सत्यमेव जयते

राजस्थान सरकार

बिजयनगर–गुलाबपुरा मास्टर प्लान

(2010–2031)

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

नगर नियोजन विभाग

राजस्थान, सरकार

आभार

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

सम्भागीय आयुक्त, अजमेर, जिला कलक्टर अजमेर एवं भीलवाड़ा नगर पालिका बिजयनगर एवं गुलाबपुरा का विशेष आभारी हूं, जिन्होंने मास्टर प्लान को तैयार करने में समय समय पर निरन्तर सहयोग प्रदान किया है।

मास्टर प्लान को तैयार करने में विभिन्न स्तरों पर हुए सभी सर्वेक्षणों तथा अन्य सूचनाओं को एकत्रित करना आवश्यक होता है। इस कार्य में विभिन्न सरकारी एवं गैर सरकारी कार्यालयों यथा सार्वजनिक निर्माण विभाग, विद्युत वितरण निगम, उद्योग, चिकित्सा, जल–प्रदाय, शिक्षा, वन, कृषि उपज मण्डी इत्यादि विभागों तथा अन्य निजी संस्थानों ने सतत् सहयोग प्रदान किया है। मैं उन सभी व्यक्तियों, संस्थाओं, अधिकारियों तथा कर्मचारियों को धन्यवाद ज्ञापित करता हूं जिन्होने मास्टर प्लान बनाये जाने में सहयोग प्रदान किया है एवं आशा है कि भविष्य में भी इन शहरो का विकास मास्टर प्लान प्रस्तावों के अनुरूप सुनियोजित ढंग से करने में अपना सहयोग प्रदान करते रहेंगे।

(दिलीप सिंह बारेठ)
वरिष्ठ नगर नियोजक,
अजमेर जोन, अजमेर।

योजना–दल

1	श्री एच0 एस0 संचेती	:	मुख्य नगर नियोजक राजस्थान, जयपुर
2	श्री आर0 पी0 शर्मा	:	अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक(पूर्व) राजस्थान, जयपुर
3	श्री आर0 एल0 टुकलिया	:	वरिष्ठ नगर नियोजक अजमेर जोन, अजमेर
4	श्री श्रीगोपाल चित्तौड़िया	:	उप नगर नियोजक, अजमेर
5	श्रीमती प्रीति गुप्ता	:	सहायक नगर नियोजक, अजमेर
6	श्री अंकुर देवत	:	सहायक नगर नियोजक, अजमेर
7	श्री पवन डागा	:	जिला नगर नियोजक, भीलवाड़ा

सहयोगी–दल

1	श्री मूलचन्द डीडवानियाँ	:	निजी सहायक
2.	श्री हरिशंकर जाजू	:	कनिष्ठ लेखाकार
3	श्री मुकुल कुमार मीणा	:	कनिष्ठ अभियन्ता
4	श्री एस.एस. राजपूत	:	अन्वेषक ग्रेड–द्वित्तीय, अजमेर।
5	श्री कानाराम जाखड	:	अन्वेषक ग्रेड–द्वित्तीय, अजमेर।
6	श्री अमरचन्द शर्मा	:	नगर नियोजन सहायक
7	श्री श्रवण कुमार शर्मा	:	वरिष्ठ प्रारूपकार
8	श्री रूपाराम चौधरी	:	अनुरेखक
9	श्री गोरधन	:	वरिष्ठ लिपिक
10	श्री अमरचन्द संवासिया	:	वरिष्ठ लिपिक
11	श्री राजेश वर्मा	:	कनिष्ठ लिपिक

विषय - सूची

क्र.सं	विवरण	पृष्ठ संख्या
	आभार	
	विषय सूची	
	तालिका सूची	
1-	**परिचय**	1
2-	**विद्यमान विशेषताएं**	3
	2.1 भौगोलिक स्वरूप एवं जलवायु	3
	2.2 क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य	3
	2.3 ऐतिहासिक	4
	2.4 जनांकिकी	5
	2.5 व्यावसायिक संरचना	6
	2.6 विद्यमान भू–उपयोग	8
	2.6 (1) आवासीय	10
	2.6 (1) अ आवासन	10
	2.6 (1) ब कच्ची बस्तियां	10
	2.6 (2) वाणिज्यिक	11
	2.6 (3) औद्योगिक	12
	2.6 (4) राजकीय एवं अर्द्ध–राजकीय कार्यालय	13
	2.6 (5) आमोद–प्रमोद	13
	2.6 (5) अ उद्यान एवं खुले स्थल	13
	2.6 (5) ब स्टेडियम एवं खेल मैदान	14
	2.6 (5) स अर्द्ध–सार्वजनिक मनोरंजन	14
	2.6 (5) द मेले एवं पर्यटन सुविधाएं	14
	2.6 (6) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	14
	2.6 (6) अ शैक्षणिक सुविधाएं	14
	2.6 (6) ब चिकित्सा सुविधाएं	15
	2.6 (6) स सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक एवं ऐतिहासिक स्थल	15
	2.6 (6) द अन्य सामुदायिक सुविधाएं	16
	2.6 (6) य जनोपयोगी सुविधाएं	16
	2.6 (6) य (i) जलापूर्ति	16
	2.6 (6) य (ii) विद्युत–आपूति	17
	2.6 (6) य (iii) जल–मल निकास एवं ठोस कचरा प्रबन्धन	17
	2.6 (6) र श्मशान एवं कब्रिस्तान	17
	2.6 (7) परिसंचरण	18

2.6 (7) अ यातायात व्यवस्था 18
2.6 (7) ब बस तथा ट्रक टर्मिनल 18
2.6 (7) स रेल सेवा 18

3. नियोजन की संकल्पना

3.1 नियोजन की नीतियां 19
3.2 नियोजन के सिद्धान्त 21

4. भावी आकार

4.1 जनांकिकी 24
4.2 व्यावसायिक संरचना 25
4.3 नगरीय क्षेत्र 27
4.4 नगरीयकरण योग्य क्षेत्र 27
4.5 योजना क्षेत्र 28
(अ) बिजयनगर योजना क्षेत्र 28
(ब) गांधी नगर योजना क्षेत्र 29
(स) राजनगर योजना क्षेत्र 29
(द) बाड़ी माता योजना क्षेत्र 29
(य) गुलाबपुरा योजना क्षेत्र 29
(र) हुरड़ा योजना क्षेत्र 30
(ल) मयूर योजना क्षेत्र 30
(व) परिधि नियंत्रण पट्टी 30

5. भू–उपयोग योजना 31

5.1 आवासीय 33
5.1 (1) आवासन 33
5.1 (2) इनफॉर्मल सेक्टर के लिए आवास 34
5.2 वाणिज्यिक 34
5.2 (1) प्रमुख बाजार/वाणिज्यिक स्थल 35
5.2 (2) सामुदायिक/वाणिज्यिक केन्द्र 35
5.2 (3) अन्य वाणिज्यिक केन्द्र/शॉपिगं सेन्टर 35
5.2 (4) थोक व्यापार 36
5.2 (5) भण्डारण एवं गोदाम 36
5.3 औद्योगिक 36
5.3 (1) औद्योगिक क्षेत्र 36
5.3 (2) घरेलू उद्योग 37
5.4 राजकीय एवं अर्द्ध–राजकीय कार्यालय 37
5.5 आमोद–प्रमोद 37
5.5 (1) उद्यान एवं खुले स्थल 37

5.5 (2) स्टेडियम एवं खेल मैदान 38
5.5 (3) अर्द्ध सार्वजनिक मनोरंजन 38
5.5 (4) मेले एवं पर्यटन सुविधाएं 38
5.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक 38
5.6 (1) शैक्षणिक सुविधाए 39
5.6 (2) चिकित्सा सुविधाए 40
5.6 (3) सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक एवं ऐतिहासिक स्थल 40
5.6 (4) अन्य सामुदायिक सुविधाएं 40
5.6 (5) जनोपयोगी सुविधाएं 40
5.6 (5) अ जलापूर्ति 41
5.6 (5) ब विद्युता–आपूर्ति 41
5.6 (5) स जल–मल निकास व्यवस्था 41
5.6 (5) द ठोस कचरा प्रबन्धन 41
5.6 (5) य श्मशान एवं कब्रिस्तान 42
5.7 परिसंचरण 42
5.7 (1) प्रस्तावित यातायात संरचना 42
5.7 (1) अ सड़कों का मार्गाधिकार 43
5.7 (1) ब सड़कों का वृहदीकरण एवं उनका सुधार 44
5.7 (1) स पार्किंग स्थलों का विकास 45
5.7 (1) द चौराहों का विकास एवं सौदर्यीकरण 45
5.7 (2) बस अड्डा तथा यातायात नगर 45
5.7 (2) अ बस अड्डा 45
5.7 (2) ब यातायात नगर 46
5.7 (3) रेल एवं हवाई सेवा 46
5.8 परिधि नियंत्रण पट्टी 46
5.9 ग्रामीण आबादी क्षेत्र 46
6. योजना का क्रियान्वयन 48
6.1 वर्तमान आधार 48
6.2 प्रस्तावित आधार 48
6.3 जन सहभागिता एवं जन सहयोग 49
6.4 भू–उपयोग अंकन एवं भूमि अवाप्ति 49
6.5 योजना का क्रियान्वयन 50
6.6 उपसंहार 50

परिशिष्ट :–

1. राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (मास्टर प्लान) 51
2. राजस्थान नगर सुधार (सामान्य) नियम, 1962 के उद्धरण 53
3. नगरीय क्षेत्र की अधिसूचना दिनांक 18.03.2011 एवं 27.04.2011 55–56
4. राज्य सरकार से अनुमोदन दिनांक 21.03.12 57

तालिका–सूची

क्र.सं	विवरण	पृष्ठ संख्या
1	जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति, बिजयनगर– गुलाबपुरा–1951–2010	6
2	व्यावसायिक संरचना, बिजयनगर–गुलाबपुरा–1991–2010	7–8
3	विद्यमान भू–उपयोग, बिजयनगर–गुलाबपुरा–2010	9
4	कच्ची बस्तियां, बिजयनगर–गुलाबपुरा–2010	11
5	औद्योगिक इकाइयां, बिजयनगर–गुलाबपुरा–2010	12
6	राजकीय व अर्द्ध–राजकीय, कार्यालय बिजयनगर–गुलाबपुरा–2010	13
7	शैक्षणिक संरचना, बिजयनगर–गुलाबपुरा–2010	15
8	जलापूर्ति, बिजयनगर–गुलाबपुरा–2010	16
9	विद्युत आपूर्ति, बिजयनगर–गुलाबपुरा–2010	17
10	जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति एवं अनुमान, बिजयनगर–गुलाबपुरा – 1951–2031	24
11	अनुमानित व्यावसायिक संरचना, बिजयनगर–गुलाबपुरा – 2001–2031	26–27
12	योजना क्षेत्र, बिजयनगर–गुलाबपुरा–2031	28
13	प्रस्तावित भू–उपयोग, बिजयनगर–गुलाबपुरा–2031	32
14	प्रस्तावित वाणिज्यिक स्थलों का विवरण, बिजयनगर–गुलाबपुरा – 2031	34
15	प्रस्तावित सामुदायिक केन्द्रों का विवरण, बिजयनगर–गुलाबपुरा – 2031	35
16	अनुमानित शैक्षणिक संरचना, बिजयनगर–गुलाबपुरा–2031	39
17	विभिन्न मार्गो की प्रस्तावित मानक चौड़ाई बिजयनगर–गुलाबपुरा – 2031	43
18	विद्यमान व प्रस्तावित सड़कों का मार्गाधिकार, बिजयनगर–गुलाबपुरा – 2031	44

1
परिचय

बिजयनगर का नामकरण यहां के राजपूत शासक बिजयसिंह राठौड़ के नाम पर हुआ। बिजयनगर–गुलाबपुरा शहर के मध्य से परस्पर केवल 2 कि.मी. दूरी पर स्थित हैं इनका स्वयं का अलग–अलग नगर पालिका क्षेत्र है, जिनकी सीमाओं का विभाजन खारी नदी के दो विपरीत किनारों द्वारा होता है, यह नदी पश्चिम से पूर्व की ओर बहती है। बिजयनगर शहर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 पर अजमेर जिला मुख्यालय से 66 किमी की दूरी पर जबकि गुलाबपुरा नगर जिला मुख्यालय भीलवाड़ा से 65 किमी दूरी पर स्थित है। अर्थात दोनों नगर अजमेर एवं भीलवाड़ा के लगभग मध्य में स्थित है। बिजयनगर के पास उत्तरी–पूर्वी दिशा में पांच किमी दूरी पर शिखरानी डूंगरी है, जो कि ऐतिहासिक व धार्मिक दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थल है। गुलाबपुरा नगर का ऐतिहासिक महत्व बिजयनगर की तुलना में अपेक्षाकृत अधिक है। मेवाड़ के शासक महाराणा फतेह सिंह ने गुलाब बाबा के तपोबल एवं चमत्कार से प्रभावित होकर उनको अपना गुरू बनाया था तथा जिनकी स्मृति में उन्होंने गुलाबपुरा नगर बसाया था।

बिजयनगर की स्थापना वर्ष 1919 में एक छोटे से ग्राम के रूप में हुई थी। स्वतंत्रता प्राप्ति के पश्चात् बिजयनगर शहर का विस्तार रेलवे क्रॉसिंग से होते हुए खारी नदी के किनारे तक हुआ था। रेलवे लाईन की स्थापना के बाद यहां पर रेलवे लाईन के समानान्तर कई छोटी–बड़ी औद्योगिक इकाइयां एवं आवासीय क्षेत्रों का विकास हुआ। रेलवे लाइन की स्थापना के साथ ही कॉटन मिल एवं शुगर फैक्ट्री जैसे बड़े उद्योग बिजयनगर में स्थापित किये गये हैं। गुलाबपुरा में सन् 1982 के पश्चात् राष्ट्रीय राजमार्ग पर बड़ी–बड़ी औद्योगिक इकाईयां स्थापित हुई। नगर के पश्चिम में रीको द्वारा औद्योगिक क्षेत्र का विकास किया गया जिसमें विभिन्न वस्तुओं के उत्पादन हेतु बड़े एवं मध्यम श्रेणी के उद्योग विकसित हुए हैं, इनमें मयूर मिल एवं स्पिन फेड की औद्योगिक ईकाई प्रमुख हैं। औद्योगिक विकास के परिणामः स्वरूप दोनों नगरों की जनसंख्या जो वर्ष 1991 से 39856 थी वह वर्ष 2001 में 52057 हो गई। वर्तमान में दोनों नगर अजमेर व भीलवाड़ा जिले के नगरीय क्षेत्र के रूप में प्रमुख प्रशासनिक व व्यावसायिक केन्द्र की भूमिका निभा रहे हैं। हाल ही में हुए विकास के फलस्वरूप नगरों की आर्थिक स्थिति में सुधार हुआ है। साथ ही बहुत सी समस्याएं भी उत्पन्न हुई हैं। बिजयनगर की भौतिक सीमा उत्तर में मसूदा नाला व पश्चिम में राष्ट्रीय राजमार्ग 79 तक है। नगर के पूर्व व दक्षिण में नगर की सीमा के साथ–साथ उपजाऊ कृषि भूमि है। नगर के पूर्व में खारी नदी के स्थित होने से शहर के विकास को इस ओर अवश्य विराम लगा है, लेकिन पश्चिम की ओर राष्ट्रीय राजमार्ग की तरफ विकास हो रहा है। गुलाबपुरा शहर से सात किलोमीटर आगूचा ग्राम है, जहां पर खनिज सम्पदा के विपुल भण्डार हैं। बिजयनगर एवं गुलाबपुरा में राष्ट्रीय राजमार्ग 79 के सहारे–सहारे औद्योगिक, आवासीय व व्यावसायिक विकास हो गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग का उपयोग दोनों शहरों के उपमार्गों द्वारा नगरीय एवं क्षेत्रीय यातायात के लिए किया जाता है। नगरों में नियोजित बस व ट्रक स्टैण्ड, वाहन मरम्मत की दुकानें आदि का अभाव होने की वजह से परिसंचरण की समस्याएं उत्पन्न हो रही हैं। बिजयनगर और गुलाबपुरा के बीच स्थित खारी नदी के दोनों ओर के क्षेत्रों में अव्यवस्थित विकास हो रहा है।

बिजयनगर उप–तहसील मुख्यालय है, जबकि गुलाबपुरा का तहसील मुख्यालय हुरड़ा है इसके बावजूद दोनों ही नगर विकासशील हैं। विद्यमान कृषि उपज मण्डी, रेलवे लाईन और औद्योगिक इकाईयों के कारण भविष्य में नगरों का विकास तेजी से होना निश्चित है। इसलिए यह आवश्यक है कि त्वरित विकास से उत्पन्न विद्यमान समस्याओं से तुंरत निपटा जाए, ताकि राष्ट्रीय राजमार्ग व खारी नदी के समीप का अनियन्त्रित विकास सुनियोजित रूप से हो सके।

उक्त संदर्भ में ही नगर नियोजन विभाग द्वारा शहर की भावी योजना बनाने के उद्देश्य से बिजयनगर एवं गुलाबपुरा नगर का संयुक्त मास्टर प्लान बनाने का निर्णय लिया गया है। उपरोक्त

तथ्यों को ध्यान में रखते हुए राजस्थान सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 3 (1) के अन्तर्गत दिनांक 18.03.2011 एवं 26.04.2011 को एक अधिसूचना जारी कर 19 राजस्व ग्रामों को मिलाकर बिजयनगर एवं गुलाबपुरा का संयुक्त मास्टर प्लान तैयार करने के लिए वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर को निर्देश दिये गये। उक्त निर्देशों की पालना में बिजयनगर एवं गुलाबपुरा नगरों का संयुक्त मास्टर प्लान का यह प्रारूप तैयार किया गया है। यह मास्टर प्लान आगामी 20 वर्ष के लिए नगरीय क्षेत्र की विभिन्न गतिविधियों की आवश्यकताओं को दिशा निर्देश देता है।

कस्बे का मास्टर प्लान उसके भावी विकास को निर्देशन एवं वर्तमान समस्याओं के समाधान के उद्देश्य से है तथा किया जाता है ताकि वहां के नागरिकों को स्वस्थ एवं सुखद जीवन का वातावरण प्राप्त हो सके। इसके लिए यह आवश्यक है कि वहां के नागरिकों को इसे समझने एवं स्वतंत्र विचारों को अभिव्यक्ति का अवसर मिलें। इसी बिन्दू को दृष्टिगत रखते हुए नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 5 के प्रावधानों के अन्तर्गत जनता से आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु इन शहरो का संयुक्त मास्टर प्लान प्रारूप प्रकाशित किया गया ताकि इन शहरों के नागरिक स्वतंत्र विचार अभिव्यक्त कर अपने सुझाव प्रस्तुत कर सके। प्रारूप मास्टर प्लान में दिये गये प्रस्तावों के सम्बन्ध में सभ प्रकार की आपत्तियों पर विचार–विमर्श किया गया।

बिजयनगर–गुलापबुरा संयुक्त मास्टर प्लान के प्रारूप पर 584 आपत्ति/सुझाव पत्र प्राप्त हुए। जिनके अन्तर्गत कुल 660 बिन्दुओं पर आपत्ति/सुझाव दर्ज किये गये। सभी आपत्ति/सुझावों का विस्तृत अध्ययन, विश्लेषण एवं स्थल निरीक्षण कर जांच के उपरान्त 88 आपत्ति/सुझाव स्वीकृत योग्य, 14 आपत्ति/सुझाव आंशिक स्वीकृत योग्य, 256 आपत्ति/सुझाव अस्वीकृत योग्य तथा 302 आपत्ति/सुझाव में कोई कार्यवाही अपेक्षित नही होना पाया गया।

इस प्रकार बिजयनगर–गुलाबपुरा संयुक्त मास्टर प्लान के नगरीय क्षेत्र मानचित्र तथा भू–उपयोग मानचित्र–2031 में स्वीकृत, आंशिक स्वीकृत आपत्ति/सुझाव के मद्देनजर वांछित परिवर्तन करते हुए मास्टर प्लान अन्तिम रूप से तैयार कर राजस्थान नगर सुधार अधिनियम–1959 की धारा 6(1) के अन्तर्गत प्रदत्त प्रावधानों के अनुसरण में राज्य सरकार के अनुमोदनार्थ प्रेषित है।

(दिलीप सिंह बारेठ)
वरिष्ठ नगर नियोजक,
अजमेर जोन, अजमेर।

यह मास्टर प्लान राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम–1959 की धारा 6 की उपधारा (3) के अर्न्तगत अनुमोदित कर उक्त अधिनियम की धारा 7 के अनुसरण मे अधिसूचना क्रमांक प.10(13)नविवि/3/2011 जयपुर, दिनांक 21.03.2012 के द्वारा अधिसूचित कर दिया गया है। (परिशिष्ट–4)

2
विद्यमान विशेषताएं

2.1 भौगोलिक स्वरूप एवं जलवायु :–

बिजयनगर अजमेर जिले के दक्षिणी छोर पर तथा गुलाबपुरा नगर भीलवाड़ा जिले के उत्तरी छोर पर स्थित है। उक्त दोनों नगरों के मध्य खारी नदी प्रवाहित होती है। खारी नदी ही दोनों जिलों की सीमा निर्धारित करती है। बिजयनगर–गुलाबपुरा नगरों के समीप उपजाऊ कृषि भूमि स्थित है। उक्त दोनों नगरों का पश्य क्षेत्र लगभग 30 किलोमीटर तक है, जहां पर दोनों नगर अपनी सेवाएं प्रदत्त करते हैं। बिजयनगर के पूर्व में केकड़ी तथा सरवाड़ एवं पश्चिम में ब्यावर शहर स्थित है, जो सड़क मार्ग द्वारा भलीभांति जुड़े हुए हैं। इसी प्रकार गुलाबपुरा के दक्षिणी–पूर्वी भाग में शाहपुरा एवं दक्षिणी–पश्चिम भाग में आसीन्द कस्बा स्थित है। बिजयनगर के समीप जालिया बांध (नारायण सागर) एवं गुलाबपुरा के समीप सरेरी बांध निर्मित किए जाने से उक्त नगरों के पश्य क्षेत्र में सिंचाई की उत्तम सुविधा उपलब्ध होती है जिससे यह क्षेत्र कृषि प्रधान क्षेत्र के रूप में पहचाना जाता है तथा उक्त क्षेत्र में होने वाली उपजों से दोनों नगरों में कृषि उपज मण्डी विकसित हुई हैं। इस क्षेत्र में खारी नदी के प्रवाहित होने से भूमिगत जलस्तर अपेक्षाकृत ऊँचा है।

ये दोनों नगर अजमेर–रतलाम राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 के समानान्तर सड़क के सहारे अधिकांशतः पूर्वी भाग की ओर बसे हुए हैं। इसके अतिरिक्त यहां से उत्तरी पश्चिमी रेलवे का अजमेर–खण्डवा रेल मार्ग गुजरता है। इस क्षेत्र में कपास की पैदावार अधिक होने के कारण यहां पर कपड़ा उद्योग की छोटी, बड़ी एवं मध्यम औद्योगिक इकाईयों की संख्या अधिक है। भीलवाडा जिले के गुलाबपुरा नगर के समीप कुछ स्थानों पर खनिज सम्पदा का भण्डारण है। गुलाबपुरा नगर के दक्षिण पूर्व की ओर 7 किलोमीटर दूर आगूचा माइंस है जहां जिंक व चांदी आदि का खनन किया जाता है। इन नगरों में वस्त्र उद्योगों के लिए वांछित आधारभूत सुविधाएं होने के कारण इन उद्योगों का विकास अधिक हुआ है। बिजयनगर एवं गुलाबपुरा राजधानी जयपुर से क्रमशः 200–205 एवं अपने जिला मुख्यालयों से क्रमशः 66 व 65 किमी की दूरी पर स्थित हैं। इन नगरों में संचार सुविधाएं भी पर्याप्त हैं।

बिजयनगर एवं गुलाबपुरा नगर समतल भूमि पर स्थित हैं। इन दोनों शहरों का ढलान अर्थात् पानी का बहाव पश्चिम से पूर्व की ओर है। समुद्रतल से बिजयनगर की औसत ऊंचाई 393 मीटर एवं गुलाबपुरा की औसत ऊंचाई 403.9 मीटर है। इन नगरों की जलवायु समशीतोष्ण है तथा यह कस्बे 25^0 उत्तरी अक्षांश तथा 74^0 पूर्वी देशान्तर के मध्य स्थित हैं। इन नगरों के मध्य में खारी नदी व उत्तर में नाला व पश्चिम में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 गुजरता है तथा पूर्व में नगर की सीमाएं समाप्त होती हैं। इन दोनों नगरो में दक्षिण–पश्चिम का मानसून जून के अन्तिम सप्ताह तक पहुँचता है और सितम्बर तक सक्रिय रहता है। नवम्बर के मध्य से फरवरी के अन्त तक शीतकालीन मौसम रहता है। मार्च से जून–जुलाई तक का समय ग्रीष्मकालीन होता है। हवा का बहाव ज्यादातर दक्षिण–पश्चिम से उत्तर–पूर्व की ओर रहता है। ग्रीष्मकाल में तापक्रम सामान्यतः 22^0 से 44^0 सेन्टिग्रेट तथा शीतकाल में 7^0 से 22^0 सेन्टीग्रेट के मध्य रहता है। इन नगरों में औसत वार्षिक वर्षा 55 से.मी. है।

2.2 क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य :–

गुलाबपुरा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 पर स्थित होने के कारण यह चित्तौड़गढ, उदयपुर और मध्य प्रदेश के प्रमुख नगरों से विभिन्न वाणिज्यिक, व्यापारिक एवं औद्योगिक कार्यकलापों से जुड़ा हुआ है। खारी नदी के एक ओर गुलाबपुरा एवं दूसरे तट पर बिजयनगर स्थित है। यहां पर काली मिट्टी पाई जाती है जोकि कपास व मूंगफली उत्पादन के लिए बहुत उपयुक्त है जिसके

कारण इस क्षेत्र में इन फसलों का उत्पादन बहुतायत में होता है। यहां स्थानीय कृषि उपज के साथ–साथ सूत धागा, रंगाई छपाई प्रोसेसिंग एवं साईजिंग के उद्योगों का काफी विकास हुआ है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 पर प्रमुख वृहद उद्योग के रूप में मयूर मिल व स्पिनटेक्स स्पिनिंग एवं विविंग मिल आदि स्थित हैं। बिजयनगर में रेलवे लाईन के सहारे सड़क के दूसरी तरफ नेशनल स्पिनिंग मिल स्थापित है। इसके अतिरिक्त यहां पर कृषि उपज मण्डी है, जहां आस पास के गाँवो से बहुत अधिक मात्रा में कपास आती है। यहां चूने एवं ईटों के भट्टों की संख्या सामान्य से अधिक हैं। यहां की मिट्टी काली एवं चिकनी होने की वजह से ईटों का उद्योग बहुत प्रचलित है, इन ईंटों की महानगरों में बहुत मांग है। शहर के पास उत्तरी पूर्वी दिशा में 5 कि.मी. दूर शिखरानी डूंगरी है, जो धार्मिक और पुरातत्व का महत्वपूर्ण स्थान है। इसी तरह गुलाबपुरा शहर से 7 कि.मी. दक्षिण में रूपाहेली ग्राम में ऐतिहासिक दुर्ग है। इसके अतिरिक्त गुलाबपुरा में रेलवे क्रॉसिंग के निकट धार्मिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक दृष्टि से ओतप्रोत एक भव्य राम मंदिर निर्मित किया हुआ है, जो कि श्रद्धालुओं को आध्यात्मिक उर्जा प्रदान करता है। मेवाड़ क्षेत्र का प्रसिद्ध शक्तिपीठ धनोप माता का मन्दिर गुलाबपुरा से 30 कि.मी. दूरी पर स्थित है, जहां नवरात्रि में श्रद्धालुओं का तांता लगा रहता है तथा इन दिनों मेला भी भरता है।

2.3 ऐतिहासिक :–

बिजयनगर एवं गुलाबपुरा की स्थापना के बारे में कोई प्रमाणिक ऐतिहासिक तथ्य नहीं हैं। इस नगर की स्थापना गुलाब बाबा के नाम से ही मानी जाती है। ऐसा माना जाता है कि बाबा ने हुरड़ा मगरा से 2 कि.मी. दूर खारी नदी के तट पर धूणी लगाकर तपस्या की थी जिसके फलस्वरूप मेवाड़ के महाराणा फतेह सिंह जी ने बाबा के तपोबल एवं चमत्कार से प्रभावित होकर उनको अपना गुरू बनाया। उसके पश्चात् राजा महाराजाओं द्वारा बाबा के यहां विशाल सत्संग मेला आसोज की कृष्ण पक्ष नमी को रखा जाने लगा। इन्हीं गुलाब बाबा के नाम से इस नगर का नाम गुलाबपुरा रखा गया।

उसी समय मेवाड़ के महाराणा ने जीनिंग व प्रोसेसिंग फैक्ट्री की स्थापना की। शहर के चारों ओर की उपजाऊ भूमि पर कपास की अधिक पैदावार होने से कृषि उपज मण्डी की स्थापना की गई थी। इसी अवधि में मेवाड़ चैम्बर संस्था स्थापित हुई। इसके अतिरिक्त यहां ग्रामवासियों ने ग्राम स्तर पर ही एक गौशाला का निर्माण कर असहाय गायों एवं पशुओं को आश्रय देने का प्रबन्ध किया गया। 30 अप्रैल 1938 में यहां पर गांधी शिक्षण प्रशिक्षण संस्थान की स्थापना की गई। यहां आदर्श शिक्षा स्तर होने से दूर दराज के विद्यार्थी भी शिक्षण प्रशिक्षण प्राप्त करने आते थे।

वर्ष 1982 में गुलबापुरा नगर पालिका की स्थापना की गई। खारी नदी से कुछ दूरी पर ही पालिका कार्यालय का निर्माण किया गया। गठन के पश्चात् से ही यहां पर औद्योगिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियां विकसित हुई तथा कृषि भूमि पर आवासीय योजनाओं का विकास हुआ। कृषि भूमि पर नियोजित/अनियोजित आवासीय कॉलोनियां विकसित हुई व भूखण्ड सृजन की कार्यवाही की गई। मधुबन कॉलोनी, गुरूपना नगर, मयूर कॉलोनी, वर्धमान कॉलोनी, कुबेर कॉलोनी, पंचवटी कॉलोनी, गजपति विहार कॉलोनी, यश नगर, बसंत विहार कॉलोनी, महावीर कॉलोनी, एवं आदिनाथ कॉलोनी के अतिरिक्त बाई पास के पश्चिम में अन्य आवासीय कॉलोनियों का निर्माण किया गया।

ब्रिटिश काल में खारी नदी की बाढ़ से गुलाबपुरा में अत्यधिक क्षति हुई। तत्पश्चात् नगर की बसावट ग्रिड आयरन पैटर्न पर की गई है। रेलवे स्टेशन को राजमार्ग से जोड़ने वाली सड़क पूर्व–पश्चिम में स्थित होने से सड़कें समकोणी पैटर्न के आधार पर ही मुख्य सड़क से मिलती हैं।

उत्तर दिशा में खारी नदी के होने से उसके तट तक ही विकास की गति का अंत हो जाता है। अब राष्ट्रीय राजमार्ग की ओर अनियोजित एवं अनियन्त्रित विकास हो चुका है।

बिजयनगर की आबादी का विस्तार प्रारम्भ से ही खारी नदी के दूसरे तट की ओर होना शुरू हो गया था। वर्ष 1918 में राव साहब बिजयसिंह ने प्रशासन की बागडोर संभाली थी। उन्होंने ही वर्ष 1919 में रेलवे को स्टेशन का निर्माण करने हेतु भूमि का आवंटन किया, इसी समय से बिजयनगर रेलवे की स्थापना हुई थी। रेलवे स्टेशन के समानान्तर ही इसकी बसावट शुरू हो गई थी। यह नगर बरल ग्राम से तीन कि.मी की दूरी पर स्थित था तथा बिजयनगर को मसूदा तहसील की उप–तहसील के रूप में घोषित किया गया। इसी अवधि में कॉटन जिनिग एवं प्रोसेसिंग फैक्ट्री की स्थापना की गई थी जिसमें 1920 में उत्पादन प्रारम्भ हुआ। वर्ष 1930 में रेलवे स्टेशन के समीप ही रेल गाड़ियों को पानी उपलब्ध करवाने हेतु पानी की टंकी के निर्माण के लिए मुफ्त भूमि उपलब्ध करवाई गई थी। पूर्व में रेलवे स्टेशन का नाम 'बरल' था, जिसे बदल कर बिजयनगर कर दिया गया तब से बिजयनगर युग का प्रारम्भ होता है। यहां पर अच्छी कृषि उपज के कारण वस्त्र उद्योग व कृषि उपज मण्डी की स्थापना हुई। धीरे–धीरे कई आवासीय कॉलोनियों का निर्माण हुआ है। इसके अतिरिक्त वाणिज्यिक संस्थानों का भी सुनियोजित विकास किया गया है। सड़कों का विकास भी समकोणीय पैर्टन पर गुलाबपुरा नगर की सड़कों जैसा ही किया गया है। ग्रिड आयरन पेटर्न पर ही समस्त योजनाओं को विकसित किया गया है। रेलवे स्टेशन से जाने वाली सड़क राष्ट्रीय राजमार्ग 79 को जोड़ती है। नगर का यातायात एवं परिवहन राष्ट्रीय राजमार्ग से होकर 27 मील चौराहा होते हुए बसावट की ओर जाता है। इस नगर की स्थापना के साथ–साथ बिजयनगर के संस्थापक श्री बिजयसिंह ने एक मुख्य शिक्षण संस्था की स्थापना की जिसमें आज भी आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों के विद्यार्थी शिक्षा ग्रहण करने आते हैं। इस के पश्चात् शहर में जन सहयोग से प्राज्ञ महाविद्यालय की भी स्थापना की गई थी। इससे उच्च शिक्षा भी यहां उपलब्ध हो सकी।

बिजयनगर में औद्योगिक गतिविधियां अधिक तीव्र होने से यहां छोटे व मध्यम श्रेणी की अनेक औद्योगिक इकाइयों की स्थापना की गई। इस नगर में स्थापित विजय कॉटन मिल्स लिमिटेड को वर्ष 1972 में एनटीसी ने अपने संरक्षण में ले लिया था।

2.4 जनांकिकी :–

बिजयनगर एवं गुलाबपुरा दोनों नगरों में औद्योगिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विस्तार सातवें एवं आठवें दशक में द्रीव गति से हुआ था अर्थात् तभी से इन नगरों की जनसंख्या निरन्तर बढ़ रही है। वर्ष 1991 की जनगणना अनुसार बिजयनगर की 20603 एवं गुलाबपुा की 19253 जनसंख्या थी जोकि बढ़कर वर्ष 2001 में क्रमशः 27695 तथा 24362 हो गई। वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार बिजयनगर तृतीय श्रेणी एवं गुलाबपुरा चतुर्थ श्रेणी का नगर है। वर्ष 2001 में बिजयनगर की जनसंख्या वृद्धि दर 34.42 प्रतिशत एवं गुलाबपुरा की 26.54 प्रतिशत थी।

बिजयनगर–गुलाबपुरा के संयुक्त मास्टर प्लान बनाने के उद्देश्य एवं बिजयनगर के समीप बरल–II एवं गुलाबपुरा के समीप स्थित हुरड़ा सेजा ग्राम तक नगरीय विकास होने को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2001 की जनगणना में उक्त ग्रामों को बिजयनगर व गुलाबपुरा की जनसंख्या में सम्मिलित किया गया। जिसके अनुसार बिजयनगर की बरल–II ग्राम सहित जनसंख्या 32547 एवं गुलाबपुरा की हुरड़ा सेजा ग्राम सहित जनसंख्या 32816 थी। इस प्रकार दोनों नगरों की संयुक्त जनसंख्या 65363 हो गई। वर्ष 2010 में बिजयनगर की बरल–II सहित जनसंख्या 44300 तथा गुलाबपुरा की हुरड़ा सहित जनसंख्या 42700 तथा कुल 87000 की जनसंख्या का आंकलन किया गया है। तालिका–1 में दोनों नगरों की जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति को दर्शाया गया है।

तालिका–1
जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति, बिजयनगर–गुलाबपुरा 1951–2010

वर्ष	बिजयनगर		गुलाबपुरा		कुल	
	जनसंख्या	वृद्धि दर	जनसंख्या	वृद्धि दर	जनसंख्या	वृद्धि दर
1951	5802	–	–	–	–	–
1961	5765	–00.64	–	–	–	–
1971	8502	47.48	–	–	–	–
1981	15191	78.68	–	–	–	–
1991	20603	35.63	19253	–	39856	–
2001	27695	34.42	24362	26.54	52057	30.61
2001*	32547	–	32816	–	65363	–
2010*	44300	36.11	42700	30.12	87000	33.10

स्त्रोत :– जनगणना भारत सरकार एवं आंकलन*

नोट :– वर्ष 2001 एवं 2010 में बिजयनगर में बरल II एवं गुलाबपुरा में हुरड़ा सेजा की आंकलित जनसंख्या को सम्मिलित किया गया है।

2.5 व्यावसायिक संरचना :–

बिजयनगर एवं गुलाबपुरा महत्वपूर्ण औद्योगिक व्यावसायिक व प्रशासनिक केन्द्र होने के कारण आर्थिक विकास के पुंज हैं। सन् 1991 की जनगणना के अनुसार दोनों शहरों की कुल जनसंख्या का सहभागिता अनुपात 28.43 प्रतिशत था जबकि वर्ष 2001 में 30.57 प्रतिशत रहा है। वर्ष 2001 में दोनों नगरों को मिला कर प्राथमिक सेक्टर जैसे कृषि व खनन आदि में कुल कार्यरत व्यक्तियों का 9.09 प्रतिशत ही रहा था तथा शेष अन्य कार्यो में 90.91 प्रतिशत रहा।

जनगणना वर्ष 1991 व 2001 की व्यावसायिक संरचना के अनुसार बिजयनगर एवं गुलाबपुरा में कुल काम करने वाले व्यक्तियों का क्रमशः 63.07 व 57.94 प्रतिशत भाग उद्योग, व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियों में लगा हुआ था, जो वहां की व्यापार व वाणिज्यिक महत्ता को दर्शाता है जबकि कुल कामगारो में से क्रमशः 36.93 व 42.06 प्रतिशत व्यक्ति अन्य कार्यो में होने की गणना की गई है। यह वर्गीकरण प्रमुख सेवाओं के अतिरिक्त प्रशासनिक महत्व को भी प्रदर्शित करता है। गत दशकों की प्रवृत्ति एवं विकास की गति को आधार मानकर आधार वर्ष 2010 में दोनों शहरों की व्यावसायिक संरचना का आंकलन किया गया है जिसमें सहभागिता अनुपात 32.00 प्रतिशत तथा कुल कामगारों की संख्या 27840 आंकलित की गई है।

बिजयनगर व गुलाबपुरा की वर्ष 1991 से 2010 की व्यावसायिक संरचना को तालिका–2 में दर्शाया गया है। इसमें दोनो नगरों को औद्योगिक, व्यावसायिक शैक्षणिक एवं प्रशासनिक केन्द्र के रूप में भी पहचाना जा सकता है।

तालिका–2
(अ)
व्यावसायिक संरचना, बिजयनगर–गुलाबपुरा 1991–2010

क्र. सं.	व्यवसाय	बिजयनगर						गुलाबपुरा					
		1991		2001		2010		1991		2001		2010	
		कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	कार्यरत व्यक्तियों का प्रतिशत	कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	कार्यरत व्यक्तियों का प्रतिशत	कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	कार्यरत व्यक्तियों का प्रतिशत	कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	कार्यरत व्यक्तियों का प्रतिशत	कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	कार्यरत व्यक्तियों का प्रतिशत	कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	कार्यरत व्यक्तियों का प्रतिशत
1	कृषि, खनन एवं सहायक गतिविधियां	600	10.49	927	11.06	1560	11.00	563	10.04	520	6.90	820	6.00
2	उद्योग	1978	34.57	2845	33.96	4536	32.00	2879	51.34	3182	42.22	5465	40.00
3	निर्माण	152	2.66	230	2.74	425	3.00	291	5.19	678	9.00	1230	9.00
4	व्यापार एवं वाणिज्य	1512	26.42	2219	26.49	3969	28.00	777	13.85	975	12.94	1913	14.00
5	परिवहन एवं संचार	439	7.67	728	8.69	1276	9.00	235	4.19	725	9.61	1503	11.00
6	अन्य सेवाएं	1041	18.19	1429	17.06	2410	17.00	863	15.39	1457	19.33	2733	20.00
7	**कुल योग**	**5722**	**100**	**8378**	**100**	**14176**	**100**	**5608**	**100**	**7537**	**100**	**13664**	**100**
सभागिता अनुपात		**27.77**		**30.25**		**32.00**		**29.13**		**30.94**		**32.00**	
जनसंख्या		**20603**		**27695**		**44300**		**19253**		**24362**		**42700**	

(ब)

व्यावसायिक संरचना, बिजयनगर–गुलाबपुरा – 1991–2010

क्रम सं0	व्यवसाय	1991		2001		2010 *	
		कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	कार्यरत व्यक्तियों का प्रतिशत	कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	कार्यरत व्यक्तियों का प्रतिशत	कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	कार्यरत व्यक्तियों का प्रतिशत
1.	कृषि, खनन एवं सहायक गतिविधियां	1163	10.27	1447	9.09	2380	8.55
2.	उद्योग	4857	42.87	6027	37.87	10001	35.92
3.	निर्माण	443	3.91	908	5.71	1655	5.94
4.	व्यापार एवं वाणिज्य	2289	20.20	3194	20.07	5882	21.40
5.	परिवहन एवं संचार	674	5.95	1453	9.13	2779	9.98
6.	अन्य सेवाएं	1904	16.80	2886	18.13	5143	18.47
योग		**11330**	**100.00**	**15915**	**100.00**	**27840**	**100.00**
सहभागिता अनुपात		**28.43%**		**30.57%**		**32.00%**	
जनसंख्या		**39856**		**52057**		**87000**	

स्त्रोतः– जनगणना भारत सरकार एवं आंकलन *

नोटः– वर्ष 2010 में बिजयनगर में बरल–II एवं गुलाबपुरा में हुरड़ा सेजा की जनसंख्या को सम्मिलित किया गया है।

2.6 विद्यमान भू–उपयोग :–

बिजयनगर–गुलाबपुरा में आधार वर्ष 2010 में नगरीयकृत क्षेत्र के अन्तर्गत 2985 एकड़ भूमि आयोग में आ रही है। इसमें से 2107 एकड़ भूमि विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत है, जो नगरीयकृत क्षेत्र का लगभग 70.59 प्रतिशत है। नगरीय कुल क्षेत्र के आधार पर बिजयनगर शहर का जन घनत्व 26 गुलाबपुरा का जन–घनत्व 34 तथा संयुक्त जन घनत्व 29 व्यक्ति प्रति एकड़ है। विद्यमान भू–उपयोग 2010 की गणना के आधार पर कुल विकसित क्षेत्र की 842 एकड़ भूमि आवासीय उपयोग के अन्तर्गत काम में ली जा रही है जो विकसित क्षेत्र का 39.96 प्रतिशत है।

आवासीय के पश्चात् वाणिज्यिक के अन्तर्गत कुल 114 एकड़ भूमि, औद्योगिक में 438 एकड़, राज्य व अर्द्धराजकीय 28 एकड़, आमोद–प्रमोद 34 एकड़ तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत कुल 306 एकड़ भूमि आती है। परिसंचरण में 345 एकड़ भूमि है। तालिका–3 में वर्ष 2010 के अंतर्गत बिजयनगर–गुलाबपुरा के विभिन्न भू–उपयोगों में आने वाली भूमि को दर्शाया गया है।

तालिका–3
विद्यमान भू–उपयोग, बिजयनगर–गुलाबपुरा 2010

क्र. सं.	भू–उपयोग	बिजयनगर			गुलाबपुरा			कुल		
		क्षेत्रफल (एकड़ में)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीयकृत क्षेत्र का प्रतिशत	क्षेत्रफल (एकड़ में)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीयकृत क्षेत्र का प्रतिशत	क्षेत्रफल (एकड़ में)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीयकृत क्षेत्र का प्रतिशत
1.	आवासीय	396	40.45	22.88	446	39.54	35.57	842	39.96	28.21
2.	वाणिज्यिक	66	6.74	3.81	48	4.26	3.83	114	5.41	3.82
3.	औद्योगिक	176	17..98	10.17	262	23.23	20.89	438	20.79	14.67
4.	राजकीय एवं अर्द्ध–राजकीय	6	0.61	0.35	22	1.95	1.75	28	1.33	0.94
5.	आमोद–प्रमोद	21	2.15	1.21	13	1.15	1.04	34	1.61	1.14
6.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक	105	10.72	6.07	201	17.82	16.03	306	14.52	10.25
7.	परिसंचरण	209	21.35	12.07	136	12.05	10.85	345	16.38	11.56
कुल विकसित क्षेत्र		**979**	**100.00**	**56.56**	**1128**	**100.00**	**89.95**	**2107**	**100.00**	**70.59**
8.	जलाशय	7	––	0.40	5	––	0.40	12	--	0.40
9.	कृषि,गौशाला / डेयरी,नर्सरी / रिक्त भूमि	745	––	43.04	121	––	9.64	866	--	29.01
नगरीयकृत क्षेत्र		**1731**	**––**	**100.00**	**1254**	**––**	**100.00**	**2985**	**--**	**100.00**

स्त्रोत : विभागीय सर्वेक्षण।

2.6 (1) आवासीय :–

2.6(1) अ आवासन :–

बिजयनगर एवं गुलाबपुरा की सीमाओं के अंदर कुल 45 वार्डों (जिसमें बिजयनगर के 25 वार्ड तथा गुलाबपुरा के 20 वार्ड शामिल हैं) दोनो नगरों की नगर पालिकाओं की सीमाओं में ही अनेक आवासीय कॉलोनियों को बसाया गया है। दोनों नगरों के वार्ड नम्बर 1,2,3,4 में जनसंख्या घनत्व लगभग 100 व्यक्ति प्रति एकड़ है, वार्ड नम्बर 5,6,7,8,9 में मध्य स्तर का घनत्व लगभग 150–200 व्यक्ति प्रति एकड़ तथा शेष वार्डो में जनसंख्या घनत्व 200–250 व्यक्ति प्रति एकड़ है। बिजयनगर में सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व वाला क्षेत्र महावीर कॉलोनी से मुनीम कॉलोनी तक एवं अस्पताल से रेलवे लाईन तक है। इसके अतिरिक्त नाडी मोहल्ला, सिंधी कॉलोनी वाला क्षेत्र मध्यम धनत्व वाला है। शास्त्री नगर, इंदिरा कॉलोनी आदि का जनसंख्या घनत्व सबसे कम होते हुए खारी नदी के तट तक का क्षेत्र व्यावसायिक विकास पर आकर समाप्त हो जाता है। गुलाबपुरा में हाउसिंग बोर्ड, शहर के पश्चिम वाले क्षेत्र के सहारे नई कॉलोनियों एवं अन्य आवासीय कॉलोनियों के विकसित होने वाले क्षेत्रों के साथ–साथ रेलवे लाईन, मुख्य बाजार के सहारे वाले क्षेत्र अधिक जनसंख्या धनत्व वाले माने जाते हैं, क्योकि यहां पर पुरानी बस्तियां भी पूर्णरूप से विकसित हैं। रेलवे क्रॉसिंग के दूसरी ओर मयूर कॉलोनी एवं औद्योगिक बस्ती के साथ–साथ प्रताप नगर कॉलोनी एवं दक्षिण क्षेत्र में पुराने शहर की बसावट होने से वहां का जनसंख्या का घनत्व मध्य स्तर का है। शहर में नई आवासीय कॉलोनियों के विकसित होने से उनमें अधिक सुविधाएं उपलब्ध हो रही हैं तथा उस क्षेत्र का जनसंख्या घनत्व अपेक्षाकृत कम हो रहा है। अनियोजित रूप से कृषि भूमि पर बसी नई आबादी के कारण वहां जन घनत्व अधिक है तथा वहां चौड़ी सड़कों का अभाव है।

बिजयनगर में नगर पालिका की स्थापना वर्ष 1974 में हो चुकी थी एवं गुलाबपुरा में नगर पालिका की स्थापना वर्ष 1982 में हुई थी। इन नगर पालिकाओं द्वारा अपनी सीमाओं में विभिन्न योजनाओं को नियोजित व अनियोजित ढंग से विकसित किया गया है। विकसित क्षेत्र से लगती हुई कृषि भूमि को आवासीय उपयोग हेतु नियमित किया गया है। काफी क्षेत्रों में नियमन हो चुके हैं पर मौके पर विकास कार्य नहीं किये गये हैं। विद्यमान भू–उपयोग के अन्तर्गत बिजयनगर में 396 एकड़ एवं गुलाबपुरा में 446 एकड़ कुल 842 एकड़ इस प्रकार भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग में आ रही है, जो कि विकसित क्षेत्र का 39.96 प्रतिशत है। बिजयनगर का आवासीय जन घनत्व 112, गुलाबपुरा का 96 तथा कुल संयुक्त रूप से दोनों नगरों का आवासीय जन घनत्व एवं 103 व्यक्ति प्रति एकड़ है।

2.6 (1) ब कच्ची बस्तियां :–

बिजयनगर एवं गुलाबपुरा औद्योगिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र होने के फलस्वरूप यहां रेलवे लाईन के क्रॉसिंग के सहारे–सहारे राजकीय व निजी भूमि पर कुछ कच्ची बस्तियां बस गई हैं। यहां अधिकांश औद्योगिक श्रमिकों एवं कमजोर वर्गो के परिवार निवास करते हैं। इन क्षेत्रों में यहां के निवासियों को विभिन्न समस्याओं से जूझना पड़ता है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 के उपमार्ग के समीप भी कच्ची बस्तियां बसी हुई हैं। इन दोनों नगरों के छोर पर खारी नदी के दोनों तटों के सहारे–सहारे निचले क्षेत्रो की कच्ची बस्तियो में स्थानीय निकायों द्वारा विकास कार्य कराये जाते रहे हैं। चूंकि भविष्य में और कच्ची बस्तियां नहीं बसें इसके लिए प्रशासनिक स्तर पर समाज के कमजोर वर्गों के लिए समुचित संख्या में आवासीय सुविधाएं उपलब्ध कराने के प्रयास होने चाहिए। बिजयनगर में 5 कच्ची बस्तियां तथा गुलाबपुरा में 11 कच्ची बस्तियां विद्यमान हैं। तालिका 4 में दोनो नगरों की कच्ची बस्तियों को दर्शाया गया है।

तालिका–4

(अ)

कच्ची बस्ती बिजयनगर–2010

क्र.सं	कच्ची बस्तियों के नाम	परिवारों की संख्या
1	गोपाल बाड़ी	225
2	हरिजन बस्ती तारो का खेड़ा	352
3	सुभाष कॉलोनी	121
4	मेवाती व रेगर बस्ती	332
5	चौसला बस्ती	24
कुल		**1054**

(ब)

कच्ची बस्ती गुलाबपुरा–2010

क्र.सं	कच्ची बस्तियों के नाम	परिवारों की संख्या
1	बैरवा मौहल्ला	20
2	गणेश कॉलोनी	05
3	नया जोरावर पुरा	60
4	पुराना जोरावर पुरा	06
5	जूना गुलाबपुरा	03
6	इन्द्रा कॉलोनी	116
7	माथुर कॉलोनी	77
8	खटीक मौहल्ला	29
9	रैगर मौहल्ला	01
10	नाड़ी मौहल्ला	17
11	सजनावाद	06
कुल		**340**

स्त्रोत :– नगर पालिका बिजयनगर/गुलाबपुरा।

2.6 (2) वाणिज्यिक :–

बिजयनगर एवं गुलाबपुरा दोनों नगर व्यापारिक एवं कृषि उपज मण्डी केन्द्र हैं जहां मुख्यतः खुदरा व थोक व्यापारिक गतिविधियां संचालित होती हैं। यहां पर औद्योगिक गतिविधियां अधिक होने से तैयार एवं कच्चे माल की आवश्यकता अधिक रहती है। दोनों शहरों के आसपास कृषि भूमि होने से कपास, मूंगफली व दालें आदि जिन्सों की आवक बनी रहती है। इन दोनों नगरों में 'बी' श्रेणी की मण्डियों की स्थापना की गई है। इन दोनों शहरो में नगर पालिकाओं द्वारा अपनी–अपनी सीमाओं के अन्दर कार्य योजना बनाई जाकर ट्रांसपोर्ट नगर एवं बाजार विकसित किये जाने हैं। बिजयनगर के मुख्य बाजार दैनिक उपयोग की आवश्यकताओं को ही पूरा करते हैं, जबकि गुलाबपुरा की तुलना में क्षेत्रीय महत्व के व्यावसायिक केन्द्र के साथ औद्योगिक महत्व के कार्य भी यहां संचालित किये जा रहे हैं। इन दोनों नगरों के मुख्य बाजार यद्यपि सीधे और काफी चौड़े मार्गों पर स्थित हैं परन्तु समय के साथ–साथ दुकानों के आगे चबूतरी निर्माण कर अतिक्रमण किया जा रहा है। दोनो नगरों में अधिकांश स्थानों पर अव्यवस्थित रूप से वाहन खड़े किये जाते हैं। यह नगर कृषि मण्डी व वस्त्र उद्योग की दृष्टि से राज्य में प्रमुख स्थान रखते हैं। यहां अनाज के वेयरहाउस हैं। विद्यमान भू–उपयोग के अन्तर्गत बिजयनगर में 66 एकड़ एवं गुलाबपुरा में 48 तथा कुल 114 एकड़ भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ उपयोग में आ रही है जो कि विकसित क्षेत्र का 5.41 प्रतिशत है।

2.6 (3) औद्योगिक :–

बिजयनगर एवं गुलाबपुरा नगरों में औद्योगिक गतिविधियां वस्त्र उत्पादन की इकाइयों के स्थापना से ही प्रारंभ हुई थीं। कालान्तर में विजय कॉटन जिनिंग एवं प्रोसेसिंग मिल के अतिरिक्त अन्य छोटे, मध्यम व बड़े उद्योग भी स्थापित हुए हैं। इन्ही के साथ–साथ यहां ईंट भट्टे एवं सीमेंट आधारित उद्योग भी संचालित हो रहे हैं। गुलाबपुरा नगर में वस्त्र निर्माण उद्योग की औद्योगिक इकाइयां होने के साथ–साथ पश्चिम में रेलवे क्रॉसिंग से पार उपमार्ग के सहारे जो राष्ट्रीय राजमार्ग 79 को जोड़ता है वहां रीको का औद्योगिक क्षेत्र भी विकसित किया गया है। योजनाओं के तहत अनेक प्रकार की औद्योगिक इकइयों की स्थापना की गई है जिसमें विभिन्न वस्तुओं के उत्पादन हेतु बडे एवं मध्यम श्रेणी के उद्योग लगे हुए हैं। इनमें मयूर मिल, जिनिंग एवं प्रोसेसिंग मिलों के अतिरिक्त सिन्थेटिक मिलों की इकाइयां प्रमुख हैं। विद्यमान भू–उपयोग के अन्तर्गत बिजयनगर में 176 एकड़ एवं गुलाबपुरा में 262 एकड़ तथा कुल 438 एकड़ भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ उपयोग में आ रही है, जोकि कुल विकसित क्षेत्र का 20.79 प्रतिशत है।

वर्ष 2010 में बिजयनगर एवं गुलाबपुरा में क्रमशः 377 व 720 इकाईयों में काम करने वाले श्रमिकों की संख्या 9021 व 10920 हैं। इन दोनों नगरों में रेडिमेड वस्त्र, सूती धागे, कपास का जिनिंग कार्य, फ्लोर टाईल्स, स्टील फर्नीचर, चमड़े द्वारा निर्मित सामान तैयार करने एवं रंगाई कार्य के मध्यम एवं कुटीर उद्योग हैं। उद्योगों की श्रेणीवार सूची तालिका–5 में दर्शाई गई है।

तालिका–5

औद्योगिक इकाइयां, बिजयनगर–गुलाबपुरा 2010

क्र.स.	औद्योगिक इकाइयों के प्रकार	बिजयनगर		गुलाबपुरा	
		इकाइयों की संख्या	कार्यरत श्रमिकों की संख्या	इकाइयों की संख्या	कार्यरत श्रमिकों की संख्या
1	कृषि आधारित	42	1258	65	1495
2	वन उपज आधारित	35	222	104	1018
3	पशु धन आधारित	22	980	60	299
4	खनिज आधारित	49	457	20	505
5	अभियांत्रिकी आधारित	28	198	18	250
6	वस्त्र उद्योग आधारित	37	2167	305	4389
7	रसायन आधारित	41	227	30	461
8	ट्रांसपोर्ट आधारित	28	207	20	387
9	अन्य	95	3305	98	2116
कुल		**377**	**9021**	**720**	**10920**

स्त्रोत :– जिला उद्योग केन्द्र अजमेर एवं भीलवाड़ा।

खनन क्षेत्र :–

बिजयनगर एवं गुलाबपुरा में खनिज उद्योग भी विकसित हैं। बिजयनगर में आस–पास के क्षेत्रों से खनिज सम्बन्धित कच्चे माल की आवक है। गुलाबपुरा क्षेत्र में खनिज से सम्बन्धित खनन कार्य होता है। गुलाबपुरा से 7 किमी दूर दक्षिण में आगूचा ग्राम है, जहां एशिया में शीशे व जस्ते का सर्वाधिक खनन कार्य होता है। इस खनन उद्योग से प्रत्यक्ष व अप्रत्क्ष रूप से गुलाबपुरा व बिजयनगर की अर्थ व्यवस्था पर सकारात्मक प्रभाव पड़ा है।

2.6 (4) राजकीय एवं अर्द्ध–राजकीय कार्यालय :–

बिजयनगर उपतहसील मुख्यालय है जबकि गुलाबपुरा का तहसील मुख्यालय हुरड़ा ग्राम में स्थित है। वर्ष 2010 में किये गये सर्वेक्षण के अनुसार बिजयनगर में 4 केन्द्रीय सरकार, 2 अर्द्ध–केन्द्रीय सरकार, 12 राज्य सरकार एवं 5 अर्द्ध–राज्य सरकार के कार्यालय हैं। इस प्रकार इस शहर में 23 राजकीय कार्यालय हैं जिनमें 781 कर्मचारी नियोजित हैं। गुलाबपुरा में 6 केन्द्रीय सरकार, 3 अर्द्ध–केन्द्रीय सरकार, 16 राज्य सरकार एवं 6 अर्द्ध–राज्य सरकार के कार्यालय हैं। इस प्रकार इस शहर में 31 राजकीय कार्यालय हैं जिनमें 925 कर्मचारी नियोजित हैं। बिजयनगर व गुलाबपुरा के राजकीय कार्यालयों में उपतहसील, अजमेर विद्युत वितरण निगम, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, कृषि–विक्रय सहकारी समिति, ब्लाक शिक्षा अधिकारी आदि के कार्यालय स्थित हैं। वर्तमान में बिजयनगर में 6 एकड़ तथा गुलाबपुरा में 22 एकड़ तथा कुल 28 एकड़ भूमि इस प्रयोजनार्थ उपयोग में आ रही है जो कि विकसित क्षेत्र का 1.33 प्रतिशत है। तालिका–6 में बिजयनगर एवं गुलाबपुरा में स्थित राजकीय कार्यालयों की स्थिति को दर्शाया गया है।

तालिका–6

राजकीय एवं अर्द्ध–राजकीय कार्यालय, बिजयनगर–गुलाबपुरा–2010

क्र. स.	कार्यालय	बिजयनगर		गुलाबपुरा	
		कार्यालयों की संख्या	नियोजित कर्मचारी	कार्यालयों की संख्या	नियोजित कर्मचारी
1	केन्द्र सरकार	4	126	6	47
2	अर्द्ध–सरकारी (केन्द्रीय)	2	42	3	56
3	राज्य सरकार	12	393	16	478
4	अर्द्ध–सरकारी (राज्य सरकार)	5	220	6	344
कुल		**23**	**781**	**31**	**925**

स्त्रोत :– नगर नियोजन सर्वेक्षण।

2.6 (5) आमोद प्रमोद :–

आमोद–प्रमोद के स्थल नगर के लिए फेफड़ों का काम करते है, अतः स्वस्थ व स्वच्छ जीवन हेतु ये स्थल आवश्यक हैं। वर्तमान में आमोद–प्रमोद के अन्तर्गत बिजयनगर में 21 एकड़ एवं गुलाबपुरा में 13 एकड़ अर्थात् कुल 34 एकड़ क्षेत्र आता है, जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 1.61 प्रतिशत है। इस प्रयोजनार्थ कम भूमि का होना नगरों में उद्यान, खुले स्थल, स्टेडियम, खेल मैदान, अर्द्ध–सार्वजनिक मनोरंजन तथा मेले व पर्यटन सुविधाओं के अभाव को इंगित करता है।

2.6 (5) अ उद्यान एवं खुले स्थल :–

बिजयनगर व गुलाबपुरा नगरों में आवासीय कॉलोनी में उद्यान एवं खुले स्थलों की समुचित व्यवस्था नहीं हैं। यत्र–तत्र अनियोजित उद्यान, खुले स्थल एवं छोटे आकार में मैदान उपलब्ध हैं। बिजयनगर में पालिका परिसर को उद्यान बनाया गया है। नगर पालिका के पास रेलवे स्टेशन से ब्यावर जाने वाली सड़क के किनारे स्थित राजकीय सीनियर हायर सैकण्डरी स्कूल के पास एक इण्डोर स्टेडियम एवं खेल मैदान है। उद्यानों की श्रृंखला में एक गांधी उद्यान पालिका परिसर में तथा दूसरा मुनीम कॉलोनी में स्थित है। इसके अतिरिक्त इन्द्रा एवं शास्त्री नगर आवासीय कॉलोनियों में भी उद्यान हैं। इनका विकास नगर पालिका द्वारा किया गया है। गुलाबपुरा शहर के सौन्द्रर्यीकरण में उद्यानों का काफी महत्व है। जनस्वास्थ्य एवं मनोरंजन की दृष्टि से गुलाबपुरा क्षेत्र में खारी नदी के तट पर श्यामा प्रसाद मुखर्जी उद्यान स्थित है। महावीर

उद्यान पालिका भवन के ठीक सामने स्थित है। गांधी नगर उद्यान नगर पालिका कर्मचारी कॉलोनी में है। फैड स्पिनिंग ईकाई के दक्षिण की ओर शिवचरण माथुर कॉलोनी स्थित में उद्यान स्थित है। भीलवाड़ा रोड पर डाकघर के पास माणिक्यलाल वर्मा कॉलोनी में उद्यान स्थित है। इन सभी उद्यानों को नगर पालिका द्वारा विकसित करने की योजना तैयार की जानी चाहिए।

2.6 (5) ब स्टेडियम एवं खेल मैदान :–

इन दोनों नगरों में एक स्टेडियम बनाने की भी योजना है इस हेतु शाहपुरा–ब्यावर जाने वाले मार्ग पर स्कूल के पास भूमि चिन्हित है। वर्तमान में गुलाबपुरा एवं बिजयनगर शहर में कोई भी स्टेडियम नहीं है।

2.6 (5) स अर्द्ध–सार्वजनिक मनोरंजन :–

अर्द्ध–सार्वजनिक मनोरंजन के अन्तर्गत क्लब, छविगृह, तरण–ताल, मनोरंजन–पार्क, वाटर–पार्क एवं विज्ञान–पार्क आदि आते हैं। वर्तमान में बिजयनगर एवं गुलाबपुरा में एक–एक छवि गृह हैं इसके अतिरिक्त दोनों नगरों में अन्य कोई भी स्थल स्थित नहीं है।

2.6 (5) द मेले एवं पर्यटन सुविधाएं :–

बिजयनगर एवं गुलाबपुरा शहरो में पर्यटकों का आवागमन बहुत कम है। यहां सांस्कृतिक एवं धार्मिक गतिविधियां समान्य स्तर की हैं। इन नगरों में 29 मील पर डेयरी के पास पशु मेला भरता है। इसके अतिरिक्त यहां पर औद्योगिक व वाणिज्यिक गतिविधियां होने के फलस्वरूप छोटे एवं बड़े मनोरंजन के कार्यक्रम होते रहते हैं। इसी तरह गुलाबपुरा में खारी नदी के तट पर गुलाब बाबा के नाम से मेला भरता है। आसपास के ग्रामीणों के एकत्रित होने के कारण यह मेला बड़ा रूप ले लेता है। मयूर मिल में सभी धार्मिक त्यौहार मनाये जाते हैं। इनमें जन्माष्टमी तथा दशहरा त्यौंहार आदि प्रसिद्ध हैं, यहां पर आसपास के ग्रामीण दर्शानार्थ आते हैं।

2.6 (6) सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक :–

सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक क्षेत्र के अन्तर्गत विद्यमान में बिजयनगर में 105 एकड़ तथा गुलाबपुरा में 201 एकड़ अर्थात् कुल 306 एकड़ भूमि आती है जो विकसित क्षेत्र का 14.52 प्रतिशत है। इस उपयोग के अन्तर्गत शैक्षणिक, चिकित्सा एवं अन्य सामुदायिक सुविधाओं के साथ–साथ, सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक एवं ऐतिहासिक स्थल सम्मिलित हैं। बिजयनगर एवं गुलाबपुरा नगरों में औद्योगिक, वाणिज्यिक एवं मण्डियों की गतिविधियों के कारण यहां पर जनसंख्या की वृद्धि अधिक होने के पश्चात भी अनुपातिक दृष्टि से सार्वजनिक सुविधाओं का विस्तार नहीं हो पाया है। विकास की गति त्वरित होने से वर्तमान में उपलब्ध सुविधाएं अपर्याप्त हैं।

2.6 (6) अ शैक्षणिक सुविधाएं :–

बिजयनगर एवं गुलाबपुरा में शैक्षणिक सुविधाएं सामान्य से अधिक ही हैं। यहां शिक्षा का विकास राज्य के अन्य नगरों की तुलना में अच्छा है। औद्योगिक गतिविधियां अधिक होने के कारण औद्योगिक शिक्षा के विकास के लिए गुलाबपुरा में राजकीय आईटीआई की स्थापना की गई थीं। बिजयनगर में स्थित महाविद्यालय स्नातकोत्तर स्तर का है। गुलाबपुरा में महिला महाविद्यालय एवं शिक्षण प्रशिक्षण महाविद्यालय भी है। गुलाबपुरा शहर में स्थित गोविन्द संस्थान में छात्रावास की व्यवस्था उपलब्ध है। यह संस्था गत 20 वर्ष से एस.टी.सी., बी.एड. एवं एम.एड. की भी शिक्षा प्रदान करती है। दोनों शहरों में प्राथमिक से उच्च माध्यमिक स्तर के अनेक राजकीय एवं निजी विद्यालय विभिन्न आवासीय कॉलोनियों में संचालित हैं। बिजयनगर में प्राथमिक स्तर के 13, उच्च प्राथमिक स्तर के 17 एवं माध्यमिक/उच्च माध्यमिक स्तर के 8

विद्यालय तथा गुलाबपुरा में प्राथमिक स्तर के 18, उच्च प्राथमिक स्तर के 16 एवं माध्यमिक/उच्च माध्यमिक स्तर के 5 विद्यालय संचालित हैं। इन विद्यालयों में दोनों नगरों में क्रमशः 9761 एवं 5385 विद्यार्थी अध्ययन करते हैं।

दोनों नगरों की शैक्षणिक संरचना को तालिका–7 में दर्शाया गया है

तालिका–7
शैक्षणिक संरचना बिजयनगर–गुलाबपुरा –2010

क्र. सं.	स्तर/कक्षा	आयुवर्ग	बिजयनगर					गुलाबपुरा				
			विद्यालय जाने योग्य छात्रों की संख्या	विद्यालय में पंजीकृत छात्रों की संख्या	विद्यालय में पंजीकृत छात्रों का प्रतिशत	विद्यालयों में औसत छात्रों की संख्या	विद्यालयों की संख्या	विद्यालय जाने योग्य छात्रों की संख्या	विद्यालय में पंजीकृत छात्रों की संख्या	विद्यालय में पंजीकृत छात्रों का प्रतिशत	विद्यालयों में औसत छात्रों की संख्या	विद्यालयों की संख्या
1	प्राथमिक विद्यालय	5–10	3334	3034	91	233	13	1540	1401	91	78	18
2	उच्च प्राथमिक विद्यालय	11–13	3781	3176	84	187	17	3246	2921	90	183	16
3	माध्यमिक/उच्च माध्यमिक विद्यालय	14–17	3778	3551	94	444	8	1181	1063	90	213	5
योग			**10893**	**9761**	**90**	**257**	**38**	**257**	**38**	**90**	**138**	**39**

2.6 (6) ब. चिकित्सा सुविधाएं :–

बिजयनगर एवं गुलाबपुरा में चिकित्सा सुविधाएं सतही स्तर पर ही विद्यमान हैं। इन नगरों में चिकित्सा के आधुनिक उपकरण नहीं होने के कारण लोगों को अजमेर एवं भीलवाड़ा जैसे बडे शहरों में जाना पड़ता है। इन नगरों में तीन सार्वजनिक अस्पताल हैं जिसकी शैय्याओं की संख्या 106 है। दोनों शहरों में आयुर्वेदिक चिकित्सालय हैं जिनमें शैय्याओं की संख्या 10 है। इसके साथ–साथ 4 निजी चिकित्सालय एवं कई डिस्पेन्सरी भी विद्यमान हैं। इसके अतिरिक्त इन नगरों में होम्यिपैथिक चिकित्सालय, रेफरल चिकित्सालय की सेवाएं उपलब्ध हैं। आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों को यह दोनों शहर सामान्य रूप में चिकित्सा सुविधा उपलब्ध कराते हैं।

2.6 (6) स सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक एवं ऐतिहासिक स्थल :–

बिजयनगर एवं गुलाबपुरा नगरों में प्रति वर्ष पशु मेला भरता है, जो कि चौराहे पर डेयरी के पास सरकारी भूमि पर आयोजित होता है। गुलाबपुरा का मेला खारी नदी के तट पर चौक में भरता है। इसके साथ धार्मिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रम भी आयोजित होते रहते हैं।

गुलाबपुरा नगर का ऐतिहासिक महत्व बिजयनगर की तुलना में बहुत अधिक है। मेवाड़ के महाराणा फतेह सिंह ने गुलाब बाबा के तपोबल एवं चमत्कार से प्रभावित होकर उनको अपना गुरू बनाया। इसी याद में उन्होंने उनके नाम से गुलाबपुरा नगर की बसावट की। बिजयनगर शहर के पास उत्तरी पूर्वी दिशा में 5 कि.मी. दूर शिखरानी डूंगरी है, जो धार्मिक और पुरातत्व का महत्वपूर्ण स्थान है। इसी तरह गुलाबपुरा शहर से 7 कि.मी. दूर दक्षिण में रूपाहेली ग्राम में ऐतिहासिक दुर्ग है। इसके अतिरिक्त गुलाबपुरा में रेलवे क्रॉसिंग के निकट धार्मिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक दृष्टि से ओतप्रोत एक भव्य राम मंदिर निर्मित किया हुआ है, जो कि श्रद्धालुओं को आध्यात्मिक उर्जा प्रदान करता है। मेवाड़ क्षेत्र का प्रसिद्ध शक्तिपीठ धनोप माता का मन्दिर गुलाबपुरा से 30 कि.मी. दूरी पर स्थित है, जहां नवरात्रि में श्रद्धालुओं का तांता लगा रहता है तथा इन दिनों यहां पर मेला भी भरता है।

बिजयनगर एवं गुलाबपुरा वास्तव में धर्म निरपेक्षता के प्रतीक है जहां पर हिन्दु, मुस्लिम, सिख व ईसाई मिल–जुल कर रहते हैं। यहां का जन सामान्य ईद, मोहर्रम, होली, दीवाली, क्रिसमस लोढ़ी आदि पर्व मिल–जुल कर हर्षोल्लास से मनाते हैं। दोनों नगरों में जगह–जगह पर मन्दिर एवं मस्जिद जोकि सास्कृतिक व धार्मिक आस्था के केन्द्र हैं।

2.6 (6) द. अन्य सामुदायिक सुविधाएं :–

बिजयनगर एवं गुलाबपुरा में सामुदायिक सुविधाओं का विस्तार शहरीकरण की गति के समानान्तर हुआ है। नये विकसित क्षेत्रों में नगरपालिका द्वारा स्वीकृत आवासीय कॉलोनियों में लगभग सभी प्रकार की सुविधाएं उपलब्ध कराने की व्यवस्था की गई है। इन नगरों में नगर पालिका द्वारा संचालित सार्वजनिक वाचनालय, रेलवे स्टेशन के पास क्लब, एवं दो धर्मशालाएं हैं। बिजयनगर में पालिका परिसर में एक अर्द्धनिर्मित टाउन हॉल है, जिसे विकसित किये जाने की योजना है। इसके अतिरिक्त आवासीय कॉलोनियों में भी सामुदायिक भवन एवं अन्य सुविधाएं विकसित हैं। उत्तर दक्षिण दिशा में खारी नदी के तट पर नटराज सिनेमा स्थित है जो कि मनोरंजन का एक प्रमुख केन्द्र माना जाता है। नगर पालिका द्वारा विकसित की गई आवासीय कॉलोनियों जैसे इन्द्रा कॉलोनी एवं राजीव कॉलोनी में सामुदायिक भवन के साथ–साथ पुस्तकालय एवं सार्वजनिक सुविधाएं उपलब्ध कराई गई हैं, जबकि गुलाबपुरा एक तरह से नई विकास योजना का केन्द्र है। यहां पर नगर पालिका द्वारा कृष्णा कॉलोनी, शिवचरण कॉलोनी तथा कल्ला बाबाजी के पीछे की कॉलोनियों को नये सिरे से विकसित किये जाने की योजना है। वर्तमान में वहां कुछ सामुदायिक सुविधाएं उपलब्ध हैं। शहर के समग्र एवं सुनियोजित विकास में जन सुविधा एवं उनके अनुरूप उन्हें पूरा करने के लिए सामाजिक एवं सांस्कृतिक क्षेत्र में प्रावधान किये जाते हैं। इस दृष्टि से गांधी नगर सामुदायिक भवन का विकास किया गया है। यह स्थल भीलवाड़ा रोड के आस–पास बनी सभी कॉलोनियों का केन्द्र स्थल है। यह स्थल मुख्य मार्ग पर स्थित होने से यहां पहुंच सुगम है। सरदार पटेल जूना गुलाबपुरा, देवनारायण जूना, जोरावरपुरा, वीर तेजाजी, नया जोरावरपुरा (बैरवा मौहल्ला), इन्द्रा कॉलानी एवं हुरड़ा रोड पर सामुदायिक भवनों का निमार्ण किया गया है जिससे आस–पास के सभी सामाजिक कार्यक्रम यहीं आयोजित किये जाते हैं।

2.6 (6) य जनोपयोगी सुविधाएं :–

2.6 (6) य (i) जलापूर्ति :–

बिजयनगर एवं गुलाबपुरा नगरों की जलापूर्ति का मुख्य स्त्रोत बीसलपुर परियोजना है। इसके अतिरिक्त दोनों नगरों को लगभग 20 ट्यूब वैल एवं 30 ओपन वैल के अतिरिक्त 290 हैण्डपम्पों के सहारे भी निर्भर रहना पड़ता है। पूर्व में ग्रीष्मकाल में दोनों नगरों में पीने के पानी का अभाव हो जाता था किन्तु अब बीसलपुर डेम से नियमित जल की आपूर्ति होती है। दोनों नगरों में प्रति व्यक्ति प्रतिदिन जल आपूर्ति 30 गैलन है। विभिन्न स्त्रोतों से बिजयनगर व गुलाबपुरा में क्रमशः 7 लाख व 10 लाख गैलन पानी का प्रतिदिन वितरण किया जाता है। तालिका–9 में दोनों नगरों की जलापूर्ति को दर्शाया गया है।

तालिका 8

जलापूर्ति, बिजयनगर–गुलाबपुरा –2010

क्र.सं.	उपयोग	कनेक्शनों की संख्या	
		बिजयनगर	गुलाबपुरा
1	आवासीय	6525	3375
2	व्यावसायिक	189	172
3	औद्योगिक	1	22
4	सार्वजनिक व अन्य	51	45
योग		**6766**	**3614**

2.6(6) य (ii) विद्युत आपूर्ति :–

वर्तमान आवश्यकताओं को देखते हुए बिजयनगर एवं गुलाबपुरा शहरों में विद्युत आपूर्ति पर्याप्त है। अजमेर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड द्वारा 220 जीएसएस गुलाबपुरा के माध्यम से दोनों नगरों में विद्युत आपूर्ती हो रही है। इन शहरों के ग्रिड स्टेशन अजमेर से बिजयनगर जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 से मिलने वाली सड़क पर स्थित हैं। तालिका–10 में दोनों नगरों की विद्युत सम्बन्धों की स्थिति को दर्शाया गया है।

तालिका 9
विद्युत आपूर्ति, बिजयनगर–गुलाबपुरा–2010

क्र.सं.	उपयोग	कनेक्शनों की संख्या	
		बिजयनगर	गुलाबपुरा
1	आवासीय	4307	3398
2	व्यावसायिक	1117	2972
3	औद्योगिक	195	138
4	सार्वजनिक व अन्य	126	77
योग		**5745**	**6585**

2.6 (6) य.(iii) जल–मल निकास एवं ठोस कचरा प्रबन्धन :–

दोनों नगरों में अभी तक जल–मल प्रवाह की उचित व्यवस्था का अभाव है। जल–मल निस्तारण हेतु सीवरेज प्रणाली नहीं है। उचित जल प्रवाह तंत्र के अभाव में निचले क्षेत्रों में और विषेशकर वर्षा ऋतु में पानी भर जाता है। इस से आस–पास का वातावरण प्रदूषित होता है। दोनों नगरों की सीमाओं के अन्त व खारी नदी के तटों के आस–पास नगरों से आये कचरे का ढेर लग जाता है अतः पानी के बहाव हेतु उचित निकास प्रणाली एंव सीवरेज की महत्ती आवश्यकता है। नगरों का कूड़ा कर–कट नगर की सीमाओं के बाहर ट्रेचिंग ग्राउण्ड में निस्तारित किया जाता है। वर्तमान में गुलाबपुरा शहर में परम्परागत रूप से ही कचरा प्रबन्धन किया जा रहा है। जहां सफाई कर्मियों द्वारा ट्रोली से कचरा डिपो में संग्रहण कर नगर पालिका ट्रेक्टर द्वारा यत्र–तत्र समीप के क्षेत्रों में डाला जाता है, साथ ही इनके माध्यम से निचली भूमि की भराई की जाती है जो कि पर्यावरण व स्वास्थ्य की दृष्टि से हानिकारक है। वर्तमान आवश्यकताओं एवं भविष्य को ध्यान में रखते हुए आधुनिक संसाधनों द्वारा कचरा एकत्र कर उसका निस्तारण किया जाना आवश्यक है। नगर पालिका द्वारा बिजयनगर शहर के दक्षिण में कॉआपरेटिव मिल्स के पूर्वी ओर डोवरिया तालाब के पास 13 बीघा 3 बिस्वा भूमि कचरा निस्तारण हेतु विकसित की जा रही है। भविष्य में गुलाबपुरा शहर के उत्तरी पश्चिम दिशा में 2 किलो मीटर दूर राष्ट्रीय राजमार्ग के पूर्व की ओर आवंटित भूमि पर कचरा निस्तारण की योजना तैयार किया जाना प्रस्तावित है।

2.6 (6) र. श्मशान एवं कब्रिस्तान :–

बिजयनगर एवं गुलाबपुरा के श्मशान घाट खारी नदी के दोनों तटों सहित नगरीय सीमाओं के अंत में स्थित हैं। बिजयनगर में कृष्णा कॉलोनी व शास्त्री कॉलोनी से होते हुए रेलवे पुलिया के समीप कब्रिस्तान स्थित हैं। इसी तरह से गुलाबपुरा से हुरड़ा जाने वाली सड़क के एक ओर कब्रिस्तान बने हुए हैं तथा इसी सड़क के सहारे 1 किमी. की दूरी पर भी श्मशान बने हुए हैं। खारी नदी के तटों पर बने श्मशान घाटों को सामाजिक सहयोग व नगर पालिका द्वारा निर्मित कराया गया है। गुलाबपुरा में नदी के छोर पर स्नान घाट भी बनाये गये हैं।

2.6(7) परिसंचरण :–

2.6(7) अ. यातायात व्यवस्था

बिजयनगर एवं गुलाबपुरा दोनों ही राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 के समानान्तर स्थित हैं। दोनों शहर रेल व सड़कमार्ग द्वारा राज्य के प्रमुख शहरों से जुड़े हुए हैं। ये नगर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 को जोड़ने वाले जिला रोड के जंक्शन पर स्थित हैं। दोनों शहर इन दो प्रमुख मार्गों एवं रेलवे स्टेशन के आसपास ही बसे हुए हैं। रेलवे लाईन भौतिक रूप से शहर को दो भागो में विभाजन का काम करती है। दोनों नगर परस्पर एक दूसरे के संपूरक हैं। यहां पर गलियों की औसत चौड़ाई 20 से 30 फुट है। रेलवे स्टेशन के पास नये विस्तृत क्षेत्र में मुख्यतः औद्योगिक एवं वाणिज्यक गतिविधियां चलती हैं। यहां औसतन रोड चौड़ाई 40 से 60 फुट है। स्थानीय निकायों द्वारा वर्तमान में विकसित की जा रही आवासीय योजनाओं में सड़कों की चौड़ाई संतोषप्रद है जबकि अनाधिकृत रूप से बसी हुई आवासीय कॉलोनियों में सड़कें अत्यधिक संकड़ी बनी हुई हैं। नगर पालिकाओं द्वारा ट्रांसपोर्ट नगर का निर्माण किये जाने की योजना है। यहां पार्किंग की समुचित व्यवस्था नहीं होने से वाहनों को सड़कों के सहारे ही खड़ा कर दिया जाता है जिससे यातायात बाधित होता रहता है। एकाकी रूप में विकसित औद्योगिक क्षेत्र तथा नगर के मध्य से गुजर रही रेलवे लाईन के कारण शहर के विभिन्न क्षेत्रों में आवागमन की समस्या मुख्य रूप से विद्यमान है, जिसके हेतु दोनों नगरों में रेल लाइन पर ओवरब्रिज का निर्माण किया जाना चाहिए।

2.6 (7) ब. बस एवं ट्रक टर्मिनल :–

खारी नदी पर बना पुल इन नगरों के यातायात को सुगम बनाता है। नदी के विभाजन स्थल के समीप ही दोनों नगरों के बस स्टैण्ड संचालित हैं। बिजयनगर का राजकीय बस स्टैण्ड शहर के मध्य में है जिससे भारी वाहनों के आवागमन से यातायात अवरूद्ध होता रहता है। दोनों नगरों में सुनियोजित ट्रक टर्मिनल नहीं हैं, अतः बिजयनगर– गुलाबपुरा जैसे महत्वपूर्ण नगरों के लिए नवीन बस स्टैण्ड तथा ट्रक टर्मिनल की नितान्त आवश्यकता है।

2.6 (7) स. रेल सेवा :–

बिजयनगर एवं गुलाबपुरानगर में रेलवे स्टेशन शहर की पूर्व दिशा में स्थित है। यहां पहले मीटरगेज लाइन थी जिसको अब ब्रॉडगेज में परिवर्तित किया जा चुका है। यह दोनों नगर अजमेर–रतलाम–खण्डवा रेलवे लाइन के समानान्तर स्थित होने के कारण दिल्ली, जयपुर, अजमेर, भीलवाडा, चितौड, उदयपुर, रतलाम तथा इन्दौर नगरों से सीधे जुड़े हुए हैं।

इन दोनों नगरों में हवाई अड्डा नहीं है, शहर वासियों को हवाई यात्रा के लिए जयपुर अथवा उदयपुर जाना पड़ता है।

3
नियोजन की संकल्पना

मानव के समूह में एक साथ रहने की कला सभ्यता का एक सूचक रही है। हालांकि पूर्व काल से ही सामाजिक गतिविधियों, पूजा–अर्चना, भोजन एवं वस्तुओं तथा सेवाओं के आदान–प्रदान हेतु मानव स्वार्थ समाहित होते रहे हैं तथा नगरों की स्थापना अपनी आपसी आवश्यकताओं की पूर्ति का सर्वोच्च स्थल रहा है, जो उपयोग एवं उपभोग स्थल बना रहा है। व्यक्तिगत् 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। फलतः भूमि के अधिकतम एवं बेहतर उपयोग तथा उस पर नियन्त्रण के लिए भौतिक नियोजन महत्वपूर्ण है, ताकि समुदाय के लिए उपलब्ध भूमि का अधिकतम उपयोग हो सके। आर्थिक गतिविधियों एवं भू–उपयोग में सामंजस्य वैज्ञानिक तरीके से करने के लिए नियोजन की प्रक्रिया आवश्यक है। भौतिक नियोजन या नगर एवं प्रादेशिक नियोजन एक ऐसी पद्धति है जिसके द्वारा कोई भी नगर इसके भावी आकार, स्वरूप, प्रतिरूप एवं विकास आदि के सम्बन्ध में महत्वपूर्ण निर्णय करने का प्रयास करती है और इन निर्णयों के क्रियान्वयन हेतु समुचित तंत्र की रचना करती है। एक बार यदि प्रत्येक नगर के सम्बन्ध में ऐसे महत्वपूर्ण निर्णय कर लिए जाते हैं तो दिन प्रतिदिन की समस्याओं का उचित समाधान हेतु इस सम्पूर्ण ढाँचे के सन्दर्भ में विचार कर ऐसे प्रत्येक हल का क्रियान्वयन, नगर अपने अन्तिम लक्ष्य एवं उद्देश्यों को प्राप्ति की दिशा में एक कदम और आगे बढ़ाता है।

नियोजन की शब्दावली में इस प्रकार के समग्र ढाँचे को मास्टर प्लान की संज्ञा दी जाती है। इस प्रकार मास्टर प्लान भावी विकास को निर्देशित करने वाली नीतियों और सिद्धान्तों का एक लिखित विवरण है। इसके साथ भू–उपयोग योजना इन नीतियों और सिद्धान्तों को स्थानगत विस्तार रूप में भाषान्तर करने की विधि है। यह वृहद परिसंचरण व्यवस्था से सम्बन्धित विभिन्न आर्थिक गतिविधियों और कार्यो के वितरण को दर्शाता है। इस दृष्टि से मास्टर प्लान किसी भी नगर के प्रशासन और जनता दोनों के लिए निश्चित मार्गदर्शन प्रदान करता है। प्रत्येक नगर की अपनी कुछ विशिष्ट आवश्यकतायें होती हैं, जिन्हें सुरक्षित बनाये रखने की प्रबल जन–आकांक्षा की आवश्यकता होती है। अतः कतिपय मान्यताऐं निर्धारित करके उद्देश्यों की स्पष्ट घोषणा करनी पड़ती है। इन नीतियों एवं उद्देश्यों के सन्दर्भ में नियोजन के सिद्धान्तों को विकसित किया जाता है। इन उपरोक्त बातों को आधार बनाकर मास्टर प्लान तैयार किया जाता है। बिजयनगर–गुलाबपुरा नगरों का मास्टर प्लान को बनाने की प्रक्रिया में इन सभी क्रमों की पालना की गई है।

3.1 नियोजन की नीतियां :–

गुलाबपुरा एवं बिजयनगर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 द्वारा चितौड़ एवं उदयपुर से जुडे हुए हैं। आसपास का क्षेत्र कृषि उत्पाद, जैसे कि कपास, मूंगफली एवं दाल के उत्पादन में एक प्रमुख स्थान रखता है। व्यावसायिक, आर्थिक, धार्मिक एवं भौगोलिक स्थिति के कारण नगर की भावी विकास की कल्पना, धार्मिक, पर्यटन स्थल एवं कृषि समृद्ध क्षेत्र के परिप्रेक्ष्य में की गई है।

केन्द्रीय सरकार की आईडीएसएमटी योजना के तहत् बिजयनगर का चयन किया गया था, जिसके तहत कई योजनाएं विकसित की गई हैं। भविष्य में विकास की सम्भावनाओं को देखते हुये बिजयनगर एवं गुलाबपुरा का व्यावसायिक, औद्योगिक एवं प्रशासनिक गतिविधियों का प्रमुख केन्द्र के रूप में विकसित होना निश्चित है।

• क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य में भूमिका

जनगणना अनुसार बिजयनगर राजस्थान प्रदेश का तृतीय श्रेणी का एवं गुलाबपुरा चतुर्थ श्रेणी का नगर है। वर्तमान जनसंख्या, विकास की गति एवं उसके चारों ओर स्थित प्रभाव क्षेत्रों को देखते हुए यह अनुमान किया जाता है कि आने वाले 20 वर्षो के पश्चात् भी बिजयनगर व गुलाबपुरा नगर क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य में अपनी वर्तमान भूमिका यथावत बनाए रखेगा।

• आर्थिक उत्प्रेरक तत्व

बिजयनगर एवं गुलाबपुरा नगर के अध्ययन के आधार पर निम्न तत्वों को नगर के आर्थिक उत्प्रेरक तत्वों के रूप में चिन्हित किया गया है तथा यह निर्णय लिया गया कि नगर के आर्थिक विकास को इन तत्वों के इर्द–गिर्द ही बुना जाएगाः

- उद्योग आधारित आर्थिक विकास
- ईंट भट्टा उद्योग आधारित आर्थिक विकास

• पर्यावरण संरक्षण तत्व

पर्यावरण विषय पर चल रही वैश्विक चर्चा पर आधारित निष्कर्षों के चलते बिजयनगर एवं गुलाबपुरा नगर के पर्यावरण के संरक्षण हेतु निम्न तत्व चिन्हित किये गयेः–

- कम से कम भूमि का नगरीयकरण के लिए उपयोग किया जाएगा, ताकि अधिक से अधिक भूमि अपने प्राकृतिक स्वरूप में बनी रहे। इस हेतु नगरीय जनसंख्या के घनत्व स्तर को बढ़ाया जाएगा।
- वन एवं परिस्थितिकी दृष्टि से महत्वपूर्ण क्षेत्रों को सुरक्षित रखा जाएगा। यदि इन क्षेत्रों के लिए कोई प्रस्ताव किया जाता है तो यह सुनिश्चित किया जाएगा कि प्रस्ताव परिस्थितिकी तत्वों से ताल–मेल रखता है तथा परिस्थितिकी को किसी भी प्रकार की हानि नहीं पहुँचाता है।
- पर्वतीय क्षेत्र को यथावत रखने का प्रयास किया जाएगा एवं इसमें पर्यावरण सुधार के लिए सघन पौधारोपण हेतु वन विभाग को सुझाव दिये जाएंगे।
- ऐतिहासिक स्मारकों एवं पर्यटन दृष्टि से उपयुक्त स्थलों के संरक्षण एवं सौन्दर्यकरण का प्रयास किया जाएगा।
- जलग्रहण क्षेत्र को नगरीयकरण के प्रस्ताव से मुक्त रखा जाएगा।
- नगरीय स्तर पर जल संग्रहण योजना तैयार की जाएगी।
- भौगोलिक संरचना के साथ ताल–मेल रखते हुए भू–उपयोग के सभी प्रस्ताव किये जाएंगे।
- बिजयनगर एवं गुलाबपुरा नगर में पर्यावरण पर सबसे अधिक दुष्प्रभाव वस्त्र उद्योग, ईंट भट्टा व वाहनों से उत्पन्न होने वाली धूल, सिलरा व कार्बन–मोनोऑक्साइड गैस के कारण होता है। इसलिए उक्त उद्योगों से निकलने वाले प्रदूषण को नियंत्रित करने तथा पब्लिक ट्रांसपोर्ट पर आधारित परिवहन की उचित व्यवस्था की जाएगी, ताकि निजी वाहनों के उपयोग की आवश्यकता को कम किया जा सके। साथ ही भू–उपयोग प्रस्तावों एवं परिवहन व्यवस्था के साथ इस तरह आपस में सामंजस्य निर्धारित किया जाएगा कि अधिकांश नगरीय सुविधाएं पैदल पहुंच के अन्दर हों।
- नगर के लिए जल–मल निकास एवं ठोस कचरा प्रबन्धन की वैज्ञानिक पद्धति पर आधारित उपयुक्त व्यवस्था की जाएगी ताकि नगरीय जीवन के चलते उत्पन्न होने वाले अवशिष्ट पदार्थों से पर्यावरण को किसी भी तरह की हानि न हो।

- **सर्वजन सुविधा विकासः**

नगर में प्रस्तावित सभी भौतिक एवं सामाजिक आधारभूत सुविधाओं (Social and Physical Infrastructure) की वितरण व्यवस्था इस तरह से तैयार की जाएगी कि नगर के समस्त नागरिकों को सभी सुविधाएं समान रूप से उपलब्ध हो सकें।

- **भौतिक जीवन सुधारः**

नाागरिकों के लिए स्वस्थ जीवन यापन सुनिश्चित करने के लिए जहां उपयुक्त सामाजिक एवं भौतिक सुविधाएं प्रदान की जाएंगी, वहीं यह सुनिश्चित किया जाएगा कि विपरीत भू–उपयोगों के बीच दूरी बनी रहे ताकि प्रदूषण उत्पन्न करने वाले भू–उपयोगों के होते हुए भी नागरिक, सुरक्षित बने रहें। इस तरह की दूरी सुनिश्चित करने के लिए यदि आवश्यक हो तो विपरीत भू–उपयोगों के बीच हरित पट्टी का प्रावधान किया जाएगा।

- **विरासत संरक्षणः**

अध्ययन के आधार पर यह पाया गया कि बिजयनगर, गुलाबपुरा एवं इनके पक्ष्य क्षेत्र में अनेक नैसर्गिक महत्व के स्थल स्थित हैं अतः इस तरह के सभी चिन्हित क्षेत्रों का संरक्षण एवं सौन्दर्यीकरण की योजना तैयार की जाएगी।

3.2 नियोजन के सिद्धान्तः

बिजयनगर–गुलाबपुरा मास्टर प्लान बनाने के लिए वर्तमान विशेषताओं एवं उक्त नीतियों के अध्ययन पर आधारित नियोजन के सिद्धान्त बनाये गये हैंः–

- **आवासीय उपयोग**

बिजयनगर–गुलाबपुरा के पुराने क्षेत्रों में जनसंख्या का घनत्व अधिक है। नगर में आवासीय घनत्व में विषमताएं हैं, अतः इनको निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है।

- विभिन्न आवासीय क्षेत्रों का विकास कार्य स्थल की समीपता को ध्यान में रखकर किया जाएगा।
- नये आवासीय कार्य क्षेत्र पर्याप्त मूलभूत सुविधाओं के साथ ही विकसित किये जाएंगे, ताकि पुराने क्षेत्र में रहने वाले व्यक्ति बाहरी क्षेत्र में बसने के लिए आकृष्ट हों और जन घनत्व का दबाव कम हो।
- विभिन्न आवासीय क्षेत्र में विकास के स्वरूप, यथा ग्रुप हाऊसिंग आदि पर ध्यान दिया जाएगा।

- **वाणिज्यिक उपयोग**

- आवासीय क्षेत्रों में वाणिज्यिक सुविधा प्रदान करने के उद्देश्य से स्थानीय बाजार, नगरीय उप केन्द्र प्रस्तावित किये जाएंगे।
- थोक बाजार यथा सम्भव मुख्य सड़कों पर ही प्रस्तावित किये जाएंगे।
- भण्ड़ारण स्थल, औद्योगिक क्षेत्र, ट्रक स्टैण्ड आदि को मुख्य सड़क पर प्रस्तावित किये जाएंगे।
- पूर्णतः व्यावसायिक उपयोग के साथ–साथ आवश्यकतानुसार मिश्रित भू–उपयोग भी प्रस्तावित किये जाएंगे।
- नये आवासीय क्षेत्रों की आवश्यकताओं के अनुरूप नये वाणिज्यिक केन्द्र विकसित किये जाएंगे, जिससे पुराने व्यावसायिक केन्द्रों में जन दबाव कम होगा।

- **औद्योगिक क्षेत्र**

बिजयनगर एवं गुलाबपुरा में वृह्द उद्योग के रूप में वस्त्र उद्योग है। इसके अतिरिक्त लघु एवं मध्यम उद्योग हेतु, औद्योगिक क्षेत्र का निर्धारण करते समय वायु दिशा एवं उद्योगों के लिए कच्चे माल के आगमन क्षेत्र आदि को ध्यान में रखा जाएगा। यथासम्भव औद्योगिक क्षेत्र प्रमुख सड़कों पर ही प्रस्तावित किए जाएंगे, ताकि औद्योगिक क्षेत्र के आस पास की आबादी, जल स्त्रोत एवं पर्यावरण को प्रदूषित न करें।

- **राजकीय कार्यालय**

भविष्य में राजकीय कार्यालयों के लिए विशेष क्षेत्र प्रस्तावित किए जाएंगे, जिसमें आवासीय क्षेत्रों से सम्बद्धता का ध्यान रखा जाएगा। राजकीय कार्यालय क्षेत्र प्रमुख सड़कों पर प्रस्तावित किये जाएंगे तथा यथासम्भव एक ही परिसर में समस्त कार्यालयों की स्थापना का प्रयास किया जाएगा।

- **आमोद–प्रमोद**

नये आमोद–प्रमोद की सुविधाएं विभिन्न स्थलों पर प्रस्तावित की जाएंगी, जिन्हें भू–उपयोग योजना में दर्शाया जाएगा जैसे उद्यान, स्टेडियम, खेल के मैदान, मेला मैदान, पर्यटन स्थल आदि।

- **सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएंः**

वर्ष 2031 की जनसंख्या के अनुमान अनुसार जनसुविधाओं की संख्या एवं भूमि की आवश्यकता को ध्यान में रखकर इन सुविधाओं को प्रस्तावित भू उपयोग योजना में दर्शाया जाएगा।

- **शैक्षणिक सुविधाएं**

इसके अन्तर्गत नगरीय स्तर पर महाविद्यालय, व्यावसायिक संस्थान एवं उच्च माध्यमिक विद्यालय प्रस्तावित किये जाएंगे।

- **चिकित्सा सुविधाए**

नगरीय स्तर के चिकित्सालय, औषधालय, स्वास्थ्य केन्द्र, पशु चिकित्सालय आदि प्रस्तावित किये जाएंगे।

- प्राकृतिक तालाबों, बाँधों, पर्यटन आकर्षण के सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक, ऐतिहासिक स्थलों का संरक्षण एवं विकास किया जाना चाहिए।
- मास्टर प्लान के अनुरूप पेयजल, जल–मल निकास, विद्युत एवं परिसंचरण इत्यादि की ढांचागत विकास हेतु विस्तृत योजनाएं तैयार की जानी चाहिए।
- सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र को विभिन्न योजना क्षेत्रों में बांटा जाएगा और प्रत्येक योजना क्षेत्र, आवासीय, व्यावसायिक, कार्य क्षेत्रों, शैक्षणिक, चिकित्सा और अन्य सामुदायिक सुविधाओं की दृष्टि से स्वनिर्भर होंगे।

- **परिधि नियंत्रण पट्टीः**

नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के चारों ओर एक परिधि नियंत्रण पट्टी होगी, जिससे अच्छे पर्यावरण के साथ अव्यवस्थित/अनियोजित विकास की प्रक्रिया भी रूक सकेगी।

- **परिसंचरण**
  - पुराने क्षेत्रों में जहां सड़कें संकड़ी है एवं यातायात की समस्या है, वहां पर नये निर्माण/पुर्ननिर्माण की स्वीकृति देते समय पार्किंग का उचित प्रावधान रखा जाना चाहिए।
  - नगर के विभिन्न मार्गों के समुचित उपयोग करने हेतु यातयात संरचना का विकास किया जाना चाहिए।

- **अन्य भू–उपयोग**
  - बिजयनगर–गुलाबपुरा में ईंट भट्टे एवं वस्त्र उद्योग के कारण वायु प्रदूषण अधिक है। ईंट भट्टों को नगरीय आबादी से दूर परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थानान्तरित किया जाना चाहिए। वस्त्र उद्योग से होने वाले वायु एवं जल प्रदूषण को रोकने हेतु समुचित प्रबन्धन किया जाना चाहिए।
  - मास्टर प्लान भू–उपयोग योजना में समुचित खुले स्थल व पौधारोपण प्रस्तावित किये जाएंगे, ताकि पर्यावरण प्रदूषित न हो। सड़कों के सहारे पौधारोपण को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए। नालों के सहारे जो भूमि विकास योग्य नहीं है, उन पर भी सघन पौधारोपण किया जाना चाहिए।
  - अनौपचारिक व्यवसाय हेतु योजनाओं में उचित प्रावधान रखा जाना आवश्यक है, ताकि सड़क पर थड़ी के रूप में अतिक्रमण कर व्यवसाय करने पर रोक लग सकें एवं यातायात में सुधार हो सके।

4

भावी आकार

4.1 जनांकिकी :–

बिजयनगर–गुलाबपुरा की जनसंख्या वर्ष 1991 में 39,856 थी जो बढ़कर वर्ष 2001 में 52,057 हो गई। उक्त अवधि में जनसंख्या वृद्धि दर 30.61 प्रतिशत दर्ज की गई। वर्ष 1971 से 2001 तक के दशकों में औद्योगिक, वाणिज्यिक विकास एवं आस–पास के क्षेत्र में कृषि उत्पादन में बढ़ोत्तरी हुई, जिसमे नगर में बाहर से आने वाले लोगों की अधिकता रही है। आगामी वर्षों में दोनों नगरों के प्रशासनिक एवं वाणिज्यिक विकास का मुख्य केन्द्र होने की संभावना है। बिजयनगर के नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में बरल–II एवं गुलाबपुरा के नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में हुरड़ा ग्राम का आबादी क्षेत्र इन नगरों के समीप स्थित है जहां नगरीय विकास की पूर्ण सम्भावनाएं हैं। वर्तमान में बिजयनगर–गुलाबपुरा का विकास इन ग्रामों (बरल–II एवं हुरडा) की आबादी क्षेत्र तक होने के कारण इन ग्रामों की जनसंख्या को भी सम्मिलित किया जाना अपेक्षित है। जनगणना 2001 के अनुसार बिजयनगर–गुलाबपुरा की बरल–II एवं हुरडा सहित जनसंख्या 65363 थी मास्टर प्लान के आधार वर्ष 2010 में उक्त चारों अधिवासों की जनसंख्या 87000 होने का आंकलन किया गया है। ऐसा अनुमान है, कि वर्ष 2021 में उक्त नगरों की सम्मिलित जनसंख्या 1,14,000 एवं क्षितिज वर्ष 2031 में 1,50,000 हो जाएगी। जनसंख्या वृद्धि का आंकलन करते समय प्राकृतिक वृद्धि, प्रवास, सरकार की विकास योजना व कृषि विपणन आदि का नगर की अर्थव्यवस्था पर होने वाले प्रभावों की संभावनाओं का पूर्ण ध्यान रखा गया है। बिजयनगर–गुलाबपुरा की वर्ष 1951 से 2031 तक की जनसंख्या वृद्धि को प्रवृत्ति एवं अनुमान को तालिका–10 में दर्शाया गया है।

तालिका–10

जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति एवं अनुमान, बिजयनगर–गुलाबपुरा–1951–2031

वर्ष	बिजयनगर		गुलाबपुरा		कुल	
	जनसंख्या	वृद्धि दर प्रतिशत	जनसंख्या	वृद्धि दर प्रतिशत	जनसंख्या	वृद्धि दर प्रतिशत
1951	5802	–	–	–	–	–
1961	5765	–00.64	–	–	–	–
1971	8502	47.48	–	–	–	–
1981	15191	78.68	–	–	–	–
1991	20603	35.63	19253	–	39856	–
2001	27695	34.42	24362	26.54	52057	30.61
2001*	32547	–	32816	–	65363	–
2010*	44300	36.11	42700	30.12	87000	33.10
2021*	58500	32.05	55500	30.00	114000	31.03
2031*	78000	33.33	72000	30.00	150000	31.58

स्त्रोत :– जनगणना, भारत सरकार, आंकलन एवं विभागीय अनुमान*

नोटः– वर्ष 2001 से बिजयनगर में बरल–II तथा गुलाबपुरा में हुरड़ा सेजा की जनसंख्या को सम्मिलित किया गया है।

4.2 व्यावसायिक संरचना :–

बिजयनगर–गुलाबपुरा की अनुमानित व्यावसायिक संरचना विगत प्रवृत्तियों, प्रशासनिक एवं जनांकिकी विशेषताओं व सीमित आर्थिक एवं औद्योगिक गतिविधियों के विकास की सम्भावनाओं के आधार पर प्रस्तावित की गई है। वर्ष 2001 में बिजयनगर–गुलाबपुरा में कार्यशील जनसंख्या का सहभागिता अनुपात 30.57 प्रतिशत था तथा आधार वर्ष 2010 में यह अनुपात 32 प्रतिशत आंकलित किया गया है। यह अनुमानित किया गया है कि वर्ष 2031 में कार्यशील व्यक्तियों का अनुपात 33 प्रतिशत होगा एवं कुल काम करने वालों की संख्या 49500 होगी। क्षितिज वर्ष 2031 की अनुमानित व्यावसायिक संरचना में यह परिकल्पना की गई है कि नगर में व्यावसायिक एवं औद्योगिक गतिविधियों की तीव्र गति से वृद्धि होगी जिससे उद्योगों में कुल कार्यशील व्यक्तियों का 36.84 प्रतिशत भाग हो जाएगा। यह भी अनुमान लगाया गया है कि नगर के विकास के साथ–साथ व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियों में वृद्धि होगी। निर्माण की गतिविधियों में कार्यशील व्यक्तियों का अनुपात 5.40 प्रतिशत एवं व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियों में कार्यशील व्यक्तियों का अनुपात 22.28 प्रतिशत होगा। वर्ष 2031 की अनुमानित व्यावसायिक संरचना को तालिका 11 में दर्शाया गया है।

तालिका–11
(अ)
अनुमानित व्यावसायिक संरचना, बिजयनगर–गुलाबपुरा 2001–2031

क्र.सं.	व्यवसाय	बिजयनगर						गुलाबपुरा					
		2001		2010		2031		2001		2010		2031	
		कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	कार्यरत व्यक्तियों का प्रतिशत	कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	कार्यरत व्यक्तियों का प्रतिशत	कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	कार्यरत व्यक्तियों का प्रतिशत	कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	कार्यरत व्यक्तियों का प्रतिशत	कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	कार्यरत व्यक्तियों का प्रतिशत	कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	कार्यरत व्यक्तियों का प्रतिशत
1	कृषि, खनन एवं सहायक गतिविधियां	927	11.06	1560	11.00	2317	9.00	520	6.90	820	6.00	1188	5.00
2	उद्योग	2845	33.96	4536	32.00	8494	33.00	3182	42.22	5465	40.00	9741	41.00
3	निर्माण	230	2.74	425	3.00	772	3.00	678	9.00	1230	9.00	1901	8.00
4	व्यापार एवं वाणिज्य	2219	26.49	3969	28.00	7465	29.00	975	12.94	1913	14.00	3564	15.00
5	परिवहन एवं संचार	728	8.69	1276	9.00	2316	9.00	725	9.61	1503	11.00	2614	11.00
6	अन्य सेवाएं	1429	17.06	2410	17.00	4376	17.00	1457	19.33	2733	20.00	4752	20.00
7	**कुल योग**	**8378**	**100**	**14176**	**100**	**25740**	**100.00**	**7537**	**100**	**13664**	**100**	**23760**	**100.00**
सभागिता अनुपात		**30.25**		**32.00**		**33.00**		**30.94**		**32.00**		**33.00**	
जनसंख्या		**27695**		**44300**		**78000**		**24362**		**42700**		**72000**	

(ब)

अनुमानित व्यावसायिक संरचना, बिजयनगर–गुलाबपुरा – 2001–2031

क्रम सं0	व्यवसाय	2001*		2010*		2031*	
		कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	कार्यरत व्यक्तियों का प्रतिशत	कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	कार्यरत व्यक्तियों का प्रतिशत	कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	कार्यरत व्यक्तियों का प्रतिशत
1.	कृषि, खनन एवं सहायक गतिविधियां	1447	9.09	2380	8.55	3505	7.08
2.	उद्योग	6027	37.87	10001	35.92	18235	36.84
3.	निर्माण	908	5.71	1655	5.94	2673	5.40
4.	व्यापार एवं वाणिज्य	3194	20.07	5882	21.40	11029	22.28
5.	परिवहन एवं संचार	1453	9.13	2779	9.98	4930	9.96
6.	अन्य सेवाएं	2886	18.13	5143	18.47	9128	18.44
योग		**15915**	**100.00**	**27840**	**100**	**49500**	**100.00**
सहभागिता अनुपात		**30.57%**		**32.00%**		**33.00**	
जनसंख्या		**52057**		**87000**		**150000**	

स्त्रोतः– जनगणना भारत सरकार, आंकलन एवं अनुमान *

4.3 नगरीय क्षेत्र :–

राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा (3) की उपधारा (1) के अन्तर्गत नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प. 10(13) नविवि/03/11 जयपुर दिनांक 18 मार्च, 2011 एवं प 10(13) नविवि /3/11 जयपुर दिनांक 27.04.2011 द्वारा बिजयनगर–गुलाबपुरा नगरीय क्षेत्र का मास्टर प्लान बनाने हेतु बिजयनगर एवं गुलाबपुरा सहित 19 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित करते हुए नगरीय क्षेत्र अधिसूचित किया गया है जिनका कुल क्षेत्रफल लगभग 47,600 एकड़ है। नगरीय क्षेत्र में बिजयनगर, नगर, सिखरानी, मोखमपुरा, सथाना, केशरपुरा, बाडी, देवगढ़ उर्फ सूतीखेड़ा, बड़ा आसन, बरल–II, इन्द्रगढ़, पाटियों का खेड़ा, लाम्बा, हुरड़ा सेजा, हुरड़ा मगरा, तसवारिया, बड़ला, गुलाबपुरा एवं ग्राम आदर्श नगर सम्मिलित किये गये हैं। जिसकी सूची परिशिष्ट–3 एवं परिशिष्ट 4 पर अंकित है।

4.4 नगरीयकरण योग्य क्षेत्र :–

बिजयनगर–गुलाबपुरा की जनसंख्या वर्ष 2001 में बरल–II एवं हुरड़ा ग्राम को सम्मिलित करते हुए है 65363 थीं जोकि मास्टर प्लान के आधार वर्ष 2010 बढ़कर में 87000 हो जाने का आंकलन किया गया है। क्षितिज वर्ष 2031 में बिजयनगर–गुलाबपुरा की जनसंख्या लगभग 1,50,000 हो जाने का अनुमान है। इस प्रकार योजना अवधि (2010 से 2031) के दौरान नगर की जनसंख्या में लगभग 63,000 की बढ़ोत्तरी होने का अनुमान है। नगर में वर्तमान जनसंख्या के साथ–साथ बढ़ी हुई आबादी के लिए आवास, कार्यक्षेत्र, मनोरंजन व अन्य कार्यो हेतु अतिरिक्त भूमि का प्रावधान किया जाना है। विकास के वांछित मापदण्डों को ध्यान में रखकर उक्त नगरों की

अनुमानित 1,50,000 की आबादी के लिए विभिन्न गतिविधियों की आवश्यकता हेतु नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के रूप में लगभग 7974 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है। वर्तमान भौतिक विशेषता व विकास प्रवृत्तियां यह दर्शाती है कि नगरीय विस्तार मुख्यतः पश्चिम दिशा में स्थित राष्ट्रीय राजमार्ग की ओर हो रहा है जो छितराए रूप में है। इसके साथ–साथ नगर के पूर्वी भाग में भी विकास होने लगा है हालांकि इन दोनों नगरों में चारों ओर समतल भूमि उपलब्ध है। दोनों नगरों के मध्य स्थित खारी नदी आपसी एकीकृत विकास को जोड़ने में बाधक है। उक्त दोनों नगरों के चारों ओर स्थित भूमि में से योजना में केवल ऐसी कृषि भूमि का उपयोग किया गया है, जो नगर के निकट है तथा उस पर नगरीय विकास का दबाव भी है।

4.5 योजना क्षेत्र :–

विद्यमान् विशेषताओं, आर्थिक गतिविधियों के लिए भू–उपयोग, प्राकृतिक अवरोधों एवं विभिन्न गतिविधियों के पारस्परिक सम्बन्धों को दृष्टिगत रखकर बिजयनगर–गुलाबपुरा के नगरीय क्षेत्र को 8 योजना क्षेत्रों में विभक्त किया गया है, जिनमें से 7 योजना क्षेत्र नगरीय विकास एवं एक परिधि नियंत्रण पट्टी के रूप में है। प्रत्येक योजना क्षेत्र आवास, व्यवसाय आमोद–प्रमोद एवं अन्य सुविधाओं में आत्म निर्भर होगा। विस्तृत योजना के लिए योजना क्षेत्र को सेक्टर प्लान के माध्यम से विभाजित कर चरणबद्ध तरीके से विकसित किया जाएगा। दोनों नगर के योजना क्षेत्र को तालिका–12 में दर्शाया गया है :–

तालिका–12
योजना क्षेत्र, बिजयनगर–गुलाबपुरा –2031

क्रम सं0	योजना क्षेत्र का नाम	क्षेत्रफल (एकड़ में)	जनसंख्या
अ.	बिजयनगर योजना क्षेत्र	900	33000
ब.	गांधी नगर येाजना क्षेत्र	1120	25000
स.	राजनगर योजना क्षेत्र	869	15000
द.	बाड़ी माता योजना क्षेत्र	1220	15000
य.	गुलाबपुरा योजना क्षेत्र	1360	32000
र.	हुरड़ा योजना क्षेत्र	880	15000
ल.	मयूर योजना क्षेत्र	1625	15000
नगरीयकरण योग्य कुल क्षेत्र		**7974**	**150000**
व	परिधि नियंत्रण पट्टी	39626	
अधिसूचित नगरीय क्षेत्र		**47600**	

प्रत्येक योजना क्षेत्र की सीमा को नगरीय क्षेत्र मानचित्र में दर्शाया गया है, जिसमें राजस्व ग्रामों की सीमाएं, विद्यमान् नगरीयकृत क्षेत्र एवं वर्ष 2031 के लिए प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र की सीमाएं भी दर्शित हैं। प्रथम 7 योजना क्षेत्र, कुल नगरीयकरण योग्य क्षेत्र दर्शाते हैं, जबकि अन्तिम योजना क्षेत्र परिधि नियंत्रण पट्टी को इंगित करता है।

(अ) बिजयनगर योजना क्षेत्र :–

उक्त योजना क्षेत्र में पूर्व में रेलवे लाइन, पश्चिम में राष्ट्रीय राजमार्ग, उत्तर में रेलवे स्टेशन से 27 मील जाने वाली सड़क एवं दक्षिण में नदी के सहारे–सहारे प्रस्तावित पौधारोपण पट्टी के मध्य का क्षेत्र सम्मिलित है। इस योजना क्षेत्र में बिजयनगर शहर का दक्षिणी भाग, कृषि मण्डी, अस्पताल, नगरपालिका भवन, विजय कॉटन मिल, शुगर फैक्ट्री का क्षेत्र सम्मिलित है। उक्त क्षेत्र के

मध्य में बरल रोड स्थित है। उक्त योजना क्षेत्र के पश्चिमी एवं दक्षिणी भाग में नवीन आवासीय विकास हो रहा है। इस योजना क्षेत्र में बस स्टैण्ड, सामुदायिक केन्द्र, मेला मैदान, अर्द्ध–सार्वजनिक मनोरंजन स्थल, सामुदायिक सुविधा हेतु स्थल आदि प्रस्तावित किये गये हैं। उक्त योजना क्षेत्र का क्षेत्रफल 900 एकड़ है।

(ब) गांधी नगर योजना क्षेत्र :–

उक्त योजना क्षेत्र के पूर्व में रेलवे लाइन पश्चिम में राष्ट्रीय राजमार्ग, उत्तर में प्रस्तावित बाईपास सड़क एवं दक्षिण में रेलवे स्टेशन से 27 मील को जाने वाली सड़क के मध्य का क्षेत्र सम्मिलित है। उक्त योजना क्षेत्र में बिजयनगर शहर का विकसित उत्तरी भाग, औद्योगिक क्षेत्र, महाविद्यालय, स्टेडियम, इन्द्रा कॉलोनी, दुग्ध अवशीतलन केन्द्र, नगर पालिका द्वारा विकसित आई.डी.एस.एम.टी. योजना स्थित है। उक्त योजना क्षेत्र के उत्तरी भाग में औद्योगिक क्षेत्र, मण्डीयार्ड, ट्रक टर्मिनल के लिए स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। उक्त योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 1120 एकड़ है।

(स) राजनगर योजना क्षेत्र :–

उक्त योजना क्षेत्र में पूर्व दिशा की ओर प्रस्तावित बाईपास सड़क एवं नगरीयकरण क्षेत्र की सीमा, उत्तर में प्रस्तावित बाईपास, पश्चिम में रेलवे लाइन एवं दक्षिण में खारी नदी के सहारे–सहारे प्रस्तावित सड़क के मध्य का क्षेत्र सम्मिलित है। उक्त योजना क्षेत्र में राजनगर का आबादी क्षेत्र, चौसला आबादी क्षैत्र नटराज सिनेमा, पैट्रोल पम्प, वाटिका आदि सम्मिलित हैं। उक्त योजना क्षेत्र में पुराने अनियमित विकास के साथ–साथ नवीन विकास भी होने लगा है। उक्त योजना क्षेत्र में पशु चिकित्सालय, प्राइवेट बस स्टैण्ड, महाविद्यालय के लिए स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। उक्त योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 869 एकड़ है।

(द) बाड़ी माता योजना क्षेत्र :–

उक्त योजना क्षेत्र में पूर्व में राष्ट्रीय राजमार्ग पश्चिम एवं उत्तर में प्रस्तावित बाह्य मार्ग एवं दक्षिण में खारी नदी तक के मध्य का क्षेत्र सम्मिलित है। उक्त क्षेत्र में न्यायालय परिसर, तहसील कार्यालय, बरल गांव आदि स्थित हैं। उक्त क्षेत्र के समीप ही प्रसिद्ध बाडी माता का मन्दिर स्थित है। उक्त क्षेत्र में राजकीय व अर्द्ध–राजकीय कार्यालय एवं वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। उक्त योजना क्षेत्र में सामाजिक/सांस्कृतिक/धार्मिक संस्थान, चिकित्सालय एवं तकनीकी शिक्षण संस्थान के लिए भी स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। उक्त क्षेत्र में स्थित बरल ग्राम का नियोजित रूप में विस्तार करने का प्रावधान है। उक्त योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 1220 एकड़ है।

(य) गुलाबपुरा योजना क्षेत्र :–

उक्त योजना क्षेत्र में पूर्व में बाईपास सड़क, उत्तर में खारी नदी के सहारे–सहारे प्रस्तावित सड़क के पश्चिम में रेलवे लाइन एवं दक्षिण में प्रस्तावित बाईपास सड़क तक का क्षेत्र सम्मिलित है। उक्त योजना क्षेत्र में गुलाबपुरा शहर की आबादी, दोनिया बालाजी, वर्तमान बस स्टैण्ड, चिकित्सालय, उपखण्ड अधिकारी कार्यालय, न्यायालय, राजस्थान कॉपरेटिव मिल, शिवचरण माथुर कॉलोनी एवं गांधी यहां विद्यालय आदि स्थित हैं। उक्त योजना क्षेत्र में बस स्टैण्ड, सामुदायिक केन्द्र/वाणिज्यिक केन्द्र एवं विद्यालय के लिए स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। उक्त योजना का कुल क्षेत्रफल 1360 एकड़ है।

(र) हुरड़ा योजना क्षेत्र :–

उक्त येाजना क्षेत्र में पूर्व एवं उत्तर में प्रस्तावित बाह्य मार्ग, पश्चिम में प्रस्तावित बाईपास सड़क, दक्षिण में नगरीयकरण योग्य क्षेत्र, शाहपुरा सड़क, एवं आगूँचा सड़क के मध्य का क्षेत्र सम्मिलित किया गया है। उक्त योजना में हुरड़ा ग्राम की आबादी, तहसील कार्यालय, पंचायत समिति कार्यालय, चिकित्सालय, जवाहर विद्यालय, विवेकानंद विद्यालय आदि स्थित हैं। उक्त योजना क्षेत्र के दक्षिण में स्थित हुरड़ा तालाब के सहारे–सहारे बाग विकसित करने का प्रस्ताव है। उक्त योजना क्षेत्र में महाविद्यालय, विद्यालय आदि के लिए स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। उक्त योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 880 एकड़ है।

(ल) मयूर योजना क्षेत्र :–

उक्त योजना क्षेत्र में पूर्व में रेलवे लाइन, पश्चिम में राष्ट्रीय राजमार्ग, उत्तर में खारी नदी के सहारे–सहारे प्रस्तावित सड़क, दक्षिण में प्रस्तावित बाईपास सड़क, के मध्य का क्षेत्र सम्मिलित किया गया है। उक्त योजना क्षेत्र में मयूर मिल, औद्योगिक इकाइयां कृषि उपज मण्डी, सजनाबाद ग्राम की आबादी, श्रीराम मन्दिर, पुराना जोरावरपुरा की आबादी, ग्रिड सब स्टेशन, आई.टी.आई. आदि स्थित हैं। उक्त योजना क्षेत्र में औद्योगिक क्षेत्र, ट्रक स्टैण्ड, महाविद्यालय, भण्डारण एवं गोदाम, बस स्टैण्ड, अस्पताल हेतु स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। उक्त योजना क्षेत्र में कुल 1625 एकड़ क्षेत्र सम्मिलित है।

(व) परिधि नियंत्रण पट्टी :–

परिधि नियंत्रण पट्टी में वर्ष 2031 तक के लिए प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य सीमा एवं नगर अधिनियम के अन्तर्गत अधिसूचित नगरीय सीमा के मध्य आने वाला संपूर्ण क्षेत्र सम्मिलित है। परिधि नियंत्रण पट्टी का उद्देश्य नगर की परिधि में व सड़कों के सहारे–सहारे होने वाले अनियोजित विकास को रोकना है। कृषि एवं सहायक गतिविधियां ही इस क्षेत्र में स्वीकृति योग्य होंगी। इस योजना क्षेत्र में ग्रामीण विकास विभाग द्वारा स्थापित राजमार्ग सेवा केन्द्र, पैट्रोल पम्प, ग्रामीण आबादी का विस्तार, गौशाला, दुग्धशाला, मौटैल, कुक्कट शालाएं, रिसोर्ट, फार्म हाउस, कृषि सेवा केन्द्र, एम्यूजमेन्ट पार्क, वाटर पार्क, ईंट भट्टे, चूना भट्टे तथा कृषि आधारित लघु उद्योग भी निर्धारित मापदण्डों के अनुसार स्वीकृत किये जा सकेंगे। पर्यावरण संतुलन की दृष्टि से खारी नदी के दोनो किनारों पर सघन पौधारोपण किये जाने का प्रावधान किया गया है। राष्ट्रीय राज मार्ग, बाईपास सड़क, बाह्य मार्ग के सहारे–सहारे 15–15 मीटर की भू–पट्टी पर सघन पौधारोपण किये जाने का प्रावधान है।

5
भू–उपयोग योजना

भू–उपयोग योजना विभिन्न योजनागत नीतियों और सिद्धान्तों का स्थानिक विस्तार के रूप में रूपान्तरण की विधि है। इसकी रचना नगर की वर्तमान विशेषताओं तथा विद्यमान् एवं सम्भावित आर्थिक संरचना के आधार पर की गई है। नगरीय भूमि एक दुर्लभ संसाधन है अतः इसका उपयोग जहां तक संभव हो, समस्त नागरिकों की आवश्यकताओं तथा विधि सम्मत आकांक्षाओं को संतुष्ट करने के लिए किया जाना चाहिए। बिजयनगर–गुलाबपुरा नगरीय क्षेत्र की भू उपयोग योजना इस उद्देश्य से तैयार की गई है, जिससे कि समस्त नगरीय समस्याओं का समाधान हो सके। सम्पूर्ण अधिसूचित नगरीय क्षेत्र का संतुलित, नियोजित तथा समुचित विकास इसका प्रमुख लक्ष्य है। वर्तमान परिस्थितियों से सम्बन्धित विभिन्न अध्ययनों के आधार पर नियोजन के मानदण्डों का निर्धारण किया गया है। क्षेत्र विशेष की उपयुक्तता को देखते हुए विभिन्न नगरीय उपयोग हेतु स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। वर्ष 2031 तक की आवश्यकताओं हेतु बिजयनगर में 4058 एकड़ एवं गुलाबपुरा में 3773 एकड़ भूमि एवं कुल 7831 एकड़ भूमि विकसित क्षेत्र हेतु प्रस्तावित की गई है, जिसमें से 4255 एकड़ भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्तावित है, जो कि कुल प्रस्तावित नगरीयकृत क्षेत्र का 53.36 प्रतिशत है। इसके अतिरिक्त 4.86 प्रतिशत व्यावसायिक, 8.45 प्रतिशत औद्योगिक, 1. 65 प्रतिशत राजकीय एवं अर्द्ध–राजकीय, 4.24 प्रतिशत आमोद–प्रमोद, 9.51 प्रतिशत सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक एवं शेष 16.13 प्रतिशत भूमि परिसंचरण हेतु शामिल है। वर्ष 2031 के प्रस्तावित भू–उपयोग को तालिका 13 में दर्शाया गया है :–

तालिका– 13
प्रस्तावित भू–उपयोग, बिजयनगर–गुलाबपुरा 2031

क्र. सं.	भू–उपयोग	बिजयनगर		गुलाबपुरा		कुल		
		क्षेत्रफल (एकड़ में)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	क्षेत्रफल (एकड़ में)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	क्षेत्रफल (एकड़ में)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीयकृत क्षेत्र का प्रतिशत
1.	आवासीय	2508	61.80	1747	46.30	4255	54.33	53.36
2.	वाणिज्यिक	230	5.67	158	4.19	388	4.95	4.86
3.	औद्योगिक	229	5.64	445	11.79	674	8.61	8.45
4.	राजकीय एवं अर्द्ध–राजकीय	36	0.89	96	2.55	132	1.69	1.65
5.	आमोद–प्रमोद	118	2.91	220	5.83	338	4.32	4.24
6.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक	341	8.40	417	11.05	758	9.68	9.51
7.	परिसंचरण	596	14.69	690	18.29	1286	16.42	16.13
कुल विकसित क्षेत्र		**4058**	**100.00**	**3773**	**100.00**	**7831**	**100.00**	**98.20**
8.	जलाशय एवं वृक्षारोपण	40	–	33	–	73	–	0.92
9.	गौशाला/डेयरी, नर्सरी	11	–	59	–	70	–	0.88
नगरीयकृत क्षेत्र		**4109**	**–**	**3865**	**–**	**7974**	–	**100**

5.1 आवासीय :–

5.1 (1) आवासन :–

आवासीय क्षेत्रों की योजना इस ढंग से तैयार की गई है कि जिससे स्वस्थ सामुदायिक पर्यावरण को प्रोत्साहन मिले तथा कार्य–स्थलों और आमोद–प्रमोद के स्थल तक आने–जाने के समय में कमी हो। युक्तिसंगत आवासीय विकास नागरिकों को सुविधाजनक जीवन प्रदान कर सकेगा, जिससे सामाजिक एवं सांस्कृतिक सम्बन्ध प्रगाढ़ होंगे एवं लोगों को आवासीय बस्तियों के निकट ही प्रतिदिन की आवश्यकताओं हेतु सुविधाएं एवं जनोपयोगी सेवाएं प्राप्त हो सकेंगी। नियोजन की अवधारणा के अनुरूप प्रत्येक नगरीय ईकाई को स्वावलम्बी समूहों में विभाजित किया जा सकता है। इनमें सबसे छोटे चरण को भारतीय परिवेश में मौहल्ला कहा जाता है। ऐसे मौहल्लों में सामान्यतः 50–100 परिवार निवास करते हैं। कुल मौहल्लों के समूहों को मिलाकर बनी बस्तियों को योजना इकाई कहा जाता है, जिसकी आबादी 1000–2000 होती है। ऐसी योजना के केन्द्रीय स्थल पर प्राथमिक विद्यालय एवं वाणिज्यिक सुविधा के रूप में छोटी दुकानें, लघु उद्यान, चिकित्सा सुविधा आदि उपलब्ध होती है। इस प्रकार से चार से पाँच योजना इकाईयां मिलकर एक आवासीय योजना क्षेत्र बनता हैं। ऐसे प्रत्येक आवासीय योजना क्षेत्र में एक माध्यमिक विद्यालय, स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र, सार्वजनिक उद्यान और अन्य सामुदायिक सुविधाओं का प्रावधान होता हैं। इस प्रकार मालपुरा नगरीयकरण योग्य क्षेत्र की विभिन्न योजना क्षेत्रों में बांटा गया हैं। स्थानीय स्तर की विभिन्न सुविधांए जैसे प्राथमिक विद्यालय, औषधालय, उद्यान, खेल के मैदान, शॉपिग सेन्टर एवं अन्य सामुदायिक सुविधाओं का प्रावधान, मास्टर प्लान के प्रस्तावों के अनुरूप विस्तृत योजनाएं बनाकर किया जाएगा। इस दृष्टि से लगभग 1,50,000 व्यक्तियों के बेहतर आवास के लिए वर्ष 2031 तक दोनों नगरों में लगभग 4255 एकड़ आवासीय क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। दोनों नगरों की औसत आवासीय घनत्व लगभग 35 व्यक्ति प्रति एकड़ होगा जो अपेक्षाकृत कम है। इस घनत्व के कम रहने के मुख्य कारण उक्त नगरों की स्थिति एवं राष्ट्रीय राजमार्ग के मध्य पर्याप्त दूरी होना एवं विस्तार के रूप में उक्त क्षेत्रो में विकास होना के साथ–साथ बिजयनगर–गुलाबपुरा में स्थित वृहद्ध उद्योग, पूर्व में नगर के विभिन्न भागो में अनुमोदित आवासीय ले–आउट, एवं नगरीयकृत क्षेत्र में ग्राम बरल-II एवं हुरड़ा सेजा क्षेत्र को सम्मिलित किया जाना है, जो आज तक गाँव के रूप में विकसित हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग के सहारे–सहारे काफी विकास हो चुका है। यहां तक कि उक्त राष्ट्रीय राजमार्ग के पश्चिम दिशा में भी विकास होने लगा है। नगर के भीतरी भाग एवं कार्य केन्द्रों के समीप अपेक्षाकृत उच्च आवासीय घनत्व है। नगर के बाहरी मार्गो में लघु घनत्व प्रस्तावित किया गया है जहां अपेक्षाकृत बेहतर एवं पर्याप्त चौड़ाई का सड़क प्रतिरूप विकसित किया जाएगा।

आवासीय क्षेत्रों के लिए दो प्रकार के आवासीय घनत्व प्रस्तावित किये गये हैं जिनमें से पहला 60 व्यक्ति प्रति एकड़ से कम के आवासीय क्षेत्र, दूसरा 60 व्यक्ति प्रति एकड़ से अधिक के आवासीय क्षेत्र है। योजना में नगरों के बाहरी भाग एवं नगर के मध्य विभिन्न क्षेत्रों में आवासीय क्षेत्र समस्त सामुदायिक सुविधाओं के साथ–साथ प्रस्तावित किये गये हैं। यहां यह उल्लेखनीय है कि वर्तमान में कुछ ऐसे क्षेत्र भी हैं जो कि नगर नियोजन विभाग से अनुमोदित हैं परन्तु प्रस्तावित परिधि नियन्त्रण पट्टी में आते हैं, उन्हें दर्शाया जाना सम्भव नहीं है परन्तु उनको स्वीकृति के अनुरूप यथावत माना जाएगा। राष्ट्रीय राजमार्ग के सहारे–सहारे पूर्व में स्वीकृत योजनाएं/प्रोजेक्टस के अनुसार उक्त क्षेत्रों में सड़कों की चौड़ाई उसी अनुसार रहेंगी। बरल ग्राम के विस्तार हेतु पश्चिम की ओर आवासीय प्रयोजनार्थ पर्याप्त भूमि का प्रावधान किया गया है तथा उक्त क्षेत्र में सामुदायिक क्षेत्रों हेतु पर्याप्त आकार के स्थल प्रस्तावित किये गए है। इसी प्रकार हुरड़ा ग्राम को भी नियोजित रूप में सामुदायिक सुविधाओं को सम्मिलित करते हुए आवासीय विकास का प्रस्ताव है।

आवासीय उपयोग समुदाय की एक प्राथमिक आवश्यकता है और इसके अंतर्गत सर्वाधिक नगरीय भूमि की आवश्यकता होती है। यह प्रस्तावित किया जाता है कि नगर पालिका, भू–उपयोग योजना के अनुसार आवासीय योजनाएं तैयार कर समाज के कमजोर वर्गों को आवासीय सुविधा

उपलब्ध कराने हेतु विभिन्न क्षेत्रीय संस्थानों से ऋण सुविधा उपलब्ध कराए। राज्य सरकार द्वारा हाल ही में जारी राजस्थान अफोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी के तहत आवास निर्मित करवा कर उपलब्ध करवाएं। वर्तमान में चल रही योजनाओं के अतिरिक्त स्थानीय निकाय को क्षेत्र विकास के कार्यक्रमों को अपने हाथ में लेना चाहिए ताकि व्यवस्थित क्रम में लोगों की आवासीय मांग को पूरा किया जा सके।

5.1 (2) इनफॉर्मल सेक्टर के लिए आवास :–

नगर के पुनर्स्थापना एवं पुनर्विकास द्वारा विशिष्ट क्षेत्रों में नवीनीकरण कार्यक्रम क्रियान्वित किया जाएगा। पुनर्स्थापना कार्यक्रम उन क्षेत्रों के लिए चलाया जाएगा जो जीर्ण–शीर्ण अवस्था में है और महत्वपूर्ण स्मारकों या मानव के लिए खतरा बन सकते हैं। पुनर्विकास का कार्य उन क्षेत्रों के लिए किया जाएगा जहां झुग्गी–झोपड़ियां स्थापित हो चुकी हैं और जिन्हें हटाया जाना सम्भव नहीं है। कच्ची–बस्ती क्षेत्रों में सुधार और उनके पुनर्विकास पर विशेष ध्यान दिया जाएगा। ऐसी योजना बनाते समय यह प्रयास किया जाए कि विस्थापन कम से कम हो। ऐसी योजना में पर्यावरण सुधार एवं मूलभूत नागरिक सुविधाएं जैसे रोशनी, जलापूर्ति, सार्वजनिक शौचालय, सड़कें आदि की समुचित व्यवस्था की जानी प्रस्तावित हैं। परन्तु सड़क के मार्गाधिकार में स्थिति झुग्गी–झोपड़ियों को विस्थापित किया जाकर उन्हें नियोजित रूप में विकसित योजना में सम्मिलित किए जाने का प्रावधान है।

5.2 वाणिज्यिक :–

बिजयनगर–गुलाबपुरा क्रमशः अजमेर–भीलवाड़ा जिले के दो महत्वपूर्ण वस्त्र उद्योग एवं कृषि आधारित वाणिज्यिक और व्यापारिक केन्द्र हैं और भविष्य में भी रहेंगे। पश्य क्षेत्र में कपास की अच्छी पैदावार होने से बिजयनगर एवं गुलाबपुरा दोनों ही नगर कपास मण्डी के रूप में विकसित हुए हैं वर्तमान में भी बिजयनगर में राज्य स्तर की कपास मण्डी है आशा है कि कुल काम करने वाले व्यक्तियों का 22.28 प्रतिशत क्षितिज वर्ष 2031 तक विभिन्न व्यापार एवं वाणिज्यिक कार्यो में कार्यरत होगा। मास्टर प्लान में कुल 388 एकड़ भूमि इन क्रिया–कलापों हेतु प्रस्तावित की गई है। इन गतिविधियों को दोनों कस्बों के विभिन्न भागों में अधिक तर्क–संगत रूप से वितरित किये जाने और दैनिक आवश्यकता की वस्तुओं के लिए मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र तक जाने से बचने के लिए एक पदानुक्रम व्यवस्था प्रस्तावित की गई है, ताकि विभिन्न स्तरों पर वाणिज्यिक सुविधाएं उपलब्ध हो सकें। तालिका 14 में विभिन्न वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु प्रस्तावित भूमि को दर्शाया गया हैः–

तालिका –14
प्रस्तावित वाणिज्यिक स्थलों का विवरण, बिजयनगर–गुलाबपुरा –2031

क्रम सं0	वाणिज्यिक गतिविधियों के प्रकार	क्षेत्रफल (एकड़ में)
1.	प्रमुख बाजार/वाणिज्यिक स्थल	64.00
2.	सामुदायिक/वाणिज्यिक केन्द्र	74.00
3.	अन्य वाणिज्यिक केन्द्र/शॉपिंग सेंटर	43.00
4.	थोक व्यापार	84.00
5.	भण्डारण एवं गोदाम	123.00
योग		**388.00**

5.2 (1) प्रमुख बाजार/वाणिज्यिक स्थल :–

बिजयनगर–गुलाबपुरा क्रमशः अजमेर–भीलवाड़ा जिले के वर्तमान में दो मुख्य वाणिज्यिक गतिविधियों के केन्द्र हैं, जो शहर के भीतरी भागों में स्थित हैं। यहां के मुख्य बाजार दैनिक उपयोगों की आवश्यकताओं को पूर्ण करता है। नगरों के मध्य स्थित बाजारों के आसपास का क्षेत्र वाणिज्यिक गतिविधियों के रूप में विकसित हो रहा है। जहां पर फुटकर व व्यापारिक लेन–देन होता है। दोनों नगरों में प्रस्तावित गतिविधियों के साथ–साथ नगर के प्रमुख बाजार मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में कार्यरत रहेंगे। जहां पर नियोजित एवं नियंत्रित रूप में पार्किंग की सुविधाओं के साथ–साथ वाणिज्यिक विकास का प्रावधान रहेगा।

5.2 (2) सामुदायिक/वाणिज्यिक केन्द्र :–

बिजयनगर–गुलाबपुरा में नये विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों में वाणिज्यिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकेन्द्रीकरण करने की दृष्टि से बिजयनगर योजना क्षेत्र में खारी नदी के उत्तर में 18 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है। गांधी नगर योजना क्षेत्र में वर्तमान में संचालित बस स्टैण्ड की भूमि को सम्मिलित करते हुए सामुदायिक केन्द्र हेतु लगभग 7 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है जहां पर आइ. डी. एस. एम. टी. प्रोजेक्ट के अन्तर्गत एक वाणिज्यिक योजना भी विकसित की गई है। राजनगर योजना क्षेत्र में महाविद्यालय हेतु प्रस्तावित स्थल के समीप लगभग 5 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है। बाड़ी योजना क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग–79 के पश्चिम में एवं प्रस्तावित बाह्य मार्ग के उत्तर में लगभग 14 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है। गुलाबपुरा योजना क्षेत्र में जूना गुलाबपुरा सड़क के उत्तर में लगभग 10 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है। हुरड़ा योजना क्षेत्र में शाहपुरा सड़क के पश्चिम में लगभग 8 एकड़ भूमि एवं मयूर योजना क्षेत्र में प्रस्तावित बस स्टैण्ड के पूर्व में लगभग 12 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है। इन केन्द्रों में खुदरा दुकानों, जल पान गृह, छवि गृह, बैंक, डाकघर व पेट्रोल पम्प इत्यादि प्रस्तावित होंगे। इनकी स्थिति मय क्षेत्रफल तालिका 15 में दर्शायी गई है:–

तालिका–15
प्रस्तावित सामुदायिक केन्द्रों का विवरण, बिजयनगर–गुलाबपुरा –2031

क्रम सं0	प्रस्तावित सामुदायिक केन्द्र	क्षेत्रफल (एकड़ में)
1	बिजयनगर योजना क्षेत्र सामुदायिक केन्द्र	18
2	गांधी नगर योजना क्षेत्र सामुदायिक केन्द्र	7
3	राजनगर योजना क्षेत्र सामुदायिक केन्द्र	5
4	बाड़ी माता योजना क्षेत्र सामुदायिक केन्द्र	14
5	गुलाबपुरा योजना क्षेत्र सामुदायिक केन्द्र	10
6	हुरड़ा योजना क्षेत्र सामुदायिक केन्द्र	8
7	मयूर योजना क्षेत्र सामुदायिक केन्द्र	12

5.2 (3) अन्य वाणिज्यिक केन्द्र/शॉपिगं सेन्टर :–

नगर में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के मद्देनजर अन्य वाणिज्यिक केन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं ताकि विभिन्न सेक्टर में छोटे–छोटे वाणिज्यिक केन्द्र/शॉपिंग सेन्टर विकसित हो सकें। प्रत्येक क्षेत्र की विस्तृत योजना बनाते समय भी पर्याप्त आकार के वाणिज्यिक स्थल हेतु उपयुक्त भूमि का प्रावधान किया जाएगा।

5.2 (4) थोक व्यापार :–

बिजयनगर–गुलाबपुरा में एक–एक की अनाज मण्डी स्थित है जो ''ए'' श्रेणी की है। वर्तमान में उक्त नगरो की दोनो मण्डियां अनाज एवं कृषि उत्पादों के लिए उपयोग में आ रही है जो केवल अनाज मण्डी हेतु प्रस्तावित है। इस समय नगर में अन्य थोक व्यापार एवं फल सब्जी मण्डी हेतु अलग से कोई स्थान निर्धारित नहीं है। वर्तमान में टिम्बा व भवन निर्माण सामग्री व्यवसाय स्टेशन नगरों के विभिन्न भागों में अनियोजित एवं एकाकी इकाई के रूप में चल रहा है। भविष्य के आबादी विस्तार को दृष्टिगत रखते हुए गुलाबपुरा में कृषि उपज मण्डी के समीप ही मण्डी का विस्तार किया जाना प्रस्तावित है, जहां पर फल एक सब्जी मण्डी के साथ–साथ अन्य थोक व्यापार के स्थल भी विकसित किये जा सके है। बिजयनगर के उतरी भाग में प्रस्तावित बाईपास के दक्षिण में थोक व्यापार हेतु लगभग 35 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है जिसमें लोहा, टिम्बर एवं स्टोन मण्डी के साथ–साथ अन्य थोक व्यापार हेतु स्थल जहां पर कपास मण्डी का भी प्रावधान रहेगा विकसित किया जा सकेगा।

5.2 (5) भण्डारण एवं गोदाम :–

बिजयनगर–गुलाबपुरा के पश्य क्षेत्र में कृषि पैदावार के दृष्टिगत भण्डारण एवं गोदाम की सुविधा हेतु गुलाबपुरा के दक्षिणी भाग में औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान के समीप भण्डारण एवं गोदाम हेतु लगभग 77 एकड़ भूमि आरक्षित करने के प्रस्ताव दिये गये हैं। इसी प्रकार बिजयनगर के उतरी भाग में रेलवे लाईन सहारे–सहारे पूर्व दिशा में लगभग 40 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है। ये स्थल थोक व्यापार एवं औद्योगिक इकाइयों के लिए भण्डारण एवं गोदाम की सुविधा उपलब्ध करवाएंगे।

5.3 औद्योगिक :–

वर्तमान में बिजयनगर एवं गुलाबपुरा में लगभग 438 एकड़ भूमि औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत स्थित है, जो विकसित क्षेत्र का लगभग 20.79 प्रतिशत है। उक्त दोनों नगरों में वृहद्ध तथा मध्यम एवं लघु श्रेणी के उद्योग स्थापित होने के कारण औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत भूमि का प्रतिशत अपेक्षाकृत अधिक है। उक्त नगरों के पश्य क्षेत्र में कपास का अच्छा उत्पादन होने से उक्त नगरों में प्रारम्भ से ही औद्योगिक विकास होता रहा जहां पर विजयकॉटन मिल्स एवं कमला फैक्ट्री एवं जिनिग फैक्ट्री स्थापित की गई है। गुलाबपुरा नगर के समीप आगूचा क्षेत्र में जिंक स्मेलटर की स्थापना से नगर में भी नगरीय विकास के साथ–साथ अन्य छोटे उद्योग स्थापित होने की पूर्ण सम्भावना है अतः सुविधाजनक रूप में गुलाबपुरा में औद्योगिक विकास के लिए स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। भविष्य में भी उद्योगों की स्थापना की पूर्ण सम्भावना है।

5.3 (1) औद्योगिक क्षेत्र :–

बिजयनगर–गुलाबपुरा में औद्योगिक क्षेत्र का चयन, वर्तमान में स्थित औद्योगिक क्षेत्र, वायु के बहाव की दिशा, आवागमन सुविधा, माल एवं व्यक्तियों के परिवहन के साधन अधिक बेहतर बनाने, आवासीय एवं कार्यक्षेत्र सम्बन्ध और भविष्य के विस्तार को दृष्टिगत रखते हुए किया गया है। भविष्य विकास की संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए बिजयनगर में गांधी नगर के उतर में लगभग 131 एकड़ तथा गुलाबपुरा में प्रस्तावित बाईपास सड़क पर लगभग 90 एकड़ भूमि लघु एवं मध्यम उद्योग हेतु प्रस्तावित की गई है जिस पर रीको द्वारा औद्योगिक क्षेत्र विकसित किया जा सकेगा। गुलाबपुरा में वर्तमान में मयूर मिल के उत्तर में स्थित औद्योगिक क्षेत्र का विस्तार किया गया है, जहां पर लगभग 59 एकड़ भूमि उद्योगों के लिए उपलब्ध हो सकेंगी । गुलाबपुरा क्षेत्र में आसीन्द रोड़ पर स्थित औद्योगिक इकाईयां यथावत कार्यरत रहेंगी। इस प्रकार बिजयनगर में लगभग 229

एकड़ भूमि एवं गुलाबपुरा में लगभग 445 एकड़ भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ उपलब्ध हो सकेंगी। बिजयनगर क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग के पश्चिम में ईंट–भट्टा उद्योग को परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थानान्तरित करने का प्रावधान है। बिजयनगर के दक्षिण में स्थित शुगर मिल जो लम्बे समय से बन्द है की भूमि पर आवासीय उपयोग प्रस्तावित किया गया है।

5.3 (2) घरेलू उद्योग :–

आवासीय व वाणिज्यिक क्षेत्रों में घरेलू उद्योग कार्यरत रहने दिए जा सकते हैं। इन इकाईयों की स्थिति गुण–दोष के आधार पर उत्पन्न होने वाली ध्वनि, धुआँ, रासायनिक प्रदूषण, परिवहन समस्या, औद्योगिक अवशेष, विसर्जन पद्धति इत्यादि पर विचार करके अनुमति दी जाएगी, जिससे उपरोक्त किसी प्रकार की समस्याएं विशेषकर आवासीय क्षेत्रों में उत्पन्न न हों।

5.4 राजकीय एवं अर्द्ध–राजकीय कार्यालय :–

बिजयनगर उप–तहसील मुख्यालय है जबकि गुलाबपुरा उपखण्ड मुख्यालय एवं हुरड़ा तहसील मुख्यालय है। यहां पर अधिकतर राजकीय कार्यालय बिजयनगर में 27 मील चौराहे के समीप एवं गुलाबपुरा में बस स्टैण्ड के समीप, हुरड़ा रोड तथा रेलवे स्टेशन के पूर्व दिशा में स्थित हैं। नगर के अधिकांश राजकीय कार्यालय राजकीय भवनों में ही संचालित है। बिजयनगर में ब्यावर सड़क पर वर्तमान में स्थित उक्त तहसील कार्यालय एवं न्यायालय परिसर को सम्मिलित करते हुए कार्यालय परिसर विकसित करने हेतु लगभग 29 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है। इसी प्रकार गुलाबपुरा में प्रस्तावित बस स्टैण्ड के समीप लगभग 35 एकड़ भूमि एक नया कार्यालय परिसर विकसित करने हेतु प्रस्तावित की गई है। हुरड़ा योजना क्षेत्र में वर्तमान में स्थित तहसील कार्यालय के समीप ही उक्त प्रयोजनार्थ विस्तार का प्रस्ताव किया गया है जहां पर राजकीय एवं अर्द्ध–राजकीय कार्यालय स्थापित किये जा सकेंगे। वर्ष 2031 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु दोनों नगरों के लिए लगभग 132 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है।

5.5 आमोद–प्रमोद :–

बिजयनगर–गुलाबपुरा के निवासियों एवं प्रवासियों के मनोरंजन, आमोद–प्रमोद हेतु वर्तमान में मात्र 34 एकड़ भूमि ही विकसित है, अतः क्षितिज वर्ष 2031 तक की आवश्यकताओं के दृष्टिगत बिजयनगर में लगभग 118 एकड़ भूमि तथा गुलाबपुंरा में लगभग 220 एकड़ भूमि अर्थात् दोनों नगरों में कुल लगभग 338 एकड़ भूमि उक्त उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। इन स्थलों पर उद्यान एवं खुले स्थल, स्टेडियम एवं खेल के मैदान, मेले एवं पर्यटन स्थल तथा अर्द्ध–सार्वजनिक मनोरंजन के रूप में क्लब आदि का प्रावधान किया गया है।

5.5 (1) उद्यान एवं खुले स्थल :–

सार्वजनिक उद्यान और खुले स्थलों को सामान्य तौर पर नगर के फेफड़ों के रूप में माना जाता है। ये किसी सीमा तक नगर को सामाजिक एवं भौतिक स्वरूप प्रदान करते हैं। प्रत्येक नगरीय क्षेत्र के लिए सार्वजनिक स्थलों, खुले स्थलों, खेल के मैदानों तथा अन्य मनोरंजन सुविधाओं का व्यवस्थित एवं युक्ति संगत प्रावधान किया जाना आवश्यक है। नगरों के विभिन्न क्षेत्रों में उद्यानों एवं खुले स्थलों हेतु पर्याप्त भूमि प्रस्तावित की गई है जिससे सभी क्षेत्रों में विशेषकर नये प्रस्तावित क्षेत्रों में खुला वातावरण उपलब्ध करवाया जा सके।

बिजयनगर में राजनगर योजना क्षेत्र में नदी के समीप नगर क्षेत्र का उद्यान विकसित किया जाना प्रस्तावित है जिसके लिए लगभग 20 एकड़ भूमि का प्रस्ताव है। उक्त उद्यान हेतु भूमि प्रस्तावित महाविद्यालय स्थल के समीप ही प्रस्तावित की गई है। राष्ट्रीय राजमार्ग के सहारे–सहारे

स्थित नाड़ी (छोटा तालाब) को यथावत् रखते हुए उसका संरक्षण करने हेतु उद्यान विकसित किये जाने को प्रावधान है। प्रस्तावित बस स्टैण्ड के पूर्वी भाग में भी राजकीय भूमि स्थित है जिसको भी विकसित किये जाने का प्रावधान है। उक्त के अतिरिक्त नगर के विभिन्न क्षेत्रों में उद्यान एवं बाग बगीचे हेतु स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। आवासीय योजनाएं अनुमोदित करते समय उनमें छोटे आकार के उद्यान एवं बाग–बगीच निर्धारित किये जा सकेंगे।

गुलाबपुरा के दक्षिण भाग में स्थित दोनिया बालाजी के क्षेत्र को नगर स्तर के उद्यान के रूप में विकसित किया जाएगा जिसके लिए पर्याप्त भूमि आरक्षित की गई है। उक्त स्थल के समीप ही दोनिया बालाजी सड़क एवं बाईपास सड़क के मध्य मेला स्थल हेतु लगभग 40 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है। गुलाबपुरा नगर के पूर्वी भाग में प्रस्तावित विकास के दृष्टिगत खारी नदी के सहारे–सहारे लगभग 30 एकड़ भूमि पर उद्यान विकसित किया जाना प्रस्तावित है। हुरड़ा क्षेत्र में स्थित तालाब के समीप की भूमि को भी उद्यान के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। उपरोक्त के अतिरिक्त प्रत्येक योजना क्षेत्र में उद्यान हेतु भूमि का प्रस्ताव किया गया हैं।

5.5 (2) स्टेडियम व खेल का मैदान :–

बिजयनगर में महाविद्यालय के समीप एक स्टेडियम के लिए भूमि उपलब्ध है जो वर्तमान में अविकसित रूप में है जिसको भविष्य में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। गुलाबपुरा में वर्तमान में कोई स्टेडियम नहीं है। उक्त सुविधा की पूर्ति हेतु औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान के उत्तर में लगभग 25 एकड़ भूमि स्टेडियम हेतु आरक्षित की गई है। उक्त स्थल महाविद्यालय एवं औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान के मध्य स्थित होने से उसका अधिक से अधिक उपयोग किया जा सकेगा।

5.5 (3) अर्द्ध सार्वजनिक मनोरंजन :–

क्लब, सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रम के लिए रंगमंच, पुस्तकालय, तरणताल, सामुदायिक भवन आदि मनोरंजन की सुविधाओं का प्रावधान विकास योजना का अभिन्न अंग है। इन सुविधाओं की आमोद–प्रमोद के साथ शिक्षा व खेलकूद में भी महत्वपूर्ण भूमिका है। गुलाबपुरा नगर में राजस्थान पर्यटन विकास निगम के मिडवे के समीप लगभग 15 एकड़ भूमि आरक्षित करने के प्रस्ताव दिये गये हैं।

5.5 (4) मेले एवं पर्यटन सुविधाएं :–

बिजयनगर के उतर में अवशीतलन केन्द्र के पास पशु मेला स्थल स्थित है जिसको मेला ग्राउण्ड के रूप में विकसित किए जाने का प्रस्ताव है। बिजयनगर में खारी नदी के उतर में राष्ट्रीय राजमार्ग पर पर्यटन सुविधा हेतु लगभग 34 एकड़ भूमि पर्यटन स्थल के रूप में प्रस्तावित की गई है। गुलाबपुरा नगर में दोनिया बालाजी के समीप 40 एकड़ भूमि पर मेला स्थल विकसित किये जाने का प्रावधान किया गया है। उक्त स्थलों का उपयोग मेला ग्राउण्ड के रूप में किया जाएगा। पशु मेला का आयोजन सथाना ग्राम में उपलब्ध राजकीय भूमि पर किया जाने का प्रावधान किया गया है जहां पर पशु मेले सम्बन्धित सभी सुविधाएं उपलब्ध हो सकेंगी।

5.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक :–

नगर के एकीकृत विकास एवं नागरिकों की स्थानीय/क्षेत्रीय आवश्यकताओं को पूरा करने की दृष्टि से मास्टर प्लान में विभिन्न सार्वजनिक सुविधाओं यथा शैक्षणिक, चिकित्सा, सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक एवं ऐतिहासिक स्थल, सामुदायिक भवन, जनोपयोगी सुविधाओं भू–उपयोग मानचित्र में दर्शाये गये हैं। इन सुविधाओं के लिये कुल 758 एकड़ क्षेत्र प्रस्तावित है जो नगरीयकरण योग्य क्षेत्र का 9.48 प्रतिशत है।

5.6 (1) शैक्षणिक सुविधाएं :–

बिजयनगर के उप–तहसील मुख्यालय गुलाबपुरा, उपखण्ड मुख्यालय एवं हुरड़ा तहसील मुख्यालय होने के साथ–साथ आसपास के क्षेत्र के लिए महत्वपूर्ण शैक्षणिक केन्द्र भी हैं। गुलाबपुरा में स्थित गांधी महाविद्यालय उक्त क्षैत्र का एक महत्वपूर्ण शिक्षण केन्द्र के रूप में रहा है तथा हुरड़ा में जवाहर विद्यालय एवं विवेकानन्द विद्यालय शिक्षण के केन्द्र के रूप में कार्यरत हैं। सरकारी नीति के अनुसार शिक्षा का अधिकतम विकास करना आवश्यक है। इसी आधार पर क्षितिज वर्ष 2031 के लिए शैक्षणिक आवश्यकताओं का आंकलन किया गया है। नगर के नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में आवश्यकतानुसार उच्च स्तर के विद्यालयों हेतु भूमि का प्रावधान किया गया है। प्रत्येक सेक्टर में एक–एक विद्यालय हेतु स्थल प्रस्तावित है। नर्सरी एवं प्राथमिक स्तर की शैक्षणिक सुविधाओं के स्थल आवासीय क्षेत्रों की विस्तृत योजना बनाते समय निर्धारित किये जा सकेंगे। इस उपयोग हेतु दोनों नगरों के अलग–अलग योजना क्षेत्रों में 440 एकड़ भूमि प्रस्तावित है।

बिजयनगर–गुलाबपुरा में एक–एक महाविद्यालय उपलब्ध है। भविष्य में विकास की सम्भावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए बिजयनगर में राष्ट्रीय राजमार्ग के समीप पूर्व में महाविद्यालय हेतु लगभग 16 एकड़ आवंटित भूमि को यथावत रखा गया है तथा केकड़ी सड़क के दक्षिण में एक महाविद्यालय हेतु लगभग 22 एकड़ स्थल प्रस्तावित किया गया है। इसी प्रकार गुलाबपुरा नगर के दक्षिणी भाग में औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान के समीप एक महाविद्यालय हेतु 25 एकड़ भूमि आरक्षित की गई है। महिला महाविद्यालय के लिए हुरड़ा सड़क के उतर में बाईपास सड़क के सहारे–सहारे एक स्थल प्रस्तावित किया गया है।

व्यावसायिक शिक्षा/तकनीकी शिक्षा के लिए बिजयनगर में ब्यावर सड़क पर एक स्थल एवं गुलाबपुरा नगर में शाहपुरा सड़क पर एक अन्य स्थल प्रस्तावित किया गया है। बिजयनगर–गुलाबपुरा के विभिन्न क्षेत्रों/सेक्टर में शैक्षणिक सुविधाओं हेतु विद्यालयों के स्थल प्रस्तावित किये गये हैं।

वर्ष 2031 अनुमानित शैक्षणिक संरचना को तालिका 16 में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या–16
अनुमानित शैक्षणिक संरचना, बिजयनगर–गुलाबपुरा –2031

क्रम सं0	विद्यालय स्तर	आयु वर्ग	विद्यालय में जाने योग्य विद्यार्थियों की अनुमानित संख्या		अनुमानित विद्यालयों की संख्या		प्रति विद्यालय विद्यार्थियों की औसत संख्या	
			बिजयनगर	गुलाबपुरा	बिजयनगर	गुलाबपुरा	बिजयनगर	गुलाबपुरा
1.	प्राथमिक विद्यालय	5–10	6200	5070	20	18	310	254
2.	उच्च प्राथमिक	11–13	5500	5450	20	20	275	273
3.	माध्यमिक एवं उच्च माध्यमिक विद्यालय	14–17	7020	6760	10	12	702	563
योग			**18720**	**17280**	**50**	**50**	**374**	**346**

5.6 (2) चिकित्सा सुविधाएं :–

वर्तमान में बिजयनगर, गुलाबपुरा, तथा हुरडा में एक–एक सार्वजनिक चिकित्सालय सेवारत हैं। बिजयनगर में एक आयुर्वेदिक चिकित्सालय भी स्थापित है। क्षितिज वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर बिजयनगर–गुलाबपुरा के लिए चिकित्सा सुविधाएं अपर्याप्त हैं। भविष्य की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए बिजयनगर में नगरीय स्तर पर वर्तमान में स्थित चिकित्सालय का विस्तार उसी जगह किया जाना प्रस्तावित है तथा प्रत्येक योजना क्षेत्र/सेक्टर में पर्याप्त भूमि प्राथमिक चिकित्सालय हेतु प्रस्तावित की गई है। जो नगर के विभिन्न भागों में चिकित्सा सम्बन्धी सेवाएं उपलब्ध करवाएंगे। इसी प्रकार गुलाबपुरा में स्थित राजकीय चिकित्सालय को यथावत रखते हुए प्रादेशिक/नगर स्तर के चिकित्सालय हेतु मयूर योजना क्षेत्र में भूमि प्रस्तावित की गई है जो समस्त प्रकार की चिकित्सा सेवाएं उपलब्ध करवाएगा। उक्त प्रस्तावित स्थल पर निर्मित किया जाने वाला चिकित्सालय गुलाबपुरा के साथ–साथ बिजयनगर के लिए भी चिकित्सा सुविधा उपलब्ध करवाएगा। इस प्रयोजनार्थ राष्ट्रीय राजमार्ग की पूर्व दिशा में प्रस्तावित बस स्टैण्ड के समीप लगभग 20 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है। गुलाबपुरा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में प्राथमिक चिकित्सा स्थलों का भी प्रावधान किया गया है। हुरड़ा योजना क्षेत्र में भी वर्तमान में स्थित प्राथमिक चिकित्सालय केन्द्र को क्रमोन्नत करने के साथ–साथ पर्याप्त चिकित्सा स्थलों का प्रावधान किया गया है। इस प्रकार दोनों नगरों में लगभग 100 एकड़ भूमि चिकित्सा स्थलों के रूप में प्रस्तावित की गई है।

वर्तमान में गुलाबपुरा हुरड़ा तालाब के समीप एवं बिजयनगर में कृषि/उपज मण्डी के समीप एक–एक पशु चिकित्सालय कार्यरत हैं। भविष्य की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखतं हुए राजनगर योजना क्षेत्र में पशु चिकित्सालय हेतु लगभग 8 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है।

5.6 (3) सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक एवं ऐतिहासिक स्थल :–

सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रमों हेतु विवाह स्थल, प्रदर्शनी स्थल, सार्वजनिक भवन जैसी सुविधाओं का प्रावधान शहरी एवं निचले स्तर पर किया जाना प्रस्तावित है। इन सुविधाओं के लिए नगर के विभिन्न क्षेत्रों में पर्याप्त स्थल दर्शाये गये हैं। गुलाबपुरा में महत्वपूर्ण धार्मिक स्थल गुलाब बाबा की धूणी, दोनिया बालाजी स्थल को धार्मिक एवं सांस्कृतिक केन्द्रों के रूप में विकसित किये जाने का प्रावधान है। बिजयनगर में ब्यावर सड़क पर स्थित बाड़ी माता जी को भी धार्मिक स्थल के रूप में विकसित किया जावेगा। उक्त दोनों नगरों में उक्त प्रयोजनार्थ अतिरिक्त भूमि प्रस्तावित की गई है।

5.6 (4) अन्य सामुदायिक सुविधाएं :–

अन्य सामुदायिक सुविधाओं के अंतर्गत बैंक, पुलिस स्टेशन, डाक एवं तार कार्यालय, दूरदर्शन, अग्निश्मन–केन्द्र, क्लब, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाएं, धार्मिक संस्थाएं, धर्मशालाएं, छात्रावास, छोटे स्तर की चिकित्सा सुविधाएं, नर्सिंग होम, प्राथमिक स्तर की शैक्षणिक सुविधाएं विकसित की जा सकती हैं। बिजयनगर–गुलाबपुरा में उपलब्ध विद्यमान् सामुदायिक सुविधाओं के अतिरिक्त वर्ष 2031 तक की आवश्यकताओं हेतु विभिन्न स्थलों पर पर्याप्त भूमि अन्य सामुदायिक सुविधाओं हेतु प्रस्तावित की गई है।

5.6 (5) जनोपयोगी सुविधाएं :–

जलापूर्ति, सीवरेज, ड्रेनेज एवं विद्युत व्यवस्था नगरीय जीवन की मूलभूत आवश्यकताएं हैं। अतः नगर के विस्तार के साथ–साथ इनका उचित प्रावधान किया जाना आवश्यक है। तथापि नगरीय प्रबन्धन व्यवस्था के अंतर्गत जनोपयोगी सुविधाओं की योजना की जिम्मेदारी सम्बन्धित विभागों यथा जन–स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, विद्युत वितरण विभाग तथा नगरपालिका की है।

जनोपयोगी सेवाओं के लिए दोनों नगरों के विभिन्न भागों में स्थल प्रस्तावित किये गये हैं जिनका उपयोग आवश्यकतानुसार किया जा सकेगा।

5.6 (5) (अ) जलापूर्ति :–

बिजयनगर–गुलाबपुरा की जलापूर्ति का वर्तमान स्त्रोत बीसलपुर परियोजना है। दोनों नगरों में प्रति व्यक्ति प्रतिदिन औसत 30 गैलन जल आपूर्ति की जाती है। दोनों नगरों की विद्यमान एवं भावी जनसंख्या के आधार पर वर्ष 2031 तक की आवश्यकताओं का अनुमान लगाकर जलदाय विभाग हेतु बिजयनगर–गुलाबपुरा के लिए जलापूर्ति के विस्तार हेतु एक योजना तैयार किया जाना प्रस्तावित है, ताकि नगरों में शुद्ध जल की आपूर्ति में समुचित सुधार किया जा सके। उक्त प्रयोजनार्थ नगर के विभिन्न भागों में जनोपयोगी सेवाओं के लिए नये स्थल प्रस्तावित किये गये हैं, जिनका आवश्यकतानुसार उपयोग किया जा सकेगा।

5.6 (5) (ब) विद्युत–आपूर्ति :–

बिजयनगर–गुलाबपुरा की जनसंख्या व आर्थिक गतिविधियों में वृद्धि के साथ–साथ विद्युत की मांग में भी वृद्धि होना स्वाभाविक है। अजमेर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड द्वारा वर्तमान में मौके पर स्थापित ग्रिड सब स्टेशन को दृष्टिगत रखते हुए भविष्य की आवश्यकताओं, विशेषकर औद्योगिक विकास को ध्यान में रखकर विस्तृत विवरण की एक समुचित योजना तैयार करना अपेक्षित है। उक्त प्रयोजनार्थ नगर के विभिन्न भागों में जनोपयोगी सेवाओं के रूप पर्याप्त आकार के स्थल प्रस्तावित किये गये हैं जिनका उपयोग आवश्यकतानुसार किया जा सकेगा। विद्युत निगम समीपीय क्षेत्र में बेहतर विद्युत सेवा आपूर्ति करने हेतु नवीनतम तकनीकी के आधार पर कार्य योजना बनाएगा।

5.6 (5) (स) जल–मल निकास व्यवस्था :–

वर्तमान में बिजयनगर–गुलाबपुरा में सीवरेज की कोई व्यवस्था नहीं है। बिजयनगर–गुलाबपुरा के लिए सीवरेज योजना स्थानीय निकाय द्वारा भू–उपयोग योजना के अनुरूप जल–मल निकास की समुचित योजना बनाई जानी चाहिए। जल–मल निकास संयत्र का स्थान, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग से विचार–विमर्श कर नगर के पूर्वी भाग में नदी के सहारे–सहारे स्थित राजकीय भूमि पर सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट की स्थापना की जा सकेगी। उक्त स्थल प्लान की दृष्टि से निचले स्तर का होगा ताकि सीवरेज प्रवाह में बाधा न हो।

5.6 (5) (द) ठोस कचरा प्रबन्धन :–

स्वच्छ वातावरण के लिए अवशिष्ट पदार्थों के निस्तारण एवं इसके पुनर्चक्रण की उचित व्यवस्था आवश्यक है। ठोस कचरा (सोलिडवेस्ट) निस्तारण हेतु स्थलों का चयन नगर से दूर, वायु की दिशा को देखते हुए किया जाएगा क्योंकि राजकीय भूमि की उपलब्धता इस प्रकार के स्थल के लिए मुख्य आधार रहता है। नगर में जलमल निकास व्यवस्था एवं ठोस नगरीय अवशिष्ट निस्तारण हेतु राजस्व ग्राम सथाना में राजकीय भूमि, विकल्प के रूप में समीपीय भूमि तथा गुलाबपुरा नगर के दक्षिण में नगरीयकरण क्षेत्र के बाहर स्थित भूमि एवं हुरड़ा क्षेत्र में नगर से दूर स्थित राजकीय भूमि का उपयोग उक्त प्रयोजनार्थ किया जा सकेगा। उक्त स्थलों पर जैव चिकित्सा, अवशिष्ट प्रबन्धन एवं निस्तारण हेतु भी उक्त स्थलों का उपयोग किया जा सकेगा। बिजयनगर–गुलाबपुरा में नगरीय क्षेत्र के लिए उक्त प्रयोजनार्थ सम्मिलित रूप में संयत्र स्थापित किया जा सकेगा।

वर्तमान में बिजयनगर–गुलाबपुरा में घरों से कूड़ा–करकट एकत्रित करने हेतु कोई उचित व्यवस्था नहीं है। लोगों द्वारा सड़कों पर ही कूड़ा डाल दिया जाता है, जिसका समय पर उचित ढंग से निस्तारण सम्भव नहीं हो पाता है। इस कारण नगर का पर्यावरण प्रदूषित रहता है। इसलिए यह आवश्यक है कि घरों से निकलने वाले कूड़ा करकट को एकत्रित करने के लिए उचित व्यवस्था की जाए, ताकि कचरा सड़कों पर नहीं फैले एवं ठोस कचरे के निस्तारण हेतु नगरपालिका द्वारा विस्तृत कार्य योजना तैयार की जानी चाहिए। ऐसी योजना को जवाहर लाल नहेरू अरबन रिन्यूवल मिशन के तहत् शीघ्र बनाकर क्रियान्वित किया जाना आवश्यक है।

5.6 (5) (य) श्मशान एवं कब्रिस्तान :–

वर्तमान में बिजयनगर–गुलाबपुरा में खारी नदी के सहारे–सहारे स्थित श्मशानों और कब्रिस्तानों को यथावत् रखा गया है तथा उनको हरितिमा के रूप में विकसित किया जाने का प्रावधान है। नदी के दोनों ओर पौधारोपण पट्टी का भी प्रावधान किया गया है। खारी नदी के सहारे–सहारे भविष्य की आवश्यकताओं के अनुरूप श्मशान स्थल विकसित किए जा सकेंगे। दोनों नगरों के मध्य में स्थित कब्रिस्तानों को हरितिमा के रूप में विकसित किए जाने का प्रावधान है तथा उक्त प्रयोजनार्थ आवश्यकतानुसार परिधि नियंत्रण पट्टी में अन्य स्थल जिला प्रशासन की सहमति के अनुसार विकसित किये जा सकेंगे।

5.7 परिसंचरण :–

किसी भी नगर की परिसंचरण व्यवस्था वहां के भावी भू–उपयोग प्रस्तावों का अभिन्न अंग होती है। परिसंचरण हेतु प्रमुख मार्गों की चौड़ाई, पार्किंग व्यवस्था एवं यातायात के आवागमन को इस प्रकार प्रस्तावित किया जाए, ताकि स्थानीय जनता, क्षेत्रीय परिवहन एवं पर्यटक आदि के आवागमन के लिए उत्कृष्ट यातायात व्यवस्था संचालित की जा सके। बिजयनगर एवं गुलाबपुरा की विभिन्न सड़कों के मार्गाधिकार, वहां पर होने वाले यातायात के अनुरूप निर्धारित किये गये हैं। दोनों नगर अपने पश्य क्षेत्र के लिए एक औद्योगिक एवं वाणिज्यिक सेवा केन्द्र की भूमिका अदा करते रहेंगे। इन नगरों में उद्योग, व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियों के विस्तार की निकट भविष्य में प्रबल संभावनाएं हैं, अतः नगर एवं इसके पश्य क्षेत्र से वस्तुओं एवं यात्रियों के परिवहन एवं आवागमन हेतु कुशल यातायात व्यवस्था होना आवश्यक है।

5.7 (1) प्रस्तावित यातायात संरचना :–

बिजयनगर में वर्तमान में क्षेत्रीय यातायात का भार मुख्य रूप से अन्दर की विद्यमान् सड़कों पर रहता है। उक्त यातायात मुख्यतः स्टेशन से चिकित्सालय तक एवं राजनगर से बस स्टैण्ड तक की सड़कों पर सर्वाधिक हैं जहां पर यातायात का भारी दबाव बना रहता है। रोडवेज का बस स्टैण्ड शहर के मध्य में स्थित होने एवं प्राइवेट बस सेवा का संचालन रेलवे क्रॉसिग के समीप स्थित सड़क पर होने से उक्त क्षेत्रों में निरंतर यातायात की समस्या रहती है। रेलवे क्रॉसिग के समीप रेलवे गेट बंद होने से स्थिति और भी विकट हो जाती है। नगर के मध्य स्थित पीपली चौराहा पर निरंतर यातायात अवरूद्ध होता रहता है। बिजयनगर के नवीन विकास में भी पर्याप्त चौड़ाई की सड़कों का प्रावधान नहीं किया गया है। इसी प्रकार गुलाबपुरा नगर में रेलवे क्रॉसिग से बस स्टैण्ड तक जहां सड़क की अपेक्षाकृत चौड़ाई भी कम है पर यातायात का दबाव निरंतर रहता है तथा नगर के मुख्य बाजार मुख्यतः हुरड़ा सड़क पर भी यातायात अवरूद्ध होता रहता है। इस प्रकार केकड़ी सड़क से आने वाला समस्त यातायात बिजयनगर शहर के मध्य से तथा शाहपुरा सड़क से आनेवाला यातायात नगर के मध्य से संचालित होता है जिससे दोनों नगरों में यातायात की स्थिति विकट रहती है। हालांकि राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण से उक्त नगरों में यातायात की स्थित में

सुधार हुआ है। उपरोक्त स्थितियों के दृष्टिगत उक्त दोनों नगरों में यातायात के सुगम संचालन के लिए बेहतर सड़क प्रतिरूप प्रस्तावित किया गया है। शाहपुरा सड़क को प्रांतीय राज्यमार्ग के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। अतः शाहपुरा–केकड़ी सड़क को राष्ट्रीय राजमार्ग से सीधा लिंक करने हेतु दोनों नगरों के पूर्व में एक बाई–पास सड़क का प्रस्ताव किया गया है। इसी प्रकार खारी नदी के सहारे–सहारे 30–30 मीटर चौड़ी सड़कें प्रस्तावित की गई हैं जो राष्ट्रीय राजमार्ग से प्रस्तावित बाई–पास को लिंक करेंगी। नगर के पश्चिमी भाग में एक बाह्य मार्ग का प्रस्ताव करते हुए सड़क को जोड़ा गया है। आगूचा सड़क को बाई–पास की सड़क से लिंक करने के लिए हुरड़ा आबादी के उत्तर में एक बाह्य मार्ग का प्रावधान किया गया है। इस प्रकार दोनों नगरों के पूर्वी–पश्चिमी–उत्तरी एवं दक्षिणी भागों में विभिन्न श्रेणी की सड़कों का प्रतिरूप प्रस्तावित किया गया है। सभी योजना क्षेत्र में पदानुक्रम में राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्य राज मार्ग, बाई पास एवं पी. डब्ल्यू.डी द्वारा प्रस्तावित बाह्य मार्ग 60 मीटर, शहर के अन्दर के प्रमुख सड़कें 36 मीटर, उप प्रमुख सड़कें 30 मीटर, मुख्य सड़कें 24 मीटर एवं अन्य सड़कें 18 मीटर एवं इससे कम का प्रावधान रखते हुए उत्तम सड़क प्रतिरूप प्रस्तावित किया गया है, जो इस क्षेत्र में प्रस्तावित विभिन्न भू–उपयोगों में समन्वय स्थापित करेगा। अजमेर को जोड़ने के लिए पी.डब्ल्यू.डी द्वारा बाह्य मार्ग प्रस्तावित किया गया है, जो कि प्रस्तावित अरबन एरिया पर अंकित किया गया है। स्टेशन से उत्तर की ओर रेलवे लाइन के सहारे–सहारे स्थित संकड़ी सड़क को चौड़ा करने का प्रावधान है जो उत्तर की ओर स्थित है। औद्योगिक क्षेत्र एवं गांधी नगर योजना को सीधा पहुंच उपलब्ध हो सकेगा इस हेतु रेलवे से भी भूमि प्राप्त कर सड़क को चौड़ा किया जाने का प्रस्ताव है।

5.7 (1) (अ) सड़कों का मार्गाधिकार :–

नगर के पश्चिम में स्थित राष्ट्रीय राजमार्ग का मार्गाधिकार 60 मीटर रखते हुए मयूर मिल्स के दक्षिण में एक बाई–पास सड़क प्रस्तावित की गई है जो रेलवे लाइन को क्रॉस करते हुए शाहपुरा सड़क, केकड़ी सड़क, शिखरानी सड़क एवं पुनः रेलवे लाइन को क्रॉस करते हुए पुनः अजमेर सड़क पर लिंक करेगा का मार्गाधिकार 60 मीटर रखा गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग से ब्यावर सड़क को लिंक करने के लिए बाह्य मार्ग के रूप में 36 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित की गई है। उक्त क्षेत्र में स्थित सड़कों को एक पदानुक्रमी श्रेणी में वर्गीकृत करते हुए सड़क प्रतिरूप निर्धारित किया गया है जिसको तालिका–17 में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या–17
विभिन्न मार्गों की प्रस्तावित मानक चौड़ाई, बिजयनगर–गुलाबपुरा–2031

क्र0 सं0	सड़कों की श्रेणी	सड़कों का मार्गाधिकार (मीटर में)
1.	राष्ट्रीय राज्य मार्ग/राज्य राजमार्ग एवं बाई पास	60
2.	प्रमुख मार्ग एवं सम्पर्क मार्ग	36
3.	उप प्रमुख मार्ग	30
4.	मुख्य मार्ग	24
5.	अन्य सड़कें	18

नगर में स्थित विद्यमान एवं प्रस्तावित सड़कों का मार्गाधिकार निर्धारित किया गया है जिसको तालिका 18 में दर्शाया गया है।

तालिका–18

विद्यमान व प्रस्तावित सड़कों का मार्गाधिकार बिजयनगर–गुलाबपुरा –2031

क्रम सं0	सड़कों का विवरण	न्यूनतम मार्गाधिकार (मीटर में)
1.	राष्ट्रीय राजमार्ग	60
2	शाहपुरा सड़क	60
3.	नगर के पूर्व में प्रस्तावित बाई–पास	60
4	ब्यावर सड़क नगरीयकरण क्षेत्र से आगे	60
5	बिजयनगर के पश्चिम में प्रस्तावित बाह्य मार्ग	36
6.	शिखरानी सड़क के पूर्व में स्थित प्रस्तावित सड़क	30
7.	रेलवे लाईन के पश्चिम में स्थित सड़क	30
8.	रेलवे लाईन (गुलाबपुरा) के पूर्व में विद्यमान एवं प्रस्तावित सड़क	30
9	खारी नदी के उत्तर एवं दक्षिण में प्रस्तावित सड़कें	30
10.	बिजयनगर स्टेशन से 27 मील चौराहा	30
11	औद्योगिक क्षेत्र से डेयरी के मध्य सड़क	30
12	नगर सड़क	30
13.	गुलाबपुरा बस स्टैण्ड से बिजयनगर रेलवे स्टेशन तक की सड़क	30
14	मयूर मिल चौराहा से रेलवे क्रॉसिंग तक विद्यमान सड़क	30
15.	आगूचा सड़क	30
16.	हुरड़ा बाह्य मार्ग	30
17.	आसींद सड़क	30
18	ब्यावर सड़क 27 मील चौराहा से नगरीयकरण क्षेत्र तक	30
19	मसूदा सड़क	30
20	शिखरानी सड़क	24
21	दोनिया बालाजी को जाने वाली सड़क	24
22	कॉपरेटिव मिल के उत्तर में विद्यमान/प्रस्तावित सड़क	24
23	मयूर मिल एवं रेलवे लाईन के मध्य प्रस्तावित सड़कें	24
24	राष्ट्रीय राजमार्ग के पश्चिम में प्रस्तावित सड़कें	18
25	इन्द्रा कॉलोनी को जाने वाली सड़क	18

5.7 (1) (ब) सड़कों को वृहदीकरण एवं उनका सुधार :–

विभाग द्वारा यह नीति निर्धारित की गई है कि सभी वर्तमान् सार्वजनिक मार्ग, जिन्हें प्रमुख, उप प्रमुख और मुख्य सड़कों के रूप में भू–उपयोग योजना में प्रस्तावित किया गया है, जहां तक सम्भव हो मानक चौड़ाई के होंगे, किन्तु नगर के भीतरी स्थानों पर कतिपय बाधाओं के कारण तथा नगर के बीच जहां सड़कें चौड़ी किया जाना सम्भव नहीं है या सड़कें चौड़ी करने में भारी निवेश करना पड़े और अधिक संख्या में इमारतों को तोड़ना पड़े तो अपेक्षाकृत निम्न मानक को अपनाया जा सकता है। बिजयनगर एवं राष्ट्रीय राजमार्ग के मध्य स्वीकृत किए गए ले–आउट के अनुसार

सड़क प्रतिरूप निर्धारित किया गया है फिर भी आवश्यकतानुसार उसमें संशोधन किया जा सकेगा। यह सुनिश्चित किया जावेगा कि भविष्य में किये जाने वाले समस्त विकास कार्य प्रस्तावित भू–उपयोग एवं निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप हों। जहाँ तक आवश्यक हो नगर के महत्वपूर्ण चौराहों एवं महत्वपूर्ण सड़कों की विस्तृत कार्य योजनाएं बनाकर उनके अनुसार ही विकास कार्य किये जाने चाहिए।

राजमार्ग एवं प्रमुख प्रस्तावित बाह्य मार्ग विशेषकर राष्ट्रीय राजमार्ग 79 जिनका मार्गाधिकार 60 मीटर अथवा सक्षम अधिकारी द्वारा जो भी निर्धारित किया जाए, के दोनों ओर सड़क के मध्य से पर्याप्त मार्गाधिकार की दूरी रखते हुए, सर्विस रोड रखी जाएगी। इस सर्विस रोड के बाहर की तरफ दोनों ओर विद्युतीकरण एवं हरियाली के लिए 4.5 मीटर अथवा मार्गाधिकार की समुचित चौड़ाई के अनुपात में अतिरिक्त क्षेत्र छोड़ा जाएगा। नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर सभी राजमार्गो/बाईपास/बाह्य मार्ग एवं सम्पर्क मार्गो के सहारे उपरोक्त मार्गो के मार्गाधिकार के पश्चात् 50 फीट चौड़ी पट्टी सघन पौधारोपण हेतु छोड़नी होगी तथा इस पट्टी के बाद समस्त अनुज्ञेय विकास कार्य सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी स्वीकृति के पश्चात् ही किए जा सकेंगे।

5.7 (1) (स) पार्किंग स्थलों का विकास :–

बिजयनगर–गुलाबपुरा में सड़कों का मार्गाधिकार कम होने के कारण वाहनों के पार्किंग में काफी परेशानी आती है, अतः स्थानीय निकाय द्वारा पार्किंग हेतु स्थलों का चयन कर पार्किंग की व्यवस्था किया जाना प्रस्तावित है। वाणिज्यिक क्षेत्रों, प्रमुख व्यापारिक संस्थानों, बैंकों, सार्वजनिक स्थलों आदि में पार्किंग व्यवस्था सुधार प्रस्तावित है। नगर के मध्य में वाणिज्यिक क्षैत्रों के समीप स्थित अविकसित अनुपयोगी भूमि पर पार्किंग स्थल विकसित किये जा सकेंगे। नवीन विकसित क्षेत्रों की योजना बनाते समय पार्किंग की समुचित व्यवस्था की जाएगी जिससे निरन्तर यातायात में बाधा उत्पन्न न हो।

5.7 (1) (द) चौराहों का विकास एवं सौंदर्यीकरण :–

बिजयनगर–गुलाबपुरा में स्थित विद्यमान/प्रस्तावित चौराहों का विकास एवं सौंदर्यीकरण हेतु प्रत्येक की विस्तृत योजनाएं बनाकर किया जाना प्रस्तावित है। नवीन क्षेत्रों में ब्यावर सड़क, बिजयनगर के उत्तर में अजमेर सड़क, केकड़ी सड़क, हुरड़ा सड़क पर नवीन चौराहा प्रस्तावित किये गये हैं। बिजयनगर में 27 मील चौराहा एवं गुलाबपुरा में 29 मील चौराहा पर फ्लाई ओवर तथा बिजयनगर के उत्तर में एवं गुलाबपुरा के दक्षिण में एक–एक रेलवे ओवर ब्रिज बनाये जाने का प्रस्ताव है।

5.7 (2) बस अड्डा तथा यातायात नगर :–

5.7 (2) (अ) बस अड्डा :–

बिजयनगर–गुलाबपुरा में वर्तमान में यात्रियों की सुविधा के लिए पर्याप्त सुविधाओं युक्त बस स्टैण्ड नहीं है। बिजयनगर में वर्तमान में जहां पर बस स्टैण्ड संचालित है वह नगर के मध्य स्थित है तथा पर्याप्त चौड़ाई की सड़के नहीं होने से पीपली चौराहा पर यातायात बाधित होता रहता है अतः बिजयनगर में राष्ट्रीय राजमार्ग के समीप लगभग 8 एकड़ भूमि पर बस स्टैण्ड प्रस्तावित किया गया है जिसकी पहुंच कॉलेज सड़क से भी रहेगी। इसी प्रकार गुलाबपुरा में राष्ट्रीय राजमार्ग के पूर्व में बस स्टैण्ड हेतु लगभग 20 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है। इस प्रकार की व्यवस्था विकसित होने से भारी वाहन विशेषकर बस यातायात को शहर में प्रवेश नहीं करना पड़ेगा। निजी बस सेवा स्थल हेतु केकड़ी सड़क एवं शिखरानी सड़क के जंक्शन पर लगभग 8 एकड़ भूमि प्रस्तावित की

गई है, जहां पर लम्बी दूरी के लिए संचालित बसों के ठहरने के लिए भी प्रावधान किया जा सकेगा।

5.7 (2) (ब) यातायात नगर :–

बिजयनगर में औद्योगिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुए नगर के उत्तर में प्रस्तावित बाई–पास सड़क पर लगभग 15 एकड़ भूमि पर ट्रक टर्मिनल विकसित किये जाने का प्रावधान है।

इसी प्रकार गुलाबपुरा में परिवहन सुविधा की दृष्टि से नगर के दक्षिणी भाग में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के समीप एक ट्रक टर्मिनल हेतु 18 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है, जो प्रस्तावित भण्डारण एवं गोदाम तथा औद्योगिक क्षेत्र के समीप होने से वस्तुओं के लदान की दृष्टि से उपयुक्त स्थल रहेगा। इस ट्रक टर्मिनल में मरम्मत की दुकानें, ऑटोमोबाईल दुकानें, वाहन पार्किंग स्थल, बैंक, पेट्रोल पम्प, सर्विस स्टेशन आदि सुविधाएं उपलब्ध हो सकेंगी।

5.7 (3) रेल एवं हवाई सेवा :–

बिजयनगर एवं गुलाबपुरा में रेलवे स्टेशन नगरों के मध्य क्षेत्र में स्थित है रेलवे लाइन दोनों नगरों को दो भागों में विभक्त करती है जिसके दोनों ओर विकास हेाता रहा है। वर्तमान में उक्त सेवा ब्राडगेज रेलवे लाइन में परिवर्तित होने से ये नगर देश के विभिन्न भागों से सीधे सम्पर्कित हो गये हैं। दोनों नगरों में स्थित रेलवे स्टेशन को नियोजित रूप में विकसित करने एवं बेहतर यात्री सुविधाएं उपलब्ध करवाये जाने का प्रावधान है। बिजयनगर एवं गुलाबपुरा में कोई हवाई पट्टी नहीं है। भविष्य की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए राजस्व ग्राम सथाना में उपलब्ध राजकीय भूमि पर हवाई पट्टी विकसित की जा सकेगी।

5.8 परिधि नियंत्रण पट्टी :–

कस्बे में अतिक्रमणों एवं अनाधिकृत विकास को हतोत्साहित करने के उद्देश्य से नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के चारों ओर परिधि नियंत्रण पट्टी प्रस्तावित की गई है। इसका उद्देश्य प्रस्तावित नगरीय विकास को सघन रूप में (कॉम्पेक्ट) बनाये रखना है। परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित ग्रामीण बस्तियों का विकास नियंत्रित एवं नियोजित रूप से होने का प्रावधान रहेगा।

परिधि नियंत्रण पट्टी में कृषि सेवा केन्द्र, हाइवे सुविधा केन्द्र, ग्रामीण आबादी विस्तार, होटल, डेयरी एवं अवशीतलन केन्द्र, पौधशालाएं, रिसोर्ट, फार्म हाऊस मौटैल्स, वाटर पार्क, एम्यूजमेन्ट पार्क, कृषि आधारित लघु उद्योग यथा दुग्धशाला, फलोद्यान, पौधशाला, मुर्गीपालन तथा अन्य प्राथमिक लघु उद्योग जैसे क्रेशर, ईंट व चूना भट्टा, चमड़ा उद्योग, दाल मिल, स्टोन पॉलिशिंग, उद्योग इत्यादि निर्धारित मापदण्ड/अनुमोदित सेट बेक के साथ आ सकेंगे। गुलाबपुरा नगर के दक्षिणी भाग में राष्ट्रीय राजमार्ग के सहारे–सहारे गौशाला के स्वामित्व सहित अन्य समीपीय भूमि स्थित है जिस पर फलोद्यान/नर्सरी/गौशाला सम्बन्धित गतिविधियां विकसित की जा सकेंगी।

5.9 ग्रामीण आबादी क्षेत्र :–

परिधि नियंत्रण पट्टी के अन्दर, किन्तु प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर स्थित गांवों का विकास ग्रामीण विकास कार्यक्रमों के अंतर्गत ही किया जाएगा। ग्रामीण बस्तियों का विकास सम्बन्धित ग्राम पंचायतों द्वारा अपने नियंत्रण एवं अधिकार क्षेत्र में राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1996 के नियम 142 के अन्तर्गत किया जा सकेगा। गाँवों का प्राकृतिक आबादी विस्तार नियोजित रूप से बढ़ने दिया जाएगा, ताकि सुव्यवस्थित ढंग से आबादी का विस्तार हो सकें। इस

सम्बन्ध में यह तथ्य अत्यन्त महत्वपूर्ण एवं गम्भरी चिंतन का है कि यदि नियोजित आबादी विस्तार का प्रावधान नहीं किया जाता है तो इस बात की पूरी सम्भावना है कि जनता आंचलों में अविवेकपूर्ण ढंग से निर्माण करने के प्रति लालायित होगी, जिससे न केवल ग्रामीण क्षेत्रों में अवैध निर्माण की समस्या उत्पन्न होगी वरन् यह प्रवृत्ति नगरीय क्षेत्र के बाहर के इलाकों में मानकच्युत एवं यदृच्छ नगरीय विकास को जन्म देगी जिसके परिणामस्वरूप नियोजित नगरीय विकास का सम्पूर्ण उद्देश्य ही अर्थहीन बनके रह जाएगा। अतः ग्रामीण आबादी विस्तार को दृष्टिगत रखते हुए इन गांवों का नियोजित ढंग से विस्तार अपेक्षित है नगरीय विकास का सम्पूर्ण उद्देश्य की अर्थहीन बनके रह जाएगा अतः ग्रामीण आबादी विस्तार को दृष्टिगत् रखते हुए इन गांवों का नियोजित ढंग से विस्तार का प्रावधान रहेगा।

6
योजना का क्रियान्वयन

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

6.1 वर्तमान आधारः

विद्यमान् स्थानीय निकाय, बिजयनगर एवं गुलाबपुरा, की नगर पालिकाओं का गठन राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 1959 के प्रावधानों के अंतर्गत किया गया है। यह अधिनियम स्थानीय निकाय को उतने समुचित अधिकार प्रदान नहीं करता है, जिससे कि संपूर्ण नगरीय क्षेत्र में विकास कार्यो को प्रभावपूर्ण तरीके से नियोजित किया जा सकें। नगर में अन्य कई सार्वजनिक संस्थाएं भी कार्यरत हैं, जो अपने–अपने कार्य क्षेत्रों में निर्धारित नियमों, विनियमों और मानकों के अनुसार कार्यक्रमों को क्रियान्वित करती है।

6.2 प्रस्तावित आधारः

मास्टर प्लान प्रस्तावों को क्रियान्वित करने का दायित्व नगर पालिका, बिजयनगर–गुलाबपुरा का रहेगा। इस मास्टर प्लान में प्रस्तावित विभिन्न परियोजनाओं को चरणबद्ध तरीके से अपने क्षेत्र में लागू करने हेतु कार्यवाही नगर पालिका द्वारा की जाएगी। मास्टर प्लान लागू होने के पश्चात् राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित मास्टर प्लान की प्रति सम्बन्धित स्थानीय निकाय को भेजी जाएगी। इस प्रकार स्थानीय निकाय उक्त अनुमोदित मास्टर प्लान की प्रति प्राप्त करने के पश्चात् कम से कम दो स्थानीय समाचार पत्रों में सार्वजनिक सूचना प्रसारित करेगी कि बिजयनगर–गुलाबपुरा के नगरीय क्षेत्र में विकास कार्य उक्त मास्टर प्लान के अनुसार ही किये जाएंगे। इस सार्वजनिक सूचना की प्रतिलिपि स्थानीय कार्यालयों को सूचनार्थ भेजी जाएंगी। अनुमोदित मास्टर प्लान की प्रतियां नगर के प्रमुख स्थलों यथा नगर पालिका, बिजयनगर–गुलाबपुरा में आम जनता के अवलोकनार्थ उपलब्ध रहेगी। आम जनता उक्त मास्टर प्लान की प्रति मय मानचित्रों के कार्यालय नगर पालिका, बिजयनगर–गुलाबपुरा से निर्धारित मूल्य पर क्रय कर सकेगी।

नगर पालिका, बिजयनगर–गुलाबपुरा मास्टर प्लान के प्रस्तावों के अनुरूप सफल क्रियान्वयन हेतु विस्तृत प्रस्ताव तैयार करेगी। जलापूर्ति व जल–मल निकास, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग तथा नगर यातायात प्रबन्धन व सड़क विकास योजना, नगर नियोजन विभाग एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग के परामर्श से तैयार करेगी। नगर पालिका, बिजयनगर–गुलाबपुरा मास्टर प्लान के अनुसार नगर नियोजन विभाग के परामर्श से परियोजनाएं तैयार कर क्रियान्वयन की कार्यवाही करेगी।

मास्टर प्लान के क्रियान्वयन हेतु नगर पालिका, बिजयनगर–गुलाबपुरा अपने क्षेत्राधिकार में क्रियान्वयन का दायित्व वहन करेगी, जबकि क्रियान्वयन निगरानी हेतु एक समिति का गठन किया जाना प्रस्तावित है। इस समिति के सदस्य क्रमशः जिला कलक्टर, अजमेर–भीलवाड़ा, सम्बन्धित उप नगर नियोजक, अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग व

अजमेर विद्युत वितरण निगम लि0 इसके सदस्य होंगे एवं अधिशाषी अधिकारी, बिजयनगर–गुलाबपुरा इसके सदस्य सचिव प्रस्तावित हैं। इस समिति को अधिकार होगा कि समिति के विस्तार हेतु विषय विशेषज्ञों को सहवरित सदस्य के रूप में मनोनीत कर सकेगी। उक्त समिति की तीन माह में एक बार बैठक आवश्यक रूप से आयोजित की जाएगी। उक्त समिति वर्ष में दो बार मास्टर प्लान के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में अपनी रिपोर्ट राज्य सरकार के नगरीय विकास विभाग को भेजेगी।

दीर्घकालीन योजना की सफलता के लिए योजना निर्माण एवं क्रियान्वयन दोनों ही स्तर पर समन्वय का विशेष महत्व है। स्थानीय निकाय के पास पर्याप्त अधिकारी, समुचित वित्तीय संसाधन और तकनीकी ज्ञान होना आवश्यक है, ताकि यह एक विकास एवं समन्वय संगठन के रूप में अपने कर्तव्यों का निष्पादन कर सके। फअतः यह प्रस्तावित किया गया है कि स्थानीय निकाय को पर्याप्त मजबूती और समुचित अधिकार दिये जाएं तथा सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र की योजना और विकास क्रियाओं पर इसका नियंत्रण हो। इस दृष्टि से आवश्यक कानूनी तथा प्रशासनिक उपाय निदेशक/आयुक्त स्थानीय निकाय विभाग के स्तर पर करने होंगे।

6.3 जन सहयोग एवं जनसहभागिता :

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

6.4 भू–उपयोग अंकन एवं भूमि अवाप्ति :

बिजयनगर–गुलाबपुरा के मास्टर प्लान में प्रस्तावित भू–उपयोगों का निर्धारण सरकारी भूमि की उपलब्धता, खाली एवं विकास योग्य भूमि इत्यादि पहलूओं को दृष्टिगत् रखते हुये किया गया है। मास्टर प्लान बनाते समय पूर्व में जारी की गई स्वीकृतियां/अनुमोदन को नगरीय क्षेत्र के लिए तैयार किये गये योजना मानचित्र–2031 में समायोजित किये जाने का पूर्ण प्रयास किया गया है। सहवन से यदि पूर्व में की गई किसी स्वीकृति का समायोजन नहीं हो पाया है और ऐसी स्वीकृति नगर नियोजन विभाग या नगर नियोजन विभाग की स्वीकृति/सहमति से जारी की गई है, तो उसे समायोजित माना जाएगा। यदि स्वीकृति नगर नियोजन विभाग की सहमति से जारी नहीं की गई है, तो ऐसे प्रकरण में नगर नियोजन विभाग के परीक्षणों उपरांत नगर नियोजन विभाग की सिफारिश पर राज्य सरकार की स्वीकृति उपरान्त समायोजित मानी जाएगी।

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

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

6.5 योजना का क्रियान्वयनः

बिजयनगर–गुलाबपुरा नगर के मास्टर प्लान में नगर के भावी नियोजित विकास हेतु आगामी वर्ष 2031 तक के लिए विभिन्न क्रियाकलापों हेतु प्रस्ताव रखे गये हैं। मास्टर प्लान की क्रियान्विति समयबद्ध, चरणबद्ध एवं उपलब्ध संसाधनों व तत्कालीन आवश्यकता के दृष्टिगत स्थानीय निकाय पंचवर्षीय योजना बनाकर करें। इस प्रकार स्थानीय निकाय आगामी वर्षों के लिए विभिन्न चरणों में विकास के विभिन्न पहलुओं पर विचार विमर्श कर एक कार्यकारी योजना तैयार करेगी तथा मास्टर प्लान की अनुवर्ती योजना के क्रम में विस्तृत योजना प्लान तैयार करवायेगी व उसकी क्रियान्विति विभिन्न प्रावधानों/नियमों के अन्तर्गत नियोजित विकास हेतु करवायेगी। इस प्रकार विभिन्न चरणों में आवासीय, परिवहन, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं जनोपयोगी सुविधाओं आदि का विकास करवायेगी।

6.6 उपसंहार :

मास्टर प्लान भावी विकास की एक तस्वीर है, जिसकी सफलता तभी प्राप्त की जा सकती है, जबकि इसमें प्रस्तावित कार्यक्रमों के कार्य रूप में परिणित किया जाएं। इस योजना में आगामी वर्षो की मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए ठोस कार्यक्रम भी सम्मिलित होते हैं। बिजयनगर–गुलाबपुरा का मास्टर प्लान तैयार करते समय विवेक सम्मत एवं व्यावहारिक दृष्टिकोण को आधार बनाया गया है तथा सामान्य स्तर की सुविधाओं और सेवाओं का पर्याप्त प्रावधान रखा गया है। नगर में नयी सुविधाएं विकसित करने के साथ ही सार्वजनिक सुविधाओं में अभिवृद्धि करे, बिजयनगर–गुलाबपुरा को आवास एवं पर्यटन की दृष्टि से स्वास्थ्यवर्धक बनाने की स्पष्ट आकांक्षाओं से प्रेरित होकर ही इस योजना को तैयार किया गया है।

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

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम,1959
अध्याय द्वितीय
मास्टर प्लान

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

(1) राज्य सरकार आदेश द्वारा यह निर्देश दे सकेगी कि राज्य में ऐसे अधिकारी या प्राधिकारी द्वारा जिसे राज्य सरकार इस प्रयोजनार्थ नियुक्त कर, आदेश में विनिर्दिष्ट किसी नगरीय क्षेत्र के सम्बन्ध में तथा उसका नागरिक सर्वेक्षण किया जाएगा तथा मास्टर प्लान तैयार किया जाएगा।

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

4– मास्टर प्लान की अन्तर्वस्तु :

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

(ख) उस ढांचे के जिसमें विभिन्न जोन की सुधार योजनाएं तैयार की जाए और आधारभूत पैटर्न के रूप में काम में आएगा।

5– अनुसरण की जाने वाली प्रक्रिया :

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

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

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

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

6– मास्टर प्लान का सरकार को प्रस्तुत किया जाना :

(1) प्रत्येक मास्टर प्लान, तैयार किये जाने के पश्चात् यथा सम्भव शीघ्र राज्य सरकार को विहित रीति से अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जाएगा।

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

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

7– मास्टर प्लान के प्रवर्तन की तारीख :

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

राजस्थान नगर सुधार न्यास (सामान्य) नियम, 1962 के उद्धरण

THE RAJASTHAN URBAN IMPROVEMENT TRUST (GENERAL) RULES, 1962

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

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

RULES

1. Short title and Commencement:-

(1) These may be called "The Rajasthan Urban Improvement Trust (General) Rules 1962".

(2) These rules shall come into force upon their publication in the official Gazette.

2. Definitions:- In these rules, unless the subject or context otherwise requires:-

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

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

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

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

3. Manner of publication of Draft Master Plan and the contents thereof under section 5 (1):-

[1]["(1) The Draft Master Plan prepared by the Officer or the Authority appointed under section 3 of the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959, shall be published by him by making a copy thereof available for inspection at the office of the Trust concerned and publishing a notice in the form 'A' in the official Gazette and in atleast two popular daily newspapers having circulation in the area invition suggestions and objection from every person with respect of the Draft Master Plan within a period of 30 days from the date of the publication of the said notice. If the officer or authority appointed under section under section 3 of the said Act is satisfied that response to the Draft Master Plan has been inadequate, this period may be extended further for a Maximum period of 30 days for enabling more persons to file their objections/suggestions with respect to the draft of the Master Plan][2].

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

(3) The Draft Master Plan shall ordinarily consist of the following Maps, Plans and Documents, namely:-

a. Town Map showing General Layout of the roads and streets in the Town.

b. Base map showing the General existing land use pattern, such as Residential, Commercial, Industrial, Public and Semi-Public uses etc.

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

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

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

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

[1][(1) After considering the objection, suggestions and representations which may be received by the Officer or the Authority appointed under Section3 to prepare the Master Plan, the Officer or the Authority shall in consultation with the Advisory Council under Section 3 of the Act finalise the Master Plan and submit the same [2][if constituted] to the State Government for approval.

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

परिशिष्ट–3

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास विभाग

क्रमांक :पा 10 (13) नविवि/3/2011 जयपुर, दिनांकः 18.03.2011

अधिसूचना

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (राजस्थान अधिनियम संख्या 35 सन् 1959) की धारा (3) की उप धारा (1) के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार एतद् द्वारा इस विभाग की पूर्व प्रसारित अधिसूचना क्रमांक पा 10 (13)नविवि/3/2011 दिनांक 02.07.2002 को अधिक्रमित करते हुए, बिजयनगर – गुलाबपुरा का संयुक्त मास्टर प्लान बनाने हेतु वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर को बिजयनगर–गुलाबपुरा के नगरीय क्षेत्र, जिसमें निम्नलिखित राजस्व ग्राम सम्मिलित किये जाते हैं, का सिविक सर्वे करने एवं क्षितिज वर्ष, 2031 तक मास्टर प्लान तैयार करने हेतु नियुक्त करती है।

क्र. सं.	राजस्व ग्राम का नाम (हिन्दी)	राजस्व ग्राम का नाम (अंग्रेजी)
उप तहसील बिजयनगर जिला अजमेर		
1	बिजयनगर	BIJAINAGAR
2	नगर	NAGAR
3	शिखरानी	SIKHRANI
4	मोखमपुरा	MOKHAMPURA
5	सथाना	SATHANA
6	केशरपुरा	KESHARPURA
7	बाडी	BADI
8	देवगढ़ उर्फ (सूतीखेडा)	DEOGARH URF (SUTIKHERA)
9	बड़ा आसन	BARA ASAN
10	बरल–II	BARAL-II
11	इन्द्रगढ़	INDRAGARH
तहसील हुरड़ा, जिला भीलवाड़ा		
12	पाटियों का खेड़ा	PATIYON KA KHERA
13	लाम्बा	LAMBA
14	हुरड़ा सेजा	HURDA SEJA
15	हुरड़ा मगरा	HURDA MAGRA
16	तसवारिया	TASWARIYA
17	बड़ला	BARLA

राज्यपाल की आज्ञा से

–ह0/–
(पुरूषोत्तम बियानी)
शासन उप सचिव (प्रथम),

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास विभाग

क्रमांक :पा 10 (13) नविवि/3/2011 जयपुर, दिनांकः 27.04.2011

अधिसूचना

नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक : प.10(13)नविवि/3/2011 दिनांक 18.032911 द्वारा बिजयनगर–गुलाबपुरा का संयुक्त मास्टर प्लान बनाने हेतु वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर को नियुक्त किया गया है। उसमें आंशिक संशोधन करते हुए बिजयनगर–गुलाबपुरा नगरीय क्षेत्र में निम्नलिखित अतिरिक्त/नवनिर्मित राजस्व ग्राम क्रमवार सम्मिलित/अधिसूचित किये जाते है।

क्र.स.	राजस्व ग्राम का नाम हिन्दी मे	राजस्व ग्राम का नाम अंग्रेजी मे
18.	गुलाबपुरा	GULABPURA
19.	आदर्शनगर	ADARSHNAGAR

राज्यपाल की आज्ञा से

–ह0/–

(एन.एल.मीणा)

शासन उप सचिव–तृतीय

परिशिष्ट–4

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प.10(13)नविवि/3/2011 जयपुर, दिनांक : 21/3/2012

अधिसूचना

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के अधीन बनाये गये राजस्थान नगर सुधार (सामान्य) नियम, 1962 के नियम 4 के साथ पठित उक्त अधिनियम की धारा 7 के अनुसरण के तहत् यह नोटिस दिया जाता हैं कि राज्य सरकार ने इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 18.03.2011 एवं संशोधित अधिसूचना दिनांक 26.04.11 के द्वारा यथा अधिसूचित "बिजयनगर–गुलाबपुरा (जिला– अजमेर/भीलवाड़ा) के नगरीय क्षेत्र" के लिए तैयार किये गये मास्टर प्लान–2031 का अनुमोदन कर दिया हैं।

उक्त मास्टर प्लान की प्रति का अवलोकन नगर पालिका, बिजयनगर–गुलाबपुरा के कार्यालय में किसी भी कार्यदिवस में कार्यालय समय में किया जा सकता हैं।

राज्यपाल की आज्ञा से
–ह0/–
(प्रकाश चन्द शर्मा)
शासन उप सचिव–प्रथम