सत्यमेव जयते

भारत सरकार
संस्कृति मंत्रालय
राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CULTURE
NATIONAL MONUMENTS AUTHORITY

सोनपत (अब सोनीपत के नाम से जाना जाता है) तहसील में उत्तर-पश्चिम रेलवे के साथ सटी पुरानी मुगल कोस मीनार, हरियाणा के लिए धरोहर उप-विधि

Heritage Bye-Laws for Old Mughal Kos Minars adjoining the North-Western Railway in the Sonepat Tahsil (now known as Sonipat), Haryana

सोनपत (अब सोनीपत के नाम से जाना जाता है) तहसील में उत्तर-पश्चिम रेलवे के साथ सटी पुरानी मुगल कोस मीनार, हरियाणा के लिए धरोहर उप-विधि

Heritage Bye-Laws for Old Mughal Kos Minars adjoining the North-Western Railway in the Sonepat Tahsil (now known as Sonipat), Haryana

विषय – सूची

अध्याय 1 **प्रारंभिक**		
1.1	संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ	1
1.2	परिभाषाएं	2-3
अध्याय 2 **प्राचीन संस्मारकों तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष (एएमएएसआर) अधिनियम, 1958, यथा संशोधित, की पृष्ठभूमि**		
2.1	अधिनियम की पृष्ठभूमि	4
2.2	धरोहर उप-विधियों से संबंधित अधिनियम के उपबंध	4
2.3	आवेदक के अधिकार और जिम्मेदारियां	4-5
अध्याय 3 **संरक्षित संस्मारक - सोनपत (अब सोनीपत के नाम से जाना जाता है) तहसील में उत्तर-पश्चिम रेलवे के साथ सटी पुरानी मुगल कोस मीनार, हरियाणा का स्थान और अवस्थिति**		
3.1	संस्मारक का स्थान और अवस्थिति	6
3.2	संस्मारक की संरक्षित सीमा	6
	3.2.1 एएसआई रिकॉर्ड के अनुसार अधिसूचना मानचित्र/योजना	7
3.3	संस्मारक का इतिहास	7
3.4	संस्मारक का विवरण (वास्तुशिल्प विशेषताएँ, तत्व, सामग्री, आदि)	7
3.5	वर्तमान स्थिति	7
	3.5.1 संस्मारक की स्थिति-स्थिति का आकलन	7
	3.5.2 प्रतिदिन आने वाले लोगों की संख्या और कभी-कभी एकत्रित होने वाले लोगों की संख्या	7
अध्याय 4 **स्थानीय क्षेत्र विकास योजनाओं में मौजूदा ज़ोनिंग, यदि कोई हो**		
4.1	मौजूदा ज़ोनिंग	8
4.2	स्थानीय निकायों के मौजूदा दिशानिर्देश	8
अध्याय 5 **प्रथम अनुसूची एवं सर्वेक्षण योजना के अनुसार सूचना**		
5.1	संस्मारक की सर्वेक्षण योजना	9
5.2	सर्वेक्षित आंकड़ो का विश्लेषण	9
	5.2.1 प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र का विवरण	9

	5.2.2 प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र का विवरण	9
	5.2.3 हरित/खुले स्थानों का विवरण	9-10
	5.2.4 परिसंचरण के अंतर्गत आने वाला क्षेत्र - सड़कें, फुटपाथ आदि	10
	5.2.5 भवनों की मौजूदा ऊँचाई (क्षेत्र-वार)	10
	5.2.6 राज्य संरक्षित संस्मारक और सूचीबद्ध धरोहर भवन यदि उपलब्ध हों	10
	5.2.7 सार्वजनिक सुविधाएं	10
	5.2.8 संस्मारक तक पहुंच	10
	5.2.9 अवसरंचनात्मक सेवाएं	10
	5.2.10 स्थानीय निकायों के दिशा-निर्देशों के अनुसार क्षेत्र का प्रस्तावित ज़ोनिंग	10
अध्याय 6 संस्मारक की वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व		
6.1	संस्मारक की वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व	11
6.2	संस्मारक की संवेदनशीलता	11
6.3	संरक्षित संस्मारक या क्षेत्र से दृश्यता और विनियमित क्षेत्र से दृश्यता	11
6.4	पहचान किया जाने वाला भूमि उपयोग	11
6.5	संरक्षित संस्मारक के अलावा अन्य पुरातात्विक धरोहर	11
6.6	सांस्कृतिक परिदृश्य	11
6.7	महत्वपूर्ण प्राकृतिक परिदृश्य	12
6.8	खुली जगह और निर्माण का उपयोग	12
6.9	पारंपरिक, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक गतिविधियाँ	12
6.10	संस्मारक और विनियमित क्षेत्रों से दिखाई देने वाला क्षितिज	12
6.11	पारंपरिक वास्तुकला	12
6.12	स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा उपलब्ध विकास योजना	12
6.13	अनुमेय भवन संबंधी मापदंड	12
	6.13.1 मरम्मत और नवीनीकरण (प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में)	12-13
	6.13.2 पुनर्निर्माण	13
	6.13.3 नया निर्माण	13-15
6.14	आगंतुक सुविधाएं और प्रसाधन	15
अध्याय 7 स्थल विशिष्ट सिफारिशें		
7.1	स्थल विशिष्ट सिफ़ारिशें	16
7.2	अन्य सिफ़ारिशें	16

CONTENTS

CHAPTER 1 PRELIMINARY		
1.1	Short title, Extent and Commencements	17
1.2	Definitions	18-19
CHAPTER 2 Background of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains (AMASR) Act, 1958, as amended		
2.1	Background of the Act	20
2.2	Provision of the Act related to Heritage Bye-Laws	20
2.3	Rights and Responsibilities of Applicant	20-21
CHAPTER 3 Location and Setting of Protected Monument – Old Mughal Kos Minars adjoining the North-Western Railway in the Sonepat Tahsil (now known as Sonipat), Haryana		
3.1	Location and Setting of the Monument	22
3.2	Protected boundary of the Monument	22
	3.2.1 Notification Map/ Plan as per ASI records	23
3.3	History of the Monument	23
3.4	Description of Monument (Architectural features, Elements, Materials etc.)	23
3.5	Current Status	23
	3.5.1 Condition of Monument - condition assessment	23
	3.5.2 Daily footfalls and occasional gathering numbers	23
CHAPTER 4 Existing Zoning, if any, in the Local Area Development Plans		
4.1	Existing Zoning	24
4.2	Existing Guidelines of the local bodies	24
CHAPTER 5 Information as per First Schedule and Survey Plan		
5.1	Survey Plan of the Monument	25
5.2	Analysis of surveyed data	25
	5.2.1 Prohibited Area/Regulated Area details	25
	5.2.2 Description of Prohibited and Regulated Area	25
	5.2.3 Description of green/open spaces	25-26
	5.2.4 Area covered under circulation- roads, footpaths etc.	26
	5.2.5 Existing Height of buildings (zone-wise)	26
	5.2.6 State Protected Monument and listed heritage building	26

	5.2.7 Public amenities	27
	5.2.8 Access to Monument	26
	5.2.9 Infrastructure services	26
	5.2.10 Proposed zoning of the area as per Local Bodies	26
CHAPTER 6 Architectural, Historical and Archaeological Value of the Monument		
6.1	Architectural, Historical and Archaeological Value	27
6.2	Sensitivity of the Monument	27
6.3	Visibility from the Protected Monument or Area and visibility from Regulated Area	27
6.4	Land-use to be identified	27
6.5	Archaeological heritage remains other than Protected Monument	27
6.6	Cultural landscapes	27
6.7	Significant natural landscapes	28
6.8	Usage of open space and constructions	28
6.9	Traditional, historical and cultural activities	28
6.10	Skyline as visible from the monument and from Regulated Areas	28
6.11	Traditional architecture	28
6.12	Developmental plan, as available, by the local authorities	28
6.13	Permissible Building related parameters	28
	6.13.1 Repair and Renovation (in Prohibited and Regulated Area)	28-29
	6.13.2 Reconstruction	29
	6.13.3 New Construction	29-31
6.14	Visitor facilities and amenities	31
CHAPTER 7 Site Specific Recommendations		
7.1	Site Specific Recommendations	32
7.2	Other Recommendations	32

Annexure		
अनुलग्नक-I Annexure-I	सोनपत (अब सोनीपत के नाम से जाना जाता है) तहसील में उत्तर-पश्चिम रेलवे के साथ सटी पुरानी मुगल कोस मीनार, हरियाणा की सर्वेक्षण योजना Survey Plan of Old Mughal Kos Minars adjoining the North-Western Railway in the Sonepat Tahsil (now known as Sonipat), Haryana	33
अनुलग्नक-II Annexure-II	संस्मारक की अधिसूचना Notification of the Monument	34-36
अनुलग्नक-III Annexure–III	संस्मारक और उसके आस-पास के क्षेत्रों के चित्र Images of the Monument and its surrounding areas	37-43

भारत सरकार
संस्कृति मंत्रालय
राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण

प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष (धरोहर उप-विधि विनिर्माण और सक्षम प्राधिकारी के अन्य कार्य) नियम 2011 के नियम (22) के साथ पठित प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958, यथा संशोधित, की धारा 20ङ द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, संरक्षित संस्मारक **"सोनपत (अब सोनीपत के नाम से जाना जाता है) तहसील में उत्तर-पश्चिम रेलवे के साथ सटी पुरानी मुगल कोस मीनार, हरियाणा"** के लिए निम्नलिखित धरोहर उप-विधि जिन्हें वास्तु कला एकेडमी, नई दिल्ली के परामर्श से सक्षम प्राधिकारी द्वारा तैयार किया गया है, को राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (प्राधिकरण के अध्यक्ष और सदस्यों की सेवा शर्तें और कार्य प्रणाली), नियम, 2011 के नियम 18 के उप नियम 2 द्वारा यथा अपेक्षित जनता से आपत्ति या सुझाव आमंत्रित करने के लिए एतद्वारा 27.09.2024 को प्रकाशित किया गया था।

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

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

"सोनपत (अब सोनीपत के नाम से जाना जाता है) तहसील में उत्तर-पश्चिम रेलवे के साथ सटी पुरानी मुगल कोस मीनार, हरियाणा" के लिए धरोहर उप-विधि

अध्याय 1
प्रारंभिक

1.1 संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ:-

(i) इन उप-विधियों को संरक्षित संस्मारक **"सोनपत (अब सोनीपत के नाम से जाना जाता है) तहसील में उत्तर-पश्चिम रेलवे के साथ सटी पुरानी मुगल कोस मीनार, हरियाणा"** के लिए राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण धरोहर उप-विधि, 2025 कहा जाएगा।

(ii) ये संस्मारक के सम्पूर्ण प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र तक लागू होंगी।

(iii) इन उप-विधियों के प्रावधान किसी भी अन्य उप-विधि में निहित असंगतता के बावजूद प्रभावी होंगे, चाहे इन उप-विधियों के प्रारंभ होने से पहले या बाद में बनाए गए हों, या किसी उप-विधि के आधार पर प्रभावी होने वाले किसी भी दस्तावेज़ में हों। इन उप-विधियों को किसी अन्य उप-विधि के अनुरूप बनाने के लिए इनमें संशोधन करना अनिवार्य नहीं होगा।

(iv) ये अधिकारिक राजपत्र में उनके प्रकाशन की तिथि से प्रवृत्त होंगी।

1.2 परिभाषाएं:-

1. इन उप-विधियों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, अधिनियम अथवा इसके तहत बनाए गए नियमों के तहत दिए अनुसार परिभाषाएं सुविधा की दृष्टि से यहां पुन: लिखी गई हैं:-

(क) "प्राचीन संस्मारक" से कोई संरचना, रचना या संस्मारक, या कोई स्तूप या स्थान या दफ़नगाह या कोई गुफा, शैल-मूर्ति, शिला-लेख या एकाश्मक जो ऐतिहासिक, पुरातत्वीय या कलात्मक रुचि का है और जो कम से कम एक सौ वर्षों से विद्यमान है, अभिप्रेत है, और इसके अंतर्गत हैं -

(i) किसी प्राचीन संस्मारक के अवशेष,

(ii) किसी प्राचीन संस्मारक का स्थल,

(iii) किसी प्राचीन संस्मारक के स्थल से लगी हुई भूमि का ऐसा भाग जो ऐसे संस्मारक को बाड़ से घेरने या आच्छादित करने या अन्यथा परिरक्षित करने के लिए अपेक्षित हो, तथा

(iv) किसी प्राचीन संस्मारक तक पहुंचने और उसके सुविधाजनक निरीक्षण के साधन;

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

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

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

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

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

(ड.) ''प्राधिकरण'' से अधिनियम की धारा 20च के अधीन गठित राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण अभिप्रेत है;

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

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

(छ) ''निर्माण'' से किसी संरचना या भवन का कोई परिनिर्माण अभिप्रेत है, जिसके अंतर्गत उसमें ऊर्ध्वाकार या क्षैतिजीय कोई परिवर्धन या विस्तारण भी है, किन्तु इसके अंतर्गत किसी विद्यमान संरचना या भवन का कोई 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) "सरकार" से आशय भारत सरकार से है;

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

(ञ) "स्वामी" के अंतर्गत हैं-

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

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

(ट) "विहित" से इस अधिनियम के अधीन बनाए गए नियम अभिप्रेत है:

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

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

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

(ण) "विनियमित क्षेत्र" से धारा 20ख के अधीन विनिर्दिष्ट या घोषित किया गया कोई क्षेत्र अभिप्रेत है;

(त) "पुन: निर्माण" से किसी संरचना या भवन का उसकी पूर्व विद्यमान संरचना में ऐसा कोई परिनिर्माण अभिप्रेत है, जिसकी क्षैतिजीय और ऊर्ध्वाकार सीमाएं समान हैं;

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

2. इसमें प्रयुक्त और परिभाषित नहीं किए गए शब्दों और अभिव्यक्तियों का आशय वही अर्थ होगा जैसा अधिनियम अथवा इसके तहत बनाए गए नियमों में समनुदेशित किया गया है।

अध्याय 2

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

2.1 अधिनियम की पृष्ठभूमि:

धरोहर उप-विधियों का उद्देश्य केंद्र सरकार द्वारा संरक्षित संस्मारकों की सभी दिशाओं में 300 मीटर के अंदर भौतिक, सामाजिक और आर्थिक दखल के बारे में मार्गदर्शन देना है। 300 मीटर के क्षेत्र को दो भागों में बॉटा गया है (i) **प्रतिषिद्ध क्षेत्र,** यह क्षेत्र संरक्षित क्षेत्र अथवा संरक्षित संस्मारक की सीमा से शुरू होकर सभी दिशाओं में 100 मीटर की दूरी तक फैला है और (ii) **विनियमित क्षेत्र,** यह क्षेत्र प्रतिषिद्ध क्षेत्र की सीमा से शुरू होकर सभी दिशाओं में 200 मीटर की दूरी तक फैला है।

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

2.2 धरोहर उप-विधियों से संबंधित अधिनियम के उपबंध:

प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958, यथा संशोधित, की धारा 20ङ और प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष (धरोहर उप-विधियों का विनिर्माण और सक्षम प्राधिकारी के अन्य कार्य) नियम 2011 के नियम 22 में संरक्षित संस्मारकों के लिए उप-विधि बनाना विनिर्दिष्ट है। नियम में धरोहर उप-विधि बनाने के लिए मापदंडों का प्रावधान है। राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण (प्राधिकरण के अध्यक्ष और सदस्यों की सेवा शर्तें तथा कार्य निष्पादन) नियम, 2011, नियम 18 में प्राधिकरण द्वारा धरोहर उप-विधियों के अनुमोदन की प्रक्रिया विनिर्दिष्ट है।

2.3 आवेदक के अधिकार और जिम्मेदारियां:

प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958, यथा संशोधित, की धारा 20ग में प्रतिषिद्ध क्षेत्र में मरम्मत और पुनरुद्धार अथवा विनियमित क्षेत्र में निर्माण अथवा पुनर्निर्माण अथवा मरम्मत अथवा नवीकरण के लिए नीचे दिए गए विवरण के अनुसार आवेदन का ब्यौरा विनिर्दिष्ट है:

(क) कोई व्यक्ति जो किसी ऐसे भवन अथवा संरचना का स्वामी है जो 16 जून, 1992 से पहले प्रतिषिद्ध क्षेत्र में मौजूद था अथवा जिसका निर्माण इसके उपरांत महानिदेशक के अनुमोदन से हुआ था तथा जो ऐसे भवन अथवा संरचना का किसी प्रकार की मरम्मत अथवा नवीकरण का काम कराना चाहता है तो वह ऐसी मरम्मत और नवीकरण, जैसा भी स्थिति हो, को कराने के लिए सक्षम प्राधिकारी को आवेदन कर सकता है।

(ख) कोई व्यक्ति जो किसी विनियमित क्षेत्र में किसी भवन अथवा संरचना अथवा भूमि का स्वामी है और वह ऐसी भूमि पर ऐसे भवन अथवा संरचना अथवा का कोई निर्माण अथवा पुन: निर्माण अथवा मरम्मत अथवा नवीकरण जैसी भी स्थिति हो, करना चाहता है तो वह निर्माण अथवा पुन: निर्माण अथवा मरम्मत अथवा नवीकरण जैसी भी स्थिति हो, के लिए सक्षम प्राधिकारी को आवेदन कर सकता है।

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

अध्याय 3

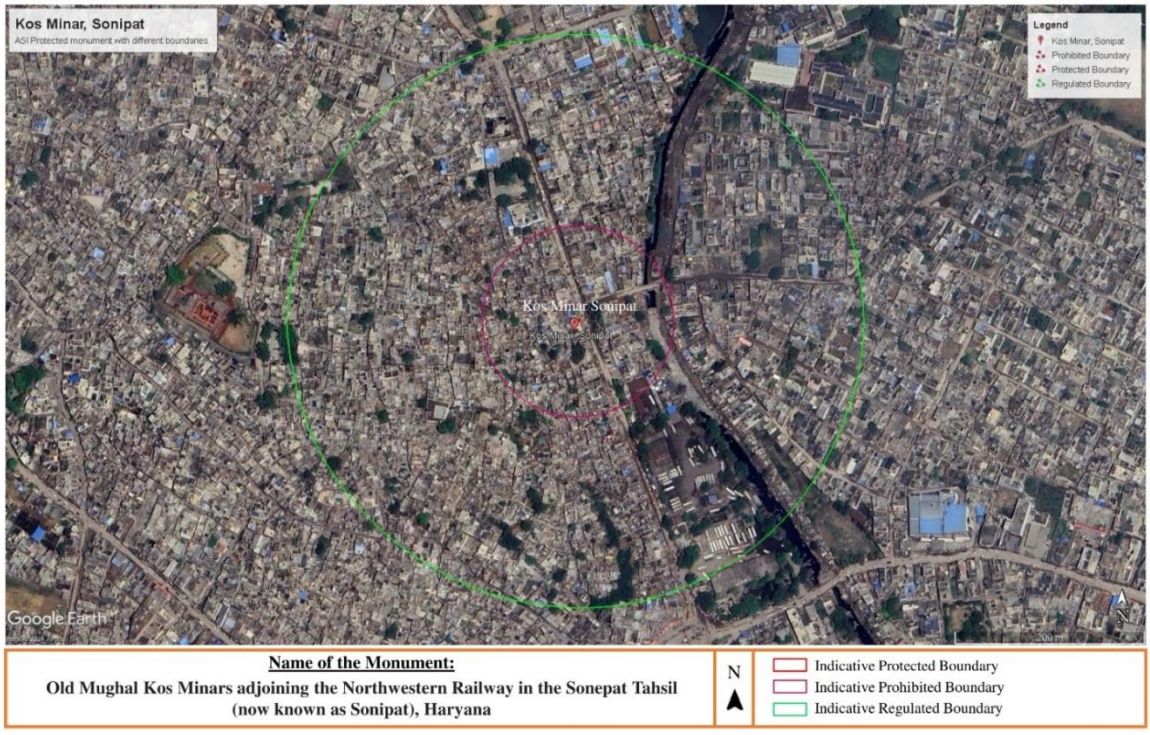
संरक्षित संस्मारक - सोनपत (अब सोनीपत के नाम से जाना जाता है) तहसील में उत्तर-पश्चिम रेलवे के साथ सटी पुरानी मुगल कोस मीनार, हरियाणा का स्थान और अवस्थिति

3.1 संस्मारक का स्थान और अवस्थिति:

संरक्षित संस्मारक गनौर रोड, धानक बस्ती, सोनीपत में स्थित है। कोस मीनार बस्ती के बीच में, एक बड़ी खुली नहर के पास स्थित है जो एक नाले के रूप में कार्य करती है, यह दो उभरी हुई भूमि प्रोफ़ाइलों के बीच एक निचले इलाके में है।

भौगोलिक निर्देशांक हैं: **अक्षांश:** 28°59'56.0"N, **देशांतर:** 77°01'19.7"E.

आसपास की इमारतें आवासीय, मिश्रित-उपयोग या वाणिज्यिक हैं। संरक्षित संस्मारक घनी आबादी वाले क्षेत्र में स्थित है और एक व्यस्त सड़क से सटा हुआ है जो शहर के प्रवेश द्वार को अंतर-राज्यीय बस टर्मिनल से जोड़ता है। निकटतम रेलवे स्टेशन 2 किलोमीटर दूर है और निकटतम हवाई अड्डा नई दिल्ली में इंदिरा गांधी अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा है, जो लगभग 60 किलोमीटर दूर है।



चित्र:1 संरक्षित संस्मारक-सोनपत (अब सोनीपत के नाम से जाना जाता है) तहसील में उत्तर-पश्चिम रेलवे के साथ सटी पुरानी मुगल कोस मीनार, हरियाणा का स्थान दिखाने वाला उपग्रह चित्र

3.2 संस्मारक की संरक्षित सीमा:

संरक्षित संस्मारक – सोनपत (अब सोनीपत के नाम से जाना जाता है) तहसील में उत्तर-पश्चिम रेलवे के साथ सटी पुरानी मुगल कोस मीनार, हरियाणा की संरक्षित सीमा **अनुलग्नक-I** पर देखी जा सकती है।

3.2.1 एएसआई रिकॉर्ड के अनुसार अधिसूचना मानचित्र/योजना:

सोनपत (अब सोनीपत के नाम से जाना जाता है) तहसील में उत्तर-पश्चिम रेलवे के साथ सटी पुरानी मुगल कोस मीनार, हरियाणा की अधिसूचना **अनुलग्नक-II** में देखी जा सकती है।

3.3 संस्मारक का इतिहास:

1619 ई. में बादशाह जहाँगीर ने मुल्तान के फौजदार बाकिर खान को शाही मार्ग पर हर कोस (3.20 किलोमीटर) पर एक कोस मीनार (मील का पत्थर) बनवाने का आदेश दिया। मुगल काल में मुख्य राजमार्गों पर महत्वपूर्ण विकास और निर्माण गतिविधियाँ देखी गईं, जिन्हें रईसों और सम्राट[1] द्वारा अंजाम दिया गया।

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

संरक्षित संस्मारक में एक छोटा अष्टकोणीय आधार है जो एक गोलाकार (गुंबद जैसा) शीर्ष के साथ एक पतले बेलनाकार टॉवर को सहारा देता है। यह लगभग 200-250 मिलीमीटर ऊंचे अष्टकोणीय चबूतरे पर खड़ा है। संरचना योजना में गोलाकार है और एक वर्ग या अष्टकोणीय आधार से ऊपर उठती है, जो ईंट से बनी है और चूने के सुर्खी प्लास्टर से तैयार की गई है। एक मोल्डिंग आधार और पतले शाफ्ट को अलग करती है, जिसके ऊपर एक रंगीन बैंड[2] चलता है।

3.5 वर्तमान स्थिति:

3.5.1 संस्मारक की स्थिति - स्थिति आकलन:

संरक्षित संस्मारक का रखरखाव और संरक्षण भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण का एकमात्र अधिकार क्षेत्र है। संरक्षित संस्मारक की वर्तमान स्थिति को दर्शाने वाले चित्र **अनुलग्नक-III** में संलग्न हैं।

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

चूंकि संरक्षित संस्मारक एक व्यस्त सड़क पर स्थित है, इसलिए सभी के लिए यहां पहुंचना आसान है; इसलिए, आगंतुकों की संख्या[3] का कोई विशिष्ट या सटीक अनुमान नहीं लगाया जा सकता है।

---

[1] भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण, (चंडीगढ़ सर्किल)

[2] भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण, (चंडीगढ़ सर्किल)

[3] भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण, (चंडीगढ़ सर्किल)

अध्याय 4

स्थानीय क्षेत्र विकास योजनाओं में मौजूदा ज़ोनिंग, यदि कोई हो

4.1 मौजूदा ज़ोनिंग:

सोनीपत जिला (जिसका क्षेत्रफल 2,260 वर्ग किलोमीटर है) में चार उप-मंडल शामिल हैं, जिनके नाम हैं गनौर, सोनीपत, खरखौदा और गोहाना। सोनीपत में 20 वार्ड हैं और सोनीपत में कोस मीनार वार्ड नंबर 3 के अंतर्गत आती है।

4.2 स्थानीय निकायों के मौजूदा दिशानिर्देश:

हरियाणा भवन संहिता 2017 में निर्दिष्ट सभी विकास नियंत्रण मानदंड और भवन विनियम, जब भी संशोधित होंगे, लागू होंगे। **(अनुलग्नक-III)**

अध्याय 5

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

5.1 संस्मारक की सर्वेक्षण योजना:

सोनपत (अब सोनीपत के नाम से जाना जाता है) तहसील में उत्तर-पश्चिम रेलवे के साथ सटी पुरानी मुगल कोस मीनार, हरियाणा की सर्वेक्षण योजना **अनुलग्नक-I** पर देखी जा सकती है।

5.2 सर्वेक्षित आंकड़ों का विश्लेषण:

5.2.1 प्रतिषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र का विवरण:

संरक्षित क्षेत्र लगभग 8.09 वर्गमीटर है।

प्रतिषिद्ध क्षेत्र लगभग 32,386.99 वर्गमीटर है।

विनियमित क्षेत्र लगभग 2,52,968,99 वर्गमीटर है।

5.2.2 प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र का विवरण:

उत्तर: प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में मिश्रित उपयोग, वाणिज्यिक विकास और अस्थायी आश्रय मौजूद हैं।

पूर्व: प्रतिषिद्ध क्षेत्र में संस्थागत और वाणिज्यिक इमारतें हैं। विनियमित क्षेत्र में नियोजित आवासीय इमारतें मौजूद हैं।

दक्षिण: प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में, अधिकांश क्षेत्र घनी आबादी वाला है। मुख्य सड़क से सटे भूखंड वाणिज्यिक और मिश्रित उपयोग वाले हैं।

पश्चिम: प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में, मुख्य रूप से वाणिज्यिक और मिश्रित उपयोग वाले क्षेत्र हैं, जबकि आंतरिक क्षेत्र पूरी तरह से आवासीय हैं।

5.2.3 हरित/खुले स्थानों का विवरण:

उत्तर: प्रतिषिद्ध क्षेत्र में, सरकारी हाई स्कूल और गीता विद्या मंदिर गर्ल्स कॉलेज जैसे संस्थागत परिसरों के भीतर बड़े खुले स्थान हैं। विनियमित क्षेत्र में, बहुत कम खुली जगह है, जिसमें एक ट्रांसफॉर्मर के पास गनौर रोड के किनारे अविकसित भूमि और कुछ निजी अविकसित स्थान शामिल हैं।

पूर्व: प्रतिषिद्ध क्षेत्र में, एक *नाला*, कुछ खुली जगहें हैं, जिसमें इमारतों में सेटबैक और छोटे बगीचे शामिल हैं। विनियमित क्षेत्र में, खुली जगहों में सरकारी हाई स्कूल का प्रांगण, एक कॉलेज का भूदृश्य क्षेत्र और आवासीय ब्लॉकों के बीच जल निकाय और उद्यानों के साथ खुली जगहें शामिल हैं।

दक्षिण: प्रतिषिद्ध और विनियमित दोनों क्षेत्रों में, खुली जगहों के साथ एक नाला, अंतरराज्यीय बस टर्मिनस, सड़क मार्ग और पार्किंग बे शामिल हैं।

पश्चिम: प्रतिषिद्ध क्षेत्र में, विकसित भूखंडों के बीच खुली और हरी जगहों के छोटे-छोटे हिस्से हैं। विनियमित क्षेत्र में, कोई महत्वपूर्ण हरी/खुली जगह मौजूद नहीं है।

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

मुख्य सर्कुलेशन रोड (गनौर रोड) 18 मीटर चौड़ी है, जिसके एक तरफ 1.2 मीटर का फुटपाथ मौजूद है। अंतर-राज्यीय बस टर्मिनस की सीमा की दीवार के साथ एक फुटपाथ चलता है। माध्यमिक सड़कें और गलियाँ चौड़ाई में भिन्न-भिन्न हैं, गनौर रोड के पश्चिम में 1.5 से 6 मीटर और पूर्व में 3 से 8 मीटर तक हैं।

5.2.5 भवनों की मौजूदा ऊँचाई (क्षेत्र-वार):

उत्तर: संरचनाओं/इमारतों की ऊंचाई जी से जी+1 मंजिलों तक है।

पूर्व: संरचनाओं/इमारतों की ऊंचाई जी से जी+2 मंजिलों तक है।

दक्षिण: संरचनाओं/इमारतों की ऊंचाई जी से जी+2 मंजिलों तक है।

पश्चिम: संरचनाओं/इमारतों की ऊंचाई जी से जी+2 मंजिलों तक है।

5.2.6 प्रतिषिद्ध/विनियमित क्षेत्र के भीतर स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा राज्य संरक्षित संस्मारक और सूचीबद्ध धरोहर भवन, यदि उपलब्ध हों:

संरक्षित संस्मारक के प्रतिषिद्ध एवं विनियमित क्षेत्र में अभी तक किसी भी राज्य संरक्षित संस्मारक या स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा सूचीबद्ध विरासत भवन होने की रिपोर्ट नहीं की गई है।

5.2.7 सार्वजनिक सुविधाएं:

यहां शौचालय और स्ट्रीट लाइट जैसी सार्वजनिक सुविधाएं हैं।

5.2.8 संस्मारक तक पहुंच:

संरक्षित संस्मारक तक गनौर रोड से पहुंचा जा सकता है, जो मुरथल और आंतरिक शहर क्षेत्रों से पहुंचने वाले दो मुख्य वाहन मार्गों से अच्छी तरह जुड़ा हुआ है।

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

बिजली आपूर्ति, जलापूर्ति, पार्किंग और सीवेज निपटान व्यवस्था मौजूद है।

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

स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा आज तक कोई ज़ोनिंग विनियमन या मास्टर प्लान तैयार नहीं किया गया है।

अध्याय 6

संस्मारक की वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व

6.1 संस्मारक की वास्तुकला, ऐतिहासिक और पुरातात्विक महत्व:

सम्राट जहाँगीर के आदेश पर 1619 ई. में निर्मित यह कोस मीनार, मुगल-युग के मार्ग-निर्धारण बुनियादी ढांचे का एक विशिष्ट जीवित उदाहरण है। वास्तुकला की दृष्टि से, अष्टकोणीय चबूतरे पर इसका पतला बेलनाकार आकार मानकीकृत शाही डिजाइन का उदाहरण है। ईंट और चूने के *सुर्खी* प्लास्टर से निर्मित, इसमें मूल मुगल सामग्री और विशेषताएं बरकरार हैं, जिनमें ढलाई और चित्रित पट्टियाँ शामिल हैं। ऐतिहासिक शाही मार्ग के साथ इसका अक्षुण्ण रूप और स्थान पुरातात्विक महत्व और प्रासंगिक प्रामाणिकता दोनों प्रदान करते हैं।

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

संरक्षित संस्मारक घनी आबादी वाले क्षेत्र में स्थित है, जो विकास और शहरीकरण के महत्वपूर्ण दबाव के अधीन है। संरक्षित संस्मारक से सटी सड़क पर भारी यातायात रहता है। पर्यावरणीय तनाव संभावित रूप से इसकी संरचनाओं को प्रभावित करता है। जनसंख्या दबाव और व्यस्त परिवेश संरक्षित संस्मारक के संरक्षण में चुनौतियां पैदा करते हैं।

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

संरक्षित संस्मारक खुला है, और सभी दृश्य ज़मीनी स्तर तक ही सीमित हैं। पश्चिमी भाग अवरुद्ध है, जबकि उत्तर, पूर्व और दक्षिण की ओर से गनौर रोड और उसके पार की इमारतों के अग्रभाग दिखाई देते हैं।

संरक्षित संस्मारक केवल विनियमित क्षेत्र के भीतर गनौर रोड के समीपवर्ती सड़क और पूर्वी किनारे से दिखाई देता है।

6.4 पहचान किया जाने वाला भूमि उपयोग:

संरक्षित संस्मारक के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में वर्तमान में आवासीय, वाणिज्यिक, संस्थागत, सार्वजनिक उपयोगिताओं आदि सहित विभिन्न भूमि उपयोग हैं।

6.5 संरक्षित संस्मारक के अलावा अन्य पुरातात्विक धरोहर:

संस्मारक के प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों में अभी तक किसी पुरातात्विक विरासत के अवशेष की सूचना नहीं है।

6.6 सांस्कृतिक परिदृश्य:

पंजाब और हरियाणा में स्थित मुगल संस्मारक पिछले युग के जीवन और रीति-रिवाजों का समृद्ध भंडार प्रस्तुत करते हैं। मुगल रोड, राजमार्ग और परिवहन प्रणालियों से जुड़ी कोस मीनारें और अन्य प्रतीक, मुगलों द्वारा साम्राज्य भर में सुरक्षित और व्यवस्थित यात्रा सुनिश्चित करने के लिए बनाए गए परिष्कृत बुनियादी ढांचे के विशिष्ट उदाहरण हैं।

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

वर्तमान संदर्भ में, संरक्षित संस्मारक के आसपास का क्षेत्र घनी बस्ती के रूप में विकसित है। वहाँ कोई महत्वपूर्ण प्राकृतिक परिदृश्य मौजूद नहीं है।

6.8 खुली जगह और निर्माण का उपयोग:

वर्तमान में, खुले स्थानों का उपयोग पार्कों और मनोरंजन के लिए किया जाता है। इमारतों का उपयोग आवासीय, वाणिज्यिक और संस्थागत उद्देश्यों के लिए किया जा रहा है।

6.9 पारंपरिक, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक गतिविधियाँ:

यह इलाका एक घना शहरी क्षेत्र है और संरक्षित संस्मारक में कोई खास पारंपरिक, ऐतिहासिक या सांस्कृतिक गतिविधियां नहीं होती हैं। हालांकि, संरक्षित संस्मारक से सटा गनौर रोड एक सक्रिय मार्ग है, जहां कई धार्मिक और सामाजिक जुलूस निकलते हैं।

6.10 संस्मारक और विनियमित क्षेत्रों से दिखाई देने वाला क्षितिज:

संरक्षित संस्मारक का दृश्य पश्चिम में इमारतों द्वारा अवरुद्ध है। सिर्फ पूर्व में इमारतों की ऊंचाई की वजह से संरक्षित संस्मारक के शीर्ष को विनियमित क्षेत्र के किसी भी बिंदु से देखा जा सकता है। साइट के स्पष्ट दृश्य सड़क और गनौर रोड के पूर्वी किनारे से हैं।

6.11 पारंपरिक वास्तुकला:

बाल्मीकि बस्ती क्षेत्र (पश्चिम, उत्तर-पश्चिम और दक्षिण-पश्चिम चतुर्भुज जिसमें जैविक बस्ती है) में कुछ घर हैं जो इस क्षेत्र की पारंपरिक वास्तुकला के नमूने हैं: ट्रेबेटेड बिल्डिंग सिस्टम, चूना-सुरखी मोर्टार में ईंट की चिनाई, बहुपर्णी मेहराबदार उद्घाटन, लाल बलुआ पत्थर की पट्टियों के साथ लकड़ी के फ्रेम वाली सपाट छत, आंगन, छोटी खिड़कियां, आदि।

6.12 स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा उपलब्ध विकास योजना:

स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा आज तक कोई ज़ोनिंग विनियम तैयार नहीं किया गया है।

6.13 अनुमेय भवन संबंधी मापदंड:

6.13.1 मरम्मत और नवीनीकरण (प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में):

आंतरिक परिवर्तन और अनुकूली पुनः उपयोग की सामान्य रूप से अनुमति दी जा सकती है। हालाँकि, बाहरी परिवर्तन सक्षम प्राधिकारी द्वारा विस्तृत जाँच के अधीन होंगे। ऐसे परिवर्तन जिनमें रेट्रोफिटिंग/नवीनीकरण शामिल है, की अनुमति तब दी जा सकती है जब इमारत संरचनात्मक रूप से कमज़ोर या असुरक्षित हो या जब उस पर किसी प्राकृतिक आपदा का प्रतिकूल प्रभाव पड़ा हो और नवीनीकरण अत्यंत आवश्यक हो। मूल इमारत शब्दावली और लेआउट के साथ-साथ निर्मित-खुले संबंधों का पालन किया जाना चाहिए। सक्षम प्राधिकारी से पूर्व अनुमति के अधीन इमारतों की सामान्य मरम्मत और रखरखाव की अनुमति होगी।

भवन/संरचनाओं में मरम्मत और नवीनीकरण संरक्षित संस्मारक और उसके आस-पास के क्षेत्रों की धरोहर विशेषताओं के अनुरूप और उससे मेल खाता होना चाहिए। एल्युमिनियम कम्पोजिट पैनल (एसीपी), हाई प्रेशर लैमिनेट्स (एचपीएल), लैमिनेट्स, टाइलिंग या ग्लेज़िंग जैसी नई क्लैडिंग सामग्री की अनुमति नहीं दी जाएगी। मरम्मत और नवीनीकरण कार्यों को करने में स्थानीय रूप से उपलब्ध निर्माण सामग्री के उपयोग को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए।

6.13.2 पुनर्निर्माण:

पुनर्निर्माण को एएमएएसआर अधिनियम, 1958, यथा संशोधित, की धारा 2(त) में परिभाषित किया गया है तथा विनियमित क्षेत्र में पुनर्निर्माण की अनुमति एएमएएसआर अधिनियम, 1958, यथा संशोधित, की धारा 20ग(2) और एएमएएसआर (विरासत उपनियमों का निर्धारण और सक्षम प्राधिकारी के अन्य कार्य) नियम, 2011 के नियम 6(IV) और नियम 7 के अनुसार दी जाती है। किसी संरक्षित संस्मारक या संरक्षित क्षेत्र के प्रतिषिद्ध या विनियमित क्षेत्र में स्थित किसी भी प्रकार के भवन या सरंचना, जो प्राकृतिक आपदाओं से ध्वस्त या क्षतिग्रस्त हो गयी है, और जिसकी मरम्मत नहीं की जा सकती है, के मामले में पुनर्निर्माण की एएमएएसआर (विरासत उपनियमों का निर्धारण और सक्षम प्राधिकारी के अन्य कार्य) नियम, 2011 के नियम 16 के अनुसार दी जाती है। प्राकृतिक आपदा के कारण क्षतिग्रस्त भवन अथवा संरचना के पुनर्निर्माण की अनुमति उसी सीमा तक दी जाएगी जितनी कि क्षति हुई है। पुनर्निर्माण के मामले में पुरानी इमारत के प्रतिस्थापन के रूप में नई संरचना या इमारत को पहले से मौजूद संरचना के अनुसार उसी क्षैतिज और ऊर्ध्वाधर सीमाओं का पालन करना होगा। अग्रभाग में असंगत सामग्री जैसे ग्लेज़िंग, मेटल क्लैडिंग, एल्युमीनियम कम्पोजिट पैनल (एसीपी), हाई प्रेशर लैमिनेट्स (एचपीएल), टाइल्स, लैमिनेट्स के उपयोग की अनुमति नहीं होगी। नई संरचना संरक्षित संस्मारक के धरोहर क्षेत्र और उसके आसपास के क्षेत्र के साथ मेल खाती और उसके अनुरूप होनी चाहिए।

6.13.3 नया निर्माण:

6.13.3 क प्रतिषिद्ध क्षेत्र:

एएमएएसआर अधिनियम, 1958, यथा संशोधित, की धारा 20क(4) के अनुसार, संरक्षित संस्मारक के प्रतिषिद्ध क्षेत्र के भीतर किसी भी सार्वजनिक कार्य या जनता के लिए आवश्यक परियोजना या अन्य निर्माण सहित किसी भी नए निर्माण की अनुमति नहीं दी जाएगी।

6.13.3 ख विनियमित क्षेत्र:

हरियाणा बिल्डिंग कोड 2017 में उल्लिखित सभी विकास नियंत्रण मानदंड और भवन विनियम, जब भी संशोधित होंगे, लागू होंगे। हालाँकि, इस हेरिटेज उपविधि में निर्दिष्ट ऊँचाई और अन्य मापदंडों से संबंधित विनियम संरक्षित संस्मारक के विनियमित क्षेत्र में लागू होंगे।

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

नए निर्माण या मौजूदा इमारतों में परिवर्धन/परिवर्तन के लिए अधिकतम ऊंचाई सीमा **15.00 मीटर** से अधिक नहीं होगी (जिसमें ममटी, पैरापेट, जल भंडारण टैंक, मशीन रूम, जनरेटर रूम, एचवीएसी यूनिट, सौर पैनल, वर्षा जल संचयन प्रणाली, पेंटहाउस, टैरेस गार्डन की संरचना आदि सहित) या छत पर कोई अन्य सेवाएं।

जहां तक संभव हो, बेसमेंट के निर्माण को हतोत्साहित किया जाना चाहिए।

2. उपयोग:

वर्तमान भूमि उपयोग को बरकरार रखा जाएगा।

3. अग्रभाग डिजाइन:

(i) नए निर्माण का अग्रभाग डिजाइन न्यूनतम प्रकृति का होना चाहिए, ताकि यह संस्मारक और आस-पास के क्षेत्र के समग्र विरासत स्वरूप पर हावी न हो। अग्रभाग का डिजाइन सूक्ष्म, प्लास्टर किया हुआ और मिट्टी के रंगों (सफेद, ग्रे, बेज, भूरा आदि) में रंगा हुआ होना चाहिए।

(ii) विनियमित क्षेत्र में स्थित सभी भवनों के लिए दुकानों और आवासों के अनौपचारिक विस्तार को प्रतिबंधित किया जाना चाहिए।

(iii) सभी ऐतिहासिक इमारतों, दुकानों के अग्रभागों को मूल डिजाइन (ब्रैकेट, छज्जा, मेहराबदार दरवाजे, खिड़कियां आदि की श्रृंखला) के अनुसार बनाए रखा जाना चाहिए।

(iv) प्लंबिंग और विद्युत सेवाएं व्यवस्थित की जाएंगी, न कि भवन के बाहरी हिस्से में।

4. छत का डिज़ाइन:

(i) समतल छत डिजाइन का पालन किया जा सकता है।

(ii) भवन की छत पर एल्युमीनियम, फाइबर ग्लास, पॉलीकार्बोनेट या इसी तरह की सामग्री का उपयोग करके अस्थायी प्रकृति की संरचनाओं का निर्माण हतोत्साहित किया जाना चाहिए।

(iii) सभी सेवाएँ जैसे कि बड़ी एयर कंडीशनिंग इकाइयाँ, छत पर पानी के भंडारण टैंक या छत पर रखे गए बड़े जनरेटर सेट को स्क्रीन दीवारों (ईंट/सीमेंट शीट, लौवर, जालियाँ या ऐसे अन्य डिज़ाइन तत्व) का उपयोग करके बंद किया जाना चाहिए। इन सभी सेवाओं को अधिकतम स्वीकार्य ऊँचाई में शामिल किया जाना चाहिए।

5. निर्माण सामग्री:

संरक्षित संस्मारक के सभी सड़क के अग्रभागों पर निर्माण सामग्री और रंग में एकरूपता बनाए रखी जा सकती है। बाहरी फिनिशिंग के लिए आधुनिक निर्माण सामग्री जैसे एल्युमीनियम

क्लैडिंग, ग्लास ईंटें और किसी भी अन्य सिंथेटिक टाइल या सामग्री का उपयोग नहीं किया जाना चाहिए। ईंट और पत्थर जैसी पारंपरिक निर्माण सामग्री का उपयोग किया जाना चाहिए।

6. रंग:

बाहरी रंग संरक्षित संस्मारक के साथ सामंजस्य रखते हुए तटस्थ स्वर का होना चाहिए, जैसे कि बफ बलुआ पत्थर का रंग, सफेद, बेज और अन्य मिट्टी के रंग, जो संरक्षित संस्मारक और उसके आसपास के वातावरण के साथ तीव्र विरोधाभास पैदा न करें।

7. अन्य विनियम:

मेट्रो रेल सिस्टम (भूमिगत या एलिवेटेड), रेल या सड़क ओवर ब्रिज, फ्लाईओवर, बहु-स्तरीय पार्किंग सुविधाएं, सार्वजनिक हित में संस्थागत इमारतें अथवा संस्थागत भवनों के इसी तरह के विकास तथा निर्माण या जो जनता के लिए आवश्यक हैं, जैसे बड़े पैमाने पर सार्वजनिक बुनियादी ढांचे वाली परियोजनाओं या इसी तरह की विकास परियोजनाओं के निर्माण के प्रस्ताव एक विस्तृत विरासत प्रभाव आकलन (एचआईए) रिपोर्ट के अधीन होंगे। ऐसी परियोजनाओं पर तभी विचार किया जा सकता है जब यह स्पष्ट रूप से स्थापित हो कि वे संरक्षित संस्मारक या उसके आस-पास के क्षेत्र के संरक्षण, सुरक्षा, रक्षा, दृश्य अखंडता या पहुंच पर कोई महत्वपूर्ण प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालेंगे।

6.14 आगंतुक सुविधाएं और साधन:

संरक्षित संस्मारक के आसपास आगंतुकों के लिए साधन और सुख-सुविधाएं उपलब्ध कराने के लिए व्यवहार्यता के अनुसार विचार किया जा सकता है।

अध्याय 7

स्थल विशिष्ट सिफारिशें

7.1 स्थल विशिष्ट सिफारिशें:

i. संरक्षित संस्मारक या उसके आसपास के क्षेत्रों में एलईडी या डिजिटल साइन, प्लास्टिक फाइबर ग्लास या किसी अन्य अत्यधिक परावर्तक सिंथेटिक सामग्री का उपयोग नहीं किया जाना चाहिए।

ii. संरक्षित संस्मारक के निकट, विशेष रूप से संरक्षित संस्मारक की सीमाओं पर होर्डिंग, बिलबोर्ड और पोस्टर के रूप में कोई विज्ञापन लगाने की अनुमति नहीं दी जाएगी।

iii. संरक्षित संस्मारक के निकट गनौर रोड या किसी अन्य स्थानीय सड़क का चौड़ीकरण, यदि किया जाता है, तो संरक्षित संस्मारक की संरक्षित सीमा से दूर की दिशा में होना चाहिए।

iv. संरक्षित संस्मारक के आसपास के क्षेत्र में आवागमन के लिए पर्यावरण अनुकूल वाहनों के उपयोग को प्रोत्साहित किया जा सकता है, ताकि वाहनों से निकलने वाले उत्सर्जन और कंपन के कारण संस्मारक पर पड़ने वाले प्रतिकूल प्रभाव को कम किया जा सके।

v. वर्षा जल संचयन जैसी सर्वोत्तम प्रथाओं सहित हरित भवनों के निर्माण को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए।

7.2 अन्य सिफारिशें:

i. जब भी मास्टर प्लान, जोनल प्लान या विकास योजना तैयार की जाती है और उसमें संशोधन किया जाता है, तो उसमें राष्ट्रीय महत्व के सभी संरक्षित संस्मारकों और उनके प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्रों को स्पष्ट रूप से दर्शाया जाना चाहिए।

ii. संरक्षित संस्मारक के ऐतिहासिक और स्थापत्य महत्व को उजागर करने के लिए जागरूकता अभियान चलाए जाने चाहिए ताकि इसे और अधिक विकृत होने या उस पर विज्ञापन चिपकाने से रोका जा सके।

iii. क्षेत्र को प्लास्टिक और पॉलीथीन मुक्त क्षेत्र घोषित किया जाना चाहिए।

iv. सांस्कृतिक धरोहर स्थलों और परिसरों के लिए राष्ट्रीय आपदा प्रबंधन दिशानिर्देश https://nidm.gov.in/PDF/pubs/NDMA/20.pdf पर देखे जा सकते हैं।

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CULTURE
NATIONAL MONUMENTS AUTHORITY

In exercise of the powers conferred by section 20E of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958, as amended, read with Rule 22 of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains (Framing of Heritage Bye-Laws and Other Functions of the Competent Authority) Rule, 2011, the following Heritage Bye-Laws for the Protected Monument **"Old Mughal Kos Minars adjoining the North-Western Railway in the Sonepat Tahsil (now known as Sonipat), Haryana"** prepared by the Competent Authority in consultation with the Vastu kala Academy, New Delhi, were published on 27.09.2024 as required by sub-rule 2 of Rule 18 of the National Monuments Authority (Conditions of Service of Chairman and Members of Authority and Conduct of Business) Rules, 2011, for inviting objections or suggestions from the public;

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

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

Heritage Bye-Laws for "Old Mughal Kos Minars adjoining the North-Western Railway in the Sonepat Tahsil (now known as Sonipat), Haryana"

CHAPTER 1
PRELIMINARY

1.1 Short title, Extent and Commencements:-

(i) This bye-laws may be called the National Monument Authority Heritage Bye-Laws, 2025 of Protected Monument **"Old Mughal Kos Minars adjoining the North-Western Railway in the Sonepat Tahsil (now known as Sonipat), Haryana"**.

(ii) They shall extend to the entire Prohibited and Regulated Area of the Protected Monuments.

(iii) The provisions of these bye-laws shall have effect notwithstanding anything inconsistent therewith contained in any other bye-laws, whether made before or after the commencement of these bye-laws, or in any instrument having effect by virtue of any bye-laws. It shall not be obligatory to carry out amendments in these bye-laws to make them consistent with any other bye-laws.

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

1.2 Definitions:

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

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

(i) the remains of an ancient monument,

(ii) the site of an ancient monument,

(iii) such portion of land adjoining the site of an ancient monument as may be required for fencing or covering in or otherwise preserving such monument, and

(iv) the means of access to, and convenient inspection of an ancient monument,

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

(i) such portion of land adjoining the area as may be required for fencing or covering in or otherwise preserving it, and

(ii) the means of access to, and convenient inspection of the area,

(c) "Act" means the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958, as amended,

(d) "Archaeological Officer" means an officer of the Department of Archaeology of the Government of India not lower in rank than Assistant Superintendent of Archaeology,

(e) "Authority" means the National Monuments Authority constituted under Section 20F of the Act,

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

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

(g) "construction" means any erection of a structure or a building, including any addition or extension thereto either vertically or horizontally, but does not include any re-construction, repair and renovation of an existing structure or building, or, construction, maintenance and cleansing of drains and drainage works and of public latrines, urinals and similar conveniences, or, the construction and maintenance of works meant for providing supply 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) "Government" means The Government of India,

(i) "maintain", with its grammatical variations and cognate expressions, includes the fencing, covering in, repairing, restoring and cleansing of a Protected Monument, and the doing of any act which may be necessary for the purpose of preserving a Protected Monument or of securing convenient access thereto,

(j) "owner" includes:

(i) A joint owner invested with powers of management on behalf of himself and other joint owners and the successor-in-title of any such owner, and

(ii) Any manager or trustee exercising powers of management and the successor-in- office of any such manager or trustee,

(k) "prescribed" means prescribed by rules made under this Act;

(l) "Prohibited Area" means any area specified or declared to be a Prohibited Area under section 20A,

(m) "Protected Area" means any archaeological site and remains which is declared to be of national importance by or under this Act,

(n) "Protected Monument" means any ancient monument which is declared to be of national importance by or under this Act,

(o) "Regulated Area" means any area specified or declared to be a Regulated Area under section 20B,

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

(q) "repair and renovation" means alterations to a pre-existing structure or building, but shall not include construction or re-construction,

2. The words and expressions used herein and not defined shall have the same meaning as assigned in the Act or the rules made there under.

CHAPTER 2

Background of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains (AMASR) Act, 1958, as amended

2.1 Background of the Act:

The Heritage Bye-Laws are intended to guide physical, social and economic interventions within 300 metres in all directions of the Protected Monument. The 300 metres area has been divided into two parts (i) the Prohibited Area, the area beginning at the limit of the Protected Area or the Protected Monument and extending to a distance of 100 metres in all directions and (ii) the Regulated Area, the area beginning at the limit of the Prohibited Area and extending to a distance of 200 metres in all directions.

As per the provisions of the Act, no person shall undertake any construction or mining operation in the Protected Area and Prohibited Area while permission for repair and renovation of any building or structure, which existed in the Prohibited Area before 16th day of June, 1992, or which had been subsequently constructed with the approval of Director General (DG), Archaeological Survey of India (ASI) and; permission for construction, re-construction, repair or renovation of any building or structure in the Regulated Area, must be sought from the Competent Authority.

2.2 Provision of the Act related to Heritage Bye-Laws:

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

2.3 Rights and Responsibilities of Applicant:

Section 20C of the AMASR Act, 1958, as amended, specifies details of application for repair and renovation in the Prohibited Area, or construction or re- construction or repair or renovation in the Regulated Area as described below:

(a) Any person, who owns any building or structure, which existed in a Prohibited Area before 16th day of June, 1992, or, which had been subsequently constructed with the approval of the Director General and desires to carry out any repair or renovation of such building or structure, may make an application to the Competent Authority for carrying out such repair and renovation as the case may be.

(b) Any person, who owns or possesses any building or structure or land in any Regulated Area, and desires to carry out any construction or re-construction or repair or renovation of such building or structure on such land, as the case may be, make an application to the Competent Authority for carrying out construction or re-construction or repair or renovation as the case may be.

(c) It is the responsibility of the applicant to submit all relevant information and abide by the National Monuments Authority (Conditions of Service of Chairman and Members of the Authority and Conduct of Business) Rules, 2011**.**

CHAPTER 3

Location and Setting of Protected Monument – Old Mughal Kos Minars adjoining the North-Western Railway in the Sonepat Tahsil (now known as Sonipat), Haryana

3.1 Location and Setting of the Monument:

The Protected Monument is located on Ganaur Road, Dhanak Basti, Sonipat. The Kos Minar is situated in the middle of the settlement, near a large open canal that acts as a drain, in a low-lying area between two raised land profiles.

The geographical coordinates are:

Latitude: 28°59'56.0"N, **Longitude:** 77°01'19.7"E.

The surrounding buildings are residential, mixed-use or commercial. The Protected Monument is situated in a densely populated area and abuts a busy road that connects the town's entrance to the inter-state bus terminal. The nearest railway station is 2 kilometres away and the nearest airport is Indira Gandhi International Airport in New Delhi, approximately 60 kilometres away.

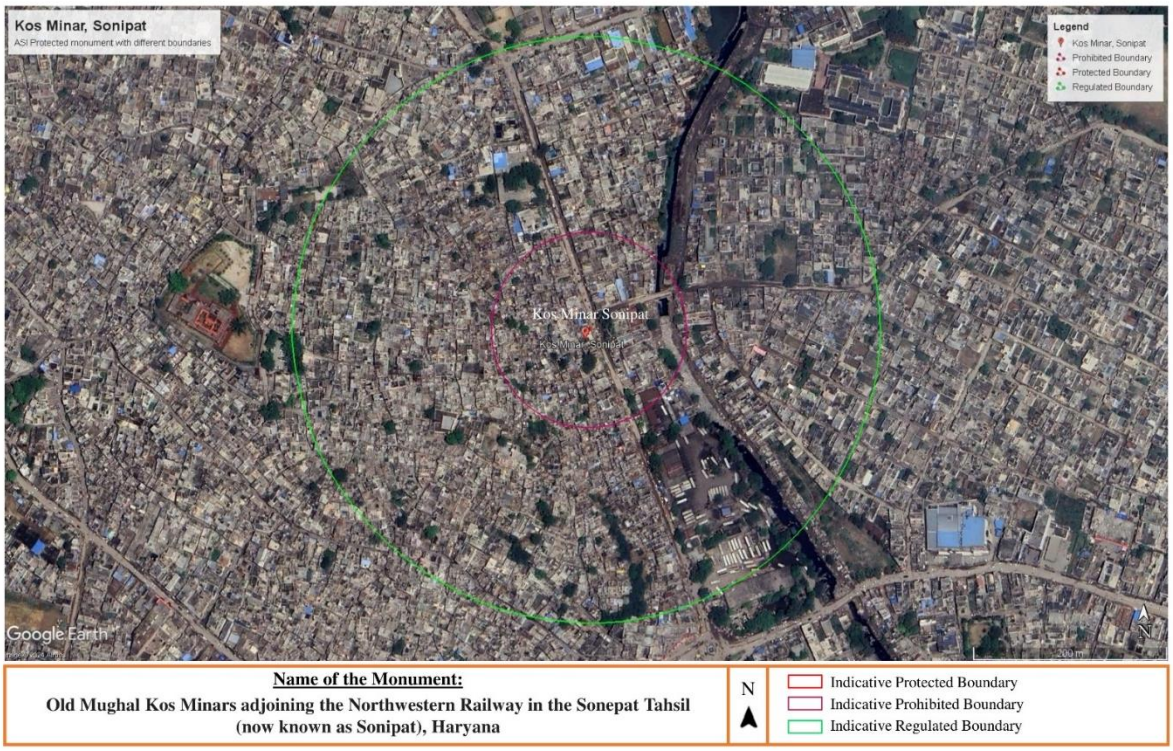


Figure 1: Satellite image showing location of the Protected Monument – Old Mughal Kos Minars adjoining the North-Western Railway in the Sonepat Tahsil (now known as Sonipat), Haryana

3.2 Protected boundary of the Monument:

The Protected boundary of the Protected Monument Old Mughal Kos Minars adjoining the North-Western Railway in the Sonepat Tahsil (now known as Sonipat), Haryana, may be seen at **Annexure-I**.

3.2.1 Notification Map/ Plan as per ASI records:

The notification of Old Mughal Kos Minars adjoining the North-Western Railway in the Sonepat Tahsil (now known as Sonipat), Haryana, may be seen at **Annexure-II**.

3.3 History of the Monument:

In 1619 C.E., Emperor Jahangir ordered Baqir Khan, the Fauzdar of Multan, to erect a Kos Minar (milestone) at every Kos (3.20 kilometres) along the imperial route. The Mughal era saw significant development and construction activities along the main highways, carried out by nobles and the emperor.[1]

3.4 Description of Monument (Architectural features, Elements, Materials etc.):

The Protected Monument comprises a short octagonal base supporting a tapering cylindrical tower with a spherical (cupola-like) top. It stands on an octagonal plinth approximately 200–250 millimetres high. The structure is circular in plan and rises from a square or octagonal base, constructed of brick and finished with lime *surkhi* plaster. A molding separates the base and the tapering shaft, above which runs a coloured band.[2]

3.5 Current Status:

3.5.1 Condition of Monument – condition assessment:

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

3.5.2 Daily footfall and Occasional gathering numbers:

Since the Protected Monument is located on a busy road, it is accessible to all; hence, no specific or accurate estimation of the number of visitors can be made.[3]

[1] Archaeological Survey of India (Chandigarh Circle)
[2] Archaeological Survey of India (Chandigarh Circle)
[3] Archaeological Survey of India (Chandigarh Circle)

CHAPTER 4

Existing Zoning, if any, in the Local Area Development Plans

4.1 Existing zoning:

District Sonipat (with an area of 2,260 square kilometres) comprises four sub-divisions namely Ganaur, Sonipat, Kharkhoda and Gohana. Sonipat has 20 wards, and the Kos Minar in Sonipat falls under Ward no. 3.

4.2 Existing Guidelines of the local bodies:

All development control norms and building regulations specified in the **Haryana Building Code 2017** as and when amended shall be applicable. **(Annexure-III)**

CHAPTER 5

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

5.1 Survey Plan of the Monument:

Survey Plan of Old Mughal Kos Minars adjoining the North-Western Railway in the Sonepat Tahsil (now known as Sonipat), Haryana may be seen in **Annexure-I**.

5.2 Analysis of surveyed data:

5.2.1 Prohibited Area/ Regulated Area in Square metres:

Protected Area is approximately 8.09 square metres.

Prohibited Area is approximately 32,386.99 square metres.

Regulated Area is approximately 2,52,968.99 square metres.

5.2.2 Description of Prohibited and Regulated Area:

North: In the Prohibited and Regulated Areas, mixed-use, commercial developments and temporary shelters are present.

East: In the Prohibited Area, there are institutional and commercial buildings. In the Regulated Area, planned residential buildings are present.

South: In the Prohibited and Regulated Areas, the majority of the area is dense residential. The plots adjoining the main road are commercial and mixed-use.

West: In the Prohibited and Regulated Areas, the character is primarily commercial and mixed-use, with inner areas being solely residential.

5.2.3 Description of green/open spaces:

North: In the Prohibited Area, there are large open spaces within institutional campuses like the Government High School and Gita Vidya Mandir Girls College. In the Regulated Area, there is minimal open space, including undeveloped land along Ganaur Road near a transformer and some private undeveloped spaces.

East: In the Prohibited Area, there is a *nala*, few open spaces, including setbacks in buildings and small garden patches. In the Regulated Area, open spaces include the courtyard of the Government High School, landscaped areas of a college and open spaces along the water body and gardens between housing blocks.

South: In both the Prohibited and Regulated Areas, a *nala* along with open spaces, the Inter State Bus Terminus, including roadways and parking bays are present.

West: In the Prohibited Area, there are small pockets of open and green spaces among developed plots. In the Regulated Area, there are no significant green/open spaces present.

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

The main circulation road (Ganaur Road) is 18 metres wide, with a 1.2 metres pavement present in parts on one side. A footpath runs along the boundary wall of the Inter-State Bus Terminus. Secondary roads and lanes vary in width, with those to the West of Ganaur Road ranging from 1.5 to 6 metres and those to the East ranging from 3 to 8 metres.

5.2.5 Existing Height of buildings (zone-wise):

North: The height of the structures/buildings ranges from G to G+1 floors.

East: The height of the structures/buildings ranges from G to G+2 floors.

South: The height of the structures/buildings ranges from G to G+2 floors.

West: The height of the structures/buildings ranges from G to G+2 floors.

5.2.6 State Protected Monuments and listed Heritage Buildings by Local Authorities, if available, within Prohibited/Regulated Area:

No State Protected Monuments or listed heritage buildings by Local Authorities are reported as yet, in the Prohibited and Regulated Area of the Protected Monument.

5.2.7 Public amenities:

There are Public amenities like toilets and streetlights.

5.2.8 Access to Monument:

The Protected Monument is accessible via Ganaur Road, which connects well to the two main vehicular routes providing access from Murthal and inner-city areas.

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

Electricity supply, water supply, parking and sewage disposal system are present.

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

No zoning regulations or master plan has been prepared till date, by the local authorities.

CHAPTER 6

Architectural, Historical and Archaeological Value of the Monument

6.1 Architectural, Historical and Archaeological Value:

This Kos Minar, built in 1619 C.E. on the orders of Emperor Jahangir, is a typical surviving example of Mughal-era wayfinding infrastructure. Architecturally, its tapering cylindrical form on an octagonal plinth exemplifies standardized imperial design. Constructed with brick and lime *surkhi* plaster, it retains original Mughal materials and features, including mouldings and painted bands. Its intact form and location along the historic imperial route confer both archaeological significance and contextual authenticity.

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

The Protected Monument is situated in a densely populated area, subject to significant developmental pressure and urbanization. The road adjacent to the Protected Monument is subjected to heavy traffic. The environmental stress potentially impacts its structures. Population pressure and the busy surroundings pose challenges in Protected Monument's preservation.

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

The Protected Monument is unenclosed, with all views limited to ground level. The West side is obstructed, while the North, East and South sides overlook Ganaur Road and the façades of buildings across it.

The Protected Monument is visible only from adjoining road and Eastern edge of Ganaur Road within the Regulated Area.

6.4 Land-use to be identified:

The Prohibited and Regulated Area of the Protected Monument currently have various land uses including residential, commercial, institutional, public utilities, etc.

6.5 Archaeological heritage remains other than Protected Monument:

No archaeological heritage remains are reported as yet within the Prohibited and the Regulated Areas of the Monument.

6.6 Cultural landscapes:

The Mughal monuments across Punjab and Haryana offer a rich repository of the past era's life and rituals. Kos Minars and other typologies associated with the Mughal Road, highway and transportation systems are typical examples of the refined infrastructure created by the Mughals to ensure safe and organised travel across the empire.

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

In current context, the immediate vicinity of the Protected Monument is well developed as a dense settlement. There is no significant natural landscape is present.

6.8 Usage of open space and constructions:

Currently, open spaces are utilized for parks and recreation purposes. Buildings are being used for residential, commercial and institutional purposes.

6.9 Traditional, historical and cultural activities:

The area is a dense urban development and the Protected Monument does not host significant traditional, historical or cultural activities. However, Ganaur Road, adjoining the Protected Monument, is an active thoroughfare where numerous religious and social processions take place.

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

The view of the Protected Monument is blocked by buildings in the West. The height of buildings in the East only allows the top of the Protected Monument to be visible from any point of the Regulated Area. Clear views to the site are from the road and the Eastern edge of Ganaur Road.

6.11 Traditional architecture:

There are some houses in the Balmiki Basti area (West, Northwest and South West quadrants with organic settlement) which are specimens of traditional architecture of the region: trabeated building system, brick masonry in *lime-surkhi* mortar, multifoliate arched openings, timber framed flat roof with red sandstone stone *pattis*, courtyards, small windows, etc.

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

No zoning regulations has been prepared till to date by the local authorities.

6.13 Permissible Building related parameters:

6.13.1 Repair and Renovation (in Prohibited and Regulated area):

Internal changes and adaptive reuse may be generally permitted. However, external changes shall be subject to detailed scrutiny by the Competent Authority. Such changes which include retrofitting/renovation may be permitted when the building is structurally weak or unsafe or when it has been adversely impacted by any natural calamity and renovation is absolutely necessary. Original building vocabulary and layout along with built-open relationships are to be adhered to. General repair and upkeep of buildings will be permissible, subject to prior permission from the Competent Authority.

The repair and renovation in building/structures should be sympathetic and congruous with the heritage character of the Protected monument and its surrounding areas. New cladding materials like Aluminum Composite Panels (ACP), High Pressure Laminates (HPL), laminates, tiling or glazing will not be permitted. Use of locally available building material should be encouraged in carrying out repair and renovation works.

6.13.2 Reconstruction:

Reconstruction is defined in Section 2(k) of Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains (AMASR) Act, 1958, as amended. Permission for reconstruction in Regulated Area is accorded as per Section 20C(2) of the AMASR Act, 1958, as amended, and Rule 6 (IV) and Rule 7 AMASR (Framing of heritage Bye-laws and other functions of the Competent Authority) Rules, 2011. In case of any type of building or structure located in the Prohibited or Regulated Area of the Protected Monument or Protected Area, collapsed or damaged and found beyond repair due to natural calamities, the permission for reconstruction is accorded as per Rule 16 of AMASR (Framing of heritage Bye-Laws and other functions of the Competent Authority) Rules, 2011. Reconstruction of building or structure damaged due to natural calamity shall be permissible only to the extent it is damaged. The new structure or building as a replacement to the older building in case of reconstruction shall follow the same horizontal and vertical limits as per the pre-existing structure. The use of incongruous materials in the façade such as glazing, metal cladding, Aluminium Composite Panels (ACP), High Pressure Laminates (HPL), tiles, laminates will not be permissible. The new structure should be sympathetic and congruous with the heritage character of the Protected Monuments and its surrounding area.

6.13.3 New Construction:

6.13.3 A Prohibited Area:

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

6.13.3 B Regulated Area:

All the development control norms and building regulations outlined in the Haryana Building Code 2017, as and when amended will be applicable. However, the regulations pertaining to height and other parameters specified in this Heritage Bye-Law will apply in the Regulated Area of the Protected Monument.

1. **Height of the new construction on the site (including mumty, parapet, water storage tank, machine room, HVAC unit, solar panel, rain water harvesting system, penthouse structures of terrace garden etc.) or any other services on the roof:**

   The maximum height limit for new construction or additions/alteration to existing buildings shall not exceed **15.00 metres** (including mumty, parapet, water storage tank, machine room, generator room, HVAC unit, solar panel, rainwater harvesting system, penthouse structures of terrace garden etc.) or any other services on the roof.

   Construction of the basement should be discouraged as far as feasible.

2. **Usage:**

   The current land use to be retained.

3. **Façade design:**

   (i) The façade design of new construction must be minimalistic in nature, so that it does not overpower the monument and the overall heritage character of the surrounding area. The façade design should be subtle, plastered and painted in earthy colours (white, grey, beige, brown etc.)

   (ii) Informal extensions of shops and residences are to be restricted for all the buildings located within Regulated area.

   (iii) Façades of all historic buildings, shop houses need to be maintained as per original design (series of brackets, chajjas, arched doors, windows etc.).

   (iv) Plumbing and electrical services shall be organized and not on the exterior of the building.

4. **Roof design:**

   (i) Flat roof design may be followed.

   (ii) Erection of structures, even of temporary nature, using materials such as aluminium, fibre glass, polycarbonate or similar materials should be discouraged on the roof of the building.

   (iii) All services such as large air conditioning units, rooftop water storage tanks or large generator sets placed on the roof to be screened off using screen walls (brick/cements sheets, louvres, jaalis or other such design elements). All of these services should be included in the maximum permissible height.

5. **Building material:**

   Consistency in building materials and colour along all street façades of the Protected Monument may be maintained. Modern building materials such as Aluminium cladding, glass bricks and any other synthetic tiles or materials should be discouraged for exterior finishes. Traditional building materials such as brick and stone should be used.

6. **Colour:**

The exterior colour should be of a neutral tone in harmony with the Protected Monument such as buff sandstone colour, white, beige and other earthy colours which do not create a harsh contrast with the Protected Monument and its immediate surroundings.

7. **Other Regulations:**

Proposals for the construction of large-scale public infrastructure projects such as Metro Rail Systems (underground or elevated), rail or road over bridges, flyovers, multi-level parking facilities, or similar development projects and construction of institutional buildings in public interest or which are essential for public, shall be subject to a detailed Heritage Impact Assessment (HIA) report. Such projects may be considered only if it is clearly established that they will not cause any significant adverse impact on the preservation, safety, security, visual integrity, or accessibility of the Protected Monument or its immediate surroundings.

6.14 Visitor facilities and amenities:

Visitor facilities and amenities may be considered in the vicinity of the Protected Monument as per feasibility.

CHAPTER 7

Site Specific Recommendations

7.1 Site Specific Recommendations:

i. LED or digital signs, plastic fiber glass or any other highly reflective synthetic material should not be used for signages in the vicinity of the Protected Monument or its immediate surrounding areas.

ii. No advertisements in the form of hoardings, bill-boards and posters should be permitted near the Protected Monument, especially on the boundaries of the Protected Monument.

iii. The widening of the Ganaur Road or any other local road in close vicinity to the Protected Monument, if done, should be in the direction away from the Protected Boundary of the Protected Monument.

iv. Use of Eco-Friendly vehicles for movement in the vicinity of the Protected Monument may be encouraged to mitigate adverse impact on the monument due to vehicular emissions and vibrations.

v. Construction of green buildings including best practices like rainwater harvesting should be encouraged.

7.2 Other Recommendations:

i. Whenever the Master Plan, Zonal Plan or Development Plan is prepared or amended, it should clearly show all Protected Monuments of national importance and their Prohibited and Regulated Areas.

ii. Awareness campaigns should be undertaken to highlight the Protected Monument's historical and architectural significance to prevent its further defacement or pasting of bills.

iii. The area should be declared as Plastic and Polythene free zone.

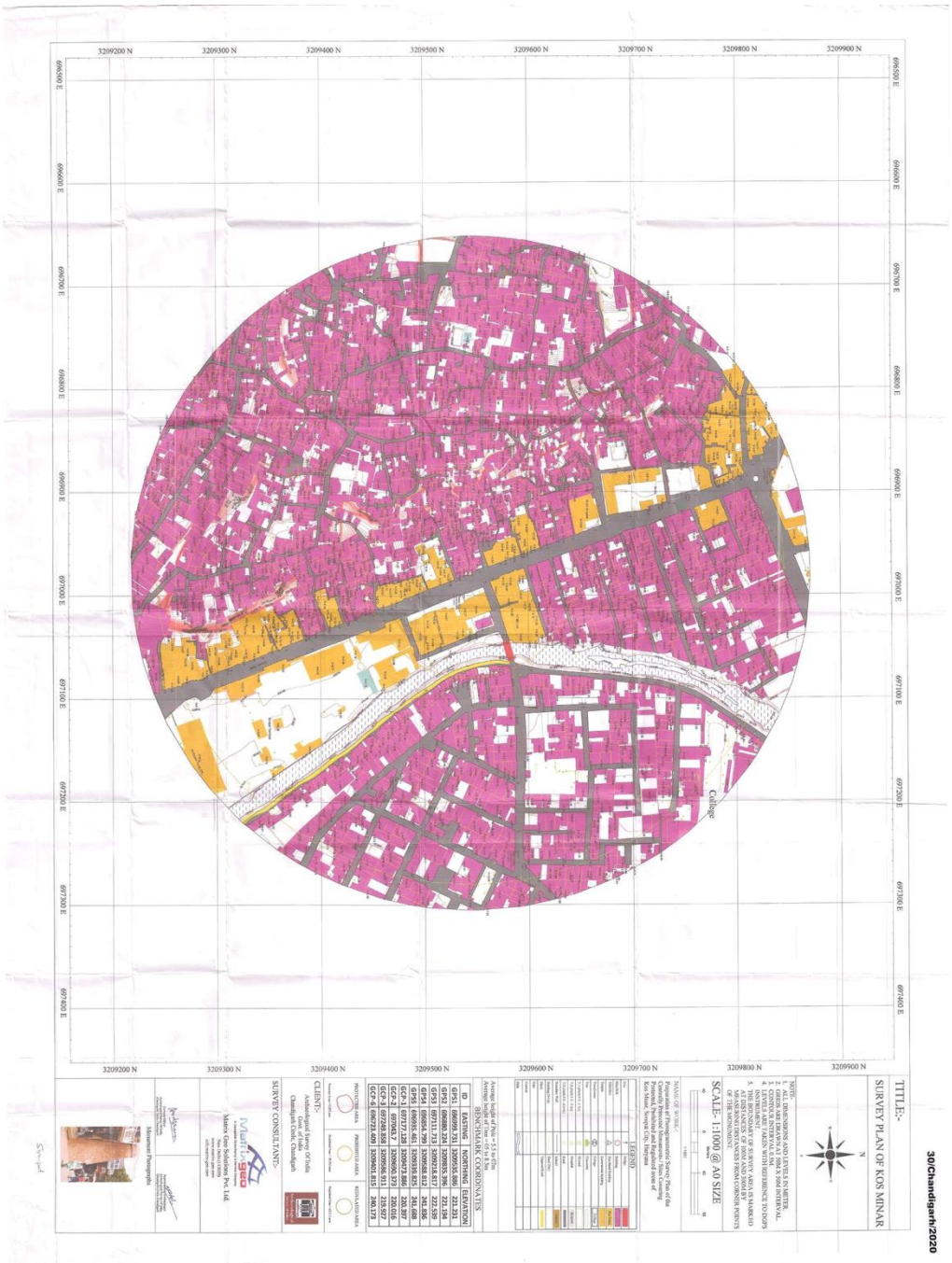
iv. National Disaster Management Guidelines for Cultural Heritage Sites and Precincts may be referred at https://nidm.gov.in/PDF/pubs/NDMA/20.pdf .

अनुलग्नक
ANNEXURES

अनुलग्नक-I
ANNEXURE–I

सोनपत (अब सोनीपत के नाम से जाना जाता है) तहसील में उत्तर-पश्चिम रेलवे के साथ सटी पुरानी मुगल कोस मीनार, हरियाणा की सर्वेक्षण योजना

Survey Plan of Old Mughal Kos Minars adjoining the North-Western Railway in the Sonepat Tahsil (now known as Sonipat), Haryana



अनुलग्नक-II

ANNEXURE-II

संस्मारक की अधिसूचना
Notification of the Monument

PART I.
Punjab Government Notifications and Orders.

REVENUE AND AGRICULTURAL DEPARTMENT.

GENERAL.

The 10th December 1917.

No. 22950.—In exercise of the powers conferred on the Local Government by section 3 (1) of the Ancient Monuments Preservation Act, 1904, the Lieutenant-Governor is pleased to declare that the undermentioned monuments are protected monuments within the meaning of the Act:—

District.	Locality of monuments.	Name and description of monuments.
Rohtak ...	1. Panchi Gujrán ... ... 2. Gannaur ... ... 3. Rájpur ... ... 4. Jawahri ... ... 5. Sonepat ... ... 6. Baiyánpur ... ... 7. Akbarpur-Barota and 8. Jagdishpur villages	Old Mughal Kos Minars adjoining the North-Western Railway in the Sonepat Tahsil.

H. D. CRAIK,
Revenue Secretary to Government, Punjab.

Asstt. Archivist,
Punjab State Archives,
Chandigarh

FOREST DEPARTMENT.

The 10th December 1917.

No. 23032.—The Lieutenant-Governor is hereby pleased to declare, under the provisions of section 26 of the Indian Forest Act, 1878, that the area specified below, being portion of an area, which in notification No. 40, dated the 22nd January 1915, was declared to be a reserved forest under section 19 of that Act, shall cease to be a reserved forest with effect from the date of issue of this notification.

SPECIFICATION OF LAND DISFORESTED.

Name of reserved forest or portion of reserved forest.	District.	Tahsil.	Mauza.	Area in acres.
Khanewál irrigated plantation.	Multán ...	Kabirwála ...	Khanewál plantation	7·36

Boundaries—

North—Forest Distributary and 2-L Minor.
East—Chaks Nos. 13 and 15.
South—Chaks Nos. 13 and 12.
West—2-L Minor.

Brief description.—A strip of land 15,340 feet long of varying widths from R. D. 60 to existing tail, R. D. 15,400 along left boundary of Minor 2-L and also a strip of land 50 feet long and 80 feet wide for extension of Minor up to R. D. 15,450.

Reasons for disforestation.—Transferred to Canal Department for boundary road.

S.No 69-76

East.—From Boundary Pillar No. 25 near bridge on the Majitha Road in a southerly direction along Majitha Road to Boundary Pillar No. 24, a distance of 4,300 feet. Thence in an easterly direction to Boundary Pillar No. 23, a distance of 1,000 feet in the Tung Jhil land. Thence in a south-easterly direction to Boundary Pillar No. 22 on the Pathankot Road, Mile Stone No. 0-2; from Boundary Pillar No. 22 along the Pathankot Road towards the city to Boundary Pillar No. 21, a distance of 900 feet. Thence in a southerly direction to Boundary Pillar No. 20 on the Lahore-Jullundur Railway line near Mile Post No. 302-2.

South.—Lahore-Jullundur Railway line.

West.—From Boundary Pillar No. 8, situated at a distance of 50 feet west of Mile Post No. 305-2 near the railway crossings over the road leading from Lahori Gate to Grand Trunk Road. Thence in an easterly direction along the railway line to Boundary Pillar No. 7, situated at the south-east corner of the European Cemetery. Thence in a northerly direction along Cemetery Road crossing the Grand Trunk Road to a point where it touches the municipal boundary at Boundary Pillar No. 6. Thence in an easterly direction to Boundary Pillar No. 5, situated at the south-western end of the slaughter house in Gawal Mandi. Thence in a northerly direction to Boundary Pillar No 4, situated at the north-western corner of the said slaughter house. Thence in a south-easterly direction to Boundary Pillar No. 3 near the north-eastern corner of the piggery. Thence in a northerly direction to Boundary Pillar No. 2 on McLeod Road. Thence along the boundary of canal bungalows near the Cantonment to Boundary Pillar No. 30 on western side of the junction of Cantonment Road with the Ajnála-Amritsar road and crossing the Road to Boundary Pillar No. 29 near Mile Stone No. 4 furlongs.

No. 10546.—Under the provisions of section 4 of Act XIII of 1899 (The Glanders and Farcy Act), His Honour the Lieutenant-Governor is pleased to appoint Mr. J. S. Garewal, M.R.C.V.S., I.C.V.D., during such time as he is employed in the Punjab, to exercise and perform within the limits thereof all the powers conferred and the duties imposed by the Act on Inspectors and also to perform the duties of a veterinary practitioner for the purposes of sections 7 and 8 of the said Act.

The 8th May 1918.

No. 10699.—In exercise of the powers conferred by section 3 (1) of the Ancient Monuments Preservation Act, 1904, the Lieutenant-Governor is pleased to confirm notification No. 22950, dated 10th December 1917, declaring the undermentioned monuments to be protected monuments within the meaning of the Act:—

District.	Locality of monuments.	Name and description of monuments.
Rohtak...	1. Panchi Gujrán ... ... 2. Gannaur ... ... 3. Rájpur ... ... 4. Jawahri ... ... 5. Sonepat ... ... 6. Baiyánpur ... ... 7. Akbarpur-Barota and 8. Jagdishpur villages	Old Mughal Kos Minars adjoining the North-Western Railway in the Sonepat Tahsil.

H. D. CRAIK,

Revenue Secretary to Government, Punjab.

Certified to be true copy.
Asstt. Archivist,
Punjab State Archives,
Chandigarh.

मूल अधिसूचना की टंकित प्रति
Original Typed Notification

PART I.

Punjab Government Notifications and Orders.

REVENUE AND AGRICULTURAL DEPARTMENT.

GENERAL.

The 10th December, 1917.

No. 22950.- In exercise of the powers conferred on the Local Government by section 3 (1) of the Ancient Monuments Preservation Act, 1904, the Lieutenant-Governor is pleased to declare that the undermentioned Monuments are Protected Monuments within the meaning of the Act:-

District	Locality of Monuments	Name and description of Monuments
Rohtab… …	1. Panchi Gujran … … 2. Gannaur … … 3. Rajpur … … 4. Jawahri … … 5. Sonepat … … 6. Baiyanpur … … 7. Akbarpur-Barota … … and 8. Jagdishpur Villages … …	Old Mughal Kos Minars adjoining the North-Western Railway in the Sonepat Tahsil.

H.D. CRALK,
Revenue Secretary to Government, Punjab

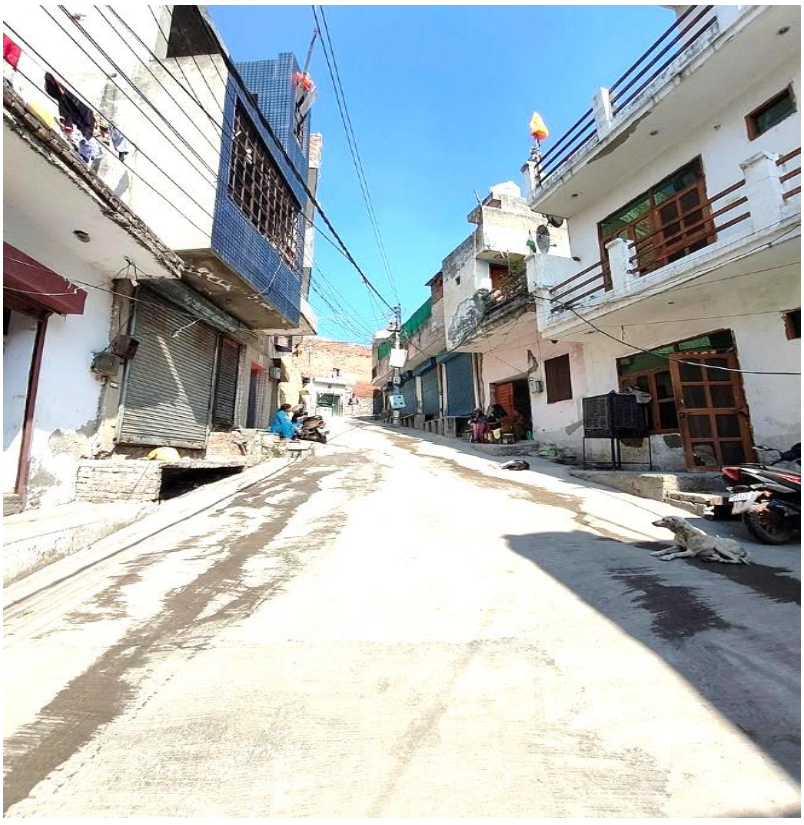
अनुलग्नक-III
ANNEXURE-III

संस्मारक और उसके आस-पास के क्षेत्रों के चित्र
Images of the Monument and its surrounding areas

चित्र 1 और 2: संरक्षित संस्मारक का दृश्य
Image 1 & 2: View of the Protected Monument

चित्र 3: सोनीपत में अंतर-राज्यीय बस टर्मिनस, जिसमें शौचालय ब्लॉक, पार्किंग और खुली जगहें हैं।
Image 3: Inter-state bus terminus at Sonipat, with toilet block, parking and open spaces

चित्र 4: खन्ना चौक (उत्तर) में सार्वजनिक शौचालय ब्लॉक
Image 4: Public toilet block at Khanna Chowk (North)



चित्र 5 और 6: सीढ़ीदार चबूतरे और इमारतों की ऊँचाई, सड़क की ढलान और प्राकृतिक ज़मीन के स्तर का अनुसरण करती है।

Image 5 and 6: Stepped plinths and building elevations follow the slope of the street and natural ground levels

चित्र 7: *नाले* का दृश्य
Image 7: View of the *Nala*

चित्र 8: संस्थागत इमारतों में खुली जगहें
Image 8: Open spaces in institutional buildings

चित्र 9: एक आवासीय क्षेत्र का दृश्य
Image 9: View of a Residential Area

चित्र 10 और 11: आस-पास के क्षेत्र (पश्चिमी दिशा) में आधुनिक काल की दुकान-सह-घर की टाइपोलॉजी
Image 10 and 11: Shop-cum-house typology from modern period in the vicinity (Western direction)

चित्र 12 और 13: एक पारंपरिक हवेली संरचना

Image 12 and 13: A traditional Haveli structure