F. No. 15-33/1/NMA/HBL -2021
Government of India
National Monuments Authority
Ministry of Culture

PUBLIC NOTICE

It is brought to the notice of public at large that the draft Heritage Bye-Laws of Centrally Protected Monument "Tomb of Saadat Ali Khan, Tomb of Mashir Zadi, wife of Saadat Ali Khan and Sapper's Tomb, Kaisarbagh, Lucknow" have been prepared by the Authority, as per Section 20(E) of Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958. In terms of Rule 18(2) of National Monuments Authority (Appointment, Function and Conduct of Business) Rules, 2011, the above proposed Heritage Bye-Laws are uploaded on the following websites for inviting objections or suggestions from the Public:

a) National Monuments Authority **www.nma.gov.in**
b) Archaeological Survey of India **www.asi.nic.in**
c) Archaeological Survey of India, Lucknow Circle **www.asilucknowcircle.nic.in**

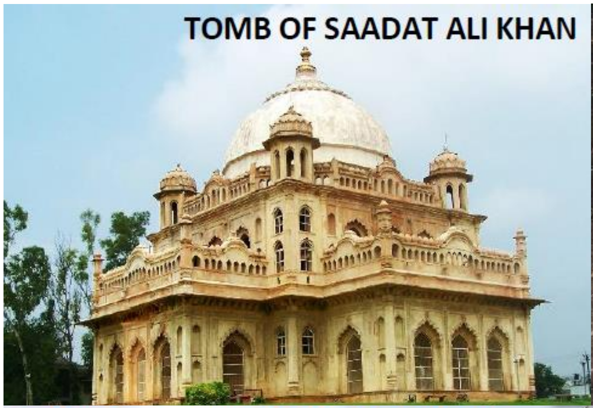
2. Persons having any objections or suggestions may send the same in writing to Member Secretary, National Monuments Authority, 24, Tilak Marg, New Delhi -110001 or mail at the email ID **hbl-section@nma.gov.in** latest by 15th July, 2021. The person making objections or suggestions should also give his name and address.

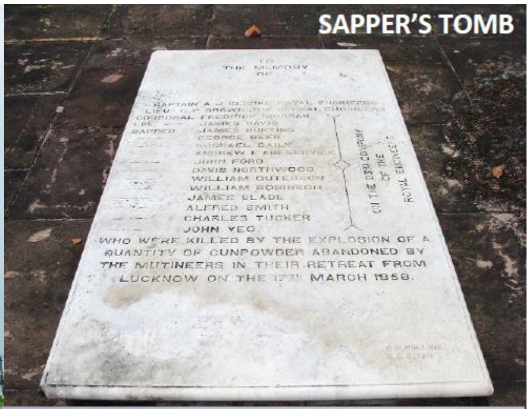
3. In terms of Rule 18(3) of National Monuments Authority (Appointment, Function and Conduct of Business) Rules, 2011, the Authority may decide on the objections or suggestions so received before the expiry of the period of 30 days i.e. 15th July, 2021, in consultation with Competent Authority and other Stakeholders.

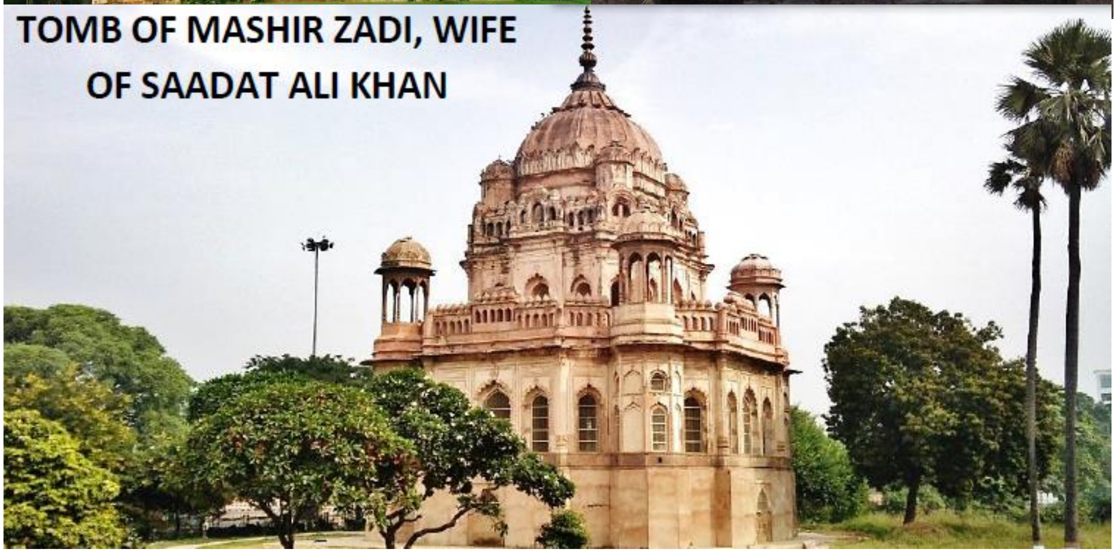
(N. T. Paite)
Director, NMA
15.06.2021

भारत सरकार
संस्कृति मंत्रालय
राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CULTURE
NATIONAL MONUMENTS AUTHORITY


TOMB OF SAADAT ALI KHAN


SAPPER'S TOMB


TOMB OF MASHIR ZADI, WIFE OF SAADAT ALI KHAN

सआदत अली खान का मकबरा, मुशीर जादी का मकबरा और सैप्पर का मकबरा, कैसरबाग, लखनऊ के लिये धरोहर उप-विधि

Heritage Byelaws for Tomb of Saadat Ali Khan, Tomb of Mashir Zadi, wife of Saadat Ali Khan and Sapper's Tomb, Kaisarbagh, Lucknow

भारत सरकार
संस्कृति मंत्रालय
राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण

प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम,1958 के नियम (22) के साथ पठित, प्राचीन संस्मारक और पुरातत्वीय स्थल और अवशेष (धरोहर उप नियम बनाना और सक्षम प्राधिकारी के अन्य कार्य) नियम 2011 की धारा 20 ङ द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार द्वारा संरक्षित स्मारक "सआदत अली खान का मकबरा, मुशीर जादी का मकबरा और सैप्पर का मकबरा, कैसरबाग, लखनऊ" के लिए निम्नलिखित प्रारूप धरोहर उप नियम, परामर्श करके सक्षम प्राधिकारी द्वारा तैयार किया गया है, राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (प्राधिकरण के अध्यक्ष और सदस्यों की सेवा शर्तें और कार्य निष्पादन), नियम 2011 के नियम 18, उप नियम (2) द्वारा यथाअपेक्षित जनता से आपत्तियां और सुझाव आमंत्रित करने के लिए एतदद्वारा प्रकाशित किए जा रहे हैं।

आपत्तियां और सुझाव, यदि कोई हों, तो इस अधिसूचना के प्रकाशन के दिनों के भीतर 30 सचिवसदस्य, राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण तिसंस्कृ)मंत्रालय(, 24 तिलक मार्ग, नई दिल्ली को अथवा hbl-section@nma.gov.in पर ई मेल किए जा सकते हैं।-

कथित मसौदा उप समयावधि की समाप्ति से पूर्व किसी भी नियमों के संबंध में यथाविनिर्दिष्ट-रक प्राधिकरण द्वाराय संस्मा आपत्तियों और सुझावों पर राष्ट्रीक्ति से प्राप्तव्य या जाएगा।र कि

मसौदा धरोहर उप नियम

अध्याय I

प्रारंभिक

1.0 संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारंभ-

(i) इन उप नियमों को केन्द्र सरकार द्वारा संरक्षित स्मारक "सआदत अली खान का मकबरा, मुशीर जादी का मकबरा और सैप्पर का मकबरा", कैसरबाग, लखनऊ के राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण धरोहर उप नियम, 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 नियमों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो:-

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

(i) किसी प्राचीन संस्मारक के अवशेष,
(ii) किसी प्राचीन संस्मारक का स्थल,
(iii) किसी प्राचीन संस्मारक के स्थल से लगी हुई भूमि का ऐसा भाग 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 सुविधापूर्ण 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 युक्तिसंगत 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 भाग 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 कम रैंक का नहीं है;

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

(च) “सक्षम प्राधिकारी” से केंद्रीय सरकार या राज्य सरकार के पुरातत्व निदेशक या पुरातत्व आयुक्त कम रैंक का न हो या समतुल्य रैंक का ऐसा अधिकारी अभिप्रेत है, जो इस अधिनियम के अधीन कार्यों का पालन करने के लिए केंद्रीय सरकार द्‌वारा, राजपत्र में अधिसूचना के माध्यम से सक्षम प्राधिकारी के रूप में विनिर्दिष्ट किया गया हो:

बशर्ते कि केंद्रीय सरकार राजपत्र में अधिसूचना के माध्यम से 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 पुनरुद्धार या नालियों और जलनिकास संकर्मों तथा सार्वजनिक शौचालयों- मूत्रालयों और इसी प्रकार की सुविधाओं का निर्माण, अनुरक्षण और सफाई या जनता के लिए जलापूर्ति का प्रावधान करने के लिए आशयित सुविधाओं का निर्माण और अनुरक्षण या जनता के लिए विद्युत आपूर्ति और वितरण के लिए निर्माण या अनुरक्षण, विस्तारण, प्रबंध या जनता के लिये इसी प्रकार की सुविधाओं के लिए उपबंध नहीं हैं;

(ज) "बेसमेंट 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 कवर 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 सुविधापूर्ण पहुॅच सुनिश्चित करने के प्रयोजन के लिए आवश्यक है;

(ट) "स्वामी" के अंतर्गत निम्न व्यक्ति शामिल 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 की संपत्ति 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 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 इसके 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 इसके अधीन राष्ट्रीय महत्व का होना घोषित किया गया है;

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

(थ) "पुर्ननिर्माण" से किसी संरचना या भवन का उसकी पूर्व विद्यमान संरचना में ऐसा कोई परिनिर्माण अभिप्रेत है, जिसकी समान क्षैतिजीय और ऊर्ध्वाकार सीमाएं 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) यहां प्रयोग किए शब्द और अभिप्राय जो परिभाषित नहीं हैं उनका वही अर्थ होगा जो अधिनियम में दिया गया है।

अध्याय II

प्राचीन स्मारक और पुरातत्वीय स्थल और अवशेष (एएमएएसआर) अधिनियम, 1958:

2.0. प्राचीन स्मारक और पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम भूमिकी पृष्ठ 1958

इस अधिनियम के अनुसार, विरासत उपरकों की तया संरक्षित स्मा केन्द्रनियमों का उद्देश्य-मीटर के भीतर भौतिक 300 सभी दिशाओं से इसके संरक्षण के संबंध में, सामाजिक और आर्थिक हस्तक्षेप के बारे में मार्गदशन देना है। अधिनियम में यह भी उल्लेख किया है कि स्मारकों के प्रतिषिद्ध क्षेत्र में एएसआई द्वारा अपेक्षित सुविधाओं को छोड़कर, निर्माण के लिए अनुमति नहीं होगी। तथापि, विनियमित क्षेत्र में निर्माण के लिए सक्षम प्राधिकारी की अनुमति अथवा राष्ट्रीय स्मारक प्राधिकरण की अनुशंसा के पश्चात अनुमति दी जाएगी और प्रतिषिद्ध क्षेत्र में मरम्मत और पुनरुद्धार के लिए अनुमति इस शर्त के अध्यधीन दी जाएगी कि भवन और संरचना से पूर्व बनाई गई थी। 1992

2.1 धरोहर उप नियमों से संबंधित अधिनियम के उपबंध: विरासत उपनियमों से संबंधित - की 1958 ल और अवशेष अधिनियमय स्थरक और पुरातत्वीअधिनियम के उपबंध प्राचीन स्मा का उप .ड20 धाराखण्ड ल और अवशेषय स्थरक और पुरातात्वीऔर प्राचीन स्मा 7 से 1 विरासत उपनियम)बनाना और सक्षम प्राधिकरण के अन्य कार्य का नियम 2011 नियम (

22का उपरकों के लिएतया संरक्षित स्मामें एएसआई द्वारा अधिसूचित केन्द्र 09 से 01 नियम-किया है। नियम में विरासत उपनियम तैयार विरासत उपनियम बनाने के लिए विर्निर्दिष्ट का प्रावधाकरने के लिए मापदण्डकिया गया है।

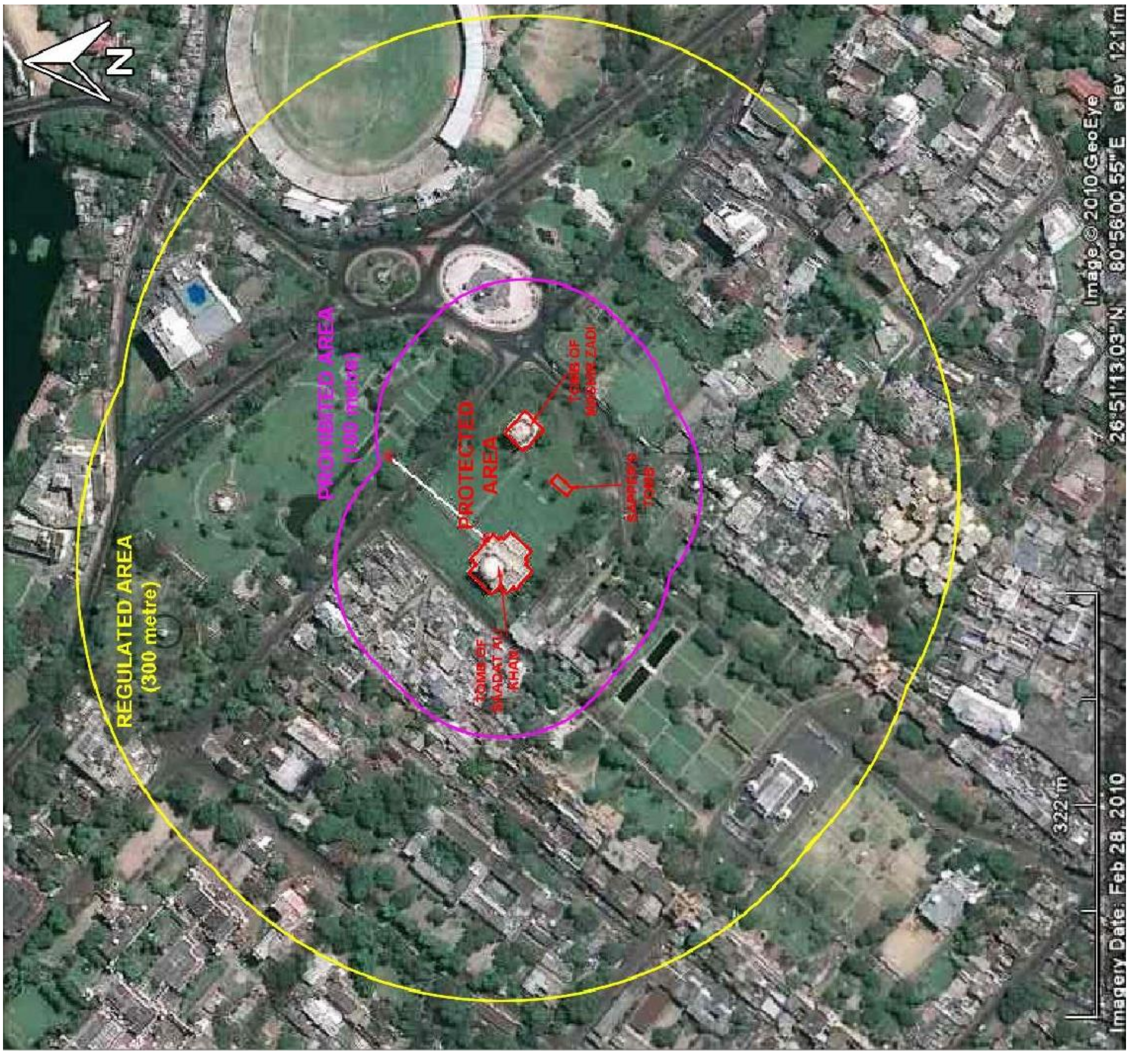
2.2 आवेदक के अधिकार और जिम्मेदारियां

प्राचीन स्मारक और पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम,) ग20 की धारा 19581 और 2) के अनुसार, कोई भी स्वामी जो ऐसे किसी भवन अथवा संरचना जो जून से पहले 16 प्रतिषिद्ध क्षेत्र में मौजूद था तथावह इसमें ऐसे मरम्मत या पुनरुद्धार कार्य करना चाहता है अथवा विनियमित क्षेत्र में स्थित ऐसे भवन या संरचना में निर्माण, पुनर्निर्माण, मरम्मत या पुनरुद्धार करना चाहते हैं तो उसे सक्षम प्राधिकारी को आवेदन करने का अधिकार है और वह सक्षम प्राधिकरण द्वारा मुहैया कराए गए अनुदेशोंनिर्देशों का पालन करने-दिशा/ हेतु पूरी तरह से जिम्मेदार है।

अध्याय III

3.0 केन्द्रतया संरक्षित स्मारक -सआदत अली खान का मकबरा, मुशीर जादी का मकबरा और सैप्पर का मकबरा, कैसरबाग, जिलालखनऊ-, उत्तर प्रदेश की अवस्थिति एवं विन्यास

- **सआदत अली खान का मकबरा** $26^0$51'15.36" उत्तरी अक्षांश :$80^0$56'0.95" पूर्वी देशांतर जीपीएस निर्देशांक पर स्थित है।
- सआदत अली खान की पत्नी **मुशीर जादी का मकबरा**, $26^0$51'14.7" उत्तरी अक्षांश : $80^0$56'4.74" पूर्वी देशांतर जीपीएस निर्देशांक पर स्थित है।
- **सैप्पर का मकबरा**$26^0$51 '14.22" उत्तरी अक्षांश :$80^0$56'26" पूर्वी देशांतर जीपीएस निर्देशांक पर स्थित है।
- सआदत अली खान का मकबरा, मुशीर जादी का मकबरा और सैप्पर का मकबरा राजपत्र में अलग से अधिसूचित है, लेकिन ये तीन स्मारक एक ही परिसर के भीतर स्थित है।
- स्मारक से निकटतम रेलवे स्टेशन लखनऊ जंक्शन है जो 3.त किलोमीटर की दूरी पर स्थि 9 शन रोडस्टे) है।, मोतीलाल नेहरू मार्ग, छावनी रोड, महाराजा महमूदाबाद रोड और रानी लक्ष्मीबाई रोड से होते हुए(
- निकटतम हवाई अड्डा चौधरी चरण सिंह अंतरराष्ट्रीय हवाई अड्डा है जो 12.किलोमीटर 5 कानपुर रोड) की दूरी पर स्थित है।, स्टेशन रोड, पान दरिबा मार्ग, सुभाष मार्ग, गुरूद्वारा रोड, गौतम बुद्ध मार्ग, महाराजा महमूदाबाद रोड और रानी लक्ष्मीबाई रोड से होते हुए


N
REGULATED AREA (300 metre)
PROHIBITED AREA (100 metre)
PROTECTED AREA
TOMB OF SAADAT ALI KHAN
TOMB OF MUSHIR ZADI
SAPPER'S TOMB
Image © 2010 GeoEye
26°51'13.03"N 80°56'00.55"E elev 121 m
322 m
Imagery Date: Feb 28, 2010

चित्र 1, सआदत अली खान का मकबरा, मुशीर जादी का मकबरा और सैप्पर का मकबरा, कैसरबाग केन्द्र सरकार द्वारा संरक्षित स्मारक स्थल को दर्शाता गूगल मानचित्र

3.1 स्मारक की संरक्षित चारदीवारी:

सआदत अली खान का मकबरा, मुशीर जादी का मकबरा, सैप्पर का मकबरा कैसरबाग की संरक्षित चारदीवारी अनुलग्नक-I पर देखी जा सकती है।

3.1.1. एएसआई के रिकॉर्ड के अनुसार अधिसूचना:मानचित्र योजना /

सआदत अली खान का मकबरा, मुशीर जादी का मकबरा, सैप्पर का मकबरा, कैसरबाग की राजपत्र अधिसूचना संख्या अनुलग्नक-II पर देखी जा सकती है।

3.2. स्मारकों का इतिहास :

सआदत अली खान का मकबरा: इसका नवाब निर्माण गाजिउद्दीन हैदर)1817-27 सी (.ई. नवाब-नवाब वें6 द्वारा किया गया। यह मकबरा उनके पिता अवध केसआदत अली खान)1798-1814 सीको समर्पित है। (.ई.

मुशीरजादी, सआदत अली खान की पत्नी का मकबरा: गाजिउद्दीन हैदर द्वारा में .ई.सी 1814 इसका निर्माण कार्य पूरा किया जाए। यह मकबरा इनकी मां और नवाब सआदत अली खान की पत्नी से भी खुर्शीद जादी के नाम) मुर्शीद जादी-जानी जाती हैको समर्पित है। यह (माना जाता है कि इसका निर्माण सआदत अली के जीवन काल में शुरू किया था लेकिन पूरा होने से पहले दुर्भाग्यवश में उनका निधन हो गया .ई.सी 1814, इसलिए इसका निर्माण कार्य उनके पुत्र गाजिउद्दीन हैदर द्वारा पूरा किया था।

सैप्पर का मकबरा:

इस मकबरे का निर्माण कैप्टन एर्कक्ला .जे., रॉयल इंजीनियर्स; लफ्टेनेंट ईब्राउनलो .पी., बंगाल इंजीनियर्स; कार्पोरल फ्रेडेरिक आईवोरियन और रॉयल इंजीनियर्स की 13 नी केवीं कम्प23 हटने के दौरान सैनिक की याद में किया गया था जो विद्रोहियों द्वारा लखनऊ से पीछेअन्य में मारे गए थे। .ई.सी 1858 मार्च 17 ट सेछोड़ी गई बारूद के विस्फो

3.3. स्मारक का विवरण परक विशेषताएंवास्तु), घटक, सामग्रियां आदि (

सआदत अली खान का मकबरा: यह मकबरा तीन मंजिला संरचना है जिसे चूने से प्लास्टर की गई लखौरी ईंटों से बनाया गया है और मॉल्डिंग से सजाया गया है। भूतल में एक मुख्य अष्टकोणीय हॉल है जिसमें चार आयताकार बरामदे हैं जो चारों ओर से घिरा हुआ है, जिसमें मेहराबदार प्रवेशद्वार है। दक्षिणी और पूर्वी बरामदों में सआदत अली खान की तीन बेटियों और पत्नियों की कब्रें है 3, जबकि मुख्य अष्टकोणीय हॉल के फर्श को काले और सफेद संगमरमर स्लैब का उपयोग करके शतरंज बोर्ड पैटर्न में सजाया गया है। इस मंजिल के केन्द्र में एक सुन्दर आयताकार डिजाइन भी मौजूद है जो बसेमेंट में स्थित सआदत अली खान की कब्र की स्थिति को दिखाता है।

इसके अलावा, बेसमेंट और छत में मकबरे के चारों कोनों में मौजूद दुर्ग के अंदर निर्मित घुमावदार सीढ़ियों के माध्यम से पहुंचा जाता है। इसके अतिरिक्त, ऊपर एक विशालकाय अर्धगोलाकार गुंबद है जिस पर बारीक कारीगरी के साथ उल्टा कमल बनाया गया है और इसके साथ दुर्ग के ऊपर बनाए गए चार कियोस्क है। पैरापेट को कई लघु गुंबदों और मीनारों के निर्माण से सजाया गया है।

मुशीर जादी का मकबरा: यह सआदत अली खान मकबरे की पूर्वी दिशा में स्थित है, यह मकबरा भी चूने से प्लास्टर की गई लखौरी ईंटों से बनाया गया है और मॉल्डिंग से सजाया

गया है। यह एक चार स्तरीय संरचना है, जिसमें जो कब्रें है, अर्थात निचले स्तर पर मुशीरजादी और उनकी बेटी की। जबकि, दूसरे स्तर पर एक सेनेटाफ और तीसरे स्तर पर एक विशाल छत मौजूद है। मुख्य हॉल में चारों तरफ बरामदें हैं और मकबरे के कोने में चार अष्टकोणीय मीनारें हैं और इसके ऊपर गुंबद भी मौजूद है। मुख्य हॉल के ऊपर, केन्द्र में एक विशाल गुंबद है जिस पर उल्टा कमल बारीक कारीगरी के साथ बनाया गया है। सआदत अली खान मकबरे के समान इस मकबरे के पैरापेट को भी कई लघु गुंबदों के निर्माण से सजाया गया है।

सैप्पर का मकबरा: सैप्पर का मकबरा एक संगमरमर सेनेटाफ है, जो आयताकार बलुआ पत्थर के फर्श पर बनाया गया है जिसे दीवार से घेरा गया है। सेनेटाफ के ऊपर स्लैब में उन व्यक्तियों के संबंध में कुछ शिलालेख है जिन्हें वहां दफनाया गया है।

3.4. वर्तमान स्थिति

3.4.1. स्मारकों की स्थिति नकस्थिति का मूल्यां -

स्मारक भली भांति परिरक्षित है और-सआदत अली खान और सैप्पर मकबरे में नियमित रखकता है।रखाव कार्य की आवश्य-

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

लगभग 50-आगंतुक प्रतिदिन आते हैं। मुह 200र्रम के दौरान, यह संख्या 450- 500 आगंतुकों तक बढ़ जाती है।

अध्याय IV

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

4.0. मौजूदा क्षेत्रीकरण :

संभागीय नियोजन खण्ड, लखनऊ, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश और लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा तयार की गई **लखनऊ महायोजना2031-** के अनुसार शहर के विभिन्न स्मारकों को **ऐतिहासिक और सांस्कृतिक महत्व के स्थान** नामक क्षेत्र के अंतर्गत रखा गया है।

लखनऊ नगर निगम ने **संशोधित नगर विकास योजना, लखनऊ शहर -2040 खण्ड 1: वर्ष : जनवरी, 2015** तैयार किया है जिसमें **उप खंड -3.5** के अंतर्गत लखनऊ शहर को क्षेत्रों में 6 रक अवस्थित हैं वहल पर स्माविभाजित किया गया है जिस स्थ**क्षेत्र-1** के अंतर्गत आता है।

4.1. स्थानीय निकायों के मौजूदा दिशा: निर्देश-

इसे अनुलग्नक III में 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 कुल स्टेशन सर्वेक्षण के अनुसार सूचना

5.0. सआदत अली खान का मकबरे, मुशीरजादी का मकबरे और सैप्पर के मकबरे, कैसरबाग की रूपरेखा संबंधी योजना

सआदत अली खान का मकबरे, सआदत अली खान की पत्नी मुशीरजादी के मकबरे और सैप्पर के मकबरे, कैसरबाग की सर्वेक्षण योजना अनुलग्नक-IV पर देखी जा सकती है।

5.1. सर्वेक्षित डेटा का विश्लेषण

5.1.1. प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र का विवरण:

- स्मारकों का कुल संरक्षित क्षेत्र 30197.) वर्गमीटर 8657.462 एकड़(
- स्मारकों का कुल प्रतिषिद्ध क्षेत्र 100938.) वर्गमीटर 88724.942 एकड़(
- स्मारकों का कुल विनियमित क्षेत्र389809 .) वर्गमीटर 04596.342 एकड़(

मुख्य विशेषताएं :

- स्मारक एक ही परिसर में स्थित है जो एक चारदीवारी से घिरा हुआ है। इस चारदीवारी के बाहर, प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र, दोनों में कई आधुनिक भवन मौजूद हैं।
- निर्मित क्षेत्र मुख्य रूप से व्यावसायिक और रिहायशी उपयोग में है जबकि कुछ सरकारी कार्यालय और प्रशासनिक भवन भी आसपास मौजूद हैं।
- स्मारक के आसपास सार्वजनिक पार्क और निर्माणरहित भूमि मौजूद है।
- स्थानीय सड़कों सहित स्टेडियम, शैक्षणिक संस्थान, व्यावसायिक परिसर, रेस्तरां, छात्रावास और सामुदायिक क्लब जैसे कई सार्वजनिक संरचनाएं भी मौजूद हैं।

- स्मारक के विनियमित क्षेत्र में एएसआई द्वारा संरक्षित चार स्मारकरिया विक्टो- मेमोरियल, नील्स गेट और कैसरबाग गेट पूर्व और पश्चिम), दोनोंमौजूद है (◌ं।

5.1.2. निर्मित क्षेत्र का विवरण

प्रतिषिद्ध क्षेत्र

- **उत्तर :** इस दिशा में चारदीवारी सहित एएसआई की खुली भूमि मौजूद है।
- **दक्षिण:** इस दिशा में आवास और एक मजार मौजूद है। इसके अतिरिक्त, दक्षिण-न के परिसर में भवन भी हैशा में मौजूद एक संगीत संस्थापश्चिम दि◌ं।
- **पूर्व:** इस दिशा में सड़क के चौराहे पर निर्मित टापू पर कुछ मूर्तियां और अवध कुंज पार्क में एक फव्वारा मौजूद है। इसके अलावा, दक्षिणपूर्व दिशा में एक आवास भी - मौजूद है।
- **पश्चिम:** इस दिशा में आवास, व्यावसायिक दुकानें, मस्जिद, मंदिर और एक संस्थान भी मौजूद है। इसके अलावा, उत्तरपश्चिम दिशा में कुछ आवास भी मौजूद-हैं।

विनियमित क्षेत्र:

- **उत्तर:** एएसआई संरक्षित स्मारक -इस दिशा में विक्टोरिया मेमोरियल और नील्स गेट, सार्वजनिक पार्कबेगम हजरत महल पार्क -, ग्लोब पार्क के परिसर की संरचनाएं, शौचालय और एक मंच मौजूद हैं। उत्तरपूर्व दिशा में एक होटल-, शौचालय, एक विद्युत उपशनस्टे-, उत्तरप्रदेश जल निगम कार्यालय और मेट्रो रेल - ट्रैक भी मौजूद है।
- **दक्षिण:** इस दिशा में सर्वेन्ट क्वाटर्सअपार्टमेंट्स/, एक छात्रावास, कुछ आवास, एएसआई स्मारक(कैसरबाग गेट (पूर्व -, एक सरकारी कार्यालय परिवहन राज्य-निगम सहित एक पुलिस चौकी मौजूद है। इस दिशा में कुछ रिहायशी अपार्टमेंट्स भी विनियमित क्षेत्र से दूर एक कार्यालय कॉलोनी के परिसर में मौजूद क्सड्यूप्ले/ पश्चिम दिशा में-है। दक्षिण, एक ऐतिहासिक भवन सफेद-बारादरी और बट्लर पार्क के परिसर में एक सेनोटाफ सहित एक छोटी पुल संरचना भी मौजूद है।
- **पूर्व :** कुछ आवास, एक स्टेडियम, ट्रैफिक सिग्नल, लक्ष्मण पार्क के भीतर कुछ लघु संरचनाओं के साथ एक मेट्रो रेल ट्रैक इस दिशा में मौजूद है। दक्षिणमें पूर्व दिशा-आवास, कुछ व्यावसायिक परिसर, हाईकोर्ट, अतिथि गृह और एक होटल मौजूद है।
- **पश्चिम:** उत्तरपश्चिम दिशा में एएसआई द्वारा सं-रक्षित स्मारककैसरबाग गेट - (पश्चिम), कुछ आवास, एक संस्थान, महमूदाबाद हाऊस, ओईएल हाऊस, इसके साथ कुछ सरकारी भवनट कार्यालय जिला मजिस्ट्रे लखनऊ बार एसोसिएशन और - इस दिशा में मौजूद है। राज भवन, इमारत, बीएसएनएल कार्यालय, एक टेली-

निकेशन टावरकम्यू, रेस्तरां, दुकान, आवास और हाईकोर्ट परिसर में कुछ कार्यालय भवन मौजूद है।

5.1.3. हरित:नों का विवरणखुले स्था/

प्रतिषिद्ध क्षेत्र:

- **उत्तर:** इस दिशा में एएसआई के उद्यान विभाग द्वारा संरक्षित एक बगीचा मौजूद है। इसके अलावा उत्तरपूर्व दिशा के बाहर बेगम हजरत महल पार्क के परिसर में - एक खुला बगीचा मौजूद है।
- **दक्षिण :** इस दिशा में एएसआई के उद्यान विभाग द्वारा संरक्षित का बगीचा मौजूद है। संगीत संस्थान परिसर में बगीचा और निर्माणरहित भूमि के रूप में कुछ खुला स्थान मौजूद है।
- **पूर्व:** इस दिशा में अवध कुंज पार्क और अवध जिमखाना क्लब में खुली भूमि मौजूद है।
- **पश्चिम:** इस दिशा में मौजूदा भवनों के बीच निर्माणरहित खुली भूमि का एक छोटा सा खण्ड है।

विनियमित क्षेत्र:

- **उत्तर :** ग्लोब पार्क और बेगम हजरत महल पार्क इस दिशा में मौजूद है। उत्तर-पूर्वी दिशा में एक होटल के भीतर एक लॉन मौजूद है और इस दिशा में निर्माणरहित भूखण्ड भी मौजूद है।
- **दक्षिण:** इस दिशा में बट्लर पार्क, सफेद बारादरी, तिकोना पार्क के परिसर में बगीचा भूमि और एक लॉन और सड़क सहित/हॉस्टल मौजूद है। इसके बाहर, ऑफिसर्स कॉलोनी के परिसर में छोटे खुले स्थान भी मौजूद हैं।
- **पूर्व:** के डी सिंह बाबू स्टेडियम के परिसर में एक खुला मैदान मौजूद है। इस दिशा में मौजूदा भूवनों के बीच निर्माणरहित भूमि भी मौजूद है। इस दिशा में लक्ष्मण पार्क और हाईकोर्ट अतिथि गृह में खुले स्थान भी मौजूद है।
- **पश्चिम:** महमूदाबाद हाउस और जिला मजिस्ट्रेट कार्यालय में बगीचालॉन के रूप में / न मौजूद है। इसके अलावाखुला स्था, जिला मजिस्ट्रेट कार्यालय के पास पेड़ सहित खुली भूमि भी है।

5.1.4. परिचालन के अंतर्गत शामिल किया गया क्षेत्रसड़कें -, फुटपाथ आदि।

स्मारक के आसपास प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र के चारों ओर कई शहरी सड़क मौजूद हैं जो इन्हें शहर के अन्य भागों के साथ जोड़ती हैं। प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों की पूर्वी दिशा में, शहर का एक बड़ा चौक -परिवर्तन चौक भी पांच शहरी सड़कों

के चौराहे पर मौजूद है। स्मारकों को तीन दिशाओं से दो सड़कों द्वाराबाई रानी लक्ष्मी - मार्ग और महाराजा महमूदाबाद सड़क ने घेरा हुआ है। स्मारक के संरक्षित क्षेत्र के भीतर आगंतुकों के चलने के लिए पत्थर से बना पथ है।

5.1.5. भवन की ऊंचाई (क्षेत्रवार):

- **उत्तर** : अधिकतम ऊंचाई 31.मीटर 5
- **दक्षिण** : अधिकतम ऊंचाई 17.मीटर 5
- **पूर्व** : अधिकतम ऊंचाई 31.मीटर 5
- **पश्चिम** : अधिकतम ऊंचाई 17.मीटर 5

5.1.6. प्रतिषिद्धरकों और नीय प्राधिकरणों द्वारा संरक्षित स्माविनियमित क्षेत्र के भीतर स्था/ सूचीबद्ध विरासत भवन, यदि मौजूद हो:

विनियमित क्षेत्र की दक्षिण द्वारा पश्चिम दिशा में लखनऊ विकास प्राधिकरण का राज्य- सफेद-रकसंरक्षित स्माबारादरी मौजूद है।

5.1.7. सार्वजनिक सुविधाएं:

जिस पर स्मारक के संबंध में संक्षिप्त इतिहास और विवरण है वाला सांस्कृतिक नोटिस बोर्ड मौजूद है।

5.1.8. स्मारक तक पहुंच:

उत्तर दिशा से स्मारक तक पहुंचने के लिए पक्की सड़कबाई मार्ग है। यही रानी लक्ष्मी - सड़क पूर्व दिशा मेंआगे जाकर शहर के चौक परिवर्तन चौक-से जुड़ती है।

5.1.9. अवसंरचनात्मक सेवाएं (जलापूर्ति, झंझाजल अपवाह तंत्र, जलमल निकासी-, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, पार्किंग आदि)

स्मारक में कोई अवसंरचनात्मक सेवाएं उपलब्ध नहीं हैं।

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

- **लखनऊ नगर निगम** द्वारा तैयार की गई **संशोधित नगर विकास योजना, लखनऊ शहर-2040 खण्ड-1, वर्ष : जनवरी 2015,** के अनुसार यह स्मारक **क्षेत्र-1** में आता है।
- संभागीय नियोजन खण्ड, लखनऊ, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश और लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा तैयार की गई **लखनऊ महायोजना- 2031**

के अनुसार स्मारक क्षेत्र को **ऐतिहासिक और सांस्कृतिक महत्व के स्थान** के रूप में रखा गया है।

अध्याय VI

स्मारक का वास्तुकीय, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व

6.0. वास्तुकीय, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व:

सआदत अली खान का मकबरा और मुशीर जादी का मकबरा :दोनों ही मकबरे मुगल वास्तुकला की मिसाल हैं। गुम्बद, आर्च, दुर्ग, प्लास्टर मोल्डिंग्स, दुर्लभ डिजाइन सहित छोटे गुम्बद और मकबरे के वास्तुकीय तथा पुरातात्विक महत्व को बढ़ाती है।

सैप्पर का मकबरा : इस मकबरे का ऐतिहासिक महत्व है क्योंकि यह ईमें बारूद .सी 1858 वीं कंपनी के अधिकारियों और23 ट में मारे गए रॉयल इंजिनियरों कीविस्फो सैनिकों कीस्मृति से जुड़ा हुआ है।

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

यह स्मारक, प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र दोनों में मौजूद भारी निर्माण वाले क्षेत्र में स्थित है। आसपास निर्माणरहित खुली भूमि के टुकड़े मौजूद हैं। चूंकि शहरीकरण जारी है, अतये : टुकड़े निर्माण कार्यकलापों द्वारा अतिक्रमण के कारण अधिक संवेदनशील हो गए हैं।

6.2. संरक्षित स्मारकों और क्षेत्रों से दृश्यता और विनियमित क्षेत्र से दृश्यता:

सआदत अली खान का मकबरा और मुशीर जादी का मकबरा :दोनों मकबरे प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में मौजूद खुली भूमि के कारण उत्तर, उत्तरपूर्व-, पूर्व और दक्षिणपूर्व दिशाओं - से देखे जा सकते हैं। शेष दिशाओं से ये बहुत कम दिखाई देते हैं।

सैप्पर का मकबरा: चूंकि यह मकबरा भूमि के ऊपर निर्मित एक छोटी सी कब्र है, अतयह : रप्रतिषिद्ध क्षेत्र की उत्त, पूर्व और दक्षिणपूर्व दिशाओं से ही दिखाई देता है।-

6.3. पहचान योग्य भूमि उपयोग:

भूमि का उपयोग सामान्यतया रिहायशी और व्यावसायिक प्रयोजन के लिए है। साथ ही, प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र, दोनों में कई सरकारी विभाग और प्रशासनिक कार्यालयभवन / न हैं और आसपास कई सार्वजनिक पार्क शैक्षणिक संस्था/मौजूद है। यहां कई सार्वजनिक भवन भी मौजूद हैं। विनियमितक्षेत्र के उत्तर-पूर्व दिशा की भूमि पर एक स्टेडियम है जो मनोरंजक और खेल संबंधी कार्यकलापों के लिए है।

6.4. संरक्षित स्मारक के अलावा पुरातात्विक विरासत अवशेष :

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों, में संरक्षित स्मारकों के अलावा कोई पुरातात्विक विरासत अवशेष मौज़ूद नहीं है।

6.5. सांस्कृतिक परिदृश्य :

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र दोनों में स्मारक के चारों ओर कोई सांस्कृतिक परिदृश्य नहीं 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:

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र की उत्तर, पूर्व और दक्षिणद पश्चिम दिशाओं में मौजू- का भाग है।रक के प्राकृतिक परिदृश्यसार्वजनिक पार्क स्माजिस खुले परिसर में स्मारक स्थित है, वह उसे निर्माण और प्रदूषण से मुक्त रखता है, जो इसके प्राकृतिक परिदृश्य की सुरक्षा करता है।

6.7. खुले स्थान और निर्मित भवन का उपयोग:

स्मारक के आसपास मौजदू खुला स्थान या तो सार्वजनिक पार्कबगीचा/ या पेड़ों सहित निर्माणरहित भूमि का छोटा टुकड़ा है। इसके अलावा, परिसर जिसमें स्मारक स्थित है, के भीतर मौज़ूद खुली भूमि का उपयोग बगीचे के रूप में किया गया है जिसका रखरखाव एएसआई के उद्यान विभाग द्वारा किया जाता है। विनियमित क्षेत्र की उत्तरपूर्व दिशा में-, स्टेडियम के भीतर मौज़ूद खुला मैदान खेलकूद क्रियाकलापों के लिए ही उपयोग किया जाता - है। इसके अतिरिक्त, कई सार्वजनिक और प्रशासनिक भवनोंकार्यालय/◌ो◌ं सहित निर्मित स्थानों का उपयोग मुख्य रूप से रिहायशी और व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए किया जाता है।

6.8. पारंपरिक, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक कार्यकलाप:

मुहर्रम के अवसर पर, लगभग 450- आगंतुक धार्मिक कार्यकलाप के लिए 500स्मारक में आते हैं। हर सप्ताह गुरूवार को, प्रतिषिद्ध क्षेत्र की दक्षिणमौज़ूद मजार में कुछ लोग आते हैं।

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

सआदत अली खान का मकबरा और मुशीर जादी का मकबरा:

दोनों मकबरों की संरचनाएं ऊपर की तरफ उठी हुई हैं; प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र, दोनों की उत्तर, उत्तरपूर्व-, पूर्व और दक्षिण दिशाओं से गुम्बद साफ दिखाई देता है। इसके अलावा, विनियमित क्षेत्र की उत्तरपश्चिम दिशा- के कुछ भागों से इसका ऊपरी हिस्सा दिखाई देता है।

सैप्पर का मकबरा :यह कब्र बहुत कम ऊंचाई की है, अत यह आसपास के :क्षैतिज क्षेत्र से दिखाई नहीं देती है।

6.10. पारंपरिक वास्तुकला:

वर्तमान में, इन स्मारकों के साथ संबद्ध कोई पारंपरिक वास्तुकला मौजूद नहीं है।

6.11. स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा यथा उपलब्ध विकासात्मक योजना

शहर विकास योजना अनुलग्नक-V में देखी जा सकती है।

6.12 भवन संबंधी मापदंड

(क) रचना जैसेल पर निर्मित भवन की ऊंचाई छत के ऊपरी भाग की संस्थ (मम्टी, मुंडेर आदि सहित) :स्मारक के विनियमित क्षेत्र में भवनों की ऊंचाई को 12 मीटर तक सीमित रखा जाएगा।

(ख) तलक्षेत्र : एफएआर स्थानीय निर्माण उपनियमों के अनुसार होंगे।

(ग) उपयगभूमि उपयोग में-बिना किसी परिवर्तन सहित, स्थानीय निर्माण उपनियमों-के अनुसार

(घ)अग्रभाग का डिजाइ)

- अग्रभाग का डिजाइन, स्मारक के परिवेश से मेल खाना चाहिए
- सामने की सड़क या सीढ़ी शाफ्ट के साथ फ्रेंच दरवाजे और कांच के बड़े अग्रभाग बनाने की अनुमति नहीं होगी।

(ड.) छत का डिजाइन :

- क्षेत्र में केवल सपाट छत वाली डिजाइन को अपनाया जाएगा।

- भवन की छत पर संरचना एलुमिनियम, फाइबर ग्लास, पालीकार्बोनेट या उसी प्रकार की सामग्री जैसी अस्थायी प्रकार की सामग्रियों का भी उपयोग किए जाने की अनुमति नहीं होगी।
- छत पर रखे बड़े वातानुकूलन यूनिट, पानी की टंकियां या बड़े जेनरेटर जैसी सभी सुविधाओं से उपयोग करते हुए स्क्रीन वॉल [(ईंट/सीमेंट की चादरें आदि] ढका जाना चाहिए। इन सभी सुविधाओं के आकार को अधिकतम अनुमेय ऊंचाई में शामिल किया जाना चाहिए।

(च) निर्माण सामग्री :

- स्मारक के सभी मार्ग अग्रभागों के किनारे किनारे-की निर्माण सामग्री और रंग में समरूपता।
- बाहरी परिष्करण के लिए आधुनिक सामग्री जैसे एलुमिनियम का आवरण, शीशे की ईंटें (ग्लास ब्रिक्स) और किसी अन्य कृत्रिम टाइल या सामग्री की अनुमति नहीं दी जाएगी।
- परंपरागत सामग्री जैसे ईंट, और पत्थर का उपयोग किया जाना चाहिए।

(छ)रंग : बाहर का रंग, स्मारक के अनुरूप हल्के रंग का ही होना चाहिए।

6.13.आगंतुक सुविधाएं और साध

स्थल पर आगंतुक सुविधाएं और साधन जैसे कि प्रकाश व्यवस्था, प्रसाधन, पेयजल, रैम्प और ब्रेल सुविधा उपलब्ध होनी चाहिएं।

अध्याय-VII

स्थल विशिष्ट संस्तुतियॉ

7.1 तियां संस्तुविशिष्ट लस्थ

(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) प्रक्षेपण

- 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

- धरोहर क्षेत्र में साईनेज़ टल चिह्नों अथवा अथवा डिजि .डी.ई.के लिए एल (सूचनापट्ट) धिक परावर्तक रासायनिक अत्यकिसी अन्य(सिंथेटिक) सामग्री का उपयोग नहीं किया जा सकता। बैनर लगाने की अनुमति नहीं दी जा सकती; किंतु विशेष आयोजनोंमेलों / तीन से अधिक दिन तक नहीं लगाया जा सकता है। धरोहर क्षेत्र के आदि के लिए इन्हें ज्ञापनभीतर पट वि(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 फेरीवालों और विक्रेताओं को खड़े होने की अनुमति नहीं दी जाए।

7.2 तियाँ संस्तुअन्य

- व्यापक जनजागरूकता कार्यक्रम आयोजित किया जा सकता है।
- विनिर्दिष्ट मानकों के अनुसार दिव्यांगजनों के लिए व्यवस्था उपलब्ध कराई जाएगी।
- इस क्षेत्र को प्लास्टिक और पोलिथीन मुक्त क्षेत्र घोषित किया जाएगा।
- सांस्कृतिक विरासत स्थलों और परिसीमा के संबंध में 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 "Tomb of Saadat Ali Khan, Tomb of Mashir Zadi and Sapper's Tomb, Kaisarbagh, 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 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 Monuments- "Tomb of Saadat Ali Khan, Tomb of Mashir Zadi and Sapper's Tomb, Kaisarbagh, 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.

1.1 Definitions: -

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(i) “Government” means The Government of India;

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

(k) “owner” includes-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CHAPTER II

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

2.0 Background of Ancient Monuments and Archaeological sites and remains Act 1958.

As per this act, heritage byelaws are intended to guide physical, social and economic interventions within 300m surroundings of Centrally Protected Monument in all directions in respect of its protection. The act also states that except for facilities required by ASI at the monuments, no permission for construction shall be given in prohibited area. However, constructions in the regulated area will be allowed after permission of Competent Authority or the Recommendation of National Monument Authority and repair and renovation in the Prohibited area may be granted subject to the condition that the building and the structure was built earlier than 1992.

2.1 Provision of Act related to Heritage Bye-laws

Sub-clause 1 to 7 of the section 20E of Ancient Monument and Archaeological Sites and Remains Act 1958, and sub rule 1 to 9 of rule 22 of Ancient Monument and Archaeological Sites and Remains (Framing of heritage Bye laws and other function of the Competent Authority) Rules 2011, specifies framing of heritage byelaws for centrally protected monuments, notified by the ASI. The rule provides parameters for the preparation of heritage byelaws.

2.2 Rights and Responsibilities of Applicant (as laid down in Rules)

As per section 20 C (1&2) of the AMASR Act 1958, any owner who wants to repair or renovate his building or structure built earlier than 16th June 1992 in prohibited area or desires to carry out any construction, re-construction, repair or renovate of such building or structure lying in regulated area has right to make an application to the competent authority and is solely responsible to follow the instructions/ guidelines provided by the competent authority.

CHAPTER III

3.0 Location and Setting of the Centrally Protected Monuments – Tomb of Saadat Ali Khan, Tomb of Mashir Zadi and Sapper’s Tomb, Kaisarbagh, District – Lucknow, Uttar Pradesh

- **Tomb of Saadat Ali Khan** is located at Lat. 26°51'15.36"N: Long. 80°56'0.95"E. GPS Coordinates.
- **Tomb of Mashir Zadi**, wife of Saadat Ali Khan is located at Lat at 26°51'14.76"N: Long 80°56'4.74"E. GPS Coordinates.
- **Sapper’s Tomb** is located at Lat.: 26°51'14.22"N: Long80°56'3.26"E. GPS Coordinates.
- Tomb of Saadat Ali Khan, Tomb of Mashir Zadi and Sapper’s Tomb are separately notified in the Gazette notification, but these three monuments are located within the same premises.
- The nearest railway station from the monument site is Lucknow Junction situated at a distance of 3.9kms (via Station road, Motilal Nehru Marg, Cantonment road, Maharaja Mahmudabad road and Rani Lakshmi Bai road).

- The nearest airport is ChaudharyCharan Singh International Airportat a distance of 12.5kms (via Kanpur road, Station road, Pan DaribaMarg, SubhashMarg, Gurudwara road, Gautam Buddha Marg, Maharaja Mahmudabad road and Rani Lakshmi Bai road).

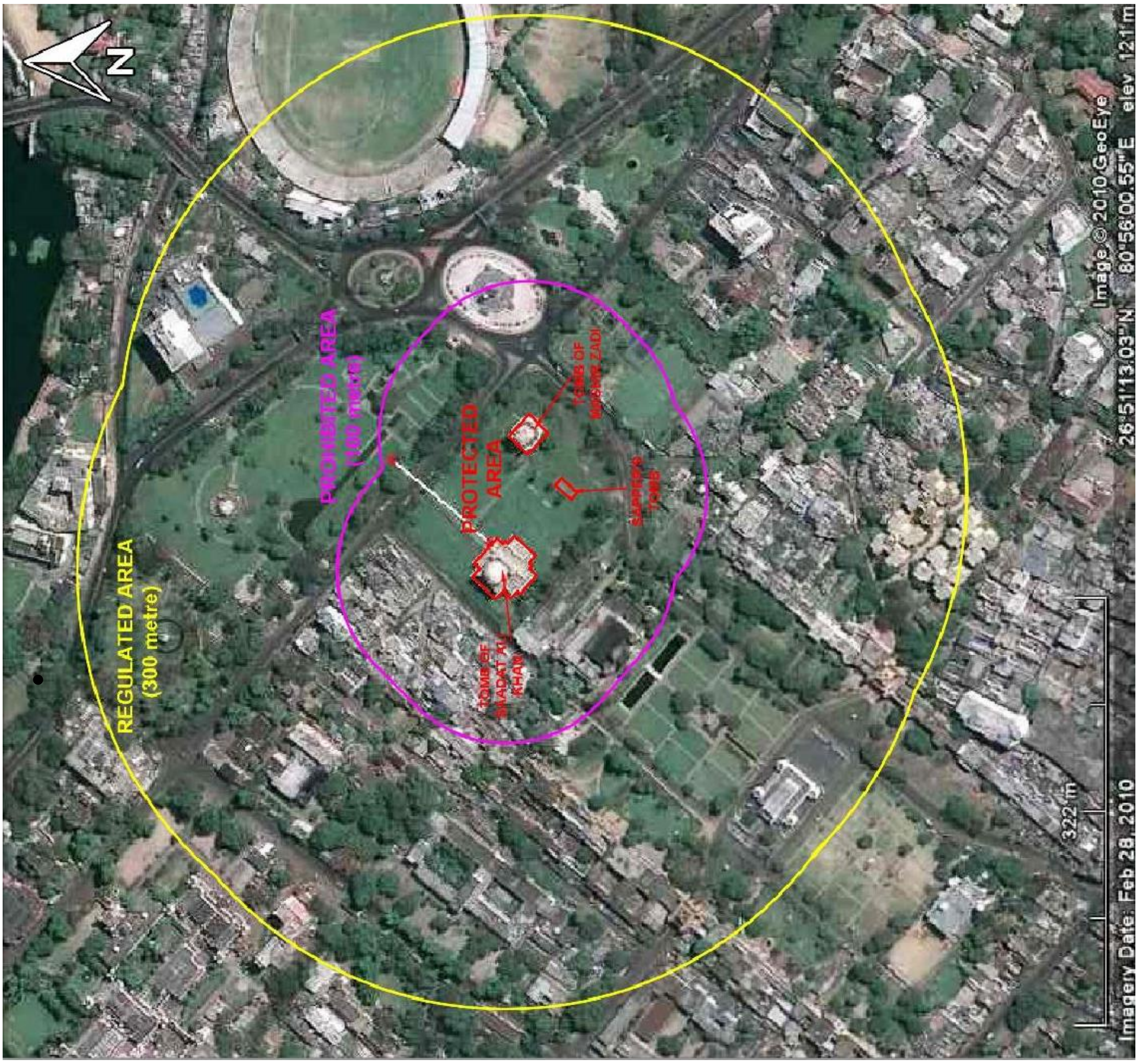

N
PROHIBITED AREA (100 metre)
PROTECTED AREA
TOMB OF MASHIR ZADI
SAPPER'S TOMB
TOMB OF SAADAT ALI KHAN
REGULATED AREA (300 metre)
Image © 2010 GeoEye
26°51'13.03"N 80°56'00.55"E elev 121 m
322 m
Imagery Date: Feb 28, 2010

Figure 1, Google map showing location of Tomb of Saadat Ali Khan, Tomb of MashirZadi and Sapper's Tomb, Kaisarbagh

3.1 Protected boundary of the Monuments:

Protected boundary of Tomb of Saadat Ali Khan, Tomb of MashirZadi and Sapper's Tomb, Kaisarbagh, may be seen at **Annexure-I**.

3.1.1 Notification Map/ Plan as per ASI records:

Gazette Notification number of Tomb of Saadat Ali Khan, Tomb of MashirZadi and Sapper's Tomb, Kaisarbagh may be seen at **Annexure-II**.

3.2 History of the Monuments:

Tomb of Saadat Ali Khan: Built by King Ghazi-ud-din Haider(1817-27 CE).This tomb is dedicated to his father, the 6th king of Awadh (Oudh) – Nawab Saadat Ali Khan(1798-1814 CE).

Tomb of Mashir Zadi, wife of Saadat Ali Khan:
Completed by the King Ghazi-ud-din Haider in 1814 CE, this tomb is dedicated to his mother and wife of Nawab Saadat Ali Khan – Mursheed Zadi (also known as Khursheed Zaidi). It is believed that its construction was started by Saadat Ali during his life time, but unfortunately he passed away in 1814 CE, before its completion, therefore it was completed by his son Ghazi-ud-din Haider.

Sapper's Tomb:
This tomb was built in memory of Captain A.J. Clarke, Royal Engineers; Lieut. E.P. Brownlow, Bengal Engineers; Corporal Fredrick Ivorian and thirteen other soldiers of 23rd Company of the Royal Engineers, who were killed in an explosion of a quantity of gunpowder abandoned by the Mutineers in their retreat from Lucknow on 17th of March 1858 CE.

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

Tomb of Saadat Ali Khan: The tomb is a three storeyed structure built using lakhauri bricks plastered in lime and decorated with mouldings. The ground floor consists of a main octagonal hall with four rectangular verandas projecting over the four sides, carrying arched doorways. The southern and eastern verandas have graves of the three daughters and three wives of Saadat Ali Khan, whereas the floor of the main octagonal hall is decorated in chess board pattern using black and white marble slabs. At the centre of this floor, an elegant rectangular design is also present which marks the position of Saadat Ali Khan's grave located in the basement.

Also, the basement and roof are accessed through spiral staircases enclosed inside the bastions present at four corners of the tomb. Further, at the top, the tomb carries a huge hemispherical fluted dome crowned by an inverted lotus and accompanied by four kiosks erected over the bastions. The parapet is decorated using numerous miniature domes and minarets.

Tomb of Mashir Zadi: Located in the east of the Saadat Ali Khan tomb, this tomb is also built using lakhauri bricks plastered in lime and decorated with mouldings. It is a four levelled structure, housing two graves i.e. of Mursheed Zadi and her daughter at the lowest level. Whereas, the second level holds a cenotaph and a spacious terrace exists on the third level. The main hall has verandas projected on each side and four octagonal towers surmounted by domes are also present at the corners of the tomb. Above the main hall, a huge central dome exists with flutes, carrying an inverted lotus. And similar to the Saadat Ali Khan tomb, the parapets of this tomb are also decorated using numerous miniature domes.

Sapper's Tomb: Sapper's tomb is a marble cenotaph, placed on a rectangular sandstone floor enclosed within the walls. The top slab of the cenotaph holds some inscriptions relating to the personalities whose remains were buried beneath the floor.

3.4 CURRENT STATUS

3.4.1 Condition of the Monuments- condition assessment:

The monuments are in a good state of preservation and routine maintenance work is required in the Tomb of Saadat Ali Khan and Sapper's Tomb.

3.4.2 Daily footfalls and occasional gathering numbers:

The daily foot-fall is about 150-200 visitors. During the time of Muharram, the number increases up to 450-500 visitors.

CHAPTER IV

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

4.0 Existing zoning:

As per the **Lucknow Maha Yojana– 2031**, prepared by Sambhagiya Niyojan Khand, Lucknow, Nagar evam Gram Niyojan Vibhaag, Uttar Pradesh and Lucknow Development Authority, Lucknow, the site of these and other monuments are marked as - **Places of Historical andCultural Importance**.

The **Lucknow Municipal Corporation** has prepared a **Revised City Development Plan, Lucknow City – 2040 Vol. 1; Year: January 2015,** in which under the **sub section–3.5,** the Lucknow city is divided into 6-zones and, the site on which the monuments are located comes under **Zone –1.**

4.1 Existing guidelines of the local body:

It may 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 the Tomb of Saadat Ali Khan, Tomb of Mashir Zadi and Sapper's Tomb, Kaisarbagh

Survey Plan of the Tomb of Saadat Ali Khan, Tomb of Mashir Zadi, wife of Saadat Ali Khan and Sapper's Tomb, Kaisarbagh 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 30197.865 Sqm (7.462 Acres).
- Total Prohibited Area of the monuments is 100938.887 Sqm (24.942Acres).
- Total Regulated Area of the monuments is 389809.045 Sqm (96.324 Acres).

Salient Features:

- The monuments are located in a single premise enclosed by a boundary wall. Outside this fence, many modern buildings are present in both the Prohibited and Regulated Areas.
- The built area is mainly under commercial and residential use while some govt. offices and administrative buildings are also present in the surroundings.
- Public parks and unconstructed lands are present nearby the monuments.
- Public structures such as stadium, educational institutes, commercial complexes, restaurants, hostel, and community club with many local roads are also present.
- Four ASI protected monuments – Victoria Memorial, Neil's Gate and Kaisarbagh Gates (both east and west) are also present in the Regulated Area of the monuments.

5.1.2 Description of built up area

Prohibited Area

- **North:** Mostly open ASI land with a boundary wall is present in this direction. In the north-east direction, some water fountains are also present in a public park.
- **South:** Residences and a mazaar are present in this direction. Further, buildings in the premises of an existing music institute are also present in the south-west direction.
- **East:** Some statues standing on a road intersection island and a water fountain at in Awadh Kunj Park are present in this direction. Further, a residence is also present in the south-east direction.
- **West:** Residences, commercial shops, mosque, temple and an institute are present in this direction. Moreover, some residences are also present in the north-west direction.

Regulated area:

- **North:** Centrally protected monuments – Victoria Memorial and Neil's Gate, public park – Begum Hazrat Mahal Park, structures at the premises of Globe Park, toilets and a stage are present in this direction. A hotel, toilets, an electric sub-station, UP JAL Nigam office and a metro rail track are also present in the north-east direction.
- **South**: Servant quarters/ apartments, a hostel, some residences, Centrally Protected Monument – Kaiser Bagh Gate (east), a Police Chauki along with a govt. office – Rajya Parivahan Niyay are present in this direction. Some residential apartments/duplexes are also present at the premises of an Officers colony in the outskirts of the Regulated Area in this direction. In the south-west direction, a historical building – Safed Baradari and a small bridge structure along with a cenotaph standing at the premises of Butler Park are also present.
- **East:** Some residences, a stadium, traffic islands, a metro rail track along with some small structures inside Laxman Park are present in this direction. Residences, some

commercial complexes, High-Court, guest houses and a hotel are also present in the south-east direction.

- **West**: ASI protected monument – Kaiser Bagh Gate (west), some residences, an institute, Mahmudabad House, OEL House, along with some Govt. buildings – Lucknow Bar Association and District Magistrate office are present in this direction. Raj Bhawan building, BSNL office, a tele-communication tower, restaurants, shops, residences along with some office buildings in High-court complex are also present in the north-west direction.

5.1.3 Description of green/open spaces:

Prohibited area:

- **North**: A garden maintained by the Horticulture department of ASI is present in this direction. Also, in the outskirts of the north-east direction, open garden is present at the premises of Begum Hazrat Mahal Park.
- **South:** A garden managed by Horticulture department of ASI is present in this direction. Some open spaces in form of garden and unconstructed land are also present in the music institute complex.
- **East:** Awadh Kunj Park and open land in Awadh Gymkhana Club is present in this direction.
- **West**: A small patch of open unconstructed land in between the existing buildings is present in this direction.

Regulated Area

- **North:** Globe Park and Begum Hazrat Mahal Park is present in this direction. In the north-east direction, a lawn is present inside a hotel and unconstructed patches of land are also present in this direction.
- **South:** Garden/lawns and paved land lying at the premises of Butler Park, Safed Baradari, Tikona Park and a hostel are present in this direction. In the outskirts, small open spaces are also present at the premises of Officers Colony.
- **East:** Open ground is present at the premises of KD Singh Babu Stadium. Unconstructed land in between the existing buildings is also present in this direction. Laxman Park and open spaces in High Court guest houses is also present in this direction.
- **West:** Open spaces are present in the form of gardens/lawns lying in the Mahmudabad house and District Magistrate office. Also, an open land with trees is located near the District Magistrate office.

5.1.4 Area covered under circulation- roads, footpaths etc.

In the surroundings of the monuments many city roads are present all around the Prohibited and Regulated Areas, providing good connectivity with other parts of the city. In the east direction of the Prohibited and Regulated Areas, a major city square – Parivartan Chauk is also present at an intersection of five city roads. The monuments are surrounded by two roads – Rani Lakshmi Ba Marg and Maharaja Mahmudabad road in three directions. There are stone paved pathways for visitor’s circulation inside the Protected Area of the monument.

5.1.5 Heights of buildings (Zone wise):

North: The maximum height is 31.5 m.
South: The maximum height is 17.5 m.
East: The maximum height is 31.5 m.
West: The maximum height is 17.5 m.

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

State protected monument of Lucknow Development Authority – Safed Baradari is present in the south-west direction in the Regulated Area.

5.1.7 Public amenities:

Cultural Notice Board providing brief history and descriptionof the monuments is provided.

5.1.8 Access to monuments:

The monuments are access by a metalled road – Rani Laxmi Bai Marg in the north direction. The same roads extend in the east direction and get connected to the city square – Parivartan Chauk.

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

No infrastructural facilities are available at the monuments.

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

- As per the **Revised City Development Plan, Lucknow City –2040 Vol. 1;Year: January 2015,** prepared by **Lucknow Municipal Corporation,** the monument is placed in **Zone–1.**
- The **Lucknow Maha Yojana–2031**, prepared by Sambhagiya Niyojan Khand, Lucknow, Nagar evam Gram Niyojan Vibhaag, Uttar Pradesh and Lucknow Development Authority, Lucknow, the monumental area is marked as – **Places of Historical and Cultural Importance**.

CHAPTER VI

Architectural, historical and archaeological value of the monuments.

6.0 Architectural, historical and archaeological value:

Tomb of Saadat Ali Khan & Tomb of Mashir Zadi: Both the tombs are examples of late Mughal architecture. The domes, arches, bastions, plaster mouldings; miniature domes along with other rare designs add immense architectural and archaeological value to the tombs.

Sapper's Tomb: The tomb holds historical value as it relates to the memory of the officers and soldiers of the 23rd Company of Royal Engineers who were killed in the gunpowder explosion in 1858 CE.

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

The monuments stands exposed to heavy construction present in both the Prohibited and Regulated Areas. Small open unconstructed patches of land are present in the surroundings. Since the city is expanding, these patches are likely to be occupied by construction activities, thus, have become more sensitive towards encroachment.

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

Tomb of Saadat Ali Khan & Tomb of Mashir Zadi: Both the tombs are visible from the north, north-east, east and south-east directions of the Prohibited and Regulated Areas due to the presence of open land. From the remaining directions, their visibility is almost lost.

Sapper's Tomb: Since, the tomb is just a small grave constructed over the ground, it is only visible from the north, east and south-east directions of the Prohibited Area.

6.3 Land-use to be identified:

The land is commonly used for residential and commercial purposes. Also, many government departments and administrative offices/buildings are present in both the Prohibited and Regulated Areas. The land is occupied by many public buildings/educational institutes and many public parks are also present in the surroundings. The land in the north-east of the Regulated Area has a stadium for recreation and sports activities.

6.4 Archaeological heritage remains other than protected monuments:

No archaeological heritage remains other than the Protected Monuments are present in the the Prohibited and the Regulated Areas.

6.5 Cultural landscapes:

There is no cultural landscapes left around the monuments in both the Prohibited and Regulated Areas

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

Public parks present in the north, east and south-west directions of the Prohibited and Regulated Areas form the natural setting of the monument. The open premises in which the monuments stand, keeps them free from construction and pollution, which safe guards its natural landscape.

6.7 Usage of open space and constructions:

The open spaces present around the monuments are either public parks/gardens or small patches of unconstructed land covered with trees. Also, the open land present inside the premises enclosing the monuments is used as a garden which is maintained by the Horticulture department of ASI. In the north-east direction of the regulated area, an open ground present inside the stadium is also used for games/ sports activities. Further, the constructed spaces are mainly used for residential and commercial purposes along with many public and administrative buildings/offices.

6.8 Traditional, historical and cultural activities:

During the time of Muharram, about 450-500 visitors gathers at the monuments for religious activities. On Thursday of every week, some people visit the mazaar present in the south-east direction of the Prohibited Area.

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

Tomb of Saadat Ali Khan & Tomb of Mashir Zadi:

Both the tombs have raised structures; their domes are clearly visible in the skyline from the north, north-east, east and south directions of both the Prohibited and Regulated Areas. Also, the skyline is visible from some parts in the north-west directions of the Regulated Area.

Sapper's Tomb: The grave is of very low height, it is not visible in the skyline of the surrounding area.

6.10 Traditional Architecture:

There is no traditional architecture associated with the monuments in the present day.

.

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

City Development Plan 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 12mtr.

(b)Floor area: FAR will be as per local building 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.
- French doors and large glass façades along the front street or along staircase shafts will not be permitted.

(e) Roof design:-

- Only flat roof design in the area is to be followed
- Structures, even using temporary materials such as aluminium, fibre glass, polycarbonate or similar materials will not be permitted on the roof of the building.
- All services such as large air conditioning units, water tanks or large generator sets placed on the roof to be screened off using screen walls (brick/cements sheets etc). All of these services must be included in the maximum permissible height.

(f)Building material: -

- Consistency in materials and color along all street façades of the monument.
- Modern materials such as aluminum cladding, glass bricks, and any other synthetic tiles or materials will not be permitted for exterior finishes.
- Traditional materials such as brick and stone should be used.

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

6.13 Visitor facilities and amenities:

Visitor facilities and amenities such as illumination, toilets, drinking water, ramp and braille should be available at site.

CHAPTER VII

Site Specific Recommendations

7.1 Site Specific Recommendations.

a) Setbacks

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

b) Projections

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

c) Signages

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

7.2 Other recommendations

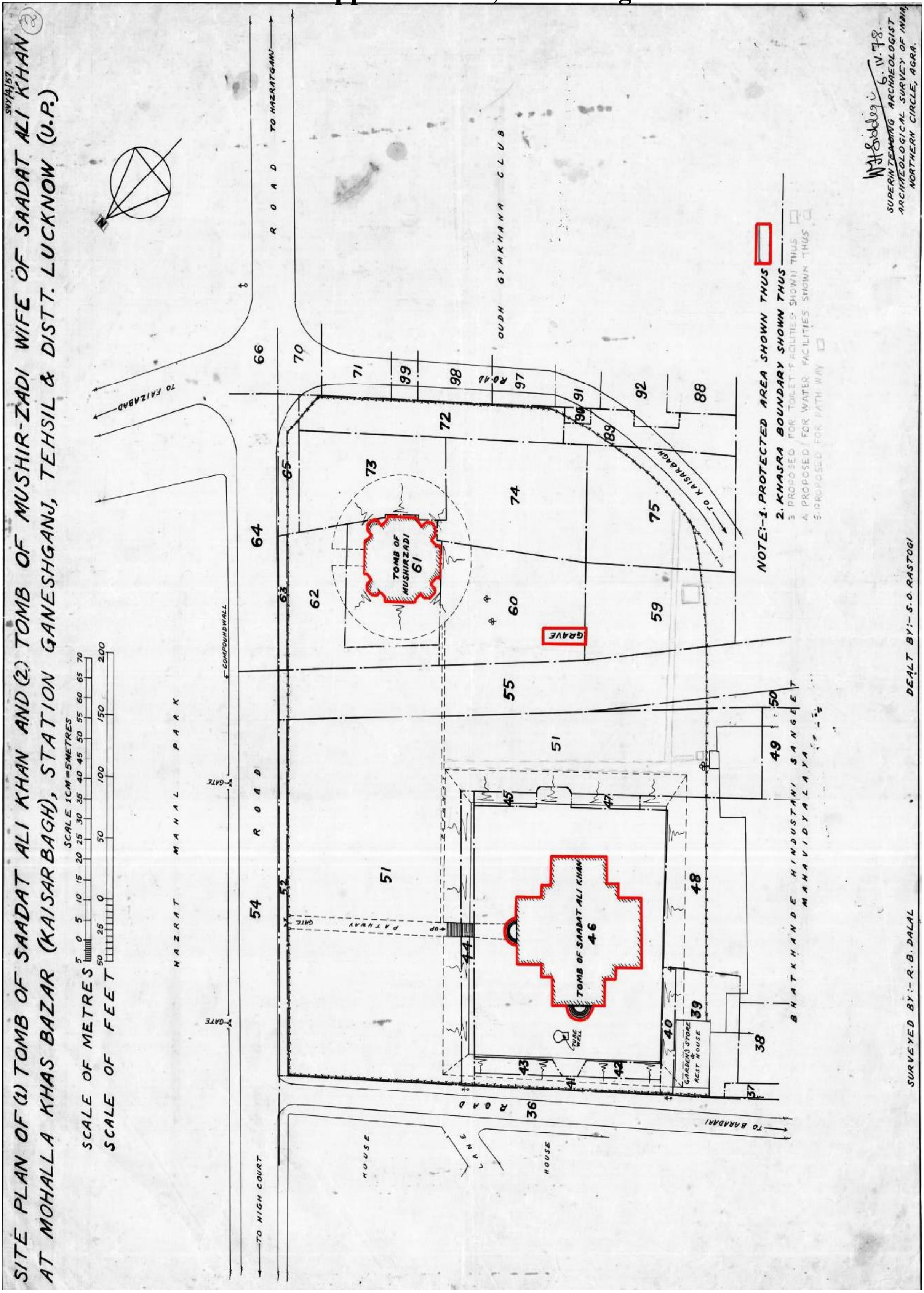
- Extensive public awareness programme may be conducted.
- Provisions for differently able persons shall be provided as per prescribed standards.
- The area shall be declared as Plastic and Polythene free zone.
- National Disaster Management Guidelines for Cultural Heritage Sites and Precincts may be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

संलग्नक
ANNEXURES

संलग्नक **- I**

ANNEXURE - I

सआदत अली खान, मुशीर जादी और सैप्पर के मकबरे, कैसरबाग की संरक्षित चारदीवारी
Protected boundary of Tomb of Saadat Ali Khan, Tomb of Mashir Zadi and Sapper's Tomb, Kaisarbagh


SITE PLAN OF (1) TOMB OF SAADAT ALI KHAN AND (2) TOMB OF MUSHIR-ZADI WIFE OF SAADAT ALI KHAN
AT MOHALLA KHAS BAZAR (KAISARBAGH), STATION GANESHGANJ, TEHSIL & DISTT. LUCKNOW (U.P.)
SW/4/57
SCALE OF METRES
SCALE OF FEET
SCALE 1CM=5METRES
N
TO FAIZABAD
TO HAZRATGANJ
ROAD
OUDH GYMKHANA CLUB
ROAD
TO KAISARBAGH
HAZRAT MAHAL PARK
COMPOUND WALL
GATE
PATHWAY
UP
TOMB OF MUSHIRZADI 61
GRAVE
TOMB OF SAADAT ALI KHAN 46
TUBE WELL
GARDEN'S STORE REST HOUSE
BHATKHANDE HINDUSTANI SANGEET MAHAVIDYALAYA
TO BARADARI
HOUSE
LANE
TO HIGH COURT
NOTE:-1. PROTECTED AREA SHOWN THUS
2. KHASRA BOUNDARY SHOWN THUS
3. PROPOSED FOR TOILET FACILITIES SHOWN THUS
4. PROPOSED FOR WATER FACILITIES SHOWN THUS
5. PROPOSED FOR PATH WAY
6. IV. 78.
SUPERINTENDING ARCHAEOLOGIST
ARCHAEOLOGICAL SURVEY OF INDIA
NORTHERN CIRCLE, AGRA.
DEALT BY:- S.O. RASTOGI
SURVEYED BY:- R.B. DALAL
36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 47 48 49 50 51 52 54 55 59 60 62 63 64 65 66 70 71 72 73 74 75 88 89 90 91 92 97 98 99

संलग्नक - II

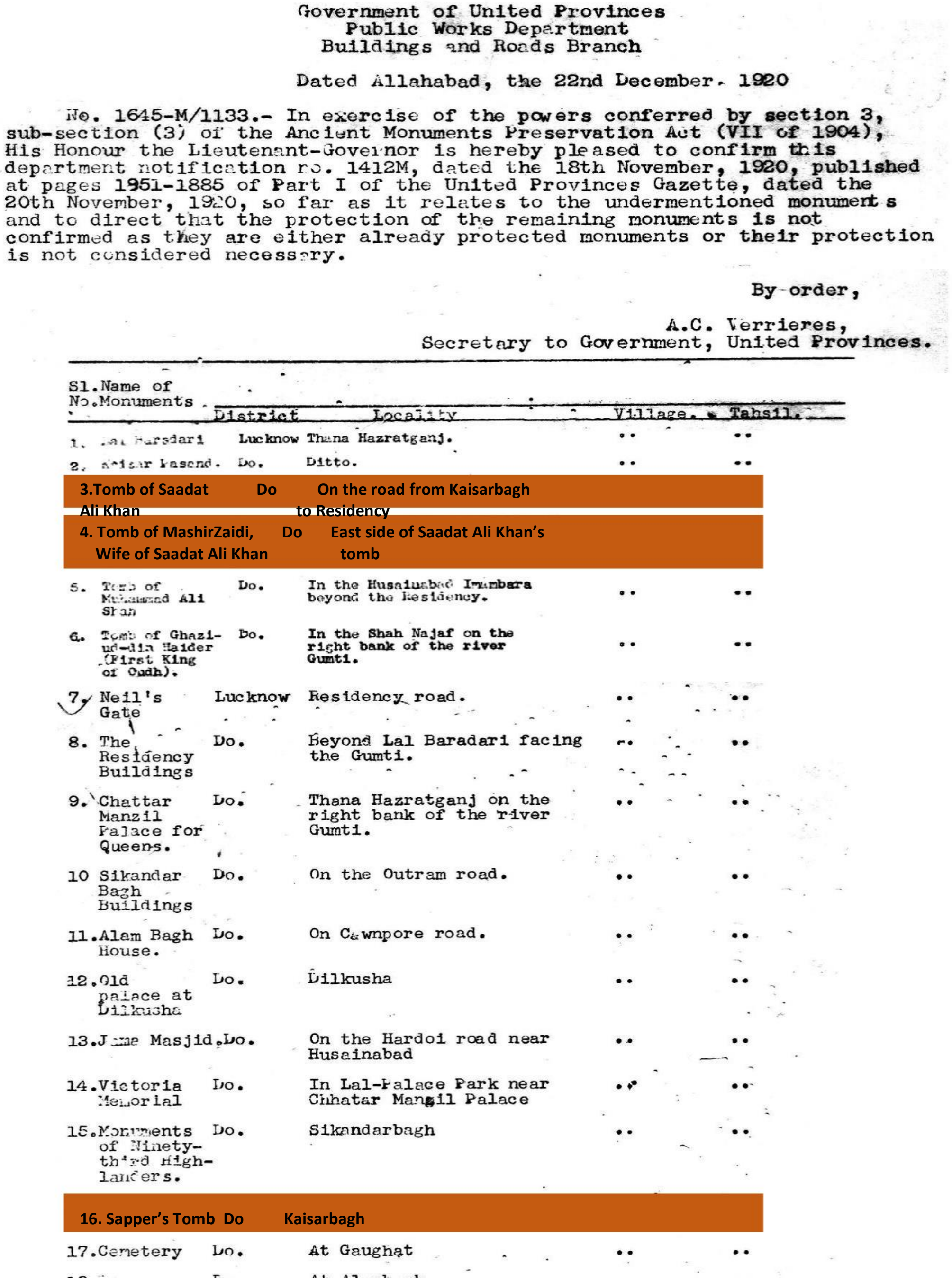
ANNEXURE - II

सआदत अली खान, मशीर जादी और सैप्पर मकबरे, कैसरबाग की अधिसूचना

मूल अधिसूचना

Notification of Tomb of Saadat Ali Khan, Tomb of Mashir Zadi and Sapper’s Tomb, Kaisarbagh

Original Notification



Government of United Provinces
Public Works Department
Buildings and Roads Branch

Dated Allahabad, the 22nd December. 1920

No. 1645-M/1133.- In exercise of the powers conferred by section 3, sub-section (3) of the Ancient Monuments Preservation Act (VII of 1904), His Honour the Lieutenant-Governor is hereby pleased to confirm this department notification no. 1412M, dated the 18th November, 1920, published at pages 1951-1885 of Part I of the United Provinces Gazette, dated the 20th November, 1920, so far as it relates to the undermentioned monuments and to direct that the protection of the remaining monuments is not confirmed as they are either already protected monuments or their protection is not considered necessary.

By order,

A.C. Verrieres,
Secretary to Government, United Provinces.

Sl. No.	Name of Monuments	District	Locality	Village.	Tahsil.
1.	Lal Barsdari	Lucknow	Thana Hazratganj.	..	..
2.	Kaisar Pasand.	Do.	Ditto.	..	..
3.	Tomb of Saadat Ali Khan	Do	On the road from Kaisarbagh to Residency		
4.	Tomb of MashirZaidi, Wife of Saadat Ali Khan	Do	East side of Saadat Ali Khan’s tomb		
5.	Tomb of Muhammad Ali Shah	Do.	In the Husainabad Imambara beyond the Residency.	..	..
6.	Tomb of Ghazi-ud-din Haider (First King of Oudh).	Do.	In the Shah Najaf on the right bank of the river Gumti.	..	..
7.	Neil's Gate	Lucknow	Residency road.	..	..
8.	The Residency Buildings	Do.	Beyond Lal Baradari facing the Gumti.	..	..
9.	Chattar Manzil Palace for Queens.	Do.	Thana Hazratganj on the right bank of the river Gumti.	..	..
10	Sikandar Bagh Buildings	Do.	On the Outram road.	..	..
11.	Alam Bagh House.	Do.	On Cawnpore road.	..	..
12.	Old palace at Dilkusha	Do.	Dilkusha	..	..
13.	Jama Masjid.	Do.	On the Hardoi road near Husainabad	..	..
14.	Victoria Memorial	Do.	In Lal-Palace Park near Chhatar Manzil Palace	..	..
15.	Monuments of Ninety-third High-landers.	Do.	Sikandarbagh	..	..
16.	Sapper’s Tomb	Do	Kaisarbagh		
17.	Cemetery	Do.	At Gaughat	..	..

Typed copy of Original Notification

Government of United Provinces
Public Work Department
Buildings and Roads Branch

Dated Allahabad, the 22nd December, 1920.

No. 1645-M/1133. – In exercise of the powers conferred by section 3, sub-section (3) of the Ancient Monuments Preservation Act (VII of 1904), His Honour the Lieutenant Governor is hereby pleased to conform this department notification no. 1412M, dated the 18th November, 1920, published at pages 1851-1885 of part I of the United Provinces Gazette, dated the 20th November, 1920, so far as it relates to the undermentioned monuments and to direct that the protection of the remaining monuments is not confirmed as they are either already protected monuments or their protection is not considered necessary.

By order,

A.C. Verrieres,

Secretary to Government, United Provinces.

Sr. No.	Name of Monuments	District	Locality	Village	Tahsil
1.	LalBaradari	Lucknow	Thana Hazratganj.	..	..
2.	KaisarPasand	Do.	Ditto.	..	..
3.	**Tomb of Saadat Ali Khan**	**Do.**	**On the road from Kaisarbagh to the Residency.**	..	..
4.	**Tomb of Mashir Zadi, wife of Saadat Ali Khan.**	**Do.**	**East side of Saadat Ali khan's tomb.**	..	..
5.	Tomb of Muhammad Ali Shah	Do.	In the HusainabadImambra beyond the Residency.	..	..
6.	Tomb of Ghazi-ud-din Haider (First King or Oudh).	Do.	In the Shah Najaf on the right bank of the river Gumti.	..	..
7.	Neil's Gate	Do.	Residency road.	..	..
8.	The Residency Buildings.	Do.	Beyond LalBaradari facing the Gumti.	..	..
9.	ChattarManzil Palace for Queens.	Do.	Thana Hazratganj on the right bnk of the river Gumti.	..	..
10.	SikandarBagh Buildings.	Do.	On the Outram road.	..	..

11.	AlamBagh House.	Do.	On Cawnpore road.	..	..
12.	Old Palace at Dilkusha.	Do.	Dilkusha	..	..
13.	Jama Masjid.	Do.	On the Hardoi road near Husainabad	..	..
14.	Victoria Memorial.	Do.	In Lal-Palace Park near Chhatar Manzil Palace	..	..
15.	Monuments of Ninety-third High-landers.	Do.	Sikandarbagh	..	..
16.	**Sapper's Tomb**	**Do.**	**Kaisarbagh**	**..**	**..**
17.	Cemetery	Do.	At Gaughat	..	..
18.	Do.	Do.	At Alambagh.	..	..
19.	Do.	Do.	At Marion	..	..
20.	British Cemetery	Do.	At ChiriaJhil, Lucknow.	..	..

संलग्नक -III

स्थानीय निकाय दिशानिर्देश

लखनऊ महायोजना -2031 के अनुसार मौजूदा दिशानिर्देश

निर्माण के लिए नियम और दिशानिर्देश निम्नलिखित के अनुसार लागू होंगे :

क .**लखनऊ महायोजना -2031** जिसे "संभागीय नियोजन खंड, लखनऊ, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश और लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा तैयार किया गया है।

ख. **लखनऊ विकास प्राधिकरण (एलडीए)**एक स्थानीय विकास निकाय है जिसे "उत्तर प्रदेश शहरी योजना एवं विकास अधिनियम 1973" के अंतर्गत गठित किया गया था।

ग .**विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उप - विधि-2008; संशोधित -2016** (क्रमश : 1.1.1, 1.1.2 और 1.2.1) जिसे "उत्तर प्रदेश नगर निगम योजना और विकास अधिनियम-1973" के अंतर्गत परिभाषित किया गया है।

नए निर्माण .1 , इमारत के चारों ओर छोड़ा गया क्षेत्र (सेट बैक) के लिए विनियमित क्षेत्र के साथ अनुमेय तल स्थल कवरेज, एफएआरएफएसआई और ऊंचाई/

निर्माण के लिए लागू सामान्य मानदंडों को **"लखनऊ विकास प्राधिकरण (एलडीए("** द्वारा निम्नानुसार परिभाषित किया गया है :

मीटर 10तक की ऊंचाई वाले रिहायशी भवनों के लिए सैटबैक-उप धारा) 5: (

तालिका I

प्लॉट का आकार (वर्ग मीटर)	**अग्रभाग की सीमा**	**पिछले भाग की सीमा**	**पृष्ठ की 1 सीमा**	**पृष्ठ की 2 सीमा**
30 तक	1.0	-	-	-
31 से 69 तक	1.5	1.5	-	-
70 से 124 तक	1.5	2.5	-	-
125 से 250 तक	3.0	3.5	1.5	-
251 से 450 तक	4.5	3.5	3.0	1.8
451 से 600 तक	6.0	4.5	3.0	1.8
600 से ऊपर	6.0	6.0	3.0	3.0

- 125 वर्ग मीटर से कम क्षेत्र वाले प्लॉटों के लिए, अग्र सैटबैक में किसी भी निर्माण कार्य की अनुमति नहीं दी जाएगी।

- सैटबैक में निर्माण कार्य पूर्णत: वर्जित है।
- 6 मीटर से कम ऊंचाई वाले भवनों के लिए पिछले भाग के सैटबैक में 40 प्रतिशत की छूट अनुमेय है।
- **10 मीटर से अधिक ऊंचाई वाले भवन के लिए सैटबैक**

तालिका 2

भवन की ऊंचाई (मीटर)	**भवन के आस-पास छोड़ा गया सैटबैक (मीटर))**
10	3.0
15	5.0
18	6.0
21	7.0
24	8.0
27	9.0
30	10.0

- **विभिन्न प्रकार के भूमि उपयोग के लिए ग्राउंड कवरेज और एफएआर/एफएसआई**

तालिका 3

क्र. सं.	**भूमि उपयोग**	**ग्राउंड कवरेज % में**	**एफएआर**
1.	**व्यावसायिक**		
	• व्यावसायिक/आवासीय	40	1.50
	• सुलभ दुकानें	50	1.75
	• स्ट्रीट मार्केट	40	1.20
	• क्षेत्रीय विपणन केन्द्र	40	1.20
	• उप-शहरी केन्द्र	35	1.50
	• सिटी सेंटर	25	3.00
	• केन्द्रीय व्यापार जिला	30	2.00
	• थोक/व्यापार केन्द्र	60	1.00
	• वेयरहाउस	60	1.50
2.	**सरकारी**		
	• मानचित्र पर यथा निर्धारित भूतल 1 क्षेत्र	30	2.00
	• मानचित्र पर यथा निर्धारित भूतल 2 क्षेत्र	40	1.00
	• मानचित्र पर यथा निर्धारित भूतल 3 क्षेत्र	40	1.20
3.	**शैक्षिक**		
	• प्राथमिक/नर्सरी स्कूल	40	0.80
	• उच्च विद्यालय/ माध्यमिक संस्थान	35	1.00
	• विश्वविद्यालय/तकनीकी संस्थान	30	1.20
4.	**समुदाय और संस्थानिक सुविधाएं**	33	1.50
5.	**असेंबली हाल**	35	0.80

- **बेसमेंट निर्माण के लिए विनिर्देशन** :

  व्यावसायिक क्षेत्र के लिए, बेसमेंट का निर्माण (जिसका क्षेत्र ग्राउंड कवरेज तक हो) अनुमेय है, जिसका प्रयोग केवल पार्किंग और भंडारण के प्रयोजनार्थ किया जाएगा। इसका क्षेत्र एफ. ए. आर में भी नहीं गिना जाएगा।

  व्यावसायिक/सरकारी भवनों के लिए, निम्नलिखित प्रतिबंधों के साथ डबल बेसमेंट अनुमत है :

  क) बेसमेंट क्षेत्र के 80 प्रतिशत क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जाएगा और शेष 20 प्रतिशत का उपयोग सेवाओं के लिए किया जाएगा। इस क्षेत्र को एफ.ए.आर. में भी नहीं गिना जाएगा।

  ख) अर्द्ध-बेसमेंट (निचला भूतल) का उपयोग केवल भंडारण प्रयोजनों के लिए और/या थोक/खुदरा बिक्री केन्द्रों के लिए किया जाएगा। इस क्षेत्र को एफ.ए.आर. में भी नहीं गिना जाएगा।

  ग) बेसमेंट का उपयोग किसी अन्य प्रयोजन के लिए करने की अनुमति नहीं है।

  घ) बीम से लेकर फर्श तक की अधिकतम ऊंचाई 2.4 मीटर होनी चाहिए और छत से फर्श तक की ऊंचाई 2.5 मीटर होनी चाहिए।

  ग्रुप हाउसिंग के अतिरिक्त, रिहायशी क्षेत्रों में, बेसमेंट के लिए ग्राउंड कवरेज का 50 प्रतिशत अनुमेय होगा और इसके क्षेत्र को एफ.ए.आर. में गिना जाएगा।

  निर्माण के लिए कुछ नियम और दिशानिर्देश निम्नलिखित में भी विनिर्दिष्ट हैं :

  "उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम- 1973 के अंतर्गत परिभाषित **विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उप पद्धति-2008; संशोधित 2016"** (क्रमश धारा : 1.1.1,1.1.2 और 1.2.।)

- **रिहायशी भवन के लिए भवन के चारों आर छोड़ा गया क्षेत्र (उप धारा-3.4.1) अधिकतम ऊंचाई की अनुमति 12.5 मीटर (स्टिल्ट फ्लोर सहित) और 10.5 मीटर (स्टिल्ट फ्लोर के बिना) है।**

तालिका 4

विनिर्देश	**प्लॉट क्षेत्र वर्ग) (.मी**	**अग्रभाग की सीमा**	**पिछले भाग की सीमा**	**पृष्ठ 1 की सीमा**	**पृष्ठ की 2 सीमा**
पंक्तिबद्ध आवास	50 तक	1.0	-	-	-

	50 से 100 तक	1.5	1.5	-	-
	100 से 150 तक	2.0	2	-	-
	150 से 300 तक	3.0	3	-	-
अर्ध विलगित-	300 से 500 तक	4.5	4.5	3.0	-
विलगित	500 से 1000 तक	6.0	6.0	3.0	1.5
	1000 से 1500 तक	9.0	6.0	4.5	3.0
	1500 से 2000 तक	9.0	6.0	6.0	6.0

- **15 मीटर तक ऊंचाई के साथ व्यावसायिक/सरकारी भवन (उप-धारा-3.4.2 (I)) के लिए सेट बैक :**

तालिका 5

वर्ग मीटर में भूमि का क्षेत्र	**सेट बैक (मीटर में)**			
	अग्र भाग	**पीछे का भाग**	**पृष्ठ 1**	**पृष्ठ 2**
200 तक	3.0	3.0	-	-
201 से 500	4.5	3.0	3.0	3.0
501 से अधिक	6.0	3.0	3.0	3.0

- **12.5 मी. तक ऊचांई के साथ संस्थागत/सामुदायिक सुविधाओं के लिए सेट बैक, शैक्षिक संस्थानों (उप-धारा-3.4.2 (II)) को छोड़कर।**

तालिका 6

वर्ग मी. में भूमि क्षेत्र	**सेट बैक (मीटर में)**			
	अग्र भाग	**पीछे का भाग**	**भाग ।**	**भाग 2**
200 तक	3.0	3.0	-	-
201-500	6.0	3.0	3.0	-

501-2000	9.0	3.0	3.0	3.0
2001-4000	9.0	4.0	3.0	3.0
4001-30000	9.0	6.0	4.5	4.5
30000 से अधिक	15.0	9.0	9.0	9.0

- **शैक्षिक संस्थानों के लिए सेटबैक (उप-धारा- 3.4.3) अधिकतम अनुमेय ऊंचाई 10.5 मीटर के साथ :**

तालिका 7

वर्ग मी. में भूमि क्षेत्र	**सेट बैक (मीटर में)**			
	अग्र भाग	**पीछे का भाग**	**भाग ।**	**भाग 2**
500 तक	6.0	3.0	3.0	-
500-2000	9.0	3.0	3.0	3.0
2001-4000	9.0	4.0	3.0	3.0
4001-30000	9.0	6.0	4.5	4.5
30000 से अधिक	15.0	9.0	9.0	9.0

- **12.5 मीटर से अधिक ऊंचाई वाले भवन के लिए सेट बैक (उप-धारा-3.4.5) :**

तालिका 8

भवन की ऊंचाई (मीटर)	**भवन के आसपास का सेट बैक (मीटर)**
12.5 से 15	5.0
15 से 18	6.0
18 से 21	7.0

21 से 24	8.0
24 से 27	9.0
27 से 30	10.0
30 से 35	11.0
35 से 40	12.0
40 से 45	13.0
45 से 50	14.0
50 से 55	15.0
55 से अधिक	16.0

- **विभिन्न प्रकार के भूमि उपयोग के लिए ग्राउंड कवरेज और एफएआर/एफएसआई (उप-धारा- 3.5.1) :**

तालिका 9

क्र.सं.	**भूमि का उपयोग**	**ग्राउंड कवरेज प्रतिशत में**	**एफ.ए.आर.**
1.	**रिहायशी प्लॉट के रूप में उपयोग**		
क	निर्मित/विकसित क्षेत्र		
	○ 100 वर्गमीटर तक	75	2.00
	○ 101-300 वर्गमीटर	65	1.75
	○ 301-500 वर्गमीटर	55	1.50
	○ 501-2000 वर्गमीटर	45	1.25
ख	नए/अविकसित क्षेत्र		
	○ 100 वर्गमीटर तक	75	2.00

	○ 101-300 वर्गमीटर	65	1.75
	○ 301-500 वर्गमीटर	55	1.50
	○ 501-2000 वर्गमीटर	45	1.25
2.	**व्यावसायिक**		
क	निर्मित/विकसित क्षेत्र		
	➢ सिटी सेंटर/सेंट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट	45	2.00
	➢ सब-सिटी सेंटर/सब सेंट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट	50	1.75
	➢ अन्य व्यावसायिक क्षेत्र	60	1.50
ख	नएअविकसित क्षेत्र/		
	➢ सिटी सेंटर/सेंट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट	40	3.00
	➢ सब-सिटी सेंटर/सब सेंट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट	45	2.50
	➢ अन्य व्यावसायिक क्षेत्र	50	1.75
3.	**सरकारी**		
	• निर्मित क्षेत्र	50	1.50
	• विकसित क्षेत्र	45	2.00
	• नए/अविकसित क्षेत्र	40	2.50
4.	**शैक्षणिक**		
क	निर्मितविकासशील क्षेत्र/		
	• प्राथमिक या नर्सरी स्कूल	35	1.00
	• हाई स्कूल/माध्यमिक/उच्चतर संस्थान	30	1.00
ख	नए/अविकसित क्षेत्र		
	• नर्सरी स्कूल/प्राथमिक स्कूल	40	1.20
	• हाई स्कूल/माध्यमिक	35	1.20

	• डिग्री कॉलेज	35	1.50
	• तकनीकी/प्रबंधन संस्थान	35	2.00
5.	**सामुदायिक और संस्थागत सुविधाएं**		
क	निर्मितविकसित क्षेत्र/	40	1.50
ख	नएअविकसित क्षेत्र/		
	• समुदाय हॉल, विवाह हॉल और धार्मिक भवन	40	1.50
	• अन्य संस्थान	30	2.00
6.	**होटल**		
	• निर्मित/विकसित क्षेत्र	40	2.00
	• नए/अविकसित क्षेत्र	40	2.50
7.	**अस्पताल**		
क	निर्मित/विकसित क्षेत्र		
	○ क्लिनिक/डिस्पेंसरी	35	1.50
	○ 50 बिस्तर वाला नर्सिंग होम	35	1.50
	○ 50 से अधिक बिस्तर वाला अस्पताल	35	1.50
ख	नएअविकसित क्षेत्र/		
	○ क्लिनिक/डिस्पेंसरी	40	1.50
	○ 50 बिस्तर वाला नर्सिंग होम	35	1.50
	○ 50-100 बिस्तर वाला अस्पताल	30	2.00
	○ 100 से अधिक बिस्तर वाला अस्पताल	30	2.50
8.	**खुला क्षेत्र**		
	• निर्मित /विकसित क्षेत्र	2.5	0.025
	• नए/अल्प विकसित क्षेत्र	2.5	0.025

- **बेसमेंट निर्माण के लिए विनिर्देश (उप-धारा- 3.9.1, 3.9.2 और 3.9.3) :**
    - ➢ रिहायशी प्रयोजन के लिए बेसमेंट का उपयोग नहीं किया जाएगा और बेसमेंट में शौचालय और रसोईघर के निर्माण की अनुमति नहीं है।
    - ➢ भीतरी आंगन और शॉफ्ट के नीचे बेसमेंट की अनुमति है।
    - ➢ बेसमेंट का निर्माण संरचना के मूल्यांकन के पश्चात् ही किया जाएगा। आसपास की संपत्ति उस संपत्त्ति से 2 मीटर दूर होनी चाहिए जहां बेसमेंट का निर्माण किया जाना है।
    - ➢ भूतल और बीम के बीच की दूरी 2.1 मीटर से 4.5 मीटर होनी चाहिए।
    - ➢ विभिन्न प्रकार के भवन के लिए बेसमेंट का निर्माण निम्नानुसार होना चाहिए :

तालिका 10

क्र.सं.	**भूमि का क्षेत्र (वर्गमीटर में)**	**भूमि उपयोग का प्रकार**	**बेसमेंट के लिए प्रावधान**
1.	100 तक	रिहायशी/अन्य गैर-व्यवसायिक	अनुमति नहीं
		सरकारी और व्यावसायिक	ग्राउंड कवरेज का 50 प्रतिशत
2.	100 से 500	रिहायशी	ग्राउंड कवरेज के समान
		गैर रिहायशी	ग्रांउड कवरेज के समान
3.	500 से 1000	रिहायशी	भवन की एनवेलप लाइन तक एक बेसमेंट
		गैर रिहायशी	भवन की एनवेलप लाइन तक दो बेसमेंट
4.	1000 से अधिक	रिहायशी/ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक, सरकारी,	1000-2000 वर्ग मीटर क्षेत्र की भूमि के लिए दो बेसमेंट की अनुमति
			2000-10000 वर्ग मीटर क्षेत्र की भूमि के लिए 4 बेसमेंट की अनुमति

		सामुदायिक सुविधाएं और अन्य बहुमंजिला भवन	10000 वर्ग मीटर क्षेत्र से अधिक भूमि के लिए बेसमेंट के लिए कोई प्रतिबंध नहीं
		औद्योगिक	भवन की एनवेलप लाइन तक दो बेसमेंट

- **पार्किंग सुविधा के लिए विर्निदेश (उप-धारा- 3.10.1 और 3.10.3):**

क: पार्किंग के लिए अपेक्षित परिसंचरण क्षेत्र सार्वजनिक कार .

तालिका 11

पार्किंग क्षेत्र का प्रकार	**परिसंरचण क्षेत्र (वर्गमीटर)**
खुले क्षेत्र में पार्किंग	23
कवर्ड पार्किंग	28
बेसमेंट में पार्किंग	12
मैकानाइज्ड पार्किंग	16
साइकिल सहित दुपहिया वाहन	2

ख. रिहायशी के लिए पार्किंग व्यवस्था का मानक निम्नानुसार है :

तालिका 12

उपयोग का प्रकार	**भूमि क्षेत्र (वर्गमीटर में)**	**प्रत्येक रिहायशी यूनिट के लिए कार पार्किंग**
रिहायशी प्लॉट के रूप में उपयोग	101 से 200	1.00
	201 से 300	2.00
	300 से अधिक	1.00
ग्रुप हाउसिंग	50 से कम	प्रति प्लॉट 2.00 वर्गमीटर क्षेत्र
	50 से 100	1.0 /प्लॉट

	100 से 150	1.25/प्लॉट
	150 से अधिक	1.50/प्लॉट

2. स्थानीय निकायों के पास उपलब्ध धरोहर उपनियम/नियमावली/दिशानिर्देश यदि कोई हो।

"विकास प्राधिकरण, भवन निर्माण और विकास उपविधि 2008; 2016 में संशोधित, उपधारा- 3.1.9 (I) और (II)" में यह उल्लेख किया गया है कि एएसआई द्वारा घोषित संरक्षित स्मारक और विरासत स्थलों के लिए पुरातत्व स्मारकों/स्थानों के संरक्षित परिसीमा से 100 मीटर प्रतिषिद्ध क्षेत्र की परिधि में कोई निर्माण या विकास की अनुमति नहीं है और इसके अलावा, 300 मीटर तक (विनियमित क्षेत्र), निर्माण/विकास के लिए अनुमति प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम-1958 के नियमों के अनुसार एएसआई विभाग से प्राप्त की जाएगी।

इसके अतिरिक्त, "**लखनऊ महायोजना -2031"; उप-धारा-8.11.9)1) एवं (2 (**में उल्लेख किया गया है कि एएसआई द्वारा संरक्षित स्थलों रकों पर भारत सरकार केस्मा/संगत प्रावधान लागू होंगे, जबकि शेष स्मारकों के लिए कुछ प्रावधान उल्लिखित हैं जो (रकों से भिन्नएसआई द्वारा संरक्षित स्मा) : हैंनुसार विनिर्दिष्टनिम्ना

- **वास्तुकीय नियंत्रण**

  स्मारकों, ऐतिहासिक भवनों के निकट और मुख्य सड़कों के साथसाथ निर्माण कार्य क-े लिए उनके वास्तुकीय सहित परिस्थितियों के अनुरूप अनुमोदन लेना क परिप्रेक्ष्योंकलात्म/ क होगा।आवश्य

- **योजना नियंत्रण :**

  क : विरासत क्षेत्रों के लिए ("**लखनऊ महायोजना 2031**" में तीन विरासत क्षेत्र विनिर्दिष्ट किए गए हैं :

  i हुसैनाबाद परिसर

  iiकैसरबाग परिसर

  iii मार्टिनियर परिसर-ला

- स्मारकमीटर से कम की दूरी पर किसी भी निर्माण कार्य 50 विरासत भवन के परिसर से/ की अनुमति नहीं होगी।
- मीटर तक 150 मीटर से 50, केवल एक मंजिला रिहायशी भवनों 3 अधिकतम ऊंचाई). 8 के निर्माण की अनुमति होगी। (मीटर
- और, **150** मीटर से तक 250, केवल दो मंजिला भवनों 7 अधिकतम ऊंचाई).के (मीटर 6 निर्माण की अनुमति होगी।

ख तीन विरासत क्षेत्रों के अतिरिक्तउपरोक्त (, शहर के अन्य विकसित क्षेत्रों में स्थित अन्य महत्वपूर्ण भवनों और स्मारकों के लिए लागू नियम निम्मानुसार हैं :

- स्मारकमीटर से कम की दूरी पर किसी भी निर्माण कार्य 15 विरासत भवन के परिसर से/ की अनुमति नहीं होगी।
- मीटर तक 50 मीटर से 15, केवल एक मंजिला रिहायशी भवनों 3 अधिकतम ऊंचाई). 8 के निर्माण की अनुमति होगी। (मीटर
- और, **50** मीटर से तक 100, केवल दो मंजिला भवनों अधिकतम ऊंचा)ई 7.के (मीटर 6 निर्माण की अनुमति होगी।

3. खुला स्थान :

"विकास प्राधिकरण भवन निर्माण और विकास उप विधि-2008; संशोधित 2016", उप धारा- 2.2.1 और 2.2.1 और 2.2.3 में खुले क्षेत्र का मानक उल्लिखित है:

1. रिहायशी भूमि उपयोग: ले आउट प्लान का 15 प्रतिशत टॉट-लॉट, पार्क और मैदान के रूप में खुला स्थान छोड़ा गया है।

2. गैर रिहायशी भूमि का उपयोग: ले आउट प्लान का 10 प्रतिशत टॉट-लॉट, पार्क और मैदान के रूप में खुला स्थान छोड़ा गया है।

3. भूदृश्य योजना:

क. सड़क की चौड़ाई 9 मीटर या 12 मीटर से कम होने पर सड़क के किनारे 10 मीटर की दूरी पर पेड़ लगाए जाएंगे।

ख. सड़क की चौड़ाई 12 मीटर से अधिक होने पर सड़क के दोनों ओर वृक्ष लगाए जाएंगे।

ग. डिवाइडर, फुटपाथ आदि के बाद छोड़ी गई सड़क के क्षेत्र का उपयोग वृक्ष लगाने के लिए किया जाएगा।

4. व्यावसायिक योजना में 20 प्रतिशत खुली जगह हरियाली के लिए आरक्षित की जाएगी और प्रति हेक्टेयर 50 वृक्ष लगाए जाएंगे।

5. संस्थागत क्षेत्र, सार्वजनिक सुविधाएं, खेल मैदान, जैसे क्षेत्रों में खुले क्षेत्र का 20 प्रतिशत हरियाली के लिए आरक्षित है, जहां प्रति हेक्टेयर 25 वृक्ष लगाए जाते हैं।

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

स्मारकों के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में आवागमन के लिए किसी भी स्थानीय राज्य/ सरकार अधिनियमों और नियमावली में वैसे तो किसी धारानियमों को परिभाषित नहीं किया -उप/ गया है, जबकि शहर के भीतर, सड़क यातायात में मुख्यतदुपहिया वाहन :, साइकिलें, टैम्पो, कार, जीप, टैक्सी, वैन, ऑटोरिक्शा, मिनी बस, ट्रक, मेटाडोर, ट्रैक्टर और ट्रॉली, तांगे और ठेले आदि शामिल हैं। इसके अलावा, स्मारक के पास मौजूद सड़क पर धीमी गति से चलने वाले मशीनीकृत और गैरमशीनीकृत वाहन वर्ष भर अधिकांश रूप से देख सकते हैं।-

इसके अतिरिक्त, **"विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उप -पद्धति-2008; संशोधित 2016", उप-धारा-2.3.1 और 2.3.2** के तहत विनिर्दिष्ट अन्य रोड : ट विकास संबंधी मानदंडस्ट्री/

- रिहायशी के लिए :

तालिका 13

क्र.सं.	**सड़क की लंबाई मीटर में**	**सड़क की चौड़ाई मीटर में**
1.	200 मीटर तक	9
2	201 - 400	12
3	401 - 600	18
4	601 - 1000	24
5	1000 से अधिक	30

- लूप स्ट्रीट की चौड़ाई 9 मीटर से कम और लंबाई 400 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिए।
- खुली भूमि या एक तरफ खुले क्षेत्र के साथ सड़क की चौड़ाई 7.5 मीटर हो सकती है और यह लंबाई में 200 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिए।

    - 50 एकड़ तक के क्षेत्र के साथ भूमि की थोक बिक्री के मामले में, एक्सेस रोड की चौड़ाई 24 मीटर से कम नहीं होनी चाहिए, और 50 एकड़ से अधिक क्षेत्र के साथ 30 मीटर से कम नहीं होनी चाहिए।
- व्यावसायिक/सरकारी/औद्योगिक उपयोग के लिए

तालिका 14

क्र.सं.	**सड़क की लंबाई मीटर में**	**सड़क की चौड़ाई मीटर में**
1	200 मीटर तक	12
2	201 - 400	18
3	401 – 1000	24
4	1000 से अधिक	30

5. गलियां, अग्रभाग और नव निर्माण

लखनऊ शहर में मौजूद विभिन्न भूमि क्षेत्रों में विभिन्न प्रकार के निर्माण कार्यों के लिए लागू सामान्य नियम और विनियम हैं जो संबंधित स्थानीय विकास निकाय/प्राधिकरण के साथ उपरोक्त धाराओं में पहले से विनिर्दिष्ट हैं और, गलियां तथा अग्रभाग के लिए आगे कोई विशिष्ट दिशानिर्देश अभी उपलब्ध नहीं हैं।

ANNEXURE – III

LOCAL BODIES GUIDELINES

EXISTING GUIDELINES AS PER LUCKNOW MAHA YOJANA– 2031

The rules and guidelines for construction will be applicable according to:

A. **Lucknow Maha Yojana – 2031**, prepared by "Sambhagiya Niyojan Khand, Lucknow, Nagar evam Gram Niyojan Vibhaag, Uttar Pradesh and Lucknow Development Authority, Lucknow".

B. **Lucknow Development Authority (LDA)**, the local development body formed under the "Uttar Pradesh Urban Planning & Development Act 1973".

C. **Development Authority Building Construction and Development sub method – 2008; Revised - 2016** (clause 1.1.1, 1.1.2 and 1.2.1 respectively)defined under the "Uttar Pradesh municipal planning and development act - 1973".

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

The general standards applicable for construction are defined by "**Lucknow Development Authority (LDA)"**, which are as follows:

- **Setbacks for residential buildings having height upto 10m (Sub section -5):**

Table 1

Size of Plot (Sq. Mt.)	Front Margin	Rear Margin	Side1 Margin	Side2 Margin
Up to 30	1.0	-	-	-
31 to 69	1.5	1.5	-	-
70 to 124	1.5	2.5	-	-
125 to 250	3.0	3.5	1.5	-
251 to 450	4.5	3.5	3.0	1.8
451 to 600	6.0	4.5	3.0	1.8
Above 600	6.0	6.0	3.0	3.0

- For plots having area less than 125sq.m, no construction will be allowed in the front setback.
- Construction in setbacks is strictly prohibited.
- For buildings having height less than 6m, 40% relaxation is allowed in rear ret back.

- **Setbacks for building having height more than 10m (Sub section - 5):**

Table2

Height of Building (m)	Setback left around the Building (m)
10	3.0
15	5.0
18	6.0
21	7.0
24	8.0
27	9.0
30	10.0

- **Ground Coverage and FAR / FSI for various types of land use:**

Table 3

S.No.	Land Use	Ground Coverage in %	F.A.R.
1.	**Commercial**		
	Commercial/Residential	40	1.50
	Convenient shops	50	1.75
	Street Markets	40	1.20
	Sectoral Marketing Centre	40	1.20
	Sub-City Centre	35	1.50
	City Centre	25	3.00
	Central Business District	30	2.00
	Wholesale/ Trade Centre	60	1.00
	Warehouses	60	1.50
2.	**Official**		
	G1 area as marked on map	30	2.00
	G2 area as marked on map	40	1.00
	G3 area as marked on map	40	1.20
3.	**Educational**		
	Primary/ Nursery Schools	40	0.80
	High school / Intermediate institutes	35	1.00
	Universities/ Technical institutes	30	1.20
4.	**Community and Institutional facilities**	33	1.50
5.	**Assembly Hall**	35	0.80

- **Specifications for Basement Construction:**

For commercial area, construction of basement (having area up to the ground coverage) is allowed, which will be used only for parking and storage purposes. Also, its area will not be counted in F.A.R.

- For commercial/ official buildings, double basement is allowed with following restrictions:

a) 80% of the basement area will be used for parking purpose, and remaining 20% will be used for services. Also, this area will not be counted in F.A.R.
b) Semi-basement (lower ground floor) will be used only for storage purposes and or for wholesale/retail shops. This, area will not be counted in F.A.R.
c) Basement is not allowed to be used for any other purposes.
d) The maximum height from beam to floor should be 2.4m and from ceiling to floor should be 2.5m.

Apart from the group housing, in the residential areas, 50 percent of the ground coverage will be permissible for basement and its area will be counted in F.A.R.

Some rules and guidelines for construction are also specified in:

“Development Authority Building Construction and Development sub method – 2008; Revised 2016 (clause 1.1.1, 1.1.2 and 1.2.1 respectively) defined under the “**Uttar Pradesh municipal planning and development act -1973”.**

- **Setbacks for residential buildings (Sub section – 3.4.1) with maximum allowed height is 12.5m (with stilt floor) and 10.5 m (without stilt floor):**

Table 4

Specification	**Plot Area (Sq. Mt.)**	**Front Margin**	**Rear Margin**	**Side1 Margin**	**Side2 Margin**
Row Housing	Up to 50	1.0	-	-	-
	50 to 100	1.5	1.5	-	-
	100 to 150	2.0	2.0	-	-
	150 to 300	3.0	3.0	-	-
Semi Detached	300 to 500	4.5	4.5	3.0	-
	500 to 1000	6.0	6.0	3.0	1.5
Detached	1000 to 1500	9.0	6.0	4.5	3.0
	1500 to 2000	9.0	6.0	6.0	6.0

- **Setbacks for Commercial/ Official buildings (Sub-section - 3.4.2 (I)), with heightupto 15m:**

Table 5

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

- **Setbacks for Institutional/Community facilities except Educational Institutions (Sub-section - 3.4.2 (II)), with height upto 12.5m:**

Table 6

Area of land in Sqm.	Set Back (In Meters)			
	Front	Rear	Side1	side2
Up to 200	3.0	3.0	-	-
201 - 500	6.0	3.0	3.0	-
501 - 2000	9.0	3.0	3.0	3.0
2001 - 4000	9.0	4.0	3.0	3.0
4001 – 30000	9.0	6.0	4.5	4.5
More than 30000	15.0	9.0	9.0	9.0

- **Setbacks for Educational Institutions (Sub-section - 3.4.3), with maximum allowed height 10.5 m:**

Table 7

Area of land in Sqm.	Set Back (In Meters)			
	Front	Rear	Side1	side2
Up to 500	6.0	3.0	3.0	-
500 – 2000	9.0	3.0	3.0	3.0
2001 - 4000	9.0	4.0	3.0	3.0
4001 – 30000	9.0	6.0	4.5	4.5
More than 30000	15.0	9.0	9.0	9.0

- **Setbacks for building having height more than 12.5m (Sub-section –3.4.5):**

Table 8

Height of Building (m)	Setback left around the building (m)
12.5 to 15	5.0
15 to 18	6.0
18 to 21	7.0
21 to 24	8.0
24 to 27	9.0
27 to 30	10.0
30 to 35	11.0
35 to 40	12.0
40 to 45	13.0
45 to 50	14.0
50 to 55	15.0
Above 55	16.0

- **Ground Coverage and FAR / FSI for various types of land use (Sub-section – 3.5.1):**

Table 9

Sr. No.	Land Use	Ground Coverage in %	F.A.R.
1.	**Plotted residential**		
A	Constructed/ Developed Area		
	☐Upto 100 Sqm	75	2.00
	☐ 101-300 Sqm	65	1.75
	☐ 301-500 Sqm	55	1.50
	☐ 501-2000 Sqm	45	1.25
B	New /Undeveloped area		
	☐Upto 100 Sqm	75	2.00
	☐ 101-300 Sqm	65	1.75
	☐ 301-500 Sqm	55	1.50
	☐ 501-2000 Sqm	45	1.25
2.	**Commercial**		
A	Constructed/ Developed Area:		
	☐ City Centre/ Central Business District	45	2.00

	Sub-City Centre/ Sub-Central Business District	50	1.75
	Other Commercial zones	60	1.50
B	New /Undeveloped area		
	City Centre/ Central Business District	40	3.00
	Sub-City Centre/ Sub-Central Business District	45	2.50
	Other Commercial zones	50	1.75
3.	**Official**		
	Constructed Area	50	1.50
	Developed Area	45	2.00
	New/ Underdeveloped area	40	2.50
4.	**Educational**		
A	Constructed / Developing area		
	Primary or Nursery school	35	1.00
	High school / Intermediate / Higher institutes	30	1.00
B	New / Undeveloped area		
	Nursery school/ Primary school	40	1.20
	High school / Intermediate	35	1.20
	Degree college	35	1.50
	Technical / Management institute	35	2.00
5.	**Community and Institutional facilities**		
A	Constructed / Developed area	40	1.50
B	New / Underdeveloped area		
	Community hall, marriage hall & Religious building	40	1.50
	Other Institutes	30	2.00
6.	**Hotel**		
	Constructed / Developed area	40	2.00
	New / Underdeveloped area	40	2.50
7.	**Hospital**		
A	Constructed / Developed area		
	Clinic/ Dispensary	35	1.50

	50 bedded Nursing home	35	1.50
	Hospital having more than 50 beds	35	1.50
B	New / Underdeveloped area		
	Clinic/ Dispensary	40	1.50
	50 bedded Nursing home	35	1.50
	50-100 bedded hospitals	30	2.00
	Hospitals having more than 100 beds	30	2.50
8.	**Open area**		
	Constructed / Developed area	2.5	0.025
	New / underdeveloped area	2.5	0.025

- **Specifications for Basement Construction (Sub-section – 3.9.1, 3.9.2 &3.9.3):**

  - Basement shall not be used for residential purpose. And no toilet and kitchen are allowed to be constructed in basement.
  - The basement is permissible below the inner courtyard and shaft.
  - The construction of basement will be done only after evaluation of the structure. The neighbouring property should be 2m away from the property where basement has to be constructed.
  - The height between the floor and the beam bottom should be from 2.1m – 4.5m.
  - For different type of buildings the construction of basement should be accordingly:

Table 10

Sr. No.	**Land area (in Sqm)**	**Type of Land-use**	**Provision for Basement**
1.	Upto 100	Residential/ other non - commercial	Not Permissible
		Official and commercial	50 percent of ground coverage
2.	100 to 500	Residential	Same as ground coverage
		Non - Residential	Same as ground coverage
3.	500 to 1000	Residential	One basement till building's envelope line
		Non - Residential	Two basements till building's envelope line

3.	Above 1000	Residential/ Group Housing,	Double basements are allowed for 1000-2000 Sqm. area of land
		Commercial, Official,	Four basements are allowed in 2000-10000 Sqm. area of land.
		Community facilities and other multi storied buildings	No restrictions of basements for land having more than 10000 Sqm area.
		Industrial	Two basements till building's envelope line

- **Specifications for Parking Facility (Sub-section – 3.10.1 & 3.10.3) : A. The circulation area required for common car parking:**

Table 11

Type of Parking Area	**Circulation Area (sqm)**
Parking in open area	23
Covered parking	28
Parking in basement	32
Mechanised Parking	16
Two wheelers including bicycles	2

- **The standard of parking arrangements for residential are as follows:**

Table 12

Type of Uses	**Land area (in Sqm)**	**Car Parking for each residential unit**
Plotted Residential	101 to 200	1.00
	201 to 300	2.00
	Above 300	1.00
Group housing	Less than 50	2.00 sqm area per Plot
	50 to 100	1.0 / Plot
	100 to 150	1.25 / Plot
	Above 150	1.50 / Plot

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

In the "**Development authority building construction and development submethod - 2008; Revised 2016, sub section – 3.1.9 (I) & (II)**, it is stated that for the monuments and heritage sites declared protected by the ASI, no construction and development is allowed in a periphery of 100m (prohibited area) from the protected boundary of the archaeological monument/sites. And, beyond it, upto 300m (regulated area), the permission for construction / development will be obtained from the Department of ASI as per the rules of The Ancient Monument and Archaeological Sites and Remain Act – 1958.

Further, in the **"Lucknow Maha Yojana–2031"; subsection–8.11.9 (1) & (2),** it is stated that, the relevant provisions of the Government of India will be applicable on ASI protected sites/monuments. While for remaining monuments (other than of ASI), some provisions are mentioned which are specified as:

- **Architectural Control:**

  Construction near the monuments, historical buildings, and along the main roads will need approval in context with their architectural/artistic perspectives.

- **Planning Control:**

  a) For Heritage Zones: There are three heritage zones specified in the

  "Lucknow Maha Yojana – 2031":

  (i) Husianabad Complex
  (ii) Kaiserbagh Complex
  (iii) La- Martinier Complex

  - No construction will be allowed under the distance of 50 meters from the premises of the monument/Heritage building.
  - From 50 meters to 150 meters, construction of only one storey residential buildings (maximum height 3.8m) will be permitted.
  - And, from 150 meters to 250 meters, construction of only two storied buildings (maximum height 7.6m) will be permitted.

  b) Apart from above stated three heritage zones, rules applicable for other important buildings and monuments located in the other developed areas of the city are as follows:

  - No construction will be allowed under the distance of 15 meters from the premises of the monument/Heritage building.
  - From 15 meters to 50 meters, construction of only one storey residential buildings (maximum height 3.8m) will be permitted.

- And, from 50 meters to 100 meters, construction of only two storied buildings (maximum height 7.6m) will be permitted.

3. Open spaces.

Open space area standards are mentioned in "**Development authority building construction and development sub method – 2008; Revised 2016", sub section – 2.2.1 & 2.2.3**:

1. **Residential land-use**: 15 percent of layout plan is left as open space as Tot-Lot, park and play ground.

2. **Non Residential land-use:** 10 percent of layout plan is left as open space as Tot-Lot, park and play ground.

3. **Landscape Plan:**

   a. The trees will be planted at distance of 10m on one side along the road when the road width is 9m or less than 12m.
   b. The trees will be planted on both side along the road when road width is more than 12m.
   c. The area of the road left after divider, footpath etc. will be used to plant trees.

4. In commercial planning the 20 percent of open space will be reserved for greenery and 50 trees will be planted per hectare.

5. In the areas like institutional area, public amenities, playground, 20 percent of open area is reserved for greenery where 25 trees are planted per hectare.

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

For mobility in the Prohibited and Regulated areas of the monument, as such no clauses/ bye-laws have been defined. Whereas, inside the city, the road traffic mostly consists of - two wheelers, bicycles, tempos, car, jeeps, taxi, vans, auto rickshaws, mini bus, truck, meta door, tractor and trolley, tongas, thelas etc. Also, on the road existing near the monument, mostly slow moving motorized and non-motorized vehicles can be seen throughout the year.

Further, the other Road/ Street Development parameters specified under the

"Development authority building construction and development sub method–2008; Revised 2016", sub section – 2.3.1 & 2.3.2:

- For Residential:

Table 13

Sr. No.	Length Of Road in Mts.	Width of Road in Mts.
1.	Upto 200 Mts.	9
2.	201 - 400	12
3.	401 - 600	18
4.	601 - 1000	24
5.	Above 1000	30

- Width of Loop Street should not be less than 9 Mts length not more than 400 Mts.
- Width of Road with open land or open area on one side can be 7.5 Mts and it should not be more than 200 Mts in length.
- In case of bulk sale of lands with area upto 50 Acres, the width of access road should not be less than 24 Mts, and not less than 30Mts with area more than 50 Acre.

- For Commercial/Official/ Industrial :

Table 14

Sr. No.	Length Of Road in Mts.	Width of Road in Mts.
1.	Upto 200 Mts.	12
2.	201 - 400	18
3.	401 – 1000	24
4.	Above 1000	30

5. Streetscapes, Facades and New construction

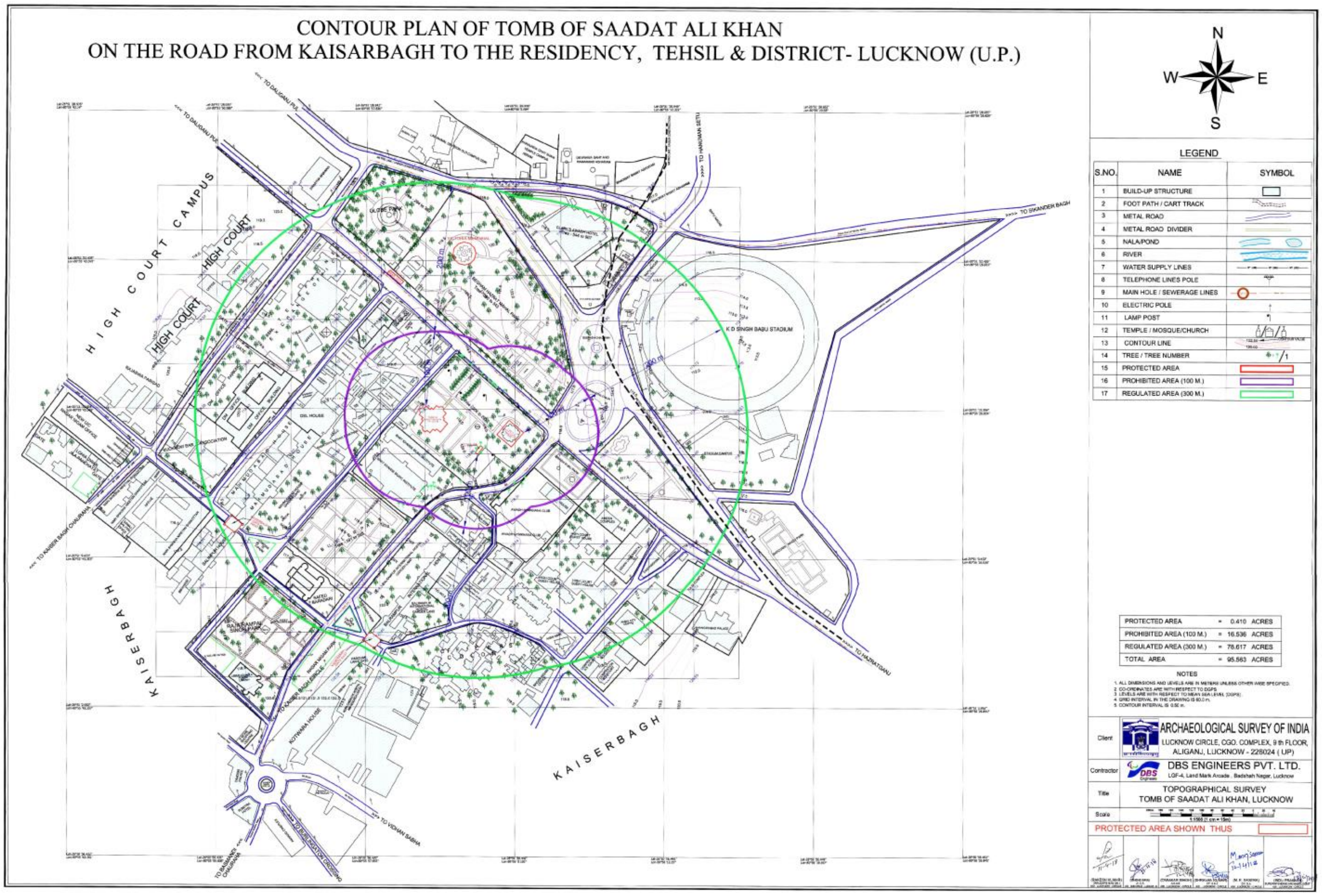
The general rules and regulation applicable for various type of construction work and land zones, existing throughout the Lucknow city, has been already specified in above sections, along with their respective local development bodies/ authorities. And, further for streetscapes and facades, as such no specific guidelines are available.

संलग्नक – IV

ANNEXURE – IV

सआदत अली खान, माशिर जादी के मकबरे और सैप्पर के मकबरे, कैसरबाग की सर्वेक्षण योजना

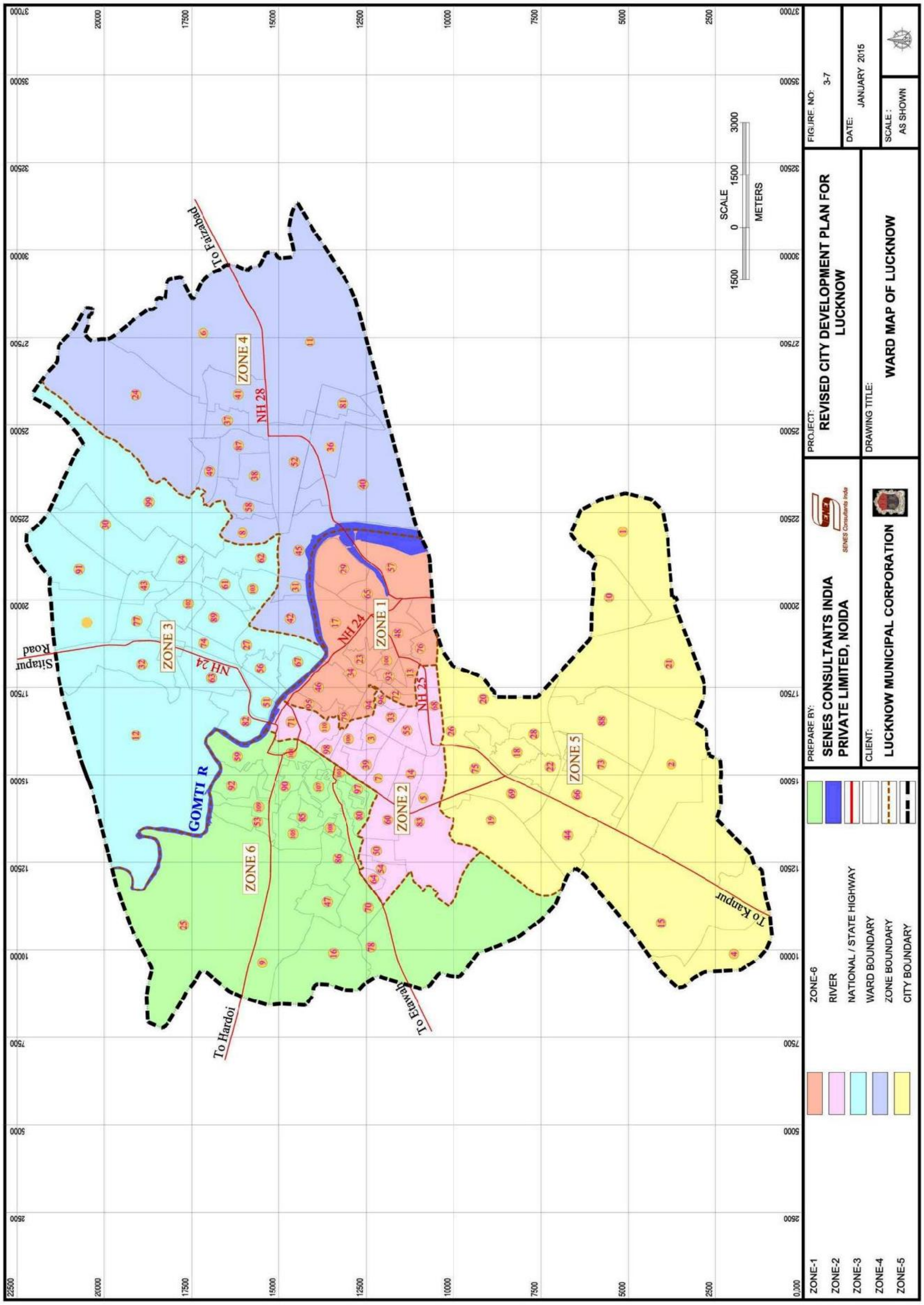
Survey Plan of Saadat Ali Khan, Tomb of Mashir Zadiand Sapper’s Tomb, Kaisarbagh


CONTOUR PLAN OF TOMB OF SAADAT ALI KHAN
ON THE ROAD FROM KAISARBAGH TO THE RESIDENCY, TEHSIL & DISTRICT- LUCKNOW (U.P.)
HIGH COURT CAMPUS
HIGH COURT
HIGH COURT
KAISERBAGH
KAISERBAGH
K D SINGH BABU STADIUM
TO SIKANDER BAGH
TO HAZRATGANJ
TO VIDHAN SABHA
N
W
E
S
LEGEND
S.NO.
NAME
SYMBOL
1 BUILD-UP STRUCTURE
2 FOOT PATH / CART TRACK
3 METAL ROAD
4 METAL ROAD DIVIDER
5 NALA/POND
6 RIVER
7 WATER SUPPLY LINES
8 TELEPHONE LINES POLE
9 MAIN HOLE / SEWERAGE LINES
10 ELECTRIC POLE
11 LAMP POST
12 TEMPLE / MOSQUE/CHURCH
13 CONTOUR LINE
14 TREE / TREE NUMBER
15 PROTECTED AREA
16 PROHIBITED AREA (100 M.)
17 REGULATED AREA (300 M.)
PROTECTED AREA = 0.410 ACRES
PROHIBITED AREA (100 M.) = 16.536 ACRES
REGULATED AREA (300 M.) = 78.617 ACRES
TOTAL AREA = 95.563 ACRES
NOTES
1. ALL DIMENSIONS AND LEVELS ARE IN METERS UNLESS OTHER WISE SPECIFIED.
2. CO-ORDINATES ARE WITH RESPECT TO DGPS
3. LEVELS ARE WITH RESPECT TO MEAN SEA LEVEL (DGPS)
4. GRID INTERVAL IN THE DRAWING IS 60.0 m.
5. CONTOUR INTERVAL IS 0.50 m.
Client
ARCHAEOLOGICAL SURVEY OF INDIA
LUCKNOW CIRCLE, CGO. COMPLEX, 9 th FLOOR, ALIGANJ, LUCKNOW - 226024 (UP)
Contractor
DBS ENGINEERS PVT. LTD.
LGF-4, Land Mark Arcade , Badshah Nagar, Lucknow
Title
TOPOGRAPHICAL SURVEY
TOMB OF SAADAT ALI KHAN, LUCKNOW
Scale
PROTECTED AREA SHOWN THUS
11-4-18
Manoj Saxena 12-4-18

संलग्नक –V

ANNEXURE –V

शहर विकास योजना-लखनऊ
CITY DEVELOPMENT PLAN-LUCKNOW

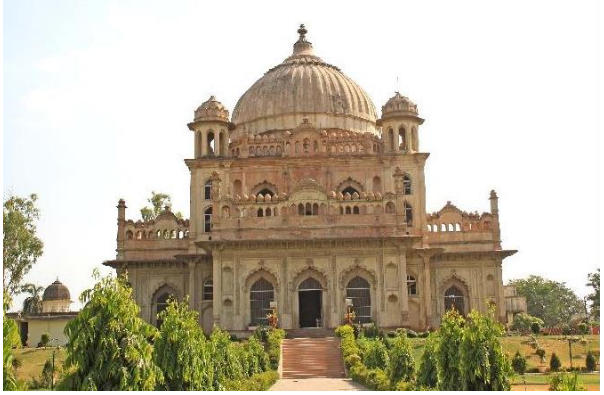

ZONE 1
ZONE 2
ZONE 3
ZONE 4
ZONE 5
ZONE 6
NH 28
NH 24
NH 25
GOMTI R
To Faizabad
Sitapur Road
To Hardoi
To Etawah
To Kanpur
SCALE
1500 0 1500 3000
METERS
ZONE-1
ZONE-2
ZONE-3
ZONE-4
ZONE-5
ZONE-6
RIVER
NATIONAL / STATE HIGHWAY
WARD BOUNDARY
ZONE BOUNDARY
CITY BOUNDARY
PREPARE BY:
SENES CONSULTANTS INDIA PRIVATE LIMITED, NOIDA
SENES Consultants India
CLIENT:
LUCKNOW MUNICIPAL CORPORATION
PROJECT:
REVISED CITY DEVELOPMENT PLAN FOR LUCKNOW
DRAWING TITLE:
WARD MAP OF LUCKNOW
FIGURE NO: 3-7
DATE: JANUARY 2015
SCALE : AS SHOWN

संलग्नक–VI

ANNEXURE –VI

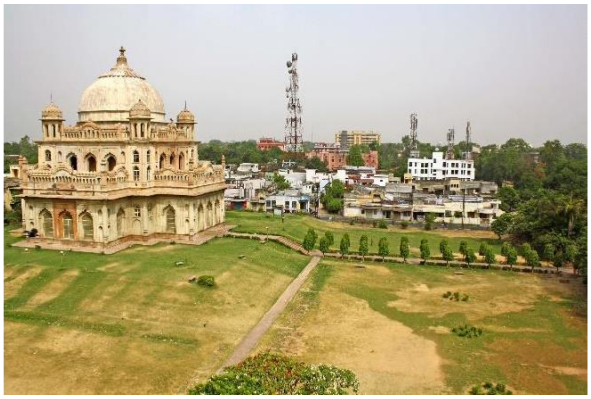
स्मारक और स्मारक के आस-पास के क्षेत्र के चित्र

IMAGES OF THE MONUMENT AND AREA SURROUNDING THE MONUMENT



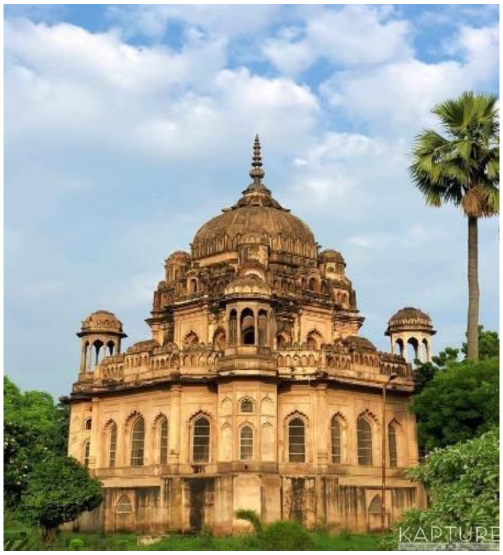
चित्र ***1:*** सआदत अली खान के मकबरे का सामने का दृश्य

Fig 1: front view of tomb of Saadat Ali Khan



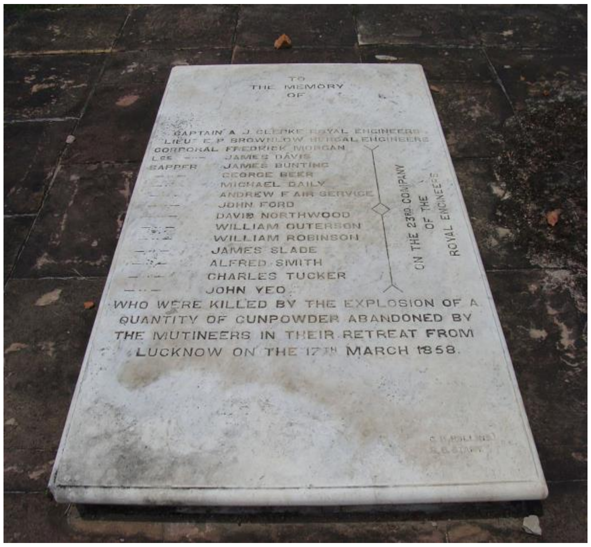
चित्र ***2:*** उस परिसर का दृश्य जिसमें मकबरे स्थित हैं

Fig 2: View of premises in which tombs are situated



चित्र ***3,*** माशिर जादी के मकबरे का दृश्य

Fig 3, View of the Tomb of MashirZadiFig


TO
THE MEMORY
OF
CAPTAIN A. J. CLERKE ROYAL ENGINEERS
LIEUT E P BROWNLOW BENGAL ENGINEERS
CORPORAL FREDRICK MORGAN
LCE JAMES DAVIS
SAPPER JAMES BUNTING
GEORGE BEER
MICHAEL DAILY
ANDREW FAIR SERVICE
JOHN FORD
DAVID NORTHWOOD
WILLIAM OUTERSON
WILLIAM ROBINSON
JAMES SLADE
ALFRED SMITH
CHARLES TUCKER
JOHN YEO
ON THE 23RD COMPANY OF THE ROYAL ENGINEERS
WHO WERE KILLED BY THE EXPLOSION OF A QUANTITY OF GUNPOWDER ABANDONED BY THE MUTINEERS IN THEIR RETREAT FROM LUCKNOW ON THE 17TH MARCH 1858.

चित्र 4सैप्पर के मकबरे की कब्र का दृश्य

4, View of the grave of Sapper's Tomb