सत्यमेव जयते

भारत सरकार
संस्कृति मंत्रालय
राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CULTURE
NATIONAL MONUMENTS AUTHORITY

एक बड़ा चंदेल मंदिर, जिसका गर्भगृह पूरी तरह से विलुप्त हो गया है, के खंडहर लेकिन मंडप अब भी है, मंदिर संख्या-238 के पास एक पुजारी का घर, रामनगर, तहसील-मऊ, जिला-चित्रकूट, उत्तर प्रदेश के लिए धरोहर उप-विधि

Heritage Bye-Laws for The Ruins of a large Chandella Temple, the Sanctum is gone entirely, but the Mandapa remains and a Priest's House, close to the Temple No-238, Ramnagar, Tehsil – Mau, District – Chitrakut, Uttar Pradesh

एक बड़ा चंदेल मंदिर, जिसका गर्भगृह पूरी तरह से विलुप्त हो गया है, के खंडहर लेकिन मंडप अब भी है, मंदिर संख्या-238 के पास एक पुजारी का घर, रामनगर, तहसील-मऊ, जिला-चित्रकूट, उत्तर प्रदेश के लिए धरोहर उप-विधि

Heritage Bye-Laws for The Ruins of a large Chandella Temple, the Sanctum is gone entirely, but the Mandapa remains and a Priest's House, close to the Temple No-238, Ramnagar, Tehsil – Mau, District – Chitrakut, Uttar Pradesh

विषय – सूची

अध्याय 1 प्रारंभिक		
1.1	संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ	1
1.2	परिभाषाएं	2-3
अध्याय 2 प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष (एएमएएसआर) अधिनियम, 1958, यथा संशोधित, की पृष्ठभूमि		
2.1	अधिनियम की पृष्ठभूमि	4
2.2	धरोहर उप-विधियों से संबंधित अधिनियम के उपबंध	4
2.3	आवेदक के अधिकार और जिम्मेदारियां	4-5
अध्याय 3 संरक्षित संस्मारक - एक बड़ा चंदेल मंदिर, जिसका गर्भगृह पूरी तरह से विलुप्त हो गया है, के खंडहर लेकिन मंडप अब भी है, मंदिर संख्या-238 के पास एक पुजारी का घर, रामनगर, तहसील-मऊ, जिला-चित्रकूट, उत्तर प्रदेश का स्थान और अवस्थिति		
3.1	संस्मारक का स्थान और अवस्थिति	6-7
3.2	संस्मारक की संरक्षित सीमा	7
	3.2.1 एएसआई रिकॉर्ड के अनुसार अधिसूचना मानचित्र/योजना	7
3.3	संस्मारक का इतिहास	7
3.4	संस्मारक का विवरण (वास्तुशिल्प विशेषताएँ, तत्व, सामग्री, आदि)	7-8
3.5	वर्तमान स्थिति	8
	3.5.1 संस्मारक की स्थिति-स्थिति का आकलन	8
	3.5.2 प्रतिदिन आने वाले लोगों की संख्या और कभी-कभी एकत्रित होने वाले लोगों की संख्या	8
अध्याय 4 स्थानीय क्षेत्र विकास योजनाओं में मौजूदा ज़ोनिंग, यदि कोई हो		
4.1	मौजूदा ज़ोनिंग	9
4.2	स्थानीय निकायों के मौजूदा दिशानिर्देश	9
अध्याय 5 प्रथम अनुसूची एवं सर्वेक्षण योजना के अनुसार सूचना		
5.1	संस्मारक की सर्वेक्षण योजना	10
5.2	सर्वेक्षित आंकड़ो का विश्लेषण	10
	5.2.1 प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र का विवरण	10

	5.2.2 निर्मित क्षेत्र का विवरण	10-11
	5.2.3 हरित/खुले स्थानों का विवरण	11
	5.2.4 परिसंचरण के अंतर्गत आने वाला क्षेत्र - सड़कें, फुटपाथ आदि	11
	5.2.5 भवनों की मौजूदा ऊँचाई	11-12
	5.2.6 राज्य संरक्षित संस्मारक और सूचीबद्ध धरोहर भवन यदि उपलब्ध हों	12
	5.2.7 सार्वजनिक सुविधाएं	12
	5.2.8 संस्मारक तक पहुंच	12
	5.2.9 अवसरंचनात्मक सेवाएं	12
	5.2.10 स्थानीय निकायों के दिशा-निर्देशों के अनुसार क्षेत्र का प्रस्तावित ज़ोनिंग	12
अध्याय 6 संस्मारक की वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व		
6.1	वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व	13
6.2	संस्मारक की संवेदनशीलता	13
6.3	संरक्षित संस्मारक या क्षेत्र से दृश्यता और विनियमित क्षेत्र से दृश्यता	13-14
6.4	पहचान किया जाने वाला भूमि उपयोग	14
6.5	संरक्षित संस्मारक के अलावा अन्य पुरातात्विक धरोहर	14
6.6	सांस्कृतिक परिदृश्य	14
6.7	महत्वपूर्ण प्राकृतिक परिदृश्य	14
6.8	खुली जगह और निर्माण का उपयोग	15
6.9	पारंपरिक, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक गतिविधियाँ	15
6.10	संस्मारक और विनियमित क्षेत्रों से दिखाई देने वाला क्षितिज	15
6.11	पारंपरिक वास्तुकला	15
6.12	स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा यथा उपलब्ध विकास योजना	16
6.13	अनुमेय भवन संबंधी मापदंड	16
	6.13.1 मरम्मत और नवीनीकरण (प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में)	16
	6.13.2 पुनर्निर्माण	16
	6.13.3 नया निर्माण	17-18
6.14	आगंतुक सुविधाएं और प्रसाधन	19
अध्याय 7 स्थल विशिष्ट सिफारिशें		
7.1	स्थल विशिष्ट सिफ़ारिशें	20
7.2	अन्य सिफ़ारिशें	20

CONTENTS		
CHAPTER 1 PRELIMINARY		
1.1	Short title, Extent and Commencements	21
1.2	Definitions	22-23
CHAPTER 2 Background of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains (AMASR) Act, 1958, as amended		
2.1	Background of the Act	24
2.2	Provision of the Act related to Heritage Bye-Laws	24
2.3	Rights and Responsibilities of the Applicant	24-25
CHAPTER 3 Location and Setting of Protected Monument - The Ruins of a large Chandella Temple, the Sanctum is gone entirely, but the Mandapa remains and a Priest's House, close to the Temple No-238, Ramnagar, Tehsil – Mau, District – Chitrakut, Uttar Pradesh		
3.1	Location and Setting of the Monument	26-27
3.2	Protected boundary of the Monument	27
	3.2.1 Notification Map/ Plan as per ASI records	27
3.3	History of the Monument	27
3.4	Description of Monument (architectural features, elements, materials etc.)	27
3.5	Current Status	28
	3.5.1 Condition of the Monument - condition assessment	28
	3.5.2 Daily footfalls and occasional gathering numbers	28
CHAPTER 4 Existing Zoning, if any, in the Local Area Development Plans		
4.1	Existing Zoning	29
4.2	Existing Guidelines of the local bodies	29
CHAPTER 5 Information as per First Schedule and Survey Plan		
5.1	Survey Plan of Monument	30
5.2	Analysis of surveyed data	30
	5.2.1 Prohibited Area and Regulated Area details	30
	5.2.2 Description of built-up area	30-31
	5.2.3 Description of green/open spaces	31
	5.2.4 Area covered under circulation- roads, footpaths etc.	31
	5.2.5 Existing Heights of buildings	31-32
	5.2.6 State protected monuments and listed heritage building	32

	5.2.7 Public amenities	32
	5.2.8 Access to the Monument	32
	5.2.9 Infrastructure services	32
	5.2.10 Proposed zoning of the area as per Local Bodies	32
CHAPTER 6 Architectural, Historical and Archaeological Value of the Monument		
6.1	Architectural, Historical and Archaeological Value	33
6.2	Sensitivity of the Monument	33
6.3	Visibility from the Protected Monument or area and visibility from Regulated Area	33-34
6.4	Land-use to be identified	34
6.5	Archaeological heritage remains other than Protected Monument	34
6.6	Cultural landscapes	34
6.7	Significant natural landscapes	34
6.8	Usage of open space and constructions	35
6.9	Traditional, historical and cultural activities	35
6.10	Skyline as visible from the monument and from Regulated Areas	35
6.11	Traditional architecture	35
6.12	Developmental plan, as available, by the local authorities	35
6.13	Permissible Building related parameters	36
	6.13.1 Repair and Renovation (in Prohibited and Regulated Area)	36
	6.13.2 Reconstruction	36
	6.13.3 New Construction	36-38
6.14	Visitor facilities and amenities	38
CHAPTER 7 Site Specific Recommendations		
7.1	Site Specific Recommendations	39
7.2	Other Recommendations	39

Annexure		
अनुलग्नक-I Annexure-I	एक बड़ा चंदेल मंदिर, जिसका गर्भगृह पूरी तरह से विलुप्त हो गया है, के खंडहर लेकिन मंडप अब भी है, मंदिर संख्या-238 के पास एक पुजारी का घर, रामनगर, तहसील-मऊ, जिला-चित्रकूट, उत्तर प्रदेश की सर्वेक्षण योजना Survey Plan of The Ruins of a large Chandella Temple, the Sanctum is gone entirely, but the Mandapa remains and a Priest's House, close to the Temple No-238, Ramnagar, Tehsil – Mau, District–Chitrakut, Uttar Pradesh	40
अनुलग्नक-II Annexure-II	संस्मारक की अधिसूचना Notification of the Monument	41-42
अनुलग्नक-III Annexure–III	संस्मारक और उसके आस-पास के क्षेत्रों के चित्र Images of the Monument and its surrounding areas	43-48

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, यथा संशोधित, की धारा 20ङ द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, संरक्षित संस्मारक **"एक बड़ा चंदेल मंदिर, जिसका गर्भगृह पूरी तरह से विलुप्त हो गया है, के खंडहर लेकिन मंडप अब भी है, मंदिर संख्या-238 के पास एक पुजारी का घर, रामनगर, तहसील-मऊ, जिला-चित्रकूट, उत्तर प्रदेश"** के लिए निम्नलिखित धरोहर उप-विधि जिन्हें भारतीय प्रौद्योगिकी संस्थान (बीएचयू) वाराणसी, उत्तर प्रदेश के परामर्श से सक्षम प्राधिकारी द्वारा तैयार किया गया है, को 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 14.08.2024 को प्रकाशित किया गया था।

यथा विनिर्दिष्ट दिनांक से पहले प्राप्त आपत्ति/सुझावों 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, यथा संशोधित, की धारा 20ङ की उप-धारा (5) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण, निम्नलिखित उप-विधि बनाता है, नामत:

"एक बड़ा चंदेल मंदिर, जिसका गर्भगृह पूरी तरह से विलुप्त हो गया है, के खंडहर लेकिन मंडप अब भी है, मंदिर संख्या-238 के पास एक पुजारी का घर, रामनगर, तहसील-मऊ, जिला-चित्रकूट, उत्तर प्रदेश" के लिए धरोहर उप-विधि

अध्याय 1
प्रारंभिक

1.1 संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ:-

(i) इन उप-विधियों को संरक्षित संस्मारक **"एक बड़ा चंदेल मंदिर, जिसका गर्भगृह पूरी तरह से विलुप्त हो गया है, के खंडहर लेकिन मंडप अब भी है, मंदिर संख्या-238 के पास एक पुजारी का घर, रामनगर, तहसील-मऊ, जिला-चित्रकूट, उत्तर प्रदेश"** के लिए राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण धरोहर उप-विधि, 2025 कहा जाएगा।

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

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

(iv)ये अधिकारिक राजपत्र में उनके 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 पुन: 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 एकाश्मक जो ऐतिहासिक, पुरातत्वीय या कलात्मक रुचि का है और जो कम से कम एक सौ वर्षों से विद्यमान है, अभिप्रेत है, और इसके अंतर्गत हैं -

(i) किसी प्राचीन संस्मारक के अवशेष,

(ii) किसी प्राचीन संस्मारक का स्थल,

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

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

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

(i) उस क्षेत्र से लगी हुई भूमि का ऐसा 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 सुविधाजनक निरीक्षण के साधन;

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

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

(ड.) ''प्राधिकरण'' से अधिनियम की धारा 20च के अधीन गठित राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण अभिप्रेत है;

(च) "सक्षम प्राधिकारी" से केंद्र सरकार या राज्य सरकार के पुरातत्व निदेशक या पुरातत्व आयुक्त की श्रेणी से नीचे न हो या समतुल्य श्रेणी का ऐसा अधिकारी अभिप्रेत है, जो इस अधिनियम के अधीन कृत्यों का पालन करने के लिए केंद्र सरकार द्वारा, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, सक्षम प्राधिकारी के रूप में विनिर्दिष्ट किया गया हो:

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

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

(ज) "सरकार" से आशय भारत सरकार से है;

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

(ञ) "स्वामी" के अंतर्गत हैं-

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

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

(ट) "विहित" से इस अधिनियम के अधीन बनाए गए नियम अभिप्रेत है:

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

(ड) "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;

(ढ) "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;

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

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

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

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

अध्याय 2

प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष (एएमएएसआर) अधिनियम,1958, यथा संशोधित, 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 बॉटा 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 16 जून, 1992 से पूर्व मौजूद था अथवा जिसका निर्माण बाद में महानिदेशक, भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण की अनुमति से हुआ था, विनियमित क्षेत्र में किसी भवन अथवा संरचना का निर्माण, पुन: निर्माण, 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, यथा संशोधित, की धारा 20ङ और प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष (धरोहर उप-विधियों का विनिर्माण और सक्षम प्राधिकारी के अन्य कार्य) नियम 2011 के नियम 22 में संरक्षित संस्मारकों के लिए उप-विधि बनाना विनिर्दिष्ट है। नियम में धरोहर उप-विधि बनाने के लिए मापदंडों का प्रावधान है। राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (प्राधिकरण के अध्यक्ष और सदस्यों की सेवा शर्तें तथा कार्य निष्पादन) नियम, 2011, नियम 18 में प्राधिकरण द्वारा धरोहर उप-विधियों के अनुमोदन की प्रक्रिया विनिर्दिष्ट है।

2.3 आवेदक के अधिकार और जिम्मेदारियां:

प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958, यथा संशोधित, की धारा 20ग में प्रतिषिद्ध क्षेत्र में मरम्मत और पुनरुद्धार अथवा विनियमित क्षेत्र में निर्माण अथवा पुनर्निर्माण अथवा मरम्मत अथवा नवीकरण के लिए नीचे दिए गए विवरण के अनुसार आवेदन का ब्यौरा विनिर्दिष्ट है:

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

(ख) कोई व्यक्ति जो किसी विनियमित क्षेत्र में किसी भवन अथवा संरचना अथवा भूमि का स्वामी है और वह ऐसी भूमि पर ऐसे भवन अथवा संरचना अथवा का कोई निर्माण अथवा पुन: निर्माण अथवा मरम्मत अथवा नवीकरण जैसी भी स्थिति हो, करना चाहता है तो वह निर्माण अथवा पुन: निर्माण अथवा मरम्मत अथवा नवीकरण जैसी भी स्थिति हो, के लिए सक्षम प्राधिकारी को आवेदन कर सकता है।

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

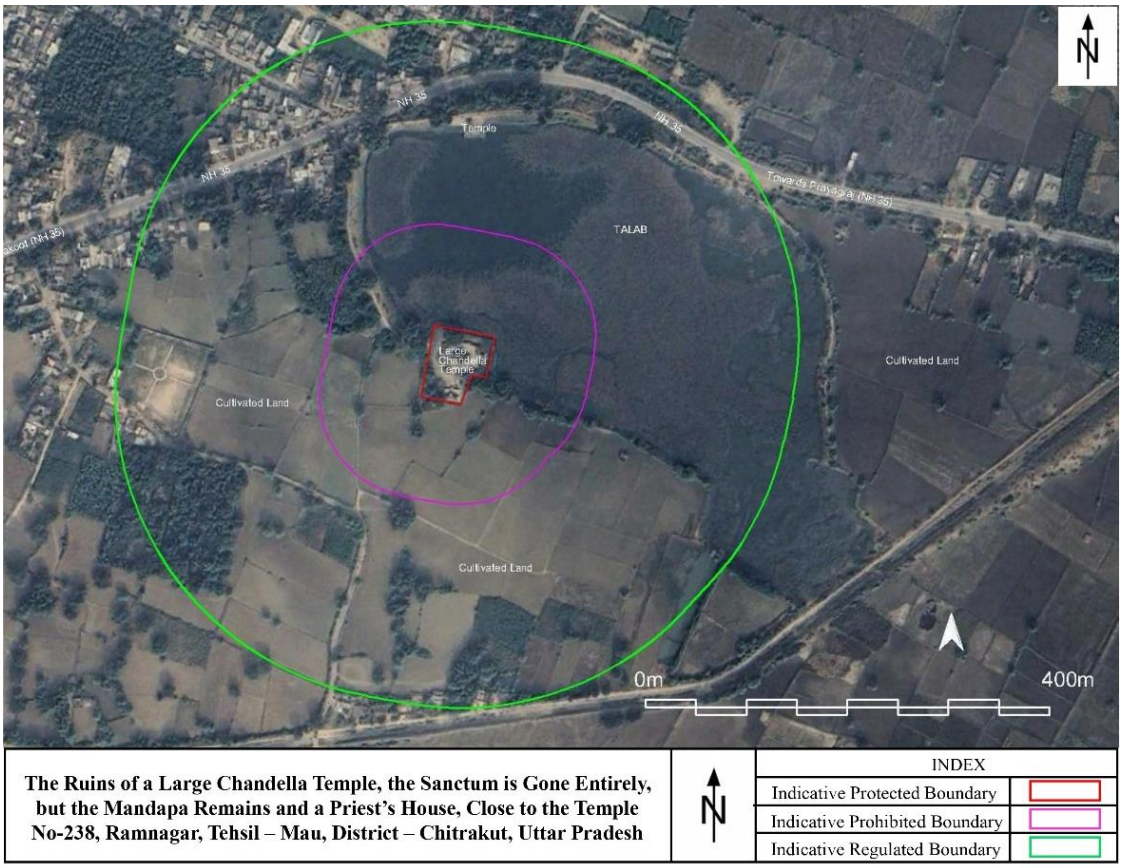
अध्याय 3

संरक्षित संस्मारक – एक बड़ा चंदेल मंदिर, जिसका गर्भगृह पूरी तरह से विलुप्त हो गया है, के खंडहर लेकिन मंडप अब भी है, मंदिर संख्या-238 के पास एक पुजारी का घर, रामनगर, तहसील-मऊ, जिला-चित्रकूट, उत्तर प्रदेश का स्थान और अवस्थिति

3.1 संस्मारक का स्थान और अवस्थिति:

संरक्षित संस्मारक उत्तर प्रदेश के चित्रकूट जिले के रामनगर गांव में एक बड़े तालाब के किनारे स्थित हैं।

भौगोलिक निर्देशांक निर्देशांक हैं: **अक्षांश:** 25°14'49" उत्तर, **देशांतर:** 81°14'59" पूर्व।



चित्र 1: एक बड़ा चंदेल मंदिर, जिसका गर्भगृह पूरी तरह से विलुप्त हो गया है, के खंडहर लेकिन मंडप अब भी है, मंदिर संख्या-238 के पास एक पुजारी का घर, रामनगर, तहसील-मऊ, जिला-चित्रकूट, उत्तर प्रदेश का स्थान दर्शाता उपग्रह चित्र

संरक्षित संस्मारक रामनगर गांव के दक्षिण-पूर्वी भाग में स्थित हैं। विरासत परिसर में एक बड़े चंदेल मंदिर के अवशेष और एक पुजारी का घर शामिल है, जो कुमार दो तालाब नामक एक बड़े तालाब के दक्षिण-पश्चिमी किनारे पर स्थित है, जो इस क्षेत्र में एक महत्वपूर्ण जलाशय है। रामनगर गांव जिला मुख्यालय चित्रकूट धाम से लगभग 14 किलोमीटर पूर्व में स्थित है और रामनगर ब्लॉक के प्रशासनिक केंद्र के रूप में कार्य करता है। बड़ा तालाब राष्ट्रीय राजमार्ग-35 के समीप स्थित है, जो गांव से होकर गुजरता है और पश्चिम में चित्रकूट धाम और पूर्व में प्रयागराज शहर से संपर्क की

सुविधा प्रदान करता है। गांव में सड़कों के एक नेटवर्क के माध्यम से पहुँचा जा सकता है जो इसे आस-पास के कस्बों और शहरों से जोड़ता है। आसपास का परिदृश्य मुख्य रूप से कृषि कृषि प्रधान है, जिसमें बस्तियों के छोटे समूहों के साथ-साथ कृषि के विशाल क्षेत्र हैं। संरक्षित संस्मारकों के आसपास का क्षेत्र एक पारंपरिक ग्रामीण परिवेश की विशेषता वाला है, जहाँ कृषि प्राथमिक व्यवसाय बना हुआ है और निवासी शिक्षा, स्वास्थ्य सेवा और वाणिज्य के लिए स्थानीय बुनियादी ढाँचे पर निर्भर हैं।

संरक्षित संस्मारक सड़क, रेल और हवाई मार्ग से जुड़े हुए हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग-35 पर रामनगर बस स्टॉप संरक्षित संस्मारकों से लगभग 600 मीटर दूर है। निकटतम रेलवे स्टेशन चित्रकूटधाम कार्वी रेलवे स्टेशन है, जो संरक्षित संस्मारकों से लगभग 24 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। चित्रकूट हवाई अड्डा निकटतम घरेलू हवाई अड्डा है, जो संरक्षित संस्मारकों के पूर्व में लगभग 41 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है।

3.2 संस्मारक की संरक्षित सीमा:

संरक्षित संस्मारक – एक बड़ा चंदेल मंदिर, जिसका गर्भगृह पूरी तरह से विलुप्त हो गया है, के खंडहर लेकिन मंडप अब भी है, मंदिर संख्या-238 के पास एक पुजारी का घर, रामनगर, तहसील-मऊ, जिला-चित्रकूट, उत्तर प्रदेश की संरक्षित सीमा **अनुलग्नक-I** में देखी जा सकती है।

3.2.1 एएसआई रिकॉर्ड के अनुसार अधिसूचना मानचित्र/योजना:

एक बड़ा चंदेल मंदिर, जिसका गर्भगृह पूरी तरह से विलुप्त हो गया है, के खंडहर लेकिन मंडप अब भी है, मंदिर संख्या-238 के पास एक पुजारी का घर, रामनगर, तहसील-मऊ, जिला-चित्रकूट, उत्तर प्रदेश की राजपत्र अधिसूचना **अनुलग्नक-II** में देखी जा सकती है।

3.3 संस्मारक का इतिहास:

एक बड़े तालाब के किनारे स्थित संरक्षित संस्मारक चंदेल वंश (9वीं से 13वीं शताब्दी ई.) के समय के हैं, जिन्होंने चित्रकूट सहित बुंदेलखंड क्षेत्र पर शासन किया था। इस स्थल में एक मंदिर के अवशेष हैं, जो अपने स्थापत्य महत्व, जटिल नक्काशी और चंदेल काल के विशिष्ट डिजाइन तत्वों के लिए प्रसिद्ध है। मंदिर के खंडहरों के बगल में पुजारी के घर के रूप में जानी जाने वाली एक संरचना है, जो मंदिर की तुलना में अपेक्षाकृत बरकरार है। हालाँकि मंदिर के मूल देवता और इसकी वर्तमान स्थिति के लिए परिस्थितियों के बारे में ऐतिहासिक रिकॉर्ड सीमित हैं, लेकिन यह स्थल अत्यधिक सांस्कृतिक और ऐतिहासिक महत्व रखता है। इसके स्थापत्य अवशेष चंदेल काल की कलात्मक और सांस्कृतिक विरासत के लिए एक महत्वपूर्ण साक्ष्य के रूप में काम करते हैं।

3.4 संस्मारक का विवरण (वास्तुशिल्प विशेषताएँ, तत्व, सामग्री, आदि):

संरक्षित संस्मारक एक बड़े तालाब के किनारे स्थित हैं और पूरे परिसर में चंदेल काल के एक महत्वपूर्ण मंदिर के बिखरे हुए अवशेष शामिल हैं। प्रवेश द्वार पर जैन मूर्तियां मौजूद हैं, जबकि गणेश, काली और अन्य देवी-देवताओं के चित्र सहित घिसी-पिटी मूर्तियों का एक संग्रह एक पेड़ के नीचे एक ऊंचे टीले पर रखा गया है। परिसर के भीतर बिखरे हुए वास्तुशिल्प टुकड़े मंदिर के अत्यधिक अलंकृत डिजाइन को दर्शाते हैं। लगभग 12 वर्ग मीटर का मंडप या बड़ा हॉल, आठ जटिल नक्काशीदार स्तंभों द्वारा समर्थित है। दिखाई देने वाले दाएं और बाएं स्तंभ आस-पास के

कक्षों के अस्तित्व को इंगित करते है, जो चंदेल काल के वास्तुशिल्प साक्ष्य के रूप में कार्य करते हैं।

3.5 वर्तमान स्थिति:

3.5.1 संस्मारक की स्थिति - स्थिति आकलन:

संरक्षित संस्मारक और उसके संरक्षित क्षेत्र का रखरखाव और संरक्षण भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण (एएसआई) का विशेष अधिकार क्षेत्र है। संरक्षित संस्मारक की वर्तमान स्थिति को दर्शाने वाले चित्र **अनुलग्नक-III** में संलग्न हैं।

3.5.2 प्रतिदिन आने वाले लोगों की संख्या और कभी-कभी एकत्रित होने वाले लोगों की संख्या:

संरक्षित संस्मारकों पर प्रतिदिन औसतन 100-150 आगंतुक आते हैं। महाशिवरात्रि के अवसर पर 800-1000 आगंतुक प्रार्थना के लिए एकत्रित होते हैं। अमावस्या के दिन और कार्तिक पूर्णिमा के एक महीने के दौरान आगंतुकों की संख्या में काफी बढ जाती है।

अध्याय 4

स्थानीय क्षेत्र विकास योजनाओं में मौजूदा ज़ोनिंग, यदि कोई हो

4.1 मौजूदा ज़ोनिंग:

संरक्षित संस्मारक मऊ तहसील के रामनगर गांव में स्थित हैं। रामनगर ग्राम पंचायत इस क्षेत्र में एक ग्रामीण स्थानीय निकाय है। स्थानीय निकायों के कोई ज़ोनिंग विनियम नहीं हैं।

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में भूमि का मौजूदा उपयोग कृषि, आवासीय, वाणिज्यिक और सार्वजनिक तथा अर्ध-सार्वजनिक है।

4.2 स्थानीय निकायों के मौजूदा दिशानिर्देश:

स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा कोई विनियम/दिशानिर्देश नहीं बनाए गए हैं। स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा अभी तक कोई भूमि-उपयोग योजना, मास्टर प्लान या ज़ोनिंग विनियम तैयार और प्रकाशित नहीं किया गया है। भूमि-उपयोग योजना, मास्टर प्लान, ज़ोनल प्लान, शहर विकास योजना, ज़ोनिंग विनियम आदि तैयार करते समय, इस धरोहर उप-विधि में उल्लिखित प्रावधानों पर विचार करना और उन्हें शामिल करना अनिवार्य है। इस धरोहर उप-विधि में निर्धारित ऊँचाई और अन्य भवन संबंधी मापदंड संस्मारक के विनियमित क्षेत्र में सभी प्रकार के निर्माण के लिए लागू होंगे।

अध्याय 5

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

5.1 संस्मारक की सर्वेक्षण योजना:

एक बड़ा चंदेल मंदिर, जिसका गर्भगृह पूरी तरह से विलुप्त हो गया है, के खंडहर लेकिन मंडप अब भी है, मंदिर संख्या-238 के पास एक पुजारी का घर, रामनगर, तहसील-मऊ, जिला-चित्रकूट, उत्तर प्रदेश की सर्वेक्षण योजना को **अनुलग्नक-I** में देखा जा सकता है।

5.2 सर्वेक्षित आंकड़ों का विश्लेषण:

5.2.1 प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र का विवरण:

i. संरक्षित क्षेत्र लगभग 3,765 वर्ग मीटर है।

ii. प्रतिषिद्ध क्षेत्र लगभग 56,525 वर्ग मीटर है।

iii. विनियमित क्षेत्र लगभग 3,01,010 वर्ग मीटर है।

5.2.2 निर्मित क्षेत्र का विवरण:

i. **उत्तर:** प्रतिषिद्ध क्षेत्र में कृषि भूमि के विशाल विस्तार में कोई संरचना मौजूद नहीं है। कुमार दो तालाब के नाम से जाना जाने वाला एक बड़ा तालाब है जो विनियमित क्षेत्र में फैला हुआ है, तालाब के उत्तरी किनारे के एक हिस्से के साथ घाट हैं। विनियमित क्षेत्र में निर्मित परिवेश में मुख्य रूप से कम ऊंचाई वाली संरचनाएं शामिल हैं जो गांव की बस्ती का हिस्सा हैं, जिनमें मुख्य रूप से आवासीय इमारतें शामिल हैं, जिनमें कुछ स्थानीय घर भी शामिल हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग 35 के किनारे मुख्य रूप से व्यावसायिक इमारतें हैं, जो गांव से होकर गुजरती हैं, जिससे संपर्क और आर्थिक गतिविधियों में सुविधा होती है। इसके अतिरिक्त, विनियमित क्षेत्र में कुछ मंदिर और अस्थायी संरचनाएं मौजूद हैं।

ii. **पूर्व:** प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में कोई संरचना मौजूद नहीं है। दक्षिण-पूर्व में कृषि भूमि का विशाल विस्तार है और उत्तर-पूर्व की ओर फैला हुआ कुमार दो तालाब के नाम से जाना जाने वाला एक बड़ा तालाब है। विनियमित क्षेत्र में केवल एक संरचना मौजूद है।

iii. **दक्षिण:** प्रतिषिद्ध क्षेत्र में संरक्षित सीमा से सटे एक स्थानीय घर के साथ एक कुआं भी है। विनियमित क्षेत्र में सड़क के किनारे एक छोटी सी बस्ती है। इसमें मुख्य रूप से आवासीय भवन शामिल हैं, जिनमें से कुछ स्थानीय घर, व्यावसायिक भवन और कुछ अस्थायी संरचनाएं हैं।

iv. **पश्चिम:** प्रतिषिद्ध क्षेत्र में कृषि भूमि के विशाल विस्तार के भीतर केवल एक संरचना मौजूद है। विनियमित क्षेत्र में उत्तर-पश्चिम में गांव की बस्ती के निर्मित वातावरण में कम ऊंचाई वाली संरचनाएं शामिल हैं, जिनमें मुख्य रूप से कुछ स्थानीय घरों के साथ आवासीय भवन शामिल हैं। इसके अलावा, विनियमित क्षेत्र में कुछ व्यावसायिक इमारतें भी मौजूद हैं।

5.2.3 हरित/खुले स्थानों का विवरण:

i. **उत्तर:** प्रतिषिद्ध क्षेत्र में खुले स्थानों में मुख्य रूप से कुमार दो तालाब के रूप में जाना जाने वाला एक बड़ा तालाब और उत्तर-पश्चिम में कृषि भूमि शामिल है। विनियमित क्षेत्र में इमारतों के बीच में खुले स्थान हैं, उनमें से कुछ का उपयोग पार्किंग के रूप में किया जाता है। इसके अतिरिक्त, राष्ट्रीय राजमार्ग 35 के साथ हरे भरे खुले स्थान मौजूद हैं, जो पेड़ों और स्थानीय वनस्पतियों से युक्त हैं, जो क्षेत्र के पर्यावरणीय और परिदृश्य में योगदान करते हैं।

ii. **पूर्व:** प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में खुले स्थान मुख्य रूप से कुमार दो तालाब के रूप में ज्ञात विशाल तालाब द्वारा परिभाषित होते हैं। इसके अतिरिक्त, दक्षिण-पूर्व में खुली कृषि भूमि का एक विस्तार क्षेत्र के ग्रामीण परिदृश्य और पर्यावरणीय परिदृश्य में योगदान देता है।

iii. **दक्षिण:** प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में खुली और हरीभरी विस्तृत कृषि भूमि हैं, जो पेड़ों के छोटे समूहों से युक्त हैं, जो क्षेत्र के प्राकृतिक परिदृश्य में योगदान करते हैं।

iv. **पश्चिम:** प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में, खुली कृषि भूमि का विशाल विस्तार है। विनियमित क्षेत्र में एक सार्वजनिक पार्क मौजूद है।

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

संरक्षित संस्मारक आस-पास के इलाकों से अच्छी तरह जुड़े हुए हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग 35 एक प्रमुख सड़क है जो रामनगर गांव से होकर गुजरती है, जो संरक्षित संस्मारकों को पूर्व में प्रयागराज और पश्चिम में चित्रकूट से जोड़ती है। संरक्षित संस्मारकों तक पहुँचने का मुख्य रास्ता एक संकरी पक्की सड़क से होकर जाता है जो राष्ट्रीय राजमार्ग-35 से अलग होकर तालाब की परिधि के साथ चलती है। आवासीय बस्तियों और कृषि भूमि सहित पूरे गाँव में पगडंडियाँ, मिट्टी के रास्ते और सड़कें हैं जो संरक्षित संस्मारकों को आस-पास के इलाकों से जोड़ती हैं।

5.2.5 भवनों की मौजूदा ऊंचाई:

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र के सामान्य निर्मित विशेषता में मुख्य रूप से कम ऊंचाई वाली संरचनाएं शामिल हैं।

उत्तर की ओर इमारतों की औसत ऊंचाई भूतल से लेकर जी+1 तक है, जिसकी अधिकतम ऊंचाई लगभग 10.5 मीटर है। पूर्व की ओर केवल दो संरचनाएं हैं जिनकी औसत ऊंचाई क्रमशः लगभग 3 मीटर और 2.5 मीटर है। दक्षिण की ओर इमारतों की सामान्य ऊंचाई भूतल और जी+1 के बीच बदलती रहती है, जिसकी अधिकतम ऊंचाई लगभग 7.5 मीटर है। इसी तरह पश्चिम की ओर इमारतों की औसत ऊंचाई भूतल से लेकर जी+1 तक है, जिसकी अधिकतम ऊंचाई लगभग 7.5 मीटर है।

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

कोई राज्य संरक्षित संस्मारक या स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा सूचीबद्ध विरासत भवन संरक्षित संस्मारक के प्रतिषिद्ध या विनियमित क्षेत्र में नहीं बताया गया है।

5.2.7 सार्वजनिक सुविधाएं:

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में आवश्यक सार्वजनिक सुविधाएं उपलब्ध कराई जाती हैं।

5.2.8 संस्मारक तक पहुंच:

संरक्षित संस्मारकों तक पहुँचने के लिए मुख्य रास्ता एक संकरी पक्की सड़क से होकर जाता है जो कुमार दो तालाब के नाम से जाने जाने वाले बड़े तालाब के किनारे-किनारे चलती है। यह मार्ग उत्तर में राष्ट्रीय राजमार्ग 35 से जुड़ा हुआ है, जो संरक्षित संस्मारकों को पूर्व में प्रयागराज और पश्चिम में चित्रकूट से जोड़ता है।

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

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में जल आपूर्ति, बिजली आपूर्ति, सीवेज प्रणाली और ठोस अपशिष्ट प्रबंधन जैसी आवश्यक बुनियादी ढांचागत सेवाएं उपलब्ध हैं। संरक्षित संस्मारकों के लिए कोई पार्किंग उपलब्ध नहीं है।

5.2.10 स्थानीय निकायों के दिशा-निर्देशों के अनुसार क्षेत्र का प्रस्तावित ज़ोनिंग:

संरक्षित संस्मारक मऊ तहसील के रामनगर गांव में स्थित हैं। रामनगर ग्राम पंचायत इस क्षेत्र में एक ग्रामीण स्थानीय निकाय है। इस क्षेत्र के लिए अभी तक कोई मास्टर/विकास योजना तैयार नहीं की गई है। स्थानीय निकायों द्वारा कोई प्रस्तावित ज़ोनिंग विनियम नहीं हैं।

अध्याय 6

संस्मारक की वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व

6.1 वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व:

वास्तुकला महत्व:

संरक्षित संस्मारकों का वास्तुकला संबंधी बहुत महत्व है। गर्भगृह नहीं होने के बावजूद, एक बड़े चंदेल मंदिर के खंडहरों में अभी भी मूल्यवान घटक हैं जो चंदेल काल की वास्तुकला संबंधी दक्षता को दर्शाते हैं। मंदिर की जटिल नक्काशी में इसकी पूर्व भव्यता स्पष्ट है, जिसमें अत्यधिक अलंकृत पत्थरों के अवशेष शामिल हैं। खंडहर वास्तुकला संबंधी साक्ष्य प्रदान करते हैं जो चंदेल काल के दौरान प्रचलित रहे होंगे जैसे कि दृश्यमान दाएं और बाएं स्तंभों की उपस्थिति, जो दोनों तरफ कक्षों के अस्तित्व का संकेत देते हैं। मंडप को आठ विस्तृत रूप से सजाए गए स्तंभ सहारा देते हैं।

ऐतिहासिक मूल्य:

संरक्षित संस्मारक ऐतिहासिक रूप से महत्वपूर्ण स्थल है जो चंदेल काल की सांस्कृतिक विरासत को दर्शाता है। इस स्थल का ऐतिहासिक महत्व इसकी जटिल नक्काशी और वास्तुशिल्प अवशेषों से प्राप्त होता है, जो उस समय की धार्मिक और सांस्कृतिक परंपराओं के संकेत हैं। क्षेत्र की सांस्कृतिक विरासत की अधिक व्यापक समझ में योगदान करते हुए, यह स्थल पुरातात्विक दृष्टिकोण से चंदेल राजवंश की कलात्मक और स्थापत्य उपलब्धियों की एक झलक प्रदान करता है।

पुरातात्विक महत्व:

संरक्षित संस्मारकों का महत्वपूर्ण पुरातात्विक महत्व है क्योंकि यहां पर जगह-जगह खंडहर मौजूद हैं जो चंदेल काल के स्थापत्य और सांस्कृतिक साक्ष्य प्रदान करते हैं।

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

संरक्षित संस्मारक रामनगर गांव में स्थित हैं, जो कृषि क्षेत्रों और एक बड़े तालाब से घिरा हुआ है। मुख्य रूप से उत्तर की ओर केंद्रित गांव की बस्ती में निर्माण गतिविधियाँ चल रही हैं। संरक्षित संस्मारकों के उत्तर में लगभग 250 मीटर की दूरी पर स्थित राष्ट्रीय राजमार्ग 35, गांव से होकर गुजरने वाले एक प्रमुख गलियारे के रूप में कार्य करता है। राजमार्ग के किनारे चल रहे निर्माण और विकास से संरक्षित संस्मारकों के परिदृश्य को बदलने और आसपास के प्राकृतिक परिदृश्य को बाधित करने की संभावना है। इसके अतिरिक्त, तालाब से संरक्षित संस्मारकों की निकटता उन्हें पर्यावरणीय परिवर्तनों के प्रति संवेदनशील बनाती है, क्योंकि अनियमित विकास जल भंडार को प्रभावित कर सकता है, परिदृश्य को बदल सकता है और स्थल की दृश्य अखंडता से समझौता कर सकता है।

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

संरक्षित संस्मारकों से दृश्यता:

संरक्षित संस्मारक उत्तर और उत्तर-पूर्व में कुमार दो तालाब के रूप में जाने जाने वाले बड़े तालाब के दृश्य प्रदान करते हैं। तालाब के उत्तरी *घाट* के साथ एक छोटा मंदिर दिखाई देता है। तालाब का दृश्य इसके दूर किनारे तक फैला हुआ है, जहाँ पेड़ एक प्राकृतिक अवरोध बनाते हैं,

जिससे दृश्यता सीमित हो जाती है। दक्षिण पूर्वी, दक्षिणी, दक्षिण पश्चिमी तथा प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों के पूर्वी हिस्से की कुछ हद तक विस्तृत कृषि भूमि दिखाई देती है। गाँव की बस्ती का एक हिस्सा उत्तर पश्चिम में आंशिक रूप से दिखाई देता है।

विनियमित क्षेत्र से दृश्यता:

संरक्षित संस्मारक विनियमित क्षेत्र के उत्तर- पूर्वी हिस्से में राष्ट्रीय राजमार्ग 35 से स्पष्ट रूप से दिखाई देते हैं। इसके अलावा, दक्षिण-पश्चिमी और दक्षिणी हिस्से में गाँव की सड़क से, साथ ही विनियमित क्षेत्र के पूर्वी हिस्से से भी स्पष्ट दृश्यता है। राष्ट्रीय राजमार्ग 35 के किनारे स्थित इमारतें और पेड़ होने के कारण संरक्षित संस्मारक उत्तरी हिस्से से दिखाई नहीं देते हैं, जिससे दृश्यता बाधित होती है।

6.4 पहचान किया जाने वाला भूमि उपयोग:

प्रतिषिद्ध एवं विनियमित क्षेत्रों में भूमि का वर्तमान उपयोग कृषि, आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक है।

6.5 संरक्षित संस्मारक के अलावा अन्य पुरातात्विक धरोहर:

प्रतिषिद्ध एवं विनियमित क्षेत्र में आज तक कोई ज्ञात या सूचित पुरातात्विक विरासत अवशेष नहीं हैं।

6.6 सांस्कृतिक परिदृश्य:

एक बड़े तालाब के किनारे स्थित संरक्षित संस्मारक, चंदेल राजवंश (9वीं-13वीं शताब्दी ई.) की समृद्ध सांस्कृतिक और स्थापत्य विरासत का प्रतिनिधित्व करते हैं। चंदेल जटिल रूप से डिज़ाइन किए गए मंदिरों और उन्नत जल प्रबंधन प्रणालियों के निर्माण के लिए प्रसिद्ध थे, जिसमें बड़े पत्थर के जलाशय शामिल थे जो कार्यात्मक और धार्मिक दोनों उद्देश्यों को पूरा करते थे। चंदेल-काल के मंदिर और उससे सटे पुजारी के घर के खंडहरों से युक्त संरक्षित संस्मारक, कुमार दो तालाब नामक एक बड़े तालाब के किनारे स्थित हैं। यह स्थान पवित्र परंपराओं, स्थापत्य विरासत और जल प्रबंधन प्रणालियों की निरंतरता को दर्शाता है। मंदिर और तालाब आंतरिक रूप से जुड़े हुए हैं, जो एक पवित्र और कार्यात्मक समूह बनाते हैं। एक जीवंत सांस्कृतिक परिदृश्य के रूप में, यह स्थल धार्मिक और सांप्रदायिक महत्व रखता है। तीर्थयात्री और स्थानीय निवासी मंदिर और घाटों के पास इकट्ठा होते हैं, जो पूजा स्थल के रूप में इसके पारंपरिक उपयोग को बनाए रखते हैं। ऐतिहासिक संरचनाओं, जल निकायों, कृषि भूमि और स्थानीय बस्तियों का सह-अस्तित्व सांस्कृतिक परिदृश्य का सार है - जहां प्राकृतिक और निर्मित वातावरण एक साथ विकसित होते हैं, जो समकालीन आवश्यकताओं के अनुकूल होने के साथ-साथ अतीत की सभ्यताओं की स्मृति को संरक्षित करते हैं।

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

संरक्षित संस्मारक उत्तर और पूर्व में एक बड़े तालाब से घिरे हैं, जबकि दक्षिण और पश्चिम में विस्तृत कृषि भूमि फैली हुई है। ये विशेषताएँ संरक्षित संस्मारकों के प्राकृतिक और पर्यावरणीय परिदृश्य को परिभाषित करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाती हैं।

6.8 खुली जगह और निर्माण का उपयोग:

संरक्षित संस्मारकों के आस-पास के खुले स्थान मुख्य रूप से कृषि के लिए उपयोग किए जाते हैं। पश्चिम में एक सार्वजनिक पार्क है, जो समुदाय के लिए मनोरंजन स्थल के रूप में कार्य करता है। संरक्षित स्मारकों के परिवेश में खुले स्थान कई कार्य करते हैं, जिनमें जल प्रतिधारण, कृषि और सामुदायिक गतिविधियाँ शामिल हैं। उत्तर और पूर्व की ओर फैला हुआ बड़ा तालाब एक प्राकृतिक जल भंडार के रूप में कार्य करता है, जो स्थानीय पारिस्थितिकी को बढाता है और संभावित रूप से धार्मिक या सांस्कृतिक उद्देश्यों की पूर्ति करता है। कृषि भूमि ग्रामीण अर्थव्यवस्था में योगदान देती है, जबकि कुछ खुले स्थानों का उपयोग अस्थायी सभाओं और पहुँच मार्गों के रूप में किया जाता है।

6.9 पारंपरिक, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक गतिविधियाँ:

संरक्षित संस्मारक स्थानीय समुदाय के लिए महत्वपूर्ण धार्मिक और सांस्कृतिक महत्व रखते हैं। यह दैनिक सभाओं के लिए एक स्थल के रूप में कार्य करता है, जहाँ भक्त संरक्षित संस्मारकों में और उसके आस-पास अनुष्ठान करने और प्रार्थना करने के लिए इकट्ठा होते हैं।

6.10 संस्मारक और विनियमित क्षेत्रों से दिखाई देने वाला क्षितिज:

संरक्षित संस्मारकों से देखा गया क्षितिज प्राकृतिक और निर्मित तत्वों की एक विविध संरचना प्रस्तुत करता है। उत्तर और उत्तर-पूर्व में, विशाल कुमार दो तालाब क्षितिज पर हावी है, जिसके उत्तरी घाट के साथ एक छोटा मंदिर दिखाई देता है। दृश्य जब तक कि यह अपने दूर किनारे पर एक घने पेड़ की रेखा से नहीं मिलता है, तालाब के पार तक फैला हुआ है, जो एक प्राकृतिक सीमा का निर्माण करता है जो आंशिक रूप से आगे की दृश्यता को अस्पष्ट करता है। दक्षिण-पूर्व, दक्षिण और दक्षिण-पश्चिम में, क्षितिज काफी हद तक खुला रहता है, जिसमें न्यूनतम निर्मित संरचनाओं के साथ विशाल कृषि क्षेत्र हैं। उत्तर-पश्चिम और पश्चिम की ओर, गाँव की बस्ती का एक हिस्सा एक पुराने बंगले के साथ उभरता है, जो आंशिक रूप से खुले परिदृश्य को बाधित करता है।

विनियमित क्षेत्र से संरक्षित संस्मारकों की दृश्यता कई सुविधाजनक बिंदुओं से अलग है। संरक्षित संस्मारक राष्ट्रीय राजमार्ग 35 से उत्तर-पूर्व और गाँव की सड़कों से दक्षिण, दक्षिण-पश्चिम और पूर्व में स्पष्ट रूप से दिखाई देते हैं। हालांकि, उत्तर में, राजमार्ग के किनारे इमारतें और पेड़ क्षितिज को अवरुद्ध करते हैं, जिससे संरक्षित संस्मारकों की प्रत्यक्ष दृश्यता बाधित होती है। खुले मैदानों, जल निकायों और निर्मित संरचनाओं का संगम समग्र क्षितिज को परिभाषित करता है, जो परिदृश्य के भीतर प्राकृतिक और निर्मित तत्वों को संतुलित करता है।

6.11 पारंपरिक वास्तुकला:

संरक्षित संस्मारकों के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में क्षेत्र की वास्तुकला की पारंपरिक शैली में कई आवासीय आवास बनाए गए हैं। पारंपरिक घरों में लाल टाइल और फूस की छतों वाली एक मंजिला संरचनाएँ हैं, जो स्थानीय पत्थर और मिट्टी की ईंटों की दीवारों से बनी हैं। बरामदे और छत के लिए लाल टाइल वाले प्रक्षेपण लकड़ी के टुकड़ों द्वारा समर्थित हैं।

6.12 स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा उपलब्ध विकास योजना:

स्थानीय प्राधिकारियों के पास अभी तक कोई विकास योजना उपलब्ध नहीं है।

6.13 अनुमेय भवन संबंधी मापदंड:

6.13.1 मरम्मत और नवीनीकरण (प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में):

आंतरिक परिवर्तन और अनुकूली पुनः उपयोग की सामान्य रूप से अनुमति दी जा सकती है। हालाँकि, बाहरी परिवर्तन सक्षम प्राधिकारी द्वारा विस्तृत जाँच के अधीन होंगे। ऐसे परिवर्तन जिनमें रेट्रोफिटिंग/नवीनीकरण शामिल है, की अनुमति तब दी जा सकती है जब इमारत संरचनात्मक रूप से कमज़ोर या असुरक्षित हो या जब उस पर किसी प्राकृतिक आपदा का प्रतिकूल प्रभाव पड़ा हो और नवीनीकरण अत्यंत आवश्यक हो। मूल इमारत शब्दावली और लेआउट के साथ-साथ निर्मित-खुले संबंधों का पालन किया जाना चाहिए। सक्षम प्राधिकारी से पूर्व अनुमति के अधीन इमारतों की सामान्य मरम्मत और रखरखाव की अनुमति होगी।

भवन/संरचनाओं में मरम्मत और नवीनीकरण संरक्षित संस्मारक और उसके आस-पास के क्षेत्रों की धरोहर विशेषताओं के अनुरूप और उससे मेल खाता होना चाहिए। एल्युमिनियम कम्पोजिट पैनल (एसीपी), हाई प्रेशर लैमिनेट्स (एचपीएल), लैमिनेट्स, टाइलिंग या ग्लेज़िंग जैसी नई क्लैडिंग सामग्री की अनुमति नहीं दी जाएगी। मरम्मत और नवीनीकरण कार्यों को करने में स्थानीय रूप से उपलब्ध निर्माण सामग्री के उपयोग को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए।

6.13.2 पुनर्निर्माण:

पुनर्निर्माण को एएमएएसआर अधिनियम, 1958, यथा संशोधित, की धारा 2(त) में परिभाषित किया गया है तथा विनियमित क्षेत्र में पुनर्निर्माण की अनुमति एएमएएसआर अधिनियम, 1958, यथा संशोधित, की धारा 20ग(2) और एएमएएसआर (विरासत उपनियमों का निर्धारण और सक्षम प्राधिकारी के अन्य कार्य) नियम, 2011 के नियम 6(IV) और नियम 7 के अनुसार दी जाती है। किसी संरक्षित संस्मारक या संरक्षित क्षेत्र के प्रतिषिद्ध या विनियमित क्षेत्र में स्थित किसी भी प्रकार के भवन या सरंचना, जो प्राकृतिक आपदाओं से ध्वस्त या क्षतिग्रस्त हो गयी है, और जिसकी मरम्मत नहीं की जा सकती है, के मामले में पुनर्निर्माण की एएमएएसआर (विरासत उपनियमों का निर्धारण और सक्षम प्राधिकारी के अन्य कार्य) नियम, 2011 के नियम 16 के अनुसार दी जाती है। प्राकृतिक आपदा के कारण क्षतिग्रस्त भवन अथवा संरचना के पुनर्निर्माण की अनुमति उसी सीमा तक दी जाएगी जितनी कि क्षति हुई है। पुनर्निर्माण के मामले में पुरानी इमारत के प्रतिस्थापन के रूप में नई संरचना या इमारत को पहले से मौजूद संरचना के अनुसार उसी क्षैतिज और ऊर्ध्वाधर सीमाओं का पालन करना होगा। अग्रभाग में असंगत सामग्री जैसे ग्लेज़िंग, मेटल क्लैडिंग, एल्युमीनियम कम्पोजिट पैनल (एसीपी), हाई प्रेशर लैमिनेट्स (एचपीएल), टाइल्स, लैमिनेट्स के उपयोग की अनुमति नहीं होगी। नई संरचना संरक्षित संसंस्मारक के धरोहर क्षेत्र और उसके आसपास के क्षेत्र के साथ मेल खाती और उसके अनुरूप होनी चाहिए।

6.13.3 नया निर्माण:

6.13.3 क प्रतिषिद्ध क्षेत्र:

एएमएएसआर अधिनियम, 1958, यथा संशोधित, की धारा 20क(4) के अनुसार, संरक्षित संस्मारक के प्रतिषिद्ध क्षेत्र के भीतर किसी भी सार्वजनिक कार्य या जनता के लिए आवश्यक परियोजना या अन्य निर्माण सहित किसी भी नए निर्माण की अनुमति नहीं दी जाएगी।

6.13.3 ख विनियमित क्षेत्र:

चूंकि स्थानीय प्राधिकरियों द्वारा कोई भूमि-उपयोग योजना/मास्टर प्लान/ज़ोनिंग विनियम तैयार नहीं किया गया है, इसलिए इस धरोहर उप-विधि में निर्धारित ऊँचाई और अन्य भवन संबंधी मापदंड संरक्षित संस्मारकों के विनियमित क्षेत्र में सभी प्रकार के निर्माण के लिए लागू होंगे। भविष्य में स्थानीय क्षेत्र विकास दिशा-निर्देश/मास्टर प्लान/भूमि-उपयोग योजना/क्षेत्रीय योजना आदि तैयार करते समय इस धरोहर उप-विधि में निर्धारित भवन संबंधी इन मापदंडों को शामिल करना अनिवार्य है।

1. **स्थल पर नए निर्माण की ऊंचाई (ममटी, पैरापेट, जल भंडारण टैंक, मशीन कक्ष, एचवीएसी इकाई, सौर पैनल, वर्षा जल संचयन प्रणाली, टैरेस गार्डन की पेंटहाउस संरचना आदि या छत पर कोई अन्य सेवाएं सहित):**

विनियमित क्षेत्र के सभी जोनों में नए निर्माण या मौजूदा इमारतों में परिवर्धन/परिवर्तन के लिए अधिकतम ऊंचाई सीमा **7.5 मीटर** से अधिक नहीं होगी (ममटी, पैरापेट, जल भंडारण टैंक, मशीन कक्ष, एचवीएसी इकाई, सौर पैनल, वर्षा जल संचयन प्रणाली, टैरेस गार्डन की पेंटहाउस संरचना आदि या छत पर कोई अन्य सेवाएं सहित)।

बेसमेंट के निर्माण को हतोत्साहित किया जाना चाहिए।

2. **उपयोग:**

i. चूंकि स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा कोई भूमि उपयोग योजना/मास्टर प्लान/ज़ोनिंग विनियम तैयार नहीं किए गए हैं, इसलिए भविष्य के मास्टर प्लान/भूमि उपयोग योजना/क्षेत्रीय योजना आदि तैयार करते समय इस धरोहर उप-विधि में निर्धारित भवन संबंधी मापदंडों को शामिल करना अनिवार्य है। संरक्षित संस्मारकों के समग्र संदर्भ और परिदृश्य को पश्चिम और उत्तर में स्थित आवासीय बस्तियों के कम ऊंचाई वाले, कम घनत्व वाली विशेषता के साथ बनाए रखा जाना चाहिए।

ii. संरक्षित संस्मारकों के आसपास वर्तमान में कृषि उद्देश्यों के लिए उपयोग की जाने वाली भूमि को भविष्य के किसी भी मास्टर प्लान/भूमि उपयोग योजना/क्षेत्रीय योजना आदि तैयार करते समय कृषि भूमि के रूप में निर्दिष्ट किया जाना चाहिए।

iii. संरक्षित संस्मारकों के विनियमित और प्रतिषिद्ध क्षेत्र में कुमार दो तालाब (तालाब) के रूप में ज्ञात जल निकाय द्वारा कवर किए गए क्षेत्र को बरकरार रखा जाना चाहिए और संरक्षित किया जाना चाहिए।

3. अग्रभाग डिजाइन:

i. किसी भी नए निर्माण का अग्रभाग डिजाइन प्रकृति में न्यूनतम होना चाहिए, ताकि यह संरक्षित संस्मारक और आसपास के क्षेत्र की समग्र विशेषता पर हावी न हो। अग्रभाग का डिजाइन सूक्ष्म होना चाहिए और मिट्टी के रंगों में प्लास्टर और पेंट किया जाना चाहिए।

ii. बाहरी अग्रभाग पर बाहरी सज्जा के लिए एल्युमिनियम कम्पोजिट पैनल (एसीपी), हाई प्रेशर लेमिनेट्स (एचपीएल) और किसी भी अन्य सिंथेटिक सामग्री जैसी अंतर्वेधी सामग्रियों के उपयोग को हतोत्साहित किया जाना चाहिए।

iii. स्थानीय निर्माण सामग्री का उपयोग करके स्थानीय वास्तुकला को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए।

4. छत का डिज़ाइन:

i. समतल छत डिजाइन का पालन किया जा सकता है। इमारत की छत पर एल्युमिनियम, फाइबर ग्लास, पॉलीकार्बोनेट या इसी तरह की सामग्री का उपयोग करके अस्थायी प्रकृति की संरचनाओं का निर्माण हतोत्साहित किया जाना चाहिए। पानी की टंकियों को ईंट की दीवारों का उपयोग करके ढक दिया जाना चाहिए।

ii. स्थानीय घरों के लिए, टाइल और छप्पर वाली छत के साथ ढलान वाली छत का पालन किया जा सकता है।

5. निर्माण सामग्री:

i. संरक्षित संस्मारक के सभी सड़क के अग्रभागों पर निर्माण सामग्री और रंग में एकरूपता बनाए रखी जानी चाहिए। बाहरी सजावट के लिए आधुनिक निर्माण सामग्री जैसे एल्युमिनियम क्लैडिंग, ग्लास ईंटें और किसी भी अन्य सिंथेटिक टाइल या सामग्री को हतोत्साहित किया जाना चाहिए।

ii. ईंट, पत्थर और सीमेंट जैसी निर्माण सामग्री का उपयोग किया जा सकता है जो संरक्षित संस्मारक और उसके आस-पास के क्षेत्र की विरासत विशेषता के लिए गैर-हस्तक्षेपकारी हो।

6. रंग:

बाहरी रंग तटस्थ स्वर का होना चाहिए तथा संरक्षित संस्मारक के अनुरूप होना चाहिए, जैसे कि बफ बलुआ पत्थर का रंग, बेज तथा अन्य मिट्टी के रंग, जो संरक्षित संस्मारक तथा उसके आसपास के वातावरण के साथ तीव्र विरोधाभास उत्पन्न न करें।

7. अन्य विनियम:

मेट्रो रेल सिस्टम (भूमिगत या एलिवेटेड), रेल या सड़क ओवर ब्रिज, फ्लाई ओवर, बहु-स्तरीय पार्किंग सुविधाएं या इसी तरह की विकास परियोजनाओं और सार्वजनिक हित में संस्थागत भवनों के निर्माण या जो जनता के लिए आवश्यक हैं, जैसे बड़े पैमाने पर सार्वजनिक बुनियादी ढांचे की परियोजनाओं के निर्माण के प्रस्ताव एक विस्तृत विरासत प्रभाव आकलन (एचआईए) रिपोर्ट के अधीन होंगे। ऐसी परियोजनाओं पर तभी विचार किया जा सकता है जब यह स्पष्ट रूप से स्थापित हो जाए कि वे संरक्षित संस्मारक या उसके आस-पास के क्षेत्र के संरक्षण, सुरक्षा, संरक्षा, दृश्य अखंडता या पहुंच पर कोई महत्वपूर्ण प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालेंगे।

6.14 आगंतुक सुविधाएं और प्रसाधन:

जहां तक संभव हो, आगंतुकों की सुविधाओं और सुख-सुविधाओं पर विचार किया जा सकता है।

अध्याय 7
स्थल विशिष्ट सिफारिशें

7.1 स्थल विशिष्ट सिफ़ारिशें:

i. यदि राष्ट्रीय राजमार्ग 35 का चौड़ीकरण किया जाता है, तो उसे यथासंभव संरक्षित संस्मारकों से दूर की दिशा में किया जाना चाहिए।

ii. मंदिर को कुमार दो तालाब (तालाब) से जोड़ने वाले रास्ते विकसित किए जाने चाहिए, ताकि क्षेत्र की प्राकृतिक सुंदरता को संरक्षित करते हुए आगंतुकों के लिए आसान पहुँच की सुविधा हो।

iii. संरक्षित संस्मारक के ऐतिहासिक स्वरूप और विशेषता के अनुरूप साइनेज की स्थापना की जानी चाहिए।

iv. संरक्षित संस्मारक या उसके आस-पास के क्षेत्रों में साइनेज के लिए एलईडी या डिजिटल साइन, प्लास्टिक फाइबर ग्लास या किसी अन्य अत्यधिक परावर्तक सिंथेटिक सामग्री का उपयोग नहीं किया जाना चाहिए।

v. संरक्षित संस्मारक के पास, विशेष रूप से संरक्षित संस्मारक की दीवार पर होर्डिंग, बिल-बोर्ड और पोस्टर के रूप में किसी भी विज्ञापन की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए।

vi. संरक्षित संस्मारक के आसपास के क्षेत्र में आवागमन के लिए पर्यावरण अनुकूल वाहनों के उपयोग को प्रोत्साहित किया जा सकता है, ताकि वाहनों से निकलने वाले उत्सर्जन और कंपन के कारण संरक्षित संस्मारक पर पड़ने वाले प्रतिकूल प्रभावों को कम किया जा सके।

vii. वर्षा जल संचयन आदि जैसे सर्वोत्तम तरीकों सहित हरित भवनों के निर्माण को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए।

viii. संरक्षित संस्मारक के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में स्थित तालाबों/जल निकायों से आच्छादित क्षेत्र को उसकी वर्तमान स्थिति में संरक्षित किया जाना चाहिए, और इसके मौजूदा उपयोग में किसी भी तरह के बदलाव को हतोत्साहित किया जाना चाहिए।

7.2 अन्य सिफारिशें:

i. जब भी मास्टर प्लान, जोनल प्लान या विकास योजना तैयार की जाए या उसमें संशोधन किया जाए, तो उसमें राष्ट्रीय महत्व के सभी संरक्षित संस्मारकों और उनके प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों को स्पष्ट रूप से दर्शाया जाना चाहिए।

ii. क्षेत्र को प्लास्टिक और पॉलीथीन मुक्त क्षेत्र घोषित किया जाना चाहिए।

iii. सांस्कृतिक विरासत स्थलों और परिसरों के लिए राष्ट्रीय आपदा प्रबंधन दिशा-निर्देश https://nidm.gov.in/PDF/pubs/NDMA/20.pdf पर देखे जा सकते हैं।

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CULTURE
NATIONAL MONUMENTS AUTHORITY

In exercise of the powers conferred by section 20E of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958, as amended, 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 Heritage Bye-Laws for the Protected Monument **"The Ruins of a large Chandella Temple, the Sanctum is gone entirely, but the Mandapa remains and a Priest's House, close to the Temple No-238, Ramnagar, Tehsil – Mau, District – Chitrakut, Uttar Pradesh"** prepared by the Competent Authority, in consultation with the Indian Institute of Technology (BHU) Varanasi, Uttar Pradesh, were published on 14.08.2024 , 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 20E of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958, as amended, the National Monuments Authority, hereby makes the following bye-laws, namely:

Heritage Bye-Laws for "The Ruins of a large Chandella Temple, the Sanctum is gone entirely, but the Mandapa remains and a Priest's House, close to the Temple No-238, Ramnagar, Tehsil – Mau, District – Chitrakut, Uttar Pradesh"

CHAPTER 1

PRELIMINARY

1.1 Short title, Extent and Commencements:

(i) These bye-laws may be called the National Monuments Authority Heritage bye-laws 2025 of the Protected Monument **"The Ruins of a large Chandella Temple, the Sanctum is gone entirely, but the Mandapa remains and a Priest's House, close to the Temple No-238, Ramnagar, Tehsil – Mau, District – Chitrakut, Uttar Pradesh"**.

(ii) They shall extend to the entire Prohibited and Regulated Area of the Protected 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, -

(a) "ancient monument" means any structure, erection or monument, or any tumulus or place of 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, as amended,

(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 20F 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) "Government" means The Government of India,

(i) "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,

(j) "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,

(k) "prescribed" means prescribed by rules made under this Act;

(l) "Prohibited Area" means any area specified or declared to be a Prohibited Area under section 20A,

(m) "Protected Area" means any archaeological site and remains which is declared to be of national importance by or under this Act,

(n) "Protected Monument" means any ancient monument which is declared to be of national importance by or under this Act,

(o) "Regulated Area" means any area specified or declared to be a Regulated Area under section 20B,

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

(q) "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 there under.

CHAPTER 2

Background of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains (AMASR) Act, 1958, as amended

2.1 Background of the Act:

The Heritage Bye-Laws are intended to guide physical, social and economic interventions within 300 metres in all directions of the Protected Monument. The 300 metres 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 100 metres in all directions and (ii) the **Regulated Area**, the area beginning at the limit of the Prohibited Area and extending to a distance of 200 metres in all directions.

As per the provisions of the Act, no person shall undertake any construction or miningoperation 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 16th day of June, 1992, or which had been subsequently constructed with the approval of Director General (DG), Archaeological Survey of India (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 the AMASR Act, 1958, as amended and Rule 22 of the 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 Bye-Laws for Protected Monuments.Ibid Rule provides parameters for the preparation of Heritage Bye-Laws. Rule 18 of the 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 Applicant:

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

(a) Any person, who owns any building or structure, which existed in a Prohibited Area before 16th day of 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 maybe.

(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 maybe, make an application to the Competent Authority for carrying out constructionor re-construction or repair or renovation as the case may be.

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

CHAPTER 3

Location and Setting of the Protected Monument –The Ruins of a large Chandella Temple, the Sanctum is gone entirely, but the Mandapa remains and a Priest's House, close to the Temple No-238, Ramnagar, Tehsil – Mau, District – Chitrakut, Uttar Pradesh

3.1 Location and Setting of the Monument:

The Protected Monuments are located on the bank of a large pond in the village of Ramnagar, in the Chitrakoot District of Uttar Pradesh.

The GPS coordinates are **Latitude:** 25°14'49" N, **Longitude:** 81°14'59" E.

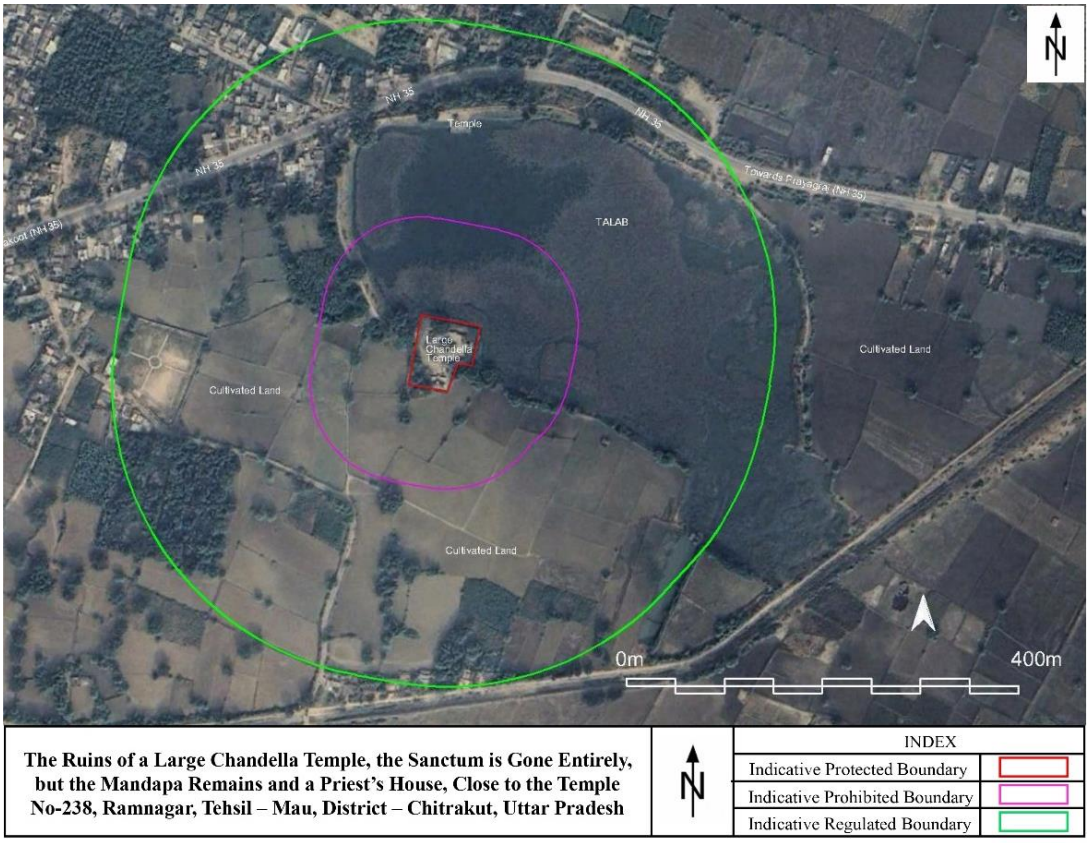


Figure 1: Satellite image showing the location of The Ruins of a large Chandella Temple, the Sanctum is gone entirely, but the Mandapa remains and a Priest's House, close to the Temple No-238, Ramnagar, Tehsil – Mau, District – Chitrakut, Uttar Pradesh

The Protected Monuments are located in the South-Eastern part of the Ramnagar village. The heritage precinct includes the remnants of a large Chandella Temple and a priest's house positioned along the South-Western bank of a large pond known as Kumar Do Talab, a significant waterbody in the area. Ramnagar village is located approximately 14 kilometres East of Chitrakoot Dham, the district headquarters, and serves as the administrative centre for the Ramnagar Block. The large pond is located adjacent to the National Highway-35, which runs through the village and facilitates connectivity with Chitrakoot Dham to the West and the city of Prayagraj to the East. The village is accessible through a network of roads connecting it to nearby towns and cities. The surrounding landscape is predominantly agricultural, with vast stretches of

farmland interspersed with small clusters of settlements. The area around the Protected Monuments is characterized by a traditional rural setting, where agriculture remains the primary occupation, and residents rely on local infrastructure for education, healthcare, and commerce.

The Protected Monuments are connected by road, rail and air. Ramnagar Bus Stop on National Highway-35 is approximately 600 metres away from the Protected Monuments. The nearest railway station is Chitrakutdham Karwi Railway Station, located at approximately 24 kilometres from the Protected Monuments. Chitrakut Airport is the nearest domestic airport, located at approximately 41 kilometres to the East of the Protected Monuments.

3.2 Protected boundary of the Monument:

The Protected Boundary of the Protected Monuments – The Ruins of a large Chandella Temple, the Sanctum is gone entirely, but the Mandapa remains and a Priest's House, close to the Temple No-238, Ramnagar, Tehsil – Mau, District – Chitrakut, Uttar Pradesh may be seen at **Annexure-I**.

3.2.1 Notification Map/ Plan as per ASI records:

Gazette Notification of Heritage Bye Laws for "The Ruins of a large Chandella Temple, the Sanctum is gone entirely, but the Mandapa remains and a Priest's House, close to the Temple No-238", Ramnagar, Tehsil – Mau, District – Chitrakut, Uttar Pradesh may be seen at **Annexure-II**.

3.3 History of the Monument:

The Protected Monuments, located on the bank of a large tank, date back to the Chandella Dynasty (9^{th} to 13^{th} century CE), which ruled over the Bundelkhand region, including Chitrakoot. The site comprises the remains of a temple, renowned for its architectural significance, intricate carvings, and distinctive design elements characteristic of the Chandella period. Adjacent to the temple ruins stands a structure identified as the Priest's House, which remains relatively intact compared to the temple. Although historical records regarding the temple's original deity and the circumstances leading to its current state are limited, the site holds immense cultural and historical significance. Its architectural remnants serve as an important testament to the artistic and cultural heritage of the Chandella period.

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

The Protected Monuments are situated on the bank of a large pond and comprises the remains of a significant Chandella-period temple scattered throughout the premises. At the entrance, Jain sculptures are present, while a collection of eroded sculptures, including depictions of Ganesha, Kali, and other goddesses, is placed on a high platform beneath a tree. Scattered architectural fragments within the premises reflect the temple's highly ornamented design. The *mandapa*, or great hall, measuring approximately 12 square meters, is supported by eight intricately carved pillars. The presence of visible right and left pillars indicates the existence of adjoining rooms, serving as architectural evidence of the Chandella period.

3.5 Current Status:

3.5.1 Condition of Monument- condition assessment:

The maintenance and preservation of the Protected Monument is the exclusive domain of the Archaeological Survey of India (ASI). The photographs depicting the present condition of the Protected Monument are appended at **Annexure-III**.

3.5.2 Daily footfalls and occasional gathering numbers:

The average footfall at the Protected Monuments is about 100–150 visitors per day. On the occasion of the festival of *Mahashivratri*, 800-1000 visitors gather for praying. There is a significant increase in the number of visitors at the time of the new moon day and the one month of *Kartik Poornima*.

CHAPTER 4

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

4.1 Existing Zoning:

The Protected Monuments are located in the Ramnagar village of the Tehsil Mau. Ramnagar Gram Panchayat is a Rural Local Body in the area. There are no zoning regulations by the local bodies.

The existing use of land in the Prohibited and Regulated Areas is agricultural, residential, commercial as well as public and semi-public.

4.2 Existing Guidelines of the local bodies:

There are no regulations/guidelines framed by the Local Authorities. No land-use plan, master plan or zoning regulations have been prepared and published as yet by the Local Authorities. While formulating land-use plans, master plans, zonal plans, city development plans, zoning regulations, etc., it is imperative to consider and incorporate the provisions outlined in this Heritage Bye-laws. The height and other building related parameters prescribed in this Heritage Bye-Laws will be applicable for all types of construction in the Regulated Area of the Monument.

CHAPTER 5

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

5.1 Survey Plan of the Monument:

Survey Plan of The Ruins of a large Chandella Temple, the Sanctum is gone entirely, but the Mandapa remains and a Priest's House, close to the Temple No-238, Ramnagar, Tehsil – Mau, District – Chitrakut, Uttar Pradesh may be seen at **Annexure-I**.

5.2 Analysis of surveyed data:

5.2.1 Prohibited Area and Regulated Area details:

i. Protected Area is 3,765 Sqm approximately.

ii. Prohibited Area is 56,525 Sqm approximately.

iii. Regulated Area is 3,01,010 Sqm approximately.

5.2.2 Description of built-up area:

i. **North:** In the Prohibited Area, there are no structures present within the vast expanse of agricultural land. There is a large pond known as Kumar Do Talab that extends into the Regulated Area, with ghats along a section of the Northern bank of the pond. In the Regulated Area, the built environment primarily consists of low-rise structures forming part of the village settlement, predominantly comprising residential buildings, including a few vernacular houses. There are commercial buildings primarily located along the National Highway 35, which traverses the village, facilitating connectivity and economic activities. Additionally, there are a few temples and temporary structures present in the Regulated Area.

ii. **East:** There are no structures present within the Prohibited and Regulated Areas. There is vast expanse of agricultural land to the South-East and a large pond known as Kumar Do Talab extending towards the North-East. There is only one structure present in the Regulated Area.

iii. **South:** In the Prohibited Area, there is one vernacular house adjacent to the Protected Boundary along with a well. In the Regulated Area there is a small settlement along the road. This primarily includes residential buildings, some of which are vernacular houses, commercial buildings, and some temporary structures.

iv. **West**: In the Prohibited Area, there is only one structure present within the vast expanse of agricultural land. In the Regulated Area, to the North-West, the built environment of the village settlement consists of low-rise structures which primarily includes residential buildings with a few vernacular houses. Also, there are some commercial buildings present in the Regulated Area.

5.2.3 Description of green/open spaces:

i. **North:** In the Prohibited Area, the open spaces primarily include a large pond known as Kumar Do Talab and agricultural land to the North-West. In the Regulated Area, there are open spaces interspersed between the buildings, some of them are used as parking. Additionally, there are green open spaces present along the National Highway 35, dotted with trees and local vegetation, contributing to the area's environmental and visual character.

ii. **East:** In the Prohibited and Regulated Areas, open spaces are primarily defined by the expansive pond known as Kumar Do Talab. Additionally, to the South-East, a stretch of open agricultural land contributes to the area's rural landscape and environmental setting.

iii. **South:** In the Prohibited and Regulated Areas, open and green spaces comprise extensive agricultural land, dotted with small cluster of trees, contributing to the area's natural landscape.

iv. **West:** In the Prohibited and Regulated Areas, there is vast expanse of open agricultural land. There is a public park present in the Regulated Area.

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

The Protected Monuments are well connected to the surrounding areas. The National Highway 35 is a major road which passes through the Ramnagar village, linking the Protected Monuments with Prayagraj to the East and Chitrakut to the West. The primary access to the Protected Monuments is through a narrow paved road which diverts from the National Highway-35, running along the periphery of the pond. There are trails, earthen pathways and roads within the entire village including the residential settlement and agricultural lands that connect the Protected Monuments with the surrounding areas.

5.2.5 Existing Heights of buildings:

The general built character of the Prohibited and Regulated Area primarily consists of low-rise structures.

To the North, the average heights of buildings range from ground level to G+1, with a maximum height of approximately 10.5 metres. To the East, there are only two structures with an average height of approximately 3 metres and 2.5

metres respectively. To the South, the general height of buildings varies between ground level and G+1 with a maximum height of approximately 7.5 metres. Similarly, to the West, the average heights of buildings range from ground level to G+1, with a maximum height of approximately 7.5 metres.

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

No State Protected Monuments and listed heritage buildings by local authorities, are present, within the Prohibited and Regulated Area of the Protected Monuments.

5.2.7 Public amenities:

The Prohibited and Regulated Areas are provided with essential public amenities.

5.2.8 Access to the monument:

The primary access to the Protected Monuments is facilitated via a narrow paved road which runs along the periphery of the large pond known as Kumar Do Talab. This pathway is connected to the National Highway 35 to the North, which further connects the Protected Monuments with Prayagraj to the East and Chitrakut to the West.

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

The Prohibited and Regulated Areas have essential infrastructure services such as water supply, electricity supply, sewage system and solid waste management. There is no parking available for the Protected Monuments.

5.2.10 Proposed zoning of the area as per Local Bodies:

The Protected Monuments are located in the Ramnagar village of the Tehsil Mau. Ramnagar Gram Panchayat is a Rural Local Body in the area. No Master/Development Plan has been prepared for the area as yet. There are no proposed zoning regulations by the local bodies.

CHAPTER 6

Architectural, Historical and Archaeological Value of the Monument

6.1 Architectural, Historical and Archaeological Value:

Architectural Value:

The Protected Monuments have immense architectural significance. Despite the absence of the sanctum, the ruins of a substantial Chandella Temple still contain valuable components that illustrate the architectural proficiency of the Chandella period. Its former splendour is evident in the temple's intricate carvings, which include remnants of highly decorated stones. The ruins provide architectural evidence which might have been prevalent during the Chandella period such as the presence of visible right and left pillars, which indicate the existence of chambers on either side. Eight elaborately decorated pillars support the Mandapa.

Historical Value:

The Protected Monument is a historically significant site that embody the cultural legacy of the Chandella period. The site's historical significance is derived from its intricate engravings and architectural remnants, which are indicative of the religious and cultural traditions of the time. Contributing to a more comprehensive understanding of the region's cultural heritage, the site provides a glimpse into the artistic and architectural accomplishments of the Chandella dynasty from an archaeological perspective.

Archaeological Value:

The Protected Monuments have significant archaeological value due to the presence of ruins scattered all over the site which provides architectural and cultural evidences of the Chandella period.

6.2 Sensitivity of the monument (e.g. developmental pressure, urbanization, populationPressure, etc.):

The Protected Monuments are located in the village of Ramnagar, surrounded by agricultural fields and a large pond. The village settlement, primarily concentrated to the North, is undergoing construction activities. National Highway 35, located approximately 250 metres North of the Protected Monuments, serves as a major corridor through the village. The ongoing construction and development along the highway have the potential to alter the setting of the Protected Monuments and disrupt the surrounding natural landscape. Additionally, the proximity of the Protected Monuments to the pond makes them susceptible to environmental changes, as unregulated development may impact the water reservoir, modify the landscape, and compromise the visual integrity of the site.

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

Visibility from the Protected Monument:

The Protected Monuments provide views of the large pond known as Kumar Do Talab to the North and North East. There is a small temple visible along the Northern

ghat of the pond. The view of the pond stretches to its far edge, where trees form a natural barrier, limiting visibility beyond. There are extensive agricultural lands visible in the South Eastern, Southern, South Western and some extent of the Eastern side of the Prohibited and Regulated Areas. A portion of the village settlement is partially visible to the North West.

Visibility from the Regulated Area:

The Protected Monuments are clearly visible from the National Highway 35 in the Northeastern side of the Regulated Area. Also, there is clear visibility from the village road in the Southwestern and Southern side, as well as Eastern side of the Regulated Area. The Protected Monuments are not visible form the Northern side due to the presence of buildings and trees located along the National Highway 35, hindering the visibility.

6.4 Land- use to be identified:

The existing use of land in the Prohibited and Regulated Areas is agricultural, residential, commercial as well as public and semi-public.

6.5 Archaeological heritage remains other than Protected Monument:

There are no known or reported archaeological heritage remains in the Prohibited and Regulated Area to date.

6.6 Cultural landscapes:

The Protected Monuments, situated on the bank of a large tank, represent the rich cultural and architectural legacy of the Chandella Dynasty (9^{th}–13^{th} century CE). The Chandellas were renowned for constructing intricately designed temples and advanced water management systems, including large stone reservoirs that served both functional and religious purposes. The Protected Monuments, comprising the ruins of a Chandella-period temple and an adjacent priest's house, are situated on the bank of a large tank known as Kumar Do Talab. This setting reflects the continuity of sacred traditions, architectural heritage, and water management systems. The temple and the tank are intrinsically linked, forming a sacred and functional ensemble. As a living cultural landscape, the site continues to hold religious and communal significance. Pilgrims and local residents gather near the temple and ghats, maintaining its traditional use as a place of worship. The coexistence of historical structures, water bodies, agricultural land, and local settlements embodies the very essence of a cultural landscape—where the natural and built environments evolve together, preserving the memory of past civilizations while adapting to contemporary needs.

6.7 Significant natural landscapes that form part of cultural landscape and also helps inprotecting the monument from environmental pollution:

The Protected Monuments are surrounded by a large pond to the North and East, while extensive agricultural lands extend to the South and West. These features play a significant role in defining the natural and environmental setting of the Protected Monuments.

6.8 Usage of open space and constructions:

The open spaces surrounding the Protected Monuments are primarily used for agriculture. There is a public park to the West, which serves as a recreational space for the community. The open spaces within the setting of the Protected Monuments serve multiple functions, including water retention, agriculture, and community activities. The large pond extending to the North and East, acts as a natural water reservoir, supporting local ecology and potentially serving religious or cultural purposes. The agricultural lands contribute to the rural economy, while certain open spaces are used as temporary gatherings and access pathways.

6.9 Traditional, historical and cultural activities:

The Protected Monuments hold significant religious and cultural importance for the local community. It serves as a site for daily gatherings, where devotees assemble in and around the Protected Monuments to perform rituals and offer prayers.

6.10 Skyline as visible from the monument and from Regulated Areas:

The skyline as viewed from the Protected Monuments presents a varied composition of natural and built elements. To the North and North-East, the expansive Kumar Do Talab dominate the horizon, with a small temple standing along its Northern ghat. The view extends across the pond until it meets a dense tree line at its far edge, creating a natural boundary that partially obscures further visibility. To the South-East, South, and South-West, the skyline remains largely open, characterized by vast agricultural fields with minimal built-up structures. Towards the North-West and West, a portion of the village settlement emerges, along with one old Bungalow, partially interrupting the otherwise open landscape.

From the Regulated Area, the visibility of the Protected Monuments is distinct from multiple vantage points. The Protected Monuments are clearly seen from National Highway 35 to the North-East and from village roads to the South, South-West, and East. However, in the North, the skyline is punctuated by buildings and trees along the highway, obstructing direct visibility of the Protected Monuments. The juxtaposition of open fields, water bodies, and built structures defines the overall skyline, balancing natural and built elements within the landscape.

6.11 Traditional architecture:

In the Prohibited and Regulated Area of the Protected Monuments, several residential dwellings are constructed in the traditional style of architecture of the region. The traditional houses feature single-story structures with red-tiled and thatched roofs, constructed with local stone and mud brick walls. Red tiled projections for the veranda and the roof are supported by the wooden members.

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

No development plan is available by the local authorities as yet.

6.13 Permissible Building related parameters:

6.13.1 Repair and Renovation (in Prohibited and Regulated area):

Internal changes and adaptive reuse may be generally permitted. However, external changes shall be subject to detailed scrutiny by the Competent Authority. Such changes which include retrofitting/renovation may be permitted when the building is structurally weak or unsafe or when it has been adversely impacted by any natural calamity and renovation is absolutely necessary. Original building vocabulary and layout along with built area and open area relationships are to be adhered to. General repair and upkeep of buildings will be permissible, subject to prior permission from the Competent Authority.

The repair and renovation in building/structures should be sympathetic and congruous with the heritage character of the protected monument and its surrounding areas. New cladding materials like Aluminium Composite Panels (ACP), High Pressure Laminates (HPL), laminates, tiling or glazing will not be permitted. Use of locally available building material should be encouraged in carrying out repair and renovation works.

6.13.2 Reconstruction:

Reconstruction is defined in Section 2(k) of Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains (AMASR) Act, 1958, as amended. Permission for reconstruction in Regulated Area is accorded as per Section 20 C(2) of the AMASR Act, 1958, as amended, and Rule 6 (IV) and Rule 7 AMASR (Framing of heritage Bye-Laws and other functions of the Competent Authority) Rules, 2011. In case of any type of building or structure located in the Prohibited or Regulated Area of the Protected Monument or Protected Area, collapsed or damaged and found beyond repair due to natural calamities, the permission for reconstruction is accorded as per Rule 16 of AMASR (Framing of heritage Bye-Laws and other functions of the Competent Authority) Rules, 2011. Reconstruction of building or structure damaged due to natural calamity shall be permissible only to the extent it is damaged. The new structure or building as a replacement to the older building in case of reconstruction shall follow the same horizontal and vertical limits as per the pre-existing structure. The use of incongruous materials in the facade such as glazing, metal cladding, Aluminium Composite Panels (ACP), High Pressure Laminates (HPL), tiles, laminates will not be permissible. The new structure should be sympathetic and congruous with the heritage character of the Protected Monuments and its surrounding area.

6.13.3 New Construction:

6.13.3 A Prohibited Area:

As per Section 20A(4) of AMASR Act, 1958, as amended, no new construction including carrying out any public work or project essential to the public or other construction, shall be permitted within the Prohibited Area of the Protected Monument.

6.13.3 B Regulated Area:

Since no land-use plan/ master plan/ zoning regulations have been prepared by the Local Authorities, the height and other building related parameters prescribed in this Heritage Bye-Laws will be applicable for all types of construction in the Regulated Area of the Protected Monuments. It is imperative to incorporate these building related parameters prescribed in this Heritage Bye-Laws while preparing future local area development guidelines/masterplans/ land-use plans/ zonal plans etc.

1. **Height of the new construction on the site (including mumty, parapet, water storage tank, machine room, HVAC unit, solar panel, rain water harvesting system, penthouse structures of terrace garden etc.) or any other services on the roof:**

   The maximum height limit for new construction or additions/alteration to existing buildings in all Zones of the Regulated Area shall not exceed **7.5 metres** (including mumty, parapet, water storage tank, machine room, generator room, HVAC unit, solar panel, rainwater harvesting system, penthouse structures of terrace garden etc. or any other services on the roof).

   Construction of the basement should be discouraged.

2. **Usage:**

   i. Since no land-use plan/ master plan/ zoning regulations have been prepared by the Local Authorities, it is imperative to incorporate the building related parameters prescribed in this Heritage Bye-Laws while preparing future masterplans/ land-use plans/ zonal plans etc. The overall context and setting of the Protected Monuments should be maintained along with a low-rise, low-density character of the residential settlement located to the North-West and North.

   ii. The land currently used for agricultural purposes surrounding the Protected Monuments should be designated as agricultural land in the preparation of any future masterplans/ land-use plans/ zonal plans etc.

   iii. The area covered by the water body known as Kumar Do Talab (pond) in the Regulated and Prohibited Area of the Protected Monuments should be retained and preserved.

3. **Façade design:**

   i. The façade design of any new construction should be minimalistic in nature, so that it does not overpower the Protected Monument and the overall character of the surrounding area. The façade design should be subtle, and plastered and painted in earthy colours.

   ii. Use of intrusive materials such as Aluminium Composite Panel (ACP), High Pressure Laminates (HPL) and any other synthetic material for exterior finishes on the exterior façade should be discouraged.

iii. Vernacular architecture using local building materials should be encouraged.

4. Roof design:

i. Flat roof design may be followed. Erection of Structures, even of temporary nature, using materials such as aluminium, fibre glass, polycarbonate or similar materials should be discouraged on the roof of the building. Water tanks should be screened off using brick walls.

ii. For vernacular houses, sloping roof with tiles and thatched roofs may be followed.

5. Building material:

i. Consistency in building materials and colour along all street façades of the Protected Monument should be maintained. Modern building materials such as aluminium cladding, glass bricks and any other synthetic tiles or materials should be discouraged for exterior finishes.

ii. Building materials like brick, stone and cement may be used which are non-intrusive to the heritage character of the Protected Monument and its surroundings area. For vernacular buildings, traditional building materials such as mud, stone, wood etc. may be used.

6. Colour:

The exterior colour should be of a neutral tone and in harmony with the Protected Monument such as buff sandstone colour, beige and other earthy colours which do not create a harsh contrast with the Protected Monument and its immediate surroundings.

7. Other Regulations:

Proposals for the construction of large-scale public infrastructure projects such as Metro Rail Systems (underground or elevated), rail or road over bridges, flyovers, multi-level parking facilities, or similar development projects and construction of institutional buildings in public interest or which are essential for public, shall be subject to a detailed Heritage Impact Assessment (HIA) Report. Such projects may be considered only if it is clearly established that they will not cause any significant adverse impact on the preservation, safety, security, visual integrity or accessibility of the Protected Monument or its immediate surroundings.

6.14 Visitor facilities and amenities:

Visitor facilities and amenities may be considered as far as feasible.

CHAPTER 7

Site Specific Recommendations

7.1 Site Specific Recommendations:

i. The widening of the National Highway 35, if done, should be in a direction away from the Protected Monuments as far as feasible.

ii. Pathways should be developed connecting the temple to the Kumar Do Talab (pond), facilitating easy access for visitors while preserving the natural beauty of the area.

iii. The installation of signages should be done in harmony with the historic fabric and character of the Protected Monument.

iv. LED or digital signs, plastic fibre glass, or any other highly reflective synthetic material should not be used for signages in the vicinity of the Protected Monument or its immediate surrounding areas.

v. No advertisements in the form of hoardings, bill-boards and posters to be permitted near the Protected Monument, especially on the Boundary of the Protected Monument.

vi. Use of eco-friendly vehicles for movement in the vicinity of the Protected Monument may be encouraged to mitigate adverse impacts on the Protected Monument due to vehicular emissions and vibrations.

vii. Construction of green buildings including best practices like rainwater harvesting, etc should be encouraged.

viii. The area covered by ponds/ water bodies, situated in the Prohibited and Regulated Area of the Protected Monument should be preserved in its current state, and any alterations to its existing use should be discouraged.

7.2 Other recommendations:

i. Whenever the Master Plan, Zonal Plan or Development Plan is prepared or amended, it should clearly show all the Protected Monuments of National Importance and their Prohibited and Regulated Areas.

ii. The area should be declared as Plastic and Polythene free zone.

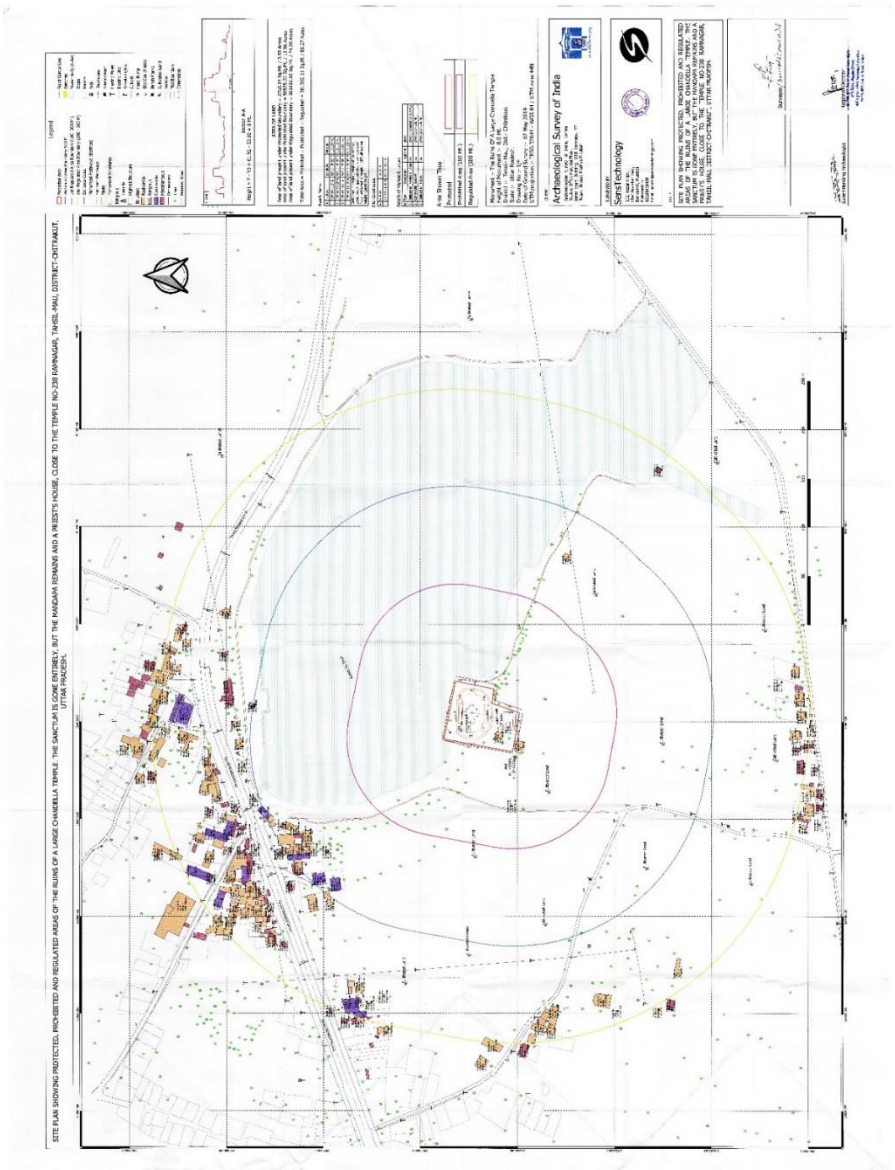
iii. National Disaster Management Guidelines for Cultural Heritage Sites and Precincts maybe referred at https://nidm.gov.in/PDF/pubs/NDMA/20.pdf

अनुलग्नक
ANNEXURES

अनुलग्नक-I
ANNEXURE–I

एक बड़ा चंदेल मंदिर, जिसका गर्भगृह पूरी तरह से विलुप्त हो गया है, के खंडहर लेकिन मंडप अब भी है, मंदिर संख्या-238 के पास एक पुजारी का घर, रामनगर, तहसील-मऊ, जिला-चित्रकूट, उत्तर प्रदेश की सर्वेक्षण योजना

Survey Plan of The Ruins of a large Chandella Temple, the Sanctum is gone entirely, but the Mandapa remains and a Priest's House, close to the Temple No-238, Ramnagar, Tehsil – Mau, District–Chitrakut, Uttar Pradesh



संस्मारक की अधिसूचना
Notification of the Monument

मूल अधिसूचना
Original Notification

Serial no.	Name and description of monument.	District.	Locality.
203	An inscribed statue of Durga of the Chandella period under a pipal tree close to no. 235.	Banda ..	Mau tahsil on the right bank of the Jumna.
204	The ruins of a large Chandella temple. The sanctum is gone entirely, but the mandapa remains.	Do. ..	Ramnagar village, in tahsil Mau, 10 miles of tahsil.
205	A priest's house, close to the temple no. 238 ..	Do. ..	Ditto ditto.
206	Remains of a large temple, 1½ miles to the W. of Ramnagar on the high road leading to Karwi.	Do. ..	Ditto ditto.
207	Several Sati pillars with a large standing female figure holding a child in her left arm.	Do. ..	Rasin, old village in tahsil Badausa, 4 miles N. of tahsil.
208	A small mound situated on the side of the road which was formerly the site of a temple, and now called Swala.	Do. ..	Ditto ditto.
209	A group of ruins, the principal object of which is the entrance door of a temple	Do. ..	Ditto ditto.
210	The famous temple of Chandi Mahesvari in a dense jungle on the top of a hill about one mile to the east of the village of Rasin.	Do. ..	Ditto ditto.
211	A rock hewn tank, 80′×50′ close to temple of Chandi Mahesvari, no. 245.	Do. ..	Ditto ditto.
212	Remains of a small Chandella temple, of which the sanctum is still standing near the village of Birpur, 2 miles S.-W. of Rasin.	Do. ..	Ditto ditto.
213	The whole of the area to the east of the Buddhist site explored by the Archaeological department, extending up to the limits of the lake named. Also the area coloured on which erection of buildings, etc., is proposed to be restricted subject to approval, as to design and material, of the Archaeological department.	Benares ..	Sarnath.
214	A very extensive ancient site on the south bank of the Banganga. It measures about 1,350′ long by 900′ broad, and consists of very ancient ruined fort.	Do. ..	Bairant, a village in pargana Bara of tahsil Chandauli, 16 miles S.-E. of Benares.
215	A long mound 150′ to the N.-E. of the village of Bairant.	Do. ..	Ditto ditto.
216	A small conical mound of ruins called Devi Ka-asthan, 270′ to the S.-W. from the S.-W. corner of the fort at Bairant.	Do. ..	Ditto ditto.
217	A large rectangular shaped mound measuring 800′×600′ close to the S. of no. 252, and on the high bank of Banganga, but divided from the long rampart by a deep cut.	Do. ..	Ditto ditto.
218	The observatory of Mansinha	Do ..	Benares City.
219	Remains of a fine massive brick-fort on the left bank of the Ganges.	Do. ..	Chandrauti (Chandravati) old village in pargana Katehar, 14 miles N.-E. from Benares.
220	A khera or mound which represents the ancient Suklapura, near the present site of Sakaldiha.	Do. ..	Sakaldiha, town in pargana Barhaul of tahsil Chandauli, 20 miles E. of Benares.
221	The Pahladpur inscribed lath or monolith now standing in the compound of the Queen's College at Benares.	Do. ..	Benares City.
222	Several caves in the precipitous sandstone cliff near the top of the hill.	Mirzapur ..	Adhesar, hill in tapa Upraudha, pargana Kantit of tahsil Mirzapur on the left side of the road leading from Mirzapur through Halya and Dibhor into Rewa.
223	Ruined stone-fort of Lalitpur, about 3 miles to the south of Ahraura in the gorge of the Sukrit pass.	Do. ..	Ahraura town in tahsil Chunar, 32 miles E.-S.-E. of Mirzapur.
224	Ruins of a Saiva temple on a low mound to the west of the village.	Do. ..	Ahugi, old village in tada Udraudha, pargana Kantit of tahsil Mirzapur, 38 miles S.-W. of headquarters.
225	Remains of 3 small Linga temples to the north of the village Circa 1000 A. D.	Do. ..	Ditto ditto.

मूल अधिसूचना की टंकित प्रति
Typed Copy of Notification

S.no.	Name and description of monument.	District.	Locality.
204	The ruins of a large Chandella temple. The sanctum is gone entirely, but the mandapa remains.	Do. ..	Ramnagar village, in tahsil Mau, 10 miles of tahsil.
205	A priest's house, close to the temple no. 238 ..	Do. ..	Ditto ditto.

अनुलग्नक-III
ANNEXURE–III

संस्मारक और उसके आस-पास के क्षेत्रों के चित्र
Images of the Monument and its surrounding areas

चित्र 1: विशाल चंदेल मंदिर, जिसका गर्भगृह पूरी तरह से गायब हो गया है, लेकिन मंडप बना हुआ है, का दृश्य
Image 1: View of the large Chandella Temple, the Sanctum is gone entirely, but the Mandapa remains

चित्र 2, 3 और 4: स्थल पर बिखरे पड़े मंदिर के अवशेष

Image 2, 3 and 4: Temple remains scattered on the site

चित्र 5: मंदिर के मंडप का दृश्य

Image 5: View of the temple Mandapa

चित्र 6: पुजारी के घर का सामने का दृश्य
Image 6: Front view of the Priest's house

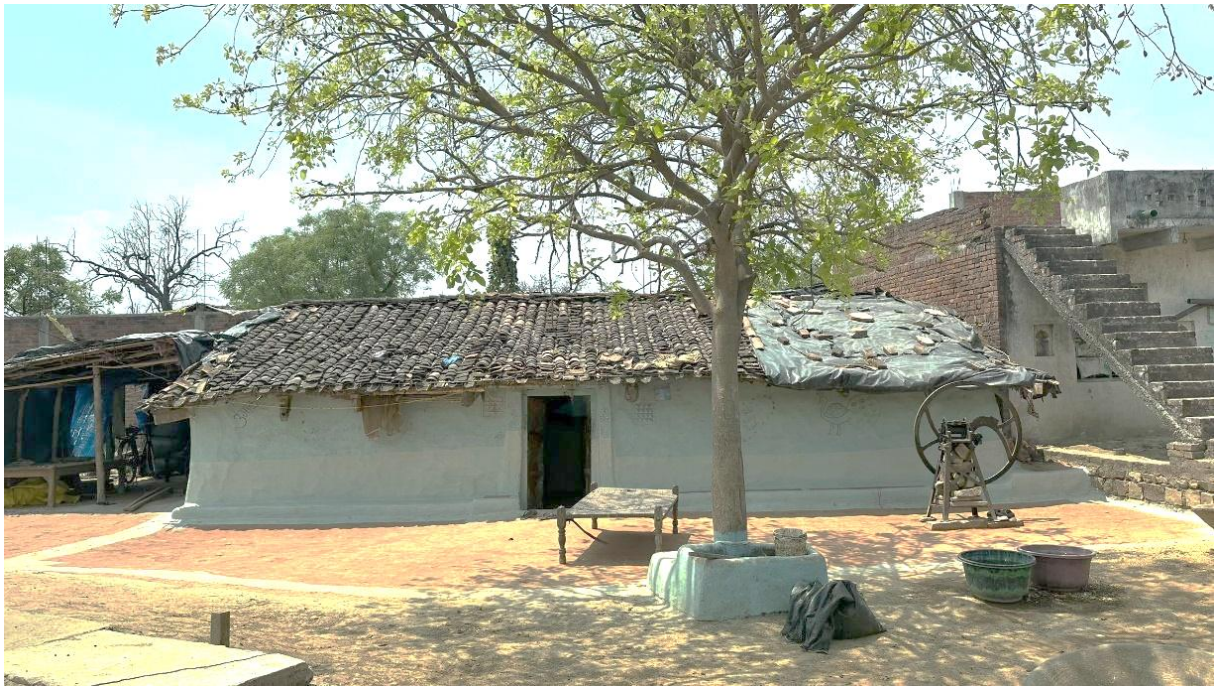
चित्र 7: पुजारी के घर का आन्तरिक दृश्य
Image 7: Interior view of the Priest's house

चित्र 8 और 9: संरक्षित संस्मारक के उत्तर में कुमार दो तालाब नामक बड़े तालाब का दृश्य
Image 8 and 9: View of the large pond known as Kumar Do Talab to the North of the Protected Monument

चित्र 10 और 11: संरक्षित संस्मारक से दक्षिण दिशा का दृश्य
Image 10 and 11: View from the Protected Monument towards the Southern direction

चित्र 12, 13 और 14: संरक्षित संस्मारक के उत्तर-पश्चिमी किनारे पर राष्ट्रीय राजमार्ग 35 के किनारे स्थित संरचनाएं

Image 12, 13 and 14: Structures along National Highway 35 towards the Northwestern side of the Protected Monument



चित्र 15: गांव में स्थानीय वास्तुकला

Image 15: Vernacular architecture in the village