरकार	34	19838
2.	राज्य सरकार	139	12311
3.	अर्द्ध-सरकारी	87	3055
4.	स्थानीय निकाय	49	3877
5.	अन्य	5	1888
योग		314	40969

स्रोत:—रोजगार कार्यालय, अजमेर।

2.6 (4) ब सरकारी आरक्षित :

डवलपमेन्ट प्लान में वर्तमान में 353.75 हैक्टेयर भूमि राजकीय आरक्षित क्षेत्र में है, जो कि जयपुर-ब्यावर बाईपास पर आर.ए.सी. तथा पलटन बाजार में सेना, एवं सी.आर.पी.एफ. रोड तथा फॉयसागर रोड पर केन्द्रीय रिजर्व पुलिस बल अवस्थित है।

2.6 (5) सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक

2.6 (5) अ शैक्षणिक :

अजमेर शहर अंग्रेजों के शासन काल से ही गुणवत्ता की दृष्टि से महत्वपूर्ण शैक्षणिक केन्द्र के रूप में विख्यात है। राजकीय क्षेत्र के महर्षि दयानन्द सरस्वती विश्वविद्यालय, जे.एल.एन. आयुर्विज्ञान महाविद्यालय, पृथ्वीराज चौहान महाविद्यालय एवं अभियान्त्रिक महाविद्यालय महत्वपूर्ण शैक्षणिक संस्थान हैं।

निजी क्षेत्र में मुख्य रूप से भगवन्त विश्वविद्यालय, मेयो कॉलेज, ए.आई.टी. कॉलेज, मेयो गर्ल्स कॉलेज, सोफिया गर्ल्स कॉलेज, डी.ए.वी. कॉलेज एवं ग्लोबल मैनेजमेन्ट कॉलेज कार्यरत हैं। जयपुर रोड पर राजस्व प्रशिक्षण केन्द्र, विश्वविद्यालय के पास पंचायत प्रशिक्षण केन्द्र तथा ब्यावर रोड पर कृषि अनुसंधान केन्द्र कार्यरत हैं। शहर में विद्यालय स्तर की शैक्षणिक संरचना को तालिका संख्या 6 में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या – 6

शैक्षणिक संरचना, अजमेर – 2013

क्र. सं.	वर्ग समूह	विद्यालयों की संख्या		योग	विद्यार्थियों की संख्या		योग	शिक्षक / कर्मचारियों की संख्या		योग
		सरकारी	निजी		सरकारी	निजी		सरकारी	निजी	
1	प्राथमिक विद्यालय	118	71	189	9906	7307	17213	317	358	675
2	उच्च प्राथमिक विद्यालय	117	147	264	19694	26211	45905	790	1005	1795
3	माध्यमिक एवं उच्च मा.विद्यालय	85	160	245	29267	47596	76863	1152	2569	3721
योग		320	378	698	58867	81114	139981	2259	3932	6191

स्रोत:—शिक्षा विभाग, अजमेर।

2.6 (5) ब चिकित्सा :

अजमेर में जवाहरलाल नेहरू चिकित्सालय 6.48 हैक्टेयर क्षेत्र में विस्तार लिए हुए शहर का मुख्य चिकित्सालय है, जिसमें 918 शैथ्याओं की सुविधा है। साथ ही लोहागल में लगभग 16.19 हैक्टेयर क्षेत्र में महिला चिकित्सालय स्थापित है, इसमें 290 शैथ्याओं की सुविधा उपलब्ध है। क्षय रोग पर नियंत्रण व उपचार के लिए कमला नेहरू चिकित्सालय मरीजों को अपनी सेवाएं दे रहा है। आदर्श नगर में एक सैटेलाईट चिकित्सालय व मदारगेट पर कस्तूरबा चिकित्सालय कार्यरत हैं।

इसके अलावा शासकीय आयुर्वेद एवं यूनानी औषधालय, रेलवे चिकित्सालय तथा निजी क्षेत्र में मित्तल हॉस्पिटल, मयाणी चिकित्सालय, शारदा नर्सिंग होम, संत फ्रांसिस चिकित्सालय, होम्योपेथी का सेवा मन्दिर इत्यादि मुख्य रूप से कार्यरत हैं। इनके साथ ही कई संस्थाओं एवं मानव हितार्थ गठित ट्रस्टों द्वारा भी विभिन्न निजी चिकित्सालय संचालित हैं। शहर में संचालित चिकित्सा सुविधाओं को तालिका संख्या 7 में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या - 7

सामान्य चिकित्सा सुविधाएं, अजमेर - 2013

क्र. सं.	वर्ग	संस्थानों की संख्या	सामान्य चिकित्सा		आयुर्वेद चिकित्सा	
			शैय्याओं की संख्या	चिकित्सक / कार्मिकों की संख्या	शैय्याओं की संख्या	चिकित्सक / कार्मिकों की संख्या
1	जवाहरलाल नेहरू चिकित्सालय	1	918	659	-	-
2	राजकीय महिला चिकित्सालय	1	290	242	-	-
3	कमला नेहरू क्षय रोग चिकित्सालय	1	50	29	-	-
4	राजकीय सैटेलाईट चिकित्सालय	1	50	30	-	-
5	राजकीय औषधालय	12	72	97	-	-
6	आयुर्वेदिक राजकीय चिकित्सालय	02	-	-	75	49
7	आयुर्वेदिक राजकीय औषधालय	05	-	-	-	15
योग		23	1380	1057	75	64

स्रोत:-सामान्य चिकित्सा/आयुर्वेदिक चिकित्सा विभाग, अजमेर।

2.6 (5) स सामाजिक/सांस्कृतिक :

नगर में ख्वाजा साहब का उर्दू कलेण्डर के रजब माह में उर्स मेला प्रमुखता से भरता है, इसमें दुनिया भर से जायरीन आते हैं। पुष्कर मेला, शीतला माता का मेला एवं तेजाजी का मेला अपना विशेष धार्मिक/सामाजिक महत्त्व रखते हैं। अजमेर में अनेक सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थाएं हैं। इनकी अधिकांश गतिविधियाँ सूचना केन्द्र, पटेल मैदान एवं जवाहर रंगमंच पर आयोजित होती हैं।

2.6 (5) द धार्मिक, ऐतिहासिक एवं धरोहर स्थल :

अजमेर नगर में हिन्दुओं के अनेक धार्मिक स्थल हैं, जिनमें जैन समुदाय की सोनी जी की नसियां प्रसिद्ध है। इसके अलावा ज्ञानोदय तीर्थ नारेली, चामुण्डा माता का मन्दिर, साईं बाबा का मन्दिर, हनुमान मन्दिर बजरंगगढ़, गणेश मन्दिर गणेशगढ़, बालाजी मन्दिर गंज घाटी, झरनेश्वर महादेव, नौसर माता मन्दिर, नौसर घाटी हिन्दुओं की धार्मिक भावनाओं से जुड़े हैं।

मुस्लिम धर्म से जुड़ी ख्वाजा मोईनुददीन चिश्ती की दरगाह, तारागढ़ में मीरां साहब की दरगाह तथा अकबर का किला प्रसिद्ध हैं। अकबर के किले में वर्तमान में म्यूजियम संचालित है। दरगाह के समीप अढ़ाई दिन का झोंपड़ा विशेष ऐतिहासिक महत्त्व रखता है। ईसाई समुदाय द्वारा आगरा गेट स्थित चर्च में तथा द्वारा नसीराबाद रोड पर स्थित पारसियों के मन्दिर में पारसी लोगों द्वारा नियमित पूजा की जाती है। सिक्खों के मुख्य गुरुद्वारे हाथी भाटा एवं गंज चौराहे पर बने हुए हैं।

2.6 (5) य अन्य सामुदायिक सुविधाएं :

अजमेर शहर में मनोरंजन के अनेक साधन उपलब्ध हैं, जिनमें से सिनेमा एक प्रमुख साधन हैं। शहर में 6 सिनेमाघर लोगों के मनोरंजन के लिए उपलब्ध हैं इनमें से चार-चार मल्टीप्लेक्स हैं। इसके अलावा अजमेर क्लब, जवाहर रंगमंच, सूचना केन्द्र में खुला रंगमंच निर्मित है जहाँ आमोद-प्रमोद की गतिविधियाँ होती रहती हैं, रेलवे द्वारा तीन क्लबों का संचालन हो रहा है। इनके अलावा शहर में नगर निगम द्वारा सार्वजनिक पुस्तकालय आदि संचालित हैं, जिनमें से गांधी भवन प्रमुख है। शहर के विभिन्न क्षेत्रों में नगर परिषद अथवा स्ववित्त पोषित संस्थाओं द्वारा पुस्तकालय/वाचनालय कार्यरत हैं। बस स्टेण्ड के समीप एक डाकबंगला, बजरंग गढ़ चौराहे के समीप सर्किट हाऊस, केन्द्रीय सार्वजनिक निर्माण विभाग के डाकबंगले के अलावा विभिन्न संस्थाओं के अलग-अलग डाक बंगले/विश्रान्ति गृह कार्यरत हैं।

शहर में कई बड़ी धर्मशालाएं यथा महेश धर्मशाला, श्रीराम धर्मशाला, लाहोटी धर्मशाला, लोढ़ा धर्मशाला, हिन्दू धर्मशाला इत्यादि मुख्य रूप से कार्यरत हैं। इनके अलावा विभिन्न समुदायों द्वारा संचालित धर्मशालाएं भी सेवारत हैं। नगर निगम द्वारा जन-हितार्थ विभिन्न स्थानों पर सामुदायिक भवनों का निर्माण किया गया है। इसी प्रकार अजमेर विकास प्राधिकरण द्वारा भी कुछ स्थानों पर सामुदायिक भवनों का निर्माण करवाया गया है। ख्वाजा साहब के उर्स के समय शहर में आने वाले जायरीन की सुविधा के लिए कायड़ रोड पर नई स्थाई विश्रामस्थली का निर्माण किया गया है। आनासागर के पानी का फैलाव वर्तमान में पुष्कर रोड विश्रामस्थली तक हो गया है। अतः अब इस विश्रामस्थली का संभवतः उपयोग जायरीन के लिए नहीं हो सकेगा। जायरीन की सुविधा के लिए अनेक पेईंग गेस्ट हाऊस व रेस्ट हाऊस शहर के विभिन्न क्षेत्रों में सेवारत हैं।

2.6 (5) र जनोपयोगी सुविधाएं

2.6 (5) र (i) जलापूर्ति :

अजमेर शहर में पेयजल का मुख्य स्रोत बीसलपुर परियोजना, फॉयसागर झील, ट्यूब वेल व हैण्ड पम्प हैं। नगर में पर्याप्त दबाव से जल वितरण के लिए 17 ओवर हैड टैंक निर्मित हैं जिनकी क्षमता 12795 किलो लीटर है। इसके अलावा 23 सी.डबल्यू.आर. टैंकों का निर्माण किया गया है। वर्तमान में अजमेर शहर में प्रतिदिन प्रति व्यक्ति 150 लीटर जल वितरण किया जा रहा है। नगर में 63495 आवासीय तथा 295 सार्वजनिक उपयोग कनेक्शन है। अभी शहर को 115 मिलियन लीटर पेयजल की प्रतिदिन आपूर्ति की जा रही है। जलापूर्ति सुविधा को तालिका संख्या 8 में दर्शाया गया है :-

तालिका संख्या – 8
जलापूर्ति सुविधा, अजमेर वर्ष – 2013

क्र. सं.	मद	कनेक्शनों की संख्या
1.	आवासीय	63495
2.	व्यावसायिक	5885
3.	राजकीय	79
4.	औद्योगिक	534
5.	सार्वजनिक एवं अन्य	295
योग		70288

स्रोत:-जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग, अजमेर।

2.6 (5) र (ii) जल-मल निकास एवं ठोस कचरा प्रबन्धन :-

अजमेर शहर में सीवर योजना का कार्य लगभग पूर्ण हो चुका है तथा अब भवनों को लाईन से जोड़ने का कार्य किया जाना है। पुराने शहरी क्षेत्र एवं दरगाह के आस-पास के क्षेत्रों में 150 मि. मी. से 800 मि. मी. व्यास की कुल 6.15 कि. मी. लम्बाई की सीवर लाईन डाली गई है। इससे पूर्व अजमेर में जल-मल निकासी के लिए पर्याप्त सीवर लाईनों का अभाव रहा है व खुली नालियों-नालों के माध्यम से जल-मल निकास किया जाता रहा है। शहर की चार दीवारी क बाहर नव विकसित आवासीय कॉलोनीयों में भी सामान्यतः शुष्क प्रणाली निकास व्यवस्था ही है। वर्तमान में शहर में लगभग सभी क्षेत्रों में लगभग सभी क्षेत्रों में सेनिटेशन व्यवस्था अपनाई जा चुकी है। इसके अलावा नालियों के माध्यम से गंदा पानी आनासागर व पालबीचला तालाब में जा रहा है। शेष अजंता सिनेमा के पास बने नाले के माध्यम से नसीराबाद

रोड़ पर गंदे पानी का निकास किया जा रहा है। सीवर लाईन के माध्यम से सम्पूर्ण गंदे जल को शहर के बाहर ले जाकर शुद्धिकरण की योजना निर्माणाधीन है।

शहर का समूचा कचरा नगर निगम द्वारा माखुपुरा स्थित ट्रेचिंग ग्राउण्ड में डाला जाता है। कचरा उठाने के कार्य में लगभग 20 ट्रेक्टर ट्रॉली लगे हुए हैं जो दिन भर कार्यरत रहते हैं। फिर भी कचरा उठाने की समुचित व्यवस्था नहीं है। नालों की सफाई का भी अभाव बना रहता है।

2.6(5) –र (iii) विद्युत :

अजमेर शहर को विद्युत आपूर्ति कोटा पावर प्रोजेक्ट से की जाती है। अजमेर शहर का मुख्य ग्रिड स्टेशन नाका मदार में स्थित है। उसकी शक्ति क्षमता 220 किलोवोल्ट है। शहर को विद्युतापूर्ति सुव्यवस्थित व नियमित रूप से करने के लिए 5 जोन बनाए गए हैं। ग्रिड सब स्टेशन के माध्यम से विद्युत की आपूर्ति अजमेर शहर में की जाती है। मदार के अतिरिक्त महर्षि दयानन्द सरस्वती विश्वविद्यालय के समीप तथा कोटड़ा में 132 किलोवोल्ट का ग्रिड स्टेशन है। इसी तरह 33/11 किलोवोल्ट के नगर में 18 सब ग्रिड स्टेशन है। यह स्टेशन क्रमशः एच.एम.टी, हजारीबाग, चन्द्रवरदाई नगर, के.ई.एम. होटल, लोंगिया, पॉवर हाऊस, जे.एल.एन., शास्त्रीनगर, पंचशीलनगर, वैशालीनगर, रीजनल कॉलेज, सुभाष नगर, 220 केवी जी.एस.एस. मदार के पास, जयपुर रोड़, मेयो कॉलेज, परबतपुरा, पालरा एवं माखुपुरा क्षेत्र में स्थापित किये गये हैं। वर्तमान में शहर में आवासीय कनेक्शन 143253 एवं व्यावसायिक कनेक्शनों की संख्या 28427 हैं। विद्युत आपूर्ति को तालिका संख्या 9 में दर्शाया गया है :-

तालिका संख्या – 9

विद्युत आपूर्ति सुविधाएं, अजमेर वर्ष – 2013

क्र.सं.	मद	कनेक्शनों की संख्या
1.	आवासीय	143253
2.	व्यावसायिक	28427
3.	लघु उद्योग	3839
4.	कृषि	1321
5.	सड़क विद्युतिकरण	368
6.	एच.टी.	98
7.	एम.आई.पी.	372
योग		177678

स्रोत:-अजमेर विद्युत वितरण निगम, अजमेर।

2.6 (5) ल शमशान एवं कब्रिस्तान :

अजमेर नगर में वर्तमान में हिन्दुओं के मुख्य शमशान पुष्कर रोड, आंतेड़, भोपों का बाड़ा, कल्याणीपुरा, गुलाबबाड़ी, पहाड़गंज, आदर्शनगर एवं गढ़ी मालियान आदि में स्थित हैं। क्रिश्चयन समुदाय के अंतिम संस्कार के लिए आदर्श नगर, लोहागल रोड, क्रिश्चयनगंज एवं बिहारीगंज में कब्रिस्तान हैं। पारसियों का अंतिम संस्कार स्थल सुभाष नगर में नारीशाला के सामने स्थित है। मुस्लिम समुदाय के कब्रिस्तान क्रमशः दादाबाड़ी, अन्दरकोट, फॉयसागर रोड एवं तारागढ़ रोड पर स्थित हैं।

2.6 (6) आमोद-प्रमोद

2.6 (6) अ-ब उद्यान एवं खुले स्थल :

अजमेर शहर में पटेल मैदान मुख्य स्टेडियम है। इसके अलावा विभिन्न क्षेत्रों में रेलवे कॉलोणियों के मध्य तीन स्टेडियम निर्मित हैं। इसी प्रकार सी.आर.पी.एफ. क्षेत्र में एक स्टेडियम बना हुआ है। शहर के मुख्य, पटेल स्टेडियम के समीप ही इण्डोर स्टेडियम निर्मित है। चन्द्रवरदायी नगर योजना में खेल नगर का निर्माण किया गया है।

अजमेर शहर में सुभाष उद्यान एवं आजाद पार्क, दो प्रमुख उद्यान हैं। इसके अलावा 8 अलग-अलग उद्यानों का निर्माण किया गया है, उनमें से मुख्य रूप से लव-कुश उद्यान, ऋषि उद्यान इत्यादि प्रमुख हैं। इसके अलावा रेलवे क्षेत्राधीन भू-भाग में भी खेल मैदान एवं उद्यानों का विकास किया गया है।

2.6 (6) स अर्द्ध-सार्वजनिक मनोरंजन :

शहर में वर्तमान में अजमेर क्लब, रेलवे ऑफिसर्स क्लब, रेलवे सीनियर इंस्टीट्यूट एवं रेलवे बिसिट इंस्टीट्यूट प्रमुख हैं।

2.6 (6) द मेले एवं पर्यटन सुविधाएं :

अजमेर शहर, सांस्कृतिक एवं धार्मिक गतिविधियों का मुख्य स्थल है। अजमेर व इसके पास हिन्दू धर्म का तीर्थ पुष्करराज, सावित्री मन्दिर, साईं बाबा का मन्दिर, चामुण्डा व नौसर माता के मन्दिर दर्शनीय स्थल हैं। विश्व प्रसिद्ध पुष्कर मेले में जहाँ हिन्दू यात्री पवित्र सरोवर में डुबकी लगाकर पुण्य अर्जित करते हैं, वहीं विदेशी पर्यटकों को बालू मिट्टी के रेतीले टीले और रंगबिरंगे सजे ग्रामीणों की वेशभूषा आकर्षित करती है। पुष्कर मेला कार्तिक माह में आयोजित होता है। शहर के आंतेड़ क्षेत्र में सत्रहवीं शताब्दी के मध्य निर्मित दिगम्बर जैन समाज की छतरियां स्थित हैं।

वहीं सोनीजी की नसियां भी शहर की भव्यता का एक आकर्षण है। नारेली तीर्थ बाईपास पर स्थित है।

ख्याति प्राप्त ख्वाजा मोइनुद्दीन चिश्ती की दरगाह अजमेर शहर के मध्य स्थित है। यहां प्रति वर्ष रजब माह में ख्वाजा साहब का उर्स का मेला भरता है, जिसमें देश-विदेश के लाखों जायरीन आते हैं। राजस्थान पर्यटन विकास निगम से प्राप्त आंकड़ों पर दृष्टि डालें तो ज्ञात होता है कि वर्ष 1986 में 470396 तथा वर्ष 2001 में 823236 देशी पर्यटकों का आगमन हुआ। वर्ष 1986 में 7228 विदेशी पर्यटक आये, वहीं वर्ष 2001 के मध्य तक 79771 विदेशी पर्यटकों का आगमन हुआ। वर्ष 2013 में 30750 विदेशी तथा 3753260 देशी पर्यटक अजमेर आए। विदेशी पर्यटकों का 80 प्रतिशत बस तथा 18 प्रतिशत निजी वाहनों एवं शेष 2 प्रतिशत रेल से आगमन हुआ। इनका आगमन प्रायः नवम्बर से मार्च माह के मध्य रहता है। आस्ट्रेलिया, फ्रांस, इटली, कनाडा, डेनमार्क, ब्रिटेन व अमेरिका आदि देशों से पर्यटक बहुतायात में आते हैं।

पर्यटकों की संख्या को देखते हुए अजमेर में अन्तरराष्ट्रीय स्तर की पर्यटक सुविधाओं का अभाव है। वहीं स्वदेशी जायरीन के लिए कायड़ रोड पर एक नई स्थाई विश्रामस्थली बनाई गई है। पुष्कर रोड स्थित विश्राम स्थली तक आनासागर का पानी आ चुका है। जायरीन को ब्यावर रोड तथा अन्य अस्थाई विश्रामस्थली पर भी ठहराया जाता है। नगर में बेहतर सुविधाओं वाले होटलों की अपेक्षाकृत कमी है। ज्यादातर होटलों में पार्किंग सुविधा नगण्य है।

2.6 (7) परिसंचरण :

अजमेर शहर के पुराने क्षेत्र में गलियाँ व सड़कें कम चौड़ी एवं असमतल स्थिति में होने से यातायात दबाव की समस्या अत्यन्त गंभीर रहती है। शहर के सघन घनत्व वाले क्षेत्रों में गलियाँ इतनी संकड़ी हैं कि उनमें एकल व्यक्ति आवागमन ही संभव है। मुख्य गलियों में यातायात का दबाव अत्यधिक रहने से यातायात प्रायः अवरुद्ध हो जाता है। शहर की मुख्य सड़कें भी जनसंख्या व वाहनों की वृद्धि की तुलना में बहुत कम चौड़ी हैं। अतः इन प्रमुख सड़कों पर भी यातायात दबाव अधिक रहता है। इन सड़कों पर और अधिक दबाव न बढ़े, इस दृष्टि से राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 पर अजमेर-ब्यावर, नसीराबाद बाईपास का निर्माण किया गया है। अजमेर का बस स्टेण्ड शहर के मध्य स्थित होने से बसों का आवागमन शहर में होकर रहता

है। शहर में यातायात दबाव को कम करने के लिए पुष्कर बाईपास का निर्माण किया गया है। शहर के मध्य पड़ाव व केसरगंज क्षेत्र में धान मण्डी कार्यरत होने से छोटे व बड़े ट्रकों का आवागमन शहर के भीतरी भाग में होता है, वहीं ऑटोमोबाइल्स की दुकानें होने की वजह से ट्रक खड़े रहते हैं। हालांकि ब्यावर रोड पर कृषि उपज मण्डी बन चुकी है और वहां पर अधिकांशतः अनाज व्यापार शुरू हो चुका है, लेकिन यह गतिविधियाँ शहर में भी संचालित होने के कारण ट्रकों का आवागमन शहर में भी होता है। शहर से बाहर ट्रांसपोर्ट नगर निर्मित हो चुका है एवं नसीराबाद रोड पर रोडवेज वर्कशाप के पास जयपुर बाईपास चौराहे के आस-पास औद्योगिक विस्तार हो रहा है। अजमेर रेलवे स्टेशन पर पार्किंग अपर्याप्त है। पुराने शहर में पार्किंग की कोई उचित व्यवस्था नहीं है। हाल ही में गांधी भवन चौराहे के समीप रेलवे परिसर में एक पार्किंग स्थल तथा कचहरी रोड पर नाले को पाट कर दूसरा पार्किंग स्थल विकसित किया गया है। इसके अतिरिक्त नगर की यातायात समस्या के समाधान के लिए पुराने राजस्थान लोक सेवा आयोग भवन से मार्टिण्डल ब्रिज एवं महावीर सर्किल से गांधी भवन होते हुए मार्टिण्डल ब्रिज तक ऐलीवेटेड रोड निर्माणाधीन है। ऐलीवेटेड रोड के निर्मित हो जाने से शहर का यातायात इस घने बसे क्षेत्र में सुगमता से संचालित हो सकेगा एवं क्षेत्र की यातायात समस्या का समाधान हो पायेगा। मेले के समय जो बसें आती हैं, उन्हें विश्राम स्थली एवं अस्थाई विश्राम स्थलियों के पास पार्किंग स्थल बनाकर खड़ा किया जाता है। कार पार्किंग के लिए कतिपय भूखण्ड मालिक अपने भूखण्ड को पार्किंग हेतु किराये पर भी देते हैं।

परिवहन विभाग से प्राप्त आंकड़ों के अनुसार अजमेर में 2013 तक लगभग 180534 दुपहिया वाहन, 4427 तिपहिया वाहन, 20974 कार-जीप, 8734 भारी वाहन तथा 7641 ट्रेक्टर आदि पंजीकृत किये जा चुके हैं।

राज्य पथ परिवहन निगम के वर्ष 2013 के आंकड़े दर्शाते हैं कि अजमेर में प्रतिदिन 725 बसों का आवागमन होता है जिनमें औसतन 8600 यात्री अजमेर से बाहर जाते हैं तथा लगभग 7000 यात्री अजमेर आते हैं।

उत्तर-पश्चिम रेलवे के अधीन संचालित अजमेर रेलवे स्टेशन पर 110 यात्री गाड़ियों का आवागमन होता है, जिनमें लगभग 2800 यात्री अजमेर से प्रस्थान करते हैं, जबकि लगभग 900 यात्री प्रतिदिन अजमेर आते हैं।

3. नियोजन की संकल्पना

प्राचीन काल से मानव अपनी सुरक्षा, विभिन्न सेवाओं के आदान-प्रदान, भोजन एवं अन्य आवश्यकताओं जैसे धार्मिक पूजा-पाठ एवं सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों/क्रियाकलापों के लिए समूहों में रहता आया है। उक्त सभी पारस्परिक आवश्यकताओं की पूर्ति, समूह में रहने की प्रवृत्ति के चलते नगरों की संरचना की प्रक्रिया प्रारम्भ हुई। नगर का भौतिक स्वरूप एवं इसकी संरचना, इसके विकास की विभिन्न अवस्थाओं के दौरान नगरवासियों के सामाजिक, सांस्कृतिक एवं भौतिक विकास की झलक स्पष्ट रूप से दृष्टिगत होती है।

मध्यकाल के दौरान सुरक्षा को सर्वोच्च प्राथमिकता प्रदान की जाती थी। अतः इस तरह शहरों का विकास सुरक्षात्मक दृष्टिकोण से जल स्रोतों के आस-पास तथा ऊंची पहाड़ियों के आस-पास होना प्रारम्भ हुआ। तत्पश्चात् ये प्रशासनिक, सांस्कृतिक, धार्मिक एवं शिक्षा आदि के केन्द्र बने तथा यहाँ आर्थिक गतिविधियों जैसे- उद्योग, व्यापार एवं वाणिज्यिक तथा यातायात इत्यादि का निरन्तर विकास होता रहा। इससे लोगों के रोजगार के अवसरों में त्वरित वृद्धि हुई।

समुदाय के सामाजिक, सांस्कृतिक, आर्थिक व राजनैतिक जीवन में परिवर्तन के कारण नगर संरचना का स्वरूप व इतिहास भी बदलता रहता है। अजमेर शहर में मध्यकालीन युग में प्रचलित तंग मार्गों वाली अवधारणा विद्यमान है। स्वतन्त्रता से पूर्व अजमेर ब्रिटिश शासनकाल में राजपूताना रियासतों की प्रशासकीय राजधानी रहा है। राजस्थान राज्य के गठन पर, जयपुर को राजधानी बनाये जाने के पश्चात् अजमेर राजस्थान राज्य का प्रशासनिक दृष्टि से दूसरा प्रमुख शहर बना है। यद्यपि औद्योगिक विस्तार वृहत स्तर पर संभव नहीं हो सका, तथापि अपनी विशिष्ट भौगोलिक स्थिति के कारण यह व्यावसायिक एवं यातायात की गतिविधियों का प्रमुख केन्द्र बिन्दु बन गया है। नगर के नये विकसित क्षेत्र अब चौड़े, सीधे मार्गों, नियोजित आवास, कार्य स्थल यथा-उद्योग, मण्डियाँ, वाणिज्यिक, यातायात सुविधाओं से युक्त है, लेकिन यहाँ के निवासियों को यातायात अवरुद्धता, खुले स्थलों की कमी एवं सामुदायिक सुविधाओं का अभाव, मुख्य सड़कों के सहारे-सहारे अनाधिकृत व अनियोजित विकास इत्यादि समस्याओं का सामना करना पड़ रहा है। परकोटे के भीतरी भाग में सकड़े मार्ग स्थित है। पहाड़ियों, नालों और घाटियों एवं रेल मार्गों के शहर के मध्य से गुजरने के कारण स्थिति और भी जटिल हो जाती है। आनासागर शहर के

उत्तर-पश्चिम में स्थित होने एवं आनासागर के नैसर्गिक स्वरूप को प्रदूषण से बचाये रखने की आवश्यकता के कारण इस ओर के शहरी विकास को नियन्त्रित रखने की नीति भी इस दिशा में विकास को सीमित करती है।

मास्टर डवलपमेन्ट प्लान शहर के भावी आकार, स्वरूप एवं नियोजन को मार्गदर्शन प्रदान करने के साथ ही क्रियान्वयन के लिए उपयुक्त संस्था की स्थापना का प्रयास है, जिसके तहत शहर का नियोजित विकास संभव होता है। शहर के आगामी वर्षों में अपेक्षित विकास की रूपरेखा सुविचारित ढंग से तैयार करने के पश्चात् भूमि के विकास को योजना मानचित्र पर अंकित करने से दिन-प्रतिदिन के कार्यों पर एकीकृत ढाँचे को ही नगर नियोजन की भाषा में डवलपमेन्ट प्लान कहा जाता है। इस प्रकार डवलपमेन्ट प्लान को भू-उपयोग योजना और मानचित्रों के साथ-साथ भविष्य के सामुदायिक विकास को निर्देशित करने हेतु नियोजन की नीतियों का व्यवहारिक चित्रण है। योजना की सुविचारित संकल्पना, मूलतः समुदाय की आवश्यकता की श्रेणियों की कल्पना को सही-सही आकार में अंकित करने हेतु प्रस्तावों को मूर्त रूप देने के लिए विस्तृत सर्वेक्षण और अध्ययन किये जाते हैं। शहर के बारे में आधारभूत जानकारी, शहर की विद्यमान विशेषताएँ व अध्ययन एवं शहर की भविष्य की नियोजन की आवश्यकताओं में सहायक होता है। नगर की भावी जनसंख्या, आकार और आर्थिक ढाँचे के लिए अनुमान लगाए जाते हैं। इनके विश्लेषण ही भविष्य में नगरीकृत की जाने वाली कुल भूमि और विभिन्न गतिविधियों और उनके आपसी सम्बन्धों को दृष्टिगत रखते हुए भविष्य की वृद्धि के लिए विभिन्न भू-उपयोगों के सम्पूर्ण विवरण को दर्शाता है, अतः इसे सामान्यतः भू-उपयोग योजना कहा जाता है।

शहर की आगामी वर्षों की भावी स्थिति के लिए डवलपमेन्ट प्लान निश्चित मार्गदर्शन प्रदान करता है। यह व्यापक योजना है, क्योंकि यह समस्त नगरीय गतिविधियों का ध्यान रखती है, लेकिन अपने पैमाने के कारण इतनी निश्चित नहीं है कि प्रत्येक छोटे-छोटे भू-उपयोगों को दर्शा सके। यह योजना मूल रूप में प्रत्येक भूमि के उपयोगों के आपसी सम्बन्धों को वर्णित करती है, जबकि छोटे भू-उपयोगों की सही स्थिति के बाद क्षेत्रीय एवं विस्तृत योजना बनाते समय निर्धारित की जाती है। इस प्रकार छोटे-छोटे उपयोगों को निश्चित रूप से नहीं दिखाते हुए भी डवलपमेन्ट प्लान शहर के दीर्घकालीन विकास की व्यापक योजना है।

3.1 नियोजन की नीतियाँ :

अजमेर शहर संभागीय मुख्यालय है। विपणन गतिविधियों के कारण यह व्यापार एवं वाणिज्यिक केन्द्र है। यह राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित होने के कारण यातायात का महत्वपूर्ण केन्द्र भी है। राजस्व मण्डल, राजस्थान लोक सेवा आयोग एवं केन्द्रीय माध्यमिक शिक्षा बोर्ड तथा राजस्थान माध्यमिक शिक्षा बोर्ड इत्यादि महत्वपूर्ण कार्यालय यहाँ स्थित होने से अजमेर का अपना प्रशासनिक व शैक्षणिक महत्व है। पुष्कर तथा ख्वाजा साहब की दरगाह के कारण यह नगर धार्मिक तथा पर्यटन की दृष्टि से अपना विशेष स्थान रखता है। पर्यटन व्यवसाय की यहाँ विपुल सम्भावनाएं हैं। आमान-परिवर्तन तथा डीजल शैड के स्थापित होने के बाद रेलवे की उत्तरोत्तर वृद्धि द्रुत गति से हो रही है। बीड़ी उद्योग, मुर्गीपालन और गोटा निर्माण के लिए अजमेर का राज्य में अपना स्थान है। शिक्षा, विपणन, पर्यटन, रेलवे, मुर्गीपालन, बीड़ी उद्योग के फलस्वरूप राज्य का महत्वपूर्ण केन्द्र बना रहेगा। दिल्ली-मुम्बई औद्योगिक गलियारा (DMIC) एवं समर्पित माल भाड़ा गलियारा (DFC) अजमेर से गुजरेगा जिससे शहर के विकास को गति मिलेगी। उपरोक्त सभी गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुए योजना में इनके समायोजन का सम्पूर्ण प्रयास किया गया है, ताकि अजमेर का चहुँमुखी विकास सम्भव हो सके।

3.2 नियोजन के सिद्धान्त :

अजमेर शहर का डवलपमेन्ट प्लान वर्ष 2033 बनाने के लिए नए सिरे से विभिन्न विभागों से आकड़ों का संकलन कर एवं विद्यमान भू-उपयोग का सर्वेक्षण उपरान्त उनका व्यापक अध्ययन, विश्लेषण किया गया है। इनके विश्लेषणों के उपरान्त एवं नियोजन की नीतियों को ध्यान में रखकर अजमेर शहर के भावी सुनियोजित विकास हेतु निम्नांकित सिद्धान्तों को दृष्टिगत रखा गया है :-

1. सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र को विभिन्न उप क्षेत्रों में बांटा जाये। भूमि के उपयोगों का निर्धारण इस प्रकार किया जाए कि पुराने शहर व नए शहर में सामंजस्य बना रहे। विभिन्न उप क्षेत्रों को सामुदायिक सुविधाओं की दृष्टि से स्व-पूरित व आत्मनिर्भर बनाया जाये। कार्य क्षेत्रों के साथ-साथ उनके समीप ही विभिन्न क्षेत्रों में आवासीय क्षेत्रों को विकसित किया जाये तथा वहीं पर सामुदायिक सुविधाओं, जनोपयोगी सेवाओं इत्यादि का विकास किया जाए ताकि नगरीय, सामुदायिक व स्थानीय स्तर की सुविधाएं एवं आमोद-प्रमोद की समुचित सुविधाएं उस क्षेत्र में ही निवासियों को उपलब्ध हो सके।

2. व्यावसायिक गतिविधियों का विकेन्द्रीकरण समानुपात रूप से निर्धारित किया जाए, जिससे कि शहर के व्यस्ततम क्षेत्र में यथा :- नला बाजार, नया बाजार, मदार गेट, पड़ाव, केसरगंज इत्यादि क्षेत्रों में आवागमन दबाव को कम किया जा सके। इस हेतु प्रत्येक उप क्षेत्र के संभाव्य क्षेत्रों में व्यावसायिक केन्द्र विकसित किए जाने चाहिये, ताकि आस-पास के आबादी क्षेत्रों के निवासियों को आवश्यक सुविधाएं उसी क्षेत्र में उपलब्ध हो सकें। थोक व्यवसाय प्रकृति वाली गतिविधियों को शहर के बाहरी क्षेत्र में नियोजित रूप से प्रस्तावित किया जाये।
3. यातायात व्यवस्था को सुधारने व सुगम बनाने हेतु जहाँ भी आवश्यक हो, ओवरब्रिज के प्रस्ताव दिये जायें तथा शहर के भीतरी भाग के संकीर्ण मार्गों को यथा संभव चौड़ा किया जाना प्रस्तावित किया जाये। इसके अलावा विद्यमान मुख्य सड़कों के यातायात दबाव को कम करने हेतु वैकल्पिक मार्ग प्रस्तावित किया जाये।
4. शासकीय एवं अर्द्ध-शासकीय कार्यालयों को चुनिन्दा क्षेत्रों में एकीकृत केन्द्र के रूप में जनसामान्य की सुगम पहुँच में स्थित होना प्रस्तावित किया जाये।
5. अजमेर में अन्तर्राष्ट्रीय ख्याति प्राप्त दरगाह, साँईबाबा का विशाल मन्दिर, पुष्कर तीर्थ नगरी निकट स्थित होने के कारण यह शहर पर्यटन की दृष्टि से महत्त्वपूर्ण है। अतः पर्यटकों व यात्रियों की सुविधाओं यथा :- उनके ठहरने, खाने पीने, आवागमन के साधन, पिकनिक स्थल, रंगमंच इत्यादि हेतु उपयुक्त स्थलों को विकसित किये जाने के प्रस्ताव दिए जायें। क्षेत्र के ऐतिहासिक वास्तुकला व पुरातत्त्व की दृष्टि से महत्त्वपूर्ण स्थलों को प्रदूषण दुष्प्रभावों से बचाए रखने के प्रयोजन से उनका सावधानीपूर्वक संरक्षण, आस-पास अनावश्यक या वृहत निर्माण से उसके महत्त्व गौण होने से बचाने के अलावा उनके सुनियोजित विकास को महत्त्व दिया जाए।
6. अजमेर शहर के उत्तरी छोर के समीप स्थित नैसर्गिक आनासागर झील अत्यन्त महत्त्वपूर्ण है और चारों ओर पहाड़ियाँ इस झील को जलग्रहण क्षेत्र के साथ ही प्राकृतिक सौन्दर्यता प्रदान करती हैं, अतः इस झील के भराव क्षेत्र को संरक्षित कर इसके नैसर्गिक स्वरूप को बनाए रखते हुए इसके सौन्दर्य एवं विकास की योजना प्रदूषण से बचाये रखने की दृष्टि से तैयार की जाए।
7. वर्तमान में पुराने शहर में जनसंख्या घनत्व अत्यधिक सघन है, अतः इस सघन घनत्व को कम करने हेतु आवासीय क्षेत्रों का विभिन्न क्षेत्रों में इस प्रकार नियोजन आवश्यक है, जिससे जनसंख्या घनत्व को कम करने के उद्देश्य के

- साथ-साथ उस क्षेत्र के निवासियों की समीप ही आवास की आवश्यकता पूरी हो सके।
8. राज्य में ही नहीं वरन् सम्पूर्ण देश में अजमेर का शैक्षणिक दृष्टि से अग्रणीय स्थान है, अतः शहर के भावी विकास के समय उच्च शैक्षणिक केन्द्रों, शोध केन्द्रों के लिए समुचित भूमि का प्रावधान रखा जाना आवश्यक है।
 9. औद्योगिक विकास की दृष्टि से अजमेर में जलसंसाधनों की कमी के कारण कोई महत्त्वपूर्ण या उल्लेखनीय विकास विगत में नहीं हो सका। चूंकि बीसलपुर परियोजना के माध्यम से जलापूर्ति वर्तमान में हो चुकी है, अतः औद्योगिक क्षेत्रों को शहर के दो या तीन क्षेत्रों में इस प्रकार प्रस्तावित किया जाए कि समीप की आबादी क्षेत्रों में प्रदूषण न हो।
 10. अजमेर में मुर्गीपालन के लिए उपयुक्त जलवायु होने के कारण इसके अन्तर्गत विकास की प्रबल सम्भावनाएं हैं, अतः मुर्गीपालन के विकास को प्रोत्साहन देने हेतु नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर ग्रामीण क्षेत्र में विस्थापित किया जाना प्रस्तावित है।
 11. अजमेर शहर के चारों ओर नगरीय क्षेत्र में होने वाले अव्यवस्थित विकास को रोकने के लिए चारों ओर ग्रामीण क्षेत्र का प्रावधान किया जाना चाहिए।
 12. कच्ची बस्ती क्षेत्रों का विकास एवं पुर्ननिर्माण योजनाबद्ध कार्यक्रमों द्वारा इस प्रकार किया जाना चाहिए, जिससे वहाँ आवश्यक सामुदायिक सुविधाएं उपलब्ध हो सकें तथा भविष्य में इस प्रकार के विकास को अवरुद्ध रखने के लिए व्यावहारिक व व्यापक कार्य योजना बनाई जाए।
 13. विगत वर्षों में शहर के चारों ओर व पहाड़ियों की तलहटी के साथ-साथ पहाड़ों पर भी कच्ची बस्तियों के बस जाने की प्रवृत्ति देखी गई है, जिससे की वृक्षों की अंधाधुंध कटाई से पर्यावरण संतुलन प्रभावित हुआ है, जबकि यह पहाड़ियाँ पर्यावरण के साथ-साथ शहर के नैसर्गिक सौन्दर्य की दृष्टि से महत्त्वपूर्ण हैं। अतः सघन वृक्षारोपण की कार्य योजना के साथ ही इस प्रकार से कच्ची बस्तियों का भविष्य में विकास न हो पाए, उसके लिए समुचित उपाय किये जाने आवश्यक हैं।
 14. शहर में सीवरेज व्यवस्था लाईनें डाली जा चुकी हैं। इन लाईनों को परस्पर जोड़कर विभिन्न आवासीय/वाणिज्यिक संस्थानों को कनेक्शन दिये जाने का कार्य शेष है, जिसे अतिशीघ्र सम्पन्न किया जाना आवश्यक है, क्योंकि समुचित सीवरेज की अनुपलब्धता व जल-मल का आधिक्य विकास शहरी यातायात को प्रभावित करता है।

15. अजमेर शहर में ऐसे कई नाले हैं जो काफी बड़े क्षेत्र को घेरे हुए हैं। विस्तृत योजना बनाते समय इन नालों की चौड़ाई अजमेर विकास प्राधिकरण द्वारा निश्चित की जाएगी तथा उनको क्रमबद्ध किया जाएगा।
16. अजमेर शहर में अन्तर्राज्यीय स्तर के बस अड्डे का प्रावधान एवं विस्तार किया जाना चाहिए, ताकि पर्यटकों एवं जनसामान्य को इसका परिलाभ मिल सके।
17. दिल्ली-मुम्बई औद्योगिक गलियारा (DMIC) का मुख्य उद्देश्य वैश्विक स्तर के इन्फ्रास्ट्रक्चर के साथ, वर्तमान में उपलब्ध संसाधनों एवं योग्यताओं (Potential) का पूर्ण उपयोग करना, पूंजी निवेश को बढ़ावा देना तथा दीर्घगामी अनुकूल वातावरण प्रदान कर, क्षेत्र का आर्थिक विकास करना है। इस कोरीडोर में 9 स्थलों पर जंक्शन प्रस्तावित हैं। अजमेर शहर में स्थित सुविधा स्थलों पर अत्यधिक दबाव पड़ेगा, अतः अजमेर में सुविधा क्षेत्रों का विकास किया जाना चाहिये।
18. मास्टर प्लान, सेक्टर प्लान एवं योजना मानचित्रों में प्रस्तावित सभी सड़कों का मौके पर डिमाकेशन किया जाना एवं पुर्व अनुमोदित/गैर अनुमोदित आवासीय/विभिन्न योजनाओं में विद्यमान एवं प्रस्तावित सड़कों को आपस में लिंक किये जाने की सुनिश्चितता की जानी चाहिए।
19. ऐतिहासिक, धार्मिक व पुरातत्व स्थलों के महत्व को ध्यान में रखना तथा उनके आसपास अनाधिकृत एवं अनियोजित बसावटों से बचाना, उक्त स्थलों एवं प्राकृतिक सुंदरता वाले स्थलों के पूर्ण रख रखाव पर ध्यान रखा जाना चाहिए।
20. शहर में स्थित मुख्य चौराहों जहां पर यातायात का अत्यधिक दबाव होने से पैदल चलने वाले लोगों को सुगम आवागमन हेतु पैदल फुटओवर ब्रिज व अण्डर पास जो भी उचित हो, भौतिक स्थिति अनुसार निर्माण किया जाना चाहिए।
21. विद्युत हाई-टेंशन लाईन के नीचे दोनों ओर निर्धारित दूरी तक किसी भी प्रकार का निर्माण नहीं होने देना चाहिए।
22. नगर के विस्तार की तीव्र गति एवं निरन्तर बढ़ती वाहनों की संख्या एवं पार्किंग स्थलों की कमी इत्यादि को ध्यान में रखते हुए यातायात एवं परिसंचरण संबंधित दीर्घकालीन योजना तैयार करना चाहिए।
23. शहर के प्राकृतिक प्रवाह को दृष्टिगत रखते हुए दीर्घकालीन वर्षा जल निकास की योजनाएं बनाना।

24. केन्द्र सरकार व राज्य सरकार की योजनाओं का समयबद्ध क्रियान्वयन की सुनिश्चितता की जानी चाहिए।
25. नगरीय क्षेत्र में स्थित जलाशय आदि की भूमि का सीमांकन, अतिक्रमण हटाना व उक्त भूमि के सहारे-सहारे वृक्षारोपण करना।
26. राष्ट्रीय राजमार्गों एवं राज्य राजमार्गों के सहारे-सहारे अनियंत्रित व अवैध विकास नियंत्रण एवं नियोजित स्वरूप देने हेतु राष्ट्रीय राजमार्गों एवं राज्य राजमार्गों के सहारे-सहारे वृक्षारोपण पट्टी एवं हाईवे डवलपमेन्ट कन्ट्रोल बेल्ट का प्रावधान रखा जाना चाहिए।
27. डी बी सिविल रिट संख्या 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 12.01.2017 के क्रम में मास्टर प्लान 2023 में प्रस्तावित बाग, खुले स्थल, सुविधा क्षेत्रों आदि को यथावत कायम किया गया है। केवल निर्णय से पूर्व सक्षम स्तर से जारी किए गए अनुमोदन व अन्य को ही समायोजित किया गया है। भविष्य में यदि उक्त आदेश के क्रम में किसी प्रकार का सशोधन किया जाता है तो उक्त स्थलों पर प्रस्तावित भू-उपयोग पर तत्समय जारी किये गये निर्णय के अनुरूप पुनः विचार किया जा सकता है।
28. D.B Civil Writ No. 1554/2004 माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार व अन्य में पारित निर्णय के क्रम में नगरीयकरण क्षेत्र के बाहर एवं पूर्वमास्टर प्लान प्रस्तावों के अनुरूप राजमार्गों/बाईपास के सहारे सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् 100 फीट चौड़ी पट्टी सघन वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित की गई है।
29. विभिन्न शहरों के मास्टर प्लान की क्रियांवयन के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार के वाद में निर्देश प्रदान किये गये हैं उक्त निर्देशों के अनुपालना के क्रम में अजमेरशहर के मास्टर प्लान 2023 में प्रस्तावित पार्क एवं सुविधा क्षेत्रों आदि उपयोगों को यथावत कायम किये जाने की कोशिश की गई है। यदि कोई भू-उपयोग सहवन से अंकित हो गया है तो उक्त भूमि का भू-उपयोग सक्षम स्तर से स्वीकृति न होने की स्थिति में भू-उपयोग मास्टर प्लान 2023 के अनुरूप ही माना जायेगा। मास्टर प्लान के क्रियांवयन हेतु माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा पारित निर्णय एवं समय-समय पर जारी निर्णयों/आदेशों की पूर्ण पालना की जानी होगी।

30. मास्टर प्लान प्रस्तावो के प्रभावी क्रियान्वयन हेतु मास्टर प्लान में प्रस्तावित योजना क्षेत्रों अथवा भौतिक संरचनाओं/अवरोधो यथा सडक, रेलवे लाइन, नदी इत्यादि के अनुरूप आवश्यकता अनुसार जोन अथवा सैक्टर सीमा का निर्धारण कर राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी आदेशों व गाईड लाईन के अनुरूप प्राधिकरण द्वारा वाणिज्यिक क्षेत्रों की सडकों पर सर्विस रोड, पार्किंग, इनफोरमल सैक्टर तथा अन्य आवश्यक सार्वजनिक उपयोग के स्थलों को चिन्हित करते हुए आवश्यकतानुसार जोनल डवलपमेन्ट प्लान अथवा सैक्टर प्लान तैयार किये जावेगें।

4. भावी आकार

वर्ष 2033 तक अजमेर की जनसंख्या लगभग 9.3 लाख हो जाने का अनुमान है। अजमेर रीजन की मास्टर विकास योजना बनाने हेतु नगरीय क्षेत्र 2033 में 118 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित किया गया है, जिसका कुल क्षेत्रफल 105056 हैक्टेयर है, जिसमें अजमेर शहर का नगरीय क्षेत्र 73180.00 हैक्टेयर, किशनगढ़ शहर का नगरीय क्षेत्र 18756 हैक्टेयर एवं पुष्कर नगर का नगरीय क्षेत्र 13120 हैक्टेयर सम्मिलित किया गया है। अजमेर शहर की भावी जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए विभिन्न प्रयोजनार्थ विस्तृत योजना बनाई गई है, जिसके आधार पर नगर भावी आकार ग्रहण करेगा। इस प्रयोजनार्थ 36150.49 हैक्टेयर नगरीयकरण योग्य क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। भावी आकार में जनांकिकी, व्यावसायिक संरचना, नगरीय क्षेत्र, नगरीयकरण योग्य क्षेत्र एवं योजना उप क्षेत्र आदि तत्वों को समाहित किया गया है।

4.1 जनांकिकी :

पिछले दशक में अजमेर शहर की जनसंख्या वृद्धि दर अपेक्षाकृत कम रही है। वर्ष 1987 में अजमेर शहर की नगरपालिका सीमा में से कुछ गाँवों को बाहर निकाल कर ग्राम पंचायतों में शामिल किये जाने के कारण वर्ष 1991 की जनसंख्या के आंकड़े अजमेर की शहरी क्षेत्र की जनसंख्या वृद्धि को सही रूप में प्रदर्शित नहीं करते हैं। वर्ष 1991 में जनसंख्या 402700 थी, जो वर्ष 2001 में 485575 हो गई तथा वर्ष 2011 में 551101 हो गई है। अजमेर शहर में जनसंख्या वृद्धि दर एवं विकास की भावी संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए ऐसा अनुमान है कि वर्ष 2033 तक अजमेर की जनसंख्या लगभग 9.3 लाख हो जायेगी।

निम्न तालिका में वर्ष 1991 से 2033 तक जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति को दर्शाया गया है, जिसमें वर्ष 2021 से 2033 तक के अनुमान भी दर्शाए गये हैं।

तालिका संख्या – 10

जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति व अनुमान, अजमेर वर्ष 1991 – 2033

वर्ष	जनसंख्या	जनसंख्या अन्तर	अन्तर का प्रतिशत
1991	402700	27107	7.22
2001	485575	82875	20.57
2011	551101	56746	13.50
2021	688900	137800	25.00
2033	930000	241100	35.00

स्रोत :-भारतीय जनगणना एवं नगर नियोजन विभागीय जनसंख्या अनुमान

4.2 व्यावसायिक संरचना :

प्रस्तावित व्यावसायिक संरचना विगत प्रवृत्तियों, प्रशासनिक विशेषताओं व विभिन्न गतिविधियों के विकास की संभावनाओं पर आधारित है। अनुमान है कि वर्ष 2033 तक कुल जनसंख्या में से 27.44 प्रतिशत काम करने वाले होंगे। उद्योगों में कार्यरत कामगारों का 23 प्रतिशत, व्यापार एवं वाणिज्य में 21 प्रतिशत, परिवहन में 16 प्रतिशत, निर्माण में 6 प्रतिशत तथा अन्य सेवाओं में सर्वाधिक 32 प्रतिशत रहने का अनुमान लगाया गया है। नगरीयकरण प्रक्रिया से कृषि कार्यो से सम्बन्धित व्यक्तियों की संख्या घटने का अनुमान है, जो मात्र 2 प्रतिशत ही रहेगी। वर्ष 2033 के लिए अनुमानित व्यावसायिक संरचना को निम्न तालिका 11 में दर्शाया गया है :-

तालिका संख्या – 11

व्यावसायिक संरचना, अजमेर वर्ष 2033

क्र. सं.	व्यवसाय	कामगारों की संख्या	प्रतिशत
1.	कृषि, खनन एवं सहायक गतिविधियां	5199	2.00
2.	उद्योग	59787	23.00
3.	व्यापार एवं वाणिज्य	54588	21.00
4.	निर्माण	15596	6.00
5.	परिवहन	41591	16.00
6.	अन्य सेवाएं	83181	32.00
कुल योग		259942	100.00

स्रोत:-नगर नियोजन विभागीय अनुमान।

4.3 नगरीय क्षेत्र :

अजमेर मास्टर डवलपमेन्ट प्लान 2033 में वर्ष 2033 तक की जनसंख्या एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए पूर्व मास्टर प्लान 2023 में सम्मिलित 35 राजस्व ग्रामों के अतिरिक्त 32 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित करते हुए, नगरीय क्षेत्र में कुल 67 राजस्व ग्रामों को राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 3 (1) के अर्न्तगत अधिसूचना क्रमांक : प.10(1) नविवि/3/2013 दिनांक 08.04.2013 द्वारा अधिसूचित किया गया है।

अधिसूचित 67 राजस्व ग्रामों के अतिरिक्त अजमेर शहर के लिए 11 राजस्व ग्रामों तथा किशनगढ़ नगरीय क्षेत्र 2031 में अधिसूचित 25 राजस्व ग्रामों एवं पुष्कर नगरीय क्षेत्र 2031 में अधिसूचित 15 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित करते हुए कुल 118

राजस्व ग्रामों को अजमेर विकास प्राधिकरण के कार्यक्षेत्र के अन्तर्गत अधिसूचित किये जा चुके हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 105056 हैक्टेयर है, जिसमें अजमेर मास्टर डवलपमेन्ट प्लान का नगरीय क्षेत्र 73180.00 हैक्टेयर, किशनगढ़ मास्टर प्लान का नगरीय क्षेत्र 18756 हैक्टेयर एवं पुष्कर मास्टर प्लान का नगरीय क्षेत्र 13120 हैक्टेयर सम्मिलित किया गया है। जिसकी सूची परिशिष्ट-5 पर संलग्न है। नगरीयकरण योग्य क्षेत्र से लगते हुए व अजमेर नगरीय क्षेत्र के मध्य के सम्पूर्ण राजस्व ग्रामों को ग्रामीण क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है, जिससे कि अनियोजित विकास को नियंत्रित किया जा सकेगा।

किशनगढ़ नगर के मास्टर प्लान 2031 हेतु राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 3(1) के अन्तर्गत दिनांक 07.07.2011 को 23 राजस्व ग्रामों तथा दिनांक 19.09.2012 को 2 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित करते हुए नगरीय क्षेत्र अधिसूचित किया गया है। इस प्रकार किशनगढ़ नगरीय क्षेत्र 2031 में कुल 25 राजस्व ग्राम, जिनका कुल क्षेत्रफल 18,755.76 हैक्टेयर है, सम्मिलित है। राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 7(1) के अन्तर्गत किशनगढ़ नगर के मास्टर प्लान 2031 को अन्तिम रूप देते हुए दिनांक 13.06.2013 को अधिसूचित किया जा चुका है।

पुष्कर नगर के मास्टर प्लान 2031 हेतु राज्य सरकार द्वारा अधिसूचना क्रमांक प.10(15) नविवि/3/2011 दिनांक 18.03.2011 के द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, राजस्थान अधिनियम 959 की धारा 3 की उपधारा (1) के अंतर्गत पुष्कर के नगरीय क्षेत्र में पुष्कर सहित 15 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित करते हुए अधिसूचित किया गया है, इनका कुल क्षेत्रफल 13120 हेक्टेयर है। राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 7(1) के अन्तर्गत मास्टर प्लान 2031 को अन्तिम रूप देते हुए दिनांक 08.01.2014 को अधिसूचित किया जा चुका है।

अजमेर रीजन में अजमेर, किशनगढ़ एवं पुष्कर के नगरीय क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए अजमेर विकास प्राधिकरण का गठन किया गया है तथा अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2013 अधिसूचित किया जा चुका है। अजमेर के नगरीय क्षेत्र में अजमेर तहसील के 62, पुष्कर तहसील का 1, पीसांगन तहसील के 8 व नसीराबाद तहसील के 7 राजस्व ग्रामों एवं किशनगढ़ नगरीय क्षेत्र में अजमेर तहसील के 6 व किशनगढ़ तहसील के 19 राजस्व ग्रामों तथा पुष्कर नगरीय क्षेत्र में पुष्कर तहसील के

11, अजमेर तहसील के 2, व पीसांगन तहसील के 2 राजस्व ग्रामों अर्थात कुल 118 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित करते हुए अजमेर विकास प्राधिकरण द्वारा अजमेर रीजन क्षेत्र अधिसूचित किया गया है। अजमेर मास्टर विकास योजना 2033 के अन्तर्गत अजमेर नगरीय क्षेत्र 2033, किशनगढ़ नगरीय क्षेत्र 2031 एवं पुष्कर नगरीय क्षेत्र 2031 को सम्मिलित किया गया है। किशनगढ़ एवं पुष्कर नगरों के मास्टर प्लान नगर सुधार अधिनियम 1959 के अन्तर्गत तैयार किये गये किशनगढ़ एवं पुष्कर दोनों नगरों के मास्टर प्लान 2031 के प्रस्ताव उक्त मास्टर विकास योजना 2033 के अन्तर्गत मान्य रहेंगे।

4.4 नगरीयकरण योग्य क्षेत्र :

अजमेर शहर की जनसंख्या वर्ष 1991 में 402700 से बढ़कर वर्ष 2001 में 485575 तथा वर्ष 2011 में यह बढ़कर 542321 हो गई है। मास्टर विकास योजना के क्षितिज वर्ष 2033 में नगर की जनसंख्या लगभग 9.30 लाख होने का अनुमान है। अनुमानित जनसंख्या की गणना करते समय विगत दशकों की जनसंख्या वृद्धि दर एवं विकास की भावी संभावनाओं को ध्यान में रखा गया है। प्रस्तावित जनसंख्या के अनुसार शहर में प्रतिवर्ष औसतन 17622 व्यक्तियों की वृद्धि होगी।

इन 20 वर्षों में लगभग 3.75 लाख लोगों की वृद्धि होगी। विकास के वांछित मानदण्डों को ध्यान में रखते हुए बढ़ी हुई जनसंख्या के लिए विभिन्न गतिविधियों की आवश्यकता होगी। इसके लिए 36150.49 हैक्टेयर नगरीयकरण योग्य क्षेत्र प्रस्तावित है। भूमि की उपलब्धता तथा वर्तमान विकास की प्रवृत्ति से ज्ञात होता है कि नगरीय विकास अधिकतर माकड़वाली गांव एवं जयपुर रोड पर विश्वविद्यालय के आस-पास होगा, पश्चिम में फॉयसागर के पास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाएं एवं दक्षिण में प्राधिकरण की चन्द्रवरदायी व डी.डी. पुरम योजनाएं विकसित होंगी। अतः इन क्षेत्रों में भी विकास की प्रबल संभावनाएं हैं।

4.5 नगरीय क्षेत्र के उप क्षेत्र :

शहर की विद्यमान विशेषताओं एवं आर्थिक क्रियाकलापों, वर्तमान भू-उपयोग सहित प्राकृतिक अवरोध तथा विभिन्न गतिविधियों के पारस्परिक सम्बन्धों को ध्यान में रखकर अजमेर नगरीय क्षेत्र को 7 उप क्षेत्रों में विभक्त किया गया है। ग्रामीण क्षेत्र को छोड़कर शेष प्रत्येक योजना उपक्षेत्र, आवास, व्यावसायिक, मनोरंजनात्मक, शैक्षणिक एवं अन्य सुविधाओं की दृष्टि से आत्मनिर्भर होंगे। नियोजित विकास के

लिए अजमेर शहर को तालिका 13 के अनुसार विभिन्न योजना क्षेत्रों में विभाजित किया गया।

तालिका संख्या – 12
योजना उप क्षेत्र, अजमेर वर्ष – 2033

क्र.सं.	नियोजन उप क्षेत्र	क्षेत्रफल (हैक्टेयर)
i	पुराना शहर उप क्षेत्र	2070.04
ii	बी.के. कौल उप क्षेत्र	1467.49
iii	पंचशील उप क्षेत्र	4004.37
iv	विश्वविद्यालय उप क्षेत्र	4408.69
v	मेयो कॉलेज उप क्षेत्र	6094.68
vi	खानपुरा उप क्षेत्र	4846.02
vii	यू-2 एवं हाईवे कॉरिडोर जोन	13259.19
कुल नगरीयकरण योग्य क्षेत्र		36150.49
Vii	ग्रामीण क्षेत्र उप क्षेत्र	37029.51
कुल नगरीय क्षेत्र		73180.00

स्रोत:—नगर नियोजन विभागीय आंकलन।

4.5(अ) पुराना शहर उप क्षेत्र :-

इस क्षेत्र में पुराना अजमेर शहर, आनासागर के आस-पास सिविल लाईन, वैशाली नगर, जयपुर रोड, पाल बीचला टैंक के आस-पास तथा ब्यावर रोड पर नारीशाला जाने वाली रोड तक का क्षेत्र सम्मिलित किया गया है। इसका कुल क्षेत्रफल 2070.04 हैक्टेयर है। इस क्षेत्र में नला बाजार, दरगाह बाजार, मदार गेट एवं केसरगंज बाजार होने से यह क्षेत्र शहर का मुख्य व्यावसायिक केन्द्र बना रहेगा। चिकित्सा सुविधाओं, राजकीय कार्यालयों एवं जनसुविधाओं की दृष्टि से यह क्षेत्र आत्म निर्भर है। रेलवे स्टेशन, दरगाह तथा बस-अड्डा इस क्षेत्र में स्थित होने के कारण यह परिसंचरण एवं अन्य व्यावसायिक गतिविधियों का भी प्रमुख केन्द्र बना रहेगा।

4.5(ब) बी. के. कौल उप क्षेत्र :-

इसका कुल क्षेत्रफल 1767.49 हैक्टेयर है। यह क्षेत्र आनासागर के पश्चिम से फॉयसागर तक है। फॉयसागर रोड के दोनों ओर का विकास भी इसमें सम्मिलित है। प्राधिकरण की कोटड़ा, बाल कृष्ण कौल, महाराणा प्रताप एवं हरिभाऊ उपाध्याय नगर

आवासीय योजनाएं इसी उप क्षेत्र में विकसित हो रही हैं। इस क्षेत्र का जल-मल आनासागर में जाता है। अतः इस क्षेत्र के जल-मल निकास के लिए जन-स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग को सीवरेज योजना बनानी होगी, ताकि दूषित पानी अनासागर में जाकर जल को प्रदूषित नहीं कर सके। इस क्षेत्र में चिकित्सालय, महाविद्यालय, व्यावसायिक संस्थान व विभिन्न कार्य केन्द्रों की कमी है। इसी अभाव को दृष्टिगत रखते हुए उक्त सभी सुविधाएं इस क्षेत्र में प्रस्तावित की गई हैं।

4.5(स) पंचशील उप क्षेत्र :-

इस उप क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 4004.37 हैक्टेयर है। यह क्षेत्र पश्चिम में नाग पहाड़ के साथ-साथ पुष्कर रोड तक तथा पूर्व में लोहागल रोड तक फैला है। इस क्षेत्र में क्षेत्रीय महाविद्यालय के पीछे का विकास अनियोजित है। लोहागल व माकड़वाली गांवों को मिलाने के लिए कोई उपयुक्त सम्पर्क सड़क नहीं है। भू-रूपान्तरण के तहत यहां अनेक भूखण्ड नियमित किये जा चुके हैं। लोहागल रोड पर उप जिला व्यापारिक एवं सामुदायिक सुविधाओं के साथ ही कार्य केन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं।

4.5(द) विश्वविद्यालय उप क्षेत्र :-

महर्षि दयानन्द सरस्वती विश्वविद्यालय उप क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 4408.69 हैक्टेयर है। यह क्षेत्र लोहागल रोड व जयपुर रोड के मध्य का क्षेत्र है। इसमें विश्वविद्यालय, राजकीय विधि महाविद्यालय तथा राजकीय महिला चिकित्सालय विकसित हो चुके हैं। इस क्षेत्र में कृषि भूमि नियमन का सर्वाधिक दबाव रहा है। पुष्कर बाह्य मार्ग के आस-पास भी तीव्र गति से विकास हो रहा है। भविष्य में आवासीय विकास के लिए यह क्षेत्र उचित एवं समतल है। इस उप क्षेत्र में स्थित पहाड़ का क्षेत्रफल 386.07 हैक्टेयर है। पर्यावरण संतुलन हेतु इस पहाड़ी के वन क्षेत्र को संरक्षित रखने की आवश्यकता है। इस क्षेत्र का ढलान आनासागर की ओर न होकर उत्तर दिशा की ओर है। अतः इस क्षेत्र में आवासीय एवं अन्य सुविधाएं प्रस्तावित की जा रही है, ताकि यह उप क्षेत्र स्वावलम्बी व आत्मनिर्भर बन सके।

4.5(य) मेयो कॉलेज उप क्षेत्र :-

इस उप क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 6094.68 हैक्टेयर है। इस क्षेत्र में श्रीनगर रोड के दोनों ओर का क्षेत्र शामिल है। प्राधिकरण की जे. पी. नगर व धौलाभाटा योजनाएं इसी क्षेत्र में आती हैं। शहर की अनेक कच्ची बस्तियाँ भी इसी उप क्षेत्र में बसी है।

इन बस्तियों के मार्गों की चौड़ाई बहुत कम हैं। दो रेल लाईन व नालों के कारण भी इस क्षेत्र का नियोजित विकास नहीं हो पाया है। मदार रेलवे स्टेशन भी इसी क्षेत्र में आता है। इस उप क्षेत्र में कार्य-केन्द्र तथा सामुदायिक सुविधाओं का नितान्त अभाव है। उप क्षेत्र को आत्म निर्भर बनाने के लिए औद्योगिक ईकाईयाँ लगाने का प्रस्ताव किया गया है।

4.5(र) खानपुरा उप क्षेत्र :-

यह क्षेत्र सोमलपुर गाँव से नसीराबाद रोड तक फैला हुआ है। इसका क्षेत्रफल 4846.02 हैक्टेयर है। इसमें एक ओर जहां प्राधिकरण की अर्जुन लाल सेठी नगर व चन्द्रवरदायी नगर आवासीय योजनाएं हैं तो वहीं दूसरी ओर खानपुरा टैंक के पास अनियोजित विकास भी हुआ है। इस उप क्षेत्र में रीको औद्योगिक क्षेत्र, कृषि उपज मंडी समिति एवं दौराई रेलवे स्टेशन होने के कारण भंडार गृह तथा गोदाम विकसित होने की प्रबल संभावना है। न्यास की ट्रांसपोर्ट नगर योजना भी इसी क्षेत्र में विकसित की गयी है। नियोजन की दृष्टि से इस क्षेत्र में व्यावसायिक तथा शैक्षणिक सुविधाओं का प्रावधान किया गया है। इस क्षेत्र में फेस्टिवल सिटी, ट्यूरिस्ट सिटी एवं कॉरपोरेट पार्क प्रस्तावित किये गये हैं।

4.6 भूमि उपयोग (लैंड यूटिलाइजेशन)

मानव समुदाय के लिए भूमि एक मूलभूत आवश्यकता है। किसी क्षेत्र विशेष में भूमि के भू उपयोग में उस क्षेत्र की मौजूदा पारिस्थितिकी एवं मानव समुदाय के संबंध परिलक्षित होते हैं। किसी स्थल विशेष के भूमि उपयोग के अध्ययन हेतु उसका समय-समय पर किये जा रहे उपयोग तथा उपयोग में बदलाव की प्रवृत्ति का अध्ययन अभिप्रेत हैं। अजमेर मास्टर विकास योजना-2033 के नगरीय क्षेत्र को निम्नलिखित छः यूज जोन में तैयार किया गया है :-

1. नगरीय क्षेत्र-1 (U1)
2. नगरीय क्षेत्र-2 (U2)
3. नगरीय क्षेत्र-3 (U3)
4. पर्यावरण संरक्षण हेतु विशेष क्षेत्र :- जी-1, जी-2
5. विशिष्ट योजनाएं (नॉलेज सिटी, स्पोर्ट्स सिटी, फेसटिवल सिटी, ट्यूरिस्ट सिटी, कॉरपोरेट पार्क, ट्रांसपोर्ट हब तथा ऑटोमोबाईल हब) ग्रामीण क्षेत्र

तालिका-13
भूमि उपयोग-2033

भूमि उपयोग	योजना	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर)
नगरीयकरण योग्य क्षेत्र	U ₁	21787.78	34483.78
	U ₂	11434.00	
	U ₃	1262.00	
	विशिष्ट योजनाएं	1666.71	1666.71
कुल नगरीयकरण क्षेत्रफल		36150.49	36150.49
पर्यावरण संरक्षण क्षेत्र	जी-1 एवं जी-2	4269.87	4269.87
ग्रामीण क्षेत्र (Rural)		32549.16	32549.16
वृक्षारोपण	-	210.48	210.48
कुल नगरीय क्षेत्रफल		73180.00	73180.00

नगरीय क्षेत्र-1 (U₁) :- इस जोन में विद्यमान विकसित क्षेत्र, मास्टर प्लान 2023 का प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र, पूर्व में जारी स्वीकृतियां (कमिटेन्ट) प्रस्तावित योजना/परियोजनाओं के क्षेत्र को सम्मिलित किया गया है तथा इस क्षेत्र में नगर की भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए विस्तृत भू-उपयोग व सड़क विन्यास दर्शाया गया है।

नगरीय क्षेत्र-2 (U-2) नगरीय क्षेत्र-1 का तत्काल प्रभाव क्षेत्र, यह सामान्यतः नगरीय क्षेत्र U-1 की निकटतम भौतिक सीमा एवं इसका बफर जोन है। अजमेर नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित राजस्व ग्रामों में भविष्य में विकसित होने वाली योजनाओं तथा अजमेर विकास प्राधिकरण के कार्यक्षेत्र को दृष्टिगत रखते हुए नगरीय क्षेत्र-1 के अतिरिक्त नगरीय क्षेत्र-2 प्रस्तावित किया गया। इस क्षेत्र में आवासीय योजनाएं, ग्रुप हाऊसिंग, फार्म हाऊस, होटल/रिसोर्ट/मोटल/मनोरंजन पार्क, शैक्षणिक गतिविधियां जैसे :- उच्च शैक्षणिक संस्थान, आयुर्विज्ञान, अभियान्त्रिकी महाविद्यालय एवं विश्वविद्यालय आदि, चिकित्सालय, ग्रिड सब स्टेशन, ठोस अपशिष्ट उपचार संयंत्र इत्यादि क्षेत्र सम्मिलित हो सकेंगे, जिसका सम्पूर्ण विवरण परिशिष्ट-1 में दिया गया है। नगरीय क्षेत्र-2 में विस्तृत भू-उपयोग प्रस्तावित नहीं किये गये हैं तथापि जो भी भू-उपयोग अनुज्ञेय किये जाएंगे वह डवलपमेन्ट प्रमोशन एण्ड कन्ट्रोल रेगुलेशन के अनुरूप नियंत्रित रहेंगे। नगरीय क्षेत्र-2 (U-2) में जारी स्वीकृतियों/ कमीटेन्ट/आबादी क्षेत्र को मास्टर विकास योजना में समायोजित माना जायेगा। इस क्षेत्र में आबादी का

विस्तार नियंत्रित रूप में हो सकेगा। नगरीय क्षेत्र-2 को नगरीय क्षेत्र-1 से नियोजित रूप से जोड़ने हेतु सड़क नेटवर्क 60 मीटर, 48 मीटर, 36 मीटर, 30 मीटर एवं 24 मीटर प्रस्तावित किया गया है, ताकि अजमेर नगरीय क्षेत्र का सम्पूर्ण क्षेत्र एक दूसरे से सुनियोजित रूप से जुड़ सके।

नगरीय क्षेत्र-3 (U-3)राजमार्ग विकास क्षेत्र- राष्ट्रीय एवं राज्य राजमार्ग के साथ-साथ निर्माण गतिविधियों पर रोक का नियंत्रण रखने के लिए नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर ग्रामीण क्षेत्र में अधिसूचित अजमेर नगरीय क्षेत्र की बाहरी सीमा तक राजमार्गों के मार्गाधिकार के पश्चात् दोनों तरफ 500-500 मीटर चौड़ी पट्टी को राजमार्ग नियंत्रण पट्टी के रूप में विकसित किया जायेगा, जिसमें विभिन्न गतिविधियां डवलपमेन्ट प्रमोशन एण्ड कन्ट्रोल रेगुलेशन के माध्यम से अनुज्ञेय हो सकेंगी, जिसका विस्तृत विवरण अध्याय-8 में दिया गया है। नगरीकरण योग्य क्षेत्र के बाहर राजमार्ग/बाईपास के सहारे उपरोक्त मार्गों के मार्गाधिकार के पश्चात् दोनों तरफ 30-30 मीटर चौड़ी भू-पट्टी पर्यावरण संतुलन स्थापित करने के उद्देश्य से गहन पौधारोपण हेतु छोड़नी होगी

4.7 लैण्ड पूलिंग/रिएडजस्टमेन्ट

मास्टर विकास योजना में प्रस्तावित किशनगढ़-ब्यावर बाईपास के पूर्व दिशा में नगरीय क्षेत्र-2 में स्थित कृषि एवं अकृषि भूमि जो अनियमित रूप में स्थित है, उसे लैण्ड पूलिंग के तहत भूमि के समूहों का अधिग्रहण (लैण्ड पूलिंग) किया जाकर भूमि में सड़कों का निर्धारण करते हुए उक्त अधिग्रहित भूमि को एक नियमित आकृति में संबंधित खातेदारों को पुनः आवंटित किये जाने का प्रस्ताव है। उक्त भूमि की योजना तैयार की जायेगी एवं जिसमें सुविधा क्षेत्र आरक्षित रखे जायेंगे, जो दीर्घकालीन अवधि तक उस क्षेत्र को सुविधा उपलब्ध करा सकेंगे। इस क्षेत्र की अनियमित आकृति वाली भूमि को नियमित रूप से विकसित कर सुविधा क्षेत्रों एवं सड़कों के निर्माण में लगने वाली लागत की वसूली करने हेतु कुछ भूखण्डों/भूमि का बेचान भी किया जा सकेगा। यह क्षेत्र भी डवलपमेन्ट प्रमोशन एण्ड कन्ट्रोल रेगुलेशन से नियंत्रित हो सकेगा व विभिन्न भू-उपयोग अनुज्ञेय होंगे।

पर्यावरण संरक्षित क्षेत्र -इसमें प्राकृतिक विविधता वाले क्षेत्र, भू-उपयोग दिये जाने के अनुपयुक्त क्षेत्र जैसे आरक्षित वन, संरक्षित वन, वनस्पति क्षेत्र, पहाड़ी क्षेत्र, वन्य प्राणी स्थल, वेट लैण्ड, जलभराव क्षेत्र, नदी, नाले, तालाब क्षेत्र, विरासत संरक्षण वाले क्षेत्र,

चारागाह,वाटर शेड्स, पक्षी आश्रय-स्थल, आदि शामिल होंगे। इस क्षेत्र को हरित क्षेत्र-1 (G-1) तथा हरित क्षेत्र-2 (G-2) के रूप में वर्गीकृत किया गया है। इस क्षेत्र में डवलपमेन्ट रेगुलेशन के अनुरूप ही गतिविधियां नियंत्रित व अनुज्ञेय की जा सकेगी, जिसका विस्तृत विवरण अध्याय-8 में दिया गया है।

हरित क्षेत्र-1 (G-1) प्राकृतिक स्थलों यथा पहाड़ियां, नदियां, बरसाती नाले, जल भराव क्षेत्र, वन क्षेत्र, पक्षी आश्रय स्थल, वन्य जीव स्थल आदि को संरक्षण प्रदान करना है। उदाहरणार्थ यदि जल प्रवाह प्रणाली है तो नदी, बरसाती नाले इत्यादि क्षेत्रों को किसी भी विकास एवं अतिक्रमण से मुक्त रखा जायेगा। अजमेर में नहर, नदी, आनासागर, फॉयसागर, पालबीचला, खानपुरा आदि जलाशय व कई बरसाती नाले विद्यमान हैं, जिनका संरक्षण आवश्यक है। इसी प्रकार आरक्षित वन/संरक्षित वन क्षेत्र को उसी रूप में संधारित रखना होगा। इन क्षेत्रों में सार्वजनिक सुविधाएँ, परिसंचरण, आमोद-प्रमोद, विरासत संरक्षण जैसी परियोजनाओं की स्वीकृतियां राज्य सरकार की अनुमति से ही दी जा सकेंगी।

हरित क्षेत्र-2 (G-2)-यह क्षेत्र G-1 से लगता हुआ क्षेत्र है, जो जी-1 क्षेत्र का बफर जोन होगा, एवं वह G-1 क्षेत्र में विकास को नियंत्रित करेगा। मुख्यतः इस क्षेत्र को कृषि एवं अन्य पारिस्थितिकी संवेदनशील क्षेत्र के रूप में उपयोग में लिया जा सकेगा। इसमें इको फ्रेन्डली आवास, फार्म हाऊस, बायोपार्क, मोटल, रिसोर्ट, सब्जी मण्डी, मेगा फूड पार्क एवं आमोद -प्रमोद इत्यादि गतिविधियों की अनुमति दी जा सकेगी।

ग्रामीण क्षेत्र-इस क्षेत्र में नगरीयकरण योग्य क्षेत्र (U-1, U-2, U-3) एवं पर्यावरण संरक्षित क्षेत्र के बाहर स्थित व अधिसूचित अजमेर नगरीय क्षेत्र (78 राजस्व ग्राम) की अन्तिम सीमा के मध्य के क्षेत्र को सम्मिलित किया गया है। इस ग्रामीण उप क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 37029.51 हैक्टेयर है। ग्रामीण क्षेत्र में विस्तृत भू-उपयोग प्रस्तावित नहीं किये गए हैं तथापि जो भी भू-उपयोग अनुज्ञेय किये जाएंगे वह डवलपमेन्ट प्रमोशन एण्ड कन्ट्रोल रेगुलेशन के अनुरूप नियंत्रित रहेंगे। उक्त के अतिरिक्त समय समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों एवं परिपत्रों के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टि में अनुज्ञेय भू-उपयोग भी देय होंगे।

5. भू-उपयोग योजना

अजमेर शहर के मास्टर डवलपमेन्ट प्लान के लिए आधारभूत सूचनाएँ विभिन्न भौतिक, सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण एवं अध्ययन द्वारा तथा विकास पद्धति, दिशा एवं वृद्धि दर, आर्थिक संरचना, सड़क यातायात एवं भूमि उपलब्धता आदि को आधार मानकर डवलपमेन्ट प्लान तैयार किया गया है। उक्त अध्ययन डवलपमेन्ट प्लान के लिए आधारभूत ढांचा प्रदान करते हैं। जिन मानदण्डों के आधार पर प्लान तैयार किया गया है, उनको शहर के भावी विकास के संदर्भ में तालिकाबद्ध मूल्यांकित किया गया है। प्रस्तावित विकास, प्रस्तावित सामान्य भू-उपयोग प्लान में उद्धरित है। अजमेर मास्टर डवलपमेन्ट प्लान के लिए आधार वर्ष 2013 एवं क्षितिज वर्ष 2033 है। अजमेर शहर का प्रस्तावित भू-उपयोग प्लान सम्पूर्ण शहरी समस्याओं के उचित निवारण करने में सहायता प्रदान करेगा। इस प्लान का उद्देश्य अजमेर रीजन के अधिसूचित शहरी क्षेत्र को संतुलित एवं एकीकृत रूप से विकसित किया जाना है, साथ ही नगर की भावी वृद्धि की दिशा निर्धारित करना है। इसके लिए शहरवासियों की सामाजिक एवं आर्थिक आवश्यकताओं को ध्यान में रखा गया है।

क्षितिज वर्ष 2033 के लिए नगरीय क्षेत्र-1 (U1) में प्रस्तावित भू-उपयोग हेतु कुल 17275.54 हैक्टेयर भूमि विकास योग्य क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित है, जिसमें से आवासीय प्रयोजनार्थ 11180.85 हैक्टेयर क्षेत्र रखा गया है, जो कि कुल प्रस्तावित विकास योग्यक्षेत्र का 64.72 प्रतिशत है तथा व्यावसायिक क्षेत्र 3.90 प्रतिशत, मिश्रित क्षेत्र 2.55 प्रतिशत, औद्योगिक क्षेत्र 4.15 प्रतिशत, राजकीय 0.74 प्रतिशत, आमोद-प्रमोद 5.77 प्रतिशत, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग हेतु 9.75 प्रतिशत क्षेत्र तथा परिसंचरण उपयोग हेतु 8.42 प्रतिशत क्षेत्र प्रस्तावित किये गये हैं।

राजकीय आरक्षित, पहाड़ी क्षेत्र एवं वन, जलाशय, वृक्षारोपण, खुले क्षेत्र एवं ग्रीन बफर तथा विशेष क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए कुल नगरीयकरण योग्य क्षेत्र 21787.78 हैक्टेयर प्रस्तावित किया गया है, जिसे तालिका संख्या 14 में दर्शाया गया है। अजमेर मास्टरप्लान (2001-2023) में आरक्षित बाग, खुले स्थल, आमोद-प्रमोद, सुविधा क्षेत्रों आदि भू-उपयोगों से वर्तमान में मौके पर भिन्न उपयोग होने के कारण उक्त क्षेत्रों को विशेष क्षेत्र दर्शाया गया है, जिनका भू-उपयोग राज्य सरकार के निर्णय के अध्याधीन रहेगा। उक्त के अतिरिक्त मुख्य सड़कों पर विद्यमान अत्यधिक विकास के दृष्टिगत स्पेशल ऐरिया प्लान प्रस्तावित किये जा सकेंगे तथा आपत्ति

सुझाव रिपोर्ट अनुसार मानचित्र में दर्शित वृक्षारोपण/वनभूमि क्षेत्रों में पृथक रूप से स्वामित्व की जांच उपरान्त राज्य सरकार स्तर पर निर्णयाधीन होंगे।

तालिका संख्या 14

नगरीय क्षेत्र-1 (U1) में प्रस्तावित भू-उपयोग, अजमेर – 2033

क्र. सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास योग्यक्षेत्र का प्रतिशत	नगरीयकरण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत
1	आवासीय	11180.85	64.72	51.32
2	व्यावसायिक	674.08	3.90	3.09
3	मिश्रित	440.32	2.55	2.02
4	औद्योगिक	716.95	4.15	3.29
5	राजकीय	128.01	0.74	0.59
6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं	1684.30	9.75	7.73
7	आमोद-प्रमोद	996.50	5.77	4.57
8	परिसंचरण	1454.53	8.42	6.68
कुल विकास योग्य प्रस्तावित क्षेत्र		17275.54	100.00	79.29
9	राजकीय आरक्षित	354.00	-	1.62
10	पहाड़ी क्षेत्र एवं वन	2086.69	-	9.58
11	जलाशय	1084.57	-	4.98
12	वृक्षारोपण	520.94	-	2.39
13	खुले क्षेत्र एवं ग्रीन बफर	241.75	-	1.01
14	विशेष क्षेत्र	224.29	-	1.03
नगरीयकरण योग्य क्षेत्र		21787.78	-	100.00

5.1 आवासीय

5.1(1) आवासन :

अजमेर शहर मध्यम आकार का ऐसा शहर है, जहाँ बाहरी क्षेत्र में जनसंख्या का घनत्व कम व परकोटे के अन्दर अत्यधिक है। अजमेर के पुराने शहर में जनसंख्या का घनत्व 456 व्यक्ति प्रति एकड़ है। पुराने शहर के विद्यमान स्वरूप के अधिकांश घने बसे हुए आबादी क्षेत्र में सड़कों की चौड़ाई इतनी कम है कि आवश्यकता पड़ने पर इस क्षेत्र में अग्निशमन वाहन एवं एम्बुलेंस का पहुंच पाना संभव नहीं है।

पुराने शहर में अधिकांश भवन तीन-चार मंजिल के हैं, जहाँ बहुत कम रोशनी एवं हवा उपलब्ध रहती है। नये विकासशील क्षेत्रों में अधिकांशतः एक या दो मंजिले

भवनों का ही निर्माण हो रहा है। रेलवे विभाग, जिसके अधीन शहर का अधिकांश भू-भाग है। रेलवे कॉलोनी क्षेत्रों में भी सामान्यतः एक मंजिले भवन निर्मित हैं। रेलवे की भूमि पर भवन, एक-दो एकड़ भूमि पर कई भवन निर्मित हैं, यहाँ पर रिहायशी घनत्व बहुत कम है। अजमेर मास्टर डवलपमेन्ट प्लान में कुल 11180.85 हैक्टेयर क्षेत्र आवासीय प्रस्तावित किया गया है।

योजना की अवधारणा के अनुसार समस्त नगरीय क्षेत्र को अनेक स्वावलम्बी समुदायों में बांटा जाता है, जिसमें सबसे निचला चरण मौहल्ला है। प्रत्येक मौहल्ले में निर्मित मकानों के समूह में 150 से 200 परिवार निवास करते हैं। जिनमें सामाजिक, व्यक्तिगत एवं पारिवारिक सम्बन्धों की प्रगढ़ता होती है। 4-5 मौहल्लों के समूहों, जिनके आस-पास एक केन्द्रीय स्थल जिसमें प्राथमिक पाठशाला तथा सुविधाजनक दुकानें, लघु उद्यान आदि को मिलाकर एक योजना ईकाई कहा गया है। योजना ईकाई की जनसंख्या 4000-5000 के मध्य होती है। इन योजनावार ईकाईयों को मिलाकर एक योजना क्षेत्र कहलाता है, जिसमें 15000 से 20000 तक की जनसंख्या तक निवास करती है, ऐसे योजना क्षेत्र में एक उच्च माध्यमिक विद्यालय, स्थानीय व्यावसायिक केन्द्र, सार्वजनिक उद्यान का प्रावधान है। इस तरह योजना क्षेत्र को मिलाकर एक योजना खण्ड तैयार किया गया है, जिसमें लगभग 1 से 2 लाख तक की जनसंख्या निवास करेगी। प्रत्येक योजना खण्ड के केन्द्रीय बिन्दु में जिला केन्द्र (केन्द्रीय व्यावसायिक क्षेत्र) जिसमें खुदरा दुकानें, मरम्मत की दुकानें, अल्पाहारगृह, होटल, डाकघर, पुलिस स्टेशन, सिनेमाघर तथा बड़े उद्यान इत्यादि सुविधाएं उपलब्ध होंगी।

इन योजना क्षेत्रों को बनाते समय इस बिन्दु का विशेष ध्यान रखा गया है कि कार्यस्थलों एवं सार्वजनिक सुविधाओं के स्थलों के मध्य की दूरी कम से कम समय में तय की जा सके। विभिन्न स्थानीय स्तर की सुविधाएं जिनमें प्राथमिक विद्यालय, खुदरा दुकानें, चिकित्सालय, खुले स्थल तथा अन्य सामुदायिक सुविधाएं आदि को मास्टर डवलपमेन्ट प्लान की क्रियान्विति के साथ-साथ क्षेत्रीय योजना तैयार करते समय उपलब्ध करवाया जायेगा।

5.1 (2) नगरीय नवीनीकरण

शहर के विशिष्ट क्षेत्रों में रख-रखाव और नगरीय नवीनीकरण कार्यक्रम के तहत विकास कार्य किया जाना प्रस्तावित है। शहर के परकोटा क्षेत्र एवं पुराने क्षेत्र में

जनघनत्व वहाँ उपलब्ध सुविधाओं एवं पर्यावरण के अनुपात से बहुत अधिक है एवंपुरानीसीवर लाईन, जल वितरण पाईप लाईन, नालियाँ आदि सभी सुविधायें, प्रावधान की दृष्टि से चरम सीमा पर है। इन क्षेत्रों में खुले स्थलों एवं पार्कों का भी अभाव है, अतः इनके पुनः विकास के लिए शहर में आवश्यक सुधार जैसे:-नई सीवर लाईन, नालियों का निर्माण, सड़क निर्माण, सड़कों को चौड़ा किया जाना, पार्क स्थलों का विकास, चौराहों का विकास, सामुदायिक भवनों का निर्माण, वाचनालयों की स्थापना, पार्किंग स्थलों का विकास, रोशनी की उचित व्यवस्था, मार्गाधिकार से अतिक्रमण हटाना, सौन्दर्य आदि के संबंध में समुचित कार्यवाही की जानी प्रस्तावित है। अजमेरशहर को हरा भरा बनाने के लिए वृक्षारोपण व उनकी देखभाल की आवश्यकता है। विभिन्न सरकारी,शैक्षणिक एवं औद्योगिक परिसरों व खुले मैदानों, सार्वजनिक स्थलों आदि में यथा स्थान पौधारोपण किया जाना प्रस्तावित है। शहर को सभी प्रमुख सड़कों के सहारे बड़े पेड़ लगाया जाना प्रस्तावित है।

5.1(3)कच्ची बस्तियां :

नगर के सौन्दर्यकरण एवं योजनाबद्ध विकास में कच्ची बस्तियां बाधक रही हैं। अजमेर विकास प्राधिकरण एवं नगर निगम को चाहिये कि भविष्य में और कच्ची बस्तियां नहीं बसने दें तथा नियोजित ढंग से विद्यमान कच्ची बस्तियों का विकास करें। पहाड़ी एवं संवेदनशील क्षेत्रों में इनकी बसावट पर तत्काल प्रभावी रोक की आवश्यकता है।

5.1 (4)अफोर्डेबल हाउसिंग

राज्य सरकार ने पब्लिक प्राईवेट पार्टनरशिप (PPP) के माध्यम से कम लागत पर मकान उपलब्ध कराने के लिए 23 दिसम्बर 2009 को अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 जारी की गयी थी, जिसके तहत ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. आवास बनाये जाने का कार्य किया गया एवं वर्तमान में भी कई कार्य प्रक्रियाधीन है जिन्हें शीघ्र पूर्ण किया जाना चाहिए। इसके अतिरिक्त राज्य में मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 लागू की गई है। जिसके अन्तर्गत भविष्य में गरीब तबके के लोगों के लिए आवश्यकतानुसार विभिन्न क्षेत्रों में आवास बनाये जाने प्रस्तावित हैं।

5.2 व्यावसायिक :

अजमेर शहर प्रशासनिक दृष्टि से ही नहीं वरन् व्यावसायिक एवं वितरण केन्द्र के रूप में राजस्थान का महत्त्वपूर्ण शहर है। शहर के विस्तार के साथ-साथ

व्यावसायिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास भी हुआ है। क्षितिज वर्ष 2033 तक विभिन्न व्यापार व वाणिज्यिक कार्यों के लिए 674.08 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है तथा कुल काम करने वाले व्यक्तियों की संख्या 51629 होगी। इन गतिविधियों को अधिक तर्क संगत बनाने एवं दैनिक आवश्यकताओं के लिए अधिक दूरी से बचने के लिए एक पदानुक्रम व्यवस्था की गई है। इससे विभिन्न स्तरों पर वाणिज्यिक सुविधाएं उपलब्ध हो सकेंगी।

शहर की प्रमुख एवं अन्य मुख्य सड़कों, जिनका मास्टर डवलपमेन्ट प्लान में मार्गाधिकार 60 फीट से कम नहीं हो, उनसे लगती हुई भूमियों पर वाणिज्यिक, खुदरा व्यापार तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधाएं, डवलपमेन्ट प्रमोशन एण्ड कन्ट्रोल रेगुलेशन के तहत अनुज्ञेय होंगी। सड़क के सहारे दर्शाई गई वाणिज्यिक पट्टी एकल सम्पत्ति की गहराई अथवा सामने सड़क की चौड़ाई का डेढ़ गुणा, जो भी कम हो अनुज्ञेय होगी।

जहाँ सड़क की वास्तविक चौड़ाई अथवा मार्गाधिकार वर्तमान में कम है, वहाँ एकल सम्पत्ति की गहराई उतनी ही दूरी के लिए बढ़ जायेगी, जितनी कि उस सड़क की प्रस्तावित चौड़ाई सड़क के उस तरफ एवं उस भाग में मध्य रेखा से कम पड़ रही हो। एकल सम्पत्ति की यह बढ़ी हुई गहराई जो कि सड़क के मार्गाधिकार कम होने के कारण मिली है, यह अनिवार्य रूप से सैटबैक के साथ खुली छोड़ी जायेगी, जब तक कि स्थानीय निकाय सड़क के विकास अथवा अन्य सेवाओं के विस्तार हेतु इस भूमि का अधिग्रहण नहीं कर लेती है।

5.2(1) शहरी केन्द्र :

अजमेर शहर की मुख्य व्यापारिक गतिविधियाँ पुराने शहर की चारदीवारी के अन्दर ही होती हैं। नया बाजार, मदार गेट, पड़ाव, दरगाह बाजार यहाँ के प्रमुख व्यावसायिक केन्द्र है। भारी जनसंख्या घनत्व वाली बसावट के कारण इस क्षेत्र में अन्य सुविधाओं के विस्तार की संभावना बहुत कम है। इसी तरह खाईलैण्ड, हाथीभाटा, गंज, रावण की बगीची, केसरगंज आदि शहर के मुख्य बाजार हैं। इसके साथ ही पुराने शहर में अनेक कॉम्प्लैक्स का निर्माण हुआ है। देहली गेट, जयपुर रोड, कचहरी रोड, पर व्यावसायिक कॉम्प्लैक्स व होटलों का निरन्तर निर्माण हो रहा है। यह क्षेत्र शहर के मध्य एवं रेलवेस्टेशन के पास होने के कारण यह शहर का मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र बना रहेगा।

5.2(2) जिला केन्द्र :

खुदरा व्यापार को विकेन्द्रित करने की दृष्टि से चारजिला केन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं,जिनका कुल क्षेत्रफल 193.49 हैक्टेयर है। इन केन्द्रों में खुदरा दुकानें, जलपान गृह, डाकघर, पेट्रोल पम्प, मल्टीप्लेक्स, वाणिज्यिक परिसर, होटल, बैंक, व्यावसायिक संस्थान, अन्य सामुदायिक सुविधाएं इत्यादि प्रस्तावित किये जा सकेंगे। एक जिला व्यापारिक एवं सामुदायिक केन्द्र ब्यावर रोड पर तथा दूसरा लोहागल रोड पर प्रस्तावित है। लोहागल रोड पर 84हैक्टेयर पर एक जिला केन्द्र पंचशील उपक्षेत्र एवं विश्वविद्यालय उपक्षेत्र के मध्य प्रस्तावित किया गया है। यह जिला केन्द्र दोनों उपक्षेत्रों को सेवाएं प्रदान करेगा। ब्यावर रोड पर 21.70हैक्टेयर का एक जिला केन्द्र प्रस्तावित किया गया है, जो खानपुरा उपक्षेत्र तथा मेयो कॉलेज उपक्षेत्र को सेवाएं देगा। इन जिला केन्द्रों पर सभी मूलभूत व सामुदायिक सुविधायें उपलब्ध कराई जा सकेंगी तथा भविष्य की अनुमानित जनसंख्या के अनुरूप क्षेत्रों का विकास किया जायेगा।

5.2(3)सामुदायिक केन्द्र :

मास्टर डवलपमेन्ट प्लान में 20000 से 30000 की जनसंख्या पर एक सामुदायिक केन्द्र विकसित किए जाने का प्रस्ताव है,जो कि विभिन्न स्थानों पर प्रस्तावित किये गये है। ऐसे केन्द्रों में विभिन्न प्रकार की दुकानें, डाकघर तथा सामुदायिक भवन भी प्रस्तावित हैं।

5.2(3)i स्थानीय सामुदायिक केन्द्र :

यह केन्द्र 10000 से 15000 की जनसंख्या के लिए उपयुक्त स्थल पर होंगे। क्षेत्र की योजना विशेष बनाते समय उसे योजना के मानचित्र में दर्शाया जायेगा। इनमें स्थानीय उपयोग की समस्त दुकानें,डाकघर, आदि प्रस्तावित किये जा सकेंगे। डवलपमेन्ट प्लान में ऐसे स्थानीय सामुदायिक केन्द्रों को नहीं दर्शाया गया है। तालिका संख्या 15 में प्रस्तावित वाणिज्यिक एवं सामुदायिक केन्द्रों का उल्लेख किया गया है :-

तालिका संख्या 15

प्रस्तावित वाणिज्यिक एवं सामुदायिक केन्द्र, अजमेर 2033

क्र.सं.	प्रस्तावित वाणिज्यिक एवं सामुदायिक केन्द्र	क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)
(अ)	मुख्य वाणिज्यिक एवं सामुदायिक केन्द्र	178.33
(ब)	उप-जिला केन्द्र	
1	लोहागल रोड	21.48
2	ब्यावर रोड	21.69
3	सीकर रोड से पुष्कर को जाने वाली रोड	85.39
4	कायड़ से गगवाना जाने वाली रोड	59.59
(स)	सामुदायिक केन्द्र	
1	डी. डी. पुरम	5.28
2	ब्यावर रोड	8.10
3	राधा स्वामी संत्संग भवन के पास	3.70
4	दौराई रेलवे स्टेशन के पास	3.61
5	किरानीपुरा के पास	7.86
6	श्रीनगर रोड	1.28
7	विश्वविद्यालय के पास	3.44
8	माकड़वाली गाँव के पास	2.89
9	माकड़वाली रोड	3.94
10	चौरसियावास तालाब के पास	6.38
11	फॉयसागर के पास	12.08
12	पुष्कर रोड	2.83
योग		427.87

स्रोत:—नगर नियोजन विभागीय का आंकलन

5.2(4)थोक व्यापार :

शहर में कृषि उपज मण्डी समिति द्वारा ब्यावर रोड पर एक अनाज मण्डी तथा एक सब्जी व फल मण्डी विकसित की गई है। एक थोक फल व सब्जी मण्डी केसरगंज में भी स्थित है। ब्यावर रोड की अनाज मण्डी में भविष्य की आवश्यकताओं के लिए पर्याप्त भूमि उपलब्ध है। अब शहर का काफी विकास उत्तर की तरफ भी हो रहा है। अतः इस ओर भी एक अनाज मण्डी बनाने की आवश्यकता प्रतीत होती है। थोक व्यापार प्रयोजनार्थ जयपुर रोडकी तरफ 9.6 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है।

वर्तमान में मुख्यतया: नया बाजार में भवन निर्माण एवं इमारती लकड़ी का थोक व्यापार हो रहा है। यहाँ प्रायः भारी वाहनों का आवागमन लगा रहता है तथा यातायात बाधित होता है। इस समस्या के निवारण हेतु ब्यावर रोड पर दौराई रेलवे स्टेशन के पास 12.82 हैक्टेयर क्षेत्र भवन निर्माण एवं अन्य थोक व्यापार के लिए प्रस्तावित किया गया है। मास्टर डवलपमेन्ट प्लान में थोक व्यापार हेतु विभिन्न स्थानों पर कुल 68.49 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है।

5.2(5) भंडार गृह एवं गोदाम :

अजमेर शहर में रेलवे के पुराने सामान के स्क्रैप का यार्ड होने के कारण यहाँ कबाड़ियों का काफी बड़ा व्यवसाय है। उनका एक छोटा मार्केट मदार गेट पर स्थित है, जबकि बड़े गोदाम मदार क्षेत्र में रेलवे स्टेशन तक फैले हैं। इसको व्यवस्थित रूप देने के लिए मदार रेलवे स्टेशन के पास 21.30 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गयी थी, जिसमें से अधिकांश भाग को विशेष क्षेत्र के अन्तर्गत दर्शाया गया है। दौराई रेलवे स्टेशन के पास ब्यावर रोड पर 62.61 हैक्टेयर तथा मदार रेलवे स्टेशन के पास 26.50 हैक्टेयर क्षेत्र अन्य प्रकार के भंडार गृह एवं गोदाम के लिए प्रस्तावित हैं। मास्टर डवलपमेन्ट प्लान में भंडार गृह एवं गोदाम हेतु विभिन्न स्थानों पर कुल 117.27 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है।

5.3 मिश्रित भू-उपयोग :

शहर की भावी आवश्यकताओं एवं प्रमुख एवं अन्य मुख्य सड़कों पर शहरवासियों द्वारा मिश्रित भू-उपयोग किये जाने को दृष्टिगत रखते हुए मास्टर डवलपमेन्ट प्लान में 80 फीट अथवा उससे अधिक मार्गाधिकार की प्रमुख एवं अन्य मुख्य सड़कों के समानान्तर कुल 440.32 हैक्टेयर मिश्रित भू-उपयोग दर्शाया गया है। मिश्रित भू-उपयोग एकल सम्पत्ति/भूखण्ड की गहराई अथवा सामने सड़क की चौड़ाई का डेढ़ गुणा, जो भी कम हो अनुज्ञेय होगा। जिसमें मास्टर डवलपमेन्ट प्रमोशन एण्ड कन्ट्रोल रेगुलेशन एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुसार समस्त भू-उपयोग यथा आवासीय, वाणिज्यिक, संस्थागत आदि गतिविधियां निर्धारित न्यूनतम तकनीकी मापदण्डों की पूर्ति होने पर अनुज्ञेय होंगे। इसके अतिरिक्त समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों/परिपत्रों/अधिसूचनाओं के अनुसार प्रावधान प्रभावी होंगे।

5.4 औद्योगिक:

औद्योगिक विकास की दृष्टि से नगर में रीको द्वारा औद्योगिक क्षेत्रों की स्थापना की गई है। नसीराबाद रोड पर परबतपुरा औद्योगिक क्षेत्र तथा माखुपुरा औद्योगिक क्षेत्र विकसित किये गये हैं। यहाँ औद्योगिक ईकाइयों का मिश्रित स्वरूप है। कलपुरजे, ढलाई, ऑटो-मोबाइल, बेकरी पर आधारित कुछ इकाइयाँ भी कार्यरत हैं। ब्यावर रोड पर प्रदूषण रहित एच.एम.टी. औद्योगिक ईकाई स्थापित है। रेलवे कारखाना बड़े क्षेत्रफल पर अवस्थित है। इसमें विस्तार के लिए पर्याप्त भूमि उपलब्ध है।

डवलपमेन्ट प्लान के अनुमान के अनुसार 2033 में 716.95 हैक्टेयर औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित है। उद्योगों में काम करने वाले अनुमानतः कुल 56546 व्यक्ति हो जायेंगे, जिनका प्रतिशत 23 होगा। वायु प्रवाह की दिशा एवं वायु जल प्रदूषण को ध्यान में रखते हुए जयपुर-ब्यावर बाईपास पर उद्योग के लिए लगभग 509 हैक्टेयर भूमि आरक्षित रखने का प्रस्ताव किया गया है।

वर्तमान में शहर में ब्यावर मार्ग पर एच.एम.टी. औद्योगिक क्षेत्र 29.14 हैक्टेयर भूमि पर फैला है। नसीराबाद मार्ग पर परबतपुरा 42.08 हैक्टेयर तथा माखुपुरा 121.62 हैक्टेयर ओर रेलवे कारखाना 48.56 हैक्टेयर भूमि पर कार्यरत है। अन्य उद्योगों में ब्यावर रोड पर लघु उद्योग के रूप में पशु आहार ईकाई 8.90 हैक्टेयर तथा जयपुर-ब्यावर बाईपास पर गैस बॉटलिंग प्लांट 12.94 हैक्टेयर भूमि पर कार्यरत है। जनसंख्या वृद्धि एवं नगर विकास की गतिविधियों को ध्यान में रखते हुए जयपुर-ब्यावर बाईपास मार्ग एवं श्रीनगर मार्ग के जंक्शन के पास भारी उद्योगों के लिए 262.15 हैक्टेयर एवं लघु उद्योगों के लिए 70.37 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। गोटा एवं बीड़ी निर्माण जैसे कुटीर उद्योगों को प्रोत्साहन देने के लिए जयपुर-बाईपास रोड पर प्रस्तावित लघु एवं मध्यम उद्योगों हेतु लगभग 14.51 हैक्टेयर भूमि आरक्षित की गई है। मास्टर डवलपमेन्ट प्लान में औद्योगिक प्रयोजनार्थ विभिन्न स्थानों पर कुल 716.95 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। तालिका संख्या 16 में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्रों को दर्शाया गया है :-

तालिका संख्या 16
प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र, अजमेर 2033

क्र.सं.	औद्योगिक क्षेत्रों का नाम	क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)
1	एच.एम.टी. औद्योगिक क्षेत्र	29.14
2	परबतपुरा औद्योगिक क्षेत्र	42.08
3	माखुपुरा औद्योगिक क्षेत्र	121.62
4	रेलवे कारखाना	48.56
5	पशु आहार ईकाई	8.90
6	गैस बाटलिंग	12.94
7	जयपुर-ब्यावर बाईपास औद्योगिक क्षेत्र (भारी ईकाई)	262.15
8	जयपुर-ब्यावर बाईपास औद्योगिक क्षेत्र (लघु ईकाई)	70.37
9	अन्य कुटीर उद्योग	14.51
कुल औद्योगिक क्षेत्र		716.95

स्रोत:—नगर नियोजन विभागीय का आंकलन

5.5 राजकीय

5.5 (1) राजकीय एवं अर्द्धराजकीय कार्यालय :

अजमेर शहर में राजकीय एवं अर्द्धराजकीय उपयोग हेतु कुल 128.01 हैक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, इसमें से 95.82 हैक्टेयर विद्यमान क्षेत्र है एवं 32.19 हैक्टेयर भूमि विभिन्न स्थानों पर प्रस्तावित की गई है, जिसमें से मुख्यतः जयपुर रोडके दोनो ओर विभिन्न क्षेत्रों में एवं माकड़वाली रोड पर आरक्षित की गई है।

5.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं :

शिक्षा, चिकित्सा, सामाजिक, सांस्कृतिक एवं अन्य सामुदायिक सुविधाएं आदि मूलभूत सुविधाओं को सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाओं में शामिल किया जाता है। मास्टर डवलपमेन्ट प्लान में सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक हेतु विभिन्न स्थानों पर कुल 1684.30 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। लोगों को उनके आवासीय क्षेत्र के आस-पास ही ऐसी सुविधाएं उपलब्ध कराना डवलपमेन्ट प्लान का उद्देश्य है।

5.6(1) शैक्षणिक :

अजमेर शहर शिक्षा की दृष्टि से महत्त्वपूर्ण केन्द्र के रूप में विख्यात है। यहाँ शिक्षा का स्तर बहुत उच्च है। शहर में एक राजकीय एवं एक निजी विश्वविद्यालय, एक आयुर्विज्ञान महाविद्यालय व दो राजकीय एवं एक निजी अभियान्त्रिकी महाविद्यालय के अलावा राजकीय एवं निजी स्तर पर अन्य महाविद्यालय तथा बी.एड कॉलेज भी कार्यरत है। शिक्षा क्षेत्र में अजमेर के महत्त्व को बनाए रखने के लिए डवलपमेन्ट प्लान में लगभग 789.78 हैक्टेयर क्षेत्र आरक्षित किया गया है। लोहागल सड़क पर राजकीय महिला चिकित्सालय के पास आयुर्विज्ञान महाविद्यालय के लिए 23.18 हैक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। श्रीनगर रोड पर अभियांत्रिकी महाविद्यालय के नये भवन के लिए 20.23 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिस पर महाविद्यालय भवन बन चुका है। जयपुर-ब्यावर बाईपास रोड पर खानपुरा टैंक के दक्षिण में एक कन्या महाविद्यालय के लिए 23.07 हैक्टेयर तथा एक महाविद्यालय के लिए 19.42 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित है। डी.डी. पुरम क्षेत्र में 95.81 हैक्टेयर भूमि तकनीकी एवं अनुसंधान शिक्षण संस्थान हेतु प्रस्तावित है। फॉयसागर रोड के समीप भी एक महाविद्यालय के लिए 34 एकड़ भूमि आरक्षित करने का प्रस्ताव किया गया है। इसी तरह महर्षि दयानन्द सरस्वती विश्वविद्यालय से लगते हुए कायड़ व बाईपास जंक्शन पर लगभग 416 एकड़ भूमि विभिन्न शिक्षण संस्थाओं यथा कॉलेज, प्रोफेशनल कॉलेज, अभियान्त्रिक कालेज, आई.टी. कॉलेज आदि के लिये प्रस्तावित की गयी है।

शहर में प्राथमिक, उच्च प्राथमिक, माध्यमिक तथा उच्च माध्यमिक विद्यालय पर्याप्त संख्या में हैं। फिर भी जनसंख्या वृद्धि को देखते हुए प्रत्येक 15000 से 20000 की आबादी पर एक उच्च माध्यमिक विद्यालय, 3 उच्च प्राथमिक विद्यालय विस्तृत योजना बनाते समय प्रस्तावित किये जाएंगे।

5.6(2) चिकित्सा :

वर्तमान में शहर में जवाहर लाल नेहरू महाविद्यालय/चिकित्सालय सार्वजनिक चिकित्सालय के रूप में सेवारत है, इसमें 918 शैयाएं हैं। सीकर रोड पर महिलाओं के लिए अलग से राजकीय महिला चिकित्सालय बनाया गया है, जिसमें 290 शैयाएं हैं। एक टी. बी. एवं चैस्ट चिकित्सालय भी शहर में है। इसे भी शहर से बाहर स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है। रेलवे कर्मियों के लिए सभी सुविधाओं युक्त रेलवे चिकित्सालय ब्यावर रोड पर स्थित है। आयुर्वेद चिकित्सालय लोंगिया मौहल्ले में स्थित है। जनसंख्या के आधार पर लगभग 119.76 हैक्टेयर क्षेत्र चिकित्सा

सुविधा के लिए प्रस्तावित किया गया है, जिसमें एक सार्वजनिक चिकित्सा के लिए 49.33 हैक्टेयर क्षेत्र मास्टर डवलपमेन्ट प्लान में लोहागल सड़क पर प्रस्तावित किया गया है। फॉयसागर सड़क पर 14.02 हैक्टेयर भूमि पर तथा राष्ट्रीय राजमार्ग 8 पर 17.18 हैक्टेयर भूमि पर चिकित्सालय बनाया जाना प्रस्तावित है। भीड़-भाड़ वाले नया बाजार से पशु चिकित्सालय को जयपुर रोड पर स्थानान्तरित किया जाना है। इस प्रयोजनार्थ 8.30 हैक्टेयर भूमि आरक्षित की गयी है। पुराने पशु चिकित्सालय भूमि को व्यावसायिक एवं पार्किंग प्रयोजन के लिये प्रस्तावित किया गया है। इसी के साथ दो योजना क्षेत्रों के बीच एक स्वास्थ्य केन्द्र बनाने का प्रस्ताव दिया गया है। प्रत्येक स्वास्थ्य केन्द्र 30,000-40,000 लोगों को सेवायें उपलब्ध करायेगा।

5.6(3) सामाजिक / सांस्कृतिक :

जवाहर रंगमंच अजमेर शहर का सामाजिक व सांस्कृतिक कार्यक्रमों के आयोजन का प्रमुख केन्द्र है। सूचना केन्द्र एवं रेलवे के दो भवनों का उपयोग भी सामाजिक एवं सांस्कृतिक प्रयोजनार्थ हो रहा है। प्राधिकरण एवं नगर निगम ने भी अपने-अपने योजना क्षेत्रों में सामुदायिक भवन बनाये हुये हैं, जो सभी स्तर के सामाजिक कार्यों के उपयोग में आते हैं। सेक्टर प्लान बनाते समय सामाजिक एवं सांस्कृतिक भवनों के लिए स्थल चिन्हित कर प्रस्ताव दिये जायेंगे। इन स्थानों पर विभिन्न वर्गों के लिए क्लब भी बनाए जा सकेंगे।

5.6(4) धार्मिक स्थल / ऐतिहासिक :

अजमेर शहर में अनेक धार्मिक स्थल हैं, जिसमें जैन समुदाय की सोनीजी की नसियां, ज्ञानोदय तीर्थ नारेली, चामुण्डा माता का मन्दिर, साईं बाबा का मन्दिर, हनुमान मन्दिर बजरंगगढ़, गणेश मन्दिर, गणेशगढ़, बालाजी मन्दिर गंज घाटी, झरनेश्वर महादेव, नौसर माता मन्दिर नौसर घाटी, मुस्लिम समुदाय की दरगाह, तारागढ़ में मीरां साहब की दरगाह एवं बाबूगढ़ का चिल्ला यहां स्थित है। इन धार्मिक स्थानों के रख रखाव के लिए एक वृहद कार्य योजना बनाने की आवश्यकता है। अकबर के किले को दीर्घ काल तक संरक्षित रखने के लिए उसका जीर्णोद्धार किया जाना प्रस्तावित है। दरगाह के समीप अढ़ाई दिन के झोपड़े का विशेष ऐतिहासिक महत्त्व है, जो कि उचित देखभाल के अभाव में दुर्दशा का शिकार हो रहा है। इसकी प्राचीन स्मृति को बनाए रखने के लिए पुरातत्व विभाग द्वारा उचित कार्यवाही की जानी आवश्यक है। इनके साथ ही ईसाई, सिख तथा पारसियों के धार्मिक एवं ऐतिहासिक स्थलों के संरक्षण की भी आवश्यकता है।

5.6(5) अन्य सामुदायिक सुविधाएँ :

अजमेर शहर में पर्याप्त संख्या में धर्मशालाएं हैं, लेकिन सार्वजनिक चिकित्सालयों के नजदीक और धर्मशालाएं बनाने की आवश्यकता है। इसी तरह क्षेत्रानुरूप कामकाजी महिलाओं व पुरुषों के लिए छात्रावास, कर्मचारियों के लिए डाक बंगले आदि बनाए जाने चाहिए। साथ ही शहरवासियों के लिए पुस्तकालय/वाचनालय आदि क्षेत्रवार स्थापित करने की आवश्यकता है। सेक्टर प्लान बनाते समय सामुदायिक सुविधाओं के लिए स्थल चिन्हित कर प्रस्ताव दिये जायेंगे।

5.6(6) जनोपयोगी सुविधाएं :

5.6(6) – (अ) जलापूर्ति :

अजमेर शहर में वर्तमान में प्रतिदिन 115 मिलियन लीटर पेयजल की आपूर्ति की जा रही है। शहर का मुख्य जलापूर्ति स्रोत बीसलपुर परियोजना है, यद्यपि हैण्डपम्प व कुओं से भी भूमिगत पानी की आपूर्ति की जाती है। वर्ष 2033 में 9.30 लाख जनसंख्या हेतु 1800 लाख लीटर पानी की आवश्यकता होगी। बीसलपुर से अजमेर तक अभी एक ही पाईप लाईन है। पाईप लाईन के प्रायः टूट जाने से जलापूर्ति बाधित होती है। नगर को नियमित और उचित मात्रा में जलापूर्ति के लिए पर्याप्त आकार एवं मजबूती की नई पाईप लाईन डालने की आवश्यकता है, जो कि उपरोक्त मांग को पूरा कर सके।

5.6(6) – (ब) जल-मल निकास एवं ठोस कचरा प्रबन्धन :

शहर में जल-मल निकास की परम्परागत खुली नालियों वाली व्यवस्था है। पुराने एवं नये शहर के अधिकांश भाग में सीवर लाईन बिछाई गई है। बाकी जगह सेप्टिक टैंक का प्रावधान है। जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग ने एशियन डवलपमेन्ट बैंक की सहायता से पूरे शहर की सीवरेज व्यवस्था की योजना बनाई थी। पहले चरण में दो ट्रीटमेन्ट प्लान्ट एवं सीवरेज योजना बनाने का प्रावधान है। दो में से एक ट्रीटमेन्ट प्लान्ट आनासागर में आने वाले पानी को साफ करने के लिए है। दूसरा खानपुरा गाँव के पास निर्माणाधीन है। इनके बन जाने से शहर को स्वच्छ वातावरण मिल सकेगा। शहर को प्रदूषण से बचाने के लिए बाहरी क्षेत्र में सेंदरिया के पास एक कचरा डिपो बनाया गया है। जनस्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग द्वारा सम्बन्धित विभागों की मदद से विस्तृत योजना सम्पूर्ण शहर के लिए बनायी जानी प्रस्तावित है।

5.6(6) – (स) विद्युत :

शहर के विद्युत उपभोक्ताओं को प्रतिदिन लगभग 17 मेगावाट विद्युत आपूर्ति की जाती है। विद्युत आपूर्ति का मुख्य स्रोत कोटा हाइड्रल पावर प्रोजेक्ट है। अजमेर शहर में विद्युत की भारी कमी है। शहर की वर्तमान जनसंख्या के अनुपात में यहांमात्र एक मुख्य ग्रिड स्टेशन है जो कि विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए पर्याप्त नहीं है। बढ़ती विकास दर तथा औद्योगिक विकास की संभावनाओं को ध्यान में रखते हुए अजमेर विद्युत वितरण निगम को भू-उपयोग योजना के अनुरूप विद्युत आपूर्ति के लिए योजना तैयार करनी चाहिए।

5.6(7) शमशान एवं कब्रिस्तान :

पुष्कर रोड, आशागंज, लोहाखान में हिन्दुओं के शमशान घाट स्थित हैं। इनमें विद्युत दाह संस्कार की व्यवस्था शीघ्र करायी जानी चाहिए। मुस्लिम समुदाय के कब्रिस्तान ज्यादातर दरगाह के पास तारागढ़ रोड पर है। ईसाई समुदाय के कब्रिस्तान आनासागर लिंक रोड तथा आर्दशनगर रोड पर स्थित हैं। बढ़ती आबादी और दूरियों के कारण नगर में व्यवस्थित शमशान व कब्रिस्तान स्थलों की कमी है। मास्टर डवलपमेन्ट प्लान में इनके लिए अलग से जगह निर्धारित नहीं की गई है। भविष्य में इनकी आवश्यकता के अनुसार जिला प्रशासन द्वारा प्रदत्त निर्देशानुसार स्थल तय किये जा सकेंगे। इन स्थलों पर बाउण्ड्रीवाल के साथ सघन पौधारोपण किया जाना प्रस्तावित है, साथ ही इन स्थलों पर आधारभूत सुविधाओं का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

5.7 आमोद-प्रमोद :

शिक्षा के क्षेत्र में अग्रणी इस शहर में आमोद-प्रमोद स्थलों की संख्या अनुपात में काफी कम है। वर्तमान स्थिति को ध्यान में रखते हुए मास्टर डवलपमेन्ट प्लान में इनकी कमी को दूर करने के लिए प्रस्ताव दिये गये हैं। मास्टर डवलपमेन्ट प्लान में आमोद-प्रमोद हेतु विभिन्न स्थानों पर कुल 996.50 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। आमोद-प्रमोद हेतु सिनेमा एक प्रमुख साधन है। नगर की बढ़ती जनसंख्या की आवश्यकता को दृष्टीगत रखते हुए शहर में नये विकसित हो रहे क्षेत्रों में मल्टीप्लेक्स सिनेमा हाल बनाए गये हैं। शहर में पुराने सिनेमा हॉल में से वर्तमान में केवल तीन सिनेमा हॉल ही फिल्म प्रदर्शन कर रहे हैं। शहर के विकास के साथ-साथ मल्टीप्लेक्स की आवश्यकता भी बनी रहेगी। योजना क्षेत्र के प्रत्येक क्षेत्र, उपक्षेत्र, में एक-एक उद्यान, खेल मैदान, सामुदायिक भवन के लिए भूमि आरक्षित करना

प्रस्तावित है। इन सुविधाओं से पर्यावरण संतुलन के साथ-साथ स्थानीय निवासियों में परस्पर सोहार्द भी बना रहेगा।

5.7(1) उद्यान एवं खुले स्थल (मनोरंजनात्मक) :

शहर में वर्तमान में दौलत बाग एवं आजाद बाग प्रमुख उद्यान हैं। यहाँ मनोरंजन सहित धार्मिक गतिविधियां भी होती हैं। शहर की जनसंख्या को देखते हुए उद्यानों की संख्या बहुत ही कम है। आनासागर के किनारे पुष्कर रोड पर प्राधिकरण द्वारा लव-कुश पार्क विकसित किया गया है, लेकिन वह बहुत छोटा है। उद्यानों एवं खुले स्थलों की कमी को देखते हुए प्रत्येक उप क्षेत्र में इस प्रयोजनार्थ समुचित भूमि प्रस्तावित की गई है। पुराना शहर उपक्षेत्र में उद्यान एवं खुले स्थल के लिए 126.67 हैक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जिसमें सुभाष उद्यान, आजाद उद्यान एवं लव-कुश उद्यान भी सम्मिलित है। आनासागर की महत्त्वता को दृष्टिगत रखते हुए 32.39 हैक्टेयर क्षेत्र को उद्यान एवं खुले क्षेत्र के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान में आनासागर लेक फ्रन्ट का विकास स्मार्ट सिटी प्रोजेक्ट के अन्तर्गत किया जा रहा है।

फॉयसागर उप क्षेत्र में उद्यान एवं खुले स्थल हेतु 138.30 हैक्टेयर भूमि का प्रस्ताव रखा गया है, जिसमें उद्यान एवं खुले क्षेत्र के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। अन्य उद्यान एवं खुले स्थल प्राधिकरण की महाराणा प्रताप (नगर) योजना के पास प्रस्तावित किये गये हैं।

फायसागर एक महत्वपूर्ण जलाशय है इस जलाशय को लेकफ्रंट के रूप में योजनाबद्ध तरीके से उदयपुर के फतेहसागर लेक की तर्ज पर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। फाईसागर अप्रोच रोड को मास्टर प्लान प्रस्ताव अनुसार विकसित किया जाना आवश्यक है।

खानपुरा तालाब, घूघरा तालाब, फूलसागर तालाब एवं चौरसियावास तालाब एवं इन तालाबों को रिक्रियेशन क्षेत्र के रूप में भी विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

पंचशील उप क्षेत्र में उद्यान एवं खुले स्थल हेतु 121.91 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। मुख्य रूप से इस उप क्षेत्र में स्थित तालाबों के आस-पास के क्षेत्रों का नियोजित विकास किया जाना प्रस्तावित है।

विश्वविद्यालय उप क्षेत्र में उद्यान एवं खुले स्थल के लिए 88.22 हैक्टेयर भूमि विश्वविद्यालय के पीछे व घूघरा तालाब के पास प्रस्तावित है। मेयो कॉलेज उप क्षेत्र में उद्यान एवं खुले स्थल के लिए 54.23 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है।

खानपुरा उप क्षेत्र में उद्यान एवं खुले स्थल के लिए 227.03 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। इसमें मुख्य रूप से राजीव पार्क, दौराई रेलवे स्टेशन के पास एवं जयपुर-ब्यावर बाईपास पर उद्यान विकसित किये जाने का प्रस्ताव है।

भू-उपयोग योजना मानचित्र में आवासीय क्षेत्र में छोटे उद्यान व खुले स्थल नहीं दर्शाए गये हैं। मास्टर डवलपमेन्ट प्लान में प्रत्येक 1000-1500 व्यक्ति समूहों पर एक एकड़ भूमि खुला स्थल के रूप में प्रस्तावित है। इसी तरह 4000-5000 जनसंख्या पर 1.5-2 एकड़ का खेल मैदान व खुला स्थल प्रस्तावित है। शहर के निकटवर्ती सभी पहाड़ों को आरक्षित वन क्षेत्र के रूप में विकसित किये जाने का प्रस्ताव है, ताकि उन पर अतिक्रमण न हो तथा शहर का सौन्दर्य एवं पर्यावरण सन्तुलन बना रह सके।

5.7(2) स्टेडियम एवं खेल मैदान :

सार्वजनिक रूप में पटेल मैदान ही शहर का प्रमुख स्टेडियम एवं खेल मैदान है। प्राधिकरण की चन्द्रवरदायी नगर योजना में स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स कार्यरत है। इसके अतिरिक्त रेलवे के तीन स्टेडियम हैं। क्षितिज वर्ष 2033 तक की जनसंख्या लगभग 9.30 लाख के लिए उपरोक्त स्टेडियम समुचित नहीं होंगे। अतः विश्वविद्यालय उप क्षेत्र में एक बड़ा खेल परिसर बनाने का प्रस्ताव है। इसमें आधुनिक स्टेडियम व इन्डोर स्टेडियम आदि होंगे। खानपुरा टैंक के पास 86.85 हैक्टेयर भूमि खुले स्थल व खेल मैदान के लिए आरक्षित की गई है।

5.7(3) अर्द्ध-सार्वजनिक मनोरंजनात्मक :

नागरिकों हेतु स्वस्थ मनोरंजन एक महत्वपूर्ण आवश्यकता है, जबकि अजमेर शहर में अर्द्ध-सार्वजनिक मनोरंजन सुविधाओं का नितान्त अभाव है। अर्द्ध-सार्वजनिक मनोरंजन के अन्तर्गत मनोरंजन क्लब, विज्ञान उद्यान, जलोद्यान आदि सुविधाएं सम्मिलित की जाती हैं। अतः भविष्य में नागरिकों को अर्द्ध-सार्वजनिक मनोरंजन उपलब्ध कराने के क्रम में एक स्थल सोमलपुर गांव के पास 34.80 हैक्टेयर में प्रस्तावित किया गया है। अजमेर में जवाहर रंगमंच एवं सूचना केन्द्र सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु कार्यरत हैं। भविष्य की आवश्यकताओं को देखते हुए मास्टर

डवलपमेन्ट प्लान में विभिन्न स्थानों पर सेक्टर प्लान बनाते समय मनोरंजनात्मक सुविधाओं को प्रस्तावित किया जा सकेगा।

5.7(4) मेले/पर्यटन सुविधाएं एवं हेरिटेज :

अजमेर सांस्कृतिक एवं धार्मिक गतिविधियों का मुख्य स्थल है। अजमेर शहर के पास ही हिन्दुओं का पवित्र तीर्थ स्थल पुष्कर है। शहर में ही मुस्लिम सम्प्रदाय के आस्था का प्रतीक दरगाह शरीफ स्थित है। नसियां जैन धर्म आस्था का केन्द्र है तथा इस प्रकार से ईसाईयों के कई गिरजाघर शहर में स्थित है। अजमेर साम्प्रदायिक सौहार्द्र की नगरी के रूप में जाना जाता है। पुष्कर में विश्व-विख्यात पुष्कर मेला तथा पशु मेला भरता है, जिसमें लाखों लोग शामिल होते हैं। इसी तरह अजमेर दरगाह में ख्वाजा साहब के उर्स का मेला लगता है। इसमें देश-विदेश से लाखों जायरीन जियारत करने आते हैं।

पर्यटन की दृष्टि से अजमेर का राजस्थान में अपना विशेष स्थान है। इसके साथ ही पर्यटन विस्तार की यहाँ विपुल सम्भावनाएं हैं। शहर में सोनी जी की नसियाँ, अढ़ाई दिन का झोंपड़ा, तारागढ़, पवित्र सरोवर अनासागर झील एवं बारादरी, पृथ्वीराज स्मारक, बजरंग गढ़, दौलत बाग दर्शनीय स्थल हैं। इसके अलावा पुष्कर में ब्रम्हा मन्दिर, सावित्री मंदिर एवं रंगजी का मन्दिर अपना विशेष महत्त्व रखते हैं। रेलवे जंक्शन होने के कारण यहाँ पर्यटकों की संख्या काफी अधिक रहती है, लेकिन इनके लिए आवास, परिवहन व मनोरंजन सुविधाओं की काफी कमी है। नगर में उपयुक्त पार्किंग स्थल नहीं हैं। अच्छे होटलों का अभाव है। पर्यटन सुविधाओं को ध्यान में रखते हुए प्रस्तावित पुष्कर बाईपास एवं कायड़ रोड पर 336 एकड़ तथा ब्यावर जयपुर रोड पर 490 एकड़ भूमि पर्यटन सुविधाओं के लिए प्रस्तावित है। इन दोनों स्थलों पर हेरिटेज होटल, हैण्डीक्राफ्ट, होटल, मोटल, रिसोर्ट, फॉर्म हाउस, क्लब, अरबन हाट बाजार, शिल्पग्राम, थियेटर, लोक कला मण्डल आदि प्रस्तावित की जा सकेगी। अजमेर शहर का हेरिटेज प्लान तैयार किया जाना प्रस्तावित है।

5.8 परिसंचरण :

5.8(1) प्रस्तावित यातायात संरचना :

अजमेर शहर दिल्ली-अहमदाबाद राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 पर स्थित है। मेड़ता-बीकानेर जाने वाला राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 भी यहाँ से निकलता है, जिसका यहाँ से इन्दौर वाया भीलवाड़ा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 द्वारा सीधा सम्पर्क है।

अजमेर में भारी यातायात के दबाव को कम करने के लिए किशनगढ़ के पास जयपुर-ब्यावर बाईपास राष्ट्रीय राजमार्ग 8 को 200 फीट चौड़ा रखा गया है। इससे ब्यावर की ओर जाने वाले भारी वाहन शहर के बाहर से ही निकल जाते हैं। जयपुर-पुष्कर बाईपास मार्ग भी 200 फीट चौड़ा प्रस्तावित किया गया है, इससे क्षेत्रीय यातायात, बिना अजमेर में प्रवेश किये बाहरी भाग से निकल जायेगा। अजमेर मास्टर डवलपमेन्ट प्लान में प्रस्तावित 120, 160 एवं 200 फीट चौड़ी सड़कों में सर्विस रोड का प्रावधान किया जाना होगा, जिससे सड़कों के किनारे संचालित गतिविधियों के कारण यातायात में सुगमता बनी रहे।

नगर में यातायात की समस्या बड़ी गम्भीर है। वर्तमान में अजमेर में कचहरी रोड एवं स्टेशन रोड मुख्य सड़कें हैं। इसके अतिरिक्त पुराने राजस्थान लोक सेवा आयोग भवन से मार्टिन्डल ब्रिज एवं महावीर सर्किल से गांधी भवन होते हुए मार्टिन्डल ब्रिज तक ऐलिवेटेड रोड निर्माणाधीन है। जयपुर-ब्यावर रोड एवं फॉयसागर, आनासागर व स्टेशन रोड पर यातायात का दबाव कम करने के लिए लिंक रोड अथवा सम्पर्क सड़कों की आवश्यकता है। पुष्कर रोड पर घाटी की चढ़ाई से पूर्व समतल स्थल पर हरिभाउ उपाध्याय नगर की विद्यमान सड़क जहां पर पुष्कर सड़क से मिलती है वहां से मास्टर प्लान 2023 के प्रस्ताव अनुसार एक 200 फीट चौड़ी सड़क पहाड़ी की तलहटी से होकर प्राधिकरण की पृथ्वीराज नगर एवं विजया राजे सिंधिया नगर से होकर माकड़वाली रोड तक प्रस्तावित की गयी है। ब्यावर रोड को आदर्श नगर से जोड़ने के लिए नारीशाला-सुभाषनगर मार्ग को चौड़ा करने का प्रस्ताव है। पुष्कर रोड पर घाटी वाले बालाजी मन्दिर मार्ग पर यातायात का दबाव कम करने के लिए लव-कुश उद्यान के पास से उप मार्ग भी बनाया गया है।

5.8(1) (अ) सड़कों का मार्गाधिकार :

राजमार्ग एवं बाईपास का मार्गाधिकार 200 फीट व 160 फीट अथवा सक्षम अधिकारी द्वारा जो भी निर्धारित मार्गाधिकार है, दोनों ओर सड़क के मध्य से 70 फीट, 60 फीट मार्गाधिकार के अनुपातिक दूरी रखते हुए क्रमशः 16 फीट या 12 फीट चौड़ी सर्विस रोड रखी जायेगी। इस सर्विस रोड के बाहर की तरफ दोनों ओर विद्युतिकरण एवं हरियाली के लिए क्रमशः 14 फीट अथवा मार्गाधिकार के समुचित अनुपात में अतिरिक्त क्षेत्र छोड़ा जायेगा। नगरीकरण योग्य क्षेत्र के बाहर राजमार्ग/बाईपास के सहारे सभी विकासकत्ताओं द्वारा उपरोक्त मार्गों के मार्गाधिकार के पश्चात् दोनों तरफ 100फीट चौड़ी पट्टी पर्यावरण संतुलन स्थापित करने के उद्देश्य से गहन पौधारोपण हेतु छोड़नी होगी तथा इस पट्टी के बाद समस्त अनुज्ञेय विकास कार्य डवलपमेन्ट प्रमोशन एण्ड कन्ट्रोल रेगुलेशन के अनुसार अथवा सक्षम

प्राधिकारी द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के पश्चात् ही किये जा सकेंगे। समस्त आन्तरिक सड़कें, सर्विस रोड पर एक किलोमीटर के अन्तराल पर ही मिलेगी। तत्पश्चात् यह सर्विस रोड राजमार्गों/बाईपास पर 2 किलोमीटर की दूरी के बाद ही मिलेगी। अतः राजमार्ग/बाईपास पर 2 किलोमीटर से पहले कोई सड़क एक दूसरे को नहीं काटेगी। इस प्रकार यह सुनिश्चित किया जा सकेगा कि राजमार्ग/बाईपास पर यातायात सुरक्षित एवं समुचित गति से निर्बाध रूप से संचालित हो सके। मुख्य मार्गों का मार्गाधिकार तालिका संख्या 18 में दर्शाया गया है।

तालिका- 17

सड़कों के मार्गाधिकार, अजमेर -2033

क्र.सं.	सड़क के प्रकार	मार्गाधिकार (फीट)
1	राष्ट्रीय राजमार्ग	200'-300'
2	प्रमुख सड़कें	160'-200'
3	उप प्रमुख सड़कें	120'-160'
4	मुख्य सड़कें	80'-100'
5	अन्य मुख्य सड़कें	40'-60'

स्त्रोत:-सार्वजनिक निर्माण विभाग के मानदण्डों के अनुरूप।

तालिका संख्या -18

अन्य मुख्य सड़कों के मार्गाधिकार, अजमेर - 2033

क्र. सं.	सड़क का नाम	मार्गाधिकार (फीट)
1	आगरा गेट से सुंदरविलास	80
2	सुंदरविलास से अग्रसेन चौराहा	100
3	अग्रसेन चौराहा से डाक बंगला	120
4	डाक बंगला से बस स्टेण्ड चौराहा	120
5	बस स्टेण्ड से मायामंदिर सिनेमा के पहले घाटी तक	160
6	मायामंदिर सिनेमा के पहले घाटी से अशोक उद्यान	200
7	आगरा गेट से गांधी भवन	100
8	गांधी भवन से क्लॉक टॉवर	100
9	क्लॉक टॉवर से मार्टिण्डल ब्रिज	100
10	मार्टिण्डल ब्रिज से 9 नं. पेट्रोल पम्प	100
11	9 नं. पेट्रोल पम्प से परबतपुरा चौराहा	120
12	परबतपुरा चौराहा से हटूण्डी तिराहा	160

मास्टर डवलपमेन्ट प्लान-2033 अजमेर रीजन

क्र. सं.	सड़क कानाम	मार्गाधिकार (फीट)
13	हटूण्डी तिराहा से अजमेर विकास प्राधिकरण सीमा	200
14	मार्टिण्डल ब्रिज से राजा साईकिल	100
15	राजा साईकिल से मदार रेलवे क्रासिंग	100
16	मदार रेलवे क्रासिंग से अजमेर विकास प्राधिकरण सीमा	200
17	मार्टिण्डल ब्रिज से फल मण्डी	120
18	फल मण्डी से ब्यावर बाईपास जंक्शन	160
19	बाईपास जंक्शन से अजमेर विकास प्राधिकरण सीमा	200
20	महावीर सर्किल से लवकुश गार्डन	80
21	लवकुश गार्डन से फॉयसागर रोड़, पुलिस चौकी	100
22	फॉयसागर रोड़, पुलिस चौकी से बी. के. कौल तिराहा	100
23	बी. के. कौल तिराहा से हाथीखेड़ा मोड़	120
24	हाथीखेड़ा मोड़ से फॉयसागर तालाब	160
25	फॉयसागर पुलिस चौकी से रामनगर	100
26	रामनगर से नौसर घाटी हरिभाऊ उपाध्याय नगर विस्तार सीमा	160
27	बीकानेर मिष्ठान भण्डार से भक्तिधाम	80
28	भक्तिधाम से पृथ्वीराज नगर जंक्शन	100
29	पृथ्वीराज नगर जंक्शन से प्रस्तावित पुष्कर बाईपास तक	120
30	प्रस्तावित पुष्कर बाईपास से आगे अजमेर विकास प्राधिकरण सीमा तक	160
31	आनासागर चौपाटी से शास्त्रीनगर मिलान सड़क तक	120
32	बस स्टेण्ड से सी.आर.पी.एफ. तक	120
33	राजा साईकिल से 9 नं. पेट्रोल पम्प	120
34	मेयो लिंक रोड एल.आई.सी. से अलवर गेट	120
35	कचहरी रोड	90
36	महावीर सर्किल से बजरंगगढ़	100
37	बजरंगगढ़ से सावित्री तिराहा	80
38	सावित्री तिराहे से शॉपिंग सेन्टर	100
39	शॉपिंग सेन्टर से लोहागल पंचशील सम्पर्क सड़क	160
40	लोहागल पंचशील सम्पर्क सड़क से पुष्कर बाईपास	200
41	बजरंगगढ़ से एन.सी.सी. ऑफिस	80
42	एन.सी.सी. ऑफिस से चौपाटी	100
43	चौपाटी से रीजनल कॉलेज तिराहा	120

5.8(1) (ब) सड़कों को चौड़ा करना एवं उनका सुधार करना :

निर्धारित नीति के अनुसार वर्तमान में स्थित सड़कें जिन्हें मुख्य सड़कों के रूप में प्रस्तावित किया गया है, के मार्गाधिकार जहाँ तक सम्भव हों, मानदण्डों के अनुसार होंगे। उन स्थानों पर जहाँ सड़कों को चौड़ा करना संभव नहीं हो अथवा जहाँ अत्यधिक संख्या में पक्के भवनों को तोड़ना पड़ रहा हो, वहाँ सामंजस्य स्थापित करने हेतु आयुक्त, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर, निदेशक आयोजना एवं आयुक्त नगर निगम की संयुक्त समिति की सिफारिश पर राज्य सरकार ऐसी सड़कों का उपयुक्त मार्गाधिकार निश्चित कर सकेगी। साथ ही ऐसी सड़कों पर व्यावसायिक, बहुमंजिले तथा संस्थानिक भवनों के लिए समुचित पार्किंग सुविधाओं का प्रावधान उक्त भूखण्डों में प्रचलित भवन विनियम के अनुसार विनिश्चय किया जायेगा। नगर के मुख्य एवं महत्वपूर्ण बाजारों की सड़कों को चौड़ा करने हेतु इनके आगे बने चबूतरों और अनाधिकृत निर्माण को हटाया जाना प्रस्तावित है।

शहर की प्रमुख महत्वपूर्ण सड़कों पर यूज्ड कार व्यवसाय, बॉडी बिल्डिंग, वैल्डिंग शॉप आदि होना यातायात में अवरोध पैदा करता है। अतः इन्हें ट्रांसपोर्ट हब, ट्रांसपोर्ट नगर आदि एवं अन्य चिन्हित स्थानों पर स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है। इसी तरह यातायात को बाधित करने वाले स्ट्रे केटल्स को योजनाबद्ध तरिके से अरबनाईजेबल सीमा से बाहर ग्रामीण क्षेत्र में स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है ताकि शहरी यातायात में सुगमता बनाई जा सकें।

शहर में स्थित उच्च विद्युत क्षमता लाईनो के नीचे राजस्थान राज्य विद्युत वितरण निगम के प्रावधान अनुसार आवश्यक सुरक्षात्मक दूरी छोड़ी जाकर इनके समानान्तर सड़को का प्रावधान किया जाना प्रस्तावित है। जिन क्षेत्रों में उच्च क्षमता विद्युत लाईनों के नीचे मकानात बन गये हैं उन क्षेत्रों में सर्वे कर विद्युत लाईनों से प्रभावित भवनों को अन्यत्र स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है। इन क्षेत्रों के सेक्टर प्लान बनाते समय यह प्रावधान नियमानुसार प्रस्तावित किये जा सकेंगे।

शहर की महत्वपूर्ण सड़को पर भूमिगत डक्टिंग का प्रावधान कर समस्त सर्विस लाईन्स को डक्ट में एक जगह लागाया जाना प्रस्तावित है। ताकि सड़को पर होने वाली रोड़ कटिंग से बचा जाये तथा सड़कों का रखरखाव एवं यातायात में सुगमता आ सकें।

प्राधिकरण द्वारा मास्टर प्लान क्षेत्र में प्रस्तावित प्रमुख सड़को के क्षेत्रों को मौके पर चिन्हित कर इस आशय के बोर्ड लगाये जाये की इस क्षेत्र से मास्टर प्लान की प्रस्तावित सड़क गुजर रही है ताकि उन क्षेत्रों पर अनाधिकृत निर्माण न होने पाये तथा भविष्य में भूमि सड़को के निर्माण के लिए उपलब्ध हो सकें।

5.8(1) (स) चौराहों का सुधार :

विकसित क्षेत्र में यातायात के सहज संचरण में जो बाधाएं आती हैं, उनमें अपर्याप्त तथा अनियोजित चौराहों के कारण भीड़-भाड़ तथा विलम्ब होना प्रमुख है। अतः समस्त चौराहों और अन्य रोड जंक्शन डिजाईन का कार्य बहुत महत्वपूर्ण है। यातायात सम्बन्धी अध्ययन तथा आवागमन प्रणाली को ध्यान में रखते हुए अजमेर शहर का ट्रेफिक एवं ट्रांसपोर्टेशन प्लान बनाया जाना प्रस्तावित है जिसके तहत समस्त महत्वपूर्ण रोड जंक्शन एवं विभिन्न चौराहो को इण्डियन रोड कांग्रेस एवं एन. बी.सी. के प्रावधानों के अनुसार इम्पूव किया जा सकेगा। ताकि शहरी यातायात को नियोजित किया जा सके एवं वह सुगमता से संचालित हो सके।

अजमेर शहर हेतु प्रवेश द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग 8 पर अशोक उद्यान के सामने स्थित फ्लाईओवर के नीचे एक सकड़े रास्ते से उपलब्ध है जो कि निर्बाद यातायात के लिए उचित नहीं है एवं यह शहर के सौन्दर्य को भी कम करता है। इस प्रवेश द्वारा को भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के साथ उनकी अनुमति से समन्वय स्थापित कर इम्पूव किया जाना प्रस्तावित है।

5.8(2) बस तथा ट्रक टर्मिनल :

अजमेर विकास प्राधिकरण ने ब्यावर रोड पर योजनाबद्ध ट्रक टर्मिनल का निर्माण किया है, लेकिन अभी यहाँ पर गतिविधियाँ शुरू नहीं हुई हैं। भविष्य में परिवहन की संभावनाओं को देखते हुए नसीराबाद रोड पर औद्योगिक क्षेत्र के पास एक यातायात नगर भी लगभग 100 हैक्टेयर क्षेत्र में बनाया जाना प्रस्तावित है। उक्त प्रस्तावित यातायात नगर क्षितिज वर्ष 2033 तक के भविष्य में परिवहन की संभावनाओं को देखते हुए पर्याप्त रहेगा। इसके अतिरिक्त ब्यावर सड़क पर संचालित यातायात नगर को लघु यातायात नगर के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। नगर में रोडवेज बस स्टैण्ड जयपुर रोड पर कार्यरत है एवं प्राईवेट बस अड्डा पुष्कर रोड पर स्थित है तथा एक और बस स्टैण्ड जयपुर रोड पर 5.52 हैक्टेयर भूमि पर प्रस्तावित किया गया है। शहर में स्थानीय आवागमन के लिए सिटी बस सर्विस

की उचित व्यवस्था की आवश्यकता है। इसके लिए मार्ग निर्धारण तथा आवश्यकतानुसार एक तरफा यातायात व्यवस्था करने की महती आवश्यकता है।

5.8(3) रेलवे :

अजमेर शहर रेलवे का जंक्शन है। बड़ी रेल लाईन के होने से यह जयपुर, दिल्ली, अहमदाबाद, रतलाम, उदयपुर व पुष्कर के रेलमार्ग से सीधा जुड़ा है। रेलवे द्वारा अजमेर रेलवे लाईन को पुष्कर से जोड़े जाने से पर्यटन के विशेष अवसर बनते हैं। इसके अतिरिक्त आदर्श नगर और दौराई के रेलवे स्टेशन को विकसित कर अधिक उपयोगी बनाया जाना प्रस्तावित है। शहर की यातायात व्यवस्था को सुगम बनाने के लिए निम्न स्थानों पर रेल लाईन के ऊपर से पुल प्रस्तावित किये गये हैं।

1. मदार रेलवे स्टेशन के पास प्रस्तावित रोड पर।
2. फ्रेजर रोडरेलवे क्रॉसिंग पर।
3. नारीशाला रोड, ब्यावर रेलवे लाईन पर।
4. नसीराबाद रोड, रेलवे क्रॉसिंग पर।
5. एच.एम.टी. फैक्ट्री के सामने प्रस्तावित सड़क पर।
6. दौराई रेलवे स्टेशन के पास प्रस्तावित सड़क पर।
7. कृषि अनुसंधान केन्द्र के सामने प्रस्तावित सड़क पर।

5.8(4) हवाई अड्डा/हैलीपैड

किशनगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग 8 पर हवाई अड्डा विकसित किया जा चुका है अतः इस हवाई अड्डे से विभिन्न क्षेत्रों के लिए विमान सेवा संचालित की जा रही है। इस क्षेत्र में ऐयरपोर्ट के बन जाने से अजमेर रीजन के लिए हवाई यातायात की सुविधा उपलब्ध हो गयी है।

5.9 राजकीयआरक्षित :

अजमेर शहर में राजकीय आरक्षित उपयोग के अन्तर्गत राजस्थान सैन्य पुलिस बल एवं केन्द्रीय आरक्षित पुलिस बल की भूमि शामिल है, जिनका क्षेत्रफल 354.00 हैक्टेयर है। यह भूमि जयपुर-ब्यावर बाईपास, कुन्दन नगर पलटन बाजार व फॉयसागर रोड पर स्थित है। इसके अतिरिक्त अन्य कोई क्षेत्र प्रस्तावित नहीं किया गया है। भविष्य में सम्बन्धित विभागों के द्वारा प्रस्ताव प्रस्तुत करने पर इस पर नियमानुसार स्थल निर्धारण की कार्यवाही की जा सकेगी।

5.10 पहाड़ी क्षेत्र एवं वन :

अजमेर शहर अरावली पर्वत श्रृंखलाओ से घिरा हुआ है। शहर के पश्चिम दिशा में नाग पहाड़ उत्तर की ओर महुआ बीड़, मदार पहाड़, दक्षिण-पश्चिम में तारगढ़ पहाड़ प्रमुख हैं। योजना मानचित्र में इन पहाड़ों को पहाड़ी क्षेत्र के रूप में दर्शाया गया है। इन पहाड़ों पर वन विभाग द्वारा अजमेर शहर के पर्यावरण को संतुलित बनाये रखने के उद्देश्य से सघन पौधारोपण हेतु आरक्षित रखा गया है, जिनका कुल क्षेत्रफल 2086.69 हैक्टेयर है। नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत पहाड़ी क्षेत्र एवं वन हेतु कुल क्षेत्रफल 13586.40 हैक्टेयर है।

5.11 जलाशय :

अजमेर शहर में मुख्य जलाशय आनासागर झील है। इसके अतिरिक्त उत्तर दिशा में चौरसियावास का तालाब, लोहागल का तालाब, फूलसागर का तालाब मुख्य तालाब है। शहर के दक्षिण में पालबीचला तालाब, खानपुरा तालाब, गढी मालियान का तालाब प्रमुख हैं तथा उत्तर-पश्चिम दिशा में अजमेर का प्रसिद्ध फॉयसागर स्थित है। प्रस्तावित भू-उपयोग योजना मानचित्र में इन तालाबों के संवर्धन एवं संरक्षण की दृष्टि से आस-पास के निचले भू-भागों को खुले क्षेत्रों के रूप में आरक्षित रखा गया है, जिनका कुल क्षेत्रफल 188.04 हैक्टेयर है। उक्त जलाशयों का रख-रखाव, सौन्दर्यकरण नियोजित विकास एवं संरक्षण किया जाना प्रस्तावित है।

5.12 पार्किंग व्यवस्था

अजमेर शहर में वाहनों की संख्या काफी अधिक हो गई है, जिससे व्यावसायिक, औद्योगिक, सरकारी-अर्द्धसरकारी कार्यालयों एवं सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक स्थलों पर वाहनों के ठहराव की समस्या के समाधान के लिए पार्किंग स्थलों को विकसित किया जाना प्रस्तावित है। स्थानीय निकायों द्वारा शहर में मुख्य स्थलों जैसे रेलवे स्टेशन, कलक्ट्रेट परिसर, बस स्टेण्ड, विभिन्न स्थानों के परिसरों एवं भीड़-भाड़ वाले क्षेत्रों में पार्किंग हेतु भूमि चिन्हित कर मल्टीलेवल पार्किंग की उचित व्यवस्था की जानी प्रस्तावित है। भविष्य में स्थापित होने वाले संस्थानिक परिसरों, वाणिज्यिक केन्द्रों इत्यादि स्थलों में नियमानुसार पार्किंग का प्रावधान किया जाना आवश्यक है। नये यातायात नगर एवं विभिन्न योजनाओं में पार्किंग की समुचित व्यवस्था की जानी होगी।

5.13 पर्यावरण संरक्षण, वृक्षारोपण

प्राकृतिक संसाधनों का अन्धाधुंध दोहन तथा वृक्षों की कटाई, जनसंख्या में निरन्तर वृद्धि से कृषि जोत में कमी आदि से पर्यावरण प्रदूषण की समस्या विकराल रूप धारण करती जा रही है और भीषण गर्मी, अकाल, बाढ़ आदि प्राकृतिक प्रकोप बढ़ रहे हैं।

वृक्ष, प्राण वायु के भण्डार हैं। अतएव पर्यावरण सन्तुलन एवं छाया की दृष्टि से प्रस्तावित बाह्य मार्ग एवं शहर की मुख्य सड़कों के सहारे-सहारे सघन वृक्षारोपण सम्बन्धी कार्यवाही की जानी प्रस्तावित है। राजकीय कार्यालयों, विद्यालयों, चिकित्सालयों व औद्योगिक क्षेत्र, शमशान भूमि, गोचर, वन भूमि, आदि क्षेत्रों में वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित बाह्य मार्ग, बरसाती नालों, पहाड़ियों, तालाबों के पास वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित बाईपास एवं नगरीयकरण योग्य सीमा से बाहर स्थित राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्गों के मार्गाधिकार के पश्चात् सड़क के सहारे दोनो तरफ 30-30 मीटर चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित की गयी है।

अजमेर मास्टर डवलपमेन्ट प्लान के परिधीय ग्रामीण क्षेत्रों में वर्षा संवर्धन, संग्रहण, पुनर्भरण कर भू-जल स्तर को बढ़ाया जाना प्रस्तावित है। ग्रामीण आवासों, कार्यालयों, संस्थाओं में वर्षा-जल के संग्रहण व संवर्धन की संरचना बनाने की आवश्यकता है, जिससे वर्षा जल से भूमिगत जल स्तर बढ़ाया जा सके व संग्रहित पानी भी काम में लिया जा सके। पर्यावरण संरक्षण के महत्व को दृष्टिगत रखते हुए सम्बन्धित विभागों एवं नागरिकों को इसमें सहयोग या सह-भागीदारी के लिए प्रोत्साहित किया जाए।

5.14 आपदा प्रबन्धन

आपदा दो तरह की हो सकती है, एक प्राकृतिक व दूसरी मानव जनित आपदा। अकाल, बाढ़, चक्रवात, तूफान, भूकम्प, महामारी, अग्निकांड, गैस रिसाव, भवन का ढहना, भगदड़ मचना आदि की स्थिति में घोर संकट के समय बचाव एवं तत्काल राहत की आवश्यकता होती है। ऐसे समय में संकट को कम करते हुए बचाव व राहत के सभी तरह के आवश्यक कदम उठाने होते हैं और विभिन्न विभागों में आपसी समन्वय की आवश्यकता रहती है। जान-माल रक्षा व सुरक्षा के प्रति सजग, संवेदनशील रहते हुए तत्काल कार्यवाही की जानी होती है। जिला प्रशासन को

सम्भावित आपदा से बचाव के लिए पूर्व में ही आवश्यक तैयारी एवं आपदा पश्चात् आवश्यक कार्यवाही के प्रति सजग रहने की आवश्यकता पड़ती है। सुरक्षा बलों, नागरिक संगठनों का सहयोग, आवश्यक मशीनरी एवं सामग्री की उपलब्धता आदि की व्यवस्था की जानी होती है। अतिवृष्टि के दौरान एवं उससे बचाव के लिए नागरिकों को सुरक्षित स्थानों पर पहुंचाने एवं उन्हें जलमग्न क्षेत्र से बाहर निकालने के लिए नाव, तैराक, लाईफ जैकेट, टॉर्च, रस्से व हेलिकॉप्टर आदि की व मिट्टी के कटाव को रोकने के लिए मिट्टी से भरे हुए कट्टे, पानी को डाइवर्ट करने या सुरंग बनाने के लिए जे.सी.बी. व अन्य मशीनों की आवश्यकता रहती है। आग बुझाने के लिए अग्निशमन वाहन मय प्रशिक्षित दल आदि आवश्यक है। इसी तरह अन्य आपदाओं से बचाव व राहत के लिए सभी तरह के उपाय यथा पेरामेडिकल स्टाफ, दवाईयां, एम्बुलेन्स, मास्क, सुरक्षा बलों की तैनातगी आदि उपाय किये जाने होते हैं, ताकि जान-माल की रक्षा हो सकें। आपातकाल में नागरिक सुरक्षा व राहत के लिए आपदा नियंत्रण कक्ष की स्थापना, आवश्यक संसाधन, कार्मिक, विशेषज्ञ, सम्बन्धित विभागों के दूरभाष नंबर, मोबाईल नंबर आदि की सुनिश्चितता आवश्यक है, ताकि भावी आपदा से यथासंभव बचाव किये जा सकें। इसके लिए सभी विभागों में आपसी तालमेल होना आवश्यक है। जिला प्रशासन द्वारा आपदाओं से बचने के लिए आम जनता के लिए प्रदर्शनियों के माध्यम से प्रशिक्षण का आयोजन किया जा सकता है।

अजमेर की भूमि की विशेष प्रकार की जियोलोजिकल संरचना होने के कारण भवनों के बेसमेन्ट में वर्षा के दौरान जलभराव की समस्या रहती है। भवन विनियमों में आवश्यक प्रावधान कर भवन निर्माता को इस बारे में आगाह किया जाना प्रस्तावित है।

5.15 ग्रामीण क्षेत्र

शहर की परिधि में संभावित अनियोजित विकास पर कठोर नियंत्रण करने तथा व्यवस्थित एवं सतत् नगरीय विकास को सुनिश्चित करने के उद्देश्य से नगरीयकरण योग्य क्षेत्र(U-1, U-2, U-3) एवं अधिसूचित अजमेर नगरीय क्षेत्र (78 राजस्व ग्राम की अन्तिम सीमा) के मध्य के क्षेत्र को ग्रामीण क्षेत्र में प्रस्तावित किया गया है।

ग्रामीण क्षेत्र में स्थित गांवों का विकास ग्रामीण विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत किया जायेगा। ग्रामों का स्वाभाविक आबादी विस्तार नियोजित रूप से बढ़ने दिया जायेगा, ताकि व्यवस्थित एवं उचित रूप से आबादी का विस्तार हो सके। इनमें आबादी विस्तार के अतिरिक्त इस नियंत्रण क्षेत्र में आने वाली भूमि का उपयोग कृषि

के अतिरिक्त दुग्ध शाला, फलोद्यान, पौधशाला, मुर्गीपालन, फार्म हाउस, रिसोर्ट्स, मोटल्स, एम्यूजमेन्ट पार्क, वाटर पार्क, डिजनीलैण्ड, अप्पूघर, ईट भट्टे, एवं कृषि आधारित उद्योगों आदि के लिये किया जा सकेगा। फ्रिन्ज एरिया में भूमिगत जल स्तर को ऊंचा उठाने हेतु रिचार्ज बेसिन जैसी योजनायें सम्बन्धित विभागों द्वारा तैयार किया जाना प्रस्तावित है। इस क्षेत्र में जोनिंग रेगुलेशन से विभिन्न गतिविधियां अनुज्ञेय की जावेगी। विशेष परिस्थितियों मेंराज्य सरकार की स्वीकृति से अन्य गतिविधियाँ अनुज्ञेय की जायेंगी। ऐसे प्रस्ताव मास्टर विकास योजना का भाग माने जाएंगे।

अतः ग्रामीण क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्राम की आबादी विस्तार डवलपमेन्ट प्रमोशन एण्ड कन्ट्रोल रेगुलेशनके माध्यम से निर्धारित मापदण्डों को अपनाते हुए अनुज्ञेय किया जा सकेगा ताकि वर्तमान आबादी का स्वाभाविक/आवश्यक विकास संभव हो सके। इसके अतिरिक्त अन्य मास्टर प्लानों में दर्शित परिधि नियंत्रण क्षेत्र/परिधि नियंत्रण पट्टी में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों/परिपत्रों/अधिसूचनाओं के अनुसार विभिन्न उपयोग/गतिविधियां अनुज्ञेय की जा सकेगी तथा शेष उपयोगों/गतिविधियों हेतु सक्षम स्तर से भू-उपयोग परिवर्तन आवश्यक होगा।

6. विशिष्ट योजनाएं

6.1 फेस्टिवल सिटी एवं पर्यटन सिटी

गोल्डन ट्राईगल में स्थित पर्यटन स्थलों पर अनेक पर्यटक आते हैं, जिसमें राजस्थान के प्रमुख पर्यटन स्थल पुष्कर जाने वाले पर्यटक इसी रास्ते से होते हुए निकलते हैं। अतः पर्यटकों को आकर्षित करने हेतु किशनगढ़-ब्यावर बाईपास के पूर्व दिशा में फेस्टिवल सिटी विकसित किया जाना प्रस्तावित है, जिसके फलस्वरूप इस क्षेत्र में पर्यटकों के लिए सुविधा क्षेत्र विकसित किया जाएगा, इसका क्षेत्रफल लगभग 204 हैक्टेयर है। उक्त क्षेत्र को फेस्टिवल सिटी के रूप में विकसित करने हेतु जोनल डवलपमेंट प्लान तैयार करते समय विस्तृत योजना तैयार की जाएगी।

फेस्टिवल सिटी के समीप पर्यटन सिटी प्रस्तावित की गई है, जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 230 हैक्टेयर प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त उत्तर दिशा में प्रस्तावित नॉलेज सिटी एवं स्पोर्ट सिटी के समीप लगभग 110 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गयी है। इस प्रकार कुल 340 हैक्टेयर क्षेत्रफल ट्यूरिस्ट सिटी हेतु प्रस्तावित किया गया है। पर्यटन सिटी के अन्तर्गत पर्यटकों के मनोरंजन हेतु फिल्म सिटी, होटल, मोटल, केमल/हार्स सफारी, रिसोर्ट, फार्म हाउस, क्लब, अरबन हाट बाजार, शिल्पग्राम, थियेटर, लोक कला मंडल का योजनाबद्ध रूप से विकास किया जा सकेगा। पर्यटन सिटी के रूप में विकसित करने हेतु विस्तृत योजना तैयार की जाकर आवश्यकतानुसार सुविधा क्षेत्र, आवास व्यवस्था, होटल, रेस्टोरेन्ट, इत्यादि विकसित की जायेगी।

6.2 कॉरपोरेट पार्क

आधुनिक युग में आर्थिक क्षेत्र को एक विकल्प के रूप में गैर-निर्माण क्षेत्र विकसित किये जाने की अत्यधिक संभावना है। आर्थिक विकास को दृष्टिगत रखते हुए कॉरपोरेट पार्क (corporate park) का प्रस्ताव दिया गया है, जिसका क्षेत्रफल 154 हैक्टेयर है। इसमें केवल गैर-निर्माण कार्यकलापों जैसे कॉरपोरेट ऑफिस, आई.टी. पार्क, जैव-प्रौद्योगिकी पार्क, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, होटल इत्यादि विकसित किये जा सकेंगे। इस हेतु किशनगढ़-ब्यावर बाईपास (एन.एच.8) के पूर्व दिशा में एवं प्रस्तावित ट्यूरिस्ट व फेसटीवल सिटी के समीप कॉरपोरेट पार्क प्रस्तावित किया गया है। अजमेर रीजन में होने वाले विकास के फलस्वरूप भविष्य में आने वाली मल्टीनेशनल कम्पनियों एवं अन्य बड़ी कम्पनियों के लिए कॉरपोरेट

ऑफिस इस क्षेत्र में स्थापित किये जा सकेंगे। भविष्य में उपयोगिता का लाभ औद्योगिक क्षेत्र एवं कॉरपोरेट जगत को मिल सकेगा।

6.3 स्पोर्ट्स सिटी

पुष्कर बाईपास (एन.एच.89) पर 180 हैक्टेयर भूमि स्पोर्ट्स सिटी हेतु प्रस्तावित की गई है, जिसमें अन्तर्राष्ट्रीय स्तर की खेल सुविधायें एवं स्टेडियम विकसित करने का प्रस्ताव है। अजमेर रीजन में विभिन्न उच्च स्तर के शैक्षणिक संस्थानों की स्थापना होने से वहां पर अध्ययन करने वाले विद्यार्थियों को उच्च-कोटि की खेल-कूद सुविधा उपलब्ध करायी जा सकें, इस हेतु स्पोर्ट्स सिटी विकसित किया जाना प्रस्तावित है। यहां पर अन्तर्राष्ट्रीय एवं राष्ट्रीय स्तर के खेलों का आयोजन किया जा सकेगा। इस क्षेत्र की विस्तृत योजना तैयार की जा सकेगी। इस योजना क्षेत्र में निम्न गतिविधियां अनुज्ञेय होंगीं एवं किसी भी उपयोग को अनुज्ञेय किये जाने से पूर्व निर्धारित मापदण्डों का ध्यान रखा जाना होगा।

- एम्यूजमेन्ट पार्क/आई.टी. पार्क
- खेल के मैदान
- गोल्फ कोर्स
- ग्रीन बिल्डिंग/इको फ्रेन्डली हाउसेज/फार्म हाउस
- रिसोर्ट/हॉलीडे काटेज रिसोर्ट/हेल्थ रिसोर्ट
- अस्पताल/चिकित्सा सुविधायें आदि
- जनोपयोगी सुविधाएं
- ग्रामीण आबादी विस्तार एवं अनुसंधान उपयोग

6.4 नॉलेज सिटी

मास्टर विकास योजना-2033 में राजस्व ग्राम चाचियावास में नोलेज सिटी प्रस्तावित की गई है, जिसका क्षेत्रफल 643 हैक्टेयर है। अजमेर रीजन में विगत वर्षों में अनेक उच्च शिक्षण संस्थानों की स्थापना हुई है। भविष्य में और संस्थानों की स्थापना होने एवं उनसे सम्बन्धित अन्य शिक्षण संस्थान, इन्टरमिडियेट स्कूल, महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, कोचिंग सेन्टर, प्रोफेशनल कॉलेज, आई.टी से सम्बन्धित संस्थान, तकनीकी संस्थान, चिकित्सा संस्थान, चिकित्सा से सम्बन्धित अन्य चिकित्सालय, नर्सिंग होम, इत्यादि को भविष्य में इस क्षेत्र में विकसित किया जा सकेगा। इस क्षेत्र में विभिन्न संस्थानों हेतु सुविधा क्षेत्र एवं इन संस्थानों में कार्यरत

स्टाफ हेतु आवास सुविधा, छात्रावास, रेस्टोरेन्ट, आमोद-प्रमोद इत्यादि स्थलों का विकास किया जा सकेगा तथा उक्त क्षेत्र का विस्तृत योजना प्लान तैयार किया जायेगा।

6.5 यातायात हब एवं ऑटोमोबाईल हब

आधुनिक युग में आर्थिक क्षेत्र एवं औद्योगिक क्षेत्र में विकास की अत्यधिक संभावना हैं, जिसके लिए शहर में यातायात व्यवस्था एवं सुविधाओं का सुनियोजित विकास किया जाना अति-आवश्यक है। उक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए किशनगढ़-ब्यावर बाईपास (एन.एच.8) के पूर्व दिशा में एवं प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्रों के मध्य में यातायात हब (Transport Hub) का प्रस्ताव दिया गया है, जिसका क्षेत्रफल 100 हैक्टेयर है। जिसमें ट्रक टर्मिनल, आवश्यक वाणिज्यिक दुकानें एवं होलसेल इत्यादि स्थलों का विकास किया जा सकेगा। इसी के समीप ऑटोमोबाईल हब प्रस्तावित किया गया है जिसका क्षेत्रफल 47 हैक्टेयर है। इसमें ऑटो इन्डस्ट्री से सम्बंधित समस्त उपयोग एवं वांछित सुविधाएं डवलपमेंट प्रमोशन एवं कन्ट्रोल रेगुलेशन अनुसार उपयोग अनुज्ञेय होंगे।

7. योजना का क्रियान्वयन

अजमेर शहर की योजना तैयार करने मात्र से ही योजनागत प्रक्रिया समाप्त नहीं हो जाती है। वस्तुतः आयोजना एक निरन्तर जारी रहने वाली प्रक्रिया है तथा नगर के सुनियोजित विकास हेतु दिशा प्रदान करने का प्रयास मात्र है। योजना को मूर्त रूप प्रदान करने का सबसे सही उपाय है कि इस पूर्ण दृढ़ता एवं क्षमता से कार्य रूप में परिणित किया जाए।

अधिकांश योजनाओं की असफलता का कारण अव्यवहारिकता नहीं अपितु लक्ष्य को प्राप्त करने से पूर्व दृढ़ इच्छा शक्ति का अभाव है। योजना क्रियान्वयन उन क्रियाओं का एक स्वरूप है जो योजना के कार्य रूप में रूपान्तरित करता है। यह प्रक्रिया सार्वजनिक अभिकरण और निजी संस्थाओं के उन सभी कार्यों एवं क्रियाओं को अपने आप में समाविष्ट कर लेती है, जिनकी आवश्यकता अनुमोदित योजना में उल्लेखित संबन्धित परिणामों को निश्चितता प्रदान करने के लिए होती है।

इस दृष्टि से नियामक और विकासदोनों ही प्रकार की क्रियाओं की आवश्यकता होती है। समुचित कानूनी प्रावधानों, प्रशासनिक संगठन, तकनीकी मार्गदर्शन और वित्तीय संसाधनों के साथ-साथ नागरिकों की सक्रिय साझेदारी और सहयोग पर ही योजना की सफलता निर्भर करती है। अतः हम सभी का यह दायित्व है कि अजमेर शहर को अधिक नियोजित बनाने की दिशा में परस्पर सहयोग एवं लगन की भावना के साथ कार्य करें।

7.1 वर्तमान आधार :

मास्टर विकास योजना के क्रियान्वयन का उत्तरदायित्व अजमेर विकास प्राधिकरण एवं नगर निगम का है। वर्तमान में नगर निगम, अजमेर राजस्थान नगरपालिका एक्ट 1959 के तहत एवं अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम-2013 के तहत अपने-अपने क्षेत्राधिकार में विकास कार्यों का नियंत्रण एवं क्रियान्वयन कर रहे हैं। अतः मास्टर विकास योजना के प्रस्तावों को सुचारु रूप से लागू करने के लिए सभी विभागों एवं संस्थाओं में पारस्परिक सहयोग एवं सामंजस्य जरूरी है, ताकि इस योजना के समस्त क्षेत्रों में सुव्यवस्थित विकास किया जा सके। इसके लिए अजमेर विकास प्राधिकरण एवं नगर निगम को अधिकतम प्रशासनिक एवं कानूनी अधिकार दिये जाने जरूरी हैं।

7.2 प्रस्तावित आधार :

वर्तमान नगरीय प्रशासन व्यवस्था के संदर्भ में यह महसूस किया गया है कि सुनियोजित नगरीय विकास हेतु एक एकीकृत प्राधिकरण का गठन किया जावे जो अजमेर शहर में सभी विकास कार्यों को लागू कर सके एवं आपस में सामंजस्य स्थापित कर सके। इस प्रस्तावित एकीकृत विकास प्राधिकरण का क्षेत्राधिकार आवश्यक रूप से अजमेर के नगरीय क्षेत्र तक होना चाहिए। जिसमें प्रस्तावित नगरीयकृत क्षेत्र के साथ ग्रामीण क्षेत्र भी सम्मिलित है। अजमेर विकास प्राधिकरण का उद्देश्य मास्टर विकास योजना के अनुरूप योजना में सम्मिलित क्षेत्र का सुनियोजित विकास करना है। इस क्षेत्र में परिधि नियंत्रण क्षेत्र भी सम्मिलित है। मास्टर विकास योजना के सफल क्रियान्वयन हेतु वैधानिक जिम्मेदारी का निर्वहन, पूर्ण इच्छा शक्ति एवं दृढ़ निश्चय से करना होगा।

7.3 जन सहभागिता एवं जन सहयोग :

शहर का विकास अंततः जनता के सहयोग एवं सहभागिता पर निर्भर करता है। मास्टर विकास योजना में निर्धारित उद्देश्यों की प्राप्ति के लिए शहर की जनता का पूर्ण सहयोग स्वस्थ वातावरण प्रदान कर सकता है इसलिए यह आवश्यक है कि शहर की जनता मास्टर विकास योजना के प्रस्तावों को राज्य सरकार एवं स्थानीय निकायों द्वारा लागू करने में अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करे।

7.4 भू-उपयोग, अंकन एवं अवाप्ति :

अजमेर मास्टर विकास योजना 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 है। अतः यह आवश्यक है कि अजमेर विकास प्राधिकरण, मास्टर विकास योजना में प्रस्तावित सड़कों, विशेष बाजारों एवं सार्वजनिक सुविधाओं के स्थल को चिन्हित करे, जिससे प्रस्तावित सड़कों एवं विभिन्न भू-उपयोग के स्थलों में अनाधिकृत निर्माण नहीं हो। अजमेर शहर के मास्टर विकास योजना प्लान में प्रस्तावित भू-उपयोगों को सरकारी भूमि एवं विकास योग्य भूमि की उपलब्धता को ध्यान में रखते हुए तैयार किया गया है। तीव्र गति से बढ़ते हुए विकास एवं शहर की मूलभूत आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित भू-उपयोगों का आंकलन, प्रत्येक 5 वर्ष में करना प्रस्तावित है, ताकि शहर की तीव्र गति से परिवर्तनों की आवश्यकताओं का तदनुसार समावेश किया जा सके।

साथ ही यह भी आवश्यक है के विभिन्न सड़कों, सार्वजनिक सुविधाओं हेतु प्रस्तावित यथा:- शिक्षा, चिकित्सा, खुले स्थल एवं जन उपयोगी सुविधाओं के अन्तर्गत आ रही निजी भूमि की अवाप्ति की कार्यवाही अजमेर विकास प्राधिकरण/सम्बन्धित विभागों द्वारा समयबद्ध तरीके से की जाये, जिससे आम जनता अपनी मूलभूत सुविधाओं एवं अधिकार से वंचित नहीं रहे एवं शहर के सुनियोजित विकास का मार्ग प्रशस्त हो सके।

मास्टर विकास योजनाओं में भू-उपयोग सामान्य रूप से ही दर्शाया जाता है। भू-उपयोग निश्चित करना एक जटिल प्रक्रिया है, इस सम्बन्ध में अजमेर विकास प्राधिकरण की सक्षम समिति द्वारा ही अंतिम निर्णय लिया जायेगा। मास्टर विकास योजना बनाते समय पूर्व में जारी की गई स्वीकृतियां/अनुमोदन को भू-उपयोग मानचित्र-2033 में समायोजित किये जाने का पूर्ण प्रयास किया है। सहवन से यदि पूर्व में की गई किसी स्वीकृति का समायोजन नहीं हो पाया है, तो उसे मास्टर विकास योजना में समायोजित माना जायेगा।

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

7.5 उपसंहार :

मास्टर विकास योजना भावी विकास की तस्वीर मात्र है, मास्टर विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु आवश्यक है कि इसमें प्रस्तावित विभिन्न गतिविधियों को कार्य योजनाओं में परिणित किया जाये। मास्टर विकास योजना में लम्बी अवधि मूलभूत आवश्यकताओं को ध्यान में रखकर पूर्ति के लिए ठोस कार्यक्रम तैयार किये हैं। अजमेर शहर के मास्टर विकास योजना को विवेक-सम्मत एवं व्यवहारिक दृष्टिकोण को आधार बनाकर तैयार किया गया है तथा सामान्य स्तर की सुविधाओं और सेवाओं का पर्याप्त प्रावधान रखा गया है। शहर में सामान्य जन सुविधाओं को ध्यान में रख कर नई सुविधाएं विकसित करने सार्वजनिक सुविधाओं में अभिवृद्धि करने और अजमेर को आवास की दृष्टि से सुखद बनाने के उद्देश्य से प्रेरित होकर ही इस योजना को मूर्त रूप दिया गया है।

8. DEVELOPMENT PROMOTION AND CONTROL REGULATIONS

Development Promotion and control regulations are regulations prescribing the uses permissible in different landuses in the notified urban area of Ajmer consisting of 78 villages as per notification dated 13-12-2013.

In order to promote public health, safety and the general social welfare of the community, it is necessary to apply control and reasonable limitation on the development of land and buildings. This is to ensure that most appropriate, economical and healthy development of the city takes place in accordance with the landuse plan and its continued maintenance over the years. For this purpose, the city is divided into a number of use zones such as U-1 (residential, commercial, industrial, public and semi-public etc.), U-2, U-3, G-1, G-2, Rural area etc. Each use zone has its own regulations, as the same set of regulations cannot be applied to the entire city.

Development Promotion and control regulations protect residential areas from the harmful invasions of large scale commercial activity and industrial uses and entry of heavy vehicles and at the same time promote the orderly development of industrial and commercial areas, by suitable regulations on spacing of buildings to provide adequate light, ventilation, protection from fire etc. With these Regulations, prevention of over-crowding in buildings and on land as well as provision of adequate facilities and services can be achieved.

Development Promotion and control regulations do not prohibit the uses of land and buildings that are lawfully established prior to the coming into effect of these Development Promotion and control regulations. If these uses are contrary to the newly proposed uses, they are termed non-conforming uses and are gradually eliminated over years without inflicting unreasonable hardship upon the property owner.

The Development Promotion and control regulations and their enforcement ensure proper landuse and development and form an integral part of the Master Development Plan. Solutions of problems regarding development under local conditions can be ensured.

Hence, these Development Promotion and control regulations provide flexibility for the effective implementation of the Master Development Plan and also help in avoiding the process of change in Land Use at a large.

Development Promotion and control regulations for Master Development Plan Usezones:

The Total area of Master Development Plan of Ajmer (excluding notified villages of kishangarh & pushkar) for this Development plan Ajmeris divided into following Usezones:-

1. Urbanisable area (U-1)

- Residential
- Commercial
- Industrial
- Government
- Recreational
- Public and Semi-Public

(However circulation, Agriculture, etc. land uses has been proposed/exist within U-1, the DPCR for these uses are not framed as these uses will be dealt according to Rules/Circulars by government in this regards.)

2. Urbanisable area (U-2)

3. Highway development control zone (U-3)

4. Environmental conservative zone

- Green area-1 (G-1)
- Green area-2 (G-2)

5. Rural Area

6. Special Schemes.

1. Festival city
2. Tourist city
3. Corporate park
4. Sports city
5. Knowledge city
6. Transport Hub
7. Automobile Hub

SPECIAL CONDITIONS:-

Commercial and Mixed land uses:-

- Plots situated at junctions of 24 mtr. and above, where rotary/traffic islands are provided for regularisation of traffic and all plots situated on either side of flyovers/ROB are barred from Mixed Land use/ commercial use permission.

Existing establishments may continue. New permission shall not be granted if traffic is generated like Restaurants, Showrooms, Big commercial establishments. Only G+ 1 floor can be considered by the Competent Authority as per policy of the State Government for regularisation of such commercial activities unless detailed redevelopment plan is prepared for proper stream lining of traffic and parking provisions in such activities. In special cases after detailed examination of ingress, egress provisions, State Government may consider permitting commercial and mixed landuse activities.

- The State Government may amend or change these regulations at any time in the larger public interest which will be a part of Master Development Plan.

In case of doubt, the permissibility of use premises shall be decided by the concerned statutory committee [i.e. Building Plan Committee (layout plan)] of Ajmer Development Authority.

Note:-

- Building Plans should be approved as per prevailing Building bye laws by the competent Authority.
- Building Bye laws will be applicable according to the present or current use.
- Shops, showrooms and similar use will only be permitted after leaving the necessary front setback as per building bye laws.
- Forsetting up of use premises, the use premises shall be governed by the area and other norms prescribed by the relevant department/authority or as mentioned in prevailing building byelaws.
- If a special scheme of this area is framed, parameters of the scheme would be applicable.
- The Development Promotion and control regulations are broad regulations, however, parameters i.e. minimum road width, minimum plot size etc. may be followed as per prevailing Act, Rules, Building Byelaws, Township policy, Other Govt. policies, Circulars, Notification and Orders etc. issued time to time.
- If any DCPR is released from govt. then it will prevail to the DPCR in the master plan.
- All uses mentioned in Building By-Laws in respective uses will also be allowed as per norms laid in By-Law

URBANISABLE AREA (U1)

RESIDENTIAL USE

The following use premises are permissible in this land use after approval with conditions as mentioned below:

Minimum road width and use premises						
Land Uses	9m (30')	12m (40')	18m (60')	24m (80')	30m (100') & Above	
Residential	Plots, Residential plot, Farm House, Affordable Housing	Flats, Apartment, Group Housing, Residential Schemes	Townships			
Commercial	-	Convenient Shops	Bank, Showroom, Office, Guest House / Hostel, Restaurant	Fuel filling station		
Public/Semi-Public	Educational	-	Kindergarten, Creche, Nursery school	Primary School, Middle school Coaching Centre, Training Centre & institute	Secondary, Senior Secondary School	College, University, Professional Institutions
	Health	-	Dispensary, Clinic, Diagnostic centre	Nursing home, Yoga Center, Naturopathy center, Hospital (Upto 20 Beds)	Hospital (Upto 60 Beds)	Hospital (Above 60 Beds)
	Socio-Cultural	-	-	Community Centre/Hall, Religious building	Art gallery, Exhibition Centre, Museum	
	OCF	-	Orphanage, Old age home, Library	Dharamshala		
Recreational	Parks		Recreational Club, Play ground			
Industrial	-	-	Household industry			
Agricultural	-	-	Plant Nursery, Orchard			
Governmental/ Public Utilities	On all roads after approval from competent authority.					

मास्टर डवलपमेन्ट प्लान-2033 अजमेर रीजन

COMMERCIAL USE

The following use premises are permissible in this land use after approval with conditions as mentioned below:

Minimum road width and use premises					
Land Uses	9m (30')	12m (40')	18m (60')	24m (80')	30m (100') & Above
Commercial	–	General shops	Bank, Hotel, Restaurant, Commercial complex, Showroom, Office, Guest House, Hostel, Gym	District Commercial Centre, Marriage garden, Banquet hall, Mall, Multiplex, Cinema hall, Non-inflammable godowns, WholesaleMarket, Warehousing, Fuel filling station, Special Market	
Residential	Affordable Housing	Flats, Apartment, Group Housing, Residential Schemes	Townships		
Public/Semi-Public	Educational	–	Kindergarten, Creche, Nursery School	Primary School, Middle school Coaching Centre, Training Centre & institute	Secondary, Senior Secondary School College, University, Professional Institutions.
	Health	–	Dispensary, Clinic, Diagonostic Centre	Nursing home, Yoga Center, Naturopathy center, Hospital (Upto 20 Beds)	Hospital (Upto 60 Beds) Hospital (Above 60 Beds)
	Socio-Cultural	–		Community Centre/Hall, Religious building	Auditorium, Art gallery, Exhibition Centre, Museum, Open Air Theatre
	OCF	–	Orphanage, Old age home, Library	Dharamshala	
Recreational	Parks		Recreational Club		
Industrial			Household industry, IT industry (Non-polluting)		
Agricultural			Plant Nursery, Orchards		
Governmental/Public Utilities	On all roads after approval from competent authority.				

PUBLIC/ SEMI PUBLIC USE

The following use premises are permissible in this land use after approval with conditions as mentioned below:

Minimum road width and use premises						
Land Uses		9m (30')	12m (40')	18m (60')	24m (80')	30m (100') & Above
Public/Semi-Public	Educational	-	Kindergarten, Creche, Nursery School	Primary School, Middle School, Coaching centre, Training Centre & institute	Secondary, Senior Secondary School, College, Professional Institution & University.	
	Health	-	Dispensary, Clinic, Diagnostic centre	Nursing home, Clinical laboratory, Yoga Center, Naturopathy center, Hospital (Upto 20 Beds)	Hospital (Upto 60 Beds)	Hospital (Above 60 Beds), Veterinary Hospital
	Socio-Cultural	-	-	Cultural centre, Community Centre/Hall, Religious building, Recreational club	Auditorium, Conventional Centre, Art gallery, Exhibition Centre, Museum, Open Air Theatre	
	OCF	-	Orphanage, Old age home, Cremation Ground, Library	Hostel, Dharamshala, Jail, Post Office		
Residential		Affordable Housing				
Recreational		Parks		Recreational Club, Play ground, Indoor Stadium, Outdoor Stadium		
Agricultural		Plant Nursery, Orchards				
Governmental/Public Utilities		On all roads after approval from competent authority.				

INDUSTRIAL USE

The following use premises are permissible in this land use after approval with conditions as mentioned below:

Minimum road width and use premises						
Uses	9m (30')	12m (40')	18m (60')	24m (80')	30m (100') & Above	
Industrial	-		All types of Non Obnoxious Industries (As per concerned dept. norms.) & as per Govt. Policy.			
Residential	Affordable Housing					
Commercial	-	General Shops, Junkyard	Bank, Workshops, Garage, Restaurant, Hotel	Warehousing, Godowns, Fuel filling station, Whole sale market, Special market		
Public/Semi-Public	Educational	-		Training Centre & Professional institute		
	Health	-	Dispensary, Clinic, Diagnostic centre	Nursing home, Clinical laboratory, Hospital (Upto 20 Beds)	Hospital (Upto 60 Beds), Veterinary hospital	Hospital (Above 60 Beds), Veterinary Hospital
	Socio-Cultural	-		Religious building, Conference Hall	Convention Centre, Auditorium, Exhibition Centre	
	OCF	-	Night shelter	Dharmshala		
Recreational	Parks		Play ground, Outdoor Stadium, Indoor Stadium			
Agricultural	Plant Nursery, Orchard					
Governmental/Public Utilities	On all roads after approval from competent authority.					

RECREATIONAL USE

The following use premises are permissible in this land use after approval with conditions as mentioned below:

Minimum road width and use premises				
Uses	12m (40')	18m (60')	24m (80')	30m (100') & Above
Recreational	Park	Science Park, Water Park, Amusement Park etc.		
Semi Recreational	Park	Recreational Club, Indoor Stadium & Outdoor Stadiums, Play Ground, Mela ground		
Public/ Semi-Public	Socio-Cultural	Swimming pool	-	Exhibition ground, Open Air Theater
Agricultural	Plant Nursery, Orchard, Bird Santurary			
Public Utilities	Temporary Structures			

***Note :-**Public Utilites and Permanent Structure will be allowed in uses except Park/open space /Play Ground/Stadium with Approval of competent authority.

URBANISABLE AREA (U2)

The following use premises are permissible in this use zone after approval with conditions as mentioned below:

S.No.	Permitted use premises	Minimum area (in Hect.)	Min. Road Width (In Front)
1.	Green Buildings/Eco Friendly Houses / Farm Houses	As per prevailing Building By-Laws	18.0 mt.
2.	IT Park / Bio-Tech Park	-	30.0 mt.
3.	SEZ/Film city/ Sports city/ Medicity / Entertainment City	-	30.0 mt.
4.	Integrated Residential Townships	10.0	30.0 mt.
5.	Hotel / Resort	1.0	18.0 mt.
6.	Motel/Holiday Cottage	As per Building By-Laws	18.0 mt.
7.	Amusement Park	0.3	18.0 mt.
8.	Marriage garden	1.0	18.0 mt.
9.	Parking lots	0.2	18.0 mt.
10.	Hospital	As per Concern Department	18.0 mt.
11.	Naturopathy / Yoga Centre / Religious / Meditation / Socio and Ward Centre/ Health Resorts	1.0	18.0 mt.
12.	Educational Institutions (Universities, Colleges, integrated residential schools with hostel facilities)	As per Concern Department	18.0 mt.
13.	Group Housing	0.5	18 mt.
14.	Warehousing / Food & Cold Storage Godowns	0.5	24 mt.
15.	Public Utilities <ul style="list-style-type: none"> • Electric Power Plant • 33/132/220/440 kv GSS • PHED Camps • Telephone Exchange & Post office • Fire Station • Police Thana / Station • Govt. Schools • Govt. Dispensary 	As per requirement of concerned Deptt.	-
16.	Fuel filling Station	As per Norms	24.0 mt.
17.	Convention Centre	-	30.0 mt.
18.	Religious Buildings	1.0	18.0 mt.
19.	Village Abadi Extensions (within 500 meter periphery of existing village abadi)	As Per requirement of Concerned Authority	12.0 mt.
20.	Cottage Industries in Rural settlement.	As Per requirement of Concerned Authority	18.0 mt.
21.	Compost Plants / Solid Waste Disposal Sites /ETP	As Per requirement of Concerned Authority	18.0 mt.
22.	Central Govt. Offices/ State Govt. Office	-	-
23.	Agriculture / Dairy Farming	-	-

- Non polluting Eco-friendly Industries (area not less than 1.0 Ha.) may be considered by statutory committee. Industry of any other category can be permitted with the permission of Raj. State Pollution Control Board and EIA.
- Note: The above parameters are broad guide lines. remaining parameters will be allowed as per prevailing Act, Rules, Building byelaws, Township policy, Other Govt. policies, Circulars, Notification, Orders etc. issued time to time.

GREEN AREA-1 (G1)

G1 is primarily a zone where the principle aim is to conserve the natural features such as hills, rivers, nallahs, water bodies and forests, flora fauna, at any cost. The zone is strictly reserved and to be protected from any development. The area need to cater to the respective use. For Example: if it is a water channel, it has to be maintained accordingly and no development activity addressed. Likewise, if it is Reserved Forest/Protected Forest, it has to be maintained and preserved. The uses that can be ventured into these areas, are circulation ventures, public utilities, recreational ventures, heritage protection projects. The other activities and ventures are to be discouraged.

GREEN AREA-2 (G2)

The following use premises are permissible in this use zone after approval with conditions as mentioned below:

Minimum road width and use premises				
Uses	12m (40')	18m (60')	24m (80')	30m (100') & Above
Residential	Farm House	Eco-friendly houses		
Commercial	-	Resort/ Resort Housing		
Recreational	Parks, Garden	Play Grounds, Mela ground, Golf Course, Bio-diversity park, Zoo etc.		
Agricultural	Plant Nursery, Orchard, Wild life Sanctuary			
PublicUtilities	Temporary Structures			

*Village extensions upto certain limit is allowed in G2 Use zone.

Note: The Specific land uses may be permitted in G1 and G2 zones as per prevailing Building byelaws, Township policy, Other Govt. policies, Circulars, Notification, Orders etc. issued time to time.

HIGHWAY DEVELOPMENT CONTROL AREA (U-3)

As per Govt. order F10(44) UDD/3/2009 PART-1 Dated 12/5/16 the following use premises are permitted in this use zone after approval with conditions as mentioned below:

S.No.	Use Permitted	Minimum Area (Hectares)	Minimum Road width (Meters)
1	Integrated Residential Township	10.0	30.0
	Group Housing Project.	2.0	18.0
2	Institutional uses like Health, Education etc.	2.0	18.0
3	Hotel/Resort/Moted/Amusement Park/Health Resort/Other Entertainment. Recreational and Tourism Facilities	1.0	18.0
4	Warehousing/Godowns	0.5	18.0
5	Public Utilities <ul style="list-style-type: none"> • Electric Power Plant • GSS • PHED Campus • Telephone Exchange • Fire Station • Police Station 	As per requirement	-
6	Fuel Station	As per Norms	-
7	Central/State Govt. offices, Central/State Govt. sponsored projects. Govt. school, Govt. Dispensary	As per requirement	-
8	Village Abadi Extension	A per requirement of Concerned Authority	-
9	Any other activity as permitted by Government	As per requirement	-
10	Transportation Area (Transport/Truck Terminals, Bus Terminals etc.)	-	30.0
11	Other permissible uses in Peripheral Control Belt/Rural area as per Master Plan/Govt. order issues from time to time	As per Norms	As per Norms

Note:Minimum Front Setback of the plots facing Highway shall be 30 meters and no extended Basement will be permissible in front Setback of Green Buffer.

RURAL AREA

The following use premises are permissible in this use zone after approval with conditions as mentioned below:

S. No.	Activity	Minimum Area required (Hect.)	Minimum Road width in mtr.	Definitions	Use Premises
1.	Art & craft training centre	1.0	18.0	-	-
2.	Agro-based industry	0.1	18.0	A premise used for production of agrobased products.	
3.	Amusement park/ Water park	1.0	18.0		
4.	Bird hospital	0.05	12.0		
5.	Bus depot	0.5	18.0	A premise used by a public transport agency or any other such agency for parking maintenance and repair of buses this may or may not include a workshop.	Bus depot, Workshop, Watch & ward Residence (up to 30 sq.m.), Soft drink & Snack stall and Administrative office.
6.	Cattle market	4.0	18.0	-	-
7.	Cold storage & milk chilling plant	-	18.0	A premise where perishable commodities are stored in covered space using mechanical and electrical devices to maintain the required temperature, etc.	Cold storage, Watch & ward Residence (up to 30 sq.m.), caretaker office.
8.	Cottage industry	As Per requirement of Concerned Authority	12.0		
9.	Dairy farm	1.0	18.0	A premise with facilities for rearing and processing of dairy products. It may have temporary structure for sheds of animals and birds.	Dairy farm, Watch & ward Residence (up to 30 sq.m.).
10.	Drive in cinema		30.0	A cinema with facilities for	Drive-in-cinema, Watch & ward Residence (up to 30

मास्टर डवलपमेन्ट प्लान-2033 अजमेर रीजन

S. No.	Activity	Minimum Area required (Hect.)	Minimum Road width in mtr.	Definitions	Use Premises
				projection of movies and stills for car audience including an auditorium for other audience.	sq.m.),Administrative office, Restaurant, Soft drink & Snack stall.
11.	Extractive industry	-	18.0	An industrial premise used for carrying on industrial production or manufacturing and extractive and mining industry is a premise for carrying out quarrying and crushing of stone, Lime and brick kiln and extraction of sub-soil material, etc.	Extractive and Mining industry.
12.	Farm house	0.25	18.0		
13.	Flying club	1.0	18.0	A premise used for training and fun rides on gliders and other small aircrafts. it may include other activities like recreational club and indoor games	Flying club, Watch & ward Residence (up to 30 sq.m.), Residential flat (for maintenance staff), Swimming pool and Indoor and Outdoor games facilities.
14.	Fuel filling station	As per norms	24.0	A premise for sale of petroleum products to consumers. It may include servicing of automobiles.	Petrol pump, Soft drink & Snack stall Automobile repair shop.
15.	Jail	-	-	A premise having facilities for detention, confinement and reform of criminals under the law.	Jail
16.	Junk yard	0.05	12.0	A premise for covered, semi-covered or open storage including sale and purchase of waste goods, commodities and materials.	Junk yard, Watch & ward Residence sales office.

मास्टर डवलपमेन्ट प्लान-2033 अजमेर रीजन

S. No.	Activity	Minimum Area required (Hect.)	Minimum Road width in mtr.	Definitions	Use Premises
17.	Motel	0.3	18.0	A premise Designed and Operated especially to cater to the Boarding, Lodging, Rest and Recreation and Related activities of travellers by road.	Motel
18.	National cadet corps, scouts & guide training area	0.50	18.0	-	-
19.	Naturopathy hospital/ Yoga centre	1.0	18.0	-	-
20.	Orchard/ Nursery	-	-		
21.	Piggery	1.0	18.0	A premise with facilities for rearing and processing of piggery products. It may have temporary structure for sheds of pigs.	Piggery shed, Watch - ward Residence (up to 30 sq.m.). all structures shall be temporary in nature.
22.	Police station	0.05	12.0	A premise having facilities for the offices of local police station.	Police station, Essential staff housing
23.	Railway Station	As per norms			
24.	Poultry farm	1.0	18.0	A premise with facilities for rearing birds and production of eggs. It may have temporary structure for sheds to birds.	Poultry farm, Watch & ward Residence (upto 30 sq.m.) all Structures shall be temporary in nature.
25.	Research & development centre	0.1	18.0	A premise providing facilities for research and development for any specific field.	Research and Development centre, watch & ward Residence (upto 30 sq.m.), Residential flat (for maintenance staff) Hostel, canteen, Bank extension counter, Library, Post office extension facility
26.	Resort	1.0	18.0	-	-
27.	Religious building	-	12.0		

मास्टर डवलपमेन्ट प्लान-2033 अजमेर रीजन

S. No.	Activity	Minimum Area required (Hect.)	Minimum Road width in mtr.	Definitions	Use Premises
28.	Sports club/ Stadium	50	18.0	-	-
29.	Storage Perishable/ Hazardous/ Inflammable goods	1.0	18.0	-	-
30.	Veterinary hospital	0.20	18.0	A premise providing treatment for indoor and outdoor sick animals.	Veterinary hospital, Residential flat (for employees and service personnel), Institutional hostel, Veterinary college, Retail shop (confectionery, Grocery, General merchandise, Books & Stationery, Barber, Launderer).
31.	Warehousing / food Storage	0.5	24.0	A premise providing storage of Agriculture produce/ Food Items. In case of village roads building line to be established at 30mtr. from the centre of the road.	Godown/warehousing / cold storage area. Residential Flat (for employees and service personnel, small office 50 sq.mt.)

- In addition to the above, the use premises permitted in use zone Green-2 (G-2) area and uses permitted as per Govt. orders / Circulars issued from time to time, within MDP-2033 shall also be covered in permitted uses.
- In addition to above permitted uses, activities/ uses allowed by any Govt. orders/circular & notification in Periphery Control Belt Area will also be allowed in Rural area.
- Non polluting industries with EIA and other category Industries shall be permitted after NOC from RSPCB (area more than 1.0 Ha.) can be considered by the statutory committee.

Note:-Village Abadi Extension :- As per the requirement of the Concerned Authority, Public and semi public facilities (within 500 mtr. distance of existing village Abadi) any other major activity not mentioned above shall be permitted as a specific case by ADA only after prior permission of the State government. The permission granted by the State Government shall not be construed as a general permission for similar matters and decision shall be taken depending on the merits of each case.

10.13 Tourist Facilities

This land use intends to promote Tourism facilities. It includes all the activities enumerated in Recreational Zone, Hotels, Budget Hotels, Holiday homes, Resorts, Motels, Club houses, Eco friendly houses, Restaurants, Small shopping centres, Camping grounds, Heritage hotels, Handicrafts' centre, Kala Kendra, Convention centres, Drive in cinema, Meditation centres, Yoga Kendra. The parameters of any particular activity which are not fixed, shall be decided separately on merits on individual application by the statutory committee.

FESTIVAL CITY

The following use premises are permissible in this land use after approval:

Minimum road width and use premises				
Uses	12m (40')	18m (60')	24m (80')	30m (100') & Above
Residential	Affordable Housing, Cottages, Tent Houses, Farm houses			
Commercial	Convenient Shops	Restaurant, Film city, Showroom, Hotel, Club	Mall, Multiplex, Cinema Hall, Fuel Filling Station	
Public/Semi-Public	Educational	-	Cultural institute	
	Medical	Dispensary, Clinic, Diagnostic centre	Hospital (Upto 20 Beds)	Hospital (Upto 60 Beds), Veterinary hospital
	Socio-Cultural	-	Cultural Centre, Religious building, Community centre	Auditorium, Conventional centre, Art Gallery, Museum, Exhibition Centre & Grounds, Shilp Gram
	OCF	-	Dharmshala, Open and multilevel parking lots	
Recreational	Parks, Theme Garden	Mela ground, Festival Park, Amusement Park, Recreational Club, Horse & Camel safari, Motel, Resort, Urban Haat Bazaar		
Governmental/ Public Utilities	On all roads after approval from competent authority.			

Note:-If a scheme of this area is framed, parameters of the scheme would be applicable.

TOURIST CITY

The following use premises are permissible in this land use after approval:

Minimum road width and use premises				
Uses	12m (40')	18m (60')	24m (80')	30m (100') & Above
Residential	Affordable Housing, Cottages, Tent Houses, Farm houses			
Commercial	Convenient Shops	Restaurant, Showroom, Hotel, Hostel, Clubs	Mall, Multiplex, Cinema Hall, Fuel filling station	
Public/ Semi-Public	Educational	---	Guide Training Centre, Tourism Institute	-
	Medical	---	Hospital (Upto 20 Beds)	Hospital (Upto 60 Beds) Hospital (Above 60 Beds)
	Socio-Cultural	---	Cultural Centre, Religious building, Naturopathy, Yoga centre, Meditation Centre, Community centre	Auditorium, Conventional Centre, Art Gallery, Museum, Exhibition Centre, Ground, Shilp Gram
	OCF	---	Dharmshala, Open and multilevel parking lots	-
Recreational	Parks, Theme Gardens	Camping ground, Golf Course, Holiday Cottage, Health Resorts, Amusement Park, Recreational Club, Play grounds, Horse and Camel Safari		
Agricultural		Plant Nursery, Orchard		
Governmental/ Public Utilities	On all roads after approval from competent authority.			

Note:-If a scheme of this area is framed, parameters of the scheme would be applicable.

CORPORATE PARK

The following use premises are permissible in this land use after approval:

Minimum road width and use premises					
Uses	12m (40')	18m (60')	24m (80')	30m (100') & Above	
Residential	Affordable Housing, Flats, Group Housing, Apartments, Cottages				
Commercial	-	Restaurant, Showroom, Hotel, Corporate/ I.T. centre, Hostel, Commercial Complex	Mall, Multiplex, Cinema Hall		
Public/ Semi-Public	Educational	Kindergarten, Creche, Nursery School	Primary School, Middle School, Training Centre	Secondary, Senior Secondary School, Professional institute	
	Medical	Dispensary, Clinic, Diagnostic centre	Hospital (Upto 20 Beds)	Hospital (Upto 60 Beds)	Hospital (Above 60 Beds)
	Socio-Cultural	-	Cultural Centre, Religious building	Auditorium, Conventional Centre, Exhibition Centre & Ground	
	OCF	Library	Open and multilevel parking lots		
Recreational	Parks	Recreational Club			
Governmental/ Public Utilities	On all roads after approval from competent authority.				

Note:- If a scheme of this area is framed, parameters of the scheme would be applicable.

SPORT'S CITY

The following use premises are permissible in this land use after approval:

Minimum road width and use premises				
Uses	12m (40')	18m (60')	24m (80')	30m (100') & Above
Residential	Affordable Housing, Cottages, Eco Friendly houses, Farmhouses, Appartments			
Commercial	Convenient and General Shops	Restaurant, Showroom, Hotel, Hostel	Mall, Multiplex, Cinema Hall, Fuel filling station	
Public / Semi-Public	Educational	-	Sports Training Centre & Institute	
	Medical	Dispensary, Clinic, Diagonostic centre	Hospital (Upto 20 Beds)	Hospital (Upto 60 Beds)
	Socio-Cultural		Cultural Centre, Religious building	Auditorium, Conventional Centre, Museum, Exhibition Centre & Ground, Open air theatre
	OCF	-	Open and multilevel parking lot	
Recreational	Parks, Theme Garden	Amusement Park, Recreational Club, Stadium, Play ground, Shooting range, Swimming pool, Golf course, Polo ground, Sports club, Resort, Motel, Adventure Park		
Agricultural	-	Plant Nursery		
Governmental/ Public Utilities	On all roads after approval from competent authority.			

Note:-If a scheme of this area is framed, parameters of the scheme would be applicable.

KNOWLEDGE CITY

The following use premises are permissible in this land use after approval:

Minimum road width and use premises					
Uses	12m (40')	18m (60')	24m (80')	30m (100') & Above	
Residential	Affordable Housing, Flats, Group Housing, Appartments, Cottages	Township			
Commercial	Convenient and General Shops	Bank, Restaurant, Hotel, Showroom, Office, Hostel	Mall, Multiplex, Cinema Hall, Fuel filling station		
Public/Semi-Public	Educational	Kindergarten, Creche, Nursery School	Primary School, Middle School, Coaching centre, Training Centre & institute	Secondary School, Senior Secondary School	College, University, Professional Institution
	Medical	Dispensary, Clinic, Diagonostic centre	Hospital (Upto 20 Beds)	Hospital (Upto 60 Beds)	Hospital (Above 60 Beds)
	Socio-Cultural	-	Cultural Centre, Religious building	Auditorium, Open air theatre, Conventional Centre, Museum, Exhibition Centre & Ground	
	OCF	Library			
Recreational	Parks, Theme Gardens	Amusement Park, Bio Diversity Park, Recreational Club, Stadium, Play ground, Swimming pool, Resort, Motel			
Agricultural		Plant Nursery			
Governmental/ Public Utilities	On all roads after approval from competent authority.				

Note:-If a scheme of this area is framed, parameters of the scheme would be applicable.

TRANSPORTHUB

The following use premises are permissible in this land use after approval:

Minimum road width and use premises				
Uses	12m (40')	18m (60')	24m (80')	30m (100') & Above
Residential	Affordable Housing, Boarding & logging houses, Night shelter			
Commercial	Convenient and General Shops	Restaurant, Hotel, Transport booking offices, Service centre & Service industry, Motor garage & workshop	Fuel filling station, Godown & ware housing, Cold storage & chilling plant, Weigh bridge	
Public/Semi-Public	Educational	-	-	-
	Medical	Dispensary, Clinic, Diagonostic centre	Hospital (Upto 20 Beds)	Hospital (Upto 60 Beds) Hospital (Above 60 Beds)
	Socio-Cultural	-	Religious building	
	OCF	-	Dharmshala, Open and multilevel parking lot	
Recreational	Parks			
Transportation	-	Taxi & Auto stand, Cycle/Riksha/Cart stand	Bus Stops, Bus & Truck terminal	
Governmental/ Public Utilities	On all roads after approval from competent authority.			

Note:-If a scheme of this area is framed, parameters of the scheme would be applicable.

AUTOMOBILE HUB

The following use premises are permissible in this land use after approval:

Minimum road width and use premises					
Uses	12m (40')	18m (60')	24m (80')	30m (100') & Above	
Residential	Affordable Housing Cottages, boarding & logging houses, Night shelter				
Commercial	Convenient and General Shops, Automobile shops	Restaurant, Hotel, Showrooms, Service centre & Service industry, Motor garage & workshop	Fuel filling station, Godown & ware housing, Weigh bridge		
Public/Semi-Public	Educational	-	-		
	Medical	Dispensary, Clinic, Diagnostic centre	Hospital (Upto 20 Beds)	Hospital (Upto 60 Beds)	Hospital (Above 60 Beds)
	Socio-Cultural	-	Religious building	Auditorium, Conventional Centre, Exhibition Centre & Ground	
	OCF	-	Dharmshala, Open and multilevel parking lot		
Recreational	Parks	Recreational Club			
Transportation	-	Taxi & Auto stand, Cycle/Riksha/Cart stand	Bus/Truck & other motor vehicle terminal		
Governmental/ Public Utilities	On all roads after approval from competent authority.				

Note:-If a scheme of this area is framed, parameters of the scheme would be applicable.

10.14 Core Facility

The core facility has been proposed at the junction of major roads in urbanisable area U-1 & U-2. The central portion of the core facility, which has been shown as circle and colored with green, shall be developed as a park or rotary circle. Half of the areas of Remaining core facility area shall be developed for parks, play grounds/open spaces and remaining area of the core facility shall be reserved for intense public utilities & other community facilities.

THE AJMER DEVELOPMENT AUTHORITY ACT, 2013

CHAPTER- V

Master Development Plan and Zonal Development Plans

(21) Civic Survey and preparation of Master Development Plan.-

- (1) The Authority, with a view to securing planned integrated development and use of land, shall carry out a civic survey of and prepare a Master Development Plan for Ajmer Region.
- (2) The Master Development Plan shall precisely define the quality of life that a citizen of Ajmer Region could desirably be expected to lead in (i) medium range perspective of the year 2025 A.D. (ii) long term perspective of the year 2028 A.D. and thereafter, and (iii) such other intermediate stages, as the State Government may direct, balanced and time targeted development to sub-serve the needs of the growing city of Ajmer and other areas of Ajmer Region, the network of public utilities, civic amenities, community facilities, housing, communications and transport, the projects or schemes for conservation and development of natural resources and such other matters as are likely to have bearing on the integrated development of the Ajmer Region and in particular may provide for :-
 - (i) Transport and communications such as roads, high-ways, railways, canals, international airports, air cargo complexes and bus-service, including their development;
 - (ii) Water supply, drainage, sewerage, sewage disposal and other public utilities, amenities and services, including electricity and gas;
 - (iii) Preservation, conservation and development of areas of natural scenery, city forests, wild life, natural resources and landscaping;
 - (iv) Preservation of objects, features, structures or places of historical, natural, architectural or scientific interest and educational value;
 - (v) Prevention of erosion, provision for afforestation or reforestation, improvement of water front areas, rivers, nallahs, lakes and tanks;
 - (vi) Irrigation, water supply and hydroelectric works, flood control and prevention of water and air pollution;
 - (vii) Educational and medical facilities;
 - (viii) District business centers, other shopping complexes, export oriented industrial areas and clearing houses, permanent exhibition centres, cattle fairs and markets;
 - (ix) Games and sports complexes worthy of holding international events;

- (x) Amusement parks including disney land, style complexes, safari parks and other gardens and parks, picnic centres and day amusement including artificial lakes and water reservoirs;
 - (xi) Cultural complexes including theatres, cinemas, rangmanch, studios, recreation centres, conference hall complexes, concert halls, town halls and auditoria;
 - (xii) Tourist complexes including hotels and motels, car hiring services, organised tours and treks;
 - (xiii) Development of satellite towns in Ajmer Region and their appropriate integration with the City of Ajmer including development of new townships;
 - (xiv) allocation of land for different uses, general distribution and general location of land and the extent to which the land may be used as residential, commercial, industrial, agricultural, or as forests or for mineral exploitation or for other purposes;
 - (xv) Reservation of areas for open spaces, gardens, recreation centres, zoological gardens, nature-reserves, animal sanctuaries, dairies and health resorts and other purposes;
 - (xvi) The relocation of the population or industry from over populated and industrially congested areas and indicating the density of population or the concentration of industry to be allowed in any area of Ajmer Region;
 - (xvii) Housing including rural housing;
 - (xviii) Filling up or reclamation of low lying, swampy or unhealthy areas or levelling up of lands;
 - (xix) Redevelopment and improvement of existing builtup areas;
 - (xx) Planning standards and zoning regulations for different zones including development of "abadi";and
 - (xxi) Planning for Ajmer Region for management of urban growth and all matters connected therewith and other matters as are consistent with the objective of this Act.
- (3) The Master Development Plan may also define the various zones into which the Ajmer Region shall be divided for the purposes of development and indicate the manner in which the development is to be carried out and the land in each zone is proposed to be used (whether by the carrying out therein development or otherwise) and the stages by which any such development shall be carried out and shall serve as a basic pattern of frame-work within which the Zonal Development Plan of the various zones may be prepared :

Provided that the Authority may, if it so considers necessary in the public interest alter the area of any zone.

(22) Zonal Development Plan.-

- (1) Simultaneously with the preparation of the Master Development Plan or as soon as may be thereafter, the Authority shall proceed with the preparation of a Zonal Development Plan for each of the Zone into which the Ajmer Region may be divided
- (2) A Zonal Development Plan may :-
 - (A) contain the provision for the developmental activities to be carried out as mentioned in sub-section (2) of section 21 ;
 - (B) contain a site plan for the development of the zone and show the approximate locations and extents of land uses proposed in the zone for such things as public buildings and other public works and utilities, roads, housing, recreation, industry, business, markets, schools, hospitals, public and private open spaces and other categories of public and private uses ;
 - (C) specify the standards of population density and building density ;
 - (D) show every area in the zone which may, in the opinion of the Authority, be required or declared for development or redevelopment ; and
 - (E) in particular, contain provisions regarding all or any of the following matters, namely :-
 - (i) the division of any site into plots for the erection of building ;
 - (ii) the allotment or reservation of land for roads, open spaces, gardens, recreation grounds, schools, markets and other public purposes ;
 - (iii) the development of any area into a township or colony and the restrictions and conditions subject to which such development may be undertaken or carried out ;
 - (iv) the erection of buildings on any site and the restrictions and conditions in regard to the open space to be maintained in or around buildings and height and character of buildings;
 - (v) The alignment of buildings on any site ;
 - (vi) the architectural features of the elevation or frontage of any building to be erected on any site ;
 - (vii) the number of residential buildings which may be erected on any plot or site ;
 - (viii) the amenities to be provided in relation to any site or buildings on such site whether before or after the erection of building and

the person or authority by whom or at whose expense such amenities are to be provided ;

- (ix) the prohibitions or restrictions regarding erection of shops, workshops, warehouses or factories or buildings of a specified architectural feature or buildings designed for particular purposes in the locality;
- (x) the maintenance of walls, fences, hedges or any other structural or architectural construction and the height at which they shall be maintained ;
- (xi) the restrictions regarding the use of any site for purposes other than erection of buildings ; and
- (xii) any other matter which is necessary for the proper development of the zone or any area thereof according to plan and for preventing buildings being erected haphazardly in such zone or area.

(23) Procedure to be followed in the preparation and sanction of Plan.-

- (1) Before preparing any Plan finally the Authority shall prepare a Plan in draft and publish it by making a copy thereof available for inspection and publishing a notice in such form and manner as may be determined by regulations inviting objections and suggestions from any person with respect to the draft Plan before such date as may be specified in the notice.
- (2) The Authority, shall also give reasonable opportunity to every local authority within whose local limits any land touched by the Plan is situated, to make any representation with respect to the Plan.
- (3) After considering all objections, suggestions and representations that may have been received by the Authority, the Authority shall finally sanction the Plan.
- (4) Provisions may be made by regulations with respect to the form and content of a Plan and with respect to the procedure to be followed and any other matter, in connection with the preparation and sanction of such Plan.
- (5) Notwithstanding anything contained in sub-sections (1) to (4), the procedure as laid down in the said sub-sections shall not be required to be followed in case the development of any project or scheme or any improvement thereof, in any zone is to be carried out on any land vested in the Authority.

(24) Date of operation of Plan-

Immediately after a Plan has been sanctioned by the Authority, it shall publish in such manner as may be determined by regulations a notice stating that a Plan has been approved and naming a place where a copy of the Plan may be inspected at all

reasonable hours and upon the date of the first publication of the aforesaid notice, the Plan shall come into operation.

(25) Subsequent modification of Plans.-

- (1) At any time after a Plan has come into operation according to provisions of section 24, the Authority may make any modification to the Plan as it thinks fit, the modification, which in its opinion, does not affect material alterations in the character of the Plan and which does not relate to the extent of land uses or the standards of population density.
- (2) The Authority with the approval of the State Government may make any other modifications into the plan in order to promote planned development of any part of the Ajmer Region in more efficient manner.
- (3) The Authority or the Municipal Corporation, Ajmer, Municipal Council Kishangarh and Municipal Board Pushkar or any other body or Committee, as may be authorised by the State Government in this behalf, may, in order to promote planned development of any part of the Ajmer Region in more efficient manner, make such modifications in land use of the Plan for such area, as may be specified by the State Government by notification in the Official Gazette.
- (4) Before making any modification to the Plan, The Authority, Municipal Corporation, Ajmer, Municipal Council Kishangarh and Municipal Board Pushkar or any other body or Committee, as the case may be, shall publish a notice, in such form and manner as may be determined by regulation inviting objections before such date as may be specified in the notice and shall consider all objections and suggestions that may be received by the Authority, Municipal Corporation, Ajmer, Municipal Council Kishangarh and Municipal Board Pushkar or any other body or Committee.
- (5) Every modification made under the provisions of this section shall be published and the modification shall come into operation either on the date of publication or on such date as the Authority, Municipal Corporation, Ajmer, Municipal Council Kishangarh and Municipal Board Pushkar or any other body or Committee, as the case may be, may fix by notice published in the Official Gazette whereupon the modified Plan shall come into operation to all intents and for all purposes of this Act.
- (6) Upon coming into operation of any modified Plan, any reference in any other section except in the foregoing sections of this Chapter, to the Master Development Plan or to the Zonal Development Plan shall be construed as a reference to the Master Development Plan or as the case may be to a Zonal Development Plan as modified under the provisions of this section.

(26) Implementation of Plan-

As soon as may be, on the coming into operation of any plan, the Authority shall take such action for implementation of the Plan as may be deemed necessary subject to the provisions of this Act.

(27) Plans prepared prior to this Act deemed to have been prepared under this Act-

Any Master Plan or a Zonal Plan prepared under the provisions of any other law in force prior to the commencement of this Act, shall be deemed to have been prepared under the provision of this Act, to which the provisions of the foregoing sections relating to the sanction, modification and operation of a Master Plan/Master Development Plan shall *mutatis mutandis* apply:

Provided that any Master Plan or Zonal Plan sanctioned for the urban area of Ajmer under any other provisions of law shall cease to operate as soon as a Plan is sanctioned under the provisions of this Act.

(28) Review of Plan-

Notwithstanding anything contained in this Act, if the State Government or the Authority at any time within ten years from the date on which a Plan comes into operation under this Act is of the opinion that the revision of such Plan is necessary, the State Government may direct the Authority to revise or the Authority, may on its own motion undertake, revision of such Plan, after carrying out if necessary fresh civic survey and preparing an existing and use map of the Ajmer Region and thereupon the foregoing provisions of this Chapter shall, so far as they can be made applicable, apply to the revision of such Plan as those provisions apply in relation to the preparation, publication and sanction of a Plan.

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प.10(3)नविवि / 34 / 2011

जयपुर, दिनांक : 07.07.2011

अधिसूचना

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

राजस्व ग्रामों का नाम

अजमेर तहसील		
क्र.सं.	अंग्रेजी नाम	हिन्दी नाम
1	Sarana	सराना
2	Ramner Dhani	रामनेर ढाणी
3	Mohanpura	मोहनपुरा
4	Jatli	जाटली
5	Aakhri	आखरी
6	Danta	दाँता
7	Khonda	खोंडा
किशनगढ़ तहसील		
8	Kishangarh	किशनगढ़
9	Kali Doongri	काली डूंगरी
10	Tonkra	टोंकड़ा
11	Phaloda	फलौदा
12	Mandawariya	मण्डावरिया
13	Tolamal	तोलामाल
14	Savantsar	सांवतसर
15	Dhani Rathoran	ढाणी राठोडान
16	Dhani Purohitan	ढाणी पुरोहितान
17	Dhani Deomand	ढाणी देयमन्ड
18	Udaipur Kalan	उदयपुर कलां
19	Udaipur Khurd	उदयपुर खुर्द
20	Silora	सिलोरा
21	Kachariya	काचरिया
22	Sargaon	सरगाँव
23	Naya Gaon	नया गाँव

राज्यपाल की आज्ञा से
ह /-

(प्रकाश चन्द्र शर्मा)
शासन उप सचिव-प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प.10(34)नविवि/3/2011

जयपुर, दिनांक : 19.09.2012

अधिसूचना

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (राजस्थान अधिनियम संख्या 35 सन् 1959) की धारा 3 की उपधारा (1) के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये राज्य सरकार इस विभाग की पूर्व में प्रसारित समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 07.07.2011 में निम्नलिखित संशोधन करती है :-

संशोधन

उपरोक्त सन्दर्भित अधिसूचना के क्रम संख्या 3 पर मोहनपुरा को अजमेर तहसील के स्थान पर किशनगढ़ तहसील पढ़ा जाये। उपरोक्त सन्दर्भित अधिसूचना के क्रम संख्या 23 के बाद निम्नलिखित राजस्व ग्राम और जोड़े जाते है :-

क्र.सं.	राजस्व ग्राम का नाम	
	हिन्दी में	अंग्रेजी में
24	फरासिया	Pharasia
25	भौजियावास	Bhojiyawas

राज्यपाल की आज्ञा से

ह /-

(प्रकाश चन्द्र शर्मा)
शासन उप सचिव-प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प.10(15)नविवि/3/2011

जयपुर, दिनांक : 18.03.2011

अधिसूचना

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

क्र.सं.	राजस्व ग्राम का नाम (हिन्दी में)	राजस्व ग्राम का नाम (अंग्रेजी में)
तहसील, अजमेर (जिला अजमेर)		
1	पुष्कर	Pushkar
2	गनाहेड़ा	Ganahera
3	बांसेली	Banseli
4	नेडलिया	Nedaliya
5	लीला सेवड़ी	Leela Seori
6	खरेखड़ी	Kharekhari
7	तिलोरा	Tilora
8	चावण्डिया	Chawandiya
9	किशनपुरा	Kishanpura
10	गोयला	Goyla
11	देवनगर	Devnagar
12	कानस	Kanas
13	अजयसर	Ajaysar
तहसील, पीसांगन (जिला अजमेर)		
14	सूरजकुण्ड	Surajkund
15	मोतीसर	Motisar

राज्यपाल की आज्ञा से

ह /-

(पुरुषोत्तम बियानी)
शासन उप सचिव (प्रथम)

अजमेर विकास प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित अजमेर रीजन

क्र.स.	राजस्व ग्राम का नाम	
	(अंग्रेजी में)	(हिन्दी में)
तहसील अजमेर		
1.	Chorsiyawas	चौरसियावास
2.	Ghooghra	घूघरा
3.	Lohagal	लोहागल
4.	Guwardi	गुवारडी
5.	Nareli	नारेली
6.	Rasoolpura	रसूलपुरा
7.	Madarpura	मदारपुरा
8.	Kankarda Bhonabay	कांकरदा भोनाबाय
9.	Thok Teliyan	थोक तेलियान
10.	Nosar	नोसर
11.	Kotra	कोटड़ा
12.	Hathikhera	हाथीखेड़ा
13.	Boraj Kazipura	बोराज काजीपुरा
14.	Thok Maliyan	थोक मालियान
15.	Kiranipura	किरानीपुरा
16.	Badlya	बडल्या
17.	Palra	पालरा
18.	Sedariya	सैदरिया
19.	Parbatpura	परबतपुरा
20.	Khanpura	खानपुरा
21.	Somalpur	सोमलपुर
22.	Dorai	दौराई
23.	Badgaun	बड़गांव
24.	Hatundi	हटुंडी
25.	Khajpura	खाजपुरा
26.	Makarwali	माकड़वाली
27.	Tabiji	तबीजी
28.	Gagwana	गगवाना
29.	Kayar	कायड़
30.	Makhupura	माखुपुरा
31.	Doomara	डूमाड़ा
32.	Saradhana	सराधना
33.	Naharpura	नाहरपुरा

मास्टर डवलपमेन्ट प्लान-2033 अजमेर रीजन

क्र.स.	राजस्व ग्राम का नाम	
	(अंग्रेजी मे)	(हिन्दी मे)
34.	Padampura	पदमपुरा
35.	Chachiyawas	चाचियावास
36.	Narwar	नरवर
37.	Manpura	मानपुरा
38.	Bhawani Khera	भवानी खेड़ा
39.	Kayampura	कायमपुरा
40.	Chhatri	छातड़ी
41.	Chandiyawas	चांदियावास
42.	Ootra	ऊटड़ा
43.	Gegal	गेगल
44.	Bubani	बुबानी
45.	Muhami	मुहामी
46.	Ladpura	लाडपुरा
47.	Bhoodol	भूडोल
48.	Gurha	गुढ़ा
49.	Nolkha	नोलखा
50.	Godiyawas	गोडियावास
51.	Gudli	गुदली
52.	Beer	बीर
53.	Danta	दांता
54.	Jatiya	जाटिया
55.	Balwanta	बलवन्ता
56.	Lachachhipura (Lachhipura)	लच्छीपुरा
57.	Kaklana	ककलाना
58.	Badiya ka Bala	बाडिया का बाला
59.	Dadula	देदूला
60.	Miyapur	मियापुर
61.	Amba Maseena (Amamaseena)	आम्बा मसीना (अमा मसीना)
62.	Bhanwta (Bhanwata)	भांवता
63.	Sarana	सराना
64.	Ramner Dhani	रामनेर ढाणी
65.	Jatli	जाटली
66.	Aakhri	आखरी
67.	Danta	दांता
68.	Khonda	खोंडा
69.	Kharekhari	खरेखड़ी

मास्टर डवलपमेन्ट प्लान-2033 अजमेर रीजन

क्र.स.	राजस्व ग्राम का नाम	
	(अंग्रेजी मे)	(हिन्दी मे)
70.	Ajaysar	अजयसर
तहसील नसीराबाद		
71.	Sri nagar	श्री नगर
72.	Hardi	हरडी
73.	Liri ka Badiya	लीरी का बाड़िया
74.	Kaledi	कालेडी
75.	Rajosi	राजोसी
76.	Chat Sardarpura	चाट सरदारपुरा
77.	Rajgarh	राजगढ़
तहसील पीसांगन		
78.	Kotaj	कोटाज
79.	Kesarpura	केसरपुरा
80.	Arjunpura Khalsa	अर्जुनपुरा खालसा
81.	Arjunpura Jageer	अर्जुनपुरा जागीर
82.	Shivpura	शिवपुरा
83.	Makreda	मकरेडा
84.	Dodiyana	डोडियाना
85.	Nathoothala	नाथूथाला
86.	Surajkund	सूरजकुण्ड
87.	Motisar	मोतीसर
तहसील पुष्कर		
88.	Pushkar	पुष्कर
89.	Ganahera	गनाहेड़ा
90.	Banseli	बांसेली
91.	Nedaliya	नेडलिया
92.	Leela seori	लीला सेवड़ी
93.	Tilora	तिलोरा
94.	Chawandiya	चावण्डिया
95.	Kishanpura	किशनपुरा
96.	Goyla	गोयला
97.	Devnagar	देवनगर
98.	Kanas	कानस
99.	Hokaran	होंकरां
किशनगढ़ तहसील		
100.	Kishangarh	किशनगढ़
101.	Kali Doongri	काली डूंगरी

क्र.स.	राजस्व ग्राम का नाम	
	(अंग्रेजी मे)	(हिन्दी मे)
102.	Tonkra	टोंकड़ा
103.	Phaloda	फलौदा
104.	Mandawariya	मण्डावरिया
105.	Tolamal	तोलामाल
106.	Savantsar	सांवतसर
107.	Dhani Rathoran	ढाणी राठोडान
108.	Dhani Purohitan	ढाणी पुरोहितान
109.	Dhani Deomand	ढाणी देयमन्ड
110.	Udaipur Kalan	उदयपुर कलां
111.	Udaipur Khurd	उदयपुर खुर्द
112.	Silora	सिलोरा
113.	Kachariya	काचरिया
114.	Sargaon	सरगाँव
115.	Naya Gaon	नया गाँव
116.	Pharasia	फरासिया
117.	Bhojiyawas	भोजियावास
118.	Mohanpura	मोहनपुरा

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प.10(34)नविवि/3/2011

जयपुर, दिनांक : 13.06.2013

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 07.07.2011 एवं संशोधित अधिसूचना दिनांक 19.09.2012 के द्वारा यथा अधिसूचित "किशनगढ़, जिला अजमेर के नगरीय क्षेत्र" के लिए तैयार किये गये मास्टर प्लान-2031 का अनुमोदन कर दिया है। उक्त मास्टर प्लान-2031 की प्रति का अवलोकन नगर परिषद, किशनगढ़ के कार्यालय में किसी भी कार्यदिवस में कार्यालय समय में किया जा सकता है।

राज्यपाल की आज्ञा से
ह0/-
(प्रकाश चन्द्र शर्मा)
शासन उप सचिव-प्रथम

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

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

(प्रदीप कपूर)
वरिष्ठ नगर नियोजक

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प.10(55)नविवि/3/2011

जयपुर, दिनांक : 08.01.2014

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 18.03.2011 के द्वारा यथा अधिसूचित "पुष्कर के नगरीय क्षेत्र" के लिए तैयार किये गये मास्टर प्लान-2031 का अनुमोदन कर दिया है।

उक्त मास्टर प्लान-2031 की प्रति का अवलोकन नगरपालिका, पुष्कर, जिला अजमेर के कार्यालय में किसी भी कार्यदिवस में कार्यालय समय में किया जा सकता है।

राज्यपाल की आज्ञा से

ह0/-

(उज्जवल राठौड़)

संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

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

1. अधीक्षक, केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर को मय सी.डी. भेजकर लेख है कि अधिसूचना का प्रकाशन राजपत्र के असाधारण अंक में करवाकर एक प्रति इस विभाग को भिजवाने का श्रम करें।
2. प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. मुख्य नगर नियोजक, राज. जयपुर।
4. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (पूर्व) राजस्थान, जयपुर।
5. जिला कलक्टर, अजमेर।
6. सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
7. वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर।
8. अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका, पुष्कर, जिला अजमेर।
9. रक्षित पत्रावली।

(उज्जवल राठौड़)

संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

क्रमांक: अ.वि.प्रा./नियोजन/प.3/2020/579-584 दिनांक : 08.09.2020

नोटिस (आम सूचना)

विषय:- अजमेर रीजन के मास्टर डवलपमेन्ट प्लान-2033 नवीन प्रारूप पर आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने बाबत।

अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2013 की धारा 23 उप-धारा (1) में प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुए अजमेर रीजन के मास्टर डवलपमेंट प्लान-2033 (प्रारूप) आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्राधिकरण की अधिसूचना संख्या अविप्रा/प.3/2013 दिनांक 13.12.2013 (राजस्थान राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 19.12.2013) द्वारा दिनांक 17.12.2013 से 20.01.2014 तक आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये थे।

तदुपरान्त अजमेर रीजन के मास्टर डवलपमेंट प्लान-2033 (प्रारूप) पर अजमेर विकास प्राधिकरण की आमसूचना क्रमांक अविप्रा/नियोजन/प.3/2018 दिनांक 13.03.2018 द्वारा दिनांक 13.03.2018 से 12.04.2018 तक पुनः आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये थे।

नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.10(1)नवि.वि./3/2013 दिनांक 28.11.2019 द्वारा अजमेर रीजन के मास्टर डवलपमेंट प्लान-2033 के संबंध में नवीन प्रारूप तैयार करने हेतु समिति गठित की गई थी। उक्त के क्रम में अजमेर रीजन का मास्टर डवलपमेंट प्लान-2033 का नवीन प्रारूप दिनांक **10.09.2020 से 09.10.2020** तक नये सिरे से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु जारी किया जा रहा है।

अजमेर रीजन के मास्टर डवलपमेन्ट प्लान-2033 नवीन प्रारूप में अजमेर रीजन के अन्तर्गत कुल 118 ग्रामों में से राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित किशनगढ़ मास्टर प्लान 2031 में अधिसूचित नगरीय क्षेत्र के 25 ग्रामों तथा पुष्कर मास्टर प्लान 2031 के नगरीय क्षेत्र में अधिसूचित 15 ग्रामों को छोड़कर शेष निम्नलिखित 78 ग्राम सम्मिलित हैं :-

राजस्व ग्रामों की सूची

क्र.स.	राजस्व ग्राम का नाम	
	(अंग्रेजी में)	(हिन्दी में)
तहसील अजमेर		
1.	Chorasiyawas	चौरसियावास
2.	Ghughra	घूघरा
3.	Lohagal	लोहागल
4.	Guwaradi	गुवारडी
5.	Nareli	नारेली
6.	Rasulpura	रसूलपुरा
7.	Madarpura	मदारपुरा
8.	Kankerda Bhonabhay	कांकरदा भुणाबाय
9.	Thok Teliyan	थोकतेलियान
10.	Nosar	नौसर
11.	Kotra	कोटड़ा
12.	Hathikhera	हाथीखेड़ा
13.	Boraj Kazipura	बोराज काजीपुरा
14.	Thok Maliyan	थोकमालियान
15.	Kiranipura	किरानीपुरा
16.	Badlya	बडल्या
17.	Palra	पालरा
18.	Sedariya	सैदरिया
19.	Parbatpura	परबतपुरा
20.	Khanpura	खानपुरा
21.	Somalpur	सोमलपुर
22.	Dorai	दौराई
23.	Badgaun	बड़गांव
24.	Hatundi	हटुंडी
25.	Khajpura	खाजपुरा
26.	Makarwali	माकड़वाली
27.	Tabizi	तबीजी
28.	Gagwana	गगवाना
29.	Kayar	कायड़
30.	Makhupura	माखुपुरा
31.	Dumara	डूमांडा
32.	Saradhana	सराधना
33.	Naharpura	नाहरपुरा
34.	Padampura	पदमपुरा
35.	Chachiyawas	चाचियावास
36.	Narwar	नरवर

मास्टर डवलपमेन्ट प्लान-2033 अजमेर रीजन

क्र.स.	राजस्व ग्राम का नाम	
	(अंग्रेजी मे)	(हिन्दी मे)
37.	Manpura	मानपुरा
38.	Bhawani Khera	भवानीखेड़ा
39.	Kayampura	कायमपुरा
40.	Chhatri	छातड़ी
41.	Chandiyawas	चांदियावास
42.	Untra	ऊटड़ा
43.	Gegal	गेगल
44.	Bubani	बूबानी
45.	Muhami	मुहामी
46.	Ladpura	लाडपुरा
47.	Bhoodol	भूडोल
48.	Gurdha	गुढ़ा
49.	Nolkha	नोलखा
50.	Godiyawas	गोडियावास
51.	Gudli	गुदली
52.	Beer	बीर
53.	Danta	दांता
54.	Jatiya	जाटिया
55.	Balwanta	बलवन्ता
56.	Lachhipura (Lachhipura)	लच्छीपुरा
57.	Kaklana	ककलाना
58.	Badiya ka Bada	बाडिया का बाला
59.	Dedula	देदूला
60.	Miyapur	मियापुर
61.	Aamba Maseena (Amamaseena)	आम्बा मसीना (अमा मसीना)
62.	Bhanwta (Bhanwata)	भांवता
तहसील नसीराबाद		
63.	Sri nagar	श्रीनगर
64.	Hardi	हरड़ी
65.	Liri ka Badiya	लीरी का बाडिया
66.	Kaledi	कालेड़ी
67.	Rajosi	राजोसी
68.	Chat Sardarpura	चाट सरदारपुरा
69.	Rajgarh	राजगढ़
तहसील पीसांगन		
70.	Kothaj	कोटाज
71.	Kesarpura	केसरपुरा
72.	Arjunpura Khalsa	अर्जुनपुरा खालसा
73.	Arjunpura Jageer	अर्जुनपुरा जागीर

क्र.स.	राजस्व ग्राम का नाम	
	(अंग्रेजी मे)	(हिन्दी मे)
74.	Shivpura	शिवपुरा
75.	Makreda	मकरेडा
76.	Dodiyana	डोडियाना
77.	Nathoothala	नाथूथला
तहसील पुष्कर		
78.	Hokaran	होंकरां

अजमेर रीजन के मास्टर डवलपमेन्ट प्लान 2033 नवीन प्रारूप की पुस्तिका एवं विभिन्न प्लान यथा टाउन मेप, वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र-2013, प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र-2033 (प्रारूप) एवं लैंड यूटिलाईजेशन मेप-2033 (प्रारूप) को अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर कार्यालय में कार्य दिवस व कार्यालय समय में ऑक्शन हॉल में देखा जा सकता है। इसके अतिरिक्त अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर की वेबसाईट www.urban.rajasthan.gov.in/ada पर भी देखा जा सकता है। उक्त नवीन प्रारूप पर सर्वसाधारण/जनता द्वारा प्राधिकरण कार्यालय में किसी भी कार्य दिवस, कार्यालय समय एवं तय निर्धारित कार्य अवधि में लिखित रूप से आपत्ति/सुझाव दिये जा सकते हैं, अथवा डाक द्वारा प्राधिकरण कार्यालय में भिजवाये जा सकते हैं। अजमेर विकास प्राधिकरण की पूर्व अधिसूचना दिनांक 13.12.2013 व जारी आम सूचना दिनांक 13.03.2018 के क्रम में प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर विचार नहीं किया जावेगा। इस अधिसूचना के क्रम में केवल दिनांक **10.09.2020** से **09.10.2020** की अवधि में प्राप्त नवीन आपत्ति/सुझावों पर ही विचार किया जावेगा।

- SD -

(रिणु जयपाल)

आयुक्त,

अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।


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

1. निजी सचिव, माननीय अध्यक्ष, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
2. सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
3. अजमेर विकास प्राधिकरण समस्त सदस्य।

4. उपायुक्त (उत्तर/दक्षिण/किशनगढ़/पुष्कर) अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
5. निदेशक वित्त/अभियांत्रिकी/विधि, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
6. मुख्य लेखाधिकारी, अजमेर विकास प्राधिकरण को भेजकर लेख है कि उक्त नोटिस (आम सूचना) को दो राज्य स्तरीय अखबारों में छपाने का श्रम करें।

- SD -

(पुनीत शर्मा)
निदेशक आयोजना,
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।

 <p>सत्यमेव जयते</p>	<p>राजस्थान राजपत्र विशेषांक</p>	<p>RAJASTHAN GAZETTE Extraordinary</p>
	<p>साधिकार प्रकाशित</p>	<p>Published by Authority</p>
	<p>माघ 07, बुधवार, शाके 1942-जनवरी 27, 2021 Magha 07, Wednesday, Saka 1942-January 27, 2021</p>	

भाग 6 (ख)

जिला बोर्डों, परिषदों एवं नगर आयोजना संबंधी, विज्ञप्तियां आदि।

अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

अधिसूचना

अजमेर, जनवरी 05, 2021

संख्या /अ.वि.प्रा./प.3/नियोजन/2020-2021/800 अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2013 की धारा (24) के अनुसरण में, इसके द्वारा सूचना दी जाती है की अजमेर विकास प्राधिकरण 2013 की धारा 23 (योजना तैयार करने और उसे मंजूर किये जाने के सम्बंध में आपनाई जाने वाली प्रक्रिया) की उपधारा (3) में प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुए मास्टर डवलपमेंट प्लान (2013-2033), अजमेर रीजन तैयार कर प्राधिकरण की बैठक दिनांक 04.01.2021 के द्वारा अनुमोदित की गई, जो धारा 24 (योजना के प्रवर्तन की तारीख) की अनुपालना में दिनांक 05.01.2021 से प्रभावी होगा।

इस मास्टर डवलपमेंट योजना की प्रतिलिपियों का निरीक्षण, कलक्टर अजमेर के कार्यालय, अजमेर नगर निगम के कार्यालय तथा सम्बंधित सभी पंचायत समितियों के कार्यालयों में सभी कार्य दिवस को कार्यालय समय के दौरान किया जा सकता है और प्रतियां अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के कार्यालय से खरीदी जा सकती है।

किशोर कुमार

सचिव,

अजमेर विकास प्राधिकरण,

अजमेर।

1286

राज्य केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर।