दाप्चा पर्यटकिय तथा सांस्कृतिक बस्ती क्षेत्र संरक्षण मापदण्ड

१. नाम, क्षेत्र र प्रारम्भ :

१.१ यस मापदण्डको नाम **"दाप्चा पर्यटकिय तथा सांस्कृतिक बस्ती क्षेत्र संरक्षण मापदण्ड"** रहेको छ ।

१.२ यो मापदण्ड सबै दाप्चाक्षेत्र(नास्पातिको वोट देखि कोटकालिका मन्दिर प्रवेश द्वार)वरिपरीरहेका सम्पदा वस्तीहरुमा लागू हुनेछ ।

२. परिभाषा :

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा :

"सांस्कृतिक क्षेत्र"भन्नाले कानूनी रुपमा घोषित "संरक्षित स्मारक क्षेत्र", "पुरातात्विक स्थल" तथा "विश्व सम्पदा स्थल" वा साथै संभावित स्मारक क्षेत्र, सम्पदा स्थल,पुरानो बस्ती, पुरातात्विक स्थल आदिलाई पनि जनाउँदछ ।

"मापदण्ड" भन्नाले सम्पदा वस्तीभित्र लागू हुने गरी वस्ती संरक्षण तथा भवन निर्माणको लागि तर्जुमा गरिएको प्रस्तुत मापदण्ड संझनु पर्छ ।

"भवन" भन्नाले मानवीय बसोबास, कार्यस्थल, मनोरञ्जन वा अन्य जुनसुकै उद्देश्यका लागि उपयुक्त सामाग्री प्रयोग गरी निर्माण गरिएको प्लिन्थ, गारो, भुई, छानाजस्ता अवयवहरु भएको र पानी, बिद्युत, यन्त्र, सरसफाइ जस्ता सरसुविधाहरु एवं वरण्डा, वार्दली, कार्नेस वा वाहिर निकालिएको भाग भएको वा नभएको कुनै संरचना वा त्यसको खण्ड संझनु पर्छ ।

"भवनको उचाइ" भन्नाले प्रवेश मार्गको केन्द्र सतहबाट २५-३० डिग्री भन्दा बढी भिरालो भएमा मुठल र धुरीबीचको औसत उचाइ र सो भन्दा कम भिरालो गरी छाना निर्माण भएकोमा मुठलसतह सम्मको उचाई सम्झनु पर्छ ।

"कार्नेस" भन्नाले सामान्यतया माथिल्लो तल्लाको भुई वा छानाको तहमा गारोबाट बाहिर निकालिएको कलात्मक वा सामान्य बुट्टा संझनु पर्छ ।

"चोक" भन्नाले जमिनको सतह वा सो भन्दा तल वा माथि, पूरा वा आंशिक रुपमा भवन वा पर्खालले घेरेको

निर्माण भित्र वा बाहिर रहेको र आकासतर्फ खुला रहेको भाग संझनु पर्छ ।

“ढल निकास” भन्नाले सेप्टिक टैंकबाट निस्केको पानीलाई सोक पिटमा नलगी स्थानीय ढलप्रणालीमा प्रवाह गरिने संरचना संझनु पर्छ । यो शव्दले नाली, मङ्गाल, निरीक्षण चेम्बर जस्ता ढलप्रणालीसंग सम्बन्धित सहायक संरचना समेतलाई जनाउनेछ ।

“भुई” भन्नाले सामान्यतया मानिसहरु हिंड्ने भवन वा निर्माणको कुनै पनि तलाको तल्लो सतह संझनु पर्छ ।

“तलाको उचाई” भन्नाले तयारी भुईको सतहदेखि माथिल्लो तल्लाकोतयारी भुईंको सतहसम्मको दूरी संझनुपर्छ ।

“परम्परागत झ्याल” भन्नाले काठको कलात्मक वा साधारण चौकोस र खापा तथा काठकै जाली (खापाको रुपमा) प्रयोग गरी बनाइएका एक, तीन, पांच वा सात मुखे झ्याल, आँखी झ्याल तथा राणाकालीन शैलीका भवनहरुमा प्रयोग भएका बाहिरपट्टि काठका फिरफिरे (Louvered) खापा प्रयोग भएका झ्यालहरु समेतलाई सम्झनु पर्दछ ।

“मल्लकालीन शैली” भन्नाले घरको पेटी, कार्नेस, बलेनो, पाखो, झिंगटीको छाना भएको, प्लाष्टर नलगाई इंटाको गारो प्रष्ट देखिने, काठको डण्डी भएका लामा ठाडा झ्यालहरु वा काठका आँखी झ्यालहरु भएको र काठको रङ्गसंग मिल्ने रङ्ग मात्र लगाइएको शैली सम्झनु पर्दछ ।

“लाइट प्लेन”भन्नाले चित्रमा देखाइए

जस्तो घाम नछेक्ने रेखा संझनु पर्छ ।

“खुला भाग” भन्नाले प्लटमा

आकासतर्फ खुला छाडिएको भाग संझनु पर्छ ।

“प्लिन्थ” भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको

जमिनको सतहभन्दा माथि र भुईतलाको सतह भन्दामुनिको भाग संझनु पर्छ ।

“प्लिन्थको उचाइ” भन्नाले जमिनको सतहदेखि

जमिनभन्दा ठीकमाथि पर्ने गरी तयार भएको भुइंकोतयार सतहसम्मको उचाइलाई मानिनेछ ।

"पंक्तिबद्ध आवास" भन्नाले अगाडीर पछाडी वा विचमा खुला भाग राखी जोडिएर बनेको भवनहरुको पंक्ति संझनु पर्छ ।

"एक आपसमा सम्बद्ध भवन" भन्नाले तीन साइडहरु खुला भई एक साइडमा कुनै अर्कोभवन वा निर्माणसंग जोडिएको भवन संझनु पर्छ ।

"असम्बद्ध भवन" भन्नाले एक आपसमा नजोडिएका भवन संझनुपर्छ ।

"सेट ब्याक" भन्नाले भवनको रेखासम्म ठाडो तेर्सो कुनै पनि प्रकारको निर्माण निषेध गरिएको जमीन सतहदेखि नै खुल्ला छोड्नुपर्ने भागलाई मानिने छ ।

"तला"भन्नाले भवन वा निर्माणको दुई भुईहरु वा छाना बीचको भाग संझनु पर्छ ।

"प्रयोग परिवर्तन" भन्नाले शुरुमा भवन निर्माणको स्वीकृति प्राप्त गर्दा उल्लेख गरेको भवनको प्रयोगलाई कुनै पनि रुपमा परिवर्तन गर्ने कार्यलाई जनाउनेछ ।

"बरण्डा वा बार्दली" भन्नाले कम्तिमा पनि एक साईड वाहिरतर्फ खुला राखी ढाकिएको क्षेत्रसंझनु पर्छ । यस्तो वरण्डा माथिल्लो तलामा भएको खण्डमा खुला भागमा लगाइएको १ मिटरको उचाई सम्मकोप्यारापेट लाई समेत समावेश भएको मानिनेछ ।

"छज्जा"भन्नाले झ्यालढोकालाई घामपानीबाट जोगाउनको लागि बाहिरी गारोमा रहेको झ्याल वा ढोकाको माथि पर्नेगरी स्ल्याब वा मुसी (लिन्टल) तहमा गारोबाट बाहिर निकालिएको बढीमा ६०० मि.मि.सम्म चौडाई भएको र मानिस आउनजान वा बस्न कुनै पनि तवरले प्रयोग नगरिने भागलाई संझनु पर्छ ।

३. पर्यटकिय तथा सांस्कृतिक वस्तीको छनौट :

३.१ पर्यटकिय तथा सांस्कृतिक बस्तीभन्नाले सामान्यत: ऐतिहासिक बस्तीलाई जनाउंदछ, जसको छनौट निम्न आधारमा गरिनेछ :

- वस्तीमा ५० वा सो भन्दा बढी घरहरु भएको हुनु पर्नेछ ।
- बस्तीहरु सामान्यत: मल्लकालीन वा सो भन्दा अगाडिका हुनेछन्।
- बस्तीहरुमा स्थानीय बास्तुकला उपयोग गरिएका चैत्य तथा मठ मन्दीरहरु, पाटी, सतल जस्तासार्वजनिक भवनहरु, ईनार, ढुंगेधारा, पोखरी जस्ता संरचनाहरु हुनेछन्।

- बस्तीहरुमा परम्परादेखि संचालन हुंदै आएका सांस्कृतिक महत्वका स्थानीय चाडपर्व, जात्रा तथा भजनकीर्तनको बाहुल्य तथा यस्ता कार्यहरु गर्ने स्थानीय गुठी जस्ता संघ संगठनको निरन्तरता भएको हुनुपर्नेछ ।

३.२ पर्यटकिय तथा सांस्कृतिक बस्तीको सीमानाः

परम्परागतबस्तीले ओगटेको परिधिलाई सम्पदा वस्तीको सीमाना मानिनेछ ।यस्ता बस्तीहरुमा प्रवेशको लागि बनाइएका ढोका तथा पर्खाल, सार्वजनिक पाटी, पोखरी, खुल्लाचौर,गोरेटो आदिलाई सीमानाको रुपमा लिन सकिनेछ । सिमाना नास्पातीको बोट देखि कोटकालीका मन्दिर प्रवेश क्षेत्र सम्मलाई लिएको छ ।

३.३पर्यटकिय तथा सांस्कृतिकबस्तीमा सूचीकृत गर्नेः

उपदफा ३.१ म उल्लेखित आधारहरुको अधीनमा रही सम्बन्धित

नगर कार्यपालिकाको निर्णयमा दाप्चापर्यटकिय तथा सांस्कृतिकवस्तीलाई सूचीकृत गर्नेछ ।सूचीकृत सबै बस्तीहरुमा यो मापदण्ड लागू हुनेछ ।

४. मापदण्डका मार्गनिर्देशक सिद्धान्तहरु :

स्थानीय भौतिक स्वरुप, सामाजिक मूल्य, मान्यता तथा संस्कृतिको जगेर्ना गर्दै सम्पदा वस्ती विकासकोआधारभूत मापदण्डको रुपमा निम्न सिद्धान्तहरुको अवलम्वन गरिएको छ :

क) आधारभूत साविक भौतिक स्वरुप र संरचनामा परिवर्तन नगर्ने,

ख) भवन संरचना र खुल्ला क्षेत्रबीचको सामञ्जस्य कायम राख्ने,

ग) भवनहरुको बाहिरी स्वरुप, आकार, अनुपात, शैली, निर्माण विधि, निर्माण सामग्री, रंग संयोजन तथासाजसज्जालाई साविक बमोजिमकै तर प्रकोपबाट सुरक्षित बनाउने,

घ) प्राकृतिक तथा मानव निर्मित वातावरणबीच सन्तुलन कायम गर्ने,

ब) सम्पदा वस्तीको पहिचानको रुपमा रहेको मूर्त तथा अमूर्त कला, संस्कृति र शैलीलाई निरन्तरता दिने,

च) मानवोचित जीविकोपार्जन तथा सामाजिक-आर्थिक विकासका अवसरहरु उपलव्ध गराउने,

छ) वस्तीलाई मानवीय बसोवास मैत्री तथा परिवर्तित अवस्थामा आवश्यक सुविधायुक्त बनाउने,

ज) घरधनीहरुको व्यावहारिक आवश्यकता र मौलिक सम्पदा संरक्षणबीच सन्तुलन कायम गर्ने,

झ) परम्परागत वस्तीका घरहरु र खुल्ला स्थान तथा इनार, हिटी, पोखरी जस्ता पानीका मुहानहरु बीचको

अन्तर्सम्बन्धलाई कायम राख्ने तथा यस प्रयोजनको लागि घरले सार्वजनिक क्षेत्रतर्फ चर्चेको साविक मोहडालाई कायम राख्ने,

ञ) वस्ती संरक्षण र विकासमा जनसहभागितामूलक कार्यहरुलाई प्रोत्साहन गर्ने,

ट) निजी घरहरुको आकारलाई कायम गर्न ठाडो खण्डीकरणलाई दुरुत्साहन गर्ने,

ठ) सुरक्षित निर्माण सुनिश्चित गर्न भवन संहिता तथा निर्माण र मर्मत निर्देशिकाहरुको पालना गर्ने ।

५. भवन सम्बन्धी आधारभूत व्यवस्था

परम्परादेखि क्रमिक रुपमा विकास हुँदै आएका पुराना शैलीका बाटोहरु, चोकहरु जस्ता पुरातात्विक महत्वको वास्तुकला र सांस्कृतिक तथा धार्मिक स्थलहरुको साथै परम्परागत वास्तुकलालाई संरक्षण सम्वर्द्धनमा प्रतिकूल असर नपर्ने गरी सम्बन्धित स्थानीय निकायले निम्न प्रावधानहरुको पालना गर्ने गरी निर्माण स्वीकृति प्रदान गर्नेछ:

दाप्चा पर्यटकिय तथा सांस्कृतिकक्षेत्र:यस क्षेत्रमाहुने निर्माणमा निम्नअनुसार मापदण्ड लागु गरिने

३.२.२.१.अधिकत्तम ग्राउण्ड कभरेज (भवनको क्षेत्रफल):

जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकत्तमपाउने ग्राउण्ड कभरेज
०-२-२-० सम्म	९० प्रतिशत
०-२-२-०र सो भन्दा बढी सम्म	८० प्रतिशतवा७७० वर्ग फिटमध्ये जुन बढी हुन्छ ।
साविकबमोजिम मर्मत र पुन:निर्माण	१०० प्रतिशत
व्यापारिक प्रयोजनको भवन	७० प्रतिशत

पुनश्च : सडक वा बाटो तर्फ नियमानुसार जग्गा छाड्दा वा घर लाइनमिलाउँदा पछाडीबाँकीहुने जग्गा ६ मिटरसम्म गहिराई भएको अवस्थामा पछाडि बाँकी रहेकोजग्गा पूरा कभरेज गरी बनाउन सकिनेछ । ***पूर्जामा र नापीनक्शामा साविक घरजनिएको तर पूर्जा र जग्गाको क्षेत्रफल देखिएको***

पुरानो नगर क्षेत्रभित्र पर्नेघर पुनःनिर्माणको लागिनक्शा पेश हुनआएमा सोहीअनुसार नक्शा स्वीकृतीदिन सकिने छ ।

३.२.२.२. सेट ब्याक(Set Back)

क. **बाटोतर्फ** :साविकबमोजिम मर्मत र पुननिर्माणमा बाहेक सामान्यतयाखालीजग्गामानयाँ घर निर्माण गर्दा बाटोतर्फ सडक मापदण्ड निर्धारण भएको ठाउँमा सडक मापदण्ड अनुसार वा सडक मापदण्ड निर्धारण नभएको अवस्थामान्यूनतम १ मिटर आफ्नो जग्गा छाडी निर्माण गर्नुपर्ने छ ।

ख. **दायाँबायाँ र पछाडितर्फ** :सार्वजनिकजग्गाभएमा सो तर्फ मापदण्ड अनुसार सेटब्याक छाड्नु पर्ने छ ।

ग. **झ्याल ढोका र भेन्टिलेशन राख्न** : साविक घरको मर्मत र तल्लाथपको अवस्थामाबाहेक नयाँ निमार्ण र पुर्ननिर्माणमा दायाँबायाँ र पछाडि तर्फ झ्याल ढोका तथा भेन्टिलेसन राख्न प्लटको सिमानाबाट कम्तिमा १.५ मिटर (५') छाडेर मात्रनिर्माण गर्न पाइनेछ ।

पुनश्च : झ्याल ढोकाको लागि छाडिने सेटब्याक प्रत्येक प्लटको लागि छुट्टाछुट्टै सेटब्याक कायम राख्नु पर्नेछ । ***झ्याल ढोको नराख्ने भए छुट्टा छुट्टै सेटब्याक कायम राख्नआवश्यक छैन ।*** दायाँबायाँतर्फ १.५ मिटर (५') नछाड्ने हो भने संधियारको लिखितमन्जुरी बिना झ्याल ढोका र भेन्टिलेशन राख्नपाइने छैन ।

३.२.२.४.मोहडा र न्यूनतम चौडाई :

भवनको मोहडा र न्यूनतम चौडाई आवश्यकता र औचित्य हेरी दिन सकिने छ ।

३.२.२.५.प्लीन्थउचाई :

दायाँबायाँको घर सँग मिल्ने गरी बनाउनपाइने छ ।

३.२.२.६.तल्लाको उचाई :

तल्लाको उचाइबढीमा ९' सम्मको हुनु पर्ने छ । नियमानुसार पाउने अधिकत्तमतल्लाको माथिल्लो तल्लाको उचाई छानाको स्लोपको बनावट र आकृति हेरी आवश्यकताअनुरुप राख्न सकिने

३.२.२.७ पेटी/खुड्किला:-

सेट ब्याकमा छिमेकीको घरसँग मिल्ने गरी ०.४५ -०.६० मिटर (१'६" -२) उचाइ र ०.६ (२') सम्मको चौडाईको पेटी/खुड्किलाबनाउनपाइनेछ । भिरालो बाटोमा पेटीको उचाई लिदाँमध्यविन्दु बाट नापिन्छ । उपरोक्तउचाई र चौडाई भन्दा बढी साविक पेटी भए सोको उचाईभन्दा नबढ्ने गरी मात्रनिर्माण गर्नुपर्ने छ ।

३.२.२.८ भऱ्याङ :-

नयाँभवनको सबै तल्लाहरुलाई भऱ्याङहरुको स्लोप बढीमा ४५ डिग्री तथाभऱ्याङको चौडाई कम्तिमा ०.८ मिटर (२'७.५") हुने गरी बनाउनु पर्नेछ । १०.७ मिटर (५०') उचाईभन्दामाथि लगेर भऱ्याङ खण्ड बनाउन र छोप्न पाइने छ । उक्तभऱ्याङमा स्लोप छाना राखी टायल र इटाले अनिवार्यले छाउने पर्ने छ ।

३.२.२.९ कार्नेस :-

घरको प्रत्येकतल्ला छुटिने गरी बढीमा ६" सम्मको कार्नेस गारोको सतहभन्दाबाहिर निकाली राख्न सकिने छ । कार्नेस सकभर दायाँबायाँको घरसँग मिल्ने गरी राख्नु पर्ने छ ।

:

३.२.२.१३ बलेनी : -

नियमानुसार पाउने अन्तिमतल्लाभन्दामुनि ०.९ मिटर (३') चौडाई सम्मको बेलनीपाखा सेवाब्याकमा र माथि ३.२.२.११ अनुसारको ८ मिटर (२६') भन्दाकमलम्बाई र चौडाई नभएको चोकमा समेत व्याकनभएपनि राख्न सकिने छ ।

३.२.२.१४. झ्याल ढोका र भेन्टीलेसन :-

झ्याल ढोकाहरु काठको हुनुपर्ने र उक्तझ्याल ढोकाको चौडाई, उचाई मल्लकालीन, शाहकालीन र राणाकालीन शैलीअनुसारको आकार प्रकारको हुनु पर्नेछ । बुइगलमा परम्परागतझ्यालहरु राख्न सकिने छ । ढोकामाखापाहरु काठका हुनुपर्ने र फलामे रोलिङसटर ग्रिल र चेन गेट आदि राख्नपाइने छैन । झ्यालहरु बिजोर मुखे हुनु पर्नेछ । भुई तल्लामाएकमुखे झ्यालमात्र राख्नपाइने छ । साविकझ्याल ढोका र सोही शैलीमाबनाईका

नयाँझ्याल ढोकाको प्रयोगलाई आवश्कताअनुसार प्रोत्साहित गर्न सकिने छ । सानो आँखीझ्यालको रुपमा भेन्टीलेसन राख्नदिइने छ ।

३.२.२.१५. अधिकतमतल्ला :-

कुलउचाई३६' ननाघ्ने गरी बुइगलसम्मजमिनतल्ला समेत अधिकत्तम ४ तल्लासम्मको मात्रभवनबनाउनपाइने छ । सो माथिभऱ्याङ्ग खण्ड छोप्न सकिने छ र भऱ्याङ्ग खण्डको स्लोप बाहेकको उचाई बढीमा ८' हुनु पर्ने छ ।

३.२.२.१६. अधिकतमकुलउचाई :-

भवनको अधिकतमउचाई ३६'0'') सम्म दिन सकिने छ । सो माथिभऱ्याङ खण्ड छोप्ने सकिने छ ।

भऱ्याङ खण्डलाई उचाईमा गणना गरिने छैन । तर नयाँनिर्माण हुने घरसँग कुनै ऐतिहासिकएवं वास्तुकलाको दृष्टिले महत्वपूर्ण स्मारक रहेछ भने सो स्मारकभन्दाहोचो नै हुनुपर्दछ । तर त्यस्ता स्मारकको उचाई २८ फिटभन्दा कमभएको अवस्थामा न.पा.ले विशेष निर्देशनदिएको अवस्थामाबाहेक त्यो सँगै बन्ने घरहरु सो स्मारकभन्दाहोचो बनाउनबाध्यपारिने छैन । स्मारकलाई प्रतिकुल असर नपर्ने गरी मात्रनिर्माण गर्न दिइनेछ । घरको उचाई निर्धारण गर्दा भुईतल्लाको टाईबीम (डीपीसी) को सतहदेखि नापिने छ ।

३.२.२.१७. कौसी

अधिकतमउचाई निर्माण गर्ने भएमाअन्तिम तल्लामाआवश्यकताअनुसार कौशीबनाउन सकिनेछ वा चार तल्ला ढलान माथिभऱ्याङ्ग खण्ड राखीअन्यभागमा ५० प्रतिशत सम्म कौशीबनाउन सकिने छ ।

३.२.२.१८. छाना र पाखा :-

अन्तिमतल्लाको मूल छाना पाखा परम्परागत नेवारीशैलीको दुई पाखे छाना राख्नप्रोत्साहितगरिने छ। मूल छाना र भऱ्याङ छोप्ने भाग समेत २५ डिग्रीदेखि ३० डिग्रीसम्मको ढल्काईमाबनाउनुपर्नेछ।

भवनको बलेनीपाखा र छानामा अनिवार्य रुपमा झिंगटी/टायलले छाउनु पर्नेछ । छाना पाखादायाँबायाँ घरको छाना पाखासँग सटाएर मिल्ने गरी हाल्नु पर्छ । तर निर्माण हुने भवनको तीनैतिर अरुको भरले भेरेको भएमावाभऱ्याङ खण्ड नबनाई कौशीको रुपमा छाना राखेमा १ मि. (३'३") सम्मको कौशीपर्खाल (प्यारापिटवाल) उठाई सडकपट्टि बलेनीपाखावा एक पाखे छाना राख्नअनुमतिदिन सकिने छ । छानाको वनावटले छिमेकीलाई बाधा पर्ने/निकासको समस्या पर्ने गरी बनाउने पाइने छैन । भऱ्याङ छोपिएको भाग स्लोप छानामा रुपमा राख्नु पर्ने छ । छाना र बाहिरी भागमापानी ट्यांकी, डिस्क एन्टेना, एयरकन्डिशन सेट कुलर सेट, टावर, Solar Equipmentआदितथाअन्य उपकरण सडक तथा चोकबाट देखिने गरी राख्नपाइने छैन। त्यस्ताआधुनिक सेवाहरु सडक तथाचोकबाट नदेखिने गरी वाभवनको वास्तुकलाप्रतिकुल असर नपर्ने गरी राख्न न.पा.ले निर्देशनदिन सक्ने छ । नियमानुसार पाउने अन्तिमतल्लासम्मनबनाउने भएमाअवस्था हेरी न.पा.ले विशेष निर्देशनदिएको अवस्थामाबाहेक भऱ्याङको भाग भिरालो छाना राखीअन्यभाग कौसीको रुपमाखुल्ला राख्न सकिने छ।

३.२.२.१९ शौचालय र निकास :-

शौचालयकम्तिमा एक ओटा हुनु पर्नेछ। फोहर पानी निरीक्षण मंगालभएर सार्वजनिक ढल वा सेफ्टी टयांकमा जोड्नु पर्नेछ। कौसीबाट आउने बर्षातको पानीलाई बाहिरबाट नदेखिने गरी गोल पाइप राखी त्यसैबाट तलआफ्नो जग्गामानिकास गरी नालीवा ढलमा जोड्नुपर्ने वा संकलनको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ। ढल निकास नभएको ठाउँमा सेफ्टी ट्यांकी र सोकपिट अनिवार्य रुपमाबनाउनु पर्ने छ।

३.२.२.२० सिमापर्खाल :-

सिमापर्खाल तथाभवनको जग आफनै स्वामित्वको जग्गामानिर्माण हुनु पर्नेछ। सडकतर्फ आवश्यक मापदण्ड छोडी मात्र सीमापर्खाल बनाउनदिइने छ। सामान्यतया ४ फिट भन्दाअग्लो पर्खाल निर्माण गर्न दिइने छैन।

३.२.२.२१.बाहिरी गारोमा इटा देखाउने गरी :-

घरको बाहिरी भागको गारोमा प्रष्ट देख्ने गरी इँटाको गारो (Brick exposed wall) हुनुपर्नेछ । झ्याल ढोकाकाकिनारा, कार्नेस र वाल पलास्टरमाचुना, सुर्खी प्लास्टर गर्न सकिने छ। गारोमा सामान्यतया, सिमेन्ट, चुनाआदि राखी प्लाष्टर गर्न पाइने छैन। तर राणाकालीन शैलीको घरहरुको मर्मत र पुर्ननिर्माणमा चुना, आदि राखी प्लाष्टर गर्न सकिने छ। RCCर

स्टील Frame structureराखी घर तथाभवननिर्माण गर्न नक्शा स्वीकृतिदिइने छ । RCCर स्टील Frame structureमात्रबनाई अधुरो छाड्न पाइने छैन ।
साथै यो मापदण्ड लागुहुनुपुर्व निर्माण भएका घर तथा संरचनाहरुलाई यहि मापदण्ड अनुसार परिमार्जन गरेर मात्र नक्शा पासको प्रकृयामा संलग्न गराईने छ ।उक्त कार्यको लागि नगरपालिका तथा स्थानीयबाट प्रोत्साहन गरिने छ ।पहिले नै निर्माण भइसकेका आधुनिक आकार प्रकारका भवनहरुका बाहिरी स्वरुप पुरानो शैलीको बनाउनु पर्नेछ । यस कार्यको लागि घरधनीहरुलाई सहजिकरण गर्न नगरकालिकाद्धारा बिशेष पहल गरिने छ ।

३.२.२.२२. आधारभुत सुविधासम्बन्धीनिर्माणको लागिपुर्व स्वीकृति :-

बस्तीकालागिआधारभुतल सुविधाहरु जस्तै बाटो, ढल, बिजुली टेलिफोन आदिबनाउँदावा राख्दानगरपालिका, पुरातत्वविभाग र सम्बन्धितकार्यालयको पूर्व स्वीकृतिलिनु पर्नेछ । तारवालाकेबुलहरु सकभर बाटो क्रस गरी लानपाइने छैन ।

३.२.२.२३. फोहर मैला र निमार्णको फोहर व्यवस्थापन

यस क्षेत्रमा घरबाट निस्कने फोहरमैला र निर्माणको फोहर समेत नगरपालिकावा सम्बन्धितनिकायले तोकेको ठाउँमा र समयमामात्र फ्याँक्नु पर्नेछ । सार्वजनिक बाटो, पेटी, गल्ली, चोकमा छिमेकी र सर्वसाधारणलाई बाधा पर्ने गरी निर्माण सामाग्रीहरु थुपार्नु पाइने छैन ।

३.२.२.२४. विज्ञापनको माध्यमहरु :

यस क्षेत्रमाकुनै किसिमको पर्चा, पोष्टर टाँस्न पाइने छैन । अवसर विशेषमा राखिने तुल, ब्यानर बाहेर व्यापारिक प्रयोजनको लागि राखिने विभिन्नप्रकारको विज्ञापन पाटीको लागिनगरपालिकाको पूर्व बाहेक व्यापारिक प्रयोजनको लागि राखिने विभिन्नप्रकारको विज्ञापन पाटीको लागिनगरपालिकाको पूर्व स्वीकृतिलिनु पर्नेछ । दृश्य प्रदुषण गर्ने र साँस्कृतिक र धार्मिक दृष्टिकोणले आपत्तिजनक देखिएमात्यस्ता विज्ञापन पाटी तुरुन्त हटाउन लगाउन सकिने छ ।

३.२.२.२५. परम्परागतभवनको संरक्षण सम्बन्धी विशेष व्यवस्था :

क) **मौलिक शैलीलाई प्रोत्साहन** : यस क्षेत्रमामल्लकालीन, शाहकालीन र राणाकालीन वस्तुकलाको शहरी स्वरुपसँगवातानुकुलितहुने गरी पुनःनिर्माण, मर्मत सुधार र नयाँनिर्माण गर्न दिइनेछ । परम्परागत घरहरुलाई तिनीहरुको मौलिक स्वरुपमै कायम राख्नप्रोत्साहितगरिनेछ । स्वीकृतिकालागि पेश हुनआउने नक्शामा शैलीगत रुपमाआवश्यक देखिएमानगरपालिकाले आवश्यक संशोधन समेत गराउन सक्नेछ ।

ख) **साविकभवनको खण्डीकरण** : साविकभवनलाई खण्डीकरण गर्दा विशेष कलात्मक झ्याल, ढोकाहरु इत्यादि साविकबमोजिम राख्न पर्ने छ । कुनै पनिभागको मोहडा २.४ मिटर (८) भन्दाकम गरी खण्डीकरण गर्न पाइने छैन ।

ग) **काष्ठकला र टेराकोटा उत्कृष्ट संरचनाको पुर्नप्रयोग** :साविक घर मर्मत गर्ने वापुनःनिर्माण गर्दा यदि काष्ठकलाका उत्कृष्ट संरचनाहरु जस्तै टिकी झ्याल, सँझ्याः, ढोका, थामआदि र टेराकोटाहरु समेत सामान्य सरसफाई र मर्मतबाट पुनःप्रयोग गर्न सकिने देखिएमात्यस्ता वस्तुहरु पुर्नप्रयोग गर्ने गरी मात्रनक्शा स्वीकृतिदिन सक्नेछ ।

घ) **सुविधा/सहुलियत** :मौलिकवास्तुकला अनुरुपको भवनहरुको निर्माणलाई प्रोत्साहित गर्नको लागि घर निर्माण गर्दा गर्ने सुविधा र सहुलियत सम्बन्धमानगरपालिकाको निर्णय अनुसार हुनेछ ।कलात्मकवस्तुहरुको मर्मत संभारमाआवश्यकप्राविधिक र आर्थिक सहयोग समेत प्रदान गर्न

सकिने छ । यदिनिजी स्वामित्वमा रहेका भवन र अन्यनिर्माणहरु ऐतिहासिक र पुरातात्विक दृष्टिकोणले महत्वपूर्ण ठहरी अनुरोध भई आएमात्यस्ताभवन र संरचनाको पुन : निर्माणमा आवश्यक डिजाइन तथा सुपरीवेक्षण समेत न.पा.बाट गरी दिन सकिने छ । तर स्वीकृत नक्शाविपरित बनाइएको भवनको लागि उपरोक्त सुविधा /सहुलियतदिन न.पा. वाध्यहुने छैन ।

ङ) **साविक चोक मास्नपाइने :**कित्तानापीनक्शामा देखिाइएका र हाल भैराखेको सार्वजनिकतथानिजी चोकलाई यथावतकायम राख्नु पर्नेछ । साविक चोकका संरक्षण र सम्वर्द्धन गर्ने कार्य चोकउपभोगकर्ताको हुनेछ र चोकमाअन्यकुनै प्रकारको निर्माण कार्य गर्न पाइने छैन । साथै चोकमाथि साविकभएको बाहेक क्यान्टीलेभर निकाल्न, कोठा, बार्दलीनिकाल्नपाइने छैन । चोकको पेटीलाई चोककै हिस्सा मानिनेछ ।

च) **पुरातात्विकर साँस्कृतिक सम्पदाको संरक्षण :** पुरातात्विक र साँस्कृतिकमहत्वका सम्पदा जस्तै पाटी,पौवा, सतल, मन्दिर, चैत्य, वहा, द्योछैं, ढुंगेधारा, पोखरी आदिलाई प्रतिकूल असर नपर्ने गरीमात्रनिर्माण गर्न अनुमतिदिइनेछ । वास्तुकलागत रुपले विशेष महत्वबोकेका पुराना घरहरुलाई संभवभएसम्म मर्मतको लागिमात्रअनुमतिदिन सकिने छ ।

छ) **स्वीकृत नक्शा बदर गर्न सक्ने:**निर्माण गर्ने क्रममा पुरातात्विक दृष्टिकोणले महत्वपूर्ण संरचनाहरु रहेको देखिनआएमा र स्वीकृत नक्शाअनुसार निर्माण गर्दा त्यसको संरक्षणमा प्रतिकूल असर पर्ने देखिएमा न.पा. बाट सो स्वीकृत नक्शा बदर गर्न सक्ने छ ।

ज) **खरिद वा अधिग्रहण गर्न सक्ने :**पुरातात्विक र साँस्कृतिक दृष्टिले विशेष महत्वबोकेकानिजी स्वामित्वका घरहरु समयमाउचित संभार नभई वाअन्य कारणबाट मासिनलागेको ठहर भएमा न.पा.ले नियमानुसार सो घरहरु खरीदवा अधिग्रहण समेत गर्न सक्ने छ ।