भारत सरकार

संस्कृति मंत्रालय

राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CULTURE
NATIONAL MONUMENTS AUTHORITY

हुमायूं का मकबरा-सुंदर नर्सरी-बताशेवाला स्मारक समूह के लिए धरोहर उप नियम

Heritage Byelaws for Humayun’s Tomb- Sunder Nursery- Batashewala group of monuments

विषयवस्तु

	अध्याय-I **प्रारंभिक**	
1.0	अधिसूचना, संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारंभ	01
1.1	परिभाषाएँ	01
	अध्याय-II **प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम,1958 की पृष्ठभूमि**	
2.0	अधिनियम की पृष्ठभूमि	04
2.1	धरोहर उप नियमों से संबंधित अधिनियम के उपबंध	04
2.2	आवेदक के अधिकार और जिम्मेदारियाँ (जैसा कि नियम में बताया गया है)	05
	अध्याय-III **हुमायूं का मकबरा- सुंदर नर्सरी बताशेवाला- स्मारक समूह के केन्द्रीय संरक्षित स्मारकों की अवस्थिति**	
3.0	स्मारकों का स्थान एवं अवस्थिति	05
3.1	स्मारकों की संरक्षित चारदीवारी	07
	3.1.1 भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण (ए.एस.आई.) अभिलेख (रिकॉर्ड के) अनुसार अधिसूचित मानचित्र / योजना:	07
3.2	स्मारकों / स्थलों का इतिहास	09
3.3	स्मारकों का विवरण (वास्तुकला विशेषताएँ, तत्व, सामग्री आदि)	13
3.4	वर्तमान स्थिति	23
	3.4.1 स्मारकों की स्थिति, स्थिति का मूल्यांकन	23
	3.4.2 दैनिक पदार्पण व कभी - कभार जुटने वाली भीड़	23
3.5	राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (एन.एम.ए.) वर्गीकरण	24
	अध्याय-IV **स्थानीय क्षेत्र विकास योजना में, यदि कोई है, तो विद्यमान क्षेत्रीयकरण**	
4.0	स्थानीय क्षेत्र विकास योजना में विद्यमान क्षेत्रीयकरण	24
4.1	'दिल्ली मुख्य योजना (दिल्ली मास्टर प्लान)'' 2021 के वर्तमान दिशा-निर्देश संलग्नक - I में देखे जा सकते हैं।	25

अध्याय-V प्रथम अनुसूची, और टोटल स्टेशन सर्वेक्षण के अनुसार सूचना		
5.0	स्मारकों की समोच्च योजना (कंटूर प्लान)	26
5.1	सर्वेक्षण किए गए विवरण (डाटा) का विश्लेषण	26
	5.1.1, प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र का विवरण	26
	5.1.2 निर्मित क्षेत्र का विवरण	26
	5.1.3 हरित/खुले स्थलों का विवरण	27
	5.1.4 परिसंचरण सड़कों,पैदलपथों (फुटपाथ्स) आदि के अंतर्गत आवरण क्षेत्र	27
	5.1.5 भवनों की ऊंचाई क्षेत्र वार (जोन वाइज)	27
	5.1.6 प्रतिषिद्ध/विनियमित क्षेत्र के भीतर राज्य संरक्षित स्मारक और यदि उपलब्ध हो तो स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा सूचीबद्ध भवन:	28
	5.1.7 जन सुविधाएँ	28
	5.1.8 स्मारकों तक पहुँच	28
	5.1.9 अवसंरचनात्मक सुविधाएं (जल आपूर्ति, वर्षा के पानी की निकासी, मल प्रवाह, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, पार्किंग आदि):	29
	5.1.10 स्थानीय निकायों के दिशा-निर्देशों के अनुसार क्षेत्र का प्रस्तावित क्षेत्रीयकरण (जोनिंग):	29
अध्याय-VI स्मारक का,स्थापत्य ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व		
6.0	स्थापत्य,ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व	30
6.1	स्मारकों की संवेदनशीलता (अर्थात विकासात्मक दबाव, शहरीकरण, जनसंख्या दबाव आदि):	30
6.2	संरक्षित स्मारक अथवा क्षेत्र से दृश्यता और विनियमित क्षेत्र से दृश्यता:	31
6.3	भूमि के उपयोग की पहचान	31
6.4	संरक्षित स्मारकों के अतिरिक्त पुरातात्विक धरोहर अवशेष	31
6.5	सांस्कृतिक भू-दृश्य:	32
6.6	महत्वपूर्ण प्राकृतिक भू-दृश्य जो सांस्कृतिक भू-दृश्य के हिस्से हैं तथा जो स्मारक को पर्यावरणीय प्रदूषण से बचाने में भी मदद करते हैं।	32
6.7	खुले स्थान का उपयोग और निर्माण-कार्य	32
6.8	परंपरागत, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक कार्यकलाप	32
6.9	स्मारकों और विनियमित क्षेत्रों से दिखाई देने वाली क्षितिज (स्काई लाइन):	33

6.10	स्थानीय वास्तुकला	33
6.11	स्थानीय प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध विकासात्मक योजना	33
6.12	भवन संबंधी मापदंड:	34
6.13	पर्यटक सुख-सुविधाएं	35
अध्याय-VII **स्थल विशिष्ट संस्तुतियॉ**		
7.0	स्थल विशिष्ट अन्य संस्तुतियॉ	35
7.1	स्मारक विशेष के लिए प्रस्तावित संस्तुतियॉ	35
7.2	विनियमित क्षेत्र के लिए अन्य दिशा निर्देश	35

CONTENTS

CHAPTER I **PRELIMINARY**		
1. 0	Notification and Short title, Extent and Commencement	37
1. 1	Definitions	37
CHAPTER II **BACKGROUND OF THE ANCIENT MONUMENTS AND ARCHAEOLOGICAL SITES AND REMAINS (AMASR) ACT, 1958**		
2.0	Background of the Act	39
2.1	Provision of Act related to Heritage Bye-Laws	40
2.2	Rights and Responsibilities of Applicant(as laid down in Rules)	40
CHAPTER III **LOCATION AND SETTING OF CENTRALLY PROTECTED MONUMENT OF HUMAYUN'S TOMB-SUNDER NURSERY- BATATSHEWALA GROUP OF MONUMENTS**		
3.0	Location and Setting of the Monuments	41
3.1	Protected boundary of the Monuments	42
	3.1.1 Notification Map/ Plan as per ASI records:	42
3.2	History of the Monuments	44
3.3	Description of Monuments (Architectural features, Elements, Materials etc.)	47

3.4	Current Status:	
	3.4.1 Condition of Monuments – condition assessment	55
	3.4.2 Daily footfalls and Occasional gathering numbers	55
3.5	NMA Categorization	56
	CHAPTER IV **EXISTING ZONING, IF ANY, IN THE LOCAL AREA DEVELOPMENT PLAN**	
4.0	Existing Zoning in the local area development plans	56
4.1	Existing Guidelines of the local bodies as per Delhi Master Plan 2021(Annexure-I)	57
	CHAPTER V **INFORMATION AS PER FIRST SCHEDULE AND TOTAL STATION SURVEY**	
5.0	Contour Plan of the Monuments	57
5.1	Analysis of surveyed data:	58
	5.1.1 Prohibited Area and Regulated Area details	58
	5.1.2 Description of built up area	58
	5.1.3 Description of green/open spaces	58
	5.1.4 Area covered under circulation – roads, footpaths etc.	59
	5.1.5 Height of buildings (zone-wise)	59
	5.1.6 State protected monuments and listed Heritage Buildings	59
	5.1.7 Public amenities	59
	5.1.8 Access to monuments	60
	5.1.9 Infrastructure services	60
	5.1.10 Proposed zoning of the	61
	CHAPTER VI **ARCHITECTURAL, HISTORICAL AND ARCHAEOLOGICAL VALUE OF THE MONUMENT**	
6.0	Historical and archaeological value	61
6.1	Sensitivity of the monuments	61
6.2	Visibility from the protected monuments or area and visibility from Regulated Area	62
6.3	Land-use to be identified	62
6.4	Archaeological heritage remains other than protected monuments	62
6.5	Cultural landscapes	62
6.6	Significant natural landscapes	62
6.7	Usage of open space and constructions	63
6.8	Traditional, historical and cultural activates	63
6.9	Skyline as visible from the monuments and from Regulated Areas	63
6.10	Vernacular architecture	64
6.11	Developmental plan as available by the local authorities	64
6.12	Building related parameters	64
6.13	Visitor facilities and amenities	65
	CHAPTER VII **SITE SPECIFIC RECOMMENDATIONS**	

7.0	Other Site Specific Recommendations	65
7.1	Proposed recommendations for specific monuments	65
7.2	Other guidelines for the Regulated Area	66

संलग्नक/ANNEXURES

संलग्नक-I	स्थानीय निकाय दिशा-निर्देश	67
Annexure-I	Local Bodies Guidelines	69
संलग्नक-II	दृश्य विश्लेषण	71
Annexure-II	Visual Analysis	71
संलग्नक-III	हुमायूं के मकबरे के परिसर, सुंदर नर्सरी और बताशेवाला परिसर में स्मारकों के लिए विस्त्रत जानकारी प्रदान करने वाले मानचित्र	73
Annexure-III	Maps providing detailed information for Monuments in the Humayun’s Tomb complex, Sunder Nursery and the Batashewala complex	74

भारत सरकार
संस्कृति मंत्रालय
राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण

....

प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम,1958 जिसे प्राचीन संस्मारक और पुरातत्वीय स्थल और अवशेष (धरोहर उप नियम बनाना और सक्षम प्राधिकारी के अन्य कार्य) नियम, 2011 के नियम (22) के साथ पढ़ा जाए, की धारा 20ङ द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्रीय संरक्षित स्मारक हुमायूं का मकबरा-सुंदर नर्सरी-बताशेवाला स्मारक समूह के लिए निम्नलिखित प्रारूप धरोहर उप नियम जिन्हें आगा खाँ संस्कृति न्यास के साथ परामर्श करके सक्षम प्राधिकारी द्वारा तैयार किया गया है, राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (प्राधिकरण के अध्यक्ष और सदस्यों की सेवा शर्तें और कार्य निष्पादन) नियम, 2011 के नियम 18, उप नियम (2) द्वारा यथा अपेक्षित सभी व्यक्तियों की आपत्ति और सुझाव आमंत्रित करने के लिए एतत् द्वारा 09.01.2019 को प्रकाशित किया गया था।

यथा विनिर्दिष्ट दिनांक से पहले प्राप्त आपत्ति/सुझाव, 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 की धारा 20 (ई) के खंड (5) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये, राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण, निम्नलिखित उपनियम बनाता है, नामत: -

धरोहर उप नियम
अध्याय-I
प्रारंभिक

1.0 संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारंभ-

(i) इन उप नियमों को केंद्रीय संरक्षित स्मारक हुमायूं का मकबरा- सुंदर नर्सरी-बताशेतवाला स्मारक समूह के राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण धरोहर उप नियम,2019 कहा जाएगा।

(ii) ये स्मारक के सम्पूर्ण प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र तक लागू होंगे।

(iii) ये उनके प्रकाशन की तारीख से लागू होंगे।

1.1 परिभाषाएॅ-

(1) **इन उप नियमों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो:-**

(क) "प्राचीन संस्मारक" से कोई संरचना, रचना या संस्मारक, या कोई स्तूप या दफ़नगाह,या कोई गुफा,शैल-रूपकृति,उत्कीर्ण लेख या एकाश्मक जो ऐतिहासिक, पुरातत्वीय या कलात्मक रूचि 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 प्रभाग 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 सुविधापूर्ण निरीक्षण के साधन;

(ख) "पुरातत्वीय स्थल और अवशेष" से कोई ऐसा क्षेत्र अभिप्रेत है, जिसमें ऐतिहासिक या पुरातत्वीय महत्व के ऐसे भग्नावशेष या परिशेष 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 प्रभाग जो उसे बाड़ से घेरने या आच्छादित करने या अन्यथा परिरक्षित करने के लिए अपेक्षित हो, तथा
(ii) उस क्षेत्र तक पहुंचने और उसके सुविधापूर्ण निरीक्षण के साधन;

(ग) "अधिनियम" से आशय प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम,1958 (1958 का 24) है;

(घ) "पुरातत्व अधिकारी" से भारत सरकार के पुरातत्व विभाग का कोई ऐसा अधिकारी अभिप्रेत है, जो सहायक पुरातत्व अधीक्षक से निम्नतर पंक्ति का नहीं है;

(ङ) "प्राधिकरण" से धारा 20च के अधीन गठित राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण अभिप्रेत है;

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

परन्तु केंद्रीय सरकार 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 पुर्ननिर्माण, मरम्मत और नवीकरण या नालियों और जल निकास संकर्मों तथा सार्वजनिक शौचालयों- मूत्रालयों और इसी प्रकार की सुविधाओं का निर्माण, अनुरक्षण और सफाई या जनता के लिए जल के प्रदाय का उपबंध करने के लिए आशयित संकर्मों का निर्माण और अनुरक्षण या जनता के लिए विद्युत के प्रदाय और वितरण के लिए निर्माण या अनुरक्षण, विस्तारण, प्रबंध या जनता के लिये इसी प्रकार की सुविधाओं के लिए उपबंध नहीं हैं;]

(ज) "तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) से आशय सभी तलों के कुल आवृत्त क्षेत्र का (पीठिका क्षेत्र) भूखंड (प्लाट) के क्षेत्रफल से भाग करके प्राप्त होने वाले भागफल से अभिप्रेत है;
तल क्षेत्र अनुपात= भूखंड क्षेत्र द्वारा विभाजित सभी तलों का कुल आवृत्त क्षेत्र;

(झ) "सरकार" से आशय भारत सरकार है;

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

(ट) "स्वामी" के अंतर्गत हैं-

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

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

(ठ) "परिरक्षण" से आशय किसी स्थान की विद्यमान स्थिति को मूलरूप से बनाए रखना और खराब स्थिति को धीमा करना है;

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

(ढ) "संरक्षित क्षेत्र" से कोई ऐसा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अभिप्रेत है, जिसे इस अधिनियम के द्वारा या अधीन राष्ट्रीय महत्व का होना घोषित किया गया है;

(ण) "संरक्षित संस्मारक" से कोई ऐसा प्राचीन संस्मारक अभिप्रेत है, जिसे इस अधिनियम के द्वारा या अधीन राष्ट्रीय महत्व का होना घोषित किया गया है;

(त) “विनियमित क्षेत्र” से धारा 20ख के अधीन विनिर्दिष्ट या घोषित किया गया कोई क्षेत्र अभिप्रेत है;

(थ) “पुर्ननिर्माण” से किसी संरचना या भवन का उसकी पूर्व विद्‌यमान संरचना में ऐसा कोई परिनिर्माण अभिप्रेत है, जिसकी समान क्षैतिजीय और ऊर्ध्वाकार सीमाएँ हैं;

(द) “मरम्मत और नवीकरण” से किसी पूर्व विद्‌यमान संरचना या भवन के परिवर्तन अभिप्रेत हैं, किन्तु इसके अंतर्गत निर्माण या पुर्ननिर्माण नहीं होंगे।]

(2) यहां प्रयोग किए शब्द और अभिप्राय जो परिभाषित नहीं हैं उनका वही अर्थ होगा जो अधिनियम में दिया गया है।

अध्याय II

प्राचीन संस्मारक और पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम,1958 की पृष्ठभूमि

2.0 **अधिनियम की पृष्ठभूमि**: धरोहर उपनियमों का उद्देश्य केंद्रीय संरक्षित स्मारकों की सभी दिशाओं में 300 मीटर के अंदर भौतिक, सामाजिक और आर्थिक दखल के बारे में मार्गदर्शन देना है। 300 मीटर के क्षेत्र को दो भागों में बॉटा गया है (i) **प्रतिषिद्ध क्षेत्र,** यह क्षेत्र संरक्षित क्षेत्र अथवा संरक्षित स्मारक की सीमा से शुरू होकर सभी दिशाओं में 100 मीटर की दूरी तक फैला है और (ii) **विनियमित क्षेत्र,** यह क्षेत्र प्रतिषिद्ध क्षेत्र की सीमा से शुरू होकर सभी दिशाओं में 200 मीटर की दूरी तक फैला है।

अधिनियम के उपबंधों के अनुसार, कोई भी व्यक्ति संरक्षित क्षेत्र और प्रतिषिद्ध क्षेत्र में किसी प्रकार का निर्माण अथवा खनन का कार्य नहीं कर सकता जबकि ऐसा कोई भवन अथवा संरचना जो प्रतिषिद्ध क्षेत्र में 16 जून,1992 से पूर्व मौजूद था अथवा जिसका निर्माण बाद में महानिदेशक, भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण की अनुमति से हुआ था, विनियमित क्षेत्र में किसी भवन अथवा संरचना निर्माण, पुर्ननिर्माण, मरम्मत अथवा नवीकरण की अनुमति सक्षम प्राधिकारी से लेना अनिवार्य है।

2.1 धरोहर उप नियमों से संबंधित अधिनियम के उपबंध: प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम,1958, खंड 20ङ और प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष और सक्षम प्राधिकारी के अन्य कार्य) नियम धरोहर उप नियमों का निर्माण)2011, नियम 22 में केंद्रीय संरक्षित स्मारकों के लिए उप नियम बनाना विनिर्दिष्ट है। नियम में धरोहर उप नियम बनाने के लिए मापदंडों का प्रावधान है। राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (अध्यक्ष और सदस्यों की सेवा शर्तें तथा कार्य संचालन) नियम,2011, नियम 18 में प्राधिकरण द्‌वारा धरोहर उप नियमों को अनुमोदन की प्रक्रिया विनिर्दिष्ट है।

2.2 आवेदक के अधिकार और जिम्मेदारियॉ: प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, धारा 20ग,1958 में प्रतिषिद्ध क्षेत्र में मरम्मत और नवीकरण अथवा विनियमित क्षेत्र में निर्माण अथवा पुनर्निर्माण अथवा मरम्मत या नवीकरण के लिए आवेदन का विवरण नीचे दिए गए विवरण के अनुसार 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, जैसा भी स्थिति हो, ऐसी मरम्मत और नवीकरण को कराने के लिए सक्षम प्राधिकारी को आवेदन कर सकता है।

(ख) कोई व्यक्ति जिसके पास किसी विनियमित क्षेत्र में कोई भवन अथवा संरचना अथवा भूमि है और वह ऐसे भवन अथवा संरचना अथवा जमीन पर कोई निर्माण, अथवा पुननिर्माण अथवा मरम्मत अथवा नवीकरण का कार्य कराना चाहता है, जैसी भी स्थिति हो, निर्माण अथवा पुर्ननिर्माण अथवा मरम्मत अथवा नवीकरण के लिए सक्षम प्राधिकारी को आवेदनकर सकता है।

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

अध्याय III

हुमायूं का मकबरा-सुंदर नर्सरी-बताशेवाला स्मारक समूह के केन्द्रीय संरक्षित स्मारकों की अवस्थिति :

3.0 स्मारकों का स्थान एवं अवस्थिति:-

विश्व विरासत स्थल हुमायूं का मकबरा, नई दिल्ली के मध्य में स्थित और सौ से अधिक स्मारकों वाला यह क्षेत्र भारत में मध्यकालीन इस्लामिक इमारतों के घने समूहों में से एक है। घनी आबादी वाली हजरत निजामुद्दीन बस्ती और भी महत्वपूर्ण है जो अपनी बहुलवादी परंपराओं के लिए सात सौ वर्षों की "जीवंत संस्कृति" का भंडार है। यहॉ स्थित कई स्मारक, जिसमें हुमायूं का मकबरा भी शामिल है, हजरत निजामुद्दीन औलिया की दरगाह की वजह से हैं। संत की दरगाह के आस-पास बस्ती बन गई है और यहॉ कई महत्वपूर्ण मकबरे भी बनाए गए। दरगाह से कुछ दूर स्थित हुमायूं का मकबरा, सुंदर महल और ख़ान-ए-ख़ाना का मकबरा जैसी अन्य संरचनाऍ खुली जगह में दूर तक फैली हैं। समय के साथ-साथ ये स्मारक विकास के घेरे में आ गए हैं और विभिन्न भागों में बॅट गए हैं। इनकी निकटता, वर्तमान संदर्भ और विकास मॉग के आधार पर निम्नलिखित स्मारकों को तीन समूहों में बॉटा गया है:-

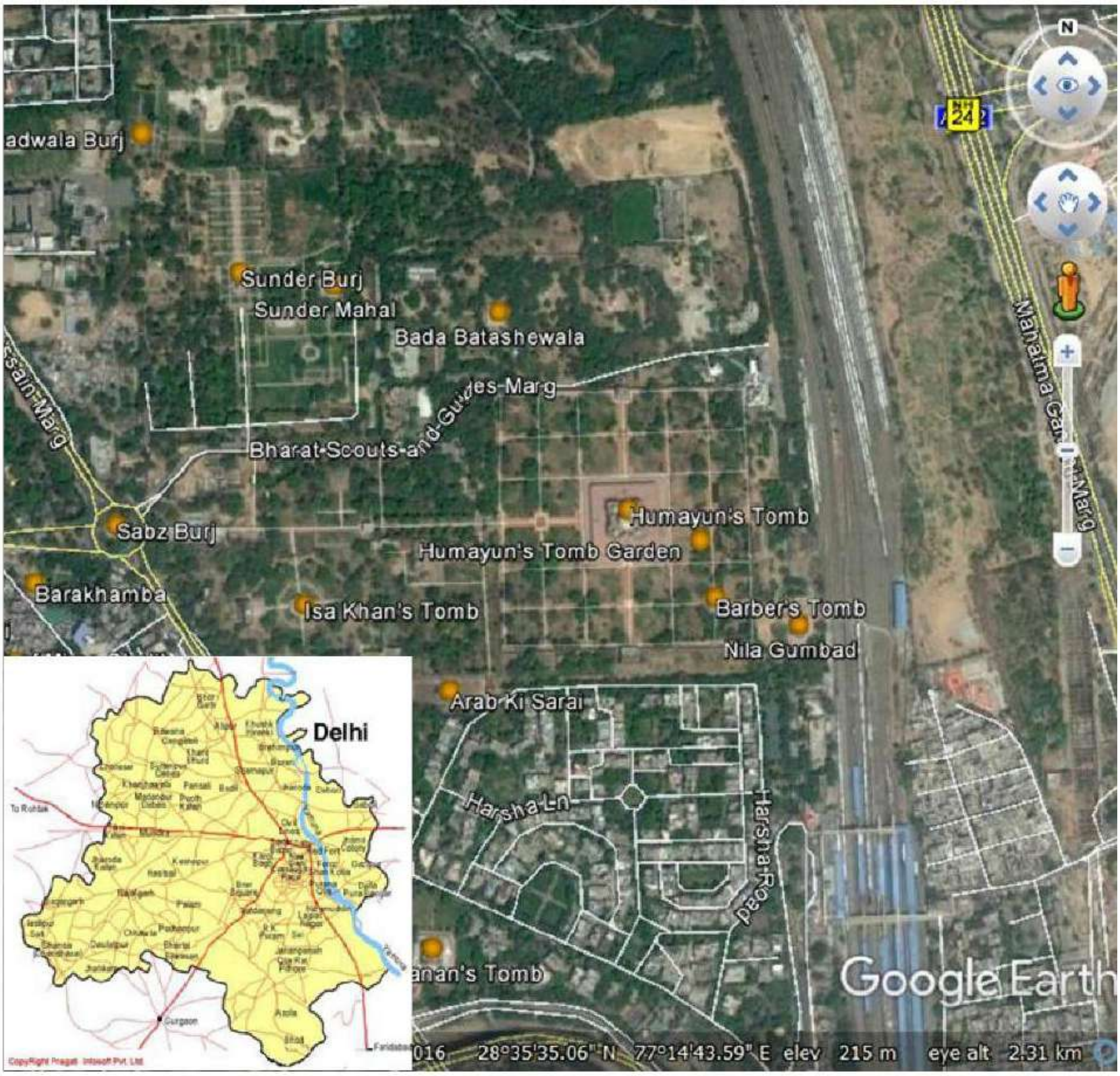
परिसर का नाम	क्रम सं.	पहचान (आई.डी)	स्मारक
हुमायूं का मकबरा परिसर	1	a21	हुमायूं का मकबरा
	2	a25	ईसा खान का मकबरा
	3	a8	बाग-ए-बू हलीमा
	4	a24	अफसर वाला मकबरा
	5	a14	अफसर वाला मस्जिद
	6	a23	सब्ज बुर्ज
	7	a28	खान-ए-खाना का मकबरा
	8	a7	अरब सराय इंद्रपत में
	9	a22	नीला गुंबद
	10	a9	अरब की सराय के पूर्वी प्रवेश द्वार जिसके सामने हुमायूं का मकबरा है
	11	a10	अरब की सराय का उत्तरी प्रवेश द्वार जो पुराना किला की ओर है।
सुंदर नर्सरी	12	a13	सुंदरवाला महल
	13	a12	सुंदरवाला बुर्ज
	14	a11	लक्कड़वाला बुर्ज
बताशेवाला परिसर	15	a6	अज्ञात मकबरा
	16	a1	छोटा बताशेवाला
	17	a 4	बड़ा बताशेवाला

तालिका1: हुमायूं का मकबरा स्मारक समूह में संरक्षित स्मारकों की सूची

आज 'हुमायूं का मकबरा परिसर' के इर्द-गिर्द हरित प्रतिरोधक (बफर) है जिसमें निर्दिष्ट डिस्ट्रिक्ट पार्क, पुराना किला हरित प्रतिरोधक (बफर), चिड़ियाघर, सुंदर नर्सरी शामिल है। स्थल के बिल्कुल आस-पास के क्षेत्र में कुछ संस्थागत इमारतें भी हैं जैसे अरब की सराय के पास आई.टी.आई., गुरूद्वारा, बी.एस.एफ. कैंप, एम.सी.डी. स्टोर और न्यू हॅराइज़ॅन स्कूल।

हुमायूं के मकबरे के उत्तर में स्थित 27 हैक्टेयर की सुंदर नर्सरी ऐतिहासिक ग्रांड ट्रंक रोड पर स्थित है और इसमें अज़ीमगंज सराय, सुंदरवाल बुर्ज, सुंदरवाला महल और लक्कड़वाला बुर्ज जैसे सोलहवीं शताब्दी के महत्वपूर्ण स्मारक स्थित हैं। सुंदर नर्सरी की स्थापना वर्ष 1910 में नई दिल्ली के निर्माण और विकास हेतु संयंत्र पौधा घर (प्लांट नर्सरी) के रूप में की गई थी।

नर्सरी से जुड़े और इसके दक्षिण-पूर्व में बताशेवाला परिसर है, जिसमें तीन केन्द्रीय संरक्षित स्मारक स्थित हैं। हुमायूं के मकबरे के परिसर के दक्षिण में निजामुद्दीन पूर्व और निजामुद्दीन रेलवे स्टेशन तथा इसके पश्चिम में मथुरा रोड है।



चित्र 1, हुमायूं का मकबरा- सुंदर नर्सरी-बताशेवाला स्मारक समूह के केन्द्रीय संरक्षित स्मारकों की स्थिति दर्शानेवाला गूगल मानचित्र

3.1 स्मारकों की संरक्षित चारदीवारी:

हुमायूं का मकबरा-सुंदर नर्सरी-बताशेवाला स्मारक परिसर में केन्द्रीय संरक्षित स्मारकों की स्थिति और संरक्षित चारदीवारी के लिए संलग्नक- III में मानचित्र- 1 और मानचित्र- 2 देखें।

3.1.1 भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण के अभिलेख (रिकार्ड) के अनुसार अधिसूचित मानचित्र/योजना:

इस क्षेत्र में कुल सत्रह केन्द्रीय संरक्षित स्मारक स्थित हैं। इनकी स्थिति और अधिसूचना की तारीख नीचे दी गई है;

क्र. सं.	पहचान (आई.डी.)	स्मारक	अधिसूचना की तारीख	अधिसूचना की संख्या	स्थिति
1	a1	छोटा बताशेवाला महल	21 जून, 1924	3201	घियासपुर,बताशेवाला परिसर
2	a4	बड़ा बताशेवाला महल	21 जून, 1924	3201	घियासपुर, बताशेवाला परिसर
3	a6	अज्ञात मकबरा घियासपुर में	21 जून, 1924	3201	घियासपुर
4	a7	अरब सराय इंद्रपत में	17 सितंबर, 1927	6428	मौजा इंद्रपत में पट्टी घियासपुर, हुमायूं का मकबरा के दक्षिण में
5	a8	अरब सराय के प्रवेश द्वारों के अवशेष और अरब सराय के निकट अबादी बाग बू हलीमा	14 मार्च,1914		अरब सराय गांव के नजदीक
6	a9	अरब की सराय के पूर्वी प्रवेश द्वार जिसके सामने हुमायूं का मकबरा है	8 मार्च,1913	1717	हुमायूं का मकबरा परिसर के दक्षिण में, निजामुद्दीन पूर्व
7	a10	अरब सराय का उत्तरी प्रवेश द्वार जो पुराना किला कि ओर है।	8 मार्च,1913	1717	हुमायूं का मकबरा परिसर, अरब सराय गाँव के नजदीक
8	a11	लक्कड़वाला मकबरा इंद्रपत एस्टेट में	14 दिसम्बर,1927	8903	सुंदर नर्सरी
9	a12	सुंदरवाला बुर्ज इंद्रपत एस्टेट में	14 दिसम्बर,1927	8903	हुमायूं का मकबरा के उत्तर में, सुंदर नर्सरी
10	a13	सुंदरवाला महल इंद्रपत एस्टेट में	14 दिसम्बर,1927	8903	सुंदर नर्सरी, सुंदरवाला बुर्ज के पूर्वोत्तर में
11	a14	अफसरवाला की	24 मई,1913	3920	अरब सराय की पूर्वी

		मस्जिद, दालानों और पक्के दरबार सहित			चारदीवारी के भीतर
12	a21	हुमायूं का मकबरा	24 मई,1913	3920	हुमायूं का मकबरा परिसर
13	a22	नीला गुंबद, निजामुद्दीन	24 मई,1913	3920	हुमायूं का मकबरा परिसर के पूर्व में, रेलवे स्टेशन के उत्तर में
14	a23	नीली छत्री, सब्ज बुर्ज	3 जून,1916	3704	निजामुद्दीन पूर्व, मथुरा रोड और लोधी रोड के गोल चक्कर पर
15	a24	अफसरवाला का मकबरा	24 मई,1913	3920	अफसरवाला की मस्जिद के नजदीक दक्षिण में
16	a28	ईसा ख़ां का मकबरा	24 मई,1913	3920	हुमायूं का मकबरा परिसर, निजामुद्दीन
17	a28	खान-ए-खाना का मकबरा	20 मार्च,1916		निजामुद्दीन पूर्व

तालिका 2 : स्मारकों के अधिसूचित क्षेत्र और स्थिति

[अधिसूचना और राजस्व मानचित्र की प्रति मानचित्र-3, अनुबंध- III में देखी जाए]

3.2 स्मारकों/स्थलों का इतिहास :

निजामुद्दीन क्षेत्र में हज़रत निज़ामुद्दीन बस्ती, हुमायूं का मकबरा परिसर-सुंदर नर्सरी-बताशेवाला परिसर-निज़ामुद्दीन पूर्व और पश्चिम का रिहायशी इलाका शामिल है। इसको भारत में मध्यकालीन स्मारकों के घने समूहों में से एक माना जाता है। दिल्ली पर शासन करने वाले लगभग प्रत्येक राजवंश-गुलाम राजवंश के नाम से प्रसिद्ध, इल्बारी तुर्क, खिलजी, तुगलक, लोदी, सूर और मुगल सभी ने यमुना नदी के तट पर बसे इस छोटे से ऐतिहासिक, भौगोलिक क्षेत्र में बेहतरीन इमारतें बनवाईं।

1265 ईस्वी में तख्त पर बैठने से पहले घियास-उद-दीन बलबन ने 13वीं शताब्दी के मध्य में यहॉ महल बनवाया था। इस इलाके को घियासपुर कहा गया। इसका महल लाल महल के नाम से प्रसिद्ध हुआ, इसमें एक केन्द्रीय गुंबद था। यह भारत के उन इस्लामी महल इमारतों में से है जिसमें गुंबद और वास्तविक मेहराबों (ट्रू आर्चेज) का प्रयोग किया गया है। प्रसिद्ध यात्री इब्न-बतूता ने दिल्ली के अपने प्रवास के दौरान इस महल का उपयोग किया था। आज लाल महल निजी (प्राइवेट) रिहायश है जिसके कुछ भागों को वर्ष 2008-09 में गिरा दिया गया था।

इस क्षेत्र का महत्व हज़रत निज़ामुद्दीन औलिया से है, जो 14वीं शताब्दी के सम्मानित सूफी संत थे, जिन्होंने घियासपुर को अपने खानकाह के रूप में चुना। अलाउद्दीन खिलजी के शासन काल (1295-1315 ईस्वी) में बड़े पैमाने पर निर्मित शानदार जमात खाना मस्जिद परिसर की शानदार संरचनाओं में से एक है। वर्ष 1320 ईस्वी में मस्जिद और बावड़ी के निर्माण से घियासपुर में घनी आबादी के होने का अथवा हज़रत निज़ामुद्दीन औलिया के आशीर्वाद पाने के लिए बड़ी संख्यामें आने वाले श्रद्धालुओं का पता चलता है। बावड़ी न केवल स्थानीय लोगों और श्रद्धालुओं के पेयजल की आवश्यकता को पूरा करती होगी बल्कि मस्जिद में नमाज़ के लिए वुजु करने के काम भी आती होगी।

संत ने ध्यान लगाने के लिए यमुना नदी के किनारे को चुना और इस उद्देश्यनार्थ यहॉ चिल्लगाह का निर्माण किया और इस संरचना के पास ही दो शताब्दियों बाद शानदार मकबरों में प्रथम हुमायूं के मकबरे का निर्माण किया गया। हुमायूं के मकबरे की पूर्वी चारदीवारी में हज़रत निज़ामुद्दीन के चिल्लगाह के भाग उपस्थित हैं।

संत की मृत्यु होने पर उन्हें जमात ख़ाना मस्जिद के प्रांगण में दफनाया गया और यह क्षेत्र ''निज़ामुद्दीन'' कहलाने लगा। लगभग 700 वर्षों से तीर्थ यात्री संत की दरगाह पर आ रहे हैं। यहॉ बहुत सी और भी कब्रें हैं क्योंकि संत की कब्र के पास दफनाए जाने को शुभ माना जाता है। संत की मृत्यु के छह माह के भीतर ही उनके बेहद प्रिय शिष्य, महान कवि, अमीर खुसरो का भी देहांत हो गया क्योंकि वे अपने धार्मिक गुरू के निधन के दुख को सह नहीं पाए। आज तक भी हज़रत अमीर खुसरो (1253-1325 ईस्वी) ने लगभग 700 वर्षो से दक्षिण एशियाई महाद्वीप के भारतीय फारसी सांस्कृतिक दृश्य में अपना सम्मानजनक स्थान बना रखा है। निश्चित तौर पर वे हिंदुस्तानी संस्कृति के प्रवर्तक रहे हैं जो हिंदू और मुस्लिम तत्वों से बनी है। वे चिश्तिया संघ को भी मानते थे। वे दिल्ली के कम से कम सात बादशाहों के दरबार से जुड़े थे।

मुहम्मद बिन तुगलक हज़रत निज़ामुद्दीन औलिया के प्रति सम्मान प्रदर्शित करते थे। मुहम्मद बिन तुगलक नें सिंचाई के लिए नहरों का जाल बिछाया था, जिन्हें अब नाला कहा जाता है। निज़ामुद्दीन के पश्चिमी और दक्षिणी छोर पर बारापुला नाला स्थित है और इसे अभी ढका नहीं गया है बल्कि वर्ष 2010 के राष्ट्रमंडल खेलों के लिए इस पर एक ऊॅची सड़क बना दी गई थी।

तुगलक काल के दौरान यहॉ दो महत्वपूर्ण भवन बनाए गए, 1370-1371 ईस्वी में कलान मस्जिद और फिरोज़ शाह तुगलक के प्रधानमंत्री खान-ए-जहान जुनान शाह तिलंगानी का मकबरा। मस्जिद और मकबरा हज़रत निज़ामुद्दीन बस्ती के दक्षिणी छोर पर स्थित हैं और मूल रूप से अहाते के भीतर थे जिनके कुछ अवशेष ही अब बाकी हैं। यह मकबरा भारत के सबसे पहले के अष्टकोणीय मकबरों में गिना जाता है अब इसमें कई परिवार रह रहे हैं। मुगल काल में बहुत बाद तक हज़रत निज़ामुद्दीन औलिया की बावड़ी के आस-पास इमारतें बनती रहीं, जिनमें से दक्षिणी वीथिका 1379-80 ईस्वी की है।

क्षेत्र में मकबरे बनाने का कार्य लोदी काल में भी चलता रहा और जबकि लोदी वंश के महत्वपूर्ण राजसी मकबरे हज़रत निज़ामुद्दीन औलिया की दरगाह से लगभग एक मील दूर पूर्व

दिशा में बनाए गए। तब भी बारहखम्भा, गोलगुंबद और दो सिरिहया गुबंद जैसे मकबरे हज़रत निज़ामुद्दीन बस्ती के भीतर ही बनाए गए।

मुगलों के आने के बाद ही निज़ामुद्दीन क्षेत्र में बाग वाले मकबरे बनाए गए। यहॉ तक कि मुगल काल के पहले के भवन भी यहीं बनाए गए थे। नीला गुंबद दिल्ली में मुगल काल के प्रारंभिक भवनों में से एक है। यह हज़रत निज़ामुद्दीन के चिल्लगाह से कुछ दूर दक्षिण दिशा में एक नदी के द्वीप पर स्थित है। इसका गुंबद, टाईल का काम और पलस्तर का काम फारसी कला से प्रभावित हैं। मथुरा रोड के यातायात सड़क-द्वीप (ट्रैफिकआईलैण्ड) में स्थित सब्ज बुर्ज शायद नीला गुंबद का समकालीन है, अत: हुमायूं के मकबरे से पहले का है। बाई कोकलदाई का 1541 ईस्वी का मकबरा भी है, जो हजरत निजामुद्दीन बस्ती के पश्चिमी छोर पर स्थित है, इसे शेरशाह सूरी ने बनबाया था जिसमें हाल ही तक लोग रहते थे।

भारत के पूर्वी छोर से पेशावर और आगे पश्चिम तक फैली ग्रांड ट्रंक रोड सोलहवीं शताब्दी की है, जो निज़ामुद्दीन क्षेत्र से गुजरती है और सुंदरवाला परिसर के नजदीक और समकालीन मकबरे-लक्कड़वाला बुर्ज से निकलती है। अत: पूर्वी छोर पर नदी और जी.टी. रोड के साथ, निज़ामुद्दीन प्रमुख मध्यकालीन यातायात मार्गों पर स्थित था जिससे लोगों और सामान की आवाजाही में आसानी होती थी। जी.टी. रोड वर्तमान मथुरा रोड के रास्ते पर ही रहता यदि ब्रिटिश काल में नई दिल्ली के निर्माण के दौरान इसमें बदलाव न किया गया होता।

शेर शाह सूरी के दरबार के महत्वपूर्ण दरबारी ईसा ख़ां नियाजी को 1547-48 ईस्वी में हुमायूँ का मकबरा परिसर में अष्टकोणीय उद्यान प्रांगण में दफनाया गया था। अत: यह माना जाता है कि 180 वर्ष पहले खान जहान जुनान शाह तिलंगानी के मकबरे से आरंभ हुआ अष्टकोणीय मकबरे की शैली (स्टाइल) ईसा ख़ां नियाजी के मकबरे के प्रांगण में समाप्त हो गयी। ईसा ख़ां का मकबरा कोटला मुबारकपुर में मुबारक शाह सैय्यद के प्रारंभिक पंद्रहवी शताब्दी के मकबरे से करीबी रूप से मिलता जुलता है। परंतु यह अधिक सजावटी है। इसमें मस्जिद के प्रवेश के लिए गढ़ित बलुए प्रस्तर (ड्रेस्ड सैंडस्टोन), की जटिल जालियॉ लगी हैं। मकबरे, मस्जिद के प्रवेश पर, और मेहराबों पर बड़ी संख्या में चीनी मिट्टी की टाइलों का प्रयोग किया गया है और सुसज्जित पलस्तर कार्य भी किया गया है। यह बादशाह हुमायूँ के मकबरे सहित मुगलकालीन बाग मकबरों से भी पहले का है। बाहरी उद्यान को निचले तल वाले बाग के रूप में उपयोग में लाया जाता था। यह भारत के निचले तल वाले बागों में से शायद सबसे पहला था। यह सिकंदरा, आगरा में शहंशाह अकबर के मकबरे से भी लगभग एक शताब्दी पूर्व बना था।

हुमायूं के मकबरे के चारदीवारी वाले प्रांगण में एक छोटा सा मकबरा है, जिसे नाई का मकबरा कहा जाता है। इसे हुमायूं के मकबरे के अनुरूप बनाया गया है। परंतु जैसा कि नज़दीकी नीला गुंबद है वैसे ही यह भी हुमायूं के मकबरे से पहले का है और हुमायूं के मकबरे के बाग के भीतर स्थित है। सब जानते हैं कि शाही मुगल खानदान के लिए हुमायूं का मकबरा पवित्र स्थान था और विश्वास से कहा जा सकता है कि हुमायूं के मकबरे के निर्माण के पश्चात् इसके बाग की चारदीवारी के भीतर ऐसी अन्य छोटी-छोटी संरचना बनाने की अनुमति नहीं होगी। नाई के मकबरे का स्थापत्य विवरण भी बहुत स्पष्ट नहीं है और नीला गुंबद के समान इसकी शैली भी फारसी से स्थानीय हो गयी है, इसमें घियासुद्दीन तुग़लक के मकबरे के समान लाल-सफेद

रंगों की विषमता का प्रयोग किया गया है, तथापि इसका निर्माण विवरण अभी इतना स्पष्ट नहीं हो पाया है।

हुमायूं के मकबरे का निर्माण पूर्व में यमुना नदी और पश्चिम में ग्रांड ट्रंक रोड के मध्य किया गया था। शहंशाह अकबर की देखरेख में वर्ष 1560 में बना हुमायूं का मकबरा 26 एकड़ के चारदीवारी वाले बाग के प्रांगण में स्थित है। यह मुगल शासनकाल के शानदार मकबरों में से एक है, जो मुगल वास्तुकला का पर्याय थे। मुगलकालीन वास्तुकला लगभग 100 वर्ष बाद ताजमहल के रूप में अपने शीर्ष पर पहुॅची थी। हुमायूं के बाग-मकबरे को ''मुगलों का सहप्रांगण'' भी कहा जाता है क्योंकि इसके कक्षों में मुगल परिवार के लगभग 150 सदस्य दफन हैं।

हुमायूं का मकबरा किसी भी इस्लामिया क्षेत्र में बने मकबरों को छोटा सिद्ध करता है। हुमायूं के मकबरे से लगभग बीस वर्ष पहले निर्मित ईसा ख़ां का मकबरा इसके सामने मामूली जान पड़ता है। इससे पहले आगरा क्षेत्र से लाल बालू और सफेद संगमरमर (मार्बल) लाकर इतने बड़े पैमाने पर इतनी बड़ी इमारत कभी नहीं बनाई गई थी। फारसी कुल के मीरक मिर्जा घियाथ, जो आज के अफगानिस्तान के हेरात से आए थे, ने लाल-सफेद के वैषम्य का प्रयोग किया था। इसमें सफेद संगमरमर (मार्बल) जैसे चूना पलस्तर को प्रवेश पर उन स्थानों पर लगाया गया था जो पत्थर से आवृत्त (कवर) नहीं थे, जैसे निम्न आलों के सामने और चतुष्कोणीय मंडप के गुंबद पर।

जब हुमायूं का मकबरा बनाया जा रहा था तो इसकी पश्चिमी चारदीवारी के बाहर ही दो महत्वपूर्ण इमारतें- एक मकबरा और तीन खण्ड चौड़ी मस्जिद-अफसर वाला मकबरा और मस्जिद का भी निर्माण किया जा रहा था। यह ज्ञात नहीं है कि ये किसने बनवाए अथवा क्या ये अलग प्रांगण में खड़े थे? अरब सराय के उत्तर से कुछ सौ गज दूर एक और मुगल सराय थी- अज़ीमगंज, जहॉ आज सरकारी सुंदर नर्सरी है और जिसे इतिहास में अज़ीम बाग कहा जाता है। आज अज़ीमगंज सराय खंडहर है परंतु फिर भी यह महत्वपूर्ण मुगल कालीन संरचना है। यह संभव है कि अज़ीमगंज सराय, अरब सराय से भी पहले की हो। यदि ऐसा है तो यह दिल्ली में प्रारंभिक मुगल कालीन संरचना होगी।

प्रारंभिक मुगल काल और शहंशाह अकबर के शासन काल के दौरान हुमायूं के मकबरे के समान निजामुद्दीन क्षेत्र में कई महत्वपूर्ण संरचनाओं का निर्माण किया गया, जिसमें अधिकतर मकबरे थे। ऐसे एक मकबरे में अतगा ख़ां का मकबरा था जो वहॉ उपस्थित था जब शेरशाह ने हुमायूं को पराजित किया था और उसने जंग के मैदान से भागने में शहंशाह की मदद की थी। अतगा ख़ां की पत्नी शहंशाह अकबर की धाय मॉ थी और अतगा ख़ां शहंशाह अकबर का वकील (चांसलर) बन गया। अतगा ख़ां का मकबरा 1566-67 ईस्वी में हज़रत निज़ामुद्दीन औलिया की दरगाह के बेहद नजदीक बनाया गया। संगमरमर की टाइलों से सुसज्जित यह इमारत बेहद ख़ास है परंतु यहॉ कभी-कभार ही कोई पर्यटक आता है क्योंकि जिस प्रांगण में यह स्थित है, उसका अतिक्रमण कर लिया गया है।

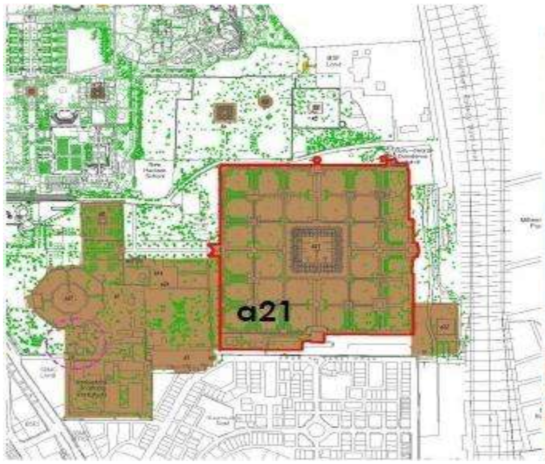
अतगा ख़ां के पुत्र, मिर्ज़ा अजीज कोकलताश, जो शहंशाह अकबर का धाय भाई भी था, को 1623-24 ईस्वी में एक अद्‌वितीय संगमरमर के मकबरे में, उसके पिता के मकबरे के नजदीक ही दफनाया गया। इसके 64 संगमरमर के स्तंभों के कारण इसे चौसठ खम्भा कहा गया।

वर्ष 1642-43 ईस्वी में बने और सुंदर नगर के आवासीय इलाके के निर्माण के लिए 20वीं शताब्दी के अंत में तोड़े गए खास-महल का निर्माण शहंशाह अकबर के अन्य मुंह बोले भाई जैन खान कोका द्‌वारा करवाया गया था और यदि यह तोड़ा न गया होता तो वृहत्तर (ग्रेटर) निजामुद्दीन क्षेत्र में बने महल के रूप में प्रसिद्ध होता। 16वीं सदी/प्रारंभिक 17वीं सदी की संरचनाओं में प्रमुख है- बू हलीमा का बंद बाग मकबरा, बताशेवाला परिसर और सुंदरवाला परिसर। शहंशाह हुमायूं के भाई के पोते, मुजफ्फर हुसैन मिर्जा का मकबरा 1603 ईस्वी में बनाया गया और आज यह बड़ा बताशेवाला महल के नाम से प्रसिद्ध है। साथ ही बना 'सुंदरवाला महल' प्रत्येक दिशा में पांच अर्द्ध-गुंबद मोहरों वाले आठ कमरों से सुसज्जित चौकोर मकबरे का एकमात्र उदाहरण है। मुजफ्फर हुसैन मिर्जा के मकबरे के साथ ही एक और मकबरा है- छोटा बताशेवाला।

3.3 स्मारकों का विवरण (वास्तुकला विशेषताएँ, तत्व, सामग्री आदि):

i) हुमायूँ का मकबरा

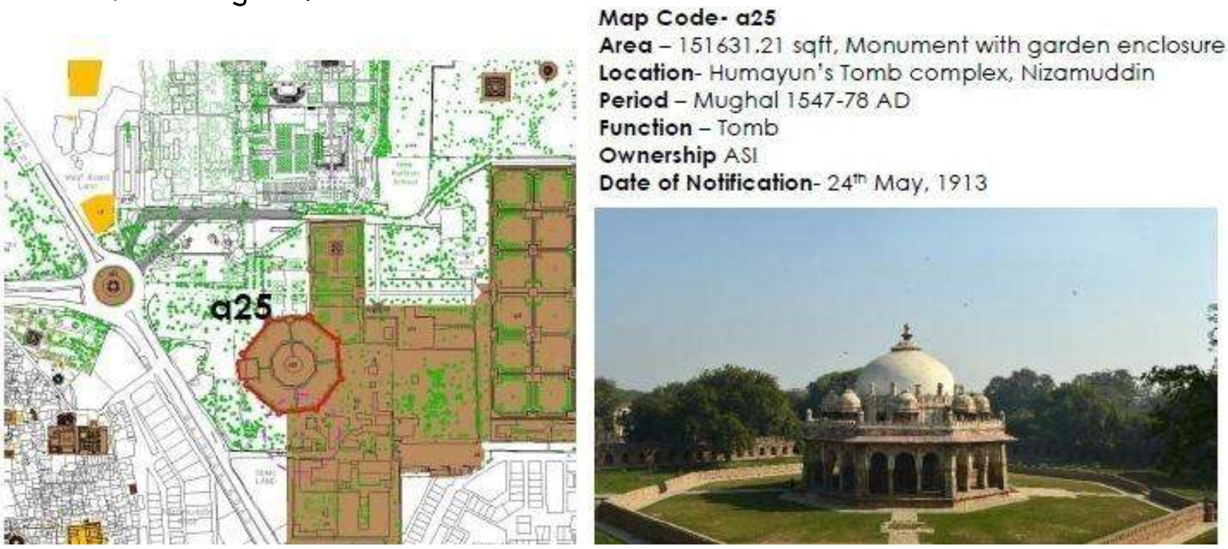
यह विश्व विरासत स्थल है और मुगल वास्तुकला का प्रथम ठोस उदाहरण है। यहां दफन किए गए लोगों में हुमायूँ की दो बेगमें, दारा शिकोह, बाद के मुगल शहंशाह-जहाँदर शाह (1712-13), फर्रूखसियर (1713-19), रफी-उद्-दराजात (1719), रफी-उद्- दौला (1719) और आलमगीर -II (1754-59), शामिल हैं। अंग्रेजों ने वर्ष 1857 में यहाँ बहादुर शाह-II (1837-57) को बंदी बनाया था। यह मकबरा अकबर के काल की बहुत बड़ी परियोजना थी। मकबरे की चारदीवारी उत्तर से दक्षिण में 348.5 मीटर और पूर्व से पश्चिम में 431.4 मीटर है। उत्तरी, दक्षिणी और पश्चिमी दिशा में यह 5.8 मीटर ऊँची पत्थर की दीवार से घिरा है। यह मकबरा बाग के मध्य स्थित है और मार्ग के मध्य में जलप्रवाह का प्रयोजन है। भारत में पहली बार इतनी बड़ी मात्रा में संगमरमर (मार्बल) और बलुआ पत्थर का प्रयोग किया गया था। साज-सज्जा में जड़ाऊ संगमरमर,पदक (मेडेलियन), गुंबद पर कलश, मंडप तथा बलुआ पत्थर की जालियों का प्रयोग किया गया।



Map Code- a21
Area – 1368900 sqft, Monument with garden enclosure
Location- Humayun's Tomb complex
Period – Mughal, 1565-66 AD
Function – Tomb
Ownership ASI
Date of Notification- 24th May, 1913

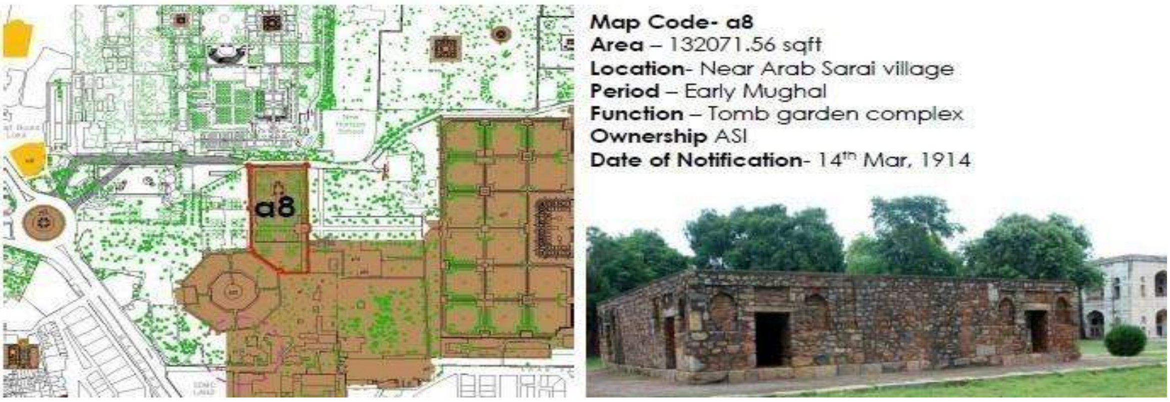
ii) ईसा ख़ां का मकबरा

यह छोटा सा मकबरा ऊँचे प्रवेश द्वार वाले उद्यान की चारदीवारी में स्थित है। उद्यान की चारदीवारी के उत्तरी कोनों में टाइल वाले मंडप है। चारदीवारी, प्रवेश द्वार, मस्जिद और मकबरा, सभी अक्षुण्ण हैं।



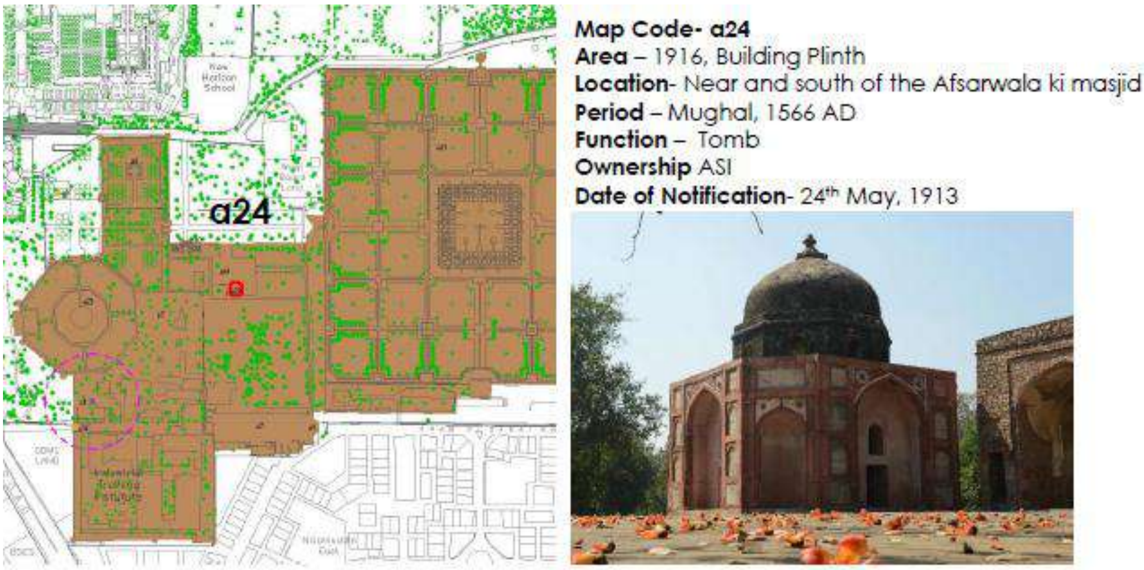
iii) बाग-ए-बू हलीमा (बू- हलीमा का बाग़)

यह छोटा सा मकबरा पूर्वी दिशा में ऊँचे प्रवेश द्वार वाले उद्यान की चारदीवारी में स्थित है। उद्यान की चारदीवारी के उत्तरी कोनों में टाइल वाले मंडप हैं।



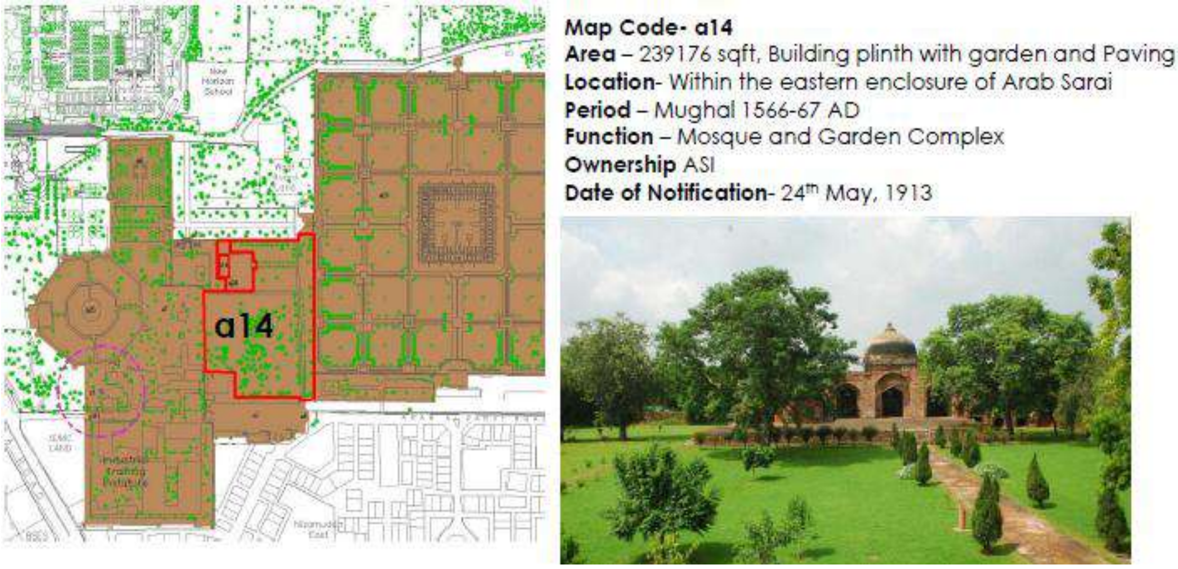
iv) अफ़सर वाला मकबरा

यह मकबरा 16वीं सदी का है। मकबरा और मस्जिद साथ-साथ हैं।



v) अफसर वाला मस्जिद:

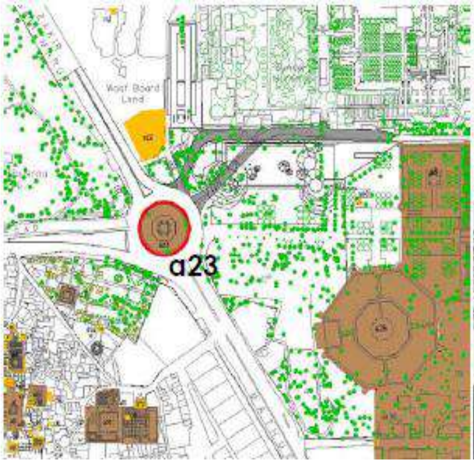
यह मस्जिद एकल इकाई गहरी है और माप 24 मीटर x 10.4 मीटर है। भवन में पहुँचने के लिए अग्रभाग के दोनों ओर सीढ़ियॉ हैं। केन्द्रीय कक्ष (चैंबर) में ऊँचा गुंबद छत का काम करता है जबकि कोनों की इकाईयॉ छोटे गुंबदों से बनी हैं। साज-सज्जा में गुंबद पर कलश शामिल हैं। मस्जिद के सम्मुख चबूतरे के ऊपर खुला सा गलियारा है, जिस पर कुछ जीर्ण-शीर्ण कब्रें भी हैं। मस्जिद के उत्तर में उससे मिला हुआ छोटा सा समकालीन हमाम है।



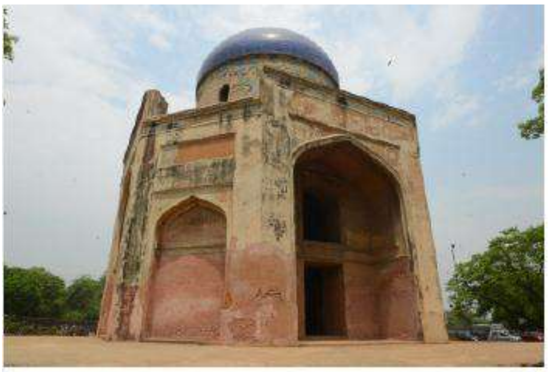
vi) सब्ज बुर्ज

इस आकर्षक भवन की अनोखी मध्य एशियाई विशेषता है। जबकि गुंबद की टाइलें नीली हैं, फिर भी इसे सब्ज बुर्ज (हरा बुर्ज) कहा जाता है। बाहर से मकबरा अष्टकोणीय है,जिसके चार चौड़े और चार सॅकरे पार्श्व हैं।, व्यापक अग्रभाग में गहरे ताक रूपी इकाई हैं, जिनमें

द्वार भी है। मकबरे के गुंबद का निचला भाग ऊँचा है, जिस पर अब भी मौलिक हरी, नीली और पीली टाइलें विद्यमान हैं। मकबरा चबूतरे पर खड़ा है और ऊपरी गुंबद में लकड़ी की कुछ बीमें अब भी बची हैं। प्रवेश द्वार के दरवाजों और ताक रूपी मेहराबों पर भी मौलिक लाल बहुरंगता (पॉलीक्रॉमी) देखी जा सकती है।



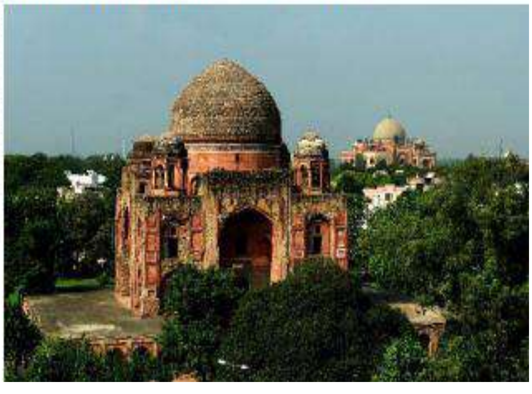
Map Code- a23
Area – 28356.01, Monument with traffic island
Location- East of Nizamuddin, Roundabout at the insertion of Mathura Road and Lodhi Road
Period – Early Mughal
Function – Tomb
Ownership ASI
Date of Notification- 3rd Jun, 1916



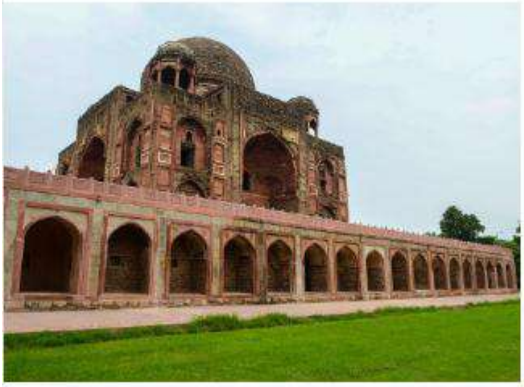
vii) खान-ए-खाना का मकबरा

मिर्जा अब्दुर्रहीम ख़ान-ए-ख़ाना अकबर के राज्य प्रतिनिधि बैरम खान का पुत्र था। वह चार साल का था जब उसके पिता का कत्ल कर दिया गया। तत्पश्चात शहंशाह ने उसे अपनी पनाह में ले लिया।

Map Code- a28
Area – 40052, Building plinth
Location- Nizamuddin East
Period – Mughal 1626-27
Function – Tomb
Ownership ASI
Date of Notification- 20th Mar, 1916

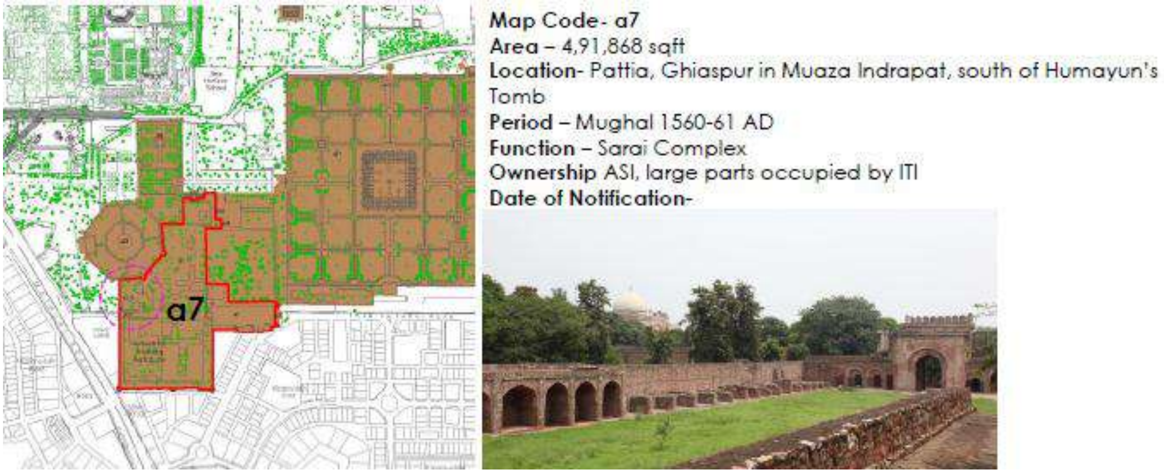


उसे 5,000 लोगों का भार सौंपा गया। अकबर की मृत्यु के बाद उसने 21 वर्ष जहाँगीर की सेवा की, परंतु इसमें उसे कम सफलता मिली। यह मकबरा, प्रत्येक ओर 17 मेहराबों पर 4.1 मीटर ऊँचे और 50.6 वर्ग मी. के चबूतरे पर बना है। दक्षिण की ओर मध्य मेहराब ख़ान-ए-ख़ाना की कब्र वाले केंद्रीय तहखाने का प्रवेश द्वार है। छत के मध्य में बना हुआ मकबरा बाहर से 26.3 वर्ग मी. का है। प्रत्येक दिशा का अग्रभाग बड़ी-बड़ी मेहराबों से बना है। इस केन्द्रीय खण्ड में दोनों तलों पर छोटे मेहराबदार ताक हैं। ऊँचे उठे हुए केंद्रीय खण्ड में विशाल दोहरा गुंबद है जिसके चार कोनों में अष्टकोणीय छत्रियाँ हैं। आखिर के मुगलकाल के दौरान, मकबरे और गुंबद का सफेद संगमरमर हटा दिया गया, जिसे बाद में सफदरजंग के मकबरे में काम में लाया गया।



viii) अरबसराय, इंद्रपत

अरब की सराय का निर्माण वर्ष 1562 में हाजी बेगम द्वारा 300 कारीगरों के लिए करवाया गया था। यह एक बड़ी सराय है जिसकी चारदीवारी में मेहराबदार कमरे हैं। ये भवन बेहद खराब हालत में हैं।



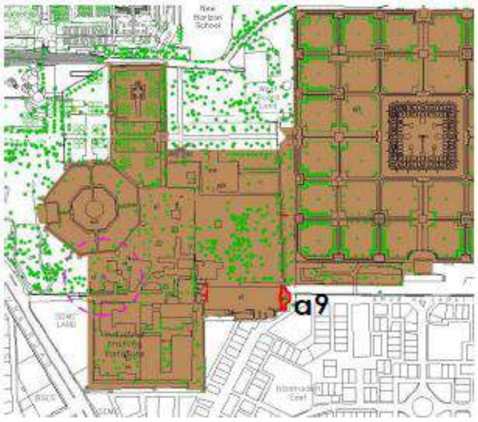
ix) नीला गुंबद

यह प्रारंभिक मुगल कालीन संरचना नदी के द्वीप पर स्थित थी। इसके चार दीवारी वाले बाग के पूर्वी हिस्से में 19वीं सदी में रेलवे लाइन बिछा दी गई और दक्षिणी प्रवेश द्वार भी नष्ट हो चुका है।

Map Code- a22
Area – 94611.32 sqft
Location- East of Humayun's;s Tomb Complex, north of the railway station
Period – Mughal 1624-25 AD
Function – Tomb
Ownership ASI
Date of Notification- 24th May, 1913

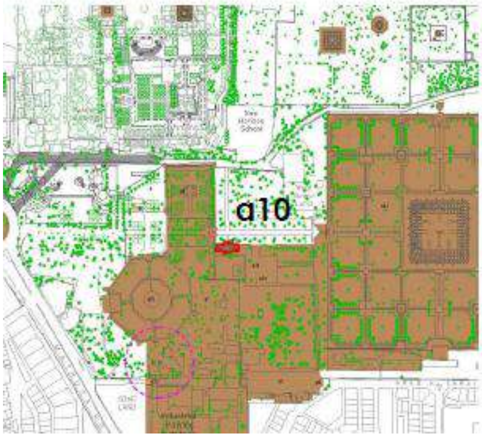
x) अरब की सराय के पूर्वी प्रवेश द्वार जिसके सामने हुमायूं का मकबरा है।

ये प्रवेश द्वार हुमायूं के मकबरे के परिसर के दक्षिण की ओर स्थित हैं। ये जहॉंगीर के शासन काल के कुछ भवनों में से एक है। अरब की सराय से जुड़े प्रवेश द्वार में आयताकार ढॉंचे (फ्रेम) में बंद आलेदार-मेहराब है। प्रवेश द्वार के ऊपर मुंडेर है। प्रवेश द्वार मूल रूप से मंडी या बाजार का प्रवेश था। इसकी साज-सज्जा में पलस्तर अलंकरण और मुंडेर शामिल है।



Map Code- a9
Area – 2881.28 sqft, Building plinth
Location- South of Humayun's Tomb complex, Nizamuddin east
Period – Mughal, 1560-61 AD
Function – Gateway
Ownership ASI
Date of Notification- 8th Jul, 1913

xi) अरब सराय का उत्तरी प्रवेश द्वार जो पुराना किला की ओर है।



Map Code- a10
Area – 4362.18 sqft, Building Plinth
Location- Humayun's Tomb complex near Arab Sarai village
Period – Mughal 1560-61 AD
Function – Gateway
Ownership ASI
Date of Notification- 8th Mar, 1913

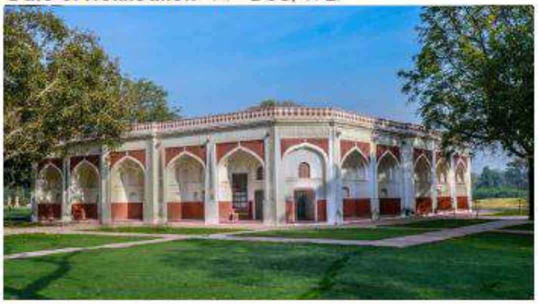
प्रारंभिक मुगल प्रवेश द्वार हुमायूं के मकबरे का समकालिक है। उत्तर की ओर प्रवेश द्वार 12मी. ऊँचा,7.5 मी. चौड़ाऔर 6.1 मी. गहरा है। ऊँचे ढाँचे (फ्रेम) में एक आलेनुमा मेहराब है, जिसके अंदर भी खुला स्थान है। खुले स्थान में धनुषाकार द्वार है, जो 4.8 मी. ऊँचा और 3मी. चौड़ा है। इसकी साज-सज्जा में मेहराब के स्कंधों में पदक (मेडेलियन), अलंकरण में काचित (ग्लेज्ड) टाइलें शामिल हैं।

सुंदर नर्सरी

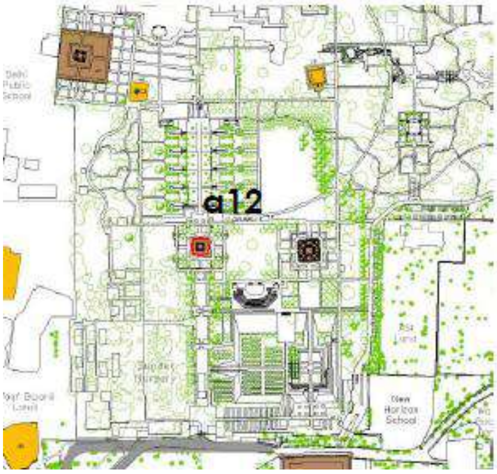
xii) सुंदरवाला महल

यह एक प्रारंभिक मुगल मकबरा है जो सुंदरवाला बुर्ज सहित 225 मी. X186 मी. चारदीवारी से घिरा है। मकबरा पत्थर से बना है और आयताकार है, जिसके कोने कटे हुए हैं। मध्य में मेहराब वाला भूमिगत कक्ष है। इस कक्ष के चारों ओर बरामदा है जिसके चारों कोनों में पाँच मेहराबें रही होंगी। केन्द्रीय दक्षिणी मेहराब पर दो सीढ़ियाँ हैं जो छत की ओर जाती हैं। छत पर 9.5 वर्ग मी. का अधिष्ठान (प्लेटफार्म) है, जिस पर शायद कोई और संरचना भी थी।

Map Code- a13
Area – 6,724 sqft
Location- North east of Sunderwala Burj, Sunder Nursery
Period – Early Mughal
Function – Tomb
Ownership ASI
Date of Notification- 14th Dec, 1927



xiii) सुंदर वाला बुर्ज

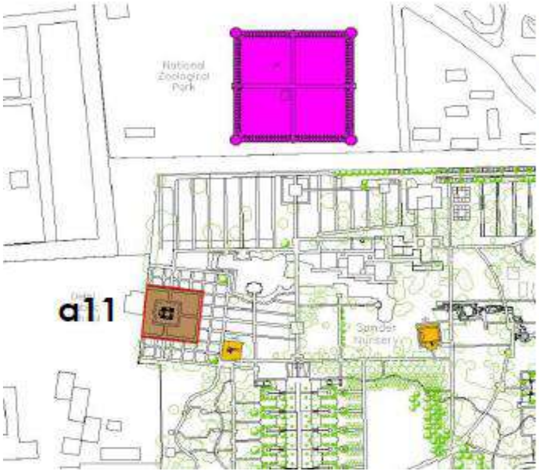


Map Code- a12
Area – 3,844 sqft
Location- North of Humayun's Tomb, Sunder Nursery
Period – Early Mughal
Function – Tomb
Ownership ASI
Date of Notification- 14th Dec, 1927

यह एक प्रारंभिक मुगल मकबरा है, जो कभी एक विशाल अहाते में सुंदरवाला महल के साथ स्थित था, अब पौधा घर (नर्सरी) का हिस्सा है। गुंबद वाला मकबरा 4.4 वर्ग मी. का है। अंदरूनी दीवारों के साथ-साथ बाहर से भी नाटे और मोटे गुंबद को उत्कीर्ण करके पलस्तर से सजाया गया है। सभी चारों दिशाओं से खुला है। साज सज्जा में उत्कीर्ण किया हुआ पलस्तर, बाहरी दीवार पर आले, कुरान शिलालेख के पट्टे शामिल हैं। यहां किसी कब्र के चिन्ह नहीं मिले हैं।

xiv) लक्कड़ वाला बुर्ज

यह मकबरा एक चबूतरे पर स्थित है जिसके प्रत्येक ओर आलेदार मेहराबें हैं। यह इमारत 5.9 वर्ग मी. की है और प्रत्येक ओर बड़े-बड़े आलेदार मेहराबें हैं जो छोटे से प्रवेश द्वार को घेरे हुए हैं। साज-सज्जा में भीतरी छत पर महीन गचकारी (स्टूको) पलस्तर का अलंकरण और कुरान के शिलालेख शामिल हैं। ऐसा लगता है कि यहाँ चार कब्रें थीं, तीन एक साथ मध्य में है और एक उत्तरी छोर पर। इनमें से केवल आखिरी ही विद्यमान है जो बेहद जीर्ण-शीर्ण है। पश्चिमी मेहराब के पास छोटा गुंबददार कक्ष है जिसे मूल भवन के साथ बाद में जोड़ा गया है।



Map Code- a11
Area – 33,600 sqft
Location- Sunder Nursery
Period – Early Mughal
Function – Tomb
Ownership - ASI
Date of Notification- 14th Dec, 1927

बताशेवाला परिसर

xv) अज्ञात मकबरा

इस वर्गाकार गुंबद वाले मकबरे में प्रत्येक ओर आलेदार मेहराब के साथ महीन उत्कीर्ण पलस्तर का काम किया गया है। रीसेस्ड (आले के समान) मेहराब के भीतर समतल मेहराब का प्रवेश द्वार है जिसके ऊपर छोटी मेहराबदार खुली जगह है। गुंबद पर अजीब सा क्रॉस के आकार का कलश है। साज-सज्जा में भीतरी छत पर रंगलेप वाला पलस्तर अलंकरण और बेहद अलंकृत, महीन पलस्तर सज्जा शामिल है। भवन के भीतर कोई कब्र नहीं है परंतु चारदीवारी में टीलों पर दो अज्ञात कब्रें हैं। मकबरे के इर्द-गिर्द लघु मेहराबदार पत्थर की चिनाई युक्त दीवार है जिसमें दक्षिणी ओर मकबरे के बाग में जाने के लिए सीढ़ियाँ हैं।

Map Code- a6
Area – 1,024 sqft
Location- Ghiaspur, Batashewala complex
Period – Mughal
Function – Tomb
Ownership - ASI
Date of Notification- 21st Jun, 1924

xvi) छोटा बताशेवाला

बंद उद्यान के मध्य और मिर्जा के मकबरे के ठीक पूर्व में एक अष्टकोणीय मकबरे के अवशेष हैं।

Map Code- a1
Area – 6,300 sqft
Location- Ghiaspur, Batashewala complex
Period – Mughal
Function – Tomb
Ownership - ASI
Date of Notification- 21st Jun, 1924

xvii) बड़ा बताशेवाला

यह शहंशाह हुमायूँ के भाई के पोते, मुजफ्फर हुसैन मिर्जा का मकबरा है, जिसका विवाह शहंशाह अकबर ने अपनी सबसे बड़ी पुत्री सुल्ताना खानम से 1093 ए.एच. (1682 सी.ई.) में करवाया था। मकबरा ऊंचे अधिष्ठान (प्लेटफार्म) पर स्थित है तथा कुल 29.25 वर्ग मी. का है। इसके प्रत्येक ओर पॉच मेहराबें हैं। अंदरूनी दीवार उत्कीर्ण पलस्तर से अलंकृत है। साज-सज्जा में आंतरिक भाग में उत्कृष्ट रंगदार पलस्तर शामिल है। मकबरा एक घिरे उद्यान में स्थित है जिसकी मेहराबदार चारदीवारी है।

हुमायूं का मकबरा-सुंदर नर्सरी-बताशेवाला स्मारक समूह में स्मारकों की ऊँचाई

क्रम संख्या	आई डी	स्मारक	ऊँचाई (लगभग)
1.	a1	छोटा बताशेवाला महल	4.00 मी.
2.	a4	बड़ा बताशेवाला महल	4.34 मी.
3.	a6	अज्ञात मकबरा घियासपुर में	10.40 मी.
4.	a7	अरब सराय इंद्रपत में	8.10 मी.
5.	a8	अरब सराय के प्रवेश द्वारों के अवशेष और अरब सराय के निकट अबादी बाग-ए-बू हलीमा	7.50 मी.
6.	a9	अरब की सराय के पूर्वी प्रवेश द्वार जिसके सामने हुमायूं का मकबरा है	7.50 मी.
7.	a10	अरब सराय का उत्तरी प्रवेश द्वार जो पुराना किला कि ओर है।	11.50 मी.
8.	a11	लक्कड़ वाला मकबरा इंद्रपत रियासत (एस्टेट) में	11.81 मी.
9.	a12	सुंदरवाला बुर्ज इंद्रपत रियासत (एस्टेट) में	6.15 मी.
10.	a13	सुंदरवाला महल इंद्रपत रियासत (एस्टेट) में	4.44 मी.
11.	a14	अफसरवाला की मस्जिद, दालानों और पक्के दरबार सहित	14.30 मी.
12.	a21	हुमायूं का मकबरा	23.00 मी.
13.	a22	नीला गुंबद, निजामुद्दीन	15.85 मी.
14.	a23	नीली छत्री, सब्ज बुर्ज	8.34मी.
15.	a24	अफसरवाला का मकबरा	
16.	a25	ईसा ख़ां का मकबरा	15.10 मी.
17.	a28	खान-ए-खाना का मकबरा	13.10 मी.

तालिका 3: स्मारकों की ऊँचाई

3.4 वर्तमान स्थिति

3.4.1 स्मारकों की स्थिति, स्थिति का मूल्यांकन:

हुमायूं का मकबरा-बताशेवाला-सुंदर नर्सरी स्मारक समूह के सभी स्मारक अच्छी स्थिति में है।

3.4.2 दैनिक पदार्पण व कभी - कभार जुटने वाली भीड़:

दैनिक पर्यटक और समय-समय पर एकत्र की गई संख्या नीचे दी गई है:

	क्रम संख्या	स्मारक	रोज आने वाले पर्यटकों की संख्या	टिप्पणी
हुमायूँ का मकबरा	1.	हुमायूं का मकबरा	3143(स्रोत: भा.पु.स., 2015-16)	हुमायूं के मकबरे के परिसर के भीतर सभी स्मारक
	2.	ईसा ख़ां का मकबरा		
	3.	बाग-ए-बू हलीमा		
	4.	अफसरवाला मकबरा		
	5.	अफसरवाला मस्जिद		
	6.	सब्जबुर्ज		यातायात (ट्रैफिक) केमध्य बिना टिकट वाला।
	7.	खान-ए-खाना का मकबरा	अभी अलग से टिकिट लगता है	
	8.	अरब सराय इंद्रपत में		आई.टी.आई.द्वारा आवाजाही का ध्यान रखा जाता है।अंदर पर्यटकों की अनुमति नहीं।
	9.	नीला गुंबद		बिना टिकि टवाला
	10.	अरब की सराय के पूर्वी प्रवेश द्वार जिसके सामने हुमायूं का मकबरा है		हुमायूं के मकबरे के परिसर के भीतर
	11.	अरब सराय का उत्तरी प्रवेश द्वार जो पुराना किला की ओर है।		हुमायूं के मकबरे के परिसर के भीतर
सुंदर नर्सरी	12.	सुंदरवाला महल		सुंदर नर्सरी के भीतर।नर्सरी के कारण आवा-जाही पर नियंत्रण। बिना टिकट वाला
	13.	सुंदरवाला बुर्ज		
	14.	लक्कड़वाला बुर्ज		
बताशे वाला परिसर	15.	अज्ञात मकबरा		बिना टिकिट वाला
	16.	छोटा बताशेवाला		बिना टिकिट वाला
	17.	बड़ा बताशेवाला		बिना टिकिट वाला

तालिका 4: स्मारकों पर प्रतिदिन आने वाले पर्यटकों की संख्या

3.5 राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (एन.एम.ए.) वर्गीकरण:

हुमायूं का मकबरा स्मारक समूह को 'यूनेस्को की विश्व विरासत सांस्कृतिक स्थल सूची में दिए गए संरक्षित स्मारकों/पुरातात्विक स्थलों" में वर्ग - I में वर्गीकृत किया गया है। विश्व विरासत संपत्ति सीमा के लिए संलग्नक- III में मानचित्र- 4 देंखे।

अध्याय IV

स्थानीय क्षेत्र विकास योजना में, यदि कोई है, तो विद्यमान क्षेत्रीयकरण

4.0 विद्यमान क्षेत्रीयकरण

- स्मारकों की अवस्थिति का आसपास के स्थलों के विकास पर महत्वपूर्ण प्रभाव है और इसे शहर की मुख्य योजना (मास्टर प्लान) और क्षेत्र नियोजन (जोनल प्लान) में स्पष्ट किया गया है। मुख्य योजना (मास्टर प्लान) 2021 में इसे दिल्ली के छह विरासत क्षेत्र (जोन) में से एक माना गया है।

- दिल्ली विकास प्राधिकरण के क्षेत्र नियोजन (जोनल प्लान)-डी में 52 स्मारकों को सूचीबद्ध किया गया है, जिसमें से 23 हुमायूं के मकबरे के उप-मंडल में हैं।

- हुमायूं का मकबरा, सुंदर नर्सरी और बताशेवाला परिसर के सभी 17 संरक्षित स्मारक दक्षिण दिल्ली नगर निगम के वार्ड 55-S में आते हैं। वार्ड, 489 हैक्टेयर में फैला है। वार्ड, नक्शे (मैप) में वार्ड सं. 55-S का बड़ा भाग प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र (जोन) है, इसका 17.28% अथवा 84.5 हैक्टेयर आवासीय क्षेत्र है। अधिकतर भूमि (55%) मनो विनोद के लिए उपयोग में लाई जाती है। जनगणना 2001 के अनुसार, वार्ड में 8966 घर हैं और कुल जनसंख्या 44843 है। वार्ड योजनाओं अथवा स्थानीय क्षेत्र योजनाओं को बनाने के लिए दिल्ली नगर निगम केंद्रक अभिकरण (नोडल एजेन्सी) है। अंतिम रूप दिए जाने पर ये योजनाएं प्रत्येक वार्ड में विकास का आधार बनेंगी।

- 240 हेक्टेयर विनियमित और प्रतिषिद्ध क्षेत्र (जोन) हैं तथा केवल 8% क्षेत्र,वार्ड 55-S से बाहर है। 240 हैक्टेयर में से विनियमित क्षेत्र का 32% आवासीय है। वार्ड में आवासीय उपयोग के 84 हैक्टेयर में से 78 हैक्टेयर स्मारक के आसपास विनियमित/प्रतिषिद्ध क्षेत्र (जोन) में आता है। अत: प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम,1958 (ए.एम.ए.एस.आर अधिनियम 1958) के विनियमों से वार्ड की आवासीय जनसंख्या का 90% प्रभावित होगा।

- वार्ड के विवरण के लिए संलग्नक- III के मानचित्र-10 का संदर्भ ग्रहण करें।

क्रम संख्या	**भूमि का उपयोग**	**वार्ड क्षेत्र (एरिया) (वर्ग मी.)**	**वार्ड क्षेत्र (एरिया) का प्रतिशत**
1.	आवासीय	84.5	17.28
2.	सरकारी	5.8	1.24
3.	सार्वजनिक-अर्द्धसार्वजनिक	13.7	2.8
4.	मनोरंजन	269	55
5.	सड़क और परिवहन	73.4	15
6.	जन सुविधाएं	7.2	1.47
7.	अज्ञात	35.3	7.21

तालिका 5: वार्ड स्तर पर भूमि उपयोग का ब्यौरा

4.1 "दिल्ली मुख्य योजना (मास्टर प्लान)" 2021 के वर्तमान दिशा-निर्देश संलग्नक- I में देखे जा सकते हैं।

अध्याय V

प्रथम अनुसूची, और टोटल स्टेशन सर्वेक्षण के अनुसार सूचना

प्रथम अनुसूची, नियम 21 (1) भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण द्वारा स्पष्ट की गई सीमाओं के आधार पर प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों के टोटल स्टेशन सर्वेक्षण के अनुसार सूचना

5.0 हुमायूँ का मकबरा - सुंदर नर्सरी-बताशेवाला स्मारक समूह की समोच्च योजना (कंटूरप्लान)

हुमायूँ का मकबरा, सुंदर नर्सरी और बताशेवाला परिसर में स्मारकों के विनियमित और प्रतिषिद्ध क्षेत्र (जोन) में बने हुए क्षेत्र की वर्तमान ऊंचाई (2014 के अनुसार) पर विस्तृत सूचना संलग्नक-III में दिए गए मानचित्र 5और 6 द्वारा प्रदान की गई है। इसमें प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों का विस्तृत भूमि उपयोग तथा सभी स्मारकों के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र (जोन) के अंतर्गत आवृत्त (कवर) किए गए कुल क्षेत्र का ब्यौरा भी मानचित्र 7और 8 में दिया गया है। मानचित्र में क्षेत्र के अन्य असंरक्षित और राज्य संरक्षित स्मारकों के साथ-साथ सभी कालोनियों और बने हुए क्षेत्र को सूचीबद्ध किया गया है। सभी हरित क्षेत्र और पेड़-पौधों, सड़कों, संस्थागत और आवासीय भवनों तथा पार्किंग क्षेत्र (एरिया) का सर्वेक्षण कर उसे मानचित्रों में दर्शाया गया है।

5.1 सर्वेक्षण किए गए विवरण (डाटा) का विश्लेषण:

5.1.1प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र का विवरण

	क्र.सं.	नाम	प्रतिषिद्ध क्षेत्र (वर्ग मी.)	विनियमित क्षेत्र (वर्ग मी.)
हुमायूं का मकबरा	1	हुमायूं का मकबरा	179457	540142
	2	ईसा ख़ां का मकबरा	77551	341979
	3	बाग-ए-बू हलीमा	79862	347683
	4	अफसर वाला मकबरा	36356	261209
	5	अफसर वाला मस्जिद	93067	394959
	6	सब्ज बुर्ज	49611	2887717
	7	खान-ए-खाना का मकबरा	55811	303823
	8	अरब सराय इंद्रपत में	142487	451496
	9	नीला गुंबद	68975	327121
	10	अरब की सराय के पूर्वी प्रवेश द्वार जिसके सामने हुमायूं का मकबरा है	38854	266190
	11	अरब सराय का उत्तरी प्रवेश द्वार जो पुराना किला की ओर है।	40742	269794
सुंदर नर्सरी	12	सुंदरवाला महल	41136	271370
	13	बुर्ज	38653	266139
	14	लक्कड़वाला बुर्ज	53381	298393
बताशेवाला परिसर	15	अज्ञात मकबरा	112194	411253
	16	छोटा बताशेवाला	40021	268537
	17	बड़ा बताशेवाला	46339	280991

तालिका 6: स्मारकों के चारों ओर प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र

5.1.2 निर्मित क्षेत्र का विवरण

निजामुद्दीन पूर्व, निजामुद्दीन पश्चिम, निजामुद्दीन बस्ती और निजामुद्दीन रेलवे स्टेशन का कुछ भाग हुमायूं का मकबरा परिसर के प्रतिषिद्ध क्षेत्र में आता है। इसी प्रकार, निजामुद्दीन बस्ती, सुंदर नगर, डी.पी.एस. मथुरा रोड स्कूल और सीमा सुरक्षा बल (बी.एस.एफ.) की भूमि के कुछ भाग सुंदर नर्सरी और बताशेवाला परिसर स्मारकों के प्रतिषिद्ध क्षेत्र में आते हैं। अरब की सराय में स्थित आई.टी.आई.,एस.डी.एम.सी.की भूमि

और निजामुद्दीन पूर्वव पश्चिम शापिंग परिसर, गुरूद्वारा दमदमा साहिब, न्यू हॅराइजॅन स्कूल के सामने की मस्जिद पूरी तरह से स्मारक समूहों के प्रतिषिद्ध क्षेत्रों में आते हैं।

निजामुद्दीन बस्ती, निजामुद्दीन पूर्व, निजामुद्दीन पश्चिम, नंगली राजापुर शहरी गाँव, निजामुद्दीन रेलवे स्टेशन, डी.पी.एस. मथुरा रोड स्कूल और बारापुला नाला व भोगल के भाग विनियमित क्षेत्र में आते हैं। उत्तर में सुंदर नगर, चिड़ियाघर के भाग और पूर्वोत्तर में सीमा सुरक्षा बल (बी.एस.एफ.) की भूमि इसमें शामिल है।

5.1.3 हरित/खुले स्थलों का विवरण

अधिकतर स्मारक हरित प्रतिरोधक (बफर) से घिरे हैं। तथापि, कुछ स्मारक जैसे लक्कड़वाला, इंद्रपत में अरब सराय,घियासपुर में अज्ञात मकबरा, नीला गुंबद और यहां तक कि हुमायूं के मकबरे में भी इसकी चारदीवारी के भीतर निर्मित क्षेत्र हैं। जैसा कि क्षेत्रीय (जोनल) और मुख्य योजना (मास्टर प्लान) 2021 में दर्शाया गया है, हुमायूं का मकबरा, सुंदर नर्सरी और बताशेवाला परिसर डिस्ट्रिक्ट पार्क में बनाए गए हैं। दिल्ली पब्लिक स्कूल के दक्षिण में स्थित भूमि का बड़ा भाग भी सुंदर नर्सरी में स्मारकों के विनियमित क्षेत्र में आता है। सब्ज बुर्ज चौराहे के साथ स्थित अमीर खुसरो पार्क में मुक्त हरित क्षेत्र पर गैर कानूनी अतिक्रमण के मामले बढ़ते जा रहे हैं। नीला गुंबद के नजदीक,निजामुद्दीन रेलवे स्टेशन के साथ खुले क्षेत्र के कचरे को गैर-कानूनी ढंग से भरा जा रहा है।

5.1.4 परिसंचरण सड़कों, पैदलपथों आदि के अंतर्गत आवरण क्षेत्र

सब्ज बुर्ज के चौराहे से हुमायूं का मकबरा - बताशेवाला और सुंदर नर्सरी स्मारक समूह तक पहुंचने में कई समस्याएं हैं। पर्यटको के भ्रमण की व्यस्ततम अवधि में स्मारक की पार्किंग तक जाने वाली सड़क अवरूद्ध रहती है क्योंकि यह न केवल स्थल का पार्किंग क्षेत्र (एरिया) है बल्कि न्यू हराइजन स्कूल और गुरूद्वारे का भी पार्किंग क्षेत्र (एरिया) है।

5.1.5 भवनों की ऊँचाई क्षेत्र वार (जोन वार)

विनियमित और प्रतिषिद्ध क्षेत्र में सभी भवनों की ऊँचाइयॉ संलग्नक-III के मानचित्र 5 और 6 में दर्शाई गई हैं। प्रतिषिद्ध क्षेत्रों में ऊँचाई, भूतल निर्मित भवन अर्थात् 4 मी. से 13 मी. तक है। विनियमित क्षेत्रों में कुछ भवनों की ऊँचाई 19-20 मी. तक है। ये भवन अधिकतर निजामुद्दीन बस्ती में हैं। सीमा सुरक्षा बल (बी.एस.एफ.) की भूमि के छोर पर एक दूरसंचार (टेलीकॉम) टावर है जो हुमायूॅ का मकबरा और घियासपुर के अज्ञात मकबरे के 100 मी. में स्थित है।

5.1.6 प्रतिषिद्ध/विनियमित क्षेत्र के भीतर राज्य संरक्षित स्मारक और यदि उपलब्ध हो तो स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा सूचीबद्ध भवन:

निजामुद्दीन क्षेत्र में राज्य संरक्षित दो स्मारक हैं। दिल्ली में राज्य संरक्षित स्मारकों में 50 मीटर का प्रतिरोधक (बफर) है जिसके बीच में किसी नए निर्माण की अनुमति नहीं है। सैय्यद यासीन मकबरे पर आगा खाँ संस्कृति न्यास (ए.के.टी.सी.) द्वारा संरक्षण कार्य किया गया है और अज़ीमगंज सराय का संरक्षण कार्य आरंभ हो गया है। कृपया संलग्नक- **III** में मानचित्र 9 देखें।

पहचान	**स्मारक**	**राजपत्र के अनुसार क्षेत्र**	**ग्रेड/ संरक्षण**	**स्थान**	**कार्य**	**स्वामित्व**
S1	सैय्यद यासीन का मकबरा	उपलब्ध नहीं	राज्य संरक्षित	आई.टी. आई. अरब सराय	मकबरा	राज्य पुरातत्व विभाग
S2	अजीमगंज सराय	उपलब्ध नहीं	राज्य संरक्षित	दिल्ली चिड़ियाघर, सुंदर नर्सरी के उत्तर में	सराय परिसर	राज्य पुरातत्व विभाग

तालिका 7 : **राज्य संरक्षित स्मारक**

5.1.7 जन सुविधाएँ:

“हुमायूं का मकबरा” में सार्वजनिक शौचालय, पेयजल और छोटा अल्पाहार विक्रय फलक (काउंटर) उपलब्ध है जबकि, “सुंदर नर्सरी” और “बताशेवाला परिसर” के अन्य स्थलों पर ये सुविधाएं उपलब्ध नहीं हैं। दक्षिणी प्रवेश द्वार को स्मारक पर प्रदर्शनी के लिए उपयोग में लाया जाता है। “हुमायूं का मकबरा” और “खान-ए-खाना का मकबरा” पर टिकट विक्रय केंद्र (काउंटर) उपलब्ध हैं।

सब्ज बुर्ज के नजदीक बस स्टाप है जो “हुमायूं का मकबरा” और “निजामुद्दीन बस्ती” के स्थलों पर जाने वाले पर्यटकों की सुविधा के लिए है।

हुमायूं के मकबरे में परिकल्पित व्याख्यान केन्द्र और सुंदर नर्सरी में मुक्ताकाश(ओपन एयर) कैफे में पर्यटकों के लिए सभी मूलभूत सुविधाएँ जैसे कि शौचालय, पेयजल और जल पान गृह उपलब्ध होंगी। व्याख्यान केन्द्र में पार्किंग उपलब्ध है।

5.1.8 स्मारकों तक पहुँच:

मथुरा रोड के अतिरिक्त, हुमायूं का मकबरा से केवल 1.5 कि.मी. दूर स्थित निजामुद्दीन रेलवे स्टेशन का उपयोग “निजामुद्दीन दरगाह”,“चिल्लगाह” और “हुमायूँ का मकबरा” आने वाले यात्रियों और श्रद्धालुओं द्वारा किया जाता है। यात्रियों के लिए “हुमायूँ का मकबरा स्मारक समूह” के 500 मीटर के अंदर जंगपुरा मेट्रो स्टेशन भी है।

5.1.9 अवसंरचनात्मक सुविधाएं (जल आपूर्ति, वर्षा के पानी की निकासी, मल प्रवाह, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, पार्किंग आदि):

- नई दिल्ली नगरपालिका परिषद (एन.डी.एम.सी) क्षेत्रों में पानी की आपूर्ति की लाईन नीला गुंबद से गुजरती है और भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण की भूमि में है। इसे मुख्य सड़क पर ले आना चाहिए क्योंकि बार-बार स्मारक परिसर के अंदर जाकर इसकी मरम्मत करनी पड़ती है।
- गुरूद्वारा के नजदीक पर्यटक (टूरिस्ट) बस, स्कूल बस और अन्य पर्यटक (टूरिस्ट) वाहनों की पार्किंग से यातयात (ट्रैफिक) जाम हो जाता है।
- "हुमायूं का मकबरा" में पर्यटकों के लिए अपर्याप्त पार्किंग के कारण भी स्मारक तक पहुंचने में यातायात (ट्रैफिक) जाम हो जाता है।
- सड़क के वर्तमान निर्माण के कारण बड़ी पर्यटक (टूरिस्ट) व स्कूल बसों के मोड़ने में मुश्किल आती हैं, जिसके कारण स्थल के प्रवेश पर यातायात (ट्रैफिक) जाम हो जाता है।
- खान-ए-खाना मकबरा पर पार्किंग की योजना इस पकार की गई है कि वृहद मार्ग से जोडने वाला छोटा रास्ता (स्लिप रोड) पर पार्किंग और स्थल के पश्चिमी छोर से प्रवेश द्वार बने ताकि निजामुद्दीन रेलवे स्टेशन तक जाने वाली मुख्य सड़क पर भीड़ को कम किया जा सके।
- "खान-ए-खाना मकबरा" के दक्षिणी छोर के साथ बारापुला नाला है। यह नाला आज भी मकबरा बाग के दक्षिणी छोर को परिभाषित करता है। तथापि, नाले की खराब हालत और उसमें कूड़ा-कचरा तथा निर्माण सामग्री के फेंकने,एवं जमाव (डंपिंग) नें मकबरे के दक्षिण का सुन्दर दृश्य सीमित कर दिया है। नाले की सफाई और वृक्षारोपण से न केवल पर्यावरण बेहतर होगा बल्कि स्मारक से दृश्य भी अच्छा दिखेगा।
- निजामुद्दीन पूर्व से नीला गुंबद सड़क की ओर संकरे मार्ग पर एम.सी.डी. का ढलाव है। इसे आसानी से दूसरी ओर स्थानांतरित किया जा सकता है ताकि नीला गुंबद का 100 मी. का प्रतिषिद्ध क्षेत्र इससे प्रभावित न हो।
- न्यू हॅराइजॅन स्कूल के विस्तार के साथ-साथ स्कूल के पानी के टैंक बताशेवाला परिसर में अधिकतर बहते रहते हैं। बताशेवाला परिसर और स्कूल की चारदीवारी के बीच का क्षेत्रस्कूल, गुरूद्वारा, बस और टैक्सी ड्राइवरों द्वारा कूड़ा डालने के प्रयोग में लाया जा रहा है।
- उपरोक्त सुझाव संबंधित विभागों द्वारा देखे जाने हैं।

5.1.10 स्थानीय निकायों के दिशा-निर्देशों के अनुसार क्षेत्र का प्रस्तावित क्षेत्रीयकरण (जोनिंग)

- मुख्य योजना (मास्टर प्लान) 2021 में इस क्षेत्र को दिल्ली के छह विरासत क्षेत्रों (हेरीटेज जोन्स) में से एक घोषित किया गया है।
- दिल्ली विकास प्राधिकरण के क्षेत्रीय नियोजन (जोनल प्लान) डी में 52 स्मारक सूचीबद्ध किए गए हैं, इनमें से 23 हुमायूं के मकबरे के उप-मंडल में हैं।

- हुमायूं का मकबरा, सुंदर नर्सरी और बताशेवाला परिसर के सभी 17 संरक्षित स्मारक दक्षिण दिल्ली नगर निगम के वार्ड 55-S में आते हैं।

अध्याय VI

स्मारकों का स्थापत्य, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व

6.0 स्थापत्य, ऐतिहासिक और पुरातत्वीय महत्व:

हुमायूं के मकबरे के स्मारकों का समूह, दिल्ली शहर में एक अद्‌वितीय कब्रिस्तान को दर्शाता है। यहॉ निर्मित संरचनाएं, निर्माण कार्यकलापों के 700 वर्षों को दर्शाती हैं जिनका यहॉ इल्वारी (दास) वंश, खिलजी, तुगलक, लोदी और मुगल काल के दौरान निर्माण हुआ था। यहॉ की संरक्षित संरचनाएँ शुरूआती 14वीं शताब्दी (निजामुद्दीन बावली) से 20वीं शताब्दी (गालिब का मकबरा) के समय की हैं।

हुमायूं का मकबरा जिसे वास्तुकला में बहुत बड़ी पहल तथा ताज महल का अग्रगामी माना जाता है, को 1993 में विश्व विरासत सूची के लिए नामित किया गया था। 2015-16 में यूनेस्को ने मुगल कालीन उद्‌यान मकबरों के अतिविशिष्ट स्थापत्य कला समूह होने के कारण उनके महत्वपूर्ण वैश्विक महत्व को पहचनाते हुए विश्व विरासत स्थल के विस्तार को नामित किया है और 11 अतिरिक्त संरचनाओं को इसमें शामिल किया।

हुमायूं के मकबरे के अतिरिक्त नीला गुबंद, उद्‌यान-मकबरा अहाता, ईसा खान का बाग मकबरा अहाता, बू हलीमा का बाग मकबरा अहाता, अरब सराय बाजार,मिर्जा मुजफ्फर हुसैन का (बड़ा बताशेवाला) बडा उद्‌यान अहाता, छोटा बताशेवाला बाग मकबरा, अज्ञात बाग-मकबरा अहाता, लक्कड़वाला बाग मकबरा, सुंदर बुर्ज बाग मकबरा, सुंदर वाला महल बाग मकबरा, अफसरवाला मस्जिद और बाग मकबरा अहाता, विश्व विरासत है।

अब्दुर्रहीम खान-ए-खाना का मकबरा और सब्ज बुर्ज विश्व विरासत स्थल के विस्तारित प्रतिरोधक (बफर) क्षेत्र में स्थित है। दिल्ली में हुमायूं के मकबरे के स्मारकों के समूह के अंतर्गत अवस्थित स्मारकों में मकबरों के रूप के व्यापक विविधता जैसे अष्टकोणीय, वर्गाकार,आकाश (स्काई) की ओर खुला संगमरमर पटल (मारबल स्क्रीन) तथा अन्य शामिल हैं। इसके अतिरिक्त महत्वपूर्ण बावड़ियॉ, सराय और मस्जिद भी यहॉ पायी जाती हैं।

6.1 स्मारकों की संवेदनशीलता (अर्थात विकासात्मक दबाव, शहरीकरण, जनसंख्या दबाव आदि):

हुमायूं का मकबरा विश्व विरासत स्थल है जो प्रत्येक वर्ष 20 लाख पर्यटकों को आकर्षित करता है। 16वीं शताब्दी के अन्य स्मारक और आसपास के मकबरे पर्यटकों के लिए अनूठी बसावट

(सेटिंग) औरअनुभव का अहसास कराते हैं, इसके अलावा इस क्षेत्र में 17 संरक्षित स्मारक, भारत में मुगलकाल की रचना (डिजाइन) और भवन कला पर महत्वपूर्ण प्रकाश डालते हैं। विश्व विरासत स्थल होने की वजह से हुमायूँ का मकबरा श्रेणी- I स्मारक है।

6.2 संरक्षित स्मारक अथवा क्षेत्र से दृश्यता और विनियमित क्षेत्र से दृश्यता:

हुमायूं का मकबरा, सुंदरवाला बुर्ज, सुंदरवाला महल,बताशेवाला परिसर जैसे स्मारक तथा अज्ञात मकबरा, हरित स्थल के अंतर्गत स्थित हैं जो स्मारक को उपयुक्त बसावट (सेटिंग) और परिदृश्य उपलब्ध कराते हैं, तथापि, अन्य स्मारक जैसे खान-ए-खाना, नीला गुबंद, सब्ज बुर्ज सड़क/रेल लाइन के नजदीक स्थित हैं। गुरूद्वारा, निजामुद्दीन पूर्व के हिस्से और रेलवे स्टेशन हुमायूं के मकबरे की ऊपरी पीठिका (प्लिंथ) से दिखाई देते हैं। बताशेवाला परिसर से न्यू हॅराइजॅन स्कूल भी दिखाई देता है।

सुंदर नर्सरी में स्थित लक्कड़वाला बुर्ज, सुंदर नर्सरी और दिल्ली पब्लिक स्कूल के बीच चारदीवारी के बहुत पास है तथा डी.पी.एस. भवन और रिहायशी आवासों (क्वार्टरों) के कुछ हिस्से स्मारक से दिखाई देते हैं।

स्मारक जैसे खान-ए-खाना का मकबरा, हुमायूं का मकबरा, सब्ज बुर्ज और नीला गुबंद शहरी क्षितिज (सिटी स्काई लाइन) का हिस्सा हैं और मथुरा रोड से दिखाई देते हैं। दृश्य विश्लेषण, संलग्नक- II देखें।

6.3 भूमि उपयोग की पहचान

क्षेत्र के लिए भूमि उपयोग की पहचान कर ली गई है तथा संलग्नक-III में मानचित्र 7 और 8 में सीमा निर्धारित की गई है।

6.4 संरक्षित स्मारकों के अतिरिक्त पुरातात्विक धरोहर अवशेष

अधिकतर सरचनाएँ केंद्र अथवा राज्य द्वारा संरक्षित की गई हैं,तथापि,यहॉ अभी भी कई असंरक्षित विरासत मिल सकती हैं। वहॉ लाल महल, दो सिरिहया गुंबद, कलान मस्जिद और तिलंगानी का मकबरा भी महत्वपूर्ण भवन हैं। अन्य छोटी संरचनाएँ जैसे सुंदर नर्सरी में मुगल मंडप (पैवेलियन), कुएँ, मस्जिदों की दीवार भी सुंदर नर्सरी में मौजूद हैं। चिड़ियाघर में कोस मीनार भी है। संरक्षित स्मारकों के अलावा सभी विरासत संरचनाएं, दिल्ली में निर्मित धरोहर “**कला और सांस्कृतिक विरासत के लिए भारतीय राष्ट्रीय न्यास”** (इनटैक) द्वारा 1999 में प्रकाशित सूची को दिल्ली नगर निगम द्वारा धरोहर संरचना की सूची में 42 धरोहर संरचनाओं को शामिल किया गया। संलग्नक- III में मानचित्र- 9 देखें।

6.5 सांस्कृतिक भू-दृश्य:

धरोहर क्षेत्र के अंतर्गत ज्यादातर स्मारक एक-दूसरे के नजदीक हैं। इन स्मारकों का मूल सांस्कृतिक भू-दृश्य निजामुदीन दरगाह से निकटता रखता है। इस बसावट (सेंटिंग) में पिछले कुछ वर्षों के दौरान महत्वपूर्ण बदलाव आए हैं।

6.6 महत्वपूर्ण प्राकृतिक भू-दृश्य जो सांस्कृतिक भू-दृश्य के हिस्से हैं तथा जो स्मारक को पर्यावरणीय प्रदूषण से बचाने में भी मदद करते हैं:

सुंदर नर्सरी, बताशेवाला परिसर और हुमायूं का मकबरा में लगभग सभी स्मारक बाग स्मारक हैं जो उन्हें हरित परिद्रश्य (सेंटिंग) उपलब्ध कराते हैं। विश्व विरासत की चारदिवारी और इसके प्रतिरोधक (बफर) क्षेत्र (जोन) इसके अंदर के सभी स्मारकों को हरित आवरण उपलब्ध कराती है। दिल्ली प्राणी उद्यान, तथा विश्व विरासत स्थल के उत्तर में पुराना किला, सुंदर नर्सरी, बताशेवाला परिसर और हुमायूं के मकबरे को विस्तारित और अनवरत हरित आवरण उपलब्ध कराते हैं।

हुमायूँ का मकबरा, सुंदर नर्सरी, बताशेवाला परिसर, दिल्ली प्राणी उद्यान, अमीर खुसरो पार्क, निजामुदीन बस्ती का बाहरी पार्क के चारों ओर हरित क्षेत्र और सुंदर नर्सरी के दक्षिण- पश्चिम और उत्तरी किनारे पर छोटे भू क्षेत्रों (पाकेटों) को क्षेत्र योजना (क्षेत्र डी) के अनुसार जिला उद्यान नामोद्दिष्ट किए गए हैं।

6.7 खुले स्थान का उपयोग और निर्माण-कार्य:

हुमायूं का मकबरा इन दिनों चारों ओर से महत्वपूर्ण ग्रीन प्रतिरोधक (बफर) से घिरा हुआ है जिसमें नामित जिला उद्यान, पुराना किला हरित क्षेत्र, चिड़ियाघर, सुंदर नर्सरी, शामिल हैं। स्मारक मुख्यतः ग्रीन प्रतिरोधक (बफर) से घिरे हैं। हुमायूंका मकबरा, सुंदर नर्सरी और बताशेवाला परिसर जिला उद्यान के अंतर्गत अवस्थित है। दिल्ली पब्लिक स्कूल के दक्षिण में स्थित जमीन का एक बड़ा भाग भी सुंदर नर्सरी में स्मारकों के विनियमित क्षेत्र के अंतर्गत आता है। सब्जबुर्ज चौराहे के साथ स्थित अमीर खूसरो पार्क में खुले स्थान का अवैध अतिक्रमण भी तेजी से बढ़ रहा है। नीला गुबंद के पास निजामुद्दीन रेलवे स्टेशन के साथ खाली जमीन का उपयोग अवैध रूप से कचड़ा फेंकने एवं जमाव (डंपिंग) के लिए किया जा रहा है।

6.8 परंपरागत, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक कार्यकलाप:

हुमायूं का मकबरा बहुत बड़ा है जिसमें महत्वपूर्ण स्मारकों का समूह है। यह अपने आप में देश में मुगल स्थापत्य में महत्वपूर्ण कालावधि का द्योतक है। तथापि, स्मारकों में कोई पारंपरिक अथवा सांस्कृतिक गतिविधियाँ नहीं की जाती हैं।

6.9 स्मारकों और विनियमति क्षेत्र से दिखाई देने वाली क्षितिज(स्काई लाइन):

कुछ स्मारक जैसे हुमायूं का मकबरा, खान-ए-खाना का मकबरा, नीला गुंबद, सब्ज बुर्ज और बाराखम्भा मुख्य सड़क के साथ,उन्नत गलियारा (ऐलिवेटिड कारीडोर), पार्कों और पैदल रास्तों से उनकी अवस्थिति और ऊँचाई के कारण दूर से दिखाई देते हैं।स्मारकों के चारों ओर दृश्य केंद्र विनिर्दिष्ट किए जाएँ और दृश्य गलियारे (कारीडोर) बनाए जायें ताकि स्मारकों के अग्रभाग और पृष्ठ भाग के दृश्य में कोई रूकावट न आए।

हुमायूं का मकबरा यद्यपि मिलेनियम पार्क से दिखाई देता है, फिर भी इसको पार्क के परिदृश्य (लैंडस्केप) में एकीकृत नहीं किया गया है क्योंकि इसके दृश्य में बहुत सारे वृक्ष और पौधे हैं। हुमायूं के मकबरे के उत्तर-पश्चिम किनारे पर स्थित गुरूद्वारा भी स्मारकों के दृश्य को रोकता है। इसी प्रकार खान-ए-खाना का दृश्य भी मथुरा रोड के साथ कई स्थानों पर लगे संकेतकों और होर्डिंगों से अवरूद्ध होता है।

6.10 स्थानीय वास्तुकला:

स्मारक के आसपास स्थानीय वास्तुकला रूप के कोई प्रचलित लक्षण दिखाई नहीं देते हैं।

6.11 स्थानीय प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध विकासात्मक योजना:

दिल्ली मुख्य योजना (मास्टर प्लान) 2021 छह विरासत क्षेत्रों और तीन पुरातात्विक उद्यानों को चिह्नित करती है। इसमें भीतरी शहर और ऐतिहासिक अड़ोस-पड़ोस के लिए विशेष क्षेत्र योजना बनाने का प्रस्ताव है। इन 17 स्मारक समूहों द्वारा घिरे क्षेत्र को इंद्रप्रस्थ पुरातात्विक उद्यान में शामिल किया गया है।

दिल्ली मुख्य योजना (मास्टर प्लान) 2021 के अनुसार निजामुद्दीन में विशिष्ट विरासत परिसर और हुमायूं के मकबरे के परिसर की पहचान छह विरासत क्षेत्रों में से एक के रूप में की गई है। निजामुद्दीन बस्ती, सुंदर नर्सरी और हुमायूँ का मकबरा परिसर मिलकर मध्यकालीन इस्लामिया वास्तुकला का विश्व में सबसे घना स्थापत्य कला विशिष्ट समूह बनाते हैं। तीन क्षेत्रों (बताशेवाला परिसर और खान-ए-खाना का मकबरा सहित) में कुल 70 स्मारक है जिसमें से 26 स्मारकों को भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण द्वारा संरक्षित किया गया है, 02 राज्य संरक्षित स्मारक हैं और 43 स्मारकों को दिल्ली नगर निगम द्वारा सूचीबद्ध किया गया है। अनुबंध -III में मानचित्र 10 देंखे।

6.12 भवन संबंधी मापदंड:

हुमायूं का मकबरा स्मारक समूह, निजामुद्दीन पूर्व आवासीय कालोनी, सुंदर नर्सरी,बताशेवाला परिसर, न्यू हॅराइजॅन स्कूल, निजामुद्दीन पूर्व खेल परिसर और निजामुद्दीन रेलवे स्टेशन के एक हिस्से तथा मकानों से घिरा हुआ है।

(क) स्थल पर निर्माण की ऊँचाई (सभी समावेशित):

स्मारकों के विनियमित क्षेत्र में सभी संरचनाओं की ऊँचाई 18 मीटर तक सीमित रहेगी।

(ख) तल क्षेत्र (फ्लोर एरिया):

निज़ामुद्दीन पूर्व, निज़ामुद्दीन पश्चिम और सुंदर नगर सहित सभी नियोजित आवासीय क्षेत्रों के लिए तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) और खुली जगह की आवश्यकता, दिल्ली मुख्य योजना (मास्टर प्लान) 2021 के अनुसार होगी, जो ऊपर दी गई अधिकतम ऊँचाई सीमा के अधीन है। 5000 वर्ग मीटर और उससे ऊपर के क्षेत्र में निर्मित परियोजनाओं के लिए, विरासत प्रभाव मूल्यांकन रिपोर्ट (हेरीटेज इमपैक्ट एसेसमेंट रिपोर्ट) जमा करनी होगी।

(ग) उपयोग: दिल्ली मुख्य योजना (मास्टर प्लान), 2021 के अनुसार।

(घ) अग्रभाग रचना (डिजाइन):

- लूवरसहित सतत खिड़की की अनुमति नहीं होगी।
- सामने की गली अथवा सीढ़ियों के साथ बड़े कॉच के ग्लास की अनुमति नहीं होगी।
- दुकानों और आवासों का अनौपचारिक विस्तार रोकना होगा।

(ङ) छत की रचना (डिजाइन):

- क्षेत्र में समतल (फ्लैट) छत रचना (डिजाइन) का अनुपालन करना होगा।
- भवन की छत पर अस्थायी सामग्री का उपयोग करके जैसे एल्युमिनियम, फाइबर ग्लास, पोलीकार्वोनेट अथवा कोई भी कृत्रिम (सिंथेटिक) टाइल अथवा सामग्री से कोई ढॉचा नहीं बनाया जा सकता।
- सभी सेवाऍ जैसे बड़ी वातानुकूलित (एयर कडीशनिंग) इकाई,पानी का टैंक अथवा छत पर रखा हुआ जनरेटर सेट, दीवार आवरण (स्क्रीन वॉल) (ईंट/सीमेंट सीट आदि) का उपयोग करते हुए ढकना होगा।

(च) भवन सामग्री:

- शहर रचना (डिजाइन) दिशा निर्देशों के अनुसार स्मारक के 100 मीटर के अंदर सभी मार्गों (स्ट्रीट) के स्वरूप में निर्माण सामग्रियों और रंग में समरूपता होनी चाहिए।

- बाहरी परिष्करण (फिनिशिंग) के लिए आधुनिक सामग्री जैसे एलुमिनियम आवरण (क्लैडिंग), कॉच की ईटें (ग्लास ब्रिक्स) और कोई अन्य कृत्रिम (सिंथेटिक) टाइल्स अथवा सामग्रियों की अनुमति नहीं होगी।

(छ) रंग:- बाहरी रंग न्यूट्रल टोन में स्मारक से मेल खाता हुआ होना चाहिए।

6.13 पर्यटक सुख-सुविधाएं: स्थल पर मूलभूत सुविधाएँ उपलब्ध हैं।

अध्याय VII
स्थल विशिष्ट संस्तुतियॉ

7.0 स्थल विशिष्ट अन्य संस्तुतियॉ

7.1 स्मारक विशेष के लिए प्रस्तावित संस्तुतियॉ

स्मारक	प्रस्तावित हस्तक्षेप
हुमायूं का मकबरा तथा विश्व विरासत स्थल परिसर	• गुंबद के नजदीक पूर्वी निजामुद्दीन के पास ढलावों को स्थानांतरित करना है • ध्वनि और वायु प्रदूषण को कम करने के लिए विश्व विरासत स्थल की चार दीवारी के साथ पौधारोपण करना • सीमा सुरक्षा बल शिविर (बी.एस.एफ.कैंप) और दिल्ली चिड़ियाघर के बीच जमीन पर किसी निर्माण कार्य की अनुमति न दी जाए।
खान-ए-खाना का मकबरा	• पर्यटक सुविधाएँ जैसे शौचालय तथा पेयजल उपलब्ध कराई जानी हैं। • सड़क से दृश्य पहुँच का अनुरक्षण और देशी पौध प्रजातियों के उपयोग के लिए स्थल के साथ पौधरोपण
सुंदर नर्सरी स्मारक समूह	• पर्यटकों के लिए पार्किंग सुविधाएँ जो परिदृश्य योजना स्मारक बसावट (सेंटिग) के प्रति संवेदनशील हो • विरासत और प्राकृतिक पगडंडी को विकसित किया जाए
बताशेवाला परिसर स्मारक समूह	• दिल्ली चिड़ियाघर के दक्षिण,बताशेवाला परिसर के पश्चिम की जमीन पर कोई निर्माण नहीं होगा।
	• पूरे क्षेत्र, विशेष रूप से अमीर खुसरो पार्क को अतिक्रमण से मुक्त बना दिया जाना चाहिए।

तालिका9: प्रस्तावित हस्तक्षेप

7.2 विनियमित क्षेत्र के लिए अन्य दिशा निर्देश

i.भवन सेवाएॅ

- सामने के अग्रभाग और भवनों के स्मारक के सामने के मोहरों पर कोई वातानुकूलित खिड़की (विंडो एयर कंडीशनिंग) इकाई नहीं लगाई जाएगी।
- बारिश के पानी की नलिका (रेन वाटर पाईप), अपशिष्ट पानी नलिकाओं (वेस्ट वाटर पाइपों) को भवन रचना (डिजाइन) के साथ मिलाया जाएगा तथा कूपक (शैफ्ट) के अंदर ही जोड़ा जाएगा। ये बाहर दिखाई नहीं देनी चाहिए। गैस नलिका (पाईप) लाईन के सुरक्षा मानकों के अनुसार खुला छोड़ा जाएगा।
- विद्युत (इलेक्ट्रिक) / इंटरनेट लाइने जमीन के नीचे बिछाई जानी चाहिए तथा नलिका (पाइप) के माध्यम से जोड़ी जानी चाहिए।

ii.मार्ग

- विश्व विरासत स्थल के चारों ओर मार्ग और पैदल पथ कोबल स्टोन,वर्ग (1फिटx1फिट) पेवर ब्लाक अथवा ग्रिट वास के मिश्रण का उपयोग करके बनाया जाएगा।

iii.सड़क (रोड) सतहीकरण

- सड़कों का मौजूदा स्तर और ढलान को बनाए रखा जाएगा।

iv.अवसंचरना और सेवाएॅ

- अपशिष्ट प्रबंध : कूड़ेदान और ढलावों की सफाई सुनिश्चित करने के लिए स्थल में संरक्षित क्षेत्र की देखभाल और रख-रखाव तथा साफ पहॅुच मार्ग सुनिश्चित होने चाहिए। बस्ती के अंतर्गत बहुत सारी गलियॉ सॅकरी हैं। बस्ती में प्रभावी अवशिष्ट संग्रह सुनिश्चित करने के लिए जैसे घर घर जाने वाली (डोर-टू-डोर) उपर्युक्त संग्रहण प्रणाली जैसे रिक्शा इत्यादि उपलब्ध कराना चाहिए।
- हुमायूं के मकबरे के दक्षिण- पूर्व किनारे पर स्थिति ढलावों को सड़क के सामने की तरफ निजामुद्दीन पूर्व कालोनी के अंदर स्थानांतरित किया जाए।
- हुमायूंके मकबरे परिसर और खान-ए-खाना मकबरे पर सामुदायिक शौचालय और साफ पेयजल की उपलब्धता सुनिश्चित की जाए।
- शहरी रचना (डिजाइन) दिशा निर्देशों के अनुरूप सड़क पर प्रकाश (स्ट्रीट लाइटिंग) का पर्याप्त और उपर्युक्त प्रबंध ।
- नीला गुंबद से गुजरती हुई नई दिल्ली नगर पालिका (एन.डी.एम.सी) की जल पाइप लाइन को सड़क के साथ स्थानांतरित करना चाहिए
- विद्युत (इलेक्ट्रिक)/दूरसंचार (टेलीकॉम)/इंटरनेट लाइनों के लिए केवल भूमिगत केबलिंग की अनुमति देनी चाहिए।

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CULTURE
NATIONAL MONUMENTS AUTHORITY

In exercise of the powers conferred by section 20 E of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958 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 draft Heritage Bye-laws for the Centrally Protected Monuments Humayun's tomb- Sunder Nursery- Batashewala group of monuments, prepared by the Competent Authority and in consultation with the Aga Khan Trust For Culture, were published on 9.01.2019 as required by Rule 18, sub-rule (2) 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 clause (5) of the section 20 (E) of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958 the National Monuments Authority, hereby make the following bye-laws namely:-

Heritage Bye-Laws
CHAPTER I
PRELIMINARY

1.0 Short title, extent and commencements: -

(i) These bye-laws may be called the National Monuments Authority Heritage bye-laws of Centrally Protected MonumentHumayun's tomb- Sunder Nursery- Batashewala group of monuments Bye-laws 2019.

(ii) They shall extend to the entire prohibited and regulated area of the monument.

(iii) They shall come into force with effect from the date of their publication.

1.1 Definitions: -

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

(a) “ancient monument” means any structure, erection or monument, or any tumulus or place 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 (24 of 1958);

(d) “archaeological officer” means and 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 20 F of the Act;

(f) “Competent Authority” means an officer not below the rank of Director of archaeology or Commissioner of archaeology of the Central or State Government or equivalent rank, specified, by notification in the Official Gazette, as the competent authority by the Central Government to perform functions under this Act:

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

(g) “construction” means any erection of a structure or a building, including any addition or extension thereto either vertically or horizontally, but does not include any re-construction, repair and renovation of an existing structure or building, or, construction, maintenance and cleansing of drains and drainage works and of public latrines, urinals and similar conveniences, or the construction and maintenance of works meant for providing supply or water for public, or, the construction or maintenance, extension, management for supply and distribution of electricity to the public or provision for similar facilities for public;

(h) “floor area ratio (FAR)” means the quotient obtained by dividing the total covered area (plinth area) on all floors by the area of the plot;

FAR = Total covered area of all floors divided by plot area;

(i) “Government” means The Government of India;

(j) “maintain”, with its grammatical variations and cognate expressions, includes the fencing, covering in, repairing, restoring and cleansing of 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;

(k) “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;

(l) “preservation” means maintaining the fabric of a place in its existing and retarding deterioration.

(m) “prohibited area” means any area specified or declared to be a prohibited area under section 20A;

(n) “protected area” means any archaeological site and remains which is declared to be of national importance by or under this Act;

(o) “protected monument” means any ancient monument which is declared to be of national importance by or under this Act;

(p) “regulated area” means any area specified or declared to be a regulated area under section 20B;

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

(r) “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.

CHAPTER II

Background of the Ancient Monuments and Archaeological sites and remains (AMASR) Act, 1958

2.0 Background of the Act:-The Heritage Bye-Laws are intended to guide physical, social and economic interventions within 300m in all directions of the Centrally Protected Monuments. The 300m 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 one hundred meters in all directions and (ii) the **Regulated Area**, the area beginning at the limit of the Prohibited Area and extending to a distance of two hundred meters 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 16 June, 1992, or which had been subsequently constructed with the approval of DG, 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.

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

2.2 Rights and Responsibilities of Applicant: The AMASR Act, Section 20C, 1958, 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 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.

CHAPT ER III

Location and Setting of Centrally Protected Monuments of Humanyun's Tomb-Sunder Nursery-Batashewala group of monuments

3.0 Location and Setting of the Monuments:-Located in the heart of New Delhi, in the setting of Humayun's Tomb world Heritage Site and dotted with over a hundred monuments, this area may be the densest ensemble of medieval Islamic buildings in India. More importantly, the densely populated Hazrat Nizamuddin basti is the repository of seven hundred years 'living culture' recognized for its pluralistic traditions. Many of the monuments here owe their location to the Dargah (shrine) of Hazrat Nizamuddin Auliya including the Humayun's Tomb itself. While a settlement came up around the saint's Dargah, and many significant tomb structures were also built here, other structures such as the Humayuns tomb, Sunder Mahal and the tomb of Khan-e-Khana located further away from the Dargah, were spread across large portions of open land. Over time these monuments have been surrounded by development that has divided them into distinctive settings. Based on their proximity, current context and demands of development, the following monuments are divided into three groups as given below:-

Name of the complex	Sl.no	ID	Name of the Monument
Humayuns Tomb Complex	1	a21	Humayuns Tomb
	2	a25	Isa Khan's Tomb
	3	a8	Bagh-e-Bu Halima
	4	a24	Afsar wala Tomb
	5	a14	Afsarwala Mosque
	6	a23	Sabz Burj
	7	a28	Khan-e-Khana's Tomb
	8	a7	Arab Sarai at Indrapat
	9	a22	Nila Gumbad
	10	a9	Gateways of Arab Sarai facing East towards the tomb of Humayun's
	11	a10	Gateway of Arab Sarai facing North towards Purana Qila
Sunder Nursery	12	a13	Sunderwala Mahal
	13	a12	Sunder Wala Burj
	14	a11	Lakkadwala Burj
Batashewala Complex	15	a6	Unknown Tomb
	16	a1	Chota Batashewala
	17	a4	Bara Batashewala

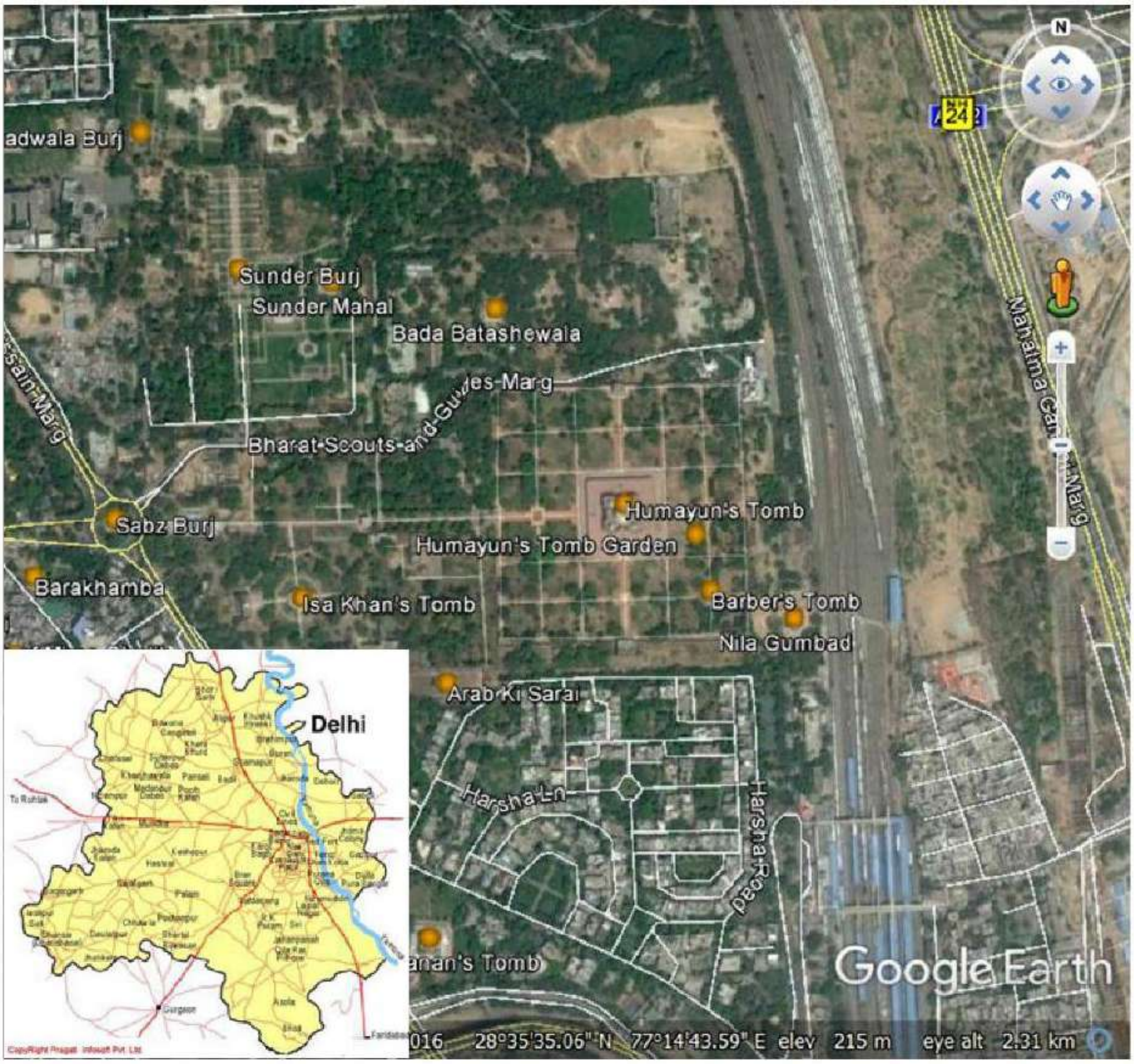
Table 1 : List of protected monuments in the Humanyun's Tomb Group of Monuments

The Humayun's Tomb complex today is surrounded by a significant green buffer around it that includes a designated district park, the Purana Quila green areas, the Zoo, Sunder Nursery. The site also has a few institutional buildings in its immediate vicinity such as the ITI institute located within Arab ki Sarai, the Gurudwara, BSF Camp, MCD stores and New Horizon School.

Located immediately north of Humayun's tomb, the 27 hectare Sunder Nursery stands on the historic Grand Trunk Road and hosting significant sixteenth-century monuments such

as the Azimganj Sarai, Sunderwala Burj, Sunderwala Mahal and the Lakkarwala Burj. The Sunder Nursery was set up as a plant nursery for the construction and development of New Delhi in 1910.

Adjoining to the nursery and to its south-east, is the Batashewala complex that has three Centrally Protected Monuments. Nizamuddin East and the Nizamuddin Railway Station is situated towards the south of the Humayun's tomb complex while the Mathura Road is towards its west direction.



'Fig 1, Google map showing location of Centrally Protected Monuments ofHumanyun's Tomb-Sunder Nursery-Batashewala group of monuments

3.1 Protected boundary of the Monuments:

Refer Map-1 and Map-2 in Annexure-III to see the location and Protected boundaries of the Centrally Protected Monuments in the Humayun's Tomb-Sunder Nursery-Batashewala group of monuments.

3.1.1 Notification Map/ Plan as per ASI records: A total of seventeen Centrally Protected monuments are present in this area. The locations and the date of their notifications are presented below:

S.No	ID	Monuments	Notification Date	Notification Number	Location
1	a1	Chota Batashewala Mahal	June 21, 1924	3201	Ghiaspur, Batashewala Complex
2	a4	Bara Batashewala Mahal	June 21, 1924	3201	Ghiaspur, Batashewala Complex
3	a6	Unknown tomb at Giaspur	June 21, 1924	3201	Ghiaspur
4	a7	Arab Sarai at Indrapat	Sept 17, 1927	6428	Patti Ghiaspur in Muaza Indrapat, South of Humayun's Tomb
5	a8	Remaining Gateways of Arab Sarai and Abadi Bagh Bu Halima near Arab Sarai	Mar 14, 1914		Near Arab Sarai village
6	a9	Gateways of Arab Sarai facing East towards the Tomb of Humayun's	Mar 8, 1913	1717	South of Humayun Tomb Complex, Niazamuddin East
7	a10	Gateway of Arab Sarai facing North towards Purana Qila	Mar 8, 1913	1717	Humayun Tomb Complex, near Arab Sarai village
8	a11	Lakkarwala Tomb at Indrapat Estate	Dec 14, 1927	8903	Sunder Nursery
9	a12	Sunderwala Burj at Indrapat Estate	Dec 14, 1927	8903	North of Humayun's Tomb, Sunder Nursery
10	a13	Sunderwala Mahal at Indrapat Estate	Dec 14, 1927	8903	Sunder Nursery, North East of Sunderwala |Burj
11	a14	Afsarwala-Ki-Masjid with its Dalans and Paved Court	May 24, 1913	3920	Within the eastern enclosure of Arab Sarai
12	a21	Humayun's Tomb	May 24, 1913	3920	Humayun Tomb Compelx
13	a22	Nila Gumbad, Nizamuddin	May 24, 1913	3920	East of Humayun's Tomb Complex, north of the railway station
14	a23	Nili Chhatri Subz Burj	June 3, 1916	3704	East of Nizamuddin, Roundabout at the insertion of Mathura Road and Lodhi Road
15	a24	Tomb of Afsarwala	May 24, 1913	3920	Near and south of the Afsarwala ki masjid
16	a25	Tomb of Isa Kha	May 24, 1913	3920	Humayun Tomb Complex, Nizamuddin
17	a28	Tomb of Khan-E-Khana	Mar 20, 1916		NIazamuddin East

Table 2: Notified Areas and Locations of Monuments

[Copy of notification/ revenue map may be seen at Map-3 in Annexure-III]

3.2 History of the Monuments/Site:

The Nizamuddin area, comprising the Hazrat Nizamuddin Basti – Humayun's Tomb complex – Sunder Nursery – Batashewala complex – residential areas of Nizamuddin east and west is today recognized as one of the densest ensemble's of medieval buildings in India. Almost every dynasty to have ruled Delhi has built here; the Ilbari Turks, also known as the Slave dynasty, the Khalji's, the Tughlaq's, Lodi's, the Sur's and of course the Mughals, built some of the finest buildings of their reign in this small geographical area, that historically stood along with the River Yamuna.

It was Ghiyas ud din Balban who built his palace here in the mid 13th century, before he ascended the throne in CE 1265, giving the area the name of Ghiyaspur. Lal Mahal, as his palace came to be known, was a fine building with a central dome and is today the earliest surviving Islamic palace building in whole of India and it was at Lal Mahal that the first recorded use of the dome and true arch was employed in India. The famed traveler Ibn Batuta is said to have stayed at the palace for a part of his stay in Delhi. Lal Mahal today serves as a private residence with portions of the building demolished in 2008-09.

The significance of the area comes from Hazrat Nizamuddin Auliya, the revered 14th century Sufi saint, who chose to establish his Khanqah in Ghiyaspur. The grand Jamaat Khana mosque built here during Alauddin Khalji's reign (CE 1295-1315), to Royal scale, remains one of the grandest structures in the complex. The construction of the Mosque and that of the Baoli in CE 1320 indicated the presence of a significant population in Ghiyaspur or even a large volume of pilgrims visiting here to seek the blessings of Hazrat Nizamuddin Auliya. The Baoli would have served not only the drinking water needs of the local community and pilgrims, but also would have been used for wuzu or ablutions prior to prayers at the mosque.

The saint chose a spot along the river Yamuna to meditate and a *Chillgah* was built for this purpose.Two centuries later, Humayun's Tomb, the first of the grand dynastic mausoleums was builtadjacent to this structure. The eastern enclosure wall of Humayun's Tomb incorporates portions of the *Chillgah* of Hazrat Nizamuddin.

On his death, the saint was buried in the courtyard of the Jamaat Khana mosque, and the area began to be known after him as 'Nizamuddin'. For almost 700 years, pilgrims have been visiting the shrine of the saint and since it is considered auspicious to be buried near a saint's grave, seven centuries of tomb building can now be seen here. Within six months of the death of the saint, his favourite disciple, the great poet, Amir Khusrau too died, unable to bear the grief of the loss of his spiritual master. Hazrat Amir Khusrau (1253-1325CE) has, till today, maintained his position as a revered figure in the India-Persian cultural landscape of the South Asian subcontinent for over seven hundred years. He was, without doubt, the most popular proponent of what has come to be called Hindustani culture, a fine synthesis of Hindu and Muslim elements into a synergetic whole. He was a devout follower of the Chishtiya order while being associated with the courts of at least seven kings of Delhi straddling the two worlds with ease, not noticeable among the legion of poets before or after him.

Muhammad Bin Tughlaq used to pay his respect to Hazrat Nizamuddin Auliya, who is said to have created a network of irrigation canals, now referred to as nallah's; the Barahpullah nallah marks the western and southern edge of the Nizamuddin area and this stretch has so far escaped being covered, but now houses an elevated road, built for the commonwealth games in 2010.

Two major buildings were built here during the Tughlaq era – the Kalan Masjid in CE 1370-1371 and the tomb of Khan-e-Jahan Junan Shah Tilangani, the Prime Minister of Firoz Shah Tughlaq. The mosque and tomb stand on the southern edge of Hazrat Nizamuddin Basti and originally stood within an enclosure of which only a few traces now remain. The tomb is understood to be the earliest octagonal tomb in India and is presently occupied by several families. Structures were built surrounding the Baoli of Hazrat Nizamuddin Auliya up till late Mughal times with the southern arcade dating from CE 1379-80.

The spate of tomb building in the area continued through the Lodhi period and even though some of the significant royal tombs of the Lodhi dynasty were built almost a mile east of the Dargah of Hazrat Nizmauddin Auliya, structures such as the tomb known as Barah Khamba, Gol Gumbad and Do Sirihya Gumbad were built within Hazrat Nizamuddin Basti.

It was with the coming of Mughals that the Nizamuddin area was dotted with garden tombs; in fact the earliest buildings of the Mughal dynasty were built here. The blue domed, Nila Gumbad, is one of the earliest building of the Mughal era to have been built in Delhi. It is located a few yards south of Hazrat Nizamuddin's Chillgah, on a river island; the dome, tilework and plasterwork, all reminiscent of Persian influence. Sabz Burj, literally 'green dome', now standing in a traffic island on Mathura Road, is possibly contemporary to Nila Gumbad and thus pre-dating Humayun's Tomb. Dating from CE 1541 is the tomb of Bai Kokaldai, built by Sher Shah, which stands on the western edge of Hazrat Nizamuddin Baoli and was until recently, used as a residence.

The 16th century Grand Trunk Road stretching from the eastern end of India to Peshawar and beyond in the west, passed through the Nizamuddin area, skirting the Sundarwala complex and the contemporary tomb, known as Lakkarwala Burj. Thus, with the river along the eastern edge and the GT Road passing through it, Nizamuddin was located on major medieval transport arteries, allowing easy movement of people and building material. In fact, the GT Road would have followed almost the same layout of the present Mathura road with deviations introduced only during the building of British New Delhi.

Isa Khan Niyazi, a noble of influence at the court of Sher Shah Suri, was also buried in the Humayun's Tomb Complex in an octagonal garden enclosure in AD 1547-48. Isa Khan Niyazi's Tomb enclosure was thus the culmination of the octagonal style of tomb building that commenced with the tomb of Khan Jahan Junan Shah Tilangani, 180 years earlier. Isa Khan's Tomb enclosure resembled the early fifteenth century tomb of Mubarak Shah Sayyid, in Kotla Mubarakpur, but is significantly more ornamental with the use of dressed sandstone for the façade of the mosque, elaborate finials, large scale use of ceramic titles on the façade of the tomb, mosque and on the canopies and the highly ornamental plasterwork. It also pre-dates the Mughal era garden tombs including that of Emperor Humayun. The outer garden was treated as a sunken garden. This would have been the earliest sunken garden in India, pre-dating Emperor Akbar's tomb in Sikandra, Agra by over a century.

A small tomb, locally known as the Barber's Tomb, standing within the walled enclosure of Humayun's Tomb, is commonly believed to have been built following Humayun's Tomb, but as with the adjoining Nila Gumbad, pre-dates Humayun's Tomb, and is accommodated within the Humayun's Tomb garden. It is well known that Humayun's Tomb was a place of pilgrimage for the Royal Mughal family and it can be said with some conviction that following the building of Humayun's Tomb other minor structures

such as this would not be permitted to be built within the walled garden enclosure. Architectural details of Barber's Tomb are also not refined and though the shift in style from a Persian character such as Nila Gumbad to coming closer to local architectural traditions – using the red-white contrast – used at Ghiyasuddin Tughlaq's tomb, the construction details remained yet to be refined.

Humayun's Tomb was built between the river Yamuna on its east and the Grand Trunk road to its west. Built in the 1560's under the patronage of his son, Emperor Akbar, the tomb of Humayun, standing within a walled garden enclosure of 26 acres, is the first of the grand dynastic mausoleums that were to become synonymus of Mughal architecture, with the architectural style reaching its zenith a hundred years later at the later Mughal tomb, the Taj Mahal. Humayun's garden-tomb is also called the 'dormitory of the Mughals', as in the cells are buried over 150 Mughals family.

Humayun's Tomb dwarfs any tomb built anywhere in the Islamic regions; in fact Isa Khan's Tomb, built only two decades before Humayun's Tomb is miniscule in proportion. Never before had a building built on such scale, with red sandstone and white marble imported from the Agra region in such vast quantities. The architect, Mirak Mirza Ghiyath, of Persian descent, who came from Herat in present day Afghanistan, chose to use the red-white contrast to great effect with white 'marble-like' lime plaster covering portions of the façade that were not clad with stone, such as the faces of lower niches and the domes of the four corner canopies.

While Humayun's Tomb was being built, just outside the western enclosure wall, two significant buildings – a tomb and a three bay wide mosque – known as Afsarwala Tomb and Mosque were also being constructed. It is unknown who commissioned these or if they stood in an independent enclosure. A few hundred yards north of the Arab Serai was another Mughal Serai, known as Azimganj, with the area today occupied by Sunder Nursery, historically referred to as Azim Bagh. Azimganj Serai is today in a ruinous condition but, nevertheless, is a significant Mughal era structure. It is quite possible that Azimganj Serai pre-dates Arab Serai and as such would be one of the earliest Mughal era structures in Delhi.

It was during the early Mughal era and Emperor Akbar's reign, following the building of Humayun's Tomb, several other prominent structures were built in the Nizamuddin area, mostly tombs. One such was the tomb of Atgah Khan, who was present when Humayun was defeated by Sher Shah Suri and aided the emperor in his escape from the field of battle'. Atgah Khan's wife was wet nurse of Emperor Akbar and Atgah Khan rose to become Emperor Akbar's Vakil or Chancellor of the empire. Atgah Khan's tomb was built in CE1566-67, in close proximity to the Dargah of Hazrat Nizamuddin Auliya; this jewel like building with inlay of tile work in marble is unique, but rarely visited, as the enclosure within which it stood, has been encroached upon.

Atgah Khan's son, Mirza Aziz Kokaltash, foster brother of Emperor Akbar, was buried in CE 1623-24, in a unique marble tomb, in close proximity to his father's tomb, known as Chausath Khambha, on account of the 64 marble pillars.

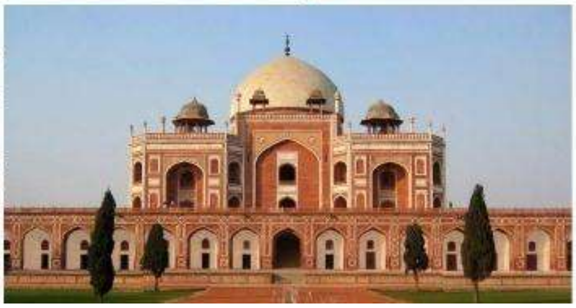
Khas Mahal, built in CE 1642-43, and demolished in the late 20th century to build the residential neighborhood of Sunder Nagar, was built by another foster brother of Emperor Akbar, Zain Khan Koka, and would have been significant, had it survived as a palace building in the greater Nizamuddin area. Other important 16th/ early 17th century structures included the enclosed garden tombs of Bu Halima, 'Batashewala' Complex and

the 'Sunderwala' complex. The tomb of Muzaffar Hussain Mirza, grand nephew of Emperor Humayun was built in CE 1603 and is today known as Bara Batashewala Mahal. The adjoining 'Sunderwala Mahal' is the only other example of a square tomb chamber surrounded by eight rooms with five half-domed openings on each side. Another tomb, now known as Chota Batashewala stands alongside Muzaffar Husain Mirza's tomb.

3.3 Description of Monuments (architectural features, elements, materials etc.):

i) Humayun's Tomb

Map Code- a21
Area – 1368900 sqft, Monument with garden enclosure
Location- Humayun's Tomb complex
Period – Mughal, 1565-66 AD
Function – Tomb
Ownership ASI
Date of Notification- 24th May, 1913



This is a World Heritage Site, and the first substantial example of Mughal architecture at its best. Among those lying buried here are two of Humayun's queens, Dara Shikoh, the later Mughal emperors-Jahandar Shah (1712-13), Farrukhsiyar (1713-19), Rafi-ud-Darajat (1719), Rafi-ud-Daula (1719) and Alamgir II (1754-59). Bahadur Shah II (1837-57) was captured here by the British in 1857. The tomb was an imperial project under Akbar. The enclosure of the tomb measures 348.5 m north to south 431.4m east to west. It is surrounded by a rubble built wall 5.8 m in height in the north, south and west direction. The tomb stands within a garden and in the centre of pathways are water channels. Marble and sandstone were used in such great quantities for the first time in India. The decorative features include inlaid marble, medallions, finial on dome, canopies, sandstone jaalis etc.

ii) Isa Khan's Tomb

This small tomb structure stands within a garden enclosure entered through a lofty gateway. Tiled canopies have survived on the northern corners of the garden enclosure. The enclosure walls, gateways, mosque and tomb are all intact.

Map Code- a25
Area – 151631.21 sqft, Monument with garden enclosure
Location- Humayun's Tomb complex, Nizamuddin
Period – Mughal 1547-78 AD
Function – Tomb
Ownership ASI
Date of Notification- 24th May, 1913

iii) Bagh-e-Bu Halima

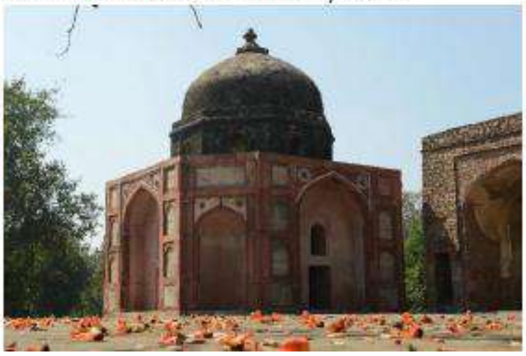
The small tomb structure stands within a garden enclosure entered through a lofty gateway on the eastern side of the garden enclosure. Tiled canopies have survivied on the northern corners of the garden enclosure.

Map Code- a8
Area – 132071.56 sqft
Location- Near Arab Sarai village
Period – Early Mughal
Function – Tomb garden complex
Ownership ASI
Date of Notification- 14th Mar, 1914

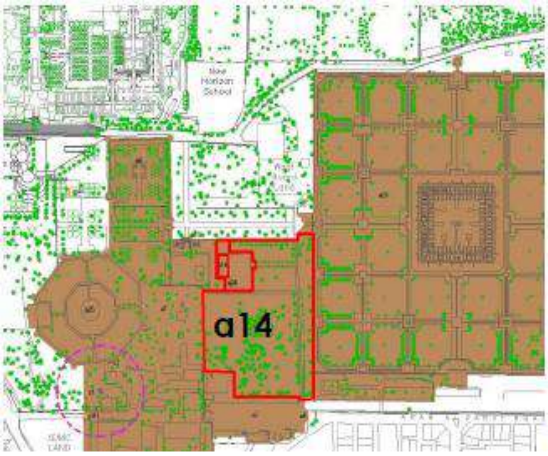
iv) Afsar Wala Tomb

This tomb dates from 16th century; the tomb and mosque stand adjacent to one another.

Map Code- a24
Area – 1916, Building Plinth
Location- Near and south of the Afsarwala ki masjid
Period – Mughal, 1566 AD
Function – Tomb
Ownership ASI
Date of Notification- 24th May, 1913



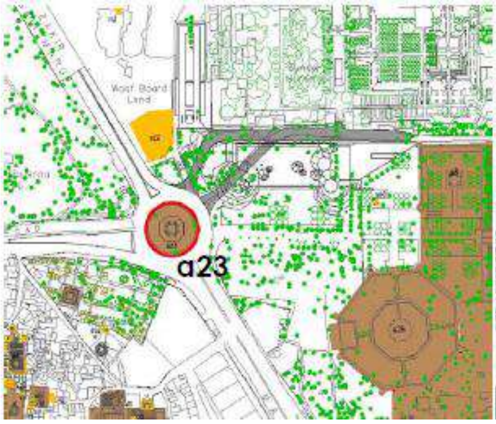
v) Afsar Wala Mosque



Map Code- a14
Area – 239176 sqft, Building plinth with garden and Paving
Location- Within the eastern enclosure of Arab Sarai
Period – Mughal 1566-67 AD
Function – Mosque and Garden Complex
Ownership ASI
Date of Notification- 24th May, 1913

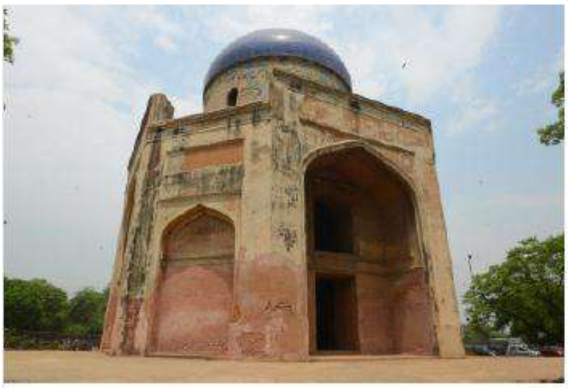
The mosque is a single-bay deep and measures 24 m by 10.4 m. There are staircases at either end of the façade which give access to the building. The central chamber is roofed by a high dome while the corner bays are roofed by shallow domes. The decorative features include finial on the dome. In front of the mosque, there is a spacious courtyard raised on a chabutra which has a few dilapidated graves. Contiguous with the mosque to the north is a small contemporary hamman (bath).

vi) Sabz Burj



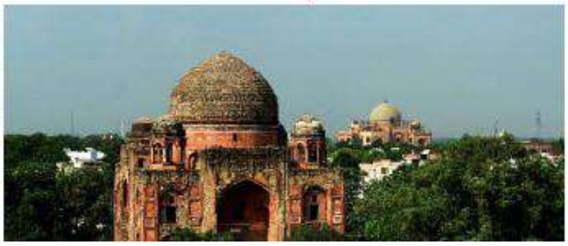
Map Code- a23
Area – 28356.01, Monument with traffic island
Location- East of Nizamuddin, Roundabout at the insertion of Mathura Road and Lodhi Road
Period – Early Mughal
Function – Tomb
Ownership ASI
Date of Notification- 3rd Jun, 1916

This striking building has a unique Central Asian character. Although the tiles on the dome are blue, the building is called Sabz Burj (Green dome). The tomb is octagonal externally with four wide and four narrow sides; the wider faces have large deeply recessed bays with a doorway in them. The tomb has a high drum which still retains some of the original green, blue and yellow tile work. The tomb stands on a chabutra and some wooden beams survive in the upper dome. Original red polychromy is still visible on the arches over the door openings and also on the recessed arches.

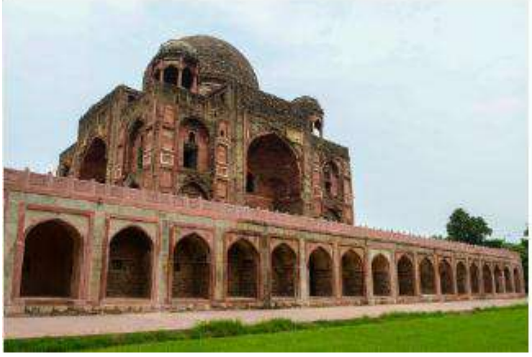


vii) Khan-e-Khana's Tomb

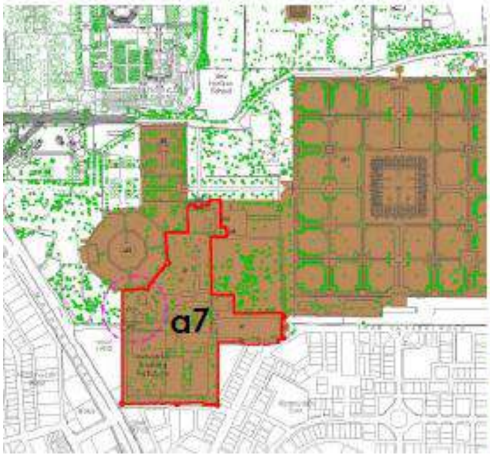
Map Code- a28
Area – 40052, Building plinth
Location- Nizamuddin East
Period – Mughal 1626-27
Function – Tomb
Ownership ASI
Date of Notification- 20th Mar, 1916



Mirza Abdur Rahim Khan-e-Khanan was the son of Bairam Khan, the regent of Akbar. He was four years old when his father was assassinated; thereafter the emperor took him under his wing. He was given the charge of 5,000 men. After Akbar's death, he served Jahangir for 21 years, but was less successful. The tomb is raised upon a chabutra 4.1 m high and 50.6 sq.m. on each front having 17 arches. The central arch on the south forms an entrance into the central underground chamber containing the grave of Khan-e-Khanan. The tomb proper, raised in the centre of the terrace is 26.3 sq. m. externally. The façade on each front is broken by a great arched recess. Flaking this central bay there are small arched recesses on both storeys. Over the raised central bay stands the great double dome flanked at the four corners by octagonal chatttris. During the late Mughal period, the tomb and the dome were stripped of their white marble, which was then used for the dome in the tomb of Safdarjung.



viii) Arab Sarai at Indrapat



Map Code- a7
Area – 4,91,868 sqft
Location- Pattia, Ghiaspur in Muaza Indrapat, south of Humayun's Tomb
Period – Mughal 1560-61 AD
Function – Sarai Complex
Ownership ASI, large parts occupied by ITI
Date of Notification-

The Arab Sarai was built in 1562 by Haji Begum for 300 craftsmen. It is a large sarai with arched cells against its enclosure walls. Buildings are in a serious state of deterioration.

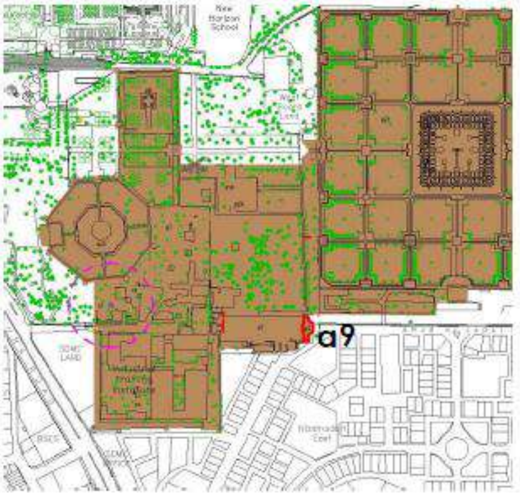
ix) Nila Gumbad

The earliest Mughal era structure stood in a river island. The eastern portion of its enclosed garden was taken over by railway tracks in the 19th century and the southern gateway has also been since lost.

Map Code- a22
Area – 94611.32 sqft
Location- East of Humayun's;s Tomb Complex, north of the railway station
Period – Mughal 1624-25 AD
Function – Tomb
Ownership ASI
Date of Notification- 24th May, 1913

x) Gateways of Arab Sarai facing East towards the Tomb of Humayun's

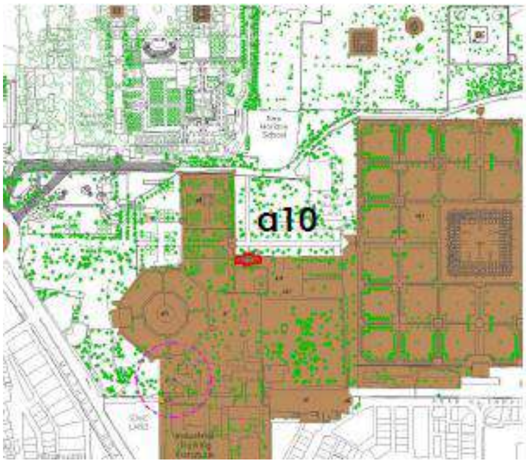
This gateway is located in the south of the Humayun's Tomb complex. This is one of the few buildings of Jahangir's reign. The gateway connected to the Arab Sarai has a recessed arch enclosed in a rectangular frame. Over the gateway are battlements. The gateway was originally the entrance to a 'mandi' or market. The decorative features include plaster ornamentation and battlements.



Map Code- a9
Area – 2881.28 sqft, Building plinth
Location- South of Humayun's Tomb complex, Nizamuddin east
Period – Mughal, 1560-61 AD
Function – Gateway
Ownership ASI
Date of Notification- 8th Jul, 1913

xi) Gate of Arab Sarai facing North towards Purana Qila

This early Mughal gateway is contemporary to Humayun's tomb. The gate, facing north is 12m high, 7.5m wide and 6.1m deep. The high framing encloses a recessed arch with an opening within it. Under the opening is an arched doorway 4.85m high and 3m wide. The decorative features include medallions in the spandrels of the arch, glazed tiles in ornamentation.

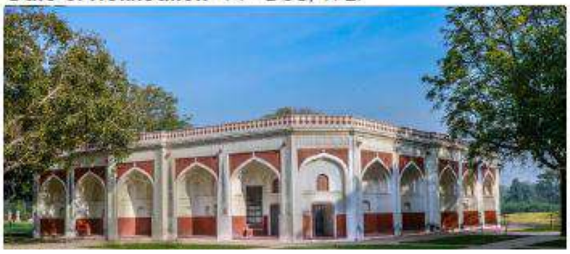


Map Code- a10
Area – 4362.18 sqft, Building Plinth
Location- Humayun's Tomb complex near Arab Sarai village
Period – Mughal 1560-61 AD
Function – Gateway
Ownership ASI
Date of Notification- 8th Mar, 1913

Sunder Nursery

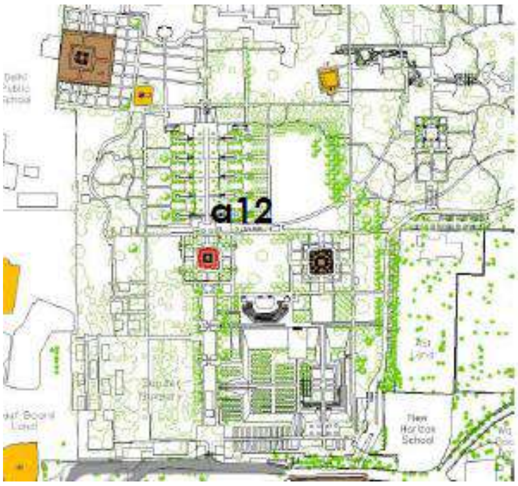
xii) Sunderwala Mahal

Map Code- a13
Area – 6,724 sqft
Location- North east of Sunderwala Burj, Sunder Nursery
Period – Early Mughal
Function – Tomb
Ownership ASI
Date of Notification- 14th Dec, 1927



This is an early Mughal tomb. Together with Sunderwala Burj, it stood in an enclosure measuring 225 m by 186 m. The tomb is rubble built and is rectangular in plan with the corners cut off. In the centre there is vaulted underground chamber. Around this chamber is a veranda which would have had five arches in each of its four sides. On the central south arch are two staircases which lead to the roof. On the roof is a 9.5 sq. m. platform which must have supported another structure.

xiii) Sunder wala Burj

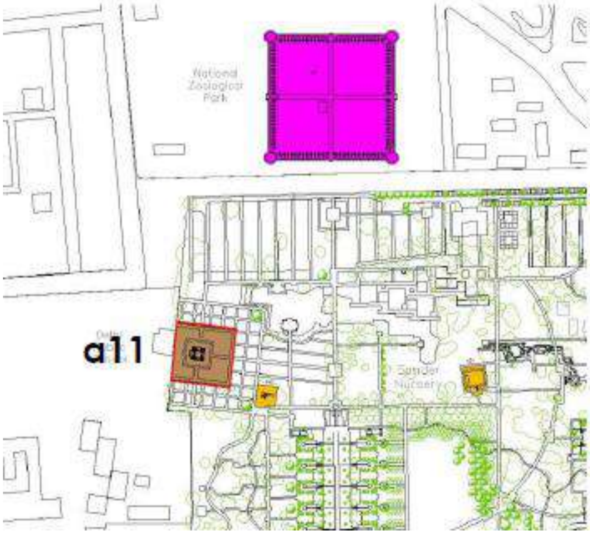


Map Code- a12
Area – 3,844 sqft
Location- North of Humayun's Tomb, Sunder Nursery
Period – Early Mughal
Function – Tomb
Ownership ASI
Date of Notification- 14th Dec, 1927

An early Mughal tomb, that once stood with Sunderwala Mahal, in a spacious enclosure, now part of a nursery. The tomb has a domed roof and measures 4.4 sq. m. in plan. The internal walls as well as the underside of the squat dome are profusely decorated with incised plaster. There are openings on all four sides. The decorative features include incised plaster, niches in outer walls, band of Quranic inscriptions. There is no trace of any grave.

xiv) Lakkadwala Burj

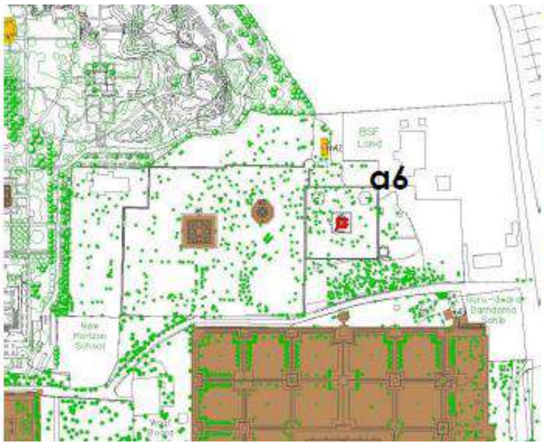
The tomb stands on a plinth, each side of which is relieved by recessed arches. The building measures 5.9 sq. m and on each side are large recessed arches which enclose a small doorway. The decorative features include a very fine ornamental stucco plaster on the ceiling, and Quranic inscriptions. There appear to have been four graves, three lying side by side in the centre and one rather towards the north. Of these graves only the last is extant, and it is in very ruined condition. Adjoining the western arch is a small vaulted room, which is an addition to the original building.



Map Code- a11
Area – 33,600 sqft
Location- Sunder Nursery
Period – Early Mughal
Function – Tomb
Ownership - ASI
Date of Notification- 14th Dec, 1927

Batashewala complex

xv) Unknown Tomb



Map Code- a6
Area – 1,024 sqft
Location- Ghiaspur, Batashewala complex
Period – Mughal
Function – Tomb
Ownership - ASI
Date of Notification- 21st Jun, 1924

The squared domed tomb has very fine incised plaster work with recessed arch in each of its four sides. Within the recessed arch is a flat-arch doorway over which there is a small arched opening. The dome has a very strange cross-shaped finial. The decorative features include painted plaster ornamentation on ceiling and very ornate

incised plaster decoration. There is no trace of any grave within the building , but there are two unknown graves lying on mounds in the enclosure. The tomb is enclosed by a short arcaded rubble masonry wall with a flight of steps on the southern side giving access to the tomb garden.

xvi) Chota Batashewala

The octagonal tomb of Chota Batatshewala is located in the east of the Mirza's tomb in an enclosed garden.

Map Code- a1
Area – 6,300 sqft
Location- Ghiaspur, Batashewala complex
Period – Mughal
Function – Tomb
Ownership - ASI
Date of Notification- 21st Jun, 1924

xvii) Bara Batashewala

This is the tomb of Muzaffar Husain Mirza, a grand nephew of the Emperor Humayun, who was married by Emperor Akbar in 1093 AH (1682 CE) to his eldest daughter, Sultana Khanam. The tomb stands on a raised platform and measures 29.25 sq. m. It has five arches on each side. The inside walls are well ornamented with incised plaster. The decorative features include exquisite painted plaster in internal portions. The tomb stands with an enclosed garden, the arcaded enclosure walls.

Map Code- a4
Area – 14,884 sqft
Location- Ghiaspur, Batashewala complex
Period – Mughal
Function – Tomb
Ownership - ASI
Date of Notification- 21st Jun, 1924

Height of the monuments in Humayun's tomb- Sunder Nursery-Batashewala group of monuments is as follows

S.No	ID	Monuments	Height (approx)
1	a1	Chota Batashewala Mahal	4.00 m
2	a4	Bara Batashewala Mahal	4.34 m
3	a6	Unknown tomb at Giaspur	10.40m
4	a7	Arab Sarai at Indrapat	8.10m
5	a8	Remaining Gateways of Arab Sarai and Abadi Bagh Bu Halima near Arab Sarai	7.50m
6	a9	Gateways of Arab Sarai facing East towards the Tomb of Humayun's	7.50m
7	a10	Gateway of Arab Sarai facing North towards Purana Qila	11.50m
8	a11	Lakkarwala Tomb at Indrapat Estate	11.81m
9	a12	Sunderwala Burj at Indrapat Estate	6.15m
10	a13	Sunderwala Mahal at Indrapat Estate	4.44m
11	a14	Afsarwala-Ki-Masjid with its Dalans and Paved Court	14.30m
12	a21	Humayun's Tomb	23.00m
13	a22	Nila Gumbad, Nizamuddin	15.85m
14	a23	Nili Chhatri Subz Burj	8.34m
15	a24	Tomb of Afsarwala	
16	a25	Tomb of Isa Kha	15.10m
17	a28	Tomb of Khan-E-Khana	13.10m

Table 3 :Height of the monuments

3.4 CURRENT STATUS

3.4.1 Condition of the Monuments- condition assessment:

All the monuments in the Humayun's tomb- Batatshewala-Sunder Nursery group of monuments are in good state of preservation.

3.4.2 Daily footfalls and occasional gathering numbers:

The daily footfalls and occasional gathering numbers have been shown below.

			No. of Daily Visitor	Remarks
Humayun's Tomb	1	Humayun's Tomb	3143 (Source: ASI, 2015-16)	All monuments within Humayun's Tomb complex
	2	Isa Khan's Tomb		
	3	Bagh-e-Bu Halima		
	4	Afsar wala Tomb		
	5	Afsarwala Mosque		

	6	Sabz Burj		At the Traffic Island. Un-ticketed
	7	Khan-e-Khana's Tomb	Separate Ticket at present	
	8	Arab Sarai at Indrapat		Access is controlled by ITI. Visitors are not permitted inside
	9	Nila Gumbad		Un-ticketed
	10	Gateways of Arab Sarai facing East towards the Tomb of Humayun's		Within Humayun's tomb Complex
	11	Gateway of Arab Sarai facing North towards Purana Qila		Within Humayun's tomb Complex
Sunder Nursery	12	Sunderwala Mahal		Within Sunder Nursery. Access is controlled due to Nursery. Un-ticketed
	13	Sunderwala Burj		
	14	Lakkadwala Burj		
Batashewala Complex	15	Unknown Tomb		Un-ticketed
	16	Chota Batashewala		Un-ticketed
	17	Bara Batashewala		Un-ticketed

Table 4: Daily footfalls of Tourists at Monuments

3.5 NMA CATEGORISATION:

The Humayun's tomb is categorised under Category-I as 'Protected Monuments/ Archaeological Sites inscribed on the World Heritage Cultural Sites list of UNESCO.' Refer Map-4 in Annexure-IIIfor the world heritage boundary property.

CHAPTER IV

Existing zoning, if any, in the local area development plans

4.0 Existing zoning:

- The location of the monuments has a significant impact on the development around the sites and this is recognized in the Master Plan and the zonal plans of the city. The Master Plan 2021 designates this area as one of the six heritage zones of Delhi.

- The Zonal Plan D of the Delhi Development Authority lists down 52 monuments, 23 of them are monuments of the Humayun's Tomb sub circle.

- All of the 17 protected monuments of the Humayun's Tomb Sunder Nursery and the Batashewala complex lie within Ward 55-S of the South Delhi Municipal Corporation. The ward covers an area of 489 ha. Once overlaid on the ward map, the prohibited and regulated zones constitute a considerable portion of the

municipal ward no. 55-S out of which 17.28% or 84.5Ha of land is under residential area. Bulk of the land is under recreational use (55%). As per Census 2001, the ward has 8966 households and a total population of 44,843. The Municipal Corporation of Delhi is the nodal agency for the preparation of ward plans or Local area plans. These plans, once finalized, will form the basis of development in each ward.

- The regulated and prohibited zone constitutes of 240 ha and only 8% of the area lies outside of ward 55-S. Out of the 240 ha, 32% of the Regulated Area is under residential land use. Out of the 84 ha under residential use in the ward, 78 ha lies within the regulated/prohibited zone around monuments. Therefore the regulations under the AMASR Act will affect 90% of the residential population of the ward.

- Refer Map 10 in Annexure III for details of the ward.

S.No.	Land use	Ward Area (sqm)	% of ward area
1.	Residential	84.5	17.28
2.	Government	5.8	1.24
3.	Public semi public	13.7	2.8
4.	Recreation	269	55
5.	Road and transportation	73.4	15
6.	Utilities	7.2	1.47
7.	Unknown	35.3	7.21

Table 5: Land use break up at ward level

4.1 Existing Guidelines of "Delhi Master Plan 2021 can be seen at Annexure-I"

CHAPTER V

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

5.0 Contour Plan of Humayun's Tomb-Sunder Nursery- Batashewala group of monuments

Map-5 and map-6 provided in Annexure-III for monuments in the Humayun's Tomb complex, Sunder Nursery and the Batashewala complex provide detailed information on the existing heights (as per 2014) of the built up area of the regulated and prohibited zones. Map-7 and map-8 in Annexure-III also provides the detailed land use of prohibited and regulated areas and the total area covered under the prohibited and regulated zones of all monuments. The maps list out all colonies and built up areas as well as other unprotected and state protected monuments in the area. All green areas and vegetation, access roads, institutional and residential buildings and parking areas have been surveyed and documented in the maps.

5.1 Analysis of surveyed data:

5.1.1 Prohibited Area and Regulated Area details

	Sl.no	Name	Prohibited Area (sqm)	Regulated Area (sqm)
Humayun's Tomb	1	Humayun's Tomb	179457	540142
	2	Isa Khan's Tomb	77551	341979
	3	Bagh-e-Bu Halima	79862	347683
	4	Afsar wala Tomb	36356	261209
	5	Afsarwala Mosque	93067	394959
	6	Sabz Burj	49611	2887717
	7	Khan-e-Khana's Tomb	55811	303823
	8	Arab Sarai at Indrapat	142487	451496
	9	Nila Gumbad	68975	327121
	10	Gateways of Arab Sarai facing East towards the Tomb of Humayun's	38854	266190
	11	Gateway of Arab Sarai facing North towards Purana Qila	40742	269794
Sunder Nursery	12	Sunderwala Mahal	41136	271370
	13	Sunderwala Burj	38653	266139
	14	Lakkadwala Burj	53381	298393
Batashewala Complex	15	Unknown Tomb	112194	411253
	16	Chota Batashewala	40021	268537
	17	Bara Batashewala	46339	280991

Table 6: Prohibited and Regulated Areas around monuments

5.1.2 Description of built up area

Portions of Nizamuddin East, Nizamuddin West, Nizamuddin Basti and Nizamuddin Railway Station fall within the Prohibited Area of the Humayun's tomb complex. Similarly parts of Nizamuddin Basti, Sunder Nagar, DPS Mathura Road School and the BSF land fall within the Prohibited Area of Sunder Nursery and the Batashewala complex monuments. The ITI located within the Arab ki sarai, SDMC land and the Nizamuddin east and west shopping complexes, Gurudwara Damdama Sahib, New Horizon School and a mosque opposite to the school are properties that are fully within the Prohibited Area of the monument clusters.

The Regulated Area covers the Nizamuddin Basti, Nizamuddin East, Nizamuddin West, Nagli Rajapur urban village, Nizamuddin Railway Station, DPS Mathura Road School and parts of the Barapullah Nallah and Bhogal. In the north, it covers Sunder Nagar, parts of the Zoo and the BSF land on the north east.

5.1.3 Description of green/open spaces

The monuments are mostly surrounded by a green buffer. However some of the monuments such as the Lakkarwala, Arab Sarai at Indrapat, Unknown tomb at Ghiaspur, Nila Gumbad and even the Humayun's Tomb have built areas within

adjoining their enclosure walls. The Humayun's Tomb, Sunder Nursery and the Batashewala complex are set within a District park as indicated in the zonal and master plan 2021. A large portion of land located south of the Delhi Public School also falls within the regulated area of the monuments in Sunder Nursery. At Amir Khusro Park located along the Subz Burg roundabout, problem of illegal encroachment of open green spaces is increasing rapidly. The open land along the Nizamuddin railway station near the Nila Gumbad is also used for illegal dumping.

5.1.4 Area covered under circulation- roads, footpaths etc.

The access road to the Humanyun's tomb- Batashewala and Sunder Nursery group of monuments from the roundabout of the Subz Burj has many limitations. During peak tourist seasons the road to the monument parking usually remains choked as it not only caters to the parking area of the site but also to the New Horizon School and the Gurudwara.

5.1.5 Heights of buildings (Zone wise)

All heights in the Regulated and Prohibited Area have been indicated on the map-5 and map-6 in Annexure-III. Heights in the Prohibited Areas range from ground storey structures i.e. 4 m up to 13 m. In the Regulated Areas some of the buildings are as high as 19-20 m. These buildings are mostly located in the Nizamuddin Basti. A telecom tower is located at the edge of the BSF land within 100 m of the Humayun's Tomb and the Unknown tomb at Ghiyaspur.

5.1.6 State protected monuments and listed Heritage Buildings by local Authorities, if available, within the Prohibited/Regulated Area:

There are two state protected monuments located in the Nizamuddin Area. State protected monuments in Delhi have a 50 m buffer within which no new construction is permitted. Conservation works have been carried out by AKTC on the Sayyad Yasin Tomb and conservation works have stated on the Azimganj Sarai. Please refer map-9 in Anexxure-III.

ID	Monument	Area as per Gazette	Grade/ Protection	Location	Function	Ownership
S1	Tomb of Sayyed Yasin	NA	State Protected	ITI, Arab Sarai	Tomb	State Archaeological Department
S2	Azimganj Sarai	NA	State Protected	Delhi Zoo, North of the Sunder Nursery	Sarai Complex	State Archaeological Department

Table 7: State Protected Monuments

5.1.7 Public amenities:

Public toilets, drinking water and a small snacks counter have been provided at the Humayun's Tomb site; however these facilities are not available at other sites of Sunder Nursery and the Batashewala complex. The Southern Gateway has been used for an

exhibition on the monument. Ticketing counters are available for Humayun's Tomb and Khan-e-Khana's Tomb.

A Bus stop close to the Subz Burj caters to tourists visiting the sites of Humayun's Tomb and Nizamuddin Basti.

The Interpretation Centre planned at the Humayun's Tomb and the open air café at the Sunder Nursery will also provide all basic amenities such as public toilets, drinking water, and cafeteria for tourists. Parking has been provided for the Interpretation Centre.

5.1.8 Access to monuments:

Apart from the Mathura Road, Nizamuddin Railway station which is only 1.5 kms away from Humayun's Tomb is extensively used by tourists and pilgrims for visiting the Nizamuddin Dargah, Chillgah and the Humayun's Tomb. The Jangpura metro station is also an available link within 500 m of the Humayun's Tomb group of monuments for visitors.

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

- A New Delhi Muncipal Corporation water supply line providing water to the main NDMC area passes by Nila Gumbad and is located on Archaeological Survey of India land. This should be relocated along the main road as it requires frequent repairs and maintenance from within the monument complex.
- Parking of tourist buses, school buses and other tourist vehicles on the road leading to the Gurudwara causes traffic jams during peak hours and throughout tourist seasons.
- Inadequate parking facilitynear Humayun's Tomb also causes traffic congestion along the main access to the monument.
- The existing road geometry makes it difficult for large tourist as well as school buses to turn causing congestion and traffic jams at the site entrance.
- Parking facilities at the Khan-e-Khanan's tomb have been planned in order to reduce the congestion along the main road leading to the Nizamuddin Railway station by creating a parking along the slip road and entry to the site from the western edge of the site.
- The Barapullah nallah flows along the southern edge of the Khan-e-Khanan's Tomb. It continues to define the southern edge of the tomb garden. However the poor condition of the nallah and the extensive dumping of garbage and construction waste at the nallah limit any good views towards the south of the tomb. Cleaning up and plantations along the nallah will not only provide for a better environment but also potentially open up the nallah for beter views from the monument.
- An MCD dhalao located at the southern end of the Nila Gumbad road to Nizamuddin east located in a constricted area and can be relocated on the opposite side to ensure that the 100 m prohibited zone is not affected and also Nila Gumbad is not affected by the Dhalao.
- Apart from extensions at New Horizon School, water tanks of the school quite frequently overflow into the Batashewala complex. The area between the enclosure wall of the Batashewala complex and the school is commonly used for waste dumping by the school, gurudwara, bus and taxi drivers.
- Above suggestions are to be looked into by the concerned authorities.

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

- The Master Plan 2021 designates this area as one of the six heritage zones of Delhi.
- The Zonal Plan D of the Delhi Development Authority lists down 52 monuments, 23 of them are monuments of the Humayun's Tomb sub circle.
- All of the 17 protected monuments of the Humayun's Tomb Sunder Nursery and the Batashewala complex lie within Ward 55-S of the South Delhi Municipal Corporation.

CHAPTER VI

Architectural, historical and archaeological value of the monuments.

6.0 Architectural, historical and archaeological value:

The Humayun's Tomb group of monuments represents a necropolis unique for the city of Delhi. Structures built here illustrate 700 years of building activity, having been built here during II Bari (slave) dynasty, Khilji, Tughlaq, Lodi and Mughal times. The protected structures here date from the early 14th century (Nizamuddin Baoli) to the 20th century (Ghalib's tomb).

The Humayun's Tomb is considered a great innovation in architectural style and in being the precursor to the Taj Mahal. The Humayun's Tomb was designated on the World Heritage list in 1993. In 2015-16, UNESCO has designated an expansion of the World Heritage Site to include eleven additional structures recognizing that the Outstanding Universal Value of the site is also on account of its being a unique ensemble of Mughal era garden-tombs.

Apart from Humayun's tomb, other monuments designated with World Heritage status are Nila Gumbad garden-Tomb enclosure, Isa Khan's garden-Tomb enclosure, Bu Halima's garden-Tomb enclosure, Arab Serai Bazaar, Mirza Muzzafar Hussain's (Bara Batashewala) garden-Tomb enclosure, Chotta Batashewala garden-tomb, Unknown garden-Tomb enclosure, Lakkarwala garden-Tomb, Sunder Burj garden-Tomb, Sunderwala Mahal garden-Tomb, Afsarwala mosque and garden-Tomb enclosure.

The tomb of Abdul Rahim Khan-e-Khanan and Sabz Burj stand within the expanded Buffer zone of the World Heritage Site. The monuments standing within the Humayun's Tomb group of monuments include a wide variety of tomb forms seen in Delhi – octagonal, square, open to sky marble screens, amongst others. In addition, significant step-wells, serai and mosques are also found here.

6.1 Sensitivity of the monuments (e.g. developmental pressure, urbanization, population Pressure, etc.):

The Humayun's Tomb is a World Heritage Site that attracts over two million visitors each year. The other 16th century monuments and the surrounding tombs form a unique setting and experience for tourists. Apart from this, the 17 protected monuments in this region provide valuable insights on the design and building craft of the Mughal period in India. The Humayun's Tomb being a world heritage site is a Category-I monument.

6.2 Visibility from the Protected Monuments or Area and visibility from Regulated Area:

Monuments such as Humayun's tomb, Sunderwala Burj, Sunderwala Mahal, Batashewala Complex and the Unknown Tomb are situated within a green space which provides an appropriate setting and view from the monuments. However, other monuments such as the Khan-e-Khana, Nila Gumbad, Subz Burj are located close to the road / railway line. The Gurudwara, parts of Nizamuddin East and the railway station are visible from the Humayun's tomb upper plinth. The New Horizon School is also visible from the Batashewala complex.

The Lakkadwala Burj is located within the Sunder Nursery, is very close to the boundary wall between Sunder Nursery and Delhi Public School and parts of the DPS buildings and residential quarters are visible from the monument.

Monuments such as the Khan-e-Khanan's tomb, Humayun's tomb, Subz Burj and the Nila Gumbad are part of the city skyline and are visible from the Mathura Road, Nizamuddin Bridge, Sarai Kale Khan and the newly built Barapullah Road.

Refer Annexure II for visual analysis.

6.3 Land- use to be identified: Landuse for the areas have been identified and demarcated in map-7 and map-8 in Annexure-III.

6.4 Archaeological heritage remains other than protected monuments:

While most of the structures have been protected by the Centre or the State, a considerable amount of unprotected heritage can still be found here. The Lal Mahal, the Do Sirihya Gumbad, Kalan Masjid and the Tilangani's Tomb are other significant buildings of value. Other small structures such as the Mughal Pavilion in the Sunder Nursery, wells, wall mosques also exist in Sunder Nursery. The Zoo also has a Kos Minar.

All heritage structures, other than the protected monuments, are listed in the Delhi Built Heritage listing published by INTACH in 1999, and also42 heritage structures have been included the list of heritage structures by the Municipal Corporation of Delhi. Refer Map-9 in Annexure-III.

6.5 Cultural landscapes:

Most of the monuments within the Heritage zone are close to each other. The original cultural landscape of these monuments is in its proximity to the Nizamuddin Dargah. This setting has been significantly modified over the years.

6.6 Significant natural landscapes that form part of cultural landscape and also help in protecting monuments from environmental pollution:

Nearly all the monuments in the Sunder Nursery, Batashewala Complex and the Humayun's Tomb are Garden Tombs that provide them with a green setting. The boundary of the world heritage and its buffer zone provides a green envelope for all the monuments within. The Delhi Zoological Park and the Purana Qila in the north of the

world heritage site provide an extended and continuous green cover to the Sunder Nursery, Batashewala Complex and the Humayun's Tomb.
The green areas around the Humayun's Tomb, Sunder Nursery, Batashewala Complex, the Delhi Zoological Park, Amir Khusro Park, outer park of Nizamuddin Basti and smaller pockets of land at the south west and northern edge of Sunder Nursery are a designated District Park as per the Zonal Plan (Zone D).

6.7 Usage of open space and constructions:

The Humayun's Tomb complex today is surrounded by a significant green buffer around it that includes a designated district park, the Purana Quila green areas, the Zoo, Sunder NurseryThe monuments are mostly surrounded by a green buffer. The Humayun's Tomb, Sunder Nursery and the Batashewala complex are set within a District park. A large portion of land located south of the Delhi Public School also falls within the Regulated Area of the monuments in Sunder Nursery. At Amir Khusro Park located along the Subz Burg roundabout, the problem of illegal encroachment of open green spaces is increasing rapidly. The open land along the Nizamuddin railway station near the Nila Gumbad is also used for illegal dumping.

Fig2, Aerial View of the Central Axis of Sunder Nursery

6.8 Traditional, historical and cultural activities:

The Humayun's Tomb complex is a fairly large and significant group of monuments. The Humayun's Tomb itself marks a significant time period in Mughal Architecture in the country. However, no traditional or cultural activities are carried out in the monuments.

6.9 Skyline as visible from the monuments and from Regulated Areas:

Some of the monuments such as Humayun's Tomb, Khan-e-Khana's Tomb, Nila Gumbad, Sabz Burj and Barakhamba are visible from a distance, along main roads, elevated corridors, parks and pedestrian pathways due to their location and their height.

Viewing points may be defined around monuments in order to maintain view corridors and to restrict any obstructions in the foreground and background of the monuments.

The Humayun's Tomb, although visible from the Millennium Park, has not been integrated in the landscape of the park as many trees and plantation block its view. The Gurudwara located at the north-west corner of the Humayun's tomb also blocks the view of the monuments. Similarly the Khan-e-Khana view is blocked at many places by signage and hoardings along the Mathura Road.

6.10 Vernacular Architecture:

No prevalent features of any form of vernacular architecture are seen in the surroundings of the monument.

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

The Master Plan 2021 identifies six heritage zones and three archaeological parks in Delhi. It proposes the preparation of Special area plans for inner city and historic neighbourhoods. The area covered by these 17 centrally protected monuments is included in the Indraprastha Archaeological Park.

The `Specific heritage complex in Nizamuddin and the Humayun's Tomb complex' is identified as one of the six heritage zones as per Master Plan Delhi 2021. The Nizamuddin Basti, Sunder Nursery and the Humayun's Tomb complex together form one of the densest ensembles of medieval Islamic architecture in the world. The three areas (including the Batashewala Complex and the Khan-e-Khana's Tomb, have a total of 70 monuments of which, 26 monuments are protected by the Archaeological Survey of India, 2 are state protected monuments and 43 monuments have been listed by the Municipal Corporation of Delhi. Refer map-10 in Annexure-III.

6.12 Building related parameters:

The Humayun's tomb group of monuments is surrounded by nizamuddin East residential colony, Sunder Nursery, Batashewala Complex, New Horizon school, parts of the Nizamuddin East sports complex and a part of the Nizamuddin Railway station and residences.

(a) Height of the construction on the site (inclusive all):

The heights of all structures of any kind in the Regulated Area of monuments will be restricted to 18m.

(b)Floor area:

FAR and open space requirement for all planned residential areas including Nizamuddin East, Nizamuddin West and Sunder Nagar will be as per Delhi Master Plan 2021, subject to the maximum height limit prescribed above. For projects having built up area of 5000sq.m and above, Heriatge Impact Assessment Report has to be submitted.

(c)Usage:-As per Master Plan 2021, Delhi (MPD).

(d)Façade design:-

- Continuous windows with louvers will not be permitted.
- Large glass facades along the front street or along staircase shafts will not be permitted
- Informal extensions of shops and residences to be restricted

(e) Roof design:-

- Flat roof design in the area to be followed
- No structure can be built on the roof of buildings using temporary materials such as aluminium, fibre glass, polycarbonate or similar materials
- All services such as a large air conditioning units, water tanks or large generator sets placed on the roof to be screened off using screen walls (brick/cements sheets etc)

(f)Building material: -

- Consistency in materials and color along all street facades within 100m of the monument.
- Modern materials such as aluminum cladding, glass bricks, and any other synthetic tiles or materials will not be permitted for exterior finishes.

(g)Colour: - The exterior colour must be used of a neutral tone in harmony with the monuments.

6.13 Visitor facilities and amenities: Basic facilities and amenities are available at the site.

CHAPTER VII

Site Specific Recommendations

7.0 Other Site Specific Recommendations.

7.1 Proposed recommendations for specific monuments

Monument	Proposed interventions
Humayun's Tomb and the world Heritage Site Complex	• Dhalao near Nizamuddin East near Gumbad to be relocated • Plantation along the world heritage site boundary to reduce noise and air pollution • No construction to be permitted on the land between the BSF camp and the Delhi Zoo
Khan-e-Khana's Tomb	• Tourists facilities such as toilets and drinking water to be provided • Visuals access from the road to be maintained and plantation along the site to use native plants species.
Sunder Nursery group of	• Landscape plan sensitive to the monument setting parking

monuments	facilities for visitors • Heritage and nature trails to be developed
Batashewala Complex group of Monuments	• No construction on land on the west of the Batashewala complex south of the Delhi Zoo.
Amir Khusro Park	• The whole area should be made free from encroachments.

Table9: Proposed interventions

7.2 Other guidelines for the Regulated Area

i. Building Services

- No window air conditioning units to be installed on the front facades or the facade facing the monument of the buildings.
- Rain water pipes, waste water pipes to be integrated with building design and not be well anchored along walls and to be preferably enclosed within shafts. Gas pipelines may be left exposed as per safety norms.
- Electric / Internet lines should be laid underground and channelized through conduits.

ii.Pathways

- Pathways and pavements around the World Heritage Site may be paved using a combination of cobble stone, square (1ft*1ft) paver blocks or grit wash.

iii. Road surfacing

- The existing levels and slopes of the roads shall be maintained

iv. Infrastructure and services

- Waste Management: The upkeep and maintenance of the protected areas in the body to ensure sanitation of waste bins and Dhalaos, and clean access routes must be ensured. Many of the streets within the Basti are narrow. Appropriate door to door waste collection system such as rickshaws may be provided for ensuring effective waste collection in the Basti.
- Dhalao located at the south east corner of Humayun’s tomb may be relocated inside the Nizamuddin East colony on the opposite side of the road
- Community toilets and access to safe drinking water kiosks may also be ensured at Humayun’s Tomb complex and Khan-e-Khana’s Tomb.
- Adequate and appropriate street lighting that conforms to the urban design guidelines.
- The NDMC water pipeline running at Nila Gumbad should be relocated along the road.
- Only underground cabling for Electric / Telecom / internet lines shall be permitted.

संलग्नक

संलग्नक-I

स्थानीय निकाय दिशा-निर्देश

दिल्ली मुख्ययोजना (मास्टर प्लान) -2021 के अनुसार वर्तमान दिशा-निर्देश

1. स्मारकों के आस-पास आवासीय और संस्थागत क्षेत्रों के लिए आवश्यक विकास नियंत्रणों का प्रावधान किया गया है। मुख्य योजना (मास्टर प्लान) 2021 द्वारा विर्निदिष्ट तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) और छोड़ी गई जगह।

भूखंड (प्लाट) का क्षेत्र (वर्ग मी. में)	अधिकतम जमीन आवृत्त (ग्राउंड कवरिंग)	तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.)	दिल्ली नगर कला आयोग (डी.यू.एस.) की संख्या
32से नीचे	90	350	3
32-50	90	350	3
50-100	90	350	4
100-250	75	300	4
250-750	75	225	6
750-1000	50	150	9
1000-1500	40	120	9

तालिका-1: तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) और जमीन आवृत्त (ग्राउंड कवरेज)

क्र. सं.	भूखंड का आकार (प्लाटसाइज)	छोड़ी जाने वाली न्यूनतम जगह (मीटर में)			
		आगे	पीछे	पक्ष (साइड 1)	पक्ष (साइड 2)
1	100 से कम	0	0	0	0
2	100-250	3	0	0	0
3	250-500	3	3	3	0
4	500-2000	6	3	3	3

तालिका-2 छोड़ी गई जगह

2. स्थानीय निकायों में यदि उपलब्ध हो तो, विरासत उपनियम/विनियमन/दिशा-निर्देश

मुख्य योजना (मास्टर प्लान) में दिल्ली के विरासत स्थलों के लिए विशेष क्षेत्र योजनाओं को तैयार करने की संस्तुति की गई है। तथापि, संबंधित अभिकरणों (एजेन्सियों) द्वारा इन्हें अंतिम रूप नहीं दिया गया है।

3. खुली जगह

मुख्य योजना (मास्टर प्लान)- 2021 के अनुसार हुमायूँ का मकबरा परिसर, बताशेवाला परिसर और सुंदर नर्सरी के आस-पास की अधिकतर खुली जगह डिस्ट्रिक पार्क है। मुख्य योजना

(मास्टरप्लान)- 2021 के अनुसार पार्कों में स्थलों से संबंधित निम्नलिखित कार्यकलापों की अनुमति दी गई है;

- ओपन एयर फूड कोर्ट
- संयंत्र पौधा घर (प्लांट नर्सरी)
- जल संचयन
- पुरातात्विक पार्क
- विशेष पार्क
- सुविधा संरचनाएँ
- निम्नलिखित शर्तों पर 25 हेक्टेयर से अधिक क्षेत्र वाले डिस्ट्रिक पार्क में रेस्टोरेंट:
  (क) जलपानगृह (रेस्टोरेंट) पार्क क्षेत्र 0.8 हेक्टेयर से अधिक अथवा डिस्ट्रिक पार्क के 1% जो भी कम हो, होना चाहिए।
  (ख) जलपानगृह (रेस्टोरेंट पार्क) डिस्ट्रिक पार्क क्षेत्र (एरिया) से अलग नहीं होना चाहिए
  (ग) भवन एक मंजिल (सिंगल स्टोरी) होना चाहिए, जिसका अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) 5 और ऊँचाई 4 मी. से अधिक नहीं होनी चाहिए, कोई आवासीय सुविधा नहीं होनी चाहिए और आस-पास के समान होना चाहिए।
  (घ) यदि आस-पास पार्किंग न हो तो जलपानगृह (रेस्टोरेंट) से उचित दूरी पर पार्किंग सुविधा होनी चाहिए। पार्किंग क्षेत्र (एरिया) जलपानगृह (रेस्टोरेंट) परिसर/हरित क्षेत्र का हिस्सा नहीं होनी चाहिए।
  (ङ) क्षेत्र का 30% घने पेड़-पौधे वाला होना चाहिए।
  विरासत क्षेत्र (जोन) में व्याख्यान केन्द्रों की भी अनुमति है।

4. प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में आवा-जाही, सड़क सतहीकरण (रोड सर्फेसिंग), पैदल पथ,गैर चालित (नॉन-मोटराइज्ड) परिवहन आदि।

संबंधित विकास अभिकरणों (एजेंसियों) द्वारा आवा-जाही की योजनाओं और शहरी रचना (डिजाइन) दिशा-निर्देशों को अंतिम रूप नहीं दिया गया है।

5. दृश्यावली,प्रवेश और नए निर्माण

स्मारक की चारदीवारी के साथ लगे विभिन्न भूखंड (प्लाट) किसी रचना (डिजाइन) नियंत्रण मानक से बँधे नहीं हैं अतः स्मारक के अनुरूप नहीं होते और स्थल के आस-पास विखराव दृष्टिगत होता है। संकेतक, चारदीवारी की सामग्री और रचना (डिजाइन), सड़क बिछाने, बैठने के फर्नीचर और प्रवेश द्वार के लिए विस्तृत रचना (डिजाइन) दिशा-निर्देश होने से स्थल के आस-पास का स्थान समरूप दिखेगा।

ANNEXURES

ANNEXURE - I

LOCAL BODIES GUIDELINES

EXISTING GUIDELINES AS PER DELHI MASTERPLAN 2021

1. Required development controls have been provided for the residential and institutional areas surrounding the monuments. FAR and set-backs as prescribed by the Master Plan 2021

Area of plot (ins qm)	Max. Ground Coverage	FAR	Number of DUS
Below 32	90	350	3
32-50	90	350	3
50-100	90	350	4
100-250	75	300	4
250-750	75	225	6
750-1000	50	150	9
1000-1500	40	120	9

Table 1: FAR and Ground Coverage

S.No.	Plot size	Minimum setbacks (in m)			
		Front	Rear	Side 1	Side 2
1	Below 100	0	0	0	0
2	100-250	3	0	0	0
3	250-500	3	3	3	0
4	500-2000	6	3	3	3

Table 2 : Setbacks

2. Heritage Byelaws / regulations / guidelines if any available with local bodies

The Master plan recommends the preparation of Special area plans for Heritage sites in Delhi; however these have not yet been finalized by the concerned agencies.

3. Open spaces

Most of the open spaces around the Humayun's Tomb Complex, Batashewala Complex and the Sunder Nursery is a designated District park as per the Master Plan 2021. The following activities that are relevant to the site are permitted in District parks as per the Master Plan 2021.

- Open-air food court
- Plant Nursery

- Area for water harvesting
- Archaeological Park
- Specialized Park
- Amenity structures
- Restaurant in a District Park having an area above 25 Ha subject to the following :
  A. Area of the restaurant plot shall not be more than 0.8 Ha or 1% of the District Park, whichever is less.
  B. Restaurant plot shall have no physical segregation from the rest of the District Park area.
  C. The building shall be a single storey structure with max. FAR of 5 and height not more than 4m without any residential facility and to harmonize with the surroundings.
  D. In case there is no parking lot in the vicinity, parking should be provided at a reasonable distance from the restaurants. Parking area should not form part of the restaurant complex / greens.
  E. 30% of the area shall be developed as dense plantation
  Interpretation centres are also permissible in Heritage zones.

4. Mobility with the Prohibited and Regulated area-road surfacing, pedestrian ways, non-motorised transport etc.

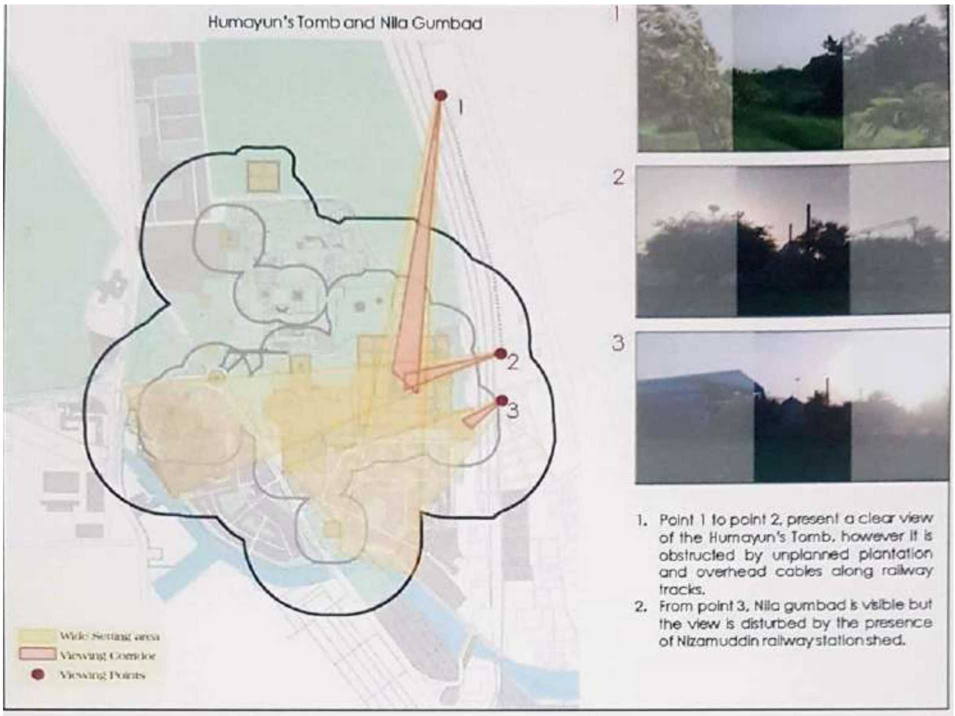
Mobility schemes and urban design guidelines have not yet been finalised by the concerned development agencies.

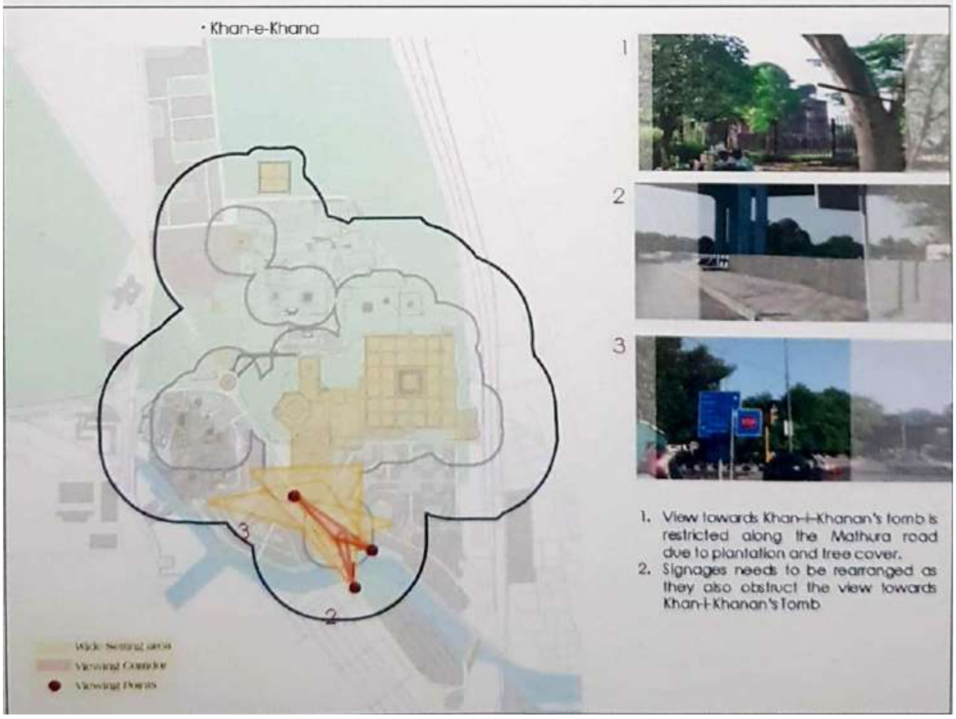
5. Streetscapes, facades and new construction

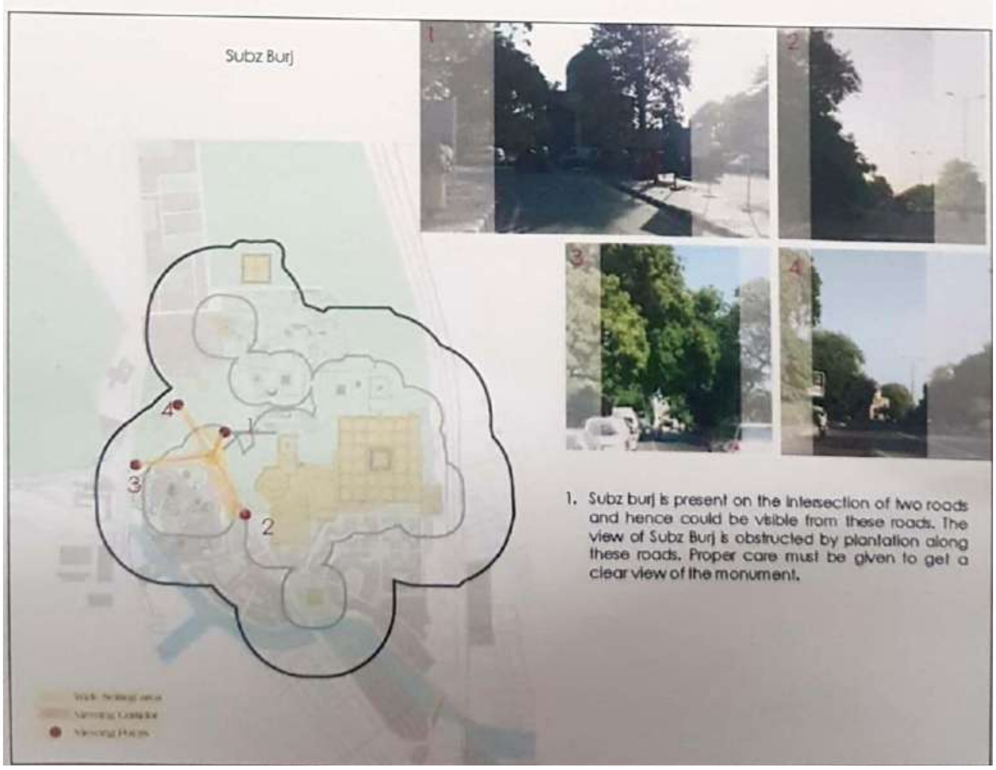
The different plots of land along the monument enclosure walls are not bound by any design control norms and therefore do not reflect the setting and the context of the monuments giving a disaggregated appearance around the site. Comprehensive design guidelines on signage, material and design of boundary walls, street surfacing, street furniture and entrance gates can help unify the space around the site.

संलग्नक-II
ANNEXURE -II

दृश्य विश्लेषण
VISUAL ANALYSIS






Subz Burj
1
2
3
4
1. Subz burj is present on the intersection of two roads and hence could be visible from these roads. The view of Subz Burj is obstructed by plantation along these roads. Proper care must be given to get a clear view of the monument.

संलग्नक-III

हुमायूँ के मकबरे के परिसर, सुंदर नर्सरी और बताशेवाला परिसर में स्मारकों के लिए विस्त्रत जानकारी प्रदान करने वाले मानचित्र

क्र.सं.	मानचित्र
मानचित्र-1	हुमायूं का मकबरा और हुमायूँ के मकबरे के अन्य स्मारकों सुंदर नर्सरी - बताशेवाला परिसर को दर्शाने वाला
मानचित्र-2	हुमायूं का मकबरा-सुंदर नर्सरी - बताशेवाला परिसर की संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित चारदीवारी को दर्शाने वाला
मानचित्र-3	हुमायूं का मकबरा और हुमायूँ के मकबरे के अन्य स्मारकों सुंदर नर्सरी-बताशेवाला परिसर की अधिसूचना/राजस्व मानचित्र को दर्शाने वाला, स्रोत: विश्व विरासत केन्द्र यूनेस्को
मानचित्र-4	विश्व विरासत सम्पत्ति की चारदीवारी और हुमायूँ का मकबरा, दिल्ली की प्रतिरोधक क्षेत्र (बफर जोन) को दर्शाने वाला स्रोत: विश्व विरासत केन्द्र यूनेस्को
मानचित्र-5	आस-पास के निर्मित क्षेत्र सहित हुमायूं के मकबरे को दर्शाने वाला
मानचित्र-6	आस-पास के निर्मित क्षेत्र सहित सुंदर नर्सरी को दर्शाने वाला
मानचित्र-7	आस-पास के निर्मित क्षेत्र सहित हुमायूं के मकबरे की भूमि उपयोग को दर्शाने वाला
मानचित्र-8	आस-पास के निर्मित क्षेत्र सहित सुंदर नर्सरी के भूमि उपयोग को दर्शाने वाला
मानचित्र-9	दिल्ली नगर निगम के कार्यक्षेत्र के अंतर्गत आने वाले विरासत भवनों को दर्शाने वाला
मानचित्र-10	वार्ड मानचित्र

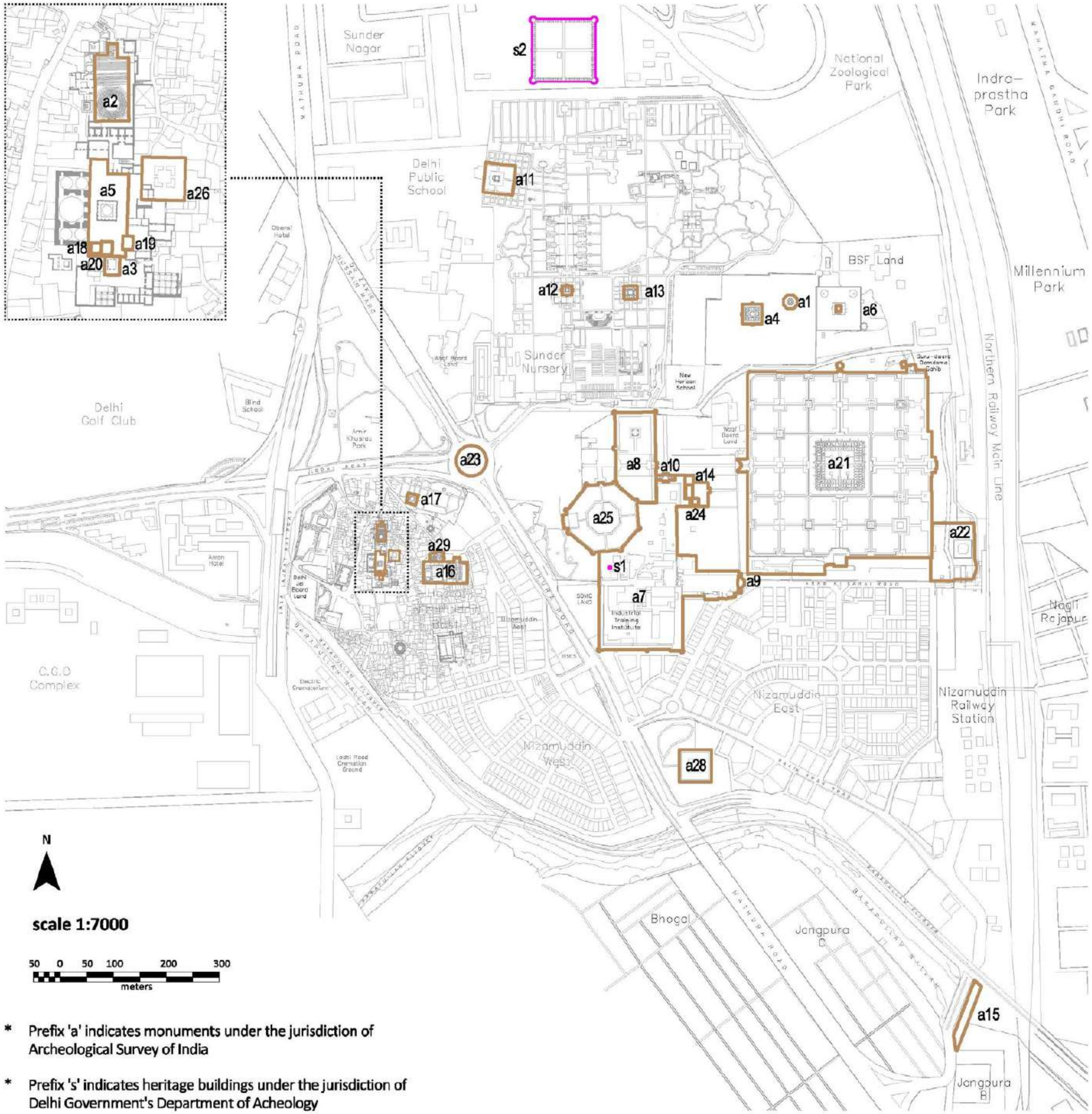
ANNEXURE – III

Maps providing detailed information for Monuments in the Humayun's Tomb complex- Sunder Nursery – Batashewala group of monuments

Sl.no	Map Title
Map 1	Location of Humayun's tomb and other monuments of Humayun's Tomb- Sunder Nursery- Batashewala Complex
Map 2	Protected, Prohibited and Regulated boundaries of Humayun's Tomb- Sunder Nursery- Batashewala Complex
Map 3	Notification /revenue map of Humanyun's tomb and other monuments of Humayun's Tomb- Sunder Nursery- Batashewala Complex *Source: Unesco World Heritage Centre*
Map 4	boundary of World Heritage Property and buffer zone of Humayun's Tomb, Delhi *Source: Unesco World Heritage Centre*
Map 5	Humayun's Tomb with existing heights of surrounding built up areas
Map 6	Sunder Nursery and surrounding areas with existing heights
Map 7	Land use map of Humayuns tomb with surrounding built up area
Map 8	Land use map of Sunder Nursery with surrounding built up area
Map 9	Map showing heritage buildings under the jurisdiction of MCD
Map 10	Ward Map

मानचित्र -1
Map-1

MONUMENTS UNDER THE JURISDICTION OF ARCHEOLOGICAL SURVEY OF INDIA (ASI) WITHIN THE HUMAYUN'S TOMB SUB-CIRCLE



a1	Chota Batashewala Mahal	(6,300sqft)
a2	Baoli Nizamuddin	(5,665 sqft)
a3	Tomb of Amir Khusrau	(719 sqft)
a4	Bara Batashewala Mahal	(14,884 sqft)
a5	Tomb of Nizamuddin Aulia	(8,246 sqft)
a6	Unknown Tomb at Giaspur	(1,024 sqft)
a7	Arab Sarai at Indrapat	(4,91,868 sqft)
a8	Remaining Gateways of Arab Sarai and Abadi Bagh Bu Halima near Arab Sarai	
a9	Gateways of Arab Sarai facing East towards the Tomb of Humayun's	
a10	Gateway of Arab Sarai facing North towards Purana Qila	
a11	Lakkarwala Tomb at Indrapat Estate	(33,600 sqft)
a12	Sunderwala Burj at Indrapat Estate	(3,844 sqft)
a13	Sunderwala Mahal at Indrapat Estate	(6,724 sqft)
a14	Afsarwala-Ki-Masjid with its Dalans and Paved Court	
a15	Barapulah Bridge	
a16	Chausath Khamba	
a17	Bara Khamba	
a18	Grave of Jahanara Begam	
a19	Grave of Mirja Jahangir	
a20	Grave of Mohd. Shah	
a21	Humayun's Tomb	
a22	Nila Gumbad, Nizamuddin	
a23	Nili Chhatri Subz Burj	
a24	Tomb of Afsarwala	
a25	Tomb of Isa Khan	
a26	Tomb of Atgah khan	
a27	Tomb with their Domes near Railway Station, Nizamuddin	(1800 sqft)
a28	Tomb of Khan-E-Khana	
a29	Ghalib Ki Mazar	(473.335 sqm or 5,095 sqft)

HERITAGE BUILDINGS UNDER THE JURISDICTION OF DELHI GOVERNMENT'S DEPARTMENT OF ARCHEOLOGY

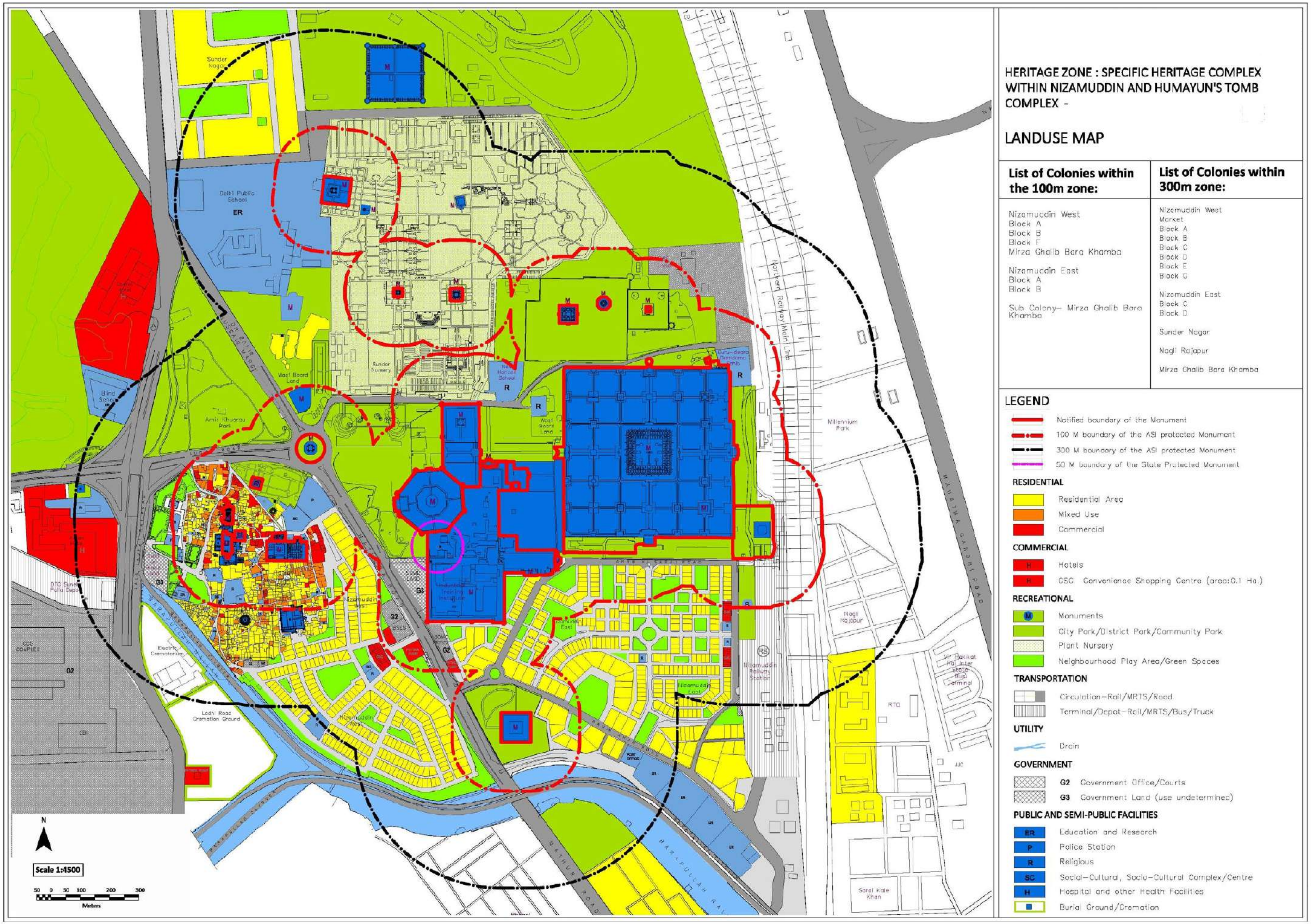
s1	Tomb of Sayyed Yasin
s2	Azimganz Sarai

* Prefix 'a' indicates monuments under the jurisdiction of Archeological Survey of India

* Prefix 's' indicates heritage buildings under the jurisdiction of Delhi Government's Department of Acheology

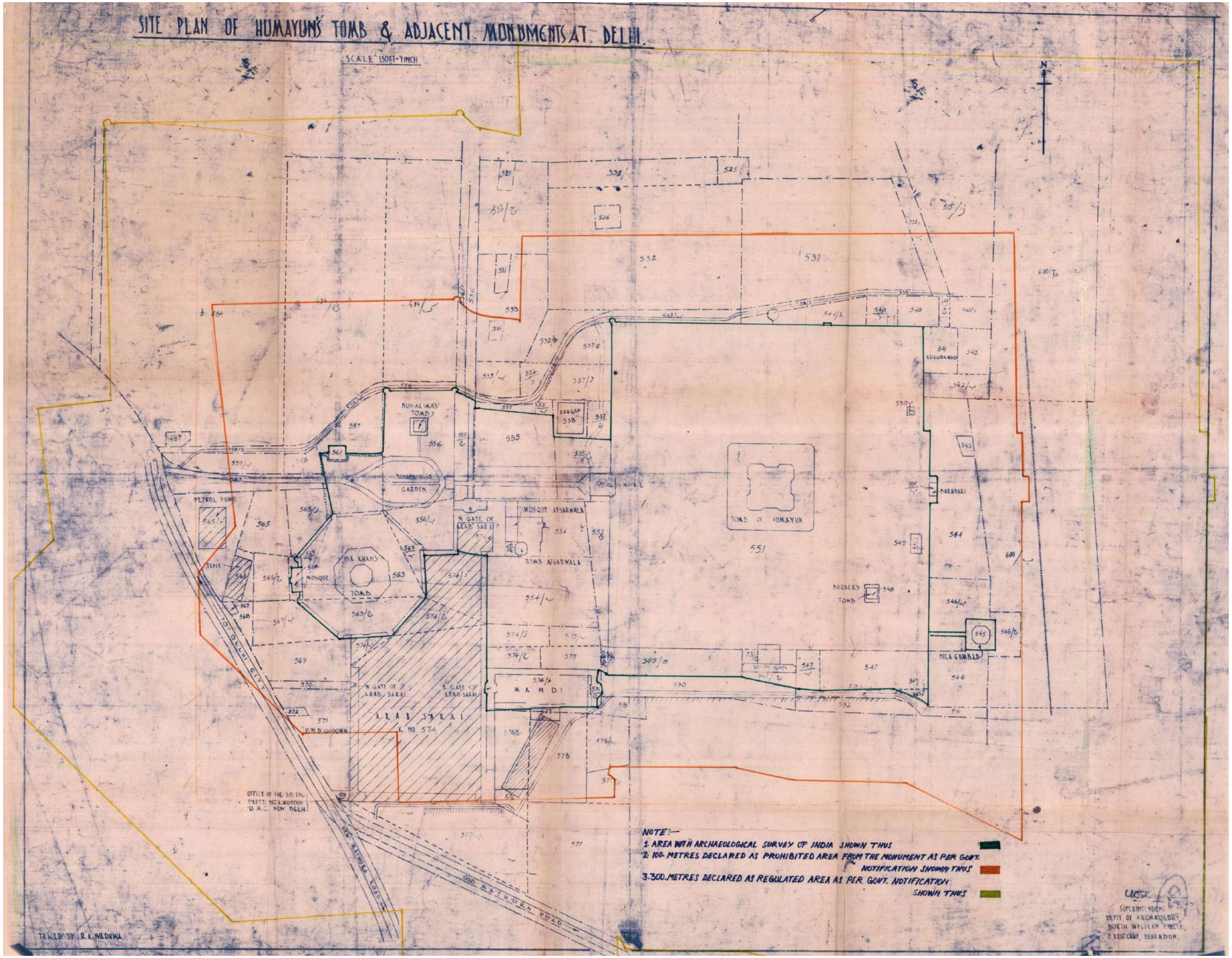
मानचित्र **-1** : हुमायूँ का मकबरा और हुमायूँ का मकबरा के अन्य स्मारकों सुंदर नर्सरी – बताशेवाला परिसर को दर्शाने वाला

Map1, showing location of Humayun's tomb and other monuments of Humayun's Tomb- Sunder Nursery- BatashewalaComplex



मानचित्र -2 : हुमायूँ का मकबरा-सुंदर नर्सरी - बताशेवाला परिसर की संरक्षित, प्रतिषिद्ध और विनियमित चारदीवारी को दर्शाने वाला

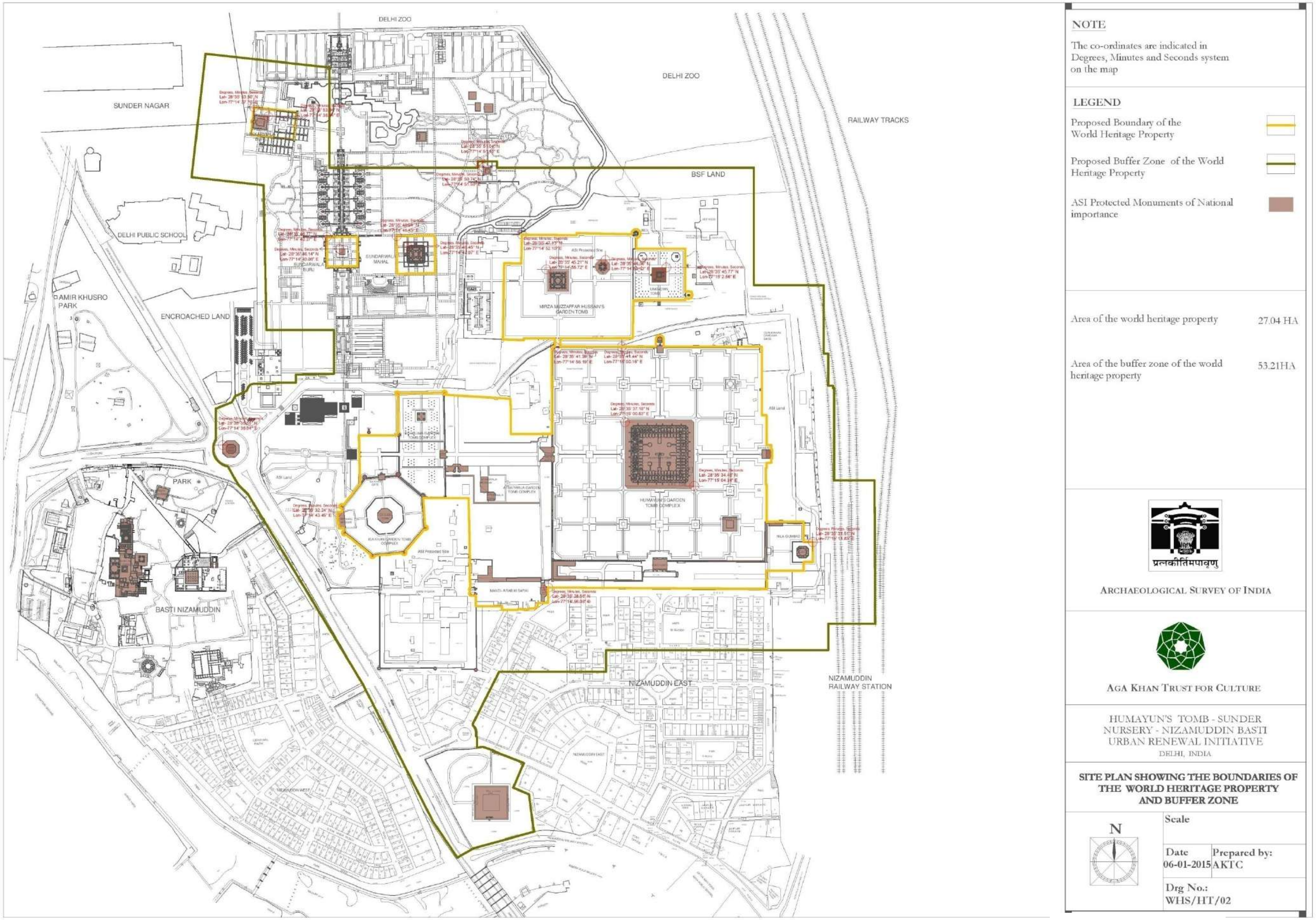
Map2, Protected, Prohibited and Regulated boundaries of Humayun's Tomb- Sunder Nursery- Batashewala Complex



मानचित्र -3: हुमायूँ का मकबरा और हुमायूँ का मकबरा के अन्य स्मारकों सुंदर नर्सरी - बताशेवाला परिसर की अधिसूचना/राजस्व मानचित्र को दर्शाने वाला

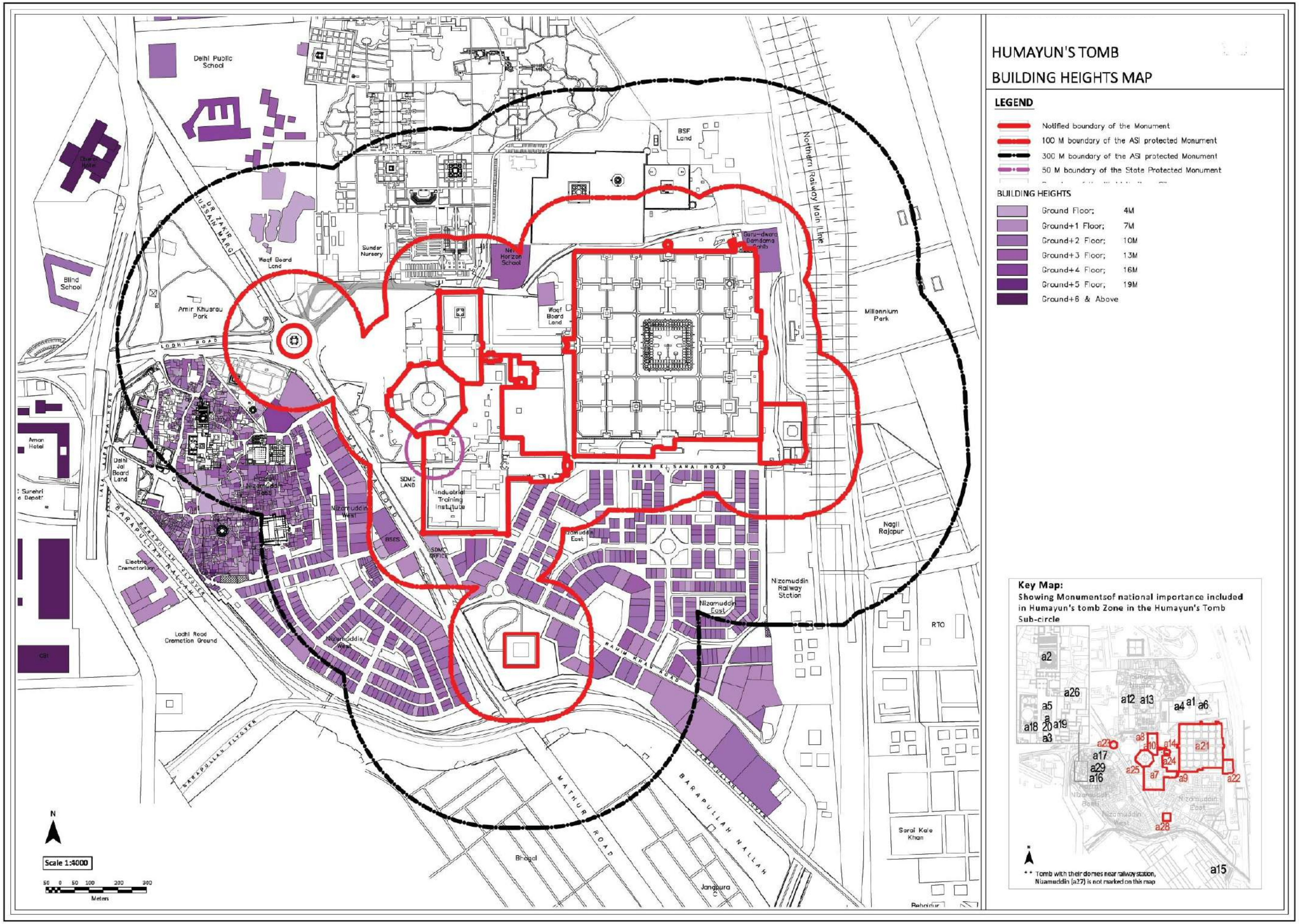
Map3, showingnotification /revenue map of Humanyun's tomb and other monuments of Humayun's Tomb- Sunder Nursery- BatashewalaComplex

मानचित्र -4
Map-4



मानचित्र -4: विश्व विरासत सम्पत्ति की चारदीवारी और हुमायूँ का मकबरा, दिल्ली की प्रतिरोधक क्षेत्र (बफर जोन) को दर्शाने वाला

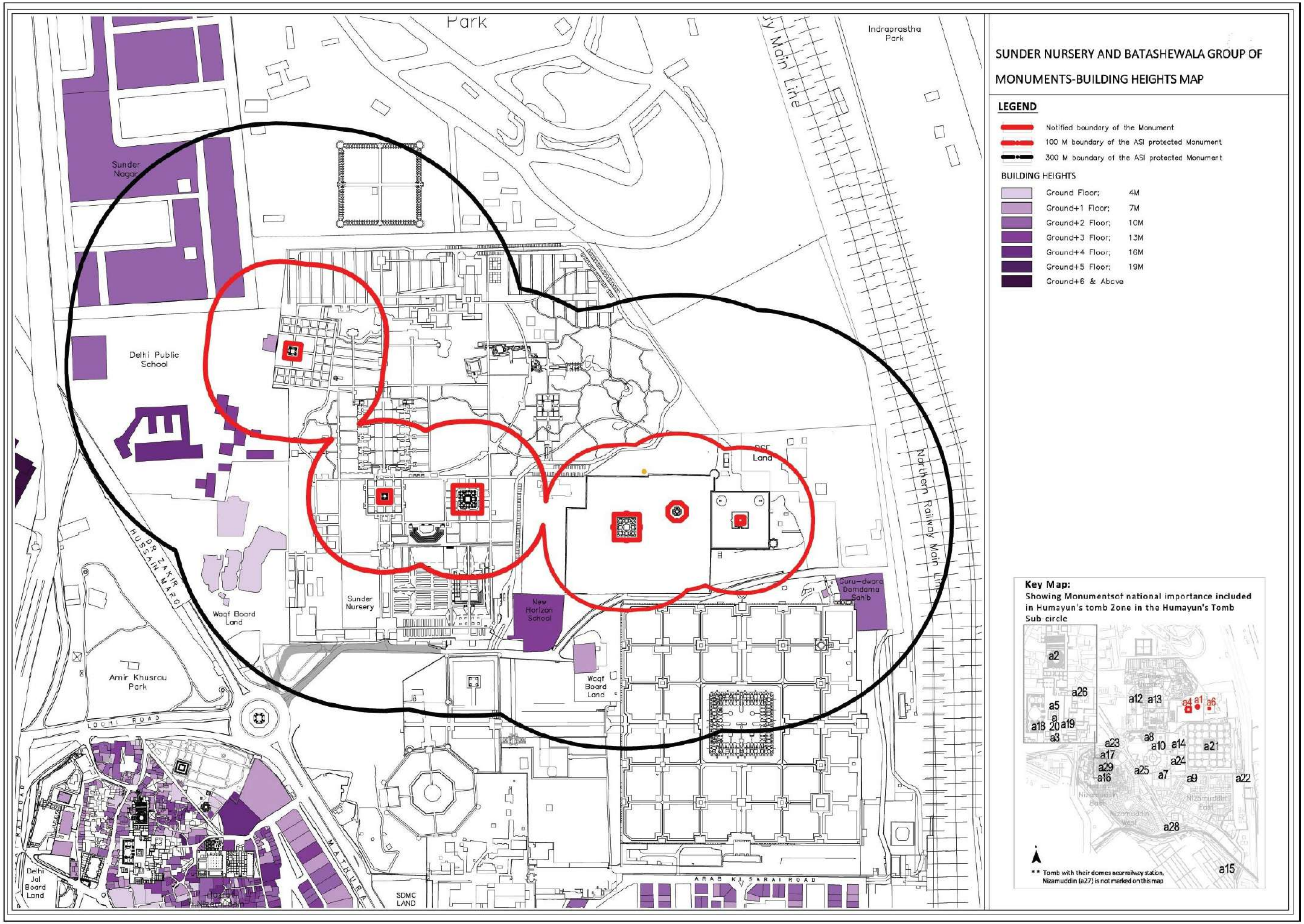
Map4, showingboundary of World Heritage Property and buffer zone of Humayun's Tomb, Delhi



मानचित्र-5:आस-पास के निर्मित क्षेत्र सहित हुमायूँ का मकबरा को दर्शाने वाला

Map 5 , of Humayun's Tomb with existing heights of surrounding built up areas

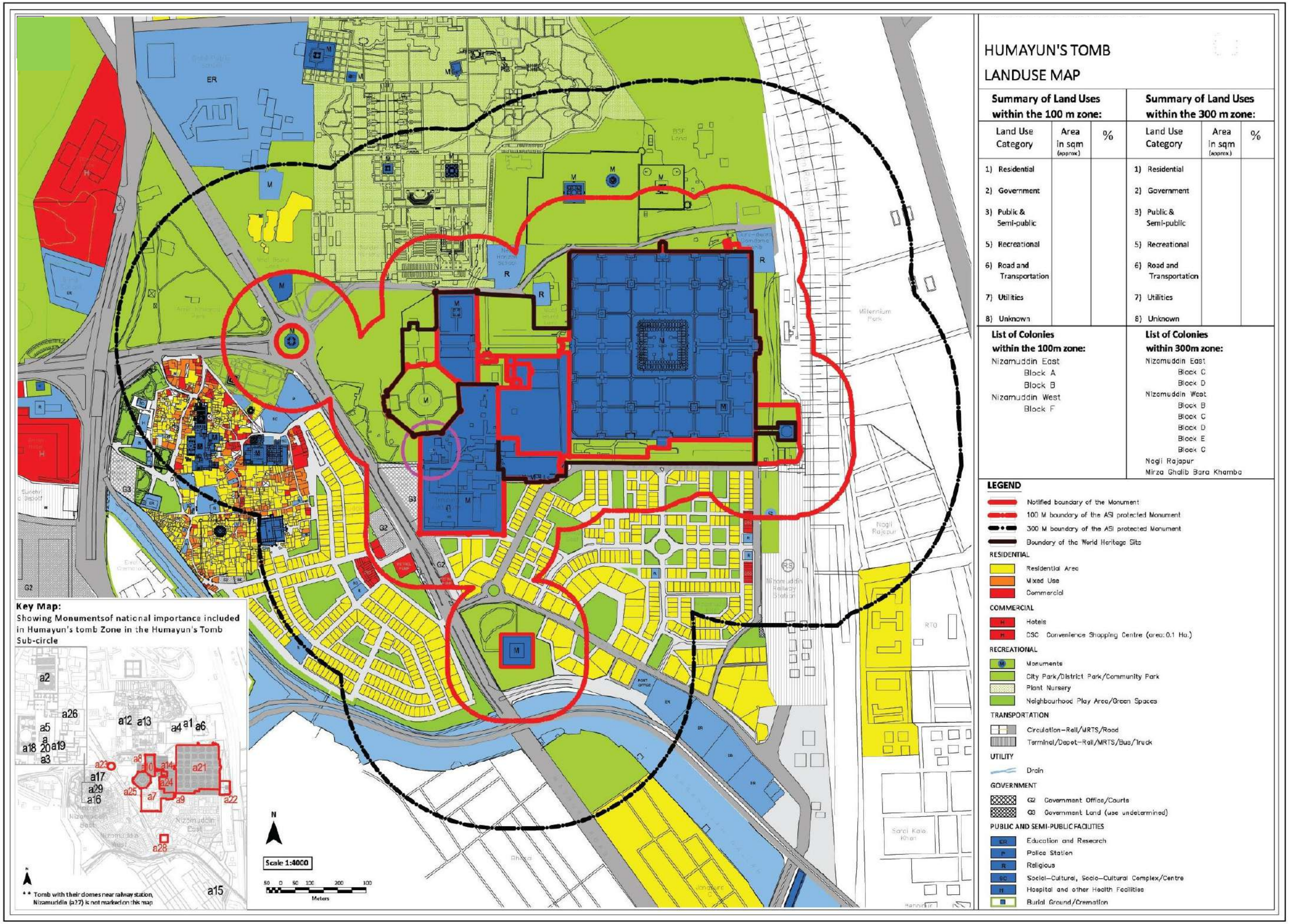
मानचित्र -6
Map-6



मानचित्र-6:आस-पास के निर्मित क्षेत्र सहित सुंदर नर्सरी को दर्शाने वाला

Map 6, Sunder Nursery and surrounding areas with existing heights

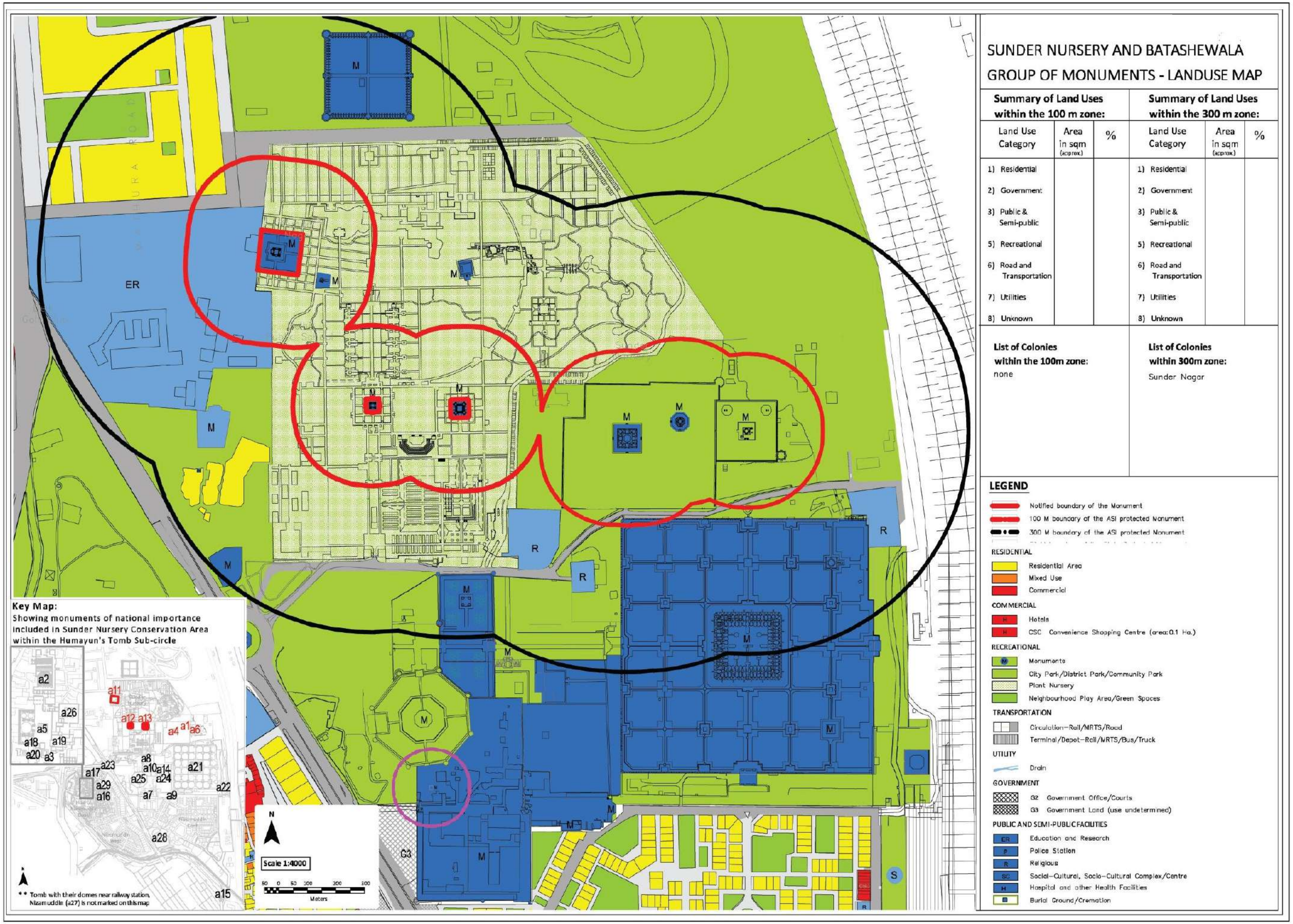
मानचित्र - 7
Map-7



मानचित्र-7: आस-पास के निर्मित क्षेत्र सहित हुमायूँ का मकबरा के भूमि उपयोग को दर्शाने वाला

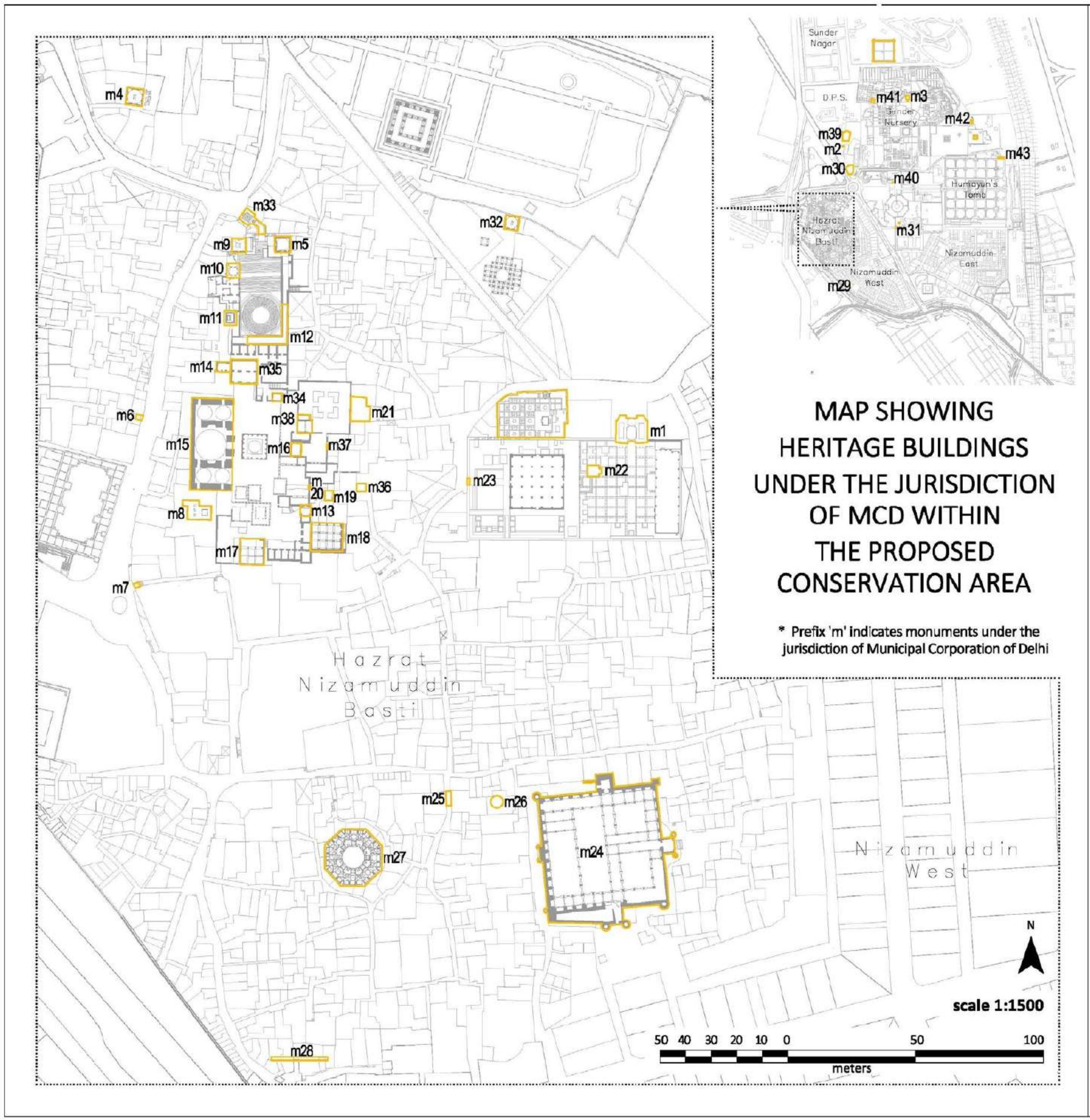
Map 7, Land use map of Humayuns tomb with surrounding built up area

मानचित्र - 8
Map-8



मानचित्र-8:आस-पास के निर्मित क्षेत्र सहित सुंदर नर्सरी के भूमि उपयोग को दर्शाने वाला

Map 8, Land use map of Sunder Nursery with surrounding built up area



Delhi Gazette, Urban Development Department Notification, 25th February, 2010; (F.No.7(367)/227/2002/UD/841). Annexure A - List of heritage sites including heritage buildings, precincts and natural feature areas of Delhi under the Jurisdiction of Municipal Corporation of Delhi

4(A) ZONE-D (NEW DELHI) (GRADE-I)

m1	Gateway
	Mirza Ghalib's Tomb
m2	Tomb
m3	Mosque
	Tomb of Sayyed Yasin

4(B) ZONE-D (NEW DELHI) (GRADE-II)

	Azimganz Sarai
m4	Do Siriya Gumbad
m5	Tomb
m6	Gateway
m7	Gateway
m8	Khan-E-Duaran Khan's Mosque
m9	Tomb
m10	Chini Ka Burj
m11	Tomb of Bai Kodaldai
m12	Arcaded building
m13	Gateway to inner enclosure of dargah
m14	Enclosure of Nawab Mustafa Khan
m15	Jamaat Khana Mosque
m16	Tomb
m17	Dalan of Mirdha Khan
m18	Langar Khana
m19	Eastern Gateway of Dargah
m20	Gateway of the house of Mirza Jahangir
m21	Bari ka Gumbad
m22	Well
m23	Gateway
m24	Kali Masjid
m25	Gateway of Inner Kot
m26	Bastion of Inner Kot
m27	Tomb of Khan-I-Jahan Tilangani
m28	Wall of Inner Kot
m29	Shiv Mandir
m30	Chakarwali Masjid
	Tomb
m31	Gateway

4(C) ZONE-D (NEW DELHI) (GRADE-III)

m32	Tomb
m33	Northern Gateway of Dargah Complex
m34	Dalan of Itqad Khan
m35	Majlis Khana
m36	Residential
m37	Gateway leading to the Tomb of Atgah Khan
m38	Dalans
m39	Wali Mosque
m40	Well
m41	Well
m42	Grave Platform
m43	Chilla Nizamuddin

मानचित्र- **9:** दिल्ली नगर निगम के कार्यक्षेत्र के अंतर्गत आने वाले विरासत भवनों को दर्शाने वाला

Map 9 ,Map showing heritage buildings under the jurisdiction of MCD

मानचित्र - **10**
Map-10

मानचित्र-**10**: वार्ड मानचित्र
Map 10,Ward Map