

F.No. 15-51/1/NMA-2021
Government of India
Ministry of Culture
National Monuments Authority

PUBLIC NOTICE

It is brought to the notice of public at large that the draft Heritage Bye-Laws of Centrally Protected Monument "Madanmohan Temple, Bishnupur", Bankura have been prepared by The Authority, as per Section 20(E) of Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 2010 and Rule 18 of National Monuments Authority (Appointment, Function and Conduct of Business) Rules, 2011 and the same is uploaded on the following websites:

1. National Monuments Authority www.nma.gov.in
2. Archaeological Survey of India www.asi.nic.in
3. Archaeological Survey of India, Kolkata Circle www.asikolkata.com

Any person having any suggestion or comments may send the same in writing to Member Secretary, National Monuments Authority, 24, Tilak Marg, New Delhi- 110001 or mail at the email id hbl-section@nma.gov.in latest by 18th February 2021. The person making comment or suggestions should also give his name and address.

The objection or comments which may be received before the expiry of the period of 30 days i.e. 18th February 2021 shall be considered by The National Monuments Authority.



(N.T. Paite)
18th January 2021



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



मदनमोहन मंदिर, बिष्णुपुर, बांकुरा के लिये धरोहर उप-विधि

Heritage Byelaws for Madanmohan Temple, Bishnupur, Bankura

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-विधि बनाना और सक्षम प्राधिकारी के अन्य कार्य) नियम 2011 के नियम (22) के साथ पढ़ा जाए, की धारा 20 ड द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार द्वारा संरक्षित स्मारक मदनमोहन मंदिर, बिष्णुपुर, बांकुरा के लिए निम्नलिखित प्रारूप धरोहर उप नियम 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 और सुझाव आमंत्रित करने के लिए एतत् द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

अधिसूचना के प्रकाशन के तीस दिनों के अंदर आपत्ति या सुझाव, यदि कोई हों, 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 कर सकते हैं।

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

धरोहर उप-विधि

अध्याय I

प्रारंभिक

1.0 संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारंभ-

- (i) इन उप-विधियों को केंद्र सरकार द्वारा संरक्षित स्मारक मदनमोहन मंदिर, बिष्णुपुर, बांकुरा के राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण धरोहर उप-विधि, 2021 कहा जाएगा।
- (ii) ये स्मारक के सम्पूर्ण प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र तक लागू होंगे।
- (iii) ये उनके प्रकाशन की तारीख से लागू होंगे।

1.1 परिभाषाएं-

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

(क) "प्राचीन संस्मारक" से कोई संरचना, रचना या संस्मारक, या कोई स्तूप या स्थान या दफनगाह 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 प्रभाग जो ऐसे संस्मारक को बाड़ से घेरने या कवर करने या अन्यथा परिरक्षित करने के लिए अपेक्षित हो, तथा

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

(ख) "पुरातत्वीय स्थल और अवशेष" से कोई ऐसा क्षेत्र अभिप्रेत है, जिसमें ऐतिहासिक या पुरातत्वीय महत्व के ऐसे भग्नावशेष या अवशेष हैं या जिनके होने का 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 कवर करने या अन्यथा परिरक्षित करने के लिए अपेक्षित हो, तथा

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

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

(घ) "पुरातत्व अधिकारी" से भारत सरकार के पुरातत्व विभाग का कोई ऐसा अधिकारी अभिप्रेत है, जो सहायक पुरातत्व अधीक्षक से निम्नतर पद (रैंक) 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 के रैंक से नीचे न हो या समतुल्य रैंक 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 20ड के प्रयोजन के लिए भिन्न भिन्न सक्षम प्राधिकारी विनिर्दिष्ट कर सकेगी;

- (छ) “निर्माण” से किसी संरचना या भवन का कोई परिनिर्माण अभिप्रेत है, जिसके अंतर्गत उसमें ऊर्ध्वाकार या क्षैतिजीय कोई परिवर्धन या विस्तारण भी शामिल है, किन्तु इसके अंतर्गत किसी विद्यमान संरचना या भवन का कोई पुनःनिर्माण, मरम्मत और नवीकरण या नालियों और जलनिकास सुविधाओं तथा सार्वजनिक शौचालयों, मूत्रालयों और इसी प्रकार की सुविधाओं का निर्माण, अनुरक्षण और सफाई या जनता के लिए जलापूर्ति की व्यवस्था करने के लिए आशयित सुविधाओं का निर्माण और अनुरक्षण या जनता के लिए विद्युत की आपूर्ति और वितरण के लिए निर्माण या अनुरक्षण, विस्तारण, प्रबंध या जनता के लिये इसी प्रकार की सुविधाओं के लिए व्यवस्था शामिल नहीं हैं;]
- (ज) “तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.)से आशय सभी तलों के कुल आवृत्त क्षेत्र का (पीठिका क्षेत्र) भूखंड (प्लॉट) के क्षेत्रफल से भाग करके प्राप्त होने वाले भागफल से अभिप्रेत है;
तल क्षेत्र अनुपात= भूखंड क्षेत्र द्वारा विभाजित सभी तलों का कुल आवृत्त क्षेत्र;
- (झ) “सरकार” से आशय भारत सरकार से है;
- (ञ) अपने व्याकरणिक रूपों और सजातीय पदों सहित “अनुरक्षण” के अंतर्गत हैं किसी संरक्षित संस्मारक को बाड़ से घेरना, उसे आच्छादित करना, उसकी मरम्मत करना, उसका पुनरुद्धार करना और उसकी सफाई करना, और कोई ऐसा कार्य करना जो किसी संरक्षित संस्मारक के परिरक्षण या उस तक सुविधाजनक पहुंच को सुनिश्चित करने के प्रयोजन के लिए आवश्यक है;
- (ट) “स्वामी” के अंतर्गत हैं-
- (i) संयुक्त स्वामी जिसमें अपनी ओर से तथा अन्य संयुक्त स्वामियों की ओर से प्रबंध करने की शक्तियाँ निहित हैं और किसी ऐसे स्वामी के हक- उत्तराधिकारी, तथा
- (ii) प्रबंध करने की शक्तियों का प्रयोग करने वाला कोई प्रबंधक या न्यासी और ऐसे किसी प्रबंधक या न्यासी का पद में उत्तराधिकारी;
- (ठ) “परिरक्षण” से आशय किसी स्थान की विद्यमान स्थिति को मूल रूप से बनाए रखना और खराब होती स्थिति की गति को धीमा करना है;

- (ड) “प्रतिषिद्ध क्षेत्र” से धारा 20क के अधीन प्रतिषिद्ध क्षेत्र के रूप में विनिर्दिष्ट क्षेत्र या घोषित किया गया कोई क्षेत्र अभिप्रेत है;
- (ढ) “संरक्षित क्षेत्र” से कोई ऐसा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अभिप्रेत है, जिसे इस अधिनियम के द्वारा या उसके अधीन राष्ट्रीय महत्व का होना घोषित किया गया है;
- (ण) “संरक्षित संस्मारक” से कोई ऐसा प्राचीन संस्मारक अभिप्रेत है, जिसे इस अधिनियम के द्वारा या उसके अधीन राष्ट्रीय महत्व का होना घोषित किया गया है;
- (त) “विनियमित क्षेत्र” से धारा 20ख के अधीन विनिर्दिष्ट या घोषित किया गया कोई क्षेत्र अभिप्रेत है;
- (थ) “पुनःनिर्माण” से किसी संरचना या भवन का उसकी पूर्व विद्यमान संरचना में ऐसा कोई परिनिर्माण अभिप्रेत है, जिसकी समान क्षैतिज और ऊर्ध्वाकार सीमाएं हैं;
- (द) “मरम्मत और पुनरुद्धार” से किसी पूर्व विद्यमान संरचना या भवन के परिवर्तन अभिप्रेत हैं, किन्तु इसके अंतर्गत निर्माण या पुनःनिर्माण नहीं होंगे।
- (2) यहां प्रयोग किए शब्द और अभिव्यक्ति 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

(एएमएसआर) अधिनियम, 1958

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

अधिनियम के उपबंधों के अनुसार, कोई भी व्यक्ति संरक्षित क्षेत्र और प्रतिषिद्ध क्षेत्र में किसी प्रकार का निर्माण अथवा खनन का कार्य नहीं कर सकता जबकि ऐसा कोई भवन अथवा संरचना

जो प्रतिषिद्ध क्षेत्र में 16 जून,1992 से पूर्व मौजूद था अथवा जिसका निर्माण बाद में महानिदेशक, भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण की अनुमति से हुआ था, विनियमित क्षेत्र में किसी भवन अथवा संरचना निर्माण, पुनःनिर्माण, मरम्मत अथवा पुनरुद्धार की अनुमति सक्षम प्राधिकारी से लेना अनिवार्य है।

2.1 धरोहर उप-विधियों से संबंधित अधिनियम के उपबंध : प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम,1958, धारा 20ड और प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेषनियम (धरोहर उप नियमों का निर्माण और सक्षम प्राधिकारी के अन्य कार्य) 2011, नियम 22 में केंद्र सरकार द्वारा संरक्षित स्मारकों के लिए उप नियम बनाना विनिर्दिष्ट है। नियम में धरोहर उप नियम बनाने के लिए पैरामीटर का प्रावधान है। राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (प्राधिकरण के अध्यक्ष और सदस्यों की सेवा शर्तें 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 जिम्मेदारियाँ: प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958 की धारा 20ग में प्रतिषिद्ध क्षेत्र में मरम्मत और पुनरुद्धार अथवा विनियमित क्षेत्र में निर्माण अथवा पुनर्निर्माण अथवा मरम्मत या पुनरुद्धार के लिए आवेदन का विवरण नीचे दिए गए विवरण के अनुसार विनिर्दिष्ट है:

(क) कोई व्यक्ति जो किसी ऐसे भवन अथवा संरचना का स्वामी है जो 16 जून,1992 से पहले प्रतिषिद्ध क्षेत्र में मौजूद था अथवा जिसका निर्माण इसके उपरांत महानिदेशक के अनुमोदन से हुआ था तथा जो ऐसे भवन अथवा संरचना का किसी प्रकार की मरम्मत अथवा पुनरुद्धार का काम कराना चाहता है, जैसा भी स्थिति हो, ऐसी मरम्मत और पुनरुद्धार को कराने के लिए सक्षम प्राधिकारी को आवेदन कर सकता है।

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

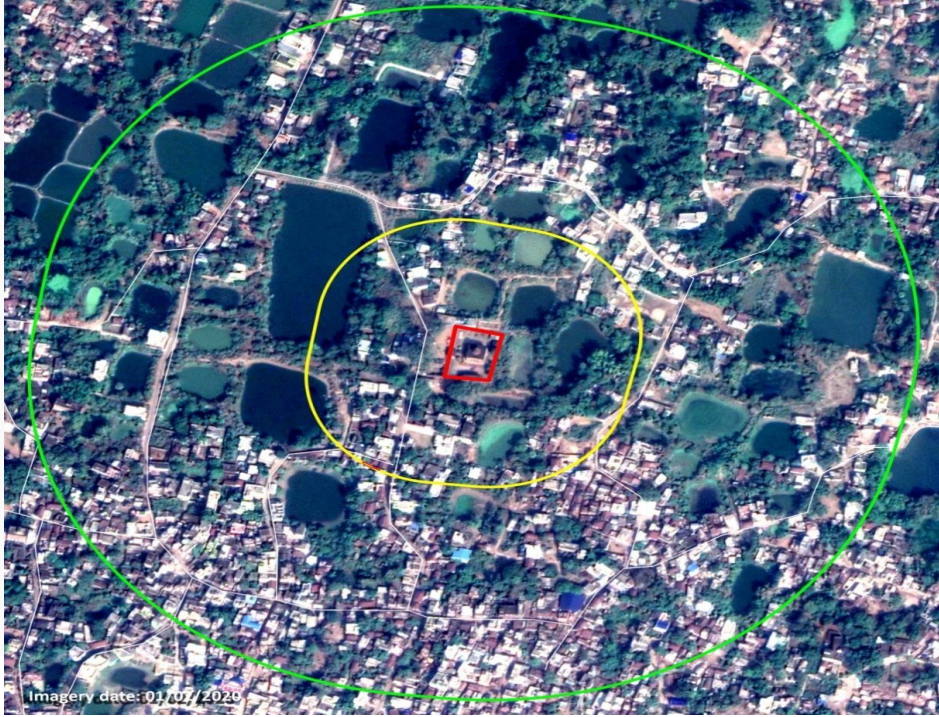
- (ग) सभी संबंधित सूचना प्रस्तुत करने तथा राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (प्राधिकरण के अध्यक्ष तथा सदस्यों की सेवा की शर्तें और कार्यप्रणाली) नियम, 2011 के अनुपालन की जिम्मेदारी आवेदक की होगी।

अध्याय III

केन्द्र सरकार द्वारा संरक्षित स्मारक - मदनमोहन मंदिर, बिष्णुपुर, बांकुरा की अवस्थिति एवं विन्यास

3.0 स्मारक का स्थान एवं अवस्थिति:

- जीपीएस निर्देशांक : $23^{\circ}450.45''$ उत्तरी अक्षांश, $87^{\circ}19'24.46''$ पूर्वी देशांतर)



चित्र 1, संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र सहित मदनमोहन मंदिर, स्थान- बिष्णुपुर, जिला बांकुरा, पश्चिम बंगाल की अवस्थिति को दर्शाता गूगल मानचित्र

- यह स्मारक बिष्णुपुर की उत्तर दिशा में स्थित है। इस तक एसएच 2 (स्मारक की उत्तर दिशा से 600 मीटर) और एनएच 14 (स्मारक की दक्षिण दिशा से 5.1 किलोमीटर) से पहुंचा जा सकता है।

- बिष्णुपुर बस स्टैंड और बिष्णुपुर जंक्शन रेलवे स्टेशन स्मारक से दक्षिण की ओर क्रमशः 2.7 किलोमीटर और 4.7 किलोमीटर की दूरी पर है।
- नेताजी सुभाष चन्द्र बोस अंतरराष्ट्रीय हवाई अड्डा, दम दम, कोलकाता इसका निकटतम हवाई अड्डा है जो स्मारक की पूर्व दिशा की ओर 138 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है।

3.1 स्मारक की संरक्षित चारदीवारी:

मदनमोहन मंदिर, बिष्णुपुर, बांकुरा की संरक्षित चारदीवारी **अनुलग्नक-I** पर देखी जा सकती है।

3.1.1. एसआई के अभिलेखों के अनुसार अधिसूचना/मानचित्र योजना:

मदनमोहन मंदिर, बिष्णुपुर, बांकुरा की राजपत्र अधिसूचना संख्या **अनुलग्नक-II** पर देखी जा सकती है।

3.2. स्मारक/स्थल का इतिहास :

मदनमोहन मंदिर का निर्माण 1694 ईस्वी में मल्ल राजा दुर्जन सिंह द्वारा किया गया था। दुर्जन सिंह के उत्तराधिकारी बिष्णुपुर के राजा चैतन्य सिंह ने कोलकाता के बाघ बाजार के गोकुल मित्र के पास मदनमोहन की प्रतिमा गिरवी रख दी थी ताकि वह स्वयं को वित्तीय संकट से उबार सके। भगवान मदनमोहन की पूजा-अर्चना की शुरुआत से एक विचित्र कथा जुड़ी है जिसका उल्लेख दलमदल बंदूक के सिलसिले में किया जाता है। कथा यह है कि जब मराठों की सेना ने बिष्णुपुर पर आक्रमण किया था तब भगवान मदन मोहन ने स्वयं यह बंदूक चलाई थी और आक्रमणकारियों को भगा दिया था।

3.3. स्मारक का विवरण (वास्तुपरक विशेषताएं, घटक, सामग्रियां आदि) :

एक बड़े लैटराइट प्लिंथ पर ईंट से बने इस मंदिर का निर्माण मल्लों के रक्षक देवता को स्थापित करने के लिए की गई थी। *एक-रत्न* प्रकार के उदाहरणों में, यह मंदिर अपने आप में अनूठा है। दक्षिण की ओर प्रवेश द्वार रखने वाले इस वर्गाकार मंदिर का माप प्रत्येक तरफ से 12.2 मीटर हैं और यह 10.7 मीटर ऊंचा है। यह मंदिर अपनी दीवारों पर अलंकृत सजावट के लिए प्रसिद्ध है। यह सजावट मुख्यतः दीवार पर लगे टेराकोटा के फलकों पर लगी है। इस मंदिर में तीन-महराबों वाला ढका हुआ द्वारमंडप है जो पूर्व, दक्षिण और पश्चिम की तरफ खुलता है। मंदिर के अग्रभाग में *कृष्ण लीला*, *रामायण*, *महाभारत* और *पौराणिक कथाओं* को चित्रित करते हुए दृश्य हैं। इस मंदिर में दशावतार, नर्तकों और गायकों, सामाजिक और आखेट संबंधी कार्यकलाप भी चित्रित किए गए हैं।

3.4. वर्तमान स्थिति

3.4.1. स्मारक की स्थिति - स्थिति का मूल्यांकन :

यह स्मारक अच्छी तरह से परिरक्षित है।

3.4.2. प्रतिदिन आने वाले आगंतुकों और कभी-कभार आने वाले आगंतुकों की संख्या:

इस स्मारक को देखने प्रतिदिन लगभग 50 आगंतुक/पर्यटक आते हैं। तथापि, दिसंबर माह में, बिष्णुपुर मेले के दौरान यह संख्या बढ़कर लगभग 200-300 आगंतुक प्रतिदिन तक पहुंच जाती है। बिष्णुपुर मेला बंगाली कैलेंडर के पौष माह में होने वाला वार्षिक मेला है जो बिष्णुपुर में आयोजित किया जाता है।

अध्याय IV

स्थानीय क्षेत्र की विकास योजनाओं में मौजूदा क्षेत्रीकरण, यदि कोई हो

4.0. मौजूदा क्षेत्रीकरण :

यह स्मारक बिष्णुपुर नगर निगम के अंतर्गत है। राज्य सरकार के अधिनियमों और नियमों में इस स्मारक के लिए कोई क्षेत्रीकरण नहीं किया गया है।

4.1. स्थानीय निकायों के मौजूदा दिशा-निर्देश :

इन्हें अनुलग्नक III पर देखा जा सकता है।

अध्याय V

प्रथम अनुसूची, नियम 21(1)/भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण के अभिलेखों में परिभाषित सीमाओं के आधार पर प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों के

5.0 कुल स्टेशन सर्वेक्षण के अनुसार सूचना:

मदनमोहन मंदिर, बिष्णुपुर, बांकुरा की सर्वेक्षण योजना अनुलग्नक-IV पर देखी जा सकती है।

5.1. सर्वेक्षित आंकड़ों का विश्लेषण :

5.1.1. प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र का विवरण :

- स्मारक का कुल संरक्षित क्षेत्र 1449.86 वर्गमीटर
- स्मारक का कुल प्रतिषिद्ध क्षेत्र 47394.11 वर्गमीटर
- स्मारक का कुल विनियमित क्षेत्र 284578.99 वर्गमीटर

मुख्य विशेषताएं :

- यह स्मारक बिष्णुपुर, की उत्तरी दिशा की तरफ स्थित है और यह उत्तर-पश्चिम, उत्तर एवं उत्तर-पूर्व में तालाब/जल निकायों एवं खुले स्थानों से घिरा हुआ है तथा दक्षिण-पश्चिम, पश्चिम एवं दक्षिण-पूर्व दिशा में घनी, कम ऊंचाई वाली रिहायशी और व्यावसायिक इमारतों से घिरा हुआ है।

5.1.2. निर्मित क्षेत्र का विवरण :

प्रतिषिद्ध क्षेत्र

- **उत्तर :** अधिकांशतः 3 मी. से 4 मी. ऊंचाई वाले कुछ पक्के और कच्चे भवन (रिहायशी एवं व्यावसायिक), भूमि टेराकोटा गहनों की दुकान, हैंड-पम्प, नाला, बिजली-खंभा (विद्युत पोस्ट), कार्ट-ट्रैक रोड और पेड़-पौधों सहित खुले स्थान।
- **उत्तर-पूर्व :** अधिकांशतः 3 मी. से 4 मी. ऊंचाई वाले कुछ पक्के और कच्चे भवन (रिहायशी एवं व्यावसायिक) और पेड़-पौधों सहित खुले स्थान।
- **दक्षिण:** 3 मी. से 4 मी. ऊंचाई वाले कुछ पक्के और कच्चे भवन (रिहायशी एवं व्यावसायिक), बिजली-खंभा (विद्युत पोस्ट), कार्ट-ट्रैक रोड और पेड़-पौधों सहित खुले स्थान।
- **पूर्व:** पेड़-पौधों सहित विस्तृत खुले स्थान।
- **पश्चिम:** अधिकांशतः 3 मी. से 4 मी. ऊंचाई वाले कुछ पक्के और कच्चे भवन (रिहायशी एवं व्यावसायिक) और पेड़-पौधों सहित खुले स्थान।

विनियमित क्षेत्र:

- **उत्तर:** 3 मी. से 7 मी. ऊंचाई वाले कुछ पक्के और कच्चे भवन (रिहायशी एवं व्यावसायिक), हैंड-पम्प, नाला, कार्ट-ट्रैक रोड और पेड़-पौधों सहित खुले स्थान।
- **पूर्वोत्तर :** 3 मी. से 7 मी. ऊंचाई वाले कुछ पक्के और कच्चे भवन (रिहायशी एवं व्यावसायिक), कुंआ, कुछ मंदिर, हैंड-पम्प, नाला, कार्ट-ट्रैक रोड और पेड़-पौधों सहित खुले स्थान।
- **दक्षिण:** 3 मी. से 7 मी. ऊंचाई वाले अनेक लोराइज पक्के और कच्चे भवन (रिहायशी एवं व्यावसायिक), कुछ मंदिर, हैंड-पम्प और पेड़-पौधों सहित खुले स्थान।
- **पूर्व :** 3 मी. से 7 मी. ऊंचाई वाले कुछ पक्के और कच्चे भवन (रिहायशी एवं व्यावसायिक), हैंड-पम्प, नाला, कार्ट-ट्रैक रोड और पेड़-पौधों सहित खुले स्थान।
- **पश्चिम:** 3 मी. से 7 मी. ऊंचाई वाले कुछ पक्के और कच्चे भवन (रिहायशी एवं व्यावसायिक), हैंड-पम्प, नाला, कार्ट-ट्रैक रोड और पेड़-पौधों सहित खुले स्थान।

5.1.3. हरित/खुले स्थानों का विवरण :

प्रतिषिद्ध क्षेत्र:

- **उत्तर:** तालाब/जल निकाय; पेड़-पौधों सहित खुले स्थान।
- **दक्षिण :** तालाब/जल निकाय; पेड़-पौधों सहित खुले स्थान।
- **दक्षिण-पूर्व :** तालाब/जल निकाय; पेड़-पौधों सहित खुले स्थान।
- **पूर्व:** तालाब/जल निकाय; पेड़-पौधों सहित खुले स्थान।
- **पूर्वोत्तर :** तालाब/जल निकाय; पेड़-पौधों सहित खुले स्थान।
- **दक्षिण-पश्चिम:** तालाब/जल निकाय; पेड़-पौधों सहित खुले स्थान।

विनियमित क्षेत्र:

- **उत्तर :** तालाब/जल निकाय; पेड़-पौधों सहित खुले स्थान।

- **दक्षिण:** पेड़-पौधे, अनेक लो-राइज रिहायशी भवनों सहित।
- **पूर्व:** तालाब/जल निकाय; पेड़-पौधों सहित खुले स्थान।
- **पश्चिम:** तालाब/जल निकाय; पेड़-पौधों सहित खुले स्थान।

5.1.4. परिचालन के अंतर्गत शामिल किया गया क्षेत्र- सड़कें, फुटपाथ आदि:

इस स्मारक तक मदन मोहन लेन (कार्ट-ट्रैक रोड)। स्मारक के भीतर आगंतुकों के लिए फुटपाथ है। यातायात के मुख्य साधन मोटरसाइकिलें, स्कूटर, साइकिलें, कार, ऑटो-रिक्शा आदि हैं।

5.1.5. भवन की ऊंचाई (क्षेत्र-वार):

उत्तर : अधिकतम ऊंचाई 7 मीटर है।

दक्षिण : अधिकतम ऊंचाई 7 मीटर है।

पूर्व : अधिकतम ऊंचाई 7 मीटर है।

पश्चिम : अधिकतम ऊंचाई 7 मीटर है।

5.1.6. प्रतिषिद्ध/विनियमित क्षेत्र के भीतर स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा संरक्षित स्मारकों और सूचीबद्ध विरासत भवन, यदि मौजूद हो:

प्रतिषिद्ध/ विनियमित क्षेत्र के भीतर कोई राज्य संरक्षित स्मारक या स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा की सूचीबद्ध विरासत भवन मौजूद नहीं हैं।

5.1.7. सार्वजनिक सुविधाएं :

कंक्रीट की सड़कें और कार्ट-ट्रैक रोड सुगम पहुंच प्रदान करती हैं। स्मारक के संरक्षित क्षेत्र के भीतर आगंतुकों के लिए फुटपाथ, खुले स्थान, विद्युत आपूर्ति, सड़क पर प्रकाश व्यवस्था और सीवरेज उपलब्ध कराए गए हैं।

5.1.8. स्मारक तक पहुंच:

यह स्मारक बिष्णुपुर की उत्तर दिशा में स्थित है और इस तक एचएच 2 (स्मारक से उत्तर की ओर 600 मीटर) और एनएच 14 (स्मारक से दक्षिण की ओर 5.1 किलोमीटर) से पहुंचा जा सकता है।

5.1.9. अवसंरचनात्मक सेवाएं (जलापूर्ति, झंझाजल अपवाह तंत्र (स्टोर्म वाटर ड्रेनेज), जल-मल निकासी, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, पार्किंग आदि):

स्मारक के संरक्षित क्षेत्र में कोई अवसंरचनात्मक सेवाएं उपलब्ध नहीं हैं। तथापि, स्मारक के बाहर मुख्य द्वार के निकट पार्किंग सुविधा उपलब्ध है।

5.1.10. स्थानीय निकायों के दिशा निर्देशों के अनुसार क्षेत्र का प्रस्तावित क्षेत्रीकरण:

स्थानीय प्राधिकारियों के पास क्षेत्रीकरण के लिए कोई विकास योजना उपलब्ध नहीं है। लागू स्थानीय दिशानिर्देशों का विवरण निम्नानुसार है :

- i. पश्चिम बंगाल नगर निगम (भवन) नियमावली, 2007
- ii. पश्चिम बंगाल विरासत आयोग अधिनियम, 2001

अध्याय VI

स्मारक का वास्तुकीय, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व

6.0. वास्तुकीय, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व:

एक बड़े लैटराइट प्लिंथ पर ईंट से बने इस मंदिर का निर्माण मल्लों के रक्षक देवता को स्थापित करने के लिए की गई थी। एक-रत्न प्रकार के उदाहरणों में, यह मंदिर अपने आप में अनूठा है। यह मंदिर अपनी दीवारों पर अलंकृत सजावट के लिए प्रसिद्ध है। यह सजावट मुख्यतः दीवार पर लगे टेराकोटा (पोरा-माटी) के फलकों पर लगी हुई है। इस मंदिर में तीन-महराबों वाला ढका हुआ द्वारमंडप है जो पूर्व, दक्षिण और पश्चिम की तरफ खुलता है। मंदिर के अग्रभाग में कृष्ण लीला, रामायण, महाभारत और पौराणिक कथाओं को चित्रित करते हुए दृश्य हैं। इस मंदिर में दशावतार, नर्तकों और गायकों, सामाजिक और आखेट संबंधी कार्यकलाप भी चित्रित किए गए हैं।

मदनमोहन मंदिर का निर्माण मल्ल राजा द्वारा किया गया था। जब मराठों की सेना ने बिष्णुपुर पर आक्रमण किया था तब भगवान मदन मोहन ने स्वयं बंदूक चलाकर आक्रमणकारियों को खदेड़ा था।

अपनी पुरातनता या ऐतिहासिक संबंधों के कारण ये मंदिर पुरातत्वविदों का ध्यान आकर्षित नहीं करते हैं क्योंकि ये मंदिर वास्तुकला की अनूठी बंगाल शैली के नमूनों का संपूर्ण सेट प्रस्तुत करते हैं। ये सभी अवशेष इस भूमि और इस क्षेत्र के निवासियों के समृद्ध ऐतिहासिक भूतकाल का प्रमाण प्रस्तुत करते हैं।

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

नगर की जनसंख्या में वृद्धि होने के कारण स्मारक के निकट हाल ही के वर्षों में कई नए निर्माण संबंधी कार्यकलाप किए गए हैं।

6.2. संरक्षित स्मारक/क्षेत्र से दृश्यता और विनियमित क्षेत्र से दृश्यता:

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

6.3. पहचान योग्य भूमि उपयोग:

स्मारक के निकट के क्षेत्र का उपयोग अधिकतर रिहायशी और व्यावसायिक कार्यकलापों के लिए किया गया है।

6.4. संरक्षित स्मारक के अलावा पुरातात्विक विरासत अवशेष :

मदन मोहन मंदिर के आस-पास के क्षेत्र में, संरक्षित स्मारकों के अतिरिक्त अन्य किसी पुरातात्विक विरासत के अवशेष मौजूद नहीं हैं।

6.5. सांस्कृतिक परिदृश्य :

बिष्णुपुर, पश्चिम बंगाल के मंदिरों को विश्व विरासत स्थलों की अनंतिम सूची में सांस्कृतिक विरासत श्रेणी में शामिल किया गया है।

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

इस क्षेत्र में वायु और ध्वनि प्रदूषण बहुत कम है। स्मारक के निकट पेड़ों और पौधों की मौजूदगी स्मारक को पर्यावरणीय प्रदूषण से बचाती है।

6.7. खुले स्थान और निर्मित भवन का उपयोग:

स्मारक के निकट के क्षेत्र का उपयोग अधिकतर रिहायशी और व्यावसायिक प्रयोजनार्थ किया गया है। इसके अतिरिक्त, संरक्षित स्मारक के निकट और विनियमित क्षेत्र तक छोटे तालाब/जल निकाय मौजूद हैं जिनका उपयोग स्नान, मछली पकड़ने और अन्य संबद्ध कार्यों के लिए किया जाता है।

6.8. पारंपरिक, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक कार्यकलाप:

मदनमोहन मंदिर एक जीवंत स्मारक है और मंदिर में प्रतिदिन भोग/प्रसाद प्रदान किया जाता है। बिष्णुपुर में आयोजित किया जाने वाला बिष्णुपुर मेला, बंगाली कैलेंडर के पौष माह में होने वाला वार्षिक मेला है। यह क्षेत्र की सांस्कृतिक समृद्धि का उत्सव है जिसमें कई वर्षों के दौरान पारंपरिक बंगाली सांस्कृतिक में आए परिवर्तनों की झलक देखने को मिलती है। मेले के दौरान, स्मारक में आने वाले पर्यटकों की संख्या बढ़कर लगभग 200-300 पर्यटक प्रतिदिन हो जाती है।

6.9. स्मारक और विनियमित क्षेत्रों से नजर आने वाला क्षितिज:

कम ऊंचाई वाली इमारतों (रिहायशी एवं व्यावसायिक) की आउटलाइन (ऊपरी हिस्सा) , जो सामान्यतः एक मंजिला हैं, स्मारक से देखी जा सकती हैं।

6.10. पारंपरिक वास्तुकला:

अधिकतर आधुनिक इमारतें हाल ही के वर्षों में बनी हैं, परंतु चाला प्रकार की छत सहित पारंपरिक बंगाल प्रकार की ग्रामीण झोपड़ियां और वास्तुकला की पारंपरिक लोअर बंगाल वाली शैली नामक मिट्टी के कुछ घर अभी भी देखे जा सकते हैं।

6.11. स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा यथा उपलब्ध विकासात्मक योजना :

स्थानीय प्राधिकरणों के पास कोई विकास योजना उपलब्ध नहीं है।

6.12 भवन संबंधी मापदंड :

(क) स्थल पर निर्मित भवन की ऊंचाई (छत के ऊपरी भाग की संरचना जैसे मम्टी, मुंडेर आदि सहित) :- स्मारक के विनियमित क्षेत्र में भवनों की ऊंचाई को 7.0 मीटर तक सीमित रखा जाएगा।

- (ख) तल क्षेत्र : एफ.ए.आर. स्थानीय निर्माण उपनियमों के अनुसार होंगे।
- (ग) उपयोग : भूमि-उपयोग में बिना किसी परिवर्तन सहित, स्थानीय निर्माण-उपनियमों के अनुसार
- (घ) अग्रभाग का डिजाइन :
- अग्रभाग का डिजाइन, स्मारक के परिवेश से मेल खाना चाहिए
- (ड.) छत का डिजाइन :
- छत के निम्नलिखित डिजाइन अपनाए जा सकते हैं:
- कच्चा या अर्धगोलाकार डिजाइन (चाला) में पुआल से बने छप्पर वाले घर : चाला छत को दर्शाती हुई पारंपरिक बंगाली झोपडियां। (चाला छत एक अर्धगोलाकार नमूना है जिसे आमतौर पर एक-चाला, दो-चाला और चार-चाला के नाम से जाना जाता है। इसके किनारे और कोने मुड़े हुए होते हैं जो एक घुमावदार मेड़ (रिज) पर जाकर मिलते हैं।) बांस और पुआल का उपयोग छत बनाने की सामग्री के रूप में किया जा सकता है।
 - खपरा या मिट्टी की टाइलों से बनी छत या नालीदार लोहे की शीट से ढके घर।
 - पक्के घरों के लिए, आधुनिक सामग्री से बनी छत के समान प्रकार का उपयोग किया जा सकता है परंतु यह 5 मीटर की उंचाई तक सीमित होगा (सभी को शामिल करते हुए)।
- (च) भवन निर्माण सामग्री:
- पारंपरिक भवन निर्माण सामग्री का उपयोग किया जा सकता है।
- (छ) रंग:- स्मारक के अनुरूप हल्के रंग का उपयोग ही किया जाना चाहिए।

6.13 आगंतुक सुविधाएं और साधन:

स्थल पर आगंतुक सुविधाएं और साधन जैसे कि प्रकाश व्यवस्था, लाइट और साउंड शो, शौचालय, विवेचना केन्द्र, कैफेटेरिया, पेयजल, स्मारिका-विक्रय केन्द्र, दृश्य-श्रव्य केन्द्र, दिव्यांगजन के लिए रैम्प, वाई-फाई और ब्रेल सुविधा उपलब्ध होनी चाहिए।

अध्याय-VII

स्थल विशिष्ट संस्तुतियाँ

7.1 स्थल विशिष्ट सिफारिशें

(क) सैटबैक

- सामने के भवन का किनारा, मौजूदा सड़क की सीध में ही होना चाहिए। इमारत के चारों ओर छोड़ा गया क्षेत्र (सैटबैक) अथवा आंतरिक बरामदों या चबूतरों में न्यूनतम खाली स्थान की अपेक्षा को पूरा किया जाना चाहिए।

(ख) अनुमान (प्रोजेक्शंस)

- सड़क के 'निर्बाध' रास्ते से आगे भूमि स्तर पर बाधा मुक्त पथ में किसी सीढ़ी या पीठिका (प्लिंथ) की अनुमति नहीं दी जाएगी। सड़कों को मौजूदा भवन के किनारे की रेखा से 'निर्बाध' आयामों से जोड़ा जाएगा।

(ग) संकेतक (साइनेज)

- धरोहर क्षेत्र में साइनेज (सूचनापट्ट) के लिए एल.ई.डी. अथवा डिजिटल चिहनों अथवा किसी अन्य अत्यधिक परावर्तक रासायनिक (सिंथेटिक) सामग्री का उपयोग नहीं किया जा सकता। बैनर लगाने की अनुमति नहीं दी जा सकती; किंतु विशेष आयोजनों/मेलों आदि के लिए इन्हें तीन से अधिक दिन तक नहीं लगाया जा सकता है। धरोहर क्षेत्र के भीतर पट विज्ञापन (होर्डिंग), पर्चे के रूप में कोई विज्ञापन अनुमत नहीं होगा।
- संकेतकों को इस तरह रखा जाना चाहिए कि वे किसी भी धरोहर संरचना या स्मारक को देखने में बाधा न आए और पैदल यात्री की ओर उनकी दिशा हो।
- स्मारक की परिधि में फेरी-वालों और विक्रेताओं को खड़े होने की अनुमति नहीं दी जाए।

7.2 अन्य सिफारिशें

- व्यापक जनजागरूकता कार्यक्रम आयोजित किया जा सकता है।
- विनिर्दिष्ट मानकों के अनुसार दिव्यांगजनों के लिए व्यवस्था उपलब्ध कराई जाएगी।
- इस क्षेत्र को प्लास्टिक और पॉलिथीन मुक्त क्षेत्र घोषित किया जाएगा।
- सांस्कृतिक विरासत स्थलों और परिसीमाओं के लिए राष्ट्रीय आपदा प्रबंधन दिशानिर्देश <https://ndma.gov.in/images/guidelines/Guidelines-Cultural-Heritage.pdf> में देखे जा सकते हैं।

**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 Madanmohan Temple, Bishnupur, Bankura, prepared by the Competent Authority, are hereby published, as required by Rule 18, sub-rule (2) of the National Monuments Authority (Conditions of Service of Chairman and Members of Authority and Conduct of Business) Rules, 2011, for inviting objections or suggestions from the public;

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

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

Draft Heritage Bye-Laws

CHAPTER I

PRELIMINARY

1.0 Short title, extent and commencements: -

- (i) These bye-laws may be called the National Monument Authority Heritage bye-laws 2021 of Centrally Protected Monument Madanmohan Temple, Bishnupur, Bankura.
- (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 an 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 of 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 Monument – Madanmohan Temple, Bishnupur, Bankura

3.0 Location and Setting of the Monument

- **GPS Coordinates:** (23° 4'50.45"N, 87°19'24.46"E)



Google map showing location of Madanmohan Temple, along with protected, prohibited and regulated area, Locality- Bishnupur, District- Bankura, West Bengal.

- The monument lies to the north of Bishnupur. It can be reached from SH 2 (600 m to the north of the monument) as well as from NH 14 (5.1 km to the south of the monument).
- Bishnupur Bus Stand and Bishnupur Junction Railway Station are at a distance of 2.7 km and 4.7 km, respectively to the south of the monument.
- Netaji Subhash Chandra Bose International Airport, Dum Dum, Kolkata is the nearest airport at a distance of about 138 km to the east of the monument.

3.1 Protected boundary of the Centrally Protected Monument:

Protected boundary of Madanmohan Temple, Bishnupur, Bankura may be seen **Annexure-I**.

3.1.1 Notification Map/ Plan as per ASI records:

The copy of Gazette Notification of Madanmohan Temple, Bishnupur, Bankura may be seen at **Annexure-II**.

3.2 History of the Monument:

The Madanmohan Temple was built by Malla King Durjan Singh in 1694 CE. The Raja of Bishnupur, Chaitanya Singh, a successor of Durjan Singh, mortgaged the image of Madanmohan to Gokul Mitra of Bagh Bazar of Kolkata, to rescue himself from his acute financial crisis. A quaint legend attaches to the introduction of the worship of the god Madanmohan mentioned in connection with the Dalmadal gun, that when Bishnupur was attacked by the Marathas, the god Madan Mohan himself fired the gun and repelled the invaders.

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

This brick built temple on a large laterite plinth was erected to enshrine the tutelary deity of the Mallas. Among the *ek-ratna* type examples, the temple is unique of its kind. The square temple facing south measures 12.2m on each side with a height of 10.7m. The temple is much celebrated for the embellished ornamentation work on its wall. The ornamentations are mainly on terracotta plaques set upon the wall. The temple consists of a covered porch with a triple-arched opening on the east, south and west sides. The facade of the temple has scenes depicting *Krishna leela*, Ramayana, Mahabharata and Puranic stories. Dashavatara, dancers and singers, social and hunting activities are also depicted on the temple.

3.4 Current Status

3.4.1 Condition of Monument - condition assessment:

The monument is in good state of preservation.

3.4.2 Daily footfall and occasional gathering numbers:

The monument receives about 50 visitors/tourists daily. However, in the months of December, during the Bishnupur mela, this number increases to about 200-300 visitors per day. The Bishnupur mela is an annual fair in the month of Poush of the Bengali calendar, which takes place in Bishnupur

CHAPTER IV

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

4.0 Existing zoning:

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

4.1 Existing Guidelines of the local bodies:

It may be seen at Annexure-III.

CHAPTER V

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

5.0 Contour Plan of Madanmohan Temple, Bishnupur, Bankura:

Survey Plan of Madanmohan Temple, Bishnupur, Bankura 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 monument is 1449.86 sq. m
- Total Prohibited Area of the monument is 47394.11 sq. m
- Total Regulated Area of the monument is 284578.99 sq. m

Salient Features:

- The monument lies to the north of Bishnupur, surrounded by pond/water bodies and open spaces to the north-west, north and north east and by dense low-rise residential and commercial buildings to the south-west, south and south-east.

5.1.2 Description of built up area:

Prohibited Area

- **North:** Few pukka and kutcha buildings (residential and commercial) mostly 3m to 4m in height, Bhoomi Terracotta Jewelry shop, hand pump, drain, electric post, cart-track road

and open spaces with vegetation growth.

- **North-east:** Fewpukka and kutcha buildings(residential and commercial) mostly with 3m to 4m in height and open spaces with vegetation growth.
- **South:** Pukka and kutcha buildings(residential and commercial) with 3m to 7m in height, electric post, cart-track road and open spaces with vegetation growth.
- **East:** Vast open spaces with vegetation growth.
- **West:** Fewpukka and kutcha buildings(residential and commercial) mostly with height ranging from 3m to 4m and open spaces with vegetation growth.

Regulated Area

- **North:** Pukka and kutcha buildings(residential and commercial) with height ranging from 3m-7m, hand pump, drain, cart-track road and open spaces with vegetation growth.
- **North-East:** Pukka and kutcha buildings(residential and commercial) with height ranging from 3m-7m, well, few temples, hand pump, drain, cart-track road and open spaces with vegetation growth.
- **South:** Dense low-rise pukka and kutcha buildings (residential and commercial) with height ranging from 3m-7m, well, few temples, hand pump and open spaces with vegetation growth.
- **East:** Fewpukka and kutcha buildings (residential and commercial) with height ranging from 3m-7m, hand pump, drain, cart-track road and open spaces with vegetation growth.
- **West:** Fewpukka and kutcha buildings (residential and commercial) with height ranging from 3m-4m, hand pump, drain, cart track road and open spaces with vegetation growth.

5.1.3 Description of green/open spaces:

Prohibited Area

- **North:** Pond/water bodies; open spaces with vegetation growth.
- **South:** Pond/water bodies; open spaces with vegetation growth.
- **South-East:** Pond/water bodies; open spaces with vegetation growth.
- **East:** Pond/water bodies; open spaces with vegetation growth.
- **North-West:** Pond/water bodies; open spaces with vegetation growth.
- **South-West:** Pond/water bodies; open spaces with vegetation growth.

Regulated Area

- **North:** Ponds/water bodies; open spaces with vegetation growth.

- **South:** Vegetation growth, with dense low rise residential building.
- **East:** Ponds/water bodies; open spaces with vegetation growth.
- **West:** Ponds/water bodies; open spaces with vegetation growth.

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

The monument is accessible by Madan Mohan Lane (cart-track road). Footpath is available inside the monument for visitors. The primary mode of transportation is by motorcycles, scooters, bicycles, cars, auto-rickshaws, etc.

5.1.5 Heights of buildings (Zone wise) :

- **North-west:** The maximum height is 7m.
- **South:** The maximum height is 7m.
- **East:** The maximum height is 7m.
- **West:** The maximum height is 7m.

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

No state protected monuments and heritage buildings listed by local authorities are present within the Prohibited/Regulated Area.

5.1.7. Public amenities :

Concrete roads and cart-track roads provide good connectivity. Footpaths, open spaces, electricity supply, street lightning and sewerage - are made available inside the protected area of the monument for visitors.

5.1.8. Access to the monument :

The monument lies to the north of Bishnupur and can be reached from SH 2 (600 m to the north of the monument) as well as from NH 14 (5.1 km to the south of the monument). The monument can be accessed by the Madan Mohan Lane (cart-track road). The primary mode of transportation is by motorcycles, scooters, bicycles, cars, jeeps, auto-rickshaws, buses, etc.

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

No infrastructure services are available in the Protected Area of the monument. However, parking facility is available outside the monument near the main gate.

5.1.10 Proposed zoning of the area

No development plan for zoning is available with the local authorities. The details of the local guidelines followed are as per:

- i. The West Bengal Municipal (Building) Rules, 2007.
- ii. The West Bengal Heritage Commission Act, 2001.

CHAPTER VI

Architectural, historical and archaeological value of the monuments.

6.0 Architectural, historical and archaeological value of the monument:

This brick built temple on a large laterite plinth was erected to enshrine the tutelary deity of the Mallas. Among the *ek-ratna* type examples, the temple is unique of its kind. The temple is much celebrated for the embellished ornamentation work on its wall. The ornamentations are mainly on terracotta (*pora-mati*) plaques set upon the walls. The temple has a covered porch with a triple-arched opening on the east, south and west sides. The Façade of the temple has scenes depicting *Krishna leela*, *Ramayana*, *Mahabharata* and Puranic stories. *Dasavatara*, dancers and singers, social and hunting activities are also depicted on the temple walls.

The Madanmohan temple was built by King of the Mallas. When Bishnupur was attacked by the Marathas, the god Madan Mohan himself fired the gun and repelled the invaders.

It is not on account of their age or their historical associations that these temples claim the interest of archaeologists, but because they represent the most complete set of specimens of the unique Bengali style of temple architecture. All these remains give an evidence of rich historical past of the land and the people of the area.

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

Many new construction activities have come up in the recent years near the monument due to an increase in the population of the town.

6.2 Visibility from the protected monument/area and visibility from the regulated area.

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

6.3 Land use to be identified

The area near the monument is mostly used for residential and commercial activities.

6.4 Archaeological heritage remains other than protected monument

No other archaeological heritage remains other than the protected monuments are present in the vicinity of Madanmohan Temple.

6.5 Cultural landscapes

Temples at Bishnupur, West Bengal is listed on the Tentative list of World Heritage Sites in Cultural Heritage category.

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

Air and noise pollution are very less in the area. The trees and vegetation growth near the monument protect the monument from environmental pollution.

6.7 Usage of open space and constructions

The area near the monument is used mostly for residential and commercial purposes. Apart from this there are many small pond/water bodies near the Protected monument and up to the Regulated Area which are used for bathing, fishing and other allied activities.

6.8 Traditional, historical and cultural activities

Madanmohan Temple is a living monument and bhog/prasad is offered every day at the temple. The Bishnupur mela is an annual fair in the month of Poush of the Bengali calendar, which takes place in Bishnupur. It celebrates the cultural richness of the region, showcasing a glimpse of the changes in the traditional Bengali culture over a period of time. During the mela, the number of tourists visiting the monument increases to about 200-300 visitors per day.

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

The outline of low-rise buildings (residential and commercial), generally single-storied can be seen from the monument.

6.10 Traditional architecture

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

6.11. Development plan as provided by the local authorities.

No development plan is available with the local authorities.

6.12 Building related parameters:

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

The height of all buildings in the Regulated Area of the monument will be restricted to 7.0m.(all inclusive)

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

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

(d) Façade design: Façade should be matching with the ambience of monument.

(e) Roof Design :

The following roof designs may be followed:

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

(f) Building material: Traditional building material may be used.

(g) Color: Neutral colors matching with the monument may be used.

6.13 Visitor facilities and amenities:

Visitor facilities and amenities such as illumination, light and sound show, toilets, interpretation 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>

ANNEXURES

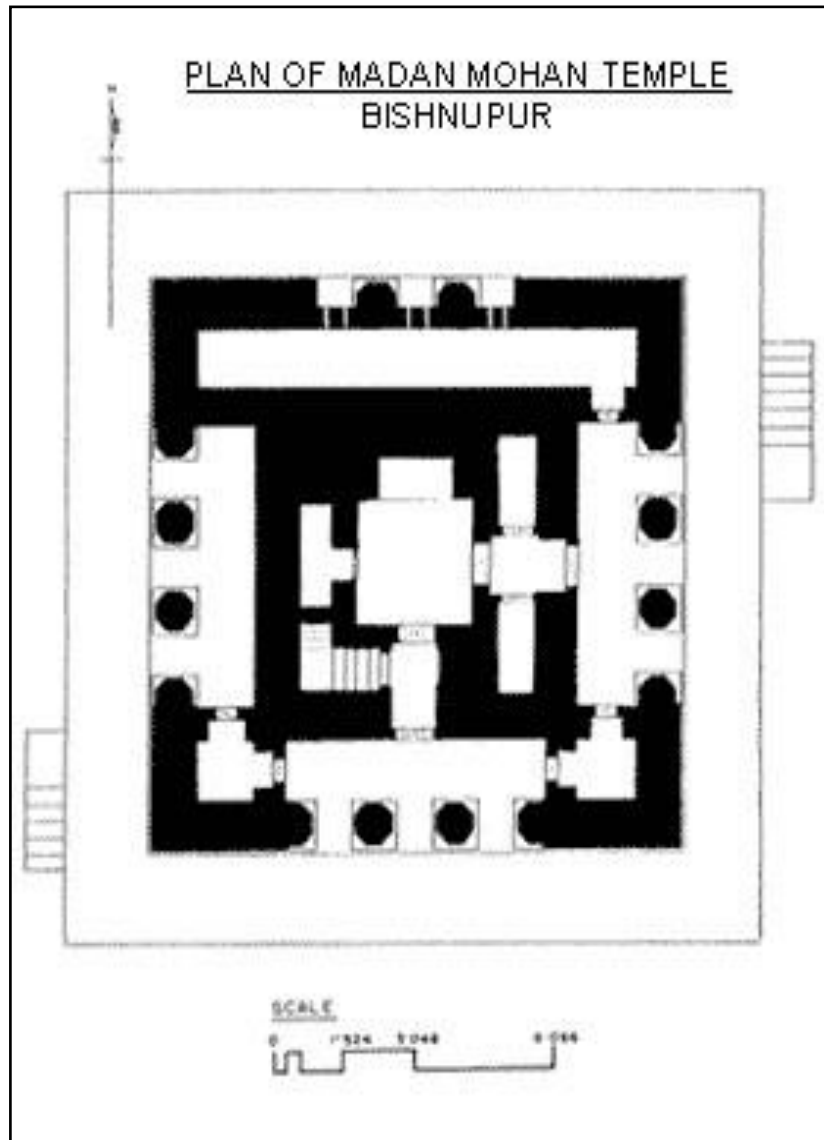
अनुलग्नक

अनुलग्नक-1

ANNEXURE-I

मदनमोहन मंदिर, बिष्णुपुर, बांकुरा की संरक्षित चारदीवारी

Protected Boundary of Madan Mohan Temple, Bishnupur, Bankura



मदनमोहन मंदिर, बिष्णुपुर, बांकुरा की अधिसूचना

Notification of Madan Mohan Temple, Bishnupur, Bankura

No. 3053.—The 6th June 1913.—In exercise of the power conferred by sub-section (1) of section 3 of the Ancient Monuments Preservation Act, 1904 (VII of 1904), the Governor in Council is pleased to declare the five ancient monuments which are situated in the town of Vishnupur in subdivision of the district of Bankura and are bounded as follows to be protected monuments within the meaning of the said Act :—

Bankura.

Jore-Bungla	...	North South West East	} Lands belonging to the Vishnupur Raj.
Shyam Rai	...	North South West East	
Madanmohan	...	North South West East	
Madan-Gopal	...	North South West East	} Waste land. Public Harisava building. Municipal road. Ditto.
Gate of old Fort	...	North South West East	

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

H. F. SAMMAN,

Offg. Secy the Govt. of Bengal.

No. 4063.—The 18th August 1913.—The Notification No. 3053, dated the 6th June 1913, published in the Calcutta Gazette of the 11th June 1913, which declared the five ancient monuments in the town of Vishnupur in the subdivision of the district of Bankura, to be protected monuments, is confirmed under section 3 (3) of the Ancient Monuments Preservation Act, 1904 (VII of 1904).

अधिसूचना की टंकित प्रति

Bankura, No. 3053- The 6th June 1913- In exercise of the power conferred by subsection (1) of section 3 of the Ancient Monuments Preservation Act, 1904 (VII of 1904), the Governor in Council is pleased to declare the five ancient monuments which are situated in the town of Bishnupur in subdivision of the district of Bankura and are bounded as follows to be protected monuments within the meaning of the said Act: -

Madan Mohan Temple	North	Lands belonging to the Bishnupur Raj
	South	
	West	
	East	

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

H.F. SAMMAN,
Offg. Secretary of the Govt. of Bengal.

Bankura, No. 4063- The 18th August 1913- The Notification No. 3053, dated the 6th June 1913, published in the Calcutta Gazette of the 11th June 1913, which declared the five ancient monuments in the town of Bishnupur in the subdivision of the district of Bankura, to be protected monuments, is confirmed under section 3 (3) of the Ancient Monuments Preservation Act, 1904 (VII of 1904).

स्थानीय निकाय दिशा-निर्देश

यद्यपि राज्य अधिनियम/नियम/विरासत उपनियम/मास्टर/प्लान/शहर विकास योजना आदि में कोई विशेष दिशानिर्देश नहीं बनाया गया है, तथापि निम्नलिखित अधिनियम/नियम में विरासत के संबंध में प्रावधान किए गए हैं:

- (i) पश्चिम बंगाल नगर पालिका (भवन) नियमावली, 2007 में भवन निर्माण और अन्य संबंधी विषयों के लिए दिशा-निर्देश निर्दिष्ट है। (पैरा 3.2.1 और 3.2.3 में विवरण दिया गया है)।
- (ii) 2001 के पश्चिम बंगाल अधिनियम IX, के पश्चिम बंगाल विरासत आयोग अधिनियम, 2001 में विरासत भवनों, स्मारकों, सीमाओं और स्थलों को पहचानने और उनके पुनरुत्थान और संरक्षण के लिए उपाय करने के उद्देश से पश्चिम बंगाल राज्य में एक विरासत आयोग की स्थापना करने का प्रावधान किया है। यह संपूर्ण पश्चिम बंगाल के लिए है। इस अधिनियम के अध्याय II में पश्चिम बंगाल विरासत आयोग के नाम से एक आयोग की स्थापना के बारे में स्पष्ट रूप से उल्लेख किया है।

1. विनियमित क्षेत्र के भीतर नए निर्माण के लिए अनुमेय ग्राउंड कवरेज, एफएआर/एफएसआई और ऊंचाई; और सेटबैक:

पश्चिम बंगाल नगर-निगम (भवन) नियम, 2007 के अनुसार निर्माण का सामान्य नियम लागू होगा।

ऊपर उल्लिखित नियमों का भाग II (क), धारा 9 के अनुसार:

पहाड़ी क्षेत्रों में नगरपालिका के अलावा अन्य क्षेत्रों में प्लॉट का सब-डिविजन

तालिका 1: पहुंच मार्ग की अधिकतम लंबाई

क्र.सं.	पहुंच मार्ग की चौड़ाई	एक तरफ से बंद, पहुंच मार्ग के लिए	दोनों तरफ गलियों की तरफ खुलने वाले पहुंच मार्ग के लिए
1	3.50 मीटर से अधिक लेकिन 7.00 मीटर से अधिक न हो	25.00 मीटर	75.00 मीटर
2	7.00 मीटर से अधिक लेकिन 10 मीटर से अधिक न हो	50.00 मीटर	150.00 मीटर
3	10 मीटर से अधिक	कोई प्रतिबंध नहीं	कोई प्रतिबंध नहीं

भाग-III धारा (45) के अनुसार- पहाड़ी क्षेत्रों में नगर-निगम के अलावा अन्य क्षेत्रों में पहुंच मार्ग के लिए नियम

नए भवन के संबंध में पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई निम्नानुसार होगी:

एक प्लॉट में तब तक नए भवन के लिए अनुमति नहीं दी जाएगी जब तक प्लॉट के पास एक मार्ग हो और उसकी चौड़ाई किसी भी भाग में 10.00 मीटर से कम न हो, या उस प्लॉट तक एक मार्ग द्वारा पहुंच हो, जिसकी चौड़ाई किसी भी भाग में 10.00 मीटर से कम न हो।

तालिका 2: पहुंच मार्ग के संबंध में निषेध

क्र.सं.	श्रेणी	गली या मार्ग की चौड़ाई
1.	भवन के कुल फर्श क्षेत्र का 10% से कम किसी शैक्षणिक अधिभोग को छोड़र एक या अधिक अधिग्रहण के साथ एक रिहायशी भवन	किसी भी भाग में 2.4 मीटर से कम नहीं होनी चाहिए
2.	भवन के कुल फर्श क्षेत्र का 10% या अधिक के शैक्षणिक अधिभोग के साथ रिहायशी भवन	किसी भी भाग में 7.00 मीटर से कम नहीं होनी चाहिए
3.	रिहायशी अधिभोग के साथ एक शैक्षणिक भवन	किसी भी भाग में 7.00 मीटर से कम नहीं होनी चाहिए
4.	एक शैक्षणिक भवन जिसमें रिहायशी उद्देश्य से अन्य अधिभोग या अधिक अधिभोग न हो, भवन के कुल फर्श क्षेत्र का 10% से कम	किसी भी भाग में 9.0 मीटर से कम नहीं होनी चाहिए
5.	अन्य अधिभोग के साथ सांस्थनिक भवन जिसका कुल फर्श क्षेत्र 1000 वर्ग मीटर से अधिक न हो, कुल फर्श क्षेत्र का 10% से कम	किसी भी भाग में 7.00 मीटर से कम नहीं होनी चाहिए

भाग III, धारा (46) के अनुसार-

- i. भवन के लिए अधिकतम अनुमेय ग्राउंड कवरेज, जहां प्लॉट में एक ही भवन हो, प्लॉट का आकार जैसे भवनके उपयोग के आधार पर निम्न तालिका अनुसार होगा:

तालिका 3: अधिकतम अनुमेय ग्राउंड कवरेज (प्लॉट में एक ही भवन हो)

भवन का प्रकार	अधिकतम अनुमेय ग्राउंड कवरेज
1. रिहायशी और शैक्षणिक भवन:	
(क) प्लॉट का आकार 200 वर्गमीटर तक	65%
(ख) प्लॉट का आकार 500 वर्गमीटर से अधिक	50%
2. मिश्रित उपयोग सहित अन्य उपयोग	40%

- ii. किसी अन्य प्रकार के प्लॉट के लिए, प्लॉट का आकार 201 से 500 वर्गमीटर के बीच, कवरेज के अनुपात को सीधे इंटरपोलेशन के द्वारा गणना की जाएगी।
- iii. 5000 वर्ग मीटर या अधिक वाले प्लॉट पर व्यावसायिक भवन (खुदरा) और सभा भवन के लिए 15% तक अतिरिक्त ग्राउंड कवरेज को कार पार्किंग और भवन सेवाओं के लिए अनुमति दी जा सकती है। 15% अतिरिक्त ग्राउंड कवरेज का विशेष रूप से कार पार्किंग, रैम्प, सीढ़ियां, अप्पर लेवल कार पार्किंग के लिए लिफ्ट और एयर कंडीशन प्लांट कक्ष, जेनेरेटर कक्ष, अग्निशमन उपकरण, विद्युतीकरण उपकरण जैसे भवन सेवाओं के लिए उपयोग किया जाएगा। ऐसे 15% में से अनधिकतम 5% का उपयोग अन्य संगत भवन नियमों के अनुसरण में किया जाएगा।

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

तालिका 4: प्लॉट में भवन की अधिकतम अनुमेय ऊंचाई

क्र.सं.	पहुंच मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	अधिकतम अनुमेय ऊंचाई (मीटर में)
1	2.40 से 3.50	8.00
2	3.50-7.00 से अधिक	11.00
3	7.00-10.00 से अधिक	14.50

क्र.सं.	पहुंच मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	अधिकतम अनुमेय ऊंचाई (मीटर में)
4	10.00-15.00 से अधिक	18.00
5	15.00-20.00 से अधिक	24.00
6	20.00-24.00 से अधिक	36.00
7	24.00 से अधिक	1.5 x (पहुंच मार्ग की चौड़ाई + अग्र भाग के खुले स्थान की अपेक्षित चौड़ाई)

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

पहाड़ी क्षेत्रों में नगर-निगम के अलावा अन्य क्षेत्रों में प्लॉट के भीतर भवन के लिए पार्किंग स्थान का प्रावधान - (धारा 52)

न्यूनतम पार्किंग स्थान:

1. कोई भी ऑफ-स्ट्रीट पार्किंग स्थान निम्नलिखित से कम नहीं होगा-

- (क) एक कवर्ड क्षेत्र में गाड़ी पार्क करने पर 2.2 मीटर के न्यूनतम हेड रूम (ऊपरी जगह) के साथ एक मोटर कार के लिए वर्ग मीटर (2.5 मीटर चौड़ाई और 5 मीटर लंबाई),
- (ख) एक कवर्ड क्षेत्र में गाड़ी पार्क करने पर 4.75 मीटर के न्यूनतम हेड रूम (ऊपरी जगह) के साथ एक ट्रक और बस के लिए 37.5 वर्ग मीटर (3.75 मीटर चौड़ाई और 10 मीटर लंबाई)

तालिका 6- ऑफ-स्ट्रीट कार पार्किंग स्थल

क्र.सं.	अधिभोग	कार पार्किंग स्थल की अपेक्षाएं
I.	रिहायशी उपयोग	1) एक टेनेमेंट वाले भवन: क. 100 वर्गमीटर फर्श क्षेत्र से कम एक टेनेमेंट वाले भवन के लिए कोई कार पार्किंग स्थल नहीं। ख. 100 वर्गमीटर फर्श क्षेत्र का या अधिक लेकिन 200 वर्गमीटर से कम टेनेमेंट वाले भवन के लिए- एक कार पार्किंग स्थल

क्र.सं.	अधिभाग	कार पार्किंग स्थल की अपेक्षाएं
		<p>ग. 200 वर्गमीटर फर्श क्षेत्र का या अधिक टेनेमेंट वाले भवन के लिए - प्रत्येक 200 वर्गमीटर के लिए एक कार पार्किंग।</p> <p>2) मल्टिपल टेनेमेंट के साथ भवन-</p> <p>क. 50 वर्गमीटर से कम फर्श क्षेत्र वाले टेनेमेंट</p> <p>क) ऐसे 5 टेनेमेंट तक - कोई कार पार्किंग स्थल नहीं</p> <p>ख) ऐसे 6 टेनेमेंट के लिए - एक कार पार्किंग</p> <p>ग) ऐसे 6 अतिरिक्त प्रत्येक टेनेमेंट तक - एक अतिरिक्त कार पार्किंग स्थल</p> <p>ख. 50 वर्गमीटर से अधिक लेकिन 75 वर्गमीटर फर्श क्षेत्र से कम टेनेमेंट के लिए-</p> <p>क) ऐसे 3 टेनेमेंट तक - कोई पार्किंग स्थल नहीं</p> <p>ख) ऐसे 4 टेनेमेंट के लिए - एक कार पार्किंग</p> <p>ग) ऐसे 4 अतिरिक्त प्रत्येक टेनेमेंट के लिए - एक अतिरिक्त पार्किंग स्थल</p> <p>ग. 75 वर्गमीटर से अधिक लेकिन 100 वर्गमीटर से कम टेनेमेंट, ऐसे प्रत्येक दो टेनेमेंट के लिए अतिरिक्त कार पार्किंग स्थल</p> <p>घ. 100 वर्गमीटर फर्श क्षेत्र टेनेमेंट- 100 वर्गमीटर के लिए एक कार पार्किंग स्थल और प्रत्येक अतिरिक्त 100 वर्गमीटर के लिए एक कार पार्किंग स्थल</p> <p>ड. एक भवन में विभिन्न आकार के टेनेमेंट- प्रत्येक आकार-समूह के आधार पर कार पार्किंग स्थल की गणना की जाएगी, जहां (क), (ख), (ग) और (घ) के तहत कोई कार पार्किंग स्थल की आवश्यकता नहीं है, तथापि, टेनेमेंट के आकार की संख्या के बावजूद भवन में कुल कवर्ड क्षेत्र के 300 वर्गमीटर से अधिक के लिए कम से कम एक कार पार्किंग स्थल आवश्यक होगा।</p>

क्र.सं.	अधिभोग	कार पार्किंग स्थल की अपेक्षाएं
II.	शैक्षणिक उपयोग	<ol style="list-style-type: none"> 1) 100 वर्गमीटर तक फर्श क्षेत्र के लिए प्रशासनिक प्रयोजनार्थ उपयोग के लिए- कोई कार पार्किंग स्थल नहीं है। 2) 100 वर्गमीटर से अधिक लेकिन 400 वर्गमीटर से कम फर्श क्षेत्र के लिए प्रशासनिक प्रयोजनार्थ उपयोग - एक कार पार्किंग स्थल। 3) 400 वर्गमीटर और अधिक फर्श क्षेत्र के लिए प्रशासनिक प्रयोजनार्थ उपयोग - प्रत्येक 400 वर्गमीटर के लिए एक कार पार्किंग। 4) 1000 वर्गमीटर से अधिक कुल कवर्ड क्षेत्र वाले नए शैक्षणिक भवन के लिए, प्रत्येक 1000 वर्गमीटर के लिए एक बस पार्किंग स्थल की आवश्यकता होगी। यह भवन के लिए आवश्यक कार पार्किंग क्षेत्र के अतिरिक्त होगा।
III.	सांस्थानिक उपयोग	<ol style="list-style-type: none"> 1) सरकारी, सांविधिक निकाय या स्थानीय प्राधिकरण द्वारा चलाए जाने वाले अस्पताल और अन्य स्वास्थ्य देखभाल से जुड़े संस्थानों के लिए- <ol style="list-style-type: none"> i. 20 बिस्तरों वाले क्लिनिक के लिए एक कार पार्किंग स्थल और प्रत्येक अतिरिक्त 20 बिस्तरों के लिए एक कार पार्किंग स्थल ii. फर्श के प्रत्येक 100 वर्गमीटर के लिए जहां बिस्तरों का प्रावधान नहीं किया गया है, एक कार पार्किंग स्थल 2) सरकारी, सांविधिक निकाय या स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा नहीं चलाए जाने वाले अस्पतालों और अन्य स्वास्थ्य देखभाल से जुड़े संस्थानों के लिए- अधिकतम 500 पार्किंग स्थल के अंतर्गत प्रत्येक 75 वर्गमीटर के लिए एक कार पार्किंग स्थल

क्र.सं.	अधिभाग	कार पार्किंग स्थल की अपेक्षाएं
IV.	सभा उपयोग	<p>1) थिएटर, मोशन पिक्चर हाऊस, सिटी हॉल, डांस हॉल, स्केटिंग रिंग, प्रदर्शनी हॉल, टाउन हॉल, सभागार या समान अन्य हॉल या ऐसे अन्य स्थल-</p> <p>i. बैठने की स्थायी व्यवस्था वाले - प्रत्येक 10 सीटों के लिए एक कार पार्किंग स्थल</p> <p>ii. बैठने की स्थायी व्यवस्था न होने वाले - फर्श क्षेत्र के प्रत्येक 35 वर्गमीटर के लिए एक कार पार्किंग स्थल</p> <p>2) रेस्तरां, भोजनालय, बार, क्लब, जिमखाना के लिए- 20 वर्गमीटर कुल कवर्ड क्षेत्र तक कोई कार पार्किंग स्थल की आवश्यकता नहीं होगी। 20 वर्गमीटर से अधिक फर्श क्षेत्र के लिए, प्रत्येक 35 वर्गमीटर या इसके भाग के लिए एक कार पार्किंग स्थल की आवश्यकता होगी।</p> <p>3) होटल और आवास भवन के लिए - (i) स्टार होटलों के लिए प्रत्येक दो अतिथि कक्ष हेतु एक कार पार्किंग स्थल की आवश्यकता है (ii) अन्य होटलों और आवास भवनों के लिए प्रत्येक 04 अतिथि कक्ष या इसके भाग के लिए एक कार पार्किंग स्थल की आवश्यकता (iii) रेस्तरां, भोजनालय, शॉपिंग हॉल, सेमिनार हॉल, बैंक्वेट हॉल और अन्य प्रयोजन के लिए उपयोग किए जाने वाले क्षेत्र के लिए अतिरिक्त कार पार्किंग स्थल- फर्श क्षेत्र या इसके भाग के प्रत्येक 35 वर्गमीटर के लिए एक कार पार्किंग स्थल की आवश्यकता है।</p> <p>4) अन्य सभा भवन जैसे आराधना स्थल, जिम्नेजियम, स्पोर्ट्स स्टेडियम, रेलवे या यात्री स्टेशन, हवाई अड्डा टर्मिनल या अन्य किसी स्थान जहां लोग अधिनियम की धारा 392 की उप-धारा (2) के खण्ड (घ) में यथा निर्दिष्ट प्रयोजन के लिए एकत्रित होते हैं, के लिए पार्किंग स्थल की आवश्यकता के बारे में परिषद के मेयर द्वारा निर्धारित किया जाएगा।</p>

क्र.सं.	अधिभोग	कार पार्किंग स्थल की अपेक्षाएं
V	व्यापार उपयोग	1) 1500 वर्गमीटर फर्श क्षेत्र के लिए- फर्श क्षेत्र के प्रत्येक 50 वर्गमीटर के लिए एक कार पार्किंग स्थल 2) उपरोक्त खण्ड (1) के शर्तों में यथा अपेक्षित कार पार्किंग स्थलों की संख्या के अतिरिक्त फर्श क्षेत्र के लिए, फर्श क्षेत्र के 1500 वर्गमीटर से अधिक कार्पेट क्षेत्र के प्रत्येक 75 वर्गमीटर के लिए एक अतिरिक्त कार पार्किंग स्थल। 3) 5000 वर्गमीटर से अधिक फर्श क्षेत्र के लिए- उपरोक्त खण्ड (1) और (2) में अपेक्षित कार पार्किंग स्थलों की संख्या के अतिरिक्त, 5000 वर्गमीटर से अधिक कार्पेट एरिया के प्रत्येक 100 वर्गमीटर के लिए एक अतिरिक्त कार पार्किंग स्थल।
VI.	व्यावसायिक (खुदरा) उपयोग	1) कार्पेट क्षेत्र 25 वर्गमीटर के लिए- कोई कार पार्किंग स्थल नहीं 2) 25 वर्गमीटर से अधिक कार्पेट क्षेत्र के लिए- प्रत्येक 35 वर्गमीटर के लिए एक कार पार्किंग स्थल
VII.	उद्योग, भण्डारण और व्यावसायिक उपयोग	1) 200 वर्गमीटर फर्श क्षेत्र के लिए -एक कार पार्किंग स्थल 2) 200 वर्गमीटर से अधिक फर्श क्षेत्र के लिए - प्रत्येक 200 वर्गमीटर के लिए एक कार पार्किंग स्थल और प्रत्येक 1000 वर्गमीटर के लिए एक ट्रक पार्किंग स्थल, न्यूनतम एक ट्रक पार्किंग स्थल के अंतर्गत। 3) किसी भी मामले में अपेक्षित कार पार्किंग स्थल 50 से अधिक कारों के लिए नहीं होगा और अपेक्षित ट्रक पार्किंग स्थल 50 से अधिक ट्रकों के लिए नहीं होगा।

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

ऊंचा भवन (साढ़े चौदह मीटर से अधिक ऊंचाई) - धारा (53) -

- क. नगर-निगम में भवन की ऊंचाई सामान्यतया 14.50 मीटर से अधिक नहीं होगी। लेकिन भवन की ऊंचाई 14.50 मीटर से अधिक होने के मामले में, परिषदों के बोर्ड, लिखित में

कारणों को दर्ज करते हुए और संबंधित नगरपालिका क्षेत्र पर क्षेत्राधिकार रखने वाले नगर-निगम इंजीनियरिंग निदेशालय, पश्चिम बंगाल सरकार के अधीक्षक अभियंता के पूर्व अनुमति के साथ, उन योजनाओं को विशेष मामलों के रूप में मंजूरी दे सकते हैं, जो अन्यथा उस समय लागू अन्य किसी भी कानून के दायरे में नहीं आते हैं।

ख. साढ़े चौदह मीटर से अधिक ऊंचाई वाले प्रत्येक भवन के लिए, फर्श क्षेत्र अनुपात निम्न तालिका में निर्दिष्ट अनुसार किया जाएगा:

तालिका 5 अधिकतम अनुमेय फर्श क्षेत्र अनुपात

पहुंच मार्ग की चौड़ाई	रिहायशी भवन		औद्योगिक व्यवसाय भवन
	वाणिज्यिक जोन, यदि कोई	अन्य जोन	
14.00-20.00 से अधिक	2.25	2.50	2.25
20.00-24.00 से अधिक	2.50	2.75	2.50
24.00 से अधिक	2.75	3.00	2.75

2. विरासत उपनियम/विनियम/दिशा-निर्देश, यदि कोई स्थानीय निकायों के पास उपलब्ध हो:

स्थानीय निकायों द्वारा एएसआई स्मारकों के लिए कोई विशेष उप-नियम और दिशा निर्देश नहीं बनाया गया है।

3. खुले स्थान

पश्चिम बंगाल नगर-निगम (भवन) नियम, 2007 के भाग IV (खुले स्थान) के अनुसार।

पहाड़ी क्षेत्रों में नगर-निगम के अलावा अन्य क्षेत्रों में भवन के लिए खुले स्थान (धारा 50) -

प्रत्येक भवन में अग्रभाग में खुला स्थान, पीछे की तरफ खुला स्थान और साइड में खुला स्थान सहित बाहर खुला स्थान होगा।

भवन की ऊंचाई और श्रेणी के संबंध में न्यूनतम खुले स्थान निम्नानुसार होगा :-

क. रिहायशी उपयोग के लिए:

भवन की ऊंचाई (मीटर में)	अग्र में खुला स्थान (मीटर में)	साइड 1 में खुला स्थान (मीटर में)	साइड 2 में खुला स्थान (मीटर में)	पीछे की तरफ खुला स्थान (मीटर में)
8.0 तक	1.2	1.2	1.2	2.0
8.00 से अधिक और 11.0 तक	1.2	1.2	1.2	3.0

भवन की ऊंचाई (मीटर में)	अग्र में खुला स्थान (मीटर में)	साइड 1 में खुला स्थान (मीटर में)	साइड 2 में खुला स्थान (मीटर में)	पीछे की तरफ खुला स्थान (मीटर में)
11.0 से अधिक और 14.5 तक	1.5	1.5	2.5	4.0
14.5 से अधिक और 18.0 तक	3.5	3.5	3.5	5.0
18.0 से अधिक और 24.0 तक	5.0	5.0	5.0	7.0
24.0 से अधिक और 36.0 तक	6.0	6.5	6.5	9.0
36.0 से अधिक और 60.0 तक	8.0	8.0	8.0	10.0
60.0 से अधिक और 80.0 तक	10.0	भवन की ऊंचाई का 15%	भवन की ऊंचाई का 15%	12.0
80.0 से अधिक	12.0	भवन की ऊंचाई का 15%	भवन की ऊंचाई का 15%	14.0

ख. शैक्षणिक उपयोग के लिए:

भवन की ऊंचाई (मीटर में)	अग्र में खुला स्थान (मीटर में)	साइड 1 में खुला स्थान (मीटर में)	साइड 2 में खुला स्थान (मीटर में)	पीछे की तरफ खुला स्थान (मीटर में)
11.0 मीटर तक (500.00 वर्गमीटर तक भूमि क्षेत्रफल)	2.0	1.8	4.0	3.5
11.0 मीटर तक (500.00 वर्गमीटर तक भूमि क्षेत्रफल)	3.5	3.5	4.0	4.0
11.0 मीटर से अधिक और 14.0 मीटर तक	3.5	4.0	4.0	5.0

भवन की ऊंचाई (मीटर में)	अग्र में खुला स्थान (मीटर में)	साइड 1 में खुला स्थान (मीटर में)	साइड 2 में खुला स्थान (मीटर में)	पीछे की तरफ खुला स्थान (मीटर में)
14.0 मीटर से अधिक और 21.0 मीटर तक	5.0	5.0	5.0	6.0
21.0 मीटर से अधिक	भवन की ऊंचाई का 20%	भवन की ऊंचाई का 20%	भवन की ऊंचाई का 20%	भवन की ऊंचाई का 20%
	या 6.0 मीटर जो भी अधिक हो	या 5.0 मीटर जो भी अधिक हो	या 5.0 मीटर जो भी अधिक हो	या 8.0 मीटर जो भी अधिक हो

ग. सांस्थानिक, सभा, व्यापार, व्यावसायिक और मिश्रित उपयोग भवन:

भवन की ऊंचाई (मीटर में)	अग्र में खुला स्थान (मीटर में)	साइड 1 में खुला स्थान (मीटर में)	साइड 2 में खुला स्थान (मीटर में)	पीछे की तरफ खुला स्थान (मीटर में)
11.0 मीटर तक (500.00 वर्ग मीटर तक भूमि क्षेत्रफल)	2.0	1.8	4.0	4.0
11.0 मीटर तक (500.00 वर्गमीटर तक भूमि क्षेत्रफल)	3.0	3.5	4.0	4.0
11.0 मीटर से अधिक और 18.0 मीटर तक	4.0	4.0	4.0	5.0
18.0 मीटर से अधिक और 24.0 मीटर तक	5.0	5.0	5.0	9.0
24.0 मीटर से अधिक और 36.0 मीटर तक	6.0	6.5	6.5	9.0
36 मीटर से अधिक	8.0	9.0	9.0	10.0

घ. औद्योगिक और भण्डारण भवन के लिए:

भवन की ऊंचाई (मीटर में)	अग्र में खुला स्थान (मीटर में)	साइड 1 में खुला स्थान (मीटर में)	साइड 2 में खुला स्थान (मीटर में)	पीछे की तरफ खुला स्थान (मीटर में)
11.0 मीटर तक	5.0	4.0	4.0	4.5
11.0 मीटर से अधिक और 18.0 मीटर तक	6.0	6.5	6.5	10.0
18.0 मीटर से अधिक	6.0 या भवन की ऊंचाई का 20% जो भी अधिक हो	6.0 या भवन की ऊंचाई का 20% जो भी अधिक हो	6.0 या भवन की ऊंचाई का 20% जो भी अधिक हो	6.0 या भवन की ऊंचाई का 20% जो भी अधिक हो

टिप्पणी:

- क. 65 वर्गमीटर क्षेत्रफल से अनधिक प्लॉट आकार पर बने 8.0 मीटर से अनधिक ऊंचाई वाले प्रत्येक रिहायशी भवन में भूतल पर सामने की तरफ 0.90 मीटर न्यूनतम खुले स्थान होगा।
 - ख. 65 वर्गमीटर से अनधिक वाले प्लॉट आकार के लिए, प्रत्येक भाग पर 0.9 मीटर न्यूनतम पीछे की तरफ खुले स्थान की अनुमति दी जा सकती है, बशर्ते कि भवन की ऊंचाई 8.00 मीटर से अधिक न हो;
 - ग. उप-नियम (2) के खण्ड (क) में निहित बातों के होते हुए भी, प्रत्येक नए भवन से दरवाजा और खिड़की खुलने की जगह सहित मौजूदा भवन तक साइड में खुले स्थान की न्यूनतम दूरी 1.80 मीटर होगी।
 - घ. एक प्लॉट जिसके साथ किसी मार्ग सटा हुआ हो, में 24.00 मीटर गहराई से अधिक एक भवन के मामले में, भवन की संपूर्ण गहराई (डेप्थ) के समतुल्य एक मार्ग का प्रावधान होगा और ऐसे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 4.0 मीटर होगी।
4. प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र के भीतर आवागमन- सड़क, पैदल-यात्री मार्ग, गैर-मोटरीकृत परिवहन आदि।

स्मारक, बिष्णुपुर के उत्तर भाग में स्थित है और एसएच2 (स्मारक के उत्तर से 600 मीटर) तथा एनएच 14 (स्मारक से 5.1 कि.मी. दक्षिण में) से पहुंचा जा सकता है।

मदन मोहन लेन (कार्ट-ट्रैक रोड) से भी पहुंच सकते हैं। परिवहन प्राथमिक रूप से मोटर साइकिल, स्कूटर, बाइसीकिल, कार, जीप, ऑटो-रिक्शा, बस आदि द्वारा है।

5. गलियां, अग्रभाग और नए निर्माण

उपरोक्त अधिनियम और विनियमों में अग्रभाग के संबंध में कोई विशेष निर्देश नहीं दिया गया है। तथापि, गलियों और नए निर्माण के लिए ऊपर पैरा (उप-धारा 3.2.1 और 3.2.3) में विवरण पहले ही दिया गया है।

LOCAL BODY GUIDELINES

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

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

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

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

As per part II (A), section 9 of the above mentioned rules: *Sub-division of plots in areas other than municipalities in hill areas.*

Table 1: Maximum length of the means of access

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

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

The minimum width of means of access in respect of a new building shall be as follows:

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

Table 2: Prohibition concerning means of access

Sl. No.	Category	Width of street or passage
1.	A residential building with other occupancy or occupancies if any except educational occupancy, of less than 10% of the total floor area of the building.	Shall not be less than 2.4 m. at any part.
2.	A residential building with educational occupancy of 10% or more of the total floor area of the building.	Shall not be less than 7.00 m. at any part.
3.	An educational building with residential occupancy.	Shall not be less than 7.00 m. at any part.
4.	An educational building with other occupancy or occupancies not being residential if any, of less than 10% of the total floor area of the building	Shall not be less than 9.0 m. at any part.
5.	Institutional building of total floor area not more than 1000 sq. m. with other occupancies of less than 10% of total floor area	Shall not be less than 7 m. at any part.

As per part III, section (46) –

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Minimum Parking Space:

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

Table 6 - Off-street Car Packing Space

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

II.	Educational	<p>1) For floor area up to 100 sq. m. used for administrative purpose - no car parking space,</p> <p>2) For floor area of more than 100 sq. m. but less than 400 sq. m. used for administrative purpose - one car parking space,</p> <p>3) For floor area of 400 sq. m. and above used for administrative purpose - one car parking space for every 400 sq. m.</p> <p>4) For every new educational building having total covered area of more than 1000 sq. m., one bus parking space for every 1000 sq. m. shall be required. This shall be in addition to the car parking space required for the building.</p>
III.	Institutional	<p>1) For hospitals and other health care institutions run by Government, statutory bodies or local authorities –</p> <p>i. one car parking space up to 20 beds and one car parking space for every additional 20 beds, ii. One car parking space for every 100 sq. m. of floor</p>
		<p>area where beds are not provided.</p> <p>2) For hospitals and other health care institutions not run by the Government, statutory bodies or local authorities - one car parking space for every 75 sq. m. of floor area, subject to a maximum of 500 parking spaces.</p>

IV.	Assembly	<p>1) For theatres, motion picture houses, city halls, dance halls, skating ring, exhibition halls, town halls, auditorium or similar other halls, or such other places –</p> <p>i. having fixed seating arrangement - one car parking space for every 10 seats,</p> <p>ii. having no fixed seating arrangements - for every 35 sq. m. of carpet area, one car parking space,</p> <p>2) For restaurant, eating houses, bars, clubs, gym khana - no car parking space shall be necessary up to a total covered area of 20.0 sq. m. For carpet area of more than 20 sq. m. one car parking space for every 35 sq. m. or part thereof shall be necessary.</p> <p>3) For hotels and boarding houses - (i) one car parking space for every two guest rooms shall be necessary for star hotels, (ii) One car parking space for every four guest rooms or part thereof shall be necessary for other hotels and boarding houses. (iii) Additional car parking space for areas, to be used as restaurant, dining, hall, shopping halls, seminar halls, banquet halls and other purposes – one car parking space for every 35 sq. m. of carpet area or part thereof shall be necessary,</p> <p>4) For other assembly buildings like place of worship, gymnasium sports stadium, railway or by passenger station, airport terminal or any other places where people congregate or gather for the purpose as specified in clause (d) of sub section (2) of section 390 - of the Act - requirement of parking space shall be determined by the Mayor-in-Council.</p>
V.	Business	<p>1) For floor area up to 1500 sq. m. - one car parking space for every 50 sq. m. of carpet area.</p> <p>2) For floor area in addition to the number of car parking spaces as required in terms of clause (1) above, additional one car parking space for every 75 sq. m. of carpet area beyond 1500 sq. m. of floor area,</p> <p>3) For floor area above 5000 sq. m - in addition to the number of car parking spaces required in clause (1) and (2) above, additional one car parking space for every 100 sq.m of carpet area beyond 5000 sq.m.</p>
VI.	Mercantile (Retail)	<p>1) For carpet area up to 25 sq. m.- no car parking space.</p> <p>2) For carpet area above 25 sq. m. - one car parking space for every 35 sq. m.</p>

VII.	Industrial, Storage and Mercantile (Wholesale)	1) For floor area above 200 sq. m. - one car parking space, 2) For floor area above 200 sq. m. - one car parking space for every 200 sq.m. and one truck parking space for every 1000 sq. m. subject to a minimum of one truck parking space, 3) In no case the required car parking space shall exceed 50 and the required truck parking space shall exceed 50.
------	--	--

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

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

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

Table 5- Maximum Permissible Floor Area Ratios

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

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

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

3. Open spaces

As per part IV (open spaces) of the **West Bengal Municipal (Building) Rules, 2007**. *Open spaces for building in areas other than municipalities in hill areas. (Section 50)*

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

rear open space and side open spaces.

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

a. For residential use:

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

b. For Educational use:

Height of Building	Front Open	Open Space on side 1	Open Space on side 2	Rear Open

	Space (in meter)	(in meter)	(in meter)	Space (in meter)
Upto 11.0 meter (land area upto 500.0 square meter)	2.0	1.8	4.0	3.5
Upto 11.0 meter (land area above 500.0 square meter)	3.5	3.5	4.0	4.0
Above 11.0 meter upto 14.5 meter	3.5	4.0	4.0	5.0
Above 14.5 meter upto 21.0 meter	5.0	5.0	5.0	6.0
Above 21.0 meter	20% of the height of the building	20% of the height of the building	20% of the height of the building	20% of the height of the
	or 6.0 M, whichever is more	or 5.0 M, whichever is more	or 5.0 M, whichever is more	building or 8.0 M, whichever is more

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

Height of Building	Front Open Space (in meter)	Open Space on side 1 (in meter)	Open Space on side 2 (in meter)	Rear Open Space (in meter)
Upto 11.0 meter (land area upto 500.0 sq meter)	2.0	1.8	4.0	4.0

Upto 11.0 meter (land area above 500.0 sq meter)	3.0	3.5	4.0	4.0
Above 11.0 meter upto 18 meter	4.0	4.0	4.0	5.0
Above 18.0 meter upto 24.0 meter	5.0	5.0	5.0	9.0
Above 24.0 meter upto 36.0 meter	6.0	6.5	6.5	9.0
Above 36.0 meter	8.0	9.0	9.0	10.0

d. For Industrial and Storage Building:

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

Note:

- a. Every residential building of height not more than 8.0 m on plot size not exceeding 65 sq.m in area shall have a minimum front space at ground level of 0.90 m.
- b. For plots of size not more than 65 sq. meters, minimum side open space of 0.9 meters may be allowed on each side, provided that the building height does not exceed 8.00 (eight) meters;

- c. Notwithstanding anything contained in clause (a) of sub-rule (2), the minimum distance across the side open space from every new building to an existing building with a door or window opening shall be 1.80 meters;
- d. In the case of a building more than 24.00 meters in depth on a plot abutting any street, a passage along the entire depth of the building shall be provided and the minimum width of such passage shall be 4.0 meters.

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

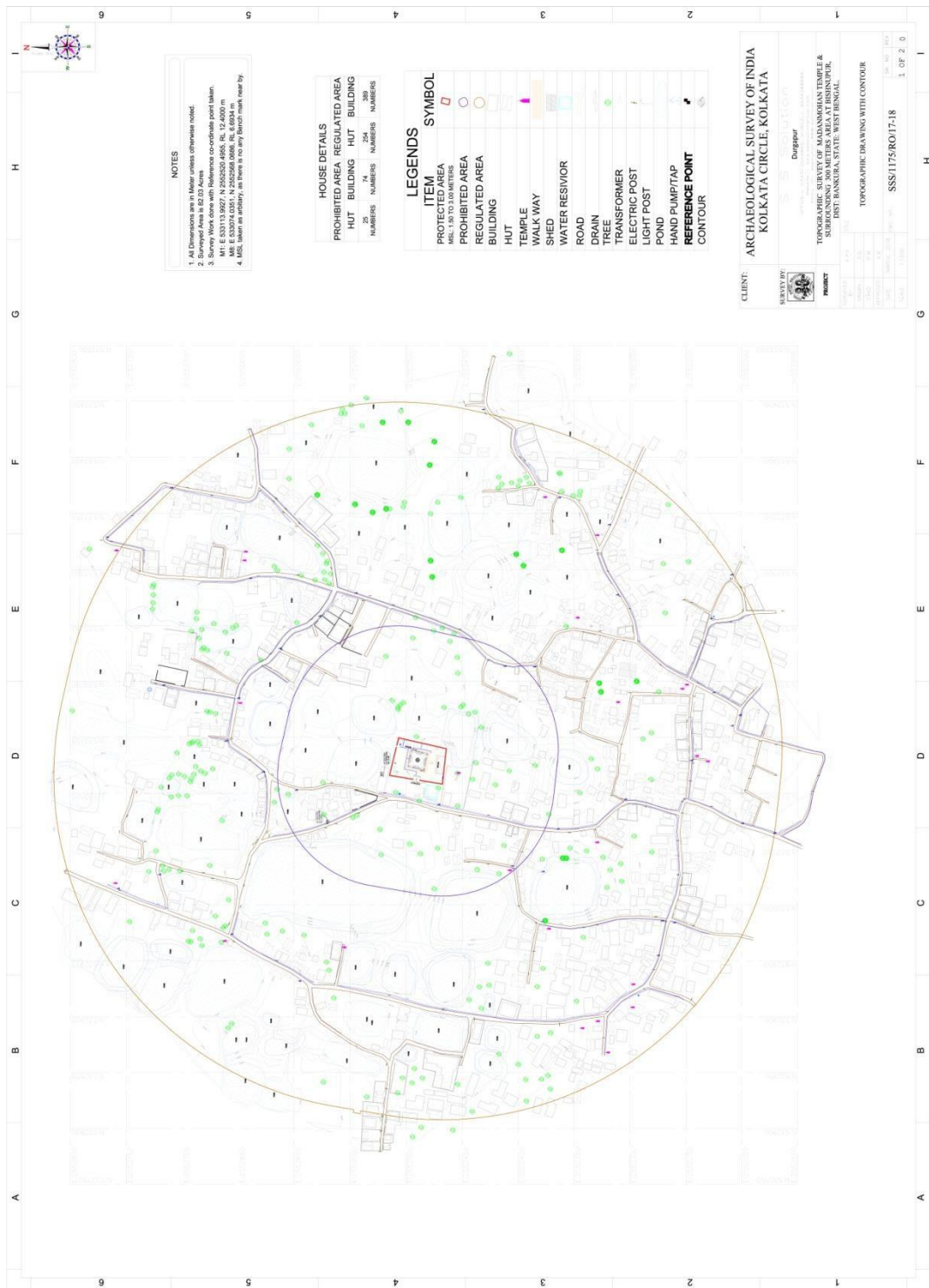
The monument lies to the north of Bishnupur and can be reached from SH 2 (600 m to the north of the monument) as well as from NH 14 (5.1 km to the south of the monument). The monument can be accessed by the Madan Mohan Lane (cart-track road). The primary mode of transportation is by motorcycles, scooters, bicycles, cars, jeeps, auto-rickshaws, buses, etc.

5. **Streetscapes, Facades and New construction.**

There is no specific account made in the above said act and regulations regarding facades. However, for streetscape and new construction, the details are already stated in the above paras (sub- section 3.2.1. and 3.2.3.).

मदन मोहन मंदिर, बिष्णुपुर, बांकुरा की संरक्षित चारदीवारी की सर्वेक्षण योजना

Survey Plan of Protected Boundary Madan Mohan Temple,
Bishnupur, Bankura



स्मारक और उसके आस-पास के क्षेत्र के चित्र
IMAGES OF THE MONUMENT AND ITS SURROUNDINGS



चित्र 1: पश्चिम की ओर से मंदिर का मुख्य प्रवेश द्वार

Fig 1: The main entry to the temple from the West



चित्र 2: पश्चिम की ओर से मंदिर का मुख्य प्रवेश द्वार

Fig 2: The main entry to the temple from the West



चित्र 3: मदन मोहन मंदिर

Fig 3: The Madanmohan Temple



चित्र 4: मदन मोहन मंदिर

Fig 4: The Madanmohan Temple



चित्र 5 : स्तंभ पर अलंकरण कार्य

Fig 5: Ornamentation work on the coloumn



चित्र 6 : दीवार पर बारीकी से किया गया अलंकरण
Fig 6: Ornamentation details on the wall