



सत्यमेव जयते

भारत सरकार
संस्कृति मंत्रालय
राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण
GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CULTURE
NATIONAL MONUMENTS AUTHORITY



“सर्वेक्षण प्लॉट नं. 3952 के भाग में शामिल क्षेत्र सहित रानी लक्ष्मी बाई महल,
तहसील एवं जिला-झांसी, उत्तर प्रदेश” के लिए धरोहर उप-विधि

Heritage Bye-Laws for “Rani Lakshmi Bai Mahal together with area
comprised in part of survey plot No. 3952, Tehsil and District - Jhansi,
Uttar Pradesh”

**“सर्वेक्षण प्लाट नं. 3952 के भाग में शामिल क्षेत्र सहित रानी लक्ष्मी बाई महल,
तहसील एवं जिला-झांसी, उत्तर प्रदेश” के लिए धरोहर उप-विधि**

**Heritage Bye-Laws for “Rani Lakshmi Bai Mahal together with area
comprised in part of survey plot No. 3952, Tehsil and District - Jhansi,
Uttar Pradesh”**



विषय - सूची		
अध्याय I		
प्रारंभिक		
1.1	संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ	1
1.2	परिभाषाएं	2-4
अध्याय II		
प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष (एएमएसआर) अधिनियम, 1958, यथा संशोधित, की पृष्ठभूमि		
2.1	अधिनियम की पृष्ठभूमि	5
2.2	धरोहर उप-विधियों से संबंधित अधिनियम के उपबंध	5
2.3	आवेदक के अधिकार और जिम्मेदारियां	5-6
अध्याय III		
संरक्षित संस्मारक का स्थान और अवस्थिति – सर्वेक्षण प्लॉट नं. 3952 के भाग में शामिल क्षेत्र सहित रानी लक्ष्मी बाई महल, तहसील एवं जिला-झांसी, उत्तर प्रदेश		
3.1	संस्मारक का स्थान एवं अवस्थिति	7-9
3.2	संस्मारक की संरक्षित सीमा	9
	3.2.1 एसआई रिकॉर्ड के अनुसार अधिसूचना मानचित्र/योजना	9
3.3	संस्मारक का इतिहास	9
3.4	संस्मारक का विवरण (वास्तुशिल्प विशेषताएं, तत्व, सामग्री आदि)	9-10
3.5	वर्तमान स्थिति	10
	3.5.1 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 IV		
स्थानीय क्षेत्र विकास योजनाओं में विद्यमान क्षेत्रीकरण, यदि कोई हो		
4.1	विद्यमान क्षेत्रीकरण	11
4.2	स्थानीय निकायों के मौजूदा दिशा-निर्देश	11
अध्याय V		
प्रथम अनुसूची एवं कुल स्टेशन सर्वेक्षण के अनुसार सूचना		
5.1	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	12-13
	5.2.3 हरित/खुले स्थानों का विवरण	13-14
	5.2.4 परिसंचरण के अंतर्गत आने वाला क्षेत्र - सड़कें, फुटपाथ, आदि	14
	5.2.5 भवनों की मौजूदा ऊंचाई	14-15
	5.2.6 राज्य संरक्षित संस्मारक और सूचीबद्ध धरोहर भवन	15-16

	5.2.7 सार्वजनिक सुविधाएं	16
	5.2.8 संस्मारक तक जाने की सुगमता	16
	5.2.9 अवसरंचनात्मक सेवाएं	16
	5.2.10 स्थानीय निकायों के दिशानिर्देशों के अनुसार क्षेत्र का प्रस्तावित ज़ोनिंग	16
अध्याय VI		
संस्मारकों का वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व		
6.1	संस्मारक का वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व	17
6.2	संस्मारक की संवेदनशीलता	17
6.3	संरक्षित संस्मारक या क्षेत्र से दृश्यता और विनियमित क्षेत्र से दृश्यता	17
6.4	पहचान किया जाने वाला भूमि उपयोग	18
6.5	संरक्षित संस्मारक के अलावा अन्य पुरातात्विक धरोहर अवशेष	18
6.6	सांस्कृतिक परिदृश्य	18-19
6.7	महत्वपूर्ण प्राकृतिक भू-दृश्य	19
6.8	खुले स्थान और भवनों का उपयोग	19
6.9	पारंपरिक, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक गतिविधियां	19-20
6.10	संस्मारक और विनियमित क्षेत्रों से दिखाई देने वाला क्षितिज	20
6.11	पारंपरिक वास्तुकला	20
6.12	स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा यथा उपलब्ध विकास योजना	20
6.13	भवन संबंधी मानदंड	21
	6.13.1 मरम्मत एवं नवीनीकरण (प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में)	21
	6.13.2 पुनर्निर्माण	21-22
	6.13.3 नया निर्माण	22-24
6.14	आगंतुक सुविधाएं और साधन	24
अध्याय VII		
कार्य-स्थल विशिष्ट संस्तुतियां		
7.1	कार्य-स्थल विशिष्ट संस्तुतियां	25
7.2	अन्य सिफ़ारिशें	25-26

CONTENTS		
CHAPTER I		
Preliminary		
1.1	Short title, Extent and Commencements	27
1.2	Definitions	28-29
CHAPTER II		
Background of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains (AMASR) Act, 1958, as amended		
2.1	Background of The Act	30
2.2	Provisions of the Act related to Heritage Bye-Laws	30
2.3	Rights and Responsibilities of the Applicant	30-31
CHAPTER III		
Location and Setting of the Protected Monument – Rani Lakshmi Bai Mahal together with area comprised in part of survey plot No. 3952, Tehsil and District - Jhansi, Uttar Pradesh		
3.1	Location and Setting of the Monument	32-34
3.2	Protected boundary of the Monument	34
	3.2.1 Notification Map/ Plan as per ASI records	34
3.3	History of the Monument	34
3.4	Description of the Monument (architectural features, elements, materials etc.)	34
3.5	Current Status	35
	3.5.1 Condition of the Monument - condition assessment	35
	3.5.2 Daily footfalls and occasional gathering numbers	35
CHAPTER IV		
Existing Zoning, if any, in the Local Area Development Plans		
4.1	Existing Zoning	36
4.2	Existing Guidelines of the local bodies	36
CHAPTER V		
Information as per First Schedule and Total Station Survey		
5.1	Survey Plan	37
5.2	Analysis of surveyed data	37
	5.2.1 Prohibited Area and Regulated Area details	37
	5.2.2 Description of built up area	37-38
	5.2.3 Description of green/open spaces	38-39
	5.2.4 Area covered under circulation- roads, footpaths etc	39
	5.2.5 Existing Heights of buildings	39-40
	5.2.6 State protected monument(s) and listed Heritage Building	40
	5.2.7 Public Amenities	40
	5.2.8 Access to the Monument	40
	5.2.9 Infrastructure services	40
	5.2.10 Proposed zoning of the area as per Local Bodies	41

CHAPTER VI Architectural, Historical and Archaeological Value of the Monuments		
6.1	Architectural, historical and archaeological value of the Monument	42
6.2	Sensitivity of the Monument	42
6.3	Visibility from the Protected Monument or area and visibility from Regulated Area	42
6.4	Land-use to be identified	43
6.5	Archaeological heritage remains other than protected monument	43
6.6	Cultural landscapes	43-44
6.7	Significant natural landscapes	44
6.8	Usage of open space and constructions	44
6.9	Traditional, historical and cultural activities	44
6.10	Skyline as visible from the monument and from Regulated Areas	44-45
6.11	Traditional architecture	45
6.12	Developmental plan as available by the local authorities	45
6.13	Permissible Building related parameters	45
	6.13.1 Repair and Renovation (in Prohibited and Regulated Area)	46
	6.13.2 Reconstruction	46
	6.13.3 New Construction	46-48
6.14	Visitors facilities and amenities	48
CHAPTER VII Site Specific Recommendations		
7.1	Site Specific Recommendations	49
7.2	Other Recommendations	49

Annexure		
अनुलग्नक-I Annexure-I	स्थल – सर्वेक्षण प्लॉट नं. 3952 के भाग में शामिल क्षेत्र सहित रानी लक्ष्मी बाई महल, तहसील और जिला – झांसी, उत्तर प्रदेश की सर्वेक्षण योजना Survey Plan of the site - Rani Lakshmi Bai Mahal together with area comprised in part of survey plot No. 3952, Tehsil and District - Jhansi, Uttar Pradesh	50
अनुलग्नक-II Annexure-II	संस्मारक की अधिसूचना – सर्वेक्षण प्लॉट नं. 3952, के भाग में शामिल क्षेत्र सहित रानी लक्ष्मी बाई महल, तहसील और जिला - झांसी, उत्तर प्रदेश Notification of the Monument – Rani Lakshmi Bai Mahal together with area comprised in part of survey plot No. 3952, Tehsil and District - Jhansi, Uttar Pradesh	51-55
अनुलग्नक-III (क) Annexure-III (a)	झांसी महायोजना – 2021 Jhansi Master Plan-2021	56
अनुलग्नक-III (ख) Annexure-III (b)	झांसी महायोजना – 2021 (बढ़ा हुआ) Jhansi Master Plan – 2021 (Enlarged)	57
अनुलग्नक-III (ग) Annexure-III (c)	झांसी महायोजना-2021 के अनुसार, झांसी में ऐतिहासिक दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थलों की एक विस्तृत सूची और विवरण As per the Jhansi Master Plan – 2021, a comprehensive list and description of historically significant sites in Jhansi	58-65
अनुलग्नक-IV Annexure-IV	संस्मारक और उसके आस-पास के क्षेत्र के चित्र Images of the Monument and its surroundings	66-69

**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 20डू द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, संरक्षित संस्मारक **“सर्वेक्षण प्लॉट नं. 3952 के भाग में शामिल क्षेत्र सहित रानी लक्ष्मी बाई महल, तहसील एवं जिला-झांसी, उत्तर प्रदेश”** के लिए निम्नलिखित धरोहर उप-विधि जिन्हें डिपार्टमेंट ऑफ आर्किटेक्चर, प्लानिंग एंड डिज़ाइन, आईआईटी (बीएचयू), वाराणसी 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 10.07.2023 को प्रकाशित किया गया था।

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

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

“सर्वेक्षण प्लॉट नं. 3952 के भाग में शामिल क्षेत्र सहित रानी लक्ष्मी बाई महल, तहसील एवं जिला-झांसी, उत्तर प्रदेश” के लिए धरोहर उप-विधि

अध्याय I

प्रारंभिक

1.1 संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ:-

इन उप-विधियों को संरक्षित संस्मारक **“सर्वेक्षण प्लॉट नं. 3952 के भाग में शामिल क्षेत्र सहित रानी लक्ष्मी बाई महल, तहसील एवं जिला-झांसी, उत्तर प्रदेश”** के लिए राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण धरोहर उप-विधि, 2025 कहा जाएगा।

- (i) ये संस्मारक के सम्पूर्ण प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र तक लागू होंगी।
- (ii) 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।
- (iii) 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 दफ़नगाह या कोई गुफा, शैल-मूर्ति, शिला-लेख या एकाश्मक जो ऐतिहासिक, पुरातत्वीय या कलात्मक रुचि का है और जो कम से कम एक सौ वर्षों से विद्यमान है, अभिप्रेत है, और इसके अंतर्गत हैं -
 - (i) किसी प्राचीन संस्मारक के अवशेष,
 - (ii) किसी प्राचीन संस्मारक का स्थल,
 - (iii) किसी प्राचीन संस्मारक के स्थल से लगी हुई भूमि का ऐसा भाग जो ऐसे संस्मारक को बाड़ से घेरने या आच्छादित करने या अन्यथा परिरक्षित करने के लिए अपेक्षित हो, तथा
 - (iv) किसी प्राचीन संस्मारक तक पहुंचने और उसके सुविधाजनक निरीक्षण के साधन;
 - (ख) “पुरातत्वीय स्थल और अवशेष” से कोई ऐसा क्षेत्र अभिप्रेत है, जिसमें ऐतिहासिक या पुरातत्वीय महत्व के ऐसे भग्नावशेष या अवशेष हैं या जिनके होने का युक्तियुक्त रूप से विश्वास किया जाता है, जो कम से कम एक सौ वर्षों से विद्यमान है, और इनके अंतर्गत हैं-
 - (i) उस क्षेत्र से लगी हुई भूमि का ऐसा भाग जो उसे बाड़ से घेरने या आच्छादित करने या अन्यथा परिरक्षित करने के लिए अपेक्षित हो, तथा
 - (ii) उस क्षेत्र तक पहुंचने और उसके सुविधाजनक निरीक्षण के साधन;
 - (ग) “अधिनियम” से आशय प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958, यथा संशोधित, है;
 - (घ) “पुरातत्व अधिकारी” से भारत सरकार के पुरातत्व विभाग का कोई ऐसा अधिकारी अभिप्रेत है, जो सहायक अधीक्षण पुरातत्वविद् से निम्नतर पद (श्रेणी) का नहीं है;
 - (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 पुनरूद्धार करना और उसकी सफाई करना, और कोई ऐसा कार्य करना जो किसी संरक्षित संस्मारक के परिरक्षण या उस तक सुविधाजनक पहुंच को सुनिश्चित करने के प्रयोजन के लिए आवश्यक है;
- (ञ) “स्वामी” के अंतर्गत हैं-
 - (i) संयुक्त स्वामी जिसमें अपनी ओर से तथा अन्य संयुक्त स्वामियों की ओर से प्रबंध करने की 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;
- (ढ़) “संरक्षित संस्मारक” से कोई ऐसा प्राचीन संस्मारक अभिप्रेत है, जिसे इस अधिनियम के द्वारा या उसके अधीन राष्ट्रीय महत्व का होना घोषित किया गया है;

- (ण) “विनियमित क्षेत्र” से धारा 20ख के अधीन विनिर्दिष्ट या घोषित किया गया कोई क्षेत्र अभिप्रेत है;
 - (त) “पुनःनिर्माण” 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 पुनःनिर्माण नहीं होंगे।
2. इसमें प्रयुक्त और परिभाषित नहीं किए गए शब्दों और अभिव्यक्तियों का आशय वही अर्थ होगा जैसा अधिनियम अथवा इसके तहत बनाए गए नियमों में समनुदेशित किया गया है।

अध्याय II

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

2.1 अधिनियम की पृष्ठभूमि:

धरोहर उप-विधियों का उद्देश्य केंद्र सरकार द्वारा संरक्षित संस्मारकों की सभी दिशाओं में 300 मीटर के अंदर भौतिक, सामाजिक और आर्थिक दखल के बारे में मार्गदर्शन देना है। 300 मीटर के क्षेत्र को दो भागों में बाँटा 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 सर्वेक्षणक्षण की अनुमति से हुआ था, विनियमित क्षेत्र में किसी भवन अथवा संरचना का निर्माण, पुनःनिर्माण, मरम्मत अथवा पुनरुद्धार की अनुमति सक्षम प्राधिकारी से लेना अनिवार्य है।

2.2 धरोहर उप-विधियों से संबंधित अधिनियम के उपबंध:

प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958, 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 पुनःनिर्माण अथवा मरम्मत अथवा नवीकरण जैसी भी स्थिति हो, करना चाहता है तो वह निर्माण अथवा पुनःनिर्माण 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 III

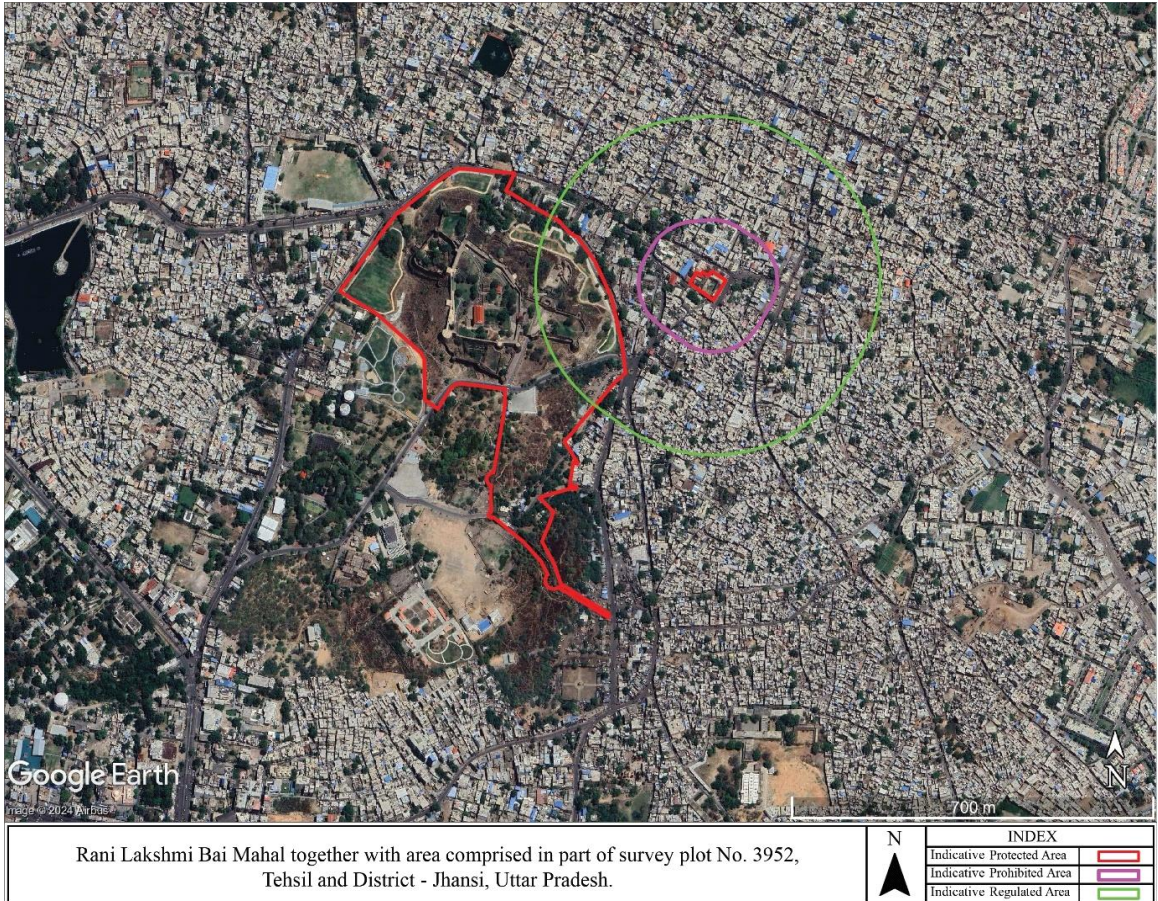
संरक्षित संस्मारक – सर्वेक्षण प्लॉट नं. 3952 के भाग में शामिल क्षेत्र सहित रानी लक्ष्मी बाई महल, तहसील एवं जिला-झांसी, उत्तर प्रदेश का स्थान और अवस्थिति

3.1 संस्मारक का स्थान और अवस्थिति:

संरक्षित संस्मारक, रानी लक्ष्मी बाई महल, 18वीं सदी की एक संरचना है जो वर्तमान झांसी शहर के केंद्र में एक ऐतिहासिक स्थल के रूप में विद्यमान है। मूल रूप से यह नेवलकर परिवार (1769-96) के रघु नाथ-द्वितीय द्वारा निर्मित किया गया था, इसे बाद में 1857 में प्रसिद्ध रानी, रानी लक्ष्मी बाई के निवासों में से एक में बदल दिया गया था। एक मैदानी क्षेत्र में बंगिरा पहाड़ी की तलहटी में स्थित रानी लक्ष्मी बाई महल झांसी किले के ठीक पूर्व में स्थित है, जिसके साथ इसका गहरा ऐतिहासिक संबंध है। इसका रणनीतिक स्थान इसके दीर्घकालिक महत्व को रेखांकित करता है जो इतिहास की समृद्ध परतों और इसके आसपास की विभिन्न ऐतिहासिक और धार्मिक संरचनाओं में परिलक्षित होता है।

स्थान के भौगोलिक निर्देशांक इस प्रकार हैं:

अक्षांश: 25° 27'29.50" उत्तर; **देशांतर:** 78° 34'48.03" पूर्व.

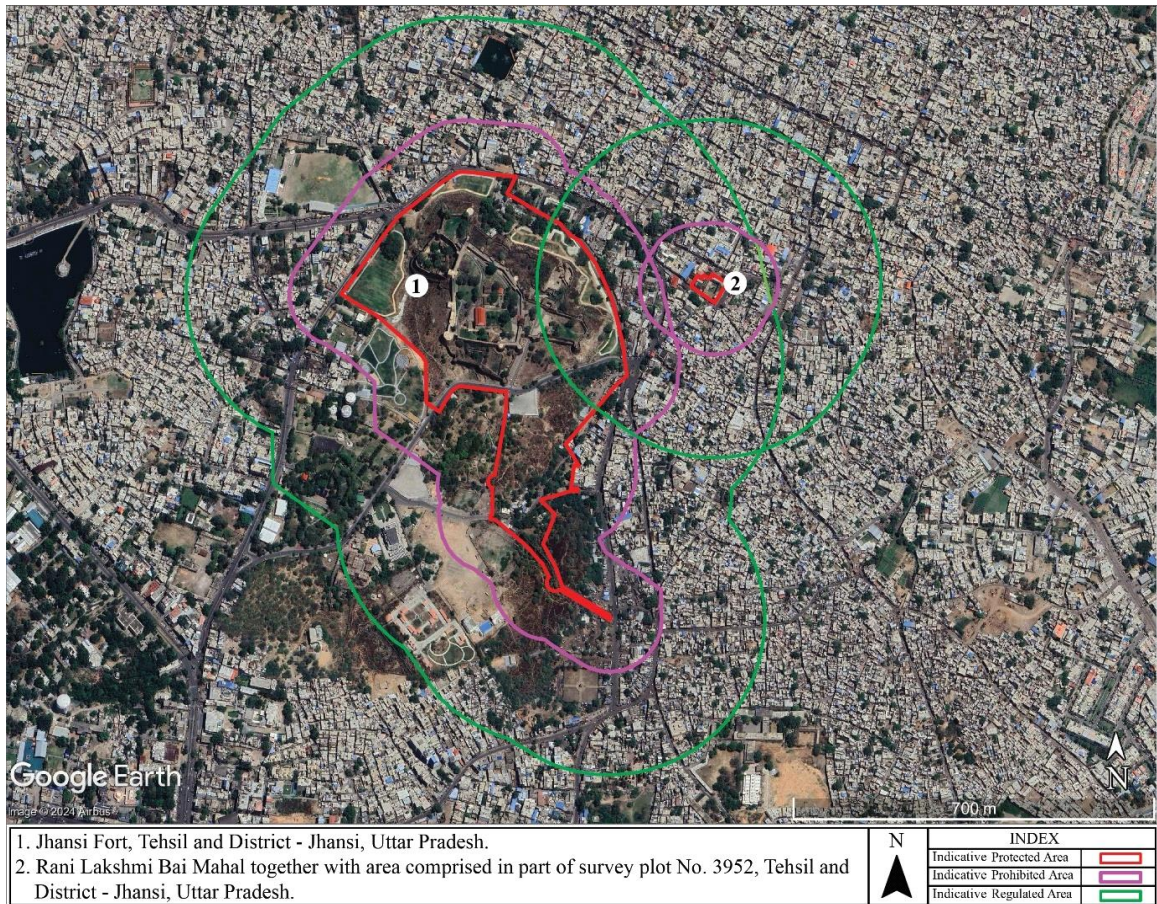


चित्र 1: रानी लक्ष्मी बाई महल का स्थान और अवस्थिति दर्शाने वाला उपग्रह चित्र

रानी लक्ष्मी बाई महल एक दो मंजिला सपाट छत वाली संरचना है जो एक चतुर्भुज प्रांगण को घेरे हुए है, जो अपने समय की स्थापत्य शैली को दर्शाता है। आज, यह घने वाणिज्यिक और आवासीय क्षेत्रों के बीच बसा हुआ है। प्रमुख वाणिज्यिक क्षेत्र संरक्षित संस्मारक को घेरे हुए हैं और दो महत्वपूर्ण शहर की सड़कें इसकी उत्तरी और पूर्वी सीमाओं के साथ चलती हैं। संकरी गलियाँ इस स्थल के ऐतिहासिक विशेषताओं में योगदान करती हैं। यह रणनीतिक शहरी अवस्थिति इसे न केवल ऐतिहासिक रूप से महत्वपूर्ण संरचना बनाती है, बल्कि वर्तमान झांसी शहर में एक महत्वपूर्ण लैंडमार्क भी बनाती है।

भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण (एएसआई), झांसी सर्किल कार्यालय, रानी लक्ष्मी बाई महल के भीतर से संचालित होता है।

रानी लक्ष्मी बाई महल, दो अन्य संरक्षित संस्मारकों - झांसी किला और संस्मारक कब्रिस्तान (झोकनबाग) के साथ एक ऐतिहासिक समूह का हिस्सा है। इन संरक्षित संस्मारकों की प्रतिषिद्ध और विनियमित सीमाएँ ओवरलैप होती हैं।



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

झांसी जिला भारत के उत्तर प्रदेश के दक्षिण-पश्चिमी भाग में स्थित है। यह बुंदेलखंड क्षेत्र में आता है जो अपने ऐतिहासिक महत्व और अनूठी भौगोलिक विशेषताओं के लिए जाना जाता है। झांसी रानी लक्ष्मीबाई और 1857 के प्रथम स्वतंत्रता संग्राम से जुड़े होने के कारण ऐतिहासिक रूप से महत्वपूर्ण है। झांसी की भौगोलिक स्थिति, इसकी ऊबड़-खाबड़ भूमि, जलवायु और ऐतिहासिक महत्व ने बुंदेलखंड क्षेत्र में इसकी संस्कृति, अर्थव्यवस्था और

सामरिक महत्व को आकार दिया है। इसकी स्थान-स्थिति ने इसे औपनिवेशिक काल के दौरान एक रणनीतिक सैन्य स्थल बना दिया।

वर्तमान में जिले की सीमा उत्तर में जालौन, पूर्व में हमीरपुर, दक्षिण-पूर्व में महोबा और दक्षिण में ललितपुर से लगती है। पश्चिम में यह मध्य प्रदेश के शिवपुरी और दतिया जिलों के साथ सीमा साझा करता है। झांसी सड़क और रेल नेटवर्क के लिए एक प्रमुख जंक्शन के रूप में कार्य करता है जो दिल्ली, मुंबई और कानपुर जैसे प्रमुख शहरों को जोड़ता है।

संरक्षित संस्मारक - रानी लक्ष्मी बाई महल सड़क, रेल और हवाई मार्ग से अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है। यह अपनी परिधि के साथ शहर की सड़कों से घिरा हुआ है जो इसे राज्य और राष्ट्रीय राजमार्गों से जोड़ते हैं जिससे शहर के अन्य हिस्सों से संपर्क सुनिश्चित होता है। निकटतम प्रमुख रेलवे स्टेशन वीरांगना लक्ष्मीबाई झांसी रेलवे स्टेशन है जिसे पहले झांसी जंक्शन के नाम से जाना जाता था, जो संरक्षित संस्मारक से लगभग 4 किलोमीटर दूर है। निकटतम हवाई अड्डा राजमाता विजया राजे सिंधिया टर्मिनल, ग्वालियर हवाई अड्डा है जो झांसी शहर से लगभग 112 किलोमीटर दूर स्थित है।

3.2 संस्मारक की संरक्षित सीमा:

संरक्षित संस्मारक सर्वेक्षण प्लॉट नं. 3952 के भाग में शामिल क्षेत्र रानी लक्ष्मी बाई महल, तहसील एवं जिला-झांसी की संरक्षित सीमा अनुलग्नक-I में देखी जा सकती है।

3.2.1 एसआई रिपोर्ट के अनुसार अधिसूचना मानचित्र/योजना:

संरक्षित संस्मारक - सर्वेक्षण प्लॉट नं. 3952 के भाग में शामिल क्षेत्र रानी लक्ष्मी बाई महल, तहसील एवं जिला-झांसी की राजपत्र अधिसूचना अनुलग्नक-II में देखा जा सकता है।

3.3 संस्मारक का इतिहास:

संरक्षित संस्मारक झांसी शहर के मध्य में स्थित एक प्रसिद्ध शाही महल है। मूल रूप से इसे नेवलकर परिवार (1769-96) के रघु नाथ-द्वितीय ने बनवाया था और बाद में इसे रानी लक्ष्मी बाई के निवासों में से एक के रूप में परिवर्तित कर दिया गया। 1857 में प्रथम स्वतंत्रता¹ संग्राम के दौरान ब्रिटिश बमबारी से महल के कुछ हिस्से क्षतिग्रस्त हो गए थे।

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

संरक्षित संस्मारक एक दो मंजिला सपाट छत वाली संरचना है जिसमें एक छोटा कुआँ और दो फव्वारे के साथ एक चतुर्भुज आंगन है। इसमें मुख्य रूप से छह हॉल, बहु-पत्री वाले मेहराब वाले समानांतर गलियारे और अन्य छोटे कमरे हैं। भूतल पर गुप्त काल से लेकर मध्यकालीन काल (9वीं से 12वीं शताब्दी) तक की पत्थर की मूर्तियाँ हैं जिनके बारे में कहा जाता है कि उन्हें मदनपुर, बरुआ सागर, दुधई और चांदपुर जैसे विभिन्न शहरों से एकत्र किया गया था। इसके अलावा, सीढ़ियों से पहुँचा जाने वाला “दरबार” हॉल अभी भी लकड़ी के पैनलों का उपयोग करके बनाई गई मूल छत के साथ बचा हुआ है और दीवारों को पुष्प,

¹ भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण, झांसी सर्किल

जीव-जंतु और ज्यामितीय रूपांकनों के साथ चमकीले रंगों में सजाया गया है। बाहरी दीवारों को पीले रंग से रंगा गया है, जिसमें खिड़की के खुलने पर मेहराब लाल रंग² से रंगे गए हैं।

3.5 वर्तमान स्थिति:

3.5.1 संस्मारक की स्थिति - स्थिति आकलन:

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

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

संरक्षित संस्मारक में प्रतिदिन औसतन लगभग 50 आगंतुक आते हैं। हालांकि, कभी-कभार होने वाली भीड़ के दौरान आगंतुकों की संख्या प्रतिदिन लगभग 200-250 तक बढ़ जाती है।

² भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण, झांसी सर्किल

अध्याय IV

स्थानीय क्षेत्र विकास योजनाओं में मौजूदा ज़ोनिंग, यदि कोई हो

4.1 मौजूदा ज़ोनिंग:

- i. झांसी शहर के बीच में स्थित होने के कारण संरक्षित संस्मारक रानी लक्ष्मी बाई महल विभिन्न भूमि उपयोग क्षेत्रों से घिरा हुआ है। **झांसी महा योजना 2021** के अनुसार संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों के भीतर मौजूदा भूमि उपयोग क्षेत्रों में आवासीय, वाणिज्यिक, केंद्रीय गतिविधियाँ, कार्यालय, सार्वजनिक/अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ, स्वास्थ्य सेवा, मनोरंजन सुविधाएँ और अन्य शामिल हैं। **अनुलग्नक-III(क)** देखें।
- ii. **झांसी महा योजना 2021** के अनुसार नियोजन उद्देश्यों के लिए प्रस्तावित महा योजनाक्षेत्र को सात नियोजन खंडों में विभाजित किया गया है।

4.2 स्थानीय निकायों के मौजूदा दिशानिर्देश:

- i. **झांसी महा योजना 2021 और विकास प्राधिकरण: भवन निर्माण और विकास उप-नियम, 2008** (यथा संशोधित 2011, 2016, 2018) में निर्दिष्ट सभी विकास नियंत्रण मानदंड और भवन विनियम लागू हैं।
- ii. **झांसी महा योजना 2021, अध्याय-2, उपशीर्षक-2.10.10** के अनुसार 'भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण के अंतर्गत संरक्षित संस्मारकों और राष्ट्रीय महत्व के स्थलों के आसपास विकास और निर्माण साथ ही उत्तर प्रदेश राज्य पुरातत्व विभाग के अंतर्गत राज्य संरक्षित संस्मारकों को संबंधित विभागों द्वारा निर्धारित नियमों के अनुसार संचालित किया जाएगा। जबकि स्थानीय नागरिकों और संस्थाओं द्वारा प्रबंधित संस्मारकों, मंदिरों या चर्चों के आसपास विकास और निर्माण को प्रत्येक संस्मारक के लिए उपलब्ध भूमि और आस-पास के भूमि उपयोग को नियंत्रित करने वाले नियमों के आधार पर विशेष अनुमति के साथ अनुमति दी जाएगी।'

अध्याय V

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

5.1 सर्वेक्षण प्लॉट नं. 3952 के भाग में शामिल क्षेत्र सहित रानी लक्ष्मी बाई महल, तहसील एवं जिला-झांसी, उत्तर प्रदेश की सर्वेक्षण योजना:

सर्वेक्षण प्लॉट नं. 3952 के भाग में शामिल क्षेत्र सहित रानी लक्ष्मी बाई महल, तहसील एवं जिला-झांसी, 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:

संस्मारकों का संरक्षित क्षेत्र लगभग 0.53 एकड़ है।

संस्मारकों का प्रतिषिद्ध क्षेत्र लगभग 12.43 एकड़ है।

संस्मारकों का विनियमित क्षेत्र लगभग 71.41 एकड़ है।

मुख्य विशेषताएं:

संरक्षित संस्मारक शहरी क्षेत्र में स्थित है, जिसकी विशेषता प्रतिषिद्ध और विनियमित दोनों क्षेत्रों में आधुनिक आवासीय और वाणिज्यिक संरचनाओं का मिश्रण है। निर्मित क्षेत्र का उपयोग बड़े पैमाने पर आवास और वाणिज्यिक गतिविधियों के लिए किया जाता है। संस्मारक के आसपास कई सार्वजनिक सुविधाएँ हैं, जिनमें स्कूल, आश्रम, धर्मशालाएँ, मंदिर, सिटी चर्च, एक मजार और एक इंटर-कॉलेज शामिल हैं। वाणिज्यिक बाज़ार, सरकारी इमारतें, कार्यालय, एक जिला अस्पताल, विवाह भवन, गेस्ट हाउस और अन्य सार्वजनिक सेवाएँ भी पूरे क्षेत्र में मौजूद हैं। संरचनाओं की यह विविधता क्षेत्र के विविध सामाजिक, धार्मिक और आर्थिक कार्यों को दर्शाती है।

5.2.2 निर्मित क्षेत्र का विवरण:

प्रतिषिद्ध क्षेत्र:

उत्तर: उत्तर की ओर, मुख्य नेहरू मार्ग सड़क से सटा हुआ निर्मित क्षेत्र आम तौर पर वाणिज्यिक या मिश्रित उपयोग वाला है। इस दिशा में होटल, धर्मशाला, खुदरा दुकानें, वाणिज्यिक परिसर, गेस्ट हाउस और आवासीय इमारतें मौजूद हैं। आवासीय क्षेत्र एक घना इलाका है। नेहरू मार्ग रोड और घने आवासीय क्षेत्र के भीतर की संरचनाओं में पारंपरिक वास्तुशिल्प तत्वों की झलक मिलती है।

पूर्व: पूर्व की ओर, मिनर्वा चौराहा को नेहरू मार्ग से जोड़ने वाली सड़क। इस सड़क के किनारे बने हुए क्षेत्र वाणिज्यिक या मिश्रित उपयोग वाले हैं। इस

दिशा में आवास, वाणिज्यिक परिसर, खुदरा दुकानें, होटल, जल निगम कार्यालय और पुलिस कॉलोनी हैं। वाणिज्यिक और आवासीय क्षेत्र एक सघन बस्ती बनाते हैं।

दक्षिण: दक्षिण की ओर आवास, दुकानें, एक स्कूल और एक धर्मशाला है। इसके अतिरिक्त दक्षिण-पश्चिम दिशा में कुछ आवास, शहर का चर्च और जिला अस्पताल-झांसी परिसर का एक हिस्सा भी मौजूद है।

पश्चिम: पश्चिम दिशा में आवास, जिला अस्पताल-झांसी परिसर का एक हिस्सा, दैनिक भास्कर कार्यालय और एक बैंक है। उत्तर-पश्चिम दिशा में कुछ आवास, दुकानें और एक व्यावसायिक परिसर भी मौजूद है।

विनियमित क्षेत्र:

उत्तर: इस दिशा में घर, दुकानें, सड़क के चौराहे पर एक मूर्ति, एक इंटर कॉलेज और व्यावसायिक परिसर हैं। इसके अतिरिक्त, उत्तर-पूर्व दिशा में कुछ घर, दुकानें, एक आश्रम, एक गेस्ट हाउस और एक मंदिर है।

दक्षिण: दक्षिण की ओर आवास, दुकानें और एक मंदिर है, साथ ही सड़कों के चौराहे पर एक गोल चक्कर भी बना हुआ है। दक्षिण-पश्चिम दिशा में एक मजार, जिला अस्पताल और एक चारदीवारी है जो एक अन्य संरक्षित संस्मारक - झांसी किले का हिस्सा है।

पूर्व: पूर्व दिशा में आवास, दुकानें, गोदाम, मंदिर, पंप हाउस, हाई स्कूल और मैरिज गार्डन हैं। इसके अलावा, दक्षिण-पूर्व दिशा में भी कुछ आवास और गोदाम हैं।

पश्चिम: इस दिशा में एक और संरक्षित संस्मारक - झांसी किला - एक पहाड़ी पर स्थित है, साथ ही जिला अस्पताल और एक मजार भी है। इसके अतिरिक्त, उत्तर-पश्चिम दिशा में जिला अस्पताल के परिसर में एक पुलिस स्टेशन, एक मंदिर, दुकानें और विभिन्न संरचनाएं हैं।

5.2.3 हरित/खुले स्थानों का विवरण:

प्रतिषिद्ध क्षेत्र:

उत्तर: इस दिशा में कोई खुला स्थान नहीं है।

पूर्व: एक खुली, अविकसित भूमि का टुकड़ा, जिसमें कुछ पेड़ लगे हैं, मौजूदा पुलिस कॉलोनी के परिसर में स्थित है, जिसका उपयोग पार्किंग के लिए किया जाता है।

दक्षिण: इस दिशा में कोई खुला स्थान नहीं है।

पश्चिम: एक मौजूदा चर्च और एक जिला अस्पताल के परिसर में भूमि के छोटे अविकसित टुकड़ों के रूप में खुली जगहें मौजूद हैं।

विनियमित क्षेत्र:

उत्तर: इस दिशा में खुली, अविकसित भूमि मौजूद है, जो मौजूदा इमारतों से घिरी हुई है।

पूर्व: मौजूदा इमारतों के बीच अविकसित भूमि के रूप में खुली जगहें मौजूद हैं।

दक्षिण: इस दिशा में मौजूदा इमारतों के बीच खुली, अविकसित ज़मीन के छोटे-छोटे टुकड़े स्थित हैं। इसके अलावा, दक्षिण-पश्चिम में सड़कों के चौराहे पर कुछ खुली जगह है।

पश्चिम: एक अन्य संरक्षित संस्मारक - झांसी किला- की संरक्षित सीमा के भीतर बंजर-पत्थरदार भूमि के रूप में खुली जगह मौजूद है, जो एक पहाड़ी का हिस्सा है। इसके अतिरिक्त, जिला अस्पताल के परिसर में संरचनाओं के बीच भूमि के अविकसित टुकड़े भी मौजूद हैं, जिनका उपयोग पार्किंग के लिए किया जाता है।

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

संस्मारक के प्रतिषिद्ध और विनियमित दोनों क्षेत्रों में कई गलियाँ और सड़कें आस-पास के क्षेत्र और शहर के अन्य हिस्सों को जोड़ने का काम करती हैं। नेहरू रोड संरक्षित सीमा से सटा हुआ है जो संस्मारक के उत्तरी और पूर्वी किनारों पर उत्तर-पश्चिम और पूर्व दिशा में फैला हुआ है। इसके अतिरिक्त, विनियमित क्षेत्र के दक्षिण-पश्चिम में एक प्रमुख शहर का चौराहा है - गुलाम गौस खान चौराहा (मिनर्वा चौराहा) - जो शहर की पाँच सड़कों के लिए एक चौराहे के रूप में कार्य करता है।

संस्मारक की संरक्षित सीमा के भीतर आगंतुकों के आवागमन के लिए पत्थर के रास्ते मौजूद हैं।

5.2.5 भवनों की मौजूदा ऊंचाई:

प्रतिषिद्ध क्षेत्र:

उत्तर: इमारतों की ऊंचाई भूतल + एक मंजिल (जी+1) से लेकर भूतल + दो मंजिल (जी+2) तक होती है तथा अधिकतम भूतल + तीन मंजिल (जी+3) संरचनाएं होती हैं।

पूर्व: इमारतों की ऊंचाई भूतल + एक मंजिल (जी+1) से लेकर भूतल + दो मंजिल (जी+2) तक होती है तथा अधिकतम भूतल + तीन मंजिल (जी+3) संरचनाएं होती हैं।

दक्षिण: इमारतों की ऊंचाई भूतल + एक मंजिल (जी+1) से लेकर भूतल + दो मंजिल (जी+2) तक होती है तथा अधिकतम भूतल + तीन मंजिल (जी+3) संरचनाएं होती हैं।

पश्चिम: इमारतों की ऊंचाई भूतल + एक मंजिल (जी+1) से लेकर भूतल + दो मंजिल (जी+2) तक होती है, जिसमें अधिकतम भूतल + दो मंजिल (जी+2) संरचनाएं होती हैं।

विनियमित क्षेत्र:

उत्तर: इमारतों की ऊंचाई भूतल + एक मंजिल (जी+1) से लेकर भूतल + दो मंजिल (जी+2) तक होती है, तथा अधिकतम भूतल + तीन मंजिल (जी+3) संरचनाएं होती हैं।

पूर्व: इमारतों की ऊंचाई भूतल + एक मंजिल (जी+1) से लेकर भूतल + दो मंजिल (जी+2) तक होती है, तथा अधिकतम भूतल + तीन मंजिल (जी+3) संरचनाएं होती हैं।

दक्षिण: इमारतों की ऊंचाई भूतल + एक मंजिल (जी+1) से लेकर भूतल + दो मंजिल (जी+2) तक होती है, तथा अधिकतम भूतल + तीन मंजिल (जी+3) संरचनाएं होती हैं।

पश्चिम: इमारतों की ऊंचाई भूतल + एक मंजिल (जी+1) से लेकर भूतल + दो मंजिल (जी+2) तक होती है, जिसमें अधिकतम भूतल + दो मंजिल (जी+2) संरचनाएं होती 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 कोई राज्य संरक्षित संस्मारक या स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा सूचीबद्ध अन्य विरासत भवन नहीं हैं। नज़दीकी इलाके में राष्ट्रीय महत्व के दो संस्मारक हैं, अर्थात्; झांसी किला और मेमोरियल कब्रिस्तान, फूटा दरवाज़ा रोड के किले के दक्षिण में।

झांसी महा योजना 2021, अध्याय 2, उप-शीर्षक 2.9, ऐतिहासिक और/या पुरातात्विक स्थलों की तीन श्रेणियों की रूपरेखा प्रस्तुत करता है, साथ ही सूची और संक्षिप्त विवरण भी देता है। **अनुलग्नक-III(ग)** देखें:

- (क) भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण, भारत सरकार के अधीन राष्ट्रीय महत्व के संस्मारक,
- (ख) उत्तर प्रदेश राज्य पुरातत्व विभाग, उत्तर प्रदेश सरकार के अधीन राज्य संरक्षित संस्मारक, और

(ग) ऐतिहासिक और/या पुरातात्विक स्थल जो स्थानीय हितधारकों द्वारा निजी तौर पर संरक्षित हैं।

5.2.7 सार्वजनिक सुविधाएं:

संरक्षित संस्मारक में आवश्यक सार्वजनिक सुविधाएँ उपलब्ध कराई गई हैं, जिनमें सूचना और दिशा-निर्देश प्रदान करने के लिए रणनीतिक रूप से लगाए गए उचित साइनेज और नोटिस बोर्ड शामिल हैं। आगंतुकों की सुविधा के लिए शौचालय ब्लॉक, पीने का पानी, सुव्यवस्थित रास्ते, कूड़ेदान, टिकट काउंटर और बैठने की बेंच जैसी सुविधाएँ उपलब्ध हैं।

5.2.8 संस्मारक तक पहुंच:

संरक्षित संस्मारक तक पहुँचने के लिए रानी लक्ष्मी बाई महल के पूर्वी हिस्से से सटी पक्की सड़क है जो दक्षिण-पश्चिम में मिनर्वा चौराहा (जंक्शन) को उत्तर में नेहरू मार्ग रोड से जोड़ती है। यह प्रमुख सड़क स्थानीय परिवहन नेटवर्क का भी अभिन्न अंग है। रानी लक्ष्मी बाई महल के मुख्य प्रवेश द्वार के सामने इस पहुँच मार्ग पर पार्किंग की सुविधा उपलब्ध है। पार्किंग क्षेत्र से आगे वाहनों का प्रवेश प्रतिबंधित है और संस्मारक के केंद्रीय प्रांगण तक पथर का फुटपाथ है।

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

प्रतिष्ठित और विनियमित क्षेत्रों में आवश्यक अवसंरचनात्मक सेवाएं जैसे जल आपूर्ति, वर्षा जल निकासी, बिजली आपूर्ति, सीवेज प्रणाली और ठोस अपशिष्ट प्रबंधन उपलब्ध हैं।

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

प्रतिष्ठित और विनियमित क्षेत्र झांसी विकास प्राधिकरण और नगर निगम झांसी के क्षेत्र में आता है। क्षेत्र का ज़ोनिंग झांसी क्षेत्रीय योजना प्रभाग, नगर और ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश द्वारा तैयार झांसी महा योजना - 2021 के अनुसार होगा। साथ ही, नियोजन उद्देश्यों के लिए प्रस्तावित महा योजनाक्षेत्र (झांसी महा योजना के अनुसार) को सात नियोजन खंडों में विभाजित किया गया है।

अध्याय VI

संस्मारकों का वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व

6.1 संस्मारक की वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व:

ऐतिहासिक मूल्य:

समय बीतने के साथ-साथ संरक्षित संस्मारक का ऐतिहासिक महत्व बहुत बढ़ है क्योंकि यह भारत के इतिहास में महत्वपूर्ण महत्व रखने वाली वीरंगना रानी - "रानी लक्ष्मी बाई" की याद को संजोए हुए है। हालाँकि यह एक पुराना घर है लेकिन यह अभी भी वीर रानी से जुड़े होने के कारण महत्व रखता है।

वास्तुशिल्पीय मूल्य:

वास्तुकला की दृष्टि से यह संस्मारक बहुत महत्वपूर्ण है क्योंकि इसके विभिन्न भाग जैसे लकड़ी की छत, बहु-पत्रीदार मेहराब, प्लास्टर मोल्डिंग, ब्रैकेट, छज्जे आदि के साथ-साथ आंतरिक भागों में रंगीन रूपांकनों, उत्कृष्ट पट्टियों और चमकीले रंगों में बनाए गए ज्यामितीय पैटर्न का उपयोग करके किया गया कार्य हमें बीते युग के कलाकार और शिल्पकारों द्वारा की गई प्रभावशाली कलाकृति को उजागर करने में मदद करता है।

इसके अतिरिक्त गुप्त से मध्य काल (9वीं से 12वीं शताब्दी) तक की कलाकृतियाँ और मूर्तियाँ जो संरक्षित संस्मारक के अंदर प्रदर्शित हैं, इसके पुरातात्विक मूल्य में अत्यधिक वृद्धि करती हैं।

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

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में मुख्य रूप से मुख्य सड़क के किनारे वाणिज्यिक इमारतें हैं, उसके बाद मिश्रित उपयोग विकास और आवासीय बस्तियाँ हैं। मौजूदा निर्मित क्षेत्र में नई मंजिलों की असंगत वृद्धि, नई संरचनाओं के लिए रास्ता बनाने के लिए ऐतिहासिक और वास्तुकला की दृष्टि से महत्वपूर्ण इमारतों को ध्वस्त करना और अधिक स्थान की आवश्यकता को पूरा करने के लिए असंगत सामग्रियों के उपयोग के साथ परिवर्तन तेजी से आम हो गए हैं। बढ़ती आबादी और शहरीकरण के साथ इस क्षेत्र में मौजूदा निर्मित इमारतों के ऊर्ध्वाधर और क्षैतिज दोनों तरह के विस्तार की संभावना है। ऊंची इमारतें और शहरी फैलाव संरक्षित संस्मारक की दृश्य अखंडता को महत्वपूर्ण रूप से बदल सकता है, जिससे यह अपने ऐतिहासिक संदर्भ से और अलग हो सकता है।

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

संरक्षित संस्मारक - रानी लक्ष्मी बाई महल को पास के पहुँच मार्ग, नेहरू मार्ग और प्रतिषिद्ध क्षेत्र की दक्षिण-पूर्व दिशा से अच्छी दृश्यता प्राप्त है। हालाँकि, विनियमित क्षेत्र से यह केवल पश्चिम से आंशिक रूप से दिखाई देता है क्योंकि इस दिशा में भूभाग ऊबड़-खाबड़ है। संरक्षित संस्मारक के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों के भीतर शेष दिशाओं से दृश्यता मौजूदा इमारतों द्वारा पूरी तरह से बाधित है।

6.4 पहचान किया जाने वाला भूमि उपयोग:

भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण, झांसी सर्किल द्वारा निर्धारित रानी लक्ष्मी बाई महल की संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित सीमाएँ 'झांसी मास्टर प्लान-2021' के अनुसार विभिन्न भूमि-उपयोग क्षेत्रों को शामिल करती हैं। **अनुलग्नक-III(क)** और **(ख)** देखें।

संरक्षित क्षेत्र:

'झांसी मास्टर प्लान-2021' के अनुसार, रानी लक्ष्मी बाई महल के संरक्षित क्षेत्र का भूमि उपयोग "आवासीय" भूमि उपयोग क्षेत्र के अंतर्गत "निर्मित क्षेत्र" के रूप में नामित किया गया है।

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र:

उत्तर, पूर्व और दक्षिण की ओर प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में आवासीय और व्यावसायिक क्षेत्रों का मिश्रण है। 'झांसी महा योजना -2021' के अनुसार, मुख्य सड़कों के किनारे के क्षेत्रों को "व्यावसायिक" (वाणिज्यिक) भूमि-उपयोग क्षेत्र के तहत "फुटकर दुकान" (खुदरा दुकानों) के रूप में नामित किया गया है, जबकि अंदर के पुराने घने आवासीय क्षेत्रों को "आवासीय" (आवासीय) भूमि-उपयोग क्षेत्र के तहत "निर्मित क्षेत्र" (विकसित क्षेत्र) के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

पश्चिम की ओर राजकीय सिटी अस्पताल झांसी परिसर को "चिकित्सा" भूमि उपयोग क्षेत्र के अंतर्गत "चिकित्सालय वर्तमान" के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

पश्चिमी दिशा में विनियमित क्षेत्र का एक हिस्सा झांसी किले की संरक्षित सीमा को घेरता है। इसे "अन्य" (अन्य) भूमि-उपयोग क्षेत्र के अंतर्गत "ऐतिहासिक स्थल" (ऐतिहासिक स्थल) और "मनोरंजन सुविधाएं" (मनोरंजक सुविधाएं) भूमि-उपयोग क्षेत्र के अंतर्गत "नगर पार्क" (सिटी पार्क) के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

6.5 संरक्षित संस्मारक के अलावा अन्य पुरातात्विक धरोहर:

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

हालाँकि, रानी महल के भूतल पर गुप्त काल से लेकर मध्यकालीन काल (9वीं से 12वीं शताब्दी) तक की कई मूर्तियाँ और अवशेष प्रदर्शित हैं, जिन्हें विभिन्न क्षेत्रों और शहरों से एकत्र करके यहां लाया गया है।

6.6 सांस्कृतिक परिदृश्य:

झांसी का सांस्कृतिक परिदृश्य एक डिज़ाइन किया गया परिदृश्य है, जिसे जानबूझकर कई शासकों द्वारा क्षेत्र की भौगोलिक विशेषताओं का उपयोग करके बनाया और विकसित किया गया है। झांसी के अधिकांश भाग में कम ढलान वाले मैदान हैं, जो पथरीली चट्टानों और पहाड़ियों से घिरे हैं जो इसकी अनूठी स्थलाकृति में योगदान करते हैं। किला वर्तमान झांसी शहर के केंद्र में स्थित बंगीरा हिल नामक एक पहाड़ी पर स्थित है। इसे पूरे शहर को एक

किलेबंदी प्रणाली में एकीकृत करने के लिए बनाया गया था, जो आज भी शहर की दीवारों, कई द्वारों, महलों, ऐतिहासिक आवासीय संरचनाओं, धार्मिक स्थलों और तालाबों के अवशेषों के माध्यम से स्पष्ट है।

रानी लक्ष्मी बाई महल इस किलेबंदी व्यवस्था का एक अभिन्न अंग है जो साझा सांस्कृतिक प्रथाओं में योगदान देता है और एक विशिष्ट सांस्कृतिक परिदृश्य बनाता है। झांसी में सांस्कृतिक प्रथाएँ इसके ऐतिहासिक और धार्मिक महत्व को दर्शाती हैं। विभिन्न समुदायों और धर्मों से जुड़े त्यौहार उत्साह के साथ मनाए जाते हैं, जिसमें जीवंत जुलूस, संगीत और अनुष्ठान शामिल होते हैं जो उनकी सांस्कृतिक पहचान का प्रतीक हैं। ऐसे कई जुलूस रानी लक्ष्मी बाई महल और झांसी किले से शुरू होते हैं।

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

पश्चिम और दक्षिण-पश्चिम की ओर विनियमित क्षेत्र में पहाड़ियों और निचले इलाकों की ढलानें हैं। प्राकृतिक परिदृश्य का यह हिस्सा संरक्षित संस्मारक-झांसी किले की संरक्षित सीमा के भीतर आता है। पेड़ पौधों से आच्छादित एक हरे भरे स्थान के रूप में संरक्षित, यह क्षेत्र ऐतिहासिक शहरी परिदृश्य की अखंडता को बनाए रखने के साथ-साथ क्षेत्र की भौगोलिक और भूवैज्ञानिक पहचान को बनाए रखने में मदद करता है।

6.8 खुली जगह और निर्माण का उपयोग:

घनी आबादी वाले आवासीय और व्यावसायिक क्षेत्र के बीच स्थित होने के कारण रानी लक्ष्मी बाई महल के प्रतिषिद्ध और विनियमित दोनों क्षेत्रों के भीतर खुले स्थान में बड़े पैमाने पर अविकसित भूमि के छोटे-छोटे टुकड़े हैं जो मौजूदा इमारतों के बीच फैले हुए हैं जिनमें से कुछ क्षेत्रों का उपयोग पार्किंग के लिए किया जाता है। विनियमित क्षेत्र का पश्चिमी भाग पहाड़ी इलाके के कारण खुली बंजर और अविकसित भूमि है जो एक अन्य एएसआई संरक्षित संस्मारक-झांसी किले की संरक्षित सीमा के भीतर भी स्थित है। इन क्षेत्रों में इमारतों का उपयोग मुख्य रूप से आवासीय और व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए किया जाता है। इसके अतिरिक्त आसपास के क्षेत्र में कई सार्वजनिक, सरकारी और धार्मिक संरचनाएँ मौजूद हैं।

6.9 पारंपरिक, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक गतिविधियाँ:

रानी लक्ष्मीबाई महल के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र झांसी किले के साथ एकीकृत हैं। आस-पास के इलाकों में साल भर कई तरह की पारंपरिक, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक गतिविधियाँ होती रहती हैं। शिवरात्रि और श्रावण के दौरान बड़ी संख्या में स्थानीय लोग झांसी किले के परिसर में स्थित शिव मंदिर में दर्शन करने आते हैं।

एक और ऐतिहासिक स्थल, पानी वाली धर्मशाला धार्मिक महत्व रखती है क्योंकि यह कई मंदिरों से घिरी हुई है। लोग यहाँ पूजा करने आते हैं और स्थानीय लोग कई धार्मिक समारोह और अनुष्ठान करते हैं।

झांसी महोत्सव के रूप में जाना जाने वाला वार्षिक सांस्कृतिक कार्यक्रम संरक्षित संस्मारकों के दक्षिण पश्चिम में मेला ग्राउंड में आयोजित किया जाता है और इसने स्थानीय और क्षेत्रीय दोनों स्तरों पर प्रमुखता प्राप्त कर ली है।

6.10 संस्मारक और विनियमित क्षेत्रों से दिखाई देने वाला क्षितिज:

संस्मारक से दिखाई देने वाला क्षितिज:

क्षितिज सभी दिशाओं में दिखाई देता है। इसमें अलग-अलग ऊंचाई और वास्तुशिल्प विशेषताओं वाली वाणिज्यिक और आवासीय संरचनाएं शामिल हैं जो एक लेयर्ड शहरी परिदृश्य बनाती हैं। पश्चिम और दक्षिण-पश्चिम की ओर झांसी किले की झलक भी क्षितिज का एक हिस्सा बनती है।

विनियमित क्षेत्र से दिखाई देने वाला क्षितिज:

विनियमित क्षेत्र से दिखाई देने वाली क्षितिज की विशेषता अलग-अलग ऊंचाई की समकालीन इमारतों की एक श्रृंखला है जिसके बीच-बीच में पेड़ लगे हुए हैं। आवासीय और वाणिज्यिक संरचनाओं का मिश्रण शहरी संरचना में विविधता को बढ़ाता है, जिससे एक गतिशील क्षितिज बनता है। पश्चिमी और दक्षिण-पश्चिमी दिशाओं में क्षितिज झांसी किले और अन्य ऐतिहासिक संरचनाओं से युक्त है जो आधुनिक इमारतों के विपरीत हैं, जो क्षेत्र की ऐतिहासिक विशेषता की झलक पेश करते हैं। हरे-भरे स्थान और दृश्य नीरसता को तोड़ते हैं या अन्यथा निर्मित वातावरण में प्राकृतिक स्वरूप को बढ़ाते हैं।

6.11 पारंपरिक वास्तुकला:

संरक्षित संस्मारक के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में शहरी परिदृश्य की विशेषताओं में सदियों से महत्वपूर्ण परिवर्तन हुए हैं जो आधुनिक विकास के प्रभाव को दर्शाते हैं। हालाँकि, रानी लक्ष्मी बाई महल और झांसी किले के आसपास के क्षेत्र ऐतिहासिक, धार्मिक और सांस्कृतिक स्थलों की समृद्ध सजावट से सजे हुए हैं। विशेष रूप से बुंदेलखंड क्षेत्र में प्रचलित पारंपरिक स्थापत्य शैली आस-पास की आवासीय संरचनाओं में स्पष्ट रूप से दिखाई देती है जिसमें सजावटी ब्रैकेट, जटिल नक्काशी, विस्तृत प्रवेश द्वार और अग्रभाग में सजावटी प्रावरणी द्वारा समर्थित पक्की छतों से ढकी हुई बालकनी शामिल हैं।

आवासीय संरचनाओं के अलावा इस क्षेत्र में धार्मिक स्थल जैसे सिटी चर्च, रानी लक्ष्मी बाई महल की उत्तरी सीमा से सटे ढांचे, विभिन्न मंदिर और तीर्थस्थल शामिल हैं। ये संरचनाएं प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में स्थित हैं, जो पारंपरिक स्थापत्य शैली को दर्शाती हैं। इसके अतिरिक्त, सरकारी सिटी अस्पताल, झांसी में कई इमारतों में भी पारंपरिक स्थापत्य विशेषताएं हैं। (अनुलग्नक-IV) देखें।

6.12 स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा उपलब्ध विकास योजना:

झांसी क्षेत्रीय नियोजन प्रभाग, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश द्वारा तैयार झांसी मास्टर प्लान-2021 लागू है। विभिन्न क्षेत्रों के लिए क्षेत्रीय विकास योजनाएँ अभी प्राधिकारियों द्वारा तैयार की जानी हैं। अनुलग्नक-III(क) और III(ख) देखें।

6.13 अनुमेय भवन संबंधी मापदंड:

संरक्षित संस्मारक - 'सर्वेक्षण प्लॉट नं. 3952 के भाग में शामिल क्षेत्र सहित रानी लक्ष्मी बाई महल, तहसील और जिला - झांसी अन्य संरक्षित संस्मारकों जैसे; 'झांसी किला' और 'स्मारक कब्रिस्तान' के करीब स्थित है, जो एक समूह बनाते हैं, 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 संरक्षित संस्मारक के प्रतिषिद्ध क्षेत्र और दूसरे संरक्षित संस्मारक के विनियमित क्षेत्र में एक साथ पड़ने की स्थिति में निर्माण स्थल को अकेले प्रतिषिद्ध क्षेत्र में पड़ने वाला माना जाएगा और भवन संबंधी पैरामीटर तदनुसार लागू होंगे। इसके अलावा, यदि निर्माण स्थल किसी संस्मारक के विनियमित क्षेत्र में आता है तो दो अलग-अलग स्मारकों के मामले में, प्रस्तावित निर्माण के कारण उस संस्मारक पर पड़ने वाले संभावित प्रतिकूल प्रभाव को प्राथमिकता दी जाएगी, जो निर्माण स्थल के अधिक निकट है।

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), हाई प्रेशर लैमिनेट्स (एचपीएल), टाइल्स, लैमिनेट्स के उपयोग की अनुमति नहीं होगी। नई संरचना संरक्षित संस्मारक 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:

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:

झांसी महा योजना 2021 और झांसी विकास प्राधिकरण: भवन निर्माण एवं विकास उप-नियम, 2008 (यथा संशोधित 2011, 2016, 2018) में निर्दिष्ट सभी विकास नियंत्रण मानदंड और भवन विनियम लागू होंगे।

इस धरोहर उप-विधि में निर्दिष्ट ऊंचाई और अन्य भवन-संबंधी मापदंड संरक्षित संस्मारक के विनियमित क्षेत्र में सभी प्रकार के निर्माण के लिए लागू होंगे।

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

- i. नए निर्माण या मौजूदा इमारतों में परिवर्धन/परिवर्तन के लिए अधिकतम ऊंचाई सीमा **10.50 मीटर** से अधिक नहीं होगी (ममटी, पैरापेट, जल भंडारण टैंक, मशीन कक्ष, एचवीएसी इकाई, सौर पैनल, वर्षा जल संचयन प्रणाली, टैरेस गार्डन की पेंटहाउस संरचना आदि सहित) या छत पर कोई अन्य सेवाएं।
- ii. पुरातात्विक अवशेषों की उच्च संभावना के कारण तहखाने 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. 'झांसी महा योजना 2021' के अनुसार क्षेत्र की वर्तमान स्थिति और परिवेश को बनाए रखने के लिए भूमि उपयोग में कोई परिवर्तन नहीं किया जाना चाहिए।
- ii. आस-पास के वातावरण का सामान्य स्वरूप यथावत बनाए रखा जाना चाहिए।
- iii. ऐतिहासिक इमारतों और मंदिरों को भविष्य में भी अपना उपयोग और विशेषता (पदचिह्न और अग्रभाग) बनाए रखना चाहिए। ऐतिहासिक संरचना में किसी भी बाहरी जोड़ को, चाहे वह क्षैतिज हो या ऊर्ध्वाधर, हतोत्साहित किया जाना चाहिए।
- iv. विनियमित क्षेत्र में मौजूदा आवासीय भूमि उपयोग को भविष्य में भी, जहां तक संभव हो, बरकरार रखा जाना चाहिए।

3. अग्रभाग डिजाइन:

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

4. छत का डिजाइन:

- i. किनारों पर कम ऊंचाई वाली पैरापेट दीवारों के साथ सपाट छत का डिजाइन अपनाया जा सकता है।
- ii. भवन की छत पर एल्युमीनियम, फाइबर ग्लास, पॉलीकार्बोनेट या इसी प्रकार की सामग्री का उपयोग करके अस्थायी प्रकृति की संरचनाओं के निर्माण को हतोत्साहित किया जाना चाहिए।
- iii. सभी सेवाएँ जैसे कि बड़ी एयर कंडीशनिंग इकाइयाँ, छत पर पानी का भंडारण टैंक या छत पर रखे गए बड़े जनरेटर सेट को स्क्रीन दीवारों (ईट/सीमेंट शीट, लौवर, जालियाँ या अन्य ऐसे डिजाइन तत्वों) का उपयोग करके बंद किया जाना चाहिए। इन सभी सेवाओं को अधिकतम स्वीकार्य ऊँचाई में शामिल किया जाना चाहिए।

5. निर्माण सामग्री:

- i. संरक्षित संस्मारक के सभी सड़क अग्रभागों पर निर्माण सामग्री और रंग में एकरूपता बनाए रखी जानी चाहिए।
- ii. आधुनिक भवन निर्माण सामग्री जैसे एल्युमीनियम क्लैडिंग, कांच की ईंटें और अन्य सिंथेटिक टाइलें या सामग्री का बाहरी परिसज्जा के लिए उपयोग नहीं 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, फुटओवर ब्रिज, फ्लाईओवर, बहुस्तरीय पार्किंग या ऐसी किसी भी परियोजना जैसे बड़े पैमाने पर सार्वजनिक अवसंरचना परियोजना के निर्माण का प्रस्ताव विस्तृत विरासत प्रभाव आकलन रिपोर्ट के अधीन होगा।

6.14 आगंतुक सुविधाएं और साधन:

संरक्षित संस्मारक के आसपास के क्षेत्र में आगंतुक सुविधाओं और साधनों जैसे रोशनी, स्वच्छ और कार्यशील शौचालय, स्वच्छ पेयजल, बैठने के लिए छाया और बेंचों की व्यवस्था तथा उचित संकेत और सूचना बोर्ड आदि पर व्यवहार्यता के अनुसार विचार किया जाना चाहिए।

अध्याय VII

स्थल विशिष्ट सिफारिशें

7.1 स्थल विशिष्ट सिफारिशें:

- i. संरक्षित संस्मारक के आस-पास की ऐतिहासिक विशेषताओं को बनाए रखने और संबंधित शहरी परिदृश्य को संरक्षित करने के लिए मौजूदा ऐतिहासिक और वास्तुकला की दृष्टि से महत्वपूर्ण संरचनाओं के अनुकूली पुनः उपयोग को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए। जहाँ तक संभव हो, स्थानीय प्राधिकरण द्वारा ऐसी ऐतिहासिक और वास्तुकला की दृष्टि से महत्वपूर्ण संरचनाओं की सूची बनाने और उनका वर्गीकरण किया जा सकता है।
- ii. संरक्षित संस्मारक के ऐतिहासिक संदर्भ को संरक्षित रखने तथा भूदृश्य की अखंडता की रक्षा करने के लिए इसके आसपास 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 नहीं किया जाना चाहिए।
- iv. संरक्षित संस्मारक के निकट, विशेषकर संरक्षित संस्मारक की चारदीवारी पर होर्डिंग्स, बिल बोर्ड और पोस्टर के रूप में किसी भी प्रकार के विज्ञापन की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए।
- v. विनियमित क्षेत्र के अंदर टेलीफोन एक्सचेंज, मोबाइल टावर, बिजली ट्रांसमिशन टावर, चिमनियां और ओवरहेड पानी की टंकियों को हतोत्साहित किया जाना चाहिए तथा उन्हें विनियमित क्षेत्र से बाहर स्थापित करने पर विचार किया जा सकता है।
- vi. यदि मौजूदा सड़कों को चौड़ा किया जाना है तो वह संस्मारक की संरक्षित सीमा से दूर की दिशा में होना चाहिए।
- vii. संरक्षित संस्मारक के आसपास आवागमन के लिए पर्यावरण अनुकूल वाहनों के उपयोग को प्रोत्साहित किया जा सकता है, ताकि वाहनों से निकलने वाले उत्सर्जन और कंपन के कारण संरक्षित संस्मारक पर पड़ने वाले प्रतिकूल प्रभावों को कम किया जा सके।
- viii. वर्षा जल संचयन आदि जैसी श्रेष्ठ प्रक्रियाओं सहित हरित भवनों के निर्माण को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए।

7.2 अन्य सिफारिशें:

- i. जब भी मास्टर प्लान, क्षेत्रीय योजना या विकास योजना तैयार की जाए या उसमें संशोधन किया जाए तो उसमें राष्ट्रीय महत्व के सभी संरक्षित संस्मारकों और इन संरक्षित संस्मारकों के आसपास के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों को स्पष्ट रूप से दर्शाया जाना चाहिए।
- ii. जहां तक संभव हो, दिव्यांग व्यक्तियों के लिए निर्धारित मानकों के अनुसार प्रावधान किए जाने चाहिए।

- iii. क्षेत्र को प्लास्टिक एवं पॉलीथीन 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 **“Rani Lakshmi Bai Mahal together with area comprised in part of survey plot No. 3952, Tehsil and District - Jhansi, Uttar Pradesh”** prepared by the Competent Authority, in consultation with the Department of Architecture, Planning and Design, IIT (BHU), Varanasi, were published on 10.07.2023, as required by sub-rule 2 of Rule 18 of the National Monuments Authority (Conditions of Service of Chairman and Members of Authority and Conduct of Business) Rules, 2011, for inviting objections or suggestions from the public;

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

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

Heritage Bye-Laws for “Rani Lakshmi Bai Mahal together with area comprised in part of survey plot No. 3952, Tehsil and District - Jhansi, Uttar Pradesh”.

CHAPTER I

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 – **“Rani Lakshmi Bai Mahal together with area comprised in part of survey plot No. 3952, Tehsil and District - Jhansi, Uttar Pradesh”**.
- (ii) They shall extend to the entire Prohibited and Regulated Area of the monuments.
- (iii) The provisions of these bye-laws shall have effect notwithstanding anything inconsistent therewith contained in any other bye-laws, whether made before or after the commencement of these bye-laws, or in any instrument having effect by virtue of any bye-laws. It shall not be obligatory to carry out amendments in these bye-laws to make them consistent with any other bye-laws.
- (iv) They shall come into force with effect from the date of their publication.

1.2 Definitions:

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

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

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

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

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

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

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 may be.

- (b) Any person, who owns or possesses any building or structure or land in any Regulated Area, and desires to carry out any construction or re-construction or repair or renovation of such building or structure on such land, as the case may be, make an application to the Competent Authority for carrying out construction or re-construction or repair or renovation as the case may be.
- (c) It is the responsibility of the applicant to submit all relevant information and abide by the National Monuments Authority (Conditions of Service of Chairman and Members of the Authority and Conduct of Business) Rules, 2011.

CHAPTER III

Location and Setting of the Protected Monument – Rani Lakshmi Bai Mahal together with area comprised in part of survey plot No. 3952, Tehsil and District - Jhansi, Uttar Pradesh

3.1 Location and Setting of the Monument:

The Protected Monument, Rani Lakshmi Bai Mahal, an 18th-century structure, stands as a historical landmark in the heart of present-day Jhansi City. Originally built by Raghu Nath-II of the Newalkar family (1769-96), it was later converted into one of the residences of the renowned queen, Rani Lakshmi Bai, in 1857. Located at the foothill of Bangira Hill in a plain area, the Rani Lakshmi Bai Mahal sits just East of Jhansi Fort, with which it shares a deep historical connection. Its strategic location underscores its long-standing significance, reflected in the rich layers of history and the various historical and religious structures surrounding it.

The geographical coordinates of the location are as follows:

Latitude: 25°27'29.50"N; **Longitude:** 78°34'48.03"E.

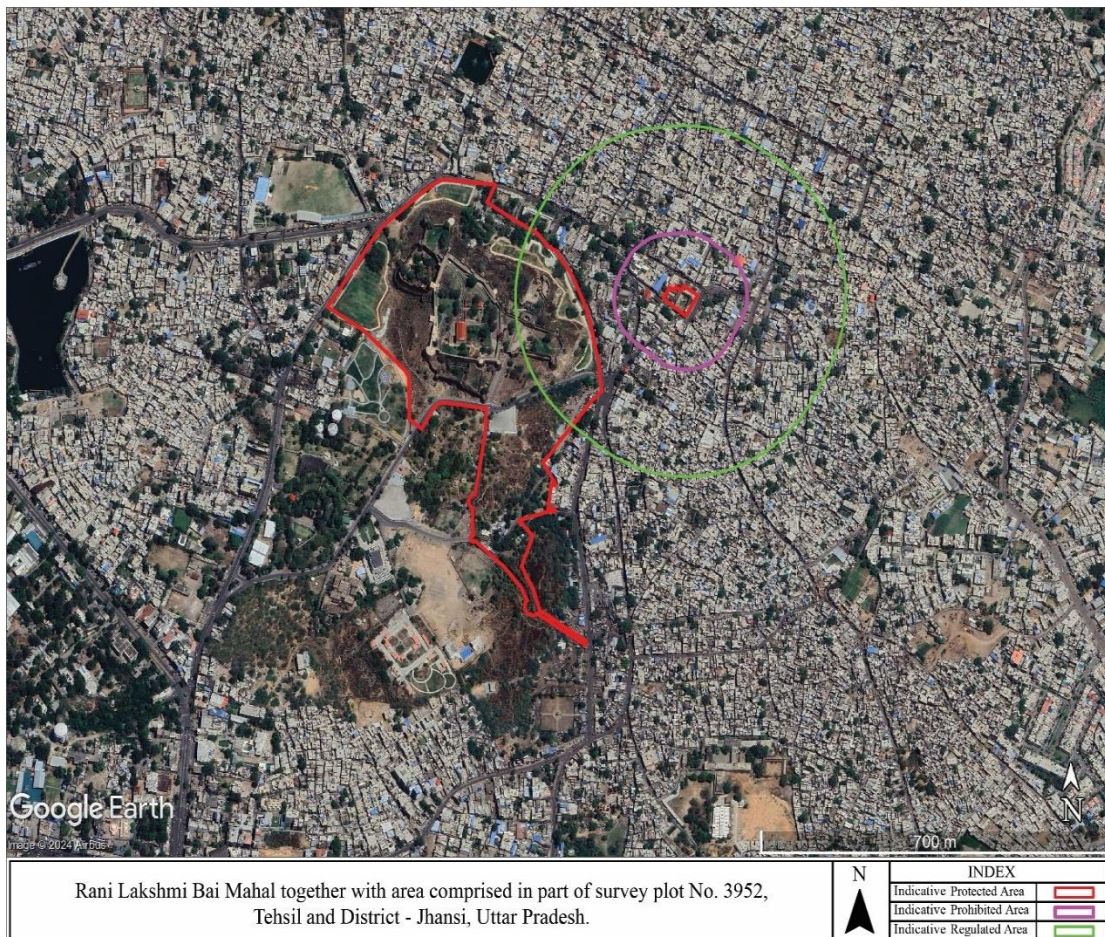


Figure 1: Satellite imagery showing the location and setting of – Rani Lakshmi Bai Mahal

The Rani Lakshmi Bai Mahal is a two-storeyed flat-roofed structure enclosing a quadrangular courtyard, showcasing the architectural style of its time. Today, it is nestled within dense commercial and residential areas. Major commercial zones surround the Protected Monument, and two significant city roads run along its Northern and Eastern boundaries. The narrow streets contribute to the historic character of the site. This strategic urban setting makes it not only a historically significant structure but also a vital landmark in present-day Jhansi city.

The Archaeological Survey of India (ASI), Jhansi Circle office, operates from within the Rani Lakshmi Bai Mahal.

The Rani Lakshmi Bai Mahal is part of a historical cluster, along with two other Protected Monuments — Jhansi Fort and Memorial Cemetery (Jhokanbagh). The Prohibited and Regulated Boundaries of these Protected Monuments overlap.

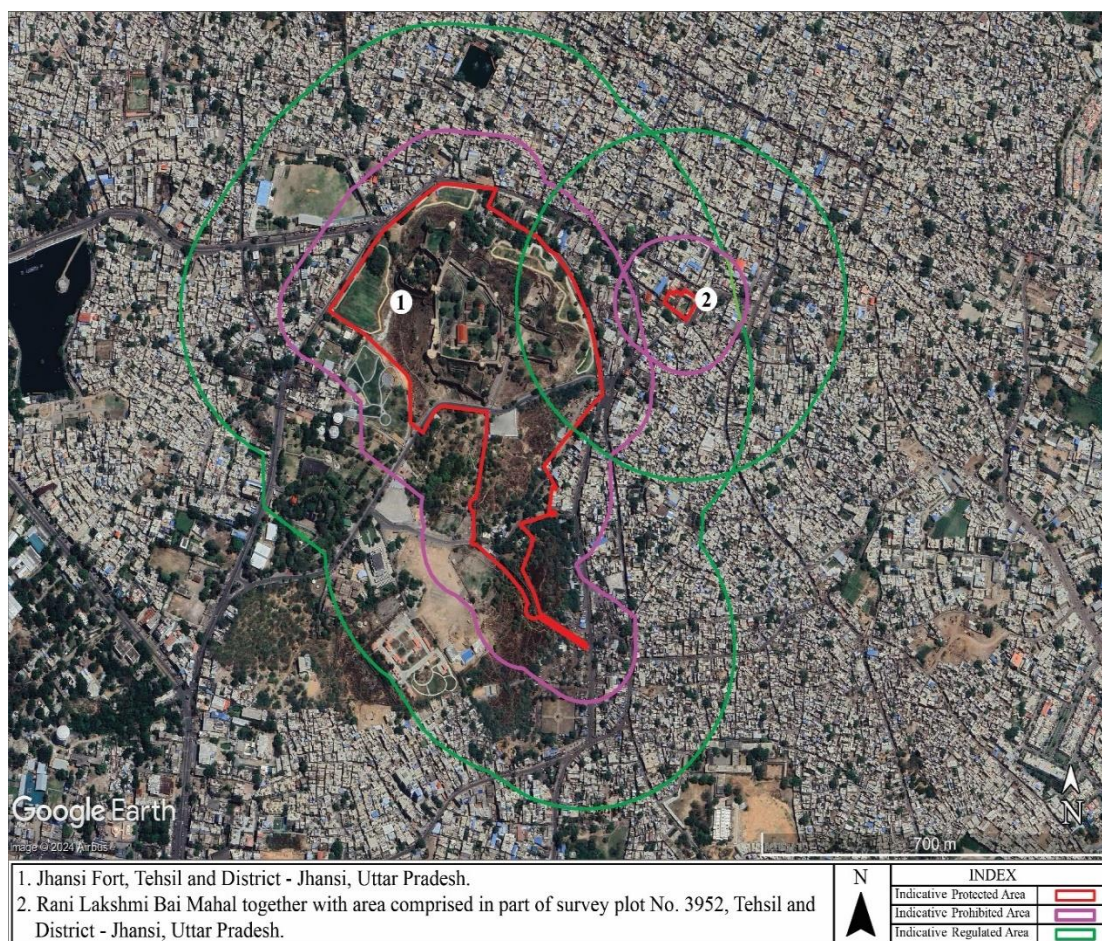


Figure 2: Satellite imagery showing Cluster of the Protected Monument – ‘Jhansi Fort’ and ‘Rani Lakshmi Bai Mahal’

The district Jhansi is situated in the South-Western part of Uttar Pradesh, India. It lies within the Bundelkhand region, a region known for its historical significance and unique geographical features. Jhansi is historically significant due to its association with Rani Lakshmibai and the First War of Independence in 1857. The geographical setting of Jhansi, with its undulating terrain, climate, and historical prominence, has shaped its culture, economy, and strategic importance in the Bundelkhand region. Its location made it a strategic military site during colonial times.

Presently, the district is bordered by Jalaun to the North, Hamirpur to the East, Mahoba to the South-East, and Lalitpur to the South. To the West, it shares boundary with the Shivpuri and Datia districts of Madhya Pradesh. Jhansi serves as a key junction for road and rail networks, connecting major cities like Delhi, Mumbai, and Kanpur.

The Protected Monument - Rani Lakshmi Bai Mahal is well-connected by road, rail and air. It is surrounded by city roads along its periphery, which further connect it to both state and national highways, ensuring connectivity to other parts of the city. The nearest major railway station is Virangana Lakshmibai Jhansi Railway Station, formerly known as Jhansi Junction, approximately 4 kilometers from the Protected Monument. The nearest Airport is Rajmata Vijaya Raje Scindia Terminal, Gwalior Airport, located approximately 112 kilometers from the city of Jhansi.

3.2 Protected Boundary of the Monument:

The Protected Boundary of the Protected Monument – Rani Lakshmi Bai Mahal together with area comprised in part of survey plot No. 3952, may be seen in **Annexure-I**.

3.2.1 Notification Map/ Plan as per ASI records:

Gazette Notification of – Rani Lakshmi Bai Mahal together with area comprised in part of survey plot No. 3952, Tehsil and District - Jhansi, Uttar Pradesh may be seen in **Annexure-II**.

3.3 History of the Monument:

The Protected Monument is a famous royal palace present in the middle of Jhansi city. Originally it was built by Raghu Nath-II of the Newalkar family (1769-96) and later, was converted as one of the residences of the illustrious queen – Rani Lakshmi Bai. In 1857, some parts of the palace were damaged by British bombardment during the First war of Independence.¹

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

The Protected Monument is a two-storeyed flat roof structure, enclosing a quadrangular courtyard with a small well and two fountains. It mainly consists of six halls, parallel corridors holding multi-foiled arches, and other small rooms. The ground floor houses stone sculptures dating from the Gupta to Medieval periods (9th to 12th centuries), which are said to have been collected from various cities such as Madanpur, Barua Sagar, Dudhai, and Chandpur. Further, the “Darbar” hall approached by a flight of steps, still survives with the original roof made using wooden panels, and the walls are decorated in brilliant colours with floral, faunal, and geometrical motifs. The outer walls are painted in yellow colour, with the arches over the window openings painted in red colour.²

¹ Archaeological Survey of India, Jhansi Circle

² Archaeological Survey of India, Jhansi Circle

3.5 Current Status:

3.5.1 Condition of the Monument - condition assessment:

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

3.5.2 Daily footfalls and occasional gathering numbers:

On average, the Protected Monument has a footfall of approximately 50 visitors per day. However, during occasional gatherings, the number of visitors increases to around 200-250 per day.

CHAPTER IV

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 Rani Lakshmi Bai Mahal, is surrounded by various land use zones. As per the **Jhansi Master Plan 2021**, the existing land use zones within the Protected, Prohibited, and Regulated Areas include Residential, Commercial, Central Activities, Offices, Public/Semi-Public facilities, Healthcare, Recreational Facilities, and Others. Refer **Annexure–III(a)**
- ii. As per the **Jhansi Master Plan 2021**, for planning purposes, the proposed Master Plan area, has been 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 V

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

5.1 Survey Plan of Rani Lakshmi Bai Mahal together with area comprised in part of survey plot No. 3952, Tehsil and District - Jhansi, Uttar Pradesh:

For survey plan showing the site of Rani Lakshmi Bai Mahal together with area comprised in part of survey plot No. 3952, may be seen at **Annexure-I**.

5.2 Analysis of surveyed data:

5.2.1 Prohibited Area and Regulated Area details:

Protected Area of the Monuments is approximately 0.53 Acre.

Prohibited Area of the Monuments is approximately 12.43 Acre.

Regulated Area of the Monuments is approximately 71.41 Acre.

Salient Features:

The Protected Monument is located within an urban area characterized by a mix of modern residential and commercial structures in both the Prohibited and Regulated Areas. The built-up area is largely used for housing and commercial activities. Surrounding the monument are various public facilities, including schools, Ashrams, Dharamshalas, temples, city church, a mazar and an inter-college. Commercial markets, government buildings, offices, a district hospital, marriage halls, guest houses and other public services are also present throughout the area. This variety of structures reflects the area's diverse social, religious and economic functions.

5.2.2 Description of built-up area:

Prohibited Area:

North: Towards North, the built-up area abutting the main Nehru Marg road is generally commercial or of mixed-use type. There are hotels, Dharamshala, retail shops, commercial complexes, guest houses, and residential buildings present in this direction. The residential area is a dense locality. The structures on Nehru Marg Road and within the dense residential area feature glimpses of traditional architectural elements.

East: Towards East, a road connecting Minerva Chouraha to Nehru Marg. The built-up areas along this road are commercial or of mixed-use type. There are residences, commercial complexes, retail shops, hotels, the Jal Nigam office and the Police Colony in this direction. The commercial and residential areas form a dense locality.

South: Towards South, there are residences, shops, a school and a Dharamshala. Additionally, a few residences, the city church and a portion of the district hospital-Jhansi campus are also present in the South-West direction.

West: Towards the West, are the residences, a portion of the district hospital-Jhansi campus, the Dainik Bhaskar office and a bank. A few residences, shops and a commercial complex are also present in the North-West direction.

Regulated Area:

North: In this direction, there are residences, shops, a statue at the intersection of roads, an inter-college and commercial complexes. Additionally, the North-East direction has some residences, shops, an Ashram, a guest house and a temple.

South: Towards south there are residences, shops, and a temple, along with a roundabout constructed at the intersection of roads. In the South-West direction, there is a Mazar, the district hospital and a boundary wall structure that is part of another Protected Monument – Jhansi Fort.

East: To East direction there are residences, shops, a godown, a temple, a pump house, a high school and a marriage garden. Further, some residences and a godown are also found in the South-East direction.

West: In this direction, another Protected Monument – Jhansi Fort – is situated on a hillock, along with the district hospital and a Mazar. Additionally, there is a police station, a temple, shops and various structures within the premises of the district hospital in the North-West direction.

5.2.3 Description of green/open spaces:

Prohibited Area:

North: No open spaces are present in this direction.

East: A patch of open, undeveloped land with some trees is located on the premises of an existing police colony, used for parking.

South: No open spaces are present in this direction.

West: Open spaces in the form of small undeveloped patches of land are present on the premises of an existing church and a district hospital.

Regulated Area:

North: Open, undeveloped land is present in this direction, enclosed by existing buildings.

East: Open spaces in the form of undeveloped land are present between existing buildings.

South: Small patches of open, undeveloped land are situated between existing buildings in this direction. Additionally, in the South-West, there is some open space at the intersection of roads.

West: Open space in the form of barren-rocky land is present within the Protected Boundary of another Protected Monument—Jhansi Fort—forming part of a hillock. Additionally, undeveloped patches of land are also present between structures on the premises of the district hospital which are used for parking.

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

In both the Prohibited and Regulated Areas of the Monument, numerous streets and roads provide connectivity within the surrounding area and to other parts of the city. Nehru Road runs adjacent to the Protected Boundary, along the Northern and Eastern sides of the Monument, extending in a North-West and Eastward direction. Additionally, in the South-West of the Regulated Area, there is a major city square—Gulam Gaus Khan Chauraha (Minerva Chauraha)—that serves as an intersection for five city roads.

Within the Protected Boundary of the Monument, stone pathways exist for visitor movement.

5.2.5 Existing Heights of the buildings:

Prohibited Area:

North: The height of buildings ranges from ground plus one floor (G+1) structures to ground plus two floors (G+2), with a maximum of ground plus three floors (G+3) structures.

East: The height of buildings ranges from ground plus one floor (G+1) structures to ground plus two floors (G+2), with a maximum of ground plus three floors (G+3) structures.

South: The height of buildings ranges from ground plus one floor (G+1) structures to ground plus two floors (G+2), with a maximum of ground plus three floors (G+3) structures.

West: The height of buildings ranges from ground plus one floor (G+1) structures to ground plus two floors (G+2), with a maximum of ground plus two floors (G+2) structures.

Regulated Area:

North: The height of buildings ranges from ground plus one floor (G+1) structures to ground plus two floors (G+2), with a maximum of ground plus three floors (G+3) structures.

East: The height of buildings ranges from ground plus one floor (G+1) structures to ground plus two floors (G+2), with a maximum of ground plus three floors (G+3) structures.

South: The height of buildings ranges from ground plus one floor (G+1) structures to ground plus two floors (G+2), with a maximum of ground plus three floors (G+3) structures.

West: The height of buildings ranges from ground plus one floor (G+1) structures to ground plus two floors (G+2), with a maximum of ground plus two floors (G+2) structures.

5.2.6 State Protected Monuments 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. In close proximity, there are two Monuments of National Importance, namely; Jhansi Fort and Memorial Cemetery, South of the fort of Phuta Darwaza Road.

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. Refer **Annexure–III(c)**:

- (a) Monuments of National Importance under the Archaeological Survey of India, Government of India,
- (b) State Protected Monuments under the Uttar Pradesh State Archaeological Department, Government of Uttar Pradesh, and
- (c) Historic and/or archaeological sites that are privately protected by local stakeholders.

5.2.7 Public amenities:

The Protected Monument is provided with essential public amenities, including proper signage and notice boards strategically placed to provide information and directions. Facilities such as toilet blocks, drinking water, well-maintained pathways, dustbins, a ticketing counter and seating benches are provided for the convenience of visitors.

5.2.8 Access to the Monument:

Access to the Protected Monument is provided by a metalled road running adjacent to the Eastern side of Rani Lakshmi Bai Mahal, connecting Minerva Chauraha (Junction) in the South-West to Nehru Marg Road in the North. This major roadway is also integral to the local transportation network. Parking facility is available on this access road, opposite the main entrance of Rani Lakshmi Bai Mahal. Vehicular entry is restricted beyond the parking area and a stone footpath extends to the central courtyard of the Monument.

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 and solid waste management.

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

The Prohibited and Regulated Area falls within the area of Jhansi Development Authority and Nagar Nigam Jhansi. The zoning of the area will be as per the Jhansi Master Plan – 2021, prepared by the Jhansi Regional Planning Division, Town and Country Planning Department, Uttar Pradesh. Also, for planning purposes, the proposed Master Plan Area (as per the Jhansi Master Plan), has been divided into seven planning blocks.

CHAPTER VI

Architectural, Historical and Archaeological Value of the Monument

6.1 Architectural, historical and archaeological value:

Historical Value:

Standing with the passage of time, the Protected Monument holds immense historical value as it accounts for the memory the illustrious queen – “Rani Lakshmi Bai”, who holds significant importance in the history of India. Although, it is an old house, it still holds significance for being associated with the valiant queen.

Architectural Value:

Architecturally, the Monument is of great importance, as its various parts such as the wooden roof, multi-foiled arches, plaster mouldings, brackets, chajjas etc. along with the work done at the interior parts, using colourful motifs, exquisite palettes and the geometric patterns derived in brilliant colours, help us to unveil the impressive artwork done by the artist and craftsmen of the bygone era.

In addition, the artefacts and sculptures dating from the Gupta to Medieval periods (9th to 12th centuries) which are displayed inside the Protected Monument, add immensely to its archaeological value.

6.2 Sensitivity of the Monument (developmental pressure, urbanization, population Pressure, etc.):

The Prohibited and Regulated Area primarily consists of commercial buildings along the main road, followed by mixed-use development and residential settlements. Incongruous additions of new floors to the existing built-up area, 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.

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

The Protected Monument - Rani Lakshmi Bai Mahal has good visibility from the nearby access road, Nehru Marg, and from the South-East direction of the Prohibited Area. However, from the Regulated Area, it is partially visible only from the West, as the terrain in this direction is undulating. Visibility from balance directions both within the Prohibited and Regulated Areas, of the Protected Monument is completely obstructed by existing buildings.

6.4 Land use to be identified:

The Protected, Prohibited, and Regulated Boundaries of Rani Lakshmi Bai Mahal, as delineated by the Archaeological Survey of India, Jhansi Circle, encompasses various land-use zones as per the 'Jhansi Master Plan-2021.' Refer **Annexure-III(a)** and **III(b)**.

Protected Area:

As per the 'Jhansi Master Plan-2021', the Land-use of the Protected Area of Rani Lakshmi Bai Mahal, is designated as a "Nirmit Kshetra (Developed Area)" under the "Awasiya (Residential)" land-use zone.

Prohibited and Regulated Areas:

Towards North, East, and South in the Prohibited and Regulated Areas, there is a mix of residential and commercial zones. As per the 'Jhansi Master Plan-2021,' the areas along the main roads are designated as "Phutkar Dukan" (Retail Shops) under the "Vyaavasaayik" (Commercial) land-use zone, while the old dense residential areas further inside are designated as "Nirmit Kshetra" (Developed Area) under the "Awasiya" (Residential) land-use zone.

Towards the West, the Government City Hospital Jhansi campus is designated as "Chikitsalay varthaman" (Hospital present) under the "Chikitsa" (Healthcare) land-use zone.

In the Western direction, a portion of the Regulated Area encompasses the Protected boundary of Jhansi Fort. It is designated as an "aitihasik sthal" (Historical Site) under the "anya" (other) land-use zone and as "Nagar Park" (City Park) under the "Manoranjana Suvidhe" (Recreational Facilities) land-use zone.

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.

However, on the ground floor of the Rani Mahal, numerous sculptures and remains dating from the Gupta to Medieval periods (9th to 12th centuries) are displayed, having been collected and brought here from various regions and cities.

6.6 Cultural landscapes:

The cultural landscape of Jhansi is a designed landscape, deliberately created and developed by several rulers utilizing the physiographic features of the area. The majority of Jhansi is characterized by gently sloping plains, interspersed with rocky outcrops and hillocks that contribute to its unique topography. The fort stands on a hillock known as Bangira Hill, located in the center of present-day Jhansi city. It was built to integrate the entire town into a fortification system, which is still evident today through the remnants of city walls, several gates, palaces, historic residential structures, religious sites and ponds.

Rani Lakshmi Bai Mahal is an integral part of this fortification system, contributing to shared cultural practices that forms a distinctive cultural landscape. The cultural practices in Jhansi continue to reflect its historical and religious significance. Festivals associated with various communities and religions are celebrated with

enthusiasm, featuring vibrant processions, music and rituals that symbolize their cultural identity. Many such processions commence from Rani Lakshmi Bai Mahal and Jhansi Fort.

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

Towards the West and South-West, the Regulated Area features slopes of hillocks and lowland areas. This portion of the natural landscape falls within the Protected Boundary of the Protected Monument—Jhansi Fort. Preserved as a green space covered with vegetation, this area helps maintain the physiographical and geological identity of the region while simultaneously upholding the integrity of the historic urban landscape.

6.8 Usage of open space and constructions:

Being situated amidst a densely clustered residential and commercial area, the open spaces within both the Prohibited and Regulated Areas of the Rani Lakshmi Bai Mahal largely consist of small patches of undeveloped land interspersed among existing buildings, with some areas utilized for parking. The Western part of the Regulated Area, the open land is barren and undeveloped due to the hilly terrain, which also lies within the Protected Boundary of another ASI-Protected Monument—Jhansi Fort. The buildings in these areas are primarily used for residential and commercial purposes. Additionally, numerous public, government and religious structures are present in the vicinity.

6.9 Traditional, historical and cultural activities:

The Prohibited and Regulated Areas of Rani Lakshmi Bai Mahal integrate with Jhansi Fort. A variety of traditional, historical, and cultural activities take place throughout the year in the nearby surroundings. During Shivratri and Shravan, a large number of locals visit the Shiv temple within the Jhansi Fort complex.

Another landmark, namely, Pani Wali Dharamshala, holds religious significance, as it is surrounded by several temples. People come to worship here and many religious ceremonies and rituals are performed by the locals.

The annual cultural event known as Jhansi Mahotsav is held at the Mela Ground towards the South West of the Protected Monuments and it has gained prominence both locally and regionally.

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

Skyline as visible from the Monument

The skyline is visible in all cardinal directions. It comprises of commercial and residential structures of varying heights and architectural features, creating a layered urban landscape. Towards the West and South-West, glimpses of Jhansi Fort also forms a part of the skyline.

Skyline as visible from Regulated Area

The skyline visible from the Regulated Area is characterized by a series of contemporary buildings of varying heights, interspersed with trees. The mix of residential and commercial structures adds diversity to the urban fabric, creating a dynamic skyline. In Western and South-Western directions, the skyline is punctuated by Jhansi Fort and other historic structures, which stand in contrast to modern buildings, offering a glimpse of the historical character of the area. Green spaces, break the visual monotony and add a natural element to the otherwise built environment.

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 Rani Lakshmi Bai Mahal and 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, structures adjoining the Northern boundary of Rani Lakshmi Bai Mahal, various temples and shrines. 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. (Refer **Annexure-IV**)

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 **Annexure-III(a) and III(b)**.

6.13 Permissible building related parameters:

The Protected Monument – ‘Rani Lakshmi Bai Mahal together with area comprised in part of survey plot No. 3952, Tehsil and District – Jhansi’ is located in close vicinity of other Protected Monuments namely; ‘Jhansi Fort’ and ‘Memorial Cemetery’, forming a cluster, 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 Protected Monument and the Regulated Area of another Protected 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 Aluminum Composite Panels (ACP), High Pressure Laminates (HPL), laminates, tiling, or glazing will not be permitted. Use of locally available building material should be encouraged in carrying out repair and renovation works.

6.13.2 Reconstruction:

Reconstruction is defined in Section 2(k) of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains (AMASR) Act, 1958, as amended. Permission for reconstruction in Regulated Area is accorded as per Section 20 C (2) of the AMASR Act, 1958, as amended and Rule 6(IV) and Rule 7 AMASR (Framing of heritage Bye-laws and other functions of the Competent Authority) Rules, 2011. In case of any type of building or structure located in the Prohibited or Regulated Area of the Protected Monument or Protected Site, collapsed or damaged and found beyond repair due to natural calamities, the permission for reconstruction is accorded as per Rule 16 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, Aluminum Composite Panels (ACP), High Pressure Laminates (HPL), tiles, laminates will not be permissible. The new structure should be sympathetic and congruous with the heritage character of the Protected Monuments and its surrounding area.

6.13.3 New Construction:

6.13.3.A Prohibited Area:

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

6.13.3.B Regulated Area:

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 mumty, 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 mumty, parapet, water storage tank, machine room, generator room, HVAC unit, solar panel, rainwater harvesting system, penthouse, structures of terrace garden, etc.) or any other services on the roof.
- ii. Construction of the basement should be discouraged 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 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 Protected 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 Protected 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:

Proposal for the construction of any large-scale public infrastructure project like Metro, foot-over bridges, flyovers, multi-level parking, or any such project shall be subject to a detailed Heritage Impact Assessment report.

6.14 Visitor facilities and amenities:

Visitor facilities and amenities such as illumination, clean and functioning toilets, provision of clean drinking water, shade and benches for seating and proper signages and information boards should be considered in the vicinity of the Protected Monument as per feasibility.

CHAPTER VII

Site Specific Recommendations

7.1 Site Specific Recommendations:

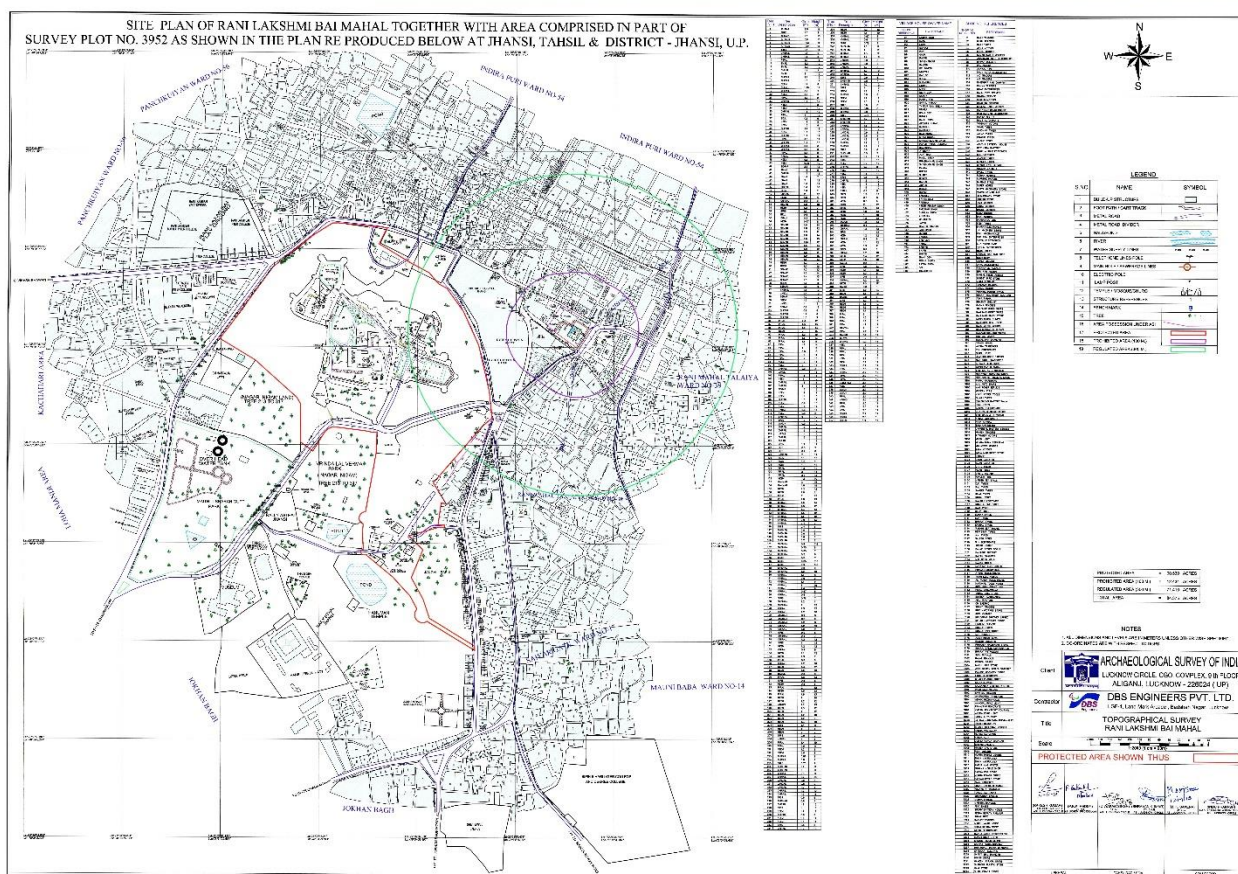
- i. To retain the historic characteristics of the surroundings of the Protected Monument and preserve the associated urban landscape, the adaptive reuse of existing historic and architecturally significant structures should be encouraged. Listing and grading of such historically and architecturally 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 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 exchange, mobile towers, electricity transmission towers, chimneys and overhead water tanks within the Regulated Area should be discouraged and sitting them 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 Monument.
- vii. 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.
- viii. 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>.

अनुलग्नक-I
ANNEXURE-I

Survey Plan of the site - Rani Lakshmi Bai Mahal together with area comprised in part of survey plot No. 3952, Tehsil and District - Jhansi, Uttar Pradesh



अनुलग्नक-II
ANNEXURE-II

स्थल की अधिसूचना – सर्वेक्षण प्लॉट नं. 3952 के भाग में शामिल क्षेत्र सहित रानी लक्ष्मी
बाई महल, तहसील और जिला - झांसी, उत्तर प्रदेश

Notification of the site – Rani Lakshmi Bai Mahal together with area comprised in
part of survey plot No. 3952, Tehsil and District - Jhansi, Uttar Pradesh

मूल अधिसूचना
Original Notification

F-81-1

1970 THE GAZETTE OF INDIA : JUNE 22, 1963/ASADHA 1, 1885 [PART II-

MINISTRY OF SCIENTIFIC RESEARCH AND CULTURAL AFFAIRS

ARCHAEOLOGY

New Delhi, the 11th June 1963

S.O. 1710.—Whereas by notification of the Government of India in the Ministry of Scientific Research and Cultural Affairs No. F. 4-4/63-C.I., dated 20th March, 1963, published in Part II, Section 3, sub-section (ii) of the Gazette of India, dated the 30th March, 1963, the Central Government gave notice of its intention to declare the archaeological monument specified in the Schedule below to be of national importance.

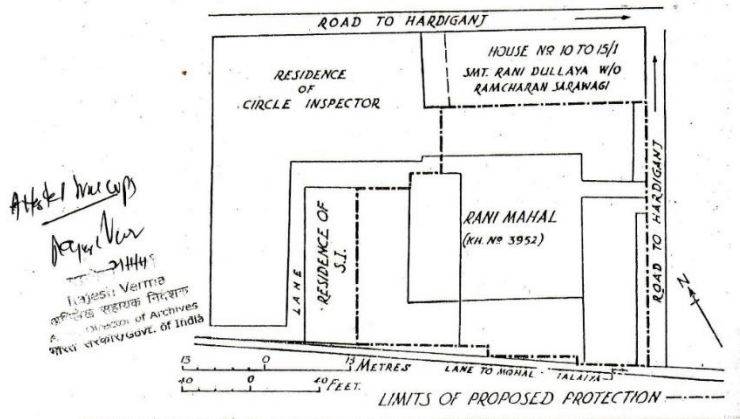
And, whereas, no objections have been received to the making of such declaration.

Now, therefore in exercise of the powers conferred by sub-section (3) of section 4 of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958 (24 of 1958), the Central Government hereby declares the said archaeological monument to be of national importance.

SCHEDULE

Sl. No.	State	District	Tahsil	Locality	Name of monument
1	2	3	4	5	6
1.	Uttar Pradesh	Jhansi	Jhansi	Jhansi	Rani Lakshmi Bai Mahal together with area comprised in part of survey plot No. 3952 as shown in the plan reproduced below.

SITE PLAN
RANI LAKSHMI BAI MAHAL: JHANSI



Revenue plot number to be included under protection	Area	Boundaries	Ownership
7	8	9	10
Partt of survey plot No. 3952 as shown in the plan repro- duced below	0.53 Acres	<i>North.</i>—Private Houses in the remaining portion of survey plot No. 3952. <i>East.</i>—Road in the remaining portion of survey plot No. 3952. <i>South.</i>—Public lane in the remaining portion of the survey plot No. 3952. <i>West.</i>—Sub-Inspector's and Circle Inspector's quar- ters.	State Government.

Attested true copy

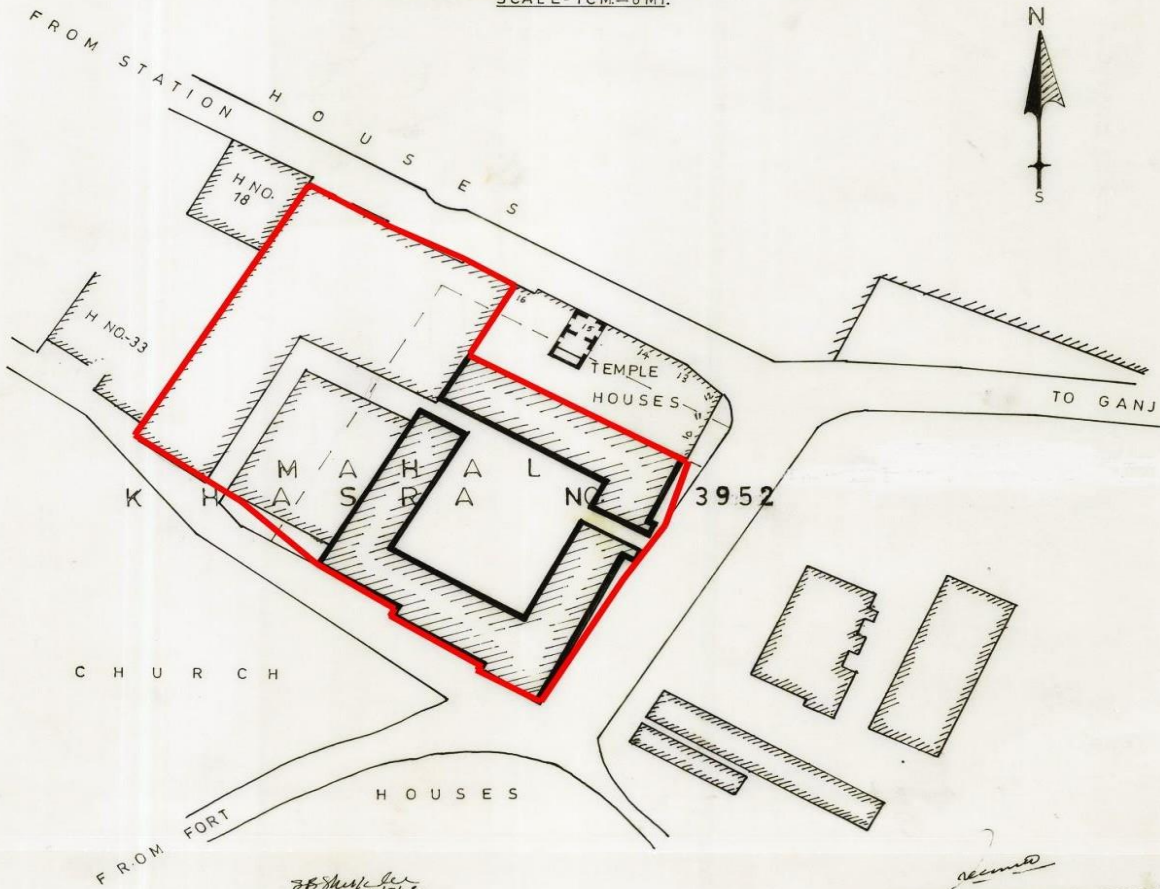
Rajesh Verma

राजेश वर्मा
असिस्टेंट सहायक निदेशक
ए. आर्. डायरेक्टर ऑफ आर्चाइव्स
संघीय सरकार, भारत

SITE PLAN OF "MAHAL RANI LAKSHMI BAI", JHANSI

DR. NO 7

6 0 6 12 18 24 30 36 42 48 54 60
SCALE-1CM.=6MT.



TRACED BY: S. B. SHUKLA
SR. SURVEYOR

SURINTENDING ARCHAEOLOGIST
ARCHAEOLOGICAL SURVEY OF INDIA
LUCKNOW CIRCLE, LUCKNOW.

मूल अधिसूचना की टाइप की गई प्रति
Typed copy of Original Notification

1970 THE GAZETTE OF INDIA: JUNE 22, 1963/ASADHA 1, 1885 [PART II-

MINISTRY OF SCIENTIFIC RESEARCH AND CULTURAL AFFAIRS
ARCHAEOLOGY

New Delhi, the 11th June 1963

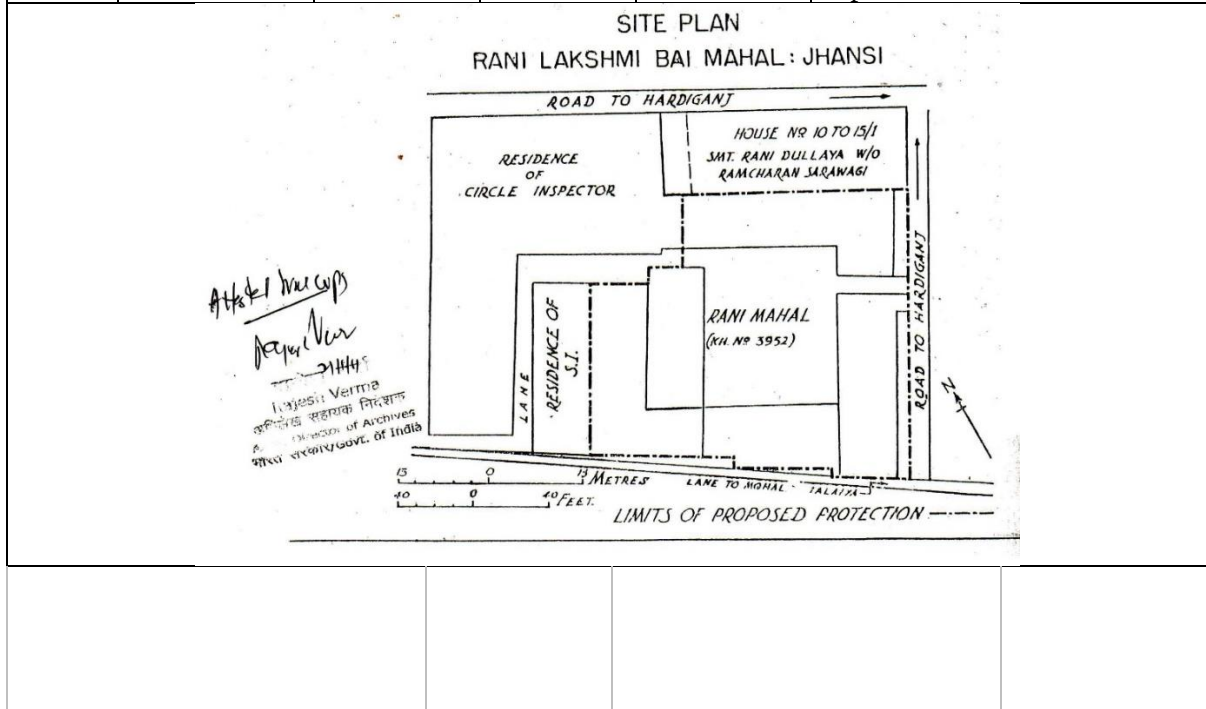
S.O. 1710- Whereas by notification of the Government of India in the Ministry of Scientific Research and Cultural Affairs No. F. 4-4/63-C.I., dated 20th March, 1963, published in Part II, Section 3, sub-section (ii) of the Gazette of India, dated 30th March, 1963, the Central Government gave notice of its intention to declare the archaeological monument specified in the Schedule below to be of national importance.

And whereas, no objections have been received to the making of such declaration.

Now, therefore in exercise of the powers conferred by sub-section (3) of section 4 of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958 (24 of 1958), the Central Government hereby declares the said archaeological monument to be of national Importance.

SCHEDULE

Sl.No.	State	District	Tahsil	Locality	Name of monument
1.	2	3	4	5	6
1.	Uttar Pradesh	Jhansi	Jhansi	Jhansi	Rani Lakshmi Bai Mahal together with area comprised in part of survey plot No. 3952 as shown in the plan reproduced below.



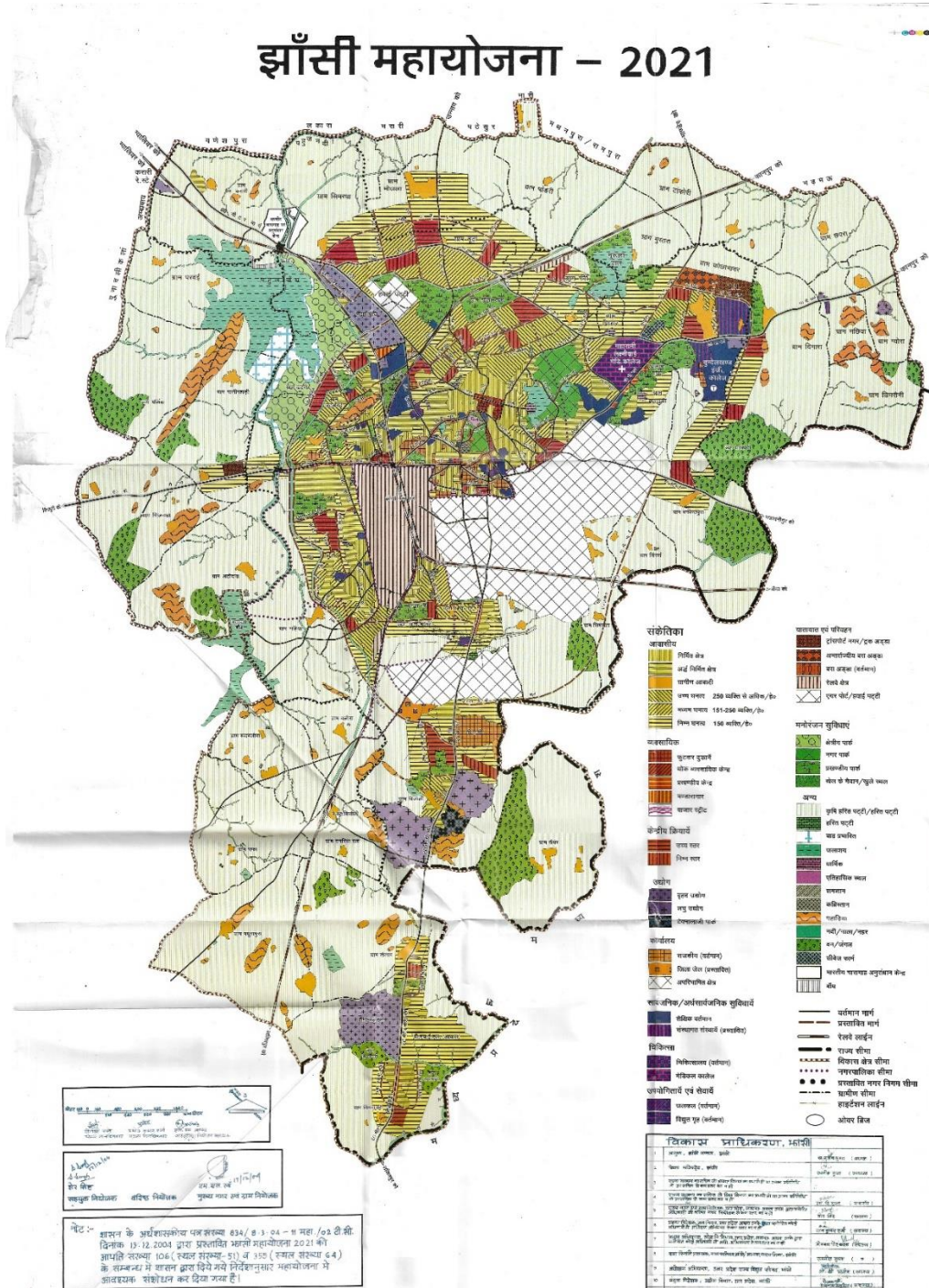
Revenue plot number to be included under protection	Area	Boundaries	Ownership
7	8	9	10
Part of survey plot 0.53 No 3952 as shown/ Acres in the plan reproduced below	0.53/Acres	<i>North</i>-Private Houses in the remaining portion of survey plot No. 3952. <i>East</i>-Road in the remaining portion of survey plot No. 3952. <i>South</i>- Public lane in the remaining portion of the survey plot No. 3952. <i>West</i>.-Sub-Inspector's and Circle Inspector's quarters	State Government.

अनुलग्नक-III(क)
ANNEXURE-III(a)

झांसी महायोजना – 2021

Jhansi Master Plan - 2021

झाँसी महायोजना – 2021



झाँसी सम्भगीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र.

अनुलग्नक-III(ख)
ANNEXURE-III(b)

झांसी महायोजना – 2021 (बढ़ी हुई)
Jhansi Master Plan – 2021 (Enlarged)



झांसी महायोजना-2021 के अनुसार, झांसी में ऐतिहासिक दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थलों की एक विस्तृत सूची और विवरण

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

2.9 झांसी नगर में स्थित ऐतिहासिक स्थल

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

1. झांसी 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। झांसी के अन्तिम राजा गंगाधर राव की मृत्यु के पश्चात अंग्रेजों की राज्य हड़पने की नीति के फलस्वरूप झांसी 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 साक्षी 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 बुजों 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 खा, 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 फौंबारे हैं महल के बाह्य तथा अन्तः भाग में कमल पुष्प, मयूर सुरा पात्र, लता बल्लरी युक्त अलंकृति उकैरी 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 दीवालें 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

सामने विशाल मुख्य मण्डप निर्मित किया गया है। गर्भ गृह में सफेद संगमरमर की एक लक्ष्मी प्रतिमा स्थापित है, भूतल के गर्भ गृह में नन्दी, शिवलिंग, विष्णु, गणेश, भैरव आदि की प्राचीन प्रतिमायें विराजमान हैं।

इस मंदिर के चारों ओर लक्ष्मी तालाब फैला हुआ है। सफाई एवं रखरखाव के अभाव में यह मन्दिर शनैः-शनैः जीर्णशीर्ण होता जा रहा है। पुरातत्व विभाग के अधीन होने के कारण इस मंदिर में स्थानीय एवं विदेशी पर्यटकों का आवागमन रहता है परन्तु आस-पास का क्षेत्र पूर्ण विकसित न होने के कारण यहां पर्यटक बहुत ही कम संख्या में आते हैं। आस पास खुली जगह एवं पार्किंग स्थल का भी अभाव है।

निम्नलिखित पुरातत्व स्थल निजी व्यक्तियों द्वारा संरक्षित हैं

1. महाकाली मंदिर (लक्ष्मी गेट)

यह मंदिर लक्ष्मी गेट बाहर लक्ष्मी तालाब के किनारे स्थित है। इस मंदिर का निर्माण सन् 1630 ई. में ओरछा महाराज वीर सिंह देव द्वारा करवाया गया था। इस मंदिर में शिवलिंग, नन्दी, दुर्गा, सरस्वती आदि की प्रतिमायें स्थापित है। यहां प्रतिदिन काफी संख्या में श्रद्धालु दर्शन के लिए आते हैं।

इस मंदिर के पास खुला स्थल है जहां छोटा पार्क एवं पार्किंग की सुविधा की जा सकती है। यह स्थल लगभग एक एकड़ क्षेत्र में फैल हुआ है। मंदिर का रख रखाव एवं देखरेख का कार्य मंदिर में रहने वाले परिवार के सदस्यों द्वारा किया जाता है।

2. महाकालेश्वर मंदिर (सुन्दर पुरी)

बड़ागांव गेट बाहर सुन्दरपुरी के बगीचे में स्थित महाकालेश्वर का भव्य मंदिर लगभग 200 वर्ष पुराना है। इस मंदिर का निर्माण गुसाई समुदाय के लोगों द्वारा कराया गया था। इसमें काफी बड़ा शिवलिंग स्थापित है। इस मंदिर तक पहुंचने के लिए एक मात्र कच्चा मार्ग है। जहां बरसात के समय काफी कीचड़ हो जाती है। यह मंदिर काफी विस्तृत क्षेत्र में फैला हुआ है। मंदिर का क्षेत्रफल लगभग 4.5 एकड़ है। इस क्षेत्र का सुन्दरीकरण करके सुन्दर बनाया जा सकता है। मंदिर के पास दो अन्य शिव मंदिर भी बने हुए हैं। मंदिर की देखरेख का कार्य श्री श्री 1008 महाकालेश्वर मंदिर राजा बाबा, सुन्दरपुरी का बाग, बड़ागांव गेट बाहर झौंसी द्वारा किया जाता है।

3. मुरली मनोहर मंदिर

मुरली मनोहर मंदिर झाँसी 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 झाँसी शहर में पानी वाली धर्मशाला मुहल्ले में स्थित है। इस प्राचीन और भव्य मंदिर का निर्माण 18 वीं शताब्दी में गुसाई 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 गुसाई 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 इन्टर 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, झॉसी 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 हैं।

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 है।

11. समाधि मंदिर (राधाबाई स्मारक) मेंहदी बाग

यह स्मारक बी.के.डी. चौराहा से शहर की ओर जाने वाले मार्ग पर आँतिया 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 है जिसमें वर्तमान समय में भगिनी मण्डल महिला सहायक संघ, राधाबाई स्मारक, झॉसी 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 है।

12. सती माता समाधि मंदिर (आँतिया ताल)

यह समाधि बी.के.डी.चौराहे से शहर की ओर जाने वाले मार्ग पर आँतिया 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 है। 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 झॉसी 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 समाधियाँ 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 बलदेवदास 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

संस्मारक और उसके आस-पास के क्षेत्र के चित्र
Images of the Monument and its surroundings



चित्र 1: रानी लक्ष्मी बाई महल और उसके आसपास का परिवेश (दक्षिण-पश्चिम)
Image 1: Rani Lakshmi Bai Mahal and its immediate surroundings (South-West)



चित्र 2: रानी लक्ष्मी बाई महल और उसके आसपास का परिवेश (उत्तर-पूर्व)
Image 2: Rani Lakshmi Bai Mahal and its immediate surroundings (North-East)



चित्र 3: दक्षिण-पश्चिम विनियमित क्षेत्र में स्थित गुलाम गौस खान चौराहा, जिसे मिनर्वा चौराहा के नाम से भी जाना जाता है, के आसपास निर्मित क्षेत्र की विशेषता

Image 3: Character of the built-up area around Gulam Gaus Khan Chauraha, also known as Minerva Chauraha, located in the south-west Regulated Area



चित्र 4: विनियमित क्षेत्र की पश्चिमी दिशा में स्थित राजकीय सिटी अस्पताल झांसी परिसर के भीतर निर्मित क्षेत्र

Image 4: Built-up area within the Government City Hospital Jhansi campus, located in the western direction of the Regulated Area



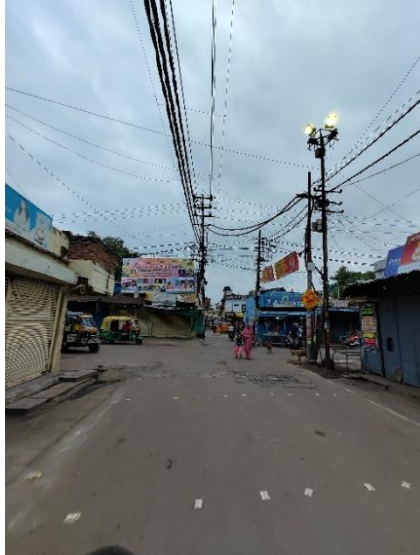
चित्र 5: रानी लक्ष्मी बाई महल और आसपास की संरचनाओं के सामने मौजूदा पार्किंग

Image 5: Existing parking in front of Rani Lakshmi Bai Mahal and the surrounding structures



चित्र 6: विनियमित क्षेत्र की पश्चिमी दिशा में स्थित राजकीय सिटी अस्पताल झांसी परिसर के आसपास का निर्मित क्षेत्र

Image 6: Built-up area around the Government City Hospital Jhansi campus, located in the Western direction of the Regulated Area



चित्र 7: विनियमित क्षेत्र (पूर्व) में मौजूदा बाजारों का स्वरूप
 Image 7: Character of the existing markets in the Regulated Area (East)



चित्र 8: विनियमित क्षेत्र (उत्तर) में मौजूदा बाजारों का स्वरूप
 Image 8: Character of the existing markets in the Regulated Area (North)