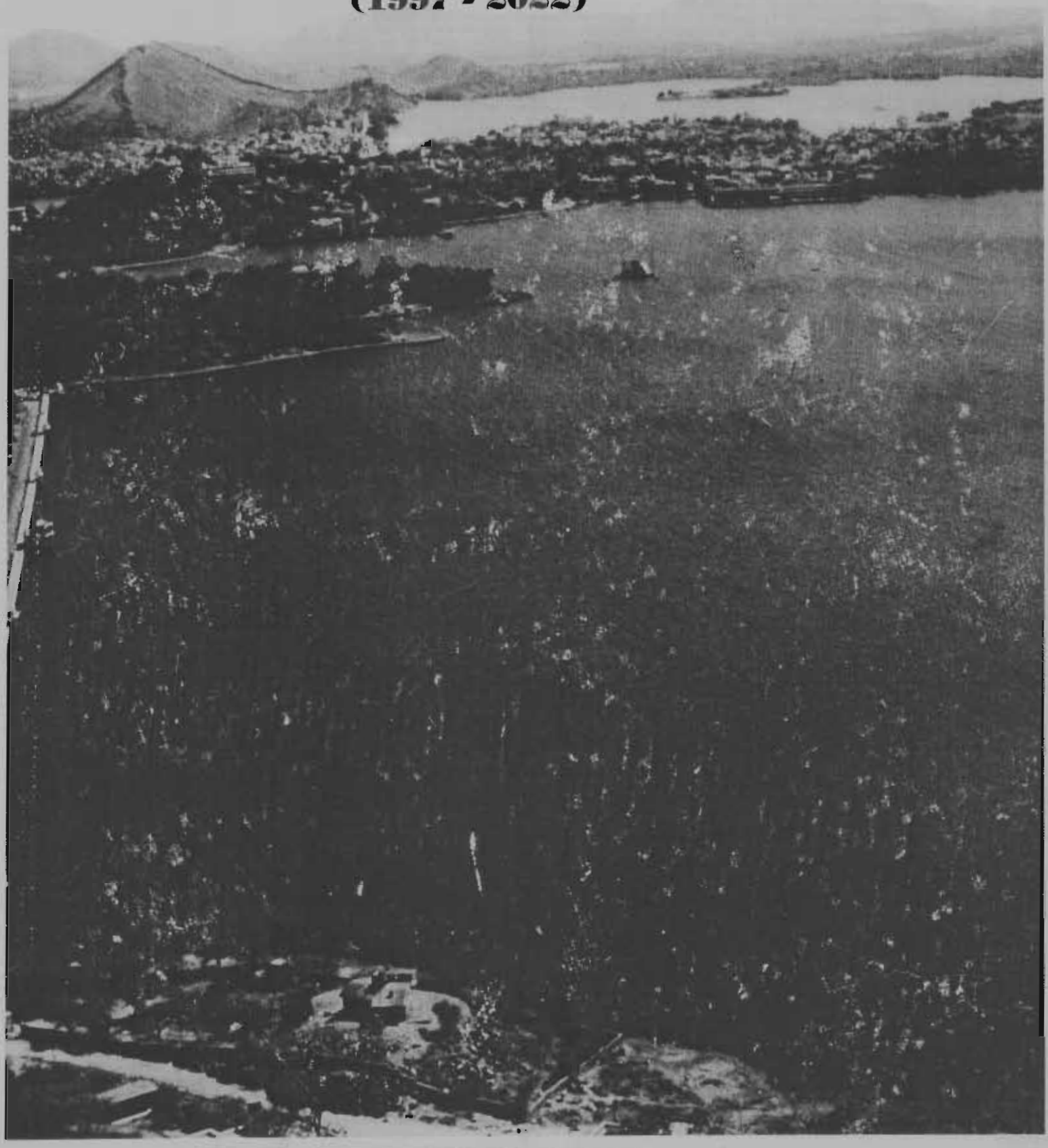
राजस्थान सरकार

मास्टर प्लान

(1997 - 2022)



उ द य पु र

मास्टर प्लान

उदयपुर

(1997-2022)

नगर नियोजन विभाग

राजस्थान, जयपुर

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 के अन्तर्गत तैयार किया गया।

योजना दल (Planning Team)

श्री हेमन्त मुरडिया	मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर
श्री आर.के. शर्मा	तत्कालीन मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर
श्री ए.के. गुप्ता	तत्कालीन मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर
श्री वाई.के. भट्ट	तत्कालीन अति. मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान) जयपुर
श्री एस. सेन	तत्कालीन अति. मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान) जयपुर
श्री यू.के. श्रीवास्तव	तत्कालीन अति. मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान) जयपुर
श्री एस.आई.ए. रिजवी	तत्कालीन अति. मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान) जयपुर
श्रीमती मधुश्री सेन	अति. मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान) राजस्थान, जयपुर
श्री एच.एस. संचेती	वरिष्ठ नगर नियोजक, उदयपुर जोन, उदयपुर
श्री मोहन टावरी	तत्कालीन उप नगर नियोजक, उदयपुर जोन, उदयपुर
श्री आर.सी. कविया	उप नगर नियोजक, उदयपुर जोन, उदयपुर
श्री एस.के. माथुर	उप नगर नियोजक (मास्टर प्लान) राजस्थान, जयपुर
श्री एस. के. श्रीमाली	सहायक नगर नियोजक, उदयपुर जोन, उदयपुर
श्री जगदीश कलवार	सहायक नगर नियोजक (मास्टर प्लान) जयपुर (कार्यवाहक)
श्री हंसानन्द	अनुसंधान सहायक, उदयपुर जोन, उदयपुर

अनुसंधान शाखा

श्री बाबूलाल	अनुसंधानकर्त्ता ग्रेड-प्रथम, उदयपुर
श्री एम.एस. परिहार	अनुसंधानकर्त्ता ग्रेड-प्रथम, उदयपुर
श्री दिनेश उपाध्याय	अनुसंधानकर्त्ता ग्रेड-द्वितीय, उदयपुर
श्रीमती आशा शर्मा	अनुसंधानकर्त्ता ग्रेड-द्वितीय, जयपुर

सर्वेक्षण शाखा

श्री चैतन्य कुमार गौतम	कनिष्ठ अभियन्ता, उदयपुर
श्री पुरुषोत्तम अग्रवाल	कनिष्ठ अभियन्ता, उदयपुर
श्री पी.एम. चेरियन	सर्वे सहायक, उदयपुर

मानचित्र शाखा

श्री देवी प्रसाद वर्मा	वरिष्ठ प्रारूपकार, उदयपुर
श्री नारायण प्रसाद	वरिष्ठ प्रारूपकार, जयपुर
श्री किशोरी लाल	वरिष्ठ प्रारूपकार, उदयपुर
श्री मनमोहन	कनिष्ठ प्रारूपकार, उदयपुर
श्री अब्दुल हफीज	कनिष्ठ प्रारूपकार, उदयपुर
श्री मोहनलाल शर्मा	कनिष्ठ प्रारूपकार, जयपुर
श्री गोविन्द सिंह	कनिष्ठ प्रारूपकार, जयपुर
श्री विनोद सुखवाल	अनुरेखक, उदयपुर
श्री राजेन्द्र कुमार शर्मा	अनुरेखक, जयपुर

टंकण शाखा

श्री रविशंकर सच्चदेवा	निजी सहायक, उदयपुर

विषय सूची

		पृष्ठ संख्या
	योजना दल (Planning Team)	
	तालिका सूची (List of Tables)	
	प्राक्कथन	
1.00	परिचय (Introduction)	1-4
2.00	वर्तमान विशेषताएँ (Existing Characteristics)	5-21
2.01	प्राकृतिक स्थिति एवं जलवायु (Physical and Climate)	
2.02	ऐतिहासिक (Historical)	
2.03	जनांकिकी (Demography)	
2.04	व्यावसायिक संरचना (Occupational Structure)	
2.05	वर्तमान भू-उपयोग (Existing Land Use)	
2.06	आवासीय (Residential)	
2.07	कच्ची बस्तियाँ (Katchi Basties)	
2.08	व्यावसायिक (Commercial)	
2.09	सरकारी कार्यालय (Government Offices)	
2.10	सरकारी आरक्षित क्षेत्र (Government Reserved Area)	
2.11	औद्योगिक (Industrial)	
2.12	सामुदायिक सुविधाएँ (Community Facilities)	
2.12.1	शैक्षणिक (Education)	
2.12.2	चिकित्सा सुविधाएँ (Medical Facilities)	
2.12.3	उद्यान एवं खुले स्थान (Park and Open Spaces)	
2.12.4	अन्य सामुदायिक सुविधाएँ (Other Community Facilities)	
2.13	सार्वजनिक उपयोगिताएँ (Public Utilities)	
2.13.1	जलप्रदाय (Water Supply)	

2.13.2 विद्युत प्रदाय (Power Supply)

2.13.3 जल-मल निस्तारण व्यवस्था (Drainage and Sewerage)

2.14 परिसंचरण (Circulation)

2.15 पर्यटन (Tourism)

3.00 नियोजन की संकल्पना (Planning Concept) 22-29

3.1 नियोजन की नीतियाँ (Planning Policies)

3.2 भावी आकार और व्यावसायिक संरचना (Future Size and Occupational Structure)

3.3 व्यावसायिक संरचना (Occupational Structure)

3.3.1 विकास प्रवाह एवं सुअवसर (Development Flow & Opportunities)

(i) विकास की दिशाएँ (Growth Direction)

(ii) झील प्रणाली (Lake System)

(iii) धरातल (Topography)

(iv) आयड़ नदी

4.0 नगरीयकरण योग्य क्षेत्र (Ubranisable Area) 30-35

4.1 योजना परिक्षेत्र (Planning Zones)

अ. शहर योजना परिक्षेत्र

ब. अशोक नगर योजना परिक्षेत्र

स. भुवाणा योजना परिक्षेत्र

द. हिरणमगरी योजना परिक्षेत्र

य. गोवर्धन विलास योजना परिक्षेत्र

र. अम्बामाता योजना परिक्षेत्र

ल. परिधि नियन्त्रण परिक्षेत्र

5.0 भू-उपयोग योजना (Land Use Plan) 36-63

5.1 **आवासीय (Residential)**

(i) आवासीय योजना क्षेत्र (Residential Planning Area)

(ii) आवास (Housing)

(iii) नगरीय नवीनीकरण-कच्ची बस्तियाँ (Urban Renewal - Katchi Basties)

5.2 व्यावसायिक (Commercial)

(I) उप नगर केन्द्र (Sub City Centre)

(II) जिला केन्द्र (District Centre)

(III) स्थानीय दुकानें (Local Shopping Centre)

(IV) विशिष्ट एवं थोक व्यापार (Specialised and Whole Sale Markets)

(V) भण्डारण एवं गोदाम (Ware Housing and Godowns)

5.3 औद्योगिक (Industrial)

5.3.1 नगरीय क्षेत्र में अन्य औद्योगिक क्षेत्र

(I) जिंक स्मेल्टर औद्योगिक क्षेत्र

(II) गुड़ली औद्योगिक क्षेत्र

(III) कलड़वास औद्योगिक क्षेत्र

5.4 सरकारी एवं अर्द्ध-सरकारी कार्यालय (Government and Semi-Government Offices)

- सरकारी आरक्षित क्षेत्र (Government Reserved Area)

5.5 मनोरंजन (Recreational)

- उद्यान एवं खुले स्थान (Park and Open Spaces)
- स्टेडियम एवं खेल के मैदान (Stadium & Play Ground)
- सामाजिक, सांस्कृतिक एवं सामुदायिक भवन (Social, Cultural & Community Hall)

5.6 पर्यावरण नियन्त्रण परिक्षेत्र एवं विशेष निषेध क्षेत्र

5.7 पर्यटन (Tourism)

- पर्यटन सुविधाएँ (Tourist Facilities)

5.8 सामुदायिक सुविधाएँ (Community Facilities)

5.9 शैक्षणिक (Educational)

5.10 चिकित्सा (Medical)

5.11 अन्य सामुदायिक सुविधाएँ (Other Community Facilities)

5.12 श्मशान एवं कब्रिस्तान (Cremation and Burial Grounds)

5.13 सार्वजनिक उपयोगिताएँ (Public Utilities)

- जलप्रदाय (Water Supply)
- मानसी वाकल जलापूर्ति परियोजना
- जल-मल निस्तारण व्यवस्था (Sewerage and Drainage System)
- विद्युत प्रदाय (Electricity)
- अन्य उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ (Other Utility and Services)

5.14 परिसंचरण (Circulation)

- प्रस्तावित परिसंचरण योजना (Proposed Circulation Plan)
- सड़क योजना (Road Plan)
- सड़क विस्तार एवं सुधार (Road Widening and Improvement)
- यातायात परिच्छेद (Traffic Inter Change)
- बस स्टेण्ड एवं परिवहन नगर (Bus Stand and Transport Nagar)
- रेलवे (Railway)
- सार्वजनिक बस सेवा (Mass Transportation)
- विमानपत्तनम (Air Port)

5.15 परिधि, नियंत्रण पट्टी (Peripherial Control Belt)

5.16 ग्रामीण विकास (Rural Development)

5.17 क्षेत्रीय योजना (Regional Approach)

6.00 योजना का क्रियान्वयन (Plan Implementation) 64-65

- वर्तमान आधार (Existing Frame Work)
- प्रस्तावित आधार (Proposed Frame Work)
- जन सहयोग एवं सहभागिता (Public Co-operation and Participation)
- भू-उपयोग अंकन एवं अवाप्ति (Land Use Demarcation & Acquisition)
- चरणबद्ध विकास (Phasing)

परिशिष्ट

परिशिष्ट-1	राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के उद्धरण	
परिशिष्ट-2	राजकीय अधिसूचना (Government Notification)	19.10.64
परिशिष्ट-3	राजकीय अधिसूचना (Government Notification)	09.12.64
परिशिष्ट-4	राजकीय अधिसूचना (Government Notification)	20.10.65
परिशिष्ट'-5	राजकीय अधिसूचना (Government Notification)	16.07.69
परिशिष्ट-6	राजकीय अधिसूचना (Government Notification)	31.05.71
परिशिष्ट-7	राजकीय अधिसूचना (Government Notification)	30.01.75
परिशिष्ट-8	राजकीय अधिसूचना (Government Notification)	12.05.76
परिशिष्ट-9	राजकीय अधिसूचना (Government Notification)	30.06.76
परिशिष्ट-10	राजकीय अधिसूचना (Government Notification)	02.06.83
परिशिष्ट-11	राजकीय अधिसूचना (Government Notification)	30.08.89
परिशिष्ट-12	राजकीय अधिसूचना (Government Notification)	22.04.99
परिशिष्ट-13	राजकीय अधिसूचना (Government Notification)	23.01.2003

तालिका सूची

		पृ.सं.
तालिका 1	जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति, उदयपुर- 1881-2001	7
तालिका 2	व्यावसायिक संरचना, उदयपुर-1961-1991	9
तालिका 3	भू-उपयोग प्रवृत्ति, उदयपुर-1971, 1988 तथा 1997	10
तालिका 4	वर्तमान भू-उपयोग, उदयपुर-1997	11
तालिका 5	वर्तमान चिकित्सा सुविधाएँ, उदयपुर-1997	16
तालिका 6	उदयपुर शहर में जल प्रदाय के स्रोतों की भराव क्षमता एवं उपलब्धता, 1997	18
तालिका 7	विद्युत कनेक्शन एवं उपयोग, उदयपुर-1997	19
तालिका 8	पर्यटक यातायात की प्रवृत्ति, उदयपुर-1961-96	21
तालिका 9	उदयपुर शहर में जनसंख्या वृद्धि के अनुमान-1901-2022	26
तालिका 10	प्रस्तावित व्यवसायिक संरचना, उदयपुर-1991-2022	28
तालिका 11	योजना परिक्षेत्र, उदयपुर-2022	31
तालिका 12	भूमि उपयोग योजना, उदयपुर-2022	36
तालिका 13	योजना परिक्षेत्र में आवासीय क्षेत्र, घनत्व उपलब्धि एवं प्रस्तावित जनसंख्या उदयपुर-2022	38
तालिका 14	प्रस्तावित व्यावसायिक क्षेत्रों का वितरण, उदयपुर-2022	41
तालिका 15	औद्योगिक क्षेत्र, उदयपुर-2022	46
तालिका 16	सड़क मानक, उदयपुर-2022	58

प्राक्कथन

झीलों की नगरी, उदयपुर विश्व पर्यटक मानचित्र पर अपना विशेष महत्व रखती है। वर्ष 1901 जहां इस नगर की जनसंख्या मात्र 46,000 लगभग थी। आज वही जनसंख्या 4 लाख के लगभग पहुंची है। भारतवर्ष में मेवाड़ राज्य का उदयपुर शहर ऐतिहासिक दृष्टि से काफी महत्वपूर्ण स्थान रखता है। स्वतंत्रता प्राप्ति से पूर्व यह नगर शहर की चारदिवारी में ही सीमित था, परन्तु निरन्तर बढ़ती आबादी एवं संसाधनों के विकास के साथ-साथ शहर का विकास चारदिवारी के बाहर निर्बाध गति से विस्तारित होता जा रहा है। नियोजन की स्पष्ट नीतियों के अभाव में शहर का विकास तो हुआ है परन्तु यह विकास छितराये रूप में बेतरतीब तरीके से हुआ है। अनियोजित विकास के साथ कई समस्याएं स्वतः ही आप जुड़ जाती हैं, जिसके कारण रहने वाले निवासियों को अनेक समस्याओं का सामना करना पड़ता है।

मैं नगर नियोजन विभाग के मुख्य नगर नियोजक एवं उनके सहयोगी अधिकारियों का आभार व्यक्त करता हूँ जिन्होंने पूर्ण मेहनत एवं लगन के साथ मास्टर प्लान तैयार कर उसको अंतिम रूप दिया है। मैं राजस्थान के माननीय मुख्यमंत्री श्री अशोक गहलोत का भी आभारी हूँ, आप स्वयं शहरों के नियोजित विकास में रूचि रखते हैं। शहरों का नियोजित विकास हो ऐसी आपकी व्यक्तिगत व राज्य सरकार की नीति रही है। आपके मुख्यमंत्रीत्व कार्यकाल में राजस्थान में कई नगरों के मास्टर प्लान तैयार कर राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित हो चुके हैं। इसी कड़ी में उदयपुर शहर के मास्टर प्लान के अनुमोदन पर मैं आपका आभार व्यक्त करता हूँ। आपके निर्देशन में माननीय तत्कालीन स्वायत्त शासन एवं नगर नियोजन मंत्री श्री बी.डी. कल्ला तथा माननीय स्वायत्त शासन एवं नगर नियोजन मंत्री श्री शांतिउद्दीन अहमद एवं नगरीय विकास विभाग के शासन सचिव श्री एन.सी. गोयल द्वारा व्यक्तिगत रूप से प्रयास कर उदयपुर शहर के मास्टर प्लान को अंतिम रूप दिये जाने एवं इसको अनुमोदन करने में पूर्ण सहयोग दिया गया है। आपके इस कृत्य के लिये उदयपुर नगर के नागरिक सदैव आपके आभारी रहेंगे। इस मास्टर प्लान के सम्बन्ध में विभिन्न संस्थाओं एवं नागरिकों द्वारा जो सुझाव दिए गए उनका भी मैं आभार व्यक्त करता हूँ। मैं आपको विश्वास दिलाता हूँ कि मास्टर प्लान अनुमोदन

के पश्चात् नगर विकास प्रन्यास के स्तर से विभिन्न योजनाओं को हाथ में लिया जाकर उनकी क्रियान्विति करने तथा शहर के सुनियोजित विकास करने में नगर विकास प्रन्यास का पूर्ण सहयोग रहेगा।

मेरे कार्यकाल में मैंने अनेक योजनाओं को न्यास के सहयोग से हाथ में लेकर उनकी क्रियान्विति की है उसमें श्री राजीव गांधी उद्यान की क्रियान्विति मेरा एक प्रमुख उद्देश्य है। शहरवासियों के लिये एक सुन्दर पार्क के रूप में यह तोहफा प्रदान करना चाहता हूँ ताकि यह सुन्दर पार्क शहरवासियों के साथ-साथ शहर में आने वाले पर्यटकों के लिये भी एक और पर्यटन का केन्द्र उपलब्ध हो सके।

अन्त में उदयपुर के नागरिकों एव विशिष्ट गणमान्य व्यक्तियों की ओर से इस मास्टर प्लान को अन्तिम रूप दिये जाने में जिला कलक्टर एवं प्रशासन तथा स्थानीय स्तर पर वरिष्ठ नगर नियोजक श्री एच.एस. संचेती एवं उनके सहयोगियों का जो सहयोग रहा है, उसके लिये मैं उनको धन्यवाद अर्पित करता हूँ।

रूप कुमार खुराना
अध्यक्ष
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

1

परिचय

Introduction

1.0 परिचय

उदयपुर 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 हरियाली 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 टापुओं, 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 स्थान पर सन् 1558 में अपनी नई राजधानी स्थापित की। 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 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 उसके पश्चात् ही शहर तीव्र गति से विकास की ओर अग्रसर हुआ है। स्वतंत्रता के पूर्व शहरकोट के बाहर हॉस्पीटल, 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 थीं।

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 सम्बन्ध होने के पश्चात इसका और विस्तार किया गया। इस समयावधि में सुखाड़िया विश्वविद्यालय, जनजाति अनुसंधान संस्थान, आयुर्विज्ञान महाविद्यालय, आयुर्वेद महाविद्यालय, रेलवे प्रशिक्षण संस्थान आदि प्रमुख शैक्षणिक संस्थाएं भी स्थापित की गईं। 1966 में उदयपुर को अहमदाबाद से जोड़ने हेतु नई रेलवे लाईन डाली गई इससे शहर की आर्थिक गतिविधियों में और वृद्धि हुई तथा खनिज आधारित वृहत्, मध्यम एवं लघु औद्योगिक इकाइयों की और स्थापना हुई।

स्वतंत्रता के पश्चात अनेक आवासीय कॉलोनियों को भी विकसित किया गया। शहर की बढ़ती जनसंख्या की आवास आवश्यकता की पूर्ति हेतु अम्बामाता, फतहपुरा, पंचवटी, अशोकनगर, भुपालपूरा आदि आवासीय क्षेत्र विकसित किये गये। स्वतंत्रता के पश्चात् विकसित की गई योजनाओं में हिरणमगरी आवासीय योजना सबसे वृहत् योजना है।

जलाशयों, पहाड़ियों, आयड़ नदी एवं अच्छी कृषि की स्थिति के कारण शहर का विकास दक्षिणी, पश्चिमी, पश्चिमी उत्तरी एवं उत्तरी पूर्वी दिशा में अवरूद्ध रहा था। अतः शहर का विकास दक्षिण, दक्षिण पूर्व तथा पूर्व दिशा में बढ़ता रहा। उदयपुर शहर का विकसित क्षेत्र जो शहरकोट के अन्दर मूलतः 515 एकड़ था, बढ़कर 1971 में 4300 एकड़, 1988 में 8595 एकड़ तथा 1997 में 9879 एकड़ हो गया है। शहर का नगरपालिका क्षेत्र लगभग 15814 एकड़ अर्थात 64 वर्ग किमी. 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 हो गई है।

नगरीय विस्तार के साथ-साथ ही उदयपुर में आवास की कमी, शहरकोट के अन्दर तंग सड़कों पर निरन्तर बढ़ते यातायात, अवरूद्ध जंक्शन, अनियोजित एवं मिश्रित वाणिज्यिक स्थल, अपूर्ण सामुदायिक सुविधाएं एवं सेवाएँ यहां तक कि आधारभूत सार्वजनिक सुख साधनों का अभाव जैसी अनेक समस्याएँ उत्पन्न होती जा रही है। ऐसी स्थिति में यह नितान्त आवश्यक हो गया है कि इन समस्याओं के समाधान एवं अनियोजित विकास के नियन्त्रण हेतु तुरन्त ध्यान दिया जाय। अतः भविष्य के विकास को दिशा-निर्देश देने हेतु एक दूरगामी वृहत् योजना अर्थात् मास्टर प्लान बनाने की आवश्यकता महसूस की गई। तदनुसार राज्य सरकार द्वारा 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 जाय 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 8 राजस्व ग्रामों एवं उदयपुर नगर को भी पूर्व में अधिसूचित नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित किया गया।

विभाग द्वारा विभिन्न भौतिक एवं सामाजिक आर्थिक सर्वेक्षण किये जाकर मास्टर प्लान का एक प्रारूप तैयार कर वर्ष 1967 में परामर्शदात्री समिति के सम्मुख प्रस्तुत किया गया। सामान्य रूप से मास्टर प्लान का प्रारूप स्वीकृत कर दिया गया लेकिन आपत्ति एवं सुझावों के आमन्त्रण हेतु इसका प्रकाशन नहीं किया गया। शहर में निरन्तर होते तीव्र विकास के मध्य नजर वर्ष 1961 की जनगणना के आधार पर 1965-66 में तैयार किये गये प्रारूप मास्टर प्लान पर पुनर्विचार की आवश्यकता प्रतीत हुई। वर्ष 1971 में जनगणना के आंकड़े उपलब्ध हो गये थे तथा नगरीय क्षेत्र की सीमाओं को अत्यधिक विस्तृत महसूस किया गया। दि. 12-5-76 को एक नई अधिघोषणा जारी की गई जिसमें केवल 39 राजस्व ग्रामों एवं उदयपुर नगर को उदयपुर के नगरीय क्षेत्र गठन हेतु अधिसूचित किया गया। तदनुसार नवीन अध्ययन किये गये तथा विभिन्न भौतिक एवं सामाजिक आर्थिक सर्वेक्षण किये गये। वर्ष 1971 के जनगणना आंकड़ों को मास्टर प्लान बनाने हेतु आधार माना गया। उक्त 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। परामर्शदात्री समिति की द्वितीय

बैठक में दिनांक 22 जनवरी 1975 को उक्त तैयार किये गये प्रारूप मास्टर प्लान को स्वीकृत किया गया तथा आम जनता से आपत्ति / सुझाव प्राप्त करने हेतु दिनांक 17.5.76 को प्रकाशित किया गया। प्रकाशन उपरान्त कुल 58 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुए थे। उक्त आपत्ति /सुझावों का विस्तृत अध्ययन किया गया तथा एक रिपोर्ट तैयार की गई जिसमें प्रत्येक आपत्ति/सुझाव एवं उस पर टिप्पणी का समावेश किया गया। उक्त रिपोर्ट पर विचार-विमर्श हेतु दिनांक 20.11.79 को जयपुर में परामर्शदात्री समिति की बैठक का आयोजन किया गया। इस बैठक में लिए गए निर्णयों के आधार पर प्रारूप मास्टर प्लान में तद्नुसार संशोधन किये गये। तदुपरान्त दिनांक 16.3.81 को राज्य सरकार की स्वीकृति एवं अन्तिम अधिघोषणा 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 था 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 व 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 मास्टर 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 चर्चा करते हुए दिनांक 30.09.97 एवं 20.04.98 को बैठकें आयोजित की गई एवं समय-समय पर अलग से चर्चा भी की गई।

उदयपुर शहर भौगोलिक धरातल, प्राकृतिक सौन्दर्य, झीलों, घाटियों तथा ऐतिहासिकता, सांस्कृतिक, धार्मिक एवं पर्यटन की दृष्टि से अपना विशेष महत्व रखता है। इन विशेषताओं को ध्यान में रखते हुए मास्टर प्लान में सामान्यकृत भू-उपयोग दर्शाए गए हैं। अनुवर्तन कार्यक्रम के रूप में विभिन्न क्षेत्रों एवं

भू उपयोगों की विस्तृत योजना निर्धारित समय में तैयार की जावेगी जिनमें क्षेत्र विशेष की विशेषताओं को ध्यान में रखते हुए सभी मूलभूत नागरिक सुविधाओं का प्रावधान रखा जाएगा।

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 15.3.2000 को जनता के समक्ष आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने के लिए प्रकाशित किया जाकर, कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, उदयपुर में जनता के अवलोकनार्थ मास्टर प्लान से सम्बन्धित मानचित्रों की प्रदर्शनी भी एक माह के लिए आयोजित की गई। मास्टर प्लान के प्रारूप की प्रतियाँ सम्बन्धित विभागों/संबंधित स्थानीय निकायों/ ग्राम पंचायतों को सुझावों हेतु भेजी गयी व मास्टर प्लान के प्रकाशन के संबंध में अधिसूचना स्थानीय समाचार पत्रों में भी प्रकाशित की गई।

उदयपुर के मास्टर प्लान पर एक माह की समयावधि में कुल 49 आपत्ति/सुझाव के पत्र प्राप्त हुए एवं निर्धारित अवधि के पश्चात् 17 आपत्ति / सुझाव पत्र प्राप्त हुए। निर्धारित समयावधि में प्राप्त सुझावों में से एक सुझाव पत्र स्थानीय निकाय से, 2 राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालयों, 12 सामूहिक एवं 34 पत्र व्यक्तिगत रूप से प्राप्त हुए। प्राप्त कुल 326 आपत्तियाँ/सुझावों का विस्तृत अध्ययन, विश्लेषण तथा मौका निरीक्षण किया गया।

सम्पूर्ण जाँच के उपरान्त समयावधि में प्राप्त 43 सुझावों को स्वीकृति योग्य पाया गया जो कि अधिकांशतः नगर सुधार न्यास उदयपुर द्वारा सुझाये गये थे। पांच आपत्तियों/सुझावों को आंशिक स्वीकृति योग्य पाया गया है। 3 सुझाव समायोजन के योग्य पाये गये जबकि 14 आपत्ति/सुझावों को अस्वीकृत किया गया है। अधिकांशतः आपत्ति/सुझाव सामान्य प्रकृति के थे। इस तरह के 261 सुझावों पर मास्टर प्लान स्तर पर कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं पाई गई।

इस प्रकार 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 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 अन्तर्गत दिनांक 23.1.2003 को अधिसूचित कर दिया गया है। (परिशिष्ट-13)

(हेमन्त मुरडिया)
मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान, जयपुर

2

वर्तमान विशेषताएँ

Existing Characteristics

2.0 वर्तमान विशेषताएँ (Existing Characteristics)

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°35' उत्तर अक्षांश एवं 74°35' पूर्वी देशान्तर पर स्थित है।

यह शहर राज्य की राजधानी जयपुर से 426 कि.मी. दूर दक्षिण पश्चिम में तथा अहमदाबाद से 250 किमी. उत्तर पूर्व में स्थित है। दिल्ली-अहमदाबाद राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 एवं 76 शहर के बीचों बीच से गुजरता है। प्रान्तीय राजमार्ग संख्या 9 शहर को पूर्व की तरफ चित्तौड़गढ़ से जोड़ता है। प्रान्तीय राजमार्ग संख्या 32 शहर के उत्तर-पश्चिम की तरफ से माउन्ट आबू तथा दक्षिण पूर्व की ओर बांसवाड़ा को जोड़ता है। मीटरगेज रेलवे लाईन शहर को जयपुर, जोधपुर, अहमदाबाद एवं चित्तौड़गढ़ से सीधा जोड़ती है। शहर से 21 किमी. की दूरी पर हवाई अड्डा है जहां दिल्ली, मुम्बई के मध्य नियमित हवाई सेवायें संचालित होती है।

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 है किन्तु सर्दी के मौसम में यहाँ उत्तरी तथा पूर्वी हवायें चलती हैं।

2.02 ऐतिहासिक (Historical)

उदयपुर शहर एक ऐतिहासिक नगर है जिसकी स्थापना सन् 1551 में महाराणा उदयसिंह जी द्वारा की गई थी। यद्यपि आयड़ उदयपुर की सबसे पुरानी आबादी है जो 10वीं ईस्वी की मानी जाती है। यह अब पुरातत्व की दृष्टि से संरक्षित क्षेत्र है। उदयपुर शहर का उद्‌भव भारतीय इतिहास के सुनहरे भूतकाल 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 किमी. 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 हॉस्पिटल, कोर्ट, स्कूल आदि बने तथा बाग 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। रेलवे लाईन के आने से व्यापार एवं वाणिज्यिक कारोबार बढ़ा। सन् 1893-1948 के समय में नये क्षेत्र जैसे फतहपुरा, भूपालपुरा, पुलिस लाईन, विद्याभवन शैक्षणिक संस्थान तथा जनरल हॉस्पिटल 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, पोलीटेकनिक, मेडिकल कॉलेज, रूरल इन्स्टीट्यूट आयुर्वेदिक महाविद्यालय, ओटीसी 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 सीमेन्ट फैक्ट्री की स्थापना की गयी। सामरिक एवं सुरक्षा की दृष्टि से पिछोला झील के दक्षिण में एक बड़े सैनिक केन्टोनमेंट की स्थापना की गयी। सन् 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 क्षेत्र के कारण नगर का विस्तार पश्चिमी एवं उत्तरी-पूर्वी भाग में ज्यादा न होकर दक्षिणी, उत्तरी व पूर्वी भागों में ही मुख्य सड़कों के आसपास हुआ है।

2.03 जनांकिकी (Demography)

उदयपुर शहर की जनसंख्या सम्बन्धी आंकड़े सन् 1881 से उपलब्ध है जब देश की प्रथम जनगणना हुई थी। उस समय की जनसंख्या 38,264 थी। सन् 1901 तक शहर की जनसंख्या लगभग

स्थिर रही थी। सन् 1911 में जनसंख्या में गिरावट आई किन्तु सन् 1921 से जनसंख्या में लगातार वृद्धि हुई है। सन् 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 सातवें एवं आठवें दशक में जनसंख्या की वृद्धि काफी रही। सन् 1991 की जनगणना के अनुसार इस शहर की नगर परिषद क्षेत्र की कुल जनसंख्या 3.08 लाख थी जिसमें गत 50 वर्षों में 6 गुणा वृद्धि हुई है। तालिका 1 में वर्ष 1881 से जनसंख्या की वास्तविक वृद्धि की प्रवृत्ति दर्शायी गयी है।

तालिका-1

जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति उदयपुर 1881-2001

वर्ष	जनसंख्या	अन्तर	वृद्धि (प्रतिशत में)
1881	38,264	-	-
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

स्रोत : जनगणना भारत सरकार

सन् 1991 की जनगणना के अनुसार इस शहर की 50 प्रतिशत जनसंख्या शहर कोट के अन्दर रहती है। शहरकोट के अन्दर का क्षेत्रफल 515 एकड़ है जो कुल विकसित क्षेत्र का 8 प्रतिशत है। जनसंख्या का घनत्व शहर के बाहर क्षेत्र में 25 व्यक्ति प्रति एकड़ जबकि शहर कोट के भीतर अधिकतम घनत्व 445 व्यक्ति प्रति एकड़ है। सम्पूर्ण शहर का घनत्व 35 व्यक्ति प्रति एकड़ है किन्तु औसतन कुल आवासीय घनत्व 90 व्यक्ति प्रति एकड़ है।

2.04 व्यवसायिक संरचना (Occupational Structure)

सन् 1981 की जनगणना के अनुसार शहर में जनसंख्या का सहभागिता अनुपात 28.1 प्रतिशत था। जयपुर, अजमेर, कोटा में 1981 में जनसंख्या का सहभागिता अनुपात क्रमशः 27.1, 26.3, 27.6 प्रतिशत तथा राजस्थान का 26.3 प्रतिशत आंका गया है। वर्ष 1991 की जनगणना में उदयपुर का सहभागिता अनुपात 29.70 प्रतिशत था अर्थात् कुल 91,654 व्यक्ति कार्यशील थे। जनगणना से यह स्पष्ट है कि कार्यरत जनसंख्या में 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। मुख्य क्रियाकलापों में, औद्योगिक क्षेत्र में 20.79 प्रतिशत अन्य सेवाओं में 32.44 व्यापार एवं व्यवसाय में 24.20 प्रतिशत श्रमिक कार्यरत थे। इससे यह स्पष्ट होता है कि उदयपुर का आर्थिक आधार उद्योग एवं वाणिज्यिक क्रियाकलाप है। फिर भी आवश्यक रूप से ''सेवा क्षेत्र'' मुख्य क्षेत्र है। तालिका संख्या 2 में वर्ष 1961 से 1991 में शहर की व्यावसायिक संरचना अंकित की गई है जो नगर में बढ़ती हुई कार्य प्रवृति को दर्शाती है।

तालिका - 2

व्यावसायिक संरचना, उदयपुर 1961-91

क्र.सं.	व्यवसाय	1961		1971		1981		1991	
		श्रमिक	प्रतिशत	श्रमिक	प्रतिशत	श्रमिक	प्रतिशत	श्रमिक	प्रतिशत
1.	कृषि	1,110	3.20	2,194	5.00	2,693	4.50	2,874	3.13
2.	खान एवं खनन	555	1.60	507	1.20	1,678	2.60	3,559	3.88
3.	उद्योग	5,706	16.30	8,645	19.30	13,167	20.10	19,055	20.79
4.	निर्माण कार्य	3,840	11.00	1,556	3.50	4,170	6.40	4,674	5.10
5.	वाणिज्य एवं व्यापार	6,143	17.60	8,903	20.30	13,318	20.40	22,182	24.20
6.	यातायात	3,439	9.90	4,440	10.10	6,123	9.40	9,586	10.46
7.	अन्य सेवायें	14,119	40.40	17,845	40.60	23,941	23.60	29,724	32.44
	योग	**34,912**	**100.00**	**43,910**	**100.00**	**65,360**	**100.00**	**91,654**	**100.00**

स्रोत : जनगणना, भारत सरकार

2.05 वर्तमान भू उपयोग (Existing Land Use)

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 22,601 एकड़ है जिसमें से केवल 9,879 एकड़ भूमि ही विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत 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 आंवासीय क्षेत्र विकसित क्षेत्र का 50.5 प्रतिशत है। औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत 11.66 प्रतिशत क्षेत्र जबकि मनोरंजन के अन्तर्गत

केवल 3.62 प्रतिशत क्षेत्र ही है। सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत 16.52 प्रतिशत क्षेत्र है। व्यावयासिक भू उपयोग 5.55 प्रतिशत तथा सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी उपयोग केवल 0.97 प्रतिशत क्षेत्र पर है। निम्नलिखित तालिका 3 वर्ष 1971, 1988 तथा 1997 में विभिन्न उपयोगों में भूमि का क्षेत्रफल तथा तालिका 4 सन् 1997 में विभिन्न भू-उपयोग का प्रतिशत दर्शाती है।

तालिका - 3

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

क्र.सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (एकड़)		
		1971	1988	1997
1.	आवासीय	1,585	2,565	4,988
2.	व्यावसायिक	115	295	548
3.	औद्योगिक	170	910	1,152
4.	सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी	75	92	96
5.	मनोरंजन	365	302	358
6.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	1,010	1,615	1,632
7.	परिसंचरण	540	995	1,105
	योग विकसित क्षेत्र	**3,860**	**6,774**	**9,879**
8.	सरकारी आरक्षित	130	800	865
9.	कृषि, कृषि अनुसंधान फार्म एवं वन	75	255	285
10.	जलाशय	85	135	1,900
11.	अन्य खुला क्षेत्र	150	531	9,672
	योग	**4,300**	**8,495**	**22,601**

तालिका 3 भू-उपयोग प्रवृति के अवलोकन से स्पष्ट है कि सन् 1988 से 1997 के मध्य शहर का विकास छितराए एवं अनियोजित रूप से हुआ है तथा नगरीकृत क्षेत्र में काफी तादाद में भूमि का नगरीय विकास नहीं हुआ है।

तालिका-4

वर्तमान भू-उपयोग उदयपुर, 1997

क्र.सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (एकड़)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीकृत क्षेत्र का प्रतिशत
1.	आवासीय	4,988	50.50	22.07
2.	व्यावसायिक	548	5.55	2.43
3.	औद्योगिक	1,152	11.66	5.10
4.	सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी	96	0.97	0.42
5.	मनोरंजन	358	3.62	1.58
6.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	1,632	16.52	7.22
7.	परिसंचरण	1,105	11.18	4.89
	योग विकसित क्षेत्र	**9,879**	**100.00**	**43.71**
8.	सरकारी आरक्षित	865	-	3.83
9.	कृषि एवं वन	285	-	1.26
10.	जलाशय	1,900	-	8.41
11.	अन्य रिक्त भूमि	9,672	-	42.79
	योग नगरीय कृत क्षेत्र	**22,601**	**-**	**100.00**

2.06 आवासीय

सन् 1991 की जनगणना के अनुसार शहर की जनसंख्या 3.08 लाख थी। जिनमें से लगभग एक लाख व्यक्ति पुराने शहर में निवास कर रहे थे। इस क्षेत्र में जनसंख्या का घनत्व 195 व्यक्ति प्रति एकड़ था। सबसे अधिक घनत्व भोईवाड़ा 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 था। नगर के बहिर्भाग का विकास गोगुन्दा, नाथद्वारा, चित्तौड़, जयसमन्द, अहमदाबाद एवं झाड़ोल को जाने वाले प्रमुख मार्गों के आस-पास हुआ है। इन बहिर्गामी क्षेत्रों में नई नियोजित योजनाओं को विकसित किया गया है। इन योजनाओं में से उल्लेखनीय योजना हिरणमगरी, फतेहपुरा, पंचवटी, अम्बामाता, सर्वऋतु विलास, प्रतापनगर 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 और यह क्षेत्र निरन्तर रूप से नगरीय क्रियाकलापों के दबाव में भार को ढोता आ रहा है जबकि दूसरी ओर नये क्षेत्र जनसंख्या की दृष्टि से विरल घनत्व के क्षेत्र हैं।

2.07 कच्ची बस्तियाँ

नगर विकास न्यास द्वारा कराये गये सर्वेक्षण के अनुसार शहर में चिह्नित 51 कच्ची बस्तियाँ हैं। इन में लगभग 1,18,500 व्यक्ति निवास कर रहे हैं व 19,750 परिवार रह रहे हैं जिनमें मुख्यत: 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 परिषद ने पर्यावरण सुधार कार्यक्रम के अन्तर्गत इन कच्ची बस्तियों के विकास कार्यों को वरियता प्रदान की है।

2.08 व्यावसायिक (Commercial)

मुख्यतः व्यावसायिक 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 व्यावसायिक 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 व्यावसायिक क्षेत्र हाथीपोल से देहलीगेट, सूरजपोल, उदियापोल एवं रेलवे स्टेशन रोड और हाथीपोल से चेटक सर्किल तथा देहलीगेट से शास्त्री सर्किल रोड़ पर हुआ है। थोक एवं खुदरा व्यापार का प्रमुख व्यापारिक केन्द्र पूर्व में कस्बे के पुराने भाग में केन्द्रित था किन्तु स्वतंत्रता प्राप्ति के पश्चात् जिला एवं संभागीय मुख्यालय हो जाने, रेलवे लाइन का हिम्मतनगर तक बढ़ाने से नये बाजार विकसित हो गये हैं। नगर के कुल विकसित क्षेत्र लगभग 5.55 प्रतिशत भाग व्यावसायिक उपयोग के अन्तर्गत है। कृषि उपज मंडी एवं फल और सब्जी मंडी जयसमन्द रोड़ पर स्थापित की गयी है। अनाज भण्डारण हेतु गोदाम उदयसागर रोड़ एवं चित्तौड़गढ़ रोड़ पर स्थापित किये गये हैं। अन्य वस्तुओं का थोक व्यापार जैसे ईमारती लकड़ी, भवन निर्माण सामग्री, कोयला आदि शहर कोट के अन्दर एवं बाहर फुटकर व्यापार क्षेत्र में किया जा रहा है। होटल, हाऊस होटल, पेईंगगेस्ट आदि के लिए नियम/उपनियम निर्धारित नहीं होने के कारण आवासीय क्षेत्रों में इनका अवैध निर्माण/उपयोग हुआ है।

2.09 सरकारी कार्यालय (Government Offices)

उदयपुर शहर में कुछ राज्य स्तर के कार्यालय स्थापित किये गये हैं। जिनमें आबकारी आयुक्त, देवस्थान आयुक्त, निदेशक खान एवं भू-विज्ञान विभाग, आयुक्त जनजाति विभाग के मुख्यालय तथा 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, जिलाधीश, नगर परिषद्, सिंचाई विभाग, सार्वजनिक निर्माण विभाग, जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग आदि के कार्यालय हैं। कई सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालय निजी आवासीय भवनों में भी चल रहे हैं।

2.10 सरकारी आरक्षित भूमि (Government Reserved Area)

उदयपुर शहर के दक्षिण पश्चिम में गोवर्धन विलास गांव के पास एक बड़ा सैनिक क्षेत्र, 680 एकड़ में तथा एक छोटा नये रेलवे स्टेशन के पास लगभग 20 एकड़ में अर्थात कुल 700 एकड़ में स्थापित किया गया है। नये रेलवे स्टेशन के पूर्व में पुलिस लाईन का क्षेत्र 55 एकड़ में स्थापित है। वर्तमान में आरएसी को चित्तौड़गढ़ रोड़ पर भूमि आवंटित की गयी है।

2.11 औद्योगिक (Industrial)

वर्ष 1981 में औद्योगिक श्रमिकों की कुल संख्या 13,167 अर्थात 20 प्रतिशत एवं वर्ष 1991 में कुल संख्या 19,055 अर्थात 20.79 प्रतिशत थी। अतः वर्ष 1981 से 1991 में 45 प्रतिशत की वृद्धि हुई है। औद्योगिक श्रमिकों में वृद्धि का कारण खनिज आधारित उद्योगों का गत दशक 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 में विकसित किया गया है। इसके अतिरिक्त सुखेर - अम्बेरी में मार्बल गेंगसा, कटिंग एवं पोलिशिंग इकाइयों तथा मार्बल गोदाम स्थापित होने से औद्योगिक इकाइयों में तीव्र वृद्धि हुई। इस सुखेर औद्योगिक क्षेत्र से सटे क्षेत्र में नियोजित विकास नहीं हुआ है। जिस कारण इस क्षेत्र में मूलभूत सुविधाओं का अभाव है। नियोजित औद्योगिक आवास नहीं होने से इन औद्योगिक क्षेत्रों के आसपास अवैध निर्माण हो रहा है। श्रमिक औद्योगिक इकाइयों के आसपास रहना चाहते हैं। शहर के आवासीय एवं व्यावसायिक क्षेत्रों में कई छोटे एवं मध्यम पैमाने के उद्योग, गृह सेवा उद्योग जैसे आटा चक्की, सुनारी कार्य, रिपेयर वर्कशाप तथा वेल्डिंग कार्य, खिलौना उद्योग आदि। जिनके कारण प्रदूषण, ठोस अपशिष्ट के निष्पादन तथा यातायात की समस्याएँ खड़ी हो रही हैं।

3.12 सामुदायिक सुविधाएँ (Community Facilities)

3.12.1 शैक्षणिक (Educational)

उदयपुर शहर शैक्षणिक संस्थाओं के लिए प्रसिद्ध है। विद्या भवन एवं विद्यापीठ शहर की सबसे पुरानी 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, पश्चिम रेलवे द्वारा क्षेत्रीय रेलवे प्रशिक्षण विद्यालय की स्थापना की गयी। गत तीन दशकों के दौरान चिकित्सा महाविद्यालय, कृषि अभियांत्रिकी महाविद्यालय, उदयपुर पोलीटेक्निक महाविद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान की भी स्थापना हुई है। शहर में 13 महाविद्यालय कार्यरत हैं। चिकित्सा महाविद्यालय जनरल हॉस्पीटल के परिसर में तथा आयुर्वेदिक महाविद्यालय अम्बामाता स्कीम के पास स्थित है। विद्या भवन संस्था शहर के उत्तरी भाग में गोगुन्दा रोड पर स्थिति है। नगर के प्रमुख महाविद्यालय चित्तौड़गढ़ 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 में विकसित हुए नये क्षेत्रों में विद्यालय पर्याप्त तादाद में नहीं हैं।

3.12.2 चिकित्सा सुविधाएँ (Medical Facilities)

उदयपुर शहर में संभागीय स्तर के दो चिकित्सालय हैं जिनमें जनरल हॉस्पीटल (एलोपेथिक) में 1,085 शैय्याएं हैं तथा आयुर्वेदिक हास्पीटल के अन्तर्गत 165 शैय्याएं है। बड़ी गांव के पास स्थित टी बी सेनिटोरियम में 230 शैय्याएं हैं जो न केवल संभाग अपितु आसपास के अन्य जिलों के रोगियों को भी सुविधा प्रदान करता है। शहर के बाहरी 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 21 डिस्पेन्सरी भी कार्यरत हैं इनके अतिरिक्त शहर में लगभग 45 प्राइवेट चिकित्सालय चल रहे हैं जिनमें लगभग 550 शैय्याएँ हैं। ये चिकित्सालय/क्लिनिक मुख्यतः निजी भवनों में चल रहे हैं जिनमें पर्याप्त सुविधाएँ एवं स्थान उपलब्ध नहीं है। शहर एवं पश्च भूमि क्षेत्रों की चिकित्सा सेवाओं की मांग की तुलना में वर्तमान में चिकित्सालयों में उपलब्ध शैय्याओं की संख्या अपर्याप्त हैं शहर के विभिन्न चिकित्सालयों में उपलब्ध शैय्याएं निम्नलिखित तालिका 5 में दर्शायी गई है-

तालिका 5

वर्तमान चिकित्सा सुविधाएँ उदयपुर 1997

चिकित्सालय / क्लिनिक	संख्या	उपलब्ध शैय्याएं
1- ऐलोपेथिक		
अ- राजकीय		
जनरल अस्पताल	1	1,200
जनाना अस्पताल	1	250
बाल चिकित्सालय	1	135
टी.बी. सेनिटोरियम	1	230
रेफरल अस्पताल अम्बामाता	1	50
रेफरल अस्पताल हिरण मगरी	1	50
डिस्पेन्सरी	15	-
ब- निजी		
चिकित्सालय	45	550
डिस्पेन्सरी	105	-
2- आयुर्वेदिक		
आयुर्वेदिक अस्पताल	1	75
प्राकृतिक चिकित्सालय	1	50
अनुसंधान केन्द्र	1	20
डिस्पेन्सरी	6	-

2.12.3 उद्यान एवं खुले स्थान

उदयपुर शहर में झीलों से पानी की उपलब्धता के कारण विभिन्न इलाकों में विकसित उद्यान स्थित है गुलाबबाग एवं सहेलियों की बाड़ी पुराने सुन्दर बाग हैं तथा शहर की सुन्दरता को बढ़ा रहे हैं। स्वतंत्रता के बाद कई उद्यान एवं बाग विकसित किये गये हैं जिनमें फतहसागर का नेहरू पार्क, मोतीमगरी उद्यान, टाऊनहाल उद्यान, सुखाड़िया सर्कल उद्यान, माणिक्यलाल वर्मा उद्यान, दीनदयाल उपाध्याय उद्यान, संजय पार्क, अरावली वाटिका, भामाशाह उद्यान आदि प्रमुख हैं। यद्यपि नई आवासीय योजनाओं में उद्यान हेतु पर्याप्त स्थान आरक्षित किया गया है। परन्तु उनका उचित रखरखाव नहीं होने से शहर की जनता को बड़े उद्यानों एवं बागों पर निर्भर रहना पड़ रहा है। झीलों के पश्चिम भाग की भूमि का पूरी तरह उपयोग नहीं हो पाया है। झीलों के पास तीन उद्यान विकसित किये गये हैं उनमें से दो नगर विकास न्यास द्वारा संजय पार्क एवं दीनदयाल उपाध्याय पार्क तथा एक माणिक्यलाल वर्मा पार्क नगर परिषद् द्वारा विकसित किया गया है शहर के आसपास कई आमोद-प्रमोद के स्थान हैं जो पूर्णरूप से विकसित नहीं किये गये हैं। सन् 1967 में चेटक सर्किल के पास एक स्टेडियम बनाया गया था। परन्तु वह भविष्य की आवश्यकताओं को पूरा नहीं कर पायेगा। अधिकतर महाविद्यालयों में उनके स्वयं के खेल के मैदान हैं।

2.12.4 अन्य सामुदायिक सुविधाएँ

उदयपुर शहर में मनोरंजन के लिए पांच छविगृह हैं जिनमें से एक हाथीपोल, एक चेटक सर्किल, दो सूरजपोल तथा एक अहमदाबाद रोड़ पर स्थित हैं। शहर में केवल एक महत्वपूर्ण क्लब "फिल्ड क्लब"है। दो वाचनालय तथा एक सूचना केन्द्र चेटक सर्किल पर 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' स्थापित किया गया है।

2.13 सार्वजनिक उपयोगिताएं (Public Utilities)

पीने योग्य जल की आपूर्ति, जल-मल निस्तारण व्यवस्था और ऊर्जा नगरीय जीवन की मूलभूत आवश्यकताएँ हैं।

2.13.1 जलप्रदाय (Water Supply)

शहर में पेयजल की आपूर्ति के प्रमुख स्त्रोत पिछोला, फतहसागर, बड़ी एवं जयसमन्द झीलों के अतिरिक्त ट्यूबवेल, कुएं एवं बावड़ियाँ हैं। शहर के विभिन्न क्षेत्रों में स्थापित हेण्डपम्प भी पेयजल के स्त्रोत हैं। वर्तमान में प्रतिदिन प्रति व्यक्ति 140 लीटर की जल मांग के विरूद्ध 117 लीटर जल वितरित किया जा रहा है। पेयजल आपूर्ति समय लगभग 2-3 घण्टे दो दिन में एक बार की जा रही हैं विभिन्न स्त्रोंतों से प्राप्त जल को स्वच्छ करके वितरित किया जाता है। शहर में जलप्रदाय के प्रमुख स्त्रोतों की भराव क्षमता एवं वर्तमान उत्पादन निम्नानुसार है -:

तालिका - 6

उदयपुर शहर में जल प्रदाय के स्त्रोतों की भराव क्षमता एवं उत्पादन - 1997

क्र.सं.	स्त्रोत	कुल भराव क्षमता (मि.ली.)	वर्तमान उत्पादन (एम.एल.डी.)
1.	पिछोला	13,693	19.87
2.	बड़ी झील	10,498	6.00
3.	फतहसागर झील	1,210	16.00
4.	जयसमंद झील	4,14,928	11.00
5.	भूमिगत स्त्रोत	--	10.95

वर्तमान 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 पर्याप्त मात्रा में नहीं हो पाती हैं। जन स्वास्थ्य अभियांत्रिक 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 इसी वर्ष में दो प्रोजेक्ट क्रियान्वित किये गये हैं जिनमें एक जयसमंद झील से 20.45 एम.एल.डी. तथा दूसरा झामरकोटड़ा के नलकूपों से 8.22 एम.एल.डी. प्राप्त होना प्रस्तावित है। ऐसा अनुमान है कि प्रोजेक्टों के पूर्ण होने पर वर्ष 2001 तक ही शहर की आवश्यकता की पूर्ति हो जावेगी।

2.13.2 विद्युत प्रदाय (Electricity)

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 का स्थानीय उत्पादन नहीं है। यह अन्तर्राज्यीय ग्रिड नेटवर्क एवं कोटा थर्मल पावर स्टेशन से उपलब्ध होती है। विभिन्न उपयोगों में विद्युत कनेक्शन एवं उपयोग निम्नलिखित तालिका 7 में दर्शाया गया है।

तालिका - 7

विद्युत कनेक्शन एवं उपयोग, उदयपुर - 1997

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.	हाईटेन्शन	57	0.07	528.65	65.35
	योग	77438	100.00	808.96	100.00

स्रोत : राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल, उदयपुर

2.13.3 जल-मल निस्तारण व्यवस्था (Sewarage and Drainage)

वर्तमान में शहर में जलमल निस्तारण की उचित व्यवस्था विद्यमान नहीं हैं पुराने शहर एवं नई आबादी क्षेत्रों में अपशिष्ट पानी को खुली नालियों और नालों के द्वारा आयड़ नदी में 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 झील में प्रवाहित कर दिया जाता है। 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 है। शहर का लगभग 30 टन कचरा एवं मल 8 कि.मी. दूर तितरड़ी के पास ट्रेचिंग ग्राउण्ड में नगर परिषद द्वारा डाला जा रहा है।

2.14 परिसंचरण (Circulation)

उदयपुर शहर राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 8 व 76 से जुड़ा हुआ है। चित्तौड़गढ़, डूंगरपूर एवं बांसवाड़ा प्रान्तीय राजमार्ग से जुड़ा हुआ हैं 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 भागों के आसपास हुआ है। पुराने शहर में गलियाँ बहुत संकड़ी व टेढ़ीमेढ़ी है। जिसके कारण यातायात अवरूद्ध होता है एवं दुर्घटना की संभावना बनी रहती है। पैदल राहगीरों का आवागमन सुरक्षित नहीं है। पुराने शहर में कोई निश्चित सड़क व्यवस्था नहीं है पुराने शहर की सड़कों की तुलना में नई विकसित बस्तियों में सड़के अपेक्षाकृत अच्छे स्तर की बनी हुई है। शहर के पुराने हिस्सों में गलियों / सड़कों की चौड़ाई 5 फीट से 20 फीट के बीच है। अनेक अनाधिकृत बस्तियों में सड़क इतनी संकड़ी है कि उनकी चौड़ाई 20 फीट या इससे भी कम है। बापू बाजार, सूरजपोल, घंटाघर क्षेत्र हाथीपोल एवं अश्विनी बाजार में पार्किंग की समुचित व्यवस्था नहीं है। वर्तमान में उदयपुर शहर में राजस्थान राज्य पथ परिवहन निगम द्वारा उदियापोल चौराहे पर व्यवस्थित केन्द्रीय बस अड्डा बनाया गया है। दो निजी बस स्टेण्ड अव्यवस्थित रूप से चेटक सर्किल एवं सूरजपोल के पास स्थित है। यातायात व्यवस्था बहुत कमजोर है। तांगा एवं ऑटो रिक्शा जनता के आवागमन का सस्ता साधन है।

उदयपुर शहर में दो रेलवे स्टेशन एक राणा प्रताप नगर स्टेशन एवं दूसरा नया रेलवे स्टेशन है। हवाई अड्डा शहर के लगभग 21 कि.मी. दूर चित्तौड़गढ़ रोड़ पर स्थित है शहर की यातायात व्यवस्था सुधारने के लिए एक विवेकपूर्ण यातायात की आवश्यकता है।

2.15 पर्यटन (Tourism)

उदयपुर शहर एक प्रसिद्ध पर्यटन केन्द्र है जो "झीलों की नगरी" के नाम से विख्यात है प्राकृतिक सौन्दर्य से घिरा राजमहलों, मंदिरों तथा वृक्षों से आच्छादित द्वीपों का यह नगर अपनी अनेक ऐतिहासिक

उपलब्धियों से सम्पन्न रहा है। यहां स्थित अनेक ऐतिहासिक स्थल जैसे प्रासाद, मन्दिर, 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 वृद्धि हो रही है। वर्ष 1961 में पर्यटक यातायात संख्या 36,424 थी जो वर्ष 1996 में बढ़कर 7,56,990 हो गयी। विदेशी पर्यटकों की संख्या भी वर्ष 1961 के 580 से बढ़कर 88,350 हो गयी। कुल पर्यटकों का 91 प्रतिशत भाग देशी पर्यटकों का है। 1961-96 की अवधि में शहर में आने वाले पर्यटकों की संख्या अग्रिम तालिका में दर्शायी गयी है -

तालिका - 8

पर्यटक यातायात की प्रवृत्ति-उदयपुर 1961 - 1996

वर्ष	देशी पर्यटक	विदेशी पर्यटक	कुल पर्यटक
1961	35,844	580	36,424
1965	2,23,264	3,310	2,26,574
1975	1,72,943	11,417	1,84,360
1981	4,26,102	37,128	4,63,230
1983	4,65,838	44,527	5,10,365
1986	5,15,857	53,949	5,69,806
1987	5,34,390	54,487	5,88,877
1988	5,42,097	54,566	5,96,663
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	6,46,547	86,506	7,33,053
1996	6,88,640	88,350	7,56,990

स्रोत : पर्यटन विभाग, राजस्थान

3

नियोजन की संकल्पना
Planning Concept

3.0 नियोजन की संकल्पना (Planning Concept)

मानव के साथ-साथ रहने की कला सभ्यता का एक सूचकांक रही है। 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 है।

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

भौतिक नियोजन या नगर एवं प्रादेशिक नियोजन एक ऐसी पद्धति है, जिसके द्वारा कोई भी नगर इसके भावी आकार, स्वरूप, प्रतिरूप, विकास की दिशा आदि के 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 एक 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 है। 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। जिंक, मार्बल, 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। निर्माणाधीन ब्राडगेज रेलवे लाईन से इसकी विकास संभावनाओं में और अभिवृद्धि होगी।

3.1 नियोजन की नीतियाँ (Planning Policies)

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 सड़के बढ़ते हुए यातायात के लिए अपर्याप्त है जिसके लिये 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 शेष बची चार दीवारी का परिरक्षण करना आवश्यक होगा।

2. शहर के पश्चिम में स्थित फतहसागर, स्वरूपसागर एवं पिछोला झीलों का पर्यावरण की दृष्टि

से विशेष महत्व है तथा शहर की आबादी के लिए मुख्य जल स्त्रोत है। इनको प्राथमिकता के आधार पर प्रदूषण से बचाये जाने के उपाय करने होंगे तथा आसपास के क्षेत्रों को नगरीय भू-उपयोग से बचाना होगा।

शहर के पर्यटन महत्व को बढ़ाने की दृष्टि से अपेक्षाकृत अच्छी पर्यटन सुविधायें जैसे होटल, पर्यटक यातायात हेतु पार्किंग सुविधा, धर्मशालायें, पर्यटन कॉम्पलेक्स जिनमें पर्यटन बाजार आदि का प्रावधान करने की आवश्यकता है।

उदयपुर शहर अपनी पश्चभूमि 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 चाहिये।

नगर के पर्यटन के महत्व को देखते हुए नगर के समीप प्रदूषित उद्योगों की स्थापना की स्वीकृति नहीं दी जानी चाहिये। 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 चाहिये ताकि कच्ची बस्तियों का विकास एवं अतिक्रमण की समस्या को हल किया जा सके।

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 विकसित की जानी चाहिए।

संकड़ी 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 अधिक प्रोत्साहन देने हेतु पर्याप्त भूमि घनी आबादी से बाहर आरक्षित की जानी चाहिये।

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 चाहिये।

9. पुराने शहरकोट के अन्दर का क्षेत्र संकड़े रास्ते एवं घनी आबादी एवं व्यावसायिक गतिविधियों के कारण बढ़ते यातायात दबाव के लिए अपर्याप्त है, इस क्षेत्र में पुनर्निमाण 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 बहने वाली आयड़ नदी को पर्यावरण की दृष्टि से सुरक्षित किया जाना चाहिये तथा इसके दोनों किनारों पर वृक्षारोपण तथा हरियाली का विकास किया जाना चाहिये। नदी में वर्ष भर पानी बहता रहे इस हेतु मानसी वाकल योजना को मूर्तरूप दिया जाना चाहिये।

11. नगर के लिए परिसंचरण (सर्कूलेशन पेटर्न) की भी पदानुक्रमी व्यवस्था की जाये। इससे विभिन्न प्रकार की सड़कों एव नालियों का अनुकूलतम उपयोग किया जा सकेगा। बाईपास के साथ-साथ स्थानीय यातायात हेतु सर्विस रोड़ का निर्माण किया जाना चाहिये। तथा नगर स्तर की अपूर्ण सड़कों को पूर्ण किया जाये।

12. उदयपुर बेसिन में एवं इसके चारों और स्थित वीरान एवं नंगी पहाड़ियों पर घना वृक्षारोपण किया जाना चाहिये। इससे न केवल नैसर्गिक सौन्दर्य में वृद्धि होगी बल्कि झीलों में मिट्टी के जमाव की गति में भी कमी आवेगी।

13. नगर की परिधि पर किसी भी प्रकार के अनियमित विकास को नियंत्रण करने के उद्देश्य से नगरीकृत योग्य सीमा के चारों और एक परिधि नियंत्रण प्रस्तावित की जाये। परिधि नियन्त्रण पट्टी के अन्दर की ओर ग्रामीण बस्तियों का सुनियोजित ढंग से विकास एवं विस्तार किया जाना चाहिए।

3.2 भावी आकार और व्यावसायिक संरचना (Future Size and Occupational Structure)

उदयपुर शहर की जनसंख्या 1991 की जनगणना के अनुसार 3.08 लाख थी। तथा वर्ष 2001 में यह बढ़कर 3.89 लाख हो गयी है। वर्ष 1931 से 1981 तक की जनसंख्या में पांच गुना से भी अधिक वृद्धि हुई है। सर्वाधिक वृद्धिदर 1961-71 के बीच दर्ज हुई है। इस अवधि में 50,139 व्यक्तियों की वृद्धि हुई है। 1941 से 1951 के दशक में देश के विभाजन से काफी तादाद में शरणार्थियों के आने से भी जनसंख्या में वृद्धि हुई 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 क्षैतिज वर्ष अर्थात सन् 2022 तक इस नगर की जनसंख्या 8.30 लाख तक पहुँच जाएगी है। जनसंख्या वृद्धि के अनुमान लगाते वक्त वृद्धि के दोनों घटक अर्थात प्राकृतिक और प्रवास को ध्यान में रखा गया है। क्षैतिज वर्ष तक उदयपुर शहर की जनसंख्या लगभग तीन गुनी हो जावेगी। प्रवसन कारक का आंकलन करते वक्त शहर की अर्थव्यवस्था की भावी संभावनाओं पर पूरा-पूरा ध्यान दिया गया है। वर्ष 1901-2022 के लिए जनसंख्या वृद्धि का चित्रण निम्न तालिका में दर्शाया गया है।

तालिका - 9

उदयपुर शहर में जनसंख्या वृद्धि के अनुमान 1901-2022

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	89,621	(+)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 *	5,99,000	(+)20,9683	(+)53.85
13.	2022 *	8,30,000	(+)2,31,000	(+)38.56

* अनुमानित स्त्रोत : जनगणना एवं नगर नियोजन विभाग के अनुमान

3 व्यावसायिक संरचना (Occupational Structure) :

सन् 1981 में उदयपुर शहर का सहभागिता अनुमान 28.1 प्रतिशत था जबकि जयपुर का 7.1 प्रतिशत, जोधपुर का 25.09 प्रतिशत, अजमेर का 26.3 प्रतिशत, कोटा का 27.6 प्रतिशत और जस्थान के नगरीय क्षेत्र का 26.3 प्रतिशत था। क्षैतिज वर्ष अर्थात् 2022 के लिए नगर की व्यावसायिक रचना भविष्य की आर्थिक सम्भावनाओं और भूतकालीन प्रवृत्तियों के आधार पर आंकलित की गयी है। विष्य में अपेक्षाकृत अच्छी संभावनाओं को देखते हुए यह मान्यता व्यक्त की जा सकती है कि इनकी वजह ा कार्यशील जनसंख्या में भारी वृद्धि होगी।

अत: क्षैतिज वर्ष तक कुल जनसंख्या में कार्यशील जनसंख्या का अनुपात 32 प्रतिशत तक हो सकता है। सन् 1991 में 91,654 श्रमिकों की तुलना में सन् 2022 में श्रमिकों की संख्या लगभग 2,65,600 हो सकती है अर्थात् आयोजना अवधि में श्रमिकों की संख्या में लगभग 1,73,946 की वृद्धि होगी।

इसकी पश्चभूमि 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 राक फास्फेट) विकसित होंगे। निर्माणाधीन 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 क्रियाएं बनी रहेगी। इसके अतिरिक्त उदयपुर शहर एक प्रशासनिक केन्द्र बना रहेगा जिससे सेवा क्षेत्र में रोजगार अधिकतम बना रहेगा। क्षैतिज वर्ष में व्यावसायिक संरचना और प्रत्येक वर्ग में श्रमिकों का प्रतिशत तालिका 10 में दर्शाया गया है।

तालिका - 10

प्रस्तावित व्यावसायिक संरचना, उदयपुर 1991-2022

व्यवसाय	1991		2022	
	श्रमिक	प्रतिशत	श्रमिक	प्रतिशत
कृषि, खनिज और अन्य सहायक गतिविधियां	6,433	7.01	10,624	4.00
औद्योगिक	19,055	20.79	58,432	22.00
निर्माण	4,674	5.10	15,939	6.00
व्यापार एवं वाणिज्य	22,182	24.20	71,712	27.00
संचार एवं यातायात	9,586	10.46	29,216	11.00
अन्य सेवाएं	29,724	32.44	79,680	30.00
योग :	91,654	100.00	2,65,600	100.00
सहभागिता अनुपात		29.07 प्रतिशत		32.00 प्रतिशत

स्रोत : जनगणना एवं नगर नियोजन विभाग के अनुमान

विकास प्रवाह एवं सुअवसर (Development Flow and Opportunities)

उदयपुर शहर के सर्वांगीण विकास को विभिन्न प्रामाणिक तत्त्व प्रभावित करते हैं। ये तत्त्व विभिन्न विशेषताओं, समस्याओं, सुअवसरों एवं आवश्यकताओं को स्वरूप प्रदान करते हैं।

विकास की दिशाएँ (Growth Direction)

शहर के पश्चिम में स्थित पिछोला, फतह सागर एवं स्वरूप सागर, दक्षिण पश्चिम में पहाड़ियां व फॉरेस्ट क्षेत्र तथा 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 फलस्वरूप शहर के दक्षिण पूर्व, पूर्व एव उत्तर पूर्व में शहर का विकास सन् 2022 तक तेजी से होने का अनुमान है।

2. झील प्रणाली (Lake System)

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 से इन झीलो में मल निस्तारण एवं ठोस अपशिष्ट के गिरने के कारण ये झीलें वर्तमान में घोर प्रदूषण से ग्रसित है। अतः इन झीलों का संरक्षण बचाव एवं सर्वांगीण पर्यावरण सुधार एक तात्कालिक आवश्यकता है। मानसी वाकल योजना को राज्य सरकार द्वारा शीघ्र पूरा किया जाता है तो पिछोला एवं फतहसागर झील तथा आयड़ नदी में वर्षभर स्वच्छ पानी रहेगा।

3. धरातल (Topography)

उदयपुर का धरातल तश्तरीनुमा है। आसपास की पहाड़ियां अपनी सुन्दर दृश्यावली के कारण शहर की सुन्दरता और बढ़ा देती है। इन पहाड़ियों को अतिक्रमण से बचाना एक नीतिगत निर्णय होना चाहिये। ये पहाड़ियां जो आरक्षित वन क्षेत्र के रूप में हैं, शहर के चारों ओर हरित पट्टी की स्थिति प्रदान कर सकती है।

4. आयड़ नदी (Ayad River)

शहर के उत्तर पूर्व में बहने वाली आयड़ नदी न केवल झीलों के ओवर फ्लो के बहाव को ले जाती है अपितु शहर के सम्पूर्ण क्षेत्र के पानी के बहाव को भी ले जाती है। जल-मल एवं कूड़ा-करकट (अपशिष्ट) के डाले जाने के फलस्वरूप वर्तमान में यह नदी बहुत 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 भू-उपयोग मानचित्र में दर्शाए अनुसार 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 को नहर के रूप में विकसित की जानी चाहिये।

4

नगरीयकरण योग्य क्षेत्र

Urbanisable Area

4.0 नगरीयकरण योग्य क्षेत्र (Urbanisable Area)

यह उल्लेख किया जा चुका है कि 1991 में 3,08,571 की तुलना में सन् 2022 तक उदयपुर शहर की जनसंख्या बढ़कर 8,30,000 हो सकती है। इसका अर्थ यह है कि नियोजन अवधि में इस नगर में लगभग 5,21,429 व्यक्ति बढ़ जायेंगे। अतः इस प्रकार उदयपुर शहर में प्रति वर्ष लगभग 17,000 अतिरिक्त व्यक्ति जनसंख्या में जुड़ते जायेंगे। अतः इन व्यक्तियों के लिए रहने, कार्य करने और अन्य सामुदायिक कार्यों के लिए भूमि की व्यवस्था स्पष्ट करनी होगी। पश्चिम की ओर पिछोला झील, फतेहसागर झील, गोवर्धन विलास झील और बड़ी झील तथा पूर्व की ओर उदयसागर झील तथा अच्छी किस्म की कृषि भूमि स्थित होने से इन दिशाओं में नगर का भावी विस्तार अवरूद्ध 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। औद्योगिक विकास नाथद्वारा रोड़, चित्तौड़गढ़ रोड़ तथा झामर कोटड़ा रोड व बांसवाड़ा रोड़ के मध्य 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 8.30 लाख व्यक्तियों को उचित आधार पर बसाने और इसी के अनुरूप समुचित अनुपात में कार्य केन्द्रों, आवासीय क्षेत्रों एवं सामुदायिक केन्द्रों का प्रावधान करते हुए इन्हें उपयुक्त एवं सुविधाजनक परिसंचरण व्यवस्था के नेटवर्क से जोड़ने हेतु विभिन्न उपयोगों के लिए लगभग 27,300 एकड़ भूमि की आवश्यकता होगी। उदयपुर शहर में अधिक से अधिक पर्यटकों को आकर्षित करने के लिए विभिन्न पर्यटन सुविधायें प्रदान करने हेतु पर्याप्त भूमि की व्यवस्था की जाय और साथ ही साथ ऐतिहासिक स्मारकों का भी परिरक्षण किया जाय।

4.1 योजना परिक्षेत्र (Planning Zones)

सुधार एवं भावी विकास के उद्देश्य से उदयपुर शहर के नगरीय क्षेत्र को सात योजना परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। ऐसा निर्णय करते वक्त विकास के वर्तमान प्रतिरूप, प्राकृतिक एवं मानव निर्मित प्रमुख विशेषताओं, विभिन्न आर्थिक क्रियाओं की प्रस्तावित स्थिति और उनके प्रकार्यक सम्बन्ध आदि तथ्यों पर भी समुचित ध्यान दिया गया है। रोजगार, आवास, बाजार, मनोरंजन तथा अन्य सामुदायिक आवश्यकताओं की पूर्ति में प्रत्येक योजना परिक्षेत्र कमोबेश आत्मनिर्भर इकाई के रूप में होगा। विस्तृत योजना बनाने के लिए इनमें से प्रत्येक योजना अंचल को और आगे योजना क्षेत्रों में विभाजित किया जायेगा। इन सात योजना अंचलों और इनके साथ समयबद्ध समग्र क्षेत्रों को निम्नांकित तालिका में सूचीबद्ध किया गया है।

तालिका - 11

योजना परिक्षेत्र, उदयपुर - 2022

क्र.सं.	योजना परिक्षेत्र का नाम	क्षेत्रफल एकड़ में	जनसंख्या लाखों में
अ.	शहरकोट योजना परिक्षेत्र	960	1.00
ब.	अशोकनगर योजना परिक्षेत्र	2,680	1.08
स.	भुवाणा योजना परिक्षेत्र	7,160	2.19
द.	हिरणमगरी योजना परिक्षेत्र	6,470	2.22
य	गोवर्धन विलास योजना परिक्षेत्र	4,360	1.31
र	अम्बामाता योजना परिक्षेत्र	5,550	0.50
	नगरीकृत योग्य क्षेत्र	**27,180**	-
ल.	परिधि नियंत्रण पट्टी परिक्षेत्र	59,530	-
	प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र कुल	**86,710**	**8.30**

प्रत्येक योजना परिक्षेत्र की सीमाओं को नगरीय क्षेत्र मानचित्र पर स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है। राजस्व सीमाओं, वर्तमान विकसित क्षेत्र तथा सन् 2022 तक प्रस्तावित विकास की सीमाओं को भी यह मानचित्र दर्शाता है। इस मानचित्र में अधिसूचित नगरीय क्षेत्र की सीमाओं को भी स्पष्ट किया गया है जो 62 राजस्व गांवों में मिलाकर बनाया गया है। इनमें से प्रथम 6 योजना परिक्षेत्र प्राथमिक रूप में संस्पर्शी नगरीय क्षेत्र को सम्मिलित करता है जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 27,180 एकड़ होगा। अन्तिम परिक्षेत्र लगभग 59,530 एकड़ के रूप में नगरीकृत क्षेत्र के चारों तरफ परिधीय नियंत्रण पट्टी के रूप में दर्शाया गया है।

I. शहरकोट योजना परिक्षेत्र (Walled City Planning Zone)

इस योजना के परिक्षेत्र अन्तर्गत शहरकोट के अन्दर का सम्पूर्ण विकास सम्मिलित है। धानमण्डी, णीरेत, भोईवाड़ा, सूरजपोल, मुखर्जी चौक, भड़भुजा घाटी, मण्डी की नाल आदि वाणिज्यिक क्षेत्र इसके ख्य घटक हैं। यह योजना परिक्षेत्र 960 एकड़ भूमि में फैला हुआ है। इस क्षेत्र में राजप्रासाद एवं गणगौर ाट जैसे ऐतिहासिक स्थल, जगदीश मंदिर जैसे धार्मिक स्थान तथा होटल एवं गेस्ट हाऊस, गुलाब बाग, ामोर बाग जैसे पर्यटन सुविधाओं के कारण यह क्षेत्र पर्यटकों की आवाजाही का मुख्य केन्द्र बना रहेगा। ाभिन्न खुदरा व्यापार बाजार तथा हेण्डीक्राफ्ट दुकानों के कारण यह एक मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र भी बना हेगा। यह परिक्षेत्र नगर का सबसे अधिक घनत्व वाला परिक्षेत्र रहेगा। यह परिक्षेत्र अपने ऐतिहासिक महत्व ं साथ-साथ शहर की व्यावसायिक गतिविधियों का भी केन्द्र बना रहेगा।

. अशोक नगर योजना परिक्षेत्र (Ashok Nagar Planning Zone)

यह योजना परिक्षेत्र सूरजपोल से आयड़ नदी तक चित्तौड़गढ़ रोड़ के उत्तर की ओर तथा आयड़ दी के पश्चिमी किनारे के सहारे उत्तर की ओर चलते हुए फतहपुरा, साईफन, बड़गांव तक प्रस्तावित गरीकृत योग्य क्षेत्र तथा माउन्ट आबू रोड पर मदार नहर तक तथा मदार नहर के साथ व निर्माण निषेध ात्र की सीमा के सहारे चलते हुए हाथीपोल तक हाथीपोल से देहलीगेट तथा देहलीगेट से सूरजपोल तक ं क्षेत्रों में विस्तारित है। इस योजना परिक्षेत्र में कलेक्ट्रेट, न्यायालय, मेडीकल कॉलेज, जनरल हास्पीटल, टेडियम आदि तथा शैक्षणिक संस्थाएं जैसे रेलवे ट्रेनिंग स्कूल, विद्याभवन, एस.आई.ई.आर.टी. आदि हत्वपूर्ण स्थल स्थित है। अशोकनगर, भूपालपुरा, मधुवन, पंचवटी फतहपुरा, पोलोग्राउण्ड जैसी महत्वपूर्ण ावासीय कॉलोनियां भी इसी क्षेत्र में स्थित है। इस योजना परिक्षेत्र का क्षेत्रफल लगभग 2,680 एकड़ वं प्रस्तावित जनसंख्या लगभग 1.08 लाख व्यक्ति है। इस क्षेत्र में आवासीय उपयोग हेतु लगभग 1,266 कड़ कुल क्षेत्र उपलब्ध होगा। यह परिक्षेत्र आवासीय, व्यावसायिक, प्रशासनिक एवं शैक्षणिक गतिविधियों ा केन्द्रीय स्थान बना रहेगा।

. भुवाणा योजना परिक्षेत्र (Bhuwana Planning Zone)

इस योजना परिक्षेत्र के अन्तर्गत आयड़ नदी के पूर्वी ओर का तथा चित्तौड़गढ़ रोड़ के उत्तरी ओर ा प्रस्तावित सम्पूर्ण क्षेत्र सम्मिलित है। परिक्षेत्र का क्षेत्रफल लगभग 7,160 एकड़ है। जिसमें

विश्वविद्यालय एवं विभिन्न महाविद्यालय जैसी शैक्षणिक संस्थाएं तथा सुखेर औद्योगिक क्षेत्र स्थित है। इनके अलावा आयड़, पायड़ा, सुन्दरवास, प्रतापनगर, शोभागपुरा, भुवाणा, सुखेर, अम्बेरी की आबादी बस्तियों के अलावा एक वृहत् आवासीय योजना चित्रकूट नगर भी इसी परिक्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है। यह परिक्षेत्र मुख्यतः शैक्षणिक एवं औद्योगिक गतिविधियों का केन्द्र होगा जिसमें आवासीय के अलावा वाणिज्यिक गतिविधियाँ भी प्रमुख स्थान रखेगी। इस योजना परिक्षेत्र में आवासीय भू-उपयोग हेतु 4,689 एकड़ भूमि उपलब्ध होगी तथा इस परिक्षेत्र की जनसंख्या सन् 2022 तक लगभग 2.19 लाख होगी।

द. हिरणमगरी योजना परिक्षेत्र (Hiran Magri Planning Zone)

सूरजपोल से चित्तौड़गढ़ रोड़ के दक्षिण, सूरजपोल से पारस सिनेमा के पश्चिम तथा सलूम्बर रोड़ के पूर्व का सम्पूर्ण क्षेत्र इस परिक्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है। शहर का महत्वपूर्ण आबादी क्षेत्र हिरणमगरी योजना के सेक्टर संख्या 1 से 9 तक सभी इसी परिक्षेत्र में स्थित है। इस परिक्षेत्र में मादड़ी औद्योगिक क्षेत्र स्थित होने से यह निवास (आबादी क्षेत्र) के अतिरिक्त कार्य केन्द्र के रूप में भी अपना विशेष महत्व रखेगा। नगर विकास न्यास की ''सब सिटी सेन्टर'' नामी महत्वकांक्षी 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 3,003 एकड़ आवासीय भूमि उपलब्ध होगी तथा इसकी अनुमानित जनसंख्या 2.12 लाख होगी। इस योजना परिक्षेत्र में लगभग 6,470 एकड़ भूमि नगरीयकरण हेतु प्रस्तावित है।

य. गोवर्धन विलास योजना परिक्षेत्र (Goverdhan Vilas Planning Zone)

अहमदाबाद रोड़ (राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 8) एवं सलूम्बर 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 रोड़वेज डिपो, केन्टोनमेन्ट आदि इस परिक्षेत्र के वर्तमान घटक हैं। यह परिक्षेत्र मुख्यतः आवासीय क्षेत्र रहेगा। जिसमें

उपज मंडी, ट्रांसपोर्ट नगर, प्रस्तावित लोहा, स्क्रेप एवं टिम्बर मार्केट, राजकीय कार्यालय परिसर, अस्पताल, शिक्षण संस्थाओं, पर्यटन सुविधाएं एवं अन्य सुविधाओं हेतु भूमि उपलब्ध हो सकेगी। इस परिक्षेत्र आवासीय भू उपयोग हेतु लगभग 2,497 एकड़ भूमि उपलब्ध होगी एवं अनुमान के अनुसार सन् 2022 लगभग 1.31 लाख आबादी होगी। इस योजना परिक्षेत्र के अन्तर्गत लगभग 4,360 एकड़ भूमि नगरीय विकास हेतु प्रस्तावित है।

अम्बामाता योजना परिक्षेत्र (Ambamata Planning Zone)

उत्तर में मदार नहर, फतहसागर, स्वरूपसागर पाल के एवं शहरकोट परिक्षेत्र के पश्चिम एवं दक्षिण अहमदाबाद रोड़ के पश्चिम का सम्पूर्ण क्षेत्र इस योजना परिक्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है। इस परिक्षेत्र अन्तर्गत फतहसागर, पिछोला, स्वरूपसागर तथा गोवर्धन सागर झील स्थित है। चांदपोल के बाहर का ...) का आबादी क्षेत्र, ओ.टी. सी. आयुर्वेदिक महाविद्यालय, रोड़वेज डिपो आदि इस परिक्षेत्र के वर्तमान ... है। इस योजना परिक्षेत्र में केन्टोनमेन्ट के दक्षिण तथा अहमदाबाद रोड़ के पश्चित में प्रस्तावित केवल ... एकड़ आवासीय क्षेत्र के अतिरिक्त कोई नया विकास, प्रस्तावित नहीं किया गया है। झीलों के संरक्षण परिवर्धन को दृष्टिगत रखते हुए झीलों के आसपास एवं उसके जलग्रहण क्षेत्र में नगरीय विकास को नियन्त्रित करना प्रस्तावित है। इस परिक्षेत्र में लगभग 1,166 एकड़ भूमि आवासीय भू-उपयोग हेतु दर्शायी है तथा सन् 2002 तक इसकी अनुमानित आबादी लगभग 0.50 लाख होगी।

यह परिक्षेत्र शहर के प्रमुख जल स्त्रोत के साथ-साथ पर्यटकों का भी विशेष आकर्षण केन्द्र बना रहेगा ... इस परिक्षेत्र में विशेष पर्यावरण सुधार तथा प्रदूषण नियन्त्रण हेतु उपायों की आवश्यकता होगी। इस योजना परिक्षेत्र के अन्तर्गत लगभग 5,550 एकड़ भूमि स्थित है।

परिधि नियंत्रण परिक्षेत्र (Peripherial Control Belt)

परिधि नियंत्रण क्षेत्र का विस्तार नगरीकृत योग्य क्षेत्र के बाहर का, अधिनियम के तहत अधिघोषित ... सीमा के मध्य का सम्पूर्ण क्षेत्र होगा। कृषि एवं उसके सहायक व्यवसाय तथा डेयरी, मुर्गी पालन

पौधशाला, बागान आदि क्रियाकलाप इस परिक्षेत्र में विकसित किये जा सकते हैं। रीको द्वारा कलड़वास के पास प्रस्तावित लगभग 400 एकड़, जिंक स्मेल्टर औद्योगिक क्षेत्र 900 एकड़ तथा 300 एकड़ का गुड़ली औद्योगिक क्षेत्र इस परिक्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है। इस परिक्षेत्र के अन्तर्गत अधिघोषित राजस्व ग्रामों की आबादी क्षेत्र भी इसी में सम्मिलित है। इस परिक्षेत्र का कुल क्षेत्रफल लगभग 59,530 एकड़ है तथा इस परिक्षेत्र में कृषि और उसके सहायक व्यवसाय, खनन कार्य, कृषि आधारित उद्योग, रिसोर्ट आदि प्रमुख आर्थिक क्रियाकलाप होंगे। नगर की परिधि में संभावित यदृच्छ / अनियोजित विकास के नियन्त्रित करने तथा व्यवस्थित एवं संहत नगरीय विकास की दृष्टि से यह परिक्षेत्र महत्वपूर्ण है।

5

भू-उपयोग योजना

Land Use Plan

5.0 भू-उपयोग योजना (Land Use Plan)

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 एक दुर्लभ 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 रेन्ज 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 मान का निर्धारण किया गया है। क्षेत्र विशेष की उपर्युक्तता में विभिन्न नगरीय कार्यों की स्थल स्थिति की पहचान दर्शायी गयी है। निम्नांकित तालिका सन् 2022 में भू-उपयोग के प्रतिरूप को दर्शाती है।

तालिका - 12

भू - उपयोग योजना, उदयपुर - 2022

उपयोग	क्षेत्रफल एकड़	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीयकरण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत
1. आवासीय	13,380	57.23	49.23
2. व्यावसायिक	1,220	5.22	4.49
3. औद्योगिक	1,110	4.75	4.08
4. सरकारी	340	1.45	1.25
5. मनोरंजन	2,430	10.39	8.95
6. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	2,420	10.35	8.90
7. परिसंचरण	2,480	10.61	9.12
योग विकसित क्षेत्र	**23,380**	**100.00**	**86.02**
8. सरकारी आरक्षित	950	-	3.50
9. वनारोपण	800	-	2.94
10. जलाशय	2,000	-	7.36
11. कृषि अनुसंधान फार्म	50	-	0.18
कुल योग :	**27,180**	-	**100.00**

5.01 आवासीय

आवासीय क्षेत्रों की योजना इस ढंग से तैयार की गयी है कि इनसे स्वस्थ सामुदायिक पर्यावरण 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 सुविधानजक जीवन का पर्यावरण प्रदान कर सकेंगे, जिससे सामाजिक एवं सांस्कृतिक सम्बन्ध प्रगाढ़ होने और लोगों को आवासीय बस्तियों के निकट ही प्रतिदिन की जनोपयोगी सेवाओं और सुविधाओं की समग्र रेंज प्राप्त हो सकेगी। इस दृष्टि से लगभग 8.30 लाख व्यक्तियों को बसाने के लिए औसतन 50-75 व्यक्ति प्रति एकड़ के आवासीय घनत्व का अनुमान मानते हुए सन् 2022 तक लगभग 13,380 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। यथा 25-50 व्यक्ति प्रति एकड़ 51-100, 101 से 150 और 151 से अधिक व्यक्ति प्रति एकड़। 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। सन् 2022 तक 25-50 व्यक्ति प्रति एकड़ का न्यूनतम घनत्व बाहरी क्षेत्रों के लिए अनुमानित है। तालिका संख्या 13 में सन् 2022 तक विभिन्न योजना परिक्षेत्र में उपलब्ध आवासीय क्षेत्र अनुमानित घनत्व की उपलब्धि तथा अनुमानित जनसंख्या दर्शायी गयी है।

योजना परिक्षेत्रों में आवासीय क्षेत्र, घनत्व उपलब्धि एवं प्रस्तावित जनसंख्या , उदयपुर - 2022

क्षेत्रफल एकड़ में
जनसंख्या लाखों में

क्र. सं.	योजना परिक्षेत्र	आ-1		आ-2		आ-3		आ-4		योग	
		क्षेत्रफल	जनसंख्या	क्षेत्रफल	जनसंख्या	क्षेत्रफल	जनसंख्या	क्षेत्रफल	जनसंख्या	क्षेत्रफल	जनसंख्या
1.	शहरकोट योजना परिक्षेत्र	-	-	-	-	-	-	372	1.00	372	10.00
2.	अशोकनगर योजना परिक्षेत्र	409	0.15	268	0.20	589	0.73	-	-	1,266	1.08
3.	भुवाणा योजना परिक्षेत्र	2,974	0.91	1,715	1.20	-	-	-	-	4,689	2.19
4.	हिरणमगरी योजना परिक्षेत्र	1,415	0.52	1,318	0.99	570	0.71	-	-	3,303	2.22
5.	गोवर्धनविलास योजना परिक्षेत्र	1,265	0.39	1,232	0.92	-	-	-	-	2,497	1.31
6.	अम्बामाता योजना परिक्षेत्र	963	0.35	203	0.15	-	-	-	-	1,166	0.50
	योग	7,026	2.32	4,736	3.54	1,159	1.44	372	1.00	13,293	8.30

घनत्व आ-1 25-50 व्यक्ति प्रति एकड़ आ-2 51-100 व्यक्ति प्रति एकड़
आ-3 101 से 150 व्यक्ति प्रति एकड़ आ-4 151 से अधिक व्यक्ति प्रति एकड़

सन् 2022 तक प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में से लगभग 7,026 एकड़ आवासीय क्षेत्र में न्यूनतम आवासीय घनत्व (आ-1) 25-50 व्यक्ति प्रति एकड़ की उपलब्धि अनुमानित है। 51-100 व्यक्ति प्रति एकड़ घनत्व का लगभग 4,736 एकड़ आवासीय क्षेत्र एवं इसकी अनुमानित जनसंख्या लगभग 3.54 लाख व्यक्ति होगी। 101 से 150 व्यक्ति प्रति एकड़ के घनत्व वाले क्षेत्र में लगभग 1.44 लाख की जनसंख्या होगी तथा शहर कोट के अन्दर अनुमानित 1.00 लाख की आबादी होगी, जिससे यह सबसे अधिक घनत्व का क्षेत्र रहेगा।

i) आवासीय योजना क्षेत्र (Residential Planning Area)

नियोजन का दर्शन उस समय नगरीय संकुल को अपने अन्दर समेट लेता है। जो उनको 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 संहता को एकीकृत समूह के रूप में विकसित किया जाता है ताकि यह समूल 3,000 से 5,000 जनसंख्या को समाने वाली एक योजना इकाई बने। 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 जायेगा। इस प्रकार उदयपुर नगरीय क्षेत्र की 8.30 लाख अनुमानित जनसंख्या को विभिन्न योजना क्षेत्रों में बसाया जायेगा। इस प्रकार एक से अधिक योजना क्षेत्रों को मिलाकर योजना जिला 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 विस्तार से व्याख्या करते वक्त निर्धारित की जायेगी। विभिन्न आवासीय योजना क्षेत्र के सेक्टर प्लान निर्धारित समय के लिए तैयार किए जाएंगे।

ii) आवास (Housing)

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 व्यवस्थित क्रम से 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 छिन्न-भिन्न विकास को रोका जा सके। इसके अतिरिक्त आवासीय विकास में हाऊसिंग सोसायटी, निजी भूमि विकास संस्था आदि की भूमिका भी प्रमुख होगी।

iii) नगरीय नवीनीकरण / कच्ची बस्तियां (Urban Renewal / Katchi Basties)

अपह्सन और अप्रचलन की मात्रा के आधार पर परिरक्षण एवं पुनर्विकास के द्वारा विशिष्ट क्षेत्रों में नगर नवीनीकरण कार्यक्रम क्रियान्वित किया जायेगा। 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 का स्पष्ट चित्रण करने हेतु विशेष अध्ययन करवाये जायेंगे। मास्टर प्लान के अभ्यास का यह एक महत्वपूर्ण अनुवर्ती कार्य होगा।

कच्ची बस्ती क्षेत्र के सुधार और उनके पुनर्विकास पर विशेष ध्यान दिया जायेगा। पुनर्स्थापन और पुनर्स्थापन की समस्याओं पर एकीकृत दृष्टिकोण से विचार किया जायेगा। इस कार्य हेतु विस्तृत योजनाएं विकसित की जायेंगी। ऐसी योजनाओं की रचना करते वक्त यह प्रयोग किया 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, पृष्ठीय अपवाह, 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।

5.02 व्यावसायिक (Commerical)

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 वाणिज्यिक एवं

व्यावसायिक संस्थानों में 71,712 श्रमिक या कुल श्रमिकों का 27 प्रतिशत नियोजित होने लगा। अतः इन सुविधाओं को ऐसे युक्तिसंगत ढांचे में बांटा जाना वांछित है जिससे आवासीय क्षेत्रों से नगर केन्द्र तक यातायात अनुवृत्ति को न्यूनतम किया जा सके। उपरोक्त तथ्य को ध्यान में रखते हुए एक पदानुक्रमी क्रम में व्यावसायिक क्रियाओं को बांटने के प्रस्ताव निम्नानुसार हैं -

तालिका - 14

प्रस्तावित व्यावसायिक क्षेत्रों का वितरण, उदयपुर - 2022

क्र.सं.	विवरण	भूमि (एकड़)
1.	नगर केन्द्र (शहर एवं प्रादेशिक स्तर का)	130
2.	उप नगर केन्द्र (नगर परिक्षेत्र स्तर)	48
3.	जिला केन्द्र	112
4.	अन्य व्यावसायिक क्षेत्र (नियोजित क्षेत्र स्तर)	371
5.	विशिष्ट एवं थोक बाजार	440
6.	भण्डारण एवं गोदाम	119
	योग	**1,220**

थोक व्यापार, भण्डारण, गोदाम एवं विशिष्ट व्यापारिक केन्द्र, कृषि उपज मण्डी, फल एवं सब्जी मण्डी, टिम्बर मार्केट, मार्बल मार्केट तथा भवन निर्माण सामग्री आदि हेतु अनुमानित आवश्यकतानुसार मास्टर प्लान में इस प्रकार के व्यावसायिक उपयोग के अन्तर्गत कुल प्रस्तावित क्षेत्र लगभग 1,220 एकड़ होगा जो समग्र विकसित क्षेत्र का 5.22 प्रतिशत होगा। यातायात एवं संबंधित गतिविधियों के केन्द्र क्षेत्र का दृष्टिगत रखते हुये भू-उपयोग योजना में भूमि आरक्षित दर्शायी गयी है।

उन सभी प्रमुख, उपप्रमुख एवं अन्य सड़कों, जिनका मास्टर प्लान में मार्गाधिकार 60 फीट से कम नहीं हो, उनसे लगती हुई भूमियों पर वाणिज्यिक, खुदरा व्यापार तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक विकास अनुज्ञेय होंगे। इस हेतु भू-उपयोग परिवर्तन सक्षम प्राधिकारी द्वारा ही किया जायेगा। यह विकास एकल सम्पति 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 सम्पति की यह बढ़ी हुई गहराई जो कि सड़क के मार्गाधिकार कम होने के कारण मिली है, यह अनिवार्य रूप से सैटबैक के साथ खुली छोड़ी जायेगी जब तक कि स्थानीय निकाय सड़क के विकास अथवा अन्य सेवाओं के विस्तार हेतु इस भूमि का अधिग्रहण नहीं कर लेती है।

1. उपनगर केन्द्र (Sub-City Centre)

उदयपुर शहर का दक्षिण एवं दक्षिणी पूर्वी भाग में विस्तार प्रस्तावित होने के कारण इस क्षेत्र में सब सिटी सेन्टर जिसका क्षेत्रफल लगभग 48 एकड़ है, विकसित किया जा रहा है। इस सब सिटी सेन्टर से द एवं य जोन की जनसंख्या लाभान्वित होगी। इस सब सिटी सेन्टर में खुदरा दुकानें एवं व्यावसायिक कार्यालय, होटल, सिनेमाघर, वर्कशोप, सर्विस स्टेशन आदि का प्रावधान किया गया है।

2. जिला केन्द्र (District Centre)

नगर केन्द्र 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 ऐसे पाँच जिला केन्द्र प्रस्तावित है जिनका कुल क्षेत्रफल 112 एकड़ है।

3. स्थानीय दुकानें (Local Shopping Centre)

रोजमर्रा की आवश्यकता हेतु नगर केन्द्र, 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।

4. विशिष्ट एवं थोक व्यापार (Specialised and Wholesale Markets)

वर्तमान में जयसंमद रोड़ पर कृषि होलसेल मार्केट के रूप में कृषि उपज मंडी का विकास किया जा चुका है। यह कृषि उपज मंडी लगभग 72 एकड़ क्षेत्र में स्थित है।

सब्जी एवं फल मार्केट भुवाणा परिक्षेत्र में गांव पुला एवं भुवाणा के पास प्रस्तावित जिला केन्द्र में प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान में कृषि उपज मण्डी समिति प्रांगण में चल रही फल एवं सब्जी मंडी यथावत चलती रहेगी।

सुखेर में नाथद्वारा रोड़ के पूर्व में लगभग 138 एकड़ क्षेत्रफल, जहां वर्तमान में अधिकतर मार्बल के गोदाम स्थापित है मार्बल मंडी हेतु आरक्षित दर्शाया गया है। लगभग 230 एकड़ भूमि भवन निर्माण सामग्री जैसे लोहा मंडी, टिम्बर मार्केट आदि हेतु ट्रांसपोर्ट नगर के पास अहमदाबाद रोड़ के पूर्व एवं बाईपास के दक्षिण की तरफ प्रस्तावित की गयी है।

5. भण्डारण एवं गोदाम (Ware Housing and Godowns)

शहर में बढ़ती हुई वाणिज्यिक गतिविधियों को दृष्टिगत में 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, हिरण मगरी में आइल डीपो आदि का स्थान मास्टर प्लान में यथावत दर्शाया गया है।

हिरण मगरी योजना परिक्षेत्र में चित्तौड़गढ़ रोड़ पर 39 एकड़ तथा गोर्वधन विलास योजना परिक्षेत्र में थोक व्यापार हेतु आरक्षित भू-उपयोग के पास लगभग 70 एकड़ भूमि गोदाम एवं भण्डारण हेतु आरक्षित रखी गई है।

03 औद्योगिक (Industrial)

राज्य में उदयपुर जिलें को औद्योगिक दृष्टि से विकसित जिलो की श्रेणी में गिना जाता है। जिसका कारण देश के प्रमुख औद्योगिक एवं व्यापारिक केन्द्रों से रेल एवं सड़क मार्गों से जुड़ा होना तथा खनिज साधनों का उपलब्ध होना है। यहां कृषि, पशुपालन एवं खनिज संसाधनों पर मांग आधारित सहायक इकाइयों के स्थापना की अधिक संभावना है। उदयपुर जिलें में मुख्यतः जस्ता, सीसा, चांदी, तांबा, लोहा, , फास्फेट, चूना, मार्बल, सोफ स्टोन आदि खनिज पाये जाते हैं। इनका उचित दोहन होने से औद्योगिक गास 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 गया है। तत्पश्चात रीको द्वारा नाथद्वारा रोड़ के दोनों तरफ सुखेर में लगभग 160 एकड़ की भूमि औद्योगिक क्षेत्र विकसित किया गया जिसमें मुख्यतः मार्बल कटिंग इकाइयाँ, गेंगसा एवं मार्बल गोदाम पित हुई है। राज्य सरकार द्वारा सन् 1991 में निर्धारित औद्योगिक नीति के अन्तर्गत नाथद्वारा रोड़ सुखेर से सापेटिया को जाने वाली सड़क के उत्तर में लगभग 374 एकड़ क्षेत्रफल में रीको द्वारा द्योगिक क्षेत्र विकसित करने हेतु आवाप्त करने का प्रस्ताव था परन्तु पर्यावरण की दृष्टि से क्षेत्र हराभरा के कारण इस क्षेत्र को ग्रीन बेल्ट घोषित किया गया व आवाप्ति की कार्यवाही निरस्त की गई। इस र इस क्षेत्र में नाथद्वारा रोड़ पर पूर्व में विकसित औद्योगिक क्षेत्र एवं रीको औद्योगिक क्षेत्र को मिलाते कुल 419 एकड़ भूमि औद्योगिक उपयोग हेतु प्रस्तावित है। जिसको भू-उपयोग प्लान में दर्शाया गया उदयपुर की भौगोलिक एवं धरातलीय स्थिति के अनुसार इन सभी औद्योगिक क्षेत्रों में होने वाले अपशिष्ट र्थों की निकासी आयड़ नदी एवं अन्य नालों के माध्यम से अन्ततः उदयसागर में होगी जिसके लिए पर्याप्त षण नियंत्रण एवं अपशिष्ट प्रबन्धन की व्यवस्था प्राथमिकता के आधार पर करनी होगी तथा वायु एवं जल प्रदूषित करने वाली रासायनिक औद्योगिक इकाइयों को प्राथमिकता के आधार पर अन्यत्र स्थानान्तरित गी होगी। साथ ही यह सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है कि जिन औद्योगिक क्षेत्रों का बहाव झीलों ओर है उन क्षेत्रों में कोई जल प्रदूषणकारी औद्योगिक इकाई की स्थापना की अनुमति नहीं दी जाए। षणकारी औद्योगिक इकाइयों को झीलों के जल ग्रहण क्षेत्रों से दूर उपयुक्त स्थलों पर गुण दोषों के आधार स्थापित/स्थान्तरित करने की अनुमति दी जाएगी।

.03.1 नगरीय क्षेत्र में अन्य औद्योगिक क्षेत्र (Other Industrial Areas in Urban Area)

उदयपुर शहर के अधिघोषित नगरीय क्षेत्र (परिधीय नियन्त्रण पट्टी क्षेत्र) में निम्नलिखित तीन ौद्योगिक क्षेत्रों का विकास चल रहा है। औद्योगिक क्षेत्र प्रत्यक्ष एवं परोक्ष रूप से उदयपुर शहर से जुड़े ाने के कारण अंतरनिर्भर होंगे तथा इनके विकास का प्रभाव स्पष्ट रूप से शहर के भावी विकास पर ष्टिगोचर होगा। यह प्रस्तावित किया गया है कि रीको द्वारा जो औद्योगिक क्षेत्र विकसित किये जा रहे हैं नमें यह सुनिश्चित किया जाए कि भू-खण्डों एवं खुले क्षेत्रों में अधिक वृक्षारोपण किया जाए जिससे वायु दूषण को कम किया जा सके।

जिंक स्मेल्टर औद्योगिक क्षेत्र :

नगरीय क्षेत्र में देबारी गेट के बाहर हिन्दुस्तान जिंक लि. द्वारा विकसित वर्तमान जिंक स्मेल्टर ऊनशिप का क्षेत्रफल लगभग 450 एकड़ है। इसके समीप ही राजस्थान राज्य विद्युत मंडल का ग्रिड ःशन है जिसका क्षेत्रफल लगभग 50 एकड़ है। जिंक के बाई प्रोडेक्ट पर आधारित कुछ अन्य उद्योग इस क्षेत्र में स्थापित हुए हैं। यह प्रस्तावित किया गया है कि इस क्षेत्र में उपलब्ध राजकीय भूमि, अच्छे ड़क एवं रेलवे संपर्क, तथा जिंक स्मेल्टर के बाई प्रोडेक्ट पर आधारित उद्योगों की संभावना के कारण ा क्षेत्र में औद्योगिक क्षेत्र का विकास होगा। चित्तौड़गढ़ रोड़ के दक्षिण में स्मेल्टर कॉम्पलेक्स विकसित या गया है तथा उसका विस्तार भी इसी दिशा में प्रस्तावित है। चित्तौड़गढ़ रोड़ के उत्तर में उपलब्ध भूमि अतिरिक्त उद्योगों की स्थापना हेतु औद्योगिक क्षेत्र का विकास प्रस्तावित है औद्योगिक श्रमिक आवास ; गुड़ली रोड़ के साथ का क्षेत्र विकसित किया जा सकता है यह प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र लगभग 400 ड़ क्षेत्रफल में विकसित किया जा सकता है।

गुड़ली औद्योगिक क्षेत्र :

राजस्थान औद्योगिक एवं विनियोजन नियम द्वारा गुड़ली राजस्व ग्राम में एक औद्योगिक क्षेत्र विकसित ा गया है जिसका क्षेत्रफल लगभग 305 एकड़ है। भविष्य में इस औद्योगिक क्षेत्र का विस्तार इस ोगिक क्षेत्र एवं सीमेन्ट फेक्ट्री के मध्य स्थित भूमि पर किये जाने का प्रस्ताव है।

कलड़वास औद्योगिक क्षेत्र :

राजस्थान औद्योगिक एवं विनियोजन निगम द्वारा कलड़वास गांव में लगभग 400 एकड़ क्षेत्रफल एक नवीन औद्योगिक क्षेत्र विकसित किया जा रहा है। यह औद्योगिक क्षेत्र उमरड़ा रोड़ एवं बांसवाड़ा से सीधा जुड़ा हुआ है। इस तरह उदयपुर नगरीय क्षेत्र में तालिका 15 में दर्शाये अनुसार औद्योगिक विकास हेतु भूमि उपलब्ध हो सकेगी।

तालिका -15

औद्योगिक क्षेत्र, उदयपुर - 2022

क्र.सं.	स्थिति	क्षेत्रफल (एकड़)
I	**- नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में**	
	1- मेवाड़ औद्योगिक क्षेत्र (चित्तौड़गढ़ उदयसागर रोड़)	676
	2- सुखेर औद्योगिक क्षेत्र	419
	3- रोड़वेज वर्कशॉप	15
	योग	**1,110**
II	**- नगरीय क्षेत्र में**	
	1- जिंक स्मेल्टर औद्योगिक क्षेत्र	900
	2- गुड़ली औद्योगिक क्षेत्र	305
	3- कलड़वास औद्योगिक क्षेत्र	400
	वृहत् योग	**2,715**

5.04 सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालय (Government and Semi Government Offices)

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 भूमि उपयोग प्रस्तावों में इस उपयोग हेतु शहर के दक्षिण में गोवर्धन विलास योजना परिक्षेत्र में 228 एकड़ भूमि का आरक्षण किया गया है। सरकारी एवं अर्द्धसरकारी कार्यालयों हेतु सन् 2022 तक लगभग 340 एकड़ भूमि प्लान में आरक्षित की गयी है।

सरकारी आरक्षित क्षेत्र (Government Reserved Area)

वर्तमान में जेल, पुलिस लाईन तथा रेलवे स्टेशन के सामने का केन्टोमेन्ट शहर के बीचों-बीच स्थित है। जेल के अलावा ये यथावत कार्य करते रहेंगे। जेल एवं सरकारी आरक्षित क्षेत्र के विस्तार हेतु चित्तौड़गढ़ रोड़ पर आ.ए.सी. को आवंटित भूमि के साथ 165 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गयी है। सेना केन्टोनमेन्ट क्षेत्र अहमदाबाद रोड़ पर यथावत बना रहेगा।

5.05 मनोरंजन (Recreational)

शहर के निवासियों एवं पर्यटकों के मनोरंजन एवं आमोद प्रमोद हेतु आवश्यकतानुसार विभिन्न स्थलों पर भू उपयोग योजना में कुल 2,430 एकड़ भूमि आरक्षित दर्शायी गयी है।

उद्यान एवं खुले स्थान (Parks and Open Spaces)

सार्वजनिक उद्यानों और खुले स्थलों को सामान्यतौर पर किसी नगर के फेफड़ों के रूप में माना जाता है क्योंकि ये किसी सीमा 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 चाहिये। अतः विभिन्न प्रकार की मनोरंजन सुविधाओं का प्रावधान करने हेतु एक युक्तिसंगत योजना विकसित की गयी है।

स्थानीय स्तर के उद्यान एवं खुले स्थानों हेतु आवासीय क्षेत्रों में 4,000से 5,000 की जनसंख्या 5 से 2 एकड़ क्षेत्रफल के उद्यान विकसित किये जाने चाहिये। यह सुविधा मास्टर प्लान में अंकित ी गयी हैं अतः इन्हें सेक्टर प्लान बनाते समय निर्धारित किया जावेगा।

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

माछला मगरी एवं हिरण मगरी योजना परिक्षेत्र में कानपुर ग्राम के पास लगभग 500 एकड़ भूमि त्रीय पार्क के रूप में विकसित किया जावेगा। नगर परिषद एवं नगर विकास प्रन्यास द्वारा विकसित का और विस्तार किया जायेगा। पिछोला एवं फतहसागर के जल ग्रहण क्षेत्र को भू-सुदर्शनीकरण से ुन्दर बनाया जायेगा। फतेहसागर के पश्चिम में स्थित सड़क (रानी रोड़) एवं शिल्पग्राम सड़क को करने का प्रस्ताव है। पिछोला के चारों और रिंग रोड़ बनाने का प्रस्ताव है जिससे इसके सौन्दर्य को मिले। शहर के ऐतिहासिक स्मारकों जैसे सज्जनगढ़, नीमचमाता, माछलामगरा, खास ओदी आदि ों को भू-सुदर्शनीकृत एवं वृक्षारोपण से अधिक सुन्दर बनाया जाना प्रस्तावित है। भुवाणा की मगरी, गपुरा का मगरा, प्रतापनगर का मगरा तथा बड़गांव के मगरे पर सघन वृक्षारोपण किया जायेगा। ागर एवं स्वरूपसागर झीलें जो शहर के बीच स्थित है तथा प्रदूषित है का संरक्षण किया जावेगा ताकि पास व्यवस्थित रूप से उद्यान विकसित किये जाने का प्रस्ताव है। विस्तृत योजनाएं तैयार करते समय य स्तर के उद्यानों के लिए उचित प्रावधान रखा जायेगा। उदयपुर की पश्च भूमि में स्थित वीरान नंगी यों पर सघन-वृक्षारोपण किये जाने का प्रस्ताव है।

डियम तथा खेल के मैदान (Stadium and Play Grounds)

उदयपुर शहर में दो खेल के मैदान है एक चेटक सर्किल पर गांधी ग्राउन्ड जो भूपाल स्टेडियम के
ा से भी जाना जाता है जिसका क्षेत्रफल लगभग 15 एकड़ है तथ दूसरा पुराने रेलवे स्टेशन के पास
जेसका क्षेत्रफल 2.5 एकड़ है। इनको पूर्णरूप से विकसित करने का प्रस्ताव है। भू-उपयोग योजना में
ाणा के पास लगभग 80 एकड़ क्षेत्र में एक स्टेडियम एवं खेल परिसर तथा दूसरा एकलिंगपुरा गांव के
ा लगभग 90 एकड़ का खेल का मैदान/मेला ग्राउण्ड प्रस्तावित किया गया है। साथ ही रूपसागर एवं
टर - 14 के नैला के तालाब के आस-पास की भूमि को स्टेडियम एवं खेल के मैदान के रूप में विकसित
ने का प्रस्ताव है।

ाजिक, सांस्कृतिक एवं सामुदायिक भवन (Social, Cultural and Community Buildings)

उदयपुर शहर सिटी पैलेस, सज्जनगढ़, आयड़ संग्रहालय एवं मंदिरों के लिए प्रसिद्ध है। शिल्पग्राम,
कला मण्डल, कुम्भा संगीत केन्द्र एवं मीरा कला मंडल शहर के महत्वपूर्ण सामाजिक एवं सांस्कृतिक
ान हैं। इनके आसपास के क्षेत्रों के सुधार का प्रस्ताव है। सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाओं के लिए
पयोग योजना में उचित स्थानों पर भूमि प्रस्तावित की गयी है। प्रत्येक आवासीय क्षेत्र में एक सामुदायिक
ा बनाये जाने का प्रस्ताव है जो सेक्टर प्लान बताते समय निर्धारित किये जायेंगे।

6 पर्यावरण नियंत्रण परिक्षेत्र एवं विशेष निषेध क्षेत्र (Environment Control Zone and Special Restricted Area)

उदयपुर शहर झीलों, घाटियों एवं शिखरों से घिरा हुआ पर्यावरण की दृष्टि से विश्वभर में प्रसिद्ध
ा है पिछले कुछ दशकों में बढ़ती हुई आबादी के साथ-साथ अनियोजित एवं टुकड़ों में हुए विकास के
ा इस शहर में पर्यावरण प्रदूषण संबंधित समस्याएं दिन पर दिन बढ़ती जा रही है। ब्रह्मपोल एवं चांदपोल
के गंदे जल-मल अवैध निस्तारण से पिछोला झील में प्रदूषण बढ़ा है झीलों को स्वच्छ बनाये रखने के
पिछोला झील एवं फतहसागर झील के आस-पास के क्षेत्र में सीवर लाईन बिछाया जाना अति आवश्यक
छोला झील में नाव घाट से नई पुलिया तक मैन सीवर लाईन तथा ब्रह्मपुरी, नागानगरी, ब्रह्मपोल अन्दर
त्र तथा अम्बामाता क्षेत्र एवं फतहसागर में अल्कापुरी, नीमचमाता क्षेत्र का सर्वेक्षण, सीवर लाईन

डिजाईन अ
पड़ने वाला
से भी शहर
में कमी (रि
प्राथमिकता
को सूचीबद्ध
निकलने वा
के कारण इ
पर्यटन का
होगा तथा
उचित होग

1.

2.

3.

4.

5.

6.

इस
जाकर इन
किया जा

1. जल

2. झी
के

न आदि का निर्माण शीघ्रता - शीघ्र कराये जाने की आवश्यकता है ताकि झीलों में उक्त क्षेत्रों का ाला गन्दा जल - मल रोका जा सके। अवैध निर्माण एवं झीलों के किनारे ईंट भट्टे आदि के होने ाहर में प्रदूषण फैल रहा है। अत्यधिक औद्योगिक प्रदूषण, वनविनाश, भूमि कटाव एवं झीलों के भराव । (सिलटेशन) इत्यादि के कारण, पर्यावरण असंतुलन की गंभीर समस्या उत्पन्न हो गयी है इसे कता के आधार पर दूर करने की आवश्यकता है। पर्यावरण को दूषित करने वाली ईंट भट्टा इकाइयों ीबद्ध कर उनको अन्य स्थान पर स्थानान्तरित करने की आवश्यकता है। आयड़ नदी में उद्योगों से ने वाला प्रदूषित जल एवं स्लेरी तथा आसपास की आबादियों का जल-मल निस्तारण नदी में होने ण इस नदी ने भी प्रदूषित नाले का स्वरूप ले लिया है। झीलें, घाटियों एवं शिखर जो इस क्षेत्र के का मुख्य आकर्षक केन्द्र है, के परिरक्षण हेतु विशेष नियोजित क्षेत्र के रूप में इनका विकास करना था इस क्षेत्र में कुछ विशेष निर्माणों को छोड़कर नये निर्माण पर प्रतिबंध / नियंत्रण लगाया जाना होगा। इस विशेष क्षेत्र में निम्नलिखित पर्यटन सुविधाओं का विकास किया जाना अपेक्षित है -

1. जैविक पार्क (Zoological Park)
2. टेरेस गार्डन्स (Terrace Gardens)
3. वुड लेण्ड एण्ड फोरेस्ट्स (Woodland and Forests)
4. घना वृक्षारोपण
5. बच्चों के लिए खेल का मैदान
6. ट्यूरिस्ट केम्पिंग ग्राउन्ड

इस क्षेत्र में परिरक्षण, सुधार एवं विकास हेतु कटिबंध, विनियन (जोनिंग रेगूलेशनर्स) तैयार किये इनका कठोरता से पालन करवाया जाये। इस क्षेत्र में निर्माण / विकास की अनुमति को हतोत्साहित ाना उचित होगा एवं निम्न बिन्दुओं पर कठोरता से पालन करवाया जाना उचित होगा-

जलग्रहण क्षेत्र में औद्योगिक भू-उपयोग की अनुमति नहीं दी जाये।

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।

3. इन क्षेत्र में स्थापित ईंट भट्टों पर रोक लगायी जाकर इन्हें अन्य स्थान पर परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में स्थानान्तरित किया जाये।

4. इस क्षेत्र में वर्तमान में स्थिति ग्रामीण आबादी का सुधार एवं नियोजित विकास किया जाये।

5. झीलों में कपड़े धोने (धोबीघाट) एवं कचरा डालने पर तुरन्त प्रभाव से रोक लगायी जाये।

5.07 पर्यटन (Tourism)

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। झीलों, महलों, 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 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 मुख्यतः तीन स्थल यथा अहमदाबाद रोड़ पर बलीचा गांव के दक्षिण में, चित्तौड़गढ़ रोड़ पर बाई पास के पूर्व में तथा नाथद्वारा रोड़ पर चीरवा घाट की शुरूआत में पूर्व दिशा में प्रस्तावित किये गये हैं। इन पर्यटन स्थानों पर विभिन्न पर्यटन सुविधाएं जैसे पार्किंग, धर्मशालाएं, होटल, रेस्तरां, मनोरंजन पार्क, केम्पिंग ग्राउन्ड, हेण्डीक्राफ्ट मार्केट आदि विकसित की जाएगी जिसके लिए अनुवर्तन कार्यक्रम के अन्तर्गत विस्तृत योजनाएं तैयार की जाएंगी।

पर्यटन सुविधाएं (Tourist Facilities)

उदयपुर शहर एक पर्यटक नगरी है। किन्तु यह हवाई, रेल एवं रोड़ यातायात से सभी प्रमुख शहरों (भारत एवं विदेशों) से जुड़ा हुआ नहीं है। पर्यटन यातायात के कारण यहां सरकारी आवास सुविधाओं

तिरिक्त पर्यटकों के आवास एवं भोजन हेतु होटल/धर्मशालाओं की सुविधायें भी उपलब्ध है। यहां स्तर की पांच सितारा एवं तीन सितारा होटल भी स्थित है। जो विदेशी एवं देशी पर्यटकों को ठहरने अच्छी सुविधा प्रदान करते हैं। लेक पेलेस होटल एवं हेरिटेज होटल्स भी पर्यटकों के आकर्षण का एक ग है।

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

पर्यटक 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 है।

रेलवे स्टेशन, बस स्टेण्ड एवं हवाई अड्डे 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 विकसित किये जा सकेंगे।

बड़े होटल मास्टर प्लान में प्रस्तावित स्थल एवं उप नगर केन्द्र एवं जिला केन्द्र में स्थापित किये जा सकेंगे।

सितारा श्रेणी के होटल शहर के मुख्य मार्गों पर परिधीय नियंत्रण पट्टी में या उससे बाहर उपयुक्त स्थलों पर निर्धारित प्रक्रिया के अन्तर्गत स्थापित किये जा सकेंगे।

ऐतिहासिक एवं धार्मिक स्थलों को सूचिबद्ध किया जाकर संरक्षण एवं सौन्दर्यकरण हेतु सम्बन्धित विभाग जैसे नगर परिषद, नगर विकास प्रन्यास, पर्यटन विभाग, पुरातत्व विभाग, सार्वजनिक निर्माण विभाग आदि द्वारा आवश्यक कार्यवाही की जानी होगी।

पर्यटकों को अन्य 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।

.08 सामुदायिक सुविधाएं (Community Facilities)

नगर का एकीकृत विकास करने तथा नागरिकों की आवश्यकताओं और आकांक्षाओं को पूरा करने · लिए शैक्षिक, मनोरंजन, चिकित्सा, सामाजिक एवं सांस्कृतिक केन्द्र और सार्वजनिक सेवाओं जैसी ामुदायिक सुविधाओं के लिए पर्याप्त प्रावधान किया जाना आवश्यक है। अतः आवासीय क्षेत्रों का वितरण, ‌ाकास के घनत्व, क्षेत्र का स्थानीय विशेषताओं और भविष्य में विकास की संभावनाओं आदि तथ्यों को ष्टिगत रखते हुए इन सुविधाओं के लिए विभिन्न स्तर सुझाये गये हैं।

.09 शैक्षणिक (Educational)

उच्च अध्ययन के लिए उदयपुर शहर दक्षिणी राजस्थान का एक प्रमुख शैक्षिक केन्द्र है। राजस्थान ृषि विश्वविद्यालय के महत्वपूर्ण परिसर (केम्पस) यहां स्थित हैं जैसे कृषि अभियान्त्रिकी महाविद्यालय, गृह ाज्ञान महाविद्यालय एवं दुग्ध विज्ञान महाविद्यालय इसके अतिरिक्त सुखाड़िया विश्वविद्यालय में विज्ञान, ला, विधि और वाणिज्य के उच्च अध्ययन के लिए स्नात्कोत्तर पाठ्यक्रम है। इनके अतिरिक्त आयुर्वेदिक हाविद्यालय एवं आयुर्विज्ञान महाविद्यालय भी है। वर्तमान में स्थापित विद्यालय एवं महाविद्यालयों के विस्तार वं अतिरिक्त आवश्यकता को ध्यान में रखकर भविष्य में इनका वितरण प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के ानुपात में रखा जावेगा।

दो प्रस्तावित महाविद्यालयों के लिए दक्षिण दिशा में 35 एकड़ एवं 88 एकड़ भूमि प्रस्तावित की ाई है। इनके अतिरिक्त व्यावसायिक शिक्षा के संस्थानों हेतु अहमदाबाद रोड़ एवं बांसवाड़ा रोड़ के मध्य 50 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है। माध्यमिक, उच्च प्राथमिक एवं प्राथमिक विद्यालयों के लिए विभिन्न थलों पर भूमि उपयुक्त ढंग से उपलब्ध करवाई जायेगी। इन विद्यालयों की स्थिति आवासीय क्षेत्रों की ‌ेस्तृत योजना बनाते समय निश्चित की जायेगी।

;.10 चिकित्सा (Medical)

चिकित्सा की दृष्टि से उदयपुर शहर में केवल एक सामान्य अस्पताल कार्यरत है। यह शहर दक्षिणी ाजस्थान का मुख्य केन्द्र है। शहर एवं पश्चभूमि क्षेत्र की अपेक्षित जनसंख्या की आवश्यकता को पूरा करने

के लिए
योजना
जनसंख
आवश्य
वर्तमान
भूमि प्र
की गर
5.11
शमन
सामु
5.1
रखः
निय
5.1
के
व्य

ो नये अस्पताल की स्थापना हेतु भुवाणा योजना परिक्षेत्र में लगभग 75 एकड़ तथा गोवर्धन विलास परिक्षेत्र में लगभग 78 एकड़ भूमि सार्वजनिक अस्पताल हेतु आरक्षित की गयी है। स्थानीय ा हेतु उदयपुर शहर में अतिरिक्त स्वास्थ्य केन्द्रों और अन्तःरोगी सुविधाओं वाले औषधालयों की ता होगी। इन सुविधाओं के लिए स्थल का चयन सेक्टर योजनाएं तैयार करते वक्त किया जायेगा। में कार्यरत पशु चिकित्सालय के अतिरिक्त अहमदाबाद रोड़ एवं बांसवाड़ा रोड़ के मध्य 60 एकड़ ावित की गयी है। आयुर्वेदिक एवं होम्योपेथिक अस्पताल हेतु भी लगभग 60 एकड़ भूमि प्रस्तावित है। इसी के पास प्राकृतिक चिकित्सालय हेतु लगभग 60 एकड़ भूमि भी प्रस्तावित की गई है।

न्य सामुदायिक सुविधाएं (Other Community Facilities)

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

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

मशान एवं कब्रिस्तान (Cremation and Burial Grounds)

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

ार्वजनिक उपयोगिताएं (Public Utilities)

ल, सिवरेज, ड्रेनेज तथा विद्युत नगरीय जीवन की मूलभूत आवश्यकताएं हैं। उपयुक्त जल प्रदाय नगरीय क्षेत्र सही विकास नहीं कर सकता है। इसी प्रकार पर्याप्त मल व्यवस्था एवं जल निस्तारण के अभाव में एक स्वस्थ नगरीय पर्यावरण विकसित नहीं किया जा सकता है।

जल प्रदाय (Water Supply)

शहर के विकास हेतु आवश्यकता विभिन्न घटकों में जल एक प्रमुख घटक है। पर्याप्त जल के अभाव में नियोजन विकास की कल्पना निरर्थक सिद्ध हो सकती है। वर्ष 1971-72 में प्रति व्यक्ति प्रतिदिन 90 लीटर जल आपूर्ति होती थी जो वर्ष 1997 में बढ़कर 117 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन हो गई है। तथापि यह आपूर्ति वर्तमान जलमांग 140 लीटर से भी कम है। जबकि यह जल मांग नगरीय मानक से बहुत कम है।

जन स्वास्थ्य अभियांत्रिक विभाग का अनुमान है कि वर्ष 2021 तक शहर में 170 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन की जल आपूर्ति घरेलू उपयोग हेतु की जा सकेगी। जिसके लिए वर्तमान स्त्रोतों के अतिरिक्त निम्नलिखित नये प्रोजेक्ट का क्रियान्वयन प्रस्तावित है।

मानसी वाकल जलापूर्ति परियोजना :

उदयपुर शहर के पेयजल समस्या के स्थाई समाधान हेतु राजस्थान सरकार द्वारा मानसी वाकल योजना को स्वीकृति प्रदान कर दी है एवं योजना की क्रियान्विति प्रारम्भ हो गई है। इससे उदयपुर शहर की वर्ष 2022 तक की जनसंख्या के लिये जल आपूर्ति पर्याप्त हो सकेगी।

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

जल-मल निस्तारण व्यवस्था (Sewerage and Drainage)

राजस्थान के अन्य शहरों की भांति उदयपुर में भी कोई नियोजित जल-मल निस्तारण व्यवस्था नहीं है। पुराने शहर में शुष्क शौचालय थे जिन्हें अधिकांशतः फ्लश लेट्रीन में परिवर्तित किया गया है। नयी कालोनियों में सेप्टीक टैंक युक्त फ्लश लेट्रीन है। जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग द्वारा एक वृहत् जल-मल निस्तारण व्यवस्था प्रोजेक्ट तैयार किया जाना प्रस्तावित है। ए.डी.बी. प्रोजेक्ट में सम्मिलित की जावे। जल-मल निस्तारण योजना की क्रियान्विति भी शीघ्र झीलों के संरक्षण हेतु नीरी द्वारा तैयार किये गये प्रोजेक्ट की क्रियान्विति शीघ्र की जावे।

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

सिवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट परिधीय नियन्त्रण पट्टी में कलड़वास के समीप प्रस्तावित किया गया है जो वायुदिशा तथा धरातल को ध्यान में रखकर प्रस्तावित किया गया है। ठोस अपशिष्ट (कचरे) के प्रबन्धन हेतु नगर परिषद द्वारा परिधीय नियन्त्रण पट्टी में या उससे बाहर के क्षेत्र में धरातलीय दृष्टि से नीची तथा वायु प्रवाह की दिशा को दृष्टिगत रखते हुए निर्धारित किये जाने चाहिये।

विद्युत प्रदाय (Power Supply)

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 चाहिये। भू-उपयोग योजना में विभिन्न क्षेत्रों में ग्रिड़ स्टेशन एवं सब स्टेशन हेतु उपयुक्त स्थल प्रस्तावित किये गये हैं।

अन्य उपयोगिताएं एवं सेवाएं (Other Utilities and Services)

दूरदर्शन, आकाशवाणी तथा टेलीफोन जैसे अन्य उपयोगिताएं एवं सेवाएं स्वीकृत मानकों के अनुसार संबंधित विभागों द्वारा प्रदान की जानी है। 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 एक्सचेन्ज आदि के लिए उपयुक्त स्थल प्रस्तावित किये जायेंगे।

.14 परिसंचरण (Circulation)

स्तावित परिसंचरण योजना :

यह नगर अपनी पश्चभूमि के लिए न केवल एक प्रशासनिक एवं सेवा केन्द्र की भूमिका अदा करेगा ापितु पर्यटन, व्यापार एवं व्यवसाय तथा उद्योग जैसी आर्थिक क्रियाओं का भी प्रमुख केन्द्र बना रहेगा अतः स नगर के लिए यात्री सेवाओं एवं वस्तुओं के आवागमन एवं परिवहन हेतु एक कुशल परिसंचरण व्यवस्था ाति आवश्यक है।

भू-उपयोग योजना को ध्यान में रख कर उदयपुर शहर हेतु एक ऐसी यातायात योजना प्रस्तावित ो गई जिसके विकसित होने पर यात्री सेवाओं एवं वस्तुओं के यातायात में सुगमता होगी। इसके लिए एक दसोपान प्रणाली तैयार की गयी है।

ड़क योजना (Road Plan)

वर्तमान में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 व 76 शहर के मध्य से गुजर रहा है। सीधे यातायात हेतु क बाईपास रोड़ सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा बनाया गया है जो राष्ट्रीय राजमार्ग से भुवाणा के पास लग होकर चित्रकूट नगर के पास होकर राजमार्ग संख्या 9 (चित्तौड़गढ़) पर प्रतापनगर से मिलता है। ग्रं से मादड़ी औद्योगिक क्षेत्र के बीच से होता हुआ राज्य मार्ग 32 (बांसवाड़ा रोड़) पर मिलता हुआ न्सपोर्ट नगर के पास बलीचा में पुनः राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ जाता है।

यह रोड़ शहर के लिए एक बाहरी रिंग रोड़ का कार्य करेगा। जिससे अहमदाबाद एवं अजमेर की ार से सीधा जाने वाला यातायात बाहर से ही निकल सकेगा साथ ही इन दोनों रोड़ से चित्तौड़गढ़ रोड़, मरकोटड़ा रोड़, उदयसागर रोड़, बांसवाड़ा रोड़ तथा दोनों औद्योगिक क्षेत्रों को जाने वाला यातायात भी धा निकल सकेगा। चूंकि यह बाईपास भुवाणा के पास विकसित क्षेत्र में से गुजर रहा है अतः यह प्रस्तावित या गया है कि अम्बेरी के पास अलग होकर चित्रकूट आवासीय योजना के उत्तरी पूर्वी किनारे पर होता ा विश्वविद्यालय के पास मिलाने वाला एक रोड़ प्रस्तावित किया गया है जिससे सुखेर एवं भुवाणा का कसित क्षेत्र सीधे जाने वाली यातायात से दुष्प्रभावित नहीं हो। यह रोड़ केन्द्र प्रवर्तित लघु एवं मध्यम कस्बों एकीकृत विकास योजना कार्यक्रम के अन्तर्गत विकसित किया जा रहा है।

यह प्रस्ताव किया गया है कि यातायात के उच्च घनत्व को ध्यान में रखते हुए क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य में भविष्य में एक बाईपास रोड़ देबारी से गुड़ली, खेमली, सांगवा एवं घासा होते हुए देलवाड़ा के पास राष्ट्रीय राजमार्ग 8 पर मिलने हेतु निर्मित किया जाय जिससे चिरवा के घाटे एवं कैलाशपुरी के संकड़े रोड़ पर आने वाली यातायात समस्या का निराकरण हो सके साथ ही कलड़वास, जिंक स्मेल्टर तथा गुड़ली के तीनों औद्योगिक क्षेत्रों का सीधा सम्बन्ध स्थापित हो सके। बाईपास के निर्माण से वर्तमान में चिरवा घाटे की चढ़ाई के कारण जो भारी यातायात भीलवाड़ा चित्तौड़गढ़ होकर अपेक्षाकृत लम्बे मार्ग से उदयपुर आता है वह यातायात भी इस रोड़ से लाभान्वित हो सकेगा। अहमदाबाद रोड़ पर प्रस्तावित आइरन स्क्रेप 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 माउन्ट आबू रोड़ से जोड़ने हेतु भी उप प्रमुख सड़क भू-उपयोग योजना में प्रस्तावित की गई है। क्षेत्रीय परिपेक्ष्य में एक अन्य बाई पास रोड़ का प्रस्ताव रखा गया है यह रोड़ नाथद्वारा रोड़ से चित्तौड़गढ़, चित्तौड़गढ़ रोड़ से झामर कोटड़ा रोड़ व यहां से जयसमंद रोड़ को जायेगी। विभिन्न कार्यस्थलों एवं आवासीय क्षेत्रों को जोड़ने हेतु मुख्य सड़कें (मेजर रोड़) प्रस्तावित की गई है। सेक्टर प्लान योजना प्लान तैयार करते समय अन्य महत्वपूर्ण सड़के प्रस्तावित की जायेंगी। विभिन्न श्रेणी की सड़कों का सड़क मानक निम्न तालिका में दर्शाया जा रहा है।

तालिका 16

सड़क मानक, उदयपुर - 2022

क्र.सं.	श्रेणी	सड़क मार्गाधिकार
1.	अ- राष्ट्रीय राजमार्ग	200 फीट
	ब- राज्य राजमार्ग	150 फीट
2.	प्रमुख सड़कें	100-150 फीट
3.	उप प्रमुख सड़कें	80-100 फीट
4.	मुख्य सड़कें	60-80 फीट
5.	अन्य महत्वपूर्ण आवागमन सड़कें	40-60 फीट

क विस्तार एवं सुधार (Road Widening and Improvement)

यह नीति निर्धारित की गयी है कि सभी वर्तमान सार्वजनिक मार्ग जिन्हें प्रमुख, उप प्रमुख और मुख्य कों के रूप में भूमि उपयोग योजना में प्रस्तावित किया गया है जहां तक संभव हो मानक चौड़ाई के । किन्तु शहर के विभिन्न क्षेत्रों में कतिपय बाधाओं के कारण सड़क मार्ग को चौड़ा किया जाना संभव ं है या सड़क चौड़ी करने में भारी निवेश करना पड़े और अधिक संख्या में इमारतों को तोड़ना पड़े तो क्षाकृत निम्न मानक को अपनाया जा सकता है। यह सुनिश्चित किया गया है कि भविष्य में किये जाने ने समस्त विकास कार्य भूमि उपयोग योजना में उल्लेखित मानक चौड़ाई के परिसंचरण प्रतिरूप के अनुरूप ो। जहां भी आवश्यक हो सड़क अन्तःपरिच्छेदों को पुनः अभिकल्पना की जाय। ऐसे समस्त प्रस्ताव ायात प्रबलता संचलन पेटर्न पर आधारित होंगे। जंक्शन स्थानों पर जहां कहीं भी आवश्यक सुधारों को गू करने की दृष्टि से पर्याप्त जगह उपलब्ध नहीं हैं वहां यातायात संकेत चिह्न स्थापित किये जायेंगे। उपयोग योजना में तीन विभिन्न क्षेत्रों में ट्रान्सपोर्ट नगर दर्शाये गये हैं। जिनको आवश्यकतानुसार अनुरूप क्सित किया जा सकता है।

राजमार्गों एवं बाईपास जिनका मार्गाधिकार 200 फीट व 160 फीट अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा भी निर्धारित मार्गाधिकार है के दोनों ओर सड़क के मध्य से 70 फीट/60 फीट/मार्गाधिकार के ुपातिक दूरी रखते हुए क्रमशः 16 फीट या 12 फीट चौड़ी सर्विस रोड़ रखी जायेगी। इस सर्विस रोड़ बाहर की तरफ दोनों और विद्युतीकरण एवं हरियाली के लिये क्रमशः 14 फीट/8 फीट अथवा र्गाधिकारी की समुचित चौड़ाई के अनुपात में अतिरिक्त क्षेत्र छोड़ा जायेगा। नगरीयकरण क्षेत्र के बाहर ामार्गों/बाईपास के सहारे सभी विकासकर्ताओं द्वारा उपरोक्त मार्गों के मार्गाधिकार के पश्चात् 100 फीट ड़ी पट्टी गहन वृक्षारोपण हेतु छोड़नी होगी तथा इस पट्टी के बाद समस्त अनुज्ञेय विकास कार्य सक्षम धेकारी द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के पश्चात् ही किये जा सकेंगे।

समस्त आन्तरिक सड़कें सर्विस रोड़ पर एक किलोमीटर की दूरी के बाद ही मिलेगीं। अतः राजमार्ग/ ईपास पर 2 किलोमीटर से पहले कोई सड़क एक दूसरे को नहीं काटेगी। इस प्रकार यह सुनिश्चित किया सकेगा कि राजमार्ग / बाईपास पर यातायात सुरक्षित एवं समुचित गति से निर्बाध रूप से संचालित हो है।

राजमार्ग / बाईपास के साथ-साथ वे समस्त भू उपयोग आ सकेंगे जो परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में नुज्ञेय हैं तथा अन्य भू-उपयोग जैसे कि राजमार्ग सेवा केन्द्र ग्रामीण विकास विभाग द्वारा स्थापित तथा ट्रोल पम्प, ग्रामीण आबादी का विस्तार, मोटल, कुक्कुट शालाएं एवं रिसोर्ट एवं फार्म हाउस, कृषि सेवा न्द्र तथा कृषि आधारित लघु उद्योग भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित मापदण्ड / अनुमोदित सैट बेक साथ आ सकेंगे।

ातायात परिच्छेद (Traffic Interchanges)

राष्ट्रीय राजमार्ग 8 का बाई पास 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 पर मिलान बिन्दु पर यातायात परिच्छेद निर्मित किये जाने प्रस्तावित है एवं भू-उपयोग योजना में यथा थान प्रस्तावित स्थलों पर यातायात परिच्छेद निर्मित किया जाना प्रस्तावित है।

सेवाश्रम से हिरणमगरी योजना की ओर जाने वाली रोड़ के रेलवे लाइन पर मिलान वाले बिन्दु पर ोवरब्रिज निर्मित किया जाना प्रस्तावित है।

स स्टेण्ड एवं परिवहन नगर (Bus Stand and Transport Nagar)

वर्तमान केन्द्रीय बस स्टेण्ड उदियापोल के पास स्थित है। अपनी केन्द्रीय स्थिति के कारण यथारूप ही बना रहेगा। यात्रियों की सुविधा हेतु मुख्य एवं प्रमुख मार्गों पर उपयुक्त स्थलों पर बस स्टाप व बुकिंग ार्यालय का प्रावधान रखा जायेगा। पर्यटक बसों के पार्किंग एवं प्राईवेट बस स्टेण्ड, विडियो कोच पार्किंग ेण्ड हेतु माछला मगरा योजना में तथा अहमदाबाद रोड़ एवं नाथद्वारा रोड़ पर पर्यटन सुविधा हेतु प्रस्तावित त्र में प्रावधान रखा जायेगा।

भू-उपयोग योजना में तीन ट्रान्सपोर्ट नगर दर्शाये गये हैं। अहमदाबाद रोड़ पर नगर विकास प्रन्यास रा 120 एकड़ क्षेत्रफल में विकसित किया जा रहा ट्रांसपोर्ट नगर मुख्य केन्द्र रहेगा। चित्तौड़गढ़ रोड़ पर स्तावित ट्रांसपोर्ट नगर के अन्तर्गत लगभग 47 एकड़ क्षेत्रफल भूमि है। मादड़ी औद्योगिक क्षेत्र तथा उसके स प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र की सुविधा हेतु पुरोहितान की मादड़ी में बाईपास रोड़ पर 20 एकड़ क्षेत्र ट्रांसपोर्ट नगर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। कृषि उपज मंडी प्रांगण के पास स्थित मिनी ट्रक स्टेण्ड

प्रांगण एवं सब सिटी सेन्टर के ट्रक पार्किंग की सुविधा प्रदान करेगा। वर्तमान में शहर में हो रहे ट्रक रेटर्स के मुख्य क्रियाकलापों को इन ट्रांसपोर्ट नगरों में स्थानान्तरित किया जायेगा।

ा (Railways)

उदयपुर के नगरीकृत योग्य क्षेत्र में दो रेलवे स्टेशन - उदयपुर सिटी एवं राणा प्रताप नगर स्थित इन दोनों स्टेशनों के पास वाहनों के पार्किंग गोदाम तथा माल उतारने चढ़ाने हेतु पर्याप्त क्षेत्र उपलब्ध यह क्षेत्र इन सुविधाओं हेतु उपयोग में आता रहेगा। उदयपुर सिटी रेलवे स्टेशन को पूर्वी क्षेत्र की ओर ोधी पहुंच देने हेतु तथा पार्किंग सुविधा हेतु पर्याप्त स्थल का प्रावधान रखा है। चित्तौड़गढ़ से उदयपुर जोड़ने हेतु ब्रोड़गेज रेलवे लाईन का कार्य किया जा रहा है।

जनिक बस सेवा (Mass Transportation)

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

नपत्तनम (Airport)

महाराणा प्रताप हवाई अड्डा शहर से 21 कि.मी. दूर पूर्व दिशा में चित्तौड़गढ़ रोड़ पर डबोक गांव के स्थित है। पर्यटक यातायात में भारी वृद्धि को देखते हुए भविष्य में हवाई यातायात में वृद्धि की पूरी वना है। उदयपुर का दिल्ली एवं मुम्बई से हवाई सेवा का सम्बन्ध है। बड़े वायुयानों की सेवा उपलब्ध लगी है। वर्तमान वायु पट्टी का भी विस्तार किया गया है। वायु यातायात में वृद्धि को ध्यान में रखकर ान टर्मीनल भवन का विस्तार भी किया जाना चाहिए। विमानपत्तनम के आसपास के निर्माण को नियंत्रित ा जाना प्रस्तावित है।

5परिधि नियंत्रण पट्टी (Peripheral Control Belt)

नगर की परिधि में संभावित यदृच्छ / अनियोजित विकास पर कठोर नियंत्रण करने तथा व्यवस्थित सहत नगरीय विकास को सुनिश्चित करने के उद्देश्य से नगरीय क्षेत्र के चारों ओर परिधि नियंत्रण पट्टी

ावित की गई है। यह पट्टी सामान्यतः 3 से 4 किलोमीटर गहराई में शहर के चारों ओर होगी। प्रसूचित नगरीय क्षेत्र में जो क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है इसमें नगरीयकृत क्षेत्र प्रस्तावित नगरीयकरण य क्षेत्र एवं परिधि नियंत्रण पट्टी है। इसमें 62 राजस्व ग्राम सम्मिलित है। इसकी आबादी विस्तार के तिरिक्त इस नियंत्रण पट्टी में आने वाली भूमि का उपयोग कृषि के अतिरिक्त दुग्ध शाला, फलोद्यान, ा शाला, मुर्गीपालन, फार्म हाउस, रिसोर्टस्, मोटल्स, एम्यूजमेन्ट पार्क, वाटर पार्क, डिजनीलेण्ड, पूघर, ईंट भट्टे एवं कृषि आधारित उद्योगों आदि के लिये किया जा सकेगा। परिधि नियंत्रण पट्टी में भूमिगत न स्तर को ऊंचा उठाने हेतु रिचार्ज बेसिन जैसी योजनायें सम्बन्धित विभागों द्वारा तैयार किया जाना तावित है।

राजमार्गों एवं बाईपास जिनका मार्गाधिकार 200 फीट व 160 फीट अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा भी निर्धारित मार्गाधिकार है के दोनों ओर सड़क के मध्य से 70 फीट / 60 फीट / मार्गाधिकार के नुपातिक दूरी रखते हुए क्रमशः 16 फीट या 12 फीट चौड़ी सर्विस रोड़ रखी जायेगी। इस सर्विस रोड़ बाहर की तरफ दोनों और विद्युतीकरण एवं हरियाली के लिये क्रमशः 14 फीट / 8 फीट अथवा र्गाधिकार की समुचित चौड़ाई के अनुपात में अतिरिक्त क्षेत्र छोड़ा जायेगा। नगरीयकरण क्षेत्र के हर राजमार्गों / बाईपास के सहारे सभी विकासकर्ताओं द्वारा उपरोक्त मार्गों के मार्गाधिकार के पश्चात् 10 फीट चोड़ी पट्टी गहन वृक्षारोपण हेतु छोड़नी होगी तथा इस पट्टी के बाद समस्त अनुज्ञेय विकास कार्य क्षम प्राधिकारी द्वारा भू उपयोग परिवर्तन के पश्चात् ही किये जा सकेंगे।

समस्त आन्तरिक सड़कें सर्विस रोड़ पर एक किलोमीटर के अन्तराल पर ही मिलेगी, तत्पश्चात् यह र्विस रोड़ राजमार्ग / बाईपास पर 2 किलोमीटर से पहले कोई सड़क एक दूसरे को नहीं काटेगी। इस कार यह सुनिश्चित किया जा सकेगा कि राजमार्ग / बाईपास पर यातायात सुरक्षित एवं समुचित गति से ार्बाध रूप से संचारित हो सकें।

राजमार्ग / बाईपास के साथ-साथ वे समस्त भू उपयोग आ सकेंगे जो परिधि नियंत्रण क्षेत्र में अनुज्ञेय तथा भू उपयोग जैसे कि राजमार्ग सेवा केन्द्र ग्रामीण विकास विभाग द्वारा स्थापित तथा पेट्रोल पम्प, ामीण आबादी का विस्तार, मोटल, कुक्कुट शालाएं एवं रिसोर्ट एवं फार्म हाउस, कृषि सेवा केन्द्र तथा कृषि ाधारित लघु उद्योग भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित मापदण्ड / अनुमोदित सेट बैंक के साथ आ सकेंगे।

16 ग्रामीण विकास (Rural Development)

परिधि नियंत्रण पट्टी के अन्दर किन्तु प्रस्तावित नगरीकृत योग्य क्षेत्र के बाहर स्थित गांवों का विकास मीण विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत ही किया जायेगा गांवों का प्राकृतिक आबादी विस्तार नियोजित रूप बढ़ने दिया जायेगा ताकि व्यवस्थित एवं संहत आबादी का विस्तार हो सके। इस सम्बन्ध में यह लक्ष्य यन्त महत्वपूर्ण और गंभीर चिन्तन का है कि यदि नियोजित आबादी विस्तार का प्रावधान नहीं किया जाता तो इस बात की पूरी-पूरी संभावना है कि जनता ग्रामीण अंचलों में अविवेकपूर्ण ढंग से निर्माण करने के ो लालायित होगी। जिससे न केवल ग्रामीण क्षेत्रों में अवैध निर्माण की समस्या उत्पन्न होगी वरन् यह त्ति नगरीय क्षेत्र के बाहर के इलाकों में मानकच्युत एवं यदृच्छ नगरीय विकास को जन्म देगी जिसके रिणाम स्वरूप सहंत नगर विकास का सम्पूर्ण उद्देश्य ही अर्थहीन बन कर रह जायेगा। अतः आबादी विस्तार मध्यनजर रखते हुए इन गांवों का नियोजित ढंग से विस्तार हेतु निर्धारित समय में विस्तृत योजना तैयार जावेगी जिसमें आवश्यक भू उपयोगों को समायोजित किया जायेगा।

17 क्षेत्रीय योजना

उदयपुर शहर की अर्थव्यवस्था एवं विकास राजस्थान की अर्थव्यवस्था एवं विकास से जुड़ा हुआ है ा इसका मुख्य महत्व का संदर्भ आस-पास के फतहनगर, मावली, देलवाड़ा, झाड़ोल, कुम्भलगढ़, ुन्दा, ऋषभदेव, सलूम्बर आदि हैं। अतः यह आवश्यक है कि उदयपुर क्षेत्र एवं उक्त वर्णित नगरों एवं स्बों का विस्तृत अध्ययन कर क्षेत्रीय योजना बनायी जावे ताकि उदयपुर शहर के नियोजित विकास की ात योजना को सफल बनाया जा सके। उक्त अध्ययन में यह स्पष्ट है कि उदयपुर के एकदम नदीकी क्षेत्रों के सम्बन्ध, पास के कस्बों के विकास के कारक तथा क्षेत्रीय यातायात का जाल कैसा हो। ाके साथ मेवाड़ कॉम्पलेक्स योजना पर पुनः विचार की आवश्यकता है ताकि इसे वर्तमान परिपेक्ष्य संशोधन के साथ लागू किया जा सके। इससे उदयपुर शहर में आने वाले देशी एवं विदेशी पर्यटकों में द्ध होगी।

6

योजना का क्रियान्वयन

Plan Implementation

योजना का क्रियान्वयन (Plan Implementation)

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

न आधार

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

वित आधार (Proposed Frame Work)

खंड क्रिया पर आधारित विखंडित प्रगति समन्वित विकास की योजना में गंभीर समस्याएं उत्पन्न करती त: किसी भी दीर्घकालीन योजना की सफलता के लिए योजना निर्माण एवं क्रियान्वयन दोनों ही स्तर मन्वय का विशेष महत्व है। स्थानीय निकायों के पास पर्याप्त अधिकार समुचित वित्तीय संसाधन और ोकी ज्ञान होना आवश्यक है ताकि वह एकल विकास एवं समन्वयक संगठन के रूप में अपने कर्तव्यों नेष्पादन कर सके। अत: प्रस्तावित किया गया है कि स्थानीय निकायों को पर्याप्त मजबूती और समुचित कार प्रदान किये जायें जिससे सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र की योजना और विकास क्रियाओं पर इसका समग्र त्रण हो। इस दृष्टि से आवश्यक कानूनी तथा प्रशासनिक उपाय करने होंगे।

जनसहयोग एवं सहभागिता (Public Co-operation And Participation)

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

भू-उपयोग अंकन एवं अवाप्ति (Land Use Demarcation and Acquisation)

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 का स्थल पर अंकन करें जिससे उन प्रस्तावित सड़कों एवं भू-उपयोगों के स्थलों में अनाधिकृत निर्माण का विकास नहीं हो। साथ ही साथ यह भी आवश्यक है कि विभिन्न सड़कों, विशेष बाजारों एवं सार्वजनिक सुविधाओं हेतु प्रस्तावित भू-उपयोंगों 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 सके।

चरणबद्ध विकास (Phasing)

उदयपुर शहर का यह मास्टर प्लान आगामी 25 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 करें।

परिशिष्ट

Appendix

परिशिष्ट
Appendix

परिशिष्ट 1

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959

अध्याय द्वितीय

मास्टर प्लान

3- राज्य सरकार की मास्टर प्लान तैयार करने के आदेश करने की शक्ति

1. राज्य सरकार आदेश द्वारा यह निर्देश दे सकेगी कि राज्य में ऐसे अधिकारी या प्राधिकारी द्वारा जिसे राज्य सरकार इस 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 कर सकेगी जिसमें एक अध्यक्ष और इतने अन्य सदस्य होंगें, 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 पेटर्न 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 प्लान का प्रारूप, उसकी एक प्रति निरीक्षण हेतु उपलब्ध कराकर और इस निमित्त बनाये गये नियमों द्वारा विहित प्रारूप में और रीति से एक नोटिस प्रकाशित करके, जिसमें प्रत्येक व्यक्ति से नोटिस में विनिर्दिष्ट तारीख, से पूर्व मास्टर प्लान के प्रारूप के सम्बन्ध में आक्षेप तथा सुझाव आमंत्रित किये जायेंगे, प्रकाशित करेगा।

(2) ऐसा अधिकारी या प्राधिकारी ऐसे प्रत्येक स्थानीय प्राधिकारी को भी, 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 सम्बन्धित 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 करने का निर्देश दे सकेगी।

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

7- मास्टर प्लान के प्रवर्तन की तारीख :

राज्य सरकार द्वारा कोई मास्टर प्लान अनुमोदित कर दिये जाने के ठीक पश्चात् राज्य सरकार, यह बतलाते हुए कि मास्टर प्लान का अनुमोदन कर दिया गया है तथा उस स्थान का नाम बतलाते हुए 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।

Appendix - 2

Notification of 19.10.1964

Government of Rajasthan

(Town Planning Department)

Jaipur the 19th Oct., 1964

/2/TP/63 : In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 3 of asthan Urban Improvement act 1959, (Act No. 35 of 1959) read with item (X) of ection (1) of sub section 2 thereof, it is hereby notified that a civic survey shall be out and a master plan shall be prepared by the Chief Town Planner & Architectural , Government of Rajasthan, Jaipur for the Urban Area of Udaipur which will include owing revenue villages :

Village	S.No.	Village
Ahar	2.	Bargaon
Bedla	4.	Berwas
Bhuwana	6.	Beechri
Dabok (Tehsil Mavli)	8.	Debari
Dewali	10.	Eklingpura
Gadriyawas	12.	Gordhanvilas
Gowla	14.	Kanpur
Madri	16.	Madri Purohitan
Manoharpura	18.	Manwa Khera
Parda	20.	Ragunathpura

1.	Sabalpura	22.	Sapetiya
3.	Sobakpura	24.	Sundarwas
5.	Teetardi	26.	Tolsidas-ji-ki-Sarai (Tehsil Mavli)
7.	Bari	28.	Bhala-ka-Guda
9.	Bhayon-ki-pancholi	30.	Changeri
1.	Dhol-ki-pati	32.	Dangiyon-ki-pancholi
3.	Dheekli	34.	Gurli (Tehsil Mavli)
5.	Kalarwas	36.	Hawala bara
7.	Hawala chota	38.	Liyon-ka-Guda
9.	Merta (Tehsil Mavli)	40.	Ordi (Tehsil Mavli)
1.	Phanda	42.	Pratabpura
3.	Rebarion-ki-Dhani	44.	Rebariyon-ka-Gura
5.	Saveena Khera	46.	Sisarama

rigon meeting point of three villages of Saveena Khera, Gordhan Villlas and Balicha to gon of Dakan Kotra, Saveena and Teetardi joined by straight line.)

7.	Siyara	48.	Sukher
9.	Saveena	50.	Nathawaton-ka-gura
1.	Peeplya	52.	Kamlod
3.	Jharnon-ki-sarai	54.	Gadwa (Tehsil Mavli)
5.	Brahmanon-ka-Gura	56.	Bhila

Fur
Urb
Col
Raj

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19

urther in exercise of the powers under sub-section (2) of section 3 of the Rajasthan rban Improvement Act, 1959 the State Government hereby constitutes and Advisory ouncil for the purpose of advising the Chief Town Planner and Architectural Advisor, ajasthan, Jaipur for preparation of the Master Plan.

.	Minister of Local Self Government	Chairman
.	Development Commissioner	Vice-Chairman
.	Secretary, Town Planning Department	Member
.	Secretary, Revenue Department	Member
.	Secretary, Finanace Department	Member
.	Secretary, Industries Department	Member
.	Vice-Chancellor, Udaipur University	Member
.	Collector, Udaipur	Member
.	Director of Agriculture	Member
0.	Chief Engineer, PWD (B & R)	Member
1.	Shri Manikya Lal Verma, M.P	Member
2.	Shri Kesri Lal Bordia	Member
3.	Shri Bhawani Shankar Vaidya	Member
4.	President, Municipal Council, Udaipur	Member
5.	Chairman, Urban Improvement Trust, Udaipur	Member
6.	Shri Durgawat, Labour Representative, Udaipur	Member
7.	Divisional Traffic Supdt. (Western Railway)	Member
8.	Pramukh, Zila Parishad, Udaipur	Member
9.	Chief Engineer, Health, Jaipur	Member

By order

Sd/- (Sher Singh)

Secretary to the Government

Appendix - 3

CORRIGENDUM OF 9.12.1964

GOVERNMENT OF RAJASTHAN

(Town Planning Department)

Jaipur, the 9th Dec., 1964

).F1/2/TP/63 : Please add at the end of this Department Notification of even number ted 19.10.64 :

e Chief Town Planner, Rajasthan, shall be the Member of Secretary of the above lvisory Board.

By order

Sd/- (Sher Singh)

Secretary to the Government

Appendix - 4

ADDENDUM OF 20.10.65

GOVERNMENT OF RAJASTHAN

(Town Planning Department)

No.F.1/2.TP/63 Dated the 20th Oct., 1965

Please add at the end of the list of villages in this Department notification of even number dated 19.10.1964.

S.No.	Village	S.No.	Village
57.	Dhanna	58.	Udaipur City proper
59.	Tila Khera	60.	Sahelion-ki-bari
61.	Panwari Patta	62.	Kamlod-ka-Dungar
63.	Pulan	64.	Madri Panerian
65.	Chak Dhanji-ki-baori		

By order

Sd/- (R.C. Mathur)

Dy. Secretary to the Government

APPENDIX - 5

CORRIGENDUM OF 16.07.1969

GOVERNMENT OF RAJASTHAN

(Town Planning Department, Gr. II)

No.F.1(2)/TP/63 Jaipur, Dated 16th July, 1969

Kindly delete the following villages from the list of villages appearing in this Department Notification of even number dated 19.10.64 and dated 20.10.1965.

S.No.	Villages	S.No.	Villages
1.	Kanpur	2.	Sablapura
3.	Sepetia	4.	Teetardi
5.	Bari	6.	Bhavon-ki-Pancholi
7.	Changeri	8.	Dhol-ki-Pati
9.	Dangiyon-ki-Pancholi	10.	Dheekli
11.	Kalarwas	12.	Hawla Bara
13.	Hawala Chota	14.	Liyon-ka-Guda
15.	Merta	16.	Ordi
17.	Phanda	18.	Pratabpura
19.	Rebarion-ki-Dhani	20.	Siyara
21.	Nathawaton-ka-Gura	22.	Peeplya
23.	Kamlod	24.	Brahmanon-ka-Gura
25.	Bhila	26.	Dhanna
27.	Tila Khera	28.	Kamlod-ka-Dungar
29.	Bhala-ka-Guda	30.	Sukher

By order

Sd/- (R.C. Mathur)

Dy. Secretary to the Government

APPENDIX - 6

CORRIGENDUM OF 31.05.1971

GOVERNMENT OF RAJASTHAN

(Town Planning Department)

).F.1(2)/TP/63 Jaipur, Dated 31st May, 1971

The following villages be deleted from the list of villages notofied vide notification of ven number dated 19.10.1964 and dated 20.10.1965.

.No. Village

. Panwari Patta

. Balichha

. Eklingpura

. Sisarma (Except Municipal Area)

. Saveena

. Saveena Khera

7. Debari
(Except strip measuring 500 yds. deep on both sides of Chittor road and running parallel to it in these 2 village Boundaries)

8. Rabarion-ka-Gura

By order

Sd/- (R.P. Singhal)

Dy. Secretary to the Government

APPENDIX - 7

ORDER OF 31.05.1975

GOVERNMENT OF RAJASTHAN

(Town Planning Department)

o.F.1(2)/TP/65 Jaipur, Dated 30th January, 1975

In exercise of the power conferred under sub-section 2 of the section 3 of the ajasthan Urban Improvement Act, 1959, in the Department Notification of even number ated 19.10.64 as subsequently amended.

AMENDMENT

For the expression 'Shri Manik Lal Verma, M.P.' appearing at S.No. 11 of para 2 of the Notification the expression 'Shri Girdhari Lal sharma' shall be substituted.

Following expression may also be added after S.No. 20 "S. No. 21 Chief Engineer (Roads)".

By order

Sd/ (R.N. Baijal)

Dy. Secretary to the Government

APPENDIX - 8

Notification

GOVERNMENT OF RAJASTHAN

(Town Planning Department, Gr. II)

No.F.1(2)/TP/63 Jaipur, Dated 12th May, 1976

In exercise of the powers conferred by sub-section (i) of section 3 read with item X of sub-section (i) of section 2 of Rajasthan Urban Improvement Act (Act No. 35 of 1959) and in supersession of the Deptt. Notification No. : F. 1 (2) TP/63 of dated 19.10.64, 20.10.65, 16.7.69, 31.5.71 the State Government hereby declares that Urban Area of Udaipur will include the following revenue villages :

Girwa Tehsil

S.No.	Village	S.No.	Village
1.	Ahar	2.	Bargoan
3.	Bedla	4.	Berwas
5.	Bhuwana	6.	Beechri
7.	Debari	8.	Dewali
9.	Gadriyawas	10.	Gordhan Vilas
11.	Gowla	12.	Madri
13.	Madri Purohitan	14.	Manoharpura
15.	Manwa Khera	16.	Parda
17.	Raghanathpura	18.	Sobakpura

9.	Sunderwas	20.	Rebaryon-ka-Gura
1.	Sisarma with Magra	22.	Jarno-ki-Sarai
3.	Sahelion-ki-Bari	24.	Pulan
5.	Madri Panerian	26.	Dhau-ji-ki-Baori
7.	Hawala Chotta	28.	Hawala Bara
9.	Peeplya	30.	Balicha
1.	Saveena Khera	32.	Saveena
			(Trigon meeting point of three villages of Saveena Khera, Saveena and Kaya to Trigon of Saveena, Teetardi and Dakan Kotra joined by straight line.)
3.	Teetardi	34.	Eklingpura
5.	Kalarwas		

lavli Tehsil

6.	Dabok	37.	Tulsidas-ji-ki-Sarai
8.	Gurli	39.	Gadwa
0.	Udaipur City		

By order of the Governer
Sd/- (Brijendra Singh)
Secretary of the Government

APPENDIX - 9

Notification

GOVERNMENT OF RAJASTHAN

(Town Planning (Gr. II) Department)

No.F.1(2)/TPII/63 Jaipur, Dated 30th June, 1976

In exercise of the powers conferred under sub-section (2) of section 3 of the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 (Act No. 35 of 1959 an in partial Modification of this Department Notification No. F.1/2/TP/63 dated 19.10.65, 9.12.64, 30.1.75 the State Government hereby reconstitute the Advisory Council for the purpose of advising the Chief Town Planner and Architectural Advisor, Rajasthan, Jaipur for preparation of the Master Plan for Udaipur.

1.	Minister for Town Planning, Rajasthan, Jaipur	Chairman
2.	Secretary to the Government, Town Planning Department, Rajasthan, Jaipur	Member
3.	Secretary to the Government, Industries Department, Rajasthan, Jaipur	Member
4.	Secretary to the Government, Revenue Department, Rajasthan, Jaipur	Member
5.	Chief Engineer, P.H.E.D., Rajasthan, Jaipur	Member
6.	Chief Engineer, P.W.D. (B & R), Rajasthan, Jaipur	Member
7.	Director, Community Development, Rajasthan, Jaipur	Member

8.	Collector, Udaipur	Member
9.	Divisional Supperintended (Western Railway), Ajmer	Member
10.	Station Commander, Military Area, Udaipur	Member
11.	Vice-Chancellor, Udaipur University, Udaipur	Member
12.	Pramukh, Zila Parishad, Udaipur	Member
13.	Chairman, UIT, Udaipur	Member
14.	Shri Girdhari Lal Sharma, Udaipur	Member
15.	Shri Roop Kumar Khurana, Udaipur	Member
16.	Shri Prakash Atur, Udaipur	Member
17.	Shri Lalji Bhai Meena, M.P., Udaipur	Member
18.	Shri Ganesh Lal Mali, M.P., Udaipur	Member
19.	Shri Bhanu Kumar Shastri, M.L.A., Udaipur	Member
20.	Shri Kishori Lal Sharma, M.L.A., Udaipur	Member
21	Chief Town Planner, Architectural Advisor, Rajasthan, Jaipur	Member Secretary

By order of the Governer

Sd/ (Govind Ji Misra)

Secretary to the Government

APPENDIX - 10

Notification

GOVERNMENT OF RAJASTHAN

Urban Develoment and Housing Department (Gr. II)

No.F.1(2)/TP/II/63 Jaipur, Dated 2nd June, 1983

In exercise of the powers conferred under sub-section (1) of section 3 of Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 (Rajasthan Act 35 of 1959) and in supersession of this Department Notification No. F.1. (2)/TP/63 dated May 12th 1976, the State Government hereby declares that Urban Area of Udaipur shall include the following revenue villages :

Girwa Tehsil

S.No.	Villages	S.No.	Villages
1.	Ayad	2.	Bargaon (with majra Manoharpura)
3.	Bedla	4.	Bedwas (with majra Dhouji-ki-Baori)
5.	Bhuwana	6.	Bichhri
7.	Debari	8.	Dewali (with majra Sahalion-ki-bari and Hawala Chhota)
9.	Gadriyawas	10.	Goverdhan Vilas
11.	Gowala	12.	Madri Panerian
13.	Manwa Khera	14.	Parda
15.	Rughanathpura	16.	Shobhagpura
17.	Sundarwas	18.	Rabarion-ka-Gura
19.	Sisarma (with Magra)	20.	Jharnon-ki-Sarai
21.	Pulan	22.	Madri Panerian

23. Hawala Bara

24. Ballecha

25. Saveena Khera

26. Saveena (Part)

(Trigon meeting point three villages Viz., Saveena, Khera, Saveena and Kaya to trigon meeting point of Saveena, Teetardi and Dakan Kotra joined by a Straight line)

27. Teetardi

28. Eklingpura

29. Kalarwas (Part)

30. Kanpur (upto south of Ayad river)

(Trigon meeting point of three villages viz., Eklingpura, Biliya and Kalarwas & along the nala upto the junction of Nala with Ayad river)

31. Udaipur City

Mavli Tehsil

32. Dabok

33. Tulsidas-ji-ki-Sarai

34. Gurli

35. Gadwa

Vallabhnagar Tehsil

36. Tus Dangiyan (part)

(North of the straight line joining the trigon meeting points viz. Dabok., Mandwal and Tus Dangiyan and Ganoli, Mandesar and Tus Dangiyan)

By order of the Governer

Sd/ (D.L. Shishoo)

Secretary to the Government

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

(ग्रुप -3)

ांक : एफ 1(2)/नविआ/63/ जयपुर दिनांक 30.08.1989

अधिसूचना

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (अधिनियम सं. 35, 1959) की धारा 3 की उप-धारा) के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों के प्रयोग में तथा इस विभाग की पूर्व अधिसूचना समसंख्या दिनांक 0.06.1976 में आंशिक रूप से संशोधन करते हुए राज्य सरकार मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान को दयपुर नगर के मास्टर प्लान को बनाने हेतु सलाह देने हेतु एक सलाहकार समिति का पुनर्गठन म्नानुसार करती है -

	मंत्री नगरीय विकास एवं आवासन विभाग	अध्यक्ष
.	सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग	उपाध्यक्ष
.	अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक, रीको, राजस्थान, जयपुर	सदस्य
.	संभागीय आयुक्त, उदयपुर	सदस्य
.	अध्यक्ष, राजस्थान प्रदूषण निवारण एवं नियंत्रण मण्डल, जयपुर	सदस्य
.	मुख्य अभियन्ता, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, जयपुर	सदस्य
.	मुख्य अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, जयपुर	सदस्य
.	निदेशक, उद्योग विभाग, राजस्थान	सदस्य
.	निदेशक, पर्यटन विभाग, राजस्थान	सदस्य

0. निदेशक, खान एवं भूगर्भ विभाग, उदयपुर	सदस्य
1. स्टेशन कमाण्डर, केन्टोनमेंट क्षेत्र, उदयपुर	सदस्य
2. जिलाधीश, उदयपुर	सदस्य
3. अध्यक्ष, नगर सुधार न्यास, उदयपुर	सदस्य
4. अध्यक्ष / प्रशासक, नगर परिषद, उदयपुर	सदस्य
5. जिला प्रमुख, उदयपुर	सदस्य
6. सांसद, उदयपुर क्षेत्र	सदस्य
7. समस्त विधान सभा सदस्य, उदयपुर क्षेत्र	सदस्य
8. जन मान्य गण, जिनको विशेष रूप से आमंत्रित किया जावे	सदस्य
9. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान	सदस्य सचिव

आज्ञा से

ह./-

(आर.सी.गुप्ता)

उप शासन सचिव

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : एफ1(2)/नविआ/3/63पार्ट -(ii) जयपुर दिनांक 22.04.1999

अधिसूचना

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (अधिनियम सं. 35, 1959) की धारा 3 को उप-धारा (1) संगठित धारा 2 की उपधारा 1 के बिन्दु (X) के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये राज्य सरकार एतद द्वारा इस विभाग की पूर्व प्रकाशित अधिसूचना क्रमांक एफ 1(2) टी.पी. / 63 दिनांक 27.6.63 के अतिक्रम में मुख्य नगर नियोजक राजस्थान जयपुर को उदयपुर के निम्न वर्णित नगरीय क्षेत्र में सिविक सर्वे करने एवं मास्टर प्लान बनाने हेतु नियुक्त करती है -

क्र.सं. राजस्व ग्राम

(अ) गिर्वा तहसील

1. अम्बेरी
2. आयड़
3. बलिचा
4. बड़गांव (मजरा मनोहरपुरा सहित)
5. बड़ी
6. बेदला
7. बेड़वास (मजरा धौजी की बावड़ी सहित)
8. भोइयों की पंचोली
9. भुवाना
10. बिछड़ी
11. बिलियां
12. ब्राह्मणों का गुड़ा
13. चिकलवास
14. डांगियों की पंचोली
15. देबारी
16. देवाली (मजरा सहेलिया की बाड़ी सहित)
17. ढीकली
18. धोल की पाटी
19. एकलिंगपुरा
20. गाडरियावास
21. गोवर्धन विलास
22. गोवला

23. हवाला बड़ा

24. हवाला खुर्द

25. झरनों की सराय

26. कलड़वास (उत्तरी भाग)

(एकलिंग पुरा, बिलियां एवं कलड़वास राजस्व ग्रामों के संगमी बिन्दु से नाले के साथ साथ नाला और आयड़ नदी के जंक्शन तक जोड़ने वाली सीमा का उत्तरी भाग)

27. कमलोद डूंगर

28. कानपुर (भाग)

(आयड़ नदी का उत्तरी भाग)

29. कोड़ियात (भाग)

(बड़ी मोरवानिया एवं कोड़ियात के संगमी बिन्दु से सीसारमा की उत्तरी सीमा को जोड़ने वाली सीमा का पूर्वी भाग)

30. लियों का गुड़ा

31. लोयरा

32. मादड़ी पानेरियान

33. मादड़ी पुरोहितान

34. मनवा खेड़ा

35. मटून

36. पालड़ी

37. पनवाड़ी

38. पारड़ा

39. फान्दा

40. परतापपुरा

41. पुलां

42. रेबारियों का गुड़ा

43. रूघनाथपुरा

44. सबलपुरा

45. सापेटिया

46. सवीना (भाग)

(सवीना खेड़ा, सवीना एवं काया के संगमी बिन्दु से सवीना,तीतरड़ी एवं डाकन कोटड़ा के संगमी बिन्दु तक सीधे जोड़ने वाली सीमा का उत्तरी भाग)

47. सवीना खेड़ा

48. शोभागपुरा

49. सीसारमा (मगरा सहित)

50. सुखेर

51. सुन्दरवास

52. टीला खेड़ा

53. तीतरड़ी

54. थूर

55. कमलोद

56. लई का गुड़ा

57. उदयपुर शहर

(ब) मावली तहसील

58. डबोक

59. गाडवा

60. गुड़ली

61. तुलसीदास जी की सराय

(स) वल्लभनगर तहसील

62. टूस डांगियान (भाग)

(डबोक नान्दवेल एवं टूस डांगियान के संगमी बिन्दु से मनोली, मांडेसर एवं टूस डांगियान के संगमी बिन्दु से सीधे जोड़ने वाली सीमा का उत्तरी भाग)

राज्यपाल की आज्ञा से,

ह./-

(ए.आर.पठान)

शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार

परिशिष्ट - 13

नगरीय विकास विभाग

क्रमांक :101(2)/नविवि/3/63/पार्ट - जयपुर दिनांक 23.01.2003

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 में इसके द्वारा यह नोटिस दिया जाता है कि राज्य सरकार ने निम्नलिखित क्षेत्रों के बारे में तैयार किये गये मास्टर प्लान का अनुमोदन कर दिया है।

क्षेत्र का नाम

"इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 22.4.99 के द्वारा यथा अधिसूचित उदयपुर नगरीय क्षेत्र"

इस मास्टर प्लान की प्रति का निरीक्षण नगर विकास न्यास, उदयपुर के कार्यालय में किसी भी कार्य दिवस में कार्यालय समय में किया जा सकता है।

राज्यपाल की आज्ञा से,
ह./-
(एस.ए.फारूकी)
शासन उप सचिव

क्रमांक : 1(2)/नविवि/3/63/पार्ट जयपुर दिनांक 23.01.2003

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

अधीक्षक राजकीय केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर को भेजकर लेख है कि इस अधिसूचना को राजपत्र के असाधारण अंक में प्रकाशित कर अंक की एक प्रति इस विभाग को भिजवाने का कष्ट करें।

शासन सचिव, राजस्व विभाग, शासन सचिवालय, जयपुर

मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान जयपुर को उनके पत्र क्रमांक टी.पी.आर. -1115 / एम.पी / उदयपुर/ 13,664 दिनांक 21.12.2001 एवं पत्र क्रमांक टी.पी.आर/1,116/02 एम.पी/उदयपुर /10,863/ दिनांक 17.12.2002 के सन्दर्भ में प्रस्तुत है।

जिला कलेक्टर, उदयपुर

अध्यक्ष, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

रक्षित पत्रावली ।

(डी.एस.बारेठ)
उप नगर नियोजक

शुद्धि पत्र

1. पृष्ठ चार पर परिचय का अन्तिम पैरा मुख्य नगर नियोजक की सील के नीचे पढ़ा जावे।

2. पृष्ठ संख्या 5 पर वर्तमान विशेषताओं के नीचे शीर्षक पर 2.1 'प्राकृतिक स्थिति एवं जलवायु' पढ़ा जावे।

3. पृष्ठ संख्या 13 पर 9 वीं पंक्ति में 'क्षेत्र लगभग' के बीच में 'का' एवं दसवी पंक्ति में 'स्थापित की गयी है' के बाद 'तेल के भण्डार उदयसागर रोड एवं जयसमंद रोड पर स्थापित किये गये हैं' पढ़ा जावे।

4. पृष्ठ संख्या 26 पर तालिका के ठीक नीचे 'अनुमानित स्त्रोत' के स्थान पर 'स्रोत' पढ़ा जावे।

5. पृष्ठ संख्या 34 के द्वितीय पेरा की अन्तिम लाईन में '2002' के स्थान पर '2022' पढ़ा जावे।

6. पृष्ठ संख्या 38 पर तालिका संख्या 13 में 1.20 के स्थान पर 1.28 एवं 10 के स्थान पर 1 पढ़ा जावे।

7. पृष्ठ संख्या 39 के पैरा 2 की 11वीं पंक्ति में ओषधालय, उद्यान के ठीक बाद 'खेल के मैदान, सुविधाजनक दुकानें, जलपान गृह, होटल, पुलिस स्टेशन, पोस्ट आफिस' पढ़ा जावे।

8. पृष्ठ संख्या 59 के पैरा 3 की प्रथम पंक्ति में एक किलोमीटर के पश्चात के अन्तराल पर ही मिलेगी तत्पश्चात यह सर्विस रोड राजमार्गो/बाईपास पर 2 किलोमीटर' पढ़ा जावे।

9. पृष्ठ संख्या 60 के पैरा 2 की प्रथम लाईन में 'बाईपास' के बाद रोड' पढ़ा जावे।

10. पृष्ठ संख्या 62 के पैरा 3 की दूसरी पंक्ति में 'किलोमीटर' शब्द के पश्चात 'की दूरी के बाद ही मिलेगी। अतः राजमार्ग बाईपास पर 2 किलोमीटर' पढ़ा जावे।

11. परिशिष्ठ 7 में आदेश दिनांक 31-5-75 के स्थान पर '30-1-75' पढ़ा जावे।

12. परिशिष्ठ 10 के कम संख्या 29 व 30 का विवरण अलग से सामने की ओर है को इनके क्रमानुसार पढ़ा जावे।

13. योजना दल के अन्त में रविशंकर के नीचे श्री कैलाश चन्द्र कवंरिया, कनिष्ठ लिपिक का नाम पढ़ा जावे।

उदयपुर

नगरीय क्षेत्र 2022

- ग्राम सीमा
- तहसील सीमा
- नगर पालिका सीमा
- नगरीयकृत क्षेत्र
- प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र
- परिधि नियंत्रण पट्टी
- नगर सुधार अधिनियम धारा 3(1) का अधिसूचित क्षेत्र
- योजना परिक्षेत्र
- अ शहर कोट योजना परिक्षेत्र
- ब अशोक नगर योजना परिक्षेत्र
- स भुवाणा योजना परिक्षेत्र
- द हिरण मगरी योजना परिक्षेत्र
- य गोवर्धन विलास योजन परिक्षेत्र
- य अम्बामाता योजना परिक्षेत्र
- ल परिधि नियंत्रण पट्टी परिक्षेत्र

AS APPROVED BY GOVERNMENT VIDE NOTIFICATION DATED 23-01-2003

मील

किलोमीटर

रा ज स्था न

उदयपुर

नगर मानचित्र

50 हैक्टेयर
40 एकड़

मील
0 1/4 1/2 3/4 1

मोहन टोंगरी
वरिष्ठ नगर नियोजक
उदयपुर जोन उदयपुर

(पाई के भट्ट)
अति मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान जयपुर

(आर के शर्मा)
मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान जयपुर

राजस्थान

उदयपुर
सामान्य
वर्तमान भू-उपयोग 1997
आवासीय
शहर पनाह क्षेत्र
अन्य आवासीय क्षेत्र
कच्ची बस्ती
व्यवसायिक
फुटकर व्यापार एवं सामान्य व्यवसायिक
थोक व्यापार
भंडार एवं गोदाम
जिला केन्द्र, सामुदायिक केन्द्र
औद्योगिक
बड़े उद्योग
छोटे उद्योग
खनन कार्य
सरकारी
सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालय
सरकारी आरक्षित भूमि
मनोरंजन
बाग, खुले स्थल एवं खेल के मैदान
अर्द्ध सार्वजनिक मनोरंजन
सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक
माध्यमिक विद्यालय-S, कॉलेज-C, यूनिवर्सिटी-U व व्यवसायिक संस्थान
चिकित्सालय एवं डिस्पेन्सरी, पशु चिकित्सालय +V
सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक स्थल एवं ऐतिहासिक स्मारक
अन्य सामुदायिक सुविधाएँ
श्मशान एवं कब्रिस्तान
सार्वजनिक सुविधाएँ
कृषि
पौधशाला एवं फलोद्यान
आरक्षित वन क्षेत्र / वृक्षारोपण पट्टी
कृषिगत भूमि
कृषि अनुसंधान फ़ार्म
यातायात
रेल्वे स्टेशन एवं यार्ड
सड़क परिवहन अड्डा बस - ब, ट्रक - ट
खाली भूमि
नदी, नाले एवं जलाशय
ग्रामीण आबादी
नगर पालिका सीमा
केनाल (नहर)
मील
0 1/4 1/2 3/4 1 2
0 1 2 3
किलोमीटर
(मोहन टावरी)
वरिष्ठ नगर नियोजक
उदयपुर जोन उदयपुर
(वाई के भट्ट)
अति. मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान जयपुर
(आर. के. शर्मा)
मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान जयपुर
फतह सागर
पिछोला
नगर नियोजन विभाग
राजस्थान

उदयपुर
भू–उपयोग योजना 2022
आवासीय
कम घनत्व 25 से 50 व्यक्ति प्रति एकड़
मध्यम घनत्व 51 से 100 व्यक्ति प्रति एकड़
उच्च घनत्व 101 से 150 व्यक्ति प्रति एकड़
शहर कोट घनत्व 151 से अधिक व्यक्ति प्रति एकड़
व्यावसायिक
फुटकर व्यापार एवं सामान्य व्यावसायिक
थोक व्यापार
भंडार एवं गोदाम
जिला केन्द्र – जि.के. शहर केन्द्र उप केन्द्र
औद्योगिक
उद्योग
सरकारी
सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालय
सरकारी आरक्षित भूमि
मनोरंजन
बाग, खुले स्थल एवं खेल के मैदान
अर्द्ध सार्वजनिक मनोरंजन
क्षेत्रीय बाग
वृक्षारोपण
पर्यटक सुविधाएँ
सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक
विश्वविद्यालय – वि महाविद्यालय म
अन्य शैक्षणिक संस्थान
व्यावसायिक एवं अनुसंधान संस्थान
चिकित्सालय, पशुचिकित्सालय +प, आयुर्वेदिक चिकित्सालय +आ, प्राकृतिक चिकित्सालय +प्रा
सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक एवं ऐतिहासिक स्मारक
अन्य सामुदायिक सुविधाएँ
सार्वजनिक सुविधाएँ
श्मशान एवं कब्रिस्तान
कृषि
पौधशाला एवं फलोद्यान
परिधिय नियंत्रण पट्टी
परिसंचरण
रेल्वे स्टेशन एवं यार्ड
सड़क परिवहन अड्डा बस – ब ट्रक – ट्र
राष्ट्रीय राजमार्ग
राज्य राजमार्ग/प्रमुख सड़कें
उप–प्रमुख सड़कें
मुख्य सड़कें
वर्तमान
प्रस्तावित
नदी, नाले एवं जलाशय
AS APPROVED BY GOVERNMENT VIDE NOTIFICATION
DATED. 23.01.2003
फतह सागर
पिछोला झील
नगर आयोजना विभाग
राजस्थान