F.No. 15-89/1/NMA/HBL-2021

Government of India
Ministry of Culture
National Monuments Authority

PUBLIC NOTICE

It is brought to the notice of public at large that the draft Heritage Bye-Laws of Centrally Protected Monument "Cemetery at Alambagh", Lucknow" have been prepared by the Authority, as per Section 20(E) of Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958. In terms of Rule 18 (2) of National Monuments Authority (Appointment, Function and Conduct of Business) Rules, 2011, the above proposed Heritage Bye-Laws are uploaded on the following websites for inviting objections or suggestions from the Public:

i. National Monuments Authority **www.nma.gov.in**
ii. Archaeological Survey of India **www.asi.nic.in**
iii. Archaeological Survey of India, Lucknow Circle **www.asilucknowcircle.nic.in**

2. Any person having any objections or suggestion may send the same in writing to Member Secretary, National Monuments Authority, 24, Tilak Marg, New Delhi- 110001 or mail at the email ID **hbl-section@nma.gov.in** latest by 9th September, 2021. The person making objections or suggestion should also give his name and address.

3. In terms of Rule 18(3) of National Monuments Authority (Appointment, Function and Conduct of Business) Rules, 2011, the Authority may decide on the objections or suggestions so received before the expiry of the period of 30 days i.e. 9th September, 2021, consultation with Competent Authority and other Stakeholders.

(N.T.Paite)
Director, NMA
11th August, 2021

भारतसरकार

संस्कृति मंत्रालय

राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CULTURE
NATIONAL MONUMENTS AUTHORITY

आलमबाग समाधि-स्थल (सेमेट्री), लखनऊ के लिए धरोहर उप-विधि

Heritage Bye Laws for **Cemetery at Alambagh, Lucknow**

भारत सरकार
संस्कृति मंत्रालय
राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण

प्राचीन संस्मारक और पुरातत्वीय स्थल और अवशेष (धरोहर उप-विधि विनिर्माण और सक्षम प्राधिकारी के अन्य कार्य) नियम 2011 के नियम (22) के साथ पठित प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958 की धारा 20 ङ द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, केन्द्रीय संरक्षित संस्मारक "आलमबाग समाधि-स्थल (सेमेट्री)", लखनऊ के लिए निम्नलिखित प्रारूप धरोहर उप-विधि जिन्हें "भारतीय राष्ट्रीय कला एवं सांस्कृतिक विरासत न्यास" (इनटेक) के साथ परामर्श करके सक्षम प्राधिकारी द्वारा तैयार किया गया है, राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (प्राधिकरण के अध्यक्ष और सदस्यों की सेवा शर्तें और कार्य निष्पादन), नियमावली, 2011 के नियम 18, उप नियम (2) द्वारा यथा अपेक्षित जनता से आपत्ति या सुझाव आमंत्रित करने के लिए एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

अधिसूचना के प्रकाशन के तीस दिनों के अंदर आपत्ति या सुझाव, यदि कोई हो, को सदस्य सचिव, राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (संस्कृति मंत्रालय), 24, तिलक मार्ग, नई दिल्ली के पास भेजा जा सकता है अथवा hbl-section@nma.gov.inपर ई-मेल किया जा सकता हैं।

उक्त प्रारूप उप-विधि के संबंध में किसी व्यक्ति से यथाविनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पहले प्राप्त आपत्ति या सुझावों पर राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण द्वारा विचार किया जाएगा।

प्रारूप धरोहर उप -विधि

अध्याय I

प्रारंभिक

1.0 संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ:-

(i) इन उप-विधियों को केंद्र सरकार द्वारा संरक्षित स्मारक, "आलमबाग समाधि-स्थल (सीमेटरी)", लखनऊ के लिए राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण धरोहर उप-विधि, 2021 कहा जाएगा

(ii) ये स्मारक के सम्पूर्ण प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र तक लागू होंगी।

(iii) ये अधिकारिक राजपत्र में उनके प्रकाशन की तिथि से प्रवृत्त होंगी।

1.1 परिभाषाएं :

(1) इन उप-विधियों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो:-

(क) “प्राचीन संस्मारक” से कोई संरचना, रचना या संस्मारक, या कोई स्तूप या स्थान या दफ़नगाह या कोई गुफा, शैलमूर्ति-, शिलाएकाश्मक जो ऐतिहासिक लेख या-, पुरातत्वीय या कलात्मक रुचि का है और जो कम से कम एक सौ वर्षों से विद्यमान है, अभिप्रेत है, और इसके अंतर्गत हैं -

(i) किसी प्राचीन संस्मारक के अवशेष,

(ii) किसी प्राचीन संस्मारक का स्थल,

(iii) किसी प्राचीन संस्मारक के स्थल से लगी हुई भूमि का ऐसा भाग जो ऐसे संस्मारक को बाड़ से घेरने या आच्छादित करने या अन्यथा परिरक्षित करने के लिए अपेक्षित हो, तथा

(iv) किसी प्राचीन संस्मारक तक पहुंचने और उसके सुविधाजनक निरीक्षण के साधन;

(ख) “पुरातत्वीय स्थल और अवशेष” से कोई ऐसा क्षेत्र अभिप्रेत है, जिसमें ऐतिहासिकया पुरातत्वीय महत्व के ऐसे भग्नावशेष या अवशेष हैं या जिनके होने का युक्तियुक्तरूप से विश्वास किया जाता है, जो कम से कम एक सौ वर्षों से विद्यमान है, और इनके अंतर्गत हैं-

(i) उस क्षेत्र से लगी हुई भूमि का ऐसा भाग जो उसे बाड़ से घेरने या आच्छादित करने या अन्यथा परिरक्षित करने के लिए अपेक्षित हो, तथा

(ii) उस क्षेत्र तक पहुंचने और उसके सुविधापूर्ण निरीक्षण के साधन;

(ग) “अधिनियम” से आशय प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेषअधिनियम, 1958 (24 का 1958)है;

(घ) “पुरातत्व अधिकारी” से भारत सरकार के पुरातत्व विभाग का कोई ऐसा अधिकारी अभिप्रेत है, जो सहायक अधीक्षण पुरातत्वविद् से निम्नतर पद का नहीं है (श्रेणी);

(.ड) “प्राधिकरण” से अधिनियम की धारा च के अधीन20गठित राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण अभिप्रेत है;

(च) “सक्षम प्राधिकारी” से केंद्र सरकार या राज्य सरकार के पुरातत्व निदेशक या पुरातत्व आयुक्त की श्रेणी से नीचे न हो या समतुल्य श्रेणी का ऐसा अधिकारी अभिप्रेत है, जो इस अधिनियम के अधीन कृत्यों का पालन करने के लिए केंद्र सरकार द्वारा, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, सक्षम प्राधिकारी के रूप में विनिर्दिष्ट किया गया हो:

बशर्ते कि केंद्र सरकार सरकारी राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, धारा ग20, ङ के 20 घ और20 प्रयोजन के लिए भिन्न भिन्न सक्षम प्राधिकारी विनिर्दिष्ट कर सकेगी;

(छ) “निर्माण” से किसी संरचना या भवन का कोई परिनिर्माण अभिप्रेत है, जिसके अंतर्गत उसमें ऊर्ध्वाकार या क्षैतिजीय कोई परिवर्धन या विस्तारण भी है, किन्तु इसके अंतर्गत किसी निर्माण:विद्यमान संरचना या भवन का कोई पुन, मरम्मत और नवीकरण या नालियों और जलनिकास सुविधाओं तथा सार्वजनिक शौचालयों,मूत्रालयों और इसी प्रकार की सुविधाओं का निर्माण, अनुरक्षण और सफाई या जनता के लिए जलापूर्ति की व्यवस्था करने के लिए आशयित सुविधाओं का निर्माण और अनुरक्षण या जनता के लिए विद्युत की आपूर्ति और

वितरण के लिएनिर्माण या अनुरक्षण, विस्तारण, प्रबंध या जनता के लिये इसी प्रकार की सुविधाओं के लिए व्यवस्था शामिल नहीं हैं;]

(ज) “तल क्षेत्र अनुपात (पीठिका क्षेत्र) से आशय सभी तलों के कुल आवृत्त क्षेत्र का (.आर.ए.एफ) के क्षेत्रफल से भाग करके प्राप्त होने वाले भागफल से अभिप्रेत है (प्लाट) भूखंड;

तल क्षेत्र अनुपात भूखंड क्षेत्र द्वारा विभाजित सभी तलों का कुल आवृत्त क्षेत्र =;

(झ) “सरकार” से आशय भारत सरकार से है;

(ञ) अपने व्याकरणिक रूपों और सजातीय पदों सहित “अनुरक्षण” के अंतर्गत हैं किसी संरक्षित संस्मारक को बाड़ से घेरना, उसे आच्छादित करना, उसकी मरम्मत करना, उसका पुनरूद्धार करना और उसकी सफाई करना, और कोई ऐसा कार्य करना जो किसी संरक्षित संस्मारक के परिरक्षण या उस तक सुविधाजनक पहुंच को सुनिश्चित करने के प्रयोजन के लिए आवश्यक है;

(ट) “स्वामी” के अंतर्गत हैं-

(i) संयुक्त स्वामी जिसमें अपनी ओर से तथा अन्य संयुक्त स्वामियों की ओर से प्रबंध करने की शक्तियॉ निहित हैं और किसी ऐसे स्वामी के हकराधिकारीउत्त-, तथा

(ii)प्रबंध करने की शक्तियों का प्रयोग करने वाला कोई प्रबंधक या न्यासी और ऐसे किसी प्रबंधक या न्यासी का पद में उत्तराधिकारी;

(ठ) “परिरक्षण” से आशय किसी स्थान की विद्यमान स्थिति को मूलरूप से बनाए रखना और खराब है होती स्थिति की गति को धीमा करना;

(ड) “प्रतिषिद्ध क्षेत्र” से धारा क के अधीन प्रतिषिद्ध क्षेत्र के रूप में विनिर्दिष्ट क्षेत्र या घोषित किया 20 गया कोई क्षेत्र अभिप्रेत है;

(ढ) “संरक्षित क्षेत्र” से कोई ऐसा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अभिप्रेत है, जिसे इस अधिनियम के द्वारा या उसके अधीन राष्ट्रीय महत्व का होना घोषित किया गया है;

(ण) “संरक्षित संस्मारक” से कोई ऐसा प्राचीन संस्मारक अभिप्रेत है, जिसे इस अधिनियम के द्वारा या उसके अधीन राष्ट्रीय महत्व का होना घोषित किया गया है;

(त) “विनियमित क्षेत्र” से धारा या गया कोई क्षेत्र अभिप्रेत ख के अधीन विनिर्दिष्ट या घोषित कि20 है;

(थ) “पुननिर्माण:” से किसी संरचना या भवन का उसकी पूर्व विद्यमान संरचना में ऐसा कोई परिनिर्माण अभिप्रेत है, जिसकी क्षैतिजीय और ऊर्ध्वाकार सीमाएंसमान हैं;

(द) “मरम्मत और पुनरुद्धार” से किसी पूर्व विद्यमान संरचना या भवन के परिवर्तन अभिप्रेत हैं, किन्तु इसके अंतर्गत निर्माण या पुननिर्माण नहीं होंगे।:

(2)इसमें प्रयुक्त और परिभाषित नहीं किए गए शब्दों और अभिव्यक्तियों का आशय वही अर्थ होगा जैसा अधिनियम में समनुदेशित किया गया है।

अध्याय ॥

प्राचीन संस्मारक और पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम,की पृष्ठभूमि 1958 अधिनियम (एएमएएसआर), 1958

2. अधिनियम की पृष्ठभूमि : धरोहर उप-विधियों का उद्देश्य केंद्र सरकार द्वारा संरक्षित स्मारकों की सभी दिशाओं में 300 मीटर के अंदर भौतिक, सामाजिक और आर्थिक दखल के बारे में मार्गदर्शन देना है। 300 मीटर के क्षेत्र को दो भागों में बॉटा गया है (i) प्रतिषिद्ध क्षेत्र, यह क्षेत्र संरक्षित क्षेत्र अथवा संरक्षित स्मारक की सीमा से शुरू होकर सभी दिशाओं में एक सौ मीटर की दूरी तक फैला है और (ii) विनियमित क्षेत्र, यह क्षेत्र प्रतिषिद्ध क्षेत्र की सीमा से शुरू होकर सभी दिशाओं में दो सौ मीटर की दूरी तक फैला है।

अधिनियम के उपबंधों के अनुसार, कोई भी व्यक्ति संरक्षित क्षेत्र और प्रतिषिद्ध क्षेत्र में किसी प्रकार का निर्माण अथवा खनन का कार्य नहीं कर सकता जबकि ऐसा कोई भवन अथवा संरचना जो प्रतिषिद्ध क्षेत्र में 16 जून,1992 से पूर्व मौजूद था अथवा जिसका निर्माण बाद में महानिदेशक, भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण की अनुमति से हुआ था, विनियमित क्षेत्र में किसी भवन अथवा संरचना निर्माण, पुन:निर्माण, मरम्मत अथवा पुनरुद्धार की अनुमति सक्षम प्राधिकारी से लेना अनिवार्य है।

2.1 धरोहर उप-विधियों से संबंधित अधिनियम के उपबंध : प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम,1958, धारा 20ङ और प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष(धरोहर उप-विधियों का विनिर्माण और सक्षम प्राधिकारी के अन्य कार्य) नियम 2011, नियम 22 में केंद्र सरकार द्वारा संरक्षित स्मारकों के लिए उप नियम बनाना विनिर्दिष्ट है। नियम में धरोहर उप-विधि बनाने के लिए पैरामीटर का प्रावधान है। राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (प्राधिकरण के अध्यक्ष और सदस्यों की सेवा शर्तें तथा कार्य निष्पादन) नियम, 2011, नियम 18 में प्राधिकरण द्वारा धरोहर उप-विधियों को अनुमोदन की प्रक्रिया विनिर्दिष्ट है।

2.2 आवेदक के अधिकार और जिम्मेदारियां: प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958 की धारा 20ग में प्रतिषिद्ध क्षेत्र में मरम्मत और पुनरुद्धार अथवा विनियमित क्षेत्र में निर्माण अथवा पुनर्निर्माण अथवा मरम्मत या पुनरुद्धार के लिए आवेदन का विवरण नीचे दिए गए विवरण के अनुसार विनिर्दिष्ट है:

(क) कोई व्यक्ति जो किसी ऐसे भवन अथवा संरचना का स्वामी है जो 16 जून,1992 से पहले प्रतिषिद्ध क्षेत्र में मौजूद था अथवा जिसका निर्माण इसके उपरांत महानिदेशक के अनुमोदन से हुआ था तथा जो ऐसे भवन अथवा संरचना का किसी प्रकार की मरम्मत अथवा पुनरुद्धार का काम कराना चाहता है, जैसा भी स्थिति हो,ऐसी मरम्मत और पुनरुद्धार को कराने के लिए सक्षम प्राधिकारी को आवेदन करसकता है।

(ख) कोई व्यक्ति जिसके पास किसी विनियमित क्षेत्र में कोई भवन अथवा संरचना अथवा भूमि है और वह ऐसे भवन अथवा संरचना अथवा जमीन पर कोई निर्माण,अथवा पुन:निर्माण अथवा मरम्मत अथवा पुनरुद्धार का कार्य कराना चाहता है,जैसी भी स्थिति हो, निर्माण अथवा

पुन:निर्माण अथवा मरम्मत अथवा पुनरुद्धार के लिए सक्षम प्राधिकारी को आवेदन कर सकता है।

(ग) सभी संबंधित सूचना प्रस्तुत करने तथा राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (प्राधिकरण के अध्यक्ष तथा सदस्यों की सेवा की शर्तें और कार्य संचालन) नियम,2011 के अनुपालन की जिम्मेदारी आवेदक की होगी।

अध्याय - III

केंद्रीय संरक्षित स्मारक - "आलमबाग समाधि (सेमेट्री), लखनऊ" का स्थान एवं अवस्थिति

3.0 स्मारक का स्थान एवं अवस्थिति:

- यह जीपीएस निर्देशांक 26°48'48.90'', उत्तरी अक्षांश एवं 80°54'18.94'' पूर्वी देशान्तर में स्थित है।
- आलमबाग लखनऊ में चारबाग के दक्षिण में अवस्थित है।

- यह लखनऊ के महत्वपूर्ण आवासीय और व्यावसायिक क्षेत्रों में से एक है और शहर के सघन आबादी वाले क्षेत्रों में से भी है।

आलमबाग समाधि, लखनऊ की स्थिति को दर्शाता गूगल मानचित्र

- स्मारक का निकतम विमानपत्तन चौधरी चरण सिंह अन्तर्राष्ट्रीय विमानपत्तन है जो स्मारक से 6.6 किमी. की दूरी पर है और भारत के सभी महानगरों से जुड़ा हुआ है।

- चारबाग रेलवे स्टेशन निकटतम रेलवे स्टेशन है जो स्मारक से 2.0 किमी. की दूरी पर स्थित है।

3.1 स्मारक की संरक्षित चारदीवारी:

केन्द्रीय संरक्षित स्मारक-आलमबाग (सेमेट्री), लखनऊ, सर्वेक्षण भूखंड संख्या 604 की संरक्षित सीमाएं अनुलग्नक-I में देखी जा सकती हैं।

3.1.1 भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग (ए.एस.आई.) के अभिलेख (रिकार्ड) के अनुसार अधिसूचना मानचित्र/योजना:

आलगबाग समाधि, लखनऊ की राजपत्र अधिसूचना की प्रति को अनुलग्नक-II पर देखा जा सकता है।

3.2 स्मारक का इतिहास:

सर हेनरी हैवलॉक (5 अप्रैल 1795-24 नवम्बर 1857) एक ब्रिटिश जनरल था जिसका संबंध विशेषकर 1857 के भारत के प्रथम स्वतन्त्रता संग्राम के दौरान भारतीय स्वतन्त्रता सेनानियों से अंग्रेजों के द्वारा कानपुर के पुनः हासिल करने और भारत से जुड़ा है। हैवलॉक को किले की दीवार के ठीक बाहर पूरे सैनिक सम्मान के साथ दफनाया गया था। उसकी पत्नी और परिवार ने आलमबाग में एक स्तम्भ के रूप में एक स्मारक बनवाया था और जिसका नाम आलमबाग सीमेटरी है।

3.3 स्मारक का विवरण (वास्तुकला विशेषताएं, तत्व, सामग्री आदि) :

समाधि में शिला से तराशकर बनाया गया एक स्मारक स्तम्भ है। यह हैवलॉक की यादगार में बना एक आकर्षक स्मारक है और इसे उसके पुत्रों, विधवा एवं परिवार द्वारा खड़ा किया गया था। उसके मकबरे पर ये श्लोक उत्कीर्ण है: “उसके अवशेष एक शान्तिमय कब्र में चैन से दफन रहेंगे; उसका नाम एक मिसाल के तौर पर लिया जाएगा, कि कैसे अचरजपूर्वक उच्चस्तरीय उद्यम को ईश्वरीय कृपा मिलती है, जब निष्ठा और पराक्रम का मेल होता है।”

3.4 वर्तमान स्थिति :

3.4.1 स्मारक की स्थिति - स्थिति का आकलन :

यह स्मारक वर्तमान में अच्छी स्थिति में परिरक्षित है।

3.4.2 प्रतिदिन आने वाले एवं कभी- कभार एकत्रित होने वाले आगंतुकों की संख्या:

इस स्मारक में प्रतिदिन 2-4 आगंतुक आते हैं।

अध्याय IV

स्थानीय क्षेत्र विकास योजनाओं में,विद्यमान क्षेत्रीकरण, यदि कोई है

4.0 विद्यमान क्षेत्रीकरण :

राज्य सरकार द्वारा बनाए गए अधिनियम और नियमावली में इस स्मारक के लिए विशिष्ट रूप से कोई क्षेत्रीकरण नहीं किया गया है।

4.1 स्थानीय निकायों के विद्यमान दिशानिर्देश :

इन्हें **अनुलग्नक-III** में देखा जा सकता है।

अध्याय V

प्रथम अनुसूची, नियमभारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण के रिकार्ड में परिभाषित सीमाओं के आधार पर प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों की प्रथम अनुसूची, नियम 21 / (1) टोटल स्टेशन सर्वेक्षण के अनुसार सूचना।

5.0 आलमबाग समाधि-लखनऊ की रूपरेखा:

आलमबाग समाधि-लखनऊ की सर्वेक्षण योजना **अनुलग्नक -IV** में देखी जा सकती है।

5.1 सर्वेक्षण से प्राप्त किए गए आंकड़ों का विश्लेषण:

5.1.1 प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र का विवरण:

- संरक्षित क्षेत्र (लगभग): 3249.63 वर्गमीटर
- प्रतिषिद्ध क्षेत्र (लगभग): 54875.37 वर्गमीटर
- विनियमित क्षेत्र (लगभग): 298042.882 वर्गमीटर

मुख्य विशेषताएं:

- स्मारक की ऊँचाई भू-तल से 6 मीटर है
- स्मारक निकटवर्ती इलाके की दुकानों और खरीददारी परिसरों (शॉपिंग कॉम्पलेक्स) से घिरा हुआ है। इसके प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में स्मारक के चारों ओर खुला स्थान कम ही है।
- स्मारक विभिन्न प्रकार के भूमि-उपयोगों जैसेकि आवासीय, वाणिज्यिक और सांस्थानिक तथा अस्तपतालों के रूप में स्वास्थ्य केन्द्रों से घिरा हुआ है।

5.1.2 निर्मित क्षेत्र का विवरण:

प्रतिषिद्ध क्षेत्र

- **उत्तर-** उत्तर, उत्तर-पूर्व और उत्तर-पश्चिम दिशाओं में दुकानों जैसेकि मोबाइल की दुकानें, जनरल स्टोर, बुटीक आदि से घिरा है।
- **पूर्व -** इस दिशा में दुकानों के रूप में वाणिज्यिक और आवासीय क्षेत्र मौजूद हैं।
- **दक्षिण -** डाकघर, गुरुद्वारा और दमकल केंद्र (फायर स्टेशन) प्रतिषिद्ध क्षेत्र में मौजूद हैं। इस दिशा में कुछेक आवास भी हैं।
- **पश्चिम -** दक्षिण-पश्चिम और पश्चिम दिशा में क्रमशः डाकघर और जल निगम का कार्यालय जैसे सरकारी भवन मौजूद हैं। उत्तर-पश्चिम दिशा में अस्पताल, नगर निगम पड़ता है।

विनियमित क्षेत्र

- **उत्तर -** मुख्य रूप से दुकानों के रूप में वाणिज्यिक, गुरुनानक महिला इन्टर कॉलेज के रूप में सांस्थानिक भवन, एक अचार की फैक्ट्री भी इस दिशा में मौजूद हैं। इसके उत्तर, उत्तर-पूर्व और उत्तर-पश्चिम दिशा में आवासीय भवन भी हैं। इस दिशा में अजंता अस्पताल भी स्थित है।
- **दक्षिण-** दक्षिण दिशा में जनता इन्टर कालेज, आलमबाग के रूप में शैक्षणिक भवन मौजूद है। दक्षिण-पश्चिम दिशा में नगर निगम का कार्यालय मौजूद है। आवासीय कालोनियाँ दक्षिण, दक्षिण-पूर्व और दक्षिण-पश्चिम दिशा में स्थित हैं।
- **पूर्व -**पूर्व दिशा में छोटी दुकानें, व्यावसायिक कॉम्पलैक्स स्थित हैं। इस दिशा में आवासीय क्षेत्र भी मौजूद हैं।
- **पश्चिम -** विनियमित क्षेत्र में बीएसएनएल कार्यालय, आलमबाग मैट्रो स्टेशन पड़ता है। धार्मिक भवन जैसे कि सनातन धर्म मंदिर, अनेक दुकानें दक्षिण-पश्चिम दिशा पड़ती हैं। दक्षिण-पश्चिम दिशा में काली मंदिर भी है। पश्चिम दिशा में प्रधानतः विभिन्न उपयोगी वस्तुओं की दुकाने मौजूद हैं।

5.1.3 हरित/खुले क्षेत्रों का विवरणः

प्रतिषिद्ध क्षेत्र

- **उत्तरः** विनियमित क्षेत्र में गुरुनानक महिला इन्टर कॉलेज के सामने खुला मैदान पड़ा है।
- **पूर्वः** प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में कोई बड़ा खुला क्षेत्र उपलब्ध नहीं है।

- **दक्षिणः** जनता इन्टर कालेज, आलमबाग के खेल के मैदान का एक हिस्सा स्मारक के प्रतिषिद्ध क्षेत्र पड़ता है। दमकल केंद्र (फायर स्टेशन) के आसपास खुला क्षेत्र दक्षिण-पश्चिम दिशा में पड़ता है। गुलाब वाटिका दक्षिण-पूर्व दिशा में पडती है।
- **पश्चिमः** हस्पताल नगर निगम और जल निगम कार्यालय के आसपास प्रतिषिद्ध क्षेत्र में खुला क्षेत्र मौजूद है।

5.1.4. परिसंचरण के अंतर्निहित आवृत्त क्षेत्र – सड़क, पैदलपथ आदि।

स्मारक तक पहुँचने के लिए 4 मीटर चौड़ी पक्की सड़क है। स्मारक के भीतर मार्ग के तहत लगभग 69 वर्ग मीटर क्षेत्र आता है।

5.1.5. भवन की ऊंचाई (क्षेत्र वार):

- **उत्तर**: अधिकतम ऊंचाई 9 मीटर है।
- **दक्षिण**: अधिकतम ऊंचाई 9 मीटर है।
- **पूर्व**: अधिकतम ऊंचाई 9 मीटर है।
- **पश्चिम**: अधिकतम ऊंचाई 9 मीटर है।

5.1.6 प्रतिषिद्ध/विनियमित क्षेत्र के अंतर्गत राज्य द्वारा संरक्षित स्मारक और स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा सूचीबद्ध विरासत भवन, यदि उपलब्ध हों:

केन्द्र सरकार द्वारा संरक्षित इस स्मारक के साथ लगता आलमबाग दरवाज़ा राज्य द्वारा संरक्षित कोई स्मारक है।

5.1.7 सार्वजनिक सुविधाएं:

स्मारक स्थल पर मार्ग और कूड़ादान उपलब्ध कराए गए हैं।

5.1.8 स्मारक तक पहुंच:

इस स्मारक तक 4 मीटर की एक पक्की सड़क के माध्यम से पहुंचा जा सकता है। आगंतुकों की आवाजाही के लिए भी मार्ग उपलब्ध कराया गया है।

5.1.9 अवसंरचनात्मक सेवाएं {(जलापूर्ति, झंझाजल अपवाह तंत्र (स्टोर्म वाटर ड्रेनेज), जल-मल निकासी, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, पार्किंग आदि)}:

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में जलापूर्ति, झंझाजल अपवाह तंत्र, जल-मल निकासी आदि की व्यवस्था है।

5.1.10 क्षेत्र का प्रस्तावित क्षेत्रीकरण:

केन्द्र सरकार द्वारा संरक्षित स्मारक के संबंध में लखनऊ मुख्य योजना (मास्टर प्लान) 2021-31 कोई विशिष्ट नियम और खंड परिभाषित नहीं है। प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में किसी भी प्रकार के विकास और निर्माण के संबंध में सामान्य नियमवली लागू होगी।

अध्याय VI

स्मारक का वास्तुशिल्पीय, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व

6.0 वास्तुशिल्पीय महत्व, ऐतिहासिक महत्व और पुरातात्विक महत्व:

सर हेनरी हैवलॉक (5 अप्रैल 1795-24 नवम्बर 1857) एक ब्रिटिश जनरल था उसका संबंध विशेषकर 1857 के भारत के प्रथम स्वतन्त्रता संग्राम के दौरान भारतीय स्वतन्त्रता सेनानियों से अंग्रेजों के द्वारा कानपुर के पुनः हासिल करने और भारत से जुड़ा है। उसकी पत्नी और परिवार ने आलमबाग में एक स्तम्भ के रूप में एक स्मारक बनवाया था और जिसका नाम आलमबाग समाधि है।

6.1 स्मारक की संवेदनशीलता (उदाहरणार्थ: विकासात्मक दबाव, शहरीकरण, जनसंख्या दबाव आदि):

यह स्मारक विकासात्मक दबाव के प्रति संवेदनशील है क्योंकि स्मारक के आसपास के क्षेत्र में आधुनिक निर्माण का विकास हुआ है।

6.2 संरक्षित स्मारक या क्षेत्र से दृश्यता और विनियमित क्षेत्र से दृश्यता:

स्मारक प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र से दिखाई नहीं देता है।

6.3 पहचान किये जाने वाले भू-प्रयोग:

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में सड़कें, सरकारी और पब्लिक स्कूल, आवासीय मकान, कार्यालय, पार्क, विभिन्न प्रकार के भवन और सार्वजनिक जनोपयोगी सुविधाएं हैं।

6.4 संरक्षित स्मारक के अतिरिक्त पुरातात्विक धरोहर अवशेष:

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र के भीतर पुरातात्विक अवशेष नहीं है।

6.5 सांस्कृतिक परिदृश्य:

स्मारक के आसपास में आधुनिक इमारतें हैं।

6.6 महत्वपूर्ण प्राकृतिक भूदृश्य जो सांस्कृतिक परिदृश्य का हिस्सा हैं और पर्यावरण प्रदूषण से स्मारकों को संरक्षित करने में भी सहायक हैं:

स्मारक के आसपास कोई सांस्कृतिक या प्राकृतिक भूदृश्य नहीं है।

6.7 खुले स्थान और निर्माण का उपयोग:

स्मारक के आसपास दुकानें और खरीददारी परिसरों (शापिंग कॉम्पलैक्स) हैं। प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में स्मारक के आसपास बहुत कम खुला स्थान है। स्मारक विभिन्न प्रकार के भूमि-उपयोगों जैसे कि आवासीय, व्यावसायिक और सांस्थानिक तथा अस्पतालों के रूप में स्वास्थ्य केन्द्रों से घिरा हुआ है। खुले स्थानों का उपयोग आगंतुक पार्किंग, कैफे और उद्यान हैं।

6.8 परंपरागत, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक गतिविधियां:

यह कोई जीवंत स्मारक नहीं है इसलिए किसी प्रकार की पारम्परिक, सांस्कृतिक या ऐतिहासिक गतिविधि यहाँ नहीं होती हैं।

6.9 संस्मारक से क्षेतिजतह दृश्यमान परिदृश्य:

स्मारक ज्यादा दूरी से दिखाई नहीं देता है परन्तु प्रतिषिद्ध क्षेत्र कुछ स्थानों से इसे देखा जा सकता है।

6.10 पारंपरिक वास्तुकला:

स्मारक के प्रतिवेश में कोई पारंपरिक वास्तुकीय संरचना मौजूद नहीं है।

6.11 स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा उपलब्ध विकास योजना:

विकास योजना को **अनुलग्नक-V** पर देखा जा सकता है।

6.12 भवन से संबंधित मापदंड:

(क) स्थल पर निर्माण की ऊँचाई (छत संरचना जैसे ममटी, पैरापेट आदि सहित): स्मारक के विनियमित क्षेत्र की सभी इमारतों की ऊँचाई 18 मीटर (सभी सहित) तक सीमित रहेगी।

(ख) तल क्षेत्र: तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर) स्थानीय भवन उप-विधियों के अनुसार होगा।

(ग) **उपयोग: -** स्थानीय भवन उप-विधियों के अनुसार भूमि-उपयोग में कोई परिवर्तन नहीं।

(घ) **अग्रभाग रचना- :**

- सामने की सड़क के किनारे या सीढ़ी वाले कूपक (शैफ्ट) के साथ फ्रेंच दरवाजे और बड़े कांच के अग्रभाग की अनुमति नहीं होगी।

(ङ) छत रचना: -

- समतल छत की रचना प्रयोग में लायी जा सकती है।
- ढांचे, यहाँ तक की अस्थायी सामग्री जैसे कि एल्यूमीनियम आवरण, फाइवर कॉच, पोलीकार्बोनेट का भवन की छत में प्रयोग हेतु अनुमति नहीं होगी।
- छत पर रखी सभी प्रकार की सेवाओं जैसेकि बड़ी वातानुकूलन इकाई, पानी की टंकी या बड़े जनरेटर सैटों को दीवारों के आवरण से (ईंटों/सीमेंट की चादरों आदि) से ढॅका जायगा। इन सभी सेवाओं को अधिकतम अनुमत्य ऊँचाई में रखना अनिवार्य होगा।

(च) भवन निर्माण सामग्री- :

- स्मारक की सभी सड़क के किनारे सामग्री और रंग में समरूपता।
- आधुनिक सामग्री जैसे कि एल्यूमिनियम आवरण, सीसे की ईंट, और किसी भी अन्य रासायनिक टाइल या सामग्री को बाहरी परिष्करण के उपयोग हेतु अनुमति नहीं होगी।
- पारंपरिक सामग्री जैसे ईंट और पत्थर का उपयोग किया जाना चाहिए।

(छ) रंग- : बाहरी दीवार का रंग स्मारकों के साथ मेल खाने वाले हल्के रंग का होना चाहिए।

6.13 आगंतुक हेतु सुख-सुविधाएं:

स्थल पर आगंतुक हेतु सुख-सुविधाएं जैसे भवन पर रात में रोशनी, शौचालय, विवेचन कक्ष, कैफेटेरिया, पेयजल, स्मारिका दुकान, वाई-फाई, ध्वनि एवं प्रकाश प्रदर्शन, रैम्प, ब्रेल सुविधा उपलब्ध होनी चाहिए।

अध्याय-VII
स्थल विशिष्ट संस्तुतियॉ

7.1 स्थल विशिष्ट संस्तुतियां:

(क) सैटबैक:

- सामने के भवन का किनारा, मौजूदा सड़क की सीध में ही होना चाहिए। इमारत के चारों ओर छोड़ा गया क्षेत्र (सैटबैक) अथवा आंतरिक बरामदों या चबूतरों में न्यूनतम खाली स्थान की अपेक्षा को पूरा किया जाना चाहिए।

(ख) प्रक्षेपण:

- सड़क के 'निर्बाध' रास्ते से आगे भूमि स्तर पर बाधा मुक्त पथ में किसी सीढ़ी या पीठिका (प्लिंथ) की अनुमति नहीं दी जाएगी। सड़कों को मौजूदा भवन के किनारे की रेखा से 'निर्बाध' आयामों से जोड़ा जाएगा।

(ग) संकेतक:

- धरोहर क्षेत्र में साईनेज़ (सूचनापट्ट) के लिए एल.ई.डी. अथवा डिजिटल चिह्नों अथवा किसी अन्य अत्यधिक परावर्तक रासायनिक (सिंथेटिक) सामग्री का उपयोग नहीं किया जा सकता। बैनर लगाने की अनुमति नहीं दी जा सकती; किंतु विशेष आयोजनों/ मेलों आदि के लिए इन्हें तीन से अधिक दिन तक नहीं लगाया जा सकता है। धरोहर क्षेत्र के भीतर पट विज्ञापन (होर्डिंग), पर्चे के रूप में कोई विज्ञापन अनुमत नहीं होगा।
- संकेतकों को इस तरह रखा जाना चाहिए कि वे किसी भी धरोहर संरचना या स्मारक को देखने में बाधा न आए और पैदल यात्री की ओर उनकी दिशा हो।
- स्मारक की परिधि में फेरीवालों और विक्रेताओं को खड़े होने की अनुमति नहीं दी जाए।

7.2 अन्य संस्तुतियाँ :

- व्यापक जनजागरूकता कार्यक्रम आयोजित किया जा सकता है।
- विनिर्दिष्ट मानकों के अनुसार दिव्यांगजनों के लिए व्यवस्था उपलब्ध कराई जाएगी।
- इस क्षेत्र को प्लास्टिक और पोलिथीन मुक्त क्षेत्र घोषित किया जाएगा।
- सांस्कृतिक विरासत स्थलों और परिसीमा के संबंध में राष्ट्रीय आपदा प्रबंधन दिशानिर्देश https://ndma.gov.in/images/guidelines/Guidelines-Cultural-Heritage.pdf में देखे जा सकते हैं।

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CULTURE
NATIONAL MONUMENTS AUTHORITY

In exercise of the powers conferred by section 20 E of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958 read with Rule (22) of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains (Framing of Heritage Bye- laws and Other Functions of the Competent Authority) Rule, 2011, the following draft Heritage Bye-laws for the Centrally Protected Monument "Cemetery at Alambagh", Lucknow prepared by the Competent Authority and in consultation with the Indian National Trust for Art and Cultural Heritage, are hereby published, as required by Rule 18, sub-rule (2) of the National Monuments Authority (Conditions of Service of Chairman and Members of Authority and Conduct of Business) Rules, 2011, for inviting objections or suggestions from the public;

Objections or suggestions, if any, may be sent to the Member Secretary, National Monuments Authority (Ministry of Culture), 24 Tilak Marg, New Delhi or email at hbl_section@nma.gov.in within thirty days of publication of the notification;

The objections or suggestions which may be received from any person with respect to the said draft bye-laws before the expiry of the period, so specified, shall be considered by the National Monuments Authority.

Draft Heritage Bye-Laws

CHAPTER I

PRELIMINARY

1.0 Short title, extent and commencements: -

(i) These bye-laws may be called the National Monument Authority Heritage bye-laws 2021 of Centrally Protected Monument "Cemetery at Alambagh", Lucknow.
(ii) They shall extend to the entire prohibited and regulated area of the monuments.
(iii) They shall come into force with effect from the date of their publication.

1.1 Definitions: -

(1) In these bye-laws, unless the context otherwise requires, -

(a) ancient monument means any structure, erection or monument, or any tumulus or place or interment, or any cave, rock sculpture, inscription or monolith, which is of historical, archaeological or artistic interest and which has been in existence for not less than one hundred years, and includes-

(i) The remains of an ancient monument,
(ii) The site of an ancient monument,
(iii) Such portion of land adjoining the site of an ancient monument as may be required for fencing or covering in or otherwise preserving such monument, and
(iv) The means of access to, and convenient inspection of an ancient monument;

(b) archaeological site and remains means any area which contains or is reasonably believed to contain ruins or relics of historical or archaeological importance which have been in existence for not less than one hundred years, and includes-

(i) Such portion of land adjoining the area as may be required for fencing or covering in or otherwise preserving it, and
(ii) The means of access to, and convenient inspection of the area;

(c) Act means the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958 (24 of 1958);

(d) archaeological officer means and officer of the Department of Archaeology of the Government of India not lower in rank than Assistant Superintendent of Archaeology;

(e) Authority means the National Monuments Authority constituted under Section 20 F of the Act;

(f) Competent Authority means an officer not below the rank of Director of archaeology or Commissioner of archaeology of the Central or State Government or equivalent rank, specified, by notification in the Official Gazette, as the competent authority by the Central Government to perform functions under this Act:
Provided that the Central Government may, by notification in the Official Gazette, specify different competent authorities for the purpose of section 20C, 20D and 20E;

(g) construction means any erection of a structure or a building, including any addition or extension thereto either vertically or horizontally, but does not include any re-construction, repair and renovation of an existing structure or building, or, construction, maintenance and cleansing of drains and drainage works and of public latrines, urinals and similar conveniences, or the construction and maintenance of works meant for providing supply or water for public, or, the construction or maintenance, extension, management for supply and distribution of electricity to the public or provision for similar facilities for public;

(h) floor area ratio (FAR) means the quotient obtained by dividing the total covered area (plinth area) on all floors by the area of the plot;

FAR = Total covered area of all floors divided by plot area;

(i) Government means The Government of India;

(j) maintain, with its grammatical variations and cognate expressions, includes the fencing, covering in, repairing, restoring and cleansing of protected monument, and the doing of any act which may be necessary for the purpose of preserving a protected monument or of securing convenient access thereto;

(k) owner includes-

(i) a joint owner invested with powers of management on behalf of himself and other joint owners and the successor-in-title of any such owner; and

(ii) any manager or trustee exercising powers of management and the successor-in-office of any such manager or trustee;

(l) preservation means maintaining the fabric of a place in its existing and retarding deterioration.

(m) prohibited area means any area specified or declared to be a prohibited area under section 20A;

(n) protected area means any archaeological site and remains which is declared to be of national importance by or under this Act;

(o) protected monument means any ancient monument which is declared to be of national importance by or under this Act;

(p) regulated area means any area specified or declared to be a regulated area under section 20B;

(q) re-construction means any erection of a structure or building to its pre-existing structure, having the same horizontal and vertical limits;

(r) repair and renovation means alterations to a pre-existing structure or building, but shall not include construction or re-construction;

(2) The words and expressions used herein and not defined shall have the same meaning as assigned in the Act.

CHAPTER II

Background of the Ancient Monuments and Archaeological sites and remains (AMASR) Act, 1958

2.0 Background of the Act:-The Heritage Bye-Laws are intended to guide physical, social and economic interventions within 300m in all directions of the Centrally Protected Monuments. The

300m area has been divided into two parts (i) the **Prohibited Area,** the area beginning at the limit of the Protected Area or the Protected Monument and extending to a distance of one hundred meters in all directions and (ii) the **Regulated Area**, the area beginning at the limit of the Prohibited Area and extending to a distance of two hundred meters in all directions.

As per the provisions of the Act, no person shall undertake any construction or mining operation in the Protected Area and Prohibited Area while permission for repair and renovation of any building or structure, which existed in the Prohibited Area before 16 June, 1992, or which had been subsequently constructed with the approval of DG, ASI and; permission for construction, re-construction, repair or renovation of any building or structure in the Regulated Area, must be sought from the Competent Authority.

2.1 Provision of the Act related to Heritage Bye-laws: The AMASR Act, 1958, Section 20E and Ancient Monument and Archaeological Sites and Remains (Framing of Heritage Bye-Laws and other function of the Competent Authority) Rules 2011, Rule 22, specifies framing of Heritage Bye-Laws for Centrally Protected Monuments. The Rule provides parameters for the preparation of Heritage Bye-Laws. The National Monuments Authority (Conditions of Service of Chairman and Members of Authority and Conduct of Business) Rules, 2011, Rule 18 specifies the process of approval of Heritage Bye-laws by the Authority.

2.2 Rights and Responsibilities of Applicant: The AMASR Act, Section 20C, 1958, specifies details of application for repair and renovation in the Prohibited Area, or construction or re-construction or repair or renovation in the Regulated Area as described below:

(a) Any person, who owns any building or structure, which existed in a Prohibited Area before 16th June, 1992, or, which had been subsequently constructed with the approval of the Director-General and desires to carry out any repair or renovation of such building or structure, may make an application to the Competent Authority for carrying out such repair and renovation as the case may be.

(b) Any person, who owns or possesses any building or structure or land in any Regulated Area, and desires to carry out any construction or re-construction or repair or renovation of such building or structure on such land, as the case may be, make an application to the Competent Authority for carrying out construction or re-construction or repair or renovation as the case may be.

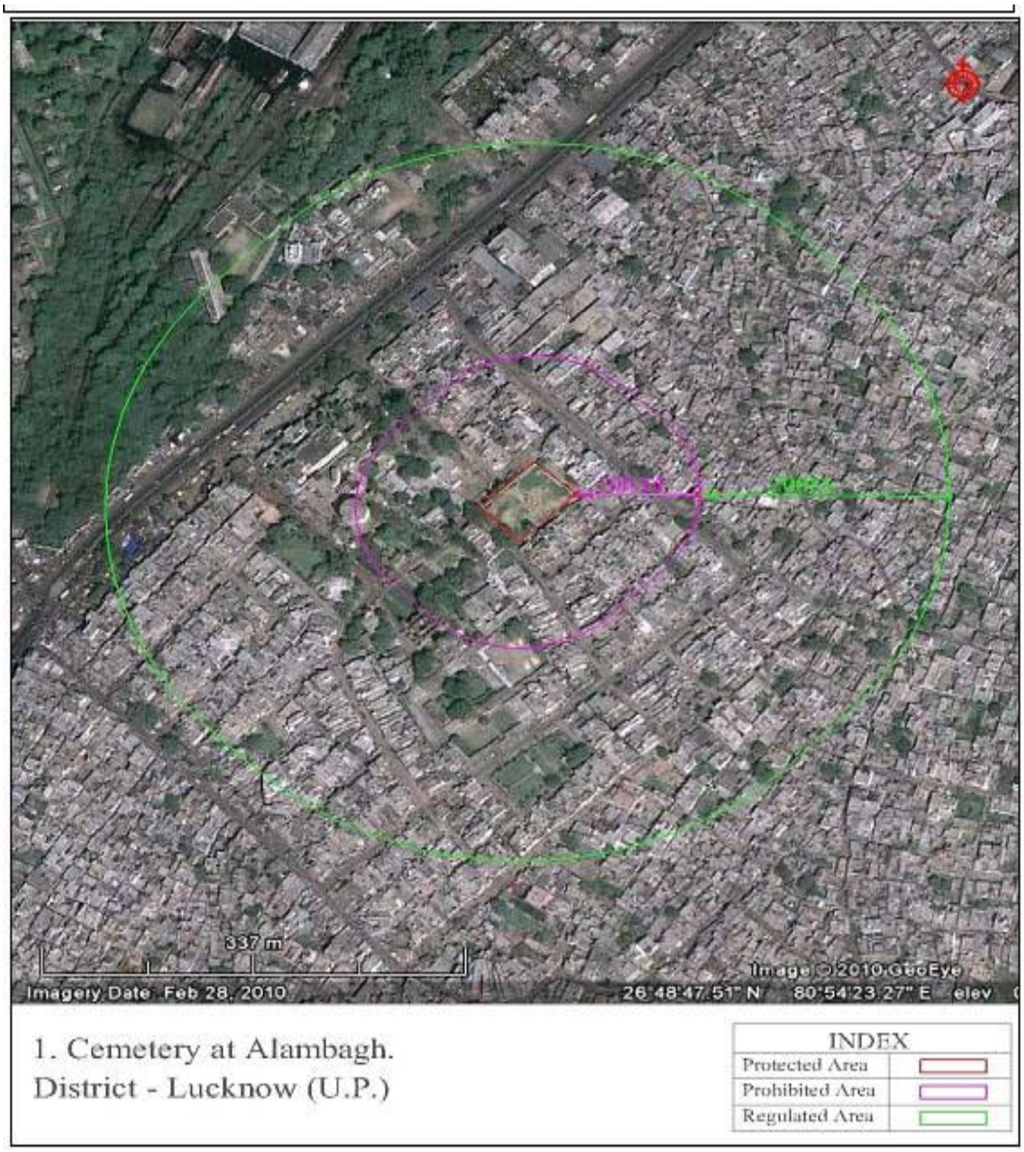
(c) It is the responsibility of the applicant to submit all relevant information and abide by the National Monuments Authority (Conditions of Service of Chairman and Members of the Authority and Conduct of Business) Rules, 2011.

CHAPTER III

Location and Setting of Centrally Protected Monument – Cemetery at Alambagh, Lucknow

3.0 Location and Setting of the Monument:

- It is located at GPS Coordinates **Lat: N26° 48’ 48.90”Long: E80° 54’ 18.94”**
- Alambagh is located in south of Charbagh in Lucknow.



Google map showing location of Cemetery at Alambagh, Lucknow

- It is one of the most important residential and commercial areas of Lucknow and also one of the densely populated areas of the city.
- The nearest Airport to the monument is Chaudhary Charan Singh International airport which is 6.6 km away from the monument connecting to all the metro cities of India.
- The nearest Railway station is Charbagh Railway Station which is 2.0 km away from the monument.

3.1 Protected boundary of the Monument:

The protected boundary of the Centrally Protected Monument- Cemetery at Alambagh, Lucknow, Survey Plot number 604 may be seen at **Annexure-I.**

3.1.1 Notification Map/ Plan as per ASI records:

The copy of Gazette Notification of Cemetery at Alambagh, Lucknow may be seen at **Annexure-II.**

3.2 History of the Monument:

Sir Henry Havelock (5 April 1795 – 24 November 1857) was a British general who is particularly associated with India and recapture of Kanpur by the Britishfrom the Indian Freedom fighters during the First War of Indian Independence in 1857. Havelock was buried just outside the Fort walls with full military honours. A monument was erected by his wife and family at Alambagh in the form of pillar and is named as cemetery at Alambagh.

3.3 Description of Monument (architectural features, elements, materials, etc.):

The Cemetery contains a memorial pillar finished in dressed stone. It is an imposing monument in Havelock's memory and was erected by his sons, widow, and family. These verses are inscribed on his tomb: “His ashes in a peaceful urn shall rest; His name a great example stands, to show how strangely high endeavors may be blessed, when piety and valour jointly go.

3.4 CURRENT STATUS:

3.4.1 Condition of the Monument- condition assessment:

The monument is in a good state of preservation.

3.4.2 Daily footfalls and occasional gathering numbers:

2-4 visitors visit the monument daily.

CHAPTER IV

Existing zoning, if any, in the local area development plans

4.0 Existing zoning:

Specifically for the monument there is no zoning made in the act and rules framed by the state government.

4.1 Existing Guidelines of the local bodies:

It may be seen at **Annexure-III.**

CHAPTER V

Information as per First Schedule, Rule 21(1)/ total station survey of the Prohibited and the Regulated Areas on the basis of boundaries defined in Archaeological Survey of India records.

5.0 Contour Plan of Cemetery at Alambagh, Lucknow:

Survey Plan of Cemetery at Alambagh, Lucknowmay be seen at **Annexure- IV.**

5.1 Analysis of surveyed data:

5.1.1 Prohibited Area and Regulated Area details:

- Total Protected Area of the monument is 3249.63 sqm
- Total Prohibited Area of the monument is 54875.37 sqm.
- Total Regulated Area of the monument is 298042.882 sqm.

Salient Features:

- The height of the monument is 6m from ground level.
- The monument is surrounded by shops and shopping complexes in its close vicinity. Less open space is present around the monument in its Prohibited and Regulated Area.
- The monument is surrounded by different land-uses like residential, commercial, and institutional and health centers in the form of hospitals.

5.1.2 Description of built up area:

Prohibited Area

- **North**-North, north-east and north-west directions are occupied by shops such as mobile shops, general stores, boutiques etc.
- **South**- Post office, Gurudwara and fire station lies in the Prohibited Area. Few residences also lie in this direction.
- **East**-Commercial in the form of shops and residences lies in this direction.
- **West**- Official buildings like Post Office and Jal Nigam office lies in south west and west direction respectively. Hospital, Nagar Nigam lies in north-west direction.

Regulated Area

- **North**- Mainly commercial in the form of shops, Institutional building in the form Gurunanak Girls Inter College, a pickle factory also lie in north direction. It even has residences in north, north-east and north-west direction. Hospital namely Ajanta Hospital also lies in this direction.
- **South**- Educational building in the form of Janta Inter College, Alambagh lies in south direction. Nagar Nigam office lies in south-west direction. Residential colonies lie in south, south-east and south-west direction.
- **East**- Small shops, commercial complexes lie in the east direction. Residences also lie in this direction.
- **West**- BSNL office, Alambagh Metro Station lies in Regulated Area. Religious buildings like Sanatan Dharam mandir, several shops lie in south-west direction. Kali temple also lies in south-west direction. The west direction is basically occupied by shops of different utilities.

5.1.3 Description of green/open spaces:

Prohibited Area

- **North**: Open land lies in front of Gurunanank Girls Inter College in Regulated Area.
- **South:** A part of playground of Janta Inter College Alambagh lies in Prohibited Area

of the monument. Open area around fire station lies in south-west direction. Gulab Vatika lies in south-east direction.

- **East:** There is no substantial open space available in regulated and Prohibited Area.
- **West:** Open area is around hospital Nagar Nigam and Jal Nigam office in Prohibited Area.

5.1.4 Area covered under circulation- roads, footpaths etc:

The monument is approached by 4 m wide metalled road. Approx 69 sqm area is covered under pathway inside the monument.

5.1.5 Heights of buildings (Zone wise):

- **North**: Maximum height is 9m.
- **South:** Maximum height is 9m
- **East**: Maximum height is 9m
- **West**: Maximum height is 9m

5.1.6 State protected monuments and listed Heritage Buildings by local Authorities, if available, within the Prohibited/Regulated Area:

Alambagh Darwaza is the state protected monument adjacent to this Centrally Protected Monument.

5.1.7 Public amenities:

Pathways, dustbins are provided at the site.

5.1.8 Access to monument:

The monument is directly accessed by a 4m wide metalled road. Inside the monument, pathway is provided for the movement of visitors.

5.1.9 Infrastructure services (water supply, storm water drainage, sewage, solid waste management, parking etc.):

Water supply line, storm water drainage and sewage solid waste management are provided in the Regulated and Prohibited Area.

5.1.10 Proposed zoning of the area as per guidelines of the Local Bodies:

There is no particular rule and clause defined in Lucknow Master Plan- 2021-31 for Centrally Protected Monument. General rule will be applicable for any development and construction in Prohibited and Regulated Area.

CHAPTER VI

Architectural, historical and archaeological value of the monument.

6.0 Architectural, historical and archaeological value:

Sir Henry Havelockwas a British general who is particularly associated with the First War of Indian Independence in 1857. A pillar was erected by his wife and family at Alambagh named as cemetery at Alambagh.

6.1 Sensitivity of the monument (e.g. developmental pressure, urbanization, population Pressure, etc.):

The monument is sensitive towards developmental pressure as the surrounding area of the monument is developed with modern constructions.

6.2 Visibility from the Protected Monument or Area and visibility from Regulated Area:

Monument is not visible from the Prohibited and Regulated Area.

6.3 Land-use to be identified:

The Prohibited and Regulated Area has public roads, government and public schools, residential buildings, offices, parks, structures of various types and public utilities.

6.4 Archaeological heritage remains other than protected monument:

No archaeological remains have been noticed in Prohibited and Regulated Areas.

6.5 Cultural landscapes:

The surrounding of the monument is inhabited by the modern constructions.

6.6 Significant natural landscapes that form part of cultural landscape and also help in protecting monuments from environmental pollution:

No natural and cultural landscape around the monument exists.

6.7 Usage of open space and constructions:

The monument is surrounded by shops and shopping complexes in its close vicinity. Less open space is present around the monument in its Prohibited and Regulated Area.The monument is surrounded by different land-uses like residential, commercial, and institutional and health centers in the form of hospitals. Open Spaces is utilized for visitor parking, cafeteria and garden.

6.8 Traditional, historical and cultural activities:

It is not a living monument hence no traditional, cultural or historical activities are followed

here.

6.9 Skyline as visible from the monument and from Regulated Areas:

Monument is not visible from far distance whereas from some places of the prohibited area it can be seen.

6.10 Traditional Architecture:

No traditional architecture has been in prevalence around the monument.

6.11 Developmental plan, as available, by the local authorities:

Development Plan may be seen at **Annexure-V.**

6.12 Building related parameters:

(a) Height of the construction on the site (including rooftop structures like mumty, parapet, etc): The height of all buildings in the Regulated Area of the monument will be restricted to 18m (all inclusive).

(b) Floor area: FAR will be as per local bye-laws.

(c) Usage: - As per local building bye-laws with no change in land-use.

(d) Façade design:

- French doors and large glass façades along the front street or along staircase shafts will not be permitted.

(e) Roof design:

- Only flat roof design in the area is to be followed.
- Structures, even using temporary materials such as aluminium, fibre glass, polycarbonate or similar materials will not be permitted on the roof of the building.
- All services such as large air conditioning units, water tanks or large generator sets placed on the roof to be screened off using screen walls (brick/cements sheets etc). All of these services must be included in the maximum permissible height.

(f) Building material:

- Consistency in materials and color along all street façades of the monument.
- Modern materials such as aluminum cladding, glass bricks, and any other synthetic tiles or materials will not be permitted for exterior finishes.
- Traditional materials such as brick and stone should be used.

(g) Colour: The exterior colour must be of a neutral tone in harmony with the monuments.

6.13 Visitor facilities and amenities:

Visitor facilities and amenities such as illumination, light and sound shows, toilets, interpretation center, cafeteria, drinking water, souvenir shop, audio visual center, ramp for differently abled, Wi-Fi, and braille should be available at the site.

CHAPTER VII

Site Specific Recommendations

7.1 Site Specific Recommendations:

a) Setbacks:

- The front building edge shall strictly follow the existing street line. The minimum open space requirements need to be achieved with setbacks or internal courtyards and terraces.

b) Projections:

- No steps and plinths shall be permitted into the right of way at ground level beyond the 'obstruction free' path of the street. The streets shall be provided with the 'obstruction free' path dimensions measuring from the present building edge line.

c) Signages:

- LED or digital signs,plastic fiber glass or any other highly reflective synthetic material may not be used for signage in the heritage area. Banners may not be permitted; but for special events/fair etc. it may not be put up for more than three days. No advertisements in the form of hoardings, bills within the heritage zone will be permitted.
- Signages should be placed in such a way that they do not block the view of any heritage structure or monument and are oriented towards a pedestrian.
- Hawkers and vendors may not be allowed on the periphery of the monument.

7.2 Other recommendations:

- Extensive public awareness programme may be conducted.
- Provisions for differently able persons shall be provided as per prescribed standards.
- The area shall be declared as Plastic and Polythene free zone.
- National Disaster Management Guidelines for Cultural Heritage Sites and Precincts may be referred at https://ndma.gov.in/images/guidelines/Guidelines-Cultural-Heritage.pdf

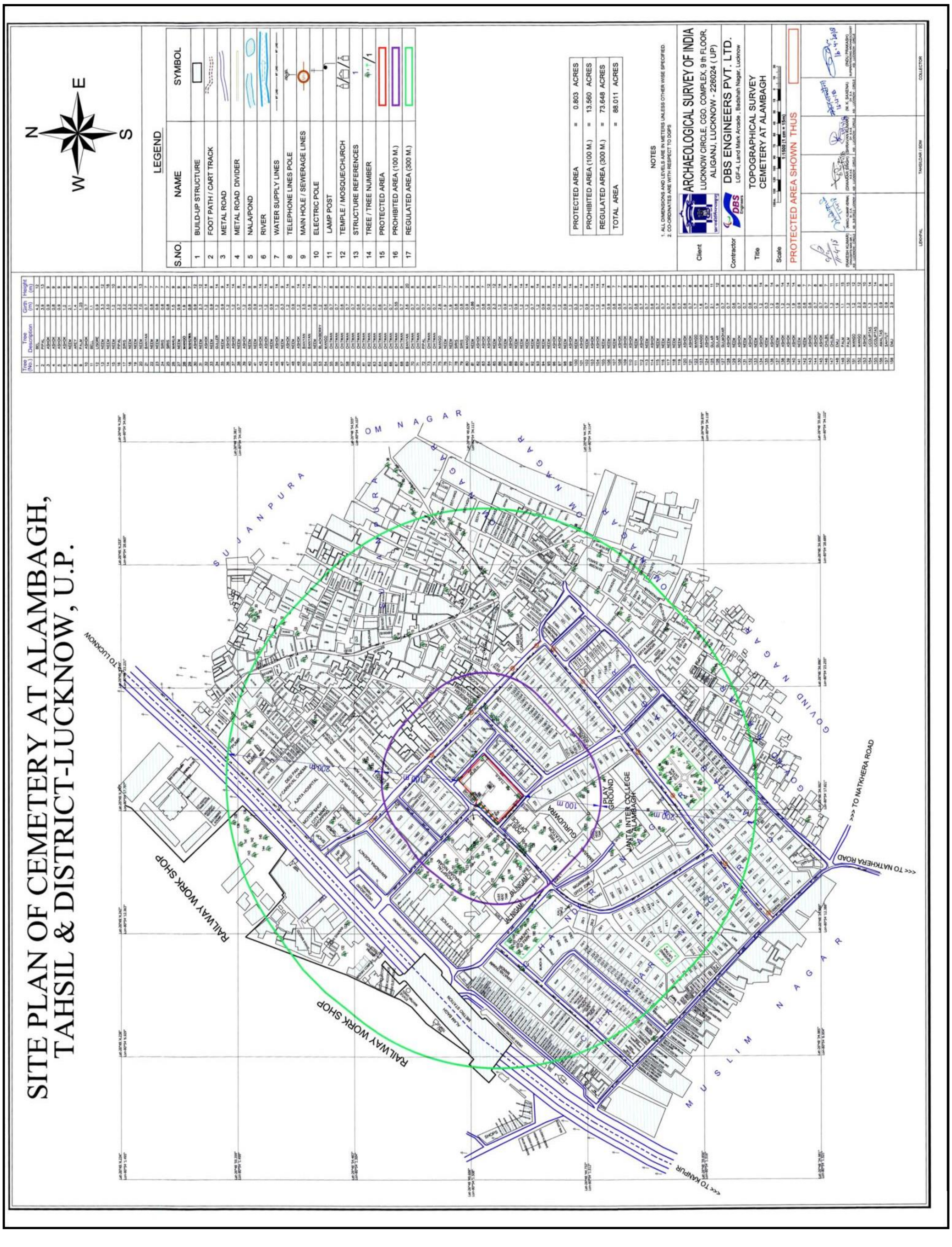
अनुलग्नक

ANNEXURES

अनुलग्नक – I
ANNEXURE – I

आलमबाग समाधि, लखनऊ की संरक्षित सीमा

Protected boundary of Cemetery at Alambagh, Lucknow



अनुलग्नक – II
ANNEXURE – II

आलमबाग सीमेटरी, लखनऊ के स्मारक की अधिसूचना

Notification of Temple of Cemetery at Alambagh Lucknow

मूल अधिसूचना

Original Notification

Sl. No.	Name of Monuments	District	Locality	Village	Tahsil
7	Neil's Gate	Lucknow	Residency road.	..	..
8.	The Residency Buildings	Do.	Beyond Lal Baradari facing the Gumti.	..	..
9.	Chattar Manzil Palace for Queens.	Do.	Thana Hazratganj on the right bank of the river Gumti.	..	..
10	Sikandar Bagh Buildings	Do.	On the Outram road.	..	..
11.	Alam Bagh House.	Do.	On Cawnpore road.	..	..
12.	Old palace at Dilkusha	Do.	Dilkusha	..	..
13.	J[illegible] Masjid,	Do.	On the Hardoi road near Husainabad	..	..
14.	Victoria Memorial	Do.	In Lal-Palace Park near Chhatar Manzil Palace	..	..
15.	Monuments of Ninety-third Highlanders.	Do.	Sikandarbagh	..	..
16.	Sapper's Tomb	Do.	Kaisarbagh	..	..
17.	Cemetery	Do.	At Gaughat	..	..
18.	Do.	Do.	At Alambagh.	..	..
19.	Do.	Do.	At Marion	..	..
20.	British Cemetery	Do.	At Chiria Jhil, Lucknow.	..	..
21.	Cemetery	Do.	In Raja Incha Singh's compound	..	..
22.	Do.	Do.	At mile 6, Lucknow, Cawnpore road	Bamgawan	Luck[illegible]
23.	Two cemeteries	Do.	At mile 4, Lucknow Fyzabad road.	..	
24.	Cemetery	Do.	At mile 6, Lucknow Rae-Bareli road		
25.	Cemeteries	Do.	At miles 6 and 8, Jahraila road		

अनुलग्नक-III

स्थानीय निकाय के दिशानिर्देश

1. **नए निर्माण, इमारत के चारों ओर छोड़ा गया क्षेत्र (सैटबैक) के लिए विनियमित क्षेत्र के साथ अनुमेय भूमि आवृत्त (ग्राउंड कवरेज), तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर)/ तल स्थान अनुपात (एफएसआई) और ऊँचाइयाँ**

वर्तमान में राज्य सरकार के कुछ अधिनियम हैं जिनमें धरोहर से संबंधित कोई विशिष्ट प्रावधान नहीं बनाए गए हैं। तथापि, निर्माण से संबंधित सामान्य दिशानिर्देशों का विनिर्देशन है। इन दिशानिर्देशों का उल्लेख क्रमशः खंड 1.1.2 और 1.1.1 के तहत "**विकास प्राधिकरण भवन निर्माण और विकास उप प्रविधि (डीएबीसीडीएसएम) -2008**" में "**उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास(यूपीएमपीडी) अधिनियम-1973**" में किया गया है।

लखनऊ नगर निगम ने लखनऊ मुख्य योजन (मास्टर प्लान) 2021-31 के अनुसार शहर को 6 क्षेत्रों में बाँटा है और "आलमबाग समाधि (सेमेट्री)" का स्मारक क्षेत्र-5 आता है। हालांकि धरोहर के लिए लखनऊ मुख्य योजना (मास्टर प्लान) 2021-31 में किसी विशिष्ट खंड का उल्लेख नहीं है।

विकास प्राधिकरण भवन निर्माण और विकास उप-विधि -2008 अनुसार तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर)/ तल स्थान अनुपात (एफएसआई) का निर्धारण निम्न प्रकार हैः-

विनिर्देश	**भूखंड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)**	**सामने का हाशिया (मार्जिन)**	**पृष्ठभाग का हाशिया**	**पक्ष 1 का हाशिया**	**पक्ष2 का हाशिया**	**तल क्षेत्र अनुपात**
पंक्तिबद्ध आवासीय भवन (रो हाउसिंग)	50 तक	1.0	-	-	-	2.00
	50 से 100	1.5	1.5	-	-	2.00
	100 से 150	2.0	2	-	-	1.75
	150 से 300	3.0	3	-	-	1.75
अर्ध-विभक्त	300 से 500	4.5	4.5	3	-	1.50
विभक्त	500 से 1000	6.0	6	3	1.5	1.25
	1000 से 1500	9.0	6	4.5	3	1.25
	1500 से 2000	9.0	6	6	6	1.25

क. अन्य भूमि उपयोग के लिए भूमि आवृत्त (ग्राउंड कवरेज) और तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर) :

क्रम संख्या	**भूमि उपयोग**	**भूमि आवृत्त प्रतिशत में (%)**	**तल क्षेत्र अनुपात**
1	**आवासीय भूखंड**		
	नया/अविकसित क्षेत्र		
	• 100 तक	75	2.00
	• 101 से 300	65	1.75
	• 301 से 500	55	1.50
	• 501 से 2000	45	1.25

 निर्मित/नए/अविकसित क्षेत्र के अनुसार भूमि आवृत्त क्षेत्रफल और तल क्षेत्र अनुपात। आवासीय खंड के लिए निम्न प्रकार हैः

विवरण	**आवासीय खंड का क्षेत्रफल वर्ग मीटर**	**भूमि आवृत्त प्रतिशतता में (%)**	**तल क्षेत्र अनुपात**
निर्मित क्षेत्र	100 तक	75	2.00
	101 से 300	65	1.75
	301 से 500	55	1.50
	501 से 2000	45	1.25

विवरण	**आवासीय खंड का क्षेत्रफल वर्ग मीटर**	**भूमि आवृत्त प्रतिशतता में (%)**	**तल क्षेत्र अनुपात**
नया/अविकसित क्षेत्र	100 से	65	2.00
	101 से 300	60	1.75
	301 से 500	55	1.50
	501 से 2000	45	1.25

 12.5 मीटर से 15 मीटर की ऊँचाई तक, व्यावसायिक/सरकारी/सांस्थानिक/समुदाय/ सम्मेलन कक्षों/जन सुविधाओं के लिए इमारत के चारो ओर छोड़ा गया क्षेत्र (सैटबैक)

वर्ग मीटर में भूखंड का क्षेत्रफल	इमारत के चारों ओर छोड़ा गया क्षेत्र (सेटबैक) (मीटर में)			
	सामने	पीछे	पक्ष 1	पक्ष 2
200 तक (व्यावसायिक को छोड़कर)	3.0	3.0	-	-
201 - 500 (व्यावसायिक सहित)	4.5	3.0	3.0	3.0
501 से अधिक (व्यावसायिक सहित)	6.0	3.0	3.0	3.0

 12.5 मीटर से की ऊँचाई तक या तीन मंजिलों तक वाणिज्यिक/सरकारी/समुदाय/ सम्मेलन कक्षों के लिए उपर्युक्त अनुसार इमारत के चारों ओर छोड़ा गया क्षेत्र (सेटबैक) रहेगा परन्तु सांस्थानिक/जन सुविधाओं (शैक्षणिक भवन को छोड़कर) सेटबैक निम्न प्रकार होगाः

वर्ग मीटर में भूखंड का क्षेत्रफल	सेटबैक (मीटर में)			
	सामने	पीछे	साइड 1	साइड 2
200 से	3	3	-	-
201-500	6	3	3	-
501-2000	9	3	3	3
2001 to 4000	9	4	3	3
4001 to 30000	9	6	4.5	4.5
30001 से ऊपर	15	9	9	9

 12.5 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवन के लिए इमारत के चारों ओर छोड़ा गया क्षेत्र (सेटबैक)

भवन की उँचाई (मी.)	भवन के चारों ओर छोड़ा गया क्षेत्र (सेटबैक) (मी.)
12.5 से 15 तक	5.0
15 से 18 तक	6.0
18 से 21 तक	7.0
21 से 24 तक	8.0
24 से 27 तक	9.0
27 से 30 तक	10.0
30 से 35 तक	11.0

भवन की ऊँचाई (मी.)	भवन के चारों ओर छोड़ा गया क्षेत्र (सेटबैक) (मी.)
35 से 40 तक	12.0
40 से 45 तक	13.0
45 से 50 तक	14.0
50 से ऊपर	15.0

ख. निम्नतल हेतु विनिर्देश:

- **विकास प्राधिकरण भवन निर्माण और विकास उप-विधि (डीएबीसीडीएसएम) -2008** के अनुसार आवासीय भवन में निम्नतल (बेसमेंट) की अनुमति नहीं है। और निम्नतल (बेसमेंट) में शौचालय तथा रसोईघर बनाने की अनुमति होगी।
- निम्नतल आन्तरिक प्रांगण और निकास के नीचे अनुमेय है।
- निम्नतल का निर्माण ढाँचे का मूल्यांकन करने के पश्चात् ही किया जाएगा। पड़ोस की सम्पत्ति उस सम्पत्ति से 2 मीटर की दूरी पर होनी चाहिए जिसमें निम्नतल (बेसमेंट) का निर्माण किया जाना है।

विभिन्न प्रकार के भवनों के लिए निम्नतल (बेसमेंट) के निर्माण संबंधी विवरण निम्न प्रकार हैं:

क्र. सं.	भूमि क्षेत्र (वर्ग मी. में)	भूमि उपयोग के प्रकार	निम्नतल (बेसमेंट) से संबंधित प्रावधान
1	100 तक	1. आवासीय/ अन्य गैर-व्यावसायिक	अनुमत्य नहीं
		2. सरकारी और व्यावसायिक	50 प्रतिशत भू-तल आवृत्त अनुमत्य है
2	100 से 2000 तक	1. आवासीय	20 प्रतिशत भू-तल आवृत्त (कवरेज) अनुमेय है
		2. गैर - आवासीय	अनुमेय भू-तल आवृत्त (कवरेज)के समान
3.	2000 से अधिक	1. सामूहिक आवास/ वाणिज्यिक और अन्य बहुमंजिला भवन	भूमि के 4000 वर्गमीटर क्षेत्रफल में दोहरे निम्नतल (डबल बेसमेंट) की अनुमति है और 4000 वर्गमीटर क्षेत्रफल से

क्र. सं.	भूमि क्षेत्र (वर्ग मी. में)	भूमि उपयोग के प्रकार	निम्नतल (बेसमेंट) से संबंधित प्रावधान
			अधिक होने पर 3 निम्नतल की अनुमति है।
		2. उद्योग	भूमि आवृत्त (ग्राउंड कवरेज) के समान और 50 प्रतिशत बेसमेंट की गणना तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर) में होगी

ग. पार्किंग सुविधा:

1. आवासीय स्थल क्षेत्र में पार्किंग का प्रावधान निम्न प्रकार है:

आवासीय इकाई का निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग मी)	प्रत्येक आवासीय इकाई के लिए कार पार्किंग
100 वर्ग मीटर तक	1.00
100-150 वर्गमी.	1.25
150 वर्गमी. से ऊपर	1.50

2. साझा कार पार्किंग हेतु अपेक्षित परिचालन क्षेत्र।
   I. खुले क्षेत्र में पार्किंग – 23 वर्ग मी.
   II. आच्छादित पार्किंग – 28 वर्गमी.
   III. निम्नतल में पार्किंग – 32 वर्गमी.

घ. अन्य भूमि-उपयोग हेतु तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर) और तल आवृत्त (कवरेज):

क्रम. सं.	भूमि-उपयोग	भूमि आवृत्त (ग्राउंड कवरेज) %	तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर)
1.	**आवासीय भूखंड**		
क	विकसित क्षेत्र के लिए		
	• 100 वर्गमी. तक	75	2.00

क्रम. सं.	भूमि-उपयोग	भूमि आवृत्त (ग्राउंड कवरेज) %	तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर)
	• 101-300 वर्गमी.	65	1.75
	• 301-500 वर्गमी.	55	1.50
	• 501-2000 वर्गमी.	45	1.25
ख	नया/अविकसित क्षेत्र		
	• 100 वर्गमी. तक	65	2.00
	• 101-300 वर्गमी.	60	1.75
	• 301-500 वर्गमी.	55	1.50
	• 501-2000 वर्गमी.	45	1.25
2.	**व्यावसायिक**		
क	विकसित क्षेत्र के लिए		
	• नुक्कड़ दुकान	60	2.00
	• पड़ोस की दुकान	40	1.75
	• खरीददारी मार्ग (शापिंग स्ट्रीट)	40	1.50
	• जिला खरीददारी केन्द्र (शॉपिंग सेंटर)/उप केन्द्रीय व्यावसायिक जिला	40	1.25
	केन्द्रीय व्यावसायिक जिला	50	1.50
		40	1.75
		30	2.00
ख	**नया/अविकसित क्षेत्र**		
	• नुक्कड़ की दुकान	50	1.50
	• पड़ोस की दुकान/सैक्टर शापिंग सैन्टर	40	1.75
	• जिला शॉपिंग केन्द्र/उप केन्द्रीय व्यावसायिक जिला	35	2.00

	केन्द्रीय व्यावसायिक जिला	30	5.00
3.	**सरकारी**		
i.	निर्मित क्षेत्र	40	1.50
ii.	विकसित क्षेत्र	30	2.00
iii.	नया /अल्पविकसित क्षेत्र		
	• सरकारी एवं अर्ध सरकारी	35	2.00
	• व्यावसायिक/वाणिज्यिक कार्यालय	30	2.50
4.	**शैक्षिक**		
क	निर्मित/विकासशील क्षेत्र		
	• प्राथमिक या नर्सरी स्कूल	35	0.8
	• उच्च विद्यालय/माध्यमिक/ उच्चतर संस्थान	30	1.00
ख	नया/अविकसित क्षेत्र		
	• नर्सरी स्कूल	40	0.8
	• प्राथमिक	35	1.00
	• हाई स्कूल /माध्यमिक	35	1.20
	• डिग्री कॉलेज	35	1.50
	• तकनीकी/प्रबंधन संस्थान	35	2.00
5.	**सामुदायिक और सांस्थानिक सुविधाएं**		
क.	निर्मित/विकसित क्षेत्र	35	1.50
ख.	नया/अल्पविकसित क्षेत्र		
	• सामुदायिक भवन, मैरिज हॉल एवं धार्मिक भवन	40	1.50
	• अन्य संस्थान	30	2.00
6.	**होटल**		
क.	निर्मित/विकसित क्षेत्र		
	• 3 सितारा तक	40	1.20
	• 5 सितारा और इससे ऊपर	30	2.00

ख.	नया/अल्प-विकसित क्षेत्र		
	• 3 सितारा तक	40	1.50
	• 5 सितारा और इससे ऊपर	30	2.50
7.	**हस्पताल**		
क.	निर्मित/विकसित क्षेत्र		
	क्लिनिक/औषधालय	35	1.5
	50 बिस्तर वाला नर्सिंग होम	35	1.5
	50-100 बिस्तर वाला हस्पताल	35	1.5
	100 और इससे अधिक बिस्तर वाला हस्पताल	30	2.5
8.	**खुला स्थान**		
क.	निर्मित/विकसित क्षेत्र	2.5	0.025
ख.	नया/अल्पविकसित क्षेत्र	2.5	0.025

2. स्थानीय निकायों के पास उपलब्ध धरोहर उप नियम/विनियम/दिशानिर्देश, यदि कोई हों।

जैसाकि **विकास प्राधिकरण भवन निर्माण और विकास उप विधि-(डीएबीसीडीएसएम) 2016** के रूप में संशोधित, **उत्तर प्रदेश म्यूनिसिपल योजना और विकास अधिनियम-1973** की धारा 3.1.9, उप-धारा (I) एवं (II) में अध्याय -3 के तहत पहले ही परिभाषित किया जा चुका है कि एएसआई के घोषित धरोहर या स्मारक के प्रतिषिद्ध क्षेत्र में किसी भी प्रकार के निर्माण को अनुमति नहीं दी जाएगी। इसके अलावा विनियमित क्षेत्र में अनुमति भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण (एएसआई) द्वारा प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958 (2010 में संशोधित और वैधीकृत) के नियमों के अनुसार दी जाएगी।

उत्तर प्रदेश म्यूनिसिपल योजना और विकास अधिनियम-1973 के अनुसार भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण के अलावा अन्य संरक्षित स्मारक के संबंध में लागू धरोहर उप-नियम।

ऐतिहासिक भवनों के निकट या मुख्य सड़क के साथ लगते वास्तुकला नियंत्रित क्षेत्रों में भवन निर्माण करने के लिए वास्तुकला विभाग से अनुमोदन लेना आवश्यक होगा।

- स्मारक/धरोहर भवन के परिसर से 50 मीटर की दूरी के भीतर किसी प्रकार के निर्माण को मंज़ूरी नहीं दी जाएगी।
- स्मारक के परिसर से 50 मीटर से 150 मीटर की दूरी के बीच (अधिकतम 3.8 मीटर ऊँचे) आवासीय भवनों की केवल एक मंजिल की अनुमति दी जाएगी।
- स्मारक परिसर से 150 मीटर से 250 मीटर तक की दूरी के बीच में अधिकतम अनुमत्य ऊँचाई 7.6 मीटर की मंज़ूरी दी जाएगी।
- एएसआई संरक्षित स्थल पर भारत सरकार के संगत प्रावधान लागू होंगे जबकि उपर्युक्त प्रावधान अन्य संरक्षित स्मारकों (जो एएसआई के तहत नहीं हैं) पर लागू होंगे।

3. उत्तर प्रदेश विकास योजना-2008 और 2011 के अनुसार उल्लिखित खुला स्थान क्षेत्रफल मानकः

1. **आवासीय भूमि-उपयोगः** नक्शा योजना का 15 प्रतिशत नन्ने-मुन्नों के लिए खुले खेल के मैदान, पार्क और खेल के मैदान के तौर पर छोड़ा जाएगा।
2. **गैर आवासीय भूमि-उपयोगः** नक्शा योजना का 10 प्रतिशत नन्हें-मुन्नों (टोट्-लोट्) के लिए खुले खेल के मैदान, पार्क और खेल के मैदान के तौर पर छोड़ा जाएगा।
3. परिदृश्य योजनाः
   - क. जहाँ सड़क 9 मीटर या 12 मीटर से कम चौड़ी हो, वहाँ सड़क के साथ एक तरफ 10 मीटर की दूरी पर वृक्ष लगाए जाएंगे।
   - ख. जहाँ सड़क 12 मीटर से अधिक चौड़ी हो, वहाँ सड़क के साथ दोनों तरफ वृक्ष लगाए जाएंगे।
   - ग. डिवाइडर, फुटपाथ आदि से हटकर बचे सड़क के हिस्से का प्रयोग वृक्ष लगाने के लिए किया जाएगा।
4. व्यावसायिक योजना में 20 प्रतिशत खुला स्थान हरियाली के लिए आरक्षित रखा जाएगा और प्रति हेक्टेयर में 50 वृक्ष लगाए जाएंगे।
5. सांस्थानिक क्षेत्र, जन सुविधाओं, खेल के मैदान जैसे क्षेत्रों में 20 प्रतिशत खुला क्षेत्र आरक्षित रखा जाएगा और प्रति हेक्टेयर 25 वृक्ष लगाए जाएंगे।

   नोटः उपर्युक्त सभी खंडों का उल्लेख उत्तर प्रदेश शहरी योजना और विकास अधिनियम - 1973 के तहत (उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण भवन निर्माण और विकास उप-विधि-2008) में है।

4. प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में आवाजाही - सड़क के ऊपर, पैदल-पथ पर, मोटर-रहित परिवहन आदि

लखनऊ को विरासत शहर माना जाता है और ज्यादातर स्मारक लखनऊ के सघन शहरी क्षेत्र में आते हैं। सड़क-तन्त्र और सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था का विकास आवश्यकता के अनुसार नहीं हुआ है। वाहनों में भयानक वृद्धि हुई है। मौजूदा तन्त्र में अत्यधिक भीड़ होने के कारण धरोहर स्मारक के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में पार्किंग की गम्भीर समस्या हो गई है।
आवाजाही सार्वजनिक और निजी साधनों अर्थात् 2पहिया, 3पहिया, साइकल, टैम्पो, कार, जीप, ऑटो, रिक्शा, 8-सीटों के टैम्पो, 4-सीटों के छोटे टैम्पो, गाड़ी आदि के द्वारा होती है और सार्वजनिक वाहनों में लखनऊ नगर निगम (एलएमसी) बसे शामिल हैं जो लखनऊ महानगर परिवहन सेवा के नाम से चलती हैं और दूसरी बसें उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम (यूपीएसआरटीसी) के द्वारा चलाई जाती हैं।

5. गली-दृश्य (स्ट्रीट स्केप्स), भवन का अग्रभाग और नवीन निर्माण:

गली-दृश्य (स्ट्रीट स्केप्स) और भवन का अग्रभागः -

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में गली-दृश्यों और भवन के अग्रभागों के संबंध में कोई विशिष्ट उप-नियम और दिशानिर्देश उपलब्ध नहीं हैं। हालांकि लखनऊ मास्टर प्लान 2021-31 के अनुसार नए निर्माण से संबंधित सामान्य दिशानिर्देश हैं :

<u>नवीन निर्माण</u>

- मुख्य भूमि-उपयोग योजना में मौजूद मूलभूत सुविधाओं जैसेकि जलापूर्ति, नालियाँ, जल-मल निकासी, विद्युत आपूर्ति, खुले स्थान और यातायात, पार्किंग आदि पर विपरीत असर नहीं पड़ना चाहिए।
- अधिकतम एफएआर और ऊँचाई भूमि-उपयोग योजना में उल्लेख किए गए अनुसार होगी।
- बुकिंग कार्यालय, गाइड कार्यालय, पर्यटन से संबंधित कार्यालय, दुकानें, रेस्त्रां, फोटोग्राफर, रेल/हवाई-यात्रा/टैक्सी आदि के साथ-साथ अन्य आवश्यक समारोह जैसेकि अस्थायी मेला/प्रदर्शनी स्थल आदि सक्षम प्राधिकारी द्वारा लागू भवन शुल्कों के तहत उपलब्ध कराए जाएंगे।
- संवेदनशील क्षेत्रों को ध्यान में रखते हुए लखनऊ मास्टर प्लान में सुरक्षा क्षेत्र प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

दिव्यांगजनों के लिए प्रावधान -

- दिव्यांग जनों के लिए एक कोरिडोर प्रवेश/निर्गम द्वार से जुड़ा होना चाहिए और उस स्थान के साथ भी, जहाँ पर भवन के बारे में जानकारी प्रदर्शित की गई हो।
- कमजोर नजर वाले व्यक्तियों को दिशानिर्देशित करने के लिए, एक ध्वन्यात्मक व्यवस्था मंजिल पर की जानी चाहिए, या ध्वनि-संकेत देने के लिए एक यन्त्र का प्रयोग किया जा सकता है।
- कोरिडोर की अधिकतम चौड़ाई 1.5 मीटर होनी चाहिए।
- विभिन्न स्तर के निर्माण के मामले में, ढलानयुक्त पट्टी-मार्ग जैसेकि रैम्प (ढलवा मार्ग) 1:12 अनुपात उपलब्ध कराया जाएगा।
- ढलान/ढलानयुक्त मार्ग/रैम्पों पर रेलिंग लगाई जाएगी।

ANNEXURE – III

LOCAL BODIES GUIDELINES

EXISTING GUIDELINES OF THE LOCAL BODIES/STATUS OF

.

1. Permissible Ground Coverage, FAR/FSI and Heights with the regulated area for new construction, Set Backs.

At present there are some acts of the state government wherein no specific provision are made pertaining to the heritage. However, general guidelines are specified for the construction. These guidelines are mentioned in the "**Uttar Pradesh municipal planning and development (UPMPD) act-1973"** in the **"Development Authority Building Construction and Development sub method (DABCDSM) -2008"** under the clause 1.1.2 and 1.1.1respectively

Lucknow Municipal Corporation has divided the city into 6-Zones as per the Lucknow master plan 2021-31 and the monument "Cemetery at Alambagh" lies in Zone-5. Although no special clauses for heritage are mentioned in the Lucknow master plan 2021-31.

As per the Development Authority Building Construction and Development sub method-2008 the FAR/FSI are specified as below:

Specification	Plot Area (Sq. Mt.)	Front Margin	Rear Margin	Side1 Margin	Side2 Margin	FAR
Row Housing	Up to 50	1.0	-	-	-	2.00
	50 to 100	1.5	1.5	-	-	2.00
	100 to 150	2.0	2	-	-	1.75
	150 to 300	3.0	3	-	-	1.75
Semi Detached	300 to 500	4.5	4.5	3	-	1.50
Detached	500 to 1000	6.0	6	3	1.5	1.25
	1000 to 1500	9.0	6	4.5	3	1.25
	1500 to 2000	9.0	6	6	6	1.25

A. **Ground coverage and FAR for other Land-use:**

Sno.	Land Use	Ground Coverage in %	F.A.R.
1.	**Plotted residential**		
	New /Undeveloped area		
	• Upto 100Sqm	65	2.00
	• 101-300Sqm	60	1.75
	• 301-500Sqm	55	1.50
	• 501-2000Sqm	45	1.25

- Ground coverage and FAR as per constructed/new/undeveloped area. For residential flats are described as:

Particular	Residential flat area in Sqm.	Ground cover in percent (%)	FAR
Constructed Area	up to 100	75	2.00
	101 to 300	65	1.75
	301 to 500	55	1.50
	501 to 2000	45	1.25

Particular	Residential flat area in Sqm.	Ground cover in percent (%)	FAR
New/Undeveloped Area	up to 100	65	2.00
	101 to 300	60	1.75
	301 to 500	55	1.50
	501 to 2000	45	1.25

- Setback for Commercial/Official/Institutional/Community/Conference hall/Public amenities, for 12.5m to 15m height:

Area of land in Sqm.	Set Back (In Meters)			
	front	Rear	Side1	side2
Up to 200 (Except Commercial)	3.0	3.0	-	-
201 - 500 (Including Commercial)	4.5	3.0	3.0	3.0
More than 501 (Including Commercial)	6.0	3.0	3.0	3.0

Setback for Commercial/Official/Community/Conference hall up to three floor or upto12.5m height will be the same as above mentioned but for the Institutional/Public amenities (leaving educational building) the setback will be as follows:

Area of Land	**Set Back in Meter**			
In Sqm.	**Front**	**Rear**	**Side 1**	**Side 2**
Upto 200	3	3	-	-
201-500	6	3	3	-
501-2000	9	3	3	3
2001 to 4000	9	4	3	3
4001 to 30000	9	6	4.5	4.5
Above 30001	15	9	9	9

Setback for building having height more than 12.5m.

Height of Building (m)	**Setback left around the Building (m)**
12.5 to 15	5.0
15 to 18	6.0
18 to 21	7.0
21 to 24	8.0
24 to 27	9.0
27 to 30	10.0
30 to 35	11.0
35 to 40	12.0
40 to 45	13.0
45 to 50	14.0
Above 50	15.0

B. Basement Specification:

- As per the **Development Authority Building Construction and Development sub method (DABCDSM) -2008** basement is not allowed in the building for residential purpose. And no toilet and kitchen are allowed to be constructed in basement.
- The basement is permissible below the inner courtyard and shaft.
- The construction of basement will be done only after evaluation of the structure. The neighbouring property should be 2m away from the property where basement has to be constructed.

For different type of buildings the construction of basement is described as below:

S No.	Land area (in Sqm)	Type of Land-use	Provision for Basement
1	Upto 100	1. Residential/other non - commercial	Not Permissible
		2. Official and commercial	50 percent ground coverage is permissible
2	100 to 2000	1. Residential	20 percent ground coverage is permissible
		2. Non - Residential	Same as permissible ground

			coverage
3.	Above 2000	1. Group Housing/ Commercial and other multi storey buildings	Double basement are allowed in 4000 Sqm. area of land and for land more than 4000 Sqm. area3 basement are allowed
		2. Industry	Same as ground coverage and 50 percent of the basement will be counted in F.A.R.

C. Parking Facility:

1. The provision of parking in residential site area is as below:

Construction area of residential unit (sqm)	Car Parking for each residential unit
Upto 100 Sqm.	1.00
100-150 Sqm.	1.25
Above 150 Sqm.	1.50

2. Circulation area required for common carparking.

   I. Parking in open area – 23Sqm.
   II. Covered parking – 28Sqm.
   III. Parking in basement – 32Sqm.

D. Ground coverage and FAR for other Land-use:

Sno.	Land Use	Ground Coverage in %	FAR
1.	**Plotted residential**		
A	For Developed Area		
	• Upto 100Sqm	75	2.00
	• 101-300 Sqm	65	1.75
	• 301-500 Sqm	55	1.50
	• 501-2000Sqm	45	1.25
B	New /Undeveloped area		
	• Upto 100Sqm	65	2.00
	• 101-300 Sqm	60	1.75
	• 301-500 Sqm	55	1.50
	• 501-2000Sqm	45	1.25
2.	**Commercial**		
A	For Developed Area		
	• ConvenientShop	60	2.00
	• Neighbourhoodshop	40	1.75
	• Shoppingstreet	40	1.50

	• District shopping centre/ Sub Central Business District	40	1.25

	Central Business District	50	1.50
		40	1.75
		30	2.00
B	New / undeveloped Area		
	• Convenient shop	50	1.50
	• Neighbourhood/Sector shopping centre	40	1.75
	• District shopping centre/ Sub Central business district	35	2.00
	Central Business District	30	5.00
3.	**Official**		
i.	Constructed Area	40	1.50
ii.	Developed Area	30	2.00
iii.	New/Underdeveloped area		
	• Government &Semi government	35	2.00
	• Professional/Commercial office	30	2.50
4.	**Educational**		
A	Constructed / Developing area		
	• Primary or Nursery school	35	0.8
	• High school / Intermediate / Higher institutes	30	1.00
B	New / Undeveloped area		
	• Nursery school	40	0.8
	• Primary	35	1.00
	• High school /Intermediate	35	1.20
	• Degree college	35	1.50
	• Technical / Management institute	35	2.00
5.	**Community and Institutional Facilities**		
A.	Constructed / Developed area	35	1.50
B.	New / Underdeveloped area		
	• Community hall, marriage hall & Religious building	40	1.50
	• Other Institutes	30	2.00
6.	**Hotel**		
A.	Constructed / Developed area		
	• Till 3star	40	1.20
	• 5 star and above	30	2.00
B.	New / Underdeveloped area		

	• Till 3star	40	1.50
	• 5 star and above	30	2.50
7.	**Hospital**		
A.	Constructed / Developed area		
	Clinic/ Dispensary	35	1.5
	50 bedded Nursing home	35	1.5
	50-100 bedded Hospital	35	1.5
	100 & more bedded hospital	30	2.5
8.	**Open area**		
A.	Constructed / Developed area	2.5	0.025
B.	New / underdeveloped area	2.5	0.025

2. Heritage byelaws/ regulations/ guidelines if any available with local Bodies.

As it has already been defined under chapter-3 in section 3.1.9, sub section (I) & (II), **Uttar Pradesh municipal planning and development (UPMPD) act-1973** which is amended as **Development authority building construction and development sub method-(DABCDSM) 2016**, that no permission will be given to any type of construction in prohibited area of ASI declared heritage or monument. Apart from this in regulated area the permission will be granted by ASI as per the rules of The Ancient Monument and Archaeological Sites and Remain Act – 1958 (Amended and Validated in 2010)

Heritage Bye-Laws according to Uttar Pradesh municipal planning and development act-1973 applicable for other protected Monument other than ASI.

For constructing Building in architectural controlled areas along the main roads or near the historical buildings approval from the architectural departments is required.

- No construction will be allowed under the distance of 50 meters from the premises of the monument/Heritage building.
- Only one storey residential buildings (maximum height 3.8 meters) is allowed between the distances of 50 meters to 150 meters from the premises of the monument.
- Maximum permissible height of 7.6 meters is allowed in the middle of the distance of 150 meters to 250 meters from the monument premises.
- The relevant provisions of the Government of India will be applicable on ASI protected sites/ monuments while the above mentioned provision will be applicable on other protected monuments (which are not protected by ASI)

3 Open spaces area standard mentioned as per Uttar Pradesh Development Plan-2008 and 2011

1. **Residential land-use**: 15 percent of layout plan is left as open space as Tot- Lot, park and playground.

2. **Non Residential land-use:** 10 percent of layout plan is left as open space as Tot-Lot, park and playground.

3. **Landscape Plan:**

   a. The trees will be planted at distance of 10m on one side along the road when the road width is 9m or less than12m.
   b. The trees will be planted on both sides along the road when road width is more than12m.
   c. The area of the road left after divider, footpath etc. will be used to plant trees.

4. In commercial planning the 20 percent of open space will be reserved for greenery and 50 trees will be planted perhectare.

5. In the areas like institutional area, public amenities, playground, 20 percent of open area is reserved for greenery where 25 trees are planted perhectare

   Notes: - All the above clauses are mentioned in (Uttar Pradesh Development Authority Building Construction and Development sub method-2008) under the Uttar Pradesh Municipal planning and Development Act -1973

4. Mobility with the Prohibited and Regulated area – Road Surfacing, Pedestrian Ways, non –motorised Transport etc.

Lucknow known as Heritage city, in which maximum number of monument comes in dense city area. The road network and public transportation system has not kept pace. There has been a traumatic rise in vehicle. There is heavy congestion in the existing network, resulting in severe parking problem in prohibited and regulated area of the heritage monument.

Mobility is catered in public by personalized modes i.e. 2 wheelers, 3 wheelers, bicycles, tempos, car, jeep, Auto, rickshaw, 8-seaters tempos, 4-seaters (Small) tempos, van etc. and public transport includes Lucknow Municipal corporation (LMC) buses which runs under the name of Lucknow Mahanagar Parivartan Sewa and another buses run by Uttar Pradesh State road transport corporation (UPSRTC).

5. Streetscapes, Facades and New Construction.

Streetscapes and Facades:-

There are no specific bye-laws and guidelines available for the streetscapes and facades within the prohibited and regulated area. Although the general guidelines for new construction in accordance with Lucknow master plan 2021-31 are:

New Construction

- Basic amenities such as water supply, drainage, sewage, power supply, open spaces and traffic, parking, etc. present in major land-use plan should not be adversely affected by the new construction.
- Maximum FAR and the height will be as mentioned in land-use plan.
- The booking office, guide office, office related to tourism, shops, restaurants, photographer, rail / air / taxi, etc, as well as other necessary functions such as temporary fair / exhibition site, etc. will be provided by the competent authority under the effective building duties.
- It is necessary to propose security zone in Lucknow Master Plan keeping in mind the sensitive areas

Provision for differently abled people –

- A corridor should connect the entrance / exit doors for the differently abled people and with the place, where information about the building is displayed.
- In order to guide the persons with weak eyes, a phonetic arrangement should be made on the floor, or a machine can be used to give sound signals.
- The minimum width of the corridor should be1.5m.
- In the case of different level construction, slope slabs as ramps will be provided with ratio1:12.
- Railing will be imposed on slopes / slope routes/ramps.

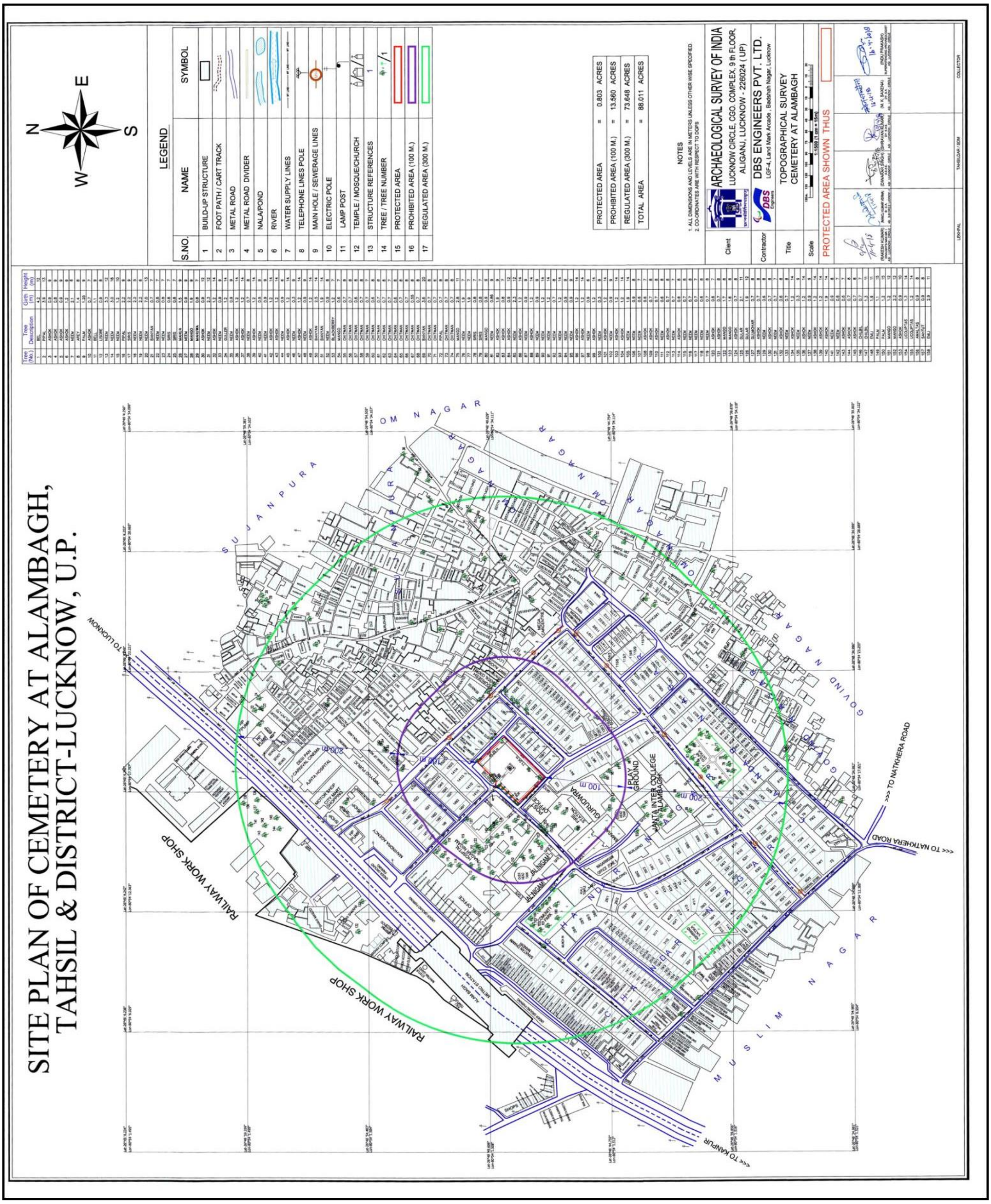
अनुलग्नक-IV

ANNEXURE-IV

आलमबाग समाधि की संरक्षित सीमा, तहसील एवं जिला लखनऊ

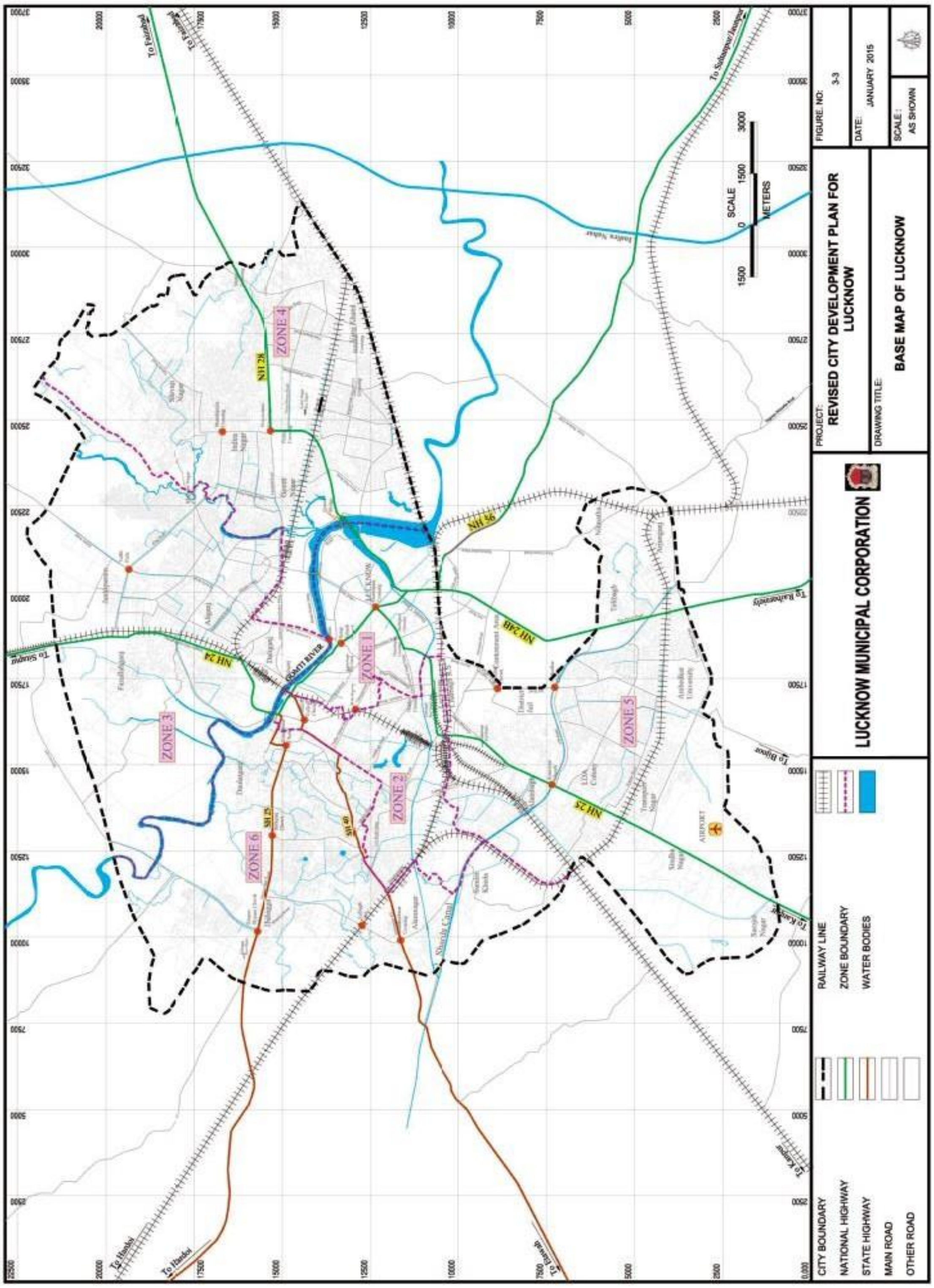
उ.प्र.की सर्वेक्षण योजना

Contour Plan showing protected boundary of Cemeter at Alambagh Tehsil & district Lucknow ,U.P.



अनुलग्नक-V
ANNEXURE –V

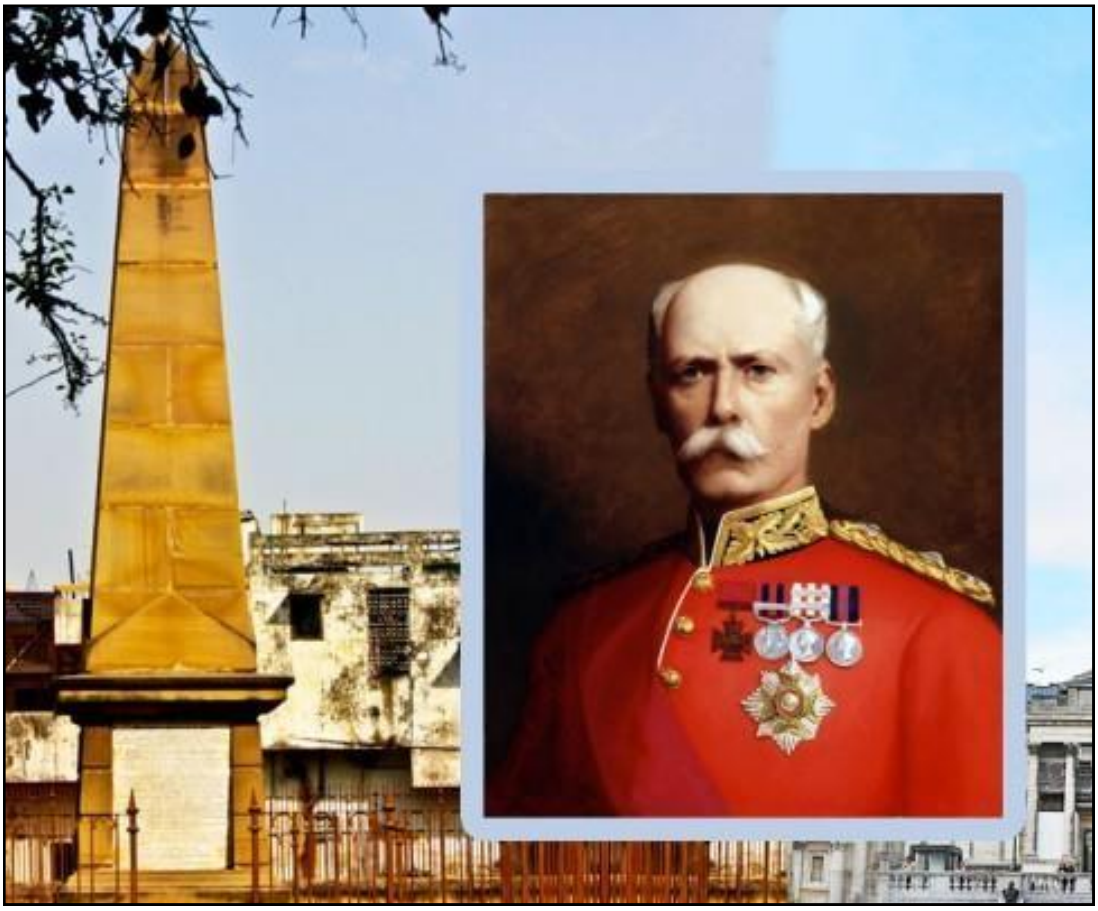
स्थानीय निकाय द्वारा उपलब्ध कराई गई विकास योजना
Developmental plan as available by the local authorities



अनुलग्नक-VI
ANNEXURE-VI

स्मारक और इसके प्रतिवेश के छायाचित्र
Images of the monument and the area surrounding the monument

चित्र 1-स्मारक-3
Fig.1 The Memorial-3

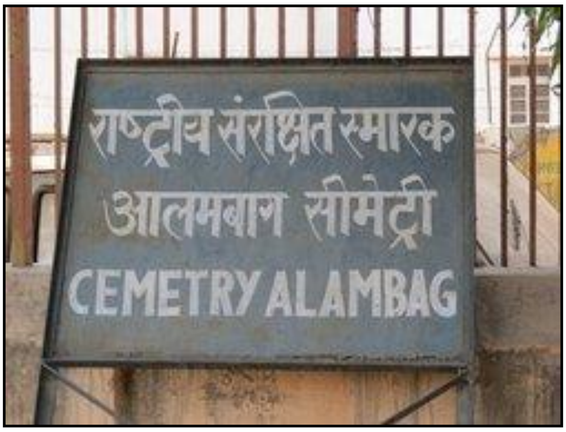


चित्र-2 स्मारक स्तम्भ और सर हेनरी

Fig 2 The Memorial pillar and Sir Henry

चित्र-3 स्मारक स्थल का प्रवेश द्वार

Fig 3 The entry gate to the memorial



चित्र - ***Fig 4, The sign board at the compound gate***

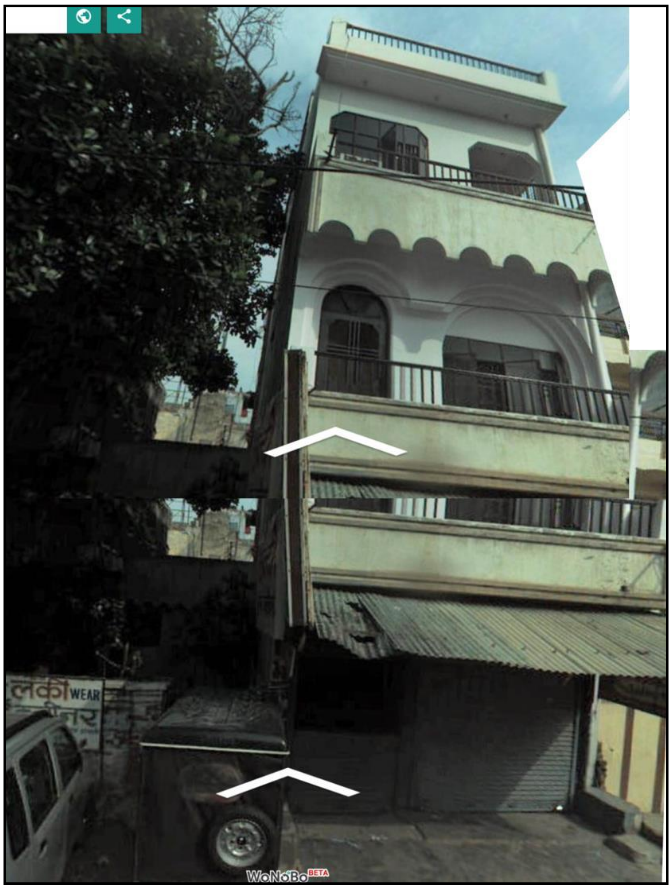
चित्र 4, परिसर द्वार पर संकेत पट्ट

चित्र-5 विनियमित क्षेत्र से मकानों का दृश्य

Fig 5 View of houses from regulated area

चित्र-6 विनियमित क्षेत्र से मकानों का दृश्य

Fig 6 View of houses from regulated are



चित्र-7 भू-तल पर दुकान और प्रथम एवं द्वितीय तल पर आवास का दृश्य

Fig 7 The view showing shop on ground floor and residence on first and second floor