भारत सरकार
संस्कृति मंत्रालय
राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CULTURE
NATIONAL MONUMENTS AUTHORITY

अमजद अली शाह का मकबरा, हजरतगंज, लखनऊ के लिए धरोहर उप नियम

Heritage Byelaws for Amjad Ali Shah's Mausoleum at Hazratganj, Lucknow

विषय वस्तु		
अध्याय I **प्रारंभिक**		
1.0	अधिसूचना, संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारंभ	01
1.1	परिभाषाएं	02
अध्याय II **प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम,1958 की पृष्ठभूमि**		
2.0	अधिनियम की पृष्ठभूमि	04
2.1	धरोहर उप नियमों से संबंधित अधिनियम के उपबंध	05
2.2	आवेदक के अधिकार और जिम्मेदारियां	05
अध्याय III **हजरतगंज, लखनऊ स्थित केंद्रीय संरक्षित स्मारक- अमजद अली शाह के मकबरे की अवस्थिति**		
3.0	स्मारक की अवस्थिति	06
3.1	स्मारक की संरक्षित चारदीवारी	06
3.2	स्मारक का इतिहास	07
3.3	स्मारक का विवरण (वास्तुकला विशेषताएं, तत्व, सामग्री आदि)	07
3.4	वर्तमान स्थिति	08
	3.4.1 स्मारक की स्थिति	08
	3.4.2 दैनिक पदार्पण व कभी - कभार जुटने वाली भीड़	08
अध्याय IV **स्थानीय क्षेत्र विकास योजना में, यदि कोई है, तो विद्यमान क्षेत्रीयकरण**		
4.0	स्थानीय क्षेत्र विकास योजना में विद्यमान क्षेत्रीकरण	08
4.1	उत्तर प्रदेश शहरी नियोजन और विकास अधिनियम 1973 की स्थानीय निकायों के मौजूदा दिशानिर्देश “अनुबंध-IV ” में देखा जा सकता है।	08
अध्याय V **प्रथम अनुसूची, और कुल स्टेशन सर्वेक्षणके अनुसार सूचना**		
5.0	मकबरे की रूप रेखा योजना	09
5.1	सर्वेक्षण किए गए डाटा का विश्लेषण	09
	5.1.1 संरक्षित क्षेत्र, प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र का विवरण	09
	5.1.2 निर्मित क्षेत्र का विवरण	10
	5.1.3 हरे/खुले स्थलों का विवरण	11
	5.1.4 परिसंचरण सड़कों, पगडंडियों (फुटपाथों) आदि के अंतर्गत आवृत्त क्षेत्र	12
	5.1.5 भवनों की ऊंचाई (क्षेत्रवार)	12

	5.1.6 राज्य संरक्षित स्मारक और सूचीबद्ध विरासत भवन	12
	5.1.7 जन सुविधाएं	12
	5.1.8 स्मारक तक पहुंच	13
	5.1.9 अवसंरचनात्मक सेवाएं	13
	5.1.10 प्रस्तावित क्षेत्रीकरण (स्थानीय निकाय के दिशा निर्देशों के अनुसार क्षेत्र)	13
अध्याय V I **स्मारक का स्थापत्य, ऐतिहासिक और पुरातात्विक मूल्य**		
6.0	ऐतिहासिक और पुरातात्विक मूल्य	13
6.1	स्मारक की संवेदनशीलता	13
6.2	संरक्षित स्मारक अथवा क्षेत्र से और विनियमित क्षेत्र से दिखाई देने वाला दृश्य	14
6.3	भूमि के उपयोग की पहचान	14
6.4	संरक्षित स्मारक (कों) के अतिरिक्त पुरातात्विक धरोहर अवशेष	14
6.5	सांस्कृतिक दृश्यावली	14
6.6	महत्वपूर्ण प्राकृतिक दृश्यावली	14
6.7	खुले स्थान का उपयोग और निर्माण-कार्य	14
6.8	परंपरागत, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक कार्यकलाप	14
6.9	स्मारक और विनियमित क्षेत्रों से दिखाई देने वाला क्षितिज	14
6.10	स्थानीय वास्तुकला	14
6.11	स्थानीय प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध विकासात्मक योजना	14
6.12	भवन संबंधी पैरामीटर	15
6.13	पर्यटक सुविधाएं	16
अध्याय V II स्थल विशिष्ट संस्तुतियां		
7.0	स्थल विशिष्ट अन्य संस्तुतियां	16

CONTENTS

	CHAPTER I **PRELIMINARY**	
1.0	Notification and Short title, Extent and Commencement	17
1.1	Definitions	18
	CHAPTER II **BACKGROUND OF THE ANCIENT MONUMENTS AND ARCHAEOLOGICAL SITES AND REMAINS (AMASR) ACT, 1958**	
2.0	Background of the Act	20
2.1	Provision of Act related to Heritage Bye-Laws	20
2.2	Rights and Responsibilities of Applicant	20
	CHAPTER III **LOCATION AND SETTING OF CENTRALLY PROTECTED MONUMENT OF AMJAD ALI SHAH'S MAUSOLEUM AT HAZRATGANJ, LUCKNOW**	
3.0	Location and Setting of the Monument	21
3.1	Protected boundary of the Monument	22
3.2	History of the Monument	23
3.3	Description of Monument (Architectural features, Elements, Materials etc.)	23
3.4	Current Status:	
	3.4.1 Condition of Monument	24
	3.4.2 Daily footfalls and Occasional gathering numbers	24
	CHAPTER IV **EXISTING ZONING, IF ANY, IN THE LOCAL AREA DEVELOPMENT PLAN**	
4.0	Existing Zoning in the local area development plans	24
4.1	Existing Guidelines of the local bodies of Uttar Pradesh Urban Planning and Development act-1973 (Annexure-IV)	
	CHAPTER V **INFORMATION AS PER FIRST SCHEDULE AND TOTAL STATION SURVEY**	
5.0	Contour Plan of the Monument	24
5.1	Analysis of surveyed data:	25
	5.1.1 Protected Area, Prohibited Area and Regulated Area details	25
	5.1.2 Description of built up area	26

	5.1.3 Description of green/open spaces	26
	5.1.4 Area covered under circulation – roads, footpaths etc.	27
	5.1.5 Height of buildings (zone-wise)	27
	5.1.6 State protected monuments and listed Heritage Buildings	28
	5.1.7 Public amenities	28
	5.1.8 Access to monument	28
	5.1.9 Infrastructure services	28
	5.1.10 Proposed zoning of the area as per guidelines of the Local Bodies	28
	CHAPTER VI **ARCHITECTURAL, HISTORICAL AND ARCHAEOLOGICAL VALUE OF THE MONUMENT**	
6.0	Historical and archaeological value	28
6.1	Sensitivity of the monument	28
6.2	Visibility from the protected monument or area and visibility from Regulated Area	29
6.3	Land-use to be identified	29
6.4	Archaeological heritage remains other than protected monument(s)	29
6.5	Cultural landscapes	29
6.6	Significant natural landscapes	29
6.7	Usage of open space and constructions	29
6.8	Traditional, historical and cultural activates	29
6.9	Skyline as visible from the monument and from Regulated Areas	29
6.10	Vernacular architecture	29
6.11	Developmental plan as available by the local authorities	29
6.12	Building related parameters	31
6.13	Visitor facilities and amenities	31
	CHAPTER VII **SITE SPECIFIC RECOMMENDATIONS**	
7.0	Other Site Specific Recommendations	31

	संलग्नक / ANNEXURE	
संलग्नक- I	भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण के अनुसार संरक्षित चारदीवारी की व्याख्या संबंधी अधिसूचना मानचित्र	32
Annexure- I	Notification map as per ASI records – definition of Protected Boundaries	32
संलग्नक- II	स्मारक का राजस्व मानचित्र	33
Annexure- II	Revenue map of the Monument	33
संलग्नक- III	स्मारक और इसके आस-पास का चित्र	34
Annexure- III	Picture of the Monument and its surroundings	34
संलग्नक- IV	स्थानीय निकाय दिशा - निर्देश	39
Annexure- IV	Local Bodies Guidelines	49
संलग्नक- V	मानचित्र	57
Annexure- V	Maps	57

भारत सरकार

संस्कृति मंत्रालय

राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण

प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम,1958 जिसे प्राचीन संस्मारक और पुरातत्वीय स्थल और अवशेष (धरोहर उप नियम बनाना और सक्षम प्राधिकारी के अन्य कार्य) नियम, 2011 के नियम (22) के साथ पढ़ा जाए, की धारा 20 ङ द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए हजरतगंज लखनऊ स्थित केन्द्रीय संरक्षित स्मारक अमजद अली शाह का मकबरा के लिए प्रारूप धरोहर उप नियम जिन्हें "कला और सांस्कृतिक विरासत के लिए भारतीय राष्ट्रीय न्यास" (इनटेक) 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 यथा अपेक्षित सभी व्यक्तियों की आपत्ति और सुझाव आमंत्रित करने के लिए एतत् द्वारा 29.11.2018 प्रकाशित किया गया था।

यथा विनिर्दिष्ट दिनांक से पहले प्राप्त आपत्ति / सुझाव, पर सक्षम प्राधिकारी के परामर्श से राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण द्वारा विधिवत विचार किया गया है।

इसलिए, अब, प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958 की धारा 20 (ई) के खंड (5) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये, राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण, निम्नलिखित उपनियम बनाता है, नामत : -

धरोहर उप नियम प्रारूप
अध्याय I
प्रारंभिक

1.0 संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारंभ:

(i) इस उप नियमों को केंद्रीय संरक्षित स्मारक अमजद अली शाह का मकबरा, हजरतगंज, लखनऊ के राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण धरोहर उप नियम, उप नियम,2018 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 दफ़नगाह,या कोई गुफा, शैल-रूपकृति, उत्कीर्ण लेख 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 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 प्रभाग जो ऐसे संस्मारक को बाड़ से घेरने या आच्छादित करने या अन्यथा परिरक्षित करने केलिए 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 परिशेष हैं या जिनके होने का युक्तियुक्त 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 प्रभाग 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 पंक्ति का नहीं है;

(ङ) "प्राधिकरण" से धारा 20च के अधीन गठित राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण अभिप्रेत है;

(च) "सक्षम प्राधिकारी" से केंद्रीय सरकार या राज्य सरकार के पुरातत्व निदेशक या पुरातत्व आयुक्त की पंक्ति से अनिम्न या समतुल्य पंक्ति का ऐसा अधिकारी अभिप्रेत है, जो इस अधिनियम के अधीन कृत्यों का पालन करने के लिए केंद्रीय सरकार द्वारा, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, सक्षम प्राधिकारी के रूप में विनिर्दिष्ट किया गया हो:

परन्तु केंद्रीय सरकार 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 पुर्ननिर्माण, मरम्मत और नवीकरण या नालियों और जल निकास संकर्मों तथा सार्वजनिक शौचालयों- मूत्रालयों और इसी प्रकार की सुविधाओं का निर्माण, अनुरक्षण और सफाई या जनता के लिए जल के प्रदाय का उपबंध करने के लिए आशयित संकर्मों का निर्माण और अनुरक्षण या जनता के लिए विद्युत के प्रदाय और वितरण के लिए निर्माण या अनुरक्षण, विस्तारण, प्रबंध या जनता के लिये इसी प्रकार की सुविधाओं के लिए उपबंध 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= भूखंड क्षेत्र द्वारा विभाजित सभी तलों का कुल आवृत्त क्षेत्र;

(झ) "सरकार" से आशय भारत सरकार 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, उसे पुनरूद्धार 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;

(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 उत्तरवर्ती;

(ठ) "परिरक्षण" से आशय किसी स्थान की विद्यमान स्थिति को मूलरूप से बनाए रखना और खराब स्थिति 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 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 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) "पुर्ननिर्माण" से किसी संरचना या भवन का उसकी पूर्व विद्यमान संरचना में ऐसा कोई परिनिर्माण अभिप्रेत है, जिसकी समान क्षैतिजीय और ऊर्ध्वाकार सीमाएँ हैं;

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

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

अध्याय II

प्राचीन संस्मारक और पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम,1958 की पृष्ठभूमि

2.0 अधिनियम की पृष्ठभूमि: धरोहर उपनियमों का उद्देश्य केंद्रीय 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 मेंबांटा गया है। (i) प्रतिषिद्ध क्षेत्र, यह क्षेत्र संरक्षित क्षेत्र अथवा संरक्षित स्मारक की सीमा से शुरू होकर सभी दिशाओं में 100 मीटर की दूरी तक फैला है। (ii) विनियमित क्षेत्र, यह क्षेत्र प्रतिषिद्ध क्षेत्र की सीमा से शुरू होकर सभी दिशाओं में 200 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, पुनर्निर्माण, 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, खंड 20ङ और प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थलऔर अवशेष (धरोहर उप नियमों का निर्माण और सक्षम प्राधिकारी के अन्य कार्य) नियम 2011, नियम 22 में केंद्रीय संरक्षित स्मारकों के लिए उप नियम बनाना विनिर्दिष्ट है। नियम में धरोहर उप नियम बनाने के लिए मापदंडों का प्रावधान है। राष्ट्रीय स्मारक प्राधिकरण (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 आवेदन के अधिकार और जिम्मेदारियां: प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, धारा 20ग, 1958 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 मौजूदा 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, जैसा 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 पुनर्निर्माण अथवा मरम्मत अथवा नवीकरण का कार्य कराना चाहता है, वह जैसी भी स्थिति हो, निर्माण अथवा पुनर्निर्माण 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 और सदस्यों की सेवा शर्तें तथा कार्य संचालन) नियम,2011 के अनुपालन की जिम्मेदारी आवेदक की होगी।

अध्याय III

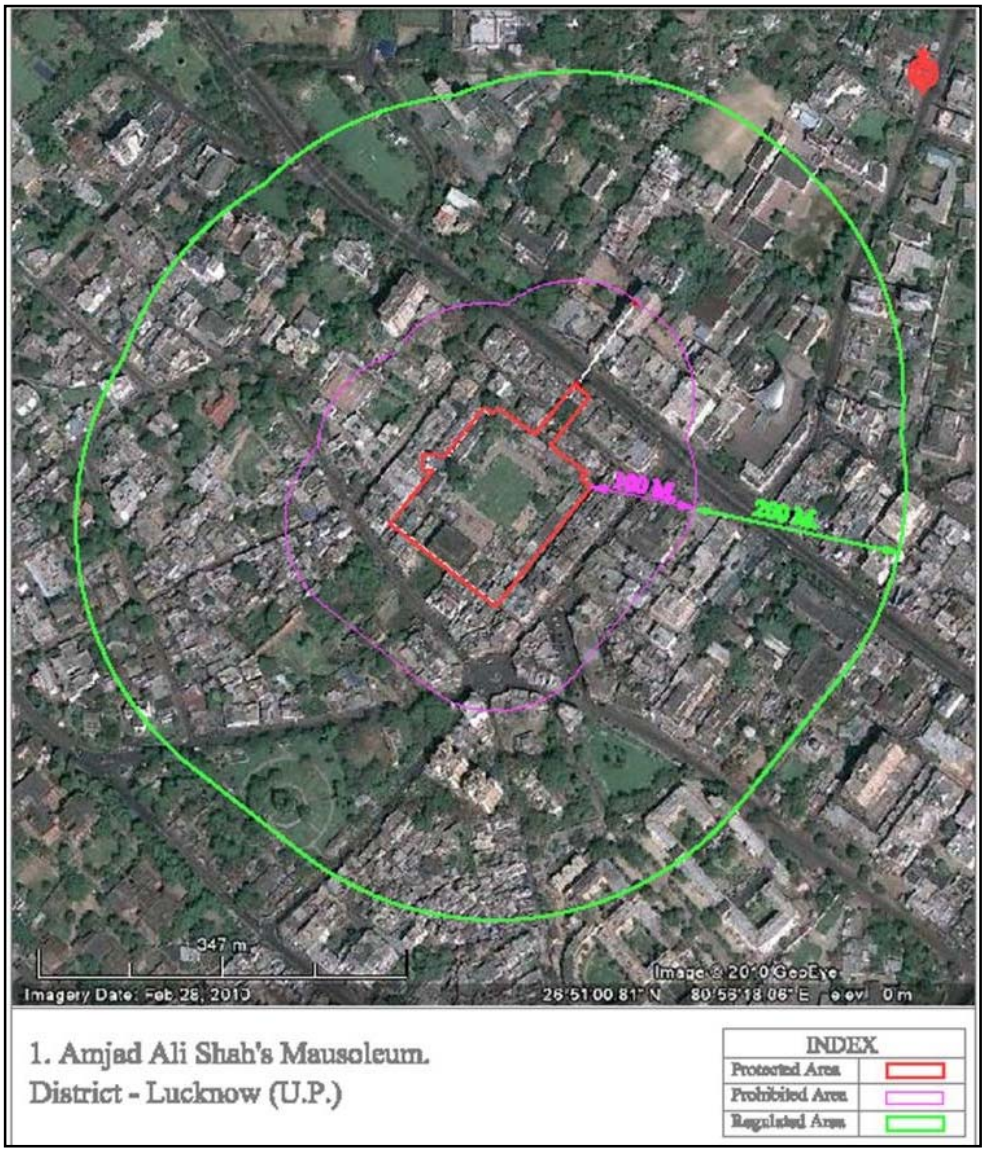
हजरतगंज, लखनऊ स्थित अमजद अली शाह केंद्रीय संरक्षित स्मारक की अवस्थिति

3. स्मारक की अवस्थिति:-

(1) यह स्मारक हजरतगंज के पश्चिमी भाग में लखनऊ शहर के बीच में स्थित है जो कि चारबाग रेलवे स्टेशन के उत्तर में 5 कि.मी कैसरबाग बस स्टेशन के 0.5 कि.मी उत्तर तथा हवाई अड्डे

से लगभग 15 कि.मी तथा 26°51' 00.81"N; 88°56' 18.06 E जीपीएस कोआर्डिनेट तथा समूह तल से 120.849मी. ऊपर स्थित है।

(2) मकबरे की अवस्थिति निम्नानुसारहै,नामत:-



चित्र 1:हजरतगंज लखनऊ स्थित अमजद अली शाह के मकबरे की स्थिति का दर्शाता गूगल मानचित्र

3.1 स्मारक की संरक्षित चारदीवारी

अनुबंध Vमें मानचित्र-। देखें

[अधिसूचना और राजस्व मानचित्र की प्रति अनुबंध I और अनुबंध II में देखी जाए]

3.2 स्मारक का इतिहास:

अमजद अली शाह अवध का चौथा बादशाह था जिसने 1842 से 1847 तक शासन किया। इमामबाड़ा का निर्माण उसके द्वारा वर्ष 1847 में प्रारंभ किया गया था तथा उसे उसकी मुत्यु के पश्चात् उसके पुत्र नवाब वाजिद अली शाह ने इसे पूरा किया। इस मकबरे को दो शिया इमामों हसन और हुसैन (पैगम्बर के पोते) के नाम पर सिबतनाबाद का इमामबाड़ा के नाम से भी जाना जाता है जिन्हें सम्यक रूप से सिबतन के नाम से जाना जाता है।

1858 में, स्मारक की चारदिवारी ब्रिटिश सेना ने उस समय ध्वस्त कर दी थी जब वह बेगम हजरत महल और उसके मददगारों पर आक्रमण करने के लिए कैसरबाग की ओर मार्च कर रहे थे।स्मारक को 1857 के संग्राम के बाद एक चर्च में परिवर्तित कर दिया गया और 1860 तक क्राइस्ट चर्च के पूरा होने तक इस्तेमाल किया गया। 1919 में मकबरे को भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण द्वारा संरक्षित किया गया था। स्मारक को विभिन्न अवैध कब्जेदारों द्वारा अतिक्रमण किया गया था। हाल के वर्षों में कई अतिक्रमण हटाए गए हैं और संरक्षण की प्रक्रिया अभी भी जारी है।

अमजद अली शाह का मकबरा और इमामबाड़ा लखनऊ के प्रसिद्ध क्षेत्र हजरतगंज में बनाया गया है। हजरतगंज का क्षेत्र शुरू में लखनऊ के पहले नवाब, नवाब सादत अली खान द्वारा वर्ष 1810 में शहर के केन्द्र के रूप में विकसित करने के लिए पहचान की गई थी। उसने यूरोपीयन तरीके की कोठियां वर्तमान जिला न्यायाधीश के आवास (कोठी नूर बख्स) से राज भवन (हयात बक्श) के बीच बनानी शुरू की थी। धीरे-धीरे विभिन्न अन्य कोठियां बनाई गई। 1857 के संग्राम के बाद, ब्रिटिश लोगों ने हजरतगंज को लंदन की क्वीन स्ट्रीट की तरह बनाया जो अभी भी शहर के सबसे अधिक समृद्ध हिस्सौ में एक है।

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

(1) मकबरे में दो भव्य रास्तों से पहुंचा जा सकता है। इसे छोटा ईमामबाड़ा के नाम से भी जाना जाता है। एक मंजिला भवन, बनावट में आयताकार है जिसमें सजावटी वेदिका से घिरा समतल छत है और संरचना के अंदरूनी भाग अत्यंत शानदार तरीके से सुसज्जितहैं। 1857 के युद्ध के दौरान मकबरा खराब हो गया था। मकबरे की मेहराबदार दीवारें और छत रंगीन प्लास्टर में फूलों और ज्यामितीय अलंकरण से सजाए गए हैं।

(2) केंद्रीय चैम्बर के फर्श में कूट द्वार, अंतहकक्ष की ओर जाता है जहां राजा का मृत शरीर रखा है तथा अंग्रेजो द्वारा अवध की पुनः प्राप्ति के बाद मकबरे का उपयोग चर्च ऑफ इंग्लैड के सदस्यों द्वारा 1860 में क्राइस्ट चर्च के बनने तक दैनिक पूजा के लिए किया जाता था।

(3) मुख्य मकबरे के सामने खुला आंगन केंद्रीय संरक्षित स्मारक का अभिन्न अंग है तथा इसका निर्माण चूना गारा, चूना प्लास्टर में लखोरी ईंटों से किया गया है और इसे उत्तम प्लास्टर ढलाई के साथ सजाया गया है तथा इमामबाड़ा अधिष्ठान पर खड़ा है जिसमें दो सीढ़ियों से जाया जाता है तथा यह केंद्रीय हाल और ताजिया और धार्मिक अनुष्ठान करने के लिए अन्य वस्तुओं के लिए उठे हुए अधिष्ठान के साथ दोनों ओर दो अन्य सभागार से बना हुआ है।

3.4 वर्तमान स्थिति

3.4.1 स्मारक की स्थिति: मस्जिद की छत पर अपेक्षित कुछ लघु मरम्मत कार्य और स्मारक के मुख पर आवश्यक सुद्रढीकरण (अंडर पिनिंग) को छोड़कर स्मारक भली भांति परिरक्षित है। स्मारक के वर्तमान छायाचित्र और उसके आस-पास के भाग को अनुबंध- IIमें देखा जा सकता है।

3.4.2 दैनिक पदार्पण व कभी – कभार जुटने वाली भीड़: यह बिना टिकट वाला स्मारक है जिसके भीतर मस्जिद है तथा प्रार्थना करने के लिए आने वाले भक्तों सहित इस स्मारक में प्रतिदिन लगभग 100 लोग आते हैं तथा मुहर्रमऔर मजलिस के अवसरों पर पर्यटकों की संख्या प्रतिदिन बढ़कर 500 से 1000 तक हो जाती है।

अध्याय IV

स्थानीय क्षेत्र विकास योजना में, यदि कोई है, तो विद्यमान क्षेत्रीकरण

4. विद्यमान क्षेत्रीकरण:

(1) लखनऊ के लिए निर्माण और विकास के सामान्य नियम "उत्तर प्रदेश शहरी नियोजन और विकास अधिनियम -1973"और "विकास प्राधिकरण भवन निर्माण और विकास उप प्रद्धति 2008, 2011 और 2016"के अंतर्गत संशोधन के तहत परिभाषित कि गए है।

(2) लखनऊ नगर निगम ने लखनऊ मास्टर प्लान 2021-31 के अनुसार शहर को 6 अंचलों में विभाजित किया है तथा हजरतगंज स्थित अमजद अली शाह का मकबरा अंचल-I में आता है। लखनऊ मास्टर प्लान में धरोहर के लिए कोई विशेष धारा नहीं है।

4.1 उत्तर प्रदेश शहरी नियोजन और विकास अधिनियम 1973 की स्थानीय निकायों केमौजूदा दिशानिर्देश "अनुबंध-IV" में देखा जा सकता है।

अध्याय V

प्रथम अनुसूची, नियम 21(1) के अनुसार सूचना भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण के अभिलेखों में विनिर्दिष्ट सीमाओं के आधार पर प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों का कुल (टोटल) स्टेशन सर्वेक्षण

5. अमजद अली शाह के मकबरे की रूप रेखा योजना: अनुबंध Vमें मानचित्र II को देखें

5.1 सर्वेक्षण किए गए डाटा का विश्लेषण:

5.1.1 वर्गमीटर में संरक्षित क्षेत्र प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र और उन की प्रमुख विशेषताएं

संरक्षित क्षेत्र : 5.58 एकड़ (22581.46 वर्ग मी.)
प्रतिषिद्ध क्षेत्र : 24.62 एकड़ (97909.64 वर्ग मी.)
विनियमित क्षेत्र : 94.23 एकड़ (379489.91 वर्ग मी.)

महत्वपूर्ण विशेषताएं :

(क) स्मारक होटलों, बैंको, अन्य वाणिज्यिक भवनों, आवासीय भवनों आदि से घिरा है।
(ख) अमजद अली शाह के मकबरे के प्रवेश द्वार की ऊंचाई लगभग 13.25 मी. है तथा अमजद अली शाह मकबरे की ऊंचाई लगभग 16 मी. है।
(ग) हजरतगंज बाजार, दारूल शफा, लाल बाग में ओल्ड मैथोडिस्ट चर्च और इपीफैनी चर्च तथा स्मारक के विनियमित क्षेत्र में स्थित अन्य सांस्कृतिक संसाधन हैं।

प्रतिषिद्ध क्षेत्र

उत्तर: होटल, बैंक तथा वाणिज्यिक भवन जैसे दुकाने, बुटीक आदि इस क्षेत्र में स्थित हैं, हलवासिया कोर्ट भी स्मारक के उत्तर में है और महात्मा गांधी रोड पूर्व से उत्तर की दिशा की ओर जाती है और स्मारक के उत्तर से होकर गुजरती है।

दक्षिण: इस दिशा में लाल बाग चौराहा मुख्य जंक्शन है जिसमें विभिन्न वाणिज्यिक भवन जैसे सिनेमा हाल, दुकाने आदि हैं और स्मारक का दक्षिणी भाग लाल बाग के नाम से जाना जाता है।

पूर्व: नवल किशोर हलवासिया रोड और महात्मा गांधी रोड पूर्वी दिशा में संगम (जंक्शन) बनाते हैं तथा स्मारक की दक्षिण-पूर्व दिशा में वाणिज्यिक भवन, पुलिस स्टेशन, भोपाल हाउस स्थित हैं।

पश्चिम: स्मारक की पश्चिमी दिशा में कैपर रोड और वाल्मिकी रोड संगम (जंक्शन) बनाते हैं जो लाल बाग चौराहा को जोड़ता है। उत्तर-पश्चिम दिशा में अग्निशमन केंद्र, हजरतगंज कोतवाली और विभिन्न अन्य वाणिज्यिक भवन हैं तथा स्मारक के पश्चिम की ओर के क्षेत्र को कैसरबाग आफिस कालोनी के नाम से जाना जाता है।

दक्षिण-पश्चिम: स्मारक की इस दिशा में अपार्टमेंट, प्लॉट वाले आवास और सिनेमा हाल स्थित हैं।

विनियमित क्षेत्र :

उत्तर-पूर्व :इस दिशा में, हलवासिया मार्किट, डाक घर (सीपीएमजी), यूपी हिंदू संस्थान, बीएसएनएल कार्यालय, विद्यालय, कालेज, धार्मिक भवन, बैंक आदि स्थित हैं।

दक्षिण : स्मारक की दक्षिणी ओर वाणिज्यिक क्षेत्र और झंडे वाला पार्क स्थित हैं तथा दक्षिण-पश्चिम दिशा में दयानिधान भूमिगत पार्किंग, आवास,नूर मंजिल का एक हिस्सा, मनोचिकित्सा केंद्र आदि स्थित हैं।

पूर्व : इस दिशा में कंप्यूटर मार्किट, नगर निगम कार्यालय, आईसीआईसीआई बैंक, भोपाल हाउस का हिस्सा, विद्यालय और हजरतगंज मार्किट स्थित है।

पश्चिम : पश्चिम दिशा में रेजीडेंसी गंज व्यापार केंद्र, अपार्टमेंट, बैंक, अधिकारियों की कालोनी, लखनऊ माध्यमिक महाविद्यालय स्थित हैं जबकि उत्तर पश्चिम दिशा में इपीफैनी चर्च, जिलाधीश बंगला, आफीसर कालोनी आवासीय क्षेत्र, अपार्टमेंट, नूर मंजिल, चिकित्सा केंद्र आदि स्थित हैं।

निम्नतल (बेसमेंट) : पूर्वी दिशा की ओर हजरतगंज मार्किट में भवनों में एक निम्नतल (सिंगल बेसमेंट) है ; दयानिधान भूमिगत पार्किंग दक्षिण दिशा में स्थित है और रेजीडेंसी गंज व्यापार केंद्र पश्चिम दिशा में स्थित है।

5.1.2 निर्मित क्षेत्र का विवरण

पूर्व: स्मारक के पूर्व में, स्मारक के विनियमित और प्रतिषिद्ध दोनों क्षेत्रों में, सार्वजनिक और वाणिज्यिक भवन हैं।

पश्चिम : स्मारक के प्रतिषिद्ध और विनियमित दोनों क्षेत्रों में वाणिज्यिक भवन, सार्वजनिक भवन और आवासीय भवन स्थित हैं।

उत्तर: स्मारक के उत्तरकी ओर प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में सरकारी भवन और आवासीय भवन स्थित हैं।

दक्षिण : स्मारक के दक्षिण की ओऱ प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में वाणिज्यिक भवन स्थित हैं जबकि ज्यादातर आवासीय भवन स्मारक के विनियमित क्षेत्र में इस दिशा में स्थित हैं।

5.1.3 हरे/खुले स्थलों का विवरण

मकबरे का संरक्षित क्षेत्र का उत्तर:
मकबरे के चारों ओर का क्षेत्र पेड़ों से घिरा है और वाणिज्यिक भवनों के सामने वाहनों की पार्किंग सहित बड़ा पार्क स्थित है। प्रतिषिद्ध क्षेत्र के उत्तर में प्रधान डाक घर के सामने अन्य छोटे खाली स्थान और उद्यान है।

प्रतिषिद्ध क्षेत्र का दक्षिण :
बालाजी कंस्ट्रक्सन कंपनी के नजदीक एक बड़ा खुला स्थान है और अमजद अली शाह के मकबरे के पीछे एक मोटर गैराज के पास कुछ खाली स्थान है।

विनियमित क्षेत्र का उत्तर :इस दिशा में संस्थागत खाली स्थान, भारतीय स्टेट बैंक प्रशासनिक कार्यालय परिसर के पास खाली जमीन है। एसेंबली ग्रांउड कैथेडरल उच्चतर माध्यमिक विद्यालय में स्थितहै।

पूर्व-दिशा :
पूर्व दिशा में, पार्किंग के किए खाली स्थान है और नगर निगम परिसर में पार्क है।

दयानिधान भूमिगत पार्किंग, दयानिधान रोड़और डा. सौजा रोड के बीच दक्षिण दिशा में स्थित है, पार्किंग की जमीनी सतह हरियाली से आवरित (कवर) है और त्रिलोकीनाथ रोड पर दक्षिण-पूर्व दिशा में एक अन्य भूमिगत पार्किंग है और इसी दिशा में कुछ खाली भूखंड (प्लाट) भी है जो कि आगे बनने वाले आवासीय और वाणिज्यिक परियोजनाओं के लिए हैं। जिला न्यायाधीश का बंगला और अधिकारियों की कालोनी में बहुत बड़े खुले स्थान हैं जो कि महात्मा गांधी रोड और कैपर रोड के बीच स्थित है और खाली पार्किंग विनियमित क्षेत्र में जिला सहकारी कार्यालय की परिधि में

स्थित है। उत्तर प्रदेश सहकारी बैंक की पार्किंग आंशिक रूप से विनियमित क्षेत्र और आंशिकरूप से प्रतिषिद्ध क्षेत्रमें मकबरे के पश्चिम की ओर स्थित है।

5.1.4 परिसंचरण सड़कों, फुटपाथों आदि के अंतर्गत आवृत्त (कवर) क्षेत्र

(क) मकबरा रोड अमजद अली शाह के मकबरे के परिसर के चारों ओर स्थित है; यह स्मारक की उत्तर दिशा में मकबरे के मुख्य द्वार को जोड़ती है और आगे महात्मा गांधी रोड को जोड़ती है। यह सड़क स्मारक की संरक्षित चारदिवारी के अंदर स्थित है ।

(ख) लाल बाग चौराहा स्मारक के दक्षिण में स्थित है जो पांच सड़कों में विभाजित होता है जैसे सौजा सडक दायनिधान पार्क सडक, कैपर सडक, त्रिलोकीनाथ सडक और नवल किशोर हलवासिया सडक ।

(ग) सौजा सडक और दयानिधान सडक स्मारक के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में दक्षिण की ओर स्थित है।

(घ) महात्मा गांधी सडक दक्षिण-पूर्व से उत्तर-पश्चिम दिशा की ओर जाती है यह प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र दोनों में स्थित है।

(ङ) त्रिलोकीनाथ सडक और कैपर सडक भी स्मारक के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र दोनों में स्थित है।

5.1.5. भवनों की ऊंचाई (क्षेत्र वार)

(क) प्रतिषिद्ध सीमा से 100 मीटर तक:

पूर्व : अधिकितम ऊंचाई 25 मी. है।
पश्चिम : अधिकितम ऊंचाई 22 मी. है।
उत्तर : अधिकितम ऊंचाई 28 मी. है।
दक्षिण : अधिकितम ऊंचाई 28 मी. है।

(ख) प्रतिषिद्ध सीमा से 100 मी. से 200 मी. तक:

पूर्व : अधिकितम ऊंचाई 22मी. है।
पश्चिम : : अधिकितम ऊंचाई 22 मी. है।
उत्तर : अधिकितम ऊंचाई 22मी. है।
दक्षिण : अधिकितम ऊंचाई 22मी. है।

5.1.6 प्रतिषिद्ध/विनियमित क्षेत्र में राज्य संरक्षित स्मारक और स्थानीय प्राधिकरण द्वारा सूचीबद्ध विरासत भवन, यदि कोई हो तो: अमजद अली शाह के मकबरे के नजदीक कोई राज्य संरक्षित स्मारक नहीं है।

5.1.7 जन सुविधाएं: स्थल पर पेयजल, कूड़ादान, संकेतक, बैठने का प्रबंध और पैदल पथ जैसी सुविधाएं उपलब्ध हैं।

5.1.8 स्मारक तक पहुंच: स्मारक तक पक्की सड़क के माध्यम से सीधे ही पहुंचा जा सकता है और स्मारक के भीतर पैदल चलने वालों के लिए मार्ग बनाए गए हैं।

5.1.9 अवसंरचनात्मक सेवाएं (जलापूर्ति, वर्षाजल निकासी, मलप्रवाह, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, पार्किंग आदि):स्थल पर जलापूर्ति उपलब्ध है।

5.1.10 स्थानीय विकास के दिशा-निर्देशानुसार क्षेत्र की प्रस्तावित क्षेत्रीकरण (जोनिंग): शहरी विकास आयोजना में स्मारक को क्षेत्र (जोन) -I में रखा गया है।

अध्याय VI

स्मारक का स्थापत्य, ऐतिहासिक और पुरातात्विक मूल्य

6. ऐतिहासिक और पुरातात्विक मूल्य

(1) अमजद अली शाह के मकबरे का अत्यधिक ऐतिहासिक महत्व है क्योंकि इसका आरंभ अमजद अली शाह द्वारा किया गया था और वर्ष 1847 में उसके पुत्र वाजिद अली शाह द्वारा इसके निर्माण कार्य को पूरा किया गया था। राज अमजद अली शाह द्वारा इसका निर्माण मजलिस के लिए और इमाम हुसैन की शहीदी के मातम के लिए किया गया था और इसका नाम इमामबाड़ा सिबतैनाबाद रखा गया था।

(2) मकबरे से लगी हुई मस्जिद का भी ऐतिहासिक महत्व है। राज वाजिद अली शाह ने अयोध्या में हनुमान गढ़ी के विवाद को सुलझाने के लिए की गई वार्ता में शामिल करने के लिए मौलवी आमीर अली को इसी मस्जिद में रहने का निमंत्रण दिया था।

(3) बाद में इमामबाड़े को मकबरे का नाम दिया गया क्योंकि यहां राज अमजद अली शाह को दफन किया गया था। यहां उसके एक पौत्र मिर्जा जावेद अली और वाजिद अली शाह की बेगम नज्म-उन-निसान की भी कब्र है।

6.1 स्मारक की संवेदनशीलता (यथा विकासात्मक दबाव, शहरीकरण, जनसांख्यिकी दबाव आदि):स्मारक के इर्द-गिर्द घनी आवासीय आबादी, वाणिज्यिक और कार्यालय भवन हैं। विनियमित क्षेत्र, विकास और अन्य संबंधित कार्यकलापोंकी चपेट में आ सकता है।

6.2 संरक्षित स्मारक अथवा क्षेत्र से और विनियमित क्षेत्र से दिखाई देने वाला दृश्य: यह लखनऊ शहर के केंद्र में घनी आबादी वाले क्षेत्र में स्थित है और मुख्य सड़क से बामुश्किल नज़र आता है, जबकि इसका प्रवेश द्वार मुख्य सड़क पर ही स्थित है और स्मारक के आस-पास होने वाले विकास कार्य का,स्मारक की सेटिंग की प्रामाणिकता के साथ-साथ इसकी दृश्य अखंडता पर भी नकारात्मक प्रभाव पड़ा है।

6.3 भूमि के उपयोग की पहचान: निषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में आवासीय भवन, कार्यालय, वाणिज्यिक भवन और अन्य सार्वजनिक उपयोग की संरचनाएं हैं। भविष्य में, स्मारक के विनियमित क्षेत्र में समान भूमि उपयोग को ही अनुमति दी जानी चाहिए।

6.4 संरक्षित स्मारक (कों) के अतिरिक्त पुरातात्विक धरोहर अवशेष : निषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में अब तक किसी पुरातात्विक अवशेष की पहचान नहीं की गई है।

6.5 सांस्कृतिक दृश्यावली : स्मारक हजरतगंज में स्थित है जो विकासशील शहरी केंद्र है। यह क्षेत्र शहर का विकासशील भागहै और स्मारक के आस-पास सांस्कृतिक दृश्यावली का महत्वपूर्ण भाग है।

6.6 सांस्कृतिक दृश्यावली के भाग के रूप में महत्वपूर्ण प्राकृतिक दृश्यावली और पर्यावरणीय प्रदूषण से स्मारक को संरक्षित करना: स्मारक के आस-पास आधुनिक भवन हैं; अत: अभी कोई महत्वपूर्ण प्राकृतिक दृश्यावली नहीं है।

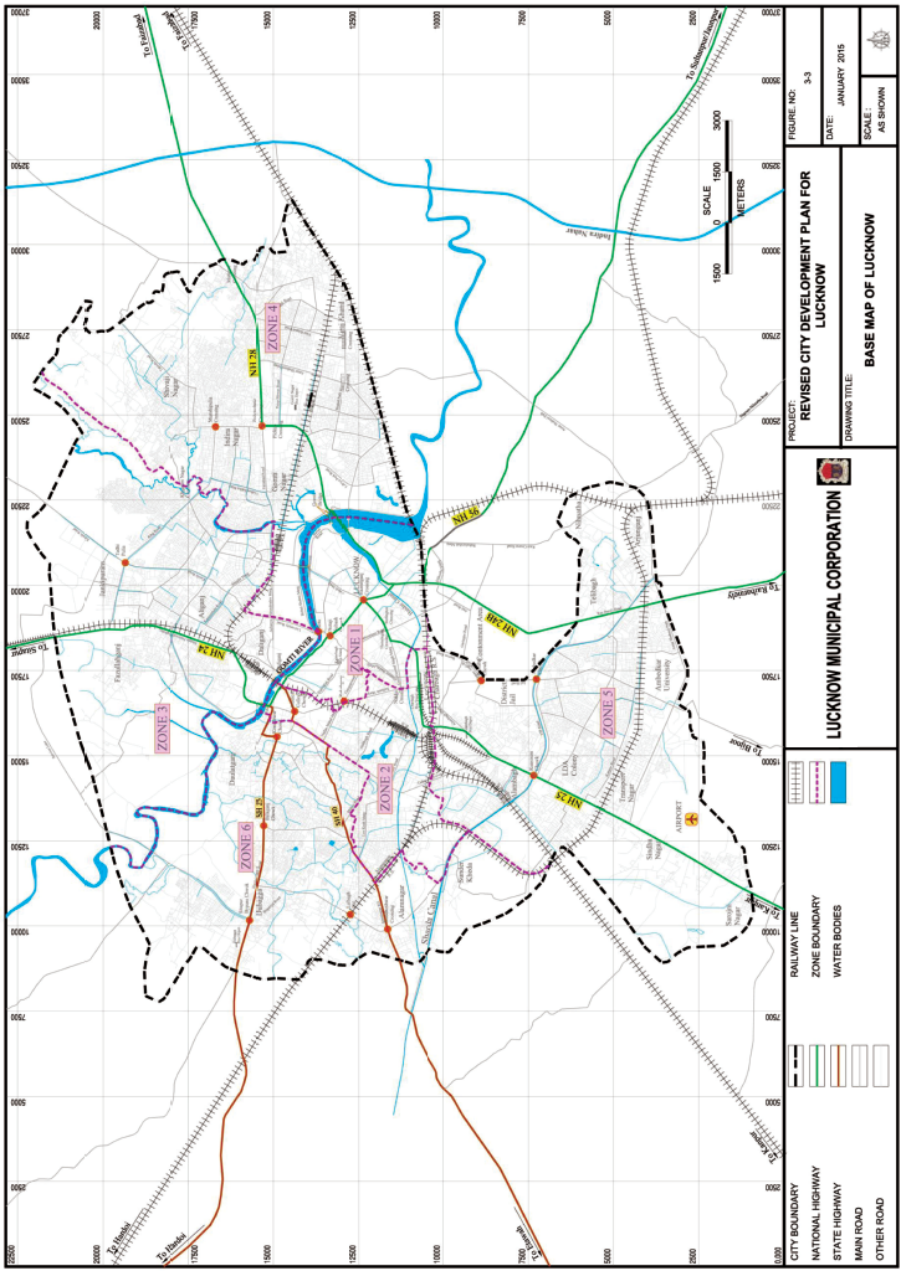
6.7 खुले स्थान का उपयोग और निर्माण-कार्य : खुले स्थान का प्रयोग आगंतुक पार्किंग, जलपान गृह और बाग के लिए किया जाएगा।

6.8 परंपरागत, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक कार्यकलाप : स्मारक के परिसर में मुहर्रम और मजलिस जैसे प्रमुख उत्सव आयोजित किए जाते हैं।

6.9 स्मारक और विनियमित क्षेत्रों में दिखाई देने वाला क्षितिज : चूंकि स्मारक घनी आबादी वाले क्षेत्र में स्थित है अत: कोई अधिक दृश्य दिखाई नहीं देते हैं।

6.10 स्थानीय वास्तुकला: स्मारक के आस-पास कोई स्थानीय वास्तुकला नहीं है।

6.11 स्थानीय प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध विकासात्मक आयोजना :



चित्र 2 लखनऊ की शहरी विकास आयोजना

6.12 भवन संबंधी मापदंड (पैरामीटर):

(क) स्थल पर निर्माण की ऊंचाई (सभी समेत): स्मारकों के विनियमित क्षेत्र में किसी भी प्रकार की सभी संरचनाओं की ऊँचाई 18 मी तक सीमित रहेगी।

(ख) तल क्षेत्र: भूखंड (प्लॉट) के आकार और अनुज्ञेय फ्लोर तल क्षेत्र अनुपात के अनुसार।

(ग) उपयोग: आवासीय, सार्वजनिक उद्देश्य, संस्थागत भवन और भूतल पर दुकानों तथा ऊपर के तलों पर आवास के लिए निर्माण की अनुमति दी जा सकती है।

(घ) भवन के प्रवेश की बनावट: नए निर्माण का प्रवेश और बनावट कम से कम होना चाहिए ताकि यह स्मारक पर हावी न हो और बाहरी दीवार पर टाइलों का आवरण अथवा अलूको बांड पैनल की अनुमति नहीं है। भवन के बाहरी ओर नल साजी (प्लंबिग) और विद्युत के कार्य नहीं होना चाहिए तथा काच लगाने (ग्लेजिंग) से बचना चाहिए।

(ड.) छत की बनावट: छत की बनावट समतल होना चाहिए।

(च) **इमारत सामग्री**: निर्माण कार्य के लिए आधुनिक इमारत सामग्री का उपयोग किया जा सकता है। तथापि, प्रवेश के लिए चिनाई और पत्थर का काम किया जाना चाहिए।

(छ) **रंग:** बाहरी रंग स्मारक के अनुरूप होना चाहिए जैसे बादामी बलुआ पत्थर के रंग, बेज और अन्य भूरे रंग।

6.13 पर्यटक सुविधाएं: स्थल पर पर्यटक पार्किंग, जलपान गृह, उद्यान, पथ, शौचालय ब्लॉक, पेयजल – सुविधा और संकेतक जैसी सुविधाएं प्रदान की गई हैं।

अध्याय VI
स्थल विशिष्ट संस्तुतियां

7. स्थल विशिष्ट अन्य संस्तुतियां

(क) ऐतिहासिक और आधुनिक संरचनाओं के मध्य सामंजस्य द्वारा विरासत के मूल्य और उसके संभावित सामाजिक, आर्थिक और सांस्कृतिक लाभ से लोगों को अवगत कराने के लिए विस्तृत जन जागरूकता कार्यक्रम आयोजित किए जा सकते हैं।

(ख) विनिर्दिष्ट मानकों के अनुसार दिव्यांगजनों के लिए प्रावधान किए जाने चाहिए।

(ग) क्षेत्र को प्लास्टिक और पॉलिथीन मुक्त क्षेत्र (जोन) घोषित किया जाना चाहिए।

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 draft Heritage Bye-laws for the Centrally Protected Monument Amjad Ali Shah's Mausoleum at Hazratganj, Lucknow, prepared by the Competent Authority in consultation with the Indian National Trust for Art and Culture, were published on 29.11.2018 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;

The objections/ suggestions received before the specified date have duly been considered by the National Monuments Authority in consultation with the Competent Authority.

Now, therefore, in exercise of the powers conferred by clause (5) of the section 20 (E) of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958 the National Monuments Authority, hereby make the following bye-laws namely:-

Heritage Bye-Laws

CHAPTER I

PRELIMINARY

1.0 Short title, extent and commencements: -

(i) These bye-laws may be called the National Monuments Authority Heritage bye-laws of Centrally Protected Monument Amjad Ali Shah's Mausoleum at Hazratganj, Lucknow, Bye-laws 2018.

(ii) They shall extend to the entire prohibited and regulated area of the monument.

(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 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;

(s) "mausoleum" means the Amjad Ali Shah's Mausoleum at Hazratganj, Lucknow;

(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. Background of the Act:-The Heritage Bye-Laws are intended to guide physical, social and economic interventions within 300m in all directions of the Centrally Protected Monuments. The 300m area has been divided into two parts (i) the **Prohibited Area,** the area beginning at the limit of the Protected Area or the Protected Monument and extending to a distance of one hundred meters in all directions and (ii) the **Regulated Area**, the area beginning at the limit of the Prohibited Area and extending to a distance of two hundred meters in all directions.

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

2.1 Provision of the Act related to Heritage Bye-laws: The AMASR Act, 1958, Section 20E and Ancient Monuments 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 of Amjad Ali Shah's Mausoleum at Hazratganj, Lucknow:

3. Location and setting of the monument:-

(1) The monument is centrally located in the heart of the city of Lucknow in the western part of Hazratganj which is 5 km north of Charbagh Railway Station, 0.5 Km north of Kaisarbagh Bus station and approximately 15 km from the airport and lies at **26° 51' 00.81"N; 88° 56' 18.06" E** GPS Coordinates and **120.849m** above sea level.

(2) The following is the site location of the Mausoleum, namely:-

Amjad Ali Shah's Mausoleum at Hazratganj - Lucknow

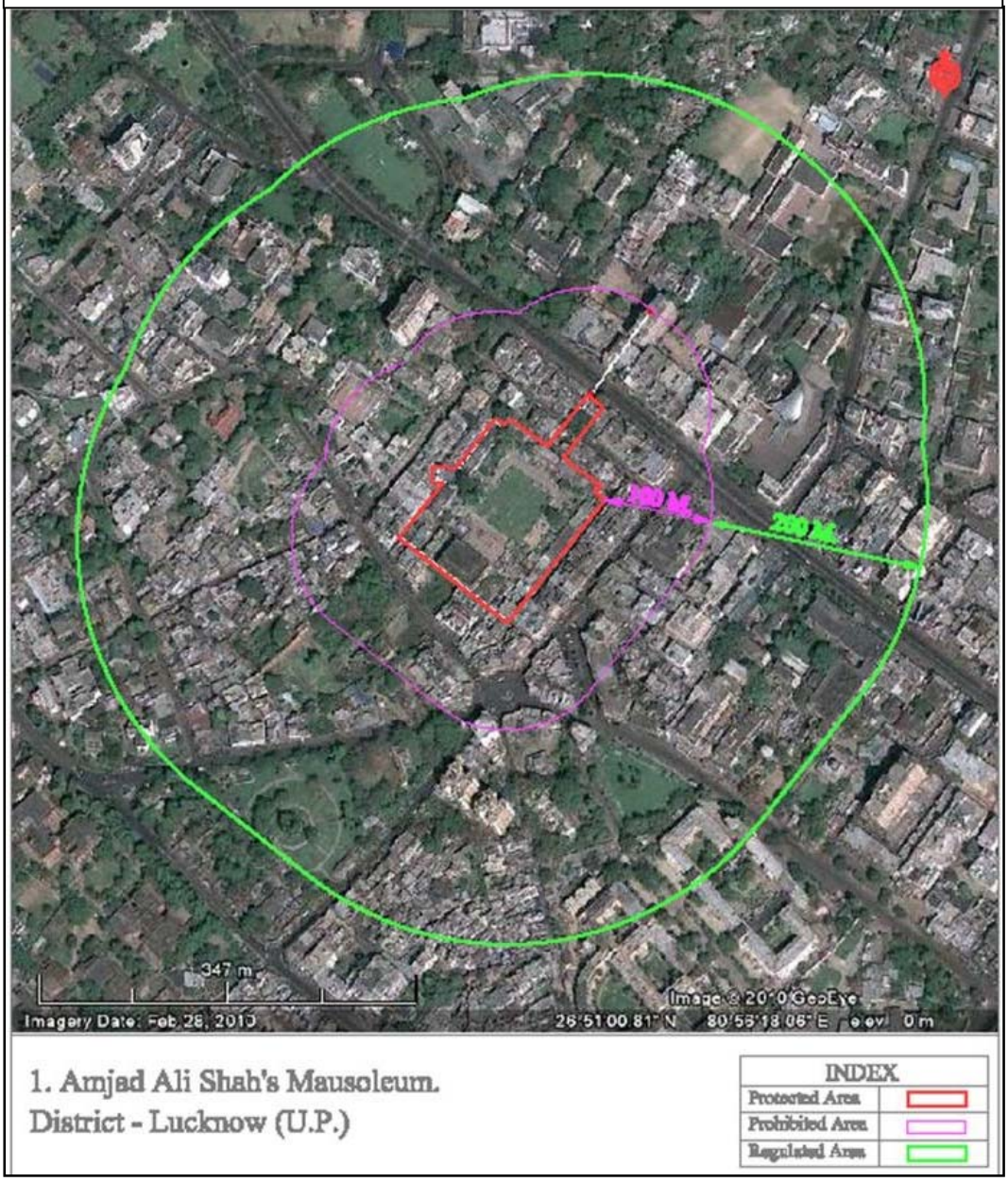


Fig 1, Google Map showing location of Amjad Ali Shah's Mausoleum at HazratGanj - Lucknow

3.1 Protected boundary of the Monument:-

Refer Map I in Annexure V.

[Copy of Notification and Revenue Map may be seen at Annexure I and Annexure II]

3.2 History of the Monument:

Amjad Ali Shah was the fourth king of Awadh and ruled from 1842 to 18... The construction of the Imambara was started by him in the year 1847 and completed after his death by his son Nawab Wajid Ali Shah. The Mausoleum is also known as Imambara of Sibtainabad after the two Shia Imams Hasan and Hussain (grandsons of the Prophet) who are known collectively as Sibtain.

In 1858, the boundaries of the monument were ruined by the British army, while they were marching towards Qaiserbagh to assail Begum Hazrat Mahal and her supporters. The monument was converted into a church after the mutiny and used as such till 1860 until the completion of Christ Church. The Mausoleum was protected by Archaeological Survey of India in 1919. The monument was encroached by various illegal occupants. Many encroachments have been removed in recent years and the process of conservation is yet in process.

Amjad Ali Shah's Mausoleum and Imambara are built in famous area of Lucknow, called Hazratganj. The area of Hazratganj was initially identified by the first nawab of Lucknow, Nawab Saadat Ali Khan in the year 1810 to be developed as the city hub. He started creating European style kothis falling between the present DM's residence (Kothi Noor Baksh) to Raj Bhawan (Hayat Baksh). Various other kothis came up gradually. After the mutiny in 1857, Hazratganj was modeled after London's Queen Street by the British and it is till date one of the most thriving parts of the city.

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

(1) The mausoleum can be approached through two imposing gateways and is also known as Chhota Imambara. The single-storied building is rectangular in plan with a flat roof encircled by an ornamental parapet and the interiors of the structure were extravagantly furnished with utmost splendor. The mausoleum was spoiled during the war of 1857. The mausoleum's arcaded walls and ceiling are decorated with floral and geometrical designs in coloured stucco.

(2) A trapdoor in the floor of the Central Chamber leads down to the vault where the King's body lies and after re-occupation of Oudh by the British, the Maqbara was used as a place of divine worship by members of the Church of England until the completion of Christ Church in 1860.

(3) An open courtyard in front of the main mausoleum is an integral part of the Centrally Protected Monument and it is built with lakhori bricks in lime mortar, lime plastered and decorated with fine plaster mouldings and the Imambara stands on a platform approached

by two flights of steps and it consists of a Central Hall and two other halls on either sides along with a raised platform (*Shah-n-sheen*) for housing *tazias* and other objects used for performing rituals.

3.4 CURRENT STATUS

3.4.1 Condition of the Monument: The monument is in good state of preservation except for some minor repair work required on the terrace of the mosque and underpinning required in the façade of the monument. Recent photographs of monument and its surroundings may be seen at **Annexure III**.

3.4.2 Daily footfalls and occasional gathering numbers: It is a non-ticketed monument with a mosque inside it and approximately, 100 people per day visit the monument including devotees who come to offer prayers and the number of visitors increases from 500 to 1000 per day during the occasions of Moharram and Majlis.

CHAPTER IV

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

4. Existing zoning:-

(1) The general rules of construction and development for Lucknow have been defined under the "**Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act-1973"** and the Amendments under the - **"Development Authority Building Construction and Development sub method-2008, 2011 and 2016".**

(2) The Lucknow Municipal Corporation has divided the city into 6-zones as per the Lucknow Master Plan 2021-31 and the Monument "Amjad Ali Shah's Mausoleum at Hazrat Ganj" lies in Zone-1. The Lucknow Master Plan has no special clause for heritage.

4.1 The existing guidelines of the local bodies of Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act-1973 may be seen at "Annexure – IV".

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. **Contour Plan of Amjad Ali Shah's Mausoleum**: Refer Map-II in Annexure V.

5.1 Analysis of surveyed data:

5.1.1 Protected area, prohibited area and regulated area in square meters and their salient features

Protected Area: 5.58 Acres (22581.46 Sqm)
Prohibited Area: 24.62 Acres (97909.64 Sqm)
Regulated Area: 94.23 Acres (379489.91 Sqm)

Salient Feature:

(a) The monument is surrounded by hotels, banks, other commercial buildings, residential buildings etc.
(b) The height of the entrance gate to Amjad Ali Shah's Mausoleum is approximately 13.25m and the height of Ajmad Ali Shah Mausoleum is approximately 16m.
(c) Hazratganj Market, Darul Shafa, Old Methodist Church in Lal Bagh and Epiphany church are other cultural resources present in the Regulated Area of the monument.

Prohibited Area

North: Hotels, banks and commercial buildings such as shops, boutique etc lie in this direction. Halwasiya Court is also in the north of the monument and Mahatma Gandhi Road runs from east to north direction and it passes through north of the monument.

South: The Lala Bagh Chouraha is a major junction in this direction which has various commercial buildings like Cinema Halls, Shops etc. and the southern area of the monument is known as Lal Bagh.

East: The Nawal Kishore Halwasiya Road and Mahatma Gandhi Road make a junction in the east direction. Commercial buildings, Police station, Bhopal House are located in the South- East direction of the monument.

West: The Capper Road and Valmiki Road make a junction in the west direction of the monument which connects with the Lala Bagh Chouraha. The Fire Station, Hazratganj Kotwali and various other commercial buildings are located in the north-west direction and the area towards the west of the monument is known as Kaisarbagh Office Colony.

South-west: In this direction of the monument lie, apartments, plotted residences and a cinema hall are situated.

Regulated Area

North-east: In this direction lies, Halwasiya Market, Post Office (CPMG), UP Hindu Sansthan, BSNL Office, Schools, Colleges, Religious Buildings, Banks etc.

South: Towards the south of the monument exists, Commercial areas and Jhande Wala Park and in the South –West direction Dhayanidhan underground parking, residences, a part of Noor Manzil, Mano Chikitsa Kendra, etc. are located.

East: In this direction lies, Computer Market, Nagar Nigam office, ICICI Bank, Part of Bhopal House, Schools and Hazratganj Market.

West: The Residency Ganj Trade Center, apartments, Banks, Officer's Colony, Lucknow Intermediate College lie in the west direction whereas, in the North-West direction lies Epiphany Church, DM Bungalow, Officer's Colony Residential Area, Apartments, Noor Manzil, Chikitsa Kendra etc.

Basement: Buildings in Hazratganj Market towards the east direction have single basements; Dhyanidhan underground parking is located in the south direction and Residency Ganj Trade Center in the west direction.

5.1.2 Description of built up area

East: Towards the east of the monument, there are public and commercial buildings, both in the Regulated and the Prohibited Area of the monument.

West: Commercial buildings, public buildings and residential buildings lie in both the Prohibited and the Regulated Area of the monument.

North: Government buildings and Residential buildings exist in the Prohibited and the Regulated Area towards the north of the monument.

South: Commercial buildings lie in the Prohibited Area of the monument towards the south of the monument whereas mostly residential buildings exist in the Regulated Area of the monument in this direction.

5.1.3 Description of green/open spaces

North of the Protected Area of tomb:
The surrounding area of the Tomb is covered with trees and a big park with vehicular parking is located in front of the commercial buildings. Other small open spaces and gardens lie in front of the Chief Post Office, north of the Prohibited Area.

South of the Prohibited Area:
A sizeable open space is located near Balaji Construction Company and also a Motor Garage has some open space behind the Amjad Ali Shah's Mausoleum.

North of the Regulated Area:
Institutional open spaces, open land near the State Bank of India, administrative office campus are in this direction. Assembly ground is situated in Cathedral Senior Secondary School.

East direction:
In the east direction, there are open spaces for parking and a park in the Nagar Nigam Campus.

Dhayanidhan underground parking is located between Dhayanidhan road and Dr. Sauza Road in the south direction, ground surface of the parking is covered with greenery and another underground parking is located on Trilokinath road in the south-east direction and in the same direction some vacant plots also exist which are meant for the upcoming residential and commercial projects.
The site of the District Magistrate's Bungalow and officer's colony has large open spaces which are located between Mahatma Gandhi Road and Capper Road and open parking is also located on the periphery of the Jila Sahkari Office in the Regulated Area. The open parking of Uttar Pradesh Cooperative Bank lies partly in the Regulated Area and partly in the Prohibited Area, towards west of the Maqbara.

5.1.4 Area covered under circulation- roads, footpaths etc.

(a) The Maqbara Road runs around the premises of Amjad Ali Shah's Tomb; it connects to the Gate of the Tomb in north direction of the Monument and further connects to Mahatma Gandhi Road. This road lies in the protected boundaries of the monument.
(b) The Lal Bagh Chouraha lies south of the Monument which divides into five roads namely Dr. Sauza Road, Dhayanidhan Park Road, Capper Road, Trilokinath Road and Naval Kishore Halwasiya Road.
(c) The Sauza Road and Dhayanidhan Road are located towards the south in the Prohibited and Regulated Area of monument.
(d) The Mahatma Gandhi Road runs from south-east to north-west direction, it lies in both Prohibited and Regulated Area.
(e) The Trilokinath Road and Capper Road are also both in the Prohibited and the Regulated Area of the monument.

5.1.5 Height of buildings (Zone wise)

(a) Up to 100m from the Prohibited limit:
East: Maximum height is 25m.
West: Maximum height is 22m.
North: Maximum height is 28m.
South: Maximum height is 28m.

(b) 100m to 200m from the Prohibited limit:

East: Maximum height is 22m.

West: Maximum height is 22m.
North: Maximum height is 22m.
South: Maximum height is 22m.

5.1.6 State protected monument and listed Heritage Building by local authorities, if available, within the Prohibited/Regulated Area: There is no state protected monument near the Amjad Ali Shah's Mausoleum.

5.1.7 Public amenities: Facilities such as drinking water, dustbin, signages, seating arrangements, and approach pathways are available at the site.

5.1.8 Access to monument: The monument is directly accessed through a metalled road and pathways are provided for pedestrian movement inside the monument.

5.1.9 Infrastructure services (water supply, storm water drainage, sewage, solid waste management, parking etc.): Water Supply is available at site.

5.1.10 Proposed zoning of the area as per guidelines of the Local Bodies: The Monument is placed in Zone I, in the City Development Plan.

CHAPTER VI

Architectural, historical and archaeological value of the monument.

6. Historical and archaeological value

(1) The mausoleum of Amjad Ali Shah has great historical value as it was commenced by Amjad Ali Shah and completed by his son Wajid Ali Shah when he ascended the throne in 1847. The King Amjad Ali Shah built it for holding majlis and mourning the martyrdom of Imam Hussain and named it as Imambara Sibtainabad.

(2) The mosque attached to the maqbara has an important historical event associated with it as King Wajid Ali Shah invited Maulvi Amir Ali to stay in this mosque for holding a dialogue to resolve the dispute of Hanuman Garhi at Ayodhya.

(3) The Imambara structure was later referred to as maqbara for bearing the mortal remains of King Amjad Ali Shah. It also accommodates graves of one of his grandsons, Mirza Javed Ali and Najm-un-Nissan Begum, queen of Wajid Ali Shah.

6.1 Sensitivity of the monument (e.g. developmental pressure, urbanization, population Pressure, etc.): The monument is surrounded by densely populated residential area, commercial buildings and office buildings. The Regulated Area is vulnerable towards development and other related activities

6.2 Visibility from the Protected Monument or Area and visibility from Regulated Area: It is located in a densely populated area in the centre of the Lucknow city and is hardly visible from the main road despite its entrance gate being located on the main road. The authenticity of the setting of the monument, as well as the visual integrity of the monument has adversely been impacted by development work around the monument.

6.3 Land- use to be identified: The Prohibited and Regulated Areas have residential buildings, offices, commercial buildings and other public utility structures. Only similar land uses should be allowed in the future in the Regulated Area of the monument.

6.4 Archaeological heritage remains other than protected monument (s): No archaeological remains have been identified, so far, in the Prohibited and the Regulated Areas.

6.5 Cultural landscapes: The monument is located in Hazratganj which is a thriving city hub. The area continues to be a flourishing part of the city and constitutes an integral part of the cultural landscape around the monument.

6.6 Significant natural landscapes that form part of cultural landscape and also help in protecting monument from environmental pollution: The monument is surrounded by modern constructions; therefore, presently no significant natural landscape exists.

6.7 Usage of open space and constructions: The open spaces are being utilized for visitor parking, cafeteria and garden.

6.8 Traditional, historical and cultural activities: No traditional, historical or cultural activities are seen in the surroundings of the monument.

6.9 Skyline as visible from the monument and from Regulated Areas: The monument being located in a densely populated area does not have a strong visual presence.

6.10 Vernacular Architecture: No prevalent features of any form of vernacular architecture are seen in the surroundings of the monument.

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

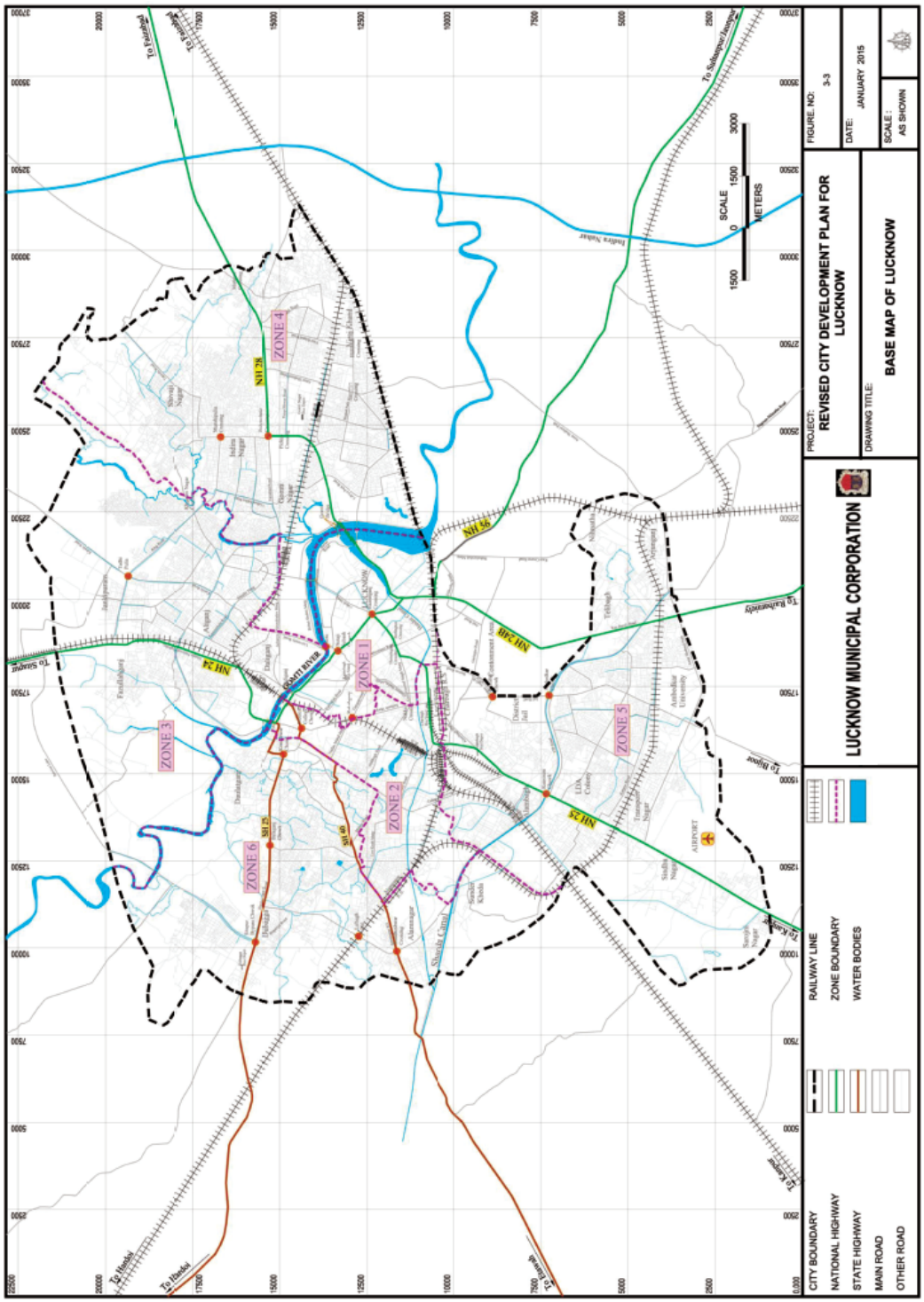


Fig 2, City Development plan of Lucknow

Source: http://www.ldaonline.in/

6.12 Building related parameters:

(a) Height of the construction on the site (inclusive all): The heights of all structures of any kind in the Regulated Area of the monument will be restricted to 18m.

(b) Floor area: - According to the plot size and the permissible Floor Area Ratio.

(c) Usage:- Construction may be allowed for residential, commercial purpose, institutional building and mixed use with shops on ground floor and residential in the upper floors.

(d) Façade design:- The facade design of new construction must be minimalistic in nature, so that, is does not overpower the monument and no tile cladding or use of Aluco bond panels on the exterior facade is permitted. Plumbing and electrical services shall not be on the exterior of the building and use of glazing should be avoided.

(e) Roof design:-The flat roof design to be followed

(f) Building material: - The modern building material may be used for construction. However, masonry and stone finishes to be used for façade.

(g) Colour: - The exterior colour shall be of a neutral tone used in harmony with the monument such as buff sandstone colour, beige and other earth colours.

6.13 Visitor facilities and amenities: The facilities like visitor parking, cafeteria, garden, pathways, toilet block, water facility and signage have been provided at the site.

CHAPTER VII

Site Specific Recommendations

7. Other Site Specific Recommendations.

(a) Extensive public awareness programme may be conducted to communicate to the people the value of heritage and educate them about its potential socio-economic

and cultural benefits, which may be enhanced by harmonious integration between the historic structures and the modern constructions.

(b) Provisions for differently able persons shall be provided as per prescribed standards.

(c) The area shall be declared as Plastic and Polythene free zone.

संलग्नक
ANNEXURES

संल्गन्क-।
ANNEXURE - I

भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण के अनुसार संरक्षित चारदीवारी की व्याख्या संबंधी अधिसूचना मानचित्र
Notification map as per ASI records-definition of Protection Boundaries

F-62

UNITED PROVINCES.

PUBLIC WORKS DEPARTMENT.
BUILDINGS AND ROADS BRANCH.

Dated Allahabad, the 27th November, 1919.

No. 1442M/-367.- In exercise of the powers conferred by section 3, sub-section 3 of the Act VII of 1904 (Ancient Monuments Preservation Act), His Honour the Lieutenant-Governor of the United Provinces of Agra and Oudh is pleased to confirm this department notification no. 724M/-367, dated the 11th/30th of May, 1919, published at page, 859, Part I of the United Provinces Gazette of the 31st May, 1919, declaring the following monuments situated in the city of Lucknow to be protected monuments under the said Act:-

1. Tahsin Ali's Mosque.
2. Amjad Ali Shah's Mausoleum.
3. Malka Jahan's Karbala.
4. Karbala Nawab Imdad Husain Khan.

By order,

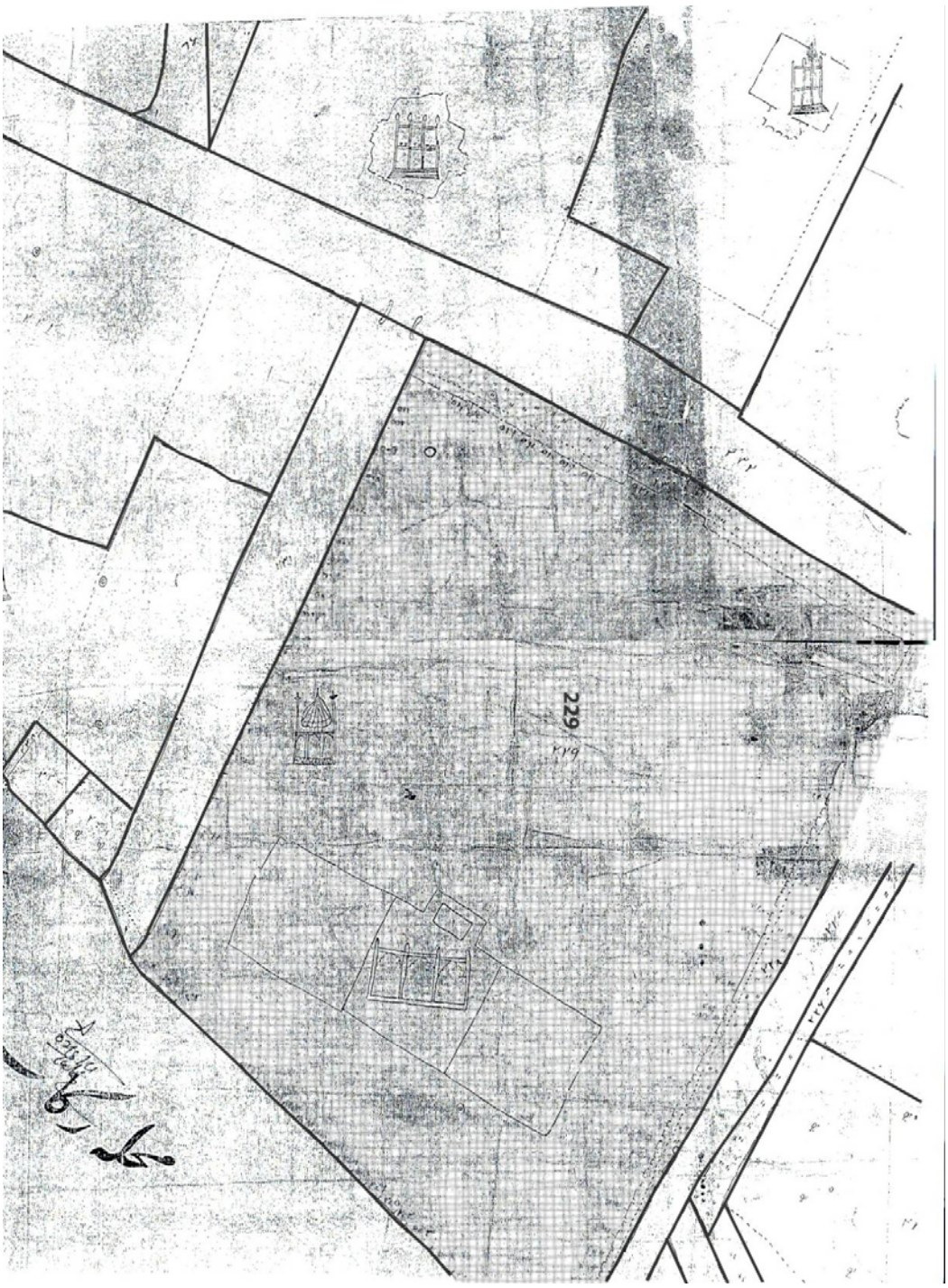
H. M. WILLMOTT,

Secretary to Government, United Provinces.

सलंग्नक-।।
ANNEXURE – II

स्मारक का राजस्व मानचित्र

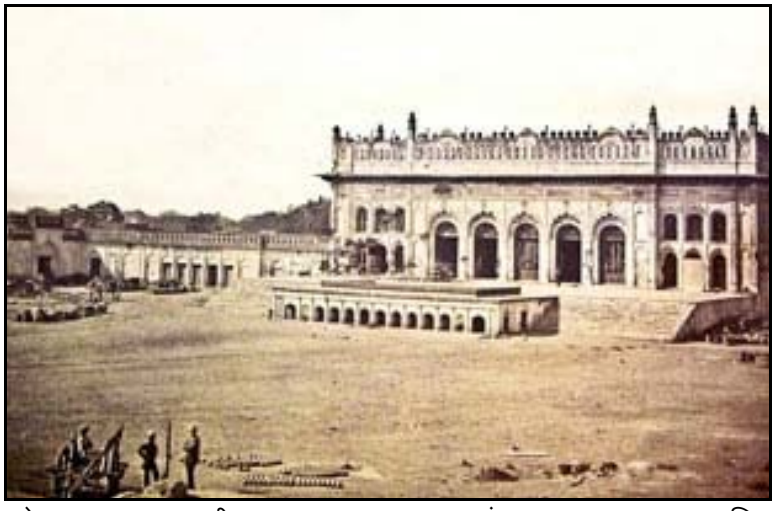
REVENUE MAP OF THE MONUMENT



संल्गनक-।।।
ANNEXURE - III

स्मारक और इसके आस-पास का चित्र
Pictures of the Monument and its surroundings

प्लेट 1 – अमजद अली शाह का मकबरा, हजरत गंज – लखनऊ का अग्र भाग
Plate 1, Front façade of Amjad Ali Shah's Mausoleum Hazaratganj- Lucknow



प्लेट 2 – अमजद अली शाह का मकबरा, हजरत गंज – लखनऊ का पुराना चित्र
Plate 2, A historical image of Amjad Ali Shah's Tomb -Lucknow

प्लेट 3 – स्मारक की पूर्वोत्तर दिशा में मुख्य पोस्ट मास्टर जनरल का कार्यालय

Plate 3, Chief Post Master General Office in north-east direction of the monument

प्लेट 4 – दक्षिण दिशा में स्मारक के नजदीक जी+2 घर

Plate 4, G+2 house near the monument in south direction

प्लेट 5 – स्मारक के दक्षिण ओर के नजदीकी के घर का दृश्य

Plate 5, View of a house nearby in south direction of the monument

प्लेट 6 - स्मारक के पूर्वी ओर हजरतगंज का दृश्य

Plate 6, View of Hazratganj in east direction of the monument

प्लेट 7 - स्मारक के उत्तरी ओर केथरडल चर्च

Plate 7, Cathedral Church in North side of the monument.

प्लेट 8 - स्मारक के उत्तरी ओर केथरडल सीनियर सेकेंडरी स्कूल

Plate 8, Cathedral Senior Secondary school in North direction of the monument

प्लेट 9 - स्मारक के पूर्वी और नगर निगम कार्यालय

Plate 9, Nagar Nigam office in east direction of the monument

प्लेट 10 – स्मारक के दक्षिणी ओर वाणिज्यिक परिसर

Plate 10, Commercial Complex near the monument in south side of the monument

प्लेट 11 - स्मारक के उत्तरी ओर ग्रैंड होटल

Plate 11, Grand Hotel in north direction of the monument

प्लेट 12 – स्मारक के उत्तरी ओर हजरतगंज का दृश्य

Plate 12, View of Hazratganj. in north direction of monument

प्लेट 13 - हजरतगंज का दृश्य

Plate 13, View of HazratGanj.

संल्गनक-IV

स्थानीय निकाय दिशा – निर्देश

उत्तर प्रदेश **शहरी नियोजन और विकास** और विकास अधिनियम – 1973 के वर्तमान दिशा – निर्देश

1. नए निर्माण कार्य, छोड़ी जाने वाली जगह के लिए विनियमित क्षेत्र में अनुज्ञेय जमीन आवृत्त क्षेत्र, तल क्षेत्र अनुपात /तल स्थान सूची और ऊंचाई

सभी विकास योजनाओं के लिए निर्माण कार्यों के सामान्य नियम वही होंगे जो उत्तर प्रदेश, विकास आयोजना, 2008 के खंड 1.1.1 में उल्लिखित विकास प्राधिकरण भवन निर्माण और विकास उप-नियम-2008 में विकास खंड 1.1.2 में दिए गए है।

भूमि उपयोग आयोजना के अंतर्गत आवासीय भवनों में अधिकतम तीन फ्लोर के निर्माण की अनुमति होगी। जहां जमीन के ऊपर इमारत को सहारा देने वाले स्तंभ (स्टिल्ट) की अनुमत्य ऊंचाई 12.5 मीटर और स्टिलट के बिना 10.5 मीटर होनी चाहिए। छोड़ी जाने वाली जगह नीचे दी गई है:

विशेष वर्णन	भूखंड क्षेत्र (वर्गमीटर)	सामने का हाशिया (फ्रंट मार्जिन)	पीछे का हाशिया (रीयर मार्जिन)	पक्ष1 हाशिया (साइड1मार्जिन)	पक्ष2 हाशिया (साइड 2मार्जिन)	तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर)
पंक्तिबद्धघर	50 तक	1.0	-	-	-	2.00
	50 से 100	1.5	1.5	-	-	2.00
	100 से 150	2.0	2	-	-	1.75
	150 से 300	3.0	3	-	-	1.75
अर्ध अलग (सेमी डिटेच्ड)	300 से 500	4.5	4.5	3	-	1.50
	500 से 1000	6.0	6	3	1.5	1.25
अलग	1000 से	9.0	6	4.5	3	1.25

(डिटेच्ड)	1500					
	1500 से 2000	9.0	6	6	6	1.25

आवासीय फ्लैट के लिए निर्मित/नए/अविकसित क्षेत्र के अनुसार जमीन आवृत्त और तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर)

विवरण	आवासीय तल क्षेत्र (फ्लैट एरिया) (वर्गमी.)	जमीन आवृत्त (ग्राउंड कवर) प्रतिशत में	तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर)
निर्मित क्षेत्र	100 तक	75	2.00
	101 से 300	65	1.75
	301 से 500	55	1.50
	501 से 2000	45	1.25

नया/अविकसित क्षेत्र	100 तक	65	2.00
	101 से 300	60	1.75
	301 से 500	55	1.50
	501 से 2000	45	1.25

12.5 मी से 15 मी. ऊंचाई के लिए वाणिज्यिक/राजकीय/संस्थागत/सामुदायिक/ सम्मेलन सभागार (कांफ्रेसहाल) /सार्वजनिक सुविधाओं के लिए छोड़ी जाने वाली जगह

भूमि का क्षेत्र वर्गमी.में		छोड़ी जाने वाली जगह (मीटर में)		
	आगे	पीछे	पक्ष 1(साइड 1)	पक्ष2 (साइड 2)
200 तक (वाणिज्यिक के अतिरिक्त)	3.0	3.0	-	-
201 – 500 (वाणिज्यिक सहित)	4.5	3.0	3.0	3.0
501 से अधिक (वाणिज्यिक सहित)	6.0	3.0	3.0	3.0

तीसरे तल (फ्लोर) अथवा 12.5 मीटर ऊंचाई तक वाले वाणिज्यिक/राजकीय/सामुदायिक/ सम्मेलन सभागार (कांन्फ्रेंस हाल) के लिए छोड़ी जाने वाले जगह ऊपर के समान ही होगी परंतु संस्थागत/सार्वजनिक सुविधाओं (शैक्षिक भवन के अतिरिक्त) के लिए निम्नवत होगी

भूमि क्षेत्र	छोड़ी जाने वाली जगह (मीटर में)			
वर्गमीटर में	आगे	पीछे	पक्ष1 (साइड) 1	पक्ष 2(साइड) 2
200 तक	3	3	_	_
201–500	6	3	3	_
501-2000	9	3	3	3
2001 -4000	9	4	3	3
4001–30000	9	6	4.5	4.5
30001 से अधिक	15	9	9	9

12.5 मीटर से अधिक की ऊंचाई वाले भवनों में छोड़ी जाने वाली जगह

भवन की ऊंचाई (मीटर)	भवन के आस-पास छोड़ी जाने वाली जगह
12.5 से 15	5.0
15 से 18	6.0
18 से 21	7.0
21 से 24	8.0
24 से 27	9.0
27 से 30	10.0
30 से 35	11.0
35 से 40	12.0
40 से 45	13.0
45 से 50	14.0
50 से अधिक	15.0

बेसमेंट विवरण :

(क)निम्न तल (बेसमेंट) को रिहायसी उपयोग में नहीं लाया जायेगा तथा बेसमेंट में शौचालय या रसोईघर का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

(ख) आन्तरिक खुले स्थल (कोर्टयार्ड) तथा कूपक (शाफ्ट) के नीचे (निम्नतल) बेसमेंट का निर्माण अनुमन्य होगा।

(ग)संरचना के मूल्याकंन के पश्चात् ही (निम्नतल) बेसमेंट का निर्माण किया जाएगा।

(घ)निम्नतल (बेसमेंट) का निर्माण बगल की सम्पत्तियों की संरचनात्मक सुरक्षा सुनिश्चित करते हुए बगल की सम्पत्तियों से न्यूनतम 2 मी. की दूरी पर अनुमन्य होगा।

अलग-अलग प्रकार के भवनों के लिए निम्नतनल (बेसमेंट) का निर्माण तदनुसार ही किया जाना चाहिए:

क्र.सं.	भूमि क्षेत्र (वर्गमी.में)	भूमि उपयोग का प्रकार	निम्नतल (बेसमेंट) का प्रावधान
1	100 तक	2. आवासीय/अन्य वाणिज्यिक	अनुमन्य नहीं
		3. कार्यालय और वाणिज्यिक	50% जमीन आवृत्त (ग्राउंड कवरेज) अनुमन्य है
2	100 से 2000	1. आवासीय	20% जमीन आवृत्त (ग्राउंड कवरेज) अनुमन्यहै
		2. गैर-आवासीय	अनुमन्य जमीन आवृत्त ग्राउंड कवरेज के समान
3	2000 से अधिक	1. समूह आवास (ग्रुप हाउसिंग) / वाणिज्यिक और अन्य बहुमंजलीय इमारतें	4000 वर्ग (स्के.मी.) की भूमि में दो निम्नतल (बेसमेंट) और 4000 वर्ग मी. से अधिक में 3 निम्नतल (बेसमेंट) की अनुमति है।
		2. उद्योग	जमीन आवृत्त (ग्राऊंड कवरेज) के समान है एफएआर में बेसमेंट का 50% गिना जाएगा
		3. सार्वजनिक सुविधाएं	दो निम्नतल (बेसमेंट)

पार्किंग सुविधा:

1. आवासीय स्थल क्षेत्र के अनुसार पार्किंग का प्रावधान होगा:

आवासीय इकाई का निर्मित क्षेत्र	प्रत्येक आवासीय इकाई हेतु कार पार्किंग
100 वर्ग मी. तक	1.00
100 से 150 वर्ग मी. तक	1.25
150 वर्ग से अधिक	1.50

2. सामान्य (कॉमन) कार पार्किंग के लिए आवश्यक परिसंचरण क्षेत्र (सर्कुलेशन एरिया) :
   I. खुले क्षेत्र में पार्किंग-23 वर्ग मीटर
   II. आवृत्त (कवर) पार्किंग-28 वर्ग मीटर
   III. निम्न तल (बेसमेंट) में पार्किंग-32 वर्ग मीटर

अन्य भूमि उपयोग हेतु जमीन आवृत्त (ग्राऊंड कवरेज) और तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर):

क्रम सं.	भूमि का उपयोग	जमीन आवृत्त (ग्राऊंड कवरेज) %में	तलक्षेत्र अनुपात (एफएआर)
1.	भूखंड (प्लॉट) आवास		
क.	विकसित क्षेत्र के लिए		
	• 100 वर्ग मीटर तक	75	2.00
	• 101-300 वर्ग मीटर	65	1.75
	• 301-500 वर्ग मीटर	55	1.50
	• 501-2000 वर्ग मीटर	45	1.25
ख	नए /अविकसित क्षेत्र		
	• 100 वर्ग मीटर तक	65	2.00
	• 101-300 वर्ग मीटर	60	1.75
	• 301-500 वर्ग मीटर	55	1.50
	• 501-2000 वर्ग मीटर	45	1.25
2.	वाणिज्यिक		
क.	विकसित क्षेत्र के लिए		
	• सुलभ दुकान (शॉप)	60	2.00
	• पड़ोस की दुकान	40	1.75

	• खरीद गली (शापिंग स्ट्रीट)	40	1.50
	• जिला विपणन केंद्र (डिस्ट्रिक शापिंग सेंटर)/ उप केंद्रीय जिला व्यापारिक क्षेत्र (सब सेंट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक एरिया)	40	1.25
	केंद्रीय व्यापारिक क्षेत्र	50	1.50
		40	1.75
		30	2.00
ख.	नए अविकसित क्षेत्र		
	• सुलभ दुकान (शाप)	50	1.50
	• पड़ोस/ क्षेत्र खरीददारी केन्द्र (सेक्टर शापिंग सेन्टर)	40	1.75
	• जिला विपणन केंद्र (डिस्ट्रिक शापिंग सेंटर)/ उप केंद्रीय जिला व्यापारिक क्षेत्र (सब सेंट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक)	35	2.00
3.	कार्यालयी	30	5.00
i	निर्मित एरिया	40	1.50
ii	विकसित एरिया	30	2.00
iii	नए कम विकसित एरिया		
	• सरकारी और अर्द्ध सरकारी	35	2.00
	• व्यायवसायिक (प्रोफेशनल)/वाणिज्यिक कार्यालय	30	2.50
4.	शैक्षिक		
क.	निर्मित/विकासशील एरिया		
	• प्राथमिक अथवा नर्सरी स्कूल	35	0.8
	• हाई स्कूल/माध्यमिक (इंटरमीडिएट) /अन्य संस्थान	30	1.00
ख.	नए/अविकसित एरिया		
	• शिशु मंदिर (नर्सरी स्कूल)	40	0.8

	• प्राथमिक स्कूल	35	1.00
	• हाई स्कूल/ माध्यमिक (इंटरमीडिएट)	35	1.20
	• डिग्री कालेज	35	1.50
	• तकनीकी/प्रबंध संस्थान	35	2.00
5.	सामुदायिक और संस्थागत सुविधाएं		
क.	निर्मित/विकसित एरिया	35	1.50
ख.	नए/कम विकसित एरिया		
	• सामुदायिक सभा भवन (हॉल), विवाह सभाभवन (मैरिज हॉल) और धार्मिक भवन	40	1.50
	• अन्य संस्थान	30	2.00
6.	होटल		
क.	निर्मित/विकसित एरिया		
	• तीन सितारा (स्टार) तक	40	1.20
	• पांच सितारा (स्टार) और ऊपर	30	2.00
ख.	नए/कम विकसित एरिया		
	• तीन सितारा (स्टार) तक	40	1.50
	• पांच सितारा (स्टार) और ऊपर	30	2.50
7.	अस्पताल		
क.	निर्मित/विकसित एरिया		
	क्लिनिक/ औषधालय (डिस्पेंसरी)	35	1.5
	50 बेड वाला निजी अस्पताल (नर्सिंग होम)	35	1.5
	50-100 बेड वाला अस्पताल	35	1.5
	100 और अधिक बेड वाला अस्पताल	30	2.5
8.	खुला एरिया		
क.	निर्मित/विकसित एरिया	2.5	0.025
ख.	नए/कम विकसित एरिया	2.5	0.025

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

उत्तर प्रदेश नगर निगम आयोजना और विकास अधिनियम 1973 के अनुसार अन्य संरक्षित स्मारकों पर लागू विरासत उप-नियम

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा तीन विरासत जोन स्पष्ट किए गए हैं:-

1. हुसैनाबाद क्षेत्र (जोन)
2. कैसरबाग क्षेत्र (जोन)
3. लामार्टिनयर क्षेत्र (जोन)

इन क्षेत्र (जोन) और राज्य संरक्षित अन्य भवनों में ऐतिहासिक भवनों के प्रावधान इस प्रकार हैं:
मुख्य सड़कों अथवा ऐतिहासिक भवनों के नजदीक स्थापत्य नियंत्रित क्षेत्रों में भवन निर्माण के लिए वास्तुकला विभागों का अनुमोदन आवश्यक है।

(क)स्मारक/विरासत भवन के परिसर से 50 मीटर की दूरी तक निर्माण कार्य की अनुमति नहीं होगी।

(ख) स्मारक के परिसर से 50 मीटर से 150 मीटर की दूरी तक केवल एक मंजिला आवासीय भवनों (अधिकतम ऊंचाई 3.8 मीटर) की अनुमति है।

(ग)स्मारक परिसर से 150 मीटर से 250 मीटर की दूरी तक अधिकतम 7.6 मीटर की ऊंचाई की अनुमति है।

(घ)भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण संरक्षित स्मारकों/स्थलों पर भारत सरकार के संगत प्रावधान अन्य संरक्षित स्मारकों(भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण द्वारा संरक्षित नहीं हैं) पर लागू होंगे।

3. खुला स्थान

खुला स्थान मानक उत्तर प्रदेश विकास आयोजना 2008 और 2011 के अनुसार होंगे।

(क) आवासीय भूमि-उपयोग: अभिन्यास योजना (ले आउट प्लान) का 15% बच्चों के लिए क्रीडांगन (टाट-लॉट), पार्क और खेल के मैदान (प्ले-ग्राउंड) के खुले स्थान के रूप में छोड़े जाने चाहिए।

(ख) गैर आवासीय भूमि उपयोग : अभिन्यास योजना (लेआउट प्लान) का 10% टॉट-लॉट, पार्क, और प्ले-ग्राउंड के खुले स्थान के रूप में छोड़े जाने चाहिए।

(ग) दृश्यावलि योजना:

I. जब सड़क की चौड़ाई 9 मीटर अथवा 12 मीटर से कम हो तो सड़क के एक ओर 10 मीटर की दूरी पर पेड़ लगाए जाएंगे।

II. जब सड़क की चौड़ाई 12 मीटर से अधिक हो तो सड़क के दोनों ओर पेड़ लगाए जाएंगे।

III. विभक्त (डिवाइडर), पगडंडी (फुटपाथ) आदि के बाद बची हुई सड़क का प्रयोग पेड़ लगाने के लिए किया जाएगा।

(घ) वाणिज्यिक आयोजना में 20% क्षेत्र को हरित क्षेत्र के लिए आरक्षित किया जाएगा और प्रति हेक्टेयर 50 पेड़ लगाए जाएंगे।

(ङ) संस्थागत क्षेत्र में 20% क्षेत्र को हरित क्षेत्र के लिए रखा जाएगा और प्रति हेक्टेयर 25 पेड़ लगाए जाएंगे।

टिप्पणी :-

- उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण भवन निर्माण और विकास उप-नियम 2008 में उल्लिखित सभी उपरोक्त खंड उत्तर प्रदेश नगर निगम आयोजना और विकास अधिनियम 1973 में दिए गए हैं।

- भवनों के आस-पास, खाली छोड़ी गई जगह लखनऊ महायोजना (मास्टर प्लान) /उत्तर प्रदेश क्षेत्रीय योजना (जोनल प्लान) के अनुसार होनी चाहिए।

<u>लखनऊ में खुले स्थानों की वर्तमान स्थिति</u>

लखनऊ को बागों का ऐतिहासिक शहर माना जाता है, परंतु अब ये कंक्रीट का जंगल बन गया है। खुले स्थानों के अभाव में प्रदूषण बढ़ गया है। शहरी क्षेत्रों में पानी की समस्या भी हो गई है।

4. निषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में आवाजाही रोड सर्फेसिंग, पैदल पारपथ, गैर मोटर चालित (नॉन-मोटोरॅाइज्ड) परिवहन आदिः

लखनऊ एक विरासत शहर है, जहां अधिकतर स्मारक घनी आबादी वाले क्षेत्रों में स्थित हैं। सड़क तंत्र (नेटवर्क) और सार्वजनिक परिवहन प्रणाली शहर की प्रगति के अनुरूप नहीं हैं। वाहनों की संख्या में वृद्धि के कारण वर्तमान सड़क तंत्र (नेटवर्क) में भारी भीड़ हो गई है जिससे पार्किंग की बेहद समस्या हो गई है। स्मारक का निषिद्ध और विनियमित क्षेत्र भी भीड़ भरा है।
आने-जाने के साधन अधिकतर दोपहिया, तिपहिया,साइकिल, टेंपो, कार, जीप, आटो, रिक्शा,8 सीट वाले टेंपो,4 सीट (छोटे) वाले टेंपो, वैन आदि है। सार्वजनिक परिवहन में लखनऊ नगर निगम की बसें शामिल हैं। इनका नाम लखनऊ महानगर परिवर्तन सेवा है। उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम द्वारा भी कुछ बसें चलाई जाती हैं।

5. सड़कें, प्रवेश मार्ग और नए निर्माण

सड़के
लखनऊ में सडक तंत्र (रोड नेटवर्क) में 2 पथ (लेन) अविभाजित सड़कें हैं, जो लौह जाली (ग्रिड आयरन) और रेडियल प्रतिरूप (पैटन) पर बनी हैं तथा सड़कों की बड़ी संख्या दर्शाती हैं। शहरी यातायात (ट्रैफिक) को शहर के भीड़ भाड़ वाले केंद्र से ही निकलना होता है जिसमें रेलवे स्टेशन और बस के अंतिम स्टेशन (टर्मिनल) भी है।
नए निर्माण

(क) भूमि-उपयोग आयोजना में उपस्थित पेयजल आपूर्ति, जल-निकास,मल-निकास, बिजली की आपूर्ति (पावर सप्लाई), खुली जगह और पार्किंग आदि बुनियादी सुविधाओं पर नए निर्माण का प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ना चाहिए।
(ख) अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर) और ऊंचाई भूमि-उपयोग आयोजनाके अनुसार
(ग) पर्यटन से संबंधित बुकिंग कार्यालय, मार्गदर्शक (गाइड) कार्यालय, पर्यटन से संबंधित कार्यालय रेल/हवाई /टैक्सी, दुकानें आदि, जलपानग्रह (रेस्टोरेंट), के साथ-साथ अस्थायी मेले, प्रदर्शनी

आदि जैसे अन्य आवश्यक कार्यों के लिए प्रभावी भवन उप-नियमों के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारियों द्वारा प्रावधान किए जाएंगे।

6. दिव्यांगजनों हेतु प्रावधान:

(क) स्मारक तक पहुंच की सुलभता हेतु बाधामुक्त रचना (डिजाइन) का उपयोग किया जाना चाहिए।

(ख) स्मारक के भीतर नेत्रहीनों की सहायतार्थ ब्रेल ब्रोशर, ब्रेल संकेतक और स्पर्श मार्ग (टेक्टाइल पाथवे) का प्रावधान।

(ग) गलियारे की न्यूनतम चौड़ाई 1.5 मीटर होगी।

(घ) शारीरिक रूप से विकलांगों के लिए स्मारक तक सुलभ पहुंच हेतु 1:2 के ढाल अनुपात का (ढलाव) रैंप

(ङ) सभी ढलान वाली जगहों और ढलाव (रैंप) पर सहायता हेतु (वेदिका) रेलिंग का प्रावधान।

ANNEXURE - IV

LOCAL BODIES GUIDELINES

EXISTING GUIDELINES OF THE LOCAL BODIES OF UTTAR PRADESH URBAN PLANNING AND DEVELOPMENT ACT-1973.

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 for all development schemes as per development clause 1.1.2 against Development authority building construction and development sub method-2008 that is mentioned in clause 1.1.1 of Uttar Pradesh Development plan, 2008.

Under the Land-use plan, construction of maximum three floors will be permissible in residential buildings where maximum permissible height is 12.5 meters with the stilt and 10.5 meters without stilt. Set-back will be as follows:-

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

Ground coverage and FAR as per constructed/new/undeveloped area for residential flat.

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

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

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

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

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

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

Setback for buildings having height more than 12.5m.

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

Basement Specifications:

(a) Basement shall not be used for residential purposes. No toilet or kitchen is allowed to be constructed in the basement.
(b) The basement is permissible below the inner courtyard and shaft.
(c) The construction of basement will be done only after evaluation of the structure.
(d) The neighbouring property should be at a minimum distance of 2m from the building property where basement has to be constructed.

For different type of buildings the construction of basement should be accordingly:

S No.	Land area (in Sqm)	Type of Land-use	Provision for Basement
1	Upto 100	2. Residential/other non - commercial	Not Permissible
		3. Official and commercial	50 percent ground coverage is permissible
2	100 to 2000	1. Residential	20 percent ground coverage is permissible
		2. Non - Residential	Same as permissible ground coverage
3.	Above 2000	1. Group Housing/ Commercial and other multi storey buildings	Double basement are allowed in 4000 Sqm. area of land and for land more than 4000 Sqm. area 3 basement are allowed
		2. Industry	Same as ground coverage and 50 percent of the basement will be counted in F.A.R.
		3. Public Amenities	Double basement

Parking Facility:

1. The provision of parking will be given according to the residential site area:

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

2. Circulation area required for common car parking.

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

Ground coverage and FAR for other Land-use:

S no.	Land Use	Ground Coverage in %	F.A.R.
1.	**Plotted residential**		
A	For Developed Area		
	• Upto 100 Sqm	75	2.00
	• 101-300 Sqm	65	1.75
	• 301-500 Sqm	55	1.50
	• 501-2000 Sqm	45	1.25
B	New /Undeveloped area		
	• Upto 100 Sqm	65	2.00
	• 101-300 Sqm	60	1.75
	• 301-500 Sqm	55	1.50
	• 501-2000 Sqm	45	1.25
2.	**Commercial**		
A	For Developed Area		
	• Convenient Shop	60	2.00
	• Neighbourhood shop	40	1.75
	• Shopping street	40	1.50
	• District shopping centre/ Sub Central Business District	40	1.25
	• Central Business District	50	1.50
		40	1.75
		30	2.00
B	New / undeveloped Area		
	• Convenient shop	50	1.50
	• Neighbourhood/ Sector shopping	40	1.75

	centre		
	• District shopping centre/ Sub Central business district	35	2.00
	Central Business District	30	5.00
3.	**Official**		
i.	Constructed Area	40	1.50
ii.	Developed Area	30	2.00
iii.	New/Underdeveloped area		
	• Government & Semi government	35	2.00
	• Professional /Commercial office	30	2.50
4.	**Educational**		
A	Constructed / Developing area		
	• Primary or Nursery school	35	0.8
	• High school / Intermediate / Higher institutes	30	1.00
B	New / Undeveloped area		
	• Nursery school	40	0.8
	• Primary	35	1.00
	• High school / Intermediate	35	1.20
	• Degree college	35	1.50
	• Technical / Management institute	35	2.00
5.	**Community and Institutional facilities**		
A.	Constructed / Developed area	35	1.50
B.	New / Underdeveloped area		
	• Community hall, marriage hall & Religious building	40	1.50
	• Other Institutes	30	2.00
6.	**Hotel**		
A.	Constructed / Developed area		
	• Till 3 star	40	1.20
	• 5 star and above	30	2.00
B.	New / Underdeveloped area		
	• Till 3 star	40	1.50
	• 5 star and above	30	2.50
7.	**Hospital**		
A.	Constructed / Developed area		
	Clinic/ Dispensary	35	1.5
	50 bedded Nursing home	35	1.5
	50-100 bedded Hospital	35	1.5
	100 & more bedded hospital	30	2.5

8.	**Open area**		
A.	Constructed / Developed area	2.5	0.025
B.	New / underdeveloped area	2.5	0.025

2. Heritage Bye-Laws/ regulations/ guidelines, if any, available with local bodies.

Heritage Bye-Laws, according to Uttar Pradesh Municipal Planning and Development Act-1973 applicable on other protected monuments.

Three heritage zones have been defined by the Lucknow Development Authority which are-

1. Husainabad Zone
2. Kaisarbagh Zone
3. lamartiniere Zone

Provision for Historical Buildings in these zones and other state protected buildings are

For construction of buildings in architectural controlled areas along the main roads or near the historical buildings, approval from the architectural departments is required.

(a) No construction will be allowed upto the distance of 50 meters from the premises of the monument/Heritage building.

(b) Only single storey residential buildings (maximum height 3.8 meters) are allowed from the distance of 50 meters upto the distance of 150 meters from the premises of the monument.

(c) Maximum permissible height of 7.6 meters is allowed from the distance of 150 meters to 250 meters from the monument premises.

(d) The relevant provisions of the Government of India will be applicable on ASI protected sites/ monuments while the above mentioned provision will be applicable on other protected monuments (which are not protected by ASI)

3. Open spaces

Open spaced standards mentioned as per Uttar Pradesh Development Plan-2008 and 2011

(a) Residential land-use: 15 percent of layout plan is to be left as open space as Tot-Lots, parks and play grounds.

(b) Non Residential land-use: 10 percent of layout plan is to be left as open space as Tot-Lots, parks and play grounds.

(c) Landscape Plan:

I. The trees will be planted at distance of 10m on one side along the road when the road width is 9m or less than 12m.

II. The trees will be planted on both sides along the road when the road width is more than 12m.

III. The area of the road left after divider, footpath etc. will be used to plant trees.

(d) In commercial planning, 20 percent of open space will be reserved for greenery and 50 trees will be planted per hectare.

(e) In the areas like institutional area, 20 percent of open area is reserved for greenery where 25 trees are planted per hectare

Note: -

- All the above clauses are mentioned in (Uttar Pradesh Development Authority Building Construction and Development sub method-2008) under the Uttar Pradesh Municipal planning and Development Act -1973.
- The open spaces left around the building, setbacks, shall be as per the Lucknow Master Plan/Zonal Plan of Uttar Pradesh.

Present condition of open spaces in Lucknow

Lucknow is considered as a historical city of orchards but now it is converted into a concrete jungle. Lack of open areas has given rise to pollution. Also, the lack of water has become a serious problem in the urban areas.

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

Lucknow is known as a Heritage city, in which maximum monuments lie in the densely populated areas. The road network and public transportation system has not kept pace with the growth of the city. There has been a drastic rise in the number of vehicles which has led to heavy congestion in the existing road network, resulting in severe parking problems. The Prohibited Area and the Regulated Area of the Monument is also very congested.

The mode of mobility is mostly by 2 wheelers, 3 wheelers, bicycles, tempos, car, jeep, auto, rickshaw, 8-seaters tempos, 4-seaters (Small) tempos, van etc. The public transport includes Lucknow Municipal corporation (LMC) buses which run under the name of Lucknow Mahanagar Parivartan Sewa and other buses run by Uttar Pradesh State Road Transport Corporation (UPSRTC).

5. Streetscapes, Facades and new construction

Streetscapes

In Lucknow, the road network consists majorly of 2-Lane undivided roads in grid iron and radial pattern, showing high density of roads. The intra-city traffic has to invariably pass through the congested central core of the city which also houses the railway station and the bus terminal.

New Construction

(a) Basic amenities such as water supply, drainage, sewage, power supply, open spaces and parking, etc. present in the land-use plan should not be adversely affected by the new construction.

(b) Maximum FAR and height will be as per the land-use plan.

(c) The booking office, guide office, offices related to tourism, rail / air / taxi, shops, restaurants, etc, as well as other necessary functions such as, temporary fair / exhibition, etc. will be provided by the Competent Authority under the effective building Bye –Laws.

6. Provision for differently-abled people –

(a) Barrier free design for the ease of accessibility of the monument should be incorporated.

(b) Braille brochures, Braille signboards and tactile pathways to be provided to assist the visually impaired inside the monument.

(c) The minimum width of the corridor should be 1.5m.

(d) Ramps of slope ratio 1:2 to be provided to make the monument accessible to the physically challenged.

(e) Railing for assistance to be provided at all sloping surfaces and ramps.

संलग्नक –V

ANNEXURE – V

मानचित्र -I
Map-I

मानचित्र I, हजरतगंज -लखनऊ में अमजद अली शाह के मकबरे की संरक्षित चारदीवारी

Map I, Protected boundary of Amjad Ali Shah's Mausoleum at Hazratganj – Lucknow

मानचित्र -II
Map-II

CONTOUR PLAN OF AMJAD ALI SHAH'S MAUSOLEUM AT HAZARAT GANJ
TEHSIL & DISTRICT - LUCKNOW, U.P.

LEGEND

S.NO.	NAME	SYMBOL
1	BUILD-UP STRUCTURE	
2	FOOT PATH / CART TRACK	
3	METAL ROAD	
4	METAL ROAD DIVIDER	
5	NALA/POND	
6	RIVER	
7	WATER SUPPLY LINES	
8	TELEPHONE LINES POLE	
9	MAIN HOLE / SEWERAGE LINES	
10	ELECTRIC POLE	
11	LAMP POST	
12	TEMPLE / MOSQUE/CHURCH	
13	STRUCTURE REFERENCES	1
14	BENCH MARK / CONTOUR LINE	
15	TREE	
16	PROTECTED AREA	
17	PROHIBITED AREA (100 M.)	
18	REGULATED AREA (300 M.)	

REFERENCES

1 - SUB POST OFFICE
2 - RAVINDRA NATH THAKUR STATUUE
3 - PUNJAB & SINDH BANK
4 - NISHAT NURSING CENTRE
5 - SURI WEATHER MAKERS
6 - CAR ZONE SHOP
7 - SHAH TRADE CENTRE
8 - SHARMA TEA HAZARAT GANJ
9 - GAYAS MOTOR CENTER
9 - GAYAS MOTOR CENTER

PROTECTED AREA	=	5.56	ACRES
PROHIBITED AREA (100 M.)	=	24.62	ACRES
REGULATED AREA (300 M.)	=	94.23	ACRES
TOTAL AREA	=	124.41	ACRES

NOTES

1. ALL DIMENSIONS AND LEVELS ARE IN METERS UNLESS OTHER WISE SPECIFIED.
2. CO-ORDINATES ARE WITH RESPECT TO DGPS
3. LEVELS ARE WITH RESPECT TO MEAN SEA LEVEL (DGPS) .
4. GRID INTERVAL IN THE DRAWING IS 50.0 m.
5. CONTOUR INTERVAL IS 0.50 m.

Client	ARCHAEOLOGICAL SURVEY OF INDIA LUCKNOW CIRCLE, CGO. COMPLEX, 9 th FLOOR, ALIGANJ, LUCKNOW - 226024 (UP)
Contractor	DBS ENGINEERS PVT. LTD. LGF-4, Land Mark Arcade , Badshah Nagar, Lucknow
Title	TOPOGRAPHICAL SURVEY AMJAD ALI SHAH'S MAUSOLEUM
Scale	1:2000 (1 cm = 20m)

PROTECTED AREA SHOWN THUS

SUBMITTED BY DBS Engineers Pvt. Ltd.	(RAKESH KUMAR) DRAUGHTS MAN GR. I ASI , LUCKNOW - CIRCLE	(DIWAKAR SINGH) A.S.A.S ASI , LUCKNOW - CIRCLE	(SHRAVAN KUMAR) DY. S.A.S. ASI , LUCKNOW - CIRCLE	(Dr. NIRAJ KUMAR SINHA) DY. S.A. ASI , LUCKNOW - CIRCLE	(INDU PRAKASH) SUPERINTENDING ARCHAEOLOGIST ASI, LUCKNOW - CIRCLE

मानचित्र *II, हजरतगंज -लखनऊ में अमजद अली शाह के मकबरे की संरक्षित, निषिद्ध विनियमित सर्वेक्षण आयोजना*

Map II, Survey plan indicating Protected, Prohibited and Regulated of Amjad Ali shah's Mausoleum at Hazratganj - Lucknow