

F. No. 15-90/1/NMA/HBL -2021
Government of India
National Monuments Authority
Ministry of Culture


PUBLIC NOTICE

It is brought to the notice of public at large that the draft Heritage Bye-Laws of Centrally Protected Monument "Small gateway of Fort, Bishnupur, District –Bankura, West Bengal" 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:

- a) National Monuments Authority www.nma.gov.in
- b) Archaeological Survey of India www.asi.nic.in
- c) Archaeological Survey of India, Kolkata Circle www.asikolkata.in

2. Persons having any objections or suggestions 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 15th July, 2021. The person making objections or suggestions 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. 15th July, 2021, in consultation with Competent Authority and other Stakeholders.


(N. T. Paite)
Director, NMA
15.06.2021



भारत सरकार
संस्कृति मंत्रालय
राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण
**GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CULTURE
NATIONAL MONUMENTS AUTHORITY**



किले का छोटा प्रवेश द्वार, स्थान - बिष्णुपुर, जिला- बांकुरा, पश्चिम बंगाल के लिये
धरोहर उप-विधि

Heritage Byelaws for **Small gateway of Fort, Locality- Bishnupur**

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 ड द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, केन्द्रीय संरक्षित संस्मारक किले का छोटा प्रवेश द्वार, स्थान - बिष्णुपुर, जिला- बांकुरा, पश्चिम बंगाल" के लिए निम्नलिखित प्रारूप धरोहर उप-विधि जिन्हें 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 एतद्वारा 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.in पर ई-मेल किया जा सकता है।

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, किले का छोटा प्रवेश द्वार, स्थान - बिष्णुपुर, जिला- बांकुरा, पश्चिम बंगाल 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, शैल-मूर्ति, शिला-लेख या एकात्मक जो ऐतिहासिक, 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 ऐतिहासिक या 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 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 निम्नतर पद (श्रेणी) का नहीं है;
- (ङ.) “प्राधिकरण” से अधिनियम की धारा 20च के अधीन गठित 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 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 है, किन्तु इसके अंतर्गत किसी विद्यमान संरचना या भवन का कोई पुनःनिर्माण, 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 लिए निर्माण या अनुरक्षण, विस्तारण, प्रबंध या जनता के लिये 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 (प्लॉट) के क्षेत्रफल से भाग करके प्राप्त होने वाले भागफल से अभिप्रेत है;

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 पुनरुद्धार 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 शक्तियाँ निहित हैं और किसी ऐसे स्वामी के हक-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 मूलरूप से बनाए रखना और खराब होती स्थिति की गति को धीमा करना है;
- (ड) “प्रतिषिद्ध क्षेत्र” से धारा 20क 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 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 20ख के अधीन विनिर्दिष्ट या घोषित किया गया कोई क्षेत्र अभिप्रेत है;
- (थ) “पुनःनिर्माण” से किसी संरचना या भवन का उसकी पूर्व विद्यमान संरचना में ऐसा कोई परिनिर्माण अभिप्रेत है, जिसकी क्षैतिज और ऊर्ध्वाकार सीमाएं समान हैं;
- (द) “मरम्मत और पुनरुद्धार” से किसी पूर्व विद्यमान संरचना या भवन के परिवर्तन अभिप्रेत हैं, किन्तु इसके अंतर्गत निर्माण या पुनःनिर्माण 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 II

प्राचीन संस्मारक और पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958 की पृष्ठभूमि (एएमएसआर) अधिनियम, 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 बाँटा 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 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 20ड 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:

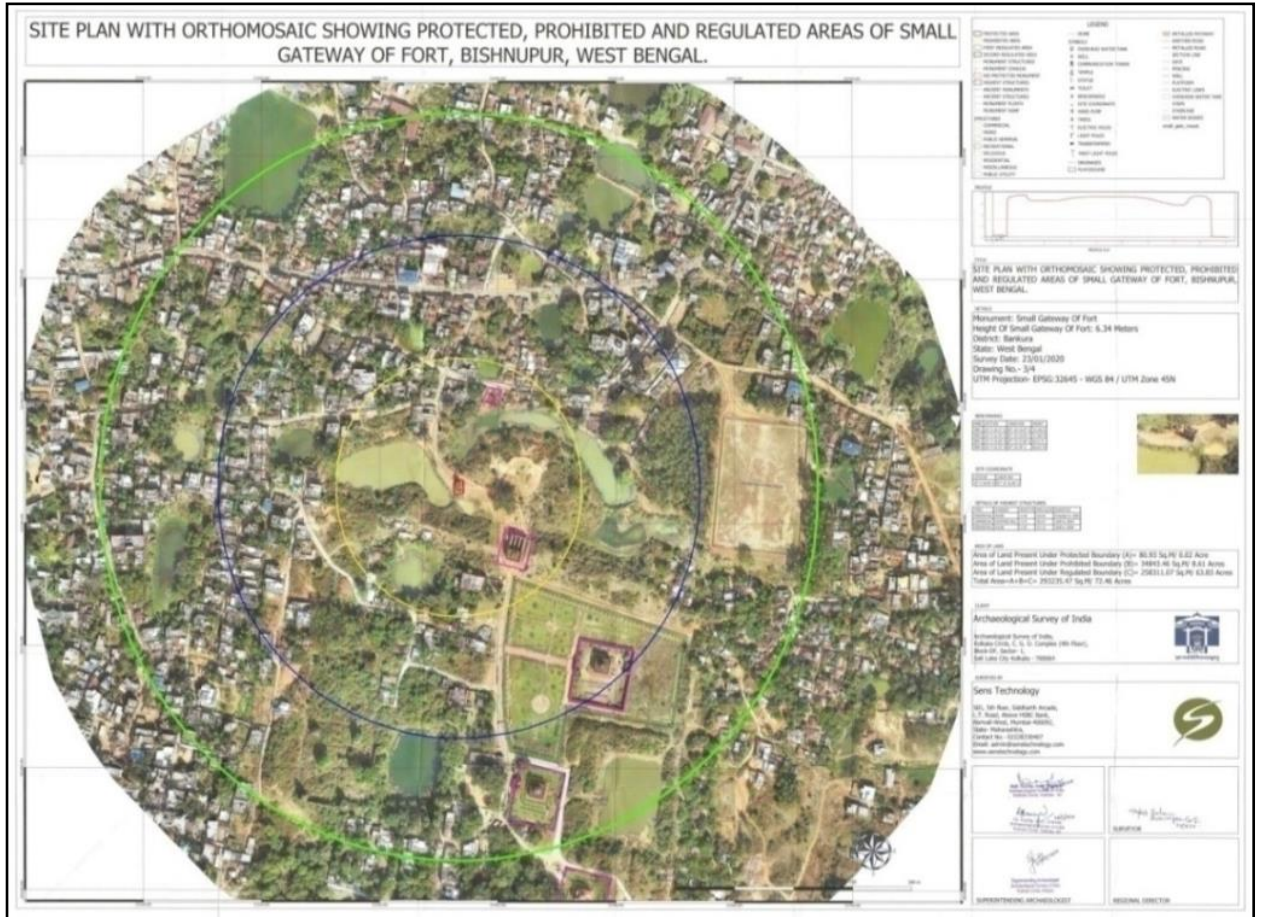
- (क) कोई व्यक्ति जो किसी ऐसे भवन अथवा संरचना का स्वामी है जो 16 जून, 1992 से पहले प्रतिषिद्ध क्षेत्र में मौजूद था अथवा जिसका निर्माण इसके उपरांत महानिदेशक के अनुमोदन से हुआ था तथा जो ऐसे भवन अथवा संरचना का किसी प्रकार की मरम्मत अथवा पुनरुद्धार का काम कराना चाहता है, जैसा भी स्थिति हो, ऐसी मरम्मत और पुनरुद्धार को कराने के लिए सक्षम प्राधिकारी को आवेदन 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 पुनरुद्धार का कार्य कराना चाहता है, जैसी भी स्थिति हो, निर्माण अथवा पुनःनिर्माण 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 संस्मारक - "किले का छोटा प्रवेश द्वार,स्थान - बिष्णुपुर, जिला- बांकुरा, पश्चिम बंगाल" का स्थान एवं अवस्थिति

3.0 स्मारक का स्थान एवं अवस्थिति :

- यह स्मारक 23°04'29.10 उत्तरी अक्षांश, 87°19'32.73 पूर्वी देशांतर पर स्थित है।
- यह स्मारक बिष्णुपुर के पूर्व में स्थित है यहां एन.एच 14 (3.6 किलोमीटर, दक्षिण) और साथ ही एस.एच-2 (1.8 किलोमीटर, उत्तर) से पहुंचा जा सकता है।
- स्मारक के दक्षिण-पश्चिमी क्षेत्र में 2.2 किलोमीटर और 4.4 किलोमीटर की दूरी पर क्रमशः विष्णुपुर बस अड्डा और विष्णुपुर जंक्शन रेलवे स्टेशन है।
- स्मारक के पूर्वी दिशा में लगभग 137 किलोमीटर की दूरी पर नजदीकी हवाई अड्डा, नेताजी सुभाष चंद्र बोस अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा, दमदम, कोलकाता है।



किले का छोटा प्रवेश द्वार,स्थान - बिष्णुपुर, जिला- बांकुरा, पश्चिम बंगालकी अवस्थिति दर्शाता गूगल मानचित्र

3.1 स्मारक की संरक्षित चारदीवारी:

केंद्र सरकार द्वारा संरक्षित स्मारक “किले का छोटा प्रवेश द्वार,स्थान - बिष्णुपुर, जिला- बांकुरा, पश्चिम बंगाल” की संरक्षित चारदीवारी **अनुलग्नक-I** में देखी जा सकती हैं।

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

वर्ष 1914 में दिनांक 10 जनवरी 1914 को अधिसूचना संख्या 124 के माध्यम से “किले का छोटा प्रवेश द्वार,स्थान - बिष्णुपुर, जिला- बांकुरा, पश्चिम बंगाल” नामक इस संस्मारक को संरक्षित किया गया था।इसकी राजपत्र अधिसूचना **अनुलग्नक-II**पर देखी जा सकती है।

3.2 स्मारक का इतिहास

यह प्रवेश द्वार पश्चिम बंगाल के बांकुरा जिले में बिष्णुपुर शहर में स्थित है। ऐसी मान्यता है कि लगभग 17 वीं शताब्दी ईसवी के दौरान इसे बनवाया गया था।

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

किले का छोटा प्रवेश द्वार लैंटेराइट का बना है और लगभग 3.8 मीटर चौड़ा है। यह पूर्व और पश्चिम में भारी युद्धरत पैरापेट के साथ दक्षिण से उत्तर की ओर फैले एक तोरण जैसा था। मार्ग के एक तरफ एक सीढ़ी है जिसे पहले शीर्ष तक पहुंचने के लिए उपयोग किया जाता था। इस सीढ़ी की विशिष्टता यह है कि यह मानव ऊंचाई से ऊंची है और इस पर केवल किसी सीढ़ी द्वारा ही पहुंचा जा सकता है।

3.4 वर्तमान स्थिति

3.4.1 स्मारक की स्थिति- स्थिति का मूल्यांकन

यह स्मारक परिरक्षण की अच्छी स्थिति में है।

3.4. प्रतिदिन आने वाले और कभी-कभार एकत्रित होने वाले आगंतुकों की संख्या

स्थल पर आगंतुकों की प्रतिदिन औसत संख्या लगभग 250 व्यक्ति है। अनुकूल मौसम के दौरान, सितंबर के मध्य से फरवरी के मध्य तक, यह संख्या लगभग 700 व्यक्तियों तक बढ़ जाती है।

अध्याय - IV

स्थानीय क्षेत्र विकास योजनाओं में विद्यमान क्षेत्रीकरण, यदि कोई हो

4.0 विद्यमान क्षेत्रीकरण

यह स्मारक बिष्णुपुर नगरपालिका के अंतर्गत आता है। इस स्मारक के लिए राज्य सरकार के अधिनियम और नियम में कोई क्षेत्रीयकरण नहीं किया गया है।

4.1 स्थानीय निकायों के मौजूदा दिशानिर्देश / अवस्थिति

इन्हें अनुलग्नक- III में देखा जा सकता है।

अध्याय - V

भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण के रिकार्ड में निर्धारित सीमाओं के आधार पर प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों की प्रथम अनुसूची, नियम 21(1) टोटल सर्वेक्षण के अनुसार सूचना

5.0 किले का छोटा प्रवेश द्वार, स्थान - बिष्णुपुर, जिला- बांकुरा, पश्चिम बंगाल की रूपरेखा योजना:

किले का छोटा प्रवेश द्वार, स्थान - बिष्णुपुर, जिला- बांकुरा, पश्चिम बंगाल की सर्वेक्षण योजना अनुलग्नक-IVमें देखी जा सकती है।

5.1 सर्वेक्षित आंकड़ों का विश्लेषण:

5.1.1 प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र का विवरण वर्ग मीटर में और इसकी मुख्य विशेषताएं:

- संरक्षित क्षेत्र (लगभग): 80.93 वर्गमीटर (0.02 एकड़)
- प्रतिषिद्ध क्षेत्र (लगभग): 34843.46 वर्गमीटर (8.61 एकड़)
- विनियमित क्षेत्र (लगभग): 258311.07 वर्गमीटर (63.83 एकड़)

मुख्य विशेषताएं

स्मारक बिष्णुपुर के पूर्व में स्थित है और उत्तर/पश्चिम, उत्तर, उत्तर पूर्व और पश्चिम में खाई/जल निकायों और खुले मैदानों से घिरा है तथा विनियमित क्षेत्र सभी ओर से सघन कम ऊंचाई वाले आवासीय और व्यावसायिक निर्माणों से घिरा है। इसके आस-पास कई केंद्रीय संरक्षित इमारतें हैं।

5.1.2 निर्मित क्षेत्र का विवरण

प्रतिषिद्ध क्षेत्र

- **उत्तर:** इस दिशा में एकमंजिला से लेकर तीन मंजिली आवासीय भवन, संस्थागत भवन, पत्थर का रथ (केंद्रीय संरक्षित स्मारक), राजबारी सड़क, मिट्टी की सड़क, बिजली का खंभा, ट्रांसफॉर्मर, हैंड पंप, जल निकाय और पेड़ पौधों से भरा खुला स्थान मौजूद हैं।
- **दक्षिण:** इस दिशा में एकमंजिला से लेकर चार मंजिली आवासीय भवन, पुराने किले का द्वार (केंद्र संरक्षित स्मारक), राजबारी सड़क, मिट्टी की सड़क, ट्रांसफॉर्मर, बिजली का खंभा जल निकाय और पेड़ पौधों से भरा खुला स्थान मौजूद हैं।
- **पश्चिम:** इस दिशा में जल निकाय, मिट्टी की सड़क, बिजली का खंभा और पेड़ पौधों से भरा खुला स्थान मौजूद हैं।
- **उत्तर - पश्चिमी:** इस दिशा में स्कूल, कम ऊंचाई वाले आवासीय भवन, पक्की सड़क, बिजली का खंभा और पेड़ पौधों से भरा खुला स्थान मौजूद हैं।

विनियमित क्षेत्र:

- **उत्तर:** 3 मीटर की ऊंचाई से 14.44 मीटर की ऊंचाई वाली आवासीय भवन, व्यावसायिक भवन, मंदिर, जे.डी मॉल (शॉपिंग कॉम्प्लेक्स), कुआं, बिष्णुपुर आरामबाग सड़क, हैंड पंप, मिट्टी की सड़क, बिजली का खंभा, प्रकाश स्तंभ, संचार टावर और पेड़ पौधों से भरा खुला स्थान इस दिशा में मौजूद हैं। इस क्षेत्र का उपयोग मुख्य रूप से आवासीय और व्यावसायिक कार्यों के लिए किया जाता है।
- **उत्तर-पूर्व:** 3 मीटर की ऊंचाई से 11.18 मीटर की ऊंचाई वाली आवासीय भवन, विविध गतिविधियों, व्यावसायिक गतिविधियों, सार्वजनिक और अर्ध - सार्वजनिक उपयोग की इमारतें, मंदिर, राजदरबार सड़क, मिट्टी की सड़क, जल निकाय, बिजली का खंभा, प्रकाश स्तंभ, ट्रांसफॉर्मर और पेड़ पौधों से भरा खुला स्थान इस दिशा में मौजूद हैं।
- **दक्षिण:** लालजी मंदिर (केन्द्रीय संरक्षित स्मारक), राधा श्याम मंदिर (केन्द्रीय संरक्षित स्मारक), गर दर्जा पार्क, 3 मीटर से 10.18 मीटर तक की ऊंचाई वाली आवासीय इमारतें, मंदिरों के अवशेष, राजबाड़ी, हवा महल, भैरव मंदिर, कैफेटेरिया, सार्वजनिक शौचालय, नया राजबाड़ी लेन, राजबाड़ी

सड़क, मिट्टी की सड़क, बिजली का खंभा, कुआं, संचार टॉवर और पेड़ पौधों से भरा खुला स्थान इस दिशा में मौजूद हैं। इस क्षेत्र का उपयोग आवासीय, मनोरंजन और धार्मिक उद्देश्यों के लिए किया जाता है।

- **दक्षिण-पश्चिम:** 3 मीटर से 8 मीटर तक की ऊंचाई वाली आवासीय इमारतें, बिष्णुपुर किला, भैरव मंदिर, देउल मंदिर के अवशेष, कैफेटेरिया, टी शर्ट कारखाना, न्यू राजबाड़ी लेन, मिट्टी की सड़क, जल निकाय, ट्रांसफॉर्मर, बिजली का खंभा, प्रकाश स्तंभ और पेड़ पौधों से भरा खुला स्थान इस दिशा में मौजूद हैं।
- **पूर्व:** 3 मीटर से 11.18 मीटर तक की ऊंचाई वाली इमारतें, राष्ट्रीय क्लब का फुटबॉल मैदान, खाई/जल निकाय, राजबाड़ी सड़क, मिट्टी की सड़क, बिजली का टावर, हैंड पंप और पेड़-पौधे से भरी विशाल खुली जगह इस दिशा में मौजूद हैं।
- **पश्चिम:** 3 मीटर से 17.67 मीटर की ऊंचाई वाली इमारतें और संरचनाएं, व्यावसायिक गतिविधियां, दुकानें, देवबांती काली मंदिर, देवबांती श्यामसुंदर मंदिर, देवबांती ऋषिकेश मंदिर, होम्यो क्लीनिक, मिट्टी की सड़क, पक्की सड़क, न्यू राजबाड़ी लेन, जल निकाय, कुएं, बिजली के पोल और पेड़ पौधों वाला खुला स्थान इस दिशा में मौजूद हैं।
- **उत्तर पश्चिम:** 3 मीटर से 11.17 मीटर तक की ऊंचाई वाली आवासीय इमारतें, व्यावसायिक गतिविधियां, दुकानें, हार्डवेयर की दुकान, विविध वस्तुओं की दुकान, मंदिर, हैंड पंप, कुएं, संचार टावर और पेड़ पौधों भरा कुछ खुली स्थान इस दिशा में मौजूद हैं। इस क्षेत्र का उपयोग मुख्य रूप से आवासीय और व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए किया जाता है।

5.1.3 हरे भरे/खुले स्थानों का विवरण

प्रतिषिद्ध क्षेत्र

- **उत्तर:** इस दिशा में खाई/जल निकाय और पेड़ पौधों से भरा खुला स्थान विद्यमान है।
- **दक्षिण:** इस दिशा में खाई/जल निकाय और पेड़ पौधों से भरा खुला स्थान विद्यमान है।
- **पूर्व:** इस दिशा में पेड़ पौधों से भरा विशाल खुला स्थान विद्यमान है।
- **पश्चिम:** इस दिशा में खाई/जल निकाय और पेड़ पौधों से भरा खुला स्थान विद्यमान है।

विनियमित क्षेत्र

- उत्तर- इस दिशा में तालाब/जल निकाय और बहुत कम पौधों से भरा खुला स्थान मौजूद है।
- दक्षिण: इस दिशा में बिष्णुपुर किला, गर दर्जा नया पार्क, लालजी पार्क, तालाब/जल निकाय और पेड़ पौधों से भरा खुला स्थान मौजूद है।
- पूर्व: इस दिशा में राष्ट्रीय क्लब का फुटबॉल मैदान, तालाब/जल निकाय और पेड़ पौधों से भरा खुला स्थान मौजूद है।
- पश्चिम: इस दिशा में तालाब/जल निकाय और पेड़ पौधों से भरा कुछ खुला स्थान मौजूद है।

5.1.4 परिसंचरण के अंतर्निहित आवृत्त क्षेत्र-सड़क पैदल पथ आदि।

स्मारक के प्रतिषिद्ध और विनियमित दोनों सीमाओं पर मिट्टी की और पक्की सड़कें मौजूद हैं जिससे आसपास के क्षेत्रों से संपर्क किया जा सकता है।

5.1.5 भवनों की ऊँचाई (क्षेत्रवार)

- उत्तर: अधिकतम ऊँचाई 14.44 मीटर है।
- उत्तर-पूर्व: अधिकतम ऊँचाई 11.18 मीटर है।
- उत्तर- पश्चिम: अधिकतम ऊँचाई 11.17 मीटर है।
- दक्षिण: अधिकतम ऊँचाई 10.18 मीटर है।
- पूर्व: अधिकतम ऊँचाई 11.18 मीटर है।
- पश्चिम: अधिकतम ऊँचाई 17.67 मीटर है।

5.1.6 प्रतिषिद्ध / विनियमित क्षेत्र के अंदर राज्य द्वारा संरक्षित स्मारकों और स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा सूचीबद्ध धरोहर भवन यदि उपलब्ध हों:

प्रतिषिद्ध / विनियमित क्षेत्र में कोई भी राज्य संरक्षित स्मारक और स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा सूचीबद्ध धरोहर भवन विद्यमान नहीं हैं। हालांकि, बिष्णुपुर किला, एक धरोहर संरचना है, स्मारक के दक्षिण-पश्चिम भाग में स्थित है। वह न तो केंद्र सरकार द्वारा संरक्षित है और न ही राज्य संरक्षित है।

5.1.7 सार्वजनिक सुविधाएं:

स्मारक से दक्षिण की ओर कुछ मीटर की दूरी पर कैफेटेरिया, सार्वजनिक शौचालय जैसी सार्वजनिक सुविधाएं मौजूद हैं।

5.1.8 स्मारक तक पहुंच:

स्मारक के पूर्व से पश्चिम भाग में पक्की सड़क है जिससे वहां पहुँचा जा सकता है।

5.1.9 अवसंरचनात्मक सेवाएं {(जलापूर्ति, वर्षा जल निकास नाला (स्टॉर्म वाटर ड्रेनेज), मल-जल निकासी, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, पार्किंग आदि)}:

स्मारक के संरक्षित क्षेत्र में जल आपूर्ति, बरसाती जल निकासी, मल प्रवाह पद्धति, और ठोस कचरा प्रबंधन जैसी कोई भी संरचनात्मक सेवाएं उपलब्ध नहीं हैं।

5.1.10 इस क्षेत्र का प्रस्तावित क्षेत्रीकरण

क्षेत्र में निम्नलिखित दिशा-निर्देशों का पालन किया जाता है:

1. पश्चिम बंगाल नगरपालिका (भवन निर्माण) नियम, 2007
2. कोलकाता नगर निगम अधिनियम, 1980
3. पश्चिम बंगाल धरोहर आयोग अधिनियम, 2001
4. कोलकाता नगर निगम भवन निर्माण नियम 2009

अध्याय VI

स्मारक की वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व

6.0 स्मारक की वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व:

यह प्रवेश द्वार पश्चिम बंगाल के बांकुरा जिले में बिष्णुपुर शहर में स्थित है। माना जाता है कि यह प्रवेश द्वार 17^{वीं} शताब्दी ईसवी के दौरान बनाया गया था।

किले का छोटा प्रवेश द्वार लैटेराइट का बना है और लगभग 3.8 मीटर चौड़ा है। यह पूर्व और पश्चिम में भारी युद्ध की प्राचीर के साथ दक्षिण से उत्तर की ओर फैले एक तोरण जैसा था। मार्ग के एक तरफ एक सीढ़ी है जिसे पहले शीर्ष तक पहुंचने के लिए उपयोग किया जाता था। इस सीढ़ी की विशिष्टता यह है कि यह मानव ऊंचाई से उंची है और इस पर केवल किसी सीढ़ी द्वारा ही पहुंचा जा सकता है।

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

शहर की बढ़ती आबादी के कारण, हाल के वर्षों में स्मारक के पास कई नई निर्माण गतिविधियां होने लगी हैं। आसपास के क्षेत्रों में कम ऊंचाई वाले आवासीय भवनों का निर्माण हो रहा है।

6.2 संरक्षित स्मारकों अथवा क्षेत्र से दृश्य और विनियमित क्षेत्र से दृश्य:

स्मारक प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र की सभी दिशाओं से आंशिक रूप से दिखाई देता है।

स्मारक से दृश्यता-

पेड़ पौधों से भरा विशाल मैदान और जल निकाय स्मारक के उत्तर, पूर्व और पश्चिम की ओर देखा जा सकता है। कम ऊंचाई वाले आवासीय भवन भी देखे जा सकते हैं।

6.3 पहचान किये जाने वाले भू-प्रयोग:

स्मारक के आस-पास के क्षेत्र को ज्यादातर आवासीय, व्यावसायिक, धार्मिक और मनोरंजक उद्देश्यों के लिए उपयोग किया जाता है।

6.4. संरक्षित स्मारक के अतिरिक्त पुरातात्विक धरोहर अवशेष:

बिष्णुपुर किला, एक धरोहर संरचना, स्मारक के दक्षिण-पश्चिम में स्थित है, जो न तो केंद्र सरकार द्वारा संरक्षित है और न ही राज्य संरक्षित है।

6.5 सांस्कृतिक भूदृश्य:

बिष्णुपुर स्मारक समूह यूनेस्को की विश्व धरोहर की अनंतिम सूची में शामिल है।

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

स्मारक के पास पेड़ों और वनस्पतियों के होने से स्मारक पर्यावरणीय प्रदूषण से बचा हुआ है।

6.7 खुले स्थान तथा निर्मित भवन का उपयोग:

स्मारक के आस-पास का ज्यादातर क्षेत्र आवासीय और व्यावसायिक प्रयोजनों के लिए उपयोग किया जाता है। इसके अलावा कई छोटे तालाबों/जलनिकायों के साथ-साथ यहां पेड़ पौधों से भरे विशाल मैदान हैं। दक्षिण दिशा में कुछ मंदिर एवं एक किला देखा जा सकता है।

6.8 परंपरागत, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक गतिविधियां:

यहां कोई परंपरागत, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक गतिविधियां नहीं होती हैं।

6.9 संस्मारक से क्षैतिजतह दृश्यमान परिदृश्य:

पेड़ पौधों सहित खुले स्थान और कम ऊंचाई वाली आवासीय इमारतें देखी जा सकती हैं।

6.10 पारंपरिक वास्तुकला:

हाल के वर्षों में कई आधुनिक निर्माण सामने आए हैं, लेकिन, अभी भी कुछ पारंपरिक बंगाल प्रकार की ग्रामीण झोपड़ियों को, जिनमें चाला टाइप छत और मिट्टी के घर पाए जाते हैं, पारंपरिक निचले बंगाल (लोअर बंगाल)शैली की वास्तुकला के रूप में जाना जाता है।

6.11 स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा यथा उपलब्ध विकास योजना:

स्थानीय प्राधिकरणों के पास कोई विकास योजना विद्यमान नहीं है।

6.12 भवन से संबंधित मापदंड:

(क) स्थल पर निर्माण की ऊंचाई (जिसमें ममटी, पैरापेट आदि जैसी छत संरचनाएं शामिल हैं):स्मारक के विनियमित क्षेत्र में सभी भवनों की ऊंचाई 7.0 मीटर तक सीमित होगी (सभी के लिए लागू)।

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

(ग) उपयोग:यह भूमि- उपयोग में किसी परिवर्तन के बिना स्थानीय भवन उप-विधियों के अनुसार होगा।

(घ) अग्रभाग (फसाड) की रचना:स्मारक के परिवेश के साथ मेल खाना चाहिए।

(ई) छत की रचना:

निम्नलिखित छत की रचनाओं का पालन किया जा सकता है:

- कच्ची या अर्द्धगोलाकार रचना में पुआल की छत का बना मकान (चाला) - पारंपरिक बंगाली झोपड़ियों में चित्रित चाला छत। (चाला छत अर्द्ध-गोलाकार स्वरूप का होता है जिसमें आमतौर पर एक-चाला, दो-चाला और चार चाला होते हैं, जिसमें घुमावदार किनारे होते हैं जो घुमावदार कोनों पर जुड़ते हैं)। छत सामग्री के रूप में बांस और पुआल का उपयोग किया जा सकता है।
- खपरा या मिट्टी के टाइलों या नालीदार लोहे की चादर से बनी छत का मकान।
- पक्का मकानों के लिए, इसी प्रकार के आधुनिक सामग्री से समान रचना का छत बनाया जा सकता है बशर्ते ऊंचाई 7 मीटर तक ही सीमित हो (सभी पर लागू)।

(च) भवन निर्माण सामग्री:

पारंपरिक निर्माण सामग्रियों का उपयोग किया जा सकता है।

(छ) रंग

स्मारक के साथ मेल खाने वाले हल्के रंगों का उपयोग किया जा सकता है।

6.13 आगंतुक सुविधाएं एवं साधन:

स्थल पर आगंतुक सुविधाएं और साधन जैसे रोशनी, ध्वनि एवं प्रकाश प्रदर्शन, शौचालय, विवेचन केंद्र, कैफेटेरिया, पीने का पानी, स्मारिका दुकानें, दृश्य-श्रव्य केन्द्र, रैंप, वाई-फाई और ब्रेल सुविधा उपलब्ध होनी चाहिए।

अध्याय VII

स्थल विशिष्ट संस्तुतियां

7.1 स्थल विशिष्ट संस्तुतियां

क) सेटबैक

- इमारत के सामने के किनारे में मौजूदा गली की लाइन सीमा का सख्ती से पालन किया जाएगा। न्यूनतम खुले स्थान की अपेक्षाओं को सेटबैक या आंतरिक प्रांगणों और छतों के साथ पूरा किए जाने की आवश्यकता है।

ख) उठा हुआ भाग (प्रोजेक्शंस)

- गली के 'बाधा मुक्त' मार्ग से बाहर भूमि स्तर पर किसी भी तरह की सीढ़ी और पट्टियों की अनुमति नहीं दी जाएगी। गलियों के मार्ग को वर्तमान बिल्डिंग एज लाइन से मापने वाले 'बाधा मुक्त' पथ के साथ निर्मित किया जाएगा।

ग) संकेत पट्टिकाएं (साइनेज)

- विरासत के क्षेत्र में संकेतक के लिए एलईडी या डिजिटल संकेत, प्लास्टिक फाइबर ग्लास या किसी अन्य उच्च परावर्तक सिंथेटिक सामग्री का उपयोग नहीं किया जा सकता है। बैनर की अनुमति नहीं दी जा सकती है; लेकिन विशेष कार्यक्रमों/मेलों आदि के लिए इसे तीन दिनों से अधिक अवधि तक नहीं लगाया जा सकता है। विरासत क्षेत्र के भीतर होर्डिंग्स, बिल के रूप में किसी भी विज्ञापन की अनुमति नहीं दी जाएगी।

- संकेतकों को इस तरह रखा जाना चाहिए कि वे किसी विरासत संरचना या स्मारक के दृश्य को अवरुद्ध न करें और किसी पैदल यात्री को सामने से दिखाई दे।
- हॉर्कर्स और विक्रेताओं को स्मारक की परिधि में आने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

7.2 अन्य संस्तुतियां

- व्यापक जन-जागरूकता कार्यक्रम आयोजित किए जा सकते हैं।
- विहित मानकों के अनुसार दिव्यांगजनों के लिए प्रावधान किए जाएं।
- इस क्षेत्र को प्लास्टिक और पॉलिथीन मुक्त क्षेत्र के रूप में घोषित किया जाए।
- सांस्कृतिक विरासत स्थानों और परिसीमा के संबंध में राष्ट्रीय आपदा प्रबंधन दिशानिर्देश <https://ndma.gov.in/images/guidelines/Guidelines-Cultural-Heritage.pdf> में देखा जा सकता 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 Small gateway of Fort, Locality- Bishnupur, District- Bankura, West Bengal, prepared by the Competent, 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 Small gateway of Fort, Locality- Bishnupur, District- Bankura, West Bengal.
- (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,

$$\text{FAR} = \text{Total covered area of all floors divided by plot area,}$$
- (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:

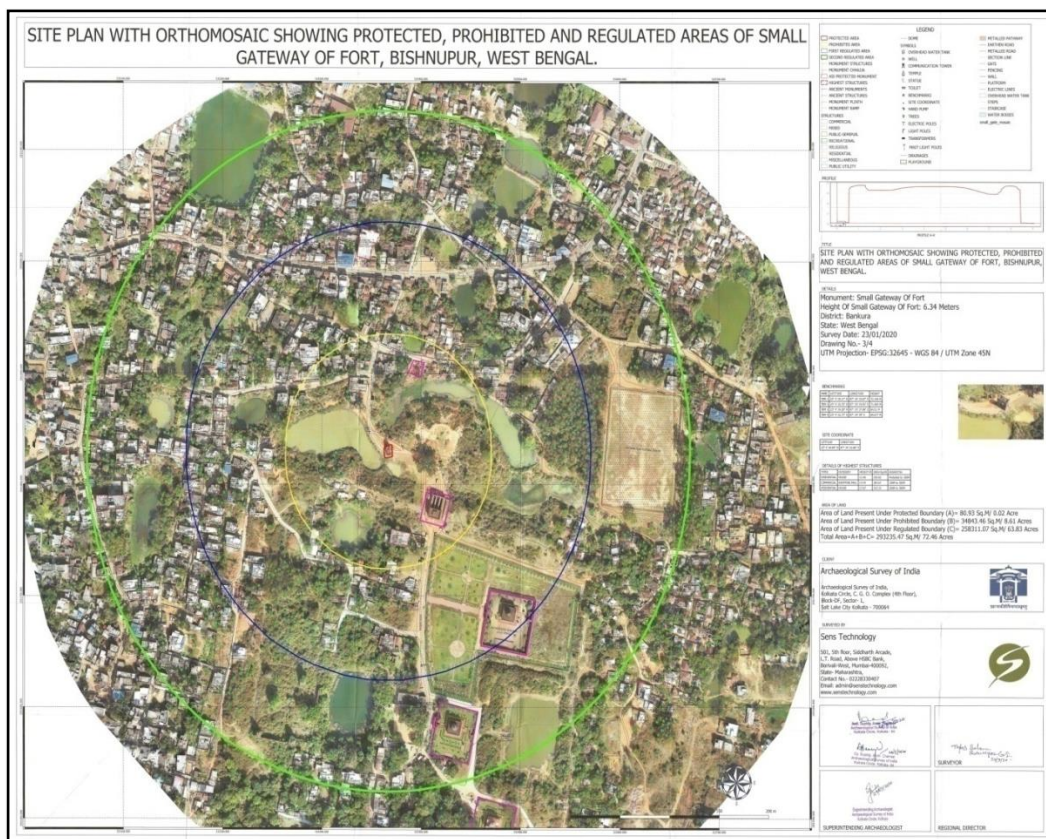
- (a) Any person, who owns any building or structure, which existed in a Prohibited Area before 16th June, 1992, or, which had been subsequently constructed with the approval of the Director-General and desires to carry out any repair or renovation of such building or structure, may make an application 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 – Small Gateway of Fort, Bishnupur, District- Bankura, West Bengal

3.0 Location and Setting of the Monument:

- The monument is located at Lat: 23°04'29.10"N, Long: 87°19'32.73"E.
- The monument lies to the east of Bishnupur in Rajdarbar area. It can be reached from NH 14 (3.6 km, south), as well as from SH 2 (1.8 km, north).
- Bishnupur Bus Stand and Bishnupur Junction Railway Station are at a distance of 2.2 km and 4.4 km respectively to the south-west of the monument.
- Netaji Subhash Chandra Bose International Airport, Dum Dum, Kolkata is the nearest airport at a distance of about 137 km to the east of the monument.



Google Map showing location of- Small Gateway of Fort, Bishnupur, District- Bankura, West Bengal

3.1 Protected boundary of the Monument:

The protected boundary of the Centrally Protected Monument-Small gateway of Fort, Locality- Bishnupur, District- Bankura, West Bengal may be seen at **Annexure I**.

3.1.1 Notification Map/ Plan as per ASI records:

This monument was protected in 1914 vide notification no. 124, dated 10 January, 1914, by the name of- Small gateway of Fort, Locality- Bishnupur, District- Bankura, West Bengal. The Gazette Notification may be seen at **Annexure II**.

3.2 History of the Monument:

This gateway is situated in Bishnupur Town at Bankura District of West Bengal. This gateway is believed to have been built sometime during the 17th century CE.

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

The small gateway of Fort is made of laterite and is approximately 3.8 m wide. It was an archway extended from south to north with heavy battlemented parapet on the east and west. There is a staircase on one side of the pathway which was earlier used to reach the top. The uniqueness of this staircase is that it is above human height and can be reached only using a ladder.

3.4 CURRENT STATUS:

3.4.1 Condition of Monument - condition assessment:

The monument is in a good state of preservation.

3.4.2 Daily footfalls and occasional gathering/ numbers:

The average number of visitors at the site is about 250 persons daily. During peak season, from mid of September to mid of February, the number increases to about 700 persons daily.

CHAPTER IV

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

4.0 Existing zoning:

The monument lies under the Bishnupur municipality. No zoning has been made in the state government acts and rules for this monument.

4.1 Existing Guidelines of the local bodies / Status of:

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 Small gateway of Fort, Locality- Bishnupur, District- Bankura, West Bengal:

Survey Plan of Small gateway of Fort, Locality- Bishnupur, District- Bankura, West Bengal may be seen at **Annexure- IV**.

5.1 Analysis of surveyed data:

5.1.1 Prohibited Area and Regulated Area in sq m and their salient features:

- Protected area (approx.): 80.93 sq.m. (0.02 acres)
- Prohibited Area (approx.): 34843.46 sq.m. (8.61 acres)
- Regulated Area (approx.): 258311.07 sq.m. (63.83 acres)

Salient Features:

The monument lies to the east of Bishnupur surrounded by moat/water bodies and open spaces to the north-west, north, north east and west, and by dense low rise residential and commercial construction on all sides of the Regulated Area. Various Centrally Protected Monuments can lie in its vicinity.

5.1.2 Description of built up area:

Prohibited Area:

- **North:** Residential buildings Ground to Ground+2, institutional buildings, Stone chariot (Centrally Protected Monument), Rajbari road, earthen road, electric pole, transformer, hand pump, water body and open spaces with vegetation growth are present in this direction.
- **South:** Residential buildings ranging from Ground to Ground+3, Gate of old Fort (Centrally Protected Monument), Rajbari Road, earthen road, transformer, electric pole, water body and open spaces with vegetation growth are present in this direction.
- **East:** No construction activity can be seen, earthen road, transformer, electric pole, vacant land and vast open spaces with vegetation growth are present in this direction.
- **West:** Water body, earthen road, electric pole and open spaces with vegetation growth are present in this direction.
- **North-West:** School, low-rise residential buildings, metalled road, electric pole and open spaces with vegetation growth are present in this direction.

Regulated Area:

- **North:** Residential buildings ranging from 3m to 14.44 m in height, commercial buildings, temple, JD mall (shopping complex), well, Bishnupur Arambagh Road, hand pump, earthen road, electric pole, light pole, communication tower and open spaces with vegetation growth are present in this direction. This area is used mainly for residential and commercial purposes.
- **North-East:** Residential buildings ranging from 3 m to 11.18 m in height, miscellaneous activities, commercial activities, public and semi-public use buildings, temples, Rajdarbar road, earthen road, water body, electric pole, light post, transformer and open spaces with vegetation growth are present in this direction.
- **South:** Lalji temple (Centrally Protected Monument), Radha Shyam Temple (Centrally Protected Monument), Gar Darja Park, residential buildings ranging from 3 m to 10.18 m in height, ruined temples, Rajbari, Hawa Mahal, Bhairab Temple, cafeteria, public toilet, New Rajbari lane, Rajbari road, earthen road, electric pole, well, communication tower and open spaces with vegetation growth are present in this direction. This area is used for residential, recreational and religious purposes.
- **South-West:** Residential buildings ranging from 3 m to 8 m in height, Bishnupur fort, Bhairab temple, ruined *deul* temple, cafeteria, T-shirt factory, New Rajbari lane, earthen road, water body, transformer, electric pole, light post and open spaces with vegetation growth are present in this direction.
- **East:** Structures ranging from 3 m to 11.18 m in height, National club football ground, moat/water body, Rajbari Road, earthen road, electric tower, hand pump and vast open spaces with vegetation growth are present in this direction.
- **West:** Buildings and structures ranging from 3 m to 17.67 m in height, commercial activities, shops, Deobanti Kali temple, Deobanti Shyamsundar Temple, Deobanti Hrishikesh Temple, homeo clinic, earthen road, metalled road, New Rajbari lane, water body, well, electric pole and open spaces with vegetation growth are present in this direction.
- **North-west:** Residential buildings ranging from 3 m to 11.17 m in height, commercial activities, shops, hardware store, variety store, temples, hand pump, well, communication tower and few open spaces with vegetation growth are present in this direction. This area is used mainly for residential and commercial purposes.

5.1.3 Description of green/open spaces:

Prohibited Area:

- **North:** Moat/water body and vast open spaces with vegetation growth are present in this direction.
- **South:** Moat/water body and open spaces with vegetation growth are present in

this direction.

- **East:** Vast open spaces with vegetation growth are present in this direction.
- **West:** Moat/ water body and vast open spaces with vegetation growth are present in this direction.

Regulated Area:

- **North:** Pond/water body and very few open spaces with vegetation growth are present in this direction.
- **South:** Bishnupur Fort, Gar Darja new park, Lalji Park, pond/water body and open spaces with vegetation growth are present in this direction.
- **East:** National club football ground, pond/water body and vast open spaces with vegetation growth are present in this direction.
- **West:** Pond/water body and few open spaces with vegetation growth are present in this direction.

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

Both Prohibited and Regulated limits of the monument, numerous earthen and metalled roads are present providing connectivity in the surrounding area.

5.1.5 Heights of buildings (Zone wise):

- **North:** The maximum height is 14.44 m.
- **North-east:** The maximum height is 11.18 m.
- **North-west:** The maximum height is 11.17 m.
- **South:** The maximum height is 10.18m.
- **East:** The maximum height is 11.18m.
- **West:** The maximum height is 17.67m.

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

No state protected monuments and listed heritage buildings by local authorities are present within Prohibited/Regulated Area. However, Bishnupur Fort, a heritage structure is located to the south-west of the monument which is neither Centrally Protected nor State Protected.

5.1.7 Public amenities:

Public amenities like cafeteria, public toilet are present few meters away from the monument to the south.

5.1.8 Access to the monument:

The monument is accessible from east-west by a metalled road.

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

No such infrastructure services like water supply, storm water drainage, sewage, and solid waste management are available in the protected area of the monument.

5.1.10 Proposed zoning of the area:

The guidelines followed in the area are:

- i. The West Bengal Municipal (Building) Rules, 2007.
- ii. The Kolkata Municipal Corporation Act, 1980.
- iii. The West Bengal Heritage Commission Act, 2001.
- iv. Kolkata Municipal Corporation Building Rules 2009.

CHAPTER VI

Architectural, historical and archaeological value of the monument.

6.0 Architectural, historical and archaeological value of the monument:

This gateway is situated in Bishnupur Town at Bankura District of West Bengal. This gateway is believed to have been built sometime during the 17th century CE.

The small gateway of Fort is made of laterite and is approximately 3.8 m wide. It was an archway extended from south to north with heavy battlemented parapet on the east and west. There is a staircase on one side of the pathway which was earlier used to reach the top. The uniqueness of this staircase is that it is above human height and can be reached only using a ladder

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

Many new construction activities have come up in the recent years near the monument, due to an increase in the population of the town. The constructions in the surrounding areas are in the form of low rise residential buildings.

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

Visibility from all directions of Prohibited and Regulated Area to the monument-

The monument is partly visible from all directions of Prohibited and Regulated Area.

Visibility from the monument-

Vast vacant ground with vegetation growth and water body can be seen towards the north, east and west of the monument. Low-rise residential buildings can also be seen.

6.3 Land use to be identified:

The area near the monument is mostly used for residential, commercial, religious and recreational purposes.

6.4 Archaeological heritage remains other than protected monument:

Bishnupur Fort, a heritage structure, is located to the south-west of the monument, which is neither Centrally Protected nor State Protected.

6.5 Cultural landscapes:

Bishnupur Group of Monuments is on the Tentative list of World Heritage of UNESCO.

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

The trees and vegetation growth near the monument protects the monument from the environmental pollution.

6.7 Usage of open space and constructions:

The area near the monument is mostly used for residential and commercial purposes. Apart from this there are vast fields with vegetation growth with many small pond/water bodies. To the south can be seen few temples and a fort.

6.8 Traditional, historical and cultural activities:

No traditional, historical and cultural activities are associated with the monument.

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

Low-rise residential buildings with open space and vegetation growth can be seen.

6.10 Traditional architecture:

Many modern constructions have come up in the recent years, but, still few traditional Bengal type rural huts with *chala* type roof and clay houses can be found, known as the traditional lower Bengal style of architecture.

6.11 Development plan as available by the local authorities:

No development plan is available with the local authorities.

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 m. (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:** Façade should be matching with the ambience of monument.

(e) **Roof Design:**

The following roof designs may be followed:

- *Kutchra* or houses thatched with straw in semi-round design (*chala*): traditional Bengali huts portraying the *chala* roof. (The *chala* roof is semi-round pattern commonly known as *ek-chala*, *do-chala* and *char-chala*, with curved edges and cornices meeting at a curved ridge). Bamboo and straw may be used as the roofing material.
- *Khaparaa* or houses covered with clay tiled roofs or corrugated iron sheet.
- For *pukka* houses, the similar design of roof in modern material may be used restricted up to 7m in height (all inclusive).

(f) **Building material:**

Traditional building material may be used.

(g) **Color:**

Neutral colors matching with the monument may be used.

6.13 Visitor facilities and amenities:

Visitor facilities and amenities such as illumination, light and sound show, toilets, interpretation centre, cafeteria, drinking water, 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:

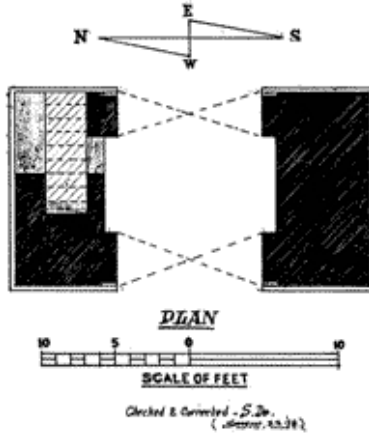
- Extensive public awareness programme may be conducted.
- Provisions for differently able persons shall be provided as per prescribed standards.
- The area shall be declared as Plastic and Polythene free zone.
- National Disaster Management Guidelines for Cultural Heritage Sites and Precincts may be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

**अनुलग्नक
ANNEXURES**

**अनुलग्नक- I
ANNEXURE – I**

**किले के छोटे प्रवेश द्वार की संरक्षित सीमा, इलाका- बिष्णुपुर, जिला- बांकुरा, पश्चिम बंगाल
Protected boundary of Small gateway of Fort, Locality- Bishnupur, District- Bankura, West Bengal.**

**SMALL GATEWAY OF FORT
BISHNUPUR**



DRAWN BY: J. Ghosh, I.A.S.
Traced by: S.P. Ghosh, I.A.S.



भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण के रेकॉर्ड के अनुसार अधिसूचना मानचित्र - संरक्षण सीमाओं की परिभाषा

मूल अधिसूचना

Notification map as per ASI records - definition of Protection Boundaries

Original Notification

No. 124.—The 10th January 1914.—In exercise of the power conferred by sub-section (1) of section 3 of the Ancient Monuments Preservation Act, 1904, (VII of 1904), the Governor in Council is pleased to declare the fourteen ancient monuments which are situated in the Vishnupur subdivision of the district of Bankura and are bounded as follows to be protected monuments within the meaning of the said Act:—

Bankura.

(SITUATED WITHIN THE TOWN OF VISHNUPUR.)

4. *Small gateway of Fort—*
North and South—Moat,
East—Municipal road and waste land,
West—Municipal road.

2. Any objections to the issue of this notification which are received by the undersigned within one month from the date on which a copy of the notification is fixed up in a conspicuous place on or near the said monuments will be taken into consideration.

H. F. SAMMAN,
Secy. to the Govt. of Bengal.

No. 2351.—The 19th June 1914.—The Notification No. 124, dated the 10th January 1914, published in Part I of the *Calcutta Gazette* of the 14th January 1914, which declared the 14 ancient monuments in the Vishnupur subdivision of the district of Bankura to be protected monuments, is confirmed under section 3 (3) of the Ancient Monuments Preservation Act, 1904 (VII of 1904), except in the case of the Nanda Lal temple (No. 10).

H. F. SAMMAN,
Secy. to the Govt. of Bengal.

मूल अधिसूचना की टंकित प्रति
Typed copy of Original Notification

No. 124 (Bankura) - The 10th January 1914- In exercise of the power conferred by sub-section (1) of section 3 of the Ancient Monuments Preservation Act, 1904 (VII of 1904), the Governor in Council is pleased to declare the fourteen ancient monuments which are situated in the Bishnupur subdivision of the district of Bankura and are bounded as follows to be protected monuments within the meaning of the said Act:-

(SITUATED WITHIN THE TOWN OF BISHNUPUR)

4. Small gateway of Fort-
North and South- Moat,
East- Municipal road and waste land,
West- Municipal road

2. Any objections to the issue of this notification which are received by the undersigned within one month from the date on which a copy of the notification is fixed up in a conspicuous place on or near the said monumnets, will be taken into consideration.

H.F. SAMMAN,
Secy.To the Govt. of Bengal.

No. 2351.- The 19th June 1914.- The Notification No. 124, dated the 10th January 1914, published in Part I of the Calcutta Gazette of the 14th January 1914, which declared the 14 ancient monumnets in the Bishnupur sub-division of the district of Bankura to be protected monumnets is confirmed under section 3(3) of the Ancient Monuments Preservation Act, 1904 (VII of 1904), except in the case of the Nanda Lal temple (No. 10).

H.F. SAMMAN,
Secy.To the Govt. of Bengal.

स्थानीय निकाय दिशा-निर्देश

हालाँकि राज्य अधिनियमों/नियमों/धरोहर उप-विधियों /मुख्य योजना/शहर विकास योजना आदि में कोई विशेष दिशानिर्देश नहीं बनाए गए हैं, फिर भी निम्नलिखित अधिनियमों/नियमों में धरोहर के संबंध में प्रावधान किए गए हैं:

- i. भवनों और अन्य संबंधित निर्माणों के दिशानिर्देश पश्चिम बंगाल नगर पालिका (भवन) नियम, 2007 में निर्दिष्ट हैं (विवरण नीचे पैरा 3.2.1 और 3.2.3 में दिए गए हैं)
 - ii. पश्चिम बंगाल अधिनियम IX, 2001 के पश्चिम बंगाल धरोहर आयोग अधिनियम, 2001के तहत, पश्चिम बंगाल राज्य में एक धरोहर आयोग की स्थापना के लिए प्रावधान किया गया है, ताकि धरोहर इमारतों, स्मारकों, उपक्षेत्रों और स्थलों की पहचान की जा सके और इनकी पुनरुद्धार और संरक्षण के लिए उपाय किए जा सकें। यह पूरे पश्चिम बंगाल के लिए लागू है। इस अधिनियम के अध्याय II में स्पष्ट रूप से पश्चिम बंगाल धरोहर आयोग नामक एक आयोग की स्थापना का उल्लेख है।
1. नए निर्माण, इमारत के चारों ओर छोड़ा गया क्षेत्र (सेट बैक) के लिए विनियमित क्षेत्र के साथ अनुमेय भूमि आवृत्त, तल क्षेत्र अनुपात / तल स्थान अनुपात और इनकी ऊंचाई निर्माण के सामान्य नियम पश्चिम बंगाल नगरपालिका (भवन) नियम, 2007 के अनुसार लागू होंगे।
- पश्चिम बंगाल नगरपालिका (भवन निर्माण) नियम, 2007 की धारा 9 के भाग II (क) के अनुसार: पहाड़ी क्षेत्रों में नगर पालिकाओं के अलावा अन्य क्षेत्रों के भूखंडों का उप-विभाजन हो।

तालिका 1: पहुंच के साधनों की अधिकतम दूरी

क्र.सं.	पहुंच के साधनों की चौड़ाई	एक छोर पर बंद होने वाले पहुंच के साधनों के लिए	दोनों छोर पर खुली सड़क होने वाले पहुंच के साधनों के लिए
1	3.50 मीटर और उससे अधिक लेकिन अधिकतम 7.00 मीटर	25.00 मीटर	75.00 मीटर
2	7.00 मीटर से अधिक लेकिन	50.00 मीटर	150.00 मीटर

क्र.सं.	पहुंच के साधनों की चौड़ाई	एक छोर पर बंद होने वाले पहुंच के साधनों के लिए	दोनों छोर पर खुली सड़क होने वाले पहुंच के साधनों के लिए
	अधिकतम 10.00 मीटर		
3	10.00 मीटर से ऊपर	कोई प्रतिबंध नहीं	कोई प्रतिबंध नहीं

धारा (45) भाग III केअनुसार, - पहाड़ी क्षेत्रों में नगर पालिकाओं के अलावा अन्य क्षेत्रों में पहुंच के साधन के नियम।

किसी नए भवन के पहुंच के साधनों की न्यूनतम चौड़ाई निम्नानुसार होगी:

जब तक भूखंड किसी भी भाग में न्यूनतम 10.00 मीटर तक की चौड़ाई वाले किसी सड़क पर नहीं हो या यह भूखंड किसी मार्ग द्वारा ऐसे मार्ग जुड़ा हो जो किसी भाग में न्यूनतम 10.00 मीटर चौड़ा हो।, तब तक उसपर किसी भी नए भवन की अनुमति नहीं दी जाएगी,

तालिका 2: पहुंच के साधनों से संबंधित निषेध

क्र. सं.	श्रेणी	सड़क या मार्ग की चौड़ाई
1.	एक आवासीय भवन जिसमें भवन के कुल तल क्षेत्र का 10% से कम शैक्षिक उपयोग को छोड़कर यदि किसी अन्य उपयोग या अधिभोग में हो।	यह भवन के किसी भी हिस्से में 2.4 मीटर से कम न हो।
2.	एक आवासीय भवन जिसमें भवन के कुल तल क्षेत्र का 10% या उससे अधिक शैक्षिक उपयोग में हो।	यह भवन के किसी भी हिस्से में 7.00 मीटर से कम न हो।
3.	एक शैक्षिक भवन जिसमें लोग रह रहे हों।	यह भवन के किसी भी हिस्से में 7.00 मीटर से कम न हो।
4.	एक शैक्षिक भवन जिसके कुल तल क्षेत्र का 10% से कम आवासीय उपयोग के अतिरिक्त किसी अन्य उपयोग या अधिभोग में हो।	यह भवन किसी भी हिस्से में 9.00 मीटर से कम न हो।

क्र. सं.	श्रेणी	सड़क या मार्ग की चौड़ाई
5.	अधिकतम 1000 वर्ग मीटर कुल तल क्षेत्र वाली संस्थागत इमारत जिसमें कुल तल क्षेत्र के 10% से कम अन्य उपयोग में हो।	यह भवन किसी भी हिस्से में 7.00 मीटर से कम न हो।

धारा (46) के भाग III के अनुसार, -

- i. जब एक भूखंड में एक ही इमारत बनानी हो तो, भवन के लिए अधिकतम स्वीकार्य भूमि आवृत्त, भूखंड के आकार और भवन के उपयोग पर निर्भर करेगा, जैसा कि नीचे दी गई तालिका में दर्शाया गया है:

तालिका 3: अधिकतम अनुमेय भूमि आवृत्त (एकल भवन युक्त भूखंड)

भवन का प्रकार	अधिकतम अनुमेय भूमि आवृत्त
1. आवासीय एवं शैक्षणिक:	
क) 200 वर्ग मी. तक के भूखंड आकार	65%
ख) 500 वर्ग मी. से अधिक के भूखंड आकार	50%
2. मिश्रित प्रयोग सहित अन्य प्रयोग	40%.

- ii. 201 से 500 वर्ग मीटर के बीच के किसी भूखंड के लिए, प्रत्यक्ष प्रक्षेप द्वारा आवृत्त के प्रतिशत की गणना की जाएगी।
- iii. व्यावसायिक इमारतों (खुदरा) और विधानसभा भवनों के लिए 5000 वर्गमीटर या अधिक के भूखंडों हेतु, कार पार्किंग और निर्माण सेवाओं के लिए 15% की सीमा तक अतिरिक्त भूमि आवृत्त की अनुमति दी जा सकती है। 15% की अतिरिक्त भूमि आवृत्त का उपयोग कार पार्किंग, रैंप, सीढ़ी, ऊपरी स्तर की कार पार्किंग के लिए लिफ्ट और वातानुकूलित संयंत्र कक्ष, जेनरेटर रूम, अग्निशमन उपकरणों, बिजली के उपकरणों के लिए इस 15% के 5% की अधिकतम सीमा को भीतर किया जाए और यह उपयोग अन्य प्रासंगिक भवन नियमों के अनुपालन के अधीन किया जाए।

उक्त अधिनियम की धारा (49) के भाग- III के अनुसार, -पहाड़ी क्षेत्रों में नगर पालिकाओं के अलावा अन्य क्षेत्रों में भवनों की अनुमेय ऊंचाई।

तालिका 4: एक भूखंड पर इमारतों की अधिकतम अनुमेय ऊंचाई

क्र. सं.	पहुंच के साधनों की चौड़ाई (मीटर में)	अधिकतम अनुमेय ऊंचाई (मीटर में)
1	2.40 से 3.50 तक	8.00
2	3.50 से 7.00 तक	11.00
3	7.00 से 10.00 तक	14.50
4	10.00 से 15.00 तक	18.00
5	15.00 से 20.00 तक	24.00
6	20.00 से 24.00 तक	36.00
7	24.00 से अधिक	1.5 X (पहुंच के साधनों की चौड़ाई + सामने के खुले स्थान की आवश्यक चौड़ाई)

उपर्युक्त अधिनियम के भाग IV (खुलेस्थान) के अनुसार:

पहाड़ी क्षेत्रों में नगर पालिकाओं के अलावा अन्य क्षेत्रों में एक भूखंड के भीतर एक इमारत के लिए पार्किंग की जगह का प्रावधान- (धारा 52)

न्यूनतम पार्किंग स्थान:

1. कोई भी ऑफ-स्ट्रीट पार्किंग स्थान इस से कम नहीं होगा-
 - क. 2.2 मीटर के न्यूनतम हेड रूम (ऊपरी जगह) सहित मोटर कार के लिए पार्किंग का वर्ग मीटर (चौड़ाई 2.5 मीटर और लंबाई 5 मीटर), यदि छादित पार्किंग हो।
 - ख. 4.75 मीटरके न्यूनतम हेड रूम सहित बस और ट्रक के लिए पार्किंग 37.5 वर्ग मीटर (चौड़ाई 2.5 मीटर और लंबाई 5 मीटर) हो, यदि छादित पार्किंग हो।

तालिका5 - आम मार्ग से अलग (ऑफ-स्ट्रीट) कार पार्किंग स्थान

क्र. सं.	उपयोग	कार पार्किंग के लिए आवश्यक स्थान
I	आवासीय	1) एक कमरे वाला भवन- क. 100 वर्ग मीटर से कम तल क्षेत्र वाले एक कमरे के एक इमारत

क्र. सं.	उपयोग	कार पार्किंग के लिए आवश्यक स्थान
		<p>के लिए कार पार्किंग -के लिए कोई स्थान न दिया जाए।</p> <p>ख. 100 वर्ग मीटर से 200 वर्ग मीटर तल क्षेत्र वाले एक कमरे के एक इमारत के लिए -एक कार पार्किंग का स्थान दिया जाए।</p> <p>ग. 200 वर्ग मीटर से अधिक तल क्षेत्र वाले एक कमरे के एक इमारत के लिए या तल क्षेत्र के अधिक प्रत्येक -200 वर्ग मीटर के लिए एक कार पार्किंग की जगह दी जाए।</p> <p>2) कई कमरों वाली इमारत के लिए-</p> <p>क. 50 वर्ग मीटर से कम के तल क्षेत्र वाले घर के लिए-</p> <p>क. 5 कमरे तक - कार पार्किंग के लिए कोई स्थान न दिया जाए।</p> <p>ख. ऐसे 6 कमरों के लिए एक कार पार्किंग की जगह - दी जाए।</p> <p>ग. इस तरह के हर 6 अतिरिक्त कमरों के लिए एक - अतिरिक्त कार पार्किंग की जगह दी जाए।</p> <p>ख. 50 वर्ग मीटर से अधिक लेकिन 75 वर्ग मीटर से कम तल क्षेत्र वाले कमरों के लिए-</p> <p>क. ऐसे 3 कमरों तक के लिए - कार पार्किंग के लिए कोई स्थान न दिया जाए।</p> <p>ख. ऐसे 4 कमरों के लिए एक कार पार्किंग की जगह - दी जाए</p> <p>ग. इस तरह के प्रत्येक अतिरिक्त 4 कमरों के लिए एक - अतिरिक्त पार्किंग स्थान दिया जाए।</p> <p>ग. 75 वर्ग मीटर से अधिक लेकिन 100 वर्ग मीटर से कम तल क्षेत्र वाले कमरों में प्रत्येक 2 ऐसे कमरों के लिए एक अतिरिक्त कार पार्किंग की जगह दी जाए।</p> <p>घ. 100 वर्ग मीटर से अधिक तल क्षेत्र वाले कमरों के लिए -100 वर्ग मीटर के लिए एक कार पार्किंग की जगह और हर अतिरिक्त 100 वर्ग मीटर के लिए एक कार पार्किंग की जगह दी जाए।</p>

क्र. सं.	उपयोग	कार पार्किंग के लिए आवश्यक स्थान
		<p>इ. विभिन्न आकार के कमरों वाली इमारत के लिए - कार पार्किंग की जगह की गणना प्रत्येक आकार-समूह के आधार पर की जाएगी, जहाँ (क), (ख), (ग) और (घ) के तहत कोई कार पार्किंग स्थान आवश्यक नहीं है, हालाँकि, इमारत के 300 वर्ग मीटर से अधिक के कुल आवृत्त क्षेत्र की जगह लिए कम से कम एक कार पार्किंग स्थल आवश्यक होगा, चाहे उसमें किसी भी आकार के घर हों।</p>
II.	शैक्षिक	<ol style="list-style-type: none"> 1. प्रशासनिक प्रयोजन के लिए उपयोग किए जा रहे 100 वर्ग मीटर तक के तल क्षेत्र के लिए - कार पार्किंग की जगह नहीं दी जाएगी। 2. प्रशासनिक प्रयोजन के लिए उपयोग किए जा रहे 100 वर्ग मीटर से अधिक लेकिन 400 वर्ग मीटर से कम के तल क्षेत्र के लिए - एक कार पार्किंग की जगह दी जाए। 3. प्रशासनिक प्रयोजन के लिए उपयोग किए जा रहे 400 वर्ग मीटर से अधिक के तल क्षेत्र के लिए - प्रत्येक 400 वर्ग मीटर के लिए एक कार पार्किंग की जगह दी जाए। 4. 1000 वर्ग मीटर से अधिक के कुल कवर क्षेत्र वाले प्रत्येक नए शैक्षिक भवन के लिए, प्रत्येक 1000 वर्ग मीटर के लिए एक बस पार्किंग की जगह की आवश्यकता होगी। यह भवन के लिए आवश्यक कार पार्किंग की जगह के अतिरिक्त होगा।
III.	संस्थाएं	<ol style="list-style-type: none"> 1) सरकारी और सांविधिक निकायों या स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा संचालित अस्पतालों और अन्य स्वास्थ्य संबंधी संस्थानों के लिए - <ol style="list-style-type: none"> i. 20 बेड तक के लिए एक कार पार्किंग स्थान और हर अतिरिक्त 20 बेड के लिए एक कार पार्किंग स्थान, ii. प्रत्येक 100 वर्ग मीटर तल क्षेत्र के लिए एक कार पार्किंग की जगह जहाँ बेड उपलब्ध नहीं हैं। 2) अस्पतालों और अन्य स्वास्थ्य संबंधी संस्थानों के लिए जो सरकार, वैधानिक निकाय या स्थानीय प्राधिकरण द्वारा संचालित न हों - प्रत्येक 75 वर्ग मीटर तल क्षेत्र में एक कार पार्किंग की

क्र. सं.	उपयोग	कार पार्किंग के लिए आवश्यक स्थान
		जगह बशर्ते अधिकतम 500 पार्किंग स्थानों की ही दी जाए।
IV.	एकत्रण स्थल (असेम्बली)	<p>1) थिएटरों के लिए, चल चित्र गृह, सिटी हॉल, डांस हॉल, स्केटिंग रिंग (स्केटिंग करने का स्थान), प्रदर्शनी हॉल, टाउन हॉल, ऑडिटोरियम या इसी तरह के अन्य हॉल, या ऐसी अन्य जगह-</p> <p>i. जहां बैठने की निश्चित व्यवस्था हो- प्रत्येक 10 सीटों के लिए एक कार पार्किंग की जगह,</p> <p>ii. बैठने की कोई व्यवस्था नहीं हो - हर 35 वर्ग मीटर तक के तल क्षेत्र फल के लिए, एक कार पार्किंग की जगह,</p> <p>2) रेस्तरां, खान-पान के होटलों, बार, क्लब, जिम खाना के लिए - 20.0 वर्ग मीटर के कुल आवृत्त किए गए क्षेत्र तक कोई कार पार्किंग स्थान आवश्यक नहीं होगा। 20 वर्ग मीटर से अधिक के तल क्षेत्र फल के लिए, हर 35 वर्ग मीटर या उसके बाद का भाग के लिए एक कार पार्किंग की जगह आवश्यक होगी।</p> <p>3) होटल और बोर्डिंग हाउस के लिए - (i) स्टार होटल के लिए हर दो अतिथि कक्ष (गेस्टरूम) के लिए एक कार पार्किंग स्थान आवश्यक होगा, (ii) प्रत्येक चार गेस्ट रूम या उसके हिस्से के लिए एक कार पार्किंग स्थान अन्य होटल और बोर्डिंग हाउस के लिए आवश्यक होगा, (iii) कार पार्किंग क्षेत्र में अतिरिक्त जगह, रेस्तरां, डाइनिंग, हॉल, शॉपिंग हॉल, सेमिनार हॉल, बैंक्वेट हॉल और अन्य उद्देश्यों के रूप में उपयोग की जाने वाली - प्रत्येक 35 वर्ग मीटर तल क्षेत्र फल या उसके भाग के लिए एक कार पार्किंग की जगह आवश्यक होगी।</p> <p>4) अन्य समारोह भवनों जैसे कि पूजा स्थल, व्यायाम शाला, खेल स्टेडियम, रेलवे या यात्री स्टेशन, हवाई अड्डा टर्मिनल या किसी अन्य स्थान पर जहाँ लोग अधिनियम की- धारा 390 की उप-धारा (2) के खंड (घ) में निर्दिष्ट उद्देश्यों के अनुसार एकत्र होते हैं या इकट्ठा होते हैं- यहां महापौर परिषद प्रणाली (मेयर-इन-</p>

क्र. सं.	उपयोग	कार पार्किंग के लिए आवश्यक स्थान
		काउंसिल) द्वारा पार्किंग स्थान की आवश्यकता निर्धारित की जाएगी।
V.	व्यावसायिक	<ol style="list-style-type: none"> 1) 1500 वर्गमीटर तक के तल क्षेत्र के लिए - प्रत्येक 50 वर्ग मीटर क्षेत्र फल के लिए एक कार पार्किंग की जगह। 2) ऊपर दिए गए खंड (1) में तल क्षेत्र के लिए के संदर्भ में आवश्यक कार पार्किंग स्थानों की संख्या के अतिरिक्त, 1500 वर्ग मीटर तल क्षेत्र से परे प्रत्येक 75 वर्गमीटर कार्पेट क्षेत्र के लिए एक अतिरिक्त कार पार्किंग स्थान दिया जाए। 3) 5000 वर्ग मीटर से ऊपर के तल क्षेत्र के लिए - ऊपर खंड (1) और (2) में आवश्यक कार पार्किंग के स्थान की संख्या के अलावा, 5000 वर्ग से अधिक के लिए अतिरिक्त 100 वर्ग मीटर क्षेत्र फल में अतिरिक्त एक कार पार्किंग की जगह दी जाए।
VI.	व्यापार (खुदरा)	<ol style="list-style-type: none"> 1) 25 वर्ग मीटर क्षेत्र फल तक के लिए- कार पार्किंग की जगह नहीं दी जाए। 2) 25 वर्ग मीटर से ऊपर के क्षेत्रफल के लिए - प्रत्येक 35 वर्ग मीटर के लिए एक कार पार्किंग की जगह दी जाए।
VII.	औद्योगिक, भंडारण और व्यापार (थोक)	<ol style="list-style-type: none"> 1) 200 वर्गमीटर से अधिक के तल क्षेत्र के लिए। - एक कार पार्किंग की जगह, 2) 200 वर्गमीटर से अधिक के तलक्षेत्र के लिए - प्रत्येक 200 वर्गमीटर के लिए एक कार पार्किंग की जगह। और हर 1000 वर्गमीटर के लिए एक ट्रक पार्किंग की जगह बशर्ते न्यूनतम एक ट्रक पार्किंग स्थान दी जाए, 3) किसी भी स्थिति में आवश्यक कार पार्किंग की जगह 50 से अधिक नहीं होगी और आवश्यक ट्रक पार्किंग की जगह 50 से अधिक होगी।

उपर्युक्त अधिनियम के भाग IV (खुले स्थान) के अनुसार:

ऊंचे भवन (ऊंचाई में 14.5 मीटर से अधिक) - (धारा 53) -

क. नगर पालिका में भवन की ऊंचाई सामान्य रूप से 14.50 मीटर (साढ़े चौदह मीटर) से अधिक नहीं होगी। लेकिन 14.50 मीटर से अधिक ऊँचाई वाले किसी भवन के

मामले में, पार्षदों की परिषद को अधिकार है कि वह लिखित रूप में कारणों को दर्ज किए जाने और नगर निगम अभियांत्रिकी निदेशालय, पश्चिम बंगाल सरकार के अधीक्षण अभियंता की पूर्व मंजूरी के साथ नगरपालिका क्षेत्र में उन योजनाओं को विशेष मामलों के रूप में अनुमोदित कर सकता है, जो उस समय लागू किसी भी अन्य कानून के अंतर्गत नहीं आते हों।

ख. साढ़े चौदह मीटर अधिक की हर इमारत के लिए, नीचे दी गई तालिका में तल क्षेत्र अनुपात दिया गया है:

तालिका 6- अधिकतम अनुमेय तल क्षेत्र अनुपात

पहुंच के साधनों की चौड़ाई (मीटर में)	आवासीय भवन		औद्योगिक व्यापार भवन
	व्यावसायिक क्षेत्र, यदि हो तो	अन्य क्षेत्र	
14.50 से 20.00 तक	2.25	2.50	2.25
20.00 से 24.00 तक	2.50	2.75	2.50
24.00 से अधिक	2.75	3.00	2.75

2. स्थानीय निकायों के पास उपलब्ध कोई धरोहर उप-विधि/विनियम/दिशानिर्देश

स्थानीय निकायों द्वारा ए.एस.आई स्मारकों के लिए कोई विशिष्ट उपनियम और दिशा निर्देश नहीं बनाए गए हैं।

3. खुले स्थान

पश्चिम बंगाल नगर पालिका (भवन निर्माण) नियम, 2007 के भाग IV (खुलेस्थान) के अनुसार,

पहाड़ी क्षेत्रों में नगर पालिकाओं के अलावा अन्य क्षेत्रों में निर्माण के लिए खुला स्थान। (धारा 50) -

हर इमारत के बाहरी खुली जगह हो जिसमें सामने का खुला स्थान, पीछे का खुला स्थान और बगल का खुला स्थान शामिल हो।

इमारतों की ऊंचाई और श्रेणी के संबंध में न्यूनतम खुला स्थान निम्नानुसार होगा: -

क. आवासीय उपयोग के लिए:

इमारतों की ऊंचाई (मीटर में)	सामने का खुला स्थान (मीटर में)	बगल 1 का खुला स्थान (मीटर में)	बगल 2 का खुला स्थान (मीटर में)	पीछे का खुला स्थान (मीटर में)
8.0 तक	1.2	1.2	1.2	2.0
8.0 - 11.0 तक	1.2	1.2	1.2	3.0
11.0 - 14.5 तक	1.5	1.5	2.5	4.0
14.5 - 18.0 तक	3.5	3.5	3.5	5.0
18.0 - 24.0 तक	5.0	5.0	5.0	7.0
24.0 - 36.0 तक	6.0	6.5	6.5	9.0
36.0 - 60.0 तक	8.0	8.0	8.0	10.0
60.0 - 80.0 तक	10.0	भवन की ऊंचाई का 15%	भवन की ऊंचाई का 15%	12.0
80.0 से अधिक	12.0	भवन की ऊंचाई का 15%	भवन की ऊंचाई का 15%	14.0

ख. शैक्षिक उपयोग के लिए:

11.0 मीटर तक (500.0 वर्ग मीटर तक का भूमि क्षेत्र)	2.0	1.8	4.0	3.5
11.0 मीटर तक (500.0 वर्ग मीटर से अधिक का भूमि क्षेत्र)	3.5	3.5	4.0	4.0
11.0 मीटर से 14.5 मीटर तक	3.5	4.0	4.0	5.0
14.5 मीटर से 21.0 मीटर तक	5.0	5.0	5.0	6.0
21.0 मीटर से अधिक	भवन की ऊंचाई का 20%या 6.0 मीटर, जो भी अधिक हो	भवन की ऊंचाई का 20%या 5.0 मीटर, जो भी अधिक हो	भवन की ऊंचाई का 20%या 5.0 मीटर, जो भी अधिक हो	भवन की ऊंचाई का 20%या 8.0 मीटर, जो भी अधिक हो

ग. सांस्थानिक, एकत्रण स्थल सभाभवन (असेम्बली), व्यवसाय, व्यापारिक और मिश्रित उपयोग के लिए भवन:

--	--	--	--	--

इमारतों की ऊंचाई (मीटर में)	सामने का खुला स्थान (मीटर में)	बगल 1 का खुला स्थान (मीटर में)	बगल 2 का खुला स्थान (मीटर में)	पीछे का खुला स्थान (मीटर में)
11.0 मीटर तक (500.0 वर्ग मीटर तक का भूमि क्षेत्र)	2.0	1.8	4.0	4.0
11.0 मीटर तक (500.0 वर्ग मीटर से अधिक का भूमि क्षेत्र)	3.0	3.5	4.0	4.0
11.0 मीटर से 18 मीटर तक	4.0	4.0	4.0	5.0
18 मीटर से 24.0 मीटर तक	5.0	5.0	5.0	9.0
24.0 मीटर से 36.0 मीटर तक	6.0	6.5	6.5	9.0
36.0 मीटर से अधिक	8.0	9.0	9.0	10.0
घ. औद्योगिक और भंडारण भवन के लिए:				
11.0 मीटर तक	5.0	4.0	4.0	4.5
11.0 मीटर से 18 मीटर तक	6.0	6.5	6.5	10.0
18.0 मीटर से अधिक	6.0 मीटर या भवन की ऊंचाई का 20%, जो भी अधिक हो	6.0 मीटर या भवन की ऊंचाई का 20%, जो भी अधिक हो	6.0 मीटर या भवन की ऊंचाई का 20%, जो भी अधिक हो	6.0 मीटर या भवन की ऊंचाई का 20%, जो भी अधिक हो

ध्यान दें:

- क. अधिकतम 8.0 मीटर तक की ऊंचाई वाला हर आवासीय भवन जिसका भूखंड आकार 65 वर्गमीटर से अधिक न हो, उनमें सामने की तरफ भू तल पर न्यूनतम 0.90 मीटर का स्थान होगा।
- ख. न्यूनतम 65 वर्ग मीटर के भूखंडों के लिए, प्रत्येक दिशा में 0.9 मीटर की खुली जगह की अनुमति होगी, बशर्ते कि इमारत की ऊंचाई 8.00 (आठ) मीटर से अधिक न हो।

- ग. उप-नियम (2) केखंड (क) में निहित किसी भी मद के अतिरिक्त, हर नई इमारत में मौजूदा खुली जगह में दरवाजे या खिड़की के लिए न्यूनतम 1.80 मीटर जगह होगी।
- घ. किसी भी सड़क को अंत में मौजूद भूखंड पर 24.00 मीटर से अधिक गहराई वाली इमारत के मामले में, भवन की पूरी गहराई के साथ एक मार्ग प्रदान किया जाएगा और ऐसे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 4.0 मीटर होगी।

4. प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में आवागमन- सड़क की ऊपरी सतह, पैदल यात्री मार्ग, मोटर-रहित परिवहन, आदि।

उपर्युक्त अधिनियम और नियमों में प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र के भीतर आवाजाही के संबंध में- सड़क की ऊपरी सतह, पैदल रास्ते, मोटर-रहित परिवहन, आदि के संबंध में कोई विशेष दिशा-निर्देश नहीं दिए गए हैं। हालांकि सड़क की चौड़ाई और पहुंच के साधनों के लिए, ऊपरके पैरामें विवरण पहले ही बताए गए हैं। (उपखंड 3.2.1 और 3.2)

5. गलियां (स्ट्रीट स्केप्स), अग्रभित्ति, (फसाड्स तथा नव निर्माण

उपरोक्त अधिनियम और विनियमों में अग्रभित्ति के बारे में कोई विशिष्ट उल्लेख नहीं है। हालांकि गलियां (स्ट्रीट स्केप्स) और नव निर्माण के लिए, विवरण का पहले से ही ऊपर के पैराग्राफों में उल्लेख है। (उपखंड 3.2.1 और 3.2.3)

LOCAL BODIES GUIDELINES

Although there are no specific guidelines framed in the state acts/rules/heritage bye-laws/master plan/city development plan, etc., nevertheless provisions are made regarding the heritage in the following acts/rules:

- i. The guidelines for the constructions of the buildings and other related topic are specified in the West Bengal Municipal (Building) Rules, 2007 (the details are given below in para 3.2.1. & 3.2.3.).
- ii. In West Bengal Heritage Commission Act, 2001 of the West Bengal Act IX of 2001, a provision is made for the establishment of a Heritage Commission in the State of West Bengal for the purpose of identifying heritage buildings, monuments, precincts and sites and for measures for their restoration and preservation. It extends to the whole of West Bengal. In chapter II of this act-it is clearly mentioned to establish a Commission by the name of the West Bengal Heritage Commission.

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

The general rules of construction shall be applicable as per **the West Bengal Municipal (Building) Rules, 2007**.

As per part II (A), section 9 of the West Bengal Municipal (Building) Rules, 2007: *Sub-division of plots in areas other than municipalities in hill areas.*

Table 1: Maximum length of the means of access

Sl. No.	Width of means of access	For means of access closed at one end	For means of access open to street at both ends
1	3.50 meters and above but not more than 7.00 meters	25.00 meters	75.00 meters
2	Above 7.00 meters but not more than 10.00 meters	50.00 meters	150.00 meters
3	Above 10.00 meters	No restriction	No restriction

As per part III, section (45) - *Rules for means of access in areas other than the Municipalities in hill areas.*

The minimum width of means of access in respect of a new building shall be as follows:
No new building shall be allowed on a plot unless the plot abuts a street which is not less than 10.00 meters in width at any part, or there is access to the plot from any such street by a passage which is not less than 10.00 meters in width at any part.

Table 2: Prohibition concerning means of access

Sl. No.	Category	Width of street or passage
1.	A residential building with other occupancy or occupancies if any except educational occupancy, of less than 10% of the total floor area of the building.	Shall not be less than 2.4 m. at any part.

2.	A residential building with educational occupancy of 10% or more of the total floor area of the building.	Shall not be less than 7.00 m. at any part.
3.	An educational building with residential occupancy.	Shall not be less than 7.00 m. at any part.
4.	An educational building with other occupancy or occupancies not being residential if any, of less than 10% of the total floor area of the building	Shall not be less than 9.0 m. at any part.
5.	Institutional building of total floor area not more than 1000 sq. m. with other occupancies of less than 10% of total floor area	Shall not be less than 7 m. at any part.

As per part III, section (46) –

- i. The maximum permissible ground coverage for building, when a plot contains a single building, shall depend on the plot size and the use of the building as given in the table below:

Table 3: Maximum permissible Ground Coverage (Plot containing a single building)

Type of building.	Maximum permissible ground coverage.
1. Residential and educational:	
(a) Plot size up to 200 sq. meters	65%
(b) Plot size of above 500 sq. meters,	50%
2. Other uses including mixed use	40%.

- ii. For any other size of the plot, in between the plot size of 201 to 500 square meters, the percentage of coverage shall be calculated by direct interpolation.
- iii. For mercantile buildings (retail) and assembly buildings on plots measuring 5000 sqm. or more, the additional ground coverage to the extent of 15% may be allowed for car parking and building services. The additional ground coverage of 15% will be exclusively utilized for car parking, ramps, staircase, lift for upper level car parking and for building services such as Air Conditioned plant room, generator room, fire fighting equipments, electrical equipments not exceeding 5% out of such 15% shall be used, subject to compliance of other relevant building rules.

As per part III, section (49) of the said act – Permissible height of buildings in areas other than municipalities in hill areas.

Table 4: The maximum permissible height of buildings on a plot.

Sl. No.	Width of means of access (in meters).	Maximum permissible height (in meters).
1	2.40 to 3.50	8.00
2	Above 3.50 to 7.00	11.00
3	Above 7.00 to 10.00	14.50
4	Above 10.00 to 15.00	18.00
5	Above 15.00 to 20.00	24.00
6	Above 20.00 to 24.00	36.00
7	Above 24.00	1.5 X (width of the means of access)

		+ required width of front open space).
--	--	--

As per part IV (open spaces) of the above mentioned act:

Provision of parking space for a building within a plot in the areas other than municipalities in hill areas- (Section 52).

Minimum Parking Space:

1. No off-street parking space shall be less than-
 - a. square meters (2.5 meters in width and 5 meters in length) for a motor car with a minimum head room of 2.2 meters if parked in a covered area,
 - b. 37.5 square meters (3.75 meters in width and 10 meters in length) for a truck and bus with a minimum head room of 4.75 meters if parked in a covered area.

Table 6 - Off-street Car Packing Space

SI. No.	Occupancy	Car Parking Space Requirement
I.	Residential	1) Building with single tenement – <ol style="list-style-type: none"> a. For a building having one tenement of less than 100 sq. m. in floor area - no car parking space, b. For a building having a tenement of 100 sq. m. or more but less than 200 sq. m. of floor area - one car parking space, c. For a building having one tenement of 200 sq. m. or more of floor area - one car parking space for every 200 sq. m. 2) Buildings with multiple tenements- <ol style="list-style-type: none"> A. Tenement with less than 50 sq. m. of floor area – <ol style="list-style-type: none"> a. Up to 5 such tenements - no car parking space, b. For 6 such tenements - one car parking space, c. For every additional 6 of such tenements - one additional car parking space. B. Tenement with more than 50 sq. m. but less than 75 sq. m. of floor area- <ol style="list-style-type: none"> a. Up to 3 such tenements - no parking space, b. For 4 such tenements - one car parking space, c. For every additional 4 of such tenements - one additional parking space. C. Tenement with more than 75 sq. m. but less than 100 sq. m. for every two such tenement additional one car parking space. D. Tenement with more than 100 sq. m. floor area - one car parking space for 100 sq. m. and one car parking space for every additional 100 sq. m. E. Tenements of different sizes in a building - Car parking space shall be calculated on the basis of each size-group, where no car parking space is necessary under (A), (B), (C) and (D) so, however, that at least one car parking space shall be necessary for more than 300 sq. m. of the total covered area in the building irrespective of number of sizes of tenements.

II.	Educational	<ol style="list-style-type: none"> 1) For floor area up to 100 sq. m. used for administrative purpose - no car parking space, 2) For floor area of more than 100 sq. m. but less than 400 sq. m. used for administrative purpose - one car parking space, 3) For floor area of 400 sq. m. and above used for administrative purpose - one car parking space for every 400 sq. m. 4) For every new educational building having total covered area of more than 1000 sq. m., one bus parking space for every 1000 sq. m. shall be required. This shall be in addition to the car parking space required for the building.
III.	Institutional	<ol style="list-style-type: none"> 1) For hospitals and other health care institutions run by Government, statutory bodies or local authorities – <ol style="list-style-type: none"> i. one car parking space up to 20 beds and one car parking space for every additional 20 beds, ii. One car parking space for every 100 sq. m. of floor area where beds are not provided. 2) For hospitals and other health care institutions not run by the Government, statutory bodies or local authorities - one car parking space for every 75 sq. m. of floor area, subject to a maximum of 500 parking spaces.
IV.	Assembly	<ol style="list-style-type: none"> 1) For theatres, motion picture houses, city halls, dance halls, skating ring, exhibition halls, town halls, auditorium or similar other halls, or such other places – <ol style="list-style-type: none"> i. having fixed seating arrangement - one car parking space for every 10 seats, ii. having no fixed seating arrangements - for every 35 sq. m. of carpet area, one car parking space, 2) For restaurant, eating houses, bars, clubs, gym khana - no car parking space shall be necessary up to a total covered area of 20.0 sq. m. For carpet area of more than 20 sq. m. one car parking space for every 35 sq. m. or part thereof shall be necessary. 3) For hotels and boarding houses - (i) one car parking space for every two guest rooms shall be necessary for star hotels, (ii) One car parking space for every four guest rooms or part thereof shall be necessary for other hotels and boarding houses. (iii) Additional car parking space for areas, to be used as restaurant, dining, hall, shopping halls, seminar halls, banquet halls and other purposes – one car parking space for every 35 sq. m. of carpet area or part thereof shall be necessary, 4) For other assembly buildings like place of worship, gymnasium sports stadium, railway or by passenger station, airport terminal or any other places where people congregate or gather for the purpose as specified in clause (d) of sub section (2) of section 390 - of the Act - requirement of parking space shall be determined by the Mayor-in-Council.

V.	Business	<p>1) For floor area up to 1500 sq. m. - one car parking space for every 50 sq. m. of carpet area.</p> <p>2) For floor area in additional to the number of ear parking spaces as required in terms of clause (1) above, additional one car parking space for every 75 sq m. of carpet area beyond 1500 sq. m. of floor area,</p> <p>3) For floor area above 5000 sq. m - in addition to the number of car parking spaces required in clause (1) and (2) above, additional one car parking space for every 100 sq.m of carpet area beyond 5000 sq.m.</p>
VI.	Mercantile (Retail)	<p>1) For carpet area lip to 25 sq. m.- no car parking space.</p> <p>2) For carpet area above 25 sq. m. - one car parking space for every 35 sq. m.</p>
VII.	Industrial, Storage and Mercantile (Wholesale)	<p>1) For floor area above 200 sq. m. - one car parking space,</p> <p>2) For floor area above 200 sq. m. - one car parking space for every 200 sq.m. and one truck parking space for every 1000 sq. m. subject to a minimum of one truck parking space,</p> <p>3) In no case the required car parking space shall exceed 50 and the required truck parking space shall exceed 50.</p>

As per part IV (open spaces) of the above mentioned act:

Tall building (exceeding fourteen and a half meters in height)- (Section 53)-

- a. In Municipality the building height shall not normally be more than 14.50 meters (fourteen and a half meters). But in the case of any building exceeding 14.50 meters in height, the Board of Councillors, for reasons to be recorded in writing and with the previous approval of the Superintending Engineer of the Municipal Engineering Directorate, Government of West Bengal, having jurisdiction over the concerned municipal area may sanction those schemes as special cases if not otherwise covered by any law for the time being in force.
- b. For every building exceeding fourteen meters and a half, the Floor Area Ratio shall be as specified in the table below:

Table 5- Maximum Permissible Floor Area Ratios

Width of means of access (meters)	Residential building		Industrial business building
	Commercial zone, if any	Other zone	
Above 14.50 to 20.00	2.25	2.50	2.25
Above 20.00 to 24.00	2.50	2.75	2.50
Above 24.00	2.75	3.00	2.75

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

No specific bye-laws and guidelines are framed for the ASI monuments by the local bodies.

3. Open spaces

As per part IV (open spaces) of **the West Bengal Municipal (Building) Rules, 2007**

Open spaces for building in areas other than municipalities in hill areas. (Section 50) –

Every building shall have exterior open spaces comprising front open space, rear open space

and side open spaces.

The minimum open spaces with respect to height and Category of buildings shall be as follows:-

a. For residential use:

Height of building (in meter)	Front open space (in meter)	Open space on side 1 (in meter)	Open space on side 2 (in meter)	Rear open Space (in meter)
Up to 8.0	1.2	1.2	1.2	2.0
Above 8.0 - up to 11.0	1.2	1.2	1.2	3.0
Above 11.0 - up to 14.5	1.5	1.5	2.5	4.0
Above 14.5 - up to 18.0	3.5	3.5	3.5	5.0
Above 18.0 - up to 24.0	5.0	5.0	5.0	7.0
Above 24.0 - up to 36.0	6.0	6.5	6.5	9.0
Above 36.0 - up to 60.0	8.0	8.0	8.0	10.0
Above 60.0 - up to 80.0	10.0	15% of the height of the building	15% of the height of the building	12.0
Above 80.0	12.0	15% of the height of the building	15% of the height of the building	14.0

b. For Educational use:

Height of Building	Front Open Space (in meter)	Open Space on side 1 (in meter)	Open Space on side 2 (in meter)	Rear Open Space (in meter)
Up to 11.0 meter (land area up to 500.0 square meter)	2.0	1.8	4.0	3.5
Up to 11.0 meter (land area above 500.0 square meter)	3.5	3.5	4.0	4.0
Above 11.0 meter up to 14.5 meter	3.5	4.0	4.0	5.0
Above 14.5 meter up to 21.0 meter	5.0	5.0	5.0	6.0
Above 21.0 meter	20% of the height of the building or 6.0 M, whichever is more	20% of the height of the building or 5.0 M, whichever is more	20% of the height of the building or 5.0 M, whichever is more	20% of the height of the building or 8.0 M, whichever

				is more
--	--	--	--	---------

c. For Institutional, Assembly, Business, Mercantile and Mixed use Building:

Height of Building	Front Open Space (in meter)	Open Space on side 1 (in meter)	Open Space on side 2 (in meter)	Rear Open Space (in meter)
Up to 11.0 meter (land area up to 500.0 sq meter)	2.0	1.8	4.0	4.0
Up to 11.0 meter (land area above 500.0 sq meter)	3.0	3.5	4.0	4.0
Above 11.0 meter up to 18 meter	4.0	4.0	4.0	5.0
Above 18.0 meter up to 24.0 meter	5.0	5.0	5.0	9.0
Above 24.0 meter up to 36.0 meter	6.0	6.5	6.5	9.0
Above 36.0 meter	8.0	9.0	9.0	10.0

d. For Industrial and Storage Building:

Height of Building	Front Open Space (in meter)	Open Space on side 1 (in meter)	Open Space on side 2 (in meter)	Rear Open Space (in meter)
Up to 11.0 M	5.0	4.0	4.0	4.5
Above 11.0M up to 18.0 M	6.0	6.5	6.5	10.0
Above 18.0 M	6.0 or 20% of the height of the building whichever is more	6.0 or 20% of the height of the building whichever is more	6.0 or 20% of the height of the building whichever is more	6.0 or 20% of the height of the building whichever is more

Note:

- Every residential building of height not more than 8.0 m on plot size not exceeding 65 sq. m in area shall have a minimum front space at ground level of 0.90 m.
- For plots of size not more than 65 sq. meters, minimum side open space of 0.9 meters may be allowed on each side, provided that the building height does not exceed 8.00 (eight) meters,
- Notwithstanding anything contained in clause (a) of sub-rule (2), the minimum distance across the side open space from every new building to an existing building with a door or window opening shall be 1.80 meters,
- In the case of a building more than 24.00 meters in depth on a plot abutting any street, a passage along the entire depth of the building shall be provided and the minimum width of such passage shall be 4.0 meters.

4. Mobility with the Prohibited and Regulated Area- road surfacing, pedestrian ways, non-motorised transport, etc:

No specific guidelines are made in the above said act and regulations regarding mobility within the Prohibited and Regulated Area- roads facing, pedestrian ways, non-motorised transport, etc. However for road widths and means of access, the details are already stated in the above paras (sub- section 3.2.1. and 3.2).

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 in the above paras (sub- section 3.2.1. and 3.2.3.)

स्मारक एवं स्मारक प्रतिवेश के छायाचित्र
IMAGES OF THE MONUMENT AND THE AREA SURROUNDING THE MONUMENT



चित्र 1, स्मारक का दृश्य
Figure 1, View of the monument



चित्र 2, स्मारक का दृश्य
Figure 2, View of the monument