



सत्यमेव जयते

भारत सरकार
संस्कृति मंत्रालय
राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CULTURE
NATIONAL MONUMENTS AUTHORITY



झाँसी किला, तहसील एवं जिला - झाँसी, उत्तर प्रदेश के लिए धरोहर उप-विधि
Heritage Bye-Laws for Jhansi Fort, Tehsil and District - Jhansi,
Uttar Pradesh

झाँसी किला, तहसील एवं जिला - झाँसी, उत्तर प्रदेश के लिए धरोहर उप-विधि
Heritage Bye-Laws for Jhansi Fort, Tehsil and District - Jhansi,
Uttar Pradesh



विषय – सूची		
अध्याय 1 प्रारंभिक		
1.1	संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ	1
1.2	परिभाषाएं	2-3
अध्याय 2 प्राचीन संस्मारकों तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष (एएमएसआर) अधिनियम, 1958, यथा संशोधित, की पृष्ठभूमि		
2.1	अधिनियम की पृष्ठभूमि	4
2.2	धरोहर उप-विधियों से संबंधित अधिनियम के उपबंध	4
2.3	आवेदक के अधिकार और जिम्मेदारियां	4-5
अध्याय 3 संरक्षित संस्मारक - झाँसी किला, तहसील एवं जिला - झाँसी, उत्तर प्रदेश का स्थान और अवस्थिति		
3.1	संरक्षित संस्मारक का स्थान और अवस्थिति	6-7
3.2	संरक्षित संस्मारक की संरक्षित सीमा	8
	3.2.1 एएसआई रिकॉर्ड के अनुसार अधिसूचना मानचित्र/योजना	8
3.3	संरक्षित संस्मारक का इतिहास	8
3.4	संरक्षित संस्मारक का विवरण (वास्तुशिल्प विशेषताएँ, तत्व, सामग्री, आदि)	8-10
3.5	वर्तमान स्थिति	10
	3.5.1 संरक्षित संस्मारक की स्थिति-स्थिति का आकलन	10
	3.5.2 प्रतिदिन आने वाले लोगों की संख्या और कभी-कभी एकत्रित होने वाले लोगों की संख्या	10
अध्याय 4 स्थानीय क्षेत्र विकास योजनाओं में मौजूदा ज़ोनिंग, यदि कोई हो		
4.1	मौजूदा ज़ोनिंग	11
4.2	स्थानीय निकायों के मौजूदा दिशानिर्देश	11
अध्याय 5 प्रथम अनुसूची एवं सर्वेक्षण योजना के अनुसार सूचना		
5.1	संरक्षित संस्मारक की सर्वेक्षण योजना	12
5.2	सर्वेक्षित आंकड़ों का विश्लेषण	12
	5.2.1 प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र का विवरण	12
	5.2.2 निर्मित क्षेत्र का विवरण	12-14
	5.2.3 हरित/खुले स्थानों का विवरण	14-15
	5.2.4 परिसंचरण के अंतर्गत आने वाला क्षेत्र - सड़कें, फुटपाथ आदि	15

	5.2.5 भवनों की मौजूदा ऊँचाई	15
	5.2.6 राज्य संरक्षित संस्मारक और सूचीबद्ध धरोहर भवन यदि उपलब्ध हों	16
	5.2.7 सार्वजनिक सुविधाएं	16
	5.2.8 संरक्षित संस्मारक तक पहुंच	16
	5.2.9 अवसरंचनात्मक सेवाएं	16
	5.2.10 स्थानीय निकायों के दिशा-निर्देशों के अनुसार क्षेत्र का प्रस्तावित ज़ोनिंग	17
अध्याय 6 संरक्षित संस्मारक की वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व		
6.1	वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व	18
6.2	संरक्षित संस्मारक की संवेदनशीलता	19
6.3	संरक्षित संस्मारक या क्षेत्र से दृश्यता और विनियमित क्षेत्र से दृश्यता	19
6.4	पहचान किया जाने वाला भूमि उपयोग	19-21
6.5	संरक्षित संस्मारक के अलावा अन्य पुरातात्विक धरोहर	21
6.6	सांस्कृतिक परिदृश्य	21-22
6.7	महत्वपूर्ण प्राकृतिक परिदृश्य	22
6.8	खुली जगह और निर्माण का उपयोग	22
6.9	पारंपरिक, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक गतिविधियाँ	23
6.10	संरक्षित संस्मारक और विनियमित क्षेत्रों से दिखाई देने वाला क्षितिज	23
6.11	पारंपरिक वास्तुकला	23-24
6.12	स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा उपलब्ध विकास योजना	24
6.13	अनुमेय भवन संबंधी मापदंड	24
	6.13.1 मरम्मत और नवीनीकरण (प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में)	24
	6.13.2 पुनर्निर्माण	24
	6.13.3 नया निर्माण	25-27
6.14	आगंतुक सुविधाएं और साधन	27
अध्याय 7 स्थल विशिष्ट सिफारिशें		
7.1	स्थल विशिष्ट सिफारिशें	28-29
7.2	अन्य सिफारिशें	29

CONTENTS		
CHAPTER 1 PRELIMINARY		
1.1	Short title, Extent and Commencements	30
1.2	Definitions	31-32
CHAPTER 2 Background of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains (AMASR) Act, 1958, as amended		
2.1	Background of the Act	33
2.2	Provision of the Act related to Heritage Bye-Laws	33
2.3	Rights and Responsibilities of Applicant	33-34
CHAPTER 3 Location and Setting of Protected Monument – Jhansi Fort, Tehsil and District - Jhansi, Uttar Pradesh		
3.1	Location and Setting of the Protected Monument	35-36
3.2	Protected boundary of the Protected Monument	37
	3.2.1 Notification Map/ Plan as per ASI records	37
3.3	History of the Protected Monument	37
3.4	Description of the Protected Monument (Architectural features, Elements, Materials etc.)	37-39
3.5	Current Status	39
	3.5.1 Condition of Protected Monument - condition assessment	39
	3.5.2 Daily footfall and occasional gathering numbers	39
CHAPTER 4 Existing Zoning, if any, in the Local Area Development Plans		
4.1	Existing Zoning	40
4.2	Existing Guidelines of the Local Bodies	40
CHAPTER 5 Information as per First Schedule and Survey Plan		
5.1	Survey Plan of Protected Monument	41
5.2	Analysis of surveyed data	41
	5.2.1 Prohibited Area and Regulated Area details	41
	5.2.2 Description of built-up area	41-43
	5.2.3 Description of green/open spaces	43-44
	5.2.4 Area covered under circulation - roads, footpaths etc.	44
	5.2.5 Existing Heights of the buildings	44
	5.2.6 State Protected Monument and listed Heritage Buildings	44-45
	5.2.7 Public amenities	45
	5.2.8 Access to the Protected Monument	45

	5.2.9 Infrastructure services	45
	5.2.10 Proposed Zoning of the area as per Local Bodies	45
CHAPTER 6 Architectural, Historical and Archaeological Value of the Protected Monument		
6.1	Architectural, Historical and Archaeological Value	46
6.2	Sensitivity of the Monument	47
6.3	Visibility from the Protected Monument or Area and visibility from the Regulated Area	47
6.4	Land-use to be identified	47-49
6.5	Archaeological heritage remains other than Protected Monument	49
6.6	Cultural Landscapes	49-50
6.7	Significant natural landscapes	50
6.8	Usage of open space and constructions	50
6.9	Traditional, Historical and Cultural activities	51
6.10	Skyline as visible from the Monument and from Regulated Areas	51
6.11	Traditional Architecture	51-52
6.12	Developmental Plan, as available, by the local authorities	52
6.13	Permissible Building related parameters	52
	6.13.1 Repair and Renovation (in Prohibited and Regulated Area)	52
	6.13.2 Reconstruction	53
	6.13.3 New Construction	53-55
6.14	Visitor facilities and amenities	55
CHAPTER 7 Site Specific Recommendations		
7.1	Site Specific Recommendations	56
7.2	Other Recommendations	57

Annexure		
अनुलग्नक-I Annexure-I	झाँसी किला, तहसील एवं जिला - झाँसी, उत्तर प्रदेश की सर्वेक्षण योजना Survey Plan of Jhansi Fort Tehsil and District - Jhansi, Uttar Pradesh	58
अनुलग्नक-II Annexure-II	संरक्षित संस्मारक की अधिसूचना Notification of the Protected Monument	59-62
अनुलग्नक-III Annexure-III	झाँसी महायोजना - 2021 Jhansi Master Plan - 2021	63
अनुलग्नक-III(क) Annexure-III(a)	झाँसी महायोजना - 2021 (विस्तारित) Jhansi Master Plan - 2021 (Enlarged)	64
अनुलग्नक-III(ख) Annexure-III(b)	झाँसी महायोजना – 2021, के अनुसार झाँसी में ऐतिहासिक रूप से महत्वपूर्ण स्थलों की एक विस्तारित सूची और विवरण As per the Jhansi Master Plan-2021, a comprehensive list and description of historically significant sites in Jhansi	65-72
अनुलग्नक-IV Annexure-IV	संरक्षित संस्मारक और उसके आसपास के क्षेत्रों के चित्र Images of the Protected Monument and its surrounding areas	73-79

**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 20ड द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, संरक्षित संस्मारक “झाँसी किला, तहसील एवं जिला - झाँसी, उत्तर प्रदेश” के लिए निम्नलिखित धरोहर उप-विधि जिन्हें वास्तुकला अकादमी, नई दिल्ली 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 21.12.2021 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 20ड की उप-धारा (5) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण, निम्नलिखित उप-विधि बनाता है, नामतः:

“झाँसी किला, तहसील एवं जिला - झाँसी, उत्तर प्रदेश” के लिए धरोहर उप-विधि

अध्याय 1

प्रारंभिक

1.1 संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ:-

- (i) इन उप-विधियों को संरक्षित संस्मारक “झाँसी किला, तहसील एवं जिला - झाँसी, उत्तर प्रदेश” के लिए राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण धरोहर उप-विधि, 2025 कहा जाएगा।
- (ii) ये संस्मारक के सम्पूर्ण प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र तक लागू होंगी।
- (iii) इन उप-विधियों के प्रावधान किसी भी अन्य उप-विधि में निहित असंगतता के बावजूद प्रभावी होंगे, चाहे इन उप-विधियों के प्रारंभ होने से पहले या बाद में बनाए गए हों, या किसी उप-विधि के आधार पर प्रभावी होने वाले किसी भी दस्तावेज़ में हों। इन उप-विधियों को किसी अन्य उप-विधि के अनुरूप बनाने के लिए इनमें संशोधन करना अनिवार्य नहीं होगा।
- (iv) ये अधिकारिक राजपत्र में उनके प्रकाशन की तिथि से प्रवृत्त होंगी।

1.2 परिभाषाएं:-

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

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

(i) किसी प्राचीन संस्मारक के अवशेष,

(ii) किसी प्राचीन संस्मारक का स्थल,

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

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

(ख) “पुरातत्वीय स्थल और अवशेष” से कोई ऐसा क्षेत्र अभिप्रेत है, जिसमें ऐतिहासिक या पुरातत्वीय महत्व के ऐसे भग्नावशेष या अवशेष हैं या जिनके होने का 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;

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

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

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

- (छ) “निर्माण” से किसी संरचना या भवन का कोई परिनिर्माण अभिप्रेत है, जिसके अंतर्गत उसमें ऊर्ध्वाकार या क्षैतिजीय कोई परिवर्धन या विस्तारण भी है, किन्तु इसके अंतर्गत किसी विद्यमान संरचना या भवन का कोई पुनःनिर्माण, मरम्मत और नवीकरण या नालियों और जलनिकास सुविधाओं तथा सार्वजनिक शौचालयों, मूत्रालयों और इसी प्रकार की सुविधाओं का निर्माण, अनुरक्षण और सफाई या जनता के लिए जलापूर्ति की व्यवस्था करने के लिए आशयित सुविधाओं का निर्माण और अनुरक्षण या जनता के लिए विद्युत की आपूर्ति और वितरण के लिए निर्माण या अनुरक्षण, विस्तारण, प्रबंध या जनता के लिये इसी प्रकार की सुविधाओं के लिए व्यवस्था शामिल नहीं हैं;
- (ज) “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 पुनरुद्धार करना और उसकी सफाई करना, और कोई ऐसा कार्य करना जो किसी संरक्षित संस्मारक के परिरक्षण या उस तक सुविधाजनक पहुंच को सुनिश्चित करने के प्रयोजन के लिए आवश्यक है;
- (ञ) “स्वामी” के अंतर्गत हैं-
- (i) संयुक्त स्वामी जिसमें अपनी ओर से तथा अन्य संयुक्त स्वामियों की ओर से प्रबंध करने की शक्तियाँ निहित हैं और किसी ऐसे स्वामी के हक-उत्तराधिकारी, तथा
- (ii) प्रबंध करने की शक्तियों का प्रयोग करने वाला कोई प्रबंधक या न्यासी और ऐसे किसी प्रबंधक या न्यासी का पद में उत्तराधिकारी;
- (ट) “विहित” से इस अधिनियम के अधीन बनाए गए नियम अभिप्रेत है;
- (ठ) “प्रतिषिद्ध क्षेत्र” से धारा 20क के अधीन प्रतिषिद्ध क्षेत्र के रूप में विनिर्दिष्ट क्षेत्र या घोषित किया गया कोई क्षेत्र अभिप्रेत है;
- (ड) “संरक्षित क्षेत्र” से कोई ऐसा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अभिप्रेत है, जिसे इस अधिनियम के द्वारा या उसके अधीन राष्ट्रीय महत्व का होना घोषित किया गया है;
- (ढ) “संरक्षित संस्मारक” से कोई ऐसा प्राचीन संस्मारक अभिप्रेत है, जिसे इस अधिनियम के द्वारा या उसके अधीन राष्ट्रीय महत्व का होना घोषित किया गया है;
- (ण) “विनियमित क्षेत्र” से धारा 20ख के अधीन विनिर्दिष्ट या घोषित किया गया कोई क्षेत्र अभिप्रेत है;
- (त) “पुनः 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 पुनः 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 (एएमएसआर) अधिनियम, 1958, यथा संशोधित, की पृष्ठभूमि

2.1 अधिनियम की पृष्ठभूमि:

धरोहर उप-विधियों का उद्देश्य केंद्र सरकार द्वारा संरक्षित संस्मारक 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 बांटा 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, पुनः निर्माण, मरम्मत अथवा पुनरुद्धार की अनुमति सक्षम प्राधिकारी से लेना अनिवार्य है।

2.2 धरोहर उप-विधियों से संबंधित अधिनियम के उपबंध:

प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958, यथा संशोधित, की धारा 20ड 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 पुनः निर्माण अथवा मरम्मत अथवा नवीकरण जैसी भी स्थिति हो, करना चाहता है तो वह निर्माण अथवा पुनः 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 – झाँसी किला, तहसील एवं जिला - झाँसी, उत्तर प्रदेश का स्थान और अवस्थिति

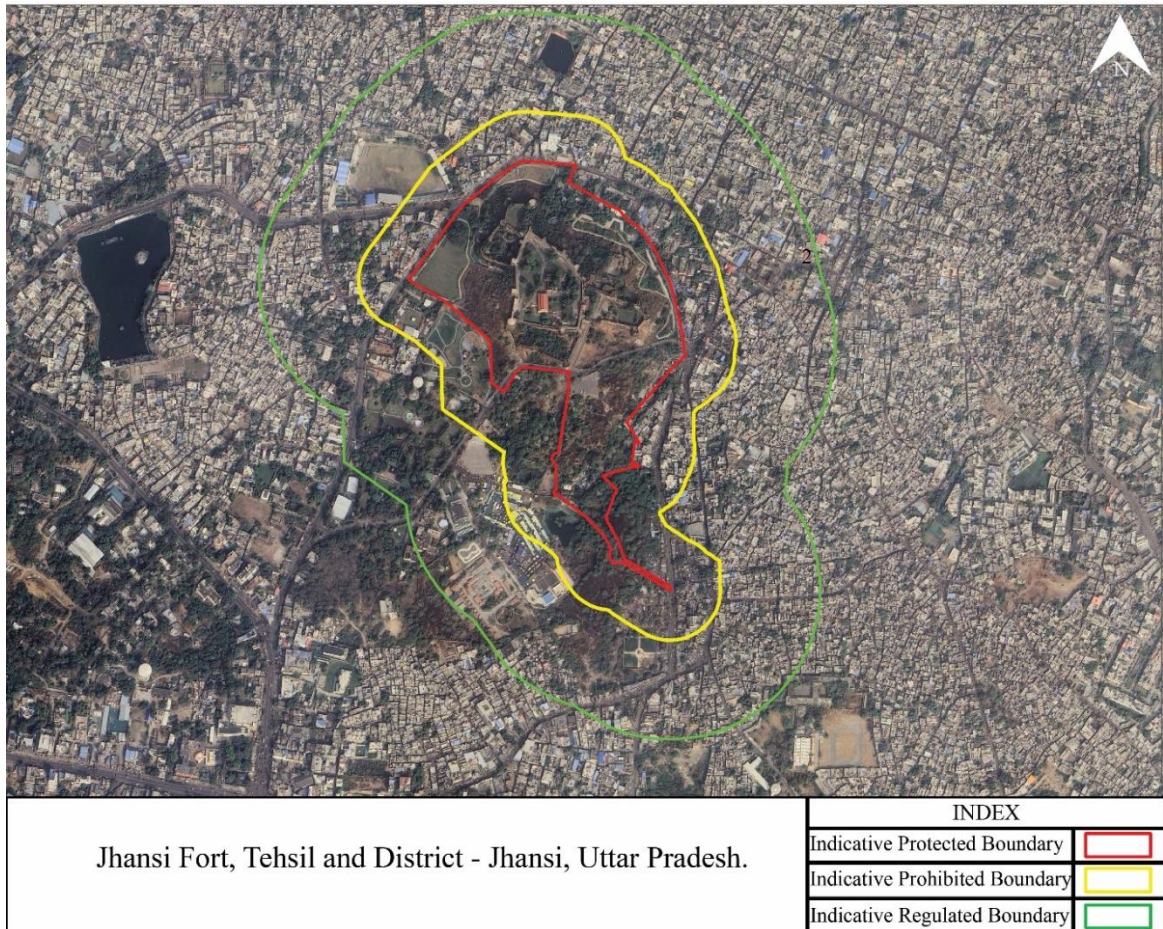
3.1 संरक्षित संस्मारक का स्थान और अवस्थिति:

संरक्षित संस्मारक, “झाँसी किला”, जिसे *झाँसी का किला* भी कहा जाता है, 17वीं शताब्दी की एक इमारत है।

यह किला वर्तमान झाँसी शहर के मध्य में बंगिरा पहाड़ी नामक एक पहाड़ी पर स्थित है। झाँसी किले की रणनीतिक स्थिति ने इसके ऐतिहासिक संदर्भ में एक रक्षात्मक गढ़ और एक प्रशासनिक केंद्र, दोनों के रूप में इसके कार्य को महत्वपूर्ण रूप से सुदृढ़ किया। “झाँसी किले” की संरक्षित सीमा एक किले के परिसर का रूप लेती है, जिसके चारों ओर किले की दीवारें हैं। इसके भीतर कई संरचनाएँ हैं जैसे द्वार, मंदिर, बारादरी, कब्रें, महल आदि। झाँसी के किले से आसपास के क्षेत्र का स्पष्ट दृश्य दिखाई देता है और पहाड़ी पर इसकी स्थिति एक सुविधाजनक स्थान प्रदान करती है जो क्षेत्र के चारों ओर सुरक्षा और आवाजाही की निगरानी के लिए महत्वपूर्ण था। (चित्र 1 देखें)

संरक्षित संस्मारक के भौगोलिक निर्देशांक इस प्रकार हैं:

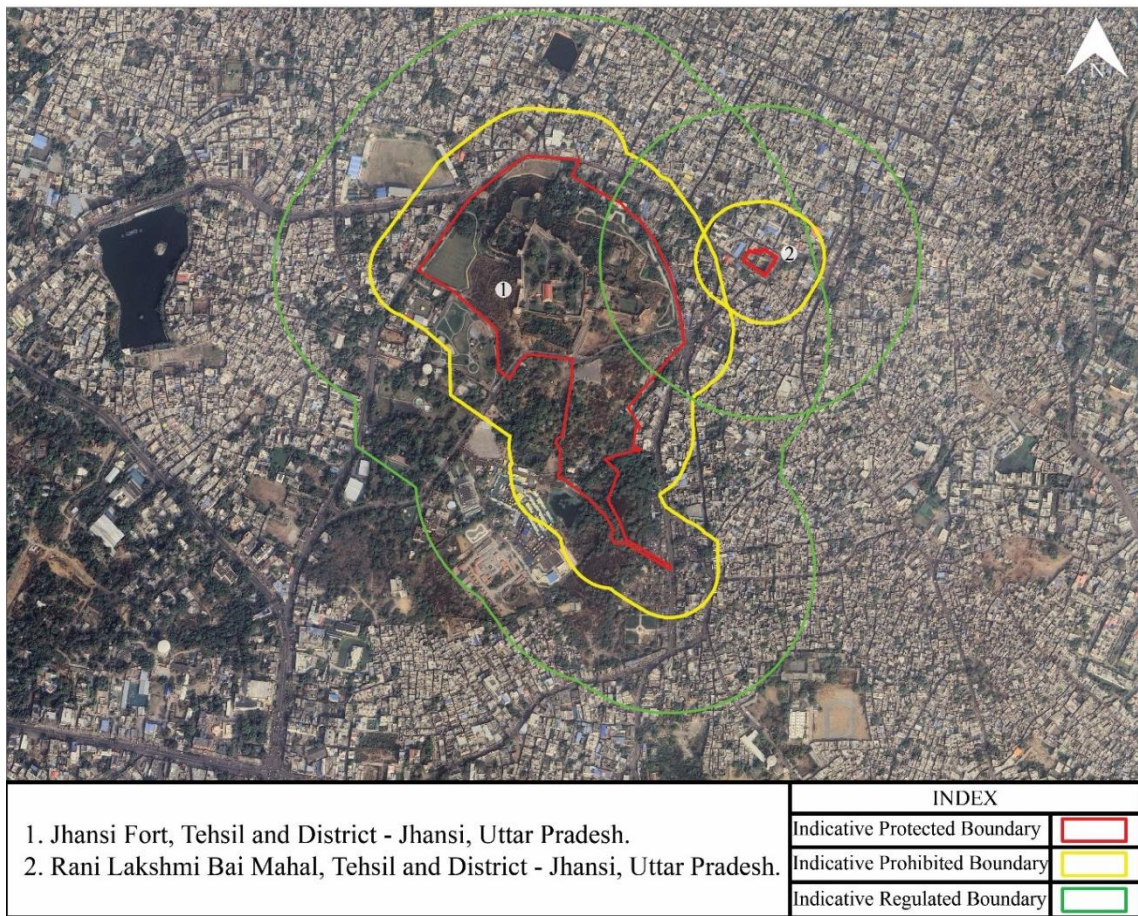
अक्षांश: 25°27'28" उत्तर; देशांतर: 78°34'32" पूर्व।



चित्र 1: झाँसी किला, तहसील एवं जिला - झाँसी, उत्तर प्रदेश के स्थान और अवस्थिति को दर्शाता उपग्रह चित्र

संरक्षित संस्मारक एक पुराने और घने शहरी क्षेत्र में स्थित है जो अस्पतालों, स्कूलों, बैंकों और संस्थागत भवनों के साथ-साथ आवासीय और वाणिज्यिक इलाकों से घिरा हुआ है। शहरी परिवेश के बावजूद, संरक्षित संस्मारक के पश्चिम और दक्षिण-पश्चिम में पार्को और मेला मैदान के रूप में खुले स्थानों का काफी विस्तार मौजूद है। यह खुला क्षेत्र एक बफर क्षेत्र प्रदान करके समग्र परिदृश्य में योगदान देता है।

इसके अतिरिक्त झांसी के किले का स्थान हमेशा महत्वपूर्ण रहा है, इसके आसपास के इतिहास की परतें हैं जो समय के साथ विकसित हुई हैं और जो विभिन्न ऐतिहासिक और धार्मिक संरचनाओं में परिलक्षित होती हैं। झांसी का किला दो अन्य संरक्षित संस्मारकों, "रानी लक्ष्मी बाई महल" और "स्मारक कब्रिस्तान (झोकनबाग)" के साथ एक ऐतिहासिक समूह का हिस्सा है। प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र झांसी के किले के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों के साथ ओवरलैप करते हैं। (चित्र 2 देखें)



चित्र 2: संरक्षित संस्मारक - झांसी किला और रानी लक्ष्मी बाई महल के समूह को दर्शाते उपग्रह चित्र

संरक्षित संस्मारक सड़क, रेल और हवाई नेटवर्क से अच्छी तरह जुड़ा हुआ है। झांसी का किला अपनी परिधि में शहर की सड़कों से घिरा हुआ है जो इसे राज्य राजमार्गों और राष्ट्रीय राजमार्गों, दोनों से जोड़ती हैं जिससे शहर के अन्य हिस्सों से निर्बाध संपर्क सुनिश्चित होता है। निकटतम प्रमुख रेलवे स्टेशन वीरांगना लक्ष्मी बाई झांसी रेलवे स्टेशन (जिसे पहले झांसी जंक्शन के नाम से जाना जाता था) है, जो लगभग 3 किलोमीटर दूर स्थित है। निकटतम हवाई अड्डा राजमाता विजया राजे सिंधिया टर्मिनल (ग्वालियर हवाई अड्डा) है, जो झांसी से लगभग 110 किलोमीटर दूर स्थित है।

3.2 संरक्षित संस्मारक की संरक्षित सीमा:

संरक्षित संस्मारक – झाँसी किला, तहसील एवं जिला - झाँसी, उत्तर प्रदेश की संरक्षित सीमा को अनुलग्नक-I में देखा जा सकता है।

3.2.1 एसआई रिपोर्ट के अनुसार अधिसूचना मानचित्र/योजना:

झाँसी किला, तहसील एवं जिला - झाँसी, उत्तर प्रदेश की राजपत्र अधिसूचना अनुलग्नक-II में देखी जा सकती है।

3.3 संरक्षित संस्मारक का इतिहास:

झाँसी किला, जिसे झाँसी का किला भी कहा जाता है, बंगिरा (बंगारा) पहाड़ी नामक एक विशाल पहाड़ी की चोटी पर बना था। 1613 में इस किले के निर्माण का श्रेय ओरछा के बुंदेला सरदार राजा वीर सिंह देव को दिया जाता है। जब तक कि अगले सौ वर्षों के लिए यह मुगलों के हाथों में नहीं चला, पच्चीस वर्षों तक यह बुंदेलों का गढ़ रहा गया। इसके बाद यह अगले सौ वर्षों तक मराठों के अधीन रहा। मराठा सरदार नारु शंकर ने किले के शंकरगढ़ क्षेत्र का विस्तार किया। 1857 के प्रथम स्वतंत्रता संग्राम के दौरान उस समय मराठों के नियंत्रण में रहे इस किले पर रानी लक्ष्मी बाई¹ के वीरतापूर्ण संघर्ष को पराजित करते हुए अंग्रेजों ने कब्जा कर लिया।

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

झाँसी किला एक विशाल दुर्ग है जो भूतल से लगभग 22 मीटर ऊपर स्थित है। यह कुल 49.04 एकड़ क्षेत्र में फैला है, जिसमें से मुख्य किला 15 एकड़ में फैला है, जिसकी लंबाई 312 मीटर और चौड़ाई 225 मीटर है। किले में 22 बुर्ज हैं, जो एक विशाल किलेबंदी दीवार से घिरे हैं और दोनों तरफ खाई से सुरक्षित हैं। ऐतिहासिक रूप से पुराने शहर की दीवार में झाँसी के किले तक पहुँचने के लिए दस द्वार थे। ये हैं खंडेराव द्वार, दतिया दरवाजा, उन्नाव द्वार, झरना द्वार, लक्ष्मी द्वार, सागर द्वार, ओरछा द्वार, सैनार द्वार, भांडेर द्वार और चांद द्वार। किले को इसके निर्माण के विभिन्न चरणों को दर्शाते हुए तीन भागों में विभाजित किया जा सकता है: बारादरी, शंकरगढ़ और पंच महल। इसके अलावा, किले में कई प्राचीन महत्व की संरचनाएँ हैं, जो इस प्रकार हैं:-

कड़क बिजली:

यह तोप किले के पूर्वी भाग में स्थित है और मुख्य द्वार से प्रवेश करने पर इसे देखा जा सकता है। ऐसा कहा जाता है कि शेर के सिर वाली यह तोप दागे जाने पर शेर की तरह दहाड़ती थी, इसलिए इसका नाम कड़क बिजली पड़ा। गुलाम गौस खान के नेतृत्व में इस तोप का इस्तेमाल दुश्मनों को डराने के लिए किया जाता था। इसका आकार 5.50 मीटर गुणा 1.80 मीटर और व्यास 0.60 मीटर है।

गणेश मंदिर:

झाँसी के किले के उत्तरी ढलान पर, मुख्य प्रवेश द्वार (नगर द्वार) के निकट स्थित यह मंदिर भगवान गणेश को समर्पित है और पारंपरिक मराठा स्थापत्य शैली में निर्मित है। किले के ब्रिटिश नियंत्रण में आने तक इस मंदिर का काफी महत्व था। ऐतिहासिक रूप से रानी लक्ष्मी बाई नियमित रूप से

¹ भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण, झाँसी मंडल

पूजा के लिए मंदिर आती थीं। एक धनुषाकार प्रवेश द्वार से प्रवेश करने वाले इस मंदिर परिसर में एक प्रांगण, एक मंडप और एक गर्भगृह है। गर्भगृह की छत जटिल ज्यामितीय और पुष्प आकृतियों से सुसज्जित है।

भवानी शंकर:

भवानी शंकर के नाम से प्रसिद्ध इस तोप को देवी भवानी की शक्तियों का आशीर्वाद प्राप्त माना जाता है। यह उत्तर-दक्षिण अक्ष पर स्थित है, जिसका अगला भाग मगरमच्छ जैसा और पिछला भाग हाथी जैसा तराशा गया है। इसकी लंबाई 5.00 मीटर, चौड़ाई 0.60 मीटर और व्यास 0.52 मीटर है। तोप पर लगे एक शिलालेख जिसकी तिथि 1781 ई. है, में राजा उदित सिंह और गुरु जयराम के नामों के साथ भवानी शंकर के नाम का भी उल्लेख है।

बारादरी:

कहा जाता है कि इस बारादरी या मंडप का निर्माण राजा गंगाधर राव (1838-1853 ई.) ने अपने भाई जिनका नाटक, संगीत और कला में गहरा रुझान था, के लिए करवाया था। एक ऊँचे चबूतरे पर बना यह मंडप वर्गाकार योजना का अनुसरण करता है और इसके दोनों ओर तीन मेहराबदार द्वार हैं। यह विभिन्न प्रकार के पुष्प रूपांकनों और ज्यामितीय पैटर्नों को दर्शाने वाली जटिल प्लास्टर मोल्डिंग से सुसज्जित है। मंडप के पश्चिम में मुगल स्थापत्य शैली में डिज़ाइन किया गया एक फव्वारा है।

शहर दरवाज़ा:

उत्तर-पूर्वी दिशा में स्थित यह संरचना मूल रूप से किले के मुख्य प्रवेश द्वार के रूप में कार्य करती थी। हालाँकि, ब्रिटिश शासन के दौरान इसका उपयोग बंद हो गया और बाद में एक वैकल्पिक प्रवेश द्वार को प्राथमिक प्रवेश द्वार के रूप में अपनाया गया।

गुलाम गौस खान और खुदा बख्श की कब्रें:

गुलाम गौस खान, खुदा बख्श और मोतीबाई रानी लक्ष्मी बाई के तीन वफादार सैन्य अधिकारी थे। गुलाम गौस खान और खुदा बख्श तोपखाने के विशेषज्ञ थे और उनकी कब्रें किले के अंदर पंच महल के पास स्थित हैं।

पंच महल:

राजा बीर सिंह देव द्वारा निर्मित यह महल शुरू में पाँच मंजिला संरचना के रूप में बनाया गया था। ऐसा माना जाता है कि रानी लक्ष्मी बाई ने भूतल का उपयोग अपने सभा कक्ष के रूप में किया था और पहली मंजिल पर स्थित एक कक्ष में निवास करती थीं। बाद में ब्रिटिश काल के दौरान शीर्ष मंजिल को जोड़ा गया था। पुरातात्विक उत्खनन से महल की जल निकासी व्यवस्था के अवशेष मिले हैं।

शंकर गढ़:

1742 में, मराठा सरदार नारु शंकर ने किले का उत्तर-पूर्व दिशा में विस्तार किया जिसके परिणामस्वरूप एक क्षेत्र का विकास हुआ जिसे *शंकरगढ़* के नाम से जाना जाने लगा, जिसका मुख्य कारण इस क्षेत्र में एक शिव मंदिर का निर्माण था। इस स्थान का उपयोग विभिन्न अनुष्ठानों और उत्सवों के लिए किया जाता था, जिनमें रानी लक्ष्मी बाई और उनके पति भाग लेते थे।

फाँसी की मीनार:

आमोद बाग और शिव मंदिर के बीच स्थित यह फाँसी की मीनार राजा गंगाधर राव के शासनकाल में अपराधियों को फाँसी देने के लिए बनवाई गई थी।

शिव मंदिर:

मराठा सरदार नारु शंकर द्वारा निर्मित यह मंदिर मराठा और बुंदेला स्थापत्य शैली के मिले-जुले रूप का एक उत्कृष्ट उदाहरण है। रानी लक्ष्मी बाई यहाँ नियमित रूप से पूजा करती थीं। मंदिर में स्थापित शिवलिंग ग्रेनाइट से बना है। आज भी यह मंदिर भक्तों के बीच लोकप्रिय है जहाँ शिवरात्रि उत्सव के दौरान बड़ी संख्या में लोग एकत्रित होते हैं।

काल-कोठारी:

मराठों द्वारा निर्मित इस कोठरी का उपयोग दोषियों को बंदी बनाने के लिए किया जाता था। बाद में अंग्रेजों ने इस संरचना में एक और मंजिल जोड़ दी और उसी उद्देश्य के लिए इसका उपयोग जारी रखा।

छलांग लगाने का स्थान:

किले के दक्षिण-पूर्व की ओर दो बुर्जों के बीच स्थित एक चौकोर मंच को पारंपरिक रूप से वह स्थान माना जाता है, जहाँ से रानी लक्ष्मी बाई ने स्वतंत्रता संग्राम के दौरान अपने पुत्र दामोदर राव के साथ घोड़े पर सवार होकर अपनी प्रसिद्ध छलांग लगाई थी जो बहादुरी और पराक्रम का प्रतीक 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 एकमात्र अधिकार क्षेत्र है। संरक्षित क्षेत्र 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 लगभग 12,00-13,00 पर्यटक आते हैं। हालाँकि, कभी-कभार होने वाले समारोहों और त्योहारों के दौरान पर्यटकों की संख्या बढ़कर लगभग 65,00 प्रतिदिन² हो जाती है।

² भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण, झांसी मंडल

अध्याय 4

स्थानीय क्षेत्र विकास योजनाओं में मौजूदा ज़ोनिंग, यदि कोई हो

4.1 मौजूदा ज़ोनिंग:

- i. झाँसी शहर के मध्य में स्थित होने के कारण संरक्षित संस्मारक "झाँसी किला" विभिन्न भूमि उपयोग क्षेत्रों से घिरा हुआ है। "झाँसी महायोजना-2021" के अनुसार, संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों के भीतर मौजूदा भूमि उपयोग क्षेत्रीकरण, जैसा कि मानचित्र: झाँसी महायोजना-2021, में दर्शाया गया है, आवासीय, वाणिज्यिक, केंद्रीय गतिविधियाँ, कार्यालय, सार्वजनिक/अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ, स्वास्थ्य सेवा, मनोरंजन सुविधाएँ और अन्य के रूप में वर्गीकृत है। अनुलग्नक-III और III(क) देखें
- ii. झाँसी महायोजना-2021 के अनुसार, महायोजना क्षेत्र को सात नियोजन खंडों में विभाजित किया गया है।

4.2 स्थानीय निकायों के मौजूदा दिशानिर्देश:

- i. "झाँसी महायोजना-2021" और "विकास प्राधिकरण: भवन निर्माण और विकास उप-विधि, 2008 (संशोधित 2011, 2016, 2018)" में निर्दिष्ट सभी विकास नियंत्रण मानदंड और भवन विनियम लागू हैं।
- ii. झाँसी महायोजना-2021, अध्याय - 2, उपशीर्ष - 2.10.10 के अनुसार, "भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण के तहत संरक्षित संस्मारकों और राष्ट्रीय महत्व के स्थलों के आसपास विकास और निर्माण, साथ ही उत्तर प्रदेश राज्य पुरातत्व विभाग के तहत राज्य संरक्षित संस्मारक, संबंधित विभागों द्वारा निर्धारित नियमों के अनुसार संचालित किए जाएंगे। जबकि, स्थानीय नागरिकों और संस्थानों द्वारा प्रबंधित स्मारकों, मंदिरों या चर्चों के आसपास विकास और निर्माण को प्रत्येक स्मारक के लिए उपलब्ध भूमि और आसपास के भूमि उपयोग को नियंत्रित करने वाले नियमों के आधार पर विशेष अनुमति के साथ अनुमति दी जाएगी।"

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:

संरक्षित संस्मारक झाँसी किला, तहसील एवं जिला - झाँसी, उत्तर प्रदेश की सर्वेक्षण योजना अनुलग्नक-1 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 70.939 एकड़ है।
- ii. विनियमित क्षेत्र लगभग 177.226 एकड़ है।

5.2.2 निर्मित क्षेत्र का विवरण:

प्रतिषिद्ध क्षेत्र:

i. उत्तर:

शहर की एक प्रमुख सड़क-नेहरू मार्ग झाँसी किले की संरक्षित सीमा के साथ-साथ चलती है। सड़क के दोनों ओर निर्मित क्षेत्र हैं, जिनमें मुख्यतः व्यावसायिक इमारतें सड़क से सटी हुई हैं। ये धीरे-धीरे मिश्रित उपयोग वाली इमारतों में परिवर्तित हो जाती हैं और अंदर की ओर घनी आवासीय बस्तियाँ बस जाती हैं। नेहरू मार्ग के प्रमुख स्थलों में *थाना कोतवाली* झाँसी परिसर (पुलिस स्टेशन), पत्रकार भवन परिसर और नेहरू मार्केट शामिल हैं। इस क्षेत्र में श्री पंचकुइयाँ मंदिर जैसी धार्मिक संरचनाएँ और कई छोटे मंदिर भी हैं। लक्ष्मी बाई कन्या पाठशाला और गोयनका पब्लिक स्कूल जैसी संस्थागत इमारतें भी इसी क्षेत्र में स्थित हैं।

ii. पूर्व:

इस दिशा में निर्मित क्षेत्र में मुख्य रूप से जिला अस्पताल परिसर शामिल है, जिसमें ऐतिहासिक और समकालीन दोनों तरह की संरचनाएँ शामिल हैं। दक्षिण-पूर्व की ओर, मिनर्वा चौराहा एक प्रमुख चौराहे के रूप में कार्य करता है जहाँ मिनर्वा रोड और नेहरू मार्ग जैसी शहर की प्रमुख सड़कें मिलती हैं। इस जंक्शन और आस-पास की सड़कों के आसपास का निर्मित क्षेत्र मुख्यतः व्यावसायिक इमारतें हैं जो धीरे-धीरे मिश्रित उपयोग वाली इमारतों में परिवर्तित हो जाती हैं और अंदर की ओर घनी आवासीय बस्तियाँ बस जाती हैं। ट्रांसपोर्ट नगर क्षेत्र भी इसी दिशा में स्थित है जिसका कुछ भाग अतिक्रमण से प्रभावित है।

iii. दक्षिण:

दक्षिण-पूर्व दिशा में निर्मित क्षेत्र मुख्यतः मिनर्वा रोड के दोनों ओर स्थित है। इस विकास की सामान्य विशेषताओं में मुख्यतः व्यावसायिक दुकानों के साथ-साथ कुछ आवासीय संरचनाएँ शामिल हैं।

दक्षिणी और दक्षिण-पश्चिमी दिशाओं में इस क्षेत्र की विशेषता मुख्यतः खुले क्षेत्र हैं, जिनके बीच-बीच में कुछ संरचनाएँ हैं, जिनमें मुख्यतः *दरगाह* और मंदिर शामिल हैं।

iv. पश्चिम:

दक्षिण-पश्चिमी और पश्चिमी दिशा में निर्मित क्षेत्र न्यूनतम और काफी हद तक कम है, जिसमें बापू भवन एक उल्लेखनीय व्यावसायिक क्षेत्र के रूप में कार्य करता है। उत्तर-पश्चिमी दिशा में मुख्य सड़क (नेहरू मार्ग) के किनारे दुकानें हैं और उसके आगे आवासीय क्षेत्र स्थित हैं।

विनियमित क्षेत्र:

i. उत्तर:

उत्तरी दिशा में विनियमित क्षेत्र का प्रमुख आकर्षण संकरी गलियों के जाल से घिरा एक घना, पुराना आवासीय क्षेत्र है जिसके प्रमुख आकर्षणों में कई ऐतिहासिक मंदिर, धार्मिक स्थल और *धर्मशालाएँ* शामिल हैं। इनमें से बाज़ार वाली गली में स्थित गणेश मंदिर एक केंद्र बिंदु के रूप में कार्य करता है जिसके कारण इस क्षेत्र को स्थानीय रूप से गणेश बाज़ार कहा जाता है। एक अन्य महत्वपूर्ण आकर्षण पानी की धर्मशाला है जो कई धार्मिक संरचनाओं से घिरी हुई है। पूरे क्षेत्र में मुख्य सड़कों और संकरी गलियों का जाल एक व्यावसायिक या मिश्रित-उपयोग (आवासीय और व्यावसायिक) स्वरूप प्रदर्शित करता है। इसके अतिरिक्त, लोकमान्य तिलक गर्ल्स इंटर कॉलेज सहित कुछ संस्थागत और स्वास्थ्य सेवा भवन भी इस क्षेत्र में मौजूद हैं। समय के साथ इस क्षेत्र में कई बदलाव हुए हैं, फिर भी इसमें बड़ी संख्या में ऐतिहासिक इमारतें मौजूद हैं जो महत्वपूर्ण क्षेत्रीय स्थापत्य विशेषता को दर्शाती हैं।

ii. पूर्व:

पूर्वी दिशा में विनियमित क्षेत्र का प्रमुख आकर्षण घना व्यावसायिक और मिश्रित-उपयोग वाला क्षेत्र है जिसके अंदर कुछ आवासीय क्षेत्र स्थित हैं। भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण, झाँसी मंडल के अंतर्गत संरक्षित संस्मारक, रानी महल इस चहल-पहल भरे व्यावसायिक क्षेत्र के बीच स्थित है जहाँ 19वीं सदी का एक चर्च भी है जिसे सिटी चर्च के नाम से जाना जाता है।

उत्तर-पूर्व दिशा में खतरायाना, माणिक चौक, गुसाईपुर और बिजली बाज़ार जैसे प्रमुख व्यावसायिक स्थल आसपास की व्यावसायिक गतिविधियों का केंद्र हैं।

दक्षिण-पूर्व दिशा में विनियमित क्षेत्र की प्रमुख विशेषता पुराने, घने आवासीय और मिश्रित उपयोग वाले क्षेत्रों के साथ-साथ मुख्य सड़क से सटी एक व्यावसायिक सड़क है। इस क्षेत्र को स्थानीय रूप से तलैया कहा जाता है। श्री गुरु हरकृष्ण इंटर कॉलेज जैसे शैक्षणिक संस्थान के साथ ही धार्मिक इमारतों जिनमें मंदिर भी, यहाँ मौजूद हैं। सैंयार गेट और मिनर्वा चौराहे के बीच की सड़क पर कई ऐतिहासिक घर हैं।

iii. दक्षिण:

दक्षिणी और दक्षिण-पूर्वी दिशाओं में विनियमित क्षेत्र की प्रमुख विशेषता पुराने, घने आवासीय और मिश्रित उपयोग वाले क्षेत्रों के साथ-साथ मुख्य सैंयार गेट रोड और टायर मार्केट-नई सड़क (पुराना बस स्टैंड) से सटे दो प्रमुख व्यावसायिक क्षेत्रों से बनी है। दोनों बाजार क्षेत्र घने हैं। पुराने आवासीय क्षेत्र को स्थानीय रूप से सैंयार गेट-खुशीपुरा क्षेत्र कहा जाता है। सैंयार गेट मस्जिद और हनुमान मंदिर जैसी धार्मिक संरचनाएं महत्वपूर्ण स्थलचिह्न के रूप में कार्य करती हैं। एक और संरक्षित संस्मारक है जिसका नाम स्मारक कब्रिस्तान है, जिसे स्थानीय रूप से झोकन बाग के नाम से जाना जाता है। झांसी के किले और सैंयार गेट की बाहरी किलेबंदी की दीवार के अवशेष भी इस क्षेत्र में मौजूद हैं।

दक्षिण-पश्चिमी दिशा में विनियमित क्षेत्र की विशेषता मुख्य रूप से पार्कों और मैदानों के रूप में खुले स्थान हैं, साथ ही संग्रहालय, सभागार, शिल्प ग्राम जैसे सरकारी परिसर और कई धार्मिक संरचनाएं भी हैं।

इस क्षेत्र के सरकारी परिसरों में बुंदेलखंड शिल्प ग्राम, सैनिक स्कूल, पंडित दीन दयाल उपाध्याय ऑडिटोरियम, राजकीय संग्रहालय झांसी और क्षेत्रीय पुरातत्व कार्यालय (उत्तर प्रदेश राज्य पुरातत्व विभाग) परिसर शामिल हैं। क्षेत्र की धार्मिक इमारतों में जनाब हजरत इंसफ बाबा मजार, शनि देव मंदिर परिसर और एक छोटा हनुमान मंदिर शामिल हैं। इसके अतिरिक्त कुछ आवासीय और व्यावसायिक संरचनाएं हैं जिनमें सड़कों के किनारे एक सीध में दुकानें हैं।

iv. पश्चिम:

उत्तर-पश्चिम में विनियमित क्षेत्र में कई महत्वपूर्ण शैक्षणिक संस्थान हैं, जिनमें श्री लक्ष्मी व्यायाम मंदिर और इंटर कॉलेज, के.सी. शर्मा इंटर कॉलेज, राजर्षि पुरुषोत्तम दास टंडन हाई स्कूल और नेहरू युवा केंद्र शामिल हैं। ये संस्थान खंडेराव गेट के पास लोहा मंडी रोड पर स्थित हैं। शैक्षणिक संस्थानों के अलावा इस सड़क के किनारे की इमारतें मुख्य रूप से व्यावसायिक हैं। इस मुख्य सड़क से निकलने वाली आंतरिक कलेक्टर सड़कों और गलियों में मुख्य रूप से आवासीय क्षेत्र हैं जिनमें कुछ छोटी खुदरा दुकानें भी हैं।

5.2.3 हरित/खुले स्थानों का विवरण:

प्रतिषिद्ध एवं विनियमित क्षेत्र मुख्यतः पुराना और घनी आबादी वाला है जहाँ आवासीय, व्यावसायिक और मिश्रित उपयोग वाले क्षेत्र हैं। समय के साथ शहरी परिदृश्य विकसित हुआ है जिसके परिणामस्वरूप सीमित मात्रा में खुले और हरे-भरे स्थान बचे हैं। हालाँकि, कई खुले स्थान जो कभी झाँसी किले का अभिन्न अंग थे, आज भी विविध सामुदायिक आवश्यकताओं की पूर्ति करते हैं।

प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र:

i. उत्तर:

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में पानी वाली धर्मशाला को छोड़कर - जो घने आवासीय क्षेत्र के बीच स्थित एक शहरी जलाशय है - कोई महत्वपूर्ण हरित या खुला स्थान नहीं है।

ii. पूर्व:

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में कोई महत्वपूर्ण खुला या हरित स्थान नहीं है। उपलब्ध खुले स्थान केवल सरकारी सिटी अस्पताल परिसर और रानी महल के सामने पार्किंग क्षेत्र में हैं।

iii. दक्षिण:

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में दक्षिणी और दक्षिण-पश्चिमी दिशाओं में खुले स्थान मुख्य रूप से पार्क और मैदान के रूप में हैं। मुख्य पार्कों में राष्ट्रीय कवि मैथिली शरण गुप्त पार्क, वीरांगना महारानी लक्ष्मी बाई पार्क और डॉ. वृंदावन लाल वर्मा पार्क शामिल हैं। खुले मैदानों में मेला ग्राउंड (बहुउद्देशीय मैदान) अपने तालाब के साथ, बुंदेलखंड शिल्प ग्राम और स्मारक कब्रिस्तान (झोकन बाग) शामिल हैं। इसके अतिरिक्त पहाड़ी के निचले इलाके हैं जिनमें वनस्पति और बबलू के पेड़ों से आच्छादित धीरे-धीरे ढलान वाला भूभाग है।

v. पश्चिम:

प्रतिषिद्ध एवं विनियमित क्षेत्रों में खुले और हरे-भरे स्थान मुख्यतः साई मंगलम लॉन और नगर निगम की भूमि पर मौजूद हैं। इस दिशा में एक और महत्वपूर्ण खुला स्थान श्री लक्ष्मी व्यायाम मंदिर एवं इंटर कॉलेज का खेल का मैदान है जो एक महत्वपूर्ण मनोरंजक और शैक्षणिक सुविधा के रूप में कार्य करता है।

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

झाँसी शहर के मध्य में स्थित संरक्षित संस्मारक - झाँसी किला अच्छी तरह से विकसित सड़क संपर्क से लाभान्वित होता है। झाँसी किले के आसपास के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में सड़कों, गलियों और कलेक्टर सड़कों का एक व्यापक नेटवर्क है जो पूरे क्षेत्र में वाहनों की पहुँच को सुगम बनाता है।

नेहरू मार्ग जो पश्चिमी और उत्तरी दिशा में लगभग 12 मीटर चौड़ा एक प्रमुख मार्ग है, एक महत्वपूर्ण मार्ग का निर्माण करता है। इसी प्रकार लगभग 8 मीटर चौड़ा मिनर्वा रोड पूर्वी दिशा में स्थित है। वर्तमान में प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में बड़े पैमाने पर समर्पित पैदल पथ नहीं हैं, केवल कुछ ही खंडों में ऐसी बुनियादी संरचना उपलब्ध है।

5.2.5 भवनों की मौजूदा ऊँचाई:

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों, में इमारतों की प्रमुख ऊँचाई भूतल और एक मंज़िल (जी+1) से लेकर भूतल और दो मंज़िल (जी+2) तक होती है और अधिकतम ऊँचाई भूतल और तीन मंज़िल (जी+3) तक होती है। कुछ अपवादों के अलावा, भूतल और चार मंज़िल (जी+4) ऊँचाई वाली संरचनाएँ भी मौजूद हैं।

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 अभी तक स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा कोई राज्य संरक्षित संस्मारक या अन्य सूचीबद्ध विरासत भवन नहीं बताए गए हैं। हालाँकि, झाँसी महायोजना-2021, अध्याय 2, उप-शीर्षक 2.9, ऐतिहासिक और/या पुरातात्विक स्थलों की तीन श्रेणियों को एक सूची और संक्षिप्त विवरण के साथ रेखांकित करता है:

- i. भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण, भारत सरकार के अंतर्गत राष्ट्रीय महत्व के संस्मारक,
- ii. उत्तर प्रदेश राज्य पुरातत्व विभाग, उत्तर प्रदेश सरकार के अंतर्गत राज्य संरक्षित संस्मारक, और
- iii. ऐतिहासिक और/या पुरातात्विक स्थल जो स्थानीय हितधारकों द्वारा निजी तौर पर संरक्षित हैं।

झाँसी महायोजना-2021 के अनुसार, सूची और संबंधित नियम अनुलग्नक-III (ख) में संलग्न हैं।

5.2.7 सार्वजनिक सुविधाएं:

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में आवश्यक सार्वजनिक सुविधाएं उपलब्ध हैं।

5.2.8 संरक्षित संस्मारक तक पहुँच:

संरक्षित संस्मारक - झाँसी का किला - तक पहुँच इसकी दक्षिणी सीमा के साथ-साथ चलने वाली एक सुसंबद्ध सड़क द्वारा सुगम है। यह मुख्य सड़क मार्ग पूर्व में मिनर्वा चौराहा (जंक्शन) को दक्षिण-पश्चिम में नेहरू मार्ग से जोड़ता है, जो स्थानीय परिवहन नेटवर्क में एक महत्वपूर्ण कड़ी का काम करता है। इस मार्ग से एक द्वितीयक पहुँच मार्ग निकलता है जो किला परिसर के मुख्य प्रवेश द्वार तक सीधी पहुँच प्रदान करता है।

आगंतुकों की सुविधा के लिए दक्षिणी पहुँच मार्ग के किनारे एक निर्दिष्ट पार्किंग सुविधा स्थित है। इस स्थान से आगे वाहनों की आवाजाही प्रतिबंधित है; हालाँकि, पार्किंग क्षेत्र से किला परिसर के केंद्रीय परिसर तक एक पक्की आंतरिक सड़क है, जिससे किले के भीतर कई क्षेत्रों तक पैदल यात्रियों की सुविधाजनक पहुँच संभव हो पाती है।

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

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में आवश्यक बुनियादी ढांचा सेवाएं जैसे जल आपूर्ति, वर्षा जल निकासी, बिजली आपूर्ति, सीवेज प्रणाली, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन और पार्किंग उपलब्ध हैं।

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

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र झाँसी विकास प्राधिकरण और नगर निगम झाँसी की सीमाओं के भीतर हैं। क्षेत्र का प्रस्तावित ज़ोनिंग झाँसी क्षेत्रीय नियोजन प्रभाग, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश द्वारा तैयार की गई **झाँसी महायोजना-2021** के अनुसार है।

झाँसी महायोजना-2021 के अनुसार, महायोजना क्षेत्र को सात नियोजन खंडों में विभाजित किया गया है।

अध्याय 6

संरक्षित संस्मारक का वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व

6.1 वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व:

ऐतिहासिक महत्व:

झाँसी का किला बुंदेलखंड क्षेत्र पर शासन करने वाले कई राजवंशों और शासकों का प्रतीक है। झाँसी के किले की स्थापत्य संरचना कई ऐतिहासिक प्रभावों को दर्शाती है और किले से जुड़ी प्रमुख ऐतिहासिक घटनाएँ इसे भारतीय इतिहास में एक महत्वपूर्ण मील का पत्थर बनाती हैं।

झाँसी किले की स्थापना बुंदेला राजा और प्रमुख, ओरछा के राजा वीर सिंह देव से जुड़ी है। मुगल नियंत्रण में आने से पहले यह लगभग 25 वर्षों तक बुंदेला शासन के अधीन रहा जो इस क्षेत्र में मुगल शक्ति के विस्तार को दर्शाता है। इसके बाद मराठों ने इस पर अधिकार कर लिया जिनके अधीन झाँसी का उदय हुआ और किले का और विकास हुआ। अंततः ब्रिटिश सेना ने झाँसी किले पर अधिकार कर लिया जिसने औपनिवेशिक युग के एक महत्वपूर्ण चरण को चिह्नित किया। प्रत्येक सत्ता परिवर्तन ने किले पर एक अमिट छाप छोड़ी जिससे इसका ऐतिहासिक महत्व और भी बढ़ गया।

भारतीय इतिहास में झाँसी के किले का महत्वपूर्ण योगदान 1857 के प्रथम स्वतंत्रता संग्राम में अंग्रेजों के विरुद्ध लड़ी गई लड़ाई है। इसके अतिरिक्त, झाँसी किले से जुड़ी सबसे उल्लेखनीय घटनाओं में से एक रानी लक्ष्मीबाई का घोड़े पर सवार होकर लगाई गई पौराणिक छलांग है, जो वीरता और पराक्रम का प्रतीक है। इसे इतिहास, लोककथाओं, साहित्य और काव्य में उनके साहस के एक स्थायी प्रमाण के रूप में व्यापक रूप से स्वीकार किया गया है। आध्यात्मिक, सांस्कृतिक और सैन्य इतिहास का यह व्यापक मिश्रण झाँसी किले को एक महत्वपूर्ण ऐतिहासिक स्थल बनाता है, जो बुंदेलखंड क्षेत्र के विविध और गतिशील अतीत की झलक प्रस्तुत करता है।

वास्तुशिल्प महत्व:

लगभग 50 एकड़ में फैले झाँसी के किले का वास्तुशिल्प मूल्य रक्षात्मक डिज़ाइन सिद्धांतों, रणनीतिक योजना, मज़बूत निर्माण, प्राकृतिक परिदृश्य के अनुकूल और जलवायु-अनुकूल विशेषताएँ इसके उत्कृष्ट एकीकरण में निहित है। यह किला एक महत्वपूर्ण वास्तुशिल्प समूह का प्रतिनिधित्व करता है, जो बुंदेला, मुगल, मराठा और ब्रिटिश शासन के दौरान इसके संक्रमण को दर्शाता है। प्रत्येक चरण ने क्षेत्रीय प्रभावों को एकीकृत करते हुए विशिष्ट वास्तुशिल्प तत्वों को पेश किया जिससे इसका वास्तुशिल्प महत्व और भी पुष्ट हुआ।

किले की रूपरेखा स्थानिक पदानुक्रम की एक परिष्कृत समझ को प्रदर्शित करता है, जो मज़बूत रक्षात्मक रेखाओं को बनाए रखते हुए अपनी सीमाओं के भीतर कुशल आवाजाही सुनिश्चित करता है। मोटी ग्रेनाइट की दीवारों और घुड़सवार तोपों से सुसज्जित अनेक बुर्जों से निर्मित यह किला अपने समय की सैन्य किलेबंदी रणनीतियों का उदाहरण प्रस्तुत करता है। झाँसी के किले की एक और उल्लेखनीय विशेषता इसका मूल डिज़ाइन है जिसने पूरी आबादी को एक किलेबंद शहर की दीवार के भीतर समायोजित किया। प्रारंभ में किले में दस द्वार थे जो प्रमुख प्रवेश द्वार के रूप में कार्य करते थे जिनमें से कुछ आज भी मौजूद हैं और अपना ऐतिहासिक महत्व बनाए हुए हैं।

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

- i. प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में मुख्य रूप से मुख्य सड़कों के किनारे व्यावसायिक इमारतें हैं जिसके बाद मिश्रित उपयोग वाले विकास और आवासीय बस्तियाँ हैं। मौजूदा निर्मित संरचनाओं में नई मंजिलों का असंगत जोड़, नई संरचनाओं के लिए जगह बनाने के लिए ऐतिहासिक और स्थापत्य कला की दृष्टि से महत्वपूर्ण इमारतों को ध्वस्त करना और अधिक स्थान की आवश्यकता को पूरा करने के लिए असंगत सामग्रियों का उपयोग करके परिवर्तन तेजी से आम हो गए हैं। बढ़ती आबादी और शहरीकरण के साथ इस क्षेत्र में मौजूदा निर्मित इमारतों का ऊर्ध्वाधर और क्षैतिज दोनों तरह से विस्तार होने की संभावना है। ऊँची इमारतें और शहरी फैलाव संरक्षित संस्मारक की दृश्य अखंडता को काफी हद तक बदल सकते हैं, जिससे यह अपने ऐतिहासिक संदर्भ से काफी अलग हो जाएगा।
- ii. झाँसी किले की संरक्षित सीमा से गुजरने वाली सड़क पूर्व में मिनर्वा चौराहे को दक्षिण-पश्चिम में नेहरू मार्ग से जोड़ती है जो स्थानीय परिवहन नेटवर्क के भीतर एक प्रमुख कड़ी के रूप में काम करती है। हालांकि इससे कनेक्टिविटी और पहुंच में बहुत अधिक वृद्धि होती है लेकिन इससे यातायात की भीड़, अतिक्रमण, फेरीवालों और विक्रेताओं की उपस्थिति जैसी चुनौतियां भी उत्पन्न होती हैं जो किले की ऐतिहासिक विशेषता के संरक्षण के संबंध में संवेदनशीलता बढ़ाती हैं।
- iii. प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों के भीतर फेरीवालों, विक्रेताओं और दुकानों के अनौपचारिक विस्तार से और अतिक्रमण से आवाजाही में बाधा उत्पन्न होती है, भीड़भाड़ बढ़ती है और समग्र अनुभव प्रभावित होता है।

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

संरक्षित संस्मारक से दृश्यता:

झाँसी का किला एक पहाड़ी पर स्थित है और आसपास के शहरी क्षेत्र से ऊँचा है, जिससे इस क्षेत्र का एक मज़बूत दृश्य प्रभाव है। किले के भीतर कई सुविधाजनक स्थानों से पूरे शहर का विस्तृत दृश्य दिखाई देता है।

विनियमित क्षेत्र से दृश्यता:

झाँसी के किले का रणनीतिक पहाड़ी स्थान इसे एक प्रभावशाली उपस्थिति प्रदान करता है, जिससे यह एक प्रमुख स्थल बन जाता है जो प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में पूर्णतः या आंशिक रूप से दिखाई देता है।

6.4 पहचान किया जाने वाला भूमि उपयोग:

झाँसी के किले की संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित सीमाएं “झाँसी महायोजना - 2021” में परिभाषित विभिन्न भूमि उपयोग क्षेत्रों को शामिल करती हैं, जो इस प्रकार हैं:

संरक्षित क्षेत्र:

झाँसी के किले की संरक्षित सीमा में आंतरिक दुर्ग, अर्थात् मुख्य किला क्षेत्र और बाहरी दुर्ग (नगर दीवार) के अवशेष क्षेत्र शामिल हैं।

झाँसी महायोजना-2021 के अनुसार मुख्य किला क्षेत्र को "अन्य" (अन्य) भूमि उपयोग क्षेत्र के अंतर्गत एक "ऐतिहासिक स्थल" (ऐतिहासिक स्थल) के रूप में निर्दिष्ट किया गया है। मुख्य किले को छोड़कर शेष क्षेत्र को "मनोरंजन सुविधाएँ" (मनोरंजन सुविधाएँ) भूमि उपयोग क्षेत्र के अंतर्गत "नगर पार्क" (नगर पार्क) के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र:

i. उत्तर:

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में उत्तर की ओर आवासीय और वाणिज्यिक क्षेत्रों का मिश्रण है। 'झाँसी महायोजना-2021', के अनुसार मुख्य सड़कों (नेहरू मार्ग) के किनारे के क्षेत्रों को "व्यावसायिक" (व्यावसायिक) भूमि उपयोग क्षेत्र के अंतर्गत "बाज़ार स्ट्रीट" (बाज़ार स्ट्रीट) के रूप में निर्दिष्ट किया गया है। बाज़ार स्ट्रीट मुख्य सड़कों पर अधिकार-मार्ग से 30 मीटर की गहराई तक है जिसमें "फुटकर दुकान" (खुदरा दुकानें) उसी "व्यावसायिक" (व्यावसायिक) क्षेत्र के अंतर्गत हैं। अंदर के पुराने, घने आवासीय क्षेत्रों को "आवासीय" (आवासीय) भूमि उपयोग क्षेत्र के अंतर्गत "निर्मित क्षेत्र" (विकसित क्षेत्र) के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

ii. पूर्व:

झाँसी महायोजना-2021, के अनुसार प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में पूर्व की ओर राजकीय सिटी हॉस्पिटल झाँसी परिसर को "चिकित्सा" (स्वास्थ्य सेवा) भूमि उपयोग क्षेत्र के अंतर्गत "चिकित्सालय वर्तमान" (वर्तमान अस्पताल) के रूप में निर्दिष्ट किया गया है। यहाँ आवासीय और व्यावसायिक क्षेत्रों का मिश्रण है। मुख्य सड़कों के किनारे के क्षेत्रों को "व्यावसायिक" (व्यावसायिक) भूमि-उपयोग क्षेत्र के अंतर्गत "फुटकर दुकान" (खुदरा दुकानें) के रूप में निर्दिष्ट किया गया है, जबकि अंदर के पुराने, सघन आवासीय क्षेत्रों को "आवासीय" (आवासीय) भूमि-उपयोग क्षेत्र के अंतर्गत "निर्मित क्षेत्र" (विकसित क्षेत्र) के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

iii. दक्षिण और दक्षिण-पश्चिम:

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में दक्षिण और दक्षिण-पश्चिम की ओर मुख्य रूप से पार्क और मैदान के रूप में खुले स्थान हैं, साथ ही कुछ सरकारी प्रतिष्ठान जैसे संग्रहालय, सभागार, शिल्प ग्राम और कुछ धार्मिक संरचनाएँ भी हैं।

झाँसी महायोजना-2021, के अनुसार राष्ट्रीय कवि मैथिली शरण गुप्त पार्क, वीरांगना महारानी लक्ष्मी बाई पार्क और डॉ. वृंदावन लाल वर्मा पार्क नामक पार्कों को "मनोरंजन सुविधाएँ" (मनोरंजन सुविधाएँ) भूमि उपयोग क्षेत्र के तहत "नगर पार्क" (सिटी पार्क) के रूप में निर्दिष्ट किया गया है। इसके अलावा, वीरांगना महारानी लक्ष्मी बाई पार्क के कुछ हिस्सों को "मनोरंजन सुविधा" (मनोरंजन सुविधाएं) भूमि उपयोग क्षेत्र के तहत "प्रखंडिया पार्क" (ब्लॉक स्तर पार्क) और "केंद्रीय क्रियाएं" (केंद्रीय गतिविधियाँ) भूमि उपयोग क्षेत्र के तहत "निम्न इस्तर" (निचला स्तर) के रूप में भी निर्दिष्ट किया गया है।

जबकि, अन्य खुले स्थान और संरचनाएं, जैसे मेला ग्राउंड (बहुउद्देशीय मैदान) अपने तालाब के साथ, बुंदेलखंड संस्कृति केंद्र झाँसी, जनाब हजरत इंसाफ बाबा मजार, शनि देव मंदिर परिसर, हनुमान मंदिर (छोटा मंदिर तीर्थ), बुंदेलखंड शिल्प ग्राम, हनुमान मंदिर परिसर, सैनिक स्कूल, झोकन बाग में स्मारक कब्रिस्तान (संरक्षित संस्मारक) आदि को भी "मनोरंजन

सुविधाएं" (मनोरंजक सुविधाएं) भूमि उपयोग क्षेत्र के तहत "नगर पार्क" (सिटी पार्क) के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

पंडित दीन दयाल उपाध्याय ऑडिटोरियम, राजकीय संग्रहालय, झांसी और क्षेत्रीय पुरातत्व कार्यालय (उत्तर प्रदेश राज्य पुरातत्व विभाग) परिसर जैसे सरकारी प्रतिष्ठानों को "कार्यालय" (कार्यालय) भूमि उपयोग क्षेत्र के तहत "राजकीय - वर्तमान" (सरकारी - वर्तमान) के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

यहां कुछ आवासीय एवं व्यावसायिक संरचनाएं (सड़क के किनारे दुकानों के रूप में) हैं। इनमें आवासीय क्षेत्रों को "आवासीय" (आवासीय) भूमि उपयोग क्षेत्र के अंतर्गत "अर्धनिर्मित क्षेत्र" (अर्ध-विकसित क्षेत्र) के रूप में निर्दिष्ट किया गया है, जबकि वाणिज्यिक क्षेत्रों को "व्यावसायिक" (व्यावसायिक) भूमि उपयोग क्षेत्र के अंतर्गत "बाज़ार स्ट्रीट" (बाज़ार स्ट्रीट) के रूप में निर्दिष्ट किया गया है। बाज़ार स्ट्रीट मुख्य सड़कों पर अधिकार-क्षेत्र से 30 मीटर की गहराई तक है।

iv. पश्चिम:

'झांसी महायोजना-2021', के अनुसार प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में पश्चिम की ओर मुख्य सड़कों (नेहरू मार्ग) और लोहा मंडी रोड (खांडेराव गेट के पास) के क्षेत्रों को "व्यावसायिक" (कमर्शियल) भूमि उपयोग क्षेत्र के अंतर्गत "बाज़ार स्ट्रीट" (मार्केट स्ट्रीट) के रूप में निर्दिष्ट किया गया है। बाज़ार स्ट्रीट, मुख्य सड़कों पर राइट-ऑफ-वे (मार्गाधिकार) से 30 मीटर गहराई तक फैली हुई है। श्री लक्ष्मी व्यायाम मंदिर का शैक्षणिक परिसर, "सार्वजनिक/अर्ध-सार्वजनिक" (पब्लिक / सेमी-पब्लिक) भूमि-उपयोग क्षेत्र के अंतर्गत "शैक्षिक वर्तमान" (मौजूदा शैक्षणिक परिसर) के रूप में निर्दिष्ट है। अंदर स्थित पुराने, घने आवासीय क्षेत्रों को "आवासीय" (रेसीडेंशियल) भूमि-उपयोग क्षेत्र के अंतर्गत "निर्मित क्षेत्र" (विकसित क्षेत्र) के रूप में निर्दिष्ट किया गया है। अनुलग्नक-III और III (क) देखें

6.5 संरक्षित संस्मारक के अलावा अन्य पुरातात्विक धरोहर अवशेष:

संरक्षित संस्मारक के प्रतिषिद्ध एवं विनियमित क्षेत्र में कोई ज्ञात या सूचित पुरातात्विक विरासत अवशेष नहीं हैं।

6.6 सांस्कृतिक परिदृश्य:

झांसी का सांस्कृतिक परिदृश्य एक सुनियोजित परिदृश्य है जिसे वर्षों से कई शासकों द्वारा सृजित, विकसित और पोषित किया गया है। झांसी की विशेषता मुख्य रूप से धीरे-धीरे ढलान वाले मैदान हैं, जिनमें चट्टानी उभार और पहाड़ियाँ हैं जो इसकी अनूठी स्थलाकृति में योगदान करती हैं।

शहर की दीवार का निर्माण झांसी किले के साथ किया गया था - इसके केंद्र बिंदु के रूप में जो एक केंद्रीय पहाड़ी के ऊपर स्थित है। सांस्कृतिक प्रथाएं, वास्तुकला, कला और धार्मिक परंपराएं जो चारदीवारी वाले शहर के भीतर विकसित हुईं, उत्तरोत्तर शासकों के साथ सामंजस्य में विकसित हुईं, प्रत्येक ने एक स्तरित और साझा विरासत में योगदान दिया। इन प्रभावों ने एक विशिष्ट सांस्कृतिक परिदृश्य को आकार दिया है। विभिन्न समुदायों और धर्मों से जुड़े त्यौहार बड़े उत्साह के साथ मनाए जाते हैं, जिनमें जीवंत जुलूस, संगीत और अनुष्ठान शामिल होते हैं जो सांस्कृतिक

पहचान को अभिव्यक्त और सुदृढ़ करते हैं। इनमें से कई जुलूस झाँसी के किले और रानी लक्ष्मीबाई महल से निकलते 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:

झाँसी शहर के प्राकृतिक परिदृश्य की विशिष्ट विशेषताएँ झाँसी के किले के विकास और निर्माण में प्रमुख कारक थीं। इस प्राकृतिक परिदृश्य ने किले के लिए एक आदर्श स्थान प्रदान किया, जिसका मुख्य उद्देश्य रक्षा करना था। अब, पहाड़ियों की ढलानों और निचले इलाकों को वनस्पतियों से आच्छादित हरित क्षेत्रों के रूप में संरक्षित किया गया है। यह संरक्षण भौगोलिक और भूवैज्ञानिक महत्व को बनाए रखने में मदद करता है और साथ ही ऐतिहासिक शहरी परिदृश्य की अखंडता को भी बनाए रखता है।

6.8 खुली जगह और निर्माण का उपयोग:

विनियमित क्षेत्र में, उत्तर दिशा की ओर खुले स्थान में पानी वाली धर्मशाला शामिल है - एक ऐतिहासिक शहरी जलाशय जो स्वच्छ जल भंडार के रूप में काम करता है। इसका धार्मिक महत्व है और इसका सक्रिय रूप से अनुष्ठानों के लिए उपयोग किया जाता रहा है। पूर्व दिशा में कोई महत्वपूर्ण खुला स्थान नहीं है।

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों के भीतर, दक्षिणी और दक्षिण-पश्चिमी दिशाओं की ओर खुले स्थानों में पार्क, उद्यान और मेला मैदान शामिल हैं। इनमें से उल्लेखनीय पार्क और उद्यान राष्ट्रीय कवि मैथिली शरण गुप्त पार्क, वीरांगना महारानी लक्ष्मी बाई पार्क और डॉ. वृंदावन लाल वर्मा पार्क हैं, जिनका मनोरंजन और खेल गतिविधियों के लिए उपयोग नियमित रूप से किया जाता है, जिसमें दैनिक सुबह की सैर भी शामिल है। मेला मैदान सांस्कृतिक कार्यक्रमों, मेलों और झाँसी महोत्सव जैसे त्योहारों के लिए एक प्रमुख स्थल के रूप में कार्य करता है। इसके निकट एक तालाब है जिसका उपयोग उपयोगिता उद्देश्यों के लिए किया जाता है। बुंदेलखंड शिल्प ग्राम के भीतर कई खुले क्षेत्र हैं जो प्रदर्शनियों और शिल्प मेलों के लिए एक स्थल के रूप में कार्य करते हैं। इसी प्रकार, संरक्षित संस्मारक, झोकन बाग में कब्रिस्तान के भीतर खुला मैदान एक ऐतिहासिक स्थल है।

पश्चिम दिशा की ओर खुले स्थान, जो प्रतिषिद्ध और विनियमित दोनों क्षेत्रों में फैले हुए हैं, में श्री लक्ष्मी व्यायाम मंदिर और इंटर कॉलेज के खेल के मैदान शामिल हैं, जो स्थानीय समुदाय के लिए प्रमुख मनोरंजन सुविधाओं के रूप में कार्य करते हैं।

शेष खुले स्थान, मुख्यतः दक्षिणी और पश्चिमी दिशाओं में और प्रतिषिद्ध तथा विनियमित दोनों क्षेत्रों में फैले हुए, पहाड़ी के निचले हिस्से हैं। ये क्षेत्र हरित अवरोधक के रूप में कार्य करते हैं, जो मुख्यतः बबूल के पेड़ों से आच्छादित हैं। भूगर्भीय दृष्टि से महत्वपूर्ण, ये निचले क्षेत्र समग्र भू-आकृति का एक अभिन्न अंग हैं।

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में निर्माणों का उपयोग वाणिज्यिक, आवासीय, स्वास्थ्य सेवा, सार्वजनिक-अर्ध-सार्वजनिक, कार्यालय, संस्थागत, परिवहन और पर्यटन उद्देश्यों के लिए किया जा रहा है।

6.9 पारंपरिक, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक गतिविधियाँ:

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में वर्षभर विविध पारंपरिक, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक गतिविधियाँ होती रहती हैं। *महाशिवरात्रि* और *श्रावण मास* के दौरान बड़ी संख्या में स्थानीय लोग झाँसी का किला परिसर स्थित शिव मंदिर में दर्शन के लिए आते हैं।

एक वार्षिक सांस्कृतिक उत्सव, झाँसी महोत्सव झाँसी किले की दक्षिण-पश्चिम दिशा में स्थित मेला मैदान में आयोजित किया जाता है। यह जीवंत आयोजन गहन सांस्कृतिक और क्षेत्रीय महत्व रखता है जो बुंदेलखंड क्षेत्र की समृद्ध विरासत और परंपराओं का उत्सव मनाता है।

विनियमित क्षेत्र के उत्तर में *पानी वाली धर्मशाला* स्थित है, जो धार्मिक महत्व का एक खुला स्थान है। कई मंदिरों से घिरा यह स्थल पूजा का केंद्र बिंदु है और समुदाय द्वारा नियमित रूप से स्थानीय धार्मिक समारोहों और अनुष्ठानों के लिए उपयोग किया जाता है।

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

संरक्षित संस्मारक से दिखाई देने वाला क्षितिज:

झाँसी के किले की परिधि पर स्थित कई सुविधाजनक बिंदुओं से दिखाई देने वाला क्षितिज पूरे शहर का एक विस्तृत दृश्य प्रस्तुत करता है, जो सभी दिशाओं में फैला हुआ है। इन सुविधाजनक बिंदुओं से पूरा झाँसी शहर देखा जा सकता है, जहाँ ऐतिहासिक संरचनाएँ आधुनिक विकास, जीवंत पड़ोस, गतिविधियों से भरी सड़कें और झाँसी के समृद्ध इतिहास और संस्कृति को बयां करने वाले महत्वपूर्ण स्थलों के साथ सहज रूप से घुली-मिली हैं। क्षितिज पर पार्को और खुले स्थानों की हरियाली बिखरी हुई है, जो घने शहरी परिदृश्य के विपरीत है।

विनियमित क्षेत्र से दिखाई देने वाला क्षितिज:

विनियमित क्षेत्रों से दिखाई देने वाला क्षितिज आस-पड़ोस की इमारतों का एक स्तरित दृश्य प्रस्तुत करता है, जिसमें अक्सर किला एक पूर्ण या आंशिक पृष्ठभूमि बनाता है। निर्मित परिवेश और किले के चारों ओर बिखरे पेड़ दृश्य संरचना को और निखारते हैं। किले और आसपास की बस्तियों के बीच ऊँचाई और दूरी का अंतर झाँसी के किले को शहर के क्षितिज में अलग से उभरने में मदद करता है।

6.11 पारंपरिक वास्तुकला:

संरक्षित संस्मारक के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में शहरी परिदृश्य की विशेषताओं में सदियों से काफी परिवर्तन हुए हैं जो आधुनिक विकास के प्रभाव को दर्शाते हैं। हालाँकि, झाँसी किले का परिवेश ऐतिहासिक, धार्मिक और सांस्कृतिक स्थलों की समृद्ध आभा से सुशोभित है। विशेष रूप से, बुंदेलखंड क्षेत्र में प्रचलित पारंपरिक स्थापत्य शैली आस-पास की आवासीय संरचनाओं में स्पष्ट रूप से दिखाई देती है, जिनमें सजावटी ब्रैकेट द्वारा समर्थित ढलानदार छतों से ढकी हुई गहरी बालकनियाँ, जटिल नक्काशी, विस्तृत प्रवेश द्वार और अग्रभाग में सजावटी प्रावरणी शामिल हैं।

आवासीय संरचनाओं के अलावा, इस क्षेत्र में धार्मिक स्थल जैसे सिटी चर्च, पानी की धर्मशाला, श्री पंचकुइयाँ मंदिर (शीतला माता मंदिर), श्री दिगंबर जैन बड़ा मंदिरजी और बड़ा बाजार में विभिन्न मंदिर और तीर्थस्थल शामिल हैं। ये संरचनाएँ प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों के भीतर स्थित हैं, जो पारंपरिक स्थापत्य शैली को प्रदर्शित करती हैं। इसके अतिरिक्त, झाँसी के सरकारी सिटी अस्पताल की कई इमारतों में भी पारंपरिक स्थापत्य विशेषताएँ हैं।

विनियमित क्षेत्र में स्थित रानी महल और स्मारक कब्रिस्तान, जिसे झोकन बाग भी कहा जाता है, आसपास के पारंपरिक स्थापत्य कला के और भी उदाहरण हैं। दोनों ही भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण के अंतर्गत संरक्षित संस्मारक हैं।

6.12 स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा उपलब्ध विकास योजना:

उत्तर प्रदेश के नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के झाँसी क्षेत्रीय नियोजन प्रभाग द्वारा तैयार झाँसी महायोजना-2021, लागू है। विभिन्न क्षेत्रों के लिए क्षेत्रीय विकास योजनाएँ अभी प्राधिकारियों द्वारा तैयार की जानी हैं। अनुलग्नक-III देखें

6.13 अनुमेय भवन संबंधी मापदंड:

संरक्षित संस्मारक - "झाँसी किला, तहसील और जिला - झाँसी", अन्य संरक्षित संस्मारकों के साथ निकटवर्ती क्षेत्र में स्थित है, जैसे; "रानी लक्ष्मी बाई महल" और "स्मारक कब्रिस्तान", जो एक समूह बनाते हैं (चित्र 2 देखें), इसलिए, इन संस्मारकों के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र ओवरलैप होते हैं। इसलिए इन संरक्षित संस्मारकों की उप-विधियों को एक दूसरे के साथ संयोजन में पढ़ा जाना चाहिए। निर्माण के एक स्थल के एक साथ एक संस्मारक के प्रतिषिद्ध क्षेत्र और दूसरे संस्मारक के विनियमित क्षेत्र में पड़ने की स्थिति में, निर्माण स्थल को केवल प्रतिषिद्ध क्षेत्र में पड़ने वाला माना जाएगा और भवन संबंधी मानदंड तदनुसार लागू होंगे। इसके अलावा यदि निर्माण का एक स्थल दो अलग-अलग संस्मारकों के विनियमित क्षेत्र में आता है तो संस्मारक पर प्रस्तावित निर्माण के कारण संभावित प्रतिकूल प्रभाव, जो निर्माण स्थल के करीब है, को प्राथमिकता दी जाएगी।

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

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

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

6.13.2 पुनर्निर्माण:

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

6.13.3 नया निर्माण:

6.13.3 क प्रतिषिद्ध क्षेत्र:

सामान्य शब्दों में, एएमएसआर 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:

झाँसी महायोजना-2021 और झाँसी विकास प्राधिकरण: भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 (यथा संशोधित 2011, 2016, 2018) में निर्दिष्ट सभी विकास नियंत्रण मानदंड और भवन विनियम लागू होंगे।

हालाँकि, इस धरोहर उप-विधि में निर्दिष्ट ऊँचाई और अन्य भवन-संबंधी मानदंड संरक्षित संस्मारक के विनियमित क्षेत्र में सभी प्रकार के निर्माण पर लागू होंगे।

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

- i. नए निर्माण या मौजूदा इमारतों में परिवर्धन/परिवर्तन के लिए अधिकतम ऊँचाई सीमा **10.50 मीटर** (ममटी, पैरापेट, जल भंडारण टैंक, मशीन रूम, जनरेटर रूम, एचवीएसी यूनिट, सौर पैनल, वर्षा जल संचयन प्रणाली, पेंटहाउस, टैरेस गार्डन की संरचनाएँ आदि सहित) या छत पर किसी भी अन्य सेवाओं से अधिक नहीं होनी चाहिए।
- ii. पुरातात्विक अवशेषों की उपस्थिति की उच्च संभावना के कारण बेसमेंट के निर्माण को हतोत्साहित किया जाना चाहिए। हालाँकि, यदि योग्य मामलों में अनुमति दी जाती है, तो गहराई **4 मीटर** से अधिक नहीं होनी चाहिए।

2. उपयोग:

- i. 'झाँसी महायोजना-2021', के अनुसार क्षेत्र की वर्तमान स्थिति और परिवेश को बनाए रखने के लिए जहाँ तक संभव हो, भूमि उपयोग में कोई परिवर्तन नहीं किया जाना चाहिए।
- ii. परिवेश के सामान्य स्वरूप को वर्तमान स्वरूप में बनाए रखा जाना चाहिए।
- iii. ऐतिहासिक इमारतों और मंदिरों को भविष्य में भी अपने उपयोग और स्वरूप (पदचिह्न और अग्रभाग) को बनाए रखना चाहिए। ऐतिहासिक संरचना में किसी भी प्रकार के बाहरी परिवर्धन, चाहे वह क्षैतिज हो या ऊर्ध्वाधर, को हतोत्साहित किया जाना चाहिए।
- iv. जहाँ तक संभव हो, विनियमित क्षेत्र में विद्यमान आवासीय भूमि उपयोग को भविष्य में भी बनाए रखा जाना चाहिए।

3. अग्रभाग डिजाइन:

- i. नए निर्माण का अग्रभाग डिजाइन न्यूनतम प्रकृति का होना चाहिए, ताकि यह संस्मारक पर हावी न हो।
- ii. बाहरी अग्रभाग पर बाहरी सज्जा के लिए एल्युमीनियम कम्पोजिट पैनल (एसीपी), हाई प्रेशर लेमिनेट (एचपीएल) और किसी भी अन्य सिंथेटिक सामग्री जैसी हस्तक्षेपकारी सामग्रियों के उपयोग को हतोत्साहित किया जाना चाहिए।
- iii. रंगीन चमकदार अग्रभाग के उपयोग को हतोत्साहित किया जाना चाहिए।

4. छत का डिजाइन:

- i. किनारों पर कम ऊँचाई वाली पैरापेट दीवारों के साथ सपाट छत डिजाइन का पालन किया जा सकता है।
- ii. भवन की छत पर एल्युमीनियम, फाइबर ग्लास, पॉलीकार्बोनेट या इसी तरह की सामग्री का उपयोग करके अस्थायी प्रकृति की संरचनाओं के निर्माण को हतोत्साहित किया जाना चाहिए।

- iii. छत पर रखी गई बड़ी एयर कंडीशनिंग इकाइयाँ, छत पर पानी के भंडारण टैंक या बड़े जनरेटर सेट जैसी सभी सेवाओं को स्क्रीन दीवारों (ईट/सीमेंट शीट, लूवर, जालियाँ या ऐसे अन्य डिज़ाइन तत्व) का उपयोग करके ढक दिया जाना चाहिए। इन सभी सेवाओं को अधिकतम स्वीकार्य ऊँचाई में शामिल किया जाना चाहिए।

5. निर्माण सामग्री:

- i. संस्मारक के सभी सड़क अग्रभागों पर निर्माण सामग्री और रंग में एकरूपता बनाए रखी जानी चाहिए।
- ii. बाहरी सजावट के लिए आधुनिक निर्माण सामग्री जैसे एल्युमीनियम क्लैडिंग, कांच की ईंटें और अन्य सिंथेटिक टाइलें या सामग्री के उपयोग को हतोत्साहित किया जाना चाहिए।

6. रंग:

बाहरी रंग संरक्षित संस्मारक के साथ सामंजस्य रखते हुए तटस्थ स्वर का होना चाहिए, जैसे कि बर्फ बलुआ पत्थर का रंग, सफेद, बेज और अन्य मिट्टी के रंग, जो संरक्षित संस्मारक और उसके आसपास के वातावरण के साथ तीव्र विरोधाभास पैदा न करें।

7. अन्य विनियम:

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

6.14 आगंतुक सुविधाएं और साधन:

जहां तक संभव हो, आगंतुकों की सुख-सुविधाओं और साधनों पर विचार किया जाना चाहिए।

अध्याय 7

स्थल विशिष्ट सिफारिशें

7.1 स्थल विशिष्ट सिफारिशें:

- i. संरक्षित संस्मारक के परिवेश की ऐतिहासिक विशेषताओं को बनाए रखने और उससे जुड़े शहरी परिदृश्य को संरक्षित करने के लिए मौजूदा ऐतिहासिक और स्थापत्य की दृष्टि से महत्वपूर्ण संरचनाओं के अनुकूल पुनः उपयोग को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए। जहाँ तक संभव हो स्थानीय प्राधिकारी द्वारा ऐसी ऐतिहासिक और स्थापत्य की दृष्टि से महत्वपूर्ण संरचनाओं की सूची और वर्गीकरण किया जा सकता है।
- ii. संरक्षित संस्मारक के ऐतिहासिक संदर्भ को संरक्षित रखने और प्राकृतिक परिदृश्य की अखंडता की रक्षा के लिए उसके आस-पास के क्षेत्रों में प्राकृतिक स्थलाकृतिक विशेषताओं को बनाए रखने की सिफारिश की जाती है।
- iii. संरक्षित संस्मारक या उसके आसपास के क्षेत्रों में एलईडी या डिजिटल साइन, प्लास्टिक फाइबर ग्लास, या किसी अन्य अत्यधिक परावर्तक सिंथेटिक सामग्री का उपयोग साइनेज के लिए नहीं किया जाना चाहिए।
- iv. संरक्षित स्मारक के पास, विशेष रूप से संरक्षित स्मारक की सीमाओं पर, होर्डिंग, बिल बोर्ड और पोस्टर के रूप में किसी भी विज्ञापन की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए।
- v. विनियमित क्षेत्र के भीतर टेलीफोन एक्सचेंज, मोबाइल टावर, बिजली ट्रांसमिशन टावर, चिमनियाँ और ओवरहेड पानी की टंकियों को हतोत्साहित किया जाना चाहिए और उन्हें विनियमित क्षेत्र से बाहर स्थानान्तरित करने पर विचार किया जा सकता है।
- vi. यदि मौजूदा सड़कों का चौड़ीकरण किया जाता है, तो वह संरक्षित संस्मारक की संरक्षित सीमा से दूर की दिशा में होना चाहिए।
- vii. संरक्षित संस्मारक के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों के भीतर तालाबों और जल निकायों को संरक्षित किया जाना चाहिए और उनके मौजूदा उपयोग में किसी भी तरह के बदलाव को हतोत्साहित किया जाना चाहिए।
- viii. स्थानीय प्रशासन को संरक्षित संस्मारक तक पहुँचने वाले मार्ग पर अतिक्रमण को रोकने के लिए सक्रिय कदम उठाने चाहिए।
- ix. सड़क के किनारे सभी अस्थायी ढाँचे जैसे ढाबे/वर्कशॉप/सड़क किनारे वेंडिंग कियोस्क आदि को संरक्षित संस्मारक के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों से दूर स्थानान्तरित किया जा सकता है।

- x. संरक्षित संस्मारक के आसपास के क्षेत्र में आवागमन के लिए पर्यावरण-अनुकूल वाहनों के उपयोग को प्रोत्साहित किया जा सकता है ताकि वाहनों से होने वाले उत्सर्जन और कंपन के कारण संरक्षित संस्मारक पर पड़ने वाले प्रतिकूल प्रभावों को कम किया जा सके।
- xi. वर्षा जल संचयन आदि जैसी सर्वोत्तम प्रथाओं सहित हरित भवनों के निर्माण को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए।

7.2 अन्य सिफारिशें:

- i. जब भी मास्टर प्लान, जोनल प्लान या विकास योजना तैयार किया जाए या उसमें संशोधन किया जाए, तो उसमें राष्ट्रीय महत्व के सभी संरक्षित संस्मारकों और संरक्षित क्षेत्र उनके प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों को स्पष्ट रूप से दर्शाया जाना चाहिए।
- ii. जहाँ तक संभव हो, निर्धारित मानकों के अनुसार दिव्यांग व्यक्तियों के लिए प्रावधान किए जाने चाहिए।
- iii. क्षेत्र को प्लास्टिक और पॉलिथीन मुक्त क्षेत्र घोषित किया जाना चाहिए।
- iv. 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 **“Jhansi Fort, Tehsil and District - Jhansi, Uttar Pradesh”** prepared by the Competent Authority, in consultation with the Vastu Kala Academy, New Delhi, were published on 21.12.2021, 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 “Jhansi Fort, Tehsil and District - Jhansi, Uttar Pradesh”

CHAPTER 1

PRELIMINARY

1.1 Short title, Extent and Commencements:

- (i) These bye-laws may be called the National Monuments Authority Heritage Bye-Laws, 2025 of the Protected Monument **“Jhansi Fort, Tehsil and District - Jhansi, Uttar Pradesh”**.
- (ii) They shall extend to the entire Prohibited and Regulated Area of the Protected Monuments.
- (iii) The provisions of these bye-laws shall have effect notwithstanding anything inconsistent therewith contained in any other bye-laws, whether made before or after the commencement of these bye-laws, or in any instrument having effect by virtue of any bye-laws. It shall not be obligatory to carry out amendments in these bye-laws to make them consistent with any other bye-laws.
- (iv) They shall come into force with effect from the date of their publication.

1.2 Definitions:

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

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

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

- (g) “construction” means any erection of a structure or a building, including any addition or extension thereto either vertically or horizontally, but does not include any re-construction, repair and renovation of an existing structure or building, or, construction, maintenance and cleansing of drains and drainage works and of public latrines, urinals and similar conveniences, or, the construction and maintenance of works meant for providing supply of water for public, or, the construction or maintenance, extension, management for supply and distribution of electricity to the public or provision for similar facilities for public,
 - (h) “Government” means The Government of India,
 - (i) “maintain”, with its grammatical variations and cognate expressions, includes the fencing, covering in, repairing, restoring and cleansing of a Protected Monument, and the doing of any act which may be necessary for the purpose of preserving a Protected Monument or of securing convenient access thereto,
 - (j) “owner” includes:
 - (i) A joint owner invested with powers of management on behalf of himself and other joint owners and the successor-in-title of any such owner, and
 - (ii) Any manager or trustee exercising powers of management and the successor-in-office of any such manager or trustee,
 - (k) “prescribed” means prescribed by rules made under this Act;
 - (l) “Prohibited Area” means any area specified or declared to be a Prohibited Area under section 20A,
 - (m) “Protected Area” means any archaeological site and remains which is declared to be of national importance by or under this Act,
 - (n) “Protected Monument” means any ancient monument which is declared to be of national importance by or under this Act,
 - (o) “Regulated Area” means any area specified or declared to be a Regulated Area under section 20B,
 - (p) “re-construction” means any erection of a structure or building to its pre-existing structure, having the same horizontal and vertical limits,
 - (q) “repair and renovation” means alterations to a pre-existing structure or building, but shall not include construction or re-construction,
2. The words and expressions used herein and not defined shall have the same meaning as assigned in the Act or the rules made there under.

CHAPTER 2

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

2.1 Background of the Act:

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

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

2.2 Provision of the Act related to Heritage Bye-Laws:

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

2.3 Rights and Responsibilities of Applicant:

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

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

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

CHAPTER 3

Location and Setting of the Protected Monument – Jhansi Fort, Tehsil and District - Jhansi, Uttar Pradesh

3.1 Location and Setting of the Protected Monument:

The Protected Monument, “Jhansi Fort” also known as *Jhansi ka Kila*, is a 17th century edifice.

The Fort stands on a hillock known as Bangira Hill in the middle of present-day Jhansi City. The strategic positioning of Jhansi Fort significantly strengthened its function as both a defensive stronghold and an administrative centre in its historical context. The Protected Boundary of “Jhansi Fort” takes the form of a fort campus, surrounded by fortification walls at its periphery. Within it, there are several structures such as gates, temples, a *baradari*, graves, palaces, etc. The Jhansi Fort provides a clear view of the surrounding area, and its placement on the hillock offers a vantage point that was crucial for defence and monitoring movement around the region. (Refer to Figure 1).

The geographical coordinates of the Protected Monument are as follows:

Latitude: 25° 27'28" N; **Longitude:** 78° 34' 32" E.

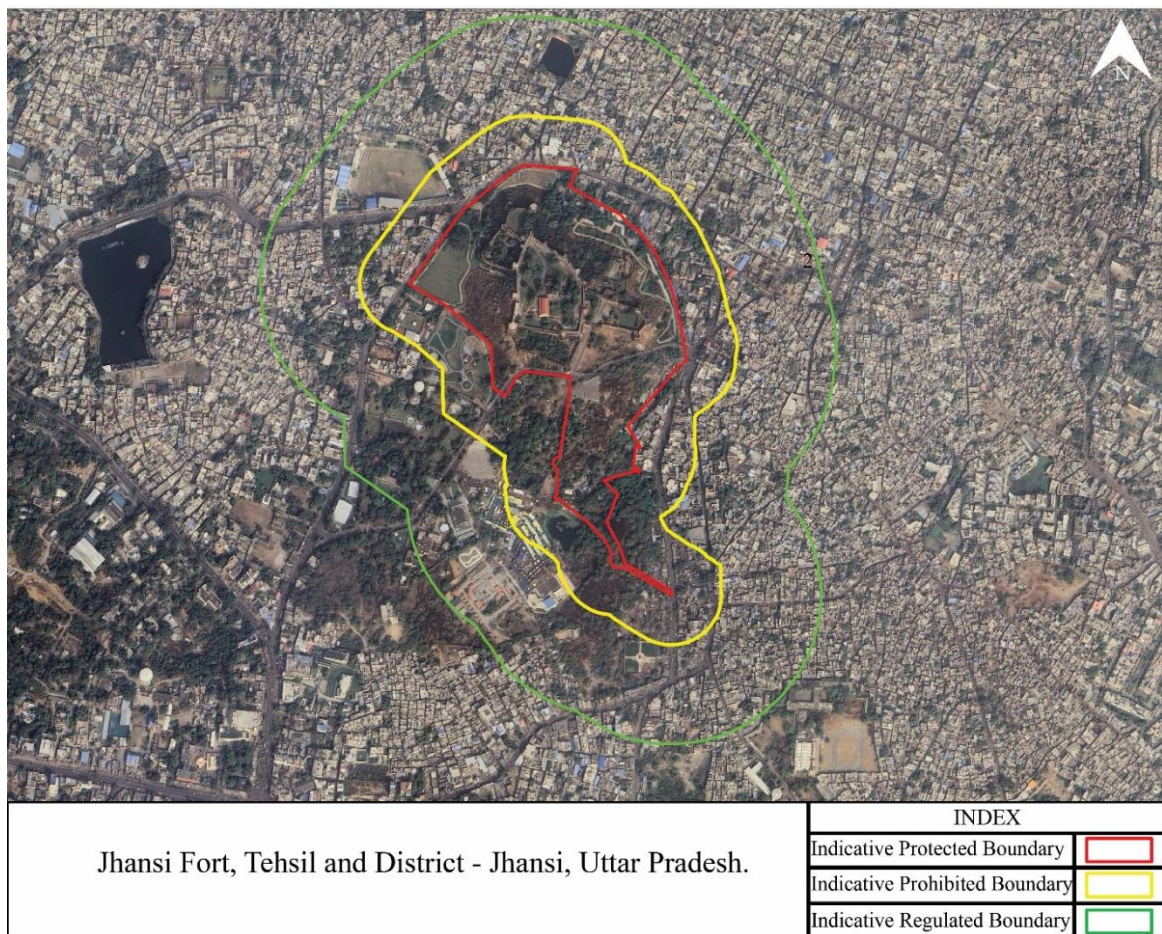


Figure 1: Satellite imagery showing the location and setting of - Jhansi Fort, Tehsil and District - Jhansi, Uttar Pradesh

The Protected Monument is located in an old and dense urban area, surrounded by residential and commercial neighbourhoods along with hospitals, schools, banks, and institutional buildings. Despite the urban surroundings, a significant expanse of open spaces is present to the West and South-West of the Protected Monument in the form of parks and *Mela* ground. This open area contributes to the overall setting by offering a buffer area.

Additionally, the location of Jhansi Fort has always been significant, with its surroundings bearing layers of history that evolved over time, reflected in various historical and religious structures. The Jhansi Fort is part of a historical cluster, along with two other Protected Monuments, namely - “Rani Lakshmi Bai Mahal” and “Memorial Cemetery (Jhokanbagh)”. The Prohibited and Regulated Areas overlap with those of the Jhansi Fort. **(Refer to Figure 2)**

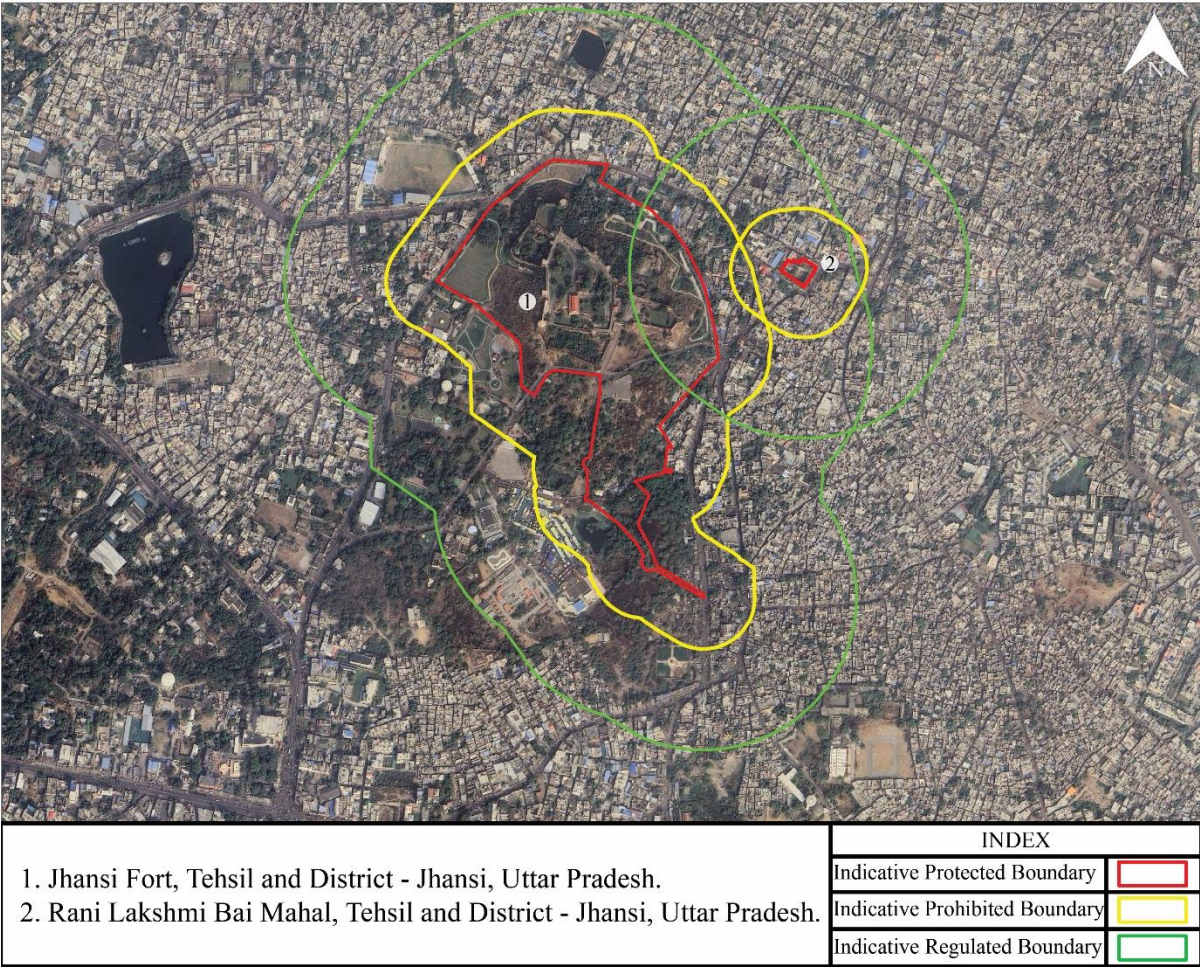


Figure 2: Satellite imagery showing Cluster of the Protected Monument – Jhansi Fort and Rani Lakshmi Bai Mahal

The Protected Monument is well-connected through road, rail, and air networks. The Jhansi Fort is surrounded by city roads along its periphery, which further connect it to both State Highways and National Highways, ensuring seamless connectivity to other parts of the city. The nearest major railway station is Virangana Lakshmi Bai Jhansi Railway Station (formerly known as Jhansi Junction), located approximately 3 kilometres away. The nearest airport is the Rajmata Vijaya Raje Scindia Terminal (Gwalior Airport), located approximately 110 kilometres from Jhansi.

3.2 Protected Boundary of the Protected Monument:

The boundary of the Protected Monument – Jhansi Fort, Tehsil and District - Jhansi, Uttar Pradesh may be seen at **Annexure-I**.

3.2.1 Notification Map / Plan as per ASI records:

Gazette Notification of the Protected Monument – Jhansi Fort, Tehsil and District - Jhansi, Uttar Pradesh may be seen at **Annexure-II**.

3.3 History of the Protected Monument:

Jhansi Fort, also known as Jhansi ka Kila, was built on a large hilltop called Bangira (Bangara) Hill. The construction of the fort is ascribed to the Bundela Chief Raja Bir Singh Deo of Orchha in 1613. For twenty-five years, it served as a stronghold of the Bundelas until it came into the hands of the Mughals for the following hundred years. Subsequently, it came under the possession of the Marathas for another hundred years. The Maratha chief Naru Shankar enlarged the Shankargarh area of the Fort. During the First War of Independence in the year 1857, the Fort, then under Maratha control, was taken by the British, overcoming the valiant fight put up by Rani Lakshmi Bai.¹

3.4 Description of the Protected Monument (Architectural features, elements, Materials etc.):

Jhansi Fort is a large fortification situated approximately 22 metres above ground level. It spans a total area of 49.04 acres, of which the main fort occupies 15 acres, measuring 312 metres in length and 225 metres in width. The fort comprises twenty-two bastions, enclosed by a massive fortification wall protected by a moat on two sides. Historically, the old city wall had ten gates giving access to the Jhansi Fort. These are Khanderao Gate, Datia Darwaza, Unnao Gate, Jharna Gate, Lakshmi Gate, Sagar Gate, Orchha Gate, Sainyar Gate, Bhander Gate and Chand Gate. The fort can be divided into three parts, reflecting different stages of its construction: Baradari, Shankargarh, and Panch Mahal. In addition, the fort contains several ancient structures of great importance, which are as follows:-

Kadak Bijli:

This cannon is placed on the Eastern side of the fort and can be seen upon entering through the main gate. It is said that this lion-headed gun roared like a lion when fired, hence the name Kadak Bijli. Under the leadership of Gulam Gaus Khan, this cannon was used to intimidate the enemies. It measures 5.50 metres by 1.80 metres, with a diameter of 0.60 metres.

Ganesh Mandir:

Located on the Northern slope of the Jhansi Fort, in proximity to the main entrance (City Gate), this temple is dedicated to Lord Ganesh and is constructed in the traditional Maratha architectural style. The temple held considerable significance until the fort came under British control. Historically, Rani Lakshmi Bai regularly

¹ Archaeological Survey of India, Jhansi Circle

visited the temple for worship. Accessed through an arched entrance, the temple complex comprises a courtyard, a mandapa, and a garbhagriha. The ceiling of the garbhagriha is adorned with intricate geometrical and floral motifs.

Bhawani Shanker:

The gun, popularly known as *Bhawani Shanker*, is believed to be blessed with the powers of Goddess Bhawani. It is positioned along a North–South axis, with its front end sculpted to resemble a crocodile and the rear resembling an elephant. It measures 5.00 metres in length and 0.60 metres in width, with a diameter of 0.52 metres. An inscription on the gun, dated to CE 1781, mentions the name *Bhawani Shanker* along with the names of Raja Udit Singh and Guru Jairam.

Baradari:

This *baradari* or pavilion is said to have been constructed by Raja Gangadhar Rao (CE 1838–1853) for his brother, who was deeply inclined towards drama, music, and the arts. The pavilion, built upon a raised platform, follows a square plan and features three arched openings on each side. It is adorned with intricate stucco mouldings depicting a variety of floral motifs and geometrical patterns. Located to the West of the pavilion is a fountain designed in the Mughal architectural style.

Shahar Darwaza:

Situated on the North-Eastern side, this structure originally functioned as the main entrance to the fort. However, during the period of British control, it fell into disuse, and an alternative entrance was subsequently adopted as the primary point of access.

Graves of Gulam Gaus Khan and Khuda Bakhsh:

Gulam Gaus Khan, Khuda Bakhsh, and Motibai were three loyal military officers of Rani Lakshmi Bai. Gulam Gaus Khan and Khuda Bakhsh were artillery experts, and their graves are located inside the fort near Panch Mahal.

Panch Mahal:

Constructed by Raja Bir Singh Deo, this palace was initially built as a five-storeyed structure. It is believed that Rani Lakshmi Bai used the ground floor as her meeting hall and resided in one of the apartments on the first floor. The top floor was later added during the British period. Archaeological excavations have uncovered remnants of the palace's drainage system.

Shankar Garh:

In 1742, Maratha Chief Naru Shankar extended the fort towards the North-Eastern direction, resulting in the development of an area that came to be known as *Shankargarh*, primarily due to the construction of a Shiva Temple in this locality. The space was used for various ceremonial functions and festivals, in which Rani Lakshmi Bai and her consort participated.

Execution Tower:

Located between Amod Bagh and the Shiv Temple, this execution tower was erected during the reign of Raja Gangadhar Rao for executing criminals.

Shiv Temple:

Built by Maratha Chief Naru Shankar, this temple is an exquisite example of the blending of Maratha and Bundella architectural styles. Rani Lakshmi Bai worshipped here regularly. The *Shiva-linga* enshrined in the temple is made of granite. Even today, this temple is popular among devotees, who gather in large numbers during the Shiv Ratri festival.

Kal-Kothari:

Built by the Marathas, this cell was used to incarcerate convicts. The British later added another floor to the structure and continued using it for the same purpose.

Jumping Spot:

A square platform situated between two bastions on the South-East side of the fort is traditionally regarded as the spot from which Rani Lakshmi Bai, accompanied by her son Damodar Rao, made her legendary Jump on horseback, symbolising bravery and valour, in the course of the freedom struggle.

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 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 daily footfall at the Protected Monument is approximately 12,00-13,00 visitors. However, during occasional gatherings and festivals, the number of visitors increases to around 65,00 per day².

² Archaeological Survey of India, Jhansi Circle

CHAPTER 4

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

4.1 Existing Zoning:

- i. Being situated in the middle of Jhansi city, the Protected Monument “Jhansi Fort” is surrounded by various land use zones. As per the “**Jhansi Master Plan-2021**”, the existing Land-Use Zoning within the Protected, Prohibited, and Regulated Areas, as outlined in the Map: **Jhansi Master Plan-2021**, is categorized as Residential, Commercial, Central Activities, Offices, Public/Semi-Public facilities, Healthcare, Recreational Facilities, and Others. Refer **Annexure–III and III(a)**
- ii. As per the **Jhansi Master Plan-2021**, the Master Plan area is divided into seven planning blocks.

4.2 Existing Guidelines of the Local Bodies:

- i. All the development control norms and building regulations specified in the “**Jhansi Master Plan-2021**” and the “**Development Authority: Building Construction and Development Bye-Laws, 2008 (as amended 2011, 2016, 2018)**” are applicable.
- ii. As per the **Jhansi Master Plan-2021**, Chapter – 2, Sub-head - 2.10.10, “The development and construction around the Protected Monuments and Sites of National Importance under the Archaeological Survey of India, as well as State Protected Monuments under the Uttar Pradesh State Archaeological Department, will be conducted in accordance with the regulations set by the respective departments. Whereas, development and construction around Monuments, Temples, or Churches managed by local citizens and institutions will be allowed with special permission, based on the available land for each monument and the regulations governing nearby land use”.

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 Protected Monument:

The Survey Plan of Jhansi Fort, Tehsil and District - Jhansi, 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 70.939 Acres, approximately.
- ii. Regulated Area is 177.226 Acres, approximately.

5.2.2 Description of built-up area:

Prohibited Area:

i. North:

A major city road—Nehru Marg—runs along the Protected Boundary of Jhansi Fort. Both sides of the road are lined with built-up areas, predominantly commercial buildings abutting the road. These gradually transition into mixed-use buildings, with dense residential settlements located further inward. The notable landmarks along Nehru Marg include the *Thana Kotwali* Jhansi campus (police station), Patrakar Bhawan campus, and Nehru Market. The area also has religious structures such as Shri Panchkuian Mandir and several small temple shrines. Institutional buildings such as Lakshmi Bai Kanya Pathshala and Goenka Public School are also present in this vicinity.

ii. East:

The built-up area in this direction primarily comprises the District Hospital campus, which includes both historical and contemporary structures. Towards the South-East, Minerva Chauraha serves as a major intersection where major city roads such as Minerva Road and Nehru Marg converge. The built-up area surrounding this junction and adjoining roads are primarily commercial buildings, gradually transitioning into mixed-use buildings, with dense residential settlements located further inside. The Transport Nagar area is also present in this direction, with certain portions affected by encroachments.

iii. South:

The built-up area in the South-Eastern direction is primarily located along both sides of Minerva Road. The general characteristics of the development primarily include commercial shops along with a few residential structures.

Towards the Southern and South-Western directions, the area is characterised primarily by open areas, interspersed with a few structures, mainly comprising *dargahs* and temples.

iv. **West:**

The built-up area in the South-Western and Western side is minimal and largely sparse, with Bapu Bhawan serving as a notable commercial area. On the North-Western side, there are shops lining the main road (Nehru Marg), with residential areas located beyond it.

Regulated Area:

i. **North:**

In the Northern direction, the predominant character of the Regulated Area is a dense, old residential settlement with a network of narrow streets, accompanied by several historic temples, shrines and *dharmshalas* as key landmarks. Among these, the Ganesh Temple, present on the market street, serves as a focal point, leading the area to be locally referred to as Ganesh Bazar. Another significant landmark is the Pani Ki Dharamshala, which is surrounded by several religious structures. The network of arterial roads and narrow streets throughout the area exhibits a commercial or mixed-use (residential and commercial) character. Additionally, a few institutional and healthcare buildings, including Lokmanya Tilak Girls Inter College, are also present in this area. The area has undergone changes over time, yet it retains a substantial number of historic buildings that showcase significant regional architectural character.

ii. **East:**

In the Eastern direction, the predominant character of the Regulated Area is dense commercial and mixed-use areas, with a few residential areas situated further inside. The Protected Monument, Rani Mahal, under the Archaeological Survey of India, Jhansi Circle, stands amidst the bustling commercial area, along with a 19th century church known as the City Church.

In the North-East direction, major commercial landmarks such as Khatrayana, Manik Chowk, Gusainpur and Bizli Bazar anchor the surrounding commercial activity.

In the South-East direction, the predominant character of the Regulated Area consists of old, dense residential and mixed-use areas, along with a commercial street abutting the main road. The area is locally referred to as Talaiya. Educational institutions, such as Shri Guru Harkrishan Inter College, along with religious buildings, including temple shrines, are also present here. The street between Saiyar Gate and Minerva Chauraha is lined with several historic houses.

iii. South:

In the Southern and South-Eastern directions, the predominant character of the Regulated Area consists of old, dense residential and mixed-use areas, along with two major commercial areas abutting the main Saiyar Gate Road and Tyre Market-New Road (Old Bus Stand). Both market areas are dense. The old residential area is locally referred to as the Saiyar Gate - Khushipura area. Religious structures, such as the Saiyar Gate Mosque and Hanuman Temple, serve as important landmarks. There is another Protected Monument, namely the Memorial Cemetery, locally known as *Jhokan Bagh*. Remnants of the outer fortification wall of Jhansi Fort and Saiyar Gate are also present in the area.

In the South-Western direction, the Regulated Area is characterized primarily by open spaces in the form of parks and grounds, along with government campuses such as a museum, auditorium, craft village and several religious structures.

The government campuses in this area include Bundelkhand Shilp Gram, the Sainik School, Pandit Deen Dayal Upadhyay Auditorium, Government Museum Jhansi, and the Regional Archaeological Office (Uttar Pradesh State Archaeological Department) campuses. The religious buildings in the area include Janab Hazrat Insaf Baba Mazar, Shani Dev Temple campus, and a small Hanuman Temple shrine. Additionally, there are a few residential and commercial structures, with shops lined up in a linear manner along the roads.

iv. West:

In the North-West, Regulated Area has several important educational institutions, including Shri Lakshmi Vyayam Mandir and Inter College, K.C. Sharma Inter College, Rajarshi Purushottam Das Tandon High School, and Nehru Yuva Kendra. These institutions are located on Loha Mandi Road near Khanderao Gate. Besides educational institutions, the buildings along this road are primarily commercial. The internal collector roads and streets extending from this main road predominantly feature residential areas, with a few small retail shops.

5.2.3 Description of green/open spaces:

The Prohibited and Regulated Area is predominantly old and densely populated, serving as residential, commercial, and mixed-use areas. The urban landscape has evolved over time, resulting in a limited amount of open and green spaces. However, several open spaces, which were once integral parts of the Jhansi Fort, continue to serve diverse community needs today.

Prohibited and Regulated Area:

i. North:

In the Prohibited and Regulated Areas, there are no significant green or open spaces, except the Pani Wali Dharamshala - an urban water body located amidst the dense residential area.

ii. **East:**

In the Prohibited and Regulated Areas, there are no significant open or green spaces. The only open spaces available are within the Government City Hospital campus and the parking area in front of Rani Mahal.

iii. **South:**

In the Prohibited and Regulated Areas, in the Southern and South-Western directions, open spaces are primarily in the form of parks and grounds. Notable parks include Rashtriya Kavi Maithili Sharan Gupt Park, Veerangna Maharani Lakshmi Bai Park, and Dr. Vrindawan Lal Verma Park. The open grounds include Mela Ground (Multipurpose Ground) with its pond, Bundelkhand Shilp Gram, and the Memorial Cemetery (Jhokan Bagh). Additionally, there are lowland areas of the hillock, featuring gently sloping terrain covered with vegetation and Babloo trees.

iv. **West:**

In the Prohibited and Regulated Areas, open and green spaces are primarily present in Sai Manglam Lawn and Nagar Nigam land. Another significant open space in this direction, is the playground of Shri Lakshmi Vyayam Mandir and Inter College, which serves as an important recreational and educational facility.

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

Centrally located within Jhansi city, the Protected Monument - Jhansi Fort, benefits from well-developed road connectivity. The Prohibited and Regulated Areas surrounding Jhansi Fort have an extensive network of roads, streets, and collector roads, facilitating vehicular access throughout the region.

Nehru Marg, a major roadway approximately 12 metres wide along the Western side and the Northern side, forms a critical artery. Similarly, Minerva Road, approximately 8 metres wide, runs along the Eastern side. At present, dedicated pedestrian footpaths are largely absent within the Prohibited and Regulated Areas, with only a few segments featuring such infrastructure.

5.2.5 Existing heights of the buildings:

Within the Prohibited and Regulated Areas, the predominant building height ranges from ground plus one floor (G+1) to ground plus two floors (G+2), with a maximum of ground plus three floors (G+3). A few exceptions, featuring structures with ground plus four floors (G+4) height also exists.

5.2.6 State Protected Monument and listed Heritage Buildings by local Authorities, if available, within the Prohibited/Regulated Area:

There are no State Protected Monuments or other listed Heritage Buildings by local Authorities reported as yet within the Prohibited and Regulated Areas of the Protected Monument.

However, the **Jhansi Master Plan-2021**, Chapter 2, Sub-head 2.9, outlines three categories of historic and/or archaeological sites, along with a list and brief description:

- i. Monuments of National Importance under the Archaeological Survey of India, Government of India,
- ii. State Protected Monuments under the Uttar Pradesh State Archaeological Department, Government of Uttar Pradesh, and
- iii. Historic and/or archaeological sites that are privately protected by local stakeholders.

The list and corresponding regulations, as per the **Jhansi Master Plan-2021**, are annexed as **Annexure–III (b)**.

5.2.7 Public Amenities:

The Prohibited and Regulated Areas have essential public amenities.

5.2.8 Access to the Protected Monument:

Access to the Protected Monument—Jhansi Fort—is facilitated by a well-connected road running along its Southern boundary. This primary roadway connects Minerva Chauraha (Junction) to the East with Nehru Marg in the South-West, serving as a vital link within the local transportation network. A secondary approach road branches from this route, providing direct access to the main entrance gate of the fort complex.

To accommodate visitors, a designated parking facility is located along the Southern access road. Vehicular movement beyond this point is restricted; however, a metalled internal road extends from the parking area to the central precincts of the fort complex, enabling convenient pedestrian access to the several areas within the fort.

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, stormwater drainage, electricity supply, sewage system, solid waste management and parking.

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

The Prohibited and Regulated Areas are within the limits of the Jhansi Development Authority and Nagar Nigam Jhansi. The Proposed Zoning of the area is as per the **Jhansi Master Plan-2021**, prepared by the Jhansi Regional Planning Division, Town and Country Planning Department, Uttar Pradesh.

As per the **Jhansi Master Plan-2021**, the Master Plan area is divided into seven planning blocks.

CHAPTER 6

Architectural, Historical and Archaeological Value of the Protected Monument

6.1 Architectural, Historical and Archaeological Value:

Historical Value:

The Jhansi Fort stands as a testimony to several dynasties and rulers who governed the Bundelkhand region. The architectural layers of Jhansi Fort reflect a range of historical influences and major historical events associated with the fort make it a crucial landmark in Indian history.

The establishment of Jhansi Fort is linked to the Bundela king and chief, Raja Bir Singh Deo of Orchha. It remained under Bundela's rule for approximately 25 years before transitioning to Mughal control, reflecting the expansion of Mughal power in the region. Subsequently, the Marathas took over, under whom Jhansi rose to prominence, and the fort saw further development. Finally, the British forces seized control of Jhansi Fort, marking a crucial phase in the colonial era. Each power shift left a lasting imprint on the fort, reinforcing its immense historical significance.

The Jhansi Fort's significant contribution to Indian history is its role during the First War of Independence, 1857, fought against British. Additionally, one of the most remarkable incidents associated with the Jhansi Fort is the Rani Lakshmi Bai's legendary jump on horseback, symbolising bravery and valour. This act has been widely acknowledged in history, folklore, literature, and poetry as an enduring testament to her courage. This comprehensive blend of spiritual, cultural, and military history makes the Jhansi Fort a vital historical site, offering a glimpse into the diverse and dynamic past of the Bundelkhand region.

Architectural Value:

Spanning approximately 50 acres, the Jhansi Fort's architectural value lies in its masterful integration of defensive design principles, strategic planning, robust construction, adaptation to the natural landscape, and climate-responsive features. The fort represents a significant architectural ensemble, reflecting its transition through Bundela, Mughal, Maratha, and British control. Each phase introduced distinct architectural elements while integrating regional influences, further reinforcing its architectural significance.

The fort's layout demonstrates a sophisticated understanding of spatial hierarchy, ensuring efficient movement within its confines while maintaining strong defensive lines. Constructed with thick granite walls and numerous bastions equipped with mounted cannons, it exemplifies the military fortification strategies of its time. Another notable feature of the Jhansi Fort is its original design, which accommodated the entire residing population within a fortified city wall. Initially, the fort had ten gates serving as key access points, some of which remain today, preserving their historical significance.

6.2 Sensitivity of the Protected Monument (e.g. Developmental Pressure, Urbanization, Population Pressure, etc.):

- i. The Prohibited and Regulated Area primarily consists of commercial buildings along the main roads, followed by mixed-use development and residential settlements. Incongruous additions of new floors to the existing built-up structures, demolition of historically and architecturally significant buildings to make way for new structures, and alterations with the use of incompatible materials to accommodate the requirement for more space have become increasingly common. With the increasing population and urbanization, the area is likely to undergo both vertical and horizontal expansion of existing built-ups. High-rise construction and urban sprawl could significantly alter the visual integrity of the Protected Monument, further isolating it from its historical context.
- ii. The road passing through the Protected Boundary of the Jhansi Fort connects Minerva Chauraha in the East to Nehru Marg in the South-West, serving as a major link within the local transportation network. While it significantly enhances connectivity and accessibility, it also presents challenges such as traffic congestion, encroachments, the presence of hawkers and vendors which raises sensitivities concerning the preservation of the Fort's historical character.
- iii. Encroachments by hawkers, vendors, and informal extensions of shops within the Prohibited and Regulated Areas obstruct movement, contribute to congestion and affect the overall experience.

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

Visibility from the Protected Monument:

The Jhansi Fort located on a hillock, rises above the surrounding town area, creating a strong visual dominance over the region. From several vantage points within the Fort, expansive views of the entire cityscape are visible.

Visibility from the Regulated Area:

The strategic hilltop location of Jhansi Fort provides it with a commanding presence, making it a prominent landmark that remains fully or partially visible across the Prohibited and Regulated Areas.

6.4 Land-use to be identified:

The Protected, Prohibited, and Regulated Boundaries of the Jhansi Fort encompass various land-use zones as defined in the “**Jhansi Master Plan-2021**” which are as follows:

Protected Area:

The Protected Boundary of Jhansi Fort includes the inner fortification, i.e., the main fort area, and the remnants of the outer fortification (city wall) areas.

As per the **Jhansi Master Plan-2021**, the main fort area is designated as an “*atithasik sthal*” (Historical Site) under the “*anya*” (Others) land use zone. The remaining area, excluding the main fort, is designated as “*Nagara Park*” (City Park) under the “*manoranjana suvidheya*” (Recreational Facilities) land use zone.

Prohibited and Regulated Areas:

i. North:

Towards the North in the Prohibited and Regulated Areas, there is a mix of residential and commercial zones. According to the '**Jhansi Master Plan-2021**', the areas along the main roads (Nehru Marg) are designated as “*Bazar Street*” (Market Street) under the “*Vyavasthika*” (Commercial) land-use zone. The Bazar Street extends up to 30 metres in depth from the right-of-way on the main roads, with “*Phutka Duka*” (Retail Shops) under the same “*Vyavasthika*” (Commercial) zone. The older, denser residential areas further inside are designated as “*Nirmit Kshetra*” (Developed Area) under the “*Awasiya*” (Residential) land-use zone.

ii. East:

Towards the East in the Prohibited and Regulated Areas, according to the **Jhansi Master Plan-2021**, the Government City Hospital Jhansi campus is designated as “*Chikitsa Vartaman*” (Present Hospital) under the “*Chikitsa*” (Healthcare) land-use zone. There is a mix of residential and commercial zones. The areas along the main roads are designated as “*Phutka Duka*” (Retail Shops) under the “*Vyavasthika*” (Commercial) land-use zone, while the older, denser residential areas further inside are designated as “*Nirmit Kshetra*” (Developed Area) under the “*Awasiya*” (Residential) land-use zone.

iii. South and South-West:

Towards the South and South-West in the Prohibited and Regulated Areas, there are primarily open spaces in the form of parks and grounds, with a few government establishments such as a museum, auditorium, craft village and some religious structures.

As per the **Jhansi Master Plan-2021**, the parks named Rashtriya Kavi Maithili Sharan Gupt Park, Veerangna Maharani Lakshmi Bai Park, and Dr.Vrindawan Lal Verma Park are designated as “*Nagara Park*” (City Park) under the “*manoranjana suvidheya*” (Recreational Facilities) land use zone. Also, a few portions of Veerangna Maharani Lakshmi Bai Park is also designated as “*Prakhanda Park*” (Block Level Park) under the “*manoranjana suvidheya*” (Recreational Facilities) land use zone and the “*Nimna Ista*” (lower level) under the “*Kendriya Kriya*” (Central Activities) land use zone.

Whereas, the other open spaces and structures, such as Mela Ground (Multipurpose Ground) with its pond, the Bundelkhand Culture Centre Jhansi, Janab Hazrat Insaf Baba Mazar, Shani Dev Temple campus, Hanuman Temple (Small Temple Shrine), Bundelkhand Shilp Gram, Hanuman Temple campus, Sainik School, Memorial Cemetery at Jhokan Bagh (Protected Monument), etc., are also designated as “*Nagara Park*” (City Park) under the “*manoranjana suvidhe*” (Recreational Facilities) land use zone.

The government establishments such as Pandit Deen Dayal Upadhyay Auditorium, Government Museum, Jhansi, and Regional Archaeological Office (Uttar Pradesh State Archaeological Department) campuses are designated as “*Rajkiya – Vartaman*” (Government – Present) under the “*Kaaryaalay*” (Office) land use zone.

There are a few residential and commercial structures (in the form of shops lined up linearly along the road). Among these, the residential areas are designated as “*Ardha Nirmat Kshetra*” (Semi-Developed Area) under the “*Awasiya*” (Residential) land use zone, while the commercial areas are designated as “*Bazar Street*” (Market Street) under the “*Vyavasaayik*” (Commercial) land use zone. The Bazar Street has an extent of up to 30 metres in depth from the right-of-way on the main roads.

iv. **West:**

Towards the West in the Prohibited and Regulated Areas, according to the ‘**Jhansi Master Plan-2021**’, the areas along the main roads (Nehru Marg) and Loha Mandi Road (near Khanderao Gate) are designated as “*Bazar Street*” (Market Street) under the “*Vyavasaayik*” (Commercial) land-use zone. The Bazar Street extends up to 30 metres in depth from the right-of-way on the main roads. The education campus of Shri Lakshmi Vyayam Mandir is designated as “*Shaikshik Vartman*” (Existing Education) under the “*Sarvajanik / Ardha-Sarvajanik*” (Public / Semi-Public) land-use zone. The older, denser residential areas further inside are designated as “*Nirmat Kshetra*” (Developed Area) under the “*Awasiya*” (Residential) land-use zone. Refer **Annexure-III** and **III(a)**

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 of the Protected Monument to date.

6.6 Cultural Landscapes:

The Cultural Landscape of Jhansi is a designed landscape, created, developed and nurtured by several rulers over the years. Jhansi is predominantly characterised by gently sloping plains, interspersed with rocky outcrops and hillocks that contribute to its unique topography.

The city wall was constructed with the Jhansi Fort - situated atop a central hillock - as its focal point. The cultural practices, architecture, art, and religious traditions that evolved within the walled city developed in cohesion with successive rulers, each contributing to a layered and shared heritage. These influences have shaped a distinctive cultural landscape. Festivals associated with various communities and

faiths are celebrated with great enthusiasm, featuring vibrant processions, music, and rituals that express and reinforce cultural identity. Many of these processions originate from the Jhansi Fort and the Rani Lakshmi Bai Mahal.

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

The characteristic features of the natural landscape of Jhansi City were the key factors in the development and construction of the Jhansi Fort. This natural landscape provided an ideal location for the fort, primarily aimed at defence. Now, the slopes of the hillocks and the lowland areas are preserved as green spaces, covered with vegetation. This preservation helps maintain the physiographical and geological significance while simultaneously upholding the integrity of the historic urban landscape.

6.8 Usage of open space and constructions:

In the Regulated Area, the open space towards the North comprises the Pani Wali Dharamshala—a historic urban water body that functions as a clean water reservoir. It holds religious significance and continues to be actively used for ceremonial purposes. There are no significant open spaces in the Eastern direction.

The open spaces towards the Southern and South-Western directions, within the Prohibited and Regulated Areas, comprise parks, gardens, and Mela grounds. Notable parks and gardens among these are Rashtriya Kavi Maithili Sharan Gupta Park, Veerangna Maharani Lakshmi Bai Park, and Dr. Vrindavan Lal Verma Park, which are regularly used for recreational and sporting activities, including daily morning walks. The Mela ground serves as a key venue for cultural events, fairs, and festivals such as the Jhansi Mahotsav. Adjacent to it is a pond used for utility purposes. There are several open areas within Bundelkhand Shilp Gram serves as a venue for exhibitions and craft fairs. Similarly, the open grounds within the Memorial Cemetery at Jhokan Bagh, a Protected Monument, is a historical spot.

The open spaces towards the Western direction, extending across both the Prohibited and Regulated Areas, include the playgrounds of Shri Lakshmi Vyayam Mandir and Inter College, which serve as key recreational facilities for the local community.

The remaining open spaces, primarily in the Southern and Western directions and extending across both the Prohibited and Regulated Areas, consist of the lowland portions of the hillock. These areas function as green buffers, predominantly covered with Babool trees. Geologically significant, these lowlands form an integral part of the overall landform.

The constructions in the Prohibited and Regulated Areas are being used for commercial, residential, healthcare, public-semi-public, offices, institutional, transportation and tourism purposes.

6.9 Traditional, Historical and Cultural Activities:

In the Prohibited and Regulated Areas, a variety of traditional, historical, and cultural activities take place throughout the year. During *Maha Shivratri* and *Shravan*, a large number of locals visit the Shiv temple within the Jhansi Fort complex.

The Jhansi Mahotsav, an annual cultural festival, is held at Mela Ground, located in the South-Western direction of Jhansi Fort. This vibrant event carries profound cultural and regional significance, celebrating the rich heritage and traditions of the Bundelkhand region.

To the North, within the Regulated Area, lies *Pani Wali Dharamshala*, an open space of religious importance. Surrounded by several temples, the site serves as a focal point for worship and is regularly used for local religious ceremonies and rituals by the community.

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

Skyline as visible from the Protected Monument:

The Skyline as visible from several vantage points along the periphery of the Jhansi Fort provides an expansive view of the entire cityscape, stretching in all directions. From these vantage points, one can see the entire Jhansi town, where historical structures blend seamlessly with modern developments, vibrant neighbourhoods, roads lined with activity, and significant landmarks that narrate the rich history and culture of Jhansi. The skyline is punctuated by the greenery of parks and open spaces, contrasting with the dense urban landscape.

Skyline as visible from the Regulated Area:

The skyline visible from the Regulated Areas showcases a layered view of neighbourhood buildings, often with the Fort forming a full or partial backdrop. Trees scattered among the built environment and around the Fort further enhance the visual composition. The difference in height and distance between the fort and the surrounding settlements allows Jhansi Fort to stand out distinctly within the city's skyline.

6.11 Traditional Architecture:

The characteristics of urbanscape in Prohibited and Regulated Areas of the Protected Monument have undergone significant changes over the centuries, reflecting the influence of modern development. However, the surroundings of Jhansi Fort are adorned with a rich tapestry of historical, religious, and cultural landmarks. Notably, the traditional architectural style prevalent in the Bundelkhand region is evident in the nearby residential structures, featuring recessed balconies covered with pitched roofs, supported by decorative brackets, intricate carvings, elaborate entrance gateways, and decorative fascia in the façade.

Other than the residential structures, the area includes religious landmarks such as the City Church, Pani Ki Dharamshala, Shri Panchkuian Mandir (Sheetla Mata Mandir), Shri Digambar Jain Bada Mandirji, and various temples and shrines in Bada Bazar. These structures are located within the Prohibited and Regulated Areas, showcasing traditional architectural styles. Additionally, several buildings in the Government City Hospital, Jhansi, also feature traditional architectural characteristics.

The Rani Mahal and the Memorial Cemetery, also known as Jhokan Bagh, located within the Regulated Area, are further examples of traditional architecture in the vicinity. Both are Protected Monuments under the Archaeological Survey of India.

6.12 Developmental plan, as available by the local authorities:

The **Jhansi Master Plan-2021**, prepared by the Jhansi Regional Planning Division, Town and Country Planning Department, Uttar Pradesh, is applicable. The zonal development plans for the various zones are yet to be prepared by the authorities. Refer to **Annexure-III**.

6.13 Permissible Building related parameters:

The Protected Monument – “Jhansi Fort, Tehsil and District – Jhansi”, is located in close vicinity with other Protected Monuments namely; “Rani Lakshmi Bai Mahal” and “Memorial Cemetery”, forming a cluster (refer to **Figure 2**), hence, the Prohibited and Regulated Areas of these Monuments overlap. The bye-laws of these Protected Monuments should therefore be read in conjunction with one another. In the event of a site of construction simultaneously falling in the Prohibited Area of one Monument and the Regulated Area of another Monument, the site of construction shall be deemed to be falling in the Prohibited Area alone and the building-related parameters shall be applicable accordingly. Further, if a site of construction falls in the Regulated Area of two separate Monuments, the likely adverse impact on account of the proposed construction on the Monument which is closer to the site of construction, shall be given precedence.

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-open 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 buildings/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 are to be discouraged as far as feasible. The use of locally available building materials should be encouraged in carrying out repair and renovation works.

6.13.2 Reconstruction:

Reconstruction is defined in Section 2(k) of Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains (AMASR) Act, 1958, as amended. Permission for reconstruction in Regulated Area is accorded as per Section 20C(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 **Jhansi Master Plan-2021** and the Jhansi Development Authority: Building Construction and Development Bye-Laws, 2008 (as amended 2011, 2016, 2018) as amended shall be applicable.

However, the height and other building-related parameters specified in this Heritage Bye-Law shall be applicable for all types of construction in the Regulated Area of the Protected Monument.

1. **Height of the new construction on the site (including mummy, parapet, water storage tank, machine room, HVAC unit, solar panel, rainwater 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 **10.50 metres** (including mummy, 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 on account of the high probability of archaeological remains likely to be present. However, if permitted in deserving cases, the depth should not be more than **4 metres**.

2. Usage:

- i. In accordance with the '**Jhansi Master Plan-2021**', there should be no change in the land use, as far as possible to maintain the current setting and surroundings of the area.
- ii. The general character of the surroundings should be maintained as existing.
- iii. The historic buildings and temples 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.
- iv. The existing residential land use in the Regulated Area should be retained in the future, as far as feasible.

3. Façade design:

- i. The façade design of new construction should be minimalistic in nature, so that it does not overpower the Monument.
- 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. Use of coloured glazed façade should be discouraged.

4. Roof design:

- i. Flat roof design may be followed with low parapet walls along the edges.
- ii. 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.
- iii. All services such as large air conditioning units, rooftop water storage tanks or large generator sets placed on the roof to be screened off using screen walls (brick/cements sheets, louvers, jaalis or other such design elements). All of these services should be included in the maximum permissible height.

5. Building material:

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

6. Color:

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

7. Other Regulations:

Proposals for the construction of large-scale public infrastructure projects such as Metro Rail Systems (underground or elevated), rail or road over bridges, flyovers, multi-level parking facilities, or similar development projects and construction of institutional buildings in the 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 should be considered as far as feasible.

CHAPTER 7

Site Specific Recommendations

7.1 Site Specific Recommendations:

- i. To retain the historic characteristics of the surroundings of the Protected Monument and preserve the associated urban landscape, the adaptive reuse of existing historic and architecturally significant structures should be encouraged. Listing and grading of such historically and architecturally significant structures may be undertaken by the local authority, as far as feasible.
- ii. It is recommended to retain the natural topographical features in the surrounding areas of the Protected Monument to preserve its historical context and safeguard the integrity of the natural landscape.
- iii. 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.
- iv. No advertisements in the form of hoardings, bill boards and posters should be permitted near the Protected Monument, especially on the boundaries of the Protected Monument.
- v. Telephone exchanges, mobile towers, electricity transmission towers, chimneys and overhead water tanks within the Regulated Area should be discouraged and their location beyond the Regulated Area may be considered.
- vi. The widening of the existing roads, if done, should be in the direction away from the Protected Boundary of the Protected Monument.
- vii. The ponds and water bodies within the Prohibited and Regulated areas of the Protected Monument, must be preserved, and any alterations to its existing use should be discouraged.
- viii. The local administration should take proactive measures to prevent encroachments on the approach road to the Protected Monument.
- ix. All temporary structures along the road like dhabas/ workshops/ roadside vending kiosks etc. may be relocated away from the Prohibited and Regulated Areas of the Protected Monument.
- x. 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.
- xi. Construction of green buildings including best practices like rainwater harvesting etc. should be encouraged.

7.2 Other Recommendations:

- i. Whenever the Master Plan, Zonal Plan, or Development Plan is prepared or amended, it should clearly show all Protected Monuments of national importance and the Prohibited and Regulated Areas around these Protected Monuments.
- ii. Provisions for differently-abled persons should be provided as per prescribed standards, as far as feasible.
- iii. The area should be declared as Plastic and Polythene free zone.
- iv. National Disaster Management Guidelines for Cultural Heritage Sites and Precincts may be referred at <https://nidm.gov.in/PDF/pubs/NDMA/20.pdf>.

संरक्षित संस्मारक की अधिसूचना
Notification of the Protected Monument

F-82-1

868 THE GAZETTE OF INDIA : MARCH 19, 1988/PHALGUNA 29, 1909 [PART II—SEC. 3(ii)]

DEPARTMENT OF CULTURE
ARCHAEOLOGICAL SURVEY OF INDIA

New Delhi, the 22nd February, 1988

ARCHAEOLOGY

S.O. 803.—Whereas by a notification of the Government of India in the Department of Culture (Archaeological Survey of India) S.O. No. 2136 dated the 30th July, 1987, published in Part II, Section 3, sub-section (ii) of the Gazette of India dated the 15th August, 1987 the Central Government gave two month's notice of the intention to declare the monument specified in the Schedule to the said notification to be of national importance and a copy of the said notification was

affixed in a conspicuous place near the said monument as required by sub-section (1) of section 4 of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958 (24 of 1958);

And whereas, the said Gazette was made available to the public on the 19th August, 1987;

And whereas, no objection from the public has been received by the Central Government;

Now, therefore in exercise of the powers conferred by sub-section 3 of section 4 of the said Act, the Central Government hereby declares the ancient monument specified in the Schedule annexed hereto to be of national importance.

SCHEDULE

State	District	Locality	Name of monument	Revenue plot number included under protection	Area	Boundaries	Ownership	Remarks
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Uttar Pradesh	Jhansi	Jhansi	Jhansi	Khasara numbers 3045 and 3048 and part of Khasara numbers 3042 and 3952 as shown in the site plan reproduced below.	19.838 hectors.	North—Road Kotwali library and quarters. East—Remaining portion of Khasara numbers 3952 shops buildings and road. South—Khasara numbers 3043, 4058 and remaining portion of Khasara number 3042 and Laxmi Bai Park. West—Road.	Government.	

अनुलग्नक-II
अभिलेख सहायक निदेशक
आर्क. निदेशक of Archives
भारत सरकार, Govt. of India

मानव संसाधन विकास मंत्रालय

धर्माचर दान अधिनियम, 1890 (1890 की 6) के संबंध में

श्री

राष्ट्रीय बाल कोष, नई दिल्ली के संबंध में

नई दिल्ली, 15 जुलाई, 1988

का. भा. 2331 :—धर्माचर दान अधिनियम, 1890 (1890 की 6) के खण्ड 4 द्वारा प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुए केन्द्रीय सरकार राष्ट्रीय बाल कोष के प्रबन्ध बोर्ड के निवेदन पर तथा उसकी सहमति से एतद्वारा आदेश जारी करती है कि पांच वर्षीय सावधि जमा लेखा में निवेश की गई रु. 14,00,000/- (केवल चौदह लाख रुपये) की धनराशि भारत सरकार के तत्कालीन समाज कल्याण विभाग की दिनांक 2 मार्च, 1979 की समय-समय पर संशोधित अधिसूचना संख्या एल. ओ.—120 (ई) के साथ प्रकाशित राष्ट्रीय बाल कोष, नई दिल्ली के प्रशासन के लिए योजना के अनुसार विनियोजित किए जाने के लिए भारतीय धर्माचर निधि के कोषाध्यक्ष के अधीन होगी।

[का. सं. 2-3/85-टी. आर.]
सुमन नायर, शबर सचिव

MINISTRY OF HUMAN RESOURCE
DEVELOPMENT
(DEPARTMENT OF WOMEN & CHILD
DEVELOPMENT)
IN THE MATTER OF THE CHARITABLE
ENDOWMENTS

ACT 1890 (6 of 1890)

IN THE MATTER OF THE NATIONAL
CHILDREN'S FUND, NEW DELHI

New Delhi, the 15th July, 1988

S.O. 2331.—On the application made by, and with the concurrence of the Board of Management of the National Children's Fund, New Delhi, as in exercise of the powers conferred by Section 4 of the Charitable Endowments Act, 1890 (6 of 1890), the Central Government both hereby order that the sum of Rs. 14,00,000, (Rupees Fourteen lakhs only) invested in 5 Year Post Office Time Deposit Account shall vest in the Treasurer of Charitable Endowments of India to be held by him for being applied in accordance with the Scheme for the administration of the National Children's Fund, New Delhi, published with the notification of the Government of India in the then Department of Social Welfare No.S.O. 120(E) dated the 2nd March, 1979, as amended from time to time.

[F. No. 2-3/85-TR]

SUMAN NAYAR, Under Secy.

Rajesh Verma
Rajesh Verma
अभिलेख सहायक निदेशक
आर्किव्स
भारत सरकार/Govt. of India

भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण

पुरातत्व

शुद्धि पत्र

नई दिल्ली, 14 जुलाई, 1988

का. भा. 2332 :—भारत सरकार, संस्कृति विभाग (भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण) की अधिसूचना सं. 2/6/86—स्मा दिनांक 22 फरवरी 1988 जो भारत सरकार के राजपत्र के भाग II, खण्ड 3, उप-खण्ड (ii) में सं. एस. ओ. 803 के अधीन प्रकाशित हुई थी, की अनुसूची में पृष्ठ 868 पर कालम 4 के अधीन प्रविष्टि को सही किया जाता है और "हंसी" के स्थान पर उसे "हंसी का किला" पढ़ा जाए।

[सं. 2/6/86—स्मा. (भाग II)]

ARCHAEOLOGICAL SURVEY OF INDIA
ARCHAEOLOGY
CORRIGENDUM

New Delhi, the 14th July, 1988

S.O. 2331.—In the schedule to Notification of Government of India, Department of Culture, (Archaeological Survey of India) No.2/6/86-M dated 22nd February, 1988 published under No.S.O. 803 in the Gazette of India, Part II, Section 3, sub-section (ii) at page 868, the entry under Column 4 is corrected to read as 'Jhansi Fort' instead of 'Jhansi'.

[No. 2/6/86-M(Pt.II)]

का. भा. 2333 :—भारत सरकार, संस्कृति विभाग, (भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण) की अधिसूचना सं. 2/1/85—स्मा दिनांक 1 मार्च, 1988 जो भारत सरकार के राजपत्र के भाग II खण्ड 3, उप-खण्ड (ii) में संख्या एस. ओ. 928 के अधीन दिनांक 26-3-88 को प्रकाशित हुई थी, की अनुसूची में पृष्ठ 994 पर कालम 5 के प्रस्तावित "58/1" के बाद "58/2" जोड़ा जाएगा और कालम 6 के प्रस्तावित "7.4939 एकड़" के स्थान पर "7.4936" प्रतिस्थापित किया जाए।

[सं. 2/1/85—स्मा.]
जगतपति जोशी, महानिदेशक

S.O. 2333.—In the schedule to Notification of the Government of India, Department of Culture, (Archaeological Survey of India) No.2/1/GR/1/65-M dated 1st March, 1988, published under No.S.O. 928 in the Gazette of India, Part II, Section 3, sub-section (ii) dated 26-3-88 at page 994, under Column 5, "58/2", shall be added after "58/1", and under Column 6 for "7.4939 hectares" "7.4936 hectares" shall be substituted.

[No. 2/1/GR/1/65-M]
JAGAT PATI JOSHI, Director General

मूल अधिसूचना की टंकित प्रति
Typed copy of Original Notification

868 THE GAZETTE OF INDIA : MARCH 19, 1988/PHALGUNA 29, 1909[PART II-SEC. 3(ii)]

DEPARTMENT OF CULTURE
ARCHAEOLOGICAL SURVEY OF INDIA

New Delhi, the 22nd February, 1988

ARCHAEOLOGY

S.O. 803.-Whereas by a notification of the Government of India in the Department of Culture (Archaeological Survey of India) S.O. No. 2136 dated the 30th July, 1987, published in Part II, Section 3, sub-section (ii) of the Gazette of India dated the 15th August, 1987 the Central Government gave two month's notice of the intention to declare the monument specified in the Schedule to the said notification to be of national importance and a copy of the said notification was affixed in a conspicuous place near the said monument as required by sub-section (1) of section 4-of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958 (24 of 1958);

And whereas, the said Gazette was made available to the public on the 19th August, 1987;

And whereas, no objection from the public has been received by the Central Government;

Now, therefore in exercise of the powers conferred by sub section 3 of section 4 of the said Act, the Central Government hereby declares the ancient Monument specified in the Schedule annexed hereto to be of national importance.

SCHEDULE

State	District	Localit y	Name of Monumen t	Revenue plot number included under protection	Area	Boundaries	Ownership
1	2	3	4	5	6	7	8
Uttar Pradesh	Jhansi	Jhansi	Jhansi	Khasara numbers 3045 and part of Khasara numbers 3042 and 3952 as shown in the site plan reproduced below.	19.838 hectars.	North-Road Kotwali library and quarters. East-Remaining portion of Khasara numbers 3952 shops buildings and road. South-Khasara numbers 3043, 4058 and remaining portion of Khasara number 3042 and Laxmi Bai Park. West-Road.	Government.

ARCHAEOLOGICAL SURVEY OF INDIA
ARCHAEOLOGY
CORRIGENDUM

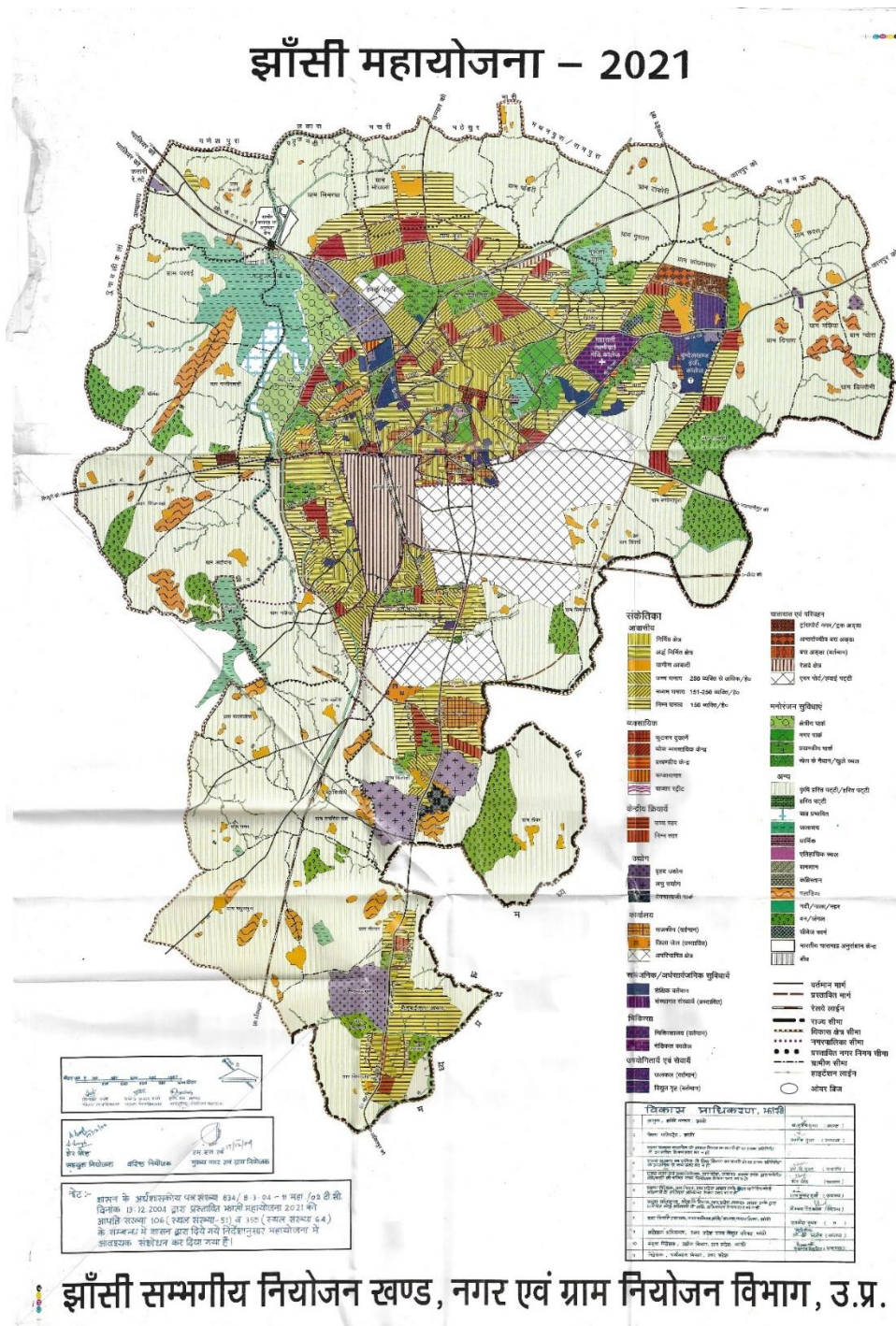
New Delhi, the 14th July, 1988

S.O 2331- In the schedule to Notification of Government of India, Department of Culture, (Archaeology Survey of India) No.2/6/86-M dated 22nd February, 1988 published under No.S.O. 803 in the Gazette of India, Part II, Section 3, sub-section (ii) at page 863, the entry under Column 4 is corrected to read as 'Jhansi Fort' instead of 'Jhansi'

[No 2/6/86-M(Pt.II)]

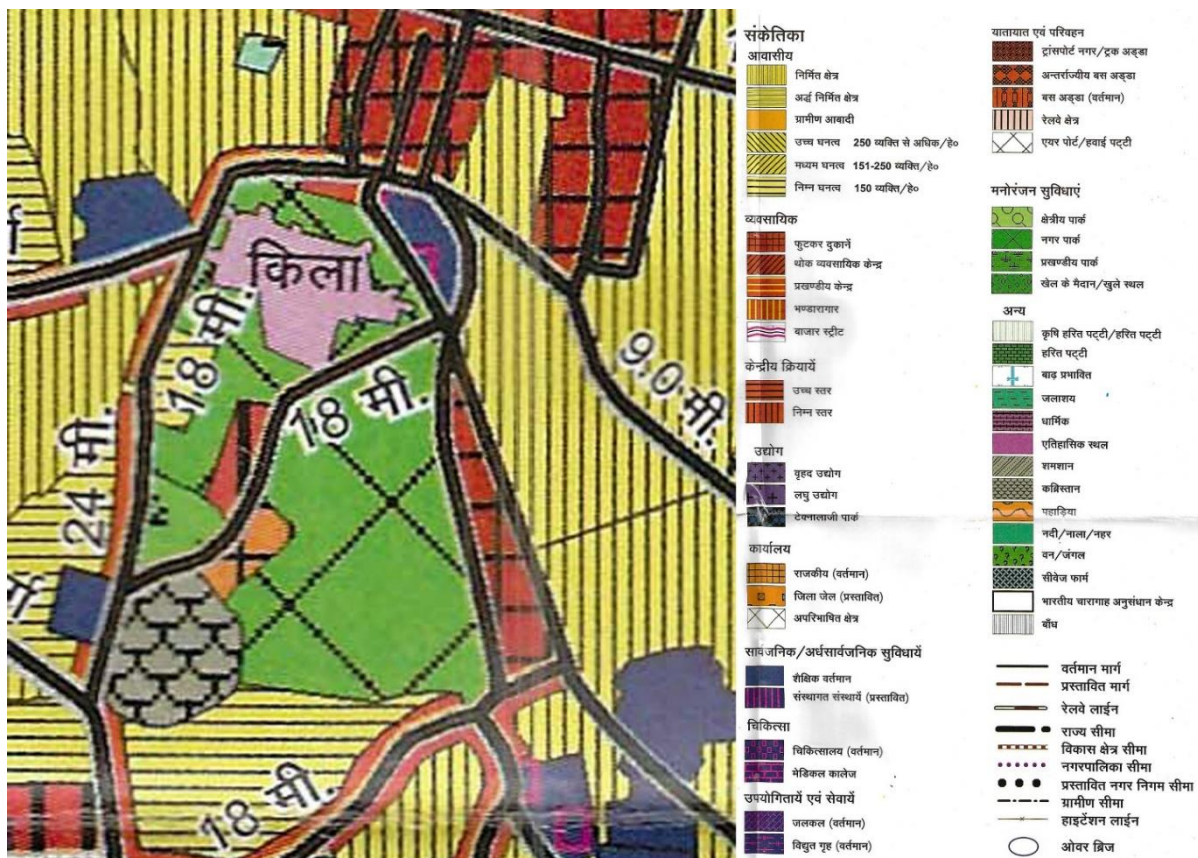
झाँसी महायोजना - 2021

Jhansi Master Plan - 2021



अनुलग्नक-III(क)
ANNEXURE-III(a)

झाँसी महायोजना - 2021 (विस्तारित)
Jhansi Master Plan - 2021 (Enlarged)



झाँसी महायोजना – 2021, के अनुसार झाँसी में ऐतिहासिक रूप से महत्वपूर्ण स्थलों की एक
विस्तारित सूची और विवरण

As per the Jhansi Master Plan-2021, a comprehensive list and description of
historically significant sites in Jhansi

2.9 झाँसी नगर में स्थित ऐतिहासिक स्थल

झाँसी नगर में स्थित चार पुरातात्विक स्थल भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग द्वारा संरक्षित हैं।

1. झाँसी किला

बांगरा नामक पहाड़ी पर स्थित यह दुर्ग ओरछा महाराज वीर सिंह देव द्वारा 1613 ईसवी में निर्मित कराया गया था। कालान्तर में कुछ समय मुगलों के आधिपत्य में रहने के पश्चात यह मराठों के अधिकार में आ गया था। झाँसी के अन्तिम राजा गंगाधर राव की मृत्यु के पश्चात अंग्रेजों की राज्य हड़पने की नीति के फलस्वरूप झाँसी उनके कब्जे में आ गया। 15 जून 1857 को अंग्रेजों के विरुद्ध महारानी लक्ष्मी बाई के नेतृत्व में घमासान युद्ध हुआ तथा एक बार पुनः महारानी गद्दी पर बैठीं। 23 मार्च, 1858 को अंग्रेजों ने हयूरोज के नेतृत्व में दुर्ग की घेराबन्दी की तथा अपने विश्वासघाती सरदारों के कारण रानी को किला छोड़ने के लिए विवश होना पड़ा तथा अन्ततः उन्हें अपने देश के खातिर अपने प्राणों को न्यौछावर करना पड़ा। यह किला राष्ट्रीय स्वतन्त्रता संग्राम में रानी के अप्रतिम शौर्य एवं बलिदान का साक्ष्य है।

किले का निर्माण काल तीन चरणों में विभक्त किया जा सकता है। सर्वप्रथम ओरछा नरेश द्वारा किया गया निर्माण, उसके पश्चात मराठों द्वारा किये गये अभिवर्द्धन तथा अन्ततः अंग्रेजों द्वारा किये गये परिवर्तन। किले के चारों ओर एक रक्षा प्राचीर का निर्माण किया गया था, जो निर्माण अन्तराल पर बड़े-छोटे बुर्जों और कंगूरों से सुसज्जित हैं एवं जिससे शत्रु का किले के अन्दर से तीर-बरछी आदि चलाने के लिए छोटे-बड़े छिद्र बने हैं। किले की प्राचीर में दस दरवाजे हैं जिनके इर्द गिर्द बाद में बस्तियां बस गयीं इसके अतिरिक्त चार लघु द्वार भी हैं। किले के अन्दर दो मंदिर हैं जो शिव मंदिर एवं गणेश मंदिर के नाम से प्रख्यात हैं। किले में गुलाम गौस खां, मोती बाई, खुदा बक्स (रानी लक्ष्मी बाई का विश्वस्त सहयोगी) की समाधियां हैं। स्वतन्त्रता संग्राम में प्रयुक्त कड़क बिजली तोप भी दर्शनीय है।

2. रानी महल

यह महल प्रथम स्वतन्त्रता संग्राम की वीरांगना लक्ष्मीबाई जिसने सन् 1857 में अंग्रेजों के विरुद्ध युद्ध किया था से संबंधित है। इसका निर्माण 18 वीं सदी के अन्त में किया गया था। इसके प्रांगण में एक कूप तथा दो फौब्बारे हैं महल के बाह्य तथा अन्तः भाग में कमल पुष्प, मयूर सुरा पात्र, लता बल्लरी युक्त अलंकृति उकेरी हुयी है। दरबार कक्ष के सोपान मार्ग तथा काष्ठ निर्मित छतों एवं दीवारों पर विभिन्न रंगों से चित्रित पत्र, पुष्प, पुष्प पात्रों के दोनों ओर मयूर एवं कृष्ण मृग आदि नैनाभिराम चित्र अंकित हैं। ये चित्र बुंदेली शैली के अन्तिम चरण के द्योतक हैं। महल के सम्मुख अस्तबल जिसकी केवल भग्न दीवारें शेष हैं।

3. राजा गंगाधर राव की समाधि

यह समाधि झाँसी नगर के लक्ष्मी गेट बाहर लक्ष्मीताल के समीप स्थित है। सन् 1853 में महाराजा गंगाधर राव की मृत्यु के उपरान्त उनकी पत्नी महारानी लक्ष्मीबाई ने उनकी स्मृति में इस स्मारक का निर्माण कराया। यह समाधि चारों ओर से ईंट द्वारा निर्मित तथा दोनों ओर से प्लास्टर की गयी एवं अलंकृत चहार दीवारों से घिरी हुई है। जिसमें दक्षिण तथा पूरब द्वार है। समाधि एक वर्गाकार चबूतरे पर पत्थरों से बने हुए स्तम्भों पर स्थित है। इस समाधि के पीछे लक्ष्मी तालाब फैला हुआ है। तालाब की गन्दगी के कारण आसपास स्थित प्राचीन स्मारकों एवं मंदिरों की शोभा कम होती है। इस क्षेत्र में रात्रि में समुचित प्रकाश की व्यवस्था नहीं है। आसपास का क्षेत्र भी पूर्ण विकसित नहीं है तथा पार्किंग की भी कोई व्यवस्था नहीं है। इन ऐतिहासिक स्थलों के समीप स्थित लक्ष्मी तालाब की सफाई कराकर इस क्षेत्र को एक सुन्दर पर्यटन स्थल के रूप में विकसित किया जा सकता है। इस समाधि को देखने के लिए प्रतिदिन लगभग 40 से 50 की संख्या में पर्यटक आते हैं। समाधि के समुचित रख-रखाव एवं देखरेख का कार्य पुरातत्व विभाग द्वारा किया जाता है।

4. यादगार कब्रिस्तान

यह स्मारक गोविन्द चौराहा से मिनर्वा टाकीज मार्ग पर स्थित है। सन् 1857 के प्रथम स्वतन्त्रता संग्राम में भारतीय वीरों ने अंग्रेज सैनिकों को मारकर यहां पर स्थित एक कुएं में डाल दिया था। बड़ी संख्या में अंग्रेज सैनिक मारे गये। इस युद्ध में अंग्रेजों का झाँसी पर अधिकार हो जाने के बाद तत्कालीन अंग्रेज अधिकारियों ने मारे गये अंग्रेज सैनिकों की यादगार में कुएं के ऊपर स्मारक का निर्माण करवाया, जिसे यादगार कब्रिस्तान के नाम से जाना जाता है। यहां कभी-कभी विदेशी पर्यटक भी आते हैं। इस स्मारक का क्षेत्रफल लगभग 450 वर्गमीटर है जिसके मध्य में लगभग 20 वर्गमीटर क्षेत्रफल में स्मारक बना है। वर्तमान में यह स्मारक भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग द्वारा संरक्षित है।

निम्नलिखित पुरातात्विक स्थल उत्तर प्रदेश राज्य पुरातत्व विभाग द्वारा संरक्षित हैं।

1. रानी लक्ष्मी बाई मंदिर

यह मंदिर लक्ष्मी गेट बाहर, लक्ष्मी तालाब के मध्य में स्थित है। इस मंदिर तक पहुंचने के लिये तालाब के ऊपर एक पक्का मार्ग बनाया गया है। देवी महालक्ष्मी को समर्पित इस मंदिर का निर्माण 18 वीं शताब्दी में इन्द्रगिरि और सुगन्धपुरी द्वारा कराया गया था। कालान्तर में यह मंदिर झाँसी की रानी लक्ष्मीबाई के नाम से जुड़ गया और इसे रानी लक्ष्मीबाई का मंदिर कहा जाने लगा। ऐसा कहा जाता है कि इस मंदिर में रानी लक्ष्मी बाई प्रायः पूजा करने के लिए आया करती थी। यह मंदिर द्विभौतिक है और इसकी प्रत्येक मंजिल में छः कक्ष और चार बरामदों का निर्माण किया गया है। तल छन्द योजना की दृष्टि से इसमें एक गर्भ गृह, एक मण्डप तथा इसके

3. मुरली मनोहर मंदिर

मुरली मनोहर मंदिर झौंसी नगर में बड़ाबाजार क्षेत्र में स्थित है। इस मंदिर का निर्माण सन् 1780 ई. में महाराज रामचन्द्र राव ने करवाया था। इस मंदिर में भगवान श्रीकृष्ण जी की सुन्दर प्रतिमा विराजमान है। यहां प्रतिदिन बड़ी संख्या में श्रद्धालु दर्शनार्थ आते हैं। यह मंदिर घनी आबादी एवं व्यवसायिक क्षेत्र में होने के कारण यहां खुले स्थान का अभाव है जिससे पार्किंग की समस्या है। इसका क्षेत्रफल लगभग 1000 वर्गमीटर है जो पूर्ण निर्मित है। मंदिर का रखरखाव मंदिर में रहने वाले पुजारी के परिवार के सदस्यों द्वारा किया जाता है।

4. शिव मंदिर (पानी वाली धर्मशाला)

यह मंदिर झौंसी शहर में पानी वाली धर्मशाला मुहल्ले में स्थित है। इस प्राचीन और भव्य मंदिर का निर्माण 18 वीं शताब्दी में गुसाईं समुदाय द्वारा किया गया था। मंदिर में सुन्दर शिवलिंग स्थापित है। मंदिर के समीप एक तालाब है जो कि पानी वाली धर्मशाला के नाम से प्रसिद्ध है। इस मंदिर के समीप तालाब के चारों ओर गणेश, अन्नपूर्णा माता, हनुमान आदि के मंदिर बने हुये हैं। मंदिर के आसपास स्थित बरगद, नीम एवं पीपल के वृक्ष इसकी सुन्दरता को बढ़ाते हैं। किन्तु तालाब में जलकुंभी के रूप में गंदगी व्याप्त है। जिसकी सफाई न होने के कारण यहां दुर्गन्ध एवं मच्छरों की समस्या बनी रहती है। यहां प्रतिदिन 100 से 150 की संख्या में श्रद्धालु दर्शन के लिये आते हैं। यह मंदिर नगर की घनी आबादी वाले क्षेत्र में स्थित है। तथा इसका क्षेत्रफल लगभग 4000 वर्गमीटर है। स्थानीय नागरिकों द्वारा मंदिर के रखरखाव का कार्य किया जाता है।

5. शिवमंदिर (दीक्षित बाग)

यह मंदिर कोतवाली से गन्धीगर टपरा की ओर जाने वाले मार्ग पर दाहिनी ओर एक संकरी गली में स्थित है। यह मंदिर प्राचीन एवं सुन्दर है। इस मंदिर का निर्माण गुसाईं समुदाय द्वारा 18 वीं शताब्दी के उत्तरार्द्ध में कराया गया था। इस मंदिर में बड़ा सुन्दर शिवलिंग स्थापित है। यहां प्रतिदिन 50 से 60 की संख्या में श्रद्धालु दर्शन के लिए आते हैं। यह मंदिर चारों ओर से आवासीय भवनों से घिरा हुआ है। यहां खुला स्थान न होने के कारण पार्किंग की समस्या रहती है इस मंदिर तक संकरे मार्ग द्वारा पहुंचा जा सकता है। वर्तमान में इस मंदिर की भौतिक संरचना अच्छी है। वर्तमान समय में यह मंदिर स्थानीय लोगों के संरक्षण में है। मंदिर का क्षेत्रफल लगभग 120 वर्गमीटर है।

6. गणेश मंदिर (शहर)

यह मंदिर शहर के गणेश बाजार मुहल्ले में स्थित है। इस मंदिर का निर्माण लगभग 250 वर्ष पहले शिवराम भाऊ द्वारा कराया गया था। जनश्रुति के अनुसार रानी लक्ष्मी बाई इस मंदिर में प्रायः पूजा करने आया करती थीं। इस भव्य मंदिर में भगवान गणेश की बहुत सुन्दर प्रतिमा स्थापित है। यहां काफी संख्या में श्रद्धालु दर्शनार्थ आते हैं। इस मंदिर के सामने एक गणेश संगीत विद्यालय है।

यह मंदिर लगभग 2000 वर्गमीटर क्षेत्रफल में फैल हुआ है जिसमें लगभग तीन चौथाई भाग निर्मित है। मंदिर घनी आबादी एवं व्यवसायिक क्षेत्र में होने के कारण यहां खुले स्थान का अभाव है जिससे पार्किंग की समस्या है। वर्तमान समय में यह मंदिर महाराष्ट्र समिति झाँसी के संरक्षण में है।

7. रघुनाथजी का मंदिर (पसरठ वाली गली)

यह प्राचीन मंदिर मानिक चौक चौराहे से बड़ा बाजार की ओर जाने वाले मार्ग पर पसरठ वाली गली में स्थित है। ऐसा कहा जाता है कि लगभग 150 वर्ष पुराने इस मंदिर का निर्माण लोहिया समुदाय के लोगों द्वारा कराया गया था। मंदिर में भगवान श्रीराम एवं माता जानकी की सुन्दर प्रतिमायें स्थापित हैं। नगर के मध्य एवं घनी आबादी एवं व्यवसायिक क्षेत्र में स्थित होने के कारण इस मंदिर में पूरे वर्ष श्रद्धालुओं का आवागमन रहता है। प्रतिदिन प्रातः एवं सायंकाल में लगभग 100 से 150 की संख्या में श्रद्धालु दर्शन के लिये यहाँ आते हैं। इस मंदिर के चारों ओर सघन व्यवसायिक एवं आवासीय क्षेत्र होने के कारण यहां खुले क्षेत्र का अभाव है। मंदिर की देखरेख का कार्य मंदिर में रहने वाले पुजारी परिवार के सदस्यों द्वारा किया जाता है। मंदिर का क्षेत्रफल लगभग 1000 वर्ग मीटर है।

8. रामबाग मंदिर

यह मंदिर झाँसी नगर में लक्ष्मी गेट बाहर लक्ष्मी तालाब की ओर जाने वाले मार्ग पर स्थित है। इस मंदिर का निर्माण 20 वीं शताब्दी के पूर्वार्द्ध में (लगभग 1915 ई.) में सुन्दर सरावगी ने करवाया था। इस मंदिर के आसपास काली मंदिर, राजागंगाधर राव की समाधि एवं लक्ष्मी मंदिर स्थित हैं। इस मंदिर में भगवान शिव, राम, हनुमान आदि की प्रतिमायें स्थापित हैं। मंदिर परिसर में उदासी बाबा के नाम से एक अखाड़ा भी है। यहां प्रतिदिन लगभग 50 से 60 की संख्या में श्रद्धालु आते हैं। मंदिर का कुल क्षेत्रफल लगभग 4000 वर्गमीटर है जिसमें से लगभग 2000 वर्गमीटर क्षेत्र निर्मित हैं।

9. सिद्धेश्वर सिद्ध पीठ (ग्वालियर रोड, झाँसी)

यह मंदिर ग्वालियर रोड झाँसी पर राजकीय इंटर कालेज के सामने स्थित है। इस मंदिर का निर्माण 1950 ई. में आचार्य पंडित रघुनाथ विनायक धुलेकर ने करवाया था। 1965 में परिसर में ही सिद्धेश्वर वेदान्त पीठ की स्थापना हुई। मंदिर परिसर में सिद्धेश्वर वेद विद्यालय, इच्छापूर्ति हनुमान मंदिर, मां पीताम्बरा शक्ति पीठ, मां ललिता त्रिपुर सुन्दरी, मां चतुर्मुखी देवी, श्री ब्रह्म विद्या शक्ति एवं एक यज्ञ शाला भी है। मुख्य मंदिर शंकर जी का है। जिसमें भव्य शिवलिंग स्थापित है।

इस मंदिर का सम्पूर्ण क्षेत्रफल 1.12 हैक्टेयर है जिसमें से 0.32 हैक्टेयर क्षेत्रफल से निर्मित है शेष भाग खुला है। यहां पर पार्किंग हेतु स्थान उपलब्ध है। यहां काफी संख्या में श्रद्धालु प्रतिदिन आते हैं। महाशिव रात्रि के पर्व पर हजारों की संख्या में श्रद्धालु आते हैं। यह मंदिर वर्तमान समय

में राष्ट्र सेवा मण्डल, झाँसी के संरक्षण में है।

10. समाधि मंदिर (मड़िया मुहल्ला)

यह समाधि मंदिर सैंयर गेट बाहर गोविन्द चौराहा के पास घने आवासीय क्षेत्र से घिरा हुआ है। ये समाधि मंदिर 18 वीं शताब्दी के उत्तरार्द्ध में गुसाईयों द्वारा अपने वंशजों की स्मृति में निर्मित कराये गये थे। इनकी संख्या 21 है।

समाधियों के मध्य में एक महाकालेश्वर का मंदिर है। इस मंदिर में स्थापित शिवलिंग बहुत सुन्दर हैं सम्पूर्ण स्मारकों का कुल क्षेत्रफल लगभग 1.5 एकड़ है। इन समाधियों के पास खाली स्थान पर अवैध रूप से आवासीय उपयोग हेतु कब्जा कर लिया गया है। वर्तमान में यहां कोई खुली भूमि उपलब्ध नहीं है। यह स्थान गन्दगी से ग्रस्त हो चुका है। यहां पर स्थानीय दर्शक बहुत ही कम संख्या में आते हैं। इस मंदिर की देखरेख के लिए कोई समिति नहीं है। व्यक्तिगत रूप से एक पुजारी देख-रेख का कार्य करता है। अधिकांश समाधियां जीर्ण-शीर्ण अवस्था में हैं।

11. समाधि मंदिर (राधाबाई स्मारक) मेंहदी बाग

यह स्मारक बी.के.डी. चौराहा से शहर की ओर जाने वाले मार्ग पर आंतिया तालाब के पश्चिम में मार्ग के किनारे पर स्थित है। यह स्मारक लगभग 125 वर्ष पुराना है। यह समाधि मंदिर के रूप में बनी हुई है। जहां समाधि के अतिरिक्त अन्य भवन भी हैं जिसमें वर्तमान समय में भगिनी मण्डल महिला सहायक संघ, राधाबाई स्मारक, झाँसी द्वारा निदेशालय समाज कल्याण विभाग उ. प्र. लखनऊ के अन्तर्गत एक प्राविधिक प्रशिक्षण दिया जाता है। उक्त संस्था ही इस स्मारक की देख-रेख करती है। यहां पर दर्शक नहीं आते हैं।

स्मारक का क्षेत्रफल लगभग 3500 वर्गमी. है जिसमें से 1600 वर्ग मी. में स्मारक तथा अन्य भवन निर्मित हैं।

12. सती माता समाधि मंदिर (आंतिया ताल)

यह समाधि बी.के.डी. चौराहे से शहर की ओर जाने वाले मार्ग पर आंतिया तालाब के किनारे स्थित है। जो लगभग 19 वीं शताब्दी के अन्तिम चरण में बनायी गयी है। ये समाधि साहिनी परिवार की है। उसी परिवार के सदस्य उसकी देख-रेख करते हैं। इसका क्षेत्रफल लगभग 200 वर्गमीटर हैं। यहां पर कोई खुला स्थान नहीं है। यहां पर दर्शनार्थी नहीं आते हैं।

13. दिगम्बर जैन मंदिर (बड़ा बाजार)

यह मंदिर शहर में खोया मण्डी के समीप गांधी मार्ग पर स्थित है। यह मंदिर 17 वीं शताब्दी में तत्कालीन जैन समाज द्वारा बनाया गया था। इस मंदिर में जैन धर्म के छठे तीर्थंकर पदम प्रभू भगवान की प्रतिमा स्थापित है। यह मूर्ति गोंमेद पत्थर पर लाल रंग से बनी है। इस मंदिर में झाँसी नगर के जैन समाज के अधिकांश लोग दर्शनार्थ आते हैं। मंदिर का क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर है। यह मंदिर नगर के घने व्यवसायिक क्षेत्र में स्थित हैं यहां पर वाहन खड़े करने की कोई जगह नहीं है।

14. गजरा बेगम का मकबरा

रानी महल एवं सिविल अस्पताल के समीप स्थित यह मकबरा लगभग 150 वर्ष पुराना है। इस मकबरे के समीप मोतीबाई का मकबरा एवं समीप ही एक कब्रिस्तान भी है। वर्तमान में यह मकबरा बहुत ही दयनीय स्थिति में है। इस मकबरे तक पहुंचने के लिए सीधा एवं व्यवस्थित मार्ग नहीं है। एक कच्चा मार्ग जो सिटी चर्च के सामने से आता है मकबरे तक पहुंचने का एक मात्र मार्ग है। यह मकबरा वक्फ बोर्ड ऑफ लखनऊ के संरक्षण में है। यहां कुछ विशेष अवसरों पर ही श्रद्धालु आते हैं। मकबरे का कुल क्षेत्रफल लगभग 100 वर्गमीटर है। घनी आबादी के क्षेत्र में स्थित होने के कारण आस-पास पार्किंग स्थल, पार्क एवं खुले स्थल का अभाव है।

15. मकबरा नवाब अली बहादुर

यह मकबरा झाँसी नगर में जीवनशाह तिराहे के समीप जीवनशाह कब्रिस्तान में स्थित है। यह मकबरा लगभग 150 वर्ष पुराना है। इस मकबरे तक पहुंचने के लिए कोई व्यवस्थित मार्ग नहीं है। यहां प्रतिदिन लगभग 30 से 40 की संख्या में श्रद्धालु आते हैं। इस स्मारक के चारों ओर खुला स्थान है। यह स्मारक वक्फ बोर्ड लखनऊ के अन्तर्गत आता है तथा इसकी देख-रेख स्थानीय मुस्लिम समुदाय द्वारा की जाती है।

16. सिटी चर्च

यह स्मारक मिनर्वा चौराहे से मानिक चौक को (वाया सिविल अस्पताल) जाने वाले मार्ग पर स्थित है। इसका निर्माण मिशनरी द्वारा सन् 1889 में कराया गया था। यह चर्च वर्तमान में बहुत अच्छी स्थिति में है। खुला स्थान न होने के कारण पार्किंग की समस्या रहती है। यहां प्रत्येक रविवार को प्रातः अधिक संख्या में श्रद्धालु प्रार्थना करने आते हैं। इस स्मारक का क्षेत्रफल लगभग 500 वर्गमीटर है। यह स्मारक ईसाई समुदाय के संरक्षण में है।

17. रघुनाथ जी का मंदिर (सीपरी बाजार)

यह मंदिर चित्रा चौराहे से शिवपुरी की ओर जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या- 25 पर स्थित है। भगवान श्रीराम, को समर्पित इस मंदिर की स्थापना सन् 1901 में हुई थी। इस मंदिर में संकट मोचन, दक्षिणमुखवर्ती हनुमान जी, शिवलिंग, दुर्गामाता आदि की मूर्तियां स्थापित हैं। यह प्राचीन मंदिर लगभग 100 वर्ष पुराना है तथा वर्तमान में अच्छी स्थिति में है। घनी आबादी एवं व्यवसायिक क्षेत्र में स्थित होने के कारण यहाँ खुले क्षेत्र का अभाव है। मंदिर राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित होने के कारण यहां पर भारी एवं हल्के वाहनों का काफी आवागमन बना रहता है। जिससे यहां का वातावरण काफी प्रदूषित है।

मंदिर में प्रतिदिन प्रातः एवं सायंकाल में लगभग 50 से 60 की संख्या में श्रद्धालु आते हैं। इस मंदिर की देख-रेख का कार्य श्री श्री 1008 रघुनाथ जी का मंदिर सीपरी बाजार झाँसी समिति द्वारा किया जाता है।

18. समाधि मंदिर (कानपुर रोड)

कानपुर की ओर जाने वाले मार्ग पर जल निगम कार्यालय के पीछे एवं गणेश मढ़िया मोहल्ले में स्थित ये समाधियां गुसाइयों की समाधि के नाम से प्रसिद्ध है। इन समाधियों के समीप शंकर जी का एक प्राचीन मंदिर स्थित है। उक्त समाधियाँ एवं शिव मंदिर लगभग 200 वर्ष पुराना है तथा जीर्णोद्धार स्थिति में है। मंदिर के आस-पास का क्षेत्र खुला है। मंदिर में लगभग 20 से 30 की संख्या में श्रद्धालु दर्शनार्थ आते हैं।

19. रामजानकी मंदिर

यह मंदिर मेंहदी बाग में स्थित है। जो कि बी.के.डी. चौराहे से शहर की ओर जाने वाले मार्ग से पक्के मार्ग द्वारा जुड़ा है। इस मंदिर का निर्माण सन् 1948 में श्रीराम बल्देवदास जी ने करवाया था। इस मंदिर में भगवान राम, लक्ष्मण, सीताजी, की प्रतिमायें विराजमान है। इसके अतिरिक्त शिवलिंग, हनुमान आदि की प्रतिमायें भी है। इस मंदिर का कुल क्षेत्रफल लगभग 4000 वर्गमीटर है जिसमें से लगभग 2000 वर्ग मीटर भाग निर्मित है। यहां प्रतिदिन सैकड़ों की संख्या में श्रद्धालु आते हैं तथा यहां प्रतिदिन सत्संग भी होता है। मंदिर बहुत ही सुन्दर एवं अच्छी हालत में है। इस मंदिर के संरक्षक श्री श्री 1008 महन्त श्री राम प्रिय दास जी महाराज है।

20. शिव मंदिर (सुगन्धपुरी)

यह शिव मंदिर सुगन्धपुरी क्षेत्र में कसाई मंडी से कानपुर की ओर जाने वाले मार्ग पर अन्दर की ओर स्थित है। यहां मुख्य मंदिर के अतिरिक्त तीन अन्य शिवमंदिर भी बने हुये हैं। यहां प्रतिदिन प्रातः लगभग 20 से 30 की संख्या में श्रद्धालु आते हैं। स्थानीय लोगों द्वारा मिलकर इस मंदिर की देख-रेख की जाती है जो कि पर्याप्त नहीं है। झाँसी के प्रारम्भिक निर्माण और विकास में महत्वपूर्ण योगदान करने वाले गुसाइयों द्वारा निर्मित यह मंदिर आज भी उपेक्षित अवस्था में पड़ा है। यह मंदिर घनी आबादी वाले क्षेत्र में स्थित है तथा मंदिर के चारों ओर काफी गंदगी व्याप्त है। रात्रि में प्रकाश की समुचित व्यवस्था भी नहीं है। तथा मंदिर तक जाने वाला मार्ग अति सकरा एवं ऊबड़-खाबड़ है। इस मंदिर का कुल क्षेत्रफल लगभग 800 वर्गमीटर है जिसमें से लगभग 300 वर्गमीटर निर्मित है।

21. सेन्ट ज्यूड चर्च

यह स्मारक स्टेशन से इलाहाबाद बैंक चौराहे की ओर जाने वाले मार्ग पर स्थित है। सन्त जूड की भक्ति झाँसी में तब आई जब सारे भारत को उसकी जानकारी भी नहीं थी। कपूचित परिवार के एक मिशनरी पुरोहित, श्रद्धेय फ्रेन्सिस जेवियर फोनेक जो 1954 में झाँसी के प्रथम

इसका विकास किया जा सके।

2. केन्द्रीय क्रियायें निम्नस्तर: इसके अन्तर्गत निम्न स्तर की सामुदायिक सुविधायें उपयोगितायें एवं सेवाओं को विकसित किया जाये, ये भी निम्न स्तर के मिश्रित भू-उपयोग के क्रियाकलापों की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु प्रस्तावित किये गये हैं।

2.10.9.2 यातायात एवं परिवहन

1. बाईपास मार्ग— कानपुर रोड (राष्ट्रीय राज मार्ग सं. - 25) के दक्षिण में झाँसी-इलाहाबाद मार्ग (राष्ट्रीय राज मार्ग सं. 76) को मिलाने हेतु इन्जीनियरिंग कालेज में पूरब की ओर से नगरीय क्षेत्र में बांयी सीमा पर 30.0 मीटर चौड़ा बाईपास मार्ग प्रस्तावित करने की आवश्यकता है जिसे महायोजना 1979 में प्रस्तावित नहीं किया गया था।

2. रिंग रोड— कानपुर-ग्वालियर, ग्वालियर-शिवपुरी एवं शिवपुरी-ललितपुर राष्ट्रीय राज मार्गों को सम्बद्ध करने के लिये 45.0 मी. चौड़ा मार्ग रिंग रोड के रूप में प्रस्तावित किया गया है जिससे नगर के भीतर से भारी वाहनों को गुजरने की आवश्यकता न होगी।

3. अन्तर्राज्यीय बस अड्डा— झाँसी नगर समूह के लिए 2021 तक प्रक्षेपित जनसंख्या 8.0 लाख को दृष्टिगत रखकर एक अन्तर्राज्यीय बस अड्डे का प्रस्ताव झाँसी-कानपुर मार्ग पर इन्जीनियरिंग कालेज के उत्तर की ओर 45.0 मीटर चौड़े मार्ग के साथ प्रस्तावित किया गया है।

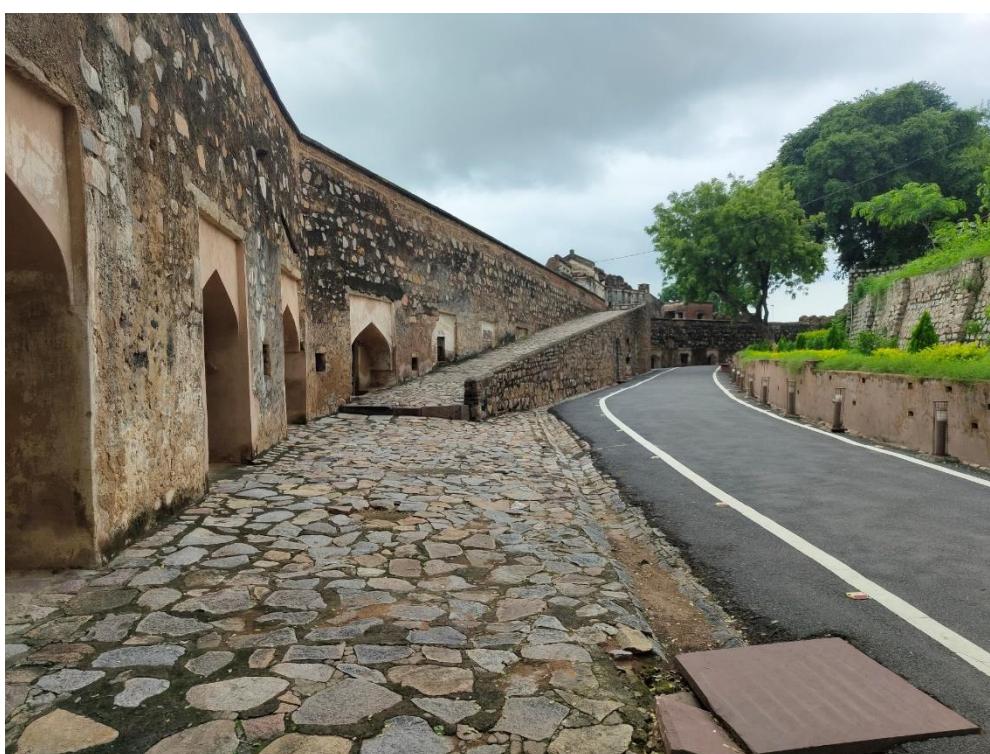
4. मनोरंजन केन्द्र— झाँसी नगर में वर्तमान में मनोरंजन क्षेत्र के अभाव को दृष्टिगत रखकर महायोजना 2021 में निम्नलिखित मनोरंजन केन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं—

1. नगर पार्क
 2. प्रखण्डीय पार्क
 3. खेल के मैदान/खुले स्थान
- उपरोक्त के अतिरिक्त पर्यावरण की दृष्टि से एक बड़ा क्षेत्रीय पार्क का प्रस्ताव आवश्यक है, ताकि भविष्य में नगर का वातावरण दूषित न हो।

2.10.10 ऐतिहासिक एवं धार्मिक स्थल

भारतीय पुरातत्व विभाग एवं राज्य पुरातत्व विभाग द्वारा संरक्षित ऐतिहासिक स्थलों के आस-पास विकास एवं निर्माण संबंधित विभाग के नियमों के अन्तर्गत होगा। स्थानीय नागरिक एवं संस्थाओं द्वारा संचालित स्मारक/मंदिर/गिरजाघर के आस-पास का विकास संबंधित स्मारक के लिये उपलब्ध भूमि एवं निकटवर्ती भू-उपयोग के नियमों के अनुसार विशेष अनुमति से अनुमन्य होंगे।

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



चित्र 1 और 2: पूर्व के सामने की ओर मध्य क्षेत्र से झांसी का किला
Images 1 and 2: The Jhansi Fort from the central area, facing East



चित्र 3: झांसी के किले के भीतर एक पार्क के रूप में विकसित केंद्रीय क्षेत्र
Image 3: Central area developed as a park within Jhansi Fort



चित्र 4: झांसी के किले के अंदर पंच महल का दृश्य
Image 4: View of Panch Mahal inside the Jhansi Fort



चित्र 5: प्रवेश द्वार की ओर जाने वाली पहुँच सड़क
Image 5: Approach the road to the entrance gate



चित्र 6: मुख्य प्रवेश द्वार और उसके आसपास का क्षेत्र
Image 6: Main entrance and its surrounding Area



चित्र 7: झांसी किले से दक्षिण की ओर दिखाई देने वाला क्षितिज, जो खुले और निर्मित क्षेत्रों के स्वरूप को दर्शाता है।

Image 7: Skyline visible from the Jhansi Fort towards the South, showcasing the character of the open and built-up areas



चित्र 8: झांसी किले से दक्षिण दिशा की ओर दृश्यता

Image 8: Visibility from the Jhansi Fort towards the Southern direction



चित्र 9: झांसी किले से दक्षिण-पश्चिम की ओर दिखाई देने वाला क्षितिज
Image 9: Skyline visible from the Jhansi Fort towards the South-West



चित्र 10: झांसी किले से दक्षिण-पश्चिम की ओर दिखाई देने वाला क्षितिज, जो निर्मित क्षेत्र के स्वरूप को दर्शाता है।
Image 10: Skyline visible from the Jhansi Fort towards the South-West, shows the character of the built-up area



चित्र 11: झांसी किले से पश्चिम दिशा में दिखाई देने वाला क्षितिज
Image 11: Skyline visible from the Jhansi Fort in the West direction



चित्र 12: दक्षिण दिशा की ओर दिखाई देने वाला क्षितिज, जो अधिकतम खुले क्षेत्र को दर्शाता है।
Image 12: Skyline visible towards the South direction, shows maximum open area



चित्र 13: झांसी किले से दिखाई देने वाला दक्षिण-पूर्व दिशा में निर्मित क्षेत्र का स्वरूप
 Image 13: Character of the built-up area towards the South-East direction as visible from the Jhansi Fort



चित्र 14: झांसी किले की संरक्षित सीमा के भीतर दक्षिण दिशा में मौजूदा पार्किंग क्षेत्र
 Image 14: The existing parking area in the South direction within the Protected Boundary of the Jhansi Fort