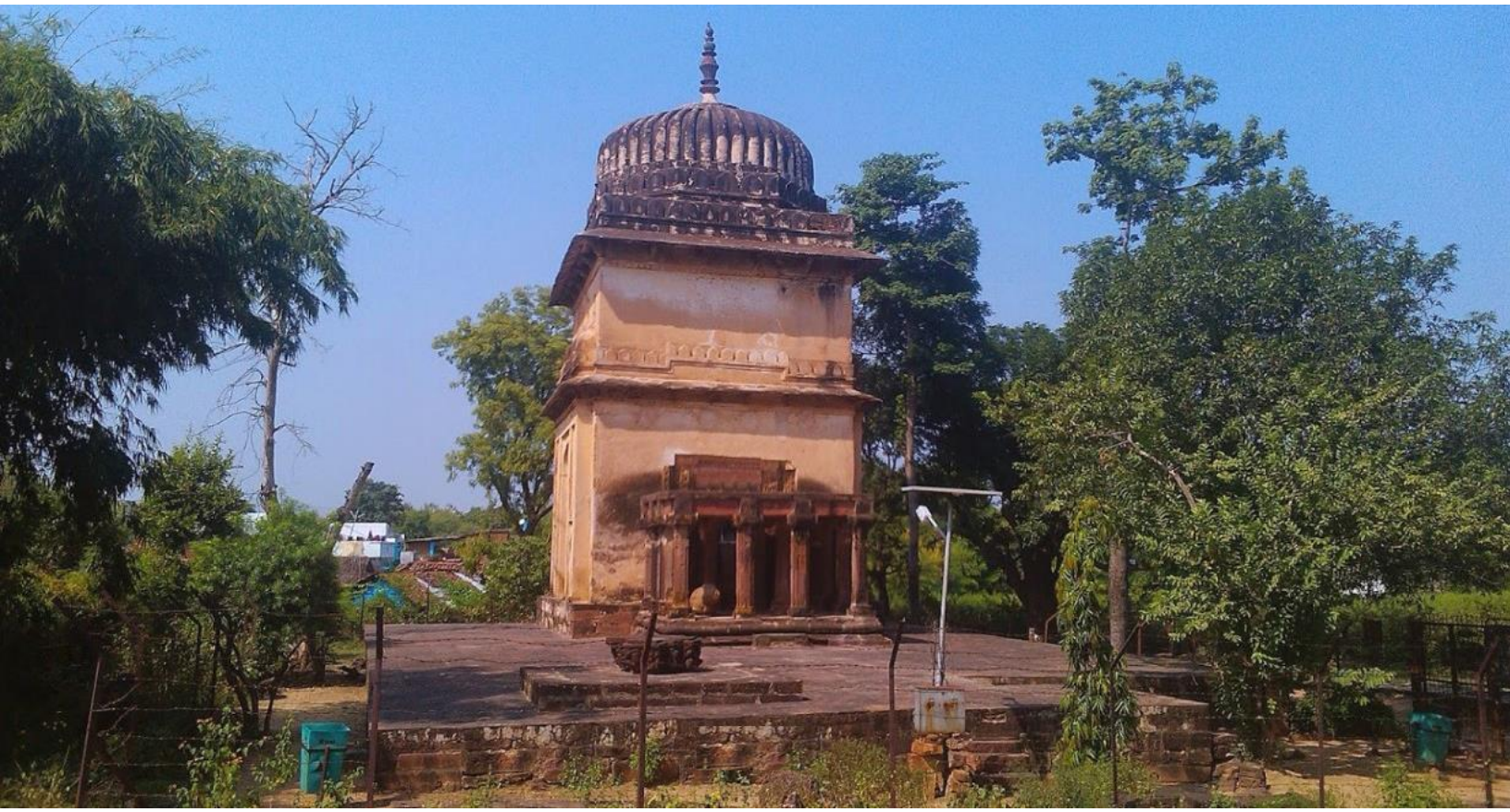
भारत सरकार

संस्कृति मंत्रालय

राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CULTURE
NATIONAL MONUMENTS AUTHORITY



विष्णु वराह मंदिर, बिलहरी, कटनी के लिये धरोहर उप-विधि

Heritage Byelaws for
Vishnu Varaha Temple, Bilhari, Katni

विषयवस्तु

	अध्याय I **प्रारंभिक**	
1.0	अधिसूचना एवं संक्षिप्त नाम,विस्तार तथा प्रारंभ	01
1.1	परिभाषाएँ	01
	अध्याय II **प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम,1958की पृष्ठभूमि**	
2.0	अधिनियम की पृष्ठभूमि	04
2.1	धरोहर उप-विधियों से संबंधित अधिनियम के उपबंध	04
2.2	आवेदक के अधिकार और जिम्मेदारियां(नियमों के अनुसार)	05
	अध्याय III **कैंद्रीय संरक्षित स्मारकविष्णु वराह मंदिर, बिलहरी, कटनी का स्थान एवं अवस्थिति**	
3.0	स्मारक का स्थान एवं अवस्थिति	05
3.1	स्मारक की संरक्षित चारदीवारी	06
	3.11भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण के रिकार्ड के अनुसार अधिसूचना मानचित्र / योजना:	07
3.2	स्मारक / स्थल का इतिहास	07
3.3	स्मारक का विवरण (वास्तुशिल्पीय विशेषताएं, तत्व, सामग्रियॉ आदि)	07
3.4	वर्तमान स्थिति	08
	3.4.1स्मारकों की स्थिति- स्थिति का आकलन	08
	3.4.2प्रतिदिन आने वाले और कभी-कभार एकत्रित होने वाले आगंतुकों की संख्या	08
	अध्याय IV **स्थानीय क्षेत्र विकास योजना में, विद्यमान क्षेत्रीकरण**	
4.0	स्थानीय क्षेत्र विकास योजना में विद्यमान क्षेत्रीकरण(यदि कोई हो)	08
4.1	स्थानीय निकायों के वर्तमान दिशा-निर्देश	08
	अध्याय V **प्रथम अनुसूची एवं टोटल स्टेशन सर्वेक्षण के अनुसार सूचना**	
5.0	स्मारक की रूपरेखा	09
5.1	सर्वेक्षित ऑकड़ों का विश्लेषण	09
	5.1.1संरक्षित क्षेत्र,प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र का विवरण	09
	5.1.2निर्मित क्षेत्र का विवरण	09
	5.1.3हरित/खुले क्षेत्रों का विवरण	10

	5.1.4परिसंचरण के अंर्तनिहित आवृत्त क्षेत्र- सड़क, पैदल पथ आदि	10
	5.1.5भवनों की ऊंचाई (क्षेत्रवार)	10
	5.1.6राज्य संरक्षित स्मारक और स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा प्रतिषिद्ध विनियमित क्षेत्र में सूचीबद्ध धरोहर भवन	10
	5.1.7सार्वजनिक सुविधाएं	10
	5.1.8स्मारक तक पहुँच	10
	5.1.9अवसंरचनात्मक सेवाएं	10
	5.1.10 प्रस्तावित क्षेत्रीकरण(स्थानीय निकायों के दिशा निर्देशों के अनुसार क्षेत्र)	11
	अध्याय VI **स्मारक की वास्तुकला, ऐतिहासिक एवं पुरातात्विक महत्व**	
6.0	वास्तुकला,ऐतिहासिक एवंपुरातात्विक महत्व	11
6.1	स्मारकों की संवेदनशीलता	11
6.2	संरक्षित स्मारकों अथवा क्षेत्र से दृश्य और विनियमित क्षेत्र से दिखाई देने वाला दृश्य	11
6.3	पहचान किये जाने वाले भू-उपयोग	11
6.4	संरक्षित स्मारकों के अतिरिक्त पुरातात्विक धरोहर अवशेष	11
6.5	सांस्कृतिक भूदृश्य	11
6.6	महत्वपूर्ण प्राकृतिक भूदृश्य	12
6.7	खुले स्थान तथा निर्मित स्थान का उपयोग	12
6.8	परंपरागत, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक गतिविधियॉं	12
6.9	स्मारकों एवं विनियमित क्षेत्रों से दृश्यमान क्षितिज	12
6.10	पारंपरिक स्थापत्य	12
6.11	स्थानीय प्राधिकरणोंद्वारा उपलब्ध विकासात्मक योजना	12
6.12	भवन संबंधी मापदंड	12
6.13	आगंतुक सुविधाएं और साधन	13
	अध्याय VII **स्थल विशिष्ट संस्तुतियां**	
7.1	स्थल विशिष्ट संस्तुतियां	14
7.2	अन्य संस्तुतियॉं	14

CONTENTS

	CHAPTER I **PRELIMINARY**	
1.0	Notification and Short title, Extent and Commencement	15
1.1	Definitions	16
	CHAPTER II **BACKGROUND OF THE ANCIENT MONUMENTS AND ARCHAEOLOGICAL SITES AND REMAINS (AMASR) ACT, 1958**	
2.0	Background of the Act	18
2.1	Provision of Act related to Heritage Bye-Laws	18
2.2	Rights and Responsibilities of Applicant	18
	CHAPTER III **LOCATION AND SETTING OF CENTRALLY PROTECTED MONUMENT OF VISHNU VARAHA TEMPLE, BILHARI, KATNI**	
3.0	Location and Setting of the Monument	19
3.1	Protected boundary of the Monument	20
	3.1.1 Notification Map/Plan as per ASI records	20
3.2	History of the Monument	21
3.3	Description of Monument (Architectural features, Elements, Materials etc.)	21
3.4	Current Status:	21
	3.4.1 Condition of Monument	21
	3.4.2 Daily footfalls and Occasional gathering numbers	22
	CHAPTER IV **EXISTING ZONING, IF ANY, IN THE LOCAL AREA DEVELOPMENT PLAN**	
4.0	Existing Zoning in the local area development plans	22
4.1	Existing Guidelines of the local bodies	22
	CHAPTER V **INFORMATION AS PER FIRST SCHEDULE AND TOTAL STATION SURVEY**	
5.0	Contour Plan of the monument	22
5.1	Analysis of surveyed data:	22
	5.1.1 Protected Area, Prohibited Area and Regulated Area details	22

	5.1.2 Description of built up area	23
	5.1.3 Description of green/open spaces	23
	5.1.4 Area covered under circulation – roads, footpaths etc.	23
	5.1.5 Height of buildings (zone-wise)	23
	5.1.6 State protected monuments and listed Heritage Buildings	24
	5.1.7 Public amenities	24
	5.1.8 Access to monument	24
	5.1.9 Infrastructure services	24
	5.1.10 Proposed zoning of the area as per guidelines of the Local Bodies	24
	CHAPTER VI **ARCHITECTURAL, HISTORICAL AND ARCHAEOLOGICAL VALUE OF THE MONUMENT**	
6.0	Historical and archaeological value	24
6.1	Sensitivity of the monument	24
6.2	Visibility from the protected monument or area and visibility from Regulated Area	25
6.3	Land-use to be identified	25
6.4	Archaeological heritage remains other than protected monument	25
6.5	Cultural landscapes	25
6.6	Significant natural landscapes	25
6.7	Usage of open space and constructions	25
6.8	Traditional, historical and cultural activates	25
6.9	Skyline as visible from the monument and from Regulated Areas	25
6.10	Traditional architecture	25
6.11	Developmental plan as available by the local authorities	25
6.12	Building related parameters	26
6.13	Visitor facilities and amenities	26
	CHAPTER VII **SITE SPECIFIC RECOMMENDATIONS**	
7.1	Site Specific Recommendations	27
7.2	Other Recommendations	27
संलग्नक/ ANNEXURES		
संलग्नक- - I	विष्णु वराह मंदिरकी सर्वेक्षण योजना	28
Annexure- I	Survey Plan of Vishnu Varaha Temple, Bilhari, Katni	28
संलग्नक- - II	विष्णु वराह मंदिर की अधिसूचना	29
Annexure- II	Notification of Vishnu Varaha Temple, Bilhari, Katni	29
संलग्नक- III	स्थानीय निकायों के दिशा-निर्देश	30
Annexure- III	Local Body Guidelines	38
संलग्नक- IV	**कटनी विकास योजना-2021**	45
Annexure- IV	Katni Development Plan-2021	45
संलग्नक- V	**स्मारक के प्रतिवेश के छायाचित्र**	46
Annexure- V	Images of the monument	46

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 उपविधि- बनाना और सक्षम प्राधिकारी के अन्य कार्य) नियम 2011 के नियम (22) के साथ पढ़ा जाए, धारा 20 ङ द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्रीय संरक्षित स्मारक विष्णु वराह मंदिर, बिलहरी, कटनी के लिए निम्नलिखित प्रारूप धरोहर उप-विधि जिन्हें योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, भोपाल के साथ परामर्श करके सक्षम प्राधिकारी द्वारा तैयार किया गया है, राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (प्राधिकरण के अध्यक्ष और सदस्यों सेवा शर्तें और कार्य निष्पादन), नियम 2011 के नियम 18, उप नियम (2) द्वारा यथा अपेक्षित सभी व्यक्तियों की आपत्तियॉ और सुझाव आमंत्रित करने के लिए एतत् द्वारा 28.07.20 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 अिधनियम,1958 की धारा 20 ई के खंड 5 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये, राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण, निम्नलिखित धरोहर उप-विधि बनाता है, नामतः-

धरोहर उप-विधि

अध्याय I

प्रारंभिक

1.0 संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारंभ-

(i) इन उप-विधियों को केंद्रीय संरक्षित स्मारक विष्णु वराह मंदिर, बिलहरी, कटनी की राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण धरोहर उपविधि, 2020 कहा जाएगा।

(ii) ये स्मारक के सम्पूर्ण प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र तक प्रभावी होंगी।

(iii) ये उनके प्रकाशन की तिथि से प्रभावी होंगी।

1.1 परिभाषाऍं-

(1) इन उप-विधियों 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 पहुँच 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 शक्तियाँ निहित हैं और किसी ऐसे स्वामी के हक- उत्तराधिकारी, तथा
(ii) प्रबंध करने की शक्तियों का प्रयोग करने वाला कोई प्रबंधक या न्यासी और ऐसे किसी प्रबंधक या न्यासी का पद में 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 तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम,1958 की पृष्ठभूमि

2.0 अधिनियम की पृष्ठभूमि: धरोहर उपविधियों 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-विधियों से संबंधित अधिनियम के उपबंध: प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958 खंड 20ड. और प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष नियम (धरोहर उप-विधियों का निर्माण और सक्षम प्राधिकारी के अन्य कार्य) 2011, नियम 22 में केंद्रीय संरक्षित स्मारकों के लिए उप- विधि बनाना विर्निदिष्ट है। नियम में धरोहर उप-विधि बनाने के लिए मापदंडों का प्रावधान है। राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (अध्यक्ष और सदस्यों की सेवा शर्ते तथा कार्य संचालन) नियम, 2011, नियम 18 में प्राधिकरण द्वारा धरोहर उप नियमों को अनुमोदन की प्रक्रिया विर्निदिष्ट है।

2.2 आवेदक के अधिकार और जिम्मेदारियॉ (नियमों के अनुसार): 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।

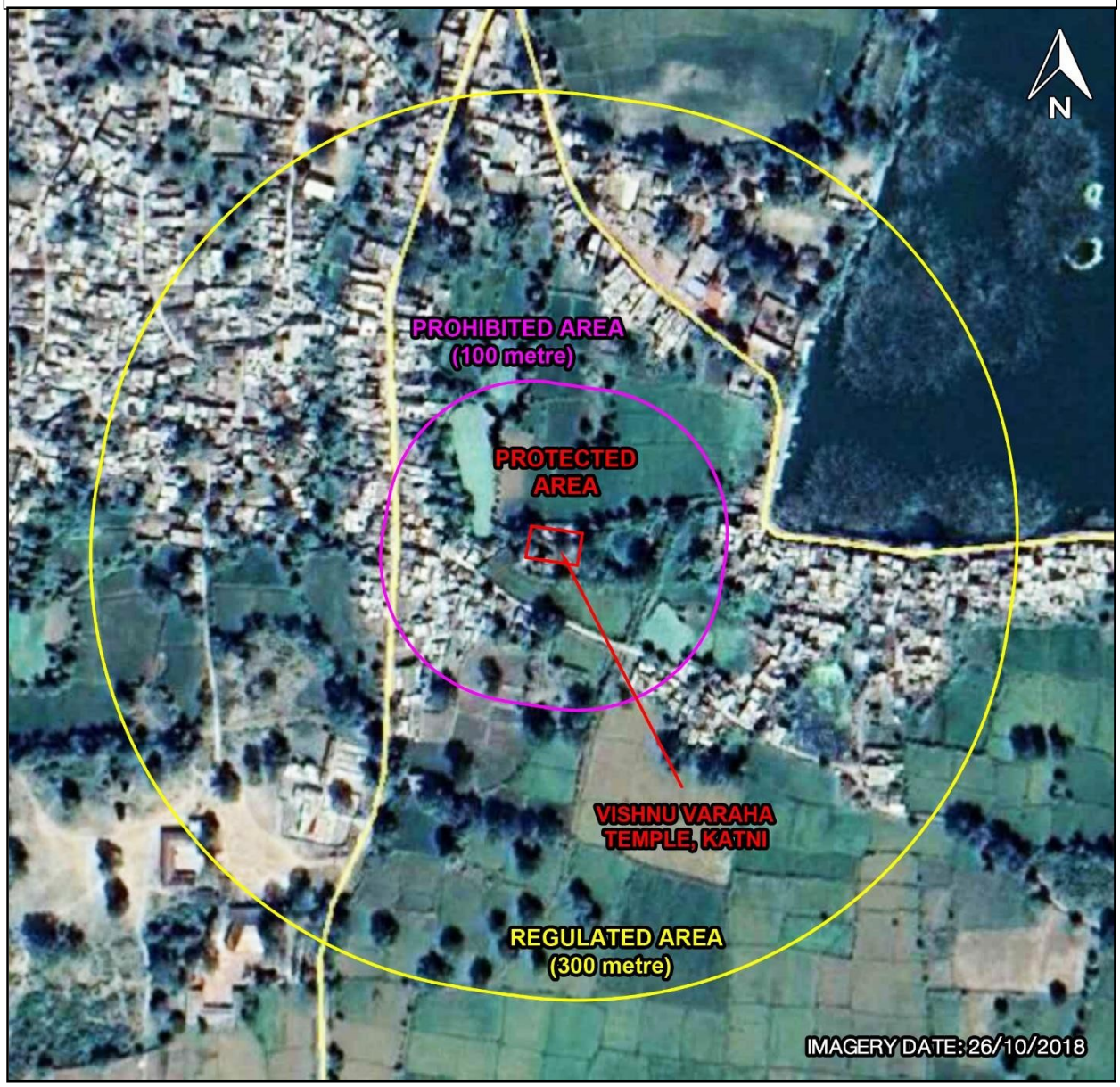
अध्याय III

केंद्रीय संरक्षित स्मारक विष्णु वराह मंदिर, बिलहरी, कटनी का स्थान एवं अवस्थिति

3.0 स्मारक का स्थान एवं अवस्थिति:

- विष्णु वराह मंदिर, बिलहरी, कटनी जी.पी.एस. निर्देशांक **23° 45' उत्तरी अक्षांश एवं 80° 15' पूर्वी देशांतर** में स्थित है।
- विष्णु वराह मंदिर मध्य प्रदेश के कटनी जिले के बिलहरी में स्थित है।
- बिलहरी एक गाँव है जो मध्य प्रदेश में जबलपुर के उत्तर-पूर्व में 91.4 कि. मी. की दूरी पर स्थित है।
- स्मारक के लिए निकटतम रेलवे स्टेशन कटनी है और उसी स्थान से बस सेवा भी उपलब्ध है। निकटतम विमानपत्तन जबलपुर में है।

Vishnu Varaha Temple, Bilhari District Katni, Madhya Pradesh



'चित्र 1, केंद्रीय संरक्षित स्मारक विष्णु वराह मंदिर, बिलहरी, कटनी की अवस्थिति दर्शाता गूगल मानचित्र

3.1 स्मारक की संरक्षित चारदीवारी:

केन्द्रीय संरक्षित स्मारक **विष्णु वराह मंदिर, बिलहरी, कटनी** की संरक्षित सीमाएं संलग्नक- I में देखी जा सकती है।

3.1.1 भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण रिकॉर्ड के अनुसार अधिसूचना मानचित्र /योजना:

विष्णु वराह मंदिर के राजपत्र की अधिसूचना संख्या है:

लोक निर्माण विभाग, 7 अक्टूबर 1909; संख्या 80

[अधिसूचना की प्रति संलग्नक- II पर देखी जा सकती है]

3.2 स्मारक /स्थल का इतिहास:

बड़ी संख्या में चारों ओर पुरातात्विक अवशेष बिखरे होने से प्रमाणित होता है कि यह बहुत प्राचीन और महत्वपूर्ण स्थान था, जिसे कम से कम प्रारंभिक मध्यकाल तक पुष्पवती या पुष्पवती नगरी, फूलों के शहर, के रूप में जाना जाता था। कलचुरी-चेदि काल के दौरान यह एक समृद्ध शहर था जिसमें अनेक मंदिर एवं लक्ष्मण सागर तथा ढबोरा ताल जैसे कई जलाशय थे। बिलहरी से प्राप्त एक शिलालेख, जिसे कलचुरि राजा युवराजदेव-II (लगभग 975 ईस्वी) का माना जाता है, अभिलेख में यहां एक भव्य शिव मंदिर के निर्माण का उल्लेख है। यहाँ से लगभग 10 वीं शताब्दी ईस्वी का एक अन्य खंडित शिलालेख भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण के स्वामित्व में है। विष्णु- वराह मंदिर, जो कि मंदिर के मण्डप में वर्तमान में स्थापित वराह अवतार में विष्णु - विश्वरूप की विशाल प्रतिमा के कारण जाना जाता है, परवर्ती मध्ययुगीन (लगभग 18वीं शताब्दी) संरचना है, जिसे कलचुरी कालीन एक मंदिर के अवशेषों से पुर्ननिर्मित किया गया है, जैसा कि इसके पुर्ननिर्माण में प्रयुक्त मूर्तियों तथा स्थापत्य खंडों से स्पष्ट है। एक मौखिक परंपरा के अनुसार इस मंदिर का निर्माण लक्ष्मण सेन नामक एक स्थानीय शासक ने करवाया था। अलेक्जेंडर कनिंघम ने उल्लेख किया कि मंदिरों से अनेक प्राचीन स्तंभ और अन्य अवशेष लोगों द्वारा ले जाकर उनके घरों में उपयोग किए गए थे।

3.3 स्मारक का विवरण (वास्तुशिल्पीय विशेषताएँ, तत्व सामग्रियाँ आदि)

विष्णु-वराह मंदिर उत्तर मध्यकालीन शैली में निर्मित है। यह पत्थर के एक ऊँचे अधिष्ठान पर खड़ा है, जो किसी भी वास्तुशिल्प सौंदर्य से रहित है। गर्भगृह योजना में वर्गाकार है और पुन: उपयोग किए गए पत्थरों की ऊँची पीठिका पर निर्मित है। पीछे और बगल की दीवारों में प्रत्येक दीवार पर पाँच बड़े धनुषाकार ताक हैं। छज्जे के दो स्तर हैं, पहला ताक के ऊपर और दूसरा सबसे ऊपर, जो मंदिर को दो मंजिला संरचना का रूप देता है। शीर्ष पर एक धारीदार गुंबद है जिसमें शिखर पर एक स्तूपिका/कलश है। गुंबद के आधार और मुंडेर के चौकोर शीर्ष में कमल पंखुड़ी की रचना है। गर्भगृह में जाने के लिए सामने की दीवार में एक प्रवेश-द्वार है।यह दोनों तरफ और आधार पर सुंदर नक्काशीदार फलकों से अलंकृत है। फलकों में नीचे की तरफ प्रत्येक पक्ष पर द्वारपालो एवं परिचारकों के साथ खड़ी देवियों को चित्रित किया गया है। इन प्रतिमाओं के ऊपर प्रत्येक ओर तीन शाखाएँ हैं। सबसे अंत:प्रमुख मिथुन-शाखा है जिसमें विभिन्न मुद्राओं में युगलों का अंकन है। दूसरी घुड़सवारों के साथ व्याल-शाखा है और सबसे बाह्य पट्टी पर खड़ी हुई स्त्री

आकृतियाँ हैं। आधार पर फलक में कई देवी-देवताओं की प्रतिमाएँ हैं जिनके पार्श्व में परिचारक खड़े हैं। चूँकि वे लगभग **10** वीं शताब्दी ईस्वी की कलचुरी कला की शैली में हैं, इसलिए यह प्रमाणित होता है कि वे किसी पहले के मंदिर के हैं और उनका यहाँ पर पुन: उपयोग किया गया है। वर्तमान में गर्भगृह के द्वार के सामने एक स्तंभित मंडप है, जो पूर्णरूप से पुन: उपयोग की गई सामग्री से निर्मित है जिसमें नक्काशीदार स्तंभों, कोष्ठकों और पत्थरों का समावेश किया गया है। इस मंडप का उल्लेख अलेक्जेंडर कनिंघम द्वारा **19**वीं शताब्दी की अंतिम चौथाई में दिए गए विवरण में नहीं है। इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि मंडप को गर्भगृह के सामने हाल ही के वर्षों में जोड़ा गया है। विष्णु-वराह की क्षतिग्रस्त प्रतिमा मंडप में स्थित है।

3.4 वर्तमान स्थिति

3.4.1 स्मारकों की स्थिति- स्थिति का आकलन:

स्मारक शहर की परिधि में स्थित है। स्मारक के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में आधुनिक निर्माण हैं। स्मारक संरक्षण की अच्छी स्थिति में है।

3.4.2 प्रतिदिन आने वाले और कभी-कभार एकत्रित होने वाले आगंतुकों की संख्या:

प्रति दिन लगभग 10-15 आगंतुक।

अध्याय IV

स्थानीय क्षेत्र विकास योजना में, विद्यमान क्षेत्रीकरण, यदि कोई हो

4.0 विद्यमान क्षेत्रीकरण:

इस क्षेत्र के क्षेत्रीकरण के मौजूदा दिशा-निर्देश "मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984, संशोधित के तहत परिभाषित हैं। 2012" के अनुसार हैं, मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनयम, 1973

(संख्या 23, वर्ष - 1973)

4.1 स्थानीय निकायों के मौजूदा दिशानिर्देश:

इसे संलग्नक- III में देखा जा सकता है।

अध्याय V

भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण के रिकॉर्ड में निर्धारित सीमाओं के आधार पर प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों की प्रथम अनुसूची, नियम 21 (1) / टोटल स्टेशन सर्वेक्षण के अनुसार सूचना।

5.0 विष्णु वराह मंदिर, बिलहरी, कटनी की रूपरेखा

विष्णु वराह मंदिर की सर्वेक्षण योजना संलग्नक I में देखी जा सकती है।

5.1 सर्वेक्षित आंकड़ों का विश्लेषण:

5.1.1 प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र विवरण:

- स्मारकों का कुल संरक्षित क्षेत्र 768.90 वर्गमीटर है।
- स्मारकों का कुल प्रतिषिद्ध क्षेत्र 42775.272 वर्गमीटर है।
- स्मारकों का कुल विनियमित क्षेत्र 274498.27 वर्गमीटर है।

मुख्य विशेषताएं:

- स्मारक के उत्तर-पश्चिम दिशा में निर्मित क्षेत्र लगभग 56, 000 वर्गमीटर है एवं इसमें ढलवां तथा सपाट छत वाली संरचनाएँ हैं जो मिट्टी की टाइल और सीमेंट कंक्रीट में परिष्कृत किये गए हैं। स्मारक की उत्तर दिशा में निर्मित क्षेत्र लगभग 20,000 वर्गमीटर है, जिसमें मिश्रित भूमि उपयोग है और इसमें ढलवां और सपाट छत वाली संरचनाएँ हैं।

5.1.2 निर्मित क्षेत्र का विवरण

- उत्तर- इस दिशा में प्रतिषिद्ध क्षेत्र में कोई संरचना नहीं है। निवास, कृषि भूमि, लकेर मोहल्ला और एक विद्यालय विनियमित क्षेत्र में इस दिशा में स्थित हैं। आवासीय इमारतें और गुप्ता मोहल्ला का एक हिस्सा स्मारक के उत्तर-पश्चिम दिशा में स्थित है।
- दक्षिण- मुख्य रूप से, इस दिशा में प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र पर कृषि क्षेत्र अवस्थित है। कृषि क्षेत्र के अतिरिक्त, खेरिया मोहल्ला स्मारक के प्रतिषिद्ध क्षेत्र में स्थित है। एक सरकारी अस्पताल और आंगनवाड़ी स्मारक के दक्षिण-पश्चिम दिशा में स्थित है।
- पूर्व- मुख्य रूप से इस दिशा में प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में कृषि क्षेत्र अवस्थितहै।लक्ष्मण सागर झील का एक हिस्सा विनियमित क्षेत्र में पूर्व और उत्तर-पूर्व दिशा में स्थित है। कुछ आवास, चौरसिया मोहल्ला और कृषि क्षेत्र दक्षिण-पूर्व दिशा में स्थित हैं। उत्तर-पूर्व दिशा में स्मारक के विनियमित क्षेत्र के भीतर मंदिर, निवास और कृषि क्षेत्र हैं।

- पश्चिम- कुछ आवासीय भवन स्मारक के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में स्थित हैं। मंदिर, स्कूल और कृषि क्षेत्र स्मारक के विनियमित क्षेत्र में स्थित हैं।

5.1.3 हरित/खुले क्षेत्रों का वर्णन

स्मारक की दक्षिण दिशा में खुला क्षेत्र लगभग 12,5000 वर्गमीटर है। जिसका उपयोग कृषि तथा उत्तर दिशा में लगभग 50,000 वर्गमीटर में खुली भूमि का उपयोग कृषि कार्यों के लिए किया जाता है।

5.1.4 परिसंचरण के अंर्तनिहित आवृत्त क्षेत्र- सड़क, पैदल पथ आदि।

लगभग 2000 वर्गमीटर का सीमेंट कंक्रीट मार्ग उत्तर-पश्चिम दिशा में है।

5.1.5 भवनों की ऊँचाई (क्षेत्रवार)

- **प्रतिषिद्ध क्षेत्र:** स्मारकों के प्रतिषिद्ध क्षेत्र में संरचनाओं की अधिकतम ऊंचाई 6 मीटर यानी भूमि तल + 1 है।
- **विनियमित क्षेत्र:** स्मारकों के विनियमित क्षेत्र में संरचनाओं की अधिकतम ऊंचाई 6 मीटर यानी भूमि तल + 1 है।

5.1.6 राज्य के संरक्षित स्मारकों और स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा प्रतिषिद्ध/विनियमित क्षेत्र में सूचीबद्ध धरोहर भवन, यदि उपलब्ध हों, तो:

स्मारक के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में कोई राज्य संरक्षित स्मारक या कोई अन्य संरक्षित स्मारक मौजूद नहीं है।

5.1.7 सार्वजनिक सुविधाएं:

स्मारक परिसर में कोई सार्वजनिक सुविधाएं उपलब्ध नहीं हैं।

5.1.8 स्मारक तक पहुंच:

स्मारक एक मोटर योग्य सड़क द्वारा पहुँचा जाता है।

5.1.9 अवसंरचनात्मक सेवाएं (जल की आपूर्ति, मौसमी जल निकासी, मल प्रवाह पद्धति, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, पार्किंग, आदि)।

बिजली और पानी की आपूर्ति सुविधाएं स्मारक परिसर के भीतर और बाहर उपलब्ध हैं।

5.1.10 प्रस्तावित क्षेत्रीकरण (स्थानीय निकायों के दिशा-निर्देशों के अनुसार क्षेत्र):

इस क्षेत्र के क्षेत्रीकरण के मौजूदा दिशा-निर्देश मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984, 2012 में संशोधित, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संख्या 23, वर्ष - 1973) के अंर्तगत परिभाषित किए गए हैं।

अध्याय VI

स्मारक की वास्तुकला, ऐतिहासिक एवं पुरातात्विक महत्व

6.0 वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व:

विष्णु वराह मंदिर उत्तर मध्यकालीन मंदिर की वास्तुकला को परिभाषित करता है। स्मारक के आसपास के क्षेत्र में प्रतिमाओं के अवशेष, मूर्तियों और मंदिरों के संरचनात्मक खंड पाए गए हैं। विस्तृत जानकारी के लिए देखिए, अध्याय 3.2 एवं 3.3 ।

6.1 स्मारकों की संवेदनशीलता (जैसे विकासात्मक दबाव, नगरीकरण, जनसंख्या दबाव, आदि):

स्मारक आधुनिक निर्माणों से घिरा हुआ है जो उत्तर-पश्चिम दिशा की ओर केंद्रित हैं। स्मारक के चारों ओर खुले स्थान हैं। हालांकि, नगर का विस्तार हो रहा है और इसलिए प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र दोनों निर्माण और विकासात्मक गतिविधि के प्रति अधिक संवेदनशील हो गए हैं

6.2 संरक्षित स्मारकों अथवा क्षेत्र से दृश्य एवं विनियमित क्षेत्र से दृश्य:

स्मारक उत्तर, पश्चिम और दक्षिण दिशाओं से स्पष्ट रूप से दिखाई देता है जहां खुले स्थान प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों के भीतर उपलब्ध हैं।

6.3 पहचान किये जाने वाले भू-उपयोग:

स्मारक कृषि भूमि से घिरा हुआ है।

6.4 संरक्षित स्मारकों के अतिरिक्त पुरातात्विक धरोहर अवशेष:

स्मारक के आसपास कोई पुरातात्विक अवशेष मौजूद नहीं हैं।

6.5 सांस्कृतिक भूदृश्य:

स्मारक और परिवेश किसी भी सांस्कृतिक परिदृश्य का हिस्सा नहीं हैं।

6.6 महत्वपूर्ण प्राकृतिक भूदृश्य जो सांस्कृतिक भूदृश्य का हिस्सा हैं एवं स्मारकों को पर्यावरण प्रदूषण से संरक्षित करने में सहायक हैं:

स्मारक के आसपास के कृषि क्षेत्र स्मारक के प्राकृतिक परिदृश्य का हिस्सा हैं।

6.7 खुले स्थान तथा निर्मित स्थान का उपयोग:

मुख्य रूप से, कृषि क्षेत्र स्मारक को घेरे हुए हैं।

6.8 परंपरागत, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक गतिविधियाँ:

वर्तमान समय में स्मारक से जुड़ी कोई भी पारंपरिक, ऐतिहासिक या सांस्कृतिक गतिविधियाँ नहीं हैं।

6.9 स्मारकों एवं विनियिमत क्षेत्रों से दृश्यमान क्षितिज:

स्मारक उत्तर, पूर्व और दक्षिण दिशाओं से स्पष्ट रूप से दिखाई देता है जहां खुले स्थान प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों के भीतर उपलब्ध हैं।

6.10 परंपरागत स्थापत्य:

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में कुछ निर्माणों में कच्चे मकान बने हुये है, जिसमें पारंपरिक स्थापत्य है। उनमें मिट्टी की पलस्तर की हुई पत्थर की दीवारें हैं और स्थानीय रूप से उपलब्ध मिट्टी की टाइलों से ढकी छतें हैं जिन्हें कबेलस कहा जाता है।

6.11 स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा उपलब्ध विकासात्मक योजना:

कटनी विकास योजना - 2021 (प्रारूप) संलग्नक- IV पर देखी जा सकती है।

6.12 भवन संबंधी मापदंड:

(क) स्थल पर निर्माण की ऊंचाई (कुल मिलाकर):
स्मारक के विनियमित क्षेत्र में सभी भवनों की ऊंचाई, छत की शीर्ष संरचनाओं जैसे मम्टी,पैरापेट आदि को समावेशित कर 6 मीटर तक सीमित रहेगी।

(ख) तल क्षेत्र: तल क्षेत्र अनुपात स्थानीय भवन उप-विधि के अनुसार होगा।

(ग) उपयोग: - स्थानीय भवन उप-विधि के अनुसार भूमि-उपयोग में कोई बदलाव नहीं किया गया है।

(घ) अग्रभाग की रचना: -

- अग्रभाग का स्मारक की परिकल्पना से मेल खाते हुए होना चाहिए।

- सड़क अथवा सीढ़ियों के कूपक (शैफ्ट) के किनारे- किनारे फ्रेंच दरवाजे और बड़े कांच के अग्रभाग की अनुमति नहीं दी जाएगी।

(ड.) छत की रचना:

- क्षेत्र में सपाट और ढालू छत की रचना (डिजाईन) को अपनाया जायगा।
- भवनों की छतों पर संरचनाओं, यहां तक कि अस्थायी सामग्री जैसे एलुमिनियम,फाईबर ग्लास, पोलीकार्बोनेट या सदृश सामग्री की उपयोग करके बनाने की अनुमति नहीं होगी।
- छत पर अवस्थित सभी सेवाओं जैसे कि बड़ी वातानुकूलन इकाईयों, पानी की टंकियों अथवा बड़े जेनरेटर को दीवारों के आवरण (ईंट/ सीमेट/ शीट आदि) का उपयोग कर ढॅका (स्क्रीन ऑफ) जाएगा। इन सभी सेवाओं को अधिकतम अनुज्ञेय ऊंचाई में शामिल किया जाना चाहिए।

(च) भवन सामग्री :

- स्मारक के सामने सभी सड़कों के किनारे-किनारे अवस्थित भवन अग्रभागों में सामग्री और रंग में समरूपता।
- बाहरी परिष्करण के लिए आधुनिक सामग्री जैसे एलुमिनियम का आवरण, सीसे की ईंटे और किसी अन्य रासायनिक टाइल या सामग्री की अनुमति नहीं दी जाएगी।
- परंपरागत सामग्री जैसे ईंट और पत्थर का उपयोग किया जाना चाहिए।

(छ) रंग-: बाहर का रंग, स्मारक के अनुरूप हल्के रंग का उपयोग ही किया जाना चाहिए।

6.13 आगंतुक सुविधाएं और साधन: स्थल पर आगंतुक सुविधाएं और साधन जैसे कि प्रकाश व्यवस्था,प्रकाश एवं ध्वनि प्रदर्शन, प्रसाधन, व्याख्या केन्द्र, जलपान गृह, पीने का पानी, स्मारिका विक्रय स्थल, दृश्य-श्रव्य केन्द्र, रैंप, वाई-फाई और ब्रेल (लिपि) में सूचनाएँ उपलब्ध होनी चाहिए।

अध्याय-VII

स्थल विशिष्ट अनुशंसाएँ

7.1 स्थल विशिष्ट संस्तुतियाँ (अनुशंसाएँ)

(क) भवन के चारों ओर छोड़ा गया क्षेत्र (सैटबैक)

- भवन के सामने का किनारा, अवस्थित सड़क की सीध में ही होना चाहिए।न्यूनतम खुले स्थान की आवश्यकता की आपूर्ति भवन के चारों तरफ छोड़े गय क्षेत्र (सेटबैक) अथवा आंतरिक प्रांगण एवं चबूतरों से की जानी चाहिये।

(ख) प्रक्षेपण

- सड़क के 'निर्बाध' रास्ते से आगे भूमि स्तर पर अधिकृत रास्ते में किसी सीढ़ी या पीठिका की अनुमति नहीं दी जाएगी। सड़कों को विद्यमान भवन के किनारे की रेखा के आयामों से 'निर्बाध' जोड़ा जायेगा।

(ग) संकेतक

- धरोहर क्षेत्र में संकेतकों के उपयोग के लिये एल. ई. डी. अथवा डिजिटल संकेत, प्लास्टिक फाइबर ग्लास अथवा किसी अन्य अत्यधिक परावर्तक कृत्रिम (सिंथेटिक) सामग्री का उपयोग नहीं किया जा सकता। विज्ञापन-ध्वजों की अनुमति नहीं दी जाए, किंतु विशेष आयोजनों/ मेलों आदि के लिए इन्हें तीन से अधिक दिन तक नहीं लगाया जाए। धरोहर क्षेत्र के भीतर पट विज्ञापन (होर्डिंग), पर्चे के रूप में कोई विज्ञापन अनुमत नहीं होगा।
- संकेतकों को इस तरह से लगाया जाना चाहिए कि वे किसी भी धरोहर संरचनाया स्मारक के दृश्य को अवरुद्ध न करें और एक पैदल यात्री की ओर उन्मुख हों।
- फेरीवालों और विक्रेताओं को स्मारक की परिधि पर अनुमति नहीं दी जाए।

7.2 अन्य संस्तुतियाँ

- गहन जनजागरूकता कार्यक्रम आयोजित किया जा सकता है।
- विनिर्दिष्ट मानकों के अनुसार दिव्यांग व्यक्तियों के लिए व्यवस्था प्रदान की जाएगी।
- इस क्षेत्र को प्लास्टिक और पोलिथीन मुक्त क्षेत्र घोषित किया जाएगा।

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) Rules, 2011, the following draft Heritage Bye-laws for the Centrally Protected Monument "Vishnu Varaha Temple, Bilhari, Katni", prepared by the Competent Authority and in consultation with the School of Planning and Architecture, Bhopal, were published on 28.07.20 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 Monument Authority Heritage bye-laws 2020 of Centrally Protected Monument Vishnu Varaha Temple, Bilhari, Katni.
(ii) They shall extend to the entire prohibited and regulated area of the monuments.
(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 condition 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. **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 Rule 22 of Ancient Monument and Archaeological Sites and Remains (Framing of Heritage Bye-Laws and other function of the Competent Authority) Rules 2011, specifies framing of Heritage Bye-Laws for 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: Section 20C, AMASR Act 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.

CHAPTER III

Location and Setting of Centrally Protected Monument – Vishnu Varaha Temple, Bilhari, Katni.

3.0 Location and Setting of the Monuments:-

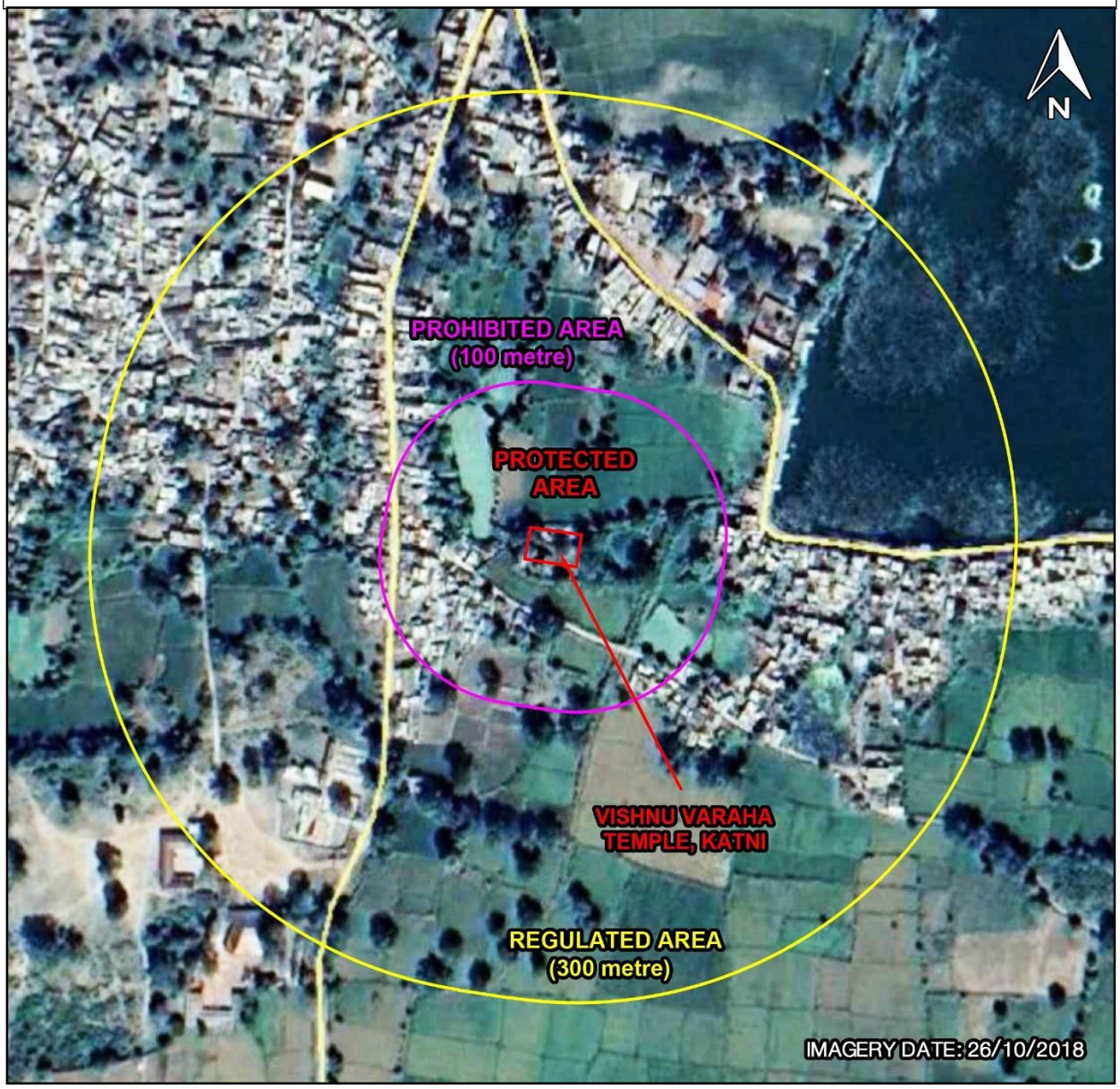
- Vishnu Varaha Temple, Bilhari, Katni is located at **Lat. 23° 45' N; Long. 80° 15' E** GPS Coordinates.

- The Vishnu Varaha Temple is located at Bilhari in the Katni District of Madhya Pradesh.

- Bilhari is a village which lies 91.4 km. to the north-east of Jabalpur in Madhya Pradesh.

- The nearest railway station to the monument is Katni and bus service is also available from the same place. The nearest Airport is in Jabalpur.

Vishnu Varaha Temple, Bilhari, Katni



'Fig 1, Google map showing location of Centrally Protected Monument –Vishnu Varaha Temple, Bilhari, Katni

3.1 Protected boundary of the Monuments:

The protected boundaries of the Centrally Protected Monument- Vishnu Varaha Temple may be seen at Annexure-I.

3.1.1 Notification Map/ Plan as per ASI records:

Gazette Notification number of temple of Vishnu Varaha Temple is:
Public Works Department, October 7 1909; No 80.
[The copy of the notification may be seen at Annexure-II]

3.2 History of the Monuments/Site:

Evidently a place of great antiquity and importance, as indicated by a large number of archaeological remains scattered around, it was known as Pushpavati or Pushpavati Nagari, the town of flowers, at least till the early medieval period. During the Kalachuri-Chedi period it was a flourishing city with a large number of temples and water reservoirs such as Lakshmana Sagar and Dhabora Tal. An inscription from Bilhari, attributed to the Kalachuri King Yuvarajadeva-II (c.975 C.E.), records the construction of a lofty Siva temple here. Another fragmentary inscription of c.10th century C.E. from here is in the possession of the ASI. The Vishnu-Varaha temple, so called because of the colossal image of Vishnu Visvarupa in boar form presently placed in the porch of the temple, is a structure of the late medieval period (c.18th century) rebuilt with the material of an earlier temple of the Kalachuri period as is evident from the sculptures and architectural members used in its reconstruction. According to an oral tradition this temple was built by a local ruler named Lakshmana Sena. Alexander Cunningham noted that numerous old pillars and other pieces from temples were carried away by people and used in their houses.

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

The Vishnu-Varaha temple is built in architectural style of the late medieval period. It stands on a raised stone platform, devoid of any architectural beauty. The sanctum is square in plan and stands on raised plinth of reused stones. The rear and side walls have large arched niches, five on each wall. There are two courses of eaves, first above the niches and the second at the top, giving the temple a look of two storeyed structure. On the top, is a ribbed dome with a finial atop of it. The base of the dome and the square top of the parapet have lotus petal design. The front wall has an entrance doorway leading to the sanctum. It is embellished with beautifully carved panels on both the sides and at the base. The panels depict *dvarapalas* and standing female deities with attendants on each side at the bottom. Above these images are three *sakhas* on each side. The inner most is *Mithuna-sakha* depicting couples in various poses. The second is *vyala-sakha* with riders and the outermost band has standing female figures. The panel at the base has images of several deities flanked by standing attendant figures. Since they are in the style of the Kalachuri art of c.10th century C.E., it is evident that they belong the some earlier temple and have been reused here. Presently there stands a pillared porch in front of the doorway of the sanctum, entirely constructed of reused materials comprising carved pillars, brackets and stones. This porch is not mentioned in the description given by Alexander Cummingham as late as the last quarter of the 19th century. Thus, it is clear that the porch is a recent addition in front of the sanctum. A damaged image of Varaha-Vishnu lies in the porch.

3.4 CURRENT STATUS

3.4.1 Condition of the Monuments- condition assessment:

The monument is located on the periphery of the city. The Prohibited and Regulated Areas of the monument have modern constructions. The monument is in good state of preservation.

3.4.2 Daily footfalls and occasional gathering numbers:

Around 10-15 visitors per day.

CHAPTER IV

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

4.0 Existing zoning:

The existing guidelines of zoning of this area is as per Madhya Pradesh Bhumi Vikas Niyam 1984, revised 2012, defined under the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23, Year - 1973).

4.1 Existing Guidelines of the local bodies :

It may be seen at Annexure-III.

CHAPTER V

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

5.0 Contour Plan of the Vishnu Varaha Temple, Bilhari, Katni

Survey Plan of Vishnu Varaha Temple may be seen at Annexure- I.

5.1 Analysis of surveyed data:

5.1.1 Prohibited Area and Regulated Area details:

- Total Protected Area of the monuments is 768.90 Sqm.
- Total Prohibited Area of the monuments is 42775.272 Sqm.
- Total Regulated Area of the monuments is 274498.27 Sqm.

Salient Features

- The built up area in north-west direction of the monument is approximately 56, 000 Sqm. and it has sloping and flat roofed structures finished in clay tile and cement concrete. The built up area in the north direction of the monument is approximately 20,000 Sqm. which has mixed landuse and has both sloping and flat roofed structures.

5.1.2 Description of built up area

- **North**- There are no structures in the Prohibited Area in this direction. Residences, agricultural land, Laker Mohalla and a school lie in this direction in the Regulated Area. Residential buildings and a part of Gupta Mohalla lie in the north-west direction of the monument.
- **South**- Primarily, the Prohibited and Regulated Area in this direction is occupied by agricultural fields. Apart from the agricultural land, Kheriya Mohalla lies in the Prohibited Area of the monument. A government hospital and an Anganwaadi lie in south- west direction of the monument.
- **East-** Primarily the Prohibited and Regulated Area in this direction is occupied by agricultural fields. A part of Laxman Sagar Lake lies in east and north-east direction in the Regulated Area. Few residences, Chaurasia Mohalla and agricultural fields lie in the south-east direction. North-east direction has temples, residences and agricultural fields within the Regulated Area of the monument.
- **West**- A few residencial buildings lie in the Prohibited and Regulated Area of the monument. Temples, school and agricultural fields lie in the Regulated Area of the monument.

5.1.3 Description of green/open spaces

The open area in south direction of the monument is approximately 12,5000 sqm. which is used for cultivation and approximately 50,000 sqm. open land in the north direction is used for agricultural purposes.

5.1.4 Area covered under circulation- roads, footpaths etc.

Approx. 2000 sqm area of cement concrete road is in the north-west direction.

5.1.5 Heights of buildings (Zone wise)

- **Prohibited Area**: Maximum height of structures is 6mtr i.e. g+1 in the Prohibited Area of the monument.
- **Regulated Area:** Maximum height of structures is 6mtr i.e. g+1 in the Regulated Area of the monument.

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

There is no state protected monument or any other protected monument present in the Prohibited and Regulated Areas of the monument.

5.1.7 Public amenities:

There are no public amenities available in the monument premises.

5.1.8 Access to monuments:

Monument is accessed by a motorable road.

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

Electricity and water supply facilities are available within and outside the monument premises.

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

The existing guidelines of zoning of this area are as per Madhya Pradesh Bhumi Vikas Niyam 1984, revised 2012, defined under the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23, Year - 1973).

CHAPTER VI

Architectural, historical and archaeological value of the monuments.

6.0 Architectural, historical and archaeological value:

The Vishnu Varaha Temple defines the temple architecture of late medieval time. Remains of images, sculptures and structural elements of the temple are found in the vicinity of the monument. For details, see Section 3.2 and 3.3 above.

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

The monument is surrounded by modern constructions which are concentrated towards the north-west direction. There are open spaces around the monument. However, the city is expanding and therefore both the Prohibited and Regulated Areas have become more sensitive towards construction and developmental activity

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

The monument is clearly visible from the north, west and south directions where open space is available within the Prohibited and Regulated Areas.

6.3 Land-use to be identified:

The monument is surrounded by agricultural land.

6.4 Archaeological heritage remains other than protected monuments:

No archaeological remains are present in the vicinity of the monument.

6.5 Cultural landscapes:

The monument and the surroundings are not part of any cultural landscape.

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

The agricultural fields surrounding the monument are part of the natural landscape of the monument.

6.7 Usage of open space and constructions:

Primarily, agricultural fields surround the monument.

6.8 Traditional, historical and cultural activities:

There are no traditional, historical or cultural activities associated with the monument in the present day.

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

The monument is clearly visible from the north, east and south directions where open space is available within the Prohibited and Regulated Areas.

6.10 Traditional Architecture:

Some constructions in the Prohibited and Regulated Area comprise of kachcha houses that have traditional architecture. They have stone walls plastered with mud and have thatched roofs covered by locally available clay tiles called *Kabelus*.

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

Katni Development Plan – 2021 (Draft) may be seen at Annexure-IV.

6.12 Building related parameters:

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

(b) The height of all buildings in the Regulated Area of the monument will be restricted to 6mtr inclusive of roof top structures like mumty, parapet etc.

(b) Floor area: FAR will be as per local building bye-laws.

(c) Usage:- As per local building bye-laws with no change in land-use.

(d) Façade design:-

- The façade design should match the ambience of the monument.
- French doors and large glass façades along the front street or along staircase shafts will not be permitted.

(e) Roof design:-

- Flat and sloping roof design in the area is to be followed.
- Structures, even using temporary materials such as aluminium, fibre glass, polycarbonate or similar materials will not be permitted on the roof of the building.
- All services such as large air conditioning units, water tanks or large generator sets placed on the roof to be screened off using screen walls (brick/cement sheets, etc). All of these services must be included in the maximum permissible height.

(f) Building material: -

- Consistency in materials and color along all street façades 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.
- Traditional materials such as brick and stone should be used.

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

6.13 Visitor facilities and amenities:

Visitor facilities and amenities such as illumination, light and sound show, toilets, interpretation centre, cafeteria, drinking water, souvenir shop, audio visual centre, ramp, wi-fi and braille should be available at site.

CHAPTER VII

Site Specific Recommendations

7.1 Site Specific Recommendations.

a) Setbacks

- The front building edge shall strictly follow the existing street line. The minimum open space requirements need to be achieved with setbacks or internal courtyards and terraces.

b) Projections

- No steps and plinths shall be permitted into the right of way at ground level beyond the 'obstruction free' path of the street. The streets shall be provided with the 'obstruction free' path dimensions measuring from the present building edge line.

c) Signages

- LED or digital signs, plastic fiber glass or any other highly reflective synthetic material may not be used for signage in the heritage area. Banners may not be permitted; but for special events/fair etc. it may not be put up for more than three days. No advertisements in the form of hoardings, bills within the heritage zone will be permitted.
- Signages should be placed in such a way that they do not block the view of any heritage structure or monument and are oriented towards a pedestrian.
- Hawkers and vendors may not be allowed on the periphery of the monument.

7.2 Other recommendations

- Extensive public awareness programme may be conducted.
- Provisions for differently able persons shall be provided as per prescribed standards.
- The area shall be declared as Plastic and Polythene free zone.

संलग्नक

ANNEXURES

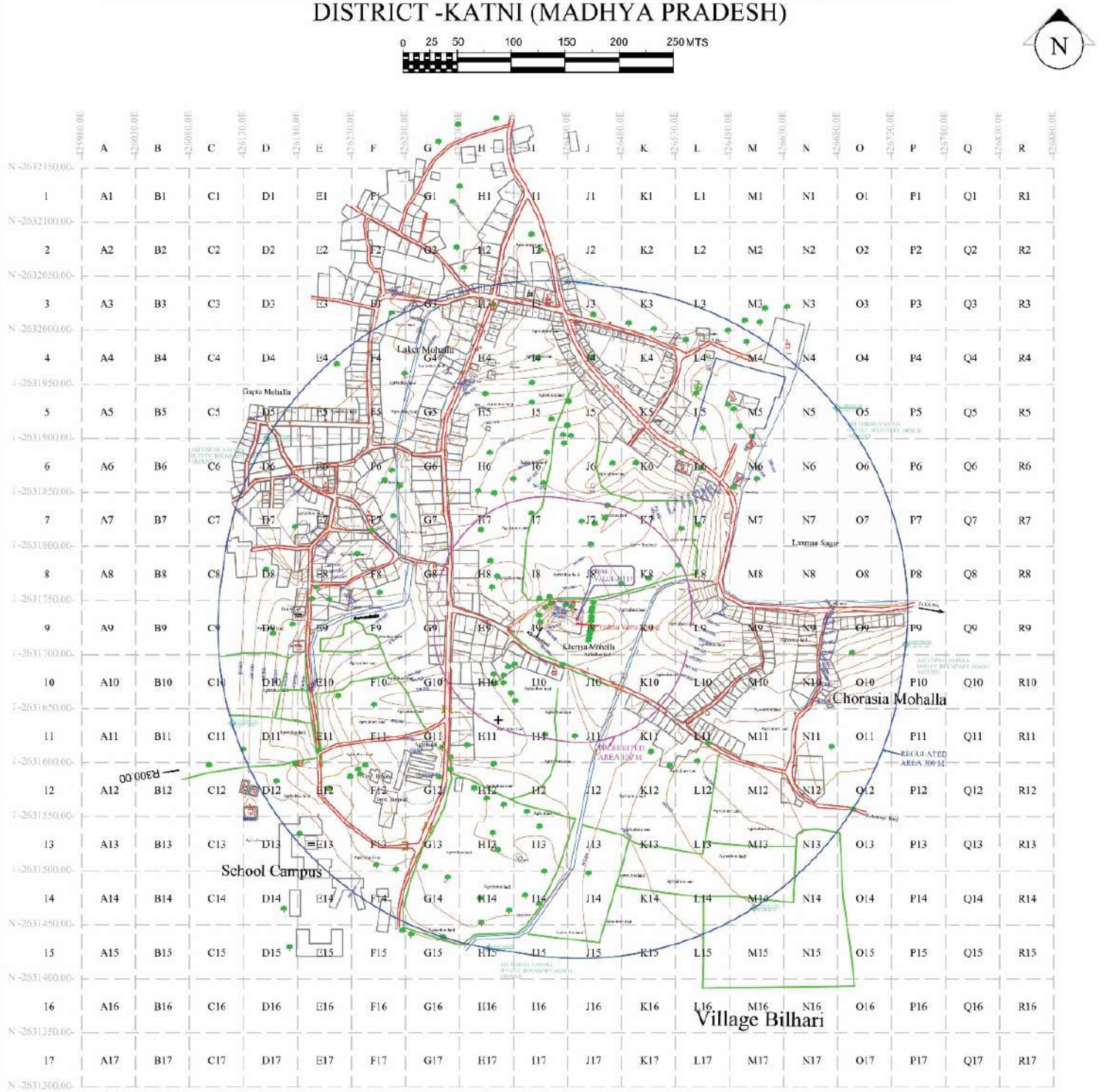
संलग्नक – I

ANNEXURE - I

Survey Plan of Vishnu Varaha Temple, Bilhari, Katni

TOPOGRAPHICAL PLAN OF VISHNU VARAHA TEMPLES (BILHARI)

DISTRICT -KATNI (MADHYA PRADESH)



LEGEND																			
MONUMENT		PROTECTED AREA		HAND PUMP															
PAKKA ROAD		PROHIBITED AREA		WELL															
KACHHA ROAD		REGULATED AREA		PARK															
TEMPLE		GATE		STAIR / CHABUTRA															
MASJID		TREE		BOUNDARY WALL															
BUILDING HEIGHT	3.0mts	CONTOUR		EXPOSED ROCK															
		TELEPHONE POLE		BOULDER															
		ELECTRIC POLE																	

DRAWN: ARCHAEOLOGICAL SURVEY OF INDIA	PROJECT	CHECKED BY - I	CHECKED BY - II	SIGN. OF AUTHORITY
TITLE: LANDUSE MAP	TOPOGRAPHICAL PLAN OF VISHNU VARAHA TEMPLES VILLAGE (BILHARI) DISTRICT -KATNI (MADHYA PRADESH)			
ARCHAEOLOGICAL SURVEY OF INDIA BHOPAL CIRCLE ; BHOPAL(M.P.)				

संलग्नक – II

ANNEXURE – II

विष्णु वराह मंदिर, बिलहरी,कटनी की अधिसूचना

Notification of Vishnu Varaha Temple, Bilhari, Katni

PUBLIC WORKS DEPARTMENT

BUILDINGS AND ROADS BRANCH.

No. 80.—Addendum to Notification No. 110, dated the 17th November 1906, under Section 3 (1) of the Ancient Monuments Preservation Act, No. VII of 1904, published in the *Central Provinces Gazette* of the 24th November 1906—

District.	Tahsil.	Village.	Description of the monument.
Jubbulpore	Murwara	Bilhari	Vishnu Varaha Temple.

J. B. LEVENTHORPE,

Secretary to the Chief Commissioner,

Central Provinces

Nagpur, the 11th April 1925.

No. C.I-72-A-B.-358.—In exercise of the power conferred by sub-section (3) of section 3 of the Ancient Monuments Preservation Act, 1904, His Excellency the Governor in Council is pleased to confirm the notifications noted below, declaring certain ancient monuments to be protected monuments under sub-section (1) of section 3 of the said Act :—

(1) Revenue Department No. 729, dated the 2nd February 1905.
(2) " " No. 730, dated the 2nd February 1905.
(3) Public Works Department No. 110, dated the 17th November 1906.
(4) " " " No. 61, dated the 28th September, 1908 read with No. 25, dated the 5th November 1909.
(5) " " " No. 32, dated the 20th November 1908.
(6) " " " No. 56, dated the 5th July 1909.
(7) " " " No. 13, dated the 30th July 1909.
(8) " " " No. 70, dated the 26th August 1909.
(9) " " " No. 80, dated the 7th October 1909.
(10) " " " No. 50, dated the 1st July 1911, so far as it relates to the Sindkhed tank.
(11) " " " No. 54, dated the 18th July 1911.
(12) " " " No. 104, dated the 22nd November 1911, read with corrigendum dated the 7th February 1912.
(13) " " " No. 110, dated the 30th November 1911.
(14) " " " No. 24, dated the 15th March 1912.
(15) " " " No. 39, dated the 4th April 1912, read with No. 109, dated the 3rd November 1912, and No. 37, dated the 27th April 1915.
(16) " " " No. 74, dated the 10th June 1912.
(17) " " " No. 94, dated the 22nd July 1912, read with No. 21, dated the 4th July 1914.
(18) " " " No. 107, dated the 29th August 1912.
(19) " " " No. 136, dated the 16th November 1912.
(20) " " " No. 7, dated the 15th January 1913, read with No. 22, dated the 10th February 1913, and No. 5154, dated the 4th December 1913.

संलग्नक – III

स्थानीय निकायों के दिशा निर्देश

विकास के सामान्य नियम मध्य प्रदेश भूमि विकास नियमावली 2012 के अनुसार हैं। अधिनियम 1973 (1973 की संख्या 23) के मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनयम के तहत परिभाषित किया गया है।

1. नए निर्माण, इमारत के चारों ओर छोड़ा गया क्षेत्र (सैट बैक) दत्त भूमि आवृत्त, तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.)/ तल स्थल निर्देशिका (एफ.एस.आई.) एवं ऊंचाई के लिए विनियमित क्षेत्र में अनुमति।

तालिका 1

क्रम संख्या	**रोड की चौड़ाई मीटर में**	**न्यूनतम भूखंड क्षेत्र (क्षेत्र वर्ग मीटर में)**	**अग्र भाग (मीटर में)**	**तल क्षेत्र अनुपात**	**भूमि आवृत्त (प्रतिशत)**	**भवन की ऊंचाई (मीटर में)**	**Front M.O.S in meters**	**Sides / rec in MOS in meter**
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1.	12.0 मीटर से अधिक	1000 वर्ग मीटर	18 मीटर	1:1.50	30	18 मीटर तक	7.5	6.0
2.	18 मीटर से अधिक	1500 वर्ग मीटर	21 मीटर	1:1.75	30	24 मीटर तक	9.0	6.0
3.	24 मीटर से अधिक	2000	30 मीटर	1:2.0	30	30 मीटर	12.00 मीटर	7.5 मीटर

टिप्प्णी:

जहॉ उपयोग का स्थान व्यावसायिक है, वहॉ ऊपर कॉलम में उल्लिखित भूमि आवृत्त को40 के रूप में पढ़ा जाएगा।

भूखंडों का आकार एवं अन्य मानदंड

(1) आवासीय

1. प्रत्येक भूखंड में विकास के प्रकार के अनुसार न्यूनतम आकार और अग्रभाग होगा, जैसा कि तालिका 2 में नीचे दिया गया है

तालिका 2

विकास के प्रकार	**भूखंड का आकार (वर्ग मीटर में)**	**सामने का भाग मीटर में**
1	(2)	(3)
असम्बद्ध इमारत	225 से अधिक	12 से अधिक
अर्धसम्बद्ध इमारत	125 से 225	8 से 12
पंक्तिबद्ध इमारत	50से 225	4.5 से 12

(2) औद्योगिक: भूखंड का आकार प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित होगा।

(3) अन्य भूमि उपयोग: व्यवसाय, शैक्षिक, व्यापारिक, सभागार, सिनेमा / रंगशाला, मंगल कार्यालय / विवाह उद्यान , ईंधन भरने वाले स्टेशनों आदि जैसे अन्य उपयोगों के लिए भवनों के लिए न्यूनतम आकार, प्राधिकरण द्वारा खंड (i) के अधीन तय किया जाएगा।

(i) सार्वजनिक मनोरंजन के लिए उपयोग किए जाने वाले सभागार / रंगशालाओं के लिए भूखंड का न्यूनतम आकार भवन की बैठनें की क्षमता के आधार पर 3 वर्ग मीटर प्रति आसन (सीट) की दर से होगा।

(ii) एक चित्रपट के साथ सिनेमा घर: मानदंड तालिका 3 के तहत होंगे

तालिका 3

1. भूखंड का न्यूनतम क्षेत्र	2000 वर्ग मीटर या 4 वर्गमीटर प्रति सीट जो भी अधिक हो
2. भूमि आवृत्त	कुल भूखंड क्षेत्र का 33 प्रतिशत, (भू तल पर)
3. तल क्षेत्र अनुपात	1.25
4. न्यूनतम खुला क्षेत्र	अग्रभाग न्यूनतम 15 मीटर
	दोनों पक्ष 6 मीटर
	पीछे 6 मीटर
5. सड़क की न्यूनतम चौड़ाई, जिस पर सिनेमा भखंड को	18 मीटर

टिप्पणी: व्यावसायिक गतिविधियाँ जो सिनेमा के लिए आकस्मिक हैं, तल क्षेत्र अनुपात के 10 प्रतिशत पर अनुमेय होगी।

कटनी विकास योजना -2021 के अनुसार वर्तमान विकासशील क्षेत्र के विकास नियम इस प्रकार हैं: -

आवासीय क्षेत्र: - अधिकतम घनत्व क्षेत्र के लिए भूमि के नियमित आकार पर निर्णय लेना मुश्किल है। विकसित क्षेत्र में वर्तमान परिदृश्य में घरों को उचित माप और योजना के साथ नहीं बनाया गया है इसके लिए घनत्व अनुपात और भूमि आवृत्त के बीच भूमि के उचित वितरण को नीचे दिया गया है: -

भूमि का क्षेत्र	भूमि आवृत्त (%)	तल क्षेत्र अनुपात
60 वर्ग मीटर से कम	75	1.5
60 से180 वर्ग मीटर	66	1.25
180 वर्ग मीटर से अधिक	66	1.25

टिप्पणी: जहां सड़क की चौड़ाई 9 मी से अधिक है और भूमि का क्षेत्रफल 180 वर्गमीटर से अधिक है, तल क्षेत्र अनुपात 1.5 होगा।

2. स्थानीय निकायों के साथ धरोहर उप-विधियॉ / विनियमन / दिशानिर्देश, कोई भी उपलब्ध होने पर।

स्थानीय निकायों के पास कोई विशिष्ट धरोहर उपविधियॉ या नियम उपलब्ध नहीं हैं, हालाँकि भवन उपविधियॉ (मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012), नियम 35 वास्तुकला के लिए नियंत्रण प्रदान करता है: (1) प्रमुख सार्वजनिक भवनों या भवनों के परिसर किसी भी पर्यावरण के संवेदनशील क्षेत्र में या स्मारकों और इमारतों के विरासत महत्व की निकटता में, और इसकी विद्यमान संरचनाओं की भी पूरी योजना की कलात्मकता की भी जांच की जा सकती है, । इसके अलावा, कोई भी विकास जो ऐतिहासिक, वास्तुशिल्प या अन्य स्मारकों की सामान्य विशेषताओं और पर्यावरण को प्रभावित कर सकता है, उसके अनुसार बनाई गई योजनाओं में भी जांच और आवश्यक संशोधन होना चाहिए। विशेष क्षेत्रों को प्राचीन निर्माण क्षेत्रों, ऐतिहासिक या पुरातात्विक महत्व के क्षेत्रों, दर्शनीय मूल्य के क्षेत्रों, सरकार द्वारा विकास के लिए प्रतिबंधित क्षेत्र या अन्य क्षेत्रों / स्थान क्षेत्र के तहत विकास योजना की तैयारी के दौरान पहचाना जाएगा। इन क्षेत्रों की सुरक्षा के लिए संबंधित वैधानिक निकायों जैसे भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण और संबंधित विभागों द्वारा निर्धारित मानदंड लागू होंगे।

आदर्श भवन उप- विधियोंके अनुसार, विरासत उपक्षेत्र के भीतर या विरासत स्थल के आसपास की इमारतों की सीमा में क्षितिज बनाए रखना होगा और आसपास के क्षेत्र में मौजूद वास्तुशिल्प शैली (किसी भी उच्च-वृद्धि या बहुमंजिला विकास के बिना) का पालन करना चाहिए। , ताकि उक्त धरोहर स्थलों से महत्व या सुंदरता या दृश्य को कम या नष्ट नहीं किया जा सके।

3 खुला स्थान

खुला स्थान (एक भूखंड के भीतर)

सामान्य.

1) मानव निवास के लिए प्रत्येक कमरे से लगा हुआ भीतरी या बाहरी खुला स्थान आशयित होगा या ऐसे कमरे से भीतर या बाहरी खुले स्थान की ओर खुलने वाला खुला बरामदा होगा।

2) प्रकाश तथा वायु संचार आवश्यकताओं की पूर्ति करने के लिए खुला स्थान- भवनों के भीतर के तथा उनके आसपास के खुले स्थानों के द्वारा ऐसे खुले स्थानों के साथ लगे हुए कमरों के लिए आवश्यक प्रकाश तथा वायु संचार व्यवस्था विशेष रूप से की जाएगी और सड़क के साथ सामने, पीछे अथवा किनारे से लगे भवन होने की स्थिति में उपलब्ध किए गये खुले स्थान भविष्य में ऐसी सड़कों को चौड़ा करने के लिए काफी होंगे।

3) प्रत्येक भवन अथवा खण्ड के लिए पृथक खुला स्थान- प्रत्येक भवन के लिए पृथक या सुभिन्न रूप से खुले स्थान होंगे और जहां भवन में एक या अधिक खण्ड हों वहां प्रत्येक खण्ड के लिए प्रकाश तथा वायु संचार के प्रयोजनों के लिए पृथक या सुभिन्न खुले स्थान होंगे।

4) आनुषंगिक और 7 मीटर से अधिक ऊँचे मुख्य भवन के बीच पृथक्करण 1.5 मीटर से कम नहीं होगा। 7 मीटर तक की ऊँचाई वाले भवनों के लिए ऐसे पथक्करण की आवश्यकता नहीं होगी।

आवासीय भवन - खुला स्थान

12.5 मीटर तक की ऊँचाई वाले भवनों के लिए बाहरी खुला स्थान ।

(1) सामने का खुला स्थान।

(क) 12.5 मीटर तक ऊँचाई वाले आवासीय भवन, जिसके सामने मार्ग हो, नीचे दिए गए अनुसार सामने खुला स्थान होगा और ऐसा खुला स्थान ऐसे स्थल का अभिन्न भाग होगा।

तालिका 4

क्रमांक	भू-खंड के सामने मार्ग की चौड़ाई	सामने का खुला
(1)	(2)	(3)
1.	9.0 मीटर तक	3.0 मीटर
2.	9.0 मीटर से अधिक और 12 मीटर तक	3.6 मीटर
3.	12.0 मीटर से अधिक और 18 मीटर तक	4.5 मीटर
4.	18 मीटर से अधिक	6.0 मीटर

(ख) 6.0 मीटर से कम चौडे मार्ग से लगे विद्यमान विकसित क्षेत्रों में भवन की दूरी (भवन लाईन) मार्ग के मध्य लाईन (सेंटर लाईन) से 6.0 मीटर होगी।

(2) पीछे का खुला स्थान:

(क) प्रत्येक आवासीय भवन के पीछे का खुला स्थान जिसकी ऊँचाई 12.5 मीटर तक है निम्नानुसार होगा:

तालिका 5

क्रमांक	भू-खण्डक्षेत्र(वर्गमीटर में)	पीछे न्यूनतम खुला स्थान (मीटर में)
(1)	(2)	(3)
1	40.00 तक	निरंक
2	40.00 से अधिक 150.00 मीटर तक	1.5
3	150 से अधिक और 225.00 मीटर तक	2.5
4	225.00 मीटर से अधिक	3

(ख) पीछे की दीवारों के किनारे तक पीछे का खुला स्थान: पीछे खुला स्थान पीछे की दीवार के साथ- साथ विस्तृत होगा। यदि कोई भवन दो या दो से अधिक सड़कों से लगा हुआ हो तो ऐसा पीछे का खुला स्थान के पीछे की दीवार के सम्पूर्ण किनारों तक रखा जाएगा।

जब तक प्राधिकारी अन्यथा निर्देश न दे, ऐसी पीछे की दीवार भवन के मुख के विपरीत वाली दीवार होगी।

(3) बगल का खुला स्थान:

प्रत्येक अर्द्ध संबद्ध और असंबद्ध भवन में स्थायी रूप से खुला स्थान रहेगा जो निम्नानुसार स्थल का अभिन्न भाग होगा:

क) असंबद्ध भवनों के लिए दोनों ओर कम से कम 3 मीटर खुला स्थान होगा, परन्तु 12 मीटर से कम अग्रभाग वाले भूखण्डों पर 7 मीटर तक की ऊँचाई के असंबद्ध आवासीय भवन के लिए, एक तरफ का खुला स्थान 1.5 मीटर तक रखा जा सकेगा।

ख) अर्ध संबद्ध भवनों के लिए एक ओर न्यूनतम 3.0 मीटर खुला स्थान होगा। 10 मीटर तक के अग्रभाग वाले भूखंडों पर निर्मित, 10 मीटर की ऊँचाई तक के अर्ध- संबद्ध भवनों के लिए खुला स्थान 2.5 मीटर तक नियत किया जा सकता है।

ग) पंक्तिबद्ध भवनों के लिए बगल का कोई भी खुला स्थान रखना आवश्यक नहीं होगा।

(4) उप-नियम (2) एवं (3) में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, (गैराज) गाड़ी रखने के लिए पीछे की ओर का खुला स्थान अनुज्ञात किया जा सकेगा।

अन्य व्यवसायिक भवनों के लिए खुला स्थान

(क) शैक्षिणिक भवन: शिशु मंदिर (नर्सरी) विद्यालय को छोड़कर, भवन के आसपास के खुले स्थान 6 मीटर से कम नहीं होंगे।

(ख) संस्थागत भवन: भवन के आसपास के खुले स्थान 6 मीटर से कम नहीं होंगे।

(ग) सभा भवन: भवन के सामने का खुला स्थान 12 मीटर से कम नहीं होगा तथा आसपास के अन्य खुले स्थान 6 मीटर से कम नहीं होंगे।

(घ) व्यापारिक, वाणिज्यिक तथा भण्डार भवन: भवनों के सामने का खुला स्थान 6 मीटर तथा तीनों तरफ 4.5 मीटर से कम नहीं होंगे। जहां यह पूर्णरूप से आवासीय क्षेत्र में स्थित हों या दुकान तथा आवासीय क्षेत्र में हो, वहां खुले स्थानों के संबंध में छूट दी जा सकेगी।

(ड.) औद्योगिक भवन: भवन के आसपास का खुला स्थान 16 मीटर तक की ऊँचाई के लिए 4.5 मीटर से कम नहीं होगा तथा 16 मीटर से अधिक की ऊँचाई में प्रत्येक एक मीटर या उसके भाग की वृद्धि के लिए खुले स्थान में 0.25 मीटर की वृद्धि की जाएगी

(च) खतरनाक अधिभोग: भवन के आसपास के खुले स्थान उपरोक्त खंड (ड.) में उल्लिखित औद्योगिक भवनों के लिए यथा विनिर्दिष्ट होंगे।

खुले स्थानों की सीमाएँ

1) खुला स्थान में कमी करने के विरूद्ध रक्षोपाय: किसी भी भवन पर उस स्थिति में कोई निर्माण कार्य अनुज्ञात नहीं किया जाएगा यदि उससे समीपवर्ती किसी अन्य भवन के जो कि उसी स्वामी का हो, खुले स्थानों में प्रस्तावित कार्य के समय उस विहित सीमा से अधिक कमी हो जाए अथवा यदि वह पहले से ही उस सीमा से कम हों तो और अधिक कमी हो जाए।
2) एक भवन में परिवर्धन या विस्तार: भवन की खुली जगह में परिवर्धन या विस्तार नियमों को पूरा करने पर परिवर्धन या विस्तार की अनुमति दी जाएगी।

4. प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में आवागमन - सड़क की ऊपरी सतह, पैदल यात्री मार्ग, मोटर-रहित / परिवहन आदि

कटनी से पांच दिशाओं (बीना, जबलपुर, सतना, बिलासपुर, सिंगरौली) के लिए ट्रेनें आती हैं, क्योंकि यह उत्तर-दक्षिण और पूर्व-पश्चिम को जोड़ने वाले ट्रंक रेल मार्गों के जंक्शन पर है। निकटतम हवाई अड्डा जबलपुर में, लगभग 100 किलोमीटर की दूरी पर है। कटनी वाराणसी, नागपुर, भोपाल, रायपुर, इलाहाबाद, हैदराबाद और बैंगलोर से सड़क मार्ग से जुड़ा हुआ है। भारत का सबसे लंबा राष्ट्रीय राजमार्ग, यानी राष्ट्रीय राजमार्ग 7 शहर के माध्यम से चलता है। एनएच 78 कटनी से शुरू होता है जो शहडोल, अंबिकापुर और गुमला को जोड़ता है

आम तौर पर शहर के क्षेत्र में, परिवहन को मुख्य रूप से वैयक्तिकृत साधनों द्वारा पूरा किया जाता है: - दो पहिया वाहन, साइकिल, कार, जीप, वैन, रिक्शा, ऑटो रिक्शा, ताँगा, ठेला, ट्रैक्टर ट्रॉली आदि स्मारक क्षेत्र के पास यातायात को धीमी गति से चलने वाले मोटर रहित- वाहनों के साथ पूरा किया जाता है। वैयक्तिकृत वाहनों के साधनों द्वारा ही स्मारक में पहुँचा जाता है।

5. गलियॉ, अग्रभाग तथा नव निर्माण:

गलियॉ और अग्रभाग:

स्मारक की संरक्षित सीमा के आस-पास प्रतिबंधित क्षेत्र में कोई सड़क परिदृश्य और पारंपरिक अग्रभाग नहीं है। जबकि ऊपर बताए गए प्रतिबंधित क्षेत्र में रहने वाले घरों में आधुनिक प्रकार के आधुनिक भवन और पहली से चार मंजिल के घर हैं। राज्य सरकार के सड़क परिदृश्य और अग्रभाग के उपर्युक्त नियमों में कोई विशेष दिशानिर्देश और प्रावधान नहीं किए गए हैं।

नव निर्माण:

नव निर्माण प्रस्तावित परियोजना में कटनी विकास योजना -2021 के अनुसार समन्वित नगर क्षेत्र परिसर है। इस टी क्षेत्र में पहले से ही सार्वजनिक सुविधाओं जैसे स्कूल, डाकघर, धार्मिक स्थान औषधालय, दुकानें, सामुदायिक केंद्र, पार्क, हरी पट्टी, जलकल, सड़क और खुले स्थान आदि के लिए अलग-अलग क्षेत्र शामिल हैं।

इसमें सड़कों के किनारे पेड़ों के साथ चौड़ी सड़कें होंगी जो शोर स्तर के प्रभाव को कम कर देंगी। इसमें निवासियों के वाहनों के साथ ही आगंतुकों के लिए पार्किंग के लिए पर्याप्त क्षेत्र होगा

प्रस्तावित कॉलोनी का निर्माण योजनाबद्ध तरीके से किया जाएगा, जिसमें खूबसूरत पार्क, हरित पट्टा और परिदृश्य क्षेत्र होंगे, जिससे क्षेत्र की समग्र सुंदरता में वृद्धि होगी।

आधुनिक रचना और निर्माण पद्धति को अपनाया जाने के साथ, निर्माण सामग्री की मात्रा को कम और अनुकूलित किया जाएगा। हरित संधारणीय सामग्री में मिट्टी के उत्पाद शामिल हैं, ईंट और टाइल का भी उपयोग किया जा रहा है।

ANNEXURE – III

LOCAL BODIES GUIDELINES

The General rules of development are as per the Madhya Pradesh Bhumi Vikas Niyam Rules 2012. The Act defined, under The Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973).

1. **Permissible Ground Coverage, FAR/FSI and Heights with the Regulated area for new construction, Set Backs.**

Table 1

S.No.	Road Width in meters	Minimum plot land (area in Sqm)	Frontage In meters	FAR	Ground Coverage percentage	Building Height in meters	Front M.O.S in meters	Sides / rec in MOS in meter
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1.	12.0m and above	1000 Sqm	18 m	1: 1.50	30	Up to 18 m	7.5	6.0
2.	18m & above	1500 Sqm	21 m	1: 1.75	30	Up to 24	9.0	6.0
3.	24m and above	2000	30 m	1: 2.0	30	Up to 30 m	12.00 m	7.5 m

Note: Where the use of premises are commercial, the ground coverage mentioned in Column 6 above shall be read as 40.

Size of plots and other norms.-

(1) Residential.

1. Each plot shall have a minimum size and frontage corresponding to the type of development as given below in table 2

Table 2

Type of	**Plot size (Sq.**	**Frontage (meters)**
1	(2)	(3)
Detached building	above 225	above 12
Semi-detached building	125-225	8 to 12
Row type building	50-225	4.5 to 12

(2)Industrial. The size of plot shall be such as approved by the Authority.

(3)Other land uses. The minimum size of plots for buildings for other uses like business, educational, mercantile, assembly, cinema/ theatre, mangal karyalaya/ marriage garden, fuel filling stations etc., shall be as decided by the Authority subject to the clause (i).

(i) Assembly Halls /Theatres; The Minimum size of plot for assembly building/theatres used for public entertainment with fixed seats shall be on the basis of seating capacity of the building at the rate of 3 Square meters per Seat.

(ii) Cinema Halls with one screen: The norms shall be as under Table 3

Table 3

1. Minimum area of the plot	2000 Square meter or 4 Sqm per seat whichever is more.
2. Ground coverage.	33 per cent, of the total plot area, (on ground)
3. Floor Area Ratio	1.25
4. Minimum Open Spaces	Front Minimum 15 m
	Both sides 6 m
	Rear 6 m
5. Minimum width of road on which Cinema Plot should abut	18 m

Note: Commercial activities which is incidental to Cinema shall be permissible on 10 percent of the FAR

According to Katni development plan -2021 the development rules for present developing area are as follows:-

Residential area:- For maximum density area it is difficult to decide up on regular shape of the land. in present scenario in developed area the houses are not made with proper measurement and planning so for proper distribution of land among the density ratio and ground coverage is given below:-

Area of land	ground coverage(%)	FAR
Less than 60 Sqm.	75	1.5
60 to 180 Sqm.	66	1.25
More than 180 Sqm.	66	1.25

Note: where the road width is more than 9m and the area of land more than 180 Sqm. shall have FAR 1.5

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

There is no specific heritage bye-laws or regulations available with the local bodies, however the building bye laws (Madhya Pradesh Bhumi Vikas Niyam 2012), rule 35 provides for Architectural control: (1) for major public buildings or complex of buildings coming up in any environmentally sensitive area or in the proximity of monuments and buildings of heritage importance, the aesthetics of the whole scheme may also have to be examined, and also its existing structures. In addition, any development which may affect the general characteristics and environment of historical, architectural, or other monuments should also be accordingly scrutinized and necessary modification in the plans made. The special areas shall be identified as old built-up areas, areas of historical or archaeological importance, areas of scenic value, area restricted for development by Government or area under other uses/ spot zone during preparation of Development plan. For protection of these areas the norms as stipulated by the respective statutory bodies such as Archaeological Survey of India and respective departments shall be applicable.

As per the Model Building Bye-laws, buildings within heritage precincts or in the vicinity of heritage sites shall maintain the skyline in the precinct and follow the architectural style (without any high-rise or multistoried development) as may be existing in the surrounding area, so as not to diminish or destroy the value and beauty of or the view from the said heritage sites.

3. Open spaces

Open Spaces (within a Plot)

General.

1) Every room intended for human habitation shall abut on an interior or exterior open space or an open verandah open to such interior or exterior open space.
2) Open spaces to cater for lighting and ventilation requirement. The open spaces inside or around building have essentially to cater for the lighting and ventilation requirements of the rooms abutting such open spaces and in the case of building abutting streets in the front, rear or sides, the open spaces provided shall be sufficient for the future widening of such streets.
3) Open spaces separate for each building or wing. The open spaces shall be separate or distinct for each building and where a building has two or more wings, each wing shall have separate or distinct open spaces for the purposes of light and ventilation of the wings.
4) Separation between accessory and main buildings of more than 7meters in height shall not be less than 1.5 meters. For buildings up to 7 meters in height no such separation shall be required.

Residential Buildings. - Open Spaces.

Exterior open spaces for buildings having height up to 12.5 meters.

(1) Front open spaces.

a. Every Residential Building having height up to 12.5 meters, facing street shall have a front open space mentioned below and such open space shall form an integral part of the site:

Table 4

S. No.	**Width of street facing the plot**	**Front open space**
(1)	**(2)**	**(3)**
1.	up to 9.0 meters	3.0 meters
2.	More than 9.0 meters and up to 12 meters	3.6 meters
3.	More than 12.0 meters and up to 18 meters	4.5 meters
4.	Above 18 meters.	6.0 meters

b. In existing developed areas with streets less than 6.0 meters in width, the distances of the building (building line) shall be at 6.0 meters from the center line of the street.

(2) Rear Open Space.

Table 5

Sr. No.	**Plot area in Square meters**	**Minimum Rear Open space in meters**
(1)	(2)	(3)
1	Up to 40.00	Nil
2	Above 40.00 and Up to 150.00	1.5
3	Above 150 and up to 225.00	2.5
4	Above 225.00	3

(a) Every Residential Building, having height up to 12.5 meters, shall have a Rear Open Space, as below:

(b) Rear open space to extend upto the rear wall. The rear open space shall be \ Co-extensive with the entire face of the rear wall. If a building abuts on two or more streets, such rear open space shall be provided through-out the entire face of the rear wall. Such rear wall shall be the wall on the opposite side of the face of the building unless the Authority otherwise directs.

(3) Side open space.

Every semi-detached and detached building shall have a permanently open airspace on sides, forming integral part of the site as below:

a. For detached buildings there shall be minimum side open spaces of 3 meters on both the sides Provided that for detached residential building up to 7 meters in height on plots with a frontage less than 12 meters, one of the sides open space may be reduced to 1.5 meters.
b. For semi- detached building there shall be a minimum side open space of 3.0 meters on one side. For Semi-detached building up to 10 meters in height on plots with a frontage up to 10 meters, the side open space may be reduced to 2.5 meters.
c. For row-type buildings, no side open space is required.

(4) Notwithstanding anything contained in sub-rule (2) and (3) garage may be permitted at rear end of the side open space.

Open spaces for other occupancies.

a. Educational Buildings. Except for nursery school, the open spaces around the building shall be not less than 6 meters.
b. Institutional Building. The open spaces around the building shall not be less than 6 meters.
c. Assembly Building. The open space at front shall not be less than 12 meters and other spaces around the building shall not be less than 6 meters.
d. Business, Mercantile and Storage Buildings. The open spaces shall not be less than 6 meters in the front and 4.5 meters on other three sides. Where these are situated in purely residential zone or residential with shops line zone, the open spaces may be relaxed.
e. Industrial Buildings. The open spaces around the building shall not be less than 4 5 meters for heights up to 16 meters with an increase of the open spaces of 0.25 meters for every increase of 1 meter or fraction thereof in height above 16 meters.
f. Hazardous occupancies. - The open space around the building shall be as specified for industrial buildings mentioned in clause (e) above.

Limitation to open spaces.

1) Safeguard against reduction of open spaces. No construction work on a building shall be allowed if such work operates to reduce an open space of any other adjoining building belonging to the same owner to an extent less than what is prescribed at the time of the proposed work or to reduce further such open space if it is already less than that prescribed.
2) Additions or Extensions to a building. Additions or extensions of building shall be allowed provided that the open spaces for the additions or extensions would satisfy these rules after such additions or extensions are made.

.

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

Trains come to Katni from five directions (Bina, Jabalpur, Satna, Bilaspur, Singrauli), as it is at the junction of trunk rail routes connecting north-south and east-west. The nearest airport is at Jabalpur, around 100 kilometers distance. Katni is connected by road to Varanasi, Nagpur, Bhopal, Raipur, Allahabad, Hyderabad, and Bangalore. The longest national highway of India, i.e., National Highway 7 runs through the city. NH 78 starts from Katni connecting Shahdol, Ambikapur and to Gumla

Normally In the city area, the transportation is primarily catered by personalized modes:- Two wheelers, Bicycles, Tempos, Car, Jeeps, Vans, Rickshaws, Auto Rickshaws, Tongas, Thelas Tractor trolley etc. near the monument area the traffic is mixed with slow moving non-motorized vehicles. The personalized modes of conveyance are accessed only in the monument.

5. Streetscapes, facades and new construction

Streetscapes, facades:

There is no streetscape and traditional facade found in the restricted zone around the protected limit of the monument. Whereas the houses of the habitation in the restricted area as stated above are of modern kind viz modern buildings and houses of first to four floors. No specific guidelines and provisions are made in the above stated rules of the State Government for streetscapes and facades.

New Construction:

According to Katni development plan-2021 in new construction proposed project is INTEGRATED TOWNSHIP Complex. In this T area already consists of separate areas for Public Amenities like schools, post office, religious place Dispensary, shops, community centre, Parks, Green Strips, Water Works, Roads and Open Spaces etc.

it will have wide roads with trees on the side of roads which will mitigate the effect of increased noise level. It will have sufficient area for parking of vehicles of residents as well as visitors

The proposed colony shall be constructed in a planned way which will have beautiful parks, green belts and landscaped area this will increase the overall scenic beauty of the area.

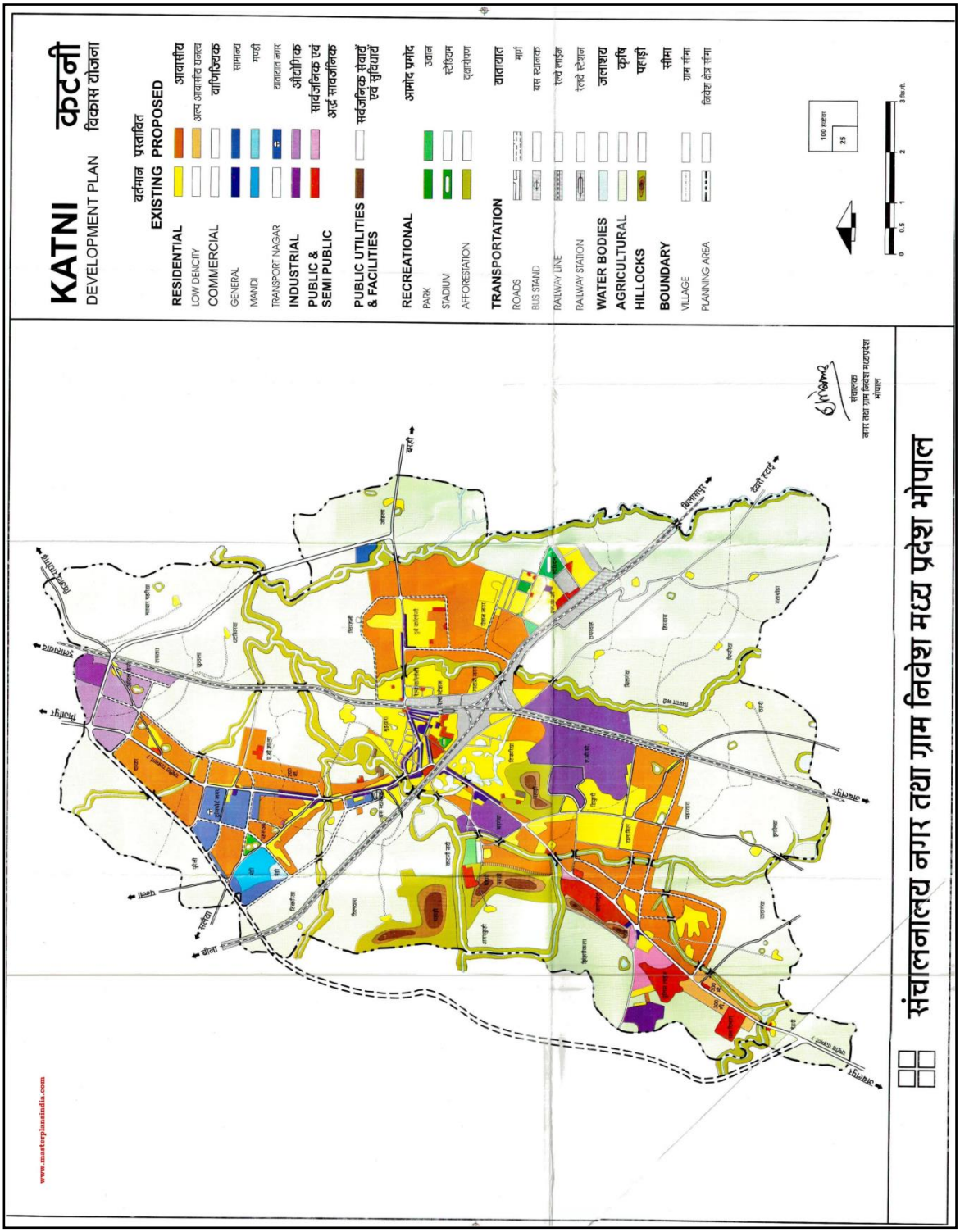
With modern design and construction systems being adopted, the quantum of building material would be reduced and optimized. Green Sustainable materials include clay products, bricks & tiles are also being used.

संलग्नक– IV

ANNEXURE –IV

कटनी विकास योजना-2021

KATNI DEVELOPMENT PLAN-2021



संलग्नक–V

ANNEXURE –V

स्मारक के छायाचित्र
IMAGES OF THE MONUMENT

चित्र *1,* विष्णु वराह मंदिर का सामने का दृश्य

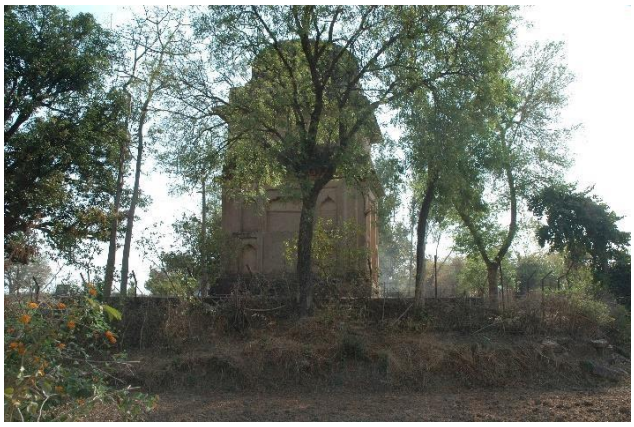
Figure 1, Front view of Vishnu Varaha Temple

चित्र *2,* एक नक्काशीदार पत्थर जो मंदिर का हिस्सा है, मंदिर के सामने स्थित है

Figure 2, A carved stone which is the part ofTemple lies in front of temple

चित्र 3 (किनारे), चित्र 4 (ऊपर): विष्णु वराह मंदिर के किनारे के दृश्य

Figure 3(Side), Figure 4(above): Side views of Vishnu Varaha Temple



चित्र 5,6: स्मारकों के प्रतिवेश क्षेत्र

Figure 5,6: Surrounding areas of the Monument

चित्र 7,8: स्मारकों के प्रतिवेश क्षेत्र

Figure 7,8: Surrounding areas of the Monument