राजस्थान सरकार

भीनमाल मःस्टर प्लान

1998–2023

नगर नियोजन विभाग राजस्थान, जयपुर

मास्टर प्लान

भीनमाल

1998–2023

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के अंतर्गत तैयार किया गया।

नगर नियोजन विभाग,
राजस्थान, जयपुर।

विषय – सूची

आभार

1. परिचय 1

2. विद्यमान विशेषताएं 3

क्षेत्रीय परिपेक्ष्य

ऐतिहासिक

जनसंख्या

व्यावसायिक संरचना

विद्यमान भू–उपयोग

आवासीय

वाणिज्यिक

औद्योगिक

सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालय

आमोद–प्रमोद (मनोरंजन), बाग–बगीचे एवं खुले स्थान

सामुदायिक सुविधाएँ

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाऐं

शैक्षणिक

चिकित्सा एवं स्वास्थ्य

अन्य सामुदायिक सुविधाएँ

जन उपयोगी सुविधाएँ

विद्युत आपूर्ति

जल मल निस्तारण

परिवहन (यातायात)

3. नियोजन संकल्पना 19

नियोजन सिद्धान्त

4. भू–उपयोग योजना 23

भावी आकार एवं जनसंख्या

व्यावसायिक संरचना

नगरीय क्षेत्र

उत्तरी योजना परिक्षेत्र

दक्षिणी योजना परिक्षेत्र

परिधि नियंत्रण परिक्षेत्र
आवासीय
वाणिज्यिक
औद्योगिक
सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी
सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
सामुदायिक सुविधाएँ
शैक्षणिक
अन्य सामुदायिक सुविधाएं
आमोद-प्रमोद (मनोरंजन)
पार्क एवं खुले स्थल
स्टेडियम
श्मशान एवं कब्रिस्तान
जन उपयोगी सुविधाएँ
जलापूर्ति
विद्युत
जल-मल निस्तारण
परिवहन (यातायात)
सड़कों एवं चौराहों का सुधार
बस स्टैण्ड एवं परिवहन नगर
राजमार्ग नियंत्रण पट्टी
पर्यावरण के लिये वृक्षारोपण पट्टी/आरक्षण
ग्रामीण आबादी क्षेत्र
5. योजना क्रियान्वयन 38
वर्तमान आधार
प्रस्तावित आधार
जन सहभागिता एवं सहयोग
भू–उपयोग, अंकन एवं अवाप्ति
चरणबद्ध विकास
उपसंहार
परिशिष्ठ – 1
राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के उद्धरण
परिशिष्ठ – 2
नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना दिनांक 26.5.98

तालिका सूची

	पेज संख्या
1. जनसंख्या वृद्धि प्रवृति, भीनमाल - 1901-1991	7
2. व्यावसायिक संरचना, भीनमाल - 1991	8
3. विद्यमान भू-उपयोग, भीनमाल - 1998	9
4. विभिन्न औद्योगिक इकाई एवं उनमें कार्यरत श्रमिकों की संख्या, भीनमाल - 1998	11
5. विभिन्न कार्यालयों की स्थिति, भीनमाल - 1998	12
6. शैक्षणिक संरचना, (सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी), भीनमाल - 1998	14
7. चिकित्सा सेवायें, भीनमाल - 1998	15
8. दशकीय जनसंख्या वृद्धि, भीनमाल - 1998	24
9. व्यवसायिक संरचना, भीनमाल - 1991-2023	25
10. भू-उपयोग योजना, भीनमाल - 2023	26
11. योजना परिक्षेत्र, भीनमाल - 2023	27
12. वाणिज्यिक गतिविधियों का वितरण, भीनमाल - 2023	31
13. सड़क मानदण्ड, भीनमाल - 2023	36

योजना – दल

1.	श्री यु.के. श्रीवास्तव	मुख्य नगर नियोजक, राज. जयपुर
2.	श्री हेमन्त मुरडिया	मुख्य नगर नियोजक, (अगस्त 04 तक) राजस्थान, जयपुर
3.	श्री बी.आर.पी. भटनागर	अति. मुख्य नगर नियोजक,(मास्टर प्लान) राजस्थान, जयपुर
4.	श्री एस. सेन	अति. मुख्य नगर नियोजक, (मास्टर प्लान) (सेवानिवृत्)
5.	श्रीमती एम. सेन	अति. मुख्य नगर नियोजक, (मास्टर प्लान) (अगस्त 04 तक)
6.	श्री एस.सी.बिश्नोई	वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर
7.	श्री एस.के. माथुर	उप नगर नियोजक (पी.आर.) सेवानिवृत
8.	श्री बी.डी. जाट	उप नगर नियोजक (पी.आर.) सहायक अभियन्ता, जयपुर
9.	श्री अनिल माथुर	उप नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर
10.	श्री रणजीत सिंह गच्छ	सहायक अभियन्ता, जोधपुर
11.	श्री खेताराम चौधरी	सहायक नगर नियोजक, जोधपुर
12.	श्री जगदीश कलवार	सहायक नगर नियोजक, जयपुर

अनुसंधान शाखा

1.	श्री रामचन्द्र भाटी	अन्वेषक ग्रेड - प्रथम, जोधपुर
2.	श्री एम.एल. अवस्थी	अन्वेषक ग्रेड - द्वितीय, जोधपुर
3.	श्रीमती आशा शर्मा	अन्वेषक ग्रेड - द्वितीय, जयपुर

सर्वेक्षण शाखा

1.	श्री सी.एल. भाटी	कनिष्ठ अभियन्ता, जोधपुर
2.	श्री टीलाराम बामणिया	कनिष्ठ अभियन्ता, जोधपुर
3.	श्री तेजाराम सांखला	कनिष्ठ अभियन्ता, जोधपुर

मानचित्र शाखा

1.	श्री ओम प्रकाश	वरिष्ठ प्रारूपकार, जोधपुर
2.	श्री जगदीश नारायण राजोरिया	वरिष्ठ प्रारूपकार, जयपुर
3.	श्री पृथ्वीराज	कनिष्ठ प्रारूपकार, जोधपुर
4.	श्री राजेन्द्र शर्मा	कनिष्ठ प्रारूपकार, जयपुर
5.	श्री नरसिंह राम	अनुरेखक, जोधपरु
6.	श्री रामावतार शर्मा	फैरोमेन, जोधपुर

मंत्रालयिक शाखा

1.	श्री अरूण कुमार माथुर	निजी सहायक, जोधपुर
2.	श्री नित्यानन्द भट्ट	वरिष्ठ लिपिक, जोधपुर
3.	श्री प्रमोद गोपाल पुरोहित	कनिष्ठ लिपिक, जोधपुर

1

परिचय

भीनमाल राजस्थान के दक्षिण पश्चिम में राज्य राज मार्ग 31 पर एवं जोधपुर भीलड़ी रेलमार्ग पर स्थित है। यह जालोर जिले का उपखण्ड मुख्यालय है तथा जिला मुख्यालय के दक्षिण-पश्चिम में 72 कि.मी. की दूरी पर आया हुआ है। यहां पर तहसील एवं पंचायत समिति का भी मुख्यालय है। कस्बे में कई सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालय हैं। यह जिले का महत्वपूर्ण व्यापारिक एवं वाणिज्यिक कस्बा है तथा भविष्य में भी इसकी यह विशेषता बने रहने की संभावना है।

ख़जूरिया नाला इसकी उत्तरी-पूर्वी सीमा बनाता है तथा अरावली पर्वत की सुन्दर मामाजी चोटी इसकी दक्षिणी-पश्चिमी सीमा बनाती है। प्राचीन काल में यह कस्बा कई नामों से जाना जाता रहा है, जैसे भिन्नमाल, श्रीमाल, फूलमाल एवं भिल्लामाल आदि। मध्यकाल में यह वैदिक अध्ययन का बहुत बड़ा केन्द्र रहा था। कस्बे के विभिन्न भागों में स्थित तालाब पुराने समय में पानी पीने के स्त्रोत थे। कस्बे के भीतरी भाग में स्थित वराश्यामजी का मन्दिर बहुत ही प्राचीन है। अन्य प्राचीन मन्दिरों में चण्डीनाथ महादेव, महालक्ष्मीजी का मन्दिर आदि हैं। इसके अलावा कस्बे में कई प्राचीन जैन मन्दिर भी हैं।

कस्बे की भौतिक बसावट बड़ी ही विचित्र ढंग की है। इसकी प्राकृति ढलान एक ही दिशा में न होकर चारों ओर है। इस कारण जल-मल निकासी में बड़ी ही कठिनाई आती है। कस्बे में सीवरेज व्यवस्था नहीं है। कस्बे की भीतरी भाग पहले से ही यथिभारित है। सड़कें टेढ़ी-मेढ़ी एवं बहुत ही संकड़ी हैं। इससे आवागमन में दुविधा होती है।

कस्बे की अधिकांश व्यापारिक एवं व्यावसायिक गतिविधियाँ कस्बे के भीतरी भाग में स्थित सदर बाजार एवं बड़े चौहटे तथा स्टेशन सड़क एवं खारी सड़क आदि स्थानों पर केन्द्रित है।

सन् 1971-81 के दशक में कस्बे में कई सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालयों के खुलने एवं व्यापारिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियाँ विकसित होने से इस दशक में जनसंख्या में तीव्र वृद्धि (73.23 प्रतिशत) हुई जो अब तक की सर्वाधिक वृद्धि दर है। कस्बे का अधिकांश आबादी विस्तार आजादी के बाद हुआ है।

कस्बे के बाहरी क्षेत्रों में कई अव्यवस्थित एवं अनियोजित बस्तियाँ विकसित हो गई हैं। इनमें मूलभूत सुविधाओं का अभाव है। कस्बे के विस्तार एवं विकास के साथ कई तरह की समस्याएँ उत्पन्न हो गई हैं। इन समस्याओं के निराकरण, कस्बे के भावी विस्तार हेतु भूमि की आवश्यकता एवं इसके सुनियोजित एवं संतुलित विकास के लिए मास्टर प्लान बनाना अत्यन्त आवश्यक हो गया है। भीनमाल का मास्टर प्लान बनाने के लिये राज्य सरकार ने राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 3(1) के तहत भीनमाल के नगरीय क्षेत्र मे 22 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित करते हुए अधिसूचना जारी कर अति. मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान) राजस्थान, जयपुर का अधिकृत किया गया।

मास्टर प्लान के क्षितिज वर्ष 2023 तक भीनमाल की जनसंख्या लगभग 80,000 हो जाने का अनुमान है। इस जनसंख्या के लिये आधारभूत सुविधाओं को ध्यान में रखकर मास्टर प्लान में भू-उपयोग प्रस्ताव दिये गये है।

वर्ष 2023 तक की भीनमाल शहर की विभिन्न भावी आवश्यकताओं के दृष्टिगत योजना के अनुरूप आवश्यकतानुसार भूमि का आंकलन एवं स्थल निर्धारण किया गया है। इन सभी अध्ययनों के आधार पर भीनमाल के मास्टर प्लान का प्रारूप तैयार कर उक्त अधिनियम की धारा 5(1) में प्रदत्त प्रावधान के तहत आम जनता से आपत्तियाँ एवं सुझाव प्राप्त करने के लिये दिनांक 29.03.2000 को प्रकाशित किया गया एवं 30 दिवसों की समयावधि के लिये नगरपालिका भीनमाल के कार्यालय में जनता के अवलोकनार्थ प्रदर्शनी आयोजित की गयी। प्रारूप मास्टर प्लान की प्रतियाँ विभिन्न विभागों, स्थानीय निकायों, नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित राजस्व ग्रामों की ग्राम पंचायतों आदि को सुझावों हेतु भेजी गयी व मास्टर प्लान के प्रारूप के जारी करने के सम्बन्ध में अधिसूचना स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित की गयी। भीनमाल मास्टर प्लान के प्रारूप पर निर्धारित 30 दिवसों की समयावधि में कुल 55 आपत्ति/सुझाव पत्र प्राप्त हुए जिनके तहत कुल 61 आपत्तियाँ/सुझाव दर्ज थे। सभी प्राप्त आपत्तियों/सुझावों का विस्तृत विश्लेषण एवं आवश्यकतानुसार मौका निरीक्षण किया गया। जाँच के उपरान्त 13 आपत्तियों/सुझावों को स्वीकृत एवं 20 को आंशिक स्वीकृत योग्य पाया गया। जबकि 13 आपत्ति/सुझाव स्वीकृत योग्य नहीं पाये गये। शेष 15 आपत्तियों/सुझावों के अन्तर्गत मास्टर प्लान में विभागीय स्तर पर कार्यवाही अपेक्षित नहीं समझी गयी जो कि अधिकांशतः सामान्य प्रकृति के थे इस प्रकार भीनमाल की मास्टर प्लान रिपोर्ट एवं भू-उपयोग योजना मानचित्र 2023 में स्वीकृत आपत्तियों/सुझावों के अनुसार अपेक्षित परिवर्तन प्रस्तावित करते हुए भीनमाल का मास्टर प्लान 2023 राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 5(3) के अनुरूप अन्तिम रूप से तैयार कर उक्त अधिनियम की धारा 6(1) में प्रदत्त प्रावधानों के अनुसरण में राज्य सरकार के अनुमोदनार्थ प्रेषित है।

(बी.आर.पी. भटनागर)
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
(मास्टर प्लान) राजस्थान
जयपुर

यह मास्टर प्लान राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 6 की उप धारा (3) के अन्तर्गत अनुमोदित कर उक्त अधिनियम की धारा 7 के अनुसरण में अधिसूचना कमांकः प.10(2) नविवि/3/97 दिनांक 07.02.2006 के द्वारा अधिसूचित कर दिया गया है। (परिशिष्ट-3)

2

विद्यमान विशेषताएँ

भीनमाल कस्बा राजस्थान के दक्षिण पश्चिम में 25°23' उत्तरी अक्षांश से 72°15' मिनट पूर्वी देशान्तर के मध्य राजमार्ग संख्या 31 पर तथा जोधपुर-अहमदाबाद वाया भीलड़ी रेलमार्ग पर स्थित है। यक कस्बा जिला मुख्यालय जालोर से रेल एवं सड़क दोनों मार्गों से जुड़ा हुआ है। यह राज्य की राजधानी से 491 कि.मी. एवं मुख्यालय से 72 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। यह जालोर जिले का उपखण्ड एवं तहसील मुख्यालय है। यह क्षेत्र के अन्य कस्बों सांचौर, बाड़मेर एवं जोधपुर आदि से सड़क मार्गों से जुड़ा हुआ है। यह गुजरात के उझा, अहमदाबाद व नाड़ियाल आदि से सड़क मार्ग से जुड़ा हुआ है। यह जालोर जिले का एक महत्वपूर्ण व्यावसायिक केन्द्र है। इसी नाम से यहां पर तहसील एवं पंचायत समिति का मुख्यालय भी है। अरावली पर्वत की सुन्दर नामक चोटी इसकी दक्षिणी-पश्चिमी सीमा बनाती है, अन्य छोटी पहाड़ियों की श्रृंखलायें इसकी उत्तरी-पूर्वी सीमा बनाती है।

समीप के अन्य जिलों की तरह इसकी जलवायु भी अर्द्ध-शुष्क है, तथा अधिक तापमान एवं कम वर्षा वाला क्षेत्र है। शीतकाल नवम्बर से फरवरी तक, ग्रीष्मकाल मार्च से जून तक, वर्षा ऋतु जुलाई से सितम्बर तक एवं वर्षा ऋतु का विदायीकाल मध्य सितम्बर से अक्टूबर तक रहता है। ग्रीष्म ऋतु गर्म एवं शुष्क होती है। इन दिनों में यहां का दिन का अधिकतम औसत तापमान 42° से.ग्रे. एवं न्यूनतम तापमान 25° से.ग्रे. से 28° से. ग्रे. तक रहता जाता है। जनवरी शरद ऋतु का सबसे ठंडा महिना होता है। शीत ऋतु में दिन का अधिकतम औसतन तापमान 25 एवं न्यूनतम तापमान 10° से.ग्रे. तक रहता है। शीत ऋतु में यह तापमान कभी-कभी शून्य से नीचे चला जाता है। वर्षा ऋतु में हवा में नमी की मात्रा 70 से 80 प्रतिशत रहती है। यहां पर वर्षा का वार्षिक औसत 410 मिलीमीटर है। यहां पर मई से सितम्बर तक हवा की दिशा दक्षिण-पश्चिम से उत्तर-पूर्व की ओर रहती है। सर्दियों में हवा की दिशा उत्तर-पूर्व से दक्षिण-पूर्व की ओर हो जाती है।

क्षेत्रीय परिपेक्ष्य

भीनमाल जालोर जिले का एक महत्वपूर्ण उपखण्ड मुख्यालय है। यह जिला मुख्यालय से दक्षिण-पश्चिम में स्थित है। इस उपखण्ड मुख्यालय के अर्न्तगत भीनमाल तहसील एवं

भीनमाल पंचायत समिति का क्षेत्र पड़ता है। इस क्षेत्र के लोगों का प्रमुख व्यवसाय खेती एवं पशुपालन है जो लोगों के जीविकोपार्जन का मुख्य साधन है। इस क्षेत्र में उपजाऊ भूमि होने के कारण फसलों की अच्छी पैदावार होती है। यह कस्बा क्षेत्र का महत्वपूर्ण व्यापारिक एवं व्यावसायिक केन्द्र है। यहाँ पर कृषि मण्डी स्थापित होने से क्षेत्र में पैदा होने वाले विभिन्न अनाजों का लेन-देन सुगमता से होता है। इस क्षेत्र की प्रमुख बारानी फसलें बाजरा, ज्वार, मूँग, मोठ, ग्वार इत्यादि हैं जो कि वर्षा पर निर्भर है। रबी की प्रमख फसलें रायड़ा, जीरा, इसबगोल, गेहूँ एवं सरसों आदि हैं जोकि सिंचाई के साधनों पर निर्भर हैं। इस क्षेत्र में भूमिगत जल की अधिक उपलब्धता के कारण कुँओं द्वारा अधिक क्षेत्र में सिंचाई कर रायड़ा, इसबगोल, जीरा आदि नकदी फसलों की अच्छी पैदावार की जाती है।

इस क्षेत्र में फाल्सपार एवं ग्रेनाइट पत्थर की उपलब्धता के कारण कस्बे में ग्रेनाइट पत्थर की कटिंग व पालिसिंग की इकाईयाँ स्थापित हो गयी हैं। कस्बे में चार खाद्य तेल निकालने की इकाईयाँ व औद्योगिक क्षेत्र में इसबगोल द्वारा आर्युवैदिक औषधियाँ बनाने की इकाई कार्य कर रही है। इस क्षेत्र में वनस्पति की अधिकता है। जाल, नीम, बबूल व खेजड़ी आदि के पेड़ अधिक पाये जाते हैं।

प्राचीनकाल में भीनमाल विभिन्न नामों से जाना जाता था, जैसे भीनमाल, श्रीमाल, फूलमाल, भिल्लामाल आदि। भीनमाल नाम की उत्पत्ति के बारे में विभिन्न मत है। ऐसा माना जाता है कि उस समय कस्बे में भील जाति की बाहुल्यता के कारण भिल्लामाल शब्द का कालान्तरण में रूपान्तरित होकर इसका नाम भीनमाल पड़ गया। मध्यकाल में जालोर के चौहान शासकों के अधीन यह वैदिक अध्ययन का बहुत बड़ा केन्द्र रहा था, इसलिए पदमानभा जो "कन्हादेय" प्रबन्धन के लेखक हैं, ने इसे चौहानों की ब्रह्मपुरी कहा है।

भीनमाल पर गुजरात के राजा बर्मालत का शासन 625 ईसवी तक रहा। आठवीं सदी में इस पर अरबों ने आक्रमण किया। अरबों के आक्रमण के पश्चात् यह कुछ समय तक चौहानों के अधीन रहा। इसके बाद मालवा के परमार शासक मुन्जा ने दसवीं सदी के अन्त में इसे चौहानों से छीनकर अपने भतीजे दुशला को सौंप दिया जो कि आगे चलकर परमार शासन के भीनमाल शाखा का संस्थापक बना। तेरहवीं सदी के प्रारम्भ में यह फिर चौहानों के अधीन हो गया। उस समय उदय सिन्हा इसका शासक था। अल्लाउद्दीन ने इसे चौहानों से छीनकर जालोर के पठानों के अधीन कर दिया जो अठारहवीं सदी के अन्त तक उनके कब्जे में रहा। अठारहवीं सदी के बाद यह जोधपुर के राठौड़ों के कब्जे में हो गया। इस कस्बे के प्राचीन प्रसिद्ध भगवान वाराशय मन्दिर का निर्माण परिहार शासक द्वारा नवीं सदी में कराया गया था। अन्य प्राचीन मन्दिरों में

चण्डिनाथ महादेव, महालक्ष्मीजी, चामुण्डा देवी, क्षेत्रियापाल, गनपटजी, हनुमानजी एवं जैन मन्दिर है।

कस्बे में नगर पालिका की स्थापना 16 जनवरी 1933 को हुई। इसे स्वयं के भवन में जो कि खारीरोड़ (कोर्ट परिसर) के सामने निर्मित है, में 23 अक्टूबर, 1995 में स्थानान्तरित किया गया। वर्तमान में इसके 25 वार्ड हैं। 1998 में इसकी अनुमानित जनसंख्या करीब 40,000 थी।

सन् 1965 तक कस्बे में जल एवं विद्युत आपूर्ति नगरपालिका द्वारा की जाती थी। कस्बे के चारों ओर स्थित तालाब मुख्यतः जाखब तालाब, तल्बीनाड़ी पुराने समय में नगरवासियों के पीने के पानी के स्त्रोत थे।

यह कस्बा 1961 तक जसवन्तपुरा तहसील के अन्तर्गत आता था। इसके बाद यह स्वयं तहसील एवं उपखण्ड मुख्यालय बन गया। कस्बे का वर्तमान राजकीय सीनियर माध्यमिक विद्यालय सन् 1928 में एक प्राथमिक विद्यालय के रूप में शुरू हुआ था, जो 1931 में उच्च प्राथमिक, 1951 में माध्यमिक एवं 1966 में इसका स्तर उच्चतर माध्यमिक तक हो गया। यहाँ पर कवि माघ विद्यालय की स्थापना सन् 1961 में हुई। 1958 में डाक बंगले का निर्माण हुआ। 1959 में पिछड़ी जातियों के छात्रावास का निर्माण हुआ। वर्तमान राजकीय चिकित्सालय की 1964 में एवं महाविद्यालय की सन् 1966 में स्थापना हुई। कस्बे में रेल्वे लाईन का आगमन 1930 में हुआ तथा बाद में लाईनका विस्तार रानीवाड़ा एवं भीलड़ी तक हो जाने से यह कस्बा गुजरात राज्य से रेल्वे मार्ग से सीधा जुड़ गया।

कस्बे में उक्त वर्णित विकास कार्य हो जाने से पुराने शहर का चारों ओर विस्तार होना शुरू हुआ। रेल्वे स्टेशन का निर्माण हो जाने से व्यापारिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियाँ स्टेशन रोड़ के दोनों ओर विकसित होनी शुरू हुई, इस कारण पुराने कस्बे एवं स्टेशन रोड़ के बीच का क्षेत्र आबाद होने लगा।

सन् 1971 के बाद कस्बे में कई सरकारी, अर्द्ध सरकारी कार्यालयों के खुलने, नगरपालिका सीमा का विस्तार तथा व्यापारिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों के विकसित होने से 1971-1981 के दशक में जनसंख्या में तीव्र वृद्धि (73.23%) के फलस्वरूप कई नई आवासीय बस्तियाँ जैसे माघ कॉलोनी, चण्डीनाथ कॉलोनी, बाबू जगजीवनराम कॉलोनी, अग्रवाल कॉलोनी, मालवीय नगर, टैकरायास विस्तार बस्ती आदि विकसित हुई। 80 के दशक के अन्तराल में रीको द्वारा रानीवाड़ा रेल्वे लाईन के सहारे औद्योगिक क्षेत्र विकसित किया गया। इस कारण रानीवाड़ा रोड़ के सहारे-सहारे वाणिज्यिक एवं आवासीय विकास होना शुरू हुआ। विभिन्न अनाजों के थोक व्यापार हेतु कृषि विपणन बोर्ड द्वारा

जालोर रोड़ पर कृषि मण्डी की स्थापना हो जाने से इसके आस-पास का क्षेत्र आबाद हुआ।

कस्बे में पिछले 10-15 वर्षों में विकसित हुई आवासीय बस्तियों में शास्त्री नगर, मालवीय नगर, करड़ा रोड़ योजना, इन्द्रा नगर, अग्रवाल नगर विस्तार योजना, राजेन्द्र नगर एवं अन्य कच्ची बस्तियाँ हैं। कस्बे का अधिकांश विकास आजादी के बाद हुआ। कस्बे में तीव्र गति से व्यापारिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियां विकसित होने के कारण आज भीनमाल जालोर जिले का प्रमुख व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र बन गया है।

जनांकिकी (जनसंख्या अध्ययन)

भीनमाल कस्बे की जनसंख्या सन् 1901 में 4,545 थी जो सन् 1991 में बढ़कर 30,731 हो गयी। इस तरह कस्बे की जनसंख्या नव दशकों में सात गुणा से भी अधिक हो गयी। 1921 मे जनसंख्या वृद्धि दर ऋणात्मक में गया है तथा आधारभूत सुविधाओं के अभाव में सन् 1961 तक जनसंख्या वृद्धि दर धीमी रही। 1971 से 1981 के दशक में जनसंख्या वृद्धि दर में भारी अन्तर आया। सन् 1971 में जनसंख्या वृद्धि दर 18.75% थी जो 1981 की जनगणना में बढ़कर 73.23% हो गयी। इस दशक में वृद्धि दर का मुख्य कारण कस्बे में कई नये सरकारी एवं अर्द्ध-सरकारी कार्यालयों की स्थापना, व्यावसायिक गतिविधियों का विकसित होना, नगरपालिका सीमा का विस्तार तथा मूलभूत सुविधाओं के उपलब्धता के कारण ग्रामीण क्षेत्रों से शहरी क्षेत्रों की ओर जनसंख्या का पलायन होना आदि रहा है। 1961 से 1981 के दो दशकों में जनसंख्या में दुगनी से ज्यादा वृद्धि हुई। इसका प्रमुख कारण कस्बे का तहसील एवं उपखण्ड मुख्यालय बनना तथा व्यावसायिक गतिविधियों का विकसित होना आदि रहा। 1991 में जनसंख्या वृद्धि दर 26.26% रही हो पिछले दशक से बहुत ही कम रही। वर्तमान में इसकी जनसंख्या लगभग, 40,000 है। तालिका संख्या-1 में जनसंख्या वृद्धि दर को दर्शाया गया है।

तालिका संख्या - 1

जनसंख्या वृद्धि प्रवृति - मा. आबू 1901 - 1991

वर्ष	जनसंख्या	दशकीय अंतर	वृद्धि दर प्रतिशत में
1901	4,545	—	—
1911	5,214	669	14.71
1921	5,032	(–) 182	(–) 3.49
1931	6,082	1,050	20.87
1941	7,503	1,421	23.36
1951	9,054	1,551	20.67
1961	11,832	2,778	30.68
1971	14,050	2,218	18.75
1981	24,339	10,289	73.23
1991	30,731	6,392	26.26

स्त्रोत: जनगणना 1991

व्यावसायिक संरचनना सन् 1991 की जनगणना के अनुसार भीनमाल में कुल कामगारों की संख्या 7,760 थी, जो कुल जनसंख्या से सहभागिता का अनुपात 25.25% था। कस्बे की ग्रामीण व कृषि आधारित अर्थ व्यवस्था होने के कारण सन् 1991 की जनगणना के अनुसार कृषि एवं उससे संबंधित श्रेणी में तथा व्यापार एवं वाणिज्यिक श्रेणी में काम करने वाले लोगों का लगभग बराबर प्रतिशत रहा, जो कि क्रमशः 25.92% एवं 25.73% था। सन् 1991 में औद्योगिक श्रेणी में कामगारों की संख्या 1401 थी जो कि 18.05% था। अन्य सेवाओं में काम करने वाले 1414 लोग थे अर्थात् 18.23% कामगार थे। संचार एवं यातायात श्रेणी में 5.79% कामगार थे। निर्माण श्रेणी में 487 लोग कार्यरत थे अर्थात् 6.28% था। व्यावसायिक संरचना को तालिका संख्या-2 में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या – 2

व्यावसायिक संरचना, भीनमाल 1991

क्र. सं.	व्यवसायिक श्रेणी	कामगारों की संख्या	प्रतिशत
1.	कृषि एवं इससे संबंधित कार्य	2,012	25.92
2.	औद्योगिक	1,401	18.05
3.	निर्माण कार्य	487	6.28
4.	व्यापार एवं वाणिज्यिक	1,997	25.73
5.	यातायात एवं संचार	449	5.79
6.	अन्य सेवाऐं	1,414	18.23
	कुल	7,760	100.00

स्रोतः जनगणना 1991

विद्यमान भू–उपयोग

भीनमाल नगर पालिका का कुल क्षेत्रफल 2,945.41 एकड़ है। भीनमाल नगर का कुल नगरीयकृत क्षेत्रफल 982 एकड़ है। इस कुल नगरीयकृत क्षेत्र में से 822 एकड़ विकसित क्षेत्र है एवं शेष क्षेत्र जलाशय, नदी-नाले एवं खाली पड़ा है। कुल विकसित क्षेत्र में से 394 एकड़ भूमि आवासीय उपयोग के अन्तर्गत है जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 47.93% है। विद्यमान विकसित क्षेत्र में से 118 एकड़ क्षेत्र सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोग हेतु है जैसे - शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं चिकित्सा तथा अन्य सामुदायिक सुविधाऐं इत्यादि जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 14.35% है। परिवहन (रेल्वे एवं सड़क) के अन्तर्गत 182 एकड़ भूमि आती है जो कि 22.14% है। व्यावसायिक गतिविधियों में 45 एकड़ भूमि है जो कि 5.47% है तथा औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत 48 एकड़ क्षेत्र आता है जो कि 5.84% है। नीचे वर्णित तालिका में विभिन्न विद्यमान भू-उपयोग को दर्शाया गया है।

तालिका–3

विद्यमान भू–उपयोग, भीनमाल – 1998

क्र. सं.	उपयोग	क्षेत्रफल (एकड़ में)	विकसित क्षेत्रफल का प्रतिशत
1.	आवासीय	394	47.93
2.	व्यावसायिक	45	5.47
3.	औद्योगिक	48	5.84
4.	सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी	16	1.95
5.	आमोद-प्रमोद (मनोरंजन)	19	2.32
6.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	118	14.35
7.	परिवहन (यातायात)	182	22.14
	कुल विकसित क्षेत्र	822	100.00
8.	रिक्त भूमि	120	
9.	जलाशय, नदी एवं नाले	40	
	कुल नगरीयकृत क्षेत्र	982	

स्त्रोतः विभाग, सर्वेक्षण

आवासीय इस उपयोग के अन्तर्गत कस्बे के कुल विकसित क्षेत्रफल में से 394 एकड़ क्षेत्र आता है जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 47.93% है। यह कस्बे के अन्य उपयोगों से सबसे अधिक है। कस्बे के भीतरी भाग में आबादी का घनत्व बाहर के क्षेत्र की अपेक्षा अधिक है। अधिक आवासीय घनत्व वाले वार्ड भी हैं। सन् 1991 की जनगणना के अनुसार कस्बे की ज़नसंख्या 30,731 थी तथा कस्बे में कुल 19 वार्ड थे। सबसे अधिक आवासीय घनत्व वार्ड संख्या 17 में है जो कि 281 व्यक्ति प्रति एकड़ है तथा सबसे कम घनत्व वार्ड संख्या 9 में है जो कि 6 व्यक्ति प्रति एकड़ है। कस्बे का वर्तमान आवासीय घनत्व 101 व्यक्ति तथा औसत घनत्व 48 व्यक्ति प्रति एकड़ है। कस्बे के भीतरी भाग में आवासीय भवन एक दूसरे से सटे हुए एवं अधिकांश भवन दो मंजिले हैं। आवासीय सड़कों की चौड़ाई बहुत ही कम है, जो कि लगभग 10 से 15 फीट के बीच है। इस क्षेत्र में मुख्य मौहल्ले ब्रह्मपुरी, लखारों का बास, सोनारों का मौहल्ला आदि है। इस क्षेत्र में सामुदायिक सुविधाओं का अभाव है। कस्बों का प्रसिद्ध भगवान वाराश्याम का मंदिर भी इसी क्षेत्र में स्थित है। बाहर के क्षेत्र में आवासीय भवन एक दूसरे से सटे हुये नहीं होकर, खुले हैं। बाहर के क्षेत्रों में आवासीय सड़कों की चौड़ाई 30 फीट से 60 फीट के बीच है। इन क्षेत्रों में अधिकांश भवन एक मंजिल के है।

आवासीय योजनाओं में जगजीवनराम कॉलोनी, टेकराबास, माघ कॉलोनी, अग्रवाल मौहल्ला, शास्त्री नगर, करड़ा एवं इन्द्रा कॉलोनी आदि है। इन योजनाओं में सामुदायिक एवं जन उपयोगी सुविधाएं उपलब्ध हैं। ये योजनाऐं व्यवस्थित एवं नियोजित ढंग से बनी हुई हैं।

कस्बे में पाँच कच्ची बस्तियाँ अधिसूचित हैं। ये बस्तियाँ रेबारियों की ढाणी, रेल्वे क्रासिंग के बाद, जसवन्तपुरा रोड़ कच्ची बस्ती, भीलों की बस्ती, महाविद्यालय के पीछे की बस्ती, जाखब तालाब के पास बसी बस्ती, करड़ा नाला के पास बसी बस्ती आदि हैं। इन कच्ची बस्तियों में बुनियादी सुविधाएं जैसे - सड़कें प्रकाश, पानी एवं नालियों आदि का अभाव है। इन बस्तियों में सामुदायिक सुविधाओं का भी अभाव है।

वाणिज्यिक यह जालोर जिले का एक महत्वपूर्ण व्यापारिक एवं वाणिज्यिक कस्बा है। इस उपयोग के अन्तर्गत 45 एकड़ क्षेत्र आता है जो कुल विकसित क्षेत्रफल का 5.47% है तथा ये गतिविधियाँ मुख्य रूप से सदर बाजार एवं राजपथ संख्या 31 पर केन्द्रित हैं। सदर बाजार में किराना, कपड़े, बर्तन, फैन्सी, सिलाई, सोना, चाँदी एवं अन्य तरह की दुकानें स्थित हैं। यहाँ पर मिश्रित व्यावसायिक गतिविधियाँ होती हैं। इस बाजार की सड़कें बहुत ही सकड़ी हैं, आवागमन सुगमता से नहीं हो पाता है। बड़ा चौहटा के आस-पास वाणिज्यिक गतिविधियाँ केन्द्रित हैं। यह क्षेत्र नगर का हृदय स्थल है। राजकीय चिकित्सालय के आस-पास दवाईयों की दुकानें हैं। महावीर चौक से राजकीय चिकित्सालय की ओर जाने वाली सड़क पर लोहे की चद्दरों से विभिन्न तरह के सामान जैसे सन्दूक, पेटियाँ, मंझू बाल्टियाँ, पलंग आदि बनाने का व्यवसाय होता है। महावीर चौराहे के आस-पास खाद, बीज, पशु आहार, कीट नाशक एवं कृषि औजार आदि व्यावसायिक गतिविधियाँ केन्द्रित हैं। महावीर चौराहे से रेलवे स्टेशन की ओर जाने वाली मुख्य सड़क के बांयी तरफ कृषि औजार, चुनाई सामान, ट्रेक्टर पार्ट्स एवं ऑटो पार्ट्स आदि व्यवसाय की दुकानें संचालित हैं। रेलवे स्टेशन से जालोर की ओर जाने वाली सड़क के दाँयी ओर विभिन्न तरह की वाणिज्यिक गतिविधियाँ संचालित हैं।

भीनमाल की मोजरी (जूती) पूरे प्रान्त में प्रसिद्ध है। यह व्यवसाय कस्बे के भीतरी भाग में स्थित मोची बाजार में एवं कस्बे के उत्तरी भाग में बाबू जगजीवनराम कॉलोनी में होता है। इस व्यवसाय में लगभग 350 परिवारों के लोग कार्यरत हैं। महिलाओं द्वारा इन जूतियों पर कशीदे का कार्य किया जाता है।

फल सब्जी व्यवसाय हेतु कस्बे में व्यवस्थित बाजार का अभाव है। वर्तमान में यह व्यवसाय नेहरू बाजार में एक खुले स्थल पर होता है। विभिन्न अनाजों के थोक व्यापार के लिए जालोर सड़क पर ''सी'' श्रेणी की कृषि उपज मण्डी स्थित है। इस मण्डी में रायड़ा, इसबगोल, सरसों, तारामीरा, गेहूँ, ज्वार, बाजरा, मूंग, मोठ, ग्वार आदि का थोक व्यवसाय होता है। इस यार्ड में अनाजों एवं अन्य वस्तुओं के संग्रहण हेतु 6 सामान्य गोदाम एवं 39 गोदाम मय दुकानें निर्मित हैं। इन गोदामों के अतिरिक्त भारतीय खाद्य निगम, राज्य भण्डारण निगम एवं मार्केटिंग सोसायटी के भी गोदाम हैं। कृषि उपज मण्डी, भीनमाल का कुल क्षेत्रफल 20 एकड़ है जो मण्डी के भावी विस्तार हेतु पर्याप्त है।

औद्योगिक

भीनमाल कस्बे में कई लघु औद्योगिक इकाईयाँ कार्यरत हैं। औद्योगिक उपयोग के अर्न्तगत 48 एकड़ भूमि है जो कि कस्बे के कुल विकसित क्षेत्र का 5.84% है। रीको द्वारा सन् 1992 में कस्बे के दक्षिण-पूर्व में भीलड़ी जाने वाली रेल्वे लाईन के बांयी ओर एक औद्योगिक क्षेत्र विकसित किया गया है जिसमें 170 औद्योगिक भूखण्ड हैं। वर्तमान में यहाँ 10 औद्योगिक इकाईयाँ कार्यरत हैं एवं 23 इकाईयाँ निर्माणाधीन हैं।

तालिका संख्या – 4

विभिन्न औद्योगिक इकाईयां एवं उनमें कार्यरत श्रमिकों की संख्या

भीनमाल 1998

क्र. सं.	उद्योगों का प्रकार	इकाईयों की संख्या	कार्यरत श्रमिकों की संख्या
1.	ग्रेनाईट स्टोन की कटिंग-पालिसिंग इकाईयां	10	112
2.	तेल मिलें	5	60
3.	मशीनरी पार्ट्स रिपेयरिंग	22	66
4.	चमड़ा गलाने एवं रंगने की इकाईयां	24	72
5.	आईस कैण्डी	4	12
6.	बेकरीज	3	9
7.	रेडियेटर्स		
	(अ) एवरेस्ट कुलिंग रेडियेटर्स	2	21
	(ब) हिन्दुस्तान रेडियेटर्स	2	13
8.	केबल बनाने की इकाईयाँ	2	13
9.	इसबगोल	1	12
10.	प्रिंटिंग प्रेस	4	10
11.	अन्य; प्लास्टिक, चूडियाँ, बटन, खिलौने, सीमेंट जालियाँ आदि	10	30
	योग	**89**	**430**

स्त्रोत : जिला उद्योग केन्द्र, जालोर।

सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालय

जालोर जिले का उपखण्ड मुख्यालय होने के कारण यहां पर कई सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालय हैं। इस उपयोग के अर्न्तगत कुल विकसित क्षेत्रफल का 16 एकड अर्थात 1.95% क्षेत्र आता है वर्तमान में कस्बे में राज्य सरकार, केन्द्र सरकार एवं अन्य अर्द्ध सरकारी कार्यालयों की संख्या लगभग 34 है जिनमें लगभग 648 कर्मचारी कार्यरत हैं। अधिकांश कार्यालय अपने स्वयं के भवनों में ही कार्य कर रहे हैं। अधिकांश कार्यालय खारी रोड़ (स्टेशन रोड) तथा रानीवाड़ा रोड़ एवं जालोर रोड़ पर स्थित हैं। कस्बे में 5 विभिन्न बैंकों की शाखाये हैं। उपखण्ड अधिकारी, तहसीलदार, नगरपालिका, अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, राजस्थान राज्य विद्युत मंडल, सचिव, कृषि उपज मण्डी समिति, सत्र न्यायालय, पंचायत समिति, भीनमाल आदि कार्यालय हैं। तालिका संख्या-5 में विभिन्न कार्यालयों की संख्या एवं उनमें कार्यरत कर्मचारियों की संख्या को दर्शाया गया है।

तालिका संख्या – 5

विभिन्न कार्यालयों की स्थिति, भीनमाल 1998

क्र. सं.	कार्यालयों का प्रकार / श्रेणी	कार्यालयों की संख्या		कर्मचारियों की संख्या
		स्वयं के भवन में	किराये के भवन में	
1.	राज्य सरकार के कार्यालय	16	2	231
2.	अर्द्ध राज्य सरकार के कार्यालय	6	3	303
3.	भारत सरकार के कार्यालय	1	5	84
4.	अर्द्ध भारत सरकार के कार्यालय	1	-	30
	योग	24	10	648
5.	बैंक	-	5	36
	कुल योग	**24**	**15**	**684**

स्त्रोत - विभागीय सर्वेक्षण

आमोद–प्रमोद (मनोरंजन) बाग–बगीचे एवं खुले स्थान

कस्बे में नगरीय स्तर के पार्क का अभाव है। केवल दो ही छोटे उद्यान विकसित हैं। एक एस.डी.ओ. निवास के पीछे तथा दूसरा रानीवाड़ा सड़क पर इन्द्रा उद्यान है। कस्बे में कोई छविगृह नहीं है। नई आवासीय योजनाओं में आमोद-प्रमोद उद्यान हेतु खुली जमीन छोड़ी गयी है। रानीवाड़ा सड़क पर एक स्टेडियम बना हुआ है। इस उपयोग के अन्तर्गत 19 एकड़ जमीन आती है जो कि कस्बे के कुल विकसित क्षेत्रफल का 2.23 प्रतिशत है।

सामुदायिक सुविधाएं सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

इस श्रेणी के अन्तर्गत मुख्यतः शैक्षणिक, चिकित्सा एवं स्वास्थ्य व अन्य सामुदायिक सुविधाएँ आती हैं। इस उपयोग के अन्तर्गत 118 एकड़ भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्रफल का 14.35 प्रतिशत है।

शैक्षणिक

कस्बे में प्राथमिक शिक्षा से महाविद्यालय स्तर तक की शैक्षणिक सुविधाएँ उपलब्ध हैं। स्कूल स्तर तक शिक्षा प्राप्त करने हेतु कस्बे में कुल 26 शिक्षण संस्थाएँ हैं, जिनमें से 15 प्राथमिक विद्यालय 6 उच्च प्राथमिक विद्यालय एवं 5 माध्यमिक एवं सीनियर माध्यमिक विद्यालय हैं। सीनियर माध्यमिक विद्यालयों में से एक-एक विद्यालय छात्र एवं छात्राओं के लिये तथा एक संस्कृत सीनियर माध्यमिक विद्यालय है। अधिकांश विद्यालय अपने स्वयं के भवनों में चल रहे हैं। राजकीय सीनियर माध्यमिक विद्यालय के अलावा अन्य विद्यालयों में क्रीड़ा स्थल उपलब्ध नहीं है। कई विद्यालय तो एक ही ईमारत में दो पारी में चल रहे हैं। राजकीय महाविद्यालय रानीवाड़ा रोड़ पर स्थित है। छात्राओं के लिए अलग से महाविद्यालय नहीं है। तालिका संख्या - 6 में शैक्षणिक संरचना को दर्शाया गया है।

तालिका संख्या – 6

शैक्षणिक संरचना, भीनमाल, 1998 सरकारी एवं निजी (मान्यता प्राप्त)

क्र. सं.	स्तर	आयु समूह	छात्र एवं छात्रओं की वास्तविक संख्या	अध्यापकों की संख्या	विद्यालयों की संख्या
1.	प्राथमिक विद्यालय कक्षा 1 से 5	6-11	2,697	105	15
2.	उच्च प्राथमिक विद्यालय कक्षा 5 से 8 तक	12-14	1,477	69	6
3.	माध्यमिक एवं सीनियर माध्यमिक विद्यालय कक्षा 9 से 12 तक	13-18	2,400	103	5
4.	महाविद्यालय	19-23	390	24	1
	कुल		6,964	301	27

स्त्रोत - विभागीय सर्वेक्षण

चिकित्सा एवं स्वास्थ्य

इस सुविधा हेतु कस्बे में एक सरकारी चिकित्सालय है, जिसमें 93 शैय्याऐं हैं, जो नगरवासियों एवं ग्रामीण लोगों के लिए चिकित्सा सेवा प्रदान करता है। यह कस्बे के उत्तरी भाग में स्थित है। रानीवाड़ा सड़क पर एक राजकीय आर्युवेदिक औषधालय

भी है तथा इसमें 6 शैय्याऐं हैं। इन राजकीय चिकित्सालयों के अलावा विभिन्न क्षेत्रों में 4 निजी चिकित्सालय हैं। इन चिकित्सालयों में मरीजों के बाह्य इलाज एवं उनके भर्ती करने हेतु शैय्याओं की सुविधा है। कस्बे में महिलाओं के लिए अलग से प्रसूतिगृह एवं शिशु चिकित्सालय नहीं है। कस्बे की जनसंख्या की दृष्टि से विद्यमान राजकीय चिकित्सालयों द्वारा प्रदान की जाने वाले चिकित्सा सुविधा पर्याप्त नहीं है। जगह के अभाव के कारण इसका विस्तार नहीं किया जा सकता है। इन चिकित्सालयों के अलावा मरीजों के केवल बाह्य उपचार के लिये कस्बे के विभिन्न क्षेत्रों में 6 निजी क्लिनिक चल रहे हैं। तालिका संख्या - 7 में विभिन्न चिकित्सा सेवा संस्थाओं को दर्शाया गया है।

तालिका संख्या – 7

चिकित्सा सेवाएँ, भीनमाल, – 1998

क्र. सं.	चिकित्सालय का नाम एवं पता	स्थापित वर्ष	शैय्याओं की संख्या	चिकित्सकों एवं अन्य स्टाफ की संख्या	अन्य सुविधाएं
1.	राजकीय लुकर चिकित्सालय पटवाघर के सामने	1960	93	57	शल्य चिकित्सा एवं विभिन्न जांच जैसे ई.ई.सी.जी., खून एवं मलमूत्र आदि
2.	चैरीटेबल राजकीय चिकित्सालय, रानीवाड़ा रोड़	1967	5	6	मुख्य रूप से बाह्य चिकित्सा
3.	ए.बी. नाहर चैरीटेबल चिकित्सालय, नगरपालिका के पास	1985	13	19	शल्य चिकित्सा एवं विभिन्न जांच
4.	भारत नर्सिंग होम रानीवाड़ा रोड़	1993	20	15	" "
5.	सिद्ध श्री राजेन्द्र नेत्र ज्योति चिकित्सालय, रानीवाड़ा रोड़	1993	25	13	" "
6.	मानस चिकित्सालय	1995	18	18	" "
7.	राजकीय आर्युवैदिक चिकित्सालय, रानीवाड़ा रोड़	1995	9	5	" "

स्त्रोत - विभागीय सर्वेक्षण

अन्य सामुदायिक सुविधाएं

सांस्कृतिक एवं अन्य कार्यक्रमों के आयोजन हेतु नगरपालिका परिसर में एक टॉउन हॉल बना हुआ है। विभिन्न पत्रिकाओं एवं समाचार पत्रों को पढ़ने हेतु नगरवासियों के लिए नगरपालिका परिसर में ही एक वाचनालय बना हुआ है। इसका संचालन

नगर पालिका द्वारा ही किया जाता है। कस्बे में एक मुख्य डाकघर तथा दो उप डाकघर, एवं एक दूरभाष केन्द्र है, उसके साथ ही तारघर संचालित है। एक पुलिस थाना एवं एक पुलिस चौकी है। बाहर से आने वाले लोगों के ठहरने के लिए कस्बे में 5 निजी विश्रामगृह तथा 4 धर्मशालायें है। इनके अलावा सार्वजनिक निर्माण विभाग का स्टेशन रोड़ पर एक विश्रामगृह बना हुआ है। कस्बे के उत्तरी एवं पश्चिमी भाग में विभिन्न जातियों एवं धर्मों के शमशान एवं कब्रिस्तान बने हुए हैं। कस्बे में 6 पेट्रोल पम्प संचालित हैं। कस्बे में दो स्थानीय समाचार पत्रों, मारवाड़, चेतना का प्रकाशन साप्ताहिक तथा माघ सन्देश का प्रकाशन पाक्षिक है। कस्बे में विभिन्न धर्मों के पूजा-पाठ हेतु मन्दिर एवं मस्जिद बने हुए हैं। हिन्दुओं का भगवान वाराश्याम व चण्डीनाथ महादेव मन्दिर प्रसिद्ध है। इनके अलावा कस्बे में कई जैन मन्दिर भी बने हुए हैं।

जन उपयोगी सुविधाएं जलापूर्ति

कस्बे में जलापूर्ति राज्य के जलदाय विभाग द्वारा की जाती है। कस्बे से 8 एवं 14 कि.मी. की दूरी पर धनवाड़ा एवं सविंदर नामक स्थानों पर बने नलकूप एवं खुले कुएं जल प्राप्ति के मुख्य स्त्रोत हैं। इन दोनों स्त्रोतों से 8" पाईप लाइन द्वारा दो लाख क्षमता वाले सी.डब्लू.आर. तक जल लाया जाता है। यहां से पम्पिंग कर कस्बे के विभिन्न क्षेत्रों में बने उच्च जलाशयों तक जल पहुंचाया जाता है। इन उच्च जलाशयों से विभिन्न पाइप लाईनों द्वारा कस्बे के विभिन्न क्षेत्रों में जलापूर्ति की जाती है। कस्बे में वर्तमान में तीन उच्च जलाशय हैं। इन तीन की क्षमता क्रमशः 50000, 90000 एवं एक लाख लीटर है। नगर में प्रतिदिन लगभग 3900 के.एल. डी. जल की जरूरत है जबकि नगरवासियों को प्रतिदिन 1500 के.एल.डी. की जलापूर्ति की जाती है। ब्लीचिंग पाउडर द्वारा जल शुद्ध कर जल आपूर्ति की जाती है। घरेलू उपयोग में जल का अधिक उपभोग होता है। वर्तमान में यहां 3846 घरेलू, 121 वाणिज्यिक, 32 औद्योगिक एवं 135 अन्य जल सम्बन्ध उपभोक्ताओं को दिये हुए है। कस्बे में विभिन्न स्थानों पर 32 सार्वजनिक नल एवं 98 हैण्डपम्प हैं। कस्बे की जनसंख्या वृद्धि दर को ध्यान में रखते हुए जलदाय विभाग में रानीवाड़ा सड़क पर जैतपुरा नामक स्थल पर 9 नये नलकूप खोदे जाने का एवं 2 सी.डब्लू.आर. बनाने का प्रस्ताव तैयार कर राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु भेजा गया है।

विद्युत आपूर्ति

कस्बे में विद्युत आपूर्ति राज्य विद्युत मण्डल द्वारा की जाती है। विद्युत का मुख्य स्त्रोत कोटा में बने थर्मल एवं हाईडल संयत्र है। सिरोही में 220 के.वी. क्षमता वाले निर्मित उप केन्द्र से 132 के.वी. लाईन द्वारा कस्बे द्वारा कस्बे में रानीवाड़ा सड़क पर निर्मित उप विद्युत केन्द्र पर विद्युत लाई जाती है, इस उपकेन्द्र की क्षमता

132/11)12-5 एम.बी.ए. है। यह 132 के.वी. एवं 50 एम.बी.ए. होगी। इस विद्युत उपकेन्द्र से 11 के.वी लाईन द्वारा कस्बे में विद्युत आपूर्ति की जाती है। कस्बे में लगभग 50 लाख इकाई यूनिट विद्युत प्रतिदिन खर्च होती है। कस्बे में वर्तमान मे 4166 घरेलू, 1198 वाणिज्यिक, 148 औद्योगिक, 6 रोड़लाइट एवं 142 अन्य विद्युत सम्बन्ध हैं।

जल–मल निस्तारण

कस्बे में जल-मल निस्तारण के लिये सिवरेज लाईन की व्यवस्था नहीं है। कस्बे की भौतिक बसावट विचित्र ढंग की है। इसका प्राकृतिक ढलान एक ही दिशा में न होकर चारों दिशाओं में है। इस कारण जल-मल एवं वर्षा के पानी का एक ही दिशा में बहाकर उपयुक्त स्थल पर निस्तारण करने में कठिनाई आती है। कस्बे के चारों ओर स्थित जलाशय किसी जमाने में पीने के पानी के स्त्रोत थे, वे आज दूषित जल निस्तारण के केन्द्र बन गये हैं। कस्बे की सभी आवासीय बस्तियों का दूषित जल खुली नालियों में प्रवाहित होता है। प्रायः नालियों का गन्दा पानी सड़कों पर फैल जाता है, इस कारण लोगों को आवागमन में असुविधा होती है। कस्बे के भीतरी क्षेत्र का जल-मल का निस्तारण खुली नालियों द्वारा नीलकण्ड महादेव मन्दिर के समीप स्थित काश्तकारों के खेतों में नगरपालिका द्वारा ठेके पर दिया जाता है। कस्बे की माघ कालोनी, प्रताप कालोनी, रेल्वे स्टेशन, राजेन्द्र कालोनी आदि का दूषित जल बस स्टेण्ड के पीछे बने खुले नाले में प्रवाहित होता हुआ करड़ा नाडा में निस्तारण होता है। बाबू जगजीवनराम कालोनी, टेकराबास आदि क्षेत्रों का गंदा पानी खजूरिया नाले मे प्रवाहित होता है। भगवान बाराश्याम मन्दिर के पास के आवासीय क्षेत्र, पुराने डाक बंगले के पास स्थित आवासीय क्षेत्र एवं पीपली चौक आदि का दूषित जल कुण्डालिया नाडा में निस्तारण होता है।

मालियों की बस्ती, भीलों की बस्ती, भाटों का बास, धोरा ढाल एवं बागरियों का मौहल्ला आदि का गंदा पानी जाखब तालाब के नाले में निस्तारण होता है। कस्बे के बाहरी क्षेत्रों में बसी नई आवासीय बस्तियां जो नियमित ढंग से बसी हुई हैं, उनमें सीवरेज जल का निस्तारण उनके स्वयं के द्वारा निर्मित सोकपिटों में किया जाता है।

कस्बे की कच्ची बस्तियों में नाली व्यवस्था नहीं होने से गंदा पानी वहां के निवासियों द्वारा सीधा सड़कों पर बहा दिया जाता है तथा विशेषकर वर्षा के दिनों में इन कच्ची बस्तियों में पानी की निकासी की विकट समस्या उत्पन्न हो जाती है। कस्बे को स्वच्छ रखने के लिए सम्पूर्ण कस्बे के लिए एक सीवरेज लाईन की योजना तैयार कर उसका क्रियान्वयन किया जाना चाहिये।

कस्बे की आवासीय बस्तियों का कूड़ा कचरा डालने हेतु कोई उपयुक्त स्थल नहीं है। सभी आवासीय बस्तियों का कचरा उत्तर दिशा में जुजाणी सड़क एवं नीलकंठ महादेव मंदिर के बीच स्थित ओरण में, दक्षिण-पूर्व में रानीवाड़ा सड़क एवं रेलवे लाईन के बीच खुली पड़ी जमीन पर, पश्चिम में कराड़ा नाडा एवं गोडी पार्श्वनाथ मन्दिर को जाने वाली सड़क के सहारे पड़ी खुली भूमि पर एवं गाखब तालाब के नाले में आदि स्थलों पर डाला जाता है।

परिवहन (यातायात) राजपथ संख्या 31 कस्बे के मध्य आवासीय एवं व्यावसायिक क्षेत्रों से गुजरता हुआ उत्तर पूर्व में जालोर एवं दक्षिण में रानीवाड़ा को जाता है साथ ही यह कस्बे की मुख्य सड़क होने के कारण इस पर हरदम यातायात का दबाव रहता है। इस पर यातायात दबाव का कम करने के उद्देश्य से रेलवे लाईन के सहारे-सहारे बिश्नोई धर्मशाला तक रानीवाड़ा बाईपास का निर्माण किया गया था परन्तु यह बाईपास आज आबादी क्षेत्रों से घिर गया है। इस कारण इस पर यातायात सुगमता से नहीं हो पाता है।

कस्बे के खाली चौराहे के दक्षिण में जाने वाली सड़क को करड़ा सड़क के नाम से जाना जाता है। कस्बे के उत्तर में बनी पानी की टंकी के पश्चिम में जाने वाली सड़क को पारसनाथ सड़क कहा जाता है। उत्तर-पूर्व में जाने वाली सड़क को भादड़ा सड़क कहा जाता है। आबादी क्षेत्र में इसकी चौड़ाई बहुत ही कम है, इससे आवागमन में दुविधा होती है। कस्बे के उत्तर की ओर जाने वाली सड़क को दासपा सड़क कहा जाता है। इसकी चौड़ाई भी अपर्याप्त है। उत्तर-पश्चिम की ओर जाने वाली जुझाणी सड़क कही जाती है। इसे ओ.डी.आर. नं. 10 (अन्य जिला सड़क) कहा जाता है। आबादी क्षेत्र में इसकी चौड़ाई 15 से 25 फीट तक ही है।

कस्बे की आन्तरिक सड़कों की चौड़ाई केवल 10 से 15 फीट तक ही है। इनके दोनों और व्यावसायिक गतिविधियां संचालित होने से यहां पर हरदम भीड़-भाड़ रहती है, जिससे आवागमन सुगमता से नहीं हो पाता है। इन आन्तरिक सड़कों की समय पर मरम्मत नहीं होने से एवं कस्बे में दुपहिया वाहनों की बढ़ रही संख्या के कारण यातायात दबाव अधिक रहता है एवं दुर्घटनाएं घटित होने की संभावनाएं बनी रहती है। कस्बे के निवासियों को एक स्थान से दूसरे स्थान पर जाने हेतु निजी बस सेवा उपलब्ध है। क्षेत्रीय आवागमन हेतु राजस्थान राज्य पथ परिवहन निगम द्वारा लगभग प्रतिदिन 32 बसे संचालित की जाती हैं एवं प्रतिदिन लगभग 40 निजी बसें विभिन्न मार्गों पर चलती हैं। नगर में रोड़वेज बसों के संचालन हेतु निगम का बस स्टेण्ड बना हुआ है, लेकिन निजी बसों के ठहराव हेतु व्यवस्थित ढंग का बस स्टेण्ड नहीं है, इस कारण बसों की पार्किंग मुख्य सड़कों पर की जाती है जिससे यातायात में बाधा उत्पन्न होती है।

ट्रांसपोर्ट व्यवसाय नगर की व्यावसायिक गतिविधियों से जुड़ा हुआ है किन्तु ट्रान्सपोर्ट व्यवसाय के लिए निश्चित स्थल नहीं हैं इस कारण ट्रकों की पार्किंग सड़कों के सहारे होती है व लदान का कार्य भी इन्हीं सड़कों के सहारे होता है जिससे यातायात में बाधा उत्पन्न होती है।

3

नियोजन संकल्पना

प्राचनीकाल से ही मानव अपनी सुरक्षा के लिए विभिन्न सेवाओं के आदान-प्रदान एवं सामाजिक क्रिया-कलापों के लिए समूह में रहता आया है। इन सभी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु नगरों की संरचना की प्रक्रिया प्रारम्भ हुई। नगर का भौतिक स्वरूप एवं इसकी संरचना, इसके विकास की विभिन्न आवश्यकताओं के दौरान नगरवासियों के सामाजिक, सांस्कृतिक एवं भौतिक विकास को स्पष्ट रूप से दर्शाता है।

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

स्वतंत्रता के पश्चात् सरकार के विभिन्न कार्यक्रमों के अन्तर्गत आर्थिक गतिविधियों के फलस्वरूप यहाँ लघु एवं मध्यम दर्जे के कस्बों का तेजी से विकास हुआ है। विकास की तीव्र प्रवृत्ति ने नगर नियोजकों को नगरों के सुनियोजित विकास के लिए विभिन्न योजनाओं को तैयार करने हेतु विचार का विषय बनाया है। अतः इन सभी समस्याओं के निराकरण हेतु मास्टर प्लान तैयार करने की आवश्यकता महसूस की गई। नगर के सुनियोजित एवं सुव्यवस्थित विकास के लिए उपलब्ध भूमि का भिन्न-भिन्न उपयोग दर्शाकर वहाँ के नागरिकों की आवश्यकताओं को ध्यान में रखा जाता है। इससे भूमि का सदुउपयोग अधिक से अधिक होता है। योजनाएँ विभिन्न भू-उपयोगों की तकनीकी दृष्टि से मूल्यांकन करने की एक प्रक्रिया है जो कि इसके भविष्य के आकार, वृद्धि की गति एवं विकास की दिशा को निर्धारित करती है। नगर की योजना भविष्य में होने वाले सुनियोजित विकास में एक निश्चित रूप से मार्ग दर्शक का कार्य करती है और इसकी वर्तमान समस्याओं को दीर्घकालीन समय में कम करने का प्रयास करती है। मास्टर प्लान तैयार करने का प्रमुख उद्देश्य मानव समुदाय की सम्पूर्ण आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए नगरीय क्षेत्र के संतुलित एवं समन्वित विकास को दर्शाना है। मास्टर प्लान आवश्यक रूप से नगर की वर्तमान परिस्थितियों, नियोजन नीतियों, उद्देश्यों तथा

भू-उपयोग प्लान का एक निश्चित दस्तावेज है जो नगर के भावी सुनियोजित विकास के क्रियान्वयन एक मार्गदर्शन के रूप में कार्य करता है। भीनमाल कस्बे के प्रारूप मास्टर प्लान के प्रस्ताव आर्थिक, सामाजिक, सांस्कृतिक एवं भौतिक सर्वेक्षणों तथा विश्लेषणों के आधार पर तैयार किया गया है। नियोजन की नीतियों के इस प्रारूप के अन्तर्गत इन उद्देश्य के साथ रखा गया है। नियोजन के सिद्धान्तों को इस संदर्भ में नीतियों एवं उद्देश्यों को सम्मिलित किया गया है। इन सभी तथ्यों को मास्टर प्लान तैयार करते समय ध्यान में रखा जाता है एवं तत्पश्चात् उपरोक्त आधार पर मास्टर प्लान तैयार किया गया है। इन सभी चरणों का भीनमाल के नगरीय क्षेत्र के मास्टर प्लान को तैयार करते समय अनुसरण किया गया है।

भीनमाल जालोर जिले का उपखण्ड मुख्यालय है तथा दक्षिण-पश्चिमी राजस्थान का एक तेजी से बढ़ता हुआ व्यावसायिक कस्बा है। यहाँ की व्यापार एवं वाणिज्यिक विशेषता आने वाले समय में यथावत बनी रहेगी। यह जालोर का एक प्रमुख वाणिज्यिक कस्बा रहेगा। 1990 के बाद कस्बे में कई प्रकार की औद्योगिक इकाइयों की स्थापना हुई है। इस तरह इसका औद्योगिक महत्व भी बढ़ने लगा है। अपने तीव्र आर्थिक विकास के कारण भीनमाल निरन्तर विभिन्न भागों के अनेक प्रवासियों को आकर्षित करता रहेगा।

उपखण्ड मुख्यालय होने के कारण भीनमाल कस्बा प्रशासनिक गतिविधियों का केन्द्र बना रहेगा। उपरोक्त तथ्यों के संदर्भ में भीनमाल को भविष्य में भी व्यापार एवं वाणिज्यिक तथा प्रशासनिक केन्द्र के रूप में देखा जा सकेगा।

नियोजन सिद्धान्त

उपरोक्त वर्णित की गई नीतियों में निम्नलिखित सिद्धान्तों को प्लान में दिशा-निर्देश प्रदान करने के लिये सम्मिलित किया गया है -

1. औद्योगिक विकास के लिए उपयुक्त क्षेत्रों को दर्शाया जाना चाहिये तथा सही तरह से प्लान में नियोजित किया जाना चाहिए। विभिन्न स्थलों को उनकी कार्य आवश्यकता, हवा की दिशा एवं पर्यावरण समस्या आदि के अनुरूप तय किया जाना चाहिये।

2. वाणिज्यिक गतिविधियों को तर्कसंगत तरीके से वर्गीकृत किया जाना चाहिये ताकि आवागमन समय को कम किया जा सके। थोक व्यापार की गतिविधियों को अलग-अलग स्थानों पर उपलब्ध कराया जाना चाहिये।

3. सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालय किसी संगठित काम्पलेक्स (चारदीवारी) में स्थापित किये जाने चाहिये जिससे कि नागरिकों को अपने काम-काज के लिये सम्पर्क करने में आसानी हो।

4. यातायात टर्मिनलों (यात्री एवं सामान) को उपयुक्त स्थलों पर किया जाना चाहिये। यातायात प्लान को इस तरह विकसित किया जाना चाहिये ताकि वह भू-उपयोग प्लान का पर्याय बन सके।

5. ऐतिहासिक व धार्मिक एवं पुरातत्व के क्षेत्रों के महत्व को सावधानीपूर्वक रखा जाना चाहिये तथा उन्हें अनियोजित बसावटों तथा कठिनाइयाँ उत्पन्न करने वाले भू-उपयोगों से बचाया जाना चाहिये।

6. नये क्षेत्रों के विकास के समय पुराने शहर एवं नये फैलाव (बसावट) के बीच समुचित सामन्जस्य बनाये रखा जाना चाहिये। अतः भूमि को विभिन्न उपयोगों हेतु इस तरह आवंटित करना चाहिये जिससे शहर की विभिन्न गतिविधियों में सही तरीके से सामन्जस्य स्थापित किया जा सके। कस्बे के भीतरी भाग में बाहर के क्षेत्रों की अपेक्षा आबादी का घनत्व अधिक होता है। इस घनत्व विषमता को कम किया जाना चाहिये। नये आबादी के साथ-साथ कार्यस्थलों का भी समुचित आधार पर मूलभूत सुविधाओं के साथ विकसित किया जाना चाहिये जिससे कस्बे के भीतरी भाग के रहवासी बाहर के विकसित क्षेत्रों में बसने के लिये राजी हो सके। समुचित नगरीय क्षेत्र में सामाजिक सुविधाएँ, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाओं को समानुपातिक तरीके से बाँटा जाना चाहिए।

7. ऐतिहासिक आर्कषण के स्वरूप एवं प्राकृतिक सुन्दरता वाले स्थलों का पूर्ण रख रखाव को नये आमोद-प्रमोद के क्षेत्रों के विकास के समय ध्यान में रखा जाना चाहिये।

8. सीमा रेखा क्षेत्र को नगरीय योग्य सीमा के आस-पास उपलब्ध कराया जाना चाहिये जिससे अनियमित बसावटों को शहर की सीमा रेखा के पास ही नियंत्रित किया जा सके। सीमा रेखा के आस-पास (पेरीफैरी कन्ट्रोल बैल्ट) की ग्रामीण बसावटों को नियंत्रित किया जा सके।

9. समूचे नगरीय क्षेत्र को कई नियोजन क्षेत्रों में बांटा जाना चाहिये जिसका प्रत्येक क्षेत्र, एक कार्य क्षेत्र, रहवासी क्षेत्र, बाजार, शिक्षा, चिकित्सा, आमोद-प्रमोद एवं अन्य सामुदायिक सुविधाओं के मामले में आत्मनिर्भर हो सके।

भीनमाल का मास्टर प्लान यहाँ के लोगों की आवश्यकता एवं भावनाओं को ध्यान में रखते हुए तैयार किया गया है। प्लान का प्रारूप कार्यालय नीति तथा सार्वजनिक एवं व्यक्तिगत कृत्यों के एक मार्गदर्शन के रूप में आगामी 25 वर्षों के लिये तैयार किया गया है। यह 1998 के आँकड़ों एवं सूचनाओं पर आधारित है। इसका प्रारब्ध वर्ष 2023 है। इस तरह यह एक लम्बी अवधि का प्लान है। यह भविष्य की आवश्यकताओं की

सामूहिक तस्वीर प्रस्तुत करता है। इस तरह यह एक सन्तुलित योजना है। भू-उपयोग प्लान को सभी तरह से संतुलित बनाये रखने का प्रयास किया गया है। इसलिए मास्टर प्लान लम्बे समय का सामूहिक सामन्जस्य प्लान कहलाता है। इसे राज्य के नगर सुधार अधिनियम 1959 के अन्तर्गत तैयार किया गया है। इसलिए यह आवश्यक कानूनी स्वीकृति एवं एक निश्चित सीमा तक सीमित है। भीनमाल मास्टर प्लान के विभिन्न पहलुओं के क्रियान्वयन से नगर के सुव्यवस्थित विकास के साथ-साथ नये औद्योगिक एवं व्यावसायिक क्षेत्रों में रोजगार के अवसर स्थानीय लोगों के लिए बढ़ेंगे। इस प्लान में परिवर्तन कानून के अनुसार शहर की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए यदि आवश्यक हो तो किया जा सकता है। राज्य सरकार से अनुमोदन के पश्चात् यह एक वैधानिक दस्तावेज बन जाता है।

4

भू–उपयोग योजना

भीनमाल के भावी नगरीय विकास के लिए यह प्रस्तावित भू-उपयोग योजना विभिन्न सर्वेक्षणों, विद्यमान भू-उपयोग (विकास) जनसंख्या वृद्धि दर, नगर की वृद्धि प्रवृत्ति, सामाजिक एवं आर्थिक संरचना आदि के अध्ययन पर आधारित है। नगर के भावी विकास के लिए विभिन्न भू-उपयोग प्रस्तावों का भू-उपयोग योजना - 2023 में उल्लेख किया गया है। इस प्रारूप मास्टर प्लान का आधर वर्ष 1998 एवं क्षितिज वर्ष 2023 रखा गया है। भीनमाल नगरीय क्षेत्र के लिए बनाया गया प्रस्तावित भू-उपयोग प्लान का उद्देश्य सम्पूर्ण अधिसूचित नगरीय क्षेत्र का संतुलित, नियोजित एवं एकीकृत विकास करना है। यह प्रस्तावित भू-उपयोग योजना कस्बे के भावी विकास के लिए सन् 2023 तक दिशा निर्देश प्रदान करता रहेगा। इस योजना में कस्बे के सामाजिक एवं आर्थिक मानदण्डों का भी ध्यान रखा गया है। विभिन्न भू-उपयोगों का सही एवं अधिकतम उपयोग के लिए यह प्लान एक मार्गदर्शक का कार्य करेगा। इस योजना के अन्तर्गत विशिष्ट कार्यक्रमों एवं परियोजनाओं का चयन तथा उनका क्रियान्वयन विभिन्न चरणों में किया जायेगा। विभिन्न प्रयोजनार्थ निर्धारित भूमि को प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र में दर्शाया गया है।

भावी आकार एवं जनसंख्या संरचना

1991 की जनगणना के अनुसार भीनमाल की जनसंख्या 30,731 थी। 1961-71 के दशक में जनसंख्या वृद्धि दर सर्वाधिक रही। 1981-91 दशक में वृद्धि दर 26.26% रही। कस्बे की अनुमानित जनसंख्या वर्ष 1998 में लगभग 40,000 है। योजना अवधि 2023 तक इसकी अनुमानित जनसंख्या 80,000 आंकी गई है। भावी जनसंख्या वृद्धि का अनुमान लगाते समय प्राकृतिक वृद्धि, भविष्य में आने वाली औद्योगिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों एवं प्रवासीकाण को ध्यान में रखा गया है। जनसंख्या प्रस्ताव का आंकलन करते समय कस्बे की अर्थव्यवस्था एवं भविष्य में विकास की संभावना का भी पूरा-पूरा ध्यान रखा गया है।

तालिका – 8

दशकीय जनसंख्या वृद्धि – भीनमाल 1971–2023

वर्ष	जनसंख्या	अंतर का प्रतिशत
1971	14,050	18.75
1981	24,339	73.23
1991	30,731	26.26
2001	42,000	36.67
2011	57,000	35.71
2021	75,000	31.58
2023	80,000	6.67

स्त्रोत : नगर नियोजन विभागीय आँकलन एवं जनगणना 1991

व्यावसायिक संरचना

सन् 1991 की जनगणना के आधार पर कस्बे की कुल जनसंख्या से सहभागिता का अनुपात लगभग 25 प्रतिशत था। योजना अवधि 2023 मे कुल कामगारों की संख्या 22,400 हो जायेगी। अर्थात् अनुमानित जनसंख्या 80,000 से सहभागिता का अनुपात 28 प्रतिशत हो जायेगा। सन् 1991 की व्यावसायिक संरचना में कृषि, खान एवं इससे संबंधित गतिविधियों में 2012 कामगार थे। योजना अवधि में नगरीय गतिविधियाँ बढ़ने से कृषि खेत्र में कमी आयेगी इससे इस व्यवसाय में लगे कामगारों का प्रतिशत 25.92 से घटकर 16 प्रतिशत ही रह जायेगा। भविष्य में कस्बे में व्यापारिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियाँ बढ़ने से इस व्यवसाय में लगे कामगारों की संख्या 6,048 हो जायेगी अर्थात् 27 प्रतिशत व्यक्ति इस व्यवसाय में कार्यरत रहेंगे। अन्य सेवा में रोजगार के अवसर बढ़ने की संभावना से इस श्रेणी में 5,824 कामगार हो जायेंगे। अर्थात् इस श्रेणी का कामगारों का प्रतिशत 18.23% से बढ़कर 26 प्रतिशत हो जायेगा। यातायात एवं संचार श्रेणी में लगे कामगारों की संख्या में वृद्धि होगी। योजना अवधि के लिए प्रस्तावित व्यावसायिक संरचना में उद्योग एवं निर्माण श्रेणी में लगे कामगारों के प्रतिशत में वृद्धि नहीं होगी। व्यावसायिक संरचना के तुलनात्मक अध्ययन हेतु सन् 1991 की एवं योजना अवधि की अनुमानित व्यावसायिक संरचना के नीचे की तालिका में दर्शाया गया है।

तालिका – 9
व्यावसायिक संरचना – भीनमाल – 2023

क्र.सं.	व्यवसाय	कामगारों की संख्या 1991	प्रतिशत	कामगारों की संख्या 2023	प्रतिशत
1.	कृषि, खान एवं इससे संबंधित	2,012	25.92	3,584	16.00
2.	औद्योगिक	1,407	18.05	4,032	18.00
3.	निर्माण	487	06.28	1,344	06.00
4.	व्यापार एवं वाणिज्यक	1,997	25.73	6,048	27.00
5.	परिवहन (यातायात) एवं संचार	449	05.79	1,568	07.00
6.	अन्य सेवाऐं	1,414	18.23	5,824	26.00
	कुल योग	7,760	100.00	22,400	100.00

स्त्रोत – जनगणना 1991, एवं नगर नियोजन विभाग आँकलन

नगरीयकरण क्षेत्र 1991 की जनगणना के अनुसार भीनमाल की जनसंख्या 30,731 थी एवं वर्तमान में इसकी जनसंख्या लगभग 40,000 है। मास्टर प्लान के क्षितिज वर्ष 2023 तक इसकी अनुमानित जनसंख्या लगभग 80,000 हो जायेगी। इस अनुमानित जनसंख्या के आवास एवं कस्बे की विभिन्न गतिविधियों जैसे वाणिज्यिक, औद्योगिक कार्य स्थान, आमोद-प्रमोद एवं सामुदायिक सुविधाओं आदि के लिए लगभग 3,048.84 एकड़ भूमि नगरीयकरण के लिए निर्धारित की गई है। कस्बे के विद्यमान स्वरूप का अध्ययन करने के पश्चात् इसका भावी विकास एवं विस्तार उत्तर पश्चिम, उत्तर दक्षिण की ओर होने की संभावना है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए विभिन्न भू-उपयोगों के लिए योजना में भूमि आरक्षित की गई है। नगरीयकरण क्षेत्र में मुख्य सड़कों, बाईपास, उप मुख्य सड़कों संबंधी विस्तार प्रस्ताव योजना परिक्षेत्र के अनुरूप एवं अन्य सुविधाओं, औद्योगिक क्षेत्रों आदि प्रमुख भू-उपयोगों में सम्पर्क बनाये रखते हुए तैयार किये गये हैं। नगर के विस्तृत भू-उपयोग प्लान, जिसमें नगर की प्रमुख गतिविधियों व भूमि की आवश्यकताओं को समावेशित किया गया है, आगे भू-उपयोग तालिका संख्या 10 में दर्शाया गया है।

तालिका – 10

भू–उपयोग योजना, भीनमाल – 2023

क्र.सं.	भू उपयोग	क्षेत्रफल एकड़ में	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीकरण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत
1.	आवासीय	1660.85	56.52	54.47
2.	व्यावसायिक	172.20	5.86	5.65
3.	औद्योगिक	278.00	9.46	9.12
4.	सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी	58.00	1.97	1.90
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	296.80	10.10	9.74
6.	आमोद - प्रमोद (मनोरंजन)	61.90	2.11	2.03
7.	परिवहन (यातायात)	410.99	13.98	13.48
	कुल विकसित क्षेत्र	**2,938.74**	**100.00**	**96.39**
8.	जलाशय, नदी एवं नाले	110.10		3.61
	कुल नगरीयकरण योग्य क्षेत्र	**3,048.84**		**100.00**

स्रोत - नगर नियोजन विभाग का सर्वेक्षण

योजना परिक्षेत्र

विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु भीनमाल के सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र को तीन योजना परिक्षेत्रों में बाँटा गया है - (1) उत्तरी योजना परिक्षेत्र (2) दक्षिणी योजना परिक्षेत्र एवं (3) परिधि नियंत्रण परिक्षेत्र। इन योजना परिक्षेत्रों का निर्धारण कस्बे के विद्यमान स्वरूप, वृद्धि, प्रवृत्ति, भौतिक बसावट एवं भविष्य में विस्तार की सम्भावना आदि को दृष्टिगत रखते हुए किया गया है। नगरीय क्रिया कलापों एवं सामुदायिक सुविधाएँ जैसे चिकित्सा एवं स्वास्थ्य तथा शैक्षणिक एवं जन उपयोगी सुविधाओं हेतु उपयुक्त मापदण्डों के अनुरूप स्थलों का प्रावधान किया गया है। प्रत्येक योजना परिक्षेत्र सभी नगर स्तरीय आवश्यकताओं एवं सुविधाओं में आत्म निर्भर होगा। प्रत्येक योजना परिक्षेत्र का विस्तृत विवरण आगे दिया गया है।

तालिका – 11

योजना परिक्षेत्र, भीनमाल – 2023

क्र.सं.	योजना परिक्षेत्र का नाम	क्षेत्रफल एकड़ में	जनसंख्या
A.	उत्तरी योजना परिक्षेत्र	1,686	
B.	दक्षिणी योजना परिक्षेत्र	1,362.84	
	कुल नगरीयकरण क्षेत्र	**3,048.84**	
C.	परिधि नियंत्रण परिक्षेत्र	9,1012.16	

उत्तरी योजना परिक्षेत्र

इस योजना परिक्षेत्र में कस्बे के कुल नगरीयकरण क्षेत्र का 55.30% भू-भाग आता है। यह योजना परिक्षेत्र लगभग 1,686 एकड़ मे उत्तर पूर्व में खजुरिया नाला दक्षिण में जालोर, सांचौर सड़क एवं पश्चिम में प्रस्तावित उप मुख्य सड़क जो विद्यमान भागलभीम सड़क को जोड़ेगी तक, फैला हुआ है। इस परिक्षेत्र में मुख्यतः कस्बे का पुराना आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्र, नई बस्तियों में जगजीवनराम कॉलोनी, माच कॉलोनी, चण्डीनाथ कॉलोनी, अग्रवाल कॉलोनी, नगर पालिका कार्यालय, राजकीय चिकित्सालय, सीनियर माध्यमिक विद्यालय, कुछ सरकारी कार्यालय, बस स्टैण्ड, शिवराज स्टेडियम एवं डाक बंगला आदि आते हैं। भावी आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए इस परिक्षेत्र में 4 कार्य केन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं। उत्तर में झूझाणी एवं दसपान को जाने वाली सड़के के, मध्य औद्योगिक क्षेत्र एवं योजना परिक्षेत्र के विभिन्न भागों में चिकित्सा एवं स्वास्थ्य सुविधा हेतु 3 स्थल एवं शैक्षणिक सुविधा हेतु 4 स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। आमोद-प्रमोद हेतु जगह-जगह उद्यान एवं खुले स्थलों का प्रावधान रखा गया है। उपयुक्त जन उपयोगी सुविधाओं के स्थलों का भी प्रावधान किया गया है। इस परिक्षेत्र की मुख्य सड़कों के सहारे सुविधाजनक दुकानें भी प्रस्तावित की गई हैं। विद्यमान रानीवाड़ा बाईपास पर बस स्टैण्ड हेतु भूमि निर्धारित की गई है। इस तरह यह परिक्षेत्र अपने आप में सभी सुविधाओं एवं कार्य केन्द्रों में आत्मनिर्भर होगा, इसमें लगभग 55 हजार व्यक्ति निवास करेंगे।

दक्षिणी योजना परिक्षेत्र

यह योजना परिक्षेत्र लगभग 1,362.84 एकड़ में फैला हुआ है। रानीवाड़ा सड़क के सहारे प्रस्तावित यातायात नगर एवं थोक व्यापार केन्द्र इसकी दक्षिणी, सीमा, परिक्षेत्र के पश्चिमी भाग में प्रस्तावित उप मुख्य सड़क इसकी पश्चिमी सीमा तथा जालोर सड़क (राजपथ सं. 31) इसकी उत्तरी सीमा बनाती है। इसमें मुख्यतः जालोर सड़क पर स्थित विद्यमान कृषि उपज मण्डी, भण्डारण एवं गोदाम, रेलवे स्टेशन, करड़ा आवासीय

योजना, विश्नोई धर्मशाला, महाविद्यालय, कुछ सरकारी कार्यालय, जी.एस.एस. एवं विद्युत विभाग के कार्यालय, विद्यमान औद्योगिक क्षेत्र आदि आते हैं। इस परिक्षेत्र के विभिन्न भागों में 3 कार्य केन्द्र, आई.टी.आई., पॉलिटेक्निक कॉलेज, भण्डारण एवं गोदाम, सरकारी एवं अर्द्धसरकारी कार्यालय, यातायात नगर, थोक व्यापार केन्द्र आदि स्थलों का निर्धारण किया गया है। विद्यमान कृषि उपज मण्डी के विस्तार हेतु इसके समीप ही भूमि निर्धारित की गई है। विद्यमान औद्योगिक क्षेत्र के विस्तार हेतु भूमि आरक्षित की गई है। सामुदायिक सुविधाएँ जैसे चिकित्सा एवं स्वास्थ्य तथा शैक्षणिक सुविधा हेतु उपयुक्त स्थलों का चयन किया गया है। आमोद-प्रमोद हेतु जगह-जगह उद्यान एवं खुले स्थल भी प्रस्तावित किये गये हैं। जन उपयोगी सुविधाओं के लिए उचित स्थलों का प्रावधान किया गया है। यह परिक्षेत्र हालांकि उत्तरी योजना परिक्षेत्र से छोटा है लेकिन नगरीय स्तर के कार्य-कलापों एवं अन्य सुविधाओं में आत्म निर्भर होगा। इस परिक्षेत्र की मुख्य सड़कों के सहारे सुविधाजनक दुकानों का भी प्रावधान किया गया है। योजना परिक्षेत्र के दक्षिण में राजमार्ग सं. 31 का बाईपास प्रस्तावित किया गया है। इस परिक्षेत्र में लगभग 25 हजार व्यक्ति निवास करेंगे।

परिधि नियंत्रण योजना परिक्षेत्र

नगरीयकरण सीमा के अन्दर ही नगरीय गतिविधियों को सीमित रखने के उद्देश्य से नगरीयकरण क्षेत्र के चारों ओर भीनमाल के अधिसूचित नगरीय क्षेत्र तक इस परिक्षेत्र का निर्धारण किया गया है। इसमें स्थित भूमि का उपयोग मुख्य रूप से कृषि एवं इससे संबंधित प्रयोजनार्थ एवं वृक्षारोपण के लिए किया जा सकेगा। इस परिक्षेत्र में आने वाली ग्रामीण बस्तियों का विकास नगरीय ग्रामों के रूप मे किया जायेगा। इस ग्रामीण आबादी क्षेत्रों की आबादी विस्तार की न्यूनतम वास्तविक आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए ग्राम पंचायतों के प्रस्तावों के अनुरूप योजनाबद्ध विकास पर विचार किया जायेगा। इस परिक्षेत्र में पर्यावरण के लिए मुख्य सड़कों के सहारे वृक्षारोपण पट्टी का निर्धारण कर उसमें संबंधित विभाग द्वारा सघन वृक्षारोपण किया जायेगा। इस परिक्षेत्र से गुजरने वाली बाईपास के सहारे दोनों ओर भूमि आरक्षित रखी गई है ताकि इस पर भी वृक्षारोपण किया जा सके एवं हाईवे कन्ट्रोल बेल्ट से संबंधित भू-उपयोग की अनुमति पर आवश्यकतानुसार विचार किया जा सके।

राजमार्ग बाई-पास के साथ-साथ वे समस्त भू-उपयोग आ सकेंगे जो हरित पट्टी क्षेत्र में अनुज्ञेय है तथा अन्य भू-उपयोग जैसे सेवा केन्द्र, पेट्रोल पम्प, आबादी का विस्तार, मोटल, कुक्कुटशालाऐं एवं रिसोर्ट, फार्म हाउस, कृषि सेवा केन्द्र तथा कृषि आधारित लघु उद्योग भी आ सकेंगे। राजमार्गों एवं बाई-पास के सहारे अनुज्ञेय विकास करते समय इन मार्गों के मार्गाधिकार के पश्चात् 100 चौड़ी पट्टी गहन वृक्षारोपण हेतु छोड़नी होगी तथा

इस पट्टी के बाद ही उपर्युक्त समस्त विकास आ सकेंगे। इसी प्रकार के सभी अनुज्ञेय विकास सर्विस रोड़ एवं राजमार्ग बाई-पास की ओर उन्मुख न होकर पीछे की ओर खुलते हुए अर्न्तमुखी होंगे।

आवासीय — एक सुदृढ़ एवं व्यवस्थित आवासीय विकास तथा कार्य केन्द्र व आवासीय क्षेत्र उपलब्ध कराने हेतु भीनमाल में तीन आवासीय घनत्व श्रेणी वाली बस्तियाँ विकसित की जायेंगी जिसमें 50 से 100 व्यक्ति, 100 से 150 व्यक्ति एवं 150 से अधिक व्यक्ति प्रति एकड़ में रहेंगे। कस्बे का वर्तमान आवासीय घनत्व 101 व्यक्ति प्रति एकड़ है। योजना के क्षितिज वर्ष में अनुमानित 80 हजार जनसंख्या के लिए लगभग 1,660.85 एकड़ आवासीय उपयोग हेतु भूमि निर्धारित की गई है जो प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 56.52 प्रतिशत है। कस्बे का आवासीय घनत्व लगभग 48 व्यक्ति प्रति एकड़ होगा तथा कस्बे का औसत घनत्व लगभग 26 व्यक्ति प्रति एकड़ होगा। स्वच्छ एवं संतुलित आवासीय विकास के लिए कार्य केन्द्रों एवं आवासीय स्थानों के बीच उपयुक्त सम्पर्क स्थापित रखने हेतु पर्याप्त स्थलों का निर्धारण किया गया है। लोगों के दैनिक जीवन में उपयोग आने वाली वस्तुओं के खरीद के लिए योजना में वाणिज्यिक केन्द्रों का निर्धारण किया गया है। ऐसी अपेक्षा की जाती है कि कस्बे में रोजगार के अवसर उपलब्ध होंगे इससे लोगों का प्रवास बढ़ेगा, इस कारण पुराने कस्बे की आबादी घनत्व में कमी आयेगी तथा अधिक आवासीय घनत्व वाले क्षेत्र कार्य केन्द्रों के समीप विकसित होंगे। कम घनत्व वाले क्षेत्र कस्बे के बाहरी सीमा में विकसित होंगे। आवासीय क्षेत्रों में उपयुक्त स्थानों पर सामुदायिक एवं जन उपयोगी सुविधाओं का प्रावधान किया गया है। आमोद-प्रमोद के लिए उद्यान एवं खुले स्थलों का भी प्रावधान किया गया है।

नगरीय नवीनीकरण — कस्बे के पुराने क्षेत्रों के फुटपाथ को सुधारना, पार्किंग स्थल विकसित करना, कच्ची बस्तियों को व्यवस्थित एवं नियोजित ढंग से विकसित करना, इन बस्तियों में बुनियादी सुविधाएँ उपलब्ध कराना, मुख्य सड़कों को चौड़ा करना, रोड़ चौराहा का निर्माण एवं उनका सुधार इत्यादि कार्य नगर के नवीनीकरण कार्यक्रम के अन्तर्गत किये जायेंगे।

कच्ची बस्तियाँ — कस्बे के विभिन्न क्षेत्रों में पाँच अधिसूचित कच्ची बस्तियाँ हैं। इन बस्तियों के सुधार एवं पुर्नस्थापना से संबंधित कार्यक्रमों को सुचारू रूप से लागू करने हेतु प्रस्ताव रखे गये हैं। इन बस्तियों में बुनियादी सुविधाएँ, जैसे सड़कें, पीने के लिए स्वच्छ जल, सुलभ शौचालय, नालियाँ, रोड़ लाईट आदि उपलब्ध कराने के प्रयास किये जायेंगे।

वाणिज्यिक — भीनमाल जालोर जिले का उपखण्ड मुख्यालय तथा प्रमुख व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र है। तथा भविष्य में भी यह संकलन एवं वितरण केन्द्र बना रहेगा। ऐसी अपेक्षा

की जाती है कि योजना अवधि 2023 तक व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियों में 27 प्रतिशत कामगारों की भागीदारी हो जायेगी। इन विभिन्न वाणिज्यिक गतिविधियों जैसे थोक व्यापार, वेयरहाउसिंग एवं गोदाम, खुदरा व्यापार एवं सुविधाजनक दुकानें आदि के लिए प्रस्तावित योजना में स्थल निर्धारण किया गया है। वर्तमान में फल एवं सब्जी का थोक व्यवसाय नेहरू बाजार में होता है। इसके थोक व्यवसाय हेतु कस्बे के दक्षिण योजना परिक्षेत्र में औद्योगिक क्षेत्र के दक्षिण में लगभग 25.0 एकड़ भूमि निर्धारित की गई है। फल-सब्जी का खुदरा व्यवसाय वर्तमान स्थान पर जारी रहेगा। इसी परिक्षेत्र में जुजाणी एवं भागलभीम सड़क के बीच प्रस्तावित लिंक सड़क के साथ-साथ खुदरा दुकानें प्रस्तावित की गई हैं। कस्बे के पश्चिमी भाग में सांचौर सड़क एवं सांचौर सड़क के बीच प्रस्तावित उपमुख्य सड़क के सहारे सुविधाजनक दुकानों का प्रावधान रखा गया है।

कस्बे के दक्षिणी योजना परिक्षेत्र में जालोर सड़क पर स्थित विद्यमान कृषि उपज मंडी के विस्तार हेतु इसके समीप ही भूमि आरक्षित की गयी है। इसी परिक्षेत्र के दक्षिणी भाग में प्रस्तावित उपमुख्य सड़क पर वाणिज्यिक केन्द्र प्रस्तावित किया गया है। भीनमाल की मोजरी (जूती) पूरे प्रदेश में प्रसिद्ध है। इस व्यवसाय के लिए कस्बे में व्यवस्थित एवं नियोजित ढंग का बाजार नहीं है। इस व्यवसाय के लिए नियोजित ढंग का बाजार उत्तरी योजना परिक्षेत्र में प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्रों में विकसित किया जायेगा। जालोर सड़क (राज्य राजमार्ग सं. 31) जो कस्बे के मध्य से गुजरता है, के साथ-साथ दोनों ओर स्थित दुकानें एवं बाजार सीमित रूप से यथावत चलते रहेंगे। इन सभी प्रस्तावित वाणिज्यिक स्थलों को भू-उपयोग प्लान में दर्शाया गया है।

उन सभी प्रमुख, उप-प्रमुख एवं प्रस्तावित बाई-पास के जिनका मास्टर प्लान में मार्गाधिकार 60 फुट से कम नहीं है उनसे लगती हुई भूमियों पर वाणिज्यिक, खुदरा व्यापार तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक विकास अनुदाय होंगे। इस पर भू-उपयोग परिवर्तन सक्षम प्राधिकारी द्वारा ही किया जा सकेगा। ये विकास एकल सम्पत्ति की गहराई अथवा 100 फुट की गहराई जो भी कम हो में किये जा सकेंगे। उन शहरों/कस्बों के लिए जिनकी मास्टर प्लान के क्षितिज वर्ष की प्रस्तावित जनसंख्या 50,000 से कम है उनमें एकल सम्पत्ति की गहराई 80 फीट से ज्यादा नहीं होगी।

जहाँ जिस सड़क की वास्तविक चौड़ाई अथवा मार्गाधिकार मास्टर प्लान में दर्शाये गये प्रस्तावित मार्गाधिकार वर्तमान में कम हैं, वहां एकल सम्पत्ति की गहराई उतनी ही दूरी के लिए बढ़ जायेगी जितनी ही उस सड़क की प्रस्तावित चौड़ाई वर्तमान सड़क के उस तरफ एवं उस भाग में मध्य रेखा से कम पड़ रही हो। एकल सम्पत्ति की यह बढ़ी हुई गहराई जो कि सड़क के मार्गाधिकार कम होने के कारण मिली है, यह अनिवार्य रूप से सैटबेक

के साथ खुली छोड़ी जायेगी जब तक कि स्थानीय निकाय सड़क के विकास अथवा अन्य सेवाओं के विस्तार हेतु उस भूमि का अधिगृहण नहीं कर लेती है।

कस्बें के भीतरी भाग में स्थित विभिन्न वाणिज्यिक गतिविधियाँ जारी रहेगी एवं खारी सड़क एवं स्टेशन सड़क पर वर्तमान में चल रही वाणिज्यिक गतिविधियाँ यथावत बनी रहेगी। नीचे दी गई तालिका में विभिन्न स्तर के वाणिज्यिक केन्द्रों के वितरण को दर्शाया गया है।

तालिका – 12

वाणिज्यिक गतिविधियों का वितरण, भीनमाल – 2023

क्र.सं.	गतिविधियों का प्रकार	क्षेत्रफल एकड़ में
1.	विद्यमान नगरीय वाणिज्यिक केन्द्र	88.60
2.	प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्र	3.30
3.	वेयरहाउसिंग एवं गोदाम	20.20
4.	थोक बाजार	43.10
5.	प्रस्तावित सुविधाजनक दुकानें	17.00
	कुल	**172.20**

औद्योगिक वर्तमान में कस्बे के दक्षिणी भाग में रानीवाड़ा रेलवे लाईन के सहारे 48 एकड़ क्षेत्रफल का औद्योगिक क्षेत्र है। इस क्षेत्रफल में इसका भावी विस्तार क्षेत्र सम्मिलित है। कुछ औद्योगिक इकाईयाँ रीको औद्योगिक क्षेत्र के बाहर भी रानीवाड़ा सड़क पर चल रही हैं। कस्बे के पूर्वी भाग में खजुरिया नाला एवं जुजाणी सड़क के बीच लगभग 145 एकड़ का एक नया औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। विद्यमान औद्योगिक क्षेत्र के विस्तार हेतु इसके समीप की योजना में लगभग 85 एकड़ भूमि निर्धारित की गई है। इस तरह योजना अवधि तक लगभग 278 एकड़ भूमि इस भू-उपयोग के अन्तर्गत आयेगी जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्रफल का 9.46 प्रतिशत है।

सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालय वर्तमान में इस उपयोग के अन्तर्ग 16 एकड़ भूमि आती है जो विकसित क्षेत्रफल का 1.95 प्रतिशत है। वैसे तो अधिकांश कार्यालय अपने भवनों में ही चल रहे हैं, वर्तमान में मुख्य सरकारी कार्यालय खारी रोड़ पर नगरपालिका भवन के सामने स्थित कोर्ट परिसर में चल रहे हैं। कस्बे के भिन्न-भिन्न क्षेत्रों में चल रहे विभिन्न कार्यालयों को एक संगठित स्थान पर स्थानान्तरित करने हेतु औद्योगिक क्षेत्र के उत्तरपूर्व में जसवन्तपूरा सड़क पर प्रस्तावित कॉलेज के दक्षिण में भूमि प्रस्तावित की गई है। योजना अवधि तक इस उपयोग के अन्तर्गत लगभग 58 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गयी है।

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

वर्तमान में इस उपयोग के अन्तर्गत 118 एकड़ भूमि आती है, अर्थात् कस्बे के कुल विकसित क्षेत्रफल का 14.35 प्रतिशत भू-भाग आता है। इस उपयोग के अन्तर्गत सामुदायिक सुविधायें जैसे चिकित्सा एवं स्वास्थ्य, शैक्षणिक एवं जन उपयोगी सुविधाएँ आदि के स्थल सम्मिलित हैं। योजना अवधि तक इस उपयोग के अन्तर्गत लगभग 296.80 एकड़ भूमि आयेगी जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्रफल का 10.10 प्रतिशत है।

उन सभी प्रमुख, एवं मुख्य सड़कों जिनका मास्टर प्लान में मार्गाधिकार 60 फुट से कम नहीं है, उनसे लगती हुई भूमियों पर वाणिज्यिक, खुदरा व्यापार तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक विकास अनुज्ञेय होंगे। इस हेतु भू-उपयोग परिवर्तन सक्षम प्राधिकारी द्वारा ही किया जायेगा। ये विकास एकल सम्पत्ति की गहराई अथवा 100 फुट की गहराई जो भी कम हो में ही किये जा सकेंगे। उन शहरो/कस्बों के लिए जिनकी मास्टर प्लान के क्षितिज वर्ष की प्रस्तावित जनसंख्या 50,000 से कम है, उनमें एकल सम्पत्ति की गहराई फीट से ज्यादा नहीं होगी।

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

सामुदायिक सुविधाएँ शैक्षणिक

वर्तमान में इस सुविधा हेतु कस्बे में महाविद्यालय सहित विभिन्न स्तर की 27 शैक्षणिक संस्थाएँ हैं। योजना अवधि तक अनुमानित जनसंख्या के लिए स्कूल स्तर तक की शिक्षा प्राप्त करने के लिए उत्तरी योजना परिक्षेत्र के विभिन्न क्षेत्रों में 4 स्थल निर्धारित किये गये हैं तथा दक्षिणी योजना क्षेत्र में एक स्थल प्रस्तावित किया गया है। नर्सरी एवं प्राइमरी स्तर की शैक्षणिक सुविधाएँ, आवासीय क्षेत्रों में उपलब्ध करवायी जायेंगी। अतः उनकी स्थिती को भू-उपयोग प्लान में नहीं दर्शाया गया है। विभिन्न योजना क्षेत्रों का विस्तृत ले-आउट प्लान तैयार करते समय इनके स्थलों को दर्शाया जायेगा। प्रस्तावित भू-उपयोग प्लान मैं अतिरिक्त सैकण्डरी एवं सीनियर सैकेण्डरी स्कूलों को ही दर्शाया गया है। उच्च शिक्षा के लिए दक्षिणी परिक्षेत्र में जसवंतपुरा सड़क पर लगभग 44 एकड़ भूमि पॉलिटेक्निक कॉलेज के लिए एवं दक्षिण में औद्योगिक क्षेत्र को जाने वाली सड़क पर लगभग 20 एकड़ भूमि औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान के लिए निर्धारित की

गयी है। इसी परिक्षेत्र में महिला महाविद्यालय के लिए लगभग 30 एकड़ क्षेत्रफल का स्थल प्रस्तावित किया गया है।

चिकित्सा एवं स्वास्थ्य वर्तमान में उपलब्ध यह सुविधा न तो पर्याप्त है और न ही संतोषजनक। स्थान के अभाव के कारण वर्तमान राजकीय चिकित्सालय का विस्तार नहीं किया जा सकता। इसको एवं अनुमानित जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए दक्षिणी योजना परिक्षेत्र में विद्यमान रानीवाड़ा बाईपास पर लगभग 13 एकड़ भूमि स्वास्थ्य केन्द्र (चिकित्सालय) के लिए निर्धारित की गई है। इस प्रस्तावित स्थल को भू-उपयोग प्लान-20023 में दर्शाया गया है। इसके अलावा कस्बे के विभिन्न क्षेत्रों में उप स्वास्थ्य केन्द्रों हेतु स्थल आरक्षित किये गये हैं। इन्हें भी योजना में दर्शाया गया है। पशु चिकित्सा के लिए भी योजना में स्थल प्रस्तावित किया गया है।

अन्य सामुदायिक सुविधाएँ इन सुविधाओं के अन्तर्गत डाक एवं तारघर, पुलिस थाने, दूरभाष केन्द्र एवं दूरसंचार, अग्निशमन केन्द्र, सिनेमा हॉल, सूचना केन्द्र, सांस्कृतिक कार्यक्रमों को आयोजित करने हेतु टाउन हॉल, क्रीड़ा स्थल, स्टेडियम, क्लब एवं विश्राम गृह आदि आते है। योजना अवधि तक कस्बे की 80,000 जनसंख्या के लिए इन सुविधाओं की आंकलन कर स्थलों का प्रस्तावित भू-उपयोग प्लान में जन उपयोगी स्थलों के रूप में दर्शाया गया है।

आमोद – प्रमोद सार्वजनिक उद्यान एवं खुली जगह कस्बे के निवासियों के लिए स्वच्छ भौतिक वातावरण उत्पन्न करते हैं। इस उपयोग के अन्तर्गत योजना अवधि तक के कुल 61.90 एकड़ प्रस्तावित विकसित क्षेत्रफल का 2.20 प्रतिशत आयेगा। प्रत्येक नगरीय क्षेत्र में सार्वजनिक खुले स्थल, खेल के मैदान, मेला स्थल, मनोरंजन सुविधाओं आदि का सुव्यवस्थित एवं समुचित ढंग से वितरण होना चाहिये।

पार्क एवं खुले स्थल वर्तमान में कस्बे में केवल दो छोटे उद्यान विकसित हैं। कस्बे में नगर स्तर पार्क का अभाव है। कस्बे के दोनों योजना परिक्षेत्रों में पार्क एवं पर्याप्त खुली जगह का प्रावधान रखा गया है। नगरीयकरण क्षेत्र के बीच में स्थित जलाशयों के अन्तर्गत आने वाली भूमि को पार्क व खुली जगह के रूप में विकसित किया जायेगा।

स्टेडियम वर्तमान में विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन हेतु कस्बे के दक्षिणी भाग में सांचीर सड़क पर शिवराज स्टेडियम बना हुआ है। नगर की भावी आवश्यकताओं को देखते हुए वर्ष 2023 तक के लिये यह स्थल पर्याप्त रहेगा। अन्य सामुदायिक सुविधाओं यथा सिनेमा, क्लब इत्यादि हेतु भू-उपयोग प्लान में यथा स्थान स्थल आरक्षित किये गये हैं।

शमशान एवं कब्रिस्तान कस्बे के उत्तरी एवं पश्चिमी भाग में स्थित विभिन्न जातियों एवं धर्मो के शमशान एवं कब्रिस्तान यथावत बने रहेंगे। भविष्य की आवश्यकताओं हेतु नये स्थल परिधि नियंत्रण क्षेत्र में विकसित किये जा सकेंगे।

जन उपयोगिताएं पानी, बिजली एवं जल मल निकासी, सीवरेज तथा नाली व्यवस्था नगरीय जीवन के लिए अति आवश्यक जरूरतें हैं। उपर्युक्त जलापूर्ति एवं विद्युत के अभाव में नगरीय क्षेत्र उन्नति नहीं कर सकता। उपर्युक्त जल मल निस्तारण के लिए सीवरेज एवं नाली व्यवस्था के अभाव में कस्बे में स्वच्छ वातावरण नहीं रह सकता। इस बाबत संबंधित विभागों से विचार विमर्श कर कार्यवाही की जायेगी।

जलापूर्ति वर्तमान में जलापूर्ति व्यवस्था निर्धारित मानदण्डों की दृष्टि से पर्याप्त नहीं है। योजना अवधि तक कस्बे की जनसंख्या लगभग दुगनी हो जायेगी। वर्तमान में जलापूर्ति खपत के अनुरूप नहीं होने के कारण जलदाय विभाग ने रानीवाड़ा सड़क पर स्थित जैतपुरा में 9 नये नूलकूप खोदने एवं दो सी.डब्लू.आर. बनाने के प्रस्ताव तैयार किया गया है। भविष्य की आवश्यकताओं के लिए संबंधित विभाग द्वारा मांग का सर्वेक्षण करवाकर प्रस्ताव तैयार किये जायेंगे।

विद्युत आपूर्ति कस्बे के विस्तार के साथ आर्थिक गतिविधियों के लिए अधिक बिजली की आवश्यकता होगी। वर्तमान में विद्युत आपूर्ति कस्बें के दक्षिणी भाग में रानीवाड़ा सड़क पर बने विद्युत उप केन्द्र से की जाती है। भू-उपयोग योजना के अनुसार भविष्य में विद्युत आपूर्ति के लिए राजस्थान राज्य विद्युत मंडल के द्वारा विस्तृत योजना तैयार की जायेगी।

जल मल निस्तारण कस्बे में सीवरेज (गटर प्रणाली) व्यवस्था नहीं होने से जल मल का निस्तारण खुली नालियों के माध्यम से किया जाता है। इस समस्या के निराकरण के लिए जलदाय विभाग से विचार-विर्मश कर एक विस्तृत योजना तैयार की जायेगी। शहर के आबादी क्षेत्र में सीवरेज एवं दूषित जल के निस्तारण हेतु एक दूषित जल परिशोधन संयंत्र स्थापित करने के लिए आवश्यकतानुसार विस्तृत योजना बनाते समय सम्बन्धित विभाग द्वारा स्थल चयन किया जाना प्रस्तावित है।

परिवहन (यातायात) योजना अवधि तक इस उपयोग के अन्तर्गत 410.99 एकड़ (लगभग 13.98 प्रतिशत) भू-भाग कस्बे के नगरीयकरण क्षेत्रों में प्रस्तावित किये गये कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों के बीच सीधा सम्पर्क स्थापित करने एवं निवासियों के सुगम आवागमन हेतु योजना में श्रृंखलाबद्ध नई सड़कें प्रस्तावित की गई है। भागलभीम सड़क को रानीवाड़ा सड़क (राज्य राजमार्ग सं. 31) को जोड़ने हेतु कस्बे के पश्चिमी भाग में एक उप मुख्य सड़क प्रस्तावित की गई है, जिससे कि वाहन भीड़-भाड़ क्षेत्र से न होकर सीधे ही इस सड़क द्वारा इन मार्गो पर पहुंच सकें। वर्तमान में राज्य राजमार्ग सं. 31 आबादी क्षेत्रों में से गुजरने के कारण कस्बे के दक्षिणी-पूर्वी भाग में इसका बाईपास प्रस्तावित किया गया है ताकि जालोर से रानीवाड़ा व सांचोर को जाने वाले भारी वाहन इस प्रस्तावित बाईपास से सीध रानीवाड़ा सड़क व सांचोर सड़क पर पहुंच सकें।

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

समस्त आन्तरिक सड़के सर्विस रोड़ पर एक किलोमीटर के अन्तराल पर ही मिलेंगी। तत्पश्चात् यह सर्विस रोड़ राजमार्गों/बाई-पास पर दो किलोमीटर की दूरी के बाद ही मिलेगी। अतः राजमार्ग/बाई-पास पर दो किलोमीटर के पहले कोई सड़क एक दूसरे को नहीं काटेगी। इस प्रकार यह सुनिश्चित किया जा सकेगा कि राजमार्ग/बाई-पास पर यातायात सुरक्षित एवं समुचित गति से निर्बाध रूप से संचारित हो सके।

राजमार्ग/बाईपास के साथ-साथ वे समस्त भू-उपयोग आ सकेंगे जो परिधि नियंत्रण क्षेत्र में अनुज्ञेय है तथा अन्य भू-उपयोग जैसे कि राजमार्ग सेवा केन्द्र ग्रामीण विकास विभाग द्वारा स्थापित तथा पेट्रोल पम्प, ग्रामीण आबादी का विस्तार, मोटल, कुक्कुटशालायें एवं रिसोर्ट, फार्म हाउस, कृषि सेवा केन्द्र तथा कृषि आधारित लघु उद्योग भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित मापदंड/अनुमोदित सेटबैक के साथ आ सकेंगे।

तालिका – 13

सड़क मापदण्ड, भीनमाल – 2023

क्र.सं.	सड़क का प्रकार	मार्ग की चौड़ाई (फीट में)
1.	राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्य राजमार्ग एवं बाईपास	200
2.	आरटेरियल रोड़	120 से 150
3.	सब आरटेरियल रोड़	80 से 100
4.	प्रमुख सड़के	60 से 80
5.	आवासीय सड़कें	40 से 60
6.	लूप स्ट्रीट व अन्य	30

सड़क एवं चौराहों का सुधार

नीतिगत विषय के अनुसार आरटेरियल रोड़, सब आरटेरियल रोड़ एवं मुख्य मार्गों की चौड़ाई आदि के मानदण्ड भू-उपयोग मानचित्र में दर्शाए अनुसार होंगे। ऐसे स्थानों पर जहाँ सड़कों को चौड़ा करना संभव नहीं है, ऐसी स्थिति में नीचे स्तर का मानदण्ड अपनाया जायेगा। कस्बे के पुराने क्षेत्रों में सड़कें संकड़ी एवं भीड़-भाड़ वाली हैं तथा उनकी चौड़ाई जगहे के अभाव के कारण बढ़ायी नहीं जा सकती, ऐसी सड़कों पर हुए अतिक्रमणों को हटाकर उन्हें चौड़ा किया जायेगा। सभी महत्वपूर्ण सड़क सम्पर्कों को आवश्यक कार्यक्रमों द्वारा जोड़ा जायेगा ताकि यातायात कस्बे के परिधि सड़कों की ओर हो सके। इस समस्या के निराकरण के लिए प्रत्येक मार्ग एवं चौराहों का सर्वेक्षण आवश्यकतानुसार उपयुक्त नये चौराहे विकसित किये जायेंगे एवं विद्यमान रोड़ चौराहों को चौड़ा किया जायेगा ताकि सुगम यातायात में बाधा उत्पन्न नहीं हो। सुगम यातायात के लिए उपयुक्त पार्किंग स्थल भी विकसित किये जायेंगे।

बस स्टेण्ड एवं परिवहन नगर

राज्य पथ परिवहन निगम की बसों के लिए बस स्टेण्ड बना हुआ है लेकिन यह आवासीय क्षेत्रों से घिरा हुआ है। निजी बसें सड़कों के सहारे पार्किंग होने से यातायात में बाधा उत्पन्न होती है। इस समस्या के निराकरण हेतु उत्तरी परिक्षेत्र में सांचौर सड़क पर लगभग 10 एकड़ भूमि बस स्टेण्ड के लिए निर्धारित की गई है।

कस्बे में व्यवस्थित यातायात नगर का अभाव है। वर्तमान में ट्रकों में माल लदान का कार्य मुख्य सड़कों पर किया जाता है तथा ट्रकों की पार्किंग भी मुख्य सड़कों के मार्गाधिकार में की जाती है इससे आवागमन में बाधा उत्पन्न होती है इस व्यवसाय में कार्यरत ट्रान्सपोर्ट कम्पनियाँ विभिन्न क्षेत्रों में फैली हुई हैं। इस व्यवसाय का एक व्यवस्थित स्थान से संचालन हेतु कस्बे के दक्षिणी भाग में लगभग 31 एकड़ भूमि यातायात नगर के लिए निर्धारित की गई है।

पर्यावरण के लिए वृक्षारोपण पट्टी/ आरक्षण	औद्योगिक एवं आवासीय क्षेत्रों में प्रदूषण को रोकने तथा पानी द्वारा होने वाले मिट्टी कटाव को रोकने के लिए राज्य राजमार्ग सं. 31 के प्रस्तावित बाईपास के सहारे उत्तर पूर्व में खजुरिया नाला के सहारे कस्बे के पश्चिमी भाग में प्रस्तावित उप मुख्य सड़के के सहारे कुछ भाग में वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित की गई है। इस प्रस्तावित पट्टी में वन विभाग द्वारा सघन वृक्षारोपण किया जायेगा ताकि कस्बे में पर्यावरण संतुलन बना रहेगा। इस पट्टी का प्रावधान होने से इन सड़कों के मार्गाधिकार में अनाधिकृत विकास नहीं हो पायेगा।
ग्रामीण आबादी क्षेत्र	परिधि नियंत्रण सीमा में आने वाले चयनित ग्राम जो कि नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत आते हैं, की ग्रामीण अर्थव्यवस्था को मजबूत करने हेतु इन्हें विकसित करना होगा। इससे ग्रामीण क्षेत्रों के भू-उपयोगों को नियंत्रित करने में बढ़ावा मिलेगा। महत्वपूर्ण ग्रामीण आबादी क्षेत्रों का विकास एवं विस्तार संबंधित ग्राम पंचायत के प्रस्ताव को दृष्टिगत रखते हुए किया जायेगा ताकि ग्रामीण आबादी नियंत्रण क्षेत्र मुख्य रूप से कृषि, वृक्षारोपण, डेयरी, ग्रामीण अर्थव्यवस्था सुदृढ़ होगी तथा नगरीय क्षेत्रों की ओर लोगों के पलायन पर नियंत्रण बना रहेगा।

5

योजना क्रियान्वयन

भीनमाल कस्बे का मास्टर प्लान तैयार करने मात्र से ही योजनागत प्रक्रिया समाप्त नहीं हो जाती है। योजना को मूर्त रूप प्रदान करने का सबसे सही उपाय यही है कि इसे पूर्ण दृढ़ता एवं दक्षता के साथ कार्य रूप में परिणित किया जाये।

अधिकांश योजनाओं की असफलता का कारण यह नहीं रहा कि वे अव्यवहारिक थी अपितु एक मुख्य कारण यह रहा कि अंतिम लक्ष्य को प्राप्त करने से पूर्व इसे पूर्ण विश्वास के साथ लागू करने हेतु कोई विशेष प्रयास नहीं किये गये। योजना क्रियान्वयन उन क्रियाओं का एक स्वरूप है जो योजना को कार्य रूप में रूपान्तरित करता है, उसे मात्र विचार करने की बजाय निष्पादित करता है। यह प्रक्रिया सार्वजनिक अभिकरणों एवं निजी संस्थाओं के उन सभी कार्यों एवं क्रियाओं को अपने अन्दर समाविष्ट कर लेती है जिनकी आवश्यकता अनुमोदित योजना में उल्लेखित संबंधित परिणामों का निश्चित स्वरूप प्रदान करने के लिये होती है। इस दृष्टि से नियोजन और विकास दोनों ही प्रकार की क्रियाओं की आवश्यकता होती है। समुचित कानूनी प्रावधानों प्रशासनिक, संगठन, तकनीकी मार्गदर्शन के साथ-साथ नागरिकों की सक्रिय साझेदारी और सहयोग पर ही योजना की सफलता या असफलता निर्भर रहती है। अतः इन सभी का यह परम दायित्व है कि भीनमाल कस्बे को अधिक आकर्षक बनाने की दिशा में परस्पर सहयोग एवं लगन की भावना से कार्य करें।

वर्तमान आधार

वर्तमान भीनमाल नगरपालिका का गठन राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 1959 के प्रावधानों के अन्तर्गत किया गया है। यह अधिनियम स्थानीय निकायों को उतने समुचित अधिकार क्षेत्र प्रदान नहीं करता है जिससे कि सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र में विकास कार्य को प्रभावी तरीके से नियमित किया जा सके। नगरपालिका की विकास एवं नियमित गतिविधियाँ नगरपालिका सीमा तक ही सीमित हैं। भीनमाल में नगरपालिका, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राजस्थान जन स्वास्थ्य विभाग, राजस्थान राज्य विद्युत मंडल एवं राजस्थान कृषि विपणन बोर्ड जैसी महत्वपूर्ण एजेन्सियाँ कार्यरत हैं जिनमें आपसी अच्छे सामन्जस्य की आवश्यकता है।

बाहर के विभिन्न मार्गों के सहारे व्यावसायिक विकास जालोर सड़क पर अनाजों के थोक व्यावार हेतु कृषि उपज मण्डी स्थित एवं रानीवाड़ा रेलवे क्रासिंग के सहारे औद्योगिक क्षेत्र का विकास, आदि सम्मिलित है। योजना तैयार करने में एवं उसे लागू करने के लिए विभिन्न चरणों में आपसी सहयोग किसी भी विकास कार्य की सफलता के लिए आवश्यक है। ये अधिकृत सहयोगी संस्थाऐं किसी न किसी तरह से विकास अभिकरणें के सम्पर्क कें रहनी चाहिये। विकास नियंत्रण योजना को लागू करने का एक महत्वपूर्ण पहलू है। विकास योजना के नगरीय क्षेत्र हेतु मात्र मास्टर प्लान तैयार करना ही पर्याप्त नहीं है अपितु इसे सार्वजनिक अभिकरणों द्वारा योजना के अनुरूप विकास करने के लिए स्वतंत्र छोड़ देना आवश्यक है।

प्रस्तावित आधार

अतः यह महसूस किया गया है कि एक अधिकृत एकीकृत प्राधिकृत अभिकरण को इस प्रयोजन हेतु सम्मिलित किया जाये जो भीनमाल में सभी विकास कार्य को लागू कर सके एवं उसमें सामान्जस्य स्थापित कर सके चाहे यह सामान्जस्य निजी, नगरपालिका या सरकार स्तर पर ही हो। इस प्रस्तावित अधिकृत अभिकरण का क्षेत्राधिकार समस्त भीनमाल के नगरीय क्षेत्र तक होना चाहिये। इसमें प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र को सम्मिलित करना चाहिये। अधिकृत एजेन्सी का उद्देश्य भीनमाल शहर का विकास प्लान के अनुरूप करना होना चाहिये। इस अधिकृत एजेन्सी को प्लान को क्रियान्वयन करने हेतु अपने क्षेत्राधिकार में आने वाले क्षेत्र को अधिग्रहण करने एवं चल एवं अचल सम्पत्तियों को निष्पादन के अधिकार प्राप्त होने चाहिये। इस अधिकृत एजेन्सी योजना के क्रियान्वयन और उसके विकास कार्य आदि के समन्वयन एवं देख-रेख के लिये जिम्मेवार होगी। अधिकृत इकाई के पास निम्नलिखित अधिकार होने चाहिये -

1. अधिकृत इकाई के पास निहित सम्पत्ति को समाप्त करने, लीज पर देने, विक्रय करने एवं हस्तांतरण आदि के उत्तरदायित्व होने चाहिये।

2. विभिन्न योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु विकास कार्य को अमल में लाना।

3. विकास कार्यो हेतु अधिकार।

4. अपने दायित्वों एवं कार्यों के निष्पादन के लिए अनुसंधान एवं क्रियान्वयन अधिकृत करना।

5. किसी योजना के क्रियान्वयन हेतु स्थानीय निकाय एवं सरकारी विभागों को निर्देशित करना।

6. राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर निर्धारित कार्यों को कराना।

7. यह सुनिश्चित करना कि विभिन्न योजनाओं का क्रियान्वयन मास्टर प्लान के अनुसार हो।

8. स्थानीय निकायों की विभिन्न योजनाओं के मास्टर प्लान के अनुसार क्रियान्वयन में असफल होने पर उसका क्रियान्वयन करना।

जन सहभागिता एवं सहयोग

शहर का विकास अन्ततः लोगों की आशाओं व प्रेरणाओं पर निर्भर करता है। मास्टर प्लान में निर्धारित उद्देश्यों की उपलब्धि के लिए यहां जनता का पूर्ण सहयोग आवश्यक है। नागरिक जागरूकता ही नगर को सक्षम एवं स्वच्छ वातावरण प्रदान कर सकती है। इसलिये यह आवश्यक है कि कस्बे की जनता मास्टर प्लान में प्रस्तावित कार्यक्रमों को लागू करने में अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करें।

भू-उपयोग अंकन, अवाप्ति एवं चरणबद्ध विकास

भीनमाल मास्टर प्लान के क्षितिज वर्ष 2023 के प्रस्तावित भू-उपयोग को सरकारी भूमि की उपलब्धता खाली एवं विकास योग्य भूमि इत्यादि पहलुओं को ध्यान में रखते हुए तैयार किया गया है। तीव्र गति से बढ़ते हुए विकास एवं कस्बे की मूलभूत आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित भू-उपयोग का आंकलन प्रत्येक पाँच वर्ष में करना प्रस्तावित है ताकि कस्बे की तीव्र गति से बदलती आवश्यकताओं का तदानुसार समावेश किया जा सके।

प्रस्तावित सामुदायिक सुविधाओं शिक्षा, चिकित्सा, सड़कें खुले स्थल एवं जन उपयोगी विकास बाबत नियोजित ढंग से भूमि अवाप्त की जाये जिससे कस्बे के सुनियोजित विकास का मार्ग प्रशस्त हो सके।

उपसंहार

मास्टर प्लान कस्बे के भावी विकास की तस्वीर मात्र ही है, जिसकी आवश्यकता तभी जानी जा सकती है जबकि इनमें प्रस्तावित कार्यक्रमों को कार्य रूप में परिणित किया जाये। इस योजना में आगामी वर्षों में मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये ठोस कार्यक्रम भी सम्मिलित होते हैं। भीनमाल का मास्टर प्लान तैयार करते समय एक विवेक सम्मत एवं व्यावहारिक दृष्टिकोण को आधार बनाया गया है। कस्बे के लोगों के लिये अच्छी सुविधायें विकसित करने, सार्वजनिक सुविधाओं में अभिभूति करने और भीनमाल को आवास की दृष्टि से स्वास्थ्यवर्धक बनाने की स्पष्ट आकांक्षाओं से प्रेरित होकर ही इस योजना को तैयार किया गया है।

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959

अध्याय द्वितीय

मास्टर प्लान

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

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

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

4. मास्टर प्लान की अन्तर्वस्तु

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

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

5. अनुसरण की जाने का प्रक्रिया

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

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

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

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

6. मास्टर प्लान का सरकार को प्रस्तुत किया जाना

(1) प्रत्येक मास्टर प्लान तैयार किये जाने के पश्चात् यथा संभव शीघ्र राज्य सरकार को विहित रीति से अनुमादनार्थ प्रस्तुत किया जायेगा।

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

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

7. मास्टर प्लान के प्रवर्तन की तारीख

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

परिशिष्ट - 2

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959

नगरीय विकास विभाग

क्रमांक :- प. 1012 नविवि/3/97

जयपुर दिनांक 26 मई 1998

अधिसूचना

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (राजस्थान अधिनियम संख्या 35, सन् 1959) की धारा 3 की उपधारा (1) के अन्तर्गम प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये राज्य सरकार अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान) राजस्थान, जयपुर को भीनमाल के नगरीय क्षेत्र जिसमें निम्न वर्णित ग्राम सम्मिलित किये जाते हैं, का सिविक सर्वे करने एवं मास्टर प्लान बनाने हेतु नियुक्त करती है।

क्र. सं.	ग्राम का नाम	तहसील
1.	भीनमाल	भीनमाल
2.	लेदरमेर	"
3.	नासोली	"
4.	भाररड़ा	"
5.	नरतां कुशलापुरा	"
6.	कावतरा	"
7.	मीरपुरा	"
8.	जुजांणी	"
9.	भागल भीम	"
10.	निम्बावास	"
11.	निम्बोडा	"
12.	खाण्डा देवल	"
13.	सावीधार	"
14.	गजीपुरा	"
15.	कोडीटा	"
16.	मणधर	"
17.	पावली	"
18.	देलवाडा	"
19.	खानपुर	"
20.	धनवाडा	रानीवाड़ा
21.	रोपसी	"
22.	आलडी	"

राज्यपाल की आज्ञा से

ह./-

शासन उप सचिव