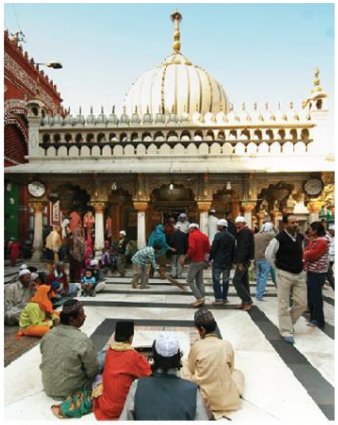
भारत सरकार

संस्कृति मंत्रालय

राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CULTURE
NATIONAL MONUMENTS AUTHORITY



निजामुद्दीन बस्ती स्मारक समूह के लिये विरासत उपनियम

Heritage Byelaws for Nizamuddin Basti group of monuments

विषय वस्तु		
अध्याय I **प्रारंभिक**		
1.0	संक्षिप्त नाम विस्तार और प्रारंभ	01
1.1	परिभाषाएं	01
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	04
2.2	आवेदक के अधिकार और जिम्मेदारियां (नियमों के अनुसार)	05
अध्याय III **केंद्रीय संरक्षित स्मारक निजामुद्दीन बस्ती स्मारक समूह का स्थान एवं अवस्थिति**		
3.0	स्मारक का स्थान एवं अवस्थिति	05
3.1	स्मारक की संरक्षित चारदीवारी	07
	3.11 भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण अभिलेखके अनुसार अधिसूचना मानचित्र / योजना:	07
3.2	स्मारक का इतिहास	08
3.3	स्मारक का विवरण (वास्तुकला विशेषताएं, तत्व, सामग्री आदि)	10
3.4	वर्तमान स्थिति	18
	3.4.1 स्मारक की स्थिति- स्थिति का आकलन	18
	3.4.2 प्रत्येक दिन और कभी-कभी एकत्र होने वाले आगंतुकों की संख्या	19
अध्याय IV **स्थानीय क्षेत्र विकास योजना में, यदि कोई है, तो विद्यमान क्षेत्रीयकरण**		
4.0	स्थानीय क्षेत्र विकास योजना में विद्यमान क्षेत्रीकरण	19
4.1	दिल्ली महायोजना(मास्टर प्लान)2021 के अनुसार स्थानीय निकायों को वर्तमान दिशा-निर्देश (संलग्नकI)	21
अध्याय V **प्रथम अनुसूची, और कुल स्टेशन सर्वेक्षणके अनुसार सूचना**		
5.0	स्मारकों की समोच्च योजना	21
5.1	सर्वेक्षण किए गए विवरण का विश्लेषण	21
	5.1.1 प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र का विवरण	21
	5.1.2 निर्मित क्षेत्र का विवरण	22
	5.1.3 हरे/खुले स्थलों का विवरण	22

	5.1.4 परिसंचरण सड़कों, पगडंडियों (फुटपाथों) आदि के अंतर्गत आवृत्त क्षेत्र	22
	5.1.5 भवनों की ऊंचाई (क्षेत्रवार)	22
	5.1.6 राज्य संरक्षित स्मारक और सूचीबद्ध विरासत भवन	23
	5.1.7 जन सुविधाएं	23
	5.1.8 स्मारक तक पहुँच	23
	5.1.9 अवसंरचनात्मक सेवाएं	24
	5.1.10प्रस्तावित क्षेत्रीकरण (स्थानीय निकाय के दिशा निर्देशों के अनुसार क्षेत्र)	24
	अध्याय VI **स्मारक का स्थापत्य, ऐतिहासिक और पुरातात्विक मूल्य**	
6.0	ऐतिहासिक और पुरातात्विक मूल्य	25
6.1	स्मारक की संवेदनशीलता	26
6.2	संरक्षित स्मारक अथवा क्षेत्र से और विनियमित क्षेत्र से दिखाई देने वाला दृश्य	26
6.3	भूमि के उपयोग की पहचान	27
6.4	संरक्षित स्मारक (कों) के अतिरिक्त पुरातात्विक धरोहर अवशेष	27
6.5	सांस्कृतिक दृश्यावली	27
6.6	महत्वपूर्ण प्राकृतिक दृश्यावली	28
6.7	खुले स्थान का उपयोग और निर्माण-कार्य	28
6.8	परंपरागत, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक कार्यकलाप	28
6.9	स्मारक और विनियमित क्षेत्रों से दिखाई देने वाला क्षितिज	28
6.10	स्थानीय वास्तुकला	28
6.11	स्थानीय प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध विकासात्मक आयोजना	28
6.12	भवन संबंधी प्राचल (पैरामीटर)	29
6.13	पर्यटक सुविधाएं	29
	अध्याय VII **स्थल विशिष्ट संस्तुतियां**	
7.1	स्थानीय प्रशासन और विरासत प्रबंधन	30
7.2	अन्य स्थल विशिष्ट संस्तुतियॉ	30

CONTENTS

CHAPTER I **PRELIMINARY**		
1. 0	Notification and Short title, Extent and Commencement	32
1. 1	Definitions	32
CHAPTER II **BACKGROUND OF THE ANCIENT MONUMENTS AND ARCHAEOLOGICAL SITES AND REMAINS (AMASR) ACT, 1958**		
2.0	Background of the Act	35
2.1	Provision of Act related to Heritage Bye-Laws	35
2.2	Rights and Responsibilities of Applicant(as laid down in Rules)	35
CHAPTER III **LOCATION AND SETTING OF CENTRALLY PROTECTED MONUMENTS OF NIZAMUDDIN BASTI GROUP OF MONUMENTS**		
3.0	Location and Setting of the Monuments	36
3.1	Protected boundary of the Monuments	37
	3.1.1 Notification Map/ Plan as per ASI records:	37
3.2	History of the Monuments	38
3.3	Description of Monuments (Architectural features, Elements, Materials etc.)	40
3.4	Current Status:	
	3.4.1 Condition of Monuments – condition assessment	47
	3.4.2 Daily footfalls and Occasional gathering numbers	47
CHAPTER IV **EXISTING ZONING, IF ANY, IN THE LOCAL AREA DEVELOPMENT PLAN**		
4.0	Existing Zoning in the local area development plans	48
4.1	Existing Guidelines of the local bodies as per Delhi Master Plan 2021(Annexure-I)	49
CHAPTER V **INFORMATION AS PER FIRST SCHEDULE AND TOTAL STATION SURVEY**		
5.0	Contour Plan of the Monuments	49
5.1	Analysis of surveyed data:	49
	5.1.1 Prohibited Area and Regulated Area details	49
	5.1.2 Description of built up area	50
	5.1.3 Description of green/open spaces	50

	5.1.4 Area covered under circulation – roads, footpaths etc.	50
	5.1.5 Height of buildings (zone-wise)	50
	5.1.6 State protected monuments and listed Heritage Buildings	51
	5.1.7 Public amenities	51
	5.1.8 Access to monuments	51
	5.1.9 Infrastructure services	51
	5.1.10 Proposed zoning of the	52
	CHAPTER VI **ARCHITECTURAL, HISTORICAL AND ARCHAEOLOGICAL VALUE OF THE MONUMENT**	
6.0	Historical and archaeological value	52
6.1	Sensitivity of the monuments	53
6.2	Visibility from the protected monuments or area and visibility from Regulated Area	53
6.3	Land-use to be identified	54
6.4	Archaeological heritage remains other than protected monuments	54
6.5	Cultural landscapes	54
6.6	Significant natural landscapes	54
6.7	Usage of open space and constructions	55
6.8	Traditional, historical and cultural activates	55
6.9	Skyline as visible from the monuments and from Regulated Areas	55
6.10	Vernacular architecture	55
6.11	Developmental plan as available by the local authorities	55
6.12	Building related parameters	55
6.13	Visitor facilities and amenities	56
	CHAPTER VII **SITE SPECIFIC RECOMMENDATIONS**	
7.1	Local governance and Heritage Management	56
7.2	Other Site Specific Recommendations	57

	संलग्नक / ANNEXURES	
संलग्नक- I	स्थानीय निकाय दिशानिर्देश	59
Annexure- I	Local Bodies Guidelines	62
संलग्नक- II	ऊँचाई विश्लेषण	64
Annexure- II	Height cloud Analysis	64
संलग्नक- III	दृश्य विश्लेषण	66
Annexure- III	Visual Analysis	66
संलग्नक- IV	निजामुद्दीन बस्ती स्मारक समूह में स्मारकों के लिए विस्तृत जानकारी प्रदान करने वाले मानचित्र	68
Annexure- IV	Maps providing detailed information for Monuments in Nizamuddin Basti group of monuments	69

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 20ङ द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्रीय संरक्षित स्मारक निजामुद्दीन बस्ती स्मारक समूह के लिए निम्नलिखित प्रारूप धरोहर उप नियम जिन्हें आगा खाँ संस्कृति न्यास के साथ परामर्श करके सक्षम प्राधिकारी द्वारा तैयार किया गया है, राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (प्राधिकरण के अध्यक्ष और सदस्यों की सेवा शर्तें और कार्य निष्पादन) नियम, 2011 के नियम 18, उप नियम (2) द्वारा यथा अपेक्षित सभी व्यक्तियों की आपत्ति और सुझाव आमंत्रित करने के लिए एतत् द्वारा 25.02.2019 को 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
अध्याय-I
प्रारंभिक

1.0 संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारंभ-

(i) इन उप नियमों को केंद्रीय संरक्षित स्मारक निजामुद्दीन बस्ती स्मारक समूह के राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण धरोहर उप नियम,2019 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 परिभाषाएँ-

(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 के लिए अपेक्षित हो, तथा
(iv) किसी प्राचीन संस्मारक तक पहुंचने और उसके सुविधापूर्ण निरीक्षण के साधन;

(ख) "पुरातत्वीय स्थल और अवशेष" से कोई ऐसा क्षेत्र अभिप्रेत है, जिसमें ऐतिहासिक या पुरातत्वीय महत्व के ऐसे भग्नावशेष या 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 पहुॅच सुनिश्चित करने के प्रयोजन के लिए आवश्यक है;

(ट) "स्वामी" के अंतर्गत हैं-

(i) संयुक्त स्वामी जिसमें अपनी ओर से तथा अन्य संयुक्त स्वामियों की ओर से प्रबंध करने की शक्तियॉ निहित हैं और किसी ऐसे स्वामी के 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 में बॉटा 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 और (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, पुर्ननिर्माण, 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 स्थल और 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 संस्मारक 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 आवेदक के अधिकार और जिम्मेदारियॉ: 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 मौजूद था अथवा जिसका निर्माण इसके उपरांत महानिदेशक के अनुमोदन से हुआ था तथा जो ऐसे भवन अथवा संरचना का किसी प्रकार की मरम्मत अथवा नवीकरण का काम कराना चाहता है, 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 पुननिर्माण अथवा मरम्मत अथवा नवीकरण का कार्य कराना चाहता है, जैसी भी स्थिति हो, निर्माण अथवा पुर्ननिर्माण अथवा मरम्मत अथवा नवीकरण के लिए सक्षम प्राधिकारी को आवेदनकर सकता है।

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

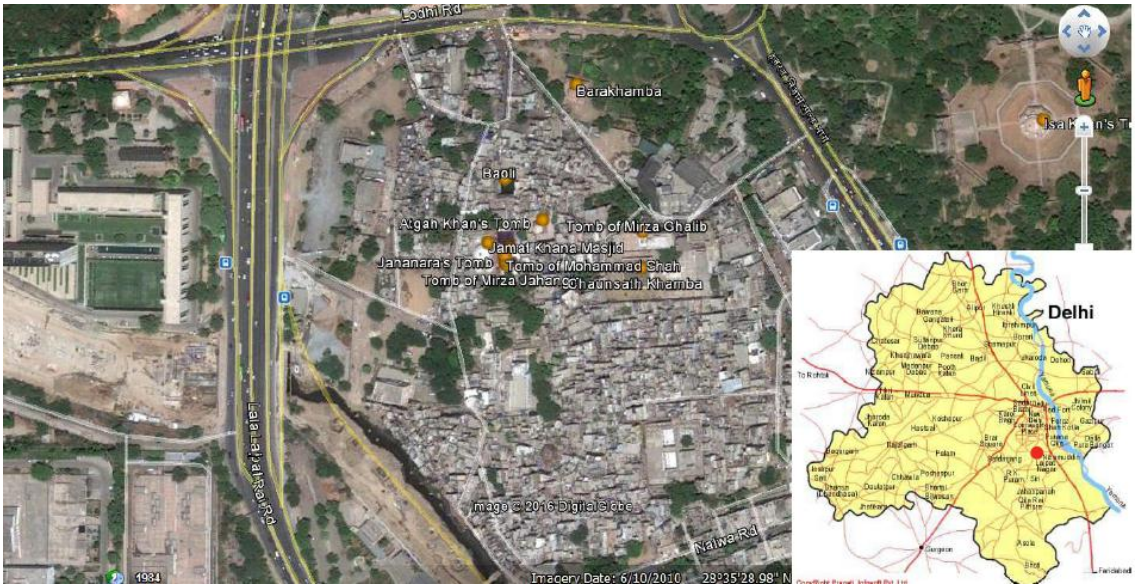
अध्याय III

नई दिल्ली स्थित केंद्रीय स्मारक निजामुद्दीन बस्ती स्मारक समूह की अवस्थिति

3.0 स्मारकों की अवस्थिति -

निज़ामुद्दीन बस्ती के अधिकांश स्मारक, हुमायूँ के मकबरे सहित हज़रत निज़ामुद्दीन औलिया की दरगाह (धर्मस्थल) पर स्थित हैं। संत की दरगाह के आसपास एक बस्ती बन गई, और कई महत्वपूर्ण मकबरे की संरचनाएँ भी यहाँ बनाई गईं, जैसे कि चौसठ खम्भा, बारह खम्भा, अतगा खान का मकबरा और हजरत निजामुद्दीन बावली। इन स्मारकों के अलावा, बस्ती में कई अन्य छोटे मकबरे की संरचनाएँ, प्रवेश द्वार और अहाते देखे जा सकते हैं। निज़ामुद्दीन बस्ती मध्य दिल्ली में मथुरा रोड और लोदी रोड के चौराहे पर स्थित है और यह लोदी रोड मथुरा रोड और लाला लाजपत राय मार्ग से क्रमशः इसके उत्तर, पूर्व और पश्चिम की ओर से घिरी हुई है। दक्षिण में, बस्ती सुनेहरी और बारापुला नाला से घिरी हुई है।

बस्ती में 10 केंद्रीय संरक्षित स्मारक और कई विरासत भवन हैं जो दिल्ली नगर निगम द्वारा सूचीबद्ध किए गए हैं। बस्ती में 10 स्मारकों में से, पाँच स्मारकों अर्थात् निजामुद्दीन औलिया का मकबरा, जहाँआरा बेगम की कब्र, मिर्जा जहाँगीर की कब्र, मोहम्मद शाह की कब्र और अमीर खुसरो का मकबरा, दरगाह परिसर के भीतर स्थित हैं। बारह खंभा मकबरा लोदी रोड के किनारे दिल्ली विकास प्राधिकरण पार्क के भीतर स्थित है और चौसठ खंभा और ग़ालिब की मजार मथुरा रोड से दरगाह की मुख्य पहुँच के साथ एक दूसरे के निकट हैं। दरगाह परिसर, अतगा खान का मकबरा और बावड़ी बस्ती के केंद्र में एक दूसरे के करीब स्थित हैं



'रेखाचित्र1, गूगल मैप मे प्रदर्शित केंद्रीय संरक्षित स्मारक' निज़ामुद्दीन बस्ती स्मारक समूह के स्थान'

इस क्षेत्र में केंद्र द्वारा संरक्षित स्मारकों की सूची नीचे दी गई है:

समूह	क्रमांक	पहचान	स्मारकों के नाम
निज़ामुद्दीन बस्ती	1	a2	बावड़ी निजामुद्दीन
	2	a16	चौसठ खम्भा
	3	a29	गालिब की मजार
	4	a17	बारह खम्भा मकबरा
	5	a26	अतगा खान का मकबरा
	6	a18	जहाऑरा बेगम की कब्र
	7	a19	मिर्जा जहॉगीर की कब्र
	8	a20	मोहम्मद शाह की कब्र
	9	a3	अमीर खुसरो का मकबरा
	10	a5	निजामुद्दीन औलिया का मकबरा (दरगाह)

तालिका 1: निज़ामुद्दीन बस्ती स्मारक समूह के स्मारकों की सूँची

3.1 स्मारकों की संरक्षित सीमा:

स्मारकों के निजामुद्दीन बस्ती समूह में केंद्र संरक्षित स्मारकों की स्थान और संरक्षित सीमाएं संलग्नक iv में मानचित्र -1 और मानचित्र -2 में देखी जा सकती हैं।

3.1.1 भारतीय पुरातत्व विभाग के अभिलेख के अनुसार अधिसूचना मानचित्र / योजना:

इस क्षेत्र में कुल दस केंद्रीय संरक्षित स्मारक मौजूद हैं। स्थान और उनकी सूचनाओं की तिथि नीचे प्रस्तुत की गई है।

क्रमांक	पहचान	स्मारक	पहचान की तारीख	पहचान संख्या	स्थान
1	a2	बावड़ी निजामुद्दीन	जून 24, 1925	3925	दरगाह के उत्तर में निजामुद्दीन ग्राम
2	a16	चौसठ खम्भा	जुलाई 21, 1916	5010	निजामुद्दीन ग्राम
3	a29	गालिब की मजार	सितंबर 28, 2005	1423	निजामुद्दीन ग्राम
4	a17	बाराखम्भा मकबरा	जुलाई 21, 1916	5010	निजामुद्दीन ग्रामका उत्तरी छोर
5	a26	अतगा खान का मकबरा	दिसंबर10, 1925	7340	दरगाह परिसर के पूर्व मे निजामुद्दीन
6	a18	जहॉआरा बेगम की कब्र	जुलाई21, 1916	5010	दरगाह परिसर निजामुद्दीन
7	a19	मिर्जा जहॉगीर की कब्र	जुलाई 21, 1916	5010	दरगाह परिसर निजामुद्दीन
8	a20	मोहम्मद शाह की कब्र	जुलाई 21, 1916	5010	दरगाह परिसर निजामुद्दीन
9	a3	अमीर खुसरो का मकबरा	जून 24, 1925	3925	दरगाह परिसर निजामुद्दीन
10	a5	निजामुद्दीन औलिया का मकबरा (दरगाह)	जून 24, 1925	3925	दरगाह परिसर निजामुद्दीन

तालिका 2: अधिसूचित क्षेत्र और स्मारकों का स्थान

3.2 स्मारकों/ स्थल का इतिहास:

निजामुद्दीन क्षेत्र, जिसमें हज़रत निज़ामुद्दीन बस्ती-हुमायूं का मकबरा परिसर-सुंदर नर्सरी-बताशेवाला परिसर-निज़ामुद्दीन के पूर्व और पश्चिम में आवासीय क्षेत्र शामिल है आज भारत में कहीं भी मध्ययुगीन इस्लामिक इमारतों के सबसे घने स्थापत्य कला विशिष्ट समूह में एक है। यह क्षेत्र सात सौ वर्षों की जीवंत संस्कृति जो अपनी विविध परंपराओं से जानी जाती है का भंडार है।

दिल्ली पर राज्य करने वाले लगभग हर राजवंश जिनमें इल्बारी तुर्क जिसे गुलाम वंश के नाम से भी जाना जाता है, खिलजी, तुगलक, लोदी, सूर और निश्चित रूप से मुगलों ने इस छोटे से भौगोलिक क्षेत्र में अपने शासनकालों की कुछ बेहतरीन इमारतें बनवाईं जो कि ऐतिहासिक रूप से यमुना नदी के किनारे स्थित थीं।

घियाउसद्दीन बलबन नें 13 वीं शताब्दी के मध्य में सिंहासनारूढ़ होने के पहले 1265 (सी.ई.) ईस्वी में यहॉ महल का निर्माण किया था, इस क्षेत्र को घियासपुर का नाम दिया गया। उसका यह महल जो लाल महल के रूप में जाना जाता है, एक केंद्रीय गुंबद के साथ एक बेहतरीन इमारत थी और आज पूरे भारत में सबसे प्रारंभिक इस्लामी महल की इमारत है जहॉ पर भारत में गुंबद और वास्तविक मेहराब (ट्रू आर्च) का अंकन है। प्रसिद्ध यात्री इब्न बतूता के बारे में कहा जाता है कि अपने प्रवास में कुछ समय के लिये दिल्ली के इस महल में रुके थे। लाल महल आज एक व्यक्तिगत निवास के रूप में है जिसके कुछ भाग 2008-09 में ध्वस्त हो गये थे।

क्षेत्र का महत्व आज हजरत निजामुद्दीन औलिया से जाना जाता है, जो कि 14 वीं शताब्दी के सूफी संत थे, जिन्होंने घियासपुर में अपने खानकाह की स्थापना की थी। अलाउद्दीन खिलजी के शासनकाल (1295-1315 ईस्वी) के दौरान, शाही पैमाने पर यहां बनाई गई भव्य जमात खान मस्जिद, परिसर में सबसे भव्य संरचनाओं में से एक है। ईस्वी सन् 1320 में मस्जिद और वहॉ पर बावड़ी का निर्माण, निजामुद्दीन औलिया का आशीर्वाद लेने के लिए घियासपुर आने वाले श्रद्धालुओं की एक बड़ी आबादी की उपस्थिति का संकेत देता है। बावड़ी न केवल स्थानीय समुदाय और श्रद्धालुओं की पीने के पानी की ज़रूरतों को पूरा करती होगी, बल्कि मस्जिद में नमाज़ से पहले वुज़ू या प्रक्षालन के लिए भी इस्तेमाल में आती होगी।

संत ने, यमुना नदी के किनारे ध्यान करने के लिए एक स्थान चुना और इस उद्देश्य के लिए एक चिल्लगाह का निर्माण किया गया था। दो शताब्दियों बाद, हुमायूं का मकबरा, भव्य राजवंशीय मकबरों के पहले बनाया गया था और यह इस संरचना के निकट था। हुमायूं के मकबरे की पूर्वी परिधि की दीवार में हजरत निजामुद्दीन के चिल्लगाह के हिस्से शामिल हैं।

उनकी मृत्यु पर, संत को जमात खाना मस्जिद के प्रांगण में दफनाया गया था, और इस क्षेत्र को उनके बाद 'निज़ामुद्दीन' के नाम से जाना जाने लगा। लगभग 700 वर्षों से, श्रद्धालू संत के पवित्र स्थान में जाते रहे हैं और चूंकि एक संत की कब्र के पास दफनाया जाना शुभ माना जाता है, इसलिये यहां सात शताब्दियों के मकबरों का निर्माण देखा जा सकता है। संत की

मृत्यु के छह महीने के भीतर, उनके प्रिय शिष्य, महान कवि, अमीर खुसरो की भी मृत्यु हो गई, जो अपने आध्यात्मिक गुरु की मृत्यु का दुःख सहन करने में असमर्थ थे। हज़रत अमीर ख़ुसरो (1253-1325 ईस्वी) ने आज तक, दक्षिण एशियाई उपमहाद्वीप के हिन्द-फ़ारसी सांस्कृतिक परिदृश्य में सात सौ से अधिक वर्षों तक एक प्रतिष्ठित व्यक्ति के रूप में अपना स्थान बनाए रखा है। वह, निसंदेह भारतीय-इस्लामिया तत्वों के श्रेष्ठ समन्वय करने वाले जिसको हिंदुस्तानी संस्कृति के नाम से जाना जाता है सबसे लोकप्रिय प्रवर्तक थे। चिश्ती सम्प्रदाय के एक अत्यधिक धर्मनिष्ठ अनुयायी थे एवं कम से कम दिल्ली के सात शासकों के दरबारों से संबंधित रहने के कारण दोनों विश्वों में उनका सुगम्य रूप से विचरण था जैसे उनके पूर्व या बाद के कवियों में नहीं देखा जा सकता।

मुहम्मद बिन तुगलक हज़रत निज़ामुद्दीन औलिया के प्रति सम्मान प्रदर्शित करते थे। इनके बारे में कहा जाता है कि उन्होंने सिंचाई के लिए नहरों का एक तंत्र बनाया था, जिसे अब नालों के नाम से जाना जाता है, बारापुला नाला निजामुद्दीन क्षेत्र के पश्चिमी और दक्षिणी किनारे को चिह्नित करता है और अब तक, इस क्षेत्र में निर्माण गतिविधि सीमित थी, लेकिन अब यहाँ एक ऊँची सड़क और मकान बन गये है।

तुगलक काल में यहॉ दो प्रमुख इमारतों का निर्माण किया गया 1370-71 ईस्वी में कलान मस्जिद तथा फिरोज शाह तुगलक के प्रधान मंत्री खाने जहान जुनान शाह तिलंगानी की कब्र। मस्जिद और मकबरा हज़रत निज़ामुद्दीन बस्ती के दक्षिणी किनारे पर स्थित है और मूल रूप से एक अहाते के भीतर स्थित है जिसके अब केवल कुछ साक्ष्य रह गए हैं। इस मकबरे को भारत का प्रारंभिक अष्टकोणीय मकबरा माना जाता है और वर्तमान में इस पर अनेक परिवारों का कब्जा है। संरचनाओं का निर्माण हजरत निजामुद्दीन औलिया की बावड़ी के आसपास किया गया था, जो कि उत्तरवर्ती मुगल काल तक चला। दक्षिणी आच्छादित पथ (अर्केड) की तिथि (1379-80.) ईस्वी से प्रारंभ मानी गयी है।

इस इलाके में मकबरे का निर्माण लोदी काल के दौरान जारी रहा और लोदी वंश के कुछ महत्वपूर्ण शाही मकबरों को हजरत निजामुद्दीन औलिया की दरगाह से लगभग एक मील पूर्व में बनाया गया था। मकबरा जैसे बाराखम्भा, गोलगुम्बद एवं दो सिरिहया गुंबद आदि संरचनाएँ हजरत निजामुद्दीन बस्ती के भीतर बनाए गए थे।

हुमायूँ के मकबरे के निर्माण के बाद, प्रारंभिक मुग़ल युग और सम्राट अकबर के शासनकाल के दौरान निजामुद्दीन क्षेत्र में कई प्रमुख संरचनाएँ बनाई गईं थीं, जिनमें ज्यादातर मकबरे थे। इनमें से एक मकबरा अतगा खान का था जिसने हुमायूँ को शेरशाह सूरी द्वारा पराजित होने के पश्चात युद्ध के मैदान से भागने में सम्राट को सहायता दी थी।अतगा खान की पत्नी बादशाह अकबर की धाय मॉ थी। और अतगा खान खान बादशाह अकबर का वकील या चांसलर बन गया। अतगा खान का मकबरा 1566-67 ई. में हज़रत निज़ामुद्दीन औलिया की दरगाह के नज़दीक ,बनाया गया था। इस रत्न जैसी इमारत के साथ, संगमरमर में टाइल का काम अद्वितीय है, लेकिन शायद ही कभी उस अहाते में जाया जाता है जिसके भीतर यह स्थित है,क्योंकि इसका अतिक्रमण किया गया है।

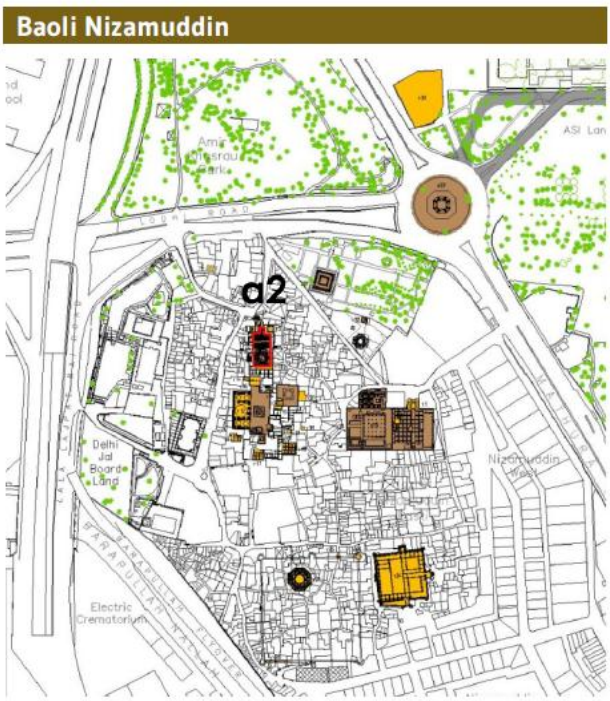
अतगा खान के बेटे, मिर्ज़ा अज़ीज़ कोकलताश, जो कि बादशाह अकबर के पालक भाई थे, (1623-24) ईस्वी में दफन किया गया था, जो एक अद्वितीय संगमरमर का मकबरा है जो उनके पिता के मकबरे के करीब है, जिसे 64 संगमरमर के खम्भों के कारण चौसठ खम्भा के नाम से जाना जाता है।

18 वीं और 19 वीं शताब्दी के दौरान, मकबरों का निर्माण आसपास के क्षेत्र में जारी रहा, लेकिन बड़े बगीचे-मकबरों (गार्डन टोम्बस) के पश्चात छोटी संरचनाओं का निर्माण किया गया। जैसे कि दिल्ली गोल्फ क्लब के आस पास की संरचनाएँ। 19 वीं शताब्दी के प्रसिद्ध कवि मिर्ज़ा ग़ालिब को भी हज़रत निज़ामुद्दीन औलिया की दरगाह के नज़दीक दफ़नाया गया था।

3.3 स्मारकों का वर्णन (स्थापत्य वैशिष्टय, मूलतत्व, सामग्री)

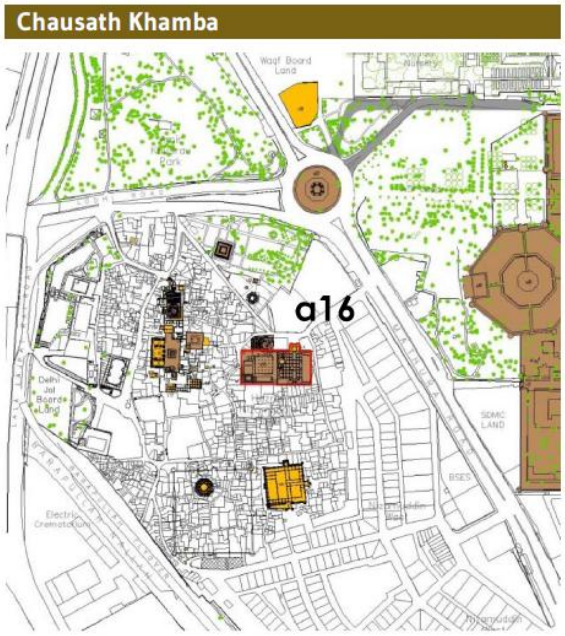
(i) बावड़ी निजामुद्दीन:

बावड़ी का निर्माण हज़रत हिज़ामुद्दीन के व्यवस्थापन के तहत किया गया था और कहा जाता है कि यह निजामुद्दीन और ग़यासुद्दीन तुगलक शाह के बीच मतभेद का कारण थी। बावड़ी 37.5 मीटर X 16.15 मीटर और दक्षिण, पूर्व और पश्चिम में दीवारों से घिरी हुई है, उत्तर की ओर उतरती हुई सीढ़ियॉ है। कई स्मारक अलग-अलग समय में बावड़ी की परिधि पर बनाए गए हैं, जिनमें पूर्व की ओर संकरा आच्छादित मार्ग भी शामिल है। स्मारक के संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित सीमाओं को मानचित्र -5 में संल्गनक- IV में देखा जा सकता है।

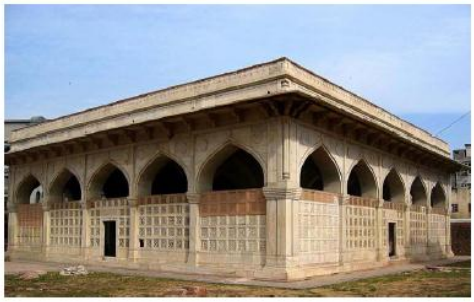


Map Code-a2
Area–5665 sqft
Location-Nizamuddin village, North of Dargah
Period–1321-22CE
Function–Baoli
Ownership ASI
Date of Notification-24th Jun,1925

(ii) चौसठ खम्भा:



MapCode–a16
Area–36220s qft
Location–Nizamuddin village
Period–1623-24 CE
Function–Tomb
Ownership–ASI
Date of Notification–21th Jul, 1916

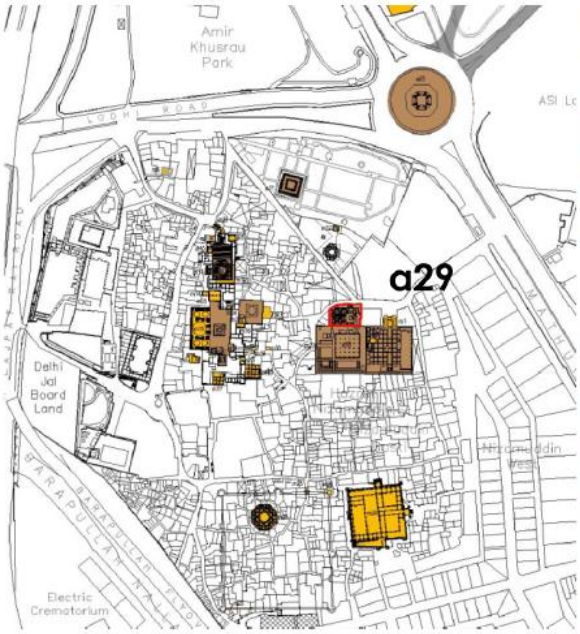


यह खूबसूरत इमारत मिर्ज़ा अज़ीज़ कोकलताश का मकबरा है और इसे उन्होंने अपने जीवनकाल में बनवाया था। वह अतगा खान और जीजी अंगा के बेटे थे और इस तरह सम्राट अकबर के पालक भाई थे। इमारत को 64 खंभों के आधार पर चौसठ खम्भा के रूप में जाना जाता है जो छत को सहारा देते हैं। मकबरे को 25 खण्डों में विभाजित किया गया है जिनमें गुम्बद हैं। प्रत्येक चार पार्श्वों को पाँच खण्डों में विभाजित किया गया है। मकबरे के पश्चिमी दरवाजे के पास कोकलताश की पत्नी की संगमरमर की कब्र है, और इससे सटे उसकी अपनी भी संगमरमर की कब्र है, और बारीक नक्काशी के साथ अलंकृत है। इमारत में अन्य आठ कब्रें हैं, जो सभी अभिलिखित नहीं हैं लेकिन माना जाता है कि कोकलताश परिवार के सदस्यों की हैं। सजावटी विशेषताओं में जालीदार आवरण, अलंकारिक शीर्ष आदि शामिल हैं। स्मारक के संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित सीमाओं को मानचित्र -7 में संलग्नक- IV में देखा जा सकता है।

iii) ग़लिब की मज़ार:

मिर्ज़ा ग़ालिब (1796-1869 ईस्वी) दिल्ली में रहने वाले सबसे महान कवियों में से थे। मज़ार एक छोटे से कब्रिस्तान में स्थित है। कब्र में संगमरमर का पटिया (स्लैब) है और इस पर एक शिलालेख है। इसके ऊपर बनी छोटी संरचना का निर्माण 20 वीं शताब्दी में किया गया था। स्मारक के संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित सीमाओं को मानचित्र -10 में संलग्नक- IV में देखा जा सकता है।

Ghalib ki Mazaar



Map Code – a29
Area – 5095 sqft
Location – Nizamuddin village
Period – late Mughal, 1869CE
Function – Tomb
Ownership – ASI
Date of Notification – 28th Sept, 2005

iv) बारह खम्भा मकबरा:

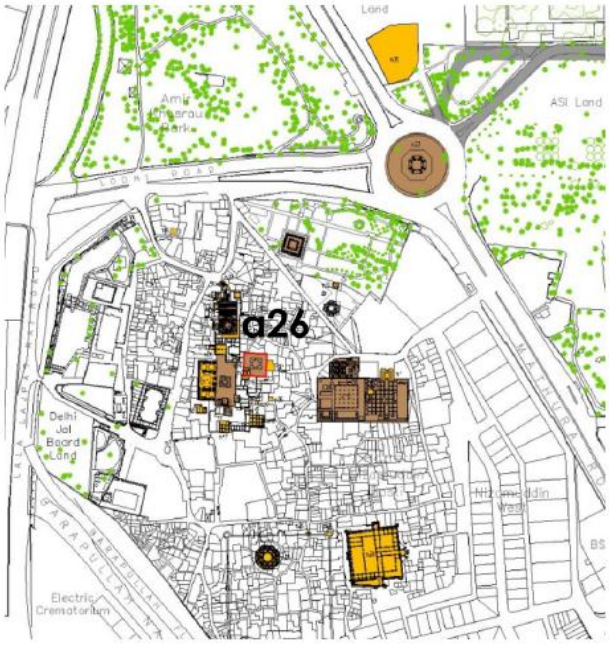
लोदी रोड के पूर्वी छोर पर, हज़रत निज़ामुद्दीन बस्ती के किनारे पर एक लोदीयुग की 16 वीं शताब्दी की गुंबददार इमारत खड़ी है, जिसे बारह खम्भा के रूप में जाना जाता है, क्योंकि बारह खम्भे इसके चार किनारों पर खड़े हैं। जिस पार्क में यह स्थित है वह दिल्ली विकास प्राधिकरण का है। बारह खंभा दिल्ली मुख्य योजना (दिल्ली मास्टर प्लान) के अंदर निजामुद्दीन के विरासत क्षेत्र और हुमायूं के मकबरे के विश्व विरासत स्थल के प्रतिरोधक क्षेत्र (बफर जोन) के भीतर है। स्मारक के संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित सीमाओं को मानचित्र -8 में संलग्नक- IV में देखा जा सकता है।

BaraKhamba

MapCode–a17
Area–4930sqft, Building plinth
Location–North end of Nizamuddin village
Period– 16th Century
Function–Tomb
Ownership–ASI
Date of Notification–21st Jul,1916

v) अतगा खान मकबरा:

Atgah Khan Tomb



Map Code – a26
Area – 4467 sqft, Monument with enclosure walls
Location – East of Dargah complex, Nizamuddin
Period – 1566-67 CE
Function – Tomb
Ownership – ASI
Date of Notification – 10th Dec,1925

अतगा खान, अकबर की धाय मॉ, और अकबर के करीबी विश्वासपात्र जीजी अंगा के पति थे। यह दिल्ली के कुछ अकबर काल की इमारतों में से एक है। चित्तग्राही मकबरा एक दीवार के अहाते के भीतर स्थित है। इसमें एक 6 वर्ग मीटर की कक्षीय छत वाला गुम्बद है। इसके चार किनारों पर, दरवाजे से युक्त गहरी मेहराबें हैं, जिनमें से दक्षिण की ओर मकबरे का प्रवेश द्वार है। शेष द्वार पत्थर की जाली के आवरण के साथ बंद हैं। भवन और अहाते की दीवारें संगमरमर और रंगीन टाइलों के साथ लाल पत्थर की बनी हुई हैं।अहाते के फर्श में बलुआ पत्थर में संगमरमर की पट्टियाँ हैं। सजावटी आकृतियों में संगमरमर और रंगीन टाइलें तथा अन्य अलंकरण,हैं। मकबरे के अंदर तीन संगमरमर की कब्रें हैं जिनमें जटिल नक्काशी है। केंद्र में अतगा खान की कब्र है, आगंतुक के दाईं ओर उसकी पत्नी की कब्र है, लेकिन उसकी बाईं ओर की कब्र की पहचान नहीं की गई है। अहाते में उत्तर मुगल काल के दो दालान या मेहराबदार हाल है जो कि खानकाह या मठ के रूप में स्थित थे। स्मारक के संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित सीमाओं को मानचित्र -9 में संलग्नक- IV में देखा जा सकता है।

चित्र2: दरगाह परिसर मे केन्द्रीय संरक्षित स्मारक

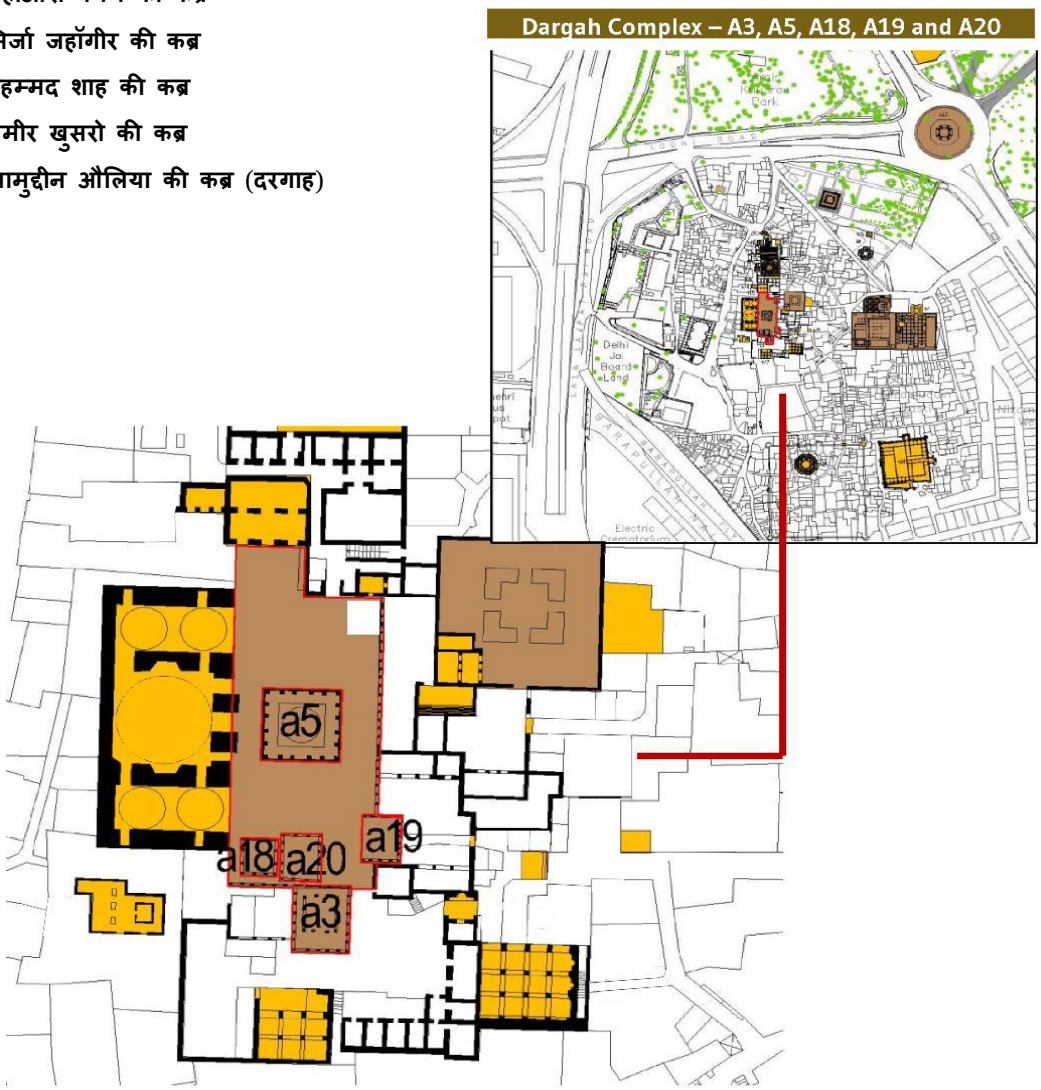
a18- **जहॉआरा बेगम की कब्र**

a19- **मिर्जा जहॉगीर की कब्र**

a20-**मोहम्मद शाह की कब्र**

a3- **अमीर खुसरो की कब्र**

a5-**निजामुद्दीन औलिया की कब्र** (दरगाह)

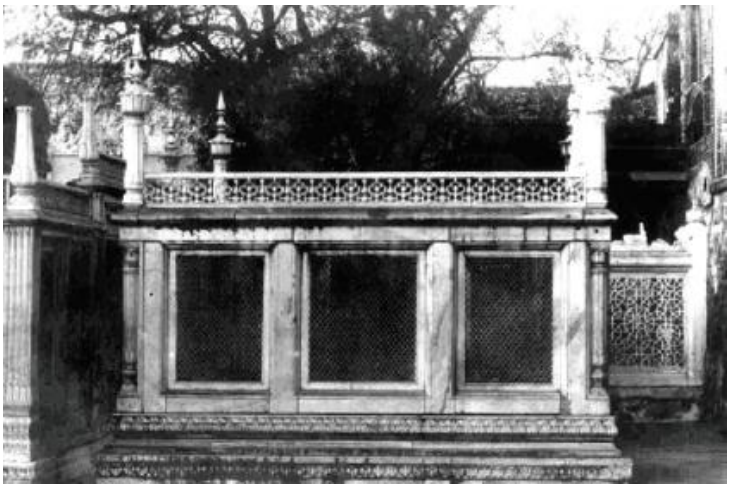


vi) जहाँआरा बेगम की कब्र:

जहाँआरा (1614-1681सी.ई.) ईस्वी शाहजहाँ और मुमताज़ महल की बेटी थीं। शाहजहाँ को अपनी बेटी से बहुत प्यार था, क्योंकि उन्होंने उसे पदेशाह बेगम (महिला सम्राट) की उपाधि दी थी। उसने स्वयं के लिए गैर-दिखावटी मकबरे का निर्माण किया था। उसका प्रभाव ऐसा था कि, अन्य शाही

A18 – Grave of Jahanara begum
Map Code – a18
Area – 242 sqft, grave structure
Location – Dargah Complex
Period – 17th Century
Function – Tomb
Ownership – ASI
Date of Notification – 21st Jul,1916

राजकुमारियों के विपरीत, उसे आगरा के किले के बाहर अपने ही महल में रहने की इजाजत थी। मक़बरा में एक बिना छत का अहाता है, जिसकी माप 4.2मी.x3.5मी. है। 2.45 मीटर की ऊंचाई वाले अहाते की दीवार में जालीदार संगमरमर के आवरण हैं, जो एक संगमरमर की पीठिका पर खड़े हैं। चारों कोनों को पतले संगमरमर की पिन्नैकलसे चिह्नित किया गया है, जो अहाते के शीर्ष से 1.45 मीटर ऊपर है। अहाते में तीन कब्रें हैं।इसमें सजावटी विशेषताएं संगमरमर का आवरण, पिन्नैकल,पीठिका आदि हैं।



vii) मिर्जा जहाँगीर की कब्र:

मिर्ज़ा जहाँगीर अकबर शाह-द्वितीय का सबसे बड़ा पुत्र था और उसे 1808 में अंग्रेजों द्वारा दिल्ली में ब्रिटिश रेजिडेंट पर गोली चलाने के आरोप में इलाहाबाद भेजा गया था। अहाते में दफनाए हुए उनके भाई मिर्जा बाबर भी हैं। अहाते का माप 5.95 मीटर है जो आंतरिक रूप से 4.25 मीटर है और इसे संगमरमर से बनाया गया है, इसे जमीन से 1 मीटर ऊपर उठाया गया है। इसमे पूर्व और पश्चिम से प्रवेश किया जा सकता है। सजावटी विशेषताओं में जाली युक्त आवरण, सजावटी पीठिका, संगमरमर के आवरण पर पुष्पीय अलंकरण हैं। मिर्ज़ा जहाँगीर की कब्र संगमरमर की है और 6'7 "x2'2" और 1'6 "ऊंची है, और इसे विपुलता से फूलों की नक्काशी से सजाया गया है।यह एक महिला की कब्र के प्रतीक तख्ती (स्लेट) को धारण करती है। पश्चिम की ओर स्थित दूसरी संगमरमर की कब्र की माप 6'x1'11"x1'4" है और मिर्ज़ा जहाँगीर के भाई मिर्जा बाबर की है।

A19 – Grave of MirzaJahangir
Map Code – a19
Area – 336.6 sqft, grave structure
Location – Dargah Complex
Period – 1832 CE
Function – Tomb
Ownership – ASI
Date of Notification – 21st Jul,1916

viii) मोहम्मद शाह की कब्र:

मोहम्मद शाह 1719 से 1748 ईस्वी तक मुगल सम्राट थे। वह एक शासक थे जो कला के संरक्षक और नादिर शाह के अशुभ वैरी के रूप में प्रसिद्ध हैं। कब्र 4.15 मीटर आंतरिक रूप से 5.85 मीटर के एक अहाते के भीतर स्थित है और इसमें पूर्वी दिशा के एक द्वार के माध्यम से प्रवेश किया जा सकता है। अहाते की दीवारें 2.15 मीटर ऊंची और संगमरमर के आवरण से बनी हैं। पूर्व और पश्चिम की ओर पाँच इकाइयॉ(बेज)और उत्तर और दक्षिण की ओर तीन हैं। इमारत एक सजावटी पीठिका पर स्थित है और अहाते में छह अन्य कब्रें हैं। सजावटी विशेषताएं संगमरमर का आवरण, गुलदस्ता और पीठिका हैं।

A20 – Grave of Mohd. Shah
Map Code – a20
Area – 344.4 sqft, grave structure
Location – Dargah Complex
Period – Later Mughal, 1748 AD
Function – Tomb
Ownership – ASI
Date of Notification – 29th Jul,1916

ix) अमीर खुसरो का मकबरा:

अमीर खुसरो (1253-1325 सी.ई.) ईस्वी हज़रत निज़ामुद्दीन के मुख्य शिष्य और करीबी दोस्त थे। उन्होंने निज़ामुद्दीन की मृत्यु को बहुत गहराई से महसूस किया,ऐसा कहा जाता है कि गहरे दुख के पश्चात, (1325 सी.ई.) ईस्वी में छह महीने बाद उनकी मृत्यु हो गई।

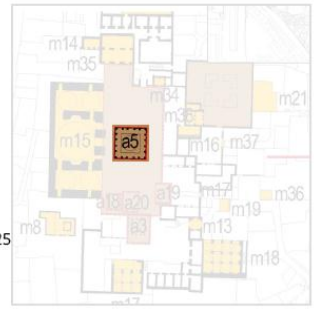
A3 – Tomb of Amir Khusrau
Map Code – a3
Area – 719 sqft
Location – Dargah Complex
Period – 1325 CE rebuilt in 1605 CE
Function – Tomb
Ownership – ASI
Date of Notification – 24th Jun,1925

मकबरे का निर्माण संगमरमर से किया गया है और 12 खंभों पर आधारित एक गुंबददार छत से ढॅका है,इन खंभों को दक्षिण की ओर प्रवेश द्वार को छोड़कर जालीदार संगमरमर के आवरण से भरा गया है। सजावटी सुविधाओं में जालीदार आवरणऔर गुलदस्ता आदि शामिल हैं। दक्षिण में बाहरी परिक्षेत्र में अमीर खुसरो की बहन के बेटे शम्सुद्दीन माहरू को दफनाया गया है। उनकी कब्र, जो अभिलिखित नहीं है, माप में 3'11"x1'4" ऊॅची है।

x) निजामुद्दीन औलिया का मकबरा (दरगाह)

दरगाह को (1324-1325 सी.ई.) ईस्वी में बनाया गया था। हालांकि, इसे बार बार बनाया और पुर्ननिर्मित किया गया है और यह संरचना 1562 ईस्वी में पुर्ननिर्मित की गई थी जैसी कि आज स्थित है। दरगाह में एक गुंबद के आकार की छत है जो काले संगमरमर की खड़ी धारियों में सजी हुई है और एक सजावटी कमल का छादन शीर्ष में किया है। इस दरगाह के दरवाजों का मुख मेहराबदार है और एक बरामदा चारों तरफ है।

A5 – Tomb of Nizamuddin Aulia
Map Code – a5
Area – 8264 sqft
Location – Dargah Complex
Period – 1324 – 25 CE (Building)
1562-63 CE (Building)
1652-3 CE (Veranda)
1823-24 CE (Dome Rebuilt)
Function – Tomb
Ownership – ASI
Date of Notification – 24th Jun,1925



दरगाह परिसर में स्मारकों की संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित सीमाओं को मानचित्र 5 में संलग्नक- IV में देखा जा सकता है

निज़ामुद्दीन बस्तीस्मारक समूह के स्मारकों की ऊँचाई इस प्रकार है:

क्रम संख्या	पहचान	स्मारकों का नाम	ऊँचाई (लगभग)
1	a2	बावड़ी निजामुद्दीन	10.00 m
2	a16	चौसठ खंम्भा	6.40m
3	a29	ग़ालिब की मज़ार	2.95m
4	a17	बाराखम्भा मकबरा	11.29m
5	a26	अतगा खान का मकबरा	6.54m
6	a18	जहॉआरा बेगम की कब्र	3.50m
7	a19	मिर्ज़ा जहाँगीर की कब्र	2.50m
8	a20	मोहम्मद शाह की कब्र	3.10
9	a3	अमीर खुसरो का मकबरा	3.15m
10	a5	निजामुद्दीन औलिया का मकबरा (दरगाह)	8.00m

तालिका 3: स्मारकों की ऊँचाई

3.4 वर्तमान स्थिति

3.4.1 स्मारक की स्थिति - स्थिति का मूल्यांकन

बावड़ी: बावड़ी मरम्मत और रखरखाव की खराब स्थिति में थी और 2008 में बावड़ी का एक कोना ढह गया था। इसके बाद, भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग (एएसआई) की साझेदारी में आगा खॉ संस्कृति न्यास द्वारा व्यापक स्टीनिंग, गाद निकालने और संरक्षण का कार्य किया गया।

चौसठ खम्भा: इस अकबर कालीन संरचना में संरक्षण कार्य हुआ है, जहां **25** संगमरमर के गुंबदों में से प्रत्येक को अलग निकाल करके लोहे के डॉवल्स को स्टेनलेस स्टील के डॉवल्स के साथ पुन: प्रतिस्थापित कर दिया गया था। चूने का उपयोग करके संरचना की छत को जलावरोधक बना दिया गया था।

ग़ालिब की मजार:मकबरे के चारों ओर खुली जगह को हाल ही में फिर से पक्का बनाया गया है और स्मारक के अहाते की दीवार बनाई गई है। मकबरा अच्छी स्थिति में है।

बाराखंबा मकबरा: इस मकबरे का संरक्षण किया गया है और यह एक अच्छी स्थिति में है।

अतगा खान का मकबरा: हालांकि मुख्य मकबरे के कक्ष में जाना सुगम है परंतु मकबरे का तलघर और इसके अहाते के दरवाजे अब अतिक्रमण और कब्जे में हैं। कब्र पर वर्तमान में चल रहे संरक्षण कार्य इस प्रकार प्रधान संरचना तक सीमित हैं। अतिक्रमित तलघर इमारत

की संरचनात्मक स्थिरता को गंभीर रूप से जोखिम में डालता है क्योंकि दीवार की मोटाई कम करके तलघर में रहने की जगह बढ़ाने के लिए प्रयास किए गए हैं यह ज्ञात है।

निज़ामुद्दीन औलिया का मकबरा (दरगाह) और अमीर खुसरो का मकबरा:1925 ईस्वी में संरक्षित क्षेत्र के रूप में इन दो स्मारकों का नियंत्रण 8246 वर्ग फुट से अधिक के साथ, अधिसूचित क्षेत्र, दरगाह कमेटी के पास है। हजारों दैनिक श्रद्धालुओं के लिये, दोनों संरचनाओं को वातानुकूलक (एयर कंडीशनर) की सुविधा सेयुक्त किया गया है। दोनों को आंतरिक और बाह्य रूप से प्रकाशमान किया गया है। हाल के वर्षों में, निजामुद्दीन औलिया के मकबरे के मूल फर्श को बदल दिया गया है। निज़ामुद्दीन औलिया के मकबरे में मोती की पच्चीकारी के साथ एक जटिल लकड़ी का चंदवा (मंडप) है और यह गंभीर गिरावट के संकेत दे रहा है।

जहानारा बेगम की कब्र, मिर्जा जहाँगीर की कब्र, मोहम्मदशाह की कब्र: ये तीन संरचनाएँ एक दूसरे के निकट हैं। जटिल नक्काशीदार संगमरमर के आवरण से निर्मित, संरचनाएं भंगुर हैं और वर्षों के अंतराल में कई संगमरमर तत्व क्षतिग्रस्त हो गए हैं जिन्हें भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण द्वारा बदल दिया गया है।

3.4.2 दैनिक पदार्पण व कभी - कभार जुटने वाली भीड़:

निजामुद्दीन बस्ती के भीतर सभी स्मारक बिना टिकट के हैं और उनमें से कई, जैसे कि दरगाह और बावड़ी धार्मिक स्थलों के लिए हैं और प्रति दिन 5000 से अधिक आगंतुकों/श्रद्धालुओं द्वारा भ्रमण किया जाता है। विशेष कार्यक्रमों जैसे उर्स, ईद और मुहर्रम के दौरान दरगाह पर आने वाले लोगों की संख्या प्रति दिन 35000-40000 तक पहुँच जाती है। उर्स त्योहार के दौरान, कव्वाली प्रदर्शन चौसठ खंभा के अहाते की दीवार में स्थित उर्स महल में होते हैं। इसके अलावा, विभिन्न गैर सरकारी संगठन समूहों द्वारा विरासत भ्रमण (हेरिटेज वॉक) द्वारा स्मारकों, विरासत इमारतों और निजामुद्दीन बस्ती की जीवंत विरासत देखने के लिए पर्यटक बारंबार अधिकता में आते हैं

अध्याय IV
स्थानीय क्षेत्र विकास योजनाओं में, मौजूदा क्षेत्रीकरण, यदि कोई हो

4.0 मौजूदा क्षेत्रीकरण:

- स्मारक का स्थान आसपास के स्थलों के विकास पर महत्वपूर्ण प्रभाव डालता है और यह मुख्य योजना (मास्टर प्लान), क्षेत्रीय नियोजन (जोनल प्लान) और शहर की स्थानीय क्षेत्र योजना में मान्यता प्राप्त है। मुख्य योजना (मास्टर प्लान)2021 इस क्षेत्र को दिल्ली के छह विरासत क्षेत्रों में से एक के रूप में नामित करता है।

- दिल्ली विकास प्राधिकरण के क्षेत्रीय नियोजन-डी में 52 स्मारकों की सूची दी गई है।जिनमें से 23 हुमायूँ के मकबरे के उप-वृत्त में हैं, उनमें से 10 निजामुद्दीन बस्ती में हैं।
- हुमायूँ के मकबरे के उपमण्डल के सभी स्मारक दक्षिणी दिल्ली नगर निगम केवार्ड 55-S के भीतर स्थित हैं। वार्ड में 489 हेक्टेयर क्षेत्र शामिल है। वार्ड के नक्शे पर अंकित, प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र का गठन नगर निगम के वार्ड नंबर 55-S का महत्वपूर्ण हिस्सा है जिसमें से 17.28% या 84.5 हैक्टेयर की भूमि आवासीय क्षेत्र के अंतर्गत है। लगभग 55% भूमि मनोरंजक उपयोग के तहत है। 2001 की जनगणना के अनुसार, वार्ड में 8966 परिवार के साथ कुल जनसंख्या 44,843 है। दिल्ली नगर निगम वार्ड योजनाओं या स्थानीय क्षेत्र की योजनाओं की तैयारी के लिए केंद्रक अभिकरण (नोडल एजेन्सी) है। इन योजनाओं से प्रत्येक वार्ड में विकास का आधार बनेगा।
- विनियमित और प्रतिषिद्ध क्षेत्र का गठन 240 हेक्टेयर है और केवल 8% क्षेत्र में वार्ड 55-S के बाहर है। 240 हैक्टेयर में से, 32% आवासीय भूमि का उपयोग विनियमित क्षेत्र के अंतर्गत है। वार्ड में आवासीय उपयोग के तहत 84 हेक्टेयर में से 78 हेक्टेयर, स्मारकों के आसपास विनियमित/प्रतिषिद्ध भीतर स्थित है।

क्र.सं.	भूमि उपयोग	वार्ड क्षेत्र (वर्गमीटर)	वार्ड क्षेत्रका %
1.	आवासीय	84.5	17.28
2.	सरकारी	5.8	1.24
3.	सार्वजनिक अर्ध सार्वजनिक	13.7	2.8
4.	मनोरंजन	269	55
5.	सड़क और परिवहन	73.4	15
6.	उपयोगिताएँ	7.2	1.47
7.	अज्ञात	35.3	7.21

तालिका 4: वार्ड स्तर पर भूमि का ब्यौरा

* निज़ामुद्दीन बस्ती के साथ बतासेवाला परिसर,हुमायूँ का मकबरा, सुंदर नर्सरी के क्षेत्र और स्मारक शामिल हैं।

- विशिष्ट रूप से निजामुद्दीन बस्ती के मामले में, बस्ती के निर्मित क्षेत्र का 80% प्रतिषिद्ध क्षेत्र के भीतर आता है और बस्ती का 100% क्षेत्र संरक्षित स्मारक के विनियमित क्षेत्र में आता है। इन स्मारकों के समूह में शामिल क्षेत्रों में संयुक्त 100 मीटर प्रतिरोधक क्षेत्र (बफर जोन) है,आवसीय क्षेत्र जिसमें पार्क (दिल्ली विकास प्राधिकरण) (डी.डी.ए.) दिल्ली नगर निगम (एम.सी.डी.)द्वारा दत्त सुविधाएँ जैसे बारात घर, पॉलीक्लिनिक, रैन बसेरा और सामुदायिक शौचालय और पुलिस स्टेशन शामिल हैं। अधिकांश इमारतें असुरक्षित और खराब तरीके से निर्मित हैं।
- वार्ड के विवरण के लिए संलग्नक- IV में मानचित्र 11 देखें।

4.1 "दिल्ली मुख्य योजना (मास्टर प्लान) 2021 के मौजूदा दिशानिर्देशों को संलग्नक -1 में देखा जा सकता है"

अध्याय V

प्रथम अनुसूची, नियम 21(1) भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण अभिलेख में परिभाषित सीमाओं के आधार प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र का कुल स्टेशन सर्वेक्षण (टोटल स्टेशन सर्वे)।

5.0 निज़ामुद्दीन बस्ती स्मारकों के समूह की समोच्च योजना (कंटूर प्लान) :

हज़रत निज़ामुद्दीन बस्ती में विनियमित और प्रतिषिद्ध क्षेत्रों के निर्मित क्षेत्र के मौजूदा ऊँचाइयों (2014 के अनुसार) की विस्तृत जानकारी संलग्नक -IV मानचित्र -3 पर देखी जा सकती है। प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों का विस्तृत भूभाग और सभी स्मारकों के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले कुल क्षेत्र को संलग्नक- IV, मानचित्र -2 पर देखा जा सकता है। नक्शे सभी कालोनियों और निर्मित क्षेत्रों के साथ-साथ अन्य असरंक्षित और राज्य संरक्षित स्मारकों को क्षेत्र में सूचीबद्ध करते हैं। सभी हरे क्षेत्रों और वनस्पतियों, पहुंच सड़कों, संस्थागत और आवासीय भवनों और पार्किंग क्षेत्रों को नक्शे में प्रलेखित किया गया है।

5.1सर्वेक्षण किए गए विवरण का विश्लेषण:

5.1.1 प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र विवरण:

समूह	क्र.सं.	स्मारक	प्रतिषिद्ध क्षेत्र (वर्गमीटर)	विनियमित क्षेत्र (वर्गमीटर)
निजामुद्दीन बस्ती	1	बावड़ी	41323	271616
	2	चौसठ खम्भा	56392	304249
	3	ग़ालिब की मजार	40015	269082
	4	बारह खम्भा मकबरा	39975	268906
	5	अतगा खान मकबरा	35510	272088
	6	जहाँआरा बेगम की कब्र	45019	279190
	7	मिर्ज़ा जहाँगीर की कब्र		
	8	मोहम्मद शाह की कब्र		
	9	अमीर खुसरो का मकबरा		
	10	निजामुद्दीन औलिया का मकबरा(दरगाह)		

तालिका 5: स्मारकों के आसपास प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र

5.1.2 निर्मित क्षेत्र का विवरण:

निज़ामुद्दीन बस्ती में व्यापक विकास हुआ है। यहाँ स्मारक और अन्य संरचनाएँ - निवास, दुकानें और अन्य संस्थान लगभग स्मारकों से सटे हुए हैं। अधिकांश निर्मित संरचनाएँ 1992 से पहले मौजूद थीं। हालांकि, मौजूदा संरचना और पुनर्निर्माण की मरम्मत की तीव्र गति के कारण मंजिलों की संख्या में वृद्धि बड़े पैमाने पर है। कमजोर और खराब नींव के कारण कई इमारतें भूकंप और अन्य खतरों की चपेट में हैं। 100 मी प्रतिरोधक क्षेत्र के भीतर आने वाले इलाके निज़ाम नगर, दिलदार नगर, गली गदरियान, मरकज़ी बाज़ार क्षेत्र, खसरा नंबर -556, नलवाली मस्जिद, मार्केट वाली गली और मुसाफ़िर खाना हैं। ये सभी मोहल्ले भारी तादाद में बने हैं।

5.1.3 हरे/खुले स्थानों का विवरण:

बस्ती में हरित क्षेत्र चार दिल्ली विकास प्राधिकरण (डीडीए) पार्कों तक सीमित हैं जो बस्ती की परिधि में स्थित हैं। बाराखम्भा मकबरा इनमें से एक पार्क में स्थित है और इनमे से एक पार्क केवल महिलाओं और बच्चों के लिए आरक्षित है। यह पार्क स्थानीय दिल्ली नगर निगम (एमसीडी) स्कूल द्वारा भी बड़े पैमाने पर उपयोग किया जाता है। इन खुले स्थानों के परिदृश्य को पुनर्विकसित किया गया है।

हरे-भरे पार्कों के अलावा, चौसठ खम्भा के सामने का प्रांगण (फोरकोर्ट) और ग़ालिब की मजार बस्ती में महत्वपूर्ण खुले स्थान हैं और सांस्कृतिक कार्यक्रमों के लिए बड़े पैमाने पर उपयोग किए जाते हैं। इन स्थलों के उपयोगको बढ़ाने के लिए चौसठ खम्भा के सामने का प्रांगण (फोरकोर्ट) और ग़ालिब की मजार के परिदृश्य को सांस्कृतिक कार्यक्रमों के लिये पुर्नविकसित किया गया है।

बस्ती की विपरीत दिशा में लोदी रोड के पार, अमीर खुसरो पार्क को तत्काल ध्यान देने की आवश्यकता है क्योंकि इसमें बड़े पैमाने पर अतिक्रमण किया गया है और अब यह अवैध झुग्गियों और कचरे के ढेर से सम्मिलत एक स्थल है।

5.1.4 परिसंचरण के अंर्तगत क्षेत्र आवृत्त- सड़क, पैदलपथ आदि।

बस्ती की अधिकतर सभी सड़कें बहुत सॅकरी हैं और यहां तक पहुॅच केवल पैदल यात्रियों तक ही सीमित है। बावड़ी और चौसठ खम्भा के प्रवेश द्वार तकवाहन पहुँच सकते हैं लेकिन सड़कों पर वाहनों की आवाजाही से गंभीर भीड़ और यातायात जाम हो जाता है। बस्ती के भीतर पार्किंग स्थल नहीं हैं।

5.1.5 इमारतों की ऊँचाई (क्षेत्रवार)

बस्ती में इमारतों की ऊँचाई एकल मंजिला संरचनाओं से 6-7 मंजिलों तक हैं। विनियमित और प्रतिषिद्ध क्षेत्र में सभी ऊंचॉइयों को संलग्नक- IV मानचित्र 3 में इंगित किया गया है। निज़ामुद्दीनबस्ती में मौजूदा इमारतों के समूह विश्लेषण को संलग्नक-द्वितीय में देखा

जा सकता है। इमारतों का अवैध और असुरक्षित निर्माण अनियंत्रित है।, कई संरचनाएँ, अतगा खान के मकबरे, बावड़ी और चौसठ खम्भा की संलग्न दीवारों के साथ ऊपर आ गई हैं।

5.1.6 राज्य के संरक्षित स्मारकों और स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा सूचीबद्ध धरोहर भवन,प्रतिबन्धित / विनियमित क्षेत्र में यदि उपलब्ध हों तो :

दिल्ली नगर निगम ने अपने उपनियमों में दिल्ली में 767 विरासत भवनों को सूचीबद्ध किया है। इस सूची को दिल्ली राजपत्र राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (एनसीटी), शहरी विभाग, दिनांक 25/02/2010 के तहत अधिसूचित किया गया था। । निज़ामुद्दीन बस्ती के भीतर कुल 43 सूचीबद्ध धरोहर इमारतें खड़ी हैं, जो केन्द्रीय संरक्षित स्मारक के 100 मीटर या 200 मीटर के भीतर हैं। इन इमारतों को भी महत्व के अनुसार वर्गीकृत किया गया है। इन 43 इमारतों में से, 31 श्रेणी (ग्रेड)- **II** हेरिटेज इमारतें हैं, जिनमें आंतरिक परिवर्तन की लगभग अनुमति है और बाकी 12 स्मारक श्रेणी (ग्रेड)- **III** स्मारक हैं जहां विस्तार की भी अनुमति है, हालांकि, उनके साथ तालमेल होना चाहिए मौजूदा विरासत संरचना इससे अलग नहीं होनी चाहिए या संरचना को कोई नुकसान नहीं पहुंचाना चाहिए। स्मारकों को दिल्ली नगर निगम (MCD) की सूची नें बस्ती की कम ज्ञात, फिर भी महत्वपूर्ण विरासत को पहचान दिलाई है जो क्षेत्र की मूर्त और अमूर्त विरासत दोनों की संस्कृति, जीवन शैली और विकास को समझने में महत्वपूर्ण है। संलग्नक-IV नक्शा (मैप)-4 में एक सूची है और विरासत इमारतों का एक नक्शा दिया गया है जो स्मारकों के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों के भीतर आती हैं।

5.1.7 सार्वजनिक सुविधाएं:

सार्वजनिक सुविधाओं जैसे सामुदायिक शौचालय, बहुचिकित्सालय (पॉलीक्लिनिक) और स्कूलों का उन्नयन किया गया है। हालांकि, बस्ती घनी आबादी वाली है और ठोस अपशिष्ट प्रबंधन और स्वच्छता के संबंध में गंभीर समस्याएं हैं। आगंतुकों और निवासियों के लिए शौचालयों को भुगतान और उपयोग के माध्यम से उन्नत किया गया है और समुदाय द्वारा प्रबंधित सेवाओं का उपयोग विशेष रूप से पर्यटन अवधि के दौरान और श्रद्धालुओं को त्योहारों के दौरान करने में सफल होता है।

5.1.8 स्मारकों तक पहुॅच:

निज़ामुद्दीन बस्ती मथुरा रोड और मध्य दिल्ली में लोदी रोड के चौराहे पर स्थित है और यह लोदी रोड, मथुरा रोड और लाला लाजपत राय मार्ग से क्रमशः इसके उत्तर, पूर्व और पश्चिम की ओर से घिरी हुई है। दक्षिण में बस्ती, सुनहरी और बारापुला नाला से घिरी हुई है। वाहन बावड़ी और चौसठ के प्रवेश द्वार तक पहुंच सकते हैं लेकिन सड़कों पर वाहनों की आवाजाही भारी भीड़ और यातायात अवरोध का कारण बनती है। बस्ती के भीतर पार्किंग स्थल नहीं हैं। टैक्सी स्टैंड और आईपीटीएस आमतौर पर मुख्य सड़क के साथ प्रवेश द्वारों पर पाए जाते हैं।

5.1.9 आधारिक संरचना सेवाएं (जल आपूर्ति, बरसाती जल निकासी, मल प्रवाह पद्धति(सीवेज), ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, पार्किंग आदि)।

बस्ती में और बस्तीके स्मारक संरचनाओं में व्यापक बुनियादी ढाँचे में सुधार किया गया है। संरचना के मरम्मत के दौरान मल प्रवाह के लिये पाइपलाइनों के प्रतिस्थापन के साथ-साथ बावड़ी की एक व्यापक गाद निकालने का कार्य (डी-सिल्टिंग) किया गया था। इसी तरह दरगाह परिसर का अपशिष्ट जल जो सीधे बावड़ी में गिर रहा था, उसकी दिशा परिवर्तित की गई। और भूमिगत अपशिष्ट जल का पाइप के माध्यम से सुरक्षित रूप से निकास किया गया है। क्षतिग्रस्त लाइनों के प्रतिस्थापन, मैनहोल की मरम्मत, नई लाइनों के निर्माण और सड़क पर बना ढक्कनदार बड़ा गड्ढा (मैनहोल) सहित मल प्रवाह पद्धति (सीवरेज) के उन्नयन (अप-ग्रेडेशन) की योजना विकसित की गई थी। बस्ती के साथ एक विस्तृत ठोस अपशिष्ट संग्रह और निपटान कार्यक्रम तथा बावड़ी, चौसठ खम्भा और दरगाह परिसर की सफाई के लिए विशेष योजनाएं बनाई गईं।

5.1.10 स्थानीय निकायों के दिशानिर्देशों के अनुसार क्षेत्र के प्रस्तावित क्षेत्र:

मुख्य योजना (मास्टर प्लान) 2021 दिल्ली में छह विरासत क्षेत्रों और तीन पुरातात्विक पार्कों की पहचान कराता है। इसमें शहर के अंदर और ऐतिहासिक क्षेत्रों के लिए विशेष क्षेत्र की योजना तैयार करने का प्रस्ताव है। दिल्ली विकास प्राधिकरण (डीडीए) अधिनियम के तहत तैयार दिल्ली शहरी विरासत फाउंडेशन को, उचित उपयोग के लिए, पुरानी इमारतों के पुन: उपयोग को बढ़ावा देने और संगठनों को या शहरी विरासत के सभी घटकों को बचाने के लिए उनके प्रयासों में सहायता प्रदान करने के लिए आदेश दिया गया है।

दिल्ली शहरी विरासत फाउंडेशन ने बस्ती के पांच क्षेत्रों के लिए "स्मारक क्षेत्र विकास योजनाओं" को मंजूरी दे दी है;

- आवास सुधार और चौसठ खम्भा के आसपास सुधार।
- दो सिहिरिया गुम्बद के आसपास पुन: विकास और संरचना का संरक्षण।
- बारह खंभा संरक्षण और परिदृश्य
- अतगा खान मकबरा संरक्षण, तात्कालिक परिवेश में सुधार और संरचनाओं के भीतर रहने वाले परिवारों का पुर्नवास
- तिलंगानी के मकबरे का संरक्षण, आसपास के परिवेश में सुधार और ढांचे के भीतर रहने वाले परिवारों का पुर्नवास।

मुख्य योजना (मास्टर प्लान) की धारा 18.5 में कहा गया है कि योजना नीतियों और कार्यान्वयन प्रक्रियाओं में संशोधनों और सुधारों को शामिल करने के लिए योजनाओं की समय पर समीक्षा की जा सकती है। विरासत क्षेत्र (हेरिटेज जोन) के लिए, पारंपरिक आंतरिक शहर और अनियोजित क्षेत्र, भारतीय पुरात्तव सर्वेक्षण (एएसआई), दिल्ली नगर निगम (एमसीडी) और दिल्ली विकास प्राधिकरण (डीडीए) जिम्मेदार अभिकरण (एजेंसियॉ) हैं।

दिल्ली मुख्य योजना (एमपीडी) 2021, विरासत के संरक्षण के लिए प्रस्तावित करता है कि नए विरासत क्षेत्र (हेरिटेज जोन) और पुरातात्विक (आर्कियोलॉजिकल) पार्क को पहचानने की जरूरत है और उनके लिए विशेष संरक्षण योजना तैयार की जानी चाहिए।

अध्याय VI
स्मारकों का स्थापत्य, ऐतिहासिक और पुरातात्विक मूल्य

6.0 ऐतिहासिक और पुरातात्विक मूल्य:

- हज़रत निज़ामुद्दीन बस्ती सूफ़ी संत हज़रत निज़ामुद्दीन औलिया के रौज़ा (धर्मस्थल) के कारण एक पवित्र क्षेत्र माना जाता है। यह दिल्ली की सबसे पुरानी बस्तियों में से एक है और इसमें कई भव्य ऐतिहासिक स्मारक हैं जो 700 साल पुराने हैं। सांस्कृतिक सार के रूप में, जीवन शैली, पारंपरिक शहरी परिदृश्य तथा स्थानीय व्यापार निजामुद्दीन बस्ती को दिल्ली का सांस्कृतिक तथा ऐतिहासिक हृदय बनाता है।
- हज़रत निज़ामुद्दीन की दरगाह को आज भी मुस्लिम और हिंदू एक जैसे मानते हैं। दरगाह परिसर (कॉमप्लेक्स) में कई महत्वपूर्ण मकबरे हैं जिनमें अमीर खुसरो, मुहम्मद शाह रंगीले और जहाँआरा बेगम की शामिल हैं।
- एक लोकप्रिय मान्यता के अनुसार, बावड़ी (1321-22सी.ई.) ईस्वी में हजरत निजामुद्दीन के जीवनकाल के दौरान बनाई गई थी।
- कलान मस्जिद का निर्माण 1387 ईस्वी में फिरोज शाह तुगलक के प्रधान मंत्री खाने जहान जुनान शाह द्वारा किया गया था। उसके बारे में कहा जाता है कि उसने दिल्ली में ऐसी ही सात मस्जिदें बनवाई थीं।
- अकबर की धाय मॉ जीजी अंगा के पति अतगा खान का मकबरा सफेद संगमरमर और लाल बलुआ पत्थर में मुगल वास्तुकला का एक उत्कृष्ट उदाहरण है। यह मकबरा दरगाह परिसर के पूर्व में स्थित है।ग़ालिब अकादमी से एक संकरी गली परिसर की ओर जाती है,श्रद्धालुओं को सामग्री बेचने वाली दुकानों से होते हुये मुख्य पथ बाईं ओर जाता है, जबकि मकबरे का प्रवेश द्वार सीधे आगे स्थित है।
- चौसठ खम्भा मकबरा, अतगा खान और जीजी अंगा के बेटे मिर्ज़ा अज़ीज़ कोकलताश की है। वह अकबर का पालक भाई था, और इस तरह 'कोकलताश' नाम से जाना जाता था। मकबरे का निर्माण वर्ष (1623-24सी.ई.) ईस्वी में किया गया था। इस ढांचे को चौसठ स्तंभों के नाम पर रखा गया है जो सभाभवन (हॉल) की छत को सहारा देते हैं।
- मिर्ज़ा ग़ालिब के मकबरे की कब्र गालिब अकादमी से सटे एक बड़े खुले आंगन मेंस्थितहै। चौसठ खम्भा इसके पूर्व में स्थित है।
- फूलवाली गली का मेहराबदार रास्ता मूल अहाते की दीवार से बचा हुआ एक मात्र प्रवेशद्वार है जो कभी बस्ती को घेरता था।

- बाराखम्भा मकबरा मुख्य सड़क के किनारे स्थित है जो सब्ज बुर्ज से लोदी मकबरों की ओर जाता है। यह संरचना निजामुद्दीन पुलिस स्टेशन के बगल में है और चारों तरफ दिल्ली विकास प्राधिकरण (डीडीए) पार्क से घिरा हुआ है।
- तिलंगानी का मकबरा: मकबरा दिल्ली के पहले अष्टकोणीय मकबरों में से एक है,बाद के उदाहरणों में मोहम्मद शाह सैय्यद और ईसा खान का मकबरा शामिल हैं।
- लालमहल: यह इमारत भारत का सबसे पुराना अस्तित्व वाला इस्लामी राजभवन है।यह भारत में गुंबद और वास्तविक मेहराब (ट्रू आर्च) का उपयोग करने की संरचना केरूप में भी जाना जाता है

6.1 स्मारकों की संवेदनशीलता: (जैसे विकासात्मक दबाव, शहरीकरण, जनसंख्या दबाव, आदि):

निज़ामुद्दीन बस्ती में स्मारकों को बस्ती में तेजी से और बेतरतीब शहरी विकास के कारण भयंकर खतरा है, क्योंकि इसमें दिल्ली की तुलना में लगभग 6 गुना जनसंख्या घनत्व है। यह सेवाओं के प्रावधान, आवासीय आबादी के लिए सुविधाओं पर सीधा प्रभाव डालता है। इसके अलावा, बस्ती का हर दिन न्यूनतम 8000 लोगों द्वारा भ्रमण किया जाता है, जो सेवाओं और स्थान की दृष्टि से बहुत कम पड़ता है।

उच्च जनसंख्या घनत्व, असुरक्षित निर्माण और खराब गंदे नाले आसपास के स्मारकों पर नकारात्मक प्रभाव डालते हैं।अतगा खान के मकबरे का प्रांगण और प्रवेशद्वार और चौसठ खम्भा अक्सर कचरे से भरे होते हैं। यह न केवल आगंतुकों को हतोत्साहित करता है बल्कि स्मारक को भी नुकसान पहुंचाता है। इसी तरह, इन दो स्मारकों की बाहरी संलग्नक दीवारों का उपयोग करके कई घर बनाए गए हैं। अतगा खान के मकबरे की संरचना पर अद्वितीय संगमरमर जड़ाऊ और टाइल का काम है और पश्चिम में अहाते की दीवार को गंभीर रूप से क्षतिग्रस्त और उसमें तोड़ फोड़ की गयी है।

इसी तरह की समस्याएं बावड़ी, दरगाह, बाराखम्भा मकबरे और क्षेत्र की अन्य विरासत संरचनाओं में देखी जाती हैं। अनियोजित विकास को नियंत्रित करने और क्षेत्र में स्वच्छता में सुधार के लिए उपाय करना आवश्यक है।

6.2 संरक्षित स्मारक अथवा क्षेत्र से और विनियमित क्षेत्र से दिखाई देने वाला दृश्य:

बारह खंभा मकबरे के अलावा बस्ती में थोड़ी दूर से कोई भी स्मारक दिखाई नहीं देता है। स्मारकों से दृश्य बिना किसी अग्रभाग एवं ऊँचाई के नियंत्रण के साथ इमारत रूपरेखा बेतरतीब और अव्यवस्थित है। इसे स्मारकों के तत्काल परिवेश और स्मारकों तक पहुँच मार्गों के लिए सड़क/अग्रभाग और शहरी रचना (डिजाइन) योजनाओं के रूप में रखा जाना चाहिए। संलग्नक-III बस्ती के स्मारकों से और उसके आसपास के दृश्यों का एक छायाचित्रीय (फोटोग्राफिक) प्रलेखीकरण प्रदान करता है।

6.3 पहचाने जाने वाले भू-उपयोग:क्षेत्रों के भूमि उपयोग को संलग्नक -4मानचित्र -2 में देखा जा सकता है।

6.4 संरक्षित स्मारकों के अतिरिक्त पुरातात्विक धरोहर अवशेष:

आबादी के कुछ हिस्सों में अभी भी दिखाई देने वाली बस्ती की दीवार और प्रवेश द्वार कोटमोहल्ला के रूप में जाना जाता है इसके अलावा, बस्ती में प्रवेश द्वार,कब्र और कब्र अधिष्ठान सहित कई अन्य विरासत संरचनाएं भी हैं, जिनमें से 40 को दिल्ली नगर निगम (एमसीडी) द्वारा सूचीबद्ध किया गया है जिसमें तिलंगानी के मकबरे, कलान मस्जिद और जमातखाना मस्जिद जैसी महत्वपूर्ण संरचनाएं शामिल हैं।

6.5 सांस्कृतिक दृश्यावली:

नई दिल्ली के केंद्र में स्थित, हुमायूं के मकबरे की विश्व धरोहर स्थल की बसावट और एक सौ से अधिक स्मारकों के साथ विस्तीर्ण क्षेत्र, भारत में मध्ययुगीन इस्लामी इमारतों का सबसे सघन स्थापत्य कला विशिष्ट समूह हो सकता है। इससे भी महत्वपूर्ण बात यह है कि घनी आबादी वाले हजरत निज़ामुद्दीन बस्ती सात सौ साल की जीवंत संस्कृति 'की बहुलतावादी परंपराओं का भंडार है। दिल्ली में हुमायूँ का मकबरा - निज़ामुद्दीन क्षेत्र लगातार विकसित हुआ है और 13 वीं शताब्दी के बाद से बसा हुआ है। पिछले 700 वर्षों में, स्मारकीय मकबरे का निर्माण एक प्रतिष्ठित सूफी संत हजरत निजामुद्दीन औलिया की दरगाह के निकट हुआ।

1325 ईस्वी में पूज्य चिश्तिया सूफ़ी हज़रत निज़ामुद्दीन औलिया के दफनाने से यह क्षेत्र तुग़लक काल (प्रारंभिक 14 वीं शताब्दी) से मुग़ल काल तक के लिए महत्वपूर्ण कुलीन व्यक्तियों और बादशाहों का समाधि स्थल बन गया,जिनको वर्तमान में भी मान्यता है। बस्ती भी सूफी संत के रौजा के साथ शुरू हुई।

यह माना जाता है कि बची हुई संरचनाओं में से एक संत के जीवनकाल के दौरान बनाई बावली थी। इस क्षेत्र में (1321-1322 सी.ई.) ईस्वी में हज़रत निज़ामुद्दीन औलिया की देखरेख में बावली का निर्माण किया गया था।

संत की मृत्यु के बाद इस क्षेत्र की लोकप्रियता एक महत्वपूर्ण कब्रिस्तान के रूप में हुई। और यहॉ उनकी कब्र के पास बनी अनुवर्ती कब्रों को अभी भी शुभ माना जाता है और इस तरह यह क्षेत्र 14 वीं शताब्दी से वर्तमान काल तक एक विशाल कब्रिस्तान बन गया । संत की मृत्यु के छह महीने बाद, उनके पसंदीदा शिष्य अमीर खुसरो की भी मृत्यु हो गई और उन्हें संत के पास ही दफनाया गया था।

1550-60 ईस्वी (सी.ई) के बीच यहाँ चिन्नी का बुर्ज बनाया गया था,इस क्षेत्र में समकालीन संरचनाओं की तरह कुछ सुंदर काचित टाइल अलंकरण हैं जो कब्र को अपनी पहचान देते हैं। संरचना के भीतर उकेरे हुये संगमरमर के कार्य में ज़ुहराआघा नाम का उल्लेख है, जो एक कुलीन महिला और संत की अनुयायी थी, जो चिन्नी के बुर्ज के उत्तर में एक कब्र में दफन है।

6.6 महत्वपूर्ण प्राकृतिक परिदृश्य जो सांस्कृतिक परिदृश्य का हिस्सा बनते हैं और पर्यावरण प्रदूषण से स्मारकों को बचाने में भी मदद करते हैं:

हज़रत निज़ामुद्दीन औलिया ने ध्यान करने के लिए यमुना नदी के पास एक स्थान चुना और इस उद्देश्य के लिए एक चिल्लगाह का निर्माण किया गया। यमुना नदी उस समयावधि के दौरान प्राकृतिक परिदृश्य का एक महत्वपूर्ण हिस्सा थी, किंतु कालांतर में स्मारकों से दूर हो गई।

स्मारकों के भीतर और निज़ामुद्दीन बस्ती में खुले स्थान, जो क्षेत्र के विरासत के स्वरूप को बढ़ाते हैं और स्मारकों के दृश्य में विकास करते हैं, विशेष रूप से बाराखम्भा, चौसठखम्भा और मिर्ज़ाग़ालिब के मकबरे में विकसित किए गए हैं। बस्ती पार्कों में अन्य खुले क्षेत्रों के लिए परिदृश्य का विकास, बस्ती के ऐतिहासिक स्वरूप और समुदाय की जरूरतों को ध्यान में रखते हुए किया गया है।

6.7 खुले स्थान का उपयोग और निर्माण-कार्य:

बस्ती के खुले स्थानों में सांस्कृतिक कार्यक्रमों, त्योहारों और मेलों को बढ़ावा दिया जाता है, जिसमें चौसठखम्भा, मिर्ज़ा गालिब का मकबरा और बारह खम्भा मकबरा और पार्क शामिल हैं। खुले स्थानों पर कोई स्थायी निर्माण नहीं किया जाएगा।

6.8 परंपरागत, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक कार्यकलाप:

पारंपरिक त्योहार जैसे उर्स त्योहार, कव्वालियॉ, संगीत और कला महोत्सव बस्ती में होते हैं।

6.9 स्मारक और विनियमित क्षेत्रों से दिखाई देने वाला क्षितिज:

स्मारक एवं विनियमित क्षेत्रों से दिखाई देने वाले क्षितिज का एक विश्लेषण संलग्नक- III में देखा जा सकता है।

6.10 स्थानीय वास्तुकला:

बस्ती के अधिकांश आवासीय क्षेत्रों को फिर से बनाया गया है, लेकिन कुछ क्षेत्रों, जैसे कि, कोटमोहल्ला और गली गदरियन अभी भी इमारतों की हवेली और आंगन शैली को बनाए रखे हैं।

6.11 स्थानीय प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध विकास योजना:

- दिल्ली विकास प्राधिकरण के क्षेत्रीय नियोजन (जोनल प्लान-डी) में 52 स्मारकों की सूची दी गई है। जिनमें से 10 केन्द्रीय संरक्षित स्मारक निजामुद्दीन बस्ती समूह में हैं।
- ये सभी स्मारक दक्षिणी दिल्ली नगर निगम के वार्ड 55-S के भीतर स्थित हैं। वार्ड में 489 हैक्टेयर क्षेत्र शामिल है।
- वार्ड के विवरण के लिए नक्शा -11 संलग्नक- IV में देखा जा सकता है।

6.12 भवन संबंधी पैरामीटर:

(क) स्थल पर निर्माण की ऊंचाई (सभी समावेशित):

स्मारकों के विनियमित क्षेत्र में किसी भी तरह की सभी संरचनाओं की ऊंचाई 15 मीटर यानी 12 मीटर + 3 मीटर तक सीमित रहेगी, जैसे कि ममटी, मशीन रूम, पानी की टंकी आदि।

(ख) तल क्षेत्र:

निजामुद्दीन पूर्व, निजामुद्दीन पश्चिम और सुंदर नगर सहित सभी नियोजित आवासीय क्षेत्रों के लिए तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर) और खुली जगह की आवश्यकता दिल्ली मुख्य योजना 2021 के अनुसार होगी।

(ग) उपयोग: -दिल्ली मुख्य योजना 2021 के अनुसार

(घ) भवन के प्रवेश की बनावट (फसाड डिजाइन): -

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

(ड.) छत की बनावट: -

- क्षेत्र में समतल छत की बनावटका पालन करना चाहिए।
- यह सुझाव दिया गया है कि इमारत की छत पर संरचनाएँ, चाहे एल्यूमीनियम, फाइबर ग्लास, पॉली कार्बोनेट या इसी तरह की अस्थायी सामग्री हो फिर भी उनके उपयोग करने की अनुमति नहीं होगी।
- सभी सेवाओं जैसे कि बड़ी वातानुकूलक (एयर कंडीशनिंग) इकाइयों, पानी की टंकी या बड़े जनरेटर सेट को छत पर रखा होने पर दीवारों (ईंट/सीमेंट की चादरें) का आवरण किया जाना चाहिये।

(च) इमारत सामग्री:-

- स्मारक के 100 मीटर के भीतर सभी सड़क के अग्रभाग में सामग्री और रंग में समरूपता होनी चाहिये।
- पारंपरिक सामग्री जैसे ईंट, सीमेंट प्लास्टर और पत्थर का उपयोग किया जाना चाहिए।

(छ)रंग: -स्मारकों के साथ सामंजस्य में बाहरी रंग का प्रयोग न्यूट्रल टोन में किया जानाचाहिए।

6.13 पर्यटक सुविधाएं: निजामुद्दीन दरगाह एक पवित्र स्थल भी है, इसलिए श्रद्धालुओं के लिए सुविधाएं पार्किंग, पानी और स्वच्छता विशेष रूप से त्योहारों के अवसर में स्थल पर की जानी चाहिए।

अध्याय VII
स्थलविशिष्ट संस्तुतियॉ

7.1 स्थानीय शासन और विरासत प्रबंधन

प्रत्येक स्मारक के संरक्षित क्षेत्र भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण के अधिकार क्षेत्र में आते हैं, हालांकि, स्मारकों के आसपास प्रतिषिद्ध और संरक्षित क्षेत्र स्थानीय निकाय द्वारा प्रबंधित और बनाए रखेजाते हैं। न्यायिक क्षेत्र और विरासत क्षेत्र की सीमाओं को दक्षिणी दिल्ली नगर निगम द्वारा तैयार और कार्यान्वित स्थानीय क्षेत्र योजना में एकीकृत किया जा सकता है क्योंकि स्थानीय क्षेत्र योजना मुख्य योजना (मास्टर प्लान) के नियमों के साथ-साथ विरासत के लिए यह एक एकल खिड़की तंत्र प्रदान करता है। शहरी क्षेत्र के दिशा-निर्देशों के साथ अभिन्यास योजना (लेआउट प्लान) को स्थानीय क्षेत्र योजना स्तर पर भी शामिल किया जा सकता है। सम्पूर्ण विरासत क्षेत्र (हेरिटेज ज़ोन) वार्ड 55-S की वार्ड सीमा के साथ है और इसके प्रबंधन को नगर पालिका बहुत आसान बना रही है।

7.2 अन्य स्थल विशिष्ट सिफारिशें

क) इमारत के निकटछोड़ा गया खुला स्थान (सेटबैक):

- इमारत का सामने का भाग मौजूदा सड़क लाइन का पालन करेगा। इमारत के निकट छोड़ा गया खुला स्थान (सेटबैक) या आंतरिक आंगनों और छतों के साथ न्यूनतम खुले स्थान की आवश्यकताओं को पूरा करने की आवश्यकता है।

ख) निर्देशक (साइनेज)

- दुकानों के लिए निर्देशक (साइनेज) (जहां भी आवश्यक हो) आकार, आयाम और रंग से सुसंगत हो सकते हैं; प्रकाश उत्सर्जक डायोड (एलईडी) या अंकीय (डिजिटल) संकेतों का उपयोग नहीं कियाजा सकता है। विरासत क्षेत्र में निर्देशक (साइनेज)के लिए प्लास्टिक फाइबर ग्लास या किसी अन्य उच्च परावर्तक कृत्रिम सामग्री का उपयोग नहीं किया जा सकता है। विज्ञापन की दुकानों/वाणिज्यिक उद्यमों के लिए सड़कों पर लगाए गए बैनरों की अनुमति नहीं दी जा सकतीहै। विशेष कार्यक्रमों/मेले आदि के लिए बैनर लगाए जा सकते हैं जो तीन दिनों से अधिक के लिये न हो। विरासत क्षेत्र के भीतर दीवार पर चिपकाए गए छोटे पर्चे (बिल) के रूप में किसी भी विज्ञापन की अनुमति नहीं होगी।
- निर्देशकों (साइनेज) को इस तरह से रखा जाना चाहिए कि वे किसी भी विरासत संरचना या स्मारक के दृश्य को अवरुद्ध न करें और एक पैदल यात्री की ओर उन्मुख हों। स्मारकों के चारों ओर दिशात्मक संकेत के लिए एक विस्तृत निर्देशक (साइनेज) योजना विकसित की जा सकती है।

- विरासत भ्रमण (हेरिटेज वॉक) / पगडंडियों को दर्शाते हुए अलग-अलग निर्देशक (साइनेज) पैदल पथों पर लगाए जा सकते हैं।

ग) अहाते की दीवारें

स्मारक संरचनाओं के लिए जाने वाली सड़क/ गलियों के साथ अहाते की दीवारों और दरवाजों के लिए बनावट (डिजाइन), ऊंचॉइयों और सामग्री में स्थिरता होनी चाहिए। सामग्री ऐसी होनी चाहिए जो स्थानीय और पारंपरिक रूप से उपयोग की जाती हो। सीमा की दीवारों की ऊँचाई के साथ-साथ प्रवेश द्वार भी सुसंगत होना चाहिए।

घ) दुकान का विस्तार (शॉप एक्सटेंशन), गली विक्रेता (स्ट्रीट वेंडर) और गुमटी (कियोस्क)

सड़कों पर परियोजना का विस्तार करने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए क्योंकि वे रास्ते के अधिकार को स्थायी रूप से रोकते हैं। चलितगुमटी (कियोस्क) सड़क विक्रेताओं के लिए परिकल्पित (डिज़ाइन) किए जा सकते हैं जो समान रूपरेखा (डिज़ाइन) और आकार के मापदंडों का पालन करते हैं।

ड.) पार्किंग

- सामने और सड़कों के किनारे कोई स्टिल्ट पार्किंग या पार्किंग की अनुमति नहीं दी जा सकती, जिसकी चौड़ाई 6 मी से कम या उससे बराबर हो।
- दरगाह पर उर्स और गुरुवार की नमाज और कव्वाली जैसे विशेष आयोजनों के लिए पार्किंग के लिए विशेष प्रावधान किए गए हैं, पार्किंग के लिए नए विकसित किए गए सुनहरी नाला बस पार्किंग का उपयोग किया जा सकता है।मरकजी मार्केट के किनारे पार्किंग का उपयोग आगंतुकों द्वारा मरकज़ (दरगाह) और आसपास के होटलों में किया जा सकता है।
- व्यक्तिगत पार्किंग स्थान (पोर्ट) और आबादी के भीतर रिक्त स्थान आवश्यकताओं को सख्त संकेतावली के साथ हतोत्साहित किया जाएगा। सामूहिक पार्किंग स्थल विकसित किये जायेंगें जो बस्ती के डिजाइन के अनुरूप हों और दृश्य में अवरोध न करें तथा बस्ती की गलियों को वाहन मुक्त रखें।

च) सेवाएं

- बस्ती में सेवाएं आगंतुक आबादी और निवासी आबादी इस क्षेत्र में गंभीर दबाब डाल रही है।
- नियोजित शहरी क्षेत्रों के विपरीत, बस्ती एक जटिल और घनी आबादी वाली है जिसमें बहुत अधिक दैनिक पैदल यात्रा होती है। उपर्युक्त प्रावधानों के अलावा, स्मारकों के तत्काल परिवेश को समुदाय आधारित हस्तक्षेपों के माध्यम से उन्नत किया जा सकता है। स्थानीय प्रबंधन के परामर्श से समुदाय द्वारा अपशिष्ट प्रबंधन, संगठित पार्किंग, निर्देशक (साइनेज) आदि की योजना बनाई और कार्यान्वित की जा सकती 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 Monuments Nizamuddin Basti group of monuments, prepared by the Competent Authority and in consultation with the Aga Khan Trust For Culture, were published on 25.02.2019 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 Monuments Nizamuddin Basti group of monuments Bye-laws 2019.

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

(iii) They shall come into force with effect from the date of their publication.

1.1 Definitions: -

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(i) "Government" means The Government of India;

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

(k) "owner" includes-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CHAPTER II

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

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

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

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

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

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

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

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

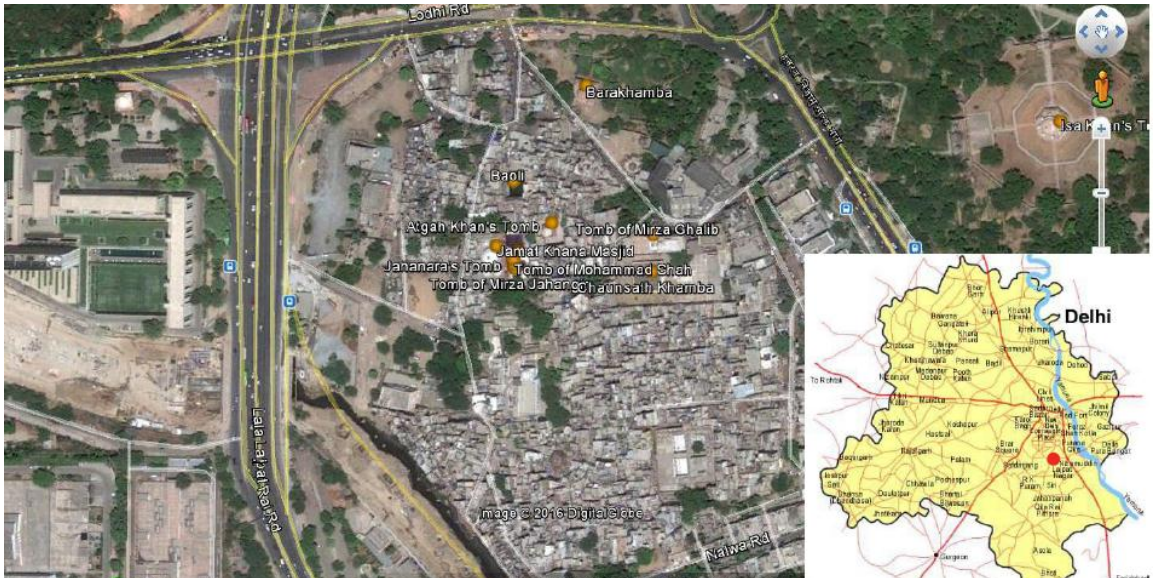
CHAPTER III

Location and Setting of Centrally Protected Monuments Nizamuddin Basti group of monuments

3.0 Location and Setting of the Monuments:-

Most of the monuments in the Nizamuddin Basti owe their location to the Dargah (shrine) of Hazrat Nizamuddin Auliya including the Humayun's Tomb itself. A settlement came up around the saint's Dargah, and many significant tomb structures were also built here, such as the Chausath Khamba, Barakhamba, Atgah Khan's tomb and the Hazrat Nizamuddin Baoli. Apart from these monuments, many other smaller tomb structures, gateways and enclosures can be seen in the Basti. Nizamuddin Basti is located at the intersection of the Mathura road and the Lodhi road in Central Delhi and it is bounded by the Lodi Raod, Mathura Road and the Lala Lajpat Rai Marg along its North, East and West sides respectively. On the South, the Basti is bounded by the Sunehariand Barapullah Nallah.

The Basti has 10 Centrally Protected Monuments and several heritage buildings that have been listed by the Municipal Corporation of Delhi. Out of the 10 monuments in the Basti, five monuments namely, Tomb of Nizamuddin Auliya, Grave of Jahanara Begum, Grave of Mirza Jahangir, Grave of Mohd. Shah and the Tomb of Amir Khusrau are located within the Dargah Complex. The Barakhamba tomb is located within a Delhi Development Authority Park along the Lodi Road and Chausath Khamba and Ghalib ki Mazar are located adjacent to each other, along the main access to the Dargah from the Mathura Road. The Dargah Complex, Atgah Khan's Tomb and the Baoli are located close to each other in the centre of the Basti.



'Fig 1, Google map showing location of Centrally Protected Monuments of Nizamuddin basti group of monuments'

The list of the Centrally Protected Monuments in this area are given below:

Group	Sl.no	ID	Name of the Monuments
Nizamuddin Basti	1	a2	Baoli Nizamuddin
	2	a16	Chausath Khamba
	3	a29	Ghalib ki Mazaar
	4	a17	Barakhamba tomb
	5	a26	Tomb of Atgah Khan
	6	a18	Grave of Jahanara Begum
	7	a19	Grave of Mirza Jahangir
	8	a20	Grave of Mohd Shah
	9	a3	Tomb of Amir Khusrau
	10	a5	Tomb of Nizamuddin Auliya (Dargah)

Table 1 : List of Centrally protected monuments in the Nizamuddin bastigroup of Monuments

3.1 Protected boundary of the Monuments:

The location and protected boundaries of the Centrally Protected Monuments in the Nizamuddin Basti group of monuments may be seen at Map-1 and Map-2 in Annexure-IV.

3.1.1 Notification Map/ Plan as per ASI records:

A total of ten Centrally Protected monuments are present in this area. The location and the date of their notifications are presented below:

S. No	ID	Monuments	Notification Date	Notification Number	Location
1	a2	Baoli Nizamuddin	June 24, 1925	3925	Nizamuddin Village, north of Dargah
2	a16	Chausath Khamba	July 21, 1916	5010	Nizamuddin village
3	a29	Ghalib ki Mazaar	September 28, 2005	1423	Nizamuddin village
4	a17	Barakhamba tomb	July 21, 1916	5010	North end of Nizamuddin village
5	a26	Tomb of Atgah Khan	December 10, 1925	7340	East of Dargah Complex, Nizamuddin
6	a18	Grave of Jahanara Begum	July 21, 1916	5010	Dargah Comlex, Nizamuddin
7	a19	Grave of Mirza Jahangir	July 21, 1916	5010	Dargah Comlex, Nizamuddin
8	a20	Grave of Mohd. Shah	July 21, 1916	5010	Dargah comlex, Nizamuddin
9	a3	Tomb of Amir	June 24,	3925	Dargah Comlex,

		Khusrau	1925		Nizamuddin
10	a5	Tomb of Nizamuddin Auliya (Dargah)	June 24, 1925	3925	Dargah Comlex, Nizamuddin

Table 2 : Notified Areas and Location of Monuments

3.2 History of the Monuments/Site:

The Nizamuddin area, comprising the Hazrat Nizamuddin Basti – Humayun's Tomb complex – Sunder Nursery – Batashewala complex – residential areas of Nizamuddin east and west is today recognized as one of the densest ensemble of medieval buildings in India. This area is a repository of seven hundred years of 'living culture' recognized for its pluralistic traditions.

Almost every dynasty to have ruled Delhi has built here; the Ilbari Turks, also known as the Slave dynasty, the Khiljis, the Tughlaqs, Lodis, the Surs and of course the Mughals, built some of the finest buildings of their reigns in this small geographical area, that historically stood along with the River Yamuna.

It was Ghiyas ud din Balban who built his palace here in the mid 13th century, before he ascended the throne in CE 1265, giving the area the name of Ghiyaspur. Lal Mahal, as his palace came to be known, was a fine building with a central dome and is today the earliest surviving Islamic palace building in whole of India and it depicts the use of dome and true arch. The famed traveler Ibn Batuta is said to have stayed at the palace for a part of his stay in Delhi. Lal Mahal today serves as a private residence with portions of the building demolished in 2008-09.

The significance of the area comes from Hazrat Nizamuddin Auliya, the revered 14th century Sufi saint, who chose to establish his Khanqah in Ghiyaspur. The grand Jamaat Khana mosque built here during Alauddin Khilji's reign (CE 1295-1315), to Royal scale, remains one of the grandest structures in the complex. The construction of the Mosque and that of the Baoli in 1320 CE indicated the presence of a significant population in Ghiyaspur or even a large volume of pilgrims visiting here to seek the blessings of Hazrat Nizamuddin Auliya. The Baoli would have served not only the drinking water needs of the local community and pilgrims, but also would have been used for *wuzu* or ablutions prior to prayers at the mosque.

The saint chose a spot along the river Yamuna to meditate and a *Chillgah* was built for this purpose.Two centuries later, Humayun's Tomb, the first of the grand dynastic mausoleums was builtadjacent to this structure. The eastern enclosure wall of Humayun's Tomb incorporates portions of the *Chillgah* of Hazrat Nizamuddin.

On his death, the saint was buried in the courtyard of the Jamaat Khana mosque, and the area began to be known after him as 'Nizamuddin'. For almost 700 years, pilgrims have been visiting the shrine of the saint and since it is considered auspicious to be buried near a saint's grave, seven centuries of tomb building can now be seen here. Within six months of the death of the saint, his favourite disciple, the great poet, Amir Khusrau too died, unable to bear the grief of the loss of his spiritual master. Hazrat Amir Khusrau (1253- 1325CE) has, till today, maintained his position as a revered figure in the Indio-Persian cultural landscape of the South Asian subcontinent for over seven hundred

years. He was, without doubt, the most popular proponent of what has come to be called Hindustani culture, a fine synthesis of Hindu and Muslim elements into a synergetic whole. He was a devout follower of the Chishtiya order while being associated with the courts of at least seven kings of Delhi straddling the two worlds with ease, not noticeable among the legion of poets before or after him.

Muhammad Bin Tughlaq used to pay his respect to Hazrat Nizamuddin Auliya. He is said to have created a network of irrigation canals, now referred to as nallah's. The Barahpullah nallah at the western and southern edge of the Nizamuddin area and this stretch, so far, haslimited construction activity but now houses and an elevated road have come up here.

Two major buildings were built here during the Tughlaq era – the Kalan Masjid in CE 1370-1371 and the tomb of Khan-e-Jahan Junan Shah Tilangani, the Prime Minister of Firoz Shah Tughlaq. The mosque and tomb stand on the southern edge of Hazrat Nizamuddin Basti and originally stood within an enclosure of which only a few traces now remain. The tomb is understood to be the earliest octagonal tomb in India and is presently occupied by several families. Structures were built surrounding the Baoli of Hazrat Nizamuddin Auliya till late Mughal times with the southern arcade dating from CE 1379-80.

The spate of tomb building in the area continued through the Lodi period and even though some of the significant royal tombs of the Lodi dynasty were built almost a mile east of the Dargah of Hazrat Nizmauddin Auliya, structures such as the tomb known as Barakhamba, Gol Gumbad and Do Sirihya Gumbad were built within Hazrat Nizamuddin Basti.

It was during the early Mughal era and Emperor Akbar's reign, following the building of Humayun's Tomb, several other prominent structures were built in the Nizamuddin area, mostly tombs. One such was the tomb of Atgah Khan, who was present when Humayun was defeated by Sher Shah Suri and aided the emperor in his escape from the field of battle'. Atgah Khan's wife was wet nurse of Emperor Akbar and Atgah Khan rose to become Emperor Akbar's Vakil or Chancellor of the empire. Atgah Khan's tomb was built in CE 1566-67, in close proximity to the Dargah of Hazrat Nizamuddin Auliya; this jewel like building with inlay of tile work in marble is unique, but rarely visited, as the enclosure within which it stood, has been encroached upon.

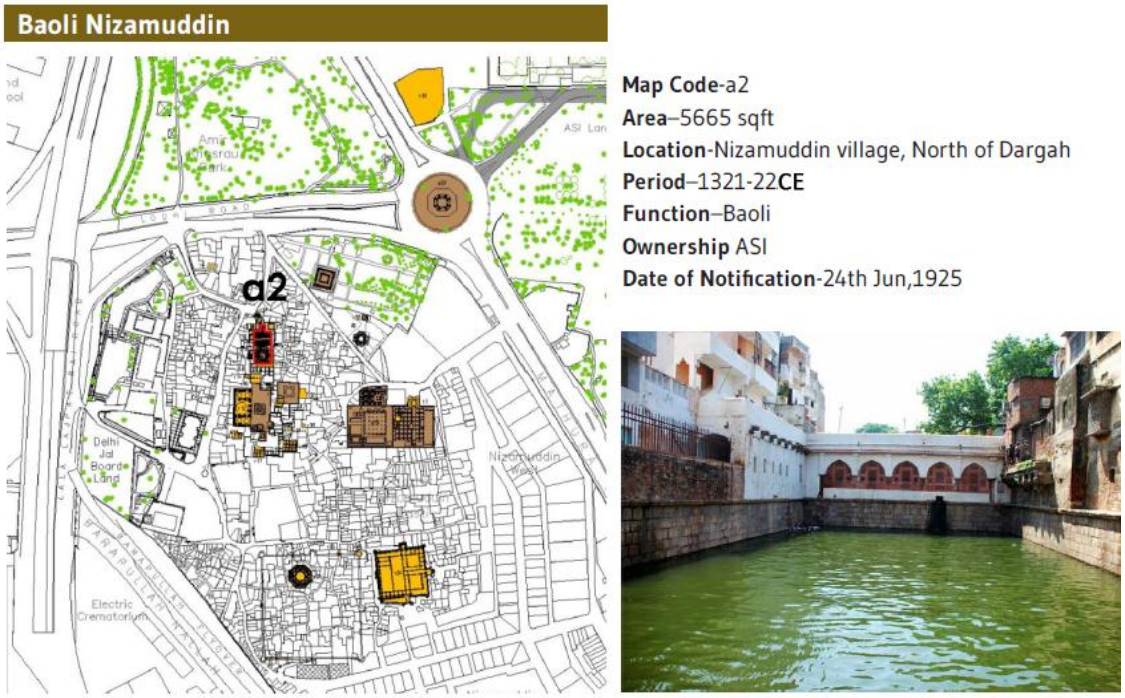
Atgah Khan's son, Mirza Aziz Kokaltash, foster brother of Emperor Akbar, was buried in CE 1623-24, in a unique marble tomb, in close proximity to his father's tomb, known as Chausath Khambha, on account of the 64 marble pillars.

Through the 18th and 19th century, construction of tomb building continued in the vicinity but the large garden-tombs were followed by smaller structures such as those dotting the Delhi Golf Club. The famous 19th century poet Mirza Ghalib, was also buried in close proximity of the Dargah of Hazrat Nizamuddin Auliya.

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

i) Baoli Nizamuddin

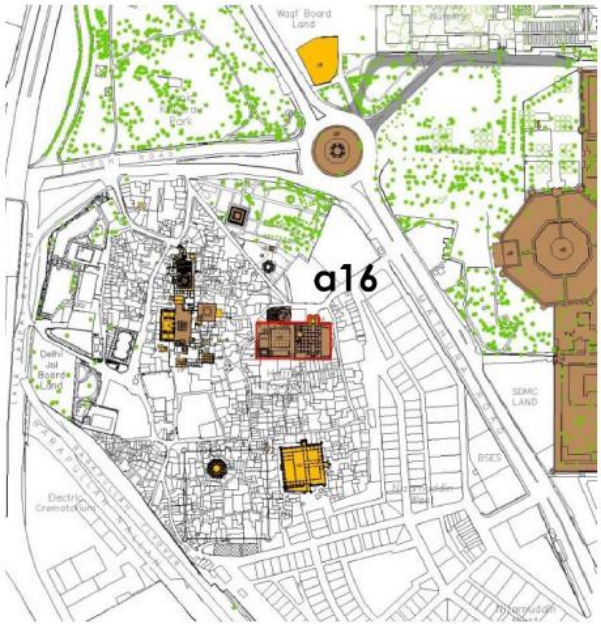
The Baoli was constructed under Hazrat Nizamuddin's provision and it is said to have been the cause of contention between Nizamuddin and Ghiyasuddin Tughlaq Shah. The Baoli measures 37.5 m by 16.15 m and is enclosed by walls on the south, east and west direction, the descending steps being on the north. Several structures have been erected on the periphery of the Baoli at different times including the narrow arcaded passage on the east. Protected, Prohibited and Regulated boundaries of the monument may be seen at Annexure-IV at Map-5.



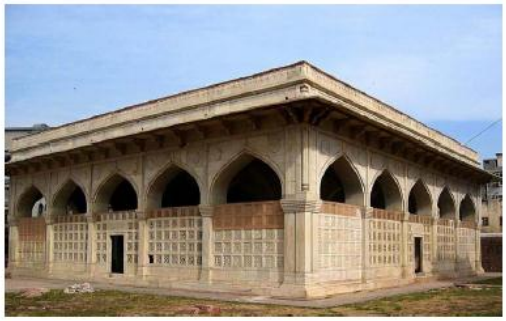
ii) Chausath Khamba

This elegant tomb was built by Mirza Aziz Kokaltash for himself. He was the son of Atgah Khan and Jiji Angah and thus the foster brother of the Emperor Akbar.This building is known as Chausath Khamba on account of its 64 pillars which support the roof. The tomb is divided into 25 bays roofed by domes. Each of the four sides is divided into five bays. There is a marble grave of Kokaltash ornamented with fine carvings near the western door of the Tomb adjoining his wife's grave. There are other eight graves in the building, all uninscribed, but believed to be of members of the Kokaltash family. The decorative features include lattice screens, ornamental capitals etc. Protected, Prohibited and Regulated boundaries of the monument may be seen at Annexure-IV at Map-7.

Chausath Khamba



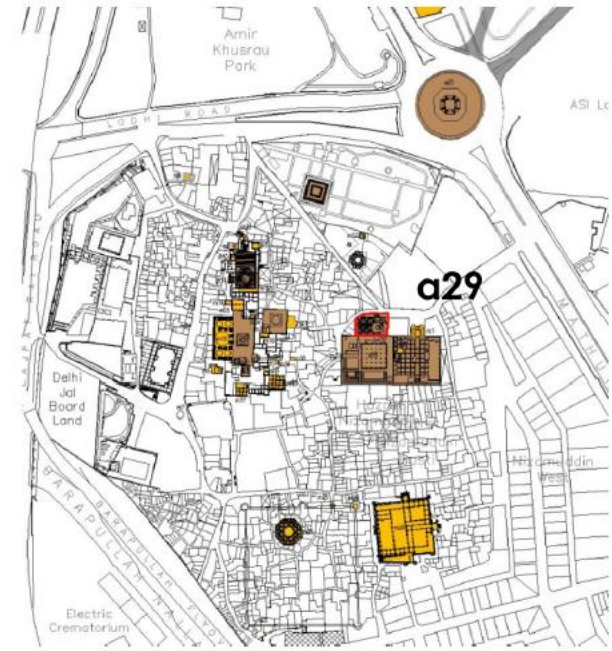
MapCode–a16
Area–36220s qft
Location–Nizamuddin village
Period–1623-24 CE
Function–Tomb
Ownership–ASI
Date of Notification–21th Jul, 1916



iii) Ghalib ki Mazaar:

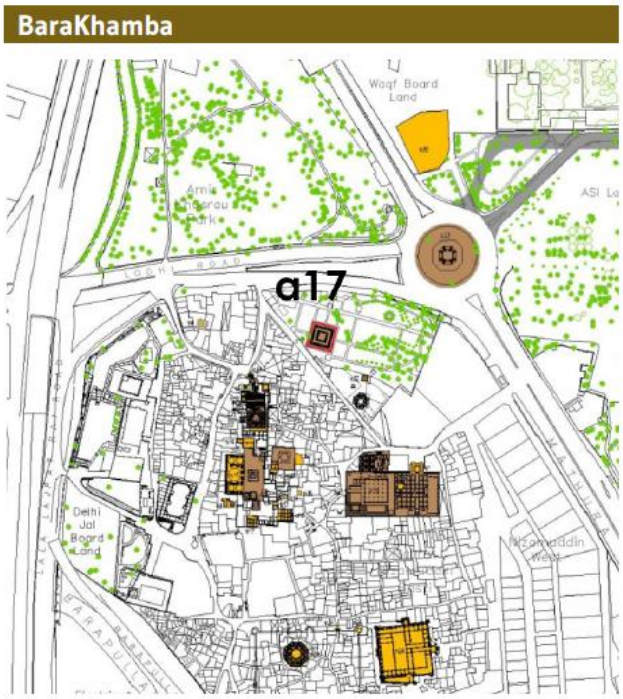
Mirza Ghalib (CE 1796-1869) was amongst the greatest poets to have lived in Delhi. The mazaar is located in a small cemetery. The grave consists of a marble slab and has an inscription on it. The small structure built over it was constructed in the 20th century. The tomb is located in an enclosure kept locked by the Ghalib Academy. Protected, Prohibited and Regulated boundaries of the monument may be seen at Annexure-IV at Map-10.

Ghalib ki Mazaar



Map Code – a29
Area – 5095 sqft
Location – Nizamuddin village
Period – late Mughal, 1869 CE
Function – Tomb
Ownership – ASI
Date of Notification – 28th Sept, 2005

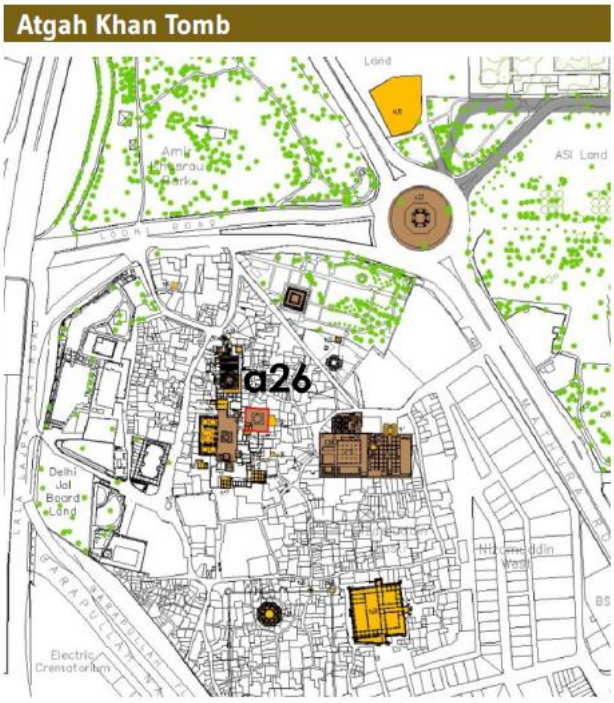
iv) Barakhamba Tomb



MapCode–a17
Area–4930sqft, Building plinth
Location–North end of Nizamuddin village
Period– 16th Century
Function–Tomb
Ownership–ASI
Date of Notification–21st Jul,1916

The Barakhambha Tomb is so known on account of the twelve pillars that stand on its four sides, is a 16th century (Lodi era) domed tomb building. Situated on the eastern end of the Lodi Road, at the edge of Hazrat Nizamuddin Basti. It is within the buffer zone of the Humayun's Tomb World Heritage Site. It stands in a park owned by the Delhi Development Authority and is within the Delhi Master Plan designated heritage Zone of Nizamuddin. Protected, Prohibited and Regulated boundaries of the monument may be seen at Annexure-IV at Map-8.

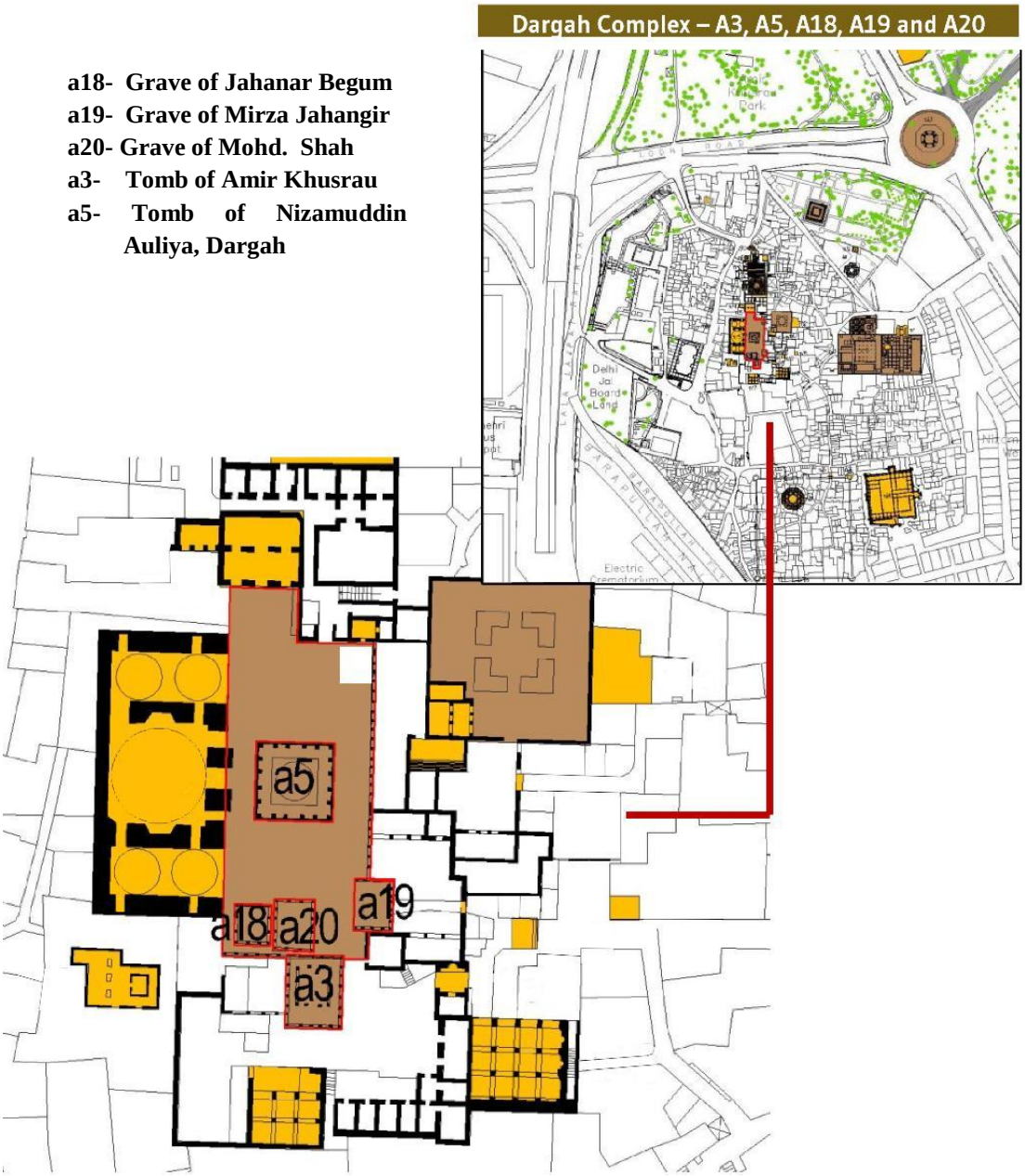
v) Atgah Khan's Tomb



Map Code – a26
Area – 4467 sqft, Monument with enclosure walls
Location – East of Dargah complex, Nizamuddin
Period – 1566-67 CE
Function – Tomb
Ownership – ASI
Date of Notification – 10th Dec,1925

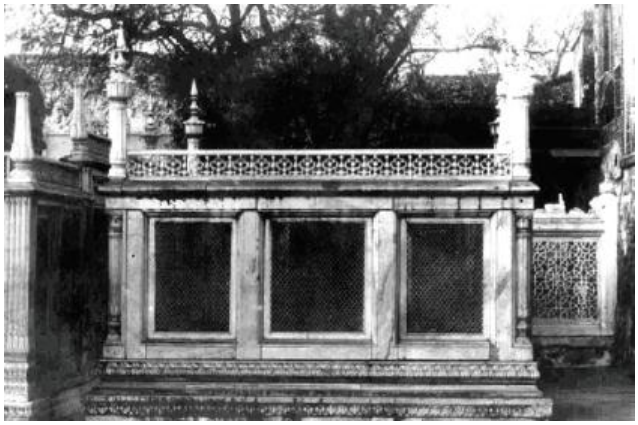
Atgah Khan was the husband of Jiji Angah, one of Akbar's wet nurses, and a close confidant of Akbar. This is one of the few Akbar period buildings in Delhi. The striking tomb stands within a walled enclosure and consists of a 6 sq. m. chamber roofed by a dome. There are deep recessed arches containing doorways on its four sides, the south doorway is the entrance to the tomb and others are closed with lattice stone screens. The building and enclosure walls are constructed of red stone inlaid with marble and coloured tiles. The flooring of the enclosure has inlaid marble strips in sandstone. The decorative features have inlaid marble and coloured tiles, other ornamentation,etc. Inside the tomb, there are three marble graves containing intricate carvings. The grave of Atgah Khan is in the centre and his wife's grave is on the right side of visitor while the grave on the left side has not been identified. The enclosure contains two dalans/vaulted halls of late Mughal period which were used as khanqahs or convents. Protected, Prohibited and Regulated boundaries of the monument may be seen at Annexure-IV at Map-9.

Fig 2: Centrally Protected Monuments in the Dargah Complex



vi) Grave of Jahanara Begum

A18 – Grave of Jahanara begum
Map Code – a18
Area – 242 sqft, grave structure
Location – Dargah Complex
Period – 17th Century
Function – Tomb
Ownership – ASI
Date of Notification – 21st Jul,1916



Jahanara (1614-1681 CE) was the daughter of Shahjahan and Mumtaz Mahal.Shah Jahan was very fond of his daughter as he gave her the titleof Padishah Begum (Lady Emperor).Shebuilt this non-ostentatious tomb for herself. Her power was such that, unlike the other imperial princesses, she was allowed to live in her own palace, outside the confines of the Agra Fort.The tomb is an unroofed enclosure, measuring 4.2m by 3.5m. The wall of the enclosure measuring 2.45 m in height consists of screens of latticed marble, standing on a marble plinth. The four corners are marked by slender marble pinnacales, rising 1.45m above the top of the enclosure. There are three graves in the enclosure. The decorative features are marble screens, pinnacles, plinth etc.

vii) Grave of Mirza Jahangir

A19 – Grave of Mirza Jahangir
Map Code – a19
Area – 336.6 sqft, grave structure
Location – Dargah Complex
Period – 1832 CE
Function – Tomb
Ownership – ASI
Date of Notification – 21st Jul,1916

Mirza Jahangir was the eldest son of Akbar Shah- II who was sent as a prisoner to Allahabad by the British in 1808 for having fired at the British Resident in Delhi. Mirza Babar, his brother is also buried in the enclosure. The enclosure measures 5.95 m by 4.25 m internally,is paved with marbleand raised 1 m from the ground. It is entered from openings in the east and the west. The decorative features are lattice screens, ornamental plinth, floral pattern over marble screens. The grave of Mirza Jahangir is of marble, measures 6'7" by 2'2" and 1'6" in height and is profusely decorated with floral carvings. It bears the takhti (slate) the emblem of a woman's grave. The second grave lying to the west is also of marble, measuring 6' by 1'11" by 1'4", is of Mirza Babar, the brother of Mirza Jahangir.

viii) Grave of Mohd. Shah

Mohd. Shah was the Mughal emperor from 1719 to 1748.He was a ruler who is renowned as a patron of the arts and the unlucky adversary of Nadir Shah. The grave lies within an enclosure measuring 5.85m by 4.15 m internally and is entered through a doorway on the east side. The walls of the enclosure are 2.15 m in height and are composed of marble screens. There are five bays on the east and west sides and three on the north and south sides. The building stands on an ornamental plinth and the enclosure contains six other graves. The decorative features are marble screens, *guldastas*, and plinth.

A20 – Grave of Mohd. Shah
Map Code – a20
Area – 344.4 sqft, grave structure
Location – Dargah Complex
Period – Later Mughal, 1748 AD
Function – Tomb
Ownership – ASI
Date of Notification – 29th Jul,1916

ix) Tomb of Amir Khusrau:

Amir Khusrau (1253-1325 CE) was the chief disciple and a close friend of Hazrat Nizamuddin. He felt the death of Nizamuddin very deeply and it is said that he died of grief,six months afterwards in the year 1325 CE. The tomb is constructed of marble and is covered by a vaulted roof supported by 12 pillars; these pillars are filled in with latticed marble screens except the entrance on the south.

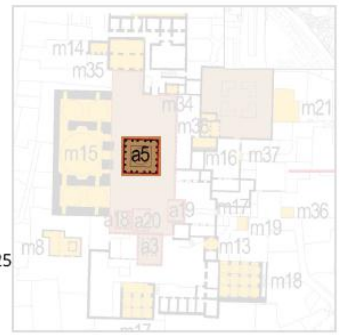
The decorative features include lattice screens and *guldastas* etc. In the outer enclosure on the south directionis the grave of Shamsuddin Mahru, the son of Amir Khusrau's sister. His grave, which is uninscribed, measures 3'11" and 1'4" in height.

A3 – Tomb of Amir Khusrau
Map Code – a3
Area – 719 sqft
Location – Dargah Complex
Period – 1325 CE rebuilt in 1605 CE
Function – Tomb
Ownership – ASI
Date of Notification – 24th Jun,1925

x) Tomb of Nizamuddin Auliya (Dargah)

The Dargah was built in 1324-1325 CE. However, it has repeatedly been built and renovated. The structure as it stands today was renovated in 1562. The Dargah has a dome shaped roof adorned in vertical stripes of black marble and crowned with an ornamental lotus cap. The gateways of this Dargah have arched openings and a verandah all around.

A5 – Tomb of Nizamuddin Aulia
Map Code – a5
Area – 8264 sqft
Location – Dargah Complex
Period – 1324 – 25 CE (Building)
1562-63 CE (Building)
1652-3 CE (Veranda)
1823-24 CE (Dome Rebuilt)
Function – Tomb
Ownership – ASI
Date of Notification – 24th Jun,1925



[Protected, Prohibited and Regulated boundaries of the monuments in the Dargah Complexmay be seen at Annexure-IV at Map-5]

Height of the monuments in Nizamuddin Basti group of monuments is as follows:

Sl.no	ID	Name of the Monuments	Height (approx)
1	a2	Baoli Nizamuddin	10.00 m
2	a16	Chausath Khamba	6.40m
3	a29	Ghalib ki Mazaar	2.95m
4	a17	Barakhamba tomb	11.29m
5	a26	Tomb of Atgah Khan	6.54m
6	a18	Grave of Jahanara Begum	3.50m
7	a19	Grave of Mirza Jahangir	2.50m
8	a20	Grave of Mohd. Shah	3.10
9	a3	Tomb of Amir Khusrau	3.15m
10	a5	Tomb of Nizamuddin Auliya (Dargah)	8.00m

Table 3 : Height of the monuments

3.4 CURRENT STATUS

3.4.1 Condition of the Monuments- condition assessment:

Baoli: The Baoli was in a poor state of repair and maintenance and oneof the corners of the Baoli collapsed in 2008. Following this, extensive steaning desilting and conservation work were carried out by AKTC in partnership with ASI.

Chausath Khamba: This Akbari era structure has undergone conservation where each of the 25 marble domes were dismantled and replaced after changing of iron dowels with stainless steel dowels. The roof of the structure was also water proofed using lime.

Ghalib Ki Mazar: The open space around the tomb has been recently repaved and the enclosure wall of the monument has been built. The tomb is in good condition.

Barakhamba Tomb: The Tomb has undergone conservation and is in a good condition.

Atgah Khan Tomb: Though the principal tomb chamber is accessible, the crypt of the tomb and its gated enclosure is now encroached and occupied. Conservation works presently ongoing on the tomb are thus limited to the principal structure. The encroached crypt seriously risks the structural stability of the building as there have been known attempts to increase living space in the crypt by reducing wall thickness.

Tomb of Nizamuddin Auliya (Dargah) & Tomb of Amir Khusrau : The control of the complex,including these two monuments,with over 8246 square feet of notified area as protected in 1925, is with the Dargah Committee. Frequented by thousands of daily pilgrims, the two structures have been fitted with air conditioners, lighting both in the interiors and exteriors. In recent years, the original flooring of the tomb of Nizamuddin Auliya has been replaced. The Tomb of Nizamuddin Auliya has an intricate wooden canopy with a mother of pearl inlay and this is showing signs of serious deterioration.

Grave of Jahanara Begum, Grave of Mirza Jahangir, Grave of Mohd. Shah
These three structures stand adjoining one another. Built of intricately carved marble screens, the structures are fragile and over the years, several marble elements have been damaged and replaced by the Archaeological Survey of India.

3.4.2 Daily footfalls and occasional gathering numbers:

All monuments within the Nizamuddin Basti are un-ticketed and many of them, such as the Dargah and the Baoli are for religious purposes and visited by more than 5000 visitors/pilgrims per day. During special events such as the Urs, Eid and Muharram, the visitors to the Dargah can go up to 35000-40000 per day. During the Urs festival, Qawwali performances are held at the Urs Mahal located within the enclosure wall of the Chausath Khamba. In addition, heritage walks carried out by various NGO Groups also bring in a frequent flow of tourists to the monuments, heritage buildings and the living heritage of Nizamuddin Basti

CHAPTER IV

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

4.0 Existing zoning:

- The location of the monument has a significant impact on the development around the sites and this is recognized in the Master Plan, Zonal plans and the local area plans of the City. The Master Plan 2021 designates this area as one of the six heritage zones of Delhi.
- The Zonal Plan-D of the Delhi Development Authority lists 52 monuments. 23 of them are monuments of the Humayun's Tomb sub-circle out of which 10 are in the Nizamuddin Basti.
- All of the monuments of the Humayun's Tomb sub circle lie within the Ward 55-S of the South Delhi Municipal Corporation. The ward covers an area of 489 ha. Once overlaid on the ward map, the prohibited and regulated zones constitute a considerable portion of the Municipal Ward No. 55-S out of which 17.28% or 84.5 ha of land is under residential area. About 55% of the land is under recreational use. As per Census 2001, the ward has 8966 households with a total population of 44,843. The Municipal Corporation of Delhi is the nodal agency for the preparation of ward plans or local area plans. These plans will form the basis of development in each ward.
- The regulated and prohibited zone constitutes of 240 ha and only 8% of the area lies outside of ward 55-S. Out of the 240 ha, 32% of the Regulated Area is under residential land use. Out of the 84 ha under residential use in the ward, 78 ha lies within the regulated/prohibited zone around the monuments.

S.No.	Land use	Ward Area (sqm)	% of ward area
1.	Residential	84.5	17.28
2.	Government	5.8	1.24
3.	Public semi public	13.7	2.8
4.	Recreation	269	55
5.	Road and transportation	73.4	15
6.	Utilities	7.2	1.47
7.	Unknown	35.3	7.21

Table 4: Land use break up at ward level

*Includes areas and monuments of the Humayun's Tomb, Sunder Nursery, Batashewala Complex along with Nizamuddin Basti.

- Specifically in the case of Nizamuddin Basti, 80% of the built up area of the Basti falls within Prohibited Area and 100% of the Basti falls within the regulated area of the protected monuments in the Basti. The combined 100 m buffer zone of this group of monuments includes residential areas, parks (DDA), MCD facilities such as Barat Ghar, Polyclinic, Night shelter and Community toilets and the Police Station. Most of the buildings are unsafe and poorly built.
- Refer Map 11 in Annexure-IV for details of the ward.

4.1 Existing Guidelines of "Delhi Master Plan 2021 may be seen at Annexure-I"

CHAPTER V

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

5.0 Contour Plan of Nizamuddin Basti group of monuments

The detailed information on the existing heights (as per 2014) of the built up area of the regulated and prohibited zonesfor monuments in the Hazrat Nizamuddin Basti may be seen at Annexure-IV, Map-3. The detailed landuse of Prohibited and Regulated Areas and the total area covered under the prohibited and regulated zones of all monuments may be seen at Annexure-IV, Map-2. The maps list out all colonies and built up areas as well as other unprotected and state protected monuments in the area. All green areas and vegetation, access roads, institutional and residential buildings and parking areas have been documented in the maps.

5.1 Analysis of surveyed data:

5.1.1 Prohibited Area and Regulated Area details:

Group	Sl.no	Monuments	Prohibited Area (sqm)	Regulated Area(sqm)
Nizamuddin Basti	1	Baoli	41323	271616
	2	Chausath Khamba	56392	304249
	3	Ghalib ki Mazar	40015	269082
	4	Barakhamba Tomb	39975	268906
	5	Atgah Khan Tomb	35510	272088
	6	Grave of Jahanara Begum	45019	279190
	7	Grave of Mirza Jahangir		
	8	Grave of Mohd. Shah		
	9	Tomb of Amir Khusrau		
	10	Tomb of Nizamuddin Auliya (Dargah)		

Table 5: Prohibited and Regulated Areas around monuments

5.1.2 Description of built up area

Extensive growth has taken place in the Nizamuddin Basti where monuments and other structures – residences, shops and other institutions are almost adjoining the monuments.The most of built up structures existed before 1992. However, the rapid pace of reconstruction and repairs on the existing structure and the increase in the number of floors is rampant. Many buildings are highly vulnerable to earthquakes and other hazards due to weak and poorly built foundations. The neighbourhoods that are within the 100 m buffer zone are Nizam Nagar, Dildar Nagar, Gali Gadariyaan, Marqazi Market area, Khasra No.556, Nal wali Masjit Market wali gali and Musafir Khana. All these neighbourhoods are heavily built.

5.1.3 Description of green/open spaces

Green areas in the Basti are limited to four DDA parks which are located in the periphery of the settlement. The Barakhamba Tomb is located in one of these parks and another one of these parks is reserved for women and children only. This park is also extensively used by the local MCD School. These open spaces have been landscaped and redeveloped.

Apart from the green parks, the Chausath Khmba fore court and the Ghalib ki Mazar are significant open spaces in the Basti and are extensively used for cultural events. The Chausath Khamba forecourt and Ghalib Mazar have also been re-landscaped to enhance the use of these spaces for cultural programmes.

Across the Lodi Road on the opposite side of the Basti, the Amir Khusrau Park is in need of urgent attention as it has been encroached extensively and is now a site with illegal shanty housing and dumping of waste.

5.1.4 Area covered under circulation- roads, footpaths etc.

Almost all streets in the Basti are very narrow and access is limited to pedestrian movements only. Vehicles can reach the entrance of the Baoli and the Chausath Khamba but movement of vehicles on the streets cause severe congestion and traffic jams. There are no parking spaces within the Basti.

5.1.5 Heights of buildings (Zone wise)

Height of buildings in the Basti vary from single story structures to 6-7 storeys. All heights in the Regulated and Prohibited Area have been indicated in Annexure-IV on Map-3.Height cloud analysis of the existing buildings in the Nizamuddin Basti may be seen at Annexure-II. Illegal and unsafe construction of buildings is rampant;Many structures have come up along the enclosure walls of the Atgah Khan’s Tomb, the Baoli and the Chausath Khamba.

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

The Municipal Corporation of Delhi in its Bye Laws has listed 767 Heritage sitews including heritage buildings, heritage precincts and natural feature areas in Delhi. The list was notified under Delhi Gazette NCT, Urban Department, Dt. 25.02.2010. A total of 43 listed heritage buildings stand within the Nizamuddin Basti and also fall within 100m or 200m of the CentrallyProtected Monuments. These buildings have also been graded as per importance. Out of these 43 buildings, 31 are Grade-II heritage buildings which are by and large allowed internal changes and adaptive reuse and the rest of the 12 monuments are Grade-III monuments where extensions are also allowed, however, they should be in harmony with the existing heritage structure and should not distract from it or cause any harm to the structure. The MCD list of monuments recognises the lesser known, yet significant heritage of the Basti which is critical in understanding the culture, lifestyle and evolution of both tangible and intangible heritage of the area. Map-4 in Anexxure-IV provides a list and a map of heritage buildings that fall within the Prohibited and the Regulated Areas of the monuments.

5.1.7 Public amenities:

Public amenities such as community toilets, polyclinic and schools have been upgraded. However, the Basti is densely populated and has severe problems with respect to solid waste management and sanitation. Toilets for visitors and residents have been upgraded through pay and use services managed by the community are successful especially during tourist season and pilgrims influx during festivals.

5.1.8 Access to monuments:

Nizamuddin Basti is located at the intersection of the Mathura road and the Lodi road in Central Delhi and it is bounded by the Lodi Raod, Mathura Road and the Lala Lajpat Rai Marg along its North, East and West sides respectively. On the South, the Basti is bounded by the Sunehariand Barapullah Nalahh.Vehicles can reach the entrance of the Baoli and the Chausath Khamba but movement of vehicles on the streets cause severe congestion and traffic jams. There are no parking spaces within the Basti. Taxi stands and IPTS are usually found at the entrances along the main road only.

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

Extensive infrastructure improvements have been carried out in the Basti and in the monument structures in the Basti. An extensive de-silting of the Baoli along with the replacement of sewage pipelines was carried out during restoration of the structure. Similarly the waste water from the Dargah Complex that was falling directly into Baoli was redirected and safely disposed through underground waste water pipes. A sewerage up-gradation plan including replacement of damaged lines, repair of manholes, construction of new lines and manholes was developed. Along with the Basti, a wide solid waste collection and disposal program, special plans were put in place for the cleaning of the Baoli, Chausath Khamba and the Dargah complex.

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

The Master Plan 2021 identifies six heritage zones and three archaeological parks in Delhi. It proposes the preparation of Special area plans for inner city and historic neighbourhoods. The Delhi Urban Heritage Foundation formulated under the DDA Act is mandated to promote reuse of old buildings for appropriate utilization and to provide assistance to organizations in their efforts to save all or in parts components of urban heritage.

The Delhi Urban Heritage foundation has approved "Monument area development Plans" for five areas in the Basti namely;

- Housing improvement and faced improvement around Chausath Khamba.
- Re-development around Do-Siriya Gumbad and conservation of the structure.
- Barakhamba Conservation and landscape
- Atgah Khan Tomb conservation, improvement of immediate surroundings and relocation of families living within the structures
- Conservation of Tilangani's Tomb, improvements of immediate surroundings and relocation of families living within the structure.

Section 18.5 of the Master Plan states that timely review of the plans may be made in order to incorporate modifications and corrections in plan policies and implementation procedures. For heritage zones, traditional inner city and unplanned areas, ASI, MCD and DDA are the responsible agencies.

MPD 2021, for the conservation of heritage proposes that the new heritage zones and Archaeological Parks need to be identified and special conservation plans must be prepared for them.

CHAPTER VI

Architectural, historical and archaeological value of the monuments.

6.0 Architectural, historical and archaeological value:

- Hazarat Nizamuddin Basti is considered a sacred area because of the Rauza (shrine) of the Sufi saint Hazrat Nizamuddin Auliya. It is one of the Delhi's oldest settlements and has many grand historical monuments dating back to 700 years. Its continuing cultural essence and way of life, traditional urban fabric and local trade makes Nizamuddin Basti the cultural and historical heart of Delhi.
- Dargah of Hazrat Nizamuddin is venerated by Muslims and Hindus alike to this day. The Dargah Complex has many important tombs including that of Amir Khusrau, Mohd. Shah Rangila and Jahanara Begum.
- The Baoli, an ancient step-well, according to a legend was built during Hazrat Nizamuddin's lifetime in 1321-22 CE.
- The Kalan Majid was built by Khan e Jahan Junan Shah in 1387 CE who was the prime minister of Firoz Shah Tughluq. He is said to have built seven similar mosques in Delhi.

- The Tomb of Atgah Khan, husband of Akbar's wet Nurse Jiji Angah is an exquisite example of Mughal architecture in white marble and red sandstone. The tomb is located to the east of the Dargah Complex. A narrow lane leadstowards the Complex from the Ghalib Academy, past the shops selling pilgrim paraphernalia, the main path diverts to the left while the entrance to the Tomb is located straight ahead.
- The Chausath Khamba is the tomb of Mirza Aziz Kokaltash, son of Atgah Khan and Jiji Angah. He was Akbar's foster brother, and thus was known by the name 'Kokaltash'. The tomb was built in the year 1623-24 A.D. The structure gets its name on account of the sixty four columns which support the roof of the hall.
- Mirza Ghalib's Tomb. The grave is located in a large open courtyard adjacent to the Ghalib Academy. The Chausath Khamba lies to its east.
- The Phoolwali Gali archway is the only gateway surviving of the original enclosure wall that once surrounded the settlement.
- Barakhamba tomb is located along the main road leading from the Subz Burj towards the Lodi Tombs. The structure lies next to the Nizamuddin Police Station and surrounded by a DDA park on all sides.
- Tilangani's Tomb: The Tomb is one of the first octagonal tombs in Delhi; later examples include the Tomb of Mohd. Shah Sayyid and Isa Khan.
- Lal Mahal: The building is the earliest surviving Islamic Palace building in India. It is also known to be the first structure to use the dome and the true arch in India.

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

The monuments in Nizamuddin Basti are under tremendous threat due to rapid and haphazard urban growth in the Basti as it has nearly 6 timeshigher population density as compared to that of Delhi. This has a direct impact on the provision of services, amenities for the residential population. In addition, the Basti is visited by a minimum of 8000 people every day which puts enormous presurre on its need for services and space.

The high population density, unsafe construction and poor sanitation has a negative impact on the monuments in the vicinity. The forecourt and the entrances of Atgah Khan's Tomb and Chausath Khamba are often dumped with waste. This not only discourages visitors but also damages the monument itself. Similarly, many houses have been built using the exterior enclosure walls of these two monuments. The Atgah Khan's Tomb has unique marble inlay and tile work on the structure and the enclosure wall on the west has been severly damaged and vandalised.

Similar problems are seen at the Baoli, Dargah, Barakhamba Tomb and other heritage structures of the area. It is necessary to take measures to control unplanned growth and to improve sanitation in the area.

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

None of the monuments are visible even from a short distance in the Basti apart from the Barakhamba Tomb. The view from the monuments is haphazard and chaotic building profile with no façadeand height control.It needs to be put in place in the form

of street/façade and urban design schemes for the immediate surroundings of the monuments and for the access routes to the monuments. Annexure-III provides a photographic documentation of the views to and from the monuments of the Basti.

6.3 Land-use to be identified: Landuse for the areas may be seen at Map-2 in Annexure-IV.

6.4 Archaeological heritage remains other than protected monuments:

The enclosure wall and gateway of the settlement, now known as Kot mohalla is still visible in some parts of the Basti. Apart from this, many other heritage structures including gateways, graves and grave platforms also exits in the Basti, out of that 40 have been listed by the MCD which include significant structures such as the Tilangani's Tomb, Kalan Masjid and the Jammat Khana mosque.

6.5 Cultural landscapes:

Located in the heart of New Delhi, in the setting of Humayun's Tomb World Heritage Site and dotted with over a hundred monuments, the area may be the densest ensemble of medieval Islamic buildings in India. More importantly, the densely populated Hazrat Nizamuddin Basti is the repository of seven hundred years 'living culture' recognized for its pluralistic traditions. The Humayun's Tomb – Nizamuddin area in Delhi has continuously evolved and inhabited since13th century. Over the past 700 years, a profusion of monumental tomb building occurred in close proximity to the Dargah of Hazrat Nizamuddin Auliya, a revered Sufi saint.

The burial of the revered Chistiya Sufi Hazrat Nizamuddin Auliya in 1325 CE led to the area becoming the sacred burial ground of important nobles and emperors from Tughlaq Period (early 14th Century) to the Mughal Period.

One of the few surviving structures believed to have been built during the lifetime of the saint was the Baoli. The Baoli was built in this area in 1321-1322 CE under the supervision of Hazrat Nizamuddin Auliya.

The popularity of the area as a necropolisgained significantly after the death of the saint and his subsequent burial here as burial near the grave of the saint was and is still considered auspicious and the area thus became a huge graveyard from the 14th century down to the present day. Six months after the death of the saint, his favourite discipleAmir Khusrau also died and was buried near the saint only.

The Chini Ka burj was erected here between 1550-60 CE; it has some fine glazed tile embellishments like the contemporary structures in the area which give the tomb its name. The incised plasterwork within the structure mentions the name of Zuhra Agha, a noble woman and follower of the saint who lies buried in a tomb further north of the Chini Ka burj.

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

Hazrat Nizamuddin Auliya chose a spot near the river Yamuna to meditate and a *Chillgah* was built for this purpose. The River Yamuna was an important part of the

natural landscape at that period of time but over time it has shifted away from the monuments.

Open spaces in and around the monuments and in Nizamuddin Basti that enhances the heritage character of the area and improve views to the monuments, especially in the case of Barakhamba, Chausath Khamba and Mirza Ghalib's Tomb have been developed. Landscapes for other open areas in the Basti parks have been developed keeping in mind the historic character of the settlement as well as the needs of the community.

6.7 Usage of open space and constructions:

Cultural events, festivals and melas may be promoted in the open spaces of the Basti including the forecourt of the Chausath Khamba, Mirza Ghalib's Tomb and the Barakhamba Tomb and park. No permanent construction shall be carried out in the open spaces.

6.8 Traditional, historical and cultural activities:

Traditional festivals such as the Urs festival, Quwallis, music and art festivals take place in the Basti.

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

An analysis of the skyline and view from the monument and from the Regulated Areamay be seen at Annexure- III.

6.10 Vernacular Architecture:

Most of the residential areas of the Basti have been rebuilt but some areas, such as, the Kot Mohalla and Gali gadariyan still retain the haveli and courtyard style of buildings.

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

- The Zonal Plan-D of the Delhi Development Authority lists down 52 monuments. Out of which 10 Centrally Protected Monuments are in the Nizamuddin Basti group of monuments.
- All these monuments lie within Ward 55-S of the South Delhi Municipal Corporation. The ward covers an area of 489 ha.
- Map-11in Annexure-IV may be seen for details of the Ward.

6.12 Building related parameters:

(a) Height of the construction on the site (inclusive all):

The height of all structures of any kind in the Regulated Area of monuments will be restricted to 15m i.e. 12m+ 3m for rooftop structures like mumty, machine room, water tank etc.

(b) Floor area:

FAR in the Regulated Area of the Monument will be as per Master Plan 2021, Delhi (MPD).

(c) Usage:- As per Master Plan 2021, Delhi (MPD).

(d) Façade design:-

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

(e) Roof design:-

- Flat roof design in the area is to be followed
- It is suggested that all structures, even using using temporary materials such as aluminium, fibre glass, polycarbonate or similar materials will not be permitted on the roof of the building.
- All services such as large air conditioning units, water tanks or large generator sets placed on the roof to be screened off using screen walls (brick/cements sheets etc)

(f) Building material: -

- Consistency in materials and color along all street façades within 100m of the monument.
- Traditional materials such as brick, cement plaster and stone should be used.

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

6.13 Visitor facilities and amenities: Nizamuddin Dargah is also a pilgrimage site, therefore facilities (parking, water and sanitation) for pilgrims visiting the site especially during festivals may be provided.

CHAPTER VII

Site Specific Recommendations

7.1 Local Governance and Heritage Management

The protected areas of each monument fall within the jurisdiction of the Archaeological Survey of India, however, the prohibited and protected zones around the monuments are managed and maintained by the local body. The jurisdiction and the boundaries of the heritage zone may be integrated into the local area plan that is prepared and implemented by the South Delhi Municipal Corporation as the local area plan provides a single window framework for implementation of regulations of the Master plan as well as heritage regulations. Layout plans with urban design guidelines may also be included at the local area plan level. The entire heritage zone lies with the ward boundary of ward 55-S making its management with the Municipality much easier.

7.2 Other Site Specific Recommendations.

a) Setbacks

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

b) Signages

- Signage for shops (wherever needed) may be consistent in size, dimension and colour; LED or digital signs may not be used. Plastic fiber glass or any other highly reflective synthetic material may not be used for signage in the heritage area. Banners placed across streets for advertising shops/commercial enterprises may not be permitted. Banners may be put up for special events/fair etc. for not more than three days. No advertisements in the form of small bills pasted on wall 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. A detailed signage plan may be developed for directional signage around monuments.
- Separate signage indicating heritage walks/trails may be put up along the pedestrian routes.

c) Compound walls

There should be consistency in design, heights and material for compound walls and gates along road/streets leading to monument structures. The materials should be those that are local and traditionally used. Heights of boundary walls as well as gate should be consistent.

f) Shop extensions, Street vendors and kiosks

Extension to shops that project on to the streets should not be permitted as they block the right of way permanently. Movable kiosks may be designed for street vendors that follow similar design and size parameters,

h) Parking

- No stilt parking or parking in front and along the streets may be permitted on streets with a width of less than or equal to 6m
- Special provisions to be made for parking for special events such as the Urs and the Thursday prayers and qawwali at the Dargah, the newly developed Sunehari nalah bus parking may be used for the parking.
- Individual parking ports and spaces within the settlement shall be discouraged with strict codes of requirements. Collective parking lots with sensitive-to-basti-fabric design details shall be developed to prevent visual disturbance within the built form and to keep the basti streets vehicular free.

j) Services

- Services in the Basti are under severe pressure due to the visitor population and the resident population.
- Unlike planned urban areas, the Basti is a complex and dense settlement with a very high daily footfall. In addition to the provisions mentioned above, the immediate surroundings of the monuments can be upgraded through community based interventions. Waste management, organised parking, signage etc. can be planned and implemented by the community in consultation with the local authorities.

संलग्नक

संलग्नक - I

स्थानीय निकायों का दिशानिर्देश
दिल्ली मुख्य योजना 2021 के अनुसार मौजूदा दिशा निर्देश

1. स्मारकों के आसपास के आवासीय और संस्थागत क्षेत्रों के लिए आवश्यक विकास नियंत्रण प्रदान किए गए हैं। मुख्य योजना 2021 द्वारा निर्धारित तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर) और इमारत के चारों ओर छोड़ा गया क्षेत्र (सेट-बैक)

भूखंड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	अधिकतम भूमि आवृत्त्(%)	तल क्षेत्र अनुपात	आवास इकाइयों की संख्या
32 से नीचे(Below)	90	350	3
32-50	90	350	3
50-100	90	350	4
100-250	75	300	4
250-750	75	225	6
750-1000	50	150	9
1000-1500	40	120	9

तालिका 1: तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर) और भुमि आवृत्त (ग्राउंड कवरेज)

क्रम संख्या	भूखंड का आकार	न्यूनतम छोड़ा गया क्षेत्र (मीटर में))			
		अग्रभाग	पृष्ठ भाग	पक्ष **1**	पक्ष **2**
1	100 से नीचे	0	0	0	0
2	100-250	3	0	0	0
3	250-500	3	3	3	0
4	500-2000	6	3	3	3

तालिका 2: इमारत के चारों ओर छोड़ा गया क्षेत्र (सेटबैक)

2.विरासत उपनियम/ विनियमन / दिशानिर्देश स्थानीय निकायों के पास यदि उपलब्ध हों।

दिल्ली मुख्य योजना में (मास्टर प्लान) विरासत स्थलों के लिए विशेष क्षेत्र की योजना तैयार करने की सिफारिश की है, हालांकि इन्हें अभी तक संबंधित अभिकरणों (एजेंसियों) द्वारा अंतिम रूप नहीं दिया गया है।

विशेष क्षेत्रों और शहरी गांवों के मामले में मुख्य योजना (मास्टर-प्लान) का विवरण, बस्तियों की विरासत और गैर-विरासत अनुभाग के बीच एक अंतर होना चाहिए। पुरातात्विक मानदंडों / स्थापत्य स्वरूप को ध्यान में रखते हुए पारंपरिक क्षेत्रों के लिए विशेष क्षेत्र पुनर्विकास योजना तैयार की जानी चाहिए। दिल्ली -2021 की मुख्य योजना (मास्टर प्लान) विशेष क्षेत्रों को

"विभिन्न भू-उपयोगों के मिश्रण" के रूप में परिभाषित करता है और इसमें कॉम्पैक्ट रूप में संकरी संरचना, संकीर्ण परिसंचरण स्थान और कम वृद्धि-उच्च घनत्व विकास, मुख्य रूप से आवासीय, वाणिज्यिक- दोनों खुदरा या थोक और औद्योगिक के साथ समानताएं का उपयोग करता है। "

3. खुला स्थान

मुख्य योजना (मास्टर प्लान) 2021 के अनुसार हुमायूं के मकबरे परिसर, बतासेवाला कॉम्प्लेक्स और सुंदर नर्सरी के आसपास के अधिकांश खुले स्थान एक निर्दिष्ट जिला पार्क हैं। साइट के लिए प्रासंगिक निम्नलिखित गतिविधियां मुख्य योजना (मास्टर प्लान 2021) के अनुसार जिला पार्कों में अनुमत हैं।

- ओपन-एयर फूड कोर्ट
- संयंत्र पौधा घर
- जल संचयन के लिए क्षेत्र
- पुरातत्व पार्क
- विशेष पार्क
- सुविधाओं की संरचनाएं
- डिस्ट्रिक्टहाउस में 25 हक्टेयर से ऊपर के क्षेत्र वाला रेस्तरां निम्नलिखित के अधीन है:
  क. रेस्तरां भूखंड का क्षेत्रफल जिला पार्क के 0.8% या 1% से अधिक नहीं होगा, जो भी कम हो
  ख. रेस्टॉरेंट भूखंड (प्लॉट) में जिला पार्क क्षेत्र के बाकी हिस्सों से कोई भौतिक अलगाव नहीं होगा।
  ग. इमारत अधिकतम के साथ एक एकल मंजिला संरचना होगी। 5 का तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर) और आसपास के वातावरण के साथ सामंजस्य स्थापित करने के लिए ऊंचाई बिना किसी आवासीय सुविधा के 4 मीटर से अधिक की नहीं होगी।
  घ. यदि आसपास में कोई पार्किंग स्थल नहीं है, तो रेस्तरां से उचित दूरी पर पार्किंग उपलब्ध कराई जानी चाहिए। पार्किंग क्षेत्र को रेस्तरां के परिसर /हरियाली का हिस्सा नहीं बनाना चाहिए।
  ड. 30% क्षेत्र घने वृक्षारोपण के रूप में विकसित किया जाएगा हेरिटेज जोन में व्याख्या केंद्र भी अनुमन्य हैं।

4.प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र-सड़क सरफेसिंग, पैदल रास्ते, गैर-मोटर चालित परिवहन आदि के साथ गतिशीलता।

संबंधित विकास अभिकरणों (एजेंसियों) द्वारा गतिशीलता योजनाओं और शहरी रचना (डिजाइन) दिशानिर्देशों को अभी तक अंतिम रूप नहीं दिया गया है।

5. गलियारे, अग्रभाग और नए निर्माण

स्मारक के अहाते की दीवारों के साथ जमीन के विभिन्न भूखंड किसी भी बनावट (डिजाइन) नियंत्रण मानदंडों से बंधे नहीं हैं और इसलिए स्मारकों की व्यवस्था तथा संदर्भ को नहीं प्रतिबिम्बित करते हैं तथा स्थल के चारों ओर बेतरतीब दृश्य प्रस्तुत करते हैं। साइनेज, चहारदीवारी (बाउंड्री वॉल) की सामग्री और बनावट (डिज़ाइन),सड़क निर्माण सामग्री (स्ट्रीट सरफेसिंग), सड़क (स्ट्रीट) फ़र्नीचर और प्रवेश द्वारों के निर्देशक (साइनेज), की व्यापक रूपरेखा (डिजाइन) दिशा-निर्देश स्थल और आसपास के स्थान को एकरूप करने में मदद कर सकते हैं।

ANNEXURES

ANNEXURE - I

LOCAL BODIES GUIDELINES

EXISTING GUIDELINES AS PER DELHI MASTERPLAN 2021

1. Required development controls have been provided for the residential and institutional areas surrounding the monuments. FAR and set-backs as prescribed by the Master Plan 2021

Area of plot (ins qm)	Max. Ground Coverage (%)	FAR	Number of DUS
Below 32	90	350	3
32-50	90	350	3
50-100	90	350	4
100-250	75	300	4
250-750	75	225	6
750-1000	50	150	9
1000-1500	40	120	9

Table 1: FAR and Ground Coverage

S.No.	Plot size	Minimum setbacks (in m)			
		Front	Rear	Side 1	Side 2
1	Below 100	0	0	0	0
2	100-250	3	0	0	0
3	250-500	3	3	3	0
4	500-2000	6	3	3	3

Table 2 : Setbacks

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

The Master plan recommends the preparation of Special area plans for Heritage sites in Delhi, however these have not yet been finalized by the concerned agencies.

The Master-Plan specifies that in the case of special areas and urban villages a distinction must be made between the heritage and the non-heritage segment of the settlements. Special area redevelopment schemes should be prepared for traditional areas keeping in view archaeological norms/ architectural character. Master Plan of Delhi-2021 defines the special areas as "mix of different land-uses and have similarities in compact built form, narrow circulation space and low rise, high density

developments, mainly accomodating residential, commercial- both retail, or wholesale and Industrial uses."

3. Open spaces

Most of the open spaces around the Humayun's Tomb Complex, Batashewala Complex and the Sunder Nursery are a component of a designated District park as per the Master Plan 2021. The following activities that are relevant to the site are permitted in District parks as per the Master Plan 2021.

- Open-air food court
- Plant Nursery
- Area for water harvesting
- Archaeological Park
- Specialized Park
- Amenity structures
- Restaurant in a District Park having an area above 25 Ha subject to the following :
  A. Area of the restaurant plot shall not be more than 0.8 Ha or 1% of the District Park, whichever is less.
  B. Restaurant plot shall have no physical segregation from the rest of the District Park area.
  C. The building shall be a single storey structure with max. FAR of 5 and height not more than 4 m without any residential facility and to harmonize with the surroundings.
  D. In case there is no parking lot in the vicinity, parking should be provided at a reasonable distance from the restaurant. Parking area should not form part of the restaurant complex / greens.
  E. 30% of the area shall be developed as dense plantation
  Interpretation centres are also permissible in Heritage zones.

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

Mobility schemes and urban design guidelines have not yet been finalised by the concerned development agencies.

5. Streetscapes, Façades and new construction

The different plots of land along the monument enclosure walls are not bound by any design control norms and therefore do not reflect the setting and the context of the monuments giving a disaggregated appearance around the site. Comprehensive design guidelines on signage, material and design of boundary walls, street surfacing, street furniture and entrance gates can help unify the space around the site.

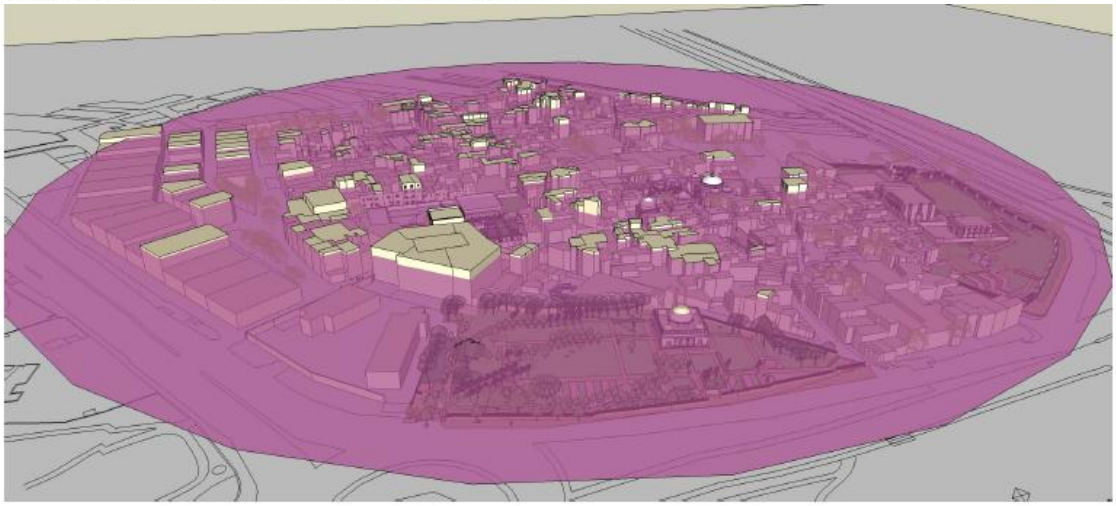
(संलग्नक) -II

ANNEXURE -II

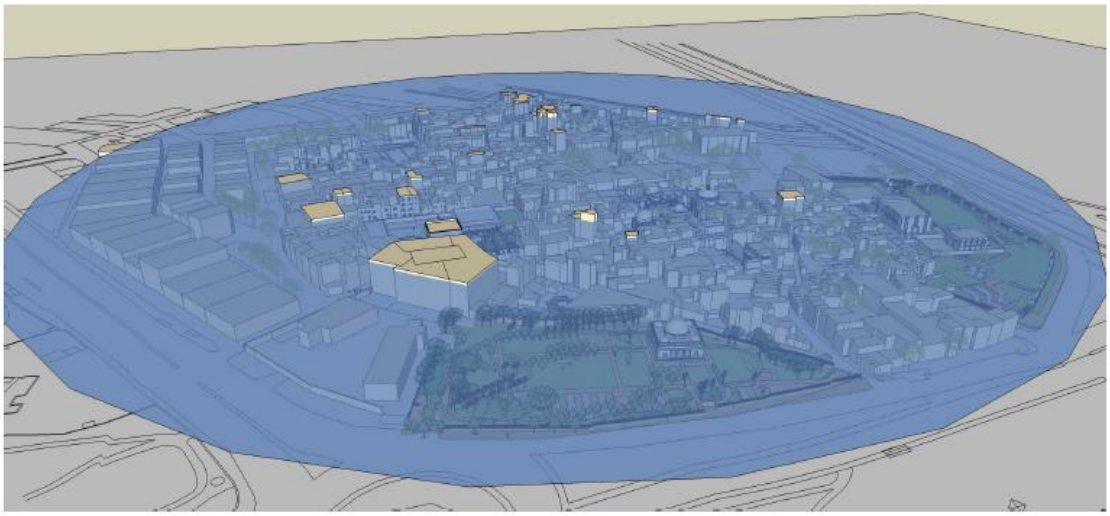
ऊँचाई का विश्लेषण(HEIGHT CLOUD ANALYSIS)

Height cloud for Nizamuddin basti Prohibited area at 6 meters

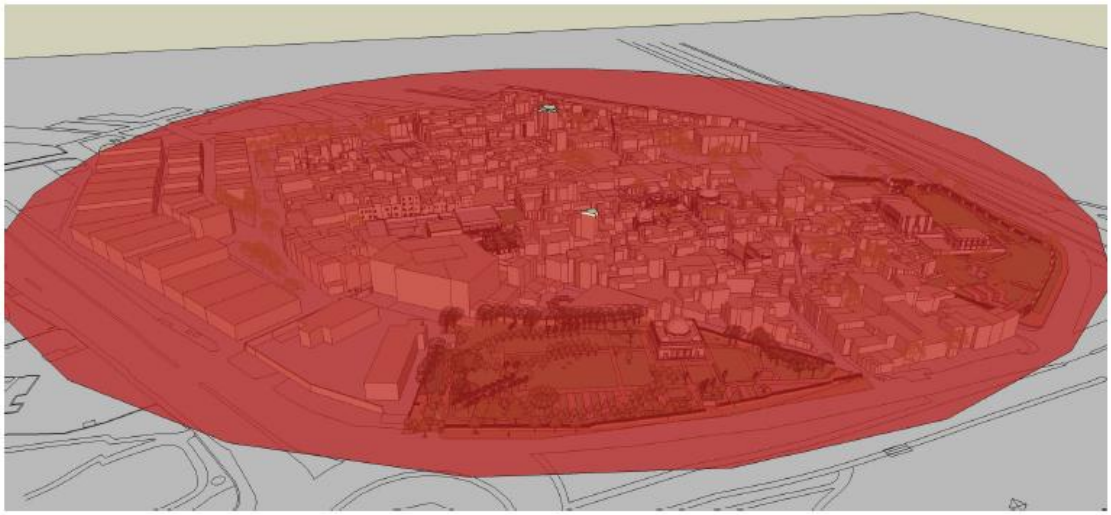
Height cloud for Nizamuddin basti Prohibited area at 9 meters



Height cloud for Nizamuddin basti Prohibited area at 12 meters



Height cloud for Nizamuddin basti Prohibited area at 15 meters

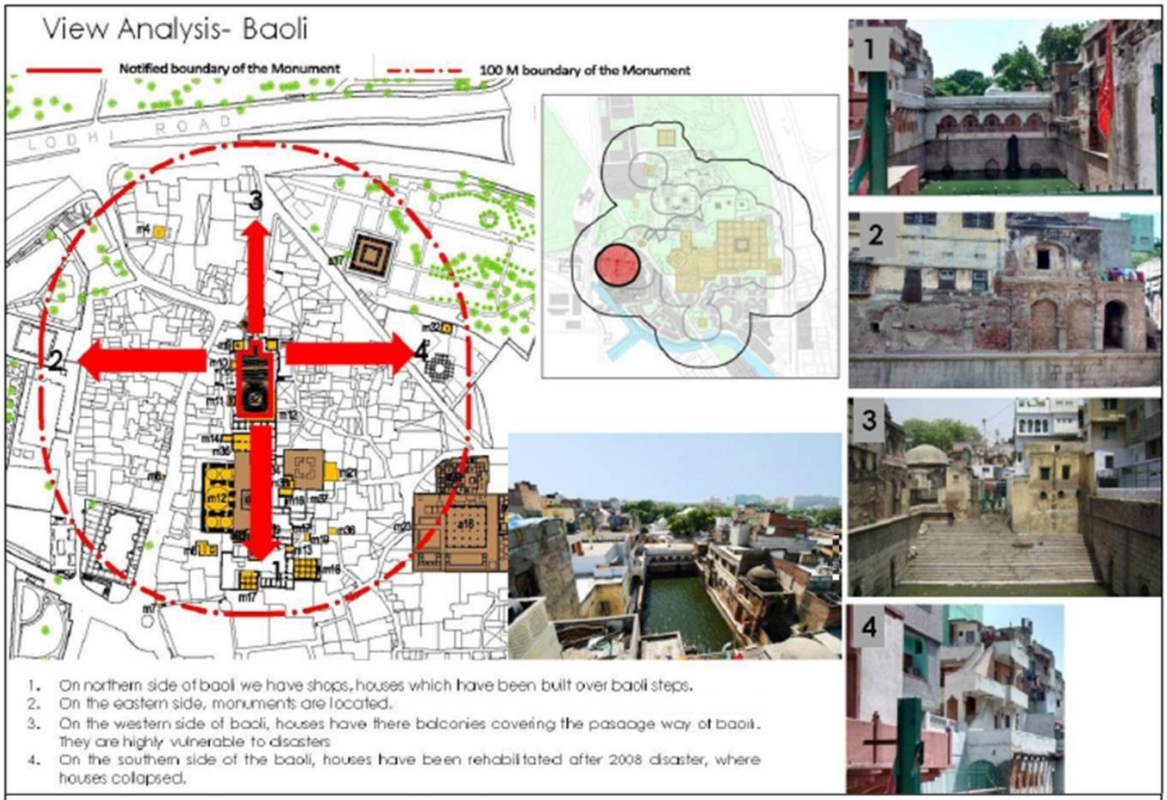


Height cloud for Nizamuddin basti Prohibited area at 18 meters

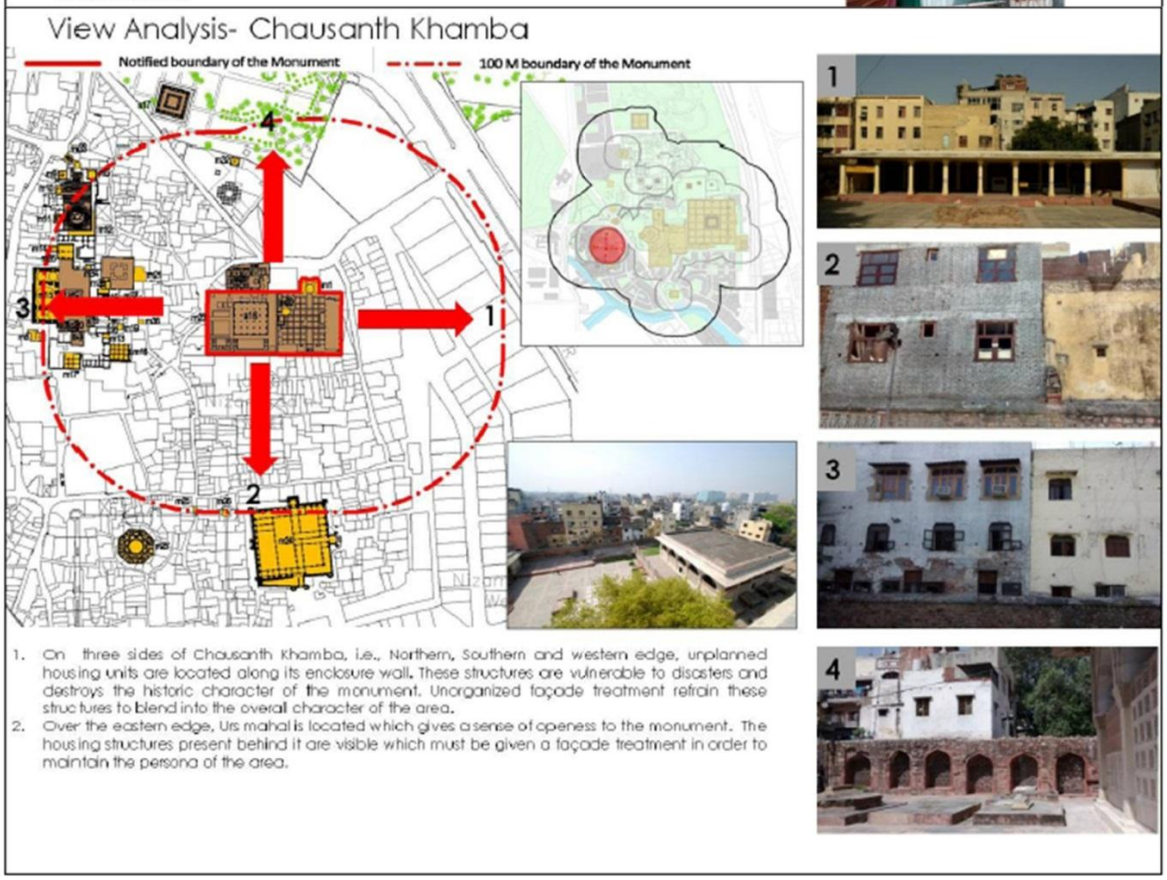
(संलग्नक)-III

ANNEXURE –III

दृश्य विश्लेषण(VISUAL ANALYSIS)



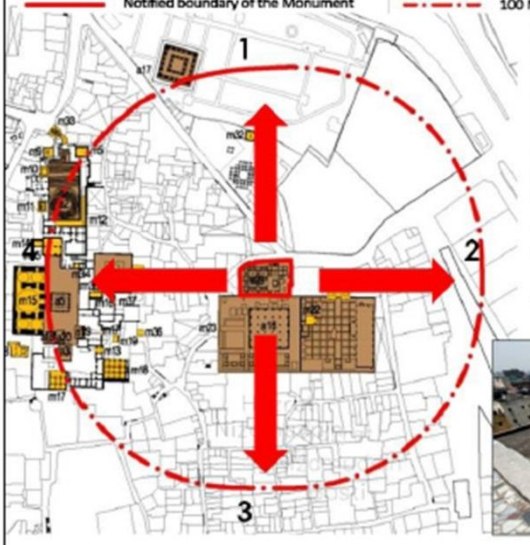
1. On northern side of baoli we have shops, houses which have been built over baoli steps.
2. On the eastern side, monuments are located.
3. On the western side of baoli, houses have there balconies covering the pasaage way of baoli. They are highly vulnerable to disasters
4. On the southern side of the baoli, houses have been rehabilitated after 2008 disaster, where houses collapsed.



1. On three sides of Chausanth Khamba, i.e., Northern, Southern and western edge, unplanned housing units are located along its enclosure wall. These structures are vulnerable to disasters and destroys the historic character of the monument. Unorganized façade treatment refrain these structures to blend into the overall character of the area.
2. Over the eastern edge, Urs mahal is located which gives a sense of openess to the monument. The housing structures present behind it are visible which must be given a façade treatment in order to maintain the persona of the area.

View Analysis- Galib ki Mazaar

Notified boundary of the Monument — 100 M boundary of the Monument



1. Towards the Northern side of Galib ki mazar, which is also the entrance to the complex, only enclosure wall and plantation is visible. As there is a street and then a graveyard adjacent to it. This allows northern side to be less congested and free.
2. On the eastern side of Galib mazaar , adjacent to enclosure wall, there exist Galib Academy. This is tall structure with approximately (Ground+4) floors. Although, this structure pose no threat in terms of disatster but it requires façade treatment to maintain the character of monument.
3. Towards the Southern side of Mazaar, Another monument, Chausanth Khamba is visible, This connects with the Galib ki mazaar.
4. Towards the western end of the monuments, housing units are along the enclosure wall which again area a threat in terms of vulnerability to disasters. Also, they require serious façade upliftment.

View Analysis- Atgah Khan

Notified boundary of the Monument — 100 M boundary of the Monument

1. Atgah Khan tomb is surrounded by unplanned housing structures which are vulnerable to disasters and pose a serious threat to the monument. They are located along the edge of the enclosure wall. Also, there are families residing within the monument. This can lead to an important heritage loss.

संलग्नक- IV

निजामुद्दीन बस्ती समूह में स्मारकों के लिए विस्तृत जानकारी प्रदान करने वाले मानचित्र

क्रम सख्या	मानचित्र शीर्षक
मानचित्र1	निज़ामुद्दीन बस्ती स्मारकों के समूह और हुमायूँ का मकबरा- बताशेवाला-सुंदर नर्सरी समूह स्मारकों का स्थान
मानचित्र2	स्मारकों के निजामुद्दीन बस्ती समूह के संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित सीमाएँ और भूमि उपयोग
मानचित्र 3	निज़ामुद्दीन बस्ती के स्मारकों के मौजूदा भवनों की ऊँचाई
मानचित्र 4	स्मारकों के निजामुद्दीन बस्ती समूह के भीतर (दिल्ली नगर निगम) एम.सी.डी. के अधिकार क्षेत्र के तहत इमारतें
मानचित्र5	घियासपुर में बावड़ी के संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र
मानचित्र 6	अमीर खुसरो का मकबरा,निजामुद्दीन औलिया का मकबरा, जहाँआरा बेगम का कब्र, मिर्ज़ा जहाँगीर का कब्र और मोहम्मद शाह का कब्र के संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र,
मानचित्र7	चौसठ खम्भा के संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र
मानचित्र8	बारा खम्भा मकबरा के संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र
मानचित्र9	अतगा खान मकबरा के संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र
मानचित्र10	गालिब की मजार के संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र
मानचित्र11	वार्ड का नक्शा

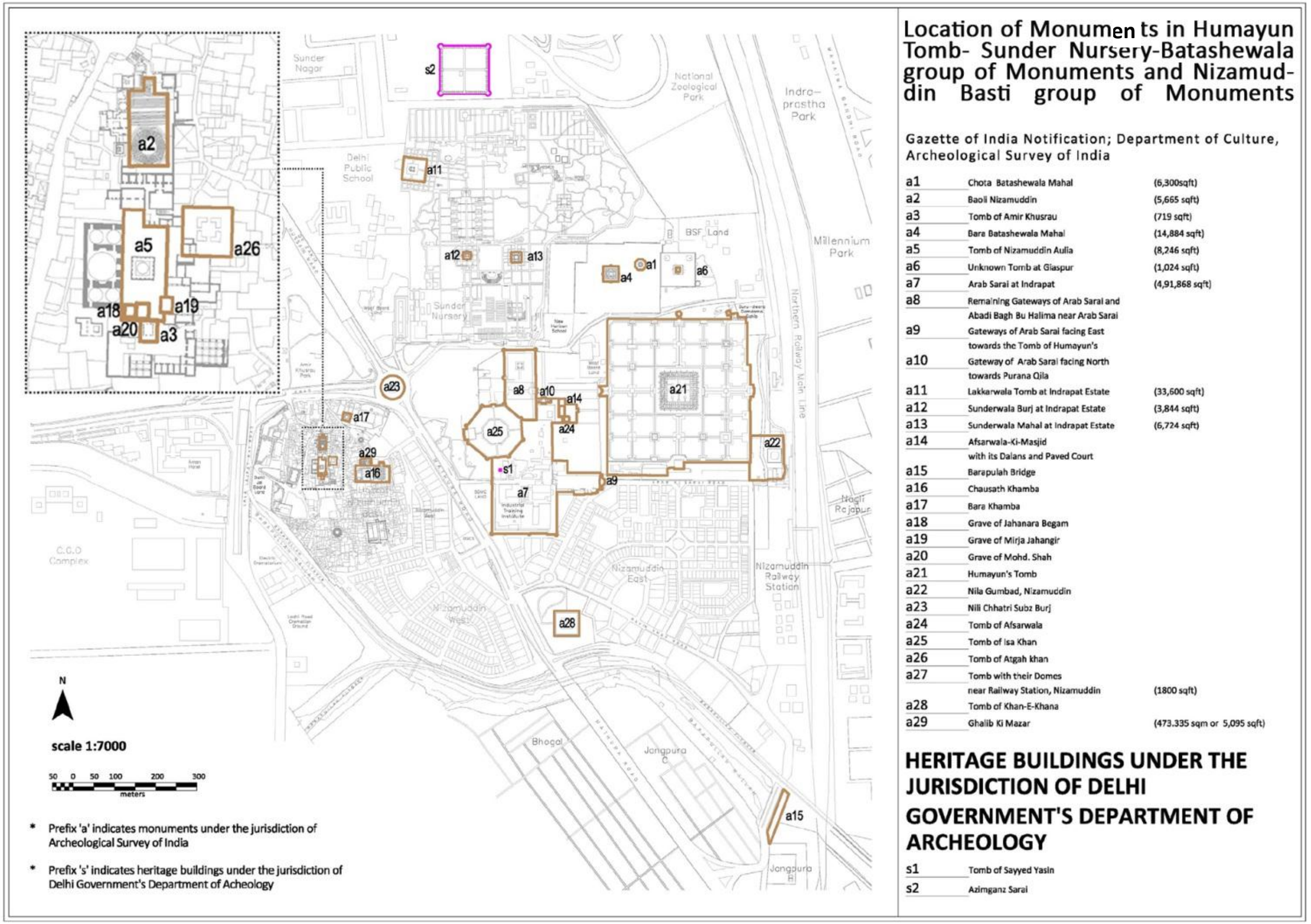
ANNEXURE – IV

Maps providing detailed information for Monuments in the Nizamuddin Basti group of monuments

Sl.no	Map Title
Map 1	Location of Nizamuddin Basti group of monuments and Humayun's Tomb- Batatshewala-Sunder Nursery group of monuments
Map 2	Protected, Prohibited and Regulated boundaries and Landuse of Nizamuddin Basti group of monuments
Map 3	Heights of existing buildings in Nizamuddin Basti Group of monuments
Map 4	Buildings under the jurisdiction of MCD within the Nizamuddin Basti group of monuments
Map 5	Protected, Prohibited and Regulated Area of the Baoli at Giaspur
Map 6	Protected, Prohibited and Regulated Areas of the Tomb of Amir Khusru, Tomb of Nizamuddin Auliya, Grave of Jahanara begum, Grave of Mirza Jahangir and Grave of Mohd. Shah
Map 7	Protected, Prohibited and Regulated Areas of Chausath Khamba
Map 8	Protected, Prohibited and Regulated Areas of Barakhamba Tomb
Map 9	Protected, Prohibited and Regulated Areas of Atgah Khan Tomb
Map 10	Protected, Prohibited and Regulated Areas of Ghalib Ki Mazaar
Map 11	Ward Map

मानचित्र-1

MAP-1



Location of Monumen ts in Humayun Tomb- Sunder Nursery-Batashewala group of Monuments and Nizamud-din Basti group of Monuments

Gazette of India Notification; Department of Culture, Archeological Survey of India

a1	Chota Batashewala Mahal	(6,300sqft)
a2	Baoli Nizamuddin	(5,665 sqft)
a3	Tomb of Amir Khusrau	(719 sqft)
a4	Bara Batashewala Mahal	(14,884 sqft)
a5	Tomb of Nizamuddin Aulia	(8,246 sqft)
a6	Unknown Tomb at Glaspur	(1,024 sqft)
a7	Arab Sarai at Indrapat	(4,91,868 sqft)
a8	Remaining Gateways of Arab Sarai and Abadi Bagh Bu Halima near Arab Sarai	
a9	Gateways of Arab Sarai facing East towards the Tomb of Humayun's	
a10	Gateway of Arab Sarai facing North towards Purana Qila	
a11	Lakkarwala Tomb at Indrapat Estate	(33,600 sqft)
a12	Sunderwala Burj at Indrapat Estate	(3,844 sqft)
a13	Sunderwala Mahal at Indrapat Estate	(6,724 sqft)
a14	Afsarwala-Ki-Masjid with its Dalans and Paved Court	
a15	Barapulah Bridge	
a16	Chausath Khamba	
a17	Bara Khamba	
a18	Grave of Jahanara Begam	
a19	Grave of Mirja Jahangir	
a20	Grave of Mohd. Shah	
a21	Humayun's Tomb	
a22	Nila Gumbad, Nizamuddin	
a23	Nili Chhatri Subz Burj	
a24	Tomb of Afsarwala	
a25	Tomb of Isa Khan	
a26	Tomb of Atgah khan	
a27	Tomb with their Domes near Railway Station, Nizamuddin	(1800 sqft)
a28	Tomb of Khan-E-Khana	
a29	Ghalib Ki Mazar	(473.335 sqm or 5,095 sqft)

HERITAGE BUILDINGS UNDER THE JURISDICTION OF DELHI GOVERNMENT'S DEPARTMENT OF ARCHEOLOGY

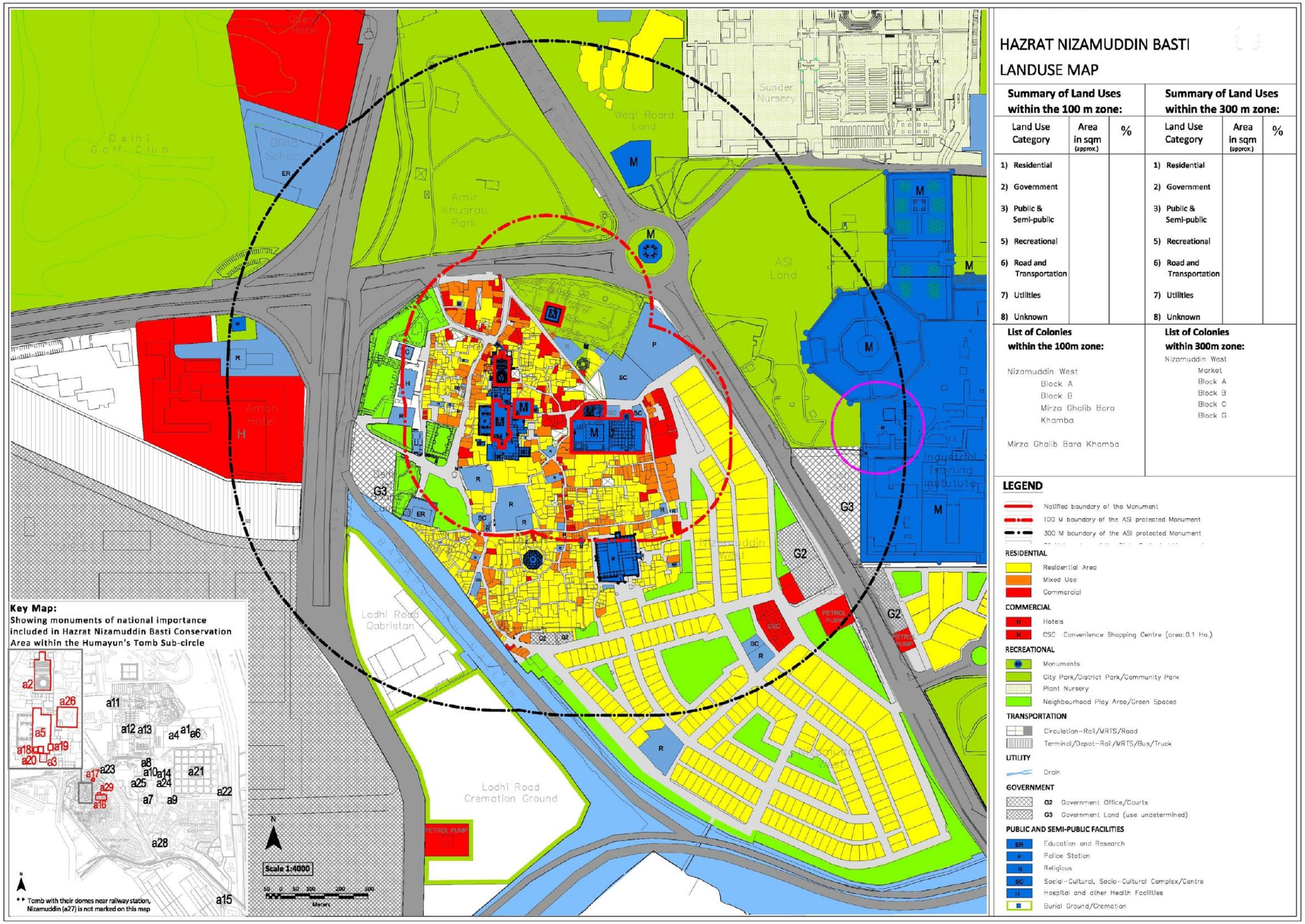
s1	Tomb of Sayyed Yasin
s2	Azimganz Sarai

मानचित्र 1, निज़ामुद्दीन बस्ती स्मारकों के समूह और हुमायूँ का मकबराब -बताशेवालासुंदर नर्सरी समूह स्मारकों का स्थान-

Map1, showing location of Nizamuddin Basti group of monuments and Humayun's Tomb- Batatshewala-Sunder Nursery group of monuments

मानचित्र-2

MAP-2



HAZRAT NIZAMUDDIN BASTI
LANDUSE MAP

Summary of Land Uses within the 100 m zone:			Summary of Land Uses within the 300 m zone:		
Land Use Category	Area in sqm (approx.)	%	Land Use Category	Area in sqm (approx.)	%
1) Residential			1) Residential		
2) Government			2) Government		
3) Public & Semi-public			3) Public & Semi-public		
5) Recreational			5) Recreational		
6) Road and Transportation			6) Road and Transportation		
7) Utilities			7) Utilities		
8) Unknown			8) Unknown		

List of Colonies within the 100m zone:

Nizamuddin West
Block A
Block B
Mirza Ghalib Bara Khamba

Mirza Ghalib Bara Khamba

List of Colonies within 300m zone:

Nizamuddin West
Market
Block A
Block B
Block C
Block G

LEGEND

- Notified boundary of the Monument
- 100 M boundary of the ASI protected Monument
- 300 M boundary of the ASI protected Monument

RESIDENTIAL
- Residential Area
- Mixed Use
- Commercial

COMMERCIAL
- H Hotels
- H CSC Convenience Shopping Centre (area: 0.1 Ha.)

RECREATIONAL
- M Monuments
- City Park/District Park/Community Park
- Plant Nursery
- Neighbourhood Play Area/Green Spaces

TRANSPORTATION
- Circulation-Rail/MRTS/Road
- Terminal/Depot-Rail/MRTS/Bus/Truck

UTILITY
- Drain

GOVERNMENT
- G2 Government Office/Courts
- G3 Government Land (use undetermined)

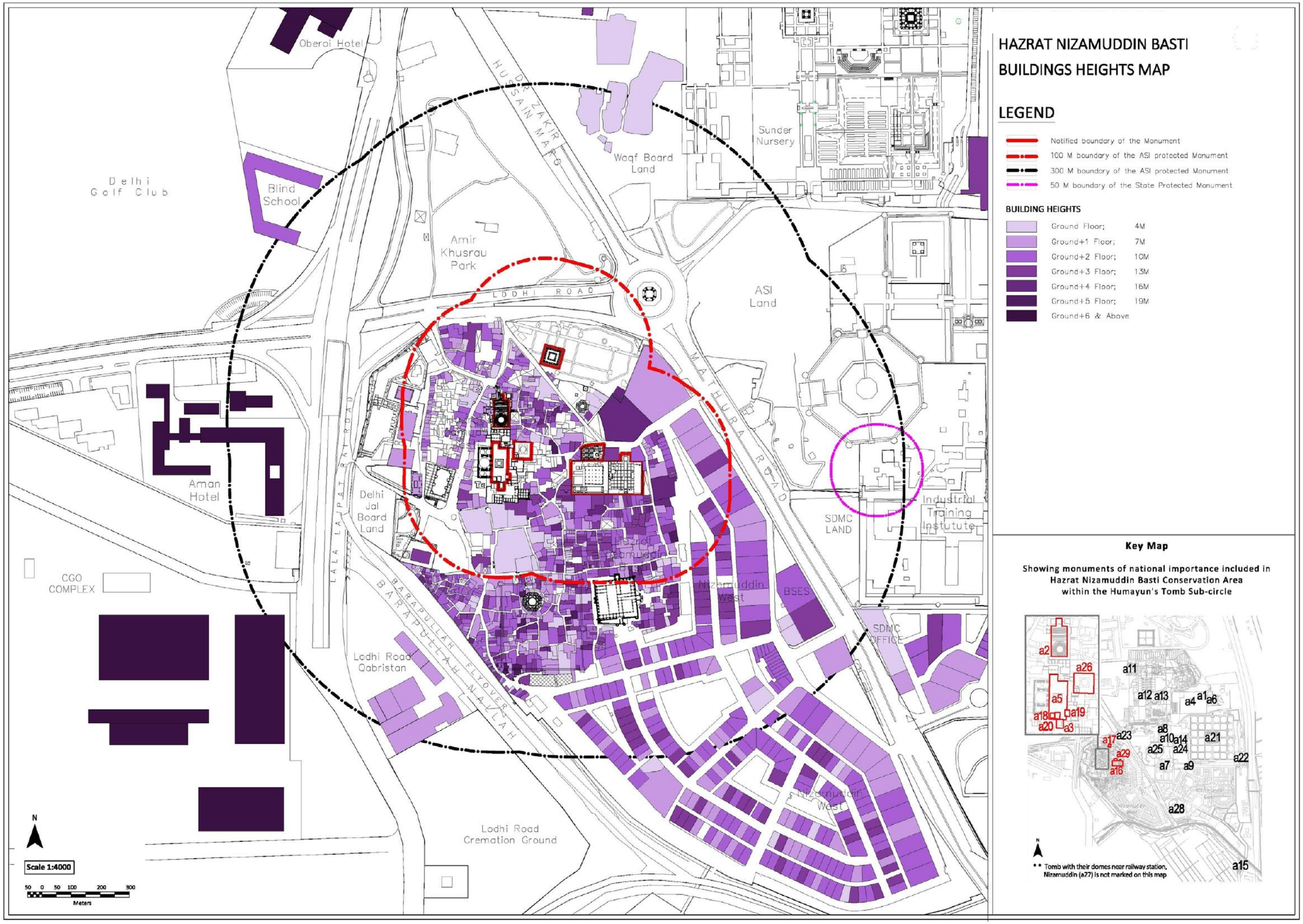
PUBLIC AND SEMI-PUBLIC FACILITIES
- ER Education and Research
- P Police Station
- R Religious
- SC Social-Cultural, Socio-Cultural Complex/Centre
- H Hospital and other Health Facilities
- Burial Ground/Cremation

मानचित्र *2*, स्मारकों के निजामुद्दीन बस्ती समूह के संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित सीमाएँ और भूमि उपयोग

Map2, Protected, Prohibited and Regulated boundaries and Landuse of Nizamuddin Basti group of monuments

मानचित्र-3

MAP-3

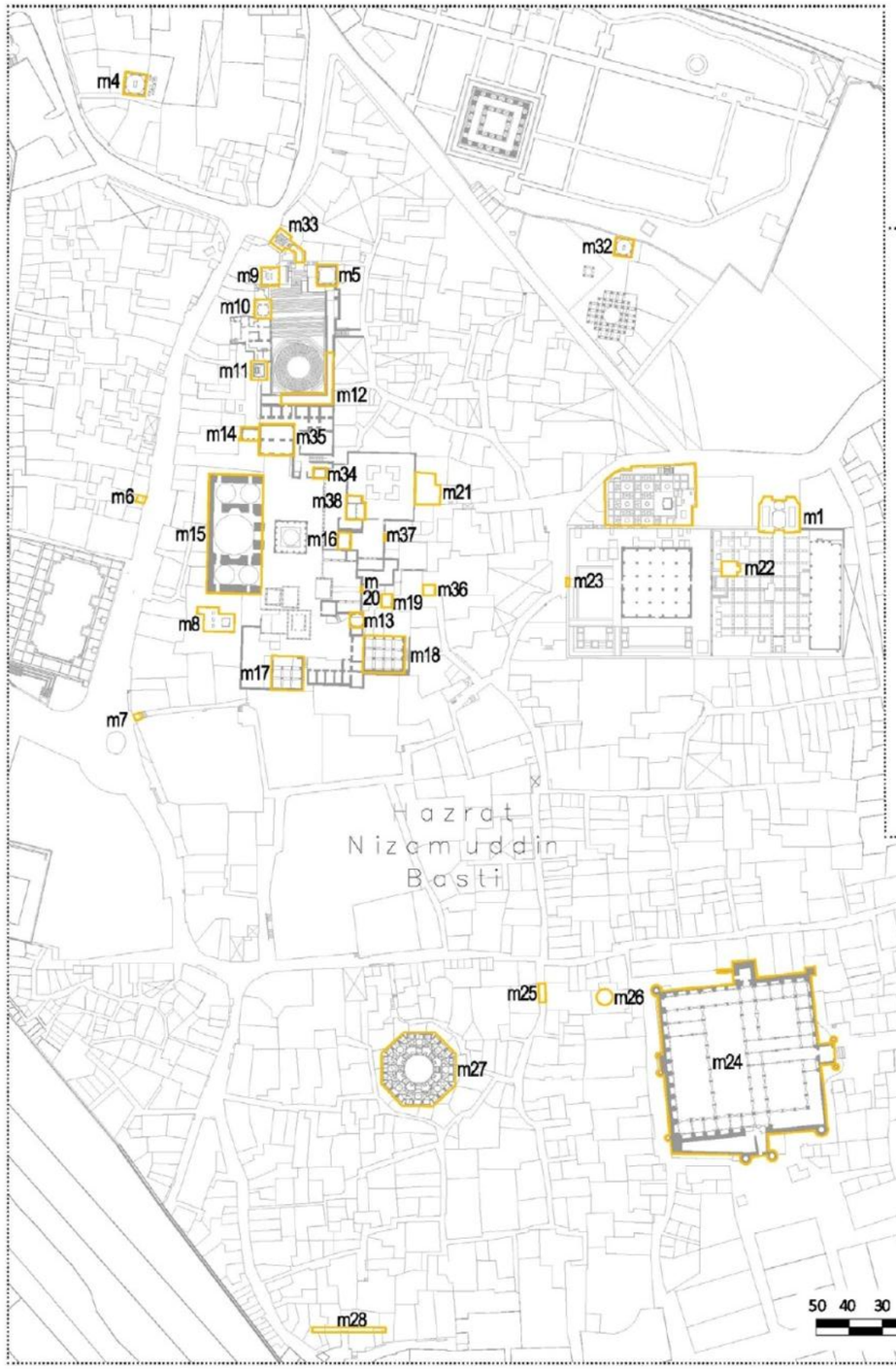


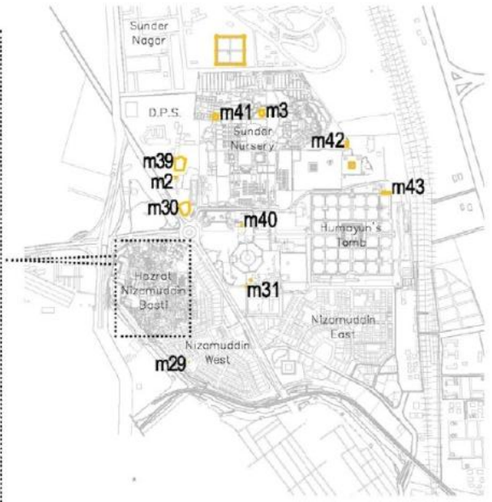
मानचित्र *3,* निज़ामुद्दीन बस्ती के स्मारकों के मौजूदा भवनों की ऊँचाई

Map3, Heights of existing buildings in Nizamuddin Basti Group of monuments

मानचित्र-4

MAP-4





MAP SHOWING HERITAGE BUILDINGS UNDER THE JURISDICTION OF MCD WITHIN THE PROPOSED CONSERVATION AREA

* Prefix 'm' indicates monuments under the jurisdiction of Municipal Corporation of Delhi

Delhi Gazette, Urban Development Department Notification, 25th February, 2010; (F.No.7(367)/227/2002/UD/841). Annexure A - List of heritage sites including heritage buildings, precincts and natural feature areas of Delhi under the Jurisdiction of Municipal Corporation of Delhi

4(A) ZONE-D (NEW DELHI) (GRADE-I)

m1	Gateway
	Mirza Ghalib's Tomb
m2	Tomb
m3	Mosque
	Tomb of Sayyed Yasin

4(B) ZONE-D (NEW DELHI) (GRADE-II)

	Azimganz Sarai
m4	Do Siriya Gumbad
m5	Tomb
m6	Gateway
m7	Gateway
m8	Khan-E-Duaran Khan's Mosque
m9	Tomb
m10	Chini Ka Burj
m11	Tomb of Bai Kodaldai
m12	Arcaded building
m13	Gateway to inner enclosure of dargah
m14	Enclosure of Nawab Mustafa Khan
m15	Jamaat Khana Mosque
m16	Tomb
m17	Dalan of Mirdha Khan
m18	Langar Khana
m19	Eastern Gateway of Dargah
m20	Gateway of the house of Mirza Jahangir
m21	Bari ka Gumbad
m22	Well
m23	Gateway
m24	Kali Masjid
m25	Gateway of Inner Kot
m26	Bastion of Inner Kot
m27	Tomb of Khan-I-Jahan Tilangani
m28	Wall of Inner Kot
m29	Shiv Mandir
m30	Chakarwali Masjid
	Tomb
m31	Gateway

4(C) ZONE-D (NEW DELHI) (GRADE-III)

m32	Tomb
m33	Northern Gateway of Dargah Complex
m34	Dalan of Itqad Khan
m35	Majlis Khana
m36	Residential
m37	Gateway leading to the Tomb of Atgah Khan
m38	Dalans
m39	Wall Mosque
m40	Well
m41	Well
m42	Grave Platform
m43	Chilla Nizamuddin

मानचित्र *4,* स्मारकों के निजामुद्दीन बस्ती समूह के भीतर (दिल्ली नगर निगम) एमसीडी के अधिकार क्षेत्र के तहत इमारतें

Map4, showing buildings under the jurisdiction of MCD within the Nizamuddin Basti group of monuments

Baoli at Ghiaspur

Location: Nizamuddin Village, North of Dargah[2]

Situations: East-Building of Dargah, West-Building of Dargah, North-Way to Dargah, South-Building of Dargah[n]

Date: 1321-2 A.D.[1]

Function: Baoli[2]

Ownership: Public. ASI[n]

Area : 5,665 sqft (527 sqm)[n]

Municipal Districts:

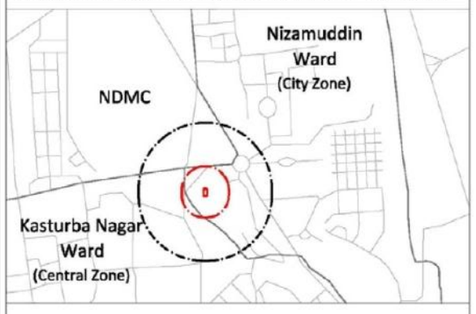
1) South Delhi Municipal Corporation (SDMC)

Ward Number & Name , Zone
154 Nizamuddin (G), City
157 Kasturba Nagar, Central

2) New Delhi Municipal Corporation (NDMC)

Key Plan:

showing municipality wards division within the 100m and 300m boundaries

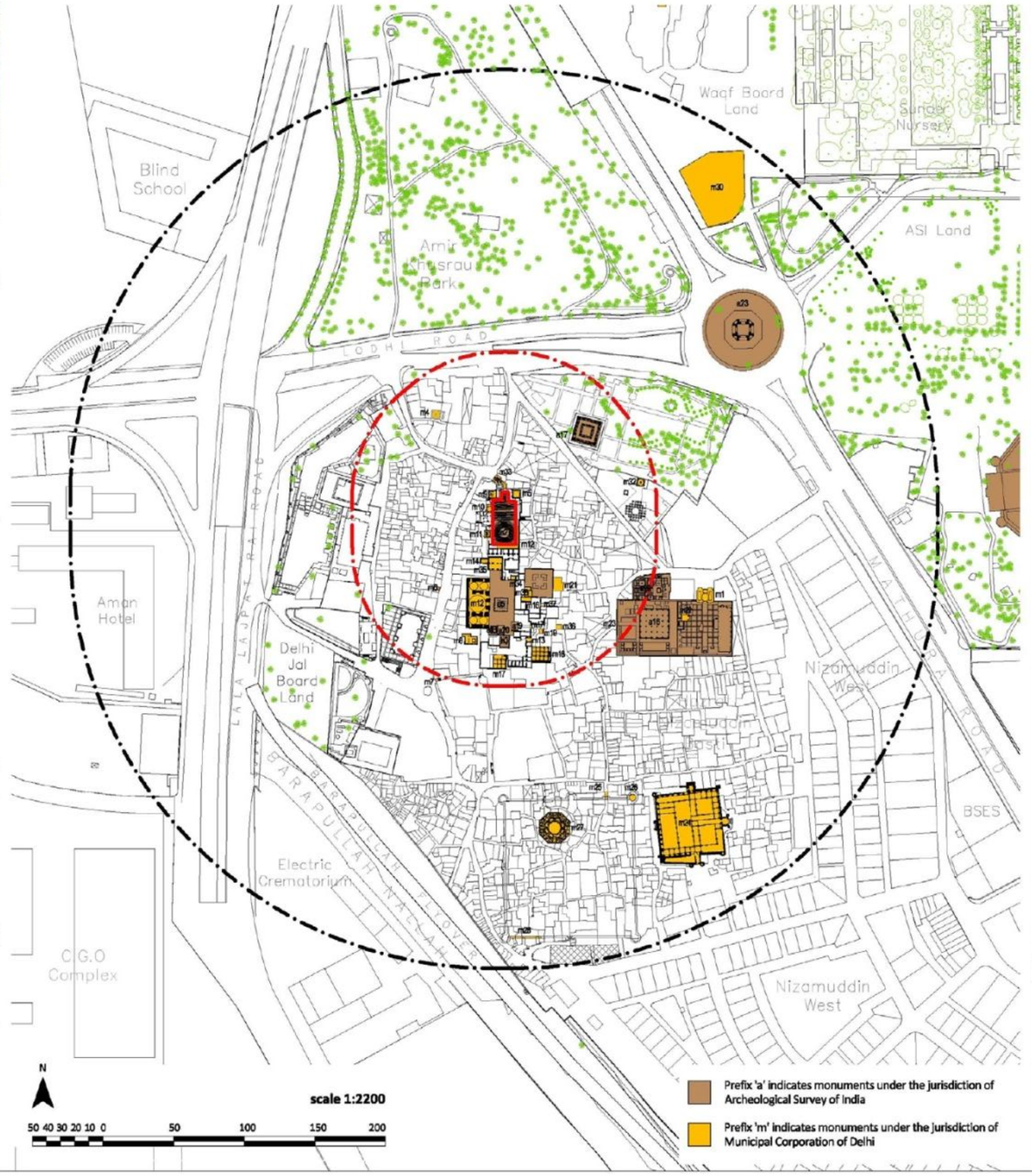


References:

[1] Monuments of Delhi, Vol. 2, Maulvi Zafar Hasan, p. 140, No. 189
[2] Delhi The Built Heritage: A Listing, Vol. 1, p. 212, No. 266
[n] Gazette of India Notification, Department of Culture, Archeological Survey of India, No. 2470 Edu. dated 20th April 1925 and No. 3925 Edu. dated 24th June 1925

BAOLI AT GHIASPUR MAP
showing 100 m & 300 m boundaries

Notified boundary of the Monument | 100 M boundary of the Monument | 300 M boundary of the Monument



Detail of 100m Prohibited Zone

Area: 41,323 sqm

Monuments of National Importance within 100m:

a3	Tomb of Amir Khusrau
a5	Tomb of Nizamuddin Aulia
a16	Chaunsath Khamba
a17	Bara Khamba
a18	Grave of Jahanara Begam
a19	Grave of Mirja Jahangir
a20	Grave of Mohd. Shah
a29	Ghalib Ki Mazar

Heritage Buildings under the jurisdiction of MCD within 100m:

m6	Gateway
m7	Gateway
m8	Khan-E-Duaran Khan's Mosque
m9	Tomb
m10	Chini Ka Burj
m11	Tomb of Bai Kodaldai
m12	Arcaded building
m13	Gateway to inner enclosure of dargah
m14	Enclosure of Nawab Mustafa Khan
m15	Jamaat Khana Mosque
m16	Tomb
m17	Dalan of Mirdha Khan
m18	Langar Khana
m19	Eastern Gateway of Dargah
m20	Gateway of the house of Mirza Jahangir
m21	Bari ka Gumbad
m22	Well
m23	Gateway
m32	Tomb
m33	Northern Gateway of Dargah Complex
m34	Dalan of Itqad Khan
m35	Majlis Khana
m36	Residential
m37	Gateway leading to the Tomb of Atgah Khan
m38	Dalans

Detail of 300m Regulated Zone

Area: 2,71,616 sqm

Monuments of National Importance within 300m:

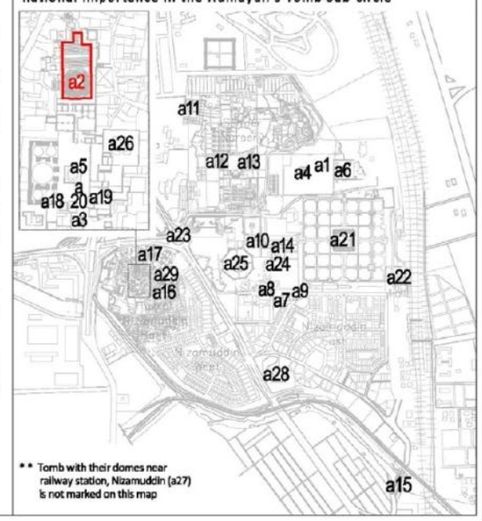
a23	Nili Chhatri Subz Burj

Heritage Buildings under the jurisdiction of MCD within 300m:

m1	Gateway
m4	Do Siriya Gumbad
m24	Kali Masjid
m25	Gateway of Inner Kot
m26	Bastion of Inner Kot
m27	Tomb of Khan-I-Jahan Tilangani
m28	Wall of Inner Kot
m30	Chakarwali Masjid

Key Map:

Showing location of Baoli at Ghiaspur amidst Monuments of national importance in the Humayun's Tomb Sub-circle



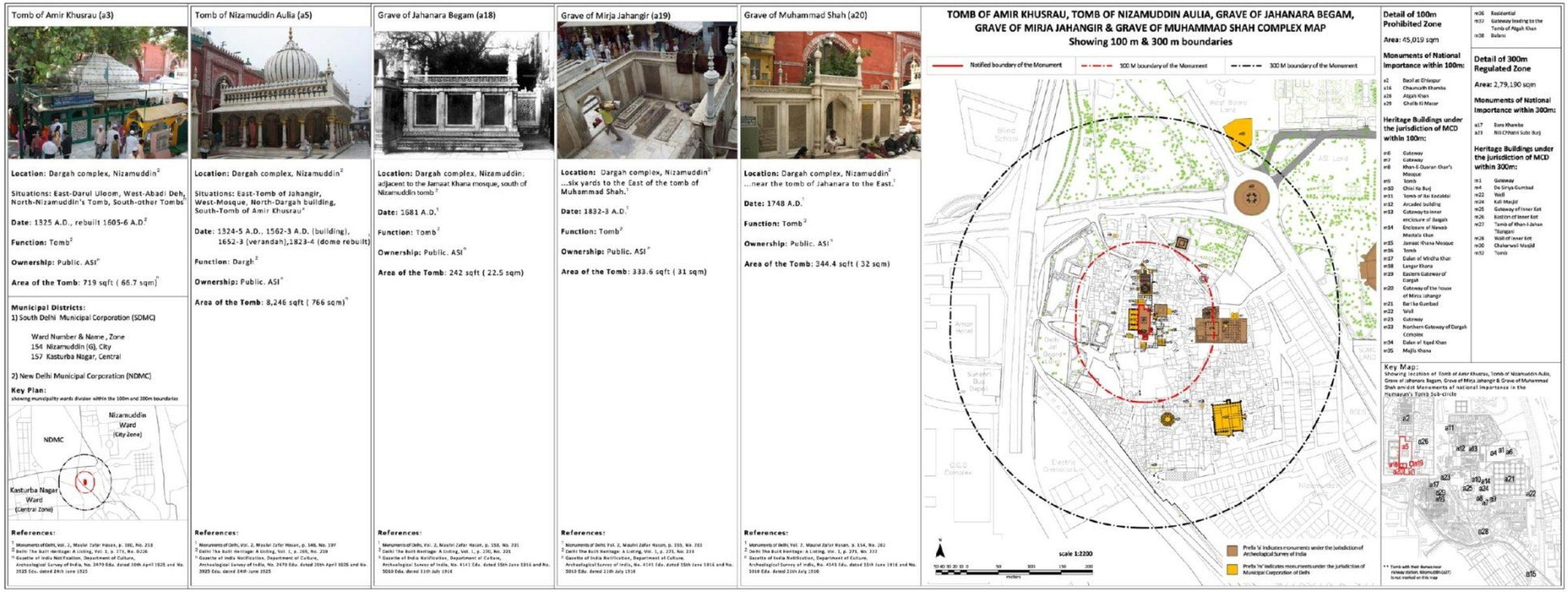
** Tomb with their domes near railway station, Nizamuddin (a27) is not marked on this map

मानचित्र 5, घियासपुर में बाओली के संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र

Map 5 , Protected, Prohibited and Regulated Area of the Baoli at Giaspur

मानचित्र-6

MAP-6



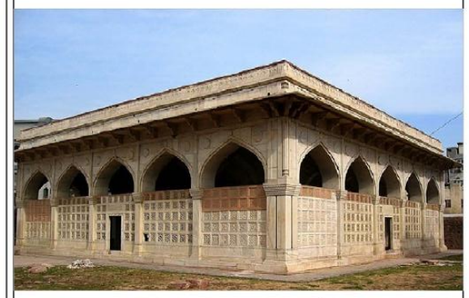
मानचित्र *6*, अमीर खुसरू का मकबरा,निजामुद्दीन औलिया का मकबरा, जहाँआरा बेगम का कब्र, मिर्ज़ा जहाँगीर का कब्र और मोहम्मद शाह का कब्र के संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र,

Map 6 , Protected, Prohibited and Regulated Areas of the Tomb of Amir Khusru, Tomb of Nizamuddin Auliya, Grave of Jahanara begum, Grave of Mirza Jahangir and Grave of Mohammad Shah

मानचित्र-7

MAP-7

Chaunsath Khamba



Location: Village of Nizamuddin[1]

The Chaunsath Khamba stands in a large walled enclosure entered by an arched doorway on the west. The main entrance is through a pretentious gateway at the north-east corner of the enclosure.[3]

Date: 1623-4 A.D.[1]

Function: Tomb[2]

Ownership: Public. ASI[n]

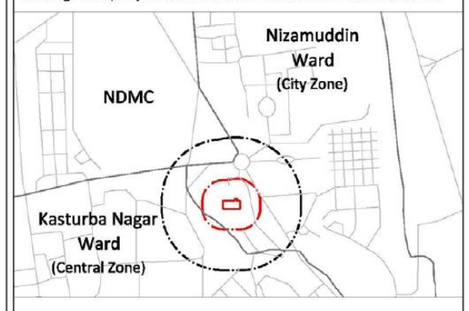
Area of the Tomb: 36,220 sqft (3,365 sqm)

Municipal Districts:
1) South Delhi Municipal Corporation (SDMC)

Ward Number & Name , Zone
154 Nizamuddin (G), City
157 Kasturba Nagar, Central

2) New Delhi Municipal Corporation (NDMC)

Key Plan:
showing municipality wards division within the 100m and 300m boundaries

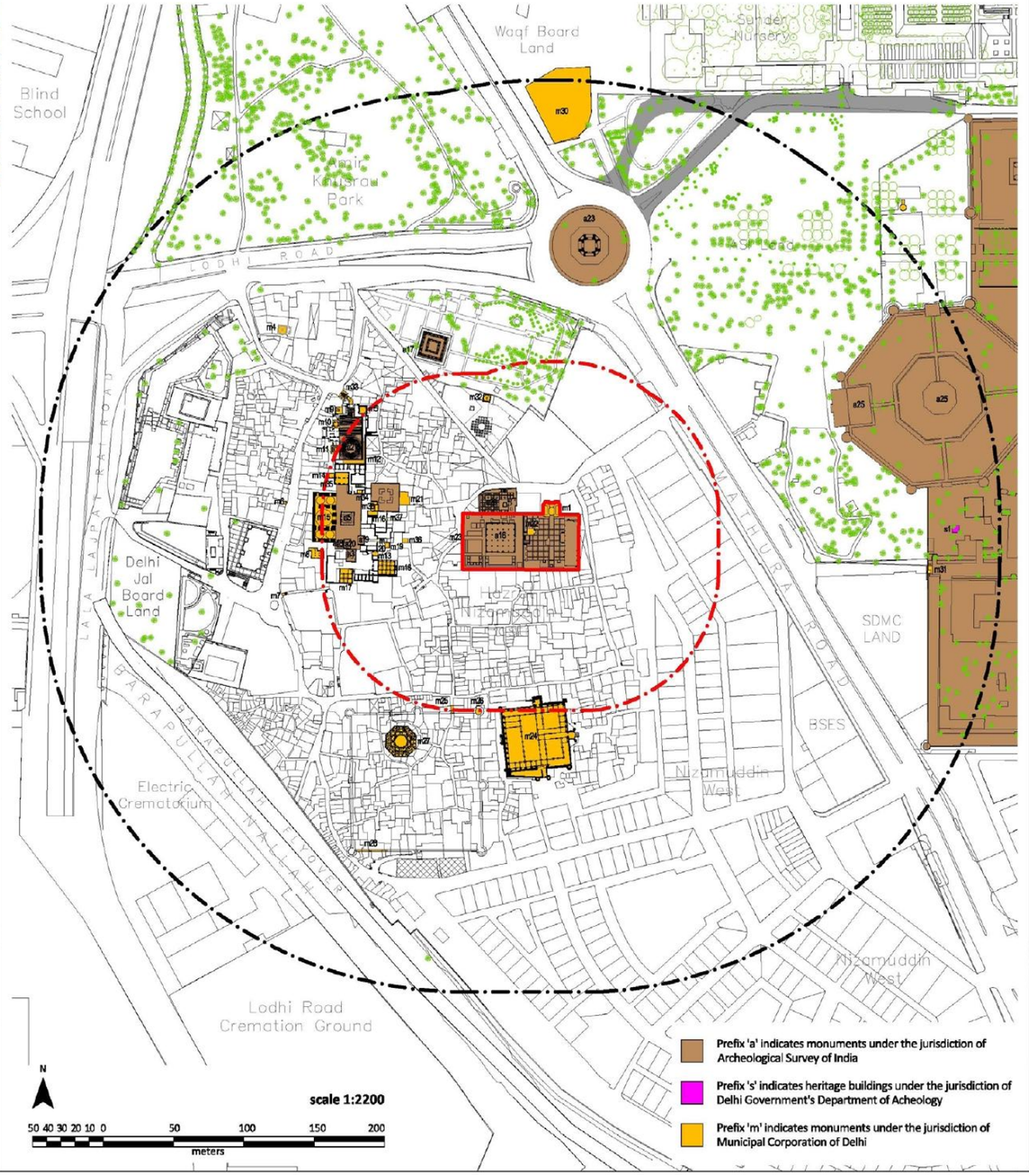


References:

[1] Monuments of Delhi, Vol. 2, Maulvi Zafar Hasan, p. 176, No. 236
[2] Delhi The Built Heritage: A Listing, Vol. 1, p. 278, No. 237
[3] Memoirs of the Archeological Survey of India, No. 10 - A Guide to Nizamu-d Din, Maulvi Zafar Hasan, p. 34
[n] Gazette of India Notification, Department of Culture, Archeological Survey of India No. 5010, dated 21th July 1916

CHAUNSATH KHAMBA ENCLOSURE MAP
Showing 100 m & 300 m boundaries

Notified boundary of the Monument | 100 M boundary of the Monument | 300 M boundary of the Monument



Detail of 100m Prohibited Zone

Area: 56,392 sqm

Monuments of National Importance within 100m:

a2	Baoli at Ghiaspur
a3	Tomb of Amir Khusrau
a5	Tomb of Nizamuddin Aulia
a18	Grave of Jahanara Begam
a19	Grave of Mirja Jahangir
a20	Grave of Mohd. Shah
a26	Tomb of Atgah khan
a29	Ghalib Ki Mazar

Heritage Buildings under the jurisdiction of MCD within 100m:

m1	Gateway
m12	Arcaded building
m13	Gateway to Inner enclosure of dargah
m14	Enclosure of Nawab Mustafa Khan
m15	Jamaat Khana Mosque
m16	Tomb
m17	Dalan of Mirdha Khan
m18	Langar Khana
m19	Eastern Gateway of Dargah
m21	Bari ka Gumbad
m22	Well
m23	Gateway
m24	Kali Masjid
m25	Gateway of Inner Kot
m26	Bastion of Inner Kot
m34	Dalan of Itqad Khan
m35	Majlis Khana
m36	Residential
m37	Gateway leading to the Tomb of Atgah Khan
m38	Dalans

Detail of 300m Regulated Zone

Area: 3,04,249 sqm

Monuments of National Importance within 300m:

a17	Bara Khamba
a23	Nili Chhatri Subz Burj
a25	Tomb of Isa Khan

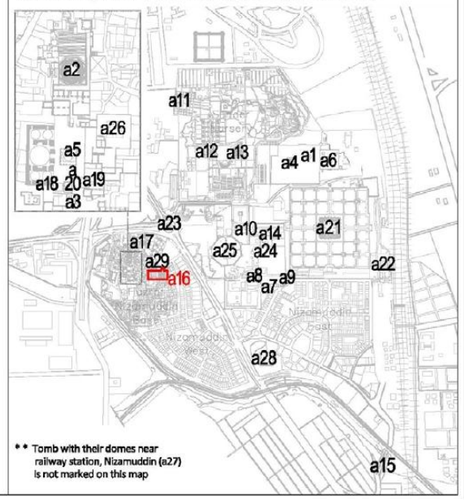
Heritage Buildings under the jurisdiction of Delhi Government's Department of Archeology within 300m:

s1	Tomb of Sayyed Yasin

Heritage Buildings under the jurisdiction of MCD within 300m:

m4	Do Siriya Gumbad
m6	Gateway
m7	Gateway
m8	Khan-E-Duaran Khan's Mosque
m9	Tomb
m10	Chini Ka Burj
m11	Tomb of Bal Kodaldal
m27	Tomb of Khan-I-Jahan Tilangani
m28	Wall of Inner Kot
m30	Chakarwali Masjid
m31	Gateway
m33	Northern Gateway of Dargah Complex

Key Map:
Showing location of Chaunsath Khamba amidst Monuments of national importance in the Humayun's Tomb Sub-circle



** Tomb with their domes near railway station, Nizamuddin (a27) is not marked on this map

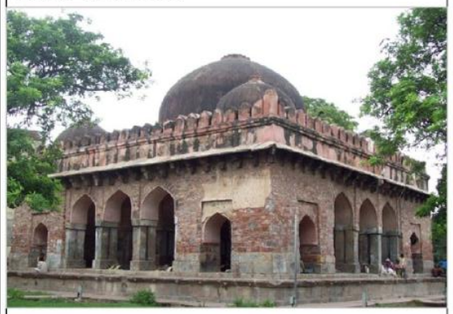
मानचित्र 7, चौसठ खंबा के संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र

Map 7, Protected, Prohibited and Regulated Areas of Chausath Khamba

मानचित्र-8

MAP-8

Bara Khamba



Location: North end of Nizamuddin village[2]

Boundaries - North : road and houses, South : Chaunsath Khamba (protected monument), West : road, houses and shops, East : Ghalib Academy [n]

Date: Lodi [2]

Function: Tomb [2]

Ownership: Public. ASI [n]

Area: 4,930 sqft (458 sqm)

Municipal Districts:

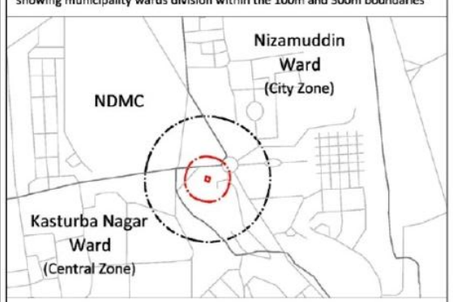
1) South Delhi Municipal Corporation (SDMC)

Ward Number & Name , Zone
154 Nizamuddin (G), City
157 Kasturba Nagar, Central

2) New Delhi Municipal Corporation (NDMC)

Key Plan:

showing municipality wards division within the 100m and 300m boundaries

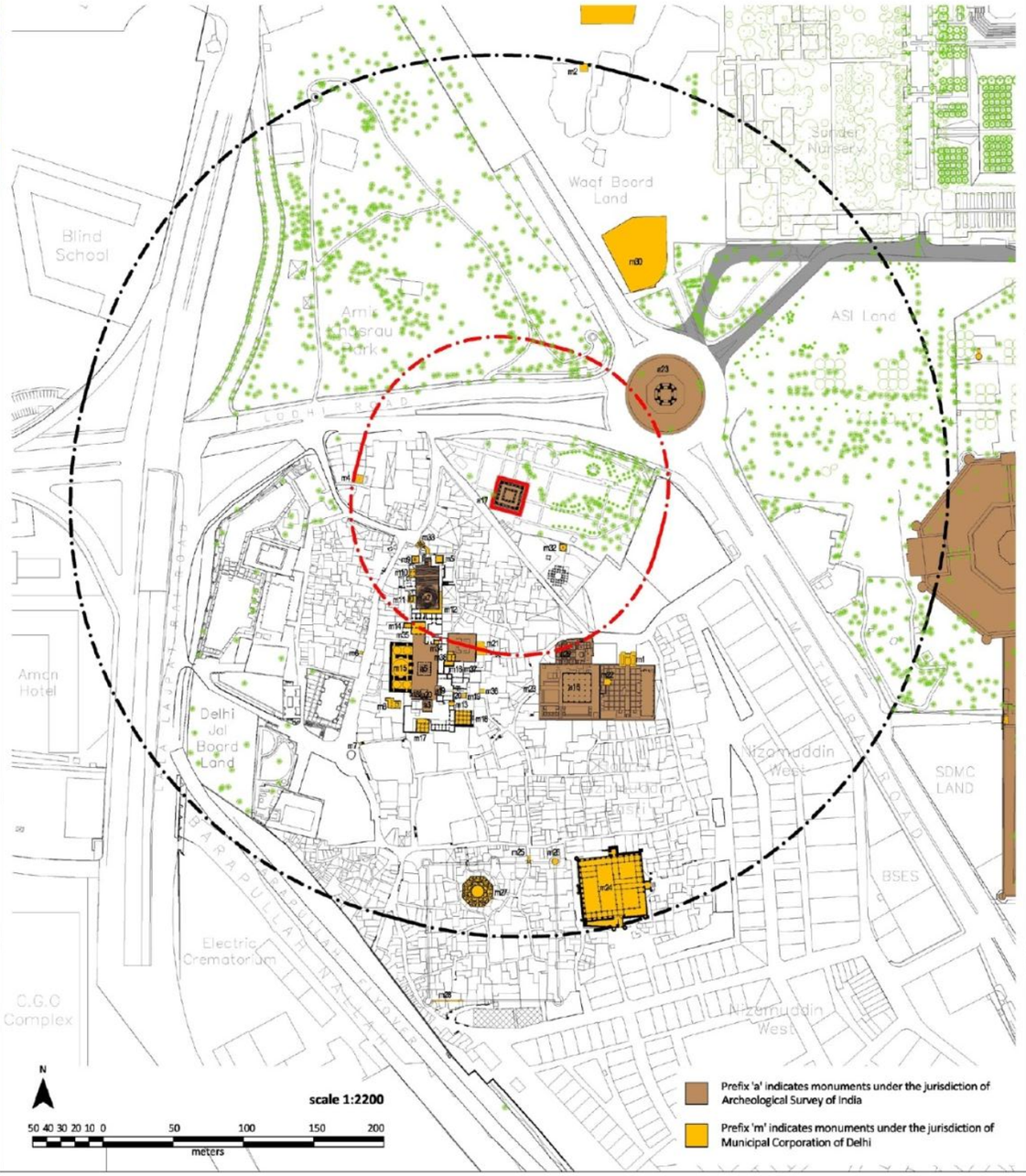


References:

[1] Monuments of Delhi, Vol. 2, Maulvi Zafar Hasan, p. 182, No. 137
[2] Delhi The Built Heritage: A Listing, Vol. 1, p. 261, No. 202
[3] Memoirs of the Archeological Survey of India, No. 10 - A Guide to Nizamu-d Din, Maulvi Zafar Hasan, p. _
[n] Gazette of India Notification, Department of Culture, Archeological Survey of India No. 5010, dated 21th July 1916

BARA KHAMBA ENCLOSURE MAP
Showing 100 m & 300 m boundaries

Notified boundary of the Monument | 100 M boundary of the Monument | 300 M boundary of the Monument



Detail of 100m Prohibited Zone

Area: 39,975 sqm

Monuments of National Importance within 100m:

a2	Baoli at Giaspur
a26	Tomb of Atgah khan

Heritage Buildings under the jurisdiction of MCD within 100m:

m4	Do Siriya Gumbad
m5	Tomb
m9	Tomb
m10	Chini Ka Burj
m11	Tomb of Bai Kodaldai
m12	Arcaded building
m21	Bari ka Gumbad
m32	Tomb
m33	Northern Gateway of Dargah Complex

Detail of 300m Regulated Zone

Area: 2,68,906 sqm

Monuments of National Importance within 300m:

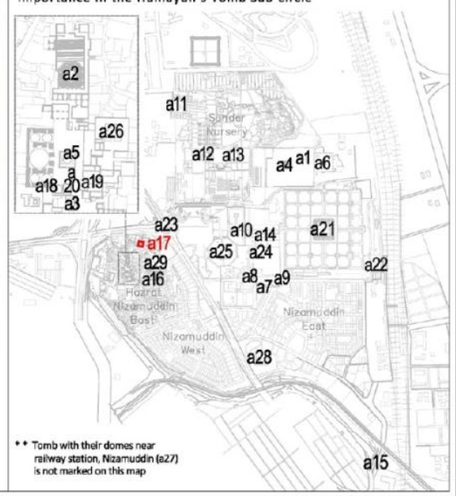
a3	Tomb of Amir Khusrau
a5	Tomb of Nizamuddin Aulia
a16	Chausath Khamba
a19	Grave of Mirja Jahangir
a20	Grave of Mohd. Shah
a18	Grave of Jahanara Begam
a23	Nili Chhatri Subz Burj
a29	Ghalib Ki Mazar

Heritage Buildings under the jurisdiction of MCD within 300m:

m1	Gateway
m2	Tomb
m6	Gateway
m7	Gateway
m8	Khan-E-Duaran Khan's Mosque
m13	Gateway to inner enclosure of dargah
m14	Enclosure of Nawab Mustafa Khan
m15	Jamaat Khana Mosque
m16	Tomb
m17	Dalan of Mirdha Khan
m18	Langar Khana
m19	Eastern Gateway of Dargah
m20	Gateway of the house of Mirza Jahangir
m22	Well
m23	Gateway
m24	Kali Masjid
m25	Gateway of Inner Kot
m26	Bastion of Inner Kot
m27	Tomb of Khan-I-Jahan Tilangani
m28	Wall of Inner Kot
m30	Chakarwali Masjid
m34	Dalan of Itqad Khan
m35	Majlis Khana
m36	Residential
m37	Gateway leading to the Tomb of Atgah Khan
m38	Dalans

Key Map:

Showing location of Bara Khamba amidst Monuments of national importance in the Humayun's Tomb Sub-circle



** Tomb with their domes near railway station, Nizamuddin (a27) is not marked on this map

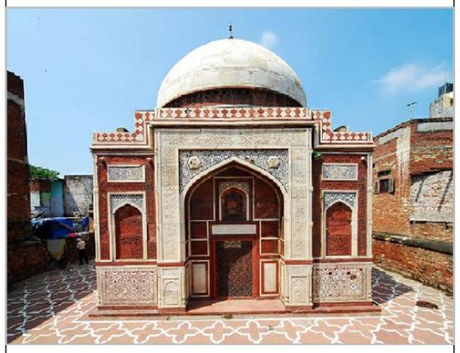
मानचित्र *8,* बारा खम्बा मकबरा का संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र

Map8, Protected, Prohibited and Regulated Areas of Bara Khamba Tomb

मानचित्र-9

MAP-9

Atgah Khan



Location: East of Dargah Complex, Nizamuddin[2]

The tomb stands within a walled enclosure..... The enclosure contains two dalans or vaulted halls.[1]

Date: 1566-7 A.D.[1]

Function: Tomb[1]

Ownership: Public. ASI[n]

Area of the Tomb: 4,467 sqft (415 sqm)

Municipal Districts:

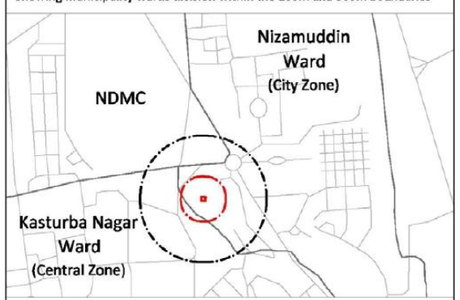
1) South Delhi Municipal Corporation (SDMC)

Ward Number & Name , Zone
154 Nizamuddin (G), City
157 Kasturba Nagar, Central

2) New Delhi Municipal Corporation (NDMC)

Key Plan:

showing municipality wards division within the 100m and 300m boundaries

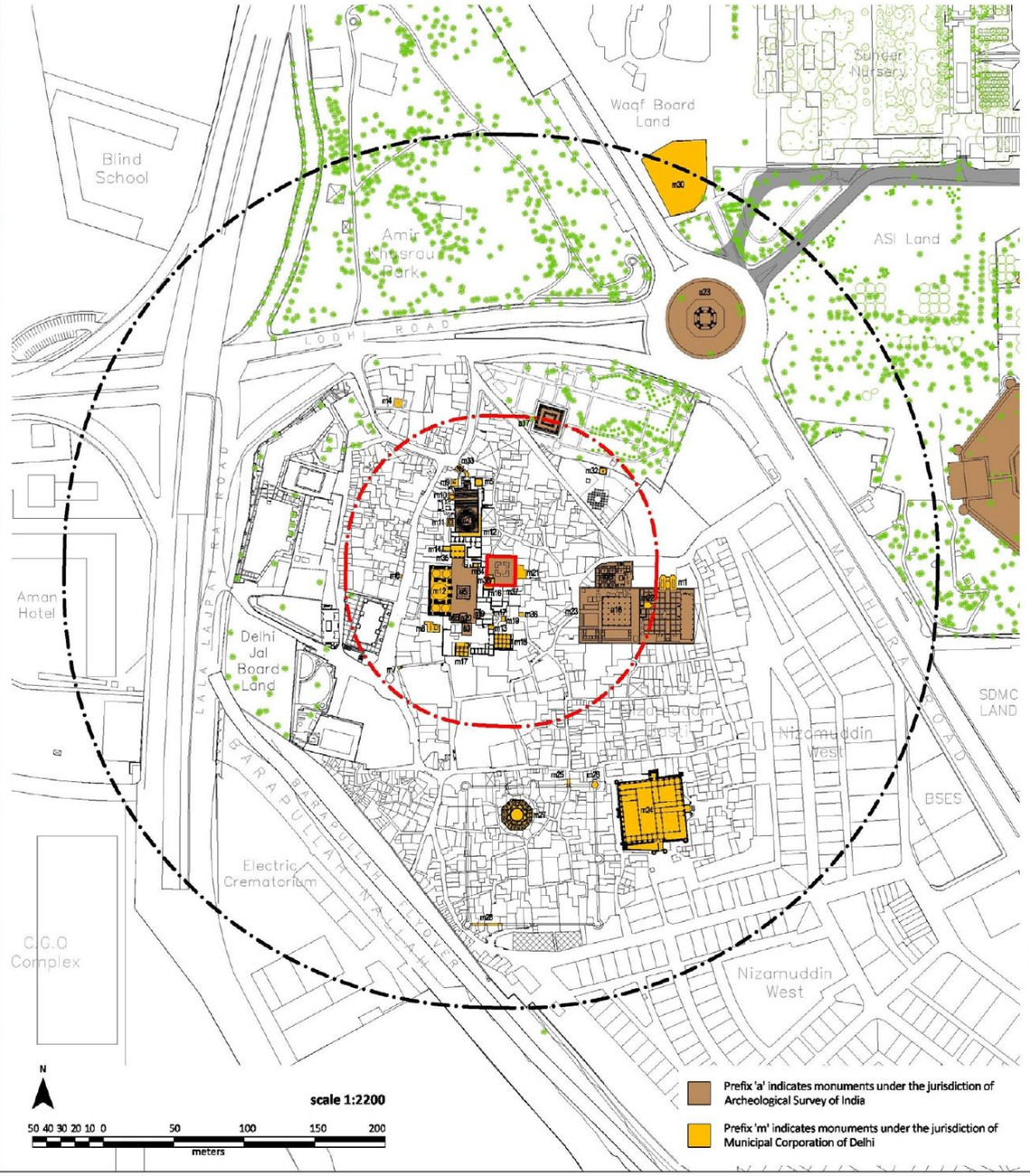


References:

[1] Monuments of Delhi, Vol. 2, Maulvi Zafar Hasan, p. 175, No. 235
[2] Delhi The Built Heritage: A Listing, Vol. 1, p. 276, No. 233
[n] Gazette of India Notification, Department of Culture, Archeological Survey of India, No. 5844 Edu. dated 30th Sep 1925 and No. 7316 Edu. dated 9th Dec 1925

ATGAH KHAN ENCLOSURE MAP
Showing 100 m & 300 m boundaries

Notified boundary of the Monument | 100 M boundary of the Monument | 300 M boundary of the Monument



Detail of 100m Prohibited Zone

Area: 35,510 sqm

Monuments of National Importance within 100m:

a2	Baoli at Ghiaspur
a3	Tomb of Amir Khusrau
a5	Tomb of Nizamuddin Aulia
a16	Chaunsath Khamba
a17	Bara Khamba
a18	Grave of Jahanara Begam
a19	Grave of Mirja Jahangir
a20	Grave of Mohd. Shah
a29	Ghalib Ki Mazar

Heritage Buildings under the jurisdiction of MCD within 100m:

m6	Gateway
m7	Gateway
m8	Khan-E-Duaran Khan's Mosque
m9	Tomb
m10	Chini Ka Burj
m11	Tomb of Bai Kodaldai
m12	Arcaded building
m13	Gateway to inner enclosure of dargah
m14	Enclosure of Nawab Mustafa Khan
m15	Jamaat Khana Mosque
m16	Tomb
m17	Dalan of Mirdha Khan
m18	Langar Khana
m19	Eastern Gateway of Dargah
m20	Gateway of the house of Mirza Jahangir
m21	Bari ka Gumbad
m22	Well
m23	Gateway
m32	Tomb
m33	Northern Gateway of Dargah Complex
m34	Dalan of Itqad Khan
m35	Majlis Khana
m36	Residential
m37	Gateway leading to the Tomb of Atgah Khan
m38	Dalans

Detail of 300m Regulated Zone

Area: 2,72,088 sqm

Monuments of National Importance within 300m:

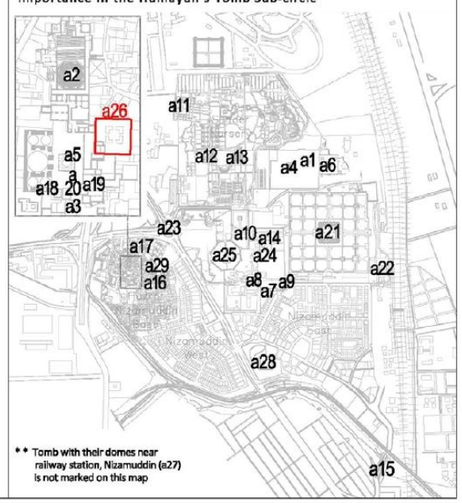
a23	Nili Chhatri Subz Burj

Heritage Buildings under the jurisdiction of MCD within 300m:

m1	Gateway
m4	Do Siriya Gumbad
m24	Kali Masjid
m25	Gateway of Inner Kot
m26	Bastion of Inner Kot
m27	Tomb of Khan-I-Jahan Tilangani
m28	Wall of Inner Kot
m30	Chakarwali Masjid

Key Map:

Showing location of Atgah Khan amidst Monuments of national importance in the Humayun's Tomb Sub-circle



** Tomb with their domes near railway station, Nizamuddin (a27) is not marked on this map

मानचित्र *9*, अतगह खान मकबरा के संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र

Map 9, Protected, Prohibited and Regulated Areas of Atgah Khan Tomb

मानचित्र-10

MAP-10

Ghalib Ki Mazar

Location: Nizamuddin Village[2]

Boundaries - North : road and houses, South : Chaunsath Khamba (protected monument), West : road, houses and shops, East : Ghalib Academy [n]

Date: Grave - 1869 A.D.
Tomb - early 20th Century [2]

Function: Tomb[2]

Ownership: Public. ASI[n]

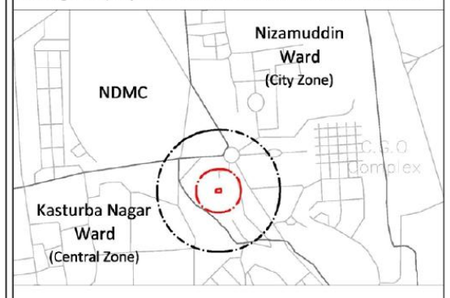
Area of the Tomb: 5,095 sqft (473.335 sqm)[n]

Municipal Districts:
1) South Delhi Municipal Corporation (SDMC)

Ward Number & Name , Zone
154 Nizamuddin (G), City
157 Kasturba Nagar, Central

2) New Delhi Municipal Corporation (NDMC)

Key Plan:
showing municipality wards division within the 100m and 300m boundaries

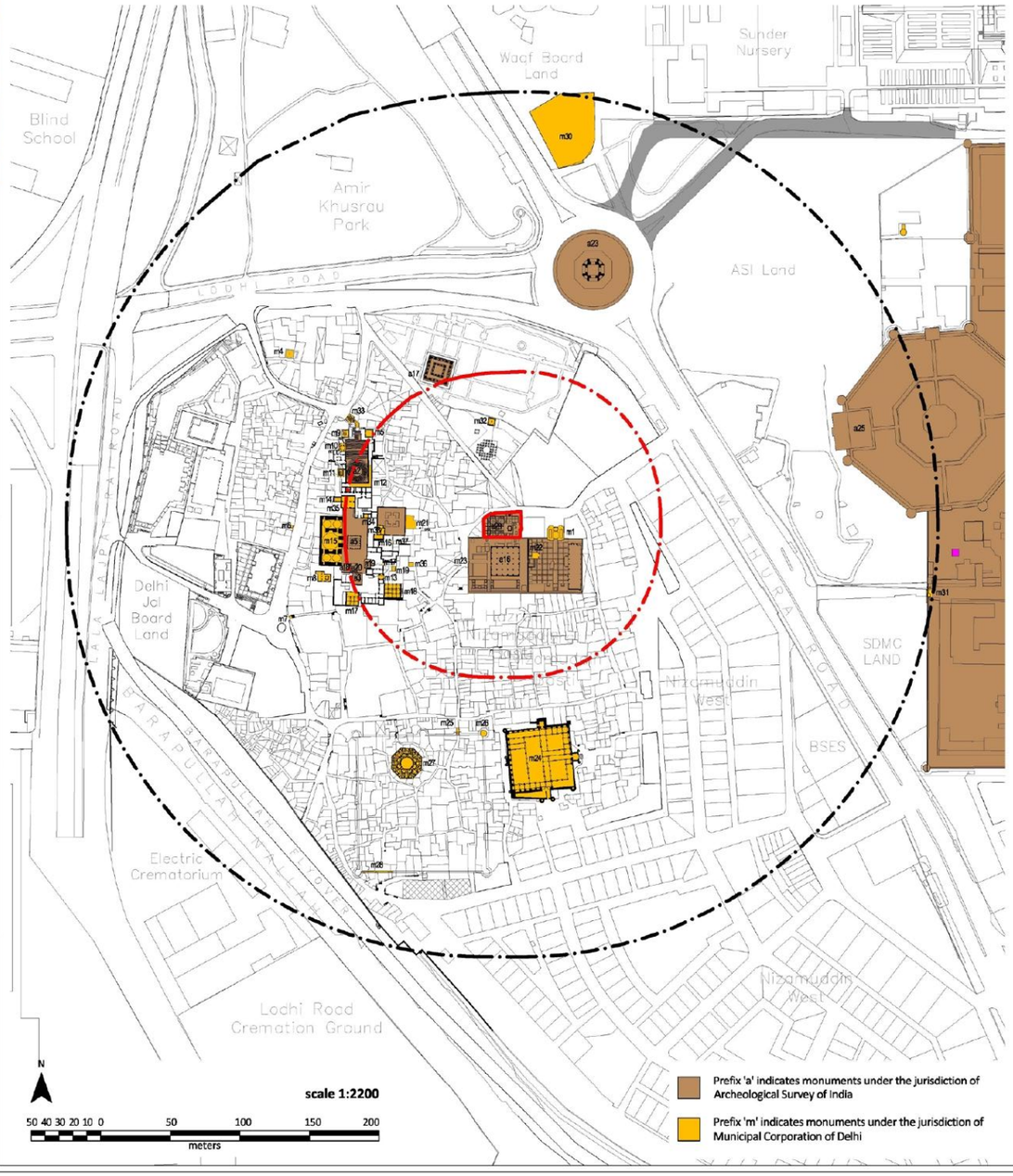


References:

[2] Delhi The Built Heritage: A Listing, Vol. 1, p. 280, No. 240
[n] Gazette of India Notification, Department of Culture, Archeological Survey of India No. S.O. 758 (E), dated 18th October 1996 and No. so 1423 (D) dated 28th September 2005

GHALIB-KI-MAZAR ENCLOSURE MAP
Showing 100 m & 300 m boundaries

Notified boundary of the Monument | 100 M boundary of the Monument | 300 M boundary of the Monument



Prefix 'a' indicates monuments under the jurisdiction of Archeological Survey of India

Prefix 'm' indicates monuments under the jurisdiction of Municipal Corporation of Delhi

Detail of 100m Prohibited Zone

Area: 40,015 sqm

Monuments of National Importance within 100m:

a2	Baoli at Ghiaspur
a3	Tomb of Amir Khusrau
a5	Tomb of Nizamuddin Aulia
a16	Chaunsath Khamba
a19	Grave of Mirja Jahangir
a20	Grave of Mohd. Shah
a26	Tomb of Atgah khan

Heritage Buildings under the jurisdiction of MCD within 100m:

m1	Gateway
m12	Arcaded building
m13	Gateway to inner enclosure of dargah
m16	Tomb
m18	Langar Khana
m19	Eastern Gateway of Dargah
m21	Bari ka Gumbad
m22	Well
m23	Gateway
m32	Tomb
m34	Dalan of Itqad Khan
m35	Majlis Khana
m36	Residential
m37	Gateway leading to the Tomb of Atgah Khan
m38	Dalans

Detail of 300m Regulated Zone

Area: 2,69,082 sqm

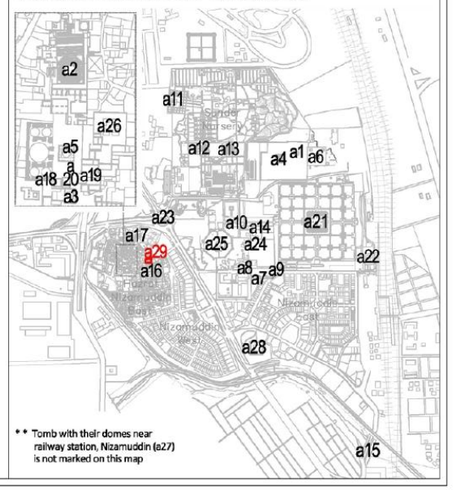
Monuments of National Importance within 300m:

a17	Bara Khamba
a18	Grave of Jahanara Begam
a23	Nili Chhatri Subz Burj
a25	Tomb of Isa Khan

Heritage Buildings under the jurisdiction of MCD within 300m:

m4	Do Siriya Gumbad
m6	Gateway
m7	Gateway
m8	Khan-E-Duaran Khan's Mosque
m9	Tomb
m10	Chini Ka Burj
m11	Tomb of Bai Kodaldai
m14	Enclosure of Nawab Mustafa Khan
m15	Jamaat Khana Mosque
m17	Dalan of Mirdha Khan
m24	Kali Masjid
m25	Gateway of Inner Kot
m26	Bastion of Inner Kot
m27	Tomb of Khan-I-Jahan Tilangani
m28	Wall of Inner Kot
m30	Chakarwali Masjid
m31	Gateway
m32	Tomb
m33	Northern Gateway of Dargah Complex

Key Map:
Showing location of Ghalib Ki Mazar amidst Monuments of national importance in the Humayun's Tomb Sub-circle



** Tomb with their domes near railway station, Nizamuddin (a27) is not marked on this map

मानचित्र *10*, गालिब की मजार के संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र

Map 10, Protected, Prohibited and Regulated Areas of Galib Ki Mazaar

मानचित्र-11

MAP-11

मानचित्र *11,* वार्ड का नक्शा

Map 11, Ward Map