F.No. 15-76/1/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 "Megheswar Temple with its minor shrine, Basuaghai, Bhubaneswar, Odisha" 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, Bhubaneswar Circle**www.asibbscircle.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

भारत सरकार

संस्कृति मंत्रालय

राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CULTURE
NATIONAL MONUMENTS AUTHORITY

मेघेश्वर मंदिर और इसके छोटे मंदिर, बसुघई, भुवनेश्वर के लिये धरोहर उप-विधि

Heritage Byelaws for **Megheswar Temple with its minor shrine, Basuaghai, Bhubaneshwar, Odisha**

भारत सरकार

संस्कृति मंत्रालय

राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण

प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958 के नियम (22) के साथ पठित, प्राचीन संस्मारक और पुरातत्वीय स्थल और अवशेष (धरोहर उप नियम बनाना और सक्षम प्राधिकारी के अन्य कार्य) नियम 2011 की धारा 20 ङ द्वारा प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुए "मेघेश्वर मंदिर और इसके छोटे मंदिर, बसुघई, भुवनेश्वर," को केन्द्र सरकार द्वारा संरक्षित संस्मारक के लिए निम्नलिखित मसौदा धरोहर उप-नियम, जिन्हें भारतीय राष्ट्रीय संस्कृति न्यास के साथ परामर्श करके सक्षम प्राधिकारी द्वारा तैयार किया गया है, राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (प्राधिकरण के अध्यक्ष और सदस्यों की सेवा शर्ते और कार्य निष्पादन), नियम 2011 के नियम 18, उप-नियम (2) द्वारा यथाअपेक्षित जनता से आपत्तियां और सुझाव आमंत्रित करने के लिए एतदद्वारा प्रकाशित किए जा रहे हैं।

आपत्तियां और सुझाव, यदि कोई हों, तो इस अधिसूचना के प्रकाशन के तीस दिनों के भीतर सदस्य सचिव, राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (संस्कृति मंत्रालय), 24, तिलक मार्ग, नई दिल्ली को अथवा hbl-section@nma.gov.in पर ई - मेल किए जा सकते हैं।

कथित मसौदा उप - नियमों के संबंध में यथाविनिर्दिष्ट समयावधि की समाप्ति से पूर्व किसी भी व्यक्ति से प्राप्त आपत्तियों और सुझावों पर राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण द्वारा विचार किया जाएगा।

मसौदा धरोहर उप-नियम

अध्याय I

प्रारंभिक

1.0 संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारंभ -

(i) इन उप-नियमों को केन्द्र सरकार द्वारा संरक्षित स्मारक मेघेश्वर मंदिर और इसके छोटे मंदिर, बसुघई, भुवनेश्वर, राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण धरोहर उप - नियम, 2021 कहा जाएगा।

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

(iii) ये उनके प्रकाशन की तारीख से लागू होंगे।

1.1 परिभाषाएं: -

(1) इन उप नियमों 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, शैल - मूर्तियां शिलालेख या एकाश्मक जो ऐतिहासिक, पुरातत्वीय या कलात्मक रूचि का है और जो कम से कम एक सौ वर्षों से विद्यमान है, अभिप्रेत है और इसके अंतर्गत निम्नलिखित शामिल 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 कवर करने या अन्यथा परिरक्षित करने के लिए अपेक्षित हो, तथा

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

(ख) "पुरातत्वीय स्थल और अवशेष" से कोई ऐसा क्षेत्र अभिप्रेत है, जिसमें ऐतिहासिक या पुरातत्वीय महत्व के ऐसे भग्नावशेष या अवशेष हैं या जिनके होने का युक्तिसंगत रूप 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 कवर 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 अवशेष अधिनियम, 1958 (1958 का 24) है;

(घ) “पुरातत्व अधिकारी” से भारत सरकार के पुरातत्व विभाग का कोई ऐसा अधिकारी अभिप्रेत है, जो सहायक पुरातत्व अधीक्षक से कम रैंक का नहीं है;

(ङ) “प्राधिकरण” से अधिनियम की धारा 20 च के अधीन गठित राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण अभिप्रेत है,

(च) “सक्षम प्राधिकारी” से केंद्रीय सरकार या राज्य सरकार के पुरातत्व निदेशक या पुरातत्व आयुक्त से कम रैंक का न हो या समतुल्य रैंक का ऐसा अधिकारी अभिप्रेत है, जो इस अधिनियम के अधीन कार्यों का पालन

करने के लिए केंद्र सरकार द्वारा, राजपत्र में अधिसूचना के माध्यम से सक्षम प्राधिकारी के रूप में विनिर्दिष्ट किया गया हो:

बशर्ते कि केंद्रीय सरकार राजपत्र में अधिसूचना के माध्यम से धारा 20ग, 20घ और 20ङ के 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 शामिल है, किन्तु इसके अंतर्गत किसी विद्यमान संरचना या भवन का कोई पुनःनिर्माण, मरम्मत और पुनरुद्धार या नालियों और जलनिकास संकर्मो 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 आपूर्ति और वितरण के लिए निर्माण या अनुरक्षण, विस्तारण, प्रबंध या जनता के लिए इसी प्रकार की सुविधाओं के लिए व्यवस्था शामिल नहीं हैं।

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

तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) = 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" जिसमें - किसी संरक्षित संस्मारक को बाड़ से घेरना, उसे कवर करना, उसकी मरम्मत करना, उसका पुनरुद्धार करना और उसकी सफाई करना, और कोई ऐसा कार्य करना जो किसी संरक्षित संस्मारक के परिरक्षण या उस तक सुविधापूर्ण पहुँच सुनिश्चित करने के प्रयोजन के लिए आवश्यक है, शामिल है;

(ट) “स्वामी" के अंतर्गत निम्न व्यक्ति शामिल हैं -

(i) संयुक्त स्वामी जिसमें अपनी ओर से तथा अन्य संयुक्त स्वामियों की ओर से प्रबंध करने की शक्तियाँ निहित हैं और किसी ऐसे स्वामी की संपत्ति के हक का उत्तराधिकारी, 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 मूल रूप से बनाए रखना और खराब होती स्थिति को धीमा करना है;

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

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

(त) "विनियमित क्षेत्र" से धारा 20 ख के अधीन विनिर्दिष्ट या घोषित किया गया कोई क्षेत्र अभिप्रेत है;

(थ) "पुनर्निर्माण" से किसी संरचना या भवन का उसकी पूर्व विद्यमान संरचना में ऐसा कोई परिनिर्माण अभिप्रेत है, जिसकी समान क्षैतिजीय और ऊर्ध्वाकार सीमाएं है;

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

(2) यहां प्रयोग किए शब्द और अभिप्राय जो परिभाषित नहीं हैं उनका वही अर्थ होगा जो अधिनियम में दिया गया है।

अध्याय ॥

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

2. अधिनियम की पृष्ठभूमि: धरोहर उप नियमों 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, पुनःनिर्माण, मरम्मत अथवा नवीकरण की अनुमति सक्षम प्राधिकारी से लेना अनिवार्य है।

2.1 **धरोहर उप नियमों से संबंधित अधिनियम के उपबंध:** प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958, धारा 20 ङ और प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थलऔर अवशेष (धरोहर उप नियमों का निर्माण और सक्षम प्राधिकारीके अन्य कार्य) नियम 2011, नियम 22 में केंद्र सरकार द्वारा संरक्षित स्मारकों के लिए उप नियम बनाना विनिर्दिष्ट है। नियम में धरोहर उप नियम बनाने के लिए मापदंडों का प्रावधान है। राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (प्राधिकरण के अध्यक्ष और सदस्यों की सेवा शर्ते तथा कार्य संचालन) नियम, 2011, नियम 18 में प्राधिकरण द्वारा धरोहर उप नियमों को अनुमोदन की प्रक्रिया विनिर्दिष्ट है।

2.2 **आवेदक के अधिकार और जिम्मेदारियॉ:** प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958 की धारा 20 ग में प्रतिषिद्ध क्षेत्र में मरम्मत और नवीकरण अथवा विनियमित क्षेत्र में निर्माण अथवा पुनर्निर्माण अथवा मरम्मत या नवीकरण 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 नवीकरण का काम कराना चाहता है, जैसी भी स्थिति हो, ऐसी मरम्मत और नवीकरण को कराने के लिए सक्षम प्राधिकारी को आवेदन कर सकता 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 पुनःनिर्माण अथवा मरम्मत अथवा नवीकरण का कार्य कराना चाहता है, जैसी भी स्थिति हो, निर्माण अथवा पुनःनिर्माण अथवा मरम्मत अथवा नवीकरण के लिए सक्षम प्राधिकारी को आवेदन कर सकता है।

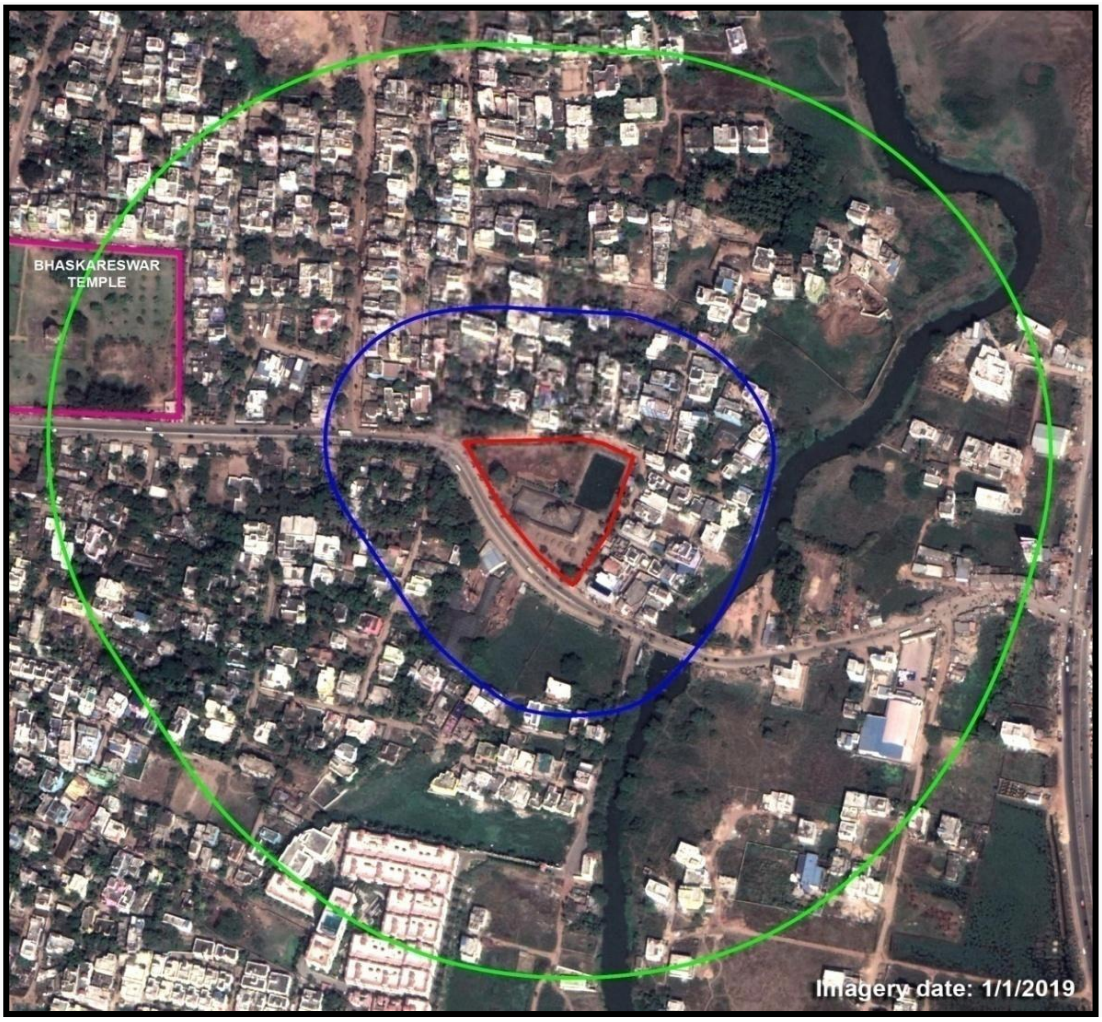
(ग) सभी संबंधित सूचना प्रस्तुत करने तथा राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (प्राधिकरण के अध्यक्ष तथा सदस्यों की सेवा की शर्तें और कार्यप्रणाली) नियम, 2011 के अनुपालन की जिम्मेदारी आवेदक की होगी।

अध्यायIII

केन्द्रीय संरक्षित संस्मारक-मेघेश्वर मंदिर और इसके छोटे मंदिर, बसुघई, भुवनेश्वर की स्थल की अवस्थिति एवं विन्यास

3.0 संस्मारक स्थल की अवस्थिति एवं विन्यास

- संस्मारक जीपीएस निर्देशांक 22°14’35.95" उत्तरी अक्षांश; 85° 51 '22.59" पूर्वी देशांतर पर स्थित है।



मानचित्र 1: *मानचित्रदिखानेकास्थान- संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र सहित, मेघेश्वर मंदिर और इसके छोटे मंदिर, बसुघई, भुवनेश्वर की स्थल को दर्शाने वाला मानचित्र*

- यह संस्मारक भुवनेश्वर शहर के तंकापानी रोड के उत्तर में मेघेश्वर नगर में स्थित है जो आगे चलकर पूर्व की ओर बादशाही रोड (कटक-पुरी बायपास रोड) से जुड़ता है।
- संस्मारक से लगभग 4.5 किमी (उत्तरी- पश्चिमी) की दूरी पर स्थित भुवनेश्वर रेलवे स्टेशन इसका निकटतम रेलवे स्टेशन है।
- बीजूपटनायक अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा संस्मारक से 5.7 किमी (पश्चिमी) की दूरी पर है।

3.1 संस्मारक की संरक्षित चारदीवारी:

केन्द्रीय संरक्षित संस्मारक-मेघेश्वर मंदिर और इसके छोटे मंदिर, बसुघई, भुवनेश्वर, की संरक्षित चारदीवारी को **अनुबंध -I** में देखे जा सकते हैं।

3.1.1 एएसआई के अभिलेखों अनुसार अधिसूचना मानचित्र/योजना:

मेघेश्वर मंदिर और इसके छोटे मंदिर, स्थानीय, बसुघई, भुवनेश्वर, ओडिशा की अधिसूचना **अनुबंध -II** में देखी जा सकती है।

3.2 संस्मारक का इतिहास:

शिव की उपासना प्रारंभिक काल से ही ओडिशा में प्रचलित थी। मेघेश्वर मंदिर और इसके छोटे मंदिरों के निर्माण की समयावधि 1171-1192 ई. पू. से संबंधित है।

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

इस पश्चिम दिशा की ओर अग्रभाग वाले मंदिर को एक विशाल परिसर के भीतर बनाया गया है, जो लेटराइट से बने एक उच्च बाड़े की दीवार से घिरा हुआ है। यह भगवान शिव को समर्पित है और इसे एक छोटे चबूतरे पर बनाया गया है। इस मंदिर में *रेखा-दौलैंड* एक *पीढ़ा-जगमोहन* शामिल है। योजना के अनुसार यह एक *सप्त-रथ* है। यहाँ अंग-शिखरों की पंक्तियों को *पगों* के साथ इस प्रकार मिला दिया गया है, जिससे कि वे बिल्कुल भी अलग प्रकार से न दिखें। एक शिलालेख के अनुसार, मंदिर का निर्माण गंगाराजा राजराजा के बहनोई स्वप्नेश्वर द्वारा किया गया था। यह भुवनेश्वर के शुरुआती गंगा संस्मारकों में से एक है।*जगमोहन* का *मस्तक* अब मौजूद नहीं है।

3.4 वर्तमान स्थिति

3.4.1स्मारक की स्थिति- स्थिति का मूल्यांकन:

इस संस्मारक का परिरक्षण अच्छे से किया गया है।

3.4.2 प्रतिदिन आने वाले आगंतुकों और कभी-कभार आने वाले आगंतुको की संख्या"

इस संस्मारक में प्रवेश के लिए टिकट की जरूरत नहीं होती है। प्रतिदिन लगभग 200 आगंतुक संस्मारक पर आते हैं।

अध्याय IV

स्थानीय क्षेत्र विकास योजनाओं में मौजूदा क्षेत्रीकरण, यदि कोई हो

4.0 मौजूदा क्षेत्रीकरण

- भुवनेश्वर विकास क्षेत्र के लिए व्यापक विकास योजना, 2030 के अनुसार, बसुघई मौजा (क्षेत्र संख्या 16: शिशुपाल) के लिए प्रस्तावित भूमि उपयोग -मेघेश्वर मंदिर और इसके छोटे मंदिरों को विशेष धरोहर क्षेत्र में रखा गया है, जिसे संरक्षित स्मारक और परि सीमा के रूप विनिर्दिष्ट किया गया है।
- भुवनेश्वर विकासप्रा धिकरण (योजना और भवनमानक) विनियम2008 के अनुसार, विरासत भवन/स्मारक और धार्मिक स्थान को सार्वजनिक, अर्ध-सार्वजनिक उपयोग क्षेत्र (भाग III, 25, तालिका 2) में रखा गया है; जब कि ऐतिहासिक या पुरातात्विक महत्व के क्षेत्र को "विशेषक्षेत्र उपयोग क्षेत्र" (भाग III, 25, सारणी-2) में रखा गया है।

4.1.1 स्थानीय निकायों के मौजूदा दिशा-निर्देश

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

अध्याय V

प्रथम अनुसूची,नियम 21(1)/भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण के अभिलेख में परिभाषित सीमाओं के आधार पर प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों के कुल स्टेशन सर्वेक्षण के अनुसार सूचना।

5.0 मेघेश्वरमंदिर, भुवनेश्वरशहर, बसुघईओडिशाकारूप-रेखायोजना

इसे**अनुबंध -IV**में देखा जा सकता है।

5.1 सर्वेक्षित आंकड़ों का विश्लेषण:

5.1.1 प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र का विवरण:

- संरक्षित क्षेत्र (लगभग.) : 7930.66 वर्गमीटर
- प्रतिषिद्ध क्षेत्र (लगभग) : 68255.04 वर्गमीटर

- विनियमित क्षेत्र (लगभग): 393753.72वर्गमीटर

मुख्य विशेषताएं:

स्मारक सभी ओर से आवासीय उद्देश्य के लिए उपयोग की जाने वाली संरचनाओं से घिरा हुआ है। विनियमित क्षेत्र में 114 मीटर का चौड़ा एक गंगुआ नाला स्मारक के पूर्वी दिशा में है।

5.1.2 निर्मित क्षेत्र का विवरण:

प्रतिषिद्ध क्षेत्र:

- उत्तर: इस दिशा में भूमि, भूमि + 1 तल, भूमि + 2 तल, और कुछ टिन शेड की संरचनाएं, पक्की नाली, कंक्रीट की सड़क, ट्रांसफार्मर, इलेक्ट्रिक केबल लाइन, कुछ वनस्पति उपज मौजूद हैं। इस दिशा का उपयोग अधिकतर आवासीय उपयोग क्षेत्र के रूप में किया जाता है।
- दक्षिण: इस दिशा में भूमि + 1 तल आवासीय भवन, दलदली क्षेत्र, पक्की नाली और बिजली का खंभा मौजूद है।
- दक्षिण-पूर्वी: इस दिशा में 114 मीटर का चौड़ा गंगुआ नाला मौजूद है।
- पूर्वी: इस दिशा में भूमि, भूमि + 1, भूमि + 2 तल और कुछ भूमि + 3 तल और भूमि + 4 तल संरचनाएं और टंकापानी सड़क (डामर सड़क), कंक्रीट की सड़क, *कच्ची* सड़क, गंगुआ नाला मौजूद हैं। इस दिशा का उपयोग अधिकतर आवासीय उपयोग क्षेत्र के रूप में किया जाता है।
- पश्चिम: इस दिशा में भूमि, भूमि + 1 तल, भूमि + 2 तल, और कुछ तम्बू संरचनाएं, जगन्नाथ आश्रम (जगन्नाथ मठ), कुछ दुकानें, बैंक, टंकापानी सड़क (डामर सड़क), कंक्रीट सड़क, कुछ वनस्पतिउपज, पक्की नाली मौजूद हैं। इस दिशा का अधिकतर उपयोग कुछ व्यावसायिक उपयोगों सहित आवासीय उपयोग क्षेत्र के रूप में किया जाता है।

विनियमित क्षेत्र:

- उत्तर: इस दिशा में भूमि, भूमि + 1 तल, भूमि + 2 तल, भूमि + 3 तल और कुछ टिन शेड की संरचनाएं (घने निर्माण कार्य सहित आवासीय कॉलोनी), कुछ वाणिज्यिक दुकानें, कच्ची सड़क, कंक्रीट सड़क और कुछ वनस्पति उपज मौजूद हैं।
- दक्षिण: इस दिशा में भूमि, भूमि + 1 तल, भूमि + 2 तल संरचनाएं (घने

निर्माण कार्य सहित आवासीय कॉलोनी), कुछ वाणिज्यिक दुकानें, अस्पताल, गंगुआ नाला, कंक्रीट रोड, कुछ वनस्पति उफज मौजूद हैं । इस दिशा का उपयोग अधिकतर आवासीय उपयोग क्षेत्र के रूप में किया जाता है।

- पूर्व: इस दिशा में भूमि, भूमि + 1 तल, भूमि + 5 तल संरचनाएं, आइसक्रीम संयत्र, वनस्पति उपज सहित कुछ खुले स्थान, कच्ची सड़क (डामर सड़क), गंगुआ नाला मौजूद हैं। इस क्षेत्र को भुवनेश्वर विकास क्षेत्र के लिए व्यापक विकास योजना 2030 में पर्यावरण के प्रति संवेदन शील क्षेत्र के रूप में नामित किया गया है।
- पश्चिम: इस दिशा में भूमि, भूमि + 1 तल, भूमि + 2 तल संरचनाएं (घने निर्माण कार्य सहित आवासीय कॉलोनी), भास्करेश्वर मंदिर (केंद्रीय संरक्षित स्मारक), अस्पताल, वनस्पति उपज सहित कुछ खुले स्थान, टंकापानी सड़क (डामर सड़क), कंक्रीट रोड, पक्की नाली और कुछ व्यावसायिक दुकानें मौजूद हैं।

5.1.3 हरित/खुले स्थानों का वर्णन:

प्रतिषिद्ध क्षेत्र

- उत्तर: इस दिशा में कुछ खुले स्थानों सहित वनस्पति उपज मौजूद है।
- दक्षिण: इस दिशा में कुछ खुले स्थानों, दलदली क्षेत्र, एक विस्तृत गंगुआ नाला सहित वनस्पति उपज मौजूद है।
- पूर्व: इस दिशा में कुछ खुले स्थानों सहित वनस्पति उपज; दलदल क्षेत्र, एक गंगुआ नाला मौजूद है। इस क्षेत्र को भुवनेश्वर विकास क्षेत्र के लिए व्यापक विकास योजना 2030 में पर्यावरण के प्रति संवेदन शील क्षेत्र के रूप में नामित किया गया है।
- पश्चिम: इस दिशा में कुछ खुले स्थानों सहित वनस्पति उपज मौजूद है।

विनियमितक्षेत्र

- उत्तर: इस दिशा में कुछ खुले स्थानों सहित वनस्पति उपज मौजूद है।
- दक्षिण: इस दिशा में कुछ खुले स्थानों, दलदली क्षेत्र, गंगुआ नाला सहित वनस्पति उपज मौजूद है।
- पूर्व: इस दिशा में कुछ खुले स्थानों, दलदली क्षेत्र, गंगुआ नाला सहित वनस्पति उपज भूमि मौजूद है। इस क्षेत्र को भुवनेश्वर विकास क्षेत्र के लिए व्यापक विकास योजना 2030 में पर्यावरण के प्रति संवेदन शील क्षेत्र के

रूप में नामित किया गया है।

- पश्चिम: इस दिशा में कुछ खुले स्थानों सहित वनस्पति उपज मौजूद है।

5.1.4 परिचालन के अंतर्गत शामिल किया गया क्षेत्र, सड़क, फुटपाथ आदि:

प्रधान राष्ट्रीय राज मार्ग से टंकापानी सड़क (डामर सड़क) स्मारक की ओर जाती है। स्मारक के चारों तरफ सड़कें हैं। आगंतु कों के स्मारक तक जाने के लिए सड़क है, मुख्य प्रवेश द्वार दक्षिण-पश्चिमी दिशा की ओर है।

5.1.5 भवन की ऊँचाई (क्षेत्र-वार):

- उत्तर अधिकतम ऊँचाई -12 मीटर।
- दक्षिण अधिकतम ऊँचाई :12 मीटर।
- दक्षिण-पूर्वी: अधिकतम ऊँचाई 9 मीटर।
- पूर्व: अधिकतम ऊँचाई 9 मीटर।
- पश्चिम: अधिकतम ऊँचाई 12 मीटर।

5.1.6 परिरक्षित/ विनियमित क्षेत्र के भीतर स्थानीय अधिकारियों द्वारा राज्य के संरक्षित स्मारक और सूचीबद्ध विरासत भवन, यदि मौजूद हो:

भास्करेश्वर मंदिर जो केंद्र सरकार द्वारा संरक्षित स्मारक है स्मारक के पश्चिमी दिशा में मौजूद है।

5.1.7 सार्वजनिक सुविधाएं:

डामर और कंक्रीट सड़कों, आस-पास की सड़कों और मुख्य जिला सड़कों के साथ अच्छा संपर्क है; स्मारक के विनियमित क्षेत्र और स्मारक के चारों ओर खुला स्थान मौजूद है। स्मारक के संरक्षित क्षेत्र के भीतर आगंतु कों के लिए फुटपाथ, खुला स्थान, पीने के पानी की सुविधा, पानी की आपूर्ति, बिजली की आपूर्ति, सड़कों में लाइट की व्यवस्था, जल-मल निकासी और जल निकासी व्यवस्था उपलब्ध हैं।

5.1.8 स्मारक तक पहुंच:

यह स्मारक भुवनेश्वर शहर के टंकापानी सड़क के नजदीक मेघेश्वर नगर में स्थित है, जो बादशाही सड़क (कटक पुरी बाई पास सड़क) से जुड़ता है। स्मारक

की चारों ओर सड़कें हैं। आगंतुकों के स्मारक तक जाने के लिए रास्ता है, मुख्य प्रवेश द्वार दक्षिण-पश्चिमी दिशा की ओर है।

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

स्मारक के विनियमित क्षेत्र और इसके चारों ओर जल आपूर्ति, बिजली की आपूर्ति, सड़कों में लाइट की व्यवस्था, जल-मल निकासी, जल निकासी और अन्य मुख्य उपयोगिताएं मौजूद हैं।

5.1.10 क्षेत्र का प्रस्तावित क्षेत्रीकरण:

क्षेत्र का क्षेत्रीकरण निम्नानुसार है:

- भुवनेश्वर विकास प्राधिकरण (योजना और भवनमानक), विनियम -2008
- भुवनेश्वर विकास क्षेत्र के लिए व्यापक विकास योजना, 2030
- ओडिशा विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982

अध्याय VI

संस्मारकों का वास्तुकीय, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व

6.0 वास्तुकीय, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व:

मंदिर का पश्चिमी अग्रभाग का निर्माण विशाल परिसर में किया गया है, जो कि लेटराइट से बनी एक ऊंची दीवार से घिरा है। यह भगवान शिव को समर्पित है और छोटे चबूतरे पर निर्मित है, मंदिर में एक *रेखा-देऊल* और एक *पीढ़ा-जगमोहन* है। योजना अनुसार यह *सप्त-रथ* है। यहाँ *अंग-शिखरों* की पंक्तियों को पगों के साथ इस प्रकार मिला दिया गया है, जिस से कि वे बिल्कुल भी अलग प्रकार का न दिखें। एक शिलालेख के अनुसार, मंदिर का निर्माण गंगा राजा राजराजा के बहनोई स्वप्नेश्वर द्वारा किया गया था। यह भुवनेश्वर के शुरुआती गंगा संस्मारकों में से एक है। जगमोहन का मस्तक अब मौजूद नहीं है।

शिव की उपासना प्रारंभिक समय से ही ओडिशा में प्रचलितथी। मेघेश्वर मंदिर और इसके छोटे मंदिरों की निर्माण की समय अवधि1171-1192 ईस्वी की है।

प्रारंभिक समय से आज तक स्मारक का अस्तित्व बने रहना क्षेत्र के समृद्ध ऐतिहासिक अतीत का प्रमाण देता है।

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

इस स्मारक में चारों ओर से बहुत अधिक निर्माण कार्य से संबंधित कार्य कलाप शामिल हैं। आस पास के क्षेत्रों में निर्माण कार्य कम घनत्व वाले आवासीय भवनों के रूप में हैं।

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

स्मारक के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र की सभी दिशाओं से दृश्यता- स्मारक पूर्व-पश्चिम अक्ष से आंशिक रूप में दिखाई देता है, और अन्य दिशाओं से लगभग दिखाई नहीं देता है।

स्मारक से आस पास के क्षेत्रों की दृश्यता- कुछ खुले स्थानों और सड़कों सहित कम घनी आवासीय भवन को स्मारक से देखा जा सकता है।

6.3 पहचान योग्य भूमि उपयोग:

स्मारक के आसपास का अधिकतर क्षेत्र आवासीय उद्देश्यों के लिए उपयोग किया जाता है।

6.4 संरक्षित स्मारक के अलावा पुरातात्विक विरासत अवशेष:

संरक्षित और विनियमित क्षेत्र में संरक्षित स्मारक के अतिरिक्त अन्य कोई भी पुरातात्विक धरोहर मौजूद नहीं है।

6.5 सांस्कृतिक परिदृश्य:

यह स्मारक चारों ओर से आधुनिक निर्माणों से घिरा हुआ है।

6.6 महत्वपूर्ण प्राकृतिक परिदृश्य जो सांस्कृतिक परिदृश्य का भाग हैं और यह पर्यावरणीय प्रदूषण से स्मारक को सहायता करने में मदद करता है:

यह स्मारक अत्यधिक यातायात वाले सड़क के पास स्थित है और कम घने वाले आवासीय टावरों से घिरा हुआ है। यह स्मारक हर तरफ से वायु प्रदूषण के संपर्क में है।

6.7 खुले स्थान और निर्मित भवन का उपयोग:

उत्तर, दक्षिण और पश्चिम की ओर स्मारक के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में कुछ खुले स्थानों के साथ घने आवासीय टॉवर शामिल हैं। विनियमित क्षेत्र में स्मारक के पूर्वी क्षेत्र को **पर्यावरणीय रूप से संवेदन शील क्षेत्र** के रूप में नामित किया गया है।

6.8 पारंपरिक, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक कार्यकलाप:

स्मारक में सीमित संख्या में आगंतुक/पर्यटक आते है। स्मारक के पास का क्षेत्र अधिकतर आवासीय उद्देश्य के लिए उपयोग किया जाता है।

6.9 स्मारक से और विनियमित क्षेत्रों से दिखाई देने वाला क्षितिज है:

वनस्पति उपजसहित कुछ खुले स्थानों के साथ कम घने वाले आवासीय टावरों की रूपरेखा के रूप में क्षितिज दिखाई देता है।

6.10 पारंपरिक वास्तुकला:

स्मारक के आसपास कोई भी पारंपरिक वास्तुकला प्रचलित नहीं है, और आस-पास के क्षेत्रों में सभी नए निर्माण हैं।

6.11 स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा यथा-उपलब्ध विकासात्मक योजना:

इसे **अनुबंध V** में देखा जा सकता है।

6.12 भवन संबंधित मापदंड:

(क) स्थल पर निर्माण की ऊंचाई (छत संरचना जैसे मम्मी, पैरापेट, आदि सहित): स्मारक के विनियमित क्षेत्र में सभी भवनों की ऊंचाई 7.0 मीटर तक सीमित होगी।

(ख) तल क्षेत्र: एफ ए आर स्थानीय भवन उप-नियमों के अनुसार होगा।

(ग) उपयोग: -स्थानीय भवन उप-नियमों के अनुसार जिसमें भूमि-उपयोग में कोई परिवर्तन नहीं होगा।

(घ) अग्रभाग का नक्शा: -

- अग्रभाग का नक्शा स्मारक से मेल खाना चाहिए।
- सामने की सड़क के किनारे या सीढ़ी के साथ फ्रेंच दरवाजे और बड़े कांच के अग्रभाग की अनुमति नहीं होगी।

(ङ) **छत डिजाइन**: -

- संरचनाएं (भवन के भाग), यहां तक कि भवन की छत पर एल्यूमीनियम, फाइबर ग्लास, पॉलीकार्बोनेट या इसी तरह की सामग्री का उपयोग करने की अनुमति नहीं होगी।
- सभी सेवाएं/ सुविधाएं जैसे कि बड़ी वातानुकूलित इकाइयों, पानी की टंकियों या छत पर रखे बड़े जनरेटर सेट को स्क्रीन की दीवारों (ईंट/सीमेंट, शीट

आदि) का उपयोग करके ढका जा सकता है। इन सभी सेवाओं को अधिकतम अनुमेय सीमा में शामिल किया जाना चाहिए।

(च) भवन निर्माण सामग्री: -

- स्मारक के अग्रभाग की सभी सड़कों की सामग्री और रंग में एकरूपता।
- भवन के बाहरी भाग में एल्यूमीनियम क्लैडिंग, कांचकी ईंटें, और किसी भी अन्य सिंथेटिक टाइल या सामग्री जैसी कोई आधुनिक सामग्री प्रयोग करने की अनुमति नहीं होगी।
- पारंपरिक सामग्री जैसे ईंट और पत्थर का उपयोग किया जाना चाहिए।

(छ) रंग: - बाहरी रंग संस्मारकों के रंग के अनुरूप हल्के रंग का होना चाहिए।

6.13 आगंतुकों के लिए सुख-सुविधाएं:

स्थल पर आगंतुक के लिए रोशनी, लाइट और साउंड शो, शौचालय, व्याख्या केंद्र, कॉफी-हाउस, स्मारि का दुकान, ऑडियो विजुअल केंद्र, रैंप, वाई-फाई और ब्रेल जैसी सुख-सुविधाएं उपलब्ध होनी चाहिए।

अध्याय VII

स्थल विशिष्ट सिफारिशें

7.1 स्थल विशिष्ट सिफारिशें

क) सेटबैक

- सामने की भवन का किनारा मौजूदा सड़क की सीध में ही होना चाहिए। भवन के चारो ओर छोड़ा गया क्षेत्र (सेटबैक) या आंतरिक बरामदा और चबूतरों में न्यूनतम खाली स्थान की आवश्यकताओं को पूरा किया जाना चाहिए।

ख) अनुमान (प्रोजेक्शंस)

- 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 (साइनेज)

- धरोहर क्षेत्र में संकेतक (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 लगाने का अनुमेय नहीं होगा।
- संकेतकों को इस तरह रखा जाना चाहिए कि वे किसी भी धरोहर संरचना या स्मारक को देखने में बाधा उत्पन्न न करे 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 सिफारिशें

- 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 परिसीमाओं के लिए राष्ट्रीय आपदा प्रबंधन दिशानिर्देश https://ndma.gov.in/images/quidelines/Guidelines-Cultural Heritage.pdf में देखे जा सकते है।

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 "Megheswar Temple with its minor shrine, Basuaghai, Bhubaneshwar, Odisha", prepared by the Competent Authority, 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, Nanal 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 MonumentMegheswar Temple with its minor shrine, Basuaghai, Bhubaneshwar, Odisha.

(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 m 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 m 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.

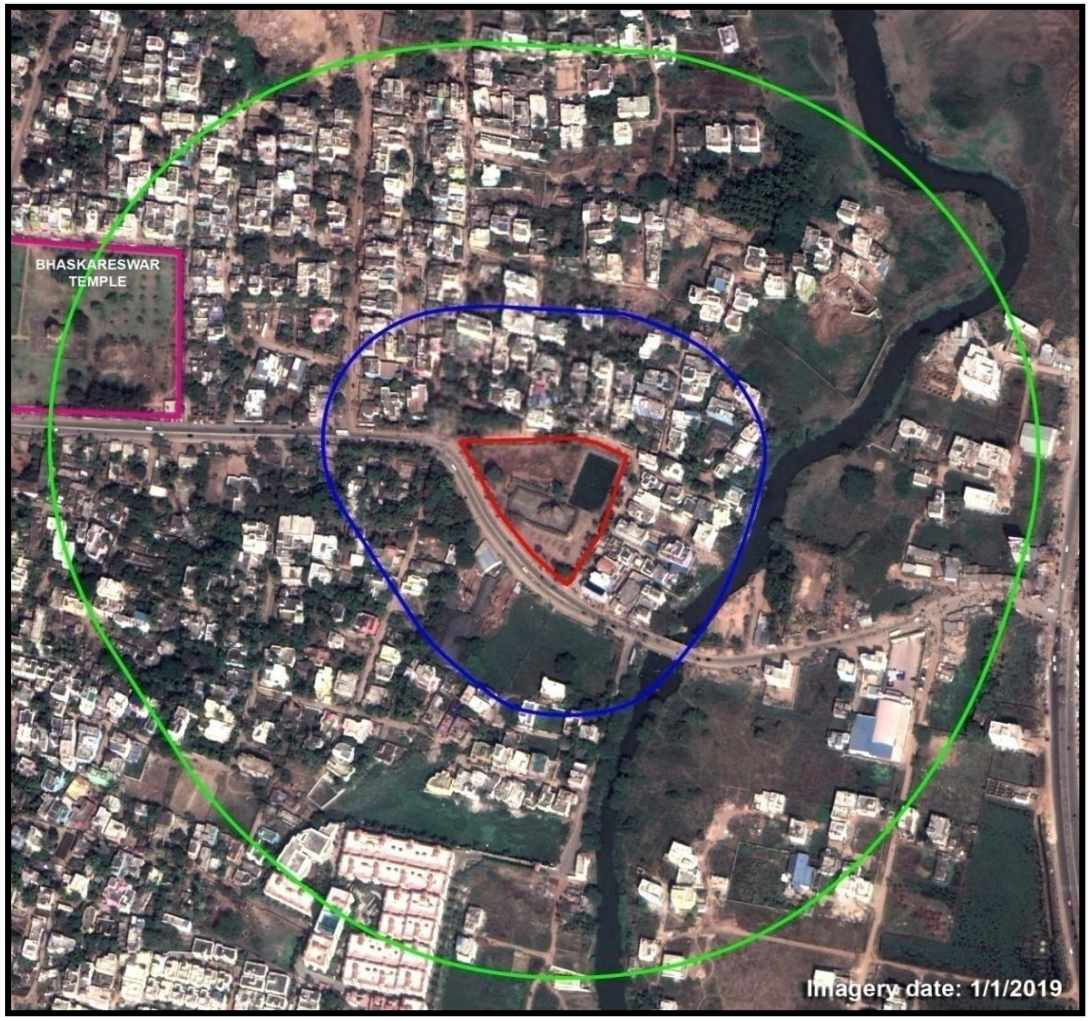
(c) It is the responsibility of the applicant to submit all relevant information and abide by the National Monuments Authority (Conditions of Service of Chairman and Members of the Authority and Conduct of Business) Rules, 2011.

CHAPTER III

Location and Setting of Centrally Protected Monument- Megheswar Temple with its minor shrine, Basuaghai, Bhubaneshwar, Odisha

3.0 Location and Setting of the Monuments:

- It is situated at GPS Coordinates: **Lat:** 20°14'35.95"N, **Long:** 85°51'22.59"E.
- The monument lies in Megheshwar Nagar to the north of the Tankapani Road of Bhubaneswar City which further connects to the Badshahi Road (Cuttack-Puri Bypass Road) towards the east.
- The nearest Railway Station is Bhubaneswar Railway Station at a distance of about 4.5km (north-west) from the monument.
- Biju Patnaik International Airport is at a distance of 5.7km (west) from the monument.



Map showing location of- Megheswar temple with its minor shrine, along with Protected, Prohibited and Pegulated Area, Basuaghai, Bhubaneswar, Odisha

3.1 Protected boundary of the Monument:

The protected boundary of the Centrally Protected Monument-Megheswar Temple with its minor shrine, Basuaghai, Bhubaneshwar, Odisha may be seen at **Annexure-I**.

3.1.1 Notification Map/ Plan as per ASI records:

The Notification of Megheswar Temple with its minor shrine, Locality- Basuaghai, Bhubaneshwar, Odisha may be seen at **Annexure-II**.

3.2. History of the Monument:

The worship of *Siva* was evidently prevalent in Odisha from early times. The construction of the Megheswar temple with its minor shrine is datable to 1171-1192 CE.

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

This west facing temple is constructed within a spacious compound, surrounded by a high enclosure wall made of laterite. Dedicated to lord Siva and built on a low plinth. The temple consists of a *rekha-deul*and a *pidha-jagamohana.* It is *sapta-ratha* on plan. Here the rows of *anga-sikharas* are so merged with the *pagas* that they do not appear to be prominent at all. According to an inscription, the temple was built by one Svapnesvara, brother-in-law of the Ganga king Rajaraja. It is one of the early Ganga monuments in Bhubaneswar. The *mastaka* of the *jagamohana* is presently not in existence.

3.4. Current Status:

3.4.1. Condition of Monument - condition assessment:

The monument is in a very good state of preservation.

3.4.2. Daily footfall and occasional gathering numbers:

It is a non-ticketed monument. About 200 visitors per day come to visit the monument.

CHAPTER IV

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

4.0 Existing zoning:

- As per the, Comprehensive Development Plan for Bhubaneswar Development Area, 2030, the proposed land use for BasuaghaiMouza (Zone No. 16: Sisupal) – The Megheswar Temple with its minor shrine is placed under **Special Heritage Zone**, specified as **Protected monuments and precincts**.

- As per the Bhubaneswar Development Authority (Planning and Building standard) Regulation 2008, the heritage building/monument and religious place have been placed in public, semi-public use zone (Part III, 25, Table2); while area of historical or archaeological importance are placed in "Special Area Use Zone" (Part III, 25, Table-2).

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 map of MegheswarTemple, Bhubaneshwar City, BasuaghaiOdisha:

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

5.1 Analysis of Surveyed Data:

5.1.1 Prohibited Area and Regulated Area details:

- Protected Area (approx.): 7930.66 sq m
- Prohibited Area (approx.): 68255.04 sq m
- Regulated Area (approx.) : 393753.72 sq m

Salient Features:

- The monument is surrounded by structuresused for residential purpose on all sides. A 114m wide Gangua Nallah runs to the east of the monument in the Regulated Area.

5.1.2 Description of built uparea:

Prohibited Area

- **North:** Ground, Ground+1, Ground+2, and a few tin shed structures, masonry drain, concrete road, transformer, electric cable line, a few vegetation growths are present in this direction. This direction is used mostly as a residential use zone.
- **South:** Ground+ 1 residential building, swampy area, masonry drain and electric pole are present in this direction.
- **South-east**: A 114m wide Gangua Nallah is present in this direction.
- **East:** Ground, Ground+1, Ground+2 and a few Ground+3 and Ground+4 structures and Tankapani Road(bitumen road), concrete road, *kutcha* road, Gangua Nallah are

present in this direction. This direction is used mostly as a residential use zone.

- **West:** Ground, Ground+1, Ground+2, and a few tent structures, Jagannath Ashram (Jagannath Math), a few shops, bank,Tankapani Road (bitumen road), concrete road,few vegetation growth, masonry drain are present in this direction.This direction is used mostly as a residential use zonewith a few commercial uses.

Regulated Area

- **North:** Ground, Ground+1, Ground+2, Ground+3 and a few tin shed structures (residential colony with dense construction), few commercial shops, *kutcha* road, concrete road and few vegetation growths are present in this direction.
- **South:** Ground, Ground+1, Ground+2 structures (residential colony with dense construction), a few commercial shops, hospital, Gangua Nallah,concrete road, few vegetation growth are present in this direction.This direction is used mostly as a residential use zone
- **East:** Ground, Ground+1, Ground+5 structures, ice-cream plant, a few open spaces with vegetation growth, *kutcha* road (bitumen road), Gangua Nallah are present in this direction. This area has been designated as an environmentally sensitive zone, in the Comprehensive Development Plan for Bhubaneswar Development Area, 2030.
- **West:** Ground, Ground+1, Ground+2 structures(residential colony with dense construction), Bhaskareswara Temple (Centrally Protected Monument), hospital, a few open spaces with vegetation growth, Tankapani Road (bitumen road), concrete road, masonry drain and few commercial shops are present in this direction.

5.1.3 Description of green/open spaces:

Prohibited Area

- **North:** vegetation growth with a few open spaces is present in this direction.
- **South:** Vegetation growths with a few open spaces, swamp area, a wide Gangua Nallah are present in this direction.
- **East:** vacant land vegetation growth with a few open spaces; swamp area, a GanguaNallah. This area has been designated as an environmentally sensitive zone, in the Comprehensive Development Plan for Bhubaneswar Development Area, 2030.
- **West:** Vegetation growth with a few open spaces is present in this direction.

Regulated Area

- **North:** Vegetation growth with a few open spaces is present in this direction.
- **South:** Vegetationgrowth with a few open spaces, swamp area, Gangua Nallah is present in this direction.
- **East:** Vacant land vegetation growth with a few open spaces, swamp area,Gangua Nallah. This area has been designated as an environmentally sensitive zone, in the Comprehensive Development Plan for Bhubaneswar Development Area, 2030.
- **West:** Vegetation growth with few open spaces is present in this direction.

5.1.4 Area covered under circulation – roads, footpaths, etc. :

The Tankapani Road (bitumen road) from the main national highway leads towards the monument. There are roads on all sides of the monument. Pathway is provided in the monument for visitors, the main entry being towards the south-west direction.

5.1.5 Heights of buildings (Zone wise):

- **North:** The maximum height is 12 m.
- **South:** The maximum height is 12 m.
- **South-west:** The maximum height is 9 m.
- **East:** The maximum height is 9 m.
- **West:** The maximum height is 12 m.

5.1.6 State protected monuments and listed heritage buildings by local authorities, if available, within Prohibited/Regulated Area:

Bhaskareswara Temple, a Centrally Protected Monument is present to the west of the monument.

5.1.7 Public amenities:

Bitumen and concrete roads, with good connectivity with the adjacent streets and major district roads; open spaces is present within the surroundings and the Regulated Area of the monument.Footpaths, open spaces, drinking water facility, water supply, electricity supply, street lightning, sewerage, and drainage- are made available inside the Protected Area of the monument for visitors.

5.1.8 Access to the monument:

The monument lies in Megheshwar Nagar, beside the Tankapani Road of Bhubaneswar City which further connects to the Badshahi Road (CuttackPuri Bypass Road). There are roads on all directions of the monument. Pathway is provided in the monument for visitors, the main entry being towards the south-west direction.

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

Water supply, electric supply, street lightning, sewerage, drainage and other major utilities are present within the surroundings and the Regulated Area of the monument.

5.1.10 Proposed zoning of the area:

Zoning of the area is as per the:

- Bhubaneswar Development Authority (Planning and building Standards), Regulations -2008.
- Comprehensive Development Plan for Bhubaneswar Development Area, 2030.
- Odisha Development Authority Act, 1982.

CHAPTER VI

Architectural, historical and archaeological value of the monuments.

6.0Architectural, historical and archaeological value of the monument:

The temple facing west is constructed within a spacious compound surrounded by a high enclosure wall made of laterite. Dedicated to lord Siva and built on a low plinth, the temple consists of a *rekha-deul*and a *pidha-jagamohana.* It is *sapta-ratha* on plan. Herethe rows of *anga-sikharas* are so merged with the *pagas* that they do not appear to be prominent at all.

According to an inscription, the temple was built by one Svapnesvara, brotherin-law of the Ganga king Rajaraja. It is one of the early Ganga monuments in Bhubaneswar. The *mastaka* of the *jagamohana* is presently not in existence. The worship of Siva was evidently prevalent in Odisha from early times. The construction of the Megheswar Temple with its minor shrine is datable to1171-1192 CE. The existence of monument till date from early times, give an evidence of rich historical past of the area.

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

The monument is encompassed by heavy construction activities on all sides.
The constructions in surrounding areas are in the form of low rise dense residential buildings.

6.2 Visibility from the protected monument/area and visibility from the Regulated Area:

Visibility from all directions of Prohibited and Regulated Area to the monument-The monument is partially visible from the east-west axis, and is not at all visible from the other surrounding directions.
Visibility from the monument to the surrounding areas- Low rise dense residential buildings with few open spaces and roads can be seen from the monument.

6.3 Land use to be identified:

The area near the monument is mostly used for residential purposes.

6.4 Archaeological heritage remains other than protected monument:

No archaeological heritage remains other than the protected monument is present within the Prohibited and Regulated Area.

6.5 Cultural landscapes:

The monument is surrounded by modern constructions on all sides.

6.6 Significant natural landscapes that forms part of cultural landscape and also helps in protecting the monument from environmental pollution:

The monument is situated near a heavy traffic road and is surrounded by dense low rise residential towers. The monument is exposed to air pollution from all sides.

6.7 Usage of open space and constructions:

The Prohibited and the Regulated Area of the monument towards the north, south and west, comprises of dense residential towers with a few open spaces. The east to the monument in the regulated area has been designated as an- **environmentally sensitive zone.**

6.8 Traditional, historical and cultural activities:

The monument receives a moderate number of visitors/tourists. The area near the monument is mostly used for residential purpose.

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

The skyline is in the form of outline of low rise dense residential towers with a few open spaces with vegetation growth.

6.10 Traditional architecture:

No traditional architecture is prevalent around the monument, and all new constructions have come-up in the adjacent areas.

6.11 Development plan as provided by the local authorities:

It 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 7.0 mtr.

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

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

(d) Façade design:

- The façade design should match the monument.
- French doors and large glass façades along the front street or along staircase shafts will not be permitted.

(e) Roof design:

- Structures, even using 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 show, toilets, interpretation centre, cafeteria, souvenir shop, audio visual centre, ramp, wi-fi and braille should be available at 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

अनुबंध

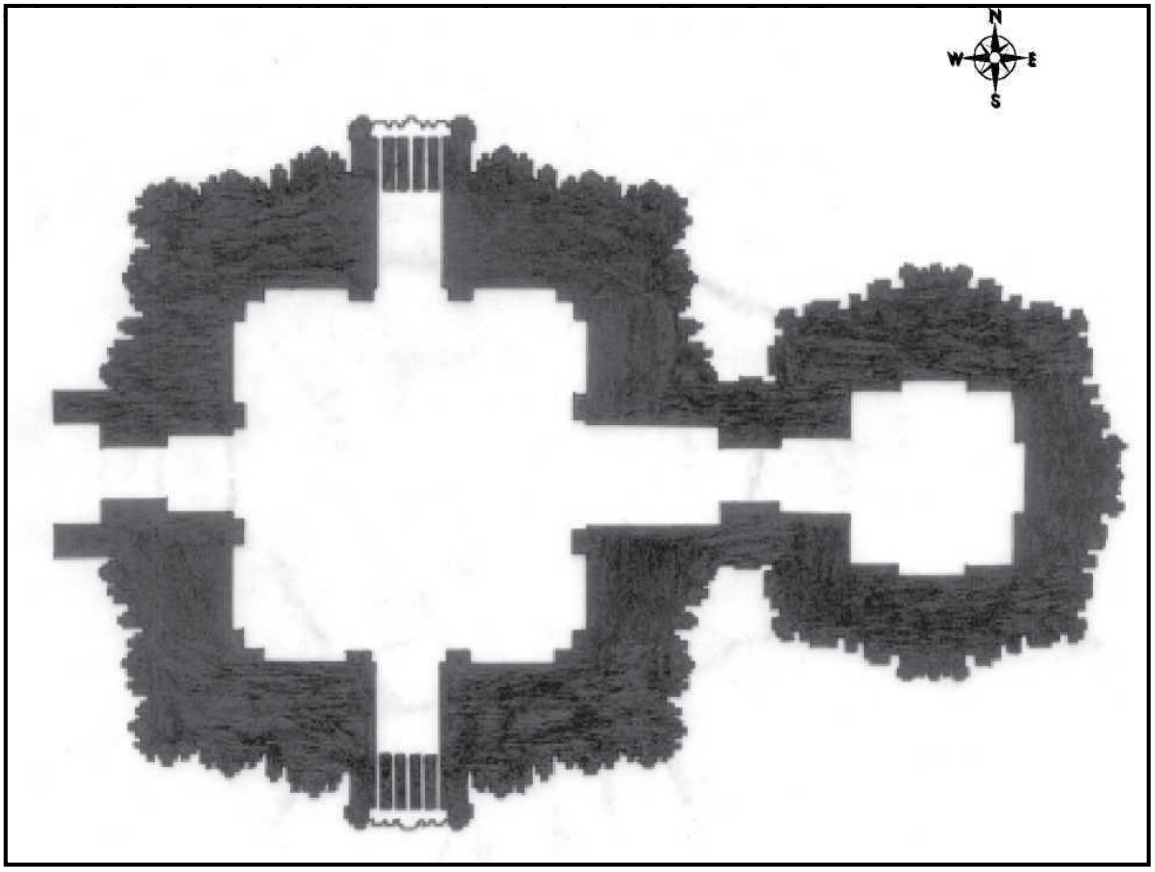
ANNEXURES

अनुबंध-I

ANNEXURE-I

मेघेश्वर मंदिर और इसके छोटे मंदिर, बसुघई, भुवनेश्वर, ओडिशा की संरक्षित चारदीवारी

Protected Boundary of Megheswar Temple with its minor shrine, Basuaghai, Bhubaneshwar, Odisha



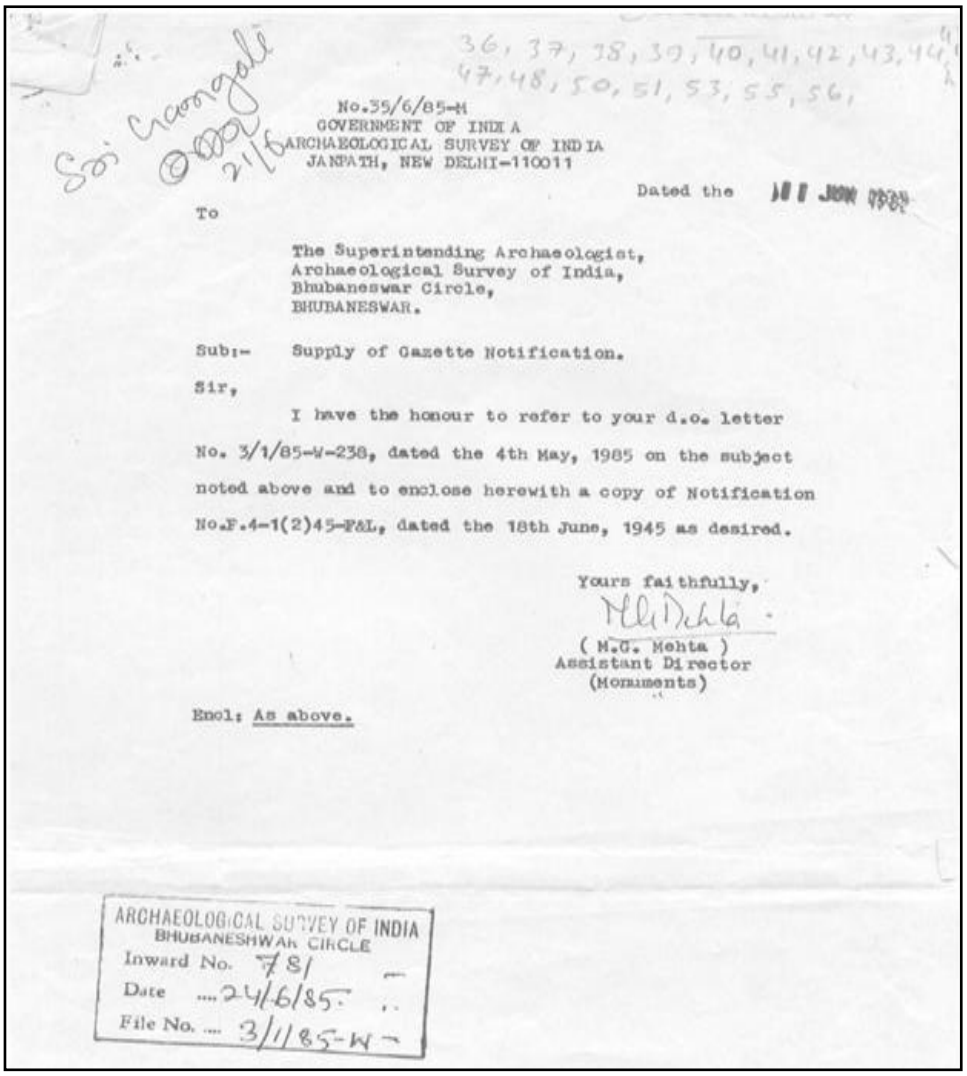
अनुबंध-II

ANNEXURE-II

मेघेश्वर मंदिर और इसके छोटे मंदिर, बसुघई, भुवनेश्वर, ओडिशा की अधिसूचना

Notification of Megheswar Temple with its minor shrine, Basuaghai, Bhubaneshwar, Odisha

इस स्मारक को सन 1945 में दिनांक 04 मई, 1985 की अधिसूचना संख्या 35/6/85/- के तहत मेघेश्वर मंदिर और इसके छोटे मंदिर के नाम से संरक्षित किया गया था।



No.35/6/85-M
GOVERNMENT OF INDIA
ARCHAEOLOGICAL SURVEY OF INDIA
JANPATH, NEW DELHI-110011

Dated the 11 JUN 1985

To

The Superintending Archaeologist,
Archaeological Survey of India,
Bhubaneswar Circle,
BHUBANESWAR.

Sub:- Supply of Gazette Notification.

Sir,

I have the honour to refer to your d.o. letter No. 3/1/85-W-238, dated the 4th May, 1985 on the subject noted above and to enclose herewith a copy of Notification No.F.4-1(2)45-P&L, dated the 18th June, 1945 as desired.

Yours faithfully,

(M.C. Mehta)
Assistant Director
(Monuments)

Encl: As above.

ARCHAEOLOGICAL SURVEY OF INDIA
BHUBANESHWAR CIRCLE
Inward No. 781
Date 24/6/85
File No. 3/1/85-W

मूल अधिसूचना की टंकितप्रति
Typed copy of Original Notification

No. 35 /6/85 – M
Government of India
Archaeological Survey of India
Janpath, New Delhi-110011

Dated: 18th June 1945

To,
The Superintending Archaeologist,
Archaeological Survey of India,
Bhubaneswar Circle, BHUBANESWAR

Sub: - Supply of Gazette Notification.

Sir,

I have the honour to refer to your d.o .letter No. 3/1/85-W-238, dated the 4th May, 1985 on the subject noted above and to enclose here with a copy of Notification No.F.4.1 (2)45F&L, dated the 18th June, 1945 as desired.

Yours Faithfully

(M.G.Mehta)
Assistant Director (Monuments)

Government of India
Department of Education, Health and Lands
Archaeology
Shimla, the 18th June, 1945

No.F.4-1(2)/45- F & L.- In exercise of the powers conferred by sub-section (1)of section 3 of the Ancient Monuments Preservation act 1904 (VII of 1904), the Central Government is pleased to declare the ancient monuments described in the annexed schedule to be protected monuments within the meaning of the said Act.

SCHEDULE

District	Locality	Name of monument	Khata latest No.	Survey Plot No. and area	Boundaries	Ownership	Remarks
Puri	Bhubaneswar	AnanthaBasudeva temple	789	Survey plot No.537 Area: 0.082 acre. Survey plot No. 536 Area:0.303a cre.	N-Land of SachidanandaSaraswati. S- Land of Sachidananda Saraswati E-Mahal Anabadi of Lord Lingaraj W-Public road.	Lord Lingaraj Mahaprabhu Mft.Trustees of the said temple.	
Puri	Basuaghai	Megheswar temple with its minor shrine	285	Survey plot No.2.5 Area: 0.014 acre. Survey plot No.3 Area: 0.314 acre.	N- Government land S- Government land E- Government land W-Government land	Raghu Panda Ratnakar Garabadu.	

अनुबंध-III

स्थानीय निकाय दिशा-निर्देश

ओडिशा विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 में स्पष्ट उल्लेख है कि प्रत्येक क्षेत्र के लिए व्यापक विकास योजना तैयार की जाएगी। उसी अधिनियम के अध्याय VI के अनुसार, ऐतिहासिक या राष्ट्रीय हित या प्राकृतिक सुंदरता और वास्तव में धार्मिक उद्देश्यों के लिए उपयोग की जाने वाली भवनों की वस्तुओं के परिरक्षण के लिए यह प्रावधान किया गया था (धारा 22 पी)।उसी अधिनियम में, विकास क्षेत्र में पर्यावरण के शहरी करण की बहाली और संरक्षण और पुरातात्विक और ऐतिहासिक स्थलों और उच्च दर्शनीय सुंदरता वाले स्थलों की बहाली और संरक्षण के मामलों की देखभाल के लिए एक "कला आयोग" गठित करने का भी प्रावधान किया गया था। (अध्याय X की धारा 88)।

1. नए निर्माण, सेट बैक के लिए विनियमित क्षेत्र सहित अनुमेय ग्राउंड कवरेज, एफएआर/एफएसआई और ऊंचाई

भुवनेश्वर विकास प्राधिकरण (योजना और भवन निर्माण मानक) विनियम - 2008 के अनुसार निर्माण कार्य के सामान्य नियम सभी विकास योजनाओं के लिए लागू होंगे।

भाग IV (31) के अनुसार कम उच्च श्रेणी के आवासीय और वाणिज्यिक भवन के लिए दिए गए आकार/भूखंड में अनुमेय भवनों के न्यूनतम सेटबैक और ऊँचाई, निम्नानुसार है:

तालिका 1: भूखंड के आकार-वार अनुमेय सेटबैक और भवनों की ऊंचाई

भूखंड का आकार (वर्ग मीटर में)	अनुमेय भवन की अधिकतम ऊचाई (मीटर में)	सड़क की चौड़ाई के अनुसार न्यूनतम अग्रभाग सेट बैक (मीटर में)					अन्य दिशाओं पर न्यूनतम सेटबैक (मीटर में)	
		9 मीटर से कम	9 मीटर तक और 12 मीटर से कम	12 मीटर तक और 18 मीटर से कम	18 मीटर तक और 30 मीटर से कम	30 मीटर से अधिक	पीछे की तरफ	अन्य दिशा
[1]	[2]	[3(क)]	[3(ख)]	[3(ग)]	[3(घ)]	[3(ङ)]	[4]	[5]
100 से कम	7	1.5	2.0	2.5	3.0	4.5	1.0	-
100 से 200 तक	10						1.5	1.5

भूखंड का आकार (वर्ग मीटर में)	अनुमेय भवन की अधिकतम ऊचाई (मीटर में)	सड़क की चौड़ाई के अनुसार न्यूनतम अग्रभाग सेट बैक (मीटर में)					अन्य दिशाओं पर न्यूनतम सेटबैक (मीटर में)	
		9 मीटर से कम	9 मीटर तक और 12 मीटर से कम	12 मीटर तक और 18 मीटर से कम	18 मीटर तक और 30 मीटर से कम	30 मीटर से अधिक	पीछे की तरफ	अन्य दिशा
[1]	[2]	[3(क)]	[3(ख)]	[3(ग)]	[3(घ)]	[3(ङ)]	[4]	[5]
200 से अधिक और 300 तक	10						2.0	1.5
300 से अधिक और 400 तक	12	1.5	2.0	3.0	3.0	4.5	2.5	1.5
400 से अधिक और 500 तक	12						3	2
500 से अधिक और 750 तक	15	1.5	2.0	3.0	4.0	4.5	3	3
750 से अधिक	15						4	4

भाग IV (32) के अनुसार उच्च भवनों/ कई मंजिला भवनों के लिए न्यूनतम सेटबैक, भवन के चारों ओर खुला स्थान निम्नलिखित तालिका में दिए गए अनुसार है:

तालिका 2: भवनों के आसपास बाहरी खुली स्थानों का प्रावधान

क्रम संख्या	निम्नलिखित तक ऊचाई (मी.)	चारों ओर छोड़े जाने वाले बाहरी खुला स्थान मीटर में (प्रत्येक भूखंड में अग्रभाग, पीछे और किनारे)
1	15	5
2	18	6
3	21	7
4	24	8
5	27	9
6	30	10
7	35	11
8	40	12
9	45	13

क्रम संख्या	निम्नलिखित तक ऊचाई (मी.)	चारों ओर छोड़े जाने वाले बाहरी खुला स्थान मीटर में (प्रत्येक भूखंड में अग्रभाग, पीछे और किनारे)
10	50	14
11	5 से अधिक	16

बीडीए (पीएंडबीएस) विनियम2008 और उसी विनियम (संशोधित 2013) के विनियम 33 (1) के अनुसार आवासीय, वाणिज्यिक, कॉर्पोरेट, आईटी/आईटीईएस भवनों के लिए **फर्श क्षेत्र अनुपात** के लिए निम्नलिखित प्रावधान लागू होंगे:

तालिका 3: सड़क की चौड़ाई के अनुसार तलक्षेत्र अनुपात

सड़क की चौड़ाई मीटर में	वाणिज्यिक/आवासीय भवनों के लिए फर्शक्षेत्र अनुपात	आईटी/आईटीईएस/कार्पोरेट भवनों के लिए फर्शक्षेत्र अनुपात
6 तक	1.00	-
6 से अधिक और 9 तक	1.50	-
9 से अधिक और12 तक	1.75	-
12 सेअधिक और15 तक	2.00	2.00
15 से अधिक और18 तक	2.25	2.25
18 से अधिक और 30 तक	2.50	2.50
30 से अधिक	2.75	2.75

विनियम के भागIV (35) के अनुसार पार्किंग सुविधा के लिए विनिर्देश:

तालिका 4: अलग-अलग श्रेणी के आवासों के लिए मुख्य मार्ग (ऑफ स्ट्रीट) पर पार्किंग

क्रम सं	भवन/कार्य कलाप की श्रेणी	कुल निर्मित क्षेत्र के प्रतिशत के रूप में उपलब्ध कराए जानेवाले पार्किंग क्षेत्र (वर्गमीटर)
(1)	(2)	(3)
1.	शॉपिंग मॉल, मल्टीप्लेक्स/सिनेप्लेक्स, रिटेल शॉपिंग सेंटर, आईटी/आईटीईएस परिसरों और होटल के साथ शॉपिंग मॉल	60
2.	रेस्तरां, लॉज, अन्यव्यावसायिक भवन, सभाभवन, कार्यालय और ऊंची भवन	40

क्रम सं	भवन/कार्य कलाप की श्रेणी	कुल निर्मित क्षेत्र के प्रतिशत के रूप में उपलब्ध कराए जानेवाले पार्किंग क्षेत्र (वर्गमीटर)
(1)	(2)	(3)
3.	आवासीय अपार्टमेंट भवन, नर्सिंग होम, अस्पताल, संस्थागत और औद्योगिक भवन	30

बीडीए (पीएंडबीएस) विनियम - 2008 के विनियम भाग VII (58) के अनुसार, **बहुस्तरीय भवनों** के निर्माण पर प्रतिबंध के लिए निम्नलिखित प्रावधान लागू होंगे।

- भुवनेश्वर, कपिलेश्वर, राजरानी और धौली, मुकुंद प्रसाद और गड़ाखुर्द जैसे गांवों में बहु-मंजिला भवन के निर्माण की अनुमति नहीं दी जाएगी। प्राधिकरण समय-समय पर बहु-मंजिला भवन के निर्माण को प्रतिबंधित करने के लिए किसी अन्य क्षेत्र को शामिल कर सकता हैं।
- प्राधिकरण सरकार से उपयुक्त मंजूरी के पश्चात उपलब्ध संरचना और योजना की जरूरतों के मूल्यांकन उद्देश्य के आधार पर किसी अन्य क्षेत्र में बहुस्तरीय भवनों के निर्माण को प्रतिबंधित कर सकता है।
- इन नियमों को शुरू करने से पहले, जहां सशर्तरूप से अनुमतिदी गई है, और ऐसे मामलों को बिना किसी बड़ेबदलाव या निर्माण कार्य को हटाए बिना इन विनियमनों से संबंधित प्रावधानों के तहत निपटान किया जाता है, इस शर्त के अध्यधीन कि जहां विरासत क्षेत्रों की शर्तों का उल्लंघन होता है वहा ऐसी छूटलागू नहीं होगी।
- किसी भी बहु-मंजिला भवन के निर्माण की अनुमति नहीं दी जाएगी:

  क. 18 मीटर से कम चौड़ाई वाली उप-सड़क के साथ,

  ख. 2000 वर्ग मीटर से कम भूखंड पर

  ग. राष्ट्रीय राजमार्ग के केंद्र से दोनों तरफ 100 मीटर के भीतर।

2. स्थानीय निकायों के पास विरासत उप नियम/विनियम/दिशा-निर्देश, यदि कोई उपलब्ध हो तो

भुवनेश्वर शहर के एएसआई संस्मारकों/धरोहरों के लिए कोई विशेष उपनियम तैयार नहीं किया गया हैं।

क. बीडीए(पीएंडबीएस) विनियम- 2008 के विनियम भाग II (17) के अनुसार, भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण और राज्य सरकार के विरासत भवन और संस्मारकों की देखभाल के लिए एक "कला आयोग" गठित करने का प्रावधान किया गया था।

ख. बीडीए (पीएंडबीएस) विनियम - 2008 के विनियम भाग II (18) के अनुसार, संरक्षित संस्मारकों के पास निर्माण कार्य के लिए निम्नलिखित एएसआई प्रावधान लागू किए गए हैं:

क. धारा 18(1) के भाग II के अनुसार भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण और ओडिशा राज्य पुरातत्व विभाग द्वारा समय-समय पर लिए गए निर्णय के अनुसार संरक्षित स्मारक घोषित स्मारक की बाहरी सीमा में 100 मीटर के दायरे में, या किसी अन्य पुरातात्विक स्थल से ऐसी अन्य उच्चदूरी तक किसी भी भवन का निर्माण या पुन: निर्माण की अनुमति नहीं दी जाएगी।

ख. धारा 18 (2) (i) के भाग II के अनुसार - ऐसे संस्मारकों के 100 मीटर के दायरे से 300 मीटर के दायरे तक 1 मंजिल से अधिक और 7 मीटर से ऊँची किसी भी निर्माण कार्य कीअनुमति नहीं दी जाएगी।

ग. उपरोक्तउप-विनियम (1) और (2) में निहित किसी भी बात के बावजूद चाहे जैसा भी मामला हो एएसआई/राज्य पुरातत्व विभाग से मंजूरी के बाद निर्माण/पुन: निर्माण/परिवर्धन/परिवर्तन पर अनुमति दीजाएगी।

3. खुला स्थान

विनियम के भाग IV (31) के अनुसार

क. **संस्थागत भवनों**, **शैक्षिक भवनों और जोखि स्थान** - भवन के चारों ओर खुला स्थान 6 मीटर से कम नहीं होना चाहिए।

ख. **सभा भवन** - सामने का खुला स्थान 12 मीटर से कम नहीं होना चाहिए और अन्य भवन के लिए यह 6 मीटर से कम नहीं होना चाहिए।

ग. **व्यावसायिक और भंडारण भवन** - 500 वर्ग मीटर से अधिकभूखंडों के मामले में भवन के चारों ओर खुलास्थान के लिए उल्लेख किया गया आंकड़ा 4.5 मीटर से कम नहीं होना चाहिए।

घ. **औद्योगिक भवन** - औद्योगिक भवन के मामले में, 15 मीटर तक की ऊँचाई के लिए खुला स्थान 4.5 मीटर से कम नहीं होना चाहिए और ऊँचाई में प्रति 1 मीटर की बढ़त के लिए चौड़ाई में 0.25 मीटर की वृद्धि।

ङ. **आईटी/आईटीईएस और अन्य कॉरपोरेट भवन** - 750 वर्ग मीटर तक के भूखंड के मामले में भवन के आसपास न्यूनतम सेटबैक 3 मीटर से कम नहीं होना चाहिए। 750 वर्ग मीटर से अधिक की भूखंड के मामले में भवन के आसपास न्यूनतम सेटबैक 4.5 मीटर से कम नहीं होना चाहिए।

4. प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र के साथ आवाजाही- सड़क के सतह को बराबर करना, पैदल पार पथ, गैर-मोटर चालित परिवहन

टंकापानी रोड (डामर सड़क) स्मारक के दक्षिण में स्थित है। स्मारक का मुख्य प्रवेश द्वार टंकापानी सड़क के दक्षिण-पश्चिमी दिशा में है, जो आगे चलकर बादशाही सड़क (कटक-पुरी बाईपास सड़क) से जुड़ता है। चूंकि यह शहरी क्षेत्र है, इसलिए परिवहन का प्राथमिक माध्यम अपने व्यक्तिगत वाहन अर्थात मोटरसाइकिल, स्कूटर, साइकिल, कार, ऑटोरिक्शा, बस आदि है।संरक्षित क्षेत्र में केवल पैदल चलनेवालों के लिए अनुमति है।

तथापि, भुवनेश्वर विकास प्राधिकरण (बीडीए) ने विनियम 2008 के भाग II (29) के अनुसार कुछ नियम भी तैयार किए हैं जो निम्नानुसार है:

1) प्रत्येक भवन/भूखंड में भारत के राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता (एनबीसी) 2005 के खंड 4, भाग - 3 में विनिर्दिष्ट विधिवत रूप से गठित सड़कों की चौड़ाई सार्वजनिक/निजी साधनों का उपयोग करने के लिए हो।

2) किसी भी स्थिति में, भूखंडों के विकास की अनुमति तबतक नहीं दी जाएगी जबतक कि इसमें सार्वजनिक/निजी मार्ग से पहुचान जासके जो 6 मीटर से कम न हो।

3) संस्थागत, प्रशासनिक, सभा, औद्योगिक और अन्यगैर-आवासीय और गैर-व्यावसायिक कार्यकलापों के मामले में सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर होगी।

5. सड़क निर्माण(स्ट्रीटस्केप्स), अग्रभाग और नए निर्माण

अग्रभाग के संबंध में उपरोक्त अधिनियम और विनियमों में कोई विशिष्ट नियम नहीं है। तथापि, सड़क निर्माण(स्ट्रीटस्केप्स) और नए निर्माण के लिए विवरण पहले ही बताया गया है।

ANNEXURE-III

LOCAL BODIES GUIDELINES

In the "Odisha Development Authority Act 1982" there is a clear mentioned that Comprehensive Development Plan shall be prepared for each zone. As per Chapter VI of the same Act, the provision was made for the preservation of objects of historical or national interest or natural beauty and of buildings actually used for religious purposes (Section 22 P). In the same Act, provision was also made to constitute an "Art Commission" to look after the affairs of restoration and conservation of urban designing of the environment in the development area and restoration and conservation of archaeological and historical sites and sites of high scenic beauty (Section 88 of Chapter X).

1. Permissible Ground Coverage, FAR/FSI and heights within the regulated area for new construction; and setbacks:

The General rules of construction shall be applicable for all development schemes as per, Bhubaneswar Development Authority (Planning & Building Standards) Regulation - 2008".

The minimum **setbacks** and height of buildings, as per part IV (31), permissible in a given size/plot for residential and commercial building in non-high rising category shall be as follows:

Table 1: Plot size wise permissible setbacks and height of buildings

<table>
<tr><th rowspan="2">Plot size (In sq. m.)</th><th rowspan="2">Maximum Height of building permissible (in m.)</th><th colspan="5">Minimum front setback (in m.)
As per the abutting road width</th><th colspan="2">Minimum Setbacks on other sides (In m.)</th></tr>
<tr><th>Less than 9 m.</th><th>9 m. and below 12 m.</th><th>12 m. less than 18 m.</th><th>18 m.& less than 30 m.</th><th>Above 30 m.</th><th>Rear side</th><th>Other Side</th></tr>
<tr><td>[1]</td><td>[2]</td><td>[3(a)]</td><td>[3(b)]</td><td>[3(c)]</td><td>[3(d)]</td><td>[3(e)]</td><td>[4]</td><td>[5]</td></tr>
<tr><td>Less than 100</td><td>7</td><td rowspan="3">1.5</td><td rowspan="3">2.0</td><td rowspan="3">2.5</td><td rowspan="3">3.0</td><td rowspan="3">4.5</td><td>1.0</td><td>-</td></tr>
<tr><td>100& up to 200</td><td>10</td><td>1.5</td><td>1.5</td></tr>
<tr><td>Above 200& up to 300</td><td>10</td><td>2.0</td><td>1.5</td></tr>
</table>

Above 300 & Up to 400	12	1.5	2.0	3.0	3.0	4.5	2.5	1.5
Above 400& Up to 500	12						3	2
Above 500& Up to 750	15	1.5	2.0	3.0	4.0	4.5	3	3
Above 750	15						4	4

Minimum setbacks for high rise buildings/ multi-storied buildings, the open spaces around the building shall be as given in the table below, as per part IV (32).

Table 2: Provision of exterior open spaces around the buildings

Sl. No.	**Height of the building upto (m)**	**Exterior openspaces to be left out on all sides in m (front rear and sides in each plot)**
1	15	5
2	18	6
3	21	7
4	24	8
5	27	9
6	30	10
7	35	11
8	40	12
9	45	13
10	50	14
11	5 and above	16

As per Regulation 33(1) of the „BDA (P&BS) Regulations 2008 and same regulation (amended 2013) ", the following provisions are made applicable for **Floor Area Ratio** for residential, commercial, corporate, IT/ITES buildings as below:

Table 3: FAR as per road width

Road width in meter	**FAR for commercial/ residential buildings**	**FAR for IT/ITES/ Corporate buildings**
Upto 6	1.00	-
6 or more & less than 9	1.50	-
9 or more & less than 12	1.75	-
12 or more & less than 15	2.00	2.00
15 or more & less than 18	2.25	2.25
18 or more & less than 30	2.50	2.50
30 & above	2.75	2.75

Specification for Parking Facility as per part IV (35) of the regulation:

Table 4: Off street parking space for different category of occupancies

Sl. No.	**Category of building/activity**	**Parking area to be provided as percentage of total built up area (sq m.)**
(1)	**(2)**	**(3)**
1.	Shopping malls, shopping malls with Multiplexes/ Cineplex's, Retail shopping center, IT/ITES complexes and hotel".	60
2.	Restaurants, Lodges, Other commercial buildings, Assembly buildings, Offices and High rise buildings	40
3.	Residential apartment buildings, Nursing Home, Hospital, Institutional and Industrial buildings	30

As per the part VII (58) of the Regulation of the BDA (P&BS) Regulations - 2008, the following provisions are made applicable for **Restriction on Construction of Multistoried buildings**.

- Construction of multi-storied building shall not be permitted in villages namely Bhubaneswar, Kapileswar, Rajarani and Dhauli, Mukunda Prasad &Gadakhurda. The Authority may include any other areas for prohibition of multi storied building from time to time.
- The Authority may restrict construction of multistoried buildings in any other area on the basis of objective assessment of the available infrastructure and planning needs after obtaining due approval of the Government.
- Before commencement of these regulations, where permission has been granted conditionally, and such cases shall be dealt with under corresponding provisions of these Regulations without any major change, or removal of construction, subject to the condition where violation of Heritage Zone conditions has occurred, this relaxation shall not apply.
- No multi-storied building shall be allowed to be constructed:
    a. With approach road less than 18 m width,
    b. On plot size less than 2000 sq m.
    c. Within 100 meters from the center of the National Highway on either side.

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

No specific bye laws are prepared for the ASI monuments/heritage of the Bhubaneswar city.

a. As per the Part II (17) of Regulation of the BDA (P&BS) Regulations - 2008, a provision was made to constitute an "Art Commission" to look after the affairs of the heritage building and the monuments of ASI and State government.
b. As per the Part II (18) of Regulation of the BDA (P&BS) Regulations - 2008, the following ASI provisions are made applicable for the construction near Protected Monuments:
    a. As per Part II, section 18(1) - No construction or re-construction of any building, within a radius of 100 meters, or such other higher distance from any archaeological site, as may be decided by the Archaeological Survey of India and Odisha State Archaeology department from time to time, from the outer boundary of a declared protected monument shall be permitted.
    b. As per Part II, section 18(2)(i) - No construction above 1st floor and above 7 m shall be allowed beyond a radius of 100 meters and within a radius of 300 meters of such monuments.
    c. Notwithstanding anything contained in the sub-regulation (1) & (2) above, construction/re-construction/addition/alteration shall be allowed on production of clearance from ASI/State Archaeology Department as the case may be.

3. Open spaces

As per Part IV (31) of the regulation, for the:

a. **Institutional buildings, Educational buildings and Hazardous occupancies -** the open spaces around the building should not be less than 6 m.
b. **Assembly building -** the open spaces in front should not less than 12 meter and for other building it should not be less than 6 m.
c. **Commercial & Storage buildings -** In case of plots with more than 500 sq. m. the open space around the building is mentioned, not less than 4.5 m.

d. **Industrial buildings -** in case of industrial building, open space not less than 4.5 m for heights up to 15 m, width and increase of 0.25 m for every increase of 1 m of fraction thereof in height.
e. **IT/ITES and other Corporate Buildings** - in the case of plot up to 750 sq m the minimum setbacks around the building not less than 3 m. In case of plot above 750 sq m the minimum setbacks around the buildings
is mentioned, not less than 4.5 m.

4. Mobility within the prohibited and regulated area- roads facing, pedestrian ways, non-motorized transport, etc.

The Tankapani road (bitumen road), lies to the south of the monument. The main entry to the monument is from the south-west through the Tankapani Road, which further connects to the Badshahi Road (Cuttack-Puri Bypass Road). Since it is a city area, the primary mode of transportation is by personalised mode i.e. by motorcycles, scooters, bicycles, cars, autorickshaws, buses etc. The protected area is allowed only for pedestrians.

However, the Bhubaneswar Development Authority (BDA) has also prepared some rules as per part II (29) of Regulations 2008, as below:

1) Every building/ plot shall abut a public/ private means of access like streets/roads of duly formed of width as specified in clause 4, Part – 3 of National Building Code of India (NBC) 2005.
2) In no case, development of plots shall be permitted unless it is accessible by a public/private street of width not less than 6m.
3) In case of institutional, administrative, assembly, industrial and other non-residential and non-commercial activities, the minimum road width shall be 12m.

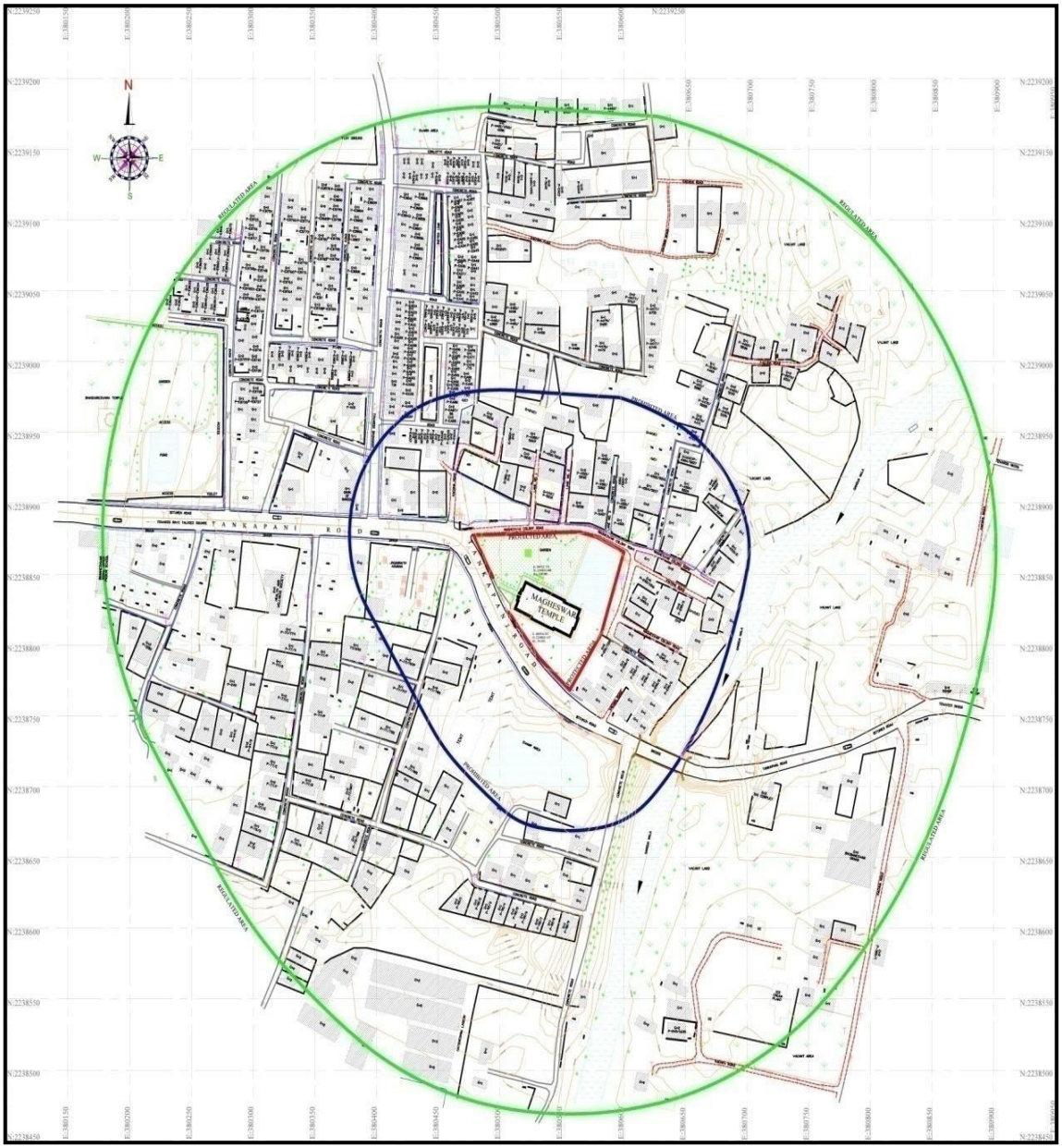
5. Streetscapes, Facades and New construction.

There is no specific account made in the above said act and regulations regarding facades. However, for streetscape and new construction, the details are already stated.

अनुबंध-IV
ANNEXURE-IV

मेघेश्वर मंदिर और इसके छोटे मंदिर, बसुघई, भुवनेश्वर, ओडिशा के लिए सर्वेक्षण योजना

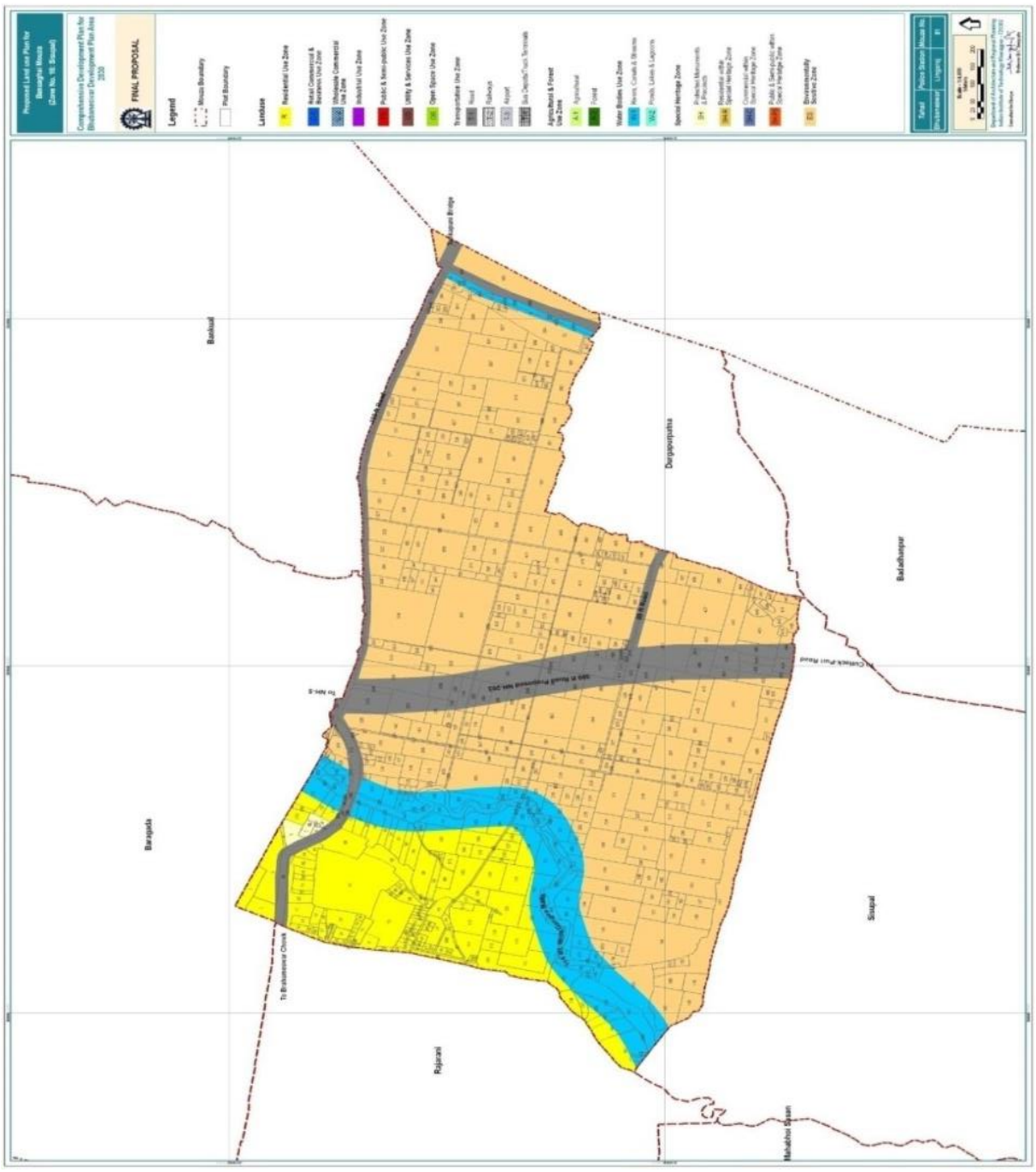
Survey Plan for Megheswar Temple with its minor shrine, - Basuaghai, Bhubaneshwar, Odisha



अनुबंध-V
ANNEXURE-V

क्षेत्र का विकासात्मक योजना

Developmental Plan of the Area



स्मारक और इसके आस-पास के चित्र

Images of the Monument and its surroundings

चित्र 1. *मेघेश्वर मंदिर और इसके छोटे मंदिर*

Fig 1. The Megheswar Temple with its minor shrine.

चित्र 2. *स्मारक के उत्तरी दिशा में मेघेश्वर कॉलोनी सड़क*

Fig 2. The Megheshwar colony road to the north of the monument.

चित्र 3. स्मारक के दक्षिणी दिशा में टंकापानी सड़क

Fig 3. The Tankapani road, to the south of the monument