पाटन दरवार संरक्षित स्मारक क्षेत्रमा हुने संरक्षण एवं निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६४

नेपाल सरकार

संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय

पुरातत्त्व विभाग

२०७७

पाटन दरवार संरक्षित स्मारक क्षेत्रमा हुने संरक्षण एवं निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६४

प्रस्तावना

प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ (संशोधन सहित) को दफा ३(१) अनुसार घोषित पाटन दरवार संरक्षित स्मारक क्षेत्रको ऐतिहासिक एवं वास्तुकलात्मक वातावरण संरक्षण एवं व्यवस्थापनका साथै यस क्षेत्रमा रहेका प्राचीन स्मारक एवं अन्य सम्पदाहरु र तिनीहरुको महत्वलाई संरक्षण गर्नका लागि पुरातत्व विभागले उक्त ऐनको दफा ३ को उपदफा (६) को प्रयोजनका लागि यो मापदण्ड तयार गरी लागू गरेको छ ।

१. नाम, क्षेत्र र प्रारम्भ:

१.१. यस मापदण्डको नाम " **पाटन दरवार संरक्षित स्मारक क्षेत्रमा हुने संरक्षण एवं निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६४**" रहेको छ ।*

१.२. यो मापदण्ड प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ (संशोधन सहित) को दफा ३(१) बमोजिम घोषित काठमाडौं उपत्यकाको **पाटन दरवार संरक्षित स्मारक क्षेत्र**भित्र लागू हुनेछ ।

१.३. यो मापदण्ड २०६४।४।२१ देखि लागू हुनेछ ।

२. परिभाषा:

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा :

क) " संरक्षित स्मारक क्षेत्र " भन्नाले प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ (संशोधन सहित) को दफा ३(१) बमोजिम संरक्षित स्मारक क्षेत्र भनी घोषित क्षेत्रलाई सम्झनु पर्दछ ।

ख) " कार्नेस " भन्नाले घर वा भवनको बाहिरी गारोमा तलाहरु छुट्याउने गरी निर्माण भएको निस्किएको (projected) काठ वा ईंटाको भागलाई सम्झनु पर्दछ ।

ग) " परम्परागत झ्याल " भन्नाले काठको कलात्मक वा साधारण चौकोश र खापा तथा काठकै जाली (खापाको रुपमा) प्रयोग गरी बनाइका एक मुखे, तीन मुखे, पाँच मुखे, सात मुखे र आँखी झ्यालहरु

*** यो मापदण्डलाई चार भागमा बिभक्त गरिएको छ :** क) बर्गीकृत घर भवनहरुको संरक्षण एवं मर्मत सम्भारका लागि मापदण्ड, ख) खाली जग्गामा बनाइने एवं वर्गीकरणमा नपरेका घर भवनहरुका पुनर्निर्माणका लागि मापदण्ड, ग) सुधार गर्ने घर भवनहरुका लागि मापदण्ड, घ) अन्य विकास निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड ।

तथा राणाकालीन शैलीका घर भवनहरुमा प्रयोग भएका बाहिरपट्टि काठका फिरफिरे खापा (louvered) प्रयोग भएका झ्यालहरु समेतलाई सम्झनु पर्दछ।

घ) " तलाको उचाई " भन्नाले तल्लो तलाको भूईंदेखि अर्को तलाको भूईंसम्मको उचाइलाई सम्झनु पर्दछ र यसभित्र सो तलाको पूरा बनोट समाबेश भएको हुनु पर्नेछ।

ङ) " मल्लकालीन शैली " भन्नाले घरको पेटी, कार्नेस, बलेनो, पाखा, छाना राख्नु, प्रष्टसँग देखिने गरी ईंटाको गारो हुनु, काठको डण्डी भएका लामा ठाडा झ्यालहरु, काठका आँखी झ्यालहरु हुनु, झिंगटीको छाना हुनु,
काठको रंगसँग मिल्ने मात्र रंग लगाउनु , ईंटाको गारोमा प्लाष्टर नहुनु आदि जस्ता कुराहरुलाई सम्झनु पर्दछ।

च) " राणाकालीन शैली " भन्नाले बाहिरी मोहडामा चूना, सुर्खीको प्लाष्टर गरिएको वा मा अप्पा वा स्थानीय ईटाको गारोमा चूना, सुर्खीबाट टिप्कार (pointing) गरिएको, ठूल्ठूला एकमुखे फिरफिरे खापाका झ्यालहरु भएको र झ्यालको रङ्ग लगाइएको (हरियो वा पहेंलो) , छाना टायल वा जस्ताले छाएको, तलाको उचाइ साधारणतया परम्परागत नेपाली शैलीका घरको उचाइ भन्दा बढी भएको, घरको कार्नेस र झ्यालको वरिपरि Stucco प्लाष्टर गरिएको, झ्यालको कोटालमा फलाम वा किटको सादा वा कलात्मक डण्डीहरु राखिएको,भएको घर वा भवनलाई सम्झनु पर्दछ।

छ) " वर्गीकृत स्मारक वा घर भवन " भन्नाले प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन बमोजिम वर्गीकृत स्मारक वा घर भवनलाई सम्झनु पर्दछ।

३. बर्गीकृत घर भवनहरुको संरक्षण एवं मर्मत सम्भारका लागि मापदण्ड:

३.१ घर भवनको वर्गीकरण गर्दा पुरानो घरको जुन भाग, विशेषता वा पुरै भवनको वास्तुकलाको कारणले गर्दा सो घर भवन वर्गीकरणमा पर्न गएको हो, ती भाग वा विशेषताहरुको यथावत् रुपमा नै संरक्षण गर्नु पर्नेछ। यस्ता घर भवनलाई साविक स्वरुपमा संरक्षण गरी राख्न नसकिने अवस्थामा मर्मत सम्भार वा पुनर्निर्माण गर्दा उक्त भाग वा विशेषतालाई यथावत् रुपमा संरक्षण गर्नु पर्नेछ। घर भवनका अन्य भाग वा विशेषताहरु संरक्षण गरिने भाग वा विशेषताहरुसँग तादाम्यता राख्ने (Compatible) गरी बनाउनका लागि स्वीकृति दिन सकिनेछ।

३.२ दफा ३.१ बमोजिमको कार्य गर्दा त्यस्तो कार्यको गाम्भीर्यता र प्रकृति हेरी आवश्यकता अनुसार परामर्श दिन पुरातत्व विभागले एउटा समिति गठन गर्न पनि सक्नेछ। त्यस्तो समितिको बैठकमा नेपाल सरकारका कुनै पनि अधिकृत वा अन्य स्वदेशी वा विदेशी विशेषज्ञहरुलाई पनि आमन्त्रण गर्न सक्नेछ।

३.३ त्यस्तो घरको स्वामित्व कुनै पनि किसिमले खण्डीत भैसकेको भए तापनि घरको बाहिरी स्वरुपमा नै खण्डीकरण भएको देखिने गरी निर्माण गर्न वा मर्मत सम्भार वा पुनर्निर्माण गर्न स्वीकृति दिइने छैन।

३.४ भुकम्प वा कुनै प्राकृतिक वा मानवीय कृयाकलापका कारण क्षतिग्रस्त भएका वा कालक्रमले जीर्ण भई साविक स्वरुपमा संरक्षण गरी राख्न नसक्ने अवस्थामा पुगेका घर भवनहरुका हकमा वर्गीकरणमा क र ख श्रेणी वा समुहका घर भवनहरुलाई यथावत रुपमा संरक्षण वा पुन निर्माण गर्नुपर्ने छ।€

३.५. दफा ३.४ वाहेकका वर्गीकरणमा ग श्रेणी वा समुहमा परेका घर भवनको हकमा साविकको घर भवनको जुन भाग वा विशेषताका कारणले गर्दा सो घर भवन बर्गीकरणमा पर्न गएको हो ती भाग वा विशेषताहरुको यथावत रुपमा नै संरक्षण वा पुन : निर्माण गर्नुपर्ने छ। यस्ता घर भवनको अन्य भाग वा विशेषताहरु संरक्षण वा पुनःनिर्माण गरीने भाग वा विशेषतासँग तादात्म्यता राखिने (compatible) गरी गर्नुपर्ने छ।€

४. खाली जगगामा बनाइने एवं वर्गीकरणमा नपरेका घर भवनहरुका पुनर्निर्माणका लागि मापदण्ड:

यो मापदण्ड लागू हुने पाटन दरवार संरक्षित स्मारक क्षेत्रभित्र core zone को खाली जग्गामा निर्माण हुने र वर्गीकरणमा नपरेका घर भवनहरु निर्माण वा पुनर्निर्माण गर्नका लागि देहाय बमोजिम गर्नु पर्नेछ :

४.१ अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज

साविक घरले चर्चेको ठाउँमा पुरानो घर भत्काई बनाउँदा १००%, खाली जग्गाको हकमा ०-२-२-० सम्म ९०%, ०-२-२-० र सोभन्दा बढीका लागि ८०% (वा ७७० वर्ग फिटमा जुन बढी) ग्राउण्ड कभरेज दिन सकिनेछ। सडक वा बाटोतर्फ नियमानुसार जग्गा छोड्दा वा घर लाइन मिलाउँदा पछाडी बाँकी हुने जग्गा ६ मिटरसम्म गहिराइ भएको अवस्थामा पछाडि बाँकी रहेको जग्गा पुरा कभरेज गरी बनाउन सकिनेछ।

€ पहिलो संशोधन (२०७५)

४.२. फार (FAR)

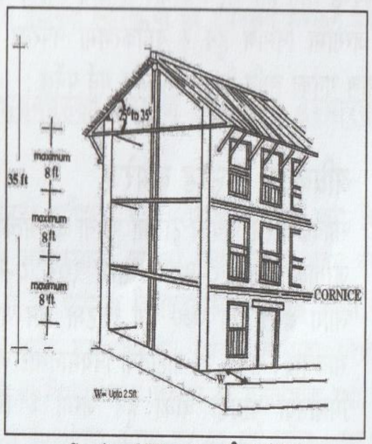
घर बनाउँदा खाली जग्गाको हकमा उपलब्ध जग्गाको ३ गुणासम्म र साविक घरको हकमा त्यस्तो घर भत्काई बनाउँदा सो घरले चर्चेको जग्गाको ३.५ गुणासम्मको बनाउनका लागि स्वीकृति दिन सकिनेछ। माथि जेसुकै लेखिएको भए तापनि घरको अधिकतम उचाई ३५ फीट भन्दा बढी बनाउन पाइने छैन।

४.३. तल्लाको अधिकतम उचाइ

तल्लाको उचाई ८' सम्मको बनाउन सकिनेछ। (चित्र नं. १)

४.४. घर वा भवनको अधिकतम उचाइ

४.४.१ घर वा भवनको अधिकतम उचाइ ३५' सम्मको हुनु पर्नेछ। तर नयाँ निर्माण हुने घरसँग कुनै ऐतिहासिक एवं वास्तुकलाको दृष्टिले महत्वपूर्ण स्मारक रहेछ र सो ठाउँमा ३५' उचाइमा घर निर्माण गर्दा सो स्मारकलाई प्रतिकूल असर पर्ने देखिएमा स्मारकको उचाइ भन्दा होचो र स्मारकलाई प्रतिकूल असर नपर्ने गरी निर्माण गर्न दिन सकिनेछ। तर, त्यस्ता स्मारकको उचाइ २८' भन्दा कम भएको अवस्थामा पनि त्यससँग बन्ने घरलाई सो स्मारक वरिपरिको वातावरणलाई प्रतिकूल असर नपर्ने गरी सडकतर्फको मोहडाको उचाई, लाइनका पुराना परम्परागत घरहरुको लाइनसँग मिल्ने गरी स्वीकृति दिन सकिनेछ। तर यसो गर्दा अधिकतम उचाइ ३५' भन्दा बढी हुनु हुँदैन।



Sectional Elevation (चित्र नं. १)

४.४.२ दफा ४.१ मा जेसुकै लेखिएको भए तापनि परम्परागत शैलीमा निर्मित पुराना घरहरुको उचाइ ३५' भन्दा बढी रहेछ भने त्यस्ता घरहरुको पुनर्निर्माण गर्दा साविककै उचाइलाई कायम राखी पुनर्निर्माण गर्न अनुमति दिइनेछ।

४.४.३ घरको उचाइ निर्धारण गर्दा भुईंतलाको ढोका अगाडिको जग्गाको तयार भएको सतहदेखि नापिने छ। भिरालो जग्गामा निर्माण गरिने घरहरुको हकमा उचाइ मूलबाटो तर्फको सबभन्दा तल्लो तलाको ढोकाअगाडिको जग्गाको तयार भएको सतहदेखि नापिने छ। तल्लाको संख्या समेत मूलबाटो तर्फको मोहडामा गणना गरिनेछ।

४.५. अधिकतम तल्ला

घर वा भवन अधिकतम ४ (चार) तल्लासम्मको बनाउन सकिनेछ। घर वा भवनको बुइगल वा भन्याङ्ग कभर समेत यसैमा गणना गरिनेछ।

४.६. स्ट्रक्चर

भूकम्पीय सुरक्षा प्रविधि अपनाई load bearing स्ट्रक्चर, आर.सि.सि. र स्टिल फ्रेम स्ट्रक्चर राखी घर तथा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सकिनेछ। तर, आर. सि. सि. र स्टील फ्रेम स्ट्रक्चरलाई चारैतिर कुनै पनि मोहडामा बाहिरबाट नदेखिने गरी स्थानिय चिम्नी ईंटा वा काठले छोपी निर्माण गर्नु पर्नेछ। तर यसो गर्दा चाइनिज ईंटा वा ईंटा रङ्गका टायलहरु प्रयोग गर्न पाइने छैन। आर.सि.सि. र स्टिल फ्रेम स्ट्रक्चर मात्र बनाई अधुरो गरी छाड्न पाइने छैन।

४.७. फिनिसिङ्ग / मोहडा

४.७.१ परम्परागत रुपमा घर वा भवनको चारैतिरको बाहिरी भागको गारोमा प्रष्टसँग देखिने गरी स्थानिय चिम्नी ईँटाको गारो लगाउनुपर्नेछ। बाहिरी गारोमा सकभर निर्माण सामग्रीको प्राकृतिक रङ्ग र texture देखाउनु पर्नेछ, टलकदार वा अन्य प्रकारको रङ्ग लगाउन पाइने छैन।

४.७.२ बाहिरी गारोमा सिमेन्ट, चुना आदि राखी प्लाष्टर गर्न पाइने छैन। तर, भ्याल, ढोकाका किनारा, कार्नेस र वाल प्लाष्टरमा चुना, सुर्खी आदि राखी प्लाष्टर गर्न सकिनेछ। राणाकालीन शैलीका घरहरुको मर्मत र पुनर्निर्माणमा चुना, सुर्खीको प्लाष्टर गर्न सकिनेछ।

४.७.३ बाहिरी गारोमा उपयुक्त सामग्रीको प्रयोग गरी टिप्कार (pointing) गर्न सकिनेछ। तर, यसो गर्दा घरको मोहडालाई असर नपर्ने गरी र वरिपरिका घरहरुसंग सामञ्जस्य हुने गरी गर्नुपर्नेछ।

४.८. क्यान्टिलेभर / प्रोजेक्सन / टप

४.८.१ क्यान्टिलेभर र टप निकाल्न पाइने छैन। तर, तेश्रो तल्लामा आफ्नो जग्गामा पर्ने गरी घाम, पानी छेक्ने वा स्लोप पाखा छाना देखाउने प्रयोजनका लागि बढीमा ३' चौडाइसम्मको बलेसी वा पाखा निकाल्न

स्वीकृति दिन सकिनेछ।

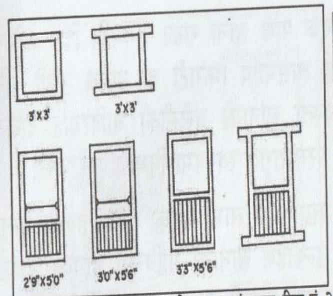
४.८.२ सोभ्को क्यान्टीलेभर स्ल्याब मात्र निकाल्न स्वीकृति दिइने छैन। छाना वा पाखे छानाको प्रयोजनको लागि आर.सि.सि. टप वा क्यान्टीलेभरलाई २५ देखि ३० डिग्रीको स्लोपमा मुनितिरको भागमा काठको फल्याक ठोकी मिलाउनु पर्नेछ र त्यसमा अनिवार्य रुपमा टुँडालहरु राख्नु पर्नेछ।

४.८.३ सडक, चोक तथा सार्वजनिक स्थलतर्फ पाली निकालेको रहेछ भने नयाँ भवन निर्माण गर्दा सो पालीले ओगटेको जग्गा, सडक वा सार्वजनिक जग्गालाई सार्वजनिक प्रयोजनका लागि छोडेर मात्र निर्माण गर्न दिइनेछ।

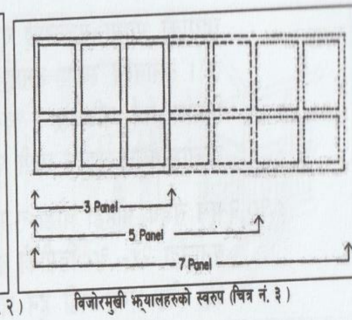
" क्यान्टिलेभर " वा " प्रोजेक्सन " वा " टप " भन्नाले घर वा भवनको कुनै पनि मोहडाको गारो वा पर्खालबाट बाहिरपट्टि आर.सि.सि. ढलानको वा काठको निकालिएको पाखे छाना नराखिएको भागलाई सम्झनुपर्दछ।

४.९. झ्याल / ढोका

४.९.१ परम्परागत नेपाली शैली एवं आकार प्रकारका काठको झ्याल ढोकाहरु हुनुपर्नेछ र घरको हरेक तलामा राखिने झ्यालहरु एकै लाइनमा मिलाई राख्नु पर्दछ। घरको मोहडामा openings हरुको कूल क्षेत्रफल मोहडाको कूल क्षेत्रफलको ५०% सम्म राखी बनाउन सकिनेछ। Load bearing structure मा निर्माण हुने सबै झ्यालहरु मोहडाको किनाराबाट ३' छोडेर मात्र राख्नु पर्नेछ। यसरी ३ फीट नछोडिएको अवस्थामा झ्याल ढोकाको वरिपरि बाहिरबाट नदेखिने गरी काठ वा आर.सि.सि. को बक्स फ्रेम निर्माण गर्नु पर्नेछ। झ्याल ढोकाका चौडाइ र उचाइ परम्परागत नेपाली शैली (सामान्यतया मल्लकालीन, शाहकालीन र राणाकालीन शैली) एवं आकार प्रकारको हुनुपर्नेछ। झ्यालहरु बिजोरमुखी हुनु पर्नेछ। बुइगलमा परम्परागत झ्यालहरु राख्न सकिनेछ, भुईं तल्लामा एकमुखे झ्याल मात्र राख्नु पर्नेछ। अन्य बिजोरमुखी झ्यालको हकमा प्रति कवल २'-६" को दरले न्यूनतम चौडाइ कायम राख्नुपर्नेछ। लाम्चो झ्याल ढोकाको चौडाइ र उचाइको अनुपात १:१.५ देखि १:२ सम्म हुनु पर्नेछ र आँखी झ्यालको हकमा त्यस्ता झ्यालहरु ३'/३' भन्दा ठूलो हुनु हुँदैन। साविक झ्याल ढोका र सोही शैलीमा बनाइएका नयाँ झ्याल ढोकाको प्रयोगलाई आवश्यकता अनुसार प्रोत्साहित गर्न सकिनेछ।



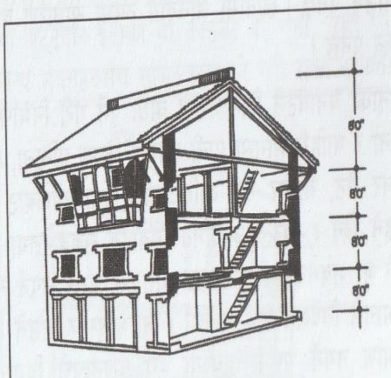
परम्परागत एकमुखी झ्यालको प्रचलित नाप एवं स्वरुप (चित्र नं. २)



बिजोरमुखी झ्यालहरुको स्वरुप (चित्र नं. ३)

४.९.२ ढोकाका खापाहरु काठको हुनु पर्नेछ, फलामे रोलिङ्ग सटर, ग्रील र चेन गेट आदि राख्न पाइने छैन। पसलको कवलहरुमा रोलिङ्ग सटर राख्न चाहनेले गारोको बाहिर पट्टी रोलिङ्ग सटरको कुनै पनि भाग नदेखिने गरी राख्नु पर्नेछ वा रोलिङ्ग सटर छोपिने गरी काठका खापाहरु पनि राख्नुपर्नेछ।

४.९.३ मुख्य सडक एवं सार्वजनिक स्थलबाट नदेखिने मोहडामा परम्परागत शैली एवं आकार प्रकारसंग मिल्ने वा सामञ्जस्य राख्ने खालका झ्यालहरु राख्ने स्वीकृति दिन सकिनेछ।


परम्परागत आँखी झ्याल सहितको घर (चित्र नं.४)

झ्यालमा ग्रील राख्न चाहेमा बाहिरबाट नदेखिने गरी झ्यालको खापाले छोपिने गरी बनाउनु पर्नेछ।

४.९.४ दफा ९.३ मा जेसुकै उल्लेख गरिएको भए तापनि घर वा भवनको मुख्य मोहडा मूल सडक र सार्वजनिक स्थानबाट देखिने मोहडामा दफा ९.१ र ९.२ बमोजिम नै गर्नुपर्नेछ।

४.१०. छाना

४.१०.१ घरको छाना झिंगटी वा टायलले छाएको परम्परागत दुई पाखे शैलीको हुनु पर्नेछ। तर, निर्माण हुने घर जग्गाको तीनैतिर अरुहरुको घरहरुले

घेरिएको भएमा सडकपट्टि एक पाखे छाना राख्न अनुमति दिन सकिने छ । ढलानको स्लोप बनाई त्यसमाथि झिंगटी वा टायल टाँसी पनि निर्माण गर्न सकिनेछ । त्यस्तो छानाको बलेसीको बाहिरबाट देखिने तल्लोभागलाई काठले छोपी परम्परागत स्वरुपमा निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

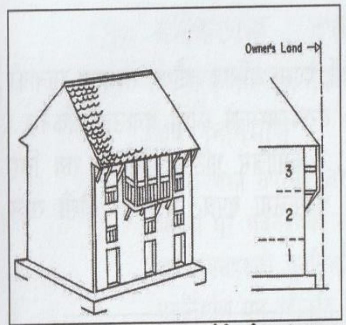
४.१०.२ मूल सडक मोहडा चौडा र पछाडितिर लामो भएको घरको हकमा छाना बनाउँदा २५- ३० डिग्रीको ढल्काइले छानाको माथिल्लो भागको उचाइ ३५ फीट भन्दा बढी हुन गएमा त्यसरी २५ - ३० डिग्रीको कोणमा ढल्काई बनाइएको छाना जहाँसम्म पुग्दा ३५ फीट उचाइमा पुग्छ, दुवै तर्फ त्यही हिसावले बनाई बीचमा खाली छोड्ने गरी स्वीकृति दिन सकिनेछ । उक्त खाली भागमा अरु कुनै प्रयोजनका लागि कुनै किसिमको निर्माण गर्न पाइने छैन ।

४.१०.३ नियमानुसार बनाउन पाउने अन्तिम तल्लाभन्दा मुनि मात्र ३ फिट चौडाइ सम्मको बलेनी पाखा चोक र बाटोतर्फ बाहेक आफ्नै जग्गामा पर्ने गरी निकाल्न सकिनेछ । पाखा सकभर दायाँ बायाँ घरको पाखा र बलेनीसँग सटाएर मिल्ने गरी हाल्नु पर्नेछ । भवनको बलेनी पाखा, मूल छाना र भऱ्याङ्ग छोप्ने भाग समेत २५ देखि ३० डिग्रीसम्मको ढल्काइमा बनाउनु पर्नेछ । छानामा अनिवार्य रुपमा साधारण वा कलात्मक टुँडाल राख्नु पर्नेछ ।

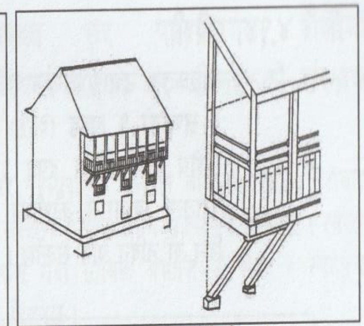
४.१०.४ छानाको बनावटले छिमेकीलाई बाधा पर्ने गरी निर्माण गर्न पाइने छैन । छाना र बाहिरी भागमा पानी ट्याङ्की, डिस्क एन्टिना, एयरकन्डिशन सेट, कुलर सेट, सोलार सेट आदि सडक तथा चोकबाट देखिने गरी राख्न पाइने छैन । त्यस्ता आधुनिक सेवाहरु सडक तथा चोकबाट नदेखिने गरी वा भवनको वास्तुकलामा प्रतिकूल असर नपर्ने गरी राख्न पुरातत्व विभागले निर्देशन दिन सक्नेछ । नियमानुसार पाउने अन्तिम तल्लासम्म निर्माण नगर्ने भएमा अवस्था हेरी पुरातत्वले विभाग विशेष निर्देशन दिएको अवस्थामा बाहेक भऱ्याङ्गको भाग भिरालो छाना राखी अन्य भाग कौशीको रुपमा खुल्ला राख्न सकिनेछ ।

४.११. बार्दली

४.११.१ आफ्नो जग्गामा माथि सामान्यतया तेस्रो तल्लामा बढीमा ३' सम्म बाहिर निकाली काठको बार्दली बनाउन सकिनेछ । तर ३ मिटर भन्दा कम चौडाइको बाटोमा उपरोक्त सुविधा दिइने छैन । मुख्य सडक वा सार्वजनिक चोकसँग जोडिएका घरहरुको त्यसतर्फको मोहडामा घरभित्र recess गरी बार्दली वा बरण्डा बनाउन पाइने छैन ।



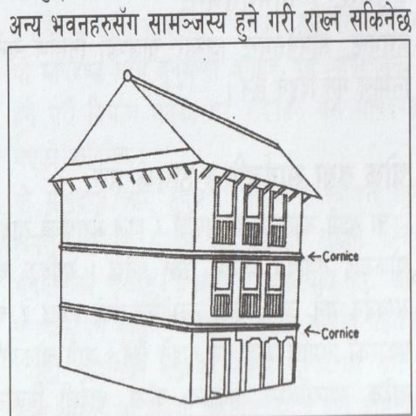
मोहडामा सानो बार्दली (चित्र नं. ४)


मोहडाको वारपारमा भएको बार्दली (चित्र नं. ५)

४.११.२ पछाडिको नीजि जग्गातर्फ २ मिटरको सेटब्याक राखी १ मिटरसम्मको बार्दली पहिलो तल्लादेखि राख्न सकिनेछ । १ मिटरभन्दा बढी चौडाइ आवश्यक भएमा सोही बमोजिम थप सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ ।

४.१२. कार्नेस

घरको प्रत्येक तल्ला छुट्टिने गरी बढीमा ९" सम्म गारोको सतहभन्दा बाहिर निकाली कार्नेस राख्न सकिनेछ । कार्नेस सकभर दायाँ बायाँको घरसँग मिल्ने गरी बनाउनु पर्नेछ । भवनको शैली अनुसार कार्नेस सादा वा बुट्टेदार इँटाको वा काठको वा चुना, सुर्खी प्लाष्टर गरी वरिपरिका अन्य भवनहरुसँग सामञ्जस्य हुने गरी राख्न सकिनेछ ।



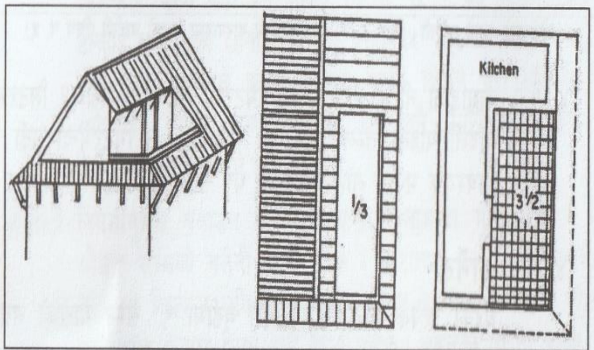
तला छुट्याउने गरी कार्नेस बनाइएको घरको मोहडा (चित्र नं.६)

४.१३. पेटी

आफ्नो जग्गामा छिमेकीको घरसँग मिल्ने गरी १ - १.५ फिटको उचाइ र बढीमा २ फीट ६" सम्म चौडाइ भएको पेटी बनाउन सकिनेछ । भिरालो बाटोमा पेटीको उचाइ लिंदा मध्य बिन्दुबाट नापिनेछ । उपरोक्त उचाइ र चौडाइभन्दा बढी साविक पेटी भए सोको उचाइभन्दा नबढ्ने गरी मात्र निर्माण गर्नुपर्छ ।

४.१४. कौशी

अधिकतम उचाइ निर्माण गर्ने भएमा अन्तिम (चौथो) तल्लामा छानाको ३ खण्डको १ खण्ड (३३%) बराबरसम्मको कौशी बनाउन सकिनेछ । विशेष परिस्थितिमा दफा ३.२ बमोजिम गठित समितिको राय लिई पुरातत्व विभागले कौशीको क्षेत्रफलमा थपघट हुने गरी कौशी राख्न दिन वा नदिन पनि सक्नेछ ।



कौशी **Plan and Elevation** (चित्र नं. ७)

४.१५. बेसमेन्ट / सेमिबेसमेन्ट

बेसमेन्ट, सेमिबेसमेन्ट (अण्डर ग्राउण्ड) निर्माण गर्ने गरी घर भवन निर्माण गर्न दिइने छैन ।

४.१६. चोक तथा सार्वजनिक ठाउक हरु

कित्ता नापी नक्सामा देखाइएको र हाल भैराखेको सार्वजनिक तथा निजी चोकलाई यथावत कायम राख्नु पर्नेछ । साविक चोकको संरक्षण र सम्वर्द्धन गर्ने कार्य चोक उपभोगकर्ताको हुनेछ र चोकमा अन्य कुनै प्रकारको निर्माण कार्य गर्न पाइने छैन । साथै चोकमाथि साविक भएको बाहेक क्यान्टीलेभर निकाल्न, कोठा, बार्दली निकाल्न पाइने छैन । चोकको पेटीलाई चोककै हिस्सा मानिनेछ ।

४.१७. तल्ला थप / मर्मत

पहिले नै निर्माण भइसकेका आधुनिक आकार प्रकारका घर तथा भवनहरुको तल्ला थप्ने तथा मर्मत गर्ने सम्बन्धमा निर्माण भैसकेको भागलाई " सुधार गर्ने घर भवनहरुका लागि मापदण्ड " बमोजिम सच्याई थप निर्माण यसै मापदण्ड अनुसार हुने गरी निर्माण गर्ने स्वीकृति दिन सकिनेछ ।

४.१८ वर्गीकरणमा नपरेका तर परम्परागत शैलीमा वास्तुकलात्मक विशेषता भएका घर भवनहरुको संरक्षण एवं पुनर्निर्माण

वर्गीकरणमा नपरेका तर परम्परागत शैलीका वास्तुकलात्मक विशेषता भएका घर भवनहरुको संरक्षण गर्नका लागि प्रोत्साहन गरिनेछ । त्यस्ता घर भवनहरुको पुनर्निर्माण गर्दा साविक बमोजिमकै शैली र स्वरुपमा पुनर्निर्माण गर्न स्वीकृति दिइनेछ ।

४.१९ राणाकालीन भवनलाई साविक शैलीमा बनाउन स्वीकृति दिन सकिने छ । सो सम्बन्धी बाँकी प्रावधान दफा ४ बमोजिम हुनेछ । €

५. सुधार गर्ने घर भवनहरुका लागि मापदण्डः

५.१ सुधार गर्ने घर भवन वरिपरिको ऐतिहासिक एवं वास्तुकलात्मक महत्व र वातावरणलाई प्रतिकूल प्रभाव पारिरहेको घर भवनको भाग वा विशेषताहरुलाई सच्याई निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सकिनेछ ।

५.२ यसरी सच्याइने घर भवनहरुको खासगरी नाप, उचाई, रङ्ग, निर्माण सामग्री, झ्याल-ढोका, छाना जस्ता भागहरुको अवस्थिति इत्यादि " खाली जग्गामा बनाइने एवं वर्गीकरणमा नपरेका घर भवनहरुका पुनर्निर्माण लागि मापदण्ड " अनुकूल हुने गरी बनाउनु पर्नेछ ।

५.३ यो मापदण्ड लागू हुनुभन्दा अगाडि यसै मापदण्डको दफा ४.६ अनुरुप हुने गरी निर्माण भएका घर भवनहरु यसै मापदण्ड बमोजिम निर्माण भएको मानिनेछ ।

५.४ यो मापदण्ड लागू हुनुभन्दा पहिले नै स्वीकृत मापदण्ड एवं नक्शा विपरीत निर्माण भएका घर भवनहरु सुधार्ने सम्बन्धमा त्यस्ता घर भवनहरुको प्रकृति, अवस्था र अवस्थिति हेरी आवश्यकता अनुसार परामर्श दिन पुरातत्व विभागले एउटा समिति गठन गर्न पनि सक्नेछ । त्यस्तो समितिको बैठकमा नेपाल सरकारका कुनै पनि अधिकृत वा अन्य स्वदेशी वा विदेशी विशेषज्ञहरुलाई पनि आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।

६. अन्य विकास निर्माण सम्बन्धी मापदण्डः

६.१. परम्परागत उपयोगिता एवं विशेषताको संरक्षण गर्नुपर्ने

६.१.१ संरक्षित स्मारक क्षेत्रभित्रका सार्वजनिक स्थलहरु जस्तैः स्क्वायर, चोक, बाटो, गल्ली आदिको स्वरुप, आकार, प्रकारमा परिवर्तन नगरी संरक्षण गर्नुपर्नेछ । त्यस्ता स्थलहरुको परम्परागत उपयोगिता एवं विशेषतामा कुनै पनि प्रकारको असर पुर्याउन पाइने छैन ।

€ पहिलो संशोधन (२०७५)

६.१.२ आफ्नो घरको प्रयोजनको लागि पेटी, खुड्किलाहरु बनाउँदा सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक क्षेत्र अतिक्रमण गरेर बनाउन पाइने छैन।

६.२. खाली सार्वजनिक जग्गाको संरक्षण गर्नुपर्ने

खाली सार्वजनिक जग्गाको परम्परागत उपयोगमा कुनै प्रतिकूल असर नपर्ने गरी संरक्षण गर्नु पर्दछ, र साथै त्यस्ता क्षेत्रको अतिक्रमण गर्न पाइने छैन।

६.३. निर्माण कार्य गर्दा स्मारकहरुको सुरक्षामा ध्यान दिनुपर्ने

निर्माणाधिन घर भवन वरिपरिको स्मारक तथा ऐतिहासिक भवनहरुमा कुनै प्रतिकूल असर नपारी निर्माण कार्य गर्नु पर्दछ र निर्माण कार्य गर्दा स्मारकहरुको सुरक्षामा ध्यान दिनु पर्नेछ।

६.४. संरक्षित स्मारक क्षेत्रभित्र सवारी आवागमनमा रोक

संरक्षित स्मारक क्षेत्रभित्रको मुख्य क्षेत्र (core zone) भित्रका सार्वजनिक तथा अर्ध-सार्वजनिक स्थलहरुमा पैदल यात्रालाई प्राथमिकता दिइनेछ। मुख्य क्षेत्रभित्र निजी तथा सार्वजनिक कुनै पनि सवारी प्रवेश गर्न रोक लगाउने व्यवस्था गरिनेछ। तर एम्बुलेन्स, दमकल जस्ता सवारी साधनहरुको प्रवेशको व्यवस्था भने मिलाइनेछ। पार्किङ्गको व्यवस्था मुख्य क्षेत्रभन्दा बाहिर गर्नु पर्नेछ।

६.५. चोक, गल्ली, बाटोमा परम्परागत रुपमा ईंटा, ढुंगा छाप्नुपर्ने

सार्वजनिक तथा अर्ध-सार्वजनिक स्थलहरुमा तिनीहरुका परम्परागत पेभिङ्ग नै कायम राख्नु पर्दछ र त्यस्ता पेभिङ्ग लोप भइसकेका स्थलहरुमा पनि ईंटा वा ढुंगाको प्रयोग गरी स्थान सुहाँउदो किसिमले परम्परागत रुपमा पेभिङ्ग गर्नु पर्दछ। नयाँ पेभिङ्गको लेभल उकासेर निर्माण गर्दा त्यसले स्मारक तथा ऐतिहासिक भवनहरुलाई प्रतिकूल प्रभाव नपर्ने गरी मात्र निर्माण गर्नुपर्दछ। साविक भइरहेको पेभिङ्गको मर्मत तथा पेभिङ्ग बिगारी गर्नुपर्ने वा पुनर्निर्माण गर्नुपर्ने भएमा पुरानै सामग्रीको प्रयोग गर्नुपर्दछ। नयाँ सामग्रीको प्रयोग गर्नु पर्ने अवस्था आएमा पुरानोसँग मेल खाने सामग्रीको प्रयोग गर्न सकिनेछ। पेभिङ्गमा प्रयोग भएको सामग्री अनुरुप त्यसको सरसफाइको विधि अपनाउनु पर्दछ।

६.६. वर्षात्को पानीको निकास (Surface Rain Water Drain) को व्यवस्था गर्नुपर्ने

सार्वजनिक तथा अर्ध-सार्वजनिक स्थलहरु तथा स्मारक वरिपरिको

क्षेत्रमा वर्षात्को पानीको निकासको व्यवस्था गर्नु पर्दछ। त्यस प्रकारको निकासको डिजाइन/व्यवस्था एवं निर्माण गर्दा अधिकतम वर्षात्को परिमाणलाई ध्यानमा राखी सँगैको पेभिङ्गसँग सामञ्जस्य हुने गरी गर्नु पर्छ। कौशी र छानाबाट झर्ने पानीको निकास पाइपलाई बाहिरबाट नदेखिने गरी राख्ने व्यवस्था गर्नु पर्दछ।

६.७. ढल निकास (Sewer Pipes) को व्यवस्था गर्नुपर्ने

आवश्यकता अनुसारको आकारको पाइपलाई जमिन मुनिबाट ओछ्याएर लैजाने गरी ढल निकासको व्यवस्था गर्नुपर्दछ। फोहोर पानीलाई नदीमा मिसाउनु अघि प्रशोधन गर्ने व्यवस्था मिलाउनु पर्दछ। ढल निकासको व्यवस्था गर्न संभव नभएमा मात्र सेप्टिक ट्याङ्को व्यवस्था गर्नु पर्दछ।

६.८. स्मारकहरुलाई प्रतिकूल असर नपर्ने गरी खानेपानी पाइप राख्नुपर्ने

इनार, ढुङ्गे धारा जस्ता परम्परागत पानीका स्रोतहरुको संरक्षण गर्नु पर्दछ। खानेपानीका पाइपहरु योजनाबद्ध तरिकाले जमीनमुनि ओछ्याउनु पर्दछ। नजिकका स्मारकहरुलाई क्षति पुऱ्याउन सक्ने प्रकृतिका टुटे फुटेका तथा चुहिएका पाइपहरुको मर्मत तत्काल गर्नु पर्दछ। ऐतिहासिक भवनहरुलाई क्षति नपुग्ने गरी मात्र त्यस्ता भवनहरुमा खानेपानी वितरणको व्यवस्था मिलाउनु पर्दछ।

६.९. विद्युत् आपूर्ति वा वितरण गर्दा विद्युतीय खम्बा राख्ने कार्यलाई निरुत्साहित गर्ने

विद्युतीय लट्ठालाई निरुत्साहित गर्दै विद्युतीय लाइनलाई जमिनमुनि ओछ्याइ बिजुली वितरणको व्यवस्था मिलाउनु पर्दछ। ऐतिहासिक स्थलको वातावरणलाई दृष्य प्रदुषण नहुने गरी उपयुक्त स्थानमा ट्रान्सफर्मरहरुको जडान गर्नु पर्दछ। ऐतिहासिक भवनहरुको शोभा नबिग्रने गरी त्यस्ता भवनमा विद्युत् लाइन वितरणको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ।

६.१०. स्मारकहरुलाई प्रतिकूल असर नपर्ने गरी सडक बिजुली बत्ती राख्नुपर्ने

संरक्षित स्मारक क्षेत्रभित्रका सार्वजनिक वा अर्ध-सार्वजनिक स्थलहरुमा दृष्य प्रदुषण नहुने गरी सडक बिजुली बत्ती जडान गर्नु पर्दछ। त्यस्ता सडक बिजुली बत्तीका तारहरुलाई बाहिरबाट नदेखिने किसिमले जडान

गर्नु पर्दछ । विशेष अवसर तथा पर्वहरुमा त्यस स्थानको परम्परागत स्वरुप झल्कने किसिमले बिजुली वा अन्य बत्तीहरुको व्यवस्था गर्न भने सकिनेछ ।

६.११. स्मारकहरुलाई प्रतिकूल असर नपर्ने गरी सञ्चार तथा टि.भी. का तार लाइनहरु जडान गर्नुपर्ने

संरक्षित स्मारक क्षेत्रभित्रका स्मारक वा घर भवनहरुमा टेलिफोन तथा टि.भी./केबुलका तारहरु बाहिरबाट नदेखिने किसिमले जडान गर्नु पर्दछ , सोसँग सम्बन्धित अन्य सामग्रीहरुको जडान गर्दा सार्वजनिक क्षेत्रको कुनै पनि भागबाट नदेखिने किसिमले राख्नु पर्दछ । ऐतिहासिक भवनहरुको दृष्य प्रदुषण नहुने गरी त्यस्ता भवनहरुमा सञ्चार तथा टि.भी.का तार लाइनहरुको वितरणको व्यवस्था गर्नु पर्दछ ।

६.१२ सार्वजनिक स्थलबाट नदेखिने गरी मिटर, एन्टेना आदि जडान गर्नुपर्ने

सार्वजनिक सेवा तथा अन्य यान्त्रिक जडानहरु जस्तैः धाराको मिटर, एन्टेना, एयर कण्डिशन युनिट आदिलाई सार्वजनिक स्थलबाट नदेखिने किसिमले जडान गर्नु पर्दछ ।

६.१३. तोकिएको ठाउँमा मात्र फोहोरमैला फाल्नुपर्ने

सार्वजनिक तथा अर्ध-सार्वजनिक स्थलहरुको निश्चित स्थानहरुमा मात्र फोहोरमैला फाल्ने र संकलन गर्ने व्यवस्था गर्नु पर्दछ । फोहोरमैला नियमित तरिकाले संकलन गर्ने व्यवस्था मिलाउनु पर्दछ ।

६.१४. परम्परागत उपयोगलाई प्रोत्साहन गर्नुपर्ने

सार्वजनिक तथा अर्ध-सार्वजनिक स्थलहरुको परम्परागत प्रयोजन र उपयोगलाई प्रोत्साहित गरिनेछ । त्यस्ता स्थलहरुमा शताब्दियौंदेखि चल्दै आएका परम्परागत संस्कार, जात्रा तथा पर्व, मेलाहरुलाई कुनै प्रकारले बाधा पुर्‍याउनु हुँदैन ।

६.१५. व्यापारिक प्रचार प्रसारका साइनबोर्डहरु राख्न नपाइने

संरक्षित स्मारक क्षेत्रभित्र व्यापारिक प्रयोजनका लागि ठूला ठूला साइनबोर्ड, होर्डिङ्ग बोर्ड वा अन्य पम्प्लेट, पोष्टर, ब्यानर आदि राख्न वा टाँस्न पाइने छैन । तर व्यापारिक प्रतिष्ठानहरुलाई निश्चित स्थानमा तोकिएको आकार प्रकार र स्वरुपमा साइनबोर्ड राख्ने अनुमति दिन सकिनेछ ।

६.१६. हरियाली क्षेत्रको संरक्षण गर्नुपर्ने

संरक्षित स्मारक क्षेत्रभित्रका परम्परागत हरियाली क्षेत्रलाई स्पष्टसँग सीमाङ्कन गरी संरक्षण गर्नु पर्दछ । यस्ता क्षेत्रलाई न्यूनतम intervention गरी वा नगरी त्यसको मूल स्वरुपमै सार्वजनिक स्थलको रुपमा संरक्षण गर्नु पर्दछ । अन्य थप निर्माणहरु, hard landscaping तथा सुन्दरता अभिवृद्धि जस्ता कार्यहरु गर्न पाइने छैन ।

६.१६.१ प्राकृतिक वातावरणको महत्व एवं मूल्य-मान्यता लाई संरक्षण गर्नु पर्दछ । यसमा त्यसभित्रका संपूर्ण वनस्पति तथा जीवजन्तु आदि समेत पर्दछन् ।

६.१६.२ नदीहरुको सरसफाइ र नदी किनारको सुदृढीकरण गरी नदीहरुलाई मूल स्वरुपमै संरक्षण गर्नु पर्दछ ।

६.१६.३ हरियाली क्षेत्र भनेर सीमाङ्कन गरिएको क्षेत्रभित्र कुनै प्रकारको निर्माण गर्न पाइने छैन । तर सो क्षेत्रभित्र परम्परागत पेभिङ्ग भएको स्थानमा आवश्यकता अनुसार प्राकृतिक सामग्री प्रयोग गरी पेभिङ्ग भने गर्न सकिनेछ ।

६.१७. नदी, पोखरी, धारा, कुवा, इनार आदिको संरक्षण गर्नुपर्ने

परम्परागत नदी, पोखरी, धारा, कुवा, इनार आदिलाई मर्मत संभार गरी संरक्षण गर्नु पर्दछ । कुनै पनि कुण्ड, कुलो, नदी, प्राकृतिक ढल, पानीका मुहानहरुलाई पुर्न वा मास्न पाइने छैन । त्यस्ता पानीका स्रोत वा मुहानका ५ मिटर वरिपरिसम्मको स्थानमा कुनै पनि किसिमको निर्माण कार्य गर्न पाइने छैन ।

७. विविध:

७.१. संस्थागत भवनहरुः विद्यालय, पुलिस चौकी, वडा कार्यालय आदि जस्ता भवनहरु पनि यसै मापदण्ड अनुरुप निर्माण गर्नु पर्दछ । त्यस्ता भवनहरुको scale र detailing वरिपरिका अन्य भवनहरुसँग सामञ्जस्य हुने किसिमले मिलाउनु पर्दछ ।

७.२. यस मापदण्डमा उल्लेख भए बाहेकका कुराहरु ***काठमाडौं उपत्यका भित्रका नगरपालिका र नगरोन्मुखहरुमा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड*** २०६४ बमोजिम हुनेछ ।

७.३. यस मापदण्डमा उल्लेखित प्रावधान र ***काठमाडौं उपत्यका भित्रका नगरपालिका र नगरोन्मुखहरुमा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड २०६४*** मा उल्लेख भएका प्रावधानहरु बाझिएको हकमा यसै मापदण्डमा उल्लेख भएका प्रावधानहरु नै लागु हुनेछन् ।

७.४. काठमाडौं उपत्यका संरक्षित स्मारक क्षेत्रभित्र घर भवनहरु मर्मत, निर्माण तथा पुर्ननिर्माण गर्दा साविक बुझाउनु पर्ने नक्साहरुका अतिरिक्त निम्नलिखित नक्साहरु पनि पेश गर्नु पर्नेछः

- वर्षातको पानी, फोहोर पानी तथा ढल आदिको निकासको व्यबस्था भएको देखिने गरी पाइपहरुको लेआउट (Sanitary Layout)
- छानामाथि राखिने पानी ट्याङ्की, एन्टिना, एयरकन्डिशन सेट, कुलर सेट, सोलार सेट आदि कुराहरुलाई उपयुक्त तरिकाले राखिएको देखिने नक्सा (उक्त कुराहरुको साइज तथा स्थान समेत देखिने गरी)।

८. खारेजी र बचाउः

८.१ "काठमाडौं उपत्यकाका संरक्षित स्मारक घोषित क्षेत्रहरुमा हुने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड -२०४८ (संशोधन सहित)" खारेज गरिएको छ।

८.२ "काठमाडौं उपत्यकाका संरक्षित स्मारक घोषित क्षेत्रहरुमा हुने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड -२०४८ (संशोधन सहित)" बमोजिम भए गरेका काम कार्वाहीहरु यसै मापदण्ड बमोजिम भए गरेको मानिनेछ।

८.३ यस मापदण्डमा उल्लेखित कुराहरुका सम्बन्धमा सो भन्दा भिन्न प्रकृतिको अवस्था पर्न आएमा वा स्पष्ट नभएको अवस्थामा सो सम्बन्धी कुराहरुको निर्णय प्राचीन स्मारक संरक्षण सहयोग समितिको सिफारिशमा प्राविधिक समितिले गर्नेछ।