सत्यमेव जयते

भारत सरकार
संस्कृति मंत्रालय
राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CULTURE
NATIONAL MONUMENTS AUTHORITY

धरहरा मस्जिद, वाराणसी, उत्तर प्रदेश के लिए धरोहर उप-विधि

Heritage Bye-Laws for Dhorara Masjid, Varanasi, Uttar Pradesh

धरहरा मस्जिद, वाराणसी, उत्तर प्रदेश के लिए धरोहर उप-विधि
Heritage Bye-Laws for Dhorara Masjid, Varanasi, Uttar Pradesh

विषय – सूची

अध्याय - 1 **प्रारंभिक**		
1.1	संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ	1
1.2	परिभाषाएं	2-4
अध्याय - 2 **प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष (एएमएएसआर) अधिनियम, 1958, यथा संशोधित, की पृष्ठभूमि**		
2.1	एएमएएसआर अधिनियम की पृष्ठभूमि	5
2.2	धरोहर उप-विधियों से संबंधित एएमएएसआर अधिनियम के उपबंध	5
2.3	आवेदक के अधिकार और जिम्मेदारियां	5-6
अध्याय - 3 **संरक्षित संस्मारक - धरहरा मस्जिद, वाराणसी, उत्तर प्रदेश का स्थान और अवस्थिति**		
3.1	संरक्षित संस्मारक का स्थान और अवस्थिति	7-8
3.2	संरक्षित संस्मारक की संरक्षित सीमा	8
	3.2.1 एएसआई रिकॉर्ड के अनुसार राजपत्र अधिसूचना	8
3.3	संरक्षित संस्मारक का इतिहास	8
3.4	संरक्षित संस्मारक का विवरण (वास्तुशिल्प विशेषताएँ, तत्व, सामग्री, आदि)	8-9
3.5	वर्तमान स्थिति	9
	3.5.1 संरक्षित संस्मारक की स्थिति-स्थिति आकलन	9
	3.5.2 प्रतिदिन आने वाले लोगों की संख्या और कभी-कभी एकत्रित होने वाले लोगों की संख्या	9
अध्याय - 4 **स्थानीय क्षेत्र विकास योजनाओं में मौजूदा ज़ोनिंग, यदि कोई हो**		
4.1	मौजूदा ज़ोनिंग	10
4.2	स्थानीय निकायों के मौजूदा दिशानिर्देश	10-11
अध्याय - 5 **प्रथम अनुसूची एवं सर्वेक्षण योजना के अनुसार सूचना**		
5.1	संरक्षित संस्मारक की सर्वेक्षण योजना	12
5.2	सर्वेक्षित आंकड़ो का विश्लेषण	12
	5.2.1 प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र का विवरण	12
	5.2.2 निर्मित क्षेत्र का विवरण	12-13

	5.2.3 हरित/खुले स्थानों का विवरण	13
	5.2.4 परिसंचरण के अंतर्गत आने वाला क्षेत्र - सड़कें, फुटपाथ आदि	13-14
	5.2.5 भवनों की मौजूदा ऊंचाई	14
	5.2.6 राज्य संरक्षित संस्मारक और सूचीबद्ध धरोहर भवन	14
	5.2.7 सार्वजनिक सुविधाएं	14
	5.2.8 संरक्षित संस्मारक तक पहुंच	14
	5.2.9 अवसरंचनात्मक सेवाएं	14
	5.2.10 स्थानीय निकायों के दिशा-निर्देशों के अनुसार क्षेत्र का प्रस्तावित ज़ोनिंग	15
अध्याय - 6 **संरक्षित संस्मारक की वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व**		
6.1	वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व	16
6.2	संरक्षित संस्मारक की संवेदनशीलता	16
6.3	संरक्षित संस्मारक या क्षेत्र से दृश्यता और विनियमित क्षेत्र से दृश्यता	16-17
6.4	भूमि उपयोग	17
6.5	संरक्षित संस्मारक के अलावा अन्य पुरातात्विक धरोहर अवशेष	17
6.6	सांस्कृतिक परिदृश्य	17
6.7	महत्वपूर्ण प्राकृतिक परिदृश्य	18
6.8	खुली जगह और निर्माण का उपयोग	18
6.9	पारंपरिक, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक गतिविधियाँ	18
6.10	संरक्षित संस्मारक और विनियमित क्षेत्रों से दिखाई देने वाला क्षितिज	18-19
6.11	पारंपरिक वास्तुकला	19
6.12	स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा उपलब्ध विकास योजना	19
6.13	अनुमेय भवन संबंधी मापदंड	19
	6.13.1 मरम्मत और नवीनीकरण (प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में)	19
	6.13.2 पुनर्निर्माण	19-20
	6.13.3 नया निर्माण	20-22
6.14	आगंतुक सुविधाएं और प्रसाधन	22
अध्याय - 7 **स्थल विशिष्ट सिफारिशें**		
7.1	स्थल विशिष्ट सिफ़ारिशें	23
7.2	अन्य सिफ़ारिशें	23

CONTENTS		
CHAPTER - 1 **PRELIMINARY**		
1.1	Short title, Extent and Commencements	24
1.2	Definitions	24-26
CHAPTER - 2 **Background of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains (AMASR) Act, 1958, as amended**		
2.1	Background of the AMASR Act	27
2.2	Provisions of the AMASR Act related to Heritage Bye-Laws	27
2.3	Rights and Responsibilities of Applicant	27-28
CHAPTER - 3 **Location and Setting of the Protected Monument – Dhorara Masjid, Varanasi, Uttar Pradesh**		
3.1	Location and Setting of the Protected Monument	29-30
3.2	Protected Boundary of the Protected Monument	30
	3.2.1 Gazette Notification as per ASI records	30
3.3	History of the Protected Monument	30
3.4	Description of the Protected Monument (architectural features, elements, materials etc.)	30
3.5	Current Status	31
	3.5.1 Condition of the Protected Monument - condition assessment	31
	3.5.2 Daily footfalls and occasional gathering numbers	31
CHAPTER - 4 **Existing Zoning, if any, in the Local Area Development Plans**		
4.1	Existing Zoning	32
4.2	Existing Guidelines of the Local Bodies	32-33
CHAPTER - 5 **Information as per First Schedule and Survey Plan**		
5.1	Survey Plan of the Protected Monument	34
5.2	Analysis of surveyed data	34
	5.2.1 Prohibited Area and Regulated Area details	34
	5.2.2 Description of built-up area	34-35
	5.2.3 Description of green/open spaces	35
	5.2.4 Area covered under circulation - roads, footpaths etc.	35-36
	5.2.5 Existing Heights of Buildings	36

	5.2.6 State Protected Monument and listed heritage buildings	36
	5.2.7 Public Amenities	36
	5.2.8 Access to the Protected Monument	36
	5.2.9 Infrastructure services	36
	5.2.10 Proposed zoning of the area as per guidelines of the Local Bodies	36-37
CHAPTER - 6 **Architectural, Historical and Archaeological Value of the Protected Monument**		
6.1	Architectural, Historical and Archaeological Value	38
6.2	Sensitivity of the Protected Monument	38
6.3	Visibility from the Protected Monument or Area and visibility from the Regulated Area	38-39
6.4	Land use	39
6.5	Archaeological heritage remains other than the Protected Monument	39
6.6	Cultural Landscapes	39
6.7	Significant natural landscapes	39
6.8	Usage of open space and constructions	39-40
6.9	Traditional, Historical and Cultural Activities	40
6.10	Skyline as visible from the Protected Monument and from the Regulated Areas	40
6.11	Traditional Architecture	40
6.12	Developmental plan, as available by the local authorities	40
6.13	Permissible Building related parameters	41
	6.13.1 Repair and Renovation (in Prohibited and Regulated Area)	41
	6.13.2 Reconstruction	41
	6.13.3 New Construction	41-44
6.14	Visitor facilities and amenities	44
CHAPTER - 7 **Site Specific Recommendations**		
7.1	Site Specific Recommendations	45
7.2	Other Recommendations	45

अनुलग्नक **Annexures**		
अनुलग्नक-I Annexure-I	धरहरा मस्जिद, वाराणसी, उत्तर प्रदेश की सर्वेक्षण योजना Survey Plan of Dhorara Masjid, Varanasi, Uttar Pradesh	46
अनुलग्नक-II Annexure-II	संरक्षित संस्मारक की राजपत्र अधिसूचना Gazette Notification of the Protected Monument	47-49
अनुलग्नक–III Annexure–III	पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना - 2031 Revised Varanasi Master Plan - 2031	50-51
अनुलग्नक-III(क) Annexure-III(a)	पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना – 2031 – नियोजन जोन प्रभाग मानचित्र Revised Varanasi Master Plan - 2031 - Planning Zone Division Map	52
अनुलग्नक-III(ख) Annexure-III(b)	पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना – 2031 – सेंडिंग जोन मानचित्र Revised Varanasi Master Plan - 2031 - Sending Zone Map	53
अनुलग्नक-IV Annexure-IV	संरक्षित संस्मारक और उसके आसपास के क्षेत्रों के चित्र Images of the Protected Monument and its surrounding areas	54-58

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 **"धरहरा मस्जिद, वाराणसी, 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 17.01.2023 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:

"धरहरा मस्जिद, वाराणसी, उत्तर प्रदेश" के लिए धरोहर उप-विधि

अध्याय - 1

प्रारंभिक

1.1 संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ:-

i. इस धरोहर उप-विधि को संरक्षित संस्मारक **"धरहरा मस्जिद, वाराणसी, उत्तर प्रदेश"** के लिए राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण धरोहर उप-विधि, 2026 कहा जाएगा।

ii. ये संरक्षित 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 उनके प्रकाशन की तिथि से प्रवृत्त होंगी।

1.2 परिभाषाएं:-

1. इस धरोहर उप-विधि में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो:-

(क) "प्राचीन संस्मारक" से कोई संरचना, रचना या संस्मारक, या कोई स्तूप या स्थान या दफ़नगाह या कोई गुफा, शैल-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;

(ढ़) "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 एएमएएसआर 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 100 मीटर की दूरी तक फैला है और (ii) **विनियमित क्षेत्र**, यह क्षेत्र प्रतिषिद्ध क्षेत्र की सीमा से शुरू होकर सभी दिशाओं में 200 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 एएमएएसआर 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

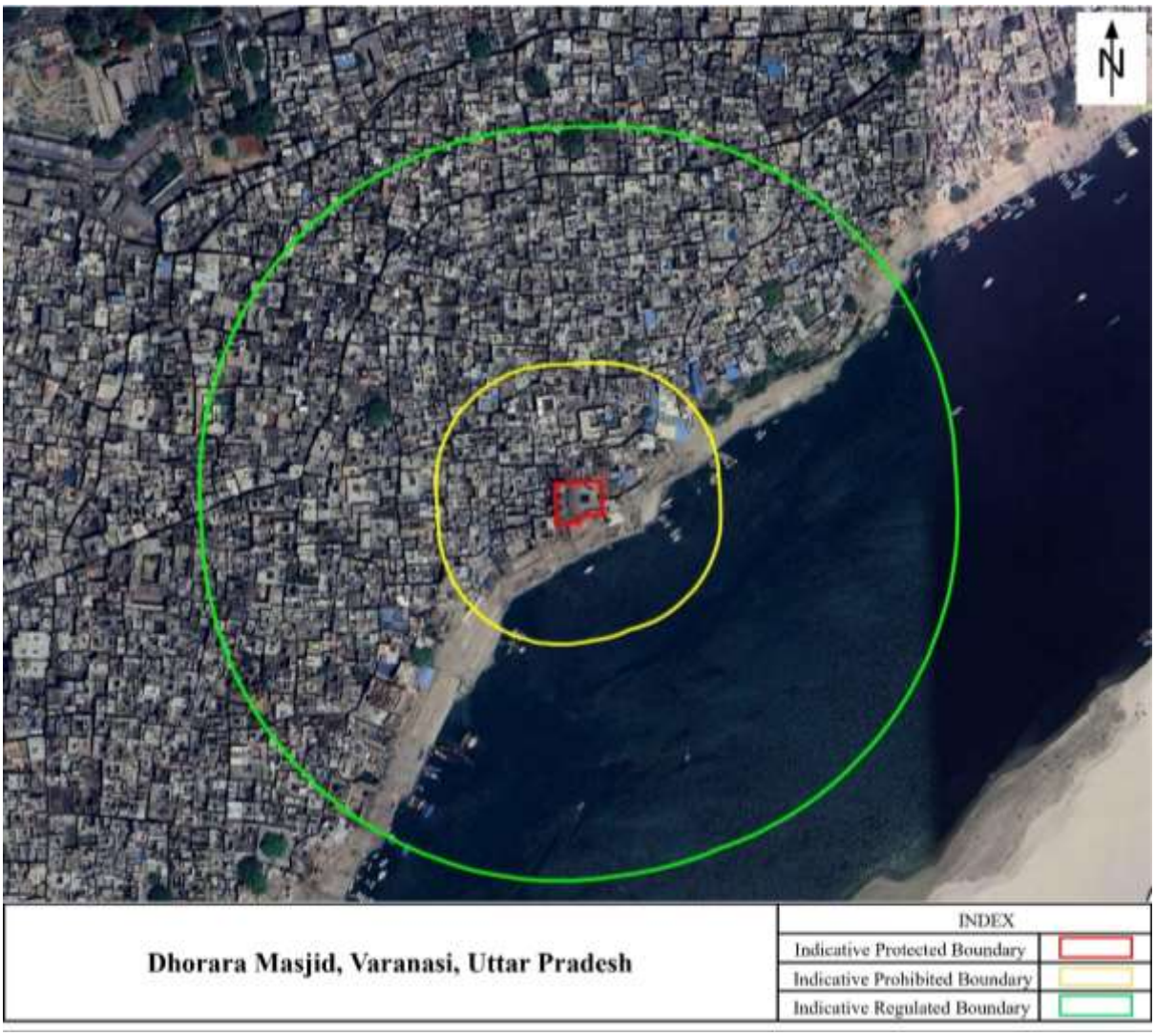
संरक्षित संस्मारक – धरहरा मस्जिद, वाराणसी, उत्तर प्रदेश का स्थान और अवस्थिति

3.1 संरक्षित संस्मारक का स्थान और अवस्थिति:

संरक्षित संस्मारक, धरहरा मस्जिद, उत्तर प्रदेश के पवित्र शहर वाराणसी में गंगा नदी के पश्चिमी तट पर स्थित है। संरक्षित संस्मारक पंचगंगा घाट पर एक प्रमुख स्थान पर है, जो वाराणसी की प्रमुख नदी के किनारे घाटों में से एक है और शहर के ऐतिहासिक क्षितिज में एक विशिष्ट स्थान रखती है।

संरक्षित संस्मारक के भौगोलिक निर्देशांक इस प्रकार हैं:

अक्षांश: 25°18'55.13 उत्तर; **देशांतर:** 83°01'04.32 पूर्व ।



चित्र 1: धरहरा मस्जिद, वाराणसी, उत्तर प्रदेश का स्थान दर्शाता उपग्रह चित्र ।

संरक्षित संस्मारक घाट की सीढ़ियों से सीधे ऊपर उठते हुए एक ऊंचे कुर्सी क्षेत्र पर खड़ी है, जो नदी के किनारे और उसके बगल के शहरी तानेबाने को दर्शाती है। इसका रणनीतिक स्थान गंगा के साथ सीधा दृश्य संबंध प्रदान करता है तथा नदी और शहर के बीच से जाने वाली गलियों के घने नेटवर्क से संपर्क करने पर इसकी प्रमुखता स्थापित करती है।

संरक्षित संस्मारक की समीपवर्ती अवस्थिति में पंचगंगा घाट का सक्रिय नदी के किनारे का वातावरण शामिल है, जो धार्मिक, सांस्कृतिक और आवासीय गतिविधियों की विशेषता वाला है। मस्जिद निरंतर घाट वास्तुकला का हिस्सा है जो मंदिरों, पवित्र स्थानों और सहायक संरचनाओं से घिरी हुई है। आसपास के संदर्भ को तंग सड़कों, पारंपरिक आवासीय भवनों और अन्य विरासत परिसंपत्तियों द्वारा स्पष्ट किया गया है जो सामूहिक रूप से क्षेत्र की ऐतिहासिक विशेषता में योगदान करते हैं।

संरक्षित संस्मारक सड़क, रेल और वायुमार्ग द्वारा अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है। निकटतम रेलवे स्टेशन वाराणसी जंक्शन रेलवे स्टेशन है जो संरक्षित संस्मारक से लगभग 5.5 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। लाल बहादुर शास्त्री अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा निकटतम हवाई अड्डा है, जो संरक्षित संस्मारक से लगभग 26.4 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है।

3.2 संरक्षित संस्मारक की संरक्षित सीमा:

संरक्षित संस्मारक धरहरा मस्जिद, वाराणसी, उत्तर प्रदेश की संरक्षित सीमा **अनुलग्नक-I** में देखी जा सकती है।

3.2.1 एएसआई रिकॉर्ड के अनुसार राजपत्र अधिसूचना:

धरहरा मस्जिद, वाराणसी, उत्तर प्रदेश की राजपत्र अधिसूचना **अनुलग्नक-II** में देखी जा सकती है।

3.3 संरक्षित संस्मारक का इतिहास:

धरहरा मस्जिद, जिसे आलमगीर मस्जिद, बेनी माधव का दरेरा और औरंगजेब की मस्जिद के रूप में भी जाना जाता है, 17 वीं शताब्दी की संरचना है जो मुगल काल की है, जिसका निर्माण सम्राट औरंगजेब के शासनकाल के दौरान किया गया था। वर्तमान संस्मारक वाराणसी के नदी के किनारे के जटिल ऐतिहासिक और सांस्कृतिक विकास में एक महत्वपूर्ण प्रतिनिधित्व करता है।

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

धरहरा मस्जिद, जिसे आलमगीर मस्जिद के नाम से भी जाना जाता है, एक प्रभावशाली संरचना है जो इंडो-इस्लामिक वास्तुशिल्प परंपराओं को दर्शाती है। मस्जिद का निर्माण एक ऊंचे चबूतरे या छत पर किया जाता है, जिसे नक्काशीदार खंभों द्वारा सहारा दिया गया है, और छोटे बुर्जों के साथ तीन प्रमुख गुंबदों से घिरा हुआ है। यह वास्तुशिल्प संरचना नदी के सामने के परिदृश्य के भीतर संरक्षित संस्मारक को एक विशिष्ट स्थान प्रदान करती है। मस्जिद का प्रवेश द्वार एक प्रवेश द्वार से चिह्नित है, जिसके सामने एक आंगन है जिसमें एक फव्वारे के साथ पानी का एक छोटा तालाब है, जो मुख्य प्रार्थना हॉल के साथ अक्षीय रूप से संरेखित है। मस्जिद की दीवारें और सतहें सजावटी रूपांकनों को प्रदर्शित करती हैं, जिनमें स्टाइल वाले फूलों और पत्ते के पैटर्न शामिल हैं, जो उस काल की शिल्प कौशल और सजावटी विवरण की विशेषता को दर्शाते

हैं। संरचनात्मक द्रव्यमान, पारंपरिक स्तंभों और परिष्कृत सतह अलंकरणों का संयोजन धरहरा मस्जिद को वाराणसी की स्तरित वास्तुशिल्प विरासत का एक महत्वपूर्ण उदाहरण बनाता है।

3.5 वर्तमान स्थिति:

3.5.1 संरक्षित संस्मारक की स्थिति - स्थिति आकलन:

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

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

संरक्षित संस्मारक पर प्रतिदिन औसतन 50 से 60 आगंतुक आते हैं। शुक्रवार को यह संख्या बढ़कर लगभग 250-300 हो जाती है। इसके अलावा ईद के अवसर पर यह संख्या 450-500 लोगों तक पहुंच जाती है।

अध्याय - 4

स्थानीय क्षेत्र विकास योजनाओं में मौजूदा ज़ोनिंग, यदि कोई हो

4.1 मौजूदा ज़ोनिंग:

i. पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना - 2031 के अनुसार संरक्षित संस्मारक को *ऐतिहासिक धरोहर/पुरातत्व स्थल* भूमि उपयोग क्षेत्र के तहत विरासत संस्मारक (एच.एम) के रूप में निर्दिष्ट किया गया है। प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में आवासीय भूमि उपयोग क्षेत्र के अंतर्गत निर्दिष्ट किया गया है। **अनुलग्नक-III देखें**

ii. पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना - 2031 के अनुसार नियोजन क्षेत्र को भवन घनत्व, खुले भूमि क्षेत्र और विकास क्षमता के आधार पर 18 क्षेत्रों में विभाजित किया गया है। संरक्षित संस्मारक तथा इसका प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र नियोजन क्षेत्र 1 के अंतर्गत आता है। **अनुलग्नक-III (क) देखें**

iii. पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना - 2031, पैरा 4.1.3 के अनुसार उल्लेख किया गया है कि वाराणसी शहर को प्रसिद्ध ऐतिहासिक, धार्मिक और सांस्कृतिक महत्व के एक प्राचीन तीर्थस्थल के रूप में मान्यता प्राप्त है। महायोजना छह अलग-अलग रूपों/क्षेत्रों के तहत अपनी पुरातात्विक, ऐतिहासिक, धार्मिक और सांस्कृतिक विरासत की पहचान बनाती है। संरक्षित संस्मारक "गंगा नदी के किनारे घाट और मंदिर क्षेत्रों" के अंतर्गत आता है।

iv. पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना - 2031, पैरा 10.3.8 के अनुसार उल्लेख किया गया है कि राष्ट्रीय महत्व के संस्मारकों के संरक्षण और सुरक्षा का उल्लेख है और यह भी कहा गया है कि प्राचीन संस्मारक तथा पुरातात्विक स्थल और अवशेष (संशोधन और मान्यकरण) अधिनियम, 2010 के अनुसार प्रत्येक संरक्षित संस्मारक के चारों ओर 100 मीटर का प्रतिषिद्ध क्षेत्र और 200 मीटर का विनियमित क्षेत्र सीमांकित किया गया है, जहां विकास के लिए विशेष अनुमति की आवश्यकता होती है।

v. पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना - 2031 के अनुसार प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र टीडीआर (विकास अधिकारों का हस्तांतरण) के लिए "सेंडिंग जोन" के अंतर्गत आते हैं। **अनुलग्न-III (ख) देखें**

4.2 स्थानीय निकायों के मौजूदा दिशानिर्देश:

पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना - 2031 और "मॉडल भवन निर्माण और विकास उपनियम और उत्तर प्रदेश के विकास प्राधिकरणों के लिए मॉडल ज़ोनिंग विनियम 2025" यथा संशोधित, में निर्दिष्ट सभी विकास नियंत्रण मानदंड और भवन विनियम, लागू हैं।

i. "मॉडल भवन निर्माण और विकास उपनियम और उत्तर प्रदेश के विकास प्राधिकरणों के लिए मॉडल ज़ोनिंग विनियम 2025" अध्याय 2, पैरा 2.10 - संरक्षित संस्मारकों/विरासत स्थलों के समीप अनुमति, के अनुसार:

क) भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण (एएसआई) द्वारा घोषित संरक्षित संस्मारकों/विरासत स्थलों के प्रतिषिद्ध क्षेत्र के अंदर विकास/भवन की अनुमति नहीं दी जाएगी। इसके अलावा, विनियमित क्षेत्र में किसी भी निर्माण की अनुमति प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम 1958[1] (यथा संशोधित) के उपबंधों के तहत पुरातत्व विभाग द्वारा दी गई अनापत्ति के आधार पर दी जाएगी।

ख) संरक्षित संस्मारकों के अलावा, प्राधिकरण सांस्कृतिक, ऐतिहासिक और वास्तुशिल्प डिजाइन विरासत[2] के संरक्षण को ध्यान में रखते हुए महत्वपूर्ण स्थलों/इमारतों के आसपास विकास/निर्माण की अनुमति देने के लिए उचित शर्तें और प्रतिबंध निर्धारित कर सकता है।

ii. **पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना - 2031** के अनुसार निर्मित क्षेत्र के भीतर गंगा नदी के सभी घाट नदी के किनारे विकास और रखरखाव के लिए निर्धारित हैं। महायोजना में नदी के किनारे के 200 मीटर के भीतर भवनों की ऊंचाई अधिकतम 17.5 मीटर निर्धारित की गई है और इस क्षेत्र में नया निर्माण प्रतिषिद्ध है।

[1] मॉडल भवन निर्माण और विकास उपनियम और उत्तर प्रदेश के विकास प्राधिकरणों के लिए मॉडल ज़ोनिंग विनियम 2025।

[2] पूर्वोक्त।

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 संरक्षित संस्मारक की सर्वेक्षण योजना:

धरहरा मस्जिद, वाराणसी, उत्तर प्रदेश की सर्वेक्षण योजना **अनुलग्नक-I** में देखी जा सकती है।

5.2 सर्वेक्षित आंकड़ों का विश्लेषण:

5.2.1 प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र का विवरण:

i. प्रतिषिद्ध क्षेत्र लगभग 45,628 वर्ग मीटर है।

ii. विनियमित क्षेत्र लगभग 2,79,678 वर्ग मीटर है।

5.2.2 निर्मित क्षेत्र का विवरण:

i. **उत्तर:**

प्रतिषिद्ध क्षेत्र में आवासों, दुकानों, मंदिरों, होमस्टे और *धर्मशालाओं* के मिश्रण की विशेषता है, जो तंग गलियों से घिरे हुए हैं, जो पुराने शहर के पारंपरिक मिश्रित उपयोग वाले तानेबाने को दर्शाते हैं। कम से मध्य ऊंचाई वाली संरचनाओं के कॉम्पैक्ट निर्मित तानेबाने में पारंपरिक इमारतें भी शामिल हैं, जिनमें आम तौर पर पुराने शहर की ऐतिहासिक विशेषता के अनुरूप आंगन, नक्काशीदार लकड़ी के दरवाजे, बाहर निकली हुई बालकनी और कम चौड़े अग्रभाग होते हैं।

विनियमित क्षेत्र में उत्तर-पूर्व में निर्मित परिवेश में घनी शहरी संरचना है जिसमें आवासीय इकाइयां, होमस्टे, छोटी दुकानें और मंदिर शामिल हैं, साथ ही घासी टोला क्षेत्र के संबंधित समूह भी शामिल हैं, जो एक साथ सांस्कृतिक और शहरी परिदृश्य का अभिन्न अंग बनाते हैं। पारंपरिक वास्तुकला पूरे क्षेत्र में प्रचलित है, हालांकि क्रमिक परिवर्धन, ऊर्ध्वाधर विस्तार और असंवेदनशील अग्रभाग परिवर्तन ने धीरे-धीरे क्षेत्र की ऐतिहासिक विशेषता को बाधित कर दिया है। प्रसिद्ध काल भैरव मंदिर विनियमित क्षेत्र के किनारे पर स्थित है।

ii. **पूर्व:**

पूर्वी भाग सीधे गंगा नदी, पंचगंगा घाट और पूरे उत्तर-पूर्वी हिस्से के साथ कई अन्य घाटों से दिखाई देता है, जो संरक्षित संस्मारक के लिए प्रमुख खुले स्थान और दृश्य गलियारे का निर्माण करता है, जो अन्यथा कॉम्पैक्ट शहरी परिवेश के विपरीत है। संरक्षित संस्मारक से सटे प्रतिषिद्ध क्षेत्र में, नदी के किनारे स्थित मंदिर और धर्मशालाएं हैं जैसे कि प्रसिद्ध बिंदु महादेव मंदिर और श्री मठ काशी। यहां सीढ़ीदार घाट, अनुष्ठान मंच, मंदिर और सहायक संरचनाएं धार्मिक अनुष्ठानों, सभाओं और दैनिक तीर्थयात्री गतिविधियों के लिए सक्रिय रूप से उपयोग की जाती हैं। विस्तृत नदी के किनारे की अवस्थिति संरक्षित संस्मारक की दृश्यता और प्रमुखता को बढ़ाती है।

iii. **दक्षिण:**

प्रतिषिद्ध क्षेत्र में गंगा नदी अपने किनारे मंगला गौरी घाट के साथ कई मंदिरों के साथ प्रमुख खुली जगह बनाती है। दक्षिण-पश्चिम में शहरी ताने-बाने में राम घाट, कंगन हवेली (ऐतिहासिक संरचना), अतिरिक्त मंदिर, आवासीय भवन और स्थानीय दुकानें शामिल हैं, जो घने मिश्रित उपयोग की विशेता वाले हैं।

विनियमित क्षेत्र में नदी के किनारे आगे, भोंसले घाट, गणेश घाट, और मेहता घाट इस दिशा में नदी के किनारे को स्पष्टता से दर्शाते हैं। दक्षिण-पश्चिमी क्षेत्र में एक स्कूल, एक अस्पताल, एक होटल, कई मंदिर, सार्वजनिक लॉज, आवास और वाणिज्यिक प्रतिष्ठान भी हैं, जो इस परिवेश की मिश्रित संस्थागत, आवासीय और वाणिज्यिक विशेषता को सुदृढ़ करते हैं।

iv. **पश्चिम:**

प्रतिषिद्ध क्षेत्र में मुख्य रूप से तंग गलियों और बहु-मंजिला इमारतों के साथ घनी आबादी वाली आवासीय संरचनाएं शामिल हैं, जो छोटे पैमाने की दुकानों से घिरी हुई हैं। वास्तुशिल्प विशेषता मुख्य रूप से स्थानीय भाषा है, जिसमें अधिकांश इमारतों में पारंपरिक विशेषताएं पाई जाती हैं। यह क्षेत्र उच्च स्तर की स्थानीय भीड़भाड़ और सीमित खुले स्थानों को प्रदर्शित करता है। मस्जिद के लिए प्राथमिक दृष्टिकोण पश्चिमी तरफ से संकरी गलियों के माध्यम से है।

5.2.3 हरित/खुले स्थानों का विवरण:

संरक्षित संस्मारक धरहरा मस्जिद वाराणसी में पंचगंगा घाट पर स्थित है। मस्जिद के आसपास का क्षेत्र मुख्य रूप से निर्मित है, जिससे हरे-भरे और खुले क्षेत्रों के लिए सीमित स्थान बचता है। हालांकि, घाट स्वयं एक महत्वपूर्ण खुले स्थान के रूप में कार्य करता है, जो धार्मिक अनुष्ठानों, सांस्कृतिक गतिविधियों और सार्वजनिक सभाओं के लिए एक सांप्रदायिक क्षेत्र प्रदान करता है। यह खुला स्थान इलाके के आध्यात्मिक और सामाजिक ताने-बाने का अभिन्न अंग है। हालांकि मस्जिद के निकटतम परिवेश में व्यापक हरे-भरे स्थान नहीं हैं, घाट क्षेत्र एक महत्वपूर्ण खुला स्थान प्रदान करता है जो विभिन्न सामुदायिक गतिविधियों को बढावा देता है और वाराणसी के सांस्कृतिक परिदृश्य में योगदान देता है।

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

धरहरा मस्जिद तंग स्थानीय सड़कों और घुमावदार गलियों के नेटवर्क के माध्यम से आसपास के क्षेत्रों से जुड़ा हुआ है जो प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों के भीतर आवागमन को सुगम बनाता हैं। प्रतिषिद्ध क्षेत्र के भीतर, पैदल चलने वालों के लिए गलियां ऐतिहासिक तानेबाने को संरक्षित करते हुए सीमित वाहन आवाजाही की अनुमति के साथ मस्जिद तक सुगम पहुंच प्रदान करती हैं, ये गलियां विनियमित क्षेत्र में अपेक्षाकृत व्यापक सड़कों के साथ एकीकृत होती हैं, जिससे पैदल यात्री और कई दिशाओं से सीमित वाहनों की पहुंच सुगम होती है। मस्जिद को आगे व्यापक चरणों के माध्यम से पंचगंगा घाट से जोड़ा गया है, जो धार्मिक और सांस्कृतिक गतिविधियों के

लिए एक केंद्रीय खुले स्थान के रूप में काम करता है। आसपास की परिसंचरण प्रणाली घने निर्मित आवासीय, वाणिज्यिक और बाजार क्षेत्रों के माध्यम से आवाजाही की सुविधा प्रदान करती है, जिसमें थाथरी बाजार के आसपास का क्षेत्र भी शामिल है, जिससे कनेक्टिविटी सुनिश्चित होती है।

5.2.5 भवनों की मौजूदा ऊंचाई:

संरक्षित संस्मारक के उत्तर में भवनों की औसत ऊंचाई ग्राउंड प्लस तीन (जी+3) से ग्राउंड प्लस चार (जी+4) तक है, जिसमें ऐसी इमारतों के कुछ अपवाद हैं जिनकी अधिकतम ऊंचाई 18 मीटर है। ग्राउंड प्लस दो (जी+2) से ग्राउंड प्लस तीन (जी+3) तक पूर्व सीमा तक भवन की ऊंचाई। संरक्षित स्मारक के दक्षिण में औसत भवन की ऊंचाई ग्राउंड प्लस तीन (जी+3) से ग्राउंड प्लस चार (जी+4) तक है, जिसमें इमारतों के कुछ अपवाद हैं जिनकी अधिकतम ऊंचाई 18 मीटर है। पश्चिम में औसत भवन की ऊंचाई ग्राउंड प्लस तीन (जी+3) से ग्राउंड प्लस चार (जी+4) तक है, जिसमें इमारतों के कुछ अपवाद हैं जिनकी अधिकतम ऊंचाई 18 मीटर है।

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

संरक्षित संस्मारक के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में कोई राज्य संरक्षित संस्मारक और स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा सूचीबद्ध विरासत भवन नहीं हैं।

5.2.7 सार्वजनिक सुविधाएं:

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में आवश्यक जन सुविधाएं उपलब्ध कराई जाती हैं।

5.2.8 संरक्षित संस्मारक तक पहुंच:

धरहरा मस्जिद तक प्राथमिक पहुंच प्रतिषिद्ध क्षेत्र के भीतर एक तंग पत्थर से पक्की गली द्वारा सुविधाजनक है, जो संरक्षित संस्मारक को आसपास के सड़क नेटवर्क से जोड़ती है और विनियमित क्षेत्र में सड़कों के साथ आगे एकीकृत करती है, जिसमें थाथेरी बाजार और आस-पास के आवासीय और वाणिज्यिक क्षेत्रों की ओर जाने वाले रास्ते शामिल हैं। मस्जिद तक पहुंच में पंचगंगा घाट की ओर उतरने वाले कुछ कदमों की एक श्रृंखला शामिल है, जो घाट से आने वाले आगंतुकों के लिए एक औपचारिक पैदल मार्ग प्रदान करती है, जो धार्मिक और सांस्कृतिक गतिविधियों के लिए एक महत्वपूर्ण खुले स्थान के रूप में कार्य करती है।

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

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में पानी की आपूर्ति, बिजली की आपूर्ति और सीवेज प्रणाली जैसी आवश्यक बुनियादी ढांचा सेवाएं हैं। मस्जिद के सामने सीढ़ियों से सटी एक छोटी सी जगह का उपयोग दोपहिया पार्किंग के लिए किया जाता है।

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

i. पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना - 2031 के अनुसार संरक्षित संस्मारक को *ऐतिहासिक धरोहर/पुरातत्व स्थल* भूमि उपयोग क्षेत्र के तहत *विरासत संस्मारक (एच.एम)* के रूप में निर्दिष्ट किया गया है। प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में *आवासीय* भूमि उपयोग क्षेत्र के अंतर्गत निर्दिष्ट किया गया है। **अनुलग्नक-III देखें**

ii. पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना - 2031 के अनुसार नियोजन क्षेत्र को भवन घनत्व, खुले भूमि क्षेत्र और विकास क्षमता के आधार पर 18 क्षेत्रों में विभाजित किया गया है। संरक्षित संस्मारक तथा इसका प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र नियोजन क्षेत्र 1 के अंतर्गत आता है। **अनुलग्नक-III (क) देखें**

iii. पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना - 2031 के अनुसार प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र टीडीआर (विकास अधिकारों का हस्तांतरण) के लिए "सेंडिंग जोन" के अंतर्गत आते हैं। **अनुलग्नक-III (ख) देखें**

अध्याय - 6

संरक्षित संस्मारक की वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व

6.1 वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व:

धरहरा मस्जिद, जिसे आलमगीर मस्जिद, बेनी माधव का दरेरा और औरंगजेब की मस्जिद के रूप में भी जाना जाता है, 17वीं शताब्दी का संस्मारक है जिसका निर्माण सम्राट औरंगजेब के शासनकाल के दौरान किया गया था, जो वाराणसी के ऐतिहासिक, सांस्कृतिक और शहरी विकास में एक महत्वपूर्ण चरण का प्रतिनिधित्व करता है। मस्जिद एक विशिष्ट भारत-इस्लामी संरचना के रूप में वास्तुशिल्प महत्व रखती है, जो जटिल रूप से नक्काशीदार स्तंभों के सहारे छोटे बुर्जों के साथ तीन प्रमुख गुंबद, और शैलीगत फूल और पत्ते के रूपांकनों सहित सजावटी विवरण के साथ अपने ऊंचे स्थान पर बनी है। इसका रूपरेखा, जिसमें एक गेटवे, पानी के एक तालाब और फव्वारे वाला आंगन और एक मुख्य प्रार्थना हॉल शामिल है, मुगल धार्मिक वास्तुकला की विशेषता स्थानीय योजना और औपचारिक दृष्टिकोण को प्रदर्शित करता है।

संरक्षित संस्मारक ऐतिहासिक महत्व रखता है क्योंकि यह वाराणसी के नदी के किनारे के विकास पर मुगल प्रभाव को दर्शाता है, जो शहर में इस्लामी और स्थानीय सांस्कृतिक परंपराओं के मेलजोल को दर्शाता है। यह 17वीं शताब्दी के वाराणसी के सामाजिक-धार्मिक गतिशीलता का एक महत्वपूर्ण अंकन करने वाला है और शहर की स्तरित ऐतिहासिक स्थिति को समझने में योगदान देता है।

पुरातात्विक दृष्टिकोण से मस्जिद मुगल निर्माण तकनीकों, सामग्री उपयोग और उस काल की वास्तुशिल्प टाइपोलॉजी में मूल्यवान अंतर्दृष्टि प्रदान करती है।

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

धरहरा मस्जिद कई कारकों के कारण अपने आसपास के शहरी संदर्भ के प्रति अत्यधिक संवेदनशील है। संरक्षित संस्मारक एक घनी आबादी वाले क्षेत्र के भीतर स्थित है, जिसमें तंग गलियां, काफी सटे हुए निर्मित आवासीय और वाणिज्यिक संरचनाएं और महत्वपूर्ण मानव गतिविधि हैं, जो सामूहिक रूप से जनसंख्या दबाव में योगदान करती हैं। स्थानीय बाजारों की निकटता और विनियमित क्षेत्र में मिश्रित उपयोग के विकास से पैदल यात्री और वाहन भीड़ बढ़ जाती है, जिससे मस्जिद की निकटतम अवस्थति प्रभावित होती है। मस्जिद विकासात्मक दबावों के लिए भी अतिसंवेदनशील है, क्योंकि आधुनिक निर्माण और आसपास के निर्मित तानेबाने में संशोधन संरक्षित संस्मारक की ऐतिहासिक विशेषता और दृश्य अखंडता को बदल देते हैं। शहरीकरण, अनियमित निर्माण गतिविधियां, अतिक्रमण और इमारतों के वृद्धिशील ऊर्ध्वाधर विस्तार क्षेत्र के भौतिक ताने-बाने और पारंपरिक स्थानिक संगठन दोनों को प्रभावित करते हैं।

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

संरक्षित संस्मारक से दृश्यता:

धरहरा मस्जिद से आसपास के शहरी और नदी के किनारे का परिदृश्य आसानी से दिखाई देता है, जो पंचगंगा घाट और गंगा नदी के पूर्वी और दक्षिणी हिस्सों के विस्तृत दृश्य दर्शाता है।

मस्जिद ऐतिहासिक शहरी संरचना के भीतर गलियों और संकरी सड़कों के घने नेटवर्क के साथ-साथ अन्य सभी दिशाओं में इमारतों के घने समूहों को दर्शाती है।

विनियमित क्षेत्र से दृश्यता:

विनियमित क्षेत्र से मस्जिद एक स्पष्ट रूप से मील का पत्थर बनी हुई है, हालांकि दृश्यता आसपास के आवासीय और मिश्रित उपयोग संरचनाओं के घने शहरी ताने-बाने से बाधित है। संकरी सड़कें, काफी सटी हुई निर्मित बहुमंजिला इमारतें और बाजार क्षेत्र एक खंडित दृश्य गलियारा बनाते हैं। मस्जिद स्पष्ट रूप से केवल प्रतिषिद्ध क्षेत्र में एप्रोच लेन और पूर्व तथा दक्षिण में घाट एवं नदी के किनारों के क्षेत्रों से दिखाई देती है।

6.4 भूमि उपयोग:

पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना - 2031 के अनुसार संरक्षित संस्मारक को ऐतिहासिक धरोहर/पुरातत्व स्थल भूमि उपयोग क्षेत्र के तहत विरासत संस्मारक (एच.एम) के रूप में निर्दिष्ट किया गया है। प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में आवासीय भूमि उपयोग क्षेत्र के अंतर्गत निर्दिष्ट किया गया है। **अनुलग्नक-III देखें**

6.5 संरक्षित संस्मारक के अलावा अन्य पुरातात्विक धरोहर अवशेष:

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में अब तक कोई ज्ञात या सूचित किया गया पुरातात्विक विरासत अवशेष नहीं है।

6.6 सांस्कृतिक परिदृश्य:

धरहरा मस्जिद गंगा नदी के तट पर स्थित है, इसके घाट आसपास के परिदृश्य का एक अविभाज्य हिस्सा बनाते हैं। यह नदी के किनारे की केवल एक पृष्ठभूमि नहीं है, बल्कि स्थल की सांस्कृतिक विरासत का एक जीवंत गतिशील घटक है। घाटों और नदी के किनारे के क्षेत्रों ने ऐतिहासिक रूप से धार्मिक अनुष्ठानों, औपचारिक समारोहों और दैनिक सामाजिक विचार-विमर्श की सुविधा प्रदान की है, जिससे संरक्षित संस्मारक क्षेत्र के आध्यात्मिक और सांप्रदायिक जीवन में बदल गया है।

मस्जिद, नदी और घाटों के बीच समन्वय वास्तुकला और प्राकृतिक तत्वों के बीच एक सामंजस्यपूर्ण एकीकरण का उदाहरण है, जो शहरी और सांस्कृतिक योजना के पारंपरिक सिद्धांतों को दर्शाता है। नदी की ओर खुले दृश्य संरक्षित संस्मारक की दृश्य प्रमुखता को बढ़ाते हैं, जबकि धीरे-धीरे ढलान वाले घाट निर्मित रूप और पानी के बीच एक निरंतरता प्रदान करते हैं जो क्षेत्र की सांस्कृतिक पहचान को परिभाषित करता है।

साथ में संरक्षित संस्मारक, घाट और नदी के किनारे एक सांस्कृतिक परिदृश्य बनाते हैं जहां प्राकृतिक, वास्तुशिल्प और सामाजिक आयाम एकत्रित होते हैं, जो न केवल सौंदर्य आनंद की पेशकश करते हैं बल्कि गहरी ऐतिहासिक और आध्यात्मिक प्रतिध्वनि भी प्रदान करते हैं।

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

संरक्षित संस्मारक रणनीतिक रूप से गंगा नदी के तट पर स्थित है, जो पूर्व, दक्षिण और दक्षिण-पूर्व दिशाओं में एक खुले और बड़े पैमाने पर अविकसित प्राकृतिक परिदृश्य से लाभान्वित होता है।

6.8 खुली जगह और निर्माण का उपयोग:

धरहरा मस्जिद के आसपास के क्षेत्र में एक घने शहरी ताने-बाने की विशेषता है जिसमें आवासीय भवन, वाणिज्यिक प्रतिष्ठान और तंग गलियां शामिल हैं। मस्जिद के ठीक पूर्व और दक्षिण में पंचगंगा घाट एक प्रमुख खुली जगह के रूप में कार्य करता है जो अनुष्ठान स्नान, धार्मिक समारोहों और सांप्रदायिक सभाओं को बढावा देता है। घाट से परे खुले स्थान न्यूनतम हैं, दुकानों, बाजार समूहों और आवासीय लेन सहित निर्मित क्षेत्रों के साथ स्थानीय वाणिज्य, परिसंचरण और दैनिक शहरी गतिविधियों के लिए सक्रिय रूप से उपयोग किया जाता है। उत्तर, उत्तर-पूर्व, पश्चिम और दक्षिण-पश्चिम दिशाओं में भूमि का उपयोग ज्यादातर मिश्रित उपयोग की जाने वाली गतिविधियों के साथ आवासीय और वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए किया जाता है।

6.9 पारंपरिक, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक गतिविधियाँ:

ईद के दौरान, धरहरा मस्जिद उपासकों की एक बड़ी मंडली को आकर्षित करती है, जबकि कार्तिक पूर्णिमा पर हर साल धार्मिक अनुष्ठानों और औपचारिक पूजा के लिए गंगा नदी से सटे घाट क्षेत्रों में महत्वपूर्ण समारोह होते हैं।

धरहरा मस्जिद से सटे घाट, विशेष रूप से पंचगंगा घाट, नदी के किनारे पारंपरिक, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक गतिविधियों के लिए केंद्र बिंदु के रूप में कार्य करते हैं। इन स्थानों का उपयोग पवित्र स्नान, धार्मिक समारोहों और प्रसाद के लिए किया जाता है, जो सदियों से जारी हैं। दैनिक अनुष्ठान घाटों को आध्यात्मिक और सांप्रदायिक जुड़ाव के सक्रिय स्थलों के रूप में बनाए रखते हैं। घाट स्थानीय त्योहारों, धार्मिक जुलूसों और सामुदायिक सभाओं सहित सांस्कृतिक और सामाजिक कार्यों का भी समर्थन करते हैं, जो वाराणसी के शहरी नदी के सामने उनके ऐतिहासिक महत्व और भूमिका को मजबूत करते हैं।

6.10 संरक्षित संस्मारक और विनियमित क्षेत्रों से दिखाई देने वाला क्षितिज:

धरहरा मस्जिद की ऊंची छत और मुख्य प्रार्थना हॉल से नदी के किनारे की ओर क्षितिज विस्तृत और अबाधित है, जिसमें पंचगंगा घाट और पूर्व तथा दक्षिण में गंगा नदी के निकटवर्ती हिस्सों के स्पष्ट दृश्य हैं। खुले घाट और नदी एक क्षैतिज दृश्य बनाते हैं।

पूर्व में विनियमित क्षेत्र से नदी से दिखाई देने वाली क्षितिज रेखा मस्जिद के तीन गुंबद और बुर्जों की प्रमुखता पर जोर देती है, जो इसे ऐतिहासिक नदी के किनारे के परिदृश्य के भीतर एक दृश्य और सांस्कृतिक केंद्र बिंदु के रूप में स्थापित करती है। यह एक स्तरित और निरंतर क्षितिज रेखा बनाता है। विनियमित क्षेत्र के निर्मित शहरी भाग से क्षितिज रेखा तंग गलियों और काफी सटी हुई निर्मित संरचनाओं की एक घनी, स्तरित संरचना की विशेषता वाला है। यह नदी के किनारे

और घाटों की खुली क्षैतिज के विपरीत, एक खंडित और अनियमित ऊर्ध्वाधर प्रोफ़ाइल बनाता है।

6.11 पारंपरिक वास्तुकला:

घाटों और आसपास के क्षेत्रों में मौजूद ऐतिहासिक संरचनाओं के रूप में पारंपरिक वास्तुकला लंबे समय से संरक्षित संस्मारक के आसपास विद्यमान है। इन संरचनाओं में आमतौर पर तंग आंगनों, जटिल रूप से नक्काशीदार बालकनियों, *झरोखा* और लकड़ी के दरवाजों, जाली खिड़कियों, छतों और स्थानीय रूप से उपलब्ध पत्थर और ईंट से निर्मित दीवारों के साथ बहु-मंजिला रूपरेखा होती हैं। इन आवासीय संरचनाओं के बीच मंदिर, पवित्र स्थान और *धर्मशाला* हैं, जो अक्सर निर्बाध रूप से निर्मित तानेबाने में एकीकृत होते हैं। घाट स्वयं खड़ी छतों, मंदिरों और मंडपों की विशेषता रखते हैं, जो कुशल कारीगरी को दर्शाते हैं, जो सौंदर्य अपील के साथ कार्यात्मक जरूरतों को संतुलित करते हैं।

6.12 स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा उपलब्ध विकास योजना:

पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना - 2031 को **अनुलग्नक-III** में देखा जा सकता 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 सामग्रियों 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। 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 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 संस्मारक की धरोहर विशेषता 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:

सामान्य शब्दों में, 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:

"पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना - 2031" और "मॉडल भवन निर्माण और विकास उपनियम और उत्तर प्रदेश के विकास प्राधिकरणों के लिए मॉडल ज़ोनिंग विनियम 2025" में निर्दिष्ट सभी विकास नियंत्रण मानदंड और भवन विनियम, जब भी संशोधित होंगें, लागू होंगे, तथापि इस दस्तावेज़ में निर्दिष्ट ऊंचाई और अन्य मानदंड संरक्षित संस्मारक के विनियमित क्षेत्र में लागू होंगे।

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

i. नए निर्माण या मौजूदा इमारतों में परिवर्धन/परिवर्तन के लिए अधिकतम ऊंचाई सीमा **13.50 मीटर** से अधिक नहीं होगी (जिसमें ममटी, पैरापेट, जल भंडारण टैंक, मशीन कक्ष, जनरेटर कक्ष, एचवीएसी इकाई, सौर पैनल, वर्षा जल संचयन प्रणाली, पेंटहाउस संरचनाएं या टैरेस गार्डन आदि सहित या छत पर कोई अन्य सेवाएं)।

ii. बेसमेंट के निर्माण को हतोत्साहित किया जाना चाहिए।

iii. पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना - 2031 के अनुसार निर्मित क्षेत्र के भीतर गंगा नदी के सभी घाट नदी के किनारे विकास और रखरखाव के लिए निर्धारित हैं। महायोजना में नदी के किनारे के 200 मीटर के भीतर भवनों की ऊंचाई अधिकतम 17.5 मीटर निर्धारित की गई है और इस क्षेत्र में नया निर्माण प्रतिषिद्ध है।

2. उपयोग:

i. उपयोग पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना - 2031 के प्रावधानों के अनुसार होना चाहिए।

ii. ऐतिहासिक और वास्तुकला का महत्व रखने वाले भवनों को भविष्य में उनके उपयोग और विशेषता (फुटप्रिन्ट और अग्रभाग) रखी जानी चाहिए। ऐतिहासिक संरचना में कोई भी बाह्य परिवर्धन चाहे वह उर्धवाधर या लम्बवत हो, को हतोत्साहित किया जाना चाहिए।

iii. किसी संरक्षित संस्मारक या संरक्षित क्षेत्र के प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र के भीतर भूमि का कोई भी परिवर्तन राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण के साथ पूर्व परामर्श के बाद किया जाना चाहिए।

iv. पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना - 2031 के अनुसार टीडीआर (विकास अधिकारों का हस्तांतरण) के लिए सेंडिंग जोन के अंतर्गत आने वाले संरक्षित संस्मारक के आसपास के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों का उपयोग महायोजना के प्रावधानों के अनुसार किया जाएगा और राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण द्वारा इसकी निगरानी और अनुमोदन के अध्यधीन होगा।

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 डिजाइन सूक्ष्म होना चाहिए, मिट्टी के रंगों में प्लास्टर और पेंट किया जाना चाहिए।

ii. अंतर्वेधी सामग्री जैसे एल्यूमीनियम कंपोजिट पैनल (एसीपी), हाई प्रैशर लेमिनेट (एचपीएल) और बाहरी अग्रभाग पर बाहरी सज्जा के लिए किसी अन्य सिंथेटिक सामग्री के उपयोग को हतोत्साहित किया जाना चाहिए।

iii. ऐतिहासिक और वास्तुकला का महत्व रखने वाले भवनों को भविष्य में उनके उपयोग और विशेषता (फुटप्रिन्ट और अग्रभाग) रखी जानी चाहिए। ऐतिहासिक संरचना में कोई भी बाह्य परिवर्धन चाहे वह उर्धवाधर या लम्बवत हो, को हतोत्साहित किया जाना चाहिए।

iv. प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र में विद्यमान सभी ऐतिहासिक संरचनाओं के अग्रभाग को संरक्षित और बहाल किया जाना चहिए।

4. छत का डिज़ाइन:

समतल छत डिजाइन का पालन किया जा सकता है। इमारत की छत पर एल्युमीनियम, फाइबर ग्लास, पॉली कार्बोनेट या इसी तरह की सामग्री का उपयोग करके संरचनाओं चाहे वह अस्थायी प्रकृति की हो, के निर्माण को भी हतोत्साहित किया जाना चाहिए। पानी की टंकियों को ईंट की दीवारों का उपयोग करके ढक दिया जाना चाहिए।

5. निर्माण सामग्री:

i. संरक्षित संस्मारक के सड़क के अग्रभाग पर निर्माण सामग्री और रंग में एकरूपता बनाए रखी जानी चाहिए। आधुनिक निर्माण सामग्री जैसे एल्यूमीनियम क्लैडिंग, कांच की ईंटों और किसी भी अन्य सिंथेटिक टाइलों या सामग्रियों को बाहरी सज्जा के लिए हतोत्साहित किया जाना चाहिए।

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

iii. पारंपरिक और ऐतिहासिक भवनों के लिए पारंपरिक निर्माण सामग्री जैसे ईंट, पत्थर, चूना आदि के उपयोग को प्रोत्साहित किया जाए।

6. रंग:

बाहरी रंग संरक्षित संस्मारक के अनुरूप तटस्थ स्वर का होना चाहिए जो संरक्षित संस्मारक और इसके निकटतम परिवेश के साथ एक कड़ा विरोधाभास पैदा नहीं करते हों।

7. अन्य विनियम:

मेट्रो रेल सिस्टम (भूमिगत या एलिवेटेड), रेल या सड़क ओवर ब्रिज, फ्लाई ओवर, बहु-स्तरीय पार्किंग सुविधाएं या सार्वजनिक हित में इसी तरह की विकास परियोजनाओं और 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:

व्यवहार्यता के अनुसार आगंतुक सुविधाओं और प्रसाधनों पर विचार किया जाना चाहिए।

अध्याय - 7

स्थल विशिष्ट सिफारिशें

7.1 स्थल विशिष्ट सिफ़ारिशें:

i. स्थानीय प्राधिकरण प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में अनधिकृत निर्माण को विनियमित करने के लिए सक्रिय उपाय कर सकता है।

ii. आगंतुकों आवागमन को विनियमित करने, भीड़ को रोकने और आगंतुकों की सुरक्षा तथा संरक्षित संस्मारक और उसके ऐतिहासिक परिवेश के संरक्षण को सुनिश्चित करने के लिए स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा भीड़ प्रबंधन योजना तैयार और लागू की जाएगी।

iii. बाढ़ संभावित क्षेत्र में आम जनता की सुरक्षा और संरक्षा के लिए स्थानीय निकायों द्वारा उठाए गए किसी भी उपाय की अनुमति दी जा सकती है।

iv. संरक्षित संस्मारक के आसपास ऐतिहासिक विशेषताओं को बनाए रखने और संबंधित शहरी परिदृश्य को संरक्षित करने के लिए, ऐतिहासिक और वास्तुशिल्प रूप से महत्वपूर्ण संरचनाओं की सूची और ग्रेडिंग स्थानीय प्राधिकारी द्वारा की जा सकती है।

v. प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में पारंपरिक भवनों को उनकी वास्तुशिल्प अखंडता बनाए रखने और संरक्षित संस्मारक की ऐतिहासिक अवस्थिति की संरक्षा करने के लिए जहां तक संभव हो, संरक्षित और संरचनात्मक रूप से स्थिर किया जाना चाहिए।

vi. संकेतकों की स्थापना से संरक्षित संस्मारक के ऐतिहासिक ताने-बाने को नुकसान नहीं पहुंचना चाहिए, न ही ऐतिहासिक विशेषता को कम करना चाहिए।

vii. एलईडी या डिजिटल संकेत, प्लास्टिक फाइबर ग्लास, या किसी अन्य अत्यधिक परावर्तक सिंथेटिक सामग्री का उपयोग संरक्षित संस्मारक के आसपास या उसके आसपास के क्षेत्रों में संकेतों के लिए नहीं किया जाना चाहिए।

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

ix. वाहनों के उत्सर्जन और कंपन के कारण संरक्षित संस्मारक पर प्रतिकूल प्रभावों को कम करने के लिए संरक्षित संस्मारक के आसपास आवाजाही के लिए पर्यावरण के अनुकूल वाहनों के उपयोग को प्रोत्साहित किया जा सकता है।

x. वर्षा जल संचयन आदि जैसी सर्वोत्तम प्रथाओं सहित हरित भवनों के निर्माण को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए।

7.2 अन्य सिफारिशें:

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

ii. सांस्कृतिक विरासत स्थलों और परिसरों के लिए राष्ट्रीय आपदा प्रबंधन दिशानिर्देश 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 **"Dhorara Masjid, Varanasi, Uttar Pradesh"** prepared by the Competent Authority, in consultation with the Indian Institute of Technology (BHU) Varanasi, Uttar Pradesh, were published on 17.01.2023, 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 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 "Dhorara Masjid, Varanasi, Uttar Pradesh"

CHAPTER - 1

PRELIMINARY

1.1 Short title, Extent and Commencements:

i. This Heritage Bye-Laws may be called the National Monuments Authority Heritage Bye-Laws 2026 of the Protected Monument **"Dhorara Masjid, Varanasi, 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 this Heritage 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 andother 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 AMASR 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 Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958, as amended, 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 AMASR 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 – Dhorara Masjid, Varanasi, Uttar Pradesh

3.1 Location and Setting of the Protected Monument:

The Protected Monument, Dhorara Masjid is situated on the Western bank of the River Ganga in the holy city of Varanasi, Uttar Pradesh. The Protected Monument occupies a commanding position at Panchganga Ghat, one of the prominent riverfronts ghats of Varanasi and forms a distinctive landmark in the city's historic skyline.

The geographical coordinates of the Protected Monument are as follows:

Latitude: 25°18'55.13" N, **Longitude:** 83°01'04.32" E.

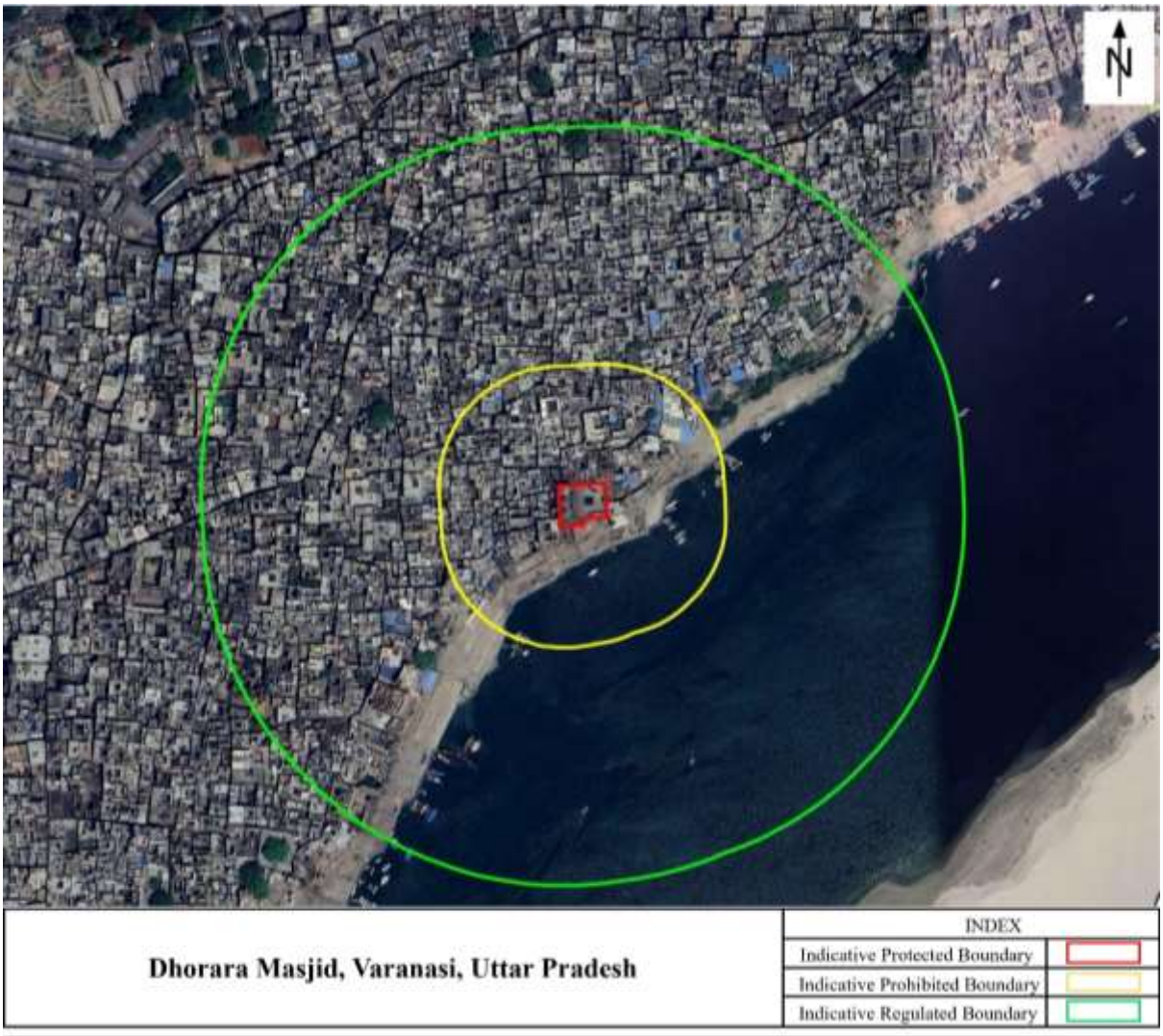


Figure 1: Satellite image showing the location of Dhorara Masjid, Varanasi, Uttar Pradesh.

The Protected Monument stands on an elevated plinth rising directly from the ghat steps, overlooking the riverfront and its adjoining urban fabric. Its strategic location provides a direct visual relationship with the Ganga and establishes its prominence when approached both from the river and from the dense network of lanes leading from the city's core.

The immediate setting of the Protected Monument comprises the active riverfront environment of Panchganga Ghat, characterized by religious, cultural, and residential activities. The mosque forms part of the continuous *ghat* architecture, interspersed with temples, shrines and ancillary structures. The surrounding context is defined by narrow streets, traditional residential buildings and other heritage assets that collectively contribute to the historic character of the area.

The Protected Monument is well connection by road, rail and air. The nearest railway station is Varanasi Junction Railway Station situated at approximately 5.5 kilometres from the Protected Monument. The Lal Bahadur Shastri International Airport is the nearest airport, situated at approximately 26.4 kilometres from the Protected Monument.

3.2 Protected Boundary of the Protected Monument:

The boundary of the Protected Monument Dhorara Masjid, Varanasi, Uttar Pradesh may be seen at **Annexure-I**.

3.2.1 Gazette Notification as per ASI records:

Gazette Notification for Dhorara Masjid, Varanasi, Uttar Pradesh may be seen at **Annexure-II**.

3.3 History of the Protected Monument:

The Dhorara Masjid, also referred to as Alamgir Mosque, Beni Madhav ka Darera, and Aurangzeb's Mosque, is a 17th century structure attributed to the Mughal period, constructed during the reign of Emperor Aurangzeb. The present monument represents an important layer in the complex historical and cultural evolution of Varanasi's riverfront.

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

The Dhorara Masjid, also known as Alamgir Mosque, is an imposing structure reflecting the Indo Islamic architectural traditions. The mosque is constructed on a high plinth or terrace, supported by carved pillars and surmounted by three prominent domes accompanied by smaller turrets. This architectural composition imparts a distinctive silhouette to the Protected Monument within the riverfront landscape. The entrance to the mosque is marked by a gateway, in front of which lies a courtyard containing a small water pond with a fountain, aligned axially with the main prayer hall. The walls and surfaces of the mosque display decorative motifs, including stylised floral and foliate patterns, which reflect the craftsmanship and ornamental detailing characteristic of the period. The combination of structural massing, traditional pillars, and refined surface embellishments makes the Dhorara Masjid an important example of the layered architectural heritage of Varanasi.

3.5 Current Status:

3.5.1 Condition of the Protected 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-IV**.

3.5.2 Daily footfalls and occasional gathering numbers:

The average footfall at the Protected Monument is about 50 to 60 visitors per day. The number increases to approximately 250 – 300 on Fridays. Further, on the occasion of Eid the number reaches to 450-500 people.

CHAPTER - 4

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

4.1 Existing Zoning:

i. As per Revised Varanasi Master Plan - 2031, the Protected Monument is designated as *Heritage Monument (H.M)* under the *Aitihasik Dharohar/Puratatvik Sthal (Historical Monuments/Archaeological Site)* Land use Zone. The Prohibited and Regulated Areas are designated as *Nirmit Kshetra* under the *Residential* Land use Zone. **Refer Annexure-III**

ii. As per Revised Varanasi Master Plan - 2031, the planning area is divided into 18 zones based on building density, open land area, and development capacity. The Protected Monument and its Prohibited and Regulated Area fall within Planning Zone 1. **Refer Annexure-III (a)**

iii. As per the Revised Varanasi Master Plan - 2031, para 4.1.3 mentions that the city of Varanasi is recognized as an ancient pilgrimage centre of immense historical, religious, and cultural significance. The Master Plan identifies its archaeological, historical, religious, and cultural heritage under six distinct forms/areas. The Protected Monument falls within the "Ghats and temple areas along the Ganga riverbank".

iv. As per the Revised Varanasi Master Plan - 2031, para 10.3.8 mentions the conservation and protection monuments of National Importance and states that as per the Ancient Monuments and Archaeological Monuments and Remains (Amendment and Validation) Act, 2010, a prohibited area of 100 metres and a regulated area of 200 metres around each protected monument have been demarcated, where development requires special permission.

v. As per the Revised Varanasi Master Plan - 2031, the Prohibited and Regulated Areas fall within the "Sending Zone" for TDR (Transfer of Development Rights). **Refer Annexure- III (b)**

4.2 Existing Guidelines of the Local Bodies:

All the development control norms and building regulations specified in the "Revised Varanasi Master Plan - 2031" and "Model Building Construction and Development Bye-laws and Model Zoning Regulations for Development Authorities of Uttar Pradesh 2025", as amended, are applicable.

i. As per the "Model Building Construction and Development Bye-Laws and Model Zoning Regulations for Development Authorities of Uttar Pradesh 2025", Chapter 2, para 2.10 - Permission near Protected Monuments/Heritage Sites:

a) Development/Building permission shall not be granted inside the Prohibited Area of Protected Monuments/heritage sites declared by the Archaeological Survey of India (ASI). Further, permission for any construction in the Regulated Area shall be given on the basis of no-objection given by the Archaeology Department under the provisions of The Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act 1958.[1]

b) Apart from the Protected Monuments, the authority can set appropriate conditions and restrictions for granting permission for development/construction around important sites/buildings from the point of view of conservation of cultural, historical and architectural design heritage.[2]

ii. As per the **Revised Varanasi Master Plan - 2031**, all ghats along the Ganges River within the *Nirmit Kshetra* area are earmarked for waterfront development and maintenance. The Master Plan stipulates a maximum building height of 17.5 metres within 200 metres of the riverbank and prohibits new construction in this zone.

[1] Model Building Construction and Development Bye-Laws and Model Zoning Regulations for Development Authorities.
[2] Ibid.

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 Protected Monument:

Survey Plan of the Dhorara Masjid, Varanasi, Uttar Pradesh may be seen at **Annexure-I**.

5.2 Analysis of surveyed data:

5.2.1 Prohibited Area and Regulated Area details:

i. Prohibited Area is 45,628 square metre, approximately.

ii. Regulated Area is 2,79,678 square metre, approximately.

5.2.2 Description of built-up area:

i. **North:**

The Prohibited Area is characterized by a mix of residences, shops, temples, homestays and *dharamshalas*, interlaced with narrow lanes, reflecting the traditional mixed-use fabric of the old city. The compact built fabric of low to mid rise structures also comprises the traditional buildings, which typically feature courtyards, carved wooden doors, projecting balconies and narrow frontages, consistent with the historic character of the old city.

In the Regulated Area, to the North-East, the built environment comprises dense urban fabric with residential units, homestays, small shops and temples, along with the associated clusters of the Ghasi Tola area, which together form an integral part of the cultural and urban landscape. The traditional architecture is prevalent throughout the area, however incremental additions, vertical extensions and insensitive façade alterations have gradually disrupted the historic character of the area. The famous Kal Bhairav Temple is situated at the edge of the Regulated Area.

ii. **East:**

The Eastern side directly overlooks the Ganga River, the Panchganga Ghat and several other ghats along the entire North-Eastern stretch which forms the principal open space and visual corridor for the Protected Monument, contrasting with the otherwise compact urban surroundings. In the Prohibited Area, adjacent to the Protected Monument, there are temples and *dharamshalas* situated near the riverfront such as the famous Bindu Mahadev Temple and Shree Math Kashi. The stepped ghats, ritual platforms, temples and ancillary structures here are actively used for religious rituals, congregations and daily pilgrim activities. The expansive riverfront setting enhances the Protected Monument's visibility and prominence.

iii. **South:**

In the Prohibited Area, the River Ganga with the Mangla Gauri Ghat along its bank forms the principal open space, accompanied by a number of temples. To the South-West, the urban fabric includes Ram Ghat, Kangan Haveli (historic structure), additional temples, residential buildings, and local shops, create a dense mixed-use character.

In the Regulated Area, further along the riverfront, the Bhonsale Ghat, Ganesh Ghat, and Mehta Ghat define the river edge in this direction. The South-Western area also accommodates a school, a hospital, a hotel, several temples, public lodges, residences and commercial establishments, reinforcing the mixed institutional, residential and commercial character of the setting.

iv. **West:**

The Prohibited Area predominantly comprises densely packed residential structures with narrow lanes and multi-storey buildings, interspersed with small-scale shops. The architectural character is primarily vernacular, with traditional features found in most of the buildings. The area exhibits a high degree of spatial congestion and limited open spaces. The primary approach to the mosque is from the Western side through the narrow lanes.

In the Regulated Area, residential structures continue to dominate, complemented by commercial establishments, public lodges and the area to the East of the Thatheri Bazar, a prominent local market. The North-West direction further accommodates shops, residences, temples and public lodges. The area exhibits a dense urban fabric, with narrow, winding lanes defining its spatial character.

5.2.3 Description of green/open spaces:

The Protected Monument Dhorara Masjid is situated Panchganga Ghat in Varanasi. The area around the mosque is predominantly built-up, leaving limited space for green and open areas. However, the ghat itself serves as a significant open space, providing a communal area for religious rituals, cultural activities and public gatherings. This open space is integral to the spiritual and social fabric of the locality. While the immediate surroundings of the mosque do not feature extensive green spaces, the ghat area offers a vital open space that supports various community activities and contributes to the cultural landscape of Varanasi.

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

The Dhorara Masjid is connected to the surrounding areas through a network of narrow local streets and winding lanes that define circulation within the Prohibited and Regulated Areas. Within the Prohibited Area, pedestrianized lanes provide primary access to the mosque while preserving the historic fabric, with limited vehicular movement permitted. These lanes integrate with relatively broader streets in the Regulated Area, enabling both pedestrian and limited vehicular access from multiple directions. The mosque is further

connected to Panchganga Ghat via broad steps, which serve as a focal open space for religious and cultural activities. The surrounding circulation system facilitates movement through densely built residential, commercial and market areas, including the vicinity of Thatheri Bazar, ensuring connectivity.

5.2.5 Existing Heights of buildings:

The average building height to the North of the Protected Monument ranges from ground plus three (G+3) to ground plus four (G+4), with a few exceptions of buildings with a maximum height of 18 metres. Building heights to the East range from ground plus two (G+2) to ground plus three (G+3). The average building height to the South of the Protected Monument ranges from ground plus three (G+3) to ground plus four (G+4) with a few exceptions of buildings with a maximum height of 18 metres. To the West the average building heights range from ground plus three (G+3) to ground plus four (G+4), with a few exceptions of buildings with a maximum height of 18 metres.

5.2.6 State Protected Monument and listed heritage buildings by local authorities if Available within Prohibited/Regulated Area:

No State Protected Monument and listed heritage building by local authorities is present in the Prohibited and Regulated Area of the Protected Monument.

5.2.7 Public Amenities:

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

5.2.8 Access to the Protected Monument:

The primary access to the Dhorara Masjid is facilitated by a narrow stone-paved lane within the Prohibited Area, which connects the Protected Monument to the surrounding street network and further integrates with roads in the Regulated Area, including those leading toward Thatheri Bazar and adjacent residential and commercial areas. The approach to the mosque includes a series of broad steps descending to Panchganga Ghat, providing a formal pedestrian route for visitors arriving from the ghat, serving as a significant open space for religious and cultural activities.

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

The Prohibited and Regulated Areas have essential infrastructure services such as water supply, electricity supply and sewage system. A small space in front of the mosque, adjacent to the steps, is used for two-wheeler parking.

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

i. As per Revised Varanasi Master Plan - 2031, the Protected Monument is designated as *Heritage Monument (H.M)* under the *Aitihasik Dharohar/Puratatvik Sthal (Historical Monuments/Archaeological Site)* Land use Zone. The Prohibited and Regulated Areas are designated as *Nirmit Kshetra* under the *Residential* Land use Zone. **Refer Annexure-III**

ii. As per Revised Varanasi Master Plan - 2031, the planning area is divided into 18 zones based on building density, open land area and development capacity. The Protected Monument and its Prohibited and Regulated Area fall within Planning Zone 1. **Refer Annexure-III (a)**

iii. As per the Revised Varanasi Master Plan - 2031, the Prohibited and Regulated Areas fall within the "Sending Zone" for TDR (Transfer of Development Rights). **Refer Annexure-III (b)**

CHAPTER – 6

Architectural, Historical and Archaeological Value of the Protected Monument

6.1 Architectural, Historical and Archaeological Value:

The Dhorara Masjid, also referred to as Alamgir Mosque, Beni Madhav ka Darera, and Aurangzeb's Mosque, is a 17th century monument constructed during the reign of Emperor Aurangzeb, representing a significant phase in the historical, cultural, and urban evolution of Varanasi. The mosque holds architectural significance as a typical Indo-Islamic structure, distinguished by its elevated plinth supported on intricately carved pillars, three prominent domes accompanied by smaller turrets, and ornamental detailing including stylised floral and foliate motifs. Its layout, comprising a gateway, a courtyard with a water pond and fountain, and a main prayer hall, demonstrates the spatial planning and ceremonial approach characteristic of Mughal religious architecture.

The Protected Monument bears historical significance as it reflects Mughal influence on Varanasi's riverfront development, illustrating the intersection of Islamic and local cultural traditions in the city. It is an important marker of the socio-religious dynamics of 17th century Varanasi and contributes to understanding the city's layered historical narrative.

From an archaeological perspective, the mosque provides valuable insights into Mughal construction techniques, material usage, and architectural typology of the period.

6.2 Sensitivity of the Protected Monument (e.g. developmental pressure, urbanization, population pressure etc.):

The Dhorara Masjid is highly sensitive to its surrounding urban context due to several factors. The Protected Monument is situated within a densely populated area, with narrow lanes, closely built residential and commercial structures, and significant human activity, which collectively contribute to population pressure. The proximity of local markets, and mixed-use developments in the Regulated Area increases pedestrian and vehicular congestion, impacting the immediate setting of the mosque. The mosque is also susceptible to developmental pressures, as modern constructions and modifications in the surrounding built fabric alter the historic character and visual integrity of the Protected Monument. Urbanization, unregulated construction activities, encroachments and incremental vertical extensions of buildings affect both the physical fabric and the traditional spatial organization of the area.

6.3 Visibility from the Protected Monument or area and visibility from the Regulated Area:

Visibility from the Protected Monument:

From the Dhorara Masjid, the surrounding urban and riverfront landscape is readily visible, offering expansive views of Panchganga Ghat and the adjacent sections of the Ganges River to the East and South. The mosque overlooks the dense network of lanes and narrow streets along with densely packed clusters of buildings within the historic urban fabric, in all other directions.

Visibility from the Regulated Area:

From the Regulated Area, the mosque remains a clearly discernible landmark, although visibility is obstructed by the dense urban fabric of surrounding residential and mixed-use structures. Narrow streets, closely built multistorey buildings, and market areas, create a fragmented visual corridor. The mosque is clearly visible only from the approach lane in the Prohibited Area and the ghats and riverfront areas to the East and South.

6.4 Land use:

As per Revised Varanasi Master Plan - 2031, the Protected Monument is designated as *Heritage Monument (H.M)* under the *Aitihasik Dharohar/Puratatvik Sthal (Historical Monuments/Archaeological Site)* Land use Zone. The Prohibited and Regulated Areas are designated as *Nirmit Kshetra* under the *Residential* Land use Zone. **Refer Annexure-III**

6.5 Archaeological heritage remains other than the Protected Monument:

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

6.6 Cultural Landscapes:

The Dhorara Masjid is positioned on the banks of the River Ganga, with its ghats forming an inseparable part of the surrounding landscape. This riverside setting is not merely a backdrop but a living, dynamic component of the site's cultural heritage. The ghats and riverfront areas have historically facilitated religious rituals, ceremonial gatherings and daily social interactions, weaving the Protected Monument into the spiritual and communal life of the region.

The interaction between the mosque the river, and the ghats exemplifies a harmonious integration of architecture with natural elements, reflecting traditional principles of urban and cultural planning. The open vistas towards the river enhance the Protected Monument's visual prominence, while the gently sloping ghats provide a continuum between built form and water that defines the cultural identity of the area.

Together, the Protected Monument, ghats and riverfront create a cultural landscape where natural, architectural and social dimensions converge, offering not only aesthetic delight but also deep historical and spiritual resonance.

6.7 Significant natural landscapes that form part of cultural landscape and also helps in protecting the Protected Monument from environmental pollution:

The Protected Monument is strategically situated on the banks of the River Ganga, benefiting from an open and largely undeveloped natural landscape in the East, South and South-East directions.

6.8 Usage of open space and constructions:

The area surrounding the Dhorara Masjid is characterized by a dense urban fabric comprising residential buildings, commercial establishments and narrow lanes. The Panchganga Ghat, immediately East and South of the mosque, serves as a primary open space supporting ritual bathing, religious ceremonies and communal gatherings.

Open spaces beyond the ghat are minimal, with the built-up areas including shops, market clusters and residential lanes actively used for local commerce, circulation and daily urban activities. In North, North-East, West and South-West directions, the land is mostly used for residential and commercial purposes with mixed-used activities.

6.9 Traditional, Historical and Cultural Activities:

During Eid, the Dhorara Masjid attracts a large congregation of worshippers, while on Kartik Purnima each year, significant gatherings occur at the ghat areas adjacent to the River Ganges for religious rituals and ceremonial worship.

The ghats adjoining Dhorara Masjid, particularly Panchganga Ghat, serve as focal points for traditional, historical, and cultural activities along the riverfront. These spaces are used for ritual bathing, religious ceremonies and offerings, sustaining practices that have continued for centuries. Daily rituals maintain the ghats as active sites of spiritual and communal engagement. The ghats also support cultural and social functions, including local festivals, religious processions and community gatherings, which reinforce their historical significance and role within the urban riverfront of Varanasi.

6.10 Skyline as visible from the Protected Monument and from the Regulated Areas:

The From the elevated terrace and main prayer hall of the Dhorara Masjid, the skyline toward the riverfront is expansive and unobstructed, with clear views of Panchganga Ghat and the adjacent stretches of the Ganges River to the East and South. The open ghats and river create a horizontal visual plane.

From the Regulated Area, in the East, the skyline as visible from the river emphasizes the prominence of the mosque's three domes and turrets, establishing it as a visual and cultural focal point within the historic riverfront landscape. This forms a layered and continuous skyline. The skyline from the built-up urban part of the Regulated Area is characterized by a dense, layered composition of narrow lanes and closely built structures. This creates a fragmented and irregular vertical profile, contrasting with the open horizontal rhythm of the riverfront and ghats.

6.11 Traditional Architecture:

Traditional architecture in the form of historic structures present along the ghats and surrounding areas has long been prevalent around the Protected Monument. These structures typically feature multi-storied layouts with narrow courtyards, intricately carved balconies, *jharokhas* and wooden doors, lattice windows, roofs and walls constructed from locally sourced stone and brick. Interspersed among these residential structures are temples, shrines and *dharamshalas*, often seamlessly integrated into the built fabric. The ghats themselves are characterized by stepped terraces, temples and pavilions, reflecting skilled craftsmanship that balances functional needs with aesthetic appeal.

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

Revised Varanasi Master Plan - 2031 may be seen at **Annexure-III**.

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 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 façade 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:

In general terms, 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:

All the development control norms and building regulations specified in the "Revised Varanasi Master Plan - 2031" and "Model Building Construction and Development Bye-Laws and Model Zoning Regulations for Development Authorities of Uttar Pradesh, 2025", as and when amended shall be applicable, however, the height and other parameters specified in this document shall be applicable in the Regulated Area of the Protected Monument.

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

i. The maximum height limit for new construction or additions/alteration to existing buildings shall not exceed **13.50 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).

ii. Construction of the basement should be discouraged.

iii. As per the Revised Varanasi Master Plan - 2031, all ghats along the Ganges River within the *Nirmit Kshetra* area are earmarked for waterfront development and maintenance. The Master Plan stipulates a maximum building height of 17.5 metres within 200 metres of the riverbank and prohibits new construction in this zone.

2. Usage:

i. The usage should be as per the provisions of Revised Varanasi Master Plan - 2031.

ii. The historic and architecturally significant buildings should retain their usage and character (footprint and façade) in the future. Any external additions to the historic structure, whether horizontal or vertical, should be discouraged.

iii. Any conversion of land within the Prohibited Area and Regulated Area of a Protected Monument or Protected Area should be done after prior consultation with the National Monuments Authority.

iv. The Prohibited and Regulated Areas around the Protected Monument, falling under the sending zone for TDR (Transfer of Development Rights) as per the Revised Varanasi Master Plan - 2031, shall be used in accordance with the Master Plan provisions, and shall be subjected to oversight and approval by the National Monuments Authority.

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, 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. The traditional and historic buildings should retain character (footprint and façade). No external additions in the heritage structures, horizontal and vertical should be permitted.

iv. The façades of all historic structures present in the Prohibited and Regulated Area should be preserved and restored.

4. Roof design:

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.

5. Building material:

i. Consistency in building materials and colour along the street façade 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.

iii. Traditional building materials such as brick, stone, lime etc. may be used for traditional and historic buildings.

6. Colour:

The exterior colour should be of a neutral tone in harmony with the Protected Monument, which does not create a harsh contrast with the Protected Monument and its immediate surroundings.

7. Other Regulations:

Proposals for the construction of any large-scale public infrastructure projects such as Mero 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 local authority may take proactive measures to regulate unauthorized construction in the Prohibited and Regulated Area.

ii. A crowd management plan shall be prepared and implemented by the local authorities to regulate visitor movement, prevent congestion, and ensure the safety of visitors and preservation of the Protected Monument and its historic surroundings.

iii. Any measures taken by the local bodies for the safety and security of the general public in the flood prone zone may be permitted.

iv. To retain the historical characteristics in the surroundings of the Protected Monument and to preserve the associated urban landscape, listing and grading of historically and architecturally significant structures may be undertaken by the local authority.

v. Traditional buildings in the Prohibited and Regulated Area should be conserved and structurally stabilized as far as feasible, to maintain their architectural integrity and safeguard the historic setting of the Protected Monument.

vi. The installation of signages should not damage the historic fabric, nor diminish the historic character of the Protected Monument.

vii. 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.

viii. No advertisements in the form of hoardings, bill-boards and posters should be permitted near the Protected Monument, especially on the boundary of the Protected Monument.

ix. 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.

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

7.2 Other Recommendations:

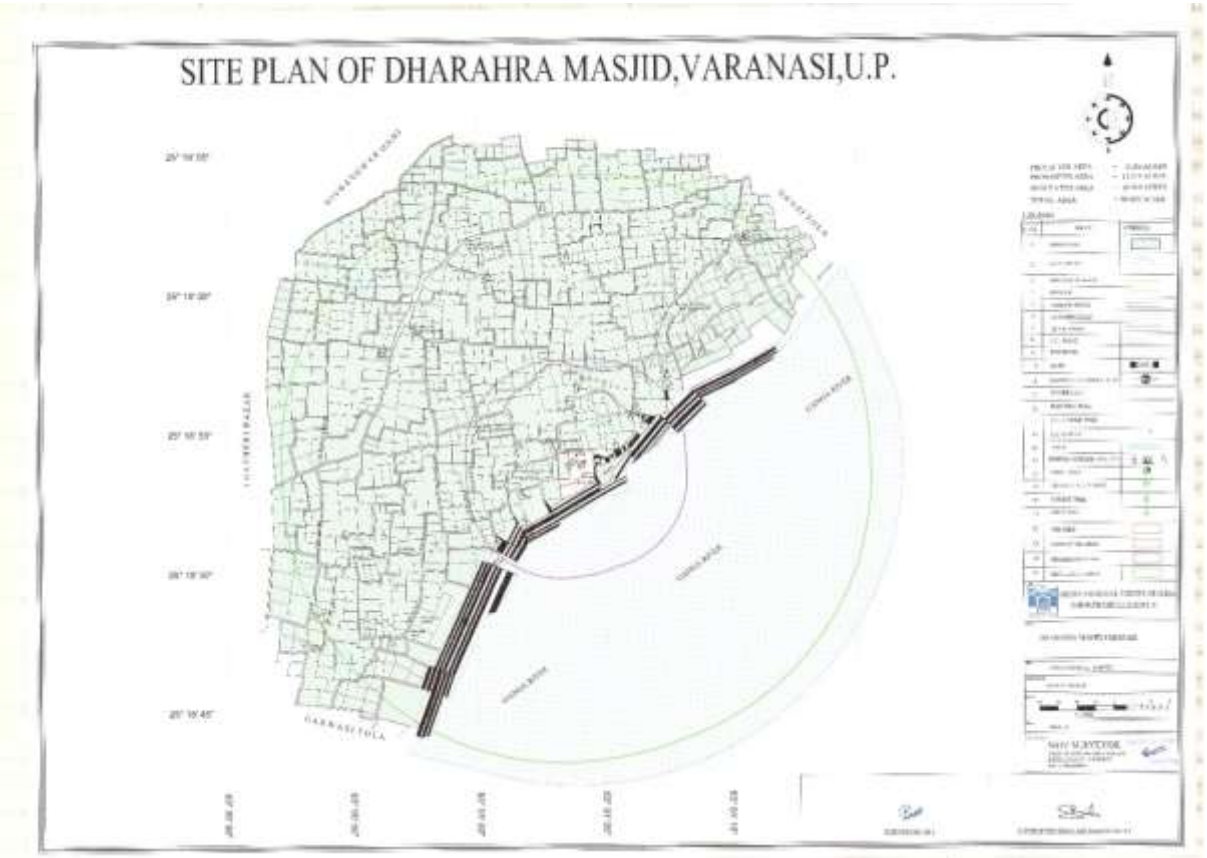
i. The area should be declared as Plastic and Polythene free zone.

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

अनुलग्नक
ANNEXURES

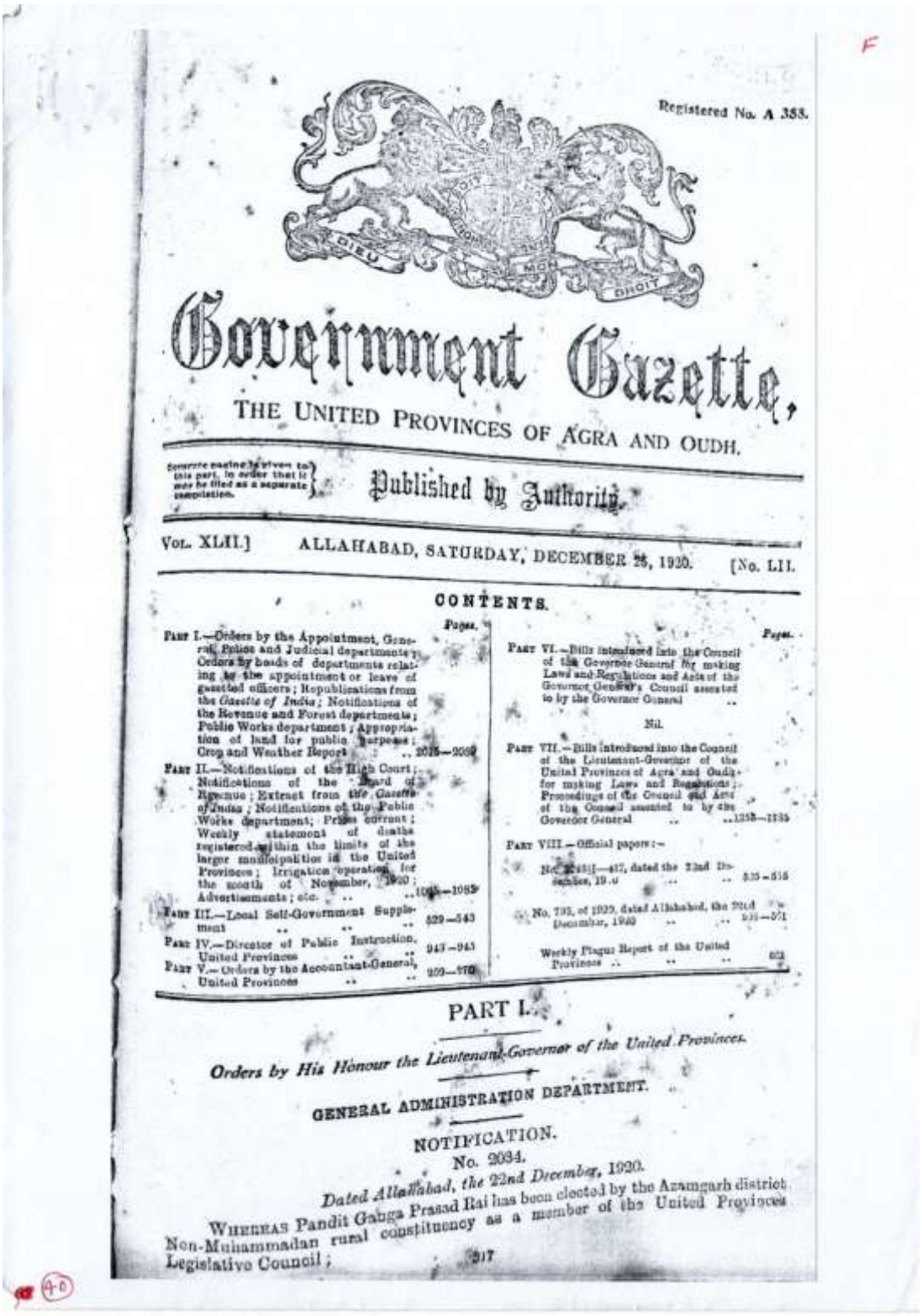
अनुलग्नक-I
ANNEXURE-I

धरहरा मस्जिद, वाराणसी, उत्तर प्रदेश की सर्वेक्षण योजना
Survey Plan of Dhorara Masjid, Varanasi, Uttar Pradesh



अनुलग्नक-II
ANNEXURE-II

संरक्षित संस्मारक की राजपत्र अधिसूचना
Gazette Notification of the Protected Monument



Registered No. A 353.

Government Gazette,

THE UNITED PROVINCES OF AGRA AND OUDH.

Separate paging is given to this part, in order that it may be filed as a separate compilation.

Published by Authority.

Vol. XLII.] ALLAHABAD, SATURDAY, DECEMBER 25, 1920. [No. LII.

CONTENTS.

	Pages.
PART I.—Orders by the Appointment, General, Police and Judicial departments; Orders by heads of departments relating to the appointment or leave of gazetted officers; Republications from the *Gazette of India*; Notifications of the Revenue and Forest departments; Public Works department; Appropriation of land for public purposes; Crop and Weather Report ..	2015—2032
PART II.—Notifications of the High Court; Notifications of the Board of Revenue; Extract from the *Gazette of India*; Notifications of the Public Works department; Prices current; Weekly statement of deaths registered within the limits of the large municipalities in the United Provinces; Irrigation operations for the month of November, 1920; Advertisements; etc. ..	1033—1082
PART III.—Local Self-Government Supplement	529—543
PART IV.—Director of Public Instruction, United Provinces	943—945
PART V.—Orders by the Accountant-General, United Provinces	969—970
PART VI.—Bills introduced into the Council of the Governor General for making Laws and Regulations and Acts of the Governor General's Council assented to by the Governor General ..	
Nil.	
PART VII.—Bills introduced into the Council of the Lieutenant-Governor of the United Provinces of Agra and Oudh for making Laws and Regulations; Proceedings of the Council and Acts of the Council assented to by the Governor General ..	1253—1255
PART VIII.—Official papers:—	
No. 2481[illegible]—417, dated the 22nd December, 1920	515—516
No. 795, of 1920, dated Allahabad, the 22nd December, 1920	516—571
Weekly Plague Report of the United Provinces	803

PART I.

Orders by His Honour the Lieutenant-Governor of the United Provinces.

GENERAL ADMINISTRATION DEPARTMENT.

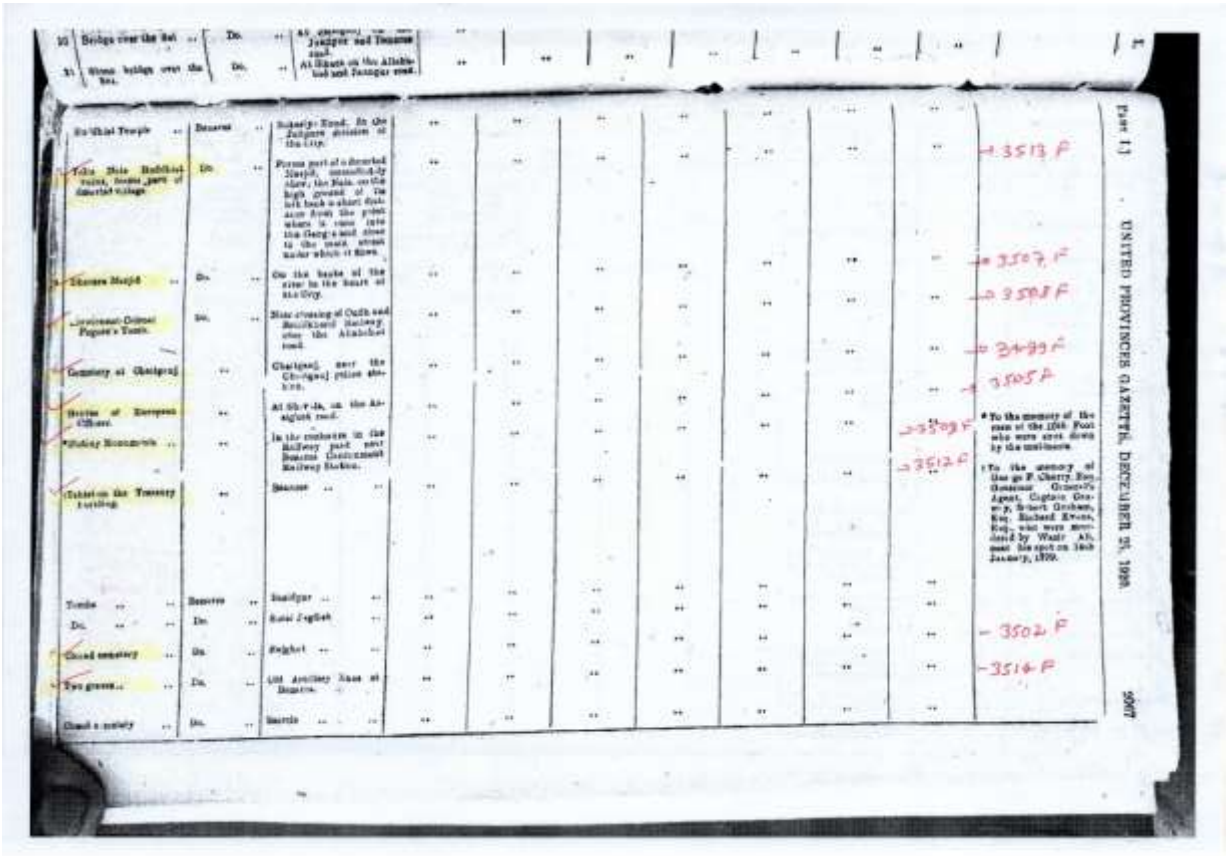
NOTIFICATION.

No. 2034.

Dated Allahabad, the 22nd December, 1920.

WHEREAS Pandit Gaiga Prasad Rai has been elected by the Azamgarh district Non-Muhammadan rural constituency as a member of the United Provinces Legislative Council;

517



30	Bridge over the Rel	Do.	At Jhanjpur and Tanda road.	..	..	..	..	..	..	..	..	
31	Stone bridge over the Rel	Do.	At Rasra on the Allahabad and Jaunpur road.	..	..	..	..	..	..	..	..	
	Sri Shiat Temple	Reserve	Subsidiary Road. In the Jaunpur division of the City.	..	..	..	..	..	..	..	3513 F	
	Tola Mata Buddhist ruins, Inside part of deserted village	Do.	Forms part of a deserted Masjid, unmolested by slave, the Mata, on the high ground of the left bank a short distance from the point where it runs into the Ganges and close to the road which under which it flows.	..	..	..	..	..	..	..		
	Shaheen Masjid	Do.	On the banks of the river in the heart of the City.	..	..	..	..	..	..	..	3507 F	
	Lieutenant-Colonel Pigott's Tomb.	Do.	Near crossing of Cutch and Benikhand Railway over the Allahabad road.	..	..	..	..	..	..	..	3508 F	
	Cemetery at Ghaipraj	..	Ghaipraj, near the Ghaipraj police station.	..	..	..	..	..	..	..	3499 F	
	Graves of European Officers.	..	At Shirpur, on the Azigarh road.	..	..	..	..	..	..	..	3505 F	
	*Unlucky Encampment	..	In the embankment in the Railway yard near Bamrauli Encampment Railway Station.	..	..	..	..	..	..	..	3509 F	* To the memory of the men of the 10th Foot who were cut down by the mutineers.
	Tablet on the Treasury building.	..	Bamrauli	..	..	..	..	..	..	..	3512 F	† To the memory of the ge F. Cherry, Esq., Assistant Commissioner, Captain Gra- ..p, Robert Graham, Esq., Richard Erwin, Esq., who were murdered by Wazir Ali, near this spot on 18th January, 1859.
	Tombs	Reserve ..	Sandpur	..	..	..	..	..	..	..		
	Do.	Do. ..	Kasai Jagdish ..	..	..	..	..	..	..	..	3502 F	
	Closed cemetery ..	Do. ..	Rajghat	..	..	..	..	..	..	..	3516 F	
	Two graves ..	Do. ..	Old Ancillary Mass at Bamrauli.	..	..	..	..	..	..	..		
	Closed cemetery ..	Do. ..	Bamrauli	..	..	..	..	..	..	..		

मूल अधिसूचना की टंकित प्रति
Typed copy of Original Notification

GOVERNMENT GAZETTE

THE UNITED PROVINCES OF AGRA AND OUDH.

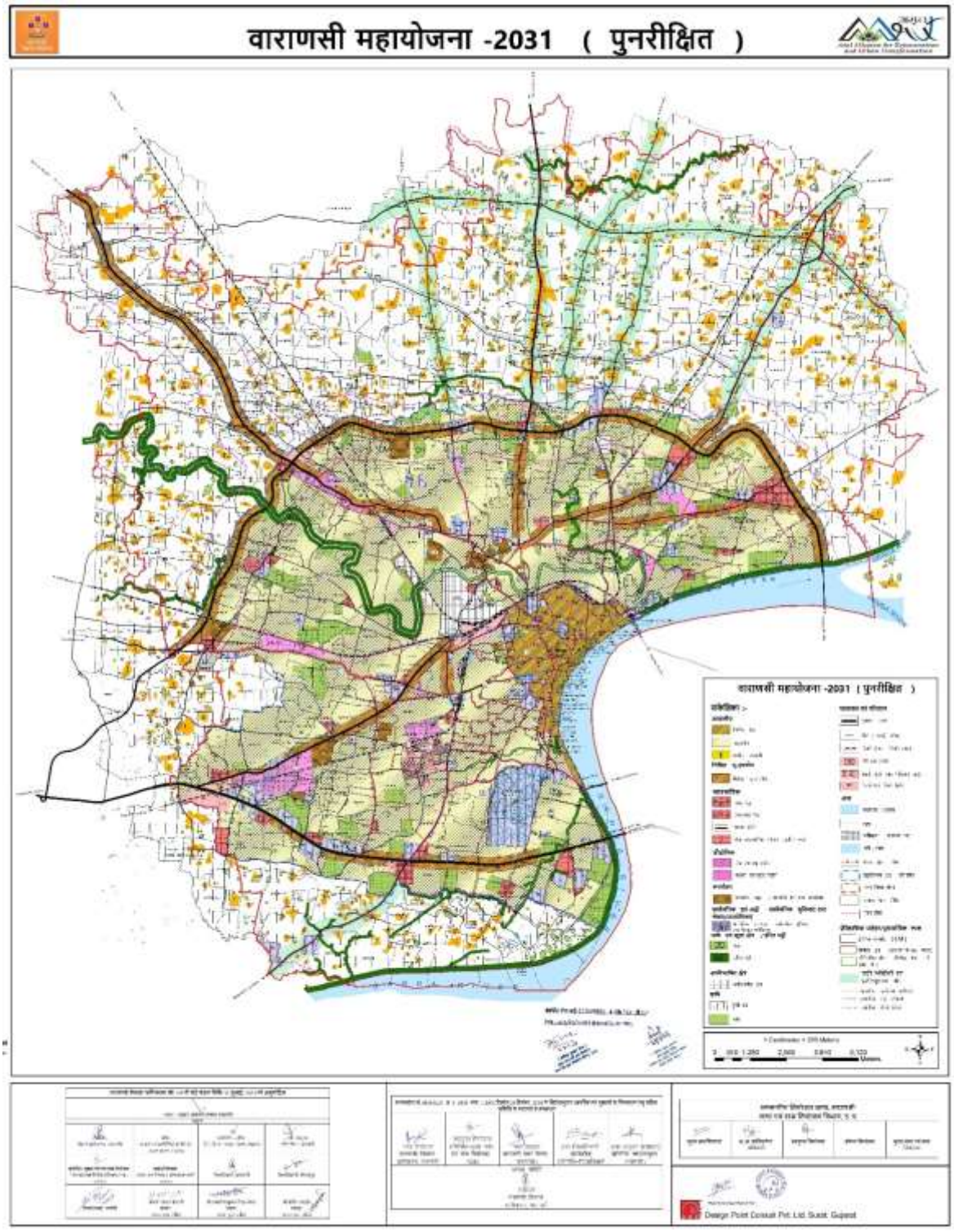
PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. XLII.] ALLAHABAD, SATURDAY, DECEMBER 25, 1920. [No. LII.

Sl.No.	State	District	Name of Monument
1.	Uttar Pradesh	Varanasi	Dhorara Masjid

अनुलग्नक-III
ANNEXURE-III

पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना - 2031
Revised Varanasi Master Plan - 2031

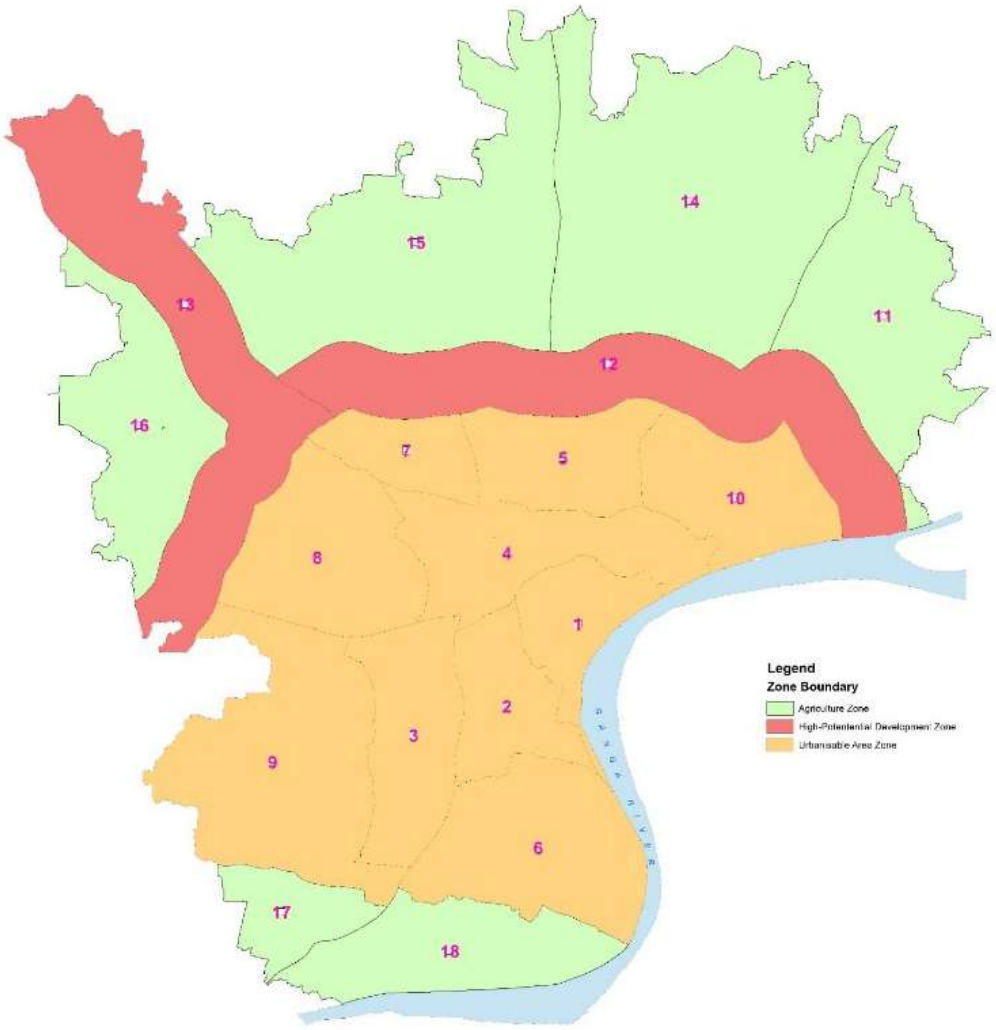


मानचित्र 1: भूमि उपयोग मानचित्र, पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना – 2031 ।
Map 1: Landuse Map, Revised Varanasi Master Plan – 2031.

पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना – 2031 का विस्तारित दृश्य
Enlarged View of the Revised Varanasi Master Plan – 2031

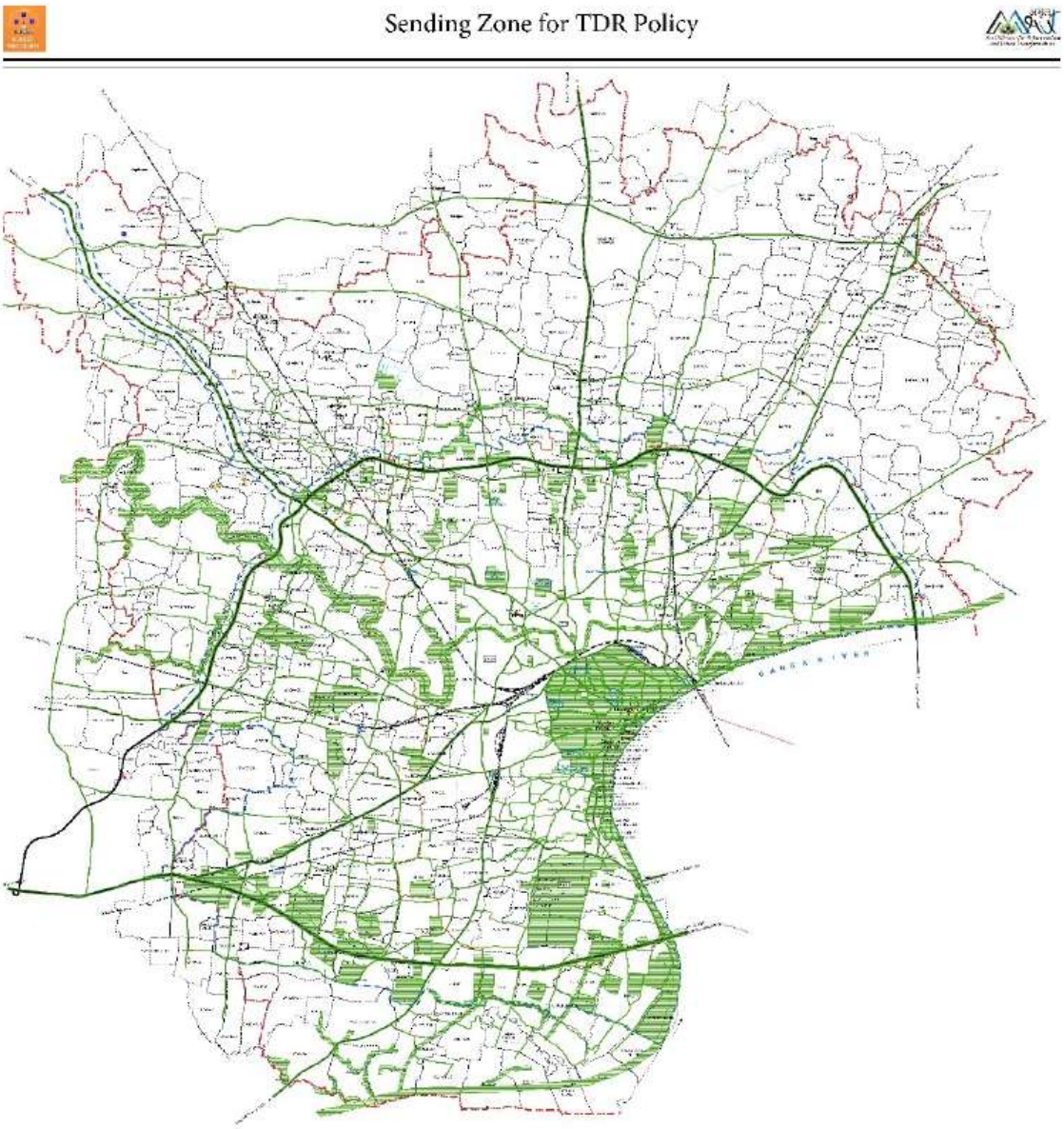
अनुलग्नक-III(क)
ANNEXURE-III(a)

पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना – 2031 – नियोजन जोन प्रभाग मानचित्र
Revised Varanasi Master Plan - 2031 - Planning Zone Division Map



अनुलग्नक-III(ख)
ANNEXURE-III(b)

पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना – 2031 – सेंडिंग जोन मानचित्र
Revised Varanasi Master Plan - 2031 - Sending Zone Map



आकृति 44: TDR हेतु सेंडिंग जोन

अनुलग्नक-IV
ANNEXURE-IV

संरक्षित संस्मारक और उसके आसपास के क्षेत्रों के चित्र
Images of the Protected Monument and its surrounding areas

चित्र 1: संरक्षित संस्मारक का दृश्य ।
Image 1: View of the Protected Monument.

चित्र 2: संरक्षित संस्मारक की चोटी से आसपास (पश्चिम) के क्षेत्र का दृश्य ।
Image 2: View of the surroundings (West) from the top of the Protected Monument.

चित्र 3: संरक्षित संस्मारक की चोटी से आसपास (उत्तर) के क्षेत्र का दृश्य।
Image 3: View of the surroundings (North) from the top of the Protected Monument.

चित्र 4: संरक्षित संस्मारक की चोटी से दक्षिण-पश्चिम की ओर घाटों का दृश्य।
Image 4: View of the ghats to the South-West from the top of the Protected Monument.

चित्र 5: संरक्षित की चोटी से उत्तर-पूर्व की ओर का दृश्य ।

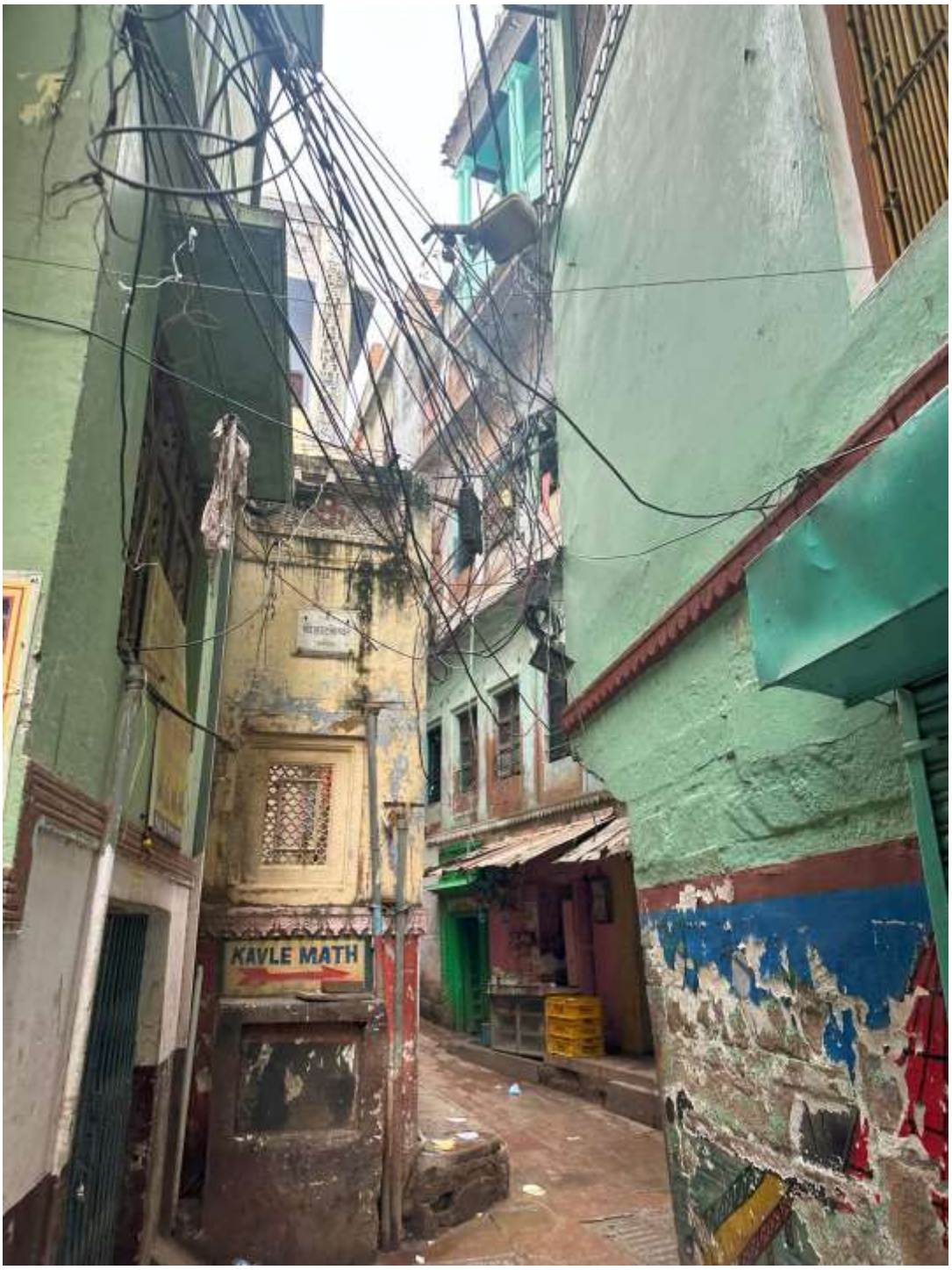
Image 5: View towards the North-East from the top of the Protected Monument.

चित्र 6: संरक्षित संस्मारक की चोटी से पूर्व (प्रतिषिद्ध क्षेत्र) की ओर का दृश्य ।

Image 6: View towards the East (Prohibited Area) from the top of the Protected Monument.

चित्र 7: संरक्षित संस्मारक के लिए पहुंच लेन ।
Image 7: Approach lane to the Protected Monument.

चित्र 8: संरक्षित संस्मारक के आसपास (प्रतिषिद्ध क्षेत्र) निर्माण की विशेषता ।
Image 8: Built up character in the surroundings (Prohibited Area) of the Protected Monument.



चित्र 9: संरक्षित संस्मारक के आसपास (विनियमित क्षेत्र) निर्माण की विशेषता।

Image 9: Built up character in the surroundings (Regulated Area) of the Protected Monument.