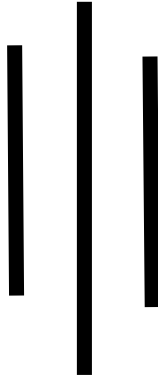


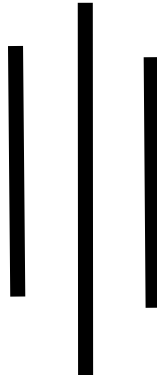


वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड निर्देशिका

२०७६



नगरसभाबाट स्वीकृत भएको मिति : २०७६/१०/२६



कार्यविधि प्रमाणिकरण

प्रमाणिकरण गर्नेको दस्तखत

नाम:- बालकृष्ण आचार्य

पद:- नगर प्रमुख

वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड निर्देशिका २०७६

प्रस्तावना :

२०७२ वैशाख १२ गते आएको विनाशकारी भूकम्पबाट जनधनको अतुलनीय एवं अपरणीय क्षति भएको आवास, शैक्षिक, स्वास्थ्य, व्यापारिक प्रतिष्ठान तथा कार्यालय भवनहरु, वस्तीहरु, खानेपानी, वाटो जस्ता भौतिक संरचनाहरु तथा अन्य सामाजिक आर्थिक संरचनाहरु तहसनहस भएको यस पृष्ठभूमिलाई ध्यानमा राखी नेपाल सरकार संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० तथा भवन सम्बन्धी परिमार्जित मापदण्डहरुलाई सहरी विकास मन्त्रालयको प्राविधिक सहयोग र समन्वयमा सबै नगरपालिकाहरुमा सुरक्षित एवं भूकम्प प्रतिरोधात्मक आवास, व्यवस्थित बसोबास गराउने उद्देश्य अनुरूप धुनिवेशी नगरपालिका क्षेत्रमा समेत सोही अनुसारको वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड निर्देशिका तयार पारी प्रथम नगरपरिषदबाट निर्णय गरी व्यवस्थित बसोबास क्षेत्र एवं शहरीकरण लाई अगाडी वढाई बसोबास व्यवस्थित गर्न विकासका लागि भौतिक पूर्वाधार तयार गरी भौतिक सुविधा सम्पन्न, स्वच्छ, सफा, सुन्दर, हराभरा नगर बनाउन वाञ्छनीय देखिएकाले स्थानीय सरकार सन्चालन ऐन २०७४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी यो “वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड निर्देशिका २०७६” तयार गरी जारी गरिएको छ ।

१. उद्देश्य:-

शहर उन्मुख यस नगरपालिका क्षेत्र भित्र वस्ती विकास, भवन निर्माण कार्य, यस क्षेत्रको भौतिक संरचनाहरुलाई व्यवस्थित गरी सुरक्षित, भौतिक सुविधा सम्पन्न, सफा, सुन्दर, स्वच्छ, हराभरा नगरको विकास गर्नु यस निर्देशिकाको मूल उद्देश्य रहेको छ । यिनै कुराहरुलाई आधारमानी निम्नानुसार उद्देश्यहरु निर्धारण गरिएको छ ।

- १.१ सार्वजनिक सडक अतिक्रमण नियन्त्रण गर्ने ।
- १.२ घर जग्गा मूल्याङ्कन सरल, सहज तथा व्यवस्थित गर्ने ।
- १.३ भवन निर्माण गर्दा नक्सापास प्रकृत्यालाई सरल, सहज र व्यवस्थित गर्ने ।
- १.४ सार्वजनिक तथा सरकारी, सांस्कृतिक, ऐतिहासिक, पुरातात्विक महत्वका जग्गा एवम् सम्पदाहरुको संरक्षण, संवर्धन र विकास गर्ने ।
- १.५ विकासका भौतिक पूर्वाधारहरु जस्तै: खानेपानी, बिद्युत, सञ्चार, शिक्षा, स्वास्थ्य, यातायात एवम् भल निकास र आर्थिक तथा वाणिज्य क्षेत्रका सुविधा विस्तार गर्न भौतिक पूर्वाधार निर्माण गर्ने ।
- १.६ भूकम्प प्रतिरोधात्मक किसिमका सुरक्षात्मक घरहरुको निर्माण गरी भूकम्पबाट हुने क्षतीको न्यूनीकरण गर्ने ।
- १.७ भवन निर्माण र विकासका अन्य पूर्वाधार निर्माण गर्दा वालमैत्री र अपाङ्ग मैत्रीलाई विशेष ध्यान दिई निर्माण गन कार्यलाई प्राथमिकता दिइनेछ ।
- १.८ नेपाल सरकार शहरी विकास मन्त्रालयबाट जारी भएको वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन २०७२ लाई समावेश गर्ने ।

२. निर्देशिकाको नाम प्रारम्भ र अधिकार क्षेत्र :-

- २.१ यस निर्देशिकाको नाम “वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड निर्देशिका २०७६” रहने छ ।
- २.२ यसको विविध पक्षमा छलफल गरी नगर सभाको बैठकबाट स्वीकृत गरी साविक बजार उन्मुख नौबिसे, जीवनपुर र छत्रेदेउराली गा.वि.स.हरु समेत समावेश भई निर्माण भएको धुनिवेशी नगरपालिकाले यो निर्देशिका न.पा.को क्षेत्रमा स्वीकृत भएको मिति देखि लागु हुनेछ ।
- २.३ यो निर्देशिकाको अधिकार क्षेत्र धुनिवेशी न.पा.को भौगोलिक तथा प्रशासनिक सिमाना भित्र रहेको छ ।

३. परिभाषा :-

३.१ विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस निर्देशिकामा प्रयोग भएको निम्न लिखित शब्दहरुको निम्न बमोजिम अर्थ हुनेछ ।

(क) जग्गा उपयोग प्रतिशत : भन्नाले भवनको भूईँ तल्लाको क्षेत्रफल र भवन वन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुन आउने प्रतिशतलाई जनाउँदछ ।

(ख) आवत जावतको निमित्त प्रवेशको माध्यम : कुनै पनि घडेरी वा भवनमा आवत जावत गर्नको निमित्त आवश्यक निजी वा सार्वजनिक बाटोलाई आवत जावतको निमित्त प्रवेशको माध्यम मानिने छ ।

(ग) विकास : विकास भन्नाले जमिनको कुनै पनि सतह वा भागमा गरिने निर्माण (स्थायी वा अस्थायी) वा भईरहेको निर्माण कार्य वा प्रयोग, उपभोग परिवर्तन गरी नयाँरूप दिने वा निर्माण गर्ने वा प्रयोग र उपभोग गर्ने कार्यलाई बुझाउँछ ।

(घ) अधिकार प्राप्त व्यक्ति : यस मापदण्डको कुनै वा सबै भागको कार्यान्वयनको निमित्त धुनिवेशी न.पा. प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको कुनै अधिकारी वा कर्मचारीलाई अधिकार प्राप्त व्यक्ति मानिने छ ।

(ङ) भौतिक तथा वातावरणीय विकास योजना : एकीकृत कार्यमुलक योजना अर्न्तगत धुनिवेशी न.पा.को भौतिक तथा वातावरणीय दृष्टीकोणबाट शहरीकरणको विकास एवम् विस्तारको क्रममा बसोबास क्षेत्रलाई सुव्यवस्थित गर्ने कार्यलाई भौतिक तथा वातावरणीय विकास योजना मानिएको छ ।

(च) भू-उपयोग : विद्यमान निर्देशिकामा वर्गीकृत उद्देश्यको लागि भूमीको प्रयोगलाई भू-उपयोगद्वारा जनाईएको छ ।

(छ) भू-उपयोग क्षेत्र : भू-उपयोगलाई सुव्यवस्थित एवम् निश्चित उद्देश्यले किटान गरिएको धुनिवेशी नगरपालिकाको भौगोलिक क्षेत्रलाई भू-उपयोग क्षेत्र मानिने छ ।

(ज) विस्तार क्षेत्र : नगरपालिकाको क्रमिक विस्तार संगसंगै क्रमबद्ध र मितव्ययी किसिमले पूर्वाधारको व्यवस्था गर्न अथवा सुधार गर्ने अभिप्रायले विद्यमान मापदण्डले किटान गरेको भौगोलिक क्षेत्र ।

(झ) किता : कुनै पनि व्यक्ति वा संस्थाको स्वामित्वमा दर्ता भएको, जग्गा धनी प्रमाणपूजामा उल्लेख भई नक्सामा किटान गरेको जमिन ।

(ञ) भवन : आवासीय, संस्थागत, होटल, उद्योग, मनोरञ्जन एवम् अन्य विशेष उद्देश्यको लागी गरिएको सेवा सुविधायुक्त भौतिक निर्माण ।

(ट) विशेष प्रकारको भवन : विशेष प्रकारको भवनहरु स्थानीय सरकार सन्चालन ऐन २०७४ ले भवन भनि परिभाषा गरिएको निर्माणको किसिमको अतिरिक्त शैक्षिक संघसंस्थाहरु, सरकारी, अर्धसरकारी, गैरसरकारी संघसंस्था, नर्सिङहोम, पोलिक्लिनिक, तारेहोटल, सिनेमाहल, नाचघर, सभागृह, सपिङ्ग कम्प्लेक्स, सुपर मार्केट, साना र घरेलु उद्योग, ठूला उद्योग, मोटर गाडी मर्मत कारखाना र नगरपालिका ले विशेष प्रकारका भनि तोकिएका अन्य भवनहरुलाई विशेष प्रकारका भवनहरु मानिएको छ । विशेष प्रकारका भवनहरु निर्माण गर्दा यस निर्देशिकामा तोकिएका र

नगरपालिकाले विशेष रूपमा तोक्ने तथा प्रचलित ऐन नियममा तोकिए बमोजिमका मापदण्डहरु समेत पालना गर्नुपर्दछ ।

(ठ) **ग्राउण्ड कभरेज (जमिनमा भवनले ओगट्ने क्षेत्रफल) :** प्रस्तावित भवन र विद्यमान भवनद्वारा चर्चिएको क्षेत्रफल र प्रस्तावित जग्गाको क्षेत्रफलको अनुपातलाई ग्राउण्ड कभरेज भनिन्छ ।

(ड) **ढाकिएको क्षेत्रफल :** जमिनको सतह (Plinth) भन्दा लगत्तै माथि कुनै पनि भवन वा निर्माणले चर्चिएको भागलाई ढाकिएको क्षेत्रफल मानिएको छ । तर निम्न लिखित भागहरुलाई यसमा समावेश भएको मानिने छैन ।

- १) वगैँचा, इनार र यस सम्बन्धी निर्माण, विरुवाहरुको नर्सरी, पानी पोखरी र फोहरा, पौडी खेल्ने खुल्ला पोखरी, चौतारा, टंकी, बेन्च, चिप्लेटी, भुला जस्ता बाहिरी वस्तु आदि ।
- २) निकाशको लागि बनाईएको कलभर्ड, पानी जानको लागि बनाईएको नालीहरु, क्याचपिट, गल्लीपिट, इन्स्पेक्सन च्याम्बर, ढुङ्गा आदि ।
- ३) कम्पाउण्ड घेर्न लगाईएको पर्खाल, ढोका, तला नउठाईएको डेउडी (पोर्च), खुल्ला भ्याङ्ग, बाहिरपट्टि भुण्डाईएको भ्याल, गाह्रो भन्दा बाहिर रहेको बलेसी छानाले ढाकेको भाग आदि ।
- ४) गार्ड बस्ने कोठा, पम्पहाउस, फोहर फाल्ने ठाँउ, विद्युत कक्ष, सब स्टेशन आदि जस्ता सेवा पुर्‍याउन आवश्यक हुने निर्माण आदि ।

(ढ) **उचाई :** जग्गाको औषत सतह देखि कुनैपनि भवनको सबैभन्दा माथिल्लो भागलाई भवनको जम्मा उचाई मानिने छ । भिरालो छाना भएको अवस्थामा भिरालो छानाको औषत सतहलाई उचाईमा गणना गरिने छ ।

(ण) **भूईँ देखि सिलिङ्ग सम्मको उचाई :** कुनै पनि कोठाको तयारी भूईँ तयारी सिलिङ्ग सम्मको नापिएको न्यूनतम उचाईलाई भूईँ देखि सिलिङ्गसम्मको उचाई मानिने छ ।

(त) **सडक अधिकार क्षेत्र :** सडक अधिकार क्षेत्र भन्नाले सम्बन्धित निकायले सार्वजनिक सडकको केन्द्र रेखा देखि दुवै तर्फ तोकेको बराबर दुरीलाई मानिने छ ।

(थ) **सेटब्याक :** सेटब्याक भन्नाले आफूले आफ्नो जग्गामा भवन बनाउदा साँध सिमाना सार्वजनिक सम्पत्ती र सडक अधिकार क्षेत्रको किनाराबाट भवन निर्माण गर्ने सिमाना सम्मको न्यूनतम दुरीलाई जनाउँदछ ।

(द) **दायाँ बायाँ किनाराको दूरी (मार्जिन) :** जग्गाको दायाँ बायाँ को साँध देखि सिमाना सम्मको न्यूनतम दुरीलाई दायाँ बायाँ किनाराको दूरी मानिने छ ।

(ध) **पछाडी किनाराको दूरी (मार्जिन) :** जग्गाको पछाडिको साँध देखि सिमाना सम्मको न्यूनतम दूरीलाई पछाडि किनाराको दूरी मानिने छ ।

(न) **निर्माण रेखा :** सेट ब्याक वाहेक दायाँबायाँ किनाराको दूरी र पछाडी किनाराको दूरीले निर्धारण गरेको दूरीलाई निर्माण रेखा मानिने छ । यो रेखा नाघेर कुनै पनि निर्माण पूर्ण वा आंशिक रूपमा समेत बाहिर निकाल्न पाइने छैन ।

(प) **बनावट एवम् ढाँचा :** भवनको उचाई, निर्माण सामग्री, छाना, भ्याल, बार्दली, कर्निस आदिले झल्काउने रूप रेखालाई भवनको बनावट एवम् ढाँचा मानिने छ ।

(फ) **बार्दली :** कुनै पनि भवनमा भएको छेकबार सहितको भवनको गाह्रो भन्दा बाहिर निकालिएको आवत जावत गर्नको निमित्त वा बस्नको निमित्त प्रयोग गरिने भागलाई बार्दली मानिने छ ।

(ब) **बेसमेन्ट र सेमीबेसमेन्ट :** कुनै पनि भवनको जमिन भन्दा मुनिको भागलाई बेसमेन्ट र सेमिबेसमेन्ट मानिने छ ।

(भ) **खुल्ला क्षेत्र :** भन्नाले वस्ती विकास क्षेत्रमा जमिन भित्र अत्यवश्यक सार्वजनिक पूर्वाधार सेवा विस्तार गर्न वाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निषेध गरिएको क्षेत्रलाई जनाउँछ । यसमा स्थानीय निकायले कुनै संरचना निर्माण गर्न नपाउने गरी खुला क्षेत्र भनी घोषणा गरेका सार्वजनिक, पर्ती, ऐलानी आदि जमिनलाई समेत जनाउँदछ ।

(म) **टाँसीएको भवन :** भन्नाले जग्गाको साँध सिमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्ताव गरिएको वा बनाएको भवन लाई जनाउँदछ ।

(य) **जोडिएको भवन** : भन्नाले वेग्लै स्वमित्व भएको एक आपसमा भारवहन अंगहरु संयुक्त रुपमा निर्माण भएको भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

(र) **आंशिक निर्माण सम्पन्न** : भन्नाले उपयोग गर्न मिल्ने गरी न्यूनतम १ तला निर्माण भएको भवनलाई जनाउँदछ ।

(ल) **शहरी विकास कार्यालय** : भन्नाले सम्बन्धित जिल्ला हेर्ने शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग, डिभिजन कार्यालयलाई जनाउँदछ ।

(व) **क वर्गको भवन** : भन्नाले संसारका विभिन्न विकसित मुलुकहरुमा तथा हाम्रो देश नेपालमा गरिएका भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धित विशिष्ट अनुसन्धान एवम् अध्ययनबाट स्थापित विशिष्ट पद्धति बमोजिम डिजाइन गरिएका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । साथै भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धी उच्च प्राविधिक ज्ञानको आधारमा नीति तर्जुमा गरिएका विकसित मुलुकहरुका भवन निर्माण संहिता (building code) समेतलाई आधार मानि नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेतलाई समेटी गरिएको डिजाइनको आधारमा निर्माण गरिने भवनहरु समेत यस वर्गमा पर्दछन् । साथै विशेष प्रयोगका भवनहरु जस्तै : सिनेमहल, सार्वजनिक भवनहरु (जहाँ धेरै मानिसहरु जम्मा हुन्छन्) विद्यालय भवन अस्पताल साथै राष्ट्रिय महत्वका संवेदनशील क्रियाकलापको लागि निर्माण हुने अन्य भवनहरु जस्तै : दूरसञ्चार, रेडियो तथा टेलिभिजन संचार, पेट्रोलियम पदार्थ संचय गर्ने भण्डारहरु, विमानस्थल नियन्त्रण तथा संचालनका लागि बनिने भवनहरु, सांस्कृतिक महत्वका भवन र अन्य महत्वपूर्ण सरकारी र सार्वजनिक प्रयोजनका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् ।

(श) **ख वर्गका भवन** : भन्नाले भवन संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरु (standard code provisions) को अनुसरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । प्राविधिक इन्जिनियरहरु द्वारा डिजाइन र रेखदेख गरि बनाइने भूईँतलाको क्षेत्र (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा बढी भएका वा ३ तला वा उचाई ११ मिटर भन्दा बढी भएका तथा एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दूरी (Structural Span) ४.५ मि. भन्दा बढी भएका C/C Slab Area १३.५ मि. भन्दा बढी भएको आवासिय एवम् अन्य भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । पिलर वा गारोहरु जग्गाको सिमानामा जोडिई जग Eccentric बनाउनु पर्ने खालका घरहरु यस वर्गमा पर्दछन् । साथै ग र घ वर्गका भवनहरुको लागि दिइएको अधिकतम प्रावधानहरु भन्दा फरक अवस्था भएका अन्य सम्पूर्ण भवनहरु समेत यसै वर्गमा पर्दछन् । यस वर्गका भवनहरु डिजाइन गर्दा नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नुपर्दछ ।

- 1) NBC : 101 Materials Specifications
- 2) NBC : 102 Unit weight of Material
- 3) NBC : 103 Occupancy load (Imposed Load)
- 4) NBC : 104 Wind Load
- 5) NBC : 105 Seismic Designing of Building in Nepal
- 6) NBC : 106 Snow Load
- 7) NBC : 107 Provisioned Recommendation
- 8) NBC : 108 Site load

(ष) **ग वर्गका भवन** : भन्नाले म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of thumb) को अथवा न्यूनतम नियमहरु पालना गर्नेपर्ने प्रावधानहरुको पालना गरी डिजाइन गरिने सामान्यतया नेपाली सहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । भूईँतलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा कम, ३ तला सम्म वा उचाई ११ मिटर भन्दा कम भएका तथा एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (Structural Span) ४.५ मीटर भन्दा कम भएका C/C SLAB AREA १३.५ वर्ग मिटर भन्दा कम भएका आवासीय घरहरु यस अन्तर्गत पर्दछन् । साथै घरको गारो वा पिलर जग्गाको सिमानामा

नजोडिएका घरहरु मात्र यस वर्गमा पर्दछन् । यस वर्गका भवनहरुको डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नुपर्दछ ।

- 1) **NBC 201** : Mandatory rule of thumb : Reinforced concrete building with masonry infill
- 2) **NBC 202** : Mandatory rule of thumb : Load bearing masonry
- 3) **NBC 205** : Mandatory rule of thumb : Reinforced concrete building without masonry infill

(स) घ वर्गका भवन : भन्नाले ग्रामीण भेगका घरहरुको लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for rural buildings) अनुसार डिजाइन गरी ग्रामीण भेगहरुमा बनाइने घरहरु यस वर्गमा पर्दछन् । यसमा १ वा २ तल्ले पराल छुवाली वा फुसको छाना भएका कच्ची घर तथा भिँगटि वा टायल छाना भएका माटोको जोडाइमा ढुङ्गा वा इट्टाको गारो लगाई बनाइने घरहरु यस वर्गमा पर्दछन् । यस्ता घरहरुको भूईँ तलाको क्षेत्रफल ७५० वर्ग फिट तथा जम्मा तलाहरुको क्षेत्रफल १५०० वर्गफिट भन्दा बढी हुनुहुँदैन । यस वर्गका घरहरुको डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग पर्दछ ।

- 1) **NBC 203** : Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction : Low strength Masonry
- 2) **NBC 204** : Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction
- 3) **Earthen Building**

(ह) माटो परीक्षण : भन्नाले शहरी विकास मन्त्रालय वा संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिकाले तोकेको परिक्षण प्रकृया विधिलाई जनाउँदछ ।

(क्ष) आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवा : भन्नाले सडक, ढल, खानेपानी, विजुली आदिलाई जनाउँछ ।

(त्र) संस्थागत भवन : भन्नाले विद्यालय, उच्च विद्यालय, अस्पताल, सरकारी, नीजि तथा पब्लिक लिमिटेडका कार्यालय भवन आदिलाई जनाउँछ ।

(ज्ञ) व्यापारिक भवन : भन्नाले पूर्ण व्यापारिक भवनको अलावा कुनै तला व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र कुनै तला आवासिय प्रयोजनमा रहेको भवनलाई समेत जनाउँछ ।

(क.१) इन्जिनियर/आर्किटेक्ट : भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ परिषदमा दर्ता भइ इन्जिनियरिङ व्यवसाय गर्न सम्वन्धित निकायबाट अनुमती प्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउँदछ ।

(ख.१) ऐन : ऐन भन्नाले स्थानीय सरकार सन्चालन ऐन २०७४ लाई जनाउने छ ।

३.२ माथि लेखिएको बाहेक अन्य प्रचलित कानून निर्देशिका बमोजिम हुनेछ ।

४. भौगोलिक क्षेत्र विभाजन :-

४.१ आवास तथा बजार क्षेत्र :

(क) व्यापारिक : नगरस्तरीय सडक गुरुयोजना लागू नहुनजेल सम्मको लागि वस्ती विस्तार हुँदै जाँदा व्यापार व्यवसाय संचालन गर्ने र हाल व्यापारिक रुपमा रहेका मार्ग तथा शहरोन्मुख वस्तीका वाटो किनाराका क्षेत्रमा पर्ने घर घडेरीहरु ।

(ख) व्यापारिक तथा आवासीय (मिश्रित) : नगरस्तरीय सडक गुरुयोजना लागू नहुनजेल सम्मको लागि वस्ती विस्तारजाँदा व्यापार व्यवसाय संचालन गर्ने क्षेत्र र वासोवासको लागि

सुरक्षित ठानीएको हाल व्यापारिक रुपमा रहेका र आवासीय रुपमा रहेका मार्ग तथा शहरोन्मुख वस्तीका वाटो किनाराका क्षेत्रमा पर्ने घरघडेरीहरु ।

(ग) औद्योगिक क्षेत्र : भू उपयोग नीति कार्यान्वयनमा आउदाको अवस्थामा वा नगरस्तरीय सडक गुरुयोजनाले औद्योगिक क्षेत्र भनी तोकेको क्षेत्र ।

४.२ कृषि क्षेत्र : भू उपयोग नीति कार्यान्वयनमा आउदाको अवस्थामा वा नगरस्तरीय सडक गुरुयोजना वा त्यस्तै निकायबाट कृषि कार्यका लागि उपयुक्त क्षेत्र भनी उक्त निकायले कृषि क्षेत्र भनी तोकेको क्षेत्र ।

४.३ वन क्षेत्र : वन ऐन तथा नियमावलीले वन क्षेत्र भनी परिभाषित गरेको क्षेत्र तथा भू उपयोग नीति कार्यान्वयनमा आउदाको अवस्थामा वन क्षेत्र भनी तोकेको क्षेत्र ।

४.५ सार्वजनिक जग्गा : यस नगरपालिका भित्र रहेका सार्वजनिक विद्यालय तथा मन्दिरले चर्चेको जग्गा, धारा, कुवा, इनार, वाटो भनी छुट्याइएको जग्गा, वन, पुस्तकालय, क्लब जस्ता संघ संस्थाका कार्यालय तथा यसले चर्चेको जग्गा र ,कोही कसैले दर्तापूर्वा कायम नगराइ हालसम्म सार्वजनिक भनि किटान भएको जग्गा ।

४.६ खोला क्षेत्र : नगरपालिका क्षेत्र भित्रको खोला नाला को किनारको जमिन एवम् खोला किनार र नक्सामा अंकित उक्त खोलाहरुले ओगटेको, खोल्सा खहरे समेतले ओगटेको क्षेत्र मानिएको छ ।

४.७ खोला उकास क्षेत्र : खोलाले आफ्नो प्राकृतिक बहाव परिवर्तन गरी वा नगरिकन किनारमा छाडेको नाप नक्सा कित्ता काट भित्र नपर्ने तर भविष्यमा सार्वजनिक महत्वका भौतिक संरचना (रंगशाला, खेलमैदान, बसपार्क, स्नानघाट, शवदाहगृह, शवदाहघाट, उद्यान, ग्रिनवेल्ड, आदि) निर्माण गर्न सकिने क्षेत्रलाई मानिएको छ ।

४.८ ल्याण्ड फिल्ड साइट व्यवस्थापन/संकलन गर्ने क्षेत्र : यस धुनिवेशी नगरपालिकाले छनौट गरेको ल्याण्डफिल्ड साइटको संभाव्यता अध्यायन समितिबाट संभाव्यता देखिएका, सर्वदलीय, सर्वपक्षीय भेला बोलाई सो भेलाबाट फोहरमैला व्यवस्थापन/संकलन गर्ने क्षेत्र भनि तोकिएको क्षेत्रलाई मानिने छ । यस शब्दले धुनिवेशी । नगरपालिका भित्रको फोहरमैलालाई व्यवस्थापन गर्नकोलागि साविक नौविसे,जीवनपुर तथा छत्रेदेउराली गा.वि.स. का विभिन्न खोल्सा,खोच, भूक्षय हुँदै जाने संभावना भएका खाल्डाहरु र फोहर व्यवस्थापन गर्न अध्ययन गर्ने समितिबाट तोकिएको क्षेत्र समेतलाई जनाउने छ ।

५. भवन निर्माण मापदण्ड :-

५.१ धुनिवेशी न.पा.क्षेत्र भित्र नगरपालिका कार्यालयबाट भवन निर्माण गर्ने अनुमति नलिई भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।

५.२ धुनिवेशी नगरपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न चाहने कुनै पनि सरकारी वा अर्धसरकारी निकाय, निजी संघसंस्था वा कुनै पनि व्यक्तिले भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि तोकिएको ढाँचामा नक्सा दरखास्त फारम खरिद गरी नगरपालिका कार्यालयमा सूचिकृत इन्जिनियरिङ कन्सलटेन्सीबाट नक्सा तयार गरी धुनिवेशी नगरकार्यापालिका समक्ष दरखास्त दिनुपर्ने छ । यसरी पेश हुन आएको नक्सा दरखास्त नगरकार्यापालिकाको कार्यालयबाट अधिकार प्राप्त व्यक्तिले मापदण्ड अनुरूप पेश भए नभएको हेरी

मापदण्ड अनुसारको भवन निर्माणको लागि पहिलो पटक डि.पि.सी लेवल सम्मको काम गर्न अस्थायी इजाजत दिइने छ । भवन संहिता अनुसार डि.पि.सि. भए नभएको सुपरीवेक्षण गरी स्थायी इजाजत प्रदान गर्ने छ । नक्सामा तोकिए अनुसारको मापदण्ड तथा संहिता अनुसार भवन वन्ने अवस्था भएमा सो को स्थलगत अवलोकन पश्चात बांकी निर्माणको कार्यको थप स्वीकृति दिइने छ ।

५.३ सार्वजनिक वा निजी कुनै पनि प्रकारको पोखरी ताल तलैया मासेर भवन निर्माण गर्न र पानीको मुहानलाई असर पर्ने गरी तथा जिल्ला दैविप्रकोप उद्धार समितिले बाढी,पहिरो,भू-क्षय आदि जोखिमयुक्त स्थान भनी तोकेको क्षेत्रमा कुनै प्रकारको संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन ।

५.४ नदी उकास/खोला निकासबाट आएको जमिनमा कुनै सार्वजनिक सडक, सार्वजनिक ढल देखि बाहेकका संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन । यस्तो जमिन स्वतः हरित क्षेत्र घोषणा हुने छ ।

५.५ नगरपालिकाबाट स्वीकृति प्राप्त नगरी वा तोकिएको मापदण्ड पालना नगरी निर्माण गरिएको अवस्थामा त्यस्ता भवनको नक्सा पास गर्ने वा निर्माणको निमित्त नगरपालिकाले इजाजत दिने छैन ।

५.६ बुँदा ५.२ बमोजिम स्वीकृति लिनको लागि नयां भवन/संरचनाको नक्सा बनाउने इन्जिनियरिङ्ग कन्सल्टेन्सी (इन्जिनियर, आर्किटेक वा ड्राफ्टमेन संलग्न) को यस नगरपालिकामा अनिवार्य रुपमा सुचिकृत हुनुपर्नेछ र हरेक वर्षको असोज मसान्त सम्ममा सूचीकृत इन्जिनियरिङ्ग कन्सल्टेन्सीहरुले नविकरणको लागि अनिवार्य आवेदन दिनुपर्नेछ । सो समय सिमा पश्च्यात नविकरण नभएका इन्जिनियरिङ्ग कन्सल्टेन्सी मार्फत पेश भएका नक्शा पास हुने छैन् । कन्सल्टेन्सीहरु सूचिकृत गर्ने नगर्ने अधिकार नगरपालिकामा सिमित रहने छ । सूचीकृत हुनका लागि आवेदन दस्तुर नगरपालिकाले तोके बमोजिम हुने छ ।

५.७ भवन निर्माण गर्ने स्वीकृति प्राप्त गर्नको निमित्त नक्सा बनाउने, निरीक्षण गर्ने प्राविधिक र स्वीकृती लिने निवेदक (व्यक्ति वा निकाय) लगायत सम्बन्धित सबैले यस मापदण्डको पालना गर्नु पर्ने छ । मापदण्ड विपरित नक्शा बनाई पेश गर्ने इन्जिनियरिङ्ग कान्सल्टेन्सीलाई कालोसूचीमा राख्ने, नविकरण नगर्ने वा दण्ड जरिवाना गर्ने दुवै नगरपालिका कार्यालयले गर्न सक्नेछ ।

५.८ नगरपालिकाले तोकेको क्षेत्रमा अनिवार्य रुपले भवन संहिता २०६०, वस्ती विकास शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन २०७२ अनुसार भौतिक संरचना निर्माण गर्नुपर्नेछ, भने अन्य क्षेत्रमा समेत यसलाई प्राथमिकताका साथ लागू गरिने छ ।

५.९ भवनको प्रकृती र प्रयोजनको आधारमा सम्बन्धित निकायको मापदण्ड समेत नगरपालिकाले लागु गर्न सक्नेछ ।

५.१० मापदण्डको पालना नगरी कसैले भौतिक संरचनाको निर्माण वा विकास गरेको अवस्थामा यस नगरपालिकाले स्थानीय सरकार सन्चालन ऐन २०७४ बमोजिम दण्ड सजाय तोक्न सक्ने छ ।

५.११ भवन निर्माणको स्वीकृतिका लागि नक्सा दरखास्त पेश हुँदा तोकिए बमोजिम मापदण्ड पुरा भएको हुनु पर्दछ ।

५.१२ भवन निर्माण कार्यको ईजाजतका लागी राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० लागु हुने क्षेत्रमा अनिवार्य रूपले नक्सा पास प्रकृया ३ वा सो भन्दा बढी चरणमा कार्यान्वयन गरिने छ ।

५.१३ क र ख वर्गका भवनको निर्माण हकमा स्वमित्व कर्ताले स्वीकृत भवन निर्माण अनुमति पत्र र नक्साका अतिरिक्त भवनको नक्सा पास भएको मिति र भवनका आधारभूत मापदण्डहरु Ground coverage Ratio, Floor Area Ratio, Setback जस्ता कुराहरु खुलाई निर्माण कार्य सम्पन्न नभएसम्म सवैले देख्ने गरी होडिडबोडमा राख्नुपर्ने छ ।

६. आवत जावतको निमित्त प्रवेशको माध्यम :-

६.१ कुनै पनि भवन वा प्लट आवत जावतको निमित्त आवश्यक पर्ने (आफ्नो स्वामित्वको वा सार्वजनिक) सडकसंग जोडिएको हुनु पर्दछ । यस्तो बाटोलाई उक्त घडेरीको प्रवेशको माध्यम मानिने छ । प्रवेशको माध्यम नभएको अवस्थामा भवन निर्माणको निमित्त नक्सा दर्ता गरिने छैन ।

६.२ कुनै पनि भवन निर्माण गर्दा आवत जावतको निमित्त आवश्यक पर्ने बाटो वा प्रवेशको माध्यमको निमित्त छुट्याइएको क्षेत्रमाथि अतिक्रमण हुनेगरी वा सो को क्षेत्रफल घट्ने गरी निर्माण गर्न पाइने छैन । कुनै पनि प्रकारको निर्माण गर्दा अर्को भवन वा निर्माणलाई पहिले देखि भईरहेको सार्वजनिक प्रवेशको माध्यमबाट बञ्चित हुने गरी कुनै पनि निर्माण वा अन्य कार्य गर्न पाइने छैन ।

६.३ प्रस्तावित प्लटसम्म पुग्ने प्रवेशको माध्यमको चौडाइ (सडक अधिकार क्षेत्र) तोकिएकोमा बाहेक कम्तिमा ६.० मिटर भन्दा कम हुनु हुदैन ।

६.४ ६.० मिटर चौडाइको बाटोको केन्द्रबाट ३ मिटर सडकको क्षेत्राधिकार र सडक क्षेत्राधिकार सिमाबाट १.५ मिटर सेटब्याक छाडेर मात्र निर्माण स्वीकृति दिइने छ । तर पहाडि क्षेत्रका समथर भू भाग बाहेकको भिरालो क्षेत्रमा प्राविधिक रुपमा उक्त सडक ६.० मिटर चौडाइ कायम गर्न सम्भव नभएमा प्राविधिकको प्रतिवेदनको आधारमा नगर परिषदबाट ४ मिटर नघट्ने गरी निर्धारण गरिने छ ।

७. घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल :

७.१ व्यापारिक तथा आवासीय, मिश्रित क्षेत्र बाहेकमा र विशेष प्रकारको भवन भनि तोकिएको बाहेकको भवन निर्माणको लागि कम्तिमा व्यापारिक, आवासीय तथा संयुक्त प्रयोजनको लागि २.५ आना क्षेत्रफलको घडेरी र जग्गा हुनुपर्ने छ । यो मापदण्ड लागु हुनुभन्दा अगाडि कित्ता काट भएका घडेरी र जग्गाहरुको हकमा वा अंशवण्डा गर्नुपर्ने अवस्थामा वा संयुक्त स्वामित्वबाट छुट्टिने अवस्थामा सामान्यतः यो प्रावधान लागु हुने छैन ।

७.२ हालको मापदण्ड लागु हुनु भन्दा अगाडि कित्ताकाट भएका तर यस मापदण्डमा तोकिएको भन्दा कम क्षेत्रफल भएका घडेरी र जग्गाहरु सम्पूर्ण कित्ता बेचबिखन भई आएमा विशेष प्रकारको भवन बाहेक अन्य भवन निर्माणको निमित्त सोही प्रकृतिको घर निर्माण गर्ने कार्यका लागि नगरपालिकाले स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

- ७.३ अंशवण्डा वा संयुक्त स्वामित्वको कारणबाट पछि कित्ताकाट भई तोकिएको क्षेत्रफलभन्दा कम मोहडा वा क्षेत्रफल भएका घडेरी र जग्गा समेतमा विशेष प्रकारको भवन बाहेक अन्य भवन निर्माणको निमित्त नगरपालिकाले स्वीकृति दिन सक्नेछ । तर तोकिएको मापदण्ड पुरा गरी संयुक्त नाममा पास गरि लिने र यसको प्रावधानको आधारमा संयुक्त स्वामित्वबाट एकल स्वामित्व बनाउनका लागि दुवै जनाको नाममा तोकिएको मोहडा र क्षेत्रफल हुनै पर्ने गरी व्यवस्था गरिएको छ सो पछि मात्र नगरपालिकाले निर्माणका लागि स्वीकृति दिनेछ ।
- ७.४ तोकिएको न्यूनतम भन्दा कमका तर सिमाना जोडी भवन निर्माणको निमित्त उपयुक्त हुने यो मापदण्ड लागु हुनुभन्दा पहिलेका कित्ताहरुमा समायोजन गरी न्यूनतम क्षेत्रफल पुऱ्याई वा नपुऱ्याई भवन निर्माणको निवेदन पेश हुन आएमा स्थान र अवस्था हेरी निर्माणको निमित्त नगरपालिकाले स्वीकृति दिन सक्नेछ तर विशेष प्रकारको भवनको हकमा भने न्यूनतम क्षेत्रफल पुगेमा मात्र निर्माणको निमित्त स्वीकृति दिन सक्नेछ ।
- ७.५ विशेष प्रकारको भवनहरुको हकमा प्रचलित ऐन नियमले तोकेको अवस्थामा प्रचलित ऐन नियमले तोके बमोजिमको मापदण्ड समेत पालना गर्नु पर्ने छ ।
- ७.६ घडेरीको आकारका कारण एक अर्कासंग जोडिएका दुई वा सो भन्दा बढी घडेरीका व्यक्तिहरु आपसमा मिली संयुक्त रुपले एकै पटक संयुक्त नक्सा निर्माण गरी कम्तीमा ३ तल्ला सम्म एकै साथ घर बनाउन माग गरेमा तोकिएको मापदण्ड भित्र रही नगरपालिकाले टाँसिएको वा जोडिएको अवस्थामा नक्सा स्वीकृत गर्न सकिने छ ।

८. सडक अधिकार क्षेत्र :-

- ८.१ यस नगरपालिका क्षेत्र भित्रका पुराना सडक एवम् गोरेटो हरु जसको लम्बाइ ५० मि. सम्म भएमा त्यस्तो किसिमको प्रवेशको माध्यम वा सडकको सडक अधिकार क्षेत्र कम्तीमा ४.० मि. तथा नयाँ खुल्ने सडकहरुको हकमा कम्तीमा ६.० मिटर हुनेछ । तर ५० मि. भन्दा कम लम्बाइको पुरानो गोरेटो, पुरानो गल्ली तथा पुरानो सडकसंग जोडिएको घडेरीको हकमा वाटो ४.० मिटर भन्दा कमको चौडाईमा समेत विशेष खालको भवन निर्माणको निमित्त अवस्था हेरी नगरपालिकाले स्वीकृति दिन सक्नेछ ।
- ८.२ वाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास वाटोको चौडाइ भन्दा २०% ले बढी चौडाई भएको हुनु पर्ने छ ।
- ८.३ नगरपालिका क्षेत्र भित्रका विभिन्न वडाहरु अर्न्तगतका विभिन्न सडकहरुको सडक अधिकार क्षेत्र यस नगरपालिका कार्यालयले तोकेको सडक अधिकार क्षेत्र सम्बन्धी तालिका एवम् नक्सामा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।
- ८.४ साविकका गा.वि.स.को गाउँ परिषद्को निर्णय अनुसार सडक मापदण्ड कायम भएको अवस्थामा समेत हाल नगर यातयात गुरुयोजना बमोजिम हुने गरी कायम गरिएको छ ।
- ८.५ यस अघि कुनै किसिमबाट स्वीकृति प्राप्त भई बनेका तथा तोकिएको मापदण्ड लागु हुनु भन्दा अगाडि बनेका भवन हरुको हकमा यस्ता भवनहरु भत्काएर पुनः निर्माण गर्नको लागि र स्वीकृति प्राप्त भई बनेका पुराना भवनहरुमा तल्ला थप गर्नु पर्दा संशोधित सडक अधिकार क्षेत्र लागु हुनेछ ।
- ८.६ तोकिएको सडक अधिकार क्षेत्रभन्दा सडक चौडाई बढी भएको अवस्थामा त्यस्ता सडकको किनाराबाट तोकिएको सेट ब्याक छोडेर मात्र भवन निर्माणको लागि स्वीकृति दिईनेछ ।

- ८.७ नापी नक्सा तथा सेस्तामा वाटो कायम नभएको सार्वजनिक जग्गालाई वाटो देखाई घर निर्माणका लागि नक्सा पास गरिने छैन ।
- ८.८ जग्गा विकास कार्यक्रम लागु गरिएको अवस्थामा सडक अधिकार क्षेत्र नगरपालिकाले स्वीकृत गरे बमोजिम हुने छ ।
- ८.९ यस नगरपालिका अन्तर्गत सडकको क्षेत्राधिकार भित्र बनेका नीजि भवन, टहरा, ट्याङ्की जस्ता अन्य भौतिक संरचनाहरु भत्काउन लगाई सडक क्षेत्राधिकार कायम गर्न सकिने छ ।

९. सेट ब्याक :-

- ९.१ सडक अधिकार क्षेत्र पछि नगरपालिकाद्वारा विशेष प्रकारको भनि तोकिएको बाहेकको कुनै पनि भूयाल राखी भवन निर्माण कार्यको लागि कम्तिमा १.५ मि सेट ब्याक दूरी छाड्नु पर्नेछ , ६ देखि १० मि. सम्म चौडाईको वाटो भएको ठाउँमा १.५ मि., र १० देखि १५ मि. सम्म चौडाई भएका बाटोलाई २ मि. सेट ब्याक हुनुपर्नेछ र सो भन्दा बढी चौडाई भएका बाटोलाई २.५ मि सेट ब्याक हुनुपर्नेछ । सटर राख्ने घरको सम्बन्धमा यँहा उल्लेखित भन्दा ०.५ मि थप गरी सेट ब्याक कायम हुनु पर्नेछ ।
- ९.२ तारे होटल, सिनेमा हल आदि तथा प्रचलित ऐन नियमले तोकेको हकमा सम्बन्धित ऐन नियम निर्देशिका द्वारा तोकिए बमोजिमको मापदण्ड पालना गर्नुपर्नेछ ।
- ९.३ माथी उल्लेख गरिएका भवनहरुको हकमा भवनको प्रकृति र प्रयोजनको आधारमा नगरपालिका तथा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिमको मापदण्ड पुरा गर्नु पर्नेछ ।
- ९.४ हाइवेको सन्दर्भमा हाइवेको मापदण्ड (Right of Way and Set Back) कायम हुनेछ ।
- ९.५ प्रस्तावित प्लट सार्वजनिक जग्गा सँग जोडिएको छ भने निर्माण कार्य गर्नको लागि त्यस्तो जग्गाको साधबाट न्यूनतम १.५ मि. जग्गा छाड्नुपर्नेछ ।

१०. पछाडि किनारा र दायाँ बायाँ किनारामा छोड्नुपर्ने दूरी (मार्जिन) :-

- १०.१ नगरपालिकाद्वारा विशेष प्रकारको भनि तोकिएको बाहेकको भवनमा भूयाल, ढोका, भेन्टिलेसन राखी भवन निर्माण गर्नुपर्दा प्लटको पछाडि किनारा एवम् दुवै छेउ जतापट्टी भूयाल, ढोका, भेन्टिलेसन राख्न प्रस्ताव गरिएको छ त्यता पट्टी कम्तीमा १.५ मिटर सेट ब्याक हुनु पर्नेछ । छड्के जग्गाको हकमा यस्तो सेट ब्याक औषत रुपमा लिन सकिनेछ तर औषत रुपमा यस्तो सेट ब्याक छोड्दा १ मि भन्दा कम हुने गरी निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- १०.२ भूयालढोका नराखी निर्माण गर्न प्रस्ताव गरिएको किनारा तर्फ सडक परेको अवस्थामा उक्त सडकको सडक अधिकार क्षेत्रको साँध पछि पुरानो ठाउँमा कम्तिमा १.५ मिटर सेट ब्याक छोड्नु पर्नेछ तर वाटोको अवस्था अनुसार निकासमा अवरोध नपुग्ने भएमा भूयाल ढोका नराख्ने किनारा तर्फ कम्तीमा १.५ मिटर छाडि बाँकी जमीन ओगट्न सकिने छ । वस्ती विकास भई सकेका स्थानका लागि न्यूनतम दुई छेउमा १.५ मी सेट ब्याक अनिवार्य छाड्नु पर्नेछ ।
- १०.३ भवनको त्यन्थको उचाइ वाटोको अधिकार क्षेत्र तथा तोकिएको सेटब्याक लाई हानी नपुग्ने गरी राख्नु पर्ने छ । सडकको अधिकार क्षेत्र अक्रिमण गरी खुड्किला, चमप आदि राखिएमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छैन

१०.४ भवनमा १ मिटर भन्दा लामो छज्जा वा वर्तली निर्माण गर्नु परेमा नक्सापास निवेदन साथ सो को समेत स्टक्चरल डिजाइन पेश गर्नु पर्ने छ र सडकको क्षेत्राधिकार र सेटव्याक क्षेत्रमा पर्ने गरी छज्जा, वार्दली, टप तथा अन्य कुनै संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन ।

११. ग्राउण्ड कभरेज :-

- ११.१ यस मापदण्डमा भएका प्रावधानहरुको आधारमा स्वीकृत गर्न सकिने घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल आवासीय भवनका लागि २५० वर्ग मिटर सम्मका लागि ७०% र सो भन्दा बढी क्षेत्रफल भएको घडेरीको ६०% भन्दा बढी जग्गा भवनको भूईतलाले चर्चिने क्षेत्रफल नहुने गरी स्वीकृति दिइने छ ।
- ११.२ सरकारी अर्धसरकारी र सार्वजनिक भवनहरुलाई भवन निर्माण स्वीकृति दिदा भूईतलाले चर्चिने क्षेत्रफल ५०% भन्दा बढी नहुने गरी स्वीकृति दिइने छ ।
- ११.३ पुरानो भवन भत्काएर सोही प्लटमा नयाँ भवन निर्माण गर्दा हालको मापदण्ड अनुसारको अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज स्वीकृत गरिनेछ ।
- ११.४ जतिसुकै तलाका सार्वजनिक र क वर्गका भवन तथा ख वर्गका ५ तला वा १७ मिटर भन्दा बढी अग्ला वा १० हजार वर्ग फिट भन्दा ठूला सबै भवन निर्माण गर्न सहरी विकास वा संघीय मामिला विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परीक्षण गर्नुपर्ने छ ।
- ११.५ न्यूनतम १ तलाको पूर्ण वा आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएका भवनलाई मात्र पानी, विजुली, टेलिफोन आदि सार्वजनिक उपयोगका सेवा जडान गर्न सिफारिस गरिने छ ।
- ११.६ भवनहरुको Structural Analysis Report मा कम्तीमा Structural Engineer वा स्टक्चरल डिजाइन को अनुभव भएको Civil Engineer ले प्रमाणित गर्नु पर्ने छ ।
- ११.७ विशेष प्रकारको भवनको हकमा स्थानीय सरकार सन्चालन ऐन २०७४ को अतिरिक्त भवन ऐन २०५५ तथा राष्ट्रिय भवन संहिता २०६०, तथा शहरी विकाश मन्त्रालयबाट जारी निर्देशिका अनुसार हुनेछ । तर प्रचलित ऐन नियमले तोकेको अवस्थामा प्रचलित ऐन नियमले तोकिएको मापदण्ड पालना गर्नु पर्नेछ ।
- ११.८ बजारको स्वरुपलाई बिग्रन नदिनका लागि कसैले धेरै अगाडी कसैले धेरै पछाडि घर निर्माण गर्ने कार्यलाई निरुत्साहित गर्दै नक्सा पास गर्दा वरिपरि बनेका घरहरुको सेट व्याक नै उपयुक्त भएमा सोहीलाई आधार मानी मनन गरिनेछ ।
- ११.९ अन्य व्यवस्था भएकोमा बाहेक घरको पर्खाल निर्माण गर्दा सेट व्याक छाडेरमात्र पर्खाल निर्माण गर्नु पर्ने छ । पर्खालको उचाइ बढीमा ४ फिट अग्लो गारो निर्माण गरी सो भन्दा माथि ३ फिट जाली राख्ने व्यवस्था मिलाउनु पर्ने छ ।

१२ भवन संहिता अनुसार भवनको वर्गिकरण :-

वस्ती विकास तथा सहरी विकास तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभुत मापदण्ड २०७२ ले भवन संहिता कार्यन्वयनकोलागि देहाय अनुसारको भवनको वर्गिकरण गरिएको छ ।

क वर्गको भवन : क वर्गको भवन भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा (८) क अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई निर्माण हुने वा भएका भवनहरु भन्ने जनाउँदछ ।

ख वर्गको भवन : ख वर्गको भवन भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८(ख) अनुसार भूइतलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा बढी, ३ तला भन्दा अग्ला स्ट्रक्चरल स्पान ४.५० मी भन्दा बढी भएका भवनहरूलाई जनाउँदछ ।

ग वर्गको भवन : ग वर्गको भवन भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८(ग) अनुसार भूइतलाको क्षेत्रफल १००० वर्गफिट सम्म र उचाई तीन तलासम्म र स्ट्रक्चरल स्पान ४.५० मी भन्दा कम भएका भवनलाई जनाउँदछ ।

घ वर्गका भवन : घ वर्गका भवन भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८(घ) अनुसारको क,ख, र ग वर्गमा नपरेका इंटा हुंगा माटो वांस खर आदि प्रयोग गरी निर्माण भएका अधिकतम २ तला सम्मका भवनलाई जनाउँदछ ।

भवन संहिता अनुसार देहाय अनुसार भवनको वर्गिकरण गरिएको छ ।

क वर्ग -इन्टरनेसनल स्टेट अफ द आर्ट

ख वर्ग- प्रोफेसनल्ली इन्जिनियरिड डिजाइन

ग वर्ग - म्याडेटरी रुल्स् अफ थम्ब

घ वर्ग - ग्रामिण भेगका घरहरूका लागि सुझाइएका निर्देशिका

भवनको वर्ग अनुसार डिजाइन गर्न पाउने प्राविधिकको विवरण देहाय अनुसारको छ :

क वर्ग - नेपाल इन्जिनियरिड परिषदमा दर्ता भएको भवन डिजाइनमा कम्तीमा १५ वर्ष अनुभवी सिभिल इन्जिनियर वा स्ट्रक्चरल इन्जिनियर वा भुकम्प इन्जिनियर ।

ख वर्ग - (१) ख वर्गका ५ तला वा १७ मिटर भन्दा बढी अग्ला को हकमा नेपाल इन्जिनियरिड परिषदमा दर्ता भएको भवन डिजाइनमा कम्तीमा ५ वर्ष अनुभवी सिभिल इन्जिनियर वा स्ट्रक्चरल इन्जिनियर वा भुकम्प इन्जिनियर ।

(२) अन्य ख वर्गका भवनहरूको हकमा नेपाल इन्जिनियरिड परिषदमा दर्ता भएको भवन डिजाइनमा कम्तीमा २ वर्ष अनुभवी सिभिल इन्जिनियर वा स्ट्रक्चरल इन्जिनियर वा भुकम्प इन्जिनियर ।

ग र घ वर्ग - सिभिल इन्जिनियरिड वा आर्किटेक्ट विषयमा कम्तीमा प्रमाण पत्र तह उत्तीर्ण र भुकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम प्राप्त व्यक्ति ।

१३.भुईँ देखि सिलिड सम्मको उचाई : (

१३.१ आवासीय प्रयोजनको भवनको निमित्त भुईँदेखि सिलिड सम्मको न्यूनतम उचाई ९ फिट हुनु पर्नेछ भने व्यापारिक वा विशेष प्रकारका भवनका हकमा तोकेबमोजिम हुनेछ ।

१३.२ विशेष प्रकारका भवनहरूको लागि भुईँ देखि सिलिड सम्मको न्यूनतम उचाई तालिका ३ बमोजिम हुनेछ ।

१३.३ तालिका ३ मा उल्लेख नभएका विशेष प्रकारका भवनहरूको निमित्त भुईँदेखि सिलिड सम्मको न्यूनतम उचाई नगरपालिकाले स्वीकृत गरिदिए बमोजिम हुनेछ ।

१४.सेवा सुविधा :-

नगरपालिकाबाट स्वीकृति भएको नक्सा बमोजिम बनेको भवनलाई मात्र सेवा सुविधा जडानको निमित्त सम्बन्धित निकायलाई सिफारिस लेखि पठाइनेछ । नगरपालिकाबाट गरिएको सिफारिस प्राप्त भएपछि

मात्र सम्बन्धित निकायले सेवा सुविधा जडान गरिदिनु पर्नेछ । कुनै पनि नयाँ भवन निर्माण वा भैरहेको भवनमा परिवर्तन गर्नु पर्दा सेवा सुविधा सम्बन्धि तोकिएका प्रावधानहरु लागु हुनेछन् । घरसँग सम्बन्धित जुनसुकै किसिमको न.पा.वाट सिफारीस गर्दा अनिवार्य नक्सापास प्रमाणपत्र पेश गर्नुपर्नेछ ।

१५. जग्गा तथा भवनको उपभोग :-

- १५.१ यस मापदण्डमा विकास भनेर परिभाषित गरिएकोमा सम्बन्धित कुनै पनि क्रियाकलापहरु लाई (विद्यमान भवनको उपभोगमा परिवर्तन समेत) तालिका ४ उल्लेख गरे बमोजिम स्वीकृति दिन सकिने छ ।
- १५.२ नगरपालिकाले विभिन्न भू-उपयोग क्षेत्रहरुमा विभिन्न किसिमका क्रियाकलापहरु लाई विशेष स्वीकृति दिन सक्नेछ ।
- १५.३ तालिका ५ मा उल्लेख नगरिएका क्रियाकलाप या उपभोगको प्रकृतिलाई स्वीकृति दिने वा नदिने वा विशेष स्वीकृति दिने अधिकार नगरपालिकामा निहित रहने छ ।

१६. आवासीय प्रयोजनको निमित्त जग्गा विकास :-

भूउपयोग नीति स्वीकृत भइसके पश्चात तोकिएको स्थानमा नगरपालिकाद्वारा गरिएको जग्गा विकास कार्यक्रम अन्तर्गत Planning गर्दा नगरपालिकामा स्वीकृतको लागि पेश गर्नु पर्नेछ । कुनै पनि व्यक्ति वा निकायले जग्गाको विकास गर्न चाहेमा सो सम्बन्धी स्वीकृतको लागि नगरपालिकामा तोकिएको ढाँचामा तोकिएको मापदण्ड अनुसार जग्गा विकास योजना (Plan) सहित निवेदन दिनुपर्नेछ । त्यस्तो निवेदन उपर नगरपालिका प्रमुख वा अधिकार प्राप्त व्यक्तिले मापदण्ड अनुसार पेश भए नभएको हेरी मापदण्ड अनुसारका जग्गा विकासको लागि स्वीकृति प्रदान गर्नेछ । अनुमति प्राप्त गरि सकेपछि मात्र जग्गा विकासको कार्य सुरु गर्नु पर्नेछ । तल उल्लेखित मापदण्ड बाहेक अन्य मापदण्डको हकमा जग्गा विकास गर्न प्रस्तावित क्षेत्र जुन प्रमुख भू-उपयोग क्षेत्रमा पर्दछ सोही बमोजिमको मापदण्ड लागु हुनेछ ।

- १६.१ भूमिसुधार व्यवस्था विभाग वा तालुक निकायवाट जग्गा प्लटिङ गर्न नपाईने क्षेत्र वा प्लटिङका लागि तोकिएको मापदण्ड पूरा गरी नगरपालिकाको स्वीकृति लिएरमात्र जग्गा प्लटिङ गर्न पर्ने छ ।
- १६.२ प्लटिङ भित्र खोलिएको वाटो सार्वजनिक गरी उक्त वाटोमा टेलिफोन, खानेपानी, विद्युत विस्तार ढल निर्माण जस्ता भौतिक पूर्वाधारको व्यवस्था मिलाउने । भवनको उपभोग अथवा प्लटको निश्चित भू-भाग छुट्याई हरियाली क्षेत्र, पार्किङ क्षेत्र, खेलमैदान, बालउद्यान, प्रतिकालय, पुस्तकालय जस्ता आवश्यकीय पूर्वाधार तयार गरी नगरपालिका समक्ष पेश गर्नु पर्ने छ ।
- १६.३ प्लटिङ क्षेत्रमा नगरपालिकावाट आवश्यक पूर्वाधारहरुमा सहयोग गर्न नपर्ने गरी नगरस्तरीय सुविधा तथा सुरक्षाको व्यवस्था मिलाउन पर्ने जिम्मेवारी जग्गा व्यवस्थाकर्ताको हुने छ ।
- १६.४ उक्त क्षेत्रमा कम्तीमा ६ मिटर चौडाईको वाटो हुनपर्ने र वाटोको मोडमा चौडाईको २०% बढी चौडाई भएको हुनु पर्ने छ ।
- १६.५ प्लटिङ भित्र बनेको वा प्रस्तावित वाटो सार्वजनिक गरी उक्त वाटोमा खानेपानी, विद्युत विस्तार ढल निर्माण जस्ता भौतिक पूर्वाधारको व्यवस्था मिलाउने । भवनको उपभोग अथवा प्लटको निश्चित भूभाग छुट्याई हरियाली क्षेत्र, खेलमैदान, पुस्तकालय, बालउद्यान, प्रतिकालय जस्ता आवश्यकीय पूर्वाधार को लागि जग्गा व्यवस्था गर्नु पर्ने छ ।

- १६.६ प्लटिड क्षेत्रमा जग्गा विकास गर्दा स्थान अनुसार घडेरीको न्यूनतम मोहडा ९ मिटर र क्षेत्रफल ५.५० आन भन्दा कम नहुने गरी घडेरी व्यवस्थापन गर्नु पर्ने छ ।
- १६.७ २ रोपनी भन्दा बढी वा सो बराबरको जग्गामा जग्गा विकास गर्दा यस नगरपालिकाबाट अनिवार्य स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।
- १६.८ तोकिएको स्थानमा जग्गा विकासको विस्तृत योजना (plan) नगरपालिकामा पेश गरी स्वीकृत भएपछी मात्र जग्गा विकास कार्य तथा बेच बिखन गर्नु पर्नेछ र तोके बमोजिम शुल्क तिर्नु पर्नेछ ।
- १६.९ नगरपालिकाबाट स्वीकृत प्राप्त नगरी वा तोकिएको मापदण्ड पालना नगरी जग्गा विकास गरी बेच बिखन गरिएको वा नक्सामा स्पष्ट सार्वजनिक बाटो उल्लेख नभएको अवस्थामा नक्सा पास गर्ने, निर्माणको निमित्त इजाजत दिन तथा पूर्वाधार एवम् सेवा सुविधा उपलब्ध गराउन नगरपालिका बाध्य हुने छैन ।
- १६.१० भूमिसुधार व्यवस्था विभाग वा तालुक निकायबाट जग्गा प्लटिड गर्न नपाईने भनी तोकिएको क्षेत्रमा जग्गा प्लटिडका गर्न पाईने छैन । प्लटिडका लागि तोकिएको मापदण्ड पूरा नगर्ने गरी जग्गा प्लटिड गर्न पाईने छैन ।

१७. सडकको चौडाइ :-

- १७.१ नगरसभाबाट तोकिएका सडकको चौडाइ अनुसार र सडक सिमा कायम हुनेछ । तोकिएको स्थान बाहेक अन्य भिरालो क्षेत्रमा प्राविधिक रुपमा उक्त चौडाई कायम गर्न संभव नभएमा प्राविधिक प्रतिवेदनको आधारमा नया खोल्ने सडकको चौडाइ कम्तीमा ४ मिटर भन्दा कम बनाउन पाइने छैन ।
- १७.२ यस नगरपालिका क्षेत्रका ग्रामिण क्षेत्रमा प्राविधिकले कारण खुलाई दिएको सिफारिसको आधार समेतबाट कम्तीमा ४ मिटर कायम रहने गरी अन्य स्थानमा घडेरी भित्रका अन्य नया तथा पुराना सडकको निजी प्लटिङ क्षेत्रमा सडकको न्यूनतम चौडाई न्यूनतम ६.० मिटर कायम रहने छ । आ.व.२०७५/०७६ को नगरसभाबाट तोकिएको सडकसिमा र सेट व्याकलाई नक्सापासको आधार मान्न न.पा.बाध्य हुने छैन । उक्त क्षेत्रमा हाललाई नक्सापासको अवधारणा अनिवार्य नगरिए तापनि भूकम्प प्रतिरोधी सुरक्षित घर बनाउन अनिवार्य गराईएको छ ।
- १७.३ हालको मापदण्ड लागु हुनु भन्दा अगाडि जग्गा विकास भएका घडेरी र जग्गाहरुको हकमा यी प्रावधानहरु लागु हुने छैनन् । तर उक्त क्षेत्रमा जग्गा विकासको कार्य विस्तार गर्दा भने यी प्रावधानहरु लागु हुने छन । यस्तो अवस्थामा मुख्य मार्गसँग जोड्न सडकको चौडाइ भने पुरानै कायम रहने वा सो भन्दा बढी राख्नु पर्ने भन्ने बारे नगरपालिकाले तोक्ने छ । साथै अन्य बाडा हरूको समेत अध्ययन गरी प्रस्तावित बढाउन मिल्ने बाटोको चौडाई न.पा.ले तोक्ने छ ।
- १७.४ नक्शामा बाटो नभएको तर फिल्डमा भएको अवस्थामा बाटोको न्यूनतम मापदण्ड पुर्याई जन प्रतिनिधि सहितको पांच जना सदस्यहरुको सरजिमन मुजुल्का पेश भएको अवस्थामा नक्शा स्वीकृत गर्न सकिनेछ ।
- १७.५ निजी जग्गालाई बाटो देखाई नक्सा पास गर्नुपर्ने भए सम्बन्धित जग्गा धनी वडा कार्यालयमा उपस्थित भई वडा अध्यक्ष वा तोकिएको सदस्यको रोहवरमा सनाखत भएको मन्जुरीनामा पेश गर्नुपर्नेछ । यसरी नापी नक्सामा बाटो नभएको तर फिल्डमा निजी जग्गाबाट बाटो देखाई नक्सा पास गर्नुपर्ने अवस्थामा स्थानिय साँध संधियार र जग्गा धनीको उपस्थितिमा सर्जमिन गर्नुपर्नेछ ।

- १७.६ नापी नक्सामा मुख्य बाटो भनी नदेखिएको वा नखुलेको तथा २०६४ भन्दा अघि देखि कायम रहेका बाटोहरु चलनचल्तीको सम्बन्धित वडा बाट सम्बन्धित जग्गा धनीहरुको रोहबरमा सर्जमिन मुचुलका उठाई प्रमाणित भई आएमा चलनचल्तीको बाटो भनी राख्न सकिनेछ ।

१८. खुल्ला क्षेत्र (सडक बाहेक) :-

- १८.१ आवासीय भवनमा २५० वर्ग मी. सम्मको क्षेत्रमा ३० प्रतिशत र सो भन्दा बढीमा ४० प्रतिशत जग्गाको क्षेत्रफल छाड्नु पर्नेछ ।
- १८.२ व्यापारिक क्षेत्रका घडेरीको हकमा एक घर कम्तिमा २ विरुवा पर्ने गरि र मिश्रित तथा अन्य क्षेत्रका घडेरीका मोहडामा प्रति ७ फिट २ विरुवाका दरले पर्ने गरि वातावरण संरक्षणका लागि विरुवा लगाउने पर्ने निति बनाईएको छ। व्यापारिक क्षेत्रमा नक्सा पास गर्दा न.पा. कार्यालय तोकिए अनुसारको विरुवाको संख्या र प्रजाति तोक्न सक्ने छ ।

१९. पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा :-

- १९.१ जग्गा विकास गर्ने व्यक्ति वा निकायले सम्बन्धित जग्गा पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा जस्तै सडक, खानेपानी, विद्युत,सोलार, दूर संचार, ढल आदि के कसरी निर्माण एवम् बिस्तार गर्ने हो सो को विस्तृत प्लान (योजना) समेत पेश गरी नगरपालिकाबाट स्वीकृत लिनु पर्नेछ ।
- १९.२ यस्तो पूर्वाधार तथा सेवा सुविधाको निर्माण बिस्तारको लागि प्राथमिकता तथा जिम्मेवारी नगरपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ ।
- १९.३ यस अगावै निर्माण भएका घरमा अर्थात जग्गा धनी दर्ता प्रमाण पूर्जा मा नै घर देखिएकोमा बाहेक अन्य घरमा धारा, बिजुली, टेलिफोन जस्तो सुविधा जडान गर्नु अघि सम्बन्धित निकायले घरको लगत कायम तथा नक्सा पास भएको प्रमाण समेत हेरी सुविधा जडान गरी दिनुपर्ने व्यवस्था गरिएको छ । तर नक्सा पास गर्न नपर्ने वर्गका घरको हकमा यो प्रावधान लागु हुने छैन ।
- १९.४ घरसँग सम्बन्धित (मापदण्डमा परेका) जुनसुकै विषयमा सिफारीस गर्नुपरेमा अनिवार्य घर कायम प्रमाण पत्र वा नक्सापास भएको हुनुपर्नेछ ।

२०. घडेरीको विभाजन :-

- २०.१ जग्गा विकास गरिएको क्षेत्रमा घडेरीको विभाजन गर्नु पर्दा नगरपालिकाको स्वीकृत लिएर मात्र गर्नु पर्दछ ।
- २०.२ घडेरी विभाजन गर्दा तोकिएको न्यूनतम घडेरीको क्षेत्रफल भन्दा कम हुने गरी गर्न पाइने छैन तर अंश बण्डा, साझा पूर्जा आ-आफ्नो गर्दा वा मोहडा र क्षेत्रफल बढाउन पर्दा तोकिएको भन्दा कम मोहडा र क्षेत्रफल हुन सक्नेछ ।

२१. घर नक्सा पास तथा कार्य प्रक्रिया :-

- १) यस नगरपालिकाले तोकेको नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत प्रक्रिया अनुसार नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत प्रदान गरिने छ । साथै यस सम्बन्धि विस्तृत विवरणको जानकारी नगरपालिकाबाट लिन सकिने छ ।

- २) दरखास्त फारम नगरपालिकाबाट खरिद गर्न सकिने छ । नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत दस्तुर एवम् धरौटी रकमको बारेमा नगरपालिकाबाट जानकारी लिन सकिने छ ।
- ३) नक्सामा दस्तखतवाला तथा नक्सा बनाउने दुबैको हस्ताक्षर गर्नु पर्नेछ साथै नक्सा दरखास्त फारममा औठाछाप लगाउनु पर्नेछ ।
- ४) दरखास्त फारम पूर्ण रुपमा भरिएको हुनु पर्दछ ।
- ५) नक्साको अक्षर वा अंकमा केरमेट गरिएको वा टिपेक्स लगाइएको हुनु हुदैन ।
- ६) प्रस्तुत निर्देशिकाको योजना मापदण्डलाई पूर्णतया पालना गरी नक्सा बनाएको हुनु पर्दछ । अन्यथा नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि कारवाही अगाडी बढाइने छैन ।
- ७) सतह (Plinth) लेवल सम्मको अस्थायी नक्सा पास भएपछी सो नक्साको एक प्रति निर्माण कार्य हुने स्थानमा अनिवार्य रुपमा राख्नु पर्दछ । नगरपालिकाबाट अनुगमनमा आएको कर्मचारीले सो घरको नक्सा हेर्न चाहेमा देखाउन सकिनेगरी राख्नुपर्ने छ । अन्यथा नक्सा पास वा निर्माण कार्य स्थगित गर्ने आदेश दिन सक्ने छ ।
- ८) विधिवत् नक्सा पास भएपछी मात्र निर्माण कार्य सुरु गर्न पाइने छ । अन्यथा जरीवाना गरिने छ । निर्माण कार्य गर्दा यस निर्देशिकामा उल्लेखित शर्त तथा इजाजत पत्र सम्बन्धि जानकारीहरु हासिल गरी सो को पालना गर्नुपर्नेछ । क र
- ख वर्गका भौतिक संरचना निर्माण गर्दा निर्माण स्थलमा नै संरचनाको नक्सा दायांवायां छोड्नुपर्ने सेटव्याक जस्ता कुराहरु स्पष्ट देखिने गरी होडिङ्गबोर्ड तयार पारी देखाउनु पर्ने छ ।
- ९) विधिवत् रुपमा नक्सा पास भएपछि सो मितिले २ वर्ष भित्रमा निर्माण कार्य सम्पन्न गरिसक्नुपर्नेछ । म्याद भित्र भवन निर्माण गर्न नसकिने भएमा सोको कारण खुलाई त्यस्तो म्याद सकिनु अगावै म्याद थपको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ । यसरी कुनै दरखास्त परेमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतको निर्णय अनुसार पहिले लागेको दस्तुरको ५ प्रतिशत दस्तुर लिई दुई वर्षको लागि भवन निर्माण गर्ने म्याद थप गर्न सकिने छ ।
- १०) नक्सा नवनाई सम्पन्न भई सकेका पुराना घरको हकमा त्यस्ता पुराना घरको नक्सा निर्माण सम्बन्धि कार्यका लागि नक्सा बनाउने इन्जिनियरिङ्ग कन्सल्टेन्सीको प्राविधिकबाट अनिवार्य रुपमा घरको सुपरिवेक्षण गराउनु पर्नेछ ।
- ११) निर्माण कार्य सम्पन्न भई उक्त घरको प्रयोग गर्नु अघि निर्माण कार्य सम्पन्न भएको फारम भरी नगरपालिकाबाट निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र लिएपछि मात्र भवन उपभोग गर्न पाइने छ । आवश्यकता अनुसार निर्माण सम्पन्न प्रकृया पुगेका घरको आंशिक वा पूर्ण सम्पन्न प्रमाण पत्र उपलब्ध गराइने छ ।
- १२) नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत फारममा स्पष्ट नभएका कुराहरुको सन्दर्भमा नगरपालिकाबाट जानकारी लिन सकिने छ ।
- १३) आफ्नो नाममा जग्गाधनी प्रमाणपूर्जा नभई एकाघरका अरुको नाममा जग्गाधनी प्रमाणपूर्जा भएको जग्गामा पनि मञ्जुरीनामाबाट पूर्वाधार बनाउन सकिने छ ।
- १४) जग्गाधनी स्वयम् आफू उपस्थित हुन नसकेमा पनि अधिकृत वारेसनामाबाट नक्सा दर्ता तथा पास गर्ने प्रक्रिया अगाडि बढाउन सकिने छ ।
- १५) दरखास्त फारम नगरपालिकामा पेश गरेपछी नगरपालिकाको वडा कार्यालयबाट १५ दिने सुचना प्रकासित गरिने छ । निर्माण हुने भौतिक पूर्वाधारले छिमेकमा असर गर्ने भए लिखित जानकारी गराउनु

पर्ने व्यवस्था मिलाइएको छ । १५ दिनपछी स्थलगत निरिक्षण तथा आवश्यक प्रकृया पूरागरी नियमानुसार प्रथम चरणकोलागि नक्सा पास गरिने छ । यदी संधियारहरु सवैले वा एक जनाले मात्र सर्जिमन मुजुल्कामा कुनै पनि कारणले सही नभएमा कार्यालयबाट अमिन तथा नापी सर्भेक्षको स्थलगत प्रतिवेदन लिए पछि मात्र घर बनाउन इजाजत दिइनेछ ।

१६) आगामी वर्ष देखि भूकम्प प्रतिरोधी घर निर्माण तालिम नलिएका निर्माणकर्तालाई निर्माण कार्य गर्न पूर्ण रुपमा प्रतिबन्ध लगाइने छ ।

१७) सरकारी तथा निजी संघ संस्थाहरु, स्वस्थ संस्थाका भवनहरु, निजी तथा सरकारी विद्यालयहरुमा भवन संहिता अनुसारको मापदण्ड लागु गर्ने र अन्य आवासीय क्षेत्रमा वन्ने भवनहरु (१२" वाई १२") का पिल्लर राखी भूकम्प प्रतिरोधी क्षमता अनुसार वनेको/वन्ने घरलाई प्रोत्साहन दिने यवस्था अनिवार्य गराइएको छ ।

२२. नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि निम्न बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ

:-

- १) निर्माण गरिने घरको नक्सा ने.इ.प. दर्ता भएको इन्जिनियरको नम्बर समेत उल्लेख गरी तयार पारिएको नगरपालिकाद्वारा तोकिएको ढाँचामा ३ प्रति ।
- २) जग्गाधनी प्रमाणपूजाको प्रतिलिपि १ प्रति ।
- ३) मालपोत, स्थानीय विकास शुल्क तिरेको प्रतिलिपि १ प्रति ।
- ४) न.पा.ले तोके अनुसारको राजश्व तिरेको प्रमाणको प्रतिलिपि १ प्रति ।
- ५) नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि १ प्रति ।
- ६) कित्ता नं. स्पष्ट भएको नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रति ।
- ७) चार किल्ला प्रमाणित पत्र १ प्रति ।
- ८) नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि मञ्जुरीनामाको हकमा मञ्जुरीनामा र मञ्जुरीनामा दिने लिने दुबैको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि १ प्रति ।
- ९) कुनै निकायमा जग्गा धितो (दृष्टि बन्धक) राखिएको भए सम्बन्धित निकायको स्वीकृति पत्र ।
- १०) वारेश राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाणको १/१ प्रति।
- ११) पुराना घरको हकमा भने न.पा. कार्यालयले तोके अनुसारको प्रक्रिया र कागजपत्र पेश गर्नुपर्नेछ साथै घरधनी तथा नक्सा डिजाईनरले ध्यान दिनुपर्ने कुराहरु नक्सा दरखास्त फारममा उल्लेख गरिएको छ ।

२३. नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण सम्बन्धी अन्य व्यवस्था :-

- १) नक्सा बनाउने इन्जिनियर वा इन्जिनियरिङ्ग कन्सल्टेन्सीले आफुले बनाएको नक्सा बमोजिम भवन निर्माण भए नभएको अनिवार्य सुपरिवेक्षण गरी सोही बमोजिम नक्सा दरखास्त फारम भरि सहीछाप सहित नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्नेछ । क, ख वर्गको भौतिक संरचना निर्माणको लागि डिजाइन गर्ने इन्जिनियरबाट समय-समयमा सुपरभिजन भएको भन्ने व्यहोराको प्रमाण पेश गर्नुपर्नेछ ।
- २) निर्माण कार्य सम्पन्न भै उक्त घरको प्रयोग गर्नु अघि निर्माण कार्य सम्पन्न भएको फारम भरी नगरपालिका कार्यालयमा निवेदन दिई निर्माण कार्य आंशिक वा पूर्ण सम्पन्न प्रमाण-पत्र लिनुपर्ने छ ।
- ३) नक्सापास तथा निर्माण इजाजत फारममा स्पष्ट नभएका कुराहरुको सन्दर्भमा नगरपालिकाबाट जानकारी लिन सकिने छ ।

४) नगरपालिकाबाट नक्सा स्वीकृति पश्चात कुनै कारण वस निर्माण कार्य सम्पन्न नभई निर्माण सम्पन्न पत्र लिनपने भएमा आंशिक निर्माण सम्पन्न पत्र प्रदान गरिनेछ । तर आंशिक निर्माण सम्पन्नका लागि उपयोग गर्न मिल्ने गरी न्यूनतम १ तला निर्माण भएको हुनुपर्दछ र यो व्यवस्था आवासीय भवनमा मात्र लागु हुनेछ ।

५) निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता विपरित नक्सा निर्माण, स्ट्रक्चर डिजाइन र सिफारिस गर्ने प्रतिबन्धः
नगरपालिकाले भवन निर्माणको कार्य सम्पन्न प्रतिवेदन दिनु अघि नक्सा डिजाइन गर्ने वा निर्माण सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिकबाट निर्माण भएको भवन प्रचलित भवन संहिता तथा निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड अनुसार भएको प्रमाणित गराएर मात्र आफ्ना प्राविधिकबाट समेत जाँचपास गराई निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिनुपर्नेछ । मापदण्ड विपरित नक्सा तयार एवं स्वीकृत गरेमा तथा भवन संहिता विपरित भवनको Structural डिजाइन गरेमा वा गलत प्रमाणित गरेमा यसको जिम्मेवार सोहि व्यक्ति हुनेछ । नक्सामा नक्सा तयार गर्ने, डिजाइन गर्ने, भवन सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिकको नाम, नेपाल ईन्जिनियरिङ काउन्सिल दर्ता नम्बर उल्लेख गरि निज आफैले अनिवार्य रुपमा दस्तखत समेत गरेको हुनु पर्नेछ । साथै नक्सा प्रमाणितको लागि सिफारिस गर्ने नगरपालिका प्राविधिक कर्मचारीले समेत अनिवार्य रुपमा आफ्नो नाम र दस्तखत समेत गरेको हुनुपर्नेछ । भवन संहिता तथा निर्माण मापदण्ड विपरित नक्सा डिजाइन गर्ने प्राविधिकलाई आवश्यक कारवाहीको लागि नगर प्रमुखले नेपाल ईन्जिनियरिङ काउन्सिलमा लेखि पठाउनु पर्नेछ । साथै यस्ता प्राविधिकलाई नगरपालिकाले कालो सूचिमा समेत राखी नाम सार्वजनिक गर्नुपर्नेछ ।

६) नगरपालिकामा संस्थागत भवन तथा (क) वर्ग एवं दश हजार वर्गफिट भन्दा बढि क्षेत्रफल भएको भवन निर्माणको अनुमति दिनु अघि सिफारिस आवश्यक पर्ने : नगरपालिकाले नगरक्षेत्र भित्र निर्माण हुने संस्थागत भवन तथा १०००० वर्ग फिट भन्दा बढी क्षेत्रफल भएका भवनहरुको नक्सापास गर्दा नगर प्रमुखको अध्यक्षतामा प्रशासकीय अधिकृत सदस्य सचिव रही नक्सा शाखा प्रमुख, सम्बन्धित विज्ञहरु, शहरी विकास कार्यालयका प्रमुख वा निजले तोकेको ईन्जिनियर र नापी अधिकृत सदस्य रहेको समितिको सिफारिसमा मात्र नक्सा पास गर्नुपर्नेछ । नगर प्रमुख/प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत र नापी अधिकृत बाहेक उक्त समितिमा रहने सदस्यहरु नेपाल ईन्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भएको हुनुपर्नेछ । प्लानिङ परमिट, Structural Permit तथा वातावरणीय परीक्षणको हकमा सम्बन्धित ऐन नियमावलीले तोकेको व्यवस्था अनुसारनै गर्नुपर्नेछ ।

७) नक्सा स्वीकृतिको म्याद समाप्त भएका तर निर्माण कार्य शुरु नै नगरेका भवनहरुका सम्बन्धमा ती भवनहरुले पुनः हालको मापदण्ड अनुसार नक्सा स्वीकृतिको प्रकृत्यामा आउनु पर्नेछ ।

८) नगरपालिकाबाट अस्थायी नक्सा स्वीकृत गरेको तर स्थायी प्रमाण पत्र नलिई भवन सम्पन्न गरेको हकमा उक्त संरचनाहरु मापदण्ड अनुरूप भई प्राविधिक रुपले नक्सा पास गर्न उपयुक्त देखिएमा १५०० वर्ग फिट सम्म रु २५००, १५०० वर्ग फिट भन्दा माथि ३००० वर्ग फिट सम्म रु ५००० र ३००० वर्ग फिट भन्दा माथि १०००० जरिवाना लिई स्थायी र सम्पन्नको प्रमाण पत्र दिइने छ । त्यसै गरी नगरपालिकाबाट अस्थायी नक्सा स्वीकृत नगरी भवन निर्माण सुरु गरेमा उक्त संरचनाहरु मापदण्ड अनुरूप भई प्राविधिक रुपले नक्सा पास गर्न उपयुक्त देखिएमा १५०० वर्ग फिट सम्म रु २५००, १५०० वर्ग फिट भन्दा माथि ३००० वर्ग फिट सम्म रु ५००० र ३००० वर्ग फिट भन्दा माथि सबैलाई रु १०००० जरिवाना लिई अस्थायी/स्थायी प्रमाण पत्र दिइने छ ।

९) निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने बेलामा छुट दिन सकिने

- नक्सामा सेफ्टि ट्याँकी देखाएको तर भवन निर्माण सम्पन्न लागि निरीक्षण गर्दा फिल्डमा नगरपालिकाको म्युनिसिपल सिवर लाइनमा जोडिएको पाइएमा
- घर निर्माण भइसके पश्चात बाटो काटिएको भएमा ।
- भित्री पार्टिशन वालहरु स्वीकृत नक्सा भन्दा हेरफेर गरी भवन निर्माण भएको पाइएमा । तर स्वीकृत नक्साको Structural Elements हरुमा कुनै किसिमको हेरफेर गरी भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- रुमहरुको उपयोग स्वीकृत नक्सा भन्दा हेरफेर गरीएको पाइएमा

१०) भवन निर्माण गर्दा भवनमा जडान हुने विधुत वायरिङ र स्यानिटरी पाइप विम र पिलरलाई कमजोर बनाउने गरी विम र पिलर भित्रबाट लैजान पाइने छैन ।

११) न.पा ले स्वीकृत मापदण्ड को परिधिमा रही स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधि र नियमानुसार थप गरिएको अवधि भित्र कारणवस निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसके मा तोकिएको अवधि भित्र भवनको जति भागको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ सो को निर्माण सम्पन्नता को प्रमाण-पत्र प्रदान गर्न सक्नेछ । यसरी प्रमाण-पत्र लिए पछि थप निर्माण गर्न पुनस्वः अनुमति लिनुपर्नेछ ।

१२) भवन निर्माण इजाजतपत्र राख्ने व्यवस्था : निर्माणाधीन क वर्गका भवनहरुको हकमा स्वामित्वकर्ताहरुले निर्माण स्थलमा स्वीकृत भवन निर्माण अनुमतिपत्र र नक्साका अतिरिक्त भवनको नक्सा पास भएको मिति र भवनका आधारभुत मापदण्डहरु जस्तै Ground Coverage Ratio, निर्माण गर्दा छाड्नु पर्ने सेटब्याक आदि विवरणहरु निर्माणकार्य सम्पन्न नभएसम्म सबै देख्न सक्ने गरी होर्डिंग बोर्डमा राख्नु पर्नेछ ।

१३) स्थानीय निकायमा कार्यरत प्राविधिकले नक्सा डिजाइन गर्न नपाउने : नगरपालिकामा कार्यरत प्राविधिक जनशक्तिले आफु कार्यरत नगरपालिकाको क्षेत्र भित्र निर्माण हुने भवनहरुको नक्सा निर्माण र डिजाइन गर्न पाइने छैन । तर सार्वजनिक प्रयोजनका लागि आफु कार्यरत न.पा को लगानीमा निर्माण हुने सार्वजनिक भवनहरुको नक्सा निर्माण सुपरिवेक्षण र डिजाइन गर्न यस प्रावधानले बाधा पुग्ने छैन । साथै परामर्स दाताबाट डिजाइन गरीएको नक्सामा समेत इन्जिनियरिङ काउन्सिलको नम्बर सहित डिजाइनकर्ताले प्रमाणित गर्नुपर्नेछ ।

१४) सामान्यतया भवनको जुन प्रयोजनको लागि स्वीकृति लिएको हो सोही प्रयोजनमा उपयोग गर्नुपर्नेछ । तर कुनै कारणले प्रयोजन परिवर्तन गर्नुपरेमा नयाँ प्रयोजनका लागि आवश्यक मापदण्ड पुरा गरेमा परिवर्तन गर्नु पर्नाका कारण सहित निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ । फेरबदलको लागि सूचना दिएमा आवश्यक पर्ने नक्सा तथा व्यहोराहरु निवेदन सँग पेश गर्नुपर्नेछ । यस मापदण्डमा व्यवस्था भएका प्रावधानहरु स्ट्रक्चर तथा आगलागी संरक्षणमा कुनै प्रतिकुल असर नपर्ने गरी निवेदन पेश गरेमा नगरपालिकाबाट जाँच बुझगरी अनुमति प्रदान गर्न सकिनेछ ।

२४. विविध :-

२४.१ क र ख वर्गका भवनको हकमा निर्माण अवधि सकिए पछि तला थपका लागि भवन निर्माण अनुमती माग गरिएमा क, ख वर्ग को हकमा Structural Engineer बाट र सो भन्दा कम वर्गको हकमा नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भएको Civil Engineer बाट सो भवनमा तल्ला थप गर्न उपयुक्त छ भनी प्रमाणित गरेर मात्र तला थपको अनुमती दिइने छ ।

२४.१.१ नगरपालिका क्षेत्रभित्र यस अधि plinth level सम्म निर्माण भएका २ वर्ष भन्दा पुराना जगमा super structure थप गर्न पाइने छैन । सोको सट्टामा तर २ वर्ष भित्र निर्माण भएकालाई Council मा

दर्ता भएका ईन्जिनियर ले भवन को structure परिक्षण गरी super structure निर्माणको लागी सिफारिश गरेमा नगरपालिका बाट समेत आवश्यक परिक्षण गरी १ वा बढी मा २ तला निर्माण सिमित गरी नयाँ मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण स्विकृति प्रदान गर्न सक्नेछ ।

२४.१.२ नगरपालिका क्षेत्रभित्र यस अधि निर्माण सम्पन्न भएका २० वर्ष भन्दा पुराना घर मा कुनै पनि तला थप गर्न पाइने छैन । तर २० भन्दा पछी बनेका भवन हरुमा तला थप गर्नका लागि Council मा दर्ता रहेका ईन्जिनियरले भवन को structure परिक्षण गरी तला थप गर्नका लागी सिफारिश गरेमा वा पुराना भवनहरुलाई भुकम्पिय प्रबलिकरण retrofitting डिजाइन पेश गरेमा नगरपालिका बाट समेत आवश्यक परिक्षण गरी थप तला निर्माणको नयाँ निर्माणको स्विकृति प्रदान गर्न सक्नेछ ।

२४.२ अपार्टमेण्ट तथा संयुक्त आवासका भवन तथा सपिड कम्प्लेक्स, व्यापारिक महल, डिपार्टमेण्टल स्टोर आदि ठूला भवनको नक्सापास गर्दा Emergency Response Plan समेत नक्साका साथ पेश गर्नुपर्नेछ । अब देखि ५ तला वा १७ मि भन्दा अग्ला बहुतले भवनहरुमा अनिवार्य रुपमा Lift/Escalator, Fire Escape को समेत व्यवस्था गरेको हुनुपर्नेछ ।

२४.३ कुनै स्थान विपेशका घरमा रंग प्रयोग गर्दा नगरपालिकाबाट तोकिए अनुसारको रंग काय गर्न सकिने छ तर सरकारी तथा सार्वजनिक भवनमा रंग प्रयोग गर्दा सहरी विकास मन्त्रालयबाट स्वीकृत गरिएको सार्वजनिक भवनमा प्रयोगहुने रंग सम्बन्धी निर्देशिका २०६९ बमोजिम रंग प्रयोगमा ल्याइने छ ।

२४.४ नगरक्षेत्रमा सम्पन्न हुने घरहरुमा शहरी शौन्दर्यतामा प्रतिकुल असर पर्ने गरी सिमेण्ट प्लास्टर मात्र गरेर त्यसै राख्न पाउने छैन र यस्ता भवनमा रंगरोगन गर्नुपर्नेछ साथै निर्माण अवधि सकिए पछि भवनको छतमा पिलरमात्र खडा गरी राख्न पाइने छैन । यसरी राखिएमा उक्त पिलर न.पा ले भत्काउन सक्नेछ ।

२४.५ नगरपालिकाको स्वीकृति विना कुनै पनि भवनमा होडिडबोर्ड,टावर,एन्टेना राख्न पाइने छैन । त्यसरी स्वीकृति दिंदा जडान भएको उपकरणले भवनको सुरक्षामा प्रतिकुल असर नपर्ने कुरा सम्बन्धित प्राविधिकबाट प्रमाणित गराइ सुनिश्चित गराएर मात्र स्वीकृति दिन सकिने छ ।

२४.६ क र ख वर्ग (५ तला वा १७ मिटर भन्दा बढी) का भवनहरुले वर्षाको पानी सोभै ढलमा नमिसाइ Rain water Harvesting को प्रविधि अपनाई जमिनमुनी पानी पठाउने र जमिनले सोस्न नसक्ने पानीमात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गर्नु पर्ने छ, त्यस्तो व्यवस्था नगरेसम्म भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिइने छैन ।

२४.७ धेरै मानिसहरु जम्मा हुने स्थान जस्तै शैक्षिक संस्था, पार्टी प्यालेस, हस्पिटल, नर्सिङ होम बैंक, वित्तीय संस्था, सिनेमा हल, व्यापारिक कम्प्लेक्स, सुपरमार्केट जस्ता संरचना निर्माण गर्दा नगरपालिकाबाट योजना अनुमति लिएर मात्र नक्सापासको प्रकृया अगाडि वढाइने छ ।

२४.८ भवन संहिता पालन नगरेको भवनको हकमा मापदण्ड विपरितका संरचनाहरुलाई स्थानीय निकायको प्रावधान अनुसार नगरपालिकाले पूर्ण वा आंशिक रुपमा भत्काउन लगाउने वा भत्काउन सक्ने छ ।

घरको स्वमित्वकर्ताले अटेर गरी आफैले भत्काउन परेमा भत्काउन लाग्ने खर्च घरको स्वमित्वकर्ताबाट सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गर्नुपर्ने छ । त्यस्ता भवन मापदण्ड पालना नगर्ने उक्त वर्गका भवनको स्वमित्वकर्ताको नाम सहितको विवरण Website मा सार्वजनिक गरिने छ ।

२४.९ क र ख वर्गका भवनहरुको नक्सापासको लागि निवेदन गर्दा भवनको स्वमित्वकर्ताले भवन निर्माणको सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकसंग भएको संझौतापत्र समेत समावेश गर्नुपर्ने छ ।

२४.१० आवासीय भवन भनी निर्माण गरिएको भवनमा व्यापारिक रुपले प्रयोग हुने सटर राख्न पाइने छैन । सटर राखी व्यापारिक रुपमा प्रयोग गरेमा त्यस्तो भवन स्वतः व्यापारिक भवन मानिनेछ । ६ मिटर भन्दा कम चौडाइको सडकमा सटर राख्न पाइने छैन । सटर राख्दा आवासीय प्रयोजन भन्दा ०.५ मि. बढि सेटव्याक छाड्नु पर्ने छ ।

२४.११ यस नगरपालिका क्षेत्रमा FAR(Floor Area Ratio) २ कायम गरिएको छ ।

२४.१२ भूगर्भ विभागले माटो तथा भौगर्भीक परीक्षण गरी तोकेको स्थानमा मात्र ५ तला भन्दा बढी वा १७ मिटर भन्दा अग्ला संरचना निर्माण गर्न अनुमती दिइने छ । आधिकारिक निकायबाट १७ मिटर भन्दा अग्ला संरचना निर्माण गर्न सकिने स्थान नतोकिएसम्म १७ मिटर अग्ला भवनको नक्सापास हुने छैन । खानी तथा भूगर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निषेध गरेको स्थामा भवन निर्माण गर्न पाइने छैन । ३० Degree भन्दा बढी भिरालो स्थानमा भूगर्भ विभागको स्वीकृति नलिई भवन बनाउन इजाजत दिइने छैन ।

२४.१३ स्वीकृति दिन सकिने अधिकतम उचाइ भन्दा माथि ८ फिट सम्म भन्ज्याङ ढाक्ने भाग निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सकिनेछ । तर यस्तो निर्माण हुने तल्लामा अन्य कुनैपनि कोठा हुनु हुँदैन । साथै यदि भन्ज्याङलाई ढाक्ने भाग सँगै कुनै पनि कोठा निर्माण प्रस्ताव भएको छ भने यस्तो भन्ज्याङ छोप्ने भागलाई पनि भवनको उचाइमा गणना गरिनेछ र क्षेत्रफलमा जोडिने छ ।

२४.१४ सबै भन्दा माथिल्लो तल्लामा अधिकतम उचाइ भन्दा माथि ३ फिट सम्म प्यारापिट वाल निर्माण गर्न दिन सकिनेछ ।

२४.१५ पुरानो भवन भत्काएर सोही प्लटमा नयाँ भवन निर्माण गर्दा हालको मापदण्ड अनुसारको तल्ला संख्या र उचाई स्वीकृति दिइनेछ ।

२४.१६ सतह ढल

क) प्रस्तावित प्लटबाट नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोकिदिएको दूरी भित्रमा सतह ढल छ भने प्लट भित्रको वर्षाको पानी सतह ढलमा जोड्नु पर्दछ । यस्तो जडान गर्दा नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम जडान गर्नुपर्दछ ।

ख) सतह ढलमा कुनै पनि किसिमको ठोस फोहरमैला ,दुर्गन्धित वस्तु एवम् बिषालु पदार्थ पठाउन पाइनेछैन ।

२४.१७ जमिन मुनिको ढल निकास (Sewage) व्यवस्थापन

क) सेप्टिक टैंक र सोक पिट नभएको भवनलाई निर्माणको सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिइने छैन ।

ख) प्लटबाट ३० मिटर सम्मको दूरीमा ढल निकास (Sewage Line) रहेछ भने चर्पीबाट निस्कने फोहर बाहेक यसमा जडान गर्न सकिने छ । यदि सो दूरी सम्ममा ढल निकास छैन भने सेप्टी ट्याङ्की र सक पिटको व्यवस्था गर्नुपर्नेछ ।

ग) सडकको अधिकार क्षेत्र र सेटव्याक भित्र सेप्टी ट्याङ्की र सोक पिट निर्माण गर्न पाइने छैन ।

२४.१८ खानेपानी

क) जमिन मुनि खानेपानीको ट्याङ्की बनाउँदा सडक अधिकार क्षेत्र भित्र बनाउन पाइने छैन ।

ख) खानेपानीको पाईप जडान गर्दा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम गर्नुपर्दछ ।

ग) एउटाको घरको छतमा जम्मा भएको पानीले अर्को घरलाई असर नगर्ने गरी व्यवस्थापन गर्नु पर्नेछ ।

२४.१९ विद्युत

क) निर्माणको लागि प्रस्तावीत भवन र प्लटबाट विद्युतको तार नजिकै भएको अवस्थामा निर्माण र तल्ला थप गर्नु पर्दा विद्युत प्राधिकरणको नियम अनुसार गर्नु पर्दछ ।

ख) विद्युतको हाइटेन्शन लाईन भएको स्थानमा हाइटेन्शन लाईनको बीच भागदेखि दायां बायां विद्युत प्राधिकरणले तोके अनुसार को दूरीमा भौतिक संरचन निर्माणका लागि नक्सापास गरिने छैन ।

ग) अग्ला भवनहरुमा चट्याङबाट बचावटको लागि सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम सुरक्षित व्यवस्था अपनाउनु पर्ने छ ।

२४.२० फोहरमैला व्यवस्थापन

क) आफ्नो घरबाट निस्कने फोहर मैलाको व्यवस्थापन आफैले गर्नु पर्दछ ।

ख) घरबाट निस्कने फोहरमैलाको व्यवस्थापनको लागि कुहिने पदार्थहरु जतिलाई कम्पोष्टमल, गड्यौलामल एवम् अन्य जैविक मलहरु बनाई प्रयोग गर्नुपर्नेछ ।

ग) आफ्नो घरबाट निस्कने फोहरमैला व्यवस्थापनको लागी टोल सुधार समितिसंग नगरपालिकाले समन्वय गर्नेछ । टोल सुधार समिती मार्फत पुनः प्रयोग, पुनः प्रसोधन र खण्डीकृत गरि विभिन्न सामाग्री जस्तै : हस्तकलाका सामाग्री, खेलौना, सजावटका सामाग्री, जैविक मल आदि बनाउने व्यवस्था गर्न सकिने छ ।

घ) फोहरमैला व्यवस्थापनको लागि नगरपालिकाले सार्वजनिक, निजि साभेदारी कार्यक्रमका लागी आवश्यक व्यवस्था मिलाउने छ ।

ङ) घरबाट निस्कने प्लाष्टिक एवम् प्लाष्टिक जन्य पदार्थहरु नकुहिने र वातावरण प्रदूषण गर्ने भएकाले त्यस्ता पदार्थहरुको प्रयोगमा नगरपालिकाले सर्वदलीय सर्वपक्षीय भेला बोलाई भेलाको निर्णयले रोक लगाउन सक्ने छ । तर प्लाष्टिक एवम् प्लाष्टिक जन्य सामाग्रीको विकल्पमा जुटको थैला, कागजका थैला एवम् थुगाहरु र अन्य विकल्पलाई प्रोत्साहन गरिने छ ।

च) फोहर मैला फ्याँक्नु पर्दा सम्बन्धित निकायले तोकिएको स्थानमा फाल्नु पर्दछ ।

छ) फोहर मैला व्यवस्थापनको लागि नगरपालिकाले हरेक घरधुरीबाट परिषद्को निर्णय अनुसार शुल्क उठाउन सक्नेछ ।

ज) यस न.पा. क्षेत्रभित्र नगरपालिकाले तोके अनुसार सरसफाई शुल्क वापतको रकम संकलन गरिने छ ।

२४.२१ पार्किङ्ग व्यवस्था

- क) विशेष प्रकारका भवनहरू भनि तोकिएका भवनहरू निर्माण गर्दा निर्माण सँग सँगै मोटर गाडीहरू पार्किङ्ग गर्नका लागि व्यवस्था मिलाइएको हुनुपर्दछ ।
- ख) विशेष प्रकारका भवनहरूको निमित्त (आवासीय तथा साना घरेलु उद्योग बाहेकमा) जम्मा जग्गाको कम्तीमा १५ प्रतिशत जग्गा पार्किङ्गको लागि छोड्नु पर्दछ । जग्गाको क्षेत्रफलको आधारमा समेत नगरपालिकाले पार्किङ्गको लागि छोड्नुपर्ने जग्गाको प्रतिशत तोक्न सक्नेछ ।
- ग) गाडी सम्बन्धि मर्मत कारखानाको लागि जम्मा जग्गाको कम्तीमा ३० प्रतिशत जग्गा पार्किङ्गको लागि छोड्नु पर्दछ । जग्गाको क्षेत्रफलको आधारमा समेत नगरपालिकाले पार्किङ्गको लागि छोड्नुपर्ने जग्गाको प्रतिशत तोक्न सक्नेछ ।
- घ) भवनको प्रयोजन र उपभोग परिवर्तन गर्नुपर्दा पनि पार्किङ्गको लागि चाहिने जग्गाको व्यवस्था गर्नु पर्दछ ।

२४.२२ नहर वा नालाको किनाराबाट छोड्नुपर्ने दूरी

भवन निर्माण गर्न इजजत प्राप्त भएको स्थानमा नहर, नाला वा कुलोसँग जोडिएको जग्गामा निर्माणको लागि प्रस्ताव गर्दा निम्न बमोजिमको दूरी छाडेर मात्र निर्माणमा स्वीकृति दिइनेछ ।

क) नदी/खोलाको किनाराबाट छोड्नु पर्ने दूरी

१. नदीको सन्दर्भमा २० मिटर

२. खोला खोल्सी सन्दर्भमा ५ मिटर

३. पक्की तटबन्ध भएको अवस्थामा ५ मिटर

ख) स-साना कुलो ५ फिट, कनै पनि खोला खोल्सी र राजकुलो छोप्न पाइने छैन ।

ग) निर्माणको लागि प्रस्तावित जग्गा, नदी र कुलोको सिमाना अद्यावधिक नापी नक्सा अनुसार निर्धारण गरिने छ

घ) यस नगरपालिका क्षेत्र भित्र भएको कुलो तथा सार्वजनिक जग्गा अतिक्रमण हुन दिइने छैन ।

ङ) बुँदा २४.२२ क र ख मा उल्लेखित स्थानहरूमा भवन निर्माण गर्दा जोखिमलाई मध्यनजर गर्दै भवन निर्माणको लागि स्वीकृत दिन नगरपालिका बाध्य हुने छैन ।

२४.२३ बेसमेन्ट निर्माण :

क) बेसमेन्ट वा सेमिबेसमेन्ट निर्माणको लागि स्टक्चर ड्रोईड साथ साथै प्रकाश तथा भेन्टिलेसनको व्यवस्था समेतको नक्सा स्वीकृतिको लागि नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्नेछ ।

ख) बेसमेन्ट वा सेमिबेसमेन्टको लागि ग्राउण्ड कभरेज भवन निर्माण रेखा आदि जस्ता मापदण्ड लागु हुनेछ ।

ग) प्रत्येक बेसमेन्ट सेमिबेसमेन्ट सबै भागमा भँई देखि सिलिड सम्म २.५ मि. भन्दा कम उचाईको वा ४.५ मि. भन्दा बढी उचाईको हुने छैन ।

२४.२४ बन्द भ्याल :

- क) भवन निर्माण गर्दा जग्गाको सांघ सिमानाबाट न्यूनतम १ मिटर छाडेरमात्र भवनको पिलर वा गाह्रो निर्माण गर्नुपर्ने छ । तर बजार क्षेत्र तथा व्यापारिक प्रयोजनकालागि निर्मित घरहरू तथा घना आवासीय बस्तीकाघरहरूमा संयुक्त पिलर लगायतका इन्जिनियरिङ्ग प्रविधि प्रयोग गरी घर निर्माण गर्न सकिने छ । घडेरीको सिमानाबाट मार्जिन नछोडि साँधैबाट भवन निर्माण गर्ने प्रस्ताव भएको

अवस्थामा त्यस्तो भवनमा तोकिएको मार्जिन नछोडिएको साँध तर्फ कुनै पनि किसिमको बन्द भ्याल (प्रकाश वा भेन्टिलेसनको लागि) राख्न पाइने छैन ।

२४.२५ घामपानी बाट बचाउनको लागि छज्जा :

क) घाम पानीबाट बचाउनको लागि सेट व्याक तथा मार्जिन भित्र पर्ने गरि छज्जा राख्न पाइने छैन ।

२४.२६ भवनको बाहिरी पर्खाल देखी र वार्दली, खुल्ला भ्याड आदि निर्माण :

क) भवनको कुनै पनि बाहिरी पर्खाल देखि बाहिर पट्टी निस्कने गरि र सेट व्याक भित्र पर्ने गरी वार्दली वा खुला भ्याड निर्माण गर्न पाइने छैन ।

२४.२७ पुरस्कार र दण्ड सजाय

नगरपालिकाले तोकेको नियम र प्रकृया नपुग्याई जथाभावी घर टहरा वा संरचना निर्माण गर्ने व्यक्ति वा संस्थाको बारेमा कसैले नगरपालिकामा जानकारी गराएमा त्यस्ता व्यक्ति वा संस्थाबाट नगरपालिकाले नियमानुसार असुल उपर गरेको दण्ड जरिवाना रकमको नगरपालिकाले तोकिएको प्रतिशत रकम जानकारी गराउने व्यक्ति वा संस्थालाई पुरस्कार स्वरूप प्रदान गरिनेछ र जानकारी गराउने व्यक्तिको नाम गोप्य राखिनेछ । नगरपालिका क्षेत्रभित्र नक्सापास नगराई वा निर्माण अनुमति नलिई घर टहरा वा अन्य संरचना निर्माण कार्य गर्ने नक्सा पास गराएर पनि सो अनुसारको संरचना निर्माण नगर्ने वा यस मापदण्डको अवहेलना वा उल्लंघन गर्ने व्यक्ति/संस्थालाई सो नगर्नको लागि नगरपालिकाले २ पटकसम्म लिखित सूचना गर्नेछ । सो सूचना प्राप्त गरिसकेपछि पनि सम्पर्क नगर्ने वा आदेश निर्देशनको उल्लंघन गर्ने व्यक्ति वा संस्था लाई नगर कार्यपालिका बैठकको निर्णय बमोजिम कारवाही गरिनेछ ।

२४.२८ निर्माण सामग्री :

क) भवन निर्माण कार्यको लागि भिकाईएको वा कुनै पनि निर्माण सामग्री बाटोमा राखेर मानिस र सवारी साधनको आवागमनलाई बाधा गर्न पाइने छैन । निर्माण कार्य गर्ने भनी आगागमन लाई बाधा पुग्ने गरी बाटोमा राख्न पाइने छैन भने व्यापार प्रयोजनमा सडक क्षेत्राधिकार भित्र नियमित/स्थायी प्रकारले सामान राख्न पाइने छैन । त्यसरी निर्माण सामग्री व्यवस्थित नगर्ने घर धनीलाई सचेत गराउने र अटेर गरेको अवस्थामा दण्डित गरिने छ ।

२४.२९ साविक घर भत्काई पुनः घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त निम्न बमोजिमको कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ ।

१) पहिले नक्सापास गरेको भए सो को १ प्रति फोटोकपी ।

२) पहिले नक्सापास नगरेको तर जग्गा दर्ता प्रमाण पूर्जा मा नै घर निर्माण देखिएको अवस्थामा नयाँ नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरुका अतिरिक्त निम्न बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ ।

अ) साविक घर भत्काई पुनः निर्माण गर्नका लागि साविकको घरको भुईँ तलाको प्लान चारैतिरको एलिभेशन र साईट प्लान ।

आ) थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त साविक घरको सबै तलाको प्लान चारैतिरको एलिभेशनसबभन्दा अग्लो भागबाट खिचिएको सेक्शनल एलिभेशन साईट प्लान ।

२४.३०. छाना फेर्ने, तला, मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा :

- १) फेर्ने प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाको साथसाथै साविक भैरहेको छानाको प्लान वा मोहडा पेश गर्नु पर्नेछ ।
- २) स्वीकृत नक्सा फेरबदल गरी निर्माण कार्य गर्नु परेमा सम्बन्धित घरधनीले फेरबदल गर्न खोजे अनुसारको पुनः नक्सा तयार गरी नगरपालिकामा स्वीकृतिको लागि पेश गर्नुपर्नेछ र स्वीकृत भएपछी मात्र निर्माण कार्य सुरु गरी सम्पन्न गर्न सकिनेछ । तर तल्ला थप्ने, मोहडा बदल्ने वा लम्बाइ चौडाइ बढाउने कुरा बाहेक प्रचलित कानून वमोजिक निर्धारित मापदण्डमा प्रतिकुल असर नपर्ने गरी अन्य कुरा गर्नको लागि स्वीकृति लिइ गर्न सकिने छ ।
- ३) वातावरण सन्तुलनको लागि आफ्नो जग्गाभित्र मोहडामा कम्तीमा प्रति ७ फिटमा १ वटा रुख विरुवा लगाउनु पर्नेछ, विरुवा रोप्दा सडक क्षेत्राधिकारको सिमाना भन्दा १.५ मिटर किनारको दूरीमा हुनु पर्नेछ ।
- ४) अन्य केही विवरण खुलाउनु पर्ने भएमा छुट्टै कागजमा खुलाउनु पर्नेछ ।
- ५) माथि लेखिए अनुसारका विवरणहरु नखुलाउने, फारम पुरा नभर्नेको हकमा नक्सा दर्ता तथा स्वीकृत गर्न नगरपालिका बाध्य हुने छैन ।
- ६) माथि बाटोको केन्द्र भागको उचाई भन्दा डि.पि.सि.लेवल कम हुनु हुँदैन भन्ने व्यवस्था गरिएकोमा यदि अण्डर ग्राउण्ड घर निर्माण गर्न सकिने स्थानमा ढलान लेवल बाटोको केन्द्र भागको उचाइमा हुनु पर्छ भनी बुझ्नु पर्नेछ ।

२४.३१. कम्पाउण्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्ने तथा अन्य प्रावधानहरुको सम्बन्धमा जानकारी गराउनु पर्ने

- १) कम्पाउण्ड वाल लगाउने तथा अस्थायी निर्माण गर्नका लागि नक्सापास तथा निर्माण सम्बन्धि इजाजत दिने प्रक्रियाका सम्बन्धमा नगरपालिकाबाट जानकारी लिन सकिनेछ ।
- २) अन्य कागजातहरुको हकमा नयाँ नक्सापास तथा इजाजतको लागि आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ ।
- ३) सिमा पर्खाल निर्माण गर्दा सम्बन्धित निकायले तोकिएको मापदण्ड अनुसार हुने गरी प्रखालको उचाई बढीमा ४ फिट अग्लो गारो निर्माण र सो भन्दा माथि बढीमा ३ फिट जाली राख्ने गरी स्वीकृती लिएरमात्र गर्नुपर्ने छ । सो भन्दा बढी उचाइको कम्पाउण्ड प्रखाल आवश्यक पर्ने अवस्थामा स्ट्रक्चरल डिजाइन सहित निवेदन पेश गरेमा प्रयोजन हेरी नगरपालिकाले यस्तो बढी उचाईको पर्खालको लागि स्वीकृति प्रदान गर्न सक्नेछ ।

द्रष्टव्य :- कच्चीघर (खरको छाना, काठको खावाँ गाडि तयार पारिएको घरमा टिनको छाना, बलकको गाह्रो, रेडिमेड पिल्लर भएको आदी घरहरु) निर्माणमा नक्सापास गर्न अनिवार्य गरिएको छैन तर त्यस्ताघरले इजाजत लिनुपर्ने व्यवस्था कयाम गरिएको छ ।

२४.३२. (९" वाई ९") वा (९" वाई १२") को पिलर भएका पुराना घरहरुको हकमा अधिकतम प्रथम तला सम्म मात्र थप्न अनुमति दिईने छ तर Engineer को Structural Analysis पेश गर्नु पर्नेछ ।

२४.३३ नगरपालिकाले नक्सा पास नभएका भवनहरूलाई निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र विना बैकिङ कारोवार नगर्न र घर जग्गा नामसारी नगर्न सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउने छ, साथै घर निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र विना लालपूजामा घर कायम गर्न सिफारिस दिइने छैन ।

२४.३४ नयाँ नक्सा स्विकृतिको लागि पेश गर्दा नापी अमिनको प्रमाणित स्थल गत ट्रेस अनिवार्य रूपमा पेश गर्नु पर्ने छ ।

२४.३५ कुनै सरकारी निकायले राष्ट्रिय सुरक्षाको दृष्टिले भवनको नक्सा पेश गर्न नमिल्ने भएमा त्यस्तो दखास्तमा भवनको लम्बाइ, चौडाइ, उचाइ र तल तथा जम्मा क्षेत्रफल मात्र उल्लेख गर्न सक्नेछ ।

२४.३६ भू-जोखिम संवेदनशील क्षेत्रमा नगरपालिकाको प्रविधिकले जोखिम मूल्यांकन गरे पश्चात मात्र भवनहरूलाई निर्माण स्वीकृति प्रदान जरीने छ । न.पा.ले विपद्का दृष्टिले जोखिमयुक्त भवनहरूलाई पुनर्निर्माण गर्न, प्रबलीकरण (रेक्टोफिटिङ्ग) गर्न वा भत्काउन आदेश दिन सक्ने छ ।

२४.३७ भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन नभएका भवनहरू सार्वजनिक प्रयोजना बहालमा लिन नपाइनेः सरकारी निकाय तथा नेपाल सरकारको पुर्ण वा आंशिक स्वामित्वमा सञ्चालित निकायहरू तथा संगठित संस्थाहरूले घर बहालमा लिनु अघि नगरपालिका कार्यलवबाट बहालमा लिन लागिएको भवन प्रचलित भवन संहिता तथा मापदण्ड अनुसार भए नभएको जाँच गराएर भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन भएका उपयुक्त भवन मात्र बहालमा लिन पाउनेछन् । यस विपरीत बहाल सम्झौता गरेमा सम्झौता गर्ने प्रमुख व्यक्तिगत रूपमा जिम्मेवार हुनेछ ।

२४.३८ यस मापदण्ड लागु हुनुपुर्व निर्मित घरहरूको हकमा निम्न बमोजिम विशेष व्यवस्था लागुहुनेछ ।

१. यस निर्देशिका लागु हुनुपुर्व निर्मित घरहरूको नगरपालिकामा अभिलेख राखिनेछ । सो को लागि यस निर्देशिका लागु हुने मितिबाट ६ महिनाको अवधि दिई प्रमाणिकरण गर्न आह्वान गरीनेछ र उक्त अवधि भित्र सम्पूर्ण घरहरू अभिलेखिकरणको प्रक्रियामा आउनु पर्नेछ ।

२. हाल को सडक अधिकार क्षेत्र र सेट ब्याक भित्र पर्ने गरि निर्माण भएका पुराना घर हरु को सम्बन्ध मा नगर कार्यपालिका बैठक को निर्णय बमोजिम गरिनेछ ।

२४.३९ यस मापदण्ड लागु भए पछि निर्माण हुने भवनहरू यस निर्देशिका बमोजिम हुनुपर्नेछ । मापदण्ड विपरीत बनेका घरहरूको नक्सा पास गर्न नगरपालिका बाध्य हुने छैन ।

२५. नक्सा बनाउदा निम्नलिखित प्राविधिक नियमहरूको पालना गर्नु पर्नेछ : (

Architectural Drawing :

1) Plan :

- Foundation plan or trench plan and plan of each floor should be submitted.
- Typical floor plan also should be submitted if there are typical floors
- Roof plan including staircase cover.

2) Elevations :

- Elevations of four sides should be submitted.

3) Sectional elevation :

- Section through the highest point should be submitted, in case through the staircase.
- More than one if required.

- c. Overall height from foundation to roof. Parapet or staircase cover and total height should be mentioned.

4) Site Plan :

- a. Scale: depending upon the plot area as specified by the municipality.
- b. Width of the exiting road.
- c. Right of way of the road.
- d. Distance of building from centerline & edge of the road.
- e. Set back.
- f. Side and rear margins.
- g. Margin from public land, river, stream, canal etc.
- h. Plan and section of septic tank, soak pit.
- i. Underground water tank if proposed.
- j. Distance of high-tension line from the edge of the building if passes above the proposed site or plot.
- k. Water supply line electronic line and telephone line(if available at a reasonable distance-specified by the Municipality.
- l. Exiting building/structure,if any.

5) Location Plan :

- a. Name of the road should be mentioned.
- b. Not to the scale is also accepted.

6) Scale :

- a. **1:100(1"=8') or 1:50(1"=4') for all**
- b. **1:200(1"=16') and other suitable scale acceptable to the Municipality.**

7) Dimensions :

- a. Necessary dimensions should be written down.
- b. Element to element dimensions.
- c. Center to center dimensions.
- d. Total dimensions
- e. Internal dimensions of the room should specify.

8) Opening Schedule :

Opening schedule specifying serial no. description, symbol, type, number and mark should be given.

S. No.	Door/Window	Symbol	Type	Size	Number	Remarks

9) North direction :

North direction should always point towards the upper (header) side of the drawing sheet.

10) Size of drawing paper : Size of the drawing paper should be A1 and A3

11) Border from the Edge of the Drawing Paper Sheet : 1.5" on the left side and 0.50" remaining sides.

Structural Drawing :

A) Building with frame structure

1. Trench Layout Plan (with c/c dimensions, diagonal dimension, grid names and size of footing, reference dimension from land boundary).
2. Column Layout Plan (with grid names, naming of column, c/c dimension and diagonal dimension)
3. Column Section in tabular form)
4. Foundation Details (Plan & Section of every type.)
5. Slab Details
 - a) Slab Reinforcement Plan (with c/c dimension and grid names)
 - b) Slab Section end to end (In x-x and y-y direction)
6. Beam Details (Foundation, Plinth and floor beam)
 - a) Longitudinal Section (In x-x and y-y direction)
 - b) Cross Section (At mid span and support)
7. Staircase Details
 - a) Staircase details with dimension
 - b) Staircase section every flight with dimension
 - c) Staircase landing beam (L-Section and Cross Section)
8. Sill Lintel and Parapet details
9. Ductile Detailing at joints.
10. Reinforcement lap details in beam and columns
11. Vertical Section of Column showing spacing of lateral ties.
12. Additional details of structure as per design requirement.
13. Boundary wall Section (If required)
14. Wall foundation details of wall out of frame line.
15. Extra Details of structure if designer feel it necessary to be included in the design.

Note: Sheet should be in approved municipal format.

B) For Building with load Bearing Wall System

1. Trench Layout Plan (with c/c dimensions, diagonal dimension, grid names and size of footing, reference dimension from land boundary).

2. Wall Layout Plan (with grid names, naming of column, c/c dimension and diagonal dimension)
3. Vertical Section of wall from foundation to Terrace
4. Foundation, Plinth and tie beam details.
5. Vertical bars layout details in trench plan floors plan wall with D/W openings.
6. Slab Details
 - a) Slab Reinforcement Plan (with c/c dimension and grid names)
 - b) Slab Section end to end (In x-x and y-y direction)
- 7) Beam Details (Foundation, Plinth and floor beam)
 - a) Longitudinal Section (In x-x and y-y direction)
 - b) Cross Section (At mid span and support)
8. Staircase Details
 - a) Staircase details with dimension
 - b) Staircase section every flight with dimension
 - c) Staircase landing beam (L-Section and Cross Section)
9. Sill Lintel and Parapet details
10. Reinforcement lap details in beam and columns
11. Vertical Section of Column showing spacing of lateral ties.
12. Additional details of structure as per design requirement.
13. Boundary wall Section (If required)
14. Wall foundation details of wall out of frame line.
15. Extra Details of structure if designer feel it necessary to be included in the design.
16. Corner Sticking Details (At T-Junction and Corner Junction)

Note: Sheet should be in approved municipal format.

Title Block

Owner Name :	Signature:
Purpose of Building :	Location :
Plot No.:	Plot Area:
Details : Plan, Elevation, Section Site Plan Location Plan	
Designed by :	Checked by :
Registration No. :	Drawn by:
Firms Stamp:	Date:
	Sheet No. :

भवनको संरचनात्मक डिजाइन रिपोर्टको ढाँचा (क र ख वर्गको भवनका लागि)

1. Background and Introduction of seismic design.
2. Design Philosophy.

3. Load cases and load combination
4. Materials and Sectional Properties of Structural Member.
5. Preliminary design of structural member.
6. Method of Analysis (Static or Dynamic)
7. Seismic Calculation as per time period (NBC or IS)
8. Reinforcement details in Tabular Format
9. Design as per step 3
 - a. Combined and Isolated footing, Eccentric Footing
 - b. Typical Beam: Inclined Beam and Strap Beam
 - c. Column
 - d. Staircase
 - e. Slab
 - f. Check for strong column and weak Beam
10. Detailing should be made according to ductile detailing
11. References
12. Document in Soft copy in CD/DVD
 - Structural Analysis Model and report
 - Structural Analysis Report as pdf file

३२. बृहत्तर धुनिवेशी नगरपालिका विकास गुरुयोजना :-

यस नगरपालिकाको बृहत्तर विकासका लागि आवश्यक पर्ने विकासका भौतिक पूर्वाधार निर्माण गरी व्यवस्थित गर्न बृहत्तर धुनिवेशी नगर विकास गुरुयोजना तयार गरि ९ ओटै वडामा कार्यान्वयन गर्नको लागि आवश्यक काम अधि बढाइने छ ।

३३. मेट्रिक ठेगाना प्रणाली :- यस नगरपालिका क्षेत्रभित्र सहज तवरले खोजेको स्थान र घर पत्ता लगाउन हुलाक, अपातकालिन सेवा, दमकल, एम्बुलेन्स आदिलाई सजिलो बनाउने गरी आगामी दिनमा मेट्रिक ठेगाना प्रणाली लागु गराइने छ ।

३४. सुचिकृत गर्ने :- यस नगरपालिकामा निम्नानुसारका प्राविधिक, कन्सल्टेन्सी, निर्माणकर्ता एवम् निर्माण व्यवसायिहरुलाई सुचिकृत गर्नुपर्नेछ । सुचिकृत प्राविधिक, कन्सल्टेन्स र निर्माण व्यवसायीलाई भवन नक्साङ्कन एवम् निर्माण कार्यमा लगाउन सकिने छ ।

३४.१ ने.ई.प.मा दर्ताभएका नक्सा डिजाइन/ ड्रोईङ गर्ने ईन्जिनियर/ सव ईन्जिनियर/ड्राफ्टमैन/वा ईन्जिनियरिङ्ग कन्सल्टेन्सी ।

३४.२ घर जग्गा व्यवसाय गर्ने व्यवसायिक फर्म वा व्यक्तिहरु ।

३४.३ भवन निर्माण गर्ने निर्माण व्यवसायीहरु ।

३४.४ भवन निर्माण कार्यमा संलग्न पल्ब्रीङ्ग फर्म वा व्यक्ति ईलेक्ट्रिकल फर्म वा व्यक्ति, पेन्टर कार्य वा व्यक्ति, सेनेटरी फर्म वा व्यक्ति ।

३४.५ सुचिकृतका लागि आवश्यक कागजातहरु :-

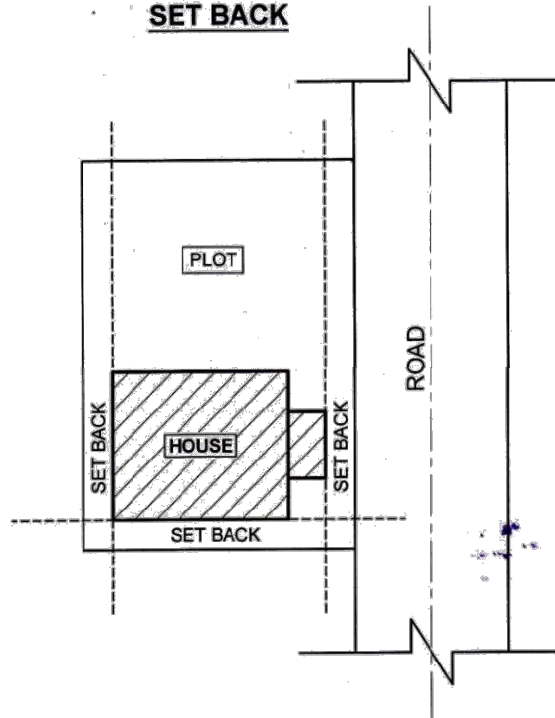
- फर्मवाला व्यक्ति आफै उपस्थित भई लेखिएको निवेदन ।
- इन्जिनियरको हकमा ने.इं.प. दर्ता भएको दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि ।
- मान्यता प्राप्त संस्थाबाट अध्ययन गरि प्राप्त गरेको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि ।
- घरेलु तथा साना उद्योग एवम् कम्पनी रजिष्टारको कार्यालयमा दर्ता भएको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि ।
- कर कार्यालयमा दर्ता गरेको PAN नम्बरको प्रतिलिपि ।
- नागरिकताको प्रतिलिपि ।
- पासपोर्ट साईजको २ प्रति फोटो ।

३५. बाधा अडकाउ फकाउः

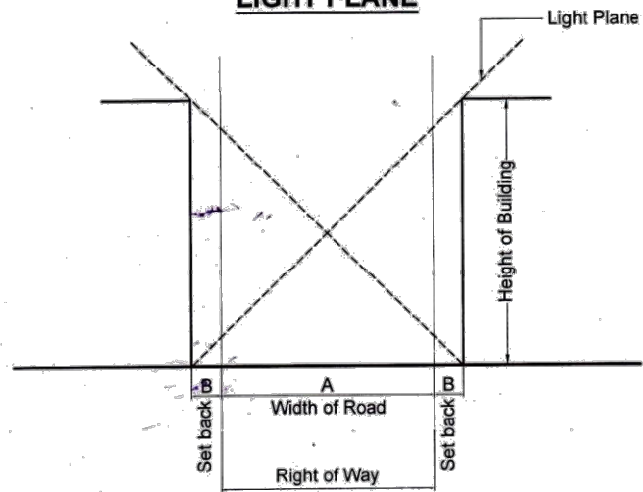
- ३५.१ यस निर्देशिकामा लेखिएका व्यवस्थाहरु कार्यान्वयनमा लैजादा केहि कतै समस्याहरु देखा पर्न आएमा नगर सभा बैठकमा छलफल गरी आवश्यक संशोधन, सुधार तथा थपघट गर्न सकिनेछ ।
- ३५.२ यो निर्देशिकामा भएका व्यवस्थाहरु समायानुकूल समायोजन गर्न सकिनेछ ।
- ३५.३ यस निर्देशिकामा भएका व्यवस्थाहरु कार्यान्वयन गर्न गराउनका लागि सम्बन्धित निकायहरुमा निर्देशिका लागु भएपछी जानकारी गराइनेछ ।
- ३५.४ भवन निर्माण हुने जग्गामा नक्सावालाको हकदावी नठहरिएमा नगरपालिकाले नक्सा पास गरेको भएता पनि स्वतः निस्कृय हुनेछ ।
- ३५.५ यो निर्देशिकाका उल्लेखित व्यवस्थाले तालुक निकायबाट जारी निर्देशन तथा विद्यमान ऐन नियम वा निर्देशन सँग बाझिएमा बाझिएको हदसम्म स्वतः अमान्य हुनेछ ।
- ३५.६ हाल सम्म लागु रहेको भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड र निर्माण अनुमति तथा नक्सा पास कार्यविधि खारेज गरिएको छ ।
- ३५.७ यो मापदण्ड लागु हुनु अगाडी लागु रहेको भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड र निर्माण अनुमति सम्बन्धि कार्यविधि बमोजिम भए गरेको कामकुराहरुलाई यसै मापदण्ड बमोजिम भए गरे सरह मान्यता दिइनेछ ।

अनुसूची १(५)

SET BACK



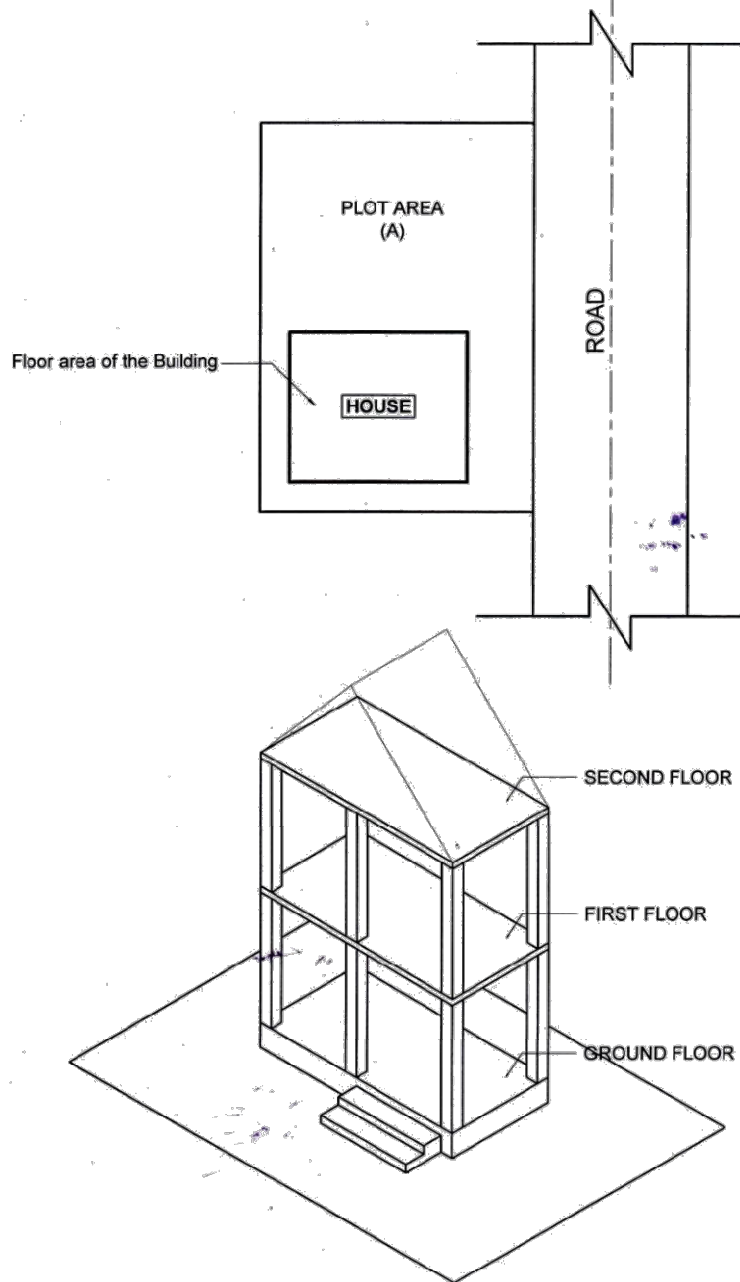
LIGHT PLANE



$$\text{Maximum Height of the Building} = 2 (A+2B)$$

अनुसूची ९ (ख)

FLOOR AREA RATIO (FAR)



Total floor area (Ground Floor + First Floor + Second Floor) = B

$$\text{Floor Area Ratio} = \frac{B}{A} = \frac{\text{Total Floor Area}}{\text{Plot Area}}$$

तालिका नं. :-१

भवनहरुको लागि घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल

भू-उपयोग	क्षेत्रफल आना
व्यापारीक	६.०
आवासीय क्षेत्र/व्यापारिक	६.०
आवासीय	२.५
संस्थागत	९.०
औद्योगिक	५६.०
संरक्षण	५६.०

नोट: क) प्रचलित ऐन नियमले तोकेको अवस्थामा प्रचलित ऐन नियमले तोकिएको मापदण्ड पालना गर्नुपर्ने छ

तालिका नं. :-२

विशेष प्रकारका भवनहरुको लागि घडेरीको न्यूनतम सेट व्याक तथा मार्जिन

भवनको प्रकार	सडक अधिकार क्षेत्रपछिको न्यूनतम सेट व्याक मी.	भ्याल ढोका राख्नु परेमा दाया बायाँ र पछाडीतिरको न्यूनतम मार्जिन-मि.)
स्कूल क्याम्पस, अस्पताल	४.० मिटर	२.० मिटर
कार्यालय (संस्थागत)	४.० मिटर	२.० मिटर
सभागृह, सिनेमाहल भिडियो हल	४.० मिटर	३.० मिटर
साधारण होटल रेष्टुरेन्ट, लज, सपिङ्ग कम्प्लेक्स, पोली क्लिनिक	४.० मिटर	४.० मिटर
ठूला उद्योग	४.० मिटर	४.० मिटर
घरेलु तथा साना उद्योग	३.० मिटर	२.० मिटर
मोटर गाडी मर्मत कारखाना	४.० मिटर	२.० मिटर

नोट:

क) तारे होटल सिनेमा हल आदि प्रचलित ऐन नियमले तोकेको हकमा सम्बन्धित ऐन नियमद्वारा तोकिए बमोजिमको मापदण्ड पालना गर्नुपर्नेछ ।

ख) प्रस्तावित घडेरी सार्वजनिक जग्गासंग जोडिएको छ भने निर्माण कार्य गर्नको लागि त्यस्तो जग्गाको साँधबाट कम्तिमा पनि तालिका २ मा तोकिए बमोजिम मार्जिन छाड्नु पर्नेछ ।

ग) माथि उल्लेख गरिएका भवनहरुको हकमा भवनको प्रकृति र प्रयोजनको आधारमा नगरपालिका तथा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिमको मापदण्डको पालना गर्नुपर्नेछ ।

घ) विशेष प्रकारको भवनहरु अपाङ्गमैत्रि हुनुपर्नेछ ।

ड) नयां निर्माण हुने घरहरुमा विद्युतीय सेवाको वैकल्पिक परिपूर्तिका लागि शौर्यउर्जा जडानको व्यवस्था समेत नक्सामा नै उल्लेख हुनु पर्ने छ ।

तालिका नं.३ :-

विशेष प्रकारका भवनहरुको निमित्त स्वीकृति दिन सकिने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज, सिलिङ उचाइ संख्या र

भवनको उचाइ

भू-उपयोग	भवनको प्रकार	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज %	हरेक तल्लाको न्यूनतम सिलिङ उचाई (मि.)	अधिकतम तल्लाको संख्या	भवनको अधिकतम उचाई (मि.)
व्यापारीक क्षेत्र	स्कूल क्याम्पस कार्यालय	४०	२.७५	५	१७
	संस्थागत व्यापारिक	५०	२.७५	५	१७
	होटल लज	६०	२.७५	५	१७
आवासीय क्षेत्र	सभागृह, सिनेमाहल	५०	३.०	५	१७
	भिडियो हल	५०	२.७५	५	१७
ग्रामीण क्षेत्र	तारे होटल	४०	२.७५	५	१७
	मर्मत सम्बन्धि वर्क्सप साना तथा घरेलु उद्योग	६०	२.७५	५	१७
औद्योगिक	स्कूल, क्याम्पस	४०	२.७५	५	१७
	कार्यालय संस्थागत	५०	२.७५	५	१७
	व्यापारिक	५०	२.७५	५	१७
	औद्योगिक	५०	२.७५	५	१७
संस्थागत	स्कूल क्याम्पस	४०	२.७५	५	१७
	कार्यालय संस्थागत	५०	२.७५	५	१७
	सभागृह	४०	३.०	५	१२
	व्यापारिक	५०	२.७५	५	१७
संरक्षण	सम्बन्धि भवनहरु	४०	२.७५	५	१७

नोट :-क) प्रचलित ऐन नियमले तोकेको अवस्थामा प्रचलित ऐन नियमले तोकिएको मापदण्ड पालना गर्नु पर्नेछ ।

तालिका नं. :-४

जग्गा तथा भवनको उपयोगको स्वीकृति

भू-उपयोग क्षेत्र जग्गा तथा भवनको उपयोग	व्यापारिक क्षेत्र	मिश्रीत क्षेत्र	ग्रामीण क्षेत्र	कैफियत
आवासीय	क	क	क	
आवासीय र व्यापारिक (मिश्रित)	क	क	क	
होटल लज	क	ग	ग	

शैक्षिक संस्था	ग	क	क	
सरकारी तथा गैर सरकारी संस्था	ग	ग	ग	
नर्सिङ होम पोलि क्लिनिक	ग	ग	ग	
सिनेमा घर	क	ग	ग	
नाच घर	क	ग	ग	
सभा गृह	क	क	क	
साना घरेलु उद्योग (ग्रिल उद्योग बाहेक)	ग	ग	ग	
ठूला उद्योग (स.मिल बाहेक)	ख	ख	ग	
मोटर मर्मत कारखाना	ग	ग	ग	
बसपार्क	ग	ग	ग	
रंगशाला	ख	ग	ग	
वधशाला	ग	ग	ग	
ग्रील उद्योग	ग	ग	ग	
स.मिल	ग	क	क	
कुटानी पिसानी उद्योग	क	क	क	

नोट :

- क) स्वीकृति दिइने, ख) स्वीकृति नदिइने, ग) नगरपालिका द्वारा विशेष स्वीकृति दिइने
- नगरपालिकाद्वारा विशेष स्वीकृति दिइने भन्नाले निर्माण तथा उपभोगको निमित्त आवश्यक पूर्वाधार व्यवस्था भए नभएको उक्त क्रियाकलापको स्वीकृति दिँदा कसैलाई बाधा मर्का नपर्ने, निश्चित आवश्यकता तथा प्रावधानहरु पालना गरेमा मात्र स्वीकृति दिन सकिने भन्ने बुझ्नु पर्दछ ।
- नगरपालिका क्षेत्र भित्रको सुरक्षा लगायतको संवेदनशील क्षेत्रमा नगरपालिकाले तोके बमोजिमको मापदण्ड पालना गर्नुपर्ने छ ।
- नगरपालिकाले विशेष क्षेत्रहरु (पर्यटन, स्मारक, खानी, बाढी, जलाशय) आदि तोकी निती निर्देशन समेतवाट विशेष प्रकारको अनुमती दिन सकिनेछ ।

तालिका नं. :- ५

मुख्य-मुख्य सडक अधिकार क्षेत्र र सेट व्याक

सि.नं	सडकको नाम	सडक श्रेणी	सडकको अधिकार क्षेत्र (मि.)	सेट व्याक (मि.)
१.	भिमढुंगा-लामिडाडा-गल्छी सडक	क	२०	६
२.	वागवानी -धार्के सडक	ख	१५	२.५०
३.	चालिसे-वानीयटार सडक	ख	१५	२.५०
४.	डाडाडी-वढरेचौर-जीवनपुर-फिटिनी कोल्खोला सडक	ख	१५	२.५०
५.	देवी देउराली -तल्लो मगरगाउँ-कोल्खोला सडक	ख	१५	२.५०
६.	फुरौले-धाराकोचौर-ढकालखोला-कामीपहिरो-जीवनपुर	ख	१५	२.५०

७.	हेल्यपोष्ट -सेतीदेवीस्थान-तोप्लाड-मजुवा-धुसेनी -लिखु-गुर्दुम सडक	ख	१५	२.५०
८.	खिलवुजागाउँ-भन्ज्याडपोखरी-महेशफांट सडक	ख	१५	२.५०
९.	पिपलामोड -महेशफांट रमाइलो चौर-कोल्पु सडक	ख	१५	२.५०
१०.	पुरानो धार्के-दर्सनढुङ्गे-गोरखनाथ-धारेखोला सडक	ख	१५	२.५०
११.	सुंगुरे -वाह्रविसे सडक	ख	१५	२.५०
१२.	खानीखोला मछिन्द्र क्याम्पस-चालिसे सडक	ग	१०	२.०
१३.	अमलेचौर-गहते-जीवनपुर सडक	ग	१०	२.०
१४.	वद्रीटार -तीनपैरे-दलितवस्ती-चण्डीडांडा सडक	ग	१०	२.०
१५.	विनियाटार -वाइवाटोल सडक	ग	१०	२.०
१६.	वगैँचा पानी टयांकी जस्ता घर सडक	ग	१०	२.०
१७.	भन्ज्याडपोखरी थुंगी - ओढारे लाकुरी वोट सडक	ग	१०	२.०
१८.	भन्ज्याडपोखरी डुम्रेचौर - किटिनी-वाघखोर सडक	ग	१०	२.०
१९.	चालिसे गड्ढे-घटेरागाउँ सडक	ग	१०	२.०
२०.	चापाकुला -भण्डारथोक-काफलचौर सडक	ग	१०	२.०
२१.	चौदर मोड-वरवोट- पाठकगाउँ-डिगाउँ-मरुवा सडक	ग	१०	२.०
२२.	चौदर मोड-वरवोट पाठकगाउँ-कोल्पु -सोती सडक	ग	१०	२.०
२३.	दमाहाढुंगा- कात्तिके -कोल्पु सडक	ग	१०	२.०
२४.	डांडागाउँ -वच्छलादेवी-पिपलचौर-दमाहाढुंगा सडक	ग	१०	२.०
२५.	धार्के -धारेखोला-आचार्यपोखरी-वारविसे -कोल्पु सडक	ग	१०	२.०
२६.	धोवीखोला-भागेभीर-पानीफले-कुरपर सडक	ग	१०	२.०
२७.	गैरीफांट-धार्के -चालिसे सडक	ग	१०	२.०
२८.	जीवनपुर-कोटकिकाली-तेसैपानी सडक	ग	१०	२.०
२९.	कालदेवीथान-थली -गुर्दुम-लिखु -मनकामना सडक	ग	१०	२.०
३०.	कालीपानी-देवीथान-सिरानघर सडक	ग	१०	२.०
३१.	कान्ले -कालिनटार सडक	ग	१०	२.०
३२.	खानीगाउँ -माथिल्लो लव्से सडक	ग	१०	२.०
३३.	खानीखोला -चालिसेभन्ज्याड सडक	ग	१०	२.०
३४.	खानीखोला-मथमुने सडक	ग	१०	२.०
३५.	खानीखोला -वरथुम्की -कोइरालेटार सडक	ग	१०	२.०
३६.	खत्रीचोक- चापावोट सडक	ग	१०	२.०
३७.	महेशफांट -हस्पिटार-वाङ्गेटार -मरनघाट सडक	ग	१०	२.०
३८.	नयांवस्ती -महेशपुल सडक	ग	१०	२.०
३९.	पिपलवोट-ज्यामिरे- भीरपानी सडक	ग	१०	२.०
४०.	पिपलामोड-सापकोटा चौर-महेशफांट सडक	ग	१०	२.०
४१.	रमाइलो चौर-खरेलडांडा-तीनपहिरे सडक	ग	१०	२.०
४२.	सल्लाघारी -राम्चे-महन्तगाउँ सडक	ग	१०	२.०

४३	साइले-गौरीशंकर -नेवारडांडा-गौचरन सडक	ग	१०	रं.०
४४	सेतीदेवी-माथिल्लो वारविसे-खावा-मजुवा सडक	ग	१०	रं.०
४५	सिक्रे-कात्तिके सडक	ग	१०	रं.०
४५	सिक्रेखोला-कात्तिके सडक	ग	१०	रं.०
४५	सिक्रेखोला-कुवापानी-ज्वालामुखी सडक	ग	१०	रं.०
४६	सिरानचौर-आंपचौर-महेशफांट-चापेचौतारा सडक	ग	१०	रं.०
४७	स्टोरमोड-कोल्फुखोला	ग	१०	रं.०
४८	टायलघर-रातमाटे सडक	ग	१०	रं.०
४९	त्रिवेनी महेशमति-धार्के-महेशखोला करिडोर सडक	ग	१०	रं.०
५०	वाग्लेथोक-डिल्ली सावित्री सडक	ग	१०	रं.०
५१	आपावोट -मुक्तिनाथ -भानेचौतारा सडक	घ	६	१.५०
५२	आंपावोट -मोतिगौरी -पुतली वगैचा सडक	घ	६	१.५०
५२	आंपागौरी -कोल्फु सडक	घ	६	१.५०
५३	आचार्यपोखरी -छांपगाउँ सडक	घ	६	१.५०
५४	अगुले -खतिवडा वस्ती	घ	६	१.५०
५५	अमलधारा-देउपुजन सडक	घ	६	१.५०
५६	अमलधारा-पधेराचौर सडक	घ	६	१.५०
५७	अमले-सेरा खोला सडक	घ	६	१.५०
५८	अम्बोट-कोटडांडा-सितलदेवी मन्दिर	घ	६	१.५०
५९	अंगेरीखोला-राईगाउँ सडक	घ	६	१.५०
६०	अर्जेलीटार-धुलेनी सडक	घ	६	१.५०
६१	अर्जेलीटार-महेशखोला सडक	घ	६	१.५०
६२	वरभन्ज्याङ-सिमलेचौर-ताप्के सडक	घ	६	१.५०
६३	वेलडांडा-वोटधारा-पापे सडक	घ	६	१.५०
६४	वगैचा-जस्ताघर सडक	घ	६	१.५०
६५	वन्दरेपाटी-अर्खले-चनौटे चालिसे सडक	घ	६	१.५०
६६	वाह्विसे-सेढाईगाउँ सडक	घ	६	१.५०
६७	वासुकी-चियानडांडा सडक	घ	६	१.५०
६८	भन्डारथोक-वगर सडक	घ	६	१.५०
६९	भन्डारथोक-पिकनिक स्पट सडक	घ	६	१.५०
७०	भागे-पशुपतिटार-कोल्फु सडक	घ	६	१.५०
७१	भन्ज्याङ-नियालेभीर सडक	घ	६	१.५०
७२	भन्ज्याङपोखरी-मनकामना-मैदान सडक	घ	६	१.५०
७३	भन्ज्याङपोखरी-वस्नेतगाउँ-दक्षिणकाली सडक	घ	६	१.५०
७४	भट्टगाउँ-दोभान सडक	घ	६	१.५०
७५	भट्टाडा-रातमाटे-कोल्फु -किटीनी जङ्गर सडक	घ	६	१.५०

७६	चालिसे-गणेश मन्दिर सडक	घ	६	१.५०
७७	चन्डेश्वरी-आयटार-राइटर डाडा सडक	घ	६	१.५०
७८	चापेचौतारा-महेश नारायन सडक	घ	६	१.५०
७९	छत्रेपाटी-नेवारटोल-चापे सडक	घ	६	१.५०
८०	चितुगइरी-जिम्वाटोल सडक	घ	६	१.५०
८१	डांडाघर-शइडांडा सडक	घ	६	१.५०
८२	दमदमे-चियानडांडा सडक	घ	६	१.५०
८३	डांडागाउ-हिलेपानी-ज्यामिरे सडक	घ	६	१.५०
८४	डांडागाउ-चियानडांडा-वरवोट-ज्यामिरे सडक	घ	६	१.५०
८५	डांडाघर-कालीदेवी मन्दिर सडक	घ	६	१.५०
८६	दारेगौडा-थुम्की सडक	घ	६	१.५०
८७	डिल्ली सावित्री-जलदेवी मन्दिर सडक	घ	६	१.५०
८८	देउराली-नेउपाने डांडा सडक	घ	६	१.५०
८९	डिगाउं-वैकुण्ठे सडक	घ	६	१.५०
९०	डिगाउं-मुक्तानटोल सडक	घ	६	१.५०
९१	ढांडे-खिलवुजा सडक	घ	६	१.५०
९२	ढांडे-सार्कीटार-वन्चरे-सुगुरे-महादेवटार सडक	घ	६	१.५०
९३	लामाथोक-कात्तिकेटोल सडक	घ	६	१.५०
९४	निशाकोट-कल्यानटार सडक	घ	६	१.५०
९५	धोवीखोला-खतिवडागाउं सडक	घ	६	१.५०
९६	दोभान-माथिल्लो दोभान -लिखु सडक	घ	६	१.५०
९७	धुलीमाटी-खत्रीटोल-आगेटार सडक	घ	६	१.५०
९८	डुडाचौर-लामिछानेटार सडक	घ	६	१.५०
९९	गहते सडक	घ	६	१.५०
१००	गइरीगाउं-मवोट-किटिनी सडक	घ	६	१.५०
१०१	धार्के-धारेखोला-आचार्यपोखरी-वसपोखरी-कोल्यु सडक	घ	६	१.५०
१०२	गइरीगाउं-महालक्ष्मी स्कुल सडक	घ	६	१.५०
१०३	गजुरेलगाउं-मिजारटोल सडक	घ	६	१.५०
१०४	गजुरेलगाउं-रुपाखेती सडक	घ	६	१.५०
१०५	गनेशमार्ग-तल्लो लव्सेभन्ज्याङ सडक	घ	६	१.५०
१०६	गनेशमार्ग- लव्से-गोगनचौर- सेतिदेवी सडक	घ	६	१.५०
१०७	गोरखकाली मन्दिर-भट्टराईगाउं-सिसोवोट सडक	घ	६	१.५०
१०८	गोरखकाली मन्दिर-मासटारी सडकन	घ	६	१.५०
१०९	हावाघर-लव्सीवोट-माहाङकालदेवी मन्दिर सडक	घ	६	१.५०
११०	जिवनपुर भन्ज्याङ-गैरीगाउ -रातमाटे सडक	घ	६	१.५०
११०	जिवनपुर भन्ज्याङ-कोटको काली मन्दिर सडक	घ	६	१.५०

१११	जिवनपुर ठांटी-मरनघाट-कोल्पु सडक	घ	६	१.५०
११२	भ्याप्लेखोला-निशाकोट मन्दिर सडक	घ	६	१.५०
११३	भोलुङ्गपुल-धारेखोला सडक	घ	६	१.५०
११४	जिम्मलगाउँ-खानीगाउँ सडक	घ	६	१.५०
११५	जोयोसथोक-महेशखोला सडक	घ	६	१.५०
११६	जुगेडी-छुन्छुने-वगुवा सडक	घ	६	१.५०
११७	कानाकोट-रामघाट सडक	घ	६	१.५०
११८	काफलचौर-भोटेपानी सडक	घ	६	१.५०
११९	काफलचौर-सुलढुंगा सडक	घ	६	१.५०
१२०	काफ्लेटोल-जात्पादेवी सडक	घ	६	१.५०
१२१	कालीपानी-मगरटोल-जयवस्ती सडक	घ	६	१.५०
१२२	कामीपैरो-बुढीचौर सडक	घ	६	१.५०
१२३	कामीपैरो-तेर्सेपानी सडक	घ	६	१.५०
१२४	कार्कीडांडा-जैसथोक-सुवेदीथोक-महेशखोला सडक	घ	६	१.५०
१२५	कात्तिकेगाउँ-मरनघाट सडक	घ	६	१.५०
१२६	कात्तिके-छापडांडा सडक	घ	६	१.५०
१२७	कात्तिकेखोला-रामघाट-त्रिवेनी सडक	घ	६	१.५०
१२८	खानीखोला-पुरानोवाटो-खहरेखोला-वगैँचा सडक	घ	६	१.५०
१२९	खानीखोला-टापु सडक	घ	६	१.५०
१३०	खानीखोला-मार्सीखेत - काफलचौर सडक	घ	६	१.५०
१३१	खत्रीपौवा माथिल्लो भेग सडक	घ	६	१.५०
१३२	खोलेडांडा-स्याङ्बोटोल सडक	घ	६	१.५०
१३३	कोइरालटार-चुवाडी सडक	घ	६	१.५०
१३४	कोइरालटार-महेशखोला सडक	घ	६	१.५०
१३५	कोइरालटार-खत्रीटेल-वाइवाटोल-वानीयटार सडक	घ	६	१.५०
१३६	कोलडांडा-ठाडोवाटो-चौतारो सडक	घ	६	१.५०
१३७	कोलेगाउँ-खकुरालथोक-कुवापानी सडक	घ	६	१.५०
१३८	कुंवारगाउँ-तल्लो मिजारटोल-पिपलवोट सडक	घ	६	१.५०
१३९	कुवा गैरी -पाण्डोटोल सडक	घ	६	१.५०
१४०	लाकुरेवोट-चिलाउने गाउँ सडक	घ	६	१.५०
१४१	लामाथोक-कात्तिकेटोल -नागढुंगा सडक	घ	६	१.५०
१४२	लामीछानेटार-दमाहाढुंगा सडक	घ	६	१.५०
१४३	लामीछानेटार-धार्केवास सडक	घ	६	१.५०
१४४	महालक्ष्मी विद्यालय-सिम्खडागाउँ सडक	घ	६	१.५०
१४५	महन्तगाउँ-राम्चे सडक	घ	६	१.५०

१४६	मइलधारा-पन्चकन्या सडक	घ	६	१.५०
१४७	मइलधारा-खर्केडांडा पिकनिक स्पट सडक	घ	६	१.५०
१४८	मजुवा-कानाकोट सडक	घ	६	१.५०
१४९	मानेडांडा-कार्कीगाउँ-थुम्का सडक	घ	६	१.५०
१४९	मानेडांडा-ककरे सडक	घ	६	१.५०
१५०	मरणघाट-काजीथोक-कुखुरेचौर सडक	घ	६	१.५०
१५१	माथिल्लो सिरानचौर-अमले सडक	घ	६	१.५०
१५२	महेशधर्म-घारी-जिस्मुरे सडक	घ	६	१.५०
१५३	नौबिसे-इलाका वन अफिस-एग्रो रिसर्ट	घ	६	१.५०
१५४	नयांगाउँ-फुसेमाटो-सामुदायिक वन सडक	घ	६	१.५०
१५५	निशाकोट-कल्यानटार सडक	घ	६	१.५०
१५६	पंधेराचौर-धाराचौर सडक	घ	६	१.५०
१५७	पंधेराचौर-कुमाइखोल्सा सडक	घ	६	१.५०
१५८	पिपलवोट-कोल्पु-सोती सडक	घ	६	१.५०
१५९	पुडासैनीटोल-जीवनपुर सडक	घ	६	१.५०
१६०	पुरानोडी-नेपारगाउँ-डुडाचौर सडक	घ	६	१.५०
१६१	रातमाटेडांडा-लामागाउँ-सार्कीटार सडक	घ	६	१.५०
१६२	रमाइलोचौर-महाकालेश्वरी सडक	घ	६	१.५०
१६३	रमाइलोचौर-किटीनी सडक	घ	६	१.५०
१६४	रनसिङ्गे-उप्रेतीगाउँ सडक	घ	६	१.५०
१६५	रुफ्सेखोला-लामोगरा सडक	घ	६	१.५०
१६६	रुफ्सेखोला-दलितवस्ती सडक	घ	६	१.५०
१६७	रुफ्सेखोला-महेशखोला सडक	घ	६	१.५०
१६८	सइटोल-खड्कागाउँ-रामघाट सडक	घ	६	१.५०
१६९	सालडांडा-नेवारटोल-वरथुम्की सडक	घ	६	१.५०
१७०	सानडांडा-वज्रगाई सडक	घ	६	१.५०
१७१	सानागाउँ-खुलवुचा-ढाडे सडक	घ	६	१.५०
१७२	सयौली-गुरुडटोल सडक	घ	६	१.५०
१७३	सेराखोला-सिरानचौर-कोटडांडा सडक	घ	६	१.५०
१७४	सेतीदेवी-नौलेचौर सडक	घ	६	१.५०
१७५	सेतीदेवीथान-गोगनचौर-लव्से सडक	घ	६	१.५०
१७६	शिवालय मन्दिर-नाइलेभीर सडक	घ	६	१.५०
१७७	सिलमचौर-तल्लो वारविसे सडक	घ	६	१.५०
१७८	सिमपानी-सुकौरैदोभान-मरणघाट सडक	घ	६	१.५०
१७९	सोनोपिप्ले-चिहानडांडा सडक	घ	६	१.५०
१८०	सोरखुट्टे-वज्रथोक-फलाटे सडक	घ	६	१.५०

१८१	तल्लोवारविसे-दोभान सडक	घ	६	१.५०
१८२	तमाङवस्ती -गोटडांडा सडक	घ	६	१.५०
१८३	टापु-मछिन्द्रनाथ मन्दिर सडक	घ	६	१.५०
१८४	तेर्सेपानी-रेग्मीगाउँ-माथिल्लो मिजारगाउँ-जलेश्वर सडक	घ	६	१.५०
१८५	थिङ्गटोल-कोलडांडा-कामीटार सडक	घ	६	१.५०
१८६	ठूलोचौर-महेशखोला सडक	घ	६	१.५०
१८७	थुम्की-खुलालगाउँ सडक	घ	६	१.५०
१८८	थुम्की-तातोपानी-नेउपानेडांडा सडक	घ	६	१.५०
१८९	थुम्की-दमदमे-महेश नारायण सडक	घ	६	१.५०
१९०	तोप्लाङ-चन्द्रागिरी सडक	घ	६	१.५०
१९१	टोरीखेत-वाघवच्छला मन्दिर	घ	६	१.५०
१९२	तुलसीचौर-त्रिखुट्टेश्वर महादेव मन्दिर	घ	६	१.५०
१९३	उप्रेतीगाउँ-नामरीगाउँ-रातमाटे सडक	घ	६	१.५०
१९४	भट्टराई कुलायन मन्दिर-ताप्केचौर सडक	घ	६	१.५०
१९५	वार्ड अफिस -घलेगाउँ सडक	घ	६	१.५०
१९६	नौविसे-दोभान सडक	घ	६	१.५०

सन्दर्भ सूची

- वस्ती विकास, सहरीयोजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभुत निर्माण मापदण्ड २०७२
- विभिन्न स्थानीय निकायका भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड