F.No. 15-230/NMA/HBL-2022
Government of India
Ministry of Culture
National Monuments Authority

PUBLIC NOTICE

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

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

2. Any person having any objections or suggestions may send the same in writing to Member Secretary, National Monuments Authority, 24, Tilak Marg, New Delhi- 110001 or mail at the email ID **ms-nma@nic.in** and **arch-section@nma.gov.in** latest by 22nd January, 2023. The person making objections or suggestion should also give their name, address and mobile number.

3. In terms of Rule 18(3) of National Monuments Authority (Conditions of Service of Chairman and Members of the Authority and Conduct of Business) Rules, 2011, the Authority may decide on the objections or suggestions so received before the expiry of the period of 30 days i.e. 22nd January, 2023 in consultation with Competent Authority and other Stakeholders.

Marwaha
22.12.22
(Col. Savyasachi Marwaha)
Director, NMA

भारत सरकार

संस्कृति मंत्रालय

राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CULTURE
NATIONAL MONUMENTS AUTHORITY

चिरिया झील में, ब्रिटिश कब्रिस्तान लखनऊ

Heritage Byelaws for British Cemetery at Chiria Jhil , Lucknow

विषयवस्तु

अध्याय I **प्रारंभिक**		
1.0	संक्षिप्त नाम विस्तार और प्रारंभ	06
1.1	परिभाषाएँ	06
अध्याय II **प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम,1958 की पृष्ठभूमि**		
2.0	अधिनियम की पृष्ठभूमि	10
2.1	धरोहर उपविधियों- से संबंधित अधिनियम के उपबंध	10
2.2	आवेदक के अधिकार और जिम्मेदारियां (नियमों के अनुसार)	10
अध्याय III **केंद्रीय संरक्षित स्मारक -"चिरिया झील में, ब्रिटिश कब्रिस्तान लखनऊ " का स्थान एवं अवस्थिति**		
3.0	स्मारक का स्थान एवं अवस्थिति	12
3.1	स्मारक की संरक्षित चारदीवारी	13
	3.11भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण के रिकार्ड के अनुसार अधिसूचना मानचित्र / :योजना	13
3.2	स्मारक का इतिहास	13
3.3	स्मारक का विवरण (वास्तुशिल्पीय विशेषताएं, तत्व, सामग्रियाँ आदि)	13
3.4	वर्तमान स्थिति	13
	3.4.1 स्मारक की स्थिति- स्थिति का आकलन	13
	3.4.2 प्रतिदिन आने वाले और कभीकभार- एकत्रित होने वाले आगंतुकों की संख्या	13
अध्याय IV **स्थानीय क्षेत्र विकास योजना में, विद्यमान क्षेत्रीकरण, यदि कोई हो**		
4.0	स्थानीय क्षेत्र विकास योजना में विद्यमान क्षेत्रीकरण	14
4.1	विकास प्राधिकरण भवन निर्माण और विकास उप पद्धति -2008 (उत्तर प्रदेश (यू.पी.) विकास योजना -2008)	14
अध्याय V **भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण अभिलेखों में परिभाषित सीमाओं के आधार पर प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों की प्रथम अनुसूची, नियम 21(1) / टोटल स्टेशन सर्वेक्षण के अनुसार सूचना।**		
5.0	स्मारक की रूपरेखा	15
5.1	सर्वेक्षित ऑकड़ों का विश्लेषण	15
	5.1.1 प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र का विवरण	15

	5.1.2 निर्मित क्षेत्र का विवरण	15
	5.1.3 हरितखुले क्षेत्रों/ का विवरण	16
	5.1.4 परिसंचरण के अंर्तनिहित आवृत्त क्षेत्रसड़क -, पैदल पथ आदि	16
	5.1.5 भवनों की ऊंचाई (क्षेत्रवार)	17
	5.1.6 राज्य संरक्षित स्मारक और सूचीबद्ध विरासत भवन	17
	5.1.7 सार्वजनिक सुविधाएं	17
	5.1.8 स्मारकों तक पहुॅच	17
	5.1.9 अवसंरचनात्मक सेवाएं	17
	5.1.10 प्रस्तावित क्षेत्रीकरण (स्थानीय निकाय के दिशा निर्देशों के अनुसार क्षेत्र)	17
	अध्याय VI **स्मारक की वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक मूल्य**	
6.0	ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व	18
6.1	स्मारकों की संवेदनशीलता	18
6.2	संरक्षित स्मारकों अथवा क्षेत्र से दृश्य और विनियमित क्षेत्र से दिखाई देने वाला दृश्य	18
6.3	पहचान किये जाने वाले भूप्रयोग-	18
6.4	संरक्षित स्मारकों के अतिरिक्त पुरातात्विक धरोहर अवशेष	18
6.5	सांस्कृतिक भूदृश्य	18
6.6	महत्वपूर्ण प्राकृतिक भूदृश्य	18
6.7	खुले स्थान तथा निर्मित भवन का उपयोग	19
6.8	परंपरागत, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक गतिविधियाँ	19
6.9	स्मारकों एवं विनियमित क्षेत्रों से दृश्यमान क्षितिज	19
6.10	स्थानीय वास्तुकला	19
6.11	स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा उपलब्ध विकासात्मक योजना	19
6.12	भवन संबंधी मापदंड	19
6.13	पर्यटक सुविधाएं और साधन	19
	अध्याय VII **स्थल विशिष्ट संस्तुतियां**	
71.	स्थल विशिष्ट संस्तुतियां	20
7.2	अन्य संस्तुतियाँ	20

CONTENTS

	CHAPTER I **PRELIMINARY**	
1. 0	Notification and Short title, Extent and Commencement	21
1. 1	Definitions	21
	CHAPTER II **BACKGROUND OF THE ANCIENT MONUMENTS AND ARCHAEOLOGICAL SITES AND REMAINS (AMASR) ACT, 1958**	
2.0	Background of the Act	24
2.1	Provision of Act related to Heritage Bye-Laws	24
2.2	Rights and Responsibilities of Applicant(as laid down in Rules)	24
	CHAPTER III **LOCATION AND SETTING OF CENTRALLY PROTECTED MONUMENTS OF "BRITISH CEMETERY AT CHIRIA JHIL , LUCKNOW"**	
3.0	Location and Setting of the Monument	25
3.1	Protected boundary of the Monument	25
	3.1.1 Notification Map/ Plan as per ASI records:	25
3.2	History of the Monument	26
3.3	Description of Monument (Architectural features, Elements, Materials etc.)	26
3.4	Current Status:	
	3.4.1 Condition of Monument – condition assessment	26
	3.4.2 Daily footfalls and Occasional gathering numbers	26
	CHAPTER IV **EXISTING ZONING, IF ANY, IN THE LOCAL AREA DEVELOPMENT PLAN**	
4.0	Existing Zoning in the local area development plans	26
4.1	Development authority building construction and development sub method-2008 (UP Development plan-2008.)	26
	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 the Monument	27
5.1	Analysis of surveyed data:	27
	5.1.1 Prohibited Area and Regulated Area details	27
	5.1.2 Description of built up area	27
	5.1.3 Description of green/open spaces	28
	5.1.4 Area covered under circulation – roads, footpaths etc.	28
	5.1.5 Height of buildings (zone-wise)	28
	5.1.6 State protected monuments and listed Heritage Buildings	29
	5.1.7 Public amenities	29
	5.1.8 Access to monuments	29
	5.1.9 Infrastructure services	29
	5.1.10 Proposed zoning of the area as per Local Bodies	29
	CHAPTER VI **ARCHITECTURAL, HISTORICAL AND ARCHAEOLOGICAL VALUE OF THE**	

	MONUMENT	
6.0	Historical and archaeological value	30
6.1	Sensitivity of the monuments	30
6.2	Visibility from the protected monuments or area and visibility from Regulated Area	30
6.3	Land-use to be identified	30
6.4	Archaeological heritage remains other than protected monuments	30
6.5	Cultural landscapes	30
6.6	Significant natural landscapes	30
6.7	Usage of open space and constructions	30
6.8	Traditional, historical and cultural activates	30
6.9	Skyline as visible from the monuments and from Regulated Areas	30
6.10	Vernacular architecture	30
6.11	Developmental plan as available by the local authorities	31
6.12	Building related parameters	31
6.13	Visitor facilities and amenities	31
	CHAPTER VII **SITE SPECIFIC RECOMMENDATIONS**	
7.1	Local governance and Heritage Management	32
7.2	Other Site Specific Recommendations	32

	संलग्नक/ ANNEXURES	
संलग्नक- I	भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण के रिकॉर्ड के अनुसार अधिसूचना मानचित्र संरक्षित - सीमाओं कीपरिभाषा	33
Annexure- I	Notification Map as per ASI records – definition of Protected Boundaries	33
संलग्नक- II	संस्मारक की अधिसूचना	34
Annexure- II	Notification of the Monument	34
संलग्नक -III	स्थानीय निकाय दिशा निदेश	36
Annexure- III	Local Bodies Guidelines	42
संलग्नक -IV	चिरिया झील में ब्रिटिश कब्रिस्तान, लखनऊ की सर्वेक्षण योजना	47
Annexure- IV	Survey Plan of British Cemetery at Chiria Jhil, Lucknow	47
संलग्नक -V	चिरिया झील में, ब्रिटिश कब्रिस्तान एवं इसके प्रतिवेश लखनऊ के छायाचित्र	48
Annexure- V	Pictures of British Cemetery at Chiria Jhil at it’s surrounding area, Lucknow	48

भारत सरकार

संस्कृति मंत्रालय

राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण

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

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

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

प्रारूप धरोहर उप –विधि

अध्याय I

प्रारंभिक

1.0 संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भः-

(i) इन उप-विधियों को केंद्रीय संरक्षित स्मारक, " ब्रिटिश कब्रिस्तान में चिरिया झील, लखनऊ " के लिए राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण धरोहर उप-विधि, 2022 कहा जाएगा।

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

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

1.1 परिभाषाएं :-

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

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

(i) किसी प्राचीन संस्मारक के अवशेष,

(ii) किसी प्राचीन संस्मारक का स्थल,

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

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

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

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

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

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

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

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

(च) “सक्षम प्राधिकारी” से केंद्र सरकार या राज्य सरकार के पुरातत्व निदेशक या पुरातत्व आयुक्त की श्रेणी से नीचे न हो या समतुल्य श्रेणी का ऐसा अधिकारी अभिप्रेत है, जो

इस अधिनियम के अधीन कृत्यों का पालन करने के लिए केंद्र सरकार द्वारा, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, सक्षम प्राधिकारी के रूप में विनिर्दिष्ट किया गया हो:

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

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

(ज) "तल क्षेत्र अनुपात (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 से है;

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

(ट) "स्वामी" के अंतर्गत हैं-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

अध्याय II
प्राचीन संस्मारक और पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम,1958 की पृष्ठभूमि
(ए.एम.ए.एस.आर.) अधिनियम, 1958

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

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

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

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

(क) कोई व्यक्ति जो किसी ऐसे भवन अथवा संरचना का स्वामी है जो 16 जून,1992 से पहले प्रतिषिद्ध क्षेत्र में मौजूद था अथवा जिसका निर्माण इसके उपरांत महानिदेशक के अनुमोदन से हुआ था तथा जो ऐसे भवन अथवा संरचना का किसी प्रकार की मरम्मत अथवा पुनरुद्धार का

काम कराना चाहता है, जैसा भी स्थिति हो,ऐसी मरम्मत और पुनरुद्धार को कराने के लिए सक्षम प्राधिकारी को आवेदन करसकता है।

(ख) कोई व्यक्ति जिसके पास किसी विनियमित क्षेत्र में कोई भवन अथवा संरचना अथवा भूमि है और वह ऐसे भवन अथवा संरचना अथवा जमीन पर कोई निर्माण,अथवा पुन:निर्माण अथवा मरम्मत अथवा पुनरुद्धार का कार्य कराना चाहता है,जैसी भी स्थिति हो, निर्माण अथवा पुन:निर्माण अथवा मरम्मत अथवा पुनरुद्धार के लिए सक्षम प्राधिकारी को आवेदन कर सकता है।

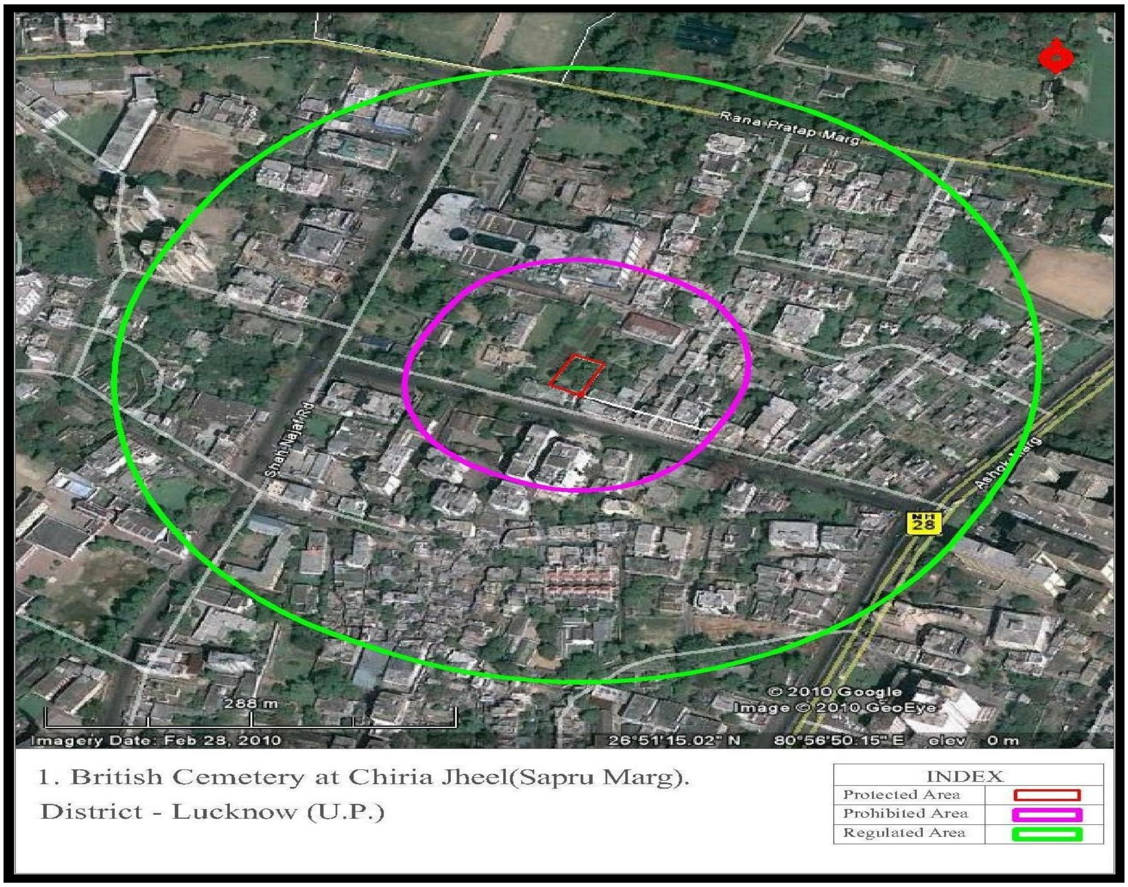
(ग) सभी संबंधित सूचना प्रस्तुत करने तथा राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (प्राधिकरण के अध्यक्ष तथा सदस्यों की सेवा की शर्तें और कार्य संचालन) नियम,2011 के अनुपालन की जिम्मेदारी आवेदक की होगी।

अध्याय III

केंद्रीय संरक्षित स्मारक -"चिरिया झील में, ब्रिटिश कब्रिस्तान लखनऊ " का स्थान एवं अवस्थिति

3.0 स्मारक का स्थान और अवस्थिति-:

- स्मारक जीपीएस निर्देशांक 26°51'15.02" उत्तरी अक्षांश एवं 80°56' 50.15” पूर्वी देशांतर पर स्थित है।
- चिरिया झील सप्रू मार्ग पर स्थित ब्रिटिश कब्रिस्तान, केंद्रीय संरक्षित स्मारक 1857 के प्रथम स्वतंत्रता संग्राम से संबंधित स्थान है। कब्रिस्तान को ईसाई कब्रिस्तान भी कहा जाता है।
- लखनऊ रेलवे स्टेशन जंक्शन से चिरिया झील में ब्रिटिश कब्रिस्तान लगभग 5 किमी और हवाई अड्डा से लगभग 17 किमी की दूरी पर है जो भारत के लगभग सभी मेट्रो और प्रमुख शहरों को जोड़ता है लखनऊ उत्तर प्रदेश के अन्य शहरों के साथ सड़क मार्ग से अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है।



मानचित्र 1. चिरिया झील-लखनऊ में ब्रिटिश कब्रिस्तान का स्थान दिखाने वाला गूगल मानचित्र

3.1 **स्मारक की संरक्षित चारदीवारी-:**

केंद्रीय संरक्षित स्मारक चिरिया झील, लखनऊ में ब्रिटिश कब्रिस्तान की संरक्षित सीमाएं **अनुलग्नक- I** में देखी जा सकती है।

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

चिरिया झील, लखनऊ में ब्रिटिश कब्रिस्तान की अधिसूचना अनुलग्नक- **II** में देखी जा सकती है

3.2 **स्मारक का इतिहास-:**

स्मारक 1857 के प्रथम स्वतंत्रता संग्राम के बारे में महत्वपूर्ण पुरातात्विक साक्ष्य प्रदान करता है। कब्रिस्तान को ईसाई कब्रिस्तान के रूप में भी जाना जाता है। स्मारक आधुनिक काल के इतिहास, विशेष रूप से भारतीय राष्ट्रीय आंदोलन के इतिहास का प्रमाण प्रदान करता है।

3.3 स्मारक का विवरण कला विशेषताएंवास्तु), तत्व, सामग्री आदि -:(

कब्रिस्तान में उन अंग्रेजों की कब्रें हैं जो 19वीं शताब्दी में ईस्ट इंडिया कंपनी और ब्रिटिश राज की सेवा में शहीद हुए थे। कब्रें अभिलिखित स्मारकों और स्मारक स्तंभों की समकालीन शैली का चित्रण करती हैं।

3.4 **वर्तमान स्थिति-:**

कनस्थिति का मूल्यां - रक की स्थितिस्मा 3.4.1

स्मारक संरक्षण की अच्छी स्थिति में है।

3.4.2 प्रतिदिन एंव यदा कदा-आने वाले आगंतुकों की संख्या :

मिशनरी ऑफ चैरिटी के कर्मचारियों को छोड़कर कोई भी आगंतुक इस स्थान पर नहीं जाता है।

अध्याय IV

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

4.0 विद्यमान क्षेत्रीकरण-:

जनसंख्या वृद्धि के फलस्वरूप लखनऊ नगर का भौतिक विस्तार तीव्र गति से हुआ है जिसका सीधा प्रभाव नगरीय पर्यावरण पर पड़ा है। अवधारणाओं के साथ-साथ शहर के भौतिक वातावरण को नियंत्रित / कम करने के उद्देश्य लखनऊ मास्टर प्लान-2021 में निम्नलिखित बिंदुओं को प्राथमिकता दी गई है जिन्हें लखनऊ मास्टर प्लान-2031 में संशोधित किया गया है।

हाल ही में उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण ने वर्तमान भौतिक, सामाजिक-आर्थिक सर्वेक्षणों, प्रचलित भवन उप-नियमों और विभिन्न उपयोगों और जनसंख्या के लिए कुल भूमि आवश्यकता की गणना के आधार पर उत्तर प्रदेश राज्य के कई शहरों के लिए समेकित सिटी मास्टर प्लान तैयार किया है। शहर को पहले ही ठीक कर दिया गया है।

लखनऊ नगर निगम ने लखनऊ मास्टर प्लान 2021-31 के तहत शहर को 6 जोनों में बांटा है। हालांकि लखनऊ मास्टर प्लान 2021-31 में विरासत के लिए किसी विशेष खंड का उल्लेख नहीं है।

4.1 स्थानीय निकायों के विद्यमान दिशानिर्देश :

इसे अनुलग्नक-III में देखा जा सकता है।

अध्याय V

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

5.0 ब्रिटिश कब्रिस्तान में चिरिया झील, लखनऊ की रूपरेखा योजना-:

इसे अनुलग्नक- **IV** में देखा जा सकता है।

5.1 सर्वेक्षित आंकड़ों का विश्लेषण-:

5.1.1 प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र का विवरण:

- स्मारकों का कुल संरक्षित क्षेत्र 9182.32 वर्गमीटर है
- स्मारकों का कुल प्रतिषिद्ध क्षेत्र 69966.10 वर्ग मी है
- स्मारकों का कुल विनियमित क्षेत्र 48271.15 वर्ग मी है

मुख्य विशेषताएं:

- **उत्तर**: मॉल, बड़े शॉपिंग सेंटर और होटल के रूप में वाणिज्यिक भवन, आवासीय भवनों के साथ इस दिशा में स्थित हैं, कुछ भवन आवासीय सह वाणिज्यिक भवन हैं, खेल के मैदान के रूप में खुला क्षेत्र और उत्तर और उत्तर पूर्व दिशा में हरा क्षेत्र है।
- **पूर्व और दक्षिण पूर्व**: आधिकारिक भवन, उद्योग और खुला स्थान उद्योग, आवासीय, वाणिज्यिक भवनों की सीमा के अंदर स्थित है और सपुरा मार्ग उत्तर दिशा में स्थित है। सार्वजनिक, आवासीय, व्यावसायिक भवन, सार्वजनिक भवन के चारों ओर खुला स्थान दक्षिण पूर्व दिशा में और अशोक मार्ग पूर्व और दक्षिण दिशा में स्थित है।
- **दक्षिण और दक्षिण पश्चिम**: अपार्टमेंट, पार्क, खुले स्थान, होटल, कॉलेज भवन और छात्रावास के रूप में निर्मित क्षेत्र, सरकारी कार्यालय स्मारक के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र के दक्षिण और दक्षिण-पश्चिम दिशा में स्थित हैं।
- **पश्चिम**: सड़कें, खुली जगह, हरित क्षेत्र, अस्पताल, संस्थागत, सरकारी भूमि, कार्यालय, आवासीय और व्यावसायिक भवन, कॉलेज और स्कूल इस दिशा में आते हैं

5.1.2 निर्मित क्षेत्र का विवरण

प्रतिषिद्ध क्षेत्र

- **उत्तर:** सहारा गंज मॉल, सर्वोदय कॉलोनी का हिस्सा, कार्लटन होटल, आवासीय और वाणिज्यिक भवन इस दिशा में स्थित हैं।
- **पूर्व:** सरकारी कार्यालयों के भवन, बैंक, रे और छोटी दुकानें इस दिशा में स्थित हैं।

- **दक्षिण:** दलीप टावर, क्षेत्रीय कार्यालय, क्षेत्रीय प्रबंधन कार्यालय, गोमती होटल इस दिशा में स्थित है।
- **पश्चिम:** एसएसपी कार्यालय और एसएसपी आवास भवन इसी दिशा में स्थित है।

विनियमित क्षेत्र:

- **उत्तर:** सर्वोदय कॉलोनी का हिस्सा और कार्लटन होटल, वाणिज्यिक सह आवासीय भवन, घर छोटी और बड़ी दुकानें इस दिशा में स्थित हैं।
- **पूर्व:** उद्यान भवन, विज्ञान केंद्र, खेल क्लब, बैंक, प्रेम नगर, मोटर शोरूम, मकान, वाणिज्यिक भवन इस दिशा में स्थित हैं।
- **दक्षिण:** अपार्टमेंट, बिनायक बिल्डिंग, ऑड्रे फैंटम ऑडिटोरियम और दुकानें इस दिशा में स्थित हैं।
- **दक्षिण: पश्चिम**: वाणिज्यिक और आवासीय भवन, मोटर शोरूम, भारती बाली कॉलेज इस दिशा में स्थित है।

5.1.3 **हरित खुले क्षेत्रों का विवरण:**

- **उत्तर:** मॉल की चारदीवारी के अंदर पार्किंग के लिए खुला स्थान प्रतिषिद्ध क्षेत्र में है, जबकि कुछ खुले स्थान कार्लटन होटल और सर्वोदय कॉलोनी के आसपास विनियमित क्षेत्र में स्थित हैं।
- **पूर्व:** बलरामपुर उद्यान उत्तर-पूर्व दिशा में, प्रस्तावित भूमि और खुले स्थान विनियमित क्षेत्र के पूर्व दिशा में स्थित है।
- **दक्षिण:** सरकारी कार्यालय के आसपास खुला स्थान और हरा-भरा क्षेत्र प्रतिषिद्ध क्षेत्र में स्थित है। विनियमित क्षेत्र के दक्षिण-पश्चिम दिशा में संस्थागत भवन में खुला स्थान है।
- **पश्चिम:** प्रतिबंधित क्षेत्र में एस.एस.पी. कार्यालय के आसपास खुली जगह छोड़ी गई है.पार्क और खुला क्षेत्र आवासीय और व्यावसायिक भवन के चारों ओर स्थित है।

5.1.4 **परिसंचरण के अंर्तनिहित आवृत्त क्षेत्र सड़कें -, पैदलपथ आदि।**

प्रतिषिद्ध क्षेत्र के दक्षिण की ओर, स्मारक के पूर्व से पश्चिम दिशा में 12 मीटर चौड़ी सड़क (सप्रू मार्ग) गुजरती है। स्मारक का प्रवेश द्वार इस सड़क से ही जुड़ता है। संरक्षित सीमा से जुड़ी एक 6 मीटर चौड़ी सड़क, स्मारक की पूर्व दिशा में उत्तर से दक्षिण तक जाती है, जो सप्रू मार्ग से जुड़ती है। अशोक मार्ग 24 मीटर चौड़ी सड़क स्मारक की पूर्व दिशा में स्थित है जो सप्रू मार्ग से जुड़ती है। पश्चिम दिशा में, 12 मीटर चौड़ी शाह नजफ सड़क विनियमित क्षेत्र से गुजरती है और सप्रू मार्ग से जुड़ती है। उत्तर दिशा में 12 मीटर चौड़ा राणा प्रताप रोड विनियमित क्षेत्र से गुजरता है।

5.1.5 **भवनों की ऊंचाई (क्षेत्र-वार):**

- **पूर्व:** विनियमित क्षेत्र में भवनों की अधिकतम ऊंचाई भूतल+5 है।
- **पश्चिम:** विनियमित क्षेत्र में भवनों की अधिकतम ऊंचाई भूतल+7 है।
- **उत्तर:** विनियमित क्षेत्र में भवन की अधिकतम ऊंचाई भूतल+9 है।
- **दक्षिण:** विनियमित क्षेत्र में इमारतों की अधिकतम ऊंचाई भूतल+5 है।

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

गाजी-उद-दीन-हैदर इमामबाड़ा के मकबरे का एक हिस्सा, जो एक केंद्रीय रूप से संरक्षित स्मारक है, चिरिया झील में ब्रिटिश कब्रिस्तान के विनियमित क्षेत्र के उत्तर की ओर आता है।

5.1.7 **सार्वजनिक सुविधाएं:**

ए.एस.आई. द्वारा कोई चारदीवारी प्रदान नहीं की गई है, लेकिन मदर टेरेसा के मिशनरी ऑफ चैरिटी नामक ट्रस्ट ने स्मारक को पूरी तरह से नियंत्रित किया है और अपनी स्वयं की चारदीवारी का निर्माण किया है।

5.1.8 **स्मारक तक पहुंच:**

स्मारक सीधे सीमेंट कंक्रीट रोड द्वारा पहुँचा जा सकता है

5.1.9 **अवसंरचनात्मक सेवाएं (जलापूर्ति, वर्षाजल निकास तंत्र, जलमल निकासी-, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, पार्किंग आदि)**

प्रतिषिद्ध एवं विनियमित क्षेत्र में जलापूर्ति, वर्षा जल निकासी, जलमल निकासी आदि की व्यवस्था की जाती है।

5.1.10 **स्थानीय निकायों के दिशानिर्देशों के अनुसार क्षेत्र का प्रस्तावित क्षेत्रीकरण:**

केंद्रीय संरक्षित स्मारक के लिए लखनऊ मास्टर प्लान 2021-31 में कोई विशेष नियम और खंड परिभाषित नहीं है। प्रतिषिद्ध एवं विनियमित क्षेत्र में किसी भी प्रकार के विकास एवं निर्माण पर सामान्य नियम लागू होगा।

अध्याय VI

स्मारकों का वास्तु, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व

6.0 वास्तु, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व:

चिरिया झील में ब्रिटिश कब्रिस्तान ने अपने अंदर कई सैन्य अधिकारियों और सैनिकों के इतिहास को अंतर्हित किया है, जो स्वतंत्रता के प्रथम युद्ध के दौरान 19 वीं शताब्दी के पहले दशक में मारे गए थे।

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

कब्रिस्तान पूरी तरह से मदर टेरेसा के मिशनरी ऑफ चैरिटी ट्रस्ट द्वारा नियंत्रित है। उन्होंने स्मारक में अपने द्वार बनाए हैं और स्मारक में प्रवेश करते समय उनकी अनुमति लेनी पड़ती है। इसलिए इसमें प्रवेश प्रतिबंधित है।

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

स्मारक किसी भी दिशा से दिखाई नहीं देता।

6.3 भूमि उपयोग की पहचान :

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में सड़कें, सरकारी और पब्लिक स्कूल, आवासीय भवन, कार्यालय, पार्क, वाणिज्यिक परिसर, होटल, सार्वजनिक उपयोगिता संरचनाएं आदि हैं। एन.बी.आर.आई. विभाग की खुली भूमि प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र के पूर्व में स्थित है।

6.4 संरक्षित स्मारक के अतिरिक्त पुरातात्विक धरोहर अवशेष :

केंद्रीय संरक्षित स्मारक गाजी-उद-दीन-हैदर के मकबरे का एक हिस्सा जो की स्मारक के विनियमित क्षेत्र मे स्थित है को छोड़कर स्मारक की प्रतिषिद्ध और विनियमित सीमा के भीतर पुरातात्विक महत्व या विरासत वाला कोई स्मारक नहीं है।

6.5 सांस्कृतिक परिदृश्य

स्मारक के आसपास कोई सांस्कृतिक परिदृश्य नहीं है।

6.6 महत्वपूर्ण प्राकृतिक भू-दृश्य जो सांस्कृतिक परिदृश्य का हिस्सा है और पर्यावरण प्रदूषण से स्मारकों को संरक्षित करने में भी सहायक है:

स्मारक के आसपास कोई सांस्कृतिक और प्राकृतिक परिदृश्य नहीं है जो स्मारक को पर्यावरण प्रदूषण से बचाने में सहायक है।

6.7 खुले स्थान और भवनों का उपयोग:

स्मारक के आसपास कोई पर्याप्त खुला स्थान नहीं है।

6.8 पारंपरिक, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक गतिविधियाँ।

यहां कोई पारंपरिक, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक गतिविधियां प्रचलन में नहीं हैं।

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

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र से स्मारक दिखाई नहीं देता है।

6.10 पारंपरिक वास्तुकला

स्मारक के आसपास कोई पारंपरिक वास्तुकला प्रचलन में नहीं है।

6.11 स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा यथा उपलब्ध विकास योजना:

इसे अनुलग्नक-IV में देखा जा सकता है।

6.12 भवन से संबंधी मापदंड :

छत के ऊपरी भाग की संरचना जैसे) ल पर निर्मित भवन की ऊंचाईस्थ (क)ममटी, मुंडेर आदि सहित-: (

स्मारक के विनियमित क्षेत्र में सभी भवनों की ऊंचाई 18 मीटर तक सीमित होगी। (सभी समावेशी)

: तल क्षेत्र (ख) तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) स्थानीय उपनियमों के अनुसार होगा।

(ग: उपयोग (स्थानीय भवन उपनियमों के अनुसार भू-उपयोग में कोई परिवर्तन नहीं।

: अग्रभाग का डिजाइन (घ) - अग्रभाग का डिज़ाइन स्मारक के परिवेश से मेल खाना चाहिए।

: छत का डिजाइन (.ड) - स्मारक के चारों ओर मौजूद इमारत की मौजूदा निर्माण शैली में ज्यादातर आधुनिक शैली के पैरापेट और छज्जों के साथ सपाट छतें हैं। यहां तक कि प्रतिबंधित क्षेत्र में कोई पारंपरिक घर मौजूद नहीं है। इसलिए, वर्तमान में किसी भी डिजाइन की संस्तुति नहीं की जा सकती है।

(च) भवन निर्माण सामग्री: पारंपरिक निर्माण सामग्री का उपयोग किया जा सकता है।

(छ) रंग :- घर के बाहर का रंग, स्मारक के अनुरूप हल्के रंग का उपयोग ही किया जाना चाहिए।

6.13 आगंतुक सुविधाएं और साधन

आगंतुकों हेतु सुख सुविधाएं जैसे रोशनी, प्रकाश और ध्वनि प्रदर्शन, शौचालय, व्याख्या केंद्र, कैफेटेरिया, पेयजल, स्मारिका दुकान, दृश्य एवं श्रव्य केंद्र, विकलांगों के लिए रैंप, वाई-फाई और ब्रेल साइट पर उपलब्ध होना चाहिए।

अध्याय VII
स्थल विशिष्ट संस्तुतियां

स्थल विशिष्ट 7.1संस्तुतियां

क (इमारत के चारों ओर छोड़ा गया क्षेत्र (सेटबैक) :-

- सामने के भवन का किनारा, मौजूदा गली की साइड की सीध में ही होना चाहिए। इमारत के चारों ओर छोड़ा गया क्षेत्र (सैटबैक) अथवा आंतरिक प्रांगणों या छतों पर न्यूनतम खुली जगह की अपेक्षाओं को पूरा किया जाना जरूरी है।

ख निमार्ण को आगे बढ़ाने हेतु अनुमति ((प्रोजेक्शन)

- सड़क के बाधा'रहित 'रास्ते से आगे भूमि स्तर पर रास्ते की दायीं तरफ में किसी सीढ़ी और पीठिका (प्लिंथ) की अनुमति नहीं दी जाएगी। गलियों को मौजूदा भवन के किनारे की साइड से माप कर 'बाधा रहित' मार्ग के आयामों (लंबाईचौड़ाई-) से जोड़ा जाएगा।

ग (संकेतक

- धरोहर क्षेत्र में साईनेज (सूचनापट्ट) के लिए एलअथवा डिजिटल चिह्नों अथवा .डी.ई. धिक परावर्तक रासायनिक सिंथेटिक सामग्री का उपयोग नहीं किया जा अत्यकिसी अन्य सकता। बैनर की अनुमति नहीं दी जा सकती, किंतु विशेष आयोजनोंमेलों आदि के लिए / तीन से अधिक दिन तकइन्हेंनहीं लगाया जा सकता है। धरोहर क्षेत्र के भीतर पट विज्ञापन (होर्डिंग), पर्चे के रूप में कोई विज्ञापन अनुमत नहीं होगा।
- संकेतक को इस प्रकार रखा जाना चाहिए कि वे धरोहर संरचना या स्मारक को देखने में बाधा न बने और पदयात्री के चलने की दिशा में लगे हों।
- स्मारक की परिधि में फेरीवालों और विक्रेता को खड़े होने की अनुमति न दी जाए।

अन्य 7.2संस्तुतियां :

- व्यापक जन जागरूकता कार्यक्रम आयोजित किया जा सकता है।
- दिव्यांगजन विनिर्दिष्ट मानकों के अनुसार के लिए व्यवस्था प्रदान की जाएगी।
- इस क्षेत्र को प्लास्टिक और पॉलिथीन मुक्त क्षेत्र घोषित किया जाएगा।
- सांस्कृतिक विरासत स्थलों और परिसीमा के संबंध में राष्ट्रीय आपदा प्रबंधन दिशानिर्देश को लिंक https://ndma.gov.in/images/guidelines/Guidelines-Cultural-Heritage.pdf में देखा जा सकता है।

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CULTURE
NATIONAL MONUMENTS AUTHORITY

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

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

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

Draft Heritage Bye-Laws

CHAPTER I

PRELIMINARY

1.0 Short title, extent and commencements: -

(i) These bye-laws may be called the National Monument Authority Heritagebye-laws 2020 of Centrally Protected Monument "British Cemetery atChiria Jhil, Lucknow"

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

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

1.1Definitions: -

(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 preservingsuch 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,** thearea 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.

2.2Rights 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 constructionor re-construction or repair or renovation as the case may be.

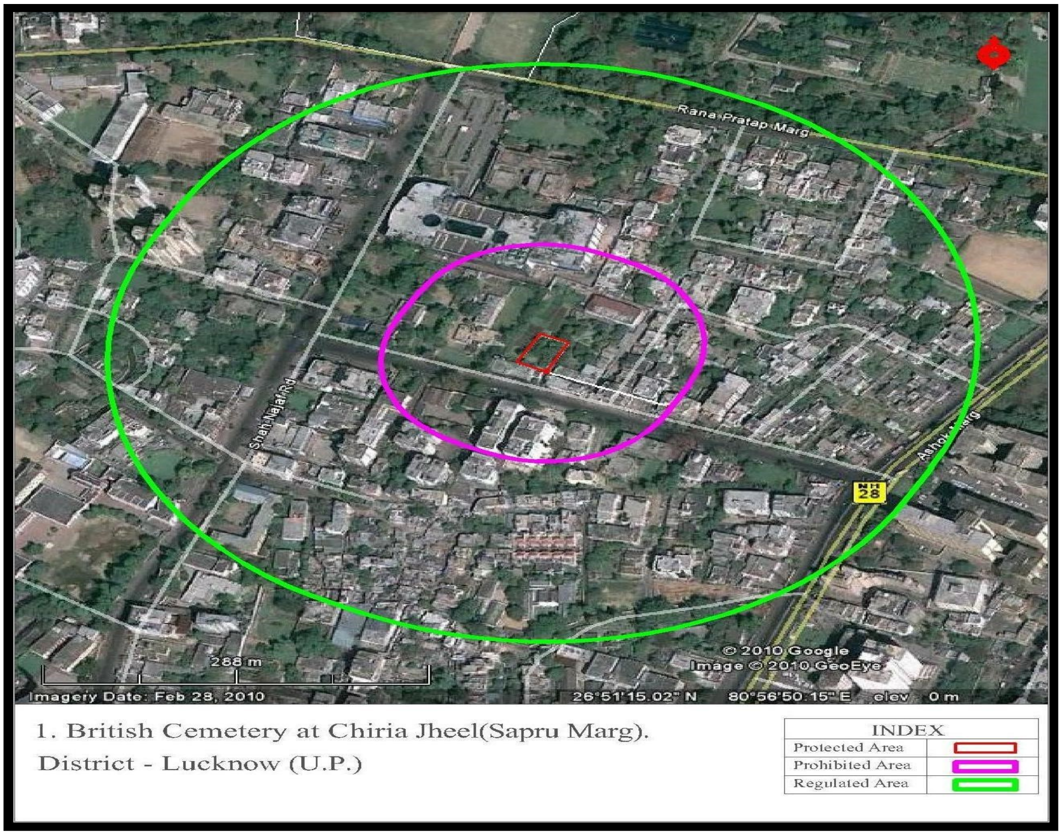
(c) It is the responsibility of the applicant to submit all relevant information and abide by the National Monuments Authority (Conditions of Service of Chairman and Members of the Authority and Conduct of Business) Rules, 2011.

CHAPTER III

Location and Setting of Centrally Protected Monument - Cemetery at Chiria Jhil - Lucknow.

3.0 Location and Setting of the Monuments: -

- The monument is located at GPS Coordinates: 26°51’15.02” N; 80°56’ 50.15” E.
- British Cemetery Situated at Chiria Jhil Sapru Marg, Centrally Protected monument is a place related to First War of Independence in 1857. The cemetery is also named a Christian Cemetery.



Map 1. Google map showing location of British Cemetery at Chiria Jhil – Lucknow

- The Lucknow Railway Station Junction is about 5 km and Airport is about 17 km distance from British Cemetery at Chiria Jhil which connects almost all metro and major cities of India Lucknow is well connected by road with other cities of Uttar Pradesh.

3.1 Protected boundary of the Monument:

The protected boundaries of the Centrally Protected Monument- British Cemetery at Chiria Jhil, Lucknow may be seen at Annexure-I.

3.1.1 Notification Map/ Plan as per ASI records:

Notification of British Cemetery at Chiria Jhil, Lucknow may be seen at Annexure-II

3.2 History of the Monument

The monument provides important archaeological evidence about the First War of Independence of 1857. The cemetery is also known as Christian Cemetery.

The monument provides evidence of the history of the modern period, especially the history of Indian National Movement.

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

The Cemetery contains graves of the British who died while in service of the East India Company and the British Raj in the 19th Century. They depict the contemporary style of inscribed cenotaphs and memorial pillars.

3.4 Current Status:

3.4.1 Condition of Monument- condition assessment:

The monument is in good state of preservation.

3.4.2 Daily footfalls and occasional gathering numbers:

No visitors visit this site except staff of missionary of charity.

CHAPTER IV

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

4.0 Existing zoning:

As a result of population growth, the physical expansion of the Lucknow city has become fast which has directly affected on the urban environment. The objectives of controlling / reducing the physical environment of the city by offering the concepts as well Priority has been given to the following points in Lucknow master plan -2021 which are revised in Lucknow master plan-2031.

Recently Uttar-Pradesh Development Authority has designed the consolidated City master plan for many cities of UP state on the bases of the present physical, socio-economic surveys, prevailing building bye-laws and the calculation of total land requirement for different uses and population of the city has already been fixed.

Lucknow Municipal Corporation has divided the city into 6-Zones as per the Lucknow master plan 2021-31. Although no special clauses for heritage are mentioned in the Lucknow master plan 2021-31.

4.1 Existing Guidelines of the local bodies:

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

CHAPTER V

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

5.0 Contour Plan of British Cemetery at Chiria Jhil, Lucknow

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

5.1 Analysis of surveyed data:

5.1.1 Prohibited Area and Regulated Area details:

- Total Protected Area of the monuments is 9182.32 sq.m
- Total Prohibited Area of the monuments is 69966.10 sq.m
- Total Regulated Area of the monuments is 48271.15 sq.m

Salient feature:

- **North**: Commercial building in the form of Malls, big shopping centers and hotels, with residential buildings lie in this direction, few buildings are residential cum commercial buildings, open area in form of playground and green area lies in north and north east direction.
- **East and South East:** Official building, industry and open space lies inside the boundary of industry, residential, commercial buildings and Sapura Marg lies in north direction. Public, residential, commercial buildings, open space surrounding the public building lies in south east direction and Ashok Marg lies in east and south direction.
- **South and South West:** Built up area in the form of Apartment, park, open spaces, hotel, college building and hostel, government offices lies in south and south-west direction of Prohibited and Regulated Area of the monument.
- **West**: Roads, open space, Green area, Hospital, Institutional, government land, offices, residential and commercial buildings, colleges and school comes in this direction.

5.1.2 Description of built up area

Prohibited Area:

- **North:** Sahara Ganj Mall, part of Sarvodya colony, Carlton hotel, residential andcommercial buildings lies in this direction.
- **East**: Government offices' buildings, banks, Re and small shops lies in thisdirection.
- **South**: Daleep tower, Kshetriya Karyalya, Kshetriya Prabandhan office,Gomti hotel lies in this direction.
- **West**: SSP office and SSP Awas building lies in this direction.

Regulated Area:

- **North**: Part of Sarvodya colony and Carlton hotel, Commercial cum residential buildings, houses small and big shops lies in this direction.
- **East:** Udyan Bhawan, science centre, sport club, Banks, Prem nagar, motor show rooms, houses, commercial building lies in this direction.
- **South**: Apartment, Binayak Building, Audrey Fanthome auditorium and shopslies in this direction.
- **South: west**: Commercial and residential building, Motor showrooms, BhartiBali college lies in this direction.
- **West:** Hospital, Residential, Government office, School and Institutional building (National Inter collage and school), lies in west direction of monument.

5.1.3 Description of green/open spaces

- **North**: Open spaces for parking inside the boundary wall of mall lies in Prohibited Area, while some open spaces lies around the Carlton Hotel and Sarvodaya colony in Regulated Area.
- **East**: Balrampur Garden lies in north-east direction, proposed land and open spaces lies in east direction of Regulated Area.
- **South**: Open space and green area surrounding the government office lies in Prohibited Area. Open space lies in institutional building in South-west directionof Regulated Area.
- **West**: Open spaces are left around the SSP office in Prohibited Area. Park and open area lies all around the residential and commercial building.

5.1.4 Area covered under circulation- roads, footpaths etc.

In the south side of Prohibited Area, the 12m wide Road (Sapru Marg.) passes from east to west direction of the monument. Monument entrance connects with this road only. A 6m wide road attached with the protected boundary, runs from north tosouth in east direction of the monument, which connects to the Sapru Marg.Ashok Marg 24m wide road lies in east direction of the monument which connects to Sapru Marg. In west direction, 12m wide Shah Najaf road passes from Regulated Area andconnects to Sapru Marg. In North direction, 12m wide Rana Pratap road passes fromRegulated Area.

5.1.5 Heights of building

- **East**: Maximum heights of buildings areG+5 in Regulated Area.
- **West:** Maximum heights of buildings are G+7 in Regulated Area.
- **North**: Maximum heights of building are G+9 in Regulated Area.
- **South**: Maximum heights of buildings are G+5 in Regulated Area.

5.1.6 State protected monument and listed heritage building by local authorities if Available within Prohibited/Regulated.

A part of Tomb of Ghazi-ud-din-haider Imamabara, which is a centrally protected monument comes in north side of regulated area of British Cemetery at Chiria Jhil.

5.1.7 Public amenities:

No boundary wall is provided by ASI but a trust namely Mother Teresa's Missionary of Charities has totally controlled the monument and has built its own boundary wall.

5.1.8 Access to monument:

Monument is directly accessed by cement concrete road.

5.1.9 Infrastructure services (water supply, storm water drainage, sewage, solid Wastemanagement, parking etc.)

Water supply, storm water drainage, sewage, etc. are given in Prohibited and Regulated area.

5.1.10Proposed zoning of the area as per Local Bodies

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

CHAPTER VI

Architectural, historical and archaeological value of the monuments.

6.0 Architectural, historical and archaeological value

British cemetery at Chiria Jhil has buried inside it the history of many army officials and soldiers who died in the first decade of 19^{th} century during the First War of Independence.

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

The cemetery is totally controlled by a trust namely Mother Teresa's Missionary ofCharities. They have constructed their gates in the monument and one has to take their permission while entering the monument. Hence it has restricted entry.

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

The monument is not visible from any direction.

6.3 Land- use to be identified :

The Prohibited and Regulated Area has roads, government and public schools, residential buildings, offices, parks, commercial complexes, hotels, public utility structures etc. Open land of NBRI Department lies in east of Prohibited and Regulated Area.

6.4 Archaeological heritage remains other than protected monument

There is no monument having archaeological potential or heritage within the Prohibited and Regulated limits of the monument except a part of Centrally Protected Monument namely Tomb of Ghazi-ud-din-Haider lies within the Regulated boundary.

6.5 Cultural landscapes

There is no cultural landscape around the monument.

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

There is no cultural and natural landscape around the monument that helps in protecting monument from environmental pollution.

6.7 Usage of open space and constructions.

There is no substantial open space around the monument.

6.8 Traditional, historical and cultural activities.

No traditional, historical and cultural activities are in vogue here.

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

Monument is not visible from the Prohibited and Regulated Area.

6.10 Traditional architecture.

No traditional architecture has been in prevalence around the monument.

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

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

6.12 Building related parameters:

(a) Height of the construction on the site (including rooftop structures like mumty, parapet, etc.):

The height of all buildings in the Regulated Area of the monument will be restricted to 18m. (All inclusive)

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

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

(d) Façade design

The façade design should match the ambience of the monument.

(e) Roof design:

The existing construction style of the building present around the monument mostly has flat roofs with parapet and chajjas of modern style. Even, no traditional houses exists in the Restricted Area. Therefore, no design can be recommended presently.

(f) Building material:

Traditional building material may be used.

(g) Color

The exterior color must be of a neutral tone in harmony with the monuments.

6.13Visitor facilities and amenities:

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

CHAPTER VII

Site Specific Recommendations

7.1 Site Specific Recommendations.

a) Setbacks

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

b) Projections

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

c) Signages

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

7.2 Other recommendations

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

अनुलग्नक

ANNEXURES

अनुलग्नक-I
ANNEXURE - I

चिरिया झील में, ब्रिटिश कब्रिस्तान लखनऊ, की संरक्षित चारदीवारी

Protected boundary of Tomb of British Cemetery at Chiria Jhil , Lucknow

संस्मारक की अधिसूचना
NOTIFICATION OF THE MONUMENT
मूल अधिसूचना
Original Notification

Government of India.
Department of Education, Health and Lands.
Notification
Education.

Delhi, the 14th January 1924.

No. 101.- In pursuance of the proviso to clause (a) of entry 6 in [Pa]rt II of Schedule I to the Devolution Rules and to clause (a) of entry [..] in Schedule II to the said Rules, the Governor General in Council [is] pleased to remove the following ancient monuments in the United [Pr]ovinces from the operation of the exception specified in each of the [sa]id clauses, namely:-

	Name and description of Monument.	District.
X	X	X
62.	Victoria Memorial at Sikandarbagh.	Lucknow.
63.	Sapper's tomb at Kaisarbagh.	Do.
64.	Cemetery at Gaughat.	Do.
65.	Cemetery at Alambagh.	Do.
66.	Cemetery at Marion.	Do.
67.	British cemetery at Chiria Jhil, Lucknow.	Do.
68.	Cemetery in Raja Incha Singh's compound.	Do.
69.	Cemetery at mile 4, Lucknow-Cawnpore road.	Do.
70.	Cemetery at mile 4, Lucknow-Fyzabad road.	Do.
71.	Cemetery at mile 6, Lucknow-Rae Bareli road.	Do.
72.	Cemeteries at miles 6 and 8, Jahraila road.	Do.
73.	Two tombs on the La-Martiniers road.	Do.
74.	Two tombs in Vilayati Bagh.	Do.
75.	Two tombs in miles 3, 4 and 5, Lucknow-Fyzabad road.	Do.
76.	Tomb in Musabagh.	Do.
77.	Tomb in Lotan Bagh.	Do.
78.	Tomb in Dilkusha.	Do.
79.	Kalan-ki-Lat and adjoining cemetery in Faqir Mohammad Khanka Hata.	Do.
80.	Cemetery at mile 13, Lucknow-Cawnpore road.	Do.
81.	Cemetery near Vilayati Bagh, Lucknow.	Do.
82.	Cemetery near Fort Machhi Bhawan.	Do.
83.	Cemeteries near Kaisar Pasand.	Do.
[illegible]6.	Old mounds of considerable extent covered with bricks at Arjunpur and Rukhara villages.	Do.
[illegible]7.	Mounds at Paharnagar Tikuria, Siris and Magram villages.	Do.

(एस० के० शुक्ला)
वरिष्ठ संरक्षक
भारतीय पुरातत्व [illegible]

M.S.D. BUTLER,
Secretary to the Government of Ind[ia]

Original Notification-1

Government of India

Department of Education, Health and Lands

Notification Education.

- Delhi, the 14th January 1924.

No. 101, - In pursuance of the proviso to clause (a) of entry 6 in rt II od Schedule I to the Devointion Rules and to-clause (a) of entry in Schedule II to the said Rules, the Governor General in council pleased to remove the following ancient monuments in the United Provinces from the operation of the execution specified in each of the id clauses, namely:

-Sr. No.	Name and description of Monument	District
1	Victoria Memorial at Sikandarbagh.	Lucknow
2	Sapper's Tomb at Kaisarbagh.	Do.
3	Cemetery at Gaughat.	Do.
4	Cemetery at Alambagh	Do.
5	Cemetery at Marion.	Do.
6	British Cemetery at Chiria Jhil, Lucknow	Do.
7	Cemetery of Raja Insha Singh' compound.	Do.
8	Cemetery at Mile 4, Lucknow - Cawnpore road.	Do.
9	Cemetery at Mile 4, Lucknow - Fysabad road.	Do.
10	Cemetery at Mile 6, Lucknow - Rae Bareli road.	Do.
11	Cemeteries at Mile 6 and 8, Jahraila road.	Do.
12	Two tombs on the La - Martiniers road.	Do.
13	Two tombs in Vilayati Bagh.	Do.
14	Two tombs in miles 3, 4 and 5, Lucknow - Fysabad road	Do.
15	Tomb in Musabagh.	Do.
16	Tomb in Lotan Bagh.	Do.
17	Two tombs in Dilimsha.	Do.
18	Kalan – ki – Lat and adjoining cemetery in Faqir Mohammmed Khanka Hata.	Do.
19	Cemetery at mile 13, Lucknow - Cawnpore road.	Do.
20	Cemetery near Vilayati Bagh, Lucknow.	Do.
21	Cemetery near Fort Machhi Bhawan.	Do.
22	Cemeteries near Kaisar Pasand.	Do.
23	Old, mounds of considerable extent covered with bricks at Arjunpur and Rukhara Villages.	Do.
24	Mounds at Paharnagar Tikaria, Siris and Nagran villages.	Do.
		M.S.D. BUTLER, Secretary to the Government of India

Typed copy of Original Notification – I

स्थानीय निकाय दिशानिर्देश

1. नए निर्माण, इमारत के चारो ओर छोड़ा गया क्षेत्र (सेट बैक) के लिए अनुमत भूमि आवृत्त (ग्राउंड कवरेज), तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.)/ तल स्थान अनुपात (एफ.एस.आई.) और विनियमित क्षेत्र के साथ ऊंचाई।

निर्माण के सामान्य नियम सभी विकास योजनाओं के लिए विकास खंड 1.1.2 के अनुसार विकास प्राधिकरण भवन निर्माण और विकास उप पद्धति -2008 के निमित लागू होंगे जो कि उत्तर प्रदेश (यू.पी.) विकास योजना -2008 के लिए खंड 1.1.1 में उल्लिखित है।

निर्माण के सामान्य नियम हैं:

विकास के तहत आवासीय भवनों में अधिकतम तीन मंजिलों के निर्माण की अनुमति होगी, जिनकी अधिकतम ऊंचाई शहतीर/पॉबासा के साथ 12.5 मीटर और शहतीर/पॉबासा के बिना 10.5 मीटर और इमारत के चारो ओर छोड़ा गया क्षेत्र (सेट-बैक) इस प्रकार होगा

विनिर्देश	प्लॉट एरिया (वर्ग मीटर)	सामने का अंतर	पिछला का अंतर	पार्श्व 1 अंतर	पार्श्व 2 अतंर	दूर
पंक्तिबद्ध आवास	50 तक	1.0	-	-	-	2.00
	50 से 100	1.5	1.5	-	-	2.00
	100 से 150	2.0	2	-	-	1.75
	150 से 300	3.0	3	-	-	1.75
अर्ध पृथक	300 से 500	4.5	4.5	3	-	1.50
पृथक	500 से 1000	6.0	6	3	1.5	1.25
	1000 से 1500	9.0	6	4.5	3	1.25
	1500 से 2000	9.0	6	6	6	1.25

- निर्मित/नए/अविकसित क्षेत्र के अनुसार भूमि आवृत्त (ग्राउंड कवरेज) क्षेत्र और तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) आवासीय फ्लैट के लिए।

विशिष्ट	वर्ग मीटर में आवासीय फ्लैट क्षेत्र।	भमि आवृत्त (ग्राउंड कवरेज) प्रतिशत में (%)	तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.)
निर्मित क्षेत्र	100 तक	75	2.00
	101 से 300	65	1.75
	301 से 500	55	1.50
	501 से 2000	45	1.25

विशिष्ट	वर्ग मीटर में आवासीय फ्लैट क्षेत्र।	भूमि आवृत्त प्रतिशत में (%)	तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.)
निर्मित क्षेत्र	100 तक	75	2.00
	101 से 300	65	1.75
	301 से 500	55	1.50
	501 से 2000	45	1.25

विशिष्ट	वर्ग एम में आवासीय फ्लैट क्षेत्र।	ग्राउंड कवर प्रतिशत में (%)	एफ.ए.आर.
नया / अविकसित क्षेत्र	100 तक	65	2.00
	101 से 300	60	1.75
	301 से 500	55	1.50
	501 से 2000	45	1.25

- निर्मित क्षेत्र के अंतर्गत स्थित भूखंडों के विकास/पुनर्विकास/पुनर्निर्माण की अनुमति के लिए निम्नलिखित मानदंड:

यदि मौजूदा सड़क की चौड़ाई 40 मीटर से कम है तो प्लाट के सामने का भाग सड़क की मध्य रेखा से 20 मीटर की दूरी पर होगा और इसके बाद नीचे दी गई तालिका के अनुसार सेटबैक छोड़ दिया जाएगा:

क्र.सं.	निर्माण अपेक्षा	भूखंड क्षेत्र के आधार पर मानक	
		100 वर्ग मीटर तक	101-200 वर्ग मीटर
1	एफ.ए.आर	2	1.75
2	सामने का सेट बैक	1.2 मीटर	1.2 मीटर
3	निम्नतल	अनुमति नहीं है	अनुमति नहीं है

(क) यदि उपखंड भूमि का क्षेत्रफल 0.3 हेक्टेयर से अधिक है: नियम, नया क्षेत्र उपखंड विनियमन के अनुसार अनुमेय होंगे।

(ख) 200 वर्गमीटर से अधिक के क्षेत्रों के पुनर्निर्माण की अनुमति: नए क्षेत्रों के उपनियमों के अनुसार क्षेत्र देय होगा।

(ग) सभी उपयोग के प्लाटों के लिए पार्किंग की व्यवस्था मानकों के अनुरूप की जाएगी।

(घ) यदि मास्टर प्लान में चिन्हित क्षेत्र के अंतर्गत किसी भी स्तर का व्यवसायिक क्षेत्र है तो ऐसे क्षेत्र में स्थित भूमि के विकास/पुनर्विकास/पुनर्निर्माण का अनुज्ञा पत्र नये क्षेत्रों के उपनियमों के अनुसार देय होगा।

टिप्पणी:

100 वर्ग मीटर के कोने के प्लाट में पार्श्व का सेट बैक अनिवार्य नहीं होगा। सड़क की चौड़ाई 12 मीटर से कम होने की दशा में व्यावसायिक भूखण्डों में बेसमेंट का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

- वाणिज्यिक/आधिकारिक/संगठन/समुदाय/सम्मेलन हॉल का सेट-बैक प्लॉट क्षेत्र के अनुसार तीन मंजिल या 10.5 मीटर की ऊंचाई तक होगा:

भूमि का क्षेत्रफल वर्गमीटर में	सेट बैक (मीटर में)			
	सामने	पीछे	पार्श्व 1	पार्श्व 2
200 तक (वाणिज्यिक को छोड़कर)	3.0	3.0	-	-
201 - 500 (वाणिज्यिक सहित)	4.5	3.0	3.0	3.0
501 से अधिक (वाणिज्यिक सहित)	6.0	3.0	3.0	3.0

(क) पृथक भवनों में ही स्टिल्ट फ्लोर की अनुमति होगी।

(ख) कोने के प्लॉट के लिए आगे और पीछे के सेट-बैक समान होंगे, जो योजना के अन्य प्लॉटों के लिए तय किए गए हैं ताकि बिल्डिंग ब्लॉक में एकरूपता बनी रहे।

(ग) नियोजित क्षेत्र में किसी भी भूखंड के उप-विभाजन के मामले में सेट-बैक मूल भूखंड में सेट-बैक के अनुसार होगा।

(घ) विशेष परिस्थितियों में प्राधिकरण बोर्ड कॉर्नर प्लॉट के साइड सेट-बैक में छूट प्रदान कर सकेगा।

(ड) उपरोक्त तालिका में निर्दिष्ट सेट-बैक नए उपखंड/भू-विन्यास योजना के साथ-साथ विकसित और विकासशील क्षेत्रों में आवासीय क्षेत्रों में भी लागू होगा।

2. <u>विरासत उपनियम/विनियम/दिशानिर्देश यदि स्थानीय निकायों के पास उपलब्ध हों।</u>

जैसा कि इसे पहले ही अध्याय -3 के तहत खंड 3.1.9, उप-खंड (I) और (II) में परिभाषित किया जा चुका है,
उत्तर प्रदेश नगरपालिका योजना एवं विकास अधिनियम-1973
(विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपनियम 2008) भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण के लिए नियम समान रहेंगे। हालाँकि, वहाँ नहीं हैं

उत्तर प्रदेश सामान्य विकास योजना में निर्दिष्ट सामान्य नियमों के अलावा भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण के लिए स्थानीय विकास योजना में विरासत उप-नियमों के लिए निर्दिष्ट अतिरिक्त / विशेष नियम इस प्रकार हैं:

<u>उत्तर प्रदेश के अनुसार ऐतिहासिक भवनों/क्षेत्रों का प्रावधान</u>

- मुख्य सड़कों के किनारे या ऐतिहासिक भवनों के निकट वास्तु नियंत्रित क्षेत्रों में भवन निर्माण के लिए वास्तु विभागों से अनुमोदन आवश्यक है।
- स्मारक/विरासत भवन के परिसर से 50 मीटर की दूरी के अंतर्गत किसी भी निर्माण की अनुमति नहीं दी जाएगी।
- स्मारक के परिसर से 50 मीटर से 150 मीटर की दूरी के बीच केवल एक मंजिला आवासीय भवनों (अधिकतम ऊंचाई 3.8 मीटर) की अनुमति होगी।
- स्मारक परिसर से 150 मीटर से 250 मीटर की दूरी के बीच में दो मंजिला (अधिकतम अनुमेय ऊंचाई 7.6 मीटर) के निर्माण के लिए किसी भी भवन की अनुमति नहीं दी जाएगी।
- भारत सरकार के प्रासंगिक प्रावधान भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण संरक्षित स्थल पर लागू होंगे जबकि उपर्युक्त प्रावधान अन्य संरक्षित स्मारकों (जो ए.एस.आई. में नहीं हैं) पर लागू होंगे।
- स्मारक/विरासत भवन के परिसर से 15 मीटर की दूरी तक किसी भी निर्माण की अनुमति नहीं दी जाएगी। स्मारक के परिसर से 15 मीटर से 50 मीटर की दूरी के बीच केवल एक मंजिला आवासीय (अधिकतम ऊंचाई 3.8 मीटर) की अनुमति होगी।

3. उत्तर प्रदेश विकास योजना 2008 के अनुसार उल्लिखित खुली जगह क्षेत्र योजनाएँ:

क्र.सं.	योजनाऐ	कुल भूमि के प्रतिशत में खुला स्थान
1	आवास योजना	यह वास्तविक निर्माण का 10 प्रतिशत खुला स्थान होना चाहिए भूमि।
2	क्षेत्रीय विकास योजना	यह वास्तविक निर्मित भूमि का 15 प्रतिशत खुला स्थान होना चाहिए । (खुली जगह की चौड़ाई न्यूनतम औसत 7.5 मीटर और खुला क्षेत्र 200 वर्ग मीटर और नई निर्माण भवन लाइन से दूरी 3 मीटर होगी)।
3	रोपण के लिए खुली जगह सड़क के किनारे	सड़क की चौड़ाई 9 से 12 मीटर होनी चाहिए

नोट :- उपरोक्त सभी उपनियम उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम -1973 के अंतर्गत (उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008) में वर्णित हैं भवन के चारों ओर छोड़े गए खुले स्थान, सेटबैक, आवृत्त क्षेत्र, कुल निर्मित क्षेत्र, तल क्षेत्र अनुपात के माध्यम से उत्तर प्रदेश के लखनऊ महायोजना/क्षेत्रीय योजना के अनुसार होंगी।

- गैर-आवासीय क्षेत्र में पार्क, हरित पट्टी, भूमि-पारिस्थितिकी के संतुलन को बनाए रखने के लिए कुल भूमि क्षेत्र का 10 प्रतिशत होना चाहिए।

नोट: उपर्युक्त बिंदुओं के अंतर्गत अपेक्षित स्थान मास्टर प्लान में प्रस्तावित खुले स्थान के अतिरिक्त होगा। अर्थात मास्टर प्लान में प्रस्तावित मानचित्र प्रस्तुत करने की दशा में आवश्यकतानुसार खुले स्थान का पृथक से प्रावधान होना अनिवार्य है।

- लखनऊ को बाग-बगीचों का ऐतिहासिक शहर माना जाता है लेकिन अब केवल घरों को ही देखा जा सकता है। खुले क्षेत्रों की कमी ने प्रदूषण को जन्म दिया है। साथ ही शहरी क्षेत्रों में पानी की कमी एक गंभीर समस्या बन गई है।
- प्रदर्शनी/मेला/सम्मेलन स्थल, शहर के आर्थिक केंद्र के रूप में एक महत्वपूर्ण भूमिका रखता है, प्रदर्शनी मेला स्थलों का प्रावधान आवश्यक है जो इन कार्यों को प्रोत्साहित करता है। वर्तमान में शहर में कुछ ही खुले स्थान उपलब्ध हैं।

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

   लखनऊ को हेरिटेज सिटी के रूप में जाना जाता है और लगभग सभी स्मारक लखनऊ के घने इलाके के पास स्थित हैं। इसलिए शहर का प्रमुख क्षेत्र प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में है जहां प्राचीन स्मारक, पुरातात्विक स्थल एवं अवशेष अधिनियम, 1958 के प्रावधानों के अनुसार बनाए गए अधिनियम लागू होते हैं। लखनऊ स्थानीय विकास योजना या किसी अन्य योजना में गतिशीलता के लिए भी कोई विशेष दिशा-निर्देश और उपनियम उपलब्ध नहीं हैं। गतिशीलता को सार्वजनिक और व्यक्तिगत साधन यानी दोपहिया, तीनपहिया, साइकिल, टेम्पो, कार, जीप, ऑटो, रिक्शा, आठ-सीट वाली टेम्पो, चार-सीट वाले (छोटे) टेम्पो वैन इत्यादि द्वारा पूरा किया जाता है और सार्वजनिक परिवहन में लखनऊ नगर निगम शामिल है। लखनऊ नगर निगम (LMC) बसें जो लखनऊ महानगर परिवर्तन सेवा के नाम से चलती हैं और दूसरी बसें उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम (UPSRTC) द्वारा चलाई जाती हैं।

5. **गलियाँ अग्रभाग तथा नव निर्माण**

   गलियाँ:- लखनऊ शहर में, सड़क तंत्र जिसमें आमतौर पर दो-लेन अविभाजित सड़कें होती हैं, जो है सड़कों के उच्च घनत्व को दर्शाने वाले ग्रिड आयरन पैटर्न और रेडियल पैटर्न का मिश्रण है। इन तीन खंडों के बीच चलने वाले इंट्रा-सिटी ट्रैफिक को हमेशा भीड़भाड़ वाले केंद्रीय कोर से गुजरना पड़ता है जिसमें रेलवे स्टेशन और बस टर्मिनल भी होता है।

गलियों में प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र के भीतर आवासीय और वाणिज्यिक दोनों आधुनिक संरचनाएं शामिल हैं।

नया निर्माण :- प्रस्तावित कार्य की प्रकृति इस शर्त के साथ प्रदान की जाएगी कि:

- प्रमुख भू-उपयोग योजना में मौजूद पानी की आपूर्ति, जल निकासी, जलमल निकासी, बिजली की आपूर्ति, खुले स्थान और यातायात, पार्किंग आदि जैसी बुनियादी सुविधाओं पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ना चाहिए।
- अधिकतम एफ.ए.आर. और ऊंचाई वही होगी जो भूमि उपयोग योजना में उल्लिखित है।
- बुकिंग कार्यालय, गाइड कार्यालय, पर्यटन से संबंधित कार्यालय, दुकानें, रेस्तरां, फोटोग्राफर, रेल/हवाई/टैक्सी आदि के साथ-साथ अन्य आवश्यक कार्य जैसे अस्थायी मेला/प्रदर्शनी स्थल आदि सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रभावी निर्माण विनियमों के तहत प्रदान किए जाएंगे।
- लखनऊ मास्टर प्लान में संवेदनशील क्षेत्रों को ध्यान में रखते हुए सुरक्षा क्षेत्र प्रस्तावित करना आवश्यक है।

LOCAL BODIES GUIDELINES

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

The General rules of construction shall be applicable for all development schemes as per development clause 1.1.2 against Development authority building construction and development sub method-2008 that is mentioned in clause 1.1.1 for UP Development plan-2008.

The General Rules of construction are:

- Under the development, construction of maximum three floors will be permissible in residential buildings whose maximum height is 12.5 meters with the stilt and 10.5 meters without the stilt and the set-back will be as:-

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

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

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

Particular	Residential flatarea in Sqm.	Ground cover inPercent (%)	FAR
New / UndevelopedArea	up to 100	65	2.00
	101 to 300	60	1.75
	301 to 500	55	1.50
	501 to 2000	45	1.25

- The following criteria for the permission for development/ redevelopment/ reconstruction of the plots situated under the built area:

If the width of the existing road is less than 40 meters, the front of the plot will be 20 meters from the middle line of the road and after this, the setback will be left in accordance with the below table:

Sr. No.	Construction Expectation	Standard on the basis of plot area	
		Up to 100Sqm.	**101-200Sqm.**
1	FAR	2	1.75
2	Front Set-back	1.2m	1.2m
3	Basement	Not Permissible	Not Permissible

a. Area of sub-division land is more than 0.3 hectare; the rules will be permissible in accordance with New Area sub-division regulation
b. Permission for reconstruction of areas of more than 200Sqm. area will be payable in accordance with the Bye-Laws of new areas.
c. The parking arrangements for the plots of all uses will be done in accordance with the standards.
d. If there is a commercial area of any level under the marked area in the Master Plan, then the permit for the development / redevelopment / reconstruction of the land situated in such area will be payable as per the Bye-Laws of new areas.

Note:

Side set-back will not be compulsory in the corner plots of 100 square meters. In thecase of road width less than 12 meters, the construction of the basement in commercial plots will not be permissible.

□ Set back according to plot area of Commercial/ official/ organization/ community / conference halls, up to three floor or height of 10.5 meters:

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

a. Stilt floor will be permissible only in detached buildings.
b. The front and back set-backs for the corner plot will be the same, which are fixedfor other plots of the scheme so that there is uniformity in the building block.
c. In case of sub-division of any plot in a planned area the set-backs will be in accordance with the set-backs in the original plot.
d. Under special circumstances, the Board of Authority will be able to provide relaxation in the side set-back of the corner plot.
e. The set-back specified in above table will be applicable in the new subdivision / lay-out plan as well as the residential areas in the developed and developing areas.

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

As it has already been defined under the chapter-3 in section 3.1.9, sub section (I) & (II),

Uttar Pradesh municipal planning and development act-1973

(Development authority building construction and development sub method2008) the rules will remain same for ASI. However, there are no

Additional/special rules specified for Heritage Bye Laws in Local Development Plan for ASI beside general rules which are specified in Uttar Pradesh common Development Plan are as:

Provision for Historical Buildings / Areas according to UP

For constructing Building in architectural controlled areas along the main roads or nearthe historical buildings approval from the architectural departments is required.
No construction will be allowed under the distance of 50 meters from the premises of the monument/Heritage building.

- No construction will be allowed; only one story residential buildings (maximum height 3.8 meters) between the distances of 50 meters to 150 meters from the premises of the monument will be permitted.
- No building will be allowed for construction of two-story (maximum permissible height of 7.6 meters) in the middle of the distance of 150 meters to 250 meters from the monument premises.
- The relevant provisions of the Government of India will be applicable on ASI protected site while the above mentioned provision will be applicable on other protected monuments (which are not in ASI).
- No construction will be allowed till the distance of 15 meters from the premises

of themonument / Heritage building. Only one-floor residential (maximum height 3.8 meters) will be allowed between the distances of 15 meters to 50 meters from the premises of the monument.

3. Open spaces.

Open space area schemes mentioned as per Uttar Pradesh Development Plan2008:

Sr. No.	Schemes	Open Space in Percentage of total land
1	Housing Scheme	It should be 10 percent open space of actual constructed land.
2	Zonal Development Scheme	It should be 15 Percent open space of actual constructed land. (Open Space width would be minimum Average 7.5 meters and open area is 200 Sq. Meters and distance would be 3 meters from new construction building line).
3	Open space for Planting across the road sides	The road width should be 9 to 12 meters

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

- The open spaces left around the building, setbacks, covered area, total built up area, limitations through FAR shall be as per the Lucknow Master Plan/Zonal Plan of Uttar Pradesh.
- Park, green belts in the non-residential area, should be 10 percent of the total land area in order to maintain the balance of land-ecology.

Note: The expected location under the above-mentioned points will be in addition to the proposed open space in the master Plan. I.e. in the case of submitting the proposed map in the Master plan, it is mandatory to have separate provision of open space as required.

- Lucknow is considered as historical city of orchard gardens but now only houses can be seen. Lack of open areas has given rise to pollution. Also the lack of water has become a serious problem in the urban areas.
- Exhibition / fair / conference venue, keeps an important role in the form of an economic centre of the city, provision of exhibition fair venues is necessary which encourages these actions. At present, only a few open spaces are available in the city.

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

Lucknow known as Heritage city and almost all monuments lies in close vicinity of the dense area of Lucknow. Hence major area of the city lies in Prohibited and Regulated area where the laws framed as per the provisions of the AMASAR Act,

1958 are applicable. No particular guidelines and Bye-Laws are available even for mobility in Lucknow local development plan or any other plan. Mobility is catered by public and personalized modes i.e. 2 wheelers, 3 wheelers, bicycles, tempos, car, jeep, Auto, rickshaw, 8-seaters tempos, 4-seaters (Small) tempos van etc. and public transport includes Lucknow Municipal corporation (LMC) buses which runs under the name of Lucknow Mahanagar Parivartan Sewa and another buses run by Uttar Pradesh State roadtransport corporation (UPSRTC).

5. Streetscapes, Facades and new

constructionStreetscapes

In city of Lucknow, the network consisting of commonly 2-Lane undivided roads that is a mix of grid iron pattern and radial pattern, showing high density of roads. The intra-city traffic moving between these three segments has to invariably pass through the congested central core which also houses the railway station and the bus terminal. The streetscapes include the modern structures both residential and commercial within the prohibited and regulated area.

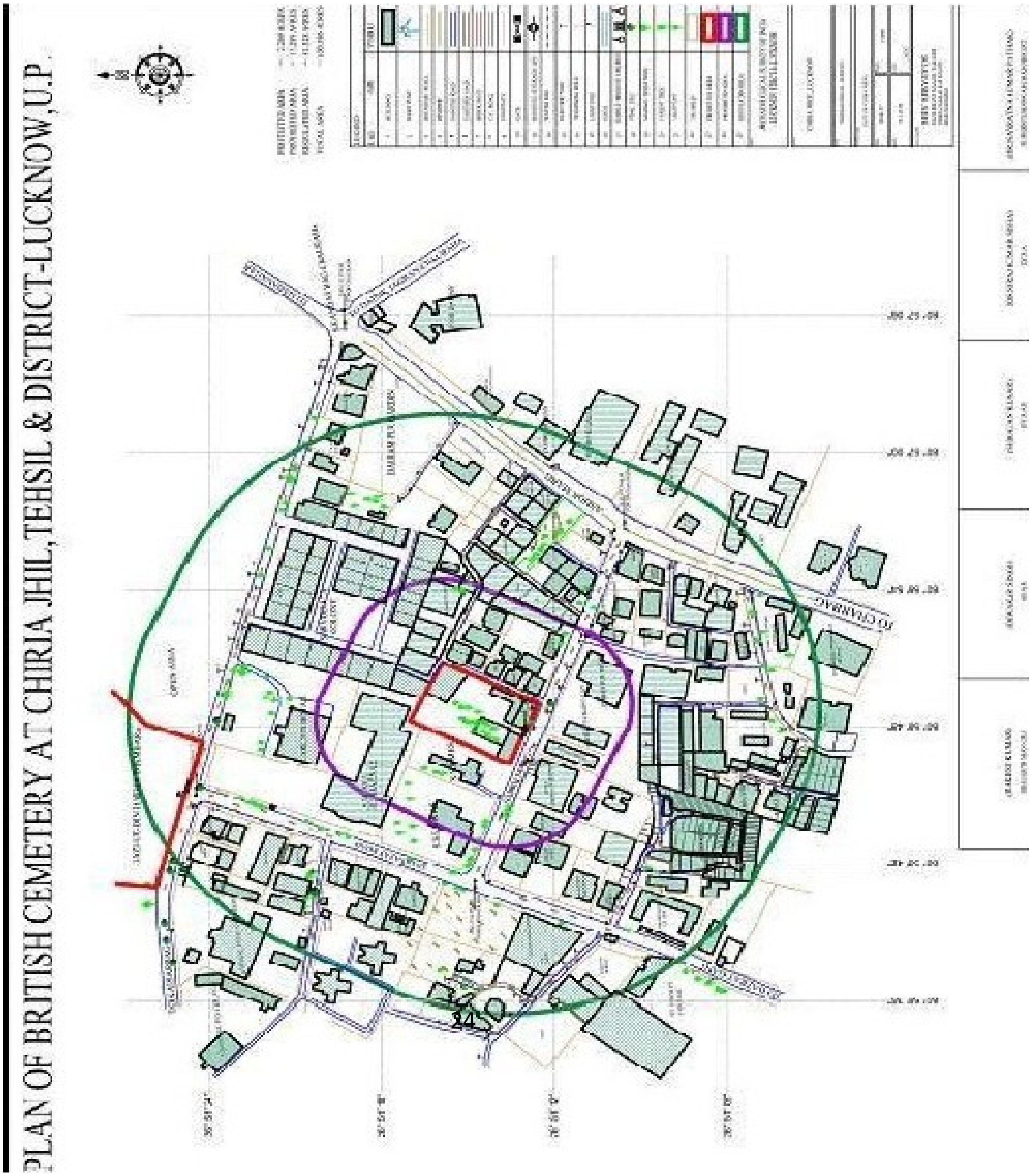
New Construction

The nature of the proposed action will be provided with the condition that:

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

अनुलग्नक-IV
ANNEXURE - IV

चिरिया झील में ब्रिटिश कब्रिस्तान, लखनऊ की सर्वेक्षण योजना
Survey Plan of British Cemetery at Chiria Jhil, Lucknow



अनुलग्नक-V

ANNEXURE - V

चिरिया झील में, ब्रिटिश कब्रिस्तान एवं इसके प्रतिवेश लखनऊ के छायाचित्र

Pictures of British Cemetery at Chiria Jhil at it's surrounding area, Lucknow

side view of British Cemetery at Chiria Jhil

चित्र 1, चिरिया झिल में ब्रिटिश कब्रिस्तान के अंदर का दृश्य

Figure 2, Outside View of Sahara Ganj Mall (North)

चित्र 2, सहारा गंज मॉल (उत्तर) के बाहर का दृश्य

Figure 3, View of south direction

चित्र 3, दक्षिण दिशा का दृश्य