

राजस्थान सरकार

# उदयपुर मास्टर प्लान (2011-2031)

नगर नियोजन विभाग राजस्थान,  
जयपुर



राजस्थान सरकार

# उदयपुर मास्टर प्लान (2011–2031)

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

नगरीय विकास की अधिसूचना क्रमांक प.10 (18) नविवि/3/2012, दिनांक  
24.09.2013 के तहत अनुमोदित किया गया।

आवास विकास लिमिटेड  
राजस्थान , जयपुर

इन्डीगो डिजाइन एण्ड इन्जीनियरिंग  
एसोसिएट प्राइवेट लिमिटेड ,गुड़गाँव

## नगर नियोजन विभाग, राजस्थान, जयपुर

## योजना दल

### कार्यालय मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर

1.	श्री एन. के. खरे	मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर
2.	श्रीमती इन्दिरा	अति. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर
3.	श्रीमती प्रीति गुप्ता	उप नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर
4.	सुश्री मीनल जैन	सहायक नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर
5.	सुश्री निकिता विजय	वरिष्ठ प्रारूपकार , राजस्थान, जयपुर
6.	श्री सुनिल सैनी	कनिष्ठ प्रारूपकार , राजस्थान, जयपुर
7.	श्री उम्मेद सिंह राजावत	वरिष्ठ निजी सहायक, राजस्थान, जयपुर

### मास्टर प्लान मोनेटरिंग प्रकोष्ठ, राजस्थान, जयपुर

1.	श्री एच.एस.संचेती	तकनीकी सलाहकार एवं चीफ कोर्डिनेटर प्लानर, मास्टर प्लान मोनेटरिंग प्रकोष्ठ, राजस्थान, जयपुर
2.	श्री अरविंद सिंह कानावत	सहायक नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर,
3.	श्री अर्पित संचेती	सहायक नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर,

### कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, उदयपुर जोन, उदयपुर

1	श्री एस.के. श्रीमाली	वरिष्ठ नगर नियोजक, उदयपुर जोन, उदयपुर
2	श्री राजेश वर्मा	उप नगर नियोजक, उदयपुर जोन, उदयपुर
3	श्री बाबूलाल	सहायक नगर नियोजक, उदयपुर जोन, उदयपुर
4	श्री प्रसून चतुर्वेदी	सहायक नगर नियोजक, उदयपुर जोन, उदयपुर
5	श्री वीरेन्द्र सिंह परिहार	सहायक नगर नियोजक, उदयपुर जोन, उदयपुर
6	श्री पीयूष पारेता	सहायक नगर नियोजक, उदयपुर जोन, उदयपुर
7	श्रीमती ऋतु शर्मा	सहायक नगर नियोजक, उदयपुर जोन, उदयपुर
8	श्री दिनेश उपाध्याय	अनुसंधानकर्ता ग्रेड-द्वितीय, उदयपुर जोन, उदयपुर
9	श्री अब्दुल हफीज	वरिष्ठ प्रारूपकार, उदयपुर जोन, उदयपुर
10	श्री रामावतार मीणा	कनिष्ठ प्रारूपकार, उदयपुर जोन, उदयपुर
11	श्री विनोद सुखवाल	कनिष्ठ प्रारूपकार, उदयपुर जोन, उदयपुर

## सहयोग नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

1.	श्री रूप कुमार खुराना	अध्यक्ष, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर
2.	श्री डा. आर.पी.शर्मा	सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर
3.	श्री जगमोहन सिंह	भूमि अवाप्ति अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर
4.	श्री प्रदीप सिंह सांगावत	विशेषाधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर
5.	श्री अनिल नेपालिया	अधीक्षण अभियंता, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर
6.	श्री महेन्द्र सिंह परिहार	अनुसंधानकर्ता (सेवानिवृत्त), नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर
7.	श्री हरि शंकर मेनारिया	नगर नियोजन सहायक, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर
8.	श्री भगवती प्रसाद शर्मा	वरिष्ठ प्रारूपकार,, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर
9.	श्री ललित कुमार पुर्बिया	कनिष्ठ प्रारूपकार,, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर
10.	श्री हरभजन सिंह	अनुरेखक, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर
11.	श्री नरेश कुदाल	पटवारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

### कन्सलटेन्ट

श्री वी.के.दाधीच	चीफ जनरल मैनेजर, आवास विकास लिमिटेड, जयपुर
------------------	--

### सब-कन्सलटेन्ट

मै. इण्डिगों डिजायन एंव इन्जीनिरिंग एसोसिएट प्राइवेट लिमिटेड, गुडगांव

1.	श्री समीर नरुला	चीफ कन्सलटेन्ट
2.	श्री दीपेन्द्र सिंह	नगर नियोजक
3.	श्री समय चंडीयोक	नगर नियोजक
4.	श्री लुकमान	कनिष्ठ प्रारूपकार
5.	सुश्री मंजु शर्मा	कम्प्यूटर आपरेटर

	<b>विषय सूची</b>	
क्र.सं.	विषय	पृष्ठ संख्या
	आभार	
	योजना दल (Planning Team)	
	विषय सूची (List of Contents)	
	तालिका सूची (List of Tables)	
1.	परिचय (Introduction)	1
2.	वर्तमान विशेषताएँ (Existing Characteristics)	7
2.1	प्राकृतिक स्थिति एवं जलवायु (Physical and Climate)	7
2.2	ऐतिहासिक (Historical)	8
2.3	जनांकिकी (Demography)	9
2.4	व्यावसायिक संरचना (Occupational Structure)	10
2.5	वर्तमान भू-उपयोग (Existing Land Use)	11
2.5.1	आवासीय (Residential)	13
2.5.2	कच्ची बस्तियाँ (Katchi Basties)	14
2.6	वाणिज्यिक (Commercial)	14
2.7	राजकीय (Governmental)	15
2.7.1	सरकारी एवं अर्द्ध-सरकारी कार्यालय (Government & Semi Government Offices)	15
2.7.2	सरकारी आरक्षित क्षेत्र (Government Reserved Area)	16
2.8	औद्योगिक (Industrial)	16
2.9	आमोद-प्रमोद (Recreational)	17
2.9.1	पार्क / खुले स्थल / खेल के मैदान (Park/Open Spaces/ Stadium)	17
2.10	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएँ (Public & Semi Public Facilities)	18
2.10.1	शैक्षणिक (Education)	18
2.10.2	चिकित्सा सुविधाएँ (Medical Facilities)	19
2.10.3	अन्य सामुदायिक सुविधाएँ (Other Community Facilities)	20
2.11	सार्वजनिक सुविधाएँ (Public Utilities)	21
2.11.1	जलापूर्ति (Water Supply)	21
2.11.2	विद्युत आपूर्ति (Power Supply)	22
2.11.3	जल-मल निस्तारण व्यवस्था (Drainage and Sewerage)	22

2.12	परिसंचरण (Circulation)	23
2.13	पर्यटन (Tourism)	25
2.14	विरासत (Heritage)	26
2.15	मास्टर प्लान 1997–2022 की समीक्षा (Review of Master Plan 1997-2022)	27
<b>3.</b>	<b>नियोजन की संकल्पना (Planning Concept)</b>	<b>33</b>
3.1	नियोजन की नीतियाँ (Planning Policies)	34
3.2	भावी आकार (Future Size)	37
3.3	व्यावसायिक संरचना (Occupational Structure)	39
3.4	विकास प्रवाह एवं सुअवसर (Growth Direction)	40
<b>4.</b>	<b>नगरीकरण योग्य क्षेत्र (Urbanisable Area)</b>	<b>42</b>
4.1	नगरीय क्षेत्र (Urban Area)	42
4.2	नगरीकरण योग्य क्षेत्र (Urbanisable Area)	42
4.3	योजना परिक्षेत्र (Planning Zones)	43
अ.	शहरकोट योजना परिक्षेत्र	44
ब.	अशोक नगर योजना परिक्षेत्र	44
स.	भुवाणा योजना परिक्षेत्र	45
द.	हिरणमगरी योजना परिक्षेत्र	45
य.	गोवर्धन विलास योजना परिक्षेत्र	46
र.	अम्बामाता योजना परिक्षेत्र	46
ल.	हाईवे डवलपमेंट कन्ट्रोल योजना परिक्षेत्र	46
व.	गुडली ग्रोथ सेन्टर परिक्षेत्र	48
च.	उमरडा ग्रोथ सेन्टर परिक्षेत्र	48
छ.	फ्रिन्ज एरिया परिक्षेत्र	48
<b>5.</b>	<b>भू-उपयोग योजना (Land Use Plan)</b>	<b>50</b>
5.1	आवासीय (Residential)	51
5.1.1	आवासीय योजना क्षेत्र (Residential Planning Area)	52
5.1.2	आवास (Housing)	52
5.1.3	नगरीय नवीनीकरण–कच्ची बस्तियाँ (Urban Renewal-Katchi Basties)	53
5.2	व्यावसायिक (Commercial)	54
5.2.1	उप नगर केन्द्र (Sub City Centre)	55
5.2.2	जिला केन्द्र (District Centre)	55

5.2.3	स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र (Local Shopping Centre)	55
5.2.4	विशिष्ट एवं थोक व्यापार (Specialised and Wholesale Markets)	55
5.2.5	भण्डारण एवं गोदम (Warehousing and Godowns )	56
5.3	औद्योगिक (Industrial)	56
5.3.1	नगरीय क्षेत्र में अन्य औद्योगिक क्षेत्र (Other Industrial Areas in Urban Area )	57
5.3.2	नगरीय क्षेत्र से बाहर अन्य औद्योगिक क्षेत्र (Other Industrial Areas outside Urban Area )	57
5.3.3	भू उपयोग योजना में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र (Proposed Industrial Areas in Land use Plan )	58
5.4	राजकीय (Governmental)	59
5.4.1	राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय कार्यालय (Government and Semi-Government Offices)	59
5.4.2	सरकारी आरक्षित क्षेत्र (Government Reserved Area)	60
5.4.3	विशेष क्षेत्र (Special Area)	60
5.5	आमोद-प्रमोद (Recreational)	60
5.5.1	उद्यान, एवं खुले स्थान (Park and Open Space)	60
5.5.2	स्टेडियम एवं खेल के मैदान (Stadium & Play Ground)	62
5.5.3	सामाजिक, सांस्कृतिक धार्मिक एवं ऐतिहासिक (Social, Cultural Religious & Historical)	64
5.6	पर्यावरण सुधार हेतू प्रस्ताव (Proposals for Environmental Improvement)	64
5.6.1	झील संरक्षण (Lake Conservation)	65
5.6.2	ग्रीन क्षेत्र- 1 (Green Area-1)	65
5.6.3	ग्रीन क्षेत्र- 2 (Green Area-2)	66
5.6.4	वृक्षारोपण (Plantation)	66
5.7	पर्यटन (Tourism)	67
5.7.1	पर्यटन सुविधाएँ (Tourist Facilities)	67
5.8	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ (Public & Semi Public Facilities)	69
5.8.1	शैक्षणिक (Educational)	69
5.8.2	चिकित्सा (Medical)	70
5.8.3	अन्य सामुदायिक सुविधाएँ (Other Community Facilities)	70

5.9	श्मशान एवं कब्रिस्तान (Cremation and Burial Grounds)	71
5.10	सार्वजनिक सुविधाएँ (Public Utilities)	71
5.10.1	जलापूर्ति (Water Supply)	71
5.10.2	मानसी वाकल जलापूर्ति परियोजना (Mansi Wakal Water Supply Scheme)	71
5.10.3	जल-मल निस्तारण व्यवस्था (Sewerage and Drainage System)	72
5.10.4	विद्युत आपूर्ति (Electricity)	73
5.10.5	अन्य सुविधाएँ एवं सेवाएँ (Other Utility and Services)	73
5.11	परिसंचरण (Circulation)	73
5.11.1	प्रस्तावित परिसंचरण योजना (Proposed Circulation Plan)	73
5.11.2	सड़क योजना (Road Plan)	74
5.11.3	सड़क विस्तार एवं सुधार (Road Widening and Improvement)	79
5.11.4	यातायात परिच्छेद (Traffic Inter Change)	80
5.11.5	बस स्टेण्ड एवं परिवहन नगर (Bus Stand and Transport Nagar)	80
5.11.6	रेल सेवा (Railway)	81
5.11.7	सार्वजनिक बस सेवा (Public Transportation)	82
5.11.8	हवाई सेवा (Air Port)	82
5.12	फ्रिन्ज एरिया (Fringe Area)	82
5.13	ग्रामीण विकास (Rural Development)	83
5.14	क्षेत्रीय योजना (Regional Approach)	83
<b>6.</b>	<b>योजना का क्रियान्वयन (Plan Implementation)</b>	<b>85</b>
6.1	वर्तमान आधार (Existing Frame Work)	85
6.2	प्रस्तावित आधार (Proposed Frame Work)	85
6.3	जन सहयोग एवं सहभागिता (Public Co-operation and Participation)	86
6.4	भू-उपयोग अंकन एवं अवाप्ति (Land Use Demarcation & Acquisition)	86
6.5	चरणबद्ध विकास (Phase wise Development)	87
<b>7.</b>	<b>गुडली-डबोक ग्रोथ सेन्टर</b>	<b>89-110</b>
<b>8.</b>	<b>उमरडा ग्रोथ सेन्टर</b>	<b>111-128</b>
<b>9.</b>	<b>Development Control Regulations</b>	<b>129-139</b>



परिशिष्ट		
1	राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के उद्धरण	140–141
2	राजस्थान नगर सुधार (सामान्य) नियम, 1962 के उद्धरण	142–144
3	राजस्थान सरकार की अधिसूचना दिनांक 29.10.2012, 24.07.2013, 23.09.2013 व 24.09.2013	145–156
<b>तालिका सूची</b>		
तालिका सं	विषय	पृष्ठ संख्या
तालिका 1	जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति, उदयपुर, 1881–2011	9
तालिका 2	व्यावसायिक संरचना, उदयपुर, 1981–2001	11
तालिका 3	भू-उपयोग प्रवृत्ति, उदयपुर, 1971, 1988 तथा 1997, 2011	12
तालिका 4	वर्तमान भू-उपयोग, उदयपुर, 2011	12
तालिका 5	औद्योगिक संरचना, उदयपुर, 2011	17
तालिका 6	शैक्षणिक संरचना, उदयपुर, 2011	19
तालिका 7	चिकित्सा सुविधाएँ, उदयपुर, 2011	20
तालिका 8	जलापूर्ति, उदयपुर, 2011	21
तालिका 9	विद्युत आपूर्ति, उदयपुर, 2011	22
तालिका 10	विद्यमान सड़कों का मार्गाधिकार, उदयपुर, 2011	24
तालिका 11	पर्यटक प्रवृत्ति-उदयपुर, 1990–2010	25
तालिका 12	उदयपुर मास्टर प्लान 2022 में अधिसूचित ग्रामों एवं नव-सृजित ग्रामों की सूची	29
तालिका 13	उदयपुर मास्टर प्लान 2022 में प्रस्तावित भू-उपयोगों एवं, वर्ष 2011 में विद्यमान भू-उपयोगों की तुलनात्मक स्थिति	30
तालिका 14	उदयपुर शहर में जनसंख्या वृद्धि प्रवृत्ति एवं अनुमान, 1901–2031	38
तालिका 15	व्यवसायिक संरचना, उदयपुर, 1991–2031	39
तालिका 16	योजना परिक्षेत्र, उदयपुर, 2031	43
तालिका 17	भू-उपयोग योजना, उदयपुर, 2031	50
तालिका 18	प्रस्तावित व्यावसायिक क्षेत्र, उदयपुर, 2031	54
तालिका 19	औद्योगिक क्षेत्र, उदयपुर, 2031	59
तालिका 20	सड़क मानक, उदयपुर, 2031	74
तालिका 21	प्रस्तावित सड़कों का मार्गाधिकार, उदयपुर-2031	75
तालिका 22	वर्तमान सड़कों का प्रस्तावित मार्गाधिकार, उदयपुर-2031	77
तालिका 22	प्रस्तावित बस स्टेण्ड, उदयपुर-2031	81

1

परिचय

**Introduction**

2

वर्तमान विशेषताएँ

**Existing Characteristics**

3

नियोजन की संकल्पना  
**Planning Concept**

**4**

नगरीयकरण योग्य क्षेत्र  
**Urbanisable Area**

**5**

**भू-उपयोग योजना**  
**Land Use Plan**

**6**

**योजना का क्रियान्वयन**

**Plan Implementation**

7

गुडली-डबोक ग्रोथ सेन्टर

**Gudli-Dabok Growth Centre**



**8**

**उमरडा ग्रोथ सेन्टर**

**Umarda Growth Centre**

# 9

## **Development Control Regulations**

परिशिष्ट  
**Appendix**

## परिचय

उदयपुर शहर दक्षिणी राजस्थान का एक महत्वपूर्ण नगर है। प्रशासनिक दृष्टि से यह संभागीय एवं जिला मुख्यालय है। उदयपुर शहर अपनी सुरम्य झीलों एवं आसपास की सुन्दर हरी-भरी पहाड़ियों के कारण 'झीलों की नगरी' के नाम से विख्यात है। भारत का यह प्रसिद्ध पर्यटक नगर विश्व पर्यटन मानचित्र पर अपना विशेष महत्व रखता है। शहर अपने राजप्रासादों, झीलों, वृक्षाच्छादित पहाड़ियों, प्राकृतिक वातावरण तथा स्वास्थ्यकर जलवायु के लिए प्रसिद्ध है।

सम्पूर्ण भारतवर्ष में मेवाड़ का ऐतिहासिक शौर्य की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थान रहा है। मुगल सेना द्वारा चित्तौड़गढ़ पर आधिपत्य जमाने के बाद महाराणा उदयसिंह ने चित्तौड़गढ़ के दक्षिण पश्चिम में 110 कि.मी. दूर इस इस स्थान पर सन् 1558 में अपनी नई राजधानी स्थापित की थी। यह स्थान पहाड़ियों एवं झीलों से घिरा होने के कारण सामरिक दृष्टि से सुरक्षित माना गया था। सन् 1620 से 1628 के मध्य शहरकोट निर्माण किया गया लेकिन इस अवधि में नगरीय विकास केवल राजप्रासादों के आसपास ही सीमित रहा था। सन् 1628 से 1818 के बीच पिछोला झील के पास ब्रह्मपुरी आवासीय बस्ती विकसित की गई। सन् 1893 में शहर को चित्तौड़गढ़ से जोड़ने हेतु रेलवे लाईन निर्मित की गई तथा तत्पश्चात् ही शहर तीव्र गति से विकास की ओर अग्रसर हुआ है। स्वतंत्रता के पूर्व शहरकोट के बाहर चिकित्सालय, न्यायालय, स्कूलों आदि के सार्वजनिक भवन तथा सार्वजनिक पार्क आदि विकसित किये गये थे। इसी समयावधि में शहरकोट से बाहर कुछ आवासीय बस्तियाँ भी विकसित हुई थी।

स्वतंत्रता के पश्चात् पाकिस्तान के विस्थापितों के आगमन के कारण शहर का विकास तीव्रगति से होने लगा। जावर माईन्स में जिंक की अच्छी उपलब्धता के कारण शहर की पूर्व दिशा में 13 कि.मी. दूर देबारी में एक जिंक परिद्रावक संयंत्र स्थापित किया गया। जावर माईन्स एवं अहमदाबाद से रेल से जुड़े होने के पश्चात् इसका और विस्तार किया गया। इस समयावधि में सुखाड़िया विश्वविद्यालय, जनजाति अनुसंधान संस्थान, आयुर्विज्ञान महाविद्यालय, आयुर्वेद महाविद्यालय, रेलवे प्रशिक्षण संस्थान आदि प्रमुख शैक्षणिक संस्थाएं

तथा जिनमें आयुक्त आबकारी, आयुक्त देवस्थान, निदेशक खान एवं भू-विज्ञान विभाग, आयुक्त जनजाति विभाग, निदेशक एस.आई.ई.आर.टी तथा राजस्थान राज्य खान एवं खनिज लि. के राज्य स्तरीय मुख्यालय भी स्थापित किये गये। 1966 में उदयपुर को अहमदाबाद से जोड़ने हेतु नई रेलवे लाईन का विकास हुआ। इससे शहर की आर्थिक गतिविधियों में और वृद्धि हुई तथा खनिज आधारित वृहत्, मध्यम एवं लघु औद्योगिक ईकाइयों की और स्थापना हुई। स्वतंत्रता के पश्चात् अनेक आवासीय कॉलोनियों को भी विकसित किया गया। शहर की बढ़ती जनसंख्या की आवास संबंधी आवश्यकता की पूर्ति हेतु अम्बामाता, फतहपुरा, पंचवटी, अशोकनगर, भुपालपुरा आदि आवासीय क्षेत्र विकसित किये गये। स्वतंत्रता के पश्चात् विकसित की गई योजनाओं में हिरणमगरी आवासीय योजना के विभिन्न सेक्टर तथा चित्रकूट नगर योजना सबसे वृहद् योजनाएँ हैं।

जलाशयों, पहाड़ियों, आयड़ नदी एवं अच्छी कृषि की स्थिति के कारण शहर का विकास दक्षिण-पश्चिमी, पश्चिमी, उत्तर-पश्चिमी एवं उत्तरी पूर्वी दिशा में अवरुद्ध रहा। अतः शहर का विकास दक्षिण तथा पूर्व दिशा में होता रहा। उदयपुर शहर का विकसित क्षेत्र (शहरकोट के अन्दर का क्षेत्र जो) लगभग 515 एकड़ था, बढ़कर 1971 में 4300 एकड़, 1988 में 8595 एकड़, 1997 में 9879 एकड़ तथा 2011 में 14,463 एकड़ हो गया है। शहर का नगर निगम क्षेत्र लगभग 15814 एकड़ अर्थात् 64 वर्ग किमी. में फैला हुआ है। उदयपुर की जनसंख्या जो वर्ष 1941 में 59600 थी वर्ष 1991 में बढ़कर 3,08,600 हो गई अर्थात् आधी शताब्दी में ही पाँच गुने से अधिक की वृद्धि अंकित की गई है।

नगरीय विस्तार के साथ-साथ ही उदयपुर में आवास की कमी, शहरकोट के अन्दर तंग सड़कों पर निरन्तर बढ़ते यातायात, अवरुद्ध जंक्शन, अनियोजित एवं मिश्रित वाणिज्यिक स्थल, अपूर्ण सामुदायिक सुविधाएँ एवं सेवाएँ यहां तक कि आधारभूत सार्वजनिक संसाधनों का अभाव जैसी अनेक समस्याएँ उत्पन्न होती जा रही हैं। ऐसी स्थिति में यह नितान्त आवश्यक हो गया है कि इन समस्याओं के समाधान एवं अनियोजित विकास के नियन्त्रण हेतु ध्यान दिया जाये। अतः भविष्य के विकास को दिशा देने हेतु दूरगामी वृहत् योजना अर्थात् मास्टर प्लान बनाने की आवश्यकता महसूस की गई। तदनुसार राज्य सरकार द्वारा दिनांक 19-10-1964 को निर्देश जारी किये कि मुख्य नगर नियोजक राजस्थान सरकार जयपुर द्वारा उदयपुर के नगरीय क्षेत्र जिसमें 56 राजस्व ग्राम सम्मिलित थे, का सिविक सर्वेक्षण किया जाए तथा मास्टर प्लान तैयार किया जाये तथा उक्त मास्टर प्लान तैयार

करने में मुख्य नगर नियोजक राजस्थान को परामर्श देने हेतु एक परामर्शदात्री समिति का गठन किया गया। बाद में 9 राजस्व ग्रामों (उदयपुर नगर सहित) के नाम भी पूर्व में अधिसूचित नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित किये गये।

राज्य सरकार द्वारा दिनांक 12.5.76 को एक नई अधिसूचना जारी की गई जिसमें केवल 39 राजस्व ग्रामों एवं उदयपुर नगर को सम्मिलित किया गया। वर्ष 1971 के जनगणना आंकड़ों को मास्टर प्लान बनाने हेतु आधार मानते हुए विभिन्न अध्ययन एवं सर्वेक्षणों के आधार पर मास्टर प्लान का नया प्रारूप तैयार किया गया। इस प्लान में शहर की आगामी 20 वर्षों यथा सन् 1996 तक की आवश्यकता को प्रस्तावित किया गया था। दिनांक 22 जनवरी 1975 को उक्त तैयार किये गये प्रारूप मास्टर प्लान को स्वीकृत किया गया तथा आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने हेतु दिनांक 17.5.76 को प्रकाशित किया गया। प्रारूप मास्टर प्लान पर प्राप्त आपत्ति/सुझावों की रिपोर्ट पर जयपुर में लिए गए निर्णयों के उपरान्त दिनांक 16.3.81 को राज्य सरकार की स्वीकृति एवं अन्तिम अधिसूचना के प्रकाशन हेतु प्रस्तुत किया गया। इस दरमियान उदयपुर शहर में हुए विभिन्न विकास कार्यों के मध्ये नजर राज्य सरकार द्वारा मास्टर प्लान पुनः मुख्य नगर नियोजक को लौटाया गया तथा निर्देश दिये गये कि सन् 1981 की जनगणना को आधार मानकर तथा सन् 1976 के पश्चात् नगर में हुए विकास को सम्मिलित करते हुए नया मास्टर प्लान तैयार किया जावे। उक्त निर्देशों की अनुपालना में विभाग द्वारा पुनः भौतिक एवं सामाजिक आर्थिक सर्वेक्षण करवाये गये तथा वर्ष 2001 तक के लिए मास्टर प्लान तैयार कर सन् 1989 में राज्य सरकार को प्रस्तुत किया गया।

राज्य सरकार द्वारा 26.08.93 को मुख्य नगर नियोजक को निर्देश दिये गये कि उदयपुर राजस्थान का एक महत्वपूर्ण नगर है तथा इस नगर का अभूतपूर्व वास्तुविधिक इतिहास रहा है। राज्य सरकार को अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये गये मास्टर प्लान की सम्पूर्ण नियोजन की प्रक्रिया सन् 1981 की जनगणना के आंकड़ों एवं पुराने भौतिक सर्वेक्षण पर आधारित है। साथ ही लक्ष्य वर्ष 2001 की समीपता को देखते हुए मास्टर प्लान बनाने के लिए सन् 1991 की जनगणना के आंकड़ों एवं शहर के वर्तमान भौतिक स्वरूप (सर्वेक्षण) को आधार मानकर प्लान पुनः तैयार किया जाये। विभाग द्वारा शहर में 1997 तक हुए विकास का भौतिक तथा सामाजिक आर्थिक सर्वेक्षण करवा कर उसका विश्लेषण किया गया। जन सहभागिता प्राप्त करने हेतु शहर के जन प्रतिनिधियों, जिला कलेक्टर एवं अध्यक्ष, नगर

विकास प्रन्यास, उदयपुर तथा विभिन्न विभागों, संस्थाओं संगठनों के पदाधिकारियों के साथ शहर की समस्या, भावी आकार, विकास की दिशा एवं सम्भावनाओं पर समय पर अलग से चर्चा भी की गई। तदुपरान्त वर्ष 2022 तक की नगर की विभिन्न आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए योजना मापदण्डों के अनुरूप आवश्यकता अनुसार भूमि का आंकलन एवं स्थल निर्धारण किया गया। इन सभी अध्ययनों के आधार पर उदयपुर के मास्टर प्लान का प्रारूप तैयार किया गया जिसे नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 5 (1) के अन्तर्गत दिनांक 15.03.2000 को आम जनता के आपत्ति/सुझाव हेतु प्रारूप जारी किया गया।

इस प्रकार प्राप्त स्वीकृत आपत्ति/सुझावों को समायोजित करते हुए उदयपुर के मास्टर प्लान को अन्तिम रूप से तैयार कर राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 6 की उप धारा (1) के अन्तर्गत प्रदत्त प्रावधानों के अनुसार राज्य सरकार को अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया। यह मास्टर प्लान राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 6 की उपधारा 3 के अन्तर्गत अनुमोदित कर उक्त अधिनियम की धारा 7 (1) के अन्तर्गत दिनांक 23.1.2003 को अधिसूचित कर दिया गया।

प्रावधानानुसार अनुमोदित मास्टर प्लान का नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर एवं अन्य विभागों द्वारा क्रियान्वयन किया जा रहा है। शहर की बढ़ती जनसंख्या व बाह्य क्षेत्रों में नगर के फैलाव व विकास को देखते हुये नगर विकास प्रन्यास के निवेदन पर राज्य सरकार द्वारा निर्देश जारी कर कन्सलटेन्ट को मास्टर प्लान रिव्यू (अध्ययन) करने हेतु निर्देशित किया गया।

चित्तौड़गढ़ रोड, अहमदाबाद रोड, जयसमन्द रोड एवं जामर कोटड़ा रोड पर शैक्षणिक संस्थान जैसे कि सिंघानिया विश्वविद्यालय, गीतांजली विश्वविद्यालय, विद्यापीठ विश्वविद्यालय, पेसिफिक विश्वविद्यालय तथा विभिन्न शैक्षणिक संस्थान आ चुके हैं। कुशल परिसंचरण के लिये सड़क विस्तार एवं सुधार कार्य, छः लेन बाई-पास पदसोपान प्रणाली में है। कलड़वास एवं गुड़ली औद्योगिक क्षेत्रों का विकास एवं विस्तार, नगर विकास प्रन्यास द्वारा हिरण मगरी तथा भुवाणा में नई आवासीय योजनाएँ, परिवहन नगर एवं सब-सिटी सेन्टर योजना आदि नवविकसित योजनाएँ हैं।

अतः नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा भविष्य के विकास को दिशा-निर्देश देने हेतु मास्टर प्लान-2022 का पुनरावलोकन (Review) कर दूरगामी वृहद् योजना अर्थात् मास्टर प्लान बनाने की आवश्यकता महसूस की गई। तदनुसार नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

द्वारा राज्य सरकार को मास्टर प्लान 2022 का पुनरावलोकन (Review) करने एवं नया मास्टर प्लान बनाने हेतु निवेदन किया गया। अतः राज्य सरकार द्वारा जारी निर्देशानुसार राजस्थान आवास विकास लि. जयपुर को यह कार्य सौंपा गया। राजस्थान आवास विकास लि. के द्वारा यह कार्य कन्सलटेन्ट (इण्डिगों डिजाइन एण्ड इंजिनियरिंग एसोशियट्स प्रा. लि. गुड़गांव) को सौंपा गया। इण्डिगों डिजाइन एण्ड इंजिनियरिंग एसोशियट्स के द्वारा मास्टर प्लान-2022 का पुनरावलोकन (Review) एवं नया मास्टर प्लान बनाने के कार्य में सहयोग किया गया। कन्सलटेन्ट द्वारा शहर में वर्ष 2011 तक हुए विकास का भौतिक तथा सामाजिक आर्थिक सर्वेक्षण करवा कर उसका विश्लेषण किया गया। नगरीय क्षेत्र उदयपुर हेतु 130 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित करते हुए नगरीय क्षेत्र मानचित्र 2031 अधिसूचना हेतु प्रस्तुत किया गया। विभिन्न अध्ययनों के आधार पर उदयपुर के मास्टर प्लान का प्रारूप तैयार करने से पूर्व समय समय पर स्टेकहॉल्डर्स (सभी सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालय तथा जनप्रतिनिधियों) से विचार विमर्श कर उनके सुझावों के लिए बैठकें आयोजित की गयी।

यह योजना आगामी वर्षों में नगरीय विकास के सम्बन्ध में आधारभूत आवश्यकताओं का एक प्रारूप प्रस्तुत करती है। योजना अवधि वर्ष 2031 तक के लिए निर्धारित की गयी है। इस योजना में नगर मानचित्र, सामान्यीकृत विद्यमान भू-उपयोग मानचित्र, प्रस्तावित भू-उपयोग योजना मानचित्र 2031 एवं अधिसूचित क्षेत्र की सीमाओं को दर्शाने वाला नगरीय क्षेत्र मानचित्र सम्मिलित किये गये हैं। शहर के भावी विकास को देखते हुये गुडली ग्रोथ सेंटर व उमरडा ग्रोथ सेंटर हेतु अलग से प्लान बनाये गये है तांकि उक्त क्षेत्रों का नियोजित विकास संभव हो सके तथा वहां रहने वाले आम नागरिकों को विभिन्न सुविधाएं उपलब्ध हो सके।

उपरोक्त अधिनियम की धारा 5 की उपधारा (1) एवं राजस्थान नगर सुधार न्यास नियम 1962 के नियम 3 के अनुसरण में अधिसूचना क्रमांक यूडीआर 1120/एम.पी./उदयपुर दिनांक 24-07-2013 के तहत मास्टर प्लान का प्रारूप प्रकाशित किया गया। उदयपुर मास्टर प्लान प्रारूप पर निर्धारित समयावधि दिनांक 24-07-2013 से 22-08-2013 तक कुल 385 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुये। जिनका विस्तृत विश्लेषण एवं परीक्षण किया जाकर आपत्ति/सुझावों के मद्देनजर वांछित परिवर्तन करते हुए उदयपुर मास्टर प्लान का



राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 5(3) के अनुसरण में अन्तिम रूप से तैयार कर लिया गया है। इसे उक्त अधिनियम की धारा 6(1) के अंतर्गत में प्रदत्त प्रावधानों के अनुसार राज्य सरकार को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जा रहा है।

यह मास्टर प्लान राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 6 की उपधारा 3 के अन्तर्गत अनुमोदित कर उक्त अधिनियम की धारा 7 के अनुसरण में अधिसूचना क्रमांक प. 10 (18) नविदि./3/2012 दिनांक 24.09.2013 को अधिसूचित कर दिया गया है।



(नन्द कुमार खरे)  
मुख्य नगर नियोजक  
राजस्थान, जयपुर

## वर्तमान विशेषताएँ

### 2.1 प्राकृतिक स्थिति एवं जलवायु

उदयपुर नगर राजस्थान का महत्वपूर्ण पर्यटन केन्द्र है जो झीलों एवं फव्वारों के नगर के नाम से विश्व विख्यात है। यह शहर अरावली की पर्वत श्रेणियों के बीच बसा हुआ है। इसके चारों तरफ झीलें, घाटियां एवं शिखर हैं। प्राकृतिक सौन्दर्य के कारण यह नगर राजस्थान का कश्मीर कहलाता है। समुद्रतल से 578 मीटर की ऊंचाई पर स्थित यह नगर  $24^{\circ} 35'$  उत्तरी अक्षांश एवं  $73^{\circ} 42'$  पूर्वी देशान्तर पर स्थित है।

यह शहर राज्य की राजधानी जयपुर से 426 कि.मी. दक्षिण में तथा अहमदाबाद से 250 किमी. उत्तर पूर्व में स्थित है। दिल्ली-अहमदाबाद राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-8 एवं चित्तौड़गढ़-पिडंवाड़ा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-27 शहर से गुजरता है। राज्य राजमार्ग संख्या-9 शहर को पूर्व की तरफ चित्तौड़गढ़ से जोड़ता है। राज्य राजमार्ग संख्या-32 शहर के दक्षिण पूर्व की ओर बांसवाड़ा को जोड़ता है। ब्राडगेज रेलवे लाईन शहर को जयपुर, अजमेर एवं कोटा को चित्तौड़गढ़ से होते हुए सीधा जोड़ती है। जबकि मीटर गेज लाईन शहर को अहमदाबाद से जोड़ती है। शहर से 21 किमी. की दूरी पर डबोक ग्राम में हवाई अड्डा है जहां से दिल्ली एवं मुंबई के लिए नियमित हवाई सेवायें संचालित होती हैं।

समशीतोष्ण क्षेत्र में होने के कारण उदयपुर शहर का जलवायु स्वास्थ्यप्रद है। गर्मियों में यहाँ का अधिकतम दैनिक औसत तापमान 42 डिग्री सेल्सियस और न्यूनतम औसत तापमान 27.5 डिग्री सेल्सियस रहता है। सर्दियों में औसत अधिकतम एवं न्यूनतम तापमान क्रमशः 28 डिग्री सेल्सियस तथा 4 डिग्री सेल्सियस रहता है। शहर की औसत वार्षिक वर्षा 62.26 सेन्टीमीटर तथा औसत आर्द्रता लगभग 35 प्रतिशत रहती है। गर्मी के मौसम में हवायें दक्षिण-पश्चिम से उत्तर-पूर्व की ओर चलती हैं किन्तु सर्दी के मौसम में यहाँ उत्तरी तथा पूर्वी हवायें चलती हैं।

## 2.2 ऐतिहासिक

उदयपुर शहर एक ऐतिहासिक नगर है जिसकी स्थापना सन् 1558 में महाराणा उदयसिंह जी द्वारा की गई थी। यद्यपि आयड़ उदयपुर की सबसे पुरानी आबादी है जो 10 वीं ईस्वी की मानी जाती है और अब यह पुरातत्व की दृष्टि से संरक्षित क्षेत्र है। उदयपुर शहर का उद्भव भारतीय इतिहास के सुनहरे काल की याद दिलाता है। मेवाड़ रियासत की राजधानी चित्तौड़ के मुगलों के अधिकार में आने के पश्चात् उसे सुरक्षित स्थान नहीं माना गया। सामरिक दृष्टि से महाराणा उदयसिंह ने रियासत की राजधानी चित्तौड़ के बजाय इसके दक्षिण-पश्चिम में 110 कि.मी. की दूरी पर स्थापित की। सुरक्षा की दृष्टि से नगर के चारों ओर सन् 1620-1628 के मध्य 6 किलोमीटर लम्बी शहर कोट का निर्माण किया गया था जिसमें सात दरवाजे थे। इस अवधि में राजमहल के आस-पास विकास हुआ किन्तु यह चार दीवारी में ही सीमित रहा।

19वीं शताब्दी के अन्तिम दशक में शहर कोट के बाहर सार्वजनिक भवन जैसे चिकित्सालय, न्यायालय, स्कूल आदि विकसित किये गये। सन् 1893 में रेलवे लाईन द्वारा उदयपुर नगर को चित्तौड़ से जोड़ने तथा संचार साधनों के विकास के साथ शहर परकोटे के बाह्य क्षेत्र में विकास को गति प्रदान की गयी। रेलवे लाईन के आने से व्यापार एवं वाणिज्यिक कारोबार बढ़ा। वर्ष 1893-1948 की अवधि में नये क्षेत्र जैसे फतहपुरा, भूपालपुरा, पुलिस लाईन, विद्याभवन शैक्षणिक संस्थान तथा सार्वजनिक चिकित्सालय भवन का निर्माण हुआ।

स्वतंत्रता प्राप्ति के बाद देश के विभाजन के कारण विस्थापितों के इस नगर में प्रवेश के साथ ही नगर की जनसंख्या तथा क्षेत्रफल में अप्रत्याशित वृद्धि हुई। उच्चतर शिक्षा के महत्वपूर्ण संस्थानों जैसे विश्वविद्यालय, कृषि अभियांत्रिक महाविद्यालय, पोलिटेकनिक, मेडिकल कॉलेज, रूरल इन्स्टीट्यूट, आयुर्वेदिक महाविद्यालय, ओ.टी.सी, रेलवे प्रशिक्षण संस्थान आदि की स्थापना हुई। उदयपुर के आसपास खनिज सम्पदा की उपलब्धता के कारण खनिज आधारित उद्योगों को प्रोत्साहन मिला तथा नगर से 13 किमी. दूर जिंक स्मेल्टर एवं 21 किमी. दूर सीमेंट फैक्ट्री की स्थापना की गयी। सामरिक एवं सुरक्षा की दृष्टि से पिछोला झील के

दक्षिण में सेना केन्टोनमेंट की स्थापना की गयी। वर्ष 1960 में उदयपुर अहमदाबाद को मीटरगेज रेलवे लाईन से जोड़ने से शहर के विकास को और गति मिली। रेलवे लाईन के खनिज क्षेत्रों से गुजरने के कारण खनिज के यातायात में बढ़ोतरी हुई है। साथ ही बेहतर यातायात सुविधा होने के कारण गुजरात से आने वाले पर्यटकों की संख्या में भी बढ़ोतरी हुई है।

नगर के पश्चिम में झीलों, पहाड़ी क्षेत्रों के कारण नगर का विस्तार पश्चिमी एवं उत्तर-पश्चिमी भाग में ज्यादा न होकर दक्षिणी, उत्तरी व पूर्वी भागों में ही मुख्य सड़कों के आस-पास हुआ है।

### 2.3 जनांकिकी

उदयपुर शहर की जनसंख्या सम्बन्धी आंकड़े वर्ष 1881 से उपलब्ध है, जब देश की प्रथम जनगणना हुई थी। उस समय की जनसंख्या 38,264 थी। वर्ष 1901 तक शहर की जनसंख्या लगभग स्थिर रही थी। वर्ष 1911 में जनसंख्या में गिरावट आई, किन्तु वर्ष 1921 से जनसंख्या में लगातार वृद्धि हुई है। वर्ष 1941 से 1951 में जनसंख्या में अपेक्षाकृत अधिक वृद्धि होने का मुख्य कारण स्वतंत्रता प्राप्ति के तुरन्त पश्चात् विस्थापित परिवारों का इस शहर में आगमन था। नगर में औद्योगिक एवं वाणिज्यिक विकास के कारण बीसवी सदी के सातवें एवं आठवें दशक में जनसंख्या की वृद्धि काफी रही। वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार इस शहर की नगर परिषद क्षेत्र की कुल जनसंख्या 3.08 लाख थी जिसमें वर्ष 1941 के पश्चात् 6 गुणा वृद्धि हुई है। तालिका संख्या-1 में वर्ष 1881 से 2011 तक की जनसंख्या की वास्तविक वृद्धि की प्रवृत्ति दर्शायी गयी है—

तालिका-1  
जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति उदयपुर 1881-2011

वर्ष	जनसंख्या	अन्तर	वृद्धि (प्रतिशत में)
1881	38264	—	—
1891	48,530	10,266	+26.88
1901	45,976	- 2,604	- 5.36
1911	33,229	- 12,747	- 27.73
1921	34,789	1,560	+4.69
1931	44,035	9,246	+26.53
1941	59,648	15,613	+35.46

1951	89,621	29,973	+50.25
1961	1,11,139	21,518	+24.01
1971	1,61,278	50,139	+45.11
1981	2,32,583	71,310	+44.22
1991	3,08,571	75,988	+32.67
2001	3,89,317	80,800	+26.18
2011	4,51,735	62,418	+16.00

स्रोत: जनगणना भारत सरकार, (1881-2011)

वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार इस शहर की 50 प्रतिशत जनसंख्या शहर कोट के अन्दर रहती थी। शहरकोट के अन्दर का क्षेत्रफल 515 एकड़ है जो कुल विकसित क्षेत्र का 8 प्रतिशत है। जनसंख्या का घनत्व शहर के बाह्य क्षेत्रों में 25 व्यक्ति प्रति एकड़ है। जबकि शहर कोट के भीतर के वार्डों में अधिकतम घनत्व 500 व्यक्ति प्रति एकड़ है। सम्पूर्ण शहर का घनत्व 40 व्यक्ति प्रति एकड़ है किन्तु औसतन कुल आवासीय घनत्व 70 व्यक्ति प्रति एकड़ है। वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार शहर (नगर परिषद् क्षेत्र) की जनसंख्या 4.52 लाख थी किन्तु शहर के बाह्य क्षेत्रों में भी जनसंख्या 1,19,833 लाख हो चुकी है।

## 2.4 व्यवसायिक संरचना

वर्ष 1981 की जनगणना के अनुसार शहर में जनसंख्या का सहभागिता अनुपात 28.1 प्रतिशत था। वर्ष 1991 की जनगणना में उदयपुर का सहभागिता अनुपात 29.70 प्रतिशत था अर्थात् कुल 91,654 व्यक्ति कार्यशील थे जिसमें से 7.01 प्रतिशत प्राथमिक सेक्टर में (कृषि, खान एवं खनन तथा वन में), 25.89 प्रतिशत द्वितीयक सेक्टर (उद्योग एवं निर्माण में) तथा तृतीयक क्षेत्र में 67.10 प्रतिशत कार्यरत थे। वर्ष 2001 की जनगणना में उदयपुर का सहभागिता अनुपात 32.12 प्रतिशत था अर्थात् कुल 1,23,560 व्यक्ति कार्यशील थे जिसमें से 1.04 प्रतिशत कृषि में, 5.65 प्रतिशत उद्योग में तथा 93.31 प्रतिशत अन्य सेवायें में कार्यरत थे। तालिका संख्या-2 में वर्ष 1981 से 2001 में शहर की व्यावसायिक संरचना अंकित की गई है जो नगर में बढ़ती हुई कार्य प्रवृत्ति को दर्शाती है—

## तालिका-2

### व्यावसायिक संरचना, उदयपुर 1981-2001

क्र. सं.	व्यवसाय	1981		1991		2001	
		श्रमिक	प्रतिशत	श्रमिक	प्रतिशत	श्रमिक	प्रतिशत
1.	कृषि	2,693	4.50	2,874	3.13	1285	1.04
2.	उद्योग	13,167	20.10	19,055	20.79	6975	5.65
3.	खान एवं खनन	1,678	2.60	3,559	3.88	115300	93.31
4.	निर्माण कार्य	4,170	6.40	4,674	5.10		
5.	वाणिज्य एवं व्यापार	13,318	20.40	22,182	24.20		
6.	यातायात	6,123	9.40	9,586	10.46		
7.	अन्य सेवायें	23,941	23.60	29,724	32.44		
	<b>योग</b>	<b>65,360</b>	<b>100.00</b>	<b>91,654</b>	<b>100.00</b>	<b>123560</b>	<b>100.00</b>

स्रोत: जनगणना, भारत सरकार, (1981-2001)

## 2.5 वर्तमान भू उपयोग

उदयपुर शहर की नगर परिषद की सीमा 1946 में 17 वर्ग किमी. थी जो आज 64 वर्ग कि.मी. अर्थात् 15,814 एकड़ हो गयी है। इस शहर का नगरीकृत क्षेत्र 26,925 एकड़ है जिसमें से केवल 14,463 एकड़ भूमि ही विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत है जो नगरीय कृत क्षेत्र का 53.7 प्रतिशत है। शेष बची भूमि में पहाड़, झीलें, कृषि, वन, एवं बंजर भूमि आदि आते हैं। शहर के पुराने हिस्से में सघन आवासीय बस्तियों के विकास की वजह से आवासीय क्षेत्र विकसित क्षेत्र का 55.56 प्रतिशत है। औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत 10.7 प्रतिशत क्षेत्र है जबकि मनोरंजन के अन्तर्गत केवल 3.7 प्रतिशत क्षेत्र ही है। सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत 14.3 प्रतिशत क्षेत्र है। व्यावसायिक भू उपयोग 4.6 प्रतिशत तथा सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी उपयोग केवल 1.5 प्रतिशत क्षेत्र पर है। निम्नलिखित तालिका संख्या-3 वर्ष 1971, 1988, 1997 तथा वर्ष 2011 में विभिन्न उपयोगों में भूमि का क्षेत्रफल तथा तालिका 4 वर्ष 2011 में विभिन्न भू-उपयोग का प्रतिशत दर्शाती है-

तालिका-3

भू-उपयोग प्रवृत्ति, उदयपुर-1971, 1988, 1997 तथा 2011

क्र. सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (एकड़ में)			
		1971	1988	1997	2011
1.	आवासीय	1,585	2,565	4,988	8052
2.	व्यावसायिक	115	295	548	659
3.	औद्योगिक	170	910	1,152	1553
4.	सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी	75	92	96	212
5.	मनोरंजन	365	302	358	534
6.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	1,010	1,615	1,632	2066
7.	परिसंचरण	540	995	1,105	1387
	<b>विकसित क्षेत्र</b>	<b>3,860</b>	<b>6,774</b>	<b>9,879</b>	<b>14,463</b>
8.	सरकारी आरक्षित	130	800	865	929
9.	कृषि, कृषि अनुसंधान फार्म एवं वन	75	255	285	1521
10.	जलाशय	85	135	1,900	2354
11.	अन्य खुला क्षेत्र	150	531	9,672	7560
	<b>योग</b>	<b>4,300</b>	<b>8,495</b>	<b>22,601</b>	<b>26,827</b>

स्रोत : कन्सल्टेन्ट सर्वेक्षण, 2011

तालिका संख्या-3 में भू-उपयोग प्रवृत्ति के अवलोकन से स्पष्ट है कि वर्ष 1988 से वर्ष 2011 के मध्य शहर का विकास छितराए एवं अनियोजित रूप से हुआ है तथा नगरीकृत क्षेत्र में काफी तादाद में भूमि का नगरीय विकास हुआ है।

तालिका-4

वर्तमान भू-उपयोग उदयपुर, 2011

क्र. सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (एकड़)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीकृत क्षेत्र का प्रतिशत
1.	आवासीय	8052	3258	55.7	29.9
2.	व्यावसायिक	659	267	4.6	2.4
3.	औद्योगिक	1553	629	10.7	5.8
4.	सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी	212	86	1.5	0.8
5.	मनोरंजन	534	217	3.7	2.0
6.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	2066	836	14.3	7.7

7.	परिसंचरण	1387	562	9.6	5.2
	<b>विकसित क्षेत्र</b>	<b>14,463</b>	<b>5855</b>	<b>100.00</b>	<b>53.7</b>
8.	सरकारी आरक्षित	929	376	—	3.5
9.	कृषि एवं वन	1521	616	—	5.7
10.	जलाशय	2354	953	—	9.0
11.	अन्य रिक्त क्षेत्र	7560	3061	—	28.1
	<b>योग</b>	<b>26,827</b>	<b>10,861</b>	<b>—</b>	<b>100.00</b>

स्रोत : कन्सल्टेन्ट सर्वेक्षण, 2011

### 2.5.1 आवासीय

वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार शहर की जनसंख्या 3.08 लाख थीं जिनमें से लगभग एक लाख व्यक्ति पुराने शहर में निवास कर रहे थे। इस क्षेत्र में जनसंख्या का घनत्व 195 व्यक्ति प्रति एकड़ था। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार शहर के नगर परिषद् क्षेत्र की जनसंख्या बढ़कर 3.89 लाख हो गई थी जबकि वर्ष 2011 में यह 4.52 लाख हो गई है। नगर परिषद् क्षेत्र के बाह्य क्षेत्रों की जनसंख्या 1,19,833 दर्ज की गई है।

सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व भोईवाड़ा क्षेत्र का था जो 445 व्यक्ति प्रति एकड़ था। शहर कोट के बाहर के क्षेत्रों जैसे अशोक नगर, भूपालपुरा, मधुवन, आदि में घनत्व लगभग 51 से 100 व्यक्ति प्रति एकड़ है। नगर के बाह्य भाग का विकास गोगुन्दा, नाथद्वारा, चित्तौड़, जयसमन्द, अहमदाबाद एवं झाड़ोल को जाने वाले प्रमुख मार्गों के आस-पास हुआ है। इन बाह्य भाग के क्षेत्रों में नई नियोजित योजनाओं को विकसित किया गया है। इन योजनाओं में से उल्लेखनीय योजना हिरणमगरी के विभिन्न सेक्टर, फतेहपुरा, पंचवटी, अम्बामाता, सर्वरुतु विलास, प्रतापनगर, भूवाणा विस्तार योजना आदि है जिनमें औसत घनत्व लगभग 25 व्यक्ति प्रति एकड़ है। इन क्षेत्रों में कम घनत्व है। शहर कोट के बाहरी क्षेत्र का औसतन घनत्व लगभग 50 व्यक्ति प्रति एकड़ है। यहां विकास में विषमता भी दृष्टिगोचर होती है। एक ओर जहाँ नगर के पुराने क्षेत्र में सघन घनत्व की स्थिति है जबकि दूसरी ओर नये क्षेत्र जनसंख्या की दृष्टि से विरल घनत्व के क्षेत्र हैं।

- **अफोर्डेबल आवासीय योजना**— नगर विकास प्रन्यास उदयपुर एवं हाउसिंग बोर्ड द्वारा गोर्वधन विलास, भुवाणा एवं हिरण मगरी में विभिन्न आवासीय योजनाएँ विकसित की जा रही है। अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी-2009 के



अन्तर्गत नगर विकास प्रन्यास द्वारा बेड़वास में 500 फ्लेटस् एंव दक्षिणी विस्तार योजना में 96 फ्लेटस् बनाये जा रहे है। कुछ निजी योजनाएं विचाराधीन हैं।

- **IHSDP आवासीय योजना** – इस योजना के अन्तर्गत कच्ची बस्तियों के पुनर्वास के लिये बिलिया में 738 एंव दक्षिणी विस्तार में 534 फ्लेटस् बनाये जा रहे है।
- **ग्रुप एंव मल्टी स्टोरी आवासीय योजनाएं**– उदयपुर शहर में निजी क्षेत्र में इन योजनाओं के अन्तर्गत नये आवासीय कॉम्पलेक्स बनाये जा रहे है। अधिकतर मल्टी स्टोरी कॉम्पलेक्स भुवाणा, फतेहपुरा, पुला, बेदला, हिरणमगरी, देवाली एंव शोभागपुरा जैसे क्षेत्रों में विकसित हो रहे है।
- **विभिन्न आवासीय योजनाएं**– राजस्थान सरकार द्वारा योजनाबद्ध एंव एकीकृत विकास के लिये राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 लागू की गई जिसके तहत उदयपुर शहर में निजी क्षेत्र में विभिन्न आवासीय योजनायें विकसित की जा रही है।

### 2.5.2 कच्ची बस्तियाँ

नगर निगम द्वारा वर्ष 2009 में कराये गये सर्वेक्षण के अनुसार शहर में अधिघोषित 40 कच्ची बस्तियाँ हैं। इन में 9629 परिवारों में लगभग 47636 व्यक्ति निवास कर रहे हैं, जिनमें मुख्यतः भवन निर्माण कारीगर, सामान्य मजदूर तथा उद्योग व्यापार और व्यवसाय क्षेत्र में रोजगार के अच्छे अवसर प्राप्त करने की लालसा से नगर में स्थानान्तरित होकर आये हुए नवप्रवासी ग्रामीण हैं। नगर विकास प्रन्यास एवं नगर निगम ने पर्यावरण सुधार कार्यक्रम के अन्तर्गत इन कच्ची बस्तियों में विकास कार्यों को वरीयता प्रदान की है।

### 2.6 वाणिज्यिक

मुख्यतः वाणिज्यिक क्रियाकलाप यथा थोक व्यापार एवं फुटकर व्यापार दोनों ही शहरकोट के अन्दर तथा शहरकोट के साथ-साथ ही विकसित हुए हैं। शहरकोट के अन्दर का मुख्य वाणिज्यिक क्षेत्र हाथीपोल से जगदीश चौक रोड़, सूरजपोल से घन्टाघर एवं गुलाबबाग तथा देहली गेट से धानमंडी, मंडी की नाल एवं मुखर्जी

चौक है। शहर कोट के बाहर मुख्य वाणिज्यिक क्षेत्र हाथीपोल से देहलीगेट, सूरजपोल, उदियापोल एवं रेलवे स्टेशन रोड और हाथीपोल से चेटक सर्किल तथा देहलीगेट से शास्त्री सर्किल रोड पर हुआ है। इसी प्रकार शास्त्री सर्किल से आयड तक, भूपालपुरा में मुख्य सड़क पर, फतेहपुरा क्षेत्र एवं मल्ला तलाई क्षेत्र में तथा हिरणमगरी के विभिन्न सेक्टर्स में, शहर के विभिन्न भागों में भी वाणिज्यिक विकास हुआ है।

थोक एवं खुदरा व्यापार का प्रमुख व्यापारिक केन्द्र पूर्व में करबे के पुराने भाग में केन्द्रित था किन्तु स्वतंत्रता प्राप्ति के पश्चात् जिला एवं संभागीय मुख्यालय हो जाने, रेलवे लाईन का अहमदाबाद तक बढ़ाने से बाहरी क्षेत्र में नये बाजार विकसित हो रहे हैं। नगर के कुल विकसित क्षेत्र का लगभग 4.6 प्रतिशत भाग वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत है।

नगर विकास प्रन्यास द्वारा सब-सिटी सेन्टर नामी वृहत वाणिज्यिक योजना विकसित की गई है। कृषि उपज मंडी एवं फल और सब्जी मंडी सवीना में जयसमन्द रोड पर स्थापित की गयी है। अनाज भण्डारण हेतु गोदाम उदयसागर रोड एवं चित्तौड़गढ़ रोड पर स्थापित किये गये हैं। अन्य वस्तुओं का थोक व्यापार जैसे ईमारती लकड़ी, भवन निर्माण सामग्री आदि शहर कोट के अन्दर एवं बाहर फुटकर व्यापार क्षेत्र में किया जा रहा है।

पर्यटन की दृष्टि से उदयपुर शहर में होटलों एवं पेइंगगेस्ट आदि की कुल संख्या में बढ़ोतरी हुई है। इनका विस्तार मुख्य सड़को जैसे कि बस स्टैण्ड से उदयपोल, रेलवे स्टेशन सड़क पर हुआ है। मुख्य पांच सितारा एवं आलीशान होटल, रिसोर्ट्स आदि झीलों के किनारे एवं शहर के बाहरी क्षेत्र में विकसित हुए हैं। उदयपुर शहर में 2 माल-मल्टीप्लैक्स (एक भूवाणा में तथा दूसरा दुर्गा नर्सरी के पास निर्मित होकर संचालित हो रहे हैं।

## 2.7 राजकीय

### 2.7.1 सरकारी एवं अर्द्ध-सरकारी कार्यालय

उदयपुर शहर में कुछ राज्य स्तर के कार्यालय स्थित हैं। जिनमें आयुक्त आबकारी, आयुक्त देवस्थान, निदेशक खान एवं भू-विज्ञान विभाग, आयुक्त जनजाति विभाग,

निदेशक एस.आई.ई.आर.टी के मुख्यालय, हिन्दुस्तान जिंक लिमिटेड तथा राजस्थान राज्य खान एवं खनिज लि. के अर्द्ध सार्वजनिक कार्यालय प्रमुख हैं।

इसके अतिरिक्त संभाग एवं जिला स्तर के कई कार्यालय स्थापित हैं। जिनमें संभागीय आयुक्त, जिला कलेक्टर, नगर निगम, सिंचाई विभाग, सार्वजनिक निर्माण विभाग, जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग आदि विभिन्न विभागों के कार्यालय हैं। अधिकांशतः सरकारी कार्यालय राजकीय भवनों संचालित हैं तथापि कई सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालय निजी आवासीय भवनों में भी चल रहे हैं। सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालयों के अन्तर्गत नगर के कुल विकसित क्षेत्र का लगभग 1.5 प्रतिशत क्षेत्र आता है।

### 2.7.2 सरकारी आरक्षित क्षेत्र

उदयपुर शहर के दक्षिण पश्चिम में गोर्वधन विलास गांव के पास एक बड़ा सैनिक क्षेत्र, 680 एकड़ में तथा एक छोटा क्षेत्र सिटी रेलवे स्टेशन के पास लगभग 20 एकड़ में अर्थात् कुल 700 एकड़ सैनिक क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है। सिटी रेलवे स्टेशन की पूर्व दिशा में 55 एकड़ में पुलिस लाईन स्थित है। वर्तमान में बी.एस.एफ. को ग्राम कविता में लगभग 74 एकड़ एवं आर.ए.सी को ग्राम देवारी में लगभग 136 एकड़ भूमि आवंटित की गयी है जहाँ यह क्षेत्र विकसित किया गया है।

## 2.8 औद्योगिक

वर्ष 1981 में औद्योगिक श्रमिकों की कुल संख्या 13,167 जो कि कुल श्रमिकों का 20 प्रतिशत एवं वर्ष 1991 में श्रमिकों की कुल संख्या 19,055 जो कि कुल श्रमिकों का 20.79 प्रतिशत था। औद्योगिक श्रमिकों में वृद्धि का कारण खनिज आधारित उद्योगों का इस दशक (1981–1991) में स्थापित होना है। सर्वप्रथम रीको द्वारा चित्तौड़गढ़ रोड़ पर पुराने स्टेशन के पास मेवाड़ औद्योगिक क्षेत्र का विकास किया गया था। दूसरा औद्योगिक क्षेत्र रीको द्वारा नाथद्वारा रोड़ पर सुखेर गांव के पास 150 एकड़ भूमि पर विकसित किया गया है। इसके अतिरिक्त सुखेर–अम्बेरी में मार्बल गेंगसा, कटिंग एवं पोलिशिंग ईकाइयों तथा मार्बल गोदाम स्थापित होने से औद्योगिक ईकाइयों में तीव्र वृद्धि हुई। सुखेर औद्योगिक क्षेत्र से सटे क्षेत्र में नियोजित विकास नहीं हुआ है जिस कारण इस क्षेत्र में मूलभूत सुविधाओं का अभाव

है। नियोजित औद्योगिक आवासीय क्षेत्र नहीं होने से इन औद्योगिक क्षेत्रों के आस पास अवैध आवासीय निर्माण हो रहा है, क्योंकि श्रमिक औद्योगिक इकाइयों के आस-पास रहना चाहते हैं।

## तालिका-5

### औद्योगिक संरचना, उदयपुर- 2011

क्र. सं.	औद्योगिक क्षेत्र	क्षेत्र (एकड)	यूनिट
1.	मेवाड़/मादड़ी औद्योगिक क्षेत्र	534	368
2.	मेवाड़ औद्योगिक क्षेत्र विस्तार	58	26
3.	कलडवास औद्योगिक क्षेत्र	238.91	96
4.	आई आई डी क्षेत्र, कलडवास	171.09	150
5.	सुखेर औद्योगिक क्षेत्र	160	156
6.	आवंटित क्षेत्र (प्रताप नगर)	80.62	40
7.	गुड़ली औद्योगिक क्षेत्र	236.91	166

स्त्रोत: रीको, उदयपुर-2011

बेहतर परिसंचरण, मार्केट एंव कच्चे माल की उपलब्धता के कारण उदयपुर शहर औद्योगिक विकास की ओर अग्रसर है। रीको के द्वारा कलडवास, गुड़ली एंव भीलो का बेदला औद्योगिक क्षेत्रों के विस्तार की योजनाएँ प्रस्तावित की गई है।

शहर के आवासीय एवं व्यावसायिक क्षेत्रों में कई छोटे एवं मध्यम पैमाने के उद्योग, गृह सेवा उद्योग जैसे आटा चक्की, सुनारी कार्य, रिपेयर वर्कशाप तथ वेल्डिंग कार्य, खिलौना उद्योग आदि होने के कारण इनके द्वारा किये जा रहे प्रदूषण, ठोस अपशिष्ट के निष्पादन तथा यातायात की समस्याएँ खड़ी हो रही हैं।

## 2.9 आमोद-प्रमोद

### 2.9.1 पार्क/खुले स्थल/ खेल के मैदान

उदयपुर शहर में झीलों से पानी की उपलब्धता के कारण विभिन्न इलाकों में विकसित उद्यान स्थित है। गुलाब बाग एवं सहेलियों की बाड़ी पुराने सुन्दर बाग हैं जो शहर की सुन्दरता को बढ़ा रहे हैं। स्वतंत्रता के बाद कई उद्यान एवं बाग विकसित किये गये हैं जिनमें फतहसागर झील में स्थित नेहरू पार्क, मोती मगरी उद्यान, टाऊनहाल उद्यान, सुखाड़िया सर्कल उद्यान, माणिक्यलाल वर्मा उद्यान, दीनदयाल उपाध्याय उद्यान, संजय पार्क, अरावली वाटिका, भामाशाह उद्यान आदि

प्रमुख हैं। नई आवासीय योजनाओं में उद्यान हेतु पर्याप्त स्थान आरक्षित किये गये हैं। झीलों के पश्चिम भाग की भूमि का पूरी तरह उपयोग नहीं हो पाया है। झीलों के पास कई उद्यान विकसित किये गये हैं। उनमें से नगर विकास प्रन्यास द्वारा राजीव गांधी पार्क, गोवर्धन विलास स्वर्णजयन्ति पार्क, स्वरूप सागर पार्क, डाक बंगले के सामने आई.डी.एस.एम.टी.योजना के तहत विकसित पार्क, संजय पार्क, दीनदयाल उपाध्याय पार्क तथा नगर परिषद् द्वारा माणिक्यलाल वर्मा पार्क विकसित किये गये हैं। शहर के आसपास कई आमोद-प्रमोद के स्थान हैं जो पूर्णरूप से विकसित नहीं हैं। वर्ष 1967 में चेटक सर्किल के पास एक स्टेडियम बनाया गया था। परन्तु यह भविष्य की आवश्यकताओं को पूरा नहीं कर पायेगा। अतः नगर विकास प्रन्यास द्वारा चित्रकूट नगर के पास खेल गांव विकसित किया जा रहा है। जहां अन्तरराष्ट्रीय स्तर का स्टेडियम विकसित किया जाना प्रस्तावित है। शहर में अधिकतर महाविद्यालयों में विद्यार्थियों के लिए खेल के मैदान उपलब्ध हैं।

## 2.10 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएँ

### 2.10.1 शैक्षणिक

उदयपुर शहर शैक्षणिक संस्थाओं के लिए प्रसिद्ध है। विद्या भवन एवं विद्यापीठ शहर की सबसे पुरानी एवं प्रसिद्ध शैक्षणिक संस्थाएँ हैं। भोपाल नोबल्स महाविद्यालय, महाराणा भूपालसिंह द्वारा वर्ष 1930 में स्थापित किया गया था। स्वतंत्रता के बाद कई शैक्षणिक एवं व्यावसायिक संस्थायें शहर में स्थापित हुई हैं जिनमें विश्वविद्यालय की स्थापना तथा पश्चिम रेलवे द्वारा क्षेत्रीय रेलवे प्रशिक्षण विद्यालय की स्थापना प्रमुख है। गत पाँच दशकों के दौरान चिकित्सा महाविद्यालय, कृषि अभियांत्रिकी महाविद्यालय, उदयपुर पोलिटेकनिक महाविद्यालय एवं औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान की भी स्थापना हुई है। शहर में 13 राजकीय महाविद्यालय एवं 57 निजी महाविद्यालय चल रहे हैं। चिकित्सा महाविद्यालय राजकीय चिकित्सालय के परिसर में तथा आयुर्वेदिक महाविद्यालय अम्बामाता स्कीम के पास स्थित है। इसके अलावा भी शहर में चिकित्सा सुविधा के लिए पहला निजी चिकित्सा महाविद्यालय एकलिंगपुरा गांव के समीप अहमदाबाद बाई-पास पर एवं दूसरा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-76 के उत्तर में भीलों का बेदला, प्रतापपुरा में अपनी सेवाएं प्रदान कर रहे

है। विद्या भवन संस्था शहर के उत्तरी भाग में गोगुन्दा रोड़ पर स्थित है। शहर में वर्तमान में पाँच विश्वविद्यालय संचालित है जिनमें इन्जिनियरिंग, मेडीकल, मेनेजमेंट आदि तकनीकी तथा एकेडेमिक फेकल्टीज चल रही है। शहर में उपलब्ध विभिन्न शैक्षणिक सुविधाएं निम्नलिखित तालिका संख्या-6 में दर्शायी गई है—

### तालिका-6

#### शैक्षणिक संरचना, उदयपुर- 2011

क्र. सं.	स्तर	विद्यालयों/ संस्थानों की संख्या	
		राजकीय	निजी
1.	प्राथमिक विद्यालय	51	309
2.	उच्च प्राथमिक विद्यालय	61	355
3.	माध्यमिक विद्यालय	15	53
4.	उच्च माध्यमिक विद्यालय	17	49
5.	महाविद्यालय	13	57
6.	आई.टी.आई/ पोलिटेक्निक	3	2
7.	विश्वविद्यालय	2	3

स्रोत: जिला शिक्षण प्रशिक्षण संस्थान, उदयपुर-2011

नगर के प्रमुख महाविद्यालय चितौड़गढ़ रोड़ पर स्थित हैं। अधिकांश प्राथमिक, माध्यमिक, सैकण्डरी एवं हायर सैकण्डरी स्कूल राजकीय भवनों में चल रहे हैं। फिर भी कुछ महाविद्यालय निजी भवन में कार्यरत हैं। अनियोजित रूप से विकसित हुए नये क्षेत्रों में विद्यालय पर्याप्त नहीं हैं।

उदयपुर शहर में बलीचा ग्राम के पास आई.आई.एम., चितौड़गढ़ रोड़ पर गीताजली विश्वविद्यालय एवं पेसफिक विश्वविद्यालयों की स्थापना से शैक्षणिक सुविधाओं में बढ़ोतरी हुई है।

#### 2.10.2 चिकित्सा सुविधाएँ

उदयपुर शहर में संभागीय स्तर के दो चिकित्सालय हैं जिनमें महाराणा भूपाल सार्वजनिक चिकित्सालय में 1631 शैय्याएं है तथा आयुर्वेदिक चिकित्सालय के अन्तर्गत 75 शैय्याएं है। बड़ी गांव के पास स्थित टी.बी. सेनिटोरियम में 230 शैय्याएं हैं जो संभाग के अन्य जिलों के रोगियों को भी सुविधा प्रदान करता हैं। शहर के बाह्य नवीन विकसित क्षेत्र में दो रेफरल अस्पताल अम्बामाता क्षेत्र तथा हिरणमगरी क्षेत्र में स्थापित किये गये हैं। जिनमें 50-50 शैय्याएं उपलब्ध हैं। शहर के विभिन्न

क्षेत्रों में लगभग 12 डिस्पेन्सरी हैं। इनके अतिरिक्त शहर में लगभग 270 निजी चिकित्सालय/डिस्पेन्सरी चल रहे हैं जिनमें लगभग 2850 शैय्याएँ हैं। निजी चिकित्सालय/डिस्पेन्सरी मुख्यतः निजी भवनों में चल रहे हैं जिनमें पर्याप्त सुविधाएँ एवं स्थान उपलब्ध नहीं हैं। शहर एवं इसके आसपास के क्षेत्र में की चिकित्सा सेवाओं की मांग की तुलना में वर्तमान में चिकित्सालयों में उपलब्ध शैय्याओं की संख्या अपर्याप्त है। शहर के विभिन्न चिकित्सालयों में उपलब्ध शैय्याएं निम्नलिखित तालिका संख्या-7 में दर्शायी गई हैं-

#### तालिका- 7

#### चिकित्सा सुविधाएँ, उदयपुर 2011

	चिकित्सालय / क्लिनिक	संख्या	उपलब्ध शैय्याएं
<b>1-</b>	<b>ऐलोपैथिक</b>		
<b>अ-</b>	<b>राजकीय</b>		
	म. भू. राजकीय चिकित्सालय	1	1631
	टी.बी. सेनिटोरियम	1	230
	रेफरल अस्पताल (सामुदायिक चिकित्सा केन्द्र )	20	685
	प्राथमिक चिकित्सा केन्द्र	71	426
	सैटेलाईट चिकित्सालय -(हिरण मगरी एवं अम्बामाता)	2	170
	डिस्पेन्सरी	12	—
<b>ब-</b>	<b>निजी</b>		
	चिकित्सालय / डिस्पेन्सरी	270	2850
<b>2-</b>	<b>आयुर्वेदिक</b>		
	आयुर्वेदिक अस्पताल	1	75
	प्राकृतिक चिकित्सालय	1	50
	अनुसंधान केन्द्र	1	20
	डिस्पेन्सरी	6	—
<b>3-</b>	<b>हौम्योपैथिक</b>	6	—
<b>4-</b>	<b>यूनानी</b>	3	—

स्त्रोत: सी.एम.एच.ओ, उदयपुर-2011

#### 2.10.3 अन्य सामुदायिक सुविधाएँ

वर्तमान में उदयपुर शहर में मनोरंजन के लिए दो छविगृह हैं जो सूरजपोल के पास स्थित है। शहर में केवल एक महत्वपूर्ण क्लब "फिल्ड क्लब" है। दो मुख्य पुस्तकालय जिनमें से एक गुलाब बाग में तथा दूसरा चेटक सर्किल के पास स्थित

है। नगर निगम द्वारा संचालित पुस्तकालय तथा वाचनालय शहर के विभिन्न क्षेत्रों में स्थित है। शहर में सूचना केन्द्र चेटक सर्किल पर स्थित है। शहर में दो संग्रहालय हैं जिनमें एक आयड़ संग्रहालय तथा दूसरा सिटी पैलेस संग्रहालय है। सांस्कृतिक कार्यक्रमों की दृष्टि से एक संस्था “लोक कला मण्डल” है जो सूचना केन्द्र के पास स्थित है। लोक कलाओं के संवर्धन हेतु फतहसागर के पश्चिम में हवाला ग्राम के पास ‘शिल्प ग्राम’ तथा बागोर की हवेली में पश्चिम सांस्कृतिक केन्द्र विकसित किया गया है।

## 2.11 सार्वजनिक सुविधाएँ

पीने योग्य जल की आपूर्ति, जल-मल निस्तारण व्यवस्था और ऊर्जा नगरीय जीवन की मूलभूत आवश्यकताएँ हैं जो शहर के विकास के साथ-साथ अति आवश्यक हैं।

### 2.11.1 जलापूर्ति

शहर में पेयजल की आपूर्ति के प्रमुख स्रोत पिछोला, फतहसागर, बड़ी एवं जयसमन्द झीलों के अतिरिक्त ट्यूबवेल, कुएं एवं बावडियाँ हैं। इनके अलावा आर.एस.एम.एम की खदानों तथा मानसी वाकल योजना से पेय-जल की आपूर्ति होती है। शहर के विभिन्न क्षेत्रों में स्थापित हेण्डपम्प भी पेयजल के स्रोत हैं। वर्तमान में प्रतिदिन प्रति व्यक्ति 140 लीटर की जल मांग के विरुद्ध 117 लीटर जल वितरित किया जा रहा है। पेयजल आपूर्ति दो दिन में एक बार लगभग 2-3 घण्टे की जा रही है। विभिन्न स्रोतों से प्राप्त जल को स्वच्छ करके वितरित किया जाता है। शहर में जलप्रदाय के कनेक्शन एवं उपयोग निम्नानुसार हैं:-

#### तालिका-8

#### जलापूर्ति ,उदयपुर-2011

क्र. सं.	उपयोग	कनेक्शनों की संख्या	वर्तमान उपभोग (एम.एल.डी.)
1.	आवासीय	71,980	66.50
2.	व्यावसायिक	1,455	1.50
3.	औद्योगिक	818	8.00
4.	सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी	893	1.00
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	699	2.00
	<b>योग</b>	<b>75,845</b>	<b>79.00</b>

स्रोत: जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, उदयपुर



वर्तमान में जलप्रदाय व्यवस्था अपर्याप्त है। विशेषकर ग्रीष्म ऋतु में शहर के उच्च क्षेत्रों में कम दबाव के कारण पेयजल आपूर्ति बहुत कम हो जाती है। शहरकोट के बाहर दूरस्थ क्षेत्रों में भी जल आपूर्ति अपर्याप्त है। जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग द्वारा शहर में लगभग 200 हेण्डपम्प तथा बाहरी क्षेत्रों में 30 हेण्डपम्प स्थापित किये गये हैं। जल प्रदाय की समस्या को ध्यान में रखते हुए शहर में जलप्रदाय की नवीन योजनाओं की आवश्यकता है।

### 2.11.2 विद्युत आपूर्ति

शहर में विद्युत व्यवस्था के रखरखाव एवं विद्युत वितरण का कार्य अजमेर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड द्वारा किया जा रहा है। वर्ष 1972-73 तक निजी संस्था द्वारा विद्युत की आपूर्ति की जाती थी। विद्युत आपूर्ति अन्तर्राज्यीय ग्रिड नेटवर्क एवं कोटा थर्मल पावर स्टेशन से उपलब्ध की जाती है। विभिन्न उपयोगों में विद्युत कनेक्शन एवं उपयोग निम्नलिखित तालिका संख्या-9 में दर्शाया गया है-

#### तालिका -9

#### विद्युत आपूर्ति, उदयपुर-2011

क्र. सं.	उपयोग	कनेक्शन		उपभोग	
		संख्या	प्रतिशत	केवी	प्रतिशत
1.	घरेलू	56,818	73.37	131.68	16.28
2.	अघरेलू (वाणिज्यिक)	16,413	21.20	69.36	8.57
3.	एस.टी.एल.	66	0.09	2.75	0.34
4.	कृषि	2,126	2.75	4.92	0.60
5.	एस.आई.पी.	1,510	1.95	11.72	1.48
6.	एम.आई.पी.	263	0.33	46.07	5.68
7.	वाटरवर्क्स	118	0.15	3.64	0.45
8.	मिक्सड लोड	67	0.09	10.18	1.25
9.	हाईटेशन	57	0.07	528.65	65.35
	<b>योग</b>	<b>77438</b>	<b>100.00</b>	<b>808.96</b>	<b>100.00</b>

स्रोत: राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल, उदयपुर

### 2.11.3 जल-मल निस्तारण व्यवस्था

वर्तमान में शहर में जलमल निस्तारण की उचित एवं पर्याप्त व्यवस्था नहीं है। पुराने शहर एवं अधिकांश नई आबादी क्षेत्रों में अपशिष्ट पानी को खुली नालियों और नालों के द्वारा आयड़ नदी में ही प्रवाहित कर दिया जाता है। चांदपोल, ब्रह्मपोल,

जाड़ा गणेश जी, जगदीश चौक का वह क्षेत्र जिसका ढलान पिछोला, रंगसागर एवं स्वरूपसागर की तरफ है, का अपशिष्ट पानी खुली नालियों और नालों के द्वारा झीलों में प्रवाहित कर दिया जाता था। इसी प्रकार ओ.टी.सी. स्कीम, अल्कापुरी, अम्बावगढ़, अम्बामाता स्कीम, मल्लातलाई, हरिदास जी की मगरी का अपशिष्ट पानी भी खुली नालियों से पिछोला एवं फतेहसागर झील में जाता था। नगर विकास प्रन्यास द्वारा झीलों के आसपास के क्षेत्र में सिवरेज प्रोजेक्ट के तहत सिवरेज लाईन डाल कर जल-मल को झीलों में जाने से रोका गया है। नगर विकास प्रन्यास द्वारा फेज-II के अन्तर्गत दोनों झीलों के मध्य के क्षेत्र में तथा शहर के पश्चिम के क्षेत्र में सिवर लाईन डालने की कार्यवाही की जा रही है। यह कार्य NLCP योजना के अन्तर्गत किया जा रहा है।

वर्तमान में हिरणमगरी के विभिन्न सेक्टरों का जल-मल भी आयड़ नदी में प्रवाहित होता है। नगर के दक्षिण-पूर्व में स्थित मेवाड़ औद्योगिक क्षेत्र का दूषित जल भी आयड़ नदी के माध्यम से उदय सागर झील को दूषित करता है। वेदान्ता गुप द्वारा आयड़ नदी पर सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान बनाया जा रहा है जो कि इस दूषित जल का शुद्धिकरण करेगा। प्रतिदिन शहर का लगभग 30 टन कचरों का निस्तारण शहर से 8 किमी. दूर तितरड़ी के पास ट्रेचिंग ग्राउण्ड में नगर निगम द्वारा किया जा रहा है।

## 2.12 परिसंचरण

उदयपुर शहर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8, 27 व 76 से जुड़ा हुआ है। चित्तौड़गढ़, डूंगरपुर एवं बांसवाड़ा प्रान्तीय राजमार्ग से जुड़े हुए है। उदयपुर-नाथद्वारा, उदयपुर-चित्तौड़गढ़ तथा उदयपुर-अहमदाबाद, उदयपुर-गोगुन्दा मार्गों पर भारी वाहनों का यातायात निरन्तर बना रहता हैं क्योंकि नई आबादी का विस्तार इन्हीं मुख्य सड़कों के आसपास हुआ है। पुराने शहर में गलियाँ बहुत संकड़ी व टेढ़ीमेढ़ी है। जिसके कारण यातायात अवरूद्ध होता रहता है एवं दुर्घटना की संभावना बनी रहती है। पैदल राहगीरों का आवागमन सुरक्षित नहीं है। पुराने शहर में कोई नियोजित सड़क व्यवस्था नहीं है। पुराने शहर की सड़कों की तुलना में नई विकसित बस्तियों/कालोनियों में सड़के अपेक्षाकृत अच्छे स्तर की बनी हुई है। शहर

के पुराने हिस्सों में गलियों/सड़कों की चौड़ाई 5 फीट से 20 फीट के मध्य है। अनेक अनाधिकृत बस्तियों में सड़कें इतनी संकड़ी है कि उनकी चौड़ाई 20 फीट या इससे भी कम है। बापू बाजार, सूरजपोल, घंटाघर क्षेत्र, हाथीपोल एवं अश्विनी बाजार जैसे मुख्य वाणिज्यिक क्षेत्रों में पार्किंग की समुचित व्यवस्था नहीं है। नगर के बाहरी क्षेत्र विशेषकर हिरणमगरी, भुवाणा, बलीचा इत्यादि क्षेत्रों में सड़को की हालत एवं उनका मार्गाधिकार अपेक्षाकृत पर्याप्त है।

### तालिका-10

#### विद्यमान सड़कों का मार्गाधिकार, उदयपुर-2011

क्र. सं.	सड़कों का प्रकार	सड़कों का मार्गाधिकार	मुख्य सड़कों का विवरण
1.	राष्ट्रीय राजमार्ग / राज्य राजमार्ग	150 – 200 फीट	<ul style="list-style-type: none"> <li>● राष्ट्रीय राजमार्ग –8 (नाथद्वारा –अहमदाबाद)</li> <li>● राष्ट्रीय राजमार्ग –76 (देबारी–चित्तौड़गढ़)</li> <li>● राष्ट्रीय राजमार्ग–27 (देबारी–पिडंवाड़ा)</li> <li>● राज्य राजमार्ग–9 (डबोक–चित्तौड़गढ़ वाया मावली)</li> <li>● राज्य राजमार्ग–32 (उदयपुर–बांसवाड़ा)</li> <li>● प्रतापनगर चौराहे से देबारी चौराहे तक</li> <li>● सबसिटी सेन्टर से बाईपास तक</li> <li>● सेवा आश्रम चौराहे से झामर कोटडा रोड तक</li> </ul>
2.	प्रमुख मार्ग	100 फीट	<ul style="list-style-type: none"> <li>● आनंद प्लाजा चौराहे से शौभागपुरा चौराहे तक</li> <li>● आयुर्वेद कॉलेज चौराहे से रामपुरा चौराहे तक</li> <li>● आर के चौराहे से भूवाणा बाईपास चौराहे तक</li> <li>● झामर कोटडा रोड से डिस्टलरी तक</li> <li>● सेक्टर 9 से अहमदाबाद मार्ग तक</li> <li>● फतेहसागर से टी.बी अस्पताल तक</li> <li>● सूरजपोल से प्रतापनगर तक</li> <li>● पुलां चौराहे से फतहपुरा चौराहे तक</li> </ul>
3.	उप-प्रमुख मार्ग	80 फीट	<ul style="list-style-type: none"> <li>● साईफन तिराहे से बेदला पुलिया तक</li> <li>● देवेन्द्र धाम से मेवाड़ अस्पताल (बेदला) तक</li> </ul>

स्त्रोत : कन्सल्टेन्ट सर्वेक्षण, 2011

वर्तमान में उदयपुर शहर में राजस्थान राज्य पथ परिहवन निगम द्वारा संचालित उदियापोल चौराहे पर व्यवस्थित केन्द्रीय बस अड्डा है। दो निजी बस स्टेण्ड

अव्यवस्थित रूप से चेटक सर्किल एवं सूरजपोल के पास स्थित है। सार्वजनिक यातायात व्यवस्था अपर्याप्त है। ऑटो रिक्शा जनता के आवागमन का महंगा साधन है। शहर में सिटी बस सेवा की अत्यन्त आवश्यकता है।

शहर में एक परिवहन नगर बलीचा तिराहे के पास एवं दूसरा देबारी के पास चित्तौड़गढ़ रोड़ पर स्थित है।

उदयपुर शहर में दो रेलवे स्टेशन हैं जिनमें एक राणा प्रताप नगर स्टेशन एवं दूसरा सिटी रेलवे स्टेशन है। उदयपुर शहर ब्राडगेज लाईन से मुख्य शहरों से जुड़ा हुआ है। महाराणा प्रताप हवाई अड्डा शहर के लगभग 21 कि.मी. दूर चित्तौड़गढ़ रोड़ पर स्थित है। शहर की यातायात व्यवस्था सुधारने के लिए एक सुचारु यातायात व्यवस्था की आवश्यकता है।

### 2.13 पर्यटन

उदयपुर शहर एक विश्व प्रसिद्ध पर्यटन केन्द्र है जो “झीलों की नगरी” के नाम से विख्यात है। प्राकृतिक सौन्दर्य, राजमहलों, मंदिरों तथा वृक्षों से आच्छादित पहाड़ियों से घिरा यह नगर अपनी अनेक ऐतिहासिक उपलब्धियों से सम्पन्न रहा है। यहां स्थित अनेक ऐतिहासिक स्थल जैसे प्रासाद, मंदिर, नगरद्वार, झीलें, जगमंदिर, लेकपेलेस, फव्वारे, सहेलियों की बाड़ी, नेहरू पार्क, मोतीमगरी, लोककला मण्डल, सज्जनगढ़, आदि पर्यटन की दृष्टि से कतिपय महत्वपूर्ण स्थल हैं। इन स्थलों का अवलोकन करने हेतु देशी एवं विदेशी दोनों वर्गों के पर्यटक उदयपुर में आते हैं।

उदयपुर शहर में देशी एवं विदेशी दोनों ही प्रकार के पर्यटकों में निरन्तर वृद्धि हो रही है। वर्ष 1990 में पर्यटक संख्या 6,04,428 थी जो वर्ष 2010 में बढ़कर 7,55,313 हो गयी। विदेशी पर्यटकों की संख्या भी वर्ष 1990 के 66,158 से बढ़कर वर्ष 2010 1,73,016 हो गयी। कुल पर्यटकों का 70 प्रतिशत भाग देशी पर्यटकों का है। 1990–2010 की अवधि में शहर में आने वाले पर्यटकों की संख्या तालिका संख्या-11 में दर्शायी गयी है—

#### तालिका- 11

#### पर्यटक प्रवृत्ति—उदयपुर 1990—2010

वर्ष	देशी पर्यटक	विदेशी पर्यटक	कुल पर्यटक
1990	5,38,270	66,158	6,04,428

1991	5,85,672	72,773	6,58,445
1992	6,75,493	79,871	7,55,364
1993	6,88,188	85,225	7,73,413
1994	6,44,995	73,883	7,18,878
1995	6,46,574	86,506	7,33,053
1996	6,88,640	88,350	7,56,990
1997	638987	84284	723271
1998	575088	78267	653355
1999	578622	72468	651090
2000	735333	77174	812507
2001	662826	56670	719496
2002	471576	101303	572879
2003	440702	156928	597630
2004	460774	198556	659330
2005	566076	173804	739880
2006	582504	188026	770530
2007	578643	160627	739270
2008	572415	185261	757676
2009	547102	165210	712312
2010	582297	173016	755313

स्रोत : पर्यटन विभाग, राजस्थान

## 2.14 विरासत

उदयपुर शहर में विरासत की दृष्टि से अनेको भवन एवं स्थल है जिन्हे संरक्षित करने के लिये शीघ्र कदम उठाने की आवश्यकता है। इन महत्वपूर्ण स्थलों में सज्जनगढ़, शहर प्रमुख द्वार, सम्पूर्ण पुराना शहर, झीले आदि के जिर्णोद्धार एवं संरक्षण की आवश्यकता है।

नगर के प्रमुख गेट पुलिस चौकी के रूप में संचालित है एवं बढ़ते यातायात एवं उससे उत्पन्न हो रहे प्रदूषण के कारण यह भवन जर्जर होते जा रहे है।

उदयपुर शहर मुख्य रूप में पर्यटन पर निर्भर है लेकिन बढ़ते पर्यटन की वजह से भी शहर की अधोसंरचना पर असर पड़ रहा है। पर्यटन की वजह से अधोसंरचना पर दबाव के साथ साथ पुराने शहर एवं उससे सटे हुये क्षेत्र जैसे देहली गेट, सूरजपोल, बापू बाजार इत्यादि पर वाणिज्यिक गतिविधियों के संचालित होने के कारण यातायात का दबाव भी बहुत बढ़ता जा रहा है। पुराने शहर में स्थित पुराने भवनों में होटल, गेस्ट हाउसों का संचालन हो रहा है किन्तु किसी भी नियोजित

योजना के अभाव में पुराना शहर भीड़-भाड़ भरा हो चुका है जिसे सुचारु रूप से करने की अत्यन्त आवश्यकता है।

## 2.15 मास्टर प्लान 1997–2022 की समीक्षा

उदयपुर शहर का पूर्व मास्टर प्लान, 2022 क्षितिज वर्ष के लिए बनाया गया था, जिसका राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना एफ.1(2) नविवि/3/63 पार्ट दिनांक 23.01.2003 द्वारा अनुमोदन किया गया।

उदयपुर का नया मास्टर प्लान बनाने से पहले यह आवश्यक है कि उदयपुर के पूर्व मास्टर प्लान के प्रस्तावों की समीक्षा की जाये ताकि मास्टर प्लान की नीतियों एवं प्रस्तावों के क्रियान्वयन के बारे में जानकारी मिल सकें, जो नये मास्टर प्लान के नीतियों एवं विकास के प्रस्तावों के निर्धारण में सहायक एवं आधार सिद्ध हो सके। पूर्व मास्टर प्लान की समीक्षा मास्टर प्लान के प्रस्तावित एवं वास्तविक स्थिति के अनुरूप निम्न बिन्दुओं के संदर्भ में की गयी हैं –

### 2.15 (1) जनसंख्या का अनुमान

मास्टर प्लान 2022 के अनुसार वर्ष 2001 में शहर की जनसंख्या लगभग 3.90 लाख अनुमानित की गयी थी। उदयपुर के उत्तर-पूर्व से गुजरने वाली राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8, राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 27 एवं 76 के साथ विकास अधिक होने के कारण शहर में अनियोजित विकास होने लगा। फलस्वरूप उदयपुर शहर की आबादी जो वर्ष 2011 के लिए लगभग छह लाख अनुमानित की गयी थी, वह वास्तविक रूप से केवल 5.75 लाख ही है। शहर के नगर परिषद क्षेत्र की आबादी 4.52 लाख व नगर परिषद क्षेत्र से बाहर सटे हुये नगरीयकृत क्षेत्र की जनसंख्या 1.20 लाख है।

ऐसी स्थिति के कारण, मास्टर प्लान में दिये गये सभी प्रस्तावों का यथार्त रूप से क्रियान्वयन नहीं हो पाया तथा प्रस्तावित नगरीकरणयोग्य क्षेत्र से बाहर के क्षेत्र में शहरी विकास हो रहा है। अतः राज्य सरकार द्वारा उक्त मास्टर प्लान का पुनरावलोकन (Review) करने एवं नया मास्टर प्लान बनाने के लिये निदेशित किया गया।

## 2.15 (2) प्रस्तावित नगरीय विकास क्षेत्र

मास्टर प्लान – 2022 के अनुसार शहर का अधिकांश विकास बलीचा तिराहे से देबारी चोराहै से होते हुए सुखेर बाईपास तक के आस पास के क्षेत्र तक प्रस्तावित था, परन्तु विद्यमान भू-उपयोग सर्वेक्षण से पता चलता है कि मास्टर प्लान अवधि (1997–2022) में उदयपुर–पिण्डवाड़ा बाईपास रोड़ बन जाने के कारण शहर का विकास बाईपास रोड़ की तरफ, तथा चितौडगड रोड़ के साथ साथ हो रहा हैं। अहमदाबाद रोड़ के सहारे भी शहरी विकास हो रहा है। चितौडगड रोड़, अहमदाबाद रोड़ एवं झामर कोटड़ा रोड़ पर मुख्यतया: शैक्षणिक संस्थानों का विकास हुआ है। अहमदाबाद रोड़ के पूर्व दिशा में नगर विकास न्यास की प्रमुख कॉलोनियाँ जैसे दक्षिण विस्तार योजना, पन्नाधाय योजना आदि विकसित हो रही हैं।

मास्टर प्लान – 2022 में अनुमानित 8.3 लाख की आबादी के लिए कुल 23,380 एकड भूमि विकसित क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित की गयी थी। इसकी अपेक्षा वर्ष 2011 तक 14,463 एकड क्षेत्र विकसित हो चुका है। इसके अतिरिक्त लगभग 1150 एकड क्षेत्र नगर विकास प्रन्यास के द्वारा की गयी स्वीकृतीयाँ, अनुमोदन, तथा भू-रूपांतरण के अतंगत विकसित हो रहा है जिनमें मुख्यतया: निजी आवासीय कॉलोनियाँ, रिसोर्ट, होटल एवं शैक्षणिक संस्थान है।

मास्टर प्लान 2022 में अधिसूचित नगरीय क्षेत्र में 62 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित किया गया था। उक्त मास्टर प्लान के नगरीय क्षेत्र का पुनरावलोकन (Review) करने पर यह पाया गया कि 62 राजस्व ग्रामों में से 19 ग्रामों के भाग होकर 25 नये ग्राम बन गये है जिसके फलस्वरूप मास्टर प्लान–2022 के कुल ग्रामों की संख्या वर्तमान में 87 हो गई है। मास्टर प्लान 2031 हेतु अतिरिक्त ग्रामों को नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित करने की आवश्यकता महसूस की गई है। मास्टर प्लान–2022 के अधिसूचित 62 ग्रामों में से नव-सृजित ग्रामों की सूची तालिका संख्या–12 में दर्शित है –

तालिका-12

उदयपुर मास्टर प्लान 2022 में अधिसूचित ग्रामों एवं नव-सृजित ग्रामों की सूची

क्र.स	अधिसूचित ग्राम	नव-सृजित ग्राम	क्र.स	अधिसूचित ग्राम	नव-सृजित ग्राम
1.	अम्बेरी	—	2.	आयड़	—
3.	बलीचा	—	4.	बड़गांव	—
5.	बड़ी	उपली बडी	6.	बेदला	बेदला खुर्द
7.	बेड़वास	1.रकमपुरा 2.धोलीमगरी	8.	भोइयों की पंचोली	धूणीमाता
9.	भुवाना	रूपनगर	10.	बिछड़ी	—
11.	बिलियां	—	12.	ब्राह्ममणों का गुड़ा	—
13.	चिकलवास	हाथीधरा	14.	डांगियों की पंचोली	—
15.	देबारी	1.जिंक स्मेलटर 2.नला-फला	16.	देवाली	—
17.	ढीकली	वाडा	18.	धोल की पाटी	—
19.	एकलिंगपुरा	—	20.	गाडरियावास	—
21.	गोवर्धन विलास	देवाली	22.	गोवला	—
23.	हवाला बड़ा	—	24.	हवाला खुर्द	—
25.	झरनों की सराय	—	26.	कलड़वास	—
27.	कमलोद डुंगर	—	28.	कानपुर	खेडा कानपुर
29.	कोड़ियात	—	30.	लियो का गुड़ा	—
31.	लोयरा	—	32.	मादड़ी पानेरियान	—
33.	मादड़ी पुरोहितान	—	34.	मनवा खेड़ा	—
35.	मटून	खरबडिया	36.	पालड़ी	कटारा
37.	पनवाड़ी	—	38.	पारड़ा	—
39.	फान्दा	—	40.	प्रतापपुरा	—
41.	पुलां	—	42.	रेबारियों का गुड़ा	—
43.	रूघुनाथपुरा	—	44.	सबलपुरा	—



45.	सापेटिया	—	46.	सवीना	1.जोगीतालाब 2.नेला
47.	सवीना खेड़ा	—	48.	शोभागपुरा	—
49.	सीसारमा	1.कालारोही 2.गोरेला	50.	सुखेर	—
51.	सुन्दरवास	—	52.	टीला खेड़ा	—
53.	तीतरड़ी	गुखरमगरी	54.	थूर	फेरनियों का गुडा
55.	कमलोद	—	56.	लई का गुड़ा	—
57.	उदयपुर शहर	—	58.	डबोक	1.आनन्दपुरा 2.बामणिया खेत
59.	गाडवा	—	60.	गुड़ली	1.मोतीखेडा 2.रेबारियों की ढाणी
61.	तुलसीदास जी की सराय	—	62.	टूस डांगियान	रावतपुरा टूस

स्रोत : राजस्व विभाग, उदयपुर 2011

### 2.15 (3) प्रस्तावित भू-उपयोग योजना

मास्टर प्लान 2022 में प्रस्तावित भू-उपयोग एवं विद्यमान भू-उपयोग 2011 की तुलनात्मक समीक्षा तालिका संख्या-13 में दर्शायी गयी हैं:

#### तालिका-13

उदयपुर मास्टर प्लान 2022 में प्रस्तावित भू-उपयोगों एवं, वर्ष 2011 में विद्यमान भू-उपयोगों की तुलनात्मक स्थिति

क्र. स	भू-उपयोग	मास्टर प्लान 2022 — प्रस्तावित भू-उपयोग		विद्यमान भू-उपयोग 2011	
		क्षेत्रफल (एकड़)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	क्षेत्रफल (एकड़)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत
1	आवासीय	13380	57.23	8052	55.7
2.	वणिज्यिक	1220	5.22	659	4.6
3.	औद्योगिक	1110	4.75	1553	10.7
4.	राजकीय	340	1.45	212	1.5
5.	मंनोरजन	2430	10.39	534	3.7

6.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	2420	10.35	2066	14.3
7.	परिसंचरण	2480	10.61	1387	9.6
	<b>कुल विकसित क्षेत्र</b>	<b>23380</b>	<b>100.00</b>	<b>14,463</b>	<b>100.00</b>
8	सरकारी आरक्षित	950	—	929	—
9.	वृक्षारोपण	800	—	1521	—
10.	जलाशय	2000	—	2354	—
11.	कृषि अनुसंधान फार्म / रिक्त भूमि	50	—	7500	
	<b>योग</b>	<b>27180</b>	<b>—</b>	<b>26827</b>	<b>—</b>

स्त्रोत: उदयपुर मास्टर प्लान 1997-2022 एवं कन्सल्टेन्ट द्वारा सर्वेक्षण

**1. आवासीय :-** मास्टर प्लान में वर्ष 2022 तक कुल 13380 एकड भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्तावित की गयी थी, जिसकी तुलना में वर्ष 2011 तक कुल 8052 एकड आवासीय भूमि विकसित हो चुकी है। आवासीय विकास, मास्टर प्लान में प्रस्तावित अन्य उपयोगों, जैसे: परिधि नियंत्रण पट्टी, व्यावसायिक, राजकीय, आमोद-प्रमोद इत्यादि भू-उपयोगों के लिए आरक्षित भूमि में भी हुआ। आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्तावित क्षेत्र में से लगभग 50 प्रतिशत क्षेत्र विकसित हुआ है।

अहमदाबाद रोड पर पूर्व दिशा में वृहत आवासीय क्षेत्र प्रस्तावित था लेकिन वहाँ पर आवासीय विकास भी सीमित स्थल तक हुआ है एवं शेष भूमि अभी भी रिक्त है। यहाँ नगर विकास प्रन्यास द्वारा नई आवासीय योजनाएँ विकसित की गयी हैं।

**2. वाणिज्यिक :-** मास्टर प्लान में वर्ष 2022 तक कुल 1220 एकड भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ प्रस्तावित थी, जिसकी तुलना में वर्ष 2011 तक, केवल 659 एकड भूमि ही वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ हेतु विकसित हो सकी। मास्टर प्लान में प्रस्तावित जिला केन्द्र विकसित नहीं हो सके। प्रस्तावित सबसिटी सेंटर का विकास मौके पर हो रहा है। इसी प्रकार अहमदाबाद सडक एवं चित्तौडगढ सडक पर प्रस्तावित भवन निर्माण सामग्री थोक बाजार, भंडारण एवं वेयर हाउसिंग क्षेत्र पूर्णरूप में विकसित नहीं हुये। वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ प्रस्तावित क्षेत्र में से 32 प्रतिशत क्षेत्र विकसित हुआ है।

**3. औद्योगिक :-** सुखेर बाईपास पर प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र पूर्णरूप से विकसित नहीं हो सका है। मास्टर प्लान 2022 में कुछ औद्योगिक क्षेत्र जो प्रस्तावित नहीं किये गये थे, जैसे कि जयसमंद सडक के पास कलडवास औद्योगिक क्षेत्र, गुडली

औद्योगिक क्षेत्र, भीलों का बेदला एवं हिन्दुस्तान जिंक औद्योगिक क्षेत्र के विकास से औद्योगिक क्षेत्र के अन्तर्गत बढोतरी हुई है ।

**4. मनोरंजन/आमोद-प्रमोद :-** मास्टर प्लान में वर्ष 2022 तक कुल 2430 एकड क्षेत्र आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत प्रस्तावित था जिसकी अपेक्षा वर्ष 2011 तक कुल 534 एकड क्षेत्र ही विकसित हो सका। शहर में गांधी ग्राउण्ड एवम् प्रस्तावित महाराणा प्रताप खेल गांव ही प्रमुख मनोरंजन क्षेत्र है। नाथद्वारा सडक एवं अहमदाबाद सडक पर प्रस्तावित पर्यटक सुविधाओं का विकास नहीं हो पाया है।

**5. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक :-** मास्टर प्लान में वर्ष 2022 तक कुल 2420 एकड क्षेत्र सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोग हेतु प्रस्तावित था जिसकी अपेक्षा वर्ष 2011 तक कुल 2066 एकड क्षेत्र ही विकसित हो सका है। सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक प्रयोजनार्थ प्रस्तावित क्षेत्र में से 80 प्रतिशत क्षेत्र विकसित हुआ है जो मुख्यतः शैक्षणिक संस्थानों के रूप में विकसित हुआ है।

**6. परिसंचरण :-** मास्टर प्लान में वर्ष 2022 तक कुल 2480 एकड क्षेत्र परिसंचरण हेतु प्रस्तावित थी जिसकी अपेक्षा वर्ष 2011 तक कुल 1387 एकड क्षेत्र विकसित हो चुका है। अहमदाबाद रोड, चित्तौडगढ रोड पर प्रस्तावित परिवहन नगर विकसित हो गये हैं। मादडी औद्योगिक क्षेत्र के पास प्रस्तावित ट्रक स्टेण्ड विकसित नहीं हो सका है। परिसंचरण प्रयोजनार्थ प्रस्तावित क्षेत्र में से 20 प्रतिशत क्षेत्र विकसित हुआ है।

उक्त परिपेक्ष में उदयपुर शहर के नवीन मास्टर प्लान को तैयार करने की प्रक्रिया प्रारम्भ की गयी।

### 3

## नियोजन की संकल्पना

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

किसी भी समुदाय के लिए भूमि एक प्राथमिक संसाधन है जो सीमित है। अतः उस भूमि के अधिकतम एवं बेहतर उपयोग तथा उसपर नियन्त्रण के लिए भौतिक नियोजन महत्वपूर्ण है। ताकि समुदाय के लिए उपलब्ध भूमि का अधिकतम उपयोग आर्थिक गतिविधियों के लिए हो। आर्थिक गतिविधियों एवं भू उपयोग का सामंजस्य वैज्ञानिक तरीके से करने के लिए नियोजन प्रक्रिया की आवश्यकता होती है।

भौतिक नियोजन या नगर एवं प्रादेशिक नियोजन एक ऐसी पद्धति है, जिसके द्वारा कोई भी नगर इसके भावी आकार, स्वरूप, प्रतिरूप, विकास की दिशा आदि के संबंध में महत्वपूर्ण निर्णय करने का कार्य करती है, और इन निर्णयों के क्रियान्वयन हेतु समुचित तन्त्र की रचना करती हैं। एक बार यदि प्रत्येक नगर के संबंध में ऐसे वृहद् निर्णय लिये जाते हैं तो दिन-प्रतिदिन के मसलों पर उचित समाधान हेतु इस संपूर्ण ढांचे के सन्दर्भ में विचार कर ऐसे प्रत्येक हल का क्रियान्वयन नगर को अपने अंतिम लक्ष्य एवं उद्देश्यों की प्राप्ति की दिशा में एक कदम और आगे बढ़ाता है क्योंकि इस प्रकार की व्यवस्था के अन्तर्गत पृथक से न तो कोई निर्णय लिया जा सकता है और न ही किसी कार्यक्रम को एकाकी रूप से क्रियान्वित किया जा सकता है।

नियोजन की शब्दावली में इस प्रकार के समग्र ढांचे को मास्टर प्लान की संज्ञा दी जाती है। इस प्रकार एक मास्टर प्लान भावी विकास को निर्देशित करने वाली नीतियों और सिद्धान्तों का एक लिखित विवरण है। इसके साथ भूमि उपयोग

योजना तथा अन्य मानचित्र भी होते हैं। भूमि उपयोग योजना इन नीतियों और सिद्धांतों को स्थानगत विस्तार के रूप में भाषान्तर करने की विधि हैं। यह वृहद् परिसंचरण व्यवस्था से संबंधित विभिन्न आर्थिक गतिविधियों और कार्यों के वितरण को दर्शाता है। इस दृष्टि से मास्टर प्लान नगर प्रशासन और जनता दोनों के लिए निश्चित मार्गदर्शन प्रदान करता है। प्रत्येक नगर की अपनी कुछ विशिष्ट विशेषताएँ होती हैं जिन्हें सुरक्षित बनाये रखने की प्रबल जन आकांक्षा हो सकती है। अतः कतिपय मान्यताएँ निर्धारित करके उद्देश्यों की स्पष्ट घोषणा करनी पड़ती है। इन्हीं उद्देश्यों के अनुरूप नियोजन की नीतियाँ निर्धारित की जाती हैं। इन नीतियों और उद्देश्यों के संदर्भ में नियोजन के सिद्धान्तों को विकसित किया जाता है। इन उपरोक्त बातों को आधार बनाकर मास्टर प्लान तैयार किया जाता है। उदयपुर नगरीय क्षेत्र के मास्टर प्लान को बनाने की प्रक्रिया में इन सभी क्रमों की पालना की गयी है।

यह लगभग सुनिश्चित है कि आगामी दशकों में उदयपुर शहर राजस्थान राज्य का एक महत्वपूर्ण पर्यटन केन्द्र बना रहेगा। जिक, मार्बल एवं समृद्ध खनिज संसाधनों की उपलब्धता के कारण यह नगर आने वाले वर्षों में अधिक खनिज आधारित उद्योगों की स्थापना को आकर्षित करता रहेगा। संभागीय मुख्यालय होने की वजह से यह नगर प्रशासन, व्यापार, वाणिज्य और अन्य सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधियों का प्रादेशिक केन्द्र बना रहेगा। ब्राडगेज रेलवे लाईन के निर्माण से इसके विकास की संभावनाओं में और अभिवृद्धि हुई है।

### 3.1 नियोजन की नीतियाँ

उपरोक्त वर्णित नियोजन नीतियों की पालना हेतु नियोजन के निम्नलिखित सिद्धान्त निश्चित किये गये हैं—

1. उदयपुर शहर के शहरकोट के अन्दर का क्षेत्र ऐतिहासिक, धार्मिक एवं पर्यटन की दृष्टि से अपना महत्व बनाये रखेगा परन्तु इसके भीतर की संकड़ी सड़कें बढ़ते हुए यातायात के लिए अपर्याप्त हैं। यातायात प्रबन्धन की आवश्यकता के साथ-साथ कुछ ऐसी व्यावसायिक गतिविधियों जैसे होलसेल बाजार आदि को शहर के बाहर स्थानान्तरित करना होगा, जिससे भारी वाहनों का यातायात

कम से कम किया जा सके। शहरकोट के दरवाजों एवं बची हुई चार दीवारी का संरक्षण करना आवश्यक होगा।

2. शहर के पश्चिम में स्थित फतहसागर, स्वरूपसागर, रंग सागर, कुम्हारिया तालाब, गोवर्धन सागर एवं पिछोला झीलों एवम् पूर्व दिशा में स्थित उदय सागर झील का पर्यावरण की दृष्टि से विशेष महत्व है तथा शहर की आबादी के लिए मुख्य जल स्रोत है। इनको प्राथमिकता के आधार पर प्रदूषण से बचाये जाने के उपाय करने करने होंगे तथा आसपास के क्षेत्रों को प्रदूषणकारी नगरीय भू-उपयोग से बचाना होगा।
3. शहर के पर्यटन महत्व को बढ़ाने की दृष्टि से अपेक्षाकृत अच्छी पर्यटन सुविधायें, पर्यटन स्थल जैसे होटल, पर्यटक यातायात हेतु पार्किंग सुविधा, धर्मशालायें, पर्यटन कॉम्प्लेक्स जिनमें पर्यटन बाजार आदि का प्रावधान करने की आवश्यकता है।
4. उदयपुर शहर अपनी पश्चिमभूमि के लिए दक्षिणी राजस्थान का प्रादेशिक केन्द्र का भी कार्य करता है। अतः यहाँ व्यावसायिक, शैक्षणिक, चिकित्सा आदि की सुविधाओं का आंकलन करते समय स्थानीय जनसंख्या के साथ-साथ प्रादेशिक क्षेत्र की आवश्यकताओं पर भी ध्यान दिया जाना चाहिए।
5. नगर के पर्यटन के महत्व को देखते हुए नगर के समीप प्रदूषणकारी उद्योगों की स्थापना की स्वीकृति नहीं दी जानी चाहिए। शहर का औद्योगिक विकास धरातलीय स्थिति, अपशिष्ट निष्पादन आदि को ध्यान में रखते हुए किया जाना चाहिये। उद्योगों के नजदीक ही औद्योगिक श्रमिकों के लिए आवासीय बस्तियां विकसित की जानी चाहिए ताकि कच्ची बस्तियों का विकास एवं अतिक्रमण की समस्या को हल किया जा सकें। मुख्य शहर से दूर औद्योगिक ग्रोथ सेंटर की स्थापना की जानी चाहिये।
6. व्यावसायिक गतिविधियों का विभाजन एवं विकास इस तरह से किया जाये कि रोजमर्रा की आवश्यकताओं हेतु कम से कम दूरी तय करनी पड़े तथा यात्रा की आवृत्ति को न्यूनतम करने के लिए स्थानीय तथा क्षेत्रीय मांग को पूरा करने हेतु पद्धतिनुमाक्रम प्रवृत्ति की व्यावसायिक गतिविधियां विकसित की जानी चाहिए।

7. संकडी नगरीय सड़कों पर भारी यातायात को कम करना और उसे अन्यत्र मोड़ने के लिए पर्याप्त स्थान संधारित करने होंगे। विशिष्ट प्रकार के थोक व्यापार ट्रांसपोर्ट नगर, भंडारण एवं गोदाम व्यवस्था जो भारी यातायात को बढ़ावा देते हैं, हेतु पर्याप्त भूमि घनी आबादी से बाहर आरक्षित की जानी चाहियें।
8. आवासीय घनत्व एवं स्वीकृत योजना मानदण्डों की पद्धति के अनुरूप सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र में सामुदायिक सुविधाओं, उपयोगों और सेवाओं हेतु पर्याप्त भूमि आरक्षित की जानी चाहिए।
9. पुराने शहरकोट के अन्दर का क्षेत्र संकड़े रास्ते, घनी आबादी एवं व्यावसायिक गतिविधियों के कारण बढ़ते यातायात दबाव के लिए अपर्याप्त है। इस क्षेत्र में पुननिर्माण के समय सड़कों को चौड़ा करने के साथ-साथ पार्किंग व्यवस्था तथा यातायात सुधार प्रबन्धन की भी इस क्षेत्र में आवश्यकता है।
10. शहर के बीचों-बीच स्थित आयड़ नदी को पर्यावरण की दृष्टि से सुरक्षित किया जाना चाहिये तथा इसके दोनों किनारों पर वृक्षारोपण तथा हरियाली का विकास किया जाना चाहिए। नदी में वर्ष भर पानी बहता रहे इस हेतु देवास योजना को मूर्तरूप दिया जाना चाहिये।
11. नगर के लिए परिसंचरण (सर्कूलेशन पेटर्न) की भी पदानुक्रमी व्यवस्था की जाये। इससे विभिन्न प्रकार की सड़कों का अनुकूलतम उपयोग किया जा सकेगा। बाईपास के साथ-साथ स्थानीय यातायात हेतु सर्विस रोड का निर्माण किया जाना चाहिए, तथा नगर स्तर की अधूरी सड़कों का निर्माण किया जाये।
12. उदयपुर बेसिन में एवं इसके चारों ओर स्थित वीरान एवं नंगी पहाड़ियों पर घना वृक्षारोपण किया जाना चाहिए। इससे न केवल नैसर्गिक सौन्दर्य में वृद्धि होगी बल्कि मिट्टी का कटाव रोकने के कारण झीलों में मिट्टी के जमाव की गति में भी कमी आवेगी।
13. इसी क्रम में पहाड़ियों की खूबसूरती एवम् महत्व को बनाये रखने हेतु यहाँ अल्प घनत्व की गतिविधियाँ प्रस्तावित की जाए जिससे कि इन पहाड़ियों का सौन्दर्य बढ़ाया जा सके।

14. झीलों के महत्व को देखते हुये झील विकास प्राधिकरण की स्थापना की जावें एवं संरक्षण हेतु समय समय पर जारी आदेशों की पालना सुनिश्चित की जावें।
15. झीलों के रख रखाव व स्वच्छता बनाये रखे जाने हेतु जनहित को देखते हुये नियम/उप नियम/विनियम बनाये जावें एवं माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों की पालना सुनिश्चित की जावें।
16. झीलों के आस पास के क्षेत्र में हो रहे अतिक्रमण को हटाने व रोकने हेतु अलग से स्थानीय निकाय में एक प्रकोष्ठ स्थापित किया जावें।
17. हेरीटेज संरक्षण हेतु स्थलों/भवनों को चिन्हित किया जावें एवं हेरीटेज क्षेत्रों के संरक्षण हेतु अलग से योजना बनाकर विकसित किया जावें।
18. नगर के फ्रिन्ज एरिया में किसी भी प्रकार के अनियमित विकास को नियंत्रण करने के उद्देश्य से नगरीयकरण योग्य सीमा के चारों ओर एक फ्रिन्ज एरिया प्रस्तावित किया जाये। फ्रिन्ज एरिया के अन्दर की ओर ग्रामीण बस्तियों का सुनियोजित ढंग से विकास एवं विस्तार किया जाना चाहिए।
19. पर्यटन विकास की संभावनाओं को देखते हुये अलग से अंतराष्ट्रीय स्तर की इंटरटेनमेंट सिटी प्रस्तावित की जावे, जो सभी सुविधायों से युक्त हो।
20. अंतराष्ट्रीय स्तर की स्पोर्ट्स सिटी का प्रावधान एवं विस्तार किया जाना चाहिए।
21. अंतरराज्यीय स्तर के बस अड्डे का प्रावधान एवं विस्तार किया जाना चाहिए। तांकि पर्यटकों को व आम नागरिकों को इस का परिलाभ मिल सके।

### 3.2 भावी आकार

उदयपुर शहर की जनसंख्या 1991 की जनगणना के अनुसार 3.08 लाख थी। वर्ष 2001 में यह बढ़कर 3.89 लाख हो गयी है। वर्ष 2011 में जनगणना के अनुसार शहर (नगर परिषद् क्षेत्र) की जनसंख्या 4.52 लाख थी किन्तु शहर के बाह्य क्षेत्रों में भी जनसंख्या 1,19,833 लाख हो चुकी थी। इस प्रकार शहर की कुल लगभग जनसंख्या 5,75, 500 थी। वर्ष 1931 से वर्ष 1981 तक की जनसंख्या में पांच गुना से भी अधिक वृद्धि हुई है। सर्वाधिक वृद्धि वर्ष 1961-71 के बीच दर्ज हुई है। इस अवधि में 50,139 व्यक्तियों की वृद्धि हुई है। वर्ष 1941 से वर्ष 1951 के दशक में



देश के विभाजन से काफी तादाद में शरणार्थियों के आने से उक्त दशक में सर्वाधिक जनसंख्या वृद्धि दर रही है किन्तु उदयपुर शहर की जनसंख्या की वृद्धि धीमी परन्तु नियमित रही है। उदयपुर शहर के आसपास उपलब्ध संसाधन भी वृद्धि की संभावना की पुष्टि करते हैं। प्राकृतिक सौन्दर्य एवं औद्योगिक विकास (खनिज उद्योग) का उदयपुर शहर के भावी विकास में महत्वपूर्ण योगदान रहेगा। यह अनुमान लगाया गया है कि इस आयोजना अवधि के पहले आधे चरण में शहर का विकास अपेक्षाकृत त्वरित गति से होता रहेगा। क्षितिज वर्ष 2031 तक इस नगर की जनसंख्या 10.02 लाख तक पहुँच सकती है। जनसंख्या वृद्धि के अनुमान लगाते वक्त वृद्धि के दोनों घटक अर्थात् प्राकृतिक और प्रवास को ध्यान में रखा गया है। क्षितिज वर्ष तक उदयपुर शहर की जनसंख्या लगभग दो गुना हो जावेगी। प्रवसन कारक का आंकलन करते वक्त शहर की अर्थ-व्यवस्था की भावी संभावनाओं पर पूरा-पूरा ध्यान दिया गया है। वर्ष 1901-2031 के लिए जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति तालिका संख्या-14 में दर्शाया गया है।

#### तालिका-14

#### उदयपुर शहर में जनसंख्या वृद्धि प्रवृत्ति एवं अनुमान, 1901-2031

क्र.सं.	वर्ष	जनसंख्या	अन्तर	वृद्धिदर (प्रतिशत)
1.	1901	45,976	-	-
2.	1911	33,229	(-) 12,747	(-) 27.73
3.	1921	34,789	(+) 1,560	(+) 4.69
4.	1931	44,035	(+) 9,246	(+) 26.58
5.	1941	59,648	(+) 15,613	(+) 35.46
6.	1951	59,621	(+) 29,973	(+) 50.25
7.	1961	1,11,139	(+) 21,518	(+) 24.01
8.	1971	1,61,278	(+) 50,139	(+) 45.11
9.	1981	2,32,588	(+) 71,310	(+) 44.22
10.	1991	3,08,571	(+) 75,983	(+) 32.67
11.	2001	3,89,317	(+) 80,800	(+) 26.18
12.	2011	5,75,000	(+) 1,85,683	(+) 47.70
13.	2021*	7,59,000	(+) 1,84,000	(+) 32.0
14.	2031*	10,02,000	(+) 2,43,000	(+) 32.0

स्त्रोत: भारतीय जनगणना एवं \* - अनुमान

### 3.3 व्यावसायिक संरचना

वर्ष 1981 में उदयपुर शहर का सहभागिता अनुपात 28.1 प्रतिशत था जबकि राजस्थान के नगरीय क्षेत्र का सहभागिता अनुपात 26.3 प्रतिशत था। क्षितिज वर्ष 2031 के लिए नगर की व्यावसायिक संरचना भविष्य की आर्थिक सम्भावनाओं और भूतकालीन प्रवृत्तियों के आधार पर आंकलित की गयी है। भविष्य में अपेक्षाकृत अच्छी संभावनाओं को देखते हुए यह अनुमानित है कि इनकी वजह से कार्यशील जनसंख्या में भारी वृद्धि होगी। अतः क्षितिज वर्ष तक कुल जनसंख्या में कार्यशील जनसंख्या का अनुपात 33 प्रतिशत तक हो सकता है। वर्ष 1991 में 91,654 कार्यरत व्यक्तियों की तुलना में वर्ष 2031 में कार्यरत व्यक्तियों की संख्या लगभग 3,30,660 हो सकती है।

उदयपुर की पश्चिम में खनिज सम्पदा की संभावना की वजह से यह माना जा सकता है कि उदयपुर में आगामी वर्षों में अनेक खनिज आधारित उद्योग (मार्बल, जिंक, सोपस्टोन एवं रॉक फास्फेट आदि) विकसित होंगे। विकसित ब्राडगेज रेलवे लाईन यहाँ के औद्योगिक विकास को और प्रोत्साहन देगी। औद्योगिक विकास और प्रादेशिक महत्व के सम्मिलित प्रभाव से व्यापार और व्यवसाय इस नगर की महत्वपूर्ण आर्थिक क्रियाएँ बनी रहेगी। इसके अतिरिक्त उदयपुर शहर एक प्रशासनिक केन्द्र बना रहेगा जिससे सेवा क्षेत्र में रोजगार अधिकतम बना रहेगा। क्षितिज वर्ष में व्यावसायिक संरचना और प्रत्येक वर्ग में कार्यरत व्यक्तियों का प्रतिशत तालिका संख्या 15 में आंकलित गया है।

#### तालिका-15

#### व्यावसायिक संरचना, उदयपुर 1991-2031

क्र सं	व्यवसाय	1991		मास्टर प्लान- 2022 के अनुसार		2031	
		कार्यरत व्यक्ति	प्रतिशत	कार्यरत व्यक्ति	प्रतिशत	कार्यरत व्यक्ति	प्रतिशत
1.	कृषि, खनिज और अन्य सहायक गतिविधियाँ	6,433	7.01	10,624	4.00	9920	3.0
2.	औद्योगिक	19,055	20.79	58,432	22.00	72745	22.0
3.	निर्माण	4,674	5.10	15,939	6.00	23146	7.0

4.	व्यापार एवं वाणिज्य	22,182	24.20	71,712	27.00	89278	27.0
5.	संचार एवं यातायात	9,586	10.46	29,216	11.00	36373	11.0
6.	अन्य सेवाएं	29,724	32.44	79,680	30.00	99198	30.0
	योग	91,654	100.00	2,65,600	100.00	330660	100.00
	<b>सहभागिता अनुपात</b>	<b>29.07 प्रतिशत</b>		<b>32.00 प्रतिशत</b>		<b>33.00 प्रतिशत</b>	

### 3.4 विकास प्रवाह एवं सुअवसर

उदयपुर शहर के सर्वांगीण विकास को विभिन्न प्रमाणित तत्व प्रभावित करते हैं। ये तत्व विभिन्न विवशताओं, समस्याओं, सुअवसरों एवं आवश्यकताओं को स्वरूप प्रदान करते हैं।

**1. विकास की दिशाएँ :-** शहर के पश्चिम में स्थित पिछोला, फतह सागर एवं स्वरूप, सागर, दक्षिण पश्चिम में पहाड़ियां व केन्टोनमेन्ट क्षेत्र उत्तर में चीरवा घाटे के कारण शहर के पश्चिम, उत्तर एवं दक्षिण पश्चिम में विकास की संभावनाएं सीमित है।

शहर के पूर्व में उत्तर से दक्षिण तक बाईपास के निर्माण के फलस्वरूप शहर के दक्षिण पूर्व, पूर्व एवं उत्तर पूर्व में शहर का विकास वर्ष 2031 तक तीव्र गति से होने का अनुमान है।

**2. झील प्रणाली :-** उदयपुर फतहसागर, पिछोला एवं स्वरूप सागर झीलों के कारण अपनी विशिष्ट पहचान बनाये हुए है। यह शहर इन झीलों के पास ही बसाया एवं विकसित किया गया है। शहर के विभिन्न क्षेत्रों में यद्यपि सिवर लाईन डाल कर झीलों को प्रदूषण से मुक्त रखने हेतु प्रयास किया जा रहा है तथापि कुछ क्षेत्रों का जल मल निस्तारण एवं ठोस अपशिष्ट झीलों में गिरने के कारण ये झीलें वर्तमान में प्रदूषित हो रही हैं। अतः इन झीलों का संरक्षण बचाव एवं सर्वांगीण, पर्यावरण सुधार एक तात्कालिक आवश्यकता है।

**3. धरातल :-** उदयपुर शहर का धरातल तश्तरीनुमा है। आसपास की पहाड़ियां अपनी सुन्दरता के कारण शहर की सुन्दरता बढ़ाती है। इन पहाड़ियों को

अतिक्रमण से बचाना एक नीतिगत निर्णय होना चाहिये। ये पहाड़ियां जो आरक्षित वन क्षेत्र के रूप में हैं, इनमें सघन वृक्षारोपण करवाया जाना चाहिए।

**4. आयड़ नदी** :- शहर के उत्तर पूर्व में बहने वाली आयड़ नदी न केवल झीलों के ओवर फ्लो के बहाव को ले जाती है अपितु नदी के सहारे बसे सम्पूर्ण क्षेत्र के जल-मल को भी ले जाती हैं। जल-मल एवं कूड़ा-करकट (अपशिष्ट) के डाले जाने से वर्तमान में यह नदी प्रदूषित है। अतः यह आवश्यक है कि इस प्राकृतिक बहाव क्षेत्र (नदी) को सुरक्षित करने के लिए जल-मल बहाव हेतु सिवरेज लाईन निर्मित करवाई जाये। साथ ही नदी के दोनों किनारे पर यथासंभव सौन्दर्यकरण योजना विकसित की जावे। नदी में पूर्व में विद्यमान छोटे-छोटे एनिकट, गन्दे जल के जैविक उपचार में सहायक है। अतः इन एनिकटों के जीर्णोद्धार की आवश्यकता होगी। पर्यटन की दृष्टि से नदी के किनारों को सुंदर रूप में विकसित किया जाना चाहिये।

## नगरीयकरण योग्य क्षेत्र

### 4.1 नगरीय क्षेत्र

राज्य सरकार द्वारा अधिसूचना क्रमांक प.10 (18) नविवि/3/2012 दिनांक 29/10/2012 एवं 23/09/2013 के द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम (राजस्थान अधिनियम संख्या 35 वर्ष 1959) की धारा 3 की उपधारा (1) के अंतर्गत उदयपुर के नगरीय क्षेत्र में उदयपुर सहित 130 राजस्व ग्राम अधिसूचित किये गये हैं। इनका कुल अधिसूचित क्षेत्र 1,12,897 एकड़ है। नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के चारों ओर अनियोजित विकास को नियंत्रित करने की दृष्टि से फ्रिन्ज एरिया क्षेत्र निर्धारित किया गया है।

### 4.2 नगरीयकरण योग्य क्षेत्र

वर्तमान अध्ययन से ज्ञात होता है कि वर्ष 2011 में 5,75,000 की तुलना में वर्ष 2031 तक उदयपुर शहर की जनसंख्या बढ़कर 10,02,000 हो सकती हैं। इस प्रकार नियोजन अवधि में इस नगर में लगभग 4,27,000 व्यक्ति बढ़ जायेंगे एवं उदयपुर शहर में प्रतिवर्ष लगभग 21,350 अतिरिक्त व्यक्ति जनसंख्या में जुड़ते जायेंगे। अतः इन व्यक्तियों के लिए रहने, कार्य करने और अन्य सामुदायिक सुविधायों के लिए भूमि का प्रावधान करना आवश्यक है। पश्चिम की ओर पिछोला झील, फतहसागर झील, गोवर्धन विलास झील और बड़ी झील तथा अच्छी किस्म की कृषि भूमि स्थित होने से इस दिशा में नगर का भावी विस्तार अवरुद्ध है। वर्तमान प्रवृत्ति भी यह इंगित करती है कि भविष्य में नगर का विकास नाथद्वारा, गोगुन्दा, चित्तौड़गढ़, बांसवाड़ा एवं अहमदाबाद जाने वाली सड़कों के दोनों ओर होगा। नाथद्वारा रोड़, चित्तौड़गढ़ रोड़ तथा जामर कोटड़ा रोड़ व बांसवाड़ा रोड़ के मध्य में औद्योगिक विकास रीको द्वारा किया जा रहा है। उदयपुर शहर के नगरीय क्षेत्र की सम्भावित सीमाओं का निर्धारण करते वक्त वर्तमान भौतिक विशेषताओं को ध्यान में रखकर प्रत्येक कार्य हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन किया गया है। यह अनुमान लगाया गया है कि संभावित जनसंख्या 10.0 लाख व्यक्तियों को बसाने और इसी

के अनुरूप समुचित अनुपात में कार्य केन्द्रों, आवासीय क्षेत्रों और सामुदायिक सुविधाओं का प्रावधान करते हुए इन्हें उपयुक्त एवं सुविधाजनक परिसंचरण व्यवस्था के नेटवर्क से जोड़ने हेतु विभिन्न उपयोगों के लिए लगभग 52390.00 एकड़ भूमि की आवश्यकता होगी। उदयपुर शहर में अधिक से अधिक पर्यटकों को आकर्षित करने के लिए विभिन्न नगरीय सुविधायें प्रदान करने हेतु पर्याप्त क्षेत्र की व्यवस्था की जाये। साथ ही साथ ऐतिहासिक स्मारकों का भी संरक्षण किया जाये।

#### 4.3 योजना परिक्षेत्र

नियोजन एवं भावी विकास के उद्देश्य से उदयपुर शहर के नगरीय क्षेत्र को दस विभिन्न योजना परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। यह प्रस्ताव करते समय वर्तमान विकास एवं विभिन्न आर्थिक क्रियाओं की प्रस्तावित स्थिति आदि तथ्यों पर भी पर्याप्त ध्यान दिया गया है। रोजगार, आवास, बाजार, मनोरंजन तथा अन्य सामुदायिक आवश्यकताओं की दृष्टि से प्रत्येक योजना परिक्षेत्र कमोबेश आत्मनिर्भर ईकाई के रूप में होगा। विस्तृत योजना बनाने के लिए इनमें से प्रत्येक योजना क्षेत्र को उप योजना क्षेत्रों में विभाजित किया जायेगा। इन दस योजना परिक्षेत्रों को निम्नांकित तालिका संख्या-16 में दर्शाया गया है।

तालिका -16  
योजना परिक्षेत्र, उदयपुर-2031

क्र.सं.	योजना परिक्षेत्र का नाम	क्षेत्रफल एकड़ में	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)
अ.	शहरकोट योजना परिक्षेत्र	866.69	350.889
ब.	अशोकनगर योजना परिक्षेत्र	3281.79	1328.659
स.	भुवाणा योजना परिक्षेत्र	15042.42	6090.048
द.	हिरणमगरी योजना परिक्षेत्र	13961.53	5652.441
य.	गोवर्धन विलास योजना परिक्षेत्र	11259.0	4558.299
र	अम्बामाता योजना परिक्षेत्र	5437.0	2201.214
ल	हाईवे कंट्रोल जोन परिक्षेत्र	5500.0	2226.720
व	गुड़ली ग्रोथ सेन्टर परिक्षेत्र	9239.73	3740.781
च.	उमरड़ा ग्रोथ सेन्टर परिक्षेत्र	3036.09	1229.186
	<b>नगरीकरण योग्य क्षेत्र</b>	<b>67624.25</b>	<b>27378.237</b>
छ.	फिन्ज एरिया परिक्षेत्र	45273.0	18329.150
	<b>अधिसूचित नगरीय क्षेत्र</b>	<b>1,12,897</b>	<b>45707.387</b>

स्रोत: अनुमानित

नगरीय क्षेत्र मानचित्र अधिसूचित नगरीय क्षेत्र, राजस्व सीमाओं, वर्तमान विकसित क्षेत्र तथा वर्ष 2031 तक प्रस्तावित विकास की सीमाओं को दर्शाता है। प्रत्येक योजना परिक्षेत्र की सीमाओं को नगरीय क्षेत्र मानचित्र पर स्पष्ट रूप से दर्शाया गया है। इनमें से प्रथम 6 योजना परिक्षेत्र प्राथमिक रूप में नगरीकरण क्षेत्र को सम्मिलित करते हैं जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 49848.43 एकड़ होगा। शहर की मुख्य सड़कों के साथ लगभग 5500 एकड़ क्षेत्रफल में हाईवे कन्ट्रोल जोन परिक्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। गुडली ग्रोथ सेन्टर परिक्षेत्र एवं उमरडा ग्रोथ सेन्टर परिक्षेत्र अलग ग्रोथ सेन्टर के रूप में प्रस्तावित है जिनका क्षेत्रफल क्रमशः 9239.73 एकड़ एवं 3036.09 रहेगा। अन्तिम परिक्षेत्र (फ्रिन्ज एरिया) लगभग 45273 एकड़ के रूप में नगरीकरण योग्य क्षेत्र के चारों तरफ में दर्शाया गया है।

#### **अ. शहरकोट योजना परिक्षेत्र**

इस योजना के परिक्षेत्र अन्तर्गत शहरकोट के अन्दर का सम्पूर्ण विकसित क्षेत्र सम्मिलित है। धानमण्डी, भोईवाड़ा, सूरजपोल, मुखर्जी चौक, भड़भुजा घाटी, मण्डी की नाल आदि वाणिज्यिक क्षेत्र इसके मुख्य घटक हैं। यह योजना परिक्षेत्र 866.69 एकड़ भूमि में फैला हुआ है। इस क्षेत्र में राजप्रासाद एवं गणगौर घाट जैसे ऐतिहासिक स्थल, जगदीश मंदिर जैसे धार्मिक स्थान तथा होटलों एवं गेस्ट हाऊस, गुलाब बाग, समोर बाग जैसे पर्यटन सुविधाओं के कारण यह क्षेत्र पर्यटकों की आवाजाही का मुख्य केन्द्र बना रहेगा। विभिन्न खुदरा व्यापार बाजार तथा हेण्डिक्राफ्ट दुकानों के कारण यह एक मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र भी बना रहेगा। यह परिक्षेत्र नगर का सबसे अधिक घनत्व वाला परिक्षेत्र रहेगा। यह परिक्षेत्र अपने ऐतिहासिक महत्व के साथ-साथ शहर की व्यावसायिक गतिविधियों का भी केन्द्र बना रहेगा।

#### **ब. अशोक नगर योजना परिक्षेत्र**

यह योजना परिक्षेत्र सूरजपोल से आयड़ नदी तक चित्तौड़गढ़ रोड़ के उत्तर की ओर तथा आयड़ नदी के पश्चिमी किनारे के सहारे उत्तर की ओर चलते हुए फतहपुरा, साईफन, बड़गांव तक प्रस्तावित नगरीकरण योग्य क्षेत्र तथा माउन्ट आबू रोड़ पर मदार नहर तक तथा मदार नहर के साथ व नियन्त्रित निर्माण क्षेत्र की सीमा के सहारे चलते हुए हाथीपोल तक हाथीपोल से देहलीगेट तथा देहलीगेट से

सूरजपोल तक के क्षेत्रों में विस्तारित है। इस योजना परिक्षेत्र में कलेक्ट्रेट, न्यायालय, मेडीकल कॉलेज, जनरल हास्पिटल, महाराणा भूपाल स्टेडियम आदि तथा शैक्षणिक संस्थाएं जैसे रेलवे ट्रेनिंग स्कूल, विद्याभवन, एस.आई.ई.आर.टी. आदि महत्वपूर्ण स्थल स्थित हैं। अशोकनगर, भूपालपुरा, मधुवन, पंचवटी फतहपुरा, पोलोग्राउण्ड जैसी महत्वपूर्ण आवासीय कॉलोनियां भी इसी क्षेत्र में स्थित हैं। इस योजना परिक्षेत्र का क्षेत्रफल लगभग 3281.79 एकड़ प्रस्तावित है। यह परिक्षेत्र आवासीय, व्यावसायिक, प्रशासनिक एवं शैक्षणिक गतिविधियों का केन्द्रीय स्थान बना रहेगा।

**स. भुवना योजना परिक्षेत्र**

इस योजना परिक्षेत्र के अन्तर्गत आयड़ नदी के पूर्वी ओर का तथा चित्तौड़गढ़ रोड़ के उत्तरी ओर का प्रस्तावित सम्पूर्ण क्षेत्र सम्मिलित है। परिक्षेत्र का क्षेत्रफल लगभग 15042.42 एकड़ है। जिसमें विश्वविद्यालय एवं विभिन्न महाविद्यालय जैसी शैक्षणिक संस्थाएं तथा सुखेर औद्योगिक क्षेत्र स्थित हैं इनके अलावा आयड़ पायड़ा, सुन्दरवास, प्रतापनगर, शोभागपुरा, भुवाणा, सुखेर, अम्बेरी की आबादी बस्तियों के अलावा एक वृहत् आवासीय चित्रकूट नगर भी इसी परिक्षेत्र के अन्तर्गत स्थित हैं यह परिक्षेत्र मुख्यतः शैक्षणिक एवं औद्योगिक गतिविधियों का केन्द्र होगा जिसमें आवासीय के अलावा वाणिज्यिक गतिविधियाँ भी प्रमुख स्थान रखेगी।

**द. हिरणमगरी योजना परिक्षेत्र**

सूरजपोल से चित्तौड़गढ़ रोड़ के दक्षिण, सूरजपोल से पारस सिनेमा के पश्चिम तथा सलूमबर रोड़ के पूर्व की ओर का सम्पूर्ण क्षेत्र इस परिक्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है। शहर का महत्वपूर्ण आबादी क्षेत्र हिरणमगरी योजना के सेक्टर संख्या 1 से 9 तक इसी परिक्षेत्र में स्थित है। इस परिक्षेत्र में मादड़ी औद्योगिक क्षेत्र स्थित होने से यह आवासीय (आबादी क्षेत्र) के अतिरिक्त कार्य केन्द्र के रूप में भी अपना विशेष महत्व रखेगा। नगर विकास न्यास की "सब सिटी सेन्टर" नामी महत्वाकांक्षी वाणिज्यिक योजना इस परिक्षेत्र का महत्वपूर्ण व्यावसायिक केन्द्र रहेगा। इस परिक्षेत्र में शहर का रेलवे स्टेशन एवं बस स्टेण्ड होने से पर्यटन सुविधाओं के साथ-साथ व्यापारिक गतिविधियों का केन्द्र रहेगा। इस परिक्षेत्र में लगभग 13644.53 एकड़ क्षेत्र प्रस्तावित है।



**य. गोवर्धन विलास योजना परिक्षेत्र**

अहमदाबाद रोड़ (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8) एवं सलूमबर रोड़ के मध्य का सम्पूर्ण क्षेत्र तथा रोड़वेज डिपो, केन्टोनमेन्ट एवं बलीचा इस योजना परिक्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित हैं। कृषि उपज मंडी प्रांगण हिरणमगरी सेक्टर 11, 12, 13 एवं 14 की आवासीय कालोनियों तथा विकासशील ट्रांसपोर्ट नगर, केन्टोनमेंट आदि इस परिक्षेत्र के वर्तमान घटक हैं। यह परिक्षेत्र मुख्यतः आवासीय क्षेत्र रहेगा। इसमें कृषि उपज मंडी, ट्रांसपोर्ट नगर, प्रस्तावित लोहा, स्क्रैप एवं टिम्बर मार्केट, राजकीय कार्यालय परिसर, अस्पताल, शिक्षण संस्थाओं, पर्यटन सुविधाएं एवं अन्य सुविधाओं हेतु भूमि उपलब्ध हो सकेगी। इस परिक्षेत्र में लगभग 11259 एकड़ भूमि प्रस्तावित है।

**र. अम्बामाता योजना परिक्षेत्र**

उत्तर में मदार नहर, फतहसागर, स्वरूपसागर पाल एवं शहरकोट परिक्षेत्र के पश्चिम एवं दक्षिण तथा अहमदाबाद रोड़ के पश्चिम का सम्पूर्ण क्षेत्र योजना परिक्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है। इस परिक्षेत्र के अन्तर्गत फतहसागर, पिछोला, स्वरूपसागर तथा गोवर्धन सागर आदि झीलें स्थित हैं। चांदपोल के बाहर का (पश्चिम) आबादी क्षेत्र, ओ.टी.सी. आयुर्वेदिक महाविद्यालय, रोड़वेज डिपो आदि इस परिक्षेत्र के वर्तमान घटक हैं। इस योजना परिक्षेत्र में केन्टोनमेंट के दक्षिण तथा अहमदाबाद रोड़ के पश्चिम में तथा कालारोही के पास आवासीय क्षेत्र का विकास, प्रस्तावित किया गया है। झीलों के संरक्षण एवं सवर्धन को दृष्टिगत रखते हुए झीलों के आसपास एवं उसके जलग्रहण क्षेत्र में नगरीय विकास को नियन्त्रित करना प्रस्तावित है। इस परिक्षेत्र में लगभग 5437 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गयी है। यह परिक्षेत्र शहर के प्रमुख जल स्रोत के साथ-साथ पर्यटकों का भी विशेष केन्द्र बना रहेगा तथा इस परिक्षेत्र में विशेष पर्यावरण सुधार हेतु प्रदूषण नियन्त्रण उपायों की आवश्यकता होगी।

**ल. हाईवे डवलपमेंट कन्ट्रोल योजना परिक्षेत्र**

शहर में से गुजर रहे राष्ट्रीय राजमार्गों, राज्य राजमार्गों एवं बाई-पास के साथ 30 मीटर चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी के पश्चात अधिसूचित नगरीय क्षेत्र सीमा तक 250-500 मीटर की गहराई तक यह जोन प्रस्तावित किया गया है। ग्राम देबारी से पिण्डवाडा हाईवे पर, ग्राम ढिकली से ग्राम मेरो का गुड़ा तक, ग्राम प्रतापपुरा से

ग्राम कविता तक हाईवे के दोनों ओर हाईवे कन्ट्रोल जोन प्रस्तावित किया गया है। ग्राम देबारी से ग्राम काया तक प्रस्तावित बाईपास पर नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के साथ, अहमदाबाद रोड़ पर आई.आई.एम. के पश्चात् राष्ट्रीय राजमार्ग-8 के दोनो तरफ तथा चित्तौड़गढ़ रोड़ पर ग्राम डबोक चौराहे की आबादी के बाद उत्तर दिशा में नगरीय क्षेत्र सीमा तक हाईवे कन्ट्रोल जोन प्रस्तावित किया गया है। उक्त प्रस्तावित हाईवे कन्ट्रोल योजना परिक्षेत्र का क्षेत्रफल 5500 एकड़ है। यातायात के नियमों व मापदण्डों को ध्यान में रखते हुए इस योजना क्षेत्र हेतु अलग से मापदण्ड बनाकर इस क्षेत्र का विकास किया जावेगा ताकि राष्ट्रीय राजमार्ग के सहारे नियंत्रित/नियोजित विकास सम्भव हो सके तथा आवश्यकता अनुरूप इस क्षेत्र की योजना प्रस्तावित की जा सके। इस प्रस्तावित परिक्षेत्र में पूर्व में हुये भूमि रूपान्तरण/अन्य कमिटेमेंट मान्य होंगे एवं ग्रामीण आबादी का विस्तार नियमानुसार अनुज्ञेय रहेगा। इस योजना क्षेत्र में निम्न भू-उपयोग अनुज्ञेय होंगे तथा उपयोगों को अनुज्ञेय किये जाने से पूर्व निर्धारित मापदण्डों को सुनिश्चित किया जायेगा।

- ग्रीन बिल्डिंग/इको फ्रेन्डली हाउसेज/फार्म हाउस
- आई.टी. पार्क/बायोटेक पार्क
- इंटिग्रेटेड आवासीय टाउनशिप/ग्रुप हाउसिंग
- मोटल/रिसोर्ट/हॉलीडे काटेज रिसोर्ट/हेल्थ रिसोर्ट
- एम्प्लूमेंट पार्क
- इंस्टीट्यूशन/चिकित्सा/उच्च स्तरीय शैक्षणिक संस्थान आदि
- वेयर हाउसिंग/फुड स्टोरेज गोदाम
- सार्वजनिक सुविधाएं/जनउपयोगी सुविधाएं
- पयुअल स्टेशन/पेट्रोल पम्प/सर्विस स्टेशन
- ट्रांसपोर्टेशन (ट्रांसपोर्ट नगर/ट्रक टर्मिनल्स/हाईवे सुविधाएं)
- कुटीर उद्योग
- कृषि एवं डेयरी फार्म
- ग्रामीण आबादी विस्तार एवं अनुसंधान उपयोग

- अन्य उपयोग राज्य सरकार की स्वीकृति उपरान्त अनुज्ञेय होंगे।

राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्य राजमार्ग एवं बाई-पास के सहारे निर्धारित मार्गाधिकार के दोनो ओर नियंत्रित विकास के लिए 30-30 मीटर चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी के उपरान्त ही अनुसंगत उपयोग अनुज्ञेय होंगे। इन सभी उपयोगो को पहुँच मार्ग वृक्षारोपण पट्टी में से दी जा सकती है।

**व. गुड़ली ग्रोथ सेन्टर परिक्षेत्र**

यह परियोजना क्षेत्र गुड़ली, डबोक, आनंदपुरा, बामणिया खेत, तुलसीदास जी की सराय, जिंक स्मेल्टर, मेडता, मोरिया, मोतीखेडा, ढाणा तथा आस पास के ग्रामों को सम्मिलित करते हुये प्रस्तावित किया गया है। इसमें गुड़ली औद्योगिक क्षेत्र, सीमेन्ट फेक्ट्री, हिन्दुस्तान जिंक आदि मुख्य औद्योगिक गतिविधियां, एयरपोर्ट तथा गीतांजली इंजिनियरिंग कॉलेज, राजस्थान विद्यापीठ आदि शैक्षणिक संस्थान स्थित है। गुड़ली औद्योगिक क्षेत्र का विस्तार, शैक्षणिक संस्थाओं हेतु प्रस्तावित भूमि, हिन्दुस्तान जिंक के पास औद्योगिक विस्तार तथा विभिन्न शहरी सुविधाएं इस परिक्षेत्र में मुख्य घटक होगी। इस परिक्षेत्र का क्षेत्रफल 9239.73 एकड़ होगा।

**च. उमरडा ग्रोथ सेन्टर परिक्षेत्र**

यह परियोजना क्षेत्र उमरडा राजस्व ग्राम में प्रस्तावित किया गया है। इसमें स्थित औद्योगिक गतिविधियां तथा एस.एस कॉलेज ऑफ इंजिनियरिंग, अरावली कॉलेज, सनराइज कालेज आदि शैक्षणिक संस्थान स्थित है। इसमें उमरडा औद्योगिक क्षेत्र का विस्तार, जेल, ग्रामीण पुलिस लाईनस्, अस्पताल, जिला केन्द्र, स्टेडियम तथा व्यावसायिक शैक्षणिक संस्थाएं, अन्य सामुदायिक सुविधाएं, भण्डारण एवं गोदाम तथा विभिन्न शहरी सुविधायों के अन्तर्गत भूमि प्रस्तावित की गई है। इस परिक्षेत्र का क्षेत्रफल 3036.09 एकड़ होगा।

**छ. फ्रिन्ज एरिया**

नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर अनियंत्रित एवं अनियोजित विकास को हतोत्साहित करने के उद्देश्य से नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के चारों ओर अधिसूचित नगरीय क्षेत्र की सीमा तक फ्रिन्ज एरिया प्रस्तावित किया गया है। इस परिक्षेत्र का कुल क्षेत्रफल लगभग 45590 एकड़ है। जिसमें अधिसूचित 130 राजस्व ग्रामों का नगरीयकरण

योग्य क्षेत्र के बाहर का क्षेत्र सम्मिलित है। इन राजस्व ग्रामों की आबादी विस्तार के अतिरिक्त इस नियंत्रण क्षेत्र में आने वाली भूमि का उपयोग कृषि के अतिरिक्त दुग्धशाला, फलोद्यान, पौधशाला, मुर्गीपालन, फार्म हाउस, रिसोर्ट्स, मोटल्स, एम्प्लूजमेन्ट पार्क, वाटर पार्क, श्मशान व कब्रिस्तान, गैस गोदाम, ईट भट्टे एवं कृषि आधारित उद्योगों आदि के लिये किया जा सकेगा। इस परिक्षेत्र में स्थित ग्रामों की आबादी के प्राकृतिक विस्तार हेतु यह प्रस्ताव रखा गया है कि राजस्व ग्रामों की मुख्य आबादी (मजरों, ढाणीयों को छोड़ते हुये) से 200 मी. तक परिधि क्षेत्र में स्थित राजकीय एवं आबादी भूमि पर आवासीय एवं अन्य सुविधाओं का नियोजन कर के विकसित किया जा सकेगा। इस परिक्षेत्र में उपरोक्त अनुज्ञेय उपयोगों के अतिरिक्त विभिन्न अन्य भू-उपयोग अनुज्ञेय करने की शक्तियां राज्य सरकार में निहित रहेगी। उक्त सभी क्षेत्रों में नियोजित विकास जोनिंग रेग्यूलेशन के माध्यम से नियंत्रित हो सकेगा एवं जोनिंग रेग्यूलेशन मास्टर प्लान प्रस्तावों के भाग माने जायेंगे।

## भू-उपयोग योजना

भू-उपयोग योजना विभिन्न योजनान्तर्गत नीतियों और सिद्धान्तों का स्थानिक विस्तार के रूप में रूपान्तरण है। इसकी रचना नगर की वर्तमान विशेषताओं तथा विधान एवं संभावित आर्थिक संरचना के आधार पर की गयी है। नगरीय भूमि सीमित संसाधन है अतः इसका उपयोग जहां तक संभव हो, समस्त नागरिकों की आवश्यकताओं तथा विधिसम्मत आंकाक्षाओं को सन्तुष्ट करने के लिए किया जाना चाहिये। उदयपुर नगरीय क्षेत्र की भूमि उपयोग योजना इस उद्देश्य से तैयार की गयी है कि अन्य संबंधित नगरीय समस्याओं की सम्पूर्ण रेंज के लिए उपयुक्त समाधान दे सके। सम्पूर्ण अधिसूचित नगरीय क्षेत्र का सन्तुलित तथा समन्वित विकास इसका प्रमुख लक्ष्य है। वर्तमान परिस्थितियों से संबंधित विभिन्न अध्ययनों के आधार पर नियोजन के मानदंडों का निर्धारण किया गया है। क्षेत्र विशेष की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुये भू-उपयोग योजना-2031 में विभिन्न नगरीय उपयोगों हेतु भूमि प्रस्तावित की गयी है। तालिका संख्या-17 वर्ष 2031 के लिये प्रस्तावित भू उपयोग को दर्शाती है।

### तालिका -17

#### भू-उपयोग योजना, उदयपुर-2031

क्र. सं.	उपयोग	क्षेत्रफल (एकड़)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीयकरण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत
1.	आवासीय	27788	11250.2	62.62	56
2.	व्यावसायिक	1382	559.5	3.11	03
3.	औद्योगिक	2852	1154.6	6.43	06
4.	राजकीय	452	183.0	1.02	01
5.	आमोद प्रमोद	4512	1826.7	10.17	09
6.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	2783	1126.7	6.27	06
7.	परिसंचरण	4610	1866.4	10.39	09
	<b>विकसित क्षेत्र</b>	<b>44379</b>	<b>17967</b>	<b>100.00</b>	—

8.	सरकारी आरक्षित	1196	484.2	—	02
9.	वनारोपण / वृक्षारोपण	1521	615.8	—	03
10.	जलाशय	2354	953.0	—	05
	<b>कुल योग</b>	<b>49450</b>	<b>20020</b>		<b>100.00</b>

स्त्रोत : अनुमान

## 5.1 आवासीय

आवासीय क्षेत्रों की योजना इस ढंग से तैयार की गयी है कि इनसे स्वस्थ वातावरण को प्रोत्साहन मिले तथा कार्यस्थलों और आमोद-प्रमोद के स्थलों तक जाने के लिए यात्रा के समय में कमी हो। निकटवर्ती प्रतिरूप के अनुसार युक्ति संगत आवासीय विकास, नागरिकों को सुविधाजनक जीवन का पर्यावरण प्रदान कर सकेंगे, जिससे सामाजिक एवं सांस्कृतिक सम्बन्ध प्रगाढ़ होंगे और लोगों को आवासीय बस्तियों के निकट ही प्रतिदिन की जनोपयोगी सेवाओं और सुविधाओं की समग्र विविधता प्राप्त हो सकेगी। इस दृष्टि से लगभग 10.0 लाख व्यक्तियों को बसाने के लिए औसतन 35-40 व्यक्ति प्रति एकड़ के आवासीय घनत्व का अनुमान मानते हुए सन् 2031 तक लगभग 27788 एकड़ आवासीय क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

आवासीय क्षेत्रों में विद्यमान विषमताओं और असन्तुलन को समाप्त करने के उद्देश्य से आवासीय घनत्व का एक युक्तिसंगत प्रतिरूप विकसित किया गया है। इस योजना के अन्तर्गत आवासीय घनत्व के चार वर्ग प्रस्तावित किये गये हैं। जिनमें अनुज्ञेय अधिकतम FAR तथा भवनो की अधिकतम उँचाई निर्धारित की गई है। अल्प घनत्व के क्षेत्र R1 में अधिकतम FAR 1.33 तथा अधिकतम उँचाई 15 मीटर, मध्यम घनत्व के क्षेत्र R2 में अधिकतम FAR 1.8 तथा अधिकतम उँचाई 30 मीटर तक अनुज्ञेय होगी। उमरडा व गुडली क्षेत्र में उच्च घनत्व के क्षेत्र R3 में निर्माण भवन विनियम के अनुसार स्वीकृति देय होगी एवं अधिकतम FAR 2.25 तथा अधिकतम उँचाई 40 मीटर स्थानीय स्तर पर अनुज्ञेय होगी। शहरकोट जो अधिकतम घनत्व क्षेत्र है, वहां भवनो की उँचाई वर्तमान भवन विनियमों के अनुसार सडक की चौड़ाई आदि को देखते हुए भू-तल+दो-तल से भूतल +3 तल तक सीमित रहेगी। जिसके लिए अलग से भवन विनियम बनाये जाना प्रस्तावित है। आवासीय क्षेत्रों में राज्य सरकार के स्तर से निर्माण पर प्रतिबंध अथवा प्रस्तावित

ऊँचाई व एफ.ए.आर. में छूट दी जा सकती है। भू-उपयोग मानचित्र में आवासीय क्षेत्रों की स्थिति को कार्य केन्द्रों के निकट ही प्रस्तावित किया गया है, अतः कार्य केन्द्रों के नजदीक आवासीय घनत्व उत्तरोत्तर बढ़ेगा। पुराने शहर में 200 व्यक्ति से अधिक प्रति एकड़ का उच्चतम घनत्व बना रहेगा। यदि किसी आवासीय क्षेत्र में आवासीय घनत्व की श्रेणी यथा R1 व R2 नहीं दर्शायी गयी है तो उसे समीपवर्ती श्रेणी के अनुसार माना जावेगा।

#### 5.1.1 आवासीय योजना क्षेत्र

नियोजन का दर्शन उस समय नगरीय संकुल को अपने अन्दर समेट लेता है जो अपेक्षाकृत स्वयं पूर्ण समुदायों/सहंतों से बना हुआ होता है। समीपता, निकटवर्ती रेखाएं, सामाजिक और पारिवारिक सम्पर्क आदि को प्रोत्साहन देने के लिए कुछ फोकस बिन्दु जैसे प्राथमिक विद्यालय, सुविधाजनक दुकानें एवं उद्यान आदि के आसपास अनेकों सहंतों को एकीकृत समूह के रूप में विकसित किया जाता है ताकि यह मूल 3,000 से 5,000 जनसंख्या को समाने वाली एक योजना इकाई बनें। इस प्रकार की 4 से 5 योजना इकाइयां मिलकर एक आवासीय योजना क्षेत्र का स्वरूप ग्रहण करेगी जिसकी जनसंख्या 15,000–20,000 व्यक्तियों की होगी। ऐसे प्रत्येक योजना क्षेत्र को एक माध्यमिक विद्यालय, स्थानीय शॉपिंग सेन्टर, सार्वजनिक उद्यान और अन्य सामुदायिक सुविधाओं से परिपूर्ण किया जावेगा। इस प्रकार उदयपुर नगरीय क्षेत्र की 10.0 लाख अनुमानित जनसंख्या को विभिन्न योजना क्षेत्रों में बसाया जायेगा। इस प्रकार एक से अधिक योजना क्षेत्रों को मिलाकर योजना जिला स्तर की होगी जिसकी जनसंख्या 75,000 से 1.5 लाख तक होगी जिससे स्थानीय स्तर की विभिन्न सुविधाएं जैसे विद्यालय, औषधालय, उद्यान, बैंक, सिनेमा एवं अन्य सामुदायिक सुविधाएं मास्टर प्लान के अनुवर्तन कार्यक्रम के रूप में क्षेत्रीय योजनाओं की विस्तृत योजना बनाते समय निर्धारित की जावेगी। विभिन्न आवासीय योजना क्षेत्र के सेक्टर प्लान निर्धारित समय में तैयार किए जाएंगे।

#### 5.1.2 आवास

आवास समुदाय की एक प्राथमिक आवश्यकता है और इसके अन्तर्गत सर्वाधिक नगरीय भूमि की आवश्यकता होती है यह प्रस्तावित किया जाता है कि नगर विकास प्रन्यास और आवासन मण्डल परियोजना तैयार करें और समाज के कमजोर वर्गों को आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने हेतु विभिन्न वित्तीय संस्थाओं से ऋण सुविधा

स्वीकृत करवाये। स्थानीय निकाय को भूखंड विकास के कार्यक्रम को भी अपने हाथ में लेना चाहिये ताकि नियोजित रूप में लोगों की आवास की मांग को पूरा किया जा सके। रीको द्वारा भी औद्योगिक श्रमिकों के लिए आवासीय परियोजना प्रारम्भ की जा सकती है ताकि औद्योगिक क्षेत्रों के समीप कच्ची बस्तियों के छितराये विकास को रोका जा सके। इसके अतिरिक्त आवासीय में हाऊसिंग सोसायटी, निजी भूमि विकास संस्थान आदि की भूमिका भी प्रमुख होगी। राज्य सरकार की अफोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी 2009 तथा टाऊनशिप पॉलिसी के अन्तर्गत कमजोर तथा मध्य वर्ग के लिए अधिक से अधिक आवास गृह उपलब्ध कराये जाने प्रस्तावित हैं।

### 5.1.3 नगरी नवीनीकरण/कच्ची बस्तियां

अपहसन और अप्रचलन की मात्रा के आधार पर परिरक्षण एवं पुनर्विकास के द्वारा विशिष्ट क्षेत्रों में नगर नवीनीकरण कार्यक्रम क्रियान्वित किया जावेगा। पुनर्स्थापन कार्यक्रम उन क्षेत्रों के लिए चलाया जायगा जो जीर्ण-शीर्ण अवस्था में है और महत्वपूर्ण स्मारकों या मनुष्यों के लिए खतरा बन सकते हैं। पुनर्विकास कार्य उन क्षेत्रों के लिए किया जायेगा जहां झुग्गी-झोपड़ियां स्थापित हो चुकी है और जिन्हें हटाया जाना संभव नहीं है। ऐसे क्षेत्रों को चिन्हित करने हेतु विशेष अध्ययन करवाये। मास्टर प्लान के अभ्यास का यह एक महत्वपूर्ण अनुवर्ती कार्य होगा।

कच्ची बस्ती क्षेत्र के सुधार और उनके पुनर्विकास पर विशेष ध्यान दिया जायेगा। पुनर्नियोजन और पुनर्स्थापन की समस्याओं पर एकीकृत दृष्टिकोण से विचार किया जायेगा। इस कार्य हेतु विस्तृत योजनाएं विकसित की जायेंगी। ऐसी योजनाओं की क्रियान्वित करते समय यह ध्यान रखा जायेगा कि इससे विस्थापन न्यूनतम हो। इस दिशा में पहली कार्यवाही के रूप में पर्यावरण सुधार कार्यक्रम क्रियान्वित किया जायेगा अर्थात् न्यूनतम निर्धारित मूलभूत नागरिक सुविधाएं जैसे पेयजल, सार्वजनिक शौचालय, पक्के रास्ते, सड़क रोशनी आदि की व्यवस्था की जायेगी। समग्र योजना नीतियों के ढांचे में एक व्यवस्थित क्रम से पुनर्नियोजन तथा पुनर्स्थापना का यह कार्यक्रम क्रियान्वित किया जायेगा। राज्य सरकार की IHSDP, RAY आदि योजनाओं के अन्तर्गत इन कच्ची बस्तियों के सुधार तथा विस्थापन की कार्यवाही की जावे।



## 5.2 व्यावसायिक

उदयपुर शहर दक्षिणी राजस्थान का एक मुख्य व्यावसायिक केन्द्र बना रहेगा तथा सभी तरह की प्रादेशिक गतिविधियों के लिए एक प्रमुख केन्द्र होगा। अनुमान के अनुसार नगर के विभिन्न व्यावसायिक क्रियाओं को बांटने के प्रस्ताव तालिका संख्या-18 में दर्शाये गये हैं—

**तालिका -18**  
**प्रस्तावित व्यावसायिक क्षेत्र, उदयपुर-2031**

क्र.सं.	विवरण	भूमि (एकड़)
1.	उपनगर केन्द्र	47
2.	जिला केन्द्र	133
3.	स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र	860
4.	विशिष्ट एवं थोक बाजार	342
	<b>योग</b>	<b>1382</b>

थोक व्यापार, भण्डारण, गोदाम एवं विशिष्ट व्यापारिक केन्द्र, कृषि उपज मंडी, फल एवं सब्जी मण्डी, टिम्बर मार्केट, मार्बल तथा भवन निर्माण सामग्री आदि हेतु आवश्यकतानुसार मास्टर प्लान में इस प्रकार के व्यावसायिक उपयोग के अन्तर्गत कुल प्रस्तावित क्षेत्र लगभग 1382 एकड़ होगा जो कुल विकसित क्षेत्र का 3.11 प्रतिशत होगा। यातायात एवं संबंधित गतिविधियों के मुख्य क्षेत्रों को दृष्टिगत रखते हुये भू-उपयोग योजना में व्यावसायिक प्रयोजनार्थ हेतु भूमि प्रस्तावित की गयी है।

सभी प्रमुख, उपप्रमुख एवं अन्य सड़कों, जिनका मास्टर प्लान में मार्गाधिकार 60 व उससे अधिक है, उनसे लगती हुई भूमियों पर वाणिज्यिक, खुदरा व्यापार तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक विकास अनुज्ञेय होंगे। यह विकास एकल सम्पत्ति की गहराई अथवा 100 फीट की गहराई जो भी कम हो में ही किये जा सकेंगे।

जहाँ जिस सड़क की वास्तविक चौड़ाई अथवा मार्गाधिकार मास्टर प्लान में दर्शाये गये प्रस्तावित मार्गाधिकार से वर्तमान में कम है वहाँ एकल सम्पत्ति की गहराई उतनी ही दूरी के लिए बढ़ जायेगी जितनी कि उस सड़क की प्रस्तावित चौड़ाई सड़कों 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 हैं। सिटी पेलेस व जगमंदिर को वर्तमान उपयोग के कारण व्यावसायिक उपयोग में दर्शाया गया है। लेकिन इनके विद्यमान निर्माण के विरासत स्वरूप का ध्यान रखा जायेगा एवं निर्माण स्वीकृति भवन विनियमों के अधीन देय होगी।

#### **5.2.1 उपनगर केन्द्र**

उदयपुर शहर के दक्षिण एवं दक्षिणी पूर्वी भाग में विस्तार प्रस्तावित होने के कारण इस क्षेत्र में सब सिटी सेन्टर जिसका क्षेत्रफल लगभग 47 एकड़ है, विकसित किया जा रहा है। इस सब सिटी सेन्टर में खुदरा दुकानें एवं व्यावसायिक कार्यालय, होटल, सिनेमाघर, वर्कशॉप, सर्विस स्टेशन आदि का प्रावधान किया गया है।

#### **5.2.2 जिला केन्द्र**

सिटी सेन्टर एवं सब सिटी सेन्टर की तरह यातायात को कम करने एवं व्यावसायिक गतिविधियों के विकेन्द्रीकरण की दृष्टि से जिला केन्द्र प्रत्येक नियोजित परिक्षेत्र में प्रस्तावित किये गये हैं। मास्टर प्लान में भू-उपयोग योजना में 7 जिला केन्द्र प्रस्तावित हैं जिनका कुल क्षेत्रफल 133 एकड़ है।

#### **5.2.3 स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र**

रोजमर्रा की आवश्यकता हेतु सिटी सेन्टर व सब सिटी सेन्टर या जिला केन्द्र में जाने की संभावना कम करने के उद्देश्य से एवं वहाँ के निवासियों की सुविधा की दृष्टि से मुख्य सड़कों के साथ-साथ खुदरा दुकानें आदि की वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु विभिन्न क्षेत्रों की विस्तृत योजनाएं तैयार करते समय प्रावधान रखा जाएगा। वर्तमान में मुख्य सड़कों के सहारे जो विकास हो गया है उसे सेक्टर प्लान/विस्तृत योजना तैयार करते समय गुण दोष-के आधार समायोजित किया जाएगा।

#### **5.2.4 विशिष्ट एवं थोक व्यापार**

वर्तमान में जयसंमद रोड़ पर कृषि उत्पाद के होलसेल मार्केट के रूप में कृषि उपज मंडी का विकास किया जा चुका है। यह कृषि उपज मंडी लगभग 56 एकड़ क्षेत्र में स्थित है। सब्जी एवं फल मार्केट भी इसी मण्डी में संचालित है। कृषि उपज मण्डी समिति द्वारा बलीचा में 128 एकड़ भूमि पर कृषि उपज मण्डी की दूसरी शाखा विकसित की जा रही है।

मार्बल एवं स्टोन मण्डी सुखेर प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में संचालित है। टिम्बर, रेती एवं पत्थर मार्केट आयरन एवं स्क्रैब मार्केट हेतु दक्षिण विस्तार योजना में ट्राईबल विश्वविद्यालय के पास 158 एकड़ भूमि पर स्थल प्रस्तावित किया गया है। गुडली तथा उमरडा ग्रोथ सेंटर में भी इस उपयोग हेतु पर्याप्त भूमि आरक्षित की गयी है।

### 5.2.5 भण्डारण एवं गोदाम

शहर में बढ़ती हुई वाणिज्यिक गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुए वांछित तादाद में वस्तुओं के भण्डारण की सुविधा हेतु मास्टर प्लान में विभिन्न स्थानों पर भूमि आरक्षित की गई है। वर्तमान में स्थित उदयसागर रोड़ पर एफ.सी.आई. का गोदाम, चित्तौड़गढ रोड पर RSWC के गोदाम आदि यथा-स्थान मास्टर प्लान में दर्शाये गये हैं।

उमरडा औद्योगिक क्षेत्र में 124 एकड़ एवं गुडली औद्योगिक क्षेत्र में 62.2 एकड़ भूमि भण्डारण एवं गोदाम हेतु प्रस्तावित की गई है।

### 5.3 औद्योगिक

राज्य में उदयपुर जिले को औद्योगिक दृष्टि से विकसित जिलों की श्रेणी में गिना जाता है। जिसका मुख्य कारण खनिज संसाधनों का उपलब्ध होना एवं देश के प्रमुख औद्योगिक एवं व्यापारिक केन्द्रों से रेल एवं सड़क मार्गों से जुड़ा होना है। यहां कृषि, पशुपालन एवं खनिज संसाधनों पर मांग आधारित सहायक इकाइयों के स्थापना की अधिक संभावना है। उदयपुर जिले में मुख्यतः जस्ता, सीसा, चांदी, तांबा, लोहा, राक, फास्फेट, चूना, मार्बल, सोफ स्टोन आदि खनिज पाये जाते हैं। इनका उचित दोहन होने से औद्योगिक विकास तीव्र गति में हुआ है। जिससे उदयपुर शहर के विकास को बढ़ावा मिला है।

उदयपुर शहर में सर्वप्रथम नियोजित ढंग से मेवाड़ औद्योगिक क्षेत्र 676 एकड़ भूमि पर स्थापित किया गया था। तत्पश्चात रीको द्वारा नाथद्वारा रोड़ के दोनों तरफ सुखेर में लगभग 160 एकड़ की भूमि में औद्योगिक क्षेत्र विकसित किया गया जिसमें मुख्यतः मार्बल कटिंग इकाइयाँ, गंगसा एवं मार्बल गोदाम स्थापित हुई है। इस प्रकार इस क्षेत्र में नाथद्वारा रोड़ पर पूर्व में विकसित औद्योगिक क्षेत्र एवं रीको के मादडी, भीलों का बेदला तथा कलड़वास में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्रों को मिलाते हुए नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में कुल 2852 एकड़ भूमि औद्योगिक उपयोग हेतु

प्रस्तावित है जिसको भू उपयोग प्लान में दर्शाया गया है। उदयपुर की भौगोलिक एवं धरातलीय स्थिति के अनुसार इन सभी औद्योगिक क्षेत्रों में होने वाले अपशिष्ट पदार्थों की निकासी वर्तमान में आयड़ नदी एवं अन्य नालों के माध्यम से अन्ततः उदयसागर में हो रही है जिसके लिए पर्याप्त प्रदूषण नियंत्रण एवं अपशिष्ट प्रबन्धन की व्यवस्था प्राथमिकता के आधार पर करनी होगी तथा वायु एवं जल को प्रदूषित करने वाली रासायनिक औद्योगिक इकाइयों को प्राथमिकता के आधार पर अन्यत्र स्थानान्तरित करनी होगी। साथ ही यह सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है कि जिन औद्योगिक क्षेत्रों का बहाव झीलों की ओर है उन क्षेत्रों में कोई जल प्रदूषणकारी औद्योगिक इकाई की स्थापना की अनुमति नहीं दी जाए। प्रदूषणकारी औद्योगिक इकाइयों को झीलों के जल ग्रहण क्षेत्रों से दूर उपयुक्त स्थलों पर गुण दोषों के आधार पर स्थापित/स्थान्तरित करने की अनुमति दी जाएगी।

### **5.3.1 नगरीय क्षेत्र में अन्य औद्योगिक क्षेत्र**

उदयपुर शहर के अधिसूचित नगरीय क्षेत्र में तीन औद्योगिक क्षेत्रों का विकास चल रहा है। औद्योगिक क्षेत्र प्रत्यक्ष एवं परोक्ष रूप से उदयपुर शहर से जुड़े होने के कारण अंतरनिर्भर होंगे इनके विकास का प्रभाव स्पष्ट रूप से शहर के भावी विकास पर दृष्टिगोचर होगा। यह प्रस्तावित किया गया है कि रीको द्वारा जो औद्योगिक क्षेत्र विकसित किये जा रहे हैं, में यह सुनिश्चित किया जाए कि भू-खण्डों एवं खुले क्षेत्रों में अधिक से अधिक वृक्षारोपण किया जाए, जिससे वायु प्रदूषण को कम किया जा सके। साथ ही औद्योगिक क्षेत्रों का विस्तार उदयपुर शहर के बाह्य ग्रोथ सेंटरों में किया जावे जिससे की ग्रामीणों को रोजगार मिलेगा व साथ ही तश्तरीनुमा पृष्ठभूमि वाले इस शहर में प्रदूषण कम होगा।

### **5.3.2 नगरीय क्षेत्र से बाहर अन्य औद्योगिक क्षेत्र**

उदयपुर चैम्बर ऑफ कॉमर्स एण्ड इण्डस्ट्री के प्राप्त सुझावों के क्रम में शहर से दूर चित्तौड़गढ़ रोड़ व बांसवाडा रोड़ पर उपयुक्त स्थलों पर ग्रोथ सेंटर के रूप में औद्योगिक क्षेत्र विकसित किये जावे। प्रस्ताव है कि शहर से 30 से 40 कि.मी. की दूरी पर चित्तौड़गढ़ रोड़ व बांसवाडा रोड़ पर उदयपुर चैम्बर ऑफ कॉमर्स एण्ड इण्डस्ट्री के सहयोग से औद्योगिक ग्रोथ सेंटर विकसित किये जायेगे तांकि शहर पर औद्योगिक विकास का दबाव कम हो सके।

### 5.3.3 भू उपयोग योजना में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र

#### 1. जिंक स्मेल्टर औद्योगिक क्षेत्र:

नगरीय क्षेत्र में देबारी गेट के बाहर हिन्दुस्तान जिंक लि. द्वारा विकसित वर्तमान जिंक स्मेल्टर टारुनशिप का क्षेत्रफल लगभग 450 एकड़ है। इसके समीप ही राजस्थान राज्य विद्युत मंडल का ग्रिड स्टेशन है जिसका क्षेत्रफल लगभग 50 एकड़ है। जिंक के बाई प्रोजेक्ट पर आधारित कुछ अन्य उद्योग भी इस क्षेत्र में स्थापित हुए हैं। यह प्रस्तावित किया गया है कि इस क्षेत्र में उपलब्ध बंजड एवं राजकीय भूमि, अच्छे सड़क एवं रेलवे संपर्क, तथा जिंक स्मेल्टर के बाई प्रोजेक्ट पर आधारित उद्योगों की संभावना के कारण इस क्षेत्र में औद्योगिक क्षेत्र का विकास एवं विस्तार होगा। चित्तौड़गढ़ रोड़ के दक्षिण में स्मेल्टर कॉम्प्लेक्स विकसित किया गया है। इसके दक्षिण एवं पूर्व दिशा में अन्य ईकाइयों के औद्योगिक विकास हेतु अतिरिक्त 150 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है। इस क्षेत्र के औद्योगिक श्रमिकों के आवास हेतु बिछडी रोड़ के साथ का क्षेत्र विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

#### 2. गुड़ली औद्योगिक क्षेत्र:

राजस्थान औद्योगिक विकास एवं विनियोजन निगम द्वारा गुड़ली राजस्व ग्राम में औद्योगिक क्षेत्र विकसित किया गया है जिसका क्षेत्रफल लगभग 1070 एकड़ है। भविष्य में इस औद्योगिक क्षेत्र का विस्तार, वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र के पश्चिम दिशा में तथा उत्तर दिशा में किये जाने का प्रस्ताव है जो एक ग्रोथ सेंटर के रूप में विकसित होगा और इस ग्रोथ सेंटर को अलग से भू-उपयोग मानचित्र में दर्शाया गया है। इस क्षेत्र में कुल 1751 एकड़ भूमि औद्योगिक उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है।

#### 3. कलड़वास औद्योगिक क्षेत्र:

राजस्थान औद्योगिक एवं विनियोजन निगम द्वारा कलड़वास गांव में लगभग 1115 एकड़ क्षेत्रफल में एक नवीन औद्योगिक क्षेत्र विकसित किया जा रहा है। यह औद्योगिक क्षेत्र उमरड़ा रोड़ एवं बांसवाड़ा रोड़ से सीधा जुड़ा हुआ है। इस औद्योगिक क्षेत्र के दक्षिण एवं पश्चिम दिशा में कलड़वास औद्योगिक क्षेत्र के विस्तार हेतु इण्डस्ट्रीयल इन्फ्रास्ट्रक्चर डवलपमेंट सेंटर (IIDC) क्षेत्र विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

#### 4. उमरड़ा औद्योगिक क्षेत्र:

राजस्व ग्राम उमरड़ा के आस-पास कई औद्योगिक इकाईयाँ कार्यरत हैं। औद्योगिक विकास की सम्भावनाओं को देखते हुये इस क्षेत्र में औद्योगिक विकास हेतु 797 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है।

इस तरह तालिका संख्या-19 में दर्शाये अनुसार औद्योगिक विकास हेतु भूमि उपलब्ध हो सकेगी।

#### तालिका – 19

#### औद्योगिक क्षेत्र, उदयपुर –2031

क्र.सं.	स्थिति	क्षेत्रफल (एकड़)
अ	नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में	
	मेवाड़/मादड़ी औद्योगिक क्षेत्र	715
	सुखेर औद्योगिक क्षेत्र	834
	भीलों का बेदला औद्योगिक क्षेत्र	188
	कलड़वास औद्योगिक क्षेत्र	1115
	योग	2852
ब	नगरीय क्षेत्र में	
	गुड़ली औद्योगिक क्षेत्र	1751
	जिंक स्मेल्टर औद्योगिक क्षेत्र	600
	उमरड़ा औद्योगिक क्षेत्र	797
	वृहत् योग	6112

#### 5. खनन क्षेत्र:

मास्टर प्लान के फ्रिन्ज एरिया में राज्य सरकार की नीति एवं समय समय पर जारी दिशा निर्देशों के अनुसार खनन गतिविधियाँ अनुज्ञेय होंगी।

#### 5.4 राजकीय

#### 5.4.1 राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय

प्रशासनिक दृष्टि से उदयपुर दक्षिणी राजस्थान का सम्भागीय स्तर का मुख्यालय है। बढ़ती हुई आबादी एवं वाणिज्यिक तथा औद्योगिक गतिविधियों के साथ-साथ सरकारी एवं अर्द्धसरकारी कार्यालयों का भी विस्तार अपेक्षित है। अतः भू-उपयोग प्रस्तावों में इस उपयोग हेतु बड़ी रोड पर 55 एकड़, ट्राईबल विश्वविद्यालय के पास 176 एकड़ तथा भुवाणा बाईपास पर 36.5 एकड़ भूमि सरकारी एवं अर्द्धसरकारी

कार्यालयों हेतु प्रस्तावित की गई है। सरकारी एवं अर्द्धसरकारी कार्यालयों हेतु सन् 2031 तक के लिये विभिन्न स्थलों पर लगभग 452 एकड़ भूमि आरक्षित की गयी है।

#### 5.4.2 सरकारी आरक्षित क्षेत्र

वर्तमान में जेल, पुलिस लाईन तथा रेलवे स्टेशन के सामने सेना केन्टोमेन्ट शहर के बीचों-बीच स्थित है। राष्ट्रीय राज्य मार्ग संख्या 27 पर 68 एकड़ में सीमा सुरक्षा बल तथा देबारी में 32.7 एकड़ भूमि पर RAC के परिसर विकसित हुये हैं। भू-उपयोग योजना 2031 में उमरडा ग्रोथ सेंटर में 141 एकड़ भूमि जेल हेतु एवं 121 एकड़ भूमि ग्रामीण पुलिस लाईन हेतु प्रस्तावित की गई है। सेना केन्टोनमेन्ट का क्षेत्र अहमदाबाद रोड़ पर यथावत रखा जाना प्रस्तावित है।

#### 5.4.3 विशेष क्षेत्र

स्टेकहोलडर की विभिन्न बैठकों में दिये गये सुझावों के क्रम में शहर में वर्तमान में स्थित जेल, पुलिस लाईन तथा कलेक्ट्रेट को प्रस्तावित भू-उपयोग प्लान –2031 में विशेष क्षेत्र में दर्शाया गया है। इन को स्थानान्तरित करने में राज्य सरकार के स्तर पर जो भी निर्णय होगा, वह मास्टर प्लान भू-उपयोग योजना का भाग माना जायेगा।

### 5.5 आमोद-प्रमोद

शहर के निवासियों एवं पर्यटकों के मनोरंजन एवं आमोद प्रमोद हेतु आवश्यकतानुसार विभिन्न स्थलों पर भू उपयोग योजना में कुल 4512 एकड़ भूमि आरक्षित कर प्लान में दर्शायी गयी हैं जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

#### 5.5.1 उद्यान एवं खुले स्थान

सार्वजनिक उद्यानों और खुले स्थलों को सामान्यतौर पर किसी नगर के फेफड़ों के रूप में माना जाता है क्योंकि ये सीमान्त क्षेत्र तक लोगों के सामाजिक एवं भौतिक स्वास्थ्य का दिग्दर्शन कराते हैं। प्रत्येक नगरीय क्षेत्र के लिए सार्वजनिक उद्यानों, खुले स्थलों, खेल के मैदानों तथा अन्य मनोरंजन सुविधाओं का व्यवस्थित एवं युक्तिसंगत वितरण होना चाहिए। अतः विभिन्न प्रकार की मनोरंजन सुविधाओं का प्रावधान करने हेतु एक युक्तिसंगत योजना प्रस्तावित की गयी है।

स्थानीय स्तर के उद्यान एवं खुले स्थानों हेतु आवासीय क्षेत्रों में जनसंख्या के आधार पर उद्यान विकसित किये जाने चाहिए। यह सुविधा मास्टर प्लान में यथा संभव दर्शायी गयी है तथापि सेक्टर प्लान बनाते समय आवश्यकतानुसार इन्हें निर्धारित किया जावेगा।

उदयपुर शहर उद्यान, खुले स्थान, पहाड़ एवं हरियाली के क्षेत्र में धनी है। भू-उपयोग योजना में नये क्षेत्र में उद्यान, खुले स्थान एवं खेल के मैदान प्रस्तावित किये गये हैं तथा पुराने उद्यानों को विकसित करने के प्रस्ताव है। वर्तमान में उदयपुर में शहर स्तर के उद्यान गुलाबबाग, सहेलियों की बाड़ी, राजीव गांधी उद्यान, दूध तलाई स्थित उद्यान एवं मोती मगरी उद्यान मुख्य हैं। भविष्य में बढ़ती हुई आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए इनका विस्तार किया जाना चाहिए। गुलाबबाग एवं सहेलियों की बाड़ी के पास स्थित भूमि को खुली भूमि एवं मनोरंजन हेतु प्रस्तावित किया है। गुलाबबाग को पिछोला के पास से तथा सहेलियों की बाड़ी को नीलकंठ महादेव की रोड़ के साथ फतहसागर की पाल से जोड़ा जा सकेगा। मोतीमगरी के उद्यान में भी खाली भूमि पर सघन वृक्षारोपण का प्रस्ताव है। शहर में विकसित छोटे उद्यानों को यथावत रखा गया है। सेक्टर प्लान बनाते समय अतिरिक्त उद्यानों का प्रावधान रखा जायेगा।

भू-उपयोग योजना में जोगी तालाब, माछला मगरा के पास, अमरक जी महादेव के पास, भुवाणा आबादी के पास स्थित पहाड़ी पर, राजस्थान कृषि विश्वविद्यालय के पीछे परिसर, हिन्दुस्तान जिंक के उत्तरी दिशा में पार्क प्रस्तावित किये गये हैं। सिटी लेवल पार्क हेतु दक्षिण विस्तार योजना, ठिकली तालाब के पास तथा मनोहरपुरा के पास स्थल आरक्षित किये गये हैं। तितरडा तालाब, फान्दा तालाब, रूप सागर, नेला तालाब, नया तालाब-तितरडी, मनवाखेडा के जलाशयों के आस-पास व चारों तरफ यथसंभव न्यूनतम 50 मीटर तक के रिक्त उपलब्ध क्षेत्र को उद्यानों एवं खुले स्थल के अन्तर्गत प्रस्तावित किया गया है।

नगर परिषद एवं नगर विकास प्रन्यास द्वारा विकसित पार्को का और विस्तार किया जाना प्रस्तावित है। पिछोला एवं फतहसागर के जल-ग्रहण क्षेत्र को भू-सुदर्शनीकरण से और सुन्दर बनाया जायेगा। फतहसागर के पश्चिम में स्थित सड़क (रानी रोड़) एवं शिल्पग्राम सड़क को चौड़ा करने का प्रस्ताव है। पिछोला के



चारों और रिंग रोड़ बनाने का प्रस्ताव है जिससे इसके सौन्दर्य को बढ़ावा मिले। शहर के ऐतिहासिक स्मारकों जैसे सज्जनगढ़, नीमचमाता, खास ओदी आदि इमारतों को जीर्णोद्धार एवं वृक्षारोपण से अधिक सुन्दर बनाया जाना प्रस्तावित है। भुवाणा की मगरी, एकलिंगपुरा का मगरा, प्रतापनगर का मगरा तथा बड़गांव के मगरे पर सघन वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। फतहसागर एवं स्वरूपसागर झीलें जो शहर के बीच स्थित है तथा प्रदूषित हो रही हैं, का संरक्षण किया जावेगा तथा उनके पास व्यवस्थित रूप से उद्यान विकसित किये जाने का प्रस्ताव है। विस्तृत योजनाएं तैयार करते समय स्थानीय स्तर के उद्यानों के लिए उचित प्रावधान रखा जायेगा। उदयपुर की पश्च भूमि में स्थित वीरान पहाड़ियों पर सघन-वृक्षारोपण किये जाने का प्रस्ताव है।

### 5.5.2 स्टेडियम एवं खेल के मैदान

उदयपुर शहर में दो खेल के मैदान है जिनमें से एक चेटक सर्किल पर गांधी ग्राउन्ड जो भूपाल स्टेडियम के नाम से भी जाना जाता है, का क्षेत्रफल लगभग 15 एकड़ है तथा दूसरा पुराने रेलवे स्टेशन के पास है, का क्षेत्रफल 2.5 एकड़ है। उक्त दोनों खेल के मैदानों को पूर्णरूप से विकसित करने का प्रस्ताव है। नगर विकास प्रन्यास द्वारा चित्रकूट नगर के पास 103 एकड़ भूमि पर खेल गांव विकसित किया जा रहा है। जिसके अंतर्गत 12 तरह की खेल-सुविधायें एवं कन्वेंशन हाल के विकास का कार्य प्रगति पर है। भू-उपयोग योजना के अन्तर्गत गुडली ग्रोथ सेंटर में तथा उमरडा ग्रोथ सेंटर में क्रमांश 32 एकड़ तथा 135 एकड़ भूमि स्टेडियम हेतु प्रस्तावित की गई है।

**1. अन्तर्राष्ट्रीय स्पोर्ट्स सिटी (International Sports City) :-** हाथीधरा गांव में गोल्फ कोर्स के पास 994 एकड़ भूमि इस प्रयोजन हेतु प्रस्तावित की गई है जिसमें अन्तर्राष्ट्रीय स्तर की खेल सुविधायें एवं स्टेडियम विकसित करने का प्रस्ताव है। आवश्यकता अनुरूप इस क्षेत्र की विस्तृत योजना तैयार की जा सकेगी। इस योजना क्षेत्र में निम्न भू-उपयोग अनुज्ञेय होंगे एवं किसी भी उपयोग को अनुज्ञेय किये जाने से पूर्व निर्धारित मापदण्डों का ध्यान आवश्यक रूप से सुनिश्चित किया जावेगा। इसमें भवनों की अधिकतम उचाई 15 मीटर अनुज्ञेय होगी।

- एम्यूजमेन्ट पार्क / आई.टी. पार्क
- खेल के मैदान
- गोल्फ कोर्स
- ग्रीन बिल्डिंग / इको फ्रेंडली हाउसेज / फार्म हाउस
- रिसोर्ट / हॉलीडे काटेज रिसोर्ट / हेल्थ रिसोर्ट
- उच्च स्तरीय अस्पताल / चिकित्सा सुविधायें आदि
- पब्लिक यूटिलिटीज / जनउपयोगी सुविधाएं
- ग्रामीण आबादी विस्तार एवं अनुसंधान उपयोग
- अन्य उपयोग राज्य सरकार की स्वीकृति उपरान्त अनुज्ञेय होंगे।

## 2. अन्तर्राष्ट्रीय मनोरंजन एवं विज्ञान सिटी (International Entertainment Science & City):-

खेल गांव के उत्तर-पूर्व दिशा में 1805 एकड़ भूमि इस प्रयोजन हेतु प्रस्तावित की गई है जिसमें अन्तर्राष्ट्रीय स्तर की मनोरंजन सुविधायें विकसित करने का प्रस्ताव है। यह प्रस्तावित मनोरंजन सिटी आधुनिक सुविधाओं से परिपूर्ण होगी। आवश्यकता अनुरूप इस क्षेत्र की विस्तृत योजना तैयार की जा सकेगी। इस योजना क्षेत्र में निम्न भू-उपयोग अनुज्ञेय होंगे। किसी भी उपयोग को अनुज्ञेय किये जाने से पूर्व निर्धारित मापदण्डों का ध्यान आवश्यक रूप से सुनिश्चित किया जावेगा एवं हरियाली / लेण्ड स्केपिंग / घना वृक्षारोपण आदि का विशिष्ट ध्यान रखा जायेगा। इसमें भवनों की अधिकतम उचाई भू-तल+दो-तल या 9 मीटर तक अनुज्ञेय होगी।

- एम्यूजमेन्ट पार्क
- ग्रीन बिल्डिंग / इको फ्रेंडली हाउसेज / फार्म हाउस / काटेजेज
- रिसोर्ट / हॉलीडे काटेज रिसोर्ट / हेल्थ रिसोर्ट / होटल
- उच्च स्तरीय अस्पताल / चिकित्सा सुविधायें आदि
- पब्लिक यूटिलिटीज / जनउपयोगी सुविधाएं
- जन सुविधाएं

- ग्रामीण आबादी विस्तार एवं अनुसंधान उपयोग
- आधुनिक तकनीकी युक्त प्रदर्शनी केन्द्र
- अन्य उपयोग राज्य सरकार की स्वीकृति उपरान्त अनुज्ञेय होंगे।

### 5.5.3 सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक एवं ऐतिहासिक

उदयपुर शहर सिटी पैलेस, सज्जनगढ़, आयड संग्रहालय एवं मंदिरों के लिए प्रसिद्ध है। शिल्पग्राम, लोककला मण्डल, कुम्भा संगीत केन्द्र एवं मीरा कला मंडल शहर के महत्वपूर्ण सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान हैं। इनके आसपास के क्षेत्रों के सुधार का प्रस्ताव है। सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाओं के लिए भू-उपयोग योजना में उचित स्थानों पर भूमि प्रस्तावित की गयी हैं। प्रत्येक आवासीय क्षेत्र में सामुदायिक केन्द्र बनाये जाने का प्रस्ताव है जिनके स्थल सेक्टर प्लान बनाते समय निर्धारित किये जायेंगे।

### 5.6 पर्यावरण सुधार हेतु प्रस्ताव

उदयपुर शहर झीलों, घाटियों एवं शिखरों से घिरा हुआ पर्यावरण की दृष्टि से विश्वभर में प्रसिद्ध स्थान है। पिछले कुछ दशकों में बढ़ती हुई आबादी के साथ-साथ अनियोजित एवं छितराये रूप में हुए विकास के कारण इस शहर में पर्यावरण प्रदूषण संबंधित समस्याएं बढ़ती जा रही हैं।

उद्योगों से निकलने वाला प्रदूषित जल एवं स्लेरी तथा आसपास की आबादियों का जल-मल निस्तारण आयड नदी में होने के कारण, इस नदी ने भी प्रदूषित नाले का स्वरूप ले लिया है। झीलों, घाटियों एवं शिखर जो इस क्षेत्र के पर्यटन का मुख्य आकर्षण का केन्द्र है, के परिरक्षण हेतु विशेष नियोजित क्षेत्र के रूप में इनका विकास किया जावे तथा आयड नदी की एक विशेष योजना बनाकर नियोजित रूप से विकसित किया जावे।

अवैध निर्माण एवं झीलों के किनारे अनियोजित विकास आदि के होने से भी शहर में प्रदूषण फैल रहा है। अत्यधिक औद्योगिक प्रदूषण, वनविनाश, भूमि कटाव एवं झीलों के भराव में कमी (सिलटेशन) इत्यादि के कारण, पर्यावरण असंतुलन की समस्या उत्पन्न हो रही है। इसे प्राथमिकता के आधार पर दूर करने की आवश्यकता है।

पर्यावरण को दूषित करने वाली ईट भट्टा ईकाइयों को भी सूचीबद्ध कर उनको शहर से दूर अन्य स्थान पर स्थानान्तरित करने की आवश्यकता है।

### 5.6.1 झील संरक्षण

पिछौला एवं फतेहसागर झीलों के आस पास यद्यपि सिवर लाईन डाल कर झीलों को प्रदूषण मुक्त करने की कार्यवाही की गई है तथापि कुछ क्षेत्र में अभी भी प्रदूषण हो रहा है। अतः निम्न कार्यवाही प्रस्तावित है।

- झीलों को स्वच्छ रखने के लिए झीलों में होने वाले जल-मल निस्तारण को रोकने हेतु प्राथमिकता के आधार पर जल-मल निस्तारण, योजना तैयार की जाये तथा झीलों के आस पास के बचे क्षेत्र में भी सिवर लाईन शीघ्र डाली जाये।
- इन क्षेत्रों में संचालित ईट भट्टों पर रोक लगायी जाकर इन्हें अन्य स्थान पर फिन्ज एरिया क्षेत्र में स्थानान्तरित किया जाये।
- इस क्षेत्र में वर्तमान में स्थिति ग्रामीण आबादी का सुधार एवं नियोजित विकास किया जायें।
- झीलों में कपड़े धोने (धोबी घाट) एवं कचरा डालने पर तुरन्त प्रभाव से रोक लगायी जायें।

झीलों के संरक्षण हेतु झीलों के आस-पास के क्षेत्र में ग्रीन क्षेत्र-1 एवं ग्रीन क्षेत्र -2 आरक्षित कर झीलों का बचाव किया जा सकेगा। इस क्षेत्र में संचालित डेयरी उद्योग को अंयत्र स्थान्तरित करने की कार्यवाही अमल में लायी जावें।

### 5.6.2 ग्रीन क्षेत्र-1

इस विशेष क्षेत्र में नदी, नाले, जलाशय तथा पिछौला, फतेहसागर एवं उदयसागर तालाब का जल भराव क्षेत्र है जो पूर्णरूप से निर्माण निषेध रहेगा। ग्रीन क्षेत्र-1 से अभिप्राय झील के फुल टैंक लेवल क्षेत्र से 100 मीटर तक का अपर-स्ट्रीम का क्षेत्र, जो कि मौके पर रिक्त कृषि भूमि क्षेत्र, से है। पिछौला एवं फतेहसागर के ग्रीन क्षेत्र-1 के पश्चात के क्षेत्र में राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.12.1999 को अधिघोषित नियन्त्रित निर्माण क्षेत्र में दिनांक 22.05.2000 को उक्त क्षेत्र हेतु राज्य सरकार द्वारा स्वीकृत भवन विनियम 2000 के अनुसार भवन निर्माण स्वीकृति अनुज्ञेय होगी।

इसके अलावा राज्य सरकार द्वारा या माननीय न्यायालयों द्वारा निर्धारित दूरी भी मान्य होगी लेकिन पूर्व में सक्षम स्वीकृति से किये गये निर्माणों को समायोजित माना जावेगा।

सज्जनगढ अभ्यारण के चारों ओर 100 मीटर या वन विभाग द्वारा निर्धारित पट्टी ग्रीन क्षेत्र-1 के अंतर्गत रहेगी। उक्त क्षेत्र निर्माण निषेध क्षेत्र रहेगा लेकिन पूर्व में सक्षम स्वीकृति से किये गये निर्माणों को समायोजित माना जावेगा।

फतहसागर के उत्तर में बड़ी जाने वाली सड़क पर नीमच माता चौराहे पर स्थित गढ़ी राव नामी भूमि का भू-उपयोग राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति बैठक दिनांक 04.07.2006 में वाणिज्यिक (होटल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हो जाने के कारण इसे Commitment मानते हुये भू-उपयोग मानचित्र में वाणिज्यिक भू-उपयोग के अन्तर्गत दर्शाया गया है। लेकिन इस भू-उपयोग के सम्बन्ध में अग्रिम कार्यवाही माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जारी आदेशों के अध्यक्षीन होगी।

### 5.6.3 ग्रीन क्षेत्र -2

इस विशेष क्षेत्र में नदी, नाले, जलाशय के ग्रीन क्षेत्र-1 से सटे हुये क्षेत्र से तात्पर्य है जिसमें अल्प घनत्व के उपयोग जैसे दुग्ध शाला, फलोद्यान, पौधशाला, फार्म हाउस, रिसोर्ट्स, एम्यूजमेन्ट पार्क, वाटर पार्क, डिजनीलेण्ड इत्यादि नियोजन के मापदण्डों को ध्यान में रखते हुये अनूज्ञेय रहेगे। ऐसे क्षेत्रों में भू-उपयोग अनूज्ञेय करते समय पर्यावरण को ध्यान में रखा जावे। राजस्व ग्रामों का आबादी क्षेत्र यथावत रहेगा एवं बिन्दु संख्या 4.3 (छ) के अनुसार आबादी विस्तार अनूज्ञेय होगा। इन झीलों के लिये एवं झीलों के आस-पास के क्षेत्र में, माननीय न्यायालय के द्वारा जारी आदेश, पूर्व में जारी अनुमोदन, स्वीकृतीया एवं भू-रूपातण इत्यादि मान्य रहेगे। इस क्षेत्र के लिए माननीय न्यायालयों द्वारा समय-समय पर पारित निर्णय मास्टर प्लान के भाग माने जायेंगे।

### 5.6.4 वृक्षारोपण

मास्टर प्लान में पहाडी क्षेत्रों में वृक्षारोपण दर्शाया गया है। लेकिन जिस क्षेत्र में 20 डिग्री से कम ढलान है अथवा जो भूमि कृषि कार्यों हेतु उपयोग में आ रही है, ऐसे अपेक्षाकृत समतल क्षेत्रों में अल्पतम घनत्व उपयोग फार्म हाउस अनूज्ञेय किये जा सकेगे।

## 5.7 पर्यटन

उदयपुर शहर झीलों की नगरी के नाम से विश्व विख्यात है तथा इसे राजस्थान का कश्मीर भी कहा जाता है। यह राजस्थान का एक प्रमुख पर्यटक केन्द्र है। झीलें, महल, लेक पेलेस, जगमंदिर, मोतीमगरी, सहेलियों की बाड़ी, गुलाबबाग, सज्जनगढ़, शिल्पग्राम आदि पर्यटन की दृष्टि से कतिपय महत्वपूर्ण स्थल है। इन स्थलों का अवलोकन करने हेतु देशी एवं विदेशी दोनों ही वर्गों के पर्यटक बहुतायत में उदयपुर में आते हैं।

पर्यटन को बढ़ावा देने के लिए भारतीय पर्यटन विकास निगम एवं राजस्थान पर्यटन विकास निगम महत्वपूर्ण कार्य कर रहे हैं इसमें बढ़ोतरी के लिए एक योजना की आवश्यकता है ताकि पर्यटन का नियोजित विकास हो। इसके लिए पर्यटन स्थलों का चयन कर उनके विकास की आवश्यकता है। भू-उपयोग योजना में पर्यटक के आगमन मार्ग, परिसंचरण नेटवर्क एवं भूमि की उपलब्धता के मध्य नजर अहमदाबाद रोड़ पर बलीचा गांव के दक्षिण में पर्यटन सुविधा स्थल प्रस्तावित किया गया है। उक्त पर्यटन स्थल पर विभिन्न पर्यटन सुविधाएं जैसे पार्किंग, धर्मशालाएं, होटल, हेरिटेज होटल्स, रेस्तरां, मनोरंजन पार्क, कला केंद्र, योगा एवं ध्यान केंद्र, मोटल, कैंपिंग ग्राउण्ड, हेण्ड्रीक्राफ्ट मार्केट आदि विकसित की जाएगी जिसके लिए अनुवर्तन कार्यक्रम के अन्तर्गत विस्तृत योजनाएं तैयार की जाएंगी।

इस क्षेत्र में परिरक्षण, सुधार एवं विकास हेतु कटिबंध विनियम (जोनिंग रेगूलेशनर्स) तैयार किये जाकर इनका कठोरता से पालन करवाया जाये। इस क्षेत्र में अनियोजित निर्माण/विकास को हतोत्साहित किया जाना उचित होगा।

### 5.7.1 पर्यटन सुविधाएं

उदयपुर शहर एक पर्यटक नगरी है। यह हवाई, रेल एवं रोड़ यातायात से सभी प्रमुख शहरों (भारत एवं विदेशों) से जुड़ा हुआ है। पर्यटन यातायात के कारण यहां सरकारी आवास सुविधाओं के अतिरिक्त पर्यटकों के आवास एवं भोजन हेतु होटल/धर्मशालाओं भी उपलब्ध है। यहां विश्व स्तर की पांच सितारा एवं तीन सितारा होटल भी स्थित है, जो विदेशी एवं देशी पर्यटकों को ठहरने की अच्छी

सुविधा प्रदान करते हैं। लेक पेलेस होटल एवं हेरिटेज होटल्स भी पर्यटकों के आकर्षण का एक कारण हैं।

उदयपुर में पर्यटन विकास को देखते हुये ग्राम शिवपुरी के आराजियत को पर्यटन ग्राम के रूप में विकसित करने का प्रस्ताव रखा गया है जिसमें पर्यटन विकास से संबंधित यथा— होटल, रिसोर्ट, पर्यटन ईकाई, हालीडे काटेजेस, फार्म हाउस, पर्यटन सुविधाएं अनुज्ञेय होंगी। नगरीय क्षेत्र मानचित्र पर इस क्षेत्र को पर्यटन ग्राम दर्शा दिया गया है।

उदयपुर में और अधिक पर्यटकों को आकर्षित करने तथा उनके अधिक समय रुकने एवं आरामदायक तथा यादगार बनाने के लिए निम्नलिखित सुधार एवं विकास के सुझाव दिये गये हैं।

- पर्यटन स्थलों का उदयपुर शहर तथा इस शहर का अन्य शहरों, राज्यों एवं विदेशों से सड़क, हवाई एवं रेलवे मार्ग से अच्छी तरह जुड़ा होना आवश्यक हैं।
- रेलवे स्टेशन, बस स्टैण्ड एवं हवाई अड्डा पर पर्यटक सूचना केन्द्र की स्थापना की जानी चाहिये।
- पर्यटकों के आकर्षण की दृष्टि से झीलों के पश्चिम भाग में केम्पिंग ग्राउण्ड रिसोर्ट, काटेजेज आदि पर्यावरण व प्रदूषण विभाग की पूर्वानमति से विकसित किये जा सकेंगे।
- बड़े होटल मास्टर प्लान में प्रस्तावित वाणिज्यिक स्थल एवं उप नगर केन्द्र एवं जिला केन्द्र में स्थापित किये जा सकेंगे।
- सितारा श्रेणी के होटल शहर के मुख्य मार्गों पर फ्रिन्ज एरिया में या उससे बाहर उपयुक्त स्थलों पर निर्धारित प्रक्रिया के अन्तर्गत स्थापित किये जा सकेंगे।
- ऐतिहासिक एवं धार्मिक स्थलों को सूचिबद्ध किया जाकर उनके संरक्षण एवं सौन्दर्यकरण हेतु सम्बन्धित विभाग जैसे नगर परिषद, नगर विकास प्रन्यास, पर्यटन विभाग, पुरातत्व, विभाग, सार्वजनिक निर्माण विभाग आदि द्वारा समन्वित रूप से आवश्यक कार्यवाही की जानी होगी।

- पर्यटकों को स्थानीय जनता से अलग रखने के लिए अलग से पर्यटन संकुलों का विकास किया जावे।
- पार्क, गार्डन और फव्वारों के लिये पर्याप्त पानी की व्यवस्था की जावे।

## 5.8 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ

नगर का एकीकृत विकास करने तथा नागरिकों की आवश्यकताओं और आकांक्षाओं को पूरा करने के लिए शैक्षणिक, मनोरंजन, चिकित्सा, सामाजिक एवं सांस्कृतिक केन्द्र और सार्वजनिक सेवाओं जैसी सामुदायिक सुविधाओं के लिए पर्याप्त प्रावधान किये जाने हेतु स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। अतः आवासीय क्षेत्रों का वितरण, विकास के घनत्व, क्षेत्र का स्थानीय विशेषताओं और भविष्य में विकास की संभावनाओं आदि तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए इन सुविधाओं के लिए विभिन्न स्थल सुझाये गये हैं।

### 5.8.1 शैक्षणिक

उच्च अध्ययन के लिए उदयपुर शहर दक्षिणी राजस्थान का एक प्रमुख शैक्षणिक केन्द्र है। शहर में वर्तमान में दो राजकीय विश्वविद्यालय तथा तीन निजी विश्वविद्यालय संचालित हैं। हाल ही में सरकारी क्षेत्र में एक जनजाति विश्वविद्यालय की स्थापना की गई है। केन्द्र सरकार द्वारा शहर में IIM भी स्थापित किया गया है। इनके अलावा अनेक व्यावसायिक महाविद्यालय शहर में संचालित हैं। महाराणा प्रताप कृषि एवं प्रौद्योगिकी विश्वविद्यालय के महत्वपूर्ण परिसर यहां स्थित हैं, जैसे कृषि अभियान्त्रिकी एवं प्रौद्योगिकी महाविद्यालय, राजस्थान कृषि महाविद्यालय, गृह विज्ञान महाविद्यालय एवं दुग्ध विज्ञान महाविद्यालय के अतिरिक्त अनेक संकाय संचालित हैं। इसके अतिरिक्त सुखाड़िया विश्वविद्यालय में विज्ञान, कला, विधि और वाणिज्य के उच्च अध्ययन के लिए स्नात्कोत्तर पाठ्यक्रम चल रहे हैं। शहर में राजकीय आयुर्वेदिक महाविद्यालय एवं आयुर्विज्ञान महाविद्यालय भी संचालित हैं। वर्तमान में स्थापित विद्यालय एवं महाविद्यालयों के विस्तार एवं अतिरिक्त आवश्यकता को ध्यान में रखकर भविष्य में इनका प्रावधान प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के अनुपात में रखा जावेगा।



गुडली ग्रोथ सेंटर तथा उमरडा ग्रोथ सेंटर में क्रमशः 1032 एकड़ तथा 271 एकड़ भूमि शैक्षणिक संस्थानों हेतु प्रस्तावित की गई है। इनके अतिरिक्त व्यावसायिक शिक्षा के संस्थानों हेतु जनजाति विश्वविद्यालय के पास 112 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है। माध्यमिक, उच्च प्राथमिक एवं प्राथमिक विद्यालयों के लिए आवासीय क्षेत्रों में विभिन्न स्थलों पर भूमि उपयुक्त ढंग से उपलब्ध करवाई जायेगी। इन विद्यालयों की स्थिति आवासीय क्षेत्रों की विस्तृत योजना बनाते समय निर्धारित की जायेगी।

### 5.8.2 चिकित्सा

चिकित्सा की दृष्टि से उदयपुर शहर में एक सामान्य अस्पताल, दो सैटेलाईट चिकित्सालय तथा कई निजी अस्पताल/डिस्पेन्सरी संचालित है। यह शहर दक्षिणी राजस्थान का मुख्य केन्द्र है। शहर एवं पश्चिमी क्षेत्र की अपेक्षित जनसंख्या की आवश्यकता को पूरा करने के लिए दो नये अस्पताल की स्थापना हेतु उमरडा ग्रोथ परिक्षेत्र में लगभग 15 एकड़ भूमि राजकीय अस्पताल तथा देबारी-काया बाईपास सड़क पर जनजाति विश्वविद्यालय के पास लगभग 114 एकड़ भूमि आयुर्वेदिक अस्पताल एवं होम्योपैथिक अस्पताल तथा पशु चिकित्सालय हेतु प्रस्तावित की गयी है। स्थानीय जनसंख्या हेतु उदयपुर शहर में अतिरिक्त स्वास्थ्य केन्द्रों और अन्तः रोगी सुविधाओं वाले चिकित्सालयों की आवश्यकता होगी। इन सुविधाओं के लिए स्थल का चयन सेक्टर योजनाएं तैयार करते समय किया जायेगा। वर्तमान में कार्यरत पशु चिकित्सालय को सामान्य चिकित्सालय के विस्तार हेतु उपयोग में लिया जाना प्रस्तावित है। प्रस्ताव है कि जोनल प्लान बनाकर ऐसी सुविधाओं हेतु समुचित भूमि आरक्षित की जावें।

### 5.8.3 अन्य सामुदायिक सुविधाएँ

अन्य सामुदायिक सुविधाओं जैसे पुलिस स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूरदर्शन, अग्नि शमन केन्द्र सामाजिक-सांस्कृतिक संस्थानों आदि के लिए भी भूमि का प्रावधान रखा गया है।

इन सुविधाओं को आवश्यकताएं मानते हुए भू-उपयोग योजना में विभिन्न स्थानों पर अन्य सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भू-उपयोग के अन्तर्गत स्थल प्रस्तावित किये गये हैं।

## 5.9 श्मशान एवं कब्रिस्तान

शहर में वर्तमान में स्थित कब्रिस्तानों तथा शवदाह स्थलों को अपने वर्तमान स्थलों पर ही बनाये रखते हुए इनका सुव्यवस्थित ढंग से विकास प्रस्तावित है। साथ ही शहर के बाहरी आवासीय क्षेत्रों हेतु फ्रिन्ज एरिया क्षेत्र में अतिरिक्त कब्रिस्तान एवं शवदाह स्थल निर्धारित किए जा सकेंगे।

## 5.10 सार्वजनिक सुविधाएँ

जल प्रदाय, सिवरेज, ड्रेनेज तथा विद्युत नगरीय जीवन की मूलभूत आवश्यकताएं हैं। उपयुक्त जल प्रदाय के बिना नगरीय क्षेत्र सही विकास नहीं कर सकता है। इसी प्रकार पर्याप्त जल-मल निकास व्यवस्था के अभाव में एक स्वच्छ नगरीय पर्यावरण विकसित नहीं किया जा सकता है। भू-उपयोग योजना में विभिन्न स्थलों पर सार्वजनिक सुविधाओं के लिये स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। जोनल प्लान/विस्तृत योजना बनाते समय ऐसी सुविधायों का समुचित प्रावधान रखा जावे।

### 5.10.1 जलापूर्ति

शहर के विकास हेतु आवश्यक विभिन्न घटकों में जल एक प्रमुख घटक है। पर्याप्त जल के अभाव में नियोजित विकास की कल्पना निरर्थक सिद्ध हो सकती है। वर्ष 1971-72 में प्रति व्यक्ति प्रतिदिन 90 लीटर जल आपूर्ति होती थी जो वर्ष 2011 में बढ़ कर 117 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन हो गई है। तथापि यह आपूर्ति वर्तमान जलमांग 140 लीटर से कम है।

जन स्वास्थ्य अभियांत्रिक विभाग को वर्ष 2031 तक शहर में 140 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन की जल आपूर्ति घरेलू उपयोग हेतु करनी होगी जिसके लिए वर्तमान स्रोतों के अतिरिक्त नये प्रोजेक्ट्स का क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है। आवश्यकता अनुसार क्षेत्र विशेष की योजना बनाते समय ऐसी सुविधाओं का आंकलन कर क्रियावित की जावे।

### 5.10.2 मानसी वाकल जलापूर्ति परियोजना

उदयपुर शहर के पेयजल समस्या के स्थाई समाधान हेतु राजस्थान सरकार द्वारा मानसी वाकल योजना की क्रियान्विति की गई है। इससे उदयपुर शहर की

जनसंख्या की आगामी कुछ वर्षों की आवश्यकता की पूर्ति हो सकेगी। देवास योजना के चारो चरणों का क्रियान्वयन आवश्यक है जिससे इस शहर की वर्ष 2031 तक की जनसंख्या के लिए पर्याप्त जल आपूर्ति प्राप्त हो सकेगी।

भू-उपयोग योजना में विभिन्न स्थलों पर जल-प्रदाय सुविधा हेतु पर्याप्त क्षेत्र प्रस्तावित किये गये हैं जिनमें ओवरहेड टैंक, पम्पिंग स्टेशन तथा अन्य आवश्यक सुविधा विकसित की जा सकती है।

### 5.10.3 जल-मल निस्तारण व्यवस्था

राजस्थान के अन्य शहरों की भांति उदयपुर में भी कोई नियोजित जल-मल निस्तारण व्यवस्था नहीं थी। पुराने शहर में शुष्क शौचालय थे जिन्हें अधिकांशतः पलश लेट्रीन में परिवर्तित किया गया है। नयी कालोनियों में सेप्टिक टैंक युक्त पलश लेट्रीन है। जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग द्वारा एक वृहत् जल-मल निस्तारण व्यवस्था प्रोजेक्ट तैयार किया जाना प्रस्तावित है। नगर विकास प्रन्यास द्वारा फेज प्रथम में शहर के नियन्त्रित निर्माण क्षेत्र में सीवर लाईन बिछाने का कार्य पूर्ण कर दिया गया है। जल-मल निस्तारण योजना की क्रियान्विति भी झीलों के संरक्षण हेतु तैयार किये गये NLCP प्रोजेक्ट की क्रियान्विति में शीघ्र की जा रही है। इसके लिये नगर विकास न्यास द्वारा फेज द्वितीय के अन्तर्गत योजना तैयार कर क्रियान्विति की जा रही है।

शहर की वर्तमान जल-मल निस्तारण प्रणाली अपर्याप्त है जिसमें अधिकांश नालियां खुली है। जिसमें अस्वास्थ्यकर परिस्थितियों तथा मच्छर की समस्या दिनों दिन बढ़ती जा रही है। जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग द्वारा भू-उपयोग योजना को मध्य नजर रखकर उदयपुर के नगरीकृत योग्य क्षेत्र हेतु एकीकृत सिवरेज एवं ड्रेनेज प्लान तैयार करना चाहिए। यह प्लान विभिन्न चरणों में क्रियान्वित किया जाना चाहिए जिससे उपलब्ध संसाधनों के अनुसार सभी दिशाओं में विकास किया जा सके।

सिवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट फ्रिन्ज एरिया में कलड़वास के समीप प्रस्तावित किया गया है, जिसका निर्माण हिन्दुस्तान जिंक लि. द्वारा त्रिपक्षीय समझौते के अनुसार किया जा रहा है। यह प्लान्ट वायुदिशा तथा धरातल को ध्यान में रखकर प्रस्तावित किया गया है। भू-उपयोग योजना 2031 में विभिन्न स्थलो पर

सिवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट प्रस्तावित किये गये हैं। ठोस अपशिष्ट (कचरे) के प्रबन्धन हेतु नगर निगम फ्रिन्ज एरिया में या उससे बाहर के क्षेत्र में धरातलीय दृष्टि से नीची तथा वायु प्रवाह की दिशा को दृष्टिगत रखते हुए स्थल निर्धारित किये जाने चाहिये। विस्तृत योजना बनाते समय ऐसे स्थानों को चिन्हित किया जावे।

#### 5.10.4 विद्युत आपूर्ति

शहर की जनसंख्या एवं आर्थिक क्रियाकलापों में वृद्धि के साथ-साथ विद्युत की मांग में वृद्धि होना स्वाभाविक है। अजमेर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड द्वारा भू-उपयोग योजना को ध्यान में रखकर विद्युत वितरण की एक उपयुक्त योजना तैयार करनी अपेक्षित है। मुख्य सड़कों एवं व्यावसायिक क्षेत्रों में प्रकाश व्यवस्था में सुधार किया जाना चाहिए। भू उपयोग योजना में विभिन्न क्षेत्रों में ग्रिड स्टेशन एवं सब स्टेशन हेतु उपयुक्त स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। जोनल प्लान/सेक्टर प्लान बनाते समय प्रत्येक क्षेत्र में आवश्यकतानुसार ऐसी सुविधाओं का प्रावधान रखा जावे।

#### 5.10.5 अन्य सुविधाएँ एवं सेवाएं

दूरदर्शन, आकाशवाणी तथा टेलीफोन जैसे अन्य सुविधायें एवं सेवाएं स्वीकृत मानकों के अनुसार संबंधित विभागों द्वारा प्रदान की जानी हैं। भू-उपयोग योजना को ध्यान में रखकर इन विभागों द्वारा योजना एवं कार्यक्रम तैयार किये जाने चाहिये, जिससे एकीकृत रूप से भावी संचार नेटवर्क स्थापित किया जा सके। सेक्टर प्लान एवं विस्तृत योजना तैयार करते समय टेलीफोन एक्सचेंज आदि के लिए उपयुक्त स्थल प्रस्तावित किये जायेंगे।

### 5.11 परिसंचरण

#### 5.11.1 प्रस्तावित परिसंचरण योजना:

यह नगर अपनी पश्चिमी भूमि के लिए न केवल एक प्रशासनिक एवं सेवा केन्द्र की भूमिका अदा करेगा, अपितु पर्यटन, व्यापार एवं व्यवसाय उद्योग जैसी क्रियाओं का भी प्रमुख केन्द्र बना रहेगा। अतः इस नगर के लिए यात्री सेवाओं एवं वस्तुओं के आवागमन एवं परिवहन हेतु एक कुशल परिसंचरण व्यवस्था अति

आवश्यक है। भू-उपयोग योजना को ध्यान में रख कर उदयपुर शहर हेतु ऐसी यातायात योजना प्रस्तावित की गई जिसके विकसित होने पर यात्री सेवाओं के यातायात में सुगमता होगी इसके लिए सड़को की एक पदसोपान (**Hierarchy of Roads**) प्रणाली तैयार की गयी है। सड़क मानक का विवरण तालिका संख्या-20 में दर्शाया गया है।

### तालिका -20

#### सड़क मानक, उदयपुर-2031

क्र.सं.	श्रेणी	सड़क मार्गाधिकार	
1.	राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग*	200 फीट	60 मीटर
2.	प्रमुख सड़के	150 फीट	45 मीटर
2.	उप-प्रमुख सड़के	100 फीट	30 मीटर
3.	अन्य सड़के	80 फीट	24 मीटर

\* - संबंधित विभाग के मापदंडों के अनुरूप सड़का का विकास प्रस्तावित हैं

#### 5.11.2 सड़क योजना

वर्तमान में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 शहर के मध्य से गुजर रहा है। इसके अतिरिक्त राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 76 व 27 भी यहा से गुजरते है। यातायात हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 का एक बाईपास रोड़ सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा बनाया गया है जो राष्ट्रीय राजमार्ग से भुवाणा के पास अलग होकर चित्रकूट नगर के पास होकर राजमार्ग संख्या 76 (चित्तौड़गढ़) पर प्रतापनगर से मिलता है, वहां से मादड़ी औद्योगिक क्षेत्र के बीच से होता हुआ राज्य मार्ग 32 (बांसवाड़ा रोड़) पर मिलता हुआ ट्रान्सपोर्ट नगर के पास बलीचा में पुनः राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ जाता है। राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 76 का बाईपास ग्राम देबारी से ग्राम काया तक प्रस्तावित किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा ग्राम काया से ग्राम कविता तक शहर के पश्चिम में बाह्य रिंग रोड़ प्रस्तावित किया गया है, जो शहर की पश्चिम दिशा में गुजरेगा। इस प्रकार शहर के चारों ओर बाह्य रिंग रोड़ विकसित की जायेगी, जिससे शहर में यातायात की समस्या कम हो सकेगी। राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा गोमती से उदयपुर तक के राष्ट्रीय राजमार्ग-8 के विस्तारीकरण

की योजना बनायी गयी हैं, जिसमें ग्राम चिरवा गांव के पास सुरंग बनाया जाना प्रस्तावित है।

यातायात के उच्च घनत्व को ध्यान में रखते हुए क्षेत्रिय परिपेक्ष्य में भविष्य में एक बाईपास रोड़ ग्राम देबारी से ग्राम गुडली, ग्राम खेमली होते हुए राजमार्ग 9 पर मिलने हेतु निर्मित किया जाए। इससे कलड़वास, जिंक स्मेल्टर तथा गुडली के तीनों औद्योगिक क्षेत्रों का सीधा सम्बन्ध स्थापित हो सकेगा। उदयपुर शहर के पूर्व दिशा में ग्राम नाहर मगरा, सीमेंट सीमेन्ट के पीछे से होते हुये चित्तौड़गढ़ रोड़ एवं चित्तौड़गढ़ रोड़ से मुख्य जिला सड़क-11 तक मिलाया जाना प्रस्तावित है। इस प्रस्तावित बाह्य रिंग रोड़ का चित्तौड़गढ़ रोड़ से मुख्य जिला सड़क-11 तक एलाइनमेंट व विस्तारीकरण राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा मौका स्थिति अनुसार किया जावेगा।

### तालिका -21

#### प्रस्तावित सड़कों का मार्गाधिकार, उदयपुर-2031

क्र. सं.	सड़कों का प्रकार	सड़कों का मार्गाधिकार	सड़कों का विवरण
1.	राष्ट्रीय राजमार्ग / राज्य राजमार्ग / बाई-पास	200 फीट (60 मीटर)	<ul style="list-style-type: none"> <li>राष्ट्रीय राजमार्ग-8 (देबारी-ग्राम काया)</li> <li>राष्ट्रीय राजमार्ग-27 (देबारी-पिडंवाड़ा)</li> <li>राष्ट्रीय राजमार्ग -76 (देबारी-चित्तौड़गढ़)</li> <li>राज्य राजमार्ग-9 (डबोक-चित्तौड़गढ़ वाया मावली)</li> <li>राज्य राजमार्ग-32 (एकलिंगपुरा-बांसवाड़ा)</li> <li>अहमदाबाद रोड से जयसमन्द रोड, फान्दा तालाब होते हुए कलड़वास बाईपास तक</li> <li>आर.टी.ओ कार्यालय से खेलगांव होते हुए अम्बेरी तक</li> <li>प्रतापनगर चौराहे से भूवाणा चौराहे तक</li> <li>सुखेर बाईपास से लडिया खेडा होते हुये गुडली औद्योगिक क्षेत्र तक</li> </ul>
2.	प्रमुख मार्ग	150 फीट (45 मीटर)	<ul style="list-style-type: none"> <li>सेक्टर 9 बाई पास चौराहे से जयसमन्द जाने वाली सड़क</li> <li>सेवा आश्रम चौराहे से झामर कोटडा रोड तक</li> <li>प्रतापनगर से देबारी चौराहे तक</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>● आर. के. चौराहे से भूवाणा आबादी तक</li> <li>● नेला बाई पास से ग्राम जोगी तालाब तक</li> <li>● नेला तालाब बाई पास से नावा तालाब तक</li> <li>● बलीचा तिराहे से जोगी तालाब तक</li> <li>● पुलिस लाईन से हिरण मगरी सेक्टर 3 तक</li> <li>● ठोकर चौराहे से मादड़ी चौराहे तक</li> <li>● साईफन चौराहे से थूर तक</li> <li>● थूर से रामपुरा तिराहे तक</li> <li>● रामपुरा तिराहे से बड़ी तालाब तक</li> </ul>
3.	उप-प्रमुख मार्ग	100 फीट (30 मीटर)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● शौभागपुरा चौराहे से बाईपास तक</li> <li>● आर. के. चौराहे से विश्वविद्यालय सड़क तक</li> <li>● गीतांजली कॉलेज से फान्दा तालाब तक</li> <li>● आई.आई.एम. के पीछे से जयसमन्द सड़क तक</li> <li>● गोवर्धन सागर से फुटा तालाब तक</li> <li>● फतहसागर से टी.बी अस्पताल होते हुए थूर तक</li> <li>● आनंद प्लाजा चौराहे से शौभागपुरा चौराहे तक</li> <li>● आयुर्वेद कॉलेज चौराहे से रामपुरा चौराहे तक</li> <li>● आर के चौराहे से भूवाणा बाईपास चौराहे तक</li> <li>● झामर कोटडा रोड से डिस्टलरी तक</li> <li>● सेक्टर 9 से अहमदाबाद मार्ग तक</li> <li>● फतेहसागर से टी.बी अस्पताल तक</li> <li>● सूरजपोल से प्रतापनगर तक</li> <li>● पुलां चौराहे से फतहपुरा चौराहे तक</li> </ul>
4.	अन्य सड़के	80 फीट* (24 मीटर)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● सवीना बस स्टेण्ड से बाईपास तक</li> <li>● साईफन तिराहे से बेदला पुलिया तक</li> <li>● देवेन्द्र धाम से मेवाड़ अस्पताल (बेदला) तक</li> <li>● खेल गांव से ढीकली बाईपास तक</li> </ul>

(\* - अन्य सड़के जो मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान/जोनल प्लान में अंकित की जावेगी, मास्टर प्लान का भाग होगी। )

- प्रतापनगर चौराहे से बलीचा तिराहे के यातायात को सुखद-आगमन एवं सुविधा हेतु उक्त मार्ग को 4-लेन एवं 6-लेन, प्रतापनगर चौराहे से सुखेर तक 4-लेन किया जाना प्रस्तावित है ।
- अहमदाबाद रोड़ पर प्रस्तावित आइरन स्क्रैप तथा टिम्बर मार्केट के पास से एक उप प्रमुख सड़क प्रस्तावित की गई है जो बाईपास रोड़ के समानान्तर चलती हुई एकलिंगपुरा गांव के पास बाईपास रोड़ पर मिलेगी। यह सड़क दक्षिण दिशा में प्रस्तावित विकास को सुगम यातायात प्रदान करेगी।
- एक उप प्रमुख सड़क यूनिवर्सिटी रोड़ से चित्रकूट आवासीय योजना तक प्रस्तावित की गई है जो भुवाणा एवं शोभागपुरा क्षेत्र में होने वाले विकास को पुराने शहर से सीधा जोड़ेगी।
- नाथद्वारा रोड़ के यातायात को चित्तौड़गढ़ रोड़ से जोड़ने हेतु मुख्य सड़क भैसंडा कलां एवं गुडली ग्रोथ सेंटर से होते हुये प्रस्तावित की गई है। इससे देबारी चौराहे पर वाहनों के अनावश्यक प्रवेश को रोका जा सकेगा।
- विभिन्न कार्यस्थलों एवं आवासीय क्षेत्रों को जोड़ने हेतु मुख्य सड़कें प्रस्तावित की गई है। सेक्टर प्लान योजना प्लान तैयार करते समय अन्य महत्वपूर्ण सड़कें प्रस्तावित की जायेगी। इस नगर की पर्यटन की महत्ता को दृष्टिगत रखते हुए पर्यटकों के लिए शहरकोट के भीतरी क्षेत्रों में वाहनो को बढावा ना देकर पैदल/हेरिटेज मार्ग प्रस्तावित किया जा सकता है ताकि यातायात सुगम रहे।
- जनहित में सड़कों के विस्तार/लिंक रोड़ आदि हेतु भूमि किसी भी विभाग/निजी भूमि पर प्रस्ताव तैयार किये जाकर योजना की क्रियावर्ति की जा सकेगी।

## तालिका-22

### वर्तमान सड़कों का प्रस्तावित मार्गाधिकार, उदयपुर-2031

क्र. सं.	सड़कों का विवरण	सड़कों का मार्गाधिकार
1.	<b>उदयपुर-चित्तौड़गढ़ सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग-76)</b>	
	● सूरजपोल से प्रतापनगर चौराहे तक	100 फीट



	● प्रतापनगर चौराहे से देबारी राष्ट्रीय राजमार्ग-76 के जंक्शन तक	150 फीट
	● देबारी राष्ट्रीय राजमार्ग-76 के जंक्शन से चित्तौड़गढ़ जाने वाली सड़क	200 फीट
2.	<b>उदयपुर-नाथद्वारा सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग-8)</b>	
	● फतहपुरा चौराहे से पुलां चौराहे तक	100 फीट
	● पुलां चौराहे से भूवाणा आबादी से पूर्व तक	100 फीट
	● भूवाणा आबादी से बाईपास चौराहे तक	100 फीट
	● भूवाणा बाईपास चौराहे से नाथद्वारा जाने वाली सड़क	200 फीट
3.	<b>उदयपुर-बांसवाड़ा सड़क</b>	
	● सवीना रेलवे क्रासिंग से सवीना बस स्टैंड तक	60 फीट
	● सवीना बस स्टैंड से बाईपास तक	100 फीट
	● बाईपास जंक्शन से राष्ट्रीय राजमार्ग-76 के प्रस्तावित बाईपास तक	150 फीट
	● राष्ट्रीय राजमार्ग-76 के प्रस्तावित बाईपास से बांसवाड़ा जाने वाली सड़क	200 फीट
4.	<b>उदयपुर-झामर कोटडा सड़क</b>	
	● पारस सिनेमा से रेती स्टैंड चौराहे तक	100 फीट
	● रेती स्टैंड चौराहे से एकलिंगपुरा चौराहे तक	150 फीट
	● एकलिंगपुरा चौराहे से उमरडा होते हुए झामर कोटडा सड़क तक	150 फीट
5.	<b>उदयपुर-पिंडवाड़ा सड़क</b>	
	● फतहपुरा से साईफन चौराहे तक	60 फीट
	● साईफन चौराहे से बडगांव होते हुए पिंडवाड़ा सड़क तक	100 फीट
6.	<b>उदयपुर-झाडोल सड़क</b>	
	● मुल्ला तलाई से रामपुरा चौराहे, सीसारमा होते हुए नयाखेडा राष्ट्रीय राजमार्ग-76 ए के जंक्शन तक	100 फीट
	● नयाखेडा राष्ट्रीय राजमार्ग-76 ए के जंक्शन से झाडोल सड़क तक	200 फीट
	● अहमदाबाद रोड पर सेठ जी की कुण्डाल से नयाखेडा तक	200 फीट
7.	<b>उदयपुर-बडी सड़क</b>	
	● फतहपुरा चौराहे से फतहसागर के देवाली गेट तक	60 फीट
	● फतहसागर के देवाली गेट से बडी तक	100 फीट
8.	<b>डबोक चौराहे से मावली को जाने वाली सड़क</b>	200 फीट
9.	<b>उदयपुर-अहमदाबाद सड़क</b>	

	● पारस तिराहे से जिला शिक्षा प्रशिक्षण केंद्र के पास	100 फीट
	● जिला शिक्षा प्रशिक्षण केंद्र से गोर्वधन विलास की आबादी तक	100 फीट
	● गोर्वधन विलास की आबादी से बलीचा तिराहे तक	150 फीट
	● बलीचा तिराहे से अहमदाबाद	200 फीट

### 5.11.3 सड़क विस्तार एवं सुधार

सड़क विस्तार एवं सुधार नीति में यह निर्धारित किया गया है कि सभी वर्तमान सार्वजनिक मार्ग जिन्हें प्रमुख, उप प्रमुख और मुख्य सड़कों के रूप में भूमि उपयोग योजना में प्रस्तावित किया गया है जहां तक संभव हो मानक चौड़ाई के होंगे किन्तु शहर के विभिन्न क्षेत्रों में कई बाधाओं के कारण सड़क मार्ग को चौड़ा किया जाना संभव नहीं है या सड़क चौड़ी करने में भारी निवेश करना पड़े और अधिक संख्या में इमारतों को तोड़ना पड़े तो अपेक्षाकृत निम्न मानक को अपनाया जा सकता है। यह सुनिश्चित किया गया है कि भविष्य में किये जाने वाले समस्त विकास कार्य भू-उपयोग योजना में उल्लेखित मानक चौड़ाई के परिसंचरण प्रतिरूप के अनुरूप होंगे। जहां भी आवश्यक हो सड़कों के जंक्शनों को पुनः विकसित किया जाये। रोड़ जंक्शनों पर जहां कहीं भी आवश्यक सुधारों को लागू करने की दृष्टि से पर्याप्त जगह उपलब्ध नहीं हैं, वहां यातायात संकेत चिन्ह स्थापित किये जायेंगे।

राजमार्गों एवं बाईपास जिनका मार्गाधिकार 200 फीट व 150 फीट अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा जो भी निर्धारित मार्गाधिकार है कि दोनों ओर सड़क के मध्य से 70 फीट/60 फीट/मार्गाधिकार के अनुपातिक दूरी रखते हुए क्रमशः 16 फीट या 12 फीट चौड़ा सर्विस रोड़ रखा जायेगा। इस सर्विस रोड़, के बाहर की तरफ दोनों ओर विद्युतीकरण एवं हरियाली के लिये क्रमशः 14फीट/8फीट अथवा मार्गाधिकार की समुचित चौड़ाई के अनुपात में अतिरिक्त क्षेत्र छोड़ा जायेगा। नगरीकरण क्षेत्र के बाहर राजमार्गों/बाईपास के सहारे सभी विकासकर्ताओं द्वारा उपरोक्त मार्गों के मार्गाधिकार के पश्चात् 100 फीट चौड़ी पट्टी गहन वृक्षारोपण हेतु छोड़नी होगी तथा इस पट्टी के बाद समस्त अनुज्ञेय विकास कार्य सक्षम प्राधिकारी द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के मापदंडों के अनुरूप ही किये जा सकेंगे।

समस्त आन्तरिक सड़के सर्विस रोड़ पर एक किलोमीटर की दूरी के बाद ही मिलेगी। अतः राजमार्ग/बाईपास पर 2 किलोमीटर से पहले 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 सकें।

राजमार्ग/बाईपास के साथ-साथ समस्त भू उपयोग आ सकेंगे जो फ्रिन्ज एरिया क्षेत्र में अनुज्ञेय हैं तथा अन्य भू-उपयोग जैसे कि ग्रामीण विकास विभाग द्वारा स्थापित राजमार्ग सेवा केन्द्र तथा पेट्रोल पम्प, ग्रामीण आबादी का विस्तार, दुग्धशाला, कुक्कुट शालाएं, मोटल, रिसोर्ट एवं फार्म हाउस, कृषि सेवा केन्द्र तथा कृषि आधारित लघु उद्योग भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित मापदण्ड/अनुमोदित सैट बेक के साथ आ सकेंगे। यह क्षेत्र जोनिंग रेगुलेशन से नियंत्रित होगा।

#### 5.11.4 यातायात परिच्छेद

राष्ट्रीय राजमार्ग 8 का बाईपास दो स्थानों पर रेलवे लाईन से गुजरता है जहां ओवरब्रिज निर्मित किये गये हैं। इस बाईपास रोड़ के राष्ट्रीय राजमार्ग 8 पर मिलान वाले दोनों बिन्दुओं तथा राज्य राजमार्ग 9 पर मिलान बिन्दु पर यातायात परिच्छेद निर्मित किये जाने प्रस्तावित है एवं भू-उपयोग योजना में यथा स्थान प्रस्तावित स्थलों पर यातायात परिच्छेद निर्मित किया जाना प्रस्तावित हैं।

बलीचा तिराहे, एकलिंगपुरा चौराहे, मादडी औद्योगिक क्षेत्र के चौराहे एवं प्रतापनगर चौराहे पर ओवरब्रिज निर्मित किया जाना प्रस्तावित हैं।

उदियापोल से सूरजपोल होते हुए कोर्ट चौराहे तक एलीवेटड मार्ग निर्मित किया जाना प्रस्तावित है।

#### 5.11.5 बस स्टेण्ड एवं परिवहन नगर

शहर के भावी विकास एवं विस्तार को देखते हुए शहर की विभिन्न मुख्य सड़कें जो की बाह्य क्षेत्रों को जोड़ती हैं, पर स्थानीय स्तर के बस स्टेण्डस का तालिका संख्या-22 में दर्शायेनुसार प्रावधान रखा गया है :-

## तालिका-22

### प्रस्तावित बस स्टैण्ड, उदयपुर-2031

क्र. सं.	रोड़ का नाम	स्थल	क्षेत्रफल (एकड़)
1.	नाथद्वारा रोड़ पर	हाईवे क्रोसिंग के पास	35.4
2.	अहमदाबाद रोड़ पर	रोड़वेज वर्कशॉप की भूमि पर	2.5
3.	अहमदाबाद रोड़ पर	आई.आई.एम.के सामने	19
4.	जयसमन्द रोड़ पर	सवीना खेड़ा	3.3
5.	चित्तौड़गढ़ रोड़ पर	हिन्दुस्तान जिंक के सामने	13.3
6.	सीसारमा रोड़ पर	सीसारमा चौराहे के पास	2.0
; ksx			58-9

स्थानीय बस स्टैण्ड के अलावा एक अंतरराज्यीय स्तर का बस स्टैण्ड राष्ट्रीय राजमार्ग 8 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग 27 पर अम्बेरी चौराहे के समीप प्रस्तावित किया गया है, जिसका क्षेत्रफल 35.4 एकड़ है। यह प्रस्तावित बस स्टैण्ड आधुनिक सुविधाओं से परिपूर्ण होगा। यहां पर रोड़वेज की बसें, वीडियोकोच व प्राइवेट बसें, टैक्सी स्टैण्ड, फिलिंग स्टेशन, यात्रियों के ठहरने की सुख-सुविधा, पार्किंग की समुचित सुविधा उपलब्ध करवाई जावेगी। पूर्व में उदयपुर शहर में उदियापोल पर शहर का मुख्य बस स्टैण्ड स्थापित है। इसका भी नवीनीकरण किया जाना प्रस्तावित है। शहर में आसपास के ग्रामों से मजदूरी हेतु प्रतिदिन आने वाले व्यक्तियों की सुलभता हेतु शहर की मुख्य सड़कों पर स्थान आरक्षित कर उपरोक्त वर्णित बस स्टैण्डों में तथा चिन्हित स्थलों पर सुलभ-शौचालय, विश्राम गृह, भोजनालय इत्यादि का प्रावधान रखा जाना प्रस्तावित है।

वर्तमान में शहर में आने वाले भारी वाहनों जैसे ट्रक, ट्रेलर एवं ट्रैक्टर इत्यादि के सुचारू-आगमन एवं सुविधा हेतु नगर के बाह्य स्थलों पर परिवहन नगर प्रस्तावित किये गये हैं जिसमें वर्तमान में शहर में हो रही ट्रक आपरेटर्स की मुख्य गतिविधियों को स्थानान्तरित किया जायेगा। बजरी एवं पत्थरो की ट्रकों हेतु अलग से हिन्दुस्तान जिंक फैक्ट्री के पास 80.4 एकड़ भूमि आरक्षित की गई है। अतः योजना बनाकर इस क्षेत्र को विकसित किया जावे।

#### 5.11.6 रेल सेवा

शहर में सिटी रेलवे स्टेशन एवं राणा प्रताप नगर स्टेशन स्थापित हैं। राणा प्रताप नगर स्टेशन को शहर के भावी विस्तार को देखते हुए विस्तार किया जाना

प्रस्तावित हैं। साथ ही इन स्टेशनों पर आधुनिक सुविधाओं तथा नवीनीकरण की आवश्यकता है। अतः तदनु रूप संबंधित विभाग द्वारा इस संदर्भ में कार्यवाही अपेक्षित है। सिटी स्टेशन को पुलिस लाईन क्षेत्र की ओर से भी आवागमन हेतु प्रवेश सुविधा दी जाकर प्लेटफार्म बनाया जावे।

#### 5.11.7 सार्वजनिक बस सेवा

भू-उपयोग योजना में दर्शाये गये विभिन्न कार्यस्थलों, वाणिज्यिक परिसरों, आवासीय क्षेत्रों, एवं बस स्टैण्डों के बीच सुचारु सार्वजनिक बस सेवा नितान्त आवश्यक है। स्थानीय यातायात हेतु उचित व्यवस्था के लिए एक कारगर योजना बनाकर उसकी क्रियान्विति की जावे।

#### 5.11.8 हवाई सेवा

उदयपुर में ग्राम डबोक के पास शहर से 22 कि. मी. की दूरी पर एयरपोर्ट स्थित हैं। हाल ही में इस एयरपोर्ट को विस्तार किया जाकर नवीनीकरण भी किया गया है। साथ ही एयरपोर्ट में सभी सुविधाएं उपलब्ध करायी गयी हैं। डबोक ग्राम एवं आस पास के क्षेत्र को ग्रोथ सेन्टर के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। पर्यटन की दृष्टि से शहर के भावी विकास को देखते हुए इस हवाई अड्डे को अन्तर्राष्ट्रीय स्तर का बनाया जाना प्रस्तावित है ताकि राष्ट्रीय तथा अन्तर्राष्ट्रीय स्तर पर यह अन्य महत्त्वपूर्ण शहरों से जुड़ सके। एयरपोर्ट के पश्चिम की ओर तथा एयरपोर्ट व चित्तौड़गढ़ रोड़ के मध्य के क्षेत्र को एयरपोर्ट के विस्तार हेतु प्रस्तावित किया जा रहा है।

#### 5.12 फिन्ज एरिया

नगर की परिधि में संभावित अनियोजित विकास पर कठोर नियंत्रण करने तथा व्यवस्थित एवं सुनियोजित नगरीय विकास को सुनिश्चित करने के उद्देश्य से नगरीय क्षेत्र के चारों ओर के क्षेत्र को फिन्ज एरिया में प्रस्तावित किया गया है। यह क्षेत्र सामान्यतः 2 से 4 किलोमीटर गहराई में शहर के चारों ओर होगा। अधिसूचित नगरीय क्षेत्र में जो क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है इसमें नगरीकृत क्षेत्र प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र एवं फिन्ज एरिया सम्मिलित है। जिसमें 130 राजस्व ग्राम स्थित है। इनमें आबादी विस्तार के अतिरिक्त इस नियन्त्रित क्षेत्र में आने वाली भूमि का उपयोग कृषि के अतिरिक्त दुग्ध शाला, फलोद्यान, पौधशाला, मुर्गीपालन, फार्म

हाउस, रिसोर्टस्, मोटल्स, एम्यूजमेन्ट पार्क, वाटर पार्क, डिजनीलेण्ड, अप्पूघर, गैस गोदाम, 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 रेगूलेशन से विभिन्न गतिविधियाँ अनुज्ञेय की जावेंगी। विशेष परिस्थितियों में राज्य सरकार की स्वीकृति से गतिविधियाँ अनुज्ञेय की जावेगी। ऐसे प्रस्ताव मास्टर प्लान का भाग माने जावेंगे।

### 5.13 ग्रामीण विकास

फ्रिन्ज एरिया पट्टी के अन्दर किन्तु प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर स्थित गांवों का विकास ग्रामीण विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत ही किया जायेगा। ग्रामों का प्राकृतिक आबादी विस्तार नियोजित रूप से बढ़ने दिया जायेगा ताकि व्यवस्थित एवं उचित रूप से आबादी का विस्तार हो सके। इस सम्बन्ध में यह लक्ष्य अत्यन्त महत्वपूर्ण और गम्भीर चिन्तन का है कि यदि नियोजित आबादी विस्तार का प्रावधान नहीं किया जाता है तो इस बात की पूरी-पूरी संभावना है कि जनता ग्रामीण अंचलों में अविवेकपूर्ण ढंग से निर्माण करने के प्रति लालायित होगी, जिससे न केवल ग्रामीण क्षेत्रों में अवैध निर्माण की समस्या उत्पन्न होगी वरन् यह प्रवृत्ति नगरीय क्षेत्र के बाहर के इलाकों में अनियोजित एवं अनियंत्रित नगरीय विकास को जन्म देगी जिसके परिणाम स्वरूप सहंत नगर विकास का सम्पूर्ण उद्देश्य अर्थहीन बन कर रह जायेगा। अतः आबादी विस्तार को मध्यनजर रखते हुए इन गांवों का नियोजित ढंग से विस्तार हेतु निर्धारित समय में विस्तृत योजना तैयार की जावेगी जिसमें आवश्यक भू-उपयोगों को समायोजित किया जायेगा। अधिसूचित नगरीय सीमा (125 राजस्व ग्राम) में स्थित ग्रामों की आबादी का विस्तार जोनिंग रेगूलेशन के माध्यम से निर्धारित मापदंडों को अपनाते हुये अनुज्ञेय किया जा सकेगा तांकि वर्तमान आबादी का प्राकृतिक/वांछित विकास संभव हो सकें।

### 5.14 क्षेत्रीय योजना

उदयपुर शहर की अर्थव्यवस्था एवं विकास राजस्थान की अर्थव्यवस्था एवं विकास से जुड़ा हुआ है तथा इसका मुख्य महत्व का संदर्भ आस-पास के फतहनगर,

मावली, देलवाड़ा, झाडोल, कुम्भलगढ़, गोगुन्दा, ऋषभदेव, सलूम्बर आदि हैं। अतः यह आवश्यक है कि उदयपुर क्षेत्र एवं उक्त वर्णित नगरों एवं कस्बों का विस्तृत अध्ययन कर क्षेत्रीय योजना बनायी जावे ताकि उदयपुर शहर के नियोजित विकास की उक्त योजना को सफल बनाया जा सके।

## योजना का क्रियान्वयन

यह मास्टर प्लान प्रारूप किसी नगर के विकास के सम्भावित अवसरों का चित्रण मात्र है और इसे तभी मूर्त रूप प्रदान किया जा सकता है जब इसको क्रियान्वयन करने के लिए शक्तिशाली कदम निर्धारित समय में उठाये जावें। उदयपुर का प्रारूप मास्टर प्लान तैयार करते वक्त एक विवेक सम्मत एवं व्यावहारिक दृष्टिकोण को आधार बनाया गया है। वर्तमान उपयोगों को कम से कम स्थान परिवर्तन का लक्ष्य रखा गया है। सामान्य स्तर की सुविधाओं और सेवाओं को पर्याप्त स्तर प्रदान करने का प्रावधान किया गया है नगर में अच्छी सुविधाएं विकसित करने का सार्वजनिक सुविधाओं में अभिवृद्धि करने और उदयपुर को आवास एवं पर्यटन की दृष्टि से स्वास्थ्यकर स्थान बनाने की स्पष्ट आकांक्षाओं से प्रेरित होकर ही इस योजना को तैयार किया गया है।

### 6.1 वर्तमान आधार

वर्तमान स्थानीय अभिकरण नगर पालिका का गठन राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 1959 एवं नगर विकास न्यास का गठन राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 के प्रावधानों के अन्तर्गत किया गया था। ये अधिनियम स्थानीय निकायों को वर्तमान परिपेक्ष्य में उतने समुचित अधिकार प्रदान नहीं करते हैं जिससे सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र के विकास कार्यों को प्रभावपूर्ण तरीके से विनियन्त्रित किया जा सके। नगर में अन्य कोई सार्वजनिक संस्थाएं भी कार्यरत हैं जो अपने-अपने कार्य क्षेत्रों में निर्धारित नियमों/विनियमों और मानकों के अनुसार कार्यक्रमों को क्रियान्वित करती है।

### 6.2 प्रस्तावित आधार

खंड क्रिया पर आधारित विखंडित प्रगति समन्वित विकास की योजना में गंभीर समस्याएं उत्पन्न करती है। अतः किसी भी दीर्घकालीन योजना की सफलता के लिए योजना निर्माण एवं क्रियान्वयन दोनों ही स्तर पर समन्वय का विशेष महत्व है। स्थानीय निकायों के पास पर्याप्त अधिकार, समुचित वित्तीय संसाधन ओर तकनीकी



ज्ञान होना आवश्यक है ताकि वह एकल विकास एवं समन्वयक संगठन के रूप में अपने कर्तव्यों का निष्पादन कर सकें। अतः प्रस्तावित किया गया है कि स्थानीय निकायों को पर्याप्त मजबूती और समुचित अधिकार प्रदान किये जायें जिससे सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र की योजना और विकास क्रियाओं पर इसका समग्र नियन्त्रण हो। इस दृष्टि से आवश्यक कानूनी तथा प्रशासनिक उपाय करने होंगे।

### 6.3 जनसहयोग एवं सहभागिता

किसी भी नगर का विकास उसके नागरिकों की आशाओं और आकांक्षाओं पर निर्भर करता है। मास्टर प्लान के उद्देश्यों की त्वरित प्राप्ति के लिए यह आवश्यक है कि नागरिकों का सम्पूर्ण सहयोग प्राप्त किया जाये। कोई भी योजना को जनता के हित और कल्याण हेतु बनाई जाती है। जनता की सक्रिय सहभागिता के बिना किसी भी हाल में सफल नहीं हो सकती है।

### 6.4 भू-उपयोग अंकन एवं अवाप्ति

मास्टर प्लान में प्रस्तावित सड़क विन्यास (Road Network) तथा विभिन्न सार्वजनिक सुविधाओं तथा विशेष बाजारों के भू-उपयोगों का स्थल का अंकन नहीं होने से आम जनता को उनकी वास्तविक स्थिति की जानकारी नहीं हो पाती है। अतः यह आवश्यक है कि नगर विकास प्रन्यास मास्टर प्लान में प्रस्तावित सड़कों, विशेष बाजारों एवं सार्वजनिक सुविधाओं हेतु प्रस्तावित भू उपयोगों के स्थलों में अनाधिकृत निर्माण का विकास ना होने दे। साथ ही साथ यह भी आवश्यक है कि विभिन्न सड़कों, विशेष बाजारों एवं सार्वजनिक सुविधाओं हेतु प्रस्तावित भू-उपयोगों के अन्तर्गत आ रही निजी भूमि की अवाप्ति की कार्यवाही नगर विकास न्यास/संबंधित विभागों द्वारा समयबद्ध तरीके से की जाएं जिससे आम जनता अपने मूलभूत सुविधाएं एवं अधिकार से वंचित नहीं रहे तथा मास्टर प्लान में प्रस्तावित सुनियोजित विकास की उपलब्धि हासिल की जा सकें।

मास्टर प्लान बनाते समय पूर्व में जारी की गई स्वीकृतियाँ/अनुमोदन (commitments) को नगरीय क्षेत्र के लिए तैयार की गयी भू-उपयोग योजना 2031 में समायोजित किये जाने का पूर्ण प्रयास किया गया है। सहवन से सक्षम अधिकारी द्वारा पूर्व में की गई स्वीकृति यथा 90 बी के आदेश, आंवटन, भूमि

रूपान्तरण व नियमन, भू-उपयोग परिवर्तन, योजना का अनुमोदन, भवन निर्माण स्वीकृति आदि का समायोजन नहीं हो पाया है, तो उसे समायोजित माना जाएगा । मानचित्र में नदी, नाले, तालाब, जलाशय, डूब क्षेत्र, जल प्रवाह क्षेत्र आदि की स्थिति का अंकन प्रचलित पद्धति से करने का प्रयास किया गया है। यदि सहवन से किसी का अंकन नहीं हो पाया हो तो भी उनकी वास्तविक स्थिति राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार ही मान्य होगी। इन नदी, नाले, जलाशयों इत्यादि में किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण/रूपान्तरण नहीं होगा, चाहे उनमें जल भरा हो या वे सूख गये हों। क्रियान्वन से पूर्व उक्त कार्यवाही स्थानीय निकाय के प्राधिकृत अधिकारी के स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी। नगर निगम सीमा का अंकन दस्तावेजों की प्रतियों के आधार पर किया गया है यदि सहवन से कोई वृद्धि/कमी रह गयी है तो राजस्थान राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना के अनुसार ही मान्य होगी। प्रस्तावित जन सुविधाओं यथा-शिक्षा, चिकित्सा, पार्क एवं खुले स्थल, सार्वजनिक जन उपयोगी सुविधाओं एवं सड़कों के विकास बाबत भूमि अवाप्त की जाये जिससे नगर के सुनियोजित विकास का मार्ग प्रशस्त हो सके।

माननीय उच्च न्यायलय, जोधपुर में दायर डी. बी. सिविल रिट पीटीशन नं. 1554/2004 के अन्तर्गत उदयपुर शहर का मास्टर प्लान जिसका क्षितिज वर्ष-2022 है में प्रस्तावित परिधि नियन्त्रण पट्टी क्षेत्र में किसी भी अन्य नगरीय उपयोग हेतु भू-उपयोग परिवर्तन पर रोक है । मास्टर प्लान-2022 में प्रस्तावित परिधि नियन्त्रण पट्टी क्षेत्र का वह क्षेत्र/भाग जिसे मास्टर प्लान-2031 नगरीय उपयोगों हेतु प्रस्तावित किया जा रहा है, को मास्टर प्लान मानचित्रों में नगरीय उपयोगों हेतु दर्शाया गया है, इन उपयोगों में अनुमति दी जाये अथवा नहीं के सम्बंध में विधिक राय लेकर राज्य सरकार द्वारा अलग से आदेश जारी किये जायेंगे।

## 6.5 चरणबद्ध विकास

उदयपुर शहर का यह मास्टर प्लान आगामी 20 वर्षों के लिए तैयार किया गया है। अतः शहर का विकास चरणबद्ध तरीके से किया जाना आवश्यक है जिससे मूलभूत सुविधाओं का समुचित उपयोग किया जा सके। मास्टर प्लान अनुवर्तन कार्यक्रम के

अन्तर्गत मास्टर प्लान क्षेत्र के चरणबद्ध विकास हेतु वांछित योजना निर्धारित समय में तैयार की जाएगी। मास्टर प्लान के सफल क्रियान्वयन के लिए अनुवर्ती योजना के आधार पर स्थानीय निकाय द्वारा समय पर चरणबद्ध तरीके से सेक्टर/योजना प्लान तैयार कर उसकी क्रियान्विति सकें।

## विषय-सूची

क्रम संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
<b>1</b>	<b>परिचय</b>	<b>91</b>
1.1.	स्थानीय घटक	92
1.2.	सामान्य स्थिति	92
1.3.	जलवायु	92
1.4.	भू-जल	92
1.5.	जनसंख्या	92
1.6.	जनसंख्या घनत्व	93
1.7.	लिंग अनुपात	93
1.8.	व्यावसायिक संरचना	93
1.9.	आर्थिक स्थिति	94
1.10.	विद्यमान भू- उपयोग	95
1.10.1	आवासीय	95
1.10.2	वाणिज्यिक	96
1.10.3	औद्योगिक	96
1.10.4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	98
1.10.5	परिसंचरण एवं यातायात	98
1.11	जलाशय	100
1.12	भौतिक विकास की भावी दिशा	100
<b>2</b>	<b>नियोजन की संकल्पना</b>	<b>101</b>
2.1	नियोजन की नीतियाँ	102
2.2	प्रस्तावित भू-उपयोग	104
2.2.1	आवासीय	104
2.2.2	वाणिज्यिक	105
2.2.3	औद्योगिक	105
2.2.4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	106
2.2.5	आमोद प्रमोद	107
2.2.6	परिसंचरण	108
2.3	हाईवे डवपलमेंट कंट्रोल बेल्ट	109

2.4	जी-1 क्षेत्र	110
2.5	जी-2 क्षेत्र	110
2.6	नदी, नाले एवं तालाब	110
2.7	ग्रामीण आबादी विस्तार	110

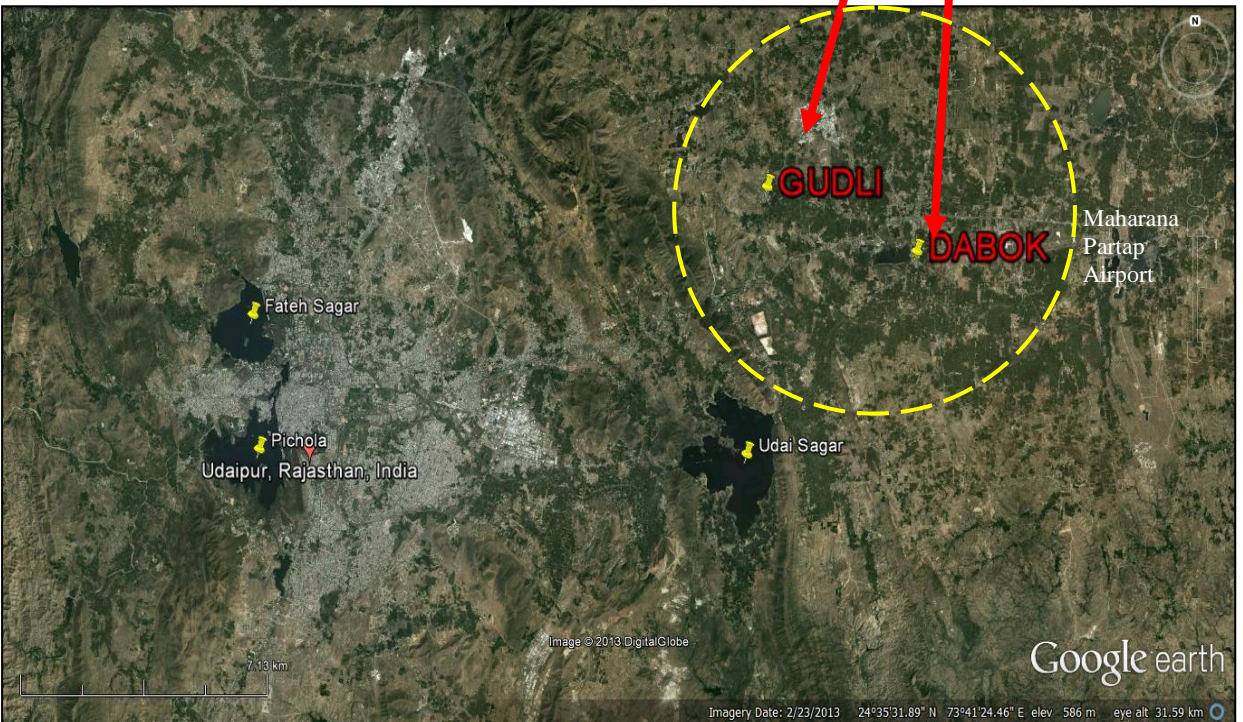
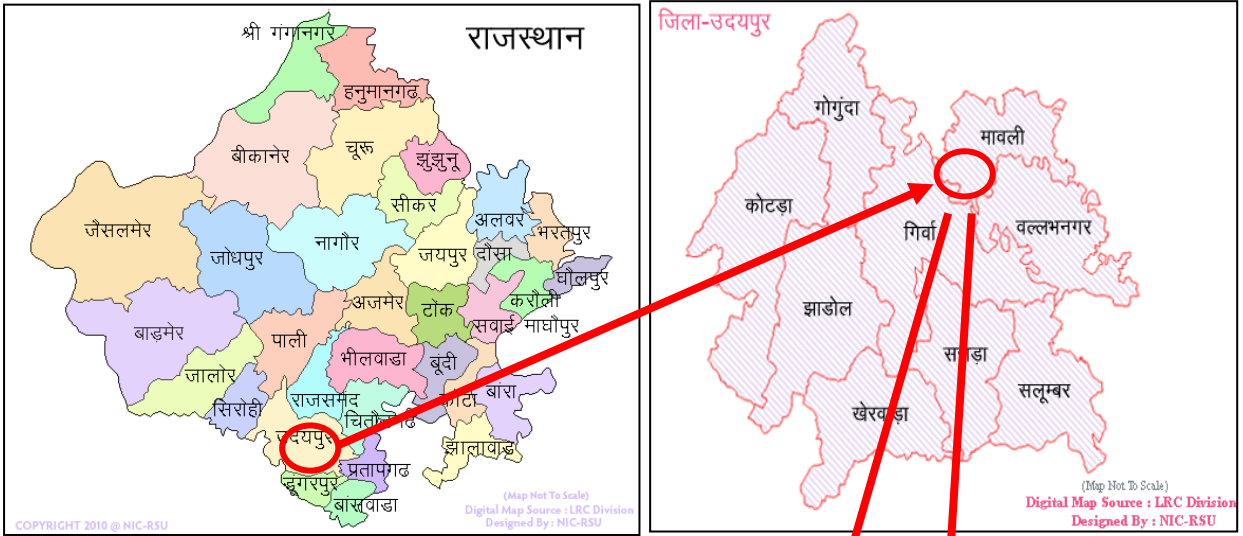
## तालिका-सूची

तालिका सं.	विषय	पृष्ठ संख्या
1.	व्यावसायिक संरचना, गुडली एवं डबोक, 2001	93
2.	विद्यमान भू-उपयोग, गुडली एवं डबोक 2011	95
3.	प्रस्तावित भू-उपयोग, गुडली एवं डबोक 2031	104

# 1

## परिचय

गुडली एवं डबोक राजस्व ग्राम, राजस्थान राज्य के उदयपुर जिले की मावली तहसील में स्थित हैं। यह ग्राम उदयपुर शहर के पूर्व दिशा में राष्ट्रीय राज्य राजमार्ग 76 व राज्य राजमार्ग 9 के समीप स्थित है। गुडली, जिला मुख्यालय उदयपुर से 13 किलोमीटर व डबोक, उदयपुर से 21 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। गुडली, तहसील मुख्यालय मावली से 35 किलोमीटर व डबोक 25 किलोमीटर की दूरी पर आवासित है। गुडली एवं डबोक ग्राम, सड़क मार्ग द्वारा प्रान्त के अन्य शहरों से भी जुड़े हुये हैं।



गुगल मानचित्र : गुडली-डबोक क्षेत्र की वर्तमान स्थिति

## 1.1 स्थानीय घटक

गुड़ली एवं ड़बोक क्षेत्र 24°36'36" से 24°40'12" देशान्तर तथा 73°48'54" से 73°52'30" अक्षांश पर स्थित है। गुड़ली एवं ड़बोक गांव उदयपुर शहर से 13 से 21 कि.मी. दूर मुख्य सड़क पर स्थित है।

## 1.2 सामान्य स्थिति

गुड़ली एवं ड़बोक ग्राम के आस पास आनंदपुरा, बामणिया खेत, तुलसीदास जी की सराय, जिक स्मेल्टर, मेडता, मोरिया, ढाणा, मोतीखेडा, बिछडी, देबारी, खेमली, बजाज नगर, गाडवा, गोवला, ओडवाडिया, आंवलियो का कुआं, रेबारियो की ढाणी आदि राजस्व ग्राम एवं इन की आबादी स्थित हैं, जहां औद्योगिक एवं शैक्षणिक संस्थाएं तीव्र गति से विकसित हुई हैं। इस क्षेत्र में गुड़ली औद्योगिक क्षेत्र, सीमेन्ट फेक्ट्री, हिन्दुस्तान जिक व अन्य औद्योगिक ईकाइयाँ कार्यरत है। गीतांजली इंजिनियरिंग कॉलेज, राजस्थान विद्यापीठ जैसे बड़े शैक्षणिक संस्थान ड़बोक में ही स्थित हैं। एयरपोर्ट, तथा देबारी एवं खेमली रेलवे स्टेशन भी इसी क्षेत्र में स्थित हैं।

## 1.3. जलवायु

उदयपुर शहर की भांति गुड़ली एवं ड़बोक भी राजस्थान के सेमी एरिड जोन में स्थित है। यहां ग्रीष्म ऋतु में अधिक गर्मी तथा शरद ऋतु में अपेक्षाकृत ठण्ड रहती हैं। यहां का तापमान 42.3° से 28.8° डिग्री सेल्सीयस के बीच रहता है। यहां नवम्बर से फरवरी तक शरद ऋतु रहती है, जिसमें अधिकतम तापमान 28.8° डिग्री तथा न्यूनतम तापमान 4.0° डिग्री रहता है।

## 1.4 भू-जल

इस क्षेत्र में भू-जल का स्तर 130 फीट गहराई पर है, जो घरेलु उपयोग, सिंचाई तथा औद्योगिक उपयोग हेतु काम में लिया जाता है। जल स्रोत के अत्याधिक दोहन से जल स्तर नीचे गिरता जा रहा है।

## 1.5 जनांकिकी

ग्राम गुड़ली एवं ड़बोक की जनसंख्या वर्ष 2001 में 8139 एवं वर्ष 2011 में 10,561 दर्ज की गयी । ग्राम गुड़ली एवं ड़बोक की जनसंख्या प्राकृतिक वृद्धि के साथ, वर्ष 2021 में 29.7

प्रतिशत वृद्धि के साथ 13706 व वर्ष 2031 में 29.7 प्रतिशत वृद्धि के साथ 18000 होने की संभावना है।

इसी को ध्यान में रखते हुये ग्राम गुडली एवं डबोक की भावी जनसंख्या की आवासीय एवं मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए विकास की दृष्टि से प्रस्तावित ग्रोथ सेन्टर में गुडली एवं डबोक की जनसंख्या वृद्धि में आस पास के ग्रामीण क्षेत्रों की आबादी को भी शामिल किया गया है। प्रस्तावित वृद्धि के अनुसार गुडली एवं डबोक ग्रोथ सेन्टर की जनसंख्या वर्ष 2031 में 1,15,000 होने की आशा है।

### 1.6 जनसंख्या घनत्व

वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार गुडली एवं डबोक एवं उसके आस पास के गांवों की आबादी का घनत्व 150 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर था। बस्तियों का विकास छितराये रूप में होने से जनसंख्या घनत्व न्यूनतम है।

### 1.7 लिंग अनुपात

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार इस क्षेत्र में लिंग अनुपात 1000:969 है, जो राष्ट्रीय स्तर, राज्य स्तर तथा जिला स्तर से अधिक है।

### 1.8 व्यावसायिक संरचना

डबोक, अपने आसपास के 10 किमी. क्षेत्र में स्थित ग्रामों व ढाणियों का मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र है। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार इस क्षेत्र का सहभागिता अनुपात 25.4 प्रतिशत था, जिसका विवरण तालिका सं. 1 में है :

#### तालिका सं. 1

#### व्यावसायिक संरचना, गुडली एवं डबोक, 2001

क्र. सं.	व्यवसाय	श्रमिक प्रतिशत
1.	कृषि	865
2.	खान एवं खनन	114
3.	उद्योग	439
4.	अन्य सेवाएं	649
	<b>कुल</b>	<b>2067</b>



(स्रोत : जनगणना, भारत सरकार, 2001)

यहां पर लगभग एक तिहाई व्यक्ति कृषि कार्य करते हैं। तथा अन्य सेवाओं, जिनमें व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियां, यातायात एवं दूरसंचार, निर्माण उद्योग आते हैं, में कार्यरत व्यक्तियों की संख्या 649 थी।

## 1.9 आर्थिक स्थिति

गुड़ली एवं डबोक के आस-पास आनंदपुरा, बामणिया खेत, तुलसीदास जी की सराय, जिंक स्मेल्टर, मेडता, मोरिया, मोतीखेडा व ढाणा राजस्व ग्राम स्थित हैं। इस क्षेत्र की मुख्य गतिविधियां औद्योगिक एवं शैक्षणिक हैं। नियोजित विकास के अभाव में इस क्षेत्र में विकास छितराये रूप में हुआ है। मुख्य सड़क पर विकास अधिक हुआ है। इस क्षेत्र में सीमेन्ट फेक्ट्री, हिन्दुस्तान जिंक की औद्योगिक ईकाइयों की स्थापना काफी पुरानी है। इस क्षेत्र में गुड़ली औद्योगिक क्षेत्र RIICO द्वारा नियोजित रूप से विकसित हुआ है परन्तु अन्य औद्योगिक ईकाइयों का विकास छितराये रूप में हुआ है। यातायात के साधनों की सुलभता से आर्थिक विकास की प्रबल संभावनाएँ हैं। शैक्षणिक संस्थाओं के विकास से भी यहां के नागरिकों को रोजगार की संभावनाएँ प्रबल हैं। व्यवसायिक गतिविधियां मुख्य सड़क तथा डबोक चौराहे पर चल रही हैं। बड़े उद्योगों की स्थापना से यहां आस पास के स्थानीय लोगों को रोजगार मिला है। फलस्वरूप इस क्षेत्र में कच्ची बस्तियों का विकास नगण्य है। गावों का विकास छितराये रूप में है एवं सुविधायों का अभाव है। एयरपोर्ट की स्थापना से भी इस क्षेत्र में रिसोर्ट, होटल व्यवसाय बढ़ने की प्रबल संभावना है। खेमली के पास कंटेनर डिपो की स्थापना से परिवहन सम्बन्धित गतिविधियां बढ़ती जा रही हैं।

## 1.10 विद्यमान भू-उपयोग

ग्राम गुडली एवं डबोक के विद्यमान भू-उपयोग का वर्गीकरण तालिका सं. 2 में दर्शाया गया है :

### तालिका सं. 2

#### विद्यमान भू-उपयोग, गुडली एवं डबोक-2011

क्र.सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (एकड़ में)	प्रतिशत
1.	आवासीय	175.7	19.6
2.	वाणिज्यिक	18	2.2
3.	राजकीय	2.1	0.23
4.	औद्योगिक	204	22.8
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	89	9.95
6.	आमोद-प्रमोद	—	—
7.	परिसंचरण	404.8	45.22
	<b>कुल विकसित क्षेत्र</b>	<b>893.6</b>	<b>100.0</b>
8.	जलाशय	151.2	
9.	वन क्षेत्र	131	
10.	कृषि भूमि/ रिक्त भूमि	4403	
	<b>कुल योग</b>	<b>5362</b>	

### 1.10.1. आवासीय

गुडली एवं डबोक क्षेत्र के कुल विकसित क्षेत्र में से लगभग 175 एकड़ आवासीय है, जो विकसित क्षेत्र का 19.6 प्रतिशत है। इस क्षेत्र में आवासीय विकास अनियोजित तरीके से हुआ है एवं आबादी में सड़के एवं गलियां तंग व टेड़ी-मेठी हैं।



### 1.10.2 वाणिज्यिक

गुडली एवं डबोक क्षेत्र के कुल विकसित क्षेत्र में से व्यावसायिक भू-उपयोग के अन्तर्गत 18 एकड़ भूमि है, जो विकसित क्षेत्र का मात्र 2.2 प्रतिशत है। आबादी की मुख्य गलियों में एवं डबोक चौराहे पर वाणिज्यिक दुकानें चल रही है।

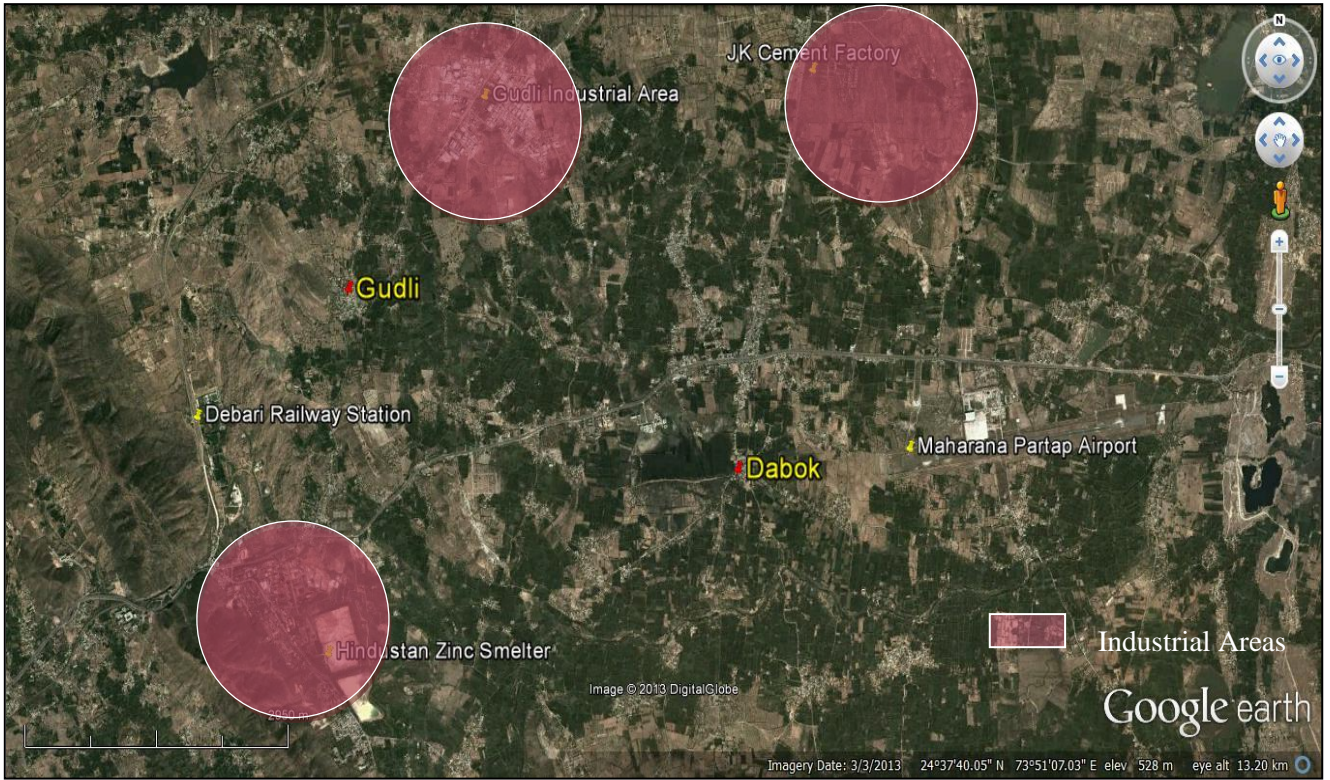
### 1.10.3 औद्योगिक

इस क्षेत्र का मुख्य स्वरूप औद्योगिक है। इस भू-उपयोग के अन्तर्गत 204 एकड़ भूमि है, जो विकसित क्षेत्र का 22.8 प्रतिशत है। इस क्षेत्र में 166 औद्योगिक ईकाइयाँ कार्यरत हैं, जिनमें 306 व्यक्ति कार्यरत है।



गुडली औद्योगिक क्षेत्र

इस क्षेत्र में अन्य संचालित मुख्य: औद्योगिक ईकाइयाँ हिन्दुस्तान जिंक प्लांट व जे.के. सीमेंट फ़ैक्ट्री है। इनके अतिरिक्त अन्य औद्योगिक ईकाइयाँ भी संचालित है।



गुडली-डबोक क्षेत्र में स्थित वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र



हिन्दुस्तान जिंक प्लांट



जे.के. सीमेंट फैक्ट्री



अन्य औद्योगिक इकाइयाँ

#### 1.10.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक

इस क्षेत्र में मुख्यतः गीतांजली विश्वविद्यालय एवं राजस्थान विद्यापीठ विश्वविद्यालय की शैक्षणिक संस्थाएं चल रही हैं, जिनमें अभियांत्रिकी, प्रबन्धन तथा चिकित्सा की शिक्षा दी जाती है। इस भू-उपयोग के अन्तर्गत 89 एकड़ भूमि है, जो विकसित क्षेत्र का 9.95 प्रतिशत है।



राजस्थान विद्यापीठ



देबारी ग्रिड सब-स्टेशन



गीतांजली कॉलेज

इस क्षेत्र में अजमेर विद्युत वितरण निगम के द्वारा 220 के.वी का ग्रिड सब-स्टेशन गुड़ली में तथा 132 के.वी का ग्रिड सब-स्टेशन देबारी में स्थापित किया गया है।

#### 1.10.5 परिसंचरण एवं यातायात

इस भू-उपयोग के अन्तर्गत 404.8 एकड़ भूमि है, जो विकसित क्षेत्र का 45.22 प्रतिशत है।

## 1. सड़कें

उदयपुर से चित्तौड़गढ़ जाने वाली मुख्य सड़क, राष्ट्रीय राजमार्ग 76 इस क्षेत्र को मुख्य शहर से जोड़ती है। दूसरी मुख्य सड़क उदयपुर से मावली, राज्य राजमार्ग 9 डबोक से होकर, इस क्षेत्र को जोड़ती है। इस क्षेत्र में अन्य सड़के व कच्चे रास्ते यातायात हेतु स्थित हैं। मावली सड़क पर हाल ही में टोल प्लाजा स्थापित किया गया है।



टोल प्लाजा



राष्ट्रीय राजमार्ग 76

## 2. रेलवे

इस क्षेत्र में ब्राडगेज रेलवे लाईन स्थित है, जो उदयपुर से चित्तौड़गढ़ को जोड़ती है। देबारी, खेमली रेलवे स्टेशन इस क्षेत्र के आस-पास ही स्थित हैं, जहां से मूलतः माल का लदान होता है।



डबोक चौराहा

## 3. हवाई अड्डा

महाराणा प्रताप हवाई अड्डा डबोक ग्राम में, गुड़ली से 5 कि. मी. दूर स्थित है। इस हवाई अड्डे से दिल्ली, मुंबई, जयपुर एवं जोधपुर के लिये हवाई यात्रा की सुविधा उपलब्ध है। यह हवाई अड्डा उदयपुर शहर से 22 कि.मी. दूर चित्तौड़गढ़ राष्ट्रीय राजमार्ग 76 पर स्थित है।



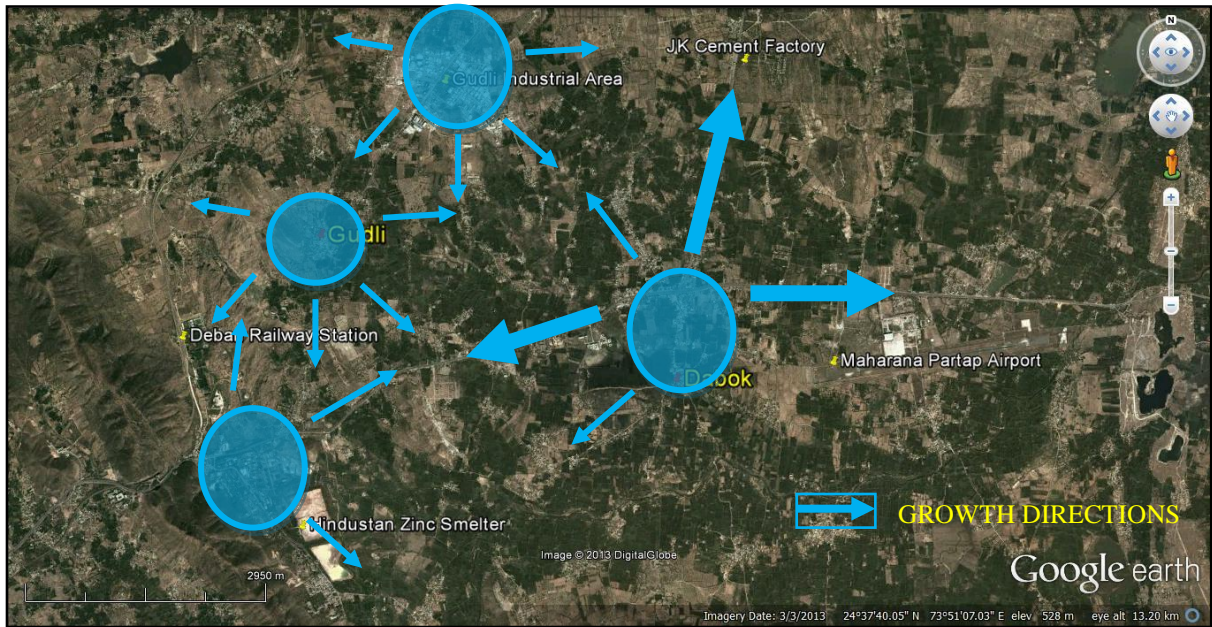
महाराणा प्रताप हवाई अड्डा

### 1.11 जलाशय

इस क्षेत्र में ड़बोक तालाब स्थित है एवं गंडेला नदी से उदयसागर के लिये एक फीडर इस क्षेत्र में से गुजरता है। इस क्षेत्र के उत्तर दिशा में खेमली तालाब स्थित है जो भविष्य में पानी के एक मुख्य स्रोत के रूप में सहायक हो सकता है।

### 1.12 भौतिक विकास की भावी दिशा

गुड़ली एवं ड़बोक क्षेत्र राष्ट्रीय राज्य मार्ग 76 व राज्य राजमार्ग 9 के समीप बसा हुआ है एवं इन राजमार्गों के आस पास इनका विकास हो रहा है। साथ ही यह ग्रामीण विस्तार के रूप में भी मुख्य सड़कों के साथ साथ बढ़ रहा है।



### गुड़ली एवं ड़बोक क्षेत्र के भौतिक विकास की भावी दिशा

अतः गुड़ली एवं ड़बोक क्षेत्र का विकास आने वाले समय में मुख्य रूप से राष्ट्रीय राज्य मार्ग 76 व राज्य राजमार्ग 9 के बीच होने की सम्भावना है। इसी को ध्यान में रखते हुये गुड़ली एवं ड़बोक क्षेत्र की भावी जनसंख्या की आवासीय एवं मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए राष्ट्रीय राज्य मार्ग 76 व राज्य राजमार्ग 9 के बीच उत्तर पश्चिम दिशा में स्थित भूमि पर विकास योजना को ग्रोथ सेन्टर के रूप में प्रस्तावित किया जा सकता है।

## नियोजन की संकल्पना

नगरीयकरण की प्रवृत्ति के कारण जनसंख्या का पलायन ग्रामों से नगरों की ओर निरंतर हो रहा है। तीव्र गति से बढ़ती हुई भू-मण्डलीय अर्थव्यवस्था के प्रभाव से आने वाले समय में नगरों एवम् महानगरों के विकास, सम्पन्ता एवम् सामाजिक सामंजस्य को बढ़ावा देने में मदद करेगी। इसी क्रम में यह उल्लेख किया जाता है कि शहर की तरफ जनसंख्या पलायन एवम् बढ़ती हुई प्राकृतिक जनसंख्या यहाँ की अद्योसंरचना पर प्रभाव डालेगी।

इस प्रकार से प्रस्तावित ग्रोथ सेन्टर ग्रामीण विकास एवं शहर के वर्तमान विस्तार, में संतुलन के रूप में सहायक होंगे। नियोजित ग्रोथ सेन्टर विभिन्न भू-उपयोगों एवं विभिन्न वर्ग के लोगों के लिये एकीकृत रूप में एक मुख्य: अद्योसंरचना सिद्ध होगी।

भविष्य में ग्रामों के विकास एवं ग्राम पंचायतों की आर्थिक आवश्यकताओं की पूर्ति को ध्यान में रखते हुए ग्राम गुड़ली, डबोक एवं आस पास के राजस्व ग्रामों को मिलाकर इस क्षेत्र को ग्रोथ सेन्टर के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। यह क्षेत्र देबारी घाटे से लेकर राष्ट्रीय राज्य मार्ग 76 व राज्य राजमार्ग 9 के बीच उत्तर पश्चिम दिशा में स्थित भूमि व डबोक ग्राम एवं हिन्दुस्तान जिंक के बीच स्थित भूमि में प्रस्तावित है। इस भूमि पर आवासीय एवं अन्य योजनाएं विकास हेतु प्रस्तावित की गई हैं जो कि उक्त ग्रामों की निरन्तर बढ़ती जनसंख्या एवं औद्योगिक व शैक्षणिक क्षेत्र में हो रहे विकास को आवास के साथ-साथ आधारभूत सुविधाएँ उपलब्ध कराने हेतु उपयुक्त होगी।

गुड़ली-डबोक में प्रस्तावित आवासीय, शैक्षणिक, औद्योगिक एवं अन्य योजनाएँ सुनियोजित रूप से समय की आवश्यकता एवं ग्रामवासियों की दैनिक जनोपयोगी सुविधाओं को ध्यान में रखकर की जावेगी। इससे उन ग्रामों में निवास करने वाले निवासियों को स्वस्थ एवं हरा-भरा वातावरण प्रदान कराया जा सकेगा।

इस क्षेत्र में स्थानीय आर्थिक विकास के लिये निम्न घटक अपना विशेष स्थान रखते हैं:—

- गुड़ली औद्योगिक क्षेत्र
- हिन्दुस्तान जिंक प्लांट
- जे.के. सीमेंट फैक्ट्री
- अन्य औद्योगिक ईकाइयाँ



- महाराणा प्रताप हवाई अड्डा
- गीतांजली विश्वविद्यालय
- राजस्थान विद्यापीठ विश्वविद्यालय
- देबारी रेलवे स्टेशन
- खेमली रेलवे स्टेशन
- राष्ट्रीय राजमार्ग 76 एवं राज्य राजमार्ग 9
- ग्रामीण आबादी

इन सभी विद्यमान घटकों को ध्यान में रखकर गुड़ली-डबोक एवं आस पास के क्षेत्र को ग्रोथ सेन्टर के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

## 2.1 नियोजन की नीतियाँ

उपरोक्त वर्णित नियोजन नीतियों की पालना हेतु नियोजन के निम्नलिखित सिद्धान्त निश्चित किये गये हैं:-

1. भविष्य में आवासीय, यातायात, परिसंचरण एवं सामुदायिक सुविधाओं पर बढ़ते हुए दबाव को कम करने के लिये एकीकृत एवं नियोजित रूप में ग्रोथ सेन्टरों के विकास हेतु प्रावधान रखे जायें।
2. उदयपुर अपनी पश्चिमी के लिए दक्षिणी राजस्थान का प्रादेशिक केन्द्र का भी कार्य करता है। अतः उदयपुर शहर के साथ साथ प्रस्तावित ग्रोथ सेन्टरों के रूप में विकसित क्षेत्रों में भी आवासीय, वाणिज्यिक, शैक्षणिक, चिकित्सा आदि की सुविधाओं का आंकलन करते समय स्थानीय जनसंख्या के साथ-साथ प्रादेशिक क्षेत्र की आवश्यकताओं पर भी ध्यान दिया जाना चाहिए।
3. नगर के पर्यटन के महत्व को देखते हुए नगर के समीप स्थित उद्योगों को प्रस्तावित ग्रोथ सेन्टरों में स्थानान्तरित किया जाना चाहिए। औद्योगिक विकास धरातलीय स्थिति, अपशिष्ट निष्पादन आदि को ध्यान में रखते हुए किया जाना चाहिये। उद्योगों के नजदीक ही औद्योगिक श्रमिकों के लिए आवासीय क्षेत्र विकसित किये जाने चाहिए ताकि कच्ची बस्तियों के विकास एवं अतिक्रमण की समस्या को हल किया जा सकें।
4. संकड़ी सड़कों पर भारी यातायात को कम करने हेतु नई सड़कें प्रस्तावित की जानी चाहिए। विशिष्ट प्रकार के थोक व्यापार ट्रांसपोर्ट नगर, भंडारण एवं

गोदाम व्यवस्था हेतु पर्याप्त भूमि, घनी आबादी से बाहर आरक्षित की जानी चाहियें।

5. बाहरी क्षेत्रों में किसी भी प्रकार के अनियमित विकास को नियंत्रण करने के उद्देश्य से नगरीयकरण योग्य सीमा के चारों ओर फ्रिन्ज एरिया प्रस्तावित किया जाये। फ्रिन्ज एरिया के भीतर स्थित ग्रामीण बस्तियों का सुनियोजित ढंग से विकास एवं विस्तार किया जाना चाहिए।
6. प्रस्तावित ग्रोथ सेंटरों के रूप में विकसित क्षेत्रों में औद्योगिक ईकाइयों के बाहरी किनारों पर वृक्षारोपण पट्टी तथा हरियाली विकसित की जानी चाहिए।
7. छितराये रूप में आने वाली व्यावसायिक गतिविधियों को रोकने के लिये एकीकृत एवं नियोजित व्यावसायिक केन्द्रों जैसे कि उपनगर केन्द्र, जिला केन्द्र आदि का प्रावधान रखा जाना चाहिये।
8. परिसंचरण एवं यातायात के सुगम संचालन हेतु नियोजित बस स्टेण्ड उचित स्थलों पर प्रस्तावित किये जावें।
9. क्षेत्रीय परिपेक्ष्य में उचित स्थलों पर आमोद-प्रमोद हेतु पार्क एवं खेल के मैदानों का प्रावधान रखा जाना चाहियें जिससे स्थानीय नागरिकों को भी परिलाभ प्राप्त हो सकेगा।
10. पर्यावरण की दृष्टि से वन विभाग के एवं अन्य पहाड़ों पर वृक्षारोपण कर भू-उपयोग योजना प्लान में चिह्नित किया जावें।
11. जलाशय के रूप में स्थित नदी, नाले एवं तालाबों को भू-उपयोग योजना प्लान में चिह्नित किया जावे एवं इनके संरक्षण हेतु उचित प्रस्ताव रखे जावें।
12. क्षेत्र विशेष को देखते हुये पदानुक्रम सड़कों के प्रस्ताव रखे जावें ताकि क्षेत्रीय यातायात संचालन व स्थानीय यातायात संचालन में किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं हो।
13. छितराई रूप/एकाकी रूप में औद्योगिक ईकाइयों की स्थापना नहीं हो, इसके लिये पर्याप्त औद्योगिक भूमि का चिह्निकरण किया जाना चाहिये।
14. राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राज्य राजमार्ग के साथ साथ वृक्षारोपण एवं हाईवे डवपलमेंट कंट्रोल बैल्ट प्रस्तावित की जावें।

## 2.2 प्रस्तावित भू-उपयोग

ग्रोथ सेंटर गुडली एवं डबोक के प्रस्तावित भू-उपयोग का वर्गीकरण तालिका सं. 3 में दर्शाया गया है :

### तालिका सं. 3

#### प्रस्तावित भू-उपयोग, गुडली एवं डबोक 2031

क्र.सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (एकड़ में)	प्रतिशत
1.	आवासीय	3603.5	37.5
2.	वाणिज्यिक	253	2.6
3.	राजकीय	2.1	0.01
4.	औद्योगिक	2041	21.3
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	2181	22.7
6.	आमोद-प्रमोद	588	6.19
7.	परिसंचरण	936	9.7
	<b>कुल विकसित क्षेत्र</b>	<b>9604.16</b>	<b>100.0</b>
8.	जलाशाय	151	—
9.	वन क्षेत्र	131	—
10.	ग्रीन क्षेत्र-1 (G-1)	—	—
11.	ग्रीन क्षेत्र-2 (G-2)	156	—
	<b>योग</b>	<b>10042.6</b>	<b>—</b>

### 2.2.1 आवासीय:-

गुडली ग्रोथ सेंटर में वर्तमान में छितराये रूप में हुये विकास जैसे कि ग्रामीण आबादी/आवासीय रूपांतरित भूखण्ड/आबादी के भूखण्डों व भविष्य के विकास को दृष्टिगत रखते हुये वर्ष 2031 तक के लिये 3603.5 एकड़ भूमि आवासीय भू-उपयोग हेतु प्रस्तावित की गयी है। प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र को एकीकृत रूप में जोड़ने हेतु आवश्यकता अनुसार विभिन्न स्तर की सड़को का प्रावधान रखा गया है। सड़के प्रस्तावित करते समय मौके पर आवागमन हेतु बने कच्चे रास्तों को भी ध्यान में रखा गया है व इनका विस्तार भी प्रस्तावित किया गया है। ताकि योजना की क्रियान्विति में समस्या उत्पन्न नहीं हो। आवासीय योजनाओं को विकसित करते समय विभिन्न

मापदंडों व टाउनशिप पॉलिसी व राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी निर्देशों की पालना सुनिश्चित किये जाने का पूर्ण ध्यान रखा जावे ताकि क्षेत्र विशेष का नियोजित व संतुलित विकास संभव हो सके।

### **2.2.2 वाणिज्यिक :-**

मुख्य सड़को के सहारे हो रही वाणिज्यिक गतिविधियों के विकास को देखते हुये मुख्य सड़को पर भू-उपयोग मानचित्र में वाणिज्यिक भू-उपयोग अंकित किये गये है। ऐसे क्षेत्रों का विकास सड़को का निर्धारित मार्गधिकार छोड़कर, मुख्य सड़क पर न्यूनतम 30 फीट यदि पार्किंग व आवागमन हेतु छोड़कर ही, उपयोग अनुज्ञेय किये जावे। छितराये रूप में बनी हुयी छोटी-छोटी वाणिज्यिक दुकानों को हतोत्साहित किया जावे ताकि मुख्य सड़को का स्वरूप नही बिगड़े व यातायात भी बाधित नही हो।

#### **जिला केन्द्र:-**

नियोजित विकास की दृष्टि से एक जिला केन्द्र मावली को जाने वाली सड़क राज्य राजमार्ग पर 36.78 एकड़ भूमि में प्रस्तावित किया गया है।

#### **भण्डारण एवं गोदाम:-**

प्रस्तावित ट्रक स्टेण्ड के पास ही 67 एकड़ भूमि भण्डारण एवं गोदाम हेतु आरक्षित की गयी है जिसे रेलवे स्टेशन के पास होने व औद्योगिक क्षेत्र की समीपता का परिलाभ प्राप्त हो सकेगा।

#### **विशिष्ट एवं थोक व्यापार:-**

उदयपुर में भवन निर्माण सामग्री में बजरी के ट्रकों का आवागमन अत्याधिक रहता है। वर्तमान में बजरी के ट्रक, ट्रॉली सबसिटी सेन्टर (रेती स्टेण्ड) के मुख्य मार्ग पर खड़े रहते हैं जिस से सदैव यातायात अवरुद्ध रहता है। अतः गुड़ली ग्रोथ सेन्टर में 90 एकड़ भूमि हिन्दुस्तान जिंक फैक्ट्री के दक्षिण दिशा में रेती स्टेण्ड हेतु प्रस्तावित की गयी है। नगर विकास न्यास इस हेतु योजना बनाकर विकसित करे।

### **2.2.3 औद्योगिक**

#### **गुड़ली औद्योगिक क्षेत्र:-**

रीको द्वारा गुड़ली राजस्व ग्राम में लगभग 237 एकड़ भूमि पर औद्योगिक क्षेत्र विकसित किया गया है। इस क्षेत्र में अब औद्योगिक भूखण्ड उपलब्ध नहीं है। अतः इसी क्षेत्र के पश्चिम दिशा में औद्योगिक क्षेत्र का विस्तार किया गया है। इस क्षेत्र के अन्तर्गत लगभग 2041 एकड़ भूमि भू-उपयोग योजना 2031 में आरक्षित की गयी है। औद्योगिक

क्षेत्र को मुख्य/प्रमुख सड़को से जोड़ने के प्रस्ताव रखे गये हैं। हाल ही में खेमली रेलवे स्टेशन पर कन्टेनर डिपो भी विकसित हो जाने से गुड़ली औद्योगिक क्षेत्र को परिलाभ मिल सकेगा। औद्योगिक क्षेत्र के पास में ही ग्रिड सब-स्टेशन बना हुआ है जिस से विद्युत व्यवस्था सुचारु रूप से हो सकेगी। इस प्रस्तावित क्षेत्र के चारों ओर 30 मीटर चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित की गयी है। अतः क्षेत्र विशेष की योजना बनाते समय इस प्रावधान का ध्यान रखा जावे ताकि औद्योगिक क्षेत्र के आस-पास के क्षेत्र का पर्यावरण स्वच्छ व नियंत्रित रह सके।

#### **हिन्दुस्तान जिंक औद्योगिक क्षेत्र :-**

हिन्दुस्तान जिंक समेन्टर प्लाट के दक्षिण पूर्व दिशा में एन्सलरी औद्योगिक ईकाइयों के विस्तार की संभावना को देखते हुये अरिक्त 150 एकड़ भूमि आरक्षित रखी गयी है।

#### **एकाकी औद्योगिक ईकाइयों :-**

मावली रोड़ पर सीमेंट फैक्ट्री व डबोक रोड़ पर भी छितराई रूप में औद्योगिक ईकाइयाँ स्थापित है। इन ईकाइयों के संचालन से प्रदूषण न हो एवं यातायात बाधित नही हो, यह सुनिश्चित किया जावे । साथ ही छितराई रूप/एकाकी रूप में औद्योगिक ईकाइयों की स्थापना नही हो, इस का भी ध्यान रखा जावे।

#### **2.2.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ:-**

इस क्षेत्र में वर्ष 2031 तक के लिये लगभग 2181 एकड़ भूमि सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक भू-उपयोग हेतु प्रस्तावित की गयी है। शैक्षणिक, चिकित्सा, अन्य सामुदायिक सुविधाओं एवं सार्वजनिक सुविधाओं हेतु योजना प्लान में उचित स्थलो पर पर्याप्त भूमि आरक्षित की गयी है।

#### **शैक्षणिक:-**

इस क्षेत्र में शैक्षणिक गतिविधियों का विकास गत एक दशक में तीव्र गति से हुआ है। वर्तमान व भविष्य की आवश्यकता को देखते हुये गुड़ली औद्योगिक क्षेत्र के दक्षिण पूर्व दिशा में लगभग 1032 एकड़ भूमि इस उपयोग हेतु आरक्षित रखी गई है। इस क्षेत्र में निर्धारित मापदण्डों को ध्यान में रखते हुये विभिन्न शैक्षणिक संस्थान आ सकेगे। क्षेत्र विशेष की योजना बनाते समय स्थानीय स्तर की शैक्षणिक सुविधाओं के भी उचित स्थलो पर प्रावधान रखे जावे।

### **चिकित्सा :-**

इस क्षेत्र में चिकित्सा सुविधाओं हेतु 248 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गयी है। इस क्षेत्र में पशु चिकित्सालय हेतु 13 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गयी है।

### **अन्य सामुदायिक सुविधाएँ :-**

अन्य सामुदायिक सुविधाओं जैसे पुलिस स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूरदर्शन, अग्नि शमन केन्द्र सामाजिक-सांस्कृतिक संस्थानों आदि के लिए भी भूमि का प्रावधान रखा गया है।

इन सुविधाओं को आवश्यकताएं मानते हुए भू-उपयोग योजना में विभिन्न स्थानों पर अन्य सामुदायिक सुविधायों हेतु आरक्षित भू-उपयोग के अन्तर्गत स्थल प्रस्तावित किये गये हैं।

### **जलापूर्ति :-**

इस क्षेत्र के वर्तमान व भविष्य के विकास को देखते हुये वर्ष 2031 के लिये जल आपूर्ति हेतु योजना बनाई जावे व प्राथमिकता के आधार पर क्षेत्र विशेष की योजना बनाई जाकर जल आपूर्ति सुनिश्चित की जावे।

### **सार्वजनिक सुविधाएँ :-**

इस क्षेत्र में 220 के.वी. का ग्रिड सब स्टेशन गुड़ली औद्योगिक क्षेत्र के पास व 132 के. वी. का ग्रिड सब स्टेशन हिन्दुस्तान जिंक फैक्ट्री के सामने स्थित है। ग्रिड सब-स्टेशन के लिए गुड़ली औद्योगिक क्षेत्र के दक्षिण दिशा में 33 एकड़ भूमि पर एवं एक ग्रिड सब-स्टेशन 26 एकड़ भूमि में मावली रोड़ पर सीमेंट फैक्ट्री के दक्षिण दिशा में प्रस्तावित किया गया है। क्षेत्र विशेष का जोनल प्लान/योजना बनाते समय सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोग हेतु आवश्यकतानुरूप पर्याप्त भूमि आरक्षित रखी जावे।

## **2.2.5 आमोद प्रमोद:-**

### **स्टेडियम :-**

गुड़ली औद्योगिक क्षेत्र के दक्षिण दिशा में लगभग 32 एकड़ भूमि पर स्टेडियम प्रस्तावित किया गया है। इस स्टेडियम को नगर विकास न्यास के स्तर पर योजना बनाकर विकसित किया जावे।

### **पार्क व खेल के मैदान :-**

हिन्दुस्तान जिंक समेल्टर के सामने 99 एकड़ भूमि पर एक पार्क प्रस्तावित किया गया है। इस सुविधा का लाभ क्षेत्रीय परिपेक्ष्य में व स्थानीय नागरिकों को प्राप्त हो सकेगा।

गुड़ली औद्योगिक क्षेत्र के पूर्व दिशा में 61 एकड़ भूमि एवं दक्षिण- पूर्व दिशा में लगभग 49 एकड़ भूमि पर पार्क प्रस्तावित किये गये हैं।

#### **पहाड़ों का संरक्षण :-**

छोटी-छोटी पहाड़ियों पर भी वृक्षारोपण प्रस्तावित किया गया है एवं यदि सहवन से ऐसे क्षेत्र अंकित करने से रह गये हो तो उन का भी आवश्यक रूप से संरक्षण किया जावे। वन विभाग द्वारा पहाड़ों पर वृक्षारोपण कर पर्यावरण की दृष्टि से संरक्षित किये जावे। भू-उपयोग योजना प्लान में ऐसे क्षेत्रों को चिह्नित किया गया है।

#### **2.2.6 परिसंचरण :-**

##### **सड़क यातायात :-**

राष्ट्रीय राजमार्ग व राज्य राजमार्ग का निर्धारित मार्गाधिकार छोड़ने के उपरान्त ही स्वीकृतियाँ निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप दी जावे। क्षेत्र विशेष को देखते हुये सड़कों के पदानुक्रम (Hierarchy of roads ) का प्रस्ताव रखा गया है ताकि क्षेत्रीय यातायात व स्थानीय यातायात के संचालन में किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं हो।

मास्टर प्लान में 60 फीट, 80 फीट, 100 फीट, 150 फीट एवं 200 फीट चौड़ी सड़कों का आवश्यकतानुसार प्रावधान रखा गया है। ताकि यातायात का सुगम संचालन संभव हो सकें। क्षेत्र विशेष की योजना बनाते समय मिसिंग लिंक को जोड़ने का ध्यान रखा जावे। जहाँ एक से अधिक सड़क एक दूसरे से जुड़ती हैं तो वहाँ पर सेक्टर/जोनल प्लान बनाते समय जंक्शन इम्प्रूवमेंट प्लान बनाये जावे व समय पर योजना की क्रियान्विति की जावे। प्रस्तावित सड़कों पर अनाधिकृत निर्माण नहीं हो, यह सुनिश्चित किया जावे।

##### **परिवहन नगर :-**

परिवहन नगर खेमली रेलवे लाईन के साथ 86 एकड़ भूमि में प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित परिवहन नगर को खेमली रेलवे स्टेशन व कन्टनेर डिपो के पास होने से इस का परिलाभ मिल सकेगा।

##### **बस स्टैण्ड :-**

वर्तमान में बसें गुड़ली ग्रोथ सेन्टर में डबोक चौराहे पर रूकती है। इस स्थल पर बस स्टैण्ड पूर्ण विकसित एवं नियोजित नहीं होने के कारण वर्तमान में बसें राष्ट्रीय राजमार्ग 76 सड़क के मार्गाधिकार में ही रूकती है, जिससे यातायात में बाधा उत्पन्न होती है। अतः बस स्टैण्ड को गुड़ली ग्रोथ सेन्टर में हिन्दुस्तान जिंक फैक्ट्री के सामने की ओर

डबोक सड़क पर लगभग 10 एकड़ में क्षेत्रीय बस स्टेण्ड प्रस्तावित किया गया है। क्षेत्रीय परिपेक्ष व इस क्षेत्र के लोगों को इस का लाभ प्राप्त हो सकेगा। इस बस स्टेण्ड को आधुनिक सुविधाओं से विकसित किया जावे।

राष्ट्रीय राजमार्ग 76 व राज्य राजमार्ग 9 गुड़ली ग्रोथ सेन्टर के मध्य में से गुजरते हैं जिससे डबोक चौराहे पर यातायात के सुगम संचालन में बाधा उत्पन्न होती है तथा दुर्घटनाओं की सम्भावना सदैव बनी रहती है। गुड़ली ग्रोथ सेन्टर का विस्तार राजमार्गों के उत्तर पश्चिम दिशा में हो रहा है। अतः उक्त समस्या के निवारण हेतु देबारी घाटे के बाद पूर्व दिशा में एंव देबारी ग्रीड सब स्टेशन के पूर्व दिशा में 150-150 फीट चौड़ी सड़कें प्रस्तावित की गयी है जिससे डबोक चौराहे पर भारी वाहनों के यातायात के दबाव को कम किया जा सकेगा। वर्तमान में बसे रूकने के स्थल के पास स्थित मुख्य चौराहे एवं मुख्य सड़क पर ठेले, अस्थाई अतिक्रमण के कारण प्रायः यातायात अवरूद्ध होने की समस्या बनी रहती है। अतः इस स्थल से अस्थायी अतिक्रमणों को हटाया जाये।

#### **हवाई अड्डा :-**

इस क्षेत्र में उदयपुर शहर का महाराणा प्रताप हवाई अड्डा स्थित है। विगत कुछ वर्षों में इस को आधुनिक सुविधाओं युक्त किया गया है। पर्यटन विकास की दृष्टि से इस हवाई अड्डे को अन्तर्राष्ट्रीय स्तर का एयर पोर्ट बनाया जाना प्रस्तावित है।

#### **रेल्वे स्टेशन:-**

उदयपुर-चित्तौड़गढ़ ब्रॉड गेज लाईन इस क्षेत्र को उदयपुर शहर से जोड़ती है। इस क्षेत्र के आस पास देबारी व खेमली, दो रेल्वे स्टेशन संचालित हैं। दोनों स्टेशनों पर सुविधाएँ उपलब्ध की जावें व इन्हे विकसित किया जावे। उदयपुर शहर को जोड़ने हेतु देबारी घाटे पर टनल विकसित है। जिससे देबारी घाटे पर राष्ट्रीय राजमार्ग 76 व रेल्वे लाईन की क्रॉसिंग का परिलाभ मिल रहा है।

### **2.3 हाईवे डवपलमेंट कंट्रोल बेल्ट**

चित्तौड़गढ़ राष्ट्रीय राजमार्ग 76 पर प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र व अधिसूचित नगरीय क्षेत्र के मध्य में सड़क के दोनों ओर 250-500 मी. तक की गहराई में हाईवे डवपलमेंट कंट्रोल बेल्ट प्रस्तावित की गयी है। जिसमें मास्टर प्लान की रिपोर्ट के अनुसार/अंकित भू-उपयोग अनुज्ञेय होंगे।



## 2.4 जी-1 क्षेत्र

इस विशेष क्षेत्र में नदी, नाले, जलाशय तथा डबोक तालाब का जल भराव क्षेत्र है जो पूर्णरूप से निर्माण निषेध रहेगा। ग्रीन क्षेत्र-1 से अभिप्राय डबोक तालाब के फुल टैंक लेवल क्षेत्र से 100 मीटर तक का अपर-स्ट्रीम का क्षेत्र जो कि मौके पर रिक्त क्षेत्र है।

## 2.5 जी-2 क्षेत्र

ग्रोथ सेंटर में कांतिया आरक्षित वन क्षेत्र के उत्तर व दक्षिण क्षेत्र में यह क्षेत्र संरक्षण की दृष्टि से आरक्षित रखा गया है। इस क्षेत्र में मास्टर प्लान रिपोर्ट में अंकित भू-उपयोग अनुज्ञेय होंगे।

## 2.6 नदी, नाले एवं तालाब

इस ग्रोथ सेन्टर में स्थित तालाब, नदी एवं नालों का प्राकृतिक रूप में संरक्षण किया जावे व योजना बनाकर इनका विकास किया जावे। यदि त्रुटिवस कोई भी नदी, नालों एवं तालाब भू-उपयोग योजना में अंकन करने से रह गये हो तो योजना बनाते समय ऐसे तालाबों का संरक्षण किया जावे व ऐसी भूमि पर नियमन/नगरीय उपयोग/प्रस्तावित आवासीय भूखण्ड सृजित नहीं किये जावे। साथ ही यह सुनिश्चित किया जाये कि जलाशय के प्रवाह क्षेत्र में किसी प्रकार का अतिक्रमण नहीं हो।

## 2.7 ग्रामीण आबादी विस्तार

ग्रोथ सेन्टर में स्थित ग्रामों को आबादी में भी आवश्यकतानुसार सुविधायें विकसित की जावे। इस क्षेत्र में उपलब्ध राजकीय भूमि का यथा सम्भव सार्वजनिक सुविधाओं के अन्तर्गत विकसित करने का प्रयास किया जाये। विस्तृत योजना बनाते समय ग्रामीण आबादी क्षेत्रों में सुविधा क्षेत्र आवश्यकतानुरूप आरक्षित व विकसित किये जावे। ग्रामीण आबादी का भी आवश्यकता अनुसार योजना बनाकर विस्तार व विकास किया जावे। गांवों में इन्फ्रास्टेक्चर सुविधायों को भी विकसित किया जावे। नगर विकास न्यास द्वारा योजना बनाते समय स्थानीय प्रतिनिधियों, ग्रामीणवासियों की सहभागिता रखकर विकास किया जावे।

## विषय-सूची

क्रम संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
<b>1</b>	<b>परिचय</b>	<b>113</b>
1.1.	स्थानीय घटक	114
1.2.	सामान्य स्थिति	114
1.3.	जलवायु	114
1.4.	भू-जल	114
1.5.	जनसंख्या	114
1.6.	जनसंख्या घनत्व	115
1.7.	लिंग अनुपात	115
1.8.	व्यावसायिक संरचना	115
1.9.	विद्यमान भू- उपयोग	116
1.9.1	आवासीय	116
1.9.2	वाणिज्यिक	117
1.9.3	औद्योगिक	117
1.9.4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	119
1.9.5	परिसंचरण	119
1.10	जलाशय	120
1.11	भौतिक विकास की भावी दिशा	120
<b>2</b>	<b>नियोजन की संकल्पना</b>	<b>121</b>
2.1	नियोजन की नीतियाँ	122
2.2	प्रस्तावित भू-उपयोग	124
2.2.1	आवासीय	124
2.2.2	वाणिज्यिक	124
2.2.3	औद्योगिक	125
2.2.4	राजकीय	125
2.2.5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	126
2.2.6	आमोद प्रमोद	126
2.2.7	परिसंचरण	127
2.3	नदी, नाले एवं तालाब	127

2.4	ग्रामीण आबादी विस्तार	128
-----	-----------------------	-----

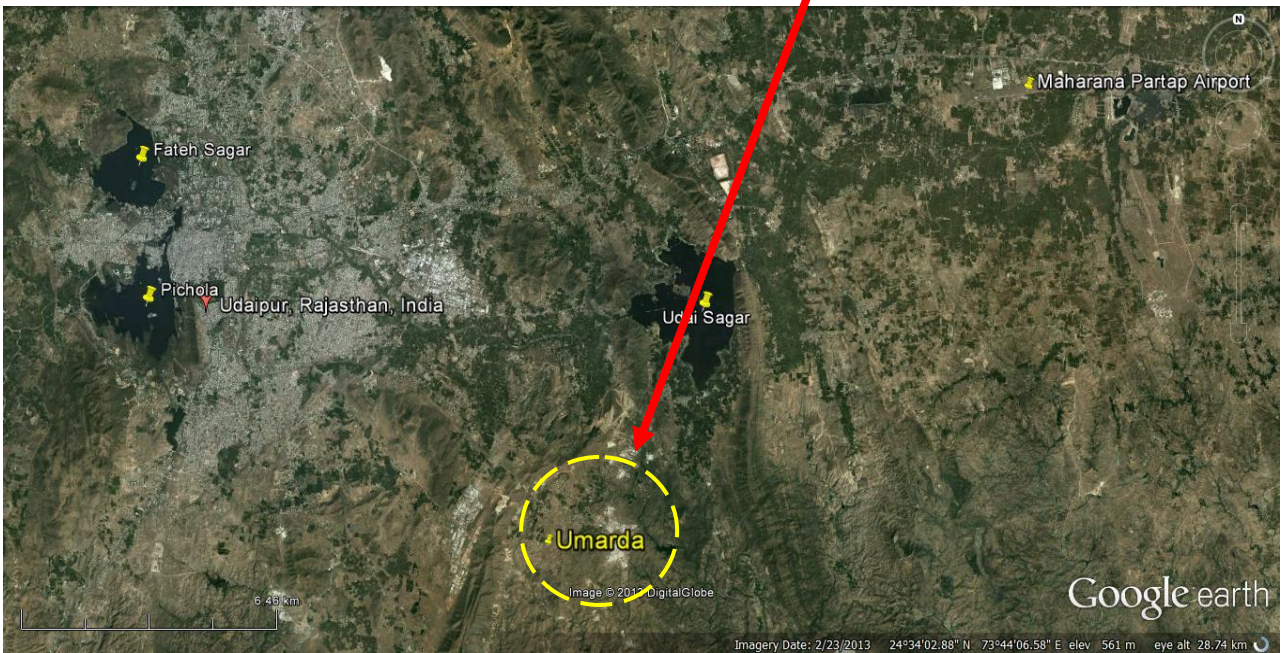
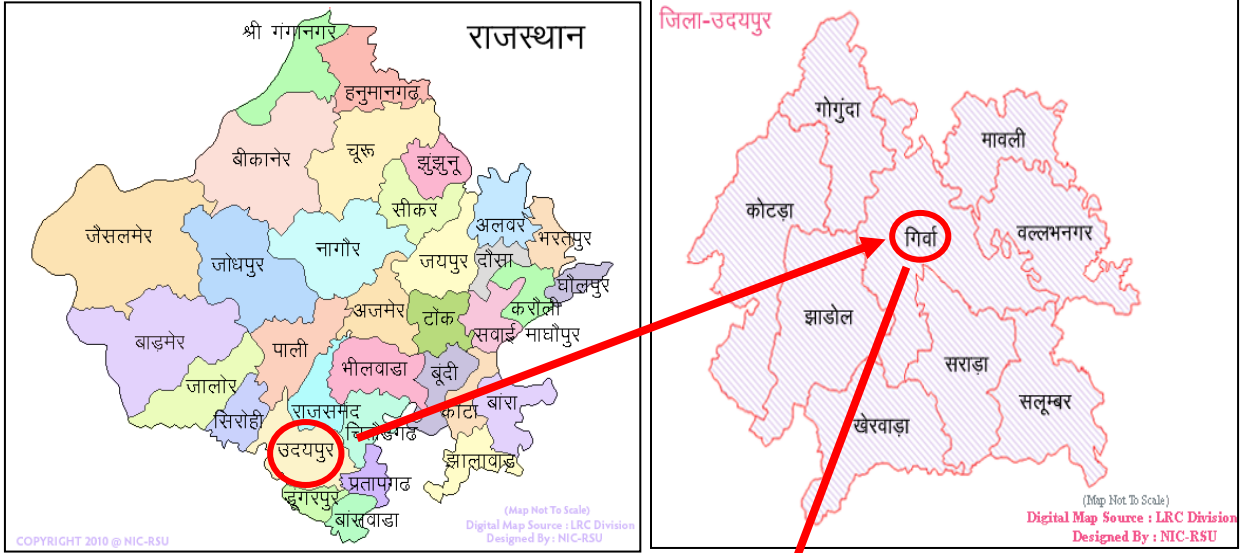
## तालिका-सूची

तालिका सं.	विषय	पृष्ठ संख्या
1.	व्यावसायिक संरचना, उमरड़ा, 2001	115
2.	विद्यमान भू-उपयोग, उमरड़ा, 2011	116
3.	प्रस्तावित भू-उपयोग, उमरड़ा, 2031	124

# 1

## परिचय

उमरडा, राजस्थान राज्य के उदयपुर जिले की गिरवा तहसील में स्थित है। यह ग्राम उदयपुर शहर के दक्षिण-पूर्वी दिशा में मुख्य जिला सडक 11 पर स्थित है। उमरडा, जिला मुख्यालय उदयपुर से 13 किलोमीटर की दूरी पर आवासित है। उमरडा ग्राम, मीटर गेज रेलवे लाईन द्वारा उदयपुर शहर से भी जुड़ा हुआ है।



गुगल मानचित्र : उमरडा क्षेत्र की वर्तमान स्थिति

## 1.1 स्थानीय घटक

उमरडा क्षेत्र 24°31'23.52" देशान्तर तथा 73°46'55.2" अक्षांश पर स्थित है। उमरडा ग्राम उदयपुर शहर से 13 कि.मी. की दूरी पर मुख्य जिला सड़क पर स्थित है।

## 1.2 सामान्य स्थिति

उमरडा ग्राम के आस पास राजस्व ग्राम मटून, मोटा देवरा, खेड़ा कानपुर व खरबडिया एवं गांवों की आबादी स्थित है, जहां औद्योगिक एवं शैक्षणिक संस्थाएं विकसित हो चुकी हैं। इस क्षेत्र में उमरडा औद्योगिक क्षेत्र, रॉक फास्फेट की औद्योगिक गतिविधियां, उमरडा रेलवे स्टेशन तथा अरावली कालेज, सनराइज कालेज, एस. एस. कालेज आदि शैक्षणिक संस्थान स्थित है।

## 1.3 जलवायु

उदयपुर की भांति उमरडा भी राजस्थान के सेमी एरिड जोन में स्थित है। यहां ग्रीष्म ऋतु में अधिक गर्मी तथा शरद में ऋतु अपेक्षाकृत ठण्डी रहती है। यहां का तापमान 42.3° से 28.8° डिग्री सेल्सियस के बीच रहता है। यहां नवम्बर से फरवरी तक शरद ऋतु रहती है, जिसमें अधिकतम तापमान 28.8° डिग्री तथा न्यूनतम तापमान 4.0° डिग्री रहता है।

## 1.4 भू-जल

इस क्षेत्र में भू-जल का स्तर 140 फीट गहराई पर है, जो घरेलू उपयोग, सिंचाई तथा औद्योगिक उपयोग हेतु काम में लिया जाता है। जल स्रोत के अत्याधिक दोहन से जल स्तर नीचे गिरता जा रहा है।

## 1.5 जनांकिकी

उमरडा की जनसंख्या वर्ष 2001 में 3695 एवं वर्ष 2011 में 4795 दर्ज की गयी।

ग्राम उमरडा की जनसंख्या प्राकृतिक वृद्धि के साथ, वर्ष 2021 में 29.7 प्रतिशत वृद्धि के साथ 6222 व वर्ष 2031 में 29.7 प्रतिशत वृद्धि के साथ 8075 होने की आशा है।

इसी को ध्यान में रखते हुये ग्राम उमरडा की भावी जनसंख्या की आवासीय एवं मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए विकास की दृष्टि से प्रस्तावित ग्रोथ सेन्टर उमरडा में जनसंख्या वृद्धि में आस-पास के ग्रामीण क्षेत्रों की आबादी को भी शामिल किया गया है।

प्रस्तावित वृद्धि के अनुसार उमरडा ग्रोथ सेन्टर की जनसंख्या वर्ष 2031 में 35,000 होने की संभावना है।

## 1.6 जनसंख्या घनत्व

वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार उमरडा एवं उसके आस पास के गांवों की आबादी का घनत्व 87 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर था।

## 1.7 लिंग अनुपात

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार इस क्षेत्र में लिंग अनुपात 1000:920 है, जो राज्य स्तर तथा जिला स्तर से कम है।

## 1.8 व्यावसायिक संरचना

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार इस क्षेत्र का सहभागिता अनुपात 25.4 प्रतिशत था, जिसका विवरण तालिका सं. 1 में है :

### तालिका सं. 1

#### व्यावसायिक संरचना, उमरडा, 2001

क्र. सं.	व्यवसाय	श्रमिक प्रतिशत
1.	कृषि	310
2.	खान एवं खनन	94
3.	उद्योग	206
4.	अन्य सेवाएं	328
	<b>कुल</b>	<b>938</b>

(स्रोत : जनगणना, भारत सरकार, 2001)

यहां पर लगभग एक तिहाई व्यक्ति कृषि कार्य करते हैं तथा अन्य सेवाओं जिनमें व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियां, यातायात एवं दूरसंचार, निर्माण उद्योग इत्यादि आते हैं, में कार्यरत व्यक्तियों की संख्या 328 थी।

## 1.9 विद्यमान भू-उपयोग

उमरडा के विद्यमान भू-उपयोग का वर्गीकरण तालिका सं. 2 में दर्शाया गया है :

**तालिका सं. 2**  
**विद्यमान भू-उपयोग, उमरडा 2011**

क्र.सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (एकड़ में)	प्रतिशत
1.	आवासीय	137.4	40.4
2.	वाणिज्यिक	—	—
3.	राजकीय	—	—
4.	औद्योगिक	106	31.3
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	26.3	7.7
6.	आमोद-प्रमोद	—	—
7.	परिसंचरण	70.3	20.6
	<b>कुल विकसित क्षेत्र</b>	<b>340</b>	<b>100.0</b>
8.	जलाशय	—	—
9.	वन क्षेत्र	67.6	—
9.	कृषि भूमि/रिक्त भूमि	3689.4	—
	<b>कुल योग</b>	<b>4097</b>	<b>—</b>

### 1.9.1 आवासीय

उमरडा क्षेत्र के कुल विकसित क्षेत्र में से लगभग 137.4 एकड़ आवासीय है, जो विकसित क्षेत्र का 40.4 प्रतिशत है। इस क्षेत्र में आवासीय विकास अनियोजित तरीके से हुआ है एवं आबादी में सड़के एवं गलियां तंग व टेड़ी-मेठी हैं।

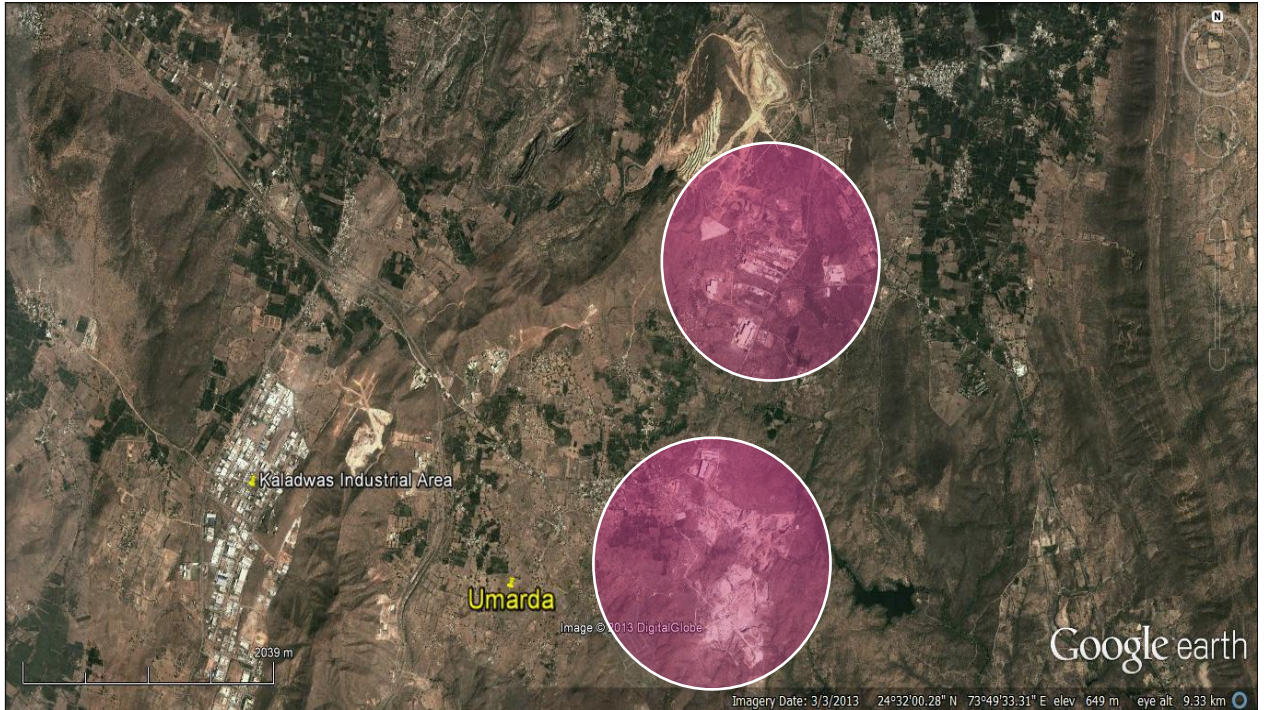


### 1.9.2 वाणिज्यिक

उमरडा क्षेत्र में वाणिज्यिक भू-उपयोग के अन्तर्गत कुछ वाणिज्यिक दुकानें संचालित हैं।

### 1.9.3 औद्योगिक

इस क्षेत्र का मुख्य स्वरूप औद्योगिक है। इस भू-उपयोग के अन्तर्गत 106 एकड़ भूमि है, जो विकसित क्षेत्र का 31.3 प्रतिशत है। इस क्षेत्र में मुख्य रॉक फास्फेट की औद्योगिक ईकाइयाँ कार्यरत है।



उमरडा औद्योगिक क्षेत्र में स्थित वर्तमान औद्योगिक ईकाइयाँ





उमरडा औद्योगिक क्षेत्र में स्थित अन्य औद्योगिक ईकाइयाँ

### 1.9.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक

इस क्षेत्र में मुख्यतः अरावली कालेज, सनराइज कालेज, एस. एस. कालेज आदि शैक्षणिक संस्थाएं चल रही हैं, जिनमें अभियांत्रिकी, प्रबन्धन इत्यादि की शिक्षा दी जाती है। इस भू-उपयोग के अन्तर्गत 26.3 एकड़ भूमि है, जो विकसित क्षेत्र का 7.7 प्रतिशत है। यह मुख्यतः संस्थाएं मुख्य जिला सड़क-11 के साथ-साथ विकसित हो गयी है।



आर. आर. कालेज



सनराइज कालेज



एस. एस. कालेज



अरावली कालेज,

### 1.9.5 परिसंचरण

इस भू-उपयोग के अन्तर्गत 70.3 एकड़ भूमि है, जो विकसित क्षेत्र का 20.6 प्रतिशत है।

#### 1. सड़कें

उदयपुर से जगत को जाने वाली मुख्य जिला सड़क-11, इस क्षेत्र को मुख्य शहर से जोड़ती है। इस क्षेत्र में अन्य सड़कें व कच्चे रास्ते यातायात हेतु उपलब्ध हैं।

## 2. रेलवे

इस क्षेत्र में मीटर गेज रेलवे लाईन उपलब्ध है, जो इस क्षेत्र को उदयपुर से जोड़ती है। उमरड़ा एवं उदयपुर सिटी रेलवे स्टेशन इस क्षेत्र के आस पास के मुख्य: स्टेशन हैं जहां से अन्य शहरों के लिये रेल सेवा उपलब्ध है।



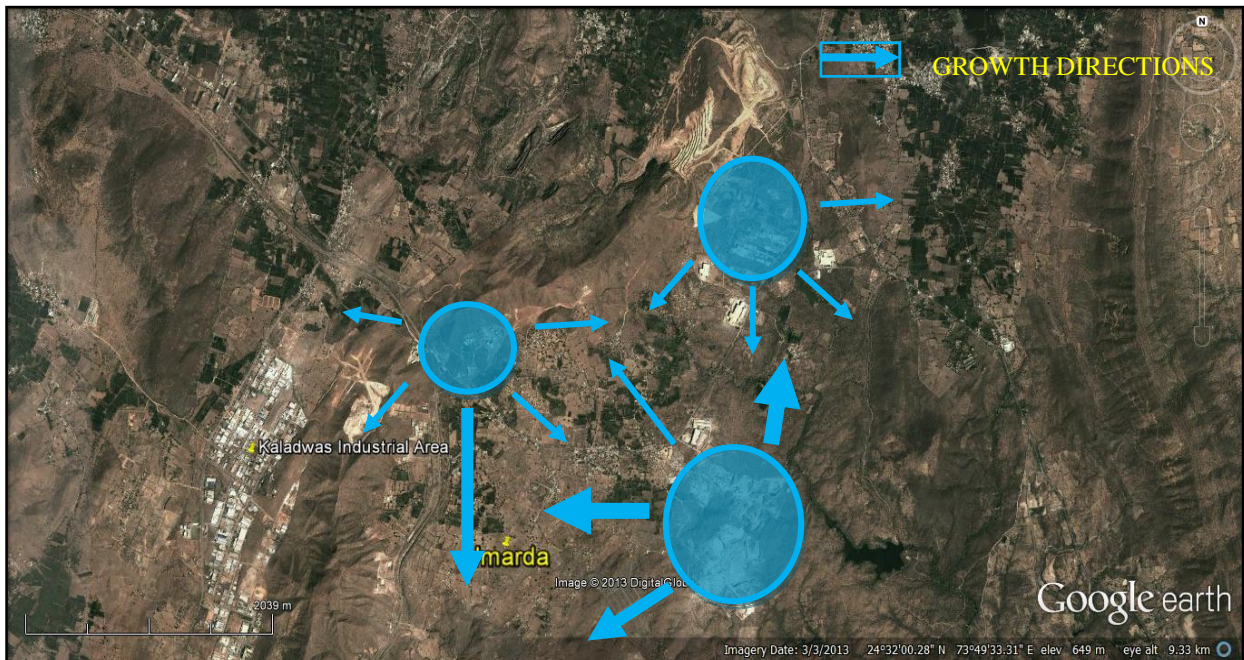
उमरड़ा रेलवे स्टेशन

### 1.10 जलाशय

इस क्षेत्र के उत्तर दिशा में उदय सागर तालाब है जो भविष्य में एक मुख्य जल के स्रोत के रूप में सहायक हो सकता है।

### 1.11 भौतिक विकास की भावी दिशा

उमरड़ा क्षेत्र मुख्य जिला सड़क-11 के समीप बसा हुआ है एवं इसका विकास इसी सड़क के साथ-साथ हो रहा है। साथ ही यह ग्रामीण विस्तार के रूप में भी अन्य सड़कों के साथ साथ बढ़ रहा है।



उमरड़ा क्षेत्र के भौतिक विकास की भावी दिशा

## नियोजन की संकल्पना

नगरीयकाण की प्रवृत्ति के कारण जनसंख्या का पलायन ग्रामों से नगरों की ओर निरंतर हो रहा है। तीव्र गति से बढ़ती हुई भू-मण्डलीय अर्थव्यवस्था के प्रभाव से आने वाले समय में नगरों एवम् महानगरों के विकास, सम्पन्ता एवम् सामाजिक सामंजस्य को बढ़ावा देने में मदद करेगी। इसी क्रम में यह उल्लेख किया जाता है कि शहर की तरफ जनसंख्या पलायन एवम् बढ़ती हुई प्राकृतिक जनसंख्या यहाँ की अद्योसंरचना पर प्रभाव डालेगी।

प्रस्तावित इस प्रकार ग्रोथ सेन्टर ग्रामीण विकास एवं शहर के वर्तमान विस्तार, में संतुलन के रूप में सहायक होंगे। नियोजित ग्रोथ सेन्टर विभिन्न भू-उपयोगों एवं विभिन्न वर्ग के लोगों के लिये एकीकृत रूप में एक मुख्य: अद्योसंरचना सिद्ध होगी।

मुख्य शहर उदयपुर से 13 कि.मी की दूरी पर उमरड़ा राजस्व ग्राम में औद्योगिक ईकाइयों की स्थापना हो चुकी है। इस क्षेत्र में अधिकतर औद्योगिक ईकाइयों रॉक फास्फेट व ग्राइडिंग गतिविधियों से जुड़ी हैं। औद्योगिक विकास संगठित रूप में नहीं होकर छितराये रूप में हुआ है व एकाकी उद्योगों की स्थापना हुई है। इस प्रकार इस औद्योगिक क्षेत्र में अधिकतर ईकाइयों प्रदूषित हैं।

इस क्षेत्र में उद्योगों के अलावा ग्रामीण आबादी भी छितराये रूप में विकसित है। पिछले दशक में इस क्षेत्र में कई शैक्षणिक संस्थानों की स्थापना होकर ये संस्थाएँ कार्यरत हैं। उमरड़ा आबादी से कुछ ही दूरी पर बागदड़ा वन्य क्षेत्र स्थित है जो वन विभाग के अधीन है। इस क्षेत्र के चारों ओर पहाड़ियाँ स्थित हैं जिस में से कुछ पहाड़ियाँ वन विभाग के अधीन हैं।

इस प्रकार छितराये रूप में हो रहे इस क्षेत्र के विकास को एकीकृत व नियोजित ढंग से विकसित करने हेतु ग्रोथ सेंटर का प्लान तैयार किया गया है ताकि भविष्य में इस क्षेत्र का विकास नियोजित तरीके से हो सकें।

उमरड़ा में प्रस्तावित आवासीय, शैक्षणिक, औद्योगिक एवं अन्य योजनाएँ सुनियोजित रूप से समय की आवश्यकता एवं ग्रामवासियों की दैनिक जनोपयोगी सुविधाओं को ध्यान में रखकर की जावेगी। इससे उन ग्रामों में निवास करने वाले निवासियों को स्वस्थ एवं हरा-भरा वातावरण प्रदान कराया जा सकेगा।

उमरड़ा के स्थानीय आर्थिक विकास के लिये निम्न घटक अपना विशेष स्थान रखते हैं:—

- रॉक फास्फेट व ग्राइडिंग औद्योगिक ईकाइयाँ
- उमरड़ा रेलवे स्टेशन
- अरावली कालेज
- सनराइज कालेज
- एस. एस. कालेज
- मुख्य जिला सड़क—11
- ग्रामीण आबादी

इन सभी वर्तमान घटकों को ध्यान में रखकर उमरड़ा एवं आस पास के क्षेत्र को ग्रोथ सेंटर के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

## 2.1 नियोजन की नीतियाँ

उपरोक्त वर्णित नियोजन नीतियों की पालना हेतु नियोजन के निम्नलिखित सिद्धान्त निश्चित किये गये हैं :—

1. भविष्य में आवासीय, यातायात, परिसंचरण एवं सामुदायिक सुविधाओं पर बढ़ते हुए दबाव को कम करने के लिये एकीकृत एवं नियोजित रूप में ग्रोथ सेंटरों हेतु प्रावधान रखे जायें।
2. उदयपुर अपनी पश्चिम भूमि के लिए दक्षिणी राजस्थान का प्रादेशिक केन्द्र का भी कार्य करता है। अतः उदयपुर शहर के साथ साथ प्रस्तावित ग्रोथ सेंटरों के रूप में विकसित क्षेत्रों में भी आवासीय, वाणिज्यिक, शैक्षणिक, चिकित्सा आदि की सुविधाओं का आंकलन करते समय स्थानीय जनसंख्या के साथ-साथ प्रादेशिक क्षेत्र की आवश्यकताओं पर भी ध्यान दिया जाना चाहिये।
3. नगर के पर्यटन के महत्व को देखते हुए नगर के समीप प्रदूषित उद्योगों को प्रस्तावित ग्रोथ सेंटरों में स्थानान्तरित किया जाना चाहिए। औद्योगिक विकास धरातलीय स्थिति, अपशिष्ट निष्पादन आदि को ध्यान में रखते हुए किया जाना चाहिये। उद्योगों के नजदीक ही औद्योगिक श्रमिकों के लिए आवासीय क्षेत्र विकसित किये जाने चाहिए ताकि कच्ची बस्तियों के विकास एवं अतिक्रमण की समस्या को हल किया जा सकें।

4. संकडी सड़कों पर भारी यातायात को कम करने हेतु नई सड़कें प्रस्तावित की जानी चाहिए। विशिष्ट प्रकार के थोक व्यापार ट्रांसपोर्ट नगर, भंडारण एवं गोदाम व्यवस्था हेतु पर्याप्त भूमि, घनी आबादी से बाहर आरक्षित की जानी चाहियें।
5. बाहरी क्षेत्रों में किसी भी प्रकार के अनियमित विकास को नियंत्रण करने के उद्देश्य से नगरीयकरण योग्य सीमा के चारों ओर फ्रिन्ज एरिया प्रस्तावित किया जाये। फ्रिन्ज एरिया के भीतर स्थित ग्रामीण बस्तियों का सुनियोजित ढंग से विकास एवं विस्तार किया जाना चाहिए।
6. प्रस्तावित ग्रोथ सेंटरों के रूप में विकसित क्षेत्रों में औद्योगिक ईकाइयों के बाहरी किनारों पर वृक्षारोपण पट्टी तथा हरियाली विकसित की जानी चाहिए।
7. छितराये रूप में आने वाली व्यावसायिक गतिविधियों को रोकने के लिये एकीकृत एवं नियोजित व्यावसायिक केन्द्रों जैसे कि उपनगर केन्द्र, जिला केन्द्र आदि का प्रावधान रखा जाना चाहिये।
8. परिसंचरण एवं यातायात के सुगम संचालन हेतु नियोजित बस स्टेण्ड उचित स्थलों पर प्रस्तावित किये जावें।
9. क्षेत्रीय परिपेक्ष्य में उचित स्थलों पर आमोद-प्रमोद हेतु पार्क एवं खेल के मैदानों का प्रावधान रखा जाना चाहियें जिससे स्थानीय नागरिकों को भी परिलाभ प्राप्त हो सकेगा।
10. पर्यावरण की दृष्टि से वन विभाग के एवं अन्य पहाड़ों पर वृक्षारोपण कर भू-उपयोग योजना प्लान में चिह्नित किया जावें।
11. जलाशय के रूप में स्थित नदी, नाले एवं तालाबों को भू-उपयोग योजना प्लान में चिह्नित किया जावे एवं इनके संरक्षण हेतु उचित प्रस्ताव रखे जावें।
12. क्षेत्र विशेष को देखते हुये पदानुक्रम सड़कों के प्रस्ताव रखे जावें ताकि क्षेत्रीय यातायात संचालन व स्थानीय यातायात संचालन में किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं हो।
13. छितराई रूप/एकाकी रूप में औद्योगिक ईकाइयों की स्थापना नहीं हो, इसके लिये पर्याप्त औद्योगिक भूमि का चिह्निकरण किया जाना चाहिये।
14. राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राज्य राजमार्ग के साथ साथ वृक्षारोपण एवं हाईवे डवपलमेंट कंट्रोल बैल्ट प्रस्तावित की जावें।

## 2.2 प्रस्तावित भू-उपयोग

उमरड़ा क्षेत्र के प्रस्तावित भू-उपयोग का वर्गीकरण तालिका सं. 3 में दर्शाया गया है :  
तालिका सं. 3

### प्रस्तावित भू-उपयोग, उमरड़ा 2031

क्र.सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (एकड़ में)	प्रतिशत
1.	आवासीय	1049	35
2.	वाणिज्यिक	135	04
3.	राजकीय	262	09
4.	औद्योगिक	797	26
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	371	12
6.	आमोद-प्रमोद	190	06
7.	परिसंचरण	228	08
	<b>कुल विकसित क्षेत्र</b>	<b>3640</b>	<b>100.0</b>
	<b>कुल योग</b>	<b>3640</b>	<b>—</b>

### 2.2.1 आवासीय:-

उमरड़ा राजस्व ग्राम की आबादी व अन्य गावों की आबादी छितराये रूप में विकसित होने से समुचित नियोजन के अभाव में आवागमन हेतु छोटे-छोटे कच्चे रास्ते उपलब्ध हैं। इस क्षेत्र को एकीकृत करते हुये भविष्य के विकास को दृष्टिगत रखते हुये 1049 एकड़ भूमि आवासीय उपयोग हेतु आरक्षित रखी गई है। सेक्टर प्लान/जोनल प्लान बनाकर स्थानीय सुविधाओं का आवश्यकतारूप प्रावधान किया जावे व सड़कों का विकास किया जावे। एकाकी विकास को बढ़ावा नहीं दिया जावे। ग्रामों में स्थित राजकीय भूमि को इस क्षेत्र में रहने वाले लोगों के लिए सुविधाओं हेतु आरक्षित रखा जावे। ग्रामों का विकास नियोजित रूप में हो व विस्तार आवश्यकतानुसार हो। स्थानीय निकाय द्वारा यहाँ इन्फ्रास्ट्रक्चर भी विकसित किया जावे।

### 2.2.2 वाणिज्यिक :-

मुख्य सड़कों के सहारे छितराई रूप में छोटी-छोटी वाणिज्यिक दुकानों को हतोत्साहित किया जावे तांकि मुख्य सड़कों का स्वरूप नहीं बिगड़े व यातायात भी बाधित नहीं हो।

### **जिला केन्द्र:-**

इस क्षेत्र में भविष्य की आवश्यकता को मध्य नजर रखते हुये एक संगठित रूप में 11 एकड़ भूमि वाणिज्यिक (जिला केन्द्र) हेतु प्रस्तावित की गई है । इस क्षेत्र को नियोजित रूप में विकसित कर सुविधाएँ उपलब्ध करवाई जावें।

### **भण्डारण एवं गोदाम:-**

इस भू-उपयोग हेतु 124 एकड़ भूमि औद्योगिक क्षेत्र के दक्षिण में प्रस्तावित की गई है। इस क्षेत्र को नियोजित रूप में विकसित किया जावें।

### **2.2.3 औद्योगिक :-**

इस क्षेत्र से जगत को जाने वाली मुख्य सड़क के दोनों ओर औद्योगिक इकाइयाँ छितराये रूप में स्थित है एवं अधिकतर औद्योगिक इकाइयाँ ग्राइडिंग यूनिट्स के रूप में संचालित हैं। यह इकाइयाँ प्रदूषण जनित है। इस क्षेत्र में ईट भट्टा उद्योग भी काफी संख्या में कार्यरत है । संगठित औद्योगिक विकास के अभाव में छितराये रूप से विकास होने से आवश्यक सुविधाओं का अभाव है। वर्तमान में 797 एकड़ भूमि औद्योगिक क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित की गई है। इस क्षेत्र को नियोजित तरीके से विकसित किया जावें व आवश्यक सुविधाओं का प्रावधान रखा जावें। एकाकी औद्योगिक विकास को हतोत्साहित किया जावें। पर्यावरण की दृष्टि से इस क्षेत्र में अधिक से अधिक घने वृक्ष लगाये जावें। पर्यावरण नियंत्रण की दृष्टि से न्यूनतम 30 मीटर की वृक्षारोपण पट्टी औद्योगिक क्षेत्र के चारों ओर प्रस्तावित की गयी है ताकि आस-पास के आवासीय क्षेत्र में प्रदूषण न्यूनतम से न्यूनतम हों।

### **2.2.4 राजकीय**

#### **आरक्षित क्षेत्र:-**

इस क्षेत्र की स्थिति विशेष, आवश्यकता व राजकीय भूमि की उपलब्धता को देखते हुये 141 एकड़ भूमि जेल हेतु व 121 एकड़ भूमि पुलिस लाईन के विकास हेतु आरक्षित की गयी है। इस क्षेत्र को राज्य राजमार्ग से जोड़ने हेतु 80 फीट चौड़ाई की सड़क का प्रावधान रखा गया है।



### 2.2.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ:-

चिकित्सा, अन्य सामुदायिक सुविधाओं हेतु योजना प्लान में यथा स्थान समुचित भूमि आरक्षित की गयी है। क्षेत्र विशेष का जोनल प्लान/योजना बनाते समय ऐसे उपयोगों हेतु आवश्यकतानुरूप पर्याप्त भूमि आरक्षित रखी जावे।

#### शैक्षणिक:-

उमरड़ा क्षेत्र में लगभग 270.8 एकड़ भूमि शैक्षणिक संस्थानों हेतु प्रस्तावित की गई है। इस क्षेत्र में शैक्षणिक संस्थानों की स्थापना का आकर्षण हो, इसी उद्देश्य से इनके विस्तार के साथ-साथ उमरड़ा आबादी के दक्षिण क्षेत्र में एक संगठित शैक्षणिक उपयोग हेतु 114 एकड़ भूमि का प्रावधान रखा गया है। इस क्षेत्र में निर्धारित मापदण्डों को ध्यान में रखते हुये विभिन्न शैक्षणिक संस्थान आ सकेंगे। क्षेत्र विशेष की योजना बनाते समय स्थानीय स्तर की शैक्षणिक सुविधाओं का भी यथा स्थान प्रावधान रखा जावे।

#### चिकित्सा :-

इस क्षेत्र में चिकित्सा सुविधाओं हेतु 15 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गयी है।

#### अन्य सामुदायिक सुविधाएँ :-

अन्य सामुदायिक सुविधाओं जैसे पुलिस स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूरदर्शन, अग्नि शमन केन्द्र सामाजिक-सांस्कृतिक संस्थानों आदि के लिए भी भूमि का प्रावधान रखा गया है। इन सुविधायों के अन्तर्गत 82.2 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है।

इन सुविधाओं को आवश्यकताएं मानते हुए भू-उपयोग योजना में विभिन्न स्थानों पर अन्य सामुदायिक सुविधायों हेतु आरक्षित भू-उपयोग के अन्तर्गत स्थल प्रस्तावित किये गये हैं।

#### जलापूर्ति :-

इस क्षेत्र के वर्तमान व भविष्य के विकास को देखते हुये वर्ष 2031 के लिये जलव्यवस्था हेतु योजना बनायी जावे व प्राथमिकता के आधार पर क्षेत्र विशेष की योजना बनाई जाकर जल आपूर्ति सुनिश्चित की जावे।

### 2.2.6 आमोद प्रमोद:-

#### स्टेडियम:-

इस क्षेत्र में भविष्य की आवश्यकता को देखते हुये राजकीय भूमि की उपलब्धता के अनुसार 135 एकड़ भूमि स्टेडियम हेतु आरक्षित की गई हैं। यह भूमि उमरड़ा राजस्व ग्राम के दक्षिण दिशा में प्रस्तावित की गई है।

#### **पहाड़ों का संरक्षण :-**

छोटी-छोटी पहाड़ियों पर भी वृक्षारोपण प्रस्तावित किया गया है एवं यदि सहवन से ऐसे क्षेत्र अंकित करने से रह गये हो तो उन का भी आवश्यक रूप से संरक्षण किया जावे। वन विभाग द्वारा पहाड़ों पर वृक्षारोपण कर पर्यावरण की दृष्टि से संरक्षित किये जावे। भू-उपयोग योजना प्लान में ऐसे क्षेत्रों को चिह्नित किया गया है।

#### **2.2.7 परिसंचरण :-**

##### **सड़क यातायात :-**

राष्ट्रीय राजमार्ग व राज्य राजमार्ग का निर्धारित मार्गाधिकार छोड़ने के उपरान्त ही स्वीकृतियाँ निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप दी जावे। क्षेत्र विशेष को देखते हुये सड़कों के पदानुक्रम (Hierarchy of roads ) प्रस्ताव रखा गया है, ताकि क्षेत्रीय यातायात व स्थानीय यातायात के संचालन में किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं हो।

मास्टर प्लान में 60 फीट, 80 फीट, 100 फीट एवं 200 फीट चौड़ी सड़कों का आवश्यकतानुसार प्रावधान रखा गया है ताकि यातायात का सुगम संचालन संभव हो सकें। क्षेत्र विशेष की योजना बनाते समय मिसिंग लिंक को जोड़ने का ध्यान रखा जावे। जहाँ एक से अधिक सड़क एक दूसरे से जुड़ती हैं तो वहाँ पर सेक्टर/जोनल प्लान बनाते समय जंक्शन इम्प्रूवमेंट प्लान बनाये जावे व समय पर योजना की क्रियान्विति की जावे। प्रस्तावित सड़कों पर अनाधिकृत निर्माण नहीं हो, यह सुनिश्चित किया जावे।

##### **रेल्वे स्टेशन:-**

यह क्षेत्र मीटर गेज लाईन से उदयपुर से जुड़ा हुआ है। उक्त मीटर गेज लाईन को ब्राडगेज में आमामान परिवर्तन किया जाना प्रस्तावित है। स्टेशन पर सुविधाएँ उपलब्ध की जावे व विकसित किया जावे। इस क्षेत्र को कलडवास क्षेत्र से जोड़ने हेतु एक 80 फीट चौड़ा लिंक रोड प्रस्तावित किया गया है।

#### **2.3 नदी, नाले एवं तालाब :-**

इस ग्रॉथ सेन्टर में स्थित तालाब, नदी एवं नालों का प्राकृतिक रूप में संरक्षण किया जावे व योजना बनाकर इनका विकास किया जावे। यदि त्रुटिवस कोई भी नदी, नालों

एवं तालाब भू-उपयोग योजना में अंकन करने से रह गये हो तो योजना बनाते समय ऐसे तालाबों का संरक्षण किया जावे व ऐसी भूमि पर नियमन/नगरीय उपयोग/प्रस्तावित आवासीय भूखण्ड सृजित नहीं किये जावे। साथ ही यह सुनिश्चित किया जाये कि जलाशय के प्रवाह क्षेत्र में किसी प्रकार का अतिक्रमण नहीं हो।

#### **2.4 ग्रामीण आबादी विस्तार :-**

ग्रोथ सेन्टर में स्थित ग्रामों को आबादी में भी आवश्यकतानुसार सुविधायें विकसित की जावे। इस क्षेत्र में उपलब्ध राजकीय भूमि का यथा सम्भव सार्वजनिक सुविधाओं के अन्तर्गत विकसित करने का प्रयास किया जाये। विस्तृत योजना बनाते समय ग्रामीण आबादी क्षेत्रों में सुविधा क्षेत्र आवश्यकतानुरूप आरक्षित व विकसित किये जावे। ग्रामीण आबादी का भी आवश्यकता अनुसार योजना बनाकर विस्तार व विकास किया जावे। गांवों में इन्फ्रास्ट्रक्चर सुविधायें भी विकसित किया जावे। नगर विकास न्यास द्वारा योजना बनाते समय स्थानीय प्रतिनिधियों, ग्रामीणवासियों की सहभागिता रखकर विकास किया जावे।

## **DEVELOPMENT CONTROL REGULATIONS**

Development control regulations are regulations prescribing the uses permissible in different landuses in the notified urban area of the city.

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 residential, commercial, industrial, public and semi- public etc. each zone has its own regulations, as the same set of regulations cannot be applied to the entire city.

Development control regulations protects residential areas from the harmful invasions of commercial and industrial uses and at the same time promotes the orderly development of industrial and commercial areas, by suitable regulations on spacing of buildings to provide adequate light, air, protection from fire etc. It prevents over-crowding in buildings and on land to ensure adequate facilities and services.

Development control regulations do not prohibit the uses of land and buildings that are lawfully established prior to the coming into effect of these Development 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 control regulations and its enforcement ensure proper landuse and development and form an integral part of the Master Plan. It ensures solutions to problems of development under local conditions.

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

### **Master Plan Landuses For Development Control Regulations:**

For the purpose of these regulations, the urban area of the city is divided into following Landuses:-

- Residential
- Commercial (Retail and Wholesale)
- Industrial (Small and Large Scale)
- Public and Semi-Public
- Recreational
- Highway Development Control area
- Green-2 area
- Fringe area

## RESIDENTIAL USE

Minimum road width and use premises				
Uses	Less than 12m & 12m (40')	18m (60')	24m (80')	30m (100') & Above
<b>Residential*</b>	Residential Plots, Farm Houses, Old Age Home, Guest House,	Flats/Apartment, Group Housing, Residential Schemes, different types of Townships, Affordable Housing, Boarding and Boarding House (All permitted as per building bye-laws and Govt. orders)		
<b>The following use premises are permissible in this land use after approval from competent authority.</b>				
<b>Commercial</b>	General Shops, Convenient Chopping Centre, ATM., Gymnasium, I.T. unit in a residential plot	Bank, Restaurant, Hotel (Upto 20 beds), Showroom, Office, Barat ghar.	Commercial Complex, Hotel (Upto 50 beds), Marriage Carden, Banquet Hall, Non-Inflammable Godowns	Mall, Multiplex, Cinema Hall, Hotel (Above 50 beds), Fuel Filling Station
<b>Public/ Semi-Public</b>	<p><b><u>Educational</u></b> Kindergarten, Crèche, Nursery, Primary,</p> <p><b><u>Medical</u></b> Dispensary, Clinic</p> <p><b><u>Socio-Cultural</u></b> Community Hall, Library, Dharamshala</p> <p><b><u>OCF</u></b> Orphanage, Old age home</p>	<p>Middle School, Coaching centre, Training Centre &amp; Institute, School for the Handi-Capped</p> <p>Nursing home, Hospital, Health Centre (Upto 30 Beds)</p> <p>Community Centre, Religious building, Art Gallery, Exhibition Centre</p> <p>Hostel, Dharamshala</p>	<p>Secondary, Senior Secondary School</p> <p>Hospital (Upto 60 beds)</p> <p>Auditorium, Art Gallery, Exhibition Centre, Museum</p>	<p>College, University, Professional Institution</p> <p>Hospital (Above 60 beds)</p> <p>Auditorium, Art Gallery, Exhibition Centre, Museum</p>
<b>Recreational</b>	Parks	Recreational Club		
<b>Industrial</b>	As per concerned dept. norms.			
<b>Agricultural</b>		Plant Nursery, Orchard		
<b>Governmental/ Public Utilities</b>	On all roads after approval from Competent Authority.			

\*All other uses permitted in building bye-laws /Govt.orders shall stand permitted.

## COMMERCIAL USE

Minimum road width and use premises				
Uses	12m (40')	18m (60')	24m (80')	30m (100') & Above
<b>Commercial*</b>	Showroom, Shop, Bakery and etc.	Bank, Restaurant, Hotel, Resort Commercial Complex, Office, Services Centres.	District Commercial Centre, Marriage Garden, Banquet Hall, Mall, Multiplex, Cinema Hall, Non-Inflammable Godown, Motel, Fuel Filling Station, Wholesale Market, Warehousing,	
<b>The following use premises are permissible in this land use after approval from the competent authority:</b>				
<b>Residential</b>		Flats/Apartment, Affordable Housing, Boarding and Lodging House, Guest House,	Group Housing, Residential Scheme (upto 2.0 Hect.)	Townships
<b>Public/ Semi-Public</b>	<p><b><u>Educational</u></b> Kindergarten Crèche</p> <p><b><u>Medical</u></b> Dispensary, Clinic</p> <p><b><u>Socio-Cultural</u></b> Community Hall, Library, Religious Buildings</p> <p><b><u>OCF</u></b> Orphanage, Old Age Home</p>	<p>Nursery, Primary, Middle School, Coaching centre , Training Centre &amp; Institute, Financial Institutions.</p> <p>Nursing home, Hospital (Upto 20 Beds)</p> <p>Community Centre, Religious Building, Auditorium, Health Centre</p> <p>Hostel, Dharamshala</p>	<p>Secondary, Senior Secondary School</p> <p>Hospital (Upto 60 beds)</p> <p>Auditorium, Art gallery, Exhibition Centre, Museum</p>	<p>Technical College, University, Professional Institutions.</p> <p>Hospital (Above 60 beds)</p>
<b>Recreational</b>	Parks\ playgrounds	Recreational Club		
<b>Industrial</b>	As per concerned dept. norms. and Govt. policies.			
<b>Agricultural</b>		Plant Nursery, Orchards		
<b>Governmental/ Public Utilities</b>	On all roads after approval from competent authority.			

\* All other uses permitted in building bye-laws /Govt.orders shall stand permitted.

**Note:** All these uses in the table may be allowed as per the proposals of the approved scheme.

## PUBLIC/ SEMI PUBLIC USE

Minimum road width and use premises				
Uses	12m (40')	18m (60')	24m (80')	30m (100') & Above
<b>Public/ Semi-Public*</b>	<b><u>Educational</u></b> Kindergarten, Crèche	Nursery, Primary, Middle School, Coaching centre , Training Centre & institute	Secondary, Senior Secondary School, College, University, Professional Institutions	
	<b><u>Medical</u></b> Dispensary, Clinic	Hospital (Upto 20 Beds), Clinical laboratory	Hospital (Above 20 beds)	
	<b><u>Socio-Cultural</u></b> Community Hall	Cultural centre, Community Centre, Religious building	Auditorium, Conventional Centre, Art gallery, Exhibition Centre, Museum	
	<b><u>OCF</u></b> Hostel, Dharamshala, Orphanage, Old age home			
<b>The following use premises are permissible in this land use after approval from the competent authority</b>				
<b>Residential</b>	(All uses as per building bye-laws) Affordable Housing, Staff Quarters			
<b>Commercial</b>	-	Bank, Restaurant, Hotel (upto 20 beds), Showroom, Shop	Commercial complex	Fuel filling station
<b>Recreational</b>	Parks, Recreational Club			
<b>Agricultural</b>	Plant Nursery, Orchards			
<b>Governmental/ Public Utilities</b>	On all roads after approval from competent authority.			

\*All other uses permitted in building bye-laws /Govt.orders shall stand permitted.

**Note :**All these uses in the Table may be allowed as per the proposals of the approved scheme.

## INDUSTRIAL USE

Minimum road width and use premises				
Uses	12m (40')	18m (60')	24m (80')	30m (100') & Above
<b>Industrial*</b>	All types of Non Obnoxious Industries. (As per concerned dept. norms.) & as per Govt. Policy.			
<b>The following use premises are permissible in this land use after approval from the competent authority</b>				
<b>Residential</b>		Affordable Housing, Staff Quarters		
<b>Commercial</b>	Shops	Bank, Restaurant, Dhaba, Hotel (upto 20 beds), Showroom, Fuel filling station, godowns	Commercial complex, Hotel (upto 50 beds), Marriage gardens, Banquet halls, Warehousing	Mall, Multiplex, Cinema Hall
<b>Public/ Semi-Public</b>	<u><b>Educational</b></u> Kindergarten, Crèche.  <u><b>Medical</b></u> Dispensary, Clinic  <u><b>Socio-Cultural</b></u> Community Hall  <u><b>OCF</b></u> Orphanage, Old age home	Training Centre & institute  Hospital (Upto 20 Beds)  Community Centre, Religious building	Hospital (Above 20 beds)  Auditorium, Exhibition Centre	
<b>Recreational</b>	Parks	Recreational Club		
<b>Agricultural</b>	Plant Nursery, Orchard			
<b>Governmental/ Public Utilities</b>	On all roads after approval from competent authority.			

\*All other uses permitted in building bye-laws /Govt.orders shall stand permitted.



## RECREATIONAL USE

Minimum road width and use premises				
Uses	12m (40')	18m (60')	24m (80')	30m (100') & Above
<b>Recreational*</b>	Parks	Recreational Club, Indoor & Outdoor Stadiums, Play Grounds, Mela ground, Golf Course		
<b>The following use premises are permissible in this land use after approval from the competent authority</b>				
<b>Commercial</b>	Convenient shops	Restaurant		
<b>Public/ Semi-Public</b>	<u><b>Medical</b></u> Dispensary, Clinic  <u><b>Socio-Cultural</b></u> Community Hall	Community Centre, Religious building	Exhibition ground	
<b>Agricultural</b>	Plant Nursery, Orchard			
<b>Governmental/ Public Utilities</b>	On all roads after approval from competent authority.			

\*All other uses permitted in building bye-laws /Govt.orders shall stand permitted.

## GREEN-2 (G2) USE

Minimum road width and use premises				
Uses	12m (40')	18m (60')	24m (80')	30m (100') & Above
<b>Residential</b>	Farm houses			
<b>Commercial</b>		Resorts, , Motels		
<b>Public/ Semi-Public</b>	Religious building			
<b>Recreational</b>	Parks	Play Grounds, Mela ground		
<b>Agricultural</b>	Plant Nursery, Orchard, Dairy farm, Poultry farm, Wild life Sanctuary			
<b>Public Utilities</b>	On all roads after approval from competent authority.			

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

## HIGHWAY DEVELOPMENT CONTROL AREA

As per Govt. order F 10(44) UDD/3/2009 PART-1 Dated 19/06/13 the following use premises are permissible in this land use zone:

S No.	Use Permitted	Minimum Area (Hectares)	Minimum Road Width (Meters)
1	Integrated Residential Township	10.0	30.0
	Group Housing Projects	2.0	18.0
2	Institutional uses like Health, Education etc.	2.0	18.0
3	Hotel/Resort/Motel.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"> <li>• Electric Power Plant</li> <li>• GSS</li> <li>• PHED Campus</li> <li>• Telephone Exchange</li> <li>• Fire Station</li> <li>• Police Station</li> </ul>	As per Requirements	-
6	Fuel Station	As per MOST Norms	-
7	Central/State Govt. offices, Central/State Govt. sponsored projects. Govt. Scholl, Govt. Dispensary	As per Requirements	-
8	Village Abadi Extension	As per Requirements of concerned Authority	-
9	Any other activity as permitted by Government	As per Requirements	-
10	Transportation Area (Transport/Truck Terminals, Bus Terminals etc.)	-	30.0
11	Other permissible uses in Peripheral Control Belt as per Master Plan/Govt. orders 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.

## **FRINGE AREA USE**

The following use premises are permissible in this land use as per Norms:

- Village Abadi Extension
- Agriculture Based Industries
- Brick Kilns
- Dairy
- Orchard
- Nursery
- Poultry
- Farm houses
- Resorts
- Motels
- Amusement Park
- Water Park
- Gas Godowns
- Petrol Pump
- Cremation & Burial Ground

In addition to the above mentioned uses, other uses may be permitted as as per Govt. orders/circulars issued from time to time.

## SPORTS CITY

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

<b>Minimum road width and use premises</b>				
<b>Uses</b>	<b>12m (40')</b>	<b>18m (60')</b>	<b>24m (80')</b>	<b>30m (100') &amp; Above</b>
<b>Residential</b>	Staff Quarters			
<b>Commercial</b>		Bank, Restaurant, Hotel (upto 20 beds), Showroom, Shops, Resort		
<b>Public/ Semi-Public</b>	<u><b>Educational</b></u>  <u><b>Medical</b></u> Dispensary, Clinic  <u><b>Socio-Cultural</b></u>  <u><b>OCF</b></u>	Sports Training Centre / Sports Academy  Hospital (Upto 20 Beds)  Community Centre, Religious building  Hostel	Auditorium, Sports Museum, Sports Exhibition Centre	
<b>Recreational</b>	Parks	Recreational Club, All types of Indoor & Outdoor sports activities		
<b>Agricultural</b>		Plant Nursery, Orchard		
<b>Governmental/ Public Utilities</b>	On all roads after approval from competent authority.			

**Note :-**

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

## ENTERTAINMENT CITY

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

<b>Minimum road width and use premises</b>				
<b>Uses</b>	<b>12m (40')</b>	<b>18m (60')</b>	<b>24m (80')</b>	<b>30m (100') &amp; Above</b>
<b>Residential</b>	Staff Quarters / Cottages			
<b>Commercial</b>		Restaurant, Showroom, Shops, Hotel, Resorts	Mall, Multiplex, Cinema Hall	
<b>Public/ Semi-Public</b>	<u><b>Educational</b></u>  <u><b>Medical</b></u> Dispensary, Clinic  <u><b>Socio-Cultural</b></u>  <u><b>OCF</b></u>	Training Centre  Hospital  Cultural Centre, Religious building  Hostel	Auditorium, Conventional Centre, Art Gallery, Museum, Exhibition Centre & Ground	
<b>Recreational</b>	Parks, Theme Gardens	Film City, Amusement Park, Recreational Club& areas, Play grounds		
<b>Agricultural</b>		Plant Nursery		
<b>Governmental/ Public Utilities</b>	On all roads after approval from competent authority.			

**Note :-**

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

**Special Conditions:-**

In case of applicant's use premise does not comply with the Development control regulations , the applicant can appeal for permission to the Chief Town Planner through Zonal Town Planning officials.

For any doubt that may arise in interpretation of the Zonal regulations, Chief Town Planner shall be consulted by the competent authority.

Certain cases in which development permission granted under previous Master Plan, byelaws, rules/ regulations such permissions shall be honored.

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

**Note:-**

- Building Plans should be approved as per bye laws by the competent Authority.
- 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.
- For setting 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.
- All the necessary Parameters as per bye laws has to be followed on such use
- If a special scheme of this area is framed, parameters of the scheme would be applicable.

- - - - -

# परिशिष्ट 1

## राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959

### अध्याय द्वितीय

#### मास्टर प्लान

#### 3— राजस्थान सरकार मास्टर प्लान तैयार करने के आदेश करने की शक्ति

1. राजस्थान सरकार आदेश द्वारा यह निर्देश दे सकेगी कि राज्य में ऐसे अधिकारी या प्राधिकारी द्वारा जिसे राज्य सरकार इस प्रायोजनार्थ नियुक्त करें, आदेश में विनिर्दिष्ट किसी नगरीय क्षेत्र के सम्बन्ध में तथा उसका नागरिक सर्वेक्षण किया जायेगा तथा मास्टर प्लान तैयार किया जायेगा।
2. मास्टर प्लान तैयार करने के सम्बन्ध में उप-धारा (1) के अधीन नियुक्त अधिकारी या प्राधिकारी की सलाह देने के लिए राज्य सरकार, एक सलाहकार परिषद् का गठन करेगी जिसमें एक अध्यक्ष और इतने अन्य सदस्य होंगे, जितने राज्य सरकार उचित समझे।

#### 4— मास्टर प्लान की अन्तर्वस्तु:

- (क) मास्टर प्लान में वे विभिन्न जोन परिनिश्चित किये जायेंगे उस नगरीय क्षेत्र को, जिसके लिए मास्टर प्लान बनाया गया है, सुधार के प्रयोजनार्थ विभाजित किया जाये तथा वह रीति उपदर्शित की जायेगी जिसमें प्रत्येक जोन की भूमि का उपयोग किये जाने का प्रस्ताव है, और
- (ख) उस ढांचे के जिसमें विभिन्न जोनों की सुधार स्कीमें तैयार की जाये और आधारभूत पेटने के रूप में काम में आयेगा।

#### 5— अनुसरण की जाने वाली प्रक्रिया :

- (1) मास्टर प्लान तैयार करने के लिए नियुक्त अधिकारी या प्राधिकारी शासकीय रूप में से कोई मास्टर प्लान तैयार करने से पूर्व मास्टर प्लानका प्रारूप, उसकी एक प्रति निरीक्षण हेतु उपलब्ध कराकर और इस निमित्त बनाये गये नियमों द्वारा विहित प्रारूप में और रीति से एक उपलब्ध कराकर और इस निमित्त बनाये गये नियमों द्वारा विहित प्रारूप में और रीति से एक नोटिस प्रकाशित करके, जिसमें प्रत्येक व्यक्ति से नोटिस विनिर्दिष्ट तारीख, से पूर्व

मास्टर प्लान के प्रारूप के सम्बन्ध में आक्षेप तथा सुझाव आमंत्रित किये जायेंगे, प्रकाशित करेगा।

- (2) ऐसा अधिकारी या प्राधिकारी ऐसे प्रत्येक स्थानीय प्राधिकारी को भी, जिसके स्थानीय सीमाओं के भीतर मास्टर प्लान से प्रभावित भूमि स्थित है, मास्टर प्लान के सम्बन्ध में अभ्यावेदन करने हेतु उचित अवसर प्रदान करेगा।
- (3) ऐसे समस्त आक्षेपों, सुझावों तथा अभ्यावेदनों पर जो प्राप्त हुए हों, विचार करने के पश्चात् ऐसा अधिकारी या प्राधिकारी अंतिम रूप से मास्टर प्लान तैयार करेगा।
- (4) इस निमित्त बनाये गये नियमों द्वारा किसी मास्टर प्लान के प्रारूप तथा उसकी अन्तर्वस्तु के संबंध में तथा अनुसरण की जाने वाली प्रक्रिया और मास्टर प्लान तैयार करने से सम्बद्ध किसी अन्य विषय के संबंध में उपलब्ध किये जा सकेंगे।

#### **6- मास्टर प्लान का सरकार को प्रस्तुत किया जाना :**

- (1) प्रत्येक मास्टर प्लान, तैयार किये जाने के पश्चात् यथासंभव शीघ्र राज्य सरकार को विहित रीति से अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जावेगा।
- (2) राज्य सरकार मास्टर प्लान तैयार करने के लिए नियुक्त अधिकारी या प्राधिकारी को, ऐसी जानकारी जिसकी वह इस धारा के अधीन उसको प्रस्तुत मास्टर प्लान का अनुमोदन करने के प्रयोजनार्थ अपेक्षा करें, प्रस्तुत का निर्देश दे सकेगी।
- (3) राज्य सरकार या तो मास्टर प्लान को उपान्तकरणों के बिना या ऐसे उपान्तरणों के साथ जो वह आवश्यक समझे, अनुमोदित कर सकेगी या कोई नया मास्टर तैयार करने का निर्देश देते हुए, उसे अस्वीकार कर सकेगी।

#### **7- मास्टर प्लान के प्रवर्तन की तारीख :**

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



## परिशिष्ट 2

### राजस्थान नगर सुधार (सामान्य) नियम, 1962 के उद्घरण **THE RAJASTHAN URBAN IMPROVEMENT TRUST (GENERAL) RULES, 1962**

Notification No. F.4(32)LSG/A/59, dated 02.04.1962 published in the Rajasthan Gazette, Part IV-C, Extraordinary dated 08.06.1962, Page 118.

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

#### **RULES**

1. **Short title and commencement:** (1) These rules may called ``The Rajasthan Urban Improvement Trust (General) Rules, 1962.”  
  
(2) These rules shall come into force upon their publication in the official Gazette.
2. **Definitions - In these rules, unless the subject or context otherwise requires:**
  - (1) "Act" means, The Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 (Act No. 35 of 1959),
  - (2) "Trust" means a Trust as constituted under the Act,
  - (3) "Section" means a Section of the Act.
  - (4) Words and expression used but not defined shall have the meanings assigned to them in the Act.
3. **Manner of Publication of draft Master Plan the contents thereof under section 5 (i).**
  - 1.[(1) The draft master plan prepared by the Officer or, the Authority appointed under section 3 of the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 shall be published by him by making a copy thereof available for the inspection at the office of the Trust concerned and publishing a notice in the form ``A’’ in the official Gazette and in at least two popular daily newspapers having circulation in the area inviting suggestions and objections from every person with respect of the Draft Master Plan within a period of 30 days from the date of the publication of said notice. If the officer or authority appointed under section 3 of said Act is satisfied that response to the draft Master Plan has been inadequate, this period may be extended further for maximum period of 30 days for enabling more persons to file objection/suggestion with respect to the draft of Master Plan.]2

- (2) The notice referred to in sub-rule (i) together with a copy of the Draft Master Plan shall be sent by Officer or the authority to each of the Local Body operating in the area included in the Master plan.
- (3) The Draft Master Plan shall ordinarily consist of the following maps, plans documents, namely:
  - (a) Town Map showing General Layout of the roads streets in the town.
  - (b) Base Map showing the Generalized exiting land use pattern, such as Residential, commercial, industrial, Public and Semi-public uses etc.
  - (c) Draft Master Plan showing broadly the proposed Land use pattern in the Urban area such as Residential, commercial, industrial, Public and Semi-public uses etc.
  - (d) Written analysis and written statement to support the proposals.
  - (e) Any Other Maps, plans or matter which the officer or the authority deems fit or as the State Government may direct the officer or the authority in this regards.

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

- 3 (1) After considering the objections/suggestions and representation which may be received by the Officer or the authority appointed under Section 3 to prepare the Master plan, the Officer or the Authority shall in consultation with the Advisory Council under Section 3 (2) of the Act finalise the Master Plan and submit the same 4 (if constituted) to the State Government for approval.
- (2) When the Master plan has been approved by the State Government it shall publish in the Official Gazette, a notice in Form 'B' stating that the Master Plan has been approved and a copy thereof would be available in the office of the Trust/Municipality concerned which may be inspected during office hours on any working day''.

---

1. Substituted by Clause 3 of Notification No. F.3 (123) TP/36, dated 24.2.1970 vide G.S.R. 96 pub in Raj. Gaz. Extra-ordin., Part IV-C, dated 24.2.1970 at page 329-331.

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

3. Substituted by Clause 3 of Notification No. F.3(23) TP/63, dated 24.2.1970 vide G.S.R. 96 pub. In Raj. Gaz. Extra-ordin., Part IV-C, dated 24.2.1970 at page 329-331.
4. Substituted Vide F.9(101) UDH/111/83, dated 27.10.1983 pub. in Raj . Gaz. 4(Ga) (i) dated 16.2.1984 pages 829.

## परिशिष्ट 3

### राजस्थान सरकार नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.10(18)नविवि/3/2012

जयपुर, दिनांक 29 OCT 2012

#### अधिसूचना

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 (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 प्रकाशित अधिसूचना क्रमांक एफ 1(2) नविआ/3/63 पार्ट- (ii) जयपुर दिनांक 22-4-1999 को अतिक्रमित करते हुये उदयपुर के नगरीय क्षेत्र जिसमें निम्नलिखित राजस्व ग्राम सम्मिलित है, का सिविक सर्वेक्षण करने एवं मास्टर प्लान क्षितिज वर्ष 2031 तक के लिए तैयार करने हेतु मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान को एतद्वारा नियुक्त करती हैं :-

#### (अ) तहसील बड़गाँव

क्रम संख्या	नाम राजस्व ग्राम
1.	अम्बेरी
2.	बड़गाँव
3.	बड़ी
4.	बेदला
5.	बेदला खुर्द
6.	भीलों का बेदला
7.	भुवाणा
8.	ब्राह्मणों का गुड़ा
9.	चिकलवास
10.	देवाली
11.	ढीकली
12.	डांगियों का गुड़ा
13.	फेरनियों का गुड़ा
14.	हाथीधरा
15.	हवाला कला
16.	हवाला खुर्द
17.	कटारा
18.	कविता
19.	लई का गुड़ा
20.	लखावली

21. लियों का गुड़ा
22. लोयरा
23. नाथावतों का गुड़ा
24. ओटों का गुड़ा
25. पालड़ी
26. प्रतापपुरा
27. पुला
28. रघुनाथपुरा
29. राठौड़ों का गुड़ा
30. रेबारियों का गुड़ा
31. रूपनगर
32. सबलपुरा
33. सापेटिया
34. शोभागपुरा
35. सुखेर
36. थूर
37. उपली बड़ी
38. वाड़ा
39. शीवपुरी

(ब) तहसील गिर्वा

40. आयड़
41. बलीचा
42. बेड़वास
43. भोईयों की पंचोली
44. बिछड़ी
45. बिलिया
46. डाकन कोटड़ा
47. डांगियों की पंचोली
48. देबारी
49. देवाली (गोवर्धन विलास)
50. धोल की पाटी
51. धोलीमगरी
52. धूणीमाता
53. एकलिंगपुरा

54.	फादा
55.	गाडरियावास
56.	गोरेला
57.	गोवर्धन विलास
58.	गोवला
59.	गुखर मगरी
60.	झरनों की सराय
61.	जोगी तालाब
62.	कलड़वास
63.	कालारोही
64.	कमलोद
65.	कमलोद डुंगर
66.	कानपुर
67.	काया
68.	खरबड़िया
69.	खेड़ा कानपुर
70.	कोडियात चक- ए
71.	कोडियात चक - बी
72.	मादड़ी पानेरियान
73.	मादड़ी पुरोहितान
74.	मनवाखेड़ा
75.	मटून
76.	नला फला
77.	नेला
78.	पारड़ा
79.	पनवाड़ी
80.	रकमपुरा
81.	सवीना
82.	सवीना खेड़ा
83.	सेठ जी की कुण्डाल
84.	सीसारमा
85.	सुन्दरवास
86.	टीला खेड़ा
87.	तीतरड़ी
88.	उदयपुर शहर

89.	उमरड़ा
90.	जिंक स्मेल्टर
91.	किटोड़ा
92.	सुरपलाया
93.	सिहाड़ा
94.	मोटादेवरा
95.	दई माता
96.	झाडा अडुवा
97.	बुझड़ा
98.	नाई
99.	उपला गुडा

(स) तहसील मावली

100.	आवलियों का कुआ
101.	आनन्दपुरा
102.	बजाज नगर
103.	बामणिया खेत
104.	डबोक
105.	ढाणा
106.	धूणीमाता
107.	घणौली
108.	गाडवा
109.	गुडली
110.	कुण्डाल
111.	मेड़ता
112.	मोरिया
113.	नाहर मगरा
114.	ओड़वाडिया
115.	रेंबारीयो की ढाणी
116.	तुलसीदास जी की सराय
117.	ओरड़ी
118.	खेमली

(द) तहसील वल्लभनगर

119.	दरोली
120.	गाडरियावास

121.	काटका का कुआ
122.	महाराज की खेडी
123.	मंदेसर
124.	रावतपुरा टूस
125.	टूस डांगियान

राज्यपाल की आज्ञा से

(प्रकाश चन्द शर्मा)  
शासन उप सचिव -प्रथम

प्रतिलिपी निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. अधीक्षक, केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर को मय सी0डी0 भेजकर लेख है कि अधिसूचना का प्रकाशन राजपत्र के असाधारण अंक में करवाकर एक प्रति इस विभाग को भिजवाने का श्रम करें ।
2. प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग, राजस्थान, जयपुर ।
3. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर ।
4. जिला कलक्टर, उदयपुर ।
5. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (पश्चिम), राजस्थान, जयपुर ।
6. सचिव, नगर विकास न्यास, उदयपुर ।
7. वरिष्ठ नगर नियोजक, उदयपुर जोन, उदयपुर ।
8. रक्षित पत्रावली ।

  
(प्रदीप कपूर)  
वरिष्ठ नगर नियोजक



राजस्थान सरकार  
नगरीय विकास विभाग

राजस्थान सरकार

कार्यालय मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर ।

क्रमांक:- टीपीआर: 1121/एमपी/ओएस/यूडीजेड/उदयपुर/

दिनांक:-24.07.2013

अधिसूचना

सर्वसाधारण को सूचित किया जाता है कि राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959, की धारा 5 (1) एवं राजस्थान नगर सुधार न्यास (साधारण) नियम 1962 के नियम (3) के अन्तर्गत उदयपुर के नगरीय क्षेत्र का मास्टर प्लान-2031 का प्रारूप तैयार कर जनता से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित करने हेतु प्रकाशित किया जा रहा है। इस प्रारूप मास्टर प्लान के नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत निम्नलिखित राजस्व ग्राम सम्मिलित हैं :-

(अ) तहसील बड़गाँव

क्रम संख्या	नाम राजस्व ग्राम
1.	अम्बेरी
2.	बड़गाँव
3.	बड़ी
4.	बेदला
5.	बेदला खुर्द
6.	भीलों का बेदला
7.	भुवाणा
8.	ब्राह्मणों का गुड़ा
9.	चिकलवास
10.	देवाली
11.	ढीकली
12.	डांगियों का गुड़ा
13.	फेरनियों का गुड़ा
14.	हाथीधरा
15.	हवाला कला
16.	हवाला खुर्द
17.	कटारा
18.	कविता
19.	लई का गुड़ा
20.	लखावली
21.	लियों का गुड़ा
22.	लोयरा
23.	नाथावतों का गुड़ा
24.	ओटों का गुड़ा

25.	पालड़ी
26.	प्रतापपुरा
27.	पुला
28.	रघुनाथपुरा
29.	राठौड़ों का गुड़ा
30.	रेबारियों का गुड़ा
31.	रूपनगर
32.	सबलपुरा
33.	सापेटिया
34.	शोभागपुरा
35.	सुखेर
36.	थूर
37.	उपली बड़ी
38.	वाड़ा
39.	शीवपुरी

(ब) तहसील गिर्वा

40.	आयड़
41.	बलीचा
42.	बेड़वास
43.	भोईयों की पंचोली
44.	बिछड़ी
45.	बिलिया
46.	डाकन कोटड़ा
47.	डांगियों की पंचोली
48.	देबारी
49.	देवाली (गोवर्धन विलास)
50.	धोल की पाटी
51.	धोलीमगरी
52.	धूणीमाता
53.	एकलिंगपुरा
54.	फांदा
55.	गाडरियावास
56.	गोरेला
57.	गोवर्धन विलास
58.	गोवला
59.	गुखर मगरी

60.	झरनों की सराय
61.	जोगी तालाब
62.	कलड़वास
63.	कालारोही
64.	कमलोद
65.	कमलोद डुंगर
66.	कानपुर
67.	काया
68.	खरबड़िया
69.	खेड़ा कानपुर
70.	कोडियात चक- ए
71.	कोडियात चक - बी
72.	मादड़ी पानेरियान
73.	मादड़ी पुरोहितान
74.	मनवाखेड़ा
75.	मटून
76.	नला फला
77.	नेला
78.	पारड़ा
79.	पनवाड़ी
80.	रकमपुरा
81.	सवीना
82.	सवीना खेड़ा
83.	सेठ जी की कुण्डाल
84.	सीसारमा
85.	सुन्दरवास
86.	टीला खेड़ा
87.	तीतरड़ी
88.	उदयपुर शहर
89.	उमरड़ा
90.	जिंक स्मेल्टर
91.	किटोड़ा
92.	सुरपलाया
93.	सिहाड़ा
94.	मोटादेवरा
95.	दई माता

96. झाडा अडुवा  
97. बुझडा  
98. नाई  
99. उपला गुडा

(स) तहसील मावली

100. आवलियों का कुआ  
101. आनन्दपुरा  
102. बजाज नगर  
103. बामणिया खेत  
104. डबोक  
105. ढाणा  
106. धूणीमाता  
107. घणौली  
108. गाडवा  
109. गुडली  
110. कृण्डाल  
111. मेइता  
112. मोरिया  
113. नाहर मगरा  
114. ओइवाडिया  
115. रेंबारीयो की ढाणी  
116. तुलसीदास जी की सराय  
117. ओरड़ी  
118. खेमली

(द) तहसील वल्लभनगर

119. दरोली  
120. गाडरियावास  
121. काटका का कुंआ  
122. महाराज की खेड़ी  
123. मंदेसर  
124. रावतपुरा दूस  
125. दूस डांगियान

उदयपुर मास्टर प्लान (प्रारूप) के सम्बन्ध में राजस्थान राज-पत्र में प्रकाशन की तिथि से 30 दिवस की समयावधि में कोई भी व्यक्ति/संस्था/विभाग कार्यालय मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, नगर नियोजन भवन, जे0एल0एन0 मार्ग, जयपुर-302004, कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक उदयपुर जोन, उदयपुर अथवा कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में अपनी आपत्ति एवं सुझाव प्रस्तुत कर सकते हैं। मास्टर प्लान के इस प्रारूप को उपरोक्त समयावधि में किसी भी कार्य दिवस को कार्यालय समय में दिनांक 24.07.2013 से 22.08.2013 तक कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में देखा जा सकता है। मास्टर प्लान के इस प्रारूप से सम्बन्धित पुस्तिका एवं मानचित्र कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर से क्य किये जा सकते हैं।

(एन0के0खरे)  
मुख्य नगर नियोजक  
राजस्थान, जयपुर

**राजस्थान सरकार**  
**नगरीय विकास विभाग**

क्रमांक: प.10(18)नविआ/3/2012

दिनांक :- **23 SEP 2013**

**संशोधित अधिसूचना**

नगर सुधार अधिनियम, 1959 (राजस्थान अधिनियम संख्या 35 सन् 1959) की धारा 3 की उपधारा(1) के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार एतद्वारा इस विभाग की पूर्व में जारी समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 29.10.2012 के क्रम में उदयपुर मास्टर प्लान, 2031 के नगरीय क्षेत्र में निम्नलिखित राजस्व ग्राम सम्मिलित किये जाते हैं :-

क्र.सं.	राजस्व ग्राम का नाम	तहसील
126	मोतीखेड़ा (गुडली का भाग)	मावली
127	जंजेड़ा (खेमली का भाग)	मावली
128	जूनावास (खेमली का भाग)	मावली
129	राणावतों का गुड़ा (खेमली का भाग)	मावली
130.	चगेंडी	गिर्वा

राज्यपाल की आज्ञा से

(एन. के. गुप्ता)  
संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

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

1. अधीक्षक, राजकीय केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर को मय सीडी प्रेषित कर लेख है कि अधिसूचना राजस्थान राजपत्र के असाधारण अंक में प्रकाशित कर एक प्रति इस विभाग को भिजवाने का श्रम करें।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
4. जिला कलक्टर, उदयपुर।
5. वरिष्ठ नगर नियोजक, उदयपुर जोन, उदयपुर।
6. सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
7. आयुक्त, नगर निगम, उदयपुर।
8. रक्षित पत्रावली।



(प्रदीप कपूर)  
वरिष्ठ नगर नियोजक

**राजस्थान सरकार**  
**नगरीय विकास विभाग**

क्रमांक : प.10(18)नवि/3/2012

जयपुर, दिनांक : **24 SEP 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 29.10.2012 एवं संशोधित अधिसूचना दिनांक 23.09.2013 के द्वारा यथा अधिसूचित "उदयपुर 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 विकास प्रन्यास, उदयपुर के कार्यालय में किसी भी कार्य दिवस में कार्यालय समय में किया जा सकता है।

राज्यपाल की आज्ञा से



(एन. के. गुप्ता)

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 करे।
2. प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
4. जिला कलेक्टर, उदयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
6. सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
7. आयुक्त, नगर निगम, उदयपुर।
8. वरिष्ठ नगर नियोजक, उदयपुर जोन, उदयपुर।
9. रक्षित पत्रावली।



(प्रदीप कपूर)  
वरिष्ठ नगर नियोजक