F. No. 15-72/1/NMA/HBL -2021
Government of India
National Monuments Authority
Ministry of Culture

PUBLIC NOTICE

It is brought to the notice of public at large that the draft Heritage Bye-Laws of Centrally Protected Monument "Rangnath Dole in Mauza Meteka, Sivasagar, Assam" have been prepared by the Authority, as per Section 20(E) of Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958. In terms of Rule 18(2) of National Monuments Authority (Appointment, Function and Conduct of Business) Rules, 2011, the above proposed Heritage Bye-Laws are uploaded on the following websites for inviting objections or suggestions from the Public:

a) National Monuments Authority **www.nma.gov.in**
b) Archaeological Survey of India **www.asi.nic.in**
c) Archaeological Survey of India, Guwahati Circle **www.asiguwahaticircle.gov.in**

2. Persons having any objections or suggestions may send the same in writing to Member Secretary, National Monuments Authority, 24, Tilak Marg, New Delhi -110001 or mail at the email ID hbl-section@nma.gov.in latest by 15th July, 2021. The person making objections or suggestions should also give his name and address.

3. In terms of Rule 18(3) of National Monuments Authority (Appointment, Function and Conduct of Business) Rules, 2011, the Authority may decide on the objections or suggestions so received before the expiry of the period of 30 days i.e. 15th July, 2021, in consultation with Competent Authority and other Stakeholders.

(N. T. Paite)
Director, NMA
15.06.2021

भारत सरकार

संस्कृति मंत्रालय

राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CULTURE
NATIONAL MONUMENTS AUTHORITY

'रंगनाथ डोल, शिवसागर जिला, असम के लिये धरोहर उप-विधि

Heritage Byelaws for **Rangnath Dole, Sivasagar District, Assam**

भारत सरकार
संस्कृति मंत्रालय
राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण

प्राचीन संस्मारक और पुरातत्वीय स्थल और अवशेष (धरोहर उप-विधि विनिर्माण और सक्षम प्राधिकारी के अन्य कार्य) नियम 2011 के नियम (22) के साथ पठित प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958 की धारा 20 ङ द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार द्वारा संरक्षित संस्मारक **"रंगनाथ डोल, शिवसागर जिला, असम"** के लिए सक्षम प्राधिकारी के परामर्श से निम्नलिखित प्रारूप धरोहर उप-विधियों को राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (प्राधिकरण के अध्यक्ष और सदस्यों की सेवा शर्तें और कार्य निष्पादन), नियमावली, 2011 के नियम 18, उप नियम (2) द्वारा यथा अपेक्षित जनता से आपत्ति और सुझाव आमंत्रित करने के लिए एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है;

अधिसूचना के प्रकाशन के तीस दिनों के अंदर आपत्ति या सुझाव, यदि कोई हों, को सदस्य सचिव, राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (संस्कृति मंत्रालय), 24 तिलक मार्ग, नई दिल्ली के पास भेजा जा सकता है अथवा at hbl-section@nma.gov.in पर ई-मेल कर सकते हैं;

उक्त प्रारूप उप-विधिके संबंध में किसी व्यक्ति से यथाविनिर्दिष्ट अवधि से पहले प्राप्त आपत्तियों या सुझावों पर राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण द्वारा विचार किया जाएगा।

धरोहर उप-विधि

अध्याय I

प्रारंभिक

1.0 संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारंभ-

(i) इन उप-विधियों को केंद्र सरकार द्वारा संरक्षित स्मारक **"रंगनाथ डोल, शिवसागर जिला, असम"** के राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण धरोहर उप-विधि, 2021 कहा जाएगा।

(ii) ये स्मारक की सम्पूर्ण प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र तक लागू होंगी।

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

1.1 परिभाषाएं-

(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 स्थान या दफ़नगाह या कोई गुफा, शैल-मूर्ति, शिला-लेख या एकाश्मक जो ऐतिहासिक, पुरातत्वीय या कलात्मक रुचि का है और जो कम से कम एक सौ वर्षों से विद्‌यमान है, अभिप्रेत है, और इसके अंतर्गत हैं-

(i) किसी प्राचीन संस्मारक के अवशेष,

(ii) किसी प्राचीन संस्मारक का स्थल,

(iii) किसी प्राचीन संस्मारक के स्थल से लगी हुई भूमि का ऐसा 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 सुविधाजनक निरीक्षण के साधन;

(ख) "पुरातत्वीय स्थल और अवशेष" से कोई ऐसा क्षेत्र अभिप्रेत है, जिसमें ऐतिहासिक या पुरातत्वीय महत्व के ऐसे भग्नावशेष या अवशेष हैं या जिनके होने का युक्तियुक्त रूप से विश्वास किया जाता है, जो कम से कम एक सौ वर्षों से विद्‌यमान है, और इनके अंतर्गत हैं-

(i) उस क्षेत्र से लगी हुई भूमि का ऐसा भाग जो उसे बाड़ से घेरने या आच्छादित करने या अन्यथा परिरक्षित करने के लिए अपेक्षित हो, तथा

(ii) उस क्षेत्र तक पहुंचने और उसके सुविधापूर्ण निरीक्षण के साधन;

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

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

(ङ) "प्राधिकरण" से अधिनियम की 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 के रैंक से नीचे न हो या समतुल्य रैंक 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:

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

(छ) "निर्माण" से किसी संरचना या भवन का कोई परिनिर्माण अभिप्रेत है, जिसके अंतर्गत उसमें ऊर्ध्वाकार या क्षैतिजीय कोई परिवर्धन या विस्तारण भी शामिल है, किन्तु इसके अंतर्गत किसी विद्यमान संरचना या भवन का कोई पुन:निर्माण, मरम्मत और नवीकरण या नालियों और जलनिकास सुविधाओं तथा सार्वजनिक शौचालयों, मूत्रालयों और इसी प्रकार की सुविधाओं का निर्माण, अनुरक्षण और सफाई या जनता के लिए जलापूर्ति की व्यवस्था करने के लिए आशयित सुविधाओं का निर्माण और अनुरक्षण या जनता के लिए विद्युत की आपूर्ति और वितरण के लिए निर्माण या अनुरक्षण, विस्तारण, प्रबंध या जनता के लिये इसी प्रकार की सुविधाओं के लिए व्यवस्था शामिल नहीं हैं;]

(ज) "तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.)से आशय सभी तलों के कुल आवृत्त क्षेत्रफल (पीठिका क्षेत्र)को 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 से है;

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

(ट) “स्वामी” के अंतर्गत हैं-

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

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

(ठ) “परिरक्षण” से आशय किसी स्थान की विद्‌यमान स्थिति को मूलरूप से बनाए रखना और खराब होती स्थिति की गति 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 उसके 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 उसके 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) “पुन:निर्माण” से किसी संरचना या भवन का उसकी पूर्व विद्‌यमान संरचना में ऐसा कोई परिनिर्माण अभिप्रेत है, जिसकी क्षैतिजीय और ऊर्ध्वाकार सीमाएंसमान हैं;

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

(2) इसमें प्रयुक्त शब्दों और वाक्यांशों जिन्हें परिभाषित नहीं किया गया है, उनका वही अर्थ लिया जाए जो अर्थ अधिनियम में उनके लिए नियतकिया गया है।

अध्याय II

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

(एएमएएसआर) अधिनियम, 1958

2. **अधिनियम की पृष्ठभूमि** : धरोहर उप-विधियों का उद्देश्य केंद्र द्वारा संरक्षित स्मारकों की सभी दिशाओं में 300 मीटर के अंदर भौतिक, सामाजिक और आर्थिक अधिवास 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 एक सौ मीटर की दूरी तक फैला है और (ii) विनियमित क्षेत्र, यह क्षेत्र प्रतिषिद्ध क्षेत्र की सीमा से शुरू होकर सभी दिशाओं में दो सौ 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, पुन:निर्माण, मरम्मत अथवा पुनरुद्धार 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, धारा 20ङ और प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष(धरोहर उप-विधियों का निर्माण और सक्षम प्राधिकारी के अन्य कार्य) नियम 2011, नियम 22 में केंद्र द्वारा संरक्षित स्मारकों के लिए उप-विधि बनाना विनिर्दिष्ट 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-विधियों को अनुमोदन की प्रक्रिया विनिर्दिष्ट है।

2.2 **आवेदक के अधिकार और जिम्मेदारियां:** प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958 की धारा 20ग में प्रतिषिद्ध क्षेत्र में मरम्मत और पुनरुद्धार

अथवा विनियमित क्षेत्र में निर्माण अथवा पुनर्निर्माण अथवा मरम्मत या पुनरुद्धार 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 पुनरुद्धार का काम कराना चाहता है, जैसी भी स्थिति हो, ऐसी मरम्मत और पुनरुद्धार 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 पुन:निर्माण अथवा मरम्मत अथवा पुनरुद्धार का कार्य कराना चाहता है, जैसी भी स्थिति हो, निर्माण अथवा पुन:निर्माण अथवा मरम्मत अथवा पुनरुद्धार के लिए सक्षम प्राधिकारी को आवेदन कर सकता है।

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

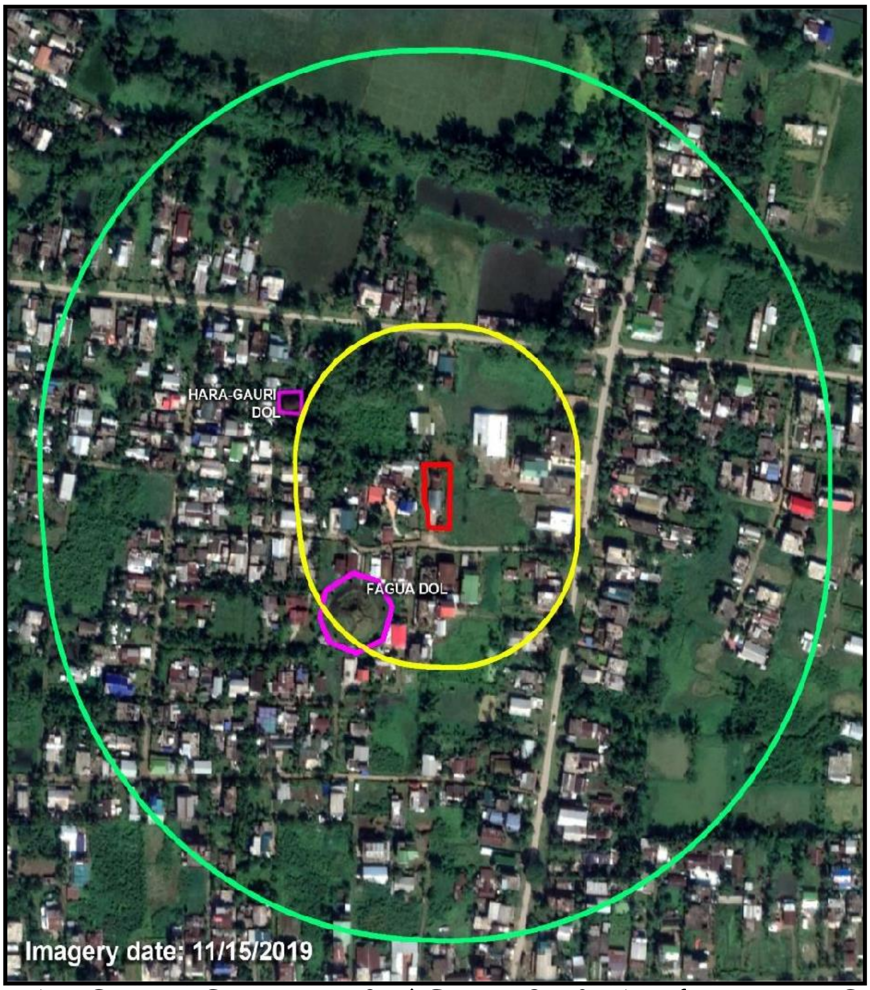
अध्याय III

केंद्र सरकार द्वारा संरक्षित स्मारक -रंगनाथ डोल, शिवसागर जिला, स्मारक का स्थान एवं अवस्थिति

3.0 स्मारक का स्थान एवं अवस्थितिः

- स्मारक 26°57’35.87”उत्तरी अक्षांश,देशान्तर 94°37’20.79”पूर्वी देशांतर के जीपीएस निर्देशांक पर स्थित है।
- शिवसागर सड़क मार्ग के द्वारा शिवसागर जिले के विभिन्न भागों से भली-भांति जुड़ा है।असम के अन्य शहरों की भांति, शिवसागर शहर अभी तक मुख्य रेलमार्ग से नहीं जुड़ा है।
- शिवसागर बस अड्डा और सिमालुगुड़ी जंक्शन स्मारक से क्रमशः 4.7 किमी. (उत्तर-पूर्व)

और 19.8 किमी.(दक्षिण-पूर्व) की दूरी पर स्थित है। हवाई यात्रा के लिए, शिवसागर को जोरहाट हवाई अड्डे या डिब्रूगढ हवाई अड्डे पर निर्भर रहना पड़ता है। जोकि स्मारक से 62.8 किमी (दक्षिण-पश्चिम) और 92.6 किमी. (उत्तर-पूर्व) दूर है।



चित्र 1, रंगनाथ डोल, शिवसागर जिला, असम की संरक्षित चारदिवारी को दर्शाता गूगल मानचित्र

3.1 स्मारक की संरक्षित सीमा

केन्द्र सरकार द्वारा संरक्षित स्मारक - रंगनाथ डोले, शिवसागर जिला, असम की संरक्षित सीमा को **अनुलग्नक - I** में देखा जा सकता है।

3.1.1 भारतीय पुरातात्विक सर्वेक्षण विभाग के अभिलेख के अनुसार अधिसूचना मानचित्र/योजना:

रंगनाथ डोल, शिवसागर जिला, असम की राजपत्र अधिसूचना को अनुलग्नक-II पर देखा जा सकता है।

3.2. स्मारक का इतिहासः

अहोम राजा रूद्र सिंह ने 1703 ईस्वी में 318 एकड़ के क्षेत्रफल में अपनी माता सती जयमती रंगनाथ डोल की स्मृति में विश्व का सबसे बड़ा तालाब बनाया था। भगवान शिव की पूजा करने के लिए तलातलघर की ओर के मुख्य द्वार या *बोरद्वार के* निकट शिवसागर तालाब के घाटों में से एक घाट पर ईंटों से बना एक छोटा मगर भव्य मन्दिर है।

3.3 स्मारक का विवरण (वास्तुशिल्पीय विशेषताएं, तत्त्व, सामग्री आदि):

रंगनाथ डोल अहोम राजा रूद्र सिंह (1696-1714 ई.) के द्वारा बनवाया गया एक ईंटों से बना मंदिर है। मंदिर भगवान शिव को समर्पित है और गर्भगृह में *शिव लिंग* स्थापित है। *गर्भगृह* की एक अष्टभुजाकार आकृति है जिसके *मंडप* की आकृति झोपड़ीनुमा है जिसे दो-चालामंडप भी कहा जाता है। गुम्बद का आधार फूलाकृतियों के डिजाइन वाली टेराकोटा प्लेटों से घिरा है। मंदिर का सुस्पष्ट शिखर अहोम मंदिर के वास्तुशिल्प का एक अभिन्न अंग है।

3.4 वर्तमान स्थिति

3.4.1 स्मारक की स्थिति- स्थिति का आकलन:

इस स्मारक के संरक्षण की स्थिति अच्छी है।

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

स्मारक शहर की बाहरी सीमा पर स्थित है। यहाँ पर स्थानीय दर्शक और भक्तज्यादातर आते हैं, और सोमवार और शिवरात्रि को छोड़कर, औसत पदार्पण 40-50 दर्शक प्रति दिन होता है। शिवरात्रि में, देव पूजा के लिए बहुत बड़ी भीड़ एकत्र होती है।

अध्याय IV

स्थानीय क्षेत्र विकास योजना में मौजूदा क्षेत्रीकरण, यदि कोई हो

4.0 स्थानीय क्षेत्र विकास योजना

यह स्मारक शिवसागर जिला असम में पड़ता है। तथापि यह इलाका अभी तक किसी मास्टर योजना में शामिल नहीं किया गया है क्योंकि यह मुख्य शहरी इलाके से दूर पड़ता है। इस स्मारक के लिए राज्य सरकार के अधिनियमों और नियमों में कोई जोन नहीं बनाया गया है।

4.1 स्थानीय निकायों के विद्‌यमान दिशानिर्देश :

इन्हें **अनुलग्नक-III** में देखा जा सकता है।

अध्याय V

भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण के रिकार्ड में निर्धारित सीमाओं के आधार पर प्रतिषिद्ध एवं विनयमित क्षेत्रों की प्रथम अनुसूची नियम 21 (1) टोटल स्टेशन सर्वेक्षण के अनुसार सूचना

5.0 रंगनाथ डोल, शिवसागर जिला, असम की रूपरेखा :

रंगनाथ डोल, शिवसागर जिला, असम की सर्वेक्षण योजना को अनुलग्नक-III में देखा जा सकता है।

5.1 सर्वेक्षित आंकड़ों का विश्लेषण:

5.1.1 प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र का विवरण:

- स्मारकों का कुल संरक्षित क्षेत्र: 921.2 वर्गमीटर है।
- स्मारकों का कुल प्रतिषिद्ध क्षेत्र: 44744.51वर्गमीटर है।
- स्मारकों का कुल विनियमित क्षेत्र: 278731.95 वर्गमीटर है।

कुछ विशेषताएं:

- यह स्मारक करेन घर के दक्षिण में और जॉयसागर मंदिरों के समूह के उत्तर में अवस्थित है।
- यह स्मारक ज्यादातर आवासीय और व्यावसायिक कार्यकलापों से घिरा हुआ है। यह राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य मार्ग से कंक्रीट की सड़कों और राहों (कच्चा मार्गों) के माध्यम से सुव्यवस्थित रूप से जुड़ा है।

5.1.2 निर्मित क्षेत्र का विवरण

प्रतिषिद्धक्षेत्र

- **उत्तर**-ज्यादातर आवासीय, टीन शेड के पक्के घर (भू-तल), (भू-तल+1), गिट्टी की सड़क, बिजली का खंभा, उगी हुई हरियाली सहित कुछ खुले स्थान
- **दक्षिण: ज्यादातर आवासीय**, **टीन शेड के पक्के घर (भू-तल)**, (**भू-तल** + 1), **गिट्टी की सड़क**, **बिजली का खंभा**, **उगी हुई हरियाली सहित खुले स्थान।**
- **दक्षिण-पश्चिम: फक्वाडोल (जॉयमोती की समाधि), ज्यादातर आवासीय टीन शेड के पक्के घर (भूतल), (भूतल + 1), गिट्टी की सड़क, बिजली का खंभा, उगी हुई हरियाली सहित कुछ खुले स्थान**
- **पूर्व: ज्यादातर आवासीय और वाणिज्यिक टीन शेड की संरचनाएं (भूतल), (भू तल + 1); हार्डवेयर स्टोर, कार धोने का केंद्र, गिट्टी की सड़क, बिजली का खंभा; उगी हुई हरियाल सहित कुछ खुले स्थान।**
- **पश्चिम: ज्यादातर आवासीय टीन शेड के पक्के घर (भूतल), (भूतल + 1), गिट्टी की सड़क, बिजली का खंभा, उगी हुई हरियाली सहित कुछ खुले स्थान।**

विनियमित क्षेत्र

- **उत्तर: ज्यादातर आवासीय टिन शेड पक्के घर (भूतल), (भूतल+ 1), गिट्टी की सड़क, तालाब / जल निकाय; बिजली का खंभा, उगी हुई हरियाली सहित कुछ खुले स्थान।**
- **दक्षिण: आवासीय और वाणिज्यिक टीन शेड की संरचनाएं (भूतल), (भूतल + 1), रेस्टारेन्ट, शिवसागर पथ (गिट्टी की सड़क); टेलीफोन लाइन; बिजली का खंभा; उगी हुई हरियाली सहित कुछ खुले स्थान।**
- **पूर्व: ज्यादातर आवासीय और वाणिज्यिक टीन शेड की संरचनाएं (भूतल), (भूतल + 1); उत्तरन संग्रहालय, लड़कों का छात्रावास, गिट्टी की सड़क, बिजली का खंभा, उगी हुई हरियाली सहित कुछ खुले स्थान।**

- **पश्चिम: ज्यादातर आवासीय, और वाणिज्यिक टीन शेड की संरचनाएं (भूतल), (भूतल + 1); हर- गौरी डोल (राज्य संरक्षित स्मारक); गिट्टी की सड़क; बिजली का खंभा; उगी हुई हरियाली सहित कुछ खुले स्थान।**

5.1.3 हरित / खुले क्षेत्रों का वर्णन

प्रतिषिद्ध क्षेत्र

- **उत्तर: तालाब / जल निकाय कुछ खुले क्षेत्र मौजूद हैं जिनमें हरे- भरे पेड़- पौधे उगे हैं।**
- **दक्षिण: इस दिशा में हरियाली वाले कुछ खुले क्षेत्र मौजूद हैं।**
- **पूर्व: इस दिशा में हरियाली वाले कुछ खुले क्षेत्र मौजूद हैं।**
- **पश्चिम: इस दिशा में हरियाली वाले कुछ क्षेत्र मौजूद हैं।**

विनियमित क्षेत्र

- **उत्तर: तालाब / जल निकाय, उगी हुई हरियाली सहित खुले स्थान।**
- **दक्षिण: उगी हुई हरियाली सहित खुले स्थान ।**
- **दक्षिण-पूर्व: तालाब / जल निकाय, उगी हुई हरियाली सहित खुले स्थान**
- **पूर्व: उगी हुई हरियाली सहित खुले स्थान ।**
- **पश्चिम: उगी हुई हरियाली सहित खुले स्थान ।**

5.1.4. परिसंचरण के अंतिर्नहित आवृत्त क्षेत्र- सड़क पैदल पथ आदि

एक गिट्टी वाली सड़क मुख्य राजमार्ग से स्मारक की ओर जाती है। दर्शकों के लिए मार्ग उपलब्ध कराया गया है। स्मारक के संरक्षित क्षेत्र के निकटवर्ती क्षेत्र में कम ऊंचाई के आवासीय ढांचे, गिट्टी वाली सड़क, पेड़ और खुले स्थान हैं।

5.1.5. भवनों की ऊंचाई (क्षेत्रवार):

- **उत्तर** :अधिकतम ऊंचाई 9 मीटरहै।

- **दक्षिण** :अधिकतम ऊंचाई 9मीटर है।
- **पूर्व** :अधिकतम ऊंचाई 9मीटर है
- **पश्चिम**:अधिकतम ऊंचाई 9मीटर है

5.1.6 प्रतिषिद्ध/विनियमित क्षेत्र के अंतर्गत राज्य द्वारा संरक्षित स्मारक और स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा सूचीबद्ध धरोहर भवन यदि उपलब्ध हों:

- फक्वाडोल (स्मारक के दक्षिण में)
- हर-गौरी (स्मारक के पश्चिम में)

5.1.7. सार्वजनिकसुविधाएं:

बिजली का खंभा, टेलिफोन लाइन, रेस्टारेन्ट, लड़कों का छात्रावास, संग्रहालय, मंदिर, परस्पर जुड़ी गिट्टी की सड़कें मौजूद है; कोई अन्य सार्वजनिक सुविधा यथा पेयजल की सुविधा और शौचालय उपलब्ध नहीं हैं।

5.1.8. स्मारक तक पहुंच:

परस्पर जुड़ी गिट्टी की सड़कें **एटी** रोड से जुड़ी हुई है जो आगे एनएच 702 सी(पूर्व) और एनएच 2 (पश्चिम) के राष्ट्रीय मार्ग से जुड़ जाती है। स्मारक तक पश्चिम से गिट्टी की सड़क के माध्यम से पहुंचा जा सकता है जो आगे पश्चिम की ओर राष्ट्रीय राजमार्ग - **एटी** रोड से जुड़ जाती है।

5.1.9. अवसंरचनात्मक सेवाएं [जलापूर्ति, झंझाजल अपवाह तंत्र (स्टोर्म वाटर ड्रेनेज), जल-मल निकासी, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, पार्किंग आदि] :

वर्षा जल निकासी, जल-मल निकास, पार्किंग, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन आदि की कोई व्यवस्था नहीं है।

5.1.10 स्थानीय निकाय के दिशा निर्देशों के अनुसार क्षेत्र में प्रस्तावित क्षेत्रीकरण:

स्मारक का क्षेत्रीयकरण असम अधिसूचित शहरी क्षेत्र (गुवाहाटी से अलग) भवन निर्माण नियमावली, 2014 के अनुसार, शिवसागर शहर (2006-2031) से संबंधित अंतिम संशोधित मुख्य योजना और भवन निर्माण विनियमों के अनुसार होगा।

अध्याय VI

इस स्मारक का वास्तुशिल्पीय, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व

6.0 वास्तुशिल्पीय, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व

रंगनाथ डोल में अष्टभुजी *गर्भगृह* (परम-पवित्र स्थल) के विमान के ऊपर गगनचुम्बी शिखर (छत) है। मंदिर गर्भ के पवित्र स्थान में शिव लिंग प्रतिष्ठापित है। एक *दो-चाला* मंडप गर्भगृह के सामने वाले हिस्से से सटा हुआ है। रंगनाथमंदिर या रंगनाथडोल, अहोम राजा रूद्र सिंह (1696-1714 ईस्वी) द्वारा निर्मित, ईंटों से बना एक छोटा परन्तु भव्य मंदिर है। शिवसागर पुरातनता के कारण पवित्र है और राष्ट्रीय महत्व के असंख्य स्मारकों से समृद्ध है। रंगनाथ डोल सहित, अहोम-पूर्व काल के माने जाने वाले कुछेक महत्वपूर्ण पुरा-अवशेषों की खोज इस जिले में की गई है। ये सभी अवशेष इस भूमि और इस क्षेत्र के लोगों के समृद्धशाली पूर्व इतिहास की गवाही देते हैं।

6.1. स्मारक की संवेदनशीलता (उदाहरणार्थ: विकासात्मक दबाव, शहरीकरण, जनसंख्या का दबाव आदि):

राष्ट्रीय राजमार्ग के मौजा में से गुजरने के कारण इस क्षेत्र का विकास हुआ है और हाल के वर्षों में बहुत से आवासीय और व्यावसायिक कार्यकलाप होने शुरु हो गए हैं। इसलिए, स्मारक के आसपास अनेक संरचनाएं देखी जा सकती हैं।

6.2. संरक्षित स्मारक या क्षेत्र से दृश्यता और विनियमित क्षेत्र से दृश्यता :

प्रतिषिद्ध क्षेत्र से स्मारक सभी दिशाओं से आंशिक रूप से दिखाई देता है और विनियमित क्षेत्र से लगभग अदृश्य है।

स्मारक से दृष्यता-

कम ऊंचाई के आवासीय और वाणिज्यिक टीन शेड के पक्के ढांचों को खुले स्थान और उगे हुए पेड़-पौधों को देखा जा सकता है।

6.3. पहचान किये जाने वाले भू- प्रयोग :

भूमि का उपयोग ज्यादातर रिहायशी और व्यावसायिक कार्यकलापों के लिए किया जाता है।

6.4. संरक्षित स्मारकों के अतिरिक्त पुरातात्विक धरोहर अवशेष:

प्रतिषिद्ध/विनियमित क्षेत्र के भीतर संरक्षित स्मारक के अतिरिक्त कोई अन्य पुरातात्विक विरासत मौजूद नहीं है।

6.5. सांस्कृतिक भूदृश्य :

अहोम काल से संबंधित कुछ पुरातात्विक अवशेष जैसेकि फक्वा डोल (स्मारक के दक्षिण में)हर-गौरी (स्मारक के पश्चिममें) देखे जा सकते हैं।

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

यह क्षेत्र शान्त और ध्वनि प्रदूषण से मुक्त है। स्मारक के दक्षिण में विशाल जॉयसागर कुण्ड है।

6.7. खुले स्थान तथा निर्मित भवन का उपयोग:

स्मारक पर बहुत कम दर्शक/पर्यटक आते हैं। स्मारक के निकटवर्ती क्षेत्र का ज्यादातर उपयोग आवासीय और वाणिज्यिक गतिविधियों के लिए किया जाता है।

6.8. परंपरागत, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक गतिविधियॉ:

स्मारक के साथ किसी प्रकार की परम्परागत, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक गतिविधि नहीं जुड़ी हुई है।

6.9 स्मारकों एवं विनियमित क्षेत्रों से दृश्यमान क्षितिज:

कम ऊंचाई के आवासीय और व्यावसायिक टीन शेड के ढांचों का खाका और उत्तर एवं पूर्व की ओर हरी-भरी समतल भूमि को देखा जा सकता है।

6.10 पारंपरिक वास्तुकला :

स्मारक के आस-पास कोई पारंपरिक वास्तुशिल्पीय संरचना मौजूद नहीं है।

6.11 स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा उपलब्ध विकासात्मक योजना :

स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा उपलब्ध कोई विकासात्मक योजना नहीं है।

6.12 भवन संबंधी मापदंड:

क) स्थल पर निर्माण की ऊँचाई (ममटी, मुँडेर आदि जैसी छत पर बनी संरचनाओं सहित):

स्मारक के विनियमित क्षेत्र में सभी भवनों की ऊँचाई 7.5 मीटर तक सीमित रखी जाएगी।

ख) तल क्षेत्रः तल क्षेत्र अनुपात स्थानीय उप-नियामों के अनुसार होगा।

ग) उपयोगः स्थानीय भवन नियमों के अनुसार भूमि उपयोग में कोई परिवर्तन नहीं।

(घ) **अग्रभाग की रचना:** अग्रभाग को स्मारक के परिवेश से मिलता जुलता होना चाहिए।

(ङ) छत की रचना: छत (टीन शेड) इस क्षेत्र में अत्यधिक मानसून वर्षा के कारण ढलान युक्त होनी चाहिए।

(च) भवन निर्माण सामग्री

पारंपरिक भवन सामग्री का उपयोग किया जा सकता है।

(छ) रंग: बाहरी दीवार का रंग स्मारकों के साथ मिलता-जुलता हल्के रंग का होना चाहिए।

6.13 आगंतुक सुविधाएं एवं साधन

स्मारक स्थल पर आगंतुकों हेतु सुख-सुविधाएं जैसे रोशनी, प्रकाश एवं ध्वनि प्रदर्शन, शौचालय, विवेचन केन्द्र, कैफेटेरिया, पेयजल, स्मारिका दुकान, दृश्य-श्रव्य (ऑडियो-विजुअल) केन्द्र, दिव्यांगजन हेतु रैंप, वाई-फाई और ब्रेल सुविधा उपलब्ध होनी चाहिए।

अध्याय VII

स्थल विशिष्ट संस्तुतियां

7.1 **स्थल विशिष्ट संस्तुतियां**

क) इमारत के चारों ओर छोड़ा गया क्षेत्र (**सैटबैक**)

- इमारत के सामने के किनारे में मौजूदा गली की लाइन का सख्ती से पालन किया जाएगा। न्यूनतम खुले स्थान की अपेक्षाओं को सेटबैक या आंतरिक आंगनों और छतों के साथ पूरा करे जाने की आवश्यकता है।

ख) भवन के आगे बहिर्निर्माण (प्रोजेक्शंस)

- किसी भी प्रकार की सीढ़ियाँ या चौतरा गली के'बाधा मुक्त' मार्ग के बाहर भू-स्तर पर रास्ते के अंदर बनाने की अनुमति नहीं दी जाएगी। गलियों के मार्ग को वर्तमान बिल्डिंग एज लाइन से मापने वाले 'बाधा मुक्त' पथ के साथ निर्मित किया जाएगा।

ग) संकेत पट्टिकाएं (साइनेज)

- विरासत क्षेत्र में संकेतक के रूप में एलईडी या डिजिटल संकेत (साइनेज), प्लास्टिक फाइबर ग्लास या किसी अन्य उच्च परावर्तक सिंथेटिक सामग्री का उपयोग नहीं किया जा सकता है। बैनर की अनुमति नहीं दी जा सकती है; लेकिन विशेष कार्यक्रमों/मेले आदि के लिएइसे तीन दिनों से अधिक नहीं रखा जा सकता है। विरासत क्षेत्र के भीतर किसी भी प्रकार का विज्ञापन होर्डिंग, बिल के रूप में लगाने की अनुमति नहीं दी जाएगी।
- संकेतकों को इस तरह रखा जाना चाहिए कि वे किसी भी विरासत संरचना या स्मारक के दृश्य को अवरुद्ध न करें और न किसी पैदल यात्री को सामने से दिखाई दे।
- हॉकर्स और विक्रेताओं को स्मारक के इलाके में आने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

7.2 अन्य संस्तुतियां

- व्यापक जन-जागरूकता कार्यक्रम आयोजित करे जा सकते हैं।
- निर्धारित मानकों के अनुसार दिव्यांगजनों के लिए प्रावधान किए जाएंगे।
- इस क्षेत्र को प्लास्टिक और पॉलिथीन मुक्त क्षेत्र के रूप में घोषित किया जाएगा।
- सांस्कृतिक विरासत स्थानों और परिसीमाएं के लिए में राष्ट्रीय आपदा प्रबंधन दिशानिर्देश https://ndma.gov.in/images/guidelines/Guidelines-Cultural-Heritage.pdf में देखे जा सकते हैं।

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 Monument Rangnath Dole, Sivasagar district, Assam, prepared by the Competent Authority, are hereby published, 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;

Objections or suggestions, if any, may be sent to the Member Secretary, National Monuments Authority (Ministry of Culture), 24 Tilak Marg, New Delhi or email at hbl-section@nma.gov.in within thirty days of publication of the notification;

The objections or suggestions which may be received from any person with respect to the said draft bye-laws before the expiry of the period, so specified, shall be considered by the National Monuments Authority.

Draft 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 2021 of Centrally Protected Monument Rangnath Dole, Sivasagar district, Assam.

(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 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 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.

CHAPTER III

Location and Setting of Centrally Protected Monument Rangnath Dole, Sivasagar district, Assam

3.0 Location and Setting of the Monuments: -

- GPS Coordinates: Lat 26°57'35.87"N, Long 94°37'20.79"E.

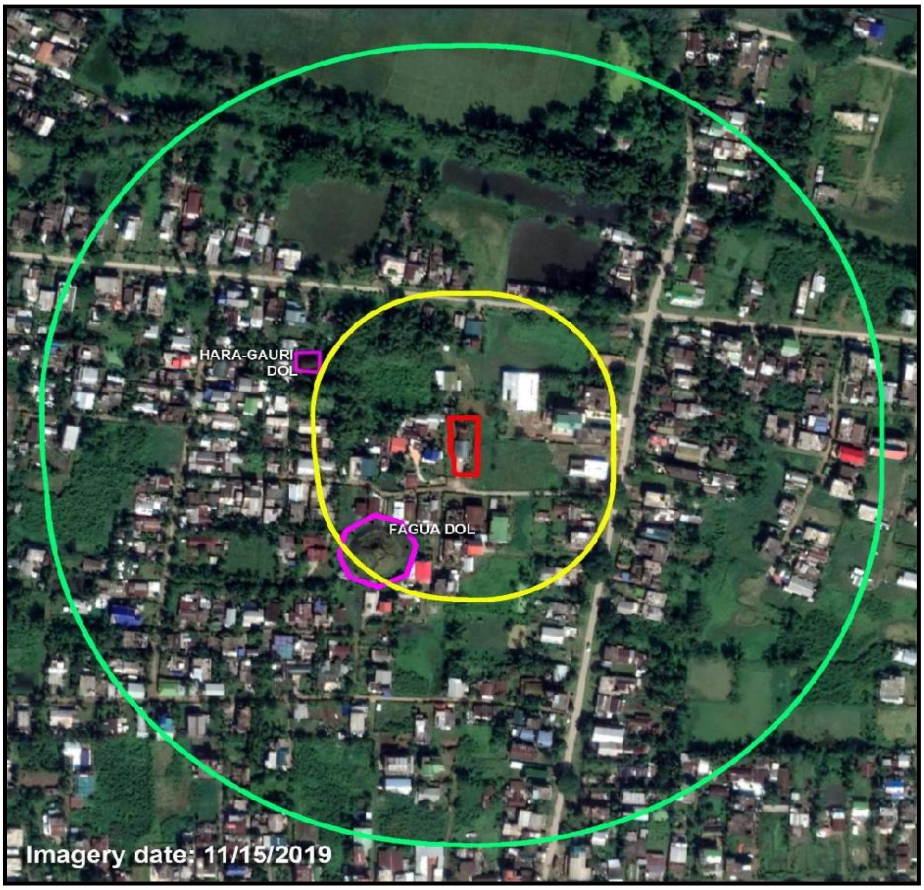


Figure 1. Google Map depicting the Protected boundary of Rangnath Dole, Sivasagar district, Assam.

- Sivasagar is well connected by roads to different parts of the Sivasagar District. Like most other towns in Assam, the main railway line has not touched Sivasagar town yet.
- The SivasagarBus Station and Simaluguri Junction are located at a distance of 4.7km (north-east) and 19.8 km (south-east), respectively from the monument. For air transport, Sivasagar has to either depend on Jorhat Airport or the Dibrugarh airport, which is at a distance of 62.8 km (south-west) and 92.6 km (north-east), respectively from the monument.

3.1 Protected boundary of the Monument:

The protected boundary of the Centrally Protected Monument-, Rangnath Dole, Sivasagar district, Assam may be seen at **Annexure-I**.

3.1.1 Notification Map/ Plan as per ASI records:

The copy of Gazette Notification Rangnath Dole, Sivasagar district, Assam may be seen at **Annexure-II**.

3.2 History of the Monument

Ahom King Rudra Singha constructed the world's largest man made tank in 1703 CE covering an area of 318 acres including four banks in memory of his mother Sati Joymoti.Rangnath Dole is a small but magnificent temple built of brick on one of the banks of the Sivasagar tank near the *Borduar* or main gateway leading towards the *talatal ghar* to offer prayer to Lord Siva.

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

Rangnath dole is a brick masonary temple built by the Ahom king Rudra Singha (1696- 1714 CE). The temple is dedicated to Lord Siva and the sanctum enshrines a *Siva linga*. The *garbha griha* is octagonal in shape with a hut shaped *mandapa*which is also referred as *do-chalamandapa*. The base of the dome is surrounded by floral designs in terracotta plates. The clear cut *Sikhara* of the temple is an integral part of the Ahom temple architecture.

3.4 CURRENT STATUS

3.4.1 Condition of the Monuments- condition assessment:

The monument is in a good state of preservation.

3.4.2 Daily footfalls and occasional gathering numbers:

The monument is located on the outskirts of the town. It is mostly visited by the local visitors and devotees, and average footfall is 45-50 visitors per day, except on Monday and Sivaratri. In Sivaratri, large crowd gathers over here for worshiping thedeity.

CHAPTER IV

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

4.0Existing zoning:

The monument lies in Joyanagar district of Assam. However, this area has not been included in any master plan so far, due to it being away from the main town area. No zoning has been made in the state government acts and rules for this monument.

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 theProhibited and the Regulated Areas on the basis of boundaries defined in Archaeological Survey of India records.

5.0 Contour Plan of Rangnath Dole, Sivasagar district, Assam

Survey Plan of Rangnath Dole, Sivasagar, Assam may be seen at **Annexure-IV**.

5.1 Analysis of surveyed data:

5.1.1 Prohibited Area and Regulated Area details:

- Total Protected Area of the monument is 921.2 sq.m.
- Total Prohibited Area of the monument is 44744.51 sq.m
- Total Regulated Area of the monument is 278731.95 sq.m.

Salient Features

- The monument is situated to the south of Karen Ghar and to the north of Joysagar group of temples.
- The monument is surrounded by mostly residential and commercial activities. It is well connected to the national highway and the state highway by concrete roads and cart-track roads.

5.1.2 Description of built up area

ProhibitedArea

- **North:** Mostly residential, tin shedpukka houses (Ground), (Ground+1), paver block road, electric pole, few open spaces with vegetation growth.

- **South:** Mostly pukka, residential tin shed houses (Ground), (Ground+1), paver block road; electric pole, few open spaces with vegetation growth.
- **South-west:** Fakuwa Dole (Samadhi of Joymoti), few pukka residential tin shed houses (Ground), (Ground+1), paver block road, electric pole, few open spaces with vegetation growth.
- **East:** pukka residential and commercial tin shed structures (Ground), (Ground+1); hardware store; car washing center; paver block road; electric pole; few open spaces with vegetation growth.
- **West:** mostly pukka residential tin shed houses (G), (G+1); bakery; paver block road; electric pole; few open spaces with vegetation growth.

RegulatedArea

- **North:** mostly residential tin shed pukka houses (G), (G+1); paver block road; pond/water body; electric pole; open spaces with vegetation growth.
- **South:** residential and commercial tin shed structures (G), (G+1); restaurant; Sivasagar path (paver block road); telephone line; electric pole; few open spaces with vegetation growth.
- **East:** residential and commercial tin shed structures (G), (G+1); Uttaran museum; boy's hostel; paver block road; electric pole; few open spaces with vegetation growth.
- **West:** residential and commercial tin shed structures (G), (G+1); Hara- Gauri Dole (state protected monument); paver block road; electric pole; few open spaces with vegetation growth.

5.1.3 Description of green/open spaces

ProhibitedArea

- **North:** pond/ water body; open spaces with vegetation growth.
- **South:** few open spaces with vegetation growth.
- **East:** few open spaces with vegetation growth.
- **West:** few open spaces with vegetation growth.

RegulatedArea

- **North:** pond/ water body; open spaces with vegetation growth.
- **South:** open spaces with vegetation growth.
- **South-east:** pond/ water body; open spaces with vegetation growth.
- **East:** few open spaces with vegetation growth.
- **West:** few open spaces with vegetation growth.

5.1.4 Area covered under circulation- roads, footpaths etc.

A paver block road from the main national highway leads towards the

monument. Pathway is provided in the monument for the visitors. The surrounding area near the Protected Area of the monument is covered with low rise residential structures, paver block road, trees and open spaces.

5.1.5 Heights of buildings (Zone wise)

- **North:** The maximum height is 9m.
- **South:** The maximum height is 9 m.
- **East:** The maximum height is 9 m.
- **West:** The maximum height is 9 m.

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

- FakuwaDole (south of themonument)
- Hara-Gauri Dole (west of themonument)

5.1.7 Public amenities

Electric pole, telephone line, restaurant, boy’s hostel, museum, temple,well-connected paver block roads; no other public amenities like drinking water facility and toilet block can be seen.

5.1.8 Access to monument:

Well-connected paver blocks roads connecting the AT Road, which further connects the national highway to the NH 702C (east) and NH 2 (west). The monument is accessible from the west, by paver block road which further connects to the national highway- AT Road, towards the west.

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

No provisions for storm water drainage, sewage, parking, solid waste management are made.

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

The zoning of the monument will be as per the final revised master plan for Sivasagar Town(2006-2031) and building regulations as per the Assam Notified Urban Areas (other than Guwahati) Building Rules, 2014.

CHAPTER VI

Architectural, historical and archaeological value of the monuments.

6.0 Architectural, historical and archaeological value:

Rangnath Dole has lofty *sikhara* (roof) over the *vimana* of octagonal *garbhagriha* (sanctum sanctorum). The sanctum of the temple enshrines a Siva linga. A *do-chala mandapa* is attached in the front side of *garbhagriha*.Rangnath temple or Rangnath Dole is a small but magnificent temple of brick masonry, built by the Ahom king Rudra Singha (1696-1714 CE).Sivasagar is hallowed by antiquity and it abounds in countless monuments of national importance. A few archaeological remains of importance, ascribable to the pre-Ahom period, including the Rangnath Dole have been discovered in this district. All these remains give an evidence of rich historical past of the land and the people of the area.

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

The national highway passing through the Mauza has led to the development of the area, with a lot of residential and commercial activities coming up in the recent years. Therefore, various structures can be seen near the monument.

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

Visibility from all directions of Prohibited and Regulated Area to the monument- The monument is partially visible from all sides of the Prohibited Area and almost invisible from the Regulated Area.

Visibility from the monument-

Low-rise residential and commercial tin shed pukka structures with open spaces and vegetation growth can be seen from the monument.

6.3 Land-use to be identified:

The area near the monument is used mostly for residential and commercial activities**.**

6.4 Archaeological heritage remains other than protected monuments:

No archaeological heritage remains other than protected monument is present within the Prohibited/Regulated Area.

6.5 Cultural landscapes:

Some archaeological remains dating to the Ahom period can be seen like the Fagua Dole (south) and Hara-Gauri Dole (west) of the monument

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

The area is calm and quiet and free from noise pollution. Towards the south of the monument is the huge Joysagar tank.

6.7 Usage of open space and constructions:

The monument receives very few visitors/ tourists. The area near the monument is mostly used for residential and commercial activities.

6.8 Traditional, historical and cultural activities:

No traditional, historical and cultural activities are associated with the monument.

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

The outline of low-rise tin shed structures and the lush green flat land towards the north and east can be seen from the monument.

6.10 Traditional Architecture:

No traditional architecture is prevalent around the monument and all new constructions have come-up in the recent years.

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

There is no developmental plan available by the local authorities.

6.12 Building related parameters:

(a) **Height of the construction on the site (including rooftop structures like mumty, parapet, etc.):** The height of all buildings in the Regulated Area of the monument will be restricted to 7.5m.

(b) Floor area: FAR will be as per local 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.

(e) Roof design

The roof should be held up by high gables (sloping roof) as response to the heavy monsoons in the region (tin shed).

(f)Building material

Use of traditional building material may be followed.

(g) Color: Neutral color matching the monuments ambience may be used.

6.13 Visitor facilities and amenities:

Visitor facilities and amenities such as illumination, light and sound shows, toilets, interpretation center, cafeteria, drinking water, souvenir shop, audio-visual center, ramp for differently abled, Wi-Fi, and braille should be available at the 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

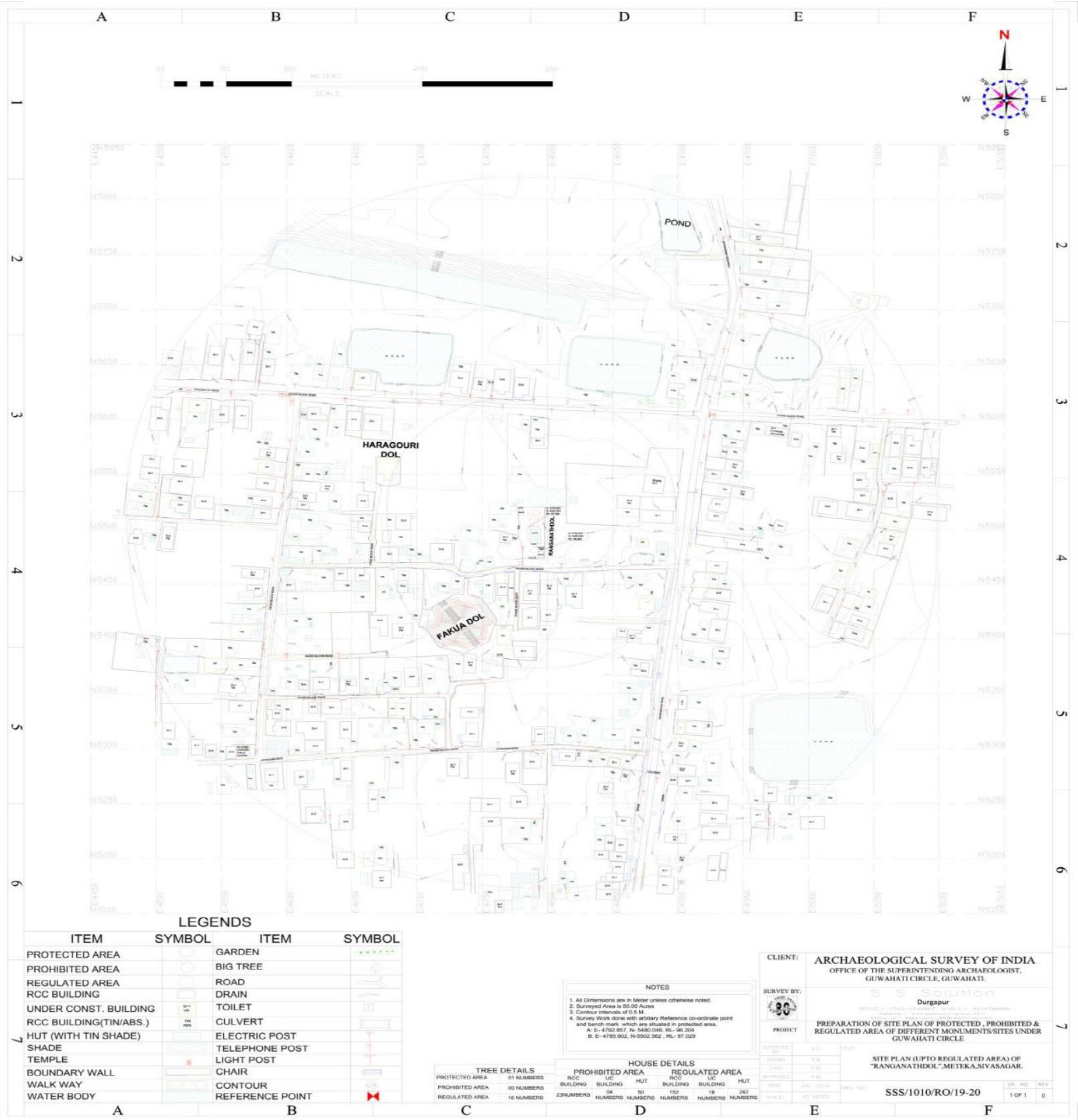
- Extensive public awareness programme may be conducted.
- Provisions for differently able persons shall be provided as per prescribed standards.
- The area shall be declared as Plastic and Polythene free zone.
- National Disaster Management Guidelines for Cultural Heritage Sites and Precincts may be referred at https://ndma.gov.in/images/guidelines/Guidelines-Cultural-Heritage.pdf

अनुलग्नक
ANNEXURES

अनुलग्नक-I
ANNEXURE-I

रंगनाथ डोल, शिवसागर जिला, असम की संरंक्षित चारदीवारी

Protected Boundary of Rangnath Dole, Sivasagar District, Assam



अनुलग्नक-II
ANNEXURE- II

रंगनाथ डोल, शिवसागर जिला, असम की अधिसूचना

Notification of Rangnath Dole, Sivasagar District, Assam

मूल अधिसूचना की टंकित प्रति

The 8th October, 1912.

No. 2530G.- Under section 3, sub-section (1), of the Ancient Monuments Preservation Act, 1904 (VII of 1904), the Chief Commissioner is pleased to declare the following ancient monuments in the district of Sivasagar to be protected monuments within the meaning of the said Act: -

Serial No.	Locality	Name of monument
1	2	3
1	Sivasagar	Siva Dole
2	Ditto	Debi Dole in Sivasagartown
3	Ditto	Bishnudole
4	Ditto	RangnathDole in mauzaMeteka

W.M.KENNEDY,
Second Secretary to the Chief Commissioner ofAssa

अनुलग्नक - III

स्थानीय निकाय दिशानिर्देश

निर्माण से संबंधित सामान्य नियम और दिशानिर्देश उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण में विनिर्दिष्ट हैं।

i. **नवीन निर्माण, इमारतके चारों ओर छोड़ा गया क्षेत्र (सैटबैक) के लिए विनियमित क्षेत्र में अनुमेय भूमि आवृत्त, तल क्षेत्र अनुपात/ तल आकार अनुपात**

ii. असम अधिसूचित शहरी क्षेत्र (गुवाहाटी से अलग) भवन नियमावली, 2014 के **अध्याय IV (उपयोग के अनुसार भवन विनिर्देश) अनुसार** तल क्षेत्र अनुपात, भूमि आवृत्त और पहुँच-मार्ग की चौड़ाई निम्न प्रकार हैं

क. **धारा (74): एफएआर, कवरेज और पहुँच-मार्ग की चौड़ाई -**

विभिन्न प्रकार के भवनों के लिए फर्श क्षेत्रफल अनुपात (एफएआर), (भूमि आवृत्त) कवरेज और पहुँच-मार्ग की चौड़ाई नीचे दी गई हैः-

I. <u>आवासीयः</u> सड़क की विभिन्न चौड़ाइयों से संबंधित तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर) निम्न प्रकार होगाः

सड़क की चौड़ाई (मीटर)	**अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर)**
4.4 तक	100
4.5 से 7.9	175
8.0 या अधिक	200

विभिन्न आकार के भूखंडों के लिए कवरेज निम्न प्रकार होगीः

भूखंड का आकार (वर्ग मीटर)	**अधिकतम भूमि आवृत्त (कवरेज) (%)**
300 तक	50
301 से 500 तक	50
500 से अधिक	45

टिप्पणी: यदि भूखंड का पहुँच मार्ग 6 मीटर या अधिक का हो परन्तु भूखंड 300 वर्ग मीटर से कम हों तो तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर) को 200 तक बढ़ाया जा सकता है।

II. व्यावसायिक और व्यावसायिक-आवासीय (मिश्रित उपयोग)

भूखंड का आकार (वर्ग मीटर)	**अधिकतम एफएआर**	**अधिकतम कवरेज (%)**
300 तक	200	50
301 से 500 तक	200	45
500 से अधिक	225	40

III. अन्य

भवन की किस्म	**अधिकतम एफएआर**	**अधिकतम कवरेज** (%)	**पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में**
आवास (i) 11.5 मीटर तक ऊँचा (ii) 11.5 मी. से ऊँचा	 175 200	 40 40	 6.6 8
ख) सांस्थानिक	175	40	9
घ) थोक व्यावसायिक	150	45	9
घ) अन्य सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक	175	40	9
ङ) नर्सिंग होम	150	40	9
च) औद्योगिक	150	40	9
छ) पूजा स्थल (नए प्रस्तावों पर लागू)	125	40	9
ज) सिनेमा हॉल/मल्टीप्लेक्स एवं प्रेक्षागृह और इनडोर स्टेडियम	125	40	9

टिप्पणी:- किसी अन्य प्रकार के भवनों के लिए जिनका ऊपर जिक्र नहीं है, उनके बारे में प्राधिकारी उपर्युक्त उपयोग वाले भवनों के साथ समानता के आधार पर निर्णय लेगा।

IV. तहखाने का अधिकतम अनुमेय क्षेत्रफल पीठिका (प्लिंथ) के क्षेत्रफल का 33 प्रतिशत रहेगा जिसकी गणना तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर) में नहीं की जाएगी यदि इसकी पहुंच केवल भू-तल से होगी। की ऊँचाई 2.2 मीटर (न्यूनतम) से 2.7 मीटर (अधिकतम) रहेगी। मध्यतल (मैजेनाइन)से संबंधित कोई निर्माण यदि 33 प्रतिशत से अधिक होगा तो उसे ढहाकर हटा दिया जाएगा।

V. तहखाने की गणना निम्नलिखित के संबंध में तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर) के आकलन के लिए नहीं की जाएगीः

क) गैर-ज्वलनशील सामग्री वाले घरेलू सामान के भंडारण के लिए;

ख) डार्क रूम, स्ट्राँग रूम और बैंक की कोठरी आदि;

ग) भवन की सुविधाओं(यूटिलिटियों) और सर्विस के लिए प्रयुक्त वातानुकूलन और अन्य मशीनें;

घ) पार्किंग स्थल और गैरेज;

ङ) संग्रह कक्षों और पुस्तकालयों;

च) यदि तहखाने का प्रयोग कार्यालय या व्यावसायिक प्रयोजन से किया जा रहा हो तो इसकी गणना तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर) में की जाएगी;

छ) तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर) का आकलन करते समय निम्नलिखित के क्षेत्रफल की छोड़ दिया जाएगा - लिफ्ट, सीढ़ियों और प्रवेशद्वार का प्रतीक्षा कक्ष, अलमारी का स्थान, सैन्ट्री बॉक्स, चौकीदार का कक्ष, अभीक्षक कक्ष और वर्षा-जल संग्रहण की संरचनाएं।

ख. धारा (66) आवासीय उपयोग संबंधी विनियमः

1) आवासीय भवन के भूखंड का न्यूनतम आकार नीचे दी गई तालिका में विनिर्दिष्ट किए गए अनुसार होगा।

तालिका 3 : आवासीय उपयोग हेतु भूखंड का न्यूनतम आकार

सघनता	भूखंड का आकार
उच्च	15 लेस अर्थात् 200 वर्ग मी.

मध्यम	01 कट्ठा अर्थात् 268 वर्ग मी.
निम्न	1 कट्ठा 10 लेसा अर्थात् 402 वर्ग मी.

2) प्राधिकरण म्यूनिसिपल क्षेत्र में उपयुक्त प्राधिकारी को अपील करने पर एफएआर और कवरेज से संबंधित निम्नलिखित शर्तों के साथ भूखंड के आकार से संबंधित प्रावधानों में ढील देने की अनुमति दे सकता है।

तालिका 4: घनत्व-वार भूखंड का आकार

उच्चसघनता	भूखंड का न्यूनतम आकार	10 लेख
	एफएआर	100
	कवरेज	50 प्रतिशत
सघनता मध्यम	भूखंड का न्यूनतम आकार	15 लेख
	एफएआर	125
	कवरेज	50 प्रतिशत आरसीसी के लिए 55 प्रतिशत असम टाइप के लिए

3) आवासीय भवन के भूखंड की न्यूनतम चौड़ाई नीचे दी गई तालिका में विनिर्दिष्ट किए अनुसार होगी

तालिका 5 : आवासीय उपयोग हेतु भूखंड की न्यूनतम चौड़ाई

भूखंड का आकार	**भूखंड की चौड़ाई (मीटर में)**
15 लेसा अर्थात् 200 वर्ग मी.	6
15 लेसा से 1 कट्ठा 10 लेसा तक अर्थात् 400 वर्ग मी.	10.0
1 कट्ठा 10 लेसा से 2 कट्ठा 10 लेसा तक अर्थात् 600 वर्ग मी	11.5
2 कट्ठा 10 लेसा से अधिक अर्थात् 600 वर्ग मी. से अधिक	12.0

4) विनिर्दिष्ट स्ट्रीट लाइन से भवन या संरचना की न्यूनतम सैटबैक निम्न अनुसार होगा-

अ. सामने का सैटबैक - गली के सामने वाले प्रत्येक भवन का विनिर्दिष्ट स्ट्रीट लाइन के सामने का एक स्थान इस स्थल के एक अभिन्न भाग के रूप में निम्नानुसार होगा। यदि भवन के साथ लगती दो गली हैं तो सामने का सैटबैक ज्ञात करने हेतु दोनों गलियों पर विचार किया जाएगा।

तालिका 6- सैटबैक विनिर्देशन

भूखंड के सामने की गली की चौड़ाई (मीटर में)	सामने का न्यूनतम स्थान (मीटर में)	
	11.5 मीटर से कम की ऊँचाई	11.5 मीटर की ऊँचाई और इससे ऊपर
6.6 तक	3.0	3.0
15 तक	3.0	4.5
15 से ऊपर	3.0	6.0

आ. साइड सैटबैक

क) उच्च सघन क्षेत्रों के लिए साइड सैटबैक1.5 मीटर होगा;

ख) मध्यम सघन क्षेत्रों के लिए साइड सैटबैक1.5 मीटर होगा;

ग) निम्न सघन क्षेत्रों के लिए साइड सैटबैक1.8 मीटर होगा;

इ. पृष्ठभाग में सैटबैक: पृष्ठभाग में सैटबैक सभी प्रकार के क्षेत्र में 3.0 की होगी हालांकि, बहुमंजिला इमारतों के लिए, बहुमंजिला आवासों के सभी सैटबैक मानदंड आगे दी गई तालिका में दिए गए अनुसार लागू होगी:-

क) 15 मीटर से अधिक चौड़ी गली के साथ लगते भूखंड के लिए, न्यूनतम सैटबैक की गणना साथ लगती गली की चौड़ाई के अनुसार की जाएगी;

ख) 11.5 मीटर से ऊपर के भवन के लिए साइड और पृष्ठभाग के सैटबैक अधिकतम के अनुसार होंगे;

ग) भवन की ऊंचाई और अन्य अपेक्षा इन नियमों में निर्दिष्ट किए अनुसार होगी।

तालिका 7: बहुमंजिला आवासों के लिए सैटबैक विनिर्देशन

किस्म	भूखंड का न्यूनतम आकार	न्यूनतम सामने का सैटबैक	न्यूनतम पृष्ठभाग का सैटबैक	न्यूनतम साइड सैटबैक
आवास 11.5 मी. तक	3 क.	4.5 मी.	4.5 मी.	2.4 मी.

ग. धारा (76): बहुमंजिला और विशेष भवनों हेतु अतिरिक्त अपेक्षा

उन प्रावधानों के संबंध में जो इन नियमों में निर्दिष्ट नहीं किए गए हैं, उनके संबंध में राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता 2005 लागू होगी।

ii. अध्याय 3 के अनुसार (झोपड़ियों के इतर भवनों से संबंधित मानक)

क. धारा (54) :ऊंचाई संबंधी विनियम-

1. भवन की ऊंचाई सड़क तथा सामने के खुले स्थान की चौड़ाई के 1.5 गुणा से अधिक नहीं होगी;
2. आवासीय भवन सड़क के सामने से खींची गई 45-अंश के कोण से नहीं कटनी चाहिए। तथापि, दो मंजिला भवन को इससे छूट दी गई है;
3. ऊंचाई की गणना करने के लिए सड़क की चौड़ाई को विद्यमान सड़क-चौड़ाई के रूप में लिया जाएगा।

ख. धारा (65): पार्किंग स्थल-

भवन के उपयोग की किस्म के अनुसार कार या स्कूटर प्रत्येक के लिए एक पार्किंग स्थल नीचे दिए गए अनुसार उपलब्ध कराया जाएगा:-

तालिका8: पार्किंग विनिर्देशन

क्रम सं.	**उपयोग की किस्म**	**प्रत्येक कार और स्कूटर के लिए एक पार्किंग स्थल उपलब्ध कराया जाएगा**	
		कार	**स्कूटर**
1.	आवासीय भवन	प्रत्येक रिहायशी यूनिट के लिए 60 वर्ग मी.	60 वर्ग मी. से नीचे परन्तु 40 वर्ग मी. से ऊपर की प्रत्येक रिहायशी यूनिट
2	थियेटर, सिनेमा, प्रेक्षागृह	15 सीट या अधिक की बैठने की व्यवस्था	10 सीटों तक की व्यवस्था
3	खुदरा व्यवसाय	50 वर्गमीटर या इसका अंश	20 वर्ग मीटर का बिक्री स्थल
4	कार्यालय भवन	100 वर्ग मी. का तल	20 वर्ग मीटर का कार्यालय

क्रम सं.	उपयोग की किस्म	प्रत्येक कार और स्कूटर के लिए एक पार्किंग स्थल उपलब्ध कराया जाएगा	
		क्षेत्र और इसका अंश	का फर्श क्षेत्र
5	अस्पताल	5 बिस्तरों वाला (निजी), 10 बिस्तरों वाला (सरकारी)	5 बिस्तरों वाली रहने की व्यवस्था
6	होटल	3 मेहमान कक्ष	
7	रेस्त्रां	10 सीटों की व्यवस्था	6 सीटों की व्यवस्था
8	औद्योगिक भवन	उद्योग में 20 कर्मचारी	उद्योग में 15 कर्मचारी
9	थोक बिक्री क्षेत्र और गोदाम (वेयर हाउस)	60 वर्गमीटर फर्श क्षेत्र और कार व स्कूटर हेतु इसका अंश	
10	शैक्षणिक	50 वर्ग मीटर के क्षेत्रफल का भूखंड और इसका अंश प्रशासनिक कार्यालय का क्षेत्र और सार्वजनिक सेवा क्षेत्र	
11	मैरिज हॉल/ सामुदायिक हॉल	50 वर्ग मीटर के क्षेत्रफल का भूखंड	
12	स्टेडियम और प्रदर्शनी केन्द्र	30 सीटें	

नोट :-

1) कुल कार पार्किंग क्षेत्रफल का आकलन करने के लिए, एक कार पार्किंग स्थल का क्षेत्रफल पार्किंगस्थल के विषय पर इस धारा के तहत दिए गए विनिर्देश के अनुसार रहेगा;

2) स्कूटर पार्किंग क्षेत्रफल का आकलन करने के लिए, एक कार पार्किंग स्थल 6 स्कूटरपार्किंग के बराबर होगा;

3) औद्योगिक और थोक बिक्री, गोदाम के भवनों में भारी वाहन का एक पार्किंग स्थल 2.5 कार पार्किंग स्थल के बराबर होगा।

1. स्थानीय निकायों के पास उपलब्ध धरोहर उप- विधियां/विनियम/दिशानिर्देश, यदि कोई हो।

भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण के स्मारकों/धरोहरों के लिए कोई विशिष्टम उप-नियम तैयार नहीं किए गए हैं। स्थानीय प्राधिकरणों के द्वारा उपलब्ध कराए गए सामान्य दिशानिर्देशों का उल्लेख पहले ही इस दस्तावेज के खण्ड ग (भाग 3.2) में किया जा चुका है।

2. खुले स्थान

असम अधिसूचित शहरी क्षेत्र (गुवाहाटी से अलग) भवन नियमावली, 2014 के खण्ड की धारा (64) के अनुसार, जब किसी विशेष क्षेत्र में भवन निर्माण की योजना काफी संख्या में आ रही हों या किसी विशेष क्षेत्र के विकास को निर्देशित करने के संबंध में प्राधिकरणएक नक्शा योजना बनाना आवश्यक समझता है तो प्राधिकरण प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित नक्शा योजना के लिए जोर दे सकता है या इसे निर्धारित कर सकता है। सभी नक्शा योजनाओं में न्यूनतम 5 प्रतिशत भूमि खुले स्थान/खेल के मैदान के लिए आरक्षित रखी जानी है।

4. प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में आवाजाही - सड़क के ऊपर, पैदल-पथ पर, प्रतिषिद्ध एवं विनयमित क्षेत्र में आवागमन- सड़क की ऊपरी सतह, पैदल यात्री मार्ग, मोटर-रहित परिवहन आदि

प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में आवाजाही - सड़क के ऊपर, पैदलपथ पर, मोटर-रहित परिवहन आदि के बारे में उपर्युक्त अधिनियम और विनियमों में कोई विशिष्ट मार्गनिर्देश नहीं दिए गए हैं। तथापि, सड़क की चौड़ाई और पहुंच के मार्ग से संबंधित ब्यौरों का वर्णन पहले ही उपर्युक्त अनुच्छेदों (उप-धारा 3.2.1. और 3.2) में किया जा चुका है।

5. गली-दृश्य, गली- दृश्य,अग्रभित्ति और नव निर्माण

भवन के अग्रभाग के बारे में उपर्युक्त अधिनियम और विनियमों में कोई विशिष्ट उल्लेख नहीं किया गया है। तथापि, गली-दृश्य और नवीन निर्माण से संबंधित ब्यौरों का वर्णन पहले ही उपर्युक्त अनुच्छेद (उप-धारा 3.2.1. और 3.2.3) में किया जा चुका है।

ANNEXURE – III

LOCAL BODY GUIDELINES

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

The general rules of construction shall be applicable for all developmental projects as per the Assam Notified Urban Areas (other than Guwahati) Building Rules, 2014.

As per Chapter IV (building specifications as per use) of the Assam Notified Urban Areas (other than Guwahati) Building Rules, 2014, *FAR, Coverage and width of access, are specified as below:*
Section (74): FAR, Coverage and width of access-

A. The floor area ratio (FAR), the coverage and the width of the access road for the various type of building is as given below: —

I. Residential: The FAR for different widths of access road shall be:

Road Width (meter)	**Maximum FAR**
Up to 4.4	100
4.5 to 7.9	175
8.0 or more	200

The coverage for different plot sizes shall be:

Plot size (sq.m)	**Maximum Coverage (%)**
Upto 300	50
301 to 500	50
Above 500	45

Note: In case of plots having access road of 6m or more but with plot sizes smaller than 300sq.m, the FAR could be enhanced up to 200.

II. Commercial and Residential-Commercial (Mixed Use)

Plot size (sq.m)	Maximum FAR	Maximum Coverage (%)
Upto 300	200	50
301 to 500	200	45
Above 500	225	40

III Others

Type of building	Maximum FAR	Maximum Coverage (%)	Minimum width of access road in meters
Apartment (iii) upto 11.5mheight (iv) above 11.5m height	175 200	40 40	6.6 8
b) Institutional	175	40	9
c)Wholesale Commercial	150	45	9
d) Other public & semi public	175	40	9
e) Nursing Home	150	40	9
f) Industrial	150	40	9
g) place of worship (applicable for new proposals)	125	40	9
h) Cinema Hall/ multiplex & Auditorium and indoor stadium	125	40	9

Note: For other type of buildings not specifically mentioned above, Authority shall decide considering the similarity of the building with the above use.

IV. Maximum mezzanine area allowed is 33% of plinth area which shall not be counted in FAR if it has access from only Ground Floor. The height of the mezzanine shall be 2.2m (min) to 2.7m (max). Any built-up in excess of 33% for mezzanine shall be removed bydemolition.

V. Basement shall not be counted for FAR calculations for followinguses:

a) Storage of household goods of non-inflammable material;
b) Dark rooms, strong rooms and bank cellarsetc.;
c) Air conditioning and other machines used for services and utilities of thebuilding;
d) Parking places andgarages;
e) Stack rooms andlibraries;
f) If the basement is used for office or commercial purpose it

shall be counted inFAR.;

g) While calculating the FAR following areas are exempted from FAR calculation-lift, staircases and entrance lobby, cupboard space, sentry box, guard room, caretakers room and rain harvestingstructures.

B. Section (66): Regulation for residential use:

1) The minimum plot size of residential building shall be as specified in the tablebelow.

Table 3: Minimum Plot Size for Residential Use

Density	**Plot Size**
High	15 less, i.e, 200 sq. m
Medium	01 katha, i.e., 268 sq.m
Low	01 katha10lessa, i.e., 402 sq.m

2) Within the Municipal area the Authority may allow relaxation of provisions regarding plot size, with the following conditions on FAR and coverage, on appeal before appropriateauthority.

Table 4: Density wise Plot Size

High Density	Minimum Plot size	10 less
	FAR.	100
	Coverage	50%
Medium Density	Minimum Plot size	15 less
	FAR.	125
	Coverage	50% for RCC 55% for Assam type

3) The minimum width of plot of residential building shall be as specified in the tablebelow: —

Table 5: Minimum Width of the Plot for Residential Use

Size of the Plot	**Width of the Plot (in meter)**
Upto 15 Lessa i.e. 200 sq. m	6
15 Lessa to 1 Katha 10Lessa, i.e., 400 sq. m	10.0
1 Katha 10 Lessa to 2 Katha 10Lessa , i.e., 600 sq. m	11.5

More than 2 Katha 10Lessa, i.e., more than 600 sq. m	12.0

4) The minimum setback of the building or the structure from the prescribed street line shall be asfollows: —

A. **Front Setback** - Every building fronting a street shall have a front space from the prescribed street line forming an integral part of the site as below. In case of buildingabutting

two or more streets both the streets shall be considered for determining front setback.

Table 6 – setback specifications

Width of street fronting the plot (in meter)	**Minimum front open space (in meter)**	
	Below height of 11.5m	**Height of 11.5 m and above**
Upto 6.6	3.0	3.0
Upto 15	3.0	4.5
Above 15	3.0	6.0

B. **Side Setback**:

a) for high density zones side setback shall be 1.5m;
b) for medium density zones setbacks shall be 1.5m;
c) for low density zone side setback shall be 1.8m.

C. **Rear setback:** for all density zone shall be 3.0 m. However, for Multi-storied residential buildings, all setback norms of multi-storied apartment shall be applicable as given in followingtable: -

a) a plot abutting a street with a width of above 15 m, the minimum front setback shall be calculated according to the width of the abuttingstreet;
b) the side and rear setbacks for buildings above 11.5 m. shall be as per themaximum
c) Height of the building and additional requirement as specified in theserules.

Table 7: Set-back specifications for Multi-Storied Apartments

Type	Minimum plot size	Minimum front setback	Minimum rear setback	Minimum side setback
Apartment up to 11.5 m.	3 K	4.5 m.	4.5 m.	2.4 m.

C. Section (76): Additional Requirement for Multi-storied and Special Buildings

Provisions of National Building Code 2005 shall apply in case of those provisions, which are not specified in these rules.

D. As per chapter 3 (standards for building other than huts):

B. Section (54): Height regulation-

1. Building height shall not exceed 1.5 times of the width of the road plus front openspace;
2. Residential building should not be cut by 45-degree angle line drawn from the opposite edge of the road. However, building up to two storey's is exempted ofit;
3. For the purpose of height calculation width of the road shall be taken as existing roadwidth.

C. Section (65): Parking space-

One parking space shall be provided for every car or scooter in accordance to the type of use of the building, as given below: —

Table 8: Parking specification

Sl. No.	**Type of use**	**One parking space shall be provided for every**	
		Car	**Scooter**
1	Residential building	For every dwelling unit 60 sq.mt	Every dwelling unit below 60 sq.mt but above40 sq.mt
2	Theatres, Cinemas, Auditorium	Accommodation of 15 seats or more.	Accommodation upto10 seats.
3	Retail business	50 sq.mt fraction thereof	20 sq.mt of sales area
4	Office building	100 sq.mt of the floor area or fraction thereof	20 sq.mt of floor area of the office
5	Hospital	5 beds (private), 10 beds (public)	Accommodation for 5 beds
6	Hotel	3 guest rooms	

7	Restaurants	10 seats of accommodations	6 seats of accommodations
8	Industrial building	20 employees in the industry	15 employees in the industry
9	Wholesale area and warehouses	60 sq.mt floor area and fraction thereof for car and scooter	
10	Educational	50 sq.mt area or fraction thereof of the administrative office area and public service area	
11	Marriage Hall/ Community Hall	50 sq.mt plot area	
12	Stadium and exhibitioncenter	30 seats	

Note:

1) For calculation of total car parking area, the area of one car parking space shall be as specified under this section on parkingspace;
2) for calculation of scooter parking space, one car parking space shall be equivalent to 6 scooterparking;
3) 2.5 car parking space shall be equivalent to one parking space of heavy vehicle in Industrial and Whole-sale, Warehousebuildings.

2. Heritage bye laws/ regulations/ guidelines, if any, available with local bodies.

No specific guideline has been prepared for the ASI monuments/heritage of the particular area.

The general guidelines as provided by the local authorities has already been mentioned in, Section C (Part 3.2), of this document.

3. Open spaces

As per section (64) of the Assam Notified Urban Areas (other than Guwahati) Building Rules, 2014, wherein a particular area a number of plans for erection of building are coming up or the Authority feels that a layout plan is necessary for guiding the development of a particular area, the Authority may prescribe or insist on a layout plan to be approved by the Authority. In all layout plans a minimum of 5% of land is to be reserved for open space / playground.

4. **Mobility within the prohibited and regulated area- roads facing, pedestrian ways, non-motorized transport, etc.**

   No specific guidelines are made in the above said act and regulations regarding mobility within the prohibited and regulated area- roads facing, pedestrian ways, non-motorized transport, etc. However, for road widths and means of access, the details are already stated in the above paras (sub- section 3.2.1. and 3.2).

5. **Streetscapes, Facades and New construction.**

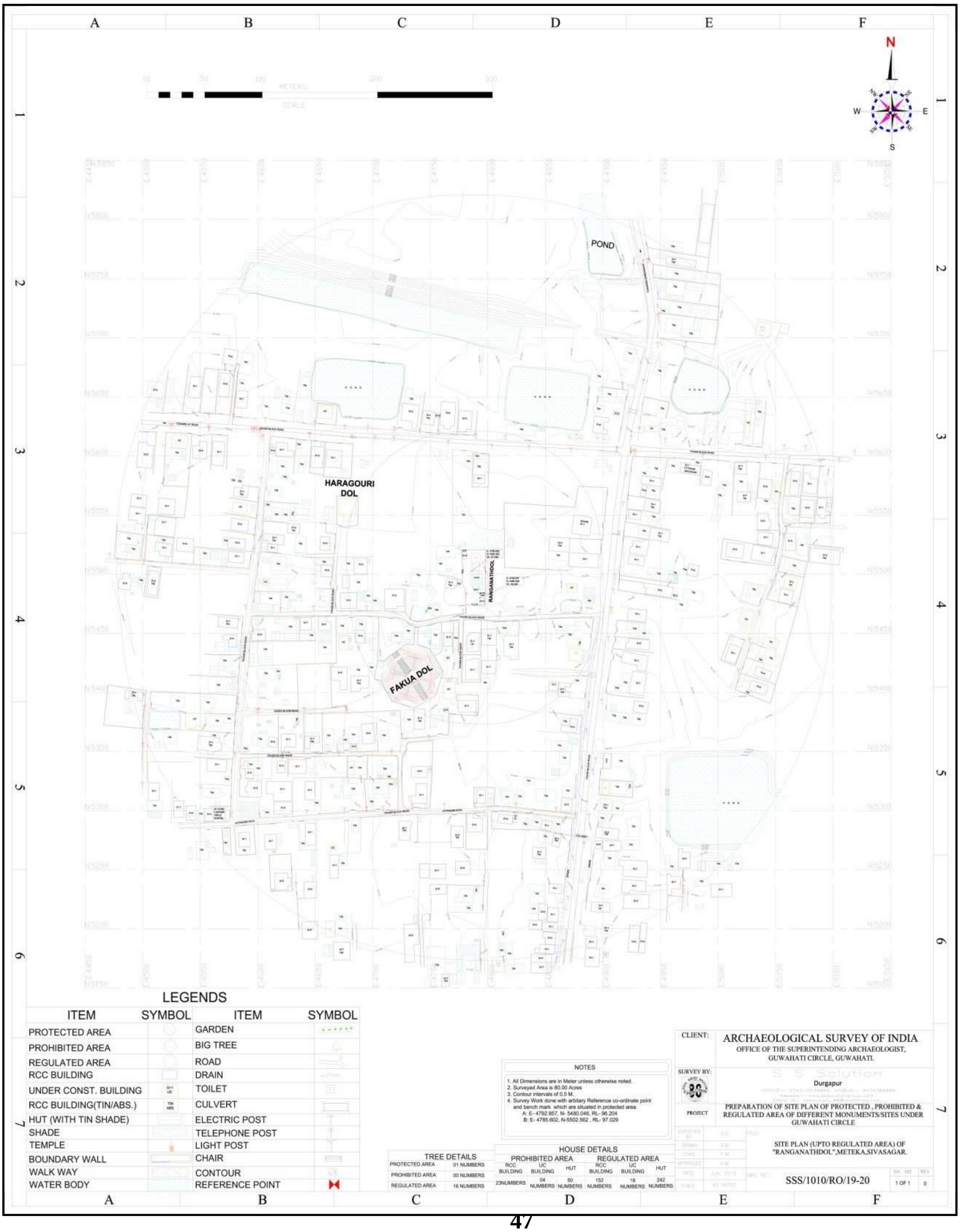
   There is no specific account made in the above said act and regulations regarding facades. However, for streetscape and new construction, the details are already stated in the above paragraphs

अनुलग्नक-IV

ANNEXURE – IV

रंगनाथ डोल, शिवसागर जिला, असम की सर्वेक्षण योजना

Survey Plan Rangnath Dole, Sivasagar district, Assam



अनुलग्नक–V

ANNEXURE-V

स्मारक और इसके आसपास के क्षेत्र के चित्र

IMAGES OF THE MONUMENT AND ITS SURROUNDINGS

Figure 1. View of the monument from south-east

चित्र 1 दक्षिण-पूर्व दिशा से स्मारक का दृश्य

चित्र 2. स्मारक कीपश्चिम दिशा की ओर से मुख्य प्रवेश द्वार

Figure 2. Main entry to the monument from west

चित्र संख्या: 3 मंदिर की पश्चिम दिशा सेप्रवेश-द्‌वार

Figure 3. Entry to the temple from west

चित्र 4 दक्षिण-पूर्व से स्मारक का दृश्य

Figure 4. View of the surroundings of the monument from south-east

चित्र 5. पूर्व दिशा से स्मारक के आसपास का दृश्य
Figure5. View of the surroundings of the monument from east

चित्र 6. संरक्षित क्षेत्र के उत्तर-पश्चिमी कोने का दृश्य
Figure 6 View of the north-west corner of the protected area