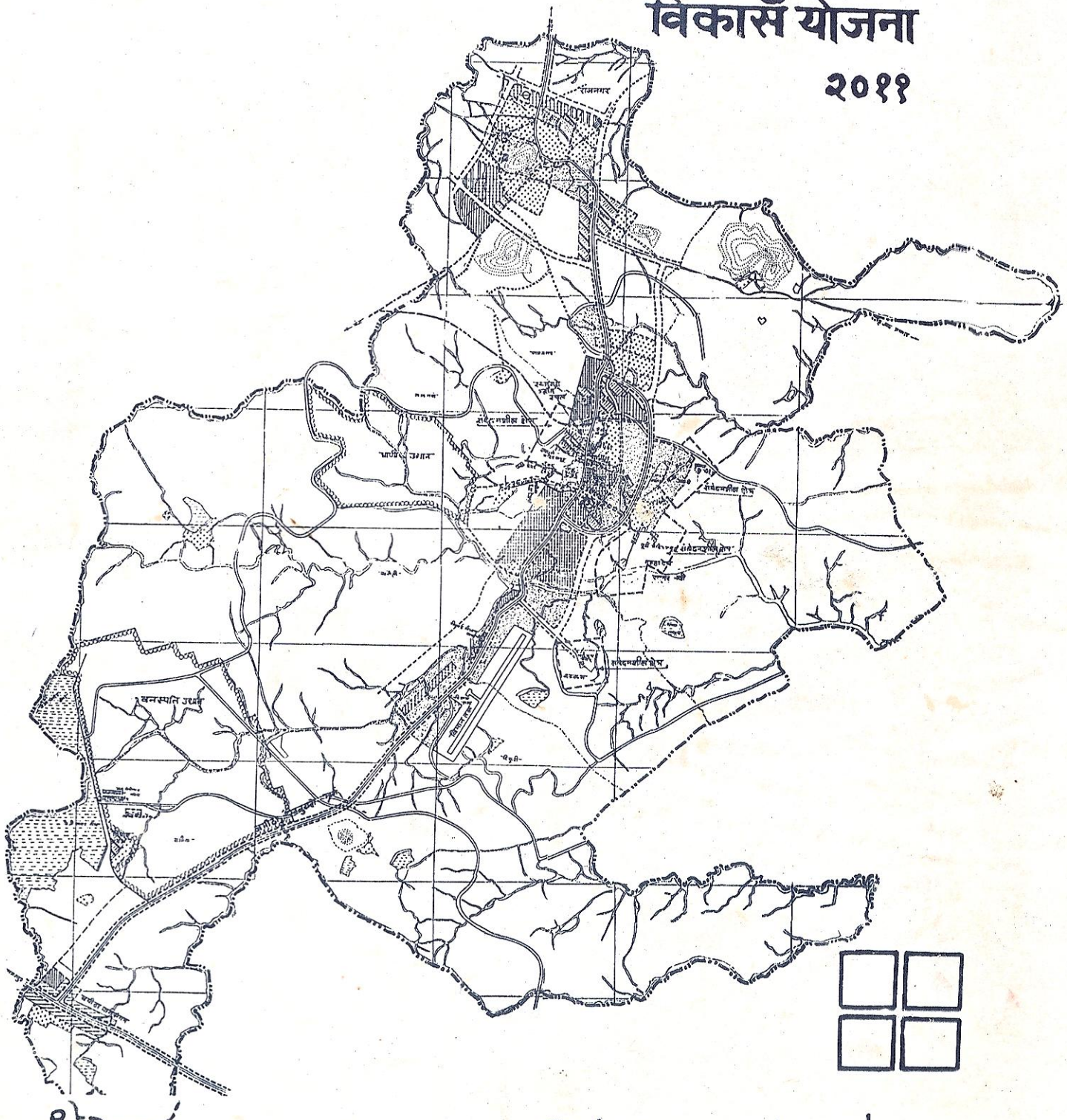
खजुराहो
विकास योजना
२०११



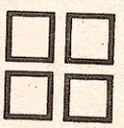
संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश, भोपाल.

खजुराहो विकास योजना
2011

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973

के

प्रावधानांतर्गत प्रकाशित



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश, भोपाल

प्राक्कथन

प्राचीन वैभवशाली एवं कलात्मक शिल्पकला को अपने आप में समाहित किये हुए खजुराहो, विदेशी एवं देशी पर्यटकों को अपनी ओर अनायास आकर्षित करने में अद्वितीय है।

यहां के प्राचीन मंदिरों की शिल्पकला में भौतिक विषयसुख एवं आध्यात्मिक मूर्ति शिल्प का अद्‌भुत सामंजस्य है। इस मूर्ति शिल्प एवं कलात्मकता को अक्षुण्ण बनाये रखने, संवेदनशीलता को यथावत रखने हेतु एवं आगन्तुक पर्यटकों की सुख-सुविधाओं को उच्च स्तर का बनाने एवं स्थानीय सामाजिक-आर्थिक परिवेश पर बिना प्रतिकूल प्रभाव डाले जन सहयोग से विकास योजना 2011 तैयार कर क्रियान्वित करने हेतु प्रस्तुत है। पूर्व अनुभव के आधार पर इस विकास योजना में लचीलापन एवं गतिशीलता बनाये रखने का प्रयास किया गया है।

आशा है कि खजुराहो विकास योजना-2011 के माध्यम से अन्तर्राष्ट्रीय स्तर की अभिनव विरासत एवं प्राचीन वैभवशाली स्मारकों के परिरक्षण के साथ-साथ समन्वित पर्यटन विकास एवं नागरिकों की अपेक्षाओं की पूर्ति हो सकेगी।

सचिव,
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग

प्रस्तावना

चंदेलों का कीर्तिस्थल खजुराहो, 13वीं से 17वीं शताब्दी तक पूर्णरूपेण उपेक्षित रहा। इस मध्य इसका निर्माण और परिवेश आंशिक रूप से खंडित होता रहा, किन्तु वर्तमान में यह राष्ट्रीय एवं अन्तर्राष्ट्रीय पर्यटन के क्षितिज पर एक विश्व स्तरीय पर्यटन केन्द्र के रूप में उभरा है। खजुराहो का वह क्षेत्र जो संवेदनशील है, सुरक्षा उपायों के साथ परिवर्तित करते हुए क्षेत्र की समृद्धि हेतु प्रस्तावित विकास योजना में समग्र रूप से विचार का प्रस्तावित किया गया है। पर्यटक सुविधाओं के संवर्द्धन एवं समुचित पर्यटक अधोसंरचना के सृजन, पर्यटन उद्योग में कार्यरत जनसंख्या की सुविधाओं के विकास का प्रयास भी विकास योजना में किया गया है, जिसमें मुख्य रूप से राजनगर से बमीठा एवं खजुराहो, जहां विकास का दबाब अत्यधिक है, प्रस्ताव सृजित किये गये हैं।

विकास योजना प्रस्तावों की मूल अवधारणा निम्नानुसार है :—

1. पुरातत्व महत्व के स्मारकों के परिवेश का संरक्षण एवं संवर्द्धन।
2. एकीकृत भू-दृश्यीकरण (लैण्ड स्केपिंग) के प्रस्ताव।
3. विदेशी एवं भारतीय पर्यटकों की निवास व्यवस्था।
4. स्थानीय मूर्ति कला व्यवसाय को संरक्षण।
5. स्थानीय निवासियों के वर्तमान रिहायशी क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार व विस्तार।
6. स्थानीय निवासियों तथा पर्यटन उद्योग हेतु पेयजल व्यवस्था।
7. राजनगर एवं बमीठा के सुनियोजित विकास प्रस्ताव।
8. स्वीकृत एवं स्वीकार्य भूमि उपयोग के व्यापक एवं व्यवहारिक प्रस्ताव।

इस क्षेत्र के पर्यटन महत्व को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना में यातायात संरचना का इस प्रकार से सृजन किया गया है कि अंतर्राष्ट्रीय एवं भारतीय/स्थानीय पर्यटक जिस अपेक्षा से खजुराहो पहुंचते हैं, उनकी अभिलाषाओं की पूर्ति हो सके।

विकास योजना बनाने में, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, खजुराहो, पर्यटन विभाग, राज्य एवं केन्द्रीय शासन तथा पुरातत्व विभाग के अमूल्य सुझाव एवं अन्य, शासकीय, अर्द्धशासकीय संस्थाओं, खजुराहो, राजनगर एवं छतरपुर के नागरिकों का सक्रिय सहयोग प्रशंसनीय है। प्रस्तुत विकास योजना राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-6-205-91-बत्तीस, दिनांक 5 जून 1995 द्वारा अनुमोदित कर, खजुराहो विशेष क्षेत्र पर प्रभावशील की गयी है। यह विकास योजना नागरिकों एवं पर्यटकों की अपेक्षाओं की पूर्ति कर सकेगी ऐसी आशा है।

संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश

खजुराहो विकास योजना

योजना दल

संचालक

आर. एस. गट्टानी

अपर संचालक

पी. व्ही. देशपाण्डे

एम. जाय. खान

उप संचालक

के. टी. वर्गीस

ए. के. खरे

विजय सावलकर

सहायक संचालक

जे. एन. सिंह

जाहिद अली

कर्मचारीगण

बी. आर. चतुर्वेदी,
एम. सिंह
एस. सी. शर्मा
आर. एन. नापित
एम. व्ही. भट्ट
एन. के. रैकवार
यू. एस. गेहलोत

एस. सी. बाजपेई
आर. के. पटेल
डी. डी. पाटिल
रवि देशपाण्डे
एन. एस. श्रीरामे
इंदु त्रिपाठी
अजय अग्रवाल

यू. एस. तिवारी

समय-समय पर योजना दल से संबद्ध अधिकारीगण

अपर संचालक

व्ही. के. जैन

डी. के. शर्मा

बी. एस. मुदलियार

संयुक्त संचालक

यू. सी. शाह

जी. व्ही. उपाध्याय

उप संचालक

एस. एस. राठौर

सहायक संचालक

ए. के. मैत्रा

कर्मचारीगण

एस. के. शर्मा
के. सी. पाल
डी. के. शर्मा
व्ही. के. श्रीवास्तव
शोभा वर्मा
गंगाधर
यू. एस. गौतम

एस. सी. जैन
बी. आर. सिंह
मालती विश्वकर्मा
एम. एल. शर्मा
पी. एस. बातव
अमोल सिरासाव
जयन्त शील

विषय-सूची

		पृष्ठ क्रमांक
	प्राक्कथन	i
	प्रस्तावना	iii
	योजना दल	v
	विषय-सूची	vii
	मानचित्र-सूची	ix
	सारणी सूची	x
अध्याय-1	**खजुराहो :**	1-5
1.1	परिचय एवं पर्यटन परिदृश्य	1
1.2	नियोजित विकास के पूर्व प्रयास	2
1.3	खजुराहो विकास योजना 1991 के मुख्य प्रावधान एवं उनका क्रियान्वयन।	2
1.4	खजुराहो का वर्तमान भूमि उपयोग 1993	3
1.5	राजनगर एवं बमीठा का वर्तमान भूमि उपयोग	4
अध्याय-2	**भावी आवश्यकताएं-2011**	7-8
2.1	पर्यटन परिदृश्य	7
2.2	खजुराहों की भावी जनसंख्या	7
2.3	सेवाएं एवं सुविधाओं का प्रावधान	8
अध्याय-3	**प्रस्तावित भूमि उपयोग**	9-22
3.1	विकास योजना की आवश्यकता	9
3.2	विकास योजना तैयार करने के मूलभूत आधार	10
3.3	योजना अवधारणा	11
3.4	प्रस्तावित भूमि आवंटन	14

पृष्ठ क्रमांक

3.5 यातायात संरचना 14–19

3.5.1 प्रस्तावित संपर्क रेलमार्ग 14

3.5.2 प्रस्तावित संपर्क वायु मार्ग 15

3.5.3 प्रस्तावित क्षेत्रीय संपर्क मार्ग 16

3.5.4 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना अवधारणा 16

3.5.5 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना 17

3.5.6 प्रस्तावित वाहन विराम स्थल 19

3.6 भू-दृश्यीकरण एवं आमोद-प्रमोद 19–22

3.6.1 भू-दृश्यीकरण की एकीकृत योजना का आधार 19

3.6.2 भू-दृश्यीकरण के परिरक्षण एवं संरक्षण योग्य क्षेत्र 20

3.6.3 नियोजित भू-दृश्यीकरण विकास 20

3.6.4 प्राकृतिक तथा अनौपचारिक भू-दृश्यीकरण 21

3.6.5 खजुराहो के आसपास का क्षेत्र 21

3.6.6 अन्य आमोद-प्रमोद स्थल 22

अध्याय–4 **योजना का कार्यान्वयन तथा प्रभावीकरण** 23–37

4.1 विकास योजना का प्रभावीकरण 23

4.2 भूमि उपयोग परिक्षेत्र 23

4.3 स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग 24

4.4 विकास कार्य एवं भवन निर्माण के प्रावधान 29

4.5 भूमि के विकास तथा उसके उपयोग पर नियंत्रण 34

4.6 संवेदनशील क्षेत्र का पर्यावरण नियंत्रण 36

परिशिष्ट 39–45

मानचित्र-सूची

क्रमांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
1-1	क्षेत्रीय विन्यास	2 (अ)
1-2	विशेष क्षेत्र	2 (ब)
1-3	वर्तमान भूमि उपयोग (अद्यतित)	4 (अ)
3-1	विकास योजना अवधारणा	13
3-2	विकास योजना	14 (अ)
3-3	प्रस्तावित हवाई मार्ग	15
3-4	पर्यटक अभिरुचि स्थल	20 (अ)

सारणी-सूची

सारणी क्रमांक	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
1 सा. 1	खजुराहो वर्तमान भूमि उपयोग, 1993	3
1 सा. 2	राजनगर वर्तमान भूमि उपयोग, 1993	4
1 सा. 3	बमीठा वर्तमान भूमि उपयोग, 1993	5
2 सा. 1	खजुराहो अनुमानित आवास आवश्यकता	8
3 सा. 1	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2011 (उपांतरित)	14
3 सा. 2	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	18
4 सा. 1	खजुराहो स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	24–28
4 सा. 2	खजुराहो भूखण्ड के आकार निर्मित क्षेत्र तथा खुली जगह	31
4 सा. 3	खजुराहो स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र (वाणिज्यिक)	32
4 सा. 4	खजुराहो स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र एवं खुली जगह (उद्योग)	33
4 सा. 5	खजुराहो भूखण्ड क्षेत्र तथा स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र (सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक)	33–34
4 सा. 6	विकास योजना क्रियान्वयन की अनुमानित लागत	36–37

खजुराहो

परिचय एवं पर्यटन परिदृश्य :

1.1 विश्वस्तर के धरोहर केन्द्र के रूप में मान्यता प्राप्त खजुराहो, प्राचीन कलात्मक शिल्पों के लिये विख्यात है। मध्यप्रदेश के छतरपुर जिले में स्थित यह स्थल, सड़क तथा हवाई मार्ग से, देश एवं प्रदेश से जुड़ा हुआ है, जबकि रेल मार्ग से सीधा संपर्क वर्तमान में उपलब्ध नहीं है।

खजुराहो, चन्देला राजपूतों की ग्यारवीं शताब्दी के मध्य तक राजधानी रहा। इनके गौरवशाली काल में यह मध्यभारत का बड़ा एवं समृद्ध नगर था। सूत्रों के अनुसार यहां के कलात्मक मंदिरों का निर्माण ''राहिल'' द्वारा नौंवी शताब्दी के अंतिम दशक में प्रारंभ किया गया था।

धंग राजा जो कि स्वयं शिल्पकला के बहुत बड़े प्रेमी थे, ने अपने कार्यकाल (950-1003) में कई वैभवशाली मंदिरों का निर्माण पूर्ण करवाया। इसमें बहुत से मंदिर शिव, विष्णु एवं अन्य हिन्दु देवी-देवताओं के थे तथा कुछ जैन एवं बुद्ध संप्रदाय से संबंधित थे। इन मंदिरों की सुरक्षा एवं संरक्षण हेतु राज्य शासन के पुरातत्व विभाग ने इन्हें सुरक्षित स्मारक घोषित किया गया है जिनकी सूची निम्नानुसार है:—

पश्चिमी समूह

1. चौंसठ योगिनी मंदिर
2. ललगवां महादेव मंदिर
3. कंदरिया महादेव मंदिर
4. हनुमान मंदिर
5. देवी जगदंबा मंदिर
6. चित्रगुप्त मंदिर
7. चोपरा तालाब
8. विश्वनाथ एवं नंदी मंदिर
9. पार्वती मंदिर
10. लक्ष्मण मंदिर
11. मतंगेश्वर मंदिर
12. वाराह मंदिर
13. लक्ष्मी मंदिर
14. प्रतापेश्वर मंदिर
15. गणेश मंदिर

दक्षिण पूर्वी समूह

1. खाखरामठ मंदिर
2. शांतिनाथ मंदिर
3. वामन मंदिर
4. आदिनाथ मंदिर
5. घंटाई मंदिर
6. जवारी मंदिर
7. पार्श्वनाथ मंदिर

दक्षिण समूह

1. दूल्हा देव मंदिर
2. चतुर्भुज मंदिर

अन्य

1. ब्रम्हा मंदिर
2. खुदाई स्थल पहाड़ी

उपरोक्त ऐतिहासिक एवं पुरातत्व महत्व की शिल्पकला के कारण खजुराहो विश्वस्तर के पर्यटन केन्द्र के रूप में जाना जाता है। अतः पुरातत्व महत्व के स्मारकों का संरक्षण, उनके परिवेश का संवर्द्धन पर्यटन की गतिविधियों का प्रमुख आधार है।

1.2 नियोजित विकास के पूर्व प्रयास :

कलात्मक शिल्पों के संरक्षण एवं इन शिल्प स्थलों के परिवेश का सुनियोजित विकास करने के उद्देश्य से मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 64 की उपधारा (1) (2) एवं (3) के अन्तर्गत, अधिसूचना क्र. एफ-11-6-33/73, दिनांक 7-6-1973 एवं क्र. 2697/33/75, दिनांक 4-9-75 द्वारा खजुराहो में विशेष क्षेत्र का गठन किया है। उक्त निर्धारित 10425 हेक्टर क्षेत्रफल में खजुराहो सहित 8 ग्रामों का समावेश है जिसमें बमीठा एवं राजनगर प्रमुख ग्राम भी शामिल हैं।

शासन द्वारा गठित विशेष क्षेत्र के लिये उक्त अधिनियम की धारा 68 सहपठित धारा 18 की उपधारा (1) के अन्तर्गत प्रारूप विकास योजना दिनांक 26-10-75 को प्रकाशित की गयी थी एवं म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग द्वारा खजुराहो विकास योजना को उक्त अधिनियम की धारा 19 के अधीन स्वीकृति प्रदान की। तद्नुसार खजुराहो विकास योजना 10-3-78 से प्रभावशील हुई।

1.3 खजुराहो विकास योजना 1991 के मुख्य प्रावधान एवं उनका क्रियान्वयन :

खजुराहो विकास योजना-1991 में खजुराहो ग्राम (वर्ष 1991) की जनसंख्या 7000 अनुमानित की गई थी तथा पर्यटक पर आधारित गतिविधियों हेतु 354 हेक्टर क्षेत्र का विकास प्रस्तावित था। इसमें से केवल 149.18 हेक्टर भूमि का विकास आज पर्यन्त किया गया है।

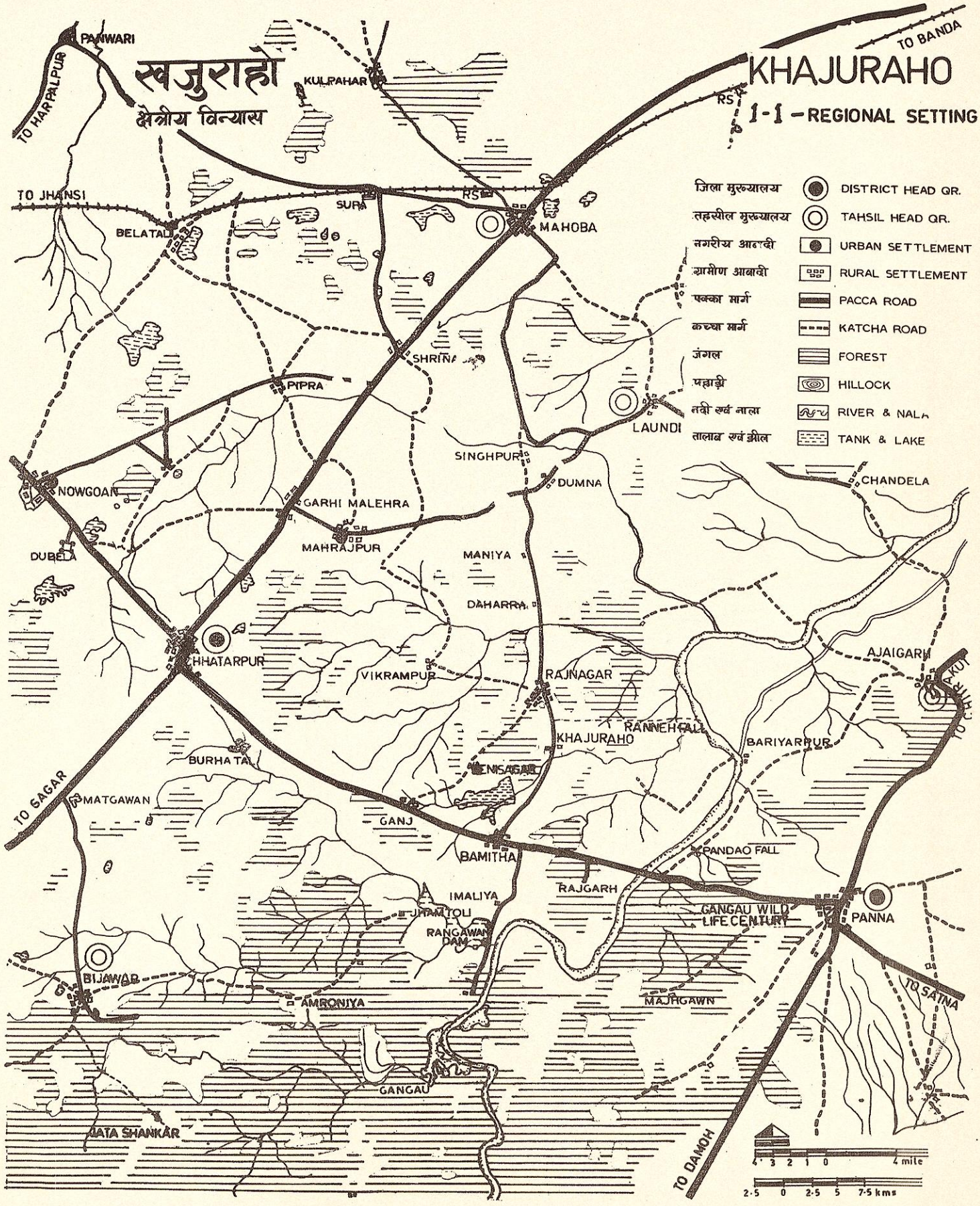
वर्ष 1978 से 1993 के मध्य खजुराहो में जो महत्वपूर्ण विकास कार्य हुए हैं, उनकी सूची निम्नानुसार है :—

पर्यटन से संबंधित विकास :

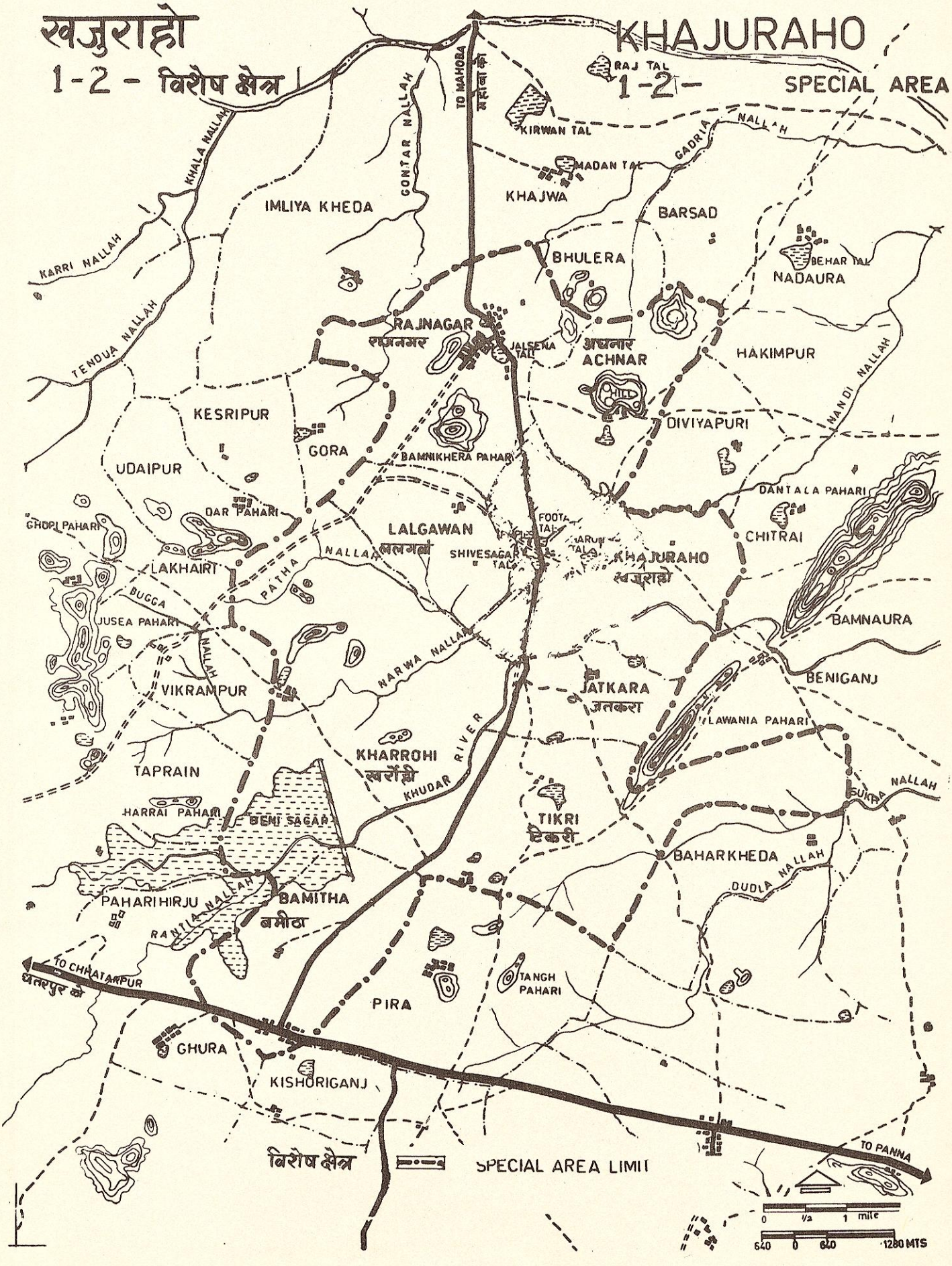
1. पर्यटकों के लिए शिविर स्थल।
2. मध्यम श्रेणी के पायल एवं राहिल होटल का निर्माण।
3. म.प्र. पर्यटन विभाग द्वारा रेस्ट हाऊस का निर्माण।
4. म.प्र. पर्यटन विभाग द्वारा सांस्कृतिक/मनोरंजन केन्द्र भवन का निर्माण।
5. चंदेला होटल एवं जस ओबेराय होटल का निर्माण।

भू-दृश्यीकरण :

1. पाहिल वाटिका
2. नर्सरी की स्थापना।



खजुराहो
क्षेत्रीय विन्यास
KHAJURAHO
1-1 - REGIONAL SETTING
जिला मुख्यालय
DISTRICT HEAD QR.
तहसील मुख्यालय
TAHSIL HEAD QR.
नगरीय आबादी
URBAN SETTLEMENT
ग्रामीण आबादी
RURAL SETTLEMENT
पक्का मार्ग
PACCA ROAD
कच्चा मार्ग
KATCHA ROAD
जंगल
FOREST
पहाड़ी
HILLOCK
नदी एवं नाला
RIVER & NALA
तालाब एवं झील
TANK & LAKE
TO BANDA
TO HARPALPUR
PANWARI
KULPAHAR
RS
TO JHANSI
BELATAL
SURA
MAHOBA
SHRINA
PIPRA
LAUNDI
SINGHPUR
DUMNA
CHANDELA
NOWGOAN
GARHI MALEHRA
MAHRAJPUR
DUBELA
MANIYA
DAHARRA
AJAIGARH
CHHATARPUR
VIKRAMPUR
RAJNAGAR
RANNEH FALL
KHAJURAHO
BARIYARPUR
BURHA TAL
BENISAGAR
TO SAGAR
MATGAWAN
GANJ
BAMITHA
PANDAO FALL
RAJGARH
IMALIYA
JHAMTOLI
GANGAU WILD LIFE CENTURY
PANNA
RANGAWAN DAM
BIJAWAR
AMRONIYA
MAJHGAWN
TO SATNA
GANGAU
JATA SHANKAR
TO DAMOH
4 3 2 1 0
4 mile
2·5 0 2·5 5 7·5 kms



खजुराहो
1-2 - विशेष क्षेत्र
KHAJURAHO
1-2-
SPECIAL AREA
RAJ TAL
KIRWAN TAL
MADAN TAL
GADRIA NALLAH
TO MAHOBA
महोबा को
GONTAR NALLAH
KHALA NALLAH
IMLIYA KHEDA
KHAJWA
BARSAD
KARRI NALLAH
BHULERA
BEHAR TAL
NADAURA
TENDUA NALLAH
RAJNAGAR
राजनगर
JALSENA TAL
अचनार
ACHNAR
HILL
HAKIMPUR
NANDI NALLAH
KESRIPUR
DIVIYAPURI
GORA
BAMNIKHERA PAHAR
UDAIPUR
DANTALA PAHARI
DAR PAHARI
GHOPI PAHARI
LALGAWAN
ललगवां
FOOTA TAL
CHITRAI
LAKHAIRI
PATHA NALLAH
SHIVESAGAR TAL
KHAJURAHO
खजुराहो
BUGGA
JUSEA PAHARI
BAMNAURA
NALLAH
NARWA NALLAH
BENIGANJ
VIKRAMPUR
JATKARA
जतकरा
LAWANIA PAHARI
KHARROHI
खरौंही
RIVER
KHUDAR
TAPRAIN
SUKRA NALLAH
HARRAI PAHARI
BENI SAGAR
TIKRI
टिकरी
BAHARKHEDA
DUDLA NALLAH
PAHARI HIRJU
RANTIA NALLAH
BAMITHA
बमीठा
TO CHHATARPUR
छतरपुर को
TANGH PAHARI
PIRA
GHURA
KISHORIGANJ
TO PANNA
विशेष क्षेत्र
SPECIAL AREA LIMIT
0
1/2
1 mile
640
0
640
1280 MTS

नयी बस्तियों का विकास तथा वर्तमान बस्तियों का पर्यावरण सुधार :

1. आवासीय उपयोग हेतु विद्याधर बस्ती एवं पुरी क्षेत्र में सेवा ग्राम का निर्माण।
2. वर्तमान खजुराहो ग्राम का पर्यावरण सुधार।

वाणिज्यिक परिसर का निर्माण :

1. राजनगर में वाणिज्यिक परिसर का निर्माण।

यातायात के संदर्भ में विकास :

1. बायपास मार्ग का निर्माण।
2. मुख्य मार्ग क्रमांक-1 एवं मुख्य मार्ग क्र.-2 का निर्माण।
3. बस स्टेण्ड काम्पलेक्स।
4. खुडर नदी के दक्षिण दिशा में हवाई अड्डे का निर्माण।

वर्ष 78 से 93 तक पर्यटन से संबंधित निम्नलिखित गतिविधियां प्रारंभ हुईं :

1. खजुराहो उत्सव (वार्षिक)।
2. लोक कला उत्सव।

उक्त समयावधि में खजुराहो में पर्यटकों की संख्या में भी लगभग 200 प्रतिशत की वृद्धि हुई है।

1.4 खजुराहो का वर्तमान भूमि उपयोग-1993 :

खजुराहो : वर्तमान भूमि उपयोग 1993

सारणी-1-सा. 1

क्र.	भूमि उपयोग का प्रकार	विकसित क्षेत्र	
		क्षेत्रफल (हेक्टर)	प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	आवासीय ग्राम आबादी सहित	27.14	18.19
2.	वाणिज्यिक	29.16	19.55
3.	औद्योगिक	1.00	0.67
4.	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक	19.54	13.10
5.	सार्वजनिक सुविधायें एवं सेवायें	1.05	0.70
6.	आमोद-प्रमोद	20.75	13.91
7.	यातायात एवं परिवहन	50.54	33.88
	कुल विकसित क्षेत्र	149.18	100.00

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि वर्ष 1978 से वर्ष 1993 तक यातायात, आवासीय एवं पर्यटक आमोद-प्रमोद गतिविधियों में वृद्धि हुई है। गतिविधियों में वृद्धि का यह क्रम आगामी दशकों में निरंतर रहेगा ऐसी अपेक्षा है।

1.5 राजनगर एवं बमीठा के वर्तमान भूमि उपयोग :

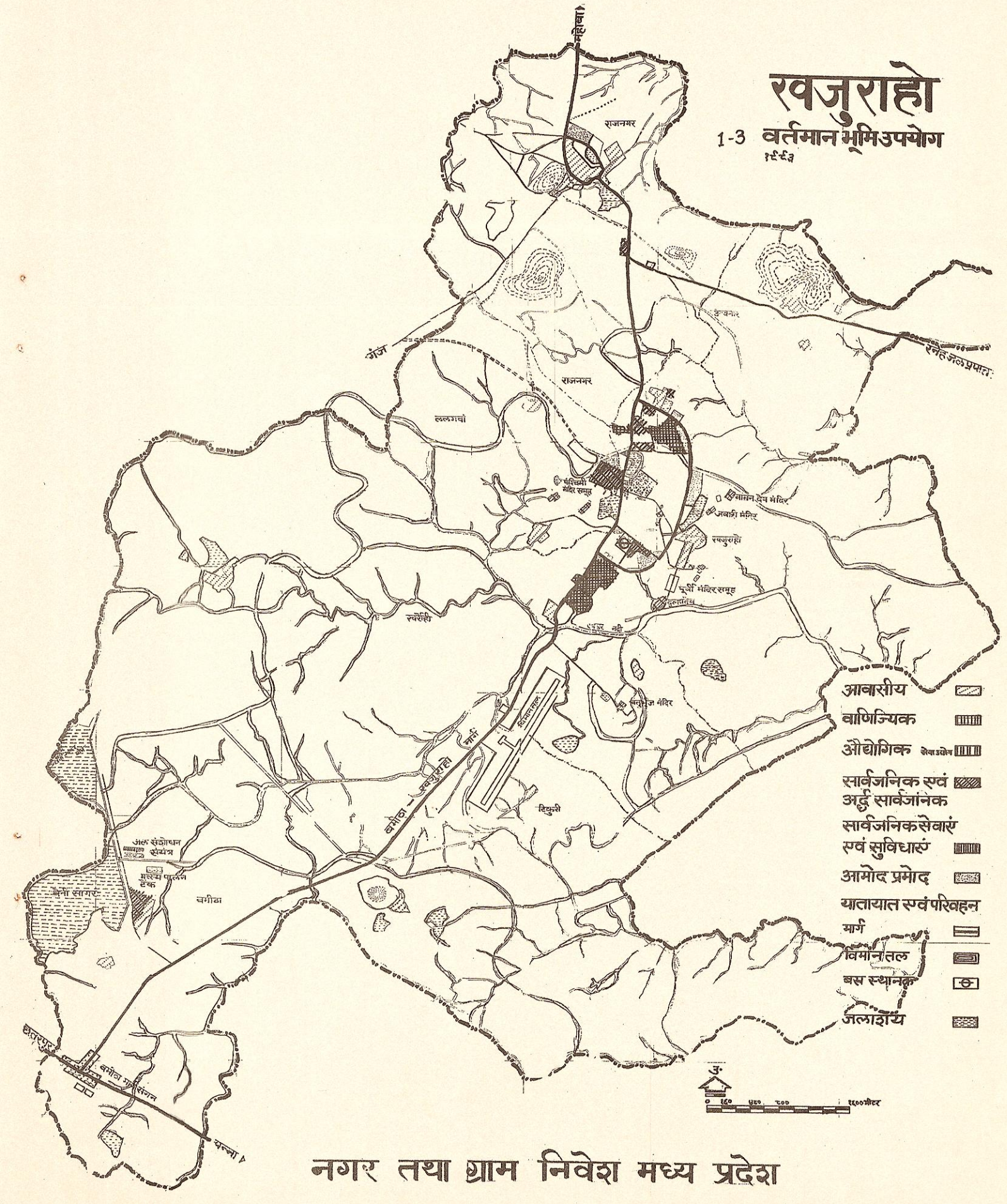
राजनगर :

विशेष क्षेत्र खजुराहों के उत्तर में स्थित राजनगर ग्राम का विकास, तहसील मुख्यालय होने के कारण तेजी से हो रहा है। खजुराहो विकास योजना-1991 में राजनगर के विकास को विशेष महत्व दिया गया था। राजनगर की जनसंख्या खजुराहों नगर की जनसंख्या से अधिक है। (10271 वर्ष 1991 की जनगणना के आधार पर) इस ग्राम का भूमि उपयोग नगरीय स्वरूप का होने के कारण खजुराहो के भावी विकास को इस ओर विकेन्द्रित किया जा सकता है। इस ग्राम का अद्यतन भूमि उपयोग निम्नानुसार है :—

राजनगर : वर्तमान भूमि उपयोग 1993

सारणी-1-सा-2

क्र.	भूमि उपयोग का प्रकार	विकसित क्षेत्र		भूमि उपयोगिता दर (हेक्टर/1000 जनसंख्या)
		क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	आवासीय	24.60	59.60	2.40
2.	वाणिज्यिक	1.12	2.72	0.11
3.	औद्योगिक	–	–	–
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	3.15	7.64	0.31
5.	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं	1.00	2.42	0.10
6.	आमोद-प्रमोद	4.35	10.54	0.41
7.	यातायात एवं परिवहन	7.05	17.08	0.69
8.	रिक्त	–	–	–
9.	जलाशय	–	–	–
10.	कृषि	–	–	–
	योग . .	41.27	100.00	4.02



नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश

बमीठा :

विशेष क्षेत्र खजुराहो के दक्षिण में छतरपुर-पन्ना मार्ग पर बमीठा ग्राम यातायात सेवा केन्द्र के रूप में उभर रहा है। इसका अद्यतन भूमि उपयोग निम्नानुसार है:—

बमीठा : वर्तमान भूमि उपयोग 1993

सारणी-1-सा-3

क्र.	भूमि उपयोग का प्रकार	विकसित क्षेत्र		भूमि उपयोगिता दर (हेक्टर/1000 जनसंख्या)
		क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	आवासीय	1.05	52.5	0.42
2.	वाणिज्यिक	0.07	3.5	0.07
3.	औद्योगिक	0.13	6.5	0.03
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	0.12	6.5	0.03
5.	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं	0.03	1.0	0.01
6.	आमोद-प्रमोद	–	–	–
7.	यातायात एवं परिवहन	0.60	30.0	0.24
8.	रिक्त	–	–	–
9.	जलाशय	–	–	–
10.	कृषि	–	–	–
	योग . .	2.00	100.0	0.80

बमीठा के वर्तमान भूमि उपयोग के अध्ययन से यह प्रतीत होता है कि यह अधिवास पूर्णतः ग्रामीण प्रकृति का है। ग्राम में 50 प्रतिशत से अधिक विकसित क्षेत्र आवासीय है। चूंकि यह केन्द्र यातायात की दृष्टि से महत्वपूर्ण है इसलिए वर्तमान भूमि उपयोग को आधार मानकर आगामी योजना हेतु प्रस्ताव तैयार करने होंगे।

भावी आवश्यकताएं-2011

पर्यटन एवं स्थानीय विकास :

खजुराहो के भावी विकास हेतु प्रयास, केन्द्र शासन स्तर पर पर्यटन को बढ़ावा देने हेतु किये जा रहे सघन प्रयास तथा राज्य शासन द्वारा किये जा रहे समतुल्य प्रयासों के समकक्ष होना नितांत आवश्यक हैं। विकास योजना 2011 के विकास योजना प्रस्ताव तैयार करने हेतु भावी आवश्यकता का आंकलन इसी अवधारणा के आधार पर किया गया है।

2.1 पर्यटन परिदृश्य :

खजुराहो विकास योजना 1991 में 7.20 लाख पर्यटकों की सुविधा हेतु प्रस्ताव दिये गए थे किन्तु अपरिहार्य कारणों से अपेक्षित पर्यटक खजुराहो नहीं आ सके। भविष्य में यहां अपेक्षित संख्या में पर्यटकों के आने की पूर्ण संभावना है।

विदेशी पर्यटकों के लिए प्रमुख आकर्षण का केन्द्र यहां स्थित प्राचीन कलात्मक मंदिर समूह है अपितु देश के विभिन्न भागों से भी आने वाले पर्यटकों के लिए भी मंदिर समूह आकर्षण का केन्द्र है। स्थानीय धार्मिक अवसरों पर खजुराहो परिक्षेत्र के यात्री भी यहां निरंतर आते रहते हैं। अत: वर्ष 2011 तक के लिए देश, विदेश एवं परिक्षेत्र से खजुराहो में आने वाले पर्यटकों की वार्षिक औसत संख्या 6.5 अनुमानित है जिसमें विशेष अवसरों पर आने वाले पर्यटक भी शामिल है। इस तरह विदेश, देश एवं परिक्षेत्र के 6.5 लाख (2.00 लाख विदेशी तथा 4.5 लाख देश के) यात्रियों के रात्रि विश्राम हेतु खजुराहो में व्यवस्था किये जाने का प्रस्ताव आवश्यक है।

2.2 खजुराहो की भावी जनसंख्या :

खजुराहो विकास योजना-1991 में, वर्ष 1991 के लिए 29670 जनसंख्या अनुमानित थी। जबकि वर्ष 1991 के जनगणना के अनुसार संपूर्ण विशेष क्षेत्र की जनसंख्या 28560 हैं जो अनुमानित जनसंख्या के लगभग बराबर है। वर्ष 2001 एवं 2011 तक के लिए विशेष क्षेत्र की जनसंख्या क्रमश: 44725 एवं 70125 अनुमानित की गई है। इसमें से खजुराहो की जनसंख्या वर्ष 2001 तक 10,000 एवं वर्ष 2011 तक 16,000 होने की संभावना हैं। इसी तरह राजनगर जो तहसील मुख्यालय है, की जनसंख्या क्रमश: 15,000 (2001) एवं 22,500 (2011) होने की संभावना है। महत्वपूर्ण केन्द्र बमीठा की जनसंख्या 2001 में 4350 एवं 2011 में 7500 होने का अनुमान किया गया है। इस तरह इन तीन केन्द्रों की वर्ष 2011 की कुल अनुमानित जनसंख्या 46,000 होगी। विकास योजना की अवधारणा के अनुरूप जनसंख्या का खजुराहो में ही केन्द्रित होने से रोकने के लिए विभिन्न गतिविधियों को विकेन्द्रीकृत करना आवश्यक होगा। जनगणना 1991 के अनुसार राजनगर की जनसंख्या खजुराहो की जनसंख्या से अधिक है। इस केन्द्र का विकास, खजुराहो की गतिविधियों के विकेन्द्रीकरण के लिए किया जा सकता है। इसी तरह बमीठा एक नोड (गतिविधि केन्द्र) के रूप में विकसित ग्राम है। इसकी जनसंख्या में भी तीव्र गति से बढ़ने का अनुमान है। भावी जनसंख्या का केन्द्रीयकरण प्रमुखत: खजुराहो, राजनगर एवं बमीठा में होना अनुमानित है।

राजनगर बमीठा एवं खजुराहो केन्द्रों की जनसंख्या में पिछले दशक में वृद्धि बहुत तीव्र गति से हुई है। इसी तरह ललगवां ग्राम की जनसंख्या भी तीव्र गति से बढ़ रही है। अत: बढ़ी हुई जनसंख्या हेतु आवास की आवश्यकता निम्नलिखित तालिका

से स्पष्ट हैं :—

खजुराहो : अनुमानित आवास आवश्यकताएं

सारणी-2-सा-1

क्र.	विवरण	जनसंख्या	परिवार संख्या	आवास आवश्यकता	कुल इकाइयों की आवश्यकता (बैकलाग सहित)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	**खजुराहो**				
	1991	6541	1266	96	–
	2001	10000	200	830	747
	2011	16000	3200	2764	2488
2.	**राजनगर**				
	1991	10271	1736	7	–
	2001	15000	2727	998	898
	2011	22500	4500	3762	3386
3.	**बमीठा**				
	1991	2517	468	20	–
	2001	4350	870	422	380
	2011	7500	1500	1454	1309
4.	**अन्य ग्राम**				
	1991	8592	1561	23	–
	2001	15375	3075	1537	1384
	2011	22400	4480	4456	4010
	महायोग (वि.क्षे.)				
	1991	28560	5031	146	–
	2001	44725	8945	3787	3409
	2011	70125	14025	12436	11193

योजनाकाल 2011 तक कुल 11200 आवास बनाए जाने की आवश्यकता होगी। इसमें ऐसे लोगों के गृहों का भी समावेश है जो पर्यटन सेवा व्यवसाय में लगे होंगे और उन्हें किराये के आवास गृहों की आवश्यकता होगी।

2.3 सेवायें एवं सुविधाओं का प्रावधान :

खजुराहो विशेष क्षेत्र की अनुभानित जनसंख्या हेतु जनसंख्या के आधार पर सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधाओं का प्रावधान किया जाना प्रस्तावित है। उक्त प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 49 (1) के अन्तर्गत उल्लेखित के अनुरूप रहेंगे।

प्रस्तावित भूमि उपयोग

3.1 विकास योजना की आवश्यकता :

खजुराहो विकास योजना 1991 में नगरीय विकास के प्रस्ताव विशेष क्षेत्र के 8 ग्रामों में से सिर्फ खजुराहो , जो प्रमुख पर्यटन केन्द्र है, के लिए ही किए गए थे किन्तु उक्त विकास प्रस्ताव का निर्धारण करते समय संपूर्ण विशेष क्षेत्र में उपलब्ध संभावनाओं को ध्यान में रखा गया था। वर्तमान प्रस्ताव भी संपूर्ण विशेष क्षेत्र के अध्ययन कार्य एवं नियोजन अवधारणा पर आधारित है। खजुराहो विकास योजना प्रस्ताव में खजुराहो के अतिरिक्त राजनगर एवं बमीठा के समन्वित विकास हेतु प्रस्ताव किए हैं। इस कारण पर्यटन एवं स्थानीय आवश्यकताओं की दृष्टि से राजनगर एवं बमीठा में भी गतिविधियों का दबाव बढ़ रहा है।

खजुराहो विकास योजना 1991 के क्रियान्वयन के अनुभव के आधार पर यह स्पष्ट हुआ है कि जहां एक ओर विकास योजना के प्रावधान निश्चित रूप के होने के कारण क्रियान्वयन में कठिनाई पैदा हुई है वहीं दूसरी ओर विकास कार्यों पर प्रभावी नियंत्रण नहीं हुआ है। यह अत्यावश्यक है कि केवल यातायात संरचना का ढांचा निश्चित रूप से प्रस्तावित कर भूमि उपयोग के लचीले प्रावधान प्रस्तावित किए जाये। इसके अतिरिक्त विकास हेतु भावी आवश्यकता का प्रावधान भी विकास योजना में होना अत्यावश्यक है। पूर्ण विकास योजना के उद्देश्य एवं लक्ष्य निम्नानुसार हैं।

विकास योजना प्रस्तावों में उपान्तरण करने में खजुराहो विकास योजना-1991 के निम्नलिखित उद्देश्यों की पूर्ति करना ही मुख्य आधार माना गया है, जो निम्नानुसार है :—

1. मंदिर समूह एवं उनके आस-पास के संवेदनशील क्षेत्रों का संरक्षण, अनुरक्षण एवं पर्यावरण उन्नयन.
2. खजुराहो मंदिर समूह के परिवेश के प्राकृतिक मूलस्वरूप को स्थापित करना।
3. पश्चिम मंदिर समूह एवं पूर्वी मंदिर समूह के आस-पास वर्तमान में हुए अप्राधिकृत विकास को हटाकर मंदिर समूह का परिवेश संवर्द्धन.
4. मध्यम एवं निम्न वर्ग के पर्यटकों हेतु आवास सुविधा का प्रावधान।

स्थानीय विकास आवश्यकतायें :

5. पुरी क्षेत्र के पीछे खजुराहो ग्राम की बसाहट एवं बाय-पास मार्ग के मध्य हो रहे अप्राधिकृत विकास को नियंत्रित करना। योजना के हरित क्षेत्र को यथावत रखा जाना।
6. विद्यमान ग्रामीण बसाहटों को उनकी मूलभूत सुविधाएं प्रदान करना।
7. पर्यटकों के लिए आवागमन की सुविधा उपलब्ध कराना एवं विशेष क्षेत्र के अधिवासों को मूलभूत सुविधाएं प्रदान करने हेतु प्रस्ताव तैयार करना।

8. पर्यटन से जुड़े व्यक्तियों के लिए उनकी मूलभूत आवश्यकताओं एवं सुविधाओं को उपलब्ध कराना।

9. राजनगर को तहसील मुख्यालय केन्द्र की तरह विकसित करने हेतु योजना प्रस्तावित करना।

10. मुख्य रूप से बमीठा को यातायात सेवा केन्द्र की तरह विकसित करना।

3.2 विकास योजना तैयार करने के मूलभूत आधार :

विकास योजना 1991 में विकास प्रस्तावों का मूल आधार, प्रस्तुत विकास योजना में कुछ उपान्तरणों के अतिरिक्त यथावत रखा गया है, जो निम्नानुसार है :—

1. भावी सुनियोजित विकास की रूपरेखा, मूल ढांचे के रूप में विकसित की जाए तथा विविध गतिविधियों के समन्वय हेतु लचीली व्यवस्था को मूल आधार माना जाए। स्वीकृत एवं स्वीकार्य भूमि उपयोग के अन्तर्गत समाहित भूमि को व्यवहारिक बनाया जाये।

2. खजुराहो मंदिर के आस-पास के संवेदनशील क्षेत्रों का संरक्षण एवं पर्यावरण उन्नयन।

3. तीव्रगति से परिवर्तनशील सामाजिक, सांस्कृतिक एवं आर्थिक मूल्यों के साथ-साथ आधुनिक तकनीकी की आवश्यकताओं को समायोजित करने हेतु सक्षम एवं लचीली योजना तैयार करना।

4. पर्यटकों हेतु आवास सुविधा इसके अंतर्गत होटल, पर्यटक ग्राम एवं शिविर स्थल आदि का प्रावधान करना एवं पर्यटकों को उचित स्तर पर आधारभूत सुविधाएं एवं आमोद-प्रमोद हेतु उचित प्रावधान करना।

5. विशेष सुविधा के रूप में अंतर्राष्ट्रीय स्तर के वास्तुकला, लोककला, हस्तशिल्प एवं योग आदि गतिविधियों के प्रदर्शन की समुचित व्यवस्था करना।

6. यातायात, मेला मैदान, स्थायी एवं अस्थायी वाहन विराम स्थल, प्रमुख वाणिज्यिक एवं आमोद-प्रमोद केन्द्र की स्थापना।

7. सार्वजनिक सुविधाओं एवं सेवाओं के अन्तर्गत स्थिर एवं अस्थिर जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए समुचित व्यवस्था का प्रावधान।

8. पश्चिमी मंदिर समूह, पूर्वी मंदिर समूह, चतुर्भुज मंदिर का पर्यटकों हेतु सुदूर स्थल से दृश्यावलोकन सुलभ कराना ताकि खजुराहो के प्रवेश पर ही पर्यटकों को इसके आकर्षण की उत्सुकता पैदा हो।

9. असंगत भूमि उपयोग का उचित स्थल पर व्यवस्थापन।

10. अप्राधिकृत एवं विकास योजना के विपरीत विकास को नियंत्रित करने हेतु विस्तृत पारिक्षेत्रिक नियमन तैयार करना।

3.3 योजना अवधारणा :

उपरोक्त आधार पर खजुराहों विकास योजना की अवधारणा निम्नानुसार है :—

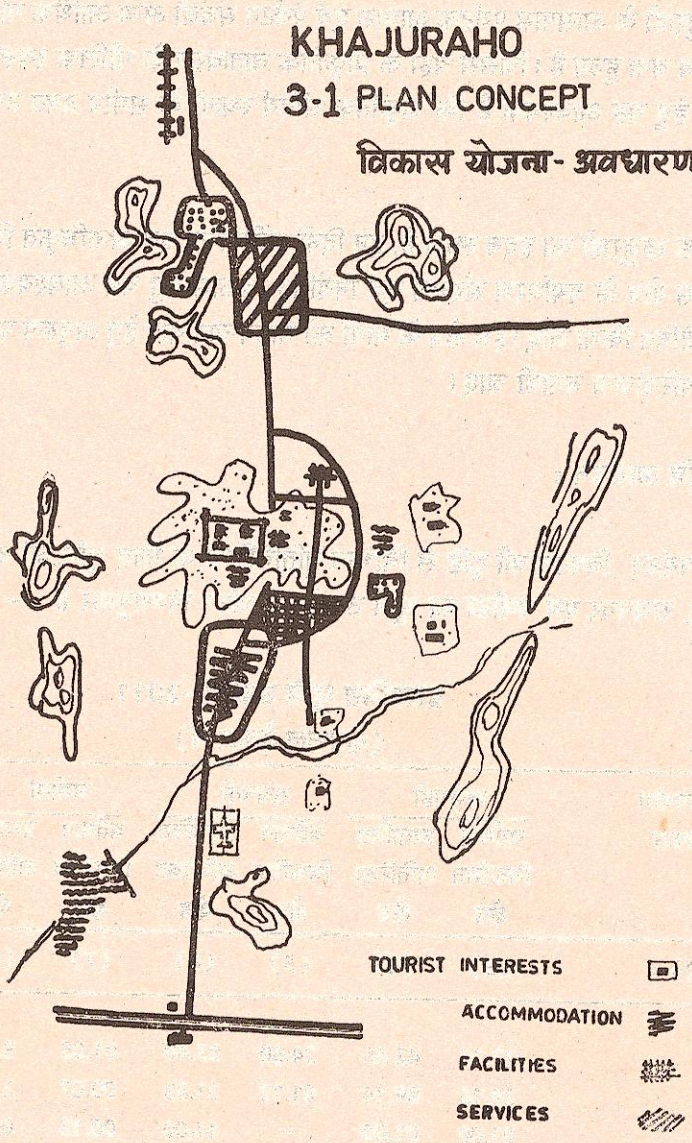
1. पुरातत्व महत्व के स्मारकों के परिवेश का संरक्षण एवं संवर्धन।

- मंदिर की उंचाई के संदर्भ में पश्चिमी मंदिर समूह के चारों दिशाओं से 500 मीटर क्षेत्र में निर्माण कार्य पर रोक।
- पश्चिम मंदिर समूह के, पश्चिम दिशा में, नैसर्गिक पर्यावरण यथावत रखा जाना प्रस्तावित।
- मंदिर समूह के प्रभाव क्षेत्र से संलग्न क्षेत्र में सघन वृक्षारोपण, उद्यान बिकसित करने का प्रस्ताव।
- पश्चिम एवं पूर्वी मंदिर समूहों के मध्य स्थित भूमि को खुले क्षेत्र पर आधारित गतिविधियों हेतु उपयोग (मेला मैदान, कैंपिंग ग्राउण्ड)।
- स्थायी निर्माण हेतु प्रस्तावित क्षेत्र में भवन निर्माण की ऊंचाई सीमित।
- संवेदनशील क्षेत्र में पदचारी आवागमन को प्राधान्य, भारी वाहन यातायात सर्वथा वर्जित।
- संवेदनशील क्षेत्र में साईनेज पर प्रतिबंध।

2. एकीकृत भू-दृश्यीकरण (लेंड स्केपिंग) के प्रस्ताव।

- बमीठा से राजनगर तक मार्ग के दोनों ओर एवेन्यु वृक्षारोपण।
- 75 मीटर मार्ग में 4 वृक्षों की कतारें प्रस्तावित।
- हवाई अड्डे की पश्चिम दिशा में फूलों का उद्यान प्रस्तावित है।
- विस्तृत भू-खण्ड क्षेत्र युक्त विकास मुख्य मार्ग से संलग्न प्रस्तावित। भवन के दर्शनीय भाग पर उद्यान विकास।
- नदी के कटाव क्षेत्र तथा तालाबों के जल ग्रहण क्षेत्र में फूलदार वृक्षारोपण।

	• संवेदनशील क्षेत्रों में वर्ष भर फूलने वाले विभिन्न रंगों के फूलदार वृक्षों का रोपण।
	• मंदिर समूहों के सम्मुख पेविंग एवं प्लाजा निर्माण।
	• परिक्षेत्र में स्थित दर्शनीय स्थलों का भू-दृश्यीकरण।
3. विदेशी एवं भारतीय पर्यटकों की निवास व्यवस्था।	• विदेशी पर्यटकों के रात्रि विश्राम हेतु होटल स्थल का प्रावधान। खूडर नदी के दक्षिण दिशा में होटल निर्माण के क्षेत्र का विस्तार।
	• पर्यटन की दृष्टि से तथा धार्मिक प्रयोजन से खजुराहों आने वाले भारतीय पर्यटकों के रात्रि विश्राम हेतु मध्यम आय तथा अल्प आय वर्ग के लिए होटल तथा धर्मशाला निर्माण हेतु प्रावधान तथा शिविर स्थल का विकास।
4. स्थानीय मूर्तिकला व्यवसाय को संरक्षण।	• स्थानीय परंपरागत मूर्तिकला व्यवसाय हेतु स्थान का प्रावधान। सेवा ग्राम, खजुराहो एवं राजनगर में।
4.1 स्थायी निवासियों के वर्तमान रिहाईशी क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार एवं विस्तार।	• खजुराहो तथा राजनगर बस्ती में एवं साडा क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामीण क्षेत्र बसाहट का पर्यावरण सुधार।
5. स्थायी निवासियों तथा पर्यटन उद्योग हेतु पेयजल व्यवस्था का प्रावधान।	• बेनीसागर जलाशय से तथा केन नदी से पेयजल के प्रस्ताव।
6. तहसील मुख्यालय राजनगर एवं बमीठा में सुनियोजित विकास प्रस्तावित।	• राजनगर में आगामी आवश्यकता के आधार पर वर्तमान आबादी का विस्तार।
7. बमीठा से राजनगर तथा खजुराहो में सक्षम यातायात संरचना प्रस्तावित।	• संवेदनशील क्षेत्र में भारी वाहन यातायात प्रतिबंधित।
8. स्वीकृत एवं स्वीकार्य भूमि उपयोग के व्यापक एवं व्यवहारिक प्रस्ताव।	



खजुराहो एक पर्यटन स्थल होने से उसका नियोजन सामान्य नगरों से भिन्न हैं। खजुराहो विशेष क्षेत्र में खजुराहों वास्तुकला एवं शिल्पकला के लिए विश्व प्रसिद्ध है तथा जहां ग्राम राजनगर तहसील मुख्यालय होने के कारण सामान्य सेवा एवं प्रशासनिक केन्द्र की तरह विकसित हो रहा है वहीं ग्राम बमीठा मुख्य रूप से यातायात सेवा केन्द्र के रूप में विकासशील है।

खजुराहो में पुरातत्व, ऐतिहासिक एवं प्राकृतिक दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्रों को मुख्यत: दो भागों में बांटा जा सकता है-पूर्वी एवं पश्चिमी संवदेनशील क्षेत्र। पूर्वी क्षेत्र में जैन मंदिर समूह, जवारी मंदिर, वामन मंदिर, दूल्हा देव मंदिर, चतुर्भुज मंदिर, हारून तालाब या खुडर नदी का तटीय क्षेत्र सम्मिलित है। इसी प्रकार पश्चिमी संवेदनशील क्षेत्र में पश्चिमी मंदिर समूह, चौसठ योगिनी मंदिर, छत्री क्षेत्र, हनुमान मंदिर, शिव सागर तालाब और फूटा तालाब सम्मिलित है। इन दोनों संवेदनशील क्षेत्रों के मौलिक स्वरूप के संरक्षण तथा पर्यावरण उन्नयन की दृष्टि से यह आवश्यक है कि उनके (अग्रपृष्ठ) सम्मुख एवं पृष्ठभूमि को नव निर्माण से पूर्ण रूप से मुक्त रखा जाए।

वर्तमान में खजुराहो के आसपास पर्यटक आवास एवं पर्यटन संबंधी अन्य आर्थिक गतिविधियों के कारण व्यवसायिक गतिविधियों का दबाब बना हुआ है। जिससे यहां के प्राकृतिक वातावरण के मौलिक स्वरूप को खतरा उत्पन्न हो गया है। अत: इसके नियंत्रण हेतु यह आवश्यक है कि प्राकृतिक सौंदर्य स्थलों के समीप उक्त उपयोग हेतु उचित स्थल पर भूमि आरक्षित की जाए।

पूरी क्षेत्र जो कि खजुराहो का हृदय स्थल है, इन दिनों अनियमित एवं अनाधिकृत विकास की गतिविधियों का केन्द्र बनता जा रहा है। इस क्षेत्र के पर्यावरण संरक्षण एवं नियंत्रित विकास हेतु यह आवश्यक है कि संपूर्ण क्षेत्र को ''विशेष संवेदनशील क्षेत्र'' घोषित किया जाए। इस क्षेत्र के मार्गों को वाहन यातायात हेतु अनुरूप पर्यटक आधारभूत सुविधायें प्रदान करने हेतु एकीकृत परियोजना बनायी जाए।

3.4 प्रस्तावित भूमि आवंटन :

स्थानीय एवं पर्यटन विकास की दृष्टि से विभिन्न गतिविधियों के लिए भूमि की आवश्यकता अनुमानित है। इसके आधार पर खजुराहो, राजनगर एवं बमीठा का भूमि उपयोग आवंटन निम्नानुसार है :—

प्रस्तावित भूमि उपयोग-2011

(क्षेत्रफल हेक्टर में) **सारणी-3-सा-1**

क्र.	भूमि उपयोग का प्रकार	खजुराहो		राजनगर		बमीठा		योग		महायोग
		वर्तमान विकसित क्षेत्र	प्रस्तावित अतिरिक्त क्षेत्र	वर्तमान विकसित क्षेत्र	प्रस्तावित अतिरिक्त क्षेत्र	वर्तमान विकसित क्षेत्र	प्रस्तावित अतिरिक्त क्षेत्र	वर्तमान विकसित क्षेत्र	प्रस्तावित अतिरिक्त क्षेत्र	(9+10)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
1.	आवासीय	27.14	42.86	24.60	85.40	01.05	8.60	52.79	136.94	189.73
2.	वाणिज्यिक	29.16	89.14	01.12	31.88	00.07	2.00	30.35	123.02	153.37
3.	औद्योगिक	01.00	01.00	–	14.00	00.13	0.50	1.13	15.50	016.63
4.	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	19.54	16.46	03.15	30.00	00.12	05.00	22.81	51.46	74.27
5.	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं	01.05	03.95	01.00	03.00	00.03	01.00	2.08	7.95	10.03
6.	आमोद-प्रमोद	20.75	87.57	04.35	25.65	–	01.00	25.10	114.92	139.32
7.	यातायात एवं परिवहन	50.54	59.46	07.05	61.36	00.60	10.10	58.19	130.92	189.11
	योग . .	149.18	300.44	41.27	251.29	2.00	28.28	192.45	580.01	772.46

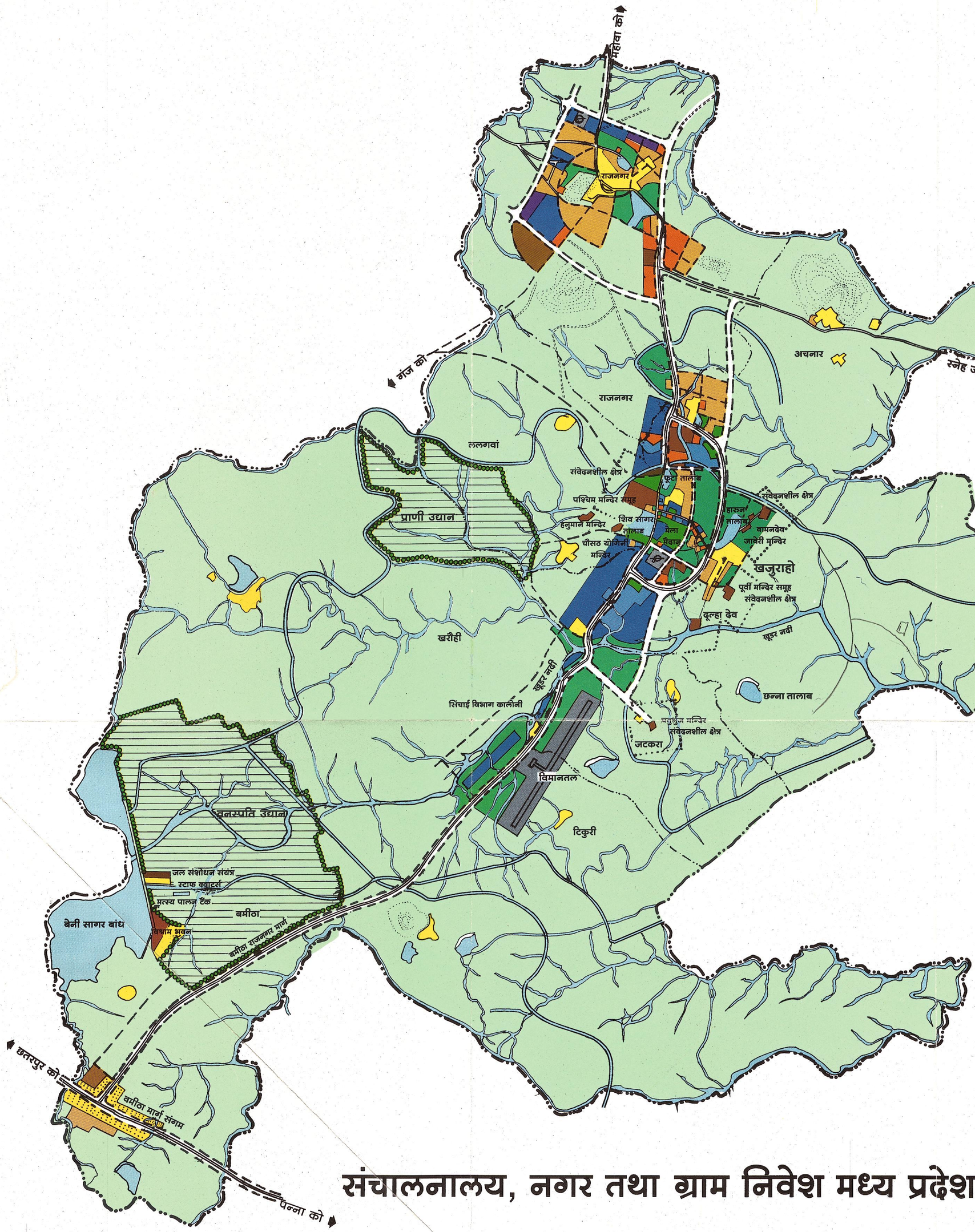
3.5 यातायात संरचना :

खजुराहो विशेष क्षेत्र के विकास हेतु निम्नलिखित प्रस्ताव है :

3.5.1 प्रस्तावित संपर्क रेल मार्ग :

1. आगरा से झांसी एवं महोबा होते हुए रेल मार्ग को खजुराहो तक बढ़ाने एवं विकास करने का प्रस्ताव दिया गया है।

खजुराहो
३.२
विकास योजना
२०११



संकेत	वर्तमान	प्रस्तावित
आवासीय		
मिश्रित		
वाणिज्यिक		
औद्योगिक		
सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक		
सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं		
आमोद-प्रमोद		
यातायात एवं परिवहन		
मार्ग		
विमानतल		
बस स्थानक		
हरित क्षेत्र		
जलाशय		

(पी. व्ही. देशपाण्डे)
संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश के लिये मध्य प्रदेश माध्यम द्वारा निर्मित और स्वाध्याय द्वारा मुद्रित

2. जबलपुर से एक रेलमार्ग, दमोह-छतरपुर, गढ़ी-मलहरा, बेलाताल के पास झांसी-मानिकपुर रेल्वे लाईन।

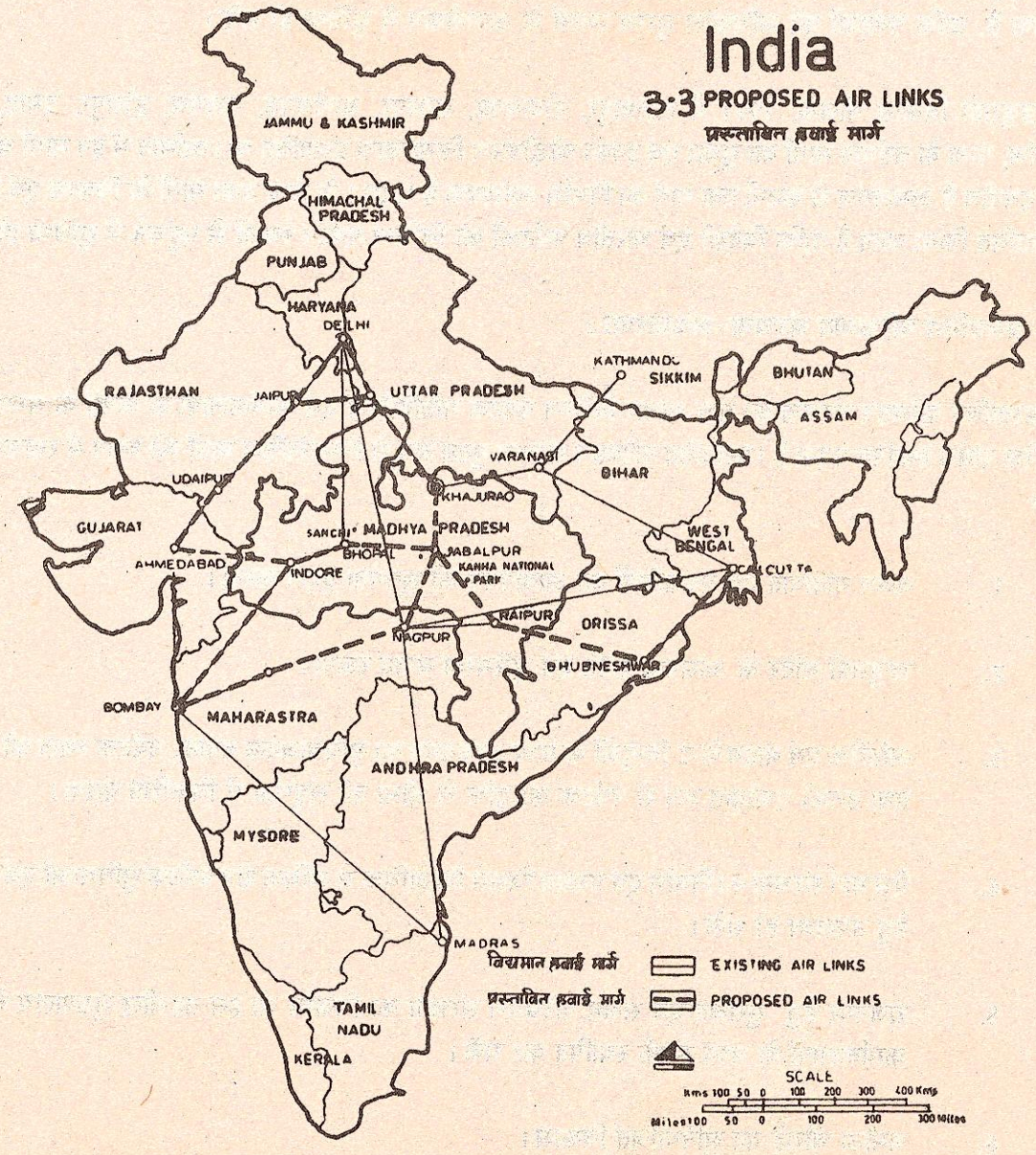
3. ललितपुर से सिंगरौली प्रस्तावित रेलमार्ग में खजुराहो सम्मिलित करना।

3.5.2 प्रस्तावित संपर्क वायु मार्ग :

पर्यटकों की सुविधा हेतु निम्नलिखित वायु मार्ग प्रस्तावित है :—

1. खजुराहो को वायु मार्ग से बंबई, कलकत्ता एवं मद्रास से जोड़ने का प्रस्ताव किया गया है।

2. भुवनेश्वर, अजंता, एलोरा, अहमदाबाद, जबलपुर, कान्हा-किसली, भेड़ाघाट, भोपाल, पचमढ़ी, सांची तथा इन्दौर से हवाई संपर्क स्थापित करना।



3.5.3. प्रस्तावित क्षेत्रीय संपर्क मार्ग :

खजुराहो विकास योजना 1991 में जिन प्रस्तावित दर्शनीय स्थल से जुड़े ग्रामीण मार्गों को डामरीकरण कर पक्का बनाया जा चुका है, वे निम्नानुसार है :—

1. बेनीसागर से खजुराहो-बमीठा मार्ग
2. खजुराहो से रनेह जलप्रपात
3. खजुराहो से बरियारपुर बांध तक
4. बरियारपुर से अजयगढ़ तक

चतुर्भुज मंदिर से दूल्हादेव मंदिर तथा चतुर्भुज मंदिर से बेनीगंज झील तक के संपर्क मार्ग को विकसित किया जाना आवश्यक है, ताकि पर्यटकों को अधिकांश सुरम्य स्थलों के अवलोकन में सुविधा हो सके।

खजुराहो विकास योजना, 1991 में ललितपुर, टीकमगढ़, छतरपुर, बल्देवगढ़, गुलगंज, हीरापुर, दमोह, हटा, अमानगंज, पन्ना के वर्तमान मार्गों का सुधार एवं इनका चौड़ीकरण किया जाना प्रस्तावित था। वर्तमान में इन मार्गों की दशा अत्यंत दयनीय है अमानगंज से कटनी तक मार्ग का निर्माण आवश्यक है। 2011 के लिए उक्त मार्गों के विकास एवं निर्माण को प्रस्तावित किया जाता है ताकि विदेशी एवं भारतीय पर्यटकों को विभिन्न पर्यटन स्थलों से पहुंचने में सुविधा हो सके।

3.5.4 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना-अवधारणा :

प्रस्तावित परिवहन संरचना का मूल आधार विभिन्न पर्यटक गतिविधियों एवं कार्यकलापों के केन्द्रों के मध्य उचित पारस्परिक संबंध स्थापित करना है। प्रस्तावित परिवहन संरचना मुख्य रूप से निम्नलिखित बातों को ध्यान में रखकर बनाई गई है।

1. वाहन यातायात एवं पदयात्रियों को आवागमन की सुगमता प्रदान करना।
2. खजुराहो मंदिर के आसपास शांति एवं सुस्थिरता बनाए रखना।
3. आंतरिक एवं बाह्य केन्द्र बिन्दुओं के मध्य आवागमन का सुविधाजनक बनाना, पर्यटक स्थल को जोड़ना तथा उनको एकीकृत रूप से पर्यटक की दृष्टि से सीमा की संपूर्णता में विकसित करना।
4. ऐसे मार्ग संरचना का निर्माण एवं प्रस्ताव जिससे कि अधिक से अधिक क्षेत्र पर्यटक सुविधाओं एवं विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
5. राजनगर हेतु सुरक्षित एवं सक्षम परिभ्रमण संरचना का विकास जो इस तहसील मुख्यालय के मुख्य कार्यकलापों के मध्य संपर्क स्थापित कर सकें।
6. बमीठा चौराहे का सुनियोजित विकास।

3.5.5 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना :

खजुराहो विकास योजना 1991 में प्रस्तावित निम्न मार्गों के प्रथम चरण का विकास एवं निर्माण कार्य हो चुका है :—

1. क्षेत्रीय मार्ग (बमीठा–राजनगर)
2. परिवर्तित मार्ग
3. संपर्क मार्ग क्रमांक 1 एवं 2
4. दूल्हादेव मंदिर मार्ग
5. खजुराहो पेलेस का आंतरिक मार्ग
6. पुरी क्षेत्र के आंतरिक मार्ग (डामरीकरण होना शेष) है।

परिवर्तित मार्ग, संपर्क मार्ग क्रमांक–1 संपर्क मार्ग क्रमांक–2 का अभी केवल प्रथम चरण के केवल एक लेन का ही डामरीकरण हो पाया है, इसी प्रकार क्षेत्रीय मार्ग का भी एक ही लेन का डामरीकरण हो पाया है इसे 2 लेन तक विकसित करना प्रस्तावित है।

परिवर्तित मार्ग एवं संपर्क मार्ग क्र. 1 एवं 2 की चौड़ाई खजुराहो विकास योजना 1991 में क्रमश: 75 मीटर एवं 45–45 मीटर प्रस्तावित की गयी थी। इसके अंतर्गत आने वाली भूमि का अधिग्रहण भी हो चुका है। इसलिए इन मार्गों की चौड़ाई यथावत प्रस्तावित की जाती है।

इसके अतिरिक्त अन्य क्षेत्रों की पर्यटन सुविधाओं के विकास के लिए उपलब्ध कराने हेतु एक नए परिवर्तित मार्ग का प्रस्ताव किया है जो वर्तमान खजुराहो–राजनगर क्षेत्रीय मार्ग के समानांतर खूडर नदी पुल के पहले से प्रारंभ होकर चतुर्भुज मंदिर मार्ग से होते हुए वर्तमान परिवर्तित मार्ग से जुड़ेगा तथा राजनगर रनेह फाल को जोड़ेगा।

यही मार्ग राजनगर तहसील कार्यालय के सम्मुख से राजनगर बस्ती को उत्तर पूर्व दिशा में बाई पास करते हुए वर्तमान राजनगर महोबा मार्ग को जोड़ेगा। वर्तमान खजुराहो–महोबा मार्ग राजनगर बस्ती के सघन आबादी क्षेत्र से गुजरता है इससे इस क्षेत्र में इस सड़क की चौड़ाई बहुत ही कम है। अत: इस परिवर्तित मार्ग की आवश्यकता महसूस की जाती रही है।

राजनगर में मुख्य कार्य केन्द्रों एवं क्षेत्रीय मार्गों को जोड़ने हेतु द्वितीय स्तर के मार्ग संरचना का प्रस्ताव किया गया है जो बस स्थानक, मंडी एवं तहसील कार्यालय को आपस में जोड़ेगा। निम्न सारणी में विकास योजना के अन्तर्गत मार्गों

की प्रस्तावित चौड़ाई का विस्तृत विवरण दिया गया है :—

खजुराहो : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

सारणी-3-सा-2

क्र.	विवरण	मार्गों की कुल प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	
(1)	(2)	(3)	
1.	क्षेत्रीय मार्ग (बमीठा-राजनगर)	75	2 लेन एवं वृक्षारोपण
2.	परिवर्तित समानान्तर मार्ग	75	—''—
3.	परिवर्तित मार्ग	75	—''—
4.	प्रमुख मार्ग		
	(अ) संपर्क मार्ग क्रमांक-1	45	
	(ब) संपर्क मार्ग क्रमांक-2	45	
	(स) संपर्क मार्ग क्रमांक-3	18	
	(द) विद्याधर बस्ती संपर्क मार्ग क्रमांक-4	24	
	(ई) राजनगर संपर्क मार्ग क्रमांक-5	24	
	(फ) मार्ग क्रमांक-6	24	
	(ग) मार्ग क्रमांक-7	24	
5.	अन्य प्रमुख मार्ग		
	(अ) समस्त खण्ड स्तरीय मार्ग	18	
	(ब) उपखण्ड स्तरीय मार्ग	12	
	(स) बसाहट के आंतरिक मार्ग	9	
6.	जैन मंदिर मार्ग	18	
7.	दुल्हादेव मंदिर मार्ग	18	
8.	जबारी एवं वामन मंदिर मार्ग	18	
9.	संपर्क मार्ग 1 एवं 2 को जोड़ने वाला पश्चिमी वर्तमान मार्ग।	18	
10.	बमीठा-बेनीसागर समानांतर मार्ग	9	
11.	पुरी क्षेत्र के आंतरिक मार्ग	9	
12.	पदचारी मार्ग	6	

3.5.6 प्रस्तावित वाहन विराम स्थल :

निम्नलिखित स्थलों पर वाहन विराम स्थल प्रस्तावित हैं :

1. वर्तमान बस स्थानक-खजुराहो प्लेस।

2. पुरी क्षेत्र (इस क्षेत्र की विस्तृत योजना पृथक् से तैयार की जायेगी) के अनुरूप।

3. मंदिर एवं अन्य पुरातत्व स्थल के समीप (पश्चिमी समूह के मंदिरों के अलावा)

4. खजुराहो-राजनगर मार्ग पर पश्चिमी मंदिर समूह एवं म.प्र. विद्युत् मंडल के मध्य की भूमि।

वर्तमान में पश्चिमी मंदिर के समूह के प्रवेश द्वार के सामने कुछ क्षेत्र रिक्त पड़ा है। इसी में टेक्सियां, बसें आकर खड़ी होती हैं, जिससे वहां का आवागमन अवरूद्ध हो जाता है। इसके स्थान पर स्थायी पार्किंग दीर्घकालिक समयावधि के लिए खड़े होने वाले वाहनों के लिए पश्चिमी मंदिर समूह विद्युत् मंडल कार्यालय एवं खजुराहो-राजनगर मार्ग के निकट की भूमि में प्रस्तावित किया गया है। इसी प्रकार मेला मैदान में भी ऐसे वाहनों की पार्किंग का प्रावधान रखा गया है।

वर्तमान म्यूजियम एवं पुराना पोस्ट आफिस का क्षेत्र रिक्त है। इसे अस्थायी वाहन विराम स्थल के रूप में प्रस्तावित किया जाता है। पश्चिमी मंदिर समूह के सामने वर्तमान में उपयोग में लाए जा रहे वाहन विराम स्थल को भी अस्थायी उपयोग के लिए प्रस्तावित किया जाता है। पूर्वी मंदिर समूह के पास भी वाहन विराम स्थल (स्थायी एवं अस्थायी) प्रस्तावित किया जाता है। प्रस्तावित प्रमुख कार्य केन्द्रों, मनोरंजन केन्द्रों, सामाजिक एवं सांस्कृतिक केन्द्रों के विकास के समय वाहन विराम स्थल का प्रावधान करना होगा।

वर्ष 2011 के लिए वाहन विराम स्थल हेतु कुल 4.14 हेक्टर भूमि, जिसमें मेला मैदान भी सम्मिलित है, प्रस्तावित किया जाता है, जो कि यातायात एवं परिवहन के अन्तर्गत प्रस्तावित क्षेत्रफल 87.57 हेक्टर का लगभग 5 प्रतिशत है।

3.6 भू-दृश्यीकरण एवं आमोद-प्रमोद :

खजुराहों में स्थित प्राचीन कलात्मक शिल्पों से संलग्न क्षेत्र मानव निर्मित धरोहर केन्द्र के रूप में अत्यंत महत्वपूर्ण है। इसके साथ-साथ नैसर्गिक पर्यावरण के घटकों, अर्थात् वन क्षेत्र एवं जलाशय भी महत्वपूर्ण है। भू-दृश्यीकरण के प्रस्ताव उक्त दोनों घटकों हेतु किया जाना आवश्यक है।

3.6.1 भू-दृश्यीकरण की एकीकृत योजना का आधार :

भू-दृश्यीकरण के प्रस्ताव, खजुराहों विशेष क्षेत्र में उपलब्ध मानव निर्मित धरोहर के घटकों एवं नैसर्गिक घटकों का यथोचित उन्नयन करने हेतु, पर्यटन की दृष्टि से अपेक्षित दृष्टि संबंध कायम करने हेतु तथा गतिविधियों में विशेषकर पर्यटकों एवं ग्रीष्म ऋतु में पदयात्रियों को छाया उपलब्ध कराने की दृष्टि से प्रस्ताव आवश्यक हैं। उक्त प्रस्तावों में निम्नलिखित प्रावधान किया गया है :—

1. खजुराहों विशेष क्षेत्र में विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गों के किनारे वृक्षारोपण करना।

2. विशेष क्षेत्र सीमा में विद्यमान जलाशय के जल ग्रहण क्षेत्र में वृक्षारोपण करना।

3. यातायात विराम स्थल एवं पदचारी पर्यटकों के आवागमन हेतु प्रचलित मार्गों से संलग्न वृक्षारोपण करना।

4. पुरातत्व के महत्व के स्मारकों के भूखण्डों/स्थलों में पर्यटकों की सुविधा एवं भू-दृश्यीकरण के प्रस्ताव।

उपरोक्त अवधारणा के आधार पर खजुराहों के आसपास के क्षेत्र के भू-दृश्यीकरण प्रस्ताव निम्नानुसार है :—

3.6.2 भू-दृश्य के परिरक्षण एवं संरक्षण योग्य क्षेत्र :

विकास योजना 1991 में पुरी चौक, फूटाताल का विकास प्रस्तावित था। पुरी चौक पर फर्शी लगाकर बीच-बीच में हरी दूब एवं वृक्ष लगाना प्रस्तावित था। इस प्रस्तावों के अनुरूप कुछ कार्य हुए हैं। अन्य मंदिर समूह एवं मंदिरों के निकट इस प्रकार के भू-दृश्यीकरण प्रस्ताव इस योजना में दिये गये हैं।

पूर्वी संवेदनशील क्षेत्र में स्थित हारून ताल का पश्चिमी किनारा तथा जवेरी एवं वामन मंदिर के मध्य का भाग, जिस पर झुग्गियां स्थित हैं, को खाली कर स्वच्छ वातावरण का निर्माण करना तथा पूर्वी मंदिर समूह के बीच के क्षेत्र का भू-दृश्यीकरण करना प्रस्तावित है। मंदिर के चारों ओर आरक्षित क्षेत्र, जो ऐतिहासिक स्थलों के परिरक्षण हेतु आवश्यक है, का भू-दृश्यीकरण करना भी प्रस्तावित है। पूर्वी मंदिर समूह के चारों ओर अचनार, राजनगर, बत्तता लवानिया, और ललगवां पहाड़ियों पर वृक्षारोपण वन विभाग द्वारा किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त इस मंदिर समूह के चारों ओर किसी भी प्रकार के निर्माण को हतोत्साहित करने के लिए परिरक्षण विनियमन द्वारा नियंत्रित किया जाना प्रस्तावित है।

3.6.3 नियोजित भू-दृश्यीकरण विकास :

विकास योजना 1991 में इस प्रकार के भू-दृश्यीकरण विकास के लिए निम्न क्षेत्रों को प्रस्तावित किया गया था :—

1. कंदरिया महादेव मंदिर का उत्तरी क्षेत्र

2. शिव सागर तालाब क्षेत्र

3. चौसठ योगिनी मंदिर का खुला क्षेत्र

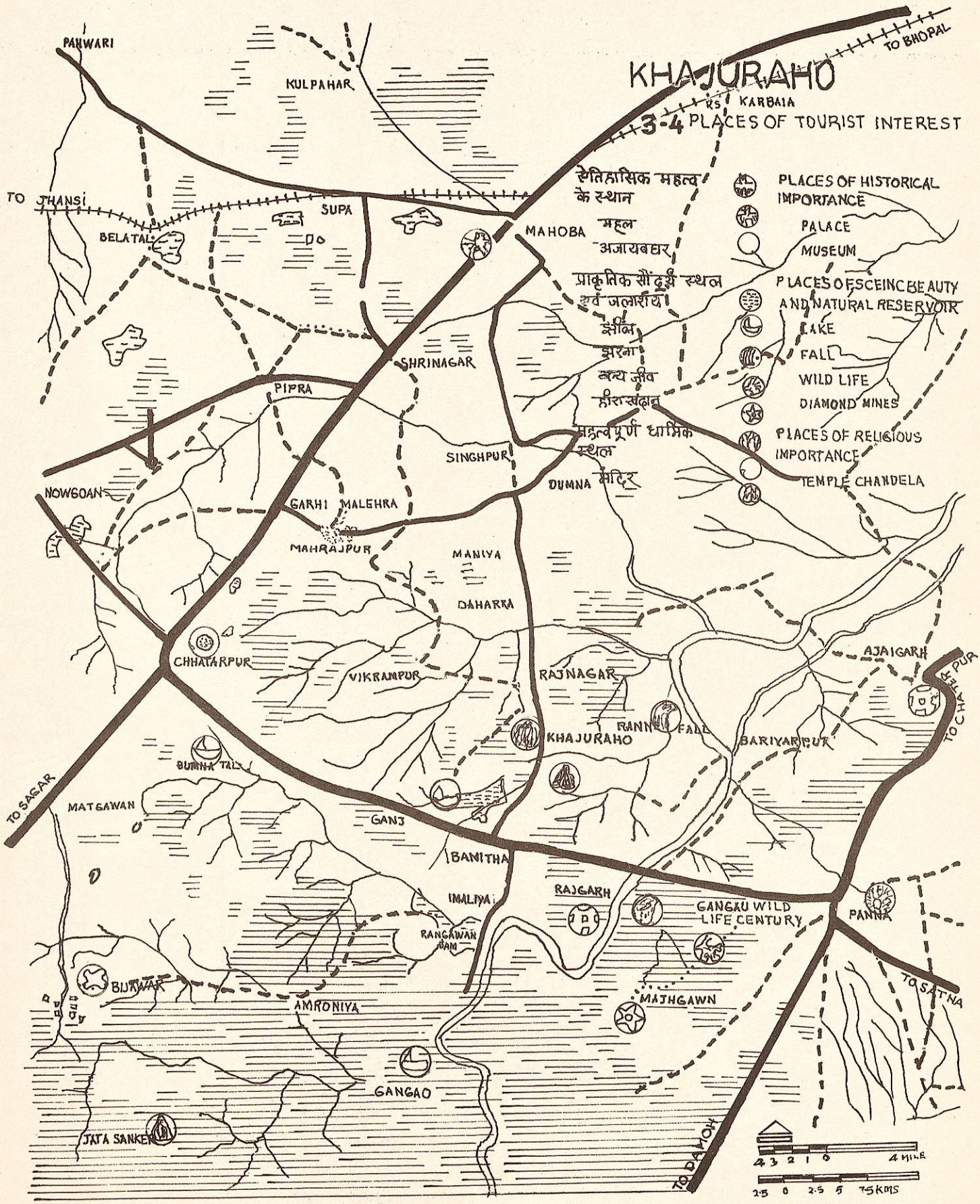
4. खजुराहो प्लेस

5. उपमार्ग तथा राजनगर के आने वाले हरित क्षेत्र

6. खूडर नदी के उत्तरी घाट के समीप पर्यटक ग्राम

7. शिविर मैदान में हरियाली जलाशय एवं अन्य विकास।

उक्त प्रस्तावों में से अधिकतर प्रस्तावों को अब तक क्रियान्वित नहीं किया गया है, इनका क्रियान्वयन आवश्यक है। अत: ये प्रस्ताव आगामी योजना में विकास हेतु यथावत् प्रस्तावित किए जाते हैं।



KHAJURAHO
3-4 PLACES OF TOURIST INTEREST
ऐतिहासिक महत्व के स्थान
PLACES OF HISTORICAL IMPORTANCE
महल
PALACE
अजायबघर
MUSEUM
प्राकृतिक सौंदर्य स्थल एवं जलाशय।
PLACES OF SCEINC BEAUTY AND NATURAL RESERVOIR
झील
LAKE
झरना
FALL
वन्य जीव
WILD LIFE
हीरा खदान
DIAMOND MINES
महत्वपूर्ण धार्मिक स्थल
PLACES OF RELIGIOUS IMPORTANCE
मंदिर
TEMPLE CHANDELA
TO BHOPAL
RS KARBAIA
PANWARI
KULPAHAR
TO JHANSI
SUPA
BELATAL
MAHOBA
SHRINAGAR
PIPRA
SINGHPUR
DUMNA
NOWGOAN
GARHI MALEHRA
MAHRAJPUR
MANIYA
DAHARRA
CHHATARPUR
VIKRAMPUR
RAJNAGAR
AJAIGARH
TO CHATERPUR
KHAJURAHO
RANN FALL
BARIYARPUR
BUMNA TAL
TO SAGAR
MATGAWAN
GANJ
BANITHA
IMALIYA
RAJGARH
GANGAU WILD LIFE CENTURY
PANNA
RANGAWAN DAM
TO SATNA
BIJAWAR
AMRONIYA
MAJHGAWN
GANGAO
JATA SANKER
TO DAMOH
4 3 2 1 0 4 MILE
2.5 0 2.5 5 7.5 KMS

3.6.4 प्राकृतिक तथा अनौपचारिक भू-दृश्यीकरण :

इस वर्ग में विकास योजना 1991 में प्रस्तावित स्थलों को यथावत रखते हुए प्रस्ताव दिए जाते हैं। यह आशा की जाती है कि 2011 तक प्रस्तावित विकास का क्रियान्वयन किया जा सकेगा।

1. उपमार्ग के बाहरी क्षेत्र को, भूमि संरक्षण एवं नैसर्गिक भू-दृश्यीकरण करने हेतु सघन रूप से वृक्षारोपण प्रस्तावित है जिससे यह क्षेत्र वनभूमि पड़ाव के रूप में विकसित हो सके। नाले तथा अचनार की पहाड़ियों तक के क्षेत्र पर सघन वृक्षारोपण होना है।

2. खूडर नदी के दोनों किनारों पर दूल्हादेव मंदिर तक सघन वृक्षारोपण से तथा नदी पर बांध बनाकर पानी रोकने से अनेक दृश्यों का निर्माण किया जा सकता है जिससे बमीठा की ओर से आने वाले यात्रियों को लुभावना दृस्य दृष्टिगोचर होगा। यह वनविहार तथा सायंकालीन पर्यटन हेतु उपयुक्त स्थल होगा। इसी तरह दूल्हादेव मंदिर समूह के आसपास के क्षेत्र को आकर्षक तरीके से विकसित किया जा सकता है।

3. हारून ताल, जो खजुराहों बस्ती एवं पुरी क्षेत्र के मध्य है, के पश्चिमी किनारे को विकसित कर संरक्षित करना प्रस्तावित है जिससे कि यह खण्डहर न रह जाए।

3.6.5 खजुराहो के आसपास का क्षेत्र :

खजुराहों के आस-पास के क्षेत्रों का भू-दृश्यीकरण एवं आमोद-प्रमोद के स्थलों का विकास इस पर्यटक केन्द्र पर पर्यटकों को आकर्षित करने में सहायक होगा। विकास योजना-1991 में भी ऐसे प्रस्ताव दिए गए थे। उन्हीं प्रस्तावों को आगामी दो दशकों तक क्रियान्वयन करने हेतु प्रस्ताव दिए जाते हैं। निम्नलिखित स्थलों का भू-दृश्यीय विकास प्रस्तावित हैं :—

1. **बेनीसागर :** बेनीसागर के आमोद-प्रमोद स्थल, जलक्रीड़ा स्थल के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

2. **राजनगर झील एवं पहाड़ी :** राजनगर में स्थित दोनों झीलों को पर्यटकों के नौका विहार तथा मत्स्य आखेट के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। राजनगर पहाड़ी पर सघन वृक्षारोपण एवं भू-दृश्यीकरण कर दृश्यावलोकन बिन्दु की स्थापना विकास योजना में प्रस्तावित किया जाता है।

3. **रनेह प्रताप :** रनेह प्रपात, जो खजुराहों से लगभग 15 किलोमीटर दूर पूर्व में केन नदी पर स्थित है। इस स्थल के आस-पास पिकनिक स्थल एवं अन्य आमोद-प्रमोद स्थल विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

4. **पाण्डव प्रपात :** इस प्रपात के समीप भी आमोद-प्रमोद हेतु विभिन्न स्थलों का भू-दृश्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है।

3.6.6 अन्य आमोद-प्रमोद स्थल :

खजुराहों में विभिन्न उद्यानों के निर्माण का प्रस्ताव विकास योजना 1991 में किया गया था। उक्त प्रस्तावों के अतिरिक्त खजुराहों में आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत विकास के लिए दो महत्वपूर्ण स्थल प्रस्तावित किए जाते है जो शैक्षणिक महत्व के दृष्टिकोण से उपयोगी सिद्ध हो सकेंगे।

1. बेनी सागर के डाउनस्ट्रीम की ओर वनस्पति उद्यान।

2. पश्चिमी मंदिर समूह के दक्षिण-पश्चिम की ओर उपलब्ध बंजर भूमि पर प्राणी उद्यान का विकास।

योजना का कार्यान्वयन तथा प्रभावीकरण :

विकास योजना को कार्यान्वित करने हेतु यथा संभव पूर्ण प्रयास नहीं किए गए तो खजुराहो तथा उसके निकटवर्ती ग्रामों की दशा सुधारने हेतु किए गए नियोजन के सभी प्रयास विफल होंगे। किसी भी नगर, ग्राम अथवा पर्यटन केन्द्र को सुंदर बनाने में वहां के नागरिकों की विशेष भूमिका रहती है। अतः वहां के निवासियों तथा अन्य विभागों का प्रस्तावित योजना के अनुरूप खजुराहों को विकसित करने हेतु पर्याप्त सहयोग महत्वपूर्ण है। योजना के प्रस्तावों का सही-सही रूप में कार्यान्वयन हो इसके लिए नगर तथा ग्राम निवेश, नियोजन, सलाह तथा मार्गदर्शन देगा। वास्तविक रूप में योजना को क्रियान्वयन करने का उत्तरदायित्व'' विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण खजुराहो'' का होगा। म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत यह प्रावधान रखा गया है कि प्रत्येक विकास चाहे वह व्यक्तिगत हो, सार्वजनिक क्षेत्र में हो, बिना तकनीकी परीक्षण के नहीं किया जा सकेगा और इसको देखते हुए योजना के अनुरूप विकास कराना प्राधिकरण द्वारा संभव हो सकेगा।

विकास प्रक्रिया में विभिन्न शासकीय तथा अर्द्ध शासकीय निर्माणों पर उनके रूपांकन तथा स्थिति के संबंध में ही नहीं अपितु उनके क्रियान्वयन के कार्यक्रम तथा क्रमावस्था को भी नियंत्रित करना आवश्यक होगा। उपरोक्त क्रियान्वयन की निगरानी अत्यंत आवश्यक है।

4.1 विकास योजना का प्रभावीकरण :

खजुराहों में होने वाला विकास, योजना के प्रस्तावों, परिक्षेत्रिक नियमन तथा भवन निर्माण नियम जो कि समय-समय पर विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण खजुराहो द्वारा बनाए जावेंगे, से नियंत्रित होगा।

4.2 भूमि उपयोग परिक्षेत्र :

विशेष क्षेत्र में सम्मिलित भूमि हेतु विभिन्न भू-क्षेत्र निर्धारित किए गए हैं। विकास योजना में जिस भूमि का जो भूमि उपयोग जैसे आवास, वाणिज्य, उद्योग दर्शाया गया है, उसी के अनुरूप उपयोग में लाया जा सकेगा। वर्तमान भूमि उपयोग को तुरन्त प्रस्तावित भूमि उपयोग में परिवर्तित करने का उद्देश्य नहीं है। वर्तमान में भूमि, जिस उपयोग में आ रही है उसी उपयोग में वह रह सकती है। किसी भूमि के नियोजन, विकास अथवा उपयोग परिवर्तन के लिए प्रार्थना पत्र को मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 27,28,29 तथा 30 के अंतर्गत निहित आवश्यकताओं की पूर्ति करते हुए प्रस्तुत करना होगा।

क्षेत्रीय नियमन :

स्थूल रूप से यह नियमन ''वास्तुकला संवेदनशील क्षेत्र'' को छोड़कर संपूर्ण विशेष क्षेत्र में लाग होंगे। विशेष क्षेत्र को 9 भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में बांटा गया है। इस अध्याय में दिए गए नियमन स्थूल रूप में हे, विस्तृत नियमन परिक्षेत्रिक योजना में दिये जावेंगे। किन्तु तब तक यहां वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जा सकेगी।

परिक्षेत्रिक नियमन :

विमान तल के सामने के वाणिज्यिक उपयोग एवं खूडर नदी के भू-दृष्यीकरण प्रस्ताव से संबंधित नियमन—

1. होटल हेतु भू-खण्डों का क्षेत्रफल 6.00 एकड़ से कम नहीं होगा जिसके अंतर्गत 60 प्रतिशत हरित क्षेत्र के रूप में विकसित किया जाये तथा शेष 40 प्रतिशत मुख्य होटल उपयोग हेतु रहेगा.

2. आच्छादित क्षेत्र- होटल उपयोग हेतु क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत रखा जावेगा।

3. होटल परिसर में किसी भी भवन की उंचाई विमानन विभाग द्वारा निर्दिष्ट मापदण्डों को अपनाते हुए सीमित रखी जाये।

4. भवनों की वास्तुकला क्षेत्र के वास्तुकला के अनुरूप हो.

5. स्थल जल तटीय क्षेत्र से लगा हुआ होने से अत्यधिक भू-भाग पर जल तटीय विकास किया जाये।

6. इस क्षेत्र से जल मल निकास की ऐसी व्यवस्था सुनिश्चित की जाये जिससे नदी के जल में किसी भी प्रकार का प्रदूषण न हो। यह व्यवस्था ऐसी होनी चाहिये कि उपचारित जल का भी निस्तारण नदी में न जावे बल्कि इसका उपयोग हरित क्षेत्र में किया जावे। उपरोक्त में ठोस अवशिष्ट का निस्तारण भी सम्मिलित है।

4.3 स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग :

प्रस्तावित 9 भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में जो स्वीकृत उपयोग तथा स्वीकार्य उपयोग जिनको सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित किए जाने पर ही स्वीकृत किया जा सकता है, निम्न सारणी में दर्शाया गया है :—

खजुराहो : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

सारणी-4-सा-1

क्र.	स्वीकृत उपयोग	स्वीकार्य उपयोग
1.	**आवासीय**	
1.1	ग्रामीण: आवास, उपासना स्थल, स्वास्थ्य केन्द्र, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, उद्यान, क्रीड़ागन, सामुदायिक भवन, सार्वजनिक सुविधाएं एवं उपयोगी सेवायें, वृद्ध आश्रम, पुलिस चौकी, दैनिक उपयोगी संबंधित दुकान, हस्त शिल्प, गृह उद्योग, रोपणी।	औषघालय, कार्यालय, बारातघर, विद्युत उपकेन्द्र, पंप हाउस पानी की टंकी, रैनबसेरा, धर्मशाला, कांजी हाउस।
1.2	शहरीय : आवास, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, शैक्षणिक सुविधा (शाला स्थल), सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, उद्यान, क्रीड़ागन, सामुदायिक भवन, सार्वजनिक सुविधायें एवं सेवायें, पुलिस चौकी, भोजनालय, स्थानीय दुकाने हस्तशिल्प, गृह उद्योग, रोपणी।	छात्रावास, कार्यालय, उपासना स्थल, औषधालय, वृद्धाश्रम, कुटीर उद्योग, हल्के वाहन मरम्मत दुकानें, बारात घर, विद्युत उपकेन्द्र, जलप्रदाय सुविधा, रैन बसेरा, धर्मशाला, यातायात सुविधा केन्द्र, वाहन स्थल, संचार सुविधा केन्द्र, युवा सदन, क्लब।

2.वाणिज्यिक

फुटकर दुकानें, व्यापारिक एवं व्यवसायिक कार्यालय, सुबिधा एवं सेवा दुकान एवं मरम्मत दुकाने, स्वल्पाहार, भोजनालय, धर्मशाला , कुटीर उद्योग (म. प्र. भूमि विकास नियम 1984 अनुसार) संचार एवं यातायात सुविधायें, सार्वजनिक कार्यालय, उद्यान, सामुदायिक केन्द्र.	वाणिज्यिक सह आवास, पेट्रोल पंप एवं सर्विस स्टेशन, नाट्य गृह, सिनेमा, धार्मिक स्थल, नर्सिंग होम, आर्ट गैलरी।
मंडी, गोदाम, शीत गृह, थोक एवं फुटकर दुकानें, व्यापारिक एवं वाणिज्यिक कार्यालय, सुविधा एवं सेवा दुकान, जलाऊ लकड़ी एवं कोयला गोदाम, तेलघानी, वर्कशाप एवं मरम्मत दुकान, स्वल्पाहार, भोजनालय, धर्मशाला, उद्योग (भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार) वाहन स्थानक संचार एवं यातायात सुविधा केन्द्र, कार्यालय, उद्यान, सामाजिक केन्द्र, औषधालय।	पेट्रोल पंप एवं सर्विस स्टेशन, व्यापारिक सह आवासीय भवन, कार्यालय, होटल।
(अ) पर्यटक आवास तारांकित-होटल, मध्य श्रेणी होटल, निम्न श्रेणी होटल, धर्मशाला, केपिंग क्षेत्र पर्यटक।	
(ब) केम्पिंग ग्राऊन्ड: अस्थाई पर्यटक आवास व्यवस्था, जल प्रदाय, विद्युत व्यवस्था, स्वल्पाहार एवं भोजनालय, शौचालय, पर्यटक वाहन, विराम स्थल, पर्यटक संबंधित कार्यालय।	सुविधा दुकानें
उद्यान/पार्क, भू-दृश्यीकरण	
(स) पर्यटक ग्राम : पर्यटक कुटीर, वाहन विराम स्थल, वृक्षारोपण एवं भू-दृश्यीकरण, स्वल्पाहार गृह।	सुविधा दुकानें

3. सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक :

3.1	चिकित्सालय, औषधालय, नर्सिंग होम, अत्य-आवश्यक आवास, धर्मशाला, वृद्धाश्रम, सार्वजनिक सुविधायें एवं उपयोगी सेवाएं।	उपासना स्थल, अतिआवश्यक दुकानें।

3.2	शैक्षणिक	
	स्कूली स्तर शिक्षा, महाविद्यालय शिक्षा (सिर्फ राजनगर) पुस्तकालय, उद्यान एवं क्रीड़ांगन, प्रयोगशाला, प्रौढ़ शिक्षा केन्द्र, प्रौढ़ शिक्षा, अनौपचारिक शिक्षा।	अल्प बचत हेतु बैंक, पोस्ट आफिस, विस्तार योजना केन्द्र, आश्रम, अत्यावश्यक आवास।
3.3	सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थागत, कलावीथिका, संग्रहालय, सांस्कृतिक/सामाजिक धार्मिक संस्थाएं, सार्वजनिक वाचनालय एवं वाचनालय एवं पुस्तकालय, सामुदायिक भवन, वाहन विराम स्थल।	प्रशिक्षण संस्था, अनुसंधान केन्द्र, अनाथालय, स्वल्पाहार एवं भोजनालय।
3.4	प्रशासकीय/संस्थागत :	
	केन्द्र राज्य एवं अर्ध शासकीय कार्यालय अन्य कार्यालय, सार्वजनिक सुविधायें एवं उपयोगी सेवायें.	
	विश्राम गृह/भवन, अतिथि गृह, धर्मशाला, यातायात एवं संचार सुविधायें, उद्यान, स्वल्पाहार/ आहार गृह, अग्निशमन केन्द्र, अति आवश्यक आवास, पर्यटक सूचना केन्द्र।	संग्रहालय, पेट्रोल पंप, सर्विस स्टेशन, पार्किंग स्थल अति आवश्यक सुविधा/सेवा दुकानें।
4.	**औद्योगिक :**	
4.1	पर्यटन आधारित	
	मूर्तिकला, हस्तशिल्प जैसे केन एवं बांस की वस्तुएं, काष्ठ शिल्प, धातुशिल्प, लाख की वस्तुएं एवं चर्म उद्योग।	कुछ नहीं.
4.2	कृषि आधारित उद्योग	
	फूड प्रोसेसिंग उद्योग (राजनगर एवं बमीठा में) डिब्बा बंद फल उद्योग डेयरी, आर्युवेदिक औषधि निर्माण, तेल धानी, कृषि उपयोगी यंत्र निर्माण एवं मंरम्मत (लघु उद्योग स्तरीय)	ऐसे सभी कुटीर एवं लघु उद्योग जिनसे किसी प्रकार का प्रदूषण न होता हो, प्रिंटिंग प्रेस.
5.	**सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं**	
	शमशान/कब्रिस्तान, अग्निशमन, विद्युत केन्द्र, जल शोधन केन्द्र, कांजी हाउस, धोबी घाट।	पशुवध गृह, यातायात एवं संचार सुविधायें, बायो गैस प्रक्षेत्र, ट्रेंचिंग ग्राउंड।

6. **यातायात उपयोग :**

यातायात नगर, वाहन स्थानक, गोदाम एवं शीतगृह, भवन सामग्री यार्ड, रिक्शा स्टैण्ड, उद्यान, पेट्रोल पंप एवं सर्विस स्टेशन, ट्रान्सपोर्ट एवं अग्रेषण एजेन्सी, वाहन/मरम्मत दुकान, स्वल्पाहार गृह/ढाबा, उपचार केन्द्र, सार्वजनिक सुविधायें एवं उपयोगी सेवाएं, अग्निशमन केन्द्र, संचार सुविधाएं, मार्ग, वाहन विराम स्थल, बैंक, पोस्ट ऑफिस, धर्मशाला।	व्यापारिक शोरूम, होटल, मोटल, धर्मशाला, उपाम्ना केन्द्र, मदिरालय, क्लब।

7. **आमोद-प्रमोद :**

7.1 सामान्य आमोद-प्रमोद :

खेल मैदान, उद्यान, आमोद-प्रमोद केन्द्र, तरण पुष्कर (स्वीमिंगपुल), स्टेडियम, नर्सरी, नाट्यगृह, चिड़िया घर, व्यायाम शाला, वृक्ष समूह, मत्स्य संग्रहालय, वाहन विराम स्थल।	संग्रहालय, कलावीथिका, स्वल्पाहार गृह, पेट्रोल पंप, मोटल, यातायात एवं संचार सुविधाएं, आवश्यक कार्यालय, तारघर, गोल्फ कोर्स, वैधशाला, योगा केन्द्र।

7.2 जल तटीय आमोद-प्रमोद

जल तटीय बिकास एवं संरक्षण उद्यान, बोट, क्लब, स्वल्पाहार एवं उपाहार गृह, फब्बारे एवं प्रकाशीय व्यवस्था, वाहन विराम स्थल, सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगी सुविधाएं।	सेवा दुकानें, होटल, मोटल, अतिथि गृह, हॉली डे होम्स, आध्यात्मिक एवं योगा केन्द्र, अनुसंधान केन्द्र।

7.3 विशिष्ट आमोद-प्रमोद

(अ)	उत्सव क्षेत्र	वाहन विराम स्थल, आवश्यक सेबायें एवं सुविधायें.
(ब)	मेला स्थल एवं प्रदर्शनी स्थल	वाहन विराम स्थल, आवश्यक सेवाएं एवं सुविधायें
(स)	वनस्पति एवं प्राणी उद्यान, भू-गर्भीय उद्यान	वाहन विराम स्थल, आवश्यक सेवाएं एवं सुविधायें।

8. **हरित क्षेत्र :**

8.1 संरक्षणीय :

(अ) संवेदनशील क्षेत्र	भू-दृश्यीकरण	स्वल्पाहार/अल्पाहार गृह,सार्वजनिक सुविधाएं एवं उपयोगी सेवायें।
(ब) वृक्ष समूह	वृक्षारोपण	
(स) भू-संरक्षण	अभियांत्रिकी कार्य	
(द) जल संरक्षण	अभियांत्रिकी कार्य	
(ङ) पहाड़ी	भू-दृश्यीकरण	
(ढ) कृषि एवं फल उद्यान पुष्प कृषि	वृक्षारोपण	पंप हाऊस, स्टोर, नहर, चौकीदार निवास।

8.2. सामान्य :

(अ) कृषि	मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में परिभाषित अनुसार	ईट भट्टा, मुर्गीपालन, डेयरी, पशुपालन, खदान इत्यादि।
(ब) नगर वन, उपवन	वृक्षारोपण, नर्सरी, फल उद्यान, पंप हाऊस, वाहन विराम स्थल, ग्रीन हाउस, वनस्पति उद्यान	स्वल्पाहार/अल्पाहार गृह, चिड़ियाघर, पर्यटक/कुटीर/रेशम केन्द्र, मत्स्य पालन केन्द्र इत्यादि।

9. **विशिष्ट भूमि उपयोग :**

9.1 पुरातत्वीय स्मारक:

ऐतिहासिक एवं धार्मिक तथा पुरातत्वीय महत्व के क्षेत्र का संरक्षण एवं अनुरक्षण, सुरक्षा व्यवस्था, उद्यान विशिष्ट प्रकाशीय एवं ध्वनि व्यवस्था (भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग एवं राज्य पुरातत्व एवं संग्रहालय विभाग के वैधानिक प्रावधानों अनुसार)	केन्द्र एवं राज्य शासन के संबंधित अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार

9.2 दृश्यावलोकन बिन्दु :

वृक्षारोपण, उद्यान, भू-संरक्षण कार्य, जल संरक्षण कार्य, सार्वजनिक सुविधायें एवं उपयोगी सेवायें।	आमोद प्रमोद केन्द्र (केवल भूतल)

टीप :— हरित क्षेत्र व कृषि क्षेत्र से लगे मार्गों पर भूमि से जुड़े परिवारों को उनके निजी आवास हेतु स्वीकृति दी जा सकती है। ऐसे भूमि का क्षेत्रफल 2.0 एकड़ से कम नहीं होगा। ऐसे प्रत्येक संयुक्त परिवार उनके अधीन कृषि भूमि पर 1000 वर्गफीट (कवर्ड एरिया) के आधार पर आवासीय उपयोग की स्वीकृति दी जा सकेगी।

संवेदनशील क्षेत्रों का पर्यावरण नियंत्रण :

खजुराहो के पर्यावरण का परिरक्षण तथा नियंत्रण केवन सामंजस्य पूर्ण भूमि उपयोग में ही निहित नहीं है वरन मंदिरों के समीप का निर्माण, भूदृश्यीकरण, विज्ञापन के फलक आदि भी वास्तुशिल्प की दृश्यता को प्रभावित करते हैं तथा पर्यावरण को विकृत्त करते हैं। इस दृष्टि से संवंदनशील क्षेत्र का निर्धारण किया गया है जिससे इसका पर्यावरण संरक्षण एवं नियंत्रण किया जा सके। संपूर्ण परीक्षेत्र को विशेष संवेदनशील क्षेत्र की श्रेणी में रखा गया है, जबकि सामान्य संवेदनशील क्षेत्रों की सूची निम्नलिखित है :—

1. पश्चिमी मंदिर समूहों में लक्ष्मण मंदिर से 500 मीटर की परिधि में आने वाला क्षेत्र

2. पूर्व के मंदिर समूहों में 300 मीटर की परिधि में आने वाला क्षेत्र

3. अन्य मंदिरों के 300 मीटर की परिधि में आने वाला क्षेत्र

4. विमानतल (विमानन नियम के अनुसार)

5. जलाशयों के किनारे से 200 मीटर की परिधि में आने वाला जल संग्रहण क्षेत्र किसी भी प्रकार के स्वीकार्य उपयोगों में आने वाले निर्माण से मुक्त रहेगा।

संवेदनशील क्षेत्रों के नियंत्रण विनियमन:

संवेदनशील क्षेत्र में भवनों की ऊंचाई :

1. संपूर्ण संवेदनशील क्षेत्र एवं विशेष संवेदनशील क्षेत्र में भवनों की ऊंचाई 7 मीटर से अधिक नहीं होगी.

2. विशेष क्षेत्र में केवल राजनगर में बहुमंजिला विकास की अनुमति होगी।

4.4 विकास कार्य एवं भवन निर्माण के प्रावधान :

प्रस्तावित भूमि उपयोग के क्रियान्वयन हेतु खजुराहो विकास योजना 1991 में प्रावधान किये गए थे। उक्त प्रावधानों में लचीलापन लाने हेतु संशोधित प्रावधान इस अध्याय में दिये गये हैं।

वे प्रावधान जो इस अध्याय में सम्मिलित नहीं हैं, उनको भूमि विकास नियम, 1984 में निहित प्रावधानों के अनुसार माना जावेगा।

(अ) अनुविभाग नियमन (आवासीय क्षेत्र) :

जब तक परिक्षेत्रिक योजनायें तैयार कर प्रभावशील नहीं की जाती है तब तक आवासीय क्षेत्रों का विकास निम्नलिखित मानकों के अनुसार होगा। परिक्षेत्रिक योजनायें बनने के उपरान्त उसके अंतर्गत दिए गए नियम विशिष्ट क्षेत्र हेतु लागू होंगे।

भूखण्ड का आकार :

व्यक्तिगत रूप से बनाए जा रहे आवास गृह के भूखण्ड का कम से कम आकार 60 वर्गमीटर होना आवश्यक है। फिर भी ग्राम (जिसमें कार्यरत व्यक्तियों को आवासित करना प्रस्तावित है) भूखंड का आकार नव विकसित क्षेत्र में 800 वर्गमीटर तथा वर्तमान बस्ती में 500 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा। विकास हेतु प्रस्तावित कुल भूमि का 10 प्रतिशत क्षेत्र उद्यानों, छोटे खेल के मैदानों आदि के लिए खुला छोड़ना होगा।

शाला :

प्रति 3000 से 4000 व्यक्ति पर एक प्राथमिक शाला 0.5 हेक्टर का प्रावधान किया जाना चाहिए। यदि किसी क्षेत्र का ऐसे बड़े पैमाने पर विकास प्रस्तावित नहीं है तो ऐसी स्थिति में समानुपातिक आधार पर संलग्न आवासीय क्षेत्रों में पाठशाला हेतु भूमि आरक्षित की जाना चाहिए तथा तद्नुसार पाठशाला हेतु क्षेत्र दर्शाया जाना चाहिए।

मार्गों की चौड़ाई :

सामान्यत: मार्ग की निम्नलिखित चौड़ाई होना चाहिए। विकास योजना में प्रस्तावित वृत्तीय मार्ग या वृत्त खण्ड मार्ग यदि किसी आवासीय क्षेत्र में से गुजरते हैं, तो उनकी चौड़ाई मार्ग के सत्व आधार पर अभिन्यास में दर्शानी होगी।

आवासीय क्षेत्रों में मार्गों की चौड़ाई :

1.	उप वृत्त खण्ड मार्ग	24 मीटर
2.	पथ	18 मीटर
3.	स्थानीय मार्ग	9/12 मीटर
4.	लूप पथ	9 मीटर
5.	एकमुखी गलियां	7/8 मीटर

टीप :— 1. लूप पथ की लम्बाई 500 मीटर से अधिक नहीं होना चाहिए.

2. एक मुखी गलियां 170 मीटर से अधिक लंबी नहीं होना चाहिए.

दुकानें :

कुल क्षेत्रफल का एक प्रतिशत क्षेत्रफल स्थानीय दुकानों हेतु आरक्षित करना होगा.

(ब) आवासीय विकास :

विभिन्न प्रकार के आवासीय विकास हेतु अधिकतम निर्मित क्षेत्र तथा खुला स्थान का प्रावधान निम्न प्रकार होगा:—

खुजराहो : भूखण्ड का आकार, निर्मित क्षेत्र तथा खुला स्थान

सारणी-4- सा-2

क्र.	भूखण्ड का आकार मीटर में	क्षेत्र वर्ग मीटर में	स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र (भूखण्ड का प्रतिशत)	निर्माण का प्रकार	न्यूनतम खुला स्थान (मीटर में)		
					सामने	आजू/बाजू	पार्श्व
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
(अ)नवीन विकास (उच्च विश्राम गृह के उत्तर में)							
1.	6 x15	90	60	पंक्ति	3.0	–	1.5
2.	8 x15	120	50	अर्द्ध पृथक	3.0	2.0	2.0
3.	8 x15	120	60	पंक्ति	3.0	–	2.0
4.	9 x15	135	50	पंक्ति	3.0	–	2.0
5.	9 x15	135	50	अर्द्ध पृथक	3.5	2.0	2.0
6.	12 x18	216	50	अर्द्ध पृथक	3.5	3.0	2.0
7.	12 x18	216	42	पृथक	3.5	3/2	2.0
					3.5	2.5/1.5	2.0
8.	12 x24	288	40	पृथक	5.5	3/2	2.5
					5.5	2.5/1.5	2.5
9.	15 x24	360	40	पृथक	5.5	3/2	2.5
10.	15 x27	405	40	पृथक	6.0	3/3	2.5
11.	18 x30	540	40	पृथक	9.0	3/3	2.5
12	21 x30	630	40	पृथक	9.0	3.5/3	2.5
13.	24 x30	720	35	पृथक	9.0	3.5/3	2.5
14.	24 x37	888	35	पृथक	10.5	3.5/3	2.5
(ब) खजुराहो प्लेस सेवाग्राम							
15.	5 x12	60	60	पंक्ति	2.5	–	1.5
16.	6 x12	72	60	पंक्ति	2.5	–	1.5
17.	6 x12	72	50	अर्द्ध पृथक	2.5	1.5	1.5

(स) वाणिज्यक हेतु विकास :

वाणिज्यक उपयोग हेतु विकसित किए जाने वाले भुखंडों में स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र के संबंध में विवरण निम्न तालिका में दिया गया है:—

खजुराहो : स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र (वाणिज्यक) : सारणी-4-सा-3

क्र.	प्रकार	भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)
(1)	(2)	(3)
1.	उच्च श्रेणी के होटल	25
2.	मध्यम श्रेणी के होटल	33
3.	दुकान तथा आवास सम्मिलित रूप में	60
4.	छबिगृह	40

टीप : मंदिरों के संदर्भ में भवनों की स्थिति के आधार पर भवनों की ऊंचाई निश्चित की जावेगी।

2. बमीठा राजनगर मार्ग पर वर्तमान अवस्था में होटल निर्मित हुए हैं, उन होटलों के भवन वर्तमान मार्ग के मध्य से औसतन 60.0 मीटर की दूरी पर स्थित है। भविष्य में किसी भी दशा में होटल के प्रस्तावित निर्माण के अंतर्गत भवन रेखा वर्तमान मार्ग के मध्य से 60.0 मीटर से कम नहीं होगी।

(द) छबिगृह :

वाणिज्यिक क्षेत्र में छबिगृह बनाने हेतु अनुमति इसी शर्त पर दी जावेगी कि उनको प्रस्तावित करते समय निम्न योजना मानकों को अंगीकृत किया गया हो।

भूखंड का आकार :

छबिगृह हेतु कुल भूमि प्रति बैठक 3.7 वर्गमीटर होना अनिवार्य है। इस संबंध में अन्य नियमन निम्न प्रकार होंगे:—

1.	निर्मित क्षेत्र	40 प्रतिशत
2.	न्यूनतम खुला स्थान	
	सामने	12 मीटर
	आजू/बाजू	4.5/4.5 मीटर
	पार्श्व	4.5 मीटर

प्रासंगिक दुकानें छबिगृह प्रांगण में स्थापित की जा सकेंगी किन्तु शर्त यह है कि कुल निर्मित क्षेत्र भू-खण्ड के क्षेत्र के 40 प्रतिशत से अधिक न हो। भू-खण्ड में कार, स्कूटर व सायकिल के लिए वाहन विराम स्थलों का समुचित प्रावधान करना होगा।

(इ) उद्योगों हेतु विकास

उद्योगों के लिए किए जाने वाले विकास में स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र निम्न प्रकार होंगे :—

खजुराहो : स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र एवं खुला स्थान (उद्योग)

सारणी-4 सा-4

क्र.	उद्योगों का प्रकार	निर्मित क्षेत्र कुल भूखण्ड क्षेत्र का प्रतिशत	न्यूनतम खुला स्थान (मीटर में)			टीप
			सामने	आजू/बाजू	पार्श्व	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1.	लघु उद्योग तथा सेवा उद्योग	40	4.5	3/3	3	केवल भूतल तक
2.	गृह तथा सेवा उद्योग	40	4.5	2/2	3	केवल भूतल तक
3.	कृषि पर आधारित	25	3	3/3	3	केवल भूतल तक

टीप :— औद्योगिक तथा आवासीय भूखण्ड पर संयुक्त रूप से होने की दशा में निर्मित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा।

(फ) सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक :

सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र निम्न प्रकार होगा :—

खजुराहो : भूखंड क्षेत्र तथा स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र (सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक)

सारणी-4-सा-5

क्र.	विवरण	कम से कम आवश्यक भूमि (हेक्टर में)	प्रतिशत निर्मित क्षेत्र
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक विद्यालय.	4	30
2.	प्राथमिक शाला	1/2	40

(1)	(2)	(3)	(4)
3.	शिशु मंदिर	1/2	40
4.	चिकित्सालय	4	40
5.	स्वास्थ्य केन्द्र	1/2	दो मंजिला
6.	आरक्षी केन्द्र	3/4	30
7.	अग्निशमन केन्द्र	1	30
8.	सार्वजनिक सभा भवन तथा पुस्तकालय	1/2	30
9.	धार्मिक भवन	1/8	30
10.	शासकीय तथा अर्द्ध शासकीय कार्यालय	–	25

टीप:— 5 प्रतिशत अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र गैरेज तथा साईकिलों हेतु आच्छादित स्टैण्ड हेतु स्वीकार्य होगा।

4.5 भूमि के विकास तथा उसके उपयोग पर नियंत्रण :

राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 85 की उपधारा (1) तथा (2) के अंतर्गत प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुए मध्यप्रदेश ग्राम तथा निवेश नियम 1975 बनाए गए हैं। उक्त नियमों के प्रावधान निम्न प्रकार है जिन्हें सार्वजनिक क्षेत्रों के प्रबंधकों, अर्द्ध सार्वजनिक निकायों, केन्द्रीय एवं राज्य शासन के विभागों तथा निजी विकास हेतु पालन करना आवश्यक होगा। यदि संघ सरकार या राज्य सरकार अपने लिए किसी भूमि का विकास करने का आशय रखती हो तो उसका भारसाधक अधिकारी धारा 27 की उपधारा (1) के अंतर्गत संचालक को सरकार के ऐसा करने के आशय की ऐसे विकास कार्य को हाथ में लेने की कम से कम 30 दिन पूर्व जानकारी देगा जिसमें उसकी (विकास की) विशिष्टयां दी जायेंगी जिसके साथ-साथ निम्नलिखित दस्तावेज तथा निम्न जानकारी दी जावेगी:—

1. भूमि का विवरण (स्थिति मय मांगों के नाम तथा सीमायें)

2. खसरा मानचित्र (एक इंच=330 फीट के) जिसमें संबंधित क्षेत्र के खसरा नंबर तथा उक्त क्षेत्र की बाह्य सीमा से 200 मीटर तक की भूमि क्षेत्र के खसरा नंबर हो और आवेदित भूमि ''लाल'' रंग से खसरा मानचित्र पर दर्शायी गयी हो।

3. स्थल मानचित्र जिसमें आवेदित भूमि 1 इंच=82 $\frac{1}{2}$ फीट (1:1000) के पहुंच मार्ग तथा उस भूमि के आसपास स्थित महत्वपूर्ण भवन दर्शाए गए हों।

4. सर्वेक्षण मानचित्र 82 $\frac{1}{2}$ फीट = 1 इंच (1:1000) के परिमाण में होना चाहिए। इस मानचित्र में संदर्भित भूमि की सीमायें दर्शायी जाना चाहिए, जिसके अंतर्गत प्राकृतिक विशेषतायें जैसे नाला, तालाब, वृक्ष, कन्टूर प्लान, यदि भूमि ऊबड़-खाबड़ हो तो 200 मीटर तक के आसपास के क्षेत्र से जाने वाली हाईटेन्शन लाईन, वर्तमान मार्ग की कुल चौड़ाई, रेल्वे लाईन तथा उसका विवरण, बिजली तथा दूरभाष के खंबो की स्थिति इसी प्रकार के अन्य तथा जिनका प्रश्नाधीन क्षेत्र के साथ समन्वय आवश्यक है, दर्शाए जाने चाहिए।

5. एक मानचित्र जिसमें प्रस्तावित विकास संबंधी संक्षिप्त प्रतिवेदन तथा माडल भी प्रस्तुत किया जाना चाहिए।

6. मानचित्र में सेवाओं तथा सुविधाओं की विस्तृत जानकारी दी जाना चाहिए। जैसे-जल वितरण, जल निकास, विद्युत, एवं सैप्टिक टैंक बनाया जाना हो तो मलयुक्त पानी का निकास किस प्रकार होगा, दर्शाया जाना चाहिए।

7. अन्य वास्तुकला संबंधी विस्तृत जानकारी जो कि प्रस्तावों के उचित सूक्ष्म परीक्षण हेतु संचालक द्वारा मांगी जावे.

8. प्रस्तावित विकास संबंधी एक टिप्पणी प्रस्तुत की जाना चाहिए. जिसमें आवासीय/वाणिज्यिक अथवा उद्योग हेतु विकास संबंधी विवेचन करना चाहिए।

9. पंजीकृत नियोजक, वास्तुविद, सर्वेक्षण का नाम तथा पता देना होगा। अन्य व्यक्ति तथा संस्थाओं द्वारा भू-विकास हेतु आवेदन पत्र का प्रारूप :—

(अ) संघ सरकार, राज्य सरकार, किसी प्राधिकारी या इस अधिनियम के अधीन गठित किए गए किसी विशेष प्राधिकारी से भिन्न व्यक्ति भूमि विकास हेतु अनुज्ञा प्राप्त करने के लिये नियमों की धारा 29 की उपधारा (1) में दिए गए प्रपत्र 7 पर अनुज्ञा हेतु आवेदन करेगा जबकि भूमि के विकास करने के लिए प्रारूप 8 जिसके संलग्न अनुसूची और विस्तृत विवरणिका होगी, आवेदन करेगा पर कोई विकास कार्य कार्यान्वित करने का आशय रखता हो, अनुज्ञा के हेतु प्रपत्र 7 धारा 29 (1) के अंतर्गत आवेदन करेगा और जिसके साथ ऐसे दस्तावेज भेजे जावेंगे जैसा कि विहित किया गया है।

(ब) प्रत्येक आवेदन जो धारा 29 (2) के अंतर्गत प्रस्तुत किया जावेगा उसके साथ नियमानुसार निर्धारित शुल्क देय होगा।

(क) भवन बनाने के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भूमि के विकास के लिए 50 रुपये प्रति एकड़ अथवा उसके भाग के लिए।

(ख) भवन निर्माण कार्य।

अनुज्ञा प्रपत्र :

(अ) भूमि विकास की अनुज्ञा धारा 30 की उपधारा (3) के अंतर्गत प्रपत्र 9 तथा 11 में संबंधित व्यक्ति को प्रेषित की जावेगी तथा उसकी प्रतियां संबंधित नगर निगम, नगर पालिका, नगर तथा ग्राम विकास अधिकारी, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी तथा संबंधित अधिकारियों को मय स्वीकृत मानचित्र के भेजी जावेगी। मानचित्र संचालक द्वारा अनुमोदित तथा हस्ताक्षरित किया जावेगा। यदि कोई परिवर्तन हो तो वह लाल पंक्तियों से दर्शाया जावेगा तथा स्वीकृत मानचित्र की दो प्रतियां आवेदक को भेजी जावेंगी। यदि अधिक परिवर्तन हो तो एक नया मानचित्र परिवर्तन को दर्शाए हुए संचालक द्वारा मांगा जावेगा।

(ब) अनुज्ञा अस्वीकृति मय कारणों के प्रपत्र 10 में प्रेषित की जावेगी। यदि आवेदक उपस्थित है तो उसे सौंपकर प्राप्ति की स्वीकृति प्राप्त की जावेगी। यदि वह उपस्थित न हो तो उसे प्राप्ति की स्वीकृति/पत्र पंजीकृत डाक द्वारा भेजी जावेगी।

4.6 संवेदनशील क्षेत्रों का पर्यावरण नियंत्रण :

खजुराहो का पर्यावरण तथा नियंत्रण केवल सामंजस्य पूर्ण भूमि उपयोग में ही निहित नहीं है वरन मंदिर के समीप का निर्माण, भू-दृश्यीकरण, विज्ञापन के फलक आदि भी वास्तु शिल्प की दृश्यता को प्रभावित करते हैं तथा पर्यावरण को विकृत करते हैं। इस दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र को निरूपित करना होगा जिसमें पर्यावरण संरक्षण एवं नियंत्रित किया जा सके। खजुराहो में निम्न क्षेत्रों को संवेदनशील क्षेत्र के रूप में निरुपित किया गया है जहां पुरी क्षेत्र को विशेष संवेदनशील क्षेत्र में रखा गया है।

1. पश्चिमी मंदिर के समूहों में लक्ष्मीनारायण मंदिर से 500 मीटर की परिधि में आने वाला क्षेत्रफल।
2. पूर्व के मंदिर समूहों के 300 मीटर की परिधि में आने वाला क्षेत्र।
3. अन्य मंदिरों के 300 मीटर की परिधि में आने वाला क्षेत्र।
4. विमान तल (विमान नियमन अनुसार)।
5. जलाशय के किनारे से 200 मीटर की परिधि में आने वाला जल संग्रह क्षेत्र किसी भी प्रकार के स्वीकार्य उपयोगों के अंतर्गत आने वाले निर्माण से मुक्त रहेगा।

उपरोक्त क्षेत्रों में विकास के संबंध में क्षेत्रीय नियमों के अतिरिक्त पर्यावरण नियंत्रण की दृष्टि से भी परीक्षण किया जावेगा। इसमें निम्नलिखित बातें सम्मिलित होंगी।

1. भवन के बाह्य भाग की रचना।
2. बाह्य भाग हेतु सामग्री का प्रयोग ।
3. बाह्य दीवारों की रंग छटा ।
4. भवन की चार दीवारी (परकोटे) का रूपांकन ।
5. भवन के आसपास के क्षेत्र का विकास ।

विज्ञापनों पर नियंत्रण —

दीवारों पर लगाये जाने वाले विज्ञापन, फलक आदि इस क्षेत्र में बिना सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा प्राप्त किए नहीं लगाये जावेंगे।

वृक्षों का परिरक्षण :

वृक्षों की डालियों को काटना पूर्ण रूप से प्रतिबंधित होगा, केवन सक्षम प्राधिकारी से अनुमति प्राप्त करने पर ही इस क्षेत्र के वृक्षों की डालियां काटी जा सकेंगी।

खजुराहो : विकास योजना क्रियान्वयन की अनुमानित लागत

सारणी-4 सा-6

विकास योजना में कुल प्रस्तावित क्षेत्र	580.01 हेक्टर
प्रस्तावित भू-अर्जन का क्षेत्रफल	282.0 हेक्टर
भू-अर्जन की लागत (रुपये 40,000/- प्रति हेक्टर की दर से)	112.00 लाख
विकास कार्य की लागत	496.75 लाख
कुल लागत	608.75 लाख रु.

खजुराहो : विकास योजना के प्रथम चरण की अनुमानित लागत का अनुमान

भू-अर्जन एवं विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल	114.20	हेक्टर
भू-अर्जन की लागत	45.70	लाख रु.
विकास का भौतिक लक्ष्य	114.20	हेक्टर
विकास कार्य की लागत 364.65 लाख	364.65	लाख रु.
कुल लाग	410.35	लाख रु.

राजनगर : प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत 1994-1999

भूमि अर्जन हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल	50.40	हेक्टर
भूमि अधिग्रहण की लागत	6.26	लाख रु.
विकास कार्य की अनुमानित लागत	39.39	लाख रु.
कुल लागत	45.65	लाख रु.

परिशिष्ट-I (ए)

प्ररूप सात

(नियम 12 देखिये)

भूमि के विकास के लिए धारा 29 के अधीन अनुज्ञा हेतु आवेदन-पत्र का प्ररूप

प्रेषक

. . . . . .

. . . . . .

प्रति,

संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश, भोपाल

तारीख . . . . . .

महोदय,

मैं/हम नीचे वर्णित भूमि के विकास को हाथ में लेने/क्रियान्वित करने की अनुज्ञा के लिए आवेदन करता हूं/करते हैं—

(एक) (क) (भूमि का वर्णन) उन मार्गों के जिन पर/जिनमें कुछ फासले पर, उस संपत्ति का छोर है, नाम बतलाते हुए स्थिति।

(ख) क्षेत्रफल . . . . . .वर्गफुट . . . . . .एकड़ों में।

2. में हम एतद्द्वारा, निम्नलिखित दस्तावेज तीन प्रतियों में संलग्न करता हूं/करते हैं, अर्थात् —

(एक) भूमि का वर्णन (उन भागों के, जिन पर/जिनमें कुछ फासले पर उस संपत्ति की छोर हो, नाम बतलाते हुए तथा सीमाएं बतलाते हुए स्थिति)।

(दो) प्रश्नगत भूमि का क्रमांक दर्शाते हुए खसरा योजना और भूमि की बाहरी सीमा में 200 मीटर के भीतर पड़ने वाले निकटवर्ती खसरा/आवेदित भूमि खसरा मानचित्रों में लाल रंग से दर्शाई गई है।

(तीन) प्रश्नगत भूमि, मुख्य पहुंच मार्ग, महत्वपूर्ण सार्वजनिक भवनों जैसे चिकित्सालय, विद्यालय या सिनेमा, पेट्रोल पम्प तथा भूमि के इर्दगिर्द वर्तमान उपयोगों को उपदर्शित करते हुए रेखांक।

(चार) भूमि के वर्तमान उपयोग (आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक/लोक प्रयोजन/खुले स्थानांतरित भूमि के रूप में।

(पांच) 1:500/1:1000 या $41\frac{1}{2}$ अथवा $82\frac{1}{2}$ बराबर एक इंच के मान से एक सर्वेक्षण रेखांक दिया जायेगा। रेखांक प्रश्नगत भूमि की सीमाएं प्राकृतिक विशिष्टताएं, जैसे नाला, जलाशय, ढलान समोच्च रेखांक 5 अथवा 10 के अंतर में 200 मीटर तक की दूरी तक भूमि की समीपस्थ भूमि से होकर जाने वाली उच्च वोल्टता लाईन (हाईटेंशन लाईन) मार्ग अधिकार दर्शाने वाले विद्यमान मार्ग तथा रेल्वे लाईनें उनके विशेष विवरण तथा सीमाओं सहित विद्युत् तथा दूरभाष खम्भों की स्थिति और अन्य ऐसी समस्त बातें जिनका कि समीपस्थ क्षेत्रों से समन्वय किये जाने की आवश्यकता हो, दशाईयेगा।

(छः) प्रश्नगत भूमि के संबंध में समस्त विकास प्रस्थापनाओं को दर्शाते हुए एक रिपोर्ट।

(सात) उपयोगी कार्यों तथा सेवाओं जैसे जल प्रदाय, जल निकास और विद्युत् प्रदाय तथा मलाशय, (सेप्टिक टैंक) के ब्यौरे दर्शाते हुए रेखांक में दर्शाते उपबंध किया गया है और उसके साथ उसमें मोरी के बीच जल के निर्वतन को भी दर्शाया गया है।

(आठ) वास्तुविद् संबंधी अन्य ब्यौरे।

(नौ) प्रश्थापित् विकास कार्य का प्रकार अर्थात् आवास विषयक, वाणिज्यिक या औद्योगिक उपदर्शित करने वाला एक टिप्पणी.

3. रेखांक . . . . . (रजिस्ट्रीकृत योजनानुसार, वास्तुविद/सर्वेक्षण के नाम) द्वारा तैयार किये गये हैं.

रजिस्ट्रीकरण क्रमांक . . . . . .

पता .....

.....

मैंने विहित किये मान के अनुसार ..... रुपये फीस निक्षिप्त कर दी है.

भवदीय

.....

आवेदक के हस्ताक्षर

पता. . . . . .

. . . . . .

परिशिष्ट-I (बी)

प्ररूप आठ

(नियम 12 देखिये)

भूमि के विकास के लिए धारा 29 की उपधारा (i) के अधीन अनुज्ञा आवेदन-पत्र का प्ररूप

प्रेषक

. . . . . .

. . . . . .

प्रति,

संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश, भोपाल

तारीख . . . . . .

महोदय,

मैं/हम उस भूमि के जिस पर मैं/हम आवश्यक स्वामित्व अधिकार रखता हूं/रखते हैं, जो ..... सड़क/मार्ग वार्ड क्रमांक . . . . . खण्ड क्रमांक . . . . . भू-खण्ड क्रमांक . . . . . पर स्थित स्कीम का नाम (यदि कोई हो) ..... है . . . . . वर्ग गज/मीटर माप के भू-भाग पर भवन बनाने/पुनः बनाने/या और परिवर्तन करने/उसकी मरम्मत कराने हेतु अनुज्ञा के लिए आवेदन करता हूं /करते हैं।

1. में/हम एतद्द्वारा, निम्नलिखित की प्रतियां प्रस्तुत करता हूं/करते हैं—

   (क) संलग्न अनुसूची में कथित किये गये अनुसार रेखांको, उन्नतांशी तथा अनुभोगों के बावत पत्रत;

   (ख) प्रस्तावित भवन का विहित प्ररूप में विशेष विवरण।

2. रेखांक . . . . . (रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद्/सर्वेक्षक का नाम रजिस्ट्रीकरण क्रमांक .. . पता ..... द्वारा तैयार किये गये हैं।

3. मैंने अधिनियम की धारा 29 की उपधारा (2) के अधीन बनाये गये नियम में विहित किये गये मान के अनुसार . . . . . .रुपये फीस का निक्षेप कर दिया है।

मैंने विहित किये मान के अनुसार . . . . . .रुपये फीस निक्षिप्त कर दी है.

भवदीय

. . . . . .

आवेदक के हस्ताक्षर

पता .....

.....

परिशिष्ट-I (सी)

विशेष विवरण पत्रक

प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

1. भू-खण्ड का कुल क्षेत्रफल ..... वर्गफुट/मीटर
2. कुल निर्मित क्षेत्र .....

विद्यमान भू-तल ..... वर्ग फुट/प्रस्तावित ..... वर्ग फुट
विद्यमान प्रथम मंजिल ..... वर्ग फुट/प्रस्तावित ..... वर्ग फुट
विद्यमान द्वितीय मंजिल ..... वर्ग फुट/प्रस्तावित ..... वर्ग फुट

3. उद्देश्य कार्य जिसके लिए भवन का उपयोग प्रस्तावित है।

4. विशेष विवरण जो निम्नलिखित के निर्माण में उपयोग में लाया जायेगा—
   (एक) नींव,
   (दो) दीवालें,
   (तीन) फर्श,
   (चार) छत।

5. भवन में अन्तर्विष्ट होने वाली मंजिलों की संख्या .....
6. ऐसे व्यक्तियों की लगभग संख्या, जिन्हें कि वास स्थान दिया जाना प्रस्तावित है।
7. उन शौचालयों की संख्या जिनकी कि व्यवस्था की जायेगी।

(8) क्या स्थल पर पूर्व में ही निर्माण हुआ है, यदि ऐसा हुआ हो, तो पूर्ववर्ती भवन रहने के लिए कब से उपयुक्तनहीं रहा .....

9. भवन निर्माण के प्रयोजनों के लिए उपयोग किये जाने वाले जल का स्त्रोत।

.....

आवेदक के हस्ताक्षर

परिशिष्ट-I (डी)

[नियम 40 (3) देखिये]

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्ररूप

प्रति,

प्राधिकारी,.....

.....

.....मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद्द्वारा नगर ..... मोहल्ला/बाजार ..... बस्ती/कालोनी/ गली ..... भू-खण्ड क्रामांक ..... खसरा क्रमांक ..... की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूं। क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लिखित भूमि के लिये उपखण्ड आयोजना तैयार करने के लिए उपलब्ध किये जा सकेंगे। विकास योजना/ परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

.....

भू-स्वामी के हस्ताक्षर

भू-स्वामी का नाम

.....

(स्पष्ट अक्षरों में)

भू-स्वामी का पता

स्थान .....

दिनांक .....

.....

.....

नामः—नगर/नगर निगम/नगरपालिका/विकास प्राधिकरण/नगर निवेश अधिकारी।

परिशिष्ट-I

खजुराहो विकास योजना 2011 के संबंध में म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (2) के अंतर्गत की सूचना की प्रति
[म. प्र. राजपत्र (असाधारण) क्र. 187, दिनांक 17 अप्रैल 1995 में प्रकाशित]

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 17 अप्रैल 1995

सूचना

क्र. एफ. 6-205-91-बत्तीस.—संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 23 की उपधारा (2) सहपठित धारा 18 की उपधारा (2) के अधीन विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, खजुराहो की उपान्तरित विकास योजना के प्रस्ताव राज्य शासन को अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये हैं एवं चूंकि राज्य शासन ने संचालक, द्वारा प्रस्तुत उपान्तरित विकास योजना प्रस्तावों को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 (1) के अंतर्गत निम्न संशोधनों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया है।

अतः राज्य शासन, एतद्द्वारा, सर्वसाधारण को सूचित कर उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (2) के अधीन केवल निम्नलिखित उपान्तरणों से प्रभावित होने वाले व्यक्तियों से इस सूचना के ''मध्यप्रदेश राजपत्र'' में प्रकाशित होने की तिथि से तीस दिन की कालावधि के भीतर आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करता है.

उपान्तरणों सहित खजुराहो विकास योजना के ब्यौरे विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी, खजुराहो के कार्यालय तथा संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश सागर के कार्यालय में कार्यकारी दिवसों में कार्यालयीन समय में निरीक्षण के लिये उपलब्ध रहेंगे.

उपान्तरणों का विवरण

अनु क्रमांक	ग्राम का नाम	खसरा नं.	लगभग क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रारूप विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग	उपान्तरित भूमि उपयोग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	जटकरा	17/2 का हिस्सा	4.0	हरित क्षेत्र	वाणिज्यिक
2.	बमीठा खजुराहो मार्ग पर उत्तर दिशा की ओर	. .	. .	75 मी. चौड़ा मार्ग तथा तत्पश्चात् 60 मी. हरित क्षेत्र के पश्चात् भवन रेखा रखी जाए.	मार्ग के मध्य से 60 मी. अर्थात् भवन रेखा सिंचाई कालोनी की भवन रेखा क्रम में रखी जाए.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
डी. डी. अग्रवाल, उपसचिव.

परिशिष्ट-II

खजुराहो विकास योजना 2011 के अनुमोदन संबंधी अधिसूचना की प्रति
[म. प्र. राजपत्र (असाधारण) क्र. 264, दिनांक 5 जून 1995 में प्रकाशित]

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 5 जून 1995

क्र. एफ. 6-205-91-बत्तीस.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमंक 23 सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (1) के अधीन राज्य सरकार द्वारा खजुराहो विशेष क्षेत्र के लिये धारा 19(2) में राजपत्र में प्रकाशित सूचना क्र. एफ. 6-205-91-बत्तीस, दिनांक 17 अप्रैल 1995 द्वारा प्रकाशित उपांतरणों की पुष्टि अधिनियम की धारा 19(3) के अन्तर्गत करते हुए उपांतरित विकास योजना को अनुमोदित करता है तथा उक्त योजना की प्रति निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात् :—

(1) कार्यालय, आयुक्त, सागर संभाग, सागर.

(2) कार्यालय, जिलाध्यक्ष, जिला छतरपुर,

(3) कार्यालय, संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, सागर.

(4) कार्यालय, मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, खजुराहो.

2. उक्त उपांतरित विकास योजना, इस अधिसूचना के ''मध्यप्रेदश राजपत्र'' में प्रकाशित होने की दिनांक से प्रवर्तित होगी.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
डी. डी. अग्रवाल, उपसचिव.