

विभाग प्रमुखों के आदेश
संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

“कचनार”, ई-5, पर्यावरण परिसर, अरेरा कालोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल

क्रमांक-1829—अमृत—वि.यो.—21—सागर—नगरानि—2022

भोपाल, दिनांक 27 अप्रैल 2022

सूचना

एतद द्वारा यह सूचना दी जाती है कि सागर निवेश क्षेत्र के लिए सागर विकास योजना, 2035 का प्रारूप म.प्र नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 23 की उपधारा (2) सहपठित धारा 18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, इसकी एक प्रति संचालनालय की वेब साइट—<http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Sagar/Amrut/sgr2035.pdf> पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं—

1. आयुक्त, सागर संभाग, सागर, म.प्र.
2. कलेक्टर, जिला सागर, म.प्र.
3. आयुक्त, नगर पालिक निगम, सागर म.प्र.
4. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय सागर, म.प्र.

यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप सागर विकास योजना के संबंध में हो, उसे लिखित रूप में संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, सागर या ई-मेल आईडी obj-sugg-sagar@mp.gov.in में इस सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।

मुकेश चन्द गुप्ता, वि.क.अ. सह—आयुक्त—सह—संचालक.

No.1829-Amrut-D.P.-21-Sagar-TCP-2022

Bhopal, the 27th April 2022**NOTICE**

Notice is hereby given that the Sagar Development Plan, 2035 for Sagar Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub section (2) of section 23 read with sub-section [1] of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 19/3), a copy thereof is available for inspection on Directorate's website—
<http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Sagar/Amrut/sgr2035.pdf> and at following offices during office hours namely -

- 1- Commissioner, Sagar Division, Sagar, M.P.
- 2- Collector, District- Sagar, M.P.
- 3- Commissioner, Nagar Palik Nigam, Sagar
- 4- Joint Director, Town and Country Planning, District office, Sagar

If there be any objection or suggestion with respect to the said - Sagar Draft Plan, the same may be submitted in writing to the Joint Director, Town and Country Planning, Sagar or mail on Email-id-
obj-sugg-sagar@mp.gov.in before the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette for due consideration .

MUKESH CHAND GUPTA, OSD Cum-Commissioner-Cum-Director.

प्रस्तावना

सागर संभाग का मुख्यालय सागर मध्यप्रदेश के उत्तरी भाग में स्थित है। भौगोलिक दृष्टि से यह स्थल $23^{\circ}52'00''$ उत्तरी अक्षांश एवं $78^{\circ}44'30''$ पूर्वी देशान्तर रेखा पर समुद्र सतह से लगभग 182 मीटर ऊँचाई पर स्थित है। सागर नगर उत्तर में ललितपुर, दक्षिण में नरसिंहपुर, पूर्व में दमोह एवं पश्चिम में विदिशा जिले से घिरा हुआ है। सागर नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 44, 146 एवं 934 गुजरने के कारण इसका संपर्क प्रदेश के मुख्य नगरों से द्वितगति से है।

सागर विकास योजना 2031 मध्यप्रदेश शासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-34-14-32 भोपाल, दिनांक 17.07.2017 द्वारा अनुमोदित होकर म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 28.07.2017 से प्रभावशील की गई है। भारत सरकार द्वारा सागर नगर को अमृत गार्ड लाईन के अनुसार विकास योजना तैयार करने हेतु वर्ष 2018 में चयन किया गया। अतः नगर के सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना 2031 का पुनर्विलोकन किया जाकर वर्ष 2035 के लिए अनुमानित जनसंख्या 7.00 लाख हेतु तैयार की गई है। विकास योजना में आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, आमोद-प्रमोद, परिवहन एवं नगरीय अधोसंरचना के उन्नयन के प्रस्ताव दिये गये हैं।

केन्द्र सरकार की अमृत योजना की उपयोजना के अंतर्गत् सागर शहर की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली तथा अमृत मानकों का उपयोग किया गया है। इन प्रणालियों के माध्यम से प्राप्त डाटा विश्वसनीय होकर नियोजन के महत्वपूर्ण निर्णय लेने में भी सहायक होते हैं। अतः विकास योजना तैयार करने के इस कार्य में राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद तथा मध्यप्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद भोपाल के वैज्ञानिकों का भी सहयोग लिया गया है। इस कार्य में नगर पालिक निगम, लोक निर्माण विभाग, पूर्व क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड एवं अन्य संबंधित विभागों, नगर के विषय विशेषज्ञों का भी सहयोग रहा है।

उपांतरित सागर विकास योजना म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत् जनसामान्य एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है। प्राप्त सुझाव न केवल विकास योजना प्रस्तावों को अंतिम रूप देने में सहायक होंगे, बल्कि जन आकांक्षाओं के अनुरूप नगर को सुनियोजित रूप देने में भी सहायक होंगे।

योजना दल

संयुक्त संचालक

आर. के. पाण्डेय

सी.के.साधव

डॉ. अमित कुमार गजभिये

सहायक संचालक

इंदु त्रिपाठी

अपूर्वा गंगराडे

डॉ. विनीता वर्मा पैकरा

कर्मचारीगण

सतीश कुमार रेजा
मुन्ना लाल कौल
श्वेता गोयल
सुनील कुमार मरावी
जगदीशलाल जाटव

अनिल सक्सेना
अरविंद सक्सेना
सर्वेश पिडिहा
सरिता ठाकुर
मानसी गुज्जेवार

राज्य नगर नियोजन संस्थान का दल

डॉ. अमित कुमार गजभिये
संचालक समन्वय

एस.पी.द्विवेदी
राजेश पाराशर
नितिन मुने

योगेश पाठक
डॉ. कमलेश प्रसाद
शिमिलेश कुमार सिंह
शैलेन्द्र सिकरवार
संतोष कहार

विषय सूची

प्रस्तावना

योजना दल

विषय सूची

सारणी सूची

मानचित्र सूची

अध्याय—1 नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ

1.1 नगर परिचय

1.1.1 स्थिति

1.1.2 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

1.1.3 क्षेत्रीय एवं उप क्षेत्रीय संदर्भ

1.2 भौतिक स्वरूप

1.2.1 भू—आकृति

1.2.2 जलवायु

1.3 नियोजन हेतु प्रयास

1.4 नियोजन के लक्ष्य एवं उद्देश्य

1.5 निवेश क्षेत्र

1.5.1 सागर निवेश क्षेत्र

1.5.2 नगर पालिक निगम सागर

1.5.3 नगर पालिका मकरोनिया बुजुर्ग

अध्याय—2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण

2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

2.1.1 अमृत योजना

2.1.2 सुदूर संवेदन

2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली

2.2.1 उद्देश्य

2.2.2 कार्यप्रणाली

2.3 अमृत मानकों की व्याख्या

2.3.1 थीमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)

2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

2.4.1 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

2.5 भूमि उपयोग का आवंटन

अध्याय-3 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण

3.1 विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

3.1.1 आवासीय

3.1.2 वाणिज्यिक

3.1.3 औद्योगिक

3.1.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं

3.1.5 आमोद-प्रमोद

3.1.6 यातायात एवं परिवहन

3.2 विकास योजना में उपान्तरण

3.3 असंगत भूमि उपयोग का क्रियान्वयन

3.4 जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

3.4.1 जनसंख्या विश्लेषण

3.4.2 जनसंख्या लिंगानुपात

3.4.3 शिशु जनसंख्या

3.4.4 शिशु लिंगानुपात

3.4.5 अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

3.4.6 साक्षरता

3.4.7 कार्यशील जनसंख्या

3.4.8 जनसंख्या घनत्व

3.4.9 जनसंख्या परिवर्तन

3.5 नगर के मुख्य कार्यकलाप

3.6 नगरीय विस्तार

3.7 अनुमानित जनसंख्या

3.7.1 नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

3.7.2 ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

3.7.3 सागर निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

3.8 गंदी बस्तियाँ

3.9 आवास आवश्यकता

3.10 भौतिक अधोसंरचना

- 3.10.1 जल प्रदाय
- 3.10.2 नालियां तथा मल उपचार
- 3.10.3 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन
- 3.10.4 विद्युत प्रदाय

3.11 सामाजिक अधोसंरचना

- 3.11.1 शासकीय कार्यालय
- 3.11.2 शैक्षणिक
- 3.11.3 स्वास्थ्य
- 3.11.4 अग्निशमन
- 3.11.5 पुलिस कार्यालय
- 3.11.6 इलेक्ट्रिक चार्जिंग / बेटरी चार्जिंग स्टेशन
- 3.11.7 श्मशान घाट / कब्रिस्तान
- 3.11.8 सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
- 3.11.9 सी.एन.जी. गैस वितरण सेवा
- 3.11.10 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

अध्याय—4 विकास योजना 2035 के प्रस्ताव

- 4.1 विकास योजना 2031 का पुनर्विलोकन
- 4.2 योजना अवधारणा
- 4.3 विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता
- 4.4 भूमि उपयोग 2035
 - 4.4.1 आवासीय
 - 4.4.2 वाणिज्यिक
 - 4.4.3 मिश्रित
 - 4.4.4 औद्योगिक
 - 4.4.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
 - 4.4.6 सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं
 - 4.4.7 आमोद-प्रमोद
 - 4.4.8 यातायात एवं परिवहन
- 4.5 निवेश इकाईयाँ
- 4.6 मध्य क्षेत्र
 - 4.6.1 मध्य क्षेत्र
 - 4.6.2 ए.बी.डी क्षेत्र
 - 4.6.3 उपनगरीय मध्य क्षेत्र

- 4.7 अनौपचारिक सेक्टर**
- 4.8 गंदी बस्ती क्षेत्र**
- 4.9 पुनर्विकास नीति**
- 4.10 ग्राम आबादी विस्तार**
- 4.11 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान**
- 4.12 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना**
 - 4.12.1 कार्यकेन्द्र
 - 4.12.2 व्यापार एवं वाणिज्यिक
 - 4.12.3 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र

अध्याय—5 प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

- 5.1 यातायात की वर्तमान स्थिति**
- 5.2 प्रस्तावित यातायात तंत्र**
- 5.3 अंतर्नगरीय यातायात**
 - 5.3.1 रेल यातायात
 - 5.3.2 सड़क मार्ग
 - 5.3.3 हवाई पट्टी
- 5.4 प्रस्तावित यातायात प्रणाली**
 - 5.4.1 मार्गों की श्रेणी

- 5.5 मार्गों की चौड़ाई**
- 5.6 यातायात पद्धति में सुधार**
 - 5.6.1 मार्ग संगमों में सुधार
 - 5.6.2 ओवर ब्रिज

- 5.7 यातायात अवसान केन्द्र**
 - 5.7.1 वाहन विराम स्थल
 - 5.7.2 रेल्वे स्टेशन
 - 5.7.3 बस स्थानक

अध्याय—6 विकास नियमन

- 6.1 प्रवृत्तशीलता**
- 6.2 क्षेत्राधिकार**
- 6.3 परिभाषायें**
- 6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र**
 - 6.4.1 आवासीय

6.4.1.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

6.4.2 वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र

6.4.3 औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र

6.4.4 मिश्रित उपयोग परिक्षेत्र

6.4.5 सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

6.5 अन्य नियमन

6.5.1 12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन

6.5.2 बहुविधि बहुमंजिला इकाई निर्माण

6.5.3 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

6.5.4 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

6.5.5 ईंधन भराव एवं भराव सह—सेवा केन्द्र के मानक

6.5.6 लॉजिस्टिक हब

6.5.7 शॉपिंग मॉल / खुला मॉल

6.5.8 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

6.5.9 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट / गेस्ट हाउस, लॉजिंग / बोर्डिंग

6.5.10 मैरिज गार्डन

6.5.11 बारात घर / मांगलिक भवन / कल्याण मण्डपम / कम्युनिटी हाल

6.5.12 शीतकेन्द्र / वेयर हाउस / गोदाम / अन्य भण्डारण

6.5.13 छविगृहों के लिए मापदण्ड

6.5.14 मल्टीप्लेक्स

6.5.15 उद्यान

6.5.16 मध्य क्षेत्र एवं उपनगरीय मध्य क्षेत्र हेतु अन्य नियमन

6.5.17 स्मार्ट सिटी ए.बी.डी. एरिया

6.6 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

6.7 उपयोग परिसर में स्वीकृत / स्वीकार्य गतिविधियाँ

6.8 अन्य सुविधाएँ

6.9 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

6.10 ए.बी.डी. क्षेत्र हेतु नियमन

6.10.1 परिभाषाएं

6.10.2 आवासीय, मिश्रित एवं वाणिज्यिक परिक्षेत्रों के लिए विकास नियमन

6.10.3 पार्किंग हेतु सामन्य मानक

6.10.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक एवं आमोद—प्रमोद उपयोग परिक्षेत्र हेतु स्वीकार्य तल क्षेत्र अनुपात

6.10.5 पुनर्निर्माण हेतु विकास नियमन

6.11 आवासीय भूखण्डों पर पूर्व से निर्मित अन्य उपयोगों के अधिभोग परिवर्तन हेतु प्रावधान

अध्याय-7 विकास योजना क्रियान्वयन

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

7.4.1 नियंत्रित विकास

7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

7.5 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

7.6 योजना एवं कार्यक्रम

7.6.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

7.7 प्रथम चरण कार्यक्रम

7.8 संसाधन गतिशीलता

7.9 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

7.9.1 पर्यवेक्षण समिति का गठन

7.9.2 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

7.10 योजना की व्याख्या

7.10.1 योजना कालावधि

परिभाषाएँ

परिशिष्ट-1

परिशिष्ट-2

परिशिष्ट-3

परिशिष्ट-4

परिशिष्ट-5

परिशिष्ट-6

सारणी सूची

सारणी क्रमांक	विवरण	पृष्ठ क्र.
सारणी 1-सा-1	सागर से अन्य नगरों की दूरी	2
सारणी 1-सा-2	सागर निवेश क्षेत्र	5
सारणी 2-सा-1	उपग्रह चित्रों के मानक	11
सारणी 2-सा-2	स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब-क्लासेस	12
सारणी 2-सा-3	जियो स्पेशियल डाटा (मार्ग)	17
सारणी 2-सा-4	जियो स्पेशियल डाटा(बिल्डिंग फुटप्रिंट)	18
सारणी 2-सा-5	सीमाओं का वर्गीकरण	21
सारणी 2-सा-6	ढलान की विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल	22
सारणी 2-सा-7	मृदा विश्लेषण	23
सारणी 2-सा-8	जलाशयों का वर्गीकरण	23
सारणी 2-सा-9	भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल	24
सारणी 2-सा-10	जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल	25
सारणी 2-सा-11	भूमि अवक्रमण	25
सारणी 2-सा-12	मार्ग संरचना बफर	26
सारणी 2-सा-13	Weighted Index For Composite Land Suitability	28
सारणी 2-सा-14	Land Suitability Area	34
सारणी 3-सा-1	विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन	37
सारणी 3-सा-2	विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)	38
सारणी 3-सा-3	वाणिज्यिक विकास	39
सारणी 3-सा-4	औद्योगिक विकास	40
सारणी 3-सा-5	सार्वजनिक एवं अद्व्य सार्वजनिक तथा सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं विकास	41
सारणी 3-सा-6	आमोद-प्रमोद विकास	43
सारणी 3-सा-7	यातायात एवं परिवहन विकास	46
सारणी 3-सा-8	भूमि उपयोग उपांतंरण	47
सारणी 3-सा-9	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं क्रियान्वयन स्थिति	48
सारणी 3-सा-10	राज्य में जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात	50
सारणी 3-सा-11	वार्ड वार कुल जनसंख्या विश्लेषण	51
सारणी 3-सा-12	वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात	53
सारणी 3-सा-13	शिशु जनसंख्या प्रतिशत	54
सारणी 3-सा-14	वार्ड वार शिशु जनसंख्या लिंगानुपात	54

सारणी क्रमांक	विवरण	पृष्ठ क्र.
सारणी 3-सा-15	वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या	55
सारणी 3-सा-16	साक्षरता प्रतिशत	55
सारणी 3-सा-17	कार्यशील जनसंख्या (सहभागिता) प्रतिशत	56
सारणी 3-सा-18	वार्ड वार जनसंख्या घनत्व	56
सारणी 3-सा-19	जनसंख्या घनत्व	59
सारणी 3-सा-20	सागर नगर निगम क्षेत्र में दशक वृद्धि दर	60
सारणी 3-सा-21	मकरोनियाबुजुर्ग नगर पालिका क्षेत्र में दशक वृद्धि दर	61
सारणी 3-सा-22	ग्रामीण क्षेत्र दशक वृद्धि दर	61
सारणी 3-सा-23	नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल	62
सारणी 3-सा-24	सागर न०पा०नि० क्षेत्र में जनसंख्या का आकलन	62
सारणी 3-सा-25	मकरोनिया बुजुर्ग नगर पालिका क्षेत्र जनसंख्या का आकलन वर्ष 2035	63
सारणी 3-सा-26	ग्रामीण क्षेत्र जनसंख्या आकलन	63
सारणी 3-सा-27	सागर निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या वर्ष 2035	64
सारणी 3-सा-28	गंदी बरस्ती का विवरण	65
सारणी 3-सा-29	आवासीय इकाइयों की कमी वर्ष 2011	68
सारणी 3-सा-30	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकताएं	68
सारणी 3-सा-31	जल आपूर्ति आकलन	70
सारणी 3-सा-32	जनसंख्या अनुसार जल आपूर्ति की मांग का आकलन एवं उपलब्धता	71
सारणी 3-सा-33	वर्तमान कार्यालय	74
सारणी 3-सा-34	शैक्षणिक सुविधाएं	75
सारणी 3-सा-35	स्वास्थ्य सुविधाएं	75
सारणी 4-सा-1	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035	81
सारणी 4-सा-2	निवेश इकाईयाँ	85
सारणी 4-सा-3	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	90
सारणी 5-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	96
सारणी 5-सा-2	वर्तमान मार्गों हेतु प्रस्तावित चौड़ाई	99
सारणी 6-सा-1	भू-उपयोग परिक्षेत्र	110
सारणी 6-सा-2	आवासीय भूखण्ड विकास मापदण्ड	113
सारणी 6-सा-3	आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	115
सारणी 6-सा-4	वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड	115
सारणी 6-सा-5	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	116
सारणी 6-सा-6	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात	118
सारणी 6-सा-7	सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन	123
सारणी 6-सा-8	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	124
सारणी 6-सा-9	उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियाँ	129
सारणी 6-सा-10	अनुज्ञेय फर्शी क्षेत्रानुपात	135
सारणी 6-सा-11	सीमान्त खुला क्षेत्र	136
सारणी 6-सा-12	आधार तल क्षेत्र अनुपात	139
सारणी 6-सा-13	पुनर्निर्माण हेतु स्वीकार्य उपयोग परिक्षेत्र	139
सारणी 7-सा-1	सागर योजना क्रियान्वयन की लागत	142
सारणी 7-सा-2	प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक	147
सारणी 7-सा-3	सागर : प्रथम चरण लागत	148

मानचित्र सूची

मा. क्र.	शीर्षक	पृष्ठ क्र.
1.1	Regional Setting	2A
1.2	Location Map of Planning Area	2B
1.3	Planning Area	4A
2.1	Satellite Images	10A
2.2	Digital Elevation Model	12A
2.3	Building Footprint	18A
2.4	Contour	22A
2.5	Slope	22B
2.6	Lithology	22C
2.7	Soil Texture	22D
2.8	Groundwater Prospects	22E
2.9	Earthquakes Zones	22F
2.10	Land Value	24A
2.11	Government Land	24B
2.12	Geomorphology	24C
2.13	Waterbody Buffer	24D
2.14	Land Degradation	24E
2.15	Road Buffer	26A
2.16	Land Suitability (Model-1)	34A
2.17	Land Suitability (Model-2)	34B
2.18	Land Suitability (Model-3)	34C
3.1	Existing Landuse	38A
3.2	Ward Map	50A
3.3	Ward Wise Sex Ratio	52A
3.4	Ward Wise Child Population (0-6)	54A
3.5	Ward Wise Child Sex Ratio	54B
3.6	Ward Wise SC/ST Population	54C
3.7	Ward Wise Literacy	54D
3.8	Ward Wise Work Participation	56A
3.9	Ward Wise Population Density	58A
3.10	Urban Sprawl	62A
3.11	Sewage System	72A
3.12	Power Supply Network	72B
3.13	Existing ATM	76A
3.14	Existing Community Toilet	76B
4.1	Proposed Landuse	80A
4.2	Central Area	80B
4.3	ABD Area	80C
4.4	Planning Unit	84A
5.1	Existing Transport Network	94A
5.2	Proposed Transport Network	94B
7.1	First Phase Implementation	146A

अध्याय—1 नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ

1.1 नगर परिचय

1.1.1 स्थिति

सागर, बुन्देलखण्ड क्षेत्र का प्रमुख नगर होने के साथ—साथ बुन्देलखण्ड का प्रवेश द्वारा तथा राजस्व संभाग का मुख्यालय है। नगर, मध्य रेलवे के बीना—कटनी रेल मार्ग पर बीना से 75 किलोमीटर की दूरी पर स्थित होकर मुम्बई, दिल्ली, कोलकाता एवं भोपाल जैसे प्रमुख नगरों से जुड़ा हुआ है। यह सड़क मार्ग से 170 किलोमीटर की दूरी पर राज्य की राजधानी भोपाल से तथा 160 किलोमीटर की दूरी पर जबलपुर से जुड़ा हुआ है। बुन्देलखण्ड क्षेत्र में समृद्ध ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक परंपरा लिए हुए, विंध्य पहाड़ियों के स्कंध पर स्थित सागर नगर, सर हरिसिंह गौर विश्वविद्यालय, छावनी, पुलिस प्रशिक्षण केन्द्र एवं सागर तालाब लाखा बंजारा के लिए मुख्य रूप से प्रदेश में एक विशिष्ट स्थान रखता है।

1.1.2 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

सागर नगर का इतिहास ईसवीं सन् 1660 से शुरू होता है, जबकि प्राथमिक बसाहट वर्ष 1735 के पश्चात् प्रारंभ हुई। अंग्रेजों द्वारा कमिशनरी का मुख्यालय एवं सेना हेतु छावनी की स्थापना से नगर के विकास में क्रांतिकारी परिवर्तन आया। वर्ष 1889 में रेल मार्ग से जुड़ने पर इसका अन्य नगरों से सम्पर्क स्थापित हुआ। विश्वविद्यालय स्थापित होने से जहां नगर का गौरव बढ़ा, वहीं विकास को गति भी प्राप्त हुई। नगर का सुनियोजित विकास वर्ष 1906 में पुलिस प्रशिक्षण महाविद्यालय, वर्ष 1946 में सागर विश्वविद्यालय की स्थापना एवं वर्ष 1949 में सेना की छावनी (महार रेजीमेंटल सेन्टर) के साथ प्रारम्भ हुआ। छावनी क्षेत्र में चौड़े मार्गों के साथ—साथ सुविधाओं से संबंधित अधोसंरचना का विकास हुआ तथा विश्वविद्यालय परिसर का विकास पहाड़ी क्षेत्र पर हुआ।

स्वतंत्रता के पश्चात् यह नगर राजमार्गों द्वारा राज्य के प्रमुख नगरों से जुड़ जाने से माल एवं यात्री यातायात की स्थिति में बहुत सुधार हुआ। छावनी क्षेत्र तथा विश्वविद्यालय की स्थापना से नगर का पूर्व एवं दक्षिण—पूर्व दिशा में तीव्र गति से विकास होने में मदद मिली है। सन् 1956 में सागर, खुरई, रहली एवं बंडा तहसीलों को शामिल करते हुये सागर जिला अलग से गठित कर जिला मुख्यालय घोषित किया गया। 26 जनवरी 1973 को सागर राजस्व संभाग गठित होकर यह नगर संभागीय मुख्यालय बना, जिससे नगर के विकास हेतु नई दिशा प्रदान होकर भविष्यकालीन विकास का मार्ग प्रशस्त हुआ।

1.1.3 क्षेत्रीय एवं उप क्षेत्रीय संदर्भ

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत् घोषित बुन्देलखण्ड-बघेलखण्ड प्रदेश परिक्षेत्र में रीवा, सतना, पन्ना, छतरपुर, सागर, दमोह तथा टीकमगढ़ जिले समाहित हैं। बुन्देलखण्ड-बघेलखण्ड प्रदेश परिक्षेत्र मध्यप्रदेश की उत्तरी सीमा का निर्धारण करता है। यह परिक्षेत्र सड़क मार्ग एवं रेलमार्ग द्वारा मध्यप्रदेश के साथ-साथ उत्तरप्रदेश से भी जुड़ा है।

सागर निवेश क्षेत्र बुन्देलखण्ड-बघेलखण्ड प्रदेश परिक्षेत्र के सागर जिले में स्थित है। सागर नगर रेल्वे के बीना-कटनी सेक्षण पर स्थित है। सागर से बीना लगभग 75 किलो मीटर की दूरी पर स्थित है, जहां से उत्तर एवं दक्षिण भारत के प्रमुख शहरों के लिये रेल सेवा उपलब्ध है। नगर की निकटतम हवाई पट्टी 13 किलोमीटर की दूरी पर ग्राम ढाना में है।

सागर नगर झांसी एवं नरसिंहपुर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 44 (North-South and East-West कॉरीडोर) द्वारा, बीना एवं छतरपुर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 934 द्वारा एवं भोपाल से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 146 द्वारा जुड़ा हुआ है। राज्य राजमार्ग क्रमांक 63 एवं 21 सागर को अन्य निकटस्थ नगरों से जोड़ते हैं।

सागर से अन्य नगरों की दूरी

सारणी 1—सा— 1

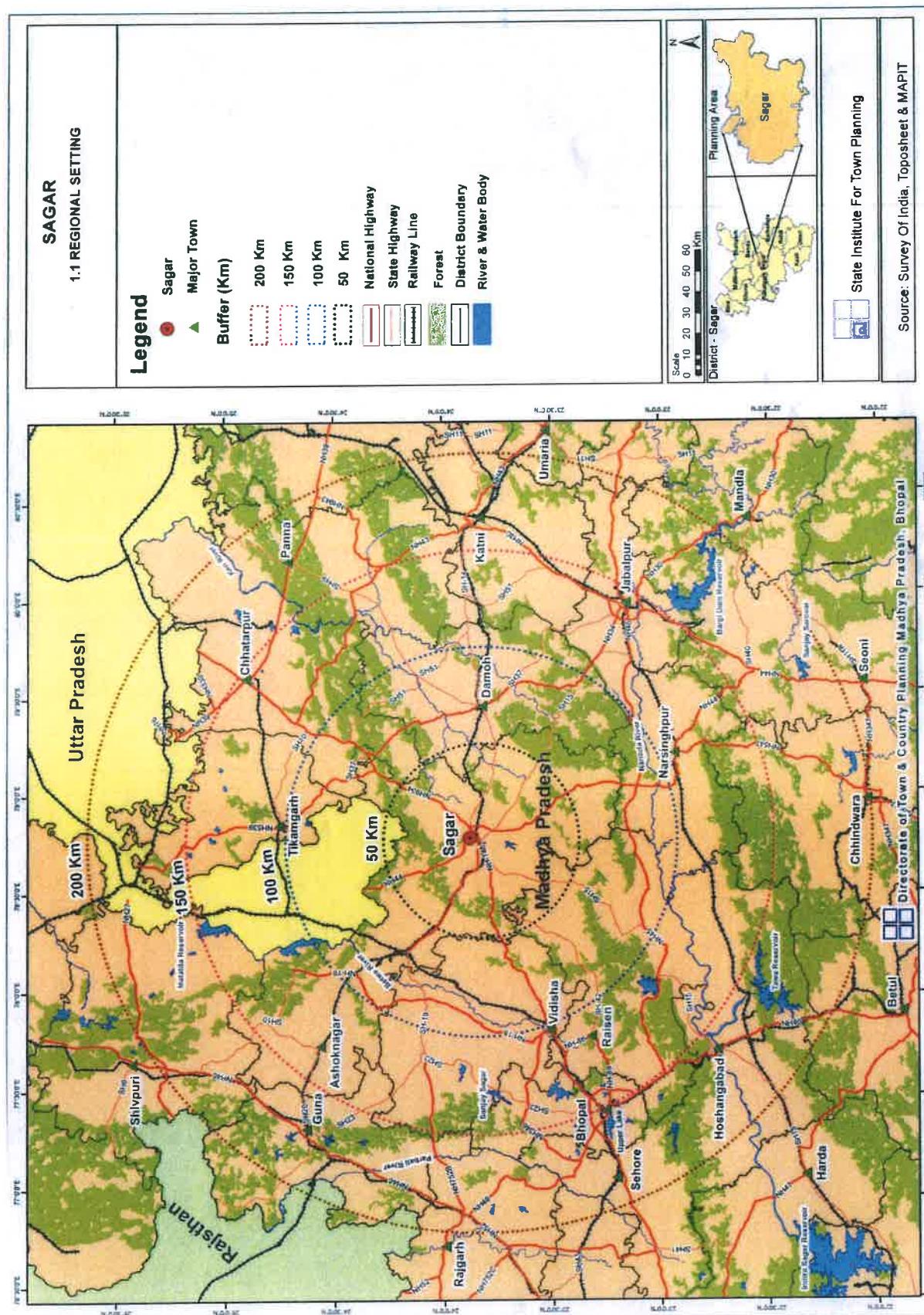
क्रमांक	समीपस्थ नगर	दूरी (कि.मी)
1	2	3
1.	दमोह	80
2.	जबलपुर	160
3.	टीकमगढ़	125
4.	छतरपुर	165
5.	भोपाल	170

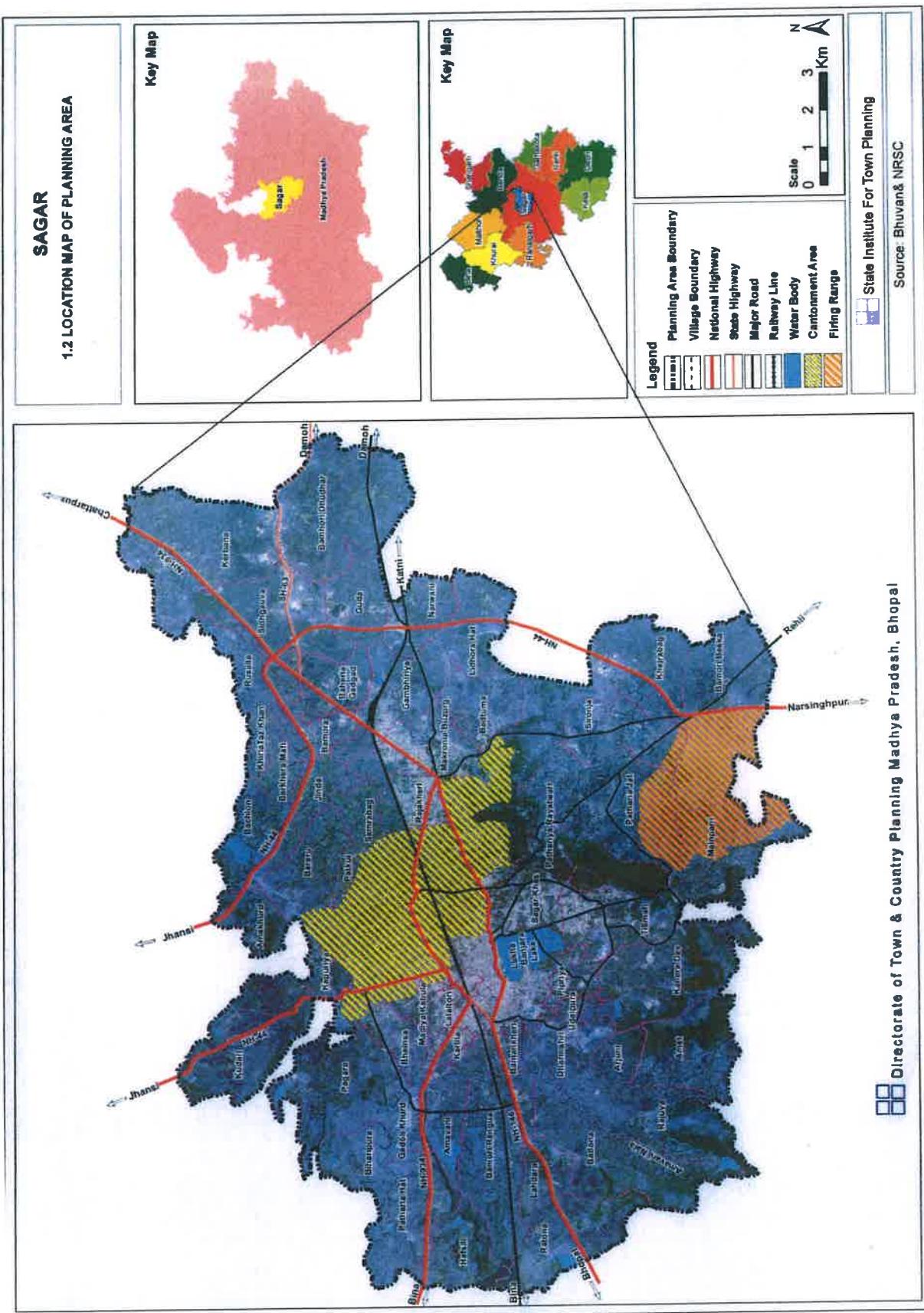
1.2 भौतिक स्वरूप

1.2.1 भू-आकृति

सागर नगर दक्षिण के ट्रेप रॉक एवं विंध्य पहाड़ियों से बने पठार पर स्थित है। नगर में कई पहाड़ियां हैं जिसके कारण नगर के भौतिक विस्तार में कुछ हद तक रुकावट आई है एवं नगर की मार्ग संरचना भी प्रभावित हुई है। इस कारण नगर का प्रमुख विकास समतल भाग में अधिक हुआ है।

सागर तालाब लाखा बंजारा द्वारा 16 वीं शताब्दी में निर्मित कराया गया था। तालाब का वर्तमान क्षेत्रफल 119.12 हेक्टेयर है। इस तालाब ने नगर के विस्तार को दिशा प्रदान की है तथा नगर के वर्तमान विकास में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है। लाखा बंजारा तालाब





के कारण तालाब के आसपास के क्षेत्र का भू-जल स्तर का संवर्धन हुआ है। वर्तमान में लाखा बंजारा तालाब का उपयोग आमोद-प्रमोद गतिविधियों एवं जल विहार के लिये किया जा रहा है।

1.2.2 जलवायु

नगर का अधिकतम तापमान 48.00 डिग्री सेल्सियस मई माह में रहता है। नगर का औसत अधिकतम तापमान 40.60 डिग्री सेल्सियस मई में तथा औसत न्यूनतम तापमान 11.20 डिग्री सेल्सियस दिसम्बर में रहता है। वर्षा काल में औसतन 1100 मिली मीटर वर्षा होती है। हवा का प्रवाह विशेष रूप से पश्चिम एवं दक्षिण-पश्चिम दिशा से होता है।

1.3 नियोजन हेतु प्रयास

सागर विकास योजना 2011 अनुमानित जनसंख्या 5.00 लाख हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत् आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-57-99 बत्तीस दिनांक 18.02.2000 द्वारा म.प्र. राजपत्र भाग-एक दिनांक 03.03.2000 में प्रकाशित होकर प्रभावशील की गई थी।

सागर नगर के सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए सागर विकास योजना 2011 का पुनर्विलोकन कर सागर विकास योजना 2031 अनुमानित जनसंख्या 6.50 लाख हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत् मध्यप्रदेश शासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-34-14-32 दिनांक 17.07.2017 म.प्र. राजपत्र भाग-एक दिनांक 28.07.2017 में प्रकाशित होकर प्रभावशील की गई।

भारत सरकार द्वारा “**Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation (AMRUT)**” योजना की उपयोजना के अन्तर्गत देश के 500 चयनित शहरों की विकास योजनाओं में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करना सुनिश्चित किया गया है। इन 500 शहरों में मध्य प्रदेश के 34 शहरों का चयन किया गया है, जिनमें सागर नगर भी सम्मिलित है। तदानुसार सागर नगर के क्षेत्रीय महत्व को दृष्टिगत रखते हुए, वर्ष 2035 की आवश्यकताओं को आधार मानकर सुनियोजित विकास योजना के प्रस्ताव सृजित किए गए हैं। इन योजना प्रस्तावों में नगर के अनुरूप आवासीय, वाणिज्यिक, भिश्रित, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन के साथ ही नगर की अधोसंरचना के प्रस्ताव दिए गए हैं। यह योजना वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 7.00 लाख को आधार मानकर तैयार की गई है एवं तदानुसार ही यातायात एवं अधोसंरचना के उन्नयन को भी ध्यान में रखा गया है।

सागर विकास योजना | 2035

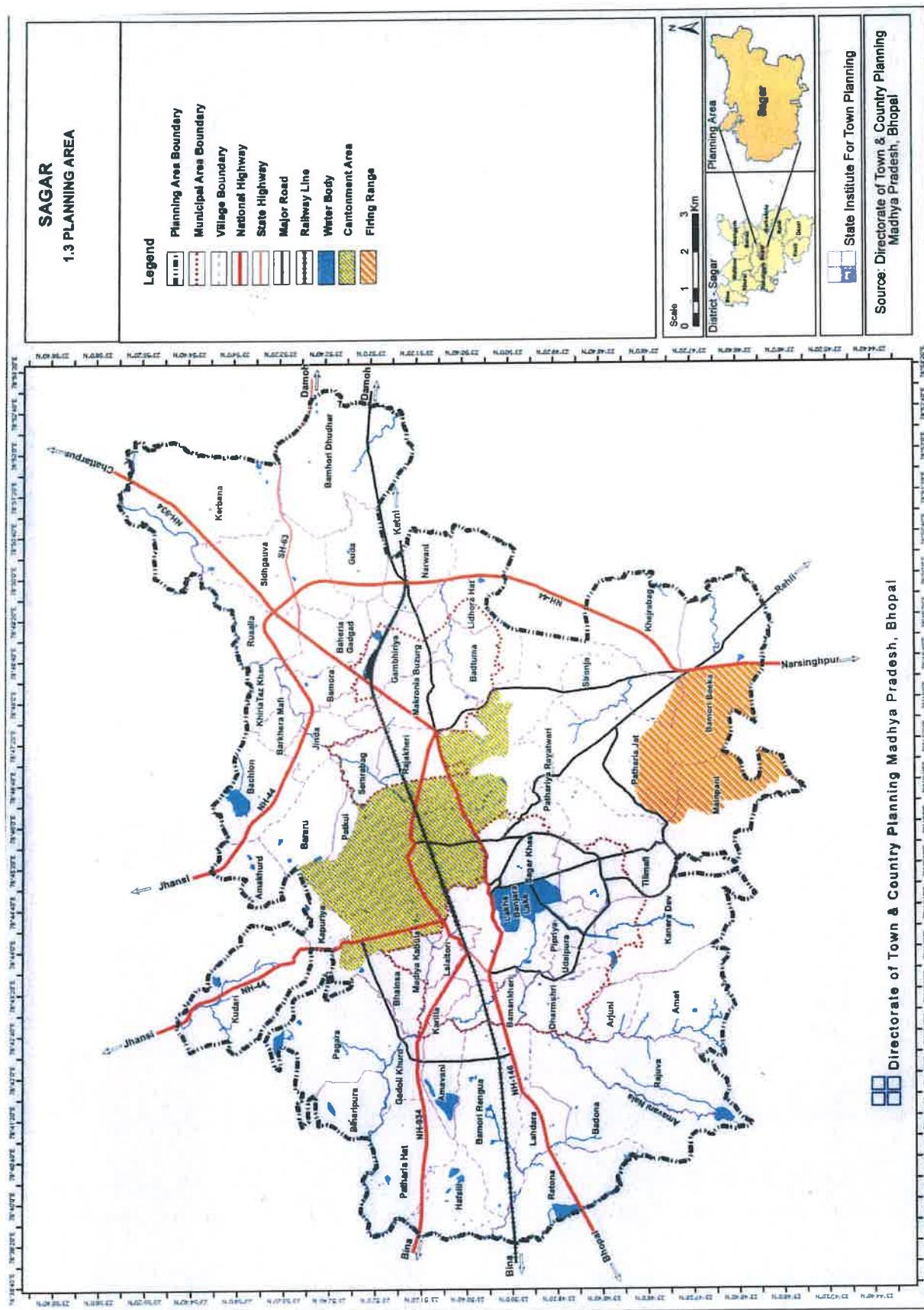
1.4 नियोजन के लक्ष्य एवं उद्देश्य

नियोजन की अवधारणा में समयानुसार बदलाव आया है, विकास योजना तैयार करना, अब संतुलित विकास पर केन्द्रित है। सागर विकास योजना 2035 तैयार करते समय अमृत योजना की रूपरेखा एवं मानकों के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक आँकड़ों का संकलन एवं विश्लेषण कर प्रस्ताव दिये गये हैं। सागर विकास योजना 2035 में निम्न उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है :

1. नगर के आबादी क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने हेतु नवीन आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रस्ताव।
2. वर्तमान एवं भावी यातायात की समस्या को दृष्टिगत रखते हुए सक्षम परिव्रमण संरचना।
3. नगर के भावी औद्योगिक विकास प्रदान करने हेतु कृषि आधारित उद्योगों हेतु प्रावधान।
4. नगर के बुदेलखण्ड का उच्च शिक्षा केन्द्र के रूप में विकास।
5. नगर का क्षेत्रीय वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में विकास।
6. नगर के पर्यावरण संतुलन एवं संरक्षण हेतु चारों ओर स्थित पहाड़ियों के क्षेत्र में वृक्षारोपण एवु भू-दृश्यीकरण।
7. नगर के ठोस अवशिष्ट विसर्जन एवं प्रबंधन हेतु प्रावधान।
8. नगर के जलमल विसर्जन एवं प्रबंधन हेतु प्रावधान।

1.5 निवेश क्षेत्र**1.5.1 सागर निवेश क्षेत्र**

1. सागर नगर हेतु सर्वप्रथम निवेश क्षेत्र का गठन म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(1) अंतर्गत म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1996/2166/33/75 भोपाल दिनांक 24.07.1975 द्वारा हुआ था।
2. म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 3348/4684/बत्तीस /77 दिनांक 02.09.1977 एवं अधिसूचना क्रमांक एफ 16(3) 86—बत्तीस दिनांक 25 जनवरी 1993 द्वारा निवेश क्षेत्र का पुर्नगठन किया गया। पुर्नगठित निवेश क्षेत्र की जानकारी सारणी 1—सा—2 में दर्शायी गई है।



सागर विकास योजना | 2035

सागर निवेश क्षेत्र

सारणी 1-सा-2

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011
1	2	3	4
(अ) नगर पालिक निगम सागर क्षेत्र			
1.	सागर खास (आंशिक)	1013.48	
2.	कनेरादेव (आंशिक)	160.65	
3.	मढ़िया कबूला (आंशिक)	94.68	
4.	करीला	109.36	
5.	ललईटौरी	110.20	
6.	बामनखेड़ी	221.24	
7.	धर्मश्री (आंशिक)	286.53	
8.	उदयपुरा	72.84	
9.	पिपरिया	125.48	
10.	तिलीमाफी (आंशिक)	308.75	
11.	अर्जुनी (आंशिक)	9.63	
12.	वन खण्ड	33.16	
13.	छावनी क्षेत्र (आंशिक)	44.08	
योग		2590.00	2,73,296
(ब) नगर पालिका परिषद् मकरोनिया बुजुर्ग क्षेत्र			
14.	मकरोनिया बुजुर्ग (आंशिक)	355.88	23861
15.	रजाखेड़ी (आंशिक)	257.37	24232
16.	बड़तूमा (आंशिक)	252.67	2752
17.	गंभीरिया (आंशिक)	281.02	7984
18.	सेमराबाग (आंशिक)	187.29	2992
19.	लिधौराहाट (आंशिक)	60.51	ग्रामीण क्षेत्र के अंतर्गत सम्मिलित
योग		1394.74	61,821
(स) ग्रामीण क्षेत्र			
20.	सागर खास (आंशिक)	86.99	
21.	कनेरादेव (आंशिक)	595.61	
22.	मढ़िया कबूला (आंशिक)	0.15	
23.	धर्मश्री (आंशिक)	13.50	
24.	तिलीमाफी (आंशिक)	159.38	
25.	अर्जुनी (आंशिक)	169.43	

सागर विकास योजना | 2035

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011
1	2	3	4
26.	रतौना	547.10	1279
27.	लहदरा	219.58	459
28.	बम्हौरी रँगुवा	753.33	3620
29.	हफसिली	373.23	718
30.	अमावनी	242.92	670
31.	पथरिया हाट	569.77	1475
32.	गढ़ौली खुर्द	154.96	1926
33.	बिहारीपुरा	266.06	578
34.	बरारु	399.31	3567
35.	पटकुई	73.24	1566
36.	जिन्दा	207.58	674
37.	बामोरा	191.96	622
38.	बहेरिया गदगद	307.28	1930
39.	पथरिया रैयतवारी	8.01	520
40.	आमेट	526.86	1506
41.	रजौआ	634.89	2514
42.	बदौना	763.71	2694
43.	नरवानी	301.95	1251
44.	सिदगुवां	661.65	2478
45.	बम्हौरी ढूढ़र	976.50	2943
46.	केरबना	1060.99	4121
47.	रुसल्ला	324.34	1742
48.	आमाखुर्द	228.00	258
49.	खिरिया ताजखां	141.10	108
50.	बाछलोन	427.34	2241
51.	बेरखेरी माफी	112.72	322
52.	गुड़ा	338.90	913
53.	पथरिया जाट	847.82	4555
54.	सिरोंजा	445.99	2083
55.	बम्हौरी बीका	948.22	2367
56.	खेजराबाग	562.54	965
57.	मेनपानी	608.50	1599

सागर विकास योजना | 2035

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011
1	2	3	4
58.	पगारा	752.14	2871
59.	कुड़ारी	727.41	2392
60.	मकरोनिया बुजुर्ग (आंशिक)	74.40	नगर पालिका परिषद मकरोनिया क्षेत्र में सम्मिलित
61.	रजाखेड़ी (आंशिक)	89.34	
62.	बड़तूमा (आंशिक)	97.65	
63.	सेमराबाग (आंशिक)	1.30	
64.	गंभीरिया (आंशिक)	223.93	
65.	लिधोरा हाट (आंशिक)	298.33	1244
66.	भैंसा (C.T.)	270.41	5144
67.	कपूरिया (C.T.)	124.99	1902
68.	गौर नगर (बाह्य वृद्धि)	1117.51	1260
योग		19028.82	69431
(द) छावनी क्षेत्र			
69.	छावनी क्षेत्र	1660.61	—
योग-(अ)+(ब)+(स)+(द)		24674.24	404548

स्त्रोत :— भारत की जनगणना 2011 एवं भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण।

- टीप: 1. सागर निवेश क्षेत्र हेतु प्रभावशील विकास योजना 2031 में सम्मिलित ग्रामों का क्षेत्रफल राजस्व अभिलेखों के अनुसार 23472.17 हेक्टेयर अंकित किया गया था। वर्तमान में विकास योजना 2035 हेतु सेटेलाइट इमेज एवं ग्राम सीमा के डिजिटल मानचित्र के आधार पर निवेश क्षेत्र के कुल वास्तविक क्षेत्र को प्रगणित किया गया है, जिसके अनुसार निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 24674.24 हेक्टेयर होता है। इसीलिए विकास योजना तैयार करने के उद्देश्य से 24674.24 हेक्टेयर क्षेत्रफल को मान्य करते हुए विकास योजना के प्रस्ताव दिए गए हैं।
2. म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 1 (4) (क) अनुसार छावनी क्षेत्र पर अधिनियम प्रभावशील नहीं है।

1.5.2 नगर पालिका निगम सागर

सागर नगर को जनवरी 1981 में नगर पालिका निगम की श्रेणी प्राप्त हुई। वर्तमान में नगर पालिका निगम सीमा के अन्तर्गत 2590.07 हेक्टेयर (जी.आई.एस अनुसार) क्षेत्र सम्मिलित है, जो 48 वार्डों में विभक्त है।

1.5.3 नगर पालिका मकरोनिया बुजुर्ग

मध्यप्रदेश शासन नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 119-एफ-1-22-2014-दिनांक 15 दिसम्बर 2014 को नगर पालिका मकरोनिया बुजुर्ग का गठन किया गया वर्तमान नगर पालिका मकरोनिया बुजुर्ग के अन्तर्गत 1394.74 हेक्टेयर (जी.आई.एस अनुसार) क्षेत्र सम्मिलित है, जो 18 वार्डों में विभक्त है।

अध्याय—2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण

2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

भूमि, सम्पूर्ण पर्यावरण का एक घटक है एवं मानव बस्तियां बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। जिस भूमि पर नगर की बसाहट है, उसका संलग्न भूमि पर हुआ प्रभाव, जो भूमि उपयोग परिवर्तन के फलस्वरूप होता है, इस बात का प्रमाण है कि पर्यावरण के इस महत्वपूर्ण घटक, अर्थात् भूमि का उपयोग मानव सभ्यता द्वारा नियोजित दृष्टिकोण से किया गया है अथवा नहीं।

सागर नगर का विकास पूर्वी दिशा में स्थित विश्वविद्यालय की पहाड़ी एवं वन क्षेत्र तक एवं छावनी के दूसरी ओर के भाग में मकरोनिया नगर पालिका क्षेत्र एवं ग्राम सिदगुवां में औद्योगिक क्षेत्र होने से यह क्षेत्र आवासीय एवं औद्योगिक क्षेत्र के रूप में विकसित हुआ है। उत्तर दिशा में झांसी मार्ग पर छावनी क्षेत्र होने से नगर का विकास सीमित हो गया है, इसके फलस्वरूप खुरई मार्ग पर विकास विशेष रूप से हुआ है। दक्षिण में ग्राम तिली में मेडिकल कॉलेज की स्थापना से इस दिशा में विकास तीव्रगति से हो रहा है।

नगर के चारों ओर तेंदुपत्ता के सघन वन है। तेंदुपत्ते का उपयोग इस क्षेत्र के महत्वपूर्ण बीड़ी निर्माण घरेलु उद्योग में कच्चे माल के रूप में होता है, बीड़ी बनाने वाले नगरों में यह नगर अग्रणी है। लकड़ी के व्यवसाय के लिए भी यह नगर विख्यात है। इन्हीं कारणों से नगर विकास की गत वर्षों में संभावनायें बढ़ी हैं, फलस्वरूप नगर की विकास योजना के पुनर्विलोकन की आवश्यकता है।

पर्यावरण की दृष्टि से नगर नियोजन, भूमि का उपयोग सुसंगत आधार पर किया जाना चाहिए। उपरोक्त संदर्भ में सागर नगर की विकास योजना के पुनरीक्षण के समय आवश्यकता अनुसार संशोधन, जनसंख्या वृद्धि तथा नागरिकों को बेहतर जीवन स्तर उपलब्ध कराने की दृष्टि से किया गया है।

नगर का विकास, उसके भौतिक स्वरूप एवं मानवीय प्रयासों पर निर्धारित होता है। सागर नगर की वर्तमान आकृति एवं आकार निर्धारित करने में नगर में स्थित तालाबों, पहाड़ी तथा वन क्षेत्र की महत्वपूर्ण भूमिका है। विकास योजना में विद्यमान पहाड़ियों पर सघन वृक्षारोपण, भू—दृश्यीकरण, पर्यावरण संरक्षण तथा तालाबों के जलग्रहण क्षेत्र का संरक्षण एवं विकास, यातायात स्वरूप का उन्नयन एवं अधोसंरचना विकास के प्रभाव भी विकास योजना में दिये गए हैं, जिससे कि वर्तमान जनसंख्या के साथ—साथ भावी पीढ़ी को भी स्वच्छ वातावरण तथा सामंजस्य स्थापित करने वाली अधोसंरचना उपलब्ध हो सके।

भारत सरकार आवास और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा "Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT) योजना की शुरुआत जून 2015

में हुई। अमृत योजना का लक्ष्य राष्ट्रीय प्राथमिकता के रूप में देश के सभी शहरों में परिवारों को बुनियादी सेवायें अर्थात् जल-आपूर्ति, सीवरेज कनेक्शन, बिजली, शहरी परिवहन, हरित क्षेत्र इत्यादि मुहैया कराने एवं सुख-सुविधाएं उपलब्ध कराने के उद्देश्य से अधोसंरचना का सृजन करना है, जिससे विशेषतः गरीबों और वंचितों सभी के जीवन स्तर में सुधार होगा। इस योजना की उपयोजना के अन्तर्गत मध्यप्रदेश के चयनित 34 शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस. तकनीक) का उपयोग कर, विकास योजना तैयार करने के मापदण्ड (Design & Standards) दिये गये हैं।

विकास योजनाओं को तैयार करने हेतु सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस. तकनीक) का महत्वपूर्ण योगदान है। इन पद्धतियों से भूमि उपयोग सर्वेक्षण तथा विभिन्न प्रकार के आँकड़ों का संकलन तथा विश्लेषण कम समय में, विश्वसनीय एवं वैज्ञानिक तरीके से किया जा सकता है एवं भावी नियोजन हेतु विभिन्न प्रकार के विकल्प उपलब्ध कराये जा सकते हैं। इसके आधार पर नियोजकों को सर्वश्रेष्ठ विकल्प का चयन कर भावी विकास हेतु भूमि उपयोगों को प्रस्तावित करने में तथा विकास मापदण्डों को निर्धारित करने में आसानी होती है।

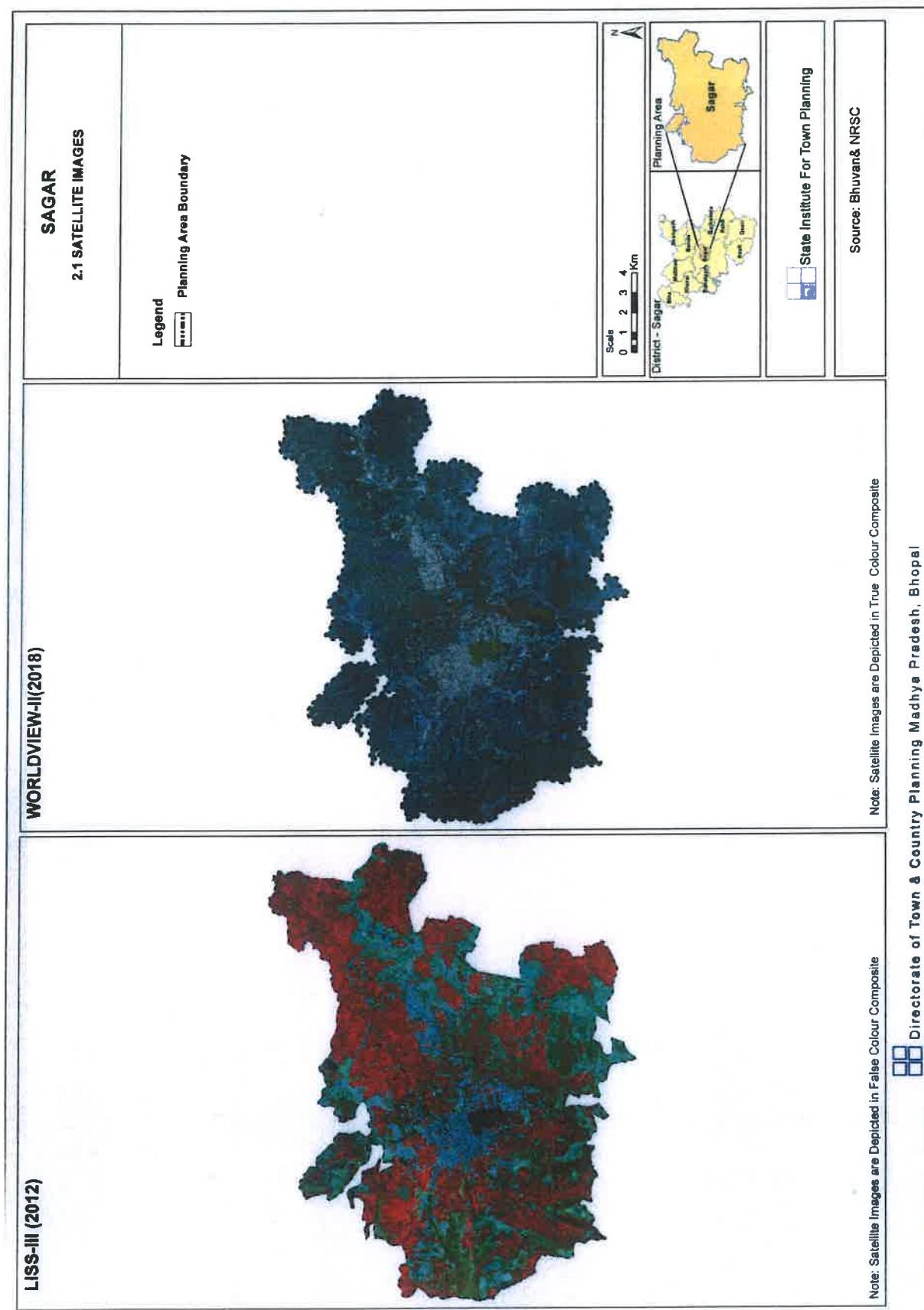
2.1.1 अमृत योजना

"Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT) योजना की उपयोजना के मुख्य उद्देश्य है:

1. भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियोरिफरेंस आधार पर मानचित्र तैयार करना।
2. अमृत योजना के अन्तर्गत चयनित शहरों की जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।
3. Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation (URDPFI) गार्डलाईन के मानकों को समाहित करना।

2.1.2 सुदूर संवेदन

सुदूर संवेदन तकनीक के अंतर्गत भारतीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद से प्राप्त वर्ल्ड व्यू II (World View II) के उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों का उपयोग थीमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग अमृत योजना के अन्तर्गत 1:4000 पैमाने पर आधार मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। अमृत योजना में उपग्रह चित्रों के मानक, सारणी 2-सा-1 में दर्शाये गये हैं।



उपग्रह चित्रों के मानक

सारणी 2-सा-1

S.No.	Description	Value	Remarks
1	2	3	4
1	Spatial Resolution	0.5 meters or better	
2	Spectral Resolution	PAN Sharpened (Bands: Panchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared)	IR band is optional
3	Band to Band registration	Less than 1/4th of pixel size	
4	Radiometry	10 bit or better	
5	Image Resampling	Nearest Neighbourhood	
6	Monoscopic / Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic Highly Hilly areas: Stereoscopic	Need of Stereoscopic to be reviewed case by case. If the city is built on terrain slope more than 15 degrees.
	Monoscopic data view angle	Less than 10 degree from nadir	In specific cases, maximum of up to 15 degrees view angle shall be allowed
	Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degrees from nadir	Base to Height (B/H) ratio: $0.6 < B/H < 0.8$
7	Product type	Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients (RPCs)	Ortho-kit data with RPCs

स्रोतः— एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

भौगोलिक प्रणाली कम्प्यूटराईज़ एवं सभी भौगोलिक जानकारियों को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसका वैज्ञानिक विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली,

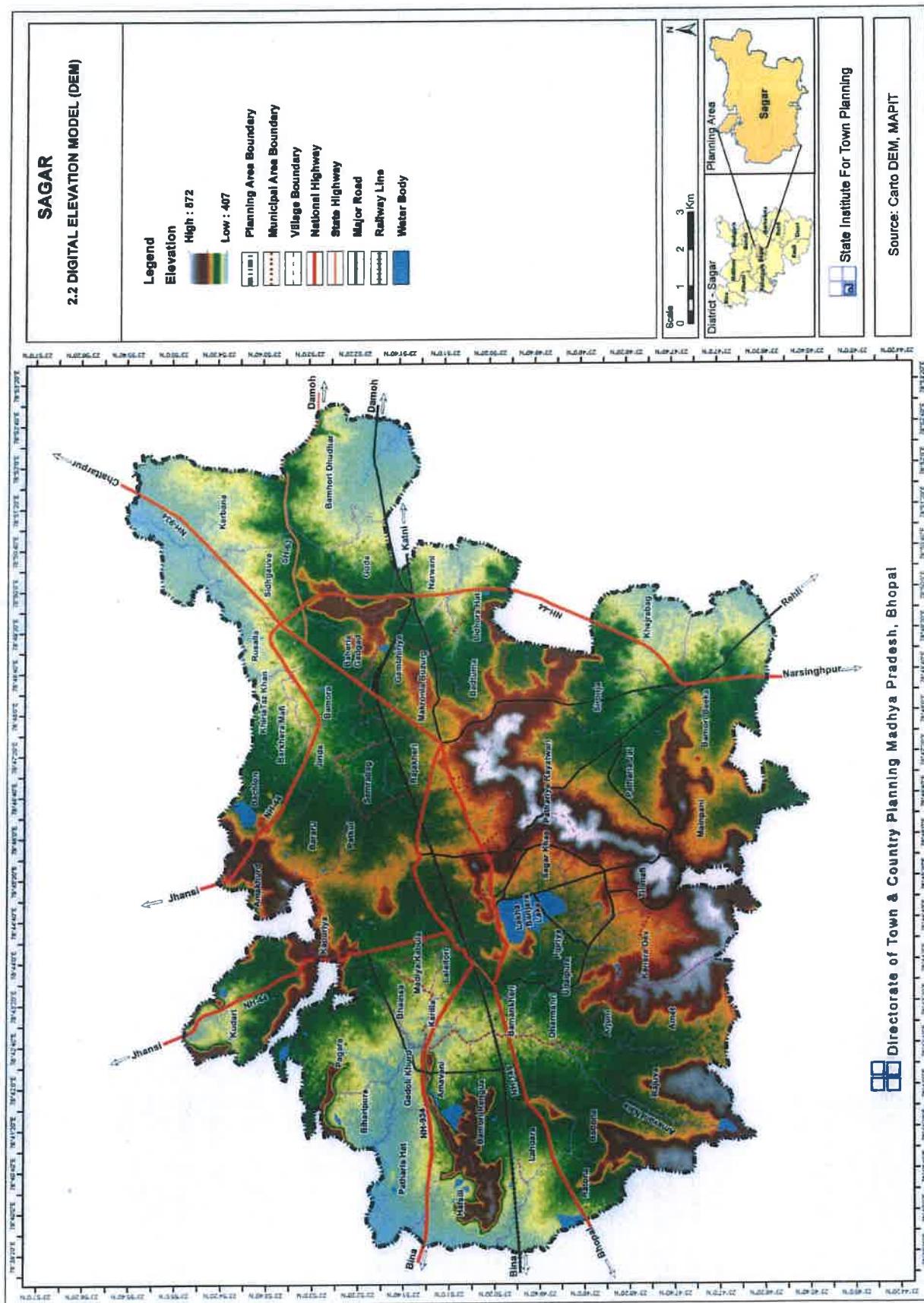
प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन, क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। अमृत योजना में विभिन्न स्पेशियल लेयर्स (spatial layers) को क्लास तथा सब-क्लास (classes and sub classes) में विभाजित किया गया है। इनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है, जो कि सारणी 2-सा-2 में दर्शाया गया है।

स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब-क्लासेस

सारणी 2-सा-2

S. No.	Spatial Layers	Source for Spatial data generation	Classification based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
1	2	3	4	5
1	Base layers	Very high resolution satellite data	3	16
	1. Road			
	2. Bridges			
	3. Water Bodies			
2	Urban Land use/Land cover	Very high resolution satellite data	22	48
3	Building Footprints	Very High Resolution satellite data	16	46
4	Digital Elevation Model (DEM) Type : Digital Terrain Model (DTM)	CARTO DEM – NRSC, ISRO	1	1
5	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	
6	Boundaries			
	1. Planning Boundaries	Town & Country Planning	1	1
	2. Municipal Boundaries	Urban Local Bodies	1	1

स्रोतः— एन.आर.एस.सी. हैदराबाद



2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली

सागर विकास योजना 2035 के प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य है— संतुलित एवं सुनियोजित विकास तथा स्थायी एवं पूर्ण क्षमतायुक्त नगरीय उपलब्ध क्षेत्र का विकास करना। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु, पर्यावरण के सभी घटकों पर विचार किया गया है जो आज विद्यमान है, अर्थात् नैसर्गिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट जो अत्यावश्यक है। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक है, जिससे बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने, नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिये। इसके साथ ही, यह भी लक्ष्य रखा गया है कि प्रस्ताव, भूमि उपयोग क्षमता के आधार पर हो। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्नलिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है—

- **धरातल विशेषताएँ**

भौतिक स्थिति, कंटूर, सामान्य अथवा अत्याधिक ढलान, भूगर्भ विशेषताएँ, मिट्टी की विशेषताएँ एवं गहराई, भूमिगत जल स्त्रोत, जलप्लवित क्षेत्र, सघन कृषि भूमि, वन क्षेत्र, जलीय जीवन, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य के प्रवास का मार्ग ।

- **भूमि उपयोग वितरण**

नगरीय विस्तार, कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, वन क्षेत्र के अधीन भूमि, उत्तम भू-दृश्यीकरण, स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, आमोद प्रमोद, यातायात, रिक्त क्षेत्र जो आगामी विकास हेतु उपलब्ध हैं, प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता ।

- **जनसंख्या विशेषताएँ**

आयु समूह, लिंगानुपात, आवर्जन वितरण, भावी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर एवं गैर मजदूर तथा व्यवसायिक संरचना ।

- **आर्थिक गतिविधियाँ**

कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियाँ, आर्थिक धरातल समस्याएँ एवं संभावनाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति, संस्थाएं एवं आगामी विकास हेतु संभावनाएं ।

- **यातायात विशेषताएँ**

वर्तमान सेवाओं के प्रकार एवं क्षमताएँ, माल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, सायकल पथ, पदचारी पथ, जलाशय, रेलवे, वायु सेवा, केन्द्रीय सुविधायें एवं यातायात संरचना।

- **आवास विशेषताएँ**

उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवासियों की आवश्यकताएँ एवं उसका निराकरण, भूमि तथा वित्तीय स्थिति।

- **सार्वजनिक सेवाएँ**

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलवहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवाएँ।

- **सार्वजनिक सुविधाएँ**

शैक्षणिक संस्थाएँ, आमोद-प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र।

अतः एकत्रित की गयी जानकारी व एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत वर्ल्ड व्यू ॥ (World View II) उपग्रह चित्रों के आधार पर अमृत योजना निम्नलिखित उद्देश्य पर निर्धारित है, जिसमें Urban and Regional Plan Formulation and Implementation (URDPFI) गाईडलाईन के अन्तर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित हैं।

2.2.1 उद्देश्य

- **भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना**

वर्ल्ड व्यू-॥ (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी जो श्रेणी-॥ को दर्शाती है, नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना, जिसमें आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिता आमोद प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।

- **बसाहट के विस्तार का मानचित्र तैयार करना**

विभिन्न स्थितियों पर, उपग्रह से उपलब्ध जानकारी के आधार पर, नगर का विकास, क्रमशः विभिन्न समयावधि में हुआ है, का मानचित्र तैयार करना।

1. संपूर्ण सागर नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
2. नैसर्गिक आपदाओं का, जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।

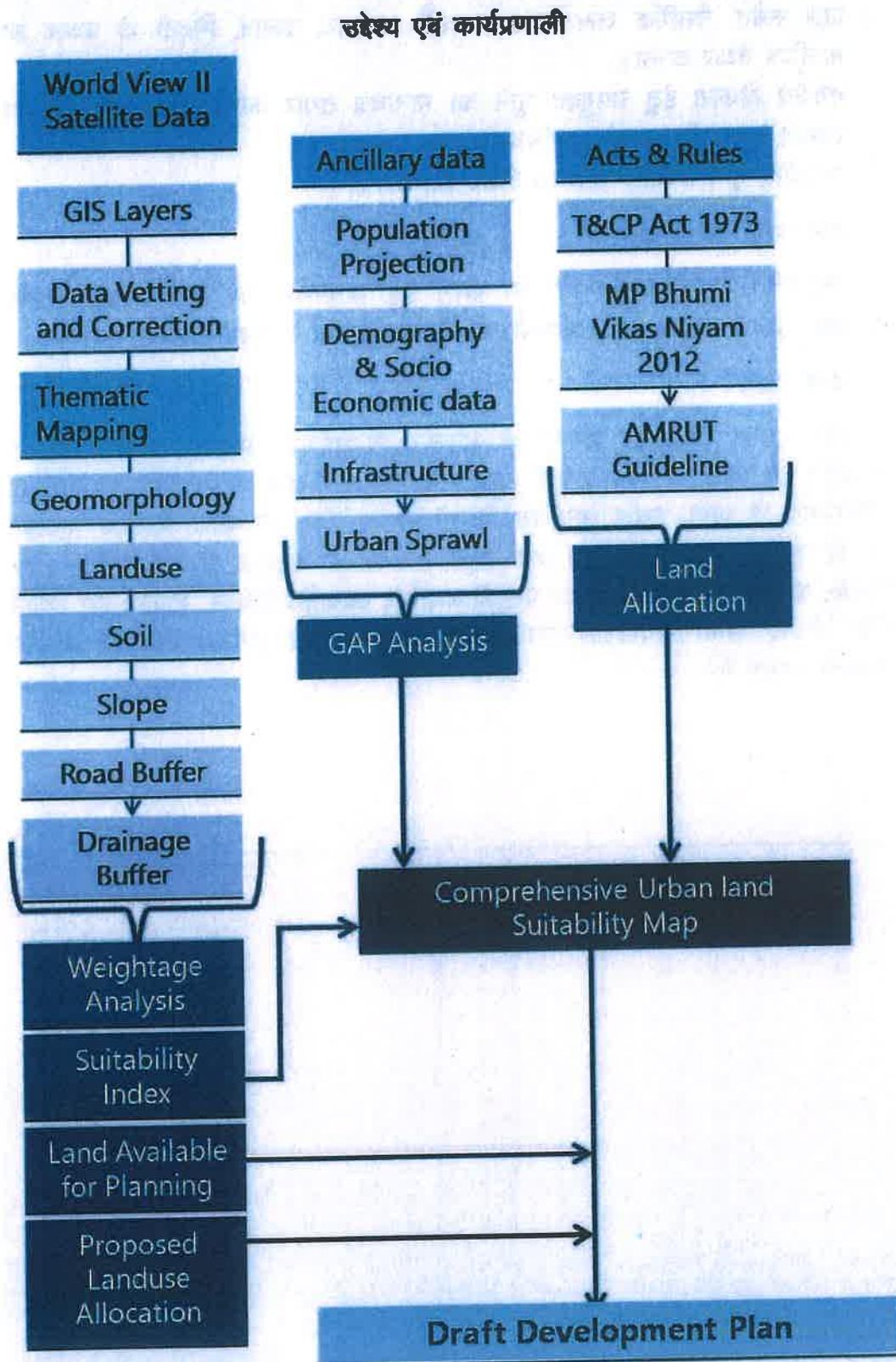
3. जल स्त्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढलान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
 4. नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि का संरक्षण करना है, उसको मानचित्र पर अंकन करना।
 5. प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।
- **जनगणना के आँकड़े**

अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु, जनगणना वर्ष 1951, 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 एवं 2011 के आँकड़ों को विकास योजना में उपयोग किया गया है।

2.2.2 कार्यप्रणाली

सागर नगर की अमृत योजना के अनुसार जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत कार्य प्रणाली प्रस्तुत है। अमृत योजना के अन्तर्गत एन.आर.एस. सी. हैदराबाद से प्राप्त, स्थल मानचित्र जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का स्थल पर सत्यापन कर अमृत मानकों के अनुसार आँकड़े एकत्रित कर, सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया। विकास योजना तैयार करने हेतु कार्यप्रणाली विवरण निम्नानुसार प्रस्तुत है:—

सागर विकास योजना | 2035



2.3 अमृत मानकों की व्याख्या

अमृत मानकों के अुनसार, सागर जिले के विभिन्न विभागों से आंकड़े एकत्रित किये गये हैं। इन आंकड़ों में नगर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आंकड़े, औद्योगिक पहलू, अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार, इत्यादि सम्मिलित हैं। जल प्रदाय, जल-मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पर्यटन एवं राजस्व से संबंधित इत्यादि जानकारी सम्मिलित है।

2.3.1 थीमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थीमेटिक मानचित्र तैयार किए गये हैं, जिनकी कार्यप्रणाली बिन्दु क्रमांक 2.2.2 में स्पष्ट की गई है।

2.3.1.1 यातायात संरचना

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया, जिसमें निम्न मानकों को आधार मानकर वर्गीकृत किया गया है, जिसे सारणी 2—सा—3 में दर्शाया गया है।

जियो-स्पेशियल डाटा (भाग)

सारणी 2—सा—3

S.NO	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	01-01	Road	National Highway
	01-02		State Highway
	01-03		Major District Road
	01-06		Bypass
	01-08		Service road
	01-09		Major City Road
	01-10		Minor City Road
	01-11		Other Public Road
	01-12		Other Private Road
	01-15		Village road

2.3.1.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र (एन.आर.एस.सी.) हैदराबाद से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर, सागर निवेश

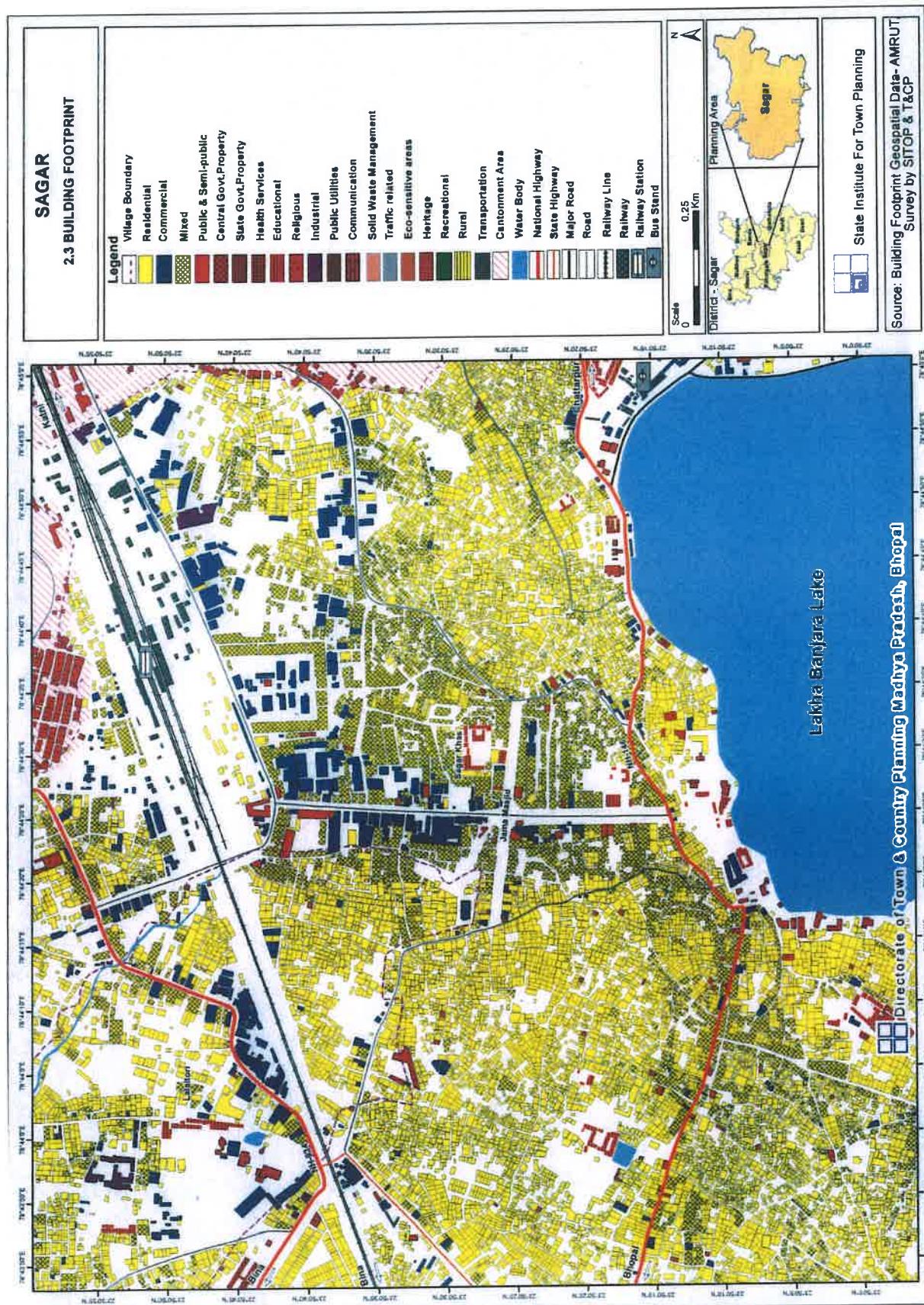
सागर विकास योजना | 2035

क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय अमृत योजना में दिए गये वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया। अमृत योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2-सा-4 में दर्शायी गई है।

जियो-स्पेशियल डाटा (बिल्डिंग फुटप्रिंट)

सारणी 2-सा- 4

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	06-04	Residential	House
	06-05		Group of Houses
	06-06		Apartment
2	07-01	Commercial	Retail
	07-02		Wholesale
	07-03		General Business
	07-04		Hotel / Lodge / Restaurant
	07-05		Shopping Centre / Mall
	07-06		Multiplex / Cinema
	07-07		Function Hall / Marriage Garden
	07-08		Warehouse
	07-09		Storage Godown
	07-11		Petrol Pump / LPG filling station
	07-13		Hostel
	07-14		Market (Daily & Weekly) / Mandi
	08-01	Industries	Manufacturing
3	08-08		Agro Based & Food Processing
	08-11		Other Industries
4	09-01	Mixed	Residential & Commercial
	09-02		Residential & Household Industry
	09-03		Residential & Educational
	09-04		Residential & Health Services
	09-06		Commercial & Health Services
	09-07		Commercial & Educational
	09-10		Residential & Commercial & Health Services
5	10-01	Educational	School
	10-02		College
	10-03		University



सागर विकास योजना | 2035

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
	10-04		Vocational Institute
	10-05		Anganwari
	10-06		Training Institute
6	11-01	Health Services	Government Hospital
	11-02		Private Hospital
	11-03		Diagnostic Centre
	11-04		Clinic/Dispensary
	11-05		Nursing Home
	11-06		Primary/Community Health Centre
7	12-01	Central Govt. Property	Central Government Office
	12-02		Central Government Quarter
8	13-01	State Govt. Property	State Government Office
	13-02		State Government Quarter
9	14-01	Railway	Railway Property
10	15-01	Public& Semi-public	Private Office
	15-02		Banks
	15-05		Police Station
	15-06		Cantonment/Battalion
	15-07		Jail
	15-08		Crematorium Burial Ground /Grave Yard
	15-10		Community Hall
	15-11		Dharmashala
	15-18		LPG/CNG Gas Booking Office
	15-25		Public/Community Toilet
	15-26		Social Welfare Centre
	15-28		Old Age Home
	15-31		ATM
11	16-01	Religious	Temple
	16-02		Mosque
	16-03		Idgah
	16-04		Church
	16-05		Gurudwara
	16-09		Aashram/Math/Bhojanshala
12	17-01	Recreational	Garden
	17-02		Park
	17-03		Play Ground
	17-06		Gymnasium

सागर विकास योजना | 2035

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
	17-08		Stadium
	17-15		Amusement/Theme Park
13	18-01-01	Public Utilities	Water Treatment Plant
	18-01-02		Water Pumping Station
	18-04-01		Electric Power Plant
	18-04-02		Electric Sub-Station
14	20-04	Communication	Satellite & Telecommunication Centre
15	24-01	Transportation	Bus Stand /Terminus
	24-02		Railway Station
	24-03		Railway Yard
	24-10		Truck Terminus
16	25-04	Traffic related	Multi-level Parking
17	26-02	Rural	House
18	2102	Heritage	Fort
19	33-09	Others	Farm house
	33-10		Dairy farm
	33-11		Poultry farm
	33-13		Slaughter House
	33-14		Dairy booth

2.3.1.3 ग्राम/वार्ड सीमा

भू-अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग द्वारा प्रदेश के भू-अभिलेखों को कम्प्यूटरीकृत किया गया है। भू-अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया गया। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर ग्राम मानचित्रों से निवेश क्षेत्र की सीमा निर्धारित की गई। नगरपालिक निगम से प्राप्त वार्ड मानचित्रों के आधार पर नगरपालिका परिषद् सीमा का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग के 1:30000 तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया। उक्त मानचित्र का उपयोग एकीकृत वार्ड आधारित विभिन्न जानकारी तैयार करने में किया गया है। जनसंख्या के आँकड़े जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किए गए, उनका ग्राम मानचित्रों से संबंध स्थापित किया गया।

सागर विकास योजना | 2035

थीमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) का उपयोग कर डिजीटाईज कर सागर निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किए गए हैं। क्षेत्र के सांख्यिकी औँकड़े भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गए हैं। अमृत योजना के अंतर्गत विभिन्न सीमाओं की वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2—सा—5 में दर्शायी गई है।

सीमाओं का वर्गीकरण**सारणी 2—सा—5**

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1.	37-05	Administrative Boundaries	Village Boundary
2.	38-01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary
	37-05	Municipal Boundaries	Sagar Municipal Boundary
	37-05		Makronia Municipal Boundary
	37-06		Sagar & Makronia Ward Boundary
3.	15-06	Cantonment Boundary	Cantonment Boundary

2.3.1.4 ढलान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं मेप आई.टी. (Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology) से प्राप्त Carto-DEM (Cartosat-1 derived Digital Elevation Model) के आधार पर ढलान मानचित्र तैयार किया गया। ढलान के निर्धारण हेतु ग्रिड पद्धति एवं निम्नलिखित समीकरण इसका आधार है।

$$\text{ढलान का प्रतिशत} = (\text{ऊँचाई में अंतर} / \text{दूरी में अंतर}) \times 100$$

निवेश क्षेत्र में प्राकृतिक संरचना के अन्तर्गत ढलान के विशिष्ट पहलुओं का अध्ययन भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने में महत्वपूर्ण है। ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अंतर्गत क्षेत्रफल सारणी 2—सा—6 में दिया गया है।

सागर विकास योजना | 2035

ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अन्तर्गत क्षेत्रफल

सारणी 2—सा—6

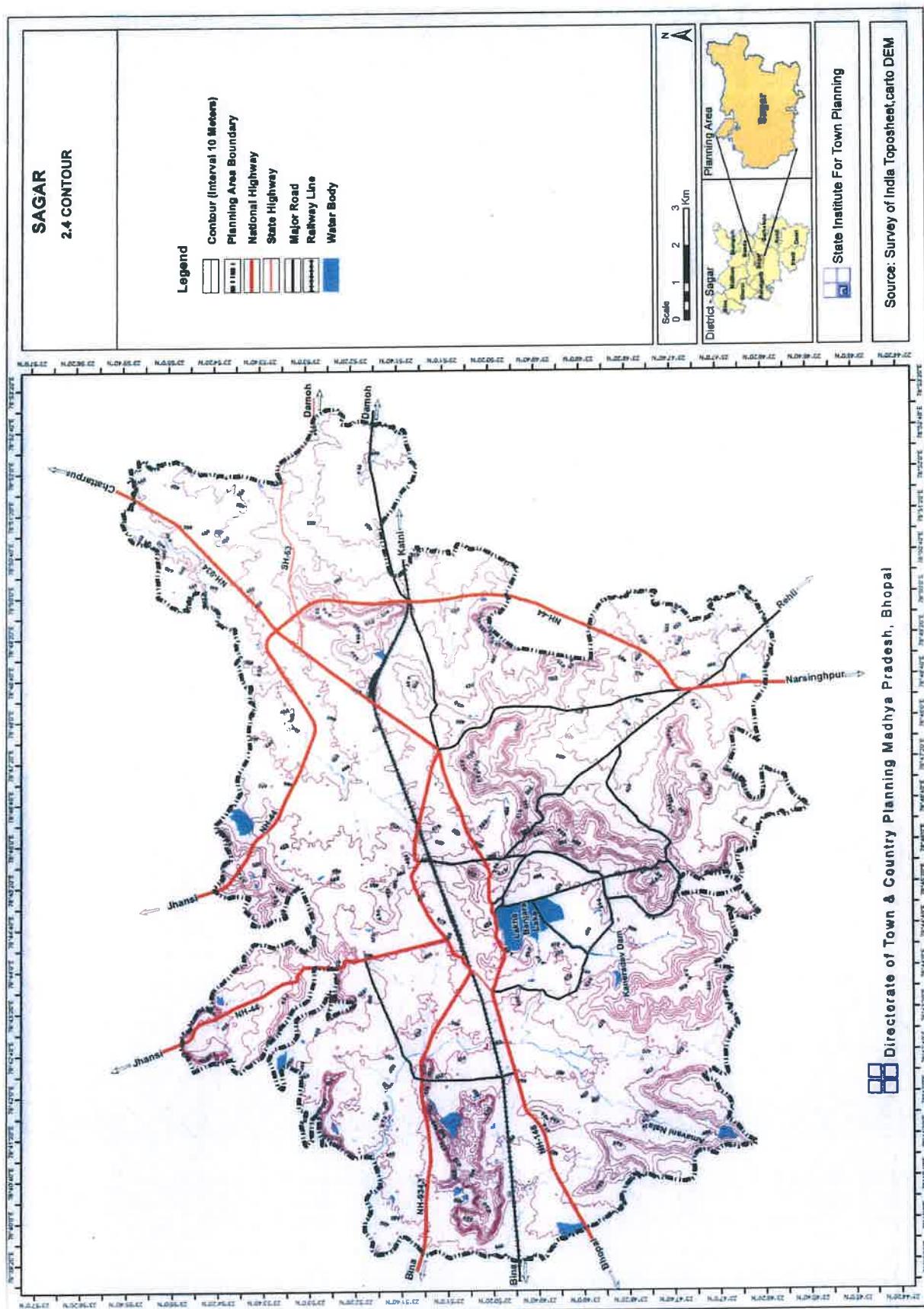
क्र.	ढलान (प्रतिशत)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	1-3	19645.14	79.62
2.	3-9	3406.87	13.81
3.	9-12	857.94	3.48
4.	12-35	764.30	3.10
योग		24674.24	100.00%

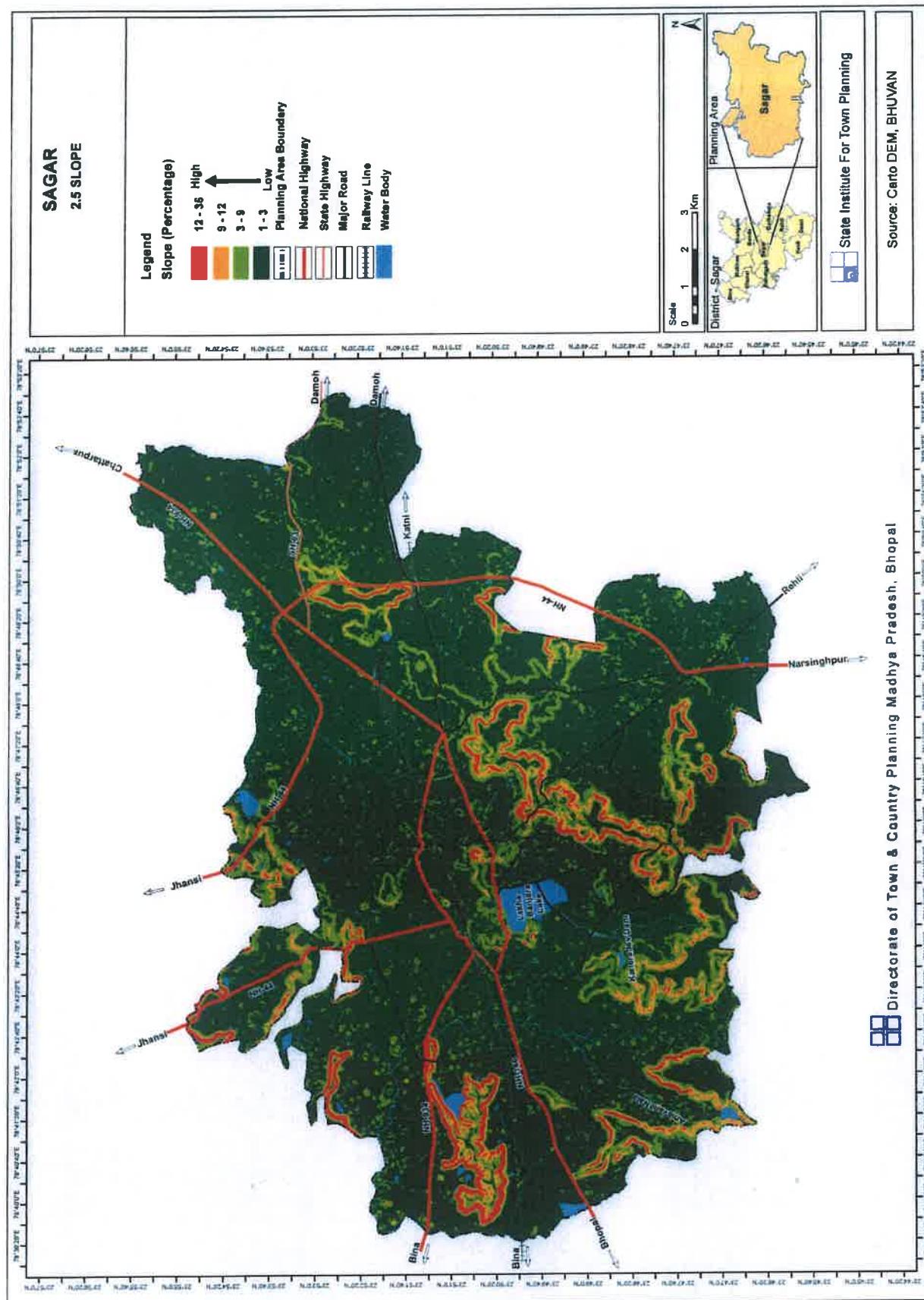
स्रोतः— भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

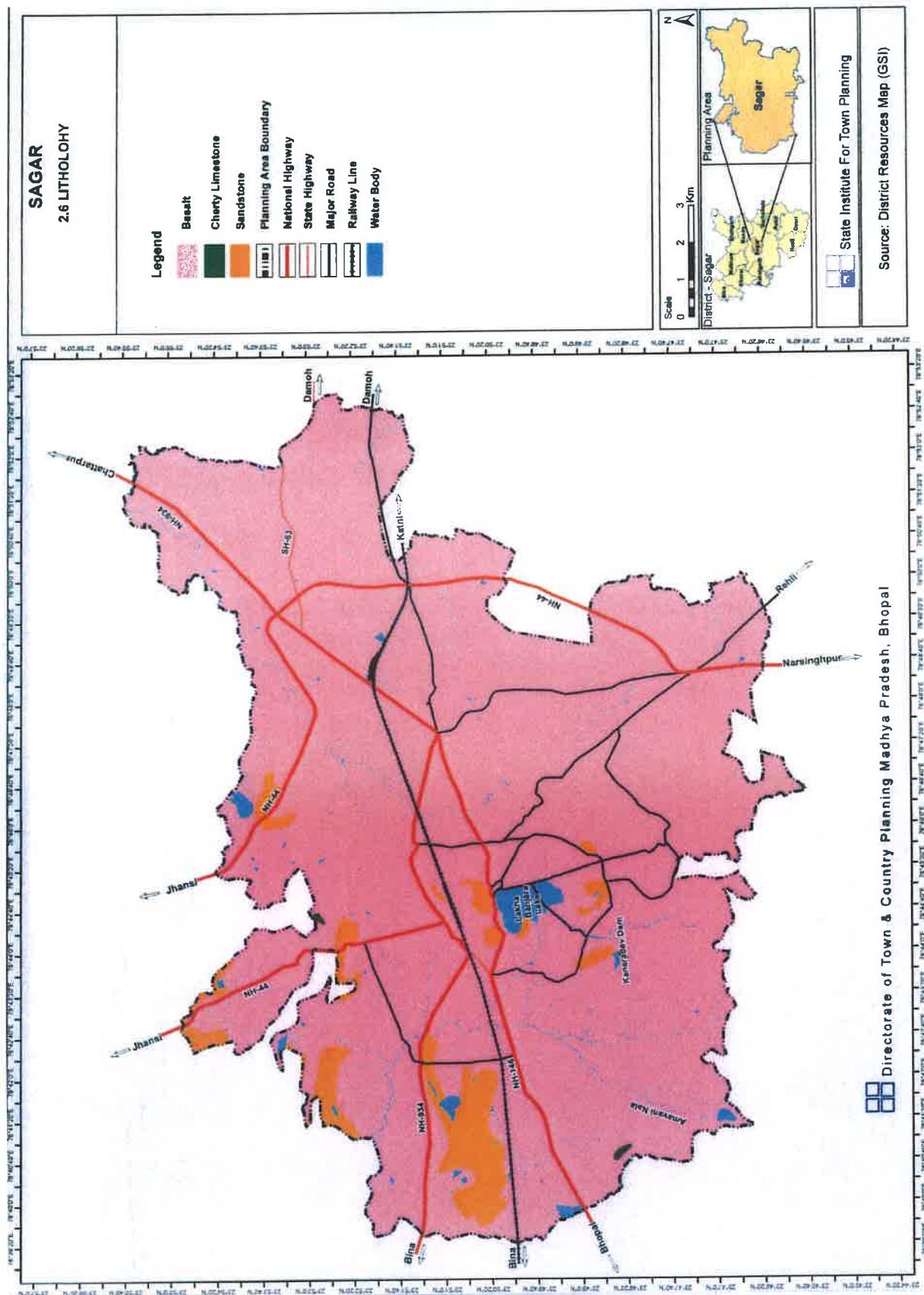
2.3.1.5 मृदा

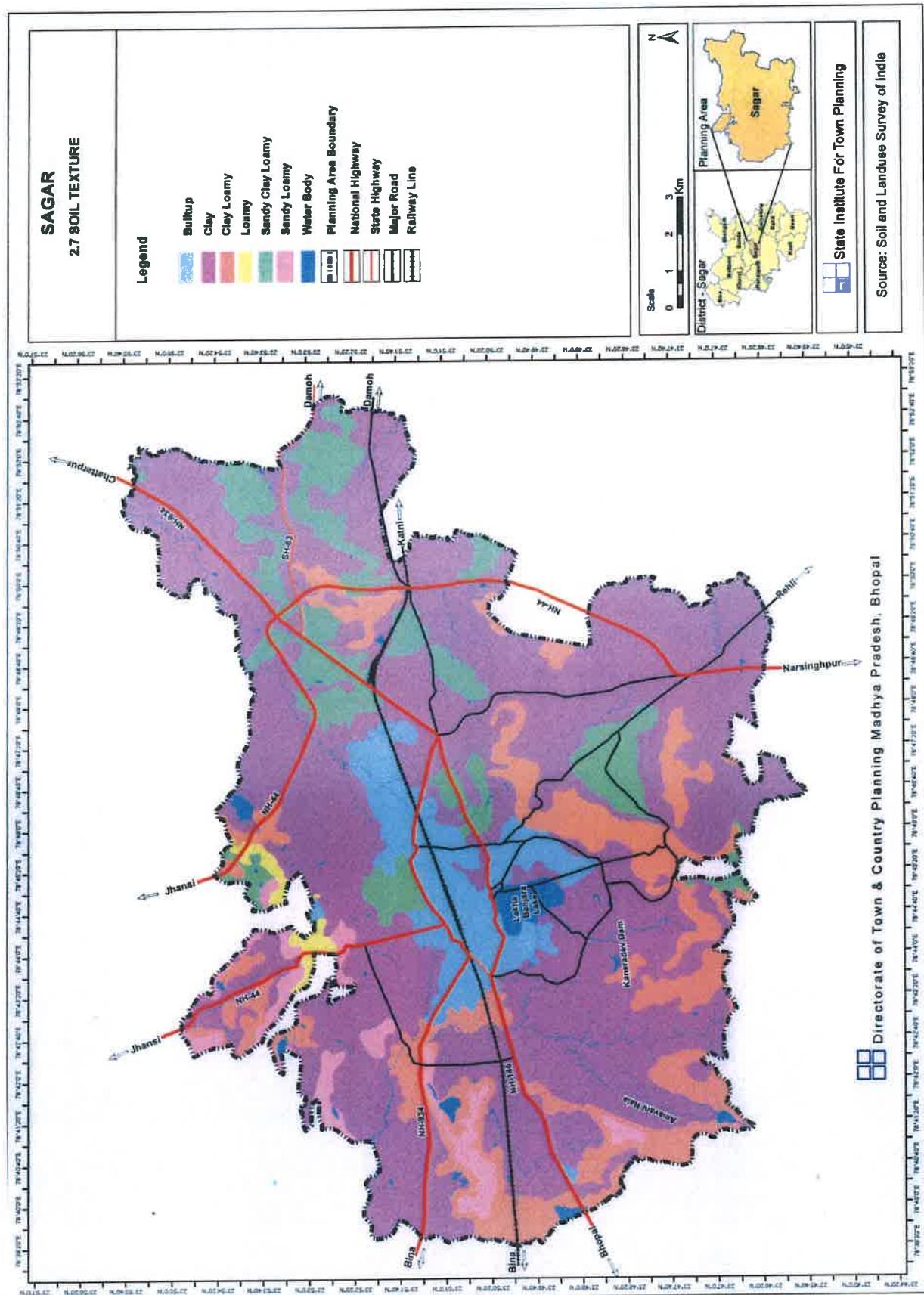
संपूर्ण जिले के मिट्टी के प्रकार का मानचित्र, भारत की मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग Soil & Land Use Survey of India (SLUSI), जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से प्राप्त जानकारी पर आधारित है। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाईल के विश्लेषण के आधार पर मिट्टी की जो उपयोगिता निर्धारित करती है, का उपयोग किया है, मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर भूमि का कटाव मानचित्र, मिट्टी की बनावट का मानचित्र तथा मिट्टी की गहराई का मानचित्र तैयार किया गया।

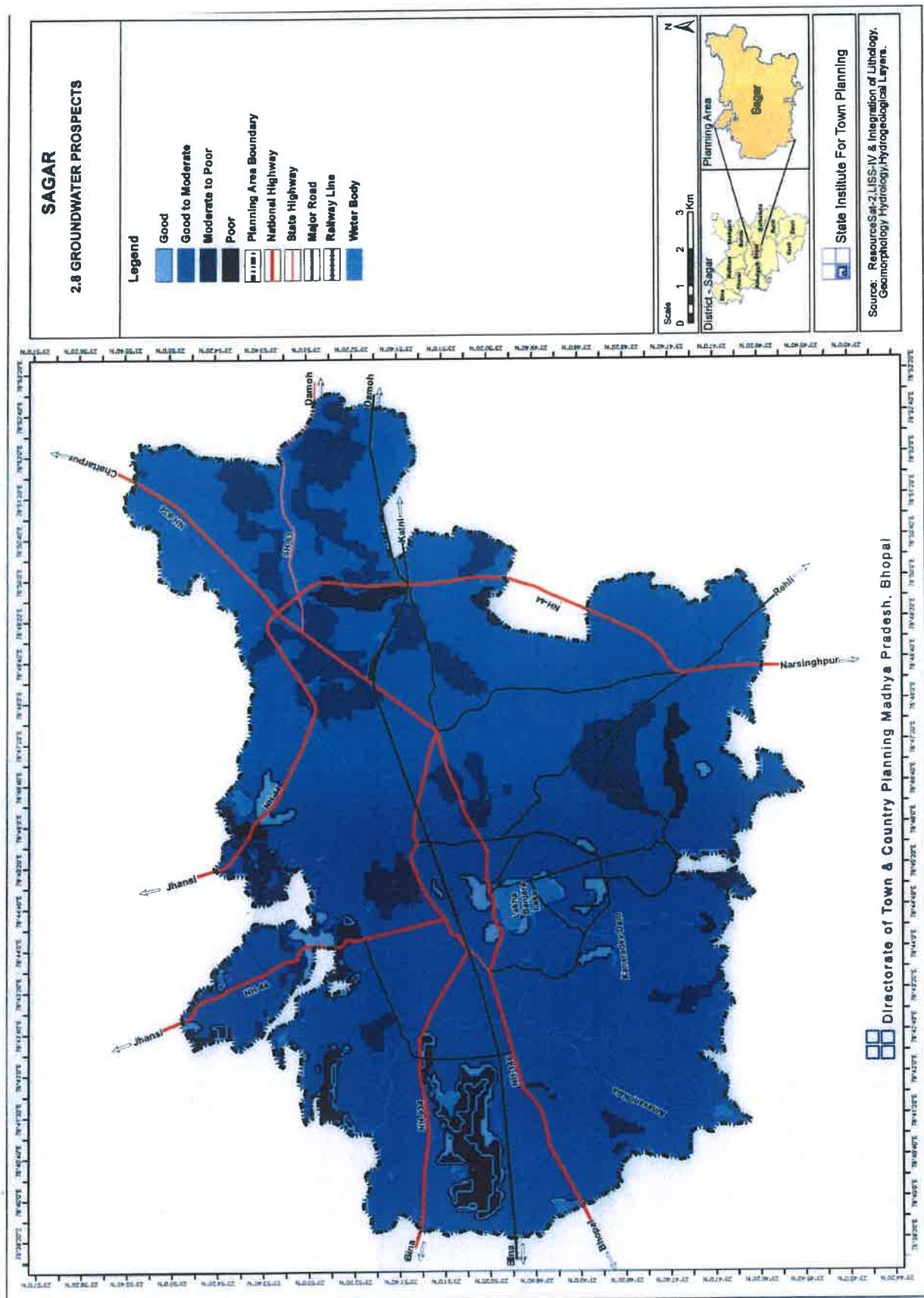
सागर निवेश क्षेत्र में मिट्टी की जानकारी एम.पी.आर.एस.ए.सी. भोपाल (स्रोत— एन. बी.एस.एस. एवं एल.यू.पी.) के आधार पर अध्ययन कर, प्रत्येक प्रकार की मिट्टी को विभाजित किया गया है। इससे मिट्टी की संरचना संबंधी मानचित्र तैयार किया गया है।

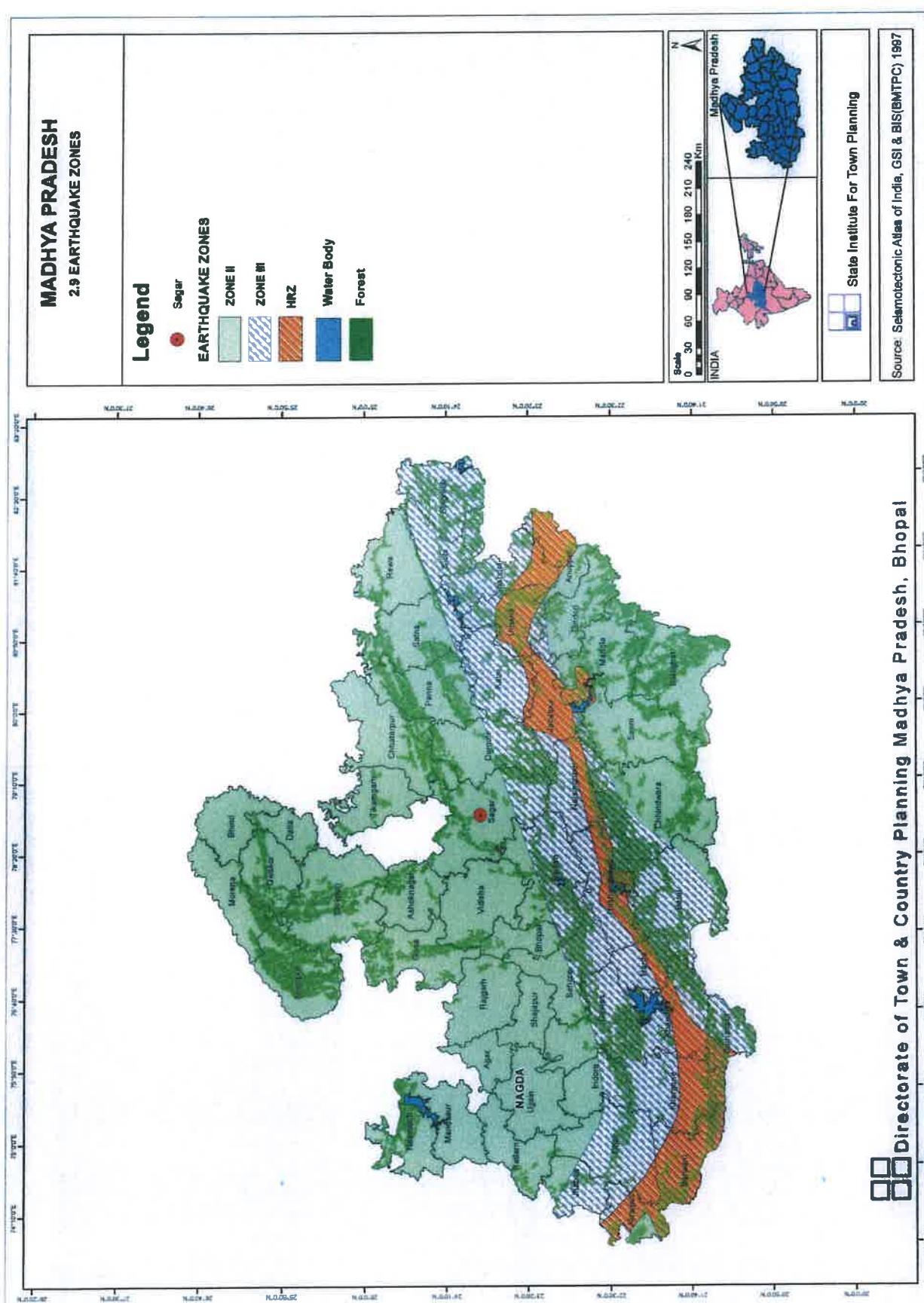












मृदा विश्लेषण

सारणी 2—सा—7

क्र.	मिट्टी की संरचना	क्षेत्रफल (हे.मे.)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	Builtup	1857.97	7.53%
2	Clay	15606.13	63.25%
3	Clay Loam	3452.72	13.99%
4	Loam	187.66	0.76%
5	Sandy Clay Loam	2603.57	10.55%
6	Sandy Loam	776.76	3.15%
7	Waterbody	189.43	0.77%
योग		24674.24	100.00

2.3.1.6 बाढ़ आपदा

इस जानकारी हेतु ढलान, जलाशय मानचित्र, प्राप्त आँकड़ों तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर संभावित बाढ़ क्षेत्रों का अध्ययन किया गया है।

2.3.1.7 जलाशय

वर्ल्ड व्यू—II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर सागर नगर में स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2—सा—8 में दर्शायी गई है।

जलाशयों का वर्गीकरण

सारणी 2—सा—8

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	05-02	Water Bodies	Stream
	05-03		Canal
	05-04		Drain
	05-05		Ponds
	05-06		Lake

2.3.1.8 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्ट्स (Fractures and Faults), मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एवं जियोलॉजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, राष्ट्रीय

भू-भौतिकीय अनुसंधान संस्थान (National Geophysical Research Institute) के आँकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया।

2.3.1.9 भूमि मूल्य

मध्यप्रदेश रजिस्ट्रेशन एवं स्टाम्प विभाग से निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत नगरीय निकाय क्षेत्रों एवं ग्रामीण क्षेत्रों में वार्डों के अन्तर्गत भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई एवं मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया गया है।

2.3.1.10 भू-आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजी) उपखण्ड

सागर निवेश क्षेत्र को भू-आकृति की दृष्टि से बारह भागों में विभाजित किया गया है। क्षेत्र का अधिकांश भाग भू-आकृति की दृष्टि से पेडीप्लेन क्षेत्र में आता है। यह जानकारी सारणी 2-सा-9 में दर्शायी गयी है।

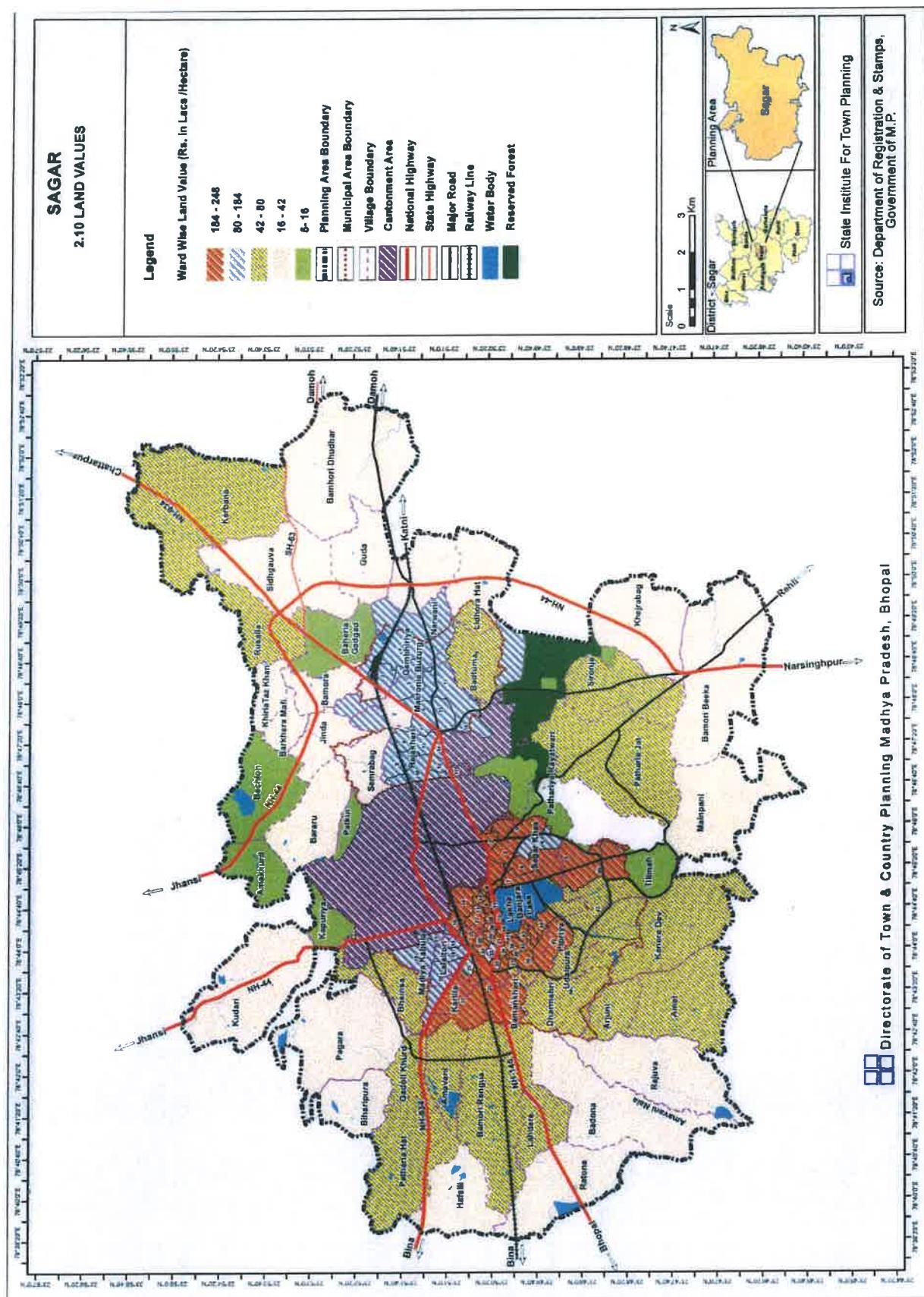
भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

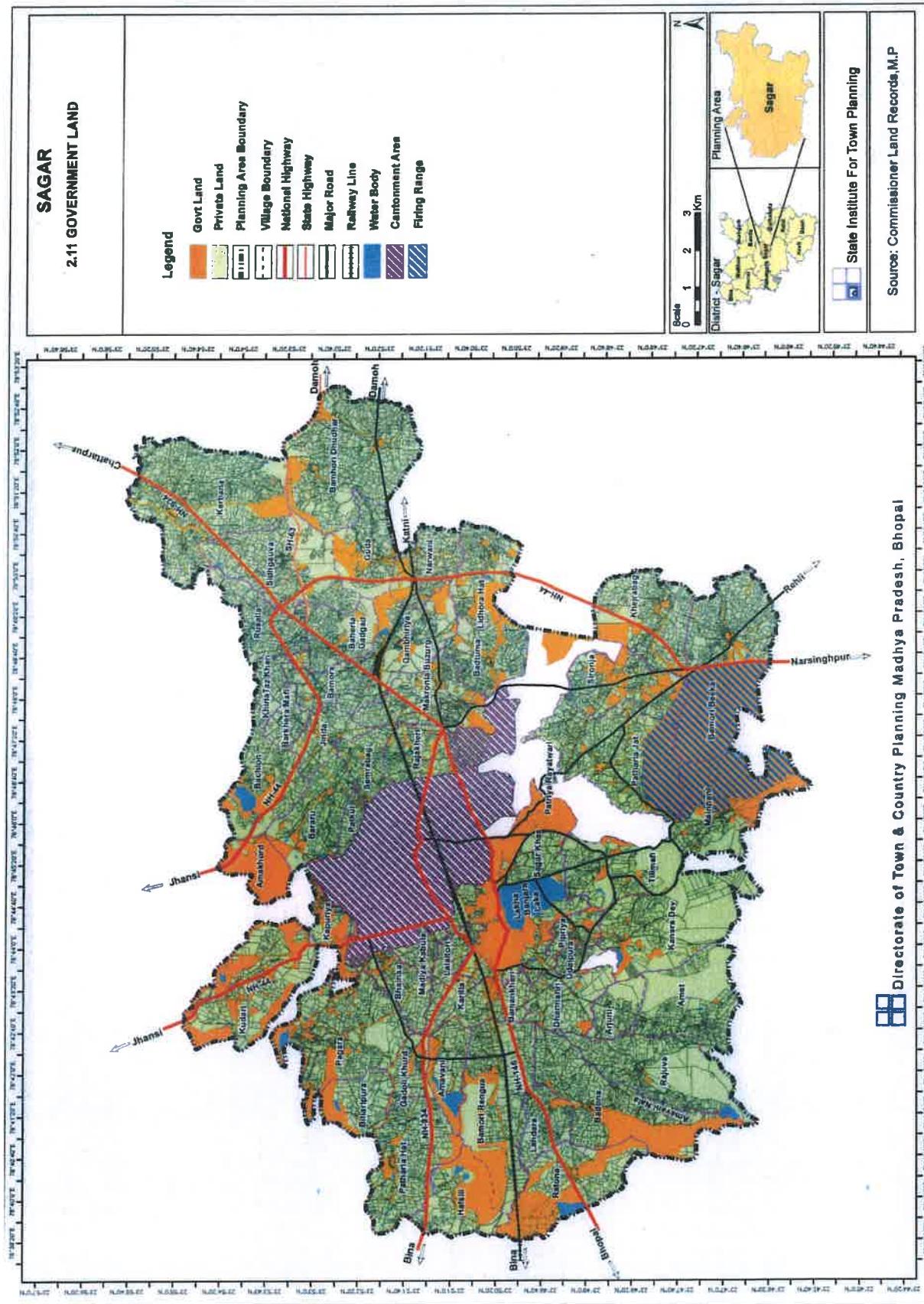
सारणी 2-सा-9

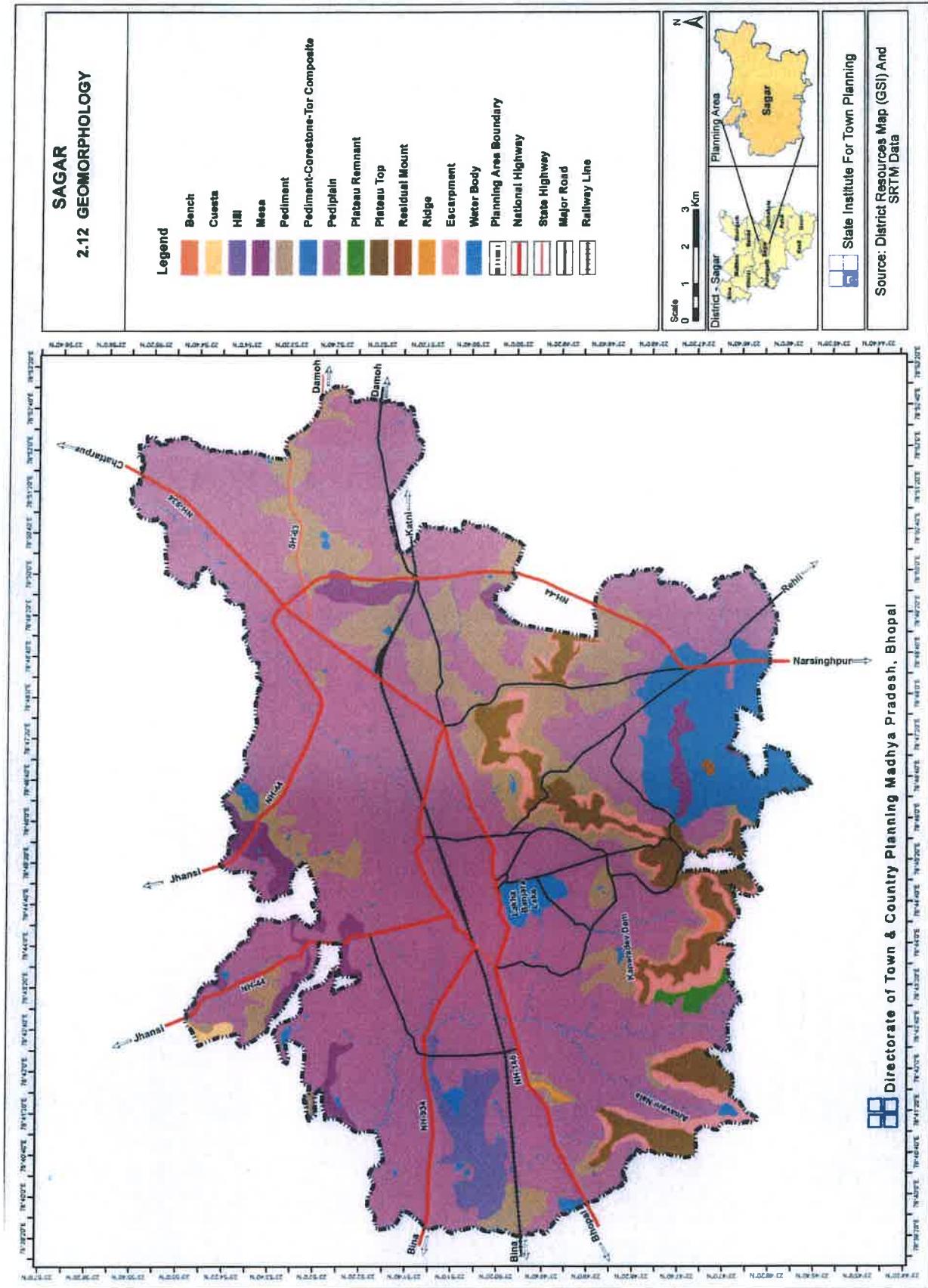
क्र.	जिओमॉर्फोलॉजी	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	Bench	13.26	0.05%
2.	Cuesta	36.18	0.15%
3.	Hill	489.08	1.98%
4.	Mesa	779.34	3.16%
5.	Pediment	3321.00	13.46%
6.	Pediment corestone tor composit	1239.63	5.02%
7.	Pediplain	16451.64	66.68%
8.	Plateau Remant	83.34	0.34%
9.	Plateau top	1182.40	4.79%
10.	Residual Mound	11.87	0.05%
11.	Ridge	13.13	0.05%
12.	Scarp	833.97	3.38%
13.	Water Bodies	219.38	0.89%
योग		24674.24	100.00

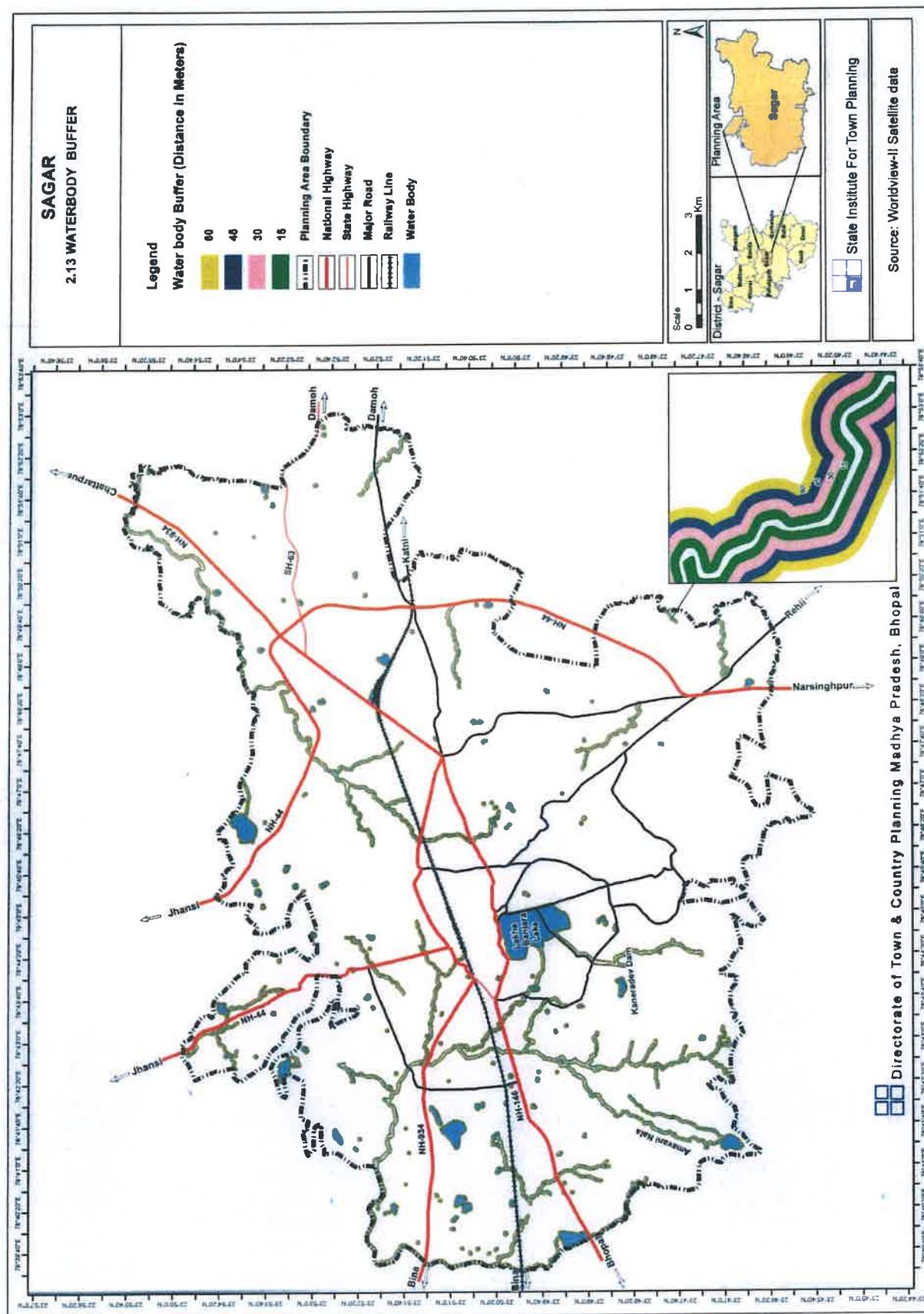
2.3.1.11 जल स्रोत बफर

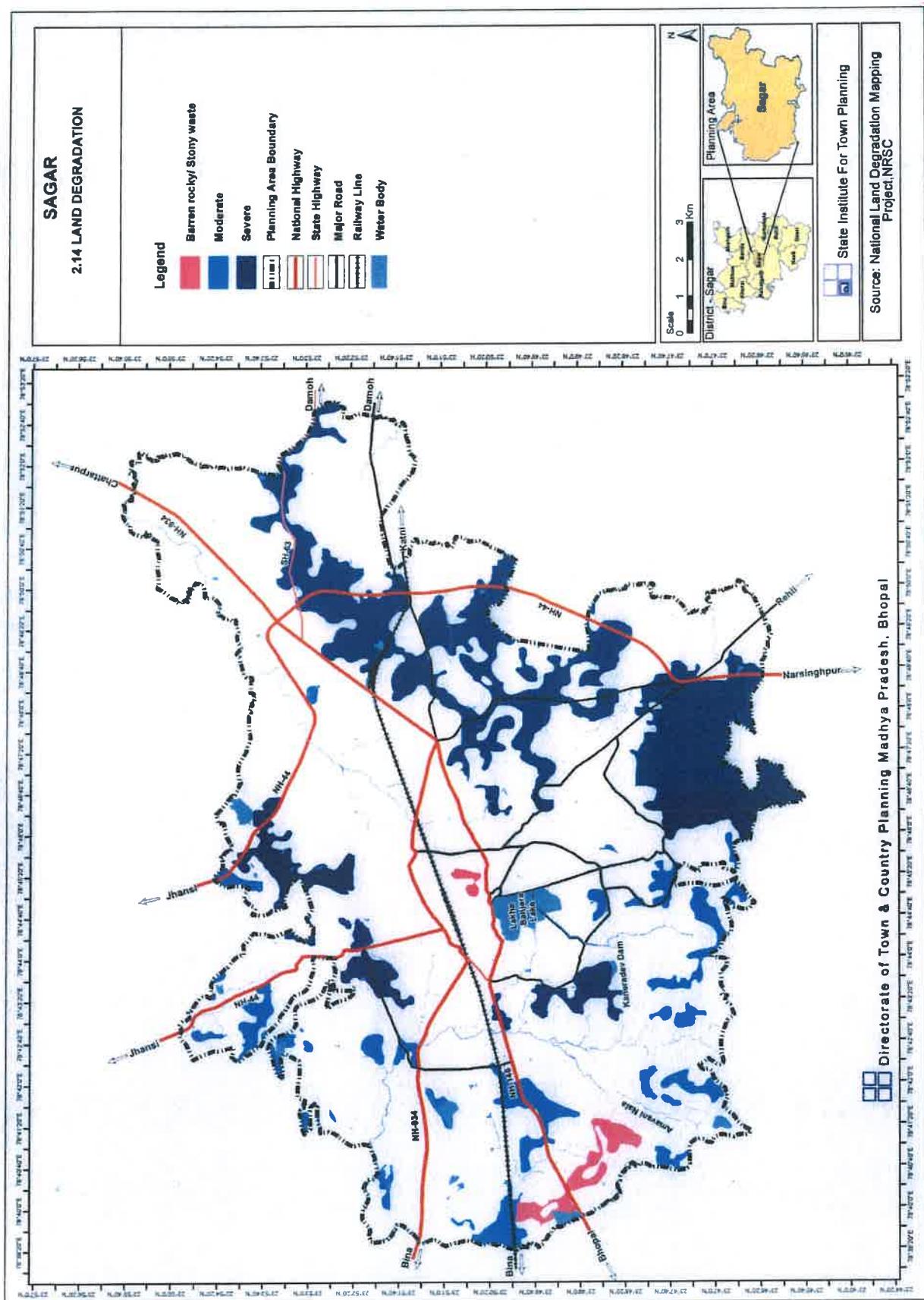
सागर निवेश क्षेत्र में जलाशय के रूप में मुख्यतः तालाब एवं नाला सम्मिलित किये गये हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 219.38 हेक्टेयर है। लाखा बंजारा तालाब के चारों ओर 50











सागर विकास योजना | 2035

मीटर एवं अन्य तालाबों एवं नालों के किनारे न्यूनतम 9.00 मीटर वृक्षारोपण प्रस्तावित किया गया है ताकि पर्यावरण एवं संरक्षण हेतु तटीय क्षेत्र को उसके मूल स्वरूप में यथावत रखा जा सके। जल स्रोत बफर की जानकारी सारणी 2-सा-10 में दर्शायी गई है।

जल स्रोत बफर क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-10

क्र.	बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	15	449.71	1.82
2.	30	459.65	1.86
3.	45	468.44	1.90
4.	60	478.32	1.94
योग		1856.11	7.52
कुल निवेश क्षेत्र		24674.24	

टीप:- प्रतिशत कुल निवेश क्षेत्र के क्षेत्रफल के आधार पर लिया गया है।

2.3.1.12 भूमि अवक्रमण

सागर निवेश क्षेत्र अंतर्गत भूमि की अवक्रमण संबंधी जानकारी सारणी 2-सा-11 में दर्शायी गई है।

भूमि अवक्रमण

सारणी 2-सा-11

S. No.	Land Degradation Class	Area (Ha.)
1	2	3
1.	Barren rocky/ Stony waste	232.65
2.	Water erosion - Sheet - Moderate	1089.87
3.	Water erosion - Sheet - Severe	4062.04
योग		5461.79

2.3.1.13 मार्ग संरचना बफर

मार्ग संरचना निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत भावी विकास के क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। सागर से होते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग 44, 146 एवं 934 गुजरते हैं, जो नगर को झांसी, नरसिंहपुर, भोपाल, छतरपुर एवं बीना नगरों से जोड़ता है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु मार्गों को सम्मिलित किया गया है एवं बफर ज़ोन, मार्ग के दोनों ओर निर्धारित किए गये हैं। ज़ोन के अन्तर्गत बफर मार्ग संरचना की जानकारी उपरोक्त सारणी 2-सा-12 में दर्शायी गयी है।

मार्ग संरचना बफर

सारणी 2-सा-12

क्र.	मार्ग बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	100	2106.02
2.	200	2043.42
3.	500	5781.15
	योग	9930.59

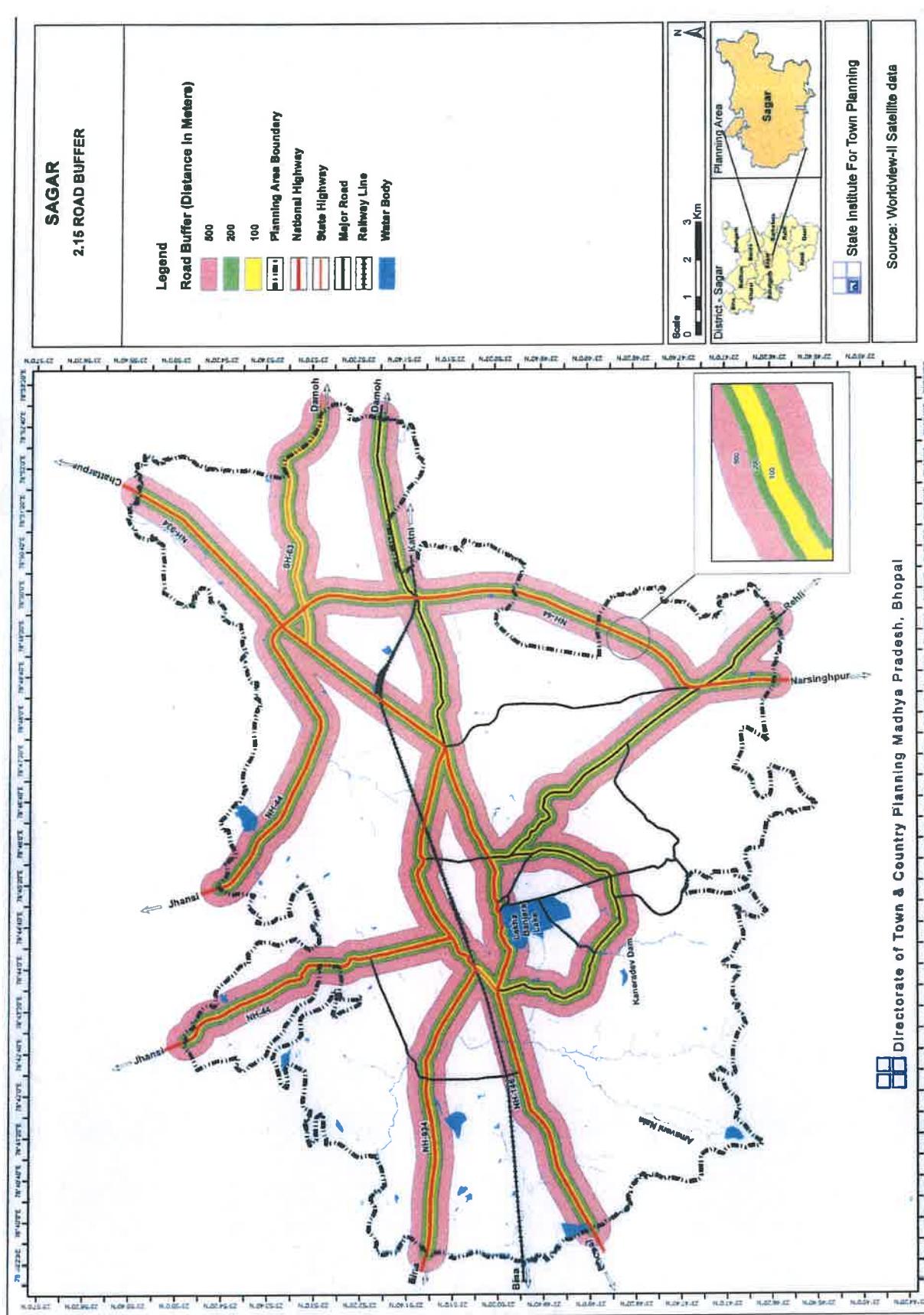
2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानवित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना है कि किस भूमि का विकास किया जाए एवं किस प्रकार किया जाए। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानवित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषताएँ, नैसर्गिक अवरोध, एवं सामाजिक तथा आर्थिक समानताएँ महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य सम्मिलित है। भूमि उपयुक्तता का निर्धारण भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर है। भूमि का मूल्य मुख्यतः तीन आधार पर निर्भर होता है:-

1. भूमि का बाजार मूल्य जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है।
2. प्राकृतिक संरचना का गुणात्मक मूल्यांकन।
3. संस्पर्श क्षेत्र का भूमि मूल्य।

भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता के संयुक्त मानवित्र के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किए जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किए जाते हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है, अपितु इसका आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्डों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करता है, एवं भूमि का विस्तृत वर्गीकरण विभिन्न विकास हेतु करना संभव होता है। इसके अतिरिक्त भूमि उपयोग उपयुक्तता निर्धारण हेतु भूमि की वर्तमान स्थिति जैसे भूमि पर दबाव का अध्ययन करना महत्वपूर्ण है। यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा, उस दशा में उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर विकास हेतु ग्राह्य नहीं है, का भी विकास होगा। यह स्पष्ट है कि मापदण्डों की श्रेणियाँ अधिक होंगी तो बाजार के संदर्भ से उपयुक्तता प्रभावित होगी। अतः उपरोक्त संदर्भ में उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस अध्याय में उल्लेखित है, को वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारित करने की दृष्टि से देखा गया है।

इस अध्ययन में बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानवित्र एवं सुदूर संवेदन इमेजरी) किया गया है, जिसके



सागर विकास योजना | 2035

परिणामस्वरूप भूमि उपयुक्तता विश्लेषण संभव हुआ। सागर नगर के संदर्भ में एकीकृत भूमि उपयुक्तता विश्लेषण (Composite Land Suitability Analysis) अपनाई गई। इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि विकास/भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि विकास हेतु प्रतिबंधित/संरक्षित रखा जाना चाहिए। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित श्रेणी घटकों पर विचार किया गया है।

1. वर्तमान भूमि उपयोग
2. मिट्टी का प्रकार
3. ढलान का प्रतिशत
4. बाढ़ आपदा
5. जलाशय
6. मार्ग संरचना
7. जियोमॉर्फोलॉजी
8. भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)

उपरोक्त घटकों के मूल्यांकन के माध्यम से नगर विकास हेतु भूमि के संदर्भ में उपयोग सीमा निर्धारित होती है। सीमा की अवधारणा भूमि के गुणात्मक मूल्यांकन से है। उदाहरण स्वरूप यदि ढलान अधिक है तो यह स्पष्ट है कि अधिक ढलान वाले क्षेत्र को विकसित करने हेतु व्यापक स्त्रोत (वित्तीय एवं जनशक्ति) आवश्यक होंगे। अतः उक्त भूमि समतल भूमि से कम उपयोगी होगी। उक्त अवधारणा सभी घटकों के संदर्भ में प्रभावी है।

उपरोक्त सभी घटकों के प्राकृतिक विचारणीय बिन्दुओं को नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि के विश्लेषण तथा पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किया है। इन घटकों के विश्लेषण की जानकारी का भौगोलिक सूचना प्रणाली से समन्वय कर संकेतक प्राप्त किए गए हैं।

2.4.1 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व भूमि/नगरीय भूमि उपयुक्तता के घटकों के विश्लेषण के आधार पर विकल्प प्रस्तावित किए गए हैं। इन विकल्पों में प्रत्येक घटक का क्रम दूसरे घटक के परस्पर संबंधों पर निर्धारित किया गया है। भूमि उपयुक्तता के विकल्पों का वर्णन सारणी 2–सा–13 में दिया गया है।

Weighted Index For Composite Land Suitability**सारणी 2-सा- 13****[Model 1]**

S. No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	20	Agriculture	9
			Vacant Land	9
			Builtup	1
			Wasteland	8
			Forest	0
			Waterbody	0
			Hills	0
			Mining	0
2	GEOMORPHOLOGY	10	Bench	0
			Pediment	8
			Pediplain	9
			Plateau Remnant	1
			Scarp	0
			Bench	0
			Hills	0
			Waterbody	0
			Mesa	0
			Pediment Corestone Tor Composite	8
			Cuesta	0
			Ridge	1
			Plateau top	1
			Residual mound	0
3	GROUNDWATER PROSPECTS	10	Good	9
			Good To Moderate	8
			Moderate to Poor	7
			Poor to Nil	3
			Water Body Mask	0
4	SOIL TEXTURE	5	Sandy Clay Loam	7
			Clay	9
			Clay Loam	0
			Sandy Loam	6
			Loam	6
			Builtup	1

सागर विकास योजना | 2035

S. No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
			Waterbody	0
5	ROAD BUFFER	20	100 m	9
			200 m	8
			500 m	5
			>500 m	3
			15 m	0
6	WATER BODIES BUFFER	15	30 m	1
			45 m	5
			60 m	7
			> 60 m	9
			0-3%	9
7	SLOPE	5	3-8 %	8
			8-15%	5
			15-35%	3
			596800-1468800	9
8	LAND VALUE	15	1520000-3400000	8
			3480000-6800000	7
			8000000-18400000	6
			20800000- 24800000	5

सागर विकास योजना | 2035

[Model 2]

S. No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	15	Agriculture	9
			Vacant Land	9
			Builtup	1
			Wasteland	8
			Forest	0
			Waterbody	0
			Hills	0
			Mining	0
2	GEOMORPHOLOGY	15	Bench	0
			Pediment	8
			Pediplain	9
			Plateau Remnant	1
			Scarp	0
			Bench	0
			Hills	0
			Waterbody	0
			Mesa	0
			Pediment Corestone	8
			Tor Composite	
			Cuesta	0
			Ridge	1
			Plateau top	1
3	GROUNDWATER PROSPECTS	10	Residual mound	0
			Good	9
			Good To Moderate	8
			Moderate to Poor	7
			Poor to Nil	3
			Water Body Mask	0
4	SOIL TEXTURE	15	Sandy Clay Loam	7
			Clay	9
			Clay Loam	0
			Sandy Loam	6
			Loam	6
			Builtup	1
			Waterbody	0
5	ROAD BUFFER	10	100 m	9
			200 m	8

सागर विकास योजना | 2035

S. No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
			500 m	5
			>500 m	3
			15 m	0
			30 m	1
			45 m	5
			60 m	7
			> 60 m	9
6	WATER BODIES BUFFER	20	0-3%	9
7	SLOPE	10	3-8 %	8
			8-15%	5
			15-35%	3
8	LAND VALUE	5	596800-1468800	9
			1520000-3400000	8
			3480000-6800000	7
			8000000-18400000	6
			20800000- 24800000	5

सागर विकास योजना | 2035

[Model 3]

S. No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	10	Agriculture	9
			Vacant Land	9
			Builtup	1
			Wasteland	8
			Forest	0
			Waterbody	0
			Hills	0
			Mining	0
2	GEOMORPHOLOGY	15	Bench	0
			Pediment	8
			Pediplain	9
			Plateau Remnant	1
			Scarp	0
			Bench	0
			Hills	0
			Waterbody	0
			Mesa	0
			Pediment Corestone	8
			Tor Composite	
			Cuesta	0
			Ridge	1
			Plateau top	1
			Residual mound	0
3	GROUNDWATER PROSPECTS	15	Good	9
			Good To Moderate	8
			Moderate to Poor	7
			Poor to Nil	3
			Water Body Mask	0
4	SOIL TEXTURE	15	Sandy Clay Loam	7
			Clay	9
			Clay Loam	0
			Sandy Loam	6
			Loam	6
			Builtup	1
			Waterbody	0
5	ROAD BUFFER	5	100 m	9
			200 m	8

सागर विकास योजना | 2035

S. No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
6	WATER BODIES BUFFER	20	500 m	5
			>500 m	3
			15 m	0
			30 m	1
			45 m	5
			60 m	7
			> 60 m	9
7	SLOPE	15	0-3%	9
			3-8 %	8
			8-15%	5
			15-35%	3
8	LAND VALUE	5	596800-1468800	9
			1520000-3400000	8
			3480000-6800000	7
			8000000-18400000	6
			20800000- 24800000	5

स्रोतः— भारतीय भू वैज्ञानिक सर्वेक्षण

टीपः भूमि उपयोग, जियोमॉर्फोलॉजी एवं जलाशय बफर को मूल्यांकन वरीयता प्रदान की गई है।

घटकों को नगरीय उपयुक्तता के आधार पर मूल्यांकन के बाद श्रेणी प्रदान की गई, जो 8 मानचित्रों का एकीकरण परिणाम है। इन मानचित्रों के संयुक्त परिणाम के कारण कई स्लिवर पॉलीगॉन निर्मित हुए। उक्त पॉलीगॉन को संस्पर्शी पॉलीगॉन में विसर्जित किया गया, जिसका आधार स्थल संदर्भित स्थिति एवं न्यूनतम मानचित्र खंड (Minimum Mappable Unit) है। एकजाई आकृति में संयुक्त भूमि उपयुक्तता श्रेणी है एवं प्रत्येक श्रेणी में सभी घटकों के चरित्र विद्यमान हैं, जो भूमि उपयुक्तता हेतु आवश्यक है। प्रत्येक श्रेणी की मूल्यांकन वरीयता उक्त घटक के महत्व के आधार पर एवं एक दूसरे से तुलना के आधार पर की गई है।

संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability Index) की गणना 8 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया गया। सी.एस.आय. को 4 श्रेणी में विभाजित किया गया। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात का सूचक है कि सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है, अर्थात् न्यूनतम, अधिकतम सी.एस.आय. का औसत एवं स्तरीय डेविएशन (Standard Deviation) का उपयोग वर्गीकरण हेतु किया गया है।

सी.एस.आय. मूल्यांकन का अधिक होना नगरीय विकास हेतु उच्च वरीयता का द्योतक होगा। कम सी.एस.आय. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरीयता से है।

Land Suitability Area**सारणी 2—सा—14****[Model-1]**

Suitability Class	Area (Ha.)	Percentage
1	2	3
Not Suitable	5889.89	23.87
Less Suitable	3756.85	15.23
Moderately Suitable	3743.04	15.17
Highly Suitable	11284.45	45.73
Grand Total	24674.24	100.00%

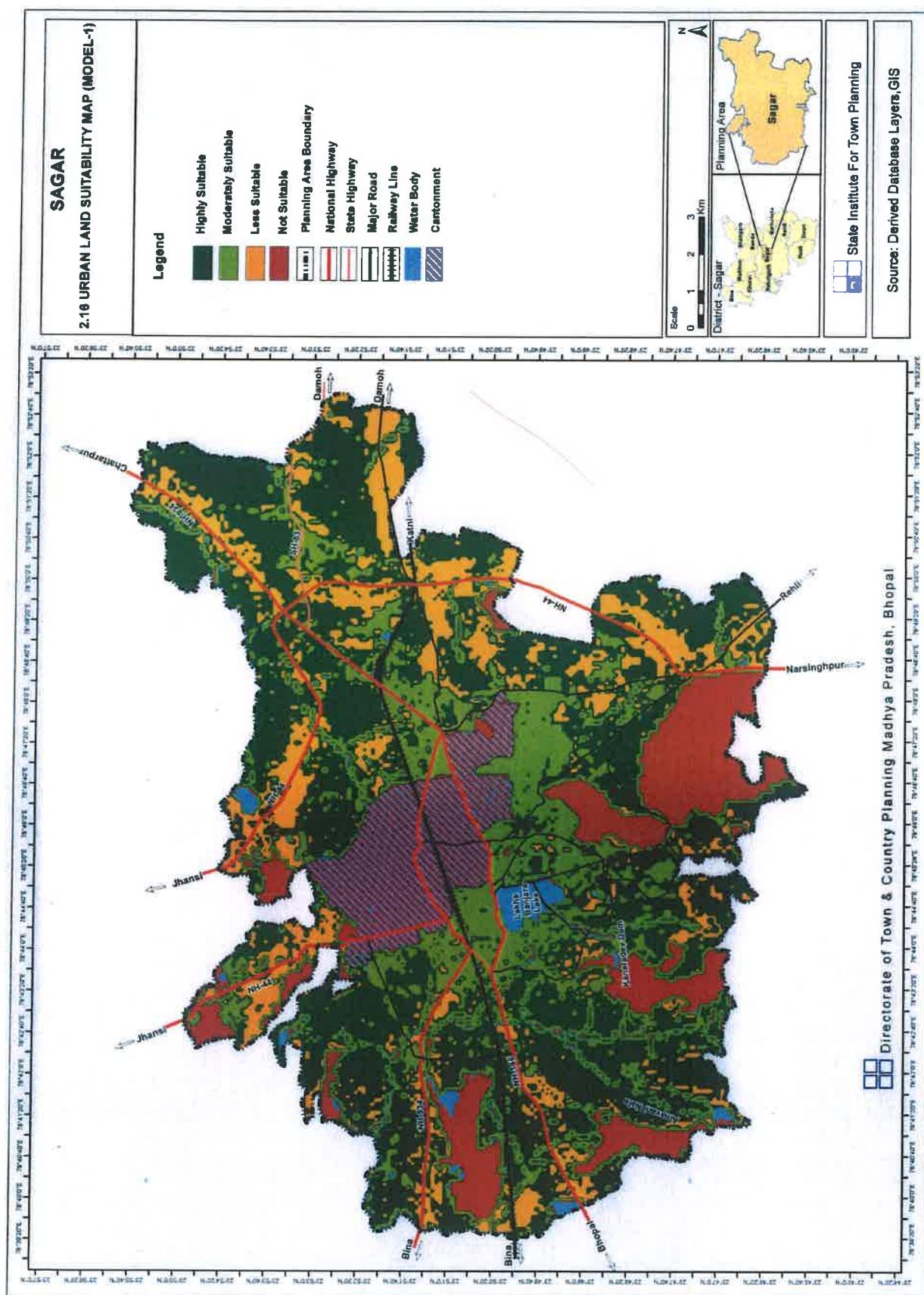
[Model-2]

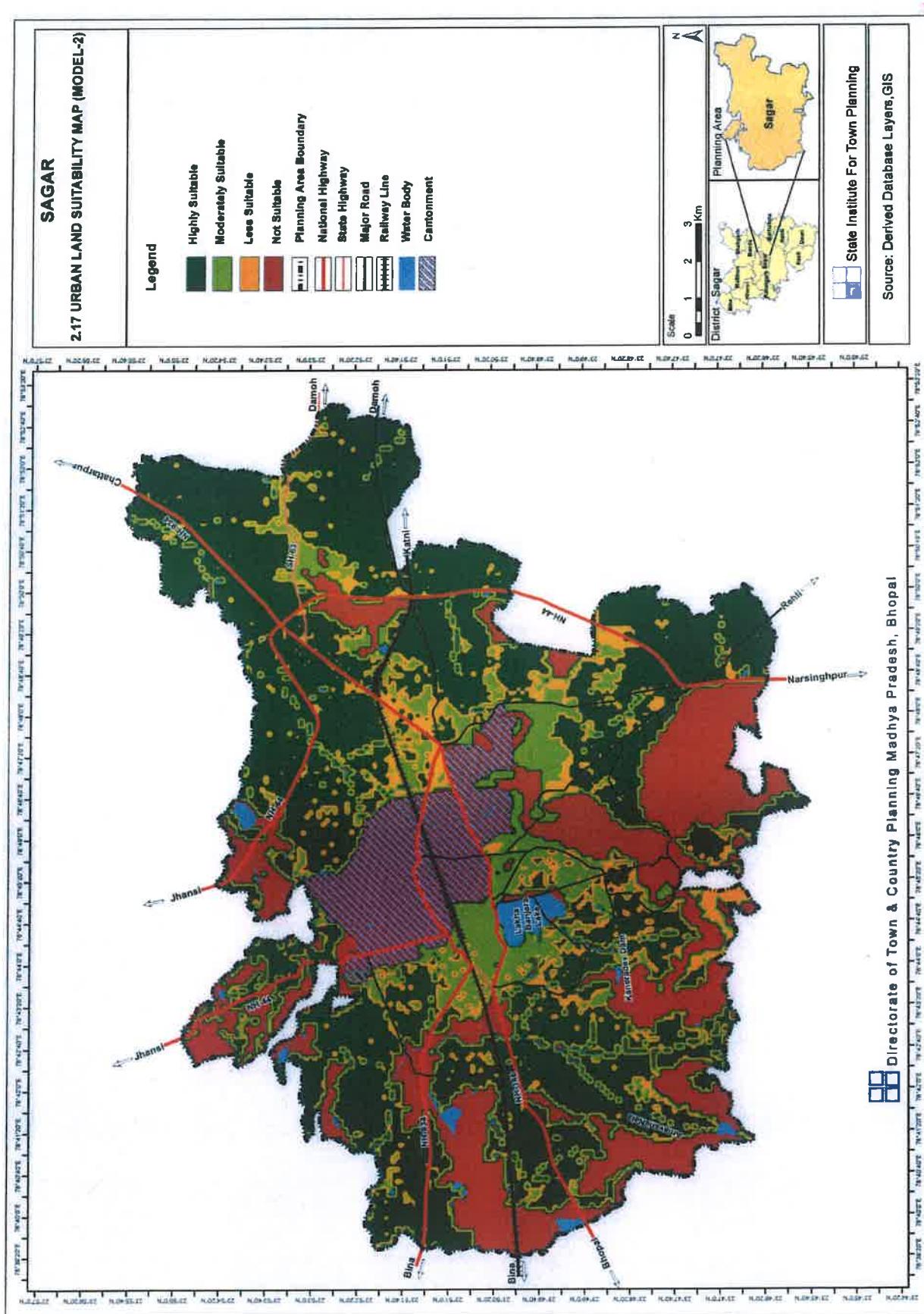
Suitability Class	Area (Ha.)	Percentage
1	2	3
Not Suitable	8287.11	33.59
Less Suitable	1420.19	5.76
Moderately Suitable	2417.26	9.80
Highly Suitable	12549.69	50.86
Grand Total	24674.24	100.00%

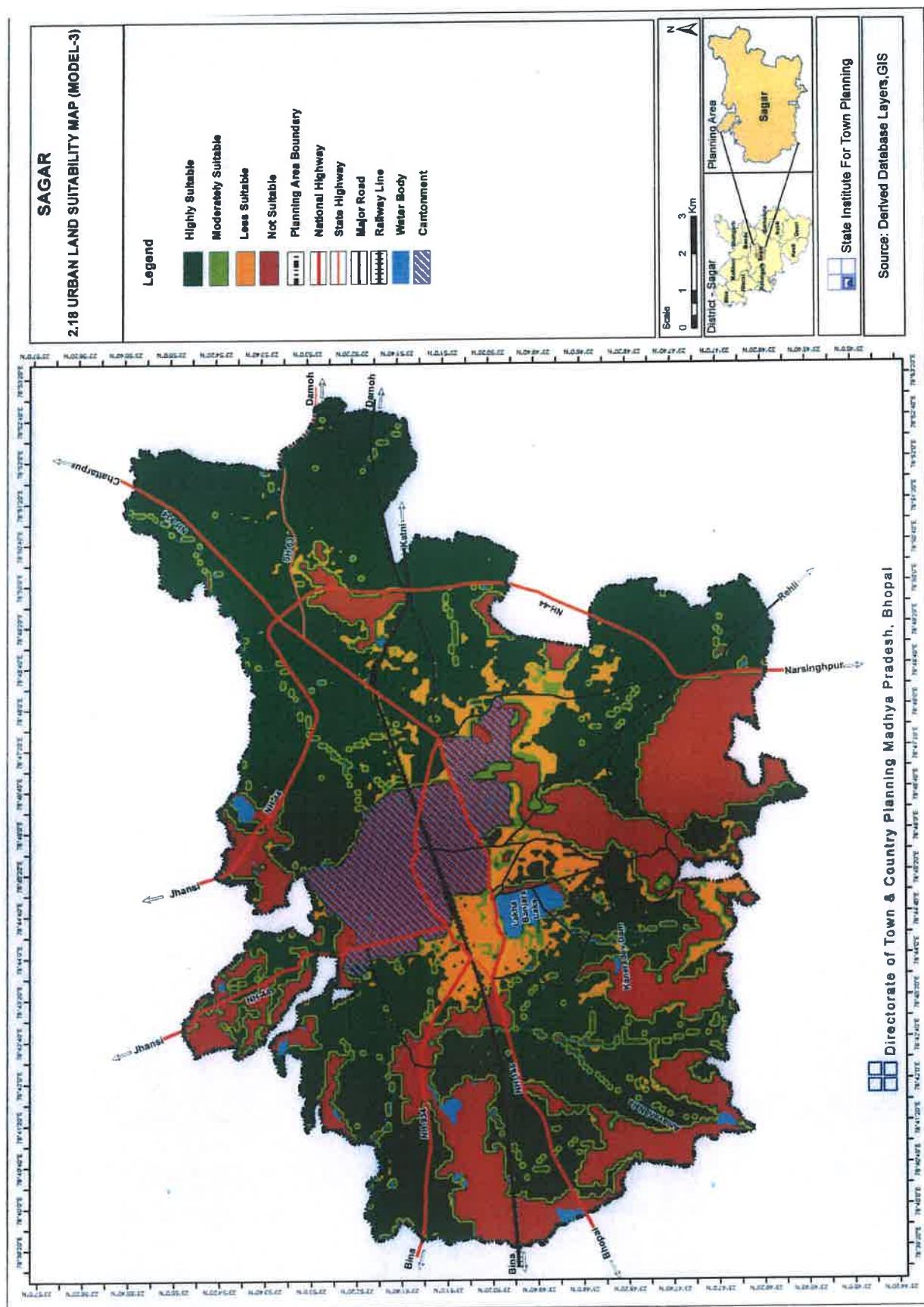
[Model-3]

Suitability Class	Area (Ha.)	Percentage
1	2	3
Not Suitable	8301.50	33.64
Less Suitable	1696.87	6.88
Moderately Suitable	322.76	1.31
Highly Suitable	14353.10	58.17
Grand Total	24674.24	100.00%

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु Model-1, Model-2 एवं Model-3 तैयार किए गए, जिन्हें सारणी 2—सा—15 में दर्शाया गया है। निवेश क्षेत्रांतर्गत [Model- 3] में 14353.10 हेक्टेयर भूमि Highly Suitable प्राप्त हुई। अतः [Model-3] का चयन अंतिम रूप से सागर विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया है।







2.5 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात् भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण भारत सरकार के शहरी विकास एवं आवास मंत्रालय द्वारा प्रसारित Urban and Regional Plan Formulation and Implementation (URDPFI) गाईड लाईन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया।

इस अध्याय में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली के उद्देश्य एवं इसमें अंगीकृत कार्यप्रणाली विस्तार से प्रस्तुत है। पारंपरिक पद्धति से किये गये सर्वेक्षण कार्य की तुलना में उपरोक्त कार्य प्रणाली अधिक उपयोगी एवं प्रभावी है। इसके अंतर्गत् उपग्रह से प्राप्त चित्रों की व्याख्या करने के पश्चात् भूमि उपयोग मानचित्र वस्तुस्थिति के अनुरूप तैयार करना एवं पर्यावरण के घटकों का अध्ययन एवं विश्लेषण संभव है। इसी कार्यप्रणाली के आधार पर सागर निवेश क्षेत्र का विश्लेषण तथा विकास हेतु भूमि चयन के वैकल्पिक प्रस्ताव का चयन कर प्रस्तावित विकास की दिशा निर्धारित की गई, जो विभिन्न घटकों के विश्लेषण के आधार पर है।

अध्याय—3 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण

3.1 विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

सागर विकास योजना 2031 में 6.50 लाख अनुमानित जनसंख्या को समाहित करने हेतु विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत 8760 हेक्टेयर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित किया गया था। वर्ष 2020 के वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार 3362.61 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का भूमि उपयोग अनुसार विवरण सारणी 3—सा—1 में दिया गया।

विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन*

सारणी 3—सा— 1

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2031 (हेक्टेयर में)			विकसित क्षेत्रफल 2020 (हेक्टेयर में)		विकास के लिए उपलब्ध भूमि (3—6)
		क्षेत्र	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्र	प्रतिशत	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	4890	55.82	7.52	2094.77	56.10	2795.23
2	वाणिज्यिक	360	4.11	0.55	233.61	6.26	126.39
3	औद्योगिक	530	6.05	0.82	97.27	2.61	432.73
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक/ सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं	1250	14.27	1.92	591.32	15.84	658.68
					31.67	0.85	-31.67
5	आमोद—प्रमोद	730	8.33	1.12	180.61	4.84	549.39
6	यातायात एवं परिवहन	1000	11.42	1.54	504.70	13.52	495.30
योग		8760	100.00	13.48	3733.95	100.00	5026.05

स्रोतः— नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण

*सागर विकास योजना 2031 के अध्याय 2 की सारणी क्रमांक 2—सा—5 भूमि उपयोग एवं भू—आवंटन (2031) के अनुसार क्रियान्वयन का मूल्यांकन।

सागर विकास योजना | 2035

विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)

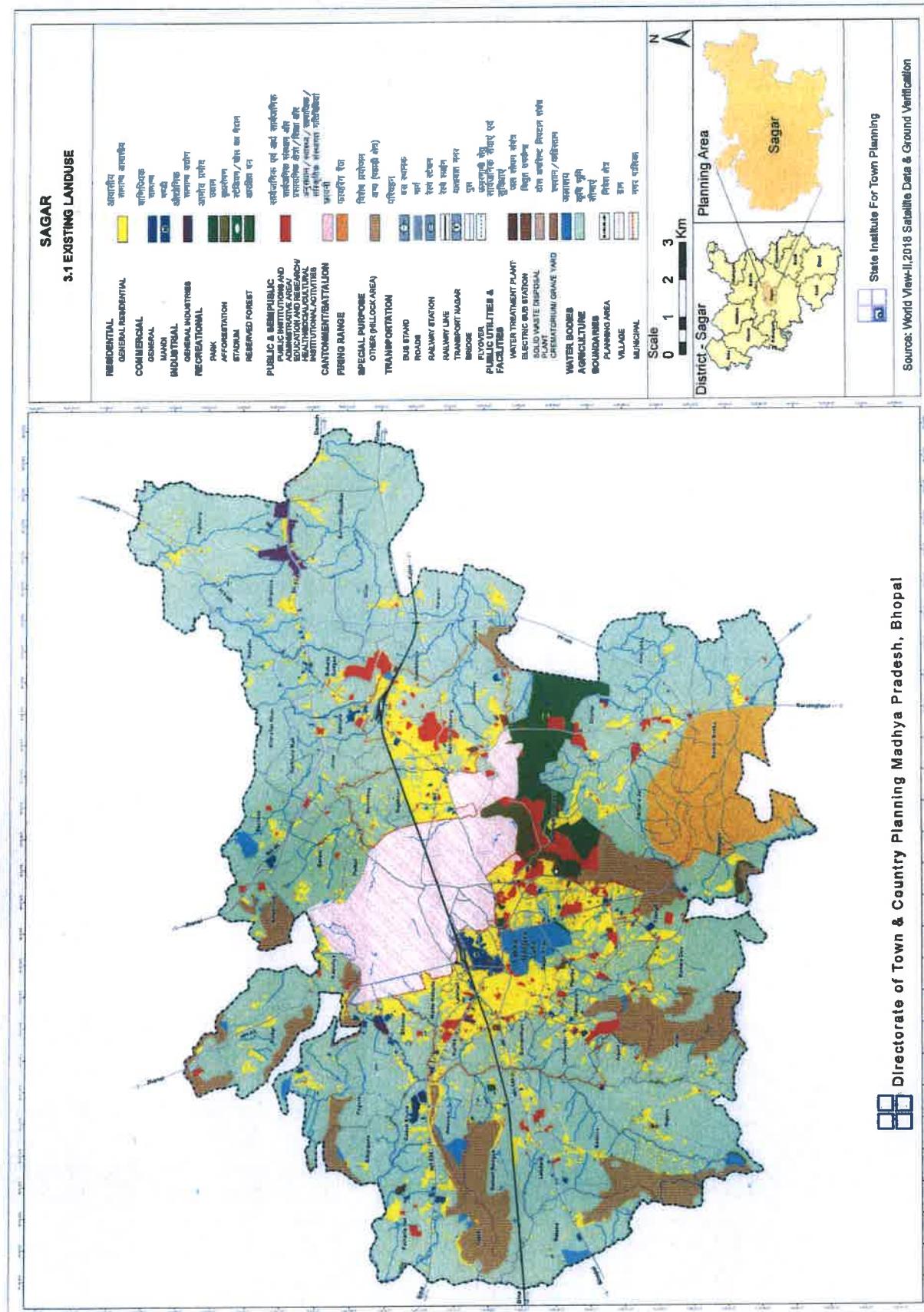
सारणी 3-सा- 2

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2031 (हेक्टेयर में)			विकसित क्षेत्रफल 2020 (हेक्टेयर में)		क्रियान्वयन का प्रतिशत (6 / 3)	विकास के लिए ¹ उपलब्ध भूमि (3-6)
		क्षेत्र	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्र	प्रतिशत		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	4611.07	43.62	7.09	2094.77	56.10	45.43	2516.30
2	वाणिज्यिक	467.19	4.42	0.72	233.61	6.26	50.00	233.59
3	औद्योगिक	491.67	4.65	0.76	97.27	2.61	19.78	394.39
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	1685.59	15.94	2.59	591.32	15.84	35.08	1094.27
5	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं	41.74	0.39	0.06	31.67	0.85	75.89	10.06
6	आमोद-प्रमोद	1911.02	18.08	2.94	180.61	4.84	9.45	1730.41
7	यातायात एवं परिवहन	1363.76	12.90	2.10	504.70	13.52	37.01	859.06
योग		10572.04	100.00	16.26	3733.95	100.00	35.32	6838.08

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण

टीप:- सागर विकास योजना 2031 के अध्याय 2 की सारणी क्रमांक 2-सा-5 भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन 2031 एवं विकास योजना 2031 (मानचित्र) दोनों के प्रस्तावित क्षेत्रों में भिन्नताएं मिलती हैं लेकिन विकास योजना का मानचित्र ही विकास योजना क्रियान्वयन का मुख्य आधार होता है, इस कारण से विकास योजना 2031 के प्रस्तावित मानचित्र के क्षेत्रों को आधार मानते हुए क्रियान्वयन का मूल्यांकन किया गया है।

उपरोक्त सारणी से ज्ञात होता है कि विकास योजना के लगभग 35.32 प्रतिशत प्रस्ताव क्रियान्वित किये जा चुके हैं। कुछ भूमि उपयोगों का क्रियान्वयन कम हुआ है। विभिन्न उपयोग के अंतर्गत क्रियान्वयन स्थिति निम्नानुसार है :-



सागर विकास योजना | 2035

3.1.1 आवासीय

सागर विकास योजना 2031 में आवासीय क्षेत्र के अंतर्गत 4611.07 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 2094.77 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, जिसका क्रियान्वयन का प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 45.43 प्रतिशत रहा है।

3.1.2 वाणिज्यिक

सागर विकास योजना 2031 में वाणिज्यिक क्षेत्र के अंतर्गत 467.19 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 233.61 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, जिसका क्रियान्वयन का प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 50 प्रतिशत रहा है।

वाणिज्यिक विकास**सारणी 3—सा—3**

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2031 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2020
1	2	3	4	5
1.	यातायात नगर	निवेश इकाई क्रमांक-1	15.00	क्रियान्वित नहीं
		निवेश इकाई क्रमांक-7	12.00	क्रियान्वित नहीं
2.	कृषि उपज मण्डी	निवेश इकाई क्रमांक-1	10.00	क्रियान्वित
		निवेश इकाई क्रमांक-3	6.00	क्रियान्वित नहीं
		निवेश इकाई क्रमांक-7	12.00	क्रियान्वित नहीं, सबस्टेशन निर्मित
3.	साप्ताहिक बाजार	निवेश इकाई क्रमांक-1	—	क्रियान्वित नहीं
		निवेश इकाई क्रमांक-3	—	क्रियान्वित नहीं, सबस्टेशन निर्मित
		निवेश इकाई क्रमांक-6	—	क्रियान्वित
		निवेश इकाई क्रमांक-7	—	क्रियान्वित नहीं
4.	गोदाम एवं शीतगृह	निवेश इकाई क्रमांक-1	12.00	क्रियान्वित नहीं
		निवेश इकाई क्रमांक-7	12.00	क्रियान्वित नहीं
5.	भवन सामग्री प्रांगण एवं माल गोदाम	निवेश इकाई क्रमांक-1	18.00	क्रियान्वित नहीं
6.	घास एवं पशु बाजार	निवेश इकाई क्रमांक-1	5.00	क्रियान्वित नहीं
7.	कबाड़ी बाजार	निवेश इकाई क्रमांक-1	4.00	क्रियान्वित नहीं

सागर विकास योजना | 2035

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2031 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2020
1	2	3	4	5
8.	नगर स्तर के बाजार	निवेश इकाई क्रमांक-5 निवेश इकाई क्रमांक-2	10.00	क्रियान्वित
9.	वृत्त खण्डीय बाजार	निवेश इकाई क्रमांक-1 से 7 तक	-	क्रियान्वित नहीं

स्रोतः— नगर तथा ग्राम निवेश/जी.आई.एस. सर्वेक्षण

उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि विकास योजना 2011 में प्रस्तावित वाणिज्यिक को विकास योजना 2031 में भी प्रस्तावित किया गया था, परन्तु स्थानीय संस्था द्वारा कोई योजना तैयार नहीं की गई।

अतः पुनर्नियोजन कर सागर नगर के मान से सामान्य वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित किया जाना उचित होगा, ताकि आवश्यकता अनुसार वाणिज्यिक कार्य केन्द्र का विकास किया जा सकेगा।

3.1.3 औद्योगिक

औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत सागर विकास योजना 2031 में 491.67 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 97.27 हेक्टेयर भूमि का ही विकास हुआ है, जिसका क्रियान्वयन 19.78 प्रतिशत रहा है।

औद्योगिक विकास

सारणी 3—सा-4

क्रमांक	विवरण / प्रकार	विकास योजना 2031 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2020
1	2	3	4	5
1.	सामान्य उद्योग			
(अ)	सिदगुवां औद्योगिक प्रक्षेत्र	निवेश इकाई क्रमांक-6	141.00	क्रियान्वित
(ब)	ग्राम रजौआ	निवेश इकाई क्रमांक-2	40.00	क्रियान्वित नहीं (एक औद्योगिक इकाई निर्मित)
2.	कृषि आधारित उद्योग			
(अ)	खुरई—झांसी बायपास मार्ग पर	निवेश इकाई क्रमांक-1	17.00	क्रियान्वित नहीं

सागर विकास योजना | 2035

क्रमांक	विवरण / प्रकार	विकास योजना 2031 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2020
1	2	3	4	5
(ब)	छतरपुर-झांसी बायपास मार्ग पर	निवेश इकाई क्रमांक-7	05.00	क्रियान्वित नहीं
3.	सेवा उद्योग			
(अ)	वर्तमान खुरई मार्ग	निवेश इकाई क्रमांक-1	12.00	क्रियान्वित नहीं
4.	टिम्बर उद्योग एवं बाजार			
(अ)	टिम्बर इस्टेट एवं टिम्बर मार्केट	निवेश इकाई क्रमांक-1	35.00	क्रियान्वित नहीं
5	वृत्त खण्डीय सेवा उद्योग	निवेश इकाई क्रमांक-1 से 7 तक	-	क्रियान्वित नहीं

स्त्रोतः— नगर तथा ग्राम निवेश/जी.आई.एस. सर्वेक्षण

उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि विकास योजना 2011 में प्रस्तावित औद्योगिक को विकास योजना 2031 में भी प्रस्तावित किया गया था, परन्तु स्थानीय संस्था एवं उद्योग विभाग द्वारा औद्योगिक इकाईयों के निर्माण की कोई योजना तैयार नहीं की गई। अतः पुनर्नियोजन कर निवेश क्षेत्र में पृथक से औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित किया जाना उचित होगा।

3.1.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत सागर विकास योजना 2031 में 1685.59 हेक्टेयर एवं सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधायें उपयोग के अंतर्गत सागर विकास योजना 2031 में 41.74 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 591.32 हेक्टेयर भूमि का ही विकास सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक के अंतर्गत हुआ है एवं 31.67 हेक्टेयर भूमि का ही विकास सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं उपयोग के अंतर्गत हुआ है, जिसका क्रियान्वयन का प्रतिशत 15.84 प्रतिशत रहा। जिसका क्रियान्वयन का प्रतिशत 75.89 प्रतिशत रहा है।

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं विकास सारणी 3—सा—5

क्र.	विवरण / प्रकार	विकास योजना 2031 अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल हेक्टेयरों में	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2020
1	2	3	4	5
निवेश इकाई क्रमांक-1				
1.	स्वास्थ्य सुविधाएं	ग्राम बम्होरी रेणुंवा,	08.00	क्रियान्वित नहीं

सागर विकास योजना | 2035

क्र.	विवरण / प्रकार	विकास योजना 2031 अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल हेक्टेयरों में	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2020
1	2	3	4	5
2.	महाविद्यालय	ग्राम भैंसा, ग्राम करीला, ग्राम बामनखेड़ी, ग्राम मढ़िया कबूला	10.00	क्रियान्वित नहीं
3.	कार्यालय		25.00	क्रियान्वित नहीं
4.	नगर पालिक निगम कार्यालय		02.00	क्रियान्वित
5.	सामाजिक / सांस्कृतिक		05.00	क्रियान्वित नहीं
			02.00	क्रियान्वित नहीं
			02.50	क्रियान्वित नहीं
			02.00	क्रियान्वित नहीं
निवेश इकाई क्रमांक-2				
6.	कृषि महाविद्यालय	ग्राम बदौना, ग्राम रजौआ	150.00	क्रियान्वित नहीं
			90.00	क्रियान्वित नहीं
निवेश इकाई क्रमांक-3				
7.	महाविद्यालय	ग्राम आमेट, ग्राम कनेरादेव, ग्राम अर्जुनी, ग्राम धर्मश्री,	04.00	क्रियान्वित, ज्ञानवीर कॉलेज एवं सेन्ट्रल स्कूल
8.	कृषि महाविद्यालय	ग्राम तिलीमाफी	30.00	क्रियान्वित नहीं
			04.00	क्रियान्वित नहीं
निवेश इकाई क्रमांक-4				
9.	एजुकेशन हब	ग्राम सिरोंजा, ग्राम पथरिया जाट	50.00	क्रियान्वित, ग्राम सिरोंजा एवं पथरिया जाट में कॉलेज निर्मित
			05.00	क्रियान्वित नहीं
10.	कृषि महाविद्यालय	ग्राम सागर खास	07.00	क्रियान्वित
11.	प्रशासकीय परिसर (संयुक्त कार्यालय भवन)			
निवेश इकाई क्रमांक-5				
12.	महाविद्यालय	ग्राम खेजराबाग	04.00	क्रियान्वित नहीं
			08.00	क्रियान्वित नहीं

सागर विकास योजना | 2035

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2031 अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल हेक्टेयरों में	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2020
1	2	3	4	5
निवेश इकाई क्रमांक-6				
14.	कृषि महाविद्यालय	ग्राम बहेरिया गदगद	18.00	क्रियान्वित नहीं
15.	जिला स्तरीय चिकित्सालय		20.00	क्रियान्वित नहीं
निवेश इकाई क्रमांक-7				
16.	स्वास्थ सुविधाएँ	ग्राम सेमराबाग, ग्राम	02.00	क्रियान्वित नहीं
17.	महाविद्यालय	जिन्दा, ग्राम बामोरा,	04.00	क्रियान्वित नहीं
18.	कृषि महाविद्यालय	ग्राम गंभीरिया, ग्राम मकरोनिया बुजुर्ग	06.00	क्रियान्वित नहीं
19.	वृत्त खण्डीय	निवेश इकाई क्रमांक-1 से 7 तक	—	क्रियान्वित नहीं

स्रोतः— नगर तथा ग्राम निवेश / जी.आई.एस. सर्वेक्षण

उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि विकास योजना 2011 में प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग को समायोजित करते हुए विकास योजना 2031 में भी प्रस्ताव दिये गये थे, परन्तु स्थानीय संस्था द्वारा प्रस्तावित स्थानों पर सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक के विकास हेतु कोई योजना तैयार नहीं की गई। सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु क्षेत्रफल अधिक रखा गया है। अतः सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोगों का पुनर्निर्धारण किया जाना उचित होगा।

3.1.5 आमोद-प्रमोद

आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत सागर विकास योजना 2031 में 1911.02 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 180.61 हेक्टेयर भूमि का ही विकास हुआ है। जिसका क्रियान्वयन 9.45 प्रतिशत रहा है।

आमोद-प्रमोद विकास

सारणी 3—सा—6

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2019
1	2	3	4	5
निवेश इकाई क्रमांक-1				
1.	सेक्टर पार्क/उद्यान, नगर उद्यान,	ग्राम मढ़िया कबूला, ग्राम ललईटौरी, ग्राम भैंसा, ग्राम बामनखेड़ी, ग्राम अमावनी,	—	क्रियान्वित नहीं

सागर विकास योजना | 2035

क्र.	विवरण / प्रकार	विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2019
1	2	3	4	5
		ग्राम हफसिली, ग्राम पथरिया हाट, ग्राम गढ़ौली खुर्द, ग्राम बम्होरी रेगुंवा, ग्राम करीला		
2.	नगर वन / वृक्षारोपण	भैसा पहाड़ी, बम्होरी पहाड़ी	-	आंशिक रूप से क्रियान्वित
निवेश इकाई क्रमांक-2				
3.	कृषि फार्म, पर्यावरण वानिकी, नगर उद्यान, सेक्टर उद्यान, हरित पट्टी	ग्राम बम्होरी रेगुंवा, ग्राम बामनखेड़ी, ग्राम रजौआ	-	क्रियान्वित नहीं
निवेश इकाई क्रमांक-3				
4.	हरित पट्टी, पर्यावरण वानिकी, सेक्टर उद्यान, नगर उद्यान	ग्राम पिपरिया, ग्राम अर्जुनी, ग्राम आमेट, ग्राम कनेरादेव	-	क्रियान्वित नहीं
5.	पर्यावरण वानिकी	सागर तालाब से लगकर	42.00	क्रियान्वित नहीं
6.	नगर वन / वृक्षारोपण	पहाड़ी आमेट	-	आंशिक रूप से क्रियान्वित
निवेश इकाई क्रमांक-4				
7.	सेक्टर उद्यान, नगर उद्यान	ग्राम पथरिया जाट	-	क्रियान्वित नहीं
8.	स्टेडियम	नगर पालिक निगम स्टेडियम रविन्द्र भवन के पास	02.00	नगर पालिक निगम द्वारा क्रियान्वित
9.	नगर वन / वृक्षारोपण	विश्वविद्यालय पहाड़ी पथरिया जाट	-	आंशिक रूप से क्रियान्वित
निवेश इकाई क्रमांक-5				
10.	नगर उद्यान, स्टेडियम, सेक्टर उद्यान	ग्राम बम्होरी बीका, ग्राम सिरोंजा, ग्राम खेजराबाग, ग्राम मकरोनिया बुजुर्ग, ग्राम नरवानी, ग्राम रजाखेड़ी, ग्राम गंभीरिया	-	क्रियान्वित नहीं
निवेश इकाई क्रमांक-6				
11.	नगर उद्यान	ग्राम नरवानी, गंभीरिया, बहेरिया गदगद, गुडा	-	क्रियान्वित नहीं

सागर विकास योजना | 2035

क्र.	विवरण / प्रकार	विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2019
1	2	3	4	5
निवेश इकाई क्रमांक-7				
12.	नगर उद्यान, सेक्टर उद्यान, मेला मैदान, हरित पट्टी	ग्राम जिन्दा, ग्राम बरारू, ग्राम पटकुई, ग्राम सेमराबाग, ग्राम मकरोनिया बुजुर्ग, ग्राम रजाखेड़ी, ग्राम बामोरा,	—	क्रियान्वित नहीं
13.	वृत्त खण्डीय	निवेश इकाई क्रमांक-1 से 7 तक	—	क्रियान्वित नहीं

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश / जी.आई.एस. सर्वेक्षण

उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि विकास योजना 2011 में प्रस्तावित आमोद-प्रमोद को समायोजित करते हुए विकास योजना 2031 में भी प्रस्तावित किया गया था, परन्तु स्थानीय संस्था द्वारा आमोद-प्रमोद स्थलों के विकास की कोई योजना तैयार नहीं की गई। क्रियान्वयन प्रतिवेदन से यह भी स्पष्ट है कि प्रस्तावित आमोद-प्रमोद क्षेत्र की भूमि वर्तमान विकासित क्षेत्र के अन्तर्गत भी होने से क्रियान्वयन नहीं हो सका। अतः वर्तमान स्थिति के अनुरूप एवं पर्यावरणीय संवेदनशील क्षेत्रों का समावेश करते हुए आमोद-प्रमोद स्थलों का पुनर्निधारण किया जाना उचित होगा।

3.1.6 यातायात एवं परिवहन

यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत 1363.76 हेक्टेयर भूमि यातायात नगर के लिए प्रस्तावित की गई थी। वर्तमान में 504.70 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, जो कि विकास योजना में प्रस्तावित क्षेत्र का 37.01 प्रतिशत है।

यातायात एवं परिवहन विकास

सारणी 3-सा-7

क्रमांक	विवरण	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में) / स्थल	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2020
1	2	3	4
1.	बायपास मार्ग राजघाट मार्ग से भोपाल खुरई झांसी मार्ग तक	90.00	क्रियान्वित नहीं
	मुख्य मार्ग		
	मुख्य मार्ग क्रमांक-1	36.00	क्रियान्वित नहीं
	मुख्य मार्ग क्रमांक-2	36.00	क्रियान्वित नहीं
	मुख्य मार्ग क्रमांक-3	36.00	क्रियान्वित नहीं
	मुख्य मार्ग क्रमांक-4	36.00	क्रियान्वित नहीं
	मुख्य मार्ग क्रमांक-5	45.00	आंशिक रूप से क्रियान्वित, गिरधारीपुरम तक
2.	मुख्य मार्ग क्रमांक-6	45.00	आंशिक क्रियान्वित
	मुख्य मार्ग क्रमांक-7	45.00	क्रियान्वित नहीं
	मुख्य मार्ग क्रमांक-8	45.00	क्रियान्वित नहीं
	मुख्य मार्ग क्रमांक-9	45.00	क्रियान्वित नहीं
	मुख्य मार्ग क्रमांक-10	45.00	आंशिक रूप से क्रियान्वित
	मुख्य मार्ग क्रमांक-11	36.00	आंशिक क्रियान्वित
	मुख्य मार्ग क्रमांक-12	36.00	क्रियान्वित नहीं
	मुख्य मार्ग क्रमांक-13	36.00	क्रियान्वित नहीं
	मुख्य मार्ग क्रमांक-14	36.00	क्रियान्वित नहीं
3.	वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग	30.00	क्रियान्वित नहीं
4.	उप वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग	24.00	क्रियान्वित नहीं

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश / जी.आई.एस. सर्वेक्षण

उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि विकास योजना 2011 में प्रस्तावित मार्गों को विकास योजना 2031 में भी प्रस्तावित किया गया था, परन्तु स्थानीय संस्था द्वारा मार्ग निर्माण की कोई योजना तैयार नहीं की गई जिससे प्रस्तावित मार्गों का क्रियान्वयन नहीं हो सका। वर्तमान मार्गों का समावेश करते हुए मार्ग संरचना प्रस्तावित किया जाना उचित होगा।

3.2 विकास योजना में उपान्तरण

सागर विकास योजना 2031 प्रमावशील होने के उपरांत राज्य शासन द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा 23(क) के विकास योजना में निम्न भूमि

सागर विकास योजना | 2035

उपयोग उपान्तरित किये हैं, जिनका समावेश सागर विकास योजना 2035 में किया गया है, जिसका विवरण सारणी 3-सा-8 में दर्शाया गया है।

भूमि उपयोग उपातंरण**सारणी 3-सा-8**

क्र.	ग्राम का नाम	खसरा नंबर	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास योजना 2031 में प्रस्तावित भूमि उपयोग	उपान्तरित भू-उपयोग	विकास की स्थिति
1	2	3	4	5	6	7
1.	कनेरादेव	65	9.264	आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत पर्यावरण वानिकी सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा कृषि	आवासीय, आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत पर्यावरण वानिकी (प्रधानमंत्री आवास योजना के लिए)	क्रियान्वित
		66 / 2	0.235	आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत पर्यावरण वानिकी सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक प्रस्तावित 90 मीटर बायपास मार्ग	आवासीय, आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत पर्यावरण वानिकी एवं प्रस्तावित 90 मीटर चौड़ा मार्ग (बायपास)	
योग:-			9.499	-	-	-

स्त्रोत:-म0प्र0 राजपत्र भाग-1 पृष्ठ क्रमांक 7947 दिनांक 6 दिसम्बर 2019 में प्रकाशित।

नोट:- सागर विकास योजना 2031 में उपातंरित उपयोग विकास योजना 2035 का एकीकृत भाग होगा एवं अन्य उपातंरित उपयोग सम्मिलित माने जावेंगे।

3.3 असंगत भूमि उपयोग का क्रियान्वयन

सागर विकास योजना-2031 में असंगत भूमि उपयोग को वर्तमान स्थल से अन्यत्र प्रस्तावित किया था। जिसके क्रियान्वयन की स्थिति सारणी 3-सा-9 में दर्शायी गयी है।

असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं क्रियान्वयन स्थिति

सारणी 3—सा—9

क्र.	उपयोगों का स्थानांतरण	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग	क्रियान्वयन स्थिति 2020
1	2	3	4	5	6
आवासीय					
(अ)	आवासीय भवन	गौर भवन (व्ही०सी० बंगला के समीप शासकीय आवास)	निवेश क्रमांक—4 न्यू कालोनी और मकरोनिया	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक (शासकीय कार्यालय)	क्रियान्वित नहीं
2.	पशु पालन (डेरिया)	गोपालगंज, परकोटा, कृष्णगंज, रविशंकर वार्ड वल्लभ नगर सिंधी कालोनी	निवेश इकाई क्रमांक—1	आवासीय क्षेत्र	क्रियान्वित नहीं
वाणिज्यिक					
(अ)	परिवहन अभिकरण	भगवानगंज, गुजराती बाजार एवं मध्य क्षेत्र	निवेश इकाई क्रमांक—1 एवं निवेश इकाई क्रमांक—5	आवासीय तथा वाणिज्यिक	आंशिक रूप से क्रियान्वित
(ब)	पशु एवं घास बाजार	राहतगढ़ नाका	निवेश इकाई क्रमांक —1	रिपेयर वर्कशॉप	क्रियान्वित, राहतगढ़ बस स्टॉप का निर्माण
(स)	फल एवं सब्जी बाजार	नया बाजार कटरा बाजार एवं मस्जिद के आसपास	साबूलाल मार्केट	यातायात एवं परिवहन	क्रियान्वित

सागर विकास योजना | 2035

क्र.	उपयोगों का स्थानांतरण	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग	क्रियान्वयन स्थिति 2020
1	2	3	4	5	6
(द)	कबाड़ी बाजार	नया बाजार एवं मकरोनिया तिगड़ा	निवेश इकाई क्रमांक-1	आवासीय तथा वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
4. औद्योगिक					
(अ)	रिपेयर्स वर्कशाप	भगवानगंज, तिलकगंज वल्लभ नगर	राहतगढ़ बस स्टेप्प के स्थान पर	आवासीय तथा वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
(ब)	आरा मशीनें	भोपाल मार्ग, स्टेशन मार्ग, भगवानगंज,	निवेश इकाई क्रमांक-1	आवासीय तथा वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
(स)	दाल एवं तेल मिल	तिलकगंज, पगारा मार्ग, भगवानगंज, कटरा	निवेश इकाई क्रमांक-1	आवासीय तथा वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
5. सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक					
(अ)	पुलिस प्रशिक्षण संस्थान	किला	निवेश इकाई क्रमांक-2	आमोद-प्रमोद एवं सांस्कृतिक	क्रियान्वित नहीं
(ब)	सेन्ट्रल कोतवाली पुलिस चौकी	चकराघाट कटरा मस्जिद के पास	भूतेश्वर मंदिर के सामने निवेश इकाई क्रमांक-1	यातायात पुलिस चौकी	क्रियान्वित नहीं
(स)	नगर सेना कार्यालय परिसर	बस स्टेप्प-सिविल लाईन मार्ग	बम्होरी तिराहा नगर सेना कार्यालय	वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
(द)	जेल परिसर	आई. जी. कार्यालय के समीप	निवेश इकाई क्रमांक- 2	वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं

सागर विकास योजना | 2035

क्र.	उपयोगों का स्थानांतरण	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग	क्रियान्वयन स्थिति 2020
1	2	3	4	5	6
6	यातायात एवं परिवहन				
(अ)	वर्तमान बस स्टेप्ड एवं प्राइवेट बस स्टेप्ड	डिग्री कालेज के पास	निवेश इकाई क्रमांक-6 में ट्रान्सपोर्ट नगर के सामने	वाणिज्यिक केन्द्र	क्रियान्वित नहीं

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश / जी.आई.एस. सर्वेक्षण

3.4 जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

3.4.1 जनसंख्या विश्लेषण

सागर निवेश क्षेत्र मध्यप्रदेश राज्य में सागर जिले के अन्तर्गत होने से सागर परिक्षेत्र के संस्पर्शी पांच अन्य जिलों के जनसंख्या का विवरण, इस परिक्षेत्र के नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है। विवरण सारणी 3—सा—10 में दर्शाया गया है।

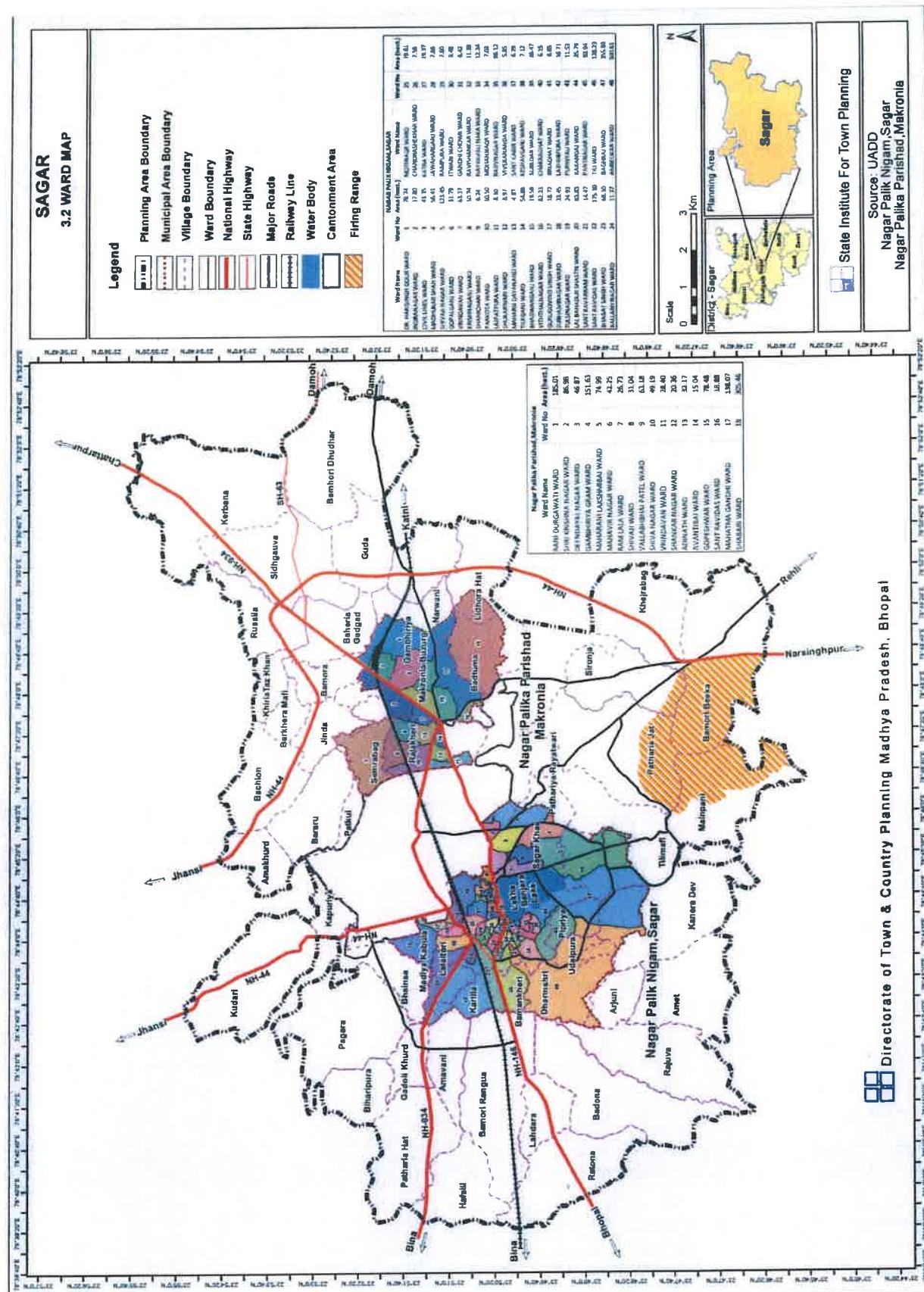
राज्य में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात (जिला)

सारणी 3—सा— 10

क्र.	प्रदेश/जिला	जनसंख्या—2011	पुरुष	महिला	लिंग अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	मध्यप्रदेश	7,26,26,809	3,76,12,306	3,50,14,503	931
2.	सागर जिला	23,78,458	12,56,257	11,22,209	893
3.	दमोह जिला	12,64,219	6,61,873	6,02,346	910
4.	छतरपुर जिला	17,62,375	9,36,121	8,26,254	883
5.	नरसिंहपुर जिला	10,91,854	5,68,810	5,23,044	920
6.	विदिशा जिला	14,58,875	7,69,568	6,89,307	896
7.	रायसेन जिला	13,31,597	7,00,358	6,31,239	901

स्रोतः— भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी का अवलोकन उपरांत यह ज्ञात होता है कि मध्यप्रदेश राज्य के महिला एवं पुरुष लिंग अनुपात 1000 से कम है। उक्त सारणी में सबसे कम लिंगानुपात छतरपुर जिले में एवं सबसे अधिक लिंगानुपात नरसिंहपुर जिला में है। कुल जनसंख्या विवरण अनुसार अधिकतम जनसंख्या सागर जिले में है।



वार्ड वार जनसंख्या विवरण

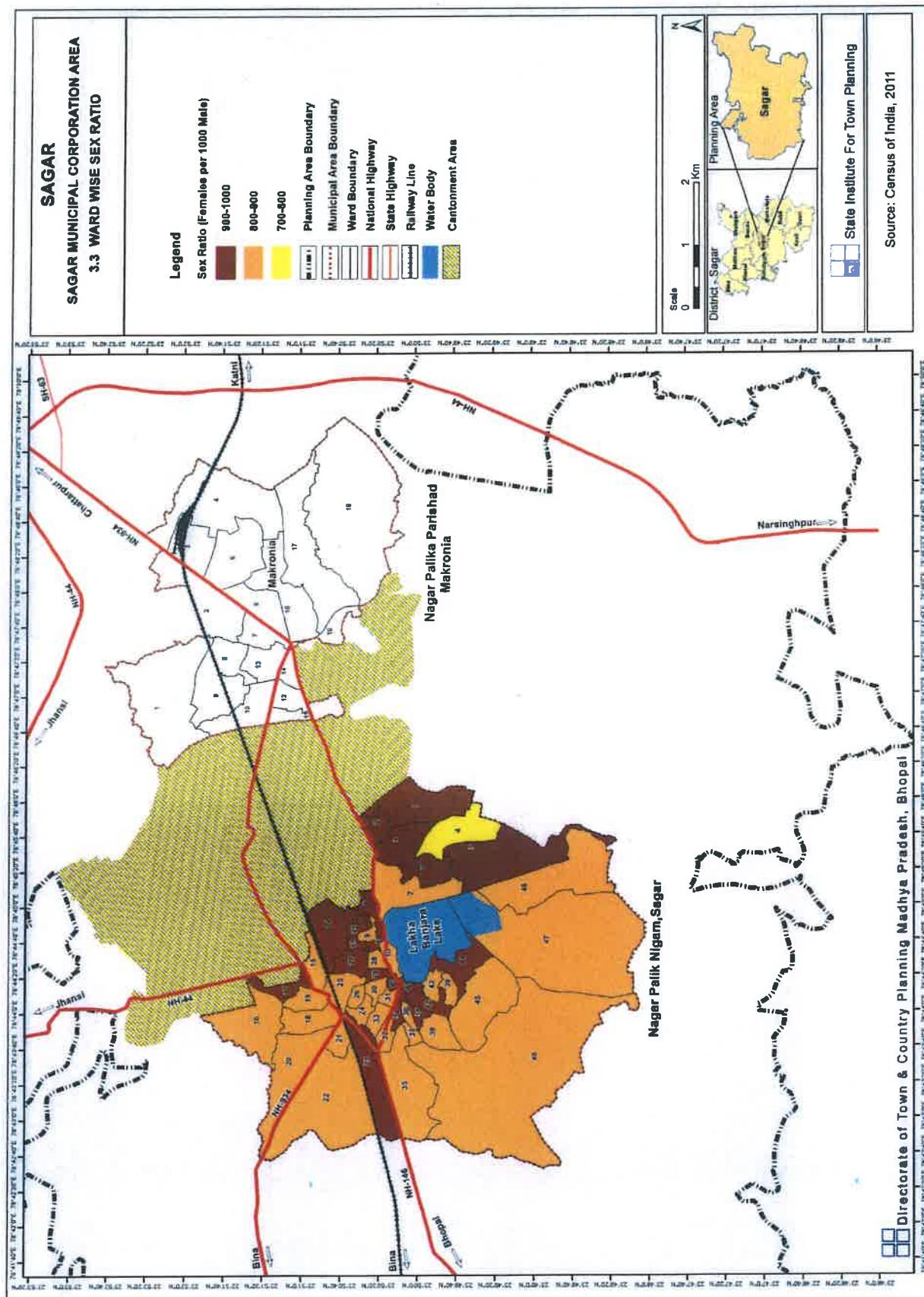
सारणी 3-सा-11

Ward	Population				Child Population (0-6 years)				SC Population				ST Population				Literates			
	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16					
1	4624	2383	2241	483	262	221	557	302	255	163	82	81	3853	2058	1795					
2	2818	1454	1364	284	152	132	146	87	59	40	26	14	2436	1278	1158					
3	3636	1856	1780	319	155	164	449	230	219	136	63	73	3048	1639	1409					
4	8694	5083	3611	703	363	340	890	571	319	466	259	207	7275	4268	3007					
5	9400	4842	4558	922	477	445	584	310	274	281	153	128	8033	4234	3799					
6	7179	3680	3499	681	346	335	688	354	334	61	31	30	6148	3235	2913					
7	7154	3726	3428	695	399	296	517	256	261	167	82	85	6117	3249	2868					
8	4015	2045	1970	382	184	198	195	98	97	6	3	3	3331	1787	1544					
9	4053	2105	1948	422	226	196	32	17	15	13	5	8	3359	1799	1560					
10	3597	1884	1713	331	189	142	25	19	6	7	1	6	3107	1651	1456					
11	4335	2237	2098	491	267	224	846	454	392	8	6	2	3576	1909	1667					
12	5387	2794	2593	646	334	312	265	144	121	11	5	6	4142	2224	1918					
13	3623	1954	1869	430	228	202	58	27	31	20	9	11	3072	1625	1447					
14	7570	3909	3661	913	460	453	909	480	429	56	26	30	6028	3296	2732					
15	5615	2949	2666	788	393	395	3173	1683	1490	117	61	56	3934	2248	1686					
16	6228	3279	2949	883	436	447	3423	1804	1619	5	4	1	4424	2554	1870					
17	7328	3757	3571	952	473	479	3138	1624	1514	14	7	7	5387	2974	2413					
18	7056	3738	3318	1062	567	495	3026	1621	1405	60	32	28	5131	2929	2202					
19	6203	3250	2953	857	438	419	2196	1151	1045	60	28	32	4498	2506	1982					
20	9065	4706	4359	1236	636	600	1696	896	800	35	19	16	6907	3766	3141					
21	4881	2560	2321	525	289	236	230	127	103	3	1	2	4098	2197	1901					
22	12330	6477	5853	1854	949	905	4903	2545	2358	56	27	29	8807	5021	3786					
23	8319	4312	4007	1249	633	616	2008	1049	959	17	8	9	5460	3041	2419					
24	6902	3624	3278	889	460	429	2719	1442	1277	29	15	14	5184	2942	2242					
25	8253	4297	3956	937	495	442	74	40	34	32	14	18	6909	3699	3210					

सागर विकास योजना | 2036

Ward	Population				Child Population (0-6 years)				SC Population				ST Population				Literates			
	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16					
26	4523	2395	2128	492	260	232	704	386	318	20	13	7	3647	2022	1625					
27	3931	2033	1898	411	221	190	258	132	126	1	1	0	3286	1725	1561					
28	3079	1620	1459	306	163	143	29	15	14	0	0	0	2675	1428	1247					
29	3912	2007	1905	366	189	177	70	38	32	4	2	2	3374	1754	1620					
30	4651	2424	2227	491	260	231	46	26	20	1	0	1	3919	2094	1825					
31	3525	1835	1690	366	190	176	57	31	26	4	3	1	3015	1594	1421					
32	4733	2467	2266	505	278	227	704	379	325	12	5	7	3940	2120	1820					
33	4299	2251	2048	399	210	189	132	64	68	9	10	10	3637	1967	1670					
34	4186	2163	2023	466	247	219	77	45	32	4	1	1	3586	1876	1710					
35	7365	3873	3492	1015	512	503	2449	1293	1156	10	4	6	5336	3050	2286					
36	3868	2017	1851	384	184	200	702	363	339	12	6	6	3228	1745	1483					
37	3267	1747	1520	397	215	182	1689	909	780	30	17	13	2452	1425	1027					
38	4485	2298	2187	510	270	240	526	270	256	2	0	2	3700	1956	1744					
39	8415	4436	3979	1109	571	538	2728	1432	1296	59	30	29	6484	3624	2860					
40	3374	1697	1677	335	169	166	354	178	176	0	0	0	2888	1477	1411					
41	2724	1406	1318	263	141	122	46	24	22	4	2	2	2384	1244	1140					
42	5017	2576	2441	514	274	240	388	189	199	5	3	2	4287	2252	2035					
43	4200	2220	1980	498	281	217	273	144	129	0	0	0	3429	1880	1549					
44	6142	3120	3022	811	401	410	2752	1405	1347	3	0	3	4384	2454	1990					
45	6905	3626	3279	945	494	451	2599	1353	1246	74	41	33	5048	2915	2133					
46	7998	4195	3803	897	462	435	1007	545	462	234	126	108	6328	3475	2853					
47	7687	4018	3669	1168	578	590	829	440	389	239	109	130	5353	3070	2283					
48	6545	3441	3104	927	478	449	3148	1683	1465	434	227	207	4729	2675	2054					

स्रोतः— भारत की जनगणना 2011



वर्ष 2014 में सागर निवेश क्षेत्र के अंतर्गत् मकरोनिया बुजुर्ग नगर पालिका परिषद् का गठन किया गया, जिस कारण जनगणना 2011 में में मकरोनिया नगर पालिका परिषद् की वार्ड वार जनकारी उपलब्ध नहीं हो सकी। अतः सागर निवेश क्षेत्र में केवल सागर नगर का वार्ड वार विश्लेषण— कुल शिशु, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं साक्षरता जनसंख्या की जानकारी विवरण सारणी 3—सा—11 में दर्शायी गयी है।

सागर नगर की जनसंख्या वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार 2,73,296 है, जो वर्ष 2001 में 2,32,133 थी।

3.4.2 जनसंख्या लिंगानुपात

सागर नगर क्षेत्र का लिंगानुपात 914 है। सागर नगर के वार्ड क्रमांक 40 में लिंगानुपात सबसे अधिक 988 है तथा सबसे न्यूनतम लिंगानुपात वार्ड क्रमांक 04 में 710 है। अन्य वार्डों के लिंगानुपात का विवरण सारणी 3—सा—12 में दर्शाया गया है।

वार्डवार जनसंख्या लिंगानुपात

सारणी 3—सा— 12

क्र.	जनसंख्या लिंगानुपात (1000 पुरुष पर महिला)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	901-1000	1, 2, 3, 5, 6, 8, 11, 12, 13, 14, 17, 23, 27, 29, 34, 38, 40, 41, 42, 44	20
2.	801-900	7, 9, 10, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 39, 43, 45, 46, 47, 48	27
3.	<800	4	1
योग			48

स्रोतः— भारत की जनगणना 2011

3.4.3 शिशु जनसंख्या

सागर में शिशु जनसंख्या प्रतिशत वार्ड क्रमांक 47 में सबसे अधिक 15.19 प्रतिशत प्राप्त हुआ है एवं वार्ड क्रमांक 04 में शिशु जनसंख्या का प्रतिशत सबसे कम 8.09 प्रतिशत प्राप्त हुआ है। अन्य वार्डों में शिशु जनसंख्या का प्रतिशत का विवरण सारणी 3—सा—13 में दर्शाया गया है।

सागर विकास योजना | 2035

शिशु जनसंख्या प्रतिशत**सारणी 3—सा—13**

क्र.	शिशु जनसंख्या (0-6) प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	14-16	15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 35, 39, 44, 45, 47, 48	15
2.	11-13	1, 9, 11, 13, 14, 21, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 34, 37, 38, 43, 46, 12	18
3.	8-10	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 28, 29, 33, 36, 40, 41, 42	15
योग			48

स्रोतः— भारत की जनगणना 2011

3.4.4 शिशु लिंगानुपात

सागर नगर का शिशु लिंग अनुपात 914 है, जबकि शिशु श्रेणी में यह अनुपात 928 है। नगर के वार्ड क्रमांक 36 में शिशु लिंगानुपात सबसे अधिक 1087 है तथा वार्ड क्रमांक 07 में लिंगानुपात सबसे कम 742 है। अन्य वार्डों में शिशु जनसंख्या लिंगानुपात का विवरण सारणी 3—सा—14 में दर्शाया गया है।

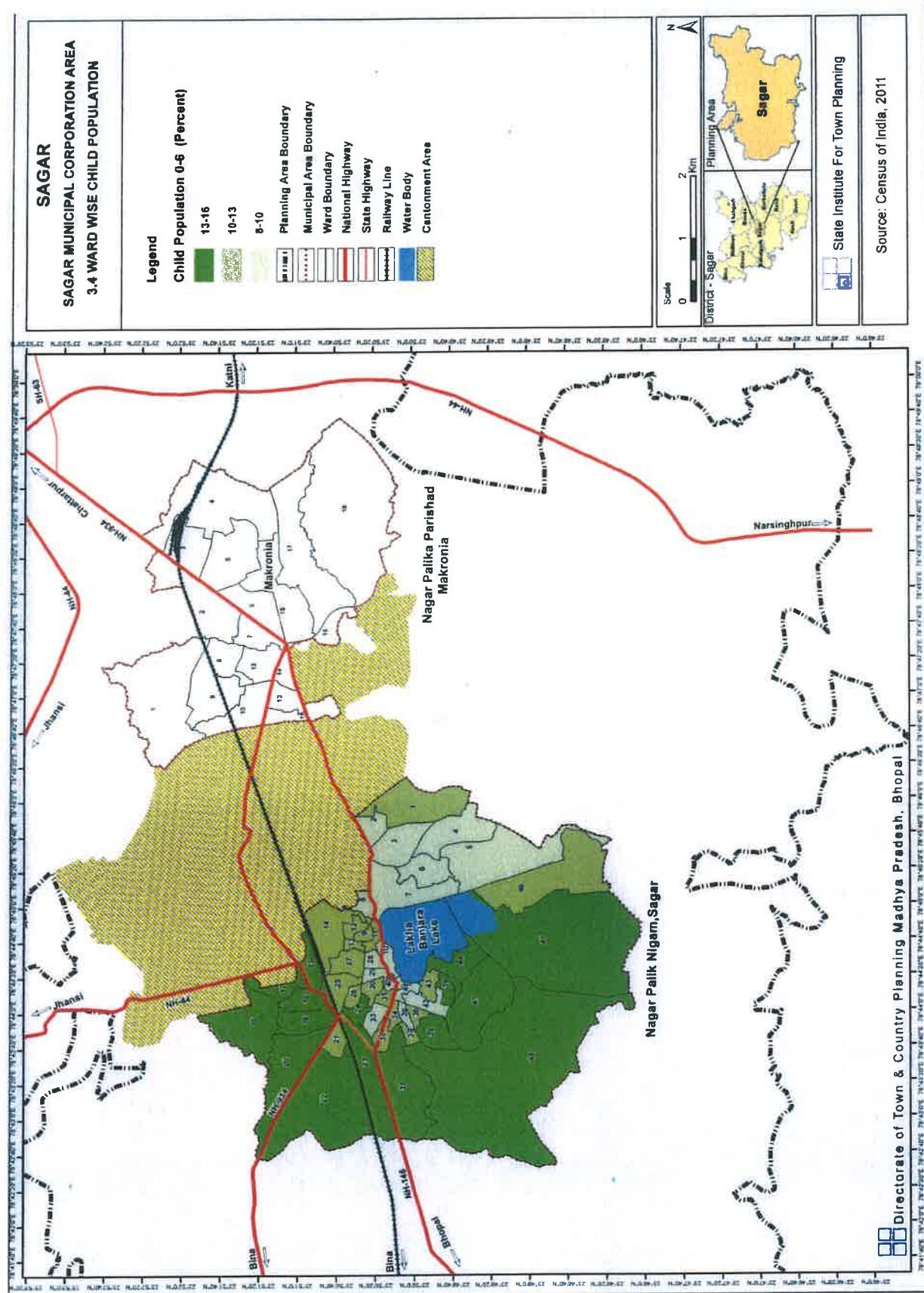
वार्ड वार शिशु जनसंख्या लिंगानुपात**सारणी 3—सा—14**

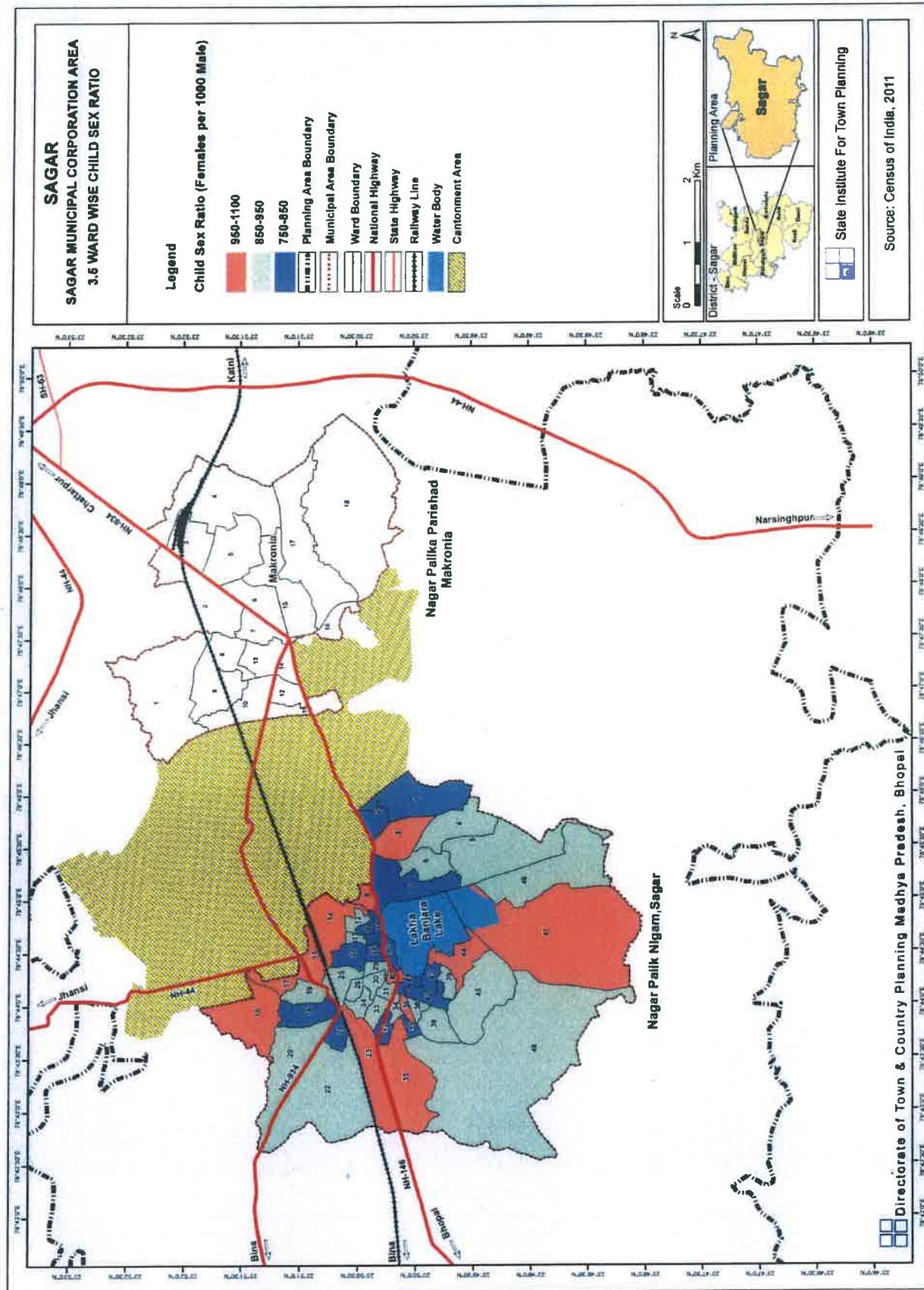
क्र.	शिशु लिंगानुपात (1000 पुरुष पर महिला)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1	951-1100	3, 8, 14, 15, 16, 17, 23, 35, 36, 40, 44, 47	12
2	851-950	4, 5, 6, 12, 13, 19, 20, 22, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 33, 34, 38, 39, 45, 46, 48	21
3	750-850	1, 2, 7, 9, 10, 11, 18, 21, 27, 28, 32, 37, 41, 42, 43	15
योग			48

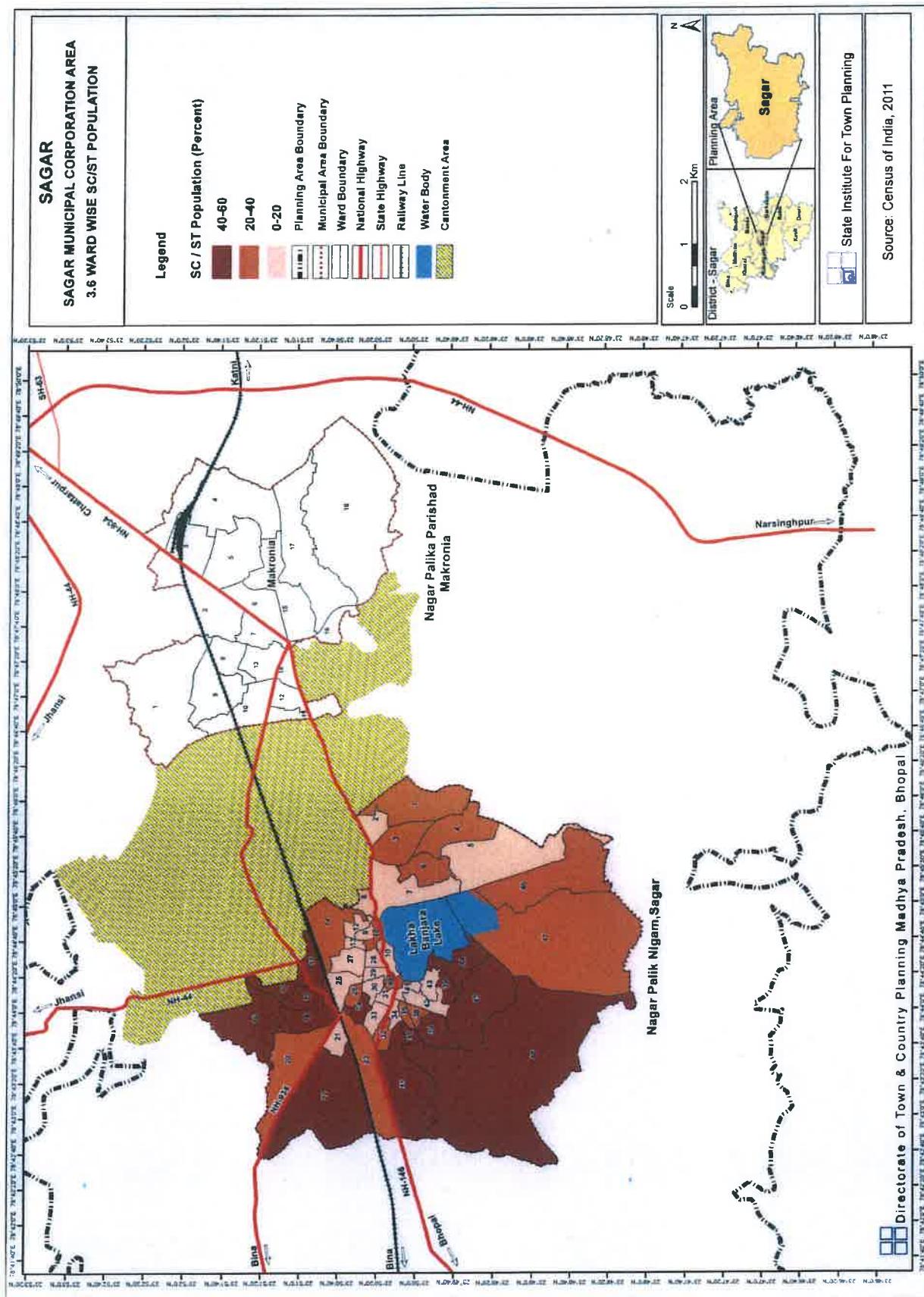
स्रोतः— भारत की जनगणना 2011

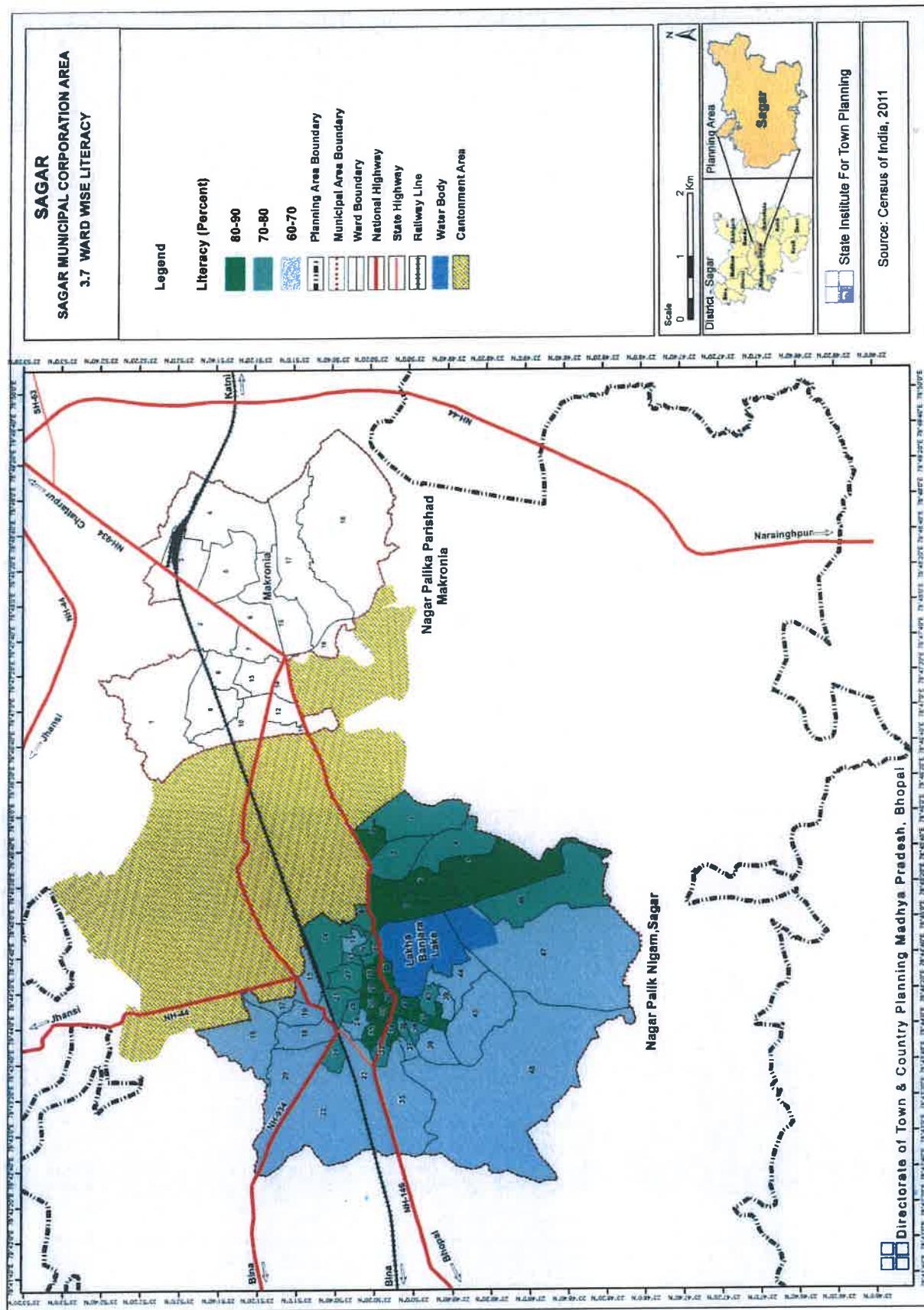
3.4.5 अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या कुल जनसंख्या के अनुक्रम में 19.87 एवं 1.11 प्रतिशत है एवं जनसंख्या संपूर्ण नगर में वितरित है। अनुसूचित जाति की









सागर विकास योजना | 2035

जनसंख्या वार्ड क्रमांक 15 में सबसे अधिक 56.51 प्रतिशत है एवं न्यूनतम वार्ड क्रमांक 10 में 0.70 प्रतिशत है। अनुसूचित जनजाति की जनसंख्या वार्ड क्रमांक 48 में सबसे अधिक 6.63 प्रतिशत है एवं वार्ड क्रमांक 28, 43, 40 में जनसंख्या अनुपलब्ध है। वार्डों में जनसंख्या का विवरण सारणी 3—सा—15 में दर्शाया गया है।

वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या**सारणी 3—सा— 15**

क्र.	अनुसूचित जाति / जनजाति जनसंख्या प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	41-60	15, 16, 17, 18, 19, 22, 24, 35, 37, 39, 44, 45, 48	13
2.	21-40	1, 3, 4, 6, 11, 14, 20, 23, 26, 32, 36, 38, 40, 46, 47	15
3.	1-20	2, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 21, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 41, 42, 43	20
योग			48

स्रोतः— भारत की जनगणना 2011

3.4.6 साक्षरता

सागर नगर में साक्षरता दर 78.80 प्रतिशत है। वार्ड क्रमांक 23 में साक्षरता दर सबसे कम 65.63 प्रतिशत है एवं सबसे अधिक वार्ड क्रमांक 41 में 87.52 प्रतिशत है, जिसका विवरण सारणी 3—सा—16 में दर्शाया गया है।

साक्षरता प्रतिशत**सारणी 3—सा—16**

क्र.	साक्षरता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	81-90	2, 5, 6, 7, 10, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 40, 41, 42	14
2.	71-80	1, 3, 4, 8, 9, 11, 14, 21, 25, 26, 27, 32, 36, 38, 43, 46, 13	17
3	61-70	12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 35, 39, 44, 45, 47, 48, 15	17
योग			48

स्रोतः— भारत की जनगणना 2011

सागर विकास योजना | 2035

3.4.7 कार्यशील जनसंख्या

सागर नगर की कुल जनसंख्या में श्रमिकों/कार्य सहभागिता की संख्या के अध्ययन से ज्ञात होता है कि वर्ष 2011 की जनसंख्या में से कितने प्रतिशत व्यक्ति विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में संलग्न कर जीविकोपार्जन कर रहे हैं। सबसे अधिक कार्य सहभागिता का प्रतिशत वार्ड क्रमांक 45 में 48.73 प्रतिशत एवं सबसे कम प्रतिशत वार्ड क्रमांक 28 में 28.61 प्रतिशत पाया गया है। वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर की कार्यशील जनसंख्या का विवरण सारणी 3—सा—17 में दर्शाया गया है।

कार्यशील जनसंख्या (सहभागिता) प्रतिशत

सारणी 3—सा—17

क्र.	कार्यशील सहभागिता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	41-48	4, 11, 16, 18, 24, 35, 38, 39, 43, 44, 45, 47, 48	14
2.	36-40	9, 10, 13, 15, 17, 19, 20, 22, 23, 26, 30, 32, 33, 34, 36, 41, 42, 46	18
3.	28-35	1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 12, 14, 25, 27, 28, 29, 31, 40, 14	16
योग			48

स्रोतः— भारत की जनगणना 2011

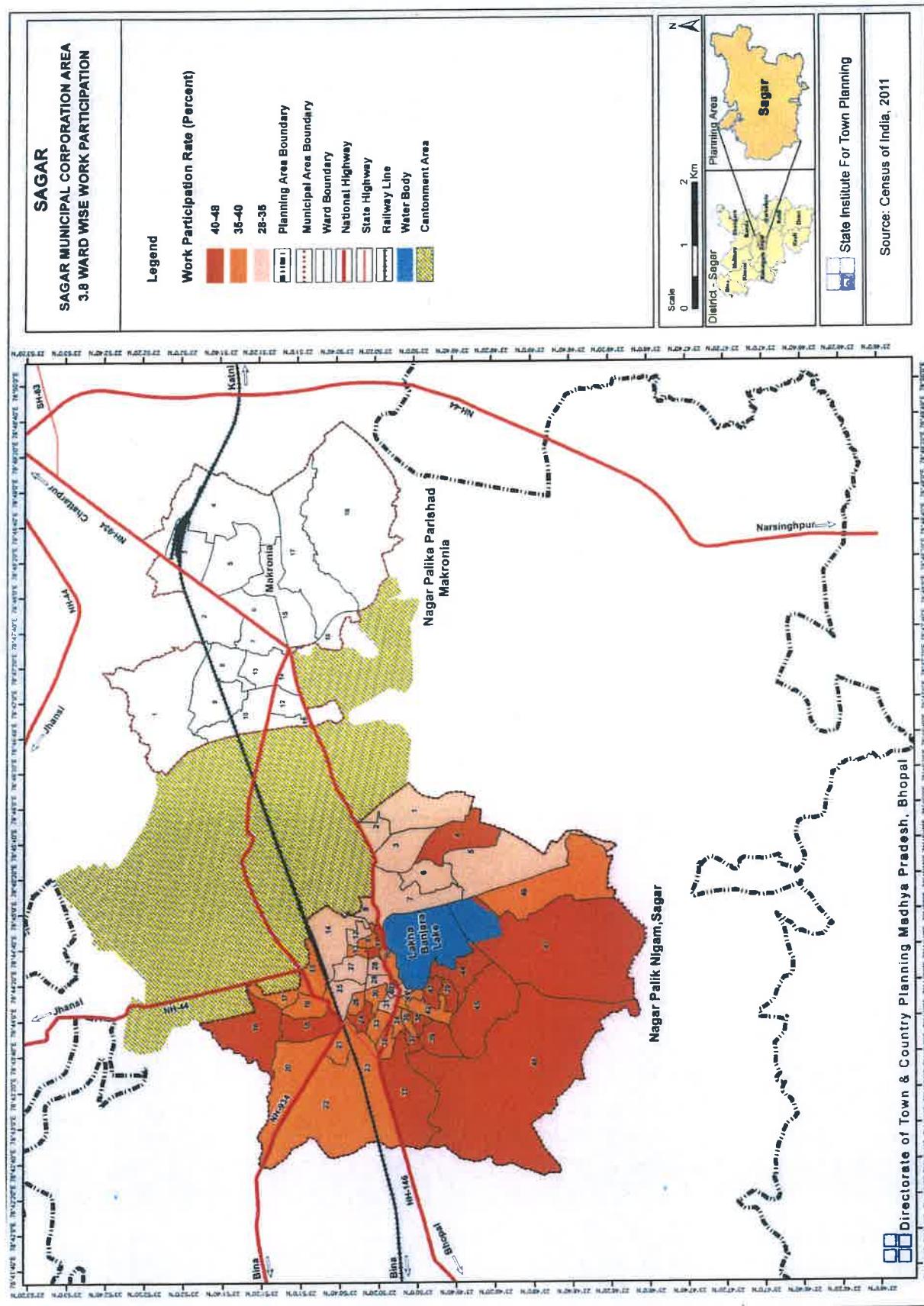
3.4.8 जनसंख्या घनत्व

सागर नगर का सकल घनत्व 106 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। नगर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व का विवरण सारणी 3—सा—18 में दर्शाया गया है।

वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

सारणी 3—सा—18

क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व
1	2	3	4	5
1	डॉ. सर हरि सिंह गौर वार्ड	78.87	4624	59
2	झंदिरा नगर वार्ड	17.83	2818	158
3	सिविल लाईन वार्ड	43.42	3636	84
4	मधुकर शाह वार्ड	56.50	8694	154



सागर विकास योजना | 2035

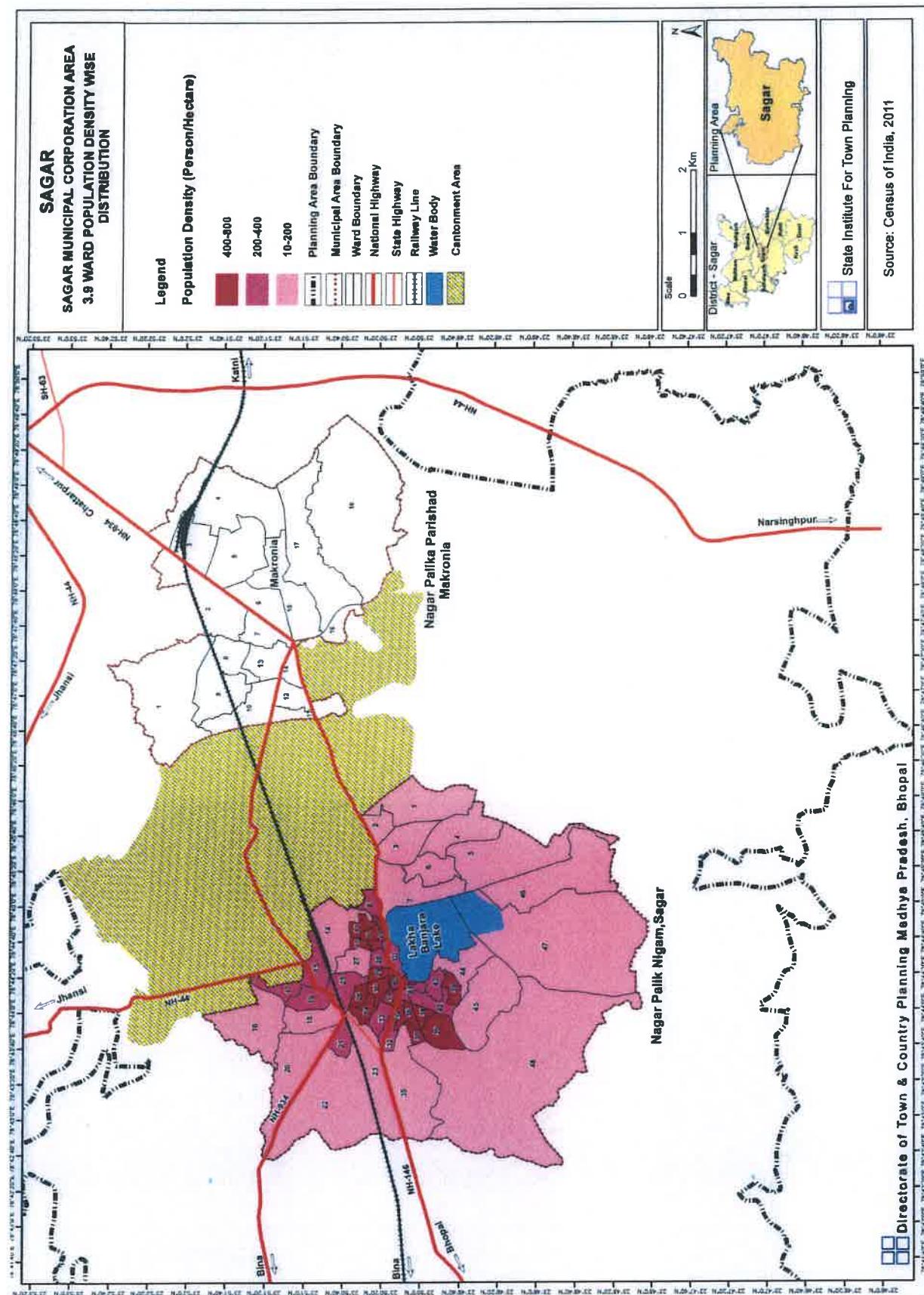
क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व
1	2	3	4	5
5	शिवाजी नगर वार्ड	123.64	9400	76
6	गोपालगंज वार्ड	31.84	7179	225
7	वृन्दावन वार्ड	63.47	7154	113
8	कृष्णगंज वार्ड	10.76	4015	373
9	शनिचरी वार्ड	6.25	4053	648
10	परकोटा वार्ड	10.52	3597	342
11	लाजपत पुरा वार्ड	8.11	4335	535
12	शुक्रवारी वार्ड	8.99	5387	599
13	महर्षि दयानंद वार्ड	4.88	3823	783
14	तिलकगंज वार्ड	54.97	7570	138
15	भगवानगंज वार्ड	19.63	5615	286
16	विठ्ठल नगर वार्ड	82.36	6228	76
17	गुरुगोविंद सिंह वार्ड	18.75	7328	391
18	सुभाष नगर वार्ड	33.50	7056	211
19	तुलसी नगर वार्ड	24.97	6203	248
20	लाल बहादुर शास्त्री वार्ड	83.96	9065	108
21	संत कवरराम वार्ड	14.49	4881	337
22	संत रविदास वार्ड	175.59	12330	70
23	भगत सिंह वार्ड	68.21	8319	122
24	बल्लभ नगर वार्ड	11.39	6902	606
25	मोती नगर वार्ड	19.64	8253	420
26	चन्द्रशेखर वार्ड	7.60	4523	595
27	कटरा वार्ड	19.40	3931	203
28	जवाहरगंज वार्ड	7.67	3079	401
29	रामपुरा वार्ड	7.61	3912	514
30	इतवारी वार्ड	9.50	4651	489
31	गांधी चौक वार्ड	6.43	3525	548
32	रविशंकर वार्ड	11.40	4733	415
33	नरयावली नाका वार्ड	12.26	4299	351
34	मोहन नगर वार्ड	7.04	4186	594

सागर विकास योजना | 2035

क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व
1	2	3	4	5
35	राजीव नगर वार्ड	96.28	7365	76
36	विवेकानंद वार्ड	5.86	3868	660
37	संत कबीर वार्ड	6.30	3267	518
38	केशवगंज वार्ड	7.13	4485	629
39	सूबेदार वार्ड	36.53	8415	230
40	चक्राधाट वार्ड	6.16	3374	548
41	बरियाधाट वार्ड	6.66	2724	409
42	लक्ष्मीपुरा वार्ड	16.74	5017	300
43	पुरब्याऊ वार्ड	11.55	4200	364
44	काकागंज वार्ड	35.85	6142	171
45	पंतनगर वार्ड	94.09	6905	73
46	तिली वार्ड	128.44	7998	62
47	बाघराज वार्ड	356.50	7687	22
48	अम्बेडकर वार्ड	501.42	6545	13
लाखा बंजारा तालाब		119.12	-	-
कुल		2590.07	273296	106

स्रोतः— भारत की जनगणना 2011 एवं नगरपालिक निगम सागर (म.प्र.)

उपरोक्त सारणी में जनसंख्या घनत्व के तुलनात्मक अध्ययन से यह स्पष्ट है कि पुराने शहर एवं बाहरी आबादी में, घनत्व के संदर्भ में काफी अंतर है। वार्ड क्रमांक 13 में सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व 783 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। वार्ड क्रमांक 36 द्वितीय क्रम पर है यहां जनसंख्या घनत्व 660 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है तथा सबसे कम जनसंख्या का घनत्व वार्ड क्रमांक 48 में 13 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। वार्डवार तुलनात्मक जनसंख्या घनत्व का विवरण सारणी 3—सा—19 में दर्शाया गया है।



सागर विकास योजना | 2035

जनसंख्या घनत्व

सारणी 3—सा—19

क्र.	जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टेयर)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	401-800	9, 11, 12, 13, 24, 26, 29, 30, 31, 34, 36, 37, 38, 39, 40	15
2.	201-400	8, 10, 15, 17, 19, 21, 25, 28, 32, 33, 41, 42, 43	13
3.	10-200	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 14, 16, 18, 20, 22, 23, 27, 35, 44, 45, 46, 47, 48	20
योग			48

स्रोतः— भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि सागर नगर भिन्न-भिन्न जनसंख्या घनत्व से युक्त होने के कारण नियोजन योजना ठोस एवं परिणामकारक हो, जिससे अत्याधिक घनत्व के क्षेत्रों का विकेन्द्रीकरण किया जा सके तथा आवश्यक सेवायें एवं अधोसंरचना उपलब्ध हो कम घनत्व के क्षेत्र आगामी विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

3.4.9 जनसंख्या परिवर्तन

• सागर निवेश क्षेत्र

सागर निवेश क्षेत्र में सागर नगर निगम क्षेत्र, मकरोनिया बुजुर्ग नगरपालिका क्षेत्र एवं ग्रामीण क्षेत्र सम्मिलित हैं, जिसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

जनसंख्या 2011			योग
सागर नगर निगम क्षेत्र	मकरोनिया बुजुर्ग नगरपालिका परिषद् क्षेत्र	निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ग्रामीण क्षेत्र	निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 2011
1	2	3	4
273296	61821	69431	404548

सागर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या आंकलन हेतु नगरीय एवं ग्रामीण जनसंख्या का आंकलन पृथक रूप से किया गया है। नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र में जनसंख्या वृद्धि के मापदण्ड भिन्न होते हैं, जिसके परिणामस्वरूप नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र की वृद्धि दर में भी असमानता होती है।

● नगरीय जनसंख्या परिवर्तन

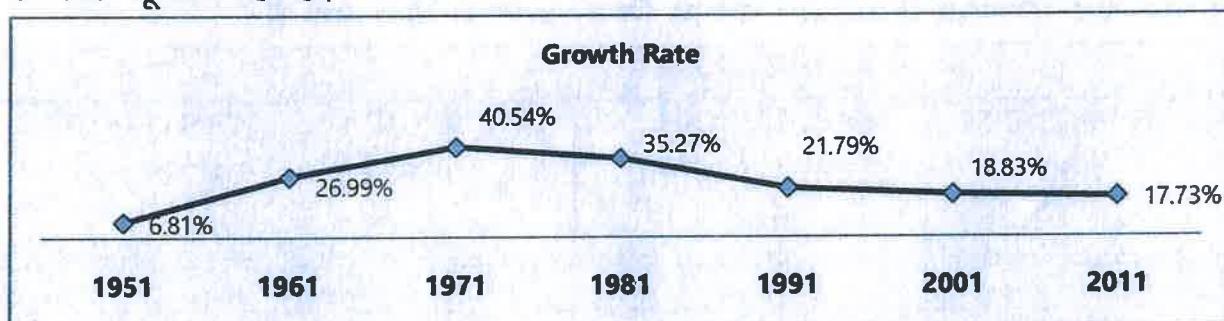
नगर में जनसंख्या परिवर्तन भिन्न-भिन्न कारणों से होती है। किसी भी नगर की विकास योजना तैयार करने हेतु नगर की जनसंख्या का अध्ययन अत्यावश्यक होता है, ताकि वर्तमान जनसंख्या के आधार पर भावी जनसंख्या का आकलन कर भविष्य की आवश्यकताओं हेतु विभिन्न भूमि उपयोग की आवश्यकताओं के प्रस्तावों का निर्धारण किया जा सके।

सागर नगर निगम क्षेत्र में दशक वृद्धि दर

सारणी 3—सा—20

क्र.	वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि दर
1	2	3	4
1.	1951	66,442	—
2.	1961	84,372	26.99
3.	1971	1,18,574	40.54
4.	1981	1,60,392	35.27
5.	1991	1,95,346	21.79
6.	2001	2,32,133	18.83
7.	2011	2,73,296	17.73

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट होता है कि सागर नगर की वर्ष 1961 से 1971 के दशक की जनसंख्या वृद्धि दर सर्वाधिक रही है, जबकि यह वृद्धि दर वर्ष 2001 से 2011 के मध्य न्यूनतम रही है।



मकरोनिया बुजुर्ग नगरपालिका क्षेत्र में दशक वृद्धि दर

सारणी 3—सा—21

क्र.	वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि दर
1	2	3	4
1.	1991	23555	—
2.	2001	42240	79.32
3.	2011	61821	46.36

उपरोक्त सारणी से यह ज्ञात होता है कि सागर निवेश क्षेत्र में नगर निगम क्षेत्र के अतिरिक्त वर्ष 1991 पश्चात् तेजी से विकास हुआ है, जिसके परिणामस्वरूप बड़ी मात्रा में जनसंख्या उन क्षेत्रों की ओर आकर्षित हुई है।

ग्रामीण क्षेत्र में दशक वृद्धि दर

सारणी 3—सा—22

क्र.	वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि दर
1	2	3	4
1.	1991	45177	—
2.	2001	62240	37.77
3.	2011	69431	11.55

3.5 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों का महत्वपूर्ण योगदान होता है तथा भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में ये प्रभावी भूमिका निभाते हैं। नगर के वर्तमान कार्यकलाप, क्षेत्रीय धन संपदा, क्षेत्रीय महत्व आदि के परिप्रेक्ष्य में नगर के अपेक्षित कार्यकलापों का निर्धारण किया जा सकता है। सागर नगर के प्रमुख कार्यकलाप प्रशासनिक, शैक्षणिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों से मूलतः प्रभावित हैं। जिला मुख्यालय होने के साथ नगर, सागर राजस्व संभाग का संभागीय मुख्यालय भी है। अतः जिला एवं संभागीय स्तरीय सभी प्रशासकीय गतिविधियों का केन्द्र है। डॉ. सर हरिसिंह विश्वविद्यालय स्थित होने से देश के प्रमुख शिक्षा केन्द्रों में से एक है। उक्त के अलावा जवाहरलाल नेहरू पुलिस प्रशिक्षण संस्थान में प्रदेश के पुलिस अधिकारियों को प्रशिक्षण दिया जाता है। नगर बुन्देलखण्ड क्षेत्र का सबसे बड़े व्यापार एवं परिवहन का केन्द्र है, जिसमें मुख्यतः कृषि उत्पाद, भवन निर्माण सामग्री, किराना सामग्री आदि का थोक व्यापार होता है।

3.6 नगरीय विस्तार

सागर निवेश क्षेत्र का नगरीय विस्तार क्रम का विश्लेषण अलग—अलग तिथियों पर सुदूर संवेदन प्रणाली के माध्यम से एकत्रित जानकारी के आधार पर किया गया है। मानचित्र में नगर का प्राकृतिक विकास क्रम एवं दिशा स्पष्ट है। प्राकृतिक विस्तार समय एवं क्षेत्रफल सारणी 3—सा—21 में स्पष्ट है।

नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल

सारणी 3—सा—23

क्र.	नगरीय विस्तार	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	2010 तक	2063.78
2.	2011-2014	326.14
3.	2015-2017	154.02
4.	2018-2020	592.33
	कुल	3136.27

वर्ष 2010 के पूर्व नगरीय गतिविधियाँ प्रमुखतः सागर के संस्पर्शी क्षेत्र तक केंद्रित थी, किन्तु वर्ष 2015—2019 की समयावधि में नगर विस्तार मकरोनिया उपनगर की ओर एवं उपनगर के आस—पास के क्षेत्र में हुआ।

3.7 अनुमानित जनसंख्या

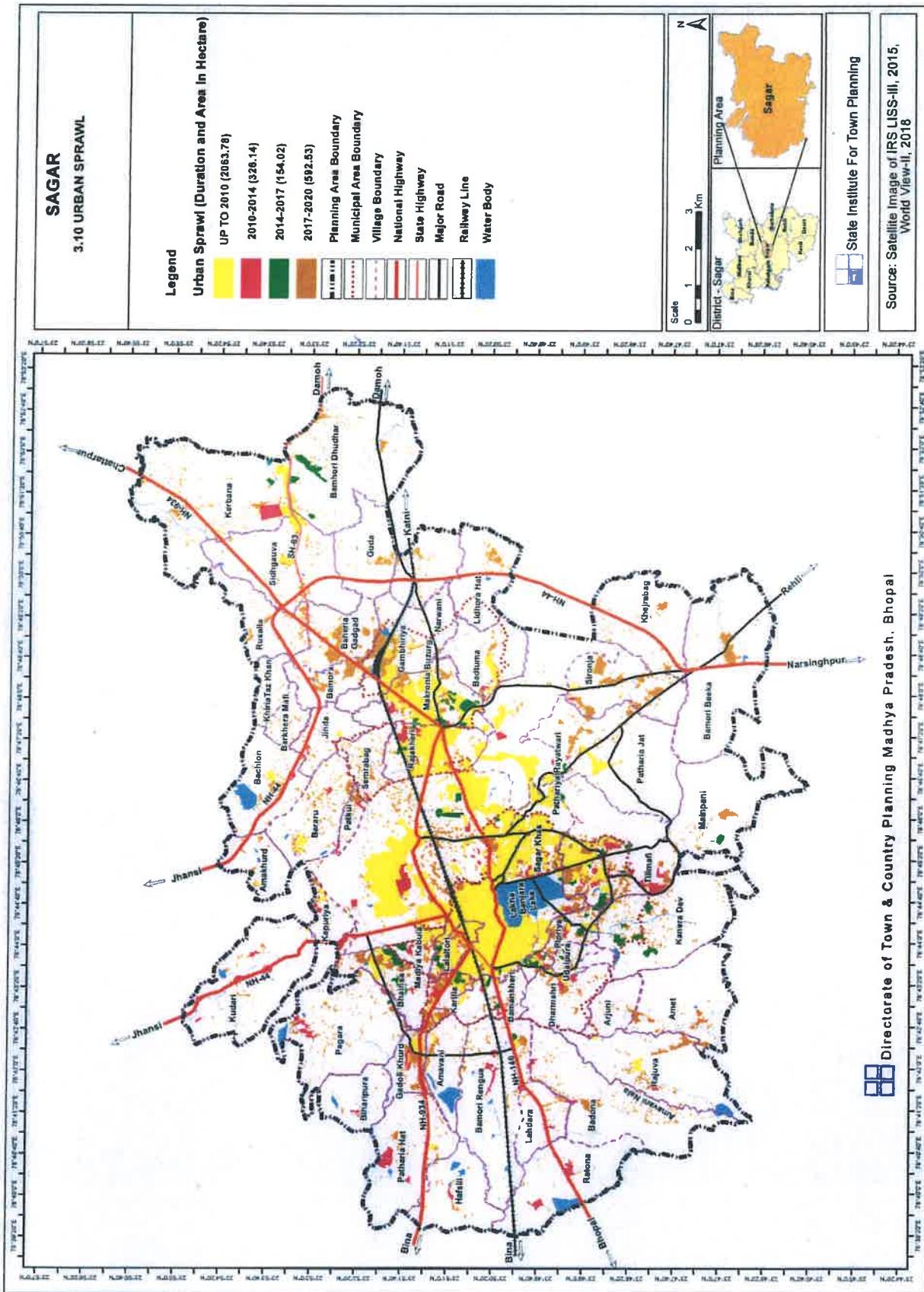
3.7.1 नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

सागर नगर पालिक निगम क्षेत्र में दशकीय वृद्धि के आधार पर वर्ष 2021, 2031 एवं 2041 की जनसंख्या का आकलन निमानुसार गणितीय पद्धतियों से किया गया है, जिसे सारणी 3—सा—24 में दर्शाया गया है।

सागर नगरपालिक निगम क्षेत्र में जनसंख्या का आकलन

सारणी 3—सा—24

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021	2031	2035	2041
1	2	3	4	5	6
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	312418	356187	374996	404603
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method))	307772	342247	356038	376723
3.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	343230	431060	472192	541365
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	345938	437888	481182	554279



सागर विकास योजना

सागर विकास योजना | 2035

मकरोनिया बुजुर्ग नगरपालिका क्षेत्र में जनसंख्या का आकलन

सारणी 3—सा—25

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति				
		2021	2031	2035	2041
1	2	3	4	5	6
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	80058	97399	104085	113844
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method))	80954	100087	107740	119220
3.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	99309	159531	192835	256270
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	100153	162252	196788	262854

3.7.2 ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 3348 / 4684 / बत्तीस / 77 दिनांक 02.09.1977 एवं अधिसूचना क्रमांक एफ 16(3) 86—बत्तीस दिनांक 25 जनवरी 1993 द्वारा निवेश क्षेत्र का पुर्णगठन किया गया। उक्तानुसार सागर विकास योजना 2035 में सम्मिलित ग्रामों की कुल जनसंख्या का आकलन निम्न चार निम्नानुसार गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है, जिसे सारणी 3—सा—26 में दर्शाया गया है।

ग्रामीण क्षेत्र जनसंख्या का आकलन

सारणी 3—सा—26

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति				
		2021	2031	2035	2041
1	2	3	4	5	6
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	91430	123301	138814	165044
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method))	81558	93685	98536	105812
3.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	83935	101468	109468	122665
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	86074	106706	116283	132284

3.7.3 सागर निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

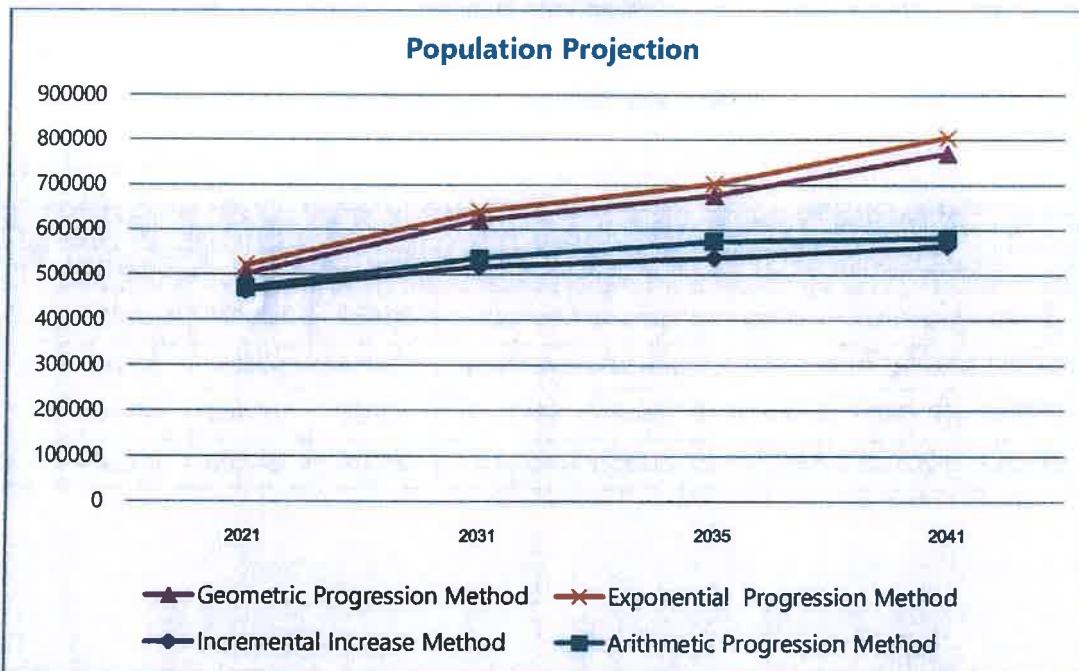
सागर निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या (वर्ष 2035)

सारणी 3-सा-27

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2035
1	2	3
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	617894
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method))	573793
3.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	774495
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	794254

सागर विकास योजना—2035 की कुल जनसंख्या का आकलन सभी चारों गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है। इसमें से घातांकीय वृद्धि पद्धति आकलन अनुसार सबसे अधिक जनसंख्या 7,94,254 अनुमानित की गई है। जबकि अंकगणितीय वृद्धि पद्धति से सबसे कम जनसंख्या 5,73,793 अनुमानित की गई है।

जनसंख्या आकलन



अनुमोदित सागर विकास योजना 2031 6.50 लाख आबादी के लिये तैयार की गई थी। सागर नगर बुन्देलखण्ड बघेलखण्ड परिक्षेत्र का प्रमुख नगरीय कार्यकेन्द्र होने से आस-पास की जनसंख्या का लगातार अस्थाई रूप से आवागमन बढ़ी मात्रा में रहता है।

सागर विकास योजना | 2035

एवं आस-पास के नगरीय क्षेत्रों की जनसंख्या का स्थाई निवास के रूप में प्राथमिकता रहती है। तदापि पिछले दशक 2001 से 2011 में नगर में विशिष्ट शैक्षणिक संस्थानों की स्थापना तीव्रता से हुई है, जिससे नगर के आसपास के क्षेत्रों में जनसंख्या का आगमन हुआ है। निवेश क्षेत्र में सागर नगर निगम के अतिरिक्त मकरोनिया बुजुर्ग नगर पालिका परिषद् के गठन के परिणामस्वरूप निवेश क्षेत्र के विकास में वृद्धि हुई है, जिससे जनसंख्या वृद्धि की अधिक दर से संभावना है। अतः वृद्धिशील वृद्धि पद्धति एवं ज्यामितिय वृद्धि पद्धति के मध्य औसत दशक वृद्धि दर के आधार पर सागर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या वर्ष 2035 हेतु 7.00 लाख अनुमानित की गई है।

3.8 गंदी बस्तियाँ

नगरपालिक निगम सागर में अधिसूचित गंदी बस्तियों की संख्या 17 हैं, जिसमें से 4004 झुग्गी झोपड़ियाँ हैं तथा 4004 परिवार निवास करते हैं। इस प्रकार गंदी बस्ती में निवास कर रही जनसंख्या नगर की कुल जनसंख्या का लगभग 17.62 प्रतिशत है। जिसे सारणी 3—सा—28 में दर्शाया गया है।

गंदी बस्ती विवरण

सारणी 3—सा— 28

क्र.	गंदी बस्ती वार्ड का नाम	परिवारों की संख्या	जनसंख्या	मकानों की संख्या
1	2	3	4	5
1.	घासी राम कालोनी	103	587	49
2.	झिरिया माता मंदिर गरीब बस्ती	82	347	36
3.	इंदिरा कालोनी	33	120	15
4.	जिलाध्यक्ष कार्यालय के पीछे	14	83	6
5.	क्रिश्चियन कालोनी बस्ती	22	76	9
6.	झांसी रोड बसुरियाना	117	630	52
7.	रिमझिरिया	104	562	48
8.	संजय नगर	104	584	51
9.	खाण्डेकर काम्लेक्स के पास गोपालगंज	68	382	32
10.	एम.एल.बी. स्कूल के पीछे वृन्दावन वार्ड	74	442	33
11.	जुगयाना मोहल्ला	95	470	42
12.	शुक्रवारी वार्ड बस्ती—1	138	801	57
13.	दयानन्द वार्ड बस्ती	147	873	68

सागर विकास योजना | 2035

क्र.	गंदी बस्ती वार्ड का नाम	परिवारों की संख्या	जनसंख्या	मकानों की संख्या
1	2	3	4	5
14.	बसुरियाना तिलकगंज	84	488	39
15.	मीट मार्केट गंदी बस्ती	32	171	14
16.	गुलबीया गोदाम के पीछे भगवान गंज	90	453	41
17.	रेल्वे स्टेशन के सामने	91	488	43
18.	सलती बस्ती टंकी के पास	72	408	35
19.	गुलाब होटल गंदी बस्ती	45	185	20
20.	मालापुरा सुभाष नगर बस्ती	122	536	53
21.	संतोष पुरा सुभाष नगर वार्ड गंदी बस्ती	199	1172	89
22.	अप्सरा टाकीज के पास	33	189	14
23.	खुशीपुरा गंदी बस्ती	192	1076	82
24.	खुरई बस स्टेण्ड के पीछे	90	435	39
25.	तुलसी नगर कम्पाउण्डर बगीचा के पास	121	707	58
26.	बामनखेड़ी गंदी बस्ती भूतेश्वर क्षेत्र	132	674	63
27.	करीला	448	2529	307
28.	कसाई मण्डी गंदी बस्ती	206	816	92
29.	स्वीपर कालोनी भगतसिंह गंदी बस्ती	234	1215	112
30.	चिण्डीयाना बल्लभनगर	117	587	51
31.	खनवारी पठा गंदी बस्ती	28	122	11
32.	निगम मार्केट के पीछे नाला गंदी बस्ती	29	236	13
33.	तकिया मस्जिद गंदी बस्ती कटरा	52	290	23
34.	नगर नारायण मंदिर 32 के पीछे	25	94	11
35.	कुरयाना मुहाल, रविशंकर वार्ड-32	118	827	53
36.	ग्यादीन गंदी बस्ती, मोहननगर वार्ड-34	72	391	32
37.	खितवारी मंदिर के पीछे गंदी बस्ती- 35	71	393	34
38.	हरिजन गंदी बस्ती, लहदरा नाका-35	126	632	57
39.	ग्यादीन गंदी बस्ती राजीव नगर-36 ग्यादीन गंदी बस्ती संतकबीर-37	93	555	38
40.	ग्यादीन गंदी बस्ती विवेकानंद वार्ड-36	72	425	29

सागर विकास योजना | 2035

क्र.	गंदी बस्ती वार्ड का नाम	परिवारों की संख्या	जनसंख्या	मकानों की संख्या
1	2	3	4	5
41.	बरिया मुहाल बस्ती संतकबीर वार्ड-37	281	1512	143
42.	गौड़ बाबा रोहन मार्ग, गंदी बस्ती-38	503	2632	309
43.	भरका	64	324	29
44.	पुरानी पुलिस लाईन, लक्ष्मीपुरा-42	178	823	93
45.	कुरयाना बस्ती पुरब्याउ-43	34	206	13
46.	आफत गंज	333	1760	158
47.	अयोध्या बस्ती काकागंज-44	128	779	58
48.	भटुआ बस्ती पथनगर-45	76	409	34
49.	दुबे तालाब	136	707	62
50.	बाघराज-तिली पहाड़िया क्षेत्र	804	4406	530
51.	धरमदास बाबा टोरिया-46	48	229	21
52.	बीड़ी कालोनी गंदी बस्ती-47	182	905	81
53.	किशोर न्यायालय	233	1175	107
54.	श्मशान घाट के पीछे, धर्मश्री पुल-48	89	499	39
55.	चौगुना बस्ती अंबेडकर वार्ड-48	205	1151	94
56.	धरमपुरा बस्ती, पानी टंकी के पास-48	82	433	38
57.	कनेरादेव	269	1714	142
58.	सुलभ शौचालय के पास, धर्मश्री पुल-48	228	1142	118
योग		7968	42889	4020

3.9 आवास आवश्यकता

वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर के अंतर्गत 52,573 परिवार 39,534 आवासों में निवास करते हैं। इस आधार पर परिवार का आकार 5.20 व्यक्ति आता है जबकि प्रति आवास व्यक्तियों की औसत संख्या 6.91 आती है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से 13,039 आवासों की कमी के साथ परिवार का आकार बड़ा परिलक्षित होता है। इसका प्रमुख कारण संयुक्त परिवार एवं परिवार में सदस्यों की संख्या अधिक होना है।

सागर विकास योजना | 2035

नगर में गंदी बस्ती क्षेत्रों में नगरपालिक निगम के सर्वेक्षण के आधार पर कुल 4020 झुग्गी झोपड़ियाँ पायी गई हैं, जिसमें से 70 प्रतिशत पुर्णनिर्माण की आवश्यकता है। जिसकी विस्तृत जानकारी सारणी 3—सा—29 में दर्शित है।

आवासीय इकाईयों की कमी (वर्ष 2011)

सारणी 3—सा— 29

क्र.	विवरण	कुल संख्या	पुनर्स्थापना का प्रतिशत	आवास इकाईयों की कमी
1	2	3	4	5
1.	वर्ष 2011 में कमी	13039	-	13039
2.	कच्चे मकान	13235	80	10588
3.	झुग्गी झोपड़ियाँ	4020	70	2814
	योग			26441

स्रोतः— नगरपालिक निगम सागर/नगर तथा ग्राम निवेश

उपरोक्त आकलन के अनुसार सागर नगर में 2011 में लगभग कुल 26,441 आवासों की कमी अनुमानित है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के लिए आवासों की आवश्यकता एवं अतिरिक्त परिवारों का विवरण सारणी 3—सा—30 में दर्शाया गया है।

अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

सारणी 3—सा— 30

क्र.	विवरण	आवासीय इकाईयों	
		वर्ष 2011	वर्ष 2035
1	2	3	4
1.	जनसंख्या	4,04,548	7,00,000
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	-	2,95,452
3.	औसत परिवार का आकार	5.20	5.00
4.	अतिरिक्त परिवार	-	59,090
5.	वर्ष 2035 में 90 प्रतिशत परिवारों को आवास की आवश्यकता।	-	53,181
6.	वर्ष 2011 की आवासीय कमी को शामिल करते हुए आवास आवश्यकता	26,441	79,622
7.	वर्ष 2011 से 2020 में निर्भित अतिरिक्त आवास	-	20,545
8.	वर्ष 2011 से 2020 में निर्भित अतिरिक्त आवासों को घटाकर आवास आवश्यकता	-	59,077
	कुल आवास की आवश्यकता		59,077

स्रोतः— सागर नगरपालिक निगम सागर एवं जी.आई.एस. सर्वेक्षण।

सागर विकास योजना | 2035

वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार परिवार का औसत आकार 5.20 है। अनुमानित है कि वर्ष 2035 में यह 5.00 व्यक्ति तक पहुँच जायेगा। उक्त अध्ययन के आधार पर वर्ष 2011 में आवासों की कमी को सम्मिलित कर एवं वर्तमान में निर्मित अतिरिक्त आवासों की संख्या घटाकर अनुमानित जनसंख्या के आधार पर वर्ष 2035 तक 59,077 नवीन आवासों की आवश्यकता होगी। आवासीय विकास को बढ़ावा देने के लिए कुछ नीतिगत पहल आवश्यक हैं, जो निम्नानुसार हैं:

1. भूमि विकास को बढ़ावा देने हेतु सार्वजनिक अभिकरणों को गतिशील एवं समन्वित करना आवश्यक होगा। भूमि विकास के लिए राज्य शासन की नीतियों पर आधारित भू-स्वामियों, भूमि विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं हितग्राहियों की भागीदारी आवश्यक है।
2. नगर स्तर के अधोसंरचना एवं सार्वजनिक सुविधाओं के विकास के लिए भूमि तथा अन्य संसाधनों का राज्य शासन की नीति के तहत निर्धारण हो।
3. निजी एवं सामुदायिक संस्थाओं द्वारा भूमि के विकास हेतु किए जा रहे प्रयासों को बढ़ावा देना।
4. भूमि के पुनर्उपयोग को सम्मिलित करते हुए आवास हेतु भूमि की सरल/सतत आपूर्ति बनाए रखने हेतु नीतियों को बढ़ावा देना।
5. रहवास हेतु नियोजन एवं विकास के मापदण्डों का पुनर्विलोकन (घनत्व, आच्छादित क्षेत्र, सीमांत खुला क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात, भूमि विभाजन मापदण्ड), जिससे भूमि उपयोग एवं रहवास निर्माण के समय ऊर्जा उपयोग में कमी, तथा भूमि की उपयोग क्षमता एवं लागत अनुकूल लक्ष्य की प्राप्ति हो।

3.10 भौतिक अधोसंरचना

वर्ष 2035 तक सागर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 7.00 लाख तक पहुंचना अनुमानित है। नगर अधोसंरचना के घटकों का विकास जैसे जल प्रदाय, निकासी नालियां तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन को इस प्रकार प्रस्तावित किया जाना है, जिससे नगरवासियों को स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराया जा सके। इसके अतिरिक्त नगर विकास योजना, वृहद् पर्यावरणीय प्रबंध योजना तथा नगरीय जल प्रदाय एवं पर्यावरणीय सुधार योजना के प्रस्ताव भी यथा आवश्यक उचित सुधारों के साथ इस विकास योजना में समाविष्ट किया जाना है।

3.10.1 जल प्रदाय

वर्तमान में निवेश क्षेत्र के सभीप ग्राम में बहने वाली बेस बेवस नदी पर बना राजघाट बांध जल प्रदाय का प्रमुख स्रोत है। नगर में वर्तमान में लगभग 77 एल.पी.सी.डी. प्रति व्यक्ति पानी का वितरण किया जाता है। इसके अतिरिक्त 553 हेण्डपंप जो नगर के विभिन्न भागों में स्थित हैं पर जल प्रदाय हेतु नगर की आबादी आश्रित है।

3.10.1.1 मांग का आकलन एवं जल प्रदाय स्त्रोत (Demand & Gap Analysis)

केन्द्रीय लोक स्वास्थ्य एवं पर्यावरण यांत्रिकी संगठन की जल प्रदाय एवं उपचार हेतु जारी निर्देशिका में यह सुझाव दिया गया है कि उन बड़े शहरों में जहां जल प्रदाय रास्ता अस्तित्व में हो या बनाई जाने वाली हो वहां प्रति व्यक्ति/प्रतिदिन 150 लीटर पानी प्रदाय किया जाना चाहिये। राष्ट्रीय बिल्डिंग संहिता, जल प्रदाय की आधारभूत आवश्यकता निकासी एवं स्वच्छता प्रबंध संहिता (आई.एस.: 1172–1983) में न्यूनतम 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन जल प्रदाय ऐसे सभी निवासियों के लिये जहां मल निकासी के लिये पूर्ण तेज बहाव (फलस) व्यवस्था हो, किये जाने का अनुमोदन किया गया है।

अतः 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन जल प्रदाय पाइप लाइन से किया जाये तो इस दर से शहर में निम्नानुसार जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी :—

जल आपूर्ति आकलन

सारणी 3—सा— 31

क्रमांक	वर्ष	जनसंख्या	जल आपूर्ति मात्रा (लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन)	कुल जल आपूर्ति मात्रा (एम.एल.डी. में)
1	2	3	4	5
1.	2011	404548	135	54.61
2.	2035	700000	135	94.50

सागर नगर में वर्तमान जल प्रदाय हेतु राजघाट बांध पर स्थित संयंत्र की जल शोधन क्षमता 82.50 एम.एल.डी. एवं जल प्रदाय करने हेतु कुल जल संग्रहण क्षमता 21 एम.एल.डी. उपलब्ध है। जिसके अनुसार वर्तमान में शहर में केवल 77 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन की जल प्रदाय क्षमता है।

सागर नगर में अमृत योजना के जल प्रदाय हेतु निम्नलिखित अधोसंरचना विकास किये जाने प्रस्तावित है—

- कुल 28 एम.एल.डी. जल संग्रहण क्षमता हेतु टंकिया।
- जल शोधन हेतु 88.2 एम.एल.डी. का शोधन संयंत्र।
- वर्तमान में नगर के 70 प्रतिशत घरों को नल कनेक्शन के द्वारा एवं शेष 30 प्रतिशत को नल कनेक्शन प्रदाय किया जाना प्रस्तावित है।

अतः सागर नगर में 2035 तक 28 एम.एल.डी. की जल संग्रहण क्षमता एवं 88.20 एम.एल.डी. के जल शोधन संयंत्र उपलब्ध होंगे। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 7.00 लाख के लिए 28 एम.एल.डी. की जल संग्रहण क्षमता उपलब्ध होगी। जिसके अनुसार जल प्रदाय क्षमता मात्रा 40 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन होगी, जिसे बढ़ाकर 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन जल प्रदाय की सुविधा किए जाना प्रस्तावित है। जल प्रदाय सुविधा हेतु 66.50 एम.एल.डी. की अतिरिक्त जल संग्रहण सुविधा एवं 6.30 एम.एल.डी. की जल शोधन सुविधा को विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

सागर विकास योजना | 2035

जनसंख्या अनुसार जल आपूर्ति की मांग का आकलन एवं उपलब्धता

सारणी 3—सा— 32

क्रमांक	विवरण	संख्या
1	2	3
1.	वर्ष 2011 की जनसंख्या हेतु जल आपूर्ति (135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन)	54.61
2.	वर्तमान जल आपूर्ति	21.00
3.	जल उन्नयन योजना के अंतर्गत् अतिरिक्त जलापूर्ति	7.00
4.	वर्ष 2035 की जनसंख्या हेतु जल आपूर्ति (135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन)	94.50
5.	वर्ष 2035 के लिए अतिरिक्त आवश्यक जल आपूर्ति	66.50

3.10.1.2 जल वितरण व्यवस्था

यह प्रस्तावित है कि वर्ष 2035 तक पर्याप्त प्रदाय दबाव सहित नगर की 100 प्रतिशत जनसंख्या को पाईप द्वारा जल प्रदाय व्यवस्था में समिलित किया जावे। वर्तमान में नगर की 70 प्रतिशत जनसंख्या को ही पाईप द्वारा जल प्रदाय उपलब्ध है, जिसे अमृत योजना के अंतर्गत् 30 प्रतिशत जनसंख्या को नए पाईप कनेक्शन दिए जाना प्रस्तावित है। वर्तमान की अवरोधित जल प्रदाय व्यवस्था के स्थान पर सुरक्षित एवं पीने योग्य गुणवत्ता वाले जल की निरंतर जल प्रदाय व्यवस्था सुनिश्चित की जावेगी।

पेयजल के दुरुपयोग का रोकने तथा प्रदाय व्यवस्था में उच्चतर उत्तरदायित्व सुनिश्चित करने के लिए सेवा मीटर स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त जब तक उन्हें जल के वास्तविक उपयोग पर आधारित न किया जावे। जल दरों की व्यवस्था का निर्माण दक्षताओं हेतु आवश्यक है।

3.10.2 नालियां तथा मल उपचार

घरेलू मल निकासी हेतु सेनेटिरी नालियां तथा वर्षा जल की निकासी हेतु वर्षा जल प्रवाह नालियां, इस प्रकार पृथक—पृथक नालियां उपलब्ध कराई जाएगी। शहर में निकासी व्यवस्था हेतु निम्नलिखित दृष्टिकोण बनाए गए हैं:-

1. 100 प्रतिशत नगर को समिलित करती हुई नाली व्यवस्था।
2. जल निकासी व्यवस्था का निर्धारण तथा सेवाओं पर निगरानी।
3. अपशिष्ट जल के प्रबंधन हेतु उपचारण, पुर्नचक्रीकरण व पुनः उपयोग।
4. वाणिज्यिक स्थानों, बगीचों तथा लोक स्थानों पर सुव्यवस्थित सशुल्क शौचालय।

5. पर्यटकों की सुविधा हेतु चलित-शौचालय अथवा स्वच्छ आधुनिक (मॉड्यूलर) / जैविक शौचालय की व्यवस्था।
6. जन सामान्य हेतु उक्त सभी व्यवस्थायें आर्थिक रूप से वहन किए जाने योग्य होगी।

3.10.2.1 अपशिष्ट जल प्रवाह

अपशिष्ट जल प्रवाह की दर जनसामान्य को प्रदाय की गई जल की दर तथा भू-जल रिसावों की दर पर निर्भर करती है। सामान्य व्यवहार के अनुसार अनुमानतः जल उपभोग का 80 प्रतिशत अपशिष्ट जल प्रवाह में परिवर्तित होता है। सामान्यतः अधिकांश क्षेत्र में पाईप लाइनों का स्तर भूमि जल स्तर के ऊपर होना प्रस्तावित है और इसलिए भूमि जल रिसाव को अनदेखा कर दिया जाता है। भूमि जल रिसाव के लिए विस्तृत प्रोजेक्ट वैज्ञानिक तथा तकनीकी अध्ययन अनुसार तैयार किया जाना प्रस्तावित है, जिससे जल संसाधन का अधिकतम संरक्षण किया जा सके।

- **सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट**

सागर नगर में अपशिष्ट जल प्रबंधन/उपचार के लिए 43 एम०एल०डी० की क्षमता का सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट बनाया जा रहा है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 7.00 लाख के लिए फीकल स्लज ट्रीटमेंट प्लांट की क्षमता बढ़ाया जाना प्रस्तावित है।

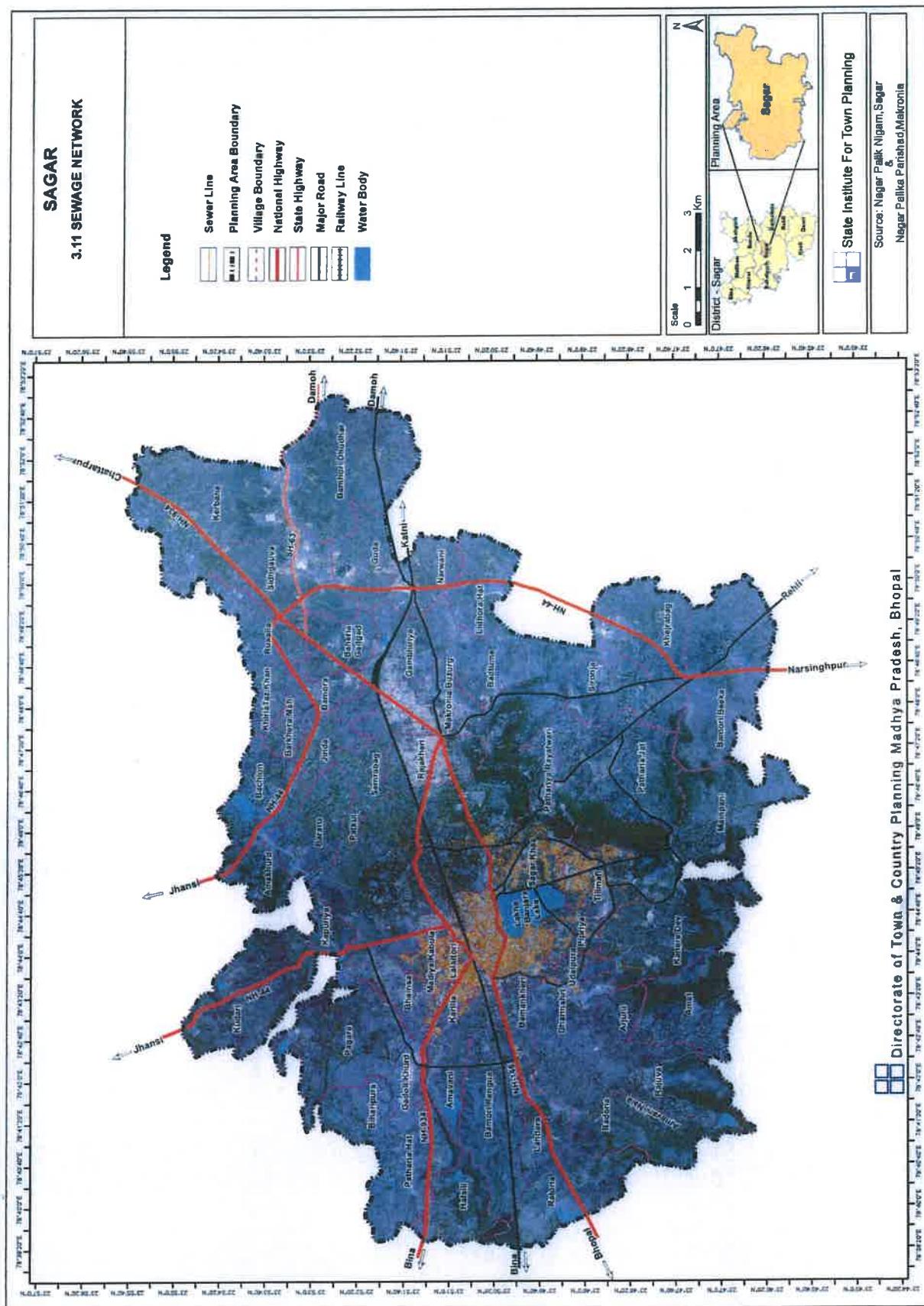
शहर के विकास को ध्यान में रखते हुए वर्ष 2035 की प्रस्तावित जनसंख्या 7.00 लाख अनुसार 75.60 एम.एल.डी. अपशिष्ट जल उपचार हेतु शोधन संयंत्र की आवश्यकता है।

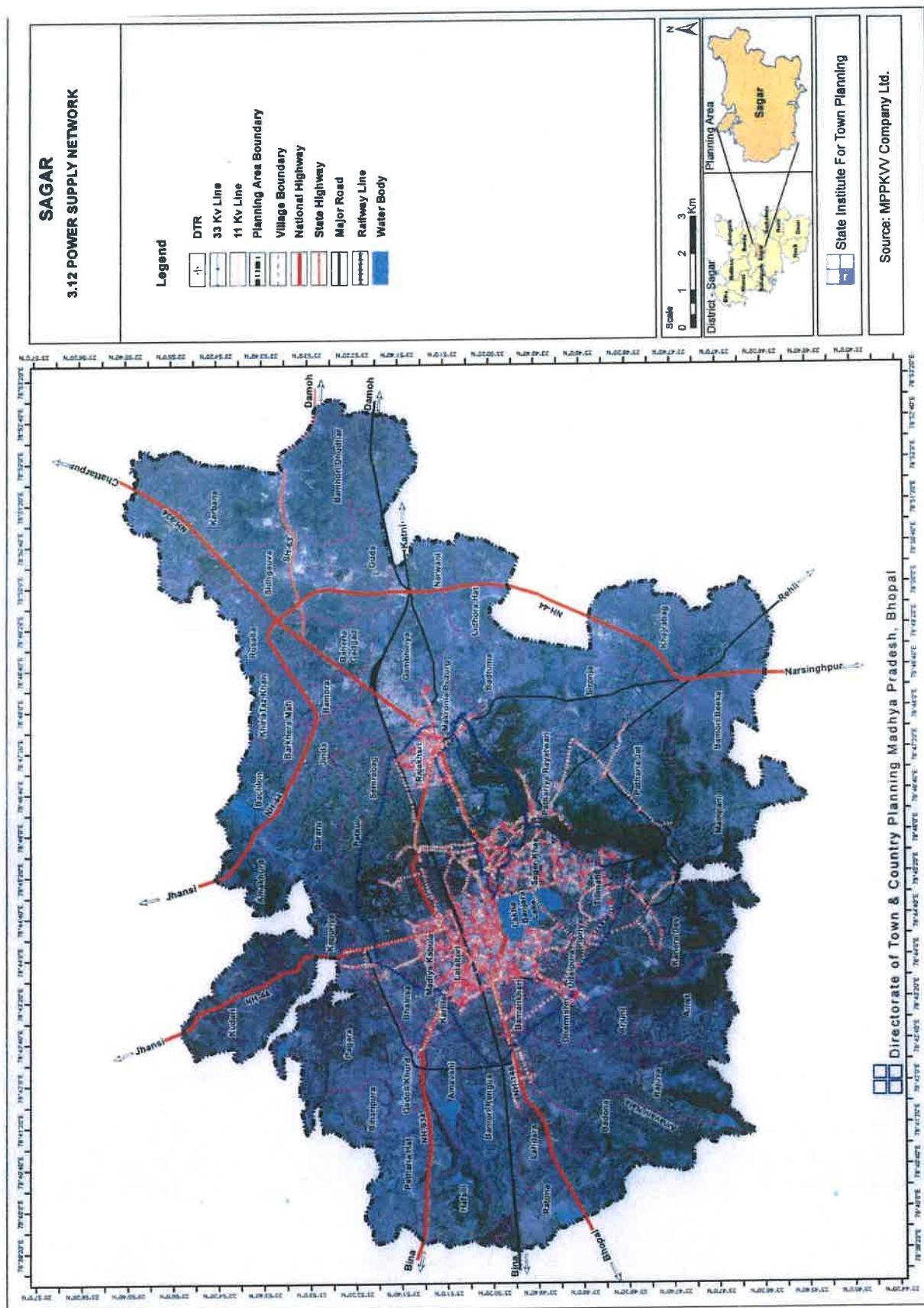
3.10.2.2 वर्षा जल निकासी

सागर शहर में स्थित पहाड़ियों के कारण पानी का निकास बहुत जल्दी हो जाता है। शहर में स्थित मध्य तथा निचले क्षेत्र में भूमिगत अथवा खुले नालों की व्यवस्था के अभाव में पानी की निकासी नहीं हो पाती है, जिससे इन क्षेत्रों में पानी भर जाता है। नगर के मध्य तथा निचले क्षेत्रों में भूमिगत नालियों एवं खुली नालियों की अत्यंत आवश्यकता है। जिससे जल निकासी सुगमता से हो सके।

3.10.3 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

स्वच्छ भारत मिशन की भारत में सफल शुरुआत एवं क्रियान्वयन के परिणामस्वरूप समस्त निवेश क्षेत्र में घर से कचरा एकत्रित करने की सुविधा उपलब्ध है। ठोस अपशिष्ट प्रबंधन तंत्र प्रणाली के अंतर्गत पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनायी जा सकती है, जो स्थानीय संस्थाओं के आय का स्रोत सिद्ध होगी। पुनर्चक्रीकरण प्रणाली द्वारा ठोस अपशिष्ट, कागज, लोह धातु, कांच, रबर, प्लास्टिक जैसे उत्पादों को पृथक कर विभिन्न उद्योगों द्वारा पुनः





उपयोग में लिया जा सकता है। इस प्रकार छोटे उद्योगों की स्थापना सुदृढ़ होगी तथा क्षेत्र में रोजगार के अवसर बढ़ेगे। ठोस अपशिष्ट के अन्य शेष अंशों का उपयोग ऊर्जा एवं जैविक खाद उत्पादों में किया जा सकता है, जो आसपास के ग्रामीण कृषि क्षेत्रों के लिए उपयोगी सिद्ध होगा।

सागर नगर में प्रतिदिन 86 टन कचरा घरों से इकट्ठा किया जाता है। मकरोनिया नगर पालिका द्वारा प्रतिदिन 12 टन कचरा घरों से इकट्ठा किया जाता है।

ठोस अपशिष्ट विसर्जन हेतु ग्राम हफसिली (खुरई मार्ग) में लगभग 8.00 हेक्टेयर भूमि प्रशासन द्वारा नगर पालिका निगम सागर को आवंटित की गई है, यह भूमि लेण्ड फ़िल साइट के रूप में उपयोग में लायी जावेगी। नगर पालिका निगम सागर द्वारा निवेश क्षेत्र के बाहर ग्राम मासवासी ग्रांट में क्लस्टर स्तर ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु भूमि उपयोग में लायी जा रही है। इसके अतिरिक्त मकरोनिया नगर पालिका परिषद् के पास बड़तूमा में ट्रांसफर स्टेशन हेतु भूमि उपलब्ध है जहां से ठोस अपशिष्ट ग्राम मासवासी ग्रांट में प्रबंधन हेतु भेजा जाता है। नगर निगम सागर द्वारा वैज्ञानिक तरीके से बायोडिग्रेडेबल एवं नॉन बायोडिग्रेडेबल कचरे का पृथक्कीकरण करके ठोस अपशिष्ट निष्पादन की कार्यवाही की जा रही है।

सागर एवं मकरोनिया नगर से निकलने वाले कचरे को नगरीय निकाय की कचरा संग्रहण वाहन (Door To Door Collection) के माध्यम से इकट्ठा किया जाता है तदोपरांत ट्रेचिंग ग्राउण्ड क्षेत्र में ठोस अपशिष्ट का शोधन किया जाता है, जिसमें वर्तमान में घरों एवं शहर के अन्य हिस्सों से प्राप्त होने वाला गीला एवं सूखा कचरा (ठोस अपशिष्ट पदार्थ), को जैविक एवं अकार्बनिक प्रक्रिया एवं नाडेब टांके से जैविक खाद के रूप में तैयार किया जाता है।

सागर शहर के लिए ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु निम्नलिखित योजना प्रस्तावित है—

- शहर में सैलानियों, व्यापारियों, व्यावसायियों द्वारा गंदगी एवं कचरा एकत्रित करने की व्यवस्था की जाना चाहिये।
- तालाबों एवं मार्गों के किनारों पर नागरिकों द्वारा गंदगी फैलने वाले, गंदगी के स्थानों का चिन्हित करने के उपरांत उन जगहों पर कचरा पेटी लगाई जाना चाहिये।
- सर्वोच्च न्यायालय द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप प्रक्रिया का बेहतर प्रबंधन नगरीय निकायों द्वारा किया जाना चाहिये।

3.10.4 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में नगर में म.प्र. विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड द्वारा ग्राम करीला, ग्राम बम्होरी रेगुंआ, ग्राम गंभीरिया, ग्राम बड़तूमा, ग्राम तिलीमाफी एवं सागर खास एवं मुख्य

फीडर मकरोनिया में स्थित 33/11 के.व्ही. सब स्टेशन द्वारा विद्युत प्रदाय किया जाता है। नगर का भावी विकास के अनुरूप विद्युत कम्पनी द्वारा व्यवस्था की जावेगी।

3.11 सामाजिक अंधोसंरचना

3.11.1 शासकीय कार्यालय

जिला मुख्यालय होने के कारण नगर में अधिकांश जिला स्तरीय कार्यालय स्थित हैं। अधिकांश कार्यालयों के पास अपना स्वयं का भवन है तथा शेष कार्यालय किराए के भवनों में कार्यरत हैं, जो शहर के अलग-अलग भागों में बिखरे हुए हैं, जिसमें कुल 8,817 कर्मचारी कार्यरत हैं। नगर में कार्यरत कार्यालयों की संख्या एवं उनमें कार्यरत कर्मचारियों की संख्या की जानकारी सारणी 3-सा-33 में दी गई है

वर्तमान कार्यालय

सारणी 3-सा- 33

क्रमांक	प्रकार	कार्यालयों की संख्या	कर्मचारियों की संख्या
1	2	3	4
1.	केन्द्र शासन	20	2156
2.	राज्य शासन	89	3738
3.	स्वशासी संस्थाएं	32	2613
4.	बैंक	31	310
कुल योग		172	8,817

स्रोतः— नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण/जिला सांख्यिकी पुस्तिका।

3.11.2 शैक्षणिक

सागर नगरीय क्षेत्र में वर्तमान में शासकीय वाणिज्य एवं कॉमर्स महाविद्यालय तथा शासकीय कन्या उत्कृष्ट महाविद्यालय है।

वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या की शैक्षणिक क्षेत्र की आवश्यकताओं की पूर्ति कराने हेतु निवेश इकाई, खण्ड स्तर पर उपखण्ड स्तर पर विभिन्न स्तर की शैक्षणिक संस्थायें आवश्यकता अनुसार स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

सागर विकास योजना | 2035

शैक्षणिक सुविधाएं**सारणी 3-सा- 34**

क्र.	स्कूल	U.R.D.P.F.I. गाइडलाइन के मानक	इकाईयों की संख्या	वर्ष 2035 की जनसंख्या अनुसार अतिरिक्त आवश्यकता
1	2	3	4	5
1.	स्कूल	7500 जनसंख्या पर 1	87	07
2.	विश्वविद्यालय	जिला स्तर पर 1	02	पर्याप्त
3.	महाविद्यालय	1.25 लाख जनसंख्या पर 1	46	—
4.	आई.टी.आई	10 लाख की जनसंख्या पर 1	02	—

स्रोत:-शिक्षा विभाग, नगरपालिक निगम सागर एवं जी.आई.एस. सर्वेक्षण

3.11.3 स्वास्थ्य

नगर में वर्तमान में एक 340 बिस्तरों वाला शासकीय चिकित्सालय है, जिसमें प्रसूति, नेत्र तथा क्षय रोग संबंधी चिकित्सा सुविधाएं उपलब्ध हैं। निवेश इकाई स्तर पर विकास योजना में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु उपदर्शित क्षेत्र में आवश्यकतानुसार स्वास्थ्य सुविधाएं स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

स्वास्थ्य सुविधाएं**सारणी 3-सा- 35**

क्र.	स्वास्थ्य सुविधा	U.R.D.P.F.I. गाइडलाइन के मानक	इकाईयों की संख्या	वर्ष-2035 की जनसंख्या अनुसार अतिरिक्त आवश्यकता
1	2	3	4	5
1.	समान्य चिकित्सालय	80000 जनसंख्या पर 1	03	06
2.	औषधालय / उप-स्वास्थ्य केन्द्र / प्रसूति गृह एवं नर्सिंग होम	75000 जनसंख्या पर 1	60	पर्याप्त

स्रोत:- मुख्य चिकित्सा अधिकारी, नगरपालिक निगम सागर एवं जी.आई.एस. सर्वेक्षण

3.11.4 अग्निशमन

अग्निशमन केन्द्र वर्तमान में नगरपालिक निगम परिसर में स्थित है, जिसका आधुनिक उपकरणों सहित विस्तार प्रस्तावित है, इसके अतिरिक्त भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए एक आधुनिक सुविधाओं से युक्त अग्निशमन केन्द्र स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

3.11.5 पुलिस कार्यालय

सागर नगर में 08 पुलिस थाने हैं। पुलिस थाने कोतवाली, मोती नगर, केन्ट, पदमाकर नगर, बहेरिया, सिविल लाइन, गोपाल गंज में स्थित हैं। नगर का महिला थाना, अनुसूचित एवं अनुसूचित जनजाति पुलिस कार्यालय गोपालगंज में स्थित है एवं यातायात पुलिस कार्यालय मोती नगर में स्थित है।

3.11.6 इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बेटरी चार्जिंग स्टेशन

सागर शहर में वर्तमान में विद्युत से चलने वाले वाहन ई-रिक्षा लोक वाहन के रूप में उपयोग किए जा रहे हैं। इनके लिए किसी भी प्रकार के चार्जिंग स्टेशन स्थापित नहीं है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर शहर में बस स्थानक, पार्किंग क्षेत्रों एवं पेट्रोल पम्प क्षेत्रों में इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बेटरी चार्जिंग स्टेशन लगाये जाना प्रस्तावित है।

3.11.7 श्मशान घाट/कब्रिस्तान

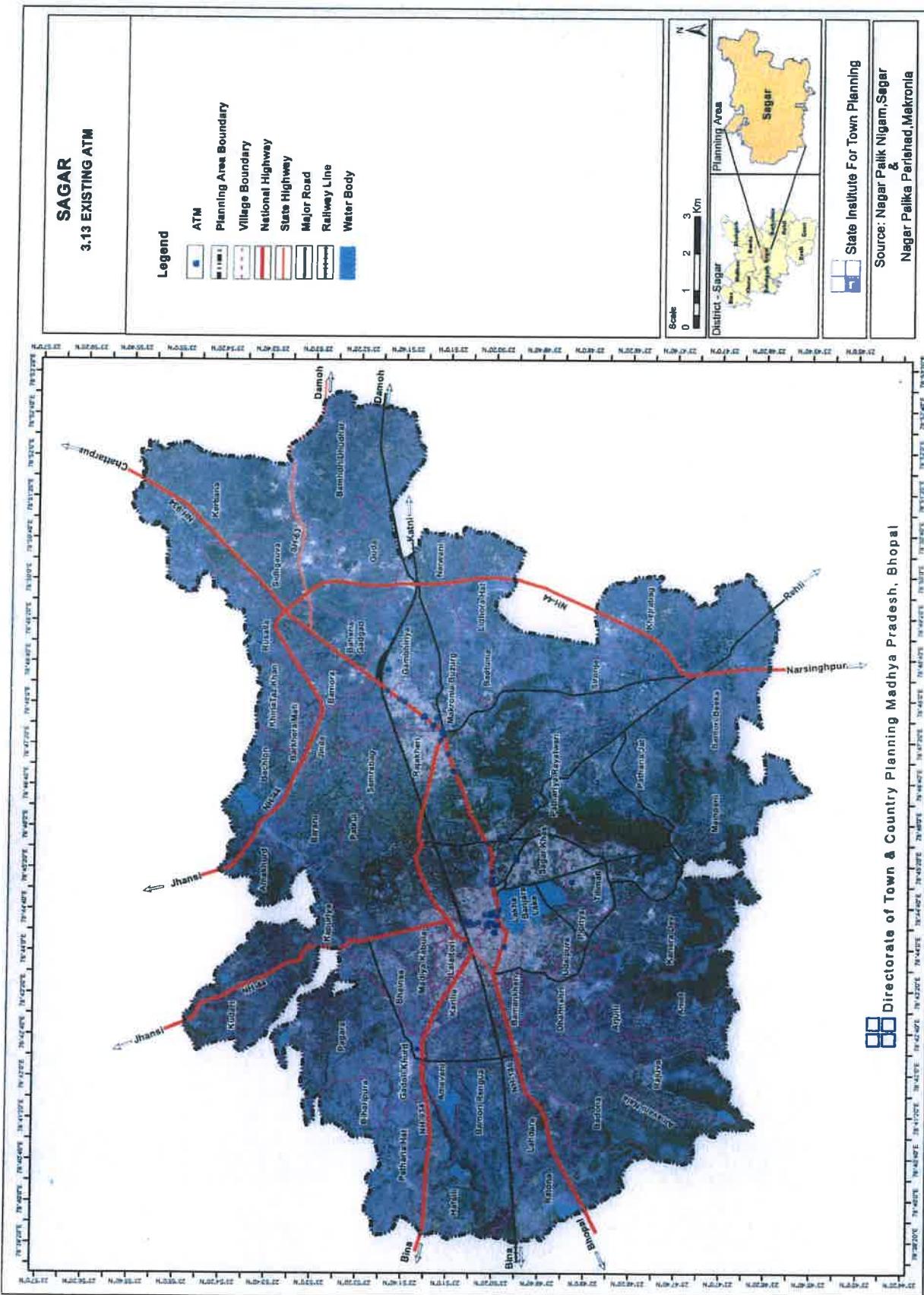
नगर में वर्तमान में जो भी श्मशान/कब्रिस्तान विद्यमान हैं। वे तब तक उपयोग में रहेंगे, जब तक ये पर्यावरण की दृष्टि से अनुपयुक्त न हो जावे। नगर के भावी विकास को देखते हुए नये कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट आमोद-प्रमोद एवं मार्ग उपयोग को छोड़कर अन्य समस्त उपयोगों के अन्तर्गत अनुज्ञेय होंगे, किन्तु इनके स्थल का चयन जन सामान्य की मांग पर कलेक्टर, स्थानीय संस्था एवं नगर तथा ग्राम निवेश की सहमति से किया जावेगा।

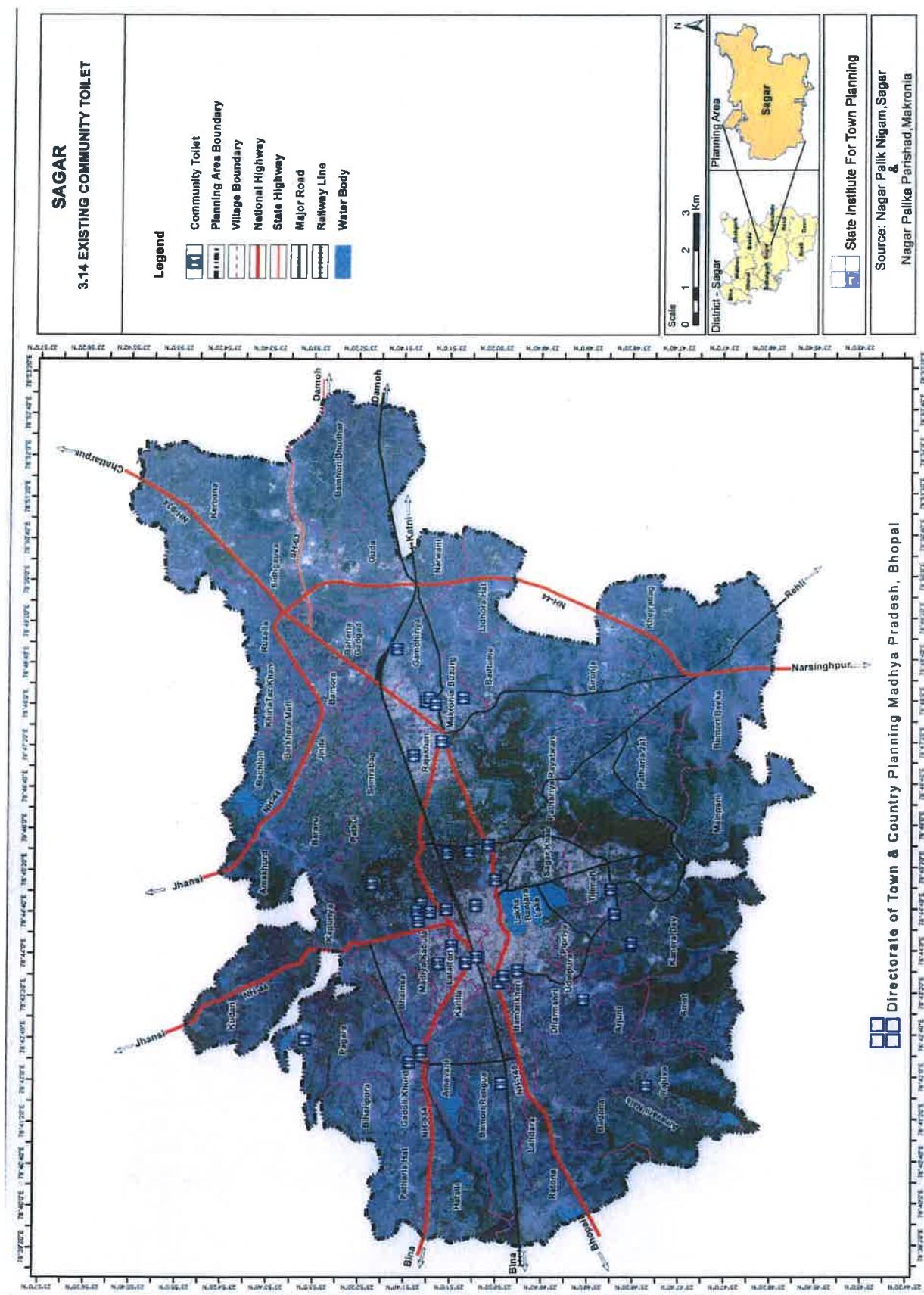
3.11.8 सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं

सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं वर्तमान में ए.टी.एम. एवं वर्तमान सार्वजनिक शौचालयों की जानकारी मानचित्र में दर्शायी गयी है।

3.11.9 सी.एन.जी. गैस वितरण सेवा

वर्तमान में सागर नगर में खाना बनाने में एल.पी.जी. गैस सिलेण्डरों के माध्यम से घरों में पहुंचाई जाती है। प्रस्तावित विकास योजना 2035 में सी.एन.जी. गैस पाइप लाइन द्वारा गैस की सप्लाई दी जाना प्रस्तावित है।





3.11.10 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

नगर में सामाजिक व सांस्कृतिक सुविधाओं का अभाव है। विकास योजना में सामाजिक एवं सांस्कृति सुविधाएं सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित की गई हैं। इस उपयोग अंतर्गत् सभागृह, कलावीथिका, पुस्तकालय सह वाचनालय इत्यादि स्थापित हो सकेंगे। विकास योजना में निवेश इकाई एवं खण्ड स्तर पर ऐसी गतिविधियां स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

अध्याय—4 विकास योजना 2035 के प्रस्ताव

4.1 विकास योजना 2031 का पुनर्विलोकन

सागर विकास योजना 2031 प्रस्तावित जनसंख्या 6.50 लाख हेतु दिनांक 28.07.2017 से प्रभावशील की गई थी। भारत सरकार द्वारा सागर नगर को अमृत गार्डन लाईन के अनुसार विकास योजना तैयार करने हेतु वर्ष 2018 में चयन किया गया। अतः नगर के सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना 2031 का पुनर्विलोकन किया जाकर वर्ष 2035 के लिए अनुमानित जनसंख्या 7.00 लाख हेतु तैयार की गई है। जिसमें वर्तमान विकसित क्षेत्र को समाहित कर नवीन प्रस्ताव दिये गये हैं, जो नगर के विकास के साथ नगरीय जीवन स्तर के उन्नयन एवं आर्थिक विकास हेतु उपयोगी होंगे।

4.2 योजना अवधारणा

सागर का वर्तमान भौतिक स्वरूप एवं आकार नगर में स्थित तालाब, पहाड़ियों पर आधारित है। भौतिक बंधनों के कारण नगर का वर्तमान स्वरूप निम्न क्षेत्रों में हो रहे विकास पर आधारित है।

1. पुराना नगर (मध्य क्षेत्र)।
2. मकरोनिया नगर पालिका क्षेत्र।
3. खुरई मार्ग।
4. धर्मश्री मार्ग।

वर्तमान में हो रहे विकास की दिशा को दृष्टिगत रखते हुए नगर का भावी विकास एवं स्वरूप का निर्धारण किया गया है, फलस्वरूप विभिन्न क्षेत्रों को सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाओं की दृष्टि से आत्मनिर्भर बनाना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त क्षेत्रों को प्रस्तावित परिव्रमण संरचना एवं यातायात के द्वारा समुचित रूप में जोड़े जाने की भी आवश्यकता है, ताकि इन सभी क्षेत्रों में आपसी सह-संबंध एवं युक्तियुक्त सामंजस्य स्थापित किया जा सके। इस प्रकार नगर का विकास एकीकृत रूप से हो सकेगा।

वर्तमान में मुख्य मार्गों को शहर से गुजरने के कारण यातायात एवं पर्यावरण की समस्या को दृष्टिगत रखते हुये प्रमुख मार्गों को प्रस्तावित बायपास मार्ग के द्वारा आपस में जोड़ा गया है, जिससे ईंधन व समय की बचत के अतिरिक्त सीधे यातायात का नगरीय यातायात से पृथक्करण संभव हो सके।

नगर के मध्य क्षेत्र में वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने की दिशा में प्रस्तावित विभिन्न क्षेत्रों में इस हेतु उचित प्रावधान किये जाने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये नवीन प्रस्ताव रखे गये हैं, ताकि मध्य क्षेत्र में इन गतिविधियों का केन्द्रीकरण हो सके। नगर के क्षेत्रीय महत्व को दृष्टिगत रखते हुये नगरीय सुविधाओं के अतिरिक्त क्षेत्रीय

स्तर पर सुविधाओं को प्रस्तावित किया गया है। नगर के भावी औद्योगिक विकास को दिशा प्रदान करने की दृष्टि से कृषि आधारित एवं अन्य उद्योगों हेतु उचित प्रावधान किया गया है।

4.3 विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता

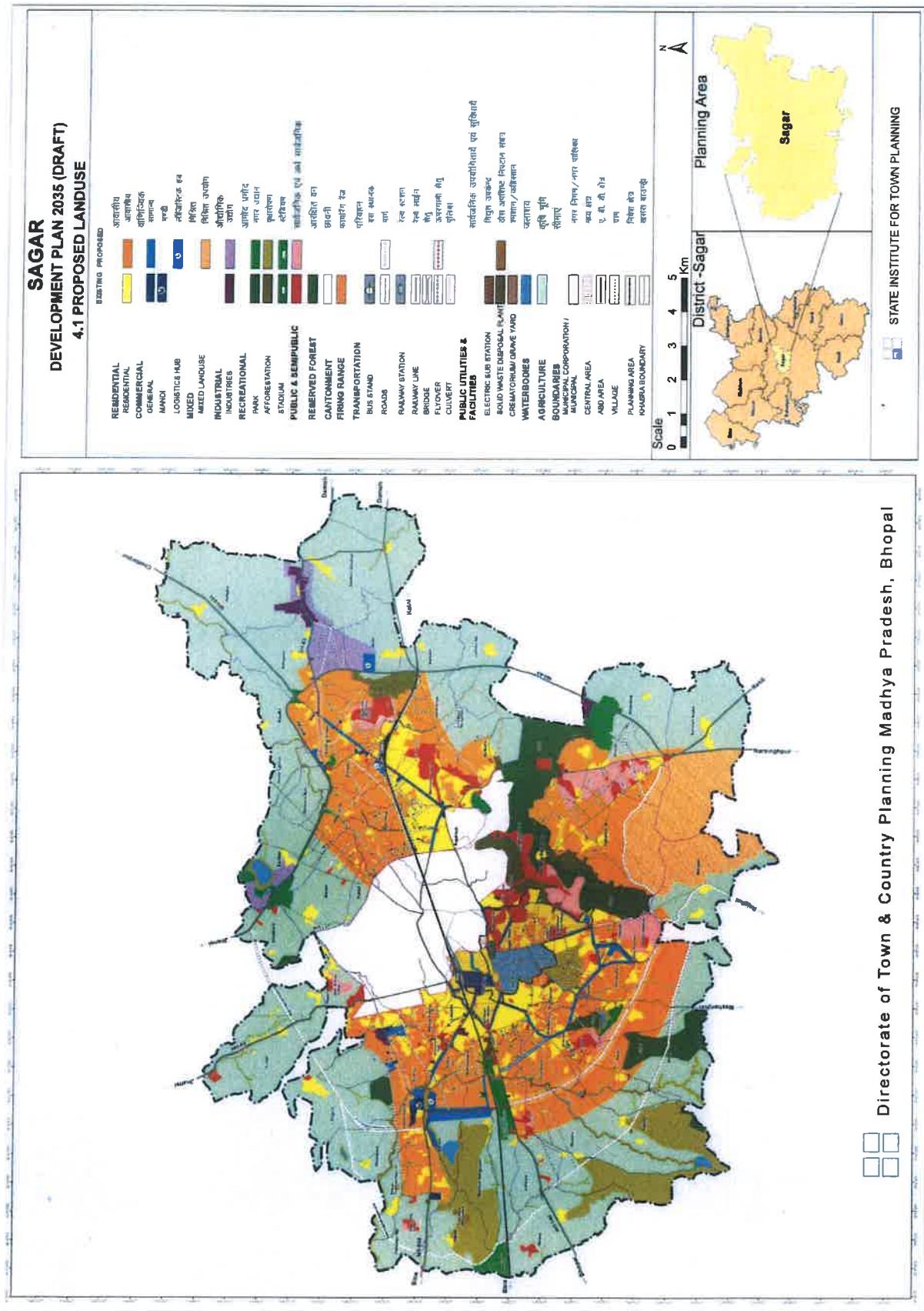
सागर विकास योजना 2031 के अनुसार सागर निवेश क्षेत्र की, वर्ष 2031 में जनसंख्या 6.50 लाख प्रक्षेपित की गई है एवं वर्ष 2035 तक वृद्धिगत जनसंख्या 7.00 लाख अनुमानित की गई है।

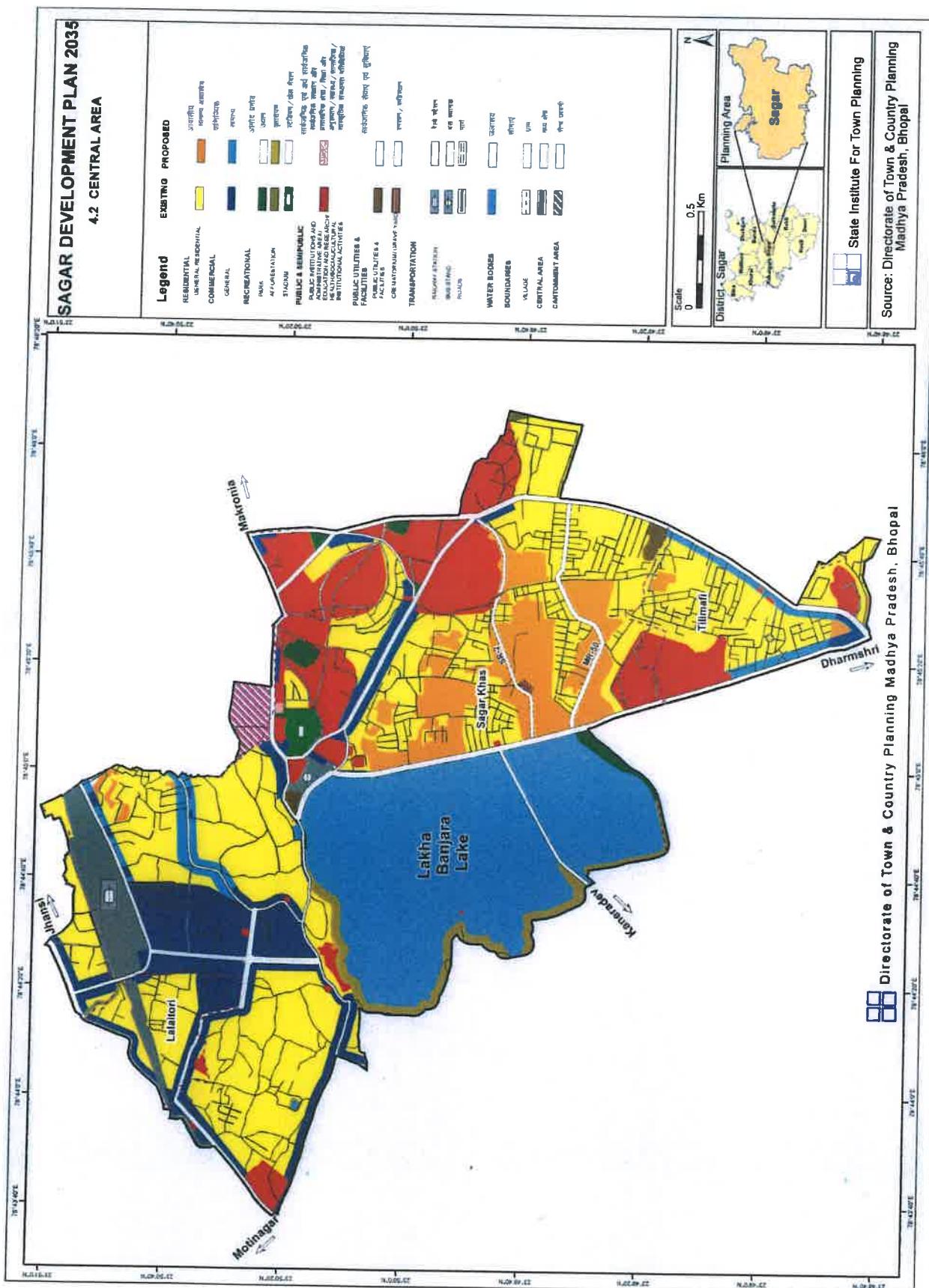
विकसित क्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक, भिश्रित, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सावर्जनिक, सुविधाएं एवं सेवाएं, परिवहन एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्र सम्मिलित हैं। अन्य क्षेत्रों में रिक्त भूमि, जलाशय, वन क्षेत्र, ग्रामीण निर्मित क्षेत्र एवं कृषि भूमि सम्मिलित नहीं हैं।

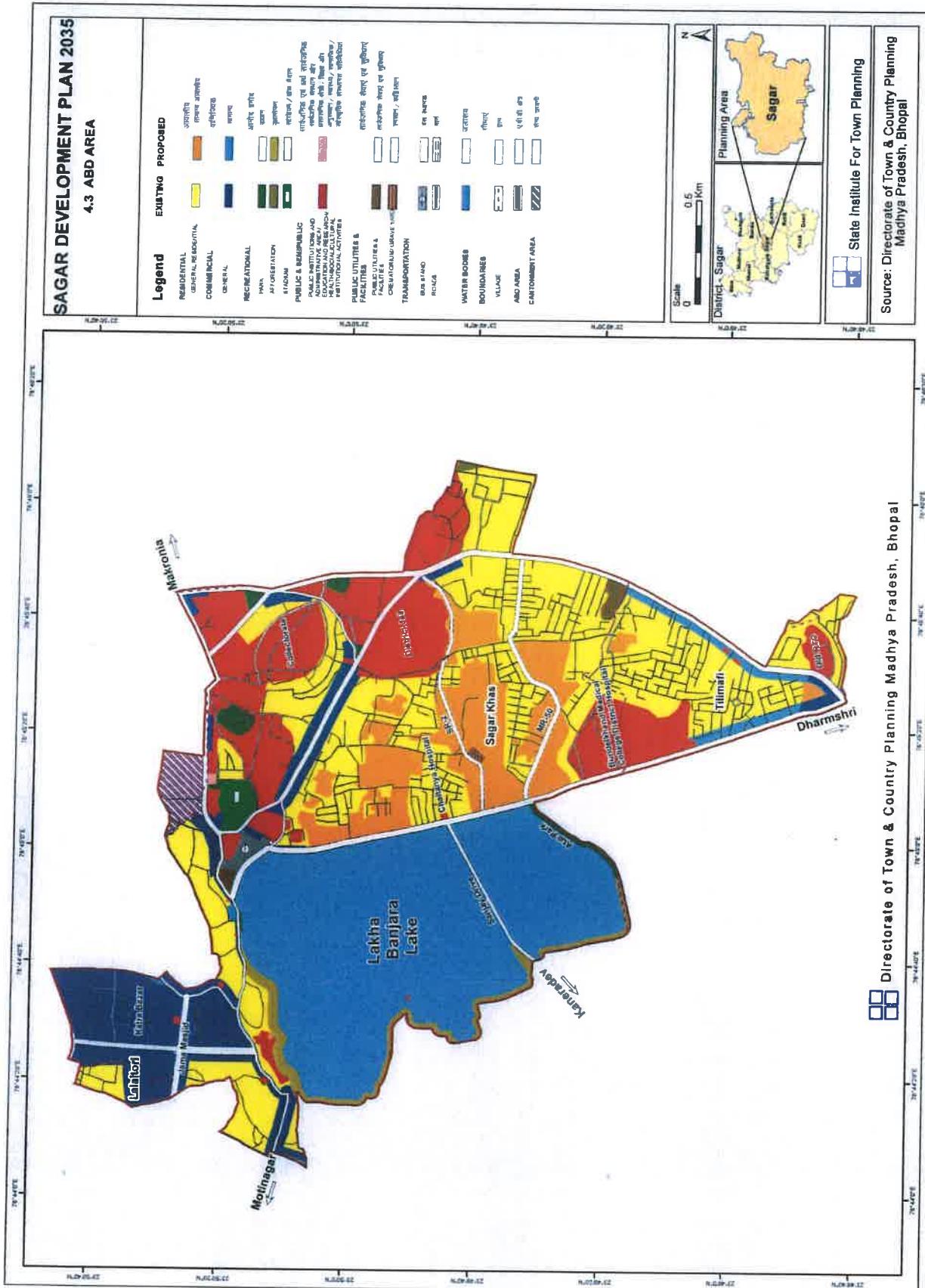
यू.आर.डी.पी.एफ.आई. मानक अनुसार मध्यम श्रेणी के नगरों के लिए 100 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर जनसंख्या घनत्व अनुशंसित है। सागर हेतु नियोजन की दृष्टि से भावी विकास हेतु 70 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर प्रस्तावित जनसंख्या घनत्व की अनुशंसा की जाती है। इस संदर्भ में वर्ष 2035 तक सागर निवेश क्षेत्र में विकास योजना प्रस्ताव निर्धारित करने हेतु क्षेत्रफल की गणना की गई है एवं इस गणना के अनुसार लगभग 10,000 हेक्टेयर भूमि कुल 7.00 लाख जनसंख्या (वर्ष 2035) के लिये आवश्यक होगी। सागर निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित उपयोग हेतु भूमि का चयन करने हेतु समन्वित भूमि उपयोग उपयुक्तता का विश्लेषण किया गया है, जिसका मुख्य आधार भौगोलिक विशेषताएँ एवं पर्यावरणीय घटकों का संयुक्त रूप से "Multicriteria Index" के माध्यम से विश्लेषण है।

4.4 भूमि उपयोग 2035

सागर विकास योजना 2035 में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को वृद्धिगत रूप से हुए प्रस्तावित क्षेत्र में 15.28 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भू-उपयोग दर से नगरीय विकास प्रस्तावित है। विकास योजना 2031 में 16.26 हेक्टेयर प्रति हजार भू-उपयोग दर प्रस्तावित की गई थी। जबकि वर्तमान में यह दर 7.47 हेक्टेयर प्रति हजार ही प्राप्त हुई है।







सागर विकास योजना | 2035
प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035
सारणी 4—सा— 1

क्र.	भू— उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2031 (हेक्टेयर में)	विकसित क्षेत्र 2020			उच्चावचन / निम्नावचन	प्रस्तावित क्षेत्र 2035		
			क्षेत्रफल	प्रतिशत	उपयोगिता दर		क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत	उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	4611.07	2094.77	56.10	4.19	2516.30	5460.75	54.23%	7.80
2.	वाणिज्यिक	467.19	233.61	6.26	0.47	233.58	398.80	3.96%	0.57
3.	मिश्रित	-	-	-	-	-	227.40	2.26%	0.33
4.	औद्योगिक	491.67	97.27	2.60	0.19	394.39	395.25	3.92%	0.57
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	1685.59	591.32	15.84	1.18	1094.27	997.95	9.91%	1.43
6.	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ	41.74	31.67	0.84	0.06	10.07	47.65	0.47%	0.07
7.	आमोद— प्रमोद	1911.02	180.61	4.84	0.36	1730.41	1051.60	10.44%	1.50
8.	यातायात एवं परिवहन	1363.76	504.70	13.52	1.01	859.06	1491.00	14.81%	2.13
	योग	10572.04	3733.95	100.00	7.46	6838.08	10070.40	100.00%	14.39

नोट:— वर्ष 2020 की जनसंख्या 5 लाख अनुमानित की गई है।

4.4.1 आवासीय

आवासीय उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान आवासीय को समाहित करते हुये नगर के चारों दिशाओं में दिये गये हैं, ताकि नगर का संतुलित विकास हो सके। आवासीय उपयोग के अंतर्गत् वर्तमान आवासीय सहित 5460.75 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 54.23 प्रतिशत है।

4.4.2 वाणिज्यिक

वाणिज्यिक उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान वाणिज्यिक को यथावत् रखते हुये मुख्य मार्गों प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के समीप वाणिज्यिक क्षेत्र प्रस्तावित किये गये हैं, ताकि विकसित हो रहे आवासीय क्षेत्र को वाणिज्यिक गतिविधियों की सुविधा प्राप्त हो सके। वाणिज्यिक

उपयोग के अंतर्गत् वर्तमान वाणिज्यिक सहित 398.80 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि प्रस्तावित क्षेत्र का 3.96 प्रतिशत है।

4.4.2.1 लॉजिस्टिक हब

नगर की भावी आवश्यकताओं के आधार पर ग्राम अमावनी में 24 हेक्टेयर, ग्राम गम्भिरिया में 10 हेक्टेयर एवं ग्राम गुड़ा में 17 हेक्टेयर भूमि लॉजिस्टिक हब हेतु प्रस्तावित की गई है।

4.4.2.2 मण्डी

वर्तमान में कृषि उपज मण्डी ग्राम गढ़ौली खुर्द में स्थित है। नगर की भावी आवश्यकताओं के आधार पर ग्राम गढ़ौली खुर्द में वर्तमान मण्डी के संस्पर्शी क्षेत्र को अतिरिक्त रूप से मण्डी के विस्तार हेतु प्रस्तावित किया गया है।

4.4.3 मिश्रित

नगर में मिश्रित उपयोग हेतु खुरई-झांसी बायपास मार्ग, प्रस्तावित 60.00 मीटर चौड़े मार्ग को दोनों ओर, ग्राम खेजराबाग एवं सिरोंजा में नरसिंहपुर बायपास मार्ग एवं दमोह मार्ग पर कुल 227.40 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित उपयोग का 2.26 प्रतिशत है।

4.4.4 औद्योगिक

नगर में औद्योगिक उपयोग हेतु जबलपुर मार्ग पर ग्राम सिदगुंवा एवं ग्राम गुड़ा में कुल 395.25 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित उपयोग का 3.92 प्रतिशत है। प्रस्तावित औद्योगिक उपयोग से नगर के औद्योगिक विकास की पूर्ति हो सकेगी।

4.4.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत् वर्तमान सहित 997.95 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 9.91 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत् सामान्य सांस्कृतिक एवं प्रशासनिक, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य संबंधित गतिविधियों हेतु प्रस्तावित उपयोगों की पूर्ति हो सकेगी।

4.4.5.1 शैक्षणिक परिसर

नगर की भावी आवश्यकताओं के आधार पर ग्राम सिरोंजा एवं ग्राम पथरिया जाट में शैक्षणिक संस्थाएं हेतु एज्युकेशन हब के रूप में प्रस्तावित किया गया है।

4.4.5.2 उप-चिकित्सालय

नगर में जिला चिकित्सालय ग्राम तिलीमाफी में स्थित है। नगर की भावी आवश्यकताओं के आधार पर ग्राम बहेरिया गदगद में इंजीनियरिंग कॉलेज के निकट उप-चिकित्सालय हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है।

4.4.5.3 प्रशासकीय परिसर

सागर नगर संभागीय मुख्यालय होने से विभिन्न विभागों के कार्यालय नगर में स्थित है। ग्राम सागर खास में संयुक्त कार्यालय, कलेक्ट्रेट के रूप में विकसित है। नगर की भावी आवश्यकताओं के आधार पर ग्राम तिलीमाफी में डुगडुगी पहाड़ी पर प्रशासकीय परिसर हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है।

4.4.6 सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं

सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान उपयोग सहित 47.65 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 0.47 प्रतिशत है। प्रस्तावित क्षेत्र के अंतर्गत नगर हेतु कचरा संधारण केन्द्र एवं सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट हेतु भूमि का आरक्षण किया गया है।

4.4.7 आमोद-प्रमोद

आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत वर्तमान सहित 1051.60 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 10.44 प्रतिशत है। आमोद-प्रमोद गतिविधि मानव जीवन का अभिन्न अंग है, खुले स्थान, उद्यान एवं बगीचे खेल मैदान आदि नगरीय जीवन के लिए आवश्यक हैं, जिसके कारण नगर में स्वस्थ्य पर्यावरण का निर्माण होता है। नगर के चारों ओर स्थित पहाड़ियों पर वृक्षारोपण का प्रस्ताव दिया गया है। इसी के साथ-साथ जल स्रोतों का संरक्षण करते हुए उनके किनारे भी वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है।

4.4.7.1 क्षेत्रीय उद्यान एवं पिकनिक स्थल

क्षेत्रीय उद्यान एवं पिकनिक स्थल हेतु ग्राम बाछलोन में भूमि प्रस्तावित की गई है।

4.4.7.2 नगर उद्यान

वर्तमान में विकसित नगर उद्यानों को संरक्षित करते हुए नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में नगर उद्यान के प्रस्ताव दिए गए हैं।

4.4.7.3 स्टेडियम

वर्तमान में गोपालगंज में एम०एल०बी० स्कूल के सामने नगरपालिक निगम का स्टेडियम संचालित है। इसके अतिरिक्त विश्वविद्यालय के दो स्टेडियम विश्वविद्यालय परिसर में एवं ग्राम बम्होरी रेंगुवा में एक क्रिकेट स्टेडियम संचालित है। नगर की आवश्यकताओं के आधार पर ग्राम सिरोंजा एवं ग्राम बामोरा में स्टेडियम प्रस्तावित किया गया है।

4.4.7.4 मेला मैदान

नगर में वर्तमान में विभिन्न उत्सवों एवं उर्सों पर मेला का आयोजन किया जाता है, जैसे—ग्राम पिपरिया में बाघराज मंदिर के पास दुर्गा नवरात्रि पर, ग्राम तिलीमाफी के रिमझिरिया में गोवर्धन मंदिर के पास मकर संक्रान्ति पर, सागर खास में चक्राघट में मकर संक्रान्ति एवं कजलियों पर, ग्राम धर्मश्री में बालाजी मंदिर में प्रति मंगलवार, ग्राम करीला में भूतेश्वर मंदिर के पास भूतेश्वर मार्ग पर महाशिवरात्रि पर, ग्राम बहेरिया गदगद में बड़े शंकर जी के पास सागर—छतरपुर मार्ग पर महाशिरात्रि एवं सावन महीने के प्रत्येक सोमवार पर तथा सागर खास के पीलीकोठी पर। अतः मेला मैदान हेतु पृथक से भूमि प्रस्तावित नहीं की गई है, परन्तु जिला प्रशासन द्वारा मेला मैदान हेतु भूमि चयनित की जाने पर मेला मैदान समस्त भूमि उपयोगों में स्वीकार्य होगा।

4.4.7.5 पर्यावरण वानिकी

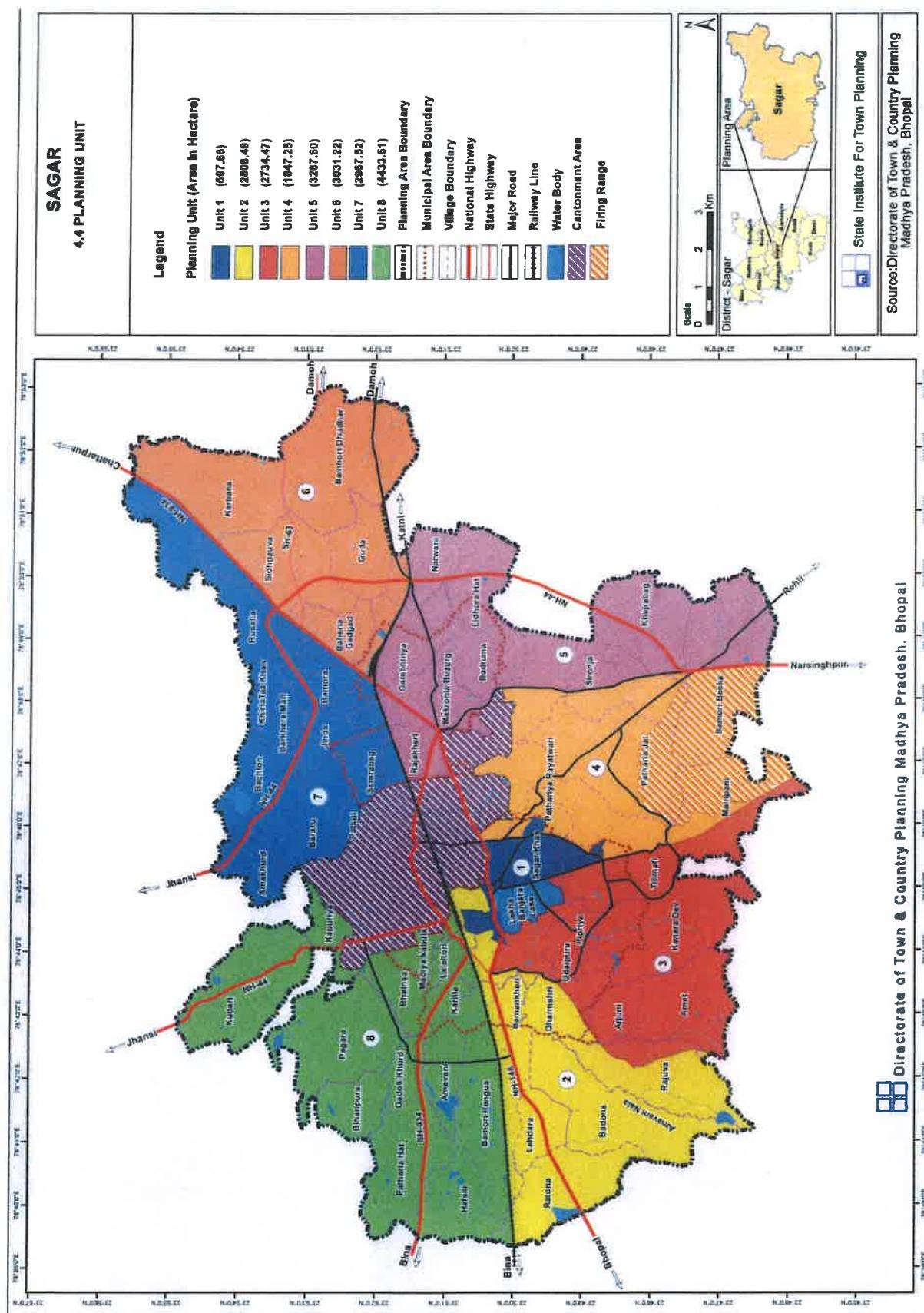
सागर तालाब लाखा बंजारा के किनारे 50 मीटर तक पर्यावरण वानिकी क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है एवं तालाब के दक्षिण में सागर विकास योजना 2031 में प्रस्तावित पर्यावरण वानिकी को यथावत रखा गया है। अमावनी नाले के किनारे से दोनों ओर 30–30 मीटर तक पर्यावरण वानिकी क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। अन्य नालों एवं तालाबों से लगी भूमि, भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार पर्यावरण वानिकी हेतु प्रस्तावित है।

4.4.7.6 नगर वन

सागर नगर चारों दिशाओं में विश्वविद्यालय पहाड़ी, पथरिया जाट पहाड़ी, आमेट पहाड़ी एवं बम्होरी रेंगुवा पहाड़ी से घिरा हुआ है। इन पहाड़ियों पर सघन वृक्षारोपण करना प्रस्तावित है, जिसके द्वारा पर्यावरण उन्नयन साथ—साथ पहाड़ियों का भू—दृश्यीकरण भी होगा।

4.4.7.7 खुला स्थल प्रणाली

विकास योजना ऐसे खुले स्थलों की प्रणाली को प्रस्तावित करती है, जो वर्तमान प्राकृतिक संरचनाओं के भू—दृश्यीकरण विकास के साथ—साथ आमोद—प्रमोद एवं



पर्यावरणीय कार्यकलापों को पूर्ण करने में विशिष्टता रखती है। आवासीय परिक्षेत्रों एवं गतिविधि कॉरिडोरों के विस्तृत अभिन्यास रूपांकन में औपचारिक एवं अन्य भवनों से संलग्न खुले क्षेत्रों का प्रावधान मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार रखा जावेगा जो की स्थानीय स्तर पर अतिरिक्त रूप से उपलब्ध हो सकेंगे।

4.4.8 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना में यातायात क्षेत्र के अन्तर्गत 1491.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, यह भूमि विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का 14.81 प्रतिशत है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत नगरीय मार्गों के विस्तार के साथ बायपास मार्ग के निर्माण तथा स्थानीय मार्गों की यातायात संरचना पदानुक्रम में विकास के लिए प्रस्तावित की गई है।

4.5 निवेश इकाईयाँ

सागर विकास योजना 2031 में निवेश क्षेत्र को 8 निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया था। विकास योजना 2031 को आधार मानकर विकास योजना 2035 में भी पूर्व निवेश इकाईयों के क्षेत्र को यथावत रखा गया है। निवेश इकाई का विवरण सारणी 4-सा-2 में दर्शाया गया है।

निवेश इकाईयाँ

सारणी 4-सा- 2

क्र.	निवेश इकाईयाँ		कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
	1	2	
1	निवेश इकाई क्रमांक -1		597.66
2	निवेश इकाई क्रमांक -2		2808.49
3	निवेश इकाई क्रमांक -3		2734.47
4	निवेश इकाई क्रमांक -4		3109.08
5	निवेश इकाई क्रमांक -5		3287.60
6	निवेश इकाई क्रमांक -6		3031.22
7	निवेश इकाई क्रमांक -7		2967.52
8	निवेश इकाई क्रमांक -8		4433.51
	छावनी क्षेत्र		1704.69
	योग		24674.24

- **निवेश इकाई क्रमांक-1**

निवेश इकाई क्रमांक-1 ए.बी.डी क्षेत्र को निर्धारित किया गया है जिसके उत्तर में अप्सरा टाकिज रेलवे क्रासिंग से रेलवे स्टेशन से होकर टंकी मार्ग तक, दक्षिण में तिली चौराहा, पूर्व में तिलक गंज होते हुए छावनी सीमा व सिविल लाइन चौराहा से व्ही.सी. बंगला होते हुए तिली चौराहा एवं पश्चिम में तिली चौराहा से जिला चिकित्सालय, अटल पार्क से तालाब की पश्चिम सीमा से होते हुए मोती नगर थाना है।

- **निवेश इकाई क्रमांक-2**

निवेश इकाई क्रमांक-2 के उत्तर में कटनी – बीना रेल लाइन, दक्षिण – पश्चिम में निवेश क्षेत्र सीमा तथा दक्षिणी पूर्व में धर्मश्री मार्ग एवं छावनी क्षेत्र स्थित है, इसमें नगर का वर्तमान क्षेत्र गुजराती बाजार, कटरा, बड़ा बाजार, शुक्रवारी, शनिवारी तथा अन्य पुरानी बसाहट है। क्षेत्र में मुख्यतः वाणिज्यिक, आवासीय तथा अन्य मिश्रित भू-उपयोग विद्यमान है।

- **निवेश इकाई क्रमांक-3**

निवेश इकाई क्रमांक-3 के उत्तर में भोपाल मार्ग पश्चिम में धर्मश्री मार्ग, दक्षिण में निवेश क्षेत्र की सीमा तथा पूर्व में तिली अस्पताल मार्ग स्थित है, इसमें मुख्यतः काकागंज तिली ग्राम आवासीय क्षेत्र के रूप में तथा सागर तालाब स्थित है।

- **निवेश इकाई क्रमांक-4**

निवेश इकाई क्रमांक-4 के उत्तर में छावनी क्षेत्र, दक्षिण निवेश क्षेत्र सीमा तथा पूर्व में नरसिंहपुर मार्ग एवं पश्चिम में तिली अस्पताल मार्ग स्थित हैं। निवेश इकाई में गोपालगंज, विश्वविद्यालय, सिविल लाईन, न्यू कालोनी, मनोरमा कालोनी आवासीय क्षेत्र तथा जिलाध्यक्ष, आयुक्त, जिला न्यायालय जैसे प्रशासकीय कार्यालय समाविष्ट हैं।

- **निवेश इकाई क्रमांक-5**

निवेश इकाई क्रमांक-5 के उत्तर में कटनी-बीना रेल लाइन, दक्षिण एवं पूर्व में निवेश क्षेत्र सीमा, तथा पश्चिम में नरसिंहपुर मार्ग स्थित हैं। निवेश इकाई में मुख्यतः मकरोनिया पद्माकर नगर झांसी मार्ग का आवासीय क्षेत्र, एस०ए०एफ० कार्यालय तथा मध्य प्रदेश विद्युत मण्डल कार्यालय स्थित है।

- **निवेश इकाई क्रमांक-6**

निवेश इकाई क्रमांक-6 के उत्तर पश्चिम में छतरपुर मार्ग, पूर्व में निवेश क्षेत्र सीमा तथा दक्षिण में कटनी-बीना रेल लाइन एवं निवेश क्षेत्र सीमा स्थित है, इसमें मुख्यतः गंभीरिया स्थित इंजिनियरिंग कालेज तथा सिद्धगुवां स्थित औद्योगिक प्रक्षेत्र है।

• निवेश इकाई क्रमांक-7

निवेश इकाई क्रमांक-7 के उत्तर में निवेश क्षेत्र सीमा, दक्षिण में कटनी-बीना रेल लाइन, पूर्व में छतरपुर मार्ग, पश्चिम में छावनी क्षेत्र व निवेश क्षेत्र की सीमा स्थित है, इस इकाई में मुख्यतः कृषि क्षेत्र सम्मिलित है।

• निवेश इकाई क्रमांक-8

निवेश इकाई क्रमांक-8 के उत्तर में निवेश क्षेत्र की सीमा, दक्षिण में कटनी बीना रेल लाइन, उत्तर-पश्चिम में निवेश क्षेत्र सीमा तथा पूर्व में छावनी क्षेत्र की पश्चिमी सीमा स्थित है, जिसमें प्रमुख रूप से सिन्धी कैंप, भगवानगंज विठ्ठल नगर आदि आवासीय क्षेत्र, खुरई मार्ग तथा खुरई-झांसी बायपास है।

4.6 मध्य क्षेत्र

4.6.1 मध्य क्षेत्र

उत्तर में— मोती नगर थाना से राहतगढ़ बस स्टेण्ड होते हुए रेलवे लाइन से होकर टंकी मार्ग तक

दक्षिण में— तिली चौराहा

पूर्व में— टंकी मार्ग से तिलक गंज होते हुए छावनी सीमा तक व सिविल लाइन चौराहा से व्ही.सी. बंगला होते हुए तिली चौराहा तक

पश्चिम में— तिली चौराहा से जिला चिकित्सालय, अटल पार्क से तालाब की पश्चिम सीमा से होते हुए मोती नगर थाना तक

4.6.2 ए.बी.डी क्षेत्र

उत्तर में— अप्सरा टाकिज रेलवे क्रासिंग से रेलवे स्टेशन से होकर टंकी मार्ग तक

दक्षिण में— तिली चौराहा

पूर्व में— टंकी मार्ग से तिलक गंज होते हुए छावनी सीमा तक व सिविल लाइन चौराहा से व्ही.सी. बंगला होते हुए तिली चौराहा तक

पश्चिम में— तिली चौराहा से जिला चिकित्सालय, अटल पार्क से तालाब की पश्चिम सीमा से होते हुए मोती नगर थाना तक

4.6.3 उपनगरीय मध्य क्षेत्र

सागर निवेश क्षेत्र के अंतर्गत मकरोनिया बुजुर्ग नगरपालिका स्थित है। अतः उपनगरीय मध्य क्षेत्र मकरोनिया चौराहे से एक किलोमीटर की परिधि में मान्य होगा।

4.7 अनौपचारिक सेक्टर

बेरोजगार एवं सीमित रूप से रोजगार से जुड़े कर्मी जो रोजगार की तलाश में हैं अथवा आर्थिक उन्नति के लिये आशान्वित हैं, अनौपचारिक वर्ग के अंतर्गत आते हैं। यह वर्ग शहर की आर्थिक गतिविधियों में महत्वपूर्ण भूमिका अदा करते हैं तथा आवासीय क्षेत्र के लिए सेवा जनसंख्या के रूप में भी कार्य करते हैं।

अनौपचारिक गतिविधियां मुख्य रूप से कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के बाहर, यातायात केन्द्रों एवं बड़े आवासीय समूहों के आस-पास स्थापित हो जाती हैं। चूंकि आर्थिक गतिविधियों में उनकी एक महत्वपूर्ण भूमिका होती है, इसलिये औपचारिक वर्ग के साथ-साथ अनौपचारिक गतिविधियों के लिये भी विकास योजना में प्रस्ताव रखे गये हैं।

अनौपचारिक गतिविधि क्षेत्रों की योजना, व्यापार एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग परिस्केत्र के नियंत्रित विकास में समाहित एवं सम्मिलित कर निम्नलिखित क्षेत्रों में प्रस्तावित है:-

- सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों का प्रावधान करना जैसे – नगर केन्द्र खण्ड स्तरीय दुकानें व सुविधा दुकानें क्षेत्र।
- थोक व्यापार एवं यातायात नगर क्षेत्र में सेवा प्रदान करना।
- संस्थागत क्षेत्रों, आमोद-प्रमोद, औद्योगिक क्षेत्रों एवं अवसान केन्द्रों पर खाद्य सेवा प्रदान करने वाली सेवा दुकानें उपलब्ध कराना।
- आवासीय क्षेत्रों के निकट सेवा दुकानें।
- निर्माण स्थलों के समीप अस्थाई रहवास की व्यवस्था करना।

अनौपचारिक सेक्टर को नियोजित आवासीय विकास क्षेत्र में निम्नानुसार समाहित किया जाना प्रस्तावित है:-

- परिस्केत्रिक योजना बनाते समय अनौपचारिक सेक्टर के लिये प्रस्तावित आवासीय विकास हेतु भूमि सुरक्षित रखना।
- अभिन्यास स्वीकृति के समय अनौपचारिक एवं आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग का प्रावधान भी समय-समय पर शासन द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है।
- अनौपचारिक सेक्टर इकाई का विकास क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप किया जावे।

4.8 गंदी बस्ती क्षेत्र

सागर नगरीय क्षेत्र में नगरपालिक निगम द्वारा अधिसूचित 58 गंदी बस्तियां हैं। नगर पालिका निगम सागर द्वारा इन गंदी बस्ती क्षेत्रों में मूलभूत सामुदायिक सुविधाओं का

विकास किया गया है। गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु यह आवश्यक है कि इनकी रोकथाम, विकास, निर्मूलन एवं पुनर्स्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम चलाया जावे। इस हेतु निम्नानुसार प्रयास किया जाना प्रस्तावित है।

1. भवन निर्माण उपविधियों में संशोधन एवं परिक्षेत्रिक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।
2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय सीमा में उसी वर्ग के लिये विकास।
3. गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।
4. जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव नहीं हो, उनको स्थानांतरित कर नवीन स्थल पर पुनर्स्थापना करना।

4.9 पुनर्विकास नीति

शहर की विकास प्रक्रिया के कारण कुछ वर्तमान निर्मित क्षेत्र शहरी विकास की दृष्टि से केन्द्रीय स्थिति प्राप्त कर लेते हैं जिससे इनका भू-मूल्य अधिक हो जाता है। ऐसे क्षेत्रों को पुनर्विकास क्षेत्र के रूप में चयनित किया जावेगा। ऐसे क्षेत्रों की विकास नीति निम्नलिखित बिन्दुओं के द्वारा संचालित की जावेगी :-

1. उच्च मूल्य वाली अकार्यक्षम भू-उपयोग अंतर्गत भूमि/क्षेत्र जिस भूमि का अन्य सक्षम उपयोग हेतु मांग अधिक है, उन्हें पुनर्घनत्वीकरण/पुनर्विकास क्षेत्रों के रूप में चयनित किया जावे।
2. पुनर्विकास परियोजना को विशेष परियोजना के रूप में माना जावेगा। इन परियोजनाओं का रूपांकन, नगरीय रूपांकन के दृष्टिकोण के आधार पर करने के पश्चात निवेश प्रस्ताव तैयार किये जावेंगे।
3. उपयोग एवं गतिविधियों का निर्धारण, निष्पादन स्तर एवं अनुकूलता स्तर जिन्हें आसपास के उपयोग द्वारा प्रभावित किया गया है, निर्धारित होगा जिसकी परियोजना को परिक्षेत्र की योजना के रूप में तैयार किया जाना प्रस्तावित है।
4. स्वीकार्य विकास का घनत्व उपयोगिता एवं अधोसंरचना का यातायात दबाव की वाहन क्षमता और इसका समीकरण क्षेत्र के प्रभाव द्वारा निर्धारित होगा।

यदि मध्य क्षेत्र में उन्नत पर्यावरण एवं यातायात सुधार की दृष्टि से पुनर्विकास योजना तैयार की जाती है तो उस स्थिति में फर्शी क्षेत्र अनुपात उस क्षेत्र हेतु निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात से 0.25 अधिक मान्य किया जा सकेगा।

भू-स्वामी अपने भूखण्ड में से कुछ भूखण्डीय क्षेत्र सार्वजनिक उपयोग जैसे-सड़क, फुटपाथ, पार्किंग इत्यादि हेतु छोड़ता है तो उसे शेष भूखण्ड में सामान्य स्वीकार्य एफ.ए.

आर. एवं सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी जाकर स्थानीय संस्था को समर्पित किये गये भूखण्ड क्षेत्र की भूमि को दो गुना तक फर्शी क्षेत्र अनुपात में जोड़ा जा सकेगा।

4.10 ग्राम आबादी विस्तार

सागर निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम आबादी जो विकास योजना के कृषि क्षेत्र में स्थित है, उनका विस्तार (जिसमें सामाजिक एवं भौतिक अधोसंरचना का विकास भी सम्मिलित है) वर्तमान ग्राम आबादी क्षेत्र के आसपास 200 मीटर की परिधि में आवासीय एवं सुविधाओं का विकास सक्षम अधिकारी की अनुज्ञा से किया जा सकेगा।

4.11 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान

कमजोर आय वर्ग के लिए प्रत्येक आवासीय कालोनी में छोटे भूखण्डों का प्रावधान किया जाता है। यह वर्ग प्रायः रोजगार अस्थायी ठेला, गुमटी आदि की स्थापना के माध्यम से प्राप्त करता है। अतः कमजोर आय वर्ग के लिए मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में उल्लेखित प्रावधान तथा शासन द्वारा समय-समय पर इन वर्गों के लिए दिए गए दिशा-निर्देशों के अनुसार किया गया प्रावधान स्वीकार्य होगा।

4.12 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का वर्तमान परिप्रेक्ष्य में पुनर्निधारण किया गया है जो निम्नानुसार है।

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

सारणी 4—सा— 3

क्र.	उपयोगों का स्थानांतरण	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग
1	2	3	4	5
असंगत भूमि उपयोग				
1.	वर्तमान बस स्टेप्ड एवं प्राइवेट बस स्टेप्ड	डिग्री कालेज के पास	जिला प्रशासन एवं स्थानीय प्रशासन द्वारा स्थल चयन अनुसार	वाणिज्यिक केन्द्र
2.	जेल परिसर	आई. जी. कार्यालय के समीप	निवेश क्षेत्र के बाहर	वाणिज्यिक
3.	सुभाष नगर औद्योगिक क्षेत्र	सुभाष नगर, भगवानगंज तिगड़डे के पास	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय

सागर विकास योजना | 2035

क्र.	उपयोगों का स्थानांतरण	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग
1	2	3	4	5
असंगत भूमि उपयोग				
4.	आरा मशीनें	भोपाल मार्ग, स्टेशन मार्ग, भगवानगंज,	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	संस्पर्शी भूमि उपयोग
5.	दाल एवं तेल मिल	तिलकगंज, पगारा मार्ग, भगवानगंज, कटरा	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय तथा वाणिज्यिक संस्पर्शी भूमि उपयोग
6.	औद्योगिक इकाईयां	खुरई मार्ग पर भाग्योदय तीर्थ के समीप	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	संस्पर्शी भूमि उपयोग
7.	सोयाबीन प्लांट.	पगारा मार्ग	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय
अकार्यक्षम भूमि उपयोग				
8.	पुलिस प्रशिक्षण संस्थान	फिला	प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत	पर्यटन गतिविधियाँ
9.	पशु पालन (डेरियों)	गोपालगंज, परकोटा, कृष्णगंज, रविशंकर वाड, वल्लभ नगर सिंधी कालोनी	ग्राम बम्होरी रेंगुवा, हफसिली एवं रत्नाना में प्रस्तावित भूमि एवं कृषि उपयोग के अंतर्गत स्थल चयन अनुसार	आवासीय
10.	परिवहन अभिकरण	भगवानगंज, गुजराती बाजार एवं मध्य क्षेत्र	प्रस्तावित लॉजिस्टिक हब	संस्पर्शी भूमि उपयोग

4.12.1 कार्यक्रम

वाणिज्यिक, औद्योगिक तथा प्रशासनिक गतिविधियां, नगर की आर्थिक एवं सामाजिक स्थिति को प्रतिबिंबित करती है। यह गतिविधियां यातायात के मुख्य उद्दित केन्द्र होने से

इनका नियोजन इस प्रकार किया गया है, जिससे आवासीय क्षेत्र से इनके मध्य न्यूनतम यात्रा समय द्वारा सुविधाजनक सुरक्षित एवं तीव्र गति द्वारा पहुँच सुनिश्चित हो सके।

4.12.2 व्यापार एवं वाणिज्यिक

वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्रों का वर्गीकरण नगर एवं निवेश इकाई स्तर पर किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रमुख चयनित मार्गों को गतिविधि कोरीडोर के रूप में चिह्नित किया गया है। इनमें आवासीय उपयोग के साथ-साथ स्थल, विशेष एवं भविष्य की आवश्यकता अनुसार अन्य व्यवसायिक गतिविधियाँ जैसे—शैक्षणिक, संस्थागत, वाणिज्यिक एवं सेवा उद्योग आदि स्वीकार्य होंगी।

4.12.3 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र

नगर स्तर की वाणिज्यिक गतिविधियां वर्तमान में मध्य क्षेत्र एवं उससे संलग्न क्षेत्र में केन्द्रित हैं। मध्य क्षेत्र में भीड़-भाड़ के कारण नगर स्तर की गतिविधियां नवीन नगरीय/उपनगरीय केन्द्रों एवं सामुदायिक केन्द्रों में प्रस्तावित की गई हैं। अग्रेषण अभिकरण तथा थोक वाणिज्यिक गतिविधियां भी मध्य क्षेत्र से लॉजिस्टिक हब में प्रस्तावित की गई हैं।

अध्याय—5 प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

5.1 यातायात की वर्तमान स्थिति

नगर का भौतिक विकास का स्वरूप मुख्यतः परिवहन संरचना पर निर्भर करता है। भूमि उपयोग एवं यातायात आवश्यकताओं का आपस में घनिष्ठ संबंध रहा है। आटो रिक्शा एवं ई—रिक्शा नगर में यातायात के प्रमुख साधन हैं जो नगर के यातायात संचालन में प्रमुख भूमिका निभाते हैं। अन्य प्रचलित हल्के वाहनों में कार, मोटर साइकिल, स्कूटर आदि हैं।

वर्तमान में नगर में सार्वजनिक यात्री परिवहन हेतु आटो रिक्शा वाहन एवं माल परिवहन हेतु मुख्यतः आटो रिक्शा एवं ई—रिक्शा का उपयोग प्रचलन में है। दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था का अभाव नागरिकों द्वारा अनुभव किया जाता है, जिसके कारण नागरिकों को अपने कार्यकेन्द्रों पर एवं अन्य कालोनियों/रहवासी क्षेत्रों एवं गतिविधि स्थलों तक पहुँचने में काफी कठिनाईयों का सामना करना पड़ता है। अतः नगर में एक प्रभावी सार्वजनिक परिवहन प्रणाली की आवश्यकता है।

5.2 प्रस्तावित यातायात तंत्र

सागर नगर, बीना—कटनी रेलखण्ड का एक प्रमुख रेलवे स्टेशन है, यहाँ पर सागर से गुजरने वाली लगभग सभी यात्री गाड़ियाँ रुकती हैं जिसके कारण सागर का देश के समस्त प्रमुख नगरों से सम्पर्क स्थापित है। नगरीय यातायात तंत्र का नियोजन भी एक कठिन कार्य है, क्योंकि यह नगरीय अर्थव्यवस्था एवं नियोजन को प्रभावित करता है। नगर की यातायात प्रणाली निम्न नीति बिन्दुओं के आधार पर प्रस्तावित की गई है:—

- दक्ष एवं बहुआयामी जन परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।
- मंदगति वाहनों के सुरक्षित एवं सुविधाजनक प्रवाह हेतु मार्गों का विकास।
- मुख्य गतिविधि पुंजक एवं आबादी क्षेत्र के बीच सुविधाजनक एवं सुरक्षित पहुँच मार्गों की व्यवस्था करना।
- क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।

5.3 अंतर्नगरीय यातायात

5.3.1 रेल यातायात

सागर नगर मध्य रेलवे के बीना—कटनी रेल मार्ग पर बीना से 75 किलोमीटर की दूरी पर स्थित होकर मुम्बई, दिल्ली, कलकत्ता एवं प्रयागराज जैसे प्रमुख नगरों से जुड़ा हुआ है। नगर का मुख्य रेलवे स्टेशन सागर है एवं उपनगरीय रेलवे स्टेशन मकरोनिया है।

5.3.2 सड़क मार्ग

सागर नगर से झांसी एवं नरसिंहपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 44 (North-South and East-West) कॉरीडोर मार्ग गुजरता है, जो कि नगर को देश एवं प्रदेश के प्रमुख नगरों से जोड़ता है। सागर नगर द्वारा बीना एवं छतरपुर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 934 द्वारा एवं भोपाल से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 146 द्वारा जुड़ा हुआ है। राज्य राजमार्ग क्रमांक 63 एवं 21 सागर को अन्य निकटस्थ नगरों से जोड़ते हैं।

5.3.3 हवाई पट्टी

सागर नगर से लगभग 13 किलोमीटर की दूरी पर ग्राम ढाना में हवाई पट्टी है जो कि नगर की अत्यावश्यक हवाई सेवा की पूर्ति करती है।

5.4 प्रस्तावित यातायात प्रणाली

वर्तमान में नगर यातायात हेतु क्षेत्रीय/स्थानीय मार्गों यथा सागर-भोपाल, सागर-खुरई, सागर-झाँसी, सागर-छतरपुर, सागर-जबलपुर, सागर-नरसिंहपुर, सागर-सिलवानी एवं सागर-रहली मार्ग विद्यमान हैं, इनमें से सागर-जबलपुर, सागर-भोपाल एवं सागर-छतरपुर मार्ग पर यातायात का अधिकतम दबाव है।

नगर के मध्य से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्गों की अन्तर्संबद्धता स्थापित करने हेतु सागर विकास योजना 2031 में जितने भी क्षेत्रीय/नगरीय मार्ग प्रस्तावित किये गए थे, उनका क्रियान्वयन नहीं हो सका। इस कारण से प्रस्तावित मार्ग संरचना को वर्तमान स्थिति के अनुरूप यथा संशोधन के साथ प्रस्तावित करने का प्रयास किया गया है।

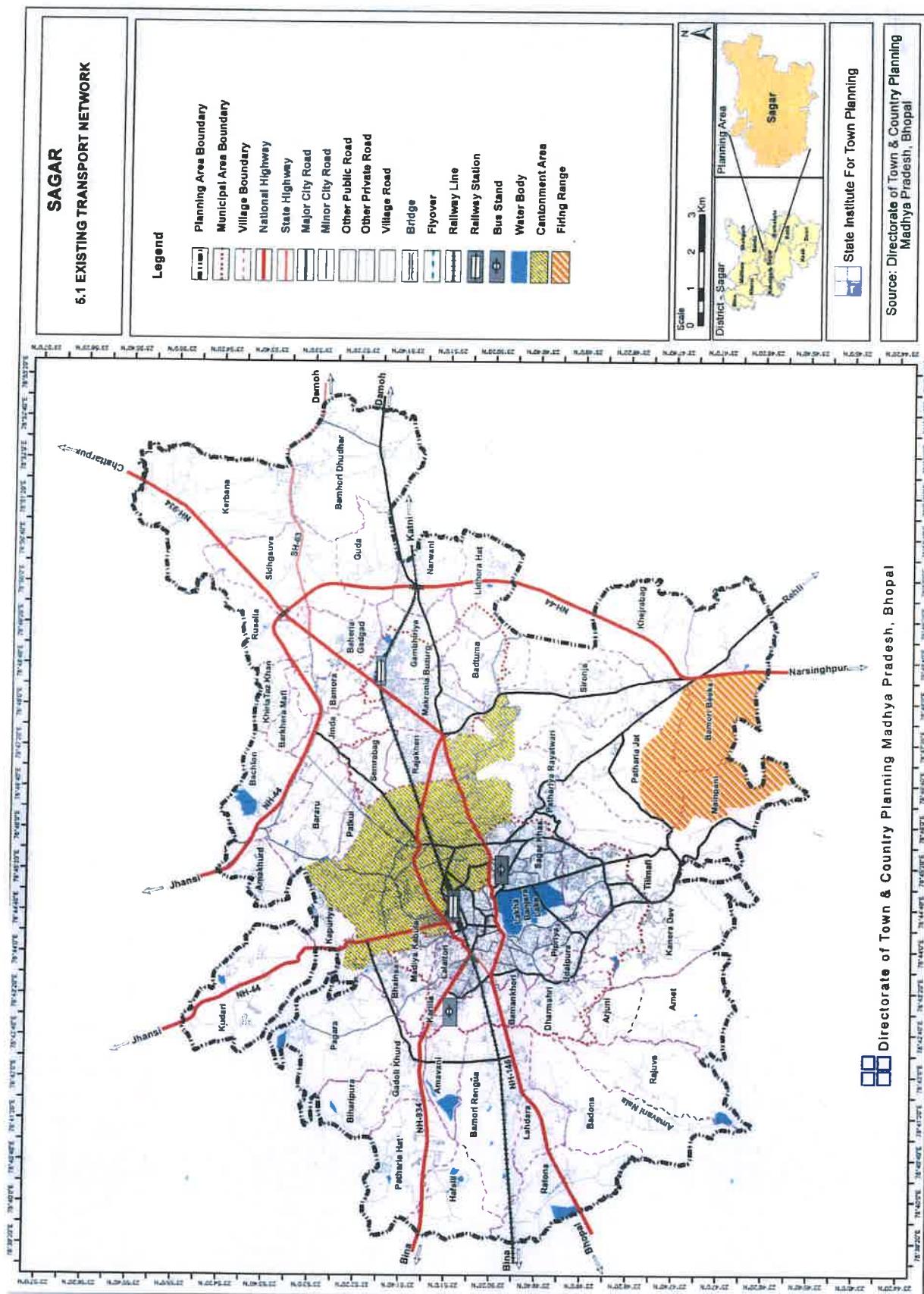
5.4.1 मार्गों की श्रेणी

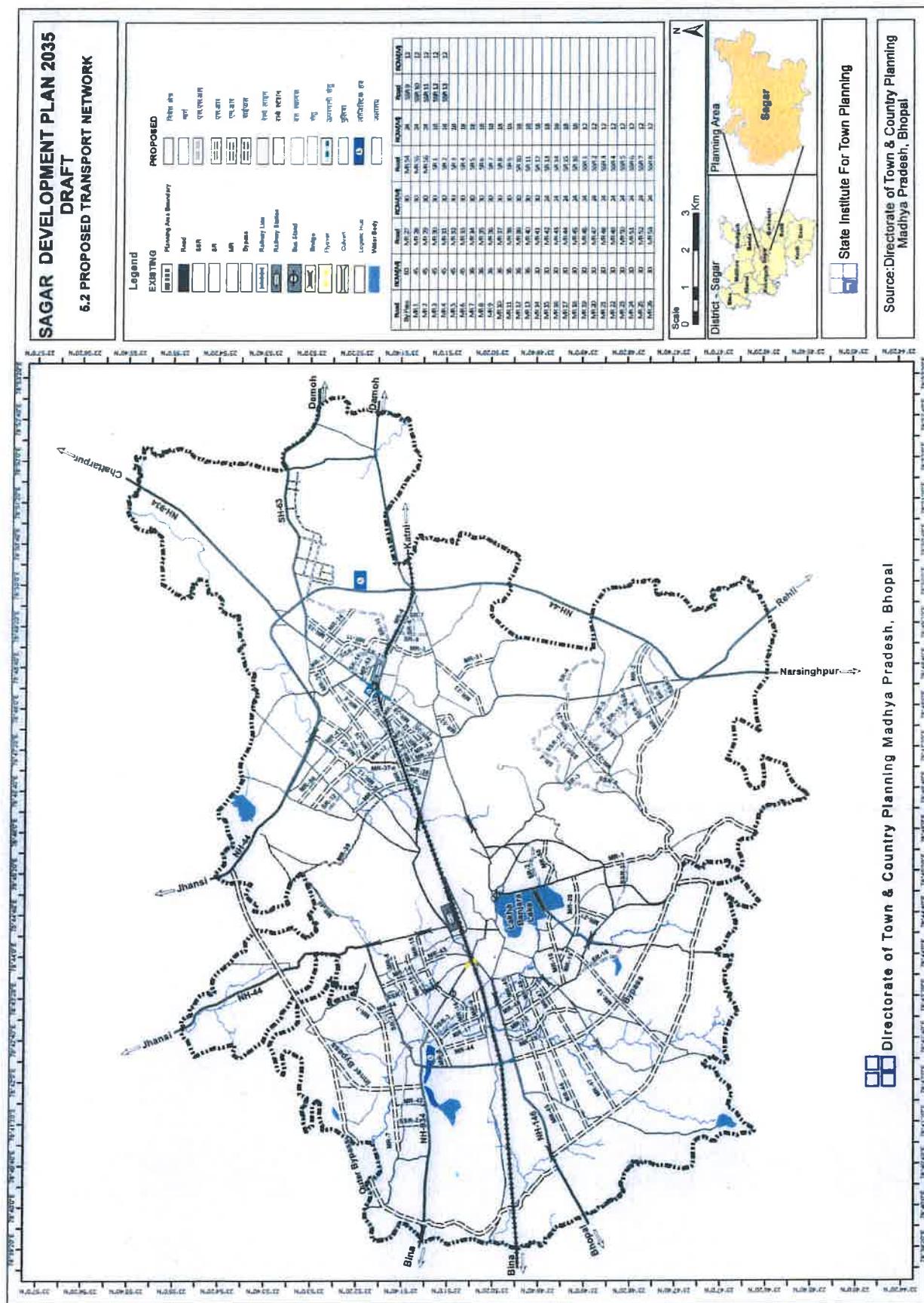
• बायपास मार्ग / वृत्तीय मार्ग

वर्तमान में North-South and East-West कॉरीडोर (झांसी-नरसिंहपुर मार्ग) का निर्माण हो चुका है। क्षेत्रीय/स्थानीय मार्गों यथा झांसी-भोपाल -नरसिंहपुर मार्ग को जोड़ने हेतु बायपास मार्ग विकास योजना 2031 में प्रस्तावित किया गया था जिसका विकास स्थल पर नहीं हो सका है, उसे पुनर्विलोकित विकास योजना में आंतरिक बायपास मार्ग के रूप 60.00 मीटर चौड़ा प्रस्तावित किया गया है। साथ ही क्षेत्रीय यातायात को सुगम बनाने हेतु बाह्य बायपास मार्ग 60.00 मीटर चौड़ा प्रस्तावित किया गया है।

• उप क्षेत्रीय मार्ग (मुख्य मार्ग)

प्रस्तावित बायपास मार्ग को नगर के वर्तमान मार्गों से जोड़ते हुए यातायात संरचना के आधार पर उपक्षेत्रीय मार्गों से जोड़ने के प्रस्ताव किये हैं। इन मार्गों की चौड़ाई 45.00 मीटर, 36.00 मीटर, 30.00 मीटर एवं 24.00 मीटर रखी गई हैं।





• वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग

नगर से गुजरने वाले मुख्य मार्ग यातायात उपयोग में आते हैं तथा भविष्य में भी इन मार्गों का उपयोग नगरीय मार्गों के यातायात हेतु होता रहेगा। इन मार्गों का प्रस्ताव इस प्रकार किया गया है कि मार्ग के मध्य नगरीय यातायात सुचारु रूप से भावी विकास होने वाले कार्य केन्द्रों को सुगम यातायात उपलब्ध हो सके। इन मार्गों की चौड़ाई 18.00 मीटर रखी गई है।

• उप वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग

निवेश इकाई केन्द्रों तक पहुँच के लिये इन मार्गों को प्रस्तावित किया गया है। परिक्षेत्रिक योजना अथवा विकास योजना के प्रस्तावों का विस्तृतीकरण करते समय इनके प्रस्ताव दिये जावेंगे। उप वृत्तखण्ड स्तरीय मार्गों की चौड़ाई 12.00 मीटर प्रस्तावित है।

• स्थानीय मार्ग

स्थानीय मार्गों की चौड़ाई 12.00 मीटर प्रस्तावित है, इनके विशेष प्रस्ताव परिक्षेत्रिक योजना अथवा विकास योजना प्रस्तावों के विस्तृतीकरण करते समय दिये जावेंगे।

5.5 मार्गों की चौड़ाई

मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित करते समय इनके क्रियान्वयन का महत्व, दीर्घकालीन यातायात की सघनता, यातायात का स्वरूप व विशेषतायें आदि ध्यान में रखी गई हैं। सारणी 5-सा-1 में निवेश क्षेत्र अन्तर्गत विभिन्न मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई दर्शायी गई हैं।

सागर विकास योजना | 2035

मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्र.	मार्ग के नाम	विकास योजना 2031 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	पुनर्विलोकन पश्चात् प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1.	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-44 (झांसी मार्ग)		
(अ)	मकरोनिया चौराहे से केन्ट बेरियर तक	30.00	30.00
(ब)	केंट बेरियर से कबूला पुल तक	36.00	30.00
(स)	कबूला पुल से कजली वन तक	30.00	30.00
(द)	कजली वन से निवेश क्षेत्र सीमा तक	90.00	60.00
2.	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-44 (नरसिंहपुर मार्ग)		
(अ)	मकरोनिया चौराहा से वर्तमान बाय-पास मार्ग संगम तक	36.00	36.00
3.	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-934 (खुरई - बीना मार्ग)		
(अ)	राहतगढ़ रेल्वे संगम से औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था तक	30.00	30.00
(ब)	औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था से वर्तमान बायपास संगम तक	36.00	36.00
(स)	वर्तमान बायपास संगम से निवेश क्षेत्र सीमा तक	90.00	60.00
4.	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-934 (छतरपुर-कानपुर मार्ग)		
(अ)	मकरोनिया चौराहा से रेल्वे क्रासिंग तक	36.00	36.00
(ब)	रेल्वे क्रासिंग से बहेरिया चौराहे तक	36.00	36.00
(स)	बहेरिया चौराहे से निवेश क्षेत्र सीमा तक	90.00	60.00
5.	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-146 (राहतगढ़ मार्ग)		
(अ)	राहतगढ़ रेल्वे मार्ग संगम से मोतीनगर थाने तक	24.00	24.00
(ब)	मोतीनगर थाना से भोपाल खुरई बायपास मार्ग संगम	50.00	45.00
(स)	खुरई भोपाल मार्ग संगम से निवेश क्षेत्र सीमा तक	90.00	60.00

सागर विकास योजना | 2036

क्र.	मार्ग के नाम	विकास योजना 2031 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	पुनर्विलोकन पश्चात् प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
6.	राजमार्ग क्रमांक-63 (जबलपुर मार्ग)		
(अ)	बहेरिया चौराहा से निवेश क्षेत्र सीमा तक	60.00	60.00
(ब)	पुराना बायपास मार्ग (ग्राम बाछलोन से बहेरिया चौराहा तक)	18.00	24.00
7.	राजमार्ग क्रमांक-21 (रहली मार्ग)		
(अ)	झी० सी० बंगले से सागर विश्वविद्यालय परिसर तक	24.00	24.00
(ब)	विश्वविद्यालय परिसर से ग्राम पथरिया जाट तिराहा तक	30.00	24.00
(स)	ग्राम पथरिया जाट से नरसिंहपुर मार्ग (ग्राम सिरौंजा) तक	24.00	18.00
(द)	ग्राम पथरिया जाट से बम्होरी बीका चौराहा तक	30.00	30.00
(द)	बम्होरी बीका चौराहा से निवेश क्षेत्र की सीमा तक	60.00	60.00
8.	North-South and East-West कॉरिडोर (झांसी-नरसिंहपुर मार्ग)	120.00	60.00
9.	प्रस्तावित आंतरिक बायपास मार्ग	90.00	60.00
10.	प्रस्तावित बहाय बायपास मार्ग	—	60.00
11.	ग्रामीण मार्ग	—	24.00
12.	मुख्य मार्ग		
	एम.आर.1 से एम.आर.6 तक सभी प्रस्तावित मार्ग	—	45.00
	एम.आर.7 से एम.आर.13 तक सभी प्रस्तावित मार्ग	—	36.00
	एम.आर.14 से एम.आर.41 तक सभी प्रस्तावित मार्ग	—	30.00
	एम.आर.42 से एम.आर.56 तक सभी प्रस्तावित मार्ग	—	24.00
12.	वृत्तखण्ड मार्ग		
	एस.आर. 1 से एस.आर. 16 तक सभी प्रस्तावित मार्ग	—	18.00
13.	उप-वृत्तखण्ड मार्ग		
	एस.एस.आर. 1 से एस.एस.आर. 13 तक सभी प्रस्तावित मार्ग	—	12.00

नगरीय क्षेत्र के अंतर्गत स्थित वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई सारणी 5-सा-2 में दर्शायी गई है।

सागर विकास योजना | 2035

वर्तमान मार्गों हेतु प्रस्तावित चौड़ाई

5—सा—2

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
(अ)	प्रमुख नगर मार्ग		
1	मकरोनिया मार्ग		
	(अ) तीन मड़िया से महिला डिग्री कालेज चौराहा तक	12.00	15.00
	(ब) महिला डिग्री कालेज चौराहा से सिविल लाईन चौराहा तक	18.00—20.00	24.00
	(स) सिविल लाईन से मकरोनिया चौराहा	18.00—24.00	30.00
	(द) मकरोनिया चौराहा से पुराना जबलपुर मार्ग (एस0ए0एफ0मार्ग)	18.00	24.00
2	तिली चिकित्सालय मार्ग		
	(अ) एच.डी.एफ.सी बैंक से तीन मड़िया तक	12.00	24.00
	(ब) तीन मड़िया से बकोली चौराहा (रामाश्रम भोजनालय) तक	21.00	30.00
	(स) बकोली चौराहा से तिली चौराहा तक	21.00	30.00
3.	गोपालगंज मार्ग		
	(अ) बकोली चौराहा से बंगाली काली तिगड़डा तक	11.00	24.00
	(ब) बंगाली काली तिगड़डा से लाल स्कूल तक	14.00—18.00	24.00
	(स) लाल स्कूल से डी0आई0जी0 बंगला तिगड़डा तक (ज्योति—भवन तिराहा)	12.00 —24.00	24.00
	(द) डी0आई0जी0 बंगला तिगड़डा से तिली चौराहा तक	21.00	30.00
4	सिविल लाईन चौराहा से व्ही0सी0 बंगला तक	28.00	30.00
5	व्ही0सी0 बंगला (कालीचरण तिराहा) से डी0आई0जी0 बंगला तिगड़डा (ज्योतिभवन) तक	18.00	30.00

सागर विकास योजना | 2035

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
6	क्षी०सी० बंगला (कालीचरण तिराहा) से मधुकरशाह (लाल) स्कूल तक	9.00 – 12.00	12.00
7	तिली चौराहा से धर्मश्री तीराहा तक	20.00 – 26.00	30.00
8	धर्मश्री चौराहा से मोतीनगर थाना तक	12.00	18.00
9	तिली तिगड़ा से किशोर न्यायालय तक	17.00 – 24.00	30.00
10	किशोर न्यायालय से सोमनाथ पुरम तक	18.00	30.00
11	किशोर न्यायालय से बायपास मार्ग संगम तक	30.00	30.00
12	ग्राम पथरिया जाट में बायपास मार्ग (फायरिंग रेंज) से पथरिया जाट-बमौरी बिका मार्ग संगम तक	18.00	24.00
13	टंकी मार्ग— राधा टाकीज तिगड़ा से छावनी क्षेत्र सीमा तक	14.00 – 17.00	24.00
14	राधा टाकीज तिगड़ा से अप्सरा टाकीज रेल्वे क्रासिंग तक	12.00 – 14.00	18.00
15	अप्सरा टाकीज रेल्वे क्रासिंग से भगवानगंज तिगड़ा (अम्बेडकर मूर्ति) तक	21.00	24.00
16	अप्सरा टाकीज से रेल्वे स्टेशन (प्लेटफार्म क्रमांक 1) मार्ग छावनी क्षेत्र सीमा तक	12.00	15.00
17	कबूला पुल से भगवानगंज तिगड़ा तक	15.00 – 18.00	18.00
18	भगवानगंज तिगड़ा (अम्बेडकर मूर्ति) से राहतगढ़ रेल्वे क्रासिंग तक	12.00 – 14.00	18.00
19	राहतगढ़ रेल्वे क्रासिंग से पगारा मार्ग तक	12.00 – 14.00	18.00
(ब)	मध्यवर्ती क्षेत्र मार्ग		
20	कटरा बाजार मार्ग (गौर मूर्ति से जामा मस्जिद तक)	36.00	36.00
21	गुजराती बाजार मार्ग		
	(अ) जामा मस्जिद से मनोहर टाकीज तक	12.00 – 18.00	21.00
	(ब) मनोहर टाकीज से राधा टाकीज तिगड़ा तक	20.00	24.00

सागर विकास योजना | 2035

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
22	विजय टाकीज मार्ग		
	(अ) जामा मस्जिद से माणिक चौक तक	27.00	30.00
	(ब) माणिक चौक से माता मड़िया तिगड़डा तक	6.00—8.00	12.00
	(स) माता मड़िया तिगड़डा से राहतगढ़ रेल्वे क्रासिंग तक	7.00—12.00	18.00
23	नमक मण्डी मार्ग (जामा मस्जिद से रजा तिगड़डा तक)	24.00	30.00
24	लिंक मार्ग (मनोहर टाकीज से विजय टाकीज तक)	8.00	12.00
25	शास्त्री मार्केट से पुरानी गल्ला मण्डी	9.00—12.00	12.00
26	तिलकगंज मार्ग (पुरानी गल्ला मण्डी (लछू चौराहा) से छावनी क्षेत्र तक)	12.00	15.00
27	गल्ला मण्डी (लछू चौराहा) से रजा तिगड़डा तक	9.00	12.00
28	रजा तिगड़डा से परकोटा तिगड़डा तक	7.00—8.00	12.00
29	परकोटा तिगड़डा से एच.डी.एफ.सी बैंक तक	7.00—8.00	12.00
30	परकोटा तिगड़डा से गौर मूर्ति तक	6.00—8.00	12.00
31	गौर मूर्ति से कोतवाली तक	8.00—9.00	12.00
32	कोतवाली से चमेली चौक तक	6.00—9.00	12.00
33	चमेली चौक से मोती नगर थाना तक	9.00—11.00	12.00
34	सरस्वती मंदिर से गोला कुआँ तक	12.00	12.00
35	गोला कुआँ से धर्मश्री चौराहा	12.00—18.00	18.00
36	धर्मश्री तिराहा से अर्जुनी—रजौआ मार्ग	15.00—20.00	24.00
37	चैतन्य नरसिंगहोम से कनेरादेव मार्ग		
	(अ) चैतन्य नरसिंगहोम से ट्रेफिक पार्क तक	15.00	30.00
	(ब) ट्रेफिक पार्क से कनेरादेव चौराहे तक	15.00	24.00
38	संजय झाइव—मसानझिरी मार्ग संगम से ग्राम पिपरिया मोंगा नाला तक	18.00	30.00

सागर विकास योजना | 2035

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
39	कनेरादेव चौराहा से निवेश क्षेत्र सीमा तक (मसानझिरी मार्ग)	24.00	30.00
40	पुराना वर्तमान बायपास मार्ग (अ) ग्राम बम्होरी रेंगुवा रेलवे क्रासिंग से कृषि उपज मंडी तक (ब) कृषि उपज मंडी से झांसी मार्ग तक	24.00–30.00 15.00–18.00	45.00 24.00
41	ग्राम नरवानी में North-South and East-West कॉरिडोर से पुराना दमोह मार्ग तक	18.00	45.00
42	ग्राम बम्होरी ढूढ़र में सिदगुवां औद्योगिक क्षेत्र से पुराना दमोह मार्ग तक	18.00	45.00
43	राजघाट मार्ग – बायपास मार्ग संगम से निवेश क्षेत्र सीमा तक	18.00	60.00
44	ग्राम पटकुई से ग्राम खिरिया ताज़खां मार्ग	18.00	24.00
45	दीपाली होटल से वर्तमान बायपास मार्ग संगम तक	18.00	36.00

नोट:- यदि मार्गों की वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से स्थल पर अधिक चौड़ाई उपलब्ध होती है तो यथावत मान्य रहेगी।

5.6 यातायात पद्धति में सुधार

यातायात के वर्तमान लक्षणों से यह ज्ञात होता है कि नगर में यातायात यांत्रिकी के सुधार की बहुत संभावना है, जिससे वर्तमान मार्ग पद्धति की क्षमता को बढ़ाया जा सकता है। यह क्षमता बढ़ाने हेतु मार्गों को चौड़ा बनाना, फुटपाथों का निर्माण करना, ट्रेफिक आयलैण्ड का निर्माण करना आदि शामिल है।

5.6.1 मार्ग संगमों में सुधार

पूर्व अंगीकृत विकास योजना में निम्नलिखित चौराहों के विकास/सुधार के प्रस्ताव दिये गए थे लेकिन योजना काल में इनका विकास नहीं हो सका, अतः पुनर्विलोकित विकास योजना में इनका विकास/सुधार किया जाना यथावत प्रस्तावित किया गया है :—

1. कटरा स्थित मस्जिद चौराहा
2. गौर मूर्ति तिराहा
3. राहतगढ़ बस स्टेण्ड तिराहा

4. नमक मण्डी तिराहा
5. लछू चौराहा
6. तिली तिराहा
7. मोतीनगर थाना मार्ग संगम
8. कृषि उपज मण्डी चौराहा
9. खुरई—भोपाल वर्तमान बायपास भोपाल मार्ग संगम
10. बम्होरी बीका चौराहा
11. बहेरिया गदगद चौराहा
12. नया धर्मश्री चौराहा

5.6.2 ओव्हर ब्रिज

सागर नगर का विकास उत्तरी दिशा में रेल्वे लाइन होने के कारण अवरुद्ध हुआ है इसलिये इस रेल्वे लाइन पर नगरीय/क्षेत्रीय यातायात सुचारू रूप से संचालित करने के लिये ओव्हर ब्रिज का निर्माण किया जाना आवश्यक है। निम्नलिखित रेल्वे क्रासिंग पर ओव्हर ब्रिज का निर्माण किया जाना प्रस्तावित हैः—

1. मकरोनिया रेल्वे क्रासिंग पर (निर्माणाधीन)।
2. खुरई—भोपाल प्रस्तावित बायपास पर स्थित रेल्वे क्रासिंग पर।

उपरोक्त के अतिरिक्त नगर निगम द्वारा स्थल उपलब्धता अनुसार पार्किंग का विकास/निर्माण किया जा सकेगा।

5.7 यातायात अवसान केन्द्र

5.7.1 वाहन विराम स्थल

मध्य क्षेत्र में वाहनों के पार्किंग हेतु कोई स्थल अभी तक विकसित नहीं किया गया है। पार्किंग मुख्यतः मार्गों के किनारे की जाती हैं, जिससे यातायात में व्यवधान उत्पन्न होता है। यातायात सुचारू रूप से हो सके इसके लिये वर्तमान मुख्य मार्गों के किनारे उचित विकास कर पार्किंग व्यवस्था की जा सकती है। इस हेतु मध्य क्षेत्र में निम्न स्थल प्रस्तावित है :

- 1— बक्षीखाना शापिंग काम्प्लेस—गुजराती बाजार।
- 2— निर्माणाधीन दीन दयाल काम्प्लेक्स—सुभाष मार्केट के पास।
- 3— नमक मण्डी मार्ग।
- 4— चमेली चौक बड़ा बाजार।
- 5— गौर मूर्ति—जामा मस्जिद मार्ग के दोनों ओर।
- 6— मनोहर टाकीज से वंदना होटल—गुजराती बाजार मार्ग तक।
- 7— भोपाल रोड—राहतगढ़ बस स्टेण्ड से मोती नगर थाना तक।

5.7.2 रेल्वे स्टेशन

सागर रेल्वे स्टेशन प्लेटफार्म क्रमांक 2 की ओर मालगोदाम होने से ट्रकों के आवागमन के कारण यात्रियों के आवागमन में असुविधा होती है, अतः रेल्वे माल गोदाम को लिधोरा में स्थानांतरित होने से तीसरा प्लेटफार्म विकसित कर यात्रियों की सुविधाओं को बढ़ाया जा रहा है, साथ ही उपनगर मकरोनिया में रेल्वे विभाग द्वारा स्टेशन का विकास किया गया है।

5.7.3 बस स्थानक

वर्तमान बस स्टैण्ड को रिक्त कराकर इस स्थल पर वाणिज्यिक विकास किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान में नगर में खुरई मार्ग पर भाग्योदय तीर्थ के समीप बस स्टैण्ड स्थित है। नगर की भावी आवश्यकताओं को देखते हुए भोपाल मार्ग, झांसी मार्ग, छतरपुर मार्ग, राजघाट मार्ग पर एवं नगर में जिला प्रशासन द्वारा चयनित भूमि पर बस स्टैण्ड प्रस्तावित किये जा सकेंगे। बस स्टैण्ड सभी भूमि उपयोगों के अन्तर्गत मान्य होंगे।

अध्याय—6 विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य निवेश क्षेत्र के नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :—

- निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तकरण, संविलयन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
- समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
- किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
- ऐसे क्षेत्र में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर हैं, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण / परिवर्तन एवं तोड़ना।

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत् गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वह म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।
2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकृत गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम हैं।
3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद / विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जावेगा।
4. विकास योजना पुस्तक के मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं, तथा उक्त प्रस्ताव नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किए गए हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल, तथा नगरीय विकास हेतु

अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाए गए हैं।

5. वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जावेगा।
6. आस-पास विद्यमान/निर्मित ऐं धारा-30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा-27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उप-दर्शित नहीं है अथवा उप-दर्शित है, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।
7. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदाय विकास अनुज्ञा, स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान अधिभोग हेतु क्रियान्वित होने पर यथावत रहेंगे।
8. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन ऐं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।
9. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध है तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जावेगा।
10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।
11. ऐसे क्षेत्र जहां जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।
12. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा।
13. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएं, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रणाली करते हुये एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर घर की गई हो तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।
14. नगर में निर्मित होने वाले फ्लाय ओवर/स्काय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग ऐं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की

- आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये दी जायेगी, परंतु ऐसी गतिविधि हेतु सक्षम अधिकारी से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।
15. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया वृक्षारोपण सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 30 मीटर तक एवं नालों की स्थिति में मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, इस भूमि पर मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।
 16. झुगियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। राज्य शासन की कमजोर, निम्न आय वर्ग के लिए विशेषीकृत योजना एवं झुगी-झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्रोतों के क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुगी-झोपड़ी का विकास/निर्माण ग्राह्य होगा।
 17. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा/बड़ा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने तथा भू-उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्व मानचित्र जो 1:4000 की माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाये। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाये तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।
 18. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन-परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।
 19. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमाएं, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
 20. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।
 21. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा

किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

22. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर, खसरों के आधार पर ही किया जायेगा।
23. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।
24. विकास योजना मानचित्र में निर्दिष्ट भू उपयोग व पुस्तक में वर्णित किसी लेख में विरोधाभास की स्थिति पर पुस्तक में वर्णित लेख मान्य होंगे।

6.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र

मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

उपयोग परिसर

उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।

अभिन्यास

अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।

भूमि उपयोग मानचित्र

सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।

परिक्षेत्रिक योजना

निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अंदोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो।

नगरीय ग्राम

भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।

नगरीय विरासत का क्षेत्र

नगरीय विरासत से तात्पर्य है, ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके

सागर विकास योजना | 2035

विकसित क्षेत्र एकल/संयुक्त परिवार भूखण्डीय विकास मिश्रित उपयोग ऊँचे भवनों का विकास फर्शी क्षेत्र अनुपात भवन की ऊँचाई संवेदनशील क्षेत्र	<p>आसपास का परिसर सम्मिलित हो।</p> <p>विकसित क्षेत्र से तात्पर्य विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।</p> <p>हेतु अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु भूखंडीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप-विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।</p> <p>मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियां मान्य होंगी।</p> <p>ऊँचे भवनों का विकास, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।</p> <p>फर्शी क्षेत्र अनुपात से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।</p> <p>अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाई से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।</p> <p>परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत् नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।</p>
---	--

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र को निम्नलिखित तालिका में दर्शाये अनुसार उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्य भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय,

सागर विकास योजना | 2035

वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद-प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी 6-सा-1 में दिया गया है।

भू-उपयोग परिक्षेत्र

सारणी 6-सा- 1

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
		भू-तल पर दुकानों की कतारों सहित आवासीय	(आर 2)
		मध्यम घनत्व	(आर 3)
		निम्न घनत्व	(आर 4)
2	वाणिज्यिक	शहर केन्द्र	(सी 1)
		उपनगर केन्द्र	(सी 2)
		सामुदायिक केन्द्र	(सी 3)
		स्थानीय व्यवसायिक केन्द्र	(सी 4)
		सुविधा व्यवसायिक केन्द्र	(सी 5)
		मण्डी	(सी 6)
		वर्गीकृत बाजार	(सी 7)
		लॉजिस्टिक हब	(सी 8)
3	सिंचित	आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	(एम 1)
4	औद्योगिक	सेवा उद्योग	(आई 1)
		सामान्य उद्योग	(आई 2)
		विशेष उद्योग	(आई 3)
5	मनोरंजन	उद्यान	(जी 1)
		वृक्षारोपण क्षेत्र या उपरोक्त वर्णित क्षेत्र	(जी 2)
		क्षेत्रीय उद्यान (प्राणी शास्त्र या वनस्पति शास्त्र उद्यान)	(जी 3)
		प्राकृतिक क्षेत्रों या भू-दृश्य क्षेत्रों का संरक्षण	(जी 4)
		नगर उद्यान	(जी 5)
		स्टेडियम	(जी 6)
		झील के सामने का विकास	(जी 7)
		प्रदर्शनी मैदान	(जी 8)

सागर विकास योजना | 2035

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	(पी)
7	विशेष प्रयोजन	पर्यटन प्रबंधन परिक्षेत्र	(एस पी 1)
		संरक्षित परिक्षेत्र	(एस पी 2)
		शुष्क पत्तन या कंटेनर डिपो	(एस पी 3)
		तेल डिपो या ज्वलनशील पदार्थ डिपो	(एस पी 4)
		भवन निर्माण सामग्री यार्ड	(एस पी 5)
		प्रदूषणकारी उद्योग	(एस पी 6)
		सेज (एस.ई.जे.ड)	(एस पी 7)
		खनन क्षेत्र	(एस पी 8)
		आरक्षित वन या राष्ट्रीय उद्यान या वन्यजीव अभ्यारण्य	(एस पी 9)
		अन्य	(एस पी 10)
8	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनस	(टी 1)
		बस पिकअप स्टेशन	(टी 2)
		सड़कें	(टी 3)
		रेल्वे स्टेशन	(टी 4)
		रेल्वे लाइन	(टी 5)
		बस डिपो	(टी 6)
9	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं	जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		मल शोधन संयंत्र/आक्सीकरण ताल	(पीयूएफ 2)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
		ट्रेचिंग ग्राउण्ड	(पीयूएफ 4)
		ट्रैकलाइन कॉरिडोर, जल/मल/अतिरिक्त वोल्टेज विद्युत लाइनें/ गैस या तेल पाइप लाइनें और संबंधित संरचनाएं	(पीयूएफ 5)
		रेडियो/टी.वी. स्टेशन	(पीयूएफ 6)
		दूरसंचार केन्द्र	(पीयूएफ 7)
		अग्नि नियंत्रण स्टेशन	(पीयूएफ 8)
		ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र/अपघटन संयंत्र	(पीयूएफ 9)

सागर विकास योजना | 2035

क्र.	भू—उपयोग परिक्षेत्र	भू—उपयोग उप—परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
10	जल निकाय	कब्रिस्तान/श्मशान घाट	(पीयूएफ 10)
		नदियां	(डब्ल्यू 1)
		झील/तालाब/जलाशय	(डब्ल्यू 2)
		नाला/नहर	(डब्ल्यू 3)
		बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	(डब्ल्यू 4)
11	कृषि	कृषि भूमि	(ए 1)
		ग्राम आबादी विस्तार	(ए 2)

टीप :- उपरोक्त सारणी में भूमि विकास नियम, 2012 में दर्शित समस्त भू—उपयोग परिक्षेत्र एवं उप—परिक्षेत्र वर्णित हैं, जिनमें से सागर नगर की आवश्यकता के अनुसार लिये गये हैं।

6.4.1 आवासीय

6.4.1.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे। आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन सारणी 6—सा—2 में दिए गए हैं।

- इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल—मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
- सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात $1:1.5$ से $1:3$ होना चाहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जायेगा।
- भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू—तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शाये भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।
- म.प्र. नगरपालिका (कॉलोनी विकास) नियम, 2021 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप निम्न आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जाएँगे।

सागर विकास योजना | 2035

5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट-ज) में निहित प्रावधानों (समय-समय पर संशोधन) के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।
6. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 18.00 मीटर से अधिक होने पर उससे लगी भूमि पर मार्ग चौड़ाई से दो गुनी गहराई तक मिश्रित उपयोग की अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवनों के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किए जा सकेंगे।

आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

सारणी 6—सा—2

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू-आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में	एफ.ए.आर. अधिक तम	एम.ओ.एस. (मी.) में				भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी.में)	अधिकतम चौड़ाई (मी. में)
						अग्र	पाश्व	आजू	बाजू		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	4.0X8.0	32	पक्षित	60	1.25	3.00	0.0	0.0	0.0	7.5	12.5
2	4.0X12.0	48	पक्षित	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	12.5
3	5.0X15.0	75	पक्षित	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	12.5
4	7.0X15.0	105	पक्षित	50	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	12.5
5	9.0X15.0	135	अद्वैष्टक्षेत्र	50	1.25	3.00	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5
6	11.10X18.0	200	अद्वैष्टक्षेत्र	50	1.25	3.00	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5
7	12.0X18.0	216	अद्वैष्टक्षेत्र	42	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5
8	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5
9	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5
10	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5
11	20.0X30.0	600	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5
12	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5
13	30.0X33.0	990	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5

नोट:-

1. उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की हैं जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।
2. मिश्रित उपयोग के अंतर्गत ऐसे भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, उनमें भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे। (आवासीय इकाई छोड़कर)
3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।

4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. (MOS) में निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी। किन्तु ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जायेगी।
5. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5.00 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
6. वाहन विराम क्षेत्र की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जाएगी।
7. झुगियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
8. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

6.4.1.1.1 आवासीय भूखण्डीय विकास के नियमन

1. आवासीय अभिन्यास में न्यूनतम सामुदायिक खुला क्षेत्रफल 10 प्रतिशत।
2. सेवाओं हेतु न्यूनतम आरक्षित क्षेत्र 1.00 प्रतिशत।

6.4.1.2 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास सारणी 6-सा-3 में दर्शित मापदण्डों से नियंत्रित होगा:

आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

सारणी 6—सा— 3

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रनुपात
1.	2.	3.
90 वर्गमीटर से कम	75%	1.25
90 से 180 वर्गमीटर तक	66%	1.00
180 वर्गमीटर से	60%	1.00

टीप: मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 90 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्र वाले भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

6.4.1.3 आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड

जिन कॉलोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गए हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जाएगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाए गए मापदण्ड लागू होंगे, जबकि कॉलोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

6.4.2 वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र

वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

सारणी 6—सा— 4

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर में)	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	सम्मुख सीमान्त खुला क्षेत्र	भू-आच्छादन	F.A.R
1	2	3	4	5	6	7
1.	6.0 X 9.0	54	12 या अधिक	4.50	50	1.5
2.	9.0 X 15.0	135	12 या अधिक	4.50	50	1.5
3.	12.0 X 18.0	216	12 या अधिक	4.50	50	1.5
4.	18.0 X 24.0	432	12 या अधिक	4.50	50	1.5

टीप :-

- मार्ग की चौड़ाई 12.00 मीटर से अधिक होने पर भवन रेखा तदानुसार परिवर्तित मानी जावेगी।

सागर विकास योजना | 2035

2. 500 वर्गमीटर से अधिक के भू-खण्ड पर सीमान्त खुला क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुरूप होंगे। भू-खण्ड और नियमित आकार का होने पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा सीमान्त खुला क्षेत्र निर्धारित किया जा सकेगा।
3. 18 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार एफ.ए.आर. देय होगा।
- 18 मीटर एवं उससे अधिक 1.75
 - 24 मीटर एवं उससे अधिक 2.0
4. यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक परिक्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांकों के मानक लागू होंगे।
5. वाहन विराम क्षेत्र की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार की जावेगी।
6. भवन रेखा मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार निर्धारित की जा सकेगी।
- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| मार्ग चौड़ाई | भवन रेखा (मार्ग मध्य से) |
| 12.0 मीटर एवं उससे अधिक | 10.50 मीटर |
| 18.0 मीटर एवं उससे अधिक | 13.50 मीटर |
| 24.0 मीटर एवं उससे अधिक | 16.50 मीटर |
7. वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक सारणी 6—सा—5 में वर्णित हैं।
वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

सारणी 6—सा— 5

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 11 प्रतिशत (10+1)
4.	मार्गों की चौड़ाई — बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई — दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई — दुकानों के सामने पदचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 6 मीटर
5.	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6.	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

6.4.2.1 वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र एवं मध्य क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों एवं मध्य क्षेत्र में पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

1. मार्गों की चौड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप होगी।
2. फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुये फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।
3. वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी अधिक हो, मान्य होगी।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिये अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा।

● 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भू-खण्ड	100 प्रतिशत
● 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू-खण्ड	80 प्रतिशत
● फर्शी क्षेत्र अनुपात	सारणी 6—सा—6 अनुसार

टीप :-

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी एवं निर्मित क्षेत्र को आधार मानते हुए अनुज्ञा दी जा सकेगी।
2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू-खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू-खण्ड का निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

6.4.2.2 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियाँ मार्गों पर संचालित हैं। अतः इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया है :—

- (1) वाणिज्यिक मार्ग (सी)
- (2) वाणिज्यिक—सह—आवासीय मार्ग (सी.आर)

इन उपरोक्त श्रेणी के अंतर्गत मार्ग चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी 6—सा—6 में दर्शाए गए हैं।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

सारणी 6—सा— 6

क्र.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5
1	तिली चिकित्सालय मार्ग (अ) एच.डी.एफ.सी बैंक से तीन मडिया तक (ब) तीन मडिया से बकोली चौराहा (रामाश्रम भोजनालय) तक (स) बकोली चौराहा से संजय ड्राइव मार्ग संगम तक (द) संजय ड्राइव से तिली चौराहा तक	सी	24.00	2.00
2.	गोपालगंज मार्ग (अ) बकोली चौराहा से बंगाली काली तिगड़ा तक (ब) बंगाली काली तिगड़ा से लाल स्कूल तक (स) लाल स्कूल से ३००आई०जी० बंगला तिगड़ा तक (ज्योति-भवन तिराहा) (द) ३००आय०जी० बंगला तिगड़ा से तिली चौराहा तक	सी—आर	24.00	2.00
3	सिविल लाईन चौराहा से ३००सी० बंगला तक	सी	30.00	2.00
4	टंकी मार्ग— राधा टाकीज तिगड़ा से छावनी क्षेत्र सीमा तक	सी	24.00	2.00
5	राधा टाकीज तिगड़ा से अप्सरा टाकीज रेल्वे क्रासिंग तक	सी	18.00	1.75
6	अप्सरा टाकीज रेल्वे क्रासिंग से भगवानगंज तिगड़ा (अम्बेडकर मूर्ति) तक	सी	24.00	2.00

सागर विकास योजना | 2035

क्र.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5
7	अप्सरा टाकीज से रेल्वे स्टेशन मार्ग (छावनी क्षेत्र सीमा) तक	सी	15.00	1.75
8	कबुला पुल से भगवानगंज तिगड़ा तक	सी	18.00	1.75
9	भगवानगंज तिगड़ा (अम्बेडकर मूर्ति) से राहतगढ़ रेल्वे क्रासिंग तक	सी	18.00	1.75
10	राहतगढ़ रेल्वे क्रासिंग से ग्राम पगारा मार्ग तक	सी—आर	18.00	1.75
(ब)	मध्यवर्ती क्षेत्र मार्ग			
11	कटरा बाजार मार्ग (गौर मूर्ति से जामा मस्जिद तक)	सी	36.00	2.00
12	गुजराती बाजार मार्ग (अ) जामा मस्जिद से मनोहर टाकीज तक	सी	20.00	1.75
	(ब) मनोहर टाकीज से राधा टाकीज तिगड़ा तक	सी	24.00	2.00
13	विजय टाकीज मार्ग (अ) जामा मस्जिद से माणिक चौक तक	सी	30.00	2.00
	(ब) माणिक चौक से माता मड़िया तिगड़ा तक	सी	12.00	1.50
	(स) माता मड़िया तिगड़ा से राहतगढ़ रेल्वे क्रासिंग तक	सी	18.00	1.75
14	नमक मण्डी मार्ग (जामा मस्जिद से रजा तिगड़ा तक)	सी	30.00	2.00
15	लिंक मार्ग (मनोहर टाकीज से विजय टाकीज तक)	सी	12.00	1.50
16	शास्त्री मार्केट से पुरानी गल्ला मण्डी	सी	12.00	1.50
17	तिलकगंज मार्ग (पुरानी गल्ला मण्डी (लछू चौराहा) से छावनी क्षेत्र तक)	सी	15.00	1.50
18	गल्ला मण्डी (लछू चौराहा) से रजा तिगड़ा तक	सी	12.00	1.50

सागर विकास योजना | 2035

क्र.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	अधिकतम क्षेत्रानुपात फर्शी
1	2	3	4	5
19	रजा तिगड़ा से परकोटा तिगड़ा तक	सी	12.00	1.50
20	परकोटा तिगड़ा से एच.डी.एफ.सी बैंक तक	सी	12.00	1.50
21	परकोटा तिगड़ा से गौर मूर्ति तक	सी	12.00	1.50
22	गौर मूर्ति से कोतवाली तक	सी	12.00	1.50
23	कोतवाली से चमेली चौक तक	सी	12.00	1.50
24	सरस्वती मंदिर से गोला कुआं तक	सी	12.00	1.50

1. उपरोक्त मार्ग खण्डों के वर्तमान उपयोग के आधार पर कॉलम 3 अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। अतः निर्धारित मापदण्ड अथवा वाणिज्यिक सह-आवासीय उपयोग अन्तर्गत वर्तमान मार्ग खण्ड के लिये ही लागू होंगे।
2. वाहन विराम क्षेत्र की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार की जावेगी।
3. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से दो गुना या 30 मीटर गहराई तक, जो भी अधिक हो स्वीकार्य होगा।

निर्मित क्षेत्र :- वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू-तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जायेगी।

क्र.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू-तल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम
1	2	3
1.	अधिकतम 200 वर्ग मीटर तक	66 प्रतिशत
2.	200 वर्ग मीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत
3.	400 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत

6.4.3 औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र

औद्योगिक विकास के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

6.4.4 मिश्रित उपयोग परिक्षेत्र

6.4.4.1 मिश्रित उपयोग

आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक क्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय/गैर वाणिज्यिक/गैर सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियां।

6.4.4.2 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक-आर्थिक-सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग बढ़ने के कारण वास्तविकता को नियोजन की दृष्टि से अनदेखा नहीं किया जा सकता। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता, सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे।

6.4.4.3 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

- पहुँच मार्ग की चौड़ाई 18.00 मीटर से अधिक होने पर उससे लगी भूमि पर मार्ग चौड़ाई से दो गुनी गहराई तक मिश्रित उपयोग की अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवनों के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किए जा सकेंगे।
- मिश्रित उपयोग के अंतर्गत आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र की स्वीकृत गतिविधियां सम्मिलित व स्वीकार्य होंगी।
- ऐसे कार्य कलापों की सामाजिक, आर्थिक आवश्यकता तथा आवासीय क्षेत्र में उक्त कार्यकलापों से पर्यावरण पर पड़ने वाले संभावित विपरीत प्रभाव के बीच संतुलन बनाये रखना आवश्यक है।
- मिश्रित उपयोग से, अलग-अलग मोहल्लों में निकटतम क्षेत्र में व्यवसायिक सुविधायें प्राप्त हो सकेंगी जिससे आवागमन में कमी आयेगी किन्तु इससे रिहायशी इलाकों में भीड़-भाड़ बढ़ने, पार्किंग की असुविधा एवं अन्य पर्यावरणीय दुष्प्रभाव भी पड़ना संभावित है। प्रस्तावित नियमन से इन प्रभावों का प्रबंधन एवं नियंत्रण संभव होगा।

6.4.4.4 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

- मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए.आर. ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि), मिश्रित उपयोग के लिये भी लागू रहेंगे।
- मिश्रित उपयोग में यह नियमन पूर्व से विकसित क्षेत्र एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगे, तथा पार्किंग हेतु परिसर उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे। विकसित क्षेत्र में पुनर्विकास की दशा में भी मिश्रित उपयोग स्वीकार्य किए जा सकेंगे।
- 18.00 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर ही गैर-आवासीय गतिविधियां जैसे वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियां मान्य की जा सकेंगी।

6.4.5 सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन निम्नानुसार हैः—

1. शैक्षणिक स्वारथ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।
2. आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकताये म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 19 के परिशिष्ट-ज में दिए गए अनुसार होगी।
3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रों में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित घनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया गया है। अतः घनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे।
4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 की परिशिष्ट-छ: में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड सारणी 6—सा—7 में दर्शाए गए हैं।

सागर विकास योजना | 2035

सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सारणी 6-सा- 7

क्र.	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	एफ.ए.आर.	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी. में)	अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में)	अन्य तीन ओर (मी. में)
1	2	3	4	5	6	7
1	शैक्षणिक भवन 1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला 2. प्राथमिक विद्यालय 3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय 4. महाविद्यालय	40 प्रतिशत 33 प्रतिशत 30 प्रतिशत 25 प्रतिशत	1.00 1.00 1.00 1.00	12.0 12.0 18.0 24.0		
2	स्वास्थ्य हॉस्पिटल – 100 बिस्तर हॉस्पिटल – 30 से 100 बिस्तर हॉस्पिटल – 0 से 30 बिस्तर नेक्रोपेथी सेन्टर हेल्प सेन्टर नर्सिंग होम पॉलीक्लीनिक पेट क्लीनिक ब्लड बैंक/पैथलाजी सेन्टर इत्यादि फिजियोथेरेपी सेन्टर	30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत	1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00	24.00 24.00 18.00 18.00 18.00 18.00 18.00 12.00 12.00 12.00	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।
3	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा पुलिस चौकी पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित सामुदायिक भवन उप अग्निशमन केन्द्र अग्निशमन केन्द्र डाक एवं तार विद्युत सब स्टेशन	35 प्रतिशत 25 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत —	1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 —	— 12.0 12.0 12.0 12.0 12.0 —		
4	धार्मिक भवन	30 प्रतिशत	1.00	12.0		
5	शासकीय/अर्द्ध-शासकीय कार्यालय	35 प्रतिशत	1.00	12.0		

नोट – 1. उपरोक्त गतिविधियों का क्षेत्रफल संबंधित संस्थान एवं मध्यप्रदेश शासन के प्रशासकीय विभाग/स्थानीय कार्यालय द्वारा निर्धारित क्षेत्रफल के अनुरूप मान्य होंगे, एवं सीमान्त खुले क्षेत्र सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित किए जा सकेंगे।

2. उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं, उनके भू-आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। ऐसी सुविधाएं जिनका पुनर्विकास किया गया है उनके लिए आच्छादित क्षेत्र कॉलम 3 के अनुसार रहेगा।

6.5 अन्य नियमन

6.5.1 12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 के प्रावधानों अनुसार मान्य होंगे।

6.5.2 बहुविध बहुमंजिला इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.5.3 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधायें हेतु मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 अनुसार मान्य होंगे।

6.5.4 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए सारणी 6—सा—8 में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

सारणी 6—सा—8

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटपाथ व्यापार — वृत्त खण्ड केन्द्र — उपवृत्त खण्ड केन्द्र — सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 इकाई प्रति 100 कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा कॉम्प्लेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर

सागर विकास योजना | 2035

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
5.	विद्यालय — प्राथमिक — माध्यमिक / उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6.	उद्यान — नगर उद्यान — स्थानीय उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 500 जनसंख्या
8.	बस स्थानक / रेल्वे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीपः— प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

6.5.5 ईंधन भराव एवं भराव सह—सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह—सेवा केन्द्र हेतु मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(चार) के अनुरूप होंगे। ई—वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

टीपः— ईंधन भराव एवं भराव सह—सेवा केन्द्र 18.00 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्वीकार्य होंगे।

6.5.6 लॉजिस्टिक हब

इस उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी— यातायात नगर, मैकेनिक नगर, ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पाटर्स एवं सुधार की दुकानें, रात्रि विश्राम गृह, बोर्डिंग / लाजिंग, बैंक, पेट्रोल पंप, रेस्टोरेंट, बुकिंग ऑफिस, वेयर हाउस एवं अनुषांगिक गतिविधियाँ।

यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर परिक्षेत्र हेतु नियमन निम्नानुसार हैं।

1. मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18.00 मीटर से कम नहीं होगी।
2. सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।
3. यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आकार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी।

6.5.7 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शॉपिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे। उक्त गतिविधि विकास योजना में दर्शित वाणिज्यिक, मिश्रित एवं आवासीय भू-उपयोग में मान्य होगी। खुला माल, कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य होंगे।

6.5.8 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

- वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू-आच्छादन, फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड, नगरीय निकाय द्वारा जोनल प्लान तैयार कर निर्धारित मापदण्डों एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक जोनल प्लान लागू नहीं होगा तब तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।
- विकसित क्षेत्रों में पुनर्निर्माण की अनुमति सीधे स्थानीय निकाय द्वारा दी जावेगी।
- भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

6.5.9 होस्टल, पार्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लॉजिंग/बोर्डिंग

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.50 मीटर

सीमांत खुला क्षेत्र –

(अ) सम्मुख	6.00 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण –

भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.00 मीटर
पार्किंग म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान अनुसार।	

6.5.10 मैरिज गार्डन

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

6.5.11 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल

बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल आवासीय एवं वाणिज्यिक भूमि उपयोग में स्वीकार्य होंगे। विकास के नियमन निम्नानुसार होंगे :-

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.5

सागर विकास योजना | 2035

अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज) 15 प्रतिशत

सीमांत खुला क्षेत्र –

समुख 6.0 मीटर

अन्य तीन ओर 4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण :-

- भूखण्ड के समुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर।
- भूखण्ड के समुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।
- इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी।

टीप- शासकीय भूमि अथवा मार्ग पर एवं परिसर के बाहर पार्किंग गतिविधि स्वीकार्य नहीं होगी।

6.5.12 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण

- अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात— 1:0.40
- अधिकतम निर्मित क्षेत्र— 40 प्रतिशत
- भू-खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई— 12.0 मीटर
- **सीमांत खुला क्षेत्र –**

(अ) समुख	6.00 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

6.5.13 छविगृहों के लिए मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) के प्रावधान लागू होंगे।

6.5.14 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे। जो आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं मिश्रित भूमि उपयोग में मान्य होंगे एवं फर्शी क्षेत्रानुपात उस भू-उपयोग के अनुरूप होगा, जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

6.5.15 उद्यान

1. समस्त प्रकार के आमोद-प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत् प्रस्तावित उद्यान में 05 प्रतिशत आनुषांगिक दुकानें स्वीकार्य होंगी।
2. स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग के अनुसार होंगे, एवं बैठक कॉरिडोर के नीचे दुकानें स्वीकार्य की जा सकेंगी।

6.5.16 मध्य क्षेत्र एवं उपनगरीय मध्य क्षेत्र हेतु अन्य नियमन

मध्य क्षेत्र एवं उपनगरीय मध्य क्षेत्र हेतु वर्तमान परिक्षेत्र के नियमन के अतिरिक्त पार्किंग हेतु नगर पालिक निगम को उचित शुल्क के भुगतान पर नगरपालिका द्वारा 500 मीटर की परिधि में सामूहिक पार्किंग का प्रावधान किए जाने पर पार्किंग में छूट दी जा सकेगी।

नगर पालिक निगम/स्मार्ट सिटी द्वारा 200 वर्गमीटर के भूखण्ड पर दो पहिया वाहन/कार पार्किंग हेतु मल्टीलेवल पार्किंग का निर्माण किया जा सकेगा।

6.5.17 स्मार्ट सिटी ए.बी.डी. एरिया

ए.बी.डी. क्षेत्र हेतु मापदण्ड कड़िका 6.10 में अंकित अनुसार मान्य होंगे।

6.6 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :—

1. लाखा बंजारा झील के किनारे न्यूनतम 50 मीटर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
2. अमावनी नाले के किनारे न्यूनतम 30 मीटर क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
3. अन्य नदी—नाले, शाखा, नहर एवं अन्य जल स्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला न्यूनतम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
4. नहर की स्थिति सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों में कम से कम 3.0—3.0 मीटर दोनों ओर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
5. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
6. उक्त क्षेत्रों में अपने भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टेंक को ग्रिड मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए से जोड़ना होगा।
7. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
8. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
9. ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्रों का प्राचीन स्मारक एवं पुरातात्त्विक स्थल एवं अवशेष अधिनियम के अनुसार संरक्षित किया जाएगा। ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्रों में सांस्कृतिक महत्व के भवन, प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी एवं समय—समय पर उत्थनित/खोजे गए विरासतीय भवन सम्मिलित है।
10. संवेदनशील क्षेत्रों में रख—रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

6.7 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियाँ

उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियाँ

सारणी 6-सा-9

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर	
		1	2
1	आवासीय		<p>आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेट्स, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, विलनिक/डिस्पैसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु विलनिक/औषधालय, खेल का मैदान/ नेवरहुड पार्क, झूलाघर/डे-केयर सेंटर, विलनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, ई वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, सामान्य विकित्सालय, विशिष्ट विकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, निजी व्यवसाय, सुविधायें, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र गृह, मनोरंजन कलब, खेल मैदान/स्टेडियम, लाइब्रेरी, स्मूजियम, स्टाफ क्वार्टर, छविगृह, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर, शॉपिंग मॉल, खुला मॉल, मल्टिप्लेक्स, मिश्रित उपयोग।</p>

सागर विकास योजना | 2035

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर	
		1	2
	वाणिज्यिक		
	(अ) सामान्य वाणिज्यिक	आवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियां (आवासीय भूखण्डीय विकास को छोड़कर), प्रिटिंग प्रेस, कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, माल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब, मिश्रित उपयोग।	
2	(ब)लॉजिस्टिक हब	यातायात नगर, थोक व्यापार केन्द्र, होटल, प्रिटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, रात्रि विश्राम गृह, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाएं, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, विलनिक/डिस्पेंसरी, माल गोदाम, शीतगृह, रिपेयर वर्कशॉप, अनुषांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, स्वल्पहार गृह, मोटल, कॉल्ड स्टोरेज, ईंधन भराव एवं भराव—सह—सेवा केन्द्र, ई वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन, फिल्टर प्लांट।	
3.	औद्योगिक	औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अंतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, विलनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, डे-केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, विलनीकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव—सह—सेवा केन्द्र, ई वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलैटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव—विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अद्वाशासकीय/ शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, दूर संचार, पोस्ट ऑफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र,	

सागर विकास योजना | 2035

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर		
		1	2	3
			जल/वेस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, बस स्टैण्ड, यातायात नगर, पोहा फैक्टरी, दाल मिल, राईस मिल, फ्लोर मिल, ऑयल मिल, प्लास्टिक फैक्ट्री, फिल्टर प्लांट, सुविधाएं।	
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक			अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, किलिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, किलिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग-ध्यान-अध्यात्मिक केन्द्र, ईधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, ई वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन, निजी व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्जलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्निक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता, ब-शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन कलब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स काम्पलेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, मिश्रित उपयोग, सूचना प्रौद्योगिकी एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग"
5.	सार्वजनिक उपयोगिताएं			अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर/स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट

सागर विकास योजना | 2035

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर		
		1	2	3
	एवं सुविधाएं	उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएं, संचार सुविधाएं, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।		
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे लाईन/रेल्वे साइडिंग/यार्ड/आपरेशनल एरिया, बस स्टेण्ड, बस डिपो, ट्रान्स्पोर्ट नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप।		
7.	आमोद-प्रमोद क्षेत्रीय उद्यान/ नगर उद्यान/ मनोरंजन	खेल का मैदान, पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिम्नेजियम मय वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, ऑर्चर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग क्लब, क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केमिंग साईट, वाटर पार्क, वाटर पार्क मय राइडर, कियोस्क, पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, ई वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन, ।		
8.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो 'कृषि' शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। शमशान घाट/कब्रिस्तान, ईट भट्टे, फ्लाय ऐश ब्रिक्स, दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/ अर्द्ध-शासकीय/ पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य/शैक्षणिक/संचार गतिविधियाँ, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (विलनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु विलनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान व आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, ई चार्जिंग/बैटरी चार्जिंग स्टेशन, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक		

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
		3
1		विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता ब-शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेकिट उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शब-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, समस्त खेल गतिविधियां, बस स्टैण्ड, यातायात नगर सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधाए *** समस्त प्रकार के भण्डारण, सौर ऊर्जा, खुला मॉल।

नोट :-

- (1) *सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।
- (2) **गैर-प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।
- (3) ***कृषि पर्यटन सुविधा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 (क) के अनुसार मान्य होगा।

6.8 अन्य सुविधाएँ

सागर निवेश क्षेत्र में भूमि के विकास तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं हेतु विभिन्न प्रकार की सुविधाएँ म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49(1) अनुसार मान्य होंगी।

6.9 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार।

6.10 ए.बी.डी. क्षेत्र हेतु नियमन

6.10.1 परिमाणारं

विकास अधिकारों का हस्तांतरण

विकास अधिकारों का हस्तांतरण से अभिप्रेत है, भूमि के स्वामी द्वारा अभ्यर्थित अथवा त्यजित क्षेत्र की युक्तिपूर्ति के बदले में अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र की निश्चित मात्रा उपलब्ध कराना, ताकि वाह अधिक निर्मित क्षेत्र का या तो उपयोग स्वयं कर सके अथवा उसे अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र की आवश्यकता वाले किसी अन्य व्यक्ति को अन्तरित कर सके।

प्राप्ति क्षेत्र

प्राप्ति क्षेत्र से अभिप्रेत है, संचालक द्वारा अधिसूचित ऐसा क्षेत्र जहाँ कोई व्यक्ति आधार फर्श क्षेत्र अनुपात की अपेक्षा अधिक फर्श क्षेत्र निर्माण हेतु अर्जित अधिकार का उपयोग करने हेतु अनुज्ञात है। प्राप्ति क्षेत्र को निवेश क्षेत्र के अंतर्गत कहीं भी विकास अधिकारों का हस्तांतरण नियम 2018 के प्रारूप -2 में अधिसूचित किया जा सकता है। उत्पादन क्षेत्र तथा प्रभाव क्षेत्र को प्राप्ति क्षेत्र के रूप में भी अधिसूचित किया जा सकता है।

प्रभाव क्षेत्र

प्रभाव क्षेत्र से अभिप्रेत है, परियोजना क्षेत्र से लगा हुआ क्षेत्र जहाँ परियोजना के क्रियान्वयन के फलस्वरूप अधिक घनत्व तथा मिश्रित भूमि उपयोग की मांग होगी।

उत्पादन क्षेत्र

उत्पादन क्षेत्र से अभिप्रेत है, किसी लोक परियोजना के लिए प्रस्तावित क्षेत्र जिसमें सम्मिलित हैं सरकार और उसके उपक्रम द्वारा संबंधित योजना क्षेत्र में लोक प्रसुविधाएँ तथा सुविधाएँ, आमोद-प्रमोद, परिवहन, गंदी बस्ती, पुनर्वासन, लोक गृह निर्माण तथा कोई अन्य विशेष उपयोग, जो ऐसे प्रारूप में, जैसा कि विहित किया जाए, अधिसूचित किया जाएगा, जैसा कि इसे विकास अधिकारों का हस्तांतरण नियम 2018 के प्रारूप-1 में अधिसूचित किया गया है।

आधार फर्श क्षेत्र अनुपात

आधार फर्श क्षेत्र अनुपात से अभिप्रेत है, ऐसे फर्श अनुपात जो विकास योजना में विनिर्दिष्ट किए गए

अनुसार समस्त भूखण्ड स्वामियों को बिना किसी लागत या प्रभार के उपलब्ध है तथा जिसके अतिरिक्त अनुज्ञेय सीमा के भीतर फर्श क्षेत्रफल स्थान के अतिरिक्त क्रय किया जा सकता है। यह फर्श क्षेत्र अनुपात मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (30) में परिभाषित अनुसार होगा।

**प्रभार्य फर्श क्षेत्र अनुपात
अधिकतम अनुज्ञेय फर्श
क्षेत्रानुपात**

वह फर्श क्षेत्र जिसे भुगतान से प्राप्त किया जा सके।
कुल फर्श क्षेत्र जो आधार फर्श क्षेत्र एवं प्रभार्य फर्श क्षेत्र का योग हो।

6.10.2 आवासीय, मिश्रित एवं वाणिज्यिक परिक्षेत्रों के लिए विकास नियमन

6.10.2.1 अनुज्ञेय फर्शी क्षेत्रानुपात

आधार फर्शी क्षेत्रानुपात, अतिरिक्त प्रभार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं अनुज्ञेय फर्शी क्षेत्रानुपात निम्न सारणी अनुसार होंगे।

अनुज्ञेय फर्शी क्षेत्रानुपात

सारणी 6—सा—10

क्र.	भूखण्ड आकार	आधार फर्शी क्षेत्र ¹ अनुपात	अतिरिक्त फर्श क्षेत्र ² अनुपात (50% TDR +50% अधिमूल्य)	कुल अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र ³ अनुपात
1	2	3	4	5
1	90 वर्गमीटर तक	1.00	0.50	1.50
2	90 वर्गमीटर से अधिक 180 वर्गमीटर तक	1.00	1.00	2.00
3	180 वर्गमीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक	1.00	1.50	2.50
4	400 वर्गमीटर से अधिक	1.00	2.00	3.00

नोट:-

- जहाँ भवन अनुज्ञा इन नियमों के प्रभावशील होने के पूर्व दी गई हो, वहाँ शेष फर्शी क्षेत्र अनुपात जो कि इन नियमों के अंतर्गत प्रस्तावित अधिकतम फर्श क्षेत्र अनुपात की सीमा में होगा, का लाभ विकास अधिकार हस्तांतरण एवं अधिमूल्य भुगतान से किया जा सकेगा।

2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा प्राप्त विकास अधिकारों का हस्तांतरण अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र अनुपात के रूप में उसी भूखण्ड पर उपयोग कर सकेगा तथा उसको क्रय कर सकेगा।
3. निजी स्वामियों द्वारा विकास अधिकार हस्तांतरण उपलब्ध ना होने की स्थिति में भूमि स्वामी अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र अनुपात सागर नगर निगम के प्राप्त कर सकेगा।

6.10.2.2 फर्शी क्षेत्रानुपात में छूट

- मार्ग विस्तार अथवा प्रस्तावित मार्ग विस्तार से प्रभावित भवनों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा फर्शी क्षेत्र अनुपात अनुज्ञेय होगा जो कि प्रभावित क्षेत्र के मुआवजें के रूप में देय होगा।
- फर्शी क्षेत्र अनुपात भवन की वास्तविक सीमा के अनुसार ही देय होगा। इस नियम के अंतर्गत सभी नियमों की पूर्ति पश्चात मुआवजा विकास अधिकारों का हस्तांतरण नियम 2018 के अनुसार देय होगा।

6.10.2.3 सीमान्त खुला क्षेत्र

ए.बी.डी क्षेत्र में सीमान्त खुला क्षेत्र निम्न सारणी के अनुसार मान्य होगा।

सीमान्त खुला क्षेत्र

सारणी 6-सा-11

भूखण्ड का अग्रभाग	सड़क की चौड़ाई (मीटर में)	न्यूनतम सीमान्त खुला क्षेत्र (मीटर में)			
		सामने (सड़क के किनारे)	साइड	साइड	पीछे
12 मीटर से कम	7.5 मीटर	1.50	निरंक	निरंक	1.50
12 मीटर या अधिक		1.50	2.50	निरंक	1.50
18 मीटर से कम		1.50	2.00	2.00	1.50
18 मीटर या अधिक	9 मीटर	1.50	निरंक	निरंक	1.50
12 मीटर से कम		1.50	3.00	निरंक	1.50
12 मीटर या अधिक		1.50	2.50	2.50	1.50
18 मीटर से कम	12 मीटर	2.50	निरंक	निरंक	1.50
12 मीटर या अधिक		2.50	3.00	निरंक	1.50
18 मीटर से कम		2.50	2.50	2.50	1.50
18 मीटर या अधिक					

सागर विकास योजना | 2035

भूखण्ड का अंग्रेजी भाग	सड़क की चौड़ाई (मीटर में)	न्यूनतम सीमान्त खुला क्षेत्र (मीटर में)			
		सामने (सड़क के किनारे)	साइड	साइड	पीछे
12 मीटर से कम	15 मीटर	2.50	निरंक	निरंक	1.50
12 मीटर या अधिक 18 मीटर से कम		2.50	3.00	निरंक	1.50
18 मीटर या अधिक		2.50	2.50	2.50	1.50
12 मीटर से कम	18 मीटर	3.00	निरंक	निरंक	2.50
12 मीटर या अधिक 18 मीटर से कम		3.00	3.00	निरंक	2.50
18 मीटर या अधिक		3.00	2.50	2.50	2.50
12 मीटर से कम	24 मीटर	3.50	निरंक	निरंक	2.50
12 मीटर या अधिक 18 मीटर से कम		3.50	3.00	निरंक	2.50
18 मीटर या अधिक		3.50	2.50	2.50	2.50
12 मीटर से कम	30 मीटर	4.50	निरंक	निरंक	2.50
12 मीटर या अधिक 18 मीटर से कम		4.50	3.00	निरंक	2.50
18 मीटर या अधिक		4.50	2.50	2.50	2.50
12 मीटर से कम	36 मीटर	4.50	निरंक	निरंक	2.50
12 मीटर या अधिक 18 मीटर से कम		4.50	3.00	निरंक	2.50
18 मीटर या अधिक		4.50	2.50	2.50	2.50

नोट:-

- गैर आवासीय परिसरों के लिए न्यूनतम 4.50 मीटर सीमान्त खुला क्षेत्र सामने (मुख्य मार्ग से) रखा जाना अनिवार्य होगा।
- सड़क के किनारे (सामने) का सीमान्त खुला क्षेत्र सम्मुख स्थित मार्ग की चौड़ाई से नियमित किया जा सकेगा।
- वह भूखण्ड जो दो या दो से अधिक मार्गों से लगे हुए है, वहाँ मार्ग चौड़ाई अनुसार सीमान्त खुला क्षेत्र सड़क के किनारे वाले सीमान्त खुले क्षेत्र के अनुसार मान्य होगा।

6.10.3 पार्किंग हेतु सामन्य मानक

पार्किंग हेतु मानक म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के परिशिष्ट झ नियम 84 (1) अनुसार होंगे एवं अतिरिक्त मानक निम्नानुसार मान्य होंगे।

1. एक से अधिक भू-उपयोगों को सम्मिलित कर किये गए विकास में पार्किंग किस उपयोग में कितना तल क्षेत्र उपयोग किया गया है के आधार पर गणना की जावेगी।
2. पार्किंग तलक्षेत्र एवं ऊपर के फ्लोर पर आवश्यकता अनुसार प्रस्तावित की जा सकेगी। उक्त हेतु व्हेकूलर रैप/मैकेनाइजड साधन कार लिफ्ट आदि स्वीकार्य होंगी। भूखण्ड पर टॉवर का निर्माण करके भी पार्किंग का प्रावधान किया जा सकेगा।
3. आगंतुकों हेतु पार्किंग का प्रावधान अलग से किया जाना होगा।
4. पार्किंग क्षेत्र में गाड़िया खड़ी करने हेतु क्षेत्र, ड्राइव वे एवं गलियारा (आइलस) सम्मिलित होंगे परन्तु पहुँच मार्ग, व्हीकूलर लिफ्ट एवं व्हीकूलर रैप सम्मिलित नहीं होंगे।
5. पार्किंग क्षेत्र को इस प्रकार से निर्मित किया जाना अनिवार्य होगा, जिससे रोशनी एवं हवा का संचार हो सकें।
6. अगर निर्मित भवन में प्रावधानित पार्किंग का गलत अथवा प्रस्ताव के विरुद्ध उपयोग परिलक्षित होता है तो सक्षम प्राधिकारी उचित कार्यवाही कर सकेगा। साथ ही वह अधिक जिसके दौरान गलत उपयोग किया गया है उक्त हेतु भारी जुर्माना भी वसूलनीय होगा।
7. पार्किंग आट्रियम में स्वीकार्य नहीं होंगी।
8. भूमिगत पार्किंग (आमोद-प्रमोद एवं खुले क्षेत्रों के नीचे)— आमोद-प्रमोद क्षेत्रों एवं खुले स्थानों के नीचे पार्किंग का प्रावधान दिया जा सकेगा जो कि निम्नानुसार मान्य होगा। प्रावधान के दौरान हरित क्षेत्र एवं वातावरण को ध्यान में रखते हुए सक्षम प्राधिकारी निर्णय ले सकेगा।
 - न्यूनतम सक्षम मार्ग की चौड़ाई— 18 मीटर
 - अधिकतम 50 प्रतिशत क्षेत्र भूमिगत पार्किंग के रूप में उपयोग किया जा सकेगा। जिसमें अधिकतम 2 तलघर मान्य किया जा सकेंगे।
 - रैप का स्लोप 1:10 के अधिक नहीं होगा।
 - अधिकतम ऊँचाई भूमि स्तर से 0.5 मीटर होगी जिसमें रोशनी एवं हवादार बनाने के प्रस्ताव सम्मिलित होंगे।
 - पार्क की सीमा से न्यूनतम 1.5 मीटर सीमान्त खुला क्षेत्र छोड़ना अनिवार्य होगा।

6.10.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक एवं आमोद-प्रमोद उपयोग परिक्षेत्र हेतु स्वीकार्य तल क्षेत्र अनुपात

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक एवं आमोद-प्रमोद उपयोग परिक्षेत्र हेतु स्वीकार्य तल क्षेत्रानुपात निम्न सारणी अनुसार मान्य होंगे।

सागर विकास योजना | 2035

आधार तल क्षेत्रानुपात

सारणी 6-सा-12

क्रमांक	भू-उपयोग	आधार तल क्षेत्र अनुपात
1	2	3
1	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	1.00
2	आमोद-प्रमोद	0.05

नोट:- सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक हेतु अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात सारणी 6-सा-10 के अनुसार मान्य होगा।

6.10.5 पुनर्निर्माण हेतु विकास नियमन

6.10.5.1 पुनर्निर्माण हेतु स्वीकार्य उपयोग परिक्षेत्र

पुनर्निर्माण हेतु स्वीकार्य उपयोग परिक्षेत्र हेतु स्वीकार्य तल क्षेत्रानुपात निम्न सारणी अनुसार मान्य होंगे।

पुनर्निर्माण हेतु स्वीकार्य उपयोग परिक्षेत्र

सारणी 6-सा-13

क्रमांक	स्वीकार्य उपयोग	स्वीकार्य उपयोगों का कुल निर्मित क्षेत्र में प्रतिशत (पुनर्निर्माण वाले भूखण्डों में)		
		मुख्यतः आवासीय क्षेत्र में	मुख्यतः वाणिज्यिक क्षेत्र	मुख्यतः सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक क्षेत्र
1	आवासीय	70 प्रतिशत	—	—
2	वाणिज्यिक	—	70 प्रतिशत	—
3	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	—	—	70 प्रतिशत
4	अन्य उपयोगों में (औद्योगिक को छोड़कर)	30 प्रतिशत	30 प्रतिशत	30 प्रतिशत

6.10.5.2 पुनर्निर्माण क्षेत्रों के लिए फर्शी क्षेत्र अनुपात।

- आधार फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.00 एवं म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 61 (5) के अंतर्गत।
- अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र अनुपात कण्ठका 6.10.3.1 के अनुसार मान्य होगा।
- अनुज्ञेय फर्शी क्षेत्र अनुपात आधार फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र अनुपात का योग होगा।

6.10.5.3 दो भवनों के बीच की दूरी

- दो भवनों के बीच की दूरी ऊँची भवन की ऊँचाई की 1/3 मान्य होगी।
- दो भवनों की के पास में स्थापना की स्थिति में सीमान्त खुले क्षेत्र ऊँचे भवन के मान्य होंगे।

6.10.5.4 अच्छादित क्षेत्र

- अधिकतम स्वीकार्य अच्छादित क्षेत्र 60 प्रतिशत मान्य होगा।

6.11 आवासीय भूखण्डों पर पूर्व से निर्मित अन्य उपयोगों के अधिभोग परिवर्तन हेतु प्रावधान

पूर्व से अनुमोदित अभिन्यास के भूखण्डों पर मार्ग की चौड़ाई संबंधी मापदण्ड पूर्ण होने पर, मिश्रित उपयोग के लिए सशुल्क अधिभोग परिवर्तन किया जा सकेगा। स्थानीय निकाय द्वारा इस संबंध में एकमुश्त अधिभोग परिवर्तन शुल्क, वार्षिक परिवर्तन शुल्क एवं यथा आवश्यकता पार्किंग प्रीमीयम का निर्धारण कर सकेगा किन्तु इस हेतु लिया जाने वाला न्युनतम शुल्क शासन द्वारा अधिसूचित किया जायेगा।

अध्याय—7 विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव औचित्यहीन हैं, यदि इसके क्रियान्वयन एवं प्रभावशील करने हेतु सम्यक प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किए जाते। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि का विकास करके योगदान दिया जाएगा। यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जाए जिससे कि विकास एवं निर्माण विकास योजना या परिषेत्रीय योजना के उपबंधों के अनुरूप हो सकें। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जब म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य, चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय से प्राप्त कर किया जाए।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः सागर पालिका द्वारा किया जायेगा। इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण एवं अधोसंचना मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग तथा उद्योग विभाग द्वारा भी अपने संबंधी निर्माण कार्य से विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी। यह अपेक्षित है कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु समस्त शासकीय, अर्द्ध-शासकीय निकाय विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रम पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2035 तक की कालावधि के लिए हैं। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में लगभग रुपये 459637.25 लाख का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न उपयोग हेतु 2111.60 हेक्टेयर भूमि, अर्जन हेतु मुआवजा एवं कुल भूमि के 60 प्रतिशत विकास पर व्यय, नए मार्गों का निर्माण, आदि शामिल हैं। भूमि अर्जन की औसत दर रुपये 50.00 लाख प्रति हेक्टेयर मानी गई है। जहाँ तक विकास व्यय का प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के अनुसार अलग-अलग माना गया है। सम्पूर्ण विकास योजना 2035 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारणी 7-सा-1 में दर्शाया गया है। क्रियान्वयन की लागत की गणना सांकेतिक स्वरूप की है, वास्तविक गणना प्रस्तावों के क्रियान्वयन के समय की जाएगी।

सागर विकास योजना | 2035

सागर: योजना क्रियान्वयन की लागत

सारणी 7-सा- 1

क्र	भूमि उपयोग विवरण	क्षेत्र (हेक्टेयर में)		भू-अर्जन लागत (रु. 50 लाख प्रति हे. की दर से)	उपलब्ध भूमि का 60 प्रतिशत विकास			कुल लागत (रु. लाख में)
		विकास हेतु उपलब्ध भूमि	भूमि अर्जन हेतु प्रस्तावित क्षेत्र		क्षेत्र हे. में	विकास दर प्रति हे. (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	3365.98	673.20	33660.00	2019.59	100	201959.00	235619.00
2	वाणिज्यिक	165.19	49.55	2477.50	99.12	100	9911.50	12389.00
3	मिश्रित	227.40	68.20	3410.00	136.44	100	13644.00	17054.00
4	औद्योगिक	297.98	149.00	7450.00	178.79	100	17878.50	25328.50
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	406.63	162.65	8132.50	243.98	100	24398.00	32530.50
6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	15.98	8.00	400.00	9.59	100	958.50	1358.50
7	आमोद-प्रमोद	870.99	261.30	13065.00	522.60	50	26129.75	39194.75
8	यातायात एवं परिवहन	986.30	739.70	36985.00	591.78	100	59178.00	96163.00
योग		6336.45	2111.60	105580.00	3801.89	-	354057.25	459637.25

टीप:- भू-अर्जन की दरें सांकेतिक स्वरूप की हैं, जिसका वास्तविक निर्धारण क्रियान्वयन के समय किया जावेगा।

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जाएगी :

सागर विकास योजना | 2035

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप।
2. भूमि का कुशलतम उपयोग।
3. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता / संधारणा।
4. भूमि प्रदाय तथा संरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
5. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।

इन उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है:

1. पर्यावरण प्रबंधन एवं सेवा सम्बन्धी कार्यक्रम।
2. नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।

मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग विकास हेतु अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जाएगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है जो प्रमुख रूप से नदी के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्टता, भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित हैं। अन्य पर्यावरण समस्याएँ जैसे नगरीय अपशिष्ट का उपचार, निराकरण, इनके पुनर्योक्तीकरण एवं नगर विस्तार के परिप्रेक्ष्य में जनसंख्या से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित हैं।

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिप्रेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं।

1. नदी एवं अन्य जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. तालाबों के फैलाव क्षेत्रों में भू-उपयोग प्रबंधन से तालाबों का प्रदूषण रोकना।
3. जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टाप डेम" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक का उपयोग निषेध।
4. नदी, नालों, तालाबों के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदण्डों का प्रभावीकरण।
5. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
6. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों की पूर्ति हेतु होगा—

1. संस्था का गठन
2. विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन
3. भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
4. नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्वः

1. नियंत्रित विकास
2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन
3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना
4. विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण
5. समयबद्ध विकास अनुज्ञा हेतु तंत्र उपलब्ध कराना

7.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जाएगा। यहाँ समन्वय संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवाएँ, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी।

7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से अनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढाँचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा।

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा, जिसमें पंचवर्षीय नगर विकास कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए होगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक कार्यक्रम तैयार किया जाएगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय/अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किए जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा—सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि को समय पर उपलब्ध कराना होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत् अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार कर इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्त्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढाँचे के अन्तर्गत किया जाकर लक्ष्य पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है:

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
2. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
3. विकास योजना की प्राथमिकता का निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजना तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना, जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
6. समन्वय अधिकारियों और वृत्त खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

7.5 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

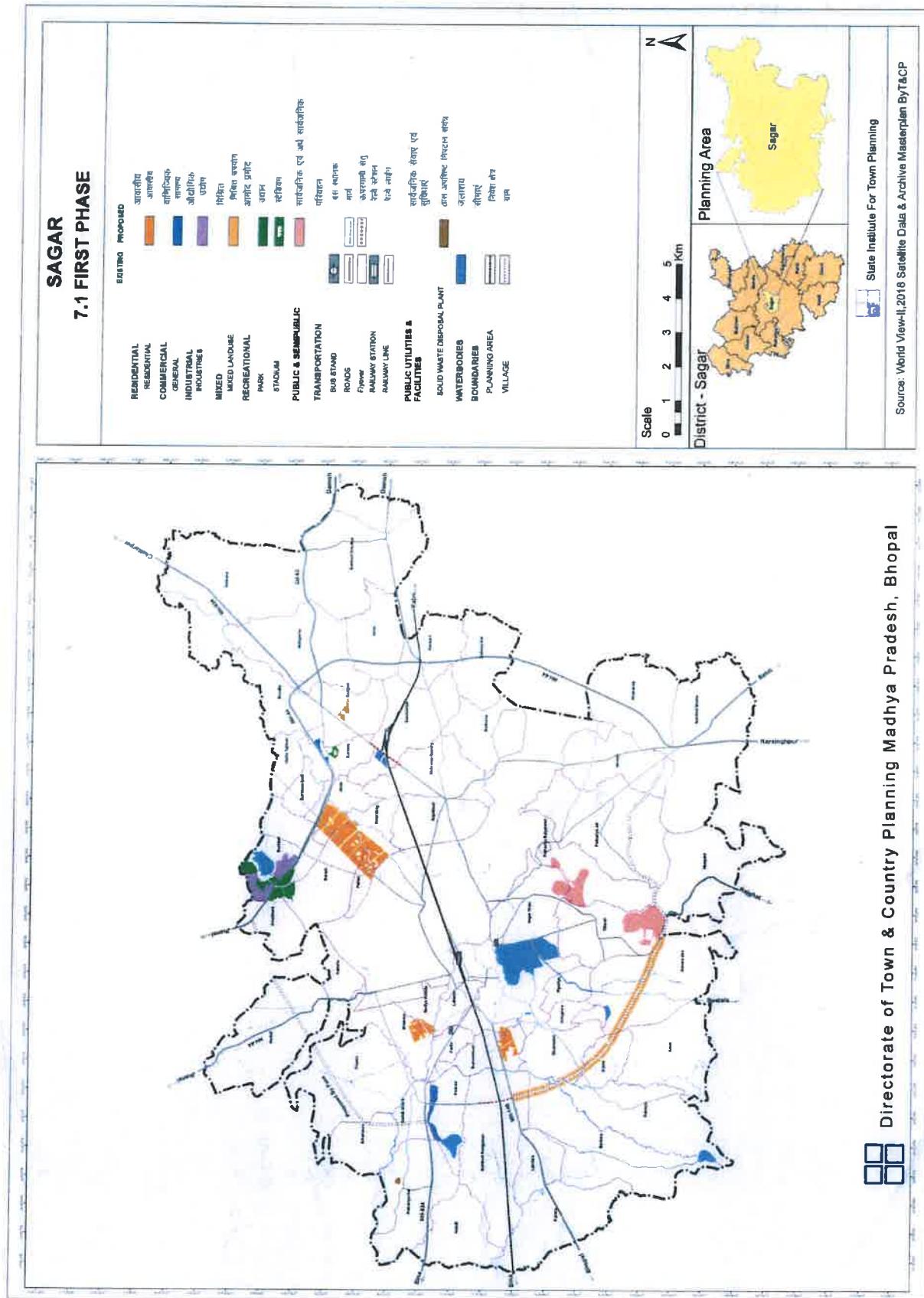
नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम विकास के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए आवश्यक है कि विकास नियमों को पुर्नभाषित किया जाए। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय-6 में विकास नियमन दिए गए हैं।

7.6 योजना एवं कार्यक्रम

1. आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए 3 चरणों में प्रावधान हैं। प्रथम चरण सन् 2025 तक की आवश्यकताओं हेतु, द्वितीय चरण 2026 से 2030 तक की आवश्यकताओं हेतु तथा तृतीय चरण 2031 से 2035 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
2. योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से समाधान गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाए जाने की आवश्यकता है।
3. योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। उपरोक्त उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास किया जाएगा:
 - भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
 - मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी रूपये मिल सके।
 - भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी कार्यक्रम की नीति तैयार करना।
 - योजना के दोनों चरणों के लिए आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोतों का विकास।
 - नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
 - भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनाएँ साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
 - एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है। ताकि सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके।
 - मुख्य जल स्रोतों की वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

7.6.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार हैं—



1. यह सुनिश्चित करना कि संसाधन उपलब्धता तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
2. उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
3. बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध कराना।
4. अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
5. भू-स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

7.7 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक

सारणी 7-सा-2

क्र.	विकास के घटक	प्रस्तावित स्थल
1.	2.	3.
1.	आवासीय	ग्राम बहेरिया गदगद, बामनखेड़ी, बराल, भैंसा, जिन्दा, पटकुई, सेमराबाग, मडिया कबूला, सागर खास
2.	वाणिज्यिक	ग्राम बहेरिया गदगद, बामोरा, अमावनी, गंभिरिया
3.	मिश्रित	प्रस्तावित बायपास मार्ग से लगकर
4.	औद्योगिक	ग्राम बाछलोन
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	ग्राम तिलीमाफी एवं विश्वविद्यालय
6.	सार्वजनिक सेवाएँ- सुविधाएँ	ग्राम पथरिया हाट
7.	आमोद-प्रमोद	ग्राम बाछलोन, बराल, बामोरा
8.	यातायात	प्रस्तावित बायपास मार्ग एवं प्रस्तावित ऊपरगामी मार्ग

प्रथम चरण कार्यक्रम में सामाजिक संस्थाओं के प्रयासों को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के उपयोगों को सारणी 7-सा-2 में वर्णित अनुसार चिन्हित किया गया है।

प्रथम चरण के अन्तर्गत सम्मिलित किए गए कार्यक्रम उनकी लागत प्राप्त होने के आधार पर रखे गए हैं। तथापि नगर की त्वरित आवश्यकताओं को भी प्रथम चरण विकास में लिया गया है। नगर में कार्यरत विभिन्न शासकीय, अर्द्धशासकीय संस्थाओं को विकास योजना के कार्यों में जोड़ना आवश्यक है तथा इससे इन विभागों के वार्षिक बजट तथा अन्य संशाधनों को भी उपयोग में लाया जा सकेगा। विकास योजना के क्रियान्वयन में आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियों का विकास मुख्यतः निजी संस्थाओं के द्वारा किया जाता है। इस हेतु भू-अर्जन की आवश्यकता नहीं होगी।

सागर विकास योजना | 2035

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों के अन्तर्गत 633.48 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 137891.18 लाख होगी। विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण सारणी 7-सा-3 में दिया गया है।

सागर: प्रथम चरण लागत

सारणी 7-सा-3

क्र	भूमि उपयोग विवरण	मौतिक लक्ष्य (हेक्टेयर में)	भू-अर्जन की लागत (रु. 50.0 प्रति हेक्टेयर) (रु. लाख में)	विकास व्यय			कुल लागत (रु. लाख में)
				क्षेत्र (हेक्टेयर में)	विकास दर प्रति हेक्टेयर (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	201.96	10098.00	605.88	100	60587.70	70685.70
2	वाणिज्यिक	14.87	743.25	29.73	100	2973.45	3716.70
3	मिश्रित	20.46	1023.00	40.93	100	4093.20	5116.20
4	औद्योगिक	44.70	2235.00	53.64	100	5363.55	7598.55
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	48.80	2439.75	73.19	100	7319.40	9759.15
6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	2.40	120.00	2.88	100	287.55	407.55
7	आमोद-प्रमोद	78.39	3919.50	156.78	50	7838.93	11758.43
8	यातायात एवं परिवहन	221.91	11095.50	177.53	100	17753.40	28848.90
योग		633.49	31674.00	1140.56		106217.18	137891.18

टीप:- भू-अर्जन की दरें सांकेतिक स्वरूप की हैं, जिसका वास्तविक निर्धारण क्रियान्वयन के समय किया जावेगा।

7.8 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। पूर्व में नगर विकास एवं निवेश हेतु अलग—अलग प्रयास नहीं किए गए, जिसके परिणामस्वरूप संसाधनों का अपव्यय हुआ। नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती है। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है।

वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिह्नित किये गये विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगी।

7.9 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है:

पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।

आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।

1. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अन्तर्गत नगर विकास हेतु चिह्नित कार्यक्रमों में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
2. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना विकास में निवेश निर्धारण।
3. आलोच्य क्षेत्रों की सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका निर्धारण।
4. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
5. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
6. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।
7. योजना पर्यवेक्षण लक्ष्य की पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
8. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
9. सागर विकास प्राधिकरण द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
10. नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
11. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
12. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन करना।

विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारण, समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संस्थानों की गतिशीलता पर निर्भर करता है। इस योजना के क्रियान्वयन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरान्त तदानुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित है।

7.9.1 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व सागर नगरपालिका परिषद् का होगा। अपितु इनके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएँ एवं विभाग भी सहभागी होंगी। अतः क्रियान्वयन संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/45/32/2010 दिनांक 15.04.2010 द्वारा जिलाध्यक्ष सागर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुये नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

7.9.2 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

विकास प्राधिकरण/नगर पालिक निगम द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जायेगा, जिससे नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, संचालनालय मध्यप्रदेश भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.10 योजना की व्याख्या

सागर विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के हैं। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं:

- विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषयवस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
- परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी 6-सा-10 विकास नियमन में वर्णित अनुसार होगी। नेबरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित हैं। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।

3. ऐसे भूमि उपयोग/गतिविधियाँ जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (Major Land Use Zone) में परिभाषित नहीं हैं, भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकृत/ स्वीकार्य भू-उपयोग सारणी में शामिल हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेंगे।
4. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक परिवर्तन अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकीय आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जाएगा।
5. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के है। इस सम्बन्ध में सक्षम अधिकारी द्वारा की गई व्याख्या अन्तिम मानी जायेगी।
6. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि की आवश्यकता से संबंधित व्याख्या निकाय योजना/परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुनः समायोजित की जा सकती है।

7.10.1 योजना कालावधि

नगरीय विकास एक सतत् प्रक्रिया है, इसमें अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों के कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। इसलिये नियोजन प्रक्रिया में कालावधि के आधार का निर्धारण किया जाता है। कालावधि के आधार पर ही नगर की भावी जनसंख्या, आवश्यकताओं आदि को अनुमानित मानकर भावी नगर का स्वरूप निर्धारित किया जाता है। सागर नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना हेतु वर्ष 2035 तक की कालावधि नियत की गई है। अतः नगर की भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण उपरोक्त कालावधि हेतु किया गया है। इसके अलावा दीर्घकालीन आवश्यकताओं को भी ध्यान में रखा गया है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव केवल विकास योजना कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते, क्योंकि नगर का विकास एक सतत् प्रक्रिया है एवं यह विकास योजना कालावधि के बाद के नगरीय विकास के लिये भी आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी सिद्ध होगी। अतः सागर विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना पुनर्वलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा प्रस्तुत विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

परिभाषाएँ

001 आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास

एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो।

002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास

न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों

003 आवासीय फ्लैट

एक परिवार के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।

004 आवासीय—सह—कार्य भू-खण्ड

एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे।

005 आवासीय परिसर – विशेष क्षेत्र

विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान।

006 छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

007 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर। बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों की छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों।

008 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो।

009 बारात घर

सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान।

010 रेन-बसरा (नाइट शैल्टर)

ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय संस्था या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों।

011 फुटकर दुकानें

आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।

सागर विकास योजना | 2035

012 मरम्मत दुकान

गृहसामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।

013 व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों।

014 बेडिंग बूथ

यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।

015 सुविधाजनक दुकान केन्द्र

लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।

016 स्थानीय दुकान केन्द्र

लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।

017 साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई

बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।

018 थोक व्यापार

ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों।

019 स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण

ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।

020 कॉल्ड स्टोरेज (शीतगृह)

आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।

021 गैस गोदाम

ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भंडारण किया जाता हो।

022 तेल डिपो

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।

023 कबाढ़खाना

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।

सागर विकास योजना | 2035

024 वाणिज्यिक कार्यालय

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

025 बैंक

ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।

026 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।

027 छविगृह

दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर।

028 पेट्रोल पंप

ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग व्यवस्था हो।

029 रेस्टॉरेंट / उपहार गृह

ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, या बंद दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।

030 होटल

ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।

031 भोटल

ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो।

032 फ्लोटेड समूह उद्योग

ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं।

033 सेवा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सकें।

034 औद्योगिक भूखण्ड – ढल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

035 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग

ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रॉनिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो।

036 उद्यान (पाकी)

आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले, हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।

037 क्रीड़ागांगन

बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।

038 बाह्य खेल स्टेडियम

बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।

039 आंतरिक खेल स्टेडियम

अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।

040 आंतरिक खेल ढाल

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों।

041 शूटिंग रेंज

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों।

042 तरण पुष्कर

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।

043 आमोद-प्रमोद वलब

संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।

044 ऐतिहासिक स्मारक

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।

045 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय

संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों।

046 पक्षी अभ्यारण्य

पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर।

047 वनस्पति उद्यान

अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।

048 पिकनिक हट / केम्पिंग साइट

ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।

049 फ्लाईंग क्लब

ऐसा परिसर जहां फ्लाईंग डिंगिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों।

050 माल एवं टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक ऐयरलाईन द्वारा टिकिट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो।

051 रेल माल गोदाम

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेलवे द्वारा ढोये गये माल के भण्डारण हेतु किया जाता हो।

052 रेल टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकिट घर के रूप में किया जाता हो।

053 सड़क परिवहन टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो।

054 वाहन विराम

सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो।

055 टेक्सी एवं टिप्पहिया वाहन स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतर्वर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता है। वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हो।

056 बस अवसान केन्द्र

ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हो। इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती हैं।

057 बस स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख-रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी।

058 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

1. पानी की टंकी – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
2. भूमिगत टंकी – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
3. आकसीकरण पौँड – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आकसीकरण हेतु किया जाता हो।
4. सेप्टिक टैंक – ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो।
5. जल-मल पंपिंग स्टेशन – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
6. सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी।
7. विद्युत उपकेन्द्र – ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
8. घूरा एवं कचराघर – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गढ़ों को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
9. धोबीघाट – ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो।

059 केन्द्र शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

060 स्थानीय शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।

061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

062 न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

064 चिकित्सालय

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।

065 स्वास्थ्य केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो। स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर-व्यवसायिक आधार पर किया जाता है। इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।

066 उपचार केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है।

067 औषधालय

ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।

068 क्लीनिक / चिकित्सा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा वाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।

069 उपचार प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।

070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।

071 झुलाघर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो। यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।

072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल

ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों।

073 माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा पाँचवीं तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।

074 प्राथमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा छँटवीं से दसवीं तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा आठवीं तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।

075 उच्चतर माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा दसवीं से बारहवीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।

076 एकीकृत शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा बारहवीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।

077 एकीकृत आवासीय शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा बारहवीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो। इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।

078 महाविद्यालय

ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं।

079 व्यवसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण-सह-कार्य केन्द्र शामिल हैं।

080 सामाजिक कल्याण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।

081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।

082 पुस्तकालय

ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।

083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल हैं।

084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।

086 खेल प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल है।

087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

088 बाल यातायात उद्यान

ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा—सह—उद्यान की सुविधा हो।

089 संग्रहालय

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।

090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल

ऐसा परिसर जिसमें पेटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।

091 समागृह (ऑडीटोरियम)

ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।

092 खुला रंगमंच

ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

093 सामुदायिक भवन

ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक- सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।

094 मेला मैदान

ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों।

095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।

096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था

ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों।

097 सुधार गृह

ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।

098 अनाथालय

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।

100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों।

101 पुलिस चौकी

पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।

102 पुलिस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।

103 जिला पुलिस कार्यालय

अद्वैत सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।

104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।

105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा हो।

106 जेल

ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत् कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।

107 अग्निशमन पोस्ट

ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।

108 अग्निशमन पोस्ट

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।

109 डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।

110 डाक एवं तार घर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

111 मुख्य डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

112 टेलीफोन एक्सचेंज

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।

113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन

समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।

114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।

115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र

ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो।

116 वैधशाला एवं मौसम कार्यालय

ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सूविधा उपलब्ध हो।

117 बाग (ओरचडी)

सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।

118 डेरी फार्म

ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो। जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

119 कुक्कुट फार्म

कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

120 सुअर पालन

सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

121 ग्रामीण केन्द्र

एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।

122 मल्टीप्लेक्स

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 95 के अनुसार दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद-प्रमोद की गतिविधियों, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेन्ट, शापिंग मॉल संबंधी परिसर।

टीप:- उपरोक्त परिभाषाओं में उल्लेखित परिसरों में अनुषांगिक गतिविधियाँ मान्य होगी।

सागर विकास योजना | 2035

“परिशिष्ट”

परिशिष्ट-1

**मध्यप्रदेश राजपत्र (भाग- 2) दिनांक 14-11-1975 मे प्रकाशित
मध्यप्रदेश शासन
नगर तथा ग्रामीण नियोजन विभाग
अधिसूचना**

भोपाल, दिनांक 24 जुलाई 1975

क्रमांक 1996/2166/तैतीस/75—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत राज्य शासन, एतद्वारा सागर नगर हेतु निवेश क्षेत्र का गठन कर उसकी सीमाएँ निम्नलिखित अनुसूची में परिनिश्चित की जाती हैं—

**अनुसूची
सागर निवेश क्षेत्र की सीमाएँ**

- | | |
|---------------|---|
| 1. उत्तर में | — ग्राम बहेरिया, बामोरा, जिन्दा, बरारु, कपरिया, भैसा, बिहारीपुरा, गढोलीखुर्द एवं पथरिया हाट की उत्तरी सीमा तक |
| 2. पश्चिम में | — पथरिया हाट, हफसिली, रतौना, एवं बधोना की पश्चिम सीमा तक |
| 3. दक्षिण में | — बधोना, रजौआ, अर्जुनी, आमेट तथा पथरिया रैयतवाडी की दक्षिण सीमा तक |
| 4. पूर्व में | — पथरिया रैयतवाडी, मकरोनिया एवं बहेरिया के पूर्वी सीमा तक |

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
जी. पी. श्रीवास्तव, उपसचिव.

सागर विकास योजना | 2035

परिशिष्ट-2

**मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
(पर्यावरण शाखा)**

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 2 सितंबर 1977

क्रमांक 3348 / 4684 / बत्तीस-77—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमोक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के चरण (क) के अन्तर्गत राज्य सरकार, एतद्वारा इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1996 / 2166 / तैंतीस / 75, दिनांक 24 जुलाई 1975 द्वारा गठित सागर निवेश क्षेत्र की सीमाओं में निम्न अनुसूची में परिनिश्चित की गई सीमाएं सम्मिलित करती हैः—

अनुसूची

1. दक्षिण में — गौर नगर
2. पूर्व में — गौर नगर

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
जी. पी. श्रीवास्तव, उपसचिव,

परिशिष्ट-3

**मध्यप्रदेश राजपत्र (भाग-2) दिनांक 18-11-1977 मे प्रकाशित
वर्तमान भूमि उपयोग अंगीकृत संबंधी अधिसूचना की प्रतिलिपि
नगर तथा ग्रामीण नियोजन विभाग मध्यप्रदेश
क्षेत्रीय कार्यालय, सागर
सूचना**

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुसरण मे सर्वसाधारण की नियोजन हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संचालक, नगर तथा ग्रामीण नियोजन विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट सागर निवेश क्षेत्र में की भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तदनुसार सम्यक रूप से अंगीकृत किये जाते हैं इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15(4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है. जो इस बात का निश्चायक होगा कि मानचित्र सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया है।

**अनुसूची
सागर निवेश क्षेत्र की सीमाएँ**

1. उत्तर में – ग्राम बहेरिया, बामोरा, जिन्दा, बरारु, कपूरिया, भैसा, बिहारीपुरा, गढोलीखुर्द एवं पथरिया हाट की उत्तरी सीमा तक
2. पश्चिम में – पथरिया हाट, हफसिली, रतोना, एवं बधोना की पश्चिम सीमा तक
3. दक्षिण में – बधोना, रजौआ, अर्जुनी, आमेट तथा पथरिया रैयतवाडी की दक्षिण सीमा तक
4. पूर्व में – पथरिया रैयतवाडी, मकरोनिया एवं बहेरिया के पूर्वी सीमा तक
उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 13-12-76 से 18-12-76 तक निम्नलिखित स्थान पर सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर खुला रहेगा।

निरीक्षण स्थल :

उप संचालक नगर तथा ग्रामीण नियोजन क्षेत्रीय कार्यालय, स्टेडियम बिल्डिंग, सागर

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
आर. बी. शर्मा, उप संचालक.

परिशिष्ट-4

मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण) क्रमांक 21 दिनांक 25-1-1993 मे प्रकाशित आवास एवं पर्यावरण विभाग

भोपाल, दिनांक 25 जनवरी 1993

क्रमांक एफ 16 (3) 86—बत्तीस.— मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के चरण (क) के अन्तर्गत राज्य सरकार, एतद्वारा इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1996/2166/तैतीस/75, दिनांक 24 जुलाई 1975 द्वारा गठित सागर निवेश क्षेत्र की सीमाओं में निम्न अनुसूची में परिनिश्चित की गई सीमाएं सम्मिलित करती हैं:—

अनुसूची सागर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएँ

1. उत्तर में — ग्राम पगारा, कुड़ारी, कपुरिया, बरारु, आमाखुर्द बाछलोन, बेरखेरीमाफी, खिरिया ताजखां, रुसल्ला तथा केरवना की उत्तरी सीमा तक.
2. पूर्व में — ग्राम केरवना, बम्होरीझूड़र, गुड़ा, नरवानी, लिधोरा हाट, पथरिया, खेजराबाग तथा ग्राम बम्होरी बीका की पूर्वी सीमा तक
3. दक्षिण में — ग्राम बधोना, रतोना, हफसिली, पथरियाहाट कुड़ारी तथा पगारा अर्जुनी, आमेट तथा पथरिया रथ्यैतबाड़ी की पश्चिम सीमा तक
4. पश्चिम में — ग्राम बधोना, रतोना, हफसिली, पथरिया हाट, कुड़ारी तथा पगारा की पश्चिमी सीमा तक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
आ. के. पाठक, उपसचिव.

परिशिष्ट—5

मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण) क्रमांक 119 दिनांक 16—4—1996 मे प्रकाशित

आवास एवं पर्यावरण विभाग

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

सूचना

भोपाल, दिनांक 2 मार्च 1996

क्रमांक 936—अ.वि.यो.—न.ग्रा.नि.96—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक—23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अनुसरण में सागर निवेश क्षेत्र में शामिल किये गये अतिरिक्त ग्रामों के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर का प्रकाशन सूचना क्रमांक 4606—अ.वि.यो.—न.ग्रा.नि.—95, दिनांक 8 नवम्बर 1995 द्वारा किया गया था।

अब एतद्वारा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन सागर निवेश क्षेत्र के उक्त ग्रामों का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र पर रजिस्टरों का तदानुसार सम्यकरूप से दिनांक 12 मार्च 1996 को अंगीकृत किया जाता है तथा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (4) के अनुसरण में इस सूचना को मध्यप्रदेश राजपत्र मे प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है जो इस बात का साक्ष्य होगा कि उक्त मानचित्र सम्यकरूप से तैयार एवं अंगीकृत कर लिया गया है। उक्त अंगीकृत मानचित्र एवं रजिस्टर की प्रति दिनांक 12 मार्च 1996 से संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, सागर के कार्यालय में कार्य दिवसों में कार्यकारी दिवसों में, कार्यालयीन समय में सर्वसाधारण के अवलोकनार्थ उपलब्ध रहेंगे।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
स्वदीप सिंह, संचालक.

परिशिष्ट-6

**मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय**

// आदेश //

भोपाल दिनांक 13.4.2010

क्रमांक—एफ—3—45/32/2010 राज्य शासन के आदेश क्रमांक. एफ—3—130/32 /97 दिनांक 20.01.1998, आदेश क्रमांक—एफ—3—55/32/98 दिनांक 12.08.1998 एवं आदेश क्रमांक—एफ—3—130/32/97 दिनांक 2 मई—2000 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्ययक्षता में गठित “नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति” को एतदद्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता है:—

1. संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर	अध्यक्ष
2. सांसद, संबंधित क्षेत्र	सदस्य
3. अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण	सदस्य
4. अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत	सदस्य
5. महापौर, संबंधित नगरपालिक निगम	सदस्य
6. निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली विधान क्षेत्रों के विधायक	सदस्य
7. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका	सदस्य
8. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत	सदस्य
9. म.प्र.गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
10. संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर पालिका/नगर पंचायत	सदस्य
11. लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
12. लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
13. म.प्र.विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
14. संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी,	सदस्य
15. संयुक्त संचालक/उपसंचालक/सहायक संचालक, नगरानि, संबंधित जिला कार्यालय	सचिव

- (अ)इस समिति की बैठक प्रत्येक छह माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा
- (ब)सदस्य सचिव, विकास योजना के विभिन्न धटकों की प्राथमिकता का संधारण/निर्धारण
कर वार्षिक योजना समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।
- (स)क्रियान्वयन संस्थाए अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के
आधार पर तैयार करेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
वर्षा नावलेकर, उपसचिव.