ललितपुर महानगरपालिका

यल महानगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

ललितपुर महानगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

वर्ष ८, ललितपुर, चैत्र २५ गते, २०८१ साल, अतिरिक्ताङ्क ९

भाग - २

ललितपुर महानगरपालिका

सम्पदा भवन संरक्षण एवं सम्पदा मैत्री भवन निर्माण मापदण्ड तथा सहुलियत कार्यविधि, २०८१

प्रस्तावना

ललितपुर महानगरपालिका ऐतिहासिक पाटनको पुरानो शहरी क्षेत्र तथा नगरका अन्य परम्परागत सम्पदा बस्तीहरुका ऐतिहासिक, पुरातात्त्विक, सांस्कृतिक तथा वास्तुकलात्मक महत्वका निजी भवनहरुको संरक्षण एवं सम्पदा मैत्री भवन निर्माण

गरी नगरको ललितकलाको चिनारीलाई संरक्षण, सम्बर्द्धन गर्न भवनहरुको मौलिक स्वरुप, निर्माण सामग्री, स्थापत्यकलालाई कायम राखी गरिने संरक्षण, जीर्णोद्धार, बाहिरी संरचनाको मर्मत, सबलिकरण, पुन: निर्माण गर्न निश्चित मापदण्ड तोकिनुका साथै ती प्रस्तावित भवनहरुका लागि सहुलियत प्रदान गरी घरधनीहरुलाई प्रोत्साहन गर्न ललितपुर महानगरपालिकाद्वारा यस **"सम्पदा भवन संरक्षण एवं सम्पदा मैत्री भवन निर्माण मापदण्ड तथा सहुलियत कार्यविधि, २०८१"** प्रस्ताव गरेको छ ।

परिच्छेद-१

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:

(१) यस कार्यविधिको नाम **"सम्पदा भवन संरक्षण एवं सम्पदा मैत्री भवन निर्माण मापदण्ड तथा सहुलियत कार्यविधि, २०८१"** हुनेछ ।

(२) यो कार्यविधि तुरुन्त कार्यान्वयन हुनेछ ।

२. परिभाषा:

फरक बिषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा:

(क) पाटनको पुरानो शहरी क्षेत्र भन्नाले यस क्षेत्रको संरक्षित स्मारक उपक्षेत्र, संरक्षित उपक्षेत्र र मिश्रित पुरानो बसोबास उपक्षेत्र भन्ने सम्झनु पर्दछ ।

(ख) ललितपुर महानगरपालिकाको अन्य सम्पदा बस्तीहरु भन्नाले हरिसिद्धि, धापाखेल, सुनाकोठी, बुङ्गमती, खोकना भन्ने सम्झनु पर्दछ ।

(ग) "अन्य उपक्षेत्र" भन्नाले पुरानो शहरी क्षेत्र बाहेकका ललितपुर महानगरपालिका क्षेत्रभित्रका अन्य आवासीय क्षेत्रहरुलाई सम्झनु पर्दछ ।

(घ) "असम्बद्ध भवन" भन्नाले एक आपसमा नजोडिएका भवन सम्झनु पर्दछ ।

(ङ) "एक आपसमा सम्बद्ध भवन" (semi detatched) भन्नाले तीन साइडहरु खुला भई एक साइडमा कुनै अर्को भवन वा निर्माणसँग जोडिएको भवन सम्झनु पर्दछ ।

(च) "कार्नेस" भन्नाले सामान्यतया माथिल्लो तल्लाको भुईं वा छानाको तहमा गारोबाट बाहिर निकालिएको कलात्मक वा सामान्य बुट्टा सम्झनु पर्दछ ।

(छ) "खुला भाग" (open space) भन्नाले प्लटमा आकाशतर्फ खुला छाडिएको भाग सम्झनु पर्दछ ।

(ज) "चोक / चुक" भन्नाले जमिनको सतह वा सो भन्दा तल वा माथि, पूरा वा आंशिक रुपमा भवन वा पर्खालले

घेरिएको निर्माण भित्र वा बाहिर रहेको र आकासतर्फ खुला रहेको भाग सम्झनु पर्दछ ।

(झ) “पाखा” भन्नाले झ्यालढोकालाई घामपानीबाट जोगाउनको लागि बाहिरी गारोमा रहेको झ्याल वा ढोकाको माथि पर्ने गरी स्ल्याब वा मुसी (लिन्टल) तहमा गारोबाट बाहिर निकालिएको बढीमा ६० से.मि. वा २ फिटसम्म चौडाई भएको र मानिस आउनजान वा बस्न कुनै पनि तवरले प्रयोग नगरिने भागलाई सम्झनु पर्दछ ।

(ञ) “डिजाइन” भन्नाले भवनहरुको संरक्षण तथा पुनःनिर्माण गर्ने प्रयोजनको लागि स्वीकृत भवनको डिजाइनलाई सम्झनु पर्दछ ।

(ट) “तला” (storey) भन्नाले भवन वा निर्माणको दुई भुईहरु (floor) वा छाना बिचको भाग सम्झनु पर्दछ ।

(ठ) “तलाको उचाई” भन्नाले तयारी भुईको सतहदेखि माथिल्लो तल्लाको तयारी भुईंको सतहसम्मको दूरी सम्झनु पर्दछ ।

(ड) “तोकिएको” वा “तोकिए बमोजिम” भन्नाले यस कार्यविधि तथा सो अन्तर्गत हुने निर्णय र महानगरपालिकाले समयसमयमा निर्णय गरी तोकिएको वा तोकिएका कुरालाई सम्झनु पर्दछ ।

(ढ) "निर्माण" भन्नाले ललितपुर महानगरपालिका क्षेत्रभित्रका ऐतिहासिक, पुरातात्विक तथा वास्तुकलात्मक महत्वका पुराना शैलीका निजी तथा निजी गुठीका भवनहरुको संरक्षण/जिर्णोद्धार, पुनःनिर्माण, बाहिरी आवरण मर्मत सुधार तथा नयाँ निर्माण गर्दा उक्त भवनमा प्रयोग भएका सामग्रीहरुको पुनः प्रयोग गर्ने, मौलिक स्वरुपका नयाँ सामग्रीहरु प्रयोग गरी भवनको संरक्षण तथा पुनःनिर्माण गर्नको लागि निश्चित मापदण्डका आधारमा गरिने कार्यलाई सम्झनु पर्दछ ।

(ण) "पंक्तिबद्ध आवास" (row housing) भन्नाले अगाडि र पछाडि वा बिचमा खुला भाग राखी जोडिएर बनेको भवनहरुको पंक्ति सम्झनु पर्दछ ।

(त) "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 खापा प्रयोग भएका झ्यालहरु सम्झनु पर्दछ ।

(थ) “परम्परागत शैलीका भवन” भन्नाले ऐतिहासिक “मल्लकालीन, शाहकालीन, राणाकालीन” वास्तुशैलीमा बनेका भवनहरु सम्झनु पर्दछ ।

(द) “परिवर्तन (alteration)” भन्नाले एक किसिमको निर्माणको स्वीकृति लिई वा एक किसिमको उपयोगबाट अर्को किसिमको उपयोगमा फेरबदल गर्ने वा क्षेत्रफल वा उचाईमा थपघट गर्ने वा आवतजावतका आधारमानै परिवर्तन गर्ने वा त्यसलाई बन्द गर्ने वा स्वीकृत संरचनामानै परिवर्तन गर्ने जस्ता कार्य सम्झनु पर्दछ ।

(ध) “प्रयोजन परिवर्तन” भन्नाले भवन निर्माणको स्वीकृति प्राप्त गर्दा उल्लेख गरेको भवनको प्रयोजनलाई कुनै अन्य प्रयोजनमा परिवर्तन गर्ने कार्यलाई सम्झनु पर्दछ ।

(न) “प्लिन्थ” भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको जमिनको सतह भन्दा माथि र भुइँतल्लाको सतह भन्दा मुनिको भाग सम्झनु पर्दछ ।

(प) “प्लिन्थको उचाइ” भन्नाले जमिनको सतहदेखि जमिनभन्दा ठीक माथि पर्ने गरी तयार भएको भुइँको तयार सतहसम्मको उचाइलाई सम्झनु पर्दछ ।

(फ) “बुइगल/ बैग: (attic)” भन्नाले भवनको सबैभन्दा माथिको तल्ला अर्थात् छाना मुनिको भाग भन्ने सम्झनु पर्दछ ।

(ब) “बार्दली” भन्नाले कुनै पनि भवनमा भएको छेकवार सहितको आवत जावत वा बस्नको निमित्त प्रयोग गरिने ढाकिएको वा नढाकिएको भवनको गाह्रोभन्दा बाहिर निकालिएको भाग सम्झनु पर्दछ ।

(भ) “भवनको उचाइ” भन्नाले प्लिन्थको उचाइ देखि धुरीसम्मको नापलाई सम्झनु पर्दछ ।

(म) “मल्लकालीन शैली” भन्नाले घरको पेटी, कार्नेस, पाखा/पाली, छाना राखिएको, प्रष्टसँग देखिने गरी ईटाको गारो भएको, काठका झ्यालहरु भएको, एकमुखे, तिनमुखे, पाँचमुखे गरी बिजोर कुँदिएका बुट्टेदार परम्परागत झ्यालहरु रहेको, झिंगटीको छाना भएको, ईटाको गारोमा प्लाष्टर नभएको भवनलाई सम्झनु पर्छ र यस शब्दले *छेलि, मातं, च्वत* र *बैग:* गरी चार तला तथा छाना सहितको मौलिक घर / भवनलाई समेत जनाउँनेछ ।

(य) “महानगरपालिका” भन्नाले ललितपुर महानगरपालिका लाई सम्झनु पर्छ ।

(र) "मापदण्ड" भन्नाले भवनहरुको निर्माण सम्बन्धी व्यवस्था गरिएको ललितपुर महानगरपालिका भवन निर्माण मापदण्ड २०६४ सम्झनु पर्दछ ।

(ल) "मोहडा" भन्नाले सडक, गल्ली, चोक जस्ता सार्वजनिक स्थलबाट देखिने भवनको बाहिरी आवरणलाई सम्झनु पर्दछ ।

(व) "राणाकालीन शैली" भन्नाले बाहिरी मोहडामा चुना, सुर्खीको प्लाष्टर गरिएको वा माँ अप्पा वा स्थानीय ईटाको गारोमा चुना सुर्खीबाट टिप्कार (pointing) गरिएको ठूल्ठूला एकमुखे फिरफिरे खापाका झ्यालहरु भएको र झ्यालमा हरियो, पहंलो वा कालो रंग लगाइएको, छाना टायल वा जस्ताले छाएको, तलाको उचाई साधारणतया परम्परागत मल्लकालीन शैली घरको उचाइभन्दा बढी भएको, घरको कार्नेस र झ्यालको वरिपरि प्लाष्टर गरिएको, झ्यालको कोटालमा फलाम वा किटको सादा वा कलात्मक डण्डीहरु राखिएको घर वा भवनलाई सम्झनु पर्दछ ।

(श) "लाभग्राही" भन्नाले यस कार्यविधिको आधारमा सहुलियत प्राप्त गर्ने घरधनी वा मञ्जुरीनामा प्राप्त भएको व्यक्तिलाई सम्झनु पर्दछ ।

(ष) "समिति" भन्नाले सम्पदामैत्री भवन निर्माणलाई सहजिकरण गर्ने मुल्याङ्कन तथा व्यवस्थापन समिति (Evaluation and Management committee-EMC) सम्झनु पर्दछ ।

(स) "सहुलियत" भन्नाले मापदण्डभित्र परेका र समितिले छनौट गरेका घरका घरधनीलाई प्रदान गरिने छुट, सुविधा, प्रोत्साहन, अनुदान रकम समेतलाई सम्झनु पर्दछ।

(ह) "सेट ब्याक" भन्नाले भवनको रेखासम्म ठाडो तेर्सो कुनै पनि प्रकारको निर्माण निषेध गरिएको जमिन सतह देखिनै खुल्ला छोड्नुपर्ने भागलाई सम्झनु पर्दछ ।

(क्ष) "स्वीकृति" भन्नाले आफ्नो क्षेत्राधिकार भित्र रही सम्बन्धित निकायले दिएको अनुमति सम्झनु पर्दछ

परिच्छेद-२

सम्पदा भवन संरक्षण एवं सम्पदा मैत्री भवन पुन: निर्माण सम्बन्धि व्यवस्था

३. सम्पदा भवन संरक्षण एवं सम्पदा मैत्री भवन निर्माणका लागि मार्गनिर्देशक सिद्धान्तहरु:

ऐतिहासिक पाटन क्षेत्र तथा नगरका अन्य परम्परागत सम्पदा बस्तीहरुका ऐतिहासिक, पुरातात्त्विक, सांस्कृतिक तथा

वास्तुकलात्मक महत्वका निजी भवनहरुको संरक्षण एवं सम्पदा मैत्री भवन निर्माण गर्न आधारभूत मापदण्डको रुपमा तल उल्लिखित सिद्धान्तहरुको अवलम्बन गरिने छ।

(क) ऐतिहासिक ललितपुर महानगरको अनुपम संस्कृतिको प्रतिनिधित्व गर्ने परम्परागत बस्ती र भूउपयोगको उत्कृष्ट उदाहरणहरुको संरक्षण गर्ने।

(ख) नगरको इतिहासमा महत्वपूर्ण कालखण्ड चित्रण गर्ने खालको उदाहरणीय भवन, वास्तुकला, निर्माण प्रबिधि तथा परिदृश्यको संरक्षण गर्ने।

(ग) स्थापत्यकलाको जीवित परम्परा, विचार, ज्ञान, विश्वास र कलात्मक कार्यव्यवस्थाहरूको संरक्षण गर्ने।

(घ) सांस्कृतिक सम्पदालाई आर्थिक सम्वृद्धिको स्रोतको रूपमा प्रबर्द्धन गर्ने।

(ङ) मानव निर्मित ऐतिहासिक तथा परम्परागत क्षेत्रहरुलाई हरित रणनीति तथा दिगो बिकाशसँग जोड्ने।

४. सम्पदा भवनको बर्गिकरण

सम्पदा भवनको बर्गिकरण देहायबमोजिम हुनेछ।

१. "क" वर्ग

(क) यस वर्गमा उत्कृष्ट वास्तुकला र कलात्मक महत्वका ऐतिहासिक भवनहरू पर्दछन्। यस

वर्गमा पर्ने भवनमा मूल संरचनामा कुनै थप वा परिवर्तन नगरिएको हुनु पर्नेछ। विशेष स्थितिमा वास्तुकलाका उत्कृष्ट नमूनाका रुपमा रहेका तर थोरै परिवर्तन भएका भवनहरुलाई समेत समावेश गर्न सकिनेछ।

(ख) यस वर्गका भवनहरूको पुनर्स्थापना र संरचनागत स्थिरीकरण, विस्तृत दस्तावेजीकरण र भौतिक अवस्थाको मूल्याङ्कनको आधारमा प्रस्ताव तयार गरी कार्यान्वयन गरिनेछ। यस अन्तर्गत परपम्परागत शैलीमा निर्माण भएका भवनलाई नभत्काई सबलीकरण गरी मौलिक स्वरुपले संरक्षण गर्ने भवनहरु पर्दछन्।

(ग) यस अन्तर्गत ऐतिहासिक, पुरातात्त्विक, र वास्तुकलाको दृष्टिले महत्वपूर्ण कलात्मक झ्याल, ढोका, कार्नेस, टुँडाल तथा कुनै आंशिक वा सम्पूर्ण भवननै जीर्णोद्धार वा सबलिकरण गरि मौलिक स्वरुप कायम राखी संरक्षण गरिने भवनहरु पर्दछन्।

(घ) यस वर्गका भवनको प्रयोजन र आवश्यकताका अनुसार आन्तरिक स्वरुप पर्तिवर्तन गरिएता पनि वाह्य स्वरुप् साबिक बमोजिमकै हुनुपर्नेछ।

(ङ) भवन संरक्षण गर्दाको सामग्री, प्रविधि परम्परागत शैली अनुसार हनुपर्नेछ । भित्रि भागमा सबलिकरण गर्दा थप मजबुत गर्न र सुबिधाजनक बनाउन अन्य सामग्री र प्रबिधि प्रयोग गर्नु परेमा अनुमति लिनु पर्नेछ।

(च) यस वर्गमा रहेका तर अति जीर्ण भएका वा भुई तल्ला सडक सतह भन्दा तल भएमा, त्यस्ता भवनलाई भत्काई पुन: निर्माण गर्ने स्वीकृति दिन सकिनेछ। पुन: निर्माण गर्दा साविक बमोजिमको मोहडा हुनुपर्नेछ र पुराना झ्याल ढोका काठ, ईटा, ढुङ्गा आदिको पुन: उपयोग गरी माटोको जोडाईमा गारोवाला भवन् निर्माण गर्नुपर्नेछ। यसरी पुन: निर्मित भवनलाई “क” वर्गमै कायम राखिनेछ।

२. **“ख” वर्ग**

(क) यस वर्गमा वास्तुकला र कलात्मक महत्वका दृष्टिकोणले “क” वर्गका भवन भन्दा केहि कम महत्व भएका भवनहरू पर्दछन्। यस वर्गमा वास्तुकला र कलात्मक महत्व क वर्ग जतिकै भएका तर मथिल्लो छाना हटाई तल्ला थपिएका भवनहरु पनि पर्दछन्।

(ख) यस वर्गका भवनहरूलाई “ख” वर्गमा कायम राख्न तल्लो तल्लाहरु सँग मिल्ने गरी थपिएका तलाहरु बनाउनु पर्नेछ, जसमा झ्याल, कार्नेस, टुडाँल, पिलास्टर आदि परम्परागत शैलीमै कायम राख्नु पर्नेछ ।

(ग) तल्लो तलाको शैली, संरचना तथा बनावट जोगाएर माथिल्लो तला हटाई परम्परागत छाना लगाइयो भने भवनलाई “क” वर्गमा स्तरोन्नति गर्न सकिनेछ ।

(घ) यस वर्गका भवनहरूको पुनर्स्थापना र संरचनागत स्थिरीकरण विस्तृत दस्तावेजीकरण र भौतिक अवस्थाको मूल्याङ्कनको आधारमा प्रस्ताव तयार गरी कार्यान्वयन गरिनेछ। यस वर्गका भवनको प्रयोजन र आवश्यकता अनुसार आन्तरिक स्वरुप पर्तिवर्तन गरिएता पनि वाह्य स्वरुप साबिक बमोजिमकै हुनुपर्नेछ ।

(ङ) भवन संरक्षण गर्दाको सामग्री, प्रविधि परम्परागत शैली अनुसार हनुपर्नेछ। भित्रि भागमा सबलिकरण गर्दा थप मजबुत गर्न र सुबिधाजनक बनाउन अन्य सामग्री र प्रबिधि प्रयोग गर्नु परेमा अनुमति लिनु पर्नेछ। यस बर्गमा अनुबन्धित भवनहरुको कूल

उचाई भवन निर्माण मापदण्ड २०६४ ले व्यवस्था गरे बमोजिम हुनेछ।

३. **"ग" वर्ग**

(क) यस वर्गमा मल्ल, शाह र राणाकाल पछिका उत्कृष्ट वास्तुकलायुक्त ऐतिहासिक भवनहरू पर्दछन्। यस वर्गमा बिभिन्न कालखण्डमा निर्मित Art Deco आदि शैलीका भवनहरु पर्दछन्। यस्ता भवनहरुले बस्तीको क्रमानुगत बिकाशक्रम र वास्तुकलाको विविधतालाई प्रदर्शित गरेको हुन्छ।

(ख) यस वर्गका भवनको प्रयोजन र आवश्यकताका अनुसार आन्तरिक स्वरुप पर्तिवर्तन गरिएता पनि वाह्य स्वरुप् साबिक बमोजिमकै हुनुपर्नेछ। भवन संरक्षण गर्दाको सामग्री, प्रविधि परम्परागत शैली अनुसार हनुपर्नेछ । भित्रि भागमा सबलिकरण गर्दा थप मजबुत गर्न र सुबिधाजनक बनाउन अन्य सामग्री र प्रबिधि प्रयोग गर्नु परेमा अनुमति लिनु पर्नेछ।

४. **"घ" वर्ग**

(क) यस वर्ग अन्तर्गत ठाडो रूपमा विभाजित गरिएका तर बाँकी संरचना मौलिक शैलीमा जस्तै अक्षुण्ण

रहेको र संरचनामा कुनै थप वा परिवर्तन नगरिएका ऐतिहासिक भवनहरु पर्दछन्।

(ख) यस अन्तर्गत भवनलाई नभत्काई सबलीकरण गरी मौलिक स्वरुपले संरक्षण गर्ने भवनहरु पर्दछन्।

(ग) यस वर्गमा रहेका तर तल्ला थपिएका भवनहरुका हकमा थपिएका तल्लालाई मूल शैलीमा बनाउनु पर्नेछ।

(घ) यस वर्गका भवनको प्रयोजन र आवश्यकताका अनुसार आन्तरिक स्वरुप पर्तिवर्तन गरिएता पनि वाह्य स्वरुप् साबिक बमोजिमकै हुनुपर्नेछ। भवन संरक्षण गर्दाको सामग्री, प्रविधि परम्परागत शैली अनुसार हनुपर्नेछ। भित्रि भागमा सबलिकरण गर्दा थप मजबुत गर्न र सुबिधाजनक बनाउन अन्य सामग्री र प्रबिधि प्रयोग गर्नु परेमा अनुमति लिनु पर्नेछ।

५. गैर वर्गीकृत

(क) यस वर्गमा जीर्ण भएका, आंशिक रुपम भत्किएका ऐतिहासिक भवनहरू साथै संरचनात्मक रुपमा परपम्परागत शैलीमा निर्मित तर वाह्य स्वरुपमा अत्यधिक रुपमा परिवर्तन भएका भवनहरु पर्दछन्।

(ख) यस्ता भवनहरुको परम्परागत शैलीमा पुन: निर्माण वा मोहडाको नविकरण गर्दा शहरी स्वरुपलाई योगदान दिने उद्देश्यका साथ परपम्परागत शैलीमा गर्नु पर्नेछ जसमा पहिलेका फोटोहरुका आधारमा वाह्य स्वरुपको डिजाइन गर्नुपर्नेछ र पहिलेका फोटो नभएका भवन्हरुको हकमा यस कार्यविधिमा सम्मिलित नमूना मोहडा बमोजिम हुनुपर्नेछ।

५. सम्पदा भवन संरक्षण एवं पुन: निर्माण सम्बन्धि व्यवस्था:

(क) **जग्गा उपयोग प्रतिशतः** पुरानो भवनले चर्चेको स्थानमा साबिकको पदचाप अनुसार १००% निर्माण गर्न दिइनेछ र खाली जग्गाको हकमा क्षेत्रफल २ आना २ पैसा सम्म ९०% सम्म र सो भन्दा बढि क्षेत्रफलमा ८०% सम्म नयाँ निर्माण गर्न स्वीकृति दिईनेछ ।

(ख) भवनको अधिकतम उचाई: भवनहरुको उचाइ संरक्षित क्षेत्रमा ३५ फिट र संरक्षित उपक्षेत्र र मिश्रित पुरानो बसोबास उपक्षेत्र मा ४५ फिटसम्म स्वीकृति दिइनेछ। तर प्राचीन स्मारक भएको चोक, बाहा: बही आदि क्षेत्रमा पर्ने भवनको हकमा त्यस्तो स्मारक भन्दा अग्लो हुने गरी भवन निर्माण गर्न दिईने छैन।

(ग) **तल्लाको उचाइ**: परम्परागत भवनहरुको संरक्षण गर्दा साविकको तल्लाको उचाइलाई कायम राख्नु पर्नेछ।

उपयोगिताको दृष्टिकोणले असहज परिस्थितिमा भवनको संरक्षण गर्दा उपयुक्त प्रविधि अपनाई र भवन नभत्काई तल्लाको उचाई बढाई अधिकतम २.४ मिटर (८ फिट) सम्मको गर्न सकिनेछ। गैर वर्गीकृत भवनहरुको पुन: निर्माण गर्दा तल्लो तल्लाको भुईदेखि माथिल्लो तल्लाको भुइंसम्मको उचाइ बढीमा २.४ मि. (८ फिट) हुनेछ ।

(घ) **सेटब्याकः** भवनको सँधियार तर्फको न्यूनतम सेटब्याक १.५ मीटर हुनु पर्नेछ । परपम्परागत भवनको संरक्षण गर्दा साविकको सेट्ब्याकलाई कायम् नै राख्नु पर्नेछ र सेटब्याकमा पर्ने गरि पछि थपिएका संरचना हटाउनु पर्नेछ । बनिसकेको भवन् तथा पुन: निर्माण गरिने भवनहरुमा झ्याल, ढोका तथा भेन्टिलेटर नराखे भये सँधियार तर्फ स्वीकृति प्रदान गरि टाँसिएको भवन् बनाउन दिईनेछ। बाटो वा चोकतर्फ भने साविक वस्तीको पदचाप कायम हुने गरी साविक बमोजिमकै सेटब्याक कायम गरिनेछ ।

(ङ) **प्रवेश माध्यमः** भवन संरक्षण तथा पुन: निर्माण गर्दा आवतजावतको निमित्त छुट्याइएको क्षेत्रमाथि अतिक्रमण हुने वा सोको क्षेत्रफल घट्ने गरी निर्माण गर्न वा अर्को भवन वा निर्माणलाई यस्तो प्रवेश माध्यमबाट वन्चित गर्न पाइने छैन । भवन वा

प्लटहरुमा प्रवेशको लागि न्यूनतम पनि साविकको बाटो वा प्रवेशको माध्यम कायम गर्नुपर्नेछ।

(च) **सडक अधिकार क्षेत्र**: सम्पदा वस्तीभित्रका सडक र बाटोहरुको अधिकार क्षेत्र वस्तीको साविक पदचाप अनुरुप हुने गरी कायम गरिनेछ । मूल सडक वा चोकतर्फ साविक बमोजिम नै भवनहरुको लहर कायम गर्नु पर्नेछ । एकभन्दा बढी भवनहरुको पुनःनिर्माण गर्न स्वीकृति दिंदा पनि प्रस्तावित बाटोको चौडाई र कूल क्षेत्रफल साविक बाटोको चौडाई र कूल क्षेत्रफल भन्दा कम नहुने गरी तथा साविक भवनहरुको समूहले चर्चेको आकार र पदचाप समेत कायम हने गरी संरक्षण गर्न दिइने छ ।

(छ) **प्लिन्थ**: मुख्य भवनको साइडमा पर्याप्त मात्रामा ढल निकासको सुविधा हुने गरी जमिनको सतह भन्दा भवनको प्लिन्थको सतह कम्तिमा आसन्न भवन, सडकको सतह र नदी किनारको भवन भए बाढीको सम्भावित उच्चतम सतह समेतको आधारमा सामान्यतया ३० देखि ४५ से.मि. र अधिकतम ९० से.मि. हुनपर्नेछ । भवनको प्लिन्थको उचाइ आसन्न भवनको प्लिन्थ बराबर नै हुनुपर्नेछ । दायाँबायाँ रहेका आसन्न भवनको प्लिन्थको उचाइ फरक भएमा औसत उचाइ कायम गर्नुपर्नेछ ।

(ज) **पेटी**: परम्परागत भवनको संरक्षण गर्दा पेटिको पनि संरक्षण गर्नु पर्नेछ। साविकको पेटिको चौडाईलाई बिगारी खुड्किला बनाउन पाईनेछैन। वस्तिभित्रको सडकको मर्मत तथा स्तरोन्नती गर्दा पेटिको उचाईलाई प्रतिकूल असर पर्ने गरी सडकको कालोपत्रे थप गर्न पाइने छैन। परम्परागत भवनको पुन: निर्माण गर्दा सार्वजनिक जग्गा वा सडकमा नपर्ने गरी आफ्नो जग्गामा छिमेकीको घरसंग मिल्ने गरी ३० देखि ४५ से.मि. उचाइ र बढीमा ७५ से.मि. चौडाइ भएको पेटी बनाउन सकिनेछ । भिरालो बाटोमा पेटीको उचाइ पेटीको मध्यविन्दुबाट नापिनेछ । साविक पेटी उचाइ र चौडाइ भन्दा बढी भए सोको उचाइ भन्दा नबढ्ने गरी मात्र निर्माण गर्नुपर्नेछ।

(झ) **कोठाहरु**: भवनमा रहने कोठाहरुको संख्या, नाप र आकार परम्परागत भवन अनुरुप तर मानवीय प्रयोगको लागि उपयुक्त हुनु पर्नेछ । प्रकाश तथा हावाको आउजाउ सहज गर्न कोठामा उपयुक्त फेरबदल गर्न सकिनेछ। यसो गर्दा भवनको संरचनामा प्रतिकूल असर नपर्ने गरि गर्नुपर्नेछ। शौचालयको कम्तिमा पनि एउटा गारोमा वाहिरी हावाको लागि कुनै *शाफ्ट* वा खुला भागतर्फ खुलेको झ्याल वा भेन्टिलेसन हुनुपर्नेछ र

त्यस्तो झ्याल वा भेन्टिलेशनको क्षेत्रफल कम्तिमा ०.३ वर्ग. मी. र चौडाई कम्तिमा ०.३ मी. हुनु पर्नेछ ।

(ञ) **बुईगल/ बैग**: मानिस बस्नको निमित्त बुईगललाई प्रयोग गरिने भएमा यसमा पर्याप्त मात्रामा भेन्टिलेशन र प्रकाशको व्यवस्था भएको हुनु पर्नेछ र बुईगलको उचाई होचो भागमा १.२ मी. र धुरी वा माथिल्लो भागमा २.३ मी. भन्दा कम हुनु हुँदैन ।

(ट) **सेप्टिक टेंक**: भवन पुन: निर्माण गर्दा शौचालयबाट निस्कने मल मुत्र र फोहर पानीको निकासको लागि सेप्टिक टेंक राख्नु पर्नेछ ।

(ठ) **भर्याङ्ग**: भर्याङ्गको चौडाई लगायतका नापहरु परम्परागत भवनमा भएको साविकको नाप भन्दा कम नहुने गरि बनाउनु पर्नेछ।

(ड) **फिनिसिङ्ग/मोहडा:** मोहडा परम्परागत रुपमा जस्तो छ, त्यसैलाई मर्मत सम्भार गरि संरक्षण गर्नु पर्नेछ। विशेष गरि “**क**” र “**ख**” वर्गका भवनहरुको हकमा मोहडाको पूर्ण संरक्षण गर्नु पर्नेछ। “**घ**” वर्गका भवनहरुका हकमा भवन विभाजन हुँदा काटिएका झ्याल ढोका आदिलाई आवश्यक मर्मत गरि मोहडालाई पूर्णता दिनुपर्नेछ। “**गैर वर्गीकृत**” वर्गका हकमा पहिलेका फोटोहरुका आधारमा वाह्य स्वरुपको डिजाइन गर्नुपर्नेछ र

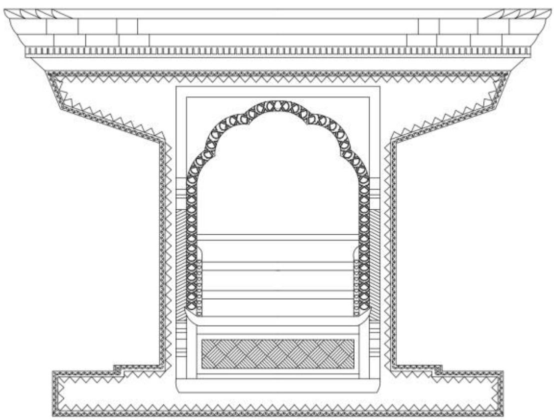
पहिलेका फोटो नभएका भवनहरुको हकमा यस कार्यविधिमा सम्मिलित नमूना मोहडा बमोजिम हुनुपर्नेछ। भवनको चारैतिरको बाहिरी भागको गारोमा प्रष्टसंग देखिने गरी स्थानीय इंटाको गारो लगाउनु पर्नेछ । बाहिरी गारोमा सकभर निर्माण सामग्रीको प्राकृतिक रङ्ग र रुप देखाउनु पर्नेछ, टलकदार वा अन्य प्रकारको रङ्ग लगाउन पाइने छैन । बाहिरी गारोमा सिमेन्ट, चुना आदि राखी प्लाष्टर गर्न पाइने छैन । तर झ्यालढोकाको किनारा, कार्नेस र गारोमा प्लाष्टर गर्न सकिनेछ । राणाकालीन शैलीका घरहरुको मर्मत र पुनःनिर्माणमा चुना सुर्की प्लाष्टर गर्न सकिनेछ । बाहिरी गारोमा उपयुक्त सामग्रीको प्रयोग गरी टिप्कार गर्न सकिनेछ । तर यसो गर्दा घरको मोहडालाई असर नपर्ने गरी र वरिपरिका घरहरुसँग सामञ्जस्य हुने गरी गर्नुपर्नेछ।

(ढ) **पाखा छाना / Skirt roof** : दोश्रो तल्लाको छाना जीर्ण भएमा, आंशिक व पूर्ण रुपमा भत्किएमा त्यसको संरक्षण र पुन: स्थापना परम्परागत शैलीमा गर्नुपर्नेछ। गैर वर्गिकृत भवनहरुको पुन: निर्माण गर्दा सडक वा सार्वजनिक जग्गातर्फ साविक वमोजिमको पाखा निकाल्न पाईनेछ।

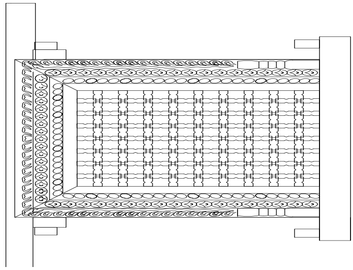
(ण) **झ्यालढोका**: परम्परागत झ्यालढोका साविककै रुपमा मर्मत गरि पुन: प्रयोग गर्नु पर्नेछ। बिग्रिएका र पुन:

प्रयोग गर्न नमिल्ने झ्यालढोकाका लागि उस्तै आकार प्रकार र शैलीमा बनाउनु पर्नेछ ।

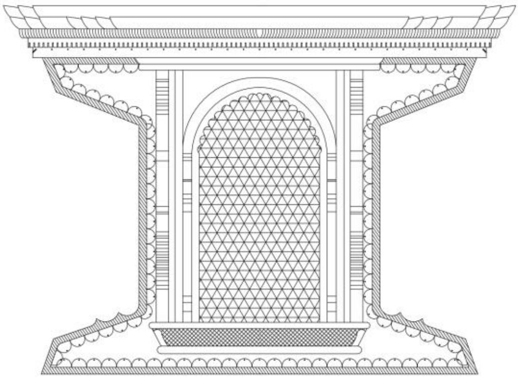
तस्विर झ्याल



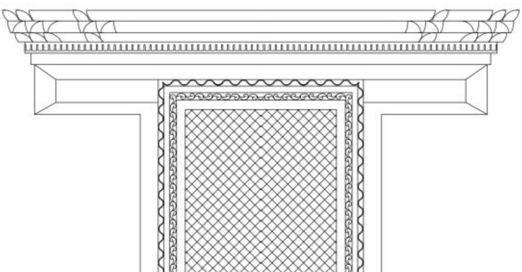
एकमुखी झ्याल



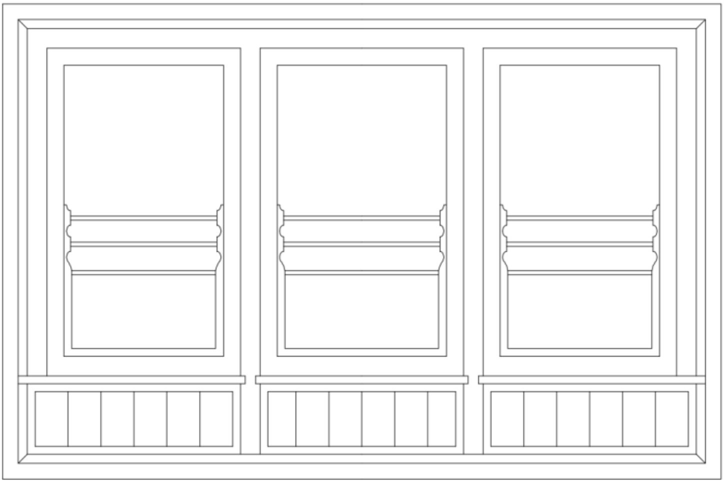
तिकिझ्याल



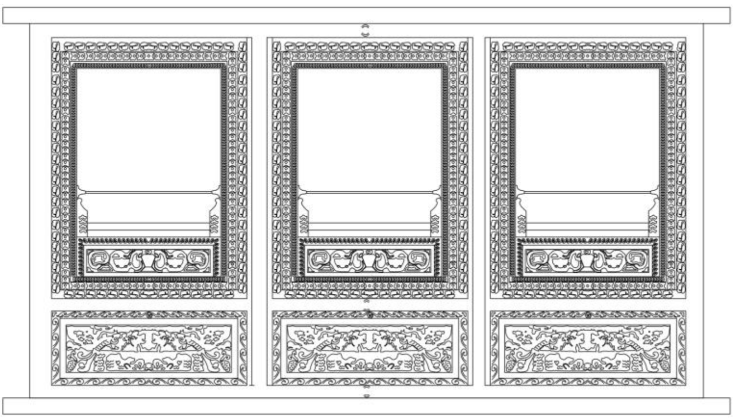
तिकिझ्याल



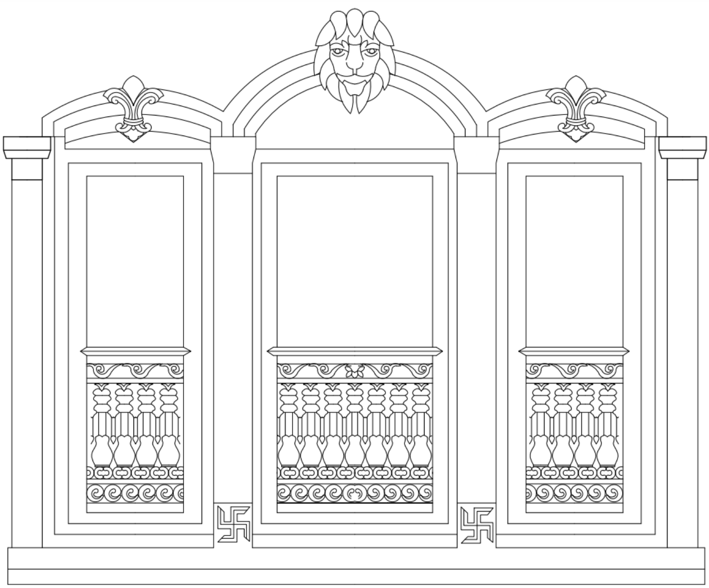
तिकिझ्याल



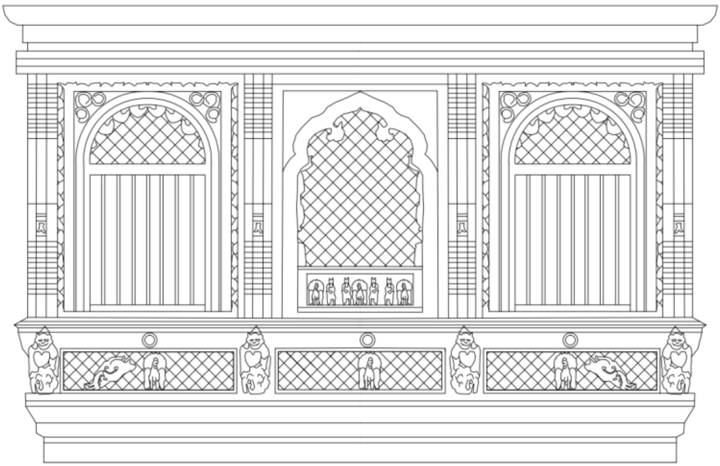
स्वपाझ्या:



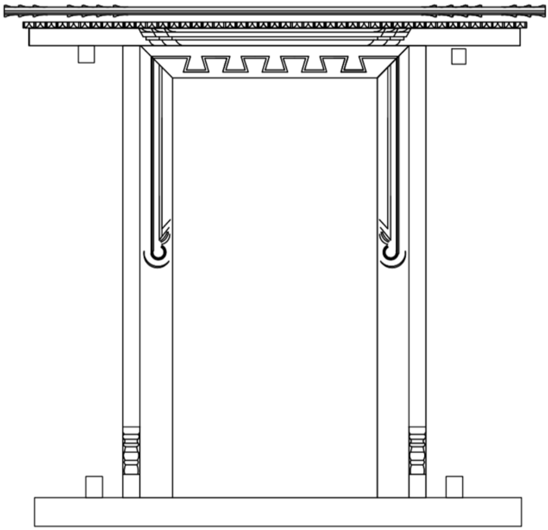
स्वपाझ्या:



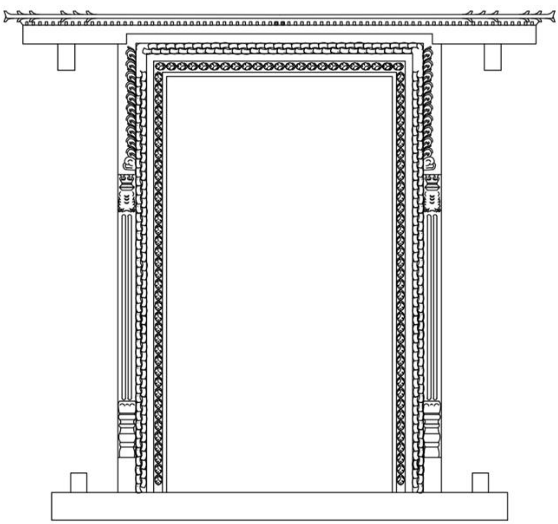
राणाकालीन स्वपाझ्या:



स्वपाझ्या:



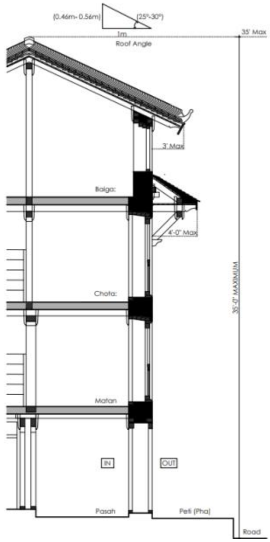
मूल ढोका



मूल ढोका

(त) **छाना:**

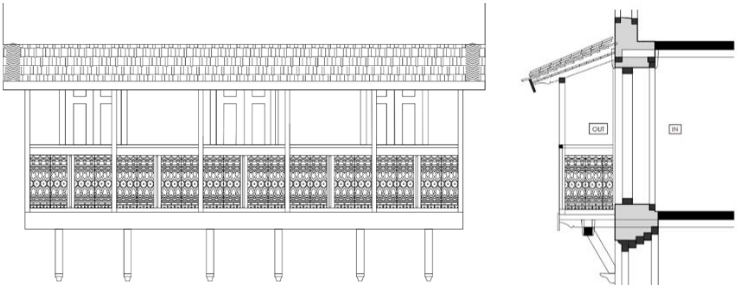
(१) घरको छाना झिंगटी वा टायलले छाएको परम्परागत दुईपाखे शैलीको हुनुपर्नेछ । तर छाना निर्माण गर्दा घरजग्गाको तीनैतिर छिमेकिको घरले घेरिएको भएमा सडकतर्फ एक पाखे छाना राख्न अनुमति दिइने छ।



(२) मूल सडकमा मोहडा चौडा र पछाडितिर लामो भएको घरको हकमा छाना बनाउंदा २५ देखि ३० डिग्रीको ढल्काइले छानाको माथिल्लो भागको उचाइ १०.६७ मि. (३५ फिट) भन्दा बढी हुने भएमा त्यसरी ढल्काइ भएको छाना १०.६७ मि. उचाइ पुग्ने भागको दुबैतर्फ मात्र स्लोप छाना रहने गरी बिचको भाग खाली छोड्न अनुमति दिन सकिनेछ । सो खाली भागमा कुनै प्रकारको निर्माण गर्न पाइने छैन ।

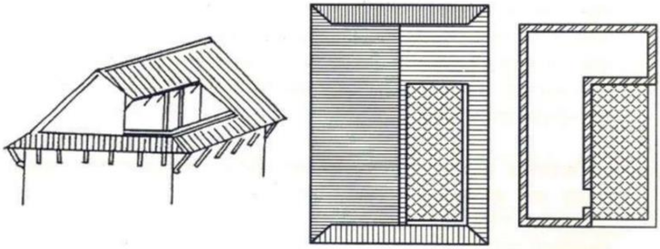
(३) नियमानुसार निर्माण गर्न पाउने अन्तिम तल्लामुनि मात्र चोक र बाटोतर्फ बाहेक ९० से.मि. सम्म चौडाइ भएको बलेनी पाखा आफ्नै जग्गामा पर्ने गरी निकाल्न पाइनेछ । पाखा सकभर दायांबायांको घरको पाखा र बलेनीसंग सटाएर मिल्ने गरी बनाउनु पर्नेछ । भवनको बलेसी पाखा, मूल छाना र भर्याङ्ग छोप्ने भाग समेत २५ देखि ३० डिग्रीको कोणमा ढल्कने गरी बनाउनु पर्नेछ । छानामा सामान्य वा कलात्मक टुँडाल राख्नुपर्नेछ ।

(ध) **बार्दली**: परम्परागत भवनहरु भएका बार्दलीलाई पूर्णरुपमा संरक्षण गर्नु पर्नेछ। बार्दलीहरु जीर्ण वा आंशिक रुपमा भत्किएका भएपनि साविकको डिजाईन अनुसार पुनर्स्थापना गर्नु पर्नेछ। गैर वर्गीकृत भवनहरुको पुन: निर्माण गर्दा मूल डिजाईन अनुसार बार्दलीलाई समेत समावेश गर्नु पर्नेछ। भएको बार्दलीलाई हटाउने वा नयाँ स्वरुपमा बनाउन पाइने छैन।



(न) **कार्नेस**: परम्परागत भवनहरु भएका कार्नेसलाई पूर्णरुपमा संरक्षण गर्नु पर्नेछ। आंशिक रुपमा हराएका वा जीर्ण भएका कार्नेसको मर्मत गर्दा मूल डिजाईन अनुसार गर्नु पर्नेछ। भवनको शैली अनुसार कार्नेस सादा वा बुट्टेदार इंटाको वा काठको वा चुना सुर्की प्लाष्टर गरी वरिपरिका अन्य भवनहरुसंग सामञ्जस्य हुने गरी राख्न सकिनेछ ।

(प) **कौसी**: अधिकतम उचाइसम्म निर्माण गर्ने भएमा अन्तिम (चौथो) तल्लामा छानाको कुल क्षेत्रफलको एकतिहाइ क्षेत्रफल बराबरसम्मको कौसी निर्माण गर्न सकिनेछ । तथापी विश्व सम्पदा क्षेत्रमा सूचिकृत पाटन दरबार क्षेत्र तर्फ कौसी राख्न पाईने छैन।



(फ) **तल्ला थप/मर्मत**: भवनमा तल्ला थप वा मर्मत गर्नुपरेमा भवनको कूल उचाई नबढ्ने गरि तलका तल्लाहरु सँग मिल्ने गरी परम्परागत शैलीमा गर्नुपर्नेछ।

(ब) **मर्मत तथा पुनःनिर्माण**: परम्परागत शैलीका वास्तुकलात्मक विशेषता भएका भवनहरुको संरक्षण, पुनःनिर्माण वा मर्मत गर्दा साविक बमोजिमकै शैली, प्रविधि र स्वरुपमा गर्नु पर्नेछ । सुधार गर्ने भवन वरिपरिको ऐतिहासिक एवं वास्तुकलात्मक महत्व र वातावरणलाई प्रतिकूल प्रभाव पारिरहेको भवनको भाग वा विशेषताहरुलाई सच्याई निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सकिनेछ ।

(भ) **खण्डित स्वामित्व:** भवनको स्वामित्व कुनै किसिमले खण्डित भइसकेको भएतापनि भवनको बाहिरी स्वरुपमा खण्डीकरण भएको देखिने गरी निर्माण वा मर्मत सम्भार वा पुनःनिर्माण गर्न स्वीकृति दिइने छैन । एकाघरका अंशियारबिच भागबण्डा भएको अवस्थामा समेत बाहिरी

स्वरुपमा फरक पर्ने गरी तला थप्न, झ्यालढोका टुक्रा गर्न पाइने छैन । यस सम्बन्धमा अंशियारबिच सहमति कायम हुन नसकेमा आफूमध्येबाट मनोनित मध्यस्थकर्ताले सहजकर्ताको भूमिका निर्वाह गर्नेछ । मध्यस्थकर्ताबाट पनि सहमति कायम गराउन नसकिएको संरचनालाई न्यूनतम प्रचलित मूल्य निर्धारण गरी घरधनीहरुबाट आफैले वा सार्वजनिक लिलाम बढाबढ गराई खरिद बिक्री गर्न सक्नेछ ।

६. सम्पदा बस्ती व्यवस्थापन

सम्पदा बस्ती व्यवस्थापन सम्बन्धि प्राबधान "बस्ती बिकाश, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२" को दफा १४ (क) बमोजिम हुनेछ ।

परिच्छेद-३

सम्पदा भवन संरक्षण सहुलियत सम्बन्धि व्यवस्था:

७. **अनुदान सहयोगको वर्गिकरण**

ललितपुर महानगरपालिका क्षेत्रभित्र सम्पदा भवन संरक्षण प्रोत्साहन गर्न देहायबमोजिम अनुदान सहयोग रकम उपलब्ध गराईनेछ।

भवनको वर्ग	अधिकतम अनुदान रकम (रु)	आधार
क	३५,००,०००/-	परामर्शदाताको विस्तृत प्रतिवेदन तथा मुल्याङ्कन समितिबाट स्वीकृत पश्चात मोहडा र भवन सवलिकरणको लागि
ख	३०,००,०००/-	
ग	२५,००,०००/-	
घ	२०,००,०००/-	
गैर वर्गीकृत	१५,००,०००/-	मोहडाको परम्परागत शैलीमा प्रवलिकरणको लागि

८. **मुल्याङ्कन तथा व्यवस्थापन समिति (Evaluation and Management Committee- EMC) सम्बन्धि व्यवस्था**

(क) सम्पदा भवनको छनोट गर्न र भवन संरक्षण कार्यको अनुगमन तथा निरीक्षण गरि अनुदान रकम निकासाको

लागि देहाय वमोजिमको पदाधिकारी रहने गरि मुल्याङ्कन तथा व्यवस्थापन समिति (Evaluation and Management Committee-EMC) गठन गरिनेछ।

१. प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत, संयोजक
२. प्रमुख, शहरी विकास महाशाखा, सदस्य
३. प्रमुख, सम्पदा संस्कृति पुरातत्व संरक्षण केन्द्र, सदस्य
४. प्रमुख, कानून महाशाखा, सदस्य
५. पुरातत्त्व बिभागबाट खटाइएका प्रतिनिधि (आर्किटेक्ट), सदस्य
६. सम्पदा केन्द्र प्रमुखले तोकेका अधिकृत श्रेणीका कर्मचारी, सदस्य
७. कर्मचारी- सदस्य सचिब

(ख) समितिले आवश्यकताका आधारमा वाह्य विज्ञ वा प्राविधिकलाई आमन्त्रितको रुपमा समितिको वैठकमा बोलाउन सक्नेछ।

(ग) समितिको बैठक आवधिक (कम्तिमा महिनाको १ चोटि) रुपमा बस्नेछ। अध्यक्ष, सदस्य तथा अन्य आमन्त्रित सदस्यहरुलाई नियमानुसार बैठक भत्ता दिईनेछ।

(घ) समितिले अर्धवार्षिक प्रतिवेदन कार्यपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ।

(ङ) समितिले सम्पदा संरक्षण सम्बन्धी कम्तिमा ५ वर्ष अनुभव भएका सूचिकृत व्यक्ति वा कम्पनीलाई परामर्शदाताको रुपमा छनोट गर्नेछ। परामर्शदाताले समितिले तोकेको कार्य योजना अनुरुप कार्यसम्पादन गर्नेछ।

९. समितिको काम, कर्तव्य तथा अधिकार:

समितिको काम, कर्तव्य तथा अधिकार निम्न बमोजिम हनेछ।

१. सम्पदा भवन संरक्षण तथा सहुलियत अनुदान प्रदान गर्न महानगरपालिकाले सूचिकृत र वर्गिकृत सम्पदा भवनहरुको प्रतिवेदन प्रकाशन गर्नेछ।

२. सम्पदामैत्री भवन निर्माण गर्न सहुलियत प्राप्त गर्ने उद्देश्यले समितिमा लाभग्राहीहरुले निवेदन दिनुपर्नेछ।

३. निवेदन प्राप्त सूचिकृत भवनहरु मध्ये वास्तुकला र कलात्मक उत्कृष्टता, संरचनागत जोखिम तथा ऐतिहासिक महत्वका आधारमा प्राथमिकता दिईनेछ।

४. सहुलियतका लागि छनोट भएका भवनहरुको घरधनी सँग नगरपालिकाले सम्झौता गर्नेछ।

५. छनोट भएका भवनहरुको परामर्शदाताले विस्तृत प्रतिवेदन तयार पार्नेछ।

६. प्रतिवेदनमा भवनको हालको नक्शाकंन, भौतिक अवस्थाको अध्ययन र सो को आधरमा प्रस्ताब पेश

गर्नेछ। प्रस्तावमा वाह्य मोहडाको डिजाइन, भौतिक संरचनाको सवलिकरणको विधि तथा लागत अनुमान पेश गर्नेछ।

७. उक्त प्रतिवेदन समितिले अध्ययन र स्थलगत निरीक्षण तथा आवश्यक संशोधन सहित स्विकार गर्नेछ। त्यस पश्चात सहुलियत रकम निर्धारण गर्नेछ ।

८. सहुलियतको लागि छनौट भएका घरहरुको निर्माण कार्यको निरीक्षण गरी मापदण्डको पालना भए नभएको अनुगमन गर्नेछ ।

९. उक्त घरहरुलाई प्रदान गर्नुपर्ने अनुदान रकम किस्ताबन्दी रुपमा ३ किस्ताका दरले निकासाको सिफारिश गर्नेछ ।

१०. भवन निर्माणको क्रममा आइपर्ने समस्याहरु समाधान गर्न आवश्यक सहजीकरण गर्नेछ ।

११. प्राविधिक कार्यमा सहयोगको लागि आवश्यकता अनुसार वाह्य विशेषज्ञको नियुक्ति गर्ने र निजहरुको पारिश्रमिक निर्धारण गर्ने ।

१२. सामुदायिक स्थलहरुको निर्माणको लागि महानगरपालिकाको शहरी विकास महाशाखा तथा अन्य सरकारी, गैरसरकारी निकायहरुसँग समन्वय गर्ने ।

१३. सम्पदा वस्ती तथा सम्पदामैत्री भवनको संरक्षण, प्रबर्द्धनको लागि अन्य आवश्यक कार्यहरु गर्ने ।

१०. लागत तथा समय सिमा निर्धारित प्रोत्साहन संयन्त्र सम्बन्धि व्यवस्था

१. सूचिकृत भवनहरुलाई महानगरपालिकाले उपलब्ध गराउने सहुलियत रकम पूर्वनिर्धारित नभई सम्पदा भवनहरुको परामर्शदाताद्वारा प्रेषित भौतिक अवस्थाको विस्तृत प्रतिवेदनका आधारमा अधिकतम अनुदान रकम नबढ्ने गरि निकासा गर्नेछ।

२. संरक्षण स्वीकृति र पुनर्स्थापनाका लागि कुल समय १२ देखि १८ महिनाको हुनेछ। निर्माणसमयावधि थप गर्नु पर्ने अवस्थामा समितिमा पेश गरिएका निवेदनहरुको सान्दर्भिकता र तथ्यका आधारमा निर्माणसमयावधि थप गर्न सकिनेछ।

३. अनुदान रकमको किस्ता महानगरपालिकाले सम्पदा भवन संरक्षणका लागि उपलब्ध गराउने अनुदान रकमको किस्ता देहाय बमोजिम हुनेछ।

(क) पहिलो किस्ता: महानगरपालिकाबाट छनोट गरिएका सम्पदा भवनको विस्तृत प्रतिवेदन स्वीकृत भएपछि लाभग्राहीलाई अनुदान रकमको २५% बापतको पहिलो किस्ता रकम उपलब्ध गराइनेछ।

(ख) दोश्रो किस्ता: पहिलो किस्ता बराबरको कार्य सम्पन्न भईसकेपछि परमर्शदाताले कार्यप्रगति प्रतिवेदन पेश गर्नेछ, सो प्रतिवेदन समितिबाट फिल्ड निरीक्षण गरि सिफारिस गरे पश्चात अनुदान रकमको ५०% वापतको दोश्रो किस्ता रकम र सो प्रतिवेदनको मुल्याङ्कन र किस्ता १४ दिन भित्र उपलब्ध गराईनेछ। निर्माण कार्य सम्झौता र स्वीकृत प्रतिवेदन अनुसार नगरेमा पहिलो किस्ताको रकम खारेज गरि समान रकमको जरिवाना तिर्नु पर्नेछ।

(ग) तेश्रो किस्ता: संरक्षण कार्य सम्पन्नको परमर्शदाताले कार्यसम्पन्न प्रतिवेदन बुझाए पश्चात मुल्याङ्कन समितिले फिल्ड निरीक्षण गरि सिफारिस गरे पश्चात अनुदान रकमको बाँकि २५% सम्मको तेश्रो किस्ता बापतको रकम उपलब्ध गराइनेछ। सो प्रतिवेदनको मुल्याङ्कन र किस्ता १४ दिन भित्र उपलब्ध गाराईनेछ। तर निर्माण कार्य सम्झौता र स्वीकृत प्रतिवेदन अनुसार नगरेमा दोस्रो किस्ताको रकम खारेज गरि समान रकमको जरिवाना तिराईनेछ।

११. विविध व्यवस्था

१. महानगरपालिकाले सूचिकृत सम्पदा भवनहरुको विस्तृत प्रतिवेदन तयार गर्ने साथै संरक्षण कार्य निरीक्षण गर्न तोकिएको योग्यता पुगेको व्यक्ति वा संस्थाहरुलाई निश्चित अवधिको लागि संरक्षण अधिकृतको रुपमा करार गर्न सकिनेछ ।

२. महानगरपालिकाले सम्पदा संरक्षण तथा भूकम्प प्रतिरोधात्मक भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत तालिम दिई स्थानीय कालिगढहरुलाई सूचीकृत गरी सम्पदामैत्री वस्ती र भवन निर्माण सुपरिवेक्षण कार्यमा संलग्न गराउन सक्नेछ ।

३. महानगरपालिकाले सम्पदा क्षेत्रको सम्वर्द्धन, राष्ट्रिय सम्पदा र संस्कृतिको महत्व र गरिमा कायम राख्न सहयोग गर्न निश्चित योग्यता पुगेका घरधनीलाई कर छूट, नक्शापास दस्तुरमा छुट जस्ता सहुलियत दिन सक्नेछ ।

४. यस कार्यविधिमा आवश्यक संशोधन गर्ने अधिकार कार्यपालिकामा निहित हुनेछ ।

५. यस मापदण्डले तोकेका कुराहरुमा यसै बमोजिम र अन्य ब्यवस्था ललितपुर महानगरपालिका भवन निर्माण मापदण्ड २०६४ बमोजिम हुनेछ ।

अनुसूची – १

सहुलियत रकम प्राप्त गर्ने प्रयोजनको लागि पेश गर्नुपर्ने निवेदनको ढाँचा तथा आवश्यक कागजातहरु

श्री प्रमुखज्यू,
शहरी बिकाश महाशाखा
ललितपुर महानगरपालिका

विषय : सम्पदा भवन संरक्षण सम्बन्धमा

महोदय,
उपर्युक्त विषयमा मेरो नाममा रहेको वडा नं. ....टोल............................... कि.नं. .... क्षेत्रफल .... मा संरक्षण गर्ने.............तले घर ल.पु.न.पा. मा सम्पदामैत्री बनाउन मञ्जुर भएकोले ललितपुर महानगरपालिकाको “सम्पदामैत्री भवन निर्माण मापदण्ड तथा सहुलियत कार्यविधि – २०८१” बमोजिमको सहुलियत पाउन यो निवेदन पेश गरेको छु ।

....
निवेदक:
नाम:
ठेगानाः
सम्पर्क नं.

संलग्न कागजातहरु

१. घरधनीको नागरिकताको प्रतिलिपि १ प्रति
२. जग्गाधनी प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ प्रति
३. सम्बन्धित घरको प्रत्येक मोहडाको फोटो (कलात्मक झ्याल, ढोका, टुँडाल, कार्नेस आदि प्रष्ट
४. देखिने)
५. सम्बन्धित वडाको सिफारिश ।

अनुसूची –२

छनौट तथा अनुगमन उपसमितिले अनुदान रकमको लागि छनौट सिफारिशको ढाँचा

मिति:

श्री प्रमुखज्यू,
शहरी बिकाश महाशाखा
ललितपुर महानगरपालिका

विषय: सम्पदामैत्री घर संरक्षण गर्न अनुदान रकमको लागि छनौट सिफारिश सम्बन्धमा ।

महोदय
उपर्युक्त सम्बन्धमा सम्पदामैत्री घर संरक्षण गर्न अनुदान रकमका लागि .... लाई सम्पदा मैत्री घरको लाभग्राही अनुदानको लागि छनौट भएको सूचित गरिन्छ ।

लाभग्राहीको नाम थर:
ठेगाना: वडा.................... टोल: ....
घरको उपक्षेत्र:
प्रस्तावित घरको वर्गीकरण: क/ख/ग/घ/ गैर वर्गीकृत
अनुदानको लागि सिफारिश गरिएको रकम: रु.........
(अक्षेरेपी रु...)

मुल्याङ्कन तथा व्यवस्थापन समितिको तर्फबाट

....

संलग्न कागजातहरु:
१)
२)
३)

अनुसूची – ३

अनुदान रकमको लागि छनौटमा परेका लाभग्राही तथा महाशाखा बिच हुने सम्झौताको ढाँचा

ललितपुर महानगरपालिकाको कार्यालय र लाभग्राही श्री..................................का बिच सम्पदामैत्री भवन संरक्षण गर्न सहुलियत प्रदान सम्बन्धमा भएको

सम्झौता पत्र

ललितपुर महानगरपालिका कार्यालय (यसपछि प्रथम पक्ष भनिने) र ल. पु.म.पा. वडा नं. ....टोल ....मा बस्ने घरधनी/ लाभग्राही श्री .... (यसपछि दोश्रो पक्ष भनिने) का बिच वडा नं. .... टोल ....को कि.न............... क्षेत्रफल..............................मा प्राविधिक संरक्षण प्रतिवेदन र नक्शा बमोजिम संरक्षण हुने भवन ललितपुर महानगरपालिकाको "**सम्पदा भवन संरक्षण एवं सम्पदा मैत्री भवन निर्माण मापदण्ड तथा सहुलियत कार्यविधि, २०८१**" अनुसार .... वर्गमा परेकाले मापदण्ड बमोजिम सम्पदा भवन संरक्षण/ पुन: निर्माण गर्नका लागि उपलब्ध सहुलियत रकम रु........................... (अक्षेरेपी रु…………………) लिन तपसिलका शर्त बन्देज तथा दायित्वको अधिनमा रही यो भवनको मर्मत/जीर्णोद्धार/ सबलिकरण /पुनःनिर्माण गर्ने कार्यको लागि यस सम्झौता पत्रमा स्वतन्त्र मञ्जुरीका साथ हामी पक्षहरुले सहिछाप गरी १/१ प्रति बुझी लियौं दियौं।

तपसिल

१. प्रथम पक्षले सम्झौता बमोजिम प्रोत्साहन स्वरुप उपलब्ध गराएको रकम दोश्रो पक्षले तोकिएको कार्यको लागि मात्र प्रयोग गर्नुपर्नेछ ।

२. पहिलो किस्ता: महानगरपालिकाबाट छनोट गरिएका सम्पदा भवनको विस्तृत प्रतिवेदन स्वीकृत भएपछि लाभग्राहीलाई अनुदान रकमको २५% बापतको पहिलो किस्ता रकम उपलब्ध गराइनेछ।

३. प्रथम पक्षले दोस्रो पक्षलाई दिएको निर्देशन पालना नगरेमा, निर्देशन विपरित काम गरेमा दोस्रो पक्षलाई जानकारी दिई सम्झौता भङ्ग तर्फ काम कारवाही अगाडि बढाई उपलब्ध गराइएको किस्ता कानुन बमोजिम असुल उपर गर्नेछ ।

४. यो सम्झौता बमोजिम दोस्रो पक्षले काम शुरु नगरेमा वा काम शुरु गरी बिचमा छोडेमा वा कबुलियत बमोजिम काम नगरेमा प्रथम पक्षले प्रचलित कानून बमोजिम सम्झौता भङ्ग गरी असुल उपरको लागि थप काम कारवाही अगाडी बढाउने छ ।

५. दोस्रो पक्षले सम्झौता बमोजिम कार्य गर्न रकम अपुग भयो भनि थप रकम माग गर्न पाउने छैन ।

६. सम्झौता कार्यान्वयन गर्ने सन्दर्भमा सम्झौताका पक्षहरु बिचमा कुनै विवाद उत्पन्न भएमा आपसी सहमतिमा विवादको समाधान गरिनेछ । आपसी सहमतिबाट विवाद समाधान नभएमा प्रचलित कानून बमोजिमको प्रक्रिया अवलम्बन गरिनेछ ।

७. सम्झौताको समयावधि सम्झौता भएको मितिले १२ महिनाको हुनेछ। सम्झौताको समयावधि थप गर्न आवश्यक भएमा समय थपको लागि दोस्रो पक्षले कारण सहित दिएको निवेदन उपर प्रथम पक्षले निर्णय गरे बमोजिम हुनेछ ।

८. महानगरपालिकाको सहुलियत प्राप्त गरि बनाईएका भवनहरुमा पछि कुनै संरचनागत परिवर्तन गर्न पाईने छैन। अन्यथा सहुलियत रकम प्रचलित कानून बमोजिम असुल उपर गर्नेछ ।

प्रथम पक्षको तर्फबाट

....

महाशाखा प्रमुख,
शहरी बिकाश महाशाखा
ललितपुर महानगरपालिका

दोश्रो पक्षको तर्फबाट

....

घरधनीको नामः
ठेगानाः सम्पर्क नं.

साक्षी

नाम: ....
ठेगानाः

साक्षी

नाम: ....
ठेगानाः

इति सम्वत् .... साल .... गते ...... रोज शुभम्

अनुसूची – ४

अनुदान रकमको निकासा माग गर्ने निवेदनको ढाँचा तथा आवश्यक कागजातहरु

मिति:

श्री प्रमुखज्यू,
शहरी बिकाश महाशाखा
ललितपुर महानगरपालिका

विषय: सम्पदामैत्री भवन संरक्षण गर्न अनुदान रकमको प्रथम/ द्वितीय/ अन्तिम किस्ता निकासा सम्बन्धमा ।

उपर्युक्त सम्बन्धमा सम्पदामैत्री **भवन संरक्षण** गर्न अनुदानका लागि मिति …………………मा भएको सम्झौता बमोजिम **संरक्षण** हुँदै गरेको मेरो घरको निर्माण कार्य आंशिक/पूर्ण रुपमा सम्पन्न भएकोले प्रगतिको आधारमा **प्रथम/ द्वितीय/ अन्तिम** किस्ता बापत पाउनु पर्ने प्रोत्साहन सहुलियत रकम निकासाका लागि हार्दिक अनुरोध गर्दछु ।

संलग्न कागजातहरु

१. प्राविधिक प्रतिवेदन
२. संरक्षण हुँदै गरेको भवनको प्रत्येक मोहडाको तस्विर
३. सम्बन्धित वडाको सिफारिस
४. मुल्याङ्कन तथा व्यवस्थापन समितिको सिफारिस

प्रमाणीकरण मिति
२०८१/१२/२५

आज्ञाले
रेखा दास श्रेष्ठ
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत