



भारत सरकार  
संस्कृति मंत्रालय  
राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण

**GOVERNMENT OF INDIA  
MINISTRY OF CULTURE  
NATIONAL MONUMENTS AUTHORITY**



पुरानी मरियन छावनी, लखनऊ, उत्तर प्रदेश में विद्रोह-पूर्व निवास-स्थल  
को चिन्हित करने वाले स्मारक-स्तंभ के लिए धरोहर उप-विधि

**Heritage Bye Laws for Memorial Pillar marking the site of the pre-  
Mutiny Residency in old Mariaon Cantonment, Lucknow, Uttar  
Pradesh**

पुरानी मरियन छावनी, लखनऊ, उत्तर प्रदेश में विद्रोह-पूर्व निवास-स्थल को चिन्हित करने वाले स्मारक-स्तंभ के लिए धरोहर उप-विधि

**Heritage Bye Laws for Memorial Pillar marking the site of the pre-Mutiny Residency in old Mariaon Cantonment, Lucknow, Uttar Pradesh**



<b>विषय-सूची</b>		
<b>अध्याय I</b>		
<b>प्रारंभिक</b>		
1.1	संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारंभ	1-2
1.2	परिभाषाएं	2-4
<b>अध्याय II</b>		
<b>प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958 की पृष्ठभूमि</b>		
2.1	अधिनियम की पृष्ठभूमि	5
2.2	धरोहर उप-विधियों से संबंधित अधिनियम के उपबंध	5
2.3	आवेदक के अधिकार और जिम्मेदारियां	5-6
<b>अध्याय III</b>		
<b>केंद्रीय संरक्षित संस्मारक- “लखनऊ की पुरानी मरियन छावनी में विद्रोह-पूर्व निवास-स्थल को चिन्हित करने वाले स्मारक-स्तंभ” का स्थान एवं अवस्थिति</b>		
3.1	संस्मारक का स्थान एवं अवस्थिति	7
3.2	संस्मारक की संरक्षित चारदीवारी	8
	3.2.1 भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण (एएसआइ) के अभिलेखों के अनुसार अधिसूचना मानचित्र/योजना:	8
3.3	संस्मारक का इतिहास	8
3.4	संस्मारक का विवरण (वास्तुशिल्पीय विशेषताएं, तत्व, सामग्रियाँ आदि)	8-9
3.5	वर्तमान स्थिति	9
	3.5.1 संस्मारक की स्थिति- स्थिति का आकलन	9
	3.5.2 प्रतिदिन आने वाले और कभी-कभार एकत्रित होने वाले आगंतुकों की संख्या	9-10
<b>अध्याय IV</b>		
<b>स्थानीय क्षेत्र विकास योजना में विद्यमान क्षेत्रीकरण, यदि कोई हो</b>		
4.1	विद्यमान क्षेत्रीकरण	11
4.2	स्थानीय निकायों के वर्तमान दिशानिर्देश	11-12
<b>अध्याय V</b>		
<b>प्रथम अनुसूची एवं कुल स्टेशन सर्वेक्षण के अनुसार सूचना</b>		
5.1	संस्मारक की रूपरेखा योजना	13
5.2	सर्वेक्षित आंकड़ों का विश्लेषण	13

	5.2.1 प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र का विवरण	13
	5.2.2 निर्मित क्षेत्र का विवरण	13-14
	5.2.3 हरित/खुले क्षेत्रों का विवरण	14
	5.2.4 परिसंचरण के अंतर्गत आने वाला क्षेत्र - सड़कें, फुटपाथ, आदि	15
	5.2.5 भवनों की ऊंचाई (क्षेत्रवार)	15
	5.2.6 राज्य संरक्षित संस्मारक और सूचीबद्ध धरोहर भवन	15
	5.2.7 सार्वजनिक सुविधाएं	15
	5.2.8 संस्मारक तक सुसाध्यता	15
	5.2.9 अवसरंचनात्मक सेवाएं	16
	5.2.10 स्थानीय निकायों के दिशा-निर्देशों के अनुसार क्षेत्र का प्रस्तावित क्षेत्रीकरण	16
<b>अध्याय VI</b>		
<b>संस्मारक का वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व</b>		
6.1	संस्मारक का वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व	17
6.2	संस्मारक की संवेदनशीलता	17
6.3	संरक्षित संस्मारक या क्षेत्र से दृश्यता और विनियमित क्षेत्र से दृश्यता	17
6.4	पहचान किये जाने वाले भू-उपयोग	17
6.5	संरक्षित संस्मारक के अतिरिक्त अन्य पुरातात्विक धरोहर अवशेष	17
6.6	सांस्कृतिक परिदृश्य	18
6.7	महत्वपूर्ण प्राकृतिक परिदृश्य	18
6.8	खुली जगह और निर्माण का उपयोग	18
6.9	पारंपरिक, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक गतिविधियां	18
6.10	संस्मारक और विनियमित क्षेत्र से दृश्यमान क्षितिज	18
6.11	पारंपरिक वास्तुकला	19
6.12	स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा उपलब्ध विकासात्मक योजना	19
6.13	भवन संबंधी मापदंड	19-20
6.14	आगंतुक सुविधाएं और साधन	20

अध्याय VII		
स्थल विशिष्ट संस्तुतियां		
7.1	स्थल विशिष्ट संस्तुतियां	21
7.2	अन्य संस्तुतियों	21-22

<b>CONTENTS</b>		
<b>CHAPTER I</b> <b>Preliminary</b>		
1.1	Short title, Extent and Commencements	23
1.2	Definitions	24-25
<b>CHAPTER II</b> <b>Background of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains (AMASR) Act, 1958</b>		
2.1	Background of the Act	26
2.2	Provision of Act related to Heritage Bye-Laws	26
2.3	Rights and Responsibilities of the Applicant	26-27
<b>CHAPTER III</b> <b>Location and Setting of the Centrally Protected Monument - Memorial Pillar marking the site of the pre-Mutiny Residency in the old Mariaon Cantonment – Lucknow</b>		
3.1	Location and Setting of the Monument	28
3.2	Protected boundary of the Monument	29
	3.2.1 Notification Map/ Plan as per ASI records:	29
3.3	History of the Monument	29
3.4	Description of the Monument (architectural features, elements, materials etc.)	29
3.5	Current Status:	
	3.5.1 Condition of the Monument – Condition Assessment	29
	3.5.2 Daily footfalls and occasional gathering numbers	29-30
<b>CHAPTER IV</b> <b>Existing Zoning, if any, in the Local area Development Plan</b>		
4.1	Existing Zoning	31
4.2	Existing Guidelines of the local bodies	31
<b>CHAPTER V</b> <b>Information as per First Schedule and Total Station Survey</b>		
5.1	Contour Plan	32
5.2	Analysis of surveyed data:	32
	5.2.1 Prohibited Area and Regulated Area details	32
	5.2.2 Description of built up area	32-33
	5.2.3 Description of green/open spaces	33
	5.2.4 Area covered under circulation – roads, footpaths etc.	33

	5.2.5 Height of buildings (zone-wise)	33
	5.2.6 State Protected Monuments and listed Heritage Buildings	34
	5.2.7 Public Amenities	34
	5.2.8 Access to the Monument	34
	5.2.9 Infrastructure Services	34
	5.2.10 Proposed zoning of the area as per guidelines of the Local Bodies	34
<b>CHAPTER VI</b>		
<b>Architectural, Historical and Archaeological Value of the Monument</b>		
6.1	Architectural, Historical and Archaeological Value of the Monument	35
6.2	Sensitivity of the Monument	35
6.3	Visibility from the Protected Monument and visibility from Regulated Areas	35
6.4	Land-use to be identified	35
6.5	Archaeological heritage remains other than Protected Monument	35
6.6	Cultural landscapes	35
6.7	Significant natural landscapes	35
6.8	Usage of open space and constructions	36
6.9	Traditional, historical and cultural activities	36
6.10	Skyline as visible from the Monument and from Regulated Areas	36
6.11	Traditional Architecture	36
6.12	Developmental plan as available by the local authorities	36
6.13	Building related parameters	36-37
6.14	Visitor facilities and amenities	37
<b>CHAPTER VII</b>		
<b>Site Specific Recommendations</b>		
7.1	Site Specific Recommendations	38
7.2	Other Recommendations	38

	<b>अनुलग्नक/ANNEXURES</b>	
अनुलग्नक-I Annexure-I	<b>पुरानी मरियन छावनी, लखनऊ में विद्रोह-पूर्व निवास- स्थल को चिन्हित करने वाले स्मारक-स्तम्भ की सर्वेक्षण योजना</b> Survey Plan of Memorial Pillar Marking the site of the Pre-Mutiny Residency in the old Marion Cantonment, Lucknow	39
अनुलग्नक- II Annexure- II	<b>पुरानी मरियन छावनी-लखनऊ में विद्रोह-पूर्व निवास- स्थल को चिन्हित करने वाले स्मारक-स्तम्भ की अभिलेखीय स्थल योजना (एसआई द्वारा 1985 में तैयार की गई)</b> Archival Site Plan of Memorial Pillar marking the site of the pre-Mutiny Residency in the old Mariaon Cantonment – Lucknow (prepared by ASI in 1985)	40
अनुलग्नक-III Annexure-III	<b>पुरानी मरियन छावनी, लखनऊ में विद्रोह-पूर्व निवास- स्थल को चिन्हित करने वाले स्मारक-स्तम्भ की अधिसूचना</b> Notification of Memorial Pillar marking the site of the pre-Mutiny Residency in the old Mariaon Cantonment, Lucknow	41-42
अनुलग्नक-IV Annexure-IV	<b>स्थानीय निकाय दिशानिर्देश</b> Local Body Guidelines	43-51
अनुलग्नक-V Annexure-V	<b>लखनऊ महायोजना - 2031</b> Lucknow Master Plan 2031	52
अनुलग्नक-VI Annexure-VI	<b>लखनऊ महायोजना 2031 – नियोजन खंड</b> <b>Lucknow Master Plan 2031 – Regulation Zones</b>	53
अनुलग्नक-VII Annexure-VII	<b>संस्मारक और इसके आसपास के क्षेत्रों के चित्र</b> Images of the Monument and its surroundings	54-56



भारत सरकार  
संस्कृति मंत्रालय  
राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण

---

प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष (धरोहर उप-विधि विनिर्माण और सक्षम प्राधिकारी के अन्य कार्य) नियम 2011 के नियम (22) के साथ पठित प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958 की धारा 20ड द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, केन्द्रीय संरक्षित संस्मारक, "लखनऊ की पुरानी मरियन छावनी में विद्रोह-पूर्व निवास-स्थल को चिन्हित करने वाले स्मारक-स्तंभ" के लिए निम्नलिखित प्रारूप धरोहर उप-विधि जिन्हें भारतीय राष्ट्रीय कला एवं संस्कृति धरोहर ट्रस्ट (इनटैक) के परामर्श से सक्षम प्राधिकारी द्वारा तैयार किया गया है, राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (प्राधिकरण के अध्यक्ष और सदस्यों की सेवा शर्तें और कार्य प्रणाली), नियम, 2011 के नियम 18 के उप नियम (2) द्वारा यथा अपेक्षित जनता से आपत्ति या सुझाव आमंत्रित करने के लिए एतद्वारा 26.05.2023 को प्रकाशित किया गया था।

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

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

लखनऊ की पुरानी मरियन छावनी में विद्रोह-पूर्व निवास- स्थल को चिन्हित करने वाले स्मारक-  
स्तंभ के लिए

धरोहर उप-विधि

अध्याय I

प्रारंभिक

**1.1 संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ:-**

(i) इन उप-विधियों को केन्द्रीय संरक्षित संस्मारक, "लखनऊ की पुरानी मरियन छावनी में विद्रोह-पूर्व निवास-स्थल को चिन्हित करने वाले स्मारक-स्तंभ" के लिए राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण धरोहर उप-विधि, 2023 कहा जाएगा।

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

(iii) इन उप-कानूनों के प्रावधान किसी भी अन्य उप-कानून में निहित असंगतता के बावजूद प्रभावी होंगे, चाहे इन उप-कानूनों के प्रारंभ होने से पहले या बाद में बनाए गए हों, या किसी उप-कानून के आधार पर प्रभावी होने वाले किसी भी दस्तावेज में हों। इन उपनियमों को किसी अन्य उपनियम के अनुरूप बनाने के लिए इनमें संशोधन करना अनिवार्य नहीं होगा।

(iv) ये राजपत्र में इनके प्रकाशन की तिथि से प्रवृत्त होंगी।

## 1.2 परिभाषाएं :-

(1) इन उप-विधियों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, अधिनियम अथवा इसके तहत बनाए गए नियमों के तहत दिए अनुसार परिभाषाएं सुविधा की दृष्टि से यहां पुनः लिखी गई हैं:-

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

(i) किसी प्राचीन संस्मारक के अवशेष,

(ii) किसी प्राचीन संस्मारक का स्थल,

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

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

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

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

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

- (ग) “अधिनियम” से आशय प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958 (1958 का 24) है;
- (घ) “पुरातत्व अधिकारी” से भारत सरकार के पुरातत्व विभाग का कोई ऐसा अधिकारी अभिप्रेत है, जो सहायक अधीक्षण पुरातत्वविद से निम्नतर पद (श्रेणी) का नहीं है;
- (ङ.) “प्राधिकरण” से अधिनियम की धारा 20च के अधीन गठित राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण अभिप्रेत है;
- (च) “सक्षम प्राधिकारी” से केंद्र सरकार या राज्य सरकार के पुरातत्व निदेशक या पुरातत्व आयुक्त की श्रेणी से नीचे न हो या समतुल्य श्रेणी का ऐसा अधिकारी अभिप्रेत है, जो इस अधिनियम के अधीन कृत्यों का पालन करने के लिए केंद्र सरकार द्वारा, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, सक्षम प्राधिकारी के रूप में विनिर्दिष्ट किया गया हो:
- बशर्ते कि केंद्र सरकार सरकारी राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, धारा 20ग, 20घ और 20ङ के प्रयोजन के लिए भिन्न भिन्न सक्षम प्राधिकारी विनिर्दिष्ट कर सकेगी;
- (छ) “निर्माण” से किसी संरचना या भवन का कोई परिनिर्माण अभिप्रेत है, जिसके अंतर्गत उसमें ऊर्ध्वाकार या क्षैतिजीय कोई परिवर्धन या विस्तारण भी है, किन्तु इसके अंतर्गत किसी विद्यमान संरचना या भवन का कोई पुनःनिर्माण, मरम्मत और नवीकरण या नालियों और जलनिकास सुविधाओं तथा सार्वजनिक शौचालयों, मूत्रालयों और इसी प्रकार की सुविधाओं का निर्माण, अनुरक्षण और सफाई या जनता के लिए जलापूर्ति की व्यवस्था करने के लिए आशयित सुविधाओं का निर्माण और अनुरक्षण या जनता के लिए विद्युत की आपूर्ति और वितरण के लिए निर्माण या अनुरक्षण, विस्तारण, प्रबंध या जनता के लिये इसी प्रकार की सुविधाओं के लिए व्यवस्था शामिल नहीं हैं;
- (ज) “तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.)” से आशय सभी तलों के कुल आवृत्त क्षेत्र का (पीठिका क्षेत्र) भूखंड (प्लॉट) के क्षेत्रफल से भाग करके प्राप्त होने वाले भागफल से अभिप्रेत है;
- तल क्षेत्र अनुपात = भूखंड क्षेत्र द्वारा विभाजित सभी तलों का कुल आवृत्त क्षेत्र;
- (झ) “सरकार” से आशय भारत सरकार से है;
- (ञ) अपने व्याकरणिक रूपों और सजातीय पदों सहित “अनुरक्षण” के अंतर्गत हैं किसी संरक्षित संस्मारक को बाड़ से घेरना, उसे आच्छादित करना, उसकी मरम्मत करना, उसका पुनरुद्धार करना और उसकी सफाई करना, और कोई ऐसा कार्य करना जो

किसी संरक्षित संस्मारक के परिरक्षण या उस तक सुविधाजनक पहुंच को सुनिश्चित करने के प्रयोजन के लिए आवश्यक है;

(ट) “स्वामी” के अंतर्गत हैं-

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

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

(ठ) “विहित से इस अधिनियम के अधीन बनाए गए नियमों द्वारा विहित अभिप्रेत है:

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

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

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

(त) “विनियमित क्षेत्र” से इस अधिनियम की धारा 20ख के अधीन विनिर्दिष्ट या घोषित (किया गया विनियमित क्षेत्र) अभिप्रेत है;

(थ) “पुनःनिर्माण” से किसी संरचना या भवन का उसकी पूर्व विद्यमान संरचना में ऐसा कोई परिनिर्माण अभिप्रेत है, जिसकी क्षैतिज और ऊर्ध्वाकार सीमाएं समान हैं;

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

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

## अध्याय II

### प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष (एएमएसआर) अधिनियम,1958 की पृष्ठभूमि

#### 2.1 अधिनियम की पृष्ठभूमि:

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

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

#### 2.2 धरोहर उप-विधियों से संबंधित अधिनियम के उपबंध:

प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम,1958 की धारा 20क और प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष नियम (धरोहर उप-विधियों का विनिर्माण और सक्षम प्राधिकारी के अन्य कार्य) नियम 2011 के नियम 22 में केंद्रीय संरक्षित संस्मारकों के लिए उप-विधि बनाना विनिर्दिष्ट है। नियम में धरोहर उप-विधि बनाने के लिए मापदंडों का प्रावधान है। राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (अध्यक्ष और सदस्यों की सेवा शर्तें तथा कार्य संचालन) नियम, 2011 के नियम 18 में प्राधिकरण द्वारा धरोहर उप नियमों को अनुमोदन की प्रक्रिया विनिर्दिष्ट है।

#### 2.3 आवेदक के अधिकार और जिम्मेदारियां:

प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958 की धारा 20 ग में प्रतिषिद्ध क्षेत्र में मरम्मत और नवीकरण के लिए अथवा विनियमित क्षेत्र में निर्माण अथवा पुनः निर्माण अथवा मरम्मत अथवा नवीकरण के लिए नीचे दिये गये अनुसार आवेदन का ब्यौरा दिया गया है।

- क. कोई व्यक्ति जो किसी ऐसे भवन अथवा संरचना का स्वामी है जो 16 जून, 1992 से पहले प्रतिषिद्ध क्षेत्र में मौजूद था, की मरम्मत अथवा पुनरुद्धार करना चाहता है अथवा विनियमित क्षेत्र में किसी ऐसे भवन अथवा संरचना का निर्माण, पुनर्निर्माण, मरम्मत अथवा नवीकरण, जैसा भी मामला हो, करना चाहता है तो वह सक्षम प्राधिकारी को आवेदन कर सकता है।
- ख. कोई व्यक्ति जो किसी विनियमित क्षेत्र में किसी भवन अथवा संरचना का स्वामी है और ऐसी भूमि पर बने भवन अथवा संरचना का निर्माण अथवा पुनर्निर्माण अथवा मरम्मत अथवा नवीकरण जैसा भी मामला हो, करना चाहता है तो वह निर्माण अथवा पुनर्निर्माण अथवा मरम्मत अथवा नवीकरण के लिए सक्षम प्राधिकारी को आवेदन कर सकता है।
- ग. सभी संबंधित सूचना प्रस्तुत करने तथा राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (प्राधिकरण के अध्यक्ष तथा सदस्यों की सेवा की शर्तें और कार्यप्रणाली) नियम, 2011 के अनुपालन की जिम्मेदारी आवेदक की होगी।

### अध्याय – III

केन्द्रीय संरक्षित संस्मारक –“लखनऊ की पुरानी मरियन छावनी में विद्रोह-पूर्व निवास-स्थल को चिन्हित करने वाले स्मारक-स्तंभ” का स्थान एवं अवस्थिति

#### 3.1 संस्मारक का स्थान एवं अवस्थिति: -

- संस्मारक जीपीएस निर्देशांक  $26^{\circ}54'21.75''$  उत्तरी अक्षांश एवं  $80^{\circ}56'13.67''$  पूर्वी देशान्तर पर स्थित है।
- यह कार्यस्थल लखनऊ के उत्तर में मोहिबुल्लाहपुर(मरियन छावनी) में नायक नगर कॉलोनी में स्थित है।
- यह स्थल पूर्व में एक संकीर्ण रास्ते से होते हुए सीतापुर रोड से जुड़ा हुआ है, जिसे संस्मारक के हिस्से के रूप में भी अधिसूचित किया गया है।
- यह संस्मारक चारों ओर से घने रूप में निर्मित संरचना से घिरा हुआ है जिसमें जगह-जगह पर खुले हरे स्थान दिखाई देते हैं।
- सीतापुर रोड से दूसरी तरफ एक रेलवे लाइन मौजूद है जो 2 कि.मी. दूर मोहिबुल्लापुर रेलवे स्टेशन को जोड़ती है।
- यह संस्मारक लखनऊ रेलवे स्टेशन से 12 कि.मी. और हवाई अड्डे से 32 कि.मी. की दूरी पर स्थित है।



चित्र 1: पुरानी मरियन छावनी, लखनऊ में विद्रोह-पूर्व निवास-स्थल को चिन्हित करने वाले स्मारक-स्तंभ की अवस्थिति को दर्शाता गूगल मानचित्र

### 3.2 संस्मारक की संरक्षित चारदीवारी:

केन्द्रीय संरक्षित संस्मारक पुरानी मरियन छावनी, लखनऊ में विद्रोह- पूर्व निवास-स्थल को चिन्हित करने वाले स्मारक-स्तम्भ की संरक्षित सीमाएं अनुलग्नक-I एवं II में देखी जा सकती हैं।

#### 3.2.1 भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग (ए.एस.आई.) के अभिलेख दस्तावेजों (रिकार्ड) के अनुसार अधिसूचना मानचित्र/योजना:

पुरानी मरियन छावनी, लखनऊ में विद्रोह-पूर्व निवास- स्थल को चिन्हित करने वाले स्मारक-स्तंभ की राजपत्र अधिसूचना को अनुलग्नक- III पर देखा जा सकता है।

### 3.3 संस्मारक का इतिहास:

यह स्तम्भ भारत के प्रथम स्वतन्त्रता संग्राम के दौरान अपने प्राणार्पण करने वाले अंग्रेजों की याद में मरियन की पुरानी छावनी में बनाया गया है। रेजीमेन्ट के एक बड़े हिस्से ने 30 मई 1857 की शाम को विद्रोह कर दिया था जैसा कि पत्थर के बने इस संस्मारक पर खुदे शिलालेख में वर्णित है। मरियन का स्तम्भ मुख्य शहर में मुख्य रेजीडेंसी भवन के अलावा सादत अली खान (1798-1814) के शासनकाल के दौरान निर्मित विद्रोह-पूर्व निवास-स्थल की निशानदेही करता है। तदनुसार इसका उपयोग ब्रिटिश निवासियों द्वारा किया जाता था। 29 जून, 1857 के बाद छावनी क्षेत्र दिलकुशा के निकट स्थानान्तरित होने से यह स्थान वीरान हो गया। यह स्मारक-स्तंभ ब्रिटिश शासन के दौरान मोहिबुल्लापुर नामक स्थान पर मरियन छावनी में बने रेजीडेंसी बंगले की जगह की निशानदेही करने के लिए बनाया गया था जहां ब्रिटिश आयुक्त हेनरी लॉरेंस रहा करते थे।

### 3.4 संस्मारक का विवरण (वास्तुशिल्पीय विशेषताएं, तत्व, सामग्री आदि):

स्मारक-स्तंभ एक चतुष्कोणीय आकार वाली संरचना है जिसे समूचित रूप से तराशे गये बलुआ पत्थर से तैयार किया गया है। जमीनी स्तर से शीर्ष तक संस्मारक की कुल ऊंचाई 7.64 मीटर है। संस्मारक को दो भागों में विभाजित किया जा सकता है, जिसमें निचला भाग लगभग 2.5 मीटर ऊंचा है, जिसमें शिलालेखों वाली सफेद संगमरमर की पट्टिया लगी हैं। संस्मारक का आधार योजना में वर्गाकार है और इसके किनारे की लंबाई लगभग 4.85 मीटर है और इसके ऊपर सीढ़ीदार वर्गाकार चबूतरा बना है। संस्मारक के इस मुख्य भाग को लगभग 5 मीटर ऊंचे समलम्बाकार स्तंभ और 1.35 मीटर लंबाई वाले वर्गाकार आधार से सजाया गया है। संस्मारक परिसर लगभग 1200 वर्गमीटर क्षेत्रफल का है और यहां तक लगभग 168 मीटर लंबे, 4.5 मीटर चौड़े प्रवेश द्वार वाले रास्ते से पहुंचा जा सकता है। वहाँ



कुछ बहुत पुराने पेड़ मौजूद हैं जिन्हे वर्षों से इस परिसर में सहेजा गया है। संरक्षित क्षेत्र के चारों तरफ एक आधुनिक चारदीवारी मौजूद है।

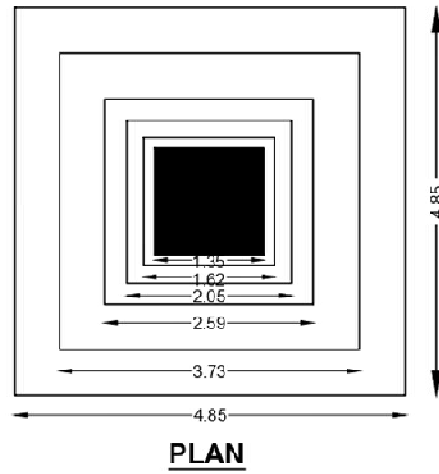
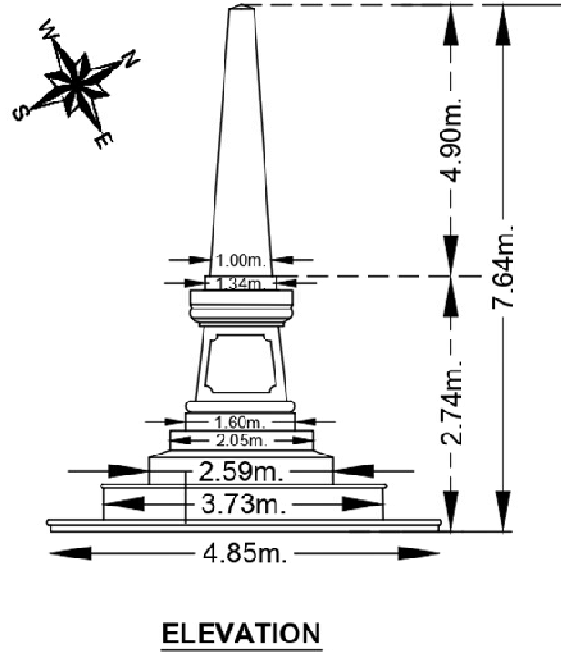
### 3.5 वर्तमान स्थिति

#### 3.5.1 संस्मारक की स्थिति - स्थिति का आकलन

संरक्षण की दृष्टि से संस्मारक ठीक-ठाक हालत में है। एएसआई ने पिछले कुछ वर्षों में कुछ संरक्षण गतिविधियां शुरू की हैं जिनमें संरक्षित परिसर को बलुआ पत्थर के फर्श से पक्का करना और संस्मारक की सफाई करना शामिल है। मुख्य सड़क का स्तर बढ़ गया है, जिससे संस्मारक स्थल 1 फीट नीचे हो गया है जिसे प्रवेश द्वार पर देखा जा सकता है।

#### 3.5.2 प्रतिदिन आने वाले और कभी-कभार एकत्रित होने वाले आगंतुकों की संख्या:

इस संस्मारक में प्रतिदिन महज 2-4 आगंतुक ही आते हैं जो या तो इतिहासकार या शोध छात्र होते हैं।



चित्र 2: विद्रोह-पूर्व निवास-स्थल, पुरानी मरियन छावनी, लखनऊ को चिन्हित करने वाले स्मारक-स्तंभ की योजना और ऊंचाई

## अध्याय IV

स्थानीय क्षेत्र विकास योजनाओं में विद्यमान क्षेत्रीकरण, यदि कोई हो

### 4.1 विद्यमान क्षेत्रीकरण:

- लखनऊ मास्टर प्लान 2031 के अनुसार, संस्मारक, इसकी प्रतिषिद्ध सीमा के साथ-साथ इसकी विनियमित सीमा आवासीय भूमि उपयोग (अनुलग्नक-V) में स्थित है।
- लखनऊ मास्टर प्लान 2031 के अनुसार लखनऊ विकास क्षेत्र को 31 विनियमित क्षेत्रों (अनुलग्नक-VI) में विभाजित किया गया है। ये विनियमन क्षेत्र आम तौर पर सदृश्य क्षेत्र की मुख्य सड़कों की सीमा तक ही सीमित होते हैं। मास्टर प्लान 2031 के अनुसार अलग-अलग विनियमन क्षेत्रों की विस्तृत विकास योजनाओं के प्रस्ताव अभी तैयार नहीं किए गए हैं।
- पुरानी मरियन छावनी में स्मारक-स्तंभ का स्थान क्षेत्रीय योजना के क्षेत्र 15 के अंतर्गत आता है (अनुलग्नक-VI)

### 4.2 स्थानीय निकायों के वर्तमान दिशानिर्देश:

लखनऊ विकास प्राधिकरण के अनुसार: भवन निर्माण और विकास उपनियम, 2008 (यथा संशोधित 2011, 2016, 2018) के अनुसार, निम्नलिखित उपनियम संस्मारक के आसपास लागू होंगे:-

- अध्याय 3, खंड 3.1 भवन निर्माण के लिए आवश्यक शीर्षक, खंड 3.1.9 संरक्षित संस्मारकों/विरासत स्थलों (I) और (II) के निकट निर्माण की अनुमति में उल्लेख किया गया है कि:-
  - (I) केंद्रीय संरक्षित संस्मारकों के प्रतिषिद्ध क्षेत्रों में किसी भी निर्माण की अनुमति नहीं दी जाएगी। विनियमित क्षेत्रों में निर्माण की अनुमति एएमएसआर अधिनियम, 1958 (2010 में यथा संशोधित) के प्रावधानों के अनुसार संबंधित अधिकारियों से अन्नापति प्रमाण पत्र लेने के अधीन होगी।
  - (II) संरक्षित संस्मारकों, विरासत संरक्षण की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थलों/इमारतों के सांस्कृतिक, ऐतिहासिक और स्थापत्य डिजाइन के अलावा, संबंधित प्राधिकरण आसपास के विकास/निर्माण की अनुमति देने के लिए शर्तें और प्रतिबंध निर्धारित कर सकता है।

- लखनऊ विकास प्राधिकरण उपविधि के खंड 3.4.1 के अनुसार आवासीय भवनों में अधिकतम तीन मंजिलों का निर्माण अनुमत्त होगा जिनकी अधिकतम ऊंचाई स्टिल्ट के साथ 12.5 मीटर तथा स्टिल्ट के बिना 10.5 मीटर होगी। (अनुलग्नक-IV देखें)
- अध्याय 26, बिंदु 26.8 (II) में उल्लेख किया गया है कि नियोजित कॉलोणियों में बहु-आवासीय इकाइयों के निर्माण के उद्देश्य से एक से अधिक भूखंडों के एकीकरण की अनुमति नहीं दी जाएगी।
- अध्याय 26, बिंदु 26.8 (V) में उल्लेख किया गया है कि भवनों के निर्माण में ऊंचाई के प्रतिबंध एएसआई विनियमित क्षेत्र, हवाई अड्डा फनल जोन या किसी अन्य वैधानिक नियंत्रण, यदि कोई लागू हो, के नियमों के अनुरूप होने चाहिए।
- विस्तृत भवन उपनियमों के लिए अनुलग्नक IV देखें।

## अध्याय V

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

5.1 पुरानी मरियन छावनी, लखनऊ में विद्रोह-पूर्व निवास-स्थल को चिन्हित करने वाले स्मारक-स्तंभ की रूपरेखा योजना:  
इसे अनुलग्नक-I में देखा जा सकता है।

5.2 सर्वेक्षित आंकड़ों का विश्लेषण:

5.2.1 प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र का विवरण:

- संस्मारक का कुल संरक्षित क्षेत्र 1954.631 वर्ग मीटर है।
- संस्मारक का कुल प्रतिषिद्ध क्षेत्र 77299.004 वर्ग मीटर है।
- संस्मारक का कुल विनियमित क्षेत्र 420314.60 वर्ग मीटर है।

मुख्य विशेषताएं:

संस्मारक प्रतिषिद्ध और विनियमित सीमा के उत्तर, दक्षिण, पूर्व और पश्चिम दिशाओं में आवासीय और मिश्रित उपयोग वाले क्षेत्र से घिरा हुआ है। यह निर्माण अपार्टमेंट, हाउसिंग कॉलोनी, आवासीय सह वाणिज्यिक भवनों के रूप में है। प्रतिबंधित क्षेत्र में पूर्व दिशा से सीतापुर रोड व रेलवे लाइन गुजरती है।

5.2.2 निर्मित क्षेत्र का विवरण:

प्रतिषिद्ध क्षेत्र:

- उत्तर: इस दिशा में नायक नगर कॉलोनी जिसमें आवासीय और आवासीय सह वाणिज्यिक भवन और छोटी दुकानें मौजूद हैं।
- दक्षिण: इस दिशा में स्नेही नगर कॉलोनी, एंजेल कार्मेल इंटर कॉलेज, बैंक, आवासीय, आवासीय सह वाणिज्यिक भवन स्थित हैं।
- पूर्व: इस दिशा में आवासीय भवन, दुकानें, अवध पैलेस, सीतापुर रोड, रेलवे लाइन और मंदिर स्थित हैं।
- पश्चिम: इस दिशा में आवासीय, व्यावसायिक एवं मिश्रित उपयोग मुख्य रूप से होता है।

विनियमित क्षेत्र:

- उत्तर: इस दिशा में अपार्टमेंट अग्रसेन हाइट्स और शालीमार प्रांगण, एक मदरसा, कुछ आवासीय और व्यावसायिक इमारतें मौजूद हैं।
- दक्षिण: सेंट जोसेफ स्कूल का एक बड़ा हिस्सा, एक बैंक, आवासीय और आवासीय सह वाणिज्यिक क्षेत्र इस दिशा में स्थित हैं जबकि भगवती विहार, पार्क, दुकानें और आवासीय क्षेत्र दक्षिण-पश्चिम दिशा में स्थित हैं।
- पूर्व: स्कूल, आधिकारिक भवन, बैंक, आवासीय सह वाणिज्यिक क्षेत्र और साथ ही रेलवे लाइन इस दिशा में पड़ती है।
- पश्चिम: इस दिशा में मिश्रित उपयोग, वाणिज्यिक संरचनाओं के साथ-साथ कुछ मिलों और गोदामों के साथ प्रमुख आवासीय कॉलोनियां मौजूद हैं।

5.2.3 हरे/खुले स्थानों का विवरण:

प्रतिषिद्ध क्षेत्र:

- उत्तर: अवध पैलेस से जुड़ा लॉन, नायक नगर कॉलोनी में कुछ खाली भूखंड और सीतापुर रोड के किनारे खाली जमीन का एक बड़ा टुकड़ा स्थित है।
- पूर्व: सीतापुर रोड और रेलवे ट्रैक के किनारे 30 मीटर की खुली जगह है।
- दक्षिण: आवासीय भवनों के लिए कुछ खाली भूखंड है।
- पश्चिम: आवासीय क्षेत्रों में कुछ खाली भूखंड है।

विनियमित क्षेत्र:

- उत्तर: शालीमार प्रांगण से जुड़ा खुला स्थान, एक बगीचा और आवास के लिए कुछ प्रस्तावित भूमि इस दिशा में स्थित है।
- पूर्व: रेलवे पटरियों से परे एक झुग्गी बस्ती है, जिसमें आंतरिक सड़क के सामने खुली जगह है और पूर्व की ओर चुन्नी शाह मस्जिद है।
- दक्षिण: महामाया और आदर्श पार्क, सेंट जोसेफ स्कूल का मैदान और आवासीय भवनों के लिए कुछ खाली भूखंड इस दिशा में स्थित हैं।
- पश्चिम: आवासीय सोसाइटियों के लिए प्रस्तावित भूमि अर्थात् महाराजा अग्रसेन मार्ग पर भगवती विहार-2, कुछ औद्योगिक क्षेत्रों में खुली जगह और आवासीय क्षेत्रों में कुछ खाली भूखंड है।

#### 5.2.4 परिसंचरण के अंतर्गत आने वाला क्षेत्र - सड़कें, फुटपाथ आदि:

संस्मारक तक आधुनिक चारदीवारी से घिरे एक पक्के रास्ते से पहुंचा जा सकता है। पथ का क्षेत्रफल लगभग 750 वर्गमीटर है जो प्रतिषिद्ध एवं विनियमित क्षेत्र से गुजरते हुए 16 मीटर चौड़े सीतापुर रोड से जुड़ता है और आगे पूर्व दिशा में स्थित डालीगंज से जुड़ता है। महाराजा अग्रसैन मार्ग विनियमित क्षेत्र के दक्षिण दिशा में पड़ता है।

#### 5.2.5 भवनों की ऊंचाई (क्षेत्रवार):

- उत्तर: अधिकतम ऊंचाई 27.0 मीटर है।
- दक्षिण: अधिकतम ऊंचाई 15.0 मीटर है।
- पूर्व: अधिकतम ऊंचाई 12.0 मीटर है।
- पश्चिम: अधिकतम ऊंचाई 12.0 मीटर है।

संस्मारक के एकदम आसपास के क्षेत्रों में औसत ऊंचाई 7-8 मीटर (अधिकतम जी+1 आवासीय संरचनाएं) की प्रतीत होती है, जिसमें कुछ जी+2 और जी+3 संरचनाएं जैसे अस्पताल और वाणिज्यिक परिसर, सीतापुर रोड के किनारे लगभग 12-15 मीटर ऊंचाई तक के हैं। विनियमित क्षेत्र में उत्तर की ओर अपार्टमेंट अग्रसेन हाइट्स की ऊंचाई लगभग 27 मीटर की है।

#### 5.2.6 प्रतिषिद्ध, विनियमित क्षेत्र के भीतर स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा राज्य संरक्षित संस्मारक और सूचीबद्ध धरोहर भवन, यदि उपलब्ध हो तो:

पुरानी मरियन छावनी में विद्रोह-पूर्व रेजीडेंसी के स्थल को चिन्हित करने वाले स्मारक- स्तंभ के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र के भीतर कोई राज्य या केंद्र संरक्षित संस्मारक नहीं है।

#### 5.2.7 सार्वजनिक सुविधाएं:

संरक्षित संस्मारक स्थल पर सुसाध्य मार्ग और संकेतक उपलब्ध हैं लेकिन पीने के पानी और शौचालय जैसी सुविधाएं उपलब्ध नहीं हैं।

#### 5.2.8 संस्मारक तक सुसाध्यता:

संस्मारक तक सीधे पत्थर के टाइल वाले रास्ते से पहुंचा जा सकता है जिसकी लंबाई लगभग 168 मीटर और चौड़ाई 4.5 मीटर है जो संस्मारक को पूर्व की ओर सीतापुर रोड से जोड़ती है।

5.2.9 अवसंरचनात्मक सेवाएं (जल आपूर्ति, वर्षा जल निकासी, सीवेज, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, पार्किंग आदि):

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में जल आपूर्ति, वर्षा जल निकासी, सीवेज आदि उपलब्ध हैं। संस्मारक के घनी आबादी वाले क्षेत्र में स्थित होने के कारण कोई विशेष पार्किंग प्रदान नहीं की जाती है। संस्मारक देखने आने वाले वाहन या तो कॉलोनी या मुख्य सड़क के किनारे लगाए जाते हैं।

5.2.10 स्थानीय निकायों के दिशानिर्देशों के अनुसार क्षेत्र का प्रस्तावित क्षेत्रीकरण:

लखनऊ मास्टर प्लान 2031 के अनुसार संस्मारक के आसपास का क्षेत्र जोन 15 के अंतर्गत प्रस्तावित है।



## अध्याय VI

### संस्मारक का वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व

#### 6.1 संस्मारक का वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व:

यह स्तंभ प्रथम स्वतंत्रता संग्राम में अपने प्राणों की आहुति देने वाले ब्रिटिश सैनिकों की याद में बनाया गया है। स्मारक-स्तंभ पर शिलालेख उन स्थानीय सिपाहियों का प्रमाण प्रदान करता है जिन्होंने अंग्रेजों के खिलाफ विद्रोह किया था। यह भारतीय सिपाहियों और ब्रिटिश सैनिकों के मध्य स्वतंत्रता संग्राम की कहानी बताता है जिनके साथ कुछ वफादार भारतीय सैनिक भी थे।

#### 6.2 संस्मारक की संवेदनशीलता (जैसे विकासात्मक दबाव, शहरीकरण, जनसंख्या दबाव, आदि):

संस्मारक घनी आबादी वाले क्षेत्र में स्थित है और यह सीतापुर रोड के मुख्य द्वार से दिखाई नहीं देता है। संरक्षित क्षेत्र की चारदीवारी से सटा हुआ अवध पैलेस का रसोई/उपयोगिता क्षेत्र पूरे दिन सक्रिय रहता है और यहाँ बहुत शोर-शराबा भी होता है, जिससे संस्मारक के माहौल में व्यवधान होता है और आगंतुकों का अनुभव भी अच्छा नहीं रहता है। प्रतिषिद्ध क्षेत्र में अनेक निर्माण हैं, जिनमें दक्षिण की ओर जाने वाले मार्ग की चारदीवारी से सटे कुछ वर्तमान में चल रहे कार्य भी शामिल हैं। सीतापुर रोड के किनारे आवासीय क्षेत्रों में ऊँचे अपार्टमेंट और वाणिज्यिक स्थानों में वृद्धि के कारण इस पर विकासात्मक और शहरीकरण का दबाव पड़ने का खतरा है।

#### 6.3 संरक्षित संस्मारक या क्षेत्र से दृश्यता और विनियमित क्षेत्र से दृश्यता:

कॉलोनी में एक खाली भूखंड होने के कारण संस्मारक पश्चिम दिशा के अलावा किसी भी दिशा से मुश्किल से ही दिखाई पड़ता है। संस्मारक के निकटवर्ती आवासीय भवनों के साथ-साथ पेड़ों का एक समूह दिखाई देता है।

#### 6.4 पहचान किये जाने वाले भू-उपयोग:

लखनऊ मास्टर प्लान 2021-31 के अनुसार, संस्मारक, इसकी प्रतिषिद्ध सीमा और साथ ही विनियमित सीमा आवासीय क्षेत्र (अनुलग्नक-V) में स्थित हैं।

#### 6.5 संरक्षित संस्मारक के अतिरिक्त अन्य पुरातात्विक धरोहर अवशेष:

इस संस्मारक के पास प्रतिषिद्ध या विनियमित क्षेत्र में कोई पुरातात्विक धरोहर अवशेष नहीं है, हालांकि मरियन कब्रिस्तान-एक एएसआई संरक्षित संस्मारक लगभग 1.5 किमी दूर दक्षिण-पूर्व दिशा में तिरछे रूप में स्थित है।

## 6.6 सांस्कृतिक परिदृश्य:

चूंकि पिछले 50 वर्षों में मरियन का एक गांव से शहर के रूप में बेतरतीब ढंग से विकास हुआ है, इसलिए संस्मारक के आसपास कोई सांस्कृतिक परिदृश्य नहीं है।

## 6.7 महत्वपूर्ण प्राकृतिक परिदृश्य जो सांस्कृतिक परिदृश्य का हिस्सा है और संस्मारक को पर्यावरण प्रदूषण से बचाने में भी मदद करता है:

यह संस्मारक अनियोजित शहरीकृत वातावरण में मौजूद है। संस्मारक के चारों ओर संरक्षित सीमा के अंदर मौजूद कुछ पुराने पेड़ों के अलावा ऐसा कोई सांस्कृतिक या प्राकृतिक परिदृश्य नहीं है जो संस्मारक को पर्यावरण प्रदूषण से बचाने में मदद करता हो।

## 6.8 खुली जगह और निर्माण का उपयोग:

आवासीय क्षेत्रों में समुचित चारदीवारी और गेट वाले कुछ खाली भूखंड मौजूद हैं। सीतापुर रोड के पूर्वी किनारे और रेलवे ट्रैक के साथ-साथ 30 मीटर की खुली जगह का उपयोग अस्थायी दुकानों जैसे मछली बाजार, सड़क विक्रेताओं आदि के लिए किया जाता है। रेलवे ट्रैक के पार आंतरिक सड़क और चुन्नी शाह मस्जिद के सामने खुली जगह वाला एक झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्र मौजूद है। शालीमार प्रांगण और अग्रसेन हाइट्स के बीच, सीतापुर रोड के किनारे खाली जमीन का एक बड़ा टुकड़ा स्थित है। उत्तर में एक पार्क, पार्टी लॉन और आवास के लिए कुछ प्रस्तावित भूखंड मौजूद हैं। महामाया पार्क और आदर्श पार्क जैसे मनोरंजक पार्क, सेंट जोसेफ स्कूल का खेल का मैदान और घरों के लिए कुछ खाली भूखंड दक्षिण में मौजूद हैं। आवासीय सोसाइटियों के लिए प्रस्तावित भूमि और परित्यक्त औद्योगिक क्षेत्रों में खुली जगहें संस्मारक के पश्चिम में मौजूद हैं।

## 6.9 पारंपरिक, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक गतिविधियाँ:

संरक्षित, प्रतिषिद्ध या विनियमित क्षेत्रों में कोई पारंपरिक, ऐतिहासिक या सांस्कृतिक गतिविधि नहीं चलाई जा रही है।

## 6.10 संस्मारक और विनियमित क्षेत्रों से दृश्यमान क्षितिज:

संस्मारक पश्चिम दिशा में स्थित खाली भूखंड को छोड़कर प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों से बामुशिकल ही दिखाई देता है।

संस्मारक से जी+1 और जी+2 संरचनाओं के घने आवासीय समूह के साथ कुछ पेड़ दिखाई देते हैं।

### 6.11 पारंपरिक वास्तुकला:

संस्मारक के आसपास कोई पारंपरिक वास्तुकला मौजूद नहीं है।

### 6.12 स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा यथा उपलब्ध विकासात्मक योजना:

इसे अनुलग्नक-V और अनुलग्नक-VI में देखा जा सकता है। अधिकारियों द्वारा अलग-अलग विनियमन क्षेत्रों की विस्तृत क्षेत्रीय विकास योजनाएं अभी तक तैयार नहीं की गई हैं।

### 6.13 भवन संबंधी मापदंड:

(क) कार्य-स्थल पर निर्माण की ऊंचाई (ममटी, पैरापेट इत्यादि जैसी छत संरचनाओं सहित): संस्मारक के चारों ओर मौजूद व्यवस्था में भूखंड आकार और प्राप्ति योग्य एफएआर के अनुसार जी+1 और जी+2 निर्माण शामिल हैं। इसका संस्मारक पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ता है और इसे विनियमित क्षेत्र में जारी रखने की सिफारिश की जाती है (लखनऊ विकास प्राधिकरण के अनुसार: भवन निर्माण और विकास उपनियम 2008 (यथा संशोधित 2011, 2016, 2018))।

संस्मारक के विनियमित क्षेत्र में सभी निर्माण कार्य की ऊंचाई निम्नलिखित के अनुसार सीमित रखी जायेगी:

- एकल-निवास इकाइयाँ: आवासीय भवनों में स्टिल्ट के साथ अधिकतम ऊंचाई 12.5 मीटर और बिना स्टिल्ट के 10.5 मीटर की ऊंचाई वाले निर्माण की अनुमति होगी।
- बहु-निवास इकाइयाँ: भवन की अधिकतम ऊंचाई स्टिल्ट फ्लोर सहित 15 मीटर होगी।

(ख) तल क्षेत्र: एफएआर अलग-अलग भूखंडों के लिए स्थानीय उपनियमों के अनुसार होगा। आवासीय कॉलोनियों में और साथ-साथ राजमार्ग के किनारे के भूखंडों के मामले में इन्हें जोड़ने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए, जिनसे बहुमंजिला/ऊंचे-ऊंचे अपार्टमेंट/वाणिज्यिक परिसरों का निर्माण हो सकता हो। इससे आसपास की व्यवस्था बदल जाएगी। (जैसा कि अनुलग्नक-IV में बताया गया है)

(ग) उपयोग: स्थानीय भवन उपनियमों के अनुसार निर्दिष्ट आवासीय भूमि-उपयोग में कोई बदलाव नहीं होना चाहिए।

(घ) आवास का स्वरूप (भूखंड के आकार के अनुसार):

- एकल आवास इकाई: भूखंड का अधिकतम क्षेत्रफल 2000 वर्गमीटर से कम होगा। (बिंदु 3.4, अनुलग्नक IV देखें)

- बहु-निवास इकाइयाँ: भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल 150 वर्गमीटर और अधिकतम 2000 वर्गमीटर से कम होगा।

- समूह आवास: भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल अनिवार्य रूप से 2000 वर्गमीटर हो।

*समूह आवास/अधिक ऊंचे अपार्टमेंट का निर्माण विस्तृत विरासत प्रभाव आकलन (एचआईए) रिपोर्ट के अधीन किया जाएगा ताकि केंद्रीय संरक्षित संस्मारक पर इसके प्रभाव का आकलन किया जा सके।*

(ड.) समसामयिक अग्रभाग डिजाइन और निर्माण सामग्री जैसे ईट, सीमेंट आदि का उपयोग किया जा सकता है।

#### 6.14 आगंतुक सुविधाएं और साधन:

आगंतुक सुविधाएं और साधन जैसे रोशनी, शौचालय, व्याख्या केंद्र, पीने का पानी, दिव्यांगों के लिए रैंप, वाई-फाई और ब्रेल मौजूद नहीं हैं इन सुविधाओं को स्थल पर उपलब्ध कराया जाना चाहिए।

## अध्याय VII स्थल विशिष्ट संस्तुतियां

### 7.1 स्थल विशिष्ट संस्तुतियां:

- संस्मारक के प्रवेश द्वार की आसान पहचान के लिए उचित संकेतक का प्रावधान किया जाना चाहिए।
- प्रवेश द्वार से रास्ते पर आवश्यक रोशनी प्रदान की जाए।
- सड़क और प्रवेश मार्ग के बीच रैंप के निर्माण द्वारा उसके स्तर के फर्क को दूर किया जाये।
- मौजूदा शहरीकरण से बचाव के रूप में संस्मारक के चारों ओर संरक्षित संस्मारक की आधुनिक चारदीवारी के साथ-साथ अधिक स्वदेशी/स्थानीय घने प्रकार के वृक्षों का आवरण दिया जाये।
- अलग-अलग प्रकार के दिव्यांग व्यक्तियों के लिए प्रावधान निर्धारित मानकों के अनुसार प्रदान किये जायें।
- वर्ष 1985 और वर्ष 2019 की कार्य-स्थल योजनाओं के अध्ययन से पता चलता है कि संस्मारक की ओर जाने वाला रास्ता उत्तर में बैंक्वेट हॉल और दक्षिण में निवास-स्थलों के कारण स्पष्टतः पहले की तुलना में तंग हो गया है। नगर निगम प्राधिकारियों से आग्रह किया जा सकता है कि वे केंद्रीय संरक्षित संस्मारक (सीपीएन) की सुरक्षा, उनके संरक्षण, सुसाध्यता और दृश्यता के हित में संस्मारक की तरफ जाने वाले रास्ते को चौड़ा करके वर्ष 1985 की स्थिति को बहाल करे।

### 7.2 अन्य संस्तुतियां:

- संस्मारक के परिसर में स्थित उत्तर दिशा में बैंक्वेट हॉल एवं दक्षिण दिशा में दुकानों पर आने वाले आगंतुकों/मेहमानों के वाहनों की पार्किंग की अनुमति सीतापुर रोड पर नहीं दी जानी चाहिए क्योंकि इससे संस्मारक की ओर सुगम सुसाध्यता और दृश्यता प्रभावित हो रही है।
- विनियमित क्षेत्र में तलघर के निर्माण की अनुमति नहीं दी जायेगी।
- चूंकि मिलें और गोदाम पुराने हैं और उनमें से कई परित्यक्त और वीरान हैं, अतः निकट भविष्य में इन भूखंडों का पुनर्वास किया जा सकता है। संस्मारक को सुरक्षित रखने के

लिए भविष्य में तैयार की जाने वाली विकास योजना में वर्तमान स्थिति वाले परिप्रेक्ष्य में ही ऐसे स्थानों का उपयोग शामिल होना चाहिए।

- प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में औद्योगिक क्षेत्रों के भूखंडों के साथ-साथ मौजूद खाली भूमि पर ऊंचे अपार्टमेंट के निर्माण की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए।
- मास्टर प्लान में सभी एसआई संरक्षित संस्मारकों, प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों को दर्शाया जाना चाहिए।
- स्थानीय प्राधिकरण को आवासीय कॉलोनियों के आसपास और साथ ही राजमार्गों पर भी पड़ने वाले क्षेत्र में भविष्य में किये जाने वाले विकास को विनियमित करने के लिए एक स्थानीय विकास योजना तैयार करनी चाहिए। इस योजना में समुचित अवसंरचना, प्रसार और संतुलित विकास दृष्टिकोण पर विचार करना चाहिए।
- सांस्कृतिक धरोहर स्थलों और परिक्षेत्रों के लिए राष्ट्रीय आपदा प्रबंधन दिशा निर्देश Heritage.pdf-Cultural-<https://ndma.gov.in/images/guidelines/Guidelines> पर 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 “**Memorial Pillar marking the site of the pre-Mutiny Residency in the old Mariaon Cantonment, Lucknow**”, prepared by the Competent Authority, in consultation with the Indian National Trust for Art and Cultural Heritage (INTACH), were published on 26.05.2023, as required by sub-rule (2) of Rule 18 of the National Monuments Authority (Conditions of Service of Chairman and Members of Authority and Conduct of Business) Rules, 2011, for inviting objections or suggestions from the public;

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

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

**Memorial Pillar marking the site of the pre-Mutiny Residency in the old Mariaon Cantonment, Lucknow**

**CHAPTER I**

**Preliminary**

**1.1 Short title, extent and commencements:**

- (i) These bye-laws may be called the National Monument Authority Heritage bye-laws, 2023 of Centrally Protected Monument - **Memorial Pillar Marking the site of the pre-mutiny Residency in the old Mariaon Cantonment, Lucknow**.
- (ii) They shall extend to the entire prohibited and regulated area of the monuments.
- (iii) The provisions of these bye-laws shall have effect notwithstanding anything inconsistent therewith contained in any other bye-laws, whether made before or after the commencement of these bye-laws, or in any instrument having effect by virtue of any bye-laws. It shall not be obligatory to carry out amendments in these bye-laws to make them consistent with any other bye-laws.
- (iv) They shall come into force with effect from the date of their publication.

## 1.2 Definitions:

1. In these bye-laws, unless the context otherwise requires, the definitions as given in the Act or the rules made thereunder have been reproduced hereunder for the sake of convenience:-

- (a) “ancient monument” means any structure, erection or monument, or any tumulus or place or interment, or any cave, rock sculpture, inscription or monolith, which is of historical, archaeological or artistic interest and which has been in existence for not less than one hundred years, and includes:-
  - (i) the remains of an ancient monument,
  - (ii) the site of an ancient monument,
  - (iii) such portion of land adjoining the site of an ancient monument as may be required for fencing or covering in or otherwise preserving such monument, and
  - (iv) the means of access to, and convenient inspection of an ancient monument;
- (b) “archaeological site and remains” means any area which contains or is reasonably believed to contain ruins or relics of historical or archaeological importance which have been in existence for not less than one hundred years, and includes:
  - (i) such portion of land adjoining the area as may be required for fencing or covering in or otherwise preserving it, and
  - (ii) the means of access to, and convenient inspection of the area;
- (c) “Act” means the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958 (24 of 1958);
- (d) “archaeological officer” means an officer of the Department of Archaeology of the Government of India not lower in rank than Assistant Superintendent of Archaeology;
- (e) “Authority” means the National Monuments Authority constituted under Section 20 F of the Act;
- (f) “competent authority” means an officer not below the rank of Director of archaeology or Commissioner of archaeology of the Central or State Government or equivalent rank, specified, by notification in the Official Gazette, as the competent authority by the Central Government to perform functions under this Act:

Provided that the Central Government may, by notification in the Official Gazette, specify different competent authorities for the purpose of section 20C, 20D and 20E;

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



management for supply and distribution of electricity to the public or provision for similar facilities for public;

- (h) “Floor Area Ratio (FAR)” means the quotient obtained by dividing the total covered area (plinth area) on all floors by the area of the plot;

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

- (i) “Government” means the Government of India;
- (j) “maintain”, with its grammatical variations and cognate expressions, includes the fencing, covering in, repairing, restoring and cleansing of a 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) “prescribed” means prescribed by rules made under this Act;
- (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 of this Act;
- (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 or the rules made thereunder.

## CHAPTER II

### **Background of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains (AMASR) Act, 1958**

#### **2.1 Background of the Act:**

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

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

#### **2.2 Provision of the Act related to Heritage Bye-laws:**

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

#### **2.3 Rights and Responsibilities of the Applicant:**

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

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

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

## CHAPTER III

### Location and Setting of the Centrally Protected Monument – Memorial Pillar marking the site of the pre-Mutiny Residency in the old Mariaon Cantonment – Lucknow

#### 3.1 Location and Setting of the Monuments:

- The monument is located at GPS Coordinates: **Lat: N 26° 54' 21.75"**; **Long: E 80° 56' 13.67"**
- The site is located in the Nayak Nagar Colony in Mohibullahpur (the old Mariaon cantonment) towards the north of Lucknow.
- The site is connected to Sitapur road on the east, through a narrow passage, which is also notified as part of the monument.
- The monument is surrounded by a dense built fabric on all sides, with scattered patches of open green spaces.
- A railway line is present across the Sitapur road connecting to the Mohibullapur Railway Station 2 km away.
- The monument is at a distance of 12 km from the Lucknow Railway station and 32 km from the Airport respectively.



Figure 1: Google map showing location of Memorial Pillar marking the site of the pre-Mutiny Residency in the old Mariaon Cantonment, Lucknow.

### **3.2 Protected boundary of the Monument:**

The protected boundary of the Centrally Protected Monument- Memorial Pillar marking the site of the pre-mutiny Residency in the old Mariaon Cantonment, Lucknow may be seen in the Site Plan in **Annexure-I & II**.

#### **3.2.1 Notification Map/ Plan as per ASI records:**

Gazette Notification of the Memorial Pillar marking the site of the pre-Mutiny Residency in the old Mariaon Cantonment, Lucknow may be seen in **Annexure-III**.

### **3.3 History of the Monument:**

The pillar standing in the old cantonment of Mariaon is a memorial to remember the British who lost their lives in the first war of Independence. A large portion of the regiment was mutinied on the evening of May 30th 1857 as mentioned in the inscription on the stone monument. The pillar at Mariaon marks the site of the pre-mutiny Residency, built during the reign of Sadat Ali Khan (1798-1814), besides the main Residency Building in the main town. It was accordingly used by the British residents. After June 29, 1857, this place was deserted with the shifting of cantonment area near Dilkusha. The memorial pillar was erected during the British rule at a place called Mohibullahpur to mark the site of the residency bungalow occupied by Henry Lawrence, the British commissioner in the Mariaon Cantonment.<sup>1</sup>

### **3.4 Description of the Monument (architectural features, elements, materials etc.):**

The memorial pillar is an obelisk shaped structure finished in properly dressed sandstone. The total height of the monument from the ground level to the top is 7.64 m. The monument can be divided into two parts, with the lower portion being of roughly 2.5 m in height, consisting of the white marble plate with inscriptions. The base of the monument is square in plan with the side length of about 4.85 m followed by the stepped square platform. This main part of the monument is crowned with the trapezoidal pillar of height about 5 m with the square base of side length 1.35 m. The monument complex is of about 1200 sqm in area and is approached by a 4.5 m wide gated passageway of about 168 m in length. There exist some very old trees which have been retained in the campus through the years. The protected area is marked by a modern boundary wall.

### **3.5 Current Status**

#### **3.5.1 Condition of the Monument - condition assessment**

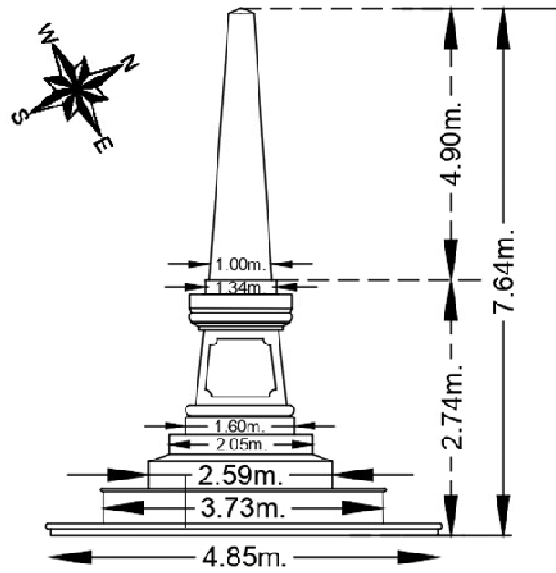
The monument is stable and in a fair state of preservation. ASI has undertaken some conservation activities in the past few years which include paving of the protected premises in sandstone flooring and cleaning of the monument. The main road level has increased, making the monument site lower by 1ft which can be seen at the entrance gate.

#### **3.5.2 Daily footfalls and occasional gathering numbers**

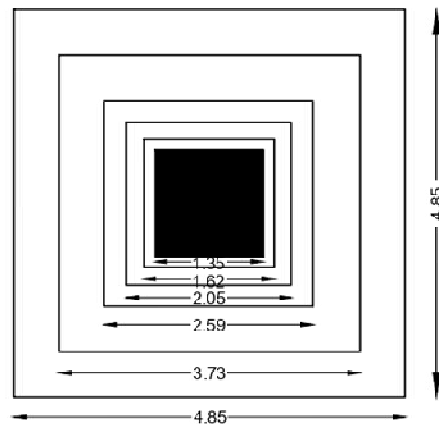
It is merely visited by 2 to 4 people per day who are either historians or research scholars.

---

<sup>1</sup> ASI, Lucknow Circle



**ELEVATION**



**PLAN**

Figure 2: Plan and Elevation of the Memorial Pillar marking the Site of the Pre-Mutiny Residency, old Mariaon Cantonment, Lucknow

## CHAPTER IV

### Existing Zoning, if any, in the Local Area Development Plans

#### 4.1 Existing Zoning:

- As per the Lucknow Master Plan 2031, the monument, its prohibited boundary as well as its regulated boundary are located in the residential land use (**Annexure V**).
- As per the Lucknow Master Plan 2031, the Lucknow Development Area has been divided into 31 Regulation Zones (**Annexure VI**). These Regulation Zones are generally confined to the boundary of the main roads of the homogeneous area. The proposals for the detailed development plans of the individual regulation zones are yet to be prepared as per the Master Plan 2031.
- The site of the Memorial Pillar in the old Marion cantonment falls under the Zone 15 of the Zonal Plan. (**Annexure VI**)

#### 4.2 Existing Guidelines of the local bodies:

As per the **Lucknow Development Authority: Building Construction and Development Bye-Laws, 2008 (as amended 2011, 2016, 2018)**, the following bye-laws may be applicable around the monument:

- **Chapter 3, Section 3.1** titled **Requirements for Building Construction**, Section **3.1.9 Permission for Construction near Protected Monuments/heritage sites (I) & (II)** mentions that,
  - (I) No construction shall be permitted in the Prohibited Areas of the Centrally Protected Monuments. Permission for construction in the Regulated Areas shall be subjected to NOC from the concerned authorities as per the provisions in the AMASR Act, 1958 (as amended in 2010).
  - (II) In addition to protected monuments, cultural, historical and architectural design of important sites/buildings from the point of view of heritage conservation, concerned authority may set conditions and restrictions to grant permission for development/construction nearby.
- As per the clause 3.4.1 in the Lucknow Development Authority Bye-laws, construction of maximum three floors will be permissible in residential buildings whose maximum height is 12.5 meters with stilt and 10.5 meters without stilt. (**Refer Annexure IV**)
- Chapter 26, point 26.8 (II) mentions that the integration of more than one plot for the purpose of constructing multi-dwelling units in planned colonies will not be permitted.
- Chapter 26, point 26.8 (V) mentions that the height restriction in construction of buildings should comply with the regulations pertaining to the ASI Regulated area, Airport funnel zone or any other statutory controls if applicable.
- For detailed building bye-laws, refer **Annexure IV**.

## CHAPTER V

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

### 5.1 Contour Plan of Memorial Pillar marking the site of the pre-mutiny Residency in the old Mariaon Cantonment, Lucknow:

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

### 5.2 Analysis of surveyed data:

#### 5.2.1 Prohibited Area and Regulated Area details:

- Total Protected Area of the monument is 1954.631 sq m.
- Total Prohibited Area of the monument is 77299.004 sq m.
- Total Regulated Area of the monument is 420314.60 sq m.

#### Salient features:

The monument is surrounded by residential and mixed-use area in North, South, East and West directions of the Prohibited and Regulated boundary. The built up is in the form of apartments, housing colonies, residential cum commercial buildings. The Sitapur road and Railway line passes from east direction in the Prohibited Area.

#### 5.2.2 Description of built up area:

##### Prohibited Area:

- **North:** Nayak Nagar colony consisting of residential and residential cum commercial buildings with small shops are present in this direction.
- **South:** Snehi Nagar colony, Angel Carmel Inter College, bank, residential, residential cum commercial buildings lie in this direction.
- **East:** Residential buildings, shops, Awadh Palace, Sitapur Road, Railway line and temple lie in this direction.
- **West:** Residential, commercial and mixed use is primarily present in this direction.

##### Regulated Area:

- **North:** Apartment Agrasen Heights and Shalimar courtyard, a *madarsa*, few residential and commercial buildings are present in this direction.
- **South:** A major part of St. Joseph School, a bank, residential and residential cum commercial areas lie in this direction while Bhagwati Vihar, park, shops and residential area lie in south-west direction.
- **East:** School, official buildings, banks, residential cum commercial areas as well as the Railway line fall in this direction.



- **West:** Majorly residential colonies along with mixed-use, commercial structures along with some mills and godowns are present in this direction.

### 5.2.3 Description of green/open spaces:

#### Prohibited Area:

- **North:** Lawn attached with Awadh Palace, few vacant plots in Nayak Nagar colony and a large piece of vacant land along the Sitapur road.
- **East:** A stretch of 30m open space along the Sitapur road and the railway track.
- **South:** Few vacant plots for residential buildings.
- **West:** Some vacant plots in residential areas.

#### Regulated Area:

- **North:** Open space attached with Shalimar courtyard, a garden and some proposed land for residences lie in this direction.
- **East:** Beyond the railway tracks there is a slum area with open spaces facing the internal road and Chunni Shah mosque towards the east.
- **South:** Mahamaya and Adarsh Parks, field of St. Joseph School and some vacant plots for residential buildings lie in this direction.
- **West:** Proposed land for residential societies, namely Bhagwati Vihar – 2 on Maharaja Agrasen Marg, open spaces in some industrial pockets and few vacant plots in residential areas.

### 5.2.4 Area covered under circulation- roads, footpaths etc.:

The monument is approached by a paved pathway enclosed by a modern boundary wall. The area of the pathway is approx. 750 sqm which connects to the 16 m wide Sitapur Road passing through the Prohibited and Regulated Area and further connecting to Daliganj lying in east direction. Maharaja Agrasain Marg runs in south direction of the Regulated Area.

### 5.2.5 Heights of buildings (Zone wise):

- **North:** The maximum height is 27.0 m.
- **South:** The maximum height is 15.0 m.
- **East:** The maximum height is 12.0 m.
- **West:** The maximum height is 12.0 m.

The average height in areas immediately surrounding the monument appears to be 7-8m (mostly G+1) residential structures, with some G+2 and G+3 structures like hospitals and commercial complexes along the Sitapur road rising up to the approximate height of 12-15 m. In the Regulated Area towards north, apartment Agrasen Heights rises upto a height of approximately 27 m.

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

There is no State or Centrally Protected Monument within the Prohibited and Regulated Area of the Memorial Pillar marking the site of the pre-mutiny Residency in the old Mariaon Cantonment.

**5.2.7 Public Amenities:**

Approach pathway and signages are available but facilities like drinking water and toilets are not available on the site of the protected monument.

**5.2.8 Access to the monument:**

The monument is directly accessed by stone tiled pathway, approximately 168m in length and 4.5 m wide connecting the monument with Sitapur Road towards the east.

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

Water supply, storm water drainage, sewage, etc. are available in the Prohibited and Regulated Area. No special parking is provided as the monument lies in a densely populated area. Vehicles visiting the monument are parked either in the colony or along the main road.

**5.2.10 Proposed Zoning of the area as per guidelines of the Local Bodies:**

As per the Lucknow Master Plan 2031, the area surrounding the monument is proposed under Zone 15.

## **CHAPTER VI**

### **Architectural, Historical and Archaeological Value of the Monument**

#### **6.1 Architectural, historical and archaeological value:**

The pillar is made in the memory of British soldiers who gave their lives in the First Independence war. The inscription on the Memorial pillar provides a proof of native sepoys that revolted against the British. It narrates the story of independence war among the Indian sepoys and British soldiers who were accompanied by some loyal Indian soldiers.

#### **6.2 Sensitivity of the monument (e.g. developmental pressure, urbanization, population Pressure, etc.):**

The monument is located in a densely populated area and is not visible from the main gate along the Sitapur road. The kitchen/utility area of the Awadh Palace, located adjoining the boundary wall of the protected area is active throughout the day and is also very noisy, thereby, disturbing the ambience of the monument and experience of the visitors. There are several constructions in the prohibited area including some presently ongoing works adjacent to the boundary wall of the passage to the south side. It is prone to developmental and urbanization pressure due to the increase in high rise apartments and commercial spaces in residential areas along the Sitapur road.

#### **6.3 Visibility from the protected monument or area and visibility from Regulated Area:**

The monument is hardly visible from any direction other than the west-side due to an empty plot in the colony. A buffer of trees along with adjacent residential buildings are visible from the monument.

#### **6.4 Land-use to be identified:**

As per the Lucknow Master Plan 2021-31, the monument, its prohibited boundary as well as its regulated boundary are located in the residential area (**Annexure V**).

#### **6.5 Archaeological heritage remains other than the protected monument:**

There is no archaeological heritage remains nearby this monument in the prohibited or regulated area although the Mariaon Cemetery – an ASI protected monument exists around 1.5 kms away diagonally in the south-east direction.

#### **6.6 Cultural landscape:**

Since Marioan is haphazardly developed in the past 50 years from a village to a city so there is no cultural landscape around the monument.

#### **6.7 Significant natural landscape that forms part of cultural landscape and also helps in protecting the monument from environmental pollution:**

The monument exists in an unplanned urbanized environment. There is no such cultural or natural landscape that helps in protecting the monument from environmental pollution other than the few old trees around the monument which are present inside the protected boundary.

## **6.8 Usage of open space and constructions:**

A few vacant plots with proper boundary walls and gates in residential areas are present. A stretch of 30m open space along the east edge of the Sitapur road and the railway track is used for temporary shops like fish market, street vendors, etc. Beyond the railway tracks there is a slum area with open spaces facing the internal road and Chunni Shah mosque. A large piece of vacant land lies between Shalimar courtyard and Agrasen Heights, along the Sitapur road. A park, party lawns and some proposed plots for residences are present in the north. Recreational parks such as Mahamaya Park and Adarsh Park, playground of St. Joseph School and some vacant plots for houses are present in the south. Proposed land for residential societies and open spaces in derelict industrial pockets are present in the west of the monument.

## **6.9 Traditional, historical and cultural activities:**

There is no traditional, historical or cultural activity being followed in the Protected, Prohibited or the Regulated Areas.

## **6.10 Skyline as visible from the Monument and from Regulated Areas:**

Monument is hardly visible from the Prohibited and Regulated Areas except from the empty plot on the west side.

Few trees along with a dense residential fabric of G+1 and G+2 structures are visible from the monument.

## **6.11 Traditional architecture:**

No traditional architecture is prevalent around the monument.

## **6.12 Developmental plan as available by the local authorities:**

It may be seen at **Annexure V** and **Annexure VI**. Detailed Zonal Development Plans of the individual regulation zones are yet to be prepared by the Authorities.

## **6.13 Building related parameters:**

**(a) Height of the construction on the site (including rooftop structures like mummy, parapet, etc.):** The existing setting around the monument involves G+1 and G+2 constructions as per existing plot sizes and FAR achievable. The same does not have any adverse impact on the monument and is recommended to continue in the Regulated Area (as per the Lucknow Development Authority: Building Construction and Development Bye-Laws, 2008 (as amended 2011, 2016, 2018)).

The height of all constructions in the Regulated Area of the monument will be restricted as per the following:

- **Single-dwelling Units:** Construction of maximum height of **12.5 meters** with the stilt and **10.5 meters** without the stilt will be permissible in residential buildings.
- **Multi-dwelling Units:** The maximum height of the building will be **15 meter** including stilt floor.

**(b) Floor Area:** FAR will be as per local bye-laws for individual plots. Joining of the plots should not be allowed in the residential colonies as well as on the plots along the highway which would result in building multistoried/high-rise apartments/commercial complexes. This would alter the characteristic of the neighbourhood. (As mentioned in **Annexure IV**).

**(c) Usage:** As per local building bye-laws there should be no change in the designated residential land-use.

**(d) Type of Housing (as per size of the plot) :**

- **Single-dwelling Unit:** The maximum area of the plot will be less than 2000sqm. (Refer point 3.4, Annexure IV)
- **Multi-dwelling Units:** The minimum area of the plot will be 150sqm and the maximum will be less than 2000sqm.
- **Group Housing:** The minimum area of the plot must be 2000sqm.

*The construction of group housing/high rise apartments shall be subjected to the detailed Heritage Impact Assessment (HIA) Report to assess its impact on the Centrally Protected Monument.*

**(e)** Contemporary façade design and building materials like brick, cement etc. may be used.

#### **6.14 Visitor facilities and amenities:**

Visitor facilities and amenities such as illumination, toilets, interpretation center, drinking water, ramp for differently abled, Wi-Fi, and braille are not present should be made available at the site.

## **CHAPTER VII**

### **Site Specific Recommendations**

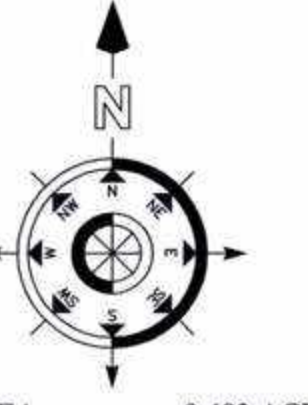
#### **7.1 Site Specific Recommendations:**

- Proper signage provision should be set up for easy identification of the entrance to the monument.
- Required illumination along the pathway from the entrance shall be provided.
- The level difference between the road and entrance passage needs to be rectified by creating a ramp.
- More indigenous/local dense canopy of trees should be planted along the modern boundary of the protected monument to elevate the buffer from the existing urbanisation around the monument.
- Provisions for differently abled persons shall be provided as per prescribed standards.
- The study of the site plans of year 1985 and year 2019 reveals that the pathway leading to the monument has narrowed down apparently due to encroachment by the Banquet Hall in the North and residences in the South. The civic authorities may be impressed upon to restore the position of year 1985 by widening the pathway in the interest of the safety, security, preservation, accessibility and visibility of the Centrally Protected Monument (CPM).

#### **7.2 Other recommendations:**

- Parking of vehicles of visitors/guests to the Banquet Hall in the north and shops in the south, located in the vicinity of the monument should not be allowed on Sitapur road as it is affecting easy accessibility and visibility of the monument.
- Construction of basement shall not be permitted in the Regulated Area.
- As the mills and godowns are old and many of them are derelict and abandoned, the plots would also be open for redevelopment in near future. The development plan prepared in the future must contain the utilization of such spaces within the similar context as existing today to keep the monument safe.
- Construction of high-rise apartments should not be allowed on the plots of the industrial areas as well as on the vacant land present in the prohibited and regulated areas.
- The master plan should show all ASI protected monuments, prohibited and regulated areas.
- The local authority should prepare a local area development plan to regulate future development in the surrounding in the residential colonies as well as along the highway. The plan should consider proper infrastructure, circulation and balanced development approach.
- National Disaster Management Guidelines for Cultural Heritage Sites and Precincts may be referred at <https://ndma.gov.in/images/guidelines/Guidelines-Cultural-Heritage.pdf>

CONTOUR PLAN OF MEMORIAL PILLAR MARKING THE SITE OF THE PRE-MUTINY RESIDENCY IN THE OLD MARIAON CANTONMENT AT VILLAGE-MOHIBULLA PUR, TEHSIL & DISTRICT-LUCKNOW, U.P.



PROTECTED AREA = 0.483 ACRES  
 PROHIBITED AREA = 19.101 ACRES  
 REGULATED AREA = 84.278 ACRES  
 TOTAL AREA = 103.862 ACRES

LEGEND		
S. NO.	NAME	SYMBOLS
1	BUILDINGS	[Hatched box]
2	HAND PUMP	[Hand pump symbol]
3	BOUNDARY WALL	[Dashed line]
4	DIVIDER	[Double line]
5	PAINTED ROAD	[Blue line]
6	EARTHEN ROAD	[Red line]
7	BRICK ROAD	[Green line]
8	C.C. ROAD	[Orange line]
9	FOOTPATH	[Thin grey line]
10	GATE	[Gate symbol]
11	MANHOLE / SEWERAGE LINE	[Manhole symbol]
12	WATER LINE	[Dashed line]
13	ELECTRIC POLE	[T-shaped symbol]
14	TELEPHONE POLE	[T-shaped symbol]
15	LIGHT POLE	[T-shaped symbol]
16	NALA	[Blue line]
17	TEMPLE / MOSQUE / CHURCH	[Religious symbols]
18	PIPAL TREE	[Tree symbol]
19	MANGO / NEEM TREE	[Tree symbol]
20	FOREST TREE	[Tree symbol]
21	UKLIPTAS	[Tree symbol]
22	TIN SHED	[Box symbol]
23	PROTECTED AREA	[Red outline]
24	PROHIBITED AREA	[Blue outline]
25	REGULATED AREA	[Green outline]

ARCHAEOLOGICAL SURVEY OF INDIA  
LUCKNOW CIRCLE-LUCKNOW

MEMORIAL PILLAR, LUCKNOW  
 CONTOUR SURVEY  
 PLINTH OF GATE  
 Scale: 1:2000 (1 cm = 20 m.)  
 grid: 20 x 20 M. contour interval: 0.250 M.  
 surveyed by: SHIV SURVEYOR, Shiv Surveyor  
 636/20 SHANTI NAGAR, TAKROHI, INDIRA NAGAR, LUCKNOW. POONAM, Proprietor  
 MOB- 8542049943

(RAKESH KUMAR)  
DRAUGHTS MAN GR.I

(DIWAKAR SINGH)  
A.S.A.E

(SHRAVAN KUMAR)  
DY.S.A.E

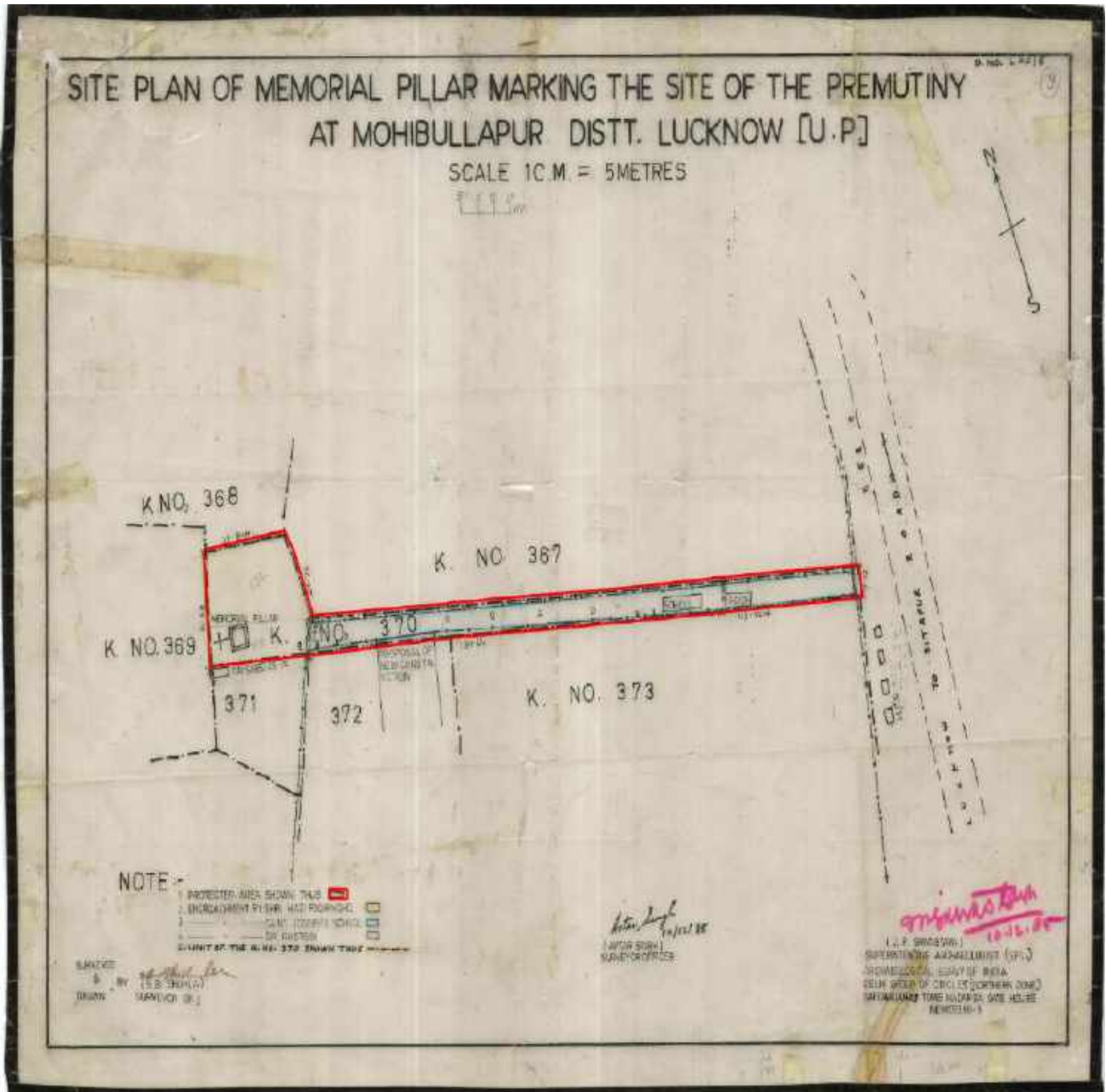
(DR. NIRAJ KUMAR SINHA)  
DY.S.A.

(INDU PRAKASH)  
SUPERINTENDING ARCHAEOLOGIST

अनुलग्नक-II  
ANNEXURE-II

पुरानी मरियन छावनी-लखनऊ में विद्रोह-पूर्व निवास- स्थल को चिन्हित करने वाले स्मारक-स्तम्भ की अभिलेखीय स्थल योजना (एसआई द्वारा 1985 में तैयार की गई)

Archival Site Plan of Memorial Pillar marking the site of the pre-Mutiny Residency in the old Mariaon Cantonment – Lucknow (prepared by ASI in 1985)





पुरानी मरियन छावनी, लखनऊ में विद्रोह-पूर्व निवास- स्थल को चिन्हित करने वाले स्मारक-स्तम्भ  
की अधिसूचना  
Notification of Memorial Pillar marking the site of the pre-Mutiny Residency in the old Mariaon  
Cantonment, Lucknow

मूल अधिसूचना  
Original Notification

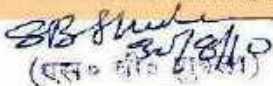
**United Provinces.**

**Public Works Department.  
Buildings and Roads Branch.**

Dated Lucknow, the 25th September, 1934.

No. 569-MS/55 - M.S.-1934.- In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 3 of the Ancient Monuments Preservation Act, 1904 (VII of 1904), the Governor in Council is pleased to declare the monument noted below to be a protected monument within the meaning of the Act, the same having been previously published for objection in notification no. 478-M.S./55 - M.S.-1934, dated the 14th August, 1934, and to direct that no one shall destroy, remove, alter or deface it in any manner or build on or near the site of the said monument without first having obtained permission from the Government of their authorized officers.

Name of monument.	Locality.	Boundaries.
Memorial pillar marking the site of the pre-Mutiny Residency in the Old Mariaon Cantonment.	Village Mohi-bullapur, district Lucknow.	North- Plots Nos. 709 and 708- South- Plots nos. 700, 702, 703. East-Plot no. 708. West - Plot no. 444.

  
 (एस. ए. वाUGH)  
 सचिव, सार्वजनिक कार्य विभाग  
 लखनऊ

By order,  
 A. A. WAUGH,  
 Secretary to Government,  
 United Provinces.

मूल अधिसूचना की टंकित प्रति  
**Typed copy of Original Notification**

**United Provinces.**

Public Works Department.  
Buildings and Roads Branch.

Dated Lucknow, the, 25<sup>th</sup> September, 1934.

No. 569-MS/55- M.S.-1934.- In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 3 of the Ancient Monuments Preservation Act, 1904 (VII of 1904), the Governor in Council is pleased to declare the monument noted below to be a protected monument within the meaning of the Act , the same having been previously published for objection in notification No. 478-M.S./55-M.S.-1931, dated the 14<sup>th</sup> August, 1934, and to direct that no one shall destroy, remove, alter or deface it in any manner or build on or near the site of the said monument without first having obtained permission from the Government of their authorized officers.

Name of monument.	Locality.	Boundaries.
Memorial pillar marking the site of the pre-Mutiny Residency in the Old Mariaon Cantonment.	Village Mohi- bullapur, district Lucknow.	Noth-Plots Nos. 709 and 798- South- Plots nos. 700, 702 and 703. East.- Plot no. 708. West- Plot no. 444.

By order,

A. A. WAUGH,

Secretary to Government,  
United provinces.

स्थानीय निकाय दिशा निर्देश

लखनऊ विकास प्राधिकरण, भवन निर्माण एवं विकास उप-नियम, 2008 (यथा संशोधित 2011, 2016, 2018) के अनुसार स्मारक के समीप निम्नलिखित उप-नियम लागू होंगे:

अध्याय 3

3.4 खाली जगह

3.4.1 आवासीय भवन: आवासीय भवनों जहां स्टिल्ट के साथ अधिकतम ऊंचाई 12.5 मीटर और स्टिल्ट के बिना 10.5 मीटर होगी, की अनुमति होगी और खाली जगह नीचे दिए अनुसार होगी:-

विनिर्दिष्टि	भूखंड क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	अग्र मार्जिन	पश्च: मार्जिन	साइड 1 मार्जिन	साइड 2 मार्जिन
पंक्तिबद्ध आवास	50 तक	1.0	-	-	-
	50 से 100	1.5	1.5	-	-
	100 से 150	2.0	2	-	-
	150 से 300	3.0	3	-	-
सेमी डिटेच्ड	300 से 500	4.5	4.5	3	-
डिटेच्ड	500 से 1000	6.0	6	3	1.5
	1000 से 1500	9.0	6	4.5	3
	1500 से 2000	9.0	6	6	6

3.5 भू आवृत्त तथा एफ. ए. आर.

3.5.1 आवासीय भूखंडों के लिए भू-आवृत्त क्षेत्रफल तथा एफ. ए. आर.

विवरण	आवासीय फ्लैट क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	भू-आवृत्त (प्रतिशत में)	एफ.ए.आर.
निर्मित क्षेत्र	100 तक	75	2.00
	101 से 300	65	1.75
	301 से 500	55	1.50

	501 से 2000	45	1.25
--	-------------	----	------

विवरण	आवासीय फ्लैट क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	भू-आवृत्त (प्रतिशत में)	एफ.ए.आर.
नया/अविकसित क्षेत्र	100 तक	75	2.00
	101 से 300	65	1.75
	301 से 500	55	1.50
	501 से 2000	45	1.25

## अध्याय 26: आवासीय भूखंडों में बहु-आवासीय यूनिटों के निर्माण के लिए अपेक्षाएं

### 26.1 सामान्य अपेक्षाएं:

- इन उप-नियमों के उपबंधों के तहत बहु-आवासीय यूनिटों के निर्माण के लिए अनुमति मास्टर योजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में आवासीय भूखंडों पर दी जाएगी।
- बहु-आवासीय यूनिटों के लिए अनुमति सरकारी एजेंसियों द्वारा विकसित/मंजूर योजनाओं/अभिन्यास योजनाओं के तहत अभिन्यास योजनाओं के अनुसार दी जाएगी। विकास प्राधिकरण बोर्ड ऐसे क्षेत्रों को अभिचिन्हित और अंकित करेगा जहां मूलभूत सुविधाओं की वर्धित सघनता संवर्धन/सुदृढीकरण के लिए सापेक्षता संभव है अथवा जहां विकास कार्य सघनता के स्तर के लिए प्रस्तावित वृद्धि सापेक्षता उपलब्ध है।

### 26.2 भूखंड क्षेत्रफल:

भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल 150 वर्गमीटर और अधिकतम क्षेत्रफल 2000 वर्गमीटर हो सकता है।

### 26.3 सम्पर्क सड़क:

सरकारी एजेंसियों द्वारा विकसित योजनाओं/अनुमोदित योजनाओं/नक्शा योजनाओं के तहत विकास प्राधिकरण द्वारा अभिचिन्हित किए जाने वाले भूखंड मौजूदा न्यूनतम 9 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित होने चाहिए जबकि नई प्रस्तावित आवासीय योजनाओं में मौजूदा न्यूनतम 12 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित होने चाहिए।

#### 26.4 आवासीय यूनिट का न्यूनतम तलक्षेत्र और यूनिटों की संख्या:

आवासीय भूखंड विकास में आवासीय यूनिटों का न्यूनतम क्षेत्रफल 65 वर्गमीटर होगा और अधिकतम 20 यूनिटों की अनुमति होगी। 300 वर्गमीटर तक के भूखंड पर प्रत्येक तल पर केवल एक आवासीय यूनिट जबकि 300 वर्गमीटर से बड़े भूखंडों, 300 वर्गमीटर के पश्चात प्रत्येक 100 वर्गमीटर क्षेत्रफल के लिए एक अतिरिक्त आवासीय यूनिट की अनुमति होगी।

#### 26.5 भवन की अधिकतम ऊंचाई:

स्टिल्ट तल सहित भवन की अधिकतम ऊंचाई 15 मीटर होगी। 300 वर्गमीटर तक के भूखंडों में स्टिल्ट और 3 मंजिलों तथा 300 वर्गमीटर से बड़े भूखंडों में स्टिल्ट और चार मंजिलों के निर्माण की अनुमति दी जाएगी।

#### 26.6 खाली जगह, भू-आवृत्त, एफ.ए.आर.

(I) भवनों में खाली जगह निम्नानुसार होगी:-

भूखंड क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	खाली जगह (वर्गमीटर)			
	अग्र	पश्चः	साइड 1	साइड 2
(क) पंक्तिबद्ध आवास				
150 से अधिक और 300 तक	3.0	3.0	-	-
(ख) सेमी-डिटेच्ड				
300 से अधिक और 500 तक	4.5	4.5	3.0	-
(ग) डिटेच्ड				
500 से अधिक और 1000 तक	6.0	6.0	3.0	1.5
1000 से अधिक और 1500 तक	9.0	6.0	4.5	3.0
1500 से अधिक और 2000 तक	9.0	6.0	6.0	6.0

(II) भू-आवृत्त और एफ.ए.आर. निम्नानुसार होगा:-

भूखंड क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	भू-आवृत्त (प्रतिशत में)	एफ.ए.आर.
150 से अधिक और 300 तक	65	1.75
300 से अधिक और 500 तक	50	1.50
500 से अधिक और 2000 तक	45	1.25

## 26.7 पार्किंग सुविधा:

- (i) आवासीय यूनिट के निर्मित क्षेत्रफल के अनुसार निम्नलिखित पार्किंग सुविधा उपलब्ध कराई जाएगी:-

आवासीय यूनिट का निर्मित क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	प्रति आवासीय यूनिट कार पार्किंग स्थानों की संख्या
100 तक	01
101 से 150	1.25
150 से अधिक	1.50

- (ii) परिसंचरण क्षेत्र सहित समान पार्किंग स्थान के निम्नलिखित मानदंड लागू होंगे:-

- (क) खुले क्षेत्र में पार्किंग: 23 वर्गमीटर  
(ख) कवर्ड पार्किंग: 28 वर्गमीटर  
(ग) बेसमेंट पार्किंग: 32 वर्गमीटर

- (iii) पार्किंग प्रयोजनों के लिए स्टिल्ट तल अनिवार्य होगा। स्टिल्ट क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग के लिए किया जाएगा और इस क्षेत्र में सीढ़ियों और एलिवेटर्स के अलावा किसी निर्माण की अनुमति नहीं होगी।

## 26.8 अन्य विवेचन:

- (I) उपरोक्त भूखंडों पर बहु-आवासीय यूनिटों के निर्माण के लिए मंजूरी देने से पूर्व आवेदक को उत्तर प्रदेश शहरी नियोजन और विकास (विकास प्रभारों का निर्धारण, अर्जन और संग्रहण) नियम, 2014 के अनुसार विकास प्रभार जमा कराने होंगे।
- (II) नियोजित कालोनियों में बहु-आवासीय यूनिटों के निर्माण के प्रयोजन के लिए एक से अधिक भूखंड के एकीकरण की अनुमति नहीं दी जाएगी।
- (III) संबंधित कालोनी/क्षेत्र का घनत्व (मंजूर नक्शा योजना के अनुसार) मास्टर योजना जोनल विकास योजना में विनिर्दिष्ट अधिकतम घनत्व सीमा का अनुपालन करना चाहिए। अन्यथा यूनिटों के निर्माण की अनुमति प्राधिकरण द्वारा घनत्व विनियम संशोधन के लिए आवश्यक कार्रवाई करने के बाद ही दी जाएगी।
- (IV) अनुमोदन प्रक्रिया के दौरान प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित नक्शे के अनुसार संरचनात्मक सुरक्षा के किसी संरचनात्मक इंजीनियर का प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना अनिवार्य है।

- (V) भवनों के निर्माण में ऊंचाई प्रतिबंध का एएसआई विनियमित क्षेत्र से संबंधित विनियमों, हवाई अड्डा फनल जोन अथवा कोई अन्य सांविधिक नियन्त्रण यदि लागू हो, का पालन किया जाना चाहिए।
- (VI) भवनों का नियोजन, डिजायन और निर्माण अग्नि सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिए राष्ट्रीय भवन संहिता – 2005, पार्ट 4, 'अग्नि और जीवन सुरक्षा' के उपबंधों का पालन किया जाना चाहिए।
- (VII) भवनों के निर्माण से संबंधित अन्य विवेचन भवन निर्माण एवं विकास उप-नियमों के अनुसार होगा।
- (VIII) जहां चार से अधिक आवासीय यूनिटें हैं, वहां उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट (निर्माण, स्वामित्व और रख-रखाव) अधिनियम, 2010 और तदनुसूची नियम तथा उप-नियम लागू होंगे।

**LOCAL BODY GUIDELINES**

As per the **Lucknow Development Authority; Building Construction and Development Bye-Laws, 2008 (as Amended 2011, 2016, 2018)** the following bye-laws may be applicable around the monument:

**Chapter 3****3.4 Set-back**

3.4.1 Residential Buildings: Construction of maximum three floors will be permissible in residential buildings whose maximum height is 12.5 meters with the stilt and 10.5 meters without the stilt and the set-back will be as:-

Specification	Plot Area (Sq. Mt.)	Front Margin	Rear Margin	Side 1 Margin	Side 2 Margin
<b>Row Housing</b>	Up to 50	1.0	-	-	-
	50 to 100	1.5	1.5	-	-
	100 to 150	2.0	2	-	-
	150 to 300	3.0	3	-	-
<b>Semi Detached</b>	300 to 500	4.5	4.5	3	-
<b>Detached</b>	500 to 1000	6.0	6	3	1.5
	1000 to 1500	9.0	6	4.5	3
	1500 to 2000	9.0	6	6	6

**3.5 Ground Coverage and F.A.R****3.5.1 Ground coverage area and FAR for residential plots**

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

Particular	Residential flat area in Sqm.	Ground cover in Percent (%)	FAR
<b>New / Undeveloped Area</b>	up to 100	75	2.00
	101 to 300	65	1.75
	301 to 500	55	1.50
	501 to 2000	45	1.25

**Chapter 26: Requirements for construction of multi-dwelling units in residential plots**



### 26.1 General Requirements:

- i. Under the provisions of this bye-law, permission for construction of multi-dwelling units shall be allowed on residential plots in the proposed residential areas in the Master Plan.
- ii. Permission for multi-dwelling units shall be according to the Layout plans under the developed/approved schemes/layout plans by Government agencies. Development Authority Board shall identify and mark such areas where relative to the increased density promotion/strengthening of infrastructure facilities is possible, or where the proposed increase relative to the level of development works density is available.

### 26.2 Plot Area:

The minimum area of the plot may be 150 square meters and the maximum area may be 2000 square meters.

### 26.3 Approach Road:

Plots to be identified by the Development Authority board under the developed plans/approved scheme/lay-out plans by Government agencies, shall be located on minimum 9m wide existing road, while in the new proposed residential schemes, the plot shall be situated on a minimum 12 meter wide road.

### 26.4 Minimum floor area of the dwelling unit and the number of units:

The minimum area of the dwelling unit shall be 65 square meters and maximum 20 units will be allowed in residential plot development. Only one residential unit will be allowed on each floor on a plot up to 300 square meters, while in plots larger than 300 square meters, after 300 square meters, one additional residential unit will be allowed for every 100 square meters of area.

### 26.5 Maximum building height:

The maximum height of the building will be 15 meter including stilt floor. Construction of stilts and 3 floors will be allowed in plots up to 300 square meters and stilts and four floors will be allowed in plots larger than 300 square meters.

### 26.6 Set-back, Ground-coverage, F.A.R:

(I) Set-backs in the buildings will be as follows:-

Plot Area (sq m)	Set – back (in meter)			
	Front	Rear	Side-1	Side-2
(a) Row - Housing				
more than 150 up to 300	3.0	3.0	----	----
(b) Semi- detached				
more than 300 up to 500	4.5	4.5	3.0	----

(c) Detached				
more than 500 up to 1000	6.0	6.0	3.0	1.5
above 1000 up to 1500	9.0	6.0	4.5	3.0
more than 1500 less than 2000	9.0	6.0	6.0	6.0

(II) Ground coverage and F.A.R will be as follows:-

<b>Plot Area (sq m)</b>	<b>Ground Coverage (%)</b>	<b>F.A.R.</b>
more than 150 up to 300	<b>65</b>	<b>1.75</b>
more than 300 up to 500	<b>50</b>	<b>1.50</b>
more than 500 less than 2000	<b>45</b>	<b>1.25</b>

#### 26.7 Parking Facility:

(i) According to the built-up area of the residential unit, the following parking facility should be provided:-

<b>Built-up area of the Residential Unit (sqm)</b>	<b>No. of car parking spots per residential unit</b>
Upto 100	01
100-150	1.25
More than 150	1.50

(ii) The following standards will be applicable for 'equal parking space' including circulation area:-

- (a) Parking in open area: 23 sqm
- (b) Covered Parking: 28 sqm
- (c) Basement Parking: 32 sqm

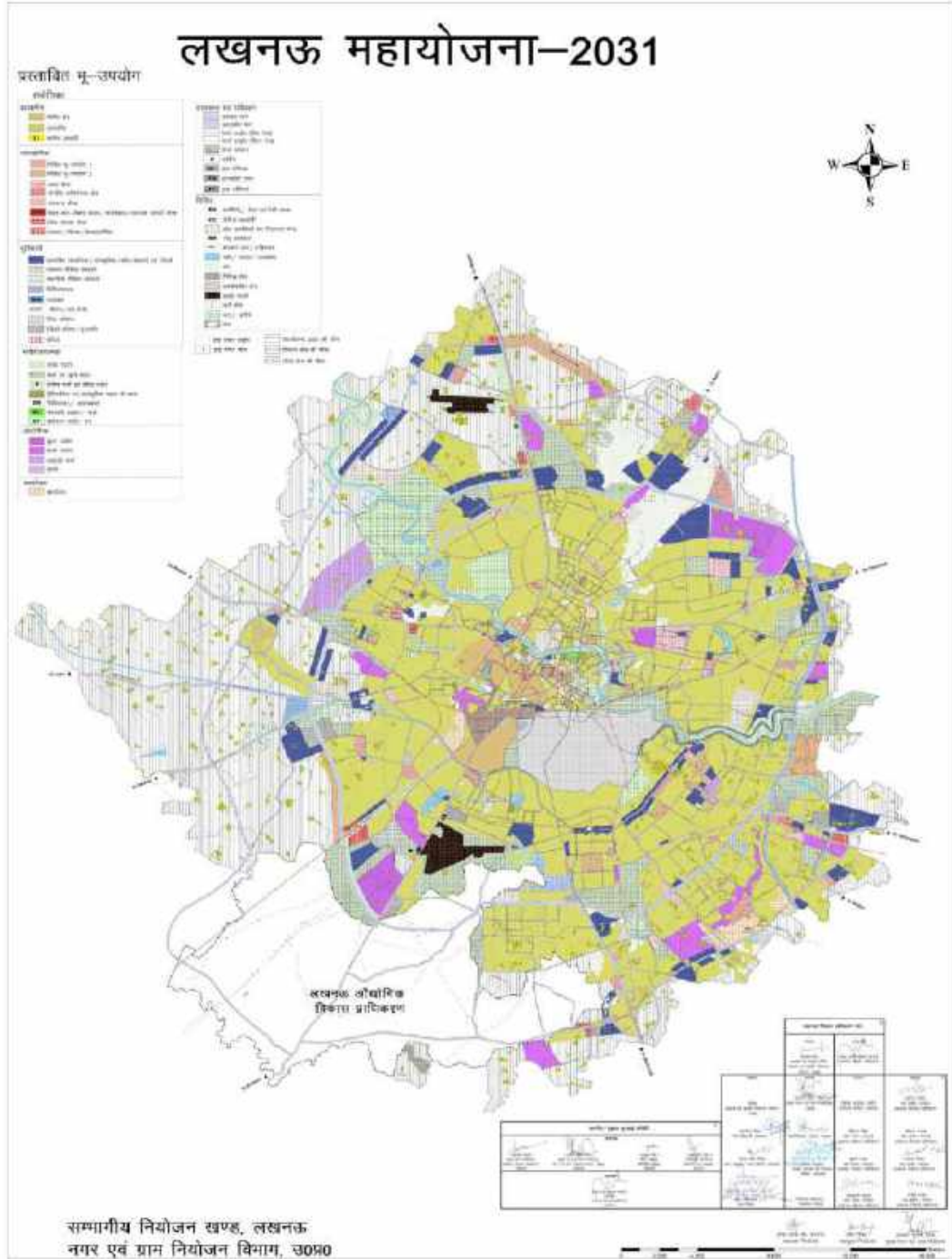
(iii) Stilt floor will be mandatory for parking purposes. The stilt area will only be used for parking and any construction other than that of staircase and elevators shall not be allowed in this area.

#### 26.8 Other Considerations:

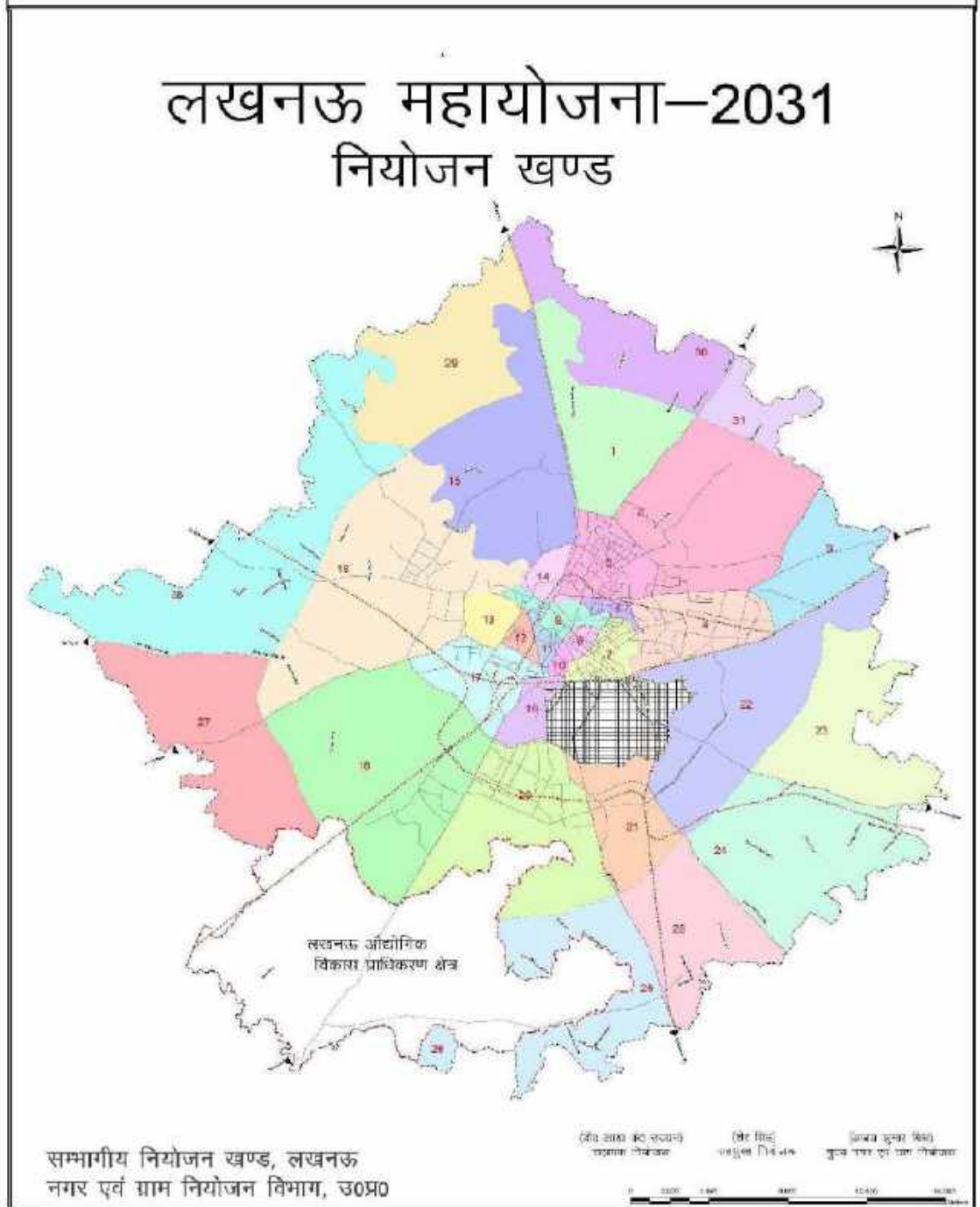
- (I) Prior to granting approval for the construction of multi-residential units on the aforementioned plots, the applicant will be required to deposit development charges with the Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Determination, Acquisition and Collection of Development Charges) Rules, 2014.
- (II) The integration of more than one plot for the purpose of constructing multi-residential units in planned colonies will not be permitted.

- (III) The density of the respective colony/area (as per the approved layout plan) should adhere to the maximum density limit specified in the Master Plan/Zonal Development Plan. Otherwise, the construction of units will be allowed only after the authority takes necessary actions for amendments in density regulations.
- (IV) During the approval process, it is mandatory to submit a structural engineer's certificate for structural safety in accordance with the approved map to the Authority.
- (V) The height restriction in construction of buildings should comply with the regulations pertaining to the ASI Regulated area, Airport funnel zone or any other statutory controls if applicable.
- (VI) Planning, design and construction of buildings must comply with the provisions of National Building Code – 2005, Part 4 'Fire and Life Safety' to ensure fire safety.
- (VII) Other considerations related to the construction of buildings shall be as per the Building Construction and Development Bye-laws.
- (VIII) In case where there are more than four residential units, the Uttar Pradesh Apartment (Construction, Ownership and Maintenance) Act, 2010 and the corresponding rules and bye-laws will be applicable.

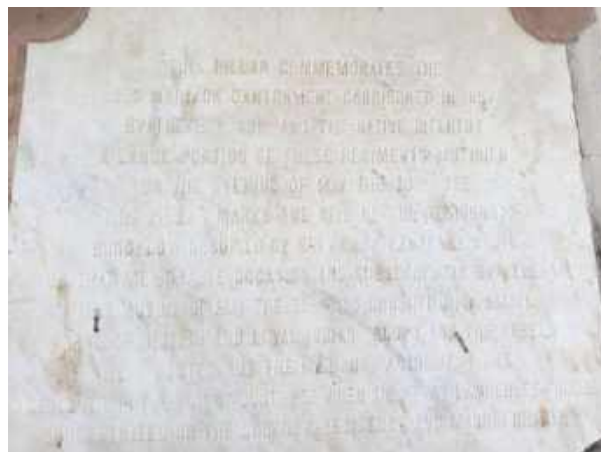
लखनऊ महायोजना - 2031  
Lucknow Master Plan 2031



लखनऊ महायोजना 2031 – नियोजन खंड  
Lucknow Master Plan 2031 – Regulation Zones

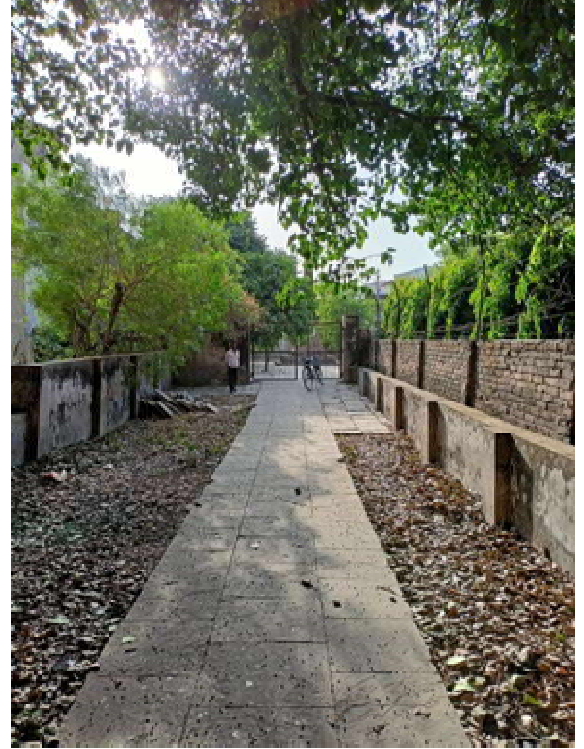


संस्मारक और इसके आसपास के क्षेत्रों के चित्र  
Images of the Monument and its surroundings



चित्र 1, 2, 3 : पुरानी मरियन छावनी में संरक्षित चारदीवारी के भीतर विद्रोह-पूर्व निवास-स्थल को चिन्हित करने वाले स्मारक-स्तंभ का चित्र

Fig 1, 2, 3: Picture shows Memorial Pillar Marking the site of the Pre-Mutiny Residency in the old Mariaon Cantonment in the protected boundary wall



चित्र 4,5: पुरानी मरियन छावनी में विद्रोह-पूर्व निवास-स्थल को चिन्हित करते स्मारक-स्तम्भ के संरक्षित मार्ग को दर्शाते चित्र

Fig 4, 5: Pictures show the protected pathway of the Memorial Pillar marking the site of the pre-mutiny Residency in the old Mariaon Cantonment



चित्र 6,7: पुरानी मरियन छावनी में विद्रोह-पूर्व निवास-स्थल को चिन्हित करते स्मारक-स्तम्भ के प्रवेश द्वार को दर्शाते चित्र

Fig 6,7: Pictures show the Entrance gate of the Memorial Pillar marking the site of the pre-mutiny Residency in the old Mariaon Cantonment



संस्मारक की तरफ जाती सड़क का चित्र -8,9,10  
Figure 8, 9, 10: View of the approach road of the Monument