उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या–104/8–3–16–14विविध/2008
लखनऊः दिनांकः 20 जनवरी, 2016

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या–11, सन् 1973) की धारा–9 की उपधारा–(2) के खण्ड (घ) के साथ पठित धारा–57 के खण्ड (ड.) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके धरोहर स्थलों के संरक्षण हेतु विकास प्राधिकरण एतद्द्वारा निम्नलिखित उपविधि बनाता है, अर्थात्ः–

धरोहर स्थलों के संरक्षण हेतु..... विकास प्राधिकरण उपविधि

संक्षिप्त नाम विस्तार और प्रारम्भ

1– (1) यह उपविधि धरोहर स्थलों के संरक्षण हेतु..... विकास प्राधिकरण उपविधि कही जायेगी।

(2) इसका विस्तार.....विकास प्राधिकरण के क्षेत्र तक होगा।

(3) यह गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रवृत्त होगी।

(4) उपविधि–5 के अधीन राज्य सरकार द्वारा जारी की जाने वाली अधिसूचना में सूचीबद्ध धरोहर स्थलों पर यह लागू होगी;

परन्तु यह कि ये उपविधियाँ संरक्षित संस्मारकों/स्थलों/भवनों और उनके अपने–अपने प्रतिषिद्ध एवं विनियमित क्षेत्रों जो निम्नलिखित अधिनियम के अधीन अधिसूचित है, पर लागू नही होंगीः–

(क) प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958 तथा तदधीन बनायी गयी नियमावली;

(ख) उत्तर प्रदेश प्राचीन एवं ऐतिहासिक स्मारकों तथा पुरातत्वीय स्थानों और अवशेषों का परिरक्षण अधिनियम, 1956 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–7, सन् 1956)।

परिभाषाएं

2– जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस उपविधि मेंः–

(क) 'अधिनियम' का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 से है;

(ख) 'अनुकूलन' का तात्पर्य किसी स्थान को उपान्तरित करने से है ताकि उसे संगत उपयोग के अनुकूल बनाया जा सके;

(ग) 'परिवर्तन' का तात्पर्य एक प्रकार के अधिभोग से दूसरे प्रकार के अधिभोग में परिवर्तन करने या संरचनात्मक परिवर्तन करने–यथा क्षेत्रफल या ऊंचाई में कोई परिवर्धन करने अथवा भवन के किसी भाग के हटाये जाने या संरचना में कोई परिवर्तन करने–यथा किसी दीवार, विभाजन,

स्तम्भ, बीम, संधि, फर्श या अन्य अवलम्ब के परिनिर्माण, उनके काटे जाने या हटाये जाने अथवा प्रवेश या निकास के किन्ही के अपेक्षित साधनों में से कोई परिवर्तन किये जाने या उसे बन्द किये जाने अथवा जुड़नार या उपस्कर में कोई परिवर्तन किये जाने से है;

(घ) 'प्राधिकरण' का तात्पर्य विकास प्राधिकरण से है;

(ड.) 'भवन' के अन्तर्गत ऐसी संरचना या परिनिर्माण अथवा ऐसी संरचना या परिनिर्माण का भाग है जो आवासिक, औद्योगिक, वाणिज्यिक या अन्य प्रयोजनों के लिये उपयोग में लाये जाने के लिये आशयित है, चाहे वह वास्तविक उपयोग में हो या न हो।

(च) 'संरक्षण' का तात्पर्य किसी धरोहर स्थल के विन्यास में परिवर्तन सम्बन्धी व्यवस्था की प्रक्रिया ऐसे ढंग से करने से है जिससे उसके धरोहर सम्बन्धी मूल्यों को अच्छी प्रकार से बनाये रखा जाय एवं साथ में ऐसे अवसरों की पहचान भी की जायेगी जो वर्तमान एवं भावी पीढ़ी के लिये उन मूल्यों को संबलित करने वाले हो। इसके अन्तर्गत अनुरक्षण और संरक्षण, प्रत्यावर्तन, पुनः परिनिर्माण या अनुकूलन भी है;

(छ) 'विकास' का तात्पर्य इसके व्याकरणिक रूप भेदों सहित भूमि में, उसपर, उसके ऊपर या उसके नीचे निर्माण, इंजीनियरी, खनन या अन्य क्रियाएं अथवा किसी भवन या भूमि में कोई महत्वपूर्ण परिवर्तन करने से है और इसके अन्तर्गत पुनर्विकास भी है, अथवा उसका तात्पर्य किसी भवन या भूमि के उपयोग में परिवर्तन करने से है अथवा किसी धरोहर स्थल में परिवर्तन, जिसके अन्तर्गत किसी धरोहर भवन में या धरोहर सीमा में कोई महत्वपूर्ण या संरचनात्मक परिवर्तन या उसकी चित्रकारी में परिवर्तन करने से है और उसके अन्तर्गत किसी विद्यमान भवन निर्माण संरचना या ऐसे भवन, संरचना या निर्माण के भाग में विध्वंस भी है और उसका तात्पर्य किसी भूमि के पुनरूद्धार, पुनर्विकास एवं विन्यास तथा उपविभाजन से है और 'विकास किये जाने' का अर्थ तद्नुसार लगाया जायेगा;

(ज) 'विकास अधिकार' का तात्पर्य विकास करने तथा भूमि या भवन या दोनों का विकास करने से सम्बन्धित अधिकार से है;

(झ) 'फर्शी क्षेत्र अनुपात' का तात्पर्य समस्त फर्शों के कुल आच्छादित क्षेत्रफल (कुर्सी क्षेत्रफल) में भूखण्ड के क्षेत्रफल द्वारा भाग देने पर प्राप्त भागफल से है;

(ञ) 'सरकार' का तात्पर्य उत्तर प्रदेश सरकार से है;

(ट) 'श्रेणीकरण' का तात्पर्य ऐंसी प्रक्रिया से है जिसके द्वारा धरोहर स्थलों के परिरक्षण, अनुरक्षण या उन्नतीकरण में अनुज्ञेय हस्तक्षेप के स्तर का अवधारण किया जाता है;

(ठ) 'भवन की ऊंचाई' का तात्पर्य, सपाट छत के मामले में, भवन के इर्द–गिर्द या उससे संसक्त भूमि के औसत तल से यथा जैसा प्राधिकरण द्वारा विनिश्चित किया जाय, वाह्य दीवार से संलग्न भवन के अंतिम वास–योग्य छत के छज्जे तक, और ढालू छतों के मामलें में, उस बिन्दु तक जहां बाहरी दीवार की वाह्य सतह ढालू छत की तैयार सतह को काटती है और सड़क के पाखों के मामले में, ओरी तल और मेंड़ के बीच मध्य बिन्दु तक मापी गयी उर्ध्वस्थ दूरी से है। भवन की ऊंचाई के अन्तर्गत ममटी, मशीन रूम, ओवरहेड टैंक, ए0सी0 पतिष्ठापन आदि, यदि कोई हो, भी है जो धरोहर भवन के व्योम–रेखा को अवरूद्ध करे;

(ड) 'धरोहर भवन' का तात्पर्य ऐतिहासिक या पुरातत्वीय या सौन्दर्यपरक या स्थापत्य या सांस्कृतिक या पर्यावरणीय महत्व के ऐसे भवन, शिल्पकृति या संरचना से है जो समय–समय पर सरकार द्वारा सरकारी गजट में अधिसूचना द्वारा प्रकाशित सूची में सम्मिलित किये गये हों;

(ढ) 'धरोहर सीमा' का तात्पर्य मार्गों और स्थानों से है जिसके अन्तर्गत वे मार्ग और स्थान भी है जो ऐसे धरोहर भवन या भवनों के समूह के इर्द–गिर्द हो और जिनके वे अभिन्न अंग हो और जो समय–समय पर सरकार द्वारा सरकारी गजट में अधिसूचना द्वारा प्रकाशित सूची में सम्मिलित किये गये हो;

(ण) 'धरोहर स्थल' का तात्पर्य ऐतिहासिक या पुरातत्वीय या सौन्दर्यपरक या स्थापत्य या सांस्कृतिक या पर्यावरणीय महत्व के उन भवनों, शिल्पकृतियों, संरचनाओं, मार्गों, क्षेत्रों और सीमाओं और पर्यावरणीय महत्व के उन प्रकृतिक परिदृश्यों और दृश्यात्मक सौन्दर्य के स्थानों से है जिनके अन्तर्गत पवित्र उपवन, पवर्त, छोटी पहाड़ियों, जल इकाइयां (और उनसे संलग्न क्षेत्र), खुले क्षेत्र, वृक्षों से आच्छादित क्षेत्र, यातायात स्थल, विहार स्थल, सवारी मार्ग, अश्व–मार्ग आदि भी है, किन्तु उन्हीं तक सीमित नहीं है, जो समय–समय पर सरकार द्वारा जारी की जानी वाली अधिसूचना में सूचीबद्ध है।

धरोहर स्थल के अन्तर्गत सामान्यतः ऐतिहासिक या पुरातत्वीय या सौन्दर्यपरक या स्थापत्य या सांस्कृतिक महत्व के भवन,

शिल्पकृतियां, संरचनाएं, मार्ग, क्षेत्र या सीमाएं भी होगी, जो कम से कम 100 वर्ष पुरानी है। तथापि विशेष परिस्थितियों में उनके ऐतिहासिक स्थापत्य या सांस्कृतिक या सौन्दर्यपरक महत्व को ध्यान में रखते हुये धरोहर स्थल 100 वर्ष से कम पुराने भी हो सकते हैं;

(त) 'धरोहर संरक्षण समिति' का तात्पर्य उपविधि–20 के अधीन गठित किसी जिला स्तरीय समिति से है;

(थ) 'सूचीकरण' का तात्पर्य किसी धरोहर स्थल के पुरातत्वीय या अन्य क्रमबद्ध अध्ययन या प्रेलेखीकरण से है जिससे उसके इतिहास और अन्य विशेष अकृतियों का प्रकटन हो सके और उसके अन्तर्गत शिल्पकृतियों और परिदृश्यों का और धरोहर मूल्य या पर्यावरणीय महत्व के अवधारण के प्रयोजनार्थ आवश्यक सामग्री का अभिलेखीकरण और विश्लेषण भी होगा;

(द) 'सूचीबद्ध प्राकृतिक परिदृश्य' का तात्पर्य पर्यावरणीय महत्व के उन प्राकृतिक परिदृश्यों और दृश्यात्मक सौंदर्य के स्थानों से है जिसके अन्तर्गत पवित्र उपवन, पहाड़, पर्वत, छोटी पहाड़ियां, पठार, बालू के टीले, रेगिस्तान, झीले, नदियां, अन्य जल इकाइयां एवं अर्द्र भूमि (और उससे संलग्न क्षेत्र), खुले क्षेत्र, वृक्षों से आच्छादित क्षेत्र, यातायात स्थल, विहार स्थल, अश्वमार्ग आदि भी है, किन्तु उन्हीं तक सीमित नही है, जो सरकार द्वारा शासकीय गजट में अधिसूचना द्वारा प्रकाशित सूची (सूचियों) में सम्मिलित है;

(ध) 'स्वामी' का तात्पर्य किसी ऐसे व्यक्ति या निकाय से है जिसका भूमि और/या उस पर स्थित भवन में विधिक हित हो। इसके अन्तर्गत पूर्णस्वामित्वधारी, पट्टाधारी, काश्तकार और ऐसे व्यक्ति जो ऐसा शिकमी पट्टा धारण करते हों जिससे अध्यासन को विधिक अधिकार प्राप्त होता हो और भवन शर्तों की सुरक्षा के सम्बन्ध में दायित्व उद्भूत होते हों।

पट्टा या शिकमी पट्टा के सम्बन्ध में, जहां तक संरचना के सम्बन्ध में स्वामित्व का सम्बन्ध है, किसी फ्लैट की संरचना या किसी भूखण्ड पर संरचना, जब तक आवंटन/पट्टा अस्तित्व में रहता है, आवंटिती या पट्टेदार की होगी;

(न) 'परिरक्षण' का तात्पर्य किसी स्थान के ढांचे को उसकी वर्तमान दशा और मन्द ह्रास की स्थिति में बनाए रखने से है;

(प) 'सम्पत्ति' का तात्पर्य प्राधिकरण के क्षेत्र के भीतर स्थित किसी भूमि या किसी भूखण्ड पर स्थित भवन से है।

(फ) 'प्रतिषिद्ध क्षेत्र' या 'विनियमित क्षेत्र' का तात्पर्य किसी परिरक्षित संस्मारक के निकट या उससे संलग्न ऐसे क्षेत्र से है जिसे केन्द्रीय सरकार या राज्य सरकार ने सरकारी गजट में अधिसूचना द्वारा खनन क्रिया या निर्माण दोनो के प्रयोजन के लिये, यथास्थिति, प्रतिषिद्ध क्षेत्र या विनियमित क्षेत्र घोषित किया हो;

(ब) 'पुनरूद्धार' का तात्पर्य किसी स्थान के वर्तमान ढांचे को, अभिवृद्धि को हटाते हुये या नई सामग्री मिलाये बिना वर्तमान अवयव को पुनः एकत्र करते हुये उसके पूर्व ज्ञात स्थिति में वापस लाने से है;

(भ) 'उपाध्यक्ष' का तात्पर्य प्राधिकरण के उपाध्यक्ष से है।

विकास/पुनर्विकास/मरम्मत आदि पर प्रतिबन्ध 3– सूचीबद्ध भवनों या सूचीबद्ध सीमा या सूचीबद्ध प्राकृतिक परिदृश्यों के विकास, पुनर्विकास या अभियांत्रिकी संक्रिया या मरम्मत या परिवर्धन नवीकरण, जिसके अन्तर्गत भवनों का प्रलेप, विशेष परिदृश्यों का प्रतिस्थापन या उसके किसी भाग का पलस्तर या ध्वंस भी है, उपविधि–16 के अनुसार अनुज्ञेय होगाः

परन्तु यह कि सूचीबद्ध भवनों (या सूचीबद्ध मार्गों या सीमाओं के भीतर भवनों) में ध्वंस या मुख्य परिवर्तन/परिवर्धन या किसी सूचीबद्ध प्राकृतिक परिदृश्य पर निर्माण या किसी सूचीबद्ध प्राकृतिक परिदृश्य की सीमा में परिवर्तन करने के लिये कोई अनुमति प्रदान करने के पूर्व प्राधिकरण द्वारा जनता से आपत्तियां और सुझाव आमंत्रित किये जायेंगे और उन पर धरोहर परिरक्षण समिति द्वारा सम्यक रूप से विचार किया जायेगाः

परन्तु यह और कि केवल आपवादिक मामलों मे, ऐसे कारणों से जो लिखित रूप में अभिलिखित किये जायेंगे, उपाध्यक्ष मामले को धरोहर परिरक्षण समिति को विचारार्थ निर्दिष्ट कर सकते है।

धरोहर भवनों के स्वामियों के उत्तरदायित्व 4– (1) धरोहर स्थल के स्वामियों/अध्यासियों का यह कर्त्तव्य होगा कि वे अपनी लागत पर धरोहर स्थलों के मरम्मत एवं अनुरक्षण कार्य को नियमित रूप से करें। सरकार या प्राधिकरण या स्थानीय निकाय ऐसे मरम्मत या अनुरक्षण कार्य के लिये, सिवाय सरकार, प्राधिकरण या स्थानीय निकायों के स्वामित्वाधीन भवनों के प्रति, उत्तरदायी नहीं होंगे।

विरासत स्थलों की सूची की तैयारी। 5– (1) धरोहर स्थलों, जिसपर ये उपविधियां लागू होती है, की सूची प्राधिकरण द्वारा धरोहर परिरक्षण समिति के सलाह पर समय–समय पर उपलब्ध करायी जायेगी। सरकार उपलब्ध सूचना या उसे उपलब्ध करायी गयी सूचना के आधार पर धरोहर स्थलों को अधिसूचित भी कर सकती है। सूची में धरोहर स्थलों के महत्वपूर्ण

परिदृष्य भी सम्मिलित होंगे जिसके लिये किसी प्रकार के हस्तक्षेप की अनुमति नही होगी;

परन्तु यह कि सरकार या प्राधिकरण द्वारा सूची उपलब्ध कराये जाने के पूर्व धरोहर परिरक्षण समिति की ओर से प्राधिकरण द्वारा जनता से आपत्तियां और सुझाव सम्बन्धित जिले में परिचालित दो प्रमुख समाचार पत्रों (एक हिन्दी भाषा में और एक अंग्रेजी भाषा में) प्रकाशित करके तीस दिन का न्यूनतम समय प्रदान करते हुये आमंत्रित की जायेगी, और उन पर धरोहर परिरक्षण समिति की सलाह पर प्राधिकरण द्वारा विचार किया जायेगा। प्राधिकरण धरोहर स्थलों की प्रारूप सूची को अंतिम अनुमोदन अधिसूचना के लिये सरकार के समक्ष प्रस्तुत करेगा। अधिसूचना को सार्वजनिक इन्टरफेस के लिये आन लाइन उपलब्ध कराया जायेगा;

परन्तु यह और कि कोई सूची जो ड्राफ्ट के रूप में हो या अनुमोदन के लिये लम्बित हो अंतरिम अवधि में विकास अनुमति के प्रयोजनार्थ धरोहर सूची का भाग समझी जायेगी।

जब कोई भवन या भवनों के समूह या प्राकृतिक परिदृश्य को सूचीबद्ध कर लिया जाय तो इसका स्वतः तात्पर्य (जब तक अन्यथा इंगित न किया जाय) यह होगा कि सम्पूर्ण सम्पत्ति जिसके अन्तर्गत उसका सम्पूर्ण हता/गाटा सीमा एवं साथ में हाता/गाटा सीमा आदि के भीतर समस्त सहायक संरचना और शिल्पकृति आदि है, सूची के भाग हैं। सूची के अधिसूचित किये जाने के पश्चात् उत्तर प्रदेश शहरी भवन (किराये पर देने, किराये तथा बेदखली का विनियमन) अधिनिमय, 1972 के उपबन्ध सूचीबद्ध धरोहर स्थलों पर लागू नहीं होंगे।

धरोहर स्थलों के सूचीकरण के लिये मानदण्ड

6– धरोहर स्थलों के सूचीकरण के लिये निम्नलिखित मानदण्ड होंगे:–

(क)	स्थापत्य, ऐतिहासिक, पुरातत्वीय या सांस्कृतिक ए कारणों से महत्व	
	स्थापत्य	ए(आर्क.)
	ऐतिहासिक	ए(हिस्ट.)
	सांस्कृतिक	ए (कल्च.)
(ख)	भवन या शिल्पकृति का दिनांक और/या उसकी अवधि और/या बनावट और/या अनन्य/प्रयोग	
	काल	बी (पर)
	रचना	(बी) (डिजा)
	उपयोग	बी (यू)
(ग)	सामाजिक या आर्थिक इतिहास की प्रासंगिकता	सी (एस0ई0एच0)
(घ)	सुविख्यात व्यक्तियों या घटनाओं से संसर्ग	डी–(बायो)
(ङ)	सामाजिक हित और/या सामुदायिक महत्व के भवन या भवनों के समूह और/या किसी विशिष्ट स्थापत्य रचना और/या शैली के क्षेत्र, ऐतिहासिक	

	काल या जीवन पद्धति	
	शैली	ई (स्टाइ.)
	ऐतिहासिक	ई (हिस्ट.)
(च)	किसी भवन या स्थपत्य विशिष्टताओं या शिल्पकृतियों का अनन्य महत्व और/या स्थापत्य विकास की उस श्रृंखला का ऐसा भाग होने के कारण अन्य महत्व जिसके समाप्त हो जाने पर वह श्रृंखला टूट जायेगी।	एफ
(छ)	भवनों के किसी समूह के एक भाग के रूप में उसका महत्व	जी (ग्रुप)
(ज)	प्रौद्योगिक विकास के रूप का प्रतिनिधित्व	एच (टेक.)
(झ)	प्राकृतिक/दृश्यात्मक सौंदर्य या हित के परिदृश्य, जिसके अन्तर्गत सागरोंन्मुख क्षेत्र, दृश्य के विशिष्ट और/या सुनियोजित लाइनें स्ट्रीट लाइन, व्योम रेखा या स्थलाकृति भी है।	आइ (सी)
(ञ)	खुले स्थान जो कभी विशिष्ट प्रकार की जीवन पद्धति वाले सम्बद्ध क्षेत्रों से समग्र रूप से सुनियोजित थे और जिसके लिये क्षेत्र में ऐसी सम्भावना विद्यमान है जिससे वह मनोरंजन क्षेत्र बन सके।	(जे)
(ट)	प्राकृतिक धरोहर स्थल	(एन0एच0)
(ठ)	दृश्यात्मक सौंदर्य क स्थल	(सी)

शास्तियां

7— इन उपविधियों का उल्लंघन अधिनियम के उपबंधो के अधीन दण्डनीय होगा। धरोहर भवनों और धरोहर सीमा के प्रति जानबूझकर की गयी साबित उपेक्षा और/या उनको पहुंचाई गयी क्षति की दशा में या उपेक्षा अथवा अन्य कारण से भवन को कोई क्षति पहुंचती है या उसे नष्ट किया जाता है तो अधिनियम के अधीन उपबंधित दण्डात्मक कार्यवाही के अतिरिक्त सम्बन्धित स्तर पर किसी नये भवन के निर्माण करने की विकास सम्बन्धी अनुमति नहीं दी जायेगी, यदि उपाध्यक्ष की समुचित अनुमति के बिना धरोहर भवन या धरोहर क्षेत्र में किसी भवन को क्षति पहुंचती है या उसे ध्वस्त किया जाता है:

परन्तु यह कि धरोहर संरक्षण समिति अप्राधिकृत रूप से गिराये गये या क्षति पहुंचाये गये धरोहर भवन के पुनर्निर्माण/पुनर्संरचना के निवेदन पर इस शर्त के अधीन विचार कर सकेगा कि भवन का पुनर्निर्माण उसके मूलरूप में (अर्थात् स्थापत्य दृश्य, सामने के उत्थान और ऊंचाई आदि) में किया जाय और ऐसे नये निर्माण में सभी फर्शों को मिलाकर उसमें कुल निर्मित क्षेत्रफल मूल धरोहर भवन में सभी फर्शों को मिलाकर उनमें कुल निर्मित क्षेत्रफल एवं साथ में यथाविनिर्दिष्ट अन्य नियंत्रित क्षेत्रफल से अधिक न हो:

परन्तु यह और कि इन उपविधियों का उल्लंघन इस अधिनियम के अधीन शमनीय नहीं होगा।

भवन सम्बन्धी उपविधियों को परिवर्तित परिष्कृत या शिथिल करने की शक्ति

8— धरोहर संरक्षण समिति की सलाह पर या लिखित रूप में अभिलिखित किये जाने वाले कारणों से प्राधिकरण सरकार के पूर्व अनुमोदन से भवन सम्बन्धी उपविधियों और महायोजना के उपबन्धों को परिवर्तित, परिष्कृत या शिथिल कर सकती है, यदि किसी धरोहर स्थल के ऐतिहासिक या सौन्दर्यपरक या सांस्कृतिक या स्थापत्य या पर्यावरणीय गुणवत्ता के संरक्षण, परिरक्षण या प्रतिधारण के लिये इसकी आवश्यकता हुई।

धरोहर सीमा/ प्राकृतिक दृश्य

9— उपविधि–5 के उपबन्धों के अनुसार प्रकाशित मार्गों, धरोहर सीमाओं, क्षेत्रों के मामलें में और (जहां धरोहर संरक्षण समिति द्वारा अवश्य समझा जाय) प्राकृतिक दृश्य के मामले में, विकास सम्बन्धी अनुमति सम्बन्धित मार्गों, सीमाओं/प्राकृतिक दृश्य, क्षेत्रों के लिये विहित ऐसे विशेष पृथक उपविधियों के अनुसार प्रदान की जायेगी जो प्राधिकरण द्वारा धरोहर संरक्षण समिति के परामर्श पर सरकार के अनुमोदन से बनाये जायेंगे।

सीमाओं, मार्गों, प्राकृतिक दृश्यों क्षेत्रों के लिये विशेष उपविधियों को अंतिम रूप देने के पूर्व उनके प्रारूप को धरोहर संरक्षण समिति की ओर से प्राधिकरण द्वारा जनता से सुझाव और आपत्तियां आमंत्रित करने के उद्देश्य से क्षेत्र में व्यापक प्रसार वाले प्रमुख समाचार पत्रों में प्रकाशित किया जायेगा। समाचार पत्रों में उक्त प्रारूप के प्रकाशन के दिनांक से 30 दिन की अवधि के भीतर प्राप्त समस्त सुझाव और आपत्तियों पर धरोहर संरक्षण समिति की सलाह के अनुसार प्राधिकरण द्वारा विचार किया जायेगा।

उपर्युक्त सुझाव और आपत्तियों पर विचार करने के पश्चात् धरोहर संरक्षण समिति की सलाह पर कार्यवाही करते हुये प्राधिकरण मार्गों, सीमाओं, क्षेत्रों और प्राकृतिक दृश्यों से सम्बन्धित पूर्वोक्त उपविधियों के प्रारूप को (यदि आवश्यक हो) उपान्तरित करेगा और उसे राज्य सरकार के अनुमोदन के लिये अग्रेषित करेगा:

परन्तु यह कि आपत्तियों और सुझावों पर विचार के लम्बित रहने और सीमाओं और प्राकृतिक दृश्यों से सम्बनिधत उपविधियों के उपर्युक्त प्रारूप पर सरकार द्वारा अंतिम अनुमोदन के लम्बित रहने तक धरोहर संरक्षण समिति के परामर्श पर उपाध्यक्ष धरोहर भवनों, मार्गों, धरोहर सीमाओं, क्षेत्रों और सूचीबद्ध प्राकृतिक दृश्यों के विकास/पुनर्विकास से सम्बन्धित आवेदन पत्रों पर विचार करते समय उपर्युक्त उपविधियों के प्रारूप पर सम्यक् ध्यान देगा।

मार्गों का चौड़ीकरण

10– (1) यदि महायोजना/क्षेत्रीय विकास योजना के अधीन मार्ग चौड़ीकरण रेखाएं विहित की जाय तो वे इस प्रकार हो कि वे धरोहर स्थल की रक्षा करें और न कि उसका अपकर्षण करें।

(2) यदि महायोजना/क्षेत्रिय विकास योजना में कोई नई मार्ग चौड़ीकरण रेखाएं प्रस्तावित हों तो उपाध्यक्ष इन सीमाओं में विकास अनुमति हेतु आवेदन पत्रों पर विचार करते समय धरोहर सम्बन्धी उपबन्धों और पर्यावरणीय पहलुओं पर विचार करेगा।

तद्नुसार महायोजना/क्षेत्रीय विकास योजना को उपान्तिरत करने के लिये आवश्यक उपाय किये जा सकते है। इस कार्यवाही के लम्बित रहने तक मार्गों के चौड़ीकरण/नये मार्गों के विकास से सम्बन्धित कार्य नही किये जायेंगे।

(3) महायोजना/क्षेत्रीय विकास योजना में प्रस्तावित विद्यमान मार्गों के चौड़ीकरण का कार्य ऐसी रीति से नही किया जायेगा जिससे विद्यमान धरोहर भवन (यद्यपि वे किसी धरोहर सीमा में सम्मिलित न किये गये हों) प्रभावित होते हों या जिससे सूचीबद्ध प्राकृतिक दृश्य प्रभावित होते हों।

महायोजना/क्षेत्रीय विकास योजना सम्बन्धी प्रस्ताव धरोहर स्थलों के अनुरूप न हो

11– महायोजना/क्षेत्रीय विकास योजना से सम्बन्धित जो प्रस्ताव धरोहर स्थलों के अनुरूप न हो, कार्यान्वित नहीं किये जायेंगे। तथापि, प्राधिकरण धरोहर संरक्षण समिति की सलाह पर अधिनियम के उपबन्धों के अनुसार महायोजना/क्षेत्रीय विकास योजना सम्बन्धी प्रस्ताव के संशोधन के लिये सरकार से सिफारिश कर सकता है।

धरोहर स्थलों के लिये प्रोत्साहक उपयोग

12– धरोहर संरक्षण सूची में सम्मिलित भवनों के मामले में, यदि स्वामी सूचीबद्ध भवन का रख–रखाव उस रूप, जैसा वह वर्तमान दशा में है, में करने के लिये और आवश्यक मरम्मत के साथ उसको धरोहर स्थिति में परिरक्षित रखने के लिये सहमत है और स्वामी उक्त आशय का लिखित वचन देता है तो प्राधिकरण धरोहर सरंक्षण समिति की सलाह पर स्वामी को राज्य सरकार के अनुमोदन ऐसे धरोंहर स्थल के भीतर गैर–वाणिज्यिक क्षेत्र के भाग को या उसको पूर्णतः वाणिज्यिक/कार्यालय के उपयोग/होटल में परिवर्तित करने के लिये अनुमति दे सकता है:

परन्तु यह कि यदि धरोहर भवन का रख–रखाव उचित रूप से नहीं किया जाता है अथवा यदि भवन का धरोहर महत्व किसी अन्य प्रकार से कम होने दिया जाता है तो वाणिज्यिक/कार्यालय/होटल के उपयोग की अनुमति नहीं दी जायेगी,

परन्तु यह और कि किसी ऐसे प्रयोग की अनुमति नहीं दी जायेगी जिससे धरोहर भवन की सुरक्षा को खतरा हो।

व्योम रेखा और स्थापत्य सुव्यवस्था बनाये रखना

13– धरोहर सीमा के भीतर या धरोहर स्थल के सामीप्य भवन में व्योम रेखा अनुरक्षित रखी जायेगी और उनमें स्थापत्य शैली (किसी उच्च उठान या बहुमंजिली विकास के बिना) जैसा ईद–गिर्द के क्षेत्र में विद्यमान हो, का अनुसरण किया जायेगा जिससे उक्त धरोहर स्थलों के महत्व और सौन्दर्य या वहां का दृश्य ह्रास या क्षरण न हो। सीमा के भीतर या धरोहर स्थल के समीप विकास संरक्षण समिति की सलाह पर सरकार के पूर्व अनुमोदन से प्राधिकरण द्वारा बनाये गये दिशा–निर्देश के अनुसार होगा।

निर्बन्धात्मक प्रसंविदा

14– राज्य सरकार द्वारा या प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा पट्टा भूखण्ड के प्रसंविदा निबंधन एवं शर्तों के अधीन अधिरोपित निर्बन्धन जैसा वे इन उपविधियों के दिनांक को विद्यमान थे भवन उपविधि सम्बन्धी उपविधियों के साथ–साथ निरन्तर अधिरोपित रहेगें। तथापि विरासत परिरक्षण सम्बन्धी हित/पर्यावरणीय संरक्षण के प्रतिकूल होने की दशा में ये उपविधियां अभिभावी होगी।

धरोहर संरक्षण निधि

15– राज्य सरकार, प्राधिकरण या स्थानीय निकाय के स्वामित्वाधीन धरोहर भवनों के ऐसे मरम्मत और रख–रखाव के लिये वित्तीय सहायता दिये जाने के उद्देश्य से एक पृथक निधि का सृजन किया जायेगा, जिसे उपाध्यक्ष के अधिकार में रखा जायेगा। जो धरोहर संरक्षण समिति की सलाह पर निधि का संवितरण करेगा। निधि का उपयोग धरोहर स्थलों के सूचीकरण और दक्ष मार्गदर्शन और वास्तुविदों, अभियन्ताओं और अन्य विशेषज्ञों के फीस और धरोहर स्थलों के रख–रखाव के लिये प्रयोग किया जायेगा। निजी धरोहर स्थलों के संरक्षण कार्य स्वामियों द्वारा अथवा धरोहर संरक्षण निधि से भिन्न अन्य स्रोतों से किया जायेगा। भारत सरकार से या राज्य सरकार से अनुदान के रूप में प्राप्त समस्त धन और अन्य स्रोतों और स्थानीय प्राधिकरण/अभिकरण से प्राप्त अंशदान धरोहर संरक्षण निधि में जमा किये जायेंगे।

सूचीबद्ध भवनों/सूचीबद्ध सीमाओं का श्रेणीकरण

16– धरोहर भवनों, धरोहर सीमाओं की उक्त सूची के अंतिम स्तम्भ में श्रेणियां यथा 1, 2 या 3 इंगित की गयी है। इन श्रेणियों का तात्पर्य और विकास अनुमति के लिये आधारभूत दिशा–निर्देश निम्नवत हैं:–

सूचीकरण से स्वामित्व या उपयोग के परिवर्तन में रूकावट नहीं पहुंचती है। तथापि, ऐसा उपयोग उक्त सूचीबद्ध सीमा/भवन के अनुरूप होना चाहिए। यह सावधानी बरती जायेगी कि इन भवनों से सम्बन्धित विकास अनुमति आवेदन पत्र का प्रस्तुतीकरण के दिनांक 30 दिनों के भीतर प्रदान कर दी जाय।

	श्रेणी–1	श्रेणी–2	श्रेणी–3
(क)	**परिभाषाएं–** धरोहर श्रेणी में राष्ट्रीय या ऐतिहासिक महत्व के भवन और सीमाएं समाविष्ट हैं, जिसमें स्थापत्य शैली, रूपांकन, प्रौद्योगिकी और भौतिक उपयोग और/या सौंदर्यपरक संरचनाएं भी सम्मिलित हैं, वे महान ऐतिहासिक घटना, व्यक्तित्व, आन्दोलन या संस्था से सम्बद्ध हो सकते हैं। वे क्षेत्र के मुख्य सीमा चिन्ह् रहे हों या हों। समस्त प्रकृतिक स्थल श्रेणी–1 के अन्तर्गत आएंगे।	धरोहर श्रेणी–2 (क एवं ख) में क्षेत्रीय और स्थानीय महत्व के ऐसे भवन व सीमाएं समाविष्ट हैं, जिसमें विशेष स्थापत्य या सौंदर्यपरक गुणवत्ता हो अथवा वे सांस्कृतिक या ऐतिहासिक महत्व के हों, यद्यपि वे धरोहर श्रेणी–1 में निम्नतर मापक्रम के हों। वे ऐसे स्थानीय सीमा चिन्ह है, जो क्षेत्र के प्रतीक व पहचान के लिये सहायक सिद्ध होते हैं। वें कुशल शिल्पकार के कार्य हो सकते है अथवा वे समानुपात और अलंकरण के प्रतिमान हो सकते है और किसी विशेष जलवायु के अनुकूल बने हो सकते हैं।	धरोहर श्रेणी–3 में नगर परिदृश्य हेतु महत्वपूर्ण भवन एवं सीमाएं समाविष्ट हैं, वे स्थापत्य, सौंदर्यपरक या सामाजिक रूचि उत्पन्न करते हों, यद्यपि उतना नहीं जितना धरोहर श्रेणी–2 में उत्पन्न होता है। वे इलाके के प्रकार के अवधारण में सहायक सिद्ध होते हों और वे विशिष्ट समुदाय या क्षेत्र के जीवन शैली के द्योतक हो सकते है और किसी व्योम–रेखा पर विद्यमानता द्वारा या अग्रभाग के विशिष्ट प्रकार या ऊंचाई, चौड़ाई और परिमाण द्वारा विशिष्ट रूप से पहचाने जा सकते हैं।
(ख)	उद्देश्यः–धरोहर श्रेणी–1 सावधानी पूर्ण संरक्षण के लिये सम्यक रूप से योग्य है।	विरासत श्रेणी–2 बुद्धिमत्तापूर्ण संरक्षण के योग्य है।	धरोहर श्रेणी–3 बुद्धिमत्तापूर्ण संरक्षण (यद्यपि श्रेणी–2 से न्यून मापक्रम पर) और अनन्य परिदृश्य एवं प्रतीकों के विशेष संरक्षण के योग्य है।

(ग) **परिवर्तन के कार्यक्षेत्रः–** विस्तार स्थलों के परिवर्तन, विकास या पुनर्विकास या परिवर्धन, रद्दो–बदल या नवीकरण से सम्बन्धित कार्यों की अनुमति निम्नलिखित के अनुसार प्रदान की जायेगीः–

(एक) <u>अनुमति की आवश्यकता नही है</u>ः–

- सड़को, गलियों और पगडंडियों के निर्माण और मरम्मत।
- नालों का निर्माण और सीवेज पाईप का लगाया जाना
- जल प्रदाय नेटवर्क का निर्माण और विद्युतीकरण।
- मलगर्त/शोषण गर्त का निर्माण।
- हैण्डपम्प का लगाया जाना!
- वर्षा जल संचयन के लिये पुनर्धारण खंदक का निर्माण।
- मूलरूप के अनुसार भू–दृश्य का निर्माण।
- लिफ्ट का लगाया जाना (श्रेणी–3 के धरोहर स्थलों में)।
- उद्यान कर्म, प्रकाश व्यवस्था और फव्वारों द्वारा परिसर का सुन्दरीकरण।

(दो) प्रतिषिद्ध

- विध्वंस (भागतः या पूर्णतः) और निर्माण।
- वाह्य अग्रभाग में परिवर्तन।
- परिवर्तन या परिवर्धन जिसके अन्तर्गत संरचनात्मक परिवर्तन भी है (श्रेणी–1 के विरासत स्थल में)
- नक्काशी और चित्रकारी का हटाया जाना या उनमें परिवर्तन

(तीन) प्राधिकरण द्वारा अनुमति प्राप्त

- संरचना का सुदृढ़ीकरण
- मूल वाह्य/अग्रभाग में परिवर्तन किये बिना पुनरूद्धार।
- धरोहर स्थल के अनुरूप चाहरदीवारी का निर्माण।
- आंतरिक लिफ्ट का संस्थापन।
- सौर जल तापन प्रणाली/सौर ऊर्जा संयंत्र/अग्नि सुरक्षा उपस्करों का संस्थापन।
- परिवर्तन या परिवर्धन, जिसके अन्तर्गत संरचनात्मक परिवर्तन भी है (श्रेणी–2 व श्रेणी–3 के धरोहर स्थलों में)।
- आन्तरिक परिवर्तन और अंगीकारी पुनः उपयोग (श्रेणी–2 और श्रेणी–3 के धरोहर स्थलों में)
- आन्तरिक/वाह्य दीवारों पर नये दरवाजे व खिड़कियां।
- एक ही अहाता में विस्तार और परिवर्धन, यदि यह विद्यमान धरोहर भवन के अनुरूप हो।
- (श्रेणी–2बी और श्रेणी–3 धरोहर स्थलों में)
- समस्त अन्य कार्य जो उपर्युक्त (1) और (2) में उल्लिखित न हो।

टिप्पणीः– इन कार्यो की अनुमति इस प्रयोजन के लिये गठित प्राविधिक समिति, जिसका एक सदस्य अनिवार्य रूप से संरक्षण वास्तुविद होगा, की संस्तुति पर दी जायेगी। समिति स्थल के निरीक्षण के उपरान्त अपनी संस्तुति चार सप्ताह से अनधिक अवधि के भीतर उपाध्यक्ष को प्रस्तुत करेगी।

(घ) **परिदृश्य/परिवेश विकास**

श्रेणी–1

धरोहर श्रेणी–1 के आसपास के क्षेत्रों में समस्त विकास यह सुनिश्चित करते हुये विनियमित और नियन्त्रित किये जायेंगे कि उससे धरोहर श्रेणी–1 की भव्यता या वहां से दृश्य विरूपित न हो। परिवर्तन के लिये विकास की अनुमति धरोहर संरक्षण समिति के परामर्श पर उपाध्यक्ष द्वारा प्रदान की जायेगी।

श्रेणी–2

धरोहर श्रेणी–2 के आसपास के क्षेत्रों में समस्त विकास यह सुनिश्चित करते हुये विनियमित और नियन्त्रित किये जायेंगे कि उससे धरोहर श्रेणी–2 की भव्यता या वहां से दृश्य विरूपित न हो। परिवर्तन के लिये विकास की अनुमति धरोहर संरक्षण समिति के परामर्श पर उपाध्यक्ष, द्वारा प्रदान की जायेगी।

श्रेणी–3

धरोहर श्रेणी–3 के आसपास के क्षेत्रों में समस्त विकास यह सुनिश्चित करते हुये विनियमित और नियन्त्रित किये जायेंगे कि उससे धरोहर श्रेणी–3 की भव्यता या वहां से दृश्य विरूपित न हो। परिवर्तन के लिये विकास की अनुमति धरोहर संरक्षण समिति के परामर्श पर उपाध्यक्ष द्वारा प्रदान की जायेगी।

ध्वंस/पुनर्निर्माण/परिवर्तन पर प्रतिबन्ध 17— उपविधि–16 में उल्लिखित किसी बात से यह नहीं समझा जाना चाहिए कि भूखण्ड के स्वामी/अध्यासी को किसी धरोहर क्षेत्र में उसके धरोहर भवन/भवनों में या प्राकृतिक धरोहर स्थल पर ध्वंस करने या पुनर्निर्माण करने या परिवर्तन करने का अधिकार प्राप्त होता है, यदि धरोहर संरक्षण समिति की राय में ऐसा ध्वंस/पुनर्निर्माण/परिवर्तन अवांछनीय है।

वाह्य डिजाइन और भवन की ऊँचाई नियंत्रित करने की शक्ति 18— क्षेत्र के सौन्दर्यपरक परिदृश्य को संरक्षित रखने के लिये प्राधिकरण को धरोहर संरक्षण समिति के परामर्श से यह निदेशित करने की शक्ति प्राप्त होगी, विशेषकर उनके द्वारा अभिहित क्षेत्रों में, कि भवन की वाह्य डिजाइन और ऊँचाई के लिए उनको पूर्वानुमोदन प्राप्त हो।

साइन और वाह्य प्रदर्शन संरचना/साथ में मार्ग फर्नीचर 19— प्राधिकरण धरोहर संरक्षण समिति के परामर्श पर सरकार के पूर्व अनुमोदन से साइन, वाह्य प्रदर्शन संरचना और मार्ग फर्नीचर को विनियमित करने के लिये मानदंड या दिशानिर्देश बना सकता है। ऐसे मानदण्ड और दिशा निर्देश बनाये जाने के समय तक निम्नलिखित दिशा निर्देश का अनुसरण किया जा सकता है:—

(क) राष्ट्री भवन कोड का लागू होना:—

भवनों और भूमि पर साइन और वाह्य प्रदर्शन संरचना का प्रदर्शन या विज्ञापन, भाग–10, साइन और वाह्य प्रदेशन संरचना, भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता के अनुसार होगा।

(ख) अतिरिक्त शर्तें:—

उपर्युक्त खण्ड (क) के अतिरिक्त, निम्नलिखित उपबन्ध विभिन्न प्रकार के भू–उपयोग परिक्षेत्र में साइन के विज्ञापन पर लागू होंगे।

(एक) आवासीय परिक्षेत्र:—

40 वाट लाइट से अनाधिक रोशीन से युक्त चमक रहित नीआन साइन:—

(क) प्रत्येक आवासीय इकाई के लिये 0.1 वर्ग मी0 से अनाधिक क्षेत्रफल का एक नाम पट्ट

(ख) परिक्षेत्र में अनुमन्य अन्य उपभोगों के लिये, 10 वर्ग मी0 से अनाधिक क्षेत्रफल वाले एक पहचान चिह्न या बुलेटिन बोर्ड, परन्तु ऊँचाई 1.5 मी0 से अधिक न हो।

(ग) वास्तविक सम्पदा के लिये साइन "विक्रय के लिये" या "किराए के लिए" क्षेत्र में 2 वर्ग मी0 से अनधिक परन्तु यह कि वे विक्रय या किराये के लिये प्रदत्त परिसर पर स्थित हो।

(दो) दुकान सहित आवासीय परिक्षेत्र:—

कारोबार से सम्बन्धित चमक रहित साइन दीवार के सामानान्तर लगे हुये हो जो ऊंचाई में प्रति स्थापन 1.0 मी0 से अधिक न हो।

(तीन) वाणिज्यिक परिक्षेत्र:— कारोबार से सम्बन्धित

चमक रहित साइन दीवार के समानान्तर लगे हुए हों जो ऊंचाई में 1.0 मी0 से अधिक न हो, परन्तु यह कि ऐसे साइन आवासीय भवन के सामने न हों।

(ग) कतिपय मामलों में साइन के विज्ञापन और वाह्य प्रदर्शन संरचना पर प्रतिबन्धः–

उपविधि (क) एवं (ख) के उपबन्धों के होते हुये भी, स्थापत्य, सौंदर्यपरक, ऐतिहासिक या धरोहर महत्व के भवन पर, जैसा कि धरोहर संरक्षण समिति की सलाह पर सरकार के पूर्व अनुमोदन से प्राधिकरण द्वारा विनिश्चय किया जाय, या सरकारी भवनों पर किसी प्रकार के विज्ञापन साइन या वाह्य प्रदर्शन संरचना की अनुमति नही प्रदान की जायेगी, सिवाय इसके कि सरकारी भवनों की दशा में केवल विज्ञापन साइन या वाह्य प्रदर्शन संरचना की अनुमति प्रदान की जायेगी, यदि वे उक्त भवनों के निजी प्रयोजनों के कार्यकलापों से सम्बन्धित हो या उससे सम्बद्ध कार्यक्रमों से सम्बन्धित हों।

(घ) परन्तु यह कि यदि धरोहर संरक्षण समिति ऐसा परामर्श दे, तो उपाध्यक्ष किसी साइन या वाह्य प्रदर्शन संरचना के लिये अनुमति देने से इनकार कर सकता है।

(ड.) प्राधिकरण धरोहर संरक्षण समिति के परामर्श पर सरकार के पूर्व अनुमोदन से उपर्युक्त उपविधि (क), (ख) एवं (ग) के उपबन्धों में परिवर्धन, परिवर्तन या संशोधन कर सकता है।

धरोहर संरक्षण समिति का गठन

20– (1) धरोहर संरक्षण समिति की नियुक्ति सरकार द्वारा की जायेगी।

(2) धरोहर संरक्षण समिति का गठन निम्नवत किया जायेगाः–

(क) जिला मजिस्ट्रेट / उपचेयरमैन, विकास प्राधिकारी (जो भी ज्येष्ठ हो)	चेयरमैन
(ख) संस्कृति विभाग के प्रतिनिधि	सदस्य–सचिव
(ग) विरासत संरक्षण वास्तुविद्, विरासत संरक्षण के क्षेत्र में 15 वर्ष के अनुभव के साथ	2 सदस्य
(घ) संरचना अभियंता, सम्बन्धित क्षेत्र में एक वर्ष के अनुभव और अभियंता संस्थान की सदस्यता सहित	1 सदस्य
(ड.) पर्यावरणविद् / प्राकृतिक इतिहासकार, विषयवस्तु का गहन ज्ञान और 10 वर्ष का अनुभव	1 सदस्य
(च) आइ.एन.टी.ए.सी.एच. का प्रतिनिधि	1 सदस्य
(छ) प्राधिकरण का मुख्य नगर नियोजक / नगर नियोजक	1 सदस्य
(ज) नगरपालिका आयुक्त या / यथास्थिति, इस निमित्त उसके द्वारा प्राधिकृत कोई अधिकारी या अधिशासी अधिकारी	1 सदस्य
(झ) भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण का प्रतिनिधि	1 सदस्य
(ञ) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक का प्रतिनिधि	1 सदस्य

टिप्पणीः–

(क) समिति को ऐसे पांच अतिरिक्त सदस्यों को सहयोजित करने की शक्ति प्राप्त होगी, जिनके पास अपेक्षाकृत कम अनुभव हो सकता है किन्तु उन्हे विषयवस्तु का विशेष ज्ञान होः
परन्तु यह कि अतिरिक्त सदस्यों को विशेष प्रयोजन के लिये सहयोजित किया जा सकेगा।

(ख) उपर्युक्त श्रेणी–(ग), (घ), (ड.) और (च) के सदस्यों के कार्यकाल में प्रत्येक तीन वर्ष के पश्चात् परिवर्तन हो जायेगा, तथापि वही व्यक्ति सदस्य के रूप में पुनः नियुक्ति के लिये पात्र रहेगा।

(3) धरोहर संरक्षण समिति के निर्देश सम्बन्धी निबन्ध, अन्य बातों के साथ–साथ निम्नवत् होंगेः–

(क) उपचेयरमैन को परामर्श देना कि क्या इन उपविधियों या ऐसी अनुमति की शर्तों के अधीन विकास की अनुमति प्रदान की जा सकती है,

(ख) धरोहर स्थलो, जिनके अन्तर्गत ऐतिहासिक, सौंदर्यपरक, स्थापत्य, सांस्कृतिक या पर्यावरणीय महत्व के भवन, शिल्पकृतियां, संरचनाएं, मार्ग, क्षेत्र सीमा भी है, की पूरक सूची तैयार करना और दृश्यात्मक सौंदर्य के पर्यावरणीय महत्व के उन प्राकृतिक परिदृश्यों, जिनके अन्तर्गत पवित्र उपवन, पवर्त, छोटी पहाड़ियां जलइकाइयां (और उनसे संलग्न क्षेत्र) खुले क्षेत्र, वृक्षों से आच्छादित क्षेत्र, यातायात स्थल, विहार स्थल, सवारी मार्ग, अश्वमार्ग आदि भी है किन्तु उन्हीं तक सीमित नहीं है, जिनपर ये उपविधियां लागू होंगी, की पूरक सूची तैयार करना;

(ग) परामर्श प्रदान करना कि क्या भवन सम्बन्धी उपविधियों में (उप–उपविधि–2008 के अधीन) किसी प्रकार के शिथिलीकरण, उपांतरण, परिवर्तन या फेरबदल की आवश्यकता है;

(घ) सीमाओं के लिये (और यदि आवश्यक हो तो प्राकृतिक परिदृश्य के लिये) विशेष उपविधियां बनाना और उसके सम्बन्ध में प्राधिकरण को परामर्श प्रदान करना;

(ड.) (क्षेत्र का नाम) में वणिज्यिक/कार्यालय सम्बन्धी या होटल सम्बन्धी उपयोग की अनुमति देने के सम्बन्ध में उप–उपविधि–12 के निबन्धनों के संदर्भ में और उन्हें समाप्त करने के समय के सम्बन्ध में परामर्श प्रदान करना;

(च) वहिर्कक्ष विज्ञापनों/बिल बोर्डो/मार्गउपस्कर लगाने सम्बन्धी कार्य को विनियमित या समाप्त करने के लिये उप–उपविधि–19 के प्रवर्तन में उप–चेयरमैन को परामर्श प्रदान करना;

(छ) सार्वजनिक चौराहों और अन्य स्थलों पर सुंदरीकरण योजनाओं को प्रायोजित करने वाले निजी पक्षकरों या सार्वजनिक/सरकारी अभिकरणों द्वारा अपनाये जाने वाले दिशा–निर्देश उपचेयरमैन को संस्तुत करना ;

(ज) विद्यमान भवनों को उनके मूलरूप में लाने के लिये स्वामियों को दी जाने वाली मरम्मत/रख–रखाव की लागत का मूल्यांकन करने में उप–चेयरमैन को परामर्श प्रदान करना। इस प्रयोजन के लिये समिति निजी संसाधनों के माध्यम से निधि जुटाने में प्राधिकरण की सहायता करने प्रयास भी कर सकती है;

(झ) सूचीबद्ध भवनों, ऊँचाई और आवश्यक अग्र भाग सम्बन्धी विशिष्टताओं–यथा विशेष प्रकार की बालकनियों के रख–रखाव और भवन सम्बन्धी अन्य धरोहर के मदों के नियंत्रण के लिये विशेष डिजाइन और दिशा निर्देश/प्रकाशन सामग्री तैयार करना और पुराने रूप को सम्भव सीमा तक अक्षुण्ण बनाएं रखते हुये प्रति स्थापन के लिये उपयुक्त सामग्री को ग्रहण करते हुये उचित डिजाइन के सम्बन्ध में सुझाव प्रदान करना;

(ञ) अपनाए जाने वाले डिजाइन सम्बन्धी तत्वों और संरक्षण सिद्धांतों के सम्बन्ध में दिशा–निर्देश तैयार करना और इन उपविधियों के प्रयोजनों के लिये अन्य दिशा–निर्देश तैयार करना;

(ट) विकास अनुमति की संवीक्षा के दौरान

समय–समय पर यथा आवश्यक अन्य प्रकरणों पर और विरासत/पर्यावरणीय संरक्षण के सम्पूर्ण हित के सम्बन्ध में उप–चेयरमैन को परामर्श प्रदान करना;

(ठ) अपील के मामलों में स्वयं या किसी के माध्यम से या उप–चेयरमैन की ओर से सरकार के समक्ष उपस्थित होना;

धरोहर भवनों के रूप में सूचीकरण सम्बन्धी विवक्षा

21– इन उपविधियों का तात्पर्य विरासत सीमा के भीतर धरोहर भवन/भवनों के ध्वंस या उनमें परिवर्तन करने के सम्बन्ध में पूर्ण रूप से रोक लगाने से नही है। इस सम्बन्ध में केवल आवश्यकता यह है कि धरोहर संरक्षण समिति के परामर्श से उपचेयरमैन से धरोहर की दृष्टि से विशेष अनापत्ति प्राप्त कर ली जाय।

स्वामित्व का प्रभावित न होना

22– धरोहर भवनों के क्रय एवं विक्रय के लिये उप चेयरमैन या विरासत संरक्षण समिति से किसी प्रकार की अनुमति की आवश्यकता नही है। इन उपविधियों से स्वामित्व या उपयोग प्रभावित नहीं होता है। तथापि ऐसे उपयोग उक्त सूचीबद्ध क्षेत्र/भवन के अनुरूप होने चाहिए। यह सुनिश्चित करने के लिये ध्यान रखा जायेगा कि इन भवनों के सम्बन्ध में विकास की अनुमति आवेदन पत्र प्रस्तुत करने के दिनांक से 30 दिन के भीतर प्रदान कर दी जाय।

अपील

23– (1) उपविधियों के अधीन उप–चेयरमैन के आदेश द्वारा व्यथित कोई व्यक्ति उसको संसूचित किये जाने के विनिश्चय के दिनांक से 30 दिन के भीतर राज्य सरकार के समक्ष अपील दायर कर सकता है।

(2) उपविधि–(1) के अधीन अपील की प्राप्ति पर, अपील प्राधिकारी अपीलार्थी को सुने जाने का अवसर प्रदान करने के पश्चात् ऐसे आदेश पारित कर सकता है जैसा वह उचित समझे और ऐसी अपील पर अपील प्राधिकारी का विनिश्चय अंतिम होगा।

आज्ञा से,

(सदा कान्त) 29/1/16
प्रमुख सचिव

संख्या–104(1)/8–3–16–14विविध/2008 तद्दिनॉक

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रण एवं लेखन सामग्री, ऐशबाग, लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि इसे उत्तर प्रदेश के असाधारण गजट में दिनॉक 20 जनवरी, 2016 के विधायी परिशिष्ट भाग–4 खण्ड (ख) में प्रकाशित कराकर गजट की मुद्रित 10–10 प्रतियॉ सम्बंधित अधिकारियों एवं शासन को उपलब्ध करायी जाये।

आज्ञा से,

(जे0पी0 सिंह)
संयुक्त सचिव

संख्या–104(2)/8–3–16–14विविध/2008 तद्दिनॉक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1– प्रमुख सचिव, संस्कृति विभाग, उ0प्र0 शासन।
2– प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उ0प्र0 शासन।
3– प्रमुख सचिव, पर्यावरण विभाग, उ0प्र0 शासन।
4– प्रमुख सचिव, अतिरिक्त ऊर्जा स्त्रोत विभाग, उ0प्र0 शासन।
5– प्रमुख सचिव, लोक निर्माण विभाग, उ0प्र0 शासन।
6– आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को धरोहर स्थलों के संरक्षण हेतु "आर्दश भवन उपविधि" की प्रति संलग्नकर इस आशय से प्रेषित कि परिषद बोर्ड में उक्त उपविधि पर विचार कर अंगीकार करने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।
7– समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
8– समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
9– समस्त उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश को धरोहर स्थलों के संरक्षण हेतु "आर्दश भवन उपविधि" की प्रति संलग्नकर इस आशय से प्रेषित कि प्राधिकरण बोर्ड में उक्त उपविधि पर विचार कर अंगीकार करने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।
10– स्टेट कन्चीनर, भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
11– उत्तर प्रदेश राज्य पुरातत्व विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
12– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0, लखनऊ।
13– निदेशक, आवास बन्धु को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि "आर्दश भवन उपविधि" को वेब–साईट पर अपलोड करते हुये समस्त सम्बन्धित को आर्दश भवन उपविधि की प्रतियां उन्हें उपलब्ध कराने का कष्ट करें।
14– गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(जे0पी0 सिंह)
संयुक्त सचिव

M -uo-10

Uttar Pradesh Shashan
Avas Evam Shahri Niyojan Anubhag-3

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article-348 of Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no.104/8-3-16-14 Vividh/08 dated. 20.1.2016

NOTIFICATION

No..104...../Eight-3-14-14 Vividh/08
Lucknow: Dated 20.01.2016

In exercise of the powers under clause (e) of section-57 read with clause (d) of sub-section (2) of section-9 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act no. 11 of 1973), the.....Development Authority hereby makes the following bye-laws, namely:-

The .....Development Authority Bye-laws for Conservation of Heritage Sites

Short title, extent and commencement

1. (1) These bye-laws may be called the .....Development Authority Bye-laws for Conservation of Heritage Sites.

(2) They shall extend to the area of the..... Development Authority.

(3) They shall come into force from the date of their publication in the Gazette.

(4) They shall apply to heritage sites listed in a notification to be issued by Government under bye-law-5.

Provided that, these bye-laws shall not be applicable to protected monuments/sites/buildings and their respective prohibited and regulated areas as notified under,-

(a) The Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958 and rules made thereunder;

(b) The Uttar Pradesh Ancient and Historical Monuments and Archaeological Sites and Remains Preservation Act, 1956 (U.P. Act no. VII of 1957).

Definitions

2. In these bye-laws unless the context otherwise requires:

(a) 'Act' means the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973;

(b) 'Adaptation' means modifying a place to suit proposed compatible uses;

(c) 'Alteration' means a change from one type of occupancy to another, or structural change, such as an addition to the area or height, or the removal of part of a building or any change to the structure, such as the construction of, cutting into or removal of any wall, partition, column, beam, joints, floor or other support, as a change to or closing of any required means of ingress or egress or a change to the fixtures or equipment;

(d) 'Authority' means the Development Authority;

(e) 'Building' includes any structure or erection or part of a structure or erection which is intended to be used for

residential, industrial, commercial or other purposes, whether in actual use or not;

(f) 'Conservation' means the process of managing change to a heritage site in its setting in ways that will best sustain its heritage values, while recognizing opportunities to reinforce those values for present and future generations. It includes maintenance and preservation, restoration, re-construction or adaptation;

(g) 'Development' with its grammatical variations, means the carrying out of building, engineering, mining or other operations, in, on, over or under the land, or the making of any material change in any building or land, and includes redevelopment, or in the use of any building or land or change to a heritage site including any material or structural change in or painting of any heritage building, or in a heritage precinct or on a listed natural feature and includes demolition of any existing building, structure of erection or part of such building, structure or erection, and reclamation, redevelopment and layout and sub-division of any land and 'to develop' shall be construed accordingly;

(h) 'Development Right' means a right to carry out development or to develop the land or building or both;

(i) 'Floor Area Ratio' means the quotient obtained by dividing the total covered area (plinth area) on all floors by the area of the plot;

(j) 'Government' means Government of Uttar Pradesh;

(k) 'Grading' means the process by which the levels of intervention permissible are determined in preserving, maintaining or upgrading the heritage sites;

(l) 'Height of Building' means the vertical distance measured in the case of flat roofs, from the average level of the ground around and contiguous to the building or as decided by the Authority to the terrace of last livable floor of the building adjacent to the external walls; and in the case of pitched roofs, up to the point where the external surface of the outer wall intersects the finished surface of the sloping roof; and in the case of gables facing the road, the mid-point between the eaves level and the ridge. Height of the building shall also include-mumty, machine room, overhead tank, A.C. installations, etc. if any, which may obstruct the skyline of the heritage building;

(m) "Heritage buildings" means buildings, artifacts, structures of historical or archaeological or aesthetic or architectural or cultural or environmental significance which are included in a list(s) published by a notification in the official Gazette by the Government from time to time;

(n) "Heritage precincts" means streets and spaces including

those around a heritage building or a group of such buildings of which they are part and parcel which are included in a list (s) published by notification in the official Gazette, by the Government from time to time;

(o) 'Heritage Sites' means those buildings, artefacts, structures, streets, areas and precincts of historic or archaeological or aesthetic or architectural or cultural or environmental significance and those natural features of environmental significance and sites of scenic beauty including, but not restricted to, sacred groves, hills, hillocks, water bodies (and the areas adjoining the same), open areas, wooded areas, points, walks, rides, bridle paths which are listed in a notification to be issued by the Government from time to time.

Heritage sites shall generally include buildings, artefacts, structures, streets, areas and precincts of historic or archaeological or aesthetic or architectural or cultural significance which are at least 100 years old. In special circumstances, however, heritage sites may be less than 100 years old keeping in view their historic, architectural or cultural or aesthetic significance;

(p) 'Heritage Conservation Committee' means a district level Committee constituted under bye-law-20;

(q) "Listing" means an archaeological or other systematic study or documentation of a heritage site to reveal its history and other special features and shall include the recording and analysis of artefacts, features and other material necessary for the purpose of determining the heritage value or environmental significance;

(r) "Listed natural features" means those natural features of environmental significance and sites of scenic beauty including, but not restricted to, sacred groves, mountains, hills, hillocks, tablelands, sand dunes, deserts, lakes, rivers, other water-bodies and wetlands (and the areas adjoining the same), open areas, wooded areas, point, walks, rides, bridle paths, etc, which are included in a list(s) published by a notification in the official Gazette by the Government;

(s) 'Owner' means person or a body having a legal interest in land and/or building thereon. This includes freeholders, leaseholders, tenants or those holding a sub-lease which both bestows a legal right to occupation and gives rise to liabilities in respect of safety of building conditions.

In case of lease or sub-lease holders, as far as ownership with respect to the structure is concerned, the structure of a flat or structure on a plot belongs to the allottee/lessee till the allotment/lease subsists;

(t) 'Preservation' means maintaining the fabric of a place in its existing state and retarding deterioration;

(u) 'Property' means the land and or building on any plot situated within area of the Authority;

(v) 'Prohibited Area' or 'Regulated Area' means an area near or adjoining a protected monument which the Central or State Government has, by notification in the Official Gazette, declared to be a prohibited area, from as the case may be, a regulated area, for purpose of mining operation or construction or both;

(w) 'Restoration' means returning the existing fabric of a place to a known earlier state by removing accretions or by reassembling existing components without introducing new materials;

(x) 'Vice-Chairman' means the Vice-Chairman of the Authority.

Restriction on development/ re-development/ repairs, etc.

3. Development, redevelopment or engineering operation or repairs or additions, alterations, renovations including the painting of buildings, replacement of special features or plastering or demolition of any part thereof of the listed buildings or listed precincts or listed natural features shall be permissible in accordance with bye-law-16.

Provided that before granting any permission for demolition or major alterations/additions to listed buildings (or buildings within listed streets or precincts), or construction at any listed natural features, or alteration of boundaries of any listed natural features, objections and suggestions from the public shall be invited by the Authority and duly considered by the Heritage Conservation Committee.

Provided further that only in exceptional cases, for reasons to be recorded in writing, the Vice-Chairman may refer the matter back to the Heritage Conservation Committee for reconsideration.

Responsibility of the owners of heritage buildings

4. It shall be the duty of the owners/occupiers of heritage sites to carry out regular repairs and maintenance of the heritage sites at their own cost. The Government or the Authority or the local bodies shall not be responsible for such repair and maintenance except for the buildings owned by the Government, the Authority or the local bodies.

Preparation of list of heritage sites

5. The list of heritage sites to which these bye-laws apply shall be supplemented from time to time by the Authority on the advice of the Heritage Conservation Committee. The Government may also notify the heritage sites based on information available or made available to it. The list shall also include the important features of heritage sites for which no intervention would be permitted.

Provided that before the list is supplemented by the Government or the Authority, objections and suggestions from the public shall be invited by the Authority on behalf of the Heritage Conservation Committee by publishing in two widely circulated leading newspapers (one in Hindi and one in English language) in the district and giving minimum 30 days time and duly considered by the Authority on the advice of Heritage Conservation Committee. The Authority shall submit the draft list of heritage sites to the Government for final approval and notification. The notification should be made available online