नेपाल सरकार

सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय

सिंहदरबार, काठमाण्डौं

(स्थानीय तह समन्वय शाखा)

पत्र संख्या:-२०७५/७६
चलानी नं:- ३०८

मिति : २०७५।०८।२५

श्री महानगरपालिका, सबै ।
श्री उप-महानगरपालिका, सबै ।
श्री नगरपालिका, सबै ।
श्री गाउँपालिका, सबै ।

विषयः- जानकारी सम्बन्धमा ।

प्रस्तुत विषयमा स्थानीय तहमा सुरक्षित भवन र व्यवस्थित बस्ती विकास योजनाको कार्यान्वयनमा सहयोग प्रदान गर्ने उद्देश्यले तयार गरिएको **सहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड स्रोत पुस्तिका** थान १ यसैसाथ संलग्न राखी पठाईएको व्यहोरा आदेशानुसार अनुरोध छ ।

८/२५

केशवराज पार्धे
शाखा अधिकृत

बोधार्थः-

श्री सूचना तथा प्रविधि शाखाः websiteमा uploadगरिदिनु हुन ।

नेपाल सरकार

सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय

सिंहदरबार, काठमाडौं

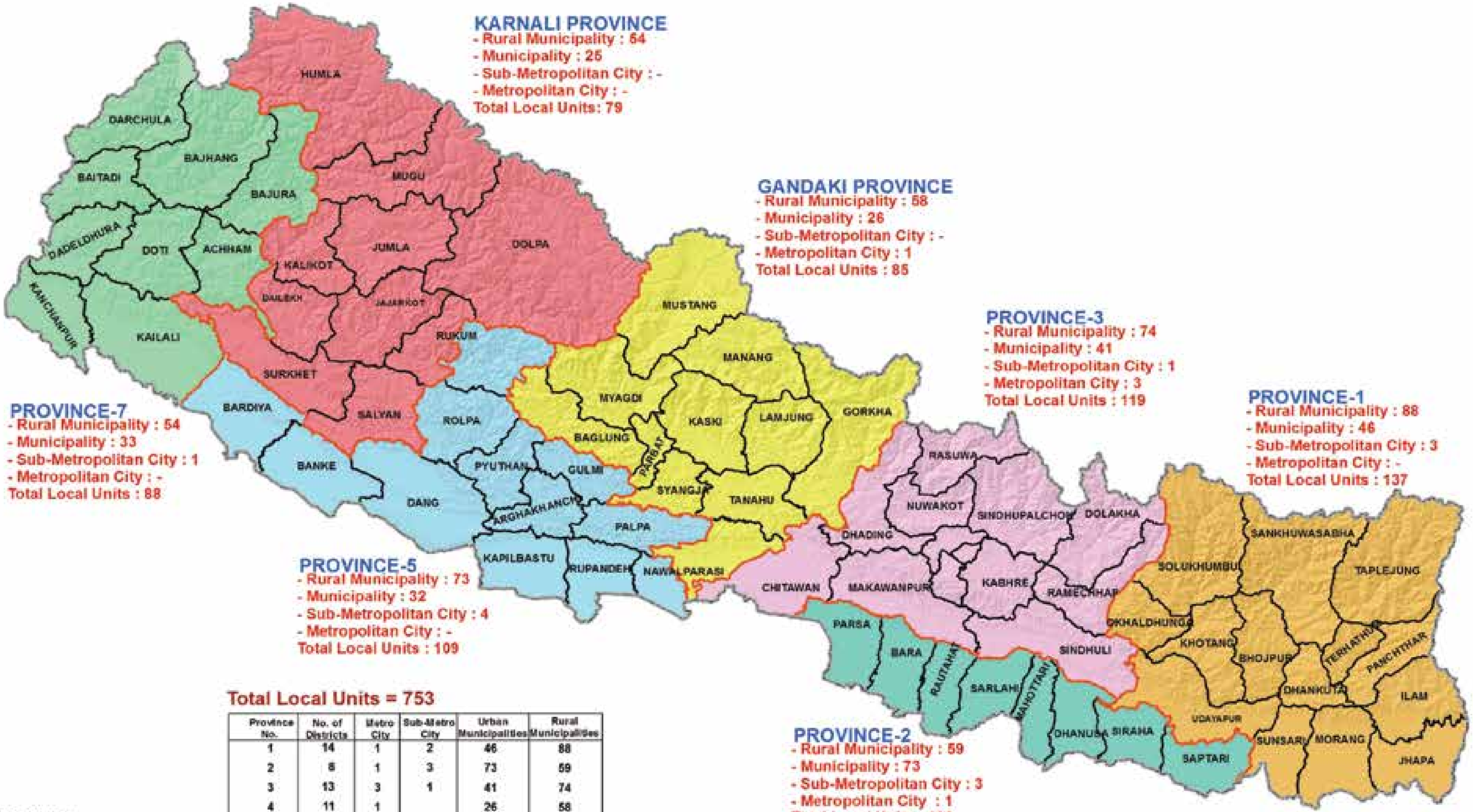
२०७५

सहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड

स्रोत पुस्तिका

N E P A L

Number of Local Units



Total Local Units = 753

Province No.	No. of Districts	Metro City	Sub-Metro City	Urban Municipalities	Rural Municipalities
1	14	1	2	46	88
2	8	1	3	73	59
3	13	3	1	41	74
4	11	1		26	58
5	12		4	32	73
6	10			25	54
7	9		1	33	54
Total:	77	6	11	276	460

LEGEND:

- International Boundary
- Provincial Boundary
- District Boundary

सहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड सम्बन्धी स्थानीय तहको स्रोत पुस्तिका

सहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड सम्बन्धी स्थानीय तहको स्रोत पुस्तिका स्थानीय तहको प्राविधिक सहजीकरणका लागि तयार गरिएको छ। यस पुस्तिकामा उल्लेख गरिएका विषयहरुको आधिकारिक विवरण सम्बन्धित् ऐन, नियम तथा निर्देशिकाहरुमा उपलब्ध छ। सूचनाको आधिकारिकताका लागि मूल कानुन, नियम तथा निर्देशिका अध्ययन गर्नुहुन अनुरोध छ। बस्ती विकास तथा भवन निर्माण मापदण्ड सम्बन्धमा थप जानकारीहरु सहरी विकास मन्त्रालय र सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयबाट प्राप्त गर्न सकिनेछ। पाठक तथा यसका प्रयोगकर्ताहरुको सुझावका आधारमा यस पुस्तिकालाई आगामी दिनहरुमा थप परिमार्जन गर्दै लगिनेछ।

दोस्रो संस्करण : श्रावण, २०७५

लेखन तथा सम्पादन

डा. गोपीकृष्ण खनाल, सहसचिव, राष्ट्रिय प्राकृतिक स्रोत तथा वित्त आयोग

ई. महेश अर्याल, सहसचिव, राष्ट्रिय प्राकृतिक स्रोत तथा वित्त आयोग

ई. नियम महर्जन, पिन्छे टोल, ग्वार्को, वडा नं. ७, ललितपुर महानगरपालिका

बिशेष सहयोग

सूर्य भक्त साङ्गाक्षे, प्राविधिक सल्लाहकार, भूकम्प प्रविधि राष्ट्रिय समाज (नेपाल), सैंबु आवास, वडा नं. ललितपुर महानगरपालिका

भाषा सम्पादन

लक्ष्मी पाण्डेय, उपसचिव, सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय, सिंहदरबार, काठमाडौं

डिजायन :

आउटलाईन्स रिसर्च एण्ड डेभलपमेण्ट प्रा. लि.

सङ्कलन

रिजभी बिस्ट, बुढानिलकण्ठ नगरपालिका - ९, सुकेधारा, ओम कोलनी, काठमाडौं

सहयोगी संस्था

जर्मन सहयोग
DEUTSCHE ZUSAMMENARBEIT

giz Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

जर्मन संघीय आर्थिक सहयोग तथा विकास मन्त्रालयको आर्थिक सहयोग तथा Capacity Development of New Municipalities (CD-Mun) मार्फत् GIZ को प्राविधिक सहयोगमा।

नेपाल सरकार
सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय
सिंहदरबार, काठमाडौं

फोन नं.: ४२०००३०९, ४२००२८१

पत्र संख्या:

चलानी नं.:

मन्तव्य

नेपालमा अभूतपूर्वरुपमा राजनीतिक परिवर्तन भई संघ, प्रदेश र स्थानीय सरकार गरी तीनै तहका सरकारबाट राजनितिक अधिकारको प्रयोग र अभ्यास हुन थालेको छ। संघीयताले नेपालले राजनितिक स्थायित्व (Political Stability) ल्याए सँगै सरकारका तीनै तहले आर्थिक, सामाजिक तथा विकासका मुद्दाहरुलाई समेत आशालाग्दो तवरमा सम्बोधन गर्न थालेका छन्। नेपाल सरकारले सुःखी र सम्वृद्ध नेपालको निर्माणका लागि उत्थानशील विकास (Resilient Development) का मुद्दाहरुलाई उच्च प्राथमिकतामा राखेको छ। यस मन्त्रालयले सहरी विकास लगायत अन्य सरोकारवाला मन्त्रालय तथा निकायहरुसँग सहकार्य गरी स्थानीय तहहरुलाई उत्थानशील विकासका लागि सहजीकरण गर्दै आएको छ।

समकालीन सहरी विकासका मुद्दाहरु जस्तै एकीकृत वस्ती विकास, सुरक्षित आवास, खुल्ला स्थानको प्रवर्धन, हरित क्षेत्रको प्रवर्धन, उधमशीलता प्रवर्धन, प्राचीन सहरहरुको पुनःरुत्थान, सडक तथा आवासको नक्साकंन, पूर्वाधार विकास आदि विषयलाई व्यवस्थित नगरेसम्म उत्थानशील विकासलाई संस्थागत गर्न सकिन्न। स्थानीय तहहरुले भौगोलिक नक्साकनमा आधारित एकीकृत विकास योजना निर्माण गरी यी सवालहरुलाई प्रभावकारी ढंगले सम्बोधन गर्नु पर्ने हुन्छ। नेपाल सरकारले सहरी पुनःरुत्यान, भवन संहिता, एकीकृत बस्ती विकास, जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाको कार्यनयनका लागि स्थानीय तहलाई निरन्तर सहयोग गर्दै आएको छ।

नेपाल भू-कम्पीय जोखिमको देश हो ।२०७२ साल वैशाख १२ गते गोरखालाई केन्द्र विन्दु मानि आएको भूकम्प तथा सो पश्चातका पराकम्पनका कारण धनजनको ठूलो क्षती हुन गयो। भू-कम्प लगायतक विपद सम्बन्धी अन्य जोखिमहरु न्यूनीकरण गर्न एकीकृत तथा सुरक्षित बस्ती र आवासको प्रवर्धनको लागि नेपाल सरकारले सबै स्थानिय तहमा लागु हुने गरी बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ लाई कार्यान्यनमा ल्याएको छ। यस मन्त्रालयले सहरी विकास तथा अन्य सरोकार बाला मन्त्रालय तथा निकायहरु सँग सहकार्य गरी वस्ती विकास, भवन संहिता तथा भवन निर्माण मापदण्ड तयार गरी स्थानीय तहलाइ उपलव्ध गराउने भएको छ ।

भवन निर्माण तथा बस्ती विकास सम्बन्धी छरिएर रहेका मापदण्ड तथा मुख्य मुख्य कानुनी दस्तावेजहरुलाई एकीकृत गरी सरल भाषामा यो वस्ती विकास तथा भवन निर्माण मापदण्ड २०७४ को सरल श्रोत सामाग्री प्रकाशित गरिएको छ। नेपालका सबै स्थानीय तह मात्र होईन भवन निर्माण तथा एकीकृत वस्ती विकासमा संलग्न प्राविधिक, सर्वसाधारण जनता, प्राज्ञिक संस्था लगायत यो विषयसंग सरोकार राख्ने सबै सरोकार बालालाई यो प्रकाशन उपयोगि हुनेछ भन्ने विश्वास लिएको छु ।

यो अर्ध-प्रविधिक (Semi- Technical) विषयलाई सरल भाषामा तयार गर्नु भएकोमा यस प्रकाशनका लेखक नेपाल सरकारका सह-सचिव द्वय डा. गोपी कृष्ण खनाल ई.महेश अर्याल र ललितपुर निवासी ई. नियम महर्जन लाई विषेश धन्यवाद दिन चाहन्छु।

(लालबाबु पण्डित)
मन्त्री

मन्तव्य

नेपालको संविधानले साविकका स्थानीय निकायको स्थानमा राजनीतिक, प्रशासनिक, वितीय र विधायकी अधिकार सहित स्थानीय सरकारको चरित्र बोकेका गाउँपालिका, नगरपालिका, उप-महानगरपालिका तथा महानगरपालिकाहरु स्थापना गरेको छ। नेपालमा यतिवेला सबै स्थानीय तहमा निर्वाचन सम्पन्न भइ आम नागरिकहरुले स्थानीय शासनको अभ्यासमा अभूतपूर्व रुपमा सहभागी हुने अवसर पाएका छन्। स्थानीय तहहरू स्थानीय विकासको आधार स्तम्भ रहेका छन्। विश्वका अरु देशमा जस्तै नेपालमा पनि स्थानीय शासन र विकासका मुद्दाहरु परिवर्तन भएका छन्। वस्तुगतरुपमा भन्नु पर्दा नेपालमा ग्रामीण विकास र सहरी विकासका मुद्दाहरु उस्तै उस्तै रहेका छन्। २०७२ वैशाख १२ मा आएको विनाशकारी भू-कम्पले स्थानीय तहमा एकीकृत योजना, व्यवस्थित बस्ती तथा सुरक्षित भवन एवम् संरचना निर्माणको मुद्दालाई उच्च महत्व प्रदान गरेको छ।

सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयले अन्य सरोकारवाला निकायहरुसँग सहकार्य गरी उत्थानशील स्थानीय विकास (Resilient Local Development) का क्षेत्रमा स्थानीय तहहरुको क्षमता विकासमा निरन्तर सहयोग र सहजीकरण गर्दै आएको छ। यस मन्त्रालयले स्थानीय विकासका समकालीन आयामहरू जस्तै एकीकृत आवास (House Pooling), एकीकृत जग्गा विकास (Land Pooling), एकीकृत बस्ती विकास (Integrated Settlement Development), एकीकृत स्थानीय विकास योजना (Integrated Local Development Plan) आदि क्षेत्रमा स्थानीय तहहरुलाई निरन्तर सहजीकरण गर्नेछ। स्थानीय तह एक राजनीतिक इकाइ मात्र नभएर एक आर्थिक, योजना तथा विकासका इकाइ समेत भएकाले आगामी दिनहरुमा यी निकायहरुले व्यवस्थित तथा सुरक्षित बस्तीका कार्यक्रमलाई प्राथमिकतामा दिनुपर्ने हुन्छ।

यस सहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड सम्बन्धी स्थानीय तहको स्रोत पुस्तिकाले स्थानीय तहमा सुरक्षित भवन र व्यवस्थित बस्ती विकास योजनाको कार्यान्वयनमा सहयोग प्रदान गर्नेछ भन्ने अपेक्षा गरेको छु। यो पुस्तकाको प्रथम संस्करणको प्रकाशन तथा वितरणमा सहयोग गर्नु भएकोमा USAID को सहयोगमा सञ्चालित साझेदारी कार्यक्रम र यसका प्रमुख वसन्त पोखरेल र यसमा कार्यरत महेश नेपाललाई विशेष धन्यवाद दिन चाहन्छु। यसैगरी यस स्रोत पुस्तिकाको दोस्रो संस्करणको लागि सहयोग गर्नु भएकोमा GIZ CDMUN कार्यक्रम र यसमा कार्यरत सञ्जीव पोखरेल र अरुण श्रेष्ठलाई समेत धन्यवाद दिन चाहन्छु।

यस प्रकाशनका लेखकहरु राष्ट्रिय प्राकृतिक स्रोत तथा वित आयोगका सहसचिवहरु डा. गोपीकृष्ण खनाल, प्राविधिक सहसचिव इ. महेश अर्याल र भवन संहिताका विज्ञ इ. नियम महर्जनलाई बधाई सहित धन्यवाद ज्ञापन गर्न चाहन्छु।

दिनेश कुमार थपलिया
सचिव
सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय

हाम्रो भनाई

नेपालमा यतिवेला ६ महानगरपालिका, ११ उप-महानगरपालिका, २७६ नगरपालिका, ४६० गाउँपालिकाहरु गरी ७५३ स्थानीय तहहरु रहेका छन्। यी निकायहरुले आफ्ना ३२१६ गाउँ वडा र ३५२७ नगर वडा कार्यालयहरु मार्फत स्थानीय जनतालाई सेवा प्रदान गर्नुपर्ने हुन्छ। विक्रम संवत २०६८ को राष्ट्रिय जनगणनाको आधारमा नेपालको कुल जनसंख्या को ३७.६६ प्रतिशत जनसंख्या गाउँपालिकाहरुमा र ६२.३४ प्रतिशत जनता नगरपालिकाहरुमा बसोबास गर्दछन्। व्यवस्थित स्थानीय विकास र योजनाका लागि नेपाल सरकारले विभिन्न अभ्यासहरु गर्दै आएको छ। नेपाल भू-कम्पीय जोखिमको देश भएकाले उत्थानशील विकासको मुद्दा आम नागरिकको सर्वाधिक चासोको विषय बन्दै आएको छ।

व्यवस्थित स्थानीय विकासका लागि नेपाल सरकारले सबै स्थानीय तहमा लागू हुनेगरी २०७२ असोज १३ गतेबाट बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ लाई कार्यान्वयनमा ल्याएको छ। बस्ती विकास र भवन निर्माणका मापदण्डहरु छरिएर रहेकाले हामीले यस स्रोत पुस्तिकामा एकीकृत गरी सरल भाषामा तयार गर्ने प्रयास गरेका छौं। यो स्रोत पुस्तिका स्थानीय कर्मचारी, नक्सा पासमा संलग्न प्राविधिक जनशक्ति, योजनाकारहरु तथा भवन निर्माण गर्न चाहने सबैका लागि उपयोगी हुने विश्वास लिएका छौं। यस दोस्रो संस्करणमा सम्पदा बस्तीको मापदण्ड तथा काठमाडौं उपत्यकाभित्र नगरपालिका निर्माण हुने भवनको मापदण्ड, २०६४ का मुख्य मुख्य प्रावधानहरुलाई समेत समावेस गरिएको छ। सर्वसाधारण नागरिकले समेत बुझ्नेगरी प्राविधिक विषयलाई उदाहरण समेत राखी व्याख्या गर्ने प्रयास गरिएको छ। यस संस्करणमा भवन निर्माणसँग सम्बन्धित् केही वातावरण मापदण्ड र मुख्य मुख्य विषयगत मापदण्डलाई समेत समावेस गरिएको छ।

यस संस्करणमा वातावरण मैत्री कार्यालयका सूचकहरु समेत समावेस गरिएको छ। यस प्रकाशनको सिकाइ तथा स्थानीय तहको आवश्यकताको आधारमा यस पुस्तिकालाई आगामी दिनमा थप परिमार्जित गर्दै लैजानुपर्ने हुन्छ। यसका लागि हामी सबैको सुझावको अपेक्षा गर्दछौं। यस मापदण्डमा कुनै कमी कमजोरी रहेमा यसलाई पाठकहरुको सुझावका आधारमा आगामी संस्करणहरुमा सुधार गर्दै लगिनेछ। स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ का नक्सा पासका प्रावधान, भवन ऐन, २०५५ का केही प्रावधानलाई समेत यस पुस्तिकामा समावेस गरिएको छ। हाम्रो यस कार्यमा सहयोग प्रदान गर्ने सबै प्रति हामी आभारी छौं। यसमा प्राविधिक सुझाव सहयोग गर्ने सूर्य भक्त साङ्गाच्छे र प्रज्ञा प्रधानलाई विशेष धन्यवाद दिन चाहन्छौं। हामीलाई यस कार्यमा हौसला प्रदान गर्नु भएकोमा सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयका सचिव श्री दिनेश कुमार थपलिईप्रति हामी कृतज्ञ छौं।

गोपिकृष्ण खनाल
महेश अर्याल
नियम महर्जन

विषयसूची

क्र.सं.	शीर्षक	पृष्ठ सङ्ख्या
भाग - १	**बस्ती विकास र भवन निर्माणको आधारभूत मापदण्ड**	
१	भवन मापदण्ड	४
२	भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड, २०७१ र भवन निर्माण मापदण्ड, २०७२ को पालना	७
३	भवन मापदण्ड सम्बन्धी केही शब्दावली	९
४	सक्षम र स्मार्ट सहर वा नगरका विशेषताहरु	१६
५	Conversion Table Building Bye-Laws	१७
६	भवन निर्माण तथा बस्ती विकास सम्बन्धी प्राविधिक जनशक्ति व्यवस्थापन र प्राविधिक शाखाको स्थापना	२१
७	यातायात गुरु योजनाको निर्माण	२३
८	जोखिम सम्वेदनशील भू-उपयोग योजनाको निर्माण	२५
९	बस्ती विकास तथा भवन निर्माण मापदण्ड निर्माण	२७
१०	नक्सा किताब निर्माण र प्रकाशन	२८
११	भवन निर्माणको अनुमति	३०
१२	नयाँ नक्सा पास तथा इजाजतका लागि गाउँ/नगरपालिकामा पेस गर्नुपर्ने कागजातहरु	३४
१३	भवनको साइट प्लान, लोकेसन प्लान र नक्सा विवरण	३६
१४	भवन निर्माण मापदण्ड उल्लङ्घनको जाचँबुझ र जरिवाना	३८
१५	सीमा पर्खाल निर्माण	४०
१६	बाटोको अधिकार क्षेत्र (Rights of Way)	४३
१७	काठमाडौ उपत्यका भित्रका नगरपालिकाहरुमा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६४ ले निर्धारण गरेको सडकको अधिकार क्षेत्र सम्बन्धी न्यूनतम मापदण्ड	४८
१८	जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage Percentage)	५७
१९	खोला, नदी, कुलो ताल किनारामा गरिने भवन निर्माण	६०

२०	पानीको स्रोतको संरक्षण र नदी उकासको जमिन	६२
२१	मुलुकी फौजदारी (संहिता) ऐन २०७४ का केही मुख्य प्रावधानहरु	६४
२२	मुलुकी देवानी (संहिता) ऐन, २०७४ का केही मुख्य प्रावधानहरु	६७
२३	किरण सतह (Light Plane) सम्बन्धी मापदण्ड	७३
२४	सेटव्याकसम्बन्धी व्यवस्था	७४
२५	भवनको उचाइ र सेटव्याक सम्बन्धी व्यवस्था	७७
२६	भुँइ क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio)	७९
२७	भवनको उचाइ	८२
२६	सार्वजनिक जमिनको संरक्षण र खुला क्षेत्रको घोषणा	८४
२७	सेफ्टि ट्याङ्क	८६
२८	नक्सा निर्माणमा संलग्न प्राविधिक जनशक्ति	८८
२९	भवन निर्माणको सुपरीवेक्षणको प्राविधिक जनशक्ति	८९
३०	निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन र भवनको उपयोग	९०
३१	विशेष प्रकारका सांस्कृतिक भवन निर्माण	९२
३२	तेस्रो पक्षको जाँच	९३
३३	भवन निर्माणको अवधि	९४
३४	पूर्व निर्मित भवन नियमित गर्ने	९५
३५	नक्सामा हेरफेर	९६
३६	जोखिमयुक्त भवन हटाउने वा प्रवलीकरण गर्ने	९७
३७	भू-उपयोग योजनाको कार्यान्वयन र जोखिम स्थलमा भवन निर्माण	९८
३८	माटो परीक्षणको व्यवस्था	१००
३९	भवनको संरचना निर्माण	१०१
४०	जग्गा खण्डीकरण सम्बन्धी व्यवस्था	१०२
४१	भवन संहिताको कार्यान्वयन	१०४
४२	सौर्य ऊर्जा	१०६
४३	पार्किङ्गको मापदण्ड	१०७
४४	जमिन मुनिको तला वेसमेन्ट सम्बन्धी मापदण्ड	१०९
४५	चलचित्र भवन निर्माण सम्बन्धमा	११०
४६	बस्ती विकास, स्थानीय योजना तथा भवन निर्माणसँग सम्बन्धित् वातावरण सम्बन्धी मापदण्डहरु	११४
४७	एकीकृत बस्ती विकास सम्बन्धी प्रावधान	११७

४८ जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन सम्बन्धमा नगर विकास ऐन, २०४५ ले गरेका व्यवस्थाहरु र स्थानीय तहको जिम्मेवारी ११९
४९ कारखाना तथा वर्कशप सम्बन्धी मापदण्ड १२३
५० विमानस्थल आसपास निर्माण गरिने भवन निर्माणको मापदण्ड १३७
५१ भवनमा विद्युत जडान सम्बन्धी प्रावधान १३९
५२ प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ ले गरेका भवन निर्माण सम्बन्धी प्रावधानहरु १४२
५३ भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड २०७१ ले गरेका व्यवस्थाहरु १४५
५४ उद्योग क्षेत्रको भवन निर्माण मापदण्ड १४८
५५ पेट्रोल पम्प सम्बन्धी नेपाल आयल निगमको मापदण्ड २०६४ १४९
५६ भवन निर्माणको अनुमतिको प्रशासकीय अधिकृतका लागि केही चेकलिस्ट १५१

भाग - २ काठमाडौ उपत्यका भित्रका नगरपालिकामा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६४ का मुख्य मुख्य प्रावधानहरु

५७ काठमाडौ उपत्यका भित्रका नगरपालिकामा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६४ का मुख्य मुख्य प्रावधानहरु १५४

भाग - ३ सम्पदा बस्तीका मापदण्डहरु

५८ सम्पदा बस्तीका मापदण्डहरु १९८

भाग - ४ भूकम्प प्रतिरोधी भवन

५९ भूकम्प प्रतिरोधी भवन २१८
६० भूकम्प प्रतिरोधी गारोवाला भवनहरु निर्माण गर्दा ध्यान दिनुपर्ने कुराहरु २१९
६१ गारोवाला भवनको नमुना २२१
६२ भूकम्प प्रतिरोधी भवनका निर्माणका जग तथा पिल्लरका केही नमुनाहरु २२२
६३ भूकम्प प्रतिरोधी पिलरवाला भवनहरु निर्माण गर्दा ध्यान दिनुपर्ने कुराहरु २२७
६४ पिलरवाला भवनको नमुना २३१
६५ वातावरण मैत्री कार्यालय २३२
६६ गाउँपालिका तथा नगरपालिकाको प्रशासकीय भवनको नमुनाहरु २३७
६७ भूकम्प प्रतिरोधी केही नमुना आवासीय भवनहरु २४५
६८ परम्परागत नेपाली भवनको नमुना २५९

भाग - ५ नक्सा पासमा प्रयोग हुने केही नमुना फारमहरु

६९	नक्सा पासमा प्रयोग हुने केही नमुना फारमहरु	२६४
७०	Technical Detail Form No. 2 Structural Design Requirements	२६६
७१	क र ख वर्गका भवनले नक्सा पासका लागि दरखास्त साथ पेस गर्नुपर्ने प्राविधिक विवरण फारमहरु	२७१
७२	ग वर्गका भवनले नक्सा पासका लागि आवेदन गर्दा पेस गर्नुपर्ने दस्ताबेजहरुको सूची	२८५
७३	क र ख वर्गका भवनले नक्सा पासका लागि आवेदन गर्दा पेस गर्नुपर्ने दस्ताबेजहरुको सूची	२८८
७४	भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र	२९२
७५	प्लिन्थ लेभल भन्दा माथिको भवन निर्माण इजाजत पत्र	२९४
७६	प्लिन्थ लेभल (डिपिसि) सम्म निर्माण गर्ने इजाजत पत्र	२९६

भाग - ६ अनुसूचीहरु

७७	अनुसूची १ - स्थानीय तहको बस्ती विकास तथा भवन निर्माण हेर्ने शाखा/महाशाखाको थप कार्य विवरण	३००
७८	अनुसूची २ - गाउँ / नगरपालिकाको मौजूदा सडकको विवरण	३०१
७९	अनुसूची ३ - गाउँ / नगर स्तरीय प्रस्तावित पुल पुलेसाको विवरण	३०२
८०	अनुसूची ४ - गाउँ / नगर स्तरीय नदी खोलानालाहरुको विवरण	३०३
८१	अनुसूची ५ - स्थानीय तहको बस्ती विकास तथा भवन निर्माण मापदण्डको मोटामोटी ढाचाँ	३०४
८२	अनुसूची ६- नक्सा पास तथा भवन निर्माण सम्बन्धमा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ का प्रावधानहरु	३१०
८३	अनुसूची - ७ भवन ऐन, २०५५	३१६
८५	अनुसूची - ८ Sample Terms of Reference (ToR) For Soil Investigation	३२३
८६	अनुसूची - ९ Sample ToR for Hiring of Consultants for Preparation of Detail Project Report of Municipality Building	३२९
८७	अनुसूची १० स्वास्थ्य मन्त्रालयबाट स्वास्थ्य संस्थाका लागि निर्धारण गरेको केही मापदण्ड	३४४
८९	अनुसूची ११ ध्वनीको गुणस्तर सम्बन्धी राष्ट्रिय मापदण्ड, २०६९	३४५
९०	अनुसूची १२ काठमान्डौ महानगरपालिकाको भवन सम्बन्धी मापदण्ड, २०७५ का प्रावधानहरु (प्रमाणीकरण मितिः २०७५ असार २७ गते)	३४६
९१	भवन निर्माण मापदण्डका लागि सम्पर्क गर्ने केही निकायहरुको विवरण	३५२
९२	सन्दर्भ सामाग्रीहरु	३५३
९३	काठमाडौ उपत्यकाभित्रको सम्पदा क्षेत्रका नक्साहरु	३५५

भाग - १

बस्ती विकास र भवन निर्माणको आधारभूत मापदण्ड

भवन मापदण्ड

मापदण्ड कुनैपनि क्षेत्र र यसमा हुने विकास निर्माणको कार्यको नियमन गराउने प्राविधिक तथा कानुनी संयन्त्र हो । यसले निर्मित संरचनालाई अपाङ्ग मैत्री, मानव उपयोगी, सुरक्षित, स्वथ्यकर बनाउन सहयोग गर्नुका साथै भवन संरचनाले जल, बायु, जमिन र प्रकाशमा पार्ने प्रभावलाई संरचनाको आकार, स्वरूप र क्षेत्रफलको आधार मा व्यवस्थित गर्न सहयोग गर्दछ ।

बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२

नेपाल सरकार (मन्त्रीपरिषद्) बाट मिति २०७२ आश्विन १३ गते स्वीकृत यो मापदण्ड नेपालका सबै स्थानीय तहमा न्यूनतम मापदण्डका रूपमा लागू भएको छ । यो मापदण्ड २०७२ चैत्र २६ गते नेपाल राजपत्रमा प्रकाशन भएको थियो । यो मापदण्ड पुनः संशोधन भइ २०७३ चैत्र २८ गते नेपाल राजपत्रमा प्रकाशन भएको छ । पहिलो संशोधनले सम्पदा बस्तीका मापदण्ड समेत समावेस गरेको छ । संशोधित मापदण्ड सहरी विकास मन्त्रालयको वेभपेज www.moud.gov.np बाट प्राप्त गर्न सकिनेछ । यो मापदण्डमा उल्लेख भएका मापदण्ड मध्ये स्थानीय तहले यो मापदण्ड लागू हुनु पूर्व यो भन्दा कडा मापदण्ड कार्यान्वयनमा ल्याएको भए सोही पुरानो मापदण्ड कार्यान्वयनमा ल्याउनु पर्दछ । उदाहरणका लागि यस मापदण्डले २०७२ चैत्र २६ गतेदेखि निर्माण भएका स्थानीय सडकको न्यूनतम अधिकार क्षेत्र ६ मिटर तोकेको छ । यदि नगरपालिका वा गाउँपालिकाले २०७२ चैत्र २६ गते अघि नै स्थानीय सडकको अधिकार क्षेत्र ८ मिटर कायम गरेको भएमा सोही ८ मिटर नै कायम गर्नुपर्दछ । यस अघि कायम गरिएको मापदण्ड घटाउन हुँदैन । यस मापदण्डको प्रावधानको प्रतिकूल नहुनेगरी स्थानीय तहहरुले विस्तृत मापदण्ड तयार गर्न सक्दछन् । बस्ती विकास तथा भवन निर्माण मापदण्ड सम्भव भएसम्म फराकिलो सोचाइ राखी दूर भविष्यसम्म उपयोगी हुनेगरी बनाउनु पर्दछ । यस मापदण्डमा कुनै द्विविधा हुन गएमा सहरी विकास मन्त्रालय, सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग र सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासनमा सम्पर्क राखी सूचना प्राप्त गर्न सकिनेछ ।

काठमाडौं उपत्यका भित्रका नगरपालिकामा निर्माण गरिने भवन सम्बन्धी मापदण्ड

नेपाल सरकार मन्त्रीपरिषद्को २०६४ वैशाख १८ गतेको निर्णयबाट २०६४ जेठ १ देखि लागू हुनेगरी स्वीकृत यो मापदण्ड काठमाडौं उपत्यका भित्रका नगरपालिकाहरुका लागि स्वीकृत मापदण्ड हो । यो मापदण्डका केही प्रावधान नेपाल सरकार मन्त्रीपरिषद्को मिति २०६५ मंसिर १ र २०६७ असार १४ को निर्णयबाट संशोधन भएको छ । काठमाडौं उपत्यका भित्रका नगरपालिकाले बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्डमा नभएका कुराहरुको हकमा यो मापदण्ड प्रयोगमा ल्याउनु पर्दछ । २०६४ बैशाख १८ मा स्वीकृत यस मापदण्डको electronic copy काठमाडौं उपत्यका प्राधिकरणको वेभ पेज www.kvda.gov.np बाट प्राप्त गर्न सकिनेछ । तर नगरपालिकाहरुले लागू गरेको मापदण्ड यो मापदण्ड भन्दा कडा भएमा नगरपालिकाकै मापदण्ड कार्यान्वयनमा आउने गर्दछ । यस मापदण्डको बारेमा कुनै द्विविधा भएमा अनामनगर स्थित काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरणबाट थप सूचना प्राप्त गर्न सकिनेछ । यो मापदण्ड र आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ बाझिएमा बाझिएको हदसम्म आधारभूत निर्माण मापदण्ड नै कार्यान्वयनमा ल्याउनु पर्दछ ।

भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड, २०७१

काठमाडौं उपत्यका बाहिरका स्थानीय तहहरुले आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ मा समावेस नभएका विषयका लागि सहरी विकास मन्त्रालयबाट २०७१ मा प्रकाशन गरेको भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड, २०७१ लाई प्रयोगमा ल्याउनु पर्दछ । यो नमुना मापदण्ड, २०७१ र आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ बाझिएमा बाझिएको हदसम्म आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ नै कार्यान्वयनमा ल्याउनु पर्दछ । भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड, २०७१ को electronic copy सहरी विकास मन्त्रालयको वेभपेज www.moud.gov.np बाट प्राप्त गर्न सकिनेछ ।

विषयगत मापदण्डहरू

कतिपय मापदण्डहरु विषयगत मन्त्रालयबाट निर्धारण हुने गर्दछन् । नेपाल सरकारको स्वामित्वमा रहेका औद्योगिक क्षेत्रहरु तथा विशेष आर्थिक क्षेत्रहरु भित्र बन्ने संरचनाको मापदण्ड उद्योग मन्त्रालयले निर्धारण गरेअनुसार हुने गर्दछ । यस्ता मापदण्डहरु औद्योगिक क्षेत्र व्यवस्थापन लिमिटेडको वेभसाइट www.idm.org.np तथा विशेष आर्थिक क्षेत्र प्राधिकरणको वेभसाइट www. seznepal.gov.np मा उपलब्ध छ । विद्युत सम्बन्धी मापदण्डहरु विद्युत ऐन, २०४९ तथा विद्युत नियमावली, २०५० ले तोकेअनुसार हुने गर्दछ । स्मारक क्षेत्रहरुमा निर्माण हुने संरचनाको मापदण्ड र प्रक्रिया प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ र प्राचीन स्मारक संरक्षण नियमावली, २०४६ ले निर्धारण गरेअनुसार हुने गर्दछ । यी कानुनहरु नेपाल कानुन आयोगको वेभसाइट www.lawcommission.gov.np मा उपलब्ध छ । संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उडड्यन मन्त्रालयले तारे होटेलको सम्बन्धमा विस्तृत मापदण्ड तयार गरी २०७० कार्तिक ४ गते नेपाल राजपत्रबाट सूचना प्रकाशन गरेको छ । यो राजपत्र पर्यटन विभागको वेभसाइट www.tourismdepartment.gov.np मा समेत उपलब्ध छ । तारे होटेलको नक्सा पास गर्दा यसको मापदण्ड अनुसार मात्र नक्सा स्वीकृत गर्नुपर्दछ । काठमाडौं उपत्यका भित्रका नदी, नाला, कुलेसा, खोला किनारमा भवन निर्माण गर्दा अधिकार सम्पन्न बागमती सभ्यता एकीकृत विकास समितिले निर्धारण गरेको बहाव क्षेत्र र सेटब्याकको प्रतिकूल नहुनेगरी मात्र निर्माण स्वीकृति प्रदान गर्नुपर्दछ ।

विषय	मापदण्ड / कानुन	स्रोत
पेट्रोल पम्प	पेट्रोल पम्प सम्बन्धी नेपाल आयल निगमको मापदण्ड, २०६४	नेपाल आयल निगम
विमानस्थल आसपास निर्माण	नेपाल नागरिक उड्डयन प्राधिकरणले तोके अनुसार	नेपाल नागरिक उड्डयन प्राधिकरण
एकीकृत बस्ती विकास	जग्गा एकीकरण आयोजना सञ्चालन कार्यविधि सन्दर्भ पुस्तिका, २०७२	सहरी विकास मन्त्रालय
पुरातत्व क्षेत्रमा संरचना निर्माण	प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ प्राचीन स्मारक संरक्षण नियमावली, २०४६	पुरातत्व विभाग
विद्युत सम्बन्धी	विद्युत ऐन, २०४९ र विद्युत नियमावली २०५०	नेपाल विद्युत प्राधिकरण
सरकारी औद्योगिक क्षेत्रमा निर्माण	औद्योगिक क्षेत्र व्यवस्थापन लिमिटेडको नियमावली	नेपाल औद्योगिक क्षेत्र लिमिटेड
स्वास्थ्य संस्थाको निर्माण	निजी तथा गैर सरकारी स्वास्थ्य संस्था स्थापना सञ्चालन नीति, मापदण्ड तथा पूर्वाधार निर्देशिका	जनसंख्या तथा स्वास्थ्य मन्त्रालय
विशेष आर्थिक क्षेत्रमा निर्माण	विशेष आर्थिक क्षेत्र ऐन, २०७३ विशेष आर्थिक क्षेत्र नियमावली, २०७४	विशेष आर्थिक क्षेत्र प्राधिकरण, नेपाल

चलचित्र भवन निर्माण	चलचित्र निर्माण, प्रदर्शन तथा वितरण, ऐन, २०२६	सूचना तथा सञ्चार मन्त्रालय
नक्सा पास सम्बन्धी	स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४, भवन ऐन २०५५, भवन नियमावली, २०६६	नेपाल कानुन आयोग
भवन संहिता	राष्ट्रिय भवन संहिता, २०६०	सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग
तारे होटेल	एकतारेदेखि पाँच तारे डिलक्स स्तर सम्मका होटेल र पर्यटक आवास रिसोर्ट सम्बन्धी आदेश, २०७०	संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय
वर्कसप सम्बन्धी मापदण्ड	कारखाना र वर्कसप मापदण्ड, २०७१	यातायात व्यवस्था विभाग

काठमाडौं महानगरपालिकाको विज्ञापन बोर्ड सम्बन्धी आर्थिक वर्ष २०७५/०७६ को मापदण्ड

१. काठमाडौं महानगरपालिका विज्ञापन कर निर्देशिका, २०६४ तथा विज्ञापन बोर्ड तथा प्रचार सामग्री नियमन गर्ने नीति, २०७० विपरीत हुने गरी कुनै पनि प्रचार सामाग्री राख्न पाइने छैन।

२. बाटोको सीमाना देखि १० फिट तथा संधियारको सीमाना देखि ५ फिटभित्र, सार्वजनिक स्थान, संस्था, कार्यालय र सार्वजनिक सेवा प्रवाह गर्ने स्थानमा विज्ञापन सामग्री राख्न पाइने छैन।

३. सूर्तिजन्य, मदिराजन्य तथा नेपाल सरकार र काठमाडौं महानगरपालिकाले निषेध गरेका विज्ञापन सामग्री राख्न पाइने छैन।

४. विज्ञापन हुने बोर्डको साईज अधिकतम चौडाई १० फीट × लम्बाइ २० फिट गरी जम्मा २०० वर्ग फिट सम्मको हुनु पर्नेछ। विज्ञापन बोर्ड Vertical चौडा नभइ समतल (Flat) आकारमा राख्नु पर्नेछ। भवनको छत, कौशी र झ्याल छोपेर विज्ञापन सामग्री राख्न पाइने छैन।

५. विज्ञापन बोर्ड जोखिममुक्त हुनुपर्ने छ र उक्त बोर्डबाट कुनै घटना वा क्षति भएमा सोको सम्पूर्ण जिम्मेवारी विज्ञापन बोर्ड राख्ने पक्षकै हुनेछ।

६. विज्ञापन प्रचार सामग्रीको गुणस्तर नेपाल सरकारले तोके अनुसारको मापदण्ड पुरा भएको हुनु पर्नेछ। यस्ता सामग्री वातावरणीय प्रदूषण रहित, सहरका सौन्दर्य अभिबृद्धि हुने खालको हुनु पर्नेछ। अश्लिल किसिमका तस्वीर र शब्दहरु राख्न पाइने छैन।

७. संरचनामात्र निर्माण गरी खाली राखिएका विज्ञापन बोर्डको संरचना ३० दिनभन्दा बढी समयसम्म खाली रहेमा यस्ता संरचना काठमाडौं महानगरपालिकाले हटाउनेछ।

८. अनुमति लिइएका विज्ञापन बोर्डको तलो दाहिने कुनामा (१ फिट × १ फिट) चारकुने घेराभित्र स्पस्ट देखिने गरी बोर्डको दर्ता नं, सम्बन्धित् कम्पनीको नाम र सम्पर्क नम्बर उल्लेख गर्नु पर्नेछ।

भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड, २०७१ र भवन निर्माण मापदण्ड, २०७२ को पालना

- स्थानीय तहले सडक, भौतिक पूर्वाधार, एकीकृत बस्ती विकास तथा सहरी योजना, भू-उपयोग योजना, तथा पूर्वाधारको निर्माण, सञ्चालन, व्यवस्थापन गर्दा नेपाल सरकार र प्रदेश सरकारले सो विषयमा तोकेको राष्ट्रिय मापदण्ड अवलम्बन गर्नुपर्दछ ।
- स्थानीय तहले राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्डभन्दा कम नहुने गरी थप मापदण्ड बनाइ लागू गर्न सक्नेछन् ।

प्रादेशिक र राष्ट्रिय मापदण्ड लागू गर्नुपर्ने ।

पालिकाहरुले भवन निर्माणको लागि नक्सा पास गर्दा नेपाल सराकारबाट स्वीकृत बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ लाई पालन गर्नुपर्दछ । यस मापदण्डले तोकेको भन्दा कम नहुनेगरी मात्र थप मापदण्ड लागू गर्न सकिन्छ । जस्तै यस मापदण्डले २०७२ चैत्र २६ गते देखि बाटो कायम भएका सबै सडकको अधिकार क्षेत्र न्यूनतम ६ मिटर तोकेको छ । स्थानीय तहले यसलाई ७ मिटर बनाउन सक्दछ तर ५ मिटर भने कायम गर्न सकिने छैन ।

- बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधाभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ भन्दा न्यून मापदण्ड लागू गरेका पालिकाहरुले यस मापदण्डमा उल्लेख भएको विषयमा यसै बमोजिम र यसमा उल्लेख नभएकोमा सहरी विकास मन्त्रालयबाट तयार गरिएको भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड, २०७१ को आधारमा मापदण्ड बनाइ आफ्नो सभाबाट स्वीकृत गराइ कार्यान्वयनमा ल्याउनु पर्दछ ।
- बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निमार्ण मापदण्ड, २०७२ ले तोकेका कुराहरु यसै बमोजिम र यसले नतोकेका कुराहरु हाल भवन निर्माण मापदण्ड लागू भएका पालिकाहरुमा सोही बमोजिम र सो लागू नभएका पालिकाहरुमा सहरी विकास मन्त्रालयले स्वीकृत गरी जारी गरेको भवन निर्माण सम्बन्धी नमुना मापदण्ड, २०७१ अनुसार गर्नुपर्दछ ।
- स्थानीय तहहरुले हाल लागू गरिरहेको मापदण्डका प्रावधानहरु "बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निमार्ण मापदण्ड, २०७२ मा व्यवस्था गरिएका प्रावधानहरु भन्दा सशक्त भएको अवस्थामा स्थानीय तहले लागू गरिरहेको मापदण्ड अनुसार नै गर्नुपर्दछ ।
- बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निमार्ण मापदण्ड, २०७२ लाई आधार बनाइ स्थानीय तहले आ-आफ्ना छुट्टै मापदण्ड तर्जुमा गरी लागू गर्न सक्नेछन् तर नयाँ मापदण्डका प्रावधानहरु यस आधारभूत निर्माण मापदण्ड र स्थानीय तहले हाल लागू गरिरहेको मापदण्ड भन्दा कमजोर हुनुहुँदैन ।
- भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ न्यूनतम मापदण्डका रूपमा कायम हुनेछ । पालिकाहरुले आफ्नो सभाबाट निर्णय गराई यस मापदण्ड भन्दा कडा मापदण्ड कार्यान्वयन गर्न सक्नेछन् । उदाहरणका लागि स्थानीय तहले ६ मिटर कायम हुनुपर्ने सडकलाई ७ मिटर गर्न सक्दछन् तर घटाएर ५ मिटर कायम गर्न भने सकिदैन ।
- स्थानीय तहले एक पटक कायम भइसकेको मापदण्ड त्यो भन्दा कमजोर हुनेगरी संशोधन गर्न सकिदैन ।

कुन मापदण्ड प्रयोग गर्ने ?

१. सबै स्थानीय तहले नेपाल सरकारबाट २०७२ असोज १३ मा स्वीकृत गरी मिति २०७२ चैत्र २६ गते नेपाल राजपत्रमा प्रकाशन गरेको बस्ती विकास सम्बन्धी आधारभूत भवन निर्माण मापदण्ड, २०७२ पालना गर्नुपर्दछ ।

२. काठमाडौं उपत्यका बाहिरका स्थानीय तहहरुले बस्ती विकास सम्बन्धी आधारभूत भवन निर्माण मापदण्ड, २०७२ मा उल्लेख नभएका विषयहरुका लागि सहरी विकास मन्त्रालयबाट २०७१ मा प्रकाशन गरेको भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड, २०७१ लाई कार्यान्वन गर्नुपर्दछ ।

३. काठमाडौं उपत्यका भित्रका नगरपालिकाहरुले बस्ती विकास सम्बन्धी आधारभूत भवन निर्माण मापदण्ड, २०७२ मा उल्लेख नभएका विषयहरुका लागि नेपाल सरकारबाट स्वीकृत काठमाडौं उपत्यका भित्रका नगरपालिका र नगरोन्मुख गाउँ विकास समितिहरुमा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६४ लाई पालना गर्नुपर्दछ ।

४. विषयगत मापदण्डका लागि विषयगत मन्त्रालयहरुबाट जारी गरिएका मापदण्डको पालना गर्नुपर्दछ ।

५. नेपाल सरकारबाट जारी गरिएका भवन निर्माण मापदण्डको अधीनमा रही हरेक स्थानीय तहले आफ्नो विस्तृत मापदण्ड तयार गर्न सक्नेछ । तर यस अघि लागू भइसकेको मापदण्ड भन्दा कमजोर हुने गरी कुनै मापदण्ड बनाउन भने सकिने छैन ।

६. यस स्रोत पुस्तिकामा नेपाल सरकारबाट सबै स्थानीय तहलाई लागू हुने गरी स्वीकृत मापदण्डलाई आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ भनी उल्लेख गरेको छ जसले २०७३ मा संशोधित मापदण्ड समेतलाई बुझाउँछ ।

भवन मापदण्ड सम्बन्धी केही शब्दावली

- **असम्बद्ध (Detached) भवन :** एक आपसमा नजोडिएका भवन वा संरचना ।
- **आंशिक निर्माण सम्पन्न :** उपयोग गर्न मिल्ने गरी न्यूनतम १ तला निर्माण भएको भवन ।
- **आधारभूत निर्माण मापदण्ड :** नगर विकास ऐन २०४५, भवन ऐन २०५५ र भवन संहिता, २०६० अनुरुपका व्यवस्थाहरुलाई कार्यान्वयनमा ल्याउन तयार गरिएको बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ ।
- **आर्किटेक्ट र इन्जिनियर :** नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दर्ता भइ इन्जिनियरिङ्ग व्यवसाय गर्ने अनुमति प्राप्त विशेषज्ञ ।
- **आवासीय घनत्व (Residential Density) :** कुनै निश्चित क्षेत्रमा भएको घरको सङ्ख्या ।
- **क वर्गका भवन :** भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (क) अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाइ निर्माण हुने वा भएका भवन । क वर्गका भवन अन्तर्गत विशेष प्रकारका ठूला भवन तथा संरचनाहरु पर्दछन् । NBC-000 यस सम्बन्धी व्यवस्था गरिएको छ ।
- **कर्नर प्लट (Corner Plot):** दुई वा सोभन्दा धेरै बाटोहरु एक आपसमा काटिएको जक्सनमा परेको र त्यस्ता बाटाहरु पट्टि मोहडा भएको प्लट ।
- **किरण सतह (Light Plane) :** सेटव्याक रेखा माथि सडकको अधिकार क्षेत्र र दुवै तर्फको सेटव्याक जोड्दा हुन आउने योगफलको दुई गुणा उचाइबाट सडकको अर्को तर्फको सेटव्याक रेखा जोड्ने काल्पनिक सतह ।
- **कोठाको उचाइ :** तयारी भुंइको सतहदेखि माथि तयारी सिलिङ्गको सतहसम्मको दूरी ।
- **ख वर्गका भवन :** भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसारको भुंइ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्गफिट भन्दा बढी क्षेत्रफल, ३ तलाभन्दा अग्लो वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा बढी भएको भवन । ख वर्गका भवन निर्माणको नक्सा बनाउँदा वा भवन निर्माण गर्दा Nepal Engineering Council मा दर्ता भएको इन्जिनियर वा आर्किटेक्टबाट मात्र गराउनु पर्दछ । यस्ता भवन निर्माण गर्दा NBC 101-114 / NBC 206-208 का प्रावधान पालन गर्नु पर्दछ ।
- **खुला भाग (Open Space) :** प्लटमा अगाडी पछाडी र दायाँ बाँया सेटब्याकको रुपमा खुला छाडिएको र आकासतर्फ खुला रहेको (Open to Sky) भाग । यस शब्दले बस्ती विकास क्षेत्र भित्र अत्यावश्यक सार्वजनिक पूर्वाधार सेवा विस्तार गर्न बाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निषेध गरिएको क्षेत्र समेत जनाउँदछ ।
- **ग वर्गका भवन :** भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसारको भुंइ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट सम्म र उचाइ ३ तलासम्म वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा कम भएका पिल्लरवाला वा सिमेन्ट प्रयोग गरिएका गारोवाला भवनहरु । ग वर्गका भवन निर्माण गर्दा NBC 201, 202 र 205 का प्रावधानहरुको पालना गर्नु पर्दछ ।
- **ग्यालरी (Gallery) :** भुंइको क्षेत्रफलमा बस्ने सुविधामा वृद्धि हुने गरी कुनै सभाकक्ष वा हलको गारोबाट बाहिर पट्टि निकालेर बनाइएको बीचमा पर्ने (Intermediate) भाग ।

- **घ वर्गका भवन :** भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (घ) अनुसारको क, ख, र ग वर्गमा नपरेका ईंटा, ढुङ्गा, माटो, बाँस, खर, आदि प्रयोग गरी निर्माण भएको अधिकतम दुई तले भवन । घ वर्गका भवन निर्माण गर्दा NBC 203 / 204 का प्रावधानहरु पालना गर्नु पर्दछ ।

- **चोक (Court or Courtyard) :** जमिनको सतह वा सोभन्दा तल वा माथि, पुरा वा आंशिक रूपमा भवन वा पर्खालले घेरेको निर्माणभित्र वा बाहिर रहेको र आकासतर्फ खुला रहेको (Open to Sky) भाग ।

- **छेका (Partition) :** कुनै पनि भवन वा निर्माणका बीचका भागहरु छुट्याउनका निमित्त कुनै पनि प्रकारको भार नलिने गरी बढीमा एक तला सम्मको उचाइ मात्र हुने गरी उठाइने वा लगाइने वार वा गारो आदि ।

- **जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage Percentage):** भवनको भुँइ तलाको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुन आउने प्रतिशत ।

- **जोडिएको भवन (Joined Building) :** वेग्लावेग्लै स्वामित्व भएको एक आपसमा भारबहन अङ्गहरु संयुक्त रूपमा निर्माण भएको भवनहरु ।

- **झ्याल :** कुनै पनि भवन वा निर्माणको भित्री भागलाई आवश्यक पर्ने प्राकृतिक उज्यालो र भेन्टिलेसनको लागि बनाइएको ढोका बाहेकको खुला भाग ।

- **टाँसिएको भवन (Attached Building) :** जग्गाको साँध सिमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्ताव गरिएको वा बनाएको भवन ।

- **डवल फ्रन्टेज प्लट (Double Frontage) :** कर्नर प्लट बाहेक दुईवटा बाटोहरु तर्फ मोहडा भएको प्लट ।

- **डेउढी (Porch) :** कुनै पनि भवनको प्रवेशद्वार अगाडि पट्टि माथिबाट ढाकेर बनाइएको भाग ।

- **तला (Storey):** भवन वा निर्माणको दुई भुँइहरु (Floor) वा छाना बीचको भाग

- **थप वा परिवर्तन :** मापदण्डमा भए अनुसार क्षेत्रमा परिवर्तन वा उचाइमा परिवर्तन वा भवनको कुनै भाग हटाउने वा कुनै गारो अथवा त्यसको भाग काट्ने र झ्याल, ढोका, दलान जडान गर्ने, छेकवार लगाउने कलम, बीम, भुँइ वा आवत जावतका कुनै पहुँचलाई बन्द वा परिवर्तन गर्ने कार्य ।

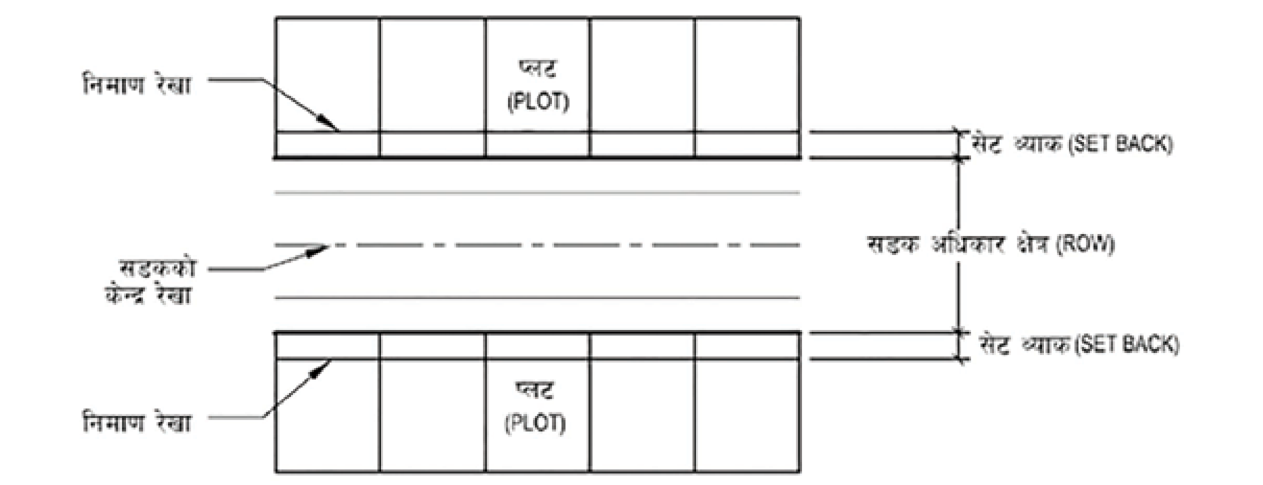
- **निकास :** वर्षाको पानी, ढल वा प्रयोग गरिएको पानीको निकासको लागि बनाइएका नाली (Conduit Channel) ।

- **निजी ग्यारेज :** कुनै पनि प्रकारका निजी बाहनहरु पार्किङ्ग गर्नको निमित्त बनाइएको वा प्रयोग गरिएको भवन वा त्यसको भाग ।

- **नियन्त्रित भौतिक योजना (Secured Physical Plan):** नियन्त्रित रूपमा मात्र प्रयोग हुने, साँध सिमानालाई पर्खाल लगाएर सुरक्षित गरिएको भौतिक योजना ।

- **निर्माण रेखा (Building Line) :** कुनै पनि निर्माणको निमित्त भविष्यमा विस्तार गर्न सकिने बाटो घाटो वा भइरहेको बाटोलाई बिस्तार गर्ने क्रममा अधिकार प्राप्त अधिकारीले तोकिदिएको निश्चित रेखा । सेटव्याक लाइन (Set back Line) सामान्यत : प्लटको सिमानासँग समानान्तर हुनेगरी सडकको प्रकृति हेरी एउटा निश्चित दूरीमा तय गरेको रेखालाई नै निर्माण रेखा जनाउनेछ ।

- **निर्माण :** कुनै पनि निर्माण (Structure) को कुनै पनि भाग जुनसुकै उद्देश्यले र जुनसुकै सामाग्रीले बनाइएको भए तापनि मानिसको आवासको निमित्त होस् वा नहोस् र जस अन्तर्गत जग प्लिन्थ (Plinth), गारोहरु, भुँइ,



छाना, चिम्नी, प्लम्बिङ्ग र भवन सम्बंन्धी अन्य सुविधाहरुका साथै निश्चित प्लेट फर्म, वरण्डा, बार्दली, कार्नेस (Cornice) वा बाहिर निकालिएको भाग (Projection) र कुनै चिन्ह वा बाहिर निकालिएको कुनै निर्माण वा भागलाई छोप्न वा छोप्ने उद्देश्यले गरिएको निर्माण वा गारोको कुनै भाग ।

- **निवास योग्य कोठा :** प्रायः प्रयोगमा नआउने वा छोटो समयको लागि मात्र प्रयोग हुने खालका बाथरुम, शौचालय, भण्डार, कोरिडोर जस्ता कोठाहरु बाहेक एक वा सोभन्दा बढी व्यक्तिहरु बस्ने, सुत्ने, अध्ययन गर्ने वा खाने र भान्साको हकमा खाने वा बस्ने उद्देश्यले बनाइएको कोठा ।

- **पंक्तिबद्ध आवास (Row Housing) :** अगाडि र पछाडि पट्टि वा बीचमा खुला भाग राखी जोडिएर बनेको भवनहरुको पंक्ति ।

- **परिवर्तन (Alteration) :** एक किसिमको निर्माणको स्वीकृति लिई वा एक किसिमको उपयोगबाट अर्को किसिमको उपयोगमा फेरबदल गर्ने वा क्षेत्रफल वा उचाइमा थपघट गर्ने वा आवतजावतका आधारमा नै परिवर्तन गर्ने वा त्यसलाई बन्द गर्ने वा स्वीकृत संरचनामा नै परिवर्तन गर्ने जस्ता कार्य ।

- **प्राविधिक समिति :** पालिकाको प्रमुखको संयोजकत्वमा निजले तोकेको इन्जिनियर, सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग, जिल्ला प्राविधिक कार्यालयको प्रतिनिधि, नापी अधिकृत तथा आमन्त्रित विशेषज्ञहरु सहितको समिति ।

- **प्लट (Plot) :** बाहिरी सिमानाहरु स्पष्ट हुनेगरी खुलेको जमिनको टुक्रा वा भाग ।

- **प्लटको गहिराई (Depth) :** प्लटको अगाडि र पछाडिको सिमाना बीचको दूरी (Horozontal Distance)

- **प्लिन्थ (Plinth) :** कुनै पनि भवन वा निर्माणको जमिनको सतहभन्दा माथि भुँइतलाको सतह समान वा भुँइ तलाको सतह भन्दा मुनिको भाग ।

- **प्लिन्थको क्षेत्रफल :** भूमिगत तला वा भुँइतलाको गारो सहितको भागले ढाकिएको सम्पूर्ण भुँइको (Covered Floor) क्षेत्रफल ।

- **फायर सेपरेसन (Fire Separation) :** आगो फैलावटलाई रोक्नको निमित्त गरिएको भवन वा निर्माणहरुको विभाजन ।

- **बाटो (Street) :** कुनै पनि प्रकारले सर्वसाधारण जनताले हिंड्ने गरेको वा कुनै निश्चित समय सम्मको लागि निर्वाध रूपमा हिँडेको साविकको वा कुनै योजना अन्तर्गत प्रस्तावित भएको आवत जावतको निमित्त

प्रयोग भएको भाग (Means of Acces) । सो शब्दले सडकको पेटी, ट्राफिक आइल्याण्ड, सडकका रुखहरु र लिङ्गजस्ता बाटोको अधिकार क्षेत्रभित्र पर्ने सम्पूर्ण भाग समेतलाई जनाउँदछ ।

- **बाटोको उचाइ वा ग्रेड (Street level or grade) :** प्लटको अगाडि पट्टि औपचारिक रूपमा निर्धारण गरिएको बाटोको केन्द्रीय रेखाको उचाइ (Elevation) ।
- **बाटोको रेखा (Street Line) :** बाटोको अधिकार क्षेत्र निर्धारण गर्ने बाटोको दुवै साइडहरुको बाहिरी सीमा निर्धारण गर्ने रेखा ।
- **बार्दली :** आउन जान हुने वा बस्न सकिने पारापिट, ह्यान्डरेल, बालुष्ट्रेड समेतको होरिजेन्टल क्यान्टिलेभर वा अन्य प्रोजेक्सन ।
- **बाहिर निस्कने बाटो (Exit) :** कुनै पनि भवन वा निर्माणबाट बाहिर निस्कने माध्यमको रूपमा प्रयोग हुने स्थान ।
- **बाहिरी चोक :** कम्तिमा एकातर्फ निर्माण नभइ खुला रहेको वा एकातर्फ नघेरिएको चोक ।
- **बुइँगल वा छाना मुनिको भाग (Attic) :** सरसफाइ सम्बन्धी (Sanitary) प्रयोजनमा आउने बाहेक स्टोरको निमित्त वा खाना पकाउने, बस्ने वा पूजा गर्नेजस्ता कामको निमित्त उपयोग गरिने भाग ।
- **भऱ्याङ्गको ढकन (Stair Cover) :** भऱ्याङ्गलाई ढाक्ने वा छोप्ने उद्देश्यले बनाइएको छाना सहितको कुनै भाग वा निर्माण ।
- **भवन एकीकरण (House Pooling) :** दुई वा सोभन्दा बढी एकल स्वामित्वका छुट्टा-छुट्टै घरघडेरीहरु एकीकरण गरी पुराना भवनहरुलाई भत्काएर नयाँ बन्ने बहुस्वामित्वको एउटै भवनहरु निर्माण गर्ने कार्य ।
- **भवन वा निर्माणको उचाइ :** समतल छाना (Flat Roof) को हकमा प्रवेश सडकको केन्द्र सतहबाट भवनको माथिल्लो सतहसम्मको उचाइ र पाखो छाना (Sloped Roof) को हकमा प्रवेश सडकको केन्द्र सतहबाट भिरालो छानाको अँगालो सतहसम्मको उचाइ ।
- **भित्री चोक :** चारैतिरबाट निर्माण भइ घेरिएको चोक ।
- **भुँइ क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio) :** भवनको सम्पूर्ण तलाहरुमा निर्मित क्षेत्रफलको योगफललाई भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफल ।
- **भुँइ (Floor)** : सामान्यतया भवन वा निर्माणको कुनै पनि तलाको तलो सतह ।
- **भूमिगत तला वा कोठा (Basement or Cellar) :** जमिन मानिएको सतहबाट पुरै तल वा १.२ मिटरसम्म मात्र भुँइ माथि बनाइएको भवनको सबभन्दा तलो भाग ।
- **माथिल्लो तला :** पुरा वा आंशिक रूपमा निर्माण गरिएको भवन वा निर्माणको भुँइको तला माथिको तला ।
- **मिश्रित आवासीय भवन :** तलो तला व्यापारिक वा अन्य प्रयोजनमा रहेको र माथिल्लो तला आवासीय प्रयोजनमा रहेको भवन ।
- **मेजानिन फ्लोर (Mezzanine Floor) :** तलो तलाबाट मात्र जाने बाटो भएको जमिनको सतहभन्दा माथि रहेको कुनै दुई तलाहरुको बीचमा पर्ने भाग ।
- **लिफ्ट (Lift) :** मानिस वा वस्तुहरुलाई विभिन्न तलाहरुमा पुग्न वा पुऱ्याउनको निमित्त जडान गरिएको यन्त्र ।

- **लोफ्ट (Loft) :** भिरालो परेको छानाको बाँकी रहेको भागमा निर्मित भुँइको सामान्य सतहभन्दा माथि रहेको अधिकतम १.५ मिटर को उचाइ भएको भण्डार (Store) गर्ने उद्देश्यले बनाइएको वा उपयोग गरिएको भाग ।

- **वायुयान :** वायुयान भन्नाले हावाको प्रक्रियाद्वारा वायुमण्डलमा आधारित हुन सक्ने जुनसुकै यन्त्र र सो शब्दले जमिनसित गाँसिएको वा नगाँसिएको बेलुन, हवाइ जहाज, हेलिकेप्टर, चङ्गा, ग्लाइडर, ह्यांग ग्लाइडर, माइक्रोलाइट, बेलुन र उड्ने अन्य जुनसुकै यन्त्रलाई समेत जनाउँछ ।

- **विकास :** जमिनको कुनै पनि सतह वा भागमा गरिने निर्माण वा भइरहेको निर्माण कार्यलाई परिवर्तन गरी नयाँ रुप दिने वा निर्माण गर्ने प्रक्रिया ।

- **विमानस्थल क्षेत्र :** विमानस्थल वा हवाइ उडान र अवरणको सुरक्षित सञ्चालन तथा नियन्त्रण गर्ने वा तत्सम्बन्धी आवश्यक सूचना तथा जानकारी आदान प्रदान गर्ने कामको निमित्त प्रयोग हुने कुनै यन्त्र तथा सञ्चार वा उड्डयन सहाय (नेभिगेसनल एड) उपकरणहरू जडान भएका वा नभएका सबै स्थान, भवन, टहरा, टावर, धवनमार्ग ।

- **विमानस्थल :** वायुयान प्रस्थान वा अवतरण गर्ने कामको निमित्त पूरा वा आंशिक रूपमा प्रयोग हुने कुनै निश्चित वा सीमित जल वा स्थल क्षेत्र र सो शब्दले त्यस क्षेत्रमा रहेका वा त्यस क्षेत्रसँग सम्बन्धित् सबै भवन, टहरा, धवनमार्ग समेतलाई घेरिएको सुरक्षित स्थल ।

- **वेसमेन्ट :** पूर्ण वा आंशिक रुपले जमिन मुनि रहेको भवनको तला ।

- **व्यापारिक भवन :** व्यापारिक प्रयोजनका लागि बनेको भवन । व्यापारिक भवन भन्नाले सर्टर राखिएको भवन वा आवासीय कम व्यापारिक भवन समेत बुझ्नु पर्दछ ।

- **शौचालय :** मानिसहरुलाई दिसापिसाब गर्नका निमित्त बनाइएको पानी फ्लस गर्ने वा पानी हाल्न हुने व्यवस्था सहितको कोठा वा यस्तै प्रकारको कुनै पनि भाग ।

- **सामूहिक आवास (Group Housing) :** एकै संस्था वा निकायले सामूहिक स्वामित्व भएको जमिनमा निर्मित गरेको एक तले वा धेरै तलाहरु भएको बसोबास गर्ने घर वा स्थानहरुको समूह ।

- **सार्वजनिक ग्यारेज :** कुनै पनि प्रकारका बाहनहरु मर्मत गर्न, भाडामा लिन दिन, बिक्री गर्न, स्टोर गर्न, पार्किङ्ग गर्नको निमित्त बनाइएको वा प्रयोग गरिएको निजी ग्यारेज बाहेकको भवन वा त्यसको भाग ।

- **सार्वजनिक भौतिक योजना (Public Physical Plan) :** केही स्वामित्व कर्ताहरुले आफ्नो लगानीमा विकास गरेको तर तिनका सडक, खुला क्षेत्र आदि सार्वजनिक प्रयोगको लागि समेत खुला गरिएको भौतिक योजना ।

- **सेटव्याक (Set Back) :** आफूले आफ्नो जग्गामा भवन वनाउँदा भवनको वाहिरी गारो र साँधसिमाना, सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक अधिकार क्षेत्रवाट छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी ।

- **सेवा मार्ग :** सुविधा वा सेवा पुऱ्याउने उद्देश्यले सामान्यत : भवन वा प्लटको पछाडि पट्टि रहेको बाटो ।

- **सेवा सुविधा :** सडक, बाटो, खुला क्षेत्र, पार्क, मनोरञ्जन क्षेत्र, खेलमैदान, बगैंचा, खानेपानी, विद्युत आपूर्ति, सडक बत्ती, ढल, सार्वजनिक निर्माण कार्यहरु र अन्य सेवा सुविधा तथा आवश्यक विषयहरु ।

- **सडकको अधिकार क्षेत्र (Rights of Way) :** ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाइ ।

भूकम्प सम्बन्धी शव्दावलीहरूको बारेमा जानकारी

भूकम्पीय जोखिमहरुको पहिचान गर्न र त्यसबाट सुरक्षित रहन निम्न लिखित शव्दावली बारे परिचित हुनु आवश्यक हुन्छ।

पुनः धक्का (Aftershock)

मुख्य भूकम्प पछि आइरहने कम शक्तिशाली अथवा कम इन्टेनसिटिका धक्काहरुलाई पुनःधक्का भनिन्छ ।

भूकम्प (Earthquake)

पृथ्वीको माथिल्लो सतहको केही भाग एक्कासी चल्नाले अथवा टुक्रिनाले त्यसको साथ साथमा आउने हल्लाई (Vibration) को क्रमलाई भूकम्प भनिन्छ ।

केन्द्रविन्दु (Epicentre)

पृथ्वीको भित्री चर्केको विन्दू जहाँबाट भूकम्पको ऊर्जा निस्केको हुन्छ, त्यसबाट ठीक माथि पृथ्वीको सतहमा परेको ठाउँलाई भूकम्पको केन्द्रविन्दु भनिन्छ । एकचोटि चर्केपछि भूकम्प आइरहेको अवस्थामा जमिनका चिराहरु सयौं माइललसम्म फैलिन सक्छन ।

चिरा (Fault)

भूकम्प आएको बेला पृथ्वीको चर्केर हलचल हुनुपर्ने भागलाई चिरा भनिन्छ । यस्ता चिराहरु एक इन्चदेखि शक्तिशाली भूकम्पमा वीसौं फिटसम्म पनि मोटो हुन सक्छ ।

म्याग्नेच्यूट (Magnitude)

भूकम्पको बेला पृथ्वीको भित्री भागमा रहेका भौगर्भिक चाक्ला, त्यहा विद्यमान उच्च चापका कारण भाँचिंदा वा टुट्दा उत्पन्न हुने ऊर्जा वा शक्तिको परिमाण रेक्टर स्केलमा नापिन्छ। जुन भूकम्पीय तरङ्ग Amplitude बाट हिसाब गरिन्छ। ७ रेक्टर स्केल म्याग्नेच्यूटको भूकम्पलाई एकदमै शक्तिशाली भूकम्प मानिन्छ।१ रेक्टर स्केलमा १ अङ्क थप्नु भनेको ३० गुणा ज्यादा बल निस्कनु हो। तसर्थ ६ रेक्टर स्केलको भूकम्प ५ रेक्टर स्केलको भूकम्प भन्दा ३० गुणा ज्यादा शक्तिशाली हुन्छ।

इन्टेन्सिटी (In tensity)

भूकम्पबाट उत्पन्न हुने ऊर्जा वा शक्तिका कारण पृथ्वीको सतहमा हुने कम्पन तथा त्यसबाट पर्ने प्रभावको परिमाण तिब्रता (Intesity) हो । यसलाई रोमन अक्षरमा सङकेत गरिन्छ । भूकम्पको तिब्रताको नापको लागि मोडिफाइड मर्केली इन्टेन्सिटी (M M I) / MSK scale हरु प्रयोगमा छन् ।

भूकम्पीय तरङ्गहरु (Seismic Waves)

भूकम्पबाट उत्पन्न हुने हल्लाई (Vibration) जुन चर्केको ठाउँबाट कयौं माईल प्रति सेकेण्डमा चारैतिर फैलिन्छन् त्यसलाई भूकम्पीय तरङ्ग भनिन्छ। भूकम्पबाट चर्केको ठाउंको सिधै माथि परेका संरचनाहरु बढी क्षति हुने सम्भावना हुन्छ भने भूकम्पीय तरङ्गको कारणबाट उत्पन्न हुने भाइब्रेसनबाट भूकम्पको समयमा बढी जसो क्षति हुन्छ।

सार्वजनिक भवनको परिभाषा

सार्वजनिक भवन भन्नाले विद्यालय, कलेज, विश्वविद्यालय, अस्पताल, चलचित्र भवन, अनाथालय, वृद्धाश्रम, सभागृह, होटेल, तालिम केन्द्र, सरकारी, अर्धसरकारी, गैरसरकारी र सामाजिक संघ संस्थाका भवन, नैतिक तथा धार्मिक प्रवचन दिने संस्था आदिलाई जनाउँछ । सार्वजनिक भवनले संस्थागत भवन, सभा सम्मेलन भवन लगायत सभाहल, सांस्कृतिक समारोह तथा भोजभतेर स्थल, आदिलाई पनि जनाउँछ । यस्ता सार्वजनिक भवनहरुलाई निम्न लिखित वर्गमा वर्गीकरण गरिएको छ :

१. सभा सम्मेलन भवन भन्नाले मानिसहरु जमघट हुने गैर आवासीय प्रयोजनका सभाहल (अडिटोरियम), सिनेमा हल, संयुक्त र विशाल बजार, मल्टिप्लेक्स, तारे होटलजस्ता भवन जसको कुल उचाइ १७ मिटर वा ५ तलाभन्दा बढी हुन्छ आदिलाई जनाउँछ।

२. संस्थागत भवन भन्नाले विद्यालय, उच्च विद्यालय, अस्पताल, सरकारी, नीजि तथा पब्लिक लिमिटेडका कार्यालय भवन आदिलाई जनाउँदछ । कुल उचाइ १०.७ - १७ मिटर भएका वा हजार वर्गफिटभन्दा बढी प्लिन्थ एरिया भएका सार्वजनिक कार्य भवन समेतलाई जनाउँछ ।

३. सामुदायिक भवन भन्नाले स्थानीय क्लव, टोल विकास संस्था, स्थानीय आमा समूह र स्थानीय स्तरमा रहेका संघसंस्थाका भवनहरु जसको कुल उचाइ १०.७ मिटर (३५ फिट) भन्दा बढी नभएको र प्लिन्थ एरिया १००० वर्ग फिटभन्दा कम र तीन तला सम्मको भवनहरु जनाउँछ।

४. सरकारी भवन भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा २८ (१) ले सरकारी निकाय भनी तोकिदिएको निकायहरुको भवन जनाउँछ ।

सक्षम र स्मार्ट सहर वा नगरका विशेषताहरू

- योजनाबद्ध नगर वा सहर (Planned City/Municipality)
- हरित नगर वा सहर (Green City/Municipality
- सफा नगर वा सहर (Clean City/Municipality)
- समृद्ध नगर वा सहर (Prosperous City/Municipality)
- सुरक्षित नगर वा सहर (Safe City/Municipality)
- समावेशी नगर वा सहर (Inclusive City/Municipality)
- उज्यालो नगर वा सहर (Illuminated City/Municipality)
- सभ्य नगर वा सहर (Civilized City/Municipality)
- उत्थानशील नगर वा सहर (Resilient City/Municipality)
- शिक्षित नगर वा सहर (Educated City/Municipality)
- स्वस्थ नगर वा सहर (Healthy City/Municipality)
- सांस्कृतिक नगर वा सहर (Cultural City/Municipality)
- आधुनिक पूर्वाधारयुक्त नगर वा सहर (City/Municipality with Modern Infrastructure)
- नवीनतम नगर वा सहर (Innovative City/Municipality)
- प्रतिस्पर्धी नगर वा सहर (Competitive City/Municipality)
- हिड्न योग्य नगर वा सहर (Walkable City/Municipality)

Conversion Table Building Bye-Laws

Quantity	Units	Symbol	Description
Lenghth	metre	m	1 metre = 100 centimetres (cm) 1 metre = 1000 millimetres (mm) 1 metre = 39.37 in = 3.2808 ft
	kilometre	km	1 kilometre = 1000 metres 1 kilometre = 0.6214 mile
	nautice mile		1 nautice mile = 1.15 miles
	inch	"	1 inch =2.540 cm
	centremetre	cm	1 cm = 0.3937 inch
	foot	ft	1 foot = 30.48 cm
Area	Ropani		1 Ropani = 5476 Sq.Ft
	Aana		1 Ropani = 16 Aana 1 Aaana = 342.25 Sq.Ft
	Paisa		1 Paisa = 85. 56 Sq.Ft
	Dam		1 Dam = 21.39 Sq.Ft
Mass	kilogram	kg	1 kg = 1000 gram
	pound	lb	1 kg = 2.2046 pound
	tonne	t	1 tonne = 1000 kg
Time	second	s	60 second = 1 minute 60 minute = 1 hour
508.74 sq.m = 1 Ropani = 16 Aana = 5476 sq.ft 31.79 sq.m = 1 Aana = 4 Paisa = 342.25 sq.ft 7.94 sq.m = 1 Paisa = 4 Dam = 85.56 sq.ft 6772.41sq.m = 1 Bigha = 20 Katha = 72900 sq.ft 338.62 sq/m = 1 Katha = 20 Dhur = 3645 sq.ft			
1 Dhur = 182.25 sq.ft			

Mathematical Symbols

Equal to	=
Not equal to	≠
Infinity	∞
Approximately equal to	≈
Smaller than or equal to	≤
Larger than or equal to	≥
Division	÷
Multiply	×
Plus or minus	±
Sum	∑
Approaches	⟶

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ ले स्थानीय तहलाई बस्ती विकास तथा भवन निर्माण सम्बन्धमा प्रदान गरेका केही जिम्मेवारीहरू

- राष्ट्रिय भवन संहिता तथा मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण अनुमति, अनुगमन र नियमन गर्ने ।
- स्थानीय तह क्षेत्र भित्रको गाउँ/नगर स्तरीय सडकको दाँया बाँयाको अधिकार क्षेत्र (Rights of Way) तोक्ने ।
- राष्ट्रिय तथा प्रदेश स्तरीय सडकको दाँया बाँयाको अधिकार क्षेत्र (Rights of Way) को मापदण्ड पालना गर्ने, गराउने ।
- भवनको नक्सा पास गर्दा नेपाल सरकारले निर्धारण गरे अनुसारको राष्ट्रिय भवन संहिताको पालना गर्ने, गराउने।
- छिमेकी गाउँपालिका तथा नगरपालिकासँग आवश्यकता अनुसार साझेदारी, सम्झौता वा संयुक्त व्यवस्थापनमा बस्ती विकास तथा भू-उपयोग योजनाको कार्यान्वयन गर्ने ।
- सडक, भौतिक पूर्वाधार, एकीकृत बस्ती विकास तथा सहरी योजना, भू-उपयोग योजनाको निर्माण, सञ्चालन र व्यवस्थापन गर्दा नेपाल सरकार र प्रदेश सरकारले सो विषयमा तोकेको राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्ड अवलम्बन गर्ने ।
- भू-जोखिम संवेदनशीलताका आधारमा जग्गाको उपयोग सम्बन्धी मापदण्ड तोक्ने र यस्तो मापदण्डको अधीनमा रही तोकेको क्षेत्रमा मात्र भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिने ।
- स्थानीय तहको पूर्व स्वीकृति नलिई कोही कसैले पनि भवनका लागि जग्गाको खण्डीकरण वा प्लटिङ्ग गर्न नपाउने व्यवस्थालाई कडाइका साथ पालना गर्ने ।

- सुरक्षित बस्ती विकास सम्बन्धी नीति, योजना, कार्यक्रम तर्जुमा कार्यान्वयन, अनुगमन, नियमन र मूल्याङ्कन गर्ने ।
- स्थानीय स्तरमा वातावरणीय जोखिम न्यूनीकरण सम्बन्धी कार्यहरु गर्ने ।
- स्थानीय हरित क्षेत्रको संरक्षण र प्रवर्द्धन सम्बन्धी कार्यहरु गर्ने ।
- स्थानीय ग्रामीण तथा कृषि सडक सम्बन्धी नीति, कानुन, मापदण्ड तथा सो सम्बन्धी योजना तर्जुमा, कार्यान्वयन, अनुगमन र नियमन गर्ने ।
- विपद् व्यवस्थापन सम्बन्धी स्थानीय नीति कानुन, मापदण्ड, योजनाको कार्यान्वन, अनुगमन र नियमन गर्ने ।
- आफ्नो क्षेत्रमा रहेका भवनहरुको वर्गीकरण गरी भूकम्प वा विपद्का दृष्टिकोणले जोखिमयुक्त भवनहरुलाई पुनः निर्माण गर्न, प्रवलीकरण (Retrofitting) गर्न वा भत्काउन आदेश दिने ।
- पालिका क्षेत्रमा रहेका सम्पूर्ण पानी मुहानहरुको संरक्षण र सम्वर्द्धधन गर्ने ।
- स्थानीय स्तरमा नदी किनार, नदी उकास, नहर किनार तथा सडक किनारमा वृक्षारोपण व्यवस्थापन गर्ने ।
- स्थानीय स्तरमा हरियाली प्रवर्धन गर्ने ।
- स्थानीय स्तरमा वातावरणीय जोखिम न्यूनीकरण गर्ने ।
- सङ्घीय र प्रदेश कानुनको अधीनमा रही स्थानीय स्तरको भू-उपयोग नीति, योजना, कार्यक्रम तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्ने ।
- सङ्घीय र प्रदेशको मापदण्डको अधीनमा रही व्यवस्थित बस्ती विकासका कार्यक्रमको तर्जुमा र कार्यान्वयन, एकीकृत बस्ती विकासका लागि जग्गाको एकीकरण तथा जग्गा विकास र व्यवस्थापन गर्ने ।
- स्थानीय स्तरमा अव्यवस्थित बसोबास व्यवस्थापन गर्ने ।

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ ले स्थानीय तहका वडा समितिलाई बस्ती विकास तथा भवन निर्माण सम्बन्धमा प्रदान गरेका केही जिम्मेवारीहरू

- निजी घर तथा घर परिवारको लगत राख्ने ।
- वडा भित्रका योजना तथा भौतिक पूर्वाधारको संरक्षण, मर्मत संभार, रेखदेख तथा व्यवस्थापन गर्ने ।
- बाल उद्यानको व्यवस्था गर्ने ।
- वडाभित्रका सडक अधिकार क्षेत्रमा अवरोध र अतिक्रमण हुन नदिने ।
- वडा, टोल, बस्तीमा हरयाली क्षेत्र विस्तार गर्ने गराउने ।
- वडालाई वातावरणमैत्री बनाउने तथा वडामा वातावरणमैत्री स्थानीय शासनको प्रवर्द्धन गर्ने ।

एकीकृत गाउँ नगर विकास योजनामा समावेस हुने विषयः

- गाउँ नगर यातायात गुरु योजना (Transport Masterplan)
- जोखिम संवेदनसिल भू-उपयोग योजना (Risks-Sensitive Land Use Plan)
- भवन निर्माण मापदण्डहरु (Building Bye-Laws)
- एकीकृत बस्ती विकास (Integrated Settlement) का योजना
- जग्गा एकीकरण (Land Pooling) का योजना
- भवन एकीकरण (House Pooling) का योजना
- वातावरण व्यवस्थापन तथा हरियाली एवम् पार्कको निर्माण सम्बन्धी विषय
- प्रदूषण नियन्त्रण (Pollution Control) सम्बन्धी कार्ययोजना
- पूर्वाधार विकास (Infrastructure Development) सम्बन्धी कार्ययोजना
- सहर पुनरुत्थान (City Regeneration) सम्बन्धी कार्ययोजना
- उत्थानशील गाउँ वा नगर विकास सम्बन्धी कार्ययोजना
- सुरक्षित आवास (Safer Housing) सम्बन्धी कार्ययोजना
- सूचना प्रविधि विकास सम्बन्धी कार्ययोजना
- सार्वजनिक सेवा जस्तै विद्युत, सडक वत्ती, ऊर्जा, खानेपानी, सञ्चार सम्बन्धी कार्ययोजनाहरु
- सडकको नक्साङ्कन तथा घर नम्बर प्रणाली (Street Mapping and House Number) सम्बन्धी कार्ययोजना
- औद्योगिकरण (Industrial Promotion) तथा उद्यमशीलता प्रवर्द्धन सम्बन्धी कार्ययोजना
- गाउँ वा नगर केन्द्र विकास (City Centre Development) सम्बन्धी कार्ययोजना
- शिक्षा, स्वास्थ्य, लैङ्गिक विकास, सामाजिक कुरीति घटाउने, बालवालिका विकास, जेष्ठ नागरिकको सुरक्षा, गरिबी घटाउने आदि सामाजिक पूर्वाधारहरु र सेवा विकास योजना
- प्रविधि र बजार विकास सम्बन्धी कार्ययोजना
- एकीकृत विकास योजनामा पालिकाको दीर्घकालीन सोंच (Vision) ध्येय (Mission), रणनीतिहरु, स्रोतको व्यवस्थापन समेत समावेस गरिनु पर्दछ ।

भवन निर्माण तथा बस्ती विकास सम्बन्धी प्राविधिक जनशक्ति व्यवस्थापन र प्राविधिक शाखाको स्थापना

- आर्थिक वर्ष २०७३/०७४ देखि भूकम्प प्रतिरोधात्मक भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत तालिम लिई सूचीकृत भएको कालिगढ वा ठेकेदार तथा सुपरिवेक्षणको लागि नियुक्त भएको प्राविधिकको रोहवरमा भवन स्वामित्व कर्तासँगै द्विपक्षीय सम्झौता गरी भवन निर्माण गर्न पाउने व्यवस्था छ । कालिगढ तथा ठेकेदारहरूले यस्तो तालिम निःशुल्क पाउनको लागि आफूलाई पायक पर्ने स्थानीय तहमा निवेदन दिनु पर्दछ ।
- गाउँपालिकाहरुले भवन निर्माणको व्यवस्थापन, भवन संहिताको कार्यान्वयन तथा एकीकृत बस्ती विकास कार्यक्रमहरुको सञ्चालनका लागि नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दर्ता भएको सिभिल इन्जिनियर वा आर्किटेक्ट-१, सम्बन्धित् विषयमा प्रमाणपत्र उत्तीर्ण गरेको सर्भेयर-१ र मान्यताप्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङ्ग वा आर्किटेक्ट विषयमा प्रमाणपत्र उत्तीर्ण गरेको सव-इन्जिनियर-१ गरी कम्ति ३ जना प्राविधिक जनशक्ति रहेको एक प्राविधिक शाखा स्थापना गर्नु उपयुक्त हुने गर्दछ । कामको बोझको आधारमा यस्तो प्राविधिक जनशक्तिलाई अन्य कार्यको समेत थप जिम्मेवारी प्रदान गर्नु उपयुक्त हुनेछ । नेपाल इन्जिनियरिङ्ग काउन्सिलमा दर्ता भएको इन्जिनियरले प्रमाणित नगरिकन क र ख वर्गका भवनहरूको नक्सा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले स्वीकृति गर्नु हुँदैन ।
- भवन निर्माणको प्रयोजनको लागि आर्किटेक्ट र इन्जिनियर भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दर्ता भइ इन्जिनियरिङ्ग व्यवसाय गर्ने अनुमति प्राप्त विशेषज्ञलाई मात्र जनाउने गर्दछ ।
- मध्यम स्तरका नगरपालिकाहरूमा निर्माण मापदण्ड, बस्ती विकास तथा भवन संहिताको कार्यान्वयन र नक्सा पासको प्राविधिक कार्यको निमित्त कम्तिमा भवन विषयमा स्नातकोत्तर गरेको स्ट्रक्चरल इन्जिनियर १, अर्वान प्लानर वा आर्किटेक्ट वा सिभिल इन्जिनियर १, सिभिल इन्जिनियरिङ विषयमा प्रमाणपत्र हासिल गरेको सव इन्जिनियर १ र सम्बन्धित् विषयमा प्रमाणपत्र हासिल गरेको सर्भेयर १ गरी कम्तिमा ४ जना दरबन्दी सहितका प्राविधिक जनशक्तिहरू रहनु उपयुक्त हुन्छ । साथै पूर्वाधारतर्फ प्राविधिक कार्यको निमित्त कम्तिमा सिभिल इन्जिनियर १ र सिभिल इन्जिनियरिङ विषयमा प्रमाणपत्र हासिल गरेको सव इन्जिनियर १ गरी कम्तिमा २ दरबन्दी रहनु उपयुक्त हुन्छ । यी नगरपालिकाहरूमा भवन मापदण्ड एवम् भवन संहिताको कार्यान्वयन तथा भौतिक पूर्वाधारतर्फ प्राविधिक सुपरीवेक्षणका लागि भवन बिषयमा स्नातकोत्तर गरेको स्ट्रक्चरल इन्जिनियर १ को थप दरबन्दी समेत हुनु उपयुक्त हुन्छ ।
- महानगरपालिका तथा उपमहानगरपालिकाहरूमा १-१ जना अधिकृत स्तरको Geo-Technical Engineer समेतको थप दरबन्दी रहनु उपयुक्त हुन्छ । साथै महानगरपालिकाको हकमा प्रत्येक वडामा नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भएको कम्तिमा १ जना सिभिल इन्जिनियर र सम्भव भएसम्म १ जना सर्भेयर गरी २ जना दरबन्दी सहितको प्राविधिक जनशक्तिहरू रहनु उपयुक्त हुन्छ ।
- साना नगरपालिकाहरूमा भवन संहिता, मापदण्ड कार्यान्वयन तथा नक्सा पासको प्राविधिक कार्यको लागि कम्तिमा आर्किटेक वा सिभिल इन्जिनियर १, मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङ्ग विषयमा कम्तिमा प्रमाणपत्र हाँसिल गरेको सव इन्जिनियर १ र सम्बन्धित् विषयमा प्रमाणपत्र हाँसिल गरेको सर्भेयर १ गरी कम्तिमा ३ जना दरबन्दी सहितका प्राविधिक जनशक्तिहरू रहनु उपयुक्त हुन्छ । साथै भौतिक पूर्वाधार

योजनाहरूको कार्यान्वयनका लागि कम्तिमा सिभिल इन्जिनियर १ र सिभिल इन्जिनियरिङ्ग विषयमा प्रमाणपत्र हाँसिल गरेको सब इन्जिनियर १ गरी थप २ प्राविधिक जनशक्तिहरू रहनु उपयुक्त हुन्छ ।

- सिभिल, आर्किटेक र स्ट्रक्चरल इन्जिनियरहरू Nepal Engineering Council मा दर्ता भएको हुनु पर्दछ ।
- स्थानीय तहले भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिताको कार्यान्वयन र बस्ती विकासका कार्यक्रम सञ्चालनका लागि स्थापना गरेको प्राविधिक शाखाको स्पष्ट कार्यविवरण तयार गरी आफ्नो कार्यपालिकाबाट स्वीकृत गर्नुपर्दछ ।
- स्थानीय तहले भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिताको कार्यान्वयनमा संलग्न जनशक्तिलाई सहरी विकास मन्त्रालय, सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन, प्रदेशको सम्बन्धित् मन्त्रालय र अन्य सम्बन्धित् निकायको सहयोग र समन्वयमा भवन निर्माण मापदण्ड, भवन संहिता, जोखिम संवेदनशिल भू-उपयोग योजना, सडक नक्साङ्कन (Street Mapping), घर नम्बर (House Numbering), जग्गा एकीकरण आदि विषयमा नियमित रूपमा तालिम तथा अभिमुखीकरण कार्यक्रमहरु सञ्चालन गरी क्षमता विकास गर्नुपर्दछ ।
- स्थानीय तहले भवन निर्माण, बस्ती विकास तथा भवन संहिताको कार्यान्वयनका लागि स्थापना गरेको प्राविधिक शाखामा रहने जनशक्ति पदपूर्ति गर्दा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४; आफ्नो प्रदेशको कानुन तथा यस सम्बन्धी अन्य प्रचलित कानुनको पालना गर्नुपर्दछ । यसरी दरबन्दी व्यवस्थापन गर्दा आवश्यकता, औचित्यता तथा आफ्नो वित्तीय क्षमतालाई समेत मध्यनजर गर्नुपर्दछ ।
- स्थानीय तहहरुले नेपाल सरकारले स्वीकृत गरेको दरवन्दी संरचनालाई पालना गर्नुपर्छ ।

यातायात गुरु योजनाको निर्माण

- स्थानीय तहले प्राविधिक टोली परिचालन गरी टोल विकास संस्थाको समेत सहयोग लिएर गाउँपालिका र नगरपालिका क्षेत्रभित्रका केन्द्रीय, प्रादेशिक, जिल्लास्तरीय र स्थानीय सडकको नाम, लम्बाइ, हालको चौडाइ, सडकको किसिम, सडकको अधिकारक्षेत्र सेटब्याक आदिको विवरण सहित मौजुदा सडकहरुको विवरण (Road Inventory) तयार गर्नुपर्दछ ।
- स्थानीय तहले गाउँ/नगर यातायात गुरु योजना निर्माण गर्दा सार्वजनिक खरिद ऐन, २०६३ र आफ्नो आर्थिक प्रशासन नियमावली अनुसार प्रतिस्पर्धात्मक रूपमा परामर्शदाता खरिद गरी सोको सहयोगमा वा आफ्नै प्राविधिक टोली परिचालन गरी उक्त गुरु योजना निर्माण गर्नुपर्दछ ।
- स्थानीय तहले गाउँ/नगर यातायात गुरु योजना निर्माण गर्दा अधिकार प्राप्त निकायले निर्धारण गरिदिएको गाउँ/नगर यातायात गुरु योजना निर्माण सम्बन्धी कार्यविधि अनुसरण गरी यस्तो योजना निर्माण गर्नुपर्दछ ।
- स्थानीय तहले गाउँ/नगर यातायात गुरु योजना निर्माण गर्दा र यसको कार्यान्वयन गर्दा स्थानीय पूर्वाधार तथा कृषि सडक विभाग र सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागले जारी गरेको Nepal Rural Road Standards and Nepal Urban Road Standards का प्रावधानहरु पालना गर्नुपर्दछ ।
- गाउँ/नगर यातायात गुरु योजनामा भौगोलिक सूचना प्रणाली (GIS) मा प्रचलित कानुनले तोकेको मापदण्डको प्रतिकूल नहुनेगरी आगामी ५ वर्ष भित्रमा निर्माण, स्तरोन्नति, मर्मतसुधार गरिने गाउँपालिका/नगरपालिका क्षेत्रका गाउँ/नगर स्तरीय सडकको नाम, वर्ग, लम्बाइ, अधिकार क्षेत्र, सेटव्याक, सडक खण्ड, सडकको किसिम आदिको विवरण तयार गर्नुपर्दछ ।
- गाउँ/नगर यातायात गुरु योजनामा भौगोलिक सूचना प्रणालीमा प्रचलित कानुनले तोकेको मापदण्डको प्रतिकूल नहुनेगरी आगामी ५ वर्ष भित्रमा निर्माण तथा मर्मतसुधार गरिने गाउँपालिका र नगरपालिका क्षेत्रका गाउँ/नगर स्तरीय सडकमा रहने पुल तथा कल्भर्टको नाम, लम्बाइ, चौडाइ, सडक खण्ड, पुलको किसिम आदिको विवरण तयार गर्नुपर्दछ ।
- गाउँ/नगर यातायात गुरु योजना निर्माण गर्दा सडक, सडकका अन्य संरचना, Road Furniture, पुल, पुलेसा आदिको आगामी ५ वर्षको लागत अनुमान, उपलब्ध स्रोतको व्यवस्थापन आदि बारेमा समेत स्पष्ट प्रक्षेपण गर्नुपर्दछ ।
- गाउँ/नगर यातायात गुरु योजना निर्माण गर्दा टोल विकास संस्था र वडा समितिको परिचालन गरी हरेक बस्तीमा स्थानीय जनतासँग पर्याप्त छलफल र सहकार्य गरेर मात्र निर्माण गर्नुपर्दछ । गाउँ/नगर यातायात गुरु योजना गाउँ/नगरपालिकाको सिफारिसमा आफ्नो सभाबाट स्वीकृत गराएर मात्र कार्यान्वयनमा लैजानु पर्दछ ।
- स्थानीय तह क्षेत्रको गाउँ/नगर स्तरीय सडक आसपास भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्दा गाउँ/नगर यातायात गुरु योजना र अन्य प्रचलित कानुनले तोकिदिएको सडक अधिकार क्षेत्र र सो सडकको सेटव्याक अतिक्रमण नहुनेगरी नक्सा पास गर्नु पर्दछ ।
- गाउँ/नगर यातायात गुरु योजनामा सडकको अधिकार क्षेत्र र सेटव्याक निर्धारण गर्दा नेपाल सरकारबाट जारी

गरिएको सहरी योजना, बस्ती विकास तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ को व्यवस्थाको प्रतिकूल नहुनेगरी तोक्नु पर्दछ ।

- गाउँ/नगर यातायात गुरु योजना निर्माण गर्दा गत विगतमा निर्माण भएका जिल्ला यातायात गुरु योजनालाई समेत आधार मानी निर्माण गर्नु पर्दछ । यस सम्बन्धी विवरण आफ्नो जिल्लाको जिल्ला समन्वय समितिबाट प्राप्त गर्न सकिनेछ ।
- गाउँ/नगर यातायात गुरु योजना सम्बन्धमा प्रादेशिक मापदण्ड भएमा सोको प्रतिकूल नहुनेगरी सो योजना निर्माण गर्नुपर्दछ । गाउँ/नगर यातायात गुरु योजनाको हरेक वर्ष समीक्षा र हरेक ५-५ वर्षमा अद्यावधिक गर्नुपर्दछ ।

सडक यातायात गुरु योजना किन निर्माण गर्ने ?

स्थानीय तहको बजेटको ठूलो हिस्सा सडक यातायातमा खर्च हुने गर्दछ । सडक यातायात गुरु योजना निर्माण गर्दा स्थानीय तहको मौजुदा सडकहरुको लम्बाइ, चौडाइ, अधिकार क्षेत्र, सेटव्याक सहितको विवरण तयार हुन्छ । यस योजनाबाट आगामी ५ वर्ष भित्रमा के कस्ता सडक के कति बनाउन सकिन्छ भनी खर्च सहितको प्रक्षेपण गर्न सकिन्छ । सडक यातायात गुरु योजनाको सबैभन्दा ठूलो प्रयोग नक्सा पासमा आउने गर्दछ । सडक यातायात गुरु योजना निर्माण गर्दा हरेक गाउँ तथा नगर स्तरीय सडकको अधिकार क्षेत्र र सेटव्याक समेत निर्धारण गरिन्छ । यसबाट नक्सा पास गर्दा भवन स्वामित्व कर्ताले सडकका लागि कति जमिन छाड्ने र सडक अधिकार क्षेत्रको सीमाबाट के कति सेटव्याक छाडेर भवन बनाउन सकिन्छ भन्ने थाहा पाउन सक्दछ । उदाहरणका लागि काभ्रे जिल्लाको नमोबुद्ध नगरपालिकाले नौबिसे- काँक्रे अस्पताल सडकको क्षेत्राधिकार सडक केन्द्र रेखाबाट १० मिटर र सेटव्याक १.५ मिटर तोकेको छ । यदि कसैले सो सडकको हर्कुपुर खण्डमा भवन निर्माण गर्न चाहेमा सडकको केन्द्र बिन्दुबाट ११.५ मिटर मात्र छाडेर भवन निर्माण गर्न सक्दछ । सडक यातायात गुरु योजना निर्माण गर्दा स्थानीय तहले पर्याप्त गृह कार्य गर्नुपर्दछ । परामर्श दाताबाट यो कार्य गर्ने हो भने इन्जिनियरको समूह कार्यस्थलमै बसेर मात्र यो निर्माण गर्न सकिन्छ । यस योजना निर्माण गर्दा टोल टोलमा व्यापक छलफल गरेर मात्र बनाउनु पर्दछ ।

जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाको निर्माण

- स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रको भू-बनोटलाई जोखिम रहित तबरले सदुपयोग गर्न र संभावित जोखिम घटाउन प्राविधिक तथा गैर प्राविधिक टोली परिचालन गरी आवश्यकता अनुसार खानी तथा भू-गर्भ विभाग, सहरी विकास मन्त्रालय, सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग, भूमि सुधार मन्त्रालय आदि सरोकारवाला निकायहरुको प्राविधिक सहयोग र समन्वयमा जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना (Risks-Sensitive Land Use Plan) निर्माण गर्नु पर्दछ ।
- स्थानीय तहले जोखिम संमवेदनशिलताको आधारमा भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयबाट जारी गरिएको भू-उपयोग नीति, २०७२ का आधारमा आफ्नो क्षेत्रको सबै भू-भागलाई कृषि क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र, व्यावसायिक क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, खानी तथा खनिज क्षेत्र, साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र, निर्माण सामग्री (ढुङ्गा वालुवा, गिट्टी) उत्खनन क्षेत्र, नदीनाला तथा तालतलैया क्षेत्र, वन क्षेत्र, सार्वजनिक उपयोग, खुला, जोखिम क्षेत्र आदिमा वर्गीकरण गर्नुपर्दछ र तोकिएको क्षेत्रमा तोकिएको संरचना मात्र निर्माण गर्न पाउने व्यवस्था कडाइका साथ पालना गर्नुपर्दछ । उदाहरणका लागि औद्योगिक क्षेत्र भनी निर्धारण भएपछि सो क्षेत्रमा आवासीय प्रयोजनका लागि भवन बनाउन निषेध गर्नु पर्दछ ।
- जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना निर्माणमा संलग्न स्थानीय तहका प्राविधिक तथा यससँग सम्बन्धित् अन्य जनशक्तिलाई यस कार्यमा संलग्न रहने केन्द्रीय तहका निकायहरुसँगको सहयोगमा प्रशिक्षण प्रतिष्ठान तथा विश्वविद्यालयका इन्जिनियरिङ्ग तथा अन्य सम्बन्धित् अध्ययन संस्थानहरुसँग सह-कार्य गरी आसपासका स्थानीय तहसँग समेत समन्वय गरी दूरसंवेदन मापन प्रणाली (Remote Sensing) प्रविधिबाट भू-उपयोग, पूर्वाधारको नक्साङ्कन, भौगोलिक सूचना प्रणाली (GIS), विभिन्न प्रकोप तथा जोखिमको विश्लेषण, भू-उपयोग योजना, भवन मापदण्ड, सडक नक्साङ्कन, माटो परीक्षण आदि विषयमा निरन्तर क्षमता विकास समेत गर्नु पर्दछ ।
- स्थानीय तहहरुले गर्ने जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाको तर्जुमा कार्यान्वयन, समन्वय र सह-कार्यका अनुगमनका लागि स्थानीय तहको प्रमुखको संयोजकत्वमा सम्बन्धित् सरोकारवाला निकायका प्रतिनिधि, मातहत वडाका प्रमुख तथा यससँग सम्बन्धित् विषयगत कार्यालयहरुका स्थानीय प्रतिनिधि समेत समावेस गरी जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना कार्यान्वयन अनुगमन समिति निर्माण गर्नु पर्दछ ।
- स्थानीय तहले आफ्नो एक प्राविधिक समिति गठन गरी वा परामर्शा दाता संस्थाको सेवा खरिद गरी यस योजना निर्माणका लागि आवश्यक पर्ने सूचना सङ्कलन तथा विश्लेषण गर्नु पर्दछ ।
- जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना निर्माण गर्दा स्थानीय तहले भौगोलिक सूचना प्रणाली प्रविधिमा आधारित गाउँ वा नगरको आधार नक्सा (Base Map), स्रोत नक्सा (Resource Map), वर्तमान भू-उपयोगको नक्साङ्कन, प्रकोप तथा जोखिम क्षेत्रको नक्साङ्कन (Hazard and Risks Mapping), विपद जोखिम मुल्यांङ्कन (Disaster Risk Assessment) संकटासन्न, जनसंख्या तथा समुदायको विवरण, भौगोलिक विस्तार (Spatial Distribution), पर्यावरणीय प्रणाली, वातावरणीय संवेदनशीलता, सामाजिक-आर्थिक विवरण, महत्वपूर्ण पूर्वाधारको स्थलगत विवरण आदि विविध प्रकारका सूचनाहरुको सङ्कलन तथा विश्लेषण गर्नुपर्दछ । यस्ता सूचना सङ्कलन गर्दा स्थानीय समुदायको सहभागितामा गर्नु पर्दछ ।

- परामर्शदाताको सहयोगमा जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग निर्माण गर्दा परामर्शदाताको समूहमा सहरी योजनाकार, विपद जोखिम व्यवस्थापन विज्ञ, भौगोलिक सूचना प्रणाली विज्ञ, भू-उपयोग योजना विज्ञ, भू-गर्भशास्त्री, वातावरण इन्जिनियर, इन्जिनियर, भूमि व्यवस्थापन विज्ञ, मौसम तथा जलवायु विज्ञ, माटो विज्ञ, अर्थशास्त्री आदि आवश्यक हुने गर्दछ ।
- जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग निर्माण गर्दा हरेक स्थानीय तहले बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ ले तोकेको मापदण्डहरुको पालना गर्नुपर्दछ ।

जोखीम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाले जोखिम संवेदनशिलताका आधारमा भूमिको वर्गीकरण (Sensitive Zoning) गरी भूमिको के कसरी प्रयोग गर्ने भन्ने विषय सहित भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण गर्ने गर्दछ। यो योजना भूमि व्यवस्थापन तथा सहरी योजना विधिको साथै जोखिम न्यूनीकरण योजना पनि (Land Management, Urban Planning Tools & Mitigation Risk) हो। यो योजना निर्माण गर्दा पर्याप्त तयारी गरी निर्माण गर्नुपर्दछ। यो योजना पटक पटक परिवर्तन हुने योजना होइन। यसको महत्व र प्रयोग दीर्घकालीन रहने गर्दछ र यसको प्रभाव दीर्घकालीन रहने गर्दछ। यो योजना हतारमा भन्दा पनि पर्याप्त गृहकार्य गरेर बनाउनु पर्दछ ।

बस्ती विकास तथा भवन निर्माण मापदण्ड निर्माण

- स्थानीय तहले नेपाल सरकारवाट जारी भएको बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२, सहरी विकास मन्त्रालयबाट जारी गरिएको भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड, २०७१ र अन्य प्रचलित कानुनको परिधिभित्र रही आफ्नो गाउँपालिका/नगरपालिकाको विस्तृत मापदण्ड तयार गर्नुपर्दछ ।
- स्थानीय तहले भवन निर्माण तथा बस्ती विकास सम्बन्धी मापदण्ड निर्माण गर्दा नेपाल सरकार र आफ्नो प्रदेशको प्रादेशिक सरकारले तोकेको मापदण्ड भन्दा कमजोर मापदण्ड बनाउनु हुँदैन ।
- स्थानीय तहले एक पटक कायम गरेको मापदण्ड सो भन्दा कमजोर हुनेगरी संशोधन गर्नु हुँदैन ।
- स्थानीय तहले आफ्नो विस्तृत मापदण्ड गाउँ/नगर सभाबाट पारित गरी कार्यान्वयनमा ल्याउनु पर्दछ । तर विस्तृत मापदण्ड नभए पनि नेपाल सरकारबाट जारी गरिएको मापदण्ड स्वतः कार्यान्वयनमा आउने गर्दछ ।
- स्थानीय तहले आफ्नो बिस्तृत मापदण्ड तयार गर्दा तोकिएको ढाँचामा तयार गर्न सक्नेछन् । स्थानीय तहले आफ्नो बिस्तृत मापदण्ड तयार गर्दा सम्भव भएसम्म स्थानीय समुदायसँग वडा-वडामा व्यापक परामर्श र छलफल गरी आफ्नो प्राविधिक टोली परिचालन गरी सहभागितामूलक ढङ्गले गर्नुपर्दछ ।
- स्थानीय तहले आफ्नो विस्तृत मापदण्डलाई सर्वसाधरणको जानकारीका लागि आफ्नो Website मा समेत प्रकाशन गर्नुपर्दछ र यस मापदण्डका बारेमा वडा वडामा सचेतनामूलक कार्यक्रम गरी सबैलाई जानकारी उपलब्ध गराउनु पर्दछ ।
- स्थानीय तहले आफ्नो मापदण्डको बारेमा टोल विकास संस्थालाई समेत अभिमुखीकरण गर्दा उपयुक्त हुने गर्दछ ।

नक्सा किताब निर्माण र प्रकाशन

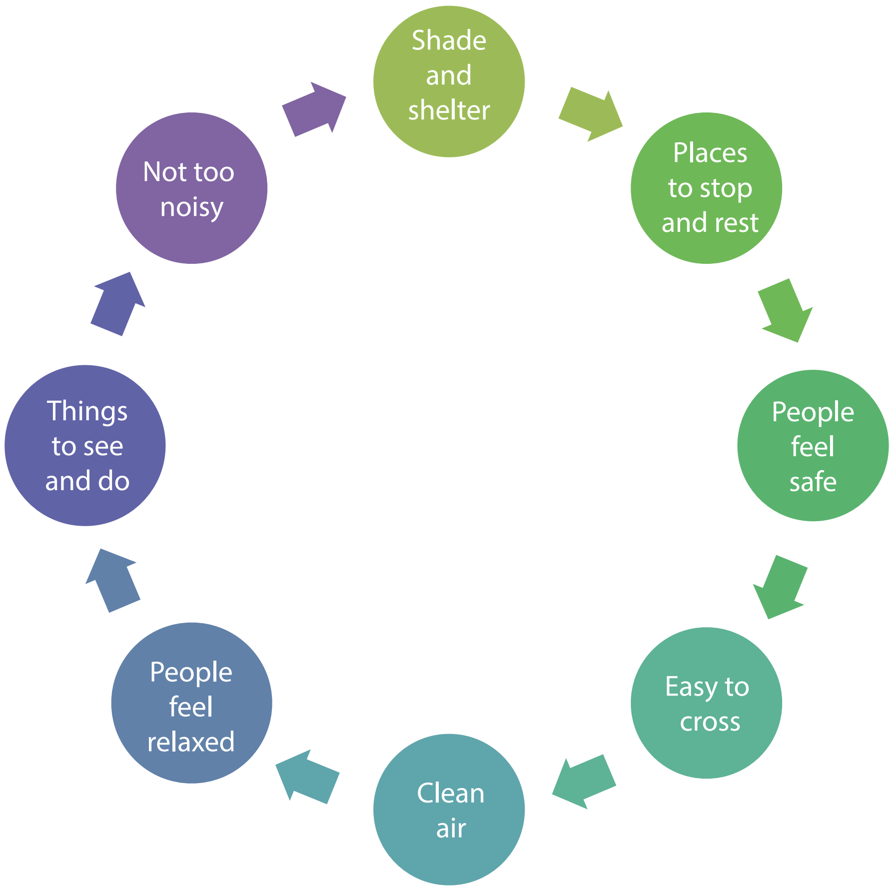
स्थानीय तहले नक्सा पासको कार्य र यसको अभिलेख व्यवस्थित गर्न देहायको विवरण सहितको नक्सा किताब छापी नक्सापासका लागि आउने भवनको धनीलाई नियमानुसारको शुल्क लिई सो किताब उपलब्ध गराउनु पर्दछ ।

- नक्सा पासको अनुमतिका लागि आवश्यक दरखास्त फारम,
- नक्सापासका प्रक्रिया र नक्सापासका लागि आवश्यक पर्ने कागजातको विवरण,
- भवन ऐन, २०५५ बमोजिमको योग्यता पुगेको भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण कर्ता र भवन धनीवीच हुने सम्झौताको फारम,
- स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ३१ (क) अनुसार संन्धियारको नाममा जारी गरिएको सूचनाको फारम,
- स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ३२ बमोजिम सर्जमिन मुचुल्का फारम,
- स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ३२ बमोजिम प्राविधिकको प्रतिवेदन फारम,
- सरोकारवालाले स्थानीय तहमा दिने उजुरी सम्बन्धी सूचनाको ढाँचा,
- प्रथम चरणको आस्थायी निर्माण (प्लिन्थ लेभल सम्मको) इजाजत पत्रको ढाँचा,
- सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको कार्यको लागि इजाजत पाउन दिइएको निवेदनको ढाँचा
- प्लिन्थ लेभल सम्मको निर्माण कार्य सम्पन्न बारे घरधनीले नियुक्ति गरेको सुपरीवेक्षकको प्रतिवेदनको ढाँचा,
- दोस्रो चरणको (सुपरस्ट्रक्चर निर्माण कार्यको) इजाजत पत्र,
- निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाणपत्रको निवेदनको ढाँचा,
- स्ट्रक्चरको निर्माण कार्य सम्पन्न बारे घरधनीको तर्फबाट राखिएको सुपरिवेक्षकको प्रतिवेदन,
- सुपरस्ट्रक्चर निर्माण कार्य सम्पन्न बारे स्थलगत निरीक्षण गर्ने स्थानीय तहको प्राविधिकको प्रतिवेदन,
- भवन निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाणपत्र,
- घरको स्वामित्व अर्को व्यक्तिमा सरेमा भवन नयाँ स्वामित्व कर्ताले नक्सा नामसारी गर्न दिएको निवेदनको ढाँचा,
- घरको स्वामित्व हस्तान्तरण भएपछि नयाँ स्वामित्व कर्ताको नाममा नक्सा नामसारी गरिएको व्यहोराको पत्रको ढाँचा,
- नक्सा पासको कामको लागि घरधनीले अरु कसैलाई दिएको वारेसनामाको ढाँचा,
- आफ्नो स्वामित्वको जमिनमा अरु व्यक्ति, संघ-संस्थालाई भवन निर्माण गर्न अनुमति प्रदान गर्दा घर धनीले गर्ने मन्जुरीनामाको ढाँचा ।

- भवन निर्माणका मुख्य मुख्य मापदण्ड र नक्सा पासका प्रक्रियाहरु

लन्डनलाई विश्वकै सबैभन्दा पैदलयात्री मैत्री सहर बनाउने योजना : नेपालले पनि सिक्नु जरुरी छ

बेलायतको राजधानी सहर लन्डनका मेयर सदिक खानले Healthy People and Healthy Street नाराका साथ लन्डनलाई विश्वकै सबैभन्दा हिँड्न योग्य सहरका रुपमा विकास गर्न March, 2018 मा " Walking Action Plan: Making London the World's Most Walkable City नामको योजन अघि सारेका छन्। सन २०४१ भित्रमा लन्डनावासीको सहर भित्रको कुल यात्राको ८० प्रतिशत साईकल, सार्वजनिक यातायात र पैदलबाट गराउने योजना अघि सारिएको छ। कम्तिमा पनि हरेक लन्डनबासीलाई दिनको २० मिनेट हिँडाएरै छाड्ने योजना रहेछ। मानिसलाई स्वस्थ बनाउन, तनाव घटाउन, सवारी चाप घटाउन, व्यापार बढाउन, प्रदूषण घटाउन, मुटुका विरामी घटाउन, मानिसलाई उत्पादनशील बनाउन हिँड्नु जरुरी हुने रहेछ। लन्डन सहरलाई साईकलमैत्री र पैदलयात्री मैत्री बनाउन मेयर सदिक खानले ३ खरब १७ अरब रुपिया खर्च गर्ने योजना बनाएका छन्। यो रकम पेटी सुधार, साइकल लेन निर्माण, सडक आसपास फूलवारी निर्माण, सडक सुधार, पैदल यात्रीको सुरक्षा, सडक हरियाली, पार्क बनाउन खर्च हुने रहेछ। लन्डनमा ४० प्रतिशत बालवालिका मोटोपनाको शिकार रहेछन र ७० प्रतिशत लन्डनबासीले आवश्यक मात्राको Physical Exercise गर्दा रहेनछन्। यस योजनाले हिडन योग्य सडकका बिशेषता तल चित्रमा उल्लेख गरेको छ :



भवन निर्माणको अनुमति

- स्थानीय तहका प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतबाट भवन निर्माणको अनुमति नलिई कसैले पनि भवन निर्माण गर्नु हुँदैन ।
- भवन निर्माणको अनुमति लिन भवन निर्माण कर्ताले भवन ऐन, २०५५ अनुसार जुन वर्गको भवन बनाउने हो कम्तिमा सोही वर्गको प्राविधिकबाट भवनको नक्सा र Structural plan and design आदि तयार गर्नुपर्दछ ।
- भवन निर्माणको लागि भवन निर्माण कर्ताले भवन निर्माण अवधि भर भवन ऐन, २०५५ ले तोकेको योग्यता पुगेको प्राविधिकसँग भवनको प्राविधिक निरीक्षण तथा सुपरिवेक्षण गर्ने सम्झौता समेत तयार गर्नुपर्दछ ।
- स्थानीय तहले भवन निर्माण तथा नक्सा पास प्रयोजनका लागि भवन ऐन, २०५५ ले निर्धारण गरे अनुसारको योग्यता पुगेको प्राविधिकको रोष्टर, स्थानीय तहमा भवन निर्माण गर्न पाउने तालिम प्राप्त सिकर्मी, डकर्मी आदिको रोष्टर, नक्सा किताब तयार गर्नुपर्दछ ।
- भवन निर्माणको अनुमतिका लागि भवन निर्माण कर्ताले स्थानीय तहले तोकिदिएको विवरणहरु जस्तै निवेदन र विवरण सहितको नक्सा किताब, भवनको नक्सा, भवनको लालपुर्जा लगायत हक भोगको निस्सा, अरुको हकभोगको जग्गामा भवन निर्माण गर्ने भए निजको हकभोगको निस्सा सहित मन्जुरीको लिखत, भवनको Structural Plan, निर्माण सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकसँग भएको सम्झौता आदि दस्तावेजहरु दरखास्त साथ समावेस गर्नुपर्दछ ।
- भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त परेको सात दिनभित्र स्थानीय तहका प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले सो दरखास्त रीतपूर्वकको छ छैन जाँचबुझ गरी रीत नपुगेको भए रीत पुऱ्याउन लगाइ रीतपूर्वकको दरखास्त लिनु पर्दछ ।
- रीतपूर्वकको दरखास्त परेपछि स्थानीय तहले त्यस्तो भवनको निर्माणबाट कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको विवरण खुलाइ १५ दिनभित्र उजुरी गर्न आउनु भनी आफ्नो कार्यालय, वडा कार्यालय, सँधियारहरुको घरदैलो र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सबैले देखिने गरी सूचना टाँस गर्नुपर्दछ ।
- स्थानीय तहले माथि उल्लेख भए अनुसार १५ दिनको सूचनाको म्याद सकिएको ३ दिन भित्र आफ्नो कार्यालयका इन्जिनियर वा सब-इन्जिनियर र अन्य कर्मचारी समेत संयुक्त रूपमा खटाई दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिमको भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँच गर्न लगाउनु पर्दछ ।
- स्थानीय तहबाट खटाइएको कर्मचारीको टोलीले नेपाल सरकारबाट स्वीकृत बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ का प्रावधान बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने वा नमिल्ने कुराको जाँचबुझ गर्नका लागि सर्जमीन गरी सर्जमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिले भनेका कुराहरु समेत खुलाइ सर्जमिन मुचुल्का तयार गरी दरखास्तमा उल्लेख गरे बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने वा नमिल्ने व्यहोरा खुलाइ त्यसरी जाँचबुझ गर्न खटिएको मितिले १५ दिन भित्र स्थानीय तह समक्ष निवेदन पेस गर्नु पर्नेछ ।
- भवन निर्माणको लागि रीतपूर्वकको निवेदन प्राप्त भएपछि उजुरीका लागि दिइएको १५ दिनको म्यादभित्र कसैले उजुरी नगरेमा कर्मचारीको टोलीले माथि उल्लेख गरे अनुसार दिएको प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले ७ दिनभित्र

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माणको अनुमति दिनु पर्दछ । तर उजुरी परेमा वा हक बेहकमा निर्णय दिनुपर्ने अवस्था बाहेक कर्मचारीको टोलीले माथि उल्लेख गरे अनुसार प्रतिवेदन दिएको ३० दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नुपर्दछ ।

- उजुरीबाट भवन निर्माण गर्ने जग्गामा तेरोमेरो भनी हक बेहक छुट्टाउनु पर्ने देखिएमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यस्तो उजुरी परेको मितिले ३५ दिनभित्र सम्बन्धित् जिल्ला अदालत समक्ष उजुर गर्न जानु भनी पर्चा खडा गरी सम्बन्धित् पक्षहरुलाई सुनाउनु पर्दछ । तर त्यस्तो जग्गा मध्ये केही भागमा मात्र विवाद परेको र त्यस्तो विवाद परे जतिको जग्गामा अदालतबाट ठहरे बमोजिम हुनेगरी बाँकी विवादरहित जग्गामा भवन निर्माण गर्न मन्जुरी गरी अर्को नक्सा सहित दरखास्त दिएमा त्यस्तो दरखास्त प्राप्त भएको मितिले १५ दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माणको अनुमति दिन सक्नेछ ।
- प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ र प्रचलित भवन निर्माण मापदण्ड बमोजिम कुनै भवनको भवन निर्माण अनुमति दिँदा त्यस्तो भवनको नक्सा समेत पास गर्नुपर्दछ । यसरी कुनै भवनको नक्सा पास गर्दा भौतिक विकास योजना र प्रचलित कानुन बमोजिम निर्धारित मापदण्ड बमोजिम नक्सामा आवश्यक थपघट गरी पास गर्न सकिनेछ ।
- कर्मचारीको टोलीले दिएको प्रतिवेदन वा अन्य कुनै कारणले भवन निर्माण गर्न अनुमति दिन नमिल्ने भएमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यसको कारण खुलाई त्यस्तो प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले ७ दिनभित्र भवन निर्माणको लागि दरखास्त दिने निवेदकलाई सूचना दिनु पर्दछ ।
- भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्दा भवन निर्माण गर्ने अवधि समेत तोकिदिनु पर्दछ ।
- भवन निर्माणको अनुमति दिँदा सम्पूर्ण निर्माणको अनुमति नदिई पहिलो पटक डिपिसि सम्मको मात्र निर्माण अनुमति दिनु पर्दछ ।
- भवन निर्माण मापदण्ड अनुसार सो डिपीसी बनाइएको भए मात्र माथिल्लो तलाको निर्माण अनुमति दिन सकिनेछ । भवन मापदण्ड तथा संहिता अनुसार सो डिपीसी भए नभएको सुपरिवेक्षण गरी क, ख र ग वर्गको भवनको हकमा भवनको स्वामित्व कर्ताले नियुक्त गरेको भवन ऐन, २०५५ को दफा ११-३ ले तोकेको योग्यता पुगेको सुपरिवेक्षकबाट समेत प्रमाणित गरी मापदण्ड र संहिता अनुसार भएमा मात्र माथिल्लो तलाको अनुमति प्रदान गर्नुपर्दछ ।
- भवनको स्वामित्व कर्ताले भवन निर्माण अवधिसम्म आवश्यक विवरणहरु खुल्ने गरी स्थानीय तहले दिएको निर्माण अनुमतिपत्र र स्वीकृत नक्साको साइट प्लान निर्माणस्थलमा सर्वसाधारणले प्रष्ट देखिने गरी राख्नु पर्दछ ।
- निर्माणाधीन क र ख वर्गका भवनहरुको हकमा स्वामित्व कर्ताहरुले निर्माणस्थलमा स्वीकृत भवन निर्माण अनुमतिपत्र र नक्साका अतिरिक्त भवनको नक्सा पास भएको मिति र भवनका आधारभूत मापदण्डहरु जस्तै Ground Coverage Percentang, Floor Area Ratio निर्माण गर्दा छाड्नु पर्ने Setback आदि विवरणहरु निर्माण कार्य सम्पन्न नभएसम्म सबैले देख्न सक्नेगरी होर्डिङ्ग बोर्डमा समावेस गर्नुपर्दछ ।
- स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधिभित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा भवनको जति तलाको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ सोको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन सकिनेछ । यसरी आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिईसकेका भवनले थप निर्माण कार्य गर्न पुनः अनुमति लिनु पर्दछ ।
- संस्थागत भवन, सभासम्मेलन भवन र सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न स्थानीय तहबाट योजना अनुमति (Planning Permit) लिएर मात्र नक्सापासको प्रक्रिया अगाडि बढाउनु पर्दछ ।

- सार्वजनिक भवन र संरचनाहरु निर्माण गर्न सम्बन्धित् निकाय (जस्तैः नागरिक उड्डयन प्राधिकरण, चलचित्र विकास बोर्ड आदि) बाट पूर्व स्वीकृति लिनुपर्ने भए त्यस्ता निकायहरुबाट स्वीकृति लिईसकेका आवेदकहरुको भवन निर्माण निवेदन उपर मात्र स्थानीय तहले स्वीकृतिको कारवाही अगाडि बढाउनु पर्दछ ।
- शैक्षिक संस्थाहरुको भवन निर्माण गर्दा अन्य मापदण्डको अलवा शिक्षा मन्त्रालयले तोकिदिएको मापदण्ड अनुसार भए नभएको यकिन गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ । तर आधाभूत मापदण्ड, २०७२ भन्दा लचिलो हुनेगरी उक्त निकायले मापदण्ड निर्धारण गरेमा आधाभूत मापदण्ड नै कायम हुने गर्दछ ।
- स्वास्थ्य संस्थाहरु जस्तै अस्पताल, नर्सिङ होम, स्वास्थ्य चौकी आदिले सो प्रयोजनका लागि भवन निर्माण गर्दा स्वास्थ्य तथा जनसंख्या मन्त्रालयले निर्धारण गरेको सुरक्षा तथा अन्य मापदण्ड अनुसार भए नभएको यकिन गरेर मात्र भवन निर्मणको अनुमति प्रदान गर्नुपर्दछ । तर आधारभूत मापदण्ड, २०७२ भन्दा लचिलो हुनेगरी उक्त निकायले मापदण्ड निर्धारण गरेमा आधारभूत मापदण्ड नै कायम हुने गर्दछ ।
- प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ लागू हुने क्षेत्रमा पुरातत्व विभागको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवन निर्माण प्रस्तावलाई मात्र स्थानीय तहले निर्माण स्वीकृति दिन सक्दछ ।
- गाउँपालिका/नगरपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्ति, संस्था वा सरकारी कार्यालयले भवन निर्माण गर्ने अनुमतिका लागि भवनको नक्सा सहित तोकिएको ढाँचामा आवश्यक विवरण संलग्न गरी गाउँपालिका/नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनु पर्दछ । नक्सा पासको प्रयोजनका लागि सरकारी कार्यालय भन्नाले राष्ट्रपति तथा उप-राष्ट्रपतिको कार्यालय, सर्वोच्च अदालत, सङ्घीय संसद, प्रदेश सभा, संवैधानिक निकाय, नेपाली सेना, सशत्र प्रहरी बल नेपाल, नेपाल प्रहरी, प्रदेश प्रहरी लगायतका सबै सरकारी कार्यालय र अदालत पर्ने गर्दछन् ।
- भवन निर्माण गर्ने अनुमतिका लागि दरखास्त दिँदा कुनै सरकारी निकायले राष्ट्रिय सुरक्षाको दृष्टिकोणले भवनको नक्सा पेस गर्न नमिल्ने भएमा त्यस्तो दरखास्तमा भवनको लम्बाइ, चौडाइ ,उचाइ, तला, तथा जम्मा क्षेत्रफल मात्र उल्लेख गर्न सक्नेछन् ।
- गाउँपालिका/नगरपालिका क्षेत्रभित्र पर्ने राजमार्गहरुको छेउमा भवन निर्माण गर्न प्रचलित ऐन नियमहरुको अधिनमा र स्थानीय तहको क्षेत्राधिकारमा रहेको सडक आसपास स्वीकृत गाउँ/नगर यातायात गुरु योजना अधीनमा भवन निर्माण स्वीकृति दिनु पर्दछ ।
- आवासीय प्रयोजनको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवन वा सोको केही अंश व्यापारिक प्रयोजनमा रहेमा सो भवन सम्पूर्णलाई स्वतः व्यापारिक भवन मान्नु पर्दछ । तर, भौतिक योजनाबद्ध क्षेत्रभित्र तोकिएका आवासीय क्षेत्रमा कुनै पनि भवनलाई व्यापारिक प्रयोजनमा ल्याउन सकिने छैन । कुनै पनि भवनमा सर्टर राखेमा कम्तिमा २ मिटर सेटव्याक छाड्नु पर्नेछ । कसैले पनि स्थानीय तहको स्वीकृति नलिई भवनको उपयोग परिवर्तन गर्न सकिने छैन । ६ मिटर भन्दा कम चौडा सडकमा सर्टर राखी भवन निर्माण गर्न सकिने छैन । आवासीय भवनमा सर्टर राख्न पाइने छैन ।
- गाउँपालिका/नगरपालिका क्षेत्रमा सहरी योजना, बस्ती विकास तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ र स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ विपरीत निर्माण भएका भवनलाई स्थानीय तहले पूर्ण वा आंशिक रूपमा भत्काउन लगाउने वा भत्काउने गर्नु पर्दछ । भवनको स्वामित्व कर्ताले आनाकानी गरेको कारणले मापदण्ड विपरीत निर्माण भएको कुनै भवन स्थानीय तहले भत्काउनु परेमा वा भत्काउन लगाउनु परेमा, भत्काउन लाग्ने खर्च निज स्वामित्व कर्तावाट सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गर्नु पर्दछ ।

नक्सा पासको प्रयोजनका लागि भवनको परिभाषा

भवन निर्माणको अनुमतिको प्रयोजनका लागि भवन निर्माण भन्नाले नयाँ भवन बनाउने, पुरानो भवन भत्काइ पुनः निर्माण गर्ने, तला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने वा साविकमा थपघट गरी झ्याल, ढोका, बार्दली, कौसी, दलान ,टहरा, तबेला, वा ग्यारेज, बनाउने वा कम्पाउन्ड वाल लगाउने कार्य समेत पर्ने गर्दछ । सो शब्दले संयुक्त आवासको लागि बनाइने भवन समेतलाई जनाउँदछ ।

स्वर्गद्वारः जनकपुरको नमुना चिहानघर

जनकपुर नगरी नेपालको प्राचीन बैभव र अनुपम संस्कृतिको केन्द्र हो। राजा जनकको यो नगर बैदिक ज्ञानको उद्गमगमस्थल मानिन्छ। माता सीताको यो पवित्र सहर उपनिषद र वेदका कतिपय सूत्रहरुको स्रोत स्थल मानिन्छ। यो सहर आफैंमा एक महान सभ्यता थियो राजा जनकको समयमा। यो नगरले विस्तारै आफ्नो प्राचीन गौरवको पुनरुत्थान गर्न थालेको छ। जनकपुरको वडा नं. ४ मा गंगासागरको दक्षिणी डिलमा जनकपुर नगरपालिका र जनकपुरका समाजसेवी पवन सिंघानीयाको प्रयासमा सुन्दर मन्दिर र भव्य पार्क सहितको एक व्यवस्थित र आकर्षक चिहान घर निर्माण भएको छ जुन आजभोलि नगरवासीको बिहान वेलुका घुम्न जाने स्थल बनेको छ। स्वर्गद्वारले प्रसिद्ध यो चिहानघर जनकपुरको पर्यटकीय केन्द्रको रुपमा परिचित हुन थालेको छ। जनकपुरबाट सिकी हरेक स्थानीय तहले यस्ता स्वर्गद्वारहरु निर्माण गर्नु जरुरी छ।

नयाँ नक्सा पास तथा इजाजतका लागि गाउँ/नगरपालिकामा पेस गर्नुपर्ने कागजातहरू

१. ग वर्गका भवनको इजाजतका लागि आवश्यक पर्ने कागजातहरूः

कुनै व्यक्ति वा संस्थाले ग वर्गका भवन निर्माणका लागि अनुमति माग गर्दा निवेदनका साथमा देहायका कागजातहरु सहित माग गर्नुपर्दछ । स्थानीय तहले आवश्यकता अनुसार थप कागजात माग गर्न सक्नेछ ।

- स्थानीय तहबाट तोकिए बमोजिम हुनेगरी निर्माण गर्न लागिएको भवनको नक्साहरु,
- जग्गाधनी प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि,
- व्यक्तिगत निजी भवन भए नेपाली नागरिकताको प्रमाणित प्रतिलिपि,
- कित्ता नम्बर स्पष्ट भएको नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि,
- घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको योग्यताको प्रमाण (नेपाल ईन्जीनियरिङ काउन्सिल दर्ता भएको प्रमाण प्रत्र समेत),
- भवन सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकको योग्यताको प्रमाण र निजसँग भवन सुपरीवेक्षणका लागि घरधनीसँग भएको सम्झौताको प्रमाण,
- वारेस राखी नक्सापास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि,
- स्थानीय तहले तोकेको साइजको घर धनीको फोटोहरु
- भवन नियमावली, २०५५ को अनुसूची १ मा उल्लेख गरिए अनुसारको आर्किटेक्चरल नक्सा थान र स्ट्रक्चरल नक्सा थान
- भवन नियमावली, २०५५ को अनुसूची १ को Technical Detail Form No.1 को Form A मा उल्लेखित Architectural Design Requirements फारम,
- भवन नियमावली, २०५५ को अनुसूची १ को Technical Detail Form No.2 Techncial Design Requirements फारम,
- स्थानीय तहले तोकिदिएको वा नेपाल सरकारले तोकिदिएको अन्य आवश्यक कागजातहरु

२. क र ख वर्गका भवनको इजाजतका लागि आवश्यक पर्ने कागजातहरू

कुनै व्यक्ति वा संस्थाले क र ख वर्गका भवन निर्माणका लागि अनुमति माग गर्दा निवेदनका साथमा देहायका कागजातहरु सहित पेस गर्नुपर्दछ । स्थानीय तहले आवश्यकता अनुसार थप कागजात माग गर्न सक्नेछ ।

- स्थानीय तहबाट तोकिएको बमोजिम हुनेगरी निर्माण गर्न लागिएको भवनको नक्साहरु,
- जग्गाधनी प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि,

- सम्पति कर तिरेको प्रमाण,
- व्यक्तिगत निजी भवन भए नेपाली नागरिकताको प्रमाणित प्रतिलिपि,
- कित्ता नम्बर स्पष्ट भएको नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि,
- घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको योग्यताको प्रमाण (नेपाल इन्जीनियरिङ काउन्सिल दर्ता भएको प्रमाण प्रत्र समेत)
- भवन सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिकको योग्यताको प्रमाण र निजसँग भवन सुपरिवेक्षणका लागि घरधनीसँग भएको सम्झौताको प्रमाण,
- वारेस राखी नक्सापास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि,
- स्थानीय तहले तोकेको साइजको घर धनीको फोटोहरु,
- भवन नियमावली, २०५५ को अनुसूची १ मा उल्लेख गरिए अनुसारको (क) आर्किट्रेक्चरल नक्सा थान (ख) स्ट्रक्चरल नक्सा थान (ग) स्यानेटरी नक्सा थान (घ) इलेक्ट्रिक नक्सा थान
- भवन नियमावली, २०५५ को अनुसूची १ को Technical Detail Form No.1 को Form A को Architectural Design Requirements फारम, Form B को Sanitary and Plumbing Design Requirements फारम, Form C को Electrical Design Requirements फारम र Form D को Structural Design Requirements फारम ।
- साइट तथा लोकेसन प्लान,
- स्थानीय तहले तोकिदिएको वा नेपाल सरकारले तोकिदिएको अन्य आवश्यक कागजातहरु ।
- प्रचलित कानुन अनुसार आवश्यक अन्य कागजातहरू ।

भवनको साइट प्लान, लोकेसन प्लान र नक्सा विवरण

१. **लोकेसन प्लान** स्वीकृत लेआउट योजना क्षेत्रमा छिमेकीको जग्गा समेतको सिमाना तथा अवस्थित देखाइएको १:१०,००० स्केलको लोकेसन प्लान भवन अनुमतिको निवेदनसँगै पेस गर्नुपर्दछ। लोकेसन प्लानको उत्तर दिशा माथि हुनु पर्दछ

२. **साइट प्लान:** भवन निर्माणको अनुमति माग गर्दा समावेस गरिने साइट प्लानको स्केल एक रोपनीसम्म १:१०० वा १" = ८' र एक रोपनी देखि माथि १:२०० वा १"= १६' हुनु पर्दछ। साइट प्लानमा देहायका कुराहरु उल्लेख गरिएको हुनु पर्दछ :

- उत्तर दिशा माथितर्फ नै हुनु पर्दछ
- क्षेत्रफल निकाल्न आवश्यक Diagonal सहितको सम्पूर्ण नाप फुट उल्लेख गर्नु पर्दछ
- साइटको सिमाना र त्यसमा जोडिएका जग्गाहरु,
- छिमेकको सडकको साइटको अवस्था,
- भवनसँग जोडिएको सडकको नामहरु,
- साइटमा वा साइटको अगाडि पछाडि भएका विद्यमान सडकहरु,
- हावाको खुला सर्कुलेसन र प्रकाश तथा पहुँचका लागि भवनसँगै छाडिएको स्थान,
- भवनको दाँया बाँया रहेको सडकको चौडाइ,
- विद्यमान भौतिक संरचनाहरु,
- पार्किङ्गका लागि देखाइएका पार्किङ्ग क्षेत्र
- भवन निर्माण हुने घर जग्गाको भवन नम्बर वा घडेरी नम्बर,
- अन्य आवश्यक विवरणहरु

३. **ले आउट प्लान :** भू-उपयोग योजनाको Norms अनुसार लेआउट प्लान निर्माण गर्नुपर्दछ।

४. **ल्यान्डस्केप नक्सा :** ल्यान्डस्केप स्केलको हकमा ५०० वर्ग मिटर सम्मका लागि १:१०० र सो भन्दा बढी क्षेत्रफलका लगि १: ५०० हुनु पर्दछ। यसमा आवगमन, पार्किङ्ग स्थलहरु, बाटाहरु, हरियाली क्षेत्रहरु अङ्कित हुनु पर्दछ।

५. **भवनको नक्सा र यसको स्केल**

- भवनको नक्सा, इलिभेसन तथा सेक्सनहरु २५० वर्गमिटर सम्मको घडेरीको लागि १: ५० स्केलमा, २५० वर्गमिटरभन्दा माथिको लागि १:१०० स्केलमा र २०० वर्गमिटर वा सो भन्दा बढीका लागि १:२०० स्केलमा

र सबै डिटेल्सहरु १:१०० को स्केलमा बनाउन सकिनेछ ।

- नक्सामा सबै तलाको ढाकेको क्षेत्र समेटिएको भुँइ नक्साहरु (Floor Plan) समावेस हुनु पर्दछ । यसमा प्रष्ट रूपमा सबै फ्रेम नम्बरहरु, कोठाहरुको साइज तथा अवस्थिति, भऱ्याङ्गको चौडाइ, राम्पहरु र अन्य निकासका बाटाहरु आदि देखाइएको हुनु पर्दछ । सकेसम्म भवन तथा कोठाहरुको उचाइ र पारापेटको उचाइ र ड्रेनेज तथा छानाको स्लोप, कम्तिमा एक सेक्सन भऱ्याङ्ग, भान्छाकोठा, Toilet, बाथरुम भएर काटिएको हुनुपर्दछ ।
- भवनको नक्सामा सबै भागको उपयोग देखाइएको हुनु पर्दछ ।
- भवनको नक्सामा Toilet, नुहाउने स्थान आदि अत्यावश्यक सेवाहरुको अवस्थिति देखाइएको हुनुपर्दछ ।
- भवनको नक्सामा सबै एलिभेसनहरु देखाइएको हुनु पर्दछ ।
- भवनको नक्सामा छानाको ड्रेनेज तथा स्लोप देखाइएको टेरेस प्लान दिइएको हुनु पर्दछ ।
- नक्सामा पार्किङ्ग स्थानहरुको डिटेल देखाइएको हुनु पर्दछ ।
- नक्सामा उत्तर दिशा नक्सामा देखाइएको हुनु पर्दछ ।
- नक्सामा सबै ढोका तथा अन्य भ्यालहरु, भेन्टिलेटरहरुको Openings हरुको साइज समेत खुल्नेगरी क्रमबद्ध रूपमा विस्तृत विवरण समेत खुलाइएको हुनु पर्दछ ।
- सेक्सन नक्साहरु समावेस हुनुपर्दछ । यसमा फुटींङ्गको साइजहरु, वेसमेन्ट, गारोको मोटाई, फ्रेमिङ मेम्बरहरुको साइज तथा स्पेसिङ्गहरु, फ्लोर स्ल्यबहरु, छानाका स्लाबहरु आदि समावेस गरिनु पर्दछ । सेक्सनमा भवन तथा कोठाहरुका उचाइहरु र पारापेटको उचाइ र ढल निकास, तथा छानाको स्लोप, कम्तिमा एक सेक्सन भऱ्याङ्ग, भान्छाकोठा, चर्पी, बाथरुम भएर काटिएको हुनु पर्दछ ।

स्रोत

भवन नियमावली, २०६६ अनुसार

भवन निर्माण मापदण्ड उल्लङ्घनको जाचँबुझ र जरिवाना

- स्थानीय तहको क्षेत्रमा कोही कसैले पनि भवन निर्माण मापदण्ड उल्लङ्घन गरी भवन वा संरचना निर्माण गर्नु हुँदैन ।
- स्थानीय तहको क्षेत्रमा कसैले निर्माण गरेको वा गरिरहेको भवनको सम्बन्धमा देहायको कुराहरुको जाँचबुझ गर्न प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले कुनै इन्जिनियर, सब इन्जिनियर वा कर्मचारी खटाउन सक्नेछ ,

१. त्यस्तो भवन निर्माण गर्न बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ लगायत नेपाल सरकारबाट स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम अनुमति लिएको छ, छैन,

२. त्यस्तो भवन बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ लगायत नेपाल सरकारबाट स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम पास हुनुपर्ने नक्सा अनुसार निर्माण भएको वा भइरहेको छ, छैन, र

३. त्यस्तो भवनले सार्वजनिक जग्गा, बाटो, मन्दिर, चोक, ढल, नाला, पोखरी आदि मिचेको छ, छैन ।

- भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति र भवन निर्माण कार्यसँग सम्बन्धित् सबैले जाँचबुझ गर्न आउने व्यक्तिलाई निजले सोधेको प्रश्नको जवाफ दिनु पर्दछ र मागेको कागज दिनु वा देखाउनु तथा यस कार्यमा आवश्यक सहयोग प्रदान गर्नुपर्दछ ।
- जाँचबुझ गर्न खटिएको कर्मचारीले त्यसरी खटिएको मितिले १५ दिनभित्र त्यस्तो भवन निर्माण सम्बन्धमा आवश्यक जाँचबुझ गरी आफ्नो सुझाव सहितको प्रतिवेदन प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष पेस गर्नुपर्दछ । प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यस्तो प्रतिवेदन ७ दिनभित्र आफ्नो पालिकाको प्रमुख समक्ष पेस गर्नुपर्दछ । यस्तो प्रतिवेदन अनुसार कोही कसैले माथि बुँदा नम्बर क, ख र ग का प्रावधान विपरीत भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको पाइएमा अध्यक्ष वा प्रमुखले सो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश दिनु पर्नेछ ।
- कर्मचारीले दिएको प्रतिवेदन अनुसार यदि कसैले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ बमोजिम नक्सा पास नगरी वा पास हुनुपर्ने नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको ठहरेमा नक्सा पास नगरी भवन बनाएको भए पाँचलाख रुपैयाँसम्म र पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी भवन बनाएको भए दुई लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना गरी अध्यक्ष वा प्रमुखले सो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउन आदेश दिनु पर्नेछ । तर यस प्रकारको आदेश दिनु अघि अध्यक्ष वा प्रमुखले त्यस्तो भवन निर्माण गर्ने व्यक्तिलाई आफ्नो सफाइ पेसगर्ने मनासिब मौका दिनु पर्नेछ ।
- अध्यक्ष वा प्रमुखले माथि उल्लेख गरिए अनुसार दिएको आदेशमा चित्त नबुझ्ने व्यक्तिले त्यस्तो आदेशको सूचना पाएको मितिले ३५ दिनभित्र जिल्ला अदालतमा पुनरावेदन दिन सक्नेछ र त्यस्तो पुनरावेदन सम्बन्धमा जिल्ला अदालतबाट भएको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

नेपाल सरकार
सहरी विकास मन्त्रालय

बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ को कार्यान्वयन सम्बन्धमा (सबै स्थानीय तहलाई जनहीतमा जारी सूचना)

नेपाल सरकारबाट मिति २०७२।०६।१३ मा स्वीकृति भएको र मिति २०७२।१२।२६ मा नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित भएको बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७३ मा सम्पदा बस्ती सम्बन्धी प्रावधान मिति २०७३/१२/२८ को नेपाल राजपत्रको पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको छ। सम्पदा बस्तीमा सूचीकृत गर्ने व्यवस्था समेत सोही मापदण्डको बुँदा १४ (क) मा रहेको छ। सम्पदा बस्तीमा सूचीकृत गर्ने व्यवस्था समेत सोही मापदण्ड बुँदा १७ (क) र (ख) मा स्थानीय तहले तर्जुमा गरी लागु गर्ने सो मापदण्ड आधारभूत मापदण्ड भन्दा सशक्त हुन सक्ने तर कमजोर हुन नसक्ने व्यवस्था गरिएको छ।स्थानीय तहले मापदण्ड तर्जुमा गर्दा आधारभूत मापदण्डको व्यवस्था प्रतिकूल गरेर गराएको तथा केही स्थानीय तहबाट सेटव्याक, भवनको उचाइ, सडकको चौडाई, खोला तथा पोखरीको सेटव्याक, जग्गा खण्डीकरण तथा सीमा पर्खालका लागि नेपाल सरकारबाट स्वीकृत दस्तावेज भन्दा कमजोर मापदण्ड प्रयोगमा ल्याएको भन्ने जनगुनासो प्राप्त भएकोले मन्त्रालयको ध्यानाकर्षण भएको छ। अतः यी यस्ता विषयहरु आधारभूत मापदण्डको बुदा नं ३ अनुसारको समितिको छानविनको विषय हुने र आभारभूत मापदण्ड भन्दा कमजोर मापदण्ड प्रयोगमा आएको र गराईएको विषय स्वतः अमान्य हुनुका साथै यस्ता कार्यमा सम्लग्न पदाधिकारीलाई कानुन बमोजिम कारवाही समेत हुनसक्ने व्यवस्था रहेको जानकारी गराइन्छ। तसर्थ नेपाल सरकारबाट स्वीकृत आधारभूत मापदण्ड भन्दा कमजोर मापदण्ड कार्यान्वयन नगार्न र नगराउन हुन सम्पूर्ण स्थानीय तह तथा पदाधिकारीलाई यसै सूचनाबाट जानकारी गराइन्छ। बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ सहरी विकास मन्त्रालयको वेवसाईट www.moud.gov.np बाट प्राप्त गर्न सकिने छ।

स्रोतः सहरी विकास मन्त्रालय, २०७५

सीमा पर्खाल निर्माण

- गाउँपालिका/नगरपालिका क्षेत्रमा नेपाल सरकार, प्रादेशिक सरकार र गाउँ/नगर सभाले तोकिदिएको मापदण्ड अनुसार सम्बन्धित् गाउँपालिका/नगरपालिकाबाट नक्सा पास गराएर मात्र पर्खाल निर्माण गर्न पाइन्छ ।
- गाउँपालिका/नगरपालिका क्षेत्रमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतबाट पर्खाल निर्माण गर्ने अनुमति नलिई कसैले पनि सीमा पर्खाल निर्माण गर्नु हुँदैन ।
- स्थानीय तहले सहरी सौन्दर्यताका लागि सम्भव भएसम्म ढुङ्गा, माटो, इटा आदि भारी निर्माण सामाग्री प्रयोग गरी गरिने पर्खाल निर्माण कार्यलाई निरुत्साहित गर्नु पर्दछ । यसको सट्टामा हरियो रुख तथा बिरुवा वा सो नभएमा भित्र देखिने गरी हलुका फलामे तार वा जालीको पर्खाल लगाउन स्थानीय जनतालाई प्रोत्साहित गर्नु पर्दछ ।
- स्थानीय तहले सबै प्रकारका सडकहरु (मानिस हिँड्ने गल्ली बाटो लगायत मोटर चल्ने बाटो) को छेउमा ईटा, ढुङ्गा, कंक्रिट, ब्लक आदिमा सिमेन्ट मसला प्रयोग गरी पर्खाल निर्माण स्वीकृति प्रदान गर्दा अधिकतम बढीमा १.२ मिटर अग्लो गारो र सो भन्दा माथिको हकमा बढीमा ०.६ मिटर अग्लो जाली भित्र देखिने गरी निर्माण गर्ने स्वीकृति प्रदान गर्नु पर्दछ ।
- गारो माथि ०.६ मिटर भन्दा अग्लो जाली राखी निर्माण स्वीकृति लिन चाहनेले सम्पूर्ण पर्खालको Structural Design समेत निवेदन साथ पेस गरी स्वीकृत गराएर मात्र निर्माण गर्नु पर्दछ ।
- सरकारी तथा कूटनीतिक निकायले सुरक्षाको कारण १.२ मिटर भन्दा अग्लो गारोको पर्खाल लगाउनु पर्ने भएमा गृह मन्त्रालयको सिफारिस सहित सोको Structural Design समेत निवेदन साथ पेस गरी पर्खाल निर्माण गर्ने स्वीकृति लिनु पर्दछ ।
- मापदण्ड विपरीत तथा नक्सा पास नगरी निर्माण भएको सीमा पर्खाल जग्गाधनी आफैँले हटाउनु पर्ने, क्षतिपूर्ति नपाउने र संरचनाको कारणले सिर्जना हुने क्षतिको दायित्व पनि स्वयम् जग्गाधनीले व्यहोर्नु पर्दछ ।
- स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका जोखिमयुक्त पर्खालहरु तत्काल भत्काउन लगाउनु पर्दछ । घरको स्वामित्वकर्ताले सो संरचना नभत्काएमा स्वामित्वकर्ताको खर्चमा गाउँपालिका/नगरपालिका स्वयम्ले भत्काइ आवगमनलाई सहज तुल्याउनु पर्दछ ।
- स्थानीय तहले सहरी सुन्दरता कायम गर्न गाउँ/नगर सभाले तोकिएको क्षेत्रमा सीमा पर्खाल लगाउन नपाउने व्यवस्था कायम गर्न सक्दछ ।
- प्राविधिक समितिको सिफारिसमा गाउँ/नगर सभाले तोकेको मूल बजार क्षेत्रको सडक तर्फको क्षेत्रमा कुनै पनि

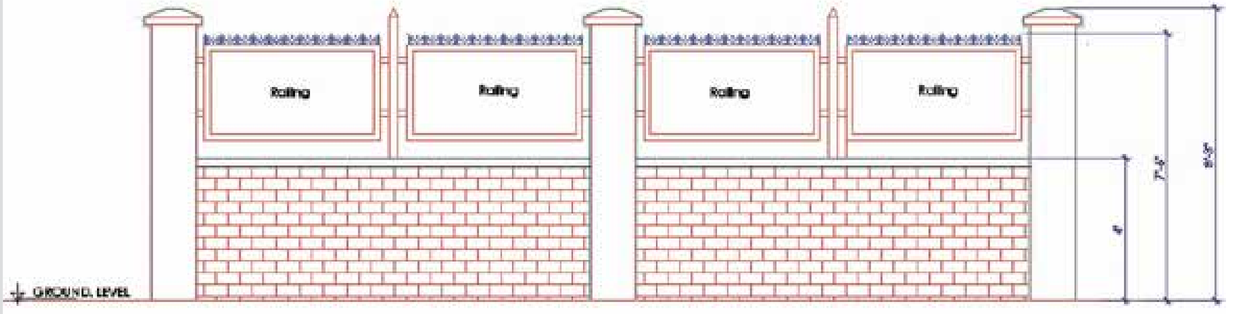
प्रकारको पर्खाल निर्माण गर्न पाइन्न र यस्तो पर्खाल निर्माण गर्ने अनुमति प्रदान गर्न सकिने छैन ।

- गाउँपालिका/नगरपालिका क्षेत्रमा स्थानीय तहको अनुमति विना सीमा पर्खाल निर्माण गरेमा वा मापदण्ड विपरीत पर्खाल निर्माण गरेमा यस्तो पर्खालको संरचनाको कारणले सृजना हुने क्षतिको दायित्व जग्गा धनीले नै व्योहोर्नु पर्नेछ ।

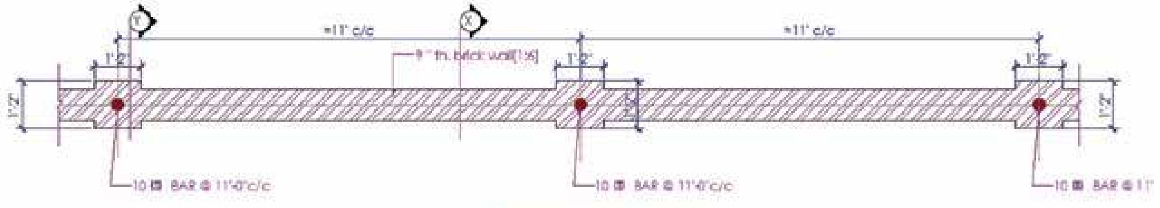
पर्खालले ज्यान जान सक्दछ र यसले जग्गा धनीलाई सामाजिक र आर्थिक क्षति गर्न पनि सक्दछ ।

भवन र जग्गाको सुरक्षाको लागि पर्खाल बनाउँदा लापर्बाही गर्ने चलन छ र कतिपयले त सडक मिचेर पर्खाल लगाउने गर्दछन् । कुनै पनि कारणले पर्खाल भत्किएर मानिस हताहत भएमा त्यसको क्षतिपूर्ति सम्बन्धित् जग्गावालाले व्योहोर्नु पर्ने नजिर नेपाल सरकारले कायम गरिसकेको छ । २०७३ आषाढ १७ गते शुक्रवारका दिन गोदावारीको टौखेलमा रहेको पुष्पाञ्जली बोर्डिङ्ग स्कुलमा जग्गा व्यावसायीले लगाएका छेउको पर्खालका कारण कक्षा ३ मा अध्ययनरत छात्रा कृपा राई र अनाथ बालिका अन्जना पुन मगरको पढ्दा पढ्दै पर्खाल भत्किएर ज्यान गएको थियो भने २० जना भन्दा बढी विद्यार्थी घाइते भएका थिए । यस घटनामा जग्गा धनीले नै नेपाल सरकारको नियामानुसारको क्षतिपुर्ति दिनुपर्ने निर्णय भएको छ । विकसित सहरहरुमा आवासीय क्षेत्रमा पर्खाल लगाएको पाइन्न । पर्खालको आवरणमा कतिपय स्थानमा अपराध पनि हुने गरेको छ । पर्खालले सहरी सौन्दर्यतालाई कुरुप पनि बनाउने गर्दछ । यसैले स्थानीय तहले जालिवाला पर्खाल लगाउने व्यवस्था मिलाउँदा राम्रो मानिन्छ । पर्खाल लगाउँदा मापदण्ड पालना गरेर नक्सा पास गरेर मात्र लगाउनु पर्दछ । नक्सा पास नभएका तथा मापदण्ड विपरीतका पर्खाललाई स्थानीय तहले अभियानका साथ भत्काउन लगाउनु पर्दछ र भत्काउन नमानेमा स्थानीय तहले आफै भत्काएर सोको खर्च जग्गा धनीबाट सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गर्नु पर्दछ।

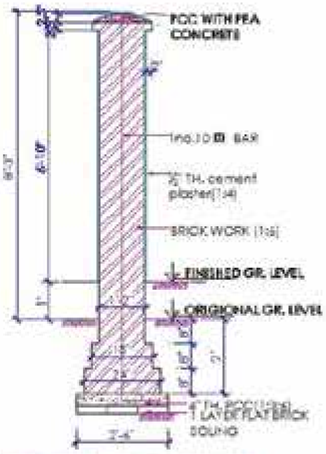
स्रोत : गृह मन्त्रालय (सहसचिव श्री कृष्ण बहादुर राउतको संयोजकत्वको छानवीन प्रतिवेदन)।



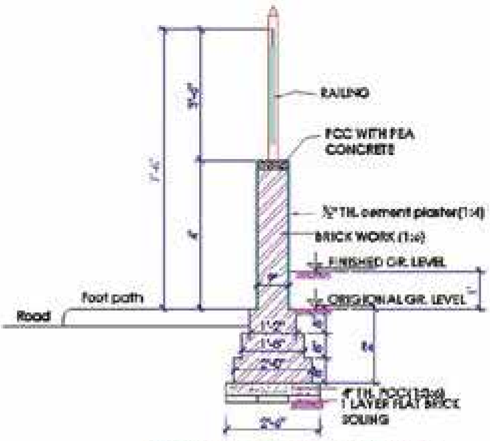
BOUNDARY WALL ELEVATION



TYPICAL BOUNDARY WALL PLAN



BOUNDARY WALL SECTON:-Y.Y



BOUNDARY WALL SECTON:-X.X

बाटोको अधिकार क्षेत्र (Rights of Way)

- २०७२ चैत्र २६ गते देखि नर्माण भएका गाउँ/नगर स्तरीय सडकको क्षेत्राधिकार सडकको केन्द्र रेखाबाट न्यूनतम दायाँ ३ मिटर र बायाँ ३ मिटर गरी कम्तिमा ६ मिटर कायम गर्नु पर्दछ। जटिल भौगोलिक क्षेत्रमा स्थानीय तहले गठन गरेको प्राविधिक समितिको सिफारिसमा गाउँ/नगर सभाको निर्णयबाट यस्ता सडकको क्षेत्राधिकार सडकको केन्द्र रेखाबाट न्यूनतम दायाँ २ मिटर र बायाँ २ मिटर गरी ४ मिटर कायम गर्न सकिनेछ।
- गाउँपालिका/नगरपालिकाबाट स्वीकृति प्राप्त गरी २०७२ चैत्र २६ गते अघि भवन निर्माण भइसकेका ४ मिटर भन्दा कम चौडाइका गाउँ / नगरस्तरीय सार्वजनिक सडकको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्र रेखाबाट दाँया २ मिटर र बाँया २ मिटर गरी जम्मा ४ मिटर कायम गर्नु पर्दछ। यस्ता सडकको बाटोको चौडाइ भौतिक रूपमा विस्तार गर्दा निजी घर वा जमिन परेमा बाटोको चौडाइ बढाउन आवश्यक पर्ने भवन वा जग्गा प्राप्त गर्न स्थानीय तहले आफ्नो स्रोतबाट वा सो बाटो प्रयोग गर्ने उपभोक्ता समितिबाट भवन वा जग्गाधनीलाई क्षतिपूर्ति दिनु पर्दछ। तर घर वा जग्गा धनीको सहमतिमा बाटो विस्तार गर्न यस्तो क्षतिपूर्ति दिनुपर्ने छैन।
- गाउँपालिका/नगरपालिका भित्र पर्ने जिल्ला स्तरीय सडकको क्षेत्राधिकार जिल्ला यातायात गुरु योजनाले तोकेअनुसार हुने गर्दछ। गाउँपालिका/नगरपालिका भित्रका District Road Core Network मा परेका सडकको अधिकार क्षेत्र Nepal Rural Road Standard, Nepal Urban Road Standard ले तोकेअनुसार हुने गर्दछ। हाललाई उक्त सडकको क्षेत्राधिकार सडकको केन्द्रबाट १० मिटर दाँया र १० मिटर बाँया गरी कुल २० मिटर रहेको छ।
- सडक विभाग मातहतमा रहेका Strategic Road Network अन्तर्गतका सडकहरुको क्षेत्राधिकार सार्वजनिक सडक ऐन, २०३१ ले तोकेअनुसार हुने गर्दछ। नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा तोकी नघटाएको अवस्थामा यस्ता सडकको क्षेत्राधिकार सडकको केन्द्र रेखाबाट दाँया २५ मिटर र बाँया २५ मिटर गरी जम्मा ५० मिटर हुने गर्दछ। यस्ता सडकको क्षेत्राधिकार सम्बन्धमा सडक विभागको केन्द्रीय कार्यालयबाट थप जानकारी प्राप्त गर्न सकिनेछ। तर काठमाडौंको चक्रपथको केही खण्डमा सडकको क्षेत्राधिकार सडकको केन्द्र रेखाबाट दाँया ३१ मिटर र बाँया ३१ मिटर गरी जम्मा ६२ मिटर सम्म रहेको छ। काठमाडौं उपत्यकाको हकमा सडकको क्षेत्राधिकार सम्बन्धमा कुनै अस्पष्टता भएमा काठमाडौं उपत्यका प्राधिकरणमा समेत सम्पर्क गर्न सकिनेछ।
- स्थानीय तहले गाउँ/नगरस्तरीय सडक र बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास गाउँ/नगरसभाको निर्णयबाट कम्तिमा ३.५ मिटर कायम गर्नु पर्दछ।
- घना सहरी क्षेत्रमा भवन एकीकृत (House Pooling) गरी पुनःनिर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा प्रस्तावित बाटोको चौडाइ र कुल क्षेत्रफल साविक बाटोको चौडाइ र कुल क्षेत्रफल भन्दा कम नहुनेगरी दिनु पर्दछ।

- भवन निर्माणको आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ लागू हुनु अगावै कायम रहेका र स्वीकृति प्राप्त गरी भवनहरु निर्माण भइसकेका ५० मिटर भन्दा छोटा बाटो (Cul-de-Sac/ Dead End) को क्षेत्राधिकार सो बाटो को केन्द्ररेखाबाट सेटव्याकसहित न्यूनतम दाँया १.५ मिटर र बाँया १.५ मिटर गरी जम्मा ३ मिटर कायम गर्नु पर्दछ । तर पहिले कायम भइसकेको बाटोको क्षेत्राधिकार घटाउन पाइने छैन । यो क्षेत्रभित्र झ्यालको छज्जा, क्यान्टिलिभर, आदि निर्माण गर्न पाईने छैन र सो cul-de-sac को लम्बाइ नाप गर्दा मूल सडकको किनाराबाट नापी गर्नु पर्दछ ।

- स्थानीय तहले नापी नक्सा तथा स्रेस्तामा बाटो कायम नभएको सार्वजनिक जग्गालाई बाटो देखाइ नक्सा पास गर्नु हुँदैन ।

- स्थानीय तहले साविकमा लागू भएका सडक मापदण्डलाई खुकुलो पार्नेगरी मापदण्ड परिवर्तन गर्नु हुँदैन ।

- सडकको क्षेत्राधिकारमा पर्ने टप, बार्दली लगायतका संरचनाहरु स्थानीय तहले भत्काउनु पर्दछ ।

- स्थानीय तहले गाउँ/नगर यातायात गुरु योजना निर्माण गर्दा नै बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ का प्रावधानको प्रतिकूल नहुनेगरी आफ्नो क्षेत्र भित्रका हरेक स्थानीय सडकको दाँया बाँयाको अधिकार क्षेत्र निर्धारण गरी गाउँ/नगर सभाबाट निर्णय गरी कार्यान्वयन गर्नु पर्दछ । तर २०७२ चैत्र २६ गते अघिका गाउँ/नगर स्तरीय सार्वजनिक सडकलाई ४ मिटर भन्दा कम हुनेगरी सडकको अधिकार क्षेत्र कायम गर्न सकिने छैन । यसै गरी २०७२ चैत्र २६ गतेदेखि निर्माण भएका स्थानीय सडकको क्षेत्राधिकार ६ मिटर भन्दा कम हुने अधिकार क्षेत्र कायम गर्न सकिने छैन । पहाडी र हिमाली क्षेत्रमा भने प्राविधिक समितिको सिफारिसमा २०७२ चैत्र २६ देखि निर्माण हुनुपर्ने सडकको क्षेत्राधिकार ४ मिटर कायम गर्न सकिनेछ ।

- एक पटक कायम भइसकेको गाउँ/नगर स्तरीय सार्वजनिक सडकको क्षेत्राधिकार घटाउन सकिने छैन ।

- स्थानीय तहले राष्ट्रिय तथा प्रदेश स्तरीय सडकको दाँयाबाँया अधिकार क्षेत्रको मापदण्ड पालना गर्नु, गराउनु पर्दछ ।

- स्थानीय तहले राष्ट्रिय, प्रादेशिक तथा गाउँ/नगर स्तरीय सडकको अधिकार क्षेत्रभित्र बनेका सडकदेखि बाहेकका अन्य संरचना जुनसुकै बखत हटाउन वा भत्काउने आदेश दिन सक्तछ । यसरी स्थानीय तहले दिएको आदेश अनुसार कुनै व्यक्ति, संस्था वा निकायले त्यस्तो संरचना नहटाएमा वा नभत्काएमा स्थानीय तहले त्यस्तो संरचना आफै हटाउन वा भत्काउन सक्नेछ र यसरी हटाउन वा भत्काउन लागेको खर्च सम्बन्धित् व्यक्ति, संस्था वा निकायबाट असुल उपर गर्नुपर्नेछ ।

- स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ प्रारम्भ भएको मिति अर्थात् २०७४ आश्विन २९ गते बाट स्थानीय तहले बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ ले कायम गरेको भन्दा बढी हुनेगरी सडकको अधिकार क्षेत्र कायम गरेमा यस्तो परिवर्तनबाट कसैको जग्गा वा जग्गामा बनेको संरचना त्यसरी परिवर्तन गरिएको अधिकार क्षेत्रभित्र पर्न गएमा त्यस्तो जग्गा प्राप्त गर्दा वा

सो जग्गा भित्रको संरचना हटाउँदा वा भत्काउँदा प्रचलित कानुन अनुसार मर्का पर्नेलाइ क्षतिपुर्ति दिनु पर्नेछ। उदाहरणका लागि यदि स्थानीय तहले ६ मिटरको सडकको क्षेत्राधिकार ८ मिटर कायम गरेमा पछि थपिएको २ मिटर जग्गा वा सो जग्गामा साविकको मापदण्ड पालना गरी नक्सा पास हुनुपर्ने भवन रहेछ भने सो संरचनाको क्षतिपुर्ति दिनु पर्नेछ। काठमाडौंमा चक्रपथको अधिकार क्षेत्र ३१ मिटर दाँया र ३१ मिटर बाँया गरी ६२ मिटर तोकिएको छ। यसमा नगरपालिकाले आवासीय र व्यापारिक प्रयोजनका लागि आधारभूत मापदण्ड, २०७२ अनुसार सेटव्याकको थप मापदण्ड निर्धारण गर्न सक्दछन्। चक्रपथको थप जानकारी सडक विभाग संग लिन सक्नेछ।

सडकको संस्थागत अधिकार क्षेत्र र सेटव्याकको न्यूनतम मापदण्ड

सडकको तह वा श्रेणी	अधिकार क्षेत्र (मिटर)	सेटव्याक	सडकको केन्द्रबाट भवन निमार्णका लागी छाड्नु पर्ने दुरी	सडक अधिकार क्षेत्र र सेटव्याकको कुल योग	जिम्मेवार संस्था
राजमार्ग	५० मिटर	६ मिटर	३१ मिटर	६२ मिटर	सडक विभाग
सहायक राजमार्ग/प्रदेश सडक (फिडर रोड)	३०	६ मिटर	२१ मिटर	४२ मिटर	प्रदेश सरकार
जिल्ला सडक	२० मिटर	६ मिटर	१६ मिटर	३२ मिटर	प्रदेश सरकार
स्थानीय सडक	१२ मिटर	१.५ मिटर	७.५ मिटर	१५ मिटर	नगर/गाउँपालिका
स्थानीय सडक (व्यवसायिक भवनको लागि)	१२ मिटर	२ मिटर	८ मिटर	१६ मिटर	नगर/गाउँपालिका

बाटोको अधिकार क्षेत्र र सेटव्याक छाडेर मात्र भवन बनाउने काम गरौं !!

बाटो तथा सडकको क्षेत्राधिकार र सेटव्याक भित्र पर्नेगरी भवन वा अन्य कुनै स्थायी संरचना निर्माण गर्नु हुँदैन । बाटो तथा सडकको क्षेत्राधिकार भित्रको जमिन निजी भएमा पनि यस्तो जमिनमा भवन वा संरचना बनाउन पाइन्न । सडकबाट नियमानुसारको दूरी छाडेर भवन बनाउनु सुरक्षा र स्वास्थ्यको लागि समेत उपयुक्त हुन्छ । नेपालमा भवन निर्माण मापदण्डको हिसाबले संघ अन्तरर्गत सडक विभाग मातहतका राजमार्ग, प्रदेश अन्तरगत फिडर रोड तथा जिल्ला मार्ग र स्थानीय तह मातहतका स्थानीय सडक गरी ४ किसिमका सडकहरु छन् । काठमाडौं उपत्यकामा चक्रपथ समेत रहेको छ । आगामी दिनमा Fast Track र प्रादेशिक सडक समेत थपिनेछ ।

राष्ट्रिय राजमार्गको केन्द्र रेखाबाट दायाँ वायाँ २५ मिटर अधिकार क्षेत्र र ६ मिटर सेटव्याक गरी ३१ मिटर छाडेर भवन बनाउँदा आफू सधैं सुरक्षित रहिन्छ । आफ्नो भवन सडक विस्तारमा पर्दैन र परे पनि कानुन अनुसार क्षतिपूर्ति पाइन्छ । यसैगरी फिडर रोडको केन्द्र रेखाबाट दायाँ वायाँ १५ मिटर अधिकार क्षेत्र र ६ मिटर सेटव्याक गरी २१ मिटर छाडेर मात्र भवन बनाउँदा सुरक्षित हुने रहिन्छ । जिल्ला स्तरीय सडकको हकमा सडकको केन्द्र रेखाबाट १० दायाँ वायाँ मिटर अधिकार क्षेत्र र ६ मिटर सेटव्याक गरी १६ मिटर छाडेर मात्र भवन बनाउनु पर्दछ । स्थानीय सडकको हकमा सडकको केन्द्र रेखाबाट दायाँ वायाँ कम्तिमा ३ मिटर अधिकार क्षेत्र र १.५ मिटर सेटव्याक गरी ४.५ मिटर छाड्नु पर्दछ । तर कतिपय नगरपालिकाहरुले यो भन्दा पनि बढी फराकिलो मापदण्ड बनाएका हुनाले स्थानीय निकायको यातायात गुरु योजना हेरेर मात्र भवन बनाउनु पर्दछ ।

लालपूर्जा आफ्नो नाममा छ भन्दैमा सडकको क्षेत्राधिकार र सेटव्याक नाघेर भवन बनाउनु हुँदैन । राजमार्ग र फिडर रोडको विवरण सडक विभागको वेभसाइट www.dor.gov.np बाट प्राप्त गर्न सकिन्छ । जिल्ला मार्गको विवरण www.dolidar.gov.np बाट प्राप्त गर्न सकिन्छ । स्थानीय सडकको हकमा सम्बन्धित् गाउँपालिका वा नगरपालिकमा गई सूचना पाउन सकिन्छ । घर किन्नु अघि सो घरले तोकेको मापदण्ड पूरा गरेको छ छैन भनी नापजाँच गर्नु पर्दछ । सडक मापदण्ड मिचेर बनाएका भवन किन्नु हुँदैन । घडेरीका लागि जमिन किन्दा पनि सो घडेरीमा मापदण्ड अनुसार भवन बनाउन पुग्ने पर्याप्त जमिन रहन्छ वा रहन्न भनी नापजाँच गरेर मात्र घडेरि किन्नु पर्दछ । कतिपय घडेरीहरु मापदण्ड अनुसार उपयुक्त तरिकाले भवन बनाउन कठिन पर्ने घडेरी पनि हुन सक्दछ ।

स्रोत

Safe and sustainable local government : The integrated training manual on building code and building bylaws, Ministry of Federal Affairs and Lcoal Development , 2017

नेपालमा रहेका केही राजमार्गहरूको नामावली

सडकको नाम	खण्ड	लम्बाइ (कि. मि)
महेन्द्र राजमार्ग	काकडभित्ता-बनबासा	१०२७.७६
त्रिभुवन राजपथ	सिर्सिया-हेटौंडा-भैंसे-नौबिसे-नागढुङ्गा-त्रिपुरेश्वर	१५९.६६
अरनिको राजमार्ग	माइतिघर-सुर्यविनायक-धुलिखेल-दोलालघाट-बाह्रविसे-कोदारी	११३
पृथ्वी राजमार्ग	नौबिसे-मुगलिंङ्ग-पोखरा	१७४
नारयणगढ-मुग्लिंग	नारायण-मुगलिङ	३६.१६
सिन्धूली राजमार्ग	भिट्टामोड-बर्दिबास-सिन्धुली-खुर्कोट-नेपालथोक-धुलिखेल	२०५.८८
मेची राजमार्ग	केचना-चारआली-इलाम-फिदिम-ताप्लेजुङ्ग	२६८
कोशी राजमार्ग	रानी-इटहरी-धरान-धनकुटा-हिले	१११.४६
सगरमाथा राजमार्ग	कदमाहा- गाईघाट-दिक्तेल-सल्लेरी	१७८.९७
सिद्धार्थ राजमार्ग	बेलिया-बुटवल-स्याङजा-पोखरा	१४६.९४
राप्ती राजमार्ग	अमेलिया-तुल्सीपुर-सल्यान-मुसिकोट	१६८.५४
रत्न राजमार्ग	जमुनिया-कोहलपुर-सुर्खेत	११३.०८
कर्णाली राजमार्ग	बाङ्गेसिमल-दैलेख- जुम्ला	२३२
महाकाली राजमार्ग	मोहना पुल-अत्तरिया-डडेल्धुरा-सतबाँझ-दार्चुला	३२५.०८
सेती राजमार्ग	स्याउले-सिलगढी	६५.९६
हुलाकी राजमार्ग	भद्रपुर, झापा- हैनी, कञ्नचपुर	१००५
मध्य पहाडी लोकमार्ग	चियोभञ्ज्याङ, पाचथर - झुलाघाट, आसाम	१७७६

काठमाडौं उपत्यका भित्रका नगरपालिकाहरूमा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६४ ले निर्धारण गरेको सडकको अधिकार क्षेत्र सम्बन्धी न्यूनतम मापदण्ड :

(क) काठमाडौं र ललितपुर महानगरपालिका

१. काठमाडौं र ललितपुर महानगरपालिकाका आर्टेरियल सडक (शाखा सडक) को अधिकार क्षेत्र

सडक खण्ड	सडक अधिकार क्षेत्र (मिटर)		
	केन्द्ररेखा बाट दायाँ	केन्द्ररेखा बाट बाँया	जम्मा
• कलंकीस्थान चार दोबाटो कालीमाटी विष्णुमतीको पुल त्रिपुरेश्वर वागमतीको पुल (थापाथली) कुपण्डोल - पुल्चोक- जावलाखेल - लगनखेल - (सातदोबाटो, चक्रपथसंगको क्रसिंग नखु खोला भैंसेपाटी हुँदै वुङ्गमतीसम्म ।	११	११	२२
• त्रिपुरेश्वर स्थित श्री ५ त्रिभुवन स्मारक - नागथान - महांकाल स्थान र रत्नपार्क असन जाने चार दोवाटो राष्ट्रिय नाचघर - कान्तिपथ- शितल निवास चक्रपथ क्रसिङग-वासवारी हुँदै बुढानिलकण्ठ मन्दिर अगाडिको प्रहरी चौकीसम्म	११	११	२२
• लैनचौर डेरी नजिकको तिन दोबाटो-सोह्रखुट्टे पाटी - विष्णुमती पुल हुँदै चक्रपथको क्रसिंङगसम्म	११	११	२२
• थापाथली (वाग्मतीको पुल) - सिंहदरबार-पुतली सडक - कमलादी गणेशस्थान जाने तीन दोबाटो हात्तीसार-जयनेपाल चित्रघरको उत्तर पूर्वको तिन दोबाटो -नारायण स्थान - दरबार मार्गको तीन दोवाटो - कान्तिपथ - केशर महलको चार दोबाटोसम्म	११	११	२२
• गौशाला चोक - मैतीदेवी - ज्ञानेश्वर - कमलपोखरी - एकेडेमी भवन - तीन धारा पाठशाला - श्री ५ महेन्द्रको सालिकसम्म ।	११	११	२२
• पुरानो वानेश्वर चोक - गौशाला चोकसम्म	११	११	२२
• चावेल चोक - वौद्ध-जोरपाटी - गोकर्ण गेट - सांखुसम्म	११	११	२२

• विष्णुमतीको पुलबाट पश्चिम तर्फ माछा पाल्ने पोखरी देखि पूर्व तर्फ चक्रपथसँगको क्रसिङग देखि बालाजुको माथिलो बजार हुँदै त्रिसुली सडकको उपत्यकाको काठमाडौं जिल्लाको सिमानासम्म ।	११	११	२२
• कालिमटी क्रसिंग त्रिभुवन विश्व विद्यालय गेट-दक्षिणकालीको पार्किङ्ग स्थलसम्म ।	११	११	२२
• एकान्त कुना (साटा)-भनीमण्डप चक्रपथ हुँदै खाद्य संस्थानका गोदामसम्म ।	११	११	२२
• जावलाखेल-लगनखेल-सातदोबाटो-खुमलटार-हरिसिद्धि-थैव-बाँडे गाँउ-किटनी हुँदै गोदावरी कुण्डसम्म ।	११	११	२२
• चक्रपथ-इमाडोल-सानागाँउ-लुभु महालक्ष्मी चौर हुँदै लामाटारसम्म।	११	११	२२
• सातदोबाटो चक्रपथ क्रसिङ्ग-टुटेपाटि ढोलाहिटी-सुनाकोठी-थेचो-प्याङ् गाँउ-लेले तिलेश्वर हुँदै सरस्वती कुण्डसम्म	११	११	२२

२. काठमाडौं र ललितपुर महानगरपालिकाका कनेक्ट सडक (प्रशाखा सडक) को अधिकार क्षेत्र

सडक खण्ड	सडक अधिकार क्षेत्र (मिटर)		
	केन्द्ररेखा बाट दायाँ	केन्द्ररेखा बाट बाया	जम्मा
• खुमलटार - धापाखेल हुँदै ठेचोसम्म	७	७	१४
• कालीमाटी चार दोबाटो - ताहाचल - छाउनी - किमडोल - स्वयम्भु (दहचोक जाने बाटो) चक्रपथको क्रसिंगसम्म	७	७	१४
• स्वयम्भु (प्रहरी चौकी) वनस्थली माध्यामिक विद्यालय चक्रपथको क्रसिंगसम्म	७	७	१४
• स्वयम्भु (प्रहरी चौकी) विष्णुमतीको पुल (शोभा भगवती मन्दिर नजिक) सम्म	७	७	१४
• ठमेल (वालाजु जाने छुटिने तीन दोबाटो) गल्को पाखा - चक्रपथसंगको क्रसिंगसम्म	७	७	१४
• अमेरिकी राजदूतको निवास नजिक तीन दोबाटा - कमलादी गणेशस्थान - सरस्वती सदन अगाडीको तीन दोबाटोसम्म	७	७	१४
• बागबजार - डिल्ली बजार - मैतीदेवी बानेश्वर - वाग्मतीको पुल - सिनामङगलसम्म	७	७	१४
• कुपण्डोल (कानदेवता स्थान) शान्त भवनको ढोका, पुल्चोक (नारायणी होटल अगाडिको तीन दोबाटो) सम्म	७	७	१४

• झम्सीखेलको चौबाटो देखि दक्षिण तर्फ हुँदै धोवीघाट - चक्रपथसँगको क्रसिंङगसम्म	७	७	१४
• भाटभटेनी - बालुवाटार - प्रहरी तालिम केन्द्र (महाराजगंज) को तिन दोवाटोसम्म	७	७	१४
• भगवती वहाल (मन्दीर) सानो गौचरन - सिफल - चावेल चोक (चक्रपथ क्रसिंग) सम्म	७	७	१४
• शङखमुलको पुल - अन्तराष्ट्रिय भवन - पुरानो वानेश्वर चोकसम्म	७	७	१४
• महिला प्रशिक्षण केन्द्र (जावलाखेल) चक्रपथ क्रसिङगसम्म ।	७	७	१४
• लगनखेल वस पार्क महालक्ष्मीस्थान चक्रपथ क्रसिङगसम्म	७	७	१४
• भाटभटेनी मन्दीर विशाल नगर - चक्रपथ क्रसिङगसम्म	७	७	१४
• जावालाखेल एकान्त कुना हुँदै चक्रपथ क्रसिङगसम्म	७		१४
• नागपोखरी तिन दोबाटो - नक्साल चारढुङगे - गैह्रिधारा - राजसभा सभापति निवास बालुवाटार (राष्ट्र बैंक गेट) सम्म	७	७	१४
• जावलाखेल, चौबाटो - इन्धन संस्था डिपो - चिडियाखानाको उत्तर हुँदै धोवीघाट प्रहरी चौकीसम्म	७	७	१४
• डिल्लीबजार प्रहरी पोष्टको तीनदोबाटो - चारखाल - ज्ञानेश्वर पेट्रोल पम्प - भगवती बहाल - भाटभाटेनी बालुवाटार - प्रहरी तालिम केन्द्र महाराजगञ्जको तीनदोबाटोसम्म	७	७	१४
• पाटन ढोका देखि कुपण्डोलको तिन दोवाटोसम्म	७	७	१४
• बालाजु (चक्रपथ क्रसिङग) देखि बालाजु बजार हुँदै नगरपालिका सिमानासम्म	७	७	१४
• पाटन बालकुमारी स्थान हुँदै चक्रपथको क्रसिङगसम्म	७	७	१४
• विशाल नगर धोवी खोला (भत्केको पुल) हुँदै चावहिल चौर (विद्युत प्राधिकरण कार्यालय) सम्म	७	७	१४
• धोवीघाट सेन्टमेरिज स्कुल पुल्चोक दमकलसम्म	७	७	१४

३. ललितपुर र काठमाडौं महानगरपालिकाका सहायक सडकको अधिकार क्षेत्र

सडक खण्ड	सडक अधिकार क्षेत्र (मिटर)		
	केन्द्ररेखा बाट दायाँ	केन्द्ररेखा बाट बाँया	जम्मा
• बालुवाटार (पवित्र वर्कशप) टुँडाल देवी विशाल नगरसम्म	५.५	५.५	११
• मान भवन वस स्टप हुँदै महेन्द्र युवालयको पूर्व हुँदै पुल्चोक पोखरी (चिल्डेन पार्क) सम्म	५.५	५.५	११
• अन्तर्राष्ट्रिय सम्मेलन भवन - सिंहदरवार, राष्ट्रिय अभिलेखालयसम्म	५.५	५.५	११
• डिल्लीबजार - चौबाटो कालीकास्थान - पुतली सडक - पद्ममोदय नजिकको तीनदोबाटा - सम्म	५.५	५.५	११
• मान भवन वस स्टप - जिल्ला कार्यालय - पाटन टुँडिखेल - लगनखेल - सम्म	५.५	५.५	११
• लगनखेल महालक्ष्मी स्थान सहकारी कार्यालय - सात दोबाटोसम्म	५.५	५.५	११
• सानेपा चौतारो - कालो झोलुङ्गे पुल (टेकु निस्कने) सम्म	५.५	५.५	११
• पाटन ढोका पाटन क्याम्पसको हाता - चाकुपाट वागमतीको किनारासम्म	५.५	५.५	११
• कुपण्डोल (मुल सडक) गुसिंगाल - इन्जीनियरिङ्मा अध्ययन संस्थानको उत्तर हुँदै चाकुपाटको मोटर चल्ने सडकसम्म	५.५	५.५	११
• पुल्चोक क्याम्पस (इ.अ.संस्थान) अगाडीबाट वखुण्डोल - हासापाता गणेश स्थान हुँदै सानेपा टिका विद्याश्रम सानेपासम्म	५.५	५.५	११
• वखुण्डोल - होटल - समीट - कुपण्डोल ओह्रालोसम्म	५.५	५.५	११

४. नारायणहिटि दरबार आसपासको बिशेष सडकको मापदण्ड

सडक खण्ड	सडक अधिकार क्षेत्र (मिटर)		
	केन्द्ररेखा बाट दायाँ	केन्द्ररेखा बाट बाया	जम्मा
• राजदरवार दक्षिण मूलढोका सरस्वती सदन - विद्युत विभाग भद्रकाली हुँदै सिंहदरवार मूल ढोकासम्म सडक	१५	१५	३०
• राजदरवारको उत्तर र पूर्व पट्टिको सडक	१५	१५	३०
• नारायणहिटी दरवारको उत्तर पूर्वको कुना गैह्रीधारा - टङ्गाल सडक	८	८	१६

साथै स्वीकृत निर्देशित जग्गा विकास योजनाले निंधारित सडकको चौडाइ पछि दुवै तर्फ १-१ मिटर थप सडक अधिकार क्षेत्र कायम हुने गर्दछ

भवन निर्माणका लागि कीर्तिपुर नगरपालिकाभित्रका सडकका क्षेत्राधिकार

१. कीर्तिपुर नगरपालिका भित्रका शाखा प्रशाखा सडकको क्षेत्राधिकार

सडक खण्ड	सडक अधिकार क्षेत्र (मिटर)		
	केन्द्ररेखा बाट दायाँ	केन्द्ररेखा बाट बाँया	जम्मा
• कालीमाटी क्रसिङग त्रिभुवन विश्वविद्यालय दक्षिणकाली सडक	११	११	२२
• त्रि.बि. गेट नयाँबजार पाँगा दोबाटो नयागाँउ दोबाटो भत्केपाटी पुष्पलाल प्रतिस्थानसम्म	७	७	१४
• कीर्तिपुर रिङ्गरोड	७	७	१४
• खसी बजार सागलहिटिफल तीन थाना विष्णुदेवीसम्म	७	७	१४
• खसी बजार वडा नं. ५ भवन कार्यालय ढल्पा सडक छुगाँउ भत्के पाटी जाने बाटोसम्म	७	७	१४
• सागल पिपलबोट चिहान बाटो तिनथानासम्म	७	७	१४
• त्रि.वि. ल्याबोरेटरी स्कुल नयाँ बजारसम्म	७	७	१४

२. कीर्तिपुर नगरपालिका भित्रका सहायक सडकको क्षेत्राधिकार

सडक खण्ड	सडक अधिकार क्षेत्र (मिटर)		
	केन्द्ररेखा बाट दायाँ	केन्द्ररेखा बाट बाया	जम्मा
• कीर्तिपुर रिङ्गरोड मंगल स्कुल ट्याँगला चौबाटो चाँदनी चोक काठमाडौं रिङ्गरोडसम्म	५.५	५.५	११
• कीर्तिपुर रिङ्गरोड नेपाल भाषा एकेडेमी चारदोबाटो हुँदै मितेरी पुल त्रिभुवन राजपथसम्म	५.५	५.५	११
• विश्व राष्ट्रिय मा.वि. ढल्पा - सल्यानस्थान दाहाल गाँउ-विष्णुदेवी तीनथानासम्म	५.५	५.५	११

• कीर्तिपुर नयाँबजार पाँगा ढोकसी-सालिक - भाजङगल-चोभार गेटसम्म	५.५	५.५	११
• भाजङगल-समुचा पाँगा-दक्षिण (कमल पोखरी) चारघरेसम्म	५.५	५.५	११
• दहन (कमलपोखरी) - (तल पोखरी) शेडा - लगनटोल - टौदह दक्षिणकाली चुन कारखाना - बखम्बु - लगनटोलसम्म	५.५	५.५	११
• चोभार राम बहादुर कटुवालको चिया पसल - गुरुड स्थान - दक्षिणकाली सडकसम्म	५.५	५.५	११
• दक्षिणकाली सडक चोभार नेपाल पधेरा आदिनाथ स्कुल कटुवालको घर पिपलबोट देखि चोभार गेट जाने बाटोसम्म	५.५	५.५	११
• गाम्चा - झुल पोखरी बाटो - इँट्टा भट्टा - विष्णुदेवी तिनथाना टपख्यो जाने बाटोसम्म (मच्छेगाँउ)	५.५	५.५	११
• कीर्तिपुर रिङ्गरोड हिरा ज्ञानको घर हुँदै अजिमाख्योसम्म	५.५	५.५	११
• अमृत नगर ओरालो बाटो वडा १४ का.न.पा. सिमाना - रिङ्गरोड पुल सम्म निस्कने बाटोसम्म	५.५	५.५	११
• भत्केपाटी पुष्पलाल जाने दोबाटो - सिताराम गोकुल मिल्क जाने बाटो - दुध पोखरी साइबाबा स्कुल चौर - बाघभैरव स्कुल - पुष्पलाल जाने बाटोसम्म ।	५.५	५.५	११

३. कीर्तिपुर नगरपालिका भित्रका एक्सेस सडक (क) को अधिकार क्षेत्र

सडक खण्ड	सडक अधिकार क्षेत्र (मिटर)		
	केन्द्ररेखा बाट दायाँ	केन्द्ररेखा बाट बाँया	जम्मा
• ट्याङ्ला चाँदनी चोक - फर्निचर पसल ओरालो - रिङ्गरोडसम्म	४	४	
• चाँदनी चोकबाट - Child Care स्कुल - अजमाख्यो जाने बाटोसम्म	४	४	८
• राजफर्निचर - पश्चिम बाटो - अजिमाख्यो जाने बाटोसम्म	४	४	८
• ट्याङ्ला चौबाटो - विष्णुदेवी हेल्थ पोष्ट सम्मको बाटोसम्म	४	४	८
• ट्याङ्ला चौबाटो - अजिमाख्यो जाने बाटोसम्म	४	४	८
• अमृत नगर जाने ओरालो दोबाटा - हाइटेन्सनको बाटो - चाँदनी चोकबाट आउने बाटोसम्म	४	४	८
• कीर्तिपुर ढल्पा चर्च -गाम्चासम्म	४	४	८
• छुगाँउ - जाखा सडक - जाखा खापु ट्याङ्की - हिमाल कार्की (तत्कालीन वडा १२ अध्यक्ष) को घर हुँदै - भत्केपाटी सडकसम्म	४	४	८

• ११ नं. वडा कार्यालयबाट उत्तर पूर्व समचा टोलसम्म	४	४	८
• भाजङ्गल समचा जाने इँटागोल दोबाटोबाट इँटागोल - गरुढस्थानसम्म वडा नं. १८ भाजङ्गल खा.पा. ट्याङ्की (दुध पोखरी) बाट वडा नं. ७ चम्पादेवी	४	४	८

४. कीर्तिपुर नगरपालिका भित्रका एक्सेस सडक (ख) को अधिकार क्षेत्र

सडक खण्ड	सडक अधिकार क्षेत्र (मिटर)		
	केन्द्ररेखा बाट दायाँ	केन्द्ररेखा बाट बायाँ	जम्मा
• ट्याङ्ला चौबाटो - त्रि.वि. जङगल जाने बाटो - त्रि.वि.वि. बाटोसम्म	३	३	६
• भैरव अफसेट प्रेस - पूर्व हुँदै त्रि.वि.वि. बाटोसम्म	३	३	६
• राज फर्निचर - पूर्व उत्तर - शिवालय - सिता आपल पम्प जाने बाटोसम्म	३	३	६
• विष्णुदेवी हेल्थ पोष्ट - दक्षिण पश्चिम हुँदै अजिमाख्यो जाने बाटोसम्म	३	३	६
• आजिमाख्यो वरपल हाल गोरेटो बाटो हुँदै - मितेरी पुल निस्कने बाटोसम्म	३	३	६
• आजिमाख्या - पश्चिम हुँदै रोपवे टावर संगैको बाटो हुँदै नेपाल भाषा एकेडेमी (मितेरी पुल जाने बाटो)	३	३	६
• नागहिटिको बाटा - सल्यानस्थान जाने दोबाटोसम्म	३	३	६
• हिटिफल पश्चिम दक्षिण - कारध सम्मको गोरेटो बाटो - सल्यान स्थान जाने ठाडो बाटो	३	३	६
• तरख्यो ढल्पा - कारढचा सम्मको ठाडो बाटो । • तरख्यो ढल्पा - उत्तर भालुचा सायमिको घर - कीर्तिपुर रिङ्गरोड खसी बजारसम्म	३	३	६
• तरख्यो ढल्पा - उत्तर पूर्व - साझा भवन खसी बजारसम्म	३	३	६
• तरख्यो ढल्पा - पूर्व हुँदै - कि.मा.वि.स्कुल - बाहिरी गाँउ ओरालोसम्म	३	३	६
• तरख्यो ढल्पा - नयाँगाँउ कृषि माथि भत्केपाटी बाटोसम्म	३	३	६
• तरख्यो ढल्पा - नयाँगाँउ चाइनिजको घर पछाडि हुँदै - शेषनारायणको घर - नयाँगाँउ भत्केपाटी सडकसम्म ।	३	३	६
• सल्यानस्थान माथिल्लो गाँउ - तल खनाल गाँउ हुँदै - विष्णुदेवी तिनथाना जाने दोबाटोसम्म	३	३	६

• चम्पादेवी साझा पसल तल - पश्चिम - मच्छेनारायण जाने बाटो ।	३	३	६
• चम्पा देवी वडा नं. ८ कार्यालय जाने - रिसोर्ट जाने बाटो - पुष्पलाल प्रतिस्थानसम्म	३	३	६
• भत्केपाटी - विष्ट गाँउ - सिम खापा मुहानसम्म	३	३	६
• नयाँगाँउ दोबाटो - सिकुछैं पिपलबोट बोटसम्म - नयाँगाँउ स्कुल - सिकुछैं जाने बाटोसम्म	३	३	६
• सिकुछैं जाने बाटो (श्याम महर्जनको) घर - दक्षिणको जाखा खापा ट्याङ्की जाने गोरेटो बाटो - छुगाँउ खा.पा. धारासम्म	३	३	६
• छुगाँउ - नयाँगाँउ - बुद्धिको घर - नयाँगाँउ चिबासम्म	३	३	६
• पाँगा सिनेमा हल - पश्चिम - चिखु - सिकुछैं जाने बाटोसम्म	३	३	६
• नयाँगाँउ रिभरभ्याली - चिखु - उत्तर -पूर्व पाँगा जाने मूल बाटोसम्म	३	३	६
• नयाँ बजार - भाजङ्गल हुँदै - पाँगा चोभार गेट जाने बाटोसम्म	३	३	६
• नेपाल पधेराबाट दक्षिण पश्चिम हुँदै नव निर्मित मोटर बाटो - उत्तर पूर्व आदिनाथ जनो खुड्किलासम्म	३	३	६
• नयाँ बजार - भाजङ्गल चिहान - भाजङ्गल ट्याङ्कीसम्म	३	३	६
• हिमाल सिमेन्ट कम्पनी देखि पश्चिम माथिल्लो गेटसम्म	३	३	६

५. कीर्तिपुर नगरपालिका भित्रका एक्सेस सडक (ग) को क्षेत्राधिकार

सडक खण्ड	**सडक अधिकार क्षेत्र (मिटर)**		
	केन्द्ररेखा बाट दायाँ	**केन्द्ररेखा बाट बायाँ**	**जम्मा**
• नगरपालिका क्षेत्र भित्रका २०० मि. सम्म लम्बाइ भएका हालका गोरेटो बाटोहरु	२.२५	२.२५	४.५०
• हिटिफल सागल - सल्यानस्थान जाने बाटो (दक्षिण) सम्म	२.२५	२.२५	४.५०
• नयाँगाँउ शेषनारायणको घरको दक्षिणमा पर्ने बाटो बाट उत्तरमा - पुष्प सदन स्कुलको जग्गाको पूर्व हुँदै कि.मा.वि. जाने बाटोसम्म	२.२५	२.२५	४.५०
• विष्णुदेवी हेल्थ पोष्ट - दक्षिण पश्चिम हुँदै अजिमाख्यो जाने बाटोसम्म	२.२५	२.२५	४.५०
• भाजङ्गल चिहान - स्नेलापन कार्पेट फ्याक्टरी - पाँगा बाटोसम्म	२.२५	२.२५	४.५०
• भाजङ्गल चिहान - पाँगा मा.वि. स्कुल दक्षिण - चोभार गेट जाने बाटोसम्म	२.२५	२.२५	४.५०
• भाजङ्गल पाँगा - चोभार गेट बाटोका बीच तिरका गोरेटो बाटो हरु मर्जेमान पसल - इँटागोल जाने बाटो ।	२.२५	२.२५	४.५०

• भाजङ्गल चिहान - पाँगा मा.वि.स्कुल - सिधा दक्षिण चोभार गेट जाने बाटोसम्म	२.२५	२.२५	४.५०
• साविकका ४ मिटर वा सो भन्दा कमका सडकहरु	२	२	४
• २०७२ चैत्र २६ देखि कित्ताकाड भएका सडकहरु	३	३	६

हरित छतको महत्व

हरियाली नासिएर सहरी क्षेत्रमा Urban Heat Island Effect उत्पन्न भइरहेको बेला हरित छतले धेरै हदसम्म राहत दिन सक्छ। हरित छतको सामान्य अर्थ घरको छतमा वनस्पतिको हरियाली विकास गर्नु हो। हरित छत प्रणालीका लागि उच्चस्तर को Waterproofing तह, जल निकासको व्यवस्था, छान्ने प्रणाली र हलुका खालका वनस्पतिको आवश्यकता हुन्छ। आवासीय घरमा मात्रै नभएर ठूला व्यवसायिक संरचनामा हरित छल बनाउन सकिन्छ।

गर्मीका बेला घर सितल बनाउन मात्रै होइन जाडो याममा घरभित्र धेरै चिसो हुन नदिनमा पनि हरित छत प्रभावकारी हुन्छ। सन् २००५ मा क्याडाको युनिभर्सिटि अफ टोरन्टोले गरेको अनुसन्धानले हरित छतले ऊर्जा उपभोगमा पनि व्यापक कमी ल्याएको पाइएको थियो। हरित छतले घर तातो वा चिसो पार्दा खपत हुने विद्युतमा ५० प्रतिशतसम्म कमी ल्याएको उक्त अनुसन्धानमा उल्लेख छ।

सहरका अधिकांश घरहरुमा हरित छत हुने हो भने “अर्बन हिट आइल्याण्ड इफेक्ट” मा पनि व्यापक कमी आउने अनुसन्धानले देखाएको छ। अमेरिकाको सिकागोस्थित सिटि हलमा हरित छत प्रणाली जडान गर्दा गर्मीका दिनमा तापक्रम ४.४ डिग्री सेल्सियस सम्म कम भएको पाइएको छ। सिकागोमा हरित छत प्रणाली स्थापनाका लागि सहुलियत समेत दिने गरिएको छ। एक अध्ययनका अनुसार सहरका सबै घरहरुमा हरित छत निर्माण गर्दा सहरी क्षेत्रको तपक्रम ७ डिग्री सेल्सियससम्म कमी आउने जनाइएको छ।

ग्रिन रुफ एसोसिएसनका अनुसार वर्षाको पानीबाट सहरमा आउने बाढीको समस्या पनि यसबाट न्यूनीकरण हुन्छ। किनभने वर्षाको पानी छतमा रहेको बगैंचाले सोस्छ र वाष्पीकरण भएर पुन: वायुमण्डलमा पुग्छ। त्यसैगरी छतबाट बग्ने पानीको गति पनि यसले कम गर्न सहयोग गर्छ।

हरित छतले पारिस्थितिकीय लाभ पनि मिल्छ। हरित छतमा रहेका वनस्पतिले माहुरी, पुतली जस्ता लाभदायक कीरा र चराहरु आकर्षित गर्छन। त्यसैगरी हरित छतले वातावरणमा अक्सिजनको मात्रा बढाउने र कार्वनडाइअक्साइड र अन्य प्रदूषण कम गर्ने, आगलागि नियन्त्रणमा सहयोग पुर्याउने र इलेक्ट्रोम्याग्नेटिक रेडियसन न्यूनीकरणमा पनि सहयोग पुर्याउँछ। त्यस्तै, छतमै तरकारी फलाउँदा र फूल लगाउँदा घरको सुन्दरतामा समेत वृद्धि हुन्छ।

भारतको केन्द्रीय खनन् एवम् अनुसन्धान संस्थाको अध्ययनमा हरित छतबाट सहरमा रेडिएशन र प्रदूषण कम हुने पाइएको उल्लेख छ। भारतका मुम्बई, चेन्नई र बेंगलुरु जस्ता स्थानमा हरियो छतको अवधारणा शुरु भइसकेको छ। जर्मनीको ड्यूसेलडर्फ सहरका अधिकांश घरहरुमा हरित छत बनाइएको छ। सहरलाई हरित छतका रुपमा विकसित गरेकोमा यो सहरले अन्तराष्ट्रिय ग्रीन रुफ एसोसिएसनको पुरस्कार समेत प्राप्त गरेको छ। फ्रान्समा व्यवसायिक क्षेत्रका घरहरुमा हरित छत प्रणाली वा सौर्य ऊर्जा प्रणाली मध्य एकलाई अनिवार्य गरिएको छ।

अमेरिकी संस्था नासाका अनुसार स्क्यान्डिनेभियाबाट शुरु भएको हरित छतको अवधारणा सन् १९६० मा जर्मनीमा पनि सुरु गरियो। अहिले जर्मनीको १० प्रतिशतभन्दा बढी घरहरुमा हरित छत छन्।त्यसैगरी, फ्रान्स, डेनमार्क, स्विट्जरल्याण्ड जस्ता देशहरुमा पनि हरित छतलाई प्रोत्साहन गरिएको छ।

स्रोत : हिमाल खबर पत्रिका, १३-१४ साउन, २०७५ , पूष्ठ-४६

जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage Percentage)

भवन निर्माण गर्दा सूर्यको प्रकाश भवनभित्र आउन, भवनका हरेक कोठालाई उज्यालो बनाउन, पार्किङ्गको व्यवस्था गर्न, घर कम्पाउण्डमा हरियाली कायम गर्न, भवन भित्र पर्याप्त air circulation गराउन, कम्पाउन्डभित्र सौन्दर्य कायम गर्न, भवनमा स्वस्थ वातावरण कायम गर्न भवन वरिपरि पर्याप्त मात्रामा खाली स्थान छोड्नु पर्दछ। घडेरीको सबै जमिनमा भवन निर्माण गर्नु व्यक्तिगत स्वास्थका लागि समेत राम्रो मानिन्न । यसैले भवन निर्माणका मापदण्ड तथा भवन संहिताहरुमा घडेरीको निश्चित क्षेत्रफल मात्रै भवन निर्माण गर्न पाउने व्यवस्था गरिएको हुन्छ । हाल नेपालमा जग्गा उपयोग प्रतिशतको मापदण्ड देहायअनुसार कायम गरिएको छ :

- आवासीय भवन वा मिश्रित आवासीय भवन निर्माण गर्न २०७२ चैत्र २६ गते अघि नै कित्ताकाट भइसकेको ८० वर्गमिटर सम्मको क्षेत्रफल भएको घडेरीमा ९० प्रतिशत, २५० वर्गमिटर क्षेत्रफल भएको घडेरीमा ७० प्रतिशत र सोभन्दा बढी क्षेत्रफल भएको घडेरीमा ६० प्रतिशत भन्दा बढी नहुनेगरी जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage Percentage) कायम गर्नु पर्दछ ।
- २०७२ चैत्र २६ देखि कित्ताकाट भएका घडेरीमा आवासीय भवन निर्माण गर्न २५० वर्गमिटर सम्म क्षेत्रफल भएको घडेरीमा ७० प्रतिशत र सोभन्दा बढी क्षेत्रफल भएको घडेरीमा ६० प्रतिशत भन्दा बढी नहुनेगरी जग्गा उपयोग प्रतिशत स्वीकृति दिनु पर्नेछ ।
- आवासीय भवन तथा मिश्रित आवासीय भवनदेखि बाहेकका अन्य सबै प्रकारका भवनहरु, सरकारी भवनहरु, अर्ध-सरकारी भवनहरु र सार्वजनिक भवनहरुलाई निर्माण स्वीकृति दिँदा जग्गा उपयोग प्रतिशत ५० प्रतिशत भन्दा बढी नहुनेगरी स्वीकृति प्रदान गर्नु पर्दछ ।
- सार्वजनिक उपयोगका अन्य भवनको जग्गा उपयोग प्रतिशत सहरी विकास मन्त्रालयबाट जारी गरिएको भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड, २०७१ अनुसार हुने गर्दछ ।
- भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड, २०७१ ले हाल सार्वजनिक क्षेत्रका लागि देहाय बमोजिमले जग्गा उपयोग प्रतिशतको अधिकतम सीमा तोकिदिएको छ :

छात्राबास	५०%	पाहुनाघर	४०%
लजहरु	४०%	धर्मशाला	४०%
स्थानीय पसलहरु	६०%	सामुदायिक केन्द्र	४०%
थोक व्यापारको भवन	४०%	गोदाम घर	४०%
नयाँ पेट्रोल पम्प	२०%	होटेल	४०%
औद्योगिक क्षेत्र	३०%	सरकारी कार्यालय	५०%

एकीकृत कार्यालय कम्प्लेक्स	५०%	अस्पताल	३५%
स्वास्थ्य केन्द्र	३५%	नर्सिङ्ग होम	३५%
नर्सरी विद्यालय	४०%	प्राथमिक विद्यालय	४०%
उच्च माध्यमिक विद्यालय	४०%	महाविद्यालय	३०%
अडिटोरियम	३५%	धार्मिक स्थल	४०%
प्रहरी चौकी	५०%	सामुदायिक केन्द्र	३५%

जग्गा उपयोग प्रतिशत के हो र यो कसरी गणना गर्ने ?

भवनको भुँइ तलाको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुन आउने प्रतिशतलाई जग्गा उपयोग प्रतिशत भन्ने गरिन्छ । यदि कसैको घरको लम्बाइ ६० फिट र चौडाइ ३० फिटको छ भने सो घरको भुँइ तलाको क्षेत्रफल १८०० वर्गफिट हुन्छ । यदि घडेरीको लम्बाइ १००० फिट र चौडाइ ६० फिटको छ भने उक्त घडेरीको जम्मा क्षेत्रफल ६००० वर्गफिट हुन्छ । यसमा जग्गा उपयोग प्रतिशत गणना गर्दा घडेरीको क्षेत्रफल अर्थात् १८०० वर्गफिट लाई जग्गाको क्षेत्रफल अर्थात् ६००० वर्गफिटले भाग गरी आउने अनुपात अर्थात् ०.३० हुन्छ । यस अनुपातलाई १०० ले गणना गर्दा ३० प्रतिशत हुन आउँदछ ।

जग्गा उपयोग प्रतिशत = {(भुँइ तलाको क्षेत्रफल) / (घडेरीको क्षेत्रफल)} × १००
(१८००/६०००) × १०० = ३०%

जग्गा उपयोग प्रतिशतको अधिकतम सीमाले आफ्नो कुल घडेरीको क्षेत्रफलमध्ये कति प्रतिशत जमिनलाई घरको भुँइ तलाले ओगट्न सक्दछ भन्ने निर्धारण गर्दछ । उदाहरणका लागि कुनै आवासीय क्षेत्रमा यदि कसैको घडेरी लम्बाइ ६० फिट र चौडाइ ३० फिटको छ भने सो घडेरीको कुल क्षेत्रफल १८०० वर्गफिट हुन आउँदछ । यदि सो क्षेत्रमा अधिकतम जग्गा उपयोग प्रतिशत ७० प्रतिशत तोकिएको छ भने १८०० वर्गफिट को ७० प्रतिशत अर्थात् १२६० वर्गफिट लाई मात्र भुँइ तलाले ढाक्न सकिन्छ । तर कति प्रतिशत जमिनमा भवन बनाउन सकिन्छ भन्ने कुरा भवनको उपयोग, सेटब्याक, सडक अधिकार क्षेत्र आदिले समेत निर्धारण गर्दछ ।

"ग्राउण्ड कभरेज" भन्नाले निर्माण हुने भवनले ओगट्ने जग्गाको भू-भागलाई जनाउने छ । माथिल्लो तलामा क्यान्टिलेभर कोठा प्रोजेक्सन गरेको अवस्थामा त्यसलाई पनि ग्राउण्ड कभरेजमा नै लिईनेछ । प्लिन्थ एरियामा गणना नहुने पूरै वा आंशिक रुपमा भवनभित्र पर्ने चोक मुनि बेसमेन्ट बनाएको अवस्थामा त्यसलाई पनि ग्राउण्ड कभरेजमा नै समावेस गरिनेछ । तर निम्न उल्लेखित भागलाई ग्राउण्ड कभरेजमा समावेस भएको मानिने छैन :

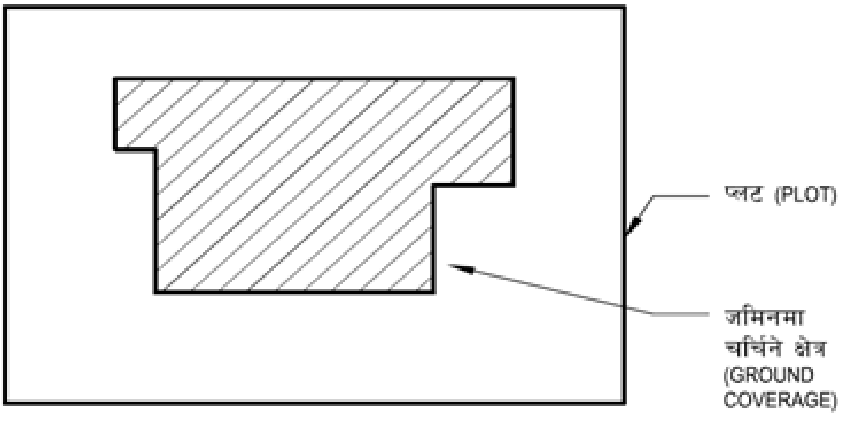
(क) कम्पाउण्ड घेर्न बनाएको पर्खाल, गेट, बाहिर झुण्डिएको खुला टप, सन सेड, र्‍याम्प, पेटी, बार्दली, गोल पिलर उठाइ माथि टपमा जोडिएको १ मिटर (३' ३") भन्दा बढी चौडाइ नहुने गरी बनाइने गोल पिलर बार्दली आदि ।

(ख) निकासको लागि बनाइएका कल्भर्ट, पानी जानको लागि बनाइएका साना नालीहरु, Catchpit, Gully Pit, Inspection champer, Gutter आदि ।

(ग) बगैंचा, इनार र यस सम्बन्धी निर्माण, विरुवाहरुको नर्सरी, पानी पोखरी र फोहरा, पौडी खेल्नेखुला पोखरी, चौतारा, ट्याङ्की, बेन्च, चिप्लेटी, झुलाजस्ता बाहिर वस्तु आदि ।

(घ) भर्‍याङ भित्रको भ्वाइडको लम्बाइ र चौडाइ दुवै ५' ०" भन्दा बढी भएमा ग्राउण्ड कभरेजमा गणना गरिने छैन ।

(ङ) घरको कुनै भागमा Cantilever निकाली सो भागलाई कोठाको रुपमा प्रयोग नगरिएको भाग ।



चीत्र नं १, जमिनमा चर्चिने क्षेत्र

खोला, नदी, कुलो ताल किनारामा गरिने भवन निर्माण

- स्थानीय तहले मालपोत र नापी कार्यालयसँग समन्वर्य गरी आफ्नो क्षेत्रका खोला, नदी, कुलो तथा ताल किनाराको जमिनको अभिलेख राखी सो क्षेत्रमा अतिक्रमण नहुने व्यवस्था मिलाउनु पर्दछ ।
- स्थानीय तहले खोला नदी ताल आदिको जमिनमा नदी वा ताल संरक्षणको लागि गरिने सार्वजनिक तटबन्धन वा सार्वजनिक संरक्षण देखि बाहेक अन्य संरचना निर्माण गर्न दिनु हुँदैन ।
- काठमाडौं उपत्यका भित्रका नदी, नाला तथा खोला किनारमा बन्ने भवन निर्माणको स्विकृति दिँदा अधिकार सम्पन्न बाग्मती सभ्यता एकीकृत विकास समितिको सिफारिसमा मात्र गर्नु पर्दछ ।
- खोला, नदी, ताल, कुलो, पैनी आसपास क्षेत्रमा प्रचलित कानुन बमोजिम भवन निर्माण गर्न पाउने भवनको अनुमति प्रदान गर्दा भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड, २०७१ तथा आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ ले गरेका देहायका मापदण्ड पालना गरी भवन वा संरचना निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नु पर्दछ :
  - खोला वा नदी किनारबाट कम्तिमा ३० मिटर छाडेर मात्र भवन निर्माण कार्य गर्ने ।
  - ताल किनारबाट ५० मिटर छाडेर मात्र भवन निर्माण कार्य गर्ने ।
  - कुलो वा पैनीको किनारबाट कम्तिमा १० मिटर छाडेर मात्र निर्माण कार्य गर्ने ।
  - सीमसार क्षेत्रमा त्यस्तो क्षेत्रको किनारबाट ५० मिटर टाढा हुनेगरी मात्र भौतिक संरचना निर्माणको अनुमति प्रदान गर्ने ।
  - सदाबहार नदीको ऐतिहासिक बाढीको सतहबाट ३० मिटर टाढा मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्न सकिनेछ ।
  - सम्पदा क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक पोखरी जलासयको डिलबाट ५ मिटर
  - सार्वजनिक इनारको बाहिरी घेराबाट ४ मिटर
  - सम्पदा क्षेत्रमा रहेको सार्वजनिक कुलोको केन्द्र रेखाबाट ४ मिटर
  - सार्वजनिक कुवा, ढुङ्गेधाराको सीमानाबाट ४ मिटर
  - यसरी छाडिएको जमिनलाई स्थानीय तहले हरियाली क्षेत्रको रूपमा कायम गर्ने ।
  - खोला, नदी, ताल, कुलो, पैनी, सिमसार क्षेत्रको अधिकार क्षेत्र भित्र भने कुनै प्रकारको भौतिक संरचना निर्माणको अनुमति प्रदान नगर्ने । तर यस क्षेत्रमा सरकारी निकायले आफ्नो वा समुदायको लागत

सहभागितमा संरक्षणको लागि तटबन्धन वा पर्खाल निर्माण वा पुल निर्माण गर्न भने सक्नेछन् ।

- सार्वजनिक पानीको मुहानलाई असर गर्नेगरी स्थानीय तहले कुनै पनि निर्माणको अनुमति दिनु हुँदैन ।
- परम्परागत पानीको मुहान, निकास, प्राकृतिक ताल, धाप, नदी, पोखरी, धारा, कुवा, कुण्ड, ढुङ्गेधारा, जरुवा, इनार आदि मास्ने, वा प्रतिकूल असर पर्नेगरी कुनै पनि संरचना निर्माण गर्न दिनु हुँदैन ।

- **नेपाल सरकारको २०६५ मंसिर १ को निर्णयबाट काठमाडौं उपत्यकामा खोला किनारबाट निर्माण गर्ने सम्बन्धमा नापी नक्साबाट कायम रहेको छेउबाट दाँयाबाँया देहायको दूरी छाडी निर्माण गर्न पाइनेछ :**

नदी तथा खोला	**नदी किनाराबाट (नापी नक्सामा कायम हुनुपर्ने) छाडनु पर्ने सेटव्याक**
बाग्मती, विष्णुमती , र मनहरा खोला किनारबाट	२० मिटर
धोवी खोलामा धोवी खोला आयोजना भएको स्थान	Project Planning अनुसारको दूरी
धोवी खोलामा धोवी खोला आयोजना लागू नहुनुपर्ने अन्य स्थान	९ मिटर
नख्खु खोला किनारबाट	१२ मिटर
बल्खु, कर्मनासा, कोइकु, साङ्ग्ले, र महादेव खोला किनारबाट	१० मिटर
करखुसी खोला किनारबाट	६ मिटर
टुकुचा, सामाखुसी र उपत्यका बग्ने अन्य खोलामा	४ मिटर
हनुमन्ते खोला बग्ने क्षेत्रका खोलाको किनारबाट	२० मिटर

- अधिकार सम्पन्न वागमती एकीकृत सभ्यता विकास समितिको २०६९ जेठ २ को निर्णयबाट देहायअनुसार वागमती नदीको बहाव क्षेत्र (नदीको भित्री भाग) कायम गरेको छ

खण्ड	**बहाव क्षेत्र (नदीको भित्री भाग)**
सुन्दरीजल - गोकर्ण व्यारेज सम्म	२० मिटर
गोकर्ण व्यारेज - जोरपाटी पुलसम्म	३५ मिटर
जोरपाटी पुलदेखि गुहेश्वरी खण्ड	४० मिटर
हाल बहाव क्षेत्रलाई नै आधार मानी तिलगङ्गा -शङ्खमूल खण्डमा न्यूनतम	३० मिटर
शङ्खमूल देखि विष्णुमती नदीको सङ्गम सम्म न्यूनतम	६० मिटर
विष्णुमती दोभान तथा सोभन्दा तलो तटीय क्षेत्रमा न्यूनतम	८० मिटर

पानीको स्रोतको संरक्षण र नदी उकासको जमिन

- जलस्रोत ऐन २०४९ अनुसार नेपाल भित्रको भू-सतहमा वा भूमिगत वा अन्य जुनसुकै अवस्थामा रहेको पानी अर्थात् जलस्रोतको स्वामित्व नेपाल सरकारमा रहने गर्दछ ।
- स्थानीय तहले सार्वजनिक वा निजी कुनै पनि प्रकारको प्राकृतिक ताल, तलैया, धाप, पोखरी, पानीका मुहान, कुलो, ढल आदि मास्नेगरी भवन निर्माण स्वीकृति दिनु हुँदैन ।
- स्थानीय तहले पानीको मुहान र निकासलाइ असर गर्नेगरी कुनै पनि प्रकारको संरचना निर्माण गर्न दिनु हुँदैन ।
- गाउँ/नगरपालिकाले नदी उकासबाट आएको जमिनमा सार्वजनिक सडक, ढल, उद्यान बाहेक कुनै संरचना निर्माण गर्न दिनु हुँदैन ।
- नदी उकासबाट आएको क्षेत्र स्वतः हरित क्षेत्र घोषणा हुने गर्दछ र उक्त क्षेत्रमा वनस्पति विभाग वा बन मन्त्रालयले सिफारिस गरे अनुसारका बोट बिरुवा रोपी हरियाली कायम गर्नु पर्दछ ।
- २०७२ चैत्र २६ देखि निर्माण हुने क र ख वर्गका भवनले छानाको पानी जमिनमुनि पठाउने र जमिनले सोस्न नसक्ने पानी मात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गर्नु पर्दछ । यस्तो व्यवस्था नगरेको भवनलाई स्थानीय तहले भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गर्नु हुँदैन ।
- नेपाल सरकारले स्वीकृत गरेका भौतिक विकास आयोजना तथा जग्गा विकास आयोजना लागू भएका मापदण्डहरुमा त्यस आयोजनासँग सम्बन्धित् नदीको किनारबाट जति सेटव्याक छाडी स्थायी भौतिक संरचना निर्माण गर्न पाइने भनी तोकिएको छ सोको प्रतिकूल नहुनेगरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिनु पर्दछ ।
- कसैले आफ्नो जग्गामा उत्पत्ति भएको वा त्यसबाट बगेको नदी वा खोलाको सम्पूर्ण पानी तल्लो तटवर्ती जग्गाधनीले प्रयोग गर्न नपाउने, त्यस्तो नदी वा खोलामा रहेका जलचर बाँच्न नसक्ने वा पर्यावरणमा प्रतिकूल हुने गरी प्रयोग गर्न पाउने छैन ।
- कसैले पनि पहिले बनाई सञ्चालनमा रहेको कुलोद्वारा सिंञ्चित खेतमा पानी सारभूत रूपमा कम हुनेगरी त्यसभन्दा माथि नयाँ कुलो बनाउन पाउने छैन ।
- कुनै व्यक्तिको जग्गामा मात्र बनेको कुलो अन्य व्यक्तिले समेत प्रयोग गर्दै आएको भएमा त्यस्तो कुलो भएको जग्गाधनीले कुलो उपभोग गर्ने व्यक्तिको सहमति बिना साबिकको कुलो अन्य ठाउँमा फेरबदल गर्न पाउने छैन ।
- कसैले आफ्नो जग्गामा इनार वा कुवा खन्दा सँधियारको जग्गाबाट कम्तीमा एक मिटर दुरी कायम हुनेगरी जग्गा छोड्नु पर्नेछ ।

- कसैले पनि आफ्नो घर वा बलेसीबाट अर्काको घर, जग्गा वा सार्वजनिक बाटोमा पानी झार्न पाउने छैन ।
- कसैले पनि सँधियारको जग्गासँग जोडी सेफ्टी ट्याङ्की बनाउन पाउने छैन । कसैले आफ्नो जग्गामा सेफ्टी ट्याङ्की बनाउनु परेमा सँधियारको जग्गातर्फ सँधियारको स्वीकृति भएकोमा बाहेक कम्तीमा सम्बन्धित् निकायले तोकेको मापदण्ड बमोजिमको जग्गा छोड्नु पर्नेछ ।

मुलुकी फौजदारी (संहिता) ऐन २०७४ का केही मुख्य प्रावधानहरू

१. **पानी दूषित पार्न नहुने :** (१) कसैले सर्वसाधारणले पिउने पानी वा पिउने पानीको मुहानलाई पिउन नहुने गरी दूषित गर्न वा पिउने बाहेक अन्य कुनै काममा प्रयोग हुने पानीलाई त्यस्तो काममा प्रयोग गर्न नहुने गरी दूषित पार्न हुँदैन। (२) उपदफा (१) बमोजिमको कसूर गर्ने वा गराउने व्यक्तिलाई देहाय बमोजिमको सजाय हुनेछ : (क) पिउने पानी वा पानीको मुहान दुषित गर्ने वा गराउने व्यक्तिलाई तीन वर्षसम्म कैद वा तीस हजार रुपैयाँ सम्म जरिवाना वा दुवै सजाय (ख) अन्य प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने पानी दूषित पार्ने वा पार्न लगाउने व्यक्तिलाई छ महिनासम्म कैद वा पाँच हजार रुपैयाँ सम्म जरिबाना वा दुवै सजाय ।

२. **वातावरण प्रदूषित गर्न नहुने** (१) कसैले वातावरणमा उल्लेखनीय प्रतिकूल प्रभाव पुर्याउने गरी फोहोरमैलाको उत्पादन, प्रसारण वा निष्काशन गर्न वा थुपार्न हुँदैन । (२) कसैले सर्वसाधारणको स्वास्थ्यमा हानी पुर्याउने गरी वा जीउ ज्यानको लागि खतरा हुन सक्ने गरी प्रदूषण गर्न वा कानुन बमोजिम अधिकार प्राप्त अधिकारीको इजाजत विना यान्त्रिक साधनबाट ध्वनी, ताप, रेडियोधर्मी विकिरण वा जोखिमपूर्ण फोहर मैलाको उत्पादन, प्रसारण वा निष्काशन गर्न वा थुपार्न हुदैन । (३) उपदफा (१) बमोजिम कसूर गर्ने वा गराउने व्यक्तिलाई एक वर्षसम्म कैद वा दश हजार रुपैयाँसम्म जरिबाना वा दुवै सजाय हुनेछ (४) उपदफा (२) बमोजिमको कसूर गर्ने वा गराउने व्यक्तिलाई पाँच वर्षसम्म कैद वा पचास हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना वा दुवै सजाय हुनेछ ।

३. **सार्वजनिक बाटो, नदी वा स्थलमा खतरा वा बाधा पुर्याउन नहुने :** (१) कसैले कुनै काम गरी वा आफ्नो वा आफ्नो नियन्त्रण वा जिम्मामा रहेको सम्पत्तिको स्याहार सम्भार नगरी सार्वजनिक बाटो, नदी वा अन्य कुनै सार्वजनिक स्थलमा कसैलाई कुनै खतरा, बाधा वा अबरोध पुर्याउन हुँदैन । (२) उपदफा (१) बमोजिम कसूर गर्ने वा गराउने व्यक्तिलाई पच्चीस हजार रुपैयाँसम्म जरिबाना हुनेछ ।

४. **घर निर्माण गर्दा, भत्काउँदा वा मर्मत गर्दा लापरबाही गर्न नहुने :** (१) कसैले घर निर्माण गर्दा, भत्काउँदा वा मर्मत गर्दा त्यस्तो कार्यबाट वा त्यस्तो घर वा त्यसको केही भाग ढली वा खसी कसैको ज्यान जान वा अङ्गभङ्ग हुन सक्ने खतरालाई रोक्न वा टार्न आवश्यक बन्दोबस्त नगरी वा त्यस्तो बन्दोबस्त गर्न लापरबाही गरी घर निर्माण गर्न, भत्काउन वा मर्मत गर्न हुँदैन । (२) उपदफा (१) बमोजिमको कसूर गर्ने व्यक्तिलाई एक वर्षसम्म कैद वा दश हजार रुपैयाँ सम्म जरिबाना वा दुवै सजाय हुनेछ ।

५. **पशुपंक्षी छाडा छाड्न नहुने :** कसैले आफ्नो वा आफ्नो नियन्त्रण वा जिम्मा रहेको कुनै पशुपंक्षी अर्काको घर, जग्गामा वा सार्वजनिक बाटो घाटो वा सार्वजनिक स्थलमा छाडा छोड्न हुँदैन । (२) उपदफा (१) बमोजिम कसूर गर्ने वा गराउने व्यक्तिलाई तीन महिनासम्म कैद वा पाँच हजार रुपैयाँसम्म जरिबाना वा दुवै सजाय हुनेछ ।

६. **व्यक्ति विशेषले सार्वजनिक सम्पदा आफ्नो बनाउन नहुने :** (१) कसैले कुनै सार्वजनिक सम्पदा दर्ता गरी वा नगरी निजी बनाउन वा त्यस्तो सम्पदाको सार्वजनिक भोग चलनमा कुनै किसिमले बाधा अवरोध गर्न वा अन्य कुनै किसिमले कब्जा, आवाद वा अतिक्रमण गर्न वा त्यस्तो सम्पदालाई कुनै किसिमले हानी, नोक्सानी वा क्षति पुर्याउन हुँदैन । स्पष्टीकरणः यस दफाको प्रयोजनको लागि सार्वजनिक सम्पदा भन्नाले देहाय बमोजिमका सम्पदा सम्झनु पर्छ : (क) परापूर्वदेखि सार्वजनिक रुपमा हिँडी आएको बाटो, (ख) सार्वजनिक रुपमा भोग चलन हुदै आएको सडक, गौचर, पानीघाट, चिहान, मसानघाट, धारो, पँधेरो, कुवा, पोखरी, पोखरीको डिल, खानेपानीको मूल, नहर, कुलो, गाईवस्तु चराउने चौर वा निकाल्ने निकास, (ग) हाट बजार लाग्ने स्थान, (घ) देवस्थल, मठ, मन्दिर, स्तुप, गुम्वा, मस्जिद वा गिर्जाघर, (ङ) पाटी, पौवा सत्तल, चौतारो, (च) ऐतिहासिक मूर्ति, शालिक, सांस्कृतिक स्तम्भ वा स्मारक, (छ) धार्मिक वा सांस्कृतिक कार्य वा समारोह गर्ने ठाउँ, (ज) नेपाल सरकारले तोकेको राष्ट्रिय वन वा नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहको स्वामित्व रहेको वन वा त्यसको कुनै अंश ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको कसूर गर्ने वा गराउने व्यक्तिलाई पाँच वर्षसम्म कैद वा पचास हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना वा दुवै सजाय हुनेछ ।

(३) उपदफा (१) बमोजिमको सार्वजनिक सम्पदा कसैको नाममा दर्ता वा नामसारी भइसकेको भए सो समेत स्वतः बदर हुनेछ ।

७. **प्राकृतिक सम्पदामाथि अतिक्रमण गर्न नहुने :** (१) कसैले कानुन बमोजिम बाहेक प्राकृतिक सम्पदामाथि कुनै किसिमले अतिक्रमण वा कब्जा गर्न वा त्यस्तो सम्पदा बिक्री वितरण गर्न वा त्यसको प्राकृतिक बनावट वा सौन्दर्यमा कुनै किसिमले हानी, नोक्सानी वा क्षति पुर्याउन हुँदैन । स्पष्टीकरण : यस दफाको प्रयोजनको लागि प्राकृतिक सम्पदा भन्नाले देहायका सम्पदालाई सम्झनु पर्छ : (क) प्राकृतिक वातावरण, वनस्पति र वन्यजन्तुको संरक्षणका लागि नेपाल सरकारले तोकेको राष्ट्रिय निकुञ्ज, वन्यजन्तु वा शिकार आरक्ष, (ख) नेपाल सरकारले तोकेको संरक्षण क्षेत्र, नदी, नाला, खोला, ताल तलैया, सीमसार क्षेत्र वा प्राकृतिक झरना, हिमशिखर वा त्यसको कुनै अंश, उच्च पहाडी चुचुरो, (ग) प्रचलित कानुन वा नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहले संरक्षण गरेको वन्यजन्तु, वनस्पति वा भू-बनौट, (घ) नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहले संरक्षण गरेका वन्यजन्तुको वासस्थान, पर्यावरणीय पद्धति वा बिक्री वितरण, निकासी वा पैठारीमा निषेध गरेका जडिबुटी ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको कसूर गर्ने वा गराउने व्यक्तिलाई दश वर्षसम्म कैद र विगो खुलेकोमा बिगो बमोजिम र बिगो नखुलेकोमा दशलाख रुपैयाँसम्म जरिवाना वा दुवै सजाय हुनेछ ।

८. **सार्वजनिक भौतिक संरचनाको अनधिकृत कब्जा वा विनाश गर्न नहुने :** (१) कानुन बमोजिम बाहेक कसैले कुनै सार्वजनिक भौतिक संरचना अनधिकृत रुपमा कब्जा गर्न, त्यस्तो संरचना प्रयोग हुन नदिन वा कुनै किसिमले हानी, नोक्सानी वा विनाश गर्न हुँदैन । स्पष्टीकरणः यस दफाको प्रयोजनको लागि सार्वजनिक भौतिक संरचना भन्नाले सार्वजनिक रुपमा प्रयोग हुने देहायका संरचना सम्झनु पर्छ : (क) सडक, बाटो, पुल, सुरुङ्ग, विमानस्थल, (ख) जलाशय, नहर, खानेपानीको मुहान तथा पोखरी, विद्युत गृह, विद्युत प्रसारण केन्द्र वा

त्यसको लाइन, (ग) रज्जुमार्ग, केवुलकार, दूरसञ्चार सम्बन्धी उपकरण, रेडियो स्टेशन, टेलिभिजन प्रशारण केन्द्र तथा त्यसको टावर, (घ) रेल तथा रेलमार्ग, (ङ) सार्वजनिक बस बिसौनी, सार्वजनिक उद्यान, वा (च) अन्य यस्तै संरचना ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको कसूर गर्ने वा गराउने व्यक्तिलाई दश वर्षसम्म कैद र एक लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना हुनेछ ।

९. **ठेक्का वा करारको काममा फरक पार्न नहुने :** (१) निर्माण सम्बन्धी काम वा अन्य कुनै काम गर्ने जिम्मेवारी लिएको व्यक्तिले वा निजको तर्फबाट काम गर्ने कुनै व्यक्तिले बेइमानीका नियतले निर्धारित मापदण्ड वा गुणस्तरको माल प्रयोग नगरी वा प्रयोग हुने मालको परिमाण घटीबढी पारी वा अन्य कुनै किसिमबाट निर्धारित गुणस्तरभन्दा फरक पारी निर्माण कार्य वा अन्य काम गर्न वा गराउन हुँदैन ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको कसूर गर्ने व्यक्तिलाई दश वर्षसम्म कैद र एक लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना हुनेछ ।
(३) कुनै माल, वस्तु वा सेवा आपूर्ति गर्ने जिम्मेवारी भएको व्यक्ति वा निजको तर्फबाट काम गर्ने कुनै व्यक्तिले बेइमानीका नियतले कमसल वा घटी परिमाणका माल, वस्तु वा सेवा आपूर्ति गर्न वा अन्य कुनै किसिमबाट तोकिएको भन्दा फरक गुणको माल, वस्तु वा सेवा उपलब्ध गराउनु हुँदैन ।
(४) उपदफा (३) बमोजिमको कसूर गर्ने वा गराउने व्यक्तिलाई पाँच वर्षसम्म कैद र पचास हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना हुनेछ ।

मुलुकी देवानी (संहिता) ऐन, २०७४ का केही मुख्य प्रावधानहरू

१. **सम्पत्ति अनतिक्रमण हुने :** (१) कसैले पनि अन्य व्यक्तिको सम्पत्ति च्यापी, मिची वा कुनै तबरले खिचोलो वा अतिक्रमण गर्न हुँदैन । (२) उपदफा (१) बमोजिमको कुनै काम गरी कसैले अन्य व्यक्तिको सम्पत्ति आफ्नो कब्जामा लिएमा निजले त्यस्तो सम्पत्ति खिचोला वा अतिक्रमण गरेको मानिनेछ ।

२. **सुरक्षात्मक उपाय अपनाउनु पर्नेः** कुनै व्यक्तिले आफ्नो घर वा जग्गामा कुनै काम गर्दा सँधियारको घर वा जग्गा वा सँधियारलाई कुनै किसिमले हानी, नोक्सानी नहुने वा असर नपर्ने गरी सुरक्षात्मक उपाय अपनाउनु पर्नेछ । तर कुनै सँधियारले व्यावसायिक कारोबार गरेकोमा बाहेक आफ्नो घर वा जग्गाको उपभोग र प्रयोग गर्दा आएको वा निस्केको सामान्य प्रकृतिको ग्याँस, गन्ध, धुवाँ वा आवाज जस्ता कुराले घर वा जग्गालाई हानी, नोक्सानी पारेको वा असर पारेको मानिने छैन ।

३. **झ्याल राख्दा जग्गा छाड्नु पर्ने :** कुनै व्यक्ति वा सरकारी निकायले सँधियारको जग्गा तर्फ झ्याल वा ढोका राखी घर बनाउनु पर्ने भएमा सम्बन्धित् निकायले तोकेको मापदण्ड बमोजिमको जग्गा छोड्नु पर्नेछ ।

४. **घर वा बलेसीको पानी झार्न नपाउने :** कसैले पनि आफ्नो घर वा बलेसीबाट अर्काको घर, जग्गा वा सार्वजनिक बाटोमा पानी झार्न पाउने छैन ।

५. **सँधियारको जग्गासँग जोडी सेफ्टी ट्याङ्की बनाउन नहुने :** (१) कसैले पनि सँधियारको जग्गासँग जोडी सेफ्टी ट्याङ्की बनाउन पाउने छैन । (२) कसैले आफ्नो जग्गामा सेफ्टी ट्याङ्की बनाउनु परेमा सँधियारको जग्गा तर्फ सँधियारको स्वीकृति भएकोमा बाहेक कम्तीमा सम्बन्धित् निकायले तोकेको मापदण्ड बमोजिमको जग्गा छोड्नु पर्नेछ ।

६. **इनार वा कुवा खन्दा जग्गा छोड्नु पर्ने :** कसैले आफ्नो जग्गामा इनार वा कुवा खन्दा सँधियारको जग्गाबाट कम्तीमा एक मिटर दुरी कायम हुनेगरी जग्गा छोड्नु पर्नेछ ।

७. **असर पर्ने गरी रुख बिरुवा लगाउन नहुने :** (१) कसैले पनि रुख वा बिरुवा लगाउँदा अन्य व्यक्तिको घर, जग्गा वा कुनै सम्पत्तिलाई असर पर्ने गरी लगाउन हुँदैन । (२) कुनै व्यक्तिले आफ्नो जग्गामा लगाएको रुख वा बिरुवाले अन्य व्यक्तिको घर जग्गा वा अन्य सम्पत्तिमा फैलिइ असर पुर्‍याएम त्यस्तो रुख वा बिरुवा लगाउने व्यक्तिले त्यस्तो व्यक्तिको घर, जग्गा वा सम्पत्ति नोक्सान नहुने गरी अरुलाई असर पर्ने रुख वा बिरुवाको हाँगो वा जरा काट्नु पर्नेछ । (३) उपदफा (२) बमोजिम रुख वा बिरुवा लगाउने व्यक्तिले रुख वा बिरुवाको हाँगो वा जरा नकाटेमा त्यसबाट असर पर्ने व्यक्तिले त्यस्ता रुख वा बिरुवाको हाँगो वा जरा आफैँले काट्न सक्नेछ ।

८. **कुलो बनाउन दिनु पर्ने :** (१) जग्गा आवाद गर्न कसैलाई अन्य व्यक्तिको जग्गाबाट कुलो बनाउनु पर्ने भइ जग्गा मागेमा सम्बन्धित् जग्गाधनीले उपयुक्त ठहर्‍याएको ठाउँबाट त्यस्तो व्यक्तिलाई कुलो बनाउनको लागि

जग्गा दिनु पर्नेछ । (२) उपदफा (१) बमोजिम कुलो बनाउन जग्गा दिए वापत कुलो बनाउने व्यक्तिले सट्टा जग्गा, कुलो बनाई प्रयोग भएको जग्गाको प्रचलित मूल्य बमोजिमको रकम वा मनासिब क्षतिपूर्ति सम्बन्धित् जग्गाधनीलाई दिनु पर्नेछ । (३) उपदफा (२) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि सार्वजनिक वा सरकारी जग्गामा कुलो बनाएकोमा कुलोमा परेको जग्गा वापत सट्टा जग्गा, जग्गाको मूल्य वा क्षतिपूर्ति दिनु पर्ने छैन ।

९. **नदी वा खोलाको सबै पानी प्रयोग गर्न नसक्ने :** कसैले आफ्नो जग्गामा उत्पत्ति भएको वा त्यसबाट बगेको नदी वा खोलाको सम्पूर्ण पानी तल्लो तटवर्ती जग्गाधनीले प्रयोग गर्न नपाउने, त्यस्तो नदी वा खोलामा रहेका जलचर बाँच्न नसक्ने वा पर्यावरणमा प्रतिकूल हुने गरी प्रयोग गर्न पाउने छैन ।

१०. **सिंञ्चित खेतलाई असर पर्नेगरी नयाँ कुलो बनाउन नसक्ने :** कसैले पनि पहिले बनाई सञ्चालनमा रहेको कुलोद्वारा सिंञ्चित खेतमा पानी सारभूत रूपमा कम हुने गरी त्यसभन्दा माथि नयाँ कुलो बनाउन पाउने छैन ।

११. **सरकारी सम्पत्ति मानिने :** नेपाल सरकारको हक, स्वामित्व, नियन्त्रण वा अधीनमा रहेको देहायको सम्पत्ति सरकारी सम्पत्ति मानिनेछः (क) सरकारी घर, भवन वा जग्गा, (ख) सडक, बाटो वा रेल्वे, (ग) वन, जङ्गल वा वन जङ्गलमा रहेका रुख, बुट्यान, (घ) नदी, खोलानाला, ताल, पोखरी तथा त्यसको डिल, (ङ) नहर, कुलो वा ऐलानी, पर्ती जग्गा, (च) खनिज वा खनिज पदार्थ, (छ) हिमाल, भीर, पहरा, डगर, बगर, सार्वजनिक बगैंचा, (ज) सार्वजनिक, सामुदायिक, गुठी वा कुनै व्यक्तिको नाममा रहेको सम्पत्ति बाहेकको अन्य सम्पत्ति ।

१२. **सार्वजनिक सम्पत्ति मानिने :** (१) सार्वजनिक प्रयोजनको लागि रहेका देहायको सम्पत्ति सार्वजनिक सम्पत्ति मानिनेछ : (क) परापूर्वकालदेखि रहेको घर, जग्गा, ढल वा बाटो, (ख) कुवा, पँधेरो, पानीघाट, इनार, पोखरी तथा त्यसको डील, (ग) गाईवस्तु निकाल्ने निकास, गौचर, खर्क, अन्त्यष्टीस्थल, चिहान, मसानघाट, समाधिस्थल कब्रिस्थान रहेको जग्गा, (घ) पाटी, पौवा, देवल, धार्मिक उपासनास्थल, स्मारक, मठ, मन्दिर, चैत्य, गुम्बा, स्तूप, मस्जीद, इदगाह, कब्रगाह, गिर्जाघर, चोक, डबली, चौतारी वा सो रहेको जग्गा, (ङ) हाट, मेला, सार्वजनिक रूपमा मनोरञ्जन गर्ने वा खेलकुद गर्ने ठाउँ रहेको जग्गा, (च) सार्वजनिक प्रयोजनको लागि कसैले प्रदान गरेको निजी सम्पत्ति, (छ) नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी सार्वजनिक सम्पत्ति भनी तोकिदिएको अन्य सम्पत्ति । (२) सार्वजनिक सम्पत्तिको स्वामित्व सम्बन्धित् सार्वजनिक संस्था वा नेपाल सरकारमा रहनेछ ।

१३. **सामुदायिक सम्पत्ति मानिने :** कुनै समुदायले आफ्नो प्रयोगको लागि राखेको जग्गा, त्यस्तो जग्गामा बनाएको कुनै संरचना वा समुदायको स्वामित्व रहेको अन्य सम्पत्ति सामुदायिक सम्पत्ति मानिनेछ ।

१४. **विवरण अद्यावधिक राख्नु पर्ने :** (१) मालपोत कार्यालयले जिल्लाभित्र रहेका सरकारी तथा सार्वजनिक सम्पत्तिको सम्बन्धमा देहायका विवरणहरू तयार गरी अद्यावधिक गरी राख्नु पर्नेछः (क) सरकारी वा सार्वजनिक सम्पत्ति रहेको स्थान वा जग्गा भए कित्ता नम्बर तथा क्षेत्रफल र घर भए त्यसको स्थिति, (ख) सरकारी वा सार्वजनिक सम्पत्ति कुनै निकाय वा संस्थाको हकभोग वा अधीनमा रहेको भए त्यसको विवरण, (ग) अन्य आवश्यक कुराहरू । (२) उपदफा (१) बमोजिमको विवरण तयार गर्न स्थानीय तहले मालपोत कार्यालयलाई आवश्यक सहयोग गर्नु पर्नेछ । (३) उपदफा (१) बमोजिम विवरण तयार गरिसकेपछि मालपोत कार्यालयले

त्यसको एक एक प्रति सम्बन्धित् जिल्लास्तरीय प्रशासनिक कार्यालय र स्थानीय तहमा पठाउनु पर्नेछ । (४) स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रभित्र रहेका सामुदायिक सम्पत्तिको सम्बन्धमा उपदफा (१) बमोजिमको विवरणहरू सङ्कलन र अद्यावधिक गरी त्यसको एक प्रति सम्बन्धित् मालपोत कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ ।

१५. **सरकारी, सार्वजनिक वा सामुदायिक सम्पत्ति संरक्षण गर्ने दायित्व :** (१) नेपाल सरकार, सार्वजनिक संस्था वा समुदायले आफ्नो हक, भोग, जिम्मा वा अधीनमा रहेको सरकारी, सार्वजनिक वा सामुदायिक सम्पत्तिको संरक्षण आफैँले गर्नु पर्नेछ। (२) सरकारी तथा सार्वजनिक सम्पत्तिको संरक्षण गर्ने दायित्व सम्बन्धित् जिल्ला स्तरीय प्रशासनिक कार्यालय र स्थानीय तहको हुनेछ । (३) सामुदायिक सम्पत्तिको संरक्षण गर्ने दायित्व सम्बन्धित् समुदाय तथा स्थानीय तहको हुनेछ ।

१६. **सरकारी, सार्वजनिक वा सामुदायिक सम्पत्ति आफ्नो नाममा दर्ता गर्न नहुने :** (१) कसैले पनि सरकारी, सार्वजनिक वा सामुदायिक सम्पत्ति आफ्नो नाममा दर्ता गर्न वा गराउन हुँदैन । (२) कसैले सरकारी, सार्वजनिक वा सामुदायिक सम्पत्ति व्यक्ति विशेषको नाममा दर्ता गरे वा गराएमा त्यस्तो दर्ता स्वतः बदर हुनेछ । (३) सरकारी, सार्वजनिक वा सामुदायिक सम्पत्ति व्यक्ति विशेषको नाममा दर्ता गरे गराएको सम्बन्धमा कसैको उजुरी परेमा सम्बन्धित् मालपोत कार्यालयले त्यस सम्बन्धमा दर्तावाला समेतलाई झिकाई आवश्यक जाँचबुझ गरी उजुरी परेको छ महिनाभित्र आवश्यक निर्णय गर्नु पर्नेछ ।

१७. **सरकारी, सार्वजनिक तथा सामुदायिक जग्गा कब्जा वा आवाद गर्न नहुने :** (१) कसैले पनि सरकारी, सार्वजनिक वा सामुदायिक जग्गा च्यापी, मिची, घुसाइ वा अन्य कुनै तवरले आफ्नो कब्जामा राख्न हुँदैन । (२) कसैले पनि नेपाल सरकार, सम्बन्धित् सार्वजनिक संस्था वा समुदायको स्वीकृति नलिई सरकारी, सार्वजनिक वा सामुदायिक जग्गा आवाद गर्न वा गराउन हुँदैन । (३) उपदफा (१) वा (२) विपरीत कसैले सरकारी, सार्वजनिक वा सामुदायिक जग्गा आफ्नो कब्जामा राखेमा वा आवाद गरेमा सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा भए सम्बन्धित् मालपोत कार्यालयले र सामुदायिक जग्गा भए सम्बन्धित् स्थानीय तहले जग्गा छुट्याई र त्यस्तो जग्गाबाट उब्जेको बाली निजबाट लिई जग्गा खाली गराइदिनु पर्नेछ । (४) यस दफा विपरीत सरकारी, सार्वजनिक वा सामुदायिक जग्गा कब्जा वा आवाद गर्ने व्यक्तिलाई मालपोत कार्यालयले दश हजार रूपैयाँसम्म जरिबाना गर्नेछ ।

१८. **संरचना बनाउन नहुने :** (१) कसैले पनि सरकारी, सार्वजनिक वा सामुदायिक जग्गामा निजी वा सार्वजनिक प्रयोजनको लागि कुनै संरचना बनाउन हुँदैन । तर सरकारी वा सार्वजनिक जग्गाको हकमा नेपाल सरकारले उचित ठहर्‍याएको प्रयोजनका लागि र सामुदायिक जग्गाको हकमा सार्वजनिक प्रयोजनका लागि सम्बन्धित् समुदायबाट कुनै संरचना बनाउन सकिनेछ । (२) उपदफा (१) विपरीत कसैले सरकारी, सार्वजनिक वा सामुदायिक जग्गामा कुनै संरचना बनाउन लागेमा सम्बन्धित् प्रमुख जिल्ला अधिकारी वा स्थानीय तहले त्यस्तो कार्य तुरुन्त रोक्नु पर्नेछ । (३) उपदफा (१) विपरीत कसैले सरकारी, सार्वजनिक वा सामुदायिक जग्गामा कुनै संरचना बनाइसकेको भए सम्बन्धित् प्रमुख जिल्ला अधिकारीले त्यस्तो संरचना भत्काउनको लागि संरचना बनाउने मुख्य व्यक्तिलाई पन्ध्र दिनको म्याद दिनु पर्नेछ। (४) उपदफा (३) बमोजिम दिइएको म्यादभित्र त्यस्तो

संरचना बनाउने मुख्य व्यक्तिले आफ्नै खर्चमा संरचना भत्काउनु पर्नेछ । (५) उपदफा (३) बमोजिम दिइएको म्यादभित्र त्यस्तो संरचना बनाउने मुख्य व्यक्तिले संरचना नभत्काएमा सम्बन्धित् प्रमुख जिल्ला अधिकारीले त्यस्तो संरचना आफैँले भत्काउनु पर्नेछ । (६) उपदफा (५) बमोजिम प्रमुख जिल्ला अधिकारीले कुनै संरचना भत्काएकोमा त्यस्तो संरचना भत्काउँदा लागेको खर्च संरचना बनाउने मुख्य व्यक्तिबाट असूल गरी त्यस्तो संरचना बनाए वापत निजलाई पच्चीस हजार रूपैयाँसम्म जरिवाना गर्न सक्नेछ । (७) उपदफा (२) बमोजिम कुनै संरचना बनाउन रोक लगाउन वा बनिसकेको संरचना भत्काउने सम्बन्धमा स्थानीय तहले कुनै सहयोग माग गरेमा आवश्यक सहयोग गर्नु सम्बन्धित् प्रहरी कार्यालयको कर्तव्य हुनेछ ।

१९. **सामुदायिक सम्पत्ति सार्वजनिक सम्पत्तिमा परिणत हुन सक्ने :** (१) कुनै समुदायले राखेको सामुदायिक सम्पत्ति त्यस्तो समुदायले प्रयोग नगरेमा वा कुनै समुदायले सामुदायिक सम्पत्ति समुदायको काममा प्रयोग गर्न आवश्यक नभएको व्यहोरा जनाई त्यस्तो समुदायका सबै परिवारका मुख्य व्यक्तिले सहीछाप गरी सम्बन्धित् मालपोत कार्यालयमा निवेदन दिएमा सम्बन्धित् मालपोत अधिकृतले त्यस सम्बन्धमा आवश्यक जाँचबुझ गरी त्यस्तो सम्पत्ति सार्वजनिक सम्पत्तिमा परिणत गर्न सक्नेछ । (२) उपदफा (१) बमोजिम सामुदायिक सम्पत्ति सार्वजनिक सम्पत्तिमा परिणत भएमा सम्बन्धित् मालपोत अधिकृतले आफ्नो कार्यालयमा रहेको स्रेस्तामा त्यस्तो व्यहोरा जनाई त्यसको जानकारी सम्बन्धित् जिल्लास्तरीय प्रशासनिक कार्यालय र स्थानीय तहलाई दिनु पर्नेछ।

२०. **भोगचलन वा प्रयोग गर्न दिनु पर्ने :** (१) कुनै जग्गामा कसैको हक, स्वामित्व वा भोग चलन भए पनि परापूर्वदेखि सार्वजनिक वा सामुदायिक रूपमा हिँडी आएको बाटो, पशु निकाल्ने निकास, वस्तुभाउ चराउने चौर, कुलो, नहर, पानीघाट, पोखरी, सार्वजनिक सडक, ढल, घोडेटो वा मूल बाटो, पाटी, पौवा, अन्त्यष्टीस्थल, मठ, मन्दिर, गुम्बा, चैत्य, मस्जिद, ईदगाह, कर्वला, कब्रिस्तान वा गिर्जाघर, सामुदायिक विद्यालय, अस्पताल वा त्यस्तै प्रकारका सार्वजनिकस्थल जुन प्रयोजनको लागि राखिएको हो सोही बमोजिम सम्बन्धित् व्यक्तिलाई प्रयोग गर्न दिनु पर्नेछ ।(२) उपदफा (१) मा लेखिएको व्यवस्थालाई प्रतिकूल हुने गरी सुविधाभार प्रदान गर्ने जग्गाको स्वामित्ववाला वा भोगाधिकारवालाले त्यस्तो जग्गा आवाद वा कमोद गर्न, त्यसमा कुनै संरचना निर्माण गर्न वा त्यसको अन्य कुनै किसिमले भोगचलन गर्न वा गराउन पाउने छैन ।

२१. **विपद् परेको बखत छिमेकीको घर वा जग्गा प्रयोग गर्न सकिने :** आगलागी, भूकम्प, ज्वालामुखी, बाढी जस्ता विपद् परेको बखत कसैको घर वा जग्गामा प्रवेश वा प्रयोग नगरी त्यस्तो विपद्बाट पीडित हुनेको उद्धार गर्न नसकिने भएमा सम्बन्धित् घर वा जग्गाको स्वामित्ववाला भए त्यस्तो घर वा जग्गाको स्वामित्ववालाको अनुमति लिई र घर वा जग्गाको स्वामित्ववाला तत्काल उपलब्ध नभए वा निजले अनुमति नदिए निजको अनुमति बिना नै त्यस्तो घर वा जग्गामा प्रवेश गरी पीडितको उद्धार गर्न वा गराउन सकिनेछ। स्पष्टीकरणः यस दफाको प्रयोजनको लागि घर वा जग्गाको स्वामित्ववालाई भन्नाले सम्बन्धित् घर वा जग्गा तत्काल उपयोग, भोग वा नियन्त्रण गरिरहेको व्यक्ति सम्झनु पर्छ ।

२२. **बाटोको सुविधाभार प्राप्त गर्ने :** (१) पहिले बाटोको निकास भएको घर जग्गामा पछि विपद् परी बाटो विनाश भएमा त्यस्तो घर जग्गामा आउन जानको लागि पहिलेदेखि बाटो प्रयोग गरिरहेको व्यक्तिले सार्वजनिक

मार्गसम्म पुग्ने मनासिब बाटोको सुविधाभार पाउनेछ । (२) उपदफा (१) बमोजिमको बाटोको सुविधाभार वरिपरिको सबै घर वा जग्गाको स्वामित्ववालासँग माग गर्न पाउने छैन र जुन दिशाबाट सार्वजनिक बाटो मा पुग्न सबभन्दा नजिक हुन्छ सोही दिशाको घर वा जग्गाको स्वामित्ववालासँग त्यस्तो सुविधाभार माग गर्न सक्नेछ ।

२३. **बाटो वा निकासको व्यवस्था नगरी घर वा जग्गा हस्तान्तरण गर्न नहुने :** (१) कसैले पनि बाटो वा निकास भएको घर वा जग्गाको कुनै भाग छुट्याई कसैलाई हस्तान्तरण गर्दा लिनेदिने दुवै पक्षलाई बाटो वा निकासको व्यवस्था नगरी त्यस्तो घर वा जग्गा हस्तान्तरण गर्न हुँदैन । (२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि त्यस्तो घर वा जग्गामा आउन जानको लागि अन्यत्र बाटो वा निकास भएमा बाटो वा निकासको व्यवस्था गर्नु पर्ने छैन ।

२४. **आधारभूत सेवा विस्तार गर्न पाउने :** कुनै व्यक्तिको घरमा ढल निकास, खानेपानी, विद्युत सेवा, ग्याँस, टेलिफोन जस्ता आधारभूत सेवा उपलब्ध गराउन निजको आफ्नै जग्गाबाट वा सार्वजनिक, सरकारी वा सामुदायिक जग्गाबाट सम्भव नहुने भएमा निजले सँधियारको जग्गाबाट त्यस्तो जग्गाको स्वामित्ववालालाई हानी, नोक्सानी नहुने गरी पाइप वा लाइन लैजान पाउनेछ ।

२५. **नदी वा खोला वा नदी वा खोलाको किनार प्रयोग गर्न सक्ने :** कुनै व्यक्तिको निजी सम्पत्ति अन्तर्गत रहे को वा कुनै व्यक्तिको निजी सम्पत्तिबाट उत्पत्ति भएको नदी वा खोला वा त्यस्तो नदी वा खोलाको किनाराको दुवै तर्फको चार मिटरसम्मको चौडाइ क्षेत्रमा जुनसुकै व्यक्तिले हिँडडुल गर्न वा त्यस्तो नदी वा खोलामा जल परिवहन गर्न वा डुङ्गा चलाउन वा माछा मार्ने काम गर्न सक्नेछ । तर बाह्रै महिना पानीको बहाव नभएको स-साना खोल्सामा त्यस्तो कार्य गर्न पाइने छैन ।

२६. **निकास मार्ग प्रयोग गर्न पाउने :** (१) कुनै नदी वा खोलालाई डाइभर्सन गरेको, त्यसमा रिजर्भभ्वायरको निर्माण गरेको वा त्यसमा कुनै कारणले बाँध बाधेकोमा त्यस्तो डाइभर्सन, रिजर्भभ्यायर वा बाँधसम्म जान आउनको लागि सर्वसाधारण मानिस र पशु हिड्न सक्ने मनासिब निकास सम्बन्धित् जग्गाको स्वामित्ववालाले दिनु पर्नेछ । (२) उपदफा (१) बमोजिमको निकास मार्ग कायम गर्नु पर्दा एकभन्दा बढी जग्गाको स्वामित्ववालाको जग्गाबाट त्यस्तो निकास मार्ग कायम गर्न सकिने अवस्था भएकोमा अन्यथा व्यवस्था भएकोमा बाहेक त्यस्तो मार्गबाट डाइभर्सन, रिजर्भभ्वायर वा बाँधसम्म पुग्न प्राविधिक दृष्टिकोणले सम्भाव्य भएको सबभन्दा नजिकको जग्गाबाट निकास मार्ग कायम गर्नु पर्नेछ ।

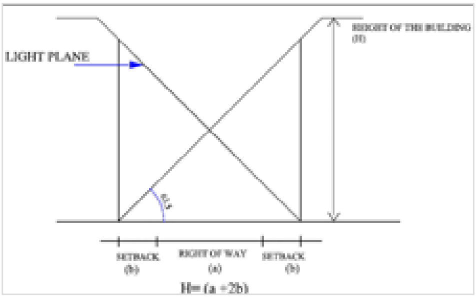
२७. **प्राकृतिक रूपमा रहेको पानीको बहाव रोक्न नहुने :** (१) प्रत्येक घर वा जग्गाको स्वामित्ववालाले आफ्नो घर वा जग्गाबाट निकास हुने वर्षाको पानीको व्यवस्थापन आफैँले गर्नु पर्नेछ । (२) उपदफा (१) बमोजिमको व्यवस्था नभएकोमा प्राकृतिक रूपमा वर्षाको पानी जता तर्फ बग्दछ सोही बमोजिम बग्न दिनु पर्नेछ । तर कुलो बनाई, भल नियन्त्रण वा बगेको पानी अन्य कुनै किसिमबाट डाइभर्सन गरी वा मानवीय हस्तक्षेपबाट तल्लो पट्टिको जग्गामा प्रतिकूल असर पर्ने गरी बगाउन पाइने छैन ।

२८. **खोला, नदी वा पोखरीको पानी प्रयोग गर्नसक्ने :** कसैको जग्गामा उत्पत्ति भएको वा सोबाट बगेको खोला, नदी वा पोखरीको पानी सम्बन्धित् धनीलाई पुगेपछि खानेपानी वा सिंचाईको प्रयोजनको लागि जोसुकैले पनि प्रयोग गर्न सक्नेछ । तर त्यसरी प्रयोग गर्दा सँधियारले प्राथमिकता पाउनेछ ।

२९. **खेती गर्नको लागि बाटो वा निकास दिनुपर्ने :** (१) कुनै व्यक्तिको खेती गर्ने जग्गामा मानिस वा खेती गर्नको लागि प्रयोग हुने जनावर आउने जाने बाटो वा निकास रहेनछ र निजलाई त्यस्तो बाटो वा निकास चाहिने भएमा सम्बन्धित् जग्गाको स्वामित्व वालाले त्यस्तो व्यक्तिलाई बाटो वा निकासको सुविधा दिनु पर्नेछ । तर घर कम्पाउण्डको जग्गाबाट त्यस्तो बाटो वा निकास दिन कुनै पनि व्यक्ति बाध्य हुने छैन । (२) उपदफा (१) बमोजिम बाटो वा निकास प्रयोग गर्ने व्यक्तिले बाटो वा निकास दिने व्यक्तिको जग्गाको बाली वा अन्य सम्पत्ति हानी, नोक्सानी नहुने गरी बाटो वा निकास प्रयोग गर्नु पर्नेछ ।

किरण सतह (Light Plane) सम्बन्धी मापदण्ड

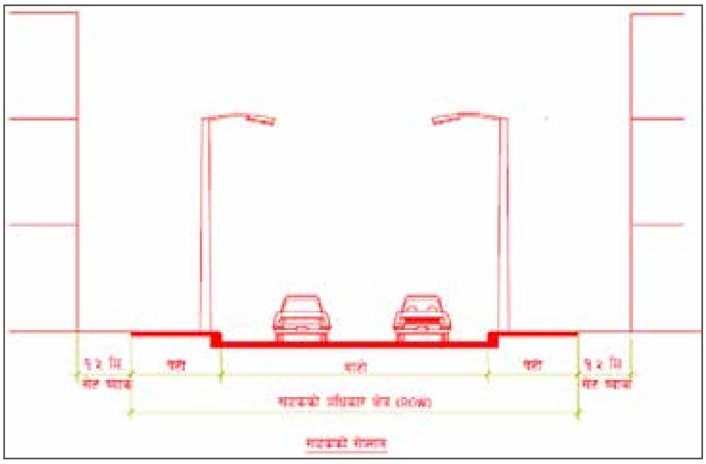
- स्थानीय तहले सबै भवनमा उज्यालो तथा स्वस्थकर बनाउनको लागि पार्न सेटव्याक रेखा माथि सडकको अधिकार क्षेत्र र दुवै तर्फको सेटव्याक जोड्दा हुन आउने योगफलको दुई गुणा उचाइबाट सडकको अर्को तर्फको सेटव्याक जोड्ने काल्पनिक रेखा अर्थात् किरण सतहको नेपाल सरकारबाट तोकिएको मापदण्ड पालना गर्नु पर्दछ ।



- मूल सडक किनारामा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा बाटोको चौडाइमा सडकको दुवै तर्फको सेटव्याक जोड्दा जति योगफल हुन्छ सोको २ गुणा भन्दा अग्लो हुनेगरी (Light Plane लाई छेक्नेगरी) भवन निर्माणको स्वीकृति दिन सकिने छैन ।

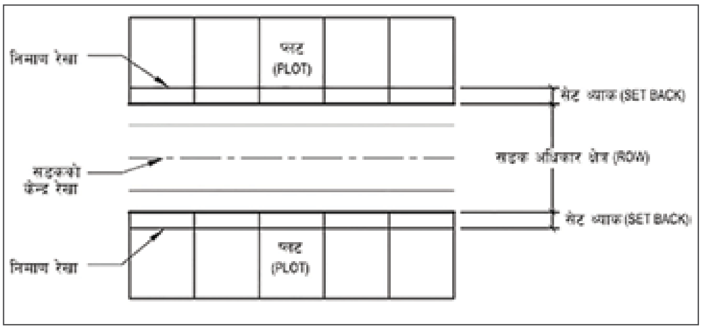
सेटव्याकसम्बन्धी व्यवस्था

- २०७२ चैत्र २६ देखि निर्माण हुने गाँउ/नगर स्तरीय सडकको छेउमा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा सडकको अधिकार क्षेत्रको किनाराबाट न्यूनतम् १.५ मिटर सेटव्याक (Set Back) छाडेर मात्र भवन तथा संरचना निर्माण गर्ने स्वीकृति प्रदान गर्नु पर्दछ। व्यापारिक भवनको हकमा यस्तो न्यूनतम सेटव्याक २ मिटर हुने गर्दछ। संस्थागत, सरकारी , सामुदायिक लगायतका सार्वजनिक भवनको हकमा यस्तो सडकमा न्यूनतम सेटव्याक ३ मिटर हुने गर्दछ।



- जिल्ला स्तरीय सडकको न्यूनतम् सेटव्याक Nepal Rural Road Standards तथा जिल्ला यातायात गुरु योजनाले निधारण गरेअनुसार हुने गर्दछ। हाल यसको सेटव्याक ६ मिटर तोकिएको छ।

- District Road Core Network छेउमा भवन निर्माण गर्दा सडकको अधिकार क्षेत्रले निर्धारण गरेको किनाराबाट ६ मिटर छाडेर मात्र भवन निर्माण गर्न पाइन्छ।



- सडक विभाग मातहात रहेका सडकको न्यूनतम् सेटव्याक सार्वजनिक सडक ऐन २०३१ ले निर्धारण गरेअनुसार हुने गर्दछ।

- राजमार्ग, सहायक राजमार्ग, रणनीतिक सडक, जिल्ला स्तरीय सडकको बजार क्षेत्रको हकमा २०७३ चैत्र २८ गते सम्म सेटव्याक कायम भइ नसकेको भए न्यूनतम सेटव्याक ३ मिटर कायम गरेर मात्र भवनको अनुमति प्रदान गर्नु पर्दछ। उदाहरणका लागि विपि राजमार्गमा सडक विभागले सेटव्याक नतोकेकाले सो राजमार्ग आसपास भवन निर्माण गर्दा सडकको अधिकार क्षेत्रबाट ३ मिटर सेटव्याक छाडेर मात्र भवन निर्माण गर्न सकिनेछ। तर २०७३ चैत्र २८ अगावै नेपाल सरकारबाट वा अन्य प्रचलित कानुनबाट सेटव्याक तोकिसकेको अवस्थामा सोही बमोजिम सेटव्याक कायम गरिनु पर्दछ।

- स्थानीय तहले गाउँ/नगर यातायात गुरु योजना निर्माण गर्दा नगर स्तरीय सडकको न्यूनतम सेटव्याक समेत निर्धारण गर्नु पर्दछ। तर यसरी सडकबाट छाडनुपर्ने सेटव्याक तोक्दा सार्वजनिक सडक ऐन, २०३१, Nepal

Road Standard, 2013 तथा जिल्ला यातायात गुरु योजना र बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ को प्रतिकूल नहुनेगरी गर्नु पर्दछ ।

- गाउँ/नगर यातायात गुरु योजनमा स्थानीय तहले गाउँ/नगर स्तरीय सडकको सेटव्याक सडक किनारबाट १.५ मिटर भन्दा कम हुनेगरी निर्धारण गर्नु हुँदैन । तर यस अघि यो भन्दा बढी कायम गरिएको भएमा सोही बमोजिम गर्नु पर्दछ ।
- स्थानीय तहले सडकको सेटव्याकमा पर्ने टप, बार्दली लगायतका संरचनाहरु भत्काउनु पर्दछ ।
- स्थानीय तहले सेटव्याक क्षेत्रमा पर्ने गरी छज्जा, बार्दली वा टप वा अन्य कुनै संरचना निर्माण गर्न दिनु हुँदैन ।
- नेपाल सरकारले स्वीकृत गरेका भौतिक विकास आयोजनाहरु तथा जग्गा एकीकरण आयोजनाहरुमा निर्माणको स्वीकृति दिनु पर्दछ ।
- साविकको मापदण्ड अनुसार स्वीकृत लिई निर्माण भइसकेको भवनमा तला थप गर्नु परेमा राष्ट्रिय भवन संहिताको परिधिभित्र रही तला थपको अनुमति दिने सकिनेछ । यसरी तला थप गर्दा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ अनुसारको परिमार्जित सेटव्याक लागू हुने छैन ।
- सम्पदा क्षेत्रमा सार्वजनिक इनार, पोखरी, ढल, सार्वजनिक महत्वको स्थान आदिबाट छोड्नुपर्ने सेटव्याकको न्यूनतम दूरी देहाय बमोजिम हुने गर्दछ । तर साविकमा यो भन्दा बढी सेटव्याक भएमा सोही लागु हुने गर्दछ ।
    - पोखरी जलाशयको डिलबाट ५ मिटर
    - कुवा, ढुङ्गेधाराको सीमाबाट ४ मिटर
    - इनारको बाहरी घेराबाट ४ मिटर
    - कुलोको केन्द्र रेखाबाट ४ मिटर
- एक पटक कायम गरिसकेको सेटव्याक घट्ने गरी सेटव्याक घटाउन पाइने छैन ।
- स्थानीय तहले बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ मा कायम गरिएको सेटव्याकलाई नघट्ने गरी सेटव्याकको थप प्रावधान लागु गर्न सक्दछ ।

सँधियारपट्टी कति सेटव्याक कति छोडेर भवन बनाउने ?

बाटो नजोडिएको साइड अर्थात सँधियारको सीमापटि कति सेटव्याक छाड्ने भन्ने कुरा भवनको प्रयोग र उचाइमा भर पर्दछ । १० मिटर सम्म अग्ला आवासीय एवम् व्यावसायिक भवन (आवासीय कम व्यावसायिक समेत) को सँधियार तर्फ कम्तिमा पनि १.५ मिटर सेटव्याक छाड्नु पर्दछ । तर यस्ता भवनमा झ्याल ढोका तथा भेन्टिलेटर नराखेमा भवन संहिताको प्रतिकूल नहुने गरी स्थानीय तहले टाँसेर भवन निर्माण गर्ने अनुमति दिन सक्नेछ । तर भवनको सुरक्षाको दृष्टिकोणले उपयुक्त नलागेमा यसरी छिमेकीको घर वा जमिनसँग टाँसेर भवन बनाउने अनुमति नदिन पनि सकिन्छ । १० मिटर भन्दा बढि १७ मिटर सम्म उचाइका सार्वजनिक भवनको हकमा सँधियार तर्फ कम्तिमा पनि ३ मिटर सेटव्याक छाड्नु पर्दछ । १० मिटर भन्दा बढि १७ मिटर सम्म उचाइका आवासीय तथा व्यावसायिक (आवासीय कम व्यावसायिक भवन समेत) ले भने कम्तिमा २ मिटर सेटव्याक छाडेर भवन बनाउनु पर्दछ । तर १७ मिटर भन्दा बढी सबै प्रकारका अग्ला भवनको उचाइ र संधियार तर्फको सेटव्याकको अनुपात कम्तिमा ४:१ (तर न्यूनतम सेटव्याक ५ मिटर भन्दा कम हुनु हुन्न) हुनु पर्नेछ । साथै अपार्टमेन्टको हकमा अगाडिपट्टि कम्तिमा ८ मिटर, दायाँ बायाँ र पछाडिपट्टि कम्तिमा ६ मिटर सेटव्याक छाडनु पर्दछ । (उचाइ र सेटव्याकको अनुपात (४:१) ६ मिटर भन्दा बढी भएमा बढि नै हुनु पर्नेछ) । संयुक्त आवास भवनको दुई ब्लकबीचको न्यूनतम दूरी ६ मिटर हुनै पर्दछ । संरक्षण क्षेत्र भित्रका तोकिएका स्मारकको वरिपरि सन्धी सर्पन पर्ने कित्ताहरुमा घर भवन निर्माण गर्दा स्मारक पट्टी कम्तिमा पनि १० फिट छाडेर मात्र भवन निर्माण गर्न पाईनेछ । १० मिटर सम्म उचाइका भएपनि निजी बैंक, पोलिक्लिनिक, स्वास्थ संस्था संस्थाहरु, शैक्षिक संस्था, सरकारी कार्यालय लगायतका सबै सार्वजनिक भवनहरुले भने वरिपरि कम्तिमा ३ मिटर छाडेर मात्र भवन बनाउन पाइन्छ ।

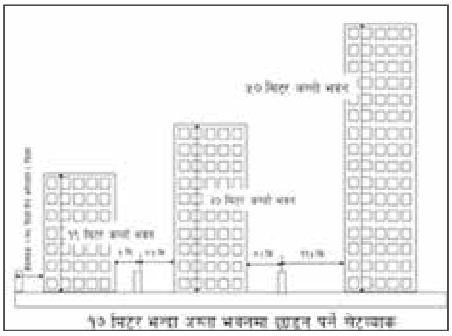
भवनको उचाइ र सेटव्याक सम्बन्धी व्यवस्था

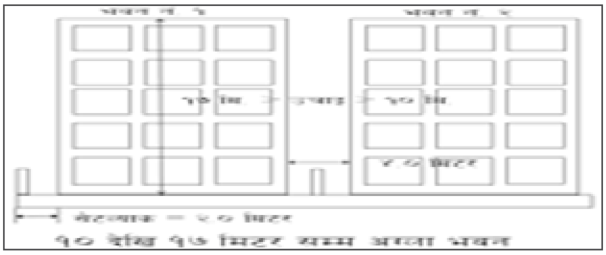
- १० मिटर सम्म अग्ला भवनहरुको सँधियार तर्फको न्यूनतम सेटव्याक १.५ मिटर हुनु पर्दछ । झ्याल-ढोका तथा भेन्टिलेटर नराख्ने भए सँधियार तर्फको भवन संहिता, २०६० को प्रतिकूल नहुनेगरी टाँसिएको भवन बनाउन स्थानीय तहले अनुमति दिन सक्नेछ ।

१० मिटर भन्दा होचा भवन

- १० मिटर भन्दा बढी तर १७ मिटरसम्म अग्ला भवनहरुको हकमा सार्वजनिक भवनहरुको सँधियार तर्फको सेटव्याक न्यूनतम् ३ मिटर र अन्य भवनहरुको सँधियार तर्फको सेटव्याक न्यूनतम् २ मिटर हुनेगरी स्वीकृति दिनु पर्दछ ।

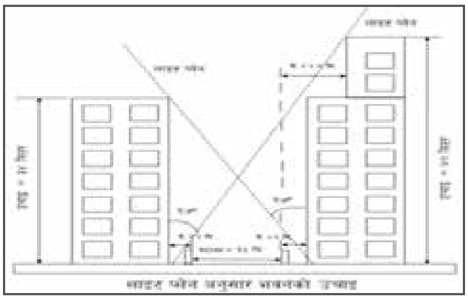
- भवन निर्माणको आधारभूत मापदण्ड, २०७२ अनुसार स्थानीय तहले गठन गरेको प्राविधिक समितिको सिफारिस तथा गाउँ/नगर सभाको स्वीकृत गरेको मूल बजार क्षेत्रमा बन्ने व्यापारिक भवनको हकमा सडकसँग लम्ब भएर रहेको साँध तर्फको भवन संहिता, २०६० को प्रतिकूल नहुनेगरी टाँसेर वा एउटै कित्ताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिसकेको घर भए सो लाई आवश्यक पर्ने सेटव्याक छाडी नयाँ भवनमा झ्याल-ढोका नराख्ने भएमा जग्गा नछोडी १७ मिटर सम्म अग्लो भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सकिनेछ । नयाँ भवनमा झ्याल, ढोका राख्ने भएमा सो अनुसार जग्गा छाड्ने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिन सकिनेछ ।




१० देखि १७ मिटर सम्म अग्ला भवन

- १७ मिटर भन्दा अग्ला जुनसुकै भवनहरुको उचाइ र सँधियार तर्फको सेटव्याकको अनुपात ४:१ हुनेगरी तर न्यूनतम सेटव्याक ५ मिटर भन्दा कम नहुनेगरी स्वीकृति दिनु पर्दछ ।

- मूल सडक किनारमा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा बाटोको चौडाइमा सडकको दुबै तर्फको सेटव्याक जोड्दा जति योगफल हुन्छ, सोको २ गुणा भन्दा अग्लो हुनेगरी (लाइट प्लेनलाई छेक्ने गरी) स्वीकृति दिइने छैन ।


लाइट प्लेन अनुसार भवनको उचाइ

सेटव्याकको संक्षिप्त विवरण

राजमार्ग तर्फको सेटव्याक		
विवरण	**न्यूनतम सेटव्याक**	**जिम्मेवार निकाय**
राजमार्ग	६ मिटर	सडक विभाग मातहत
सहायक राजमार्ग (फिडर रोड)	६ मिटर	सडक विभाग मातहत
जिल्ला मार्ग	६ मिटर	जिल्ला समन्वय समिति
स्थानीय सडक (आवासीय भवन)	१.५ मिटर	स्थानीय तह मातहत
स्थानीय सडक (व्यावसायिक भवन)	२ मिटर	स्थानीय तह मातहत
राजमार्ग, सहायक मार्ग, जिल्ला मार्गको बजार क्षेत्रमा (यदि यस अघि सेटव्याक नतोकेको भएमा)	३ मिटर	सडक विभाग र जिसस
सँधियार तर्फको सेटव्याक		
विवरण	**न्यूनतम सेटव्याक**	**कैफियत**
१० मिटर सम्म उचाइका आवासीय तथा व्यावसायिक भवन भवन	१.५ मिटर	झ्याल वा ढोका नराखि टाँसेर बनाएमा सेटव्याक चाहिन्न
१० मिटर भन्दा अग्लो १७ मिटर सम्मको सार्वजनिक भवन	३ मिटर	
१० मिटर भन्दा अग्लो १७ मिटर सम्मको निजी आवासीय तथा व्यापारिक भवन वा अन्य गैर सार्वजनिक भवन	२ मिटर	
१७ मिटर भन्दा अग्लो सबै प्रकारका भवन	५ मिटर	यस्ता भवनको उचाइ र सँधियार तर्फको सेटव्याकको अनुपात ४:१ हुनैपर्ने
नारायणहिटी दरबारको कम्पाउण्डको वरिपरिको सडकमा आफ्नो जग्गाको छेउबाट कम्तिमा २ मिटर सेटव्याक छोडी निर्माण गर्नु पर्नेछ। संस्थागत, सरकारी, सामुदायिक आदि सार्वजनिक भवनले १० मिटर सम्म उचाइका भवनमा समेत वरिपरि कम्तिमा ३ मिटर सेटव्याक छाडेर भवन बनाउनु पर्दछ।		

भुँइ क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio)

- गाउँपालिका/नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनको उचाइका लागि स्थानीय तहले भुँइ क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio), उचाइको सीमा वा दुवैको प्रयोग गरी उचाइ निर्धारण गर्न सक्दछन् ।
- गाउँ/नगर सभाले आफ्नो क्षेत्रभित्र मापदण्ड स्वीकृत गरी लागु गर्दा तोकिएको प्राविधिक समितिको सिफारिसमा भुँइ क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio) को अधिकतम सीमा तोक्न सक्दछ ।
- हाल नेपाल सरकारको स्वीकृति प्राप्त गरी मापदण्ड लागु गरिरहेका स्थानीय तहहरुले सोही मापदण्ड बमोजिम भुँइ क्षेत्रको अनुपात कायम गर्न सक्नेछन् ।
- स्थानीय तहहरुले सार्वजनिक भवनको भुँइ क्षेत्रको अनुपात निर्धारण गर्दा सहरी विकास मन्त्रालयबाट जारी भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड, २०७१ लाई आधार मानी निर्धारण गर्नु पर्दछ ।
- स्थानीय तहहरुले गाउँ/नगर सभाको निर्णयबाट सहरी विकास मन्त्रालयसँग प्राविधिक समन्वय गरी भुँइ क्षेत्रको अनुपातको सट्टामा भवनको उचाइको व्यवस्था कार्यान्वयनमा ल्याउन सक्नेछन् । यसरी उचाइ निर्धारण गर्दा आधारभूत भवन निर्माण मापदण्ड, २०७२ का प्रावधानहरुको प्रतिकूल नहुनेगरी निर्धारण गर्नु पर्दछ ।
- भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड, २०७१ ले हाल सार्वजनिक क्षेत्रका लागि देहाय बमोजिमले भुँइ क्षेत्रको अनुपातको अधिकतम सीमा तोकिदिएको छ :

छात्रावास	२.०	पाहुनाघर	१.५
लजहरु	१.५	धर्मशाला	१.५
स्थानीय पसलहरु	१.५	सामुदायिक केन्द्र	१.५
थोक व्यापारको भवन	१.५	गोदाम घर	१.५
नयाँ पेट्रोल पम्प	२.०	होटेल	१.५
औद्योगिक क्षेत्र	तोकिए अनुसार	सरकारी कार्यालय	२.०
एकीकृत कार्यालय कम्प्लेक्स	२.०	अस्पताल	१.२५
स्वास्थ्य केन्द्र	२.०	नर्सिङ्ग होम	२.०
नर्सरी विद्यालय	१.२५	प्राथमिक विद्यालय	१.२५
उच्च माध्यमिक विद्यालय	१.२५	महाविद्यालय	१.२५

अडिटोरियम	१.०	धार्मिक स्थल	१.०
प्रहरी चौकी	१.२५	सामुदायिक हल	१.०

भुँइ क्षेत्रको अनुपात भनेको केहो ?

भुँइ क्षेत्रको अनुपात भनेको घडेरीको कुल क्षेत्रफलले भवनको हरेक तलाको क्षेत्रफलको योगलाई भाग गरेर आउने योगफल हो । मानौं कसैको घडेरी वा प्लट को आकार ५०,००० वर्गफिटको छ । उसको घरको पहिलो तला १०,००० र दोस्रो तला १०,००० वर्गफिटको छ । यसमा उसको घरको कुल क्षेत्रफल २०,००० लाई जमिनको क्षेत्रफल अर्थात् ५०,००० ले भाग गर्दा आउने योगफल ०.४० हुन्छ जसलाई हामी Floor Area Ratio भन्ने गर्दछौं । काठमाडौंको बानेश्वर क्षेत्रमा काठमाडौं महानगरपालिकाले १.७५ FAR तोकेको छ । घडेरीको क्षेत्रफललाई FAR ले गुणन गर्दा आउने क्षेत्रफल बराबरको भवन निर्माण गर्न पाइन्छ । यदि बानेश्वर क्षेत्रमा कसैको १,००० वर्गफिटको घडेरी छ भने उसले जम्मा १,००० × १.७५ अर्थात् १,७५० वर्गफिटको भवन बनाउन पाउँछ । भुँइ क्षेत्रको अनुपात जति बढी हुन्छ उतिनै बढी तलाको भवन बनाउन पाइन्छ। प्रायजसो सहरको कुन क्षेत्रमा जनसंख्या चाप बढाउने कुन क्षेत्रमा घटाउने निर्णय गर्न FAR को प्रयोग गरिन्छ । घरको उचाइको व्यवस्थापन गर्न पनि यसको प्रयोग गरिन्छ । भुँइ क्षेत्रको अनुपात १.० भनेको घडरीको क्षेत्रफल बराबरको मात्र भवन बनाउन पाइन्छ भन्ने हो । यो अनुपात २.० भनेको घडेरीको क्षेत्रफलको दुई गुणा क्षेत्रफल बराबरको भवन बनाउन पाइन्छ भन्ने हो । FAR ले भवनको हरेक तलाको कुल क्षेत्रफलको अधिकतम सीमा निर्धारण गरिदिन्छ । घडेरीको कति प्रतिशत जमिनमा भवन निर्माण गर्न पाइन्छ भन्ने थाहा पाउन सडकको अधिकार क्षेत्र, जग्गा उपयोग प्रतिशत, सडक सीमाबाट छाड्नु पर्ने सेटव्याकको दूरी समेत हिसाब गर्नु पर्दछ ।

City Center Floor Area Ratio Values in Differents Cities

CITY	FAR
Sao Poulo	1.00
Mumbai	1.33
Chennai	1.50
Delhi	1.20-3.50
Amsterdam	1.90
Venice	2.40
Shanghai, China	8.00
Vancouver	9.00
San Francisco	9.00
Chicago	12.00
Hong Kong, China	12.00
Los Angeles	13.00
New York	15.00
Denver	17.00
Tokyo	20.00
Singapore	12.00-25.00

स्रोत

Enabling Smart Urban Redevelopment in India Through Floor Area Ratio Incentives - ADV South Asia Working Paper Series : Asian Development Bank, 2018

भवनको उचाइ

- स्थानीय तहहरुले गाउँ/नगरसभाको निर्णयबाट सहरी विकास मन्त्रालयसँग प्राविधिक समन्वय गरी भुँइ क्षेत्रको अनुपातको सट्टामा भवनको उचाइको व्यवस्था कार्यान्वयनमा ल्याउन सक्दछन् ।
- गाउँपालिकाहरुले भवनको उचाइको सीमा निर्धारण गर्दा भुँइ तला सहित बढीमा तीन तला मात्र कायम हुने गरी भवनको उचाइ निर्धारण गर्नु पर्दछ । सो भन्दा बढी उचाइ निर्धारण गर्दा सहरी विकास मन्त्रालयको प्राविधिक परामर्श लिएर गर्नु पर्दछ ।
- स्थानीय तहहरुले आवासीय र व्यापारिक भवनका लागि अलग अलग उचाइ निर्धारण गर्न सक्नेछन् ।
- भवनको उचाइ निर्धारण गर्दा नेपाल सरकारबाट जारी गरिएको बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ का प्रावधानहरुको पालना गर्नु पर्दछ ।
- स्थानीय तहले भवनको उचाइ निर्धारण गर्दा अलग अलग सडकका लागि अलग उचाइ वा स्थानीय तह भरी एउटै उचाइ निर्धारण गर्न सक्दछन् ।
- सम्पदा बस्ती क्षेत्रमा छाना समेत भवनको अधिकतम उचाइ ३५ फिट रहने गर्दछ । तर प्राचीन स्मारक हुनुपर्ने चोक वा क्षेत्रमा पर्ने भवनको हकमा त्यस्तो स्मारक भन्दा अग्लो हुनेगरी भवन निर्माण पाइने छैन ।
- सम्पदा बस्ती क्षेत्रमा बुँइगल र भऱ्याङ्ग कभर समेत अधिकतम ४ तला भन्दा अग्लो भवन निर्माण गर्न पाइने छैन । यस क्षेत्रमा तलो तलाको भुँइदेखि माथिल्लो तलाको भुँइसम्मको उचाइ बढीमा २.४४ मिटर (८ फिट) हुने गर्दछ ।
- स्थानीय तहले माटो परीक्षण विज्ञको परिचालन गरी माटो परीक्षण गराई भवन बनाउन सकिने भनी किटानी भएको क्षेत्रमा मात्र १७ मिटर भन्दा अग्लो संरचना निर्माण गर्न अनुमति दिन सक्नेछ ।
- सबै सार्वजनिक भवन, क वर्गका भवन र ३ तलाभन्दा अग्ला ख वर्गका सबै भवन निर्माण गर्न अनिवार्य रूपमा सहरी विकास मन्त्रालयबाट जारी गरिएको माटो परीक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परीक्षण गरी सो परीक्षणका आधारमा भवन बनाउन उपर्युक्त हुने भएमा मात्रै भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्न सकिनेछ ।
- विमानस्थल आसपास भवन निर्माण गर्दा नेपाल नागरिक उड्डयन प्राधिकरणको तोकिदिएको मापदण्ड अनुसार मात्र भवन निर्माण गर्न सकिनेछ ।
- भवनको उचाइको नाप गर्दा देहायअनुसार गर्नु पर्दछ :

- समतल छाना भएमा सामुन्नेको सडक सतहबाट भवनको सबैभन्दा अग्लो भागको टुप्पासम्म
- स्लोब छाना भएमा बाहिरी गारो र छानाको सतहको मिलन विन्दु सम्मको उचाइ ।
- सडक सामुन्ने भिरालो भाग भएमा भिरालो भागको तलो भाग र टुप्पो भागको मध्य विन्दु सम्मको उचाइ ।
- भवनको सजावट बाहेक अन्य उद्देश्यका लागि राखिएको वस्तुकला सम्बन्धी विशेषतालाई उचाइको नापमा समावेस हुने गर्दैन ।

स्रोत

भवनको नमुना मापदण्ड , २०७१

सार्वजनिक खुल्ला स्थानको महत्व

मानव बस्ती भएका स्थानमा पर्याप्त मात्रामा सार्वजनिक खुल्ला स्थानहरु जस्तै पोखरी, पार्क, सडक, चोक, खेलमैदान, पेटी रहनु पर्दछ। सार्वजनिक खुल्ला स्थान सार्वजनिक पूर्वाधार जस्तै सडक, ढल, पोखरी ,पार्क, विद्दुतका पोल, सडक वत्ती जडान गर्न समेत अत्यावश्यक हुने गर्दछ। विकसित सहरहरुमा कुल भू-भागको ५० प्रतिसत सम्म खुल्ला सार्वजनिक स्थान रहने गर्दछ। न्युयोर्क सहरको म्यानहटन , बेल्जियमको ब्रसेल, र स्पेनको वार्सिलोना सहरले आफ्नो भू-भागको ३५ % सडकलाई र १५ % अन्य पार्क लगायतका सार्वजनिक प्रयोजनका लागि खुल्ला राखेको छ। जुन सहरमा सार्वजनिक खुल्ला स्थान पर्याप्त रहने गर्दछ सो सहर मा लगानी समेत बढ्न गई आर्थिक चहलपहल समेत बढन जान्छ। सार्वजनिक खुल्ला स्थानले साइकल यात्री बढाउँदछ, आम नागरिकको स्वास्थयमा सुधार ल्याउँदछ, यसले मानिसलाई हिड्न अभिप्रेरित गर्दछ, पर्यटकहरु आकर्षित गर्दछ र व्यक्तिको सम्पतिको मूल्य समेत बढ्न जान्छ। काठमाडौंमा पुराना सहरबाट उल्लेखनीय रुपमा आर्थिक क्रियाकलापहरु तुलनात्मकरुपमा फराकिलो सडकका कारण बानेश्वर क्षेत्रमा सर्न गयो। नेपालगञ्ज अधिकांश लगानी पुरानो बजार भन्दा सुर्खेत रोडमा सरेको छ। एक अध्ययन अनुसार हरित क्षेत्रको १ प्रतिशत बृद्धिले घरको औसत मूल्यमा ०.३ देखि ०.५ प्रतिशत सम्म मुल्य बृद्धि हुन जाने देखिएको छ। घना बस्ती भएका सहरहरुले टोल विकास संस्थासंग समन्वय र सह-कार्य गरी टोल टोलमा निजी जग्गा किनेर भने पनि पार्कहरु वा चौतारो निर्माण गर्न सक्दछन्। सडक विस्तारले पनि खुल्ला स्थान बढाउन सक्दछ। काठमाडौंका पुराना सहरमा वरिपरि घर विचमा खुल्ला चोक राख्ने चलन थियो । यसले सो स्थानमा सामाजिक पूजी बढाउने गर्दछ र घरबाट बाहिर निस्कना साथ मानिसले खुल्ला स्थानको अनुभव गर्न सक्दछन्। बिहान बेलुका टहल्ने स्थान पाउन सक्दछन्। स्थानीय तहले सार्वजनिक भवन जस्तै विद्यालय, अस्पताल, वडा कार्यलय आदि निर्माण गर्दा बीचमा चोक भएको भवनको प्रवर्धन गर्ने सके पनि सो भवनमा बस्ने मानिसले खुल्ला स्थानको अनुभव गर्न सक्दछन्।

स्रोत: Urban Planning for City Leader, UNHABITAT, 2013

सार्वजनिक जमिनको संरक्षण र खुला क्षेत्रको घोषणा

- स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रमा रहेको सार्वजनिक, पर्ति, ऐलानी एवम् सरकारी जग्गा जमिनहरुको लगत कायम गरी संरक्षण गर्नु पर्दछ ।
- स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रमा रहेको सार्वजनिक जमिनलाई खुला क्षेत्र घोषणा गरी सो क्षेत्रलाई सार्वजनिक हरियाली उद्यानमा रुपान्तरण गर्नु पर्दछ ।
- स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक ऐलानी तथा पर्ति जग्गाहरुलाई नेपाल सरकार मन्त्री परिषद् को निर्णय विना हकभोग हस्तान्तरण गर्न तथा कुनै प्रकारले लिज वा भाडामा दिनु हुँदैन ।
- स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रको सार्वजनिक वा सामुदायिक सम्पत्ति बेचबिखन गर्न वा अरु कुनै व्यहोराले हक हस्तान्तरण गर्न पाउने छैन । स्थानीय तहले आफ्नो नाममा रहेको अचल सम्पत्ति नेपाल सरकारको स्वीकृति नलिई बेचबिखन गर्न वा अरु कुनै व्यहोराले हक हस्तान्तरण गर्न पाउने छैन ।
- प्रमुख जिल्ला अधिकारीको नेतृत्वमा स्थानीय विकास अधिकारी, प्रहरी प्रमुख, सम्बन्धित् सहरी विकास कार्यालय प्रमुख, नगर प्रमुख, मालपोत प्रमुख, नापी प्रमुख, वन प्रमुख, सडक डिभिजन कार्यालय भए सो कार्यालयका प्रमुख, जिल्ला प्राविधिक कार्यालयका प्रमुख रहेको समिति गठन गरी सो समितको निर्णयमा सडक, सार्वजनिक, ऐलानी, पर्ति जग्गाभित्र बनेका संरचनाहरु हटाउनु पर्दछ भन्ने साबिक व्यवस्था अनुसार परिवर्तित सन्दभमा उल्लेखित भूमिकामा रहेका पदाधिकारी सहित तहका प्रमुख सहितको सहमतिबाट त्यस्तो भुमिका निर्वाह गर्नुपर्ने हुन्छ ।
- सार्वजनिक, ऐलानी, पर्ति, नदी, नाला, राजकुलो, बाटो, चौतारा, चोक र वनक्षेत्र आदि तथा अन्य परम्परागत खुला क्षेत्र एवम् सरकारी जमिनको साविकको क्षेत्रफल र सडकको साविकको चौडाइ घट्ने गरी निजी जग्गाहरुको हालसाविक गर्नु हुँदैन । यसो गरिएमा सोबाट हुन आउने नोक्सानी यसमा संलग्न पदाधिकारीबाट कानुन बमोजिम कारबाही सहित सरकारी बाँकी सरह असुल उपर हुने व्यवस्था आधारभूत भवन निर्माण मापदण्ड, २०७२ ले गरेको छ ।
- सरकारी, सार्वजनिक वा सामुदायिक जग्गा व्यक्ति विशेषका नाउँमा दर्ता वा आवाद गर्न गराउन हुँदैन ।
- कसैले मालपोत ऐन, २०३४ को दफा २४ प्रारम्भ हुनुभन्दा अघि वा पछि सरकारी, सार्वजनिक वा सामुदायिक जग्गा व्यक्ति विशेषको नाउँमा दर्ता गरी आवाद गरेकोमा त्यस्तो दर्ता स्वतः बदर हुने गर्दछ । त्यस्तो जग्गाको व्यक्ति विशेषका नाउँमा रहेको दर्ता लगत समेत मालपोत कार्यालय वा नेपाल सरकारले तोकेको अधिकारीले कट्टा गर्नु पर्छ ।

- सरकारी, सार्वजनिक वा सामुदायिक जग्गा सम्बन्धित् मालपोत कार्यालयले दर्ता गरी तोकिए बमोजिमको अभिलेख अद्यावधिक राख्नु पर्दछ ।
- मालपोत ऐन, २०३४ अनुसार कसैले सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा दर्ता वा आवाद गराएमा त्यस्तो कसूर गर्ने गराउने व्यक्तिलाई तीन वर्षसम्म कैद वा तीस हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना वा दुवै सजाय हुने गर्दछ ।

स्रोत

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४, दफा ९७ को प्रावधान ।

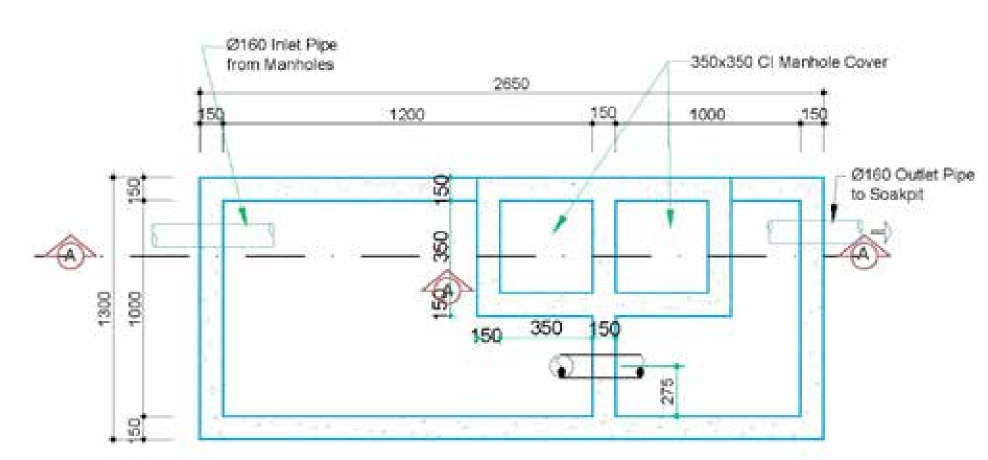
सरकारी, सार्वजनिक, र सामुदायिक जग्गा भित्र के कस्तो जग्गा पर्दछ?

- “सरकारी जग्गा” भन्नाले नेपाल सरकारको हक, स्वामित्व, नियन्त्रण वा अधीनमा रहेको सरकारी घर, भवन वा जग्गा, सडक, बाटो वा रेल्वे, वन, जङ्गल वा वनजङ्गलमा रहेका रुख, बुट्यान, नदी, खोलानाला, ताल, पोखरी तथा त्यसको डिल, नहर, कुलो वा ऐलानी, पर्ती जग्गा, खनिज वा खनिज पदार्थ, हिमाल, भीर, पहरा, डगर, बगर, सार्वजनिक बगैंचा, सार्वजनिक, सामुदायिक, गुठी वा कुनै व्यक्तिको नाममा रहेको जग्गा बाहेकको अन्य जग्गा सम्झनु पर्छ ।
- “सार्वजनिक जग्गा” भन्नाले सार्वजनिक प्रयोजनको लागि रहेका परापूर्व कालदेखि रहेको घर, जग्गा, ढल वा बाटो, कुवा, पँधेरो, पानीघाट, इनार, पोखरी तथा त्यसको डिल, गाईवस्तु निकाल्ने निकास, गौचर, खर्क, अन्त्यष्टीस्थल, चिहान, मसानघाट, समाधिस्थल, कब्रिस्थान रहेको जग्गा, पाटी, पौवा, देवल, धार्मिक उपासनास्थल, स्मारक, मठ, मन्दिर, चैत्य, गुम्बा, स्तूप, मस्जिद, इदगाह, कब्रस्थान, गिर्जाघर, चोक, डबली, चौतारी वा सो रहेको जग्गा, हाट, मेला, सार्वजनिक रुपमा मनोरञ्जन गर्ने वा खेलकुद गर्ने ठाउँ रहेको जग्गा, सार्वजनिक प्रयोजनको लागि कसैले प्रदान गरेको निजी जग्गा वा नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी सार्वजनिक जग्गा भनी तोकिदिएको अन्य जग्गा सम्झनु पर्छ ।
- “सामुदायिक जग्गा” भन्नाले कुनै समुदायले आफ्नो प्रयोजनको लागि राखेको जग्गा वा त्यस्तो जग्गामा बनाएको कुनै संरचना वा समुदायको स्वामित्वमा रहेको अन्य जग्गा सम्झनु पर्छ ।

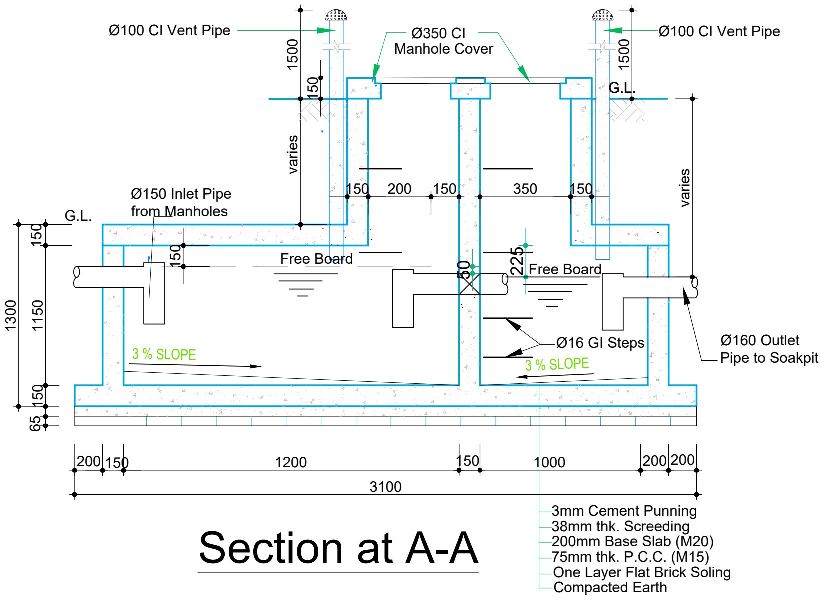
स्रोत : मालपोत ऐन , २०३४

सेफ्टि ट्याङ्क

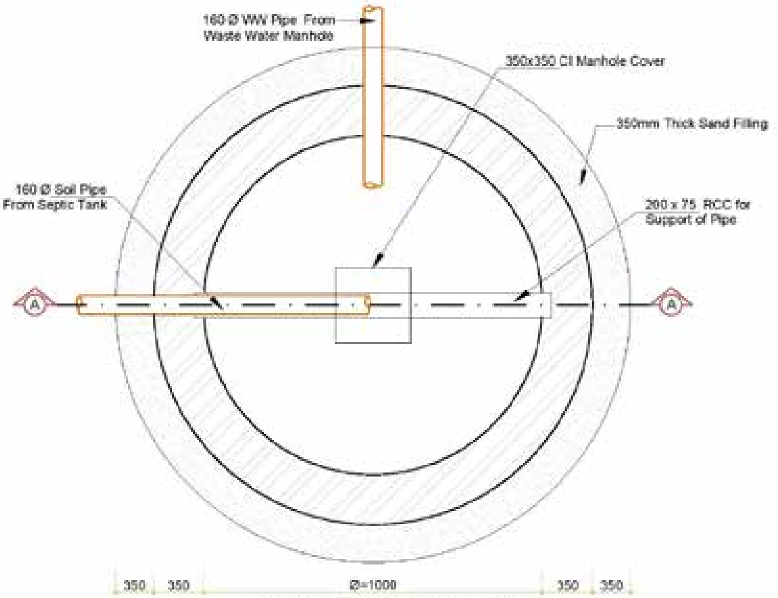
- २०७२ चैत्र २६ देखि स्थानीय तहले भवन निर्माण स्वीकृति दिँदा प्रत्येक घरमा सेफ्टि ट्याङ्क अनिवार्य रूपमा रहने गरी मात्र निर्माण स्वीकृति प्रदान गर्न सकिन्छ ।
- २०७२ चैत्र २६ पछि निर्माण भएका भवनको निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिँदा घरमा सेफ्टि ट्याङ्क निर्माण हुनुपर्ने भवनलाई मात्र उक्त प्रमाणपत्र दिन सकिनेछ ।



Plan of SepticTank
5 Users

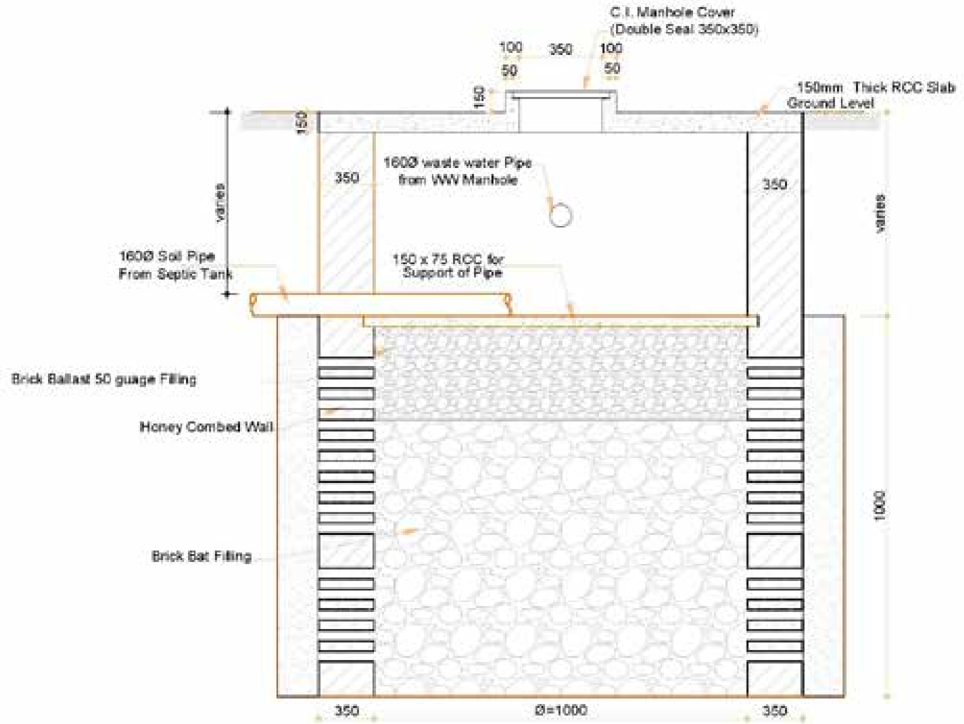


Section at A-A



SOAKPIT PLAN

FOR 5 USERS



SECTION AT A-A

नक्सा निर्माणमा संलग्न प्राविधिक जनशक्ति

- स्थानीय तहको आफ्नो कार्यक्रम बाहेकका निर्माण हुने संरचनाहरुको योजना, ढाँचा र नक्सा बनाउने कार्यमा सोही स्थानीय कार्यरत प्राविधिक प्रत्यक्ष वा अप्रत्यक्ष रूपमा संलग्न हुन पाउँदैनन् ।
- आर्थिक वर्ष २०७२/७३ देखि भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ अनुसार क र ख वर्गका भवनहरुको ढाँचा, नक्सा, स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरुको डिजाइन र निर्माण सुपरिवेक्षण नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दर्ता भएको आर्किटेक्ट वा इन्जिनियरबाट गराउनु पर्दछ ।
- नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्ले इन्जिनियरहरुको सूची तयार गरी व्यावसायिक अनुमति (Professional Engineering License) प्रदान नगरुन्जेल क र ख वर्गको भवनको लागि सिभिल इन्जिनियरिङ्ग विषयमा स्नातक उत्तीर्ण गरी नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दर्ता भइ ५ वर्ष सम्बन्धित् क्षेत्रमा अनुभव हासिल गरेको इन्जिनियरबाट स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरुको डिजाइन गराउनु पर्दछ ।
- ग र घ वर्गका भवनको लागि भवन सम्बन्धी विधामा कमसेकम प्रमाणपत्र तह उत्तीर्ण गरेको प्राविधिकबाट भवनको ढाँचा र नक्सा तयार गराउनु पर्दछ ।
- पालिका क्षेत्रभित्र क, ख र ग वर्गको भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवन निर्माण गर्न प्रचलित कानुन बमोजिम स्वीकृतिका लागि दरखास्त दिँदा नक्सा साथ डिजायन समेत पेस गर्नु पर्दछ ।
- मापदण्ड विपरीत नक्सा तथा डिजाइन प्रमाणित गर्ने प्राविधिकलाई नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्ले छानवीन गरी कानुनी कारवाही गर्नुपर्ने व्यवस्था छ ।
- कुनै व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवन संहितामा तोकिएको स्तर अनुरुप भवन निर्माण गरे नगरेको सम्बन्धमा स्थानीय तहहरुले सुपरिवेक्षण गर्न सक्दछन् ।
- भवन निर्माणको प्रयोजनको लागि आर्किटेक्ट र इन्जिनियर भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दर्ता भइ इन्जिनियरिङ्ग व्यवसाय गर्ने अनुमति प्राप्त विशेषज्ञलाई मात्र जनाउने गर्दछ ।
- नेपाल इन्जिनियरिङ्ग काउन्सिलमा दर्ता नभएको इन्जिनियरले प्रमाणित नगरिकन क र ख वर्गका भवनहरुको नक्सा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले स्वीकृति गर्नु हुँदैन ।
- आर्थिक वर्ष २०७३/०७४ देखि भूकम्प प्रतिरोधात्मक भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत तालिम लिई सूचीकृत भएको कालिगढ वा ठेकेदारले मात्र सुपरिवेक्षणको लागि नियुक्त हुनुपर्ने प्राविधिकको रोहवरमा भवन स्वामित्व कर्तासँग द्विपक्षीय सम्झौता गरी भवन निर्माण गर्न पाउने व्यवस्था छ । कालिगड तथा ठेकेदारहरुले यस्तो तालिम निःशुल्क पाउनको लागि आफूलाई पायक पर्ने गाउँपालिकामा निवेदन दिनु पर्दछ ।

भवन निर्माणको सुपरीवेक्षणको प्राविधिक जनशक्ति

- क वर्गका भवनहरुको निर्माण स्वीकृतिको लागि निवेदन दिँदा भवनको स्वामित्व कर्ताले भवन निर्माणको सुपरिवेक्षणका लागि भवन ऐन, २०५५ को दफा ११ (३) सम्बन्धित् डिजायनकर्ता प्राविधिकसँग तोकिएको ढाँचामा भएको सम्झौतापत्र समावेस गर्नु पर्दछ ।
- ख वर्गका भवनहरुको निर्माण स्वीकृतिको लागि स्थानीय तहमा निवेदन दिँदा भवनको स्वामित्व कर्ताले भवन निर्माणको सुपरिवेक्षणका लागि नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दर्ता भएको सिभिल इन्जिनियर वा आर्किटेक्टसँग तोकिएको ढाँचामा भएको सम्झौतापत्र समावेस गर्नु पर्दछ ।
- ग वर्गका भवनहरुको निर्माण स्वीकृतिको लागि स्थानीय तहमा निवेदन दिँदा भवनको स्वामित्व कर्ताले भवन निर्माणको सुपरिवेक्षणका लागि मान्यताप्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङ्ग वा आर्किटेक्ट विषयमा कम्तिमा प्रमाणपत्र तह उत्तीर्ण गरेको प्राविधिकसँग तोकिएको ढाँचामा भएको सम्झौतापत्र समावेस गर्नु पर्दछ।
- आफूले सम्झौता अनुसार सुपरीवेक्षण कार्य गर्न नसक्ने अवस्थामा प्राविधिकले सोको सूचना अविलम्ब स्थानीय तहलाई दिनुपर्दछ । यस्तो सूचना नदिने प्राविधिकलाई स्थानीय तहले कालो सूचीमा समावेस गर्नु पर्दछ ।
- भवन निर्माण कर्ताले चाहेमा नक्सा पास तथा भवन निर्माणको सुपरिवेक्षणको दुवै कार्यका लागि योग्यता पुगेको एकै प्राविधिकसँग सम्झौता गरी निजबाट उक्त कार्य गराउन सक्दछ ।
- भवन निर्माण कर्ताले परामर्शदाता संस्थाबाट समेत नक्साको डिजाइन तथा भवनको सुपरिवेक्षणको कार्य गराउन सक्दछ । तर यसरी परामर्श दाता संस्थाबाट कार्य गराउँदा उक्त संस्थामा तोकिएको योग्यता पुगेको प्राविधिक रहनु पर्दछ र उक्त संस्था स्थानीय तहमा नक्सा निर्माण र भवन सुपरिवेक्षणका लागि सूचीकृत भएको हुनु पर्दछ ।

निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन र भवनको उपयोग

- भवन निर्माण मापदण्ड अनुसरण गरी नक्सा तयार, स्ट्रक्चरल डिजाइन र सुपरिवेक्षण गरिएको भनी तोकिएको योग्यता पुगेको प्राविधिकले सिफारिस गरेको भवनलाई मात्र स्थानीय तहले आफ्ना प्राविधिकबाट समेत स्थलगत चेकजाँच गराई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिनु पर्दछ ।
- मापदण्ड विपरीत नक्सा तयार एवम् स्वीकृत गरेमा तथा भवन संहिता विपरीत भवनको Structural डिजाइन गरेमा वा गलत प्रमाणित गरेमा यसको जिम्मेवार सोही प्राविधिक हुनेछ ।
- पूर्ण वा आंशिक रूपमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएका भवनहरुमा मात्र स्थानीय तहले आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरु जडानको सिफारिस गर्नु पर्दछ । स्थानीय तहको स्वीकृति बिना सम्बन्धित् निकायहरुले समेत उपभोक्ताहरुलाई यी सेवाहरु प्रदान गर्नु हुँदैन ।
- सरकारी तथा अर्धसरकारी निकायहरु, स्वास्थ्यसंस्था, विद्यालय र सङ्गठित संस्थाहरुले भवन भाडामा लिँदा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र पाएका भवन मात्र भाडामा लिनु पर्दछ ।
- आर्थिक वर्ष २०७२/०७३ देखि सरकारी निकाय तथा नेपाल सरकारको पूर्ण वा आंशिक स्वामित्वमा सञ्चालित निकायहरु तथा सङ्गठित संस्थाहरुले घर भाडामा लिनुअघि जिल्ला स्थित सहरी विकास कार्यालय वा जिल्ला प्राविधिक कार्यालयबाट भाडामा लिन लागिएको भवन प्रचिलत भवन संहिता तथा मापदण्ड अनुसार भए नभएको जाँच गराएर भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन भएका उपयुक्त भवन मात्र भाडामा लिन पाउनेछन् । यस विपरीत भाडा सम्झौता गरेमा सम्झौता गर्ने प्रमुख व्यक्तिगत रूपमा जिम्मेवार हुने गर्दछ ।
- निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिई सार्वजनिक भवनलाई उपयोगमा ल्याउन सकिने छैन । तर व्यापारिक र आवासीय भवनहरुले स्थानीय तहबाट आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गरी भवन उपयोगको स्वीकृति लिन सक्नेछन् ।
- भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्नु परेमा भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता विपरीत नहुनेगरी स्थानीय तहबाट स्वीकृति लिएर मात्र उपयोग परिवर्तन गर्न सकिन्छ । स्वीकृति विना उपयोग परिवर्तन गरेमा स्थानीय तहले उक्त भवनलाई आफ्नो सेवाबाट बन्चित गर्नुको साथै आधारभूत सार्वजनिक सेवाहरुबाट बञ्चित गर्न सम्बन्धित् निकायलाई लेखी पठाउनु पर्दछ र सम्बन्धित् निकायहरुले पनि लेखी आए बमोजिम गर्नु पर्दछ ।
- यूनतम एक तलाको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र (आंशिक वा पूर्ण) लिएको भवनलाई मात्र स्थानीय तहले पानी, बिजुली आदि सार्वजनिक आधारभूत सेवाहरु जडान गर्न सिफारिस गर्नु पर्दछ ।
- निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र विना बैकिङ्ग कारोबार र इन्सुरेन्स कारोबार नगर्न स्थानीय तहले सम्बन्धित् निकायलाई लेखी पठाउनु पर्दछ र बैकिङ्ग र इन्सुरेन्स निकायहरुले पनि उक्त कार्यमा सहयोग गर्नु पर्दछ ।

- स्थानीय तह क्षेत्रको स्वरूपमा नकारात्मक असर पार्ने भनी प्राविधिक समितिले सिफारिस गरेमा कुनै पनि भवनमा होर्डिङ्ग बोर्ड, टावर आदि रहन दिनु हुँदैन। साथै, भवनको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा नै यस्ता संरचनाहरुको भारलाई समावेस गरेको भएमात्र भवनमा यस्ता संरचनाहरु जडान गर्न अनुमति दिनु पर्दछ।

- स्थानीय तहमा सार्वजनिक भवनहरु रङ्ग्याउँदा सहरी विकास मन्त्रालयबाट जारी गरिएको “सार्वजनिक भवनमा प्रयोग हुने रङ्ग सम्बन्धी निर्देशिका, २०६९” बमोजिम गर्नु पर्दछ।

- तोकिएका मूल सडक किनाराको निर्माण भइसकेको भवनको सडक पटीको भागलाई रङ्गरोगन लगायत Finishing नगरेका छन् भने यस्ता भवनलाई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र तथा तला थपको स्वीकृतिमा रोक लगाउन सकिनेछ।

विशेष प्रकारका सांस्कृतिक भवन निर्माण

- स्थानीय तहले प्रचलित कानुन र नेपाल सरकारले तोकेको मापदण्ड विपरीत नहुनेगरी ऐतिहासिक, साँस्कृतिक, पर्यटकीय वा पुरातात्विक दृष्टिकोणले महत्वपूर्ण देखिएका कुनै बस्ती वा सोको कुनै क्षेत्रमा बन्ने भवनको उचाइ, सेटव्याक, छानो, अग्रभाग, निर्माण सामग्रीको किसिम, रङ्ग, वा कलात्मक झल्कने गरी भवन निर्माणको मापदण्ड तोक्न सक्नेछ ।
- स्थानीय तहहरुले स्थानीय सहभागिता सहितको आफ्नो सभाको निर्णयले भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२ विपरीत नहुनेगरी तोकिएका मूल बाटोमा तोकिएको तला, ढाँचा, आकार र रङ्गका भवनहरुमात्र निर्माण गर्ने प्रावधानहरु लागु गर्न सक्दछ ।
- स्थानीय तहले आफ्नो सबै क्षेत्र वा कुनै क्षेत्र तोकी त्यस्तो क्षेत्रमा बन्ने भवनहरुको लागि जग्गा तथा भवनको प्रकृति, आकार प्रकार र क्षेत्रफलको आधारमा समान ढाँचाको नमुना नक्सा तयार गर्न र सेवाग्राहीको लागि आफ्ना प्राविधिक कर्मचारीबाट नक्सा तयार गराई निशुल्क उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

भक्तपुर नगरपालिकाले परम्परागत शैलीका भवन निर्माणमा प्रदान गरेको सहुलियत

सांस्कृतिक नगर भक्तपुरको परम्परागत स्वरुपको संरक्षणका लागि परम्परागत शैलीको भवन निर्माण गर्न र स्लोप भएको छाना निर्माणलाई प्रोत्साहन गर्न भक्तपुर नगरपालिकाले आर्थिक वर्ष २०७५/०७६ का लागि रु १ करोड बजेट विनियोजन गरेको छ। परम्परागत शैलीको भवनको मोहडामा लाग्ने परम्परागत ईटा र काठमा लाग्ने खर्चको ३५ प्रतिशत अनुदान भक्तपुर नगरपालिकाले प्रदान गर्दै आएको छ। मापदण्ड बमोजिमको परम्परागत शैलीको भवन निर्माणमा दिएको प्रोत्साहनका कारण भक्तपुरले सास्कृतिक नगरको स्वरुप बचाउन सफल भएको त छ नै यसबाट उल्लेखनीय संख्यामा पर्यटक समेत आकर्षण गर्न सफल भएको छ। काठमाण्डौं उपत्यका बाहिरका पुराना बजार डोटी, गोरखा, पाल्पा, दाप्चा, पनौती, दोलखा, दिंगला, धनकुटा, सिम्रनगढ, जनकपुर, इलाम, चित्लांग, संखुवासभा, पुरानो रामेछाप सदरमुकाम, धूलीखेल, बनेपा, मटिहानी आदि स्थान रहेका नगरपालिकाहरुले यसमा पर्याप्त अनुसन्धान गरी परम्परागत भवनलाई प्रोत्साहन गर्नु जरुरी छ। काठमाण्डौं उपत्यका भित्र टोखा, साँखु, पुरानो थिमी, बूंगमति, हरिसिद्धी, लुभु जस्ता प्राचीन बस्तीले समेत यसमा लगानी गर्नु जरुरी छ। विश्वका हरेक देशले आफ्नो मौलिक शैली जोगाउन लगानि गर्ने गर्दछन। भक्तपुरवाट सिकी अन्य स्थानीय तहले समेत यसको अनुसरण गर्नु पर्ने देखिएको छ ।

तेस्रो पक्षको जाँच

- क र ख वर्गको भवनलाई निर्माण अनुमति तथा निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिँदा स्थानीय तहहरुले तेश्रो पक्ष जाँच (Third Party Verification) को व्यवस्था गर्न सक्दछन् । सोको लागि स्थानीय तहले आर्किटेक्टहरु/ इन्जिनियरहरुको रोष्टर तयार गरी आर्किटेक्ट वा सिभिल इन्जिनियरबाट मात्र तेस्रो पक्षीय जाँच गराउनु पर्दछ ।
- राष्ट्रिय तथा अन्तर्राष्ट्रिय महत्वका तथा जटिल प्रकृतिको भवन संरचनाको डिजाइनमा स्थानीय तहले आमन्त्रित विशेषज्ञहरु समेतबाट समकक्षी पुनरावलोकन (Peer Review) को व्यवस्था समेत गर्न सक्दछ ।

यस्तो सहर तथा बस्ती निर्माण गरौ कि मानिस गाडी चढ्न भन्दा हिड्न मन पराउन

राम्रा सहरले मानिसलाई हिंड्न अभिप्रेरित गर्दछ। सफा र मनोमोहक स्थानमा हिड्दा स्वास्थयको लागि समेत फायदा हुने गर्दछ। यसले सहरको यातायातको चाप समेत घटाउँदछ। जुन सडकमा मानिस हिंड्छन सो आसपास आर्थिक गतिविधि समेत बढ्न जाने गर्दछ। मानिसलाई हिड्न अभिप्रेरित गर्न, सडक पेटी वा सडक सफा, फराकिलो, सुरक्षित सुन्दर र मनमोहक हुनु पर्दछ। एउटा वयस्क मानिसले औसतमा प्रति सेकेन्ड ३-४ फिट (२.०५ - २.७३ mph) हिड्ने गर्दछ। यातायातका योजनाकारहरुले सडक पार गर्न प्रति सेकेन्ड ४ फिटको हिसावले योजना बनाउँदछ। एक अध्ययन अनुसार सामान्तया औसत मानिसले घर बाट ५ मिनेटको हिड्ने दुरी (Walking Distance) सम्म हिडेरै नै जान मनपराउने गर्दछन। औसतमा एकजना मानिसलाई आरामसँग उभिनका लागि १.५ देखी २.० फिट चौडा सडकपेटि आवश्यक पर्ने गर्दछ। हातमा व्याग वा ब्रिफकेश वा आफ्ना बच्चा हातमा समातेर हिड्नका लागि औसतमा एक जना मानिसलाई ३ देखी ४ फिटको चौडा सडकपेटी आवश्क पर्ने गर्दछ। औसतमा ५ फिट चौडा सडकपेटी भएमा दुईजना मानिस आरमसाथ भलाकुसारी गर्दै हिड्न सक्दछन। तर सडकपेटी कुनै भवन वा पर्खाल वा छेकबार संग जोडिएको भएमा थप १ देखी २ फिट आवश्यक पर्ने गर्दछ।

स्रोत: Plans and Plan Making : American Planning Association, p.280

भवन निर्माणको अवधि

- भवन निर्माण गर्न अनुमति पाएको व्यक्ति वा सरकारी कार्यालयले त्यसरी अनुमति पाएको मितिले २ वर्षभित्र त्यस्तो भवन निर्माण गरिसक्नु पर्नेछ । यस प्रावधान बमोजिम २ वर्षको म्याद भित्र भवन निर्माण गर्न नसकिने भएमा सोको कारण खुलाइ म्याद थपको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष नियमानुसार दरखास्त दिनु पर्दछ । यसरी म्याद थपको लागि दरखास्त परेमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले पहिले लागेको दस्तुरमा पाँच प्रतिशत दस्तुर लिइ दुई वर्षको लागि भवन निर्माणको म्याद थप गरिदिन सक्नेछ ।
- स्थानीय तहले नेपाल सरकारबाट जारी गरिएको राष्ट्रिय भवन संहिता (National Building Code) मा उल्लिखित मापदण्ड विपरीत हुनेगरी नक्सा स्वीकृत गर्नु हुँदैन ।
- भवन निर्माण मापदण्ड प्रतिकूल हुनेगरी कुनै पनि कबुलियत गराइ वा शर्त तोकी भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नु हुँदैन । अनुमति प्राप्त गर्न तोकिएका सबै मापदण्ड पूरा गर्नुपर्दछ ।
- मापदण्ड पुऱ्याउने प्रयोजनका लागि कसैको सँधियारको मन्जुरीनामाको आधारमा भवन निर्माण अनुमति प्रदान गर्नु हुँदैन । मापदण्ड पुऱ्याएर भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइ सकेको भवनले पछि कित्ताकाट गरी कुनै खाली कित्ता बेचबिखन गर्दा स्वीकृत मापदण्ड कायम नहुने गरी कित्ताकाट वा बेचबिखन गरेमा सो भवनको निर्माण स्विकृत प्रमाणपत्र स्वतः खारेज हुनेछ र स्थानीय तहले त्यस्तो भवन आफैंले भत्काउनेछ र भत्काउन लगाउने छ ।

पूर्व निर्मित भवन नियमित गर्ने

- स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ प्रारम्भ हुनुपर्ने मिति अर्थात् २०७४ आश्विन २९ गते अघि भवन ऐन २०५५, स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५, र अन्य तत्काल प्रचलित कानुन बमोजिम नक्सा पास गर्नु पर्नेमा नक्सा पास नगरी वा पास हुनुपर्ने भएमा नक्सामा स्वीकृति वेगर हेरफेर गरी बनाइएको भवनको हकमा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र भवन संहिता पालन भएको रहेछ भने स्थानीय तहले एक पटकको लागि देहायका व्यवस्था गरी नक्सा पास गर्न वा पास भएको नक्सामा हेरफेर गर्न स्वीकृति प्रदान गर्न सक्नेछ :

१. सम्बन्धित् व्यक्तिलाई ३५ दिनको म्याद दिइ प्रमाण साथ दरखास्त दिनका लागि सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्ने र यस ३५ दिनको म्यादभित्र दरखास्त पर्न आएमा स्थलगत रूपमा प्राविधिक जाँचबुझ गरी तथा साँध सँधियार समेतसँग बुझी भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पालन भए नभएको सम्बन्धमा यकिन गर्ने ।

२. भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पुरा गरेको यकिन भएमा हाल नक्सा पास गर्न वा स्वीकृत नक्सा हेरफेर गर्नका लागि लाग्ने दस्तुरको तेब्बर दस्तुर लिने ।

३. तर अपार्टमेन्ट, हाउजिङ्ग, होटेल तथा अन्य व्यावसायिक भवनको हकमा पुर्व निर्मित भवनलाई यो प्रावधान अनुसार पनि नियमित गर्न सकिने छैन ।

४. भवन निर्माण मापदण्ड पालना नगरेको, भवन संहिता अनुसरण नगरेको, सरकारी वा सार्वजनिक जमिन, सडकको अधिकार क्षेत्र, ऐलानी पर्ति जग्गा अतिक्रमण गरेको भवनलाई यस प्रावधान अनुसार पनि नियमित गर्न सकिने छैन ।

स्रोत

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा ४२

नक्सामा हेरफेर

- भवन निर्माण सम्बन्धी प्रचलित कानुन तथा मापदण्ड अनुसार एक पटक पास भइसकेको नक्सामा पछि केही हेरफेर गर्नु परेमा तला थप्ने, मोहडा बदल्ने वा लम्बाइ चौडाइ बढाउने कुरा बाहेक प्रचलित कानुन बमोजिम निर्धारित मापदण्डमा प्रतिकूल असर नपर्ने गरी अन्य कुरा गर्नका लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले नक्सामा हेरफेर गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ । तर तला थप्ने मोहडा बदल्ने वा लम्बाइ चौडाइ बढाउने कार्यका लागि निर्धारित मापदण्ड अनुकूल हुनेगरी संशोधित नक्सा पेस गरेमा स्थानीय तहले तोकेको थप दस्तुर लिइ स्वीकृति गर्न सकिनेछ ।
- नक्सामा हेरफेरको स्वीकृति दिँदा सो भवन निर्माणको अवधि छ छैन र सो हेरफेर मापदण्ड अनुकूल छ छैन भनी यकिन गर्नु गराउनु पर्दछ ।

जोखिमयुक्त भवन हटाउने वा प्रवलीकरण गर्ने

- स्थानीय तहहरुले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका भवनहरुको संक्टासन्नता मूल्याङ्कन (Valnerability Assessment) गरी भू-कम्प वा विपद्का दृष्टिकोणले जोखिमयुक्त भवनहरुलाई पुननिर्माण गर्न, प्रवलीकरण गर्न वा भत्काउन आदेश दिन सक्दछन् ।
- स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक एवम् निजी भवन तथा संरचनाहरुको समय समयमा संक्टासन्नता मूल्याङ्कन निरीक्षण गरी अधिक जोखिमयुक्त भवनहरुलाई रातो स्टिकर लगाइ तत्काल भत्काउने आदेश दिइ जोखिमबाट मानिसलाई जोगाउने गर्नु पर्दछ ।
- भवनहरु प्रवलीकरण गर्दा सहरी विकास मन्त्रालयले २०७३ मा RCC / Masonry का लागि जारी गरेको Seismic Retrofitting Guidelines of Building in Nepal, 2016 अनुसार गर्नु पर्दछ ।

फोहोरबाट पार्क : धनकुटा नगरपालिकाबाट सिक्न सक्ने विषय

धनकुटा नगरपालिकाले ल्यान्डफिल्ट साईटको फोहोर व्यवस्थापन गरी वडा नं- ६ मा रहेको सल्लेरी वनमा आकर्षक पार्क बनाएको छ। बस्तीभन्दा मुस्किलले डेढसय मिटरको दूरीमा फोहोर संकलन गरी सो फोहोरलाई पुरी सो माथि नगरपालिकाले सुन्दर र आकर्षक फूलबारी बनाउन सफल भएको छ। यस नगरमा फोहोर राख्ने ल्यान्डफिल्ट साइटमा यसरी बगैंचा बन्न थालेपछि स्थानीय बासिन्दा ल्यान्डफिल्ट साईटलाइ स्वागत गर्न थालेका छन्। ल्यान्डफिल्ट साईटको फोहोर कुहिएपछि यसको मल पार्कमा प्रयोग गरिने गरिन्छ । पार्कको आसले स्थानीय वासिन्दाहरु आफ्नो वडामा ल्यान्डफिल्ड राख्न इच्छुक हुने गरेका छन् । धनकुटाका फोहोर थुपार्ने स्थानमा बनेका पार्कहरु पर्यटकीय गन्तब्य बन्न सफल भएका छन् ।

नेपालमा भूकम्पीय जोखिम

नेपाल भूकम्पीय जोखिमको देश हो । यस देशमा कतिवेला कुन स्तरको भूकम्प आउँछ कसैले अनुमानै गर्न सक्दैन। गोरखालाई केन्द्र बिन्दु बनाएर २०७२ वैशाख १२ गते आएको भू-कम्प र सो पछिका पराकम्पका कारण ८७९० मानिसले ज्यान गुमाउनु पर्यो । यस भूकम्पका कारण २२३०० मानिस घाइते भए भने ५ लाख भन्दा बढी आवासीय र २६५६ सरकारी भवन पूर्ण रूपमा ध्वस्त हुन पुगे । करिव २ लाख आवासीय भवन र ३६२२ सरकारी भवन आंशिक रूपमा क्षति हुन पुग्यो । यस क्षतिको मुख्य कारण भवन संहिताको तथा भवन मापदण्डको पूर्ण रूपमा पालना गर्न नसक्नु हो । यसैले भवन निर्माण गर्दा भवन संहिता र भवन मापदण्डको पूर्ण रूपमा पालना गर्नु पर्दछ । तालिम प्राप्त जनशक्तिबाट योग्यता पुगेको प्राविधिकको रेखदेखमा मात्र भवन निर्माण गर्नु पर्दछ । नेपालमा विक्रम संवत् १९९० माघ २ गते आएको ८.४ magnitude को भूकम्पले पनि ९०४० मानिसको ज्यान लिएको थियो । त्यस भूकम्पका कारण काठमाडौं उपत्यकाका करिव २० प्रतिशत भवन ध्वस्त भएका थिए । भूकम्पीय जोखिमाबाट बच्ने एक उपाय भनेको पुराना भवनको प्रवलीकरण पनि हो ।

भू-उपयोग योजनाको कार्यान्वयन र जोखिम स्थलमा भवन निर्माण

- स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रको भू-उपयोग नक्सा बनाइ कार्यान्वयन गर्नु पर्दछ ।
- स्थानीय तहले भू-जोखिम संवेदनशिलताका आधारमा जोखिम सम्वेदनशील भू-उपयोग योजना (Risk-sensitive Land Use Plan) निर्माण गरी जग्गा उपयोग सम्बन्धी मापदण्ड तोक्नु पर्दछ र यस्तो मापदण्डको अधीनमा रही तोकेको क्षेत्रमा मात्र भवन निर्माण गर्ने स्वीकृति दिनु पर्दछ ।
- स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका भवनहरुको सङ्कटासन्नता मूल्याङ्कन (Valnerability Assessment) गरी भूकम्प वा विपदका दृष्टिकोणले जोखिमयुक्त भवनहरुलाई पुननिर्माण गर्न, प्रवलीकरण गर्न वा भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ ।
- स्थानीय तहले राष्ट्रिय वन नीति, २०७१ ले आत्मसात् गरेको एक घर-एक रुख, एक स्थानीय तह एक वन, एक स्थानीय तह एक उद्यानको अवधारणालाई मध्यनजर गर्दै राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति २०७२ का आधारमा भूमिलाई विभाजन गर्ने गरी भू-उपयोग नक्सा तयार गरी तोकिएको क्षेत्रमा तोकिएको प्रयोजनको लागि मात्र भवन निर्माण अनुमति प्रदान गर्नु पर्दछ ।
- जिल्ला दैवी प्रकोप उद्धार समितिले विशेषज्ञहरुको संलग्नतामा जोखिमयुक्त क्षेत्रको पहिचान गरी भवन निर्माण गर्न प्रतिबन्ध लगाउन सिफारिस गरेमा स्थानीय तहले त्यस्तो क्षेत्रमा भवन निर्माण स्वीकृति दिनु हुँदैन ।
- खानी तथा भूगर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित गरी निषेध गरेका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न सकिँदैन ।
- स्थानीय तहले भूकम्प, पहिरो र बाढी जस्ता प्राकृतिक प्रकोपहरुबाट न्यूनतम जोखिम भएका ठाँउहरुमा मात्र बस्ती विकासलाई प्रोत्साहन गर्नु पर्दछ ।
- खानी तथा भूगर्भ विभागबाट नक्साङ्कन गरी पहिचान गरिएका स्थानीय तहका विभिन्न स्थानमा रहेका सक्रिय दरारहरुका आसपास कुनै पनि किसिमको निर्माण कार्य गर्नु पूर्व भौगर्भिक अध्ययन गराइ प्रतिवेदन पेस गर्नु पर्दछ ।
- गहिरो चिरा परको भूभाग, सिमसार क्षेत्र, ताल, तलैया वा त्यस्ता प्राकृतिक स्थान माथि माटो भरिएका क्षेत्रहरुबाट ५० मिटर टाढा हुनेगरी मात्र भौतिक संरचना निर्माण गर्न दिनु पर्दछ ।
- भवन निर्माण स्थान छनोट गर्दा समतल जमिन वा ३० डिग्री भन्दा कम भिरालो क्षेत्र रोज्नु पर्दछ र भिरालो जमिनको फेदीबाट कम्तिमा ३ मिटर छाडेर मात्र भवन निर्माण गर्न दिनु पर्दछ । तर ३० डिग्रीभन्दा कम भिरालो क्षेत्र भए पनि खानी तथा भूगर्भ विभागले राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निषेधित गरेको क्षेत्रमा

बस्ती बसाल्न हुँदैन । कडा चट्टान हुनुपर्ने ३० डिग्री भन्दा बढी भिरालो क्षेत्रमा विशेषज्ञहरुको सल्लाह बमोजिम बस्ती बसाल्न सकिनेछ ।

- भवन निर्माण स्थान छनोट गर्दा ऐतिहासिक बाढीको सतह भन्दा माथिको जमिनलाई छनोट गर्नु पर्दछ । त्यस्ता क्षेत्र साना नालाबाट न्यूनतम १० मिटर र बारमासे नदीको ऐतिहासिक बाढीको सतहबाट ३० मिटर टाढा हुनु पर्दछ ।
- नेपाल सरकारले भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ को छैटौं संशोधन गरी २०७२ आश्विन १४ गते नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी भूमिलाई (१) कृषि क्षेत्र (२) आवासीय क्षेत्र (३) व्यावसायिक क्षेत्र (४) औद्योगिक क्षेत्र (५) खानी तथा खनिज क्षेत्र (६) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्र (७) नदीनाला तथा ताल तलैया क्षेत्र (८) वन क्षेत्र (९) सार्वजनिक उपयोग (खुला तथा अन्य) क्षेत्र (१०) निर्माण सामाग्री (ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा) उत्खनन क्षेत्र (११) जोखिम क्षेत्र (१२) तोकिएका अन्य क्षेत्र भनी क्षेत्रमा विभाजन गरेको छ। उक्त ऐनले नेपाल सरकारबाट स्वीकृत भू-उपयोग नीतिको अधीनमा रही स्थानीय तहले भू-उपयोग योजना कार्यान्वयन गर्नसक्ने व्यवस्था गरेको छ ।

जोखिम सम्वेदनशील भू-उपयोग योजनाको निर्माण

स्थानीय तहले जोखिम सम्वेदनशीलताका आधारमा जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना निर्माण गर्नु पर्दछ। यसरी भू-उपयोग योजना निर्माण गर्दा भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयले जारी गरे को राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति २०७२ को अनुसूची-३ मा उल्लेख गरे अनुसार आफ्नो कुल भू-भागलाई कृषि क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र, व्यावसयिक क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, खानी तथा खनिज क्षेत्र सांस्कृतिक तथा पुर ातात्विक क्षेत्र, नदीनाला तथा ताल तलैया क्षेत्र, वन क्षेत्र, सार्वजनिक उपयोग खुला तथा क्षेत्र, निर्माण सामाग्री उत्खन्न क्षेत्र, जोखिम क्षेत्र आदि क्षेत्रमा विभाजन गरी भौगोलिक सुचकाङ्क नक्सा (GIS) तयार गरी सो अनुसार मात्र तोकिएको मापदण्ड भित्र रही नक्सा पास गर्नु पर्दछ ।

माटो परीक्षणको व्यवस्था

- जतिसुकै तलाका सार्वजनिक र क वर्गका भवन तथा ख वर्गका ३ तला भन्दा अग्ला सबै भवन निर्माण गर्न अनिवार्य रूपमा सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परिक्षण गर्नु पर्दछ ।
- स्थानीय तहले आफैं माटो परीक्षण गराई तोकिदिएको क्षेत्रमा मात्र १७ मिटर भन्दा अग्ला संरचना निर्माण गर्न अनुमति दिनु पर्दछ ।
- खानी तथा भू-गर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निषेध गरेको क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।

ईटा उद्योगबाट निस्कने धुवा तथा चिम्नीको उचाई सम्बन्धी मापदण्ड
(Standards on Emission and Stack Height for Brick Industry)

	Types of Kiln	Suspended rticular Matter (Maximum Limit) (mg/ Nm³)	Height of Stack (Minimum Limit) (meter)
1	Bull's Trench Kiln, Forced Draft (Fixed Chimney)	350	17
2	Bull's Trench Kiln, Natural Draft (Fixed Chimney)	500	30
3	Hoffmann Kiln, Forced Draft	350	17
4	Hoffman Kiln, Natural Draft	500	30
5	Vertical Shaft Brick Kiln (VSBK)	250	15
6	Hybrid Hoffmann Kiln (HHK)	200	7
7	Tunnel Kiln	100	10

Note

1. Emission sample shall represent both charging and non-charging conditions
2. Particular matter (PM) results to be normalized at 4 % CO_2 as below
   PM (normalized) = (PM (Measured) × 4 %) / measured CO_2)
3. Sampling port shall be located at the height more than 2 times a chimney diameter (inner diameter of chimney at the base) from upper surface of duct. For the rectangular cross section, the equivalent diameter (D_e) will be calculated from the following equation to determine upstream distance
   D_e = 2LW/(L+W)
   Where, L = length, and W = width
4. Above standard shall be applicable for all kind of fuel

स्रोत : नेपाल राजपत्र मिति (जनसङ्ख्या तथा वातावरण मन्त्रालयको २०७४ माघ ८ गते नेपाल राजत्रमा प्रकाशित सूचना अनुसार

भवन संरचनाको निर्माण

- एक मिटर भन्दा लामो छज्जा वा बार्दलीको स्ट्रक्चरल डिजाइन पेस नभएको ग वर्गको भवनलाई निर्माण स्वीकृति दिन सकिने छैन । भवनमा १ मिटर भन्दा लामो छज्जा वा बार्दली निर्माण गर्नु परेमा नक्सा पास निवेदन साथ सो समेतको Structural Design पेस गर्नु पर्नेछ । सडकको क्षेत्राधिकार तथा उक्त सडकको तोकिएको सेटब्याक भित्र पर्ने गरी टप, बार्दली, छज्जी आदि संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- Emergency Response Plan संलग्न नभएका संयुक्त आवास तथा सार्वजनिक भवनहरुलाई भवन निर्माण अनुमति दिन सकिने छैन ।
- भवनको प्लिन्थको उचाइ बाटोको अधिकार क्षेत्रलाई हानी नपुऱ्याउने गरी राख्नु पर्दछ ।
- सडकको अधिकार क्षेत्र अतिक्रमण गरी खुड्किला, रेम्प आदि राखिएमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन सकिने छैन ।
- स्थानीय तहको क्षेत्रमा सार्वजनिक यातायात चल्ने मूल सडक किनारामा रहेका भवनहरुले निर्माण अवधि सकिएपछि सहरी सौन्दर्यतामा प्रतिकूल असर पर्नेगरी भवन निर्माण गर्दा सिमेन्ट प्लास्टर मात्र गरेर त्यसै राख्न पाउने छैन र सहरी सौन्दर्यलाई प्रतिकूल नपर्ने गरी फिनिसिङ गर्नु पर्नेछ । साथै निर्माण अवधि सकिएपछि भवनको छतमा पिल्लर ठड्याइ राख्न पाइने छैन । यसरी राखेमा उक्त पिल्लर भत्काउन लगाउनु पर्दछ ।
- जनसङ्ख्या तथा वातावरण मन्त्रालयको मिति २०७१ पौष ७ गते प्रकाशित राजपत्र अनुसार नेपालमा आयात एवम् उत्पादन हुने रङ्गहरुमा प्रयोग हुने Lead को अधिकतम मात्रा Ninety (90) Part Per Million (ppm) Ninety (90) Milligram Per Liter (mg/L) हुनु पर्नेछ र बट्टामा lead को मात्रा र व्यवसायजन्य सुरक्षा सम्बन्धी सावाधानीमूलक सन्देश समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

जग्गा खण्डीकरण सम्बन्धी व्यवस्था

- स्थानीय तहको पूर्व स्वीकृति नलिइकन घडेरीका लागि कोही कसैले पनि जग्गाको खण्डीकरण वा प्लटिङ्ग गर्न पाउने छैन ।
- मिति २०७२ चैत्र २६ गते अगावै सम्बन्धित् स्थानीय तहको स्वीकृति लिइ जग्गा विकास योजना गर्न अनुमति प्राप्त गरेको व्यक्ति, फर्म, संस्था वा कम्पनीले जग्गा विकास गरी ५० प्रतिशत वा सोभन्दा बढी क्षेत्रफल विक्री वितरण गरी सकेको रहेछ भने वा जग्गा विकास योजना अनुमति बमोजिम बाटो, सरकारी, सार्वजनिक जग्गा छुट्टयाइ खुला क्षेत्र निर्धारण गरी त्यस्तो जग्गा नेपाल सरकारको नाममा कायम गरिसकेको रहेछ भने बाँकी जग्गा कित्ताकाट गरी बिक्री वितरण गर्न बाधा पुग्ने छैन । तर जग्गा विकास योजना अनुमति नलिने व्यक्ति, फर्म, संस्था वा कम्पनीको हकमा यो व्यवस्था लागु हुँदैन ।
- जग्गा एकीकरण पद्धतिद्वारा वा ठूला कित्तालाई (एक वा धेरै किला जोडी बनेको) कित्ताकाट गरी जग्गाको कारोबार, सामूहिक आवास वा सार्वजनिक भवन निर्माण जस्ता भौतिक योजना कार्यान्वयन गर्नुपर्दा नगर विकास समिति भएमा सो र नभएमा प्राविधिक समितिको सिफारिसमा स्थानीय तहले भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२ को १३.६.६ को व्यवस्थाको प्रतिकूल नहुनेगरी योजना कार्यान्वयनको स्वीकृति (Planning Permit) दिन सक्नेछ ।
- एक मिटर भन्दा गहिरो माटो पुरेर तयार गरेको जमिनमा गर्ने भौतिक विकास वा जग्गा खण्डीकरण योजना प्रस्ताव गर्दा सो जमिन कति भारबहन क्षमताको लागि हिसाब गरिएको हो सोको प्रतिवेदन समेत योजना स्वीकृतिको लागि पेस गर्ने निवेदनसाथ संलग्न गर्नु पर्दछ। स्थानीय तहले जमिनको भार वहन क्षमता नखुलेको योजना प्रस्ताव स्वीकृत गर्नु हुँदैन ।
- आवासीय प्रयोजनको लागि प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रको हकमा (क) प्रस्तावित घडेरीको क्षेत्रफल भूमि सम्बन्धी नियमहरु २०२१ ले तोकेको भन्दा कम कित्ताकाट नहुनेगरी योजना प्रस्ताव गर्नु पर्दछ (ख) एउटै उचाइका अधिकतम ३ तले भवनहरु भएको खण्डमा मात्र जोडिएका भवनहरु (Row Housin) निर्माण गर्न दिनुपर्दछ । जोडिएका भवनहरु निर्माण गर्दा पछि भवनको मर्मत गर्नु पर्दाको अवस्थामा भवन स्वामित्व कर्ताहरुमा पर्न आउने दायित्व समेत भवन निर्माण स्वीकृतिको लागि पेस गरिने निवेदन साथ संलग्न हुनु पर्दछ ।
- सार्वजनिक प्रयोजनको लागि गरिने जग्गा विकास वा भवन एकीकरण योजना प्रस्ताव गर्दा भवनहरु निर्माणको गुरु योजना सहित पेस हुनु पर्दछ र प्राविधिक समितिको सिफारिसमा स्थानीय तहले त्यस्तो योजना स्वीकृति गर्नु पर्दछ ।
- भौतिक योजना तर्जुमा अनुमति (Planning Permit) दिँदा योजना प्रस्ताव गरिएको कुल जग्गाको (क) कम्तिमा

१५ प्रतिशत बाटोको लागि र (ख) कम्तिमा ५ प्रतिशत खुला क्षेत्रको लागि छुट्याइएको हुनु पर्दछ। साथै, यस्तो खुला क्षेत्रको क्षेत्रफल ८० वर्ग मिटर भन्दा कम हुनुहुदैन र यस्तो खुला क्षेत्रफलको चौडाइ ८ मिटर भन्दा कम हुनु हुँदैन र यस्तो खुला क्षेत्रले प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रको बाहिरी साँध वा सिमाना छोएको हुनु हुँदैन।

- नियन्त्रित भौतिक योजनाको हकमा विद्यमान सार्वजनिक मूल सडकसँग जोडिने प्रस्तावित योजनाको प्रत्येक सडकमा उक्त सार्वजनिक सडक देखि २० मिटर भित्र सम्म चारपाङ्ग्रे गाडी छिर्ने र निस्कने बेग्लाबेग्लै ढोका तथा बाटो (Gate and Lane) हुनु पर्दछ। यसमा ६ मिटर चौडा बाटोले छोएको जग्गामा १० मिटर सम्म अग्लो आवासीय प्रयोजनको लागि भवन निर्माण गर्न प्रस्तावित योजनालाई मात्र स्वीकृति दिन सकिनेछ। ८ मिटर वा सो भन्दा बढी चौडा सडकले छोएको जग्गामा मात्र १० मिटर भन्दा अग्ला आवासीय र सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न प्रस्तावित योजनालाई स्वीकृति दिनु पर्दछ।
- प्रस्तावित भौतिक योजनाहरुमा कुनै पनि बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास ३.५ मिटर भन्दा बढी हुनु पर्दछ।
- प्रस्तावित भौतिक योजनाहरुमा ढल तथा बाटो निर्माण सम्पन्न गर्ने दायित्व योजना प्रस्ताव गर्ने संस्थाको नै हुनेछ।
- प्रस्तावित भौतिक योजनाहरुमा बाटो तथा खुला क्षेत्रको स्वामित्व त्यस भौतिक योजनाबाट लाभान्वित हुने भवन र जग्गा खरिद कर्ताहरुले प्रयोजनमा ल्याउने भएता पनि नेपाल सरकारको हुनेछ।
- भौतिक योजनाबद्ध क्षेत्र भित्र तोकिएका आवासीय क्षेत्रमा कुनै पनि भवनलाई व्यापारिक प्रयोजनमा ल्याउन सकिने छैन।

स्रोत

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा २७(३)

आवासीय प्रयोजनका लागि प्लटिङ्ग गर्दाको केही मापदण्ड

स्थानीय तहको स्वीकृति विना कोही कसैले पनि जग्गाको खण्डीकरण वा प्लटिङ्ग गर्न पाउने छैन । प्लटिङ्ग गर्नु पर्दा विस्तृत योजना र कार्यक्रम स्थानीय तहमा पेस गर्नु पर्दछ । स्थानीय तहले आवासीय क्षेत्र भनी तोकेको क्षेत्रमा मात्र प्लटिङ्ग गर्न अनुमति दिन सकिन्छ । प्लटिङ्ग गर्दा कम्तिमा ८ मिटर चौडा सडकले छोएको स्थानमा मात्र गर्न पाइन्छ । साथै प्लटिङ्ग गरिएको क्षेत्र भित्र बन्ने हरेक सडक ६ मिटर चौडाइको हुनु पर्दछ र सो क्षेत्रमा सडकको पक्कि गर्ने, बिजुलीको पोल राख्ने र ढलको निर्माण गर्ने जिम्मेवारी प्लटिङ्ग वालाकै हुन्छ । साथै कुल प्लटिङ्ग क्षेत्रको कम्तिमा ५ प्रतिशत जमिन (सडक बाहेक) खुला क्षेत्रको रूपमा पनि रहनु पर्दछ ।

भवन संहिताको कार्यान्वयन

- स्थानीय तहको क्षेत्रमा कुनै पनि व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवन निर्माण गर्दा राष्ट्रिय भवन संहिता, २०६० ले तोकेको स्तर अनुरुप गर्नु पर्दछ ।
- स्थानीय तहले भवन संहितामा उल्लिखित प्रावधान विपरीत हुनेगरी नक्सा स्वीकृति गर्नु हुँदैन ।
- स्थानीय तहले भवनको नक्सा पास गर्दा नेपाल सरकारले निर्धारण गरे अनुसारको राष्ट्रिय भवन संहिताको पालन गर्नु गराउनु पर्दछ ।
- स्थानीय तहले राष्ट्रिय भवन संहिताको अधीनमा रही थप मापदण्ड बनाइ लागू गर्न सक्दछ ।
- स्थानीय तहले भवन संहिता बमोजिम नक्सा स्वीकृति गरे नगरेको सम्बन्धमा सहरी विकास तथा भवन निमार्ण विभागले आवश्यक जाँचबुझ गर्न सक्दछ। यसरी जाँचबुझ गर्दा कुनै स्थानीय तहले भवन संहिता विपरीत हुने गरी नक्सा स्वीकृत गरेको देखिएमा सहरी विकास तथा भवन निमार्ण विभागले सोको प्रतिवेदन भवन ऐन २०५५ को दफा ३ अनुसार गठन भएको स्वीकृति गरेको नक्सा राष्ट्रिय भवन संहिता विवरण भएको भवन निर्माण व्यवस्था सुदृढीकरण समिति समक्ष पेस गर्नु पर्दछ । उक्त प्रतिवेदन छानवीन गर्दा देखिएमा समितिले त्यस्तो भवन संहिता विवरणको नक्सा स्वीकृत सम्बन्धित् स्थानीय तहमा लेखी पठाउनु पर्दछ र स्थानीय तहले सो बमोजिम नक्सा स्वीकृति गर्न पर्दछ ।
- भवन निर्माणका लागि स्थानीय तहमा पेस गरिएको भवनको नक्सा र डिजाइन भवन संहिता अनुरुप भए नभएको प्रमाणित गर्ने कार्य भवन ऐन, २०५५ को दफा ११ ले तोकेको योग्यता पुगेको प्राविधिकबाट गराउनु पर्दछ ।
- भवन निर्माण गर्दा सो भवनको नक्सा र डिजाइन जुन स्तरको डिजाइन कर्ता, इन्जिनियर र आर्किटेक्टबाट प्रमाणित गराईएको हो सोही स्तरको डिजाइन कर्ता वा निजको प्रतिनिधि, इन्जिनियर वा आर्किटेक्टको रेखदेखमा निर्माण गर्नु पर्दछ ।
- आर्थिक वर्ष २०७२/०७३ देखि सबै स्थानीय तहले राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० लाई कार्यान्वयनमा ल्याउनु पर्दछ ।
- आव २०७३/०७४ देखि भवन संहिता लागु नभएका स्थानीय तहहरुले समेत संहिता अनुरुप डिजाइन भएका भवनको मात्र निर्माण अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ ।

- राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० को प्रयोग देहायअनुसार हुने गर्दछ :
    - क वर्गका भवनका लागि :- एन.बि. सि. ०००
    - ख वर्गका भवनका लागि :- एन.बि. सि. १०१ देखि ११४ सम्म, एन.बि. सि. २०६, २०७ र २०८
    - ग वर्गका भवनका लागि :- एन.बि. सि. २०१, २०२ र २०५
    - घ वर्गका भवनका लागि :- एन.बि. सि. २०३ र २०४

सौर्य ऊर्जा

देहायको भवनमा कुल ऊर्जा खपतको २५ प्रतिशत वा १५०० बाट पिक मध्ये जुन बढी हुन्छ सोही क्षमताको सौर्य ऊर्जा प्रणाली जडान गर्न भवन निर्माणको नक्सा पास गर्दा भवनको डिजाइनमा नै अनिवार्य रूपमा सौर्य प्रणाली जडान गर्ने गरी डिजाइन सम्झौता गर्नु पर्दछ। सो अनुसार जडान नभएमा स्थानीय तहले भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन प्रदान गर्नु हुँदैन ।

- सबै प्रकारको व्यापारिक भवन (तलो तला व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र माथिल्लो तला आवासीय प्रयोजनमा रहेको भवनलाई समेत) ।
- सबै प्रकारका संस्थागत भवन (विद्यालय, अस्पताल, सरकारी, निजी तथा पब्लिक लिमिटेड कार्यालयका भवन समेत) ।
- सबै प्रकारका सार्वजनिक भवन (संस्थागत भवन, सभा, सम्मेलन भवन लगायत सभाहल, सांस्कृतिक समारोह तथा भोजभतेर स्थल आदि) ।
- सबै प्रकारका एकै ठाउँमा धैरै (मानिस जमघट हुने गैर आवासीय प्रयोजनका भवन संरचनाहरु सिनेमा हल, विशाल बजार, मल्टिप्लेक्स, तारे होटल आदि) ।

पार्किङ्गको मापदण्ड

- भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड, २०७१ ले पार्किङ्ग (Parking) को सम्बन्धमा देहायको मापदण्ड निर्धारण गरेको छ। यस मापदण्डका आधारमा स्थानीय तहले विस्तृत मापदण्ड बनाइ कार्यान्वयन गर्न सक्नेछ। सवारी साधन पार्क गर्ने ठाउँहरुको व्यवस्था गर्दा मापदण्डहरु तल दिए अनुसार हुनेछ :
    - खुला पार्किङ्गको लागि प्रति इक्वीभेलेन्ट कार स्पेस १८ वर्ग मिटर
    - भुँइतलामा पार्किङ्गको लागि प्रति इक्वीभेलेन्ट कार स्पेस २३ वर्ग मिटर
    - वेसमेन्टमा पाकिंङको लागि प्रति इक्वीभेलेन्ट कार स्पेस २८ वर्ग मिटर
- काठमाडौं उपत्यका भित्र २००० वर्गफिट भन्दा बढी प्लिन्थ एरिया भएको ठूला व्यापारिक एवम् औद्योगिक भवनहरुमा भूमिगत पार्किङ्गको अनिवार्य व्यवस्था भएको हुनु पर्दछ।
- मध्यपुर ठिमी नगरपालिकाको विकासशील क्षेत्र भित्र संस्थागत भवन, सभा भवन, हल, औद्योगिक, व्यापारिक भवनले सवारी Parking का लागि निर्माण स्थलको जम्मा जग्गाको न्यूनतम २० प्रतिशत जग्गा छुट्टयाउनु पर्दछ।
- काठमाडौं उपत्यकाको नयाँ नगरपालिका र ललितपुर महानगरको विस्तारित क्षेत्र भित्र तारे होटेल, सिनेमा हल, नर्सिङ्ग होम र पोलिक्लिनिकले निर्माण स्थलको जम्मा जग्गाको २० प्रतिशत र स्कुल र क्याम्पसले १५ प्रतिशत Parking का लागि छुट्टयाउनु पर्दछ।
- काठमाडौं र ललितपुर महानगरको आवासीय क्षेत्रको बाक्लो मिश्रित उप-क्षेत्रमा Parking का लगि देहायअनुसार जग्गा छुट्याउनु पर्दछ :

क्षेत्र	न्यूनतम पार्किङ्ग स्थल
तारे होटेल	जम्मा जग्गाको २० प्रतिशत
सिनेमा घर, सभा गृह, थिएटर	जम्मा जग्गाको २० प्रतिशत
सुपरमार्केट लगायत व्यापारिक कम्प्लेक्स	जम्मा जग्गाको २० प्रतिशत
पोलिक्लिनिक, नर्सिङ्ग होम आदि	जम्मा जग्गाको २० प्रतिशत
सरकारी तथा अर्ध सरकारी कार्यालय	जम्मा जग्गाको १५ प्रतिशत
स्कुल, क्याम्पस	जम्मा जग्गाको १५ प्रतिशत

- काठमाडौं उपत्यका भित्रका नगरपालिकाहरुमा गरिने निर्माण मापदण्ड, २०६४ ले काठमाडौं महानगरपालिका, कीर्तिपुर नगरपालिका र ललितपुर महानगर क्षेत्रभित्र देहायको संस्थागत क्षेत्रमा न्यूनतम Parking स्थल देहायअनुसार निर्धारण गरेको छ ।

क्षेत्र	**न्यूनतम पार्किङ्ग स्थल**
सरकारी तथा अर्ध सरकारी कार्यालय	जम्मा जग्गाको २० प्रतिशत
स्वास्थ्य सेवा	जम्मा जग्गाको २५ प्रतिशत
शैक्षिक क्षेत्र	जम्मा जग्गाको १५ प्रतिशत

Types of Solar Street Light System

SSLS Type	Lamp size (Watt)	Minimum Solar PV Module (WP)	Minimum Battery Size for Lead Acid (AH)	Minimum Battery Size for Lithium Ion(AH)	Minimum Charge Controller Size(A)	Height of pole in meter	Recommended for road having of way (ROW)
Type 1	10	50	40	30	5	7	Less than 4 M
Type 2	20	100	60	45	10	7	4 - 6 M
Type 3	30	150	80	60	12	7	6 - 10 M
Type 4	40	200	100	75	15	8 or 9	10 - 14 M
Type 5	60	300	150	115	25	8 or 9	14 - 20 M
Type 6	80	400	200	150	30	10	20 - 30 M
Type 7	100	500	250	180	40	10	> 30 M

Note

The package will be selected based on the nature and size of the road for which the solar street light system is being designed. For Specification detail refer Technical specification for solar street light approved by MOFALD, 2072

(साविक सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयबाट तयार गरिएको स्पेसिफिकेसन)

जमिन मुनिको तला वेसमेन्ट सम्बन्धी मापदण्ड

भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड, २०७१ ले जमिन मुनिको तला (वेसमेन्ट) सम्बन्धमा देहायको मापदण्ड निर्धारण गरेको छ । भू-उपयोग योजना, जोनिङ्ग योजना अन्तर्गत तोकिएका भू-उपयोग तथा अन्य प्रावधानहरु अनुसार स्थानीय तहले वेसमेन्ट निर्माणको लागि अनुमति दिन सक्दछन् । वेसमेन्टको लागि निम्न आवश्यकताहरु पूरा गर्नु पर्दछ ।

- प्रत्येक वेसमेन्ट सबै भागमा भुँइ देखि सिलिङ्ग सम्म २.५ मिटर भन्दा कम उचाइको वा ४.५ मिटर भन्दा बढी उचाइको हुनु हुँदैन ।
- वेसमेन्टमा पर्याप्त भेन्टिलेसनको व्यवस्था गर्नु पर्दछ । भवन मापदण्ड अनुसार खास उपयोगको लागि आवश्यक पर्ने मापदण्ड वेसमेन्टको लागि पनि लागु हुने गर्दछ । वेसमेन्टमा भेन्टिलेसनमा कुनै कमी भएमा ब्लोअर, एक्झस्ट पङ्खा (exhust fan) (५० वर्ग. मि. को लागि एउटाको दरले), एयर कण्डिसनिङ्ग सिस्टम आदिबाट सो कमि पूर्ति गर्न सकिनेछ ।
- सतह ढल वेसमेन्ट भित्र नछिरोस् भन्नाको लागि आवश्यक व्यवस्थाहरु गर्नु पर्नेछ । त्यस्तो व्यवस्थाको साथै बेसमेन्टमा पानी जम्मा गर्ने ठाउ (Sump Well) र पानी बाहिर फ्याँक्ने पम्प (Dewatering Pump) को व्यवस्था गर्नु पर्दछ ।
- वेसमेन्टको गारोहरु र भुँइहरु पानी नपस्ने हुनु पर्दछ । यसको डिजाइनमा वरिपरिको माटो तथा Moisture को असरलाई समेत समावेस गरिएको हुनु पर्दछ र पर्याप्त Damp-proofing व्यवस्था गरिएको हुनु पर्दछ ।
- भवनमा वेसमेन्ट सम्मको पहुँच वैकल्पिक भऱ्याङ्गबाट हुनु पर्दछ । सडकबाट सोझै प्रवेशको अनुमति दिनु हुँदैन । वेसमेन्टको भऱ्याङ्ग २ घन्टाभन्दा कम नहुने अग्नि प्रतिरोधक क्षमता भएको निर्माण प्रविधि प्रयोग गरी निर्माण गर्नु पर्नेछ ।
- वेसमेन्टको Partition अनुमति दिइएको भए कुनै पनि भाग ५० व.मि.भन्दा कमको हुनु हुँदैन र प्रत्येक भागमा भेन्टिलेसन सम्बन्धी मापदण्ड पालना हुनु पर्दछ । साथै अग्नि प्रतिरोधकको नम्सहरु पनि लागु गर्नु पर्दछ ।

चलचित्र भवन निर्माण सम्बन्धमा

चलचित्र (निर्माण, प्रदर्शन तथा वितरण) ऐन, २०२६ ले गरेका व्यवस्थाहरू

- **संक्षिप्त नाम, बिस्तार र प्रारम्भ :** (१) यस ऐनको नाम "चलचित्र (निर्माण, प्रदर्शन तथा वितरण) ऐन, २०२६" रहेको छ । (२) यो ऐन नेपाल भर लागु हुनेछ । (३) यो ऐन तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

- **परिभाषा** : विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा :- (ख) "चलचित्र घर" भन्नाले चलचित्र प्रदर्शन गर्ने मूल घर र सो घरले चर्चेका अरु घर जग्गालाई समेत जनाउँछ ।

- **चलचित्र निर्माण, वितरण र प्रदर्शन गर्न इजाजत लिनुपर्ने :** (१) नेपाल सरकार वा नेपाल सरकारले तोकिदिएको अधिकृतबाट इजाजत पत्र नलिई कसैले देहायको चलचित्र निर्माण गर्न, वितरण गर्न वा प्रदर्शन गर्नु हुँदैनः- (क) कथानक चलचित्र (ख) नेपाल सरकारले समय समयमा नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी तोकिदिएको अन्य किसिमको चलचित्र ।

- **चलचित्र घर निर्माण गरी चलाउन इजाजत पत्र लिनुपर्ने :** नेपाल सरकार वा नेपाल सरकारले तोकिदिएको अधिकारीबाट इजाजत पत्र नलिई कसैले चलचित्र घर निर्माण गर्न हुँदैन । तर नगरपालिका क्षेत्र बाहेक अन्य स्थानमा चलचित्र भवन स्थापना गर्दा सम्बन्धित् गाँउपालिकाको स्वीकृति लिनु पर्नेछ । (२) उपदफा (१) बमोजिम चलचित्र घर निर्माण गर्नको निमित्त इजाजतपत्र प्राप्त गर्नको लागि दिनुपर्ने दरखास्तको ढाँचा, इजाजत पत्रको ढाँचा र इजाजत पत्र प्राप्त व्यक्तिले पालन गर्नु पर्ने शर्त र तिर्नुपर्ने दस्तुर तोकिए बमोजिम हुनेछ । (३) उपदफा (२) बमोजिमको दरखास्त परेपछि नेपाल सरकारले खास गरेर निम्नलिखित कुराहरुलाई समेत ध्यानमा राखी दरखास्त वालालाई इजाजत पत्र दिन सक्नेछ :

    - दरखास्त बमोजिम चलचित्र घर निर्माण गर्न दिँदा कुनै शिक्षालय, छात्रावास, अस्पताल, सार्वजनिक महत्वको स्थान, संस्था वा सरकारी कार्यालयलाई पर्नसक्ने बाधा वा असुविधा,

    - जनसंख्याको आधारमा त्यस्तो चलचित्र घरको आवश्यकता,

    - दर्शक वर्गहरुको सुरक्षा, स्वास्थ्य र सुविधाको निमित्त तोकिए बमोजिम पर्याप्त व्यवस्था भएको चलचित्र घरको नक्सा पेस गरेको,

    - अन्य नेपाल कानुन बमोजिम त्यस्तो इजाजत पत्र दिन मिल्ने वा नमिल्ने ।

- चलचित्र घर निर्माण गर्नुपर्ने (१) यस ऐन बमोजिम चलचित्र घर निर्माण गर्न इजाजत पत्र पाउने व्यक्तिले इजाजत पत्र प्राप्त गरेको मितिले दुई वर्षभित्र स्वीकृत नक्सा बमोजिमको चलचित्र घर निर्माण गरिसक्नु पर्नेछ। तर त्यस्तो इजाजतपत्र प्राप्त गर्ने व्यक्तिले कुनै मनासिब कारणबाट सो म्याद भित्र चलचित्र घरको निर्माण

पूरा गर्न नसकेमा नेपाल सरकारले पटक पटक गरी बढीमा दुई वर्ष सम्मको म्याद थप दिन सक्नेछ । (२) उपदफा (१) बमोजिमको म्याद भित्र इजाजत पत्र प्राप्त गर्ने व्यक्तिले चलचित्र घरको निर्माण पूरा गर्न नसके मा निजले पाएको इजाजत पत्र स्वतः खारेज हुनेछ ।

चलचित्र घरमा हुनुपर्ने न्यूनतम व्यवस्थाहरू

- चलचित्र घरको पर्दा (क) सेल्युलाइड वा डिजिटल प्रविधि अन्तर्गतको सिनेमास्कोप भए १:२.३५ अनुपातको आकारमा (ख) सेल्युलाइड वा डिजिटल प्रविधि अन्तर्गतको ३५ एम.एम. भए १: १.८५ को अनुपातको आकार मा (ग) भिडियो प्रविधिको भए कम्तिमा २५० इन्च चौकुनाको आकारमा हुनु पर्दछ ।
- प्रत्येक सय सिटको लागि महिला र पुरुषको लागि छुट्टाछुट्टै एउटा दिसाखण्ड र चारवटा पिसाबखण्ड सहितको शौचालय हुनु पर्दछ ।
- चलचित्र घरको बाल्कोनी र ड्रेससर्कलमा दर्शक बस्नका लागि कम्तिमा ४० से.मि. चौडाइ भएको कुर्सीको व्यवस्था र अन्य श्रेणीमा सो अनुसार कुर्सी वा बेन्चको व्यवस्था हुनु पर्दछ ।
- सडक यातायात पुगेका स्थानमा प्रत्येक सय व्यक्तिको लागि १०० वर्ग मिटरका हिसाबले मोटर, मोटरसाइकल र साइकल पार्क गर्ने अलग-अलग स्थान भएको हुनुपर्दछ ।
- प्रत्येक लहरको कुर्सीको पछाडिको विन्दुदेखि अर्को कुर्सीको पछाडि ७५ से.मि. विन्दुसम्मको चौडाइ हुनु पर्दछ । तर पछाडिपट्टि गारो भएमा पछाडिको सिटको अगाडिको विन्दुदेखि गारोसम्मको दूरी न्यूनतम ९४ से.मि. र अगाडिपट्टि गारो वा रेलिङ्ग भएमा अगाडिको सिटको पछाडिको विन्दुदेखि गारो वा रेलिङ्गसम्म न्यूनतम ८४ से.मि. दूरी हुनु पर्दछ ।
- प्रत्येक लहरमा कम्तिमा दशवटा सिटपछि कम्तिमा चार फिटको आवागमन स्थान हुनु पर्दछ ।
- दर्शक र प्रदर्शन पर्दा बीच कम्तिमा ५ मिटर दूरी हुनु पर्दछ ।
- प्रत्येक एकसय दर्शकको लागि कम्तिमा १०७ से.मि.को एउटा प्रवेशद्वार र प्रत्येक दुईसय दर्शकको लागि कम्तिमा १२० से.मि.को एउटा आकस्मिक द्वार हुनु पर्दछ ।
- बाल्कोनी, ड्रेससर्कल र अन्य श्रेणीको लागि छुट्टाछुट्टै र सुविधायुक्त टिकट विक्रीको व्यवस्था हुनु पर्दछ ।
- ढल निकासको राम्रो व्यवस्था हुनु पर्दछ ।
- प्रत्येक सय सिटका लागि चारवटा अग्नि नियन्त्रण साधन हुनु पर्दछ ।
- ध्वनि राम्रोसँग सुन्न सकिने प्रदर्शन कक्ष हुनु पर्दछ ।
- छुट्टै चमेना गृहको व्यवस्था हुनु पर्दछ ।
- कम्तिमा पच्चीस प्रतिशत दर्शकहरू अटाउने छुट्टै प्रतीक्षालय हुनु पर्दछ ।

- प्राथमिक चिकित्सा व्यवस्था हुनु पर्दछ ।
- चलचित्र घरले ओगटेको क्षेत्र बाहेक पर्याप्त खाली ठाउँ हुनु पर्दछ ।
- वातावरण अनुकूलित व्यवस्था वा हावा तातो वा चिसो राख्ने व्यवस्था वा सो नभएमा तराई वा बेसी क्षेत्र भए प्रत्येक सय दर्शकको लागि चारवटा सिलिङ्ग वा ६ वटा भित्तेपङ्खा वा पहाडी वा हिमाली क्षेत्र भए भौगोलिक अवस्था अनुसार आवश्यक मात्रामा पङ्खा हुनु पर्दछ ।
- दर्शक बस्ने स्थानदेखि सिलिङ्गसम्मको उचाइ तराई र बेसी क्षेत्र भए बाल्कोनी भएको स्थानमा कम्तिमा १२ फिट र बाल्कोनी नभएको स्थानमा २० फिट तथा उच्च पहाडी एवम् हिमाली क्षेत्रमा बालकोनी भएको स्थानमा कम्तिमा १० फिट र बाल्कोनी नभएको स्थानमा १२ फिट हुनु पर्दछ । तर पूर्ण वातावरण अनुकूलित हुनुपर्ने चलचित्र घरमा पछिल्लो लहरको दर्शक बस्ने स्थानदेखि सिलिङ्गसम्मको उचाइ ६ फिट हुनु पर्दछ ।
- सडक यातायात पुगेका स्थानमा चलचित्र घरसम्म पुग्न कम्तिमा १६ फिटको सडक हुनु पर्दछ ।
- चलचित्र घर बाहेक अन्यत्र चलचित्र प्रदर्शन गर्दा (क) चलचित्रको प्रविधि अनुकुलको पर्दा (ख) चलचित्रको प्रविधि अनुकूल हुनेगरी सुविधाजनक सिटको व्यवस्था (ग) चलचित्रको प्रविधि अनुकूल हुनेगरी दर्शक र प्रदर्शन पर्दाबीच मनासिब दूरी (घ) दर्शक बस्ने स्थानको भुँइ सतह र सिलिङ्ग बीच पर्याप्त दूरी हुनु पर्दछ ।

चलचित्र घर निर्माण गरी चलाउने इजाजत पत्रको लागि दिइने दरखास्त

श्री महा/उपमहा/नगर/गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
चलचित्र घर निर्माण गरी चलाउने इजाजत पत्र पाउनको लागि देहायका विवरणहरू खुलाइ यो दरखास्त गरेको छु/छौं ।

१. दरखास्त वालाको,
(क) नाम :
(ख) ठेगाना :
स्थायी : अस्थायी :

२. चलचित्र घर निर्माण गर्ने स्थानः
जिल्ला : .... गाउँपालिका/नगरपालिका : ....
वडा नं. : .... टोल : ....

३. चलचित्र घर व्यक्तिगत वा सामुहिक के-कसरी निर्माण गर्ने हो सोको विवरण :
४. चलचित्र घरको किसिम :
५. चलचित्र घर निर्माण गर्दा लाग्ने पुँजी :
६. चलचित्र घर निर्माण गर्ने अवधि :
७. चलचित्र घरमा रहने सिट संङ्ख्या :

८. अन्य कुराहरू : स्थानीय तहले नक्सा पासका लागि तोकेका अन्य कुराहरु
९. दरखास्त साथ पेस गर्नुपर्ने कुराहरू :
(क) जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपि- १
(ख) प्रस्तावित चलचित्र घरको नक्सा- १

दरखास्त वालाको दस्तखत र मिति :

चलचित्र घर निर्माण गरी चलाउन दिइने इजाजत पत्र

१. इजाजत पत्र पाउनेको,
(क) नाम :
(ख) ठेगाना :
स्थायी
अस्थायी :
२. चलचित्र घरको नाम :
३. चलचित्र घर निर्माण गर्ने स्थान :

जिल्लाः गा.वि.स. र न.पा. वडा नं.

४. चलचित्र घर व्यक्तिगत वा सामूहिक के कसरी निर्माण गर्ने हो सोको विवरण :
५. चलचित्र घर निर्माण गर्ने अवधि :
६. चलचित्र घरमा रहने सिट संख्या :
७. इजाजतपत्र बहाल रहने अवधि :
८. इजाजतपत्र वालाले पालन गर्नुपर्ने शर्त :
(क) दरखास्त अनुसार पेस हुनुपर्ने नक्साअनुरूप यस नियमावलीको अधीनमा रही चलचित्र घर निर्माण गर्नुपर्ने,
(ख) चलचित्र घर निर्माण सम्बन्धमा मन्त्रालय वा बोर्डले दिएको निर्देशन पालन गर्नुपर्ने ।
इजाजत पत्र दिने अधिकारीको,

दस्तखत :

नाम :
पद :
कार्यालय :
मिति :

बस्ती विकास, स्थानीय योजना तथा भवन निर्माणसँग सम्बन्धित् वातावरण सम्बन्धी मापदण्डहरू

प्रारम्भिक वातवरण परीक्षण (IEE) गर्नुपर्ने भवन निर्माण सम्बन्धी कार्यहरू

- ५,००० वर्ग मिटर क्षेत्रफलभन्दा माथि १०,००० वर्ग मिटर क्षेत्रफल सम्मको Built Up Area वा Floor Area भएको Residential, Commercial and their Combination भवन निर्माण गर्ने,
- १००० देखि २००० जनासम्म एकैपटक आगमन तथा निगमन हुने सिनेमा हल, थिएटर, Community Hall, Stadium, Concert Hall, Spot Complex निर्माण गर्ने,
- १ हेक्टरदेखि ४ हेक्टर सम्मको क्षेत्रमा आवास विकास गर्ने,
- १० हेक्टरदेखि १०० हेक्टर सम्मको जग्गा विकास आयोजना सञ्चालन गर्ने,
- १० हेक्टरभन्दा माथि Hard Surface Pavement (जस्तै Dry Port, Bus Park, Parking Lot आदि) निर्माण गर्ने
- २०,००० क्यू. मिटरभन्दा माथि माटो पुर्ने तथा माटो काटी Site Develop गर्ने
- १० तला वा २५ मिटरभन्दा माथि १६ तला वा ५० मिटर सम्मका भवनहरू निर्माण गर्ने ।
- ५० शैयादेखि १०० शैयासम्मको होटल स्थापना र सञ्चालन गर्ने,
- २५ देखि १०० शैयासम्मको अस्पताल वा नर्सिङ्ग होम वा चिकित्सा व्यवसाय (अध्ययन अध्यापन समेत) सञ्चालन गर्ने,

वातावरण प्रभाव मूल्याङ्कन (EIA) गर्नुपर्ने भवन निर्माण तथा बस्ती विकाससँग सम्बन्धित् कार्यहरू

- १०,००० वर्ग मिटर क्षेत्रफल भन्दा माथिको Built Up Area वा Floor Area भएको, Residential, Commercial and Their Combination भवन निर्माण गर्ने,
- २००० जनाभन्दा बढी एकैपटक आगमन तथा निगमन हुने सिनेमा हल, थिएटर, Community Hall, Stadium, Concert Hall, Spot Complex निर्माण गर्ने,
- ४ हेक्टर भन्दा बढी क्षेत्रमा आवास विकास गर्ने,
- १०० हेक्टरभन्दा माथिको जग्गा विकास आयोजना सञ्चालन गर्ने,

- १६ तला वा ५० मिटरभन्दा माथिका भवनहरू निर्माण गर्ने,
- १०० शैया भन्दा बढीको होटल निर्माण स्थापना र सञ्चालन गर्ने,
- कृषियोग्य भूमिमा सहरीकरण योजना गर्ने,
- १०० शैयाभन्दा बढीको अस्पताल वा नर्सिङ्ग होम वा चिकित्सा व्यवसाय (अध्ययन/अध्यापन समेत) सञ्चालन गर्ने, र
- ऐतिहासिक, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा कुनै प्रस्ताव कार्यान्वयन गर्ने भएमा ।

होटेलहरूको वातावरण मापदण्ड

वातावरण संरक्षण ऐन, २०५३ तथा वातवरण संरक्षण नियमावली, २०५४ को नियम ३ को अनुसूची-१ बमोजिम वन क्षेत्र, राष्ट्रिय निकुञ्ज, आरक्ष तथा संरक्षण क्षेत्र र मध्यवर्ती क्षेत्रमा १० देखी ५० शैया सम्मका रिसोर्ट, होटेल निर्माण तथा सञ्चालन गर्न र ५० देखि १०० शैया सम्मको होटेल स्थापन र सञ्चालन गर्न अनिवार्य रुपमा प्रारम्भिक वातावरण परीक्षण (IEE) गर्नुपर्ने र सोही नियमावलीको नियम ३ को अनुसूची-२ बमोजिम १०० शैया भन्दा बढिको होटेल निर्माण, स्थापन र सञ्चालन गर्न अनिवार्य रुपमा वातावरणिय प्रभाव मूल्याङ्कन (EIA) गर्नुपर्ने कानुनी प्रावधान रहेको छ । वातावरण संरक्षण ऐन, २०५३ र वातावरण संरक्षण नियमावली, २०५४ अनुसार EIA/IEE प्रतिवेदन स्वीकृति नगराइ यस्ता उद्योग सञ्चालन गर्न सकिदैन । यस्ता होटेलको नक्सा पास गर्दा सो अनुरुप सम्बन्धित् निकायबाट IEE वा EIA गरी प्रतिवेदन स्वीकृति गराए नगराएको, सम्बन्धित् निकायले जारी गरेको शर्त पालना गरे नगरेको तथा सम्बन्धित् निकायहरुबाट अनुमति लिए नलिएको सबै दस्तावेजहरु हेरी आवश्यकता अनुसार स्थलगत निरीक्षण गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमतिको प्रक्रिया अघि बढाउनु पर्दछ । यस सम्बन्धी विस्तृत जानकारी पर्यटन विभागको वेभसाइट www.tourismdepartment.gov.np बाट समेत प्राप्त गर्न सकिनेछ ।

सवारी साधनहरूको मापदण्ड

- नेपाल सरकारले सवारी यातायात व्यवस्था ऐन, २०४९ दिएको अधिकार प्रयोग गरी काठमाडौं उपत्यका र नेपाल भरका सबै महानगरपालिका/उपमहानगरपालिकामा चल्ने देहायअनुसारको सवारी साधनको लागि देहायअनुसारको Vehicle Emission Standards तोकेको छ :
- २०७५ वैशाख १ गते देखि नेपालभरका सबै महा/उपमहानगरपालिकामा उक्त प्रदूषण मापदण्डमा नपर्ने सवारी साधनहरुलाई पूर्ण रूपमा बन्देज लगाएको छ ।

Petrol Operated Vehicles		
Types of Vehicles	**CO % by Volume**	**HC (ppm)**
1. Four-Wheelers 1980 A.D. or older	4.5	100
B. Four-Wheelers 1981 A.D. or onwards	3	100

3. Two-Wheelers (Two- stroke)	4.5	7800
4. Two-Wheelers (Four-stroke)	4.5	7800
5. Three-Wheelers	4.5	7800
Gas Operated Vehicles		
Types of Vehicles	**CO % by Volume**	**HC (ppm)**
1. Four Wheelers Vehicles		
B. Four Wheelers Vehicles		
3. Four-Wheelers 1980 A.D. or older	4.5	100

Diesel Operated Vehicles	
Types of Vehicles	**HSU**
1. Older than 1994 A. D	75
B. 1995 A.D onwards	65

जग्गा एकीकरण (Land Pooling) सम्बन्धी व्यवस्था

- स्थानीय तहहरुले सहरी विकास मन्त्रालयबाट जारी गरिएको जग्गा एकीकरण आयोजना सञ्चालन कार्यविधि सन्दर्भ पुस्तिका, २०७२ को आधारमा जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्दछन् ।
- जग्गा एकीकरण कार्यमा विभिन्न व्यक्ति एवम् संघ संस्थाहरुको स्वामित्वमा रहेको भूमि जग्गा धनीहरुकै सक्रिय सहभागिता तथा प्राप्त हुने लाभको अनुपातमा जग्गा योगदान दिनेगरी एउटै कित्ता बनाइ त्यसमा बाटोघाटो, ढल, खुला क्षेत्र र अन्य सामुदायिक स्थलहरु जस्ता भौतिक पूर्वाधारहरुको व्यवस्था गरी चारपाटे मिलेका विकसित कित्ताहरुमा पुनःविभाजन गरी साविकका जग्गा धनीहरुलाई फिर्ता दिने कार्य गरिन्छ ।
- नगर विकास ऐन, २०४५ को दफा १२ अनुसार कम्तिमा ५१ प्रतिशत जग्गाधनी तथा मोहीहरुको सहमतिमा मात्र जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सकिन्छ ।
- जग्गा एकीकरण कार्यमा स्थानीय तहमा नगर विकास समिति भए सो समितिसँग सहकार्य गर्न सकिन्छ ।

एकीकृत बस्ती विकास सम्बन्धी प्रावधान

- स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रको दिगो विकासको निमित्त एकीकृत जग्गा विकास (Land Pooling), एकीकृत बस्ती विकास (Integrated Settlement Development) र एकीकृत आवास (House Pooling) जस्ता कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्दा स्थानीय जनताको सहभागितामा सञ्चालन गर्नुपर्दछ ।
- स्थानीय तहले एकीकृत बस्ती, जग्गा र आवास सम्बन्धी कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्दा सहरी विकास मन्त्रालयबाट जारी भएका एकीकृत विकासको कार्यनीति, २०५९ र घनाबस्ती सम्बन्धी राष्ट्रिय अवधारणा २०६१ लाई आधार मानी सञ्चालन गर्नु पर्दछ ।
- स्थानीय तहले जग्गा एकीकरण आयोजना सञ्चालन गर्दा सहरी विकास मन्त्रालयबाट जारी गरिएको “जग्गा एकीकरण सञ्चालन कार्यविधि सन्दर्भ पुस्तिका (Land Pooling Referecne Manual), २०७२” लाई आधार मानी कार्यक्रमहरु कार्यान्वयन गर्नु पर्दछ ।
- निजी जग्गा तथा घरलाई समेटी एकीकृत जग्गा, आवास तथा बस्ती विकास कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्दा कम्तिमा ५० घर धुरीको सहभागिता रहनु पर्दछ ।
- एकीकृत बस्ती, जग्गा र आवास सम्बन्धी कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्दा गाउँका कुनै क्षेत्रका बासिन्दाहरुको सामूहिक सहभागितामा स्थानीय तहले बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ अनुसार निजी स्वामित्वमा रहेका जग्गालाई एकीकृत बस्ती विकास गर्न कम्तिमा ५० घर धूरीको सहभागिता भइ स्थानीय जनताबाट माग भइ आएमा त्यस्तो स्थानमा स्थानीय तहले सडक लगायतका आवश्यक पूर्वाधारमा लगानी गर्न सक्दछ ।
- एकीकृत बस्ती विकास सम्बन्धमा सहरी विकास मन्त्रालयबाट आवश्यक प्राविधिक सहयोग माग गर्न सकिन्छ ।
- एकीकृत बस्ती विकास, जग्गा र आवास सम्बन्धी कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्दा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ का प्रावधानहरुको पालना गर्नु पर्दछ ।
- भूकम्प, पहिरो र बाढी जस्ता प्राकृतिक प्रकोपहरुबाट न्यूनतम जोखिम भएका स्थानहरुमा मात्र एकीकृत बस्ती तथा जग्गा विकास कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्नु पर्दछ । भौगोलिक रूपमा जोखिम स्थानहरुको पहिचानका लागि स्थानीय तहहरुलाई काठमाडौंको लैनचौरमा रहेको खानी तथा भूगर्भ विभागले प्राविधिक सहयोग उपलब्ध गराउन सक्दछ ।
- एकीकृत बस्ती विकासका कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्दा एकीकृत बस्तीमा कम्तिमा ५ प्रतिशत खुला क्षेत्र कायम गर्नु पर्दछ ।

- सार्वजनिक प्रयोजनका लागि गरिने जग्गा विकास वा भवन एकीकरण योजना प्रस्ताव गर्दा भवनहरुको गुरु योजना सहित पेस गर्नु पर्नेछ र प्राविधिक समितिको सिफारिसमा स्थानीय तहले यस्तो योजना स्वीकृति गर्नु पर्दछ ।

बस्ती विकासका आधारभूत मापदण्ड

बस्तीहरु बसाल्दा ३० डिग्रि भन्दा कम भिरालो क्षेत्र रोज्नु पर्ने, खानी तथा भूगर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी निषेध गरेको क्षेत्रमा भवन बनाउन नपाउने, भिरालो जमिनको क्षेत्रबाट कम्तिमा ३ मिटर छाडेर मात्र भवन बनाउन पाउने, गहिरो, चिरा परेको भू-भाग, सिमसार क्षेत्र, ताल तलैयाबाट ५० मिटर टाढा मात्र भवन बनाउने पाउने व्यवस्था गरिएको छ । यसैगरी भवन वा संरचना निर्माण गर्दा ऐतिहासिक बाढीको सतह भन्दा माथिको जमिनलाई छनौट गर्नुपर्ने र यस्ता क्षेत्रमा पनि साना नालाबाट कम्तिमा १० मिटर र सदाबाहार नदीको ऐतिहासिक बाढीको सतहबाट ३० मिटर टाढा मात्र बनाउन पाउने नियम राखिएको छ ।

जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन सम्बन्धमा नगर विकास ऐन, २०४५ ले गरेका व्यवस्थाहरू र स्थानीय तहको जिम्मेवारी

बढ्दो जनसंख्या तथा सहरीकरणको परिप्रेक्ष्यमा भइरहेका नगरहरूको पुनः निर्माण, विस्तार र विकासको साथै नयाँ नगरहरूको निर्माण गरी नगरबासीहरूलाई आवश्यक सेवा र सुविधाहरू पुऱ्याउन तथा स्थानीय जनताको स्वास्थ्य, सुविधा एवम् आर्थिक हित कायम राख्ने सम्बन्धमा आवश्यक व्यवस्था गर्न स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रको भौतिक विकासका लागि जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्नु जरूरी छ। स्थानीय तहले नगर विकास ऐन, २०४५ का प्रावधान अनुरुप जग्गा विकास कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्न सक्दछन्। यस प्रयोजनका लगि जग्गा भन्नाले जुनसुकै जग्गा र त्यसमा स्थायी रूपले रहेको घर, बनोट, ताल, पोखरी, रुख आदि र सो घर, बनोट, ताल, पोखरी, रुख आदिसँग स्थायी रूपले जोडिएको कुराहरूलाई समेत जनाउने गर्दछ।

स्थानीय तहले जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्नसक्नेः

- स्थानीय तहले चाहेमा आफ्नो क्षेत्रभित्रको कुनै भागमा नगर विकास ऐन, २०४५ को दफा १२ बमोजिम जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्दछन्।
- नगर विकास ऐन, २०४५ बमोजिम स्थानीय तहले जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने भएमा त्यस्तो कार्यक्रम नेपाल सरकारबाट स्वीकृति गराउनु पर्दछ।
- नगर विकास ऐन, २०४५ बमोजिम जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने स्थानीय तहलाई नेपाल सरकारले प्राविधिक तथा आर्थिक सुविधा उपलब्ध गराउन सक्दछ।

जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन सम्बन्धमा स्थानीय तहका काम, कर्तव्य र जिम्मेवारीहरू

जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा स्थानीय तहलाई यस ऐन बमोजिम नगर विकास समितिलाई भए सरहको अधिकार हुने गर्दछ र स्थानीय तहले त्यस्तो जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा यस ऐन बमोजिम समितिले अपनाउनु पर्ने कार्यविधि र अन्य व्यवस्थाको पालना समेत गर्नु पर्दछ। जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन सम्बन्धमा नगर विकास समितिलाई प्राप्त देहायका काम कर्तव्य अधिकार स्थानीय तहले समेत उपयोग गर्न सक्दछन् :

- नगर योजना क्षेत्रलाई विभिन्न भू-उपयोग क्षेत्रहरूमा विभाजन गर्ने,
- भू-उपयोग क्षेत्रमा भौतिक विकासका लागि आवश्यक शर्त वा मापदण्ड तोक्ने,
- भू-उपयोग क्षेत्रको आधारमा जग्गाको वर्गीकरण गर्ने,
- प्राचीन स्मारक सम्बन्धी प्रचलित नेपाल कानुनको अधीनमा रही नगर योजना क्षेत्रमा कुनै धार्मिक, सांस्कृतिक

तथा ऐतिहासिक सम्पदाको समुचित विकास तथा संभारको लागि आवश्यक परियोजना बनाइ कार्यान्वयन गर्ने,

- नगर योजना क्षेत्रको प्राकृतिक एवम् वातावरणीय संरक्षणको लागि वनजङ्गल, खोलानाला, घाट तथा जलक्षेत्रमा हुने निर्माण एवम् अन्य क्रियाकलापहरूको सम्बन्धमा शर्त तोकी सो बमोजिम कार्य गर्ने गराउने,
- प्रतिकूल प्रभाव पर्ने गरी प्राकृतिक सम्पदाको उपयोग गर्न निषेध गर्ने,
- नगर योजनाले निर्दिष्ट गरे बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्रमा जग्गा विकास तथा भवन निर्माण परियोजना बनाइ कार्यान्वयन गर्ने,

जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन सम्बन्धमा स्थानीय तहले अपनाउनु पर्ने कार्यविधि :

सुनियोजित रूपमा नगरको विकास गर्ने क्रममा विभिन्न आय भएका व्यक्तिहरूको निमित्त आधारभूत आवासको आवश्यकता पूरा गर्नको लागि आवास घडेरीको व्यवस्था गर्न र अन्य सहरी क्रियाकलापको लागि स्थानीय तहले जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा देहाय बमोजिम गर्नु पर्दछ ।

१. नगर योजना क्षेत्र भित्रको कुनै भागमा कम्तिमा ७५ प्रतिशत स्थानीय जग्गाधनी र मोहीहरू समेतको सहभागिता जुटाइ सेवा सुविधा सम्बन्धी परियोजना तर्जुमा गर्ने र सो परियोजना बमोजिम काम गर्न नेपाल सरकारको सम्बन्धित् निकाय, कुनै सङ्गठित संस्था, आफ्नो लगानी वा स्थानीय जनताले लगानी गर्ने गरी निर्देशित जग्गा विकास (Guided Land Development) कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने,

२. नगर योजना क्षेत्र भित्रको कुनै भागमा कम्तिमा ५१ प्रतिशत जग्गाधनी वा मोहीहरूको सहमति रहेमा सो ठाउँमा रहेका जग्गाका विभिन्न कित्ताहरूलाई एकीकरण गरी सो जग्गामा नगर योजना अनुरूप सेवा सुविधाको व्यवस्था गर्ने र त्यस्तो सेवा सुविधाको व्यवस्था गर्दा लागेको खर्च विकसित घडेरीहरू बेची असूल गर्ने र बाँकी विकसित घडेरीहरू साविककै जग्गाधनी वा मोहीहरूलाई समानुपातिक आधारमा फिर्ता दिने व्यवस्था गरी जग्गा एकीकरण (Land Pooling) कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने,

३. माथि बुँदा नम्बर २ बमोजिम नगर योजना क्षेत्र भित्रको कुनै भागमा स्थानीय तहले जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्न चाहेमा वा यस बुँदा बमोजिम जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन नभएको भागमा चारकिल्ला खोली जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गराइ पाउँ भनी सो ठाउँका कम्तिमा ५१ प्रतिशत जग्गा धनी वा मोहीहरूले निवेदन गरेमा कम्तिमा पचास परिवार बसोबास हुने ठाउँमा स्थानीय तहले जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।

४. माथि बुँदा नम्बर ३ बमोजिम स्थानीय तहले जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा स्थानीय जग्गा धनी वा मोहीहरूको सहभागिता जुटाउन उपभोक्ताहरू मध्येबाट उपभोक्ता समिति गठन गर्नु पर्दछ र उक्त समितिको सहयोगमा जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्नु पर्दछ ।

५. जग्गा एकीकरण लगायत नगर योजना तर्जुमा सम्बन्धी कामको लागि स्थानीय तहले समय समयमा स्पष्ट रूपले सार्वजनिक रूपमा सूचना प्रकाशन गरी दुई वर्षको अवधि ननाघ्ने गरी सोही सूचनामा तोकिएको

अवधिभरको लागि नगर योजना क्षेत्रभित्र पर्ने जुनसुकै प्रकारको अचल सम्पत्ति समितिको पूर्व स्वीकृति विना टुक्र्याउन वा कुनै प्रकारले भौतिक परिवर्तन गर्न नपाउने गरी रोक लगाउन सक्नेछ। यस प्रावधान बमोजिम रोक लगाएको कुराको सूचना समितिले रजिष्ट्रेशन गर्ने सम्बन्धित् कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ । रजिष्ट्रेशन गर्ने सम्बन्धित् कार्यालयले यस बमोजिमको सूचना पाएमा त्यस्तो अचल सम्पत्ति टुक्र्याउने गरी रजिष्ट्रेशन गर्न हुँदैन ।

६. स्थानीय तहले जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा समितिले माथि बुँदा नम्बर ५ बमोजिमको प्रक्रिया अपनाइ सो भागमा रहेका अचल सम्पत्ति टुक्र्याउन वा भौतिक परिवर्तन गर्न नपाउने गरी बढीमा दुई वर्षको लागि रोक लगाउनु पर्दछ ।

७. स्थानीय तहले जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा उपभोक्ता समितिको सल्लाह लिई त्यस भागमा सडक, ढल, खुला क्षेत्र, खानेपानी, बिजुली लगायतका अन्य सेवा सुविधा उपलब्ध गराउन त्यस भागमा रहेका जग्गाको प्रचलित मोल र साबिकको बाटो लगायतका अन्य सुविधा समेतको आधारमा कुन जग्गा धनी वा मोहीको के कति क्षेत्रफल जग्गा छुट्याउनु पर्ने हो, सो यकिन गरी जग्गा छुट्याउनु पर्दछ ।

८. माथि बुँदा नम्बर ७ बमोजिम जग्गा छुट्याइसकेपछि स्थानीय तहले विकसित घडेरीहरू साबिकका जग्गा धनी वा मोहीहरूलाई फिर्ता दिने प्रयोजनको लागि सो भागमा पर्ने सम्पूर्ण कित्ताका जग्गालाई एउटै कित्तामा परिणत गरी जग्गा एकीकरण कार्यक्रमलाई अन्तिम रूप दिनको लागि बढीमा एक वर्षको लागि सो भागमा पर्ने कुनै अचल सम्पत्ति कुनै पनि व्यहोराले हक हस्तान्तरण गर्न नपाउने गरी रोक लगाउन रजिष्ट्रेशन गर्ने सम्बन्धित् कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ र सम्बन्धित् कार्यालयले पनि त्यस्तो सूचना प्राप्त भएपछि त्यस भागमा लेखी आए अनुसार हस्तान्तरण हुनेगरी रजिष्ट्रेशन गर्नु हुँदैन ।

९. माथि बुँदा नम्बर ८ बमोजम हक हस्तान्तरण गर्न रोक लगाइ सकेपछि स्थानीय तहले सोही बुँदामा उल्लिखित म्यादभित्र माथि बुँदा नम्बर २ बमोजिम साबिकका जग्गा धनी वा मोहीलाई अस्थायी निस्सा सहित विकसित घडेरीहरू फिर्ता गर्नु पर्दछ ।

१०. माथि बुँदा नम्बर ९ बमोजिम सम्बन्धित् जग्गा धनी वा मोहीलाई अस्थायी निस्सा सहित विकसित घडेरी फिर्ता गरिसकेपछि समितिले सो निस्सा अनुसार नक्सामा मिलान गर्न तथा सो अनुरूप जग्गा धनी दर्ता श्रेस्ता खडा गर्न र जग्गा धनी दर्ता प्रमाण पूर्जा तयार गरी वितरण गर्न सम्बन्धित् नापी शाखा र माल वा मालपोत कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ र सम्बन्धित् नापी शाखा र माल वा मालपोत कार्यालयले पनि सो अनुरूप नक्सा मिलान गर्ने, जग्गा धनी श्रेस्ता खडा गर्ने र जग्गा धनी दर्ता प्रमाण पूर्जा तयार गरी सम्बन्धित् जग्गाधनी वा मोहीलाई वितरण गर्नु पर्नेछ ।

११. प्रचलित कानुनमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि माथि बुँदा नम्बर १० बमोजिम नक्सा मिलान भइ नयाँ जग्गा धनी दर्ता श्रेस्ता र जग्गा धनी प्रमाण पुर्जा तयार भइसकेपछि जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन भएको भागको साबिकको नक्सा र सो भागमा रहेका जग्गा धनी वा मोहीको साबिकको सबै लगत श्रेस्ता स्वतः बदर हुनेछ ।

१२. नगर योजना क्षेत्रको कुनै भागको जग्गा नेपाल सरकारबाट प्राप्त गराई समिति आफैंले वा कुनै सङ्गठित संस्था मार्फत् त्यस्तो जग्गामा सेवा सुविधाको व्यवस्था गरी घडेरीहरू तयार गर्ने र विक्री वितरण गर्ने गरी घडेरी तथा सेवा सुविधा (साईटस एण्ड सर्भिसेज) कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने व्यवस्था समेत गरेको छ ।

१३. माथि बुँदा नम्बर १२ बमोजिम घडेरी विक्री वितरण गर्दा स्थानीय तहले सो नगर योजना क्षेत्रमा घडेरी वा जग्गा नभएका साबिकका जग्गा धनी तथा मोहीलाई प्राथमिकता दिनु पर्दछ । त्यसरी विक्री वितरण गरिएका घडेरीहरू स्थानीय तहको पूर्व स्वीकृति बिना टुक्र्याउन पाइने छैन ।

१४. जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालनको निमित्त कुनै जग्गाधनीको एकीकरण गरिएको वा प्राप्त गरिएको जग्गा जग्गा विकास कार्यक्रम अनुसार निर्धारित न्यूनतम इकाइको घडेरीको क्षेत्रफल भन्दा कम हुने रहेछ भने त्यस्तो जग्गाधनीलाई लागेको खर्च लिइ न्यूनतम इकाईको एक घडेरी उपलब्ध गराउनु पर्दछ ।

१५. माथि बुँदा नम्बर १४ बमोजिम न्यूनतम इकाइको क्षेत्रफलभन्दा कम जग्गा हुने कुनै जग्गा धनीले स्थानीय तहले निर्धारण गरेको खर्च तिरी घडेरी लिन नसक्ने भएमा समितिले त्यस्तो जग्गा धनी वा मोहीको जग्गा आफैं लिइ निजलाई सो जग्गा बापत प्रचलित मोल बराबरको रकम क्षतिपूर्ति दिनु पर्नेछ ।

निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन सम्बन्धमा स्थानीय तहले अपनाउनुपर्ने कार्यविधिः

१. निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम लागू गर्ने क्रममा बाटो निर्माण गर्दा त्यस्तो जग्गाको मुखमा कुनै व्यक्तिको जग्गा पर्ने रहेछ र त्यस्तो व्यक्तिले सो जग्गा छोड्न नमानी सो बाटो खुलाउने अरु कुनै उपाय नभएमा त्यस्तो जग्गा नेपाल सरकारको प्रचलित कानुन बमोजिम प्राप्त गर्नु पर्दछ । त्यसरी जग्गा प्राप्त गर्दा दिनुपर्ने क्षतिपूर्तिको रकम मध्ये ५० प्रतिशत रकम स्थानीय तहले र बाँकी ५० प्रतिशत रकम जग्गा विकास कार्यक्रम लागू गरिदा लाभान्वित हुने व्यक्तिहरूले व्यहोर्नु पर्दछ ।

२. निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्न स्थानीय तहले स्थानीय जग्गा धनी तथा मोहीहरूको सहभागिता जुटाउन उपभोक्ता समिति गठन गर्नसक्नेछ र स्थानीय तहको कार्यक्रम सञ्चालनमा सहयोग पुऱ्याउनु त्यस्तो उपभोक्ता समितिको कर्तव्य हुनेछ ।

३. स्थानीय तहले निर्देशित जग्गा विकास कार्यकम लागु नगरेको ठाउँमा चारकिला खोली निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम लागू गराई पाउँ भनी जग्गाधनी र मोहीहरूले स्थानीय तहमा निवेदन दिएमा स्थानीय तहले कम्तिमा ५० परिवार बसोबास हुनसक्ने देखेमा निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम लागु गर्न सक्नेछ । यसरी निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम लागु गर्दा कुनै जग्गा प्राप्त गर्नुपर्ने अवस्था परेमा त्यसरी प्राप्त गरिने जग्गाको क्षतिपूर्तिको सम्पूर्ण रकम त्यस्तो कार्यक्रम लागू गरिँदा लाभान्वित हुने स्थानीय जनताले व्यहोर्नु पर्नेछ ।

कारखाना तथा वर्कशप सम्बन्धी मापदण्ड

वर्कशपको वर्ग	मर्मत कार्यको विवरण	भौतिक संरचना तथा आय मापदण्ड	Equipment/Tools	मानवीय संसाधन
वर्ग (क)	• ४ टन भन्दा कम्ती वजन भएका सवारी साधनहरु (कार,जीप,भ्यान) को : • मेकीनिकल मर्मत सम्भार : पन्चर टाल्ने तथा चक्का खोलिफट,नियिमत सिभसिसङ्ग, च्याीसस मर्मत, सामान्य पार्टपूर्जा मर्मत तथा फेरबदल गर्न, ब्रेक तथा क्लच, वातानुकूलित प्रणाली मर्मत, इन्जिन मर्मत तथा ओभरहिलङ्ग लगायतका अन्य मर्मत कार्यहरु । • इलेक्ट्रिकल वायरिङ्ग मर्मत । • बडीको मर्मत तथा डेण्ट पेण्ट ।	• सडकको सडक सीमा (Right of Way) बाट बाहिर हुनुपर्ने । • मर्मत कार्य गर्दा सवारी साधन राख्न पर्याप्त स्थान हुनपर्ने । • कम्तिमा १५ वर्ग मिटरको कार्यालय कोठा हुनुपर्ने । • कम्तिमा ५० वर्ग मिटरको मर्मत शेड हुनुपर्ने । • कम्तिमा १० थान सवारी साधन अट्न सक्ने स्थान भएको । • Ramp / Trench व्यवस्था भएको । • पर्खाल वा तारवारले घेरिएको क्षेत्र भएको । • कम्तिमा ४ मिटर चौडाइ भएको सडकको पहुँच हुनुपर्ने ।	• Wrench sets; Various gauges • Files, Chisels, scrubbers, pliers, Punching tools • Drilling Machines; Grinding Machines • Welding Machines; Sawing machines • Hacksaw Handles and Blades • Two post/ four post lift • Work Bench; Vices and Fixtures	• दक्ष प्राविधिक कामदार कम्तिमा दुई जना र अर्ध दक्ष कामदार तीन जना । • एक जना मेकीनिकलर अटोमोबाईल इनिजि नयर (आंशिक समय भए पनि) • (दक्ष कामदार भन्नाले कुनै शिक्षण संस्था वा तालिम केन्द्रमा कम्तिमा नौ महिनाको तालिम प्राप्त गरेको प्रमाणपत्र वा वर्कशप तथा कारखानामा तथा कारखानामा अर्ध दक्ष कामदारको रुपमा कम्तीमा २ वर्ष काम गरेको अनुभवको प्रमाणपत्र

वर्कशपको वर्ग	मर्मत कार्यको विवरण	भौतिक संरचना तथा आय मापदण्ड	Equipment/Tools	मानवीय संसाधन
		• मूल सडकबाट भित्र छिर्न पर्याप्त बाटो भइ यातायात आवागनमा बाधा पुग्न नहुने । • पर्याप्त मेसिन तथा औजारहरु भएको हुनुपर्ने । • वातावरण विभागबाट जारी भएको फोहोर व्यवस्थापन सम्बन्धी मापदण्ड बमोजिमको फोहर व्यवस्थापन हुनुपर्ने । • खानेपानी तथा शौचालयको उचित व्यवस्था भएको । • प्राथमिक उपचारको सामग्री (First Aid Box) भएको हुनुपर्ने । • अग्नि नियन्त्रण (Fire Extinguisher) (at least one or per 3500 sq. ft=.floor area) पर्याप्त मात्रामा राख्नुपर्ने । • अन्य नियम कानुनले यस सम्बन्धमा कुनै प्राबधान भएमा सो समेत पुरा भएको ।	• Diagnostic machines: one Smoke meter and Gas • analyzer • Complete Mechanical Tool-Box • Automatic/Semi AutomaticTyre Changer • Tyre Inflator/deflator • Wheel Balancing machine • Wheel Aligners • Voltmeter/Ammeter • Hydraulic Jack; Air Compressor • Water Pump; Water tank, Oil collection tank and • bins; Battery Charger	वा वर्कशप तथा कारखानामा अर्ध दक्ष कामदारको रुपमा कम्तीमा २ वर्ष काम गरेको अनुभवको प्रमाणपत्र प्राप्त गरेको व्यक्ति सम्झनु पर्दछ । • (अर्ध दक्ष कामदार भन्नाले कुनै शिक्षण संस्था वा तालिम केन्द्र मा कम्तिमा तीन महिनाको तालिम प्राप्त गरेको कामदारलाई सम्झनु पर्दछ ।)

वर्कशपको वर्ग	मर्मत कार्यको विवरण	भौतिक संरचना तथा आय मापदण्ड	Equipment/Tools	मानवीय संसाधन
वर्ग (ख)	• ४ टन भन्दा बढी वजन भएका सवारी साधनहरु (ट्रक, बस, मिनिबस, मिनट्रक तथा माईक्रोबस आदी) को : • मेकीनिकल मर्मत सम्भार: पन्चर टाल्ने तथा चक्का खोलिफट, नियमित सिभसिङ्ग, च्यासिस मर्मत, सामान्य पार्टपूर्जा मर्मत तथा फेरबदल गर्नु, ब्रेक तथा क्लच, एअर कन्डिसिनङ्ग सिस्टम मर्मत, इन्जिन मर्मत तथा ओभरहिलङ्ग लगायतका अन्य मर्मत कार्यहरु । • इर्लेक्ट्रिकल वायुरङ्ग मर्मत । • बडीको मर्मत तथा डेण्ट पेण्ट ।	• सडकको सडक सीमा (Right of Way) बाट बाहिर हुनुपर्ने । • मर्मत कार्य गर्दा सवारी साधन राख्न पर्याप्त स्थान हुर्नुपर्ने । • कम्तिमा १५ वर्ग मिटरको कोठा हुनुपर्ने । • कम्तिमा १५० वर्ग मिटरको मर्मत शेड हुनुपर्ने । • कम्तिमा ५ थान सवारी साधन (बस, र्टक) अट्न सक्ने स्थान भएको । • पर्खाल वा तारवारले घेरिएको क्षेत्र भएको । • कम्तिमा ७ मीटर चौडाई भएको सडकको पहुँच हुनुपर्ने । • मूल सडकबाट भित्र छिर्न पर्याप्त बाटो भइ यातायात आवागनमा बाधा पुग्न नहुने । • पर्याप्त मेशिन तथा औजारहरु भएको हुनुपर्ने ।	• Wrench sets; • Various gauges • Files, Chisels, scrubbers, pliers, Punching tools • Drilling Machines; • Grinding Machines • Welding Machines; • Sawing machines • Hacksaw Handles and Blades • Two post/ four post lift • Work Bench • Vices and Fixtures • Diagnostic machines: one Smoke meter	• दक्ष प्राविधिक कामदार कम्तिमा दुई जना र अर्ध दक्ष कामदार तीन जना । • एक जना मेकीनकलर अटोमोबाइल इर्निजनयर (आशिक समय भए पनि) • (दक्ष कामदार भन्नाले कुनै शिक्षण संस्था वा तालिम केन्द्रमा कम्तिमा नौ महिनाको तालिम प्राप्त गरेको प्रमाणपत्र वा वर्कशप तथा कारखानामा तथा कार खानामा अर्ध दक्ष कामदारको रुपमा कम्तीमा २ वर्ष काम गरेको अनुभवको प्रमाणपत्र वा वर्कशप तथा कारखानामा अर्ध दक्ष कामदारको रुपमा कम्तीमा २ वर्ष काम गरेको अनुभवको प्रमाणपत्र प्राप्त गरेको व्यक्ति सम्झनु पर्दछ ।

वर्कशपको वर्ग	मर्मत कार्यको विवरण	भौतिक संरचना तथा आय मापदण्ड	Equipment/Tools	मानवीय संसाधन
		• वातावरण विभागबाट जारी भएको फोहोर व्यवस्थापन सम्बन्धी मापदण्ड बमोजिमको फोहर व्यवस्थापन हुनुपर्ने । • प्राथमिक उपचारको साम्रगी (First Aid Box) भएको हुनुपर्ने । • अग्नि नियन्त्रण (Fire Extinguisher) (at least one or per 3500 sq. ft=. floor area) पर्याप्त मात्रामा राख्नुपर्ने । • अन्य नियम कानुनले यस सम्बन्धमा कुनै प्रावधान भएमा सो समेत पुरा भएको ।	• Automatic/Semi Automatic Tyre Changer • Tyre Inflator/deflator • Wheel Balancing machine • Wheel Aligners • Voltmeter/Ammeter • Hydraulic Jack • Air Compressor • Water Pump • Water tank, Oil collection tank and bins • Battery Charger • Engine / Gear Box Lifter • Service Trolley • Waste oil collection and transfer system • Greasing Equipment	• (अर्ध दक्ष कामदार भन्नाले कुनै शिक्षण संस्था वा तालिम केन्द्र मा कम्तिमा तीन महिनाको तालिम प्राप्त गरेको कामदारलाई सम्झनु पर्दछ ।)

वर्कशपको वर्ग	मर्मत कार्यको विवरण	भौतिक संरचना तथा आय मापदण्ड	Equipment/Tools	मानवीय संसाधन
वर्ग (ग)	• निर्माण उपकरणहरु (रोलर, डोजर, एस्काभेटर, लोडर, क्रेन आदि) को मेकानिकल मर्मत सम्भारः पन्चर टाल्ने तथा चक्का खोलफिट, नियमित सिभसिङ्ग, च्यासिस मर्मत, सामान्य पार्टपुर्जा मर्मत तथा फेरबदल गर्न, ब्रेक तथा क्लच, एअर कन्डिसिनङ्ग सिस्टम मर्मत, इन्जिन मर्मत तथा ओभरहलिङ्ग लगायतका अन्य मर्मत कार्यहरु । • इलेक्ट्रिकल वायरीङ्ग मर्मत । • बडीको मर्मत तथा डेण्ट पेण्ट ।	• सडकको सडक सीमा (Right of Way) बाट बाहिर हुनुपर्ने । • काठमाडौं उपत्यकाको हकमा रिंगरोड बाहिर हुनपर्ने (यो निर्देशिका जारी हुनु भन्दा अगाडि स्थापना भइ सकेको हकमा यो सावधान लागु हुने छैन) • मर्मत कार्य गर्दा सवारी साधन राख्न पर्याप्त स्थान हुर्नुपर्ने । • कम्तिमा १५ वर्ग मिटरको कोठा हुनुपर्ने । • कम्तिमा १५० वर्ग मिटरको मर्मत बन्द टहरा हुनुपर्ने । • कम्तिमा ५ थान सवारी साधन अट्न सक्ने स्थान भएको । • पर्खाल वा तारवारले घेरिएको क्षेत्र (कम्पाउण्ड) भएको । • कम्तिमा ७ मिटर चौडाइ भएको सडकको पहुँच हुनुपर्ने ।	• Ratchet wrench • Various gauges • Files, Chisels, scrubbers, pliers, Punchings • Drilling Machines • Grinding Machines • Welding Machines • Sawing machines • Hacksaw Handles and Blades • Two post/ four post lift • Work Bench • Vices and Fixtures • Diagnostic Tools • Complete Mechanical Tool Box	• दक्ष प्राविधिक कामदार कम्तिमा दुई जना र अर्ध दक्ष कामदार तीन जना । • एक जना मेकानिकलर अटोमोबाइल इनिजनियर (आंशिक समय भए पनि) • (दक्ष कामदार भन्नाले कुनै शिक्षण संस्था वा तालिम केन्द्रमा कम्तिमा नौ महिनाको तालिम प्राप्त गरेको प्रमाणपत्र वा वर्कशप तथा कारखानामा अर्ध दक्ष कामदारको रुपमा कम्तीमा २ वर्ष काम गरेको अनुभवको प्रमाणपत्र प्राप्त गरेको व्यक्ति सम्झनु पर्दछ ।

वर्कशपको वर्ग	मर्मत कार्यको विवरण	भौतिक संरचना तथा आय मापदण्ड	Equipment/Tools	मानवीय संसाधन
		• मूल सडकबाट भित्र छिर्न पर्याप्त बाटो भइ यातायात आवागनमा बाधा पुग्न नहुने । • पर्याप्त मेसिन तथा औजारहरु भएको हुनुपर्ने । • वातावरण विभागबाट जारी भएको फोहोर व्यवस्थापन सम्बन्धी मापदण्ड बमोजिमको फोहर व्यवस्थापन हुनुपर्ने । • प्राथमिक उपचारको साम्रगी (First Aid Box) भएको हुनुपर्ने । • अग्नि नियन्त्रण (Fire Extinguisher) (at least one or per 3500 sq. ft=.floor area) पर्याप्त मात्रामा राख्नुपर्ने । • अन्य नियम कानुनले यस सम्बन्धमा कुनै प्रावधान भएमा सो समेत पुरा भएको ।	• Automatic/Semi Automatic tyre Changer • Tyre Inflator/deflator • Wheel Balancing machine • Wheel Aligners • Voltmeter/Ammeter • Hydraulic Jack • Air Compressor • Water Pump • Water tank, Oil collection tank and bins • Battery Charger • Engine Lifter/ Gear Box Lifter • Fully Equipped Service Trolley • Waste oil collection and transfer system	• (अर्ध दक्ष कामदार भन्नाले कुनै शिक्षण संस्था वा तालिम केन्द्र मा कम्तिमा तीन महिनाको तालिम प्राप्त गरेको कामदारलाई सम्झनु पर्दछ ।)

वर्कशपको वर्ग	मर्मत कार्यको विवरण	भौतिक संरचना तथा आय मापदण्ड	Equipment/Tools	मानवीय संसाधन
			• Greasing Equipments • Digital Battery Tester • Parts Trolley • Dent paint facility • And other related necessary tools and equipment	

वर्कशपको वर्ग	मर्मत कार्यको विवरण	भौतिक संरचना तथा आय मापदण्ड	Equipment/Tools	मानवीय संसाधन
वर्ग (घ)	• मोटरसाइकल, स्कूटर तथा मोपेड आदिको : • मेकीनिकल मर्मत सम्भार : पन्चर टाल्ने तथा चक्का खोलिफट, नियमित सभिसिङ्ग, च्यासिस मर्मत, सामान्य पार्टपुर्जा मर्मत तथा फेरबदल गर्न, ब्रेक तथा कलच, इन्जिन मर्मत तथा ओभरहिलङ्ग लगायतका अन्य मर्मत कार्यहरु ।	• सडकको सडक सीमा (Right of Way) बाट बाहिर हुनुपर्ने । • मर्मत कार्य गर्दा सवारी साधन राख्न पर्याप्त स्थान हुर्नुपर्ने । • कम्तिमा १२ वर्ग मिटरको कोठा हुनुपर्ने ।	• Ratchet wrench • Various gauges • Files, Chisels, scrubbers, pliers, Punchings • Drilling Machines • Grinding Machines	• दक्ष प्राविधिक कामदार कम्तिमा एक जना र अर्ध दक्ष कामदार एक जना । • (दक्ष कामदार भन्नाले कुनै शिक्षण संस्था वा तालिम केन्द्रमा

वर्कशपको वर्ग	मर्मत कार्यको विवरण	भौतिक संरचना तथा आय मापदण्ड	Equipment/Tools	मानवीय संसाधन
	• इलेक्ट्रिकल वायरिङ्ग मर्मत । • बडीको मर्मत तथा डेण्ट पेण्ट ।	• कम्तिमा ५ थान सवारी साधन अट्न सक्ने स्थान भएको । • आवश्यक औजार भएको हुनुपर्ने । • शिक्षण संस्था तथा अस्पतालसँग जोडिएको हुन नहुने । • सवारी तथा पैदल यात्रुको आवागमनमा बाधा पुग्ने गरी मर्मत कार्य गर्न नहुने । • वातावरण विभागबाट जारी भएको फोहोर व्यवस्थापन सम्बन्धी मापदण्ड बमोजिमको फोहर व्यवस्थापन हुनुपर्ने । • खानेपानी तथा शौचालयको व्यवस्था भएको हुनुपर्ने । • प्राथमिक उपचारको सामान (First Aid Box) भएको हुनुपर्ने ।	• Welding Machines • Sawing machines • Hacksaw Handles and Blades • Bike/Scooter Service Lift • Work Bench • Vices and Fixtures • Complete Mechanical Tool Box • Automatic/Semi Automatic Tyre Changer • Tyre Inflator/deflator • Wheel Balancing machine • Wheel Aligners • Voltmeter/Ammeter • Air Compressor • Water Pump	• कम्तिमा नौ महिनाको तालिम प्राप्त गरेको प्रमाणपत्र वा वर्कशप तथा कारखानामा अर्ध दक्ष कामदारको रुपमा कम्तीमा २ वर्ष काम गरेको अनुभवको प्रमाणपत्र प्राप्त गरेको व्यक्ति सम्झनु पर्दछ ।) • (अर्ध दक्ष कामदार भन्नाले कुनै शिक्षण संस्था वा तालिम केन्द्रमा कम्तिमा तीन महिनाको

वर्कशपको वर्ग	मर्मत कार्यको विवरण	भौतिक संरचना तथा आय मापदण्ड	Equipment/Tools	मानवीय संसाधन
		• अग्नि निंत्रण (Fire Extinguisher) (at least one orper 3500 sq.ft. floor area)पर्याप्त मात्रामा राख्नुपर्ने । • यस सम्बन्धमा कुनै प्रावधान भएमा सो समेत ।	• Water tank, Oil collection tank and bins • Battery Charger • Engine Lifter/ Gear Box Lifter • Fully Equipped Service Trolley • Waste oil collection and transfer system • Greasing Equipments • Digital Battery Tester • Parts Trolley • Dent paint facility • And other related necessary tools and • equipment	

वर्कशपको वर्ग	मर्मत कार्यको विवरण	भौतिक संरचना तथा आय मापदण्ड	Equipment/Tools	मानवीय संसाधन
वर्ग (ङ)	कुनै पनि सवारी साधनहरुको : • च्यासिस आयात गरी वा निर्माण गरी नयाँ बडी बनाउने वा बडी मर्मत गर्न कार्य	• सडक सीमा (Right of Way) बाहिर हुनुपर्ने । • काठमाडौं उपत्यकाको हकमा यस वर्गका कारखाना रिङगरोड बाहिर हुनुपर्ने । • मर्मत कार्य गर्दा सवारी साधन राख्न पर्याप्त स्थान हुनुपर्ने । • कम्तिमा १५ वर्ग मिटरको कोठा हुनुपर्ने । • कम्तिमा १५० वर्ग मिटरको मर्मत/बडी निर्माण शेड हुनुपर्ने । • कम्तिमा ५ थान सवारी साधन अट्न सक्ने स्थान भएको । • पर्खाल वा तारवारले घेरिएको क्षेत्रको कम्पाउण्ड भएको ।	• Motorized Guillotine Sheet Shearing Machine. • Power operated Press Brake bending machine. • Suspension type M.I.G. Welding system • Gas Welding set with all the Accessories • Arc welding machine. • Air Compressor with painting equipment and accessories for painting. • Different types of power/Air operated tools Drilling Machine • Metal cutting band-saw for cutting Aluminum sections	• दक्ष प्राविधिक कामदार कम्तिमा दुई जना र अर्ध दक्ष कामदार तीन जना । • एक जना मेकानिकलर अटोमोबाइल इन्जिनियर • (दक्ष कामदार भन्नाले कुनै शिक्षण संस्था वा तालिम केन्द्रमा कम्तिमा नौ महीनाको तालिम प्राप्त गरेको प्रमाणपत्र वा वर्कशप तथा कारखानामा अर्ध दक्ष कामदारको रुपमा कम्तिमा २ वर्ष काम गरेको अनुभवको

वर्कशपको वर्ग	मर्मत कार्यको विवरण	भौतिक संरचना तथा आय मापदण्ड	Equipment/Tools	मानवीय संसाधन
		• कम्तिमा ७ मिटर चौडाइ भएको पहुँच हुनुपर्ने । • मुल सडकबाट भित्र छिर्न पर्याप्त बाटो भइ यातायातमा बाधा पुग्न नहुने । • पर्याप्त मेसिन तथा औजारहरु भएको । • शिक्षण संस्था तथा अस्पतालबाट कम्तिमा २०० मिटर टाढा भएको हुनुपर्ने । • वातावरण विभागबाट जारी भएको फोहोर व्यवस्थापन सम्बन्धी मापदण्ड बमोजिमको फोहर व्यवस्थापन हुनुपर्ने । • खानेपानी तथा शौचालयको उचित व्यवस्था हुनुपर्ने । • अग्नि नियन्त्रण (Fire Extinguisher) (at least one or per 3500 sq.ft. floor area) पर्याप्त मात्रामा राख्नुपर्ने ।	• Hoist chain pulley block crane and material handling trolley • Dent paint facility • Testing Equipment • Portable digital paint thickness checking equipment • Small measuring tools	प्रमाणपत्र प्रात्र गरेको व्यक्ति सम्झनु पर्दछ ।) • (अर्ध दक्ष कामदार भन्नाले कुनै शिक्षण संस्था वा तालिम केन्द्रमा कम्तिमा तीन महिनाको तालिम प्राप्त गरेको कामदारलाई सम्झनु पर्दछ ।)

		• प्राथमिक उपचारको सामान (First Aid Box) भएको हुनुपर्ने । • अन्य नियम कानुनले यस सम्बन्धमा कुनै सावधान भएमा सो समेत हुनुपर्ने ।		

वर्कशपको वर्ग	मर्मत कार्यको विवरण	भौतिक संरचना तथा आय मापदण्ड	Equipment/Tools	मानवीय संसाधन
वर्ग (च)	• च्यासिस आयात गरी वा निर्माण गरी इन्जिन लगायतका अन्य पार्टपूर्जा एसेम्बल गरी सवारी साधन तयार गर्न कार्य	• सडक सीमा (Right of Way) बाहिर हुनुपर्ने । • काठमाडौंको हकमा रिङगरोड बाहिर हुनपर्ने । • पर्खाल वा तारवारले घेरिएको क्षेत्र (कम्पाउण्ड) भएको । • कम्तिमा ७ मिटर चौडाइ भएको सडकको पहुँच हुनुपर्ने । • मूल सडकबाट भित्र छिर्न पर्याप्त बाटो भइ यातायातमा बाधा पुग्न नहुने । • पर्याप्त मेसिन तथा औजारहरु भएको । • शिक्षण संस्था तथा अस्पतालबाट कम्तिमा २०० मिटर टाढा भएको हुनुपर्ने ।	• Ratchet wrench • Various gauges • Files, Chisels, scrubbers, pliers, Punching • Drilling Machines • Grinding Machines • Welding Machines • Sawing machines • Hacksaw Handles and Blades .	• दक्ष प्राविधिक कामदार कम्तिमा दुई जना र अर्ध दक्ष कामदार तीन जना । • एक जना मेकीनकल र अटोमोबाइल इन्जिनियर • (दक्ष कामदार भन्नाले कुनै शिक्षण संस्था वा तालिम केन्द्र मा कम्तिमा नौ महिनाको तालिम प्राप्त गरेको प्रमाणपत्र वा वर्कशप तथा कारखानामा अर्ध दक्ष कामदारको रुपमा कम्तिमा २ वर्ष काम गरेको अनुभवको प्रमाणपत्र प्राप्त गरेको व्यक्ति सम्झनु पर्दछ ।

वर्कशपको वर्ग	मर्मत कार्यको विवरण	भौतिक संरचना तथा आय मापदण्ड	Equipment/Tools	मानवीय संसाधन
		• वातावरण विभागबाट जारी भएको फोहोर व्यवस्थापन सम्बन्धी मापदण्ड बमोजिमको फोहर व्यवस्थापन हुनुपर्ने । • खानेपानी तथा शौचालयको उचित व्यवस्थापन हुनुपर्ने । • प्रदूषण लगायतका परीक्षण उपकरणहरु हुनुपर्ने । • प्राथमिक उपचारको सामान (First Aid Box) भएको हुनुपर्ने । • अग्नि नियन्त्रण (Fire Extinguisher) at least one or per 3500 sq.ft. floor area) पर्याप्त मात्रामा राख्नुपर्ने । • अन्य नियम कानुनले यस सम्बन्धमा कुनै सावधान भएमा सो समेत ।	• Motorized Guillotine Sheet Shearing Machine • Gas Welding set with all the Accessories • Arc welding machine. • Air Compressor with painting equipment and • accessories for painting. • Different types of power/Air operated tools • like Nut runner, drilling gun. • Drilling Machine • Metal cutting band-saw for cutting Aluminum sections	• (अर्ध दक्ष कामदार भन्नाले कुनै शिक्षण संस्था वा तालिम केन्द्रमा कम्तिमा तीन महिनाको तालिम प्राप्त गरेको कामदारलाई सम्झनु पर्दछ ।)

वर्कशपको वर्ग	मर्मत कार्यको विवरण	भौतिक संरचना तथा आय मापदण्ड	Equipment/Tools	मानवीय संसाधन
			• Hoist chain pulley block crane and material • handling trolley • Assembly Line • Dent paint facility • Testing Equipment • Portable digital paint thickness checking • equipment • Small measuring tools • Chassis dynamometer.	

नोट

१. सबै वर्गका कारखाना तथा वर्कसपहरु अनुसूची (२ को चेकलिष्ट अनुसार यातायात व्यवस्था कार्यालयका इन्जिनियरले निवकरण गर्नु पूर्व चेकजाँच गर्नु पर्नेछ।

२. दुई पांग्रे वा तिन पांग्रे सवारी साधनहरुको एसेम्बल गर्न सम्बन्धी मापदण्डको हकमा अनुमित दिने कार्यालयको प्राविधिकले उपर्युक्त देखे बमोजिम हुनेछ।

३. यस मापदण्डमा उल्लेख भएका Equipment /Tools हरुको प्रकार तथा सङ्ख्या वर्कशपमा गरिने कामको प्रकृति र प्रविधि अनुसार थपघट हुनसक्ने छ। यसको उपयुक्त र कारण प्राविधिक प्रतिवेदनमा समाबेस भएको हुनुपर्ने छ।

विमानस्थल आसपास निर्माण गरिने भवन निर्माणको मापदण्ड

- विमानस्थल आसपास भवन निर्माण गर्दा नेपाल नागरिक उड्डयन प्राधिकरण ऐन, २०५३ को अधीनमा रही नेपाल नेपाल नागरिक उड्डयन प्राविधिकरणले तोकेको मापदण्ड पालना गरेर मात्र भवन निर्माण गर्ने अनुमति प्रदान गर्न सकिन्छ ।
- विमानस्थलको सीमा (एयरपोर्ट भित्रको रनवे लगायत पूर्वाधार संरक्षण गर्न घेरी लगाएको तारबार) बाट ५०० मिटर आसपास १७ मिटर भन्दा अग्ला भवन निर्माण गर्नु परेमा हवाई उड्डयन प्राधिकरणको लिखित सहमती लिएर मात्र भवन निर्माणको अनुमति दिन सकिनेछ ।
- नागरिक उड्डयन प्राधिकरण ऐन, २०५३ अनुसार विमानस्थल भन्नाले वायुयान प्रस्थान वा अवतरण गर्ने कामको निमित्त पूरा वा आंशिक रूपमा प्रयोग हुने कुनै निश्चित वा सीमित जल वा स्थल क्षेत्र सम्झनु पर्छ र सो शब्दले त्यस क्षेत्रमा रहेका वा त्यस क्षेत्रसँग सम्बन्धित् सबै भवन, टहरा समेत जनाउँछ ।
- नागरिक उड्डयन प्राधिकरण ऐन, २०५३ अनुसार "विमानस्थल क्षेत्र" भन्नाले विमानस्थल वा हवाई उडानको सुरक्षित सञ्चालन तथा नियन्त्रण गर्ने वा तत्सम्बन्धी आवश्यक सूचना तथा जानकारी आदान प्रदान गर्ने कामको निमित्त प्रयोग हुने कुनै यन्त्र तथा सञ्चार वा उड्डयन सहाय (नेभिगेसनल एड) उपकरणहरू जडान भएका वा नभएका सबै स्थान, भवन, टहरा, टावर सम्झनु पर्छ ।
- विमानस्थल, विमानस्थल आसपास क्षेत्र र वायुयान प्रस्थान गर्ने तथा ओह्राल्ने भनी उल्लेख हुनुपर्ने स्थानमा अन्य कसैले टहरा, टावर, लठ्ठा, रुखजस्ता कुनै कुरा खडा गरी वायुयान चालकलाई भ्रम पर्ने किसिमको कुनै प्रकारको प्रकाशको व्यवस्था गर्नु हुँदैन ।
- विमानस्थल क्षेत्रको तीन किलो मिटर वरपर कसैले पनि खुला रूपमा बधशाला स्थापना गर्नु हुँदैन ।
- विमानस्थल क्षेत्रभित्र कसैले फोहोर मैला अव्यवस्थित रूपमा राख्न पाइने छैन । जथाभावी फोहोर मैला गर्ने व्यक्ति वा संस्थालाई प्राधिकरणले समय समयमा निर्धारण गरे अनुसार दण्ड जरिवाना गर्न सक्नेछ । विमानस्थलको वरिपरि कम्तिमा तीन किलो मिटरको क्षेत्रमा कसैले पनि वातावरणलाई दूषित पार्ने किसिमले खुला रूपमा फोहर मैला आदि अव्यवस्थित तवरले थुपार्न र फ्याँक्न हुँदैन ।
- योजना कार्यान्वयन गर्ने प्रयोजनको लागि नागरिक उड्डयन प्राविधिकरणले देहायका विषयहरूमा आवश्यकता अनुसार निषेध गर्ने, नियमित गर्ने वा निर्देशन दिन सक्नेछ :

१. विमानस्थल तथा विमानस्थल क्षेत्र र हवाइ मार्गमा वा त्यसको आसपासमा प्रकाशको व्यवस्था गर्ने ।

२. विमानस्थल, विमानस्थल क्षेत्र र हवाइ मार्गमा रहेको कुनै व्यक्तिको निजी घरजग्गा निजद्वारा वा सो घरजग्गा भोग चलन गर्ने व्यक्तिद्वारा प्रकाशको प्रबन्ध गर्न लगाउने र त्यसको लागि प्राधिकरणले खर्च व्यहोर्ने ।

३. विमानस्थल, विमानस्थल क्षेत्र र हवाइ मार्गमा पर्ने जग्गामा कसैले कुनै भवन, टावर, लट्ठा इत्यादि बनाउँदा वा खडा गर्दा वा प्रकाशको व्यवस्था गर्दा पालन गर्नुपर्ने शर्त वा बन्देज तोक्ने ।

४. बुँदा नम्बर ३ बमोजिम तोकिएको शर्त बन्देजमा उल्लेखित उचाइ भन्दा बढीको भवन, घर, टहरा, टावर, लट्ठा, रूख वा अन्य कुनै कुराको निर्माण गर्न वा खडा गर्न, उचाइ बढाउन प्रतिबन्ध लगाउने वा भैरहेको त्यस्तो भवन, घर, टहरा, लट्ठा, रूख आदि पूरै वा केही भत्काउन, उखेल्न वा काट्न लगाउने ।

५. विमानस्थल वा विमानस्थल क्षेत्रभित्र रहेका वायुयानलगायत अन्य कुनै सम्पत्ति वा यन्त्र वा उपकरणको सुरक्षाको निमित्त आवश्यक प्रबन्ध गर्ने ।

६. नेपाल नागरिक उड्डयन प्राविधिकरणले हवाइ सुरक्षालाई ध्यानमा राखी विमानस्थल वा विमानस्थल क्षेत्रभित्रको कसैको चल, अचल सम्पत्तीको भोग चलनमा सर्तयुक्त बन्देज लगाउन सक्नेछ र त्यस्तो बन्देज सम्बन्धी निर्णय गर्दा वा तत्सम्बन्धी सूचना वा आदेश जारी गर्दा बन्देज लगाउन परेको कारण समेत स्पष्ट खुलाउनु पर्नेछ ।

भवनमा विद्युत जडान सम्बन्धी प्रावधान

- भवनमा विद्युत जडान गर्दा वा विद्युत प्रसारण लाइन आसपास भवन निर्माण गर्दा विद्युत ऐन, २०४९ र विद्युत नियमावली २०५० ले तोकेका प्रावधानहरुको पालना गर्नु पर्दछ ।

- विद्युत नियमावली, २०५० अनुसार विद्युत वितरण तथा प्रसारण प्रणालीको विभिन्न भोल्टको विद्युत तार तथा भुँइको बीचमा रहने न्यूनतम दूरी तल तालिकामा लेखिए भन्दा कम हुनु हुँदैन । सडक माथि तथा सडकको छेउमा विद्युत लाइन लैजानु परेमा उपयुक्त प्राविधिक दृष्टिकोण अपनाइ लैजानु पर्दछ । ३३,००० भोल्ट भन्दा बढी भोल्टको लाइन लैजानु आवश्यक भएमा तल तालिकामा उल्लेखित ३३,००० भोल्टको लागि तोकिएको न्यूनतम दूरीमा प्रत्येक ३३,००० भोल्टको लागि थप ०.३०५ मिटरको दूरीमा लैजानु पर्छ ।

विद्युत भोल्टेजको स्तर	सडक वारपार गर्दा	सडक छेउ	अन्य स्थानमा
230/400 भन्दा माथि 11000 भन्दा कम	5.8 मिटर	5.5 मिटर	4.6 मिटर
11000 र सो भन्दा माथि 33000 सम्म	6.1 मिटर	5.8 मिटर	5.2 मिटर

- विद्युत नियमावली, २०५० अनुसार विद्युत प्रसारण तथा वितरणको लाइन लैजानु पर्दा तारदेखि घर वा रुखसम्म सम्म हुनुपर्ने न्युनतम दूरी देहाय बमोजिम हुने गर्दछ । उपरोक्त न्यूनतम दूरी कायम गर्दा हावाको चापले उत्पन्न हुने तारको उच्चतम मच्याइ (म्याक्सिमम डिफ्लेक्सन) समेतको हिसाब गर्नु पर्नेछ । ३३,००० भोल्ट भन्दा बढी भोल्टको लाइन लैजानु आवश्यक भएमा तल तालिकामा उल्लेखित ३३,००० भोल्टको लागि तोकिएको न्यूनतम दूरीमा प्रत्येक ३३,००० भोल्टको लागि ०.३०५ मिटर थप गरी लैजानु पर्नेछ ।

विद्युत भोल्टेजको स्तर	घर तथा रुखबाट हुने न्यूनतम दूरी
230/400 भन्दा माथि 11000 भन्दा कम	१.२५ मिटर
11000 र सो भन्दा माथि 33000 सम्म	२ मिटर

- घना बस्ती भएको ठाउँमा ११,००० भोल्ट भन्दा बढी क्षमताको विद्युत लाइन सडकको वारपार गर्नु पर्दा डबल इन्सुलेटर प्रणालीको प्रयोग गर्नु पर्नेछ ।

- विद्युतको उत्पादन, प्रसारण वा वितरण सम्बन्धी कुनै निर्माण कार्य भएकोमा त्यस्तो निर्माण कार्य भएको ठाउँ वा सो ठाउँको वरिपरिको निश्चित दूरीभित्र पर्ने घरजग्गा अरु कसैले कुनै खास कामको निमित्त प्रयोग गर्न नपाउने गरी नेपाल सरकारले समय समयमा नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निषेध गर्न सक्नेछ ।

विद्युत प्रसारण वा वितरण गर्नको लागि जडान गरेको विद्युत लाइन मुनि तथा त्यस्तो लाइनको दाँया बाँया माथि बुँदा नम्बर २ र ३ मा उल्लेखित दूरी भित्र घर बनाउन वा रुख रोप्न हुँदैन ।

- ग्राहकको घरभित्र प्रयोग गरिने बाटर-हिटर, वातावरण अनुकुलित यन्त्र (Air Conditioner) जस्ता उपकरणहरु जडान भइ राखेकोमा त्यस्ता उपकरणहरुको लागि छुट्टै सुहाउँदो विद्युत परिपथ (सर्किट) बाट विद्युत आपूर्ति गरी भूयोजनको व्यवस्था गर्नु पर्दछ । ग्राहककहाँ विभिन्न किसिमको धातु मिसिएको विद्युत सामग्री प्रयोगमा ल्याउने भएमा थ्रिपिन प्लग सकेट प्रयोग गर्नु पर्नेछ र यस्तो प्लग सकेट भूयोजन प्रणालीसँग जोड्नु पर्नेछ । ग्राहककहाँ जडान गरिएको भूयोजन प्रणाली प्राविधिक विधि अनुसारको हुनु पर्नेछ ।

- विद्युत लट्ठाहरुको एक अर्को बीचको दूरी कायम गर्दा विजुलीको तारको अन्तिम टेनसाइल स्ट्रेन्थ, फ्याक्टर अफ सेफ्टि तथा भुँइबाट तारसम्म हुने दूरी समेत विचार गरी लट्ठा गाड्नु पर्नेछ ।

- घर माथिबाट कुनै किसिमको विद्युत लाइन लैजानु हुँदैन । तर आरेज टहरा वा पर्खाल माथिबाट विद्युत लाइन लैजान आवश्यक परेमा ४००/२३० भोल्टसम्मको लाइन लैजान सकिनेछ । यसरी लगिएको विद्युत लाइन ग्यारेज, टहरा वा पर्खालको सबैभन्दा अग्लो ठाउँबाट कम्तिमा ३ मिटरको दूरीमा पर्नेगरी लैजानु पर्नेछ ।

- एउटै लट्ठाबाट विभिन्न भोल्टेजको लाइनहरु लैजाँदा हाइ भोल्टेजको लाइन माथिबाट र लो भोल्टेजको लाइन तलबाट जडान गरी लैजानु पर्नेछ । यस प्रावधान बमोजिम लाइन जडान हुनुपर्नेमा लो भोल्टेजको तारमा हार्डभोल्टेजको तारबाट कुनै प्रकारको लिकेज वा अन्य कुनै किसिमबाट खतरा वा चार्ज हुन नपाउने गरी जडान गर्नु पर्नेछ । हार्डभोल्टेज तथा लो भोल्टेजको तारको बीचमा प्राविधिक दृष्टिकोणले रहनु पर्ने फरक कायम गर्नु पर्नेछ ।

- विमान स्थलतिर विद्युत लाइन लैजान सम्बन्धित् विमानस्थल प्रमुखसँग छलफल गरी निर्णय भए अनुसार लैजानु पर्नेछ ।

- विद्युत लाइनको नजिकबाट टेलिफोन लाइन वा टेलिफोन लाइनको नजिकबाट विद्युत लाइन लैजानु परेमा अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति तथा सम्बन्धित् दूर सञ्चार निकाय बीच आपसमा छलफल गरी विद्युत वा टेलिफोन लाइनलाई प्राविधिक दुष्टिकोणबाट बाधा वा चार्ज नहुनेगरी लैजानु पर्नेछ ।

- अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्तिले सुहाउँदो ठाउँहरुमा आकाश विजुलीबाट हुने नोक्सानी र विद्युत शक्तिको घटबढ हुन नदिनको लागि आकास विजुली रक्षक यन्त्र वा अरु सुहाउँदो साधनको व्यवस्था गरी उक्त साधनहरुबाट आकास विजुलीको भूयोजन हुने व्यवस्था समेत गर्नु पर्नेछ ।

- आकस्मिक प्रयोगको लागि विद्युत उत्पादन यन्त्र राख्ने प्रत्येक व्यक्तिले सो यन्त्र राख्ने ठाउँमा अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्तिको सल्लाह अुनसार अदली बदली सञ्चालन यन्त्र राख्नु पर्नेछ ।

- हाइ भोल्टेज प्रसारण प्रणाली अन्तर्गत सबै प्रकारका धातु निर्मित सपोर्टहरुलाई अविछिन्न अर्थ वायर प्रयोग गरी स्थायी तथा प्रभावकारी भूयोजन गर्नु पर्नेछ । प्रसारण तथा वितरण प्रणालीको सपोर्टहरुमा प्रयोग हुने स्टे वायरमा भुँइबाट ३ मिटर उचाइ भन्दा घटी नहुनेगरी इन्सुलेटर राख्नु पर्नेछ ।

- अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्तिले ग्राहकको घरमा जडान गरिने ऊर्जामापक यन्त्रको साथमा सुरक्षा तथा लोड लिमिटेडको हिसाबले कटआउट वा सर्किट ब्रेकर जडान गरी ऊर्जामापक यन्त्रसँग सिल गरी राख्नु पर्नेछ। ऊर्जामापक यन्त्रको नजिकै ग्राहकको तर्फबाट एउटा आइसोलेटिङ्ग स्वीच जडान गर्नु पर्नेछ।

- ग्राहकले आफ्नो आन्तरिक वायरिङ्गको सुरक्षाको लागि राखेको विद्युत सामानहरु तथा वायरिङ्ग तरिका प्रचलित प्राविधिक मापदण्ड बमोजिम हुनु पर्नेछ। ग्राहकको घरमा विद्युत लाइन लैजाँदा इन्सुलेसन भएको तारको प्रयोग गर्नु पर्नेछ।

- ग्राहकको घरमा विद्युत लाइन दिँदा विद्युतको लट्ठाबाट मात्र दिनु पर्नेछ। इन्सुलेटेड केबुलबाट ग्राहकको घरमा विद्युत लाइन दिनुपर्दा प्रचलित प्राविधिक मापदण्ड बमोजिमको सुरक्षाको व्यवस्था गरीदिनु पर्नेछ।

- २३०/४०० भोल्टको विद्युत प्रणाली तथा वायरिङ्गको इन्सुलेसन रेजिस्टायन्स कम्तिमा ५ मेगाओहम हुनु पर्नेछ। ३,३०० भोल्टको विद्युत प्रणालीको इन्सुलेसन रेजिस्टायन्स कम्तिमा २० मेगाओहम हुनु पर्नेछ। ३,३०० भोल्ट भन्दा माथि प्रत्येक थप १००० भोल्टको विद्युत प्रणालीको इन्सुलेन रेजिस्टायन्सको हिसाब गर्दा २० मेगाओहममा १ मेगाओहम थप गरी इन्सुलेसन रेजिस्टायन्सको हिसाब गर्नु पर्नेछ। इन्सुलेसन रेजिस्टायन्स भएको विद्युत प्रणाली सञ्चालन गर्नु हुँदैन।

प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ ले गरेका भवन निर्माण सम्बन्धी प्रावधानहरू

- **प्राचीन स्मारक सम्बन्धी प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ ले गरेका परिभाषा**

  - "प्राचीन स्मारक" भन्नाले इतिहास, कला, विज्ञान, वास्तुकला वा स्थापत्य कलाको दृष्टिकोणले महत्त्व राख्ने एकसय वर्ष नाघेको मन्दिर स्मारक, घर, देवालय, शिवालय, मठ, गुम्बा, विहार, स्तूपा आदि सम्झनु पर्छ र सो शब्दले स्मारक रहेको ठाउँ र राष्ट्रिय वा अन्तर्राष्ट्रिय दृष्टिकोणले विशिष्ट मूल्य राख्ने एक अर्कोसँग जोडिएको वा एकै इलाकामा बेग्लाबेग्लै रूपमा अवस्थित मानव बस्ती वा स्थल र प्राचीन मानव बस्तीको अवशेष, प्राचीन स्मारकहरूको भग्नावशेष, गुफा आदि समेतलाई जनाउँछ।

  - "पुरातात्विक वस्तु" भन्नाले प्राय ऐतिहासिक कालमा मानिसले निर्माण गरी उपभोग गरेको वस्तु वा कुनै पनि देशको इतिहास बोध गराउने हस्तलिखित वंशावली, हस्तलिखित ग्रन्थ, स्वर्णपत्र, शिलापत्र, ताम्रपत्र, काष्ठपत्र, भोजपत्र, ताडपत्र, कागजपत्र, मुद्रा वा ऐतिहासिक घटना घटेको वा ऐतिहासिक विशिष्ट व्यक्ति बसेको घर र त्यस्तो व्यक्तिले प्रयोग गरेको वस्तु ढुङ्गा, काठ माटो, हस्तीहाड, हाड, काँच, कपडा, कागज, धातु आदि वा बेलबुट्टा भरी आकर्षक ढङ्गले बनाएको घरको कुनै महत्वपूर्ण भाग वा सो घरमा उपयोग गरिएका वस्तु वा बेलबुट्टा भरी वा नभरी बनाइएको मूर्ति, देवी देवताको मन्दिर, चैत्य, शालिक, पौभाचित्र, पशुपङ्क्षी, स्थावर जङ्गमको प्रतिकृति र नेपाल सरकारले समय समयमा नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी तोकि दिएको वस्तु समेत सम्झनु पर्छ।

  - "क्यूरियो" भन्नाले एकसय वर्ष ननाघेको आधुनिक हस्तकला सम्बन्धी वस्तुहरू सम्झनु पर्छ।

  - "संरक्षित स्मारक क्षेत्र" भन्नाले संरक्षित स्मारक क्षेत्र भनी घोषित प्राचीन स्मारक रहेको ठाउँ वा क्षेत्र सम्झनु पर्छ।

  - "संरक्षण" भन्नाले संरक्षित स्मारकलाई बार्ने, ढाक्ने, मर्मत गर्ने, सफा राख्ने समेतको प्रबन्ध गरी स्मारकलाई मौलिक रूपमा दुरुस्त राख्ने काम सम्झनु पर्छ।

- **संरक्षित स्मारक क्षेत्र घोषित गर्न प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ ले निर्धारण गरेका प्रक्रिया**

  - नेपाल सरकारले कुनै प्राचीन स्मारक रहेको ठाउँ वा क्षेत्रलाई संरक्षित स्मारक क्षेत्र घोषित गर्न चाहेमा चार किल्ला खोली सोको सूचना स्मारक रहेको ठाउँ र सो ठाउँ नजिकैको सार्वजनिक स्थलमा समेत एक एक प्रति टाँस्नु पर्नेछ। यो सूचनामा चित्त नबुझ्ने व्यक्तिले सो सूचना टाँस हुनुपर्ने मितिले पैंतीस दिनभित्र नेपाल सरकार समक्ष उजुरी दिन सक्नेछ। यसरी परेको उजुरीमा नेपाल सरकारले अन्तिम निर्णय दिन

सक्नेछ । उजुरी परेमा अन्तिम निर्णय भइसकेपछि र उजुरी नपरेमा उजुरी गर्ने हदम्याद समाप्त भइसके पछि नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी कुनै प्राचीन स्मारक रहेको ठाउँ वा क्षेत्रको चार किल्ला खोली सो ठाउँ वा क्षेत्रलाई संरक्षित स्मारक क्षेत्र घोषित गर्न सक्नेछ ।

- संरक्षित स्मारक क्षेत्रभित्र कसैले टेलिफोन वा विद्युत लाइन जडान गर्न, खानेपानी वा ढलको लागि जमिन खन्न, सडक बनाउन वा मर्मत गर्न, चलचित्र सुटिङ्ग गर्न, पर्वमेला, नाचगान वा सवारीको साधन पार्किङ्ग गर्न वा पोष्टर तस्वीर टाँस्न पुरातत्व विभागबाट स्वीकृति लिनु पर्दछ ।

- संरक्षित स्मारक क्षेत्रभित्र कसैले आफ्नो हकभोगको जग्गामा नयाँ घर वा भवन निर्माण गर्दा वा साविक आकारमा परिवर्तन हुनेगरी आफ्नो घर वा भवनको मर्मत, थपघट वा पुननिर्माण गर्दा त्यस्तो क्षेत्र भित्रको घर वा भवनको शैलीसित मिल्ने गरी पुरातत्व विभागले तोकेको मापदण्ड बमोजिम निर्माण, मर्मत थपघट वा पुननिर्माण गर्नु पर्दछ ।

- गाउँ/नगरपालिका क्षेत्रभित्र पर्ने संरक्षित स्मारक क्षेत्रमा घर वा भवनको निर्माण, मर्मत, थपघट वा पुननिर्माण गर्न चाहने व्यक्तिले पेस गरेको नक्सा गाउँ/नगरपालिकाले प्रचलित कानुन बमोजिम पास गर्नुभन्दा अगावै त्यस्तो नक्सामा पुरातत्व विभागको स्वीकृति लिनु पर्दछ । गाउँ/नगरपालिकाबाट यसरी स्वीकृतिको लागि प्राप्त नक्सा अध्ययन गरी पुरातत्व विभागले स्वीकृति दिन, नदिन वा संशोधन सहित स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

- संरक्षित स्मारक क्षेत्रमा घर वा भवनको निर्माण, मर्मत, थपघट वा पुननिर्माण कार्य गर्दा स्वीकृत नक्सा बमोजिम नगरेमा त्यस्तो घर वा भवनको निर्माण, मर्मत, थपघट वा पुननिर्माण गर्ने कार्यलाई रोक्न पुरातत्व विभागले आदेश दिन सक्नेछ । पुरातत्व विभागले दिएको यसरी गरेको आदेश नमानी निर्माण, मर्मत, थपघट वा पुननिर्माण गरेको घर वा भवनलाई नगर योजना स्वीकृत भएको ठाउँमा नगरविकास योजना कार्यान्वयन समितिले र नगरयोजना स्वीकृत नभएको ठाउँमा सम्बन्धित् जिल्लाको प्रमुख जिल्ला अधिकारीले पैंतीस दिनको म्याद दिइ भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ । त्यस्तो आदेश उपर चित्त नबुझ्ने व्यक्तिले पैंतीस दिनभित्र नेपाल सरकारको गृह मन्त्रालय उजुरी दिन सक्नेछ । त्यस्तो उजुरीको सम्बन्धमा नेपाल सरकार गृह मन्त्रालयको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

- बुँदा ५ मा उल्लेख भए बमोजिम घर वा भवन भत्काउने गरी हुनुपर्ने आदेश उपर कुनै उजुरी नै नपरेमा त्यस्तो उजुरी गर्न पाउने म्याद समाप्त हुनुपर्ने मितिले सात दिनभित्र र कुनै उजुरी परी नेपाल सरकार बाट त्यस्तो घर वा भवन भत्काउने निर्णय गरेमा सो निर्णय भएको मितिले एक्काइस दिनभित्र सम्बन्धित् व्यक्तिले घर वा भवन भत्काउनु पर्नेछ । सो म्यादभित्र घर वा भवन नभत्काएमा त्यस्तो आदेश दिने निकाय वा अधिकारीले उक्त घर वा भवन भत्काउनेछ र त्यसरी भत्काउँदा लागेको सम्पूर्ण खर्च सम्बन्धित् व्यक्तिबाट असूल उपर गरिनेछ ।

- **प्राचीन स्मारकको वर्गीकरण**

  - स्वामित्वको दृष्टिले प्राचीन स्मारकलाई सार्वजनिक प्राचीन स्मारक र निजी प्राचीन स्मारक गरी दुई किसिमले वर्गीकरण गरिनेछ ।

  - महत्वको दृष्टिले प्राचीन स्मारकलाई अन्तर्राष्ट्रिय महत्व, राष्ट्रिय महत्व र स्थानीय महत्व गरी तीन किसिमले वर्गीकरण गरिनेछ। सार्वजनिक प्राचीन स्मारकको स्वामित्व पुरातत्व विभागमा रहनेछ। त्यस्ता सार्वजनिक प्राचीन स्मारकहरूको संरक्षण, मर्मत तथा जीर्णोद्धार पुरातत्व विभागले गर्नेछ ।

  - संरक्षित स्मारक क्षेत्रभित्रका निजी स्वामित्वमा रहेका प्राचीन स्मारकहरूको संरक्षण, मर्मत तथा जीर्णोद्धार सम्बन्धित् व्यक्तिले गर्नेछ । तर राष्ट्रिय तथा अन्तर्राष्ट्रिय दृष्टिले महत्वपूर्ण मानिएका निजी प्राचीन स्मारकहरूको संरक्षण, मर्मत तथा जीर्णोद्धार पुरातत्व विभागबाट हुन आवश्यक छ भन्ने लागेमा त्यस्ता प्राचीन स्मारकहरूको संरक्षण, मर्मत तथा जीर्णोद्धार पुरातत्व विभागले गर्नेछ ।

  - प्राचीन स्मारकहरूको मौलिक स्वरूपमा परिवर्तन, गर्न पाइदैन । मर्मत तथा जीर्णोद्धार गर्न वा त्यस्ता प्राचीन स्मारकहरू भत्काइ पुर्ण निर्माण गर्न सम्बन्धित् व्यक्तिले पुरातत्व विभागको स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

  - सरक्षित स्मारक क्षेत्र बाहिरका निजी स्वामित्वमा रहेका प्राचीन स्मारकहरूको संरक्षण मर्मत तथा जीर्णोद्धार पुरातत्व विभागको निर्देशनमा स्थानीय तह वा सम्बन्धित् व्यक्तिले गर्नेछ । तर गुठी संस्थान अन्तर्गत रहेका निजी प्राचीन स्मारकहरूको संरक्षण, मर्मत तथा जीर्णोद्धार पुरातत्व विभागको निरीक्षण, प्राविधिक सेवा तथा निर्देशनमा गुठी संस्थानले गर्नेछ। गुठी संस्थानबाट त्यस्ता निजी प्राचीन स्मारकहरूको संरक्षण, मर्मत तथा जीर्णोद्धार नभएमा गुठी संस्थानको स्वीकृति विना पुरातत्व विभाग आफैँले वा स्थानीय तह वा कुनै व्यक्तिद्वारा त्यस्ता निजी प्राचीन स्मारकहरुको संरक्षण, मर्मत तथा जीर्णोद्धार गर्न गराउन सक्नेछ ।

  - राष्ट्रिय तथा अन्तर्राष्ट्रिय दृष्टिले महत्वपूर्ण मानिएका प्राचीन स्मारक स्थल तथा पुरातात्विक स्थलहरूको संरक्षण पुरातत्व विभागले गर्नेछ ।

  - कुनै व्यक्तिको निजी सम्पत्तिको रूपमा रहेको प्राचीन स्मारक वा कुनै प्राचीन स्मारक क्षेत्रभित्र रहेको निजी वा संस्थागत स्वामित्वको घर जग्गा नेपाल सरकारले स्मारक तथा स्मारक क्षेत्रको वातावरण संरक्षणको दृष्टिकोणले आवश्यक ठानेमा मूल्याङ्कनको आधारमा मूल्य दिइ किन्न सक्नेछ । कुनै संरक्षित प्राचीन स्मारकको धनीले मोल नलिइ त्यसै दिएमा मुख्य पुरातत्व अधिकृतले लिई नेपाल सरकारमा सूचना दिइ सार्वजनिक प्राचीन स्मारकमा दर्ता गरी राख्ने गर्नुपर्छ ।

  - प्राचीन स्मारकको संरक्षणको लागि जमिन खन्न नदिने : (१) प्राचीन स्मारक संरक्षणको निमित्त प्राचीन स्मारक रहेको ठाउँ वरिपरि सुरुङ्ग खन्ने वा विष्फोटक पदार्थ हाली जमिन फार्ने काममा नियन्त्रण गर्न आवश्यक छ भन्ने नेपाल सरकारलाई लागेमा नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी त्यसरी सुरुङ्ग खन्न वा विष्फोटक पदार्थ हाली जमिन फोर्न नपाउने गरी तोक्न सक्नेछ । (२) उपदफा (१) उल्लङ्घन गर्ने व्यक्तिलाई दश हजार रूपैयाँसम्म जरिवाना वा डेढ वर्षसम्म कैद वा दुवै सजाय हुनेछ ।

भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड, २०७१ ले गरेका व्यवस्थाहरू

गैर आवासीय उपयोग क्षेत्रमा गरिने भवन निर्माणको मापदण्ड

गैर आवासीय उपयोग क्षेत्रमा अन्य कुराको अतिरिक्त देहायका मापदण्ड पुरा हुनेगरी भवन निर्माणको स्वीकृति प्रदान गर्नु पर्दछ :

उपयोग क्षेत्र	मापदण्ड
छात्रावास	• अधिकतम ग्राउन्ड कभरेज : ५० प्रतिशत • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो : २.० • पहुँच मार्ग न्यूनतम चौडाइ १२ मि.
पाहुनाघर, बोर्डिङ्ग तथा लजहरु :	• यूनतम घडेरीको साइज : ५०० वर्ग मि. • अधिकतम ग्राउन्ड कभरेज : ४० प्रतिशत • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो : १.५ • पहुँच मार्गको न्यूनतम चौडाइ : १२ मि
धर्मशाला तथा रात्री बास	• न्यूनतम घडेरीको साइज : ८०० वर्ग मि. • अधिकतम ग्राउन्ड कभरेज : ४० प्रतिशत • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो : १.५ • पहुँच मार्गको न्यूनतम चौडाइ : १२ मि
सामुदायिक केन्द्र :	• अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज : ४० प्रतिशत • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो १.५
थोक व्यापार, गोदामघर निर्माण :	• अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज : ४० प्रतिशत • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो : १.५ • पहुँच मार्ग न्यूनतम चौडाइ २० मि.
सरकारी कार्यालयहरु :	• अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज : ५० प्रतिशत, • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो : २.०

अडिटोरियम, सामुदायिक हल :	• अधिकतम ग्राउण्ड कभरेजः ३५ प्रतिशत, • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो : १.० • पहुँच मार्ग न्यूनतम चौडाइ २० मि.
धार्मिक स्थलहरु :	• अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज : ४० प्रतिशत, • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो : १.० • जमिन तला मुनि वेसमेन्ट र ग्राउण्ड कभरेजको बिस्तारलाई अनुमति दिइनेछ र यसलाई पार्किङ्ग तथा सेवाहरुको लागि प्रयोग गरिएमा फ्लोर एरिया रेसियो भित्र गणना गरिदैन ।
प्रहरी चौकी :	• अधिकतम ग्राउण्ड कभरेजः ५० प्रतिशत • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो :१.२५ • पहुँच मार्ग न्यूनतम चौडाइ १२ मि.
होटेल	• अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज : ४० प्रतिशत, • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो : १.५ • पहुँच मार्गको चौडाइ न्यूनतम : १२ मि. • वेसमेन्ट यदि पार्किङ्ग सेवाहरुमा उपयोग हुनुपर्ने भए फ्लोर एरिया रेसियो मा समावेस गर्न नपर्ने
औद्योगिक क्षेत्र	• समूह उद्योग र सेवा केन्द्र न्यूनतम प्लट साइज : २००० ब.मि. • अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज : ३० प्रतिशत । • पहुँच मार्गको चौडाइ न्यूनतम : १२ मि. • वेसमेन्ट यदि पार्किङ्ग सेवाहरुमा उपयोग हुनुपर्ने भए फ्लोर एरिया रेसियो मा समावेस गर्न नपर्ने ।
नयाँ पेट्रोल पम्पहरु	• ग्राउण्ड कभरेज : २० प्रतिशत • नयाँ पेट्रोल पम्पहरु २० मि. भन्दा कम चौडाइ भएका सडकहरुमा राखिने छैन । • फ्लोर एरिया रेसियो : २.० • अधिकतम उचाइ : ६ मि. • अगाडिको सेटव्याक न्यूनतम ६ मि. • सम्बन्धित् निकायबाट (उद्योग मन्त्रालय, आयल निगम, सडक विभाग आदि) बाट स्वीकृत हुनुपर्ने हुनुपर्ने)

स्वास्थ्य संस्थाहरूमा निर्माण हुने भवन निर्माणको मापदण्ड

- स्वास्थ्य संस्थाहरुको भवन निर्माण गर्दा नेपाल सरकारबाट स्वीकृत बस्ती विकास तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड २०७२ को अलवा स्वास्थ्य तथा जनसङ्ख्या मन्त्रालयले स्वीकृत गरेको "निजी तथा गैर सरकारी स्वास्थ्य संस्था स्थापना सञ्चालन नीति, मापदण्ड एवम् पूर्वाधार निर्देशिकाले निर्धारण गरेको मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण गर्नु पर्दछ। सो निर्देशिकाहरुमा लेखेकोमा सोही अनुसार अन्य कुराको हकमा देहायको मापदण्ड पालना गर्नु पर्दछ।

उपयोग क्षेत्र	मापदण्ड
अस्पताल	• न्यूनतम प्लटसाइज : ६००० वर्ग मिटर • अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज : ३५ प्रतिशत • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो १.२५ • जमिन तला मुनि वेसमेन्ट र ग्राउण्ड कभरेजका विस्तारलाई अनुमति दिन सकिनेछ । यसलाई पार्किङ्ग तथा सेवाहरुको लागि प्रयोग गरिन्छ भने फ्लोर एरिया रेसियो भित्र गणना गरिँदैन
स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिङ्ग होम	• अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज : ३५ प्रतिशत • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो : २.०

शैक्षिक संस्थाहरूमा निर्माण हुने भवन निर्माणको मापदण्ड

- शैक्षिक संस्थाहरुको भवन निर्माण गर्दा नेपाल सरकारबाट स्वीकृत बस्ती विकास तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड २०७२ को अलावा शिक्षा मन्त्रालयले निर्धारण गरेको मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण गर्नु पर्दछ। सो निर्देशिकाहरुमा लेखेकोमा सोही अनुसार अन्य कुराको हकमा देहायको मापदण्ड पालना गर्नु पर्दछ।

उपयोग क्षेत्र	मापदण्ड
नर्सरी विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय तथा उच्च माध्यामिक विद्यालय	• अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज : ४० प्रतिशत • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो : १.२५
महाविद्यालय	• अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज : ३० प्रतिशत, • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो : १.२५

उद्योग क्षेत्रको भवन निर्माण मापदण्ड

१. स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफाले दिएको अधिकार प्रयोग गरी हरेक स्थानीय तहले उद्योग सञ्चालनका लागि चार किल्ला तोकी निश्चित क्षेत्रलाई औद्योगिक क्षेत्र तोकी सो क्षेत्रमा अन्य प्रयोजनाका लागि भवन निर्माण गर्न नपाउने व्यवस्था कार्यान्वयनमा ल्याउनु पर्दछ ।

२. स्थानीय तहले तोकेको औद्योगिक क्षेत्रमा बन्ने उद्योगसँग सम्बन्धित् भवनको न्यूनतम प्लट साइज २००० वर्ग मिटर, अधिकतम ग्राउन्ड कभरेज ३० प्रतिशत, पहुँच मार्गको न्यूनतम चौडाइ १२ मिटर रहनु पर्दछ ।

३. स्थानीय तहले आफ्नो स्वामित्वमा रहेको जग्गा वा नेपाल सरकाले औद्योगिक ग्रामको लागि स्थानीय तहलाई उपलब्ध गराएको जग्गामा औद्योगिक ग्राम स्थापना गर्दा सो ग्राम र सो भित्र संरचना निर्माण गर्दा उद्योग मन्त्रालयले तोकिदिएको मापदण्ड पनि पालना गर्नु पर्दछ ।

४. औद्योगिक व्यावसाय ऐन, २०७३ अनुरुप नेपाल सरकार बाट स्थापना गरिने नेपाल औद्योगिक क्षेत्र व्यवस्थापन लिमिटेड मातहत रहने औद्योगिक क्षेत्रहरुको घोषणा नेपाल सरकारबाट हुने गर्दछ । यस्ता औद्योगिक क्षेत्रभित्र बन्ने भवनहरुको मापदण्ड, भवन निर्माणको स्वीकृति, नक्सा पास आदि औद्योगिक क्षेत्र लिमिटेडको नियमावालीले तोकेअनुसार हुने गर्दछ ।

५. औद्योगिक व्यावसाय ऐन, २०७३ अनुरुप नेपाल सरकार बाट स्थापना गरिने विशेष आर्थिक क्षेत्र प्राधिकरण मातहत रहने विशेष आर्थिक क्षेत्रहरुको घोषणा नेपाल सरकारबाट हुने गर्दछ । यस्ता बिशेष आर्थिक क्षेत्रहरु भित्र बन्ने भवनहरुको मापदण्ड, भवन निर्माणको स्वीकृति, नक्सा पास आदि सो प्राधिकरणले तोकेअनुसार हुने गर्दछ ।

६. औद्योगिक व्यावसाय ऐन, २०७३ अनुसार सो ऐन प्रारम्भ भएपछि स्थापना हुने औद्योगिक क्षेत्र, विशेष आर्थिक क्षेत्र तथा औद्योगिक कोरिडोरको नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी तोकेको क्षेत्र र दूरीभित्र कुनै पनि किसिमको आवासीय भवन वा अन्य भवन बनाउन वा बस्ती बसाउन सकिने छैन ।

७. प्रचलित कानुनले आवास क्षेत्र एवम् विशेष प्रयोजनको लागि भनि तोकिएको क्षेत्रमा उद्योग स्थापना गर्न पाइने छैन ।

८. औद्योगिक क्षेत्र, विशेष आर्थिक क्षेत्र तथा औद्योगिक कोरिडोरको आसपास बन्ने भवनको मापदण्ड सम्बन्धमा कुनै सूचना आवश्यक परेमा उद्योग मन्त्रालयको औद्योगिक प्रवर्द्धन महशाखाबाट प्राप्त गर्न सकिनेछ ।

स्रोत

भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड, २०७१ को पृष्ठ सङ्ख्या २६

पेट्रोल पम्प सम्बन्धी नेपाल आयल निगमको मापदण्ड २०६४

साधारण विक्रेता, प्याक्ड बिक्रेता र मट्टितेल वितरक भइ पेट्रोलियम पदार्थ बिक्री वितरण गर्न आवश्यक न्यूनतम जग्गाको क्षेत्रफल

१. जग्गाको न्यूनतम क्षेत्रफल र सडक मोहडा :

विवरण	महानगर	उपमहानगर	नगरपालिका	गाउँपालिका
जग्गाको सडक तर्फको मोहडा	घटीमा १८ मिटर	घटीमा २० मिटर	घटिमा ३० मिट	घटिमा ३० मिटर
जग्गाको न्यूनतम क्षेत्रफल	१२ आना	१ रोपनी	१.५ रोपनी	२ रोपनी

२. घटिमा ६ मि प्रवेश तथा ६. मि. निकास हुनुपर्ने हुनुपर्छ ।

३. सार्वजनिक सडकको सिमादेखि पम्पयार्ड सम्मको एप्रोच सडक कालोपत्रे हुनुपर्ने हुनूपर्छ ।

४. बिक्री स्थलमा सेल्स काउण्टर, स्टोररुम, ट्वाइलेट, स्वस्थ खानेपानीको व्यवस्था हुनुपर्छ ।

५. अग्नि सुरक्षा, ड्रेनेज लगायतको प्रबन्ध हुनुपर्ने ।

सडक छेउको पेट्रोल पम्प जडान वा स्थापना गर्दा अपनाउनु पर्ने मापदण्डका शर्तहरू:-

१. सामान्यतया सडकको एक किनारातर्फ दुईवटा पेट्रोल पम्पहरुको दूरी कम्तिमा ३०० मि हुनुपर्छ ।

२. कुनै पनि सडक चोक मा पेट्रोल पम्प राख्न दिइने छैन । मुख्य मुख्य सडकहरुको चोक परेमा बस्ती चोक देखि पेट्रोल पम्प रहेने स्थलको दुरी कम्तिमा पनि १०० मि. रहनु पर्नेछ तर मुख्य सडक र सानो शाखा सडकसँग (सानो शाखा सडक भन्नाले जसको चौडाइ ५ मि. भन्दा कम छ त्यस्तो सडकलाई जनाउने छ) चोक परेमा पेट्रोल पम्प रहने दूरी यस्तो चोक देखि कम्तिमा ४० मि. सम्म हुनेछ ।

३. आवासीय क्षेत्र ,पुरातात्विक क्षेत्र, स्मारक स्थलमा पेट्रोल पम्प राख्न दिइने छैन र पेट्रोल पम्प रहने स्थलसम्म जाने सडकको चौडाइ कम्तिमा ५.५ मि. हुनु पर्नेछ । महागाउँपालिका, गाउँपालिका, नगर विकास समितिहरुले आवासीय क्षेत्रको व्याख्या गर्नेछ ।

४. पेट्रोल पम्पको कार्यालय तथा मोविल आदि भण्डार गर्न निर्माण गरिने घर र Toliet आदि पम्प देखि कम्तिमा ४ मिटर दुरीमा हुनुपर्नेछ ।

५. मूल सडकमा चलिरहेका अन्य सवारी साधनको सामान्य बहावलाई हस्तक्षेप नगर्नका लागि कुनै एक सडकको दुवै किनारा तर्फ पेट्रोल पम्प स्थापना हुनेगरी मात्र सहमति दिनु पर्नेछ ।

नोट

विस्तृत विवरणका पेट्रोल पम्प सम्बन्धी नेपाल आयल निगमको मापदण्ड बाट जानकारी लिन सकिनेछ।

भवन निर्माणको अनुमतिको प्रशासकीय अधिकृतका लागि केही चेकलिस्ट

भवन निर्माणको अनुमतिको प्रशासकीय अधिकृतका लागि केही चेकलिस्ट		
विवरण	**छ**	**छैन**
भवन निर्माणको अनुमतिको लागि रितपूर्वकको निवेदन रहेको	(+)	(-)
भवन निर्माणको अनुमतिको लागि पेस गरिएको नक्सा भवन ऐन, २०५५ ले तोकेको योग्यता पुगेको प्राविधिकबाट तयार भएको	(+)	(-)
भवन निर्माणको सुपरिवेक्षणको लागि भवन ऐन, २०५५ ले तोकेको योग्यता पुगेको प्राविधिकसँग भवन निर्माण कर्ताले सम्झौता गरेको दस्तावेज रहेको	(+)	(-)
गैर सरकारी निकाय वा व्यक्तिहरुले निर्माण गर्न लागेकोले भवन सरकारी, सार्वजनिक, पर्ति, एलानी जग्गा अतिक्रमण नगरेको	(+)	(-)
भवन निर्माण कर्ताको हक भोगको जग्गामा भवन निर्माण गर्न अनुमति माग गरिएको	(+)	(-)
२०७२ चैत्र २६ गते अघि कायम भएको ४ मिटर भन्दा कम चौडाका नगर स्तरीय सडकले ४ मिटरको अधिकार क्षेत्र ननाघ्ने गरी भवन निर्माण गर्न लगाउने	(+)	(-)
निर्माण हुन लागेको भवनले सडकको अधिकार क्षेत्र (Rights of Way) नमिचेको	(+)	(-)
निर्माण हुन लागेको भवनले तोकिएको सेटव्याक (Setback) नमिचेको	(+)	(-)
निर्माण हुने लागेको भवनले तोकिएको Floor Area ratio (FAR) उचाइ (Height) को सीमा पालन गरेको	(+)	(-)
निर्माण हुन लागेको भवनले जग्गा उपयोग क्षेत्र (Ground Coverage Ratio) को प्रतिशतको नियम पालन गरेको	(+)	(-)
भवन साथ पर्खाल निर्माण गर्ने भएमा सो समेत नक्सामा समावेस भएको	(+)	(-)
भवन संहिता अनुसार भवनको Structural Design समावेस भएको	(+)	(-)
निर्माण हुन लागेको भवन नगरको जोखिम सम्वेदनशील भू-उपयोग योजना अनुसार भएको	(+)	(-)
प्रस्तावित भवनले सेफ्टि ट्याङ्कीको समेत व्यवस्था गरेको	(+)	(-)
प्रस्तावित भवनले प्राकृतिक ताल, धाप, पोखरी, पानीको मुहान, आदि मास्ने सम्भावना नरहेका	(+)	(-)
प्रस्तावित भवनको जमिनलाई नापी नक्सा तथा स्रेस्तामा कायम गरिएको बाटोले छोएको	(+)	(-)
क र ख वर्गको भवनको हकमा Rain Water Harvesting को व्यवस्था गरेको	(+)	(-)

प्रस्तावित भवनले सौर्य ऊर्जाको मापदण्ड पालन गरेको	(+)	(-)
प्रस्तावित भवन नदी उकासबाट आएको जमिनमा निर्माण हुन नलागेको	(+)	(-)
प्लटिङ्गको जमिनमा बन्न लागेको भवन भए सो प्लटिङ्गले मापदण्ड पालना गरेको र नगरबाट स्वीकृति लिएर प्लटिङ्ग गरिएको जग्गामा बन्न लागेको ।	(+)	(-)
प्रस्तावित भवनले सार्वजनिक पानीको मुहान र निकासलाई असर गर्ने सम्भावना नरहेको	(+)	(-)
प्रस्तावित भवनले माटो परीक्षणको नियम पालन गरेको	(+)	(-)
प्रस्तावित भवन जिल्ला दैवी प्रकोप उद्धार समिति र खानी तथा भूगर्भ विभागले निषेध गरेको क्षेत्रमा बन्न नलागेको	(+)	(-)
प्रस्तावित भवनको नक्सा निर्माणका आफ्नो नगरपालिकको प्राविधिक कर्मचारीहरु कुनै पनि किसिमले संलग्न नभएको	(+)	(-)
प्रस्तावित भवन ३० डिग्री भन्दा बढि भिरालोमा बन्न नलागेको	(+)	(-)

भाग - २

काठमाडौं उपत्यका भित्रका नगरपालिकामा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६४ का मुख्य मुख्य प्रावधानहरू

काठमाडौं उपत्यका भित्रका नगरपालिकामा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६४ का मुख्य मुख्य प्रावधानहरू

इनार सम्बन्धी मापदण्ड

मानिसको उपयोगको निमित्त वा घरेलु उपयोगको निमित्त आवश्यक पानीको आपूर्ति गर्ने उद्देश्यले राखिने इनार सम्बन्धी मापदण्ड निम्न अनुसार रहेको छ :

- कुनै पनि प्रकारको फोहोरहरु फाल्ने वा जम्मा गर्ने खाल्डो वा ठाँउ (रिफ्युज पिट, प्रिभि, सक पिट, सोक्वे, वोरहोल लेट्रिन आदि) बाट कम्तिमा पनि १६ मि. टाढा रहने गरी र यस्तो ठाँउमा भन्दा माथि पर्ने गरी इनार राखिनु पर्छ ।
- बाहिरबाट जाने पानीले इनारको पानीलाई दूषित पार्न नपाउने गरी इनारको स्थान तय गर्नु पर्छ ।
- इनारको भित्री व्यास (Diameter) कम्तिमा १ मि. को हुनुपर्छ ।
- यदि इनार रुख मुनि पर्ने भए इनार माथि ढकन वा छहारी राखिनु पर्छ ।
- जमिनको सतहबाट कम्तिमा पनि १ मि. को उचासम्म गारो लगाइएको हुनुपर्छ र इनारको वरिपरि कम्तिमा पनि १.८ मि. परसम्म पानी नछिर्ने सामग्रीको प्रयोग गरी त्यसमाथि पर्ने पानी इनारभन्दा बाहिर बग्ने व्यवस्था मिलाइएको हुनु पर्छ ।
- जमिनबाट कम्तिमा पनि १.८ मि. को गहिराइसम्म इनारको भित्री सतहलाई पानी नछिर्ने बनाइनु पर्छ ।
- इनारको सबै भागहरु स्थायी किसिमले निर्माण गर्नु पर्छ ।
- सम्पदा बस्ती क्षेत्रमा इनारको बाहिरी घेराबाट कम्तिमा ४ मिटर सेटव्याक छाडेर मात्र भवन निर्माण गर्न सकिन्छ ।

सेफ्टी ट्याङ्क सम्बन्धी मापदण्ड

- भवन निर्माण गर्दा सेफ्टी ट्याङ्क (Septic Tank) अनिवार्य रूपमा राख्नु पर्छ ।
- सेप्टिक ट्याङ्क (जमिन मुनि बनाइने फोहोर पानी जम्मा हुने वा सोस्ने किसिमको अन्य कुनै व्यवस्था) खाने पानीको स्रोत भन्दा कम्तिमा पनि १६ मि. टाढा रहनु पर्दछ । मानिसहरु बस्ने घर वा आवासभन्दा सम्भव भएसम्म पर राख्नु पर्दछ ।
- सेप्टि ट्याङ्कको चौडाइ कम्तिमा ७५ से.मि. र यसको क्षमता (Liquid Capacity) कम्तिमा १ घन मिटर हुनुपर्छ । यसको लम्बाइ चौडाइ भन्दा २ गुना देखि ४ गुना सम्मको हुनुपर्छ ।

- इनार ईँटा, ढुङ्गा वा कङ्क्रिटद्वारा निर्माण गर्न सकिनेछ र यसलाई पानी नछिर्ने (Water tight) बनाउनु पर्नेछ।
- सेप्टिट ट्याङ्कबाट निस्कने फोहोर वा फोहोर पानीलाई (पर्याप्त मात्रामा सुधार नगरिए सम्म) कुनै पनि खुला ढल वा नालाहरु वा पानीमा मिसाउनु हुँदैन।
- पाइपको न्यूनतम व्यास १०० मि.मि. हुनु पर्नेछ। मेन होल (Main hole) को पाइपहरु भएको जक्सन (Junction) मा मुख्य पाइपसँग शाखा पाइपहरुको कोण ४५ डिग्री भन्दा बढी नहुने किसिमबाट राख्नु पर्छ।
- प्रत्येक सेफ्टी ट्याङ्कको पानी सिपेज पिट (Seepage Pit) मा जाने भएमा भेन्टिलेसन पाइप जडान गरिएको हुनुपर्छ। यस्तो पाइपको माथिल्लो भाग जालीहरुद्वारा उचित तबरले ढाकिएको हुनुपर्छ।
- भेन्टिलेसन पाइप भवनको टप (Top) भन्दा २ मि. माथिसम्म लैजानु पर्दछ।
- सेप्टिट ट्याङ्कीको पानी “सिपेज पिट” (Seepage Pit) मा जाने भएमा यस्तो सिपेज पिटको नाप कम्तिमा ९० से.मि. हुनु पर्छ र यसको गहिराइ “इनलेट पाइप” भन्दा कम्तिमा १०० से.मि. हुनु पर्छ। यस्तो सिपेज पिट ढुङ्गा, ईँटा वा कङ्क्रिटको व्लकबाट फुका (Dry) गारो लगाएर बनाउनु पर्छ र यस्को पछाडि कम्तिमा ७.५ से.मि. बाक्लो खस्रो गिट्टी (Coarse Aggregate) भर्नु पर्छ।
- इनलेट पाइप भन्दा माथिको गारो मसला Mortar द्वारा बनाइएको हुनु पर्छ। इनलेट पाइप माथिको भाग (Top) बाट ९० से.मि. तल हुनेगरी राख्नु पर्छ।
- सेप्टिट ट्याङ्की भएका भवनलाई मात्र निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिन सकिनेछ।

भूमिगत तला (Basement)

- भूमिगत तलालाई आवासको निमित्त प्रयोग गर्न पाइने छैन। भूमिगत तला आवश्यकता अनुसार दुई तलासम्म पनि निर्माण गर्न पाईनेछ।
- स्थानीय निर्माण सम्बन्धी व्यवस्थाहरु तथा जग्गा उपयोग सम्बन्धी व्यवस्थाहरुसँग मेल खाने गरी मात्र भूमिगत तला निर्माण गर्न सकिनेछ।
- विभिन्न क्षेत्र, उपक्षेत्र र बाटोहरुको लागि तोकिएको निर्माण रेखा र सेटव्याक छोडी बाँकी सम्पूर्ण जग्गामा बेसमेन्टको परिभाषाको उपयोग भित्र बनाउन सकिनेछ। भूमिगत तलाको उपयोग (क) सामान्य प्रज्वलनशील खालका घरेलु वा अन्य वस्तुहरु स्टोर गर्नका निमित्त (ख) स्ट्रङ्ग रुम (Strong Room) पछाडि पट्टिको भूमिगत कोठा आदिको निमित्त (ग) भवनको सेवा र सुविधाको लागि प्रयोग हुने एयर कन्डिसन सम्बन्धी वा अन्य मेसिन वा यन्त्रहरुको निमित्त र (घ) पार्किङ्गको निमित्त गर्न सकिनेछ।
- भूमिगत तलाको उचाइ कम्तिमा २.१ मि. हुनु पर्नेछ र भूमिगत तलामा पर्याप्त मात्रामा भेन्टिलेसनको व्यवस्था हुनु पर्नेछ।
- कुनै पनि भूमिगत तला छोप्ने भुंइ Slab Top प्रवेश मार्गको केन्द्र सतहबाट बढीमा १.२ मि. मात्र हुनु पर्नेछ र जमिन माथिको पानी भूमिगत तलामा पस्न नसक्ने व्यवस्था गरिएको हुनु पर्नेछ।

- भूमिगत तलाका गारोहरु र भुँइहरु पानी छिर्न नसक्ने गरी बनाइएको हुनु पर्नेछ र ओसिलोपना (Damp) लाई रोक्नको निमित्त समेत पर्याप्त मात्रमा व्यवस्था गरिएको हुनु पर्छ ।
- भूमिगत तलाको निमित्त छुट्टै बाटोको व्यवस्था हुनु पर्नेछ । एक भन्दा धेरै भऱ्याङ्गहरु भएको भवनमा यस्तो भऱ्याङ्गले नै भूमिगत तला र माथिल्लो तलाहरु बीच "फायर सेपरेसन" (Fire Separation) को काम गर्नेगरी राखिएको हुनु पर्नेछ ।

बुइँगल (Attic) स्टोर कोठा र ग्यारेज (Garage) सम्बन्धी मापदण्ड

- **बुइँगल :** मानिस बस्नको निमित्त बुइँगललाई प्रयोग गरिने भएमा यसमा पर्याप्त मात्रामा भेन्टिलेसन र प्रकाशको व्यवस्था भएको र यस्तो बुइँगलको उचाइ होचो भागमा १.२ मि. र धुरी वा माथिल्लो भागमा २.३ मि. भन्दा कम हुनु हुँदैन ।
- **स्टोर कोठा :** स्टोर कोठाको उचाइ २.१ मि. भन्दा कम हुनु हुँदैन र आवासीय भवनको स्टोर कोठाको क्षेत्रफल २ वर्ग मि. भन्दा कम हुनु हुँदैन ।
- **ग्यारेज :** ग्यारेजको उचाइ २.१ मि. भन्दा कम हुनु हुँदैन । यसको साइज निजी ग्यारेज भए न्यूनतम २.५ मि.× ५ मि. हुनु पर्छ र सार्वजनिक ग्यारेजको साइज पार्किङ्ग गर्ने वाहनहरुको संख्या आदिको आधारमा हुने गर्दछ ।

टाँड (Ledge) र लोफ्ट (Loft) सम्बन्धी मापदण्ड :

- **टाँड :** टाँडको उचाइ कम्तिमा २.१ मि. हुनु पर्नेछ । मानिस बस्नको निमित्त प्रयोग हुने कोठामा रहने टाँडले त्यस्तो कोठामा क्षेत्रफलको २५ प्रतिशत भन्दा बढी क्षेत्रफल ओगट्नु हुँदैन र यस्तो टाँडले कुन पनि अवस्थामा कोठाको भेन्टिलेसनलाई असर पार्नु हुँदैन ।
- **लोफ्ट :** लोफ्टको अधितकतम उचाइ १.५ मि. हुनु पर्दछ । भान्सा (Kitchen) मा बनाइने हो भने यसले भान्साको क्षेत्रफलको २५ प्रतिशत भन्दा बढी क्षेत्रफल ओगट्नु हुँदैन र यो भुँइको सतहबाट कम्तिमा पनि २.१ मि. माथि रहेको हुनु पर्दछ । बाथरुम, शौचालय र कोरिडोरमा रहने लिफ्टले भने शत प्रतिशत भाग ओगट्ने गरी बनाउन सकिनेछ ।

मेजानिन फ्लोर (Mezzanine Floor) को मापदण्ड

- मेजानिन फ्लोरको उचाइ कम्तिमा २.१ मि. हुनु पर्नेछ ।
- मेजानिन फ्लोरको साइज लिभिङ्ग रुम (Living Room) को रूपमा उपयोग गरिने भए ७.५ वर्ग मि. भन्दा कम हुनु हुँदैन । यस्तो मेजानिन फ्लोरको भुँइको भवनको प्लिन्थको क्षेत्रफल १/२ भाग भन्दा बढी हुनु हुँदैन ।
- निम्न अवस्थामा मेजानिज फ्लोरलाई कोठा माथि पर्नेगरी बनाउन अनुमति दिन सकिनेछ : (क) यस्तो "मेजानिन फ्लोर" को क्षेत्रफल ७.५ वर्ग मि. भन्दा बढी हुने भएमा र यस्तो अवस्थामा प्रकाश र भेन्टिलेसन

सम्बन्धी लिभिङ्ग रुमको आवश्यकता समेत पूरा हुने भएमा (ख) यसको तल वा माथि पर्ने भेन्टिलेसनको कुनै पनि भागलाई कुनै पनि अवस्थामा असर नपर्ने भएमा (ग) यस्तो "मेजानिन फ्लोर" लाई साना-साना भागहरुमा उप-विभाजन नगरिने भएमा, (घ) यस्तो "मेजानिन फ्लोर" वा यसको कुनै पनि भागमा भान्साको रूपमा प्रयोग नगरिने भएमा र (ङ) यस्तो "मेजानिन फ्लोर" कुनै पनि अवस्थामा भेन्टिलेसन रहित कक्षको रूपमा परिणत भएमा ।

प्लिन्थ सम्बन्धी मापदण्ड

- मुख्य भवन (पुरानो सहरी क्षेत्रमा बन्ने भवनहरु बाहेक) साइडमा पर्याप्त मात्रामा ढल निकासको सुविधा हुने गरी जमिनको सतह भन्दा भवनको प्लिन्थको सतह कम्तिमा ४५ से.मि. र बढीमा ९० से.मि. हुनु पर्नेछ ।
- कुनै पनि भित्री चोकहरु त्यस्तो चोकको नजिकैको बाटोको केन्द्रीय रेखाको सतह देखि कम्तिमा १५ से.मि. माथि उठाइएको हुनु पर्नेछ ।

बस्न योग्य कोठाहरू (Habitable Rooms)

- प्रत्येक कोठाको उचाइ (भुँइको सतह देखि सिलिङसम्म) २.३० मिटर भन्दा कम हुनु हुँदैन । भिरालो छाना भएको खण्डमा कोठाको उचाइ सालाखाला २.३ मिटर भन्दा कम हुनु हुँदैन । यो प्रावधान आवासीय, व्यापारिक र व्यवसायिक भवनहरुको निमित्त समेत लागू हुनेछ ।
- शैक्षिक भवनहरुको एकतलाको भुंइदेखि माथिल्लो तलाको भुँइको उचाइ कम्तिमा पनि २.७ मि. हुनु पर्नेछ ।
- औद्योगिक भवनहरु एक तलाको भुंइदेखि माथिल्लो तलको भुईंको उचाइ ३.६ मि. हुनु पर्नेछ । एयर कन्डिसन जडान हुने भए सिलिङ्गको उचाइ ३.० मि. सम्म हुनु पर्नेछ ।
- मानिसहरु बस्नको निमित्त प्रयोगमा आउने एउटा मात्र कोठा भए न्यूनतम चौडाइ २.४ र कोठाको क्षेत्रफल ७.५ वर्ग मि. हुनुपर्नेछ । यस्ता कोठाहरु दुई वा सोभन्दा धेरै भए एउटा कोठाको न्यूनतम क्षेत्रफल ७.५ वर्ग मिटर र अर्को कोठाको न्यूनतम क्षेत्रफल ७.० वर्ग मिटर हुनुपर्नेछ र चौडाइ कम्तिमा १.८ मि. हुनुपर्ने छ ।

भान्साकोठा (Kitchen Room)

- भान्सा कोठाको उचाइ (भुइँदेखि सिलिङ्गसम्म) २.२ मि. भन्दा कम हुनु हुँदैन ।
- खाना खाने (Dining) छुट्टै ठाँउ भएमा भान्सा कोठा न्यूनतम १.८ मि. चौडाइ र क्षेत्रफल ६.० वर्ग मि. भन्दा कम हुनु हुँदैन । स्टोरको निमित्त छुट्टै व्यवस्था गरिएमा भान्सा कोठाको क्षेत्रफल ४.५ वर्ग मि. सम्म गर्न सकिनेछ । खाना खानको निमित्त समेत उपयोग गर्ने भान्सा कोठा भए न्यूनतम चौडाइ २.१ मि. र क्षेत्रफल ७.५ वर्ग मि. हुनु पर्नेछ ।
- भान्छा कोठामा भाँडाकुँडाहरु धुने छुट्टै व्यवस्था भएकोमा बाहेक यस्ता पानीहरुको निकास सिधै वा सिन्क मार्फत्

फोहोर पानी बग्ने पाइप (Waste Pipe) सम्म हुनु पर्नेछ ।

- भान्छा कोठामा पानी छिर्न नसक्ने खालको भुइँ हुनु पर्नेछ ।
- भान्छा कोठामा आवश्यक भए धुँवा जाने निकास र नेपाल सरकारले तोकेको मापदण्ड अनुसारको झ्याल, भेन्टिलेटर वा यस्तै प्रकारको खुला भाग (Opening) हुनु पर्नेछ ।

बाथरुम र शौचालय सम्बन्धी मापदण्ड

- बाथरुम वा शौचालयको निमित्त कोठाको उचाइ २ मि. भन्दा कम हुनु हुँदैन ।
- बाथरुमको लागि कोठाको साइज १.३ मि. र १.० मि. भन्दा कम हुनु हुँदैन । शौचालयको निमित्त चौडाइ न्यूनतम ०.९ मि. र न्यूनतम क्षेत्रफल १.१ वर्ग मिटर हुनु पर्नेछ । बाथरुम र शौचालय एउटैमा भए त्यस्तो कोठाको साइज २.२ मि. र १.२ मि. भन्दा कम हुनु हुँदैन ।
- बाथरुम वा शौचालयको कम्तिमा पनि एउटा गारोमा बाहिरी हावाको लागि खुला भाग हुनुपर्ने हुनु पर्नेछ ।
- बाथरुम वा शौचालयमा पानी नछिर्ने किसिमको (Water-tight) भुँइ भएको अवस्थामा बाहेक कुनै पनि बाथरुम वा शौचालय कुनै कोठाको सिधा माथि वा तल (आफ्नो बाथरुम, शौचालय आदि बाहेक) पर्नेगरी बनाउनु हुँदैन ।
- बाथरुम वा शौचालय पानी नछिर्ने सामाग्रीबाट र पानी नछिर्ने किसिमबाट बनाइएको हुनु पर्नेछ ।
- बाथरुम वा शौचालय चारैतिरबाट घेरिएको (Enclosed) हुनु पर्नेछ र त्यस्तो गारो वा पर्खालमा भुँइको सतहबाट कम्तिमा १ मि. को उचाइ सम्म पानी नछिर्ने सामाग्रीहरुबाट सतह मिलाइएको हुनु पर्नेछ ।
- बाथरुम वा शौचालयका भुँइहरु पानीको निकास वा ढल भए तिर भिरालो पारिएको हुन पर्नेछ । कोठा वा वरण्डातिर त्यस्तो बाथरुम वा शौचालयको पानी जाने गरी भिरालो पार्न हुँदैन ।
- कुनै शाफ्ट (Shaft) वा खुला भागतर्फ खुलेको झ्याल वा भेन्टिलेसन हुनु पर्नेछ र त्यस्तो झ्याल वा भेन्टिलेसनको क्षेत्रफल कम्तिमा ०.३ वर्ग मि. र उचाइ कम्तिमा ०.३ मि. हुनुपर्नेछ ।

चिम्नी Chimney) सम्बन्धी मापदण्ड :

- समतल छाना भन्दा कम्तिमा ०.९ मि. माथि रहनेगरी चिम्नी बनाउनु पर्नेछ र सँगैको प्यारापिट (Parapet) पर्खालको उचाइ भन्दा कम हुनेगरी बनाउनु हुँदैन ।
- भिरालो परेको छाना भए चिम्नी जहाँबाट बाहिर निस्किएको हुन्छ, छानाको त्यस भाग भन्दा चिम्नीको उचाइ कम्तिमा पनि ०.६ मि. हुनु पर्नेछ ।

भऱ्याङ्ग (Staircase) सम्बन्धी मापदण्ड

भऱ्याङ्गको न्यूनतम चौडाइ :-
(क) आवासीय भवन (घरहरु) : ०.९ मि.
(ख) आवासीय (होटेल भवनहरु) : १.५ मि.
(ग) मानिसहरु जम्मा हुने (अडिटोरियम, नाचघर, सिनेमा घर आदि) भवन :- १.५ मि.
(घ) शैक्षिक भवन :- १.५ मि. (ङ) संस्थागत भवन :- २.० मि. (च) अन्य भवनहरु :- १.५ मी हुनु पर्दछ।

- आवासीय भवनहरुको लागि खुड्किला (Tread) को चौडाइ २३ से.मि. र अन्य भवनहरुको लागि ३० से.मि. भन्दा कम हुनु हुँदैन ।
- आवासीय भवनहरुको लागि खुड्किलाको उचाइ (Riser) १९ से.मि. र अन्य भवनहरुको लागि १५ से.मि. भन्दा बढी हुनु हुँदैन ।
- भऱ्याङ्ग प्रत्येक चढाइ (Flight) मा १५ वटासम्म मात्र खुड्किलाहरु राख्नु पर्नेछ ।

भवन वा निर्माणहरूमा मुसा र अन्य किराहरू (Termite) नियन्त्रण सम्बन्धी प्रावधान

- हरेक भवनको जगको गारो विचमा नटुटेको (Continious) हुनु पर्नेछ र भुइँ पनि मुसा जान नसक्ने गरी पक्का किसिमले बनाइएको हुनु पर्नेछ ।
- भवनमा कुनै प्रकारको मुसा पस्नसक्ने खुला वा खाली भागहरु (जग, भुंइ, झ्याल, नाली आदि) लाई कि त राम्ररी बन्द गरिएको हुनु पर्नेछ, कि त जाली (वा ग्रिल) हालेर मुसा जान नसक्ने बनाउनु पर्नेछ ।
- हरेक भवनमा किराहरु (Termite) बस्न नसक्ने व्यवस्था मिलाइएको हुनु पर्नेछ ।

प्रकाश र भेन्टिलेसन सम्बन्धी प्रावधान

- कोठाहरुमा प्रकाश र भेन्टिलेसनको निमित्त बाहिरी हावा आउने गरी खुलेको वा खुला बरण्डा तिर खुलेको एक वा धेरै खुला भाग (Opening) हरु हुनु पर्नेछ ।
- खुला भाग (opening) भुंइको ६ भागको एक भाग बराबरको भाग हुनु पर्नेछ ।
- झ्याल आंशिक रूपमा खोल्न मिल्ने (Partially Fixed) भएमा खोल्न मिल्ने क्षेत्रफललाई समावेस गरिने छ ।
- कुनै पनि कोठा प्रकाशको लागि भनेर छुट्याइएको खुला भागबाट ७.५ मि. भन्दा टाढा भएमा त्यस्तो कोठालाई प्रकाशको व्यवस्था हुनुपर्ने मानिने छैन ।
- भान्साको निमित्त माथि (३) र (४) मा उल्लेख हुनुपर्ने खुला भाग (Opening) को क्षेत्रफलमा २५ प्रतिशतले वृद्धि गर्नु पर्नेछ ।

लिफ्ट, चट्याङ र Void को आकार सम्बन्धी व्यवस्था

- **लिफ्ट :** १७ मि. भन्दा बढी उचाइ हुनुपर्ने भवनमा लिफ्टको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ। लिफ्ट सम्बन्धी अन्य व्यवस्था National Building Code अनुसार हुनु पर्दछ।
- **चट्याङ्ग :** चट्याङ्ग नियन्त्रण सम्बन्धी व्यवस्था कुनै भवनहरुको उचाइ वा अवस्थितिको कारणले चट्याङ्ग (Lightening) को सम्भावना हुने भवनहरु, सार्वजनिक महत्वका भवनहरु तथा महत्वपूर्ण भवनहरुमा चट्याङ्ग नियन्त्रण सम्बन्धी व्यवस्था गरिएको हुनु पर्छ।
- **Void :** Void को साइज १.५ मि. x १.५ मि. सम्म भएमा Void ग्राउण्ड कभरेजमा गणना हुने छैन। सो भन्दा सानो Void भएमा ग्राउण्ड कभरेजमा गणना हुनेछ।

भवनको उचाइ, नेपाली वास्तुकला र FAR सम्बन्धी व्यवस्था

- पार्किङ्ग प्रयोजन वा Storage को लागि प्रयोग हुने भूमिगत तला (Basement) अर्ध भूमिगत तला (Semi-Basement) तलाहरु FAR मा गणना हुने छैन।
- भुँइ तला (Ground Floor) पार्किङ्गको लागि मात्र प्रयोग हुने भएमा र सोही अनुसार खुला रहेको अवस्थामा FAR मा गणना हुने छैन।
- छाना माथि निर्माण हुने भऱ्याङ्ग, लिफ्टको मेसिन कोठा, पानी ट्याङ्की आदिले ओगटेको भाग FAR मा गणना गरिने छैन।
- भवनको उचाइ प्लिन्थ लेभल देखि माथिल्लो तला (भऱ्याङ्ग) छोप्ने वा लिफ्ट (Lift) को मेसिन राख्ने कोठा बाहेकको छाना (Slope) सम्मको उचाइ गनिनेछ।
- परम्परागत अथवा परिमार्जित रुपको नेपाली वास्तुकला झल्किने भवन निर्माण गर्दा साविकको FAR मा ०.२५ थप सुविधा प्राप्त हुने छ तर यो सुविधा प्राचिन स्मारक क्षेत्रमा लागू हुने छैन।

नारायणहिटी दरबार क्षेत्रको मापदण्ड

नारायणहिटी दरबार कम्पाउण्डदेखि ३०० फिट सम्मको दूरीभित्र गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड देहाय बमोजिम हुनेछ :

- भइरहेको भवन भत्काइ नयाँ भवन बनाउँदा भइरहेको भवन मर्मत गरी तला थप गर्दा वा खाली रहेको जग्गामा नयाँ भवन निर्माण गर्दा अधिकतम तला ३ तथा अधिकतम उचाइ ३० फिटसम्म राख्न सकिनेछ।
- यस क्षेत्रको Floor Area Ratio (FAR) २.४ कायम गरिएको छ।
- नारायणहिटी दरबारको कम्पाउण्डको वरिपरिको सडकमा आफ्नो जग्गाको छेउबाट २ मिटर सेटव्याक छोडी निर्माण गर्नु पर्नेछ।

- नारायणहिटी दरबार कम्पाउण्ड देखि ६०० फिटसम्मको दूरी भित्रको कलकारखाना, वर्कसप (ग्रिल निर्माण मोटर तथा मोटरसाइकल मर्मत आदि कार्यको लागि), खुला माछा मासु पसल तथा पशु वधशाला, पेट्रोल पम्प तथा ग्याँस, मट्टीतेल जस्ता प्रज्वलनशील पदार्थहरुको भण्डार तथा ध्वनि र वायु प्रदूषण हुने खालको प्रयोग निषेध गरिएको ।

- ग्राउन्ड कभरेज लगायत अन्य मापदण्ड बस्ती विकास, सहरी योजना तथा आधारभूत भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०७२ अनुसार हुनेछ ।

आवतजावतको निमित्त आवश्यक पर्ने प्रवेशको माध्यम

कुनै पनि भवन वा प्लटमा आवतजावतको निमित्त आवश्यक पर्ने (निजी वा सार्वजनिक) बाटो जोडिएको हुनु पर्नेछ ।

- कुनै पनि भवन बनाउँदा वा निर्माण गर्दा आवतजावतको निमित्त आवश्यक पर्ने बाटो वा प्रवेशको माध्यमको निमित्त छुट्याइएको क्षेत्र माथि अतिक्रमण हुनेगरी वा सोको क्षेत्रफल घट्ने गरी बनाउन पाइने छैन । कुनै पनि प्रकारको निर्माण गर्दा अर्को भवन वा निर्माणलाई यस्तो प्रवेशको माध्यमबाट बञ्चित हुनेगरी गर्न पाइने छैन ।

- सबै आवासीय प्लटहरु सार्वजनिक बाटो वा यस्ता बाटोसम्म पुग्ने अन्य कुनै माध्यमसँग जोडिएको हुनु पर्दछ ।

- औद्योगिक, शैक्षिक, सिनेमा घर, नाच घर, सभा हल, रङ्गशाला, बजार जस्ता मानिसहरु जम्मा हुने खालका भवन रहने प्लट वा जग्गाको भित्र पट्टि बाटो भन्दा बाहिरको बाटोको चौडाइ सानो हुनु हुँदैन ।

- गैर-आवासीय (Non-residential) र १७ मिटर भन्दा अग्ला भवन निर्माणहरुको सम्बन्धमा बाटो वा प्रवेशको माध्यमको अनुसार हुने गर्दछ :
    - भवन वा निर्माणसँग जोडिने मुख्य बाटोको चौडाइ ८.० मि. भन्दा कम हुनु हुँदैन
    - प्लटको मूल प्रवेशद्वारको चौडाइ कम्तिमा ४.५ मि. हुनु पर्नेछ र यस्तो ढोका भित्रतर्फ खुल्ने किसिमको हुनु पर्नेछ । प्रवेशद्वार छोपिएको (Covered) किसिमको भए त्यसको न्यूनतम खुलापन (Clearance) ४.५ मि. हुनु पर्नेछ ।

- बाटो, सडक, भित्री प्रवेशको माध्यमबाट भवन वा निर्माणसम्म पुग्नको निमित्त प्रयोग हुने पाथ वे (Path Way) को चौडाइ १.२ मि. भन्दा कम र यसको लम्बाइ ३० मि. भन्दा बढी हुनु हुँदैन ।

- कुनै पनि बाटोको वा प्रवेशको माध्यमको निमित्त तोकिएको न्यूनतम चौडाइ नै कम हुनेगरी कसैले कुनै निर्माण गरे वा अन्य केही वस्तु राखेमा नगरपालिकाले त्यस्तो निर्माण वा वस्तुलाई त्यहाँबाट हटाउन सक्नेछ र सो हटाए वापतको खर्च सम्बन्धित् व्यक्तिबाट असुल गर्न सक्नेछ ।

- राजमार्गमा आवश्यक हुने पेट्रोल पम्प, मोटेल (Motel) जस्ता सेवा बाहेक अन्य कुनै पनि घर जग्गा, राजमार्ग वा महत्वपूर्ण सडकहरु बाट सिधै जोडिएको हुनु हुँदैन ।

- १५० मि. देखि ३०० मि. सम्म लम्बाई भएको (१५० मि. मा थप मोड सहित) प्लटमा गएर टुङ्गिने

बाटो (Cul-de-sac) आवासीय क्षेत्रको लागि मात्र अनुमति दिइनेछ । यस्तो प्लटमा पुगेर टुङ्गिने बाटोको सुरुको विन्दु (Starting Point) को उचाइ भन्दा बाटो टुङ्गिने ठाउँको उचाइ बढी हुनु पर्नेछ । यस्तो बाटोको मोड (Turning Point) को क्षेत्रफल ८१ वर्ग मि. भन्दा र यसको नाप ९ मि. भन्दा कम हुनु हुँदैन ।

- औद्योगिक, शैक्षिक, सिनेमा घर, नाच घर, सभा हल, रङ्गशाला, बजार जस्ता मानिसहरु जम्मा हुने खालका भवन वा निर्माणहरु गर्दा प्रवेश माध्यम कम्तिमा निम्न अनुसार हुनेछ :

- १५० मि. देखि ३०० मि. सम्म लम्बाइ भएको (१५० मि. मा थप मोड सहित) प्लटमा गएर टुङ्गिने बाटो (Cul-de-sac) आवासीय क्षेत्रको लागि मात्र अनुमति दिइनेछ। यस्तो प्लटमा पुगेर टुङ्गिने बाटोको सुरुको विन्दु (Starting Point) को उचाइ भन्दा बाटो टुङ्गिने ठाँउको उचाइ बढी हुनु पर्नेछ। यस्तो बाटोको मोड (Turning Point) को क्षेत्रफल ८१ वर्ग मि. भन्दा र यसको नाप ९ मि. भन्दा कम हुनु हुँदैन ।
- औद्योगिक, शैक्षिक, सिनेमा घर, नाच घर, सभा हल, रङ्गशाला, बजार जस्ता मानिसहरु जम्मा हुने खालका भवन वा निर्माणहरु गर्दा प्रवेश माध्यम कम्तिमा निम्न अनुसार हुनेछ :

प्रवेशको माध्यमको चौडाइ (मि.)	प्रवेशको माध्यमको लम्बाइ (मि.)
८.०	२००.०
११.०	४००.०
१४.०	६००.०
२२.०	६०० भन्दा माथि

- कुनै पनि सडकहरु एक आपसमा काटिएर जक्सन बनेको ठाँउहरुमा साइड डिस्ट्यान्स को निमित्त त्यस्तो जक्सन परेको भागलाई गोलो बनाउने वा काटेर मिलाउने वा एका पट्टिको साइडलाई फराकिलो पार्नु पर्नेछ ।

सामुदायिक खुला भाग र अन्य सुविधाहरू

- कुनै पनि आवासीय र व्यापारिक क्षेत्रहरुमा ०.२५ हेक्टर वा सो भन्दा बढी जमिन समुदायको प्रयोजनको निमित्त छुट्याइएको सामुदायिक खुला भाग त्यस्तो छुट्याइएको जमिनकै एक अभिन्न अङ्गको रूपमा सुरक्षित राख्नु पर्नेछ ।
- योजनाबद्ध आवासीय क्षेत्रमा खुला सार्वजनिक क्षेत्रको लागि छुट्याइएको जमिनको क्षेत्रफल निम्न अनुसार हुनेछ :
  - ५ रोपनीदेखि १० रोपनीसम्म जम्मा जग्गाको ५ (पाँच) प्रतिशत
  - १० रोपनीदेखि २५ रोपनीसम्म जम्मा जग्गाको ४ (चार) प्रतिशत
  - २५ रोपनीदेखि १०० रोपनीसम्म जम्मा जग्गाको ३.५ (साढे तीन) प्रतिशत

- १०० रोपनी भन्दा बढी जग्गाको २.५ (साढे दुइ) प्रतिशत

- कुनै एक ठाँउमा रहने खुला भागको न्यूनतम क्षेत्रफल ३८० वर्ग मिटर हुनु पर्नेछ ।
- खुला भागको निमित्त छुट्याइएको जमिनको आकार जस्तोसुकै पनि हुन सक्नेछ तर त्यस्तो भागको चौडाइ कम्तिमा ८ मिटर हुनु पर्नेछ ।
- खुला भागमा विश्राम वा मनोरञ्जनको निमित्त प्रयोग हुने एक तलासम्म उचाइ र २५ वर्ग मिटरसम्म क्षेत्रफल हुने कुनै प्रकारको निर्माण गर्न सकिनेछ । यस्तो निर्माणलाई भुंइ क्षेत्रको अनुपात (FAR) निकाल्न समावेस गरिने छैन र यस्तो भवन वा निर्माणमा शौचालय बनाउन पाइने छैन ।
- खुला भागमा सबै भवन वा निर्माणहरुबाट सिधै पुग्न नसकिने भएमा यस्तो भागको निमित्त छुट्टै बाटो वा त्यहाँसम्म पुग्ने माध्यम हुनु पर्नेछ ।
- विश्राम वा मनोरञ्जनको निमित्त छुट्याइएको खुला भागको सिमानाबाट भवन वा निर्माण रेखा कम्तिमा १ मिटर पर हुनु पर्नेछ ।
- औद्योगिक क्षेत्रको रूपमा जमिनलाई ०.८ हेक्टर वा सोभन्दा बढी हुनेगरी छुट्याइएको भए त्यस्तो छुट्याइएको जमिनको जम्मा क्षेत्रफलको कम्तिमा ४ प्रतिशत खाली भाग विभिन्न सेवा सुविधाको निमित्त हुनेगरी छुट्याउनु पर्नेछ र यस्तो खाली भाग पार्किङ्गको लागि प्रयोग गर्न सकिनेछ ।
- एक हजार वर्ग मि. वा सोभन्दा बढी जमिन औद्योगिक क्षेत्रको निमित्त छुट्याइएमा त्यस्तो छुट्याइएको क्षेत्रफलको १० प्रतिशत जमिन विभिन्न सेवा सुविधाको निमित्त छुट्याउनु पर्नेछ र यस्तो खाली भाग उद्योग भित्रका सम्पूर्ण कामदारहरुले उपयोग गर्न सक्नेगरी छुट्याउनु पर्नेछ ।

प्लट (Plot) को निमित्त आवश्यक व्यवस्थाहरू

- निर्माण गरिने कुनै पनि प्लटमा फोहोर वा अन्य आपत्तिजनक वस्तुहरुबाट मुक्त भएको हुनु पर्दछ । कुनै प्लट वा प्लटको कुनै भागमा त्यस्ता वस्तुहरु भए त्यस्ता बस्तुहरु त्यहाँबाट नहटाएसम्म कुनै पनि प्रकारको निर्माण गर्नु हुँदैन ।
- विद्युत नियमावलीले तोकेको विद्युत लाइनको दाँया बाँयाको दूरीभित्र कुनै पनि प्रकारको निर्माण गर्न वा भवनको कुनै पनि भाग उठाउन वा फेरबदल गर्न समेत पाइने छैन ।
- पुरानो सहरी क्षेत्र बाहेकको अन्य क्षेत्रमा आवासीय प्लटको क्षेत्रफल कम्तिमा पनि दुई आना दुई पैसा (८०

वर्ग मि.) हुनु पर्नेछ । तर आवासीय प्लटको क्षेत्रफल भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयले निर्धारण गरको आकार भन्दा कम हुने छैन ।

- प्लट ओसिलो (Damp) भएको खण्डमा वा प्लटको माटोको प्रकृतिले गर्दा ओसिलोपनालाई रोक्नु जरुरी भएमा आवश्यकता अनुरुपको ओसिलोपना रोक्ने (Damp Proofing) कार्य गर्नु पर्नेछ ।
- कुनै पनि जमिनमा खुला भाग, प्यासेज आदि सहित उचित प्रकारले पानी निकाश हुने व्यवस्था हुनु पर्नेछ ।
- ढल (Sewer) मा कुनै पनि प्रकारको निकास (Sub-soil or surface water drain) जोड्नु परेमा

निर्माणको प्रकृति	अगाडिको भाग (Frontage)
असम्बद्ध (Detached) भवन वा निर्माण	१० मि. भन्दा माथि
एक आपसमा सम्बद्ध (Semi-detached) भवन वा निर्माण	८- १० मि.
पङ्क्तिबद्ध (Row-type) भवन वा निर्माण	४-८ मि.
तर प्लटको अगाडिको भाग (Frontage) र प्लटको गहिराइ (Depth) को अनुपात १.५ भन्दा बढी हुनु हुँदैन	

- सामूहिक आवास (Group Housing) को निमित्त आवश्यक हुने प्लटको न्यूनतम साइज गुरु योजना र स्थानीय निर्माण सम्बन्धी नियममा उल्लेख भए अनुसार हुनेछ ।
- औद्योगिक क्षेत्रको प्लटको क्षेत्रफल कम्तिमा २०० वर्ग मि. र यसको चौडाइ १० मि. भन्दा कम हुनु हुँदैन ।
- अन्य किसिमको उपयोग जस्तै शैक्षिक, सभा, सिनेमा, पेट्रोल पम्पजस्ता उपयोगका निमित्त आवश्यक हुने प्लटको साइज सम्बन्धित् निकायले तोकिदिए अनुसार हुनेछ । सहरी विकास तथा भवन निर्माणबाट प्रकाशित Planning Norms & Standard 2013 अनुसार प्लटको साइज कायम गर्न उपयुक्त हुनेछ ।
- नेपाल सरकारको स्वामित्वमा रहेका औद्योगिक क्षेत्र र विशेष आर्थिक क्षेत्र भित्रका औद्योगिक प्लटका आकार उद्योग मन्त्रालयले निर्धारण गरे अनुसार हुनेछ ।
- सार्वजनिक रूपमा प्रयोग हुने सिट सङ्ख्या निश्चित हुनुपर्ने मानिसहरु जम्मा हुने खालको सिनेमा घर, नाचघर, जस्ताको लागि प्लटको साइज छुट्याउँदा प्रति सिट ३ वर्ग मिटरको दरले छुट्याउनु पर्नेछ ।
- सामुदायिक हल (Community Hall) हरुको लागि प्लटको साइज कम्तिमा पनि ८०० वर्ग मि. हुनु पर्नेछ ।

प्लट (Plot) भित्रको खुला भाग सम्बन्धी मापदण्ड

- मानिस बस्ने हिसाबले बनाएका सबै कोठाहरु बाहिरी वा भित्री खुला भाग वा खुला बरण्डासँग जोडिएको हुनु पर्नेछ ।
- बाहिरी वा भित्री खुला भागहरु कोठामा आवश्यक हुने प्रकाश र भेन्टिलेसनको लागि राखेको हुनु पर्नेछ । कुनै भवन वा निर्माणको कुनै भाग बाटोतर्फ फर्किएको भए त्यस्तो ठाँउमा छोडिने खुला भाग भविष्यमा बाटोलाई

फराकिलो पार्न समेत पर्याप्त हुनेगरी छोड्नु पर्नेछ ।

- कुनै पनि भवन वा निर्माणको निमित्त छुट्टै खुला भागहरु हुनु पर्नेछ र दुई वा दुईभन्दा बढी भुजा (Wing) हरु भएको भवन वा निर्माणमा प्रत्येक भुजाहरुको प्रकाश र भेन्टिलेसनको लागि छुट्टै खुला भागहरु हुनु पर्दछ । तर ७ मि. भन्दा कम उचाइ भएका भवन वा निर्माणहरुमा मुख्य (Main) र सहायक (Accessory) भवन वा निर्माण बीचको विभाजन १ मि. भन्दा कम हुनु हुँदैन ।

आवासीय भवन निर्माणहरूको लागि आवश्यक खुला भागहरू

- कुनै पनि भवनमा सडकहरु हुनुपर्ने पट्टि कति भाग खुला राख्ने भन्ने कुरा सो सडकको अधिकार क्षेत्र, भवनको प्रकृति तथा सेटव्याकले निर्धारण गर्दछ । २०७२ चैत्र २६ गते अघि निर्माण भएका स्थानीय स्तरका सडकहरुको छेउमा बन्ने आवासीय भवनले कम्तिमा पनि सडकको केन्द्र रेखाबाट २ मिटर सडकको लागि र १.५ मिटर सेटव्याकका लागि छाडेर मात्र भवन निर्माण गर्न सकिनेछ । यदि सो भवनमा सटर राख्ने हो भने केन्द्र रेखाबाट २ मिटर सडकका लागि र २ मिटर सेटव्याक गरी ४ मिटर छाडेर मात्र भवन निर्माण गर्न सकिन्छ । २०७२ चैत्र २६ पछि निर्माण भएका सबै स्थानीय सडकको अधिकार क्षेत्र ६ मिटर कायम हुने भएकाले आवासीय भवन बनाउने हो भने सेटव्याक सहित कम्तिमा ४.५ मिटर र सटर राखी भवन बनाउने हो भने सेटव्याक सहित कम्तिमा सडकको केन्द्र रेखाबाट ५ मिटर छाडेर मात्र भवन निर्माण गर्न सकिनेछ । तर पहिले यो भन्दा कसिलो मापदण्ड भएमा सोही प्रयोग गर्नु पर्दछ । घटाउन सकिदैन । सडकको अधिकार क्षेत्र र यसको सेटव्याकको मापदण्ड घडेरिको जुनसुकै साइडमा जोडिएको भागमा लागु हुने गर्दछ । यदि घडेरिको पछाडि सडक पर्न गएमा पनि तोकिएको अधिकार क्षेत्र र सेटव्याक छाडेर मात्र भवन निर्माण गर्नु पर्दछ ।
- सँधियारतर्फ आवासीय भवन निर्माण गर्दा १० मिटर सम्म उचाइका भवनमा १.५ मिटर र १० मिटर भन्दा बढी १७ मिटर सम्म उचाइका भवन निर्माण गर्दा घडेरिको सिमाबाट कम्तिमा २ मिटर छाडेर मात्र भवन निर्माण गर्न सकिनेछ ।
- १० मिटर सम्म उचाइ भएका आवासीय भवनले सँधियार तर्फ झ्याल ढोका र भेन्टिलेससन नराखेमा सेटव्याक नछाडी पनि भवन निर्माण गर्न सकिनेछ । तर शैक्षिक भवन (नर्सरी बाहेक) र संस्थागत भवनको हकमा १० मिटर सम्म उचाइ भए पनि सँधियार सीमाबाट कम्तिमा पनि ३ मिटर छाडेर भवन निर्माण गर्न सकिनेछ ।
- १० मिटर भन्दा बढी १७ मिटर सम्म उचाइका सार्वजनिक भवनको सँधियार तर्फ घडेरीको सीमबाट न्यूनतम ३ मिटर छाडेर मात्र भवन निर्माण गर्न सकिनेछ ।
- १७ मिटर भन्दा अग्ला जुन सुकै भवनको सँधियार तर्फ उचाइ र सेटव्याकको अनुपात न्यूनतम सेटव्याक ५ मिटरमा नघट्ने गरी घरको उचाइ र सेटब्याकको रेसियो (Ration) ४:१ हुनु पर्दछ ।
- सभा सम्मेलन वा भीड जम्मा हुने (Assembly) भवन वा निर्माणहरुको निमित्त अगाडिको खुला भाग कम्तिमा १२ मि. र अरु खुला भाग कम्तिमा ६ मि. को हुनु पर्नेछ ।

- कुनै पनि कोठाको कुनै एउटा साइडको झ्याल (बाथरुम, शौचालय, स्टोर बाहेक) कुनै पनि खुला भागतर्फ नभएको खण्डमा त्यस्तो झ्याल कम्तिमा पनि ३ मि. चौडाइ हुनुपर्ने भित्री चोक तर्फ जोडिएको हुनु पर्नेछ । भित्री चोकको क्षेत्रफल, (पुरै उचाइसम्म) चोक नजिकको गारोको उचाइको पाँच भागको एक भाग (१.५) को वर्ग (Square) भन्दा कम हुनु हुँदैन । कुनै पनि कोठा (बाथरुम, शौचालय, भऱ्याङ्गको निमित्त छुट्याइएको ठाँउ बाहेक) प्रकाश र भेन्टिलेसनको निमित्त भित्री चोक माथि निर्भर रहेको अवस्थामा त्यस्तो चोकको नाप भुजा (Wing) हुनुपर्ने भवन वा निर्माणको निमित्त आवश्यक भए अनुसार नै हुनेछ । बाथरुम शौचालय मात्र भित्री चोकसँग जोडिएको अवस्थामा भित्री चोकको साइज न्यूनतम २ वर्ग मिटर हुनु पर्नेछ ।
- भेन्टिलेसन शाफ्ट बाथरुम, शौचालयहरुको निमित्त कुनै खुला भाग नभएको खण्डमा त्यस्ता बाथरुम, शौचालयहरुको भेन्टिलेसनको निमित्त आवश्यक हुने खुला भाग भेन्टिलेसन शाफ्ट तिर खुलेको हुनु पर्छ ।
- एयर कन्डिसन (Air-Condition) सम्बन्धी उचित व्यवस्था भएको र सो को निमित्त आवश्यक ऊर्जा (Power) को वैकल्पिक स्रोत समेत भएको आवासीय भवन वा निर्माणको लागि भेन्टिलेसन शाफ्ट राख्न जरुरी पर्ने छैन ।

काठमाडौं, ललितपुर, कीर्तिपुर र चाँगुनारायण नगरपालिकाहरूका संरक्षित स्मारक उपक्षेत्रमा निर्माण गरिने भवनका विशेष मापदण्ड :

१. काठमाडौं उपत्यकाभित्रका नगरपालिकाहरुमा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६४ ले काठमाडौं उपत्यकालाई देहायको क्षेत्रमा विभाजन गरी यस सम्बन्धी मापदण्ड समेत निर्धारण गरेको छ ।

- पुरानो सहरी क्षेत्र (Cultural Heritage Conservation Zone)
- आवासीय क्षेत्र (Residential Zone)
- संस्थागत क्षेत्र (Institutional Zone)
- औद्योगिक क्षेत्र (Industrial Zone)
- संरक्षण क्षेत्र (Park Zone)
- सहर बिस्तार क्षेत्र (Urban Expansion Zone)
- सतह सवारी क्षेत्र (Surface Vehicle Zone)
- विमानस्थल क्षेत्र (Airport Zone)
- खेलकूद क्षेत्र (Sport Zone)

२. काठमाडौं उपत्यकाभित्रका नगरपालिकाहरुमा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६४ ले काठमाडौं उपत्यकाको पुरानो सहरी क्षेत्रलाई निम्न बमोजिमको ३ उपक्षेत्रमा विभाजित गरेको छ :

- संरक्षित स्मारक उपक्षेत्र (Preserved Monument Sub-Zone)
- संरक्षित उपक्षेत्र (Preserved Cultural Heritage Sub-Zone)
- मिश्रित पुरानो बसोबास उपक्षेत्र (Mixed Old Residential Sub-Zone)

३. काठमाडौं, ललितपुर, कीर्तिपुर र चाँगुनारायण नगरपालिकाहरुका संरक्षित स्मारक उपक्षेत्र (Preserved Monument Sub-Zone) मा निर्माण गरिने भवनका विशेष मापदण्ड :

यस संरक्षित स्मारक उपक्षेत्र भित्र विभिन्न पुरातात्विक तथा ऐतिहासिक महत्वका बहाल, वहिल, मन्दिर तथा दरवार स्क्वायर आदि पर्ने हुँदा यस उपक्षेत्रको ऐतिहासिक सांस्कृतिक एवम् वस्तुकलागत वातावरणमा प्रतिकूल असर नपर्ने गरि, पारम्पारिक वास्तुकलाको दुरुपयोग नहुने गरी सम्बन्धित् निकायले निम्न बमोजिम स्वीकृत दिन सक्नेछ ।

- पशुपति क्षेत्र, हनुमानढोका दरबार स्क्वायर, स्वयम्भुनाथ क्षेत्र, पाटन दरबार स्क्वायर क्षेत्र, बौधनाथ मन्दिर क्षेत्र, चाँगुनारायण मन्दिर क्षेत्र, र भक्तपुर दरबार स्क्वायर यस उप-क्षेत्रमा पर्ने गर्दछ ।
- संरक्षित स्मारक क्षेत्रहरुमा नयाँ घर वा भवन निर्माण गर्ने अथवा मर्मत सुधार गर्न चाहिने व्यक्ति वा संस्थाले सो घर वा भवनको यसै मापदण्ड एवम् निर्देशिका वमोजिमको शैली एवम् आकार प्रकारको नक्सा सम्बन्धित् निकायबाट स्वीकृत गराइ मात्र बनाउन पाइनेछ ।
- यस उपक्षेत्रमा बनिने घरहरु परम्परागत नेपाली शैलीको हुनु पर्नेछ । यसको शैली काठमाडौं उपत्यका भित्रका नगरपालिकामा गरिने मापदण्ड, २०६४ को अनुसूची-६ मा उल्लेख गरिएको छ ।
- यस उपक्षेत्रको आवासीय भवनका लागि अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज, अधिकतम तला र उचाइको साथै फ्लोर एरिया रेसियो निम्नानुसार तोकिएको छ ।

भवन बनाउने स्थान	अधिकतम उचाइ	अधिकतम तला	अधिकतम FAR
खाली स्थानमा आवासीय भवन बनाउन	३५ फिट	४	३.०
साविक भवनले चर्चेको स्थानमा पुरानो भवन भत्काइ नया आवासीय भवन बनाउन	३५ फिट	४	३.५
गैर आवासीय भवन निर्माण गर्न	३५ फिट	४	३.०
यस उपक्षेत्रको अधिकतम जग्गा उपयोग प्रतिशत आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ अनुसार हुनेछ ।			

- यस संरक्षित स्मारक उप-क्षेत्रमा मर्मत गर्न चाहनेले पुरानो घरको विस्तृत नक्सा बनाई घरको मोहोडाको

फोटो समेत अनिवार्य रुपमा पेस गर्नु पर्नेछ । घरको उचाइले वरिपरिको वातावरणलाई प्रतिकूल असर नपर्ने भएमा सडक तर्फको मोहडाको उचाइ, लाइनका पुराना परम्परागत शैलीका घरहरुको लाइनसँग मिल्ने गरी अधिकतम उचाइ ३५ फिट भन्दा बढी नहुने गरी स्वीकृत दिन सकिनेछ । घरको उचाइ, सडकको केन्द्र रेखाको सतह देखि गणना गरिनेछ ।

- भुईदेखि भुईसम्म (एक तला) को उचाइ बढीमा ८ फिट सम्मको र बुइँगल समेत चार तला गरी अधिकतम उचाइ ३५ फिट (१०.७ मिटर) गर्न सकिनेछ । तर नयाँ निर्माण हुने घरसँग कुनै ऐतिहासिक एवम् वस्तुकलाका दृष्टिकोणले महत्वपूर्ण स्मारक रहेछ र सो ठाउँमा ३५ फिट उचाइमा घर निर्माण गर्दा सो स्मारकलाई प्रतिकूल असर पर्ने देखिएमा ३५ फिटको उचाइमा निर्माण गर्न स्वीकृत दिइने छैन। भवनको उचाइ स्मारकको उचाइ भन्दा होचो हुनु पर्ने छ । यस उप-क्षेत्रमा स्मारकलाई प्रतिकूल असर नपर्ने गरिकन मात्र निर्माण गर्न पाइनेछ ।

- परम्परागत कला तथा वस्तुकलाको दृष्टिले संरक्षण गर्नु पर्ने खालको पुरानो घरलाई भत्काइ पुनः निर्माण तथा मर्मत गर्दा साविक घर बमोजिम मात्र निर्माण कार्य गर्न पाइन्छ । तर सडक तथा सार्वजनिक स्थल तर्फ पाली निकालेको रहेछ भने नयाँ निर्माण गर्दा सो पालीले ओगटेको जमिन, सडक वा सार्वजनिक जग्गालाई सार्वजनिक प्रयोजनको लागि छाडी मात्र निर्माण गर्न पाउनेछ ।

- सिमेन्ट चुना आदि राखी प्लाष्टर नगरी घरको वाहिरी भागको गारोमा प्रष्टसँग देखिने गरी इँटाको गारो लगाउनु पर्नेछ । बाहिरबाट देखिने गरि आर.सि.सि. र स्टिल फ्रेम स्ट्रक्चर भवन निर्माण गर्न पाइने छैन । बाहिरी भागवाट आर.सि.सि. वा स्टिल फ्रेम स्ट्रक्चर नदेखिने गरि नेपाली कलात्मक ढङ्गबाट इँटा वा काठले छोपी आर.सि.सि. र स्टिल फ्रेम स्ट्रक्चरमा भवन बनाउन पाउनेछ ।

- तेस्रो तलामाथि आफ्नो जग्गामा पर्ने गरी ३ फिट चौडाइ सम्मको बलेसी वा पाखा निकाल्न पाइनेछ ।

- झ्याल ढोकाहरु काठको हुनु पर्नेछ र उक्त झ्याल ढोकाको चौडाइ र उचाइ परम्परागत नेपाली शैली एवम् आकार प्रकारको हुनु पर्नेछ ।

- बुइगलमा परम्परागत झ्यालहरु राख्न सकिने छ । हुनमानढोका दरवारको कम्पाउण्ड पट्टि कुनै प्रकारका झ्यालहरु तथा पाइप आदि देखिने गरी राख्न स्वीकृत दिइने छैन । ढोकामा खापाहरु काठका हुनु पर्नेछ । फलामे रोलिंग सटर राख्न पाइने छैन ।

- मठ मन्दिर बाहेक सर्वसाधारणको घरको छाना परम्परागत नेपाली शैलीको दुई पाखे छाना हुनु पर्नेछ । तर निर्माण हुने घर जग्गाको तीनै तिर अरुकै घरले घेरेको भएमा सडक पट्टि एक पाखे छाना राख्न अनुमति दिन सकिनेछ । यस उपक्षेत्रमा झिङ्गटी वा अन्य माटोको टायलले २५० देखि ३५० सम्मको स्लोपमा छाना छाउन पर्नेछ । छानामा साधा वा कलात्मक टुँडाल राख्न सकिनेछ ।

- अधिकतम उचाइ निर्माण गर्ने भएमा अन्तिम (चौथो) तलामा छानाको ३ खण्डको १ खण्ड बराबरसम्मको

कौसी बनाउन सकिनेछ । तर हनुमानढोका दरबार र पाटन दरबार स्क्वायरको कम्पाउण्डतर्फ कौसी राख्न पाइने छैन ।

- आफ्नै जग्गा माथि सामान्यता तेस्रो तलामा काठको बार्दली बनाउन सकिनेछ ।
- घरको कार्नेस प्रत्येक तला छुटिने गरी बढीमा ९ इन्च सम्म गाह्रोको सतह भन्दा (प्रोजेक्सन) बाहिर निकाली राख्नु पर्नेछ ।
- आफ्नो जग्गामा छिमेकीको घरसँग मिल्ने गरी १ देखी १.५ फुट उचाइ र २ फिटसम्मको चौडाइको पेटी बनाउन सकिनेछ ।
- कित्ता नापी नक्सामा देखाइएको हाल भइराखेको चोकलाई यथावत राख्नु पर्नेछ र साविक चोकको सम्बर्धन र संरक्षण गर्ने कार्य चोक उपभोग कर्ताको हुनेछ र चोकमा अन्य कुनै प्रकारको निर्माण कार्य गर्न पाइने छैन साथै चोकमा क्यान्टीलेभर, कोठा, बार्दली निकाल्न पाइने छैन ।
- घरको फोहर मैला र निर्माण पछिका निर्माणका फोहर मैला स्थानीय तहलै तोकेको ठाउँमा मात्र फ्याक्नु पर्नेछ । सार्वजनिक बाटो, पेटी, गल्ली, चोकमा छिमेकी र सर्वसाधारणलाई वाधा पर्ने गरी निर्माण सामग्रीहरु थुपार्न पाइने छैन ।
- यस उपक्षेत्र भित्र सरकारी, अर्ध सरकारी वा गैर सरकारी संस्थानहरुबाट गरिने कुनै पनि क्रियाकलाप (बाटो, ढल, बिजुली, टेलिफोन आदि) सम्बन्धित् निकायहरु कार्यान्वयन समिति, स्थानीय निकाय र पुरातत्व विभागबाट स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।
- पहिले नै निर्माण भइसकेको आधुनिक आकार प्रकारका घर तथा भवनहरुको तला थप्ने तथा मर्मत गर्ने सम्बन्धमा माथि उल्लेखित मापदण्ड बमोजिम तयार हुने गरी पुनः थप निर्माण गरि मात्र स्वीकृति दिइने छ ।
- परम्परागत नेपाली शैलीका र राणाकालिन शैलीका साविकका घर भवनहरु सोही अनुरुप साविक शैलीलाई कायम राखी मर्मत र पुनः निर्माण गर्नु पर्नेछ ।
- यस क्षेत्रमा कुनै प्रकारका पर्चा, पोष्टर, ब्यानर आदि टाँस्न वा राख्न पाइने छैन ।
- यस उपक्षेत्र भित्रका भवनहरु भत्काउनु पर्दा पुरातत्व विभागको स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।
- यस उपक्षेत्रमा निम्न उपयोग निषेध गरिएको छ : (क) धार्मिक, सांस्कृतिक तथा भौतिक वातावरणलाई प्रतिकूल वा दूषित पार्ने अन्य क्रियाकलापहरु गर्न, (ख) अग्नि, प्रज्वलनशिल पदार्थ जस्तैः ग्यास, पेट्रोल, दाउरा, कोइला, मट्टितेल र विस्फोटक तथा रासायनिक पदार्थ व्यापारिक दृष्टिकोणबाट संचय र विक्री वितरण गर्न, (ग) व्यापारिक दृष्टिकोणबाट भिडियो प्रदर्शन गर्न, निर्माण सामग्रीहरु जस्तैः सिमेन्ट, इँटा, छड, जस्ता-पाता आदिको पसल राख्न, तोकिएको ठाउँ बाहेक अन्य ठाउँमा घुम्ती वा स्थायी तरकारी पसल राख्न, (घ) कांचो माछा, मासु बेच्ने पसल तथा साइकल, मोटरसाइकल, मोटर, ठेला आदि मर्मत

गर्ने पसल राख्न, (ङ) ग्रिल वा वेल्डिङ्ग सम्बन्धी उद्योग वा वर्कशप सञ्चालन गर्न र (च) कुखुरा, हाँस वा चौपाया (गाई, भैसी, बङ्गुर आदि) पालन उद्योग सञ्चालन गर्न ।

- यस उपक्षेत्रमा अरुको घरलाई असर नपर्ने तथा वरिपरिका स्मारक, धाराको मुहान आदिलाई प्रतिकूल असर नपर्ने गरि वेसमेण्ट, सेमिवेसमेण्ट वनाउन स्वीकृति दिन सकिनेछ ।
- यस उपक्षेत्रको विशेषतामा प्रतिकूल असर नपर्ने किसिमका आवासीय र आवासीय सम्बन्धित् व्यापारिक, शिल्पकला, धार्मिक र सांस्कृतिक उपयोगहरुको लागि अनुमति दिन सक्नेछ ।
-

काठमाडौं, ललितपुर, कीर्तिपुर र चाँगुनारायण नगरपालिकाहरूका पुरानो सहरी क्षेत्रका संरक्षित उपक्षेत्र (Preserved Cultural Heritage Sub-Zone) मा निर्माण गरिने भवनको विशेष मापदण्ड :

- यस उपक्षेत्रको अधिकतम जग्गा उपयोग प्रतिशत आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ अनुसार हुनेछ ।
- पुरानो घर वा भवन भत्काइ नयाँ घर बनाउन नयाँ मर्मत गर्न चाहनेले पुरानो घरको बिस्तृत नक्सा र घरको मोहडाहरुको फोटो समेत अनिवार्य रूपमा पेस गर्नु पर्नेछ ।
- घरको अधिकतम तला ५ तथा अधिकतम उचाइ ४५ फिट (१३.७ मि. भर्याङ छोप्ने सहित) गर्न सकिने छ । अधिकतम फ्लोर हाइट २.४० मि. (८ फिट) हुनु पर्नेछ । यस उपक्षेत्रमा बनाउन पाइने अधिकतम FAR ३.७५ हुनेछ । पुरानो घरले चर्चेको ठाउँमा बनाउनेको हकमा पुरानो घरले चर्चेको क्षेत्रफललाई जग्गाको क्षेत्रफल मानी FAR ४.५ कायम गरिनेछ ।

भवन बनाउने स्थान	अधिकतम तला	अधिकतम फ्लोर हाइट	अधिकतम FAR
नयाँ भवन निर्माण	५	२.४० मिटर (८ फिट)	३.७५
पुरानो भवन भत्काइ भवन निर्माण	४५ फिट (१३.७ मि. भऱ्याङ्ग छोप्ने सहित)	२.४० मिटर (८ फिट)	४.५

- यस उपक्षेत्र भित्र परम्परादेखि ऐतिहासिक विकास क्रममा विकास हुँदै आएको पुराना शैलीका सहर (अर्वन क्यारेक्टर) झल्काउने खालका बाटोहरु, चोकहरु र त्यस्ता बाटो, चोकसँग जोडिएका कित्तामा बनेका भवनहरु र परम्परागत शैलीका घर, भवनहरु, मन्दिरहरु आदि पर्दछन् ।

- यी बाटोहरु र चोकहरुको ठाउँ ठाउँमा सांस्कृतिक तथा धार्मिक स्थलहरु परम्परागत शैलीका केही नेपाली घरहरु अझैं बाँकी रहेका हुँदा यस उपक्षेत्र भित्रका यी पुराना अर्वन क्यारेक्टर झल्काउने वस्तुकला र सांस्कृतिक तथा धार्मिक स्थलहरुको साथै परम्परागत शैलीका भर्नाकुलर वस्तुकलालाई संरक्षण सम्बर्धनमा प्रतिकूल असर नपर्ने गरी सम्बन्धित् निकायले निम्न बमोजिम स्वीकृत दिन सक्नेछ :

- घरको उचाइले वरिपरिको वातावरणलाई असर पर्ने भएमा सडक तर्फको मोहडाको उचाइ लाइनमा अरु परम्परागत नेपाली शैलीका घरहरुका लाइनसँग मिल्ने गरि स्वीकृत दिन सकिनेछ । तर यसो गर्दा अधिकतम उचाइ ४५ फिट १३.७ मिटर भन्दा बढी हुने छैन । कला, वस्तुकला एवम् धार्मिक दृष्टिकोणबाट महत्वपूर्ण रहेको ठाउँमा भने स्मारक वा स्मारकको कम्पाउण्डको वरिपरिका पहिलो पङ्क्तिका घरहरु स्मारकभन्दा होचो हुने गरी निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

- बाहिरी गारोमा सिमेन्ट प्लाष्टर नगरी सडक तर्फको मोहडाको फिनिसिंगको हकमा (Fair Face Brickwork) प्रष्टसँग ईँटा देखाउने खालको गारो लगाउनु पर्नेछ । तर स्तुपा वरिपरिका घरहरुमा भने सुख्खा चुना, प्लाष्टर गर्न पनि सकिनेछ ।

- कित्ता नापी नक्सामा देखाइएको र हाल भइ रहेको चोकलाई यथावत राख्नु पर्नेछ । साविक चोकको संरक्षण र समबर्धन हुने कार्य बाहेक अन्य कुनै पनि प्रकारको टहरा, पर्खाल आदि निर्माण गर्न पाइने छैन । चोक माथि पर्ने गरि क्यान्टीलेभर, वार्दली, कोठा, आदि निकाल्न पाइने छैन । चोकको पेटीलाई चोककै हिस्सा मानिनेछ ।

- बाटो वा चोक पट्टि देखिने भागमा स्लोप छाना नै हुनु पर्नेछ ।

- अधिकतम उचाइसम्म निर्माण गर्ने भएमा अन्तिम तलामा छानाको ३३ प्रतिशत क्षेत्रफल वरावरसम्मको कौसी बनाउन सकिनेछ र दुई वा एक पाखे छाना हुनु पर्नेछ ।

- आफ्नै जग्गा माथि सामान्यतया तेस्रो तलामा काठको बार्दली बनाउन सकिनेछ ।

- परम्परागत नेपाली शैली एवम् आकार प्रकारका काठका झ्यालहरु राख्नु पर्नेछ ।

- परम्परागत नेपाली शैली एवम् आकार प्रकारका काठका खापा भएको ढोका वा पसलका केवलमा काठमा खापा राखी बनाउनु पर्नेछ । पसलका कवलहरुमा रोलिङ्ग सटर राख्न चाहनेले गारोको बाहिर पटी रोलिङ्ग सटरको कुनै पनि भाग नदेखिने गरी राख्नु पर्नेछ वा रोलिङ्ग सटरलाई छोपिने गरी काठका खापाहरु पनि राख्न सकिनेछ । यस उपक्षेत्रमा पनि संरक्षित स्मारक उपक्षेत्रमा निषेध गरिएका क्रियाकलापहरु गर्न पाइने छैन ।

- यस उपक्षेत्रमा अरुको घरलाई असर नपर्ने तथा वरिपरिको स्मारक, ढुङ्गे धाराको मुहान आदिलाई प्रतिकूल असर नपर्ने गरी वेसमेन्ट, सेमिवेसमेन्ट बनाउन स्वीकृति दिन सकिनेछ
- यस उपक्षेत्रमा भएका पुराना घरहरु भत्काउन स्थानीय तहको स्वीकृत लिनु पर्नेछ ।

काठमाडौं महानगरपालिका, ललितपुर महानगरपालिका र कीर्तीपुर नगरपालिकाका संस्थागत क्षेत्रका अधिकतम जग्गा उपयोग प्रतिशत, तथा पार्किङ्ग स्थलको मापदण्ड

क्षेत्र	अधिकतम जग्गा उपयोग प्रतिशत	FAR	न्यूनतम पार्किङ्ग स्थल
सरकारी तथा अर्ध सरकारी कार्यालय	५० %	२.५०	जम्मा जग्गाको २० प्रतिशत
स्वास्थ्य सेवा	४० %	२.५०	जम्मा जग्गाको २५ प्रतिशत
शैक्षिक क्षेत्र	४० %	२.५०	जम्मा जग्गाको १५ प्रतिशत

- सरकारी तथा अर्ध सरकारी कार्यालयहरु, शैक्षिक संस्थाहरु (स्कुल, कलेज, विश्वविद्यालय) स्वास्थ्य सेवासँग सम्बन्धित् स्वास्थ्य केन्द्र, अस्पताल, नर्सिङ्ग होम, पोलिक्लिनिक र सरकारी तथा निजी बैङ्कहरु आदि निर्माण गर्नको लागि भवनको वरिपरि न्यूनतम ३ मिटर खुला राख्नु पर्नेछ । तर सेटव्याकको प्रावधान अनुरुप सो भन्दा बढी छोड्नु परेमा बढी छाड्नु पर्ने नियम नै लागू हुनेछ ।
- स्वास्थ्य सेवासँग सम्बन्धित् स्वास्थ्य केन्द्र, अस्पताल, नर्सिङ्ग होम, पोलिक्लिनिक आदिमा उपचारको क्रममा निस्किने फोहोर मैलाहरु आफ्नै कम्पाउण्ड भित्र आफैं व्यवस्थापन गर्ने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।
- भवन निर्माण गर्दा कुन प्रयोजनको लागि निर्माण हुने हो सोही प्रयोजनको मापदण्डको आधारमा स्वीकृति दिन सकिनेछ ।
- कुनै पनि उपक्षेत्रमा व्यापारिक प्रयोजनको लागि निर्माण स्वीकृति गर्दा उक्त निर्माण हुने भवनको लागि कम्तिमा २ रोपनी जग्गा हुनु पर्नेछ ।
- संस्थागत प्रयोजनको निमित्त निर्माण हुने भवनको कुल क्षेत्रफल ५ (पाँच) हजार स्क्वायर फिट भन्दा बढी भएमा सो भवनको स्वीकृति दिँदा संस्थागत क्षेत्रको मापदण्ड लागु हुनेछ ।

काठमाडौं, ललितपुर, कीर्तिपुर र चाँगुनारायण नगरपालिकाहरूका पुरानो सहरी क्षेत्रका मिश्रित पुरानो बसोवास क्षेत्र (Mixed Old Residential Sub-Zone) मा निर्माण गरिने भवनका विशेष मापदण्ड :

पुरानो सहरी क्षेत्रमा पर्ने संरक्षित स्मारक उपक्षेत्र, संरक्षण उपक्षेत्रभन्दा बाहिरको सबै भाग यसै अन्तरगर्त पर्दछन्। वसोवास तथा सोसँग सम्बन्धित् क्रियाकलापको लागि उपलब्ध सेवा सुविधाको आधारमा जनघनत्व नियन्त्रण गर्न यस उपक्षेत्रमा निम्न अनुसार हुनेगरी घर वा भवन बनाउन स्वीकृति दिन सकिनेछ।

- यस उपक्षत्रको अधिकतम जग्गा उपयोग प्रतिशत आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ अनुसार हुनेछ।
- यस उपक्षेत्रमा बन्ने भवनको अधिकतम तला ५ (पाँच) तथा उचाइ ४५ फिट (१३.७ मि.) बनाउन सकिनेछ। सबै भन्दा माथिल्लो तलाको छानामा जाने भर्याङ्ग छोप्ने भाग बढीमा ७ फिट ६ इन्च अग्लो भाग र त्यस माथि पारापेट ३ फिट छुट दिन सकिनेछ। यस उपक्षेत्रको खाली ठाउँ समेतमा बनाउनेको हकमा FAR ४ (चार) र पुरानो घरले चर्चेको ठाउँमा बनाउन पाउने अधिकतम FAR ४.५ हुनेछ।
- यस उपक्षेत्रमा निर्माण गरिने सिनेमा हल, थिएटर, सुपरमार्केट, व्यापारिक कम्प्लेक्स आदिको अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ५० प्रतिशतसम्म हुन सक्नेछ। पार्किङ्गको लागि न्यूनतम प्लटको १५ प्रतिशत सम्म जग्गा राख्नु पर्नेछ। उचाइको हकमा अधिकतम १३.७ मिटर भन्दा बढी हुने छैन र FAR २.५ हुने छ।
- घरबाट निस्कने फोहर मैला स्थानीय निकाय वा फोहर मैला व्यवस्थापन गर्ने सम्बन्धी संस्थाले तोके बमोजिमको ठाउँमा फ्याक्नु पर्नेछ। निर्माण सामग्री सार्वजनिक बाटो, पेटी, चोक, गल्ली आदिमा राख्न पाइने छैन।
- यस उपक्षेत्रमा बन्ने भवनको छाना माथि पर्ने वर्षात् पानी पाइपद्वारा जमिन तला सम्म ल्याउनु पर्नेछ।
- यस उपक्षेत्रमा पर्ने कित्ता नापी नक्सामा देखाइएका साविक चोकहरु यथावत राख्नु पर्नेछ। साविकका सार्वजनिक तथा निजी चोकको सम्बर्धन र संरक्षण हुने क्रियाकलाप बाहेक अन्य कुनै किसिमको निर्माण चोक भित्र गर्न पाइने छैन। सार्वजनिक सडक (बाटो) वा चोक माथि पर्ने गरी क्यान्टीलेभर, वाल्कोनी, कोठा र घर अगाडिको सिढी आदि बनाउन पाइने छैन। चोकको पेटीलाई चोककै हिस्सा मानिनेछ।
- यस उपक्षेत्रमा कलात्मक वस्तुकलाको दृष्टिले अति महत्व राख्ने खालको मोहडा भएको कुनै भवन भएमा र सम्बन्धित् वडा कार्यालयबाट संरक्षण गर्नु पर्ने भनी लेखि आएमा त्यस्ता भवनको साविक मोहडालाई भत्काउन र बिगारी भाग बण्डा, बेच बिखन गरी नयाँ भवन बनाउन पाइने छैन। साविक मोहडा यथावत कायम रहने गरी मर्मत सुधार र पुनः निर्माण गर्न दिइनेछ। वडाबाट त्यस्ता भवनहरुको लगत तयार

पारी राख्नुपर्ने र त्यस्ता भवनको घर धनीको बेवास्ताबाट क्षति हुने आशंका भएमा उचित क्षतिपूर्ति दिइ नगरपालिकाले खरिद गर्न सक्नेछ ।

- यस उपक्षेत्रमा निम्न उद्योगहरु निषेध गरिएको छ : (क) कुखुरा तथा चौपाया पालन गर्न (ख) घर बनाउँदा डिस्कवाला काठ चिर्ने मेसिन बाहेक स-मिल तथा काट चिर्ने मेसिन प्रयोग गर्न, (ग) वातावरण दूषित वा प्रतिकूल असर पर्ने क्रियाकलापहरु सञ्चालन गर्न, (घ) अत्याधिक ज्वलनसिल पदार्थ जस्तै (ग्यास, पेट्रोल र अन्य रासायनिक पदार्थको भण्डार गर्न ।

काठमाडौं महानगरपालिका, ललितपुर महानगरपालिका र कीर्तिपुर नगरपालिकाका आवासीय उपक्षेत्रका थप मापदण्ड

काठमाडौं उपत्यका भित्रका नगरपालिकामा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६४ ले काठमाडौं महानगरपालिका, ललितपुर महानगरपालिका र कीर्तिपुर नगरपालिकाका आवासीय क्षेत्र (Residential Zone) लाई बाक्लो मिश्रित बसोबास उपक्षेत्र, व्यापारिक उपक्षेत्र र आवासीय उपक्षेत्र गरी ३ वटा उप-क्षेत्रमा विभाजन गरेको छ । यसले आवासीय उपक्षेत्रका लागि देहायको मापदण्ड निर्धारण गरेको छ ।

(क) अधिकतम जग्गा उपयोग प्रतिशत, जग्गाको क्षेत्रफल र भुँइ क्षेत्रको अनुपात

भवनको किसिम	घडेरीको क्षेत्रफल (Area)	अधिकतम जग्गा उपयोग प्रतिशत	FAR	अधिकतम भवन बनाउन पाउने क्षेत्रफल
आवासीय	२५० वर्ग मिटर सम्म	७० %	१.७५	Area × FAR
आवासीय	२५० वर्ग मिटर भन्दा बढी	६० %	१.७५	Area × FAR
स्कुल क्याम्पस	सम्बन्धित् निकायले तोके अनुसार	४० %	१.५०	Area × FAR
पर्यटन मन्त्रालयले तोकेको तारे होटल	सम्बन्धित् निकायले तोकेअनुसार	४० %	३.००	Area × FAR
सरकारी, अर्ध-सरकारी कार्यालय	सम्बन्धित् निकायले तोकेअनुसार	५० %	१.५०	Area × FAR
सिनेमा हल, थिएटर, सभागृह	सम्बन्धित् निकायले तोकेअनुसार	४० %	२.००	Area × FAR
नर्सिङ्ग होम, पोलि क्लिनिक	सम्बन्धित् निकायले तोकेअनुसार	४० %	१.५०	Area × FAR
घरेलु वा साना उद्योग भवन	नगरपालिकाले तोकेअनुसार	४० %	१.५०	Area × FAR
सुपरमार्केट जस्ता व्यापारिक कम्प्लेक्स	नगरपालिकाले तोकेअनुसार	५० %	२.००	Area × FAR

- यस उप-क्षेत्रमा तारे होटेल, सिनेमा घर, सभागृह, थिएटर, सुपरमार्केट लगायतका व्यापारिक कम्प्लेक्स,

नर्सिङ्ग होम र पोली क्लिनिक र सरकारी एवम् अर्ध-सरकारी कार्यालयका लगि जम्मा जग्गाको २० प्रतिशत र स्कुल, क्याम्पस जस्ता शैक्षिक संस्थाका लागि जम्मा जग्गाको १५ प्रतिशत Parking लागि व्यवस्था गरिएको हुनु पर्दछ ।

- यी नगरपालिकामा भवनको अधिकतम उचाइ Light Plane लाई नछेक्ने गरी हुनु पर्दछ । यसमा भवनसँग जोडिएको मुख्य सडकको अधिकार क्षेत्रको चौडाइ र सडकको दुवैतर्फ नियमानुसार छाड्नु पर्ने सेटव्याकहरुको योगफलको दुई गुणा (Light Plane) नछेक्ने गरी भन्दा बढी उचाइ हुनु हुँदैन । उदाहरणका लागि ६ मिटरको नगर स्तरीय सडक आसपास 2 (6+1.5+1.5) अर्थात् १८ मिटर भन्दा अग्लो भवन निर्माण गर्न पाइने छैन । तर उचाइको निर्धारण Light Plane ले मात्र नगरी अन्य प्रावधानले समेत निर्धारण गर्दछ ।
- अण्डर ग्राउण्डमा विभिन्न सर्भिसेज र पार्किङ्गको व्यवस्था गरि बनाउने घरको हकमा सर्भिसेज र पार्किङ्गको लागि बनाइने फ्लोर एरिया जति FAR मा गणना गरिने छैन । त्यस्तै बार्दली (गारो बाहिर निकाली बनाएको वा घरभित्र घुसाएर बनाएको) लाई FAR मा गणना गरिने छैन ।

नोट

नेपाल सरकारको २०७३ चैत्र २८ मा प्रकाशित राजपत्र अनुसार आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ राजपत्रमा प्रकाशन भएको मिति अर्थात् २०७२ चैत्र २६ गते अगावै कित्ता काट भैसकेको घडेरीको हकमा ८० वर्गमिटर क्षेत्रफल सम्मका लागि ९० प्रतिशत र सो भन्दा बढी २५० वर्ग मिटर क्षेत्रफल भएको घडेरीको हकमा ७० प्रतिशत जग्गा उपयोग प्रतिशत दिन सकिने व्यवस्था छ। तर २०७३ चैत्र २८ गते अघि नै स्थानीय तहले यो भन्दा कडा मापदण्ड लागु गरेको भएमा सोही नै लागु हुनेछ।

- यस उपक्षेत्रमा अन्य विषयहरुको हकमा आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ अनुसार गर्नु पर्नेछ ।
- यस उपक्षेत्रमा निम्न उद्योगहरु निषेध गरिएको छ :
    - ठूलो तथा मझौला उद्योग स्थापना र सञ्चालन गर्न,
    - बारुद खाना बनाउन,
    - अकसीदेसन पौण्ड निर्माण गर्न,
    - घुम्ती सर्कस तथा सर्कस देखाउन,

काठमाडौं र ललितपुर महानगरपालिकाहरुका आवासीय क्षेत्र अन्तर्गतको बाक्लो मिश्रित बसोबास उप-क्षेत्रको थप मापदण्ड

काठमाडौं उपत्यका भित्रका नगरपालिकामा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६४ ले अनुसार काठमाडौं र ललितपुर महानगरपालिका आवासीय क्षेत्र (Residential Zone) **को देहायको क्षेत्रलाइ बाक्लो मिश्रित बसोबास उपक्षेत्र निर्धारण गरेको छ** :

- पुतली सडक, बागबजार, कमलादी, डिल्लीबजार, कालिकास्थान, मैतीदेवी, ज्ञानेश्वर, कमलपोखरी, गैरीधारा, घट्टेकुलो, हाडीगाउँको पुरानो बस्ती ।
- नागपोखरीदेखि नक्साल भगवती वहाल जाने बाटोको उत्तर तर्फ सडकको छेउबाट १५ मि. गहिराईसम्म ।
- नरदेवी, विष्णुमति पुल, डल्लु हुँदै स्वयम्भु भुंइ खेलजाने बाटोको दाँयाबाँया सडकको छेउबाट दुवैतर्फ १५ मि. गहिराइसम्म, कुपण्डोल, अनामनगर, पुल्चोक, जावलाखेल, लगनखेल, आदि ।

अधिकतम जग्गा उपयोग प्रतिशत, जग्गाको क्षेत्रफल र भुँइ क्षेत्रको अनुपात

भवनको किसिम	घडेरीको क्षेत्रफल (Area)	अधिकतम जग्गा उपयोग प्रतिशत	FAR	अधिकतम भवन बनाउन पाउने क्षेत्रफल
आवासीय	२५० वर्ग मिटर सम्म	७० %	२.७०	Area × FAR
आवासीय	२५० वर्ग मिटर भन्दा बढी	६० %	२.५०	Area × FAR
स्कुल क्याम्पस	सम्बन्धित् निकायले तोकेअनुसार	४० %	२.००	Area × FAR
पर्यटन मन्त्रालयले तोकेको तारे होटल	सम्बन्धित् निकायले तोकेअनुसार	४० %	३.००	Area × FAR
सरकारी, अर्ध-सरकारी कार्यालय	सम्बन्धित् निकायले तोकेअनुसार	५० %	२.००	Area × FAR

सिनेमा हल, थिएटर, सभागृह	सम्बन्धित् निकायले तोकेअनुसार	४० %	२.००	Area × FAR
नर्सिङ्ग होम, पोलि क्लिनिक	सम्बन्धित् निकायले तोकेअनुसार	४० %	२.००	Area × FAR
घरेलु वा साना उद्योग भवन	नगरपालिकाले तोकेअनुसार	५० %	२.००	Area × FAR
सुपरमार्केट जस्ता व्यापारिक कम्प्लेक्स	नगरपालिकाले तोकेअनुसार	५० %	२.००	Area × FAR

- यस उपक्षेत्रमा तारे होटेल, सिनेमा घर, सभागृह, थिएटर, सुपरमार्केट लगायतका व्यापारिक कम्प्लेक्स, नर्सिङ्ग होम र पोलि क्लिनिक र सरकारी एवम् अर्ध-सरकारी कार्यालयका लागि जम्मा जग्गाको २० प्रतिशत र स्कुल, क्याम्पस जस्ता शैक्षिक संस्थाका लागि जम्मा जग्गाको १५ प्रतिशत Parking लागि व्यवस्था गरिएको हुनु पर्दछ ।
- यस उप क्षेत्रमा भवनको अधिकतम उचाइ Light Plane लाई नछेक्ने गरी हुनु पर्दछ । यसमा भवनसँग जोडिएको मुख्य सडकको अधिकार क्षेत्रको चौडाइ र सडकको दुवैतर्फ नियमानुसार छाड्नु पर्ने सेटव्याकहरुको योगफलको दुई गुणा (Light Plane नछेक्ने गरी) भन्दा बढी उचाइ हुनु हुँदैन । उदाहरणका लागि ६ मिटरको नगर स्तरीय सडक आसपास 2 (6+1.5+1.5) अर्थात १८ मिटर भन्दा अग्लो भवन निर्माण गर्न पाइने छैन । तर उचाइको निर्धारण Light Plane ले मात्र नगरी अन्य प्रावधानले समेत निर्धारण गर्दछ ।
- अण्डर ग्राउण्डमा पार्किङ्ग बनाउनेको हकमा अण्डर ग्राउण्डमा पार्किङ्गको लागि बनेको जतिको फ्लोर एरिया FAR मा गणना गरिने छैन ।
- यस उप क्षेत्रमा घर बनाउनको लागि न्यूनतम जग्गाको क्षेत्रफल दुई आना दुई पैसा (80 वर्ग मिटर) र बाटोसँग जोडिएको जग्गाको न्यूनतम मोहडा ४ मिटर (१३ फिट) हुनु पर्नेछ ।
- यस उपक्षेत्रमा निम्न उद्योगहरु निषेध गरिएको छ :
  - ठूला तथा मझौला उद्योग वातावरण (हावा, पानी, सत) लाई प्रतिकूल असर पार्ने खालको उद्योगहरु स्थापना र सञ्चालन गर्न,
  - भइरहेको भवनलाई लज वा होटेलको रूपमा प्रयोग गर्न परेमा आवश्यक पार्किङ्गको व्यवस्था गरी सम्बन्धित् निकायको पूर्व स्वीकृति नलिई सञ्चालन गर्न,
  - केन्द्रीय तहको सरकारी तथा अर्ध सरकारी कार्यालयहरुको भवन निर्माण गर्न ।

काठमाडौं र ललितपुर महानगरपालिका आवासीय क्षेत्र अन्तर्गतको व्यापारिक उपक्षेत्र (Commercial Sub- Zone) को थप मापदण्ड

- यस उपक्षेत्रमा भवन निर्माणको स्वीकृति दिँदा आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ मा उल्लेख गरेका विषयमा सोही अनुसार र यसमा नभएका विषयमा काठमाडौं उपत्यका भित्रका नगरपालिकामा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६४ ले तोकेको मापदण्ड पालन गर्नु पर्दछ। महानगरपालिकाले यी मापदण्ड भन्दा कडा मापदण्ड बनाएमा महानगरकै मापदण्ड कायम हुनेछ।
- महानगरपालिकाले काठमाण्डौं उपत्यका भित्रका नगरपालिकामा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६४ ले तोकेको क्षेत्रको अलावा अन्य थप क्षेत्रलाई समय समयमा यस उपक्षेत्रमा समावेस गर्न सक्नेछ।
- यस व्यापारिक उपक्षेत्रमा आवास क्षेत्र अन्तर्गत प्रमुख खुद्रा तथा थोक व्यापार हुने १४ मिटर वा सोभन्दा बढी चौडाइ भएका फुटपाथको व्यवस्था भएका सबै सडक, राजमार्ग, विशेष सडक, चक्रपथ आदि सडक मार्गसँग जोडिएका कित्ताहरु र ती सडक छेउबाट २५ मिटर गहिराइ सम्मका दाँया बाँयाका कित्ताहरुका क्षेत्रहरु पर्दछन्।
- काठमाडौं उपत्यका भित्रका नगरपालिकामा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६४ अनुसार काठमाडौं र ललितपुर महानगरपालिका आवासीय क्षेत्र (Residential Zone) को देहायको क्षेत्रलाई व्यापारिक उपक्षेत्रमा समावेस गरेको छ। यी सडकहरुको दाँया बाँयाको जग्गाहरुको सडक सिमानाबाट २५ गहिराइ यो उपक्षेत्र भित्र परेको मानिनेछ।
    - महाराजगञ्ज चक्रपथको क्रसिङ्गको केन्द्र रेखाबाट पूर्व १३५ मिटर र पश्चिम १०९ मिटर भित्रको राइट अफ वे सडक केन्द्र रेखा देखि दुवैतर्फ १५ मिटर कायम भएको क्षेत्र।
    - चक्रपथको चावहिल चोकबाट गौशाला चोकसम्मको क्षेत्रमा सडक केन्द्रदेखि राइट अफ वे ११ मिटर कायम भएको क्षेत्र।
    - चक्रपथ कोटेश्वर क्रसिङ्गको केन्द्रबाट उत्तर तर्फ चक्रपथको पश्चिम ३०३ मिटर भित्रकै रेखादेखि राइट अफ वे १५ मिटर कायम भएको क्षेत्र।
    - चक्रपथ कलङ्कीस्थान, चार दोबाटो, कालीमाटी, विष्णुमती पुल हुँदै त्रिपुरेश्वर थापाथली, कुपण्डोल, पुल्चोक, जावलाखेल, लगनखेल देखि चक्रपथ सात दोबाटोसम्म।
    - चक्रपथको चाबाहिल चोकबाट गौशाला चोक सम्मको क्षेत्रमा सडक अधिकार क्षेत्र ११ मि. कायम भएको क्षेत्र
    - गौशाला चोकबाट पुरानो बानेश्वर चोकसम्म।
    - रत्नपार्क र वागबजारको चौबाटो देखि वागवजार, डिल्ली बजार, धोवी खोलाको पूल, पुरानो बानेश्वर बाग्मतीको पुल हुँदै सिनामङ्गलसम्म।

- चावहिल चोक देखि बौद्ध हुँदै गोकर्ण पार्कको गेटसम्म ।
- अमृत साइन्स क्याम्पस अगाडिको बाटो देखि सोह्रखुट्टे हुँदै नयाँ बजारबाट रिङ्गरोड हुँदै बालाजुको माथिल्लो बजार सम्म (वाइपास रोडको क्रसिङ्गसम्म) ।
- डिल्ली बजार (प्रहरी पोष्टको तिन चौबाटो) बाट चारखाल अड्डा, ज्ञानेश्वर चोक हुँदै नक्साल भगवती बहालसम्म ।
- लाजिम्पाट, शितल निवास हुँदै चक्रपथ क्रसिङ्गसम्म ।
- चक्रपथसँग जोडिएका कित्ताहरु ।
- अरनिको राजमार्ग थापाथली माइतीघर देखि तीनकुनेसम्म ।
- माइतीघर देखि रामशाह पथ, पुतलीसडक, कमलादी हुँदै जयनेपाल सिनेमाघरसम्म ।
- दरबारमार्ग तीनधारा पाठशाला, कमलादी, कृष्ण पाउरोटी, ज्ञानेश्वर, रातोपुल हुँदै गौशाला चोकसम्म ।
- शङ्खमूल, नयाँ बानेश्वर चोक, पुरानो बानेश्वर हुँदै गौशालासम्म ।
- त्रिपुरेश्वर, सुन्धारा, रत्नपार्क, कान्तिपथ, लैनचौर, महाराजगञ्ज चक्रपथ हुँदै बाँसबारीसम्म
- कालीमाटी, कुलेश्वर, बल्खु हुँदै त्रि.वि. गेटसम्म ।
- वीरेन्द्र अन्तर्राष्ट्रिय सम्मेलन केन्द्रको वरिपरिको सडक ।
- सिंहदरवार पर्खाल वरिपरि सडक ।
- अनामनगर, हनुमानस्थान, बिजुलीबजार हुँदै नयाँ बानेश्वरसम्म ।
- भाटभटेनी, बालुवाटार हुँदै महाराजगञ्जसम्म ।
- भाटभटेनी, विशालनगर हुदै चक्रपथ सम्म ।
- ज्ञानेश्वर चोकदखि भैरवस्थान मन्दिर हुँदै सानो गौचरणको तीन दोबाटोसम्म ।
- ज्ञानेश्वर, मैतीदेवी, तीन दोबाटो देखि मैतीदेवी मन्दिर हुदै डिल्लीबजार सडक चोकसम्म ।
- नारायणहिटी दरबारको उत्तर पूर्वी पर्खालको ३००'-०" पूर्व देखि गैरी धारा हुँदै पुलिस क्वाटर छेउको उत्तर पूर्वी कुनासम्म ।

• यस उप क्षेत्रमा ठूला व्यापारिक एवम् औद्योगिक भवनहरुको हकमा २००० वर्गफिट भन्दा बढी प्लिन्थ हुनुपर्ने भवनमा भूमिगत पार्किङ्ग (Underground Parking) को अनिवार्य व्यवस्था हुनु पर्नेछ ।

- यस उप क्षेत्रमा नगर स्तरीय सडक तर्फको न्यूनतम सेटव्याक २ मिटर हुनेछ। सँधियार तर्फको सेटव्याक आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ ले निर्धारण गरे अनुसार हुनेछ। राजमार्ग, सहायक राजमार्गको आसपासको हकमा उक्त सडकका लागि तोकिएको सेटव्याक नै कायम हुने गर्दछ।

- यस उप क्षेत्रमा भवनको अधिकतम उचाइ Light Plane लाई नछेक्ने गरी हुनु पर्दछ। यसमा भवनसँग जोडिएको मुख्य सडकको अधिकार क्षेत्रको चौडाइ र सडकको दुवैतर्फ नियमानुसार छाड्नु पर्ने सेटव्याकहरुको योगफलको दुई गुणा (Light Plane) नछेक्ने गरी भन्दा बढी उचाइ हुनु हुँदैन। उदाहरणका लागि ६ मिटर को नगर स्तरीय सडक आसपास 2 (6+2+2) अर्थात् 20 मिटर भन्दा अग्लो भवन निर्माण गर्न पाइन्न। तर उचाइको निर्धारण Light Plane ले मात्र नगरी अन्य प्रावधानले समेत निर्धारण गर्दछ।

- अन्य विषयहरु आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ ले निर्धारण गरे अनुसार हुनेछ।

- यसरी न्यूनतम सेटव्याक छाडी घर बनाउनेले Light Plane लाई नछेक्ने गरी बनाउन पाउनेछ।

- स्कुल, क्याम्पस, सिनेमा हल, थिएटर, सभा गृह, होटेल तथा सुपरमार्केट जस्ता व्यापारिक कम्प्लेक्स बनाउनको लागि न्यूनतम जग्गाको क्षेत्रफल ३ (तिन) रोपनी हुनु पर्नेछ।

- यस उप क्षेत्रमा भवन बनाउनको लागि जग्गाको न्यूनतम क्षेत्रफल २ आना २ पैसा र बाटोसँग जोडिएको जग्गाको न्यूनतम फ्रन्टेज १३ फिट हुनु पर्नेछ।

- यस उपक्षेत्रमा निम्न उद्योगहरु निषेध गरिएको छ :
  - कुखुरा तथा बङ्गुर र चौपाया पालन गर्न,
  - सडक छेउमा ग्रिल तथा मोटरसाइकल मर्मत वर्कशप सञ्चालन गर्न,
  - ठूला तथा मझौला उद्योग वातावरण (पानी, हावा र सतह) लाई प्रतिकूल असर पार्ने खालको उद्योगहरु सञ्चालन गर्न।

- घर अगाडिको सिँढी सडकको अधिकार क्षेत्र (राइट अफ वे) मा पर्नेगरी निर्माण गर्न पाइने छैन। यस उपक्षेत्रमा बन्ने भवनहरुको न्यूनतम सिलिङ्ग हाइट ७ फिट ६ इन्च (२.३० मि.) हुनु पर्नेछ।

- यस व्यापारिक उपक्षेत्रमा अधिकतम जग्गा उपयोग अनुपात र अधिकतम FAR, देहाय अनुसार तोकिएको छ :

भवनको किसिम	**जग्गाको क्षेत्रफल**	**अधिकतम ग्राउन्ड कभरेज (%)**	**अधिकतम FAR**
व्यापारिक कम आवासीय	२ आना २ पैसा देखि ८ आना सम्म	७०	३.०
	८ आना भन्दा बढी	५०	३.०
स्कुल क्याम्पस	८ आना भन्दा बढी	४०	२.०

सरकारी वा अर्ध-सरकारी कार्यलय		५०	२.५
सिनेम हल, थिएटर, सभागृह		४०	२.५
तारे होटेल		४०	२.५
व्यापारिक कम्प्लेक्स जस्तै सुपरमार्केट		५०	२.५

काठमाडौं उपत्यकामा योजनाबद्ध आवासीय उपक्षेत्रमा रहने भवनको मापदण्ड

- काठमाडौं उपत्यकामा सरकारी वा गैर सरकारी स्तरबाट योजनावद्ध आवासीय क्षेत्रहरु विकास गर्न सकिनेछ। गैर सरकारी क्षेत्रबाट यस्ता योजनाबद्ध क्षेत्र विकास गरिएमा यसको Planning Permit स्थानीय तहले काठमाडौं उपत्यका प्राधिकरणको सिफारिसमा मात्र स्वीकृत गर्नु पर्दछ। यस्तो योजनामा बाटो, ढल, खानेपानी, बिजुली आदि पूर्वाधारको निर्माणको जिम्मेवारी Developer कै रहने गर्दछ।

- योजनाबद्ध आवासीय उपक्षेत्रमा जाने मूल बाटोको चौडाइ कम्तिमा ८ मिटर र हरेक घडेरीलाई कम्तिमा ६ मिटरको बाटोले छोएको हुनु पर्दछ।

- योजनाबद्ध आवासीय उप क्षेत्रमा Dead End सडक अर्थात् Cul-de-sac को लम्बाइ ६० मिटर भन्दा लामो हुनु हुँदैन।

- योजनाबद्ध आवासीय उपक्षेत्रमा हरेक घडेरीको चौडाइ कम्तिमा ६ मिटर र घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल ८० वर्ग मिटर अर्थात् २ आना २ पैसा हुनु पर्दछ। तर नेपाल सरकारले भूमि सम्बन्धी ऐन अनुसार घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल तोकेमा सोही लागु हुने गर्दछ।

- योजनाबद्ध आवासीय उपक्षेत्रमा घडेरीको गहिराइ (Depth of Plot) देहायअनुसार हुने गर्दछ :

घडेरीको क्षेत्रफल	घडेरीको गहिराइ
२ आना २ पैसा देखि ४ आना सम्म	१.५ × घडेरीको चौडाइ
४ आना भन्दा बढी ८ आना सम्म	१.७५ × घडेरीको चौडाइ
८ आना भन्दा बढी १२ आना सम्म	२ × घडेरीको चौडाइ

- योजनाबद्ध आवासीय उपक्षेत्रमा खुला सार्वजनिक क्षेत्र (बाटो बाहेक) जम्मा जग्गाको कम्तिमा ५ प्रतिशत हुनु पर्दछ। यस सम्बन्धी भौतिक योजना कार्यान्वयन अनुमति दिँदा कुल जग्गाको कम्तिमा पनि १५ प्रतिशत बाटो को लागि छुट्याइएको हुनु पर्दछ। खुला क्षेत्रको क्षेत्रफल ८० वर्ग मिटर भन्दा कम र सो को चौडाइ ८ मिटर भन्दा कम हुनु हुँदैन। यस्तो खुला क्षेत्रले प्रस्तावित भौतिक योजनाको बाहिरी साँध वा सीमालाई छोएको हुनु हुँदैन।

- योजनावद्ध आवासीय उप क्षेत्र भित्र आवासीय भवनका लागि FAR २.०० र व्यापारिक भवनका लागि ३.००

हुने गर्दछ ।

- आवासीय भवनको वरिपरि कम्तिमा १.५ मिटर खुला भाग हुनेगरी सेटव्याक सम्बन्धी अन्य प्रावधान आधारभूत भवन निर्माण मापदण्ड, २०७२ ले निर्धारण गरे अनुरुप हुने गर्दछ ।
- नियन्त्रित भौतिक योजनाको हकमा आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ का प्रावधानको पालना गर्नु पर्नेछ ।
- यस उपक्षेत्रमा आवासीय प्रयोजनका लागि निर्माण भवनलाई व्यापारिक प्रयोजनमा उपयोग गर्न सकिने छैन ।
- यस उपक्षेत्रमा बन्ने आवासीय भवनको जग्गा उपयोग प्रतिशत २ आना २ पैसा देखि ८ आना सम्मका घडेरीको हकमा ७० प्रतिशत र सोभन्दा बढीको हकमा ६० प्रतिशत हुने गर्दछ ।

संयुक्त आवास सम्बन्धी मापदण्ड

(क) संयुक्त आवास भवनको योजना अनुमति (Planning Permit of Apartment Building)

- संयुक्त आवास भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्ति, संघ संस्था वा कम्पनीले तोकिएको विवरणहरु संलग्न राखी संयुक्त आवासको स्वामित्व सम्बन्धी ऐन, २०५४ ले निर्धारण गरेको प्रक्रिया अपनाइ सम्बन्धित् स्थानीय तहमा नक्सा पास तथा योजना अनुमति (Planning Permit) को लागि निवेदन दिनु पर्नेछ ।
- नगर विकास समिति भएको स्थानमा सो समिति र सो समिति नभएको स्थानमा सम्बन्धित् सहरी विकास तथा भवन निर्माण डिभिजन कार्यालयबाट स्वीकृत गराएर मात्र सम्बन्धित् स्थानीय तहले संयुक्त आवासको योजना अनुमति (Planning Permit) प्रदान गर्नु पर्दछ ।
- संयुक्त आवासको योजना अनुमतिका लागि आवेदन गर्दा (क) योजनास्थल वरिपरिको भौतिक पूर्वाधारहरु खुल्ने गरी १:४००० स्केलको लोकेशन प्लान (ख) फिल्डमा भएका सम्पूर्ण निर्माणहरु देखिने गरी योजना स्थलको नापी नक्सा र फिल्डमा नापी गरिएको (प्लेन टेबुलबाट) १:१००० स्केलको सर्भे नक्सा (ग) योजना स्थलमा कित्ता विभाजनको १:५०० स्केलको ब्लक प्लान (घ) बाटो, ढल निकास, फोहोर मैला व्यवस्थापन, खानेपानी, सामुदायिक क्षेत्र आदिको विवरण खुलाइएको १:५०० स्केलको नक्सा, (ङ) योजना स्थलमा निर्माण गरिने भवनहरुले ढाकिएको क्षेत्रफल प्रष्ट खुलाइएको १:१००० स्केलको ग्राउण्ड कभरेज नक्सा (च) योजना स्थलमा निर्माण गरिने भवनहरुको प्रत्येक तलाको १:१०० स्केलको फ्लोर प्लान ।
- संयुक्त आवासको लागि पेस गरिने ब्लक प्लानको नक्सामा (क) प्लटको साइज न्यूनतम ०-२-२-० अर्थात (८०) वर्ग मिटर र मोहडा ६ मिटर चौडाइ राख्नुपर्ने (ख) योजना स्थलको कुल क्षेत्रफलको न्यूनतम ५ प्रतिशत खुला क्षेत्र हुनु पर्दछ र यस खुला क्षेत्रको लम्बाइ वा चौडाइ न्यूनतम ८ मिटर हुनु पर्दछ ।
- संयुक्त आवासको योजना अनुमतिको अवधि २ वर्षको हुनेछ । २ वर्षभित्र अनुमति पाए बमोजिम विकास निर्माण सुरु नगरेमा अनुमति नवीकरण गराउनु पर्नेछ ।

- सार्वजनिक, पर्ति, ऐलानि तथा सरकारी जग्गा अतिक्रमण हुनेगरी योजना अनुमति प्रदान गर्न सकिने छैन ।
- संयुक्त आवासको भवन निर्माण गर्दा निर्माण कर्ताले Nepal National Building Code को पूर्ण रूपमा पालना गरेर मात्र भवन निर्माण गर्नु पर्दछ ।

(ख) संयुक्त आवास भवनको निर्माण मापदण्ड

- संयुक्त आवास भवनको संयुक्त आवास स्थलसँग जोडिने प्रवेश मार्ग तथा सो प्रवेश मार्गसँग जोडिने सडकको न्यूनतम चौडाइ फिल्डमा नै ८ मिटर हुनु पर्नेछ ।
- योजना स्थलभित्र अन्य मार्गमा cul-de-sac बाटोको लम्बाइ अधिकतम १०० मिटर हुनु पर्नेछ । cul-de-sac सिधा बाटोमा मात्र राख्न पाइनेछ। गाडी घुमाउने स्थान ९×९ मिटरको वर्गाकार वा वृत्ताकार क्षेत्र राख्नु पर्नेछ। दुई सडकको इन्टरसेक्सन कर्भको रेडियस न्यूनतम सडक चौडाइको आधा हुनु पर्नेछ ।
- संयुक्त आवास भवनको अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज (Ground Coverage) कम्तिमा ५० प्रतिशत हुनु पर्नेछ ।
- संयुक्त आवास भवनको अधिकतम अधिकतम Floor Area Ratio (FAR) ३.५ हुनु पर्नेछ । काठमाडौं उपत्यकाको चक्रपथ भित्रको हकमा संयुक्त आवास भवनको अधिकतम फ्लोर एरिया अनुपात (Floor Area Ratio) पुरानो सहरी क्षेत्र बाहेकको अन्य क्षेत्रमा ३ हुनु पर्नेछ । पुरानो सहरी क्षेत्रमा परम्परागत वस्तुकला कायम राख्ने गरी सम्बन्धित् स्थानीय तहले तोकिदिए बमोजिम हुनेछ ।
- संयुक्त आवास भवनको न्युनतम खुला क्षेत्र अन्तर्गत भू-सतह खुला राख्नेको हकमा २० प्रतिशत हुनु पर्नेछ र अन्य खुला भागको हकमा ३० प्रतिशत हुनु पर्नेछ । भू-सतह खुला राख्ने क्षेत्रमा हरियाली बगैंचाको रूपमा प्रयोग गर्न सकिनेछ । तर जमिन मुनि पानी जाने मार्ग ढाक्न पाइने छैन ।
- संयुक्त आवास भवनको न्यूनतम सेटव्याक अगाडि ८ मिटर, पछाडि ६ मिटर, दाँया ६ मिटर र बाँया ६ मिटर हुनेछ ।
- काठमाडौं उपत्यकामा चक्रपथ भित्र संयुक्त आवास भवनको न्यूनतम सेटव्याक अगाडि ६ मिटर, पछाडि ४ मिटर, दाँया ४ मिटर र बाँया ४ मिटर हुनेछ । तर राजमार्ग, फिडर रोड र जिल्ला मार्ग पट्टिको साइडको हकमा सडक अधिकार क्षेत्रको सीमाबाट ६ मिटर नै सेटव्याक छाड्नु पर्नेछ। साथै आधारभुत निर्माण मापदण्ड १७ मिटर भन्दा अग्ला जुनसुकै भवनहरुको उचाइ र सँधियारतर्फको सेटव्याकको अनुपात ४:१ हुने गरी तर न्यूनतम सेटव्याक ५ मिटर भन्दा कम नहुने गरी स्वीकृति दिनु पर्दछ ।
- १७ मिटर भन्दा अग्लो संयुक्त आवास भवनको उचाइ र संधियार तर्फको सेटव्याकको अनुपात ४:१ तर न्यूनतम ५ मिटर भन्दा कम नहुनेगरी निर्माण स्वीकृति दिनु पर्नेछ ।
- मूल सडक किनारामा आफ्नो तर्फको सेट व्याक (A), अको तर्फको सेट व्याक (B) र भवनसँग जोडिएको सडकको चौडाइ (C) को योगफललाई दुई गुणा गर्दा प्राप्त हुने अङ्क भन्दा बढी उचाइ (Y) को भवन निर्माण गर्न पाइने छैन । Y = 2 (A+B+C) हुनु पर्दछ ।

- संयुक्त आवास भवनको दुई ब्लकको बीचको न्यूनतम दूरी ६ मिटर हुनु पर्नेछ ।

- संयुक्त आवास भवनको न्यूनतम पार्किङ्ग स्थलको हकमा ८० वर्ग मिटर वा सो भन्दा ठूलो क्षेत्रफल हुनुपर्ने आवास इकाइको लागि १ कार, २ मोटरसाइकल र २ साइकलको पार्किङ्ग गर्ने सुविधा हुनु पर्दछ । ८० वर्ग मिटर भन्दा सानो क्षेत्रफल हुनुपर्ने प्रत्येक ४ (चार) आवास इकाइको लागि १ कार, ४ मोटरसाइकल र ४ साइकलको पार्किङ्ग गर्ने सुविधा हुनु पर्नेछ ।

- संयुक्त आवास भवनको सम्पूर्ण डिजाइन तथा अन्य सुविधाको व्यवस्था राष्ट्रिय भवन संहिता अनुरुप हुनु पर्नेछ ।

- संयुक्त आवास भवनको भुँइतला, वेसमेन्ट, सेमिवेसमेन्ट आवासीय प्रयोजनको लागि नभइ स्टोर, व्यायाम शाला, पार्किङ्ग तथा अन्य सुविधाहरु जस्तै लिफ्ट वेल, इलेक्ट्रिकल रुम, पानी ट्याङ्की आदिको प्रयोजनको लागि भएमा त्यस्तो प्रयोजनको लागि उपयोग गरिएको भुंइ तला, वेसमेन्ट, सेमिवेसमेन्ट तथा छाना माथि निर्माण हुने लिफ्टको मेसिन कोठा, पानी ट्याङ्की आदिले ओगटेको क्षेत्रफल FAR मा गणना गरिने छैन ।

काठमाडौं उपत्यकाका नयाँ नगरपालिकाका लागि निर्धारण गरिएको केही थप मापदण्डहरू

- काठमाडौं उपत्यकाका ललितपुर (विस्तारित क्षेत्र बाहेक), कीर्तिपुर, भक्तपुर, मध्यपुर ठिमी देखि बाहेकका नयाँ नगरपालिकाहरुमा भवन निर्माण प्रयोजनको लागि जग्गाको न्यूनतम क्षेत्रफल दुई आना दुई पैसा हुनु पर्नेछ र बाटोसँग जोडिएको जग्गाको न्यूनतम मोहडा ६ मिटर हुनु पर्नेछ ।

- आवासीय प्रयोजनको लागि नभइ स्टोरेज र अन्य सर्भिसेजको लागि प्रयोग गर्ने हो भने वेसमेन्टले ओगटेको क्षेत्रफल अधिकतम बनाउन पाउन क्षेत्रफल (FAR) मा गणना गरिने छैन । त्यस्तै छाना माथिको लिफ्ट मेसिन घर र पानी ट्याङ्कीको क्षेत्रफल पनि FAR को लागि गणना गरिने छैन ।

- यी नगरपालिकाहरुमा तारे होटेल, सिनेमा घर, नर्सिङ्ग होम र पोली क्लिनिकका लागी जम्मा जग्गाको २० प्रतिशत र स्कुल, क्याम्पस जस्ता शैक्षिक संस्थाका लागी जम्मा जग्गाको १५ प्रतिशत Parking लागि व्यवस्था गरिएको हुनु पर्दछ ।

- यी नगरपालिकाहरुमा अन्य विषयहरुको हकमा आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ अनुसार गर्नु पर्नेछ ।

- यी नगरपालिकामा भवनको अधिकतम उचाइ Light Plane लाई नछेक्ने गरी हुनु पर्दछ । यसमा भवनसँग जोडिएको मुख्य सडकको अधिकार क्षेत्रको चौडाइ र सडकको दुवैतर्फ नियमानुसार छाड्नु पर्ने सेटव्याकहरुको योगफलको दुई गुणा (Light Plane नछेक्ने गरी) भन्दा बढी उचाइ हुनु हुँदैन । उदाहरणका लागि ६ मिटरको नगर स्तरीय सडक आसपास २ (६+१.५+१.५) अर्थात् १८ मिटर भन्दा अग्लो भवन निर्माण गर्न पाइने छैन । तर उचाइको निर्धारण Light Plane ले मात्र नगरी अन्य प्रावधानले समेत निर्धारण गर्दछ ।

- यी नगरपालिकामा Ground Coverage, FAR, उचाइको सीमा देहायअनुसार हुने गर्दछ ।

भवनको किसिम	घडेरीको क्षेत्रफल (Area)	अधिकतम जग्गा उपयोग प्रतिशत	FAR	अधिकतम भवन बनाउन पाउने क्षेत्रफल
आवासीय	२५० वर्ग मिटर सम्म	७० %	१.५	Area × FAR
आवासीय	२५० वर्ग मिटर भन्दा बढी	६० %	१.५०	Area × FAR
स्कुल क्याम्पस	सम्बन्धित् निकायले तोके अनुसार	४० %	१.५	Area × FAR
पर्यटन मन्त्रालयले तोकेको तारे होटल	सम्बन्धित् निकायले तोके अनुसार	४० %	३.०	Area × FAR
सरकारी, अर्ध-सरकारी कार्यालय	सम्बन्धित् निकायले तोके अनुसार	४० %	३.००	Area × FAR
सिनेमा हल, थिएटर, सभागृह	सम्बन्धित् निकायले तोके अनुसार	४० %	२.००	Area × FAR
नर्सिङ्ग होम, पोलि क्लिनिक	सम्बन्धित् निकायले तोके अनुसार	४० %	१.५०	Area × FAR
घरेलु वा साना उद्योग भवन	नगरपालिकाले तोकेअनुसार	४० %	१.५०	Area × FAR

काठमाण्डौं र ललितपुर र कीर्तिपुर नगरपालिकाका संरक्षण क्षेत्र (Preserved Zone) को मापदण्ड

१. काठमाण्डौं उपत्यका भित्रका नगरपालिकाहरुमा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६४ ले संरक्षण क्षेत्रलाई (क) हरियाली खुल्ला उपक्षेत्र (Green Open Sub-Zone) (ख) पार्क बन उपक्षेत्र (Forest and Park Sub-Zone) (ग) सांस्कृतिक, पुरातात्विक तथा धार्मिक उपक्षेत्र (Cultural, Archaeological and Religious Sub-Zone) क्षेत्रमा बिभाजन गरको छ ।

२. संरक्षण क्षेत्र अन्तर्गत ऐतिहासिक, धार्मिक, पुरातात्विक तथा वातावरण संरक्षणको निमित्त आवश्यक खुल्ला हरियाली क्षेत्र नदीको दायाँ बायाँका घाटहरु पर्दछन् । यस क्षेत्रमा सम्बर्धन र संरक्षण गर्ने कार्य बाहेक अन्य कार्य गर्न पाइने छैन ।

३. हरियाली उपक्षेत्रमा (क) दशरथ रङ्गशाला (ख) टुँडिखेल (ग) सैनिक मञ्च (घ) रत्नपार्क (ङ) रानीपोखरी (च) भृकुटी मण्डप गरी ६ वटा क्षेत्र समावेस गरिएको छ

४. पार्क तथा वन उपक्षेत्रः यस उपक्षेत्र अन्तर्गत रानीवन, हात्तीवन, स्वयम्भू, बाँसबारी, चिडियाखाना आदि स्थानहरु पर्दछन् ।

५. नेपाल सरकारले राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरि संरक्षित स्मारक क्षेत्र घोषित गरेका क्षेत्र, पुराना सहर क्षेत्रको संरक्षण क्षेत्र बाहेकका अन्य सांस्कृतिक, ऐतिहासिक, पुराना पुरातात्विक तथा धार्मिक उपक्षेत्रमा समावेस गरिएका छन् यस अन्तरर्गत निम्न क्षेत्र पर्दछन् ।

काठमाडौं महानगरपालिका

वडा नं.	सांस्कृतिक, ऐतिहासिक तथा धार्मिक क्षेत्रको नाम
१	नक्साल, भगवती, नन्दकिसोर महादेव, शङ्करकिर्ति महा विहार, हरिहर नारायण, गोमा गणेश, तीनधारा, नाराहिटी, नागपोखरी, जमल बहाल, चार ढुङ्गो लक्ष्मीनारायण, नन्दि केशवरबहाल, कमल पोखरी, नन्दीकेशर (ढुङ्गोधारा)
२	नील सरस्वती
४	भाटभटेनी, सत्यनारायण मन्दिर, धुमवाराही मन्दिर
५	टुनालदेवी, कृष्णमन्दिर, पञ्चमुखी वैष्णावी, गहनापोखरी
६	बौद्ध
७	भगवान स्थान, चन्द्र विनायक, चारुमती बहाल
८	पशुपति
९.	रामचन्द्र मन्दिर
११	त्रिपुरा सुन्दरी, कालमोचन घाट, कालमोचन घाट हुँदै टेकु दोभान र रामचन्द्र मठ र मन्दिर, भद्रकाली, नानक मन्दिर
१२	नारायण मन्दिर, ऋषिश्वर मन्दिर, भैरव मन्दिर
१३	भीम मुक्तेश्वर महादेव, टङ्केश्वर महादेव, नीलबाराही
१४	कलङकी स्थान, कुलेश्वर महादेव
१५	स्वयम्भू, विजेश्वरी, शोभा भगवती
१६	बालाजु, म्हेपी मन्दिर, गणेश मन्दिर
१७	इन्द्रायणी मन्दिर
२८	कमलादी गणेशस्थान, महांकाल
२९	कालिकास्थान
३०	भैरव मन्दिर, मैतीदेवी
३१	कोटेश्वर महादेव

ललितपुर महानगरपालिका

वडा नं.	सांस्कृतिक, ऐतिहासिक तथा धार्मिक क्षेत्रको नाम
	अशोक स्तूपा

३	अक्षेश्वर महा विहार
९ र २	शंखमूल घाट
२	राजतिर्थ घाट
५	महालक्ष्मी मन्दिर, लगनखेल
६	बटुक भैरव
८	वाल कुमारी स्थान
९	भोला गणेश

उल्लेखित क्षेत्रहरूमा निम्न मापदण्ड लागु हुनेछ :

१. स्मारकका क्षेत्र तथा स्मारकले चर्चेको क्षेत्र तथा कम्पाउण्डसँग जोडिएका कित्ताहरुमा ४५ फिट (१३.० मिटर) को उचाइ सम्मको घर निर्माण गर्न सकिनेछ।

२. यस क्षेत्रका स्मारकहरु पट्टिको मोहडाहरु परम्परागत नेपाली शैलीमा निर्माण गर्नु पर्नेछ।

३. संरक्षण क्षेत्र भित्रका तोकिएका स्मारकका वरिपरि सन्धी सर्पन पर्ने कित्ताहरुमा घर, भवन, निर्माण गर्दा स्मारम पट्टि कम्तीमा १० फिट छाडेर मात्र निर्माण गर्न पाइनेछ।

काठमाडौं उपत्यका भित्रका नगरपालिकामा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६४ ले पशुपति क्षेत्रका लागि निर्धारण गरेका मापदण्डहरू

१. पशुपति क्षेत्रको मापदण्ड

पशुपति क्षेत्र विकास कोष ऐन, २०४४ को दफा १० को उपदफा १०.१.१० र १०.१.१५ दिएको अधिकार प्रयोग गरी पशुपति क्षेत्र विकास कोष सञ्चालन परिषद्ले बनाएको देहाय बमोजिमको मापदण्डलाई नेपाल सरकारबाट स्वीकृति प्राप्त भएको छ। पशुपति क्षेत्रलाई संरक्षित स्मारक क्षेत्र भनी प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ अन्तर्गत घोषित भइ घोषित भएको मिति देखि संरक्षित स्मारक क्षेत्रको लागि तोकिएको मापदण्ड र पशुपति विकास कोष ऐन, २०४४ अन्तर्गत बनेको मापदण्ड लागू भइ राखेको छ।

२. पशुपति क्षेत्रको मापदण्ड लागु हुने क्षेत्र :

स्थान	पूर्व	पश्चिम	उत्तर	दक्षीण
श्री पशुपतिनाथ मन्दिर वरिपरिको देहायको क्षेत्र	त्रिभुवन विमानस्थल	गौशाला चोकदेखि मित्रपार्क सम्मको चक्रपथ	मित्रपार्कबाट गौरीघाट जाने बाटो हुँदै बाग्मती नदीसम्म	गौशाला चोकदेखि चक्रपथ हुँदै त्रिभुवन विमानस्थलको मोटर पार्कसम्म
जयवागेश्वरी, ताम्रेश्वर तथा निर्वाणेश्वरी वरिपरि को देहायको क्षेत्र	चक्रपथ	भण्डारखालको उत्तर-पश्चिम कुनाबाट सिफल चउर हुँदै का.न.पा. वडा नं. ८ को पश्चिम सिमानासम्म	सिफलबाट जयवागेश्वरी आउने पक्की बाटोदेखि उत्तर ७५ मिटरसम्म र जयवागेश्वरी मन्दिर को पश्चिमबाट निर्वाणेश्वरी देखि उत्तर चक्रपथ जोडिने कच्ची बाटो	भण्डारखालको उत्तर तर्फको पर्खाल।
भण्डार खालको देहायको क्षेत्र	चक्रपथ	भण्डार खालको पर्खाल बाहिरको कच्ची बाटो	भण्डारखालको पर्खाल बाहिरको कच्ची बाटो	भण्डार खालको दक्षिण–पश्चिम कुनाबाट पश्चिम पट्टिको टोलको कच्ची बाटो र रातोपुलबाट गौशाला चोकसम्म आउने पक्की बाटो।

चा–विहार तथा धन्दो चैत्य वरिपरिको देहायको क्षेत्र	चक्रपथ	चावहिल चोकबाट लामोपोखरी जाने पक्की सडक	पशुपति मा.वि. को दक्षिण–पूर्व कुनाबाट चन्द्रविनायक निस्कने कच्ची बाटो हुँदै चा–विहार उत्तरको बौद्ध स्तूप सम्म र त्यहाँदेखि उत्तर पक्की सडक निस्कने कच्ची बाटो सम्म ।	धन्दो चैत्य प्राङ्गणको दक्षिण–पूर्व कुनाबाट २० मि. दक्षिण र चक्रपथबाट २० मि. पश्चिम गइ कच्ची बाटो हुदै चा–विहार दक्षिण तर्फबाट लामो पोखरी जाने पक्की सडक सम्म ।
चन्द्रविनायक वरिपरिको देहायको क्षेत्र	चन्द्रविनायक मन्दिर को उत्तरतर्फको चउरको पूर्व–उत्तर को कुनाबाट कच्ची बाटो हुँदै चावहिल चोकबाट लामोपोखरी जाने पक्की सडक सम्म ।	चन्द्रविनायक मन्दिर को उत्तरतर्फको चउरको उत्तर-पश्चिम कुनाबाट सोही मन्दिरको पश्चिमको पक्की सडक हुँदै सो मन्दिरको पूर्वबाट लामोपोखरी जाने पक्की सडक सम्म	चन्द्रविनायक मन्दिर को उत्तर तर्फको चउरको उत्तरी सिमाना ।	चावहिल चोकबाट लामोपोखरी जाने पक्की सडक सम्म
भण्डारेश्वर वरिपरिको देहायको क्षेत्र	पक्की सडक	धोवीखोला	सहिद धर्मभक्त चोकको उत्तर सिमानाबाट भण्डारेश्वर मन्दिर को प्राङ्गणको उत्तरी सिमाना हुदै का.म.न.पा. वडा नं. ७ सिट नं. १०६६/२४ को कि.नं. २ को जग्गाको उत्तरी सिमानादेखि धोवीखोला सम्म ।	पक्की सडक र कालो पुल

कुटुवहिल प्राङ्गण वरिपरिको देहायको क्षेत्र	कुटुवहिल जाने बाटो र का.म.न.पा. वडा नं. ७ सिट नं. १०६७/११ को कि.नं. ५८/६१ को जग्गा	सो सिट नं. १०६७/११ को कि.नं. ६३ को जग्गा	सो सिट नं. १०६७/११ को कि.नं. ६३ को केही भाग र सोही सिट नं. को कि.नं. ६६ को जग्गा	सो सिट नं. १०६७/११ को कि.नं. ६८/कि.नं. ७० को जग्गा

३. पशुपति क्षेत्रमा भवन निर्माण सम्बन्धी थप मापदण्ड

पशुपति क्षेत्रको धार्मिक, सांस्कृतिक, एवम् परम्पराको संरक्षण गरी सो क्षेत्रमा स्वच्छ वातावरण कायम राख्न आवश्यक भएकोले पशुपति क्षेत्रको मापदण्ड लागु भएको क्षेत्रमा कसैले पनि देहेहायमा लेखिएको मापदण्ड विपरीत कुनै काम कारवाही गर्न गराउन पाउने छैन । यो मापदण्ड लागु भएको क्षेत्रमा भवन बनाउँदा देहाय बमोजिम गर्नु पर्नेछ :

- पशुपति क्षेत्रमा भवन परम्परागत नेपाली शैलीमा बनाउनु पर्नेछ ।
- यस क्षेत्रमा पुरानो भवन भत्काइ नयाँ भवन बनाउँदा वा सोही भवन मर्मत गर्दा साविकको भवनको नक्सा अनिवार्य रूपले परिषद् समक्ष पेस गर्नु पर्नेछ ।
- यस क्षेत्रका भवन निर्माण गर्दा आधारभुत निर्माण मापदण्ड ताकेअनुसारको सेटब्याक, सडक अधिकार क्षेत्र, जग्गा उपयोग प्रतिशत, लाइट प्लेन लगायतका मापदण्ड पालना गर्नु पर्दछ ।
- भवनको उचाइले पशुपति क्षेत्रको वातावरण, मन्दिर, चैत्य, स्तूपा वा विहारलाई प्रतिकूल असर नपर्ने भएमा बुँइगल तला सहित ४ तला गरी बढीमा ३५ फिटसम्म उचाइको भवन बनाउन स्वीकृति दिन सकिनेछ । तर भवनको उचाइले पशुपति क्षेत्रमा रहेका मन्दिर, स्तूपा आदि वरिपरिको वातावरणलाई प्रतिकूल असर नपर्ने भएमा सडक तर्फ पुराना परम्परागत नेपाली शैलीका भवनसँग मिल्ने गरी भवन बनाउन स्वीकृति दिन सकिनेछ ।
- भवनको सिलिङ्ग न्यूनतम उचाइ ७ फिट ६ इन्च र अधिकतम उचाइ ८ फिट हुनु पर्नेछ ।
- कला तथा बास्तुकलाका दृष्टिले संरक्षण गर्नुपर्ने परम्परागत नेपाली शैलीका र राणाकालीन भवनलाई भत्काइ पुनः निर्माण गर्नु परेमा वा सो भवन मर्मत गर्नु परेमा पुरानो भवन अनुसार हुनेगरी नयाँ भवन बनाउन वा मर्मत गर्न सकिनेछ । त्यस्तो भवनमा सडक तथा सार्वजनिक स्थल तर्फ पाली वा बार्दली निकालेको भए नयाँ भवन निर्माण गर्दा यस पछिको बुँदाको अधीनमा रही पाली वा बार्दली निकाल्न सकिनेछ ।
- सार्वजनिक स्थल, बाटो, नापी नक्सामा देखिएको चोक आदि माथि पर्नेगरी क्यान्टिलेभर, बार्दली आदि निकाल्न पाइने छैन । दोश्रो तला देखि माथि गारोको सतह भन्दा बाहिर घाम पानी छेक्ने प्रयोजनको लागि बढीमा २ फिट टप निकाल्न स्वीकृति दिन सकिनेछ ।
- आर.सि.सि. र स्टील फ्रेम स्ट्रक्चरलाई भित्र पट्टिपर्ने र इँटाले गारो छोप्ने गरी भवन बनाउन स्वीकृति दिन

सकिनेछ। सो बाहेक आर.सि.सि. र स्टिल फ्रेम स्ट्रक्चर देखिने र भवनको गारोमा सिमेन्ट, चुन आदि लगाउन पाइने छैन।

- झ्याल र ढोका तथा तिनका खापाहरु परम्परागत नेपाली शैलीमा काठको बनाउनु पर्नेछ। झ्यालको चौडाइ र उचाइको अनुपात १:१^०५ भइ एक, तीन वा पाँच मुखे र चौडाइ २ देखि ३ फिट सम्मको बनाउनु पर्नेछ। छानामा परम्परागत झ्याल राख्न सकिनेछ। तर भवनमा फलामे रेलिङ्ग सटर तथा कोलाप्सेबल गेट राख्न पाइने छैन।
- भवनमा झिँगटी, टायल वा जस्ता प्रयोग गर्दा वा ढलान गर्दा परम्परागत नेपाली शैलीमा दुई वा चार पाखे बनाउनु पर्नेछ। सो छाना २५ डिग्री देखि ३५ डिग्रीको स्लोपमा हुनुपर्नेछ। छानामा साधा वा कलात्मक टुँडाल राख्न सकिनेछ। तर निर्माण हुने भवनको तीनतिर अरुको भवनले घेरिएको भए सो भवनको सडक पट्टि एकपाखे छाना बनाउन स्वीकृति दिन सकिनेछ।
- भवनको अन्तिम तलामा २५ प्रतिशत सम्म क्षेत्रफल बराबरको कौशी बनाउन सकिनेछ।
- आफ्नो जग्गा माथि पर्नेगरी सामान्यतया तेश्रो तलादेखि काठको बार्दली बनाउन स्वीकृति दिन सकिनेछ।
- भवनको प्रत्येक तला छुट्टिने गरी गारोको सतह भन्दा बाहिर बढीमा ९ इन्चको कार्नेस निकाल्न सकिनेछ।
- आफ्नो जग्गामा भवनसँग मिल्नेगरी एक फिट उचाइ र दुई फिट चौडाइको पेटी बनाउन सकिनेछ।
- यस क्षेत्रमा वेसमेन्ट तथा सेमीवेसमेन्ट बनाउन पाइने छैन।
- सडक तथा सार्वजनिक स्थल पट्टि छोडिने जग्गामा पानी ट्याङ्की, सेप्टिक ट्याङ्क, क्यान्टिलेभर, बाहिरी खुड्किला आदि बनाउन पाइने छैन।
- सार्वजनिक ढलको सुविधा नहुने प्रत्येक भवनमा सेप्टि ट्याङ्क तथा सोकपिटको व्यवस्था अनिवार्य रूपले गर्नुपर्छ। सेप्टिक ट्याङ्क तथा सोकपीट बनाउँदा आफ्नो जग्गाको सिमानाको कम्तिमा १ मिटर भित्र पार्नु पर्नेछ।
- सर्फेस ढल नभएको ठाउँमा आफ्नो जग्गा बाहिर फोहर पानी छोड्न, अधुरो ढलमा हाउस कनेक्शन गर्न तथा नदीमा ढल मिसाउन पाइने छैन। ढल निकासको पाइप समेत बाहिर नदेखिने गरी राख्नु पर्नेछ।
- सार्वजनिक बाटोमा कुनै किसिमको बाधा हुनेगरी भवन बनाउन पाइने छैन। साथै धार्मिक तथा सांस्कृतिक सम्पदा, शीलापत्र एवम् पाटी पौवाको मोहडा नछेकिने र शोभा नबिग्रने गरी भवन बनाउनु पर्नेछ।
- भवन बनाउँदा भवनको ग्राउण्ड कभरेजको कम्तिमा २५ प्रतिशत भागमा हरियाली बनाउन रुख बिरुवा लगाउनु पर्नेछ।
- पुराना भवनहरु भत्काउँदा परिषद्को स्वीकृति लिनु पर्नेछ।
- यस क्षेत्रमा नयाँ भवन बनाउँदा वा पुरानो भवन मर्मत गर्दा नक्सा स्वीकृत गराउनु पर्नेछ। नक्सा स्वीकृत

नगराइ वा नक्सा बेगर मापदण्ड विपरीत बनाइएका भवनहरु भत्काइनेछ ।

- भवन निर्माण गर्नेले भवन बनाउन स्वीकृति दिने संस्थाबाट भवन निर्माण कार्य पूरा भइसकेको प्रमाणपत्र लिनु पर्नेछ ।
- सरकारी, अर्धसरकारी तथा गैर सरकारी संघ संस्थाहरुले यो मापदण्ड लागु भएको क्षेत्रमा बाटो, ढल, बिजुली, टेलिफोन आदि जस्तो निर्माणका कार्यक्रम सञ्चालन गर्नुअघि परिषद्को स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।
- यस मापदण्डमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि पशुपति क्षेत्रको सम्वेदनशीलता एवम् पुरातात्विक, धार्मिक तथा सांस्कृतिक महत्वलाई संरक्षण एवम् सम्वर्द्धन गर्न परिषद्ले कुनै क्षेत्रमा निर्माण कार्य लगायत अन्य कुनै क्रियाकलापहरु गर्न निषेध गर्न सक्नेछ । कसैले मापदण्ड विपरीत तथा परिषद्को स्वीकृति बेगर कुनै काम गरेमा त्यस्तो व्यक्ति वा संस्थालाई परिषद्ले पशुपति क्षेत्र विकास कोष ऐन, २०४४ बमोजिम सजाय गर्न तथा प्रचलित कानुन बमोजिम सजाय गर्नको लागि सम्बन्धित् निकायमा लेखी पठाउन सक्नेछ ।

४. पशुपति क्षेत्रमा निषेधित क्रियाकलापहरू

पशुपति क्षेत्रमा स्वच्छ वातावरण कायम गर्न समेत आवश्यक भएकोले यो मापदण्ड लागु भएको क्षेत्रमा कसैले पनि देहाय बमोजिमको कुनै काम कार्वाही गर्न गराउन पाउने छैन ।

- धार्मिक, सांस्कृतिक, भौतिक तथा अन्य कुनै किसिमले यस क्षेत्रको वातावरणलाई प्रदुषित हुने कुनै काम गर्न ।
- परिषद्को स्वीकृति लिई सानातिना व्यवसाय गर्न बाहेक वातावरणलाई प्रदूषित हुने किसिमको कुनै कारखाना वा उद्योगको स्थापना तथा सञ्चालन गर्न ।
- परम्परागत रूपमा चलि आएको पूजाको लागि बाहेक मादक पदार्थको उत्पादन तथा बिक्री वितरण गर्न ।
- नसालु पदार्थ सेवन गरी वा नगरी छाडा रूपले सार्वजनिक स्थलमा घुमफिर गर्न, अशोभनिय कार्य गर्न वा अशिष्टता प्रदर्शन गर्न ।
- व्यक्तिगत घर, मन्दिर, सत्तल, पाटी एवम् सार्वजनिक स्थलको पर्खाल आदिमा व्यवसायिक तथा राजनीतिक लगायत कुनै पनि विषयको पर्चा, पम्पलेट, तुल आदि टाँस्न वा टाँग्न, नारा लेख्न वा चित्रण गर्न ।
- सडक तथा पेटीमा एवम् नाङ्गले पसल लगायत कुनै पनि व्यवसायिक कार्य गर्न र सडक छेउका पसलबाट केवल बाहिर निकाली सडक घेरी पाली निकाली पसल थाप्न ।
- पाटी, पौवा, सत्तल आदिमा भित्र वा बाहिर परिषद्को स्वीकृति बेगर कुनै पनि प्रकारको पसल थाप्न वा व्यवसायिक काम गर्न ।
- सडक, पेटी, बाटो, मन्दिर प्राङ्गण तथा सार्वजनिक स्थलहरुमा निर्माण सामग्री वा अन्य वस्तुहरु थुपार्न र बिस्कुन तथा लत्ताकपडा सुकाउन ।

- परिषद्ले तोकेको ठाउँमा बाहेक अन्य सडक, पेटी, मन्दिर प्राङ्गण, बाटो आदिमा बसी भीक्षा माग्न ।
- सार्वजनिक बाटो, नदी, कुण्ड, घाट, वन, उपवन आदिमा दिशा पिसाब गरी फोहोर मैला गर्न वा दूषित बनाउन ।
- सार्वजनिक जग्गा, चउर आदिमा परिषद्को स्वीकृति नलिइ पाल टाँगी बस्न तथा जात्रा-पर्वका समयमा यात्रीहरुलाई असुविधा हुनेगरी निजी जग्गामा पनि कुनै अवरोध खडा गर्न ।
- कानुनद्वारा गठित कुनै सार्वजनिक कार्य गर्ने संस्थाले परिषद्को स्वीकृति लिई कुनै धर्मशाला, पाटी, पौवा आदि बनाइ वा मर्मत गरी सार्वजनिक कामको लागि प्रयोग गरेकोमा र परिषद्ले प्रसिद्ध साधु, सन्त, महासन्तहरुलाई बस्न व्यवस्था मिलाई दिएकोमा बाहेक कुनै पनि धर्मशाला, पाटी, पौवा, सत्तल आदिमा परिषद्को स्वीकृति बेगर सात दिनभन्दा बढी बस्न ।
- मसान घाटका लागि परिषद्ले तोकेको ठाउँमा दाउराको व्यवस्था गर्न र इन्धनका प्रयोजनका लागि थोरै परिमाणमा बिक्री गर्न बाहेक व्यापारिक दृष्टिकोणले अग्नि उत्तेजक पदार्थ, ग्याँस, पेट्रोल आदिको सञ्चय र बिक्री वितरण गर्न ।
- परिषद्को स्वीकृति नलिइ व्यापारिक दृष्टिकोणबाट भिडियो वा चलचित्र प्रदर्शन गर्न तथा छायाँङ्कन गर्न ।
- सिमेन्ट, छड, इँटा, जस्तापाता आदि निर्माण सामग्रीको पसल राख्न ।
- परिषद्ले तोकेको ठाउँमा बाहेक अन्य ठाउँमा घुम्ती वा स्थायी तरकारी पसल राख्न ।
- मोटर मोटरसाइकल आदिको मर्मत गर्ने, ज्यासल, ग्रिल वा वेल्डिङ्ग सम्बन्धी उद्योग र समिल वा काठ चिर्ने मेसिन प्रयोग गरी फर्निचर बनाउने उद्योग सञ्चालन गर्न ।
- कुखुरा, हाँस, बाखा, भैँसी, बङ्गुर आदि पाल्ने उद्योग सञ्चालन गर्न ।
- कुनै व्यवसायिक प्रयोजनको लागि १ फिट भन्दा बढीको सङकेत पाटी राख्न ।
- धार्मिक कार्यको लागि परिषद्ले स्वीकृति दिएकोमा बाहेक व्यक्तिगत प्रयोजनका लागि नदी, घाट, वन वा उपवनबाट बालुवा, माटो, ढुङ्गा आदि झिक्न ।
- नदी, घाट, कुण्ड आदिमा साबुनले नुहाउन, लुगा धुन, भाँडा माझ्न, ऊन धुन, निकास जोड्न वा फाल्न, पाल्तु पशुपन्छीलाई आहाल बसाउन वा नुहाउन, फोहोर गर्न, नदी घाट वा कुण्डको किनाराको माटो खन्न, कोतर्न, शव वा सिनो फ्याक्न, माछा मार्न, पानी तान्ने पम्प लगाउन, नदी उकासमा खेती गर्न वा स्थायी वा अस्थायी निर्माण कार्य गर्न र नदी, घाट वा कुण्डको किनारामा जथाभावी आगो बाल्न ।
- वन वा उपवनमा रुख विरुवा उखेल्न, काट्न, ढाल्न, हाँगा छिमल्न, भाँच्न, पात-पतिङ्गर निकाल्न, जडीबुटी सङ्कलन गर्न, फलफुल टिप्न, पाल्तु पशु चराउन तथा छाडा छोड्न, खाल्डो खन्न, पसल थाप्न, सभा सम्मेलन वा नाचगान गर्न र ठूलो स्वरमा रेडियो, टेपरिकर्डर बजाउन, खेती गर्न, स्थायी वा अस्थायी निर्माण कार्य गर्न,

धार्मिक, सांस्कृतिक परम्परामा बाहेक परिषद्को स्वीकृति बेगर भोज भतेर खान, योगासन बाहेकका व्यायाम गर्न, परिषद्ले तोकिदिएको ठाउँ बाहेक अन्यत्र शव गाड्न तथा शव गाडेका ठाउँमा समाधि बनाउन ।

- मठ, मन्दिर, पाटी, पौवा, सत्तल आदि बिगार्न, भत्काउन र जथाभावी आगो बाल्न, किला ठोक्न, गुइँठा बनाउन ।
- सार्वजनिक उपयोगका धारा, इनार, शौचालय, ढल बत्ति आदिलाई बिगार्न, दुरुपयोग गर्न, प्रदूषित गर्न, बत्तीको अपव्यय गर्न, जथाभावी निकास छोड्न र ढल निकास बन्द गर्न ।
- परम्परा अनुसार पूजा गरी भोग दिइ आएकोमा बाहेक कुनै पनि पशुपङ्क्षीको बध गर्न तथा माछा मासु आदिको विक्री वितरण गर्न ।
- पाल्तु पशुपङ्क्षीलाई सार्वजनिक रूपमा छाडा छाड्न ।
- वन्य पशुपङ्क्षी लाई मार्न वा मार्ने चेष्टा गर्न ।
- तास, जुवा आदि खेल्न तथा खेलाउन ।
- पशुपति क्षेत्रभित्र सनातनदेखि मानी आएका धर्म विपरीतका कुनै क्रियाकलापहरु गर्न ।

५. पशुपति क्षेत्रमा भवन निर्माण सम्बन्धी विशेष मापदण्ड

- पशुपति क्षेत्रमा प्रदूषण हुन नदिई स्वच्छ वातावरण कायम गर्न आवश्यक मापदण्ड बनाइ नेपाल सरकारबाट स्वीकृति प्राप्त गरी लागू गर्ने र पशुपति क्षेत्रमा गरिने निर्माण सम्बन्धमा आवश्यक मापदण्ड तोक्ने जिम्मेवारी पशुपति क्षेत्र ऐन, २०४४ ले पशुपति क्षेत्र विकास कोषलाई प्रदान गरेको छ ।
- पशुपति क्षेत्रभित्रका वन, जङ्गल, र पर्ति जग्गाहरू नेपाल सरकारको नियन्त्रणमा रहनेछन् । वनकाली, मृगस्थली, तिलगङ्गा, कैलाश वेद विद्याश्रम, देव उद्यान लगायत पशुपति क्षेत्रभित्रका पाटी, पौवा, सत्तल, मठ, मन्दिर वा देवालय र तिनीहरूले चर्चेका जग्गा, पोखरी, खोलाको बगर र वन जङ्गल कुनै व्यक्ति वा संस्थाका नाउँमा दर्ता गरेको भए त्यस्तो दर्ता बदर हुनेछ । नेपाल सरकारको नियन्त्रणमा भएको वन, जङ्गल, पर्ति जग्गा कुनै व्यक्ति वा संघ संस्थालाई हक छाडी वा नछाडी भोग चलन गर्न दिन पाइने छैन ।
- पशुपति क्षेत्र विकास कोषको उद्देश्य परिपूर्तिका लागि स्वीकृत योजना तथा कार्यक्रमहरू आवश्यकतानुसार कार्यान्वयन गर्न प्रचलित नेपाल कानुन, लालमोहर, सनद, सवाल तथा अन्य लिखतमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि पशुपति क्षेत्रभित्र परिषद्ले निषेध गरेको ठाउँमा कसैले आफ्नो हकभोगको जग्गा कुनै प्रकारले हक हस्तान्तरण गर्न र निर्माण सम्बन्धी कुनै कार्य गर्नु हुँदैन । त्यसरी परिषद्ले निषेध गरेको ठाउँमा बाहेक अन्य ठाउँमा निर्माण सम्बन्धी कार्य गर्दा समितिले समय समयमा निर्धारण गरिदिएको मापदण्ड बमोजिम मात्र गर्नु पर्नेछ । यस प्रावधान बमोजिम परिषद्ले मापदण्ड निर्धारण गर्दा भवन, सडक, बाटो, पुल, पानी ढल, निकास ढल, शौचालय तथा टेलिफोन लाइन खम्बा र अन्य आधारभूत सार्वजनिक उपयोगिताको विषयहरूमा समेत मापदण्ड निर्धाण गरी लागु गर्न सक्नेछ ।

- पशुपति क्षेत्र विकास कोष परिषद्ले मापदण्ड निर्धारण गरी छुट्याइ दिएको ठाउँहरूमा परिषद्को पूर्व स्वीकृति विना कसैले आफ्नो हक भोगको जग्गामा पनि नयाँ निर्माण, पुनः निर्माण, साविक आधार र शैलीमा परिवर्तन, थपघट, मर्मत वा अन्य निर्माण सम्बन्धी कार्य गर्न पाउने छैन । नगरपालिकाहरुले पशुपति क्षेत्र विकास कोष सञ्चालक परिषद्को पूर्व स्वीकृति नलिइ निर्माण सम्बन्धी नक्सा पास गर्न वा स्वीकृति दिन हुँदैन ।
- पशुपति क्षेत्र विकास कोष सञ्चालक परिषद्को पूर्व स्वीकृति लिई गर्नुपर्ने निर्माण कार्य सम्बन्धमा परिषद्को पूर्व स्वीकृति नभइ कुनै व्यक्तिले नक्सा पास गराई वा नगराई निर्माण कार्य गरेमा वा नक्सा पास गरी दिएमा त्यस्तो निर्माण कार्य गर्ने व्यक्ति र नक्सा पास गरिदिने सम्बन्धित् व्यक्ति वा निकायलाई पशुपति क्षेत्र विकास कोष सञ्चालक परिषद्ले नगर विकास ऐन, २०४५ को दफा १८ को उपदफा १८.१ मा उल्लिखित हदसम्म सजाँय गर्न सक्नेछ । त्यसरी पशुपति क्षेत्र विकास कोष सञ्चालक परिषद्को पूर्व स्वीकृति नलिइ गरेको निर्माण सम्बन्धी कार्य र पशुपति क्षेत्र विकास कोष सञ्चालक परिषद्बाट निर्धारित मापदण्ड वा नीति निर्देशन विपरीत स्वीकृति दिइएको निर्माण सम्बन्धी कार्य परिषद्ले रोक्न र निर्माण भइसकेकोमा सो भत्काउन सक्नेछ र त्यसरी भत्काउँदा लागेको खर्च समेत सम्बन्धित् व्यक्तिबाट असुल उपर गरी लिन सक्नेछ ।
- पशुपति क्षेत्रभित्रका विभिन्न गुठी वा सार्वजनिक वा सरकारी जग्गाहरूका सम्बन्धमा प्रचलित कानुनद्वारा प्राप्त अधिकार बमोजिम हक हस्तान्तरण गर्न वा परिवर्तन गर्न वा अन्य कुनै पनि किसिमबाट कसैलाई भोग चलन गर्ने गरी दिनुभन्दा अघि परिषद्को स्वीकृति विना लिनेदिने गरी गरेको काम नेपाल सरकारले जुनसुकै बखत बदर गर्न सक्नेछ ।

भाग - ३

सम्पदा बस्तीका मापदण्डहरू

सम्पदा बस्तीका मापदण्डहरू

नेपाल सरकारले बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, ०७२ लाई २०७३ चैत्र २८ गतेको राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी केही थपघट र परिमार्जन गरेको छ। यस संशोधनमा सम्पदा बस्तीका लागि थप मापदण्ड निर्धारण गरिएको छ।

सम्पदा बस्तीका छनौटका आधारहरू

स्थानीय तहहरुले आफ्नो कुनै क्षेत्रलाई सम्पदा बस्तीको घोषणाका लागि नेपाल सरकार समक्ष सिफारिस गर्दा देहायको आधारमा गर्नु पर्दछ :-

- बस्तीमा ५० वा सो भन्दा बढी घरहरु भएको;
- सामान्यतया १०० वर्ष वा सो भन्दा अगाडिको बस्ती रहेको;
- बस्तीहरुमा स्थानीय वस्तुकला उपयोग गरिएका चैत्य तथा मठ,मन्दिर, पाटी सतल जस्ता सार्वजनिक भवनहरु, इनार, ढुङ्गेधारा, पोखरी जस्ता संरचनाहरु भएको;
- बस्तीहरुमा परम्परादेखि सञ्चालन हुँदै आएका सांस्कृतिक महत्वका स्थानीय चाडपर्व, जात्रा तथा भजन कीर्तन, जस्ता कार्यहरु गर्ने स्थानीय गुठी जस्ता संघ सङ्गठन भएको;

सम्पदा बस्तीको सिमाना

सम्पदा बस्तीको सिमाना देहाय अनुसार हुने गर्दछ :

- परम्परागत बस्तीले ओगटेको सिमानालाई मात्र सम्पदा बस्तीको सिमाना मानिनेछ। यस्ता बस्तीहरुमा प्रवेशका लागि बनाइएको द्वार तथा पर्खाल र तिनका अवशेष, सार्वजनिक बाटो, पोखरी, खुला चौर, गोरेटो आदिलाई सिमानाका रूपमा लिन सकिनेछ। यस्तो सिमाना कायम गर्न इस्वी संवत् १९७० वा सो भन्दा पहिले तयार पारिएको एरियल फोटो, नक्सा, ब्लक नापी भएको भए त्यस्तो नक्सा तथा ऐतिहासिक दस्तावेजलाई आधार मान्न सकिनेछ।
- सम्पदा बस्तीको सीमाङ्कन गर्ने कार्य स्थानीय तहले सम्बन्धित् विज्ञ समूहको सहयोगमा मात्र गर्नु पर्दछ।

सम्पदा बस्तीमा सूचीकृत गर्ने कार्य

- सम्पदा बस्तिको सूचीकृत तथा सीमा निर्धारण गर्ने कार्य सम्बन्धित् स्थानीय तह र बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ को बुँदा नं ३ मा उल्लेखित सहरी विकास मन्त्रालयको सचिवको संयोजकत्वमा रहेको केन्द्रीय सहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड

सुदृढीकरण तथा सुपरीवेक्षण समितिको सिफारिसमा सहरी विकास मन्त्रालयले गर्ने गर्दछ ।

- सहरी विकास मन्त्रालयले सम्पदा बस्तीको सूचीकृत गरी सीमा निर्धारण गर्दा (क) स्थानीय वासीको अनुरोधमा नापी नक्सामा देखाएको सीमा क्षेत्र सहित स्थानीय तहको सिफारिस (ख) पुरातत्व विभागको सिफारिस र (ग) केन्द्रीय सहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड सुदृढीकरण तथा सुपरीवेक्षण समितिको संयोजक अर्थात् सहरी विकास मन्त्रालयका सचिवले गठन गरेको प्राविधिक टोलीको स्थलगत निरीक्षण सहितको सिफारिसका आधारमा गर्नु पर्दछ ।

सम्पदा बस्तीको सीमा भित्रको मापदण्ड

- सम्पदा बस्ती हुनका लागि कम्तिमा (क) बस्तीमा ५० वा सो भन्दा बढी घरहरु भएको (ख) सामान्यतया १०० वर्ष वा सोभन्दा अगाडिको बस्ती रहेको (ग) बस्तीहरुमा स्थानीय वस्तुकला उपयोग गरिएका चैत्य तथा मठ, मन्दिर, पाटी सतल जस्ता सार्वजनिक भवनहरु, इनार, ढुङ्गेधारा, पोखरी जस्ता संरचनाहरु भएको र (घ) बस्तीहरुमा परम्परादेखि सञ्चालन हुँदै आएका सांस्कृतिक महत्वका स्थानीय चाडपर्व, जात्रा तथा भजन कीर्तन, जस्ता कार्यहरु गर्ने स्थानीय गुठी जस्ता संघ सङ्गठन भएको हुनु पर्दछ ।

- काठमाडौं, ललितपुर तथा भक्तपुर नगरपालिका भित्र पुरानो सहर क्षेत्रमा हाल कायम रहेको स्मारक क्षेत्र, संरक्षित स्मारक क्षेत्र र मिश्रित बसोवास क्षेत्रमा भने हाल प्रचलनमा रहेको मापदण्ड यथावत रूपमा कायम रहने व्यवस्था गरिएको छ ।

- काठमाडौं, ललितपुर तथा भक्तपुर नगरपालिका भित्र पुरानो सहरी क्षेत्रहरुमा विशेष संरक्षण गर्नुपर्ने कुनै क्षेत्रलाई सम्पदा बस्ती तोकी सम्पदा बस्ती सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्डले तोकेको मापदण्डहरुको पालन गर्ने गरी विशेष योजना लागु गर्न सकिनेछ ।

- सम्पदा बस्ती क्षेत्रमा सम्पदा बस्तीका लागि बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ ले तोकेको सम्पदा मापदण्डको अतिरिक्त संरक्षित स्मारक, विद्युत लाइनको दाँयाबाँया र तलमाथि, हवाइ मार्ग, पेट्रोल पम्प, सिनेमा घर आदिको हकमा लागि हुने विशेष व्यवस्था तथा मापदण्डहरु यथावत रूपमा लागु हुने गर्दछ ।

- सम्पदा बस्तीको सीमा क्षेत्र १० वर्ष सम्म संशोधन गर्न पाइने छैन ।

सम्पदा बस्तीको विकासका लागि अपनाउनु पर्ने मार्गदर्शक सिद्धान्त

- सम्पदा बस्तीहरुमा साविकका आधारभूत भौतिक स्वरूप र संरचनामा परिवर्तन गर्नु हुँदैन ।

- सम्पदा बस्तीहरुमा भवन संरचना र खुल्ला क्षेत्रहरु बीचमा सामञ्जस्यता कायम गर्नु पर्दछ

- सम्पदा बस्तीहरुमा भवनहरुको बाहिरी स्वरूप, आकार, अनुपात, शैली, निर्माण विधि, निर्माण सामाग्री, रङ्ग समायोजन तथा साजसज्जालाई साविक बमोजिमकै कायम गरी विपद्बाट सुरक्षित बनाउनु पर्दछ ।

- सम्पदा बस्तीहरुमा प्राकृतिक तथा मानव निर्मित वातावरणबीच सन्तुलन कायम गर्नु पर्दछ ।

- सम्पदा बस्तीको पहिचानको रूपमा रहेको मूर्त तथा अमूर्त कला, संस्कृति, र शैलीलाई निरन्तरता दिनु पर्दछ ।
- सम्पदा बस्तीहरुमा मानवोचित जीविकोपार्जन तथा सामाजिक आर्थिक विकासका अवसर उपलब्ध गराउनु पर्दछ ।
- सम्पदा बस्तीहरुमा बस्तीलाई मानवीय बसोबासमैत्री तथा आवश्यक सुविधायुक्त बनाउनु पर्दछ ।
- सम्पदा बस्तीहरुमा घरधनीहरुलाई व्यवहारिक आवश्यकता र मौलिक सम्पदा संरक्षण बीच सन्तुलन कायम गर्नु पर्दछ ।
- सम्पदा बस्तीहरुमा परम्परागत बस्तीका घरहरु र चोक, लाछी, ननी, बहाल, बही, गल्ली जस्ता खुल्ला स्थान तथा इनार, हिटी, पोखरी जस्ता पानीका मुहानहरु बीचको अर्न्तसम्बन्धलाई कायम राख्ने तथा यस प्रयोजनको लागि घरले सार्वजनिक क्षेत्रतर्फ चर्चेको साविक मोहडालाई कायम राख्नु पर्दछ ।
- सम्पदा बस्तीहरुमा बस्ती संरक्षण र विकासमा जनसहभागितामूलक कार्यहरुलाई प्रोत्साहन गर्नु पर्दछ ।
- सम्पदा बस्तीहरुमा निजी घरहरुको आकारलाई कायम गर्न ठाडो खण्डीकरणलाई दुरुत्साहन गर्नु पर्दछ ।
- सम्पदा बस्तीहरुमा सुरक्षित निर्माण सुनिश्चित गर्न भवन संहिता तथा निर्माण र मर्मत निर्देशिकाहरुको पालना गर्नु पर्दछ ।

सम्पदा बस्तीमा निर्माण हुने भवनको जग्गा उपयोग प्रतिशत

- साविक घरले चर्चेको ठाउँमा पुरानो घर भत्काइ नयाँ आवासीय भवन बनाउँदा साविक घरले चर्चे जत्तिकै १००%, खाली जग्गाको हकमा क्षेत्रफल २ आना २ पैसासम्म ९०% र सो भन्दा बढी क्षेत्रफलमा ८०% सम्म ग्राउण्ड कभरेज दिन सकिनेछ ।
- साविक भवनको पुनर्निर्माण गर्दा मूल प्रवेशतर्फको मोहडाको साविक पदचापमा कुनै परिवर्तन नहुने गरी जग्गा उपयोगको कुल प्रतिशतभित्र मिलान गर्न सकिनेछ ।
- २०७३ चैत्र २८ गते देखि नयाँ निर्माण हुने गैरआवासीय भवनको लागि भने जग्गा उपयोग ५०% भन्दा बढी हुने छैन ।

सम्पदा बस्तीमा निर्माण हुने भवनको अधिकतम उचाइ, अधिकतम तला संख्या र तलाको उचाइ

- छाना समेत भवनको अधिकतम उचाइ ३५ फिट हुनु पर्दछ । तर प्राचीन स्मारक हुनुपर्ने चोक वा क्षेत्रमा पर्ने भवनको हकमा त्यस्तो स्मारकभन्दा अग्लो हुनेगरी भवन निर्माण गर्न दिनु हुँदैन । स्मारकको उचाइ २८

फिट भन्दा कम भएमा त्यससँग बन्ने घरलाई सो स्मारक वरिपरिको वातावरणमा प्रतिकूल असर नपर्ने गरी सडक तर्फको मोहडाको उचाइ, पुराना परम्परागत घरहरुको लाइनसँग मिल्नेगरी साविककै उचाइ बमोजिम पुनर्निर्माण गर्न अनुमति दिन सकिनेछ ।

- सम्पदा बस्तीमा भवनको उचाइको अधिकतम हद नै कायम हुने भएकोले भुँइ क्षेत्र अनुपात (FAR) को व्यवस्था लागु हुने छैन । घरको उचाइ निर्धारण गर्दा भुँइतलाको ढोका अगाडिको जग्गाको तयार हुनुपर्ने सतहदेखि नाप्नु पर्दछ । भिरालो जग्गामा निर्माण हुने घरको हकमा मूल बाटो तर्फको सबैभन्दा तलो तलाको ढोका अगाडिको जग्गाको तयार हुनुपर्ने सतहदेखि नाप्नु पर्दछ । घरको तलाको सङ्ख्या समेत मूल बाटो तर्फको मोहडाको आधारमा गणना गर्नु पर्दछ ।

- **अधिकतम तला सङ्ख्या :** भवनको बनाउन पाउने अधिकतम तला सङ्ख्या बुइँगल वा भऱ्याङ्ग कभर समेत ४ तला हुने गर्दछ ।

- **तलाको उचाइ :** तलो तलाको भुँइदेखि माथिल्लो तलाको भुँइसम्मको उचाइ बढीमा २.४४ मि. (८ फिट) हुनेछ ।

सम्पदा बस्तीमा निर्माण हुने भवनको सेटव्याक सम्बन्धी व्यवस्था

- भवनको सँधियार तर्फको न्यूनतम सेटव्याक १.५ मिटर हुनु पर्नेछ । तर झ्यालढोका तथा भेन्टिलेटर नराख्ने भए सँधियारतर्फ तथा एउटै कित्ताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनि सकेको घर भए सो भवनतर्फ भवन संहिताको प्रतिकूल नहुने गरी टाँसिएको भवन बनाउन दिन सकिनेछ । यसरी टाँसिएको भवन निर्माण गर्दा पछि निर्माण गर्ने व्यक्तिले दुई भवन बीचको जोर्नीबाट पानी वा फोहोरमैला पस्न नसक्ने उपयुक्त व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ ।

- बाटो वा चोकतर्फ भने साविक बस्तीको पदचाप कायम हुनेगरी साविक बमोजिमकै सेटव्याक कायम गर्नु पर्दछ ।

सम्पदा बस्तीमा निर्माण हुने भवनको प्रवेश माध्यम

- सम्पदा बस्तीमा आवतजावतको निमित्त कुनै पनि भवन वा प्लट बाटो वा चोकसँग जोडिएको हुनु पर्दछ । भवन

निर्माण गर्दा आवतजावतको निमित्त छुट्याइएको क्षेत्रमाथि अतिक्रमण हुने वा सोको क्षेत्रफल घट्ने गरी निर्माण गर्न वा अको भवन वा निर्माणलाई यस्तो प्रवेश माध्यमबाट बञ्चित गर्न पाइने छैन ।

सम्पदा बस्तीमा निर्माण हुने भवनको पछाडि तथा साइडको खुला भाग र भित्री चोक

- **भित्री चोक :** कुनै पनि कोठाको कुनै एउटा साइडको झ्याल (बाथरुम, शौचालय, स्टोर बाहेक) कुनै पनि खुला भागतर्फ नभएको खण्डमा त्यस्तो झ्याल कम्तिमा पनि ३ फिट. चौडाइ भएको भित्री चोकतर्फ जोडिएको हुनु पर्दछ । पूरै उचाइसम्म भित्री चोकको क्षेत्रफल चोक नजिकको गारोको उचाइको पाँच भागको एक भाग (१/५) को वर्ग (Square) भन्दा कम हुनु हुँदैन । शौचालय मात्र भित्री चोकसँग जोडिएको अवस्थामा भित्री चोकको साइज न्यूनतम २ वर्ग मिटर हुनु पर्दछ ।

- **पछाडिको खुला भाग :** पछाडिपट्टि खुला भागको सालाखाला चौडाइ १.५ मि. हुनु पर्नेछ र कुनै पनि ठाउँको चौडाइ ९० से.मि. भन्दा कम हुनु हुँदैन ।

- **साइडको खुला भाग :** कुनै पनि एक आपसमा सम्बद्ध (Semi-detached) र असम्बद्ध (Detached) भवन वा निर्माणमा निम्न अनुसारको खुला भाग हुनु पर्दछ ।

  - असम्बद्ध भवन वा निर्माणको दुवैतर्फ कम्तिमा पनि १.५ मिटर
  - एक आपसमा सम्बद्ध भवन वा निर्माणको एकातर्फ कम्तिमा पनि १.५ मिटर
  - पङ्क्तिबद्ध किसिमका भवन वा निर्माणमा साइडतर्फ खुला भाग आवश्यक पर्ने छैन ।

सम्पदा बस्तीको सीमा भित्र सडक अधिकार क्षेत्रको प्रावधान

- सम्पदा बस्ती भित्रका सडक र बाटोहरुको अधिकार क्षेत्र बस्तीको साविक पदचाप अनुरुप हुनेगरी कायम गरिनेछ ।

- मूल सडक वा चोकतर्फ साविक बमोजिम नै भवनहरुको लहर कायम गर्नु पर्नेछ । तर यसरी मापदण्ड कायम गर्दा मूल सडको चौडाइ १ मिटर भन्दा कम हुने छैन ।

- भवन वा प्लटहरुमा प्रवेशको लागि न्यूनतम पनि साविकको बाटो वा प्रवेशको माध्यम कायम गर्नु पर्दछ ।

सम्पदा बस्तीको सीमा भित्र बन्ने भवनको प्लिन्थ सम्बन्धी प्रावधानहरू

- मुख्य भवनको साइडमा पर्याप्त मात्रामा ढल निकासको सुविधा हुनेगरी 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. तर बढीमा ९० से.मि. हुनपर्दछ ।

- भवनको प्लिन्थको उचाइ आसन्न भवनको प्लिन्थ बराबर नै हुनुपर्दछ ।
- दाँयाबाँया रहेका आसन्न भवनको प्लिन्थको उचाइ फरक भएमा औसत उचाइ कायम गर्नु पर्दछ ।

सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र रहने सडक पेटीको मापदण्ड :

- सार्वजनिक जग्गा वा सडकमा नपर्ने गरी आफ्नो जग्गामा छिमेकीको घरसँग मिल्नेगरी ३० देखि ४५ से.मि. उचाइ र बढीमा ७५ से.मि. चौडाइ भएको पेटी बनाउन सकिनेछ ।
- भिरालो बाटोमा पेटीको उचाइ लिँदा पेटीको मध्यविन्दुबाट नाप्नु पर्दछ । साविक पेटी उपरोक्त उचाइ र चौडाइ भन्दा बढी भए सोको उचाइ भन्दा नबढ्ने गरी मात्र निर्माण गर्नु पर्दछ ।
- सडक अधिकार क्षेत्रमा पर्ने गरी खुड्किला Ramp आदि समेत राख्न दिनु हुँदैन ।

सम्पदा बस्तीको सीमा भित्र रहने संरचनाको थप मापदण्ड :

- भूकम्पीय सुरक्षा समेतलाई दृष्टिगत गरी भवनको संरचना निम्न मध्ये कुनै एक वा स्ट्रक्चरल इन्जिनियरले सुरक्षित छ भनी प्रमाणित गरिदिएको अन्य कुनै संरचना हुन सक्नेछ :
    - भित्रपट्टि काठको फ्रेम रहने गरी परम्परागत रूपमा माटोको जोडाइमा भारबहन गर्ने गारो (Load Bearing Masonary)
    - भित्रपट्टि कङ्क्रिटको ठाडो तेर्सो पट्टिहरु प्रयोग गरी सिमेन्ट जोडाइमा भारबहन गर्ने गारो (Confined Load Bearing Masonary)
- स्टिल वा कंक्रिटको फ्रेम संरचना (Steel or RCC Frame) : फ्रेम संरचनालाई कतै पनि कङ्क्रिट वा स्टिल नदेखिने गरी स्थानीय इँटा वा काठले छोप्नु पर्दछ तथा फ्रेम संरचनालाई अधूरो छाड्न समेत पाइने छैन ।

सम्पदा बस्तीको सीमा भित्र रहने भवनको बुँइगल, भर्‍याङ्ग, मोहडा, र क्यान्टिलेभर सम्बन्धी मापदण्ड

- **क्यान्टिलेभर/प्रोजेक्शन/टप :** तेश्रो तलामा आफ्नो जग्गामा पर्नेगरी घाम, पानी छेक्ने वा भिरालो छानाको पाखा देखाउने प्रयोजनको लागि बढीमा तीन फिट चौडाइसम्मको बलेसी वा पाखा निकाल्न स्वीकृति दिन सकिनेछ ।
- **फिनिसिङ्ग/मोहडा :** परम्परागत रूपमा भवनको चारैतिरको बाहिरी भागको गारोमा प्रष्टसँग देखिने गरी स्थानीय चिम्नी इँटाको गारो लगाउनु पर्दछ । बाहिरी गारोमा सकभर निर्माण सामग्रीको प्राकृतिक रङ्ग र Texture देखाउनु पर्दछ । टलकदार वा अन्य प्रकारको रङ्ग लगाउन पाइने छैन । बाहिरी गारोमा सिमेन्ट, चुना आदि राखी प्लाष्टर गर्न पाइने छैन । तर झ्याल ढोकाको किनारा, कार्नेस र वाल प्लाष्टरमा चुना सुखी प्लाष्टर

गर्न सकिनेछ । राणाकालीन शैलीका घरहरुको मर्मत र पुनर्निर्माणमा प्लाष्टर गर्न सकिनेछ । बाहिरी गारोमा उपयुक्त सामग्रीको प्रयोग गरी टिप्कार Pointing गर्न सकिनेछ । तर यसो गर्दा घरको मोहडालाई असर नपर्ने गरी र वरिपरिका घरहरुसँग सामञ्जस्य हुनेगरी गर्नुपर्नेछ ।

- **बुँइगल :** मानिस बस्नको निमित्त बुँइगललाई प्रयोग गरिने भएमा यसमा पर्याप्त मात्रामा भेन्टिलेसन र प्रकाशको व्यवस्था भएको हुनु पर्नेछ र बुँइगलको उचाइ होचो भागमा १.२ मि. र धूरी वा माथिल्लो भागमा २.३ मि. भन्दा कम हुनु हुँदैन ।

- **भऱ्याङ्ग :** भऱ्याङ्गको चौडाइ लगायतका नापहरु परम्परागत भवनमा हुनुपर्ने साविकको नाप भन्दा कम हुने छैन । व्यापारिक र संस्थागत भवनको प्रत्येक तलामा फ्लोर एरिया २५० व.मि. भन्दा बढी र Travel Distance ३० मि. भन्दा बढी भएमा थप भऱ्याङ्ग राख्नु पर्दछ ।

सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र रहने भवनको झ्याल ढोकाको मापदण्ड

- परम्परागत नेपाली शैली एवम् आकार प्रकारका काठको झ्यालढोकाहरु हुनु पर्दछ र घरको हरेक तलामा राखिने झ्यालहरु एकै लाइनमा मिलाइ राख्नुपर्दछ ।

- घरको मोहडामा Opening को कुल क्षेत्रफल मोहडाको कुल क्षेत्रफलको ५०% सम्म राख्न सकिनेछ । Load Bearing Structure मा निर्माण हुने सबै झ्याल ढोकाहरु मोहडाको किनाराबाट ३ फिट छोडेर मात्र राख्नु पर्नेछ । यसरी ३ फिट नछोडिएको अवस्थामा झ्याल ढोकाको वरिपरि बाहिरबाट नदेखिने गरी काठ वा प्रवलित कङ्क्रिटको बक्स फ्रेम निर्माण गर्नुपर्नेछ ।

- झ्याल ढोकाको चौडाइ र उचाइ परम्परागत नेपाली शैली एवम् आकार प्रकारको बिजोरमुखी हुनु पर्नेछ । बुइँगलमा परम्परागत झ्यालहरु राख्न सकिनेछ, भुँइ तलामा एकमुखे झ्याल मात्र राख्नु पर्नेछ । अन्य बिजोरमुखी झ्यालको हकमा प्रति कबल २ फिट ६ इन्चका दरले न्यूनतम चौडाइ कायम गर्नु पर्नेछ । लाम्चो झ्याल ढोकाको चौडाइ र उचाइको अनुपात १:१.५ देखि १:२ सम्म हुनु पर्नेछ । आँखी झ्यालको हकमा त्यस्ता झ्यालहरु ३ फिट × ३ फिट भन्दा ठूलो हुनु हुँदैन । साबिक झ्यालढोका र सोही शैलीमा बनाइएका नयाँ झ्याल ढोकाको प्रयोगलाई आवश्यकता अनुसार प्रोत्साहित गरर्न सकिनेछ ।

- ढोकाको खापाहरु काठको हुनु पर्नेछ, फलामे रोलिङ्ग सटर, गेट आदि राख्न पाइने छैन ।

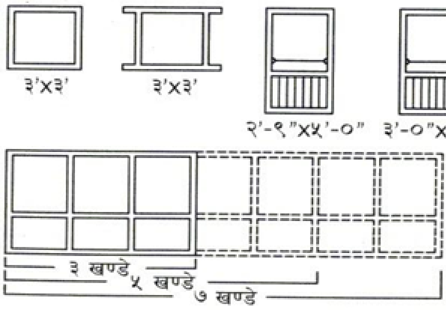
- झ्यालमा ग्रिल वा जाली राख्न चाहेमा बाहिरबाट नदेखिने गरी झ्यालको खापाले छोपिने गरी बनाउनु पर्दछ ।

- झ्याल ढोकाको खापाको खुल्ने भाग पूर्ण रूपमा आफ्नै जग्गामाथि पर्नेगरी बनाउनु पर्दछ ।

सम्पदा बस्तीको सीमा भित्र रहने भवनको छाना सम्बन्धी मापदण्ड

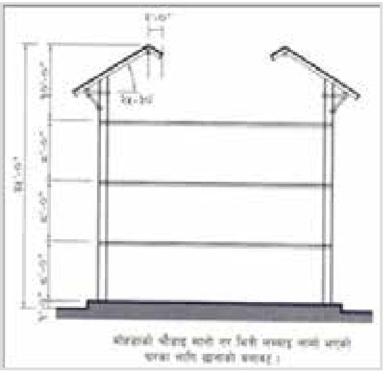
- घरको छाना झिँगटी वा टायलले छाएको परम्परागत दुइ पाखे शैलीको हुनु पर्दछ । तर निर्माण हुने घरजग्गाको तीनैतिर अरुको घरले घेरिएको भएमा सडकतर्फ एक पाखे छाना राख्ने अनुमति दिन सकिनेछ ।

- मूल सडकमा मोहडा चौडा र पछाडितिर लामो भएको घरको हकमा छाना बनाउँदा 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 दुवैतर्फ मात्र स्लोप छाना रहने गरी बीचको भाग खाली छोड्न अनुमति दिन सकिनेछ । सो खाली भागमा कुनै प्रकारको निर्माण गर्न पाइने छैन ।



झ्यालका विभिन्न नापहरू

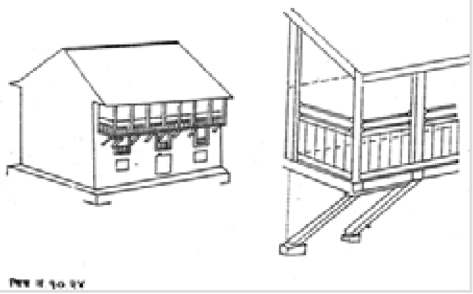
- नियमानुसार निर्माण गर्न पाउने अन्तिम तलामुनि मात्र चोक र बाटोतर्फ बाहेक ९० से.मि.सम्म चौडाइ भएको बलेनी पाखा आफ्नै जग्गामा पर्नेगरी निकाल्न पाइनेछ। पाखा सकभर दायाँबायाँको घरको पाखा र बलेनीसँग सटाएर मिल्ने गरी बनाउनु पर्नेछ । भवनको बलेनी पाखा, मूल छाना र भऱ्याङ्ग छोप्ने भाग समेत २५ देखि ३० डिग्रीको कोणमा ढल्कने गरी बनाउनु पर्नेछ । छानामा सामान्य वा कलात्मक टुँडाल राख्नुपर्नेछ ।



- छानाको बनावटले छिमेकीलाई बाधा पर्नु हुँदैन । छाना र बाहिरी भागमा पानी ट्याङ्की, डिस एन्टिना, एयर कन्डिसन सेट, कुलर सेट, सोलार सेट आदि सडक तथा चोकबाट देखिने गरी राख्न पाइने छैन । त्यस्ता सुविधाहरु सडक तथा चोकबाट नदेखिने गरी वा भवनको वस्तुकलामा प्रतिकूल असर नपर्ने गरी राख्ने स्थानीय निकायले निर्देशन दिन सक्नेछ ।

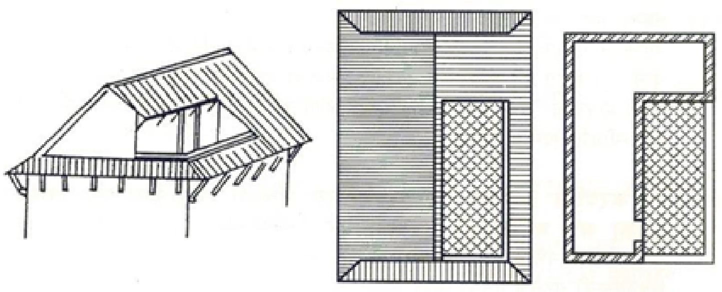
- दुईपाखे छानाकै शैलीमा झिँगटी वा टायल रङ्गको जस्ता पाता (CGI Sheet) को छाना लगाउने अनुमति दिन सकिनेछ ।

सम्पदा बस्तीको सीमा भित्र रहने भवनको बार्दली, कार्नेस र कौशी निर्माणको मापदण्डः



- **बार्दली :** सामान्यतया तेस्रो तलामा बढीमा ९० से.मि. सम्म बाहिर निस्कने गरी आफ्नै जग्गामाथि पर्नेगरी मात्र काठको बार्दली बनाउन सकिनेछ । मुख्य सडक वा सार्वजनिक चोकसँग जोडिएका घरहरुको त्यस तर्फको मोहडामा घरभित्र पर्नेगरी बार्दली वा बरण्डा बनाउन पाइने छैन । कुनै पनि चोक, गल्ली वा सडकमाथि पर्नेगरी बार्दली निकाल्न पाइने छैन । पछाडिको निजी जग्गातर्फ २ मिटरको सेटव्याक छोडी १ मिटरसम्म चौडाइ भएको बार्दली पहिलो तलादेखि राख्न सकिनेछ ।

- **कार्नेस :** घरको प्रत्येक तला छुट्टिने गरी गारोको सतहबाट बढीमा २३ से.मि.सम्म बाहिर निस्कने गरी कार्नेस राख्न सकिनेछ । कार्नेस दाँयाबाँयाको घरसँग मिल्नेगरी बनाउनु पर्नेछ । भवनको शैली अनुसार कार्नेस सादा वा बुट्टेदार इँटाको वा काठको वा चुना सुकी प्लाष्टर गरी वरिपरिका अन्य भवनहरुसँग सामञ्जस्य हुनेगरी राख्न सकिनेछ ।



अधिकतम निर्माण गर्न सकिने माथिल्लो तल्लामा छानाको १/३ भाग कौसीको रुपमा खुल्ला राख्न सकिनेछ ।

- **कौशी :** अधिकतम उचाइसम्म निर्माण गर्ने भएमा अन्तिम (चौथो) तलामा छानाको कुल क्षेत्रफलको एक तिहाइ क्षेत्रफल बराबर सम्मको कौशी निर्माण गर्न सकिनेछ ।

सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र बन्ने भवनको मर्मत, तला थप, प्रवलीकरण र पुनः निर्माण सम्बन्धी कार्यहरू

- पहिले नै निर्माण भइ सकेका आधुनिक आकार प्रकारका भवनहरुमा तला थप्ने वा मर्मत कार्य गर्नु परेमा त्यसरी निर्मित भागलाई समेत यसै मापदण्ड बमोजिम सच्याउने गरी मात्र थप निर्माण वा मर्मत गर्न दिइनेछ ।
- परम्परागत शैलीका वस्तु कलात्मक विशेषता भएका भवनहरुको संरक्षण गर्न प्रोत्साहित गरिनेछ ।
- भवनहरुको पुनर्निर्माणलाई भन्दा सामान्य मर्मत वा प्रवलीकरण गरेर प्रयोग गर्न सकिने भए त्यस्तो कार्यलाई प्राथमिकता दिइनेछ ।
- भवनहरु मर्मत, प्रवलीकरण वस्तुर्निर्माण गर्दा साविक बमोजिमकै शैली र स्वरुप कायम गर्नु पर्नेछ ।
- सुधार गर्ने भवन वरिपरिको ऐतिहासिक एवम् वस्तु कलात्मक महत्व र वातावरणलाई प्रतिकूल प्रभाव पारी रहेको भवनको भाग वा विशेषताहरुलाई भने सच्याएर मात्र निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सकिनेछ । यसरी

सच्याउने भवनको खासगरी नाप, उचाइ, रङ्ग, निर्माण सामग्री, झ्यालढोका, छाना जस्ता भागहरुको अवस्थिति इत्यादिको हकमा पनि खाली जग्गामा बनाइने भवनको निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड लागु हुनेछ ।

सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र खुला क्षेत्रको व्यवस्थापनः

- कित्ता नापी नक्सामा देखाइएको र हाल भइरहेको सार्वजनिक खुल्ला क्षेत्र जस्तै ख्यः, चुक, चौर, उद्यान, पोखरी र पोखरीको डिल आदिलाई संरक्षण र सम्बर्द्धन गर्ने बाहेक अन्य कुनै पनि प्रकारको स्थायी वा अस्थायी भवन, टहरा, पर्खाल आदि निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- चोक गल्ली तथा सडकमाथि पर्नेगरी क्यान्टिलेभर, बार्दली, कोठा, आदि निकाल्न पाइने छैन । चोकको पेटीलाई चोककै हिस्सा मानिनेछ ।
- सडक सतह कायम गर्दा सडक तर्फबाट पानी नपस्ने गरी चोकको सतह सडकको केन्द्रीय रेखाको सतह भन्दा कम्तिमा १५ से.मि. माथि पर्नेगरी मिलाउनु पर्नेछ ।

सम्पदा बस्तीको सीमा भित्र महत्त्वपूर्ण भवन संरक्षण

- बस्तीमा कलात्मक वस्तुकलाको दृष्टिले अति महत्व राख्ने खालको मोहड भएको कुनै भवन भएमा र सम्बन्धित् वडा कार्यालयबाट संरक्षण गर्नुपर्ने भनी लेखी आएमा त्यस्ता भवनको साविक मोहडालाई भत्काउन र बिगारी भागबण्डा, बेच बिखन गरी नयाँ भवन बनाउन पाइने छैन ।
- साविक मोहडा यथावत कायम रहने गरी मर्मत सुधार र पुनः निर्माण गर्न दिइनेछ ।
- वडाबाट त्यस्ता भवनहरुको लगत तयार गर्नुपर्ने र त्यस्ता भवनको घर धनीको बेवास्ताबाट क्षति हुने आशंका भएमा उचित क्षतिपूर्ति दिइ स्थानीय निकायले खरिद गर्न सक्नेछ ।

सम्पदा बस्तीको सीमा भित्र हरित क्षेत्रको संरक्षण

- परम्परागत हरियाली क्षेत्रलाई स्पष्टसँग सीमाङ्कन गरी संरक्षण गर्नु पर्दछ । यस्ता क्षेत्रलाई त्यसको मूल स्वरूपमै सार्वजनिक स्थलको रूपमा संरक्षण गर्नु पर्दछ ।
- हरियाली क्षेत्र भनी सीमाङ्कन गरिएको क्षेत्र तथा कुनै पूजाआजा आदिको लागि छुट्याइएको फूलबारी, उद्यान, बगैँचा, पोखरी आदिमा समेत कुनै प्रकारको निर्माण गर्न दिइने छैन । त्यस्तो क्षेत्रभित्र परम्परागत छपाइ भएको स्थानमा आवश्यकता अनुसार प्राकृतिक सामग्री प्रयोग गरी छपाइ गर्न सकिनेछ ।

सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र राहत क्षेत्रको संरक्षण

- प्राकृतिक वा अन्य विपद्का बखत तत्काल भवन खाली गर्न नसकिने वा सुरक्षित नहुने भवन प्रयोग कर्ताहरुलाई तत्काल राख्नको लागि स्थानीय निकायले कुनै स्थान विशेषलाई राहत क्षेत्र भनी तोक्न सक्नेछ । यसरी तोकिएको राहत क्षेत्रमा अन्य कुनै व्यापार, व्यवसाय, सभा, सम्मेलन जस्ता कुनै पनि गतिविधि सञ्चालन गर्न दिइने छैन ।
- राहत क्षेत्रलाई सधैँ खुला राख्नु पर्नेछ । यस क्षेत्रमा कुनै पनि प्रकारको भौतिक संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन ।

सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र सतह सुधार सम्बन्धी मापदण्ड

- परम्परागत बाटो र वरिपरिका घरहरुको सतह कायम राख्न परम्परागत बस्तीमा सडकको सतह निरन्तर बढ्दै जाने बिटुमिन (पिच) जस्ता सामग्रीहरुबाट सतह सुधार गर्न दिइने छैन ।
- यस प्रयोजनको लागि स्थानीय निकायहरुले सम्पदा बस्तीमा पर्ने सडक तथा बाटोको सतहको अभिलेख राख्नु पर्नेछ ।

सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र परम्परागत पानीको स्रोतको व्यवस्थापन

- परम्परागत पानीको मुहान, निकास, प्राकृतिक ताल, धाप, नदी, पोखरी, धारा, कुवा, कुण्ड, ढुङ्गेधारा, इनार आदि मास्ने वा प्रतिकूल असर पर्नेगरी कुनै पनि संरचना निर्माण गर्न दिइने छैन ।
- सार्वजनिक इनार, पोखरी, ढल, सार्वजनिक महत्वको स्थान आदिबाट छोड्नुपर्ने सेटव्याकको न्यूनतम दूरी निम्नानुसार हुनेछ :
    - पोखरी जलाशयको डिलबाट ५ मिटर
    - कुवा, ढुङ्गेधारा, सीमाबाट ४ मिटर
    - इनारको बाहिरी घेराबाट ४ मिटर
    - कुलोको केन्द्ररेखाबाट ४ मिटर
    - साविकका घरहरुको सेटव्याक माथि उल्लेख भए भन्दा फरक रहेको अवस्थामा साविक बमोजिम नै कायम गरिनेछ ।

सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र बस्तीको स्वरूप सम्बन्धी मापदण्ड

- बिजुली, टेलिफोन आदिको वितरण प्रणाली, तार, क्याबिन, पानी ट्याङ्की, पाइप आदिलाई परम्परागत बस्तीको स्वरुपसँग सामञ्जस्य हुनेगरी सकभर जमिनमुनि राख्ने गरी मिलाउनु पर्नेछ । ऐतिहासिक स्थलको वातावरणको दृष्य प्रदूषण नहुने गरी नगरपालिकाले तोकेको स्थानहरुमा मात्र ट्रान्सफर्मर आदि जडान गर्नुपर्नेछ ।

- सडक छेउमा वर्षात्को पानी बग्ने बाहेक अन्य ढललाई खुल्ला देखिने गरी छोड्नु हुँदैन । सडक ढलमा वर्षात्को पानी बाहेक अन्य प्रयोजनको फोहर पानी वा शौचालयको निकास जोड्न दिइने छैन ।
- सार्वजनिक वा अर्ध सार्वजनिक स्थलहरुमा दृष्य प्रदूषण नहुने गरी सडक बत्ती जडान गर्नु पर्नेछ । त्यस्ता सडक बत्तीका तारहरु बाहिरबाट नदेखिने व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ । विशेष अवसर तथा पर्वमा भने त्यस स्थानको परम्परागत स्वरुप झल्कने किसिमले बिजुली वा बत्तीहरुको व्यवस्था गर्न सकिनेछ ।
- कुनै पनि भवनमा सम्बन्धित् नगरपालिकाको स्वीकृति विना टावर तथा एन्टेना आदि जडान गर्न पाइने छैन । यस्तो स्वीकृति दिँदा सो जडान भएको उपकरणको कारणले भवनको परम्परागत मूल्य, संरचना र सुरक्षामा कुनै प्रतिकूल असर नपर्ने कुरा सुनिश्चित गर्नुपर्नेछ ।
- स्मारक क्षेत्रमा होर्डिङ्ग बोर्ड, पम्प्लेट, पोष्टर, ब्यानर, वालपेन्टिङ्ग आदि राख्न वा टाँस्न पाइने छैन । तर व्यापारिक प्रतिष्ठान वा कार्यालयहरुलाई निश्चित स्थानमा तोकिएको आकार प्रकार र स्वरूपमा साइन बोर्डसम्म राख्ने अनुमति दिन सकिनेछ ।

सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र हरित प्रविधि सम्बन्धी मापदण्ड

- दीगो भवन प्रविधि र स्वच्छ सहरको लागि प्रभावकारी हुने सोलार प्यानेलको प्रयोग, न्यून कार्बन उत्सर्जन हुने प्रविधि र निर्माण सामग्रीको प्रयोग गर्ने, आकासे पानी सङ्कलन, ग्राउण्ड रिचार्ज जस्ता उपायहरुको अवलम्बन सार्वजनिक भवनको हकमा अनिवार्य हुनेछ भने निजी भवनहरुमा यस्तो प्रविधिको प्रयोग गर्नलाई प्रोत्साहन गरिनेछ ।
- यस्तो प्रविधिको प्रयोग गर्दा बस्तीको परम्परागत स्वरूपमा प्रतिकूल असर नपर्ने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र हाल साविक गर्न बन्देज

- सार्वजनिक, ऐलानी, पर्ति, नदी, नाला, राजकुलो, बाटो, चौतारा, चोक र वनक्षेत्र आदि तथा अन्य परम्परागत खुल्ला क्षेत्र एवम् सरकारी जमिनको साविकको क्षेत्रफल र सडकको साविकको चौडाइ घटने गरी निजी जग्गाहरुको हालसाविक गरिने छैन ।

सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र परम्परागत छपाइ सम्बन्धी व्यवस्था

- सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक स्थलहरुमा तिनीहरुका बाटोको छपाइ परम्परागत नै कायम राख्नु पर्नेछ र त्यस्ता छपाइ लोप भइसकेको स्थलमा पनि इँटा वा ढुङ्गाको प्रयोग गरी स्थान सुहाउँदो परम्परागत छपाइ कायम गर्नु पर्नेछ ।
- बाटो तथा चोकहरुमा नयाँ छपाइ गर्दा छपाइको सतह उकासेर स्मारक तथा ऐतिहासिक भवनमा प्रतिकूल असर पार्नु हुँदैन ।

- साविक बाटो तथा चोकहरुको मर्मत वा पुनर्निर्माण गर्नु परेमा पुरानै सामग्री वा पुरानोसँग मेल खाने नयाँ सामग्रीको प्रयोग गर्नुपर्नेछ । यसरी निर्माण गरिने सतह सकेसम्म जमिनमुनि पानी पुनर्भरण गर्न सकिने प्रकारको हुनु पर्नेछ । यस्ता छपाइमा प्रयोग हुने सामग्री अनुरुप त्यसको सरसफाइको विधि पनि अपनाउनु पर्नेछ ।
- वरिपरिका घर तथा संरचनालाई असर पर्ने हुनाले बाटो, चोक तथा सार्वजनिक क्षेत्रको सतह नउकास्ने गरी निर्माण वा मर्मत गर्नुपर्नेछ ।

सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र जग्गा खण्डीकरण सम्बन्धी मापदण्ड

- साविकमा कायम भइरहेको प्लटको क्षेत्रफललाई खण्डीकरण गर्नुपर्दा दुई आना दुई पैसा (८० वर्ग मि.) भन्दा कम क्षेत्रफल कायम हुनेगरी कित्ताकाट गर्न दिइने छैन । सोभन्दा कम क्षेत्रफल कायम हुनसक्ने गरी एकै भवनमा अतिरिक्त भऱ्याङ्ग राख्ने गरी भवन निर्माण गर्ने स्वीकृति समेत प्रदान गरिने छैन ।
- जग्गाको स्वामित्व कानुन बमोजिम धेरै व्यक्तिको नाममा बाँड्नु पर्ने अवस्थामा समेत जग्गाको कित्ता उल्लिखित क्षेत्रफल भन्दा कम हुने भएमा संयुक्त स्वामित्व मात्र कायम गरिनेछ ।

सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र खण्डित स्वामित्व सम्बन्धी व्यवस्था

- भवनको स्वामित्व कुनै किसिमले खण्डित भइसकेको भए तापनि भवनको बाहिरी स्वरूपमा खण्डीकरण भएको देखिने गरी निर्माण वा मर्मत संभार वा पुनर्निर्माण गर्न स्वीकृति दिइने छैन ।
- एकाघरका अंशियार बीच भागबण्डा भएको अवस्थामा समेत बाहिरी स्वरूपमा फरक पर्नेगरी तला थप्न, झ्यालढोका टुक्रा गर्न पाइने छैन । यस सम्बन्धमा अंशियार बीच सहमति कायम हुन नसकेमा आफू मध्येबाट मनोनीत मध्यस्थ कर्ताले सहज कर्ताको भूमिका निर्वाह गर्नेछ । मध्यस्थ कर्ताबाट पनि सहमति कायम गराउन नसकिएको संरचनालाई स्थानीय निकायले न्यूनतम प्रचलित मूल्य निर्धारण गरी घर धनीहरुबाट आफैंले वा सार्वजनिक लिलाम बढाबढ गराइ खरिद बिक्री गर्न सक्नेछ ।

सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र ध्वनि नियन्त्रण, आवगमन, स्मारकको सुरक्षा, तथा परम्परागत उपयोग सम्बन्धी व्यवस्था

- **ध्वनी नियन्त्रण :** पाटी प्यालेस, श्रव्य दृष्य कार्यक्रम, धार्मिक प्रवचन आदि आयोजना हुने सबै प्रकारको स्थायी वा अस्थायी भवन तथा संरचनाहरुमा ध्वनि प्रदूषण नहुने व्यवस्था गर्नुपर्नेछ ।
- **आवागमन :** सम्पदा क्षेत्रको संरचनात्मक सुरक्षाको लागि तोकिएका सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक स्थलहरुमा पैदल यात्रालाई प्राथमिकता दिइनेछ । प्राचीन बस्तीभित्र आपत्कालिन सेवा जस्तै - दमकल, एम्बुलेन्स बाहेक अन्य मोटर गाडी चलाउन दिइने छैन । निर्माण सामग्री ढुवानी तथा खानेपानी ट्याङ्कर जस्ता अत्यावश्यकीय

सेवा दिने सवारी साधनहरु सामान्यतया बेलुकी ८ बजेदेखि बिहान ८ बजेसम्म चलाउन दिन सकिने छ ।

- **स्मारकको सुरक्षा :** निर्माणाधीन भवन वरिपरिको स्मारक तथा ऐतिहासिक भवनमा प्रतिकूल असर नपर्ने गरी निर्माण गर्नु पर्नेछ तथा निर्माणको क्रममा स्मारकको सुरक्षामा ध्यान दिनु पर्नेछ । स्मारकहरुमा कुनै प्रकार को पोष्टर, सूचना, भित्ते लेखन, प्रचार सामग्री आदि टाँस्न वा प्रयोग गर्न दिइने छैन ।
- **अग्नि नियन्त्रण र सुरक्षाका उपाय** (Fire Hydrant Safety Meqasures): अग्नि नियन्त्रण र सुरक्षाका लागि राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० अनुसारको निकास मार्ग (Escape Route) को व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।
- **छिमेकी घरको सुरक्षा :** निर्माणको क्रममा लहरै घरहरु भएमा बीचमा घर बनाउँदा छिमेकी घरमा कुनै प्रकार को क्षति नहुने गरी सुरक्षाको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । नयाँ निर्माणको क्रममा छिमेकीको घरमा कदाचित कुनै क्षति हुन गएमा पूर्व अवस्था कायम हुनेगरी मर्मत सम्भार गरिदिनु पर्नेछ ।
- **परम्परागत उपयोगलाई प्रोत्साहन :** सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक स्थानहरुको परम्परागत प्रयोजन र उपयोगलाई प्रोत्साहित गरिनेछ । त्यस्ता स्थानहरुमा परम्परागत संस्कार, जात्रा तथा पर्व, मेलाहरुलाई कुनै प्रकारले बाधा पुऱ्याउनु हुंदैन । तोकिएको स्थान बाहेक अन्य चोक, ननी जस्ता सार्वजनिक स्थानहरुलाई पार्किङ्ग, व्यावसायिक सामग्रीको सञ्चय तथा व्यवसाय सञ्चालनको लागि प्रयोग गर्न दिइने छैन ।
- **कृषि क्षेत्रलाई प्राथमिकता दिनुपर्ने :** सम्पदा बस्तीभित्र कृषि क्षेत्र सीमाङ्कित भएमा त्यसको सांस्कृतिक तथा प्राकृतिक महत्वलाई दृष्टिगत गरी परम्परागत कृषि क्षेत्रलाई संरक्षण गर्नु पर्नेछ । यसभित्र खेतका बनोट तथा बालीका प्रकार आदि समेत पर्दछन । सम्पदा बस्ती भित्रको कृषि क्षेत्रमा उक्त क्षेत्रलाई कुनै असर नपर्ने गरी मात्र निर्माण कार्य गर्ने स्वीकृति दिइनेछ ।

सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र भवन एकीकरण (House Pooling) सम्बन्धी मापदण्ड

- भवन एकीकरण विधिबाट पुराना तथा ऐतिहासिक सहरी क्षेत्रको पुनर्विकास तथा पुनरुत्थान गर्न सकिनेछ । यसको लागि भवन एकीकरण गर्न स्वीकृति दिंदा प्रस्तावित बाटोको चौडाइ र कुल क्षेत्रफल साविक बाटोको चौडाइ र कुल क्षेत्रफल भन्दा कम नहुने गरी गर्नु पर्नेछ तथा साविक भवनहरुको समूहले चर्चेको आकार र पदचाप (Foot Print) साविक बमोजिम नै कायम गर्नु पर्नेछ ।
- भवन एकीकरण आयोजना सञ्चालन गर्दा चोकहरुको साविक नाप, आकार र स्वरूपमा कुनै परिवर्तन गर्न पाइने छैन ।

सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र निषेधित क्रियाकलापहरू

सम्पदा बस्तीमा निम्न उद्योग व्यवसायहरु निषेध गरिएको छ :

- समिल तथा काठ चिर्ने मेसिन प्रयोग गर्न,

- वातावरण दूषित वा प्रतिकूल असर पर्ने क्रियाकलापहरु सञ्चालन गर्न,
- ग्यास, पेट्रोल, दाउरा, कोइला, मट्टितेल जस्ता प्रज्वलनशील पदार्थ र विस्फोटक तथा रासायनिक पदार्थ व्यापारिक दृष्टिकोणबाट सञ्चय र बिक्री वितरण गर्न,
- व्यापारिक दृष्टिकोणबाट भिडियो प्रदर्शन गर्न,
- निर्माण सामग्रीहरु जस्तै सिमेन्ट, इँटा, छड, जस्ता पाता आदिको पसल राख्न,
- तोकिएको ठाउँ बाहेक अन्य ठाउँमा घुम्ती वा स्थायी तरकारी पसल राख्न,
- काँचो माछा, मासु बेच्ने पसल तथा मोटरसाइकल, मोटर, ठेला आदि मर्मत गर्ने पसल राख्न,
- ग्रिल वा वेल्डिङ्ग सम्बन्धी उद्योग वा वर्कशप सञ्चालन गर्न,
- कुखुरा, हाँस वा चौपाया (गाई, भैसी, वङ्गुर आदि) पालन सम्बन्धी उद्योग सञ्चालन गर्न

सम्पदा बस्तीमा भवनको नक्सा तयार गर्ने तथा निर्माण सुपरीवेक्षणको व्यवस्था

- भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ अनुसार क र ख वर्गका भवनहरुको ढाँचा, नक्सा, स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरुको डिजाइन र निर्माण सुपरीवेक्षण नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्को दर्तावाला आर्किटेक्ट वा इन्जिनियर बाट गराउनु पर्नेछ ।
- नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्ले व्यवसायिक अनुमति प्रदान नगरुन्जेल क र ख वर्गको भवनको लागि परिषद्मा नाम दर्ता भएका सम्बन्धित् विषयको इन्जिनियरबाट स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरुको डिजाइन गराउनु पर्नेछ ।
- ग र घ वर्गका भवनको लागि भवन विधामा कमसेकम प्रमाणपत्र तह वा डिप्लोमा उत्तीर्ण गरेको प्राविधिकबाट भवनको ढाँचा र नक्सा तयार तथा निर्माण सुपरिवेक्षण गराउनु पर्नेछ ।

द्रष्टव्य : क र ख वर्गको भवनलाई सम्बन्धित् प्राविधिक विज्ञले सुरक्षित छ भनी डिजाइन तथा एनालाइसिस समेत प्रस्तुत गरी प्रमाणित गरेमा त्यस्तो भवनको हकमा भवन संहिताको Mandatory Rule of Thumb का प्रावधानहरु लागु हुने छैनन् ।

भवनको प्रयोग परिवर्तन सम्बन्धी व्यवस्था

- भवन निर्माणको स्वीकृति लिँदा उल्लेख गरिएको भवन वा परिसरको प्रयोगमा परिवर्तन गर्नु परेमा निर्माण स्वीकृति प्रदान गर्ने संस्थामा रितपूर्वकको निवेदन दिनुपर्नेछ ।
- आवासीय भवनको भुँइ तलामा सम्पदा बस्तीको चारित्रिक विशेषता अनुरुपका परम्परागत सीपसँग सम्बन्धित् लघु उद्यम तथा ज्यासल वा पसल आदि सञ्चालन गरे पनि त्यस्तो भवनलाई आवासीय प्रयोजनको भवन नै

मानिनेछ । भूउपयोग, संरचनात्मक सुरक्षा तथा यस मापदण्डका अन्य सान्दर्भिक प्रावधानहरुको पालना हुनुपर्ने अवस्थामा मात्र त्यसरी प्रयोग परिवर्तनको स्वीकृति दिन सकिनेछ अन्यथा सो भवनमा पूर्व स्वीकृत प्रयोग नै स्वतः कायम हुनेछ ।

- स्वीकृति विना उपयोग परिवर्तन गरेमा स्थानीय निकायले आधारभूत सार्वजनिक सेवाहरुबाट बञ्चित गर्न सम्बन्धित् निकायलाई लेखी पठाउनेछ तथा त्यस्ता निकायहरुले लेखी आए बमोजिम गर्नेछन ।

माटो परीक्षणको व्यवस्था

- सम्पदा बस्तीमा ३ तला भन्दा अग्ला सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न अनिवार्य रूपमा सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिका अनुसार गर्नु पर्नेछ ।
- खानी तथा भूगर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित गरी निषेध गरेका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।

निर्माण व्यवस्थापन :

- सम्पदा बस्तीको संरक्षण र निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने कार्यमा संलग्न रहने गरी स्थानीय निकायहरुले तोकिएको योग्यता पुगेको संरक्षण अधिकृत नियुक्त गर्नेछन ।
- घरपरिवार र समुदाय दुवैको प्राकृतिक जोखिमहरुसँग सामना गर्ने क्षमता वृद्धि गर्न प्रशिक्षण कार्यक्रमहरुको माध्यमबाट समुदायमा पर्याप्त जानकारी दिन र विपद्सँग जुझ्ने क्षमता विकास गर्न स्थानीय निकायहरुले उपयुक्त कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्नु पर्नेछ ।
- घरधनीले भूकम्प प्रतिरोधात्मक भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत तालिम लिइ सूचीकृत भएको कम्तिमा एक जना कालिगढलाई भवन निर्माण सुपरीवेक्षण कार्यमा संलग्न गराउनु पर्नेछ ।
- सम्पदा बस्तीको सम्वर्द्धनबाट लोपोन्मुख राष्ट्रिय सम्पदा र संस्कृतिको महत्व र गरिमा कायम राख्न सहयोग हुने भएकोले सम्बन्धित् निकायहरुले घरधनीलाई कर छुट, नक्सा दस्तुरमा कमी, स्थानीय प्रविधि र निर्माण सामग्रीको प्रयोगमा लागत सहभागिता जस्ता उत्प्रेरणा जगाउने कार्यहरु गर्नेछन ।

सम्पदा बस्ती संरक्षण गुरु योजना

- स्थानीय निकायले सम्पदा बस्तीहरुको संरक्षणको लागि बस्तीको भौतिक संरचना र जनसाङ्ख्यिक लगत सहित यो मापदण्ड लागु हुनुपर्ने एक वर्षभित्र बस्ती संरक्षण गुरु योजना तर्जुमा गरी स्थानीय नगर वा गाउँ परिषद्बाट स्वीकृत गराउनेछ । स्वीकृत गुरु योजना विपरीत हुनेगरी कुनै पनि प्रकारको निर्माण कार्य गर्न दिइने छैन ।

- गुरु योजना तर्जुमा गर्दा पानीको मुहान तथा स्रोतलाई पुनर्स्थापना गर्ने, मोटर गाडीको प्रवेश निषेधित क्षेत्र अङ्कित गर्ने, त्यस्तो क्षेत्र वरिपरिको उपयुक्त स्थानमा पर्याप्त पार्किङ्ग स्थल निर्धारण गर्ने, संरक्षित हरित क्षेत्र, सार्वजनिक खुल्ला क्षेत्र आदि अङ्कित गर्ने जस्ता कार्यहरु समेत गर्नु पर्नेछ ।
- स्थानीय निकायले गुरु योजना तथा मापदण्ड तर्जुमा गर्दा सार्वजनिक सुनुवाइ गराउनु पर्नेछ ।

भाग - ४

भूकम्प प्रतिरोधी भवन

भूकम्प प्रतिरोधी भवन

भवनहरु बिरलै आउने ठूला महाभूकम्पहरुबाट कुनै क्षति नहुने गरी भूकम्प निरोधक (Earthquake Proof) बनाउन निकै खर्चिलो हुन्छ । तसर्थ भवनहरु ठूला खालका भूकम्पबाट क्षतिग्रस्त भए पनि ग्वार्लाम्मै नढल्ने गरी भूकम्प प्रतिरोधी (Earthquake Resistant) बनाउनु सरल र किफायती हुन्छ । यसले कम्तिमा मानवीय क्षति हुनबाट जोगाउँछ र अन्य चल अचल सम्पतीको पनि कमै नोक्सानी हुन्छ। भवन संहिताको मूल उद्देश्य पनि यही हो । सङ्क्षेपमा भूकम्प प्रतिरोधी भवनको सिद्धान्तलाई निम्न अनुसार व्याख्या गर्न सकिन्छ :

१. बारम्बार आइ रहने सानातिना भूकम्पहरुबाट भूकम्प प्रतिरोधी भवनको माथिबाट आउने भार र भूकम्पीय भार लाई थेग्ने मुख्य भागहरु (जग, विम, पिलर, गारो, स्ल्याव आदि) मा कुनै क्षति हुँदैन । तर भवनको भार नलिने अन्य भागहरुमा क्षति हुनसक्छ जसलाई पछि मर्मत गर्न सकिन्छ ।

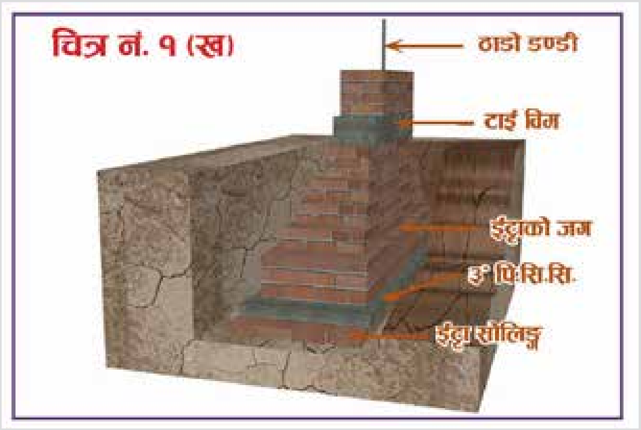
२. कहिलेकाहीँ आउने मध्यम खालका भूकम्पहरुबाट भूकम्प प्रतिरोधी भवनको भूकम्पीय भारलाई थेग्ने मुख्य भागहरु (जग, विम, पिलर, गारो, स्ल्याव आदि) मा केही क्षति हुन सक्छ जसलाई पछि मर्मत तथा सुदृढीकरण गरी सुधार गर्न सकिन्छ । तर भवनको भार नलिने अन्य भागहरु जस्तै पिलरहरु बीचमा लगाइएका गारोहरु, पार्टिसन वालहरु, प्लाष्टर आदिमा निकै क्षति पुग्न सक्छ जुन मर्मत गर्न सम्भव नहुन सक्छ वा फेरि बनाउनु पर्ने हुनसक्छ ।

३. बिरलै आउन सक्ने ठूला भूकम्पहरुबाट भूकम्प प्रतिरोधी भवनको मुख्य संरचनात्मक भागहरुमा नराम्रो अपूर्णनीय क्षति पुग्न सक्छ । जुन मर्मत गर्न सम्भव नहुन सक्छ तर भवन भने पूरै ढल्दैन । यसर्थ सानोतिनो भूकम्पको धक्कापछि भूकम्प प्रतिरोधी भवनहरुलाई कम खर्च र कम समयमै मर्मत सम्भार गरी पुनः प्रयोगमा ल्याउन सकिन्छ । मध्यम खालको भूकम्पको धक्कापछि ती भवनहरुका क्षति पुगेका भागहरुको मर्मत वा प्रवलीकरण गरी अथवा पूरै भवनलाइ भूकम्पीय सुदृढीकरण गरी फेरी बस्न मिल्ने बनाउन सकिन्छ। तर ठूला भूकम्पहरुले हल्लाइ सकेपछि त्यस्ता भवनहरु पुनः प्रयोगमा नआउन पनि सक्छन तर भवन ग्वार्लाम्मै नलड्ने हुनुपर्नेले घरभित्र रहेका मानिसहरु सुरक्षित तबरले बाहिर निस्कन सक्छन र घरका सरसामानहरु एवम् अन्य सम्पत्ती जोगाउन सकिन्छ ।

भूकम्प प्रतिरोधी गारोवाला भवनहरू निर्माण गर्दा ध्यान दिनुपर्ने कुराहरू

१. जग बन्धन निर्माण

भूकम्प प्रतिरोधी भवन पिलरवाला नै हुनु पर्छ भन्ने छैन, पीलर विनाको गारोवाला भवनलाई पनि भूकम्प प्रतिरोधी मजबूत र सुरक्षित बनाउन सकिन्छ। गारोको जगमा पि.सि.सि. माथि वारपार कम्तिमा ४ इन्च मोटाइको जग बन्धन ढलान गर्नुपर्छ। जग बन्धनमा १२ मि.मि.को दुईवटा मुख्य डण्डीहरु र ८ मि.मि.को रिङहरु ६-६ इन्चको फरकमा राख्नुपर्छ। जग बन्धनको चौडाइ कम्तिमा माथि उठाइने गारोको चौडाइ बराबर हुनुपर्छ।

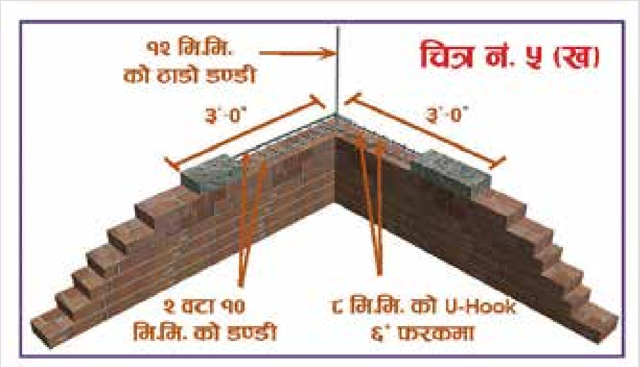


२. टाइ विम निर्माण

जग बन्धनमा १२ मि.मि.को दुईवटा मुख्य डण्डीहरु र ८ मि.मि. को रिङहरु ६-६ इन्चको फरकमा राख्नुपर्छ। जग बन्धनको चौडाइ कम्तिमा माथि उठाइने गारोको चौडाइ बराबर हुनुपर्छ। गारोहरुलाई एक आपसमा बाँध्न र जमिनबाट आउने चिसोपना रोक्नको लागि ६ इन्च मोटाइको कङ्क्रिटको टाइ विम राख्नुपर्छ ।

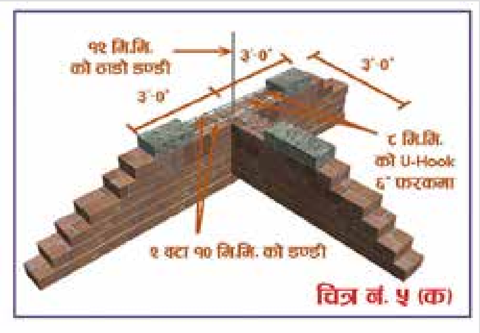
३. टि बन्धन निर्माण

गारोहरुको टि जोर्नीमा दुवै गारोलाई च्यापिने गरी कुना बन्धन (स्टिच) बनाइ राख्नुपर्छ। कुना बन्धन (स्टिच) को चौडाइ गारोको चौडाइ बराबर र मोटाइ कम्तिमा ३ इन्च हुनुपर्छ। स्टिचको लम्बाइ गारोको कुना वा जोनीबाट ३ फिट दूरीसम्म राख्नुपर्छ। यसमा ३ लाइन (१० मि.मि.) को डण्डी २ वटा तेर्सो गरी र २.५ लाइन (८ मि.मि.) डण्डीको रिङ (U-Hooks) ६-६ इन्चको फरकमा राख्नु पर्छ। यस्ता स्टिचहरु गारोको हरेक २-२ फिट उचाइमा राख्दै जानुपर्छ।



४. कुना बन्धन निर्माण

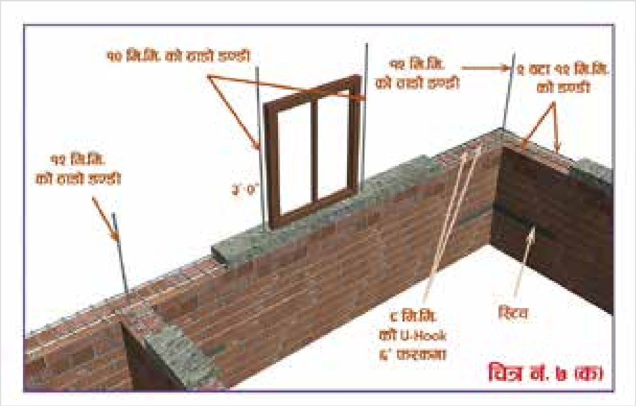
झ्याल र ढोकाको माथि लिण्टल लेभलमा तथा झ्यालको ठिक मुनि अर्थात् सिल लेभलमा तेसी पेटी (सिल र लिण्टल ब्याण्ड) राख्नुपर्छ। यस्ता ब्याण्डहरुको चौडाइ गारोको चौडाइ बराबर र मोटाइ कम्तिमा ३ इन्च हुनुपर्छ। ४ फिट भन्दा बढी लम्बाइको झ्याल माथि ब्याण्डको मोटाइ कम्तिमा ६ इन्च हुनु पर्छ। सिल र लिण्टल ब्याण्डमा ४ लाइन (१२ मि.मि.) को डण्डी २ वटा र २.५ लाइन (८ मि.मि) को रिङ ६-६ इन्चको फरकमा राख्नपुर्छ। ६ इन्च मोटाइको लिण्टल ब्याण्डमा ४ लाइन (१२ मि.मि) को डण्डी ४ वटा र २.५ लाइन (८ मि.मि) को रिङ ६-६ इन्चको फरकमा राख्नुपर्छ।



चित्र नं. ५ (क)

५. सिल/लिण्टल ब्याण्ड निर्माण

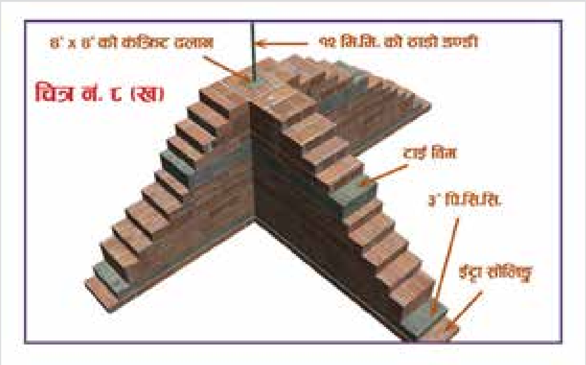
गारोवाला भवनहरुमा झ्याल र ढोकाहरु राख्दा कोठाको कुनादेखि २ फिट छाडी राख्नुपर्छ। एउटै गारोमा झ्याल या ढोका राख्नु परेमा एक झ्याल या ढोका देखि अर्को झ्याल या ढोकाको अन्तर कम्तिमा २ फिटको हुनुपर्छ। गारोहरु जोडिने स्थानमा भूकम्पको धक्का बढी पर्ने हुँदा मजवुत निर्माण आवश्यक छ। गारोहरुको कुनामा दुवै गारोलाई च्यापिने गरी कुना बन्धन (स्टिच) बनाइ राख्नु पर्छ।



चित्र नं. ७ (क)

६. ठाडो डण्डी राख्ने तरिका

गारो जोडिने स्थानहरु (कुना र टि जोर्नी) मा कम्तिमा १ वटा ४ लाइन (१२ मि.मि.) को डण्डी जगदेखि छाना वा स्ल्यावसम्म पुग्नेगरी राख्नु पर्छ। झ्याल र ढोकाको दायाँवायाँ १० मि.मि.को ठाडो डण्डीहरु टाइविम देखि स्ल्यावसम्म राख्नु पर्छ। ठाडो डण्डीको वरिपरि ४"४ इन्च प्वाल बनाइ १;२;४ को कङ्क्रिट भर्नु पर्छ।



चित्र नं. ८ (ख)

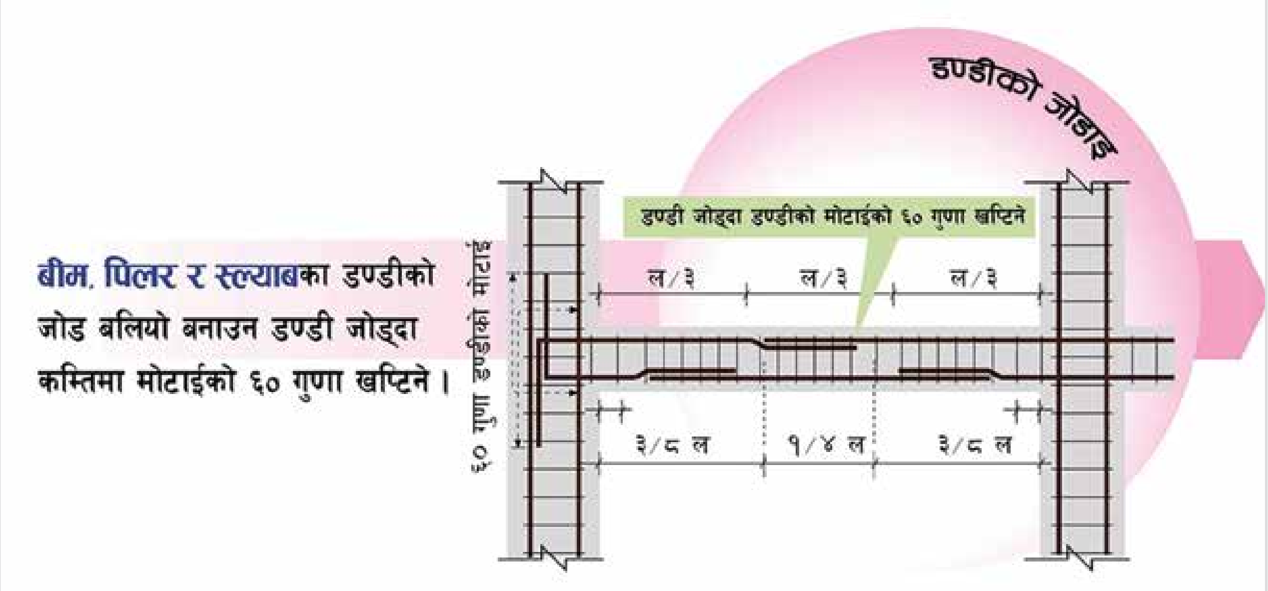
गारोवाला भवनको नमुना

स्रोत

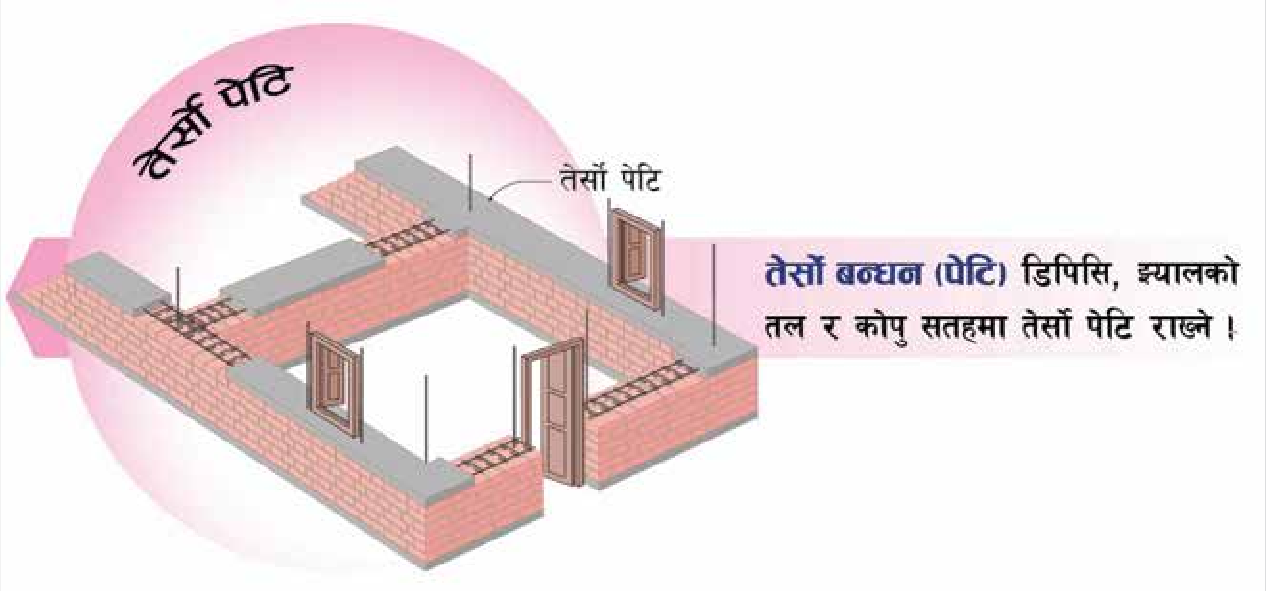
तत्कालीन भौतिक योजना तथा निर्माण मन्त्रालय, सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग, भूकम्पीय जोखिम न्यूनीकरण तथा पुनरुत्थान पूर्व तयारी कार्यक्रमबाट प्रकाशित भूकम्प सुरक्षात्मक आवासीय भवन निर्माणको लागि सचित्र निर्देशिका ।

भूकम्प प्रतिरोधी भवनका निर्माणका जग तथा पिल्लरका केही नमुनाहरू

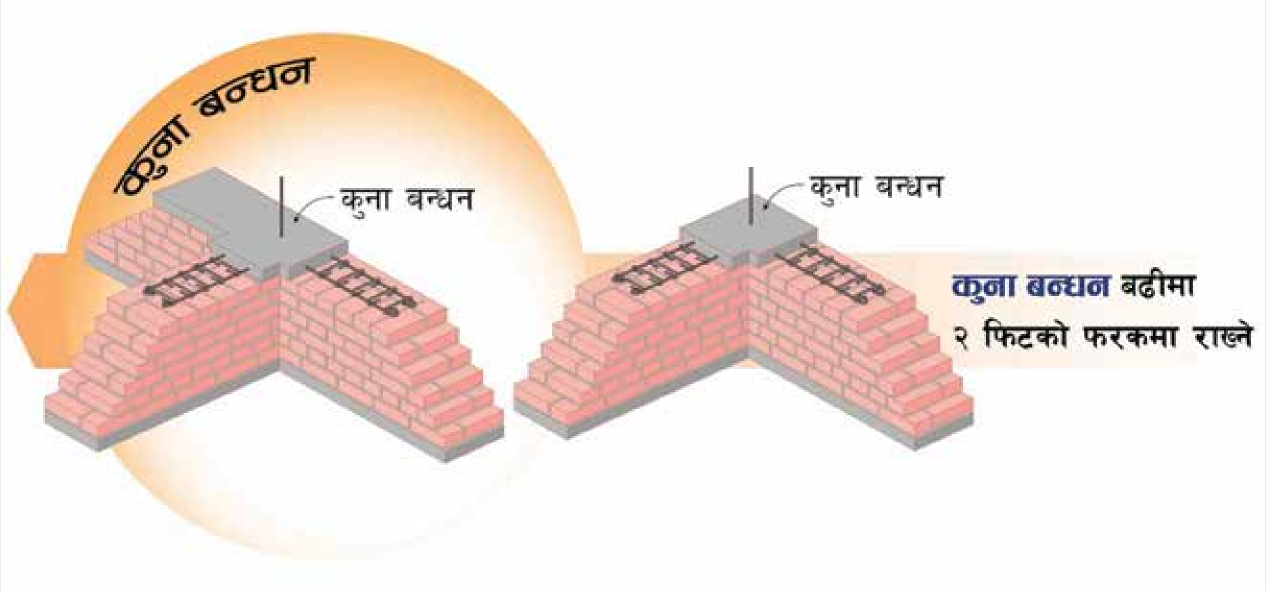
1. Pillar-Vertical Bar



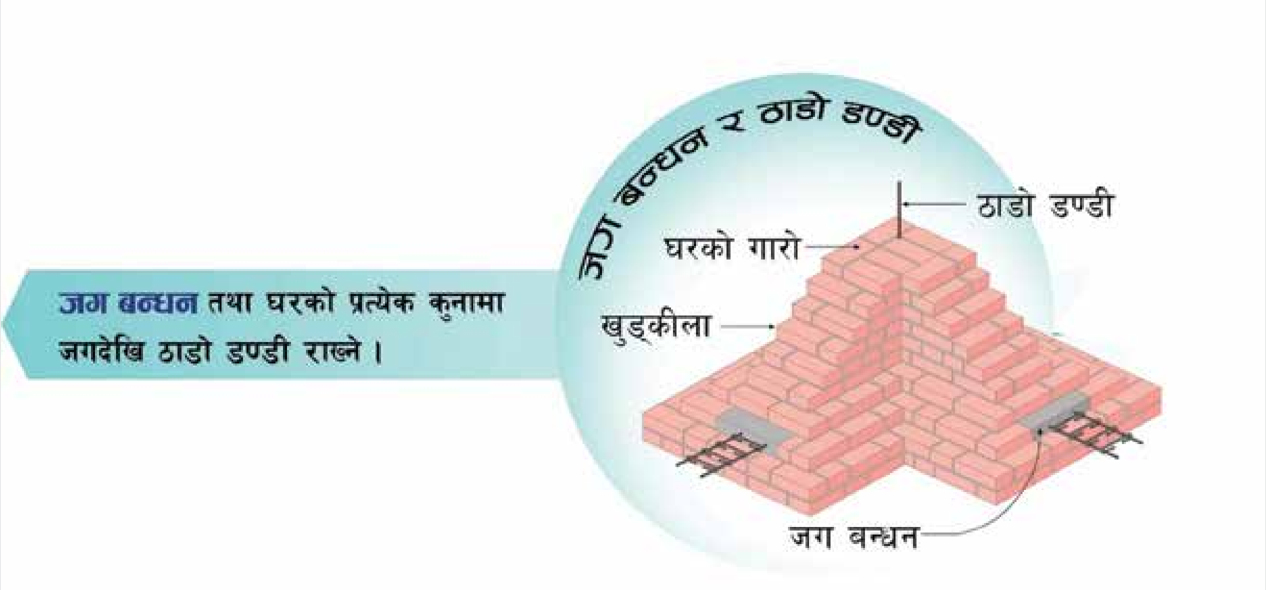
2. Machinery Band



3. Machinery Corner Stitch

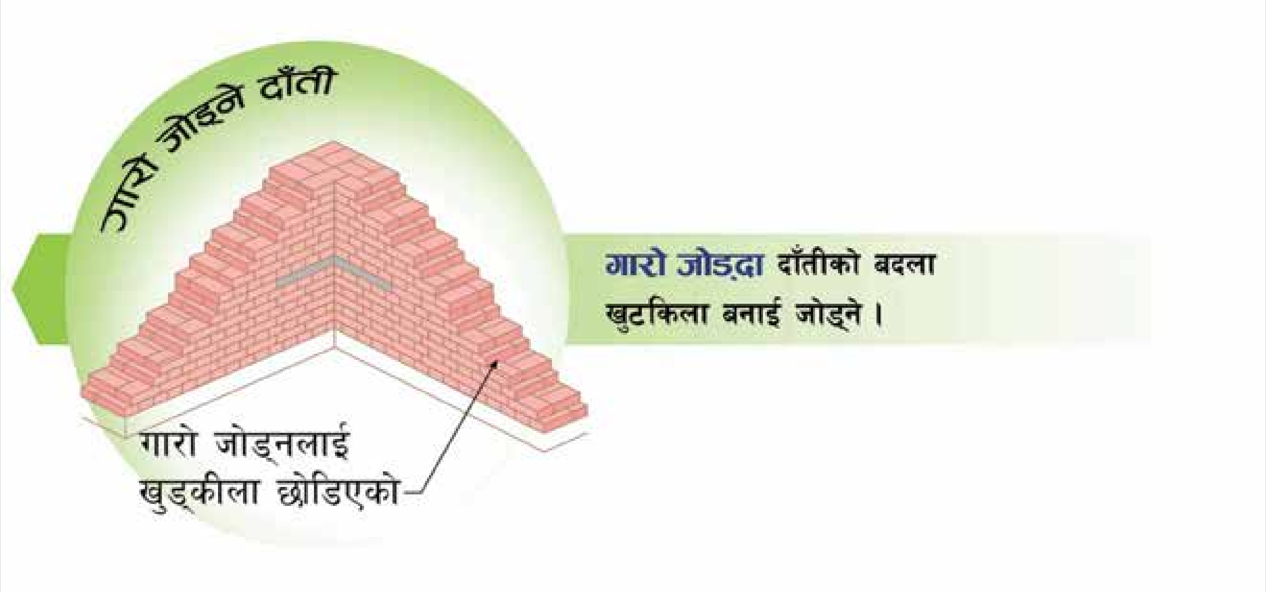


4. Machinery Foundation Band

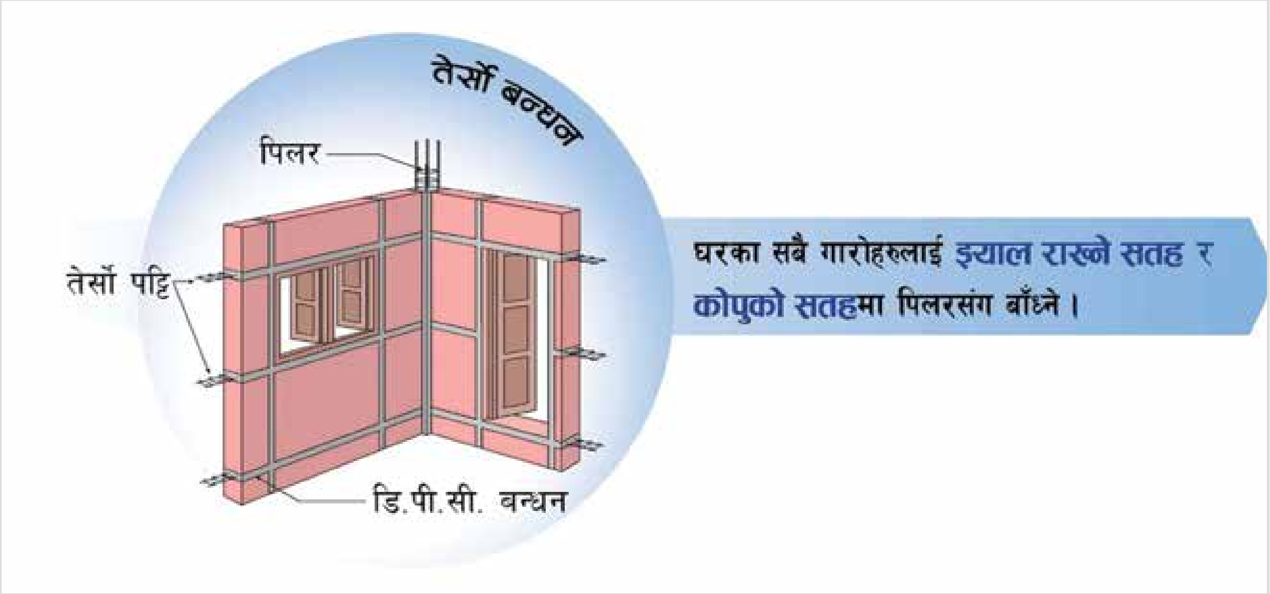


5. Machinery Vertical Bar

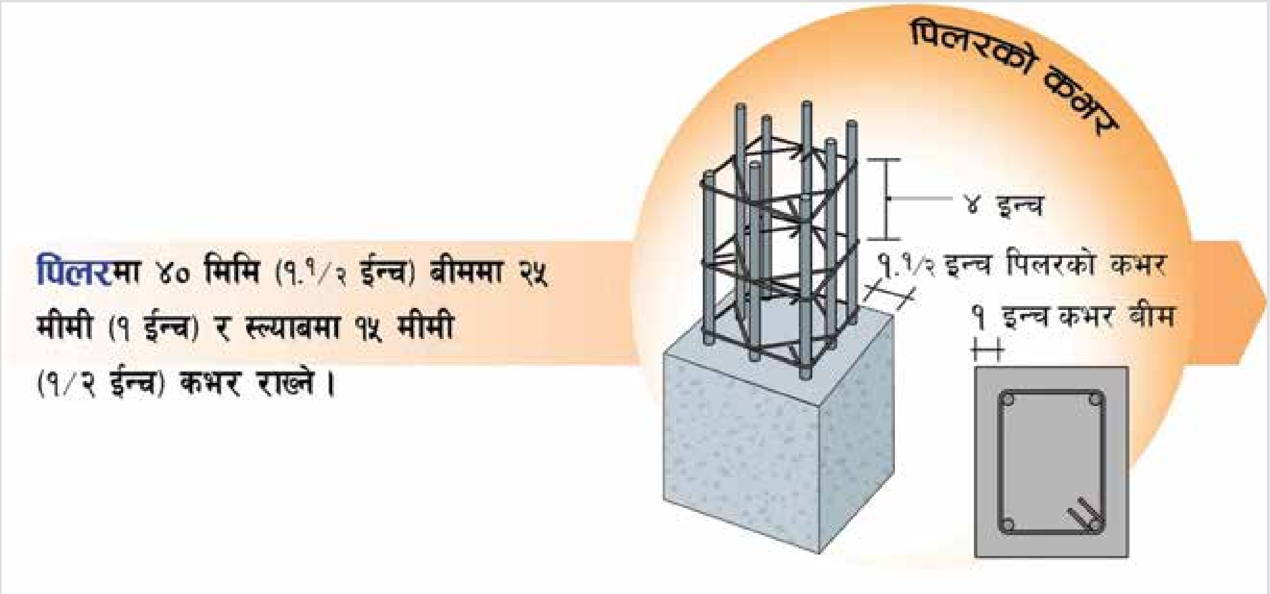
6. Machinery Wall Joining Steps



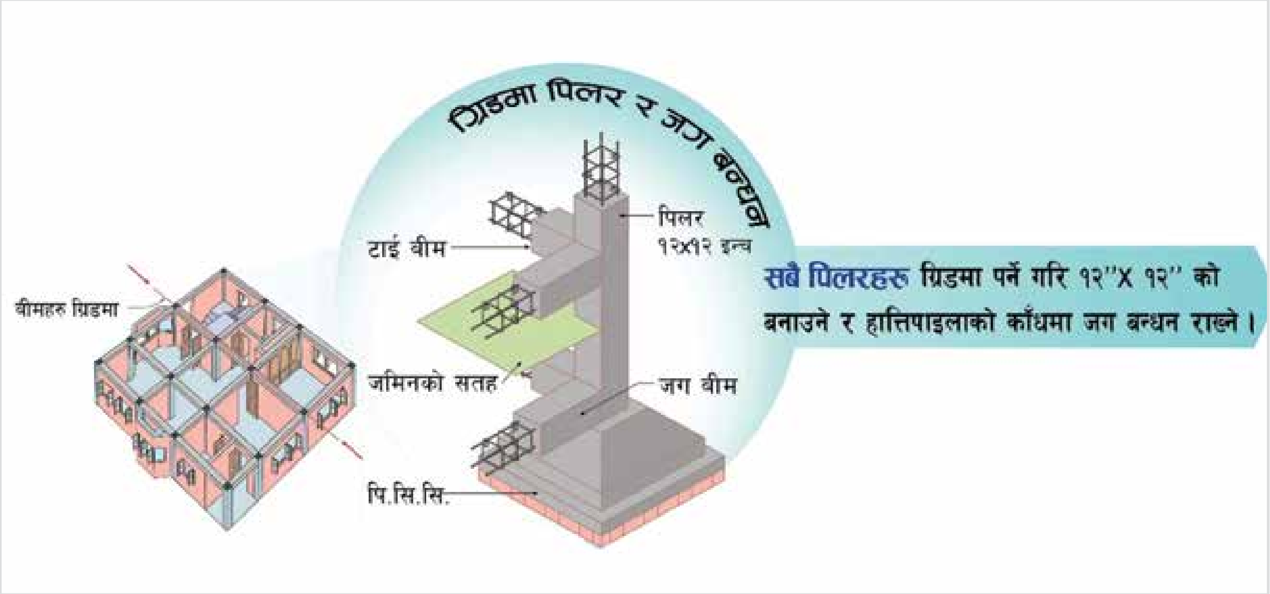
7. Pillar Band



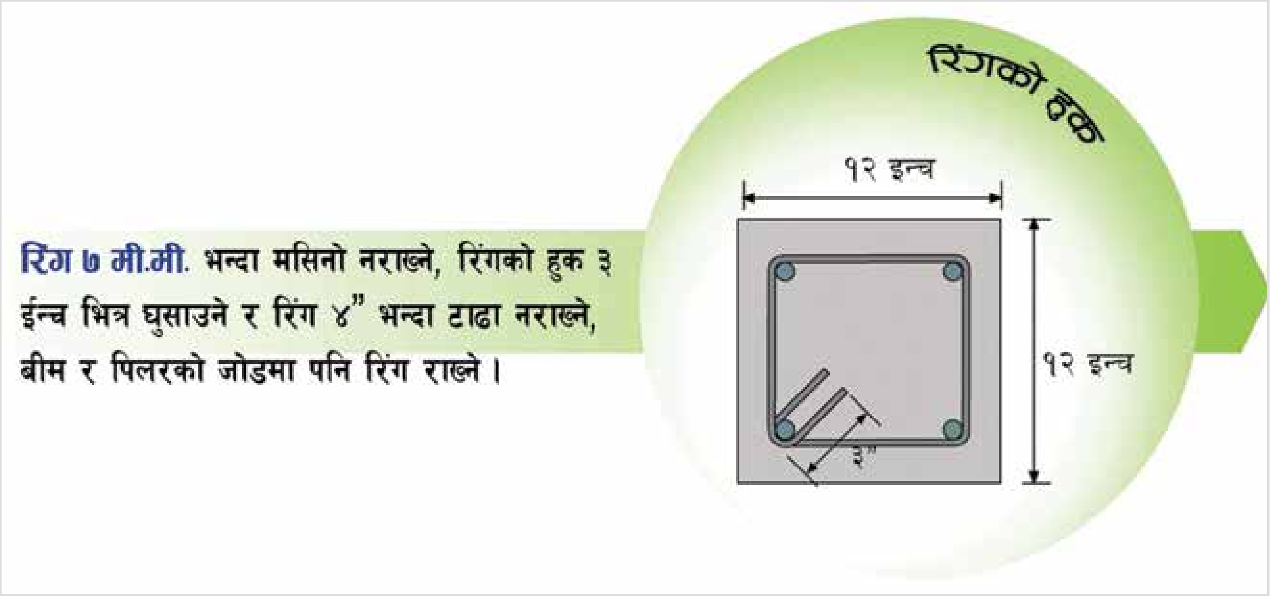
8. Pillar -Pillar Cover



9. Pillar-Pillar in Grid.



10. Pillar Ring and Huck



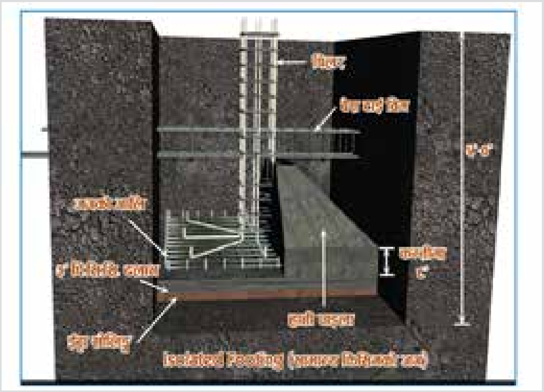
स्रोत

भूकम्प प्रविधि राष्ट्रिय समाज, नेपाल

भूकम्प प्रतिरोधी पिलरवाला भवनहरू निर्माण गर्दा ध्यान दिनुपर्ने कुराहरू

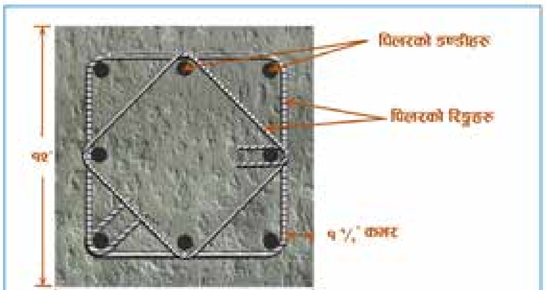
१. जग निर्माण

भवनको जग साधारणतया ५ फिट गहिराइ हुनु पर्दछ । जग पुरुवा जमिनमा राखिनु हुँदैन, पक्का जमिनमा राखिनु पर्दछ । भवनका सबै जगमा हात्तिपाईला (बुर्जा) को माथिबाट सबै पिलरहरु जोडिने गरी बेस टाई बिम राख्नु पर्छ । त्यस्तै टाइ बिम भवनको प्लिन्थ लेभलमा पनि राख्नु पर्दछ ।

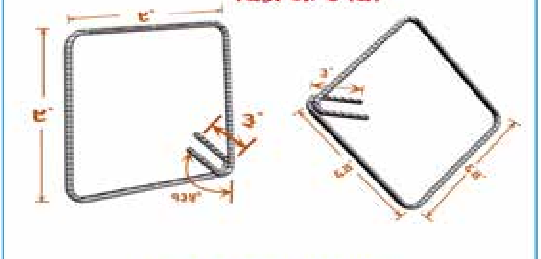


२. पिलरमा डण्डी गाँस्ने तरिका

भवनको भार पिलर हुँदै जगसम्म पुग्ने र भूकम्पीय भार समेत पिलरले लिने हुँदा पिलरहरुको मजबुतीमा विशेष ध्यान दिन पुर्दछ। पिलरहरु दुवै दिशामा एकै लाइन (Grid) मा हुन पर्दछ। पिलरको डण्डी बाँध्दा डण्डी गाँस्नु परेमा सबै डण्डीहरुको एकै लेभलमा गाँस नपर्ने गरी १ फिट देखि १ फिट ६ इन्च सम्म तलमाथि (Staggered) हुनेगरी जोड्नु पर्छ। डण्डीको गाँस पर्ने ठाउँ (Lapping) पिलरको मध्य भागमा पार्नु पर्छ। डण्डीहरुको गँसाइ स्ल्यावबाट २ फिट माथिदेखि बिमको २ फिट मुनिसम्म पार्नु पर्दछ। डण्डी गाँस्दा गाँस पर्ने भागको लम्बाइ डण्डीको व्यासको ६० गुणा लामो हुनु पर्दछ । पिलरको डण्डी गाँसिएको भागहरुमा रिङ्हरु ४-४ इन्चको फरकमा राख्नु पर्छ ।



१२"X१२" (300X300 मि.मि.) को पिलर
चित्र नं. २ (क)

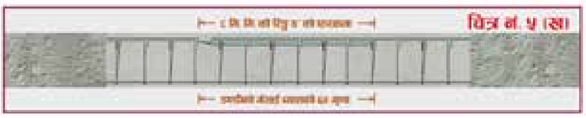


चित्र नं. २ (घ)
१२"X १२" को पिलरको रिङ्हरु

चित्र नं. ३ (ख)

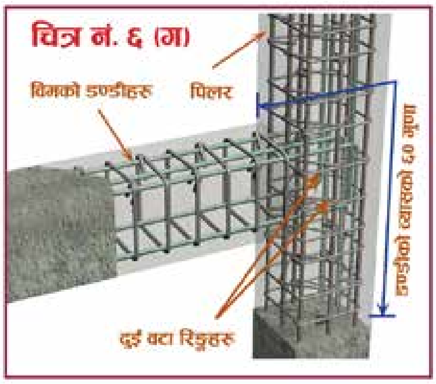
३. विममा डण्डी गाँस्ने तरिका

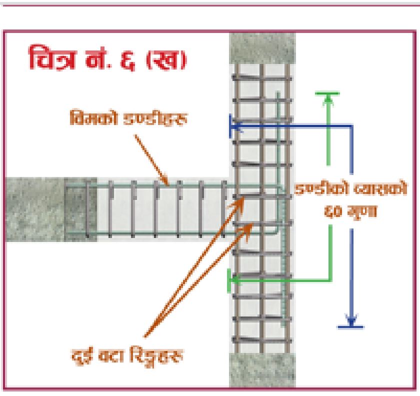
विमको तलो तहमा बस्ने डण्डीहरु गाँस्दा पिलरको भित्री मोहडाबाट कम्तिमा २ फिट छाडी मात्र गाँस्नुपर्छ तर विमको लम्बाइको बीचको एक चौथाइ भागमा भने डण्डी गाँस्नु हुँदैन । विमको माथिल्लो तहमा बस्ने डण्डीहरु गाँस्दा विमको लम्बाइको बीचको एक तिहाइ भागमा मात्र गाँस्नु पर्छ । डण्डीको गँसाइ डण्डीको व्यासको ६० गुणा हुनु पर्दछ । गँसाइको भाग भरी रिङहरु ४-४ इन्चको फरकमा राख्नुपर्छ ।



४. विम र पिलरको जोर्नीमा डण्डी राख्ने तरिका

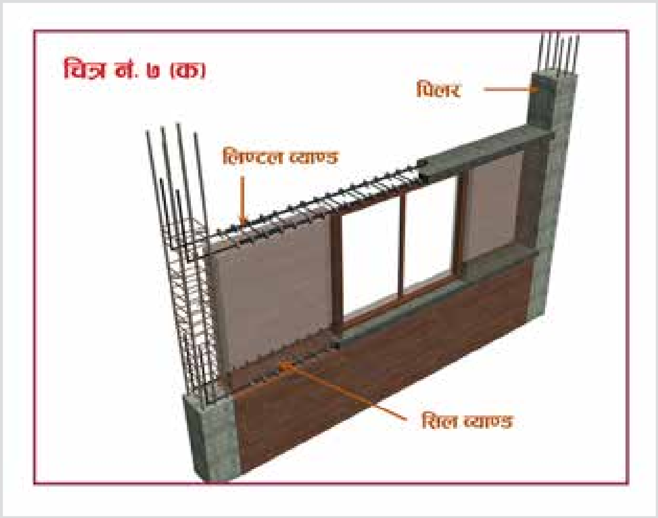
विमको सबै डण्डीहरु पिलरको डण्डीको भित्रबाट पर्नेगरी लग्नु पर्छ । विम टुङ्गिने स्थानका पिलरहरुमा विमको डण्डीहरु डण्डीको व्यासको ६० गुणा पिलरको भित्री मोहडाबाट लम्बाइ बराबर हुनेगरी पिलरमा मोड्नु पर्छ । तलो तहका डण्डीहरु माथितिर मोड्नु पर्छ र माथिल्लो तहका डण्डीहरु तल मोड्नु पर्छ विम र पिलर जोडिएको ठाउँमा विमको माथिल्लो र तलो डण्डी विच कम्तिमा २ वटा पिलरका रिङहरु राख्नु पर्छ ।





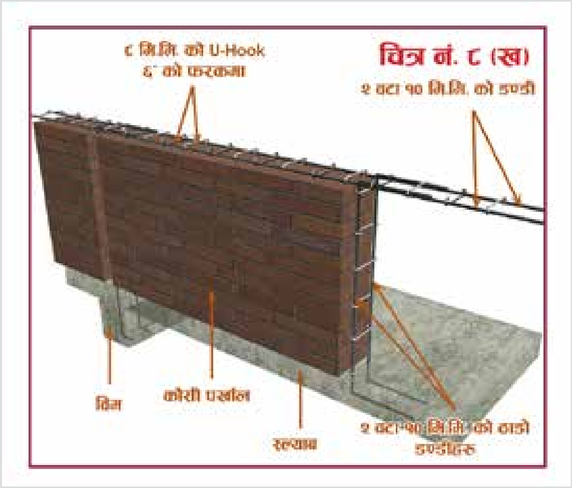
५. सिल र लिण्टल ब्याण्ड निर्माण

गारोहरुको भूकम्पीय सुरक्षाको लागि झ्यालको तल र माथि (सिल र लिण्टल लेभलमा) एवम् ढोकाहरुको माथि लिण्टल लेभलमा ढलान पेटी (कङ्क्रिट ब्याण्ड) हरु राख्नु पर्छ । यस्ता ढलान पेटी (ब्याण्ड) हरु एक पिलरदेखि अर्को पिलरसम्म जोडिएको हुनु पर्छ । ढलानका पेटी (ब्याण्ड) हरुको मोटाइ ३ इन्च भन्दा बढी हुनु हुँदैन र चौडाइ गारो भरिको हुनु पर्छ ।



६. कौसी पर्खाल बन्धनको (Parapet Band) निर्माण

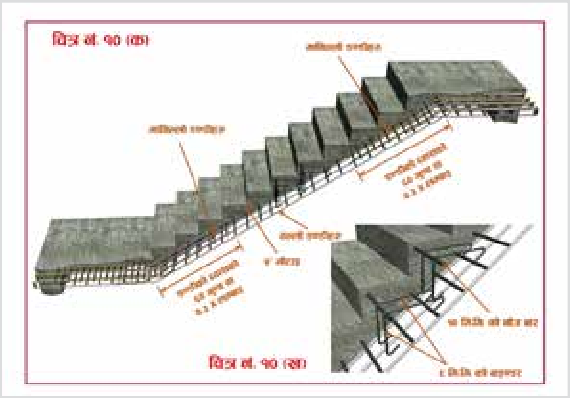
कौसी/बरण्डाहरुको गारोलाई भूकम्पीय धक्काबाट सुरक्षित र मजबूत बनाउन Parapet Band हरु राख्नु पर्छ । यसमा कौसी, बरण्डामा लगाउने गारोहरुमा बढीमा ४-४ फिटको दूरीमा स्ल्याव र विमहरुबाट २/२ वटा १० मि.मि. को डण्डीहरु निकाल्नु पर्छ र डण्डी रहेको ठाउँ वरिपरि ८ मि.मि. को U-hook रिङहरु राखी ९×३ इन्चको Post ढलान गर्नु पर्छ । त्यसपछि गारोको माथि वारपार चित्रमा देखाएझैं गरी १० मि.मि. को २ वटा तेर्सो डण्डीहरु राखी ३ इन्च मोटाइको तेर्सो ब्याण्ड ढलान गर्नुपर्छ ।



७. भऱ्याङ्ग बनाउँदा ध्यान दिनुपर्ने कुराहरु

भूकम्पको दृष्टिकोणबाट भवनको सम्वेदनशील भाग भएको हुँदा यसको निर्माणमा विशेष विचार पुऱ्याउनु पर्छ । भऱ्याङ्गको स्ल्यावको मोटाइ कम्तिमा ०'-५" (१२५ मि.मि.) हुनु पर्छ । भऱ्याङ्गको डण्डीहरु तल चित्रमा देखाए झैं तलको डण्डी विमदेखि विमसम्म र माथिको डण्डी मोडिएको ठाउँबाट डण्डीको व्यासको ६० गुणा वा लम्बाइको ३ भागको १ भागसम्म (जुन बढी छ) राख्नु पर्छ । भऱ्याङ्गको खुड्किलाहरुमा १० मि.मि. को नोजबार राख्नु पर्छ

र नोजबारलाई चित्रमा देखाए झैं ८ मि.मि.को वाईण्डरद्वारा बाँध्नु पर्छ । भऱ्याङ्गको मैदानमा ईटाको गारोमाथि अडिने गरी विम राखिनु पर्छ । आवासीय भवनहरुमा भऱ्याङ्गको चौडाई कम्तिमा ३२" (८०० एम.एम.) हुनु पर्छ । प्रत्येक सिढीँको चौडाइ कम्तिमा १०" (२५० एम.एम). र उचाइ ७" (१७५ एम.एम.) हुनु पर्छ । खुल्ला भऱ्याङ्गमा अनिवार्य रुपमा रेलिङ्ग राख्नु पर्छ भने रेलिङ्गको उचाइ कम्तिमा ३ फिट (९०० मि.मि.) हुनु पर्छ । भऱ्याङ्गको एउटा फ्ल्याइट (Flight) मा बढीमा १५ वटासम्म खुड्किलाहरु राख्न सकिन्छ । भऱ्याङ्गको सिढीँबाट माथिको स्ल्यावको मुनिसम्मको उचाइ कम्तिमा ७ फिट (२००० मि.मि.) हुनु पर्छ ।



पिलरवाला भवनको नमुना

स्रोत

तत्कालीन भौतिक योजना तथा निर्माण मन्त्रालय, सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग, भूकम्पीय जोखिम न्यूनीकरण तथा पुनरुत्थान पूर्व तयारी कार्यक्रमबाट प्रकाशित "भूकम्प सुरक्षात्मक आवासीय भवन निर्माणको लागि सचित्र निर्देशिका"

वातावरण मैत्री कार्यालय

१. परिचय

हामी जीवनको महत्वपूर्ण समय कार्यालयमा बिताउँदछौ । कार्यालयको कामबाट हामीले क्षमता, इज्जत र पहिचान बनाएका हुन्छौ । कार्यालयबाट पाउने पारिश्रमिकबाट हामीले जीवन चलाएका हुन्छौ । कार्यालय त हामी सबैको लागि पवित्र स्थल हो । यो जति सफा र सुन्दर हुन्छ हाम्रो आनिबानि पनि त्यही अनुसार परिवर्तन हुन्छ । सार्वजनिक कार्यालय मानिसहरु आएर सिक्ने स्थान पनि हो । सार्वजनिक कार्यालयको इज्जत गर्नु भनेको देशको माया गर्नु पनि हो । सफा र सुन्दर कार्यालयले हाम्रो काम गर्ने क्षमता समेत बढाउँदछ । कार्यालय फोहोर गर्नु पनि असभ्यता हो । हामी महान ऋषिमुनि, माता सीता तथा गौतमबुद्ध जन्मिएको महान सभ्यता भएका देशका नागरिक भएकाले हाम्रा सार्वजनिक निकाय पनि सभ्य र सफा हुनै पर्दछ । हामी सबै मिलेर आफ्नो कार्यालयलाई सफा, हराभरा र सुन्दर बनाऔ । वातावरण मैत्री स्थानीय शासनको प्रारुप, २०७० ले वातावरण मैत्री कार्यालयका सूचकहरु उल्लेख गरेको छ । यी सूचकहरुको आधारमा कुनै पनि कार्यालय सफा कार्यालय हो वा होइन पत्ता लगाउन सकिन्छ । नगर वा गाउँका हरेक घर र सार्वजनिक स्थल सफा हुनैपर्दछ । आफ्नो कार्यालय सफा राखी सभ्य बन्ने गरौ ।

२. गाउँपालिका तथा नगरपालिकाको भूमिका

गाउँपालिका तथा नगरपालिकाको मुख्य काम भनेको सफाइ अभियान पनि हो । यी निकायहरुले समय समयमा आफ्नो क्षेत्रका सार्वजनिक कार्यालय निरीक्षण गरी वातावरण मैत्री कार्यालय भए नभएको विश्लेषण गर्नु पर्दछ । यी निकायहरुले वातावरण मैत्री कार्यालयको सूचकको मापन गरी कुन कार्यालयहरु अति उत्तम, कुन मध्य र कुन न्यून भनी लेखाजोखा गरी नतिजाको सार्वजनिकरण गर्न सकेमा राम्रो गर्नेलाई प्रोत्साहन र नराम्रो गर्नेलाई सुध्रने मौका पर्दछ । हरेक स्थानीय तहमा रहने वातावरण तथा सरसफाइ व्यवस्थापन गर्ने शाखाले नगर तथा गाउँ कार्यपालिकाको निर्णय अनुसार कार्ययोजना बनाई वातावरण मैत्री कार्यालयको अवधारणा कार्यान्वयनमा ल्याउनु पर्दछ । यसको मूल्याङ्कन गर्नुअघि सबै सार्वजनिक कार्यालयका प्रमुखको भेला गराइ सूचकको बारेमा अभिमुखीकरण गर्नु पर्दछ ।

३. सार्वजनिक कार्यालयका वातावरण मैत्री सूचकहरुः

सूचकहरु		छ (२)	आंशिक (१)	छैन (०)
सरसफाइ				
१.	यस कार्यालयमा लैङ्गिक मैत्री शौचालयको व्यवस्था गरिएको छ	+		-
२.	यस कार्यालयको हरेक शौचालयमा हातधुने साबुन र पानीको व्यवस्था गरिएको छ	+		-
३.	यस कार्यालयमा शौचालयहरु भित्रका सामानहरु दुरुस्त रहेको र दैनिक रूपमा सरसफाइ हुने गरेको छ	+		-
४.	यस कार्यालयका हरेक कोठा, बरन्डा र परिसर दैनिक रूपमा सफाइ हुने गरेको छ	+		-
५.	यस कार्यालयको भित्ता, सिलिङ्ग तथा पर्खालमा माकुराको जालो, धुलो, लेउ, अनावश्यक बिरुवा, झारपात, फोहोरका धब्बाहरु रहेका छैनन् ।	+		-
६.	यस कार्यालयको कार्यालय परिसरमा खुल्लारूपमा थोत्रा तथा अनावश्यक सामानहरु राखिने गरिएको छैन	+		-
७.	यस कार्यालयको भवन भित्ता र पर्खालमा जथाभावी पोस्टर, अनावश्यक भित्ते लेखन आदि रहेको छैन	+		-
	कार्यालय भवनको मर्मत संभार			
१.	यस कार्यालयमा वर्षको एकपटक कार्यलय भवन तथा पर्खालहरुको रङगरोगन गर्ने गरिएको छ	+		-
२.	यस कार्यालयका भित्ताहरुमा सुर्ती पान, खैनी आदि थुकी भित्ताहरु फोहोर गर्ने गरिएको छैन	+		-
३.	यस कार्यालयले आफ्नो कार्यालय भवनको नियमित रूपमा मर्मत सम्भार गर्ने गरेको छ	+		-
४.	यस कार्यालयका भवनका भित्ता तथा पर्खालहरु चर्किएको छैनन् ।	+		-
	कार्यालयको सौन्दर्य र हरियाली			
१.	कार्यालयले आफ्नो कार्यालयको कम्पाउण्ड भित्र खाली रहेको जमिनमा फूल, विरुवा, दुबो सहितको सुन्दर बगैंचा निर्माण गरी कार्यालयलाई आकर्षक बनाएको छ	+		-
२.	कार्यालयले आफ्नो बगैंचालाई कम्तिमा एकपटक हेरचाह र रेखदेख गर्ने गरेको छ	+		-
३.	कार्यालयले आफ्ना कर्मचारीहरु परिचालन गरी हरेक वर्ष जुन ५ अर्थात विश्व वातावरण दिवसको दिन कार्यालयको स्वामित्व भएको जग्गा वा सार्वजनिक जमिनमा वृक्षारोपण गर्ने गरेको छ ।	+		-
४.	कार्यालयले आफ्नो परिसरमा कम्तिमा १० वटा बहुवर्षे बोट हुर्काएको छ	+		-
५.	कार्यालयले बर्षात्को पानी जमिन मुनि पठाएर जमिनको Recharge गर्ने व्यवस्था मिलाएको छ	+		-

फोहोरमैलाको व्यवस्थापन				
१.	कार्यालयले आफ्नो कार्यालयबाट निष्कासन हुने फोहोरलाई सड्ने र नसड्ने गरी विभाजन गरी फोहोरको व्यवस्थापन गर्ने गरेको छ	+		-
२.	कार्यालयले सड्ने फोहोरलाई कार्यालय परिसरभित्रै मल बनाउने गरेको वा अन्य तरिकाले व्यवस्थापन गर्ने गरेको छ	+		-
३.	कार्यालयले नसड्ने फोहोर मध्ये प्लास्टिकलाई छुट्टै जम्मा गरी निर्धारित स्थलमा जम्मा गर्ने गरेको छ	+		-
४.	कार्यालयले अन्य फोहोरमध्ये हानीकारक फोहोर (जस्तै ब्याट्री, CFL चिम, फुटेको सिसा, फुटेको बोतल, फुटेको Tube Light आदि र अन्य फोहोर छुट्ट्याई अलग अलग जम्मा गरी निर्धारित स्थलमा राख्ने गरेको छ	+		-
५.	कार्यालयले आफ्नो कार्यालयसँग जोडिएको सडक पेटिलाई नियमित रुपमा सरसफाइ गर्ने गरेको छ	+		-
६.	कार्यालयले टुटेफुटेको सामान, थोत्रा सोफा, फाटेको कार्पेट, च्यातिएको तथा मैलो पर्दा प्रयोगमा ल्याउने गरेको छैन	+		-
७.	कार्यालय परिसरभित्र र बाहिर फोहोर, धुलो, कागजका टुक्रा, तथा अन्य फोहोरजन्य वस्तु रहेका छैनन्	+		-
८.	कार्यालयमा मापदण्ड बाहिरका प्लास्टिकको झोला प्रयोगमा रोक लगाइएको छ	+		-
ऊर्जाको प्रयोग				
१.	कार्यालयले आफ्नो कार्यालयमा ऊर्जा खपत गर्ने चिमको प्रयोग गरेको छ	+		-
२.	कार्यालयमा विद्युतको लागि डिजेल, मट्टितेल वा पेट्रोलबाट चल्ने उपकरणहरु प्रयोगमा ल्याएको छैन	+		-
३.	कार्यालयले प्रयोगमा नआएको समयमा सबै प्रकारका विद्युतीय उपकरणहरु बन्द गर्ने गरेको छ	+		-
सवारी साधनको व्यवस्थापन				
४.	कार्यालयले सवारी साधनको नियमितरूपमा प्रदूषण नियन्त्रण जाँच गराइ Green Sticker लिने गरेको छ	+		-
५.	कार्यालयले पुराना सवारी साधनको नियमित रूपमा लिलाम बिक्री गर्ने गरेको छ	+		-
सेवाग्राहीका लागि प्रतिक्षालयको व्यवस्था				
१.	कार्यालयले आफ्नो कार्यालयको अग्रिम भागमा सेवाग्राहीका लागि घामपानीबाट जोगिने प्रतिक्षालयको व्यवस्था गरेको छ	+		-
२.	कार्यालयको प्रतीक्षालयमा नियमित रूपमा सरसफाइ हुने गरेको छ	+		-
सेवाग्राहीका लागि शौचालय				
१.	कार्यालयले आफ्नो कार्यालयमा Toilet र Urinate सहितको महिला तथा पुरुषका लागि सार्वजनिक शौचालयको व्यवस्था गरेको छ	+		-

२.	कार्यालयको शौचालयमा पानीको व्यवस्था गरिएको छ	+		-
३.	शौचालयको नियमित रूपमा सरसफाई हुने गरेको छ	+		-
कार्यालय भवनको सुरक्षा र भूकम्पीय प्रविधिको प्रयोग				
१.	कार्यालयले आफ्ना सबै भवनहरुको नक्सा पास वा नियमित गरेको छ	+		-
२.	कार्यालयले सुरक्षाका लागि कार्यालय भित्र र बाहिर जाँदा यात्रुको झोला चेकजाँच गरेर मात्र भित्र र बाहिर जान दिने गरेको छ	+		-
३.	कार्यालयमा सुरक्षाका लागि कम्पाउन्ड वाल लगाइएको छ	+		-
४.	कार्यालयका सबै भवनहरुमा भवन संहिता प्रयोगमा ल्याइएको छ	+		-
५.	कार्यालयको पुराना भवनमा Retrofitting प्रविधि प्रयोग गरी सुरक्षित बनाइएको छ	+		-
चमेनागृह व्यवस्थापन				
१.	कार्यालयमा रहेको चमेना गृह सफा र सुग्घर रहेको छ	+		-
२.	कार्यालमा रहेको चमेना गृहले हरेक दिन मूल्य सूची टास्ने गरेको छ	+		-
३.	कार्यालमा रहेको चमेना गृहमा स्वच्छ पिउने पानीको व्यवस्था गरिएको छ	+		-
४.	कार्यालमा रहेको चमेना गृह अगाडि व्यवस्थित फूल बिरुवा रहेको छ	+		-
५.	कार्यालयले खाजा खाने समय निश्चित गरेको छ	+		-
६.	कार्यालयमा कर्मचारीहरु कार्य कक्षमा बसेर खाने गरेका छैनन् ।	+		-

४. सार्वजनिक कार्यालयका वातावरण मैत्री सूचकहरूको अंकभार

सूचक	बिस्तृत सूचक सङ्ख्या	पूर्णाङ्क
१. सरसफाई	७	१४
२. कार्यलय भवनको मर्मत सम्भार	४	८
३. कार्यलयको सौन्दर्य तथा हरियाली	५	१०
४. फोहोरमैला व्यवस्थापन	८	१६
५. ऊर्जाको प्रयोग	३	६
६. सवारी साधनको प्रयोग र व्यवस्थापन	२	४
७. सेवाग्राहीका लागि प्रतीक्षालयको व्यवस्था	२	४
८. सेवाग्राहीका लागि शौचालय	३	६
९. कार्यालयको भवनको सुरक्षा र भूकम्पीय प्रविधिको प्रयोग	५	१०
१०. चमेना गृह व्यवस्थापन	६	१२
जम्मा	४५	९०

५. सार्वजनिक कार्यालयका वातावरणमैत्री सूचकहरूको मूल्यांकन

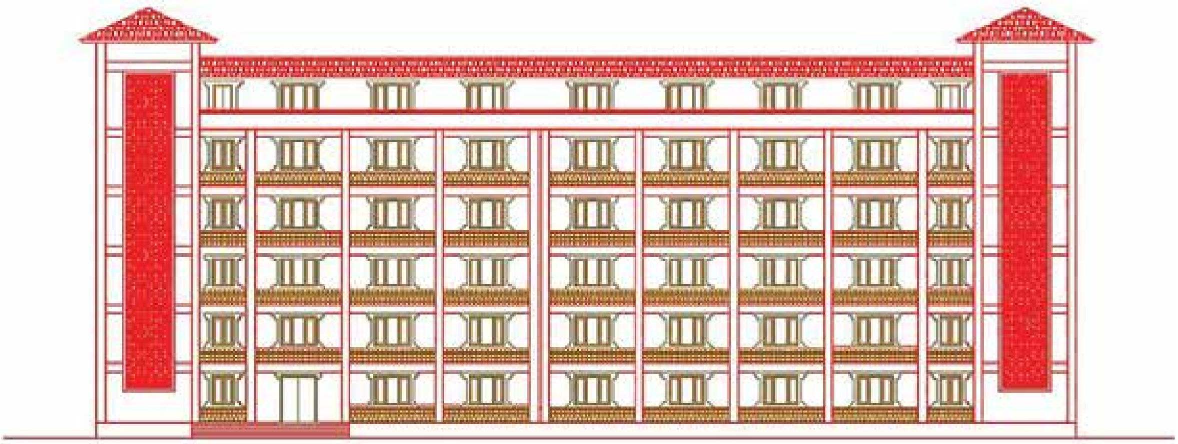
नतिजा	प्रतिशत
अति उत्तम (Excellent)	८० प्रतिशत वा बढी
उत्तम (Good)	६० - ७९ प्रतिशत
मध्यम (Modest)	५० - ५९ प्रतिशत
कमजोर (Weak)	४० - ४९ प्रतिशत
खराव (Worst)	४० प्रतिशत भन्दा घटीको अवस्था

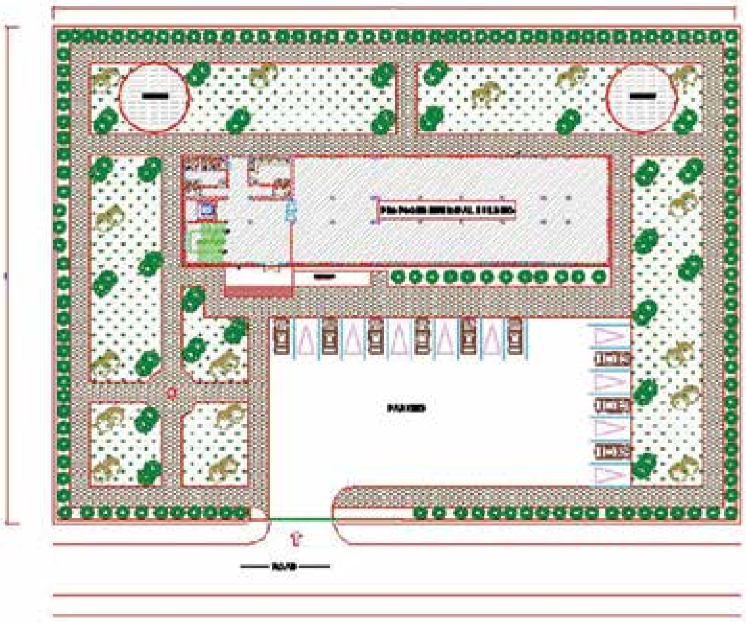
भवनमा लगाउने रङ्को मापदण्ड

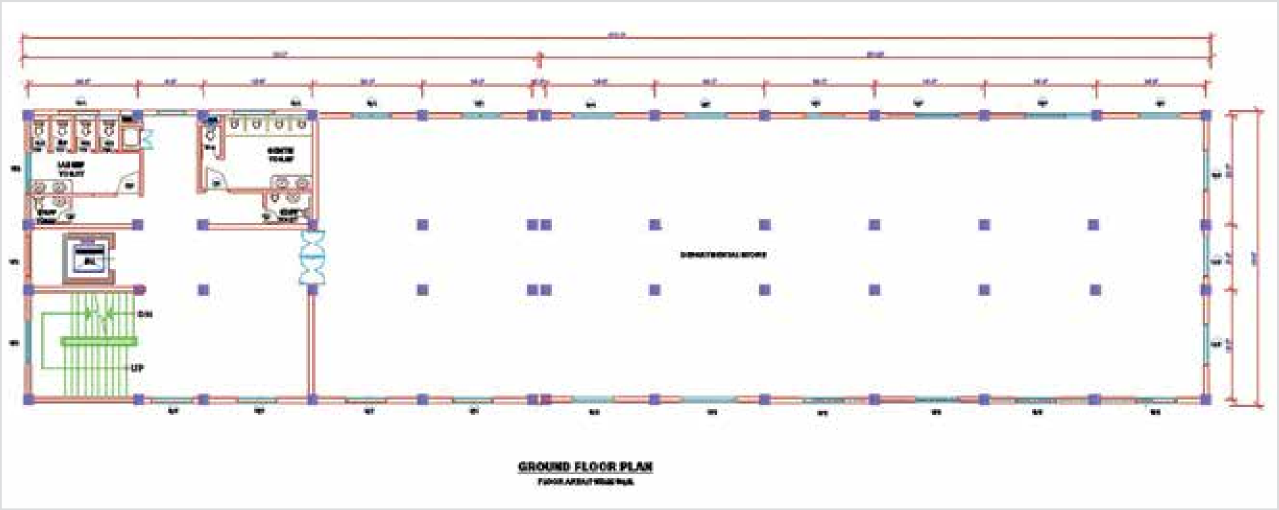
नेपालमा आयात एवम् उत्पादन हुने रङ्गहरुमा प्रयोग हुने Lead को अधिकतम मात्रा Ninety (90) Part Per Million (ppm) वा Ninety (90) Milligram Per Liter (mg/L) हुनु पर्नेछ । बट्टामा lead को मात्रा र व्यवसायजन्य सुरक्षा सम्बन्धी सावाधानीमूलक सन्देश समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ । (जनसङ्ख्या तथा वातावरण मन्त्रालयको मिति २०७१ पौष ७ गते प्रकाशित राजपत्रबाट)

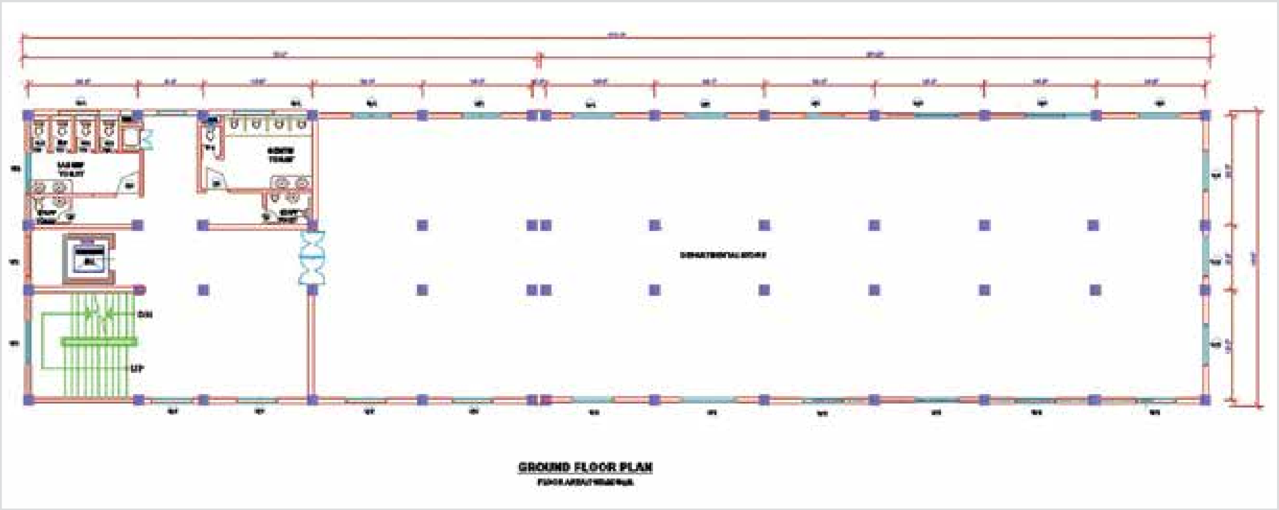
गाउँपालिका तथा नगरपालिकाको प्रशासकीय भवनको नमुनाहरू

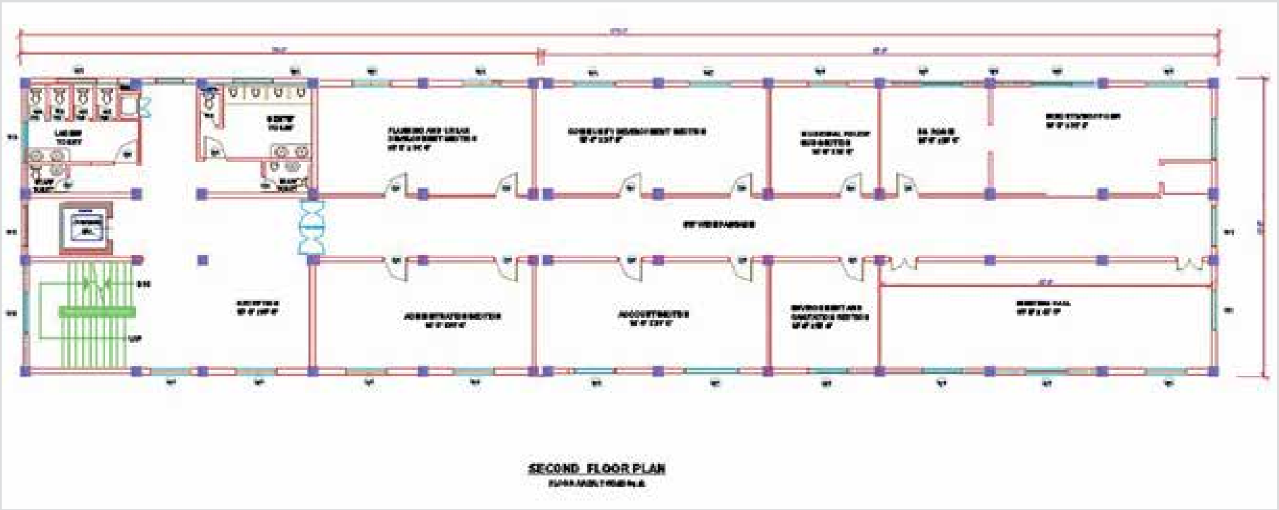
Local Government Building Design
Model 1
Multi Storey Terrace cum Tower Model



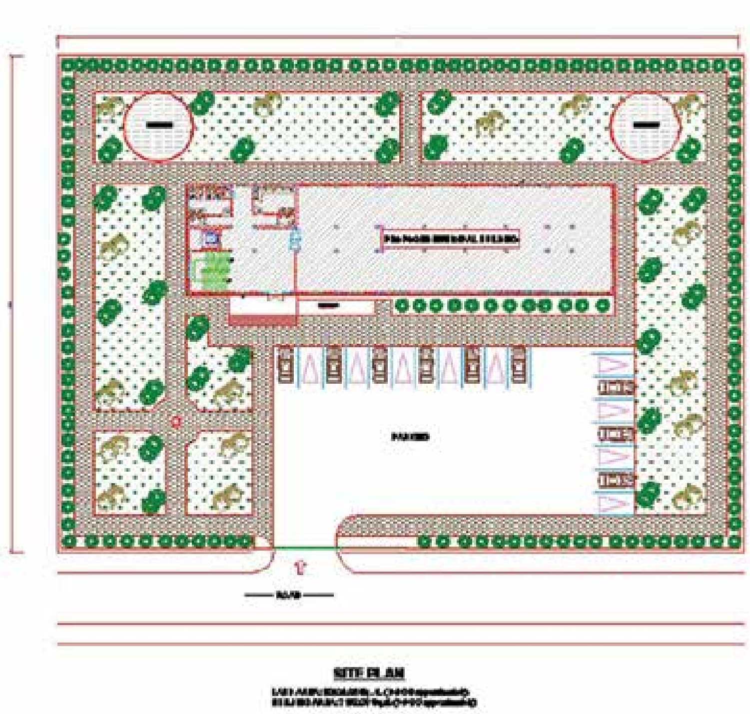


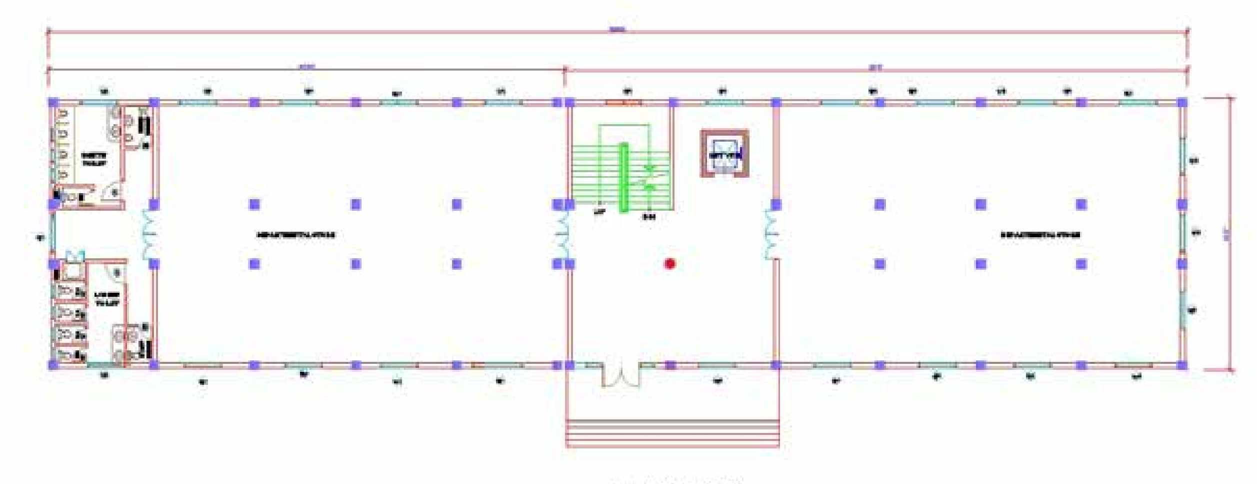

DN
UP
GROUND FLOOR PLAN


DN
UP
GROUND FLOOR PLAN

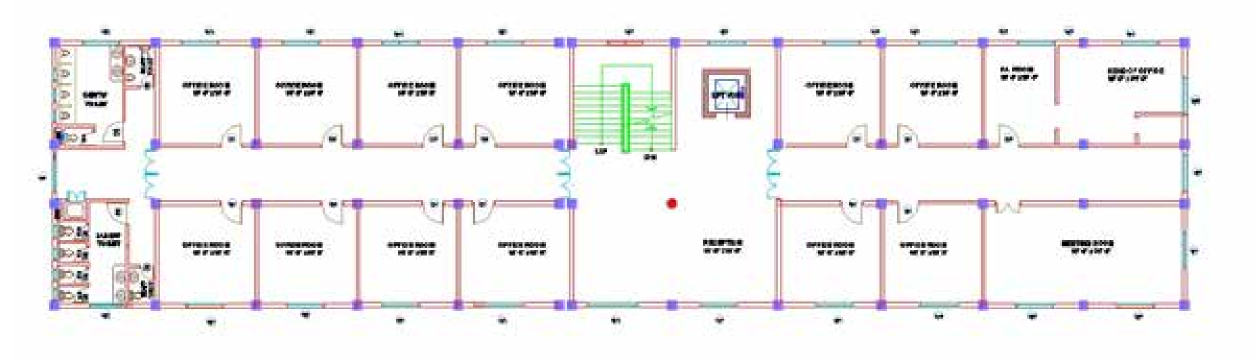

DN
UP
SECOND FLOOR PLAN

Local Government Building Design
Model 2
Multi Storey Terrace cum Tower Model

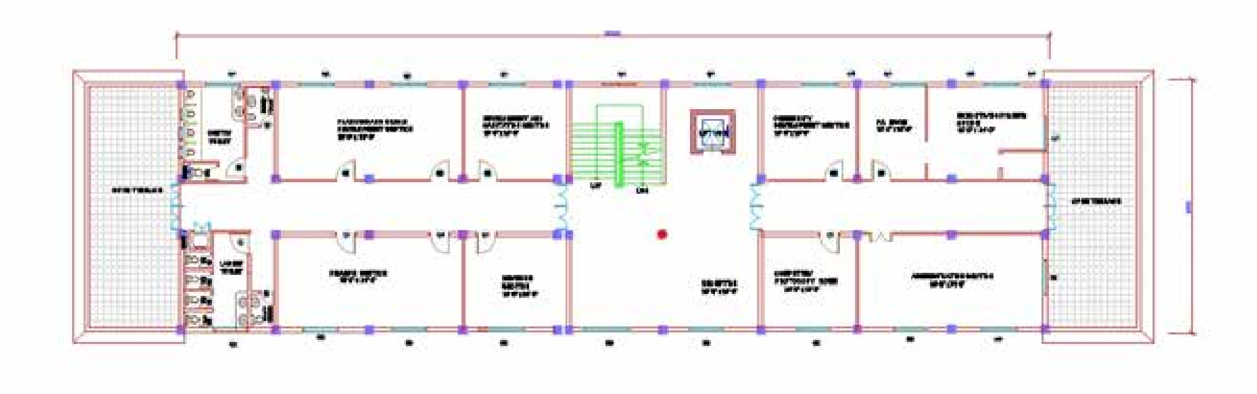




GROUND FLOOR PLAN

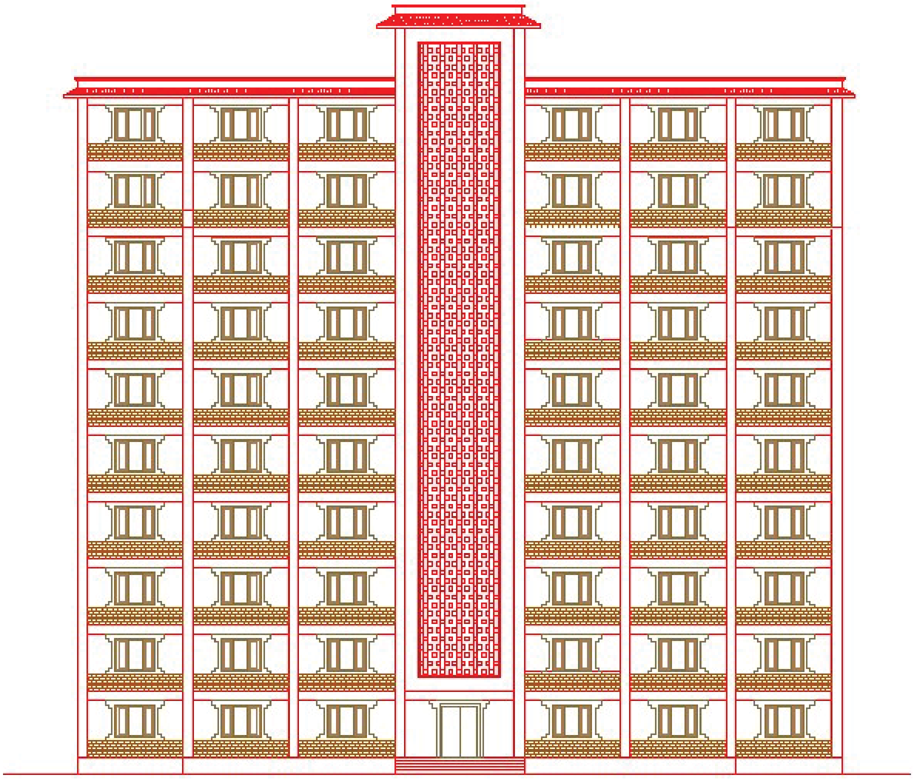


FIRST FLOOR PLAN

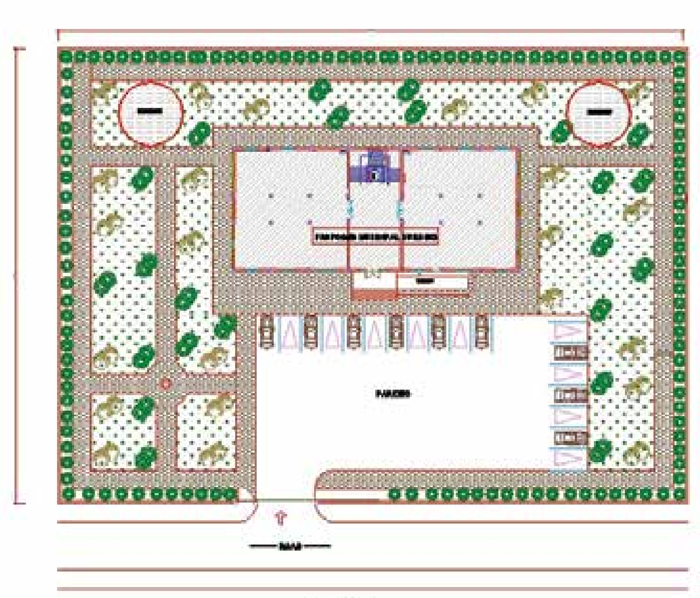


SECOND FLOOR PLAN

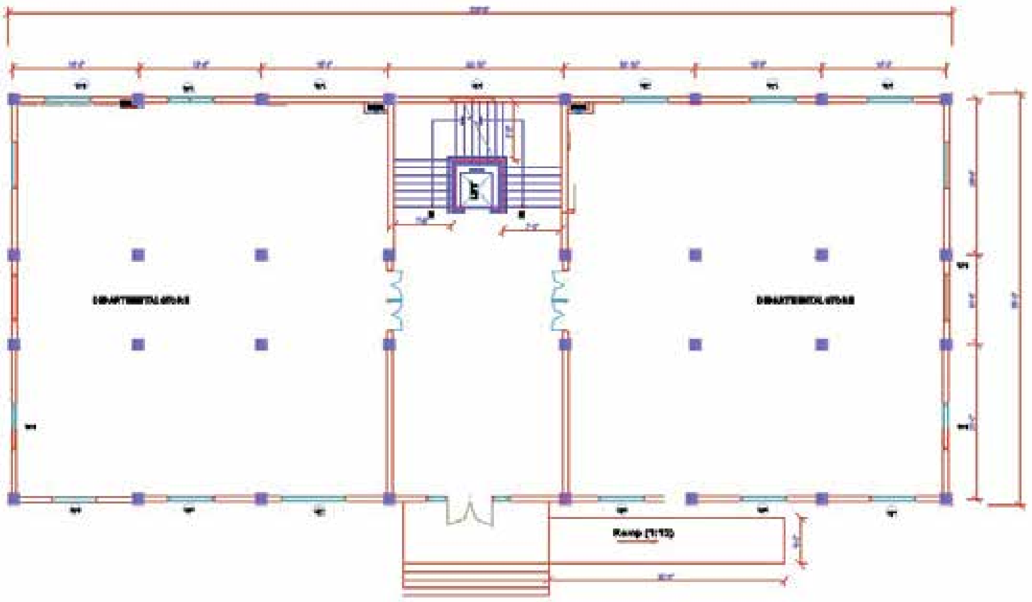
Local Government Building Design
Model 3
Multi Storey Tower Model



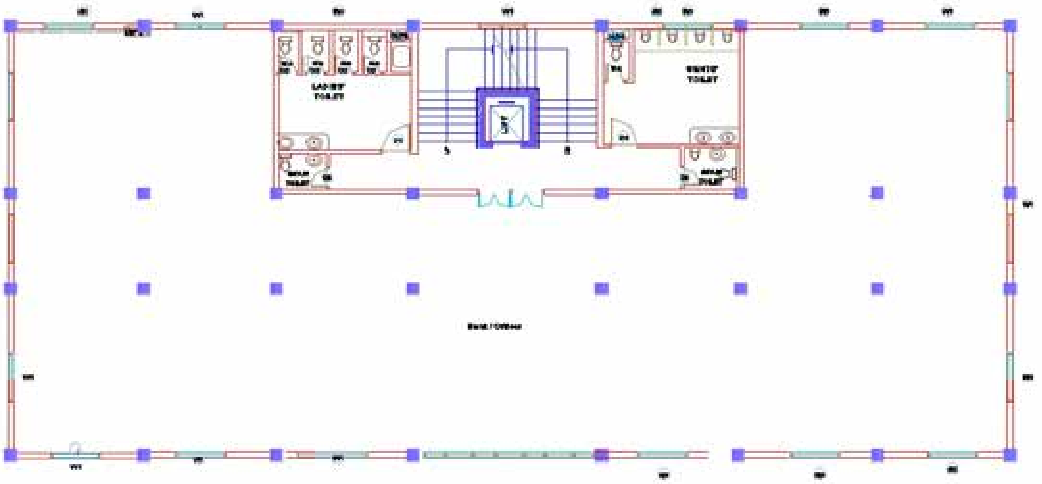
FRONT ELEVATION



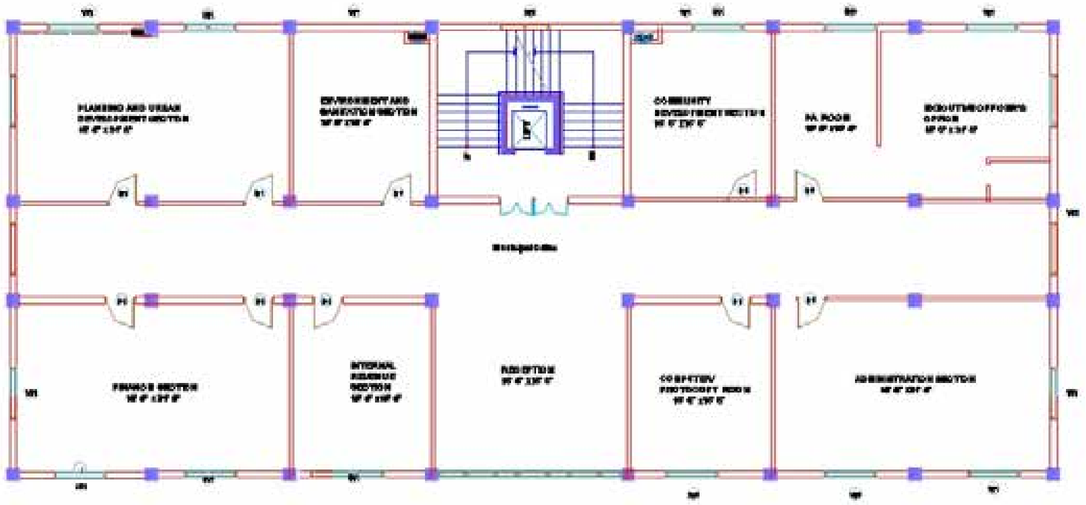
SITE PLAN



GROUND FLOOR PLAN



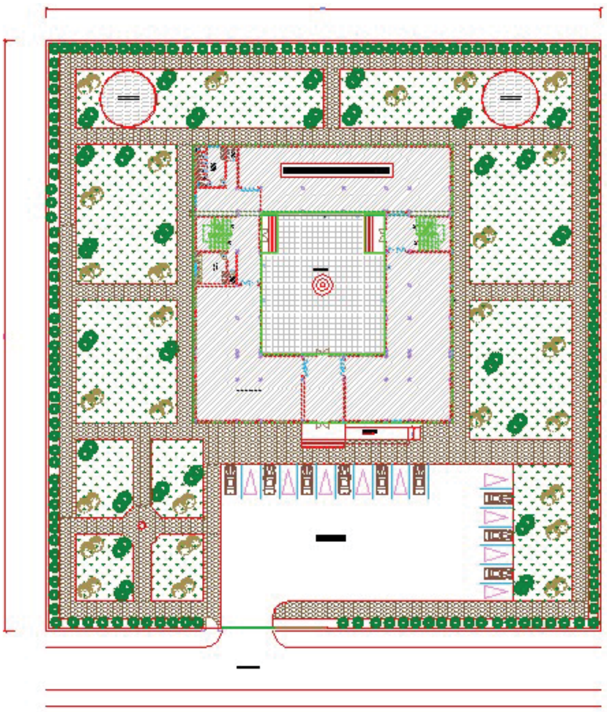
FIRST FLOOR PLAN



SECOND FLOOR PLAN

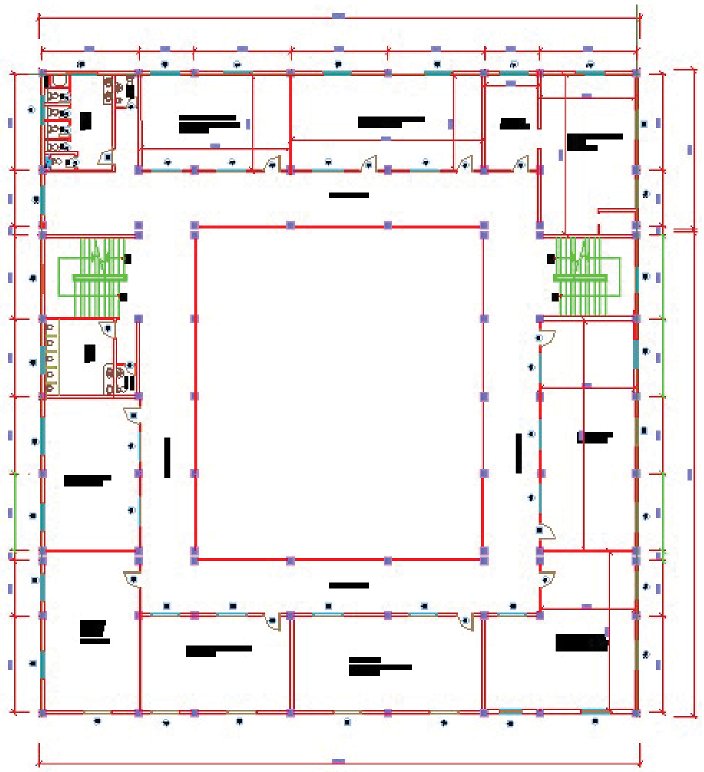
Local Government Building Design
Model 4
Traditional Courtyard (Chowk) Model

FRONT ELEVATION



SITE PLAN

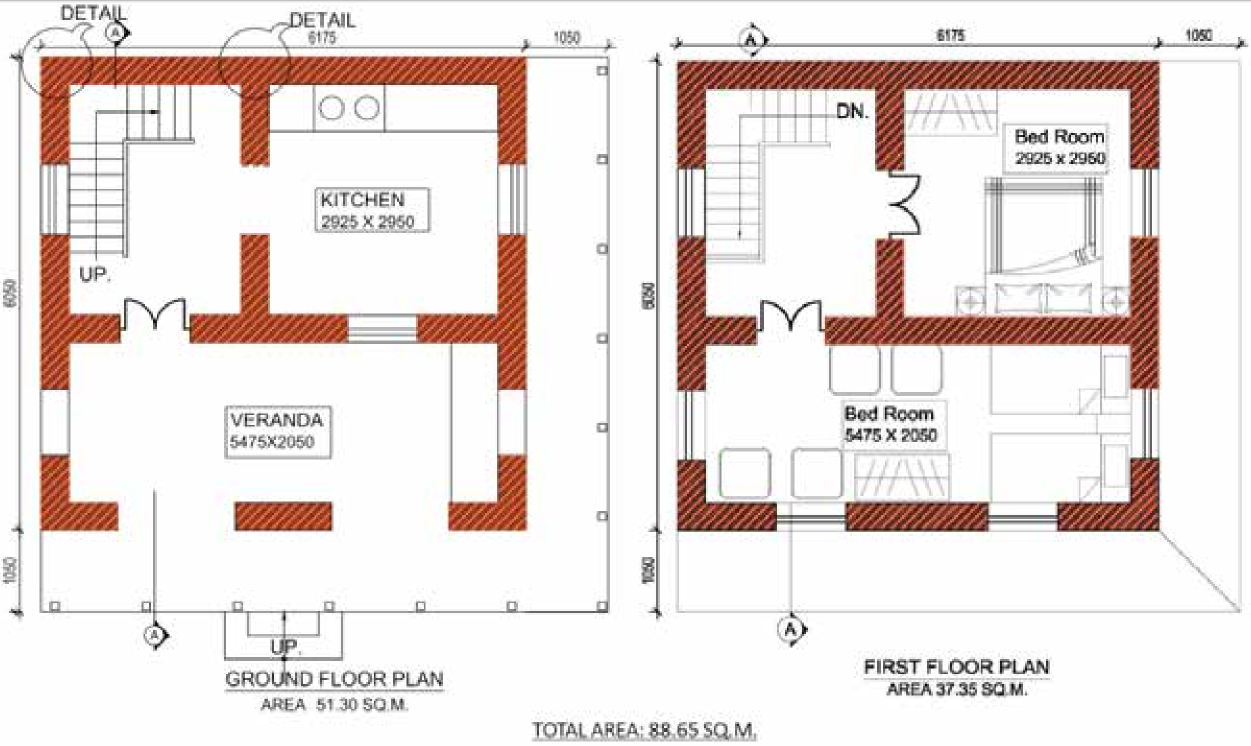
LAND AREA: 73444.00 Sq. ft. (13-13-0-0 approximately)
BUILDING AREA: 12795.00 Sq.ft. (2-6-3-0 approximately)



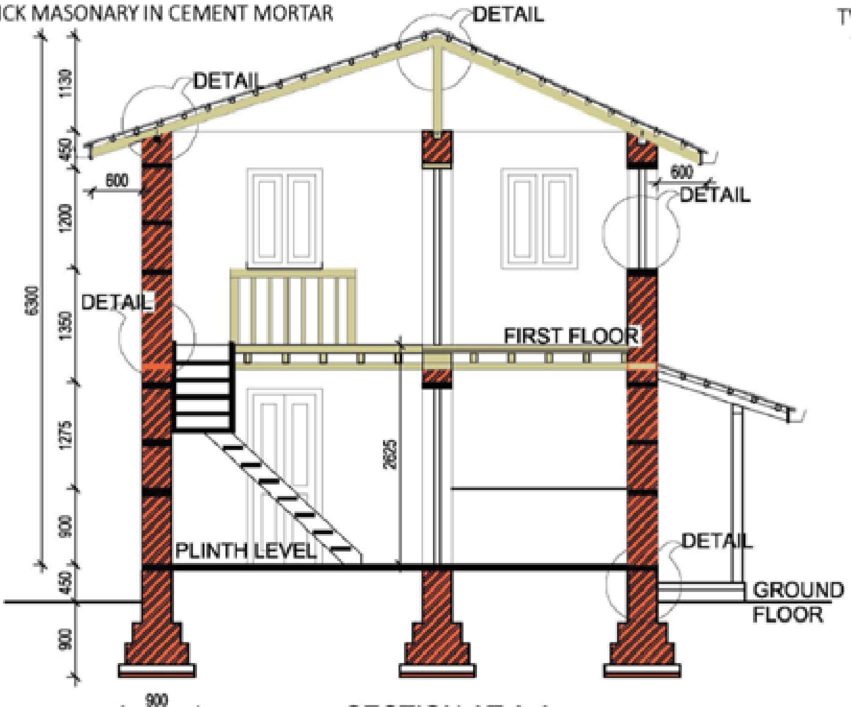
भुकम्प प्रतिरोधी केही नमुना आवासीय भवनहरू

Model BMC 2.2 BRICK MASONARY IN CEMENT MORTAR TWO-STOREY

Model BMC 2.2 BRICK MASONARY IN CEMENT MORTAR TWO-STOREY



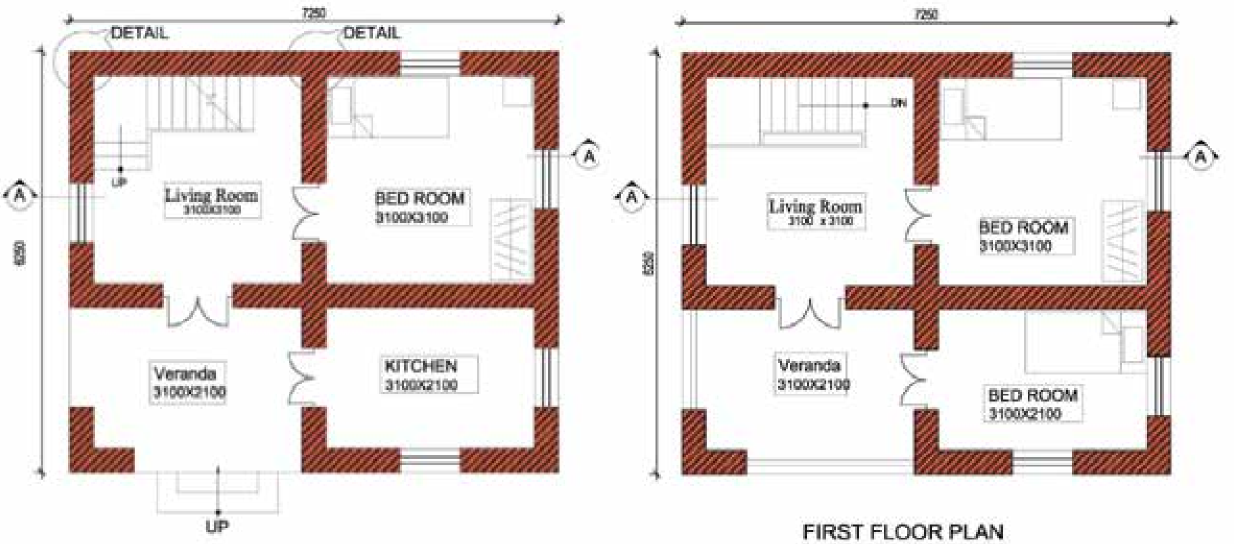
Model BMC- 2.2: BRICK MASONARY IN CEMENT MORTAR — TWO-STOREY



SECTION AT A-A

Model BMC-2.3: BRICK MASONRY IN CEMENT MORTAR — TWO-STOREY

Model BMC-2.3: BRICK MASONRY IN CEMENT MORTAR TWO-STOREY

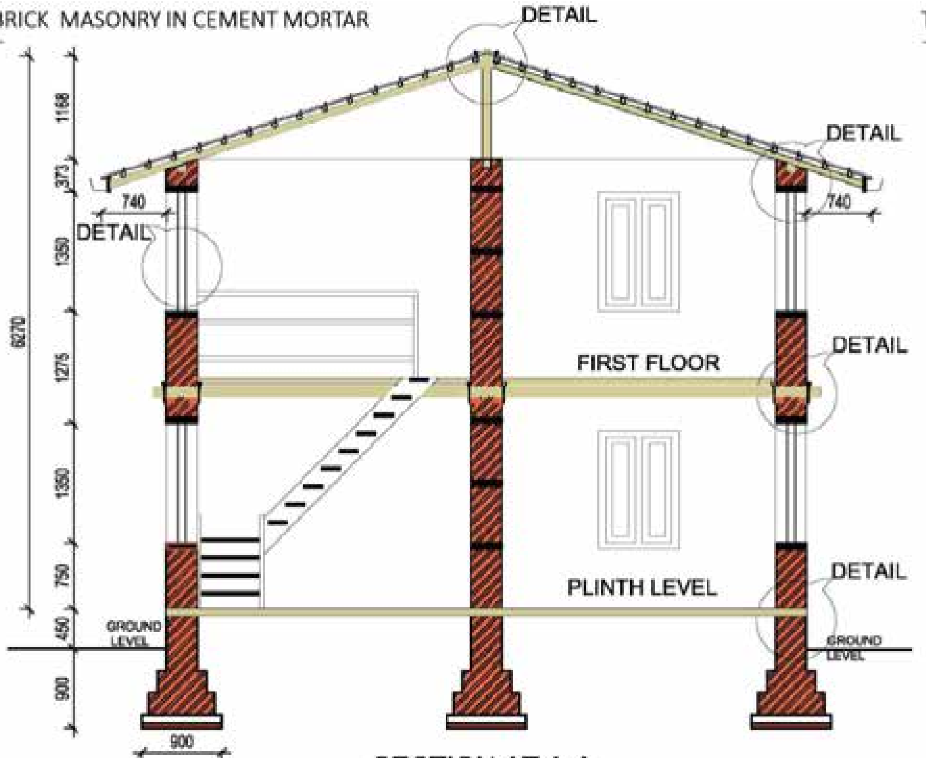


GROUND FLOOR PLAN
AREA 45.35 SQ.M.

FIRST FLOOR PLAN
AREA 45.35 SQ.M.

TOTAL AREA: 90.7sqm

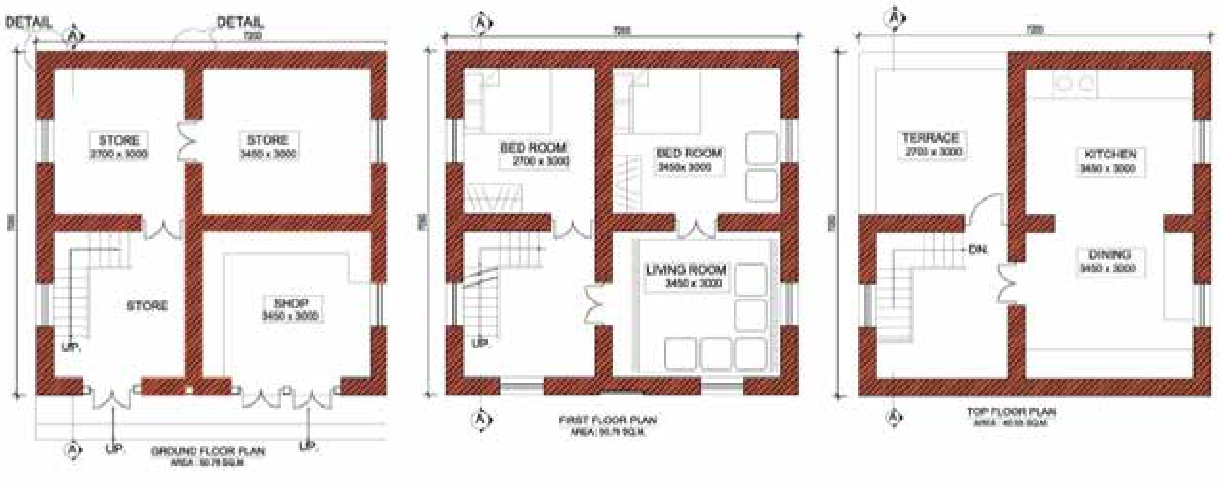
Model BMC-2.3: BRICK MASONRY IN CEMENT MORTAR TWO-STOREY



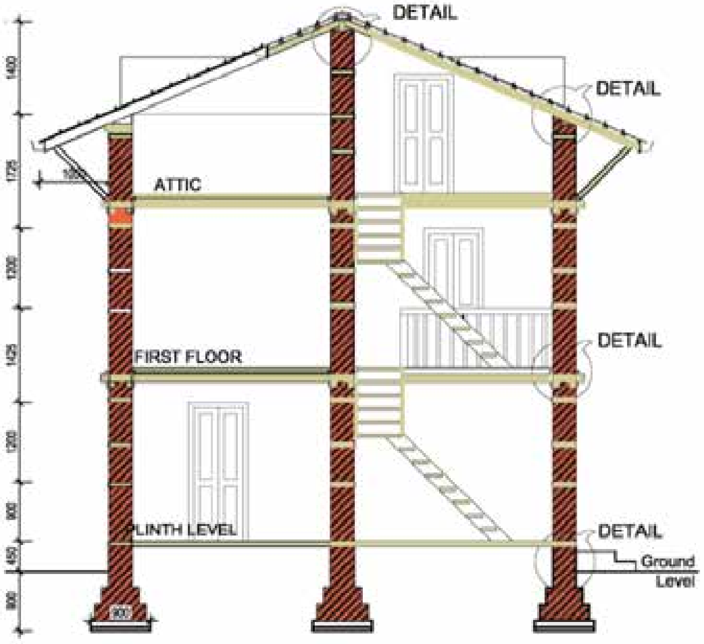
SECTION AT A-A

Model BMC-2.4: BRICK MASONRY IN CEMENT MORTAR TWO-STOREY+ATTIC

Model BMC-2.4: BRICK MASONRY IN CEMENT MORTAR TWO-STOREY+ATTIC



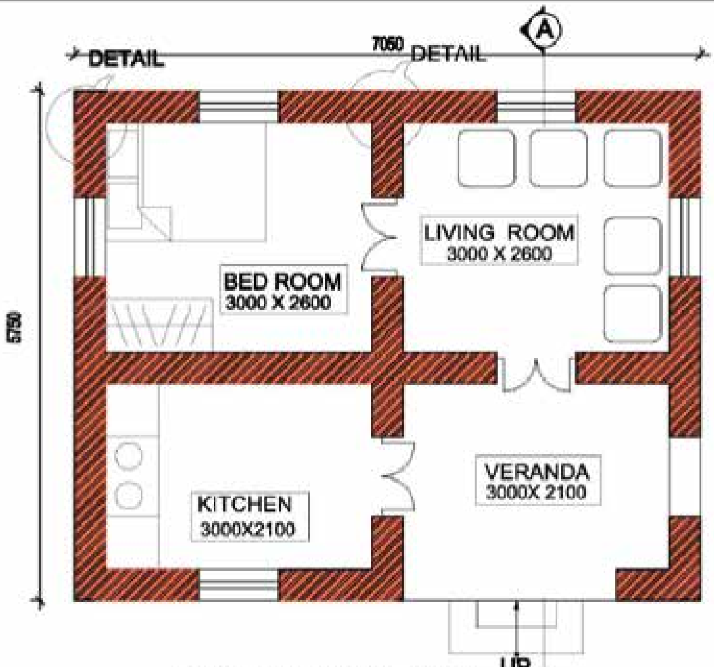
Model BMC-2.4: BRICK MASONRY IN CEMENT MORTAR TWO-STOREY+ATTIC



SECTION AT A-A

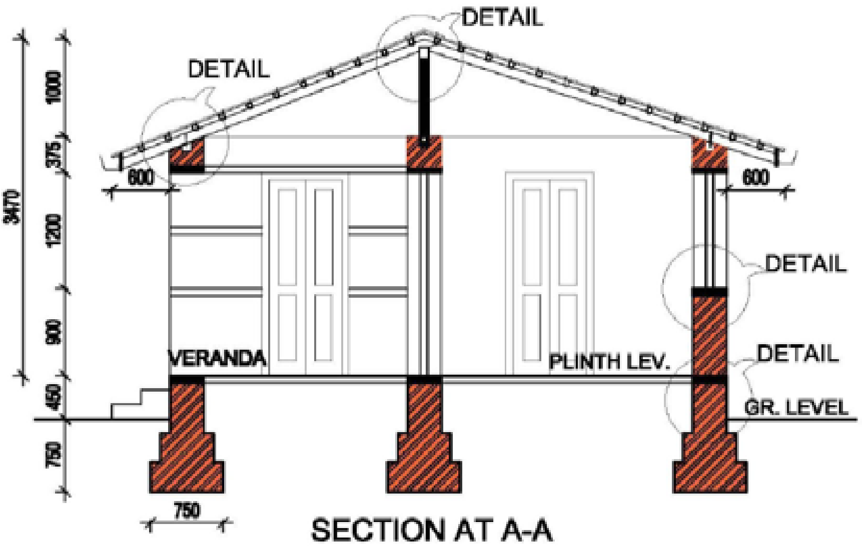
Model BMM-1.1: BRICK MASONRY IN MUD MORTAR ONE-STOREY

Model BMM-1.1: BRICK MASONRY IN MUD MORTAR ONE-STOREY



GROUND FLOOR PLAN
AREA : 40.55 SQ.M.

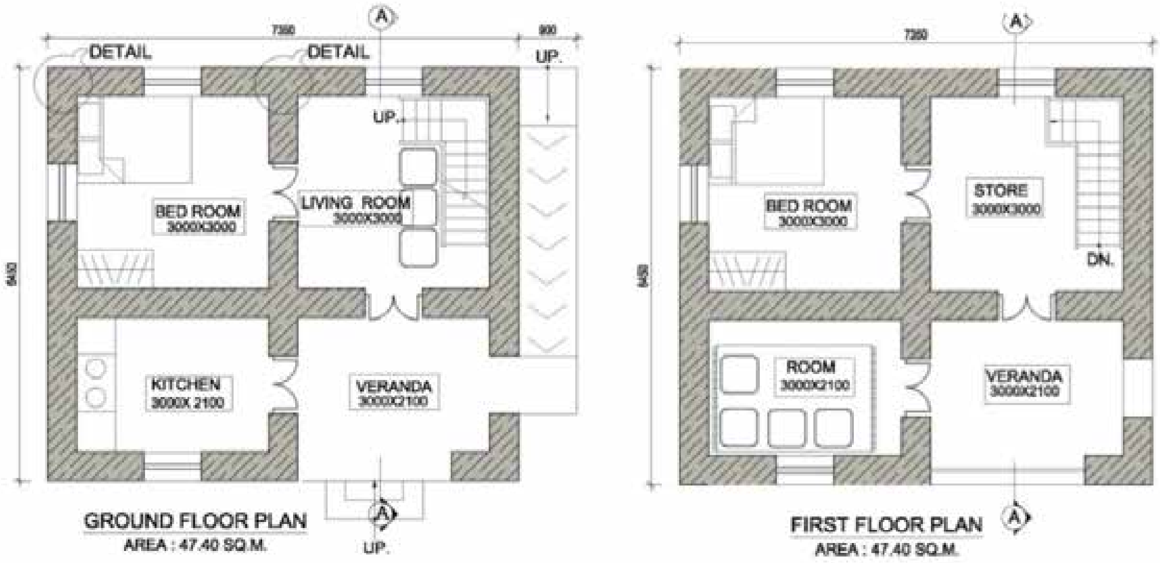
Model BMM-1.1: BRICK MASONRY IN MUD MORTAR ONE-STOREY



SECTION AT A-A

Model SMC-2.2: STONE MASONRY IN CEMENT MORTAR TWO-STOREY

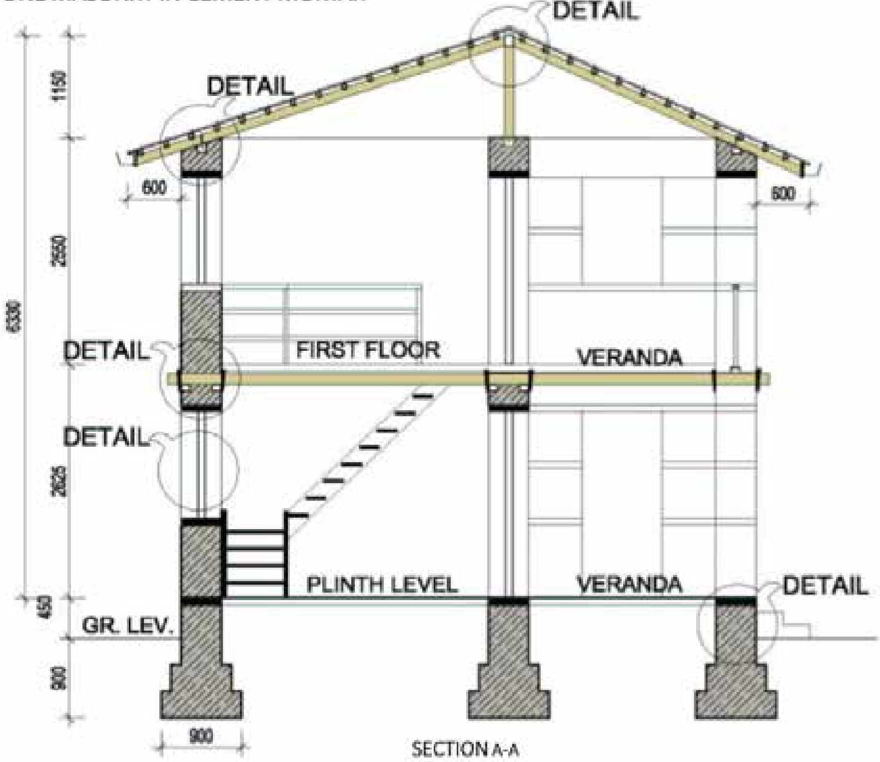
Model SMC-2.2: STONE MASONRY IN CEMENT MORTAR TWO-STOREY



TOTAL AREA: 94.8sqm

Model SMC-2.2: STONE MASONRY IN CEMENT MORTAR

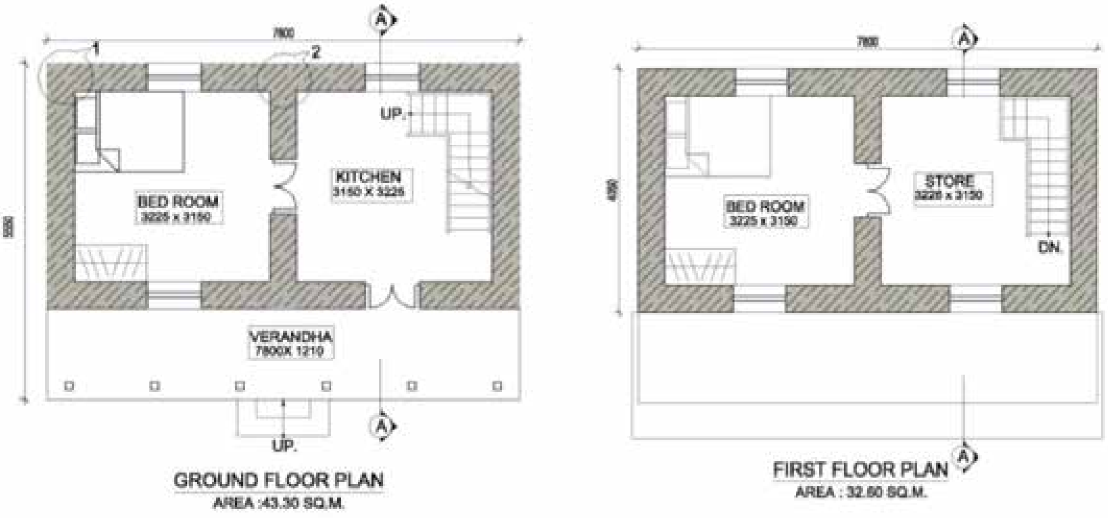
TWO-STOREY



Model SMC-2.3: STONE MASONRY IN CEMENT MORTAR

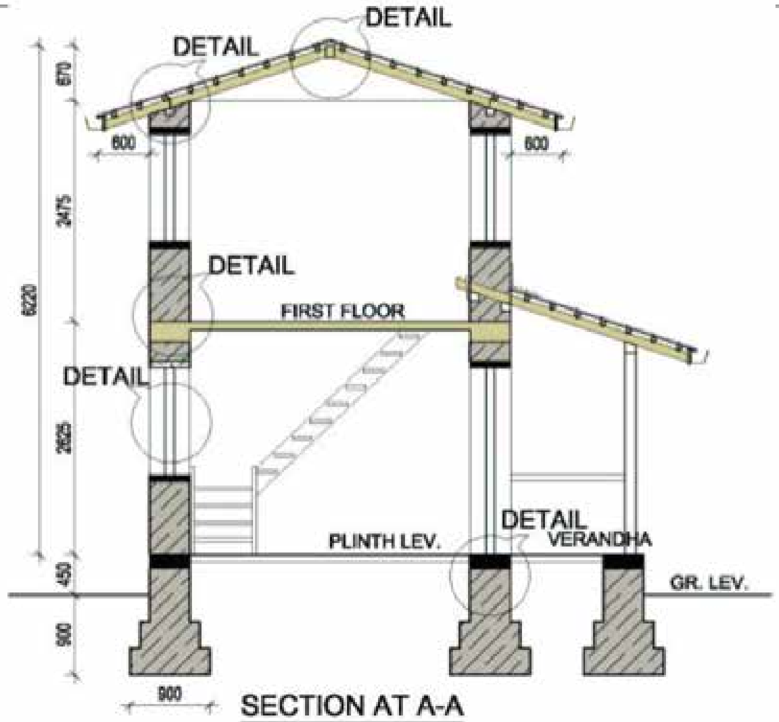
TWO-STOREY

Model SMC-2.3: STONE MASONRY IN CEMENT MORTAR — TWO-STOREY



TOTAL AREA: 75.9sqm

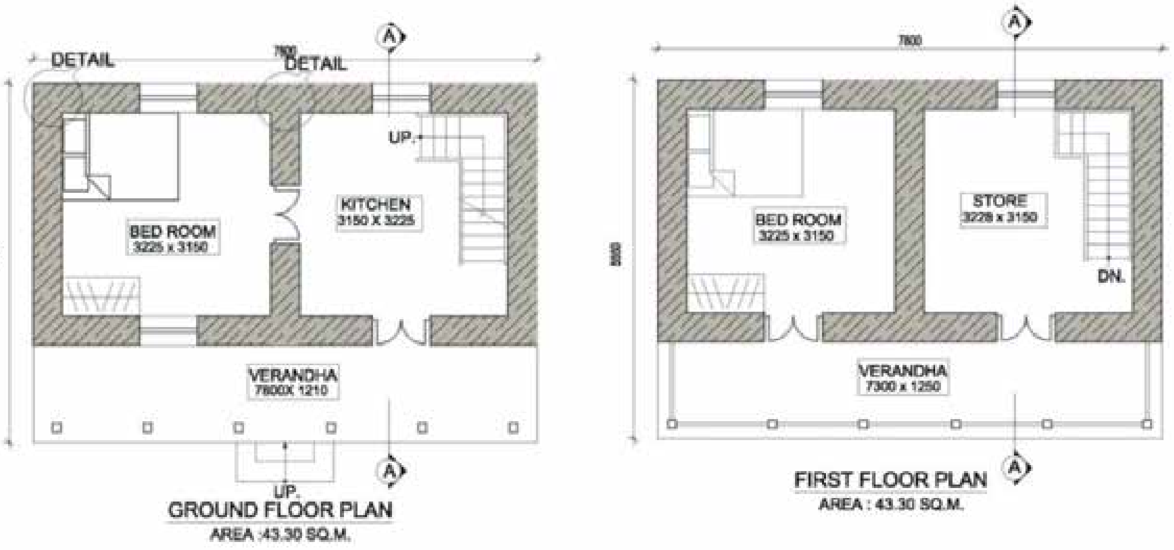
Model SMC-2.3: STONE MASONRY IN CEMENT MORTAR — TWO-STOREY



SECTION AT A-A

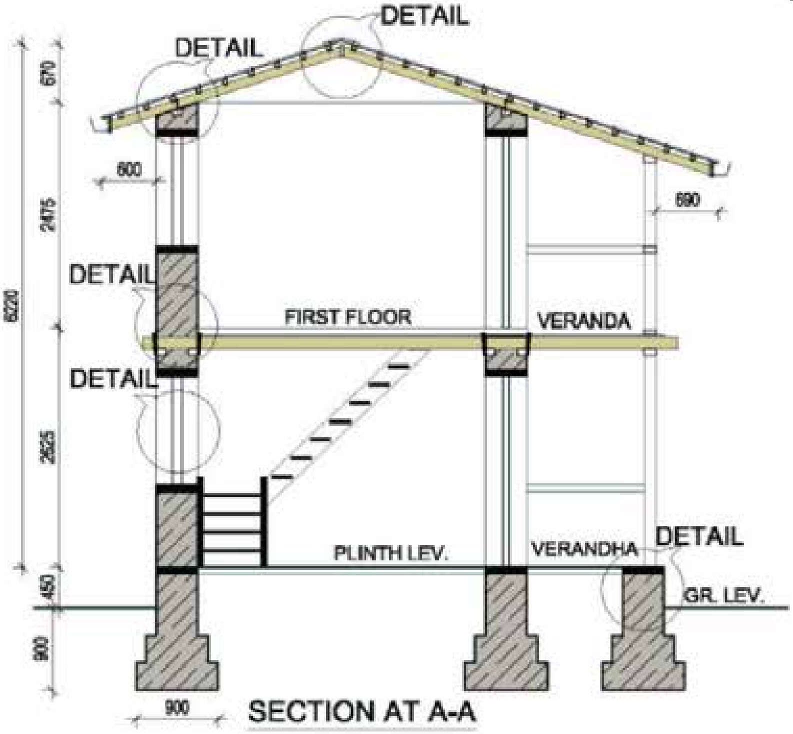
Model SMC-2.4: STONE MASONRY IN CEMENT MORTAR TWO-STOREY

Model SMC-2.4: STONE MASONRY IN CEMENT MORTAR TWO-STOREY



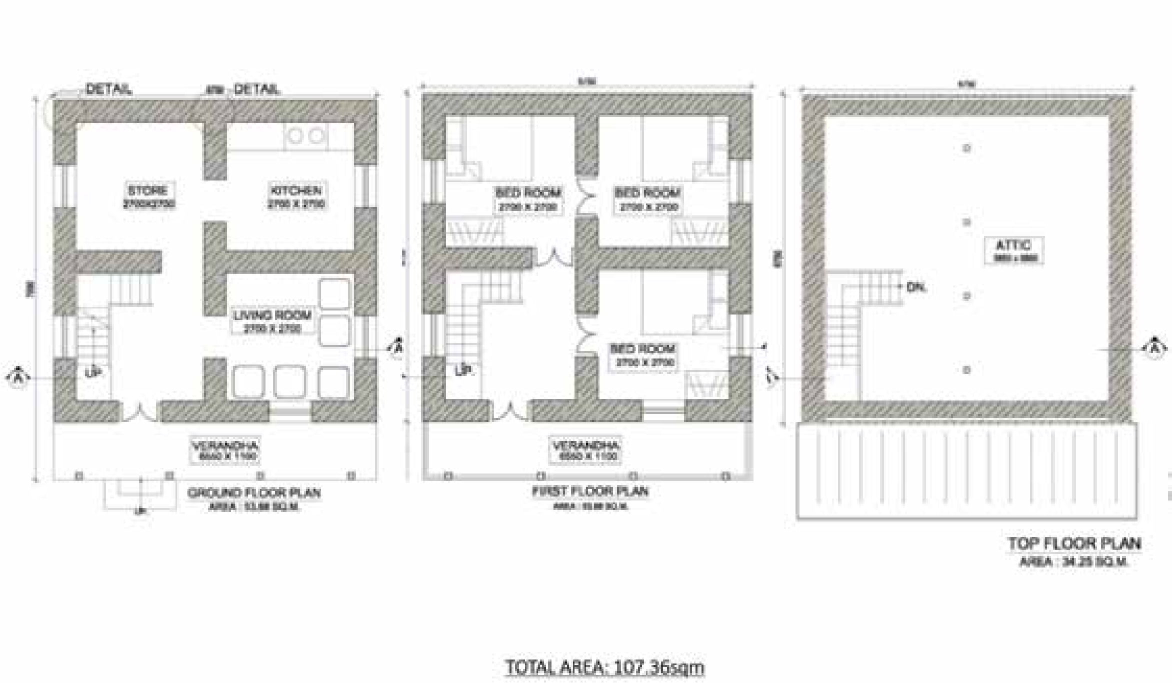
TOTAL AREA: 86.6sqm

Model SMC-2.4: STONE MASONRY IN CEMENT MORTAR — TWO-STOREY

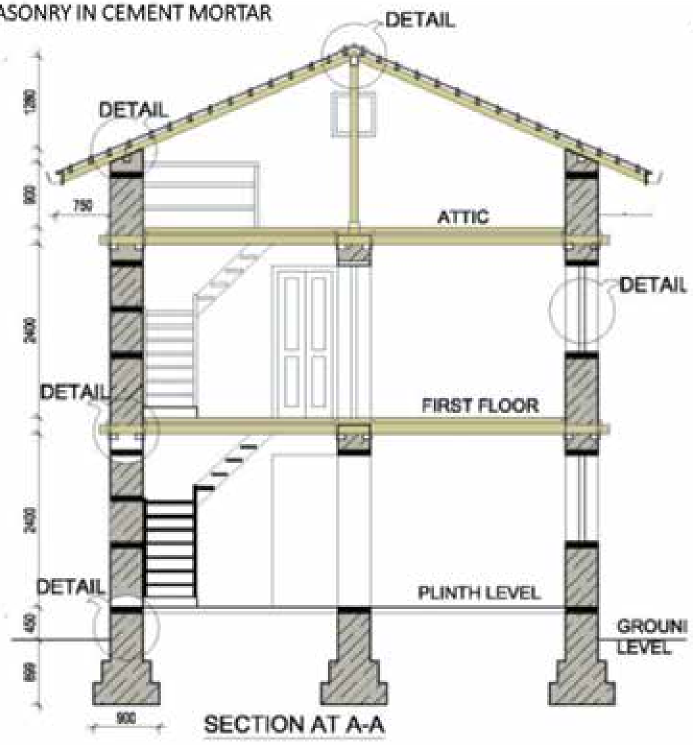


Model SMC-2.5: STONE MASONRY IN CEMENT MORTAR — TWO-STOREY+ATTIC

Model SMC-2.5: STONE MASONRY IN CEMENT MORTAR   TWO-STOREY+ATTIC

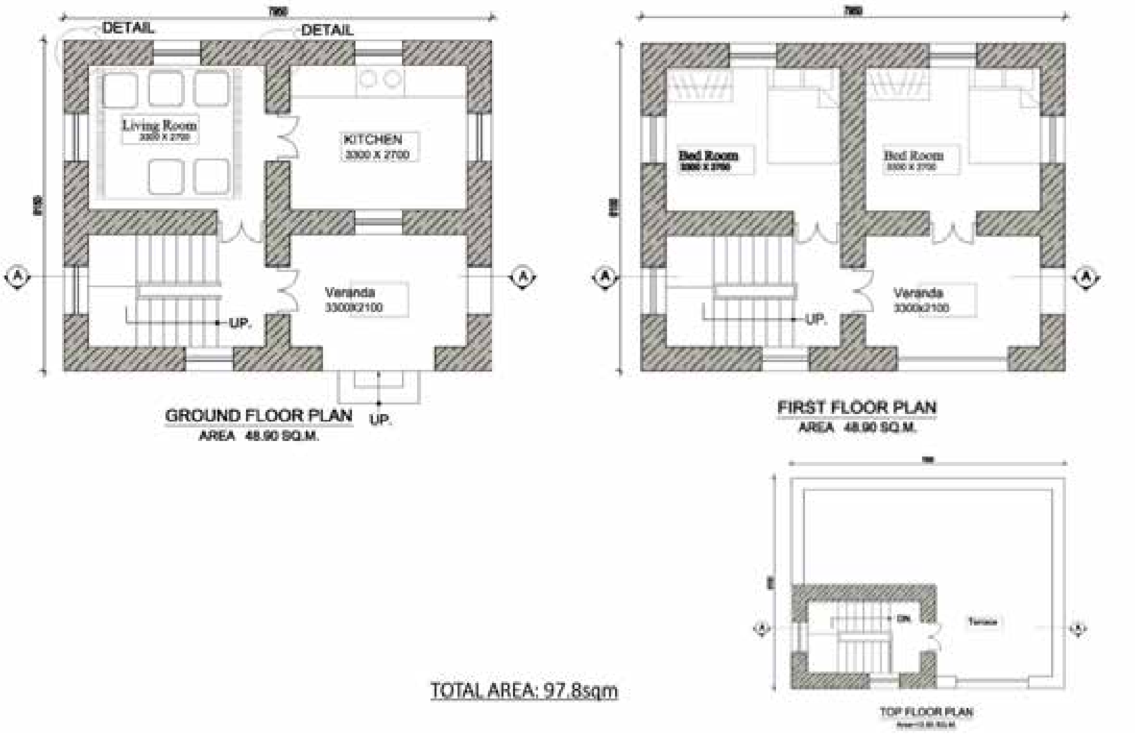


Model SMC-2.5: STONE MASONRY IN CEMENT MORTAR   TWO-STOREY+ATTIC

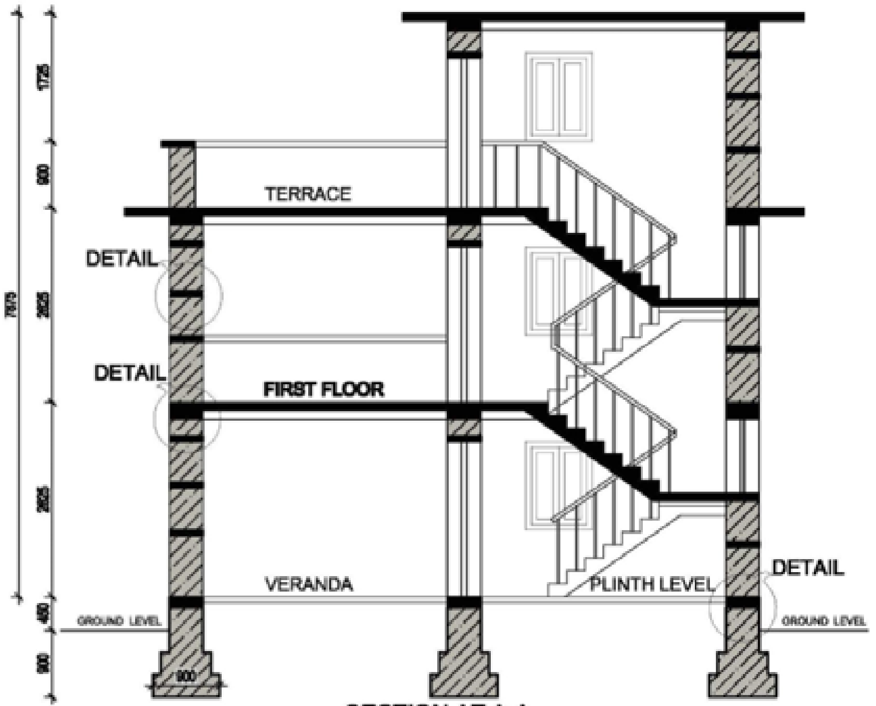


Model SMC-2.6: STONE MASONRY IN CEMENT MORTAR TWO-STOREY+TERRACE

Model SMC-2.6: STONE MASONRY IN CEMENT MORTAR TWO-STOREY+TERRACE



Model SMC-2.6: STONE MASONRY IN CEMENT MORTAR | TWO-STOREY+TERRACE



SECTION AT A-A

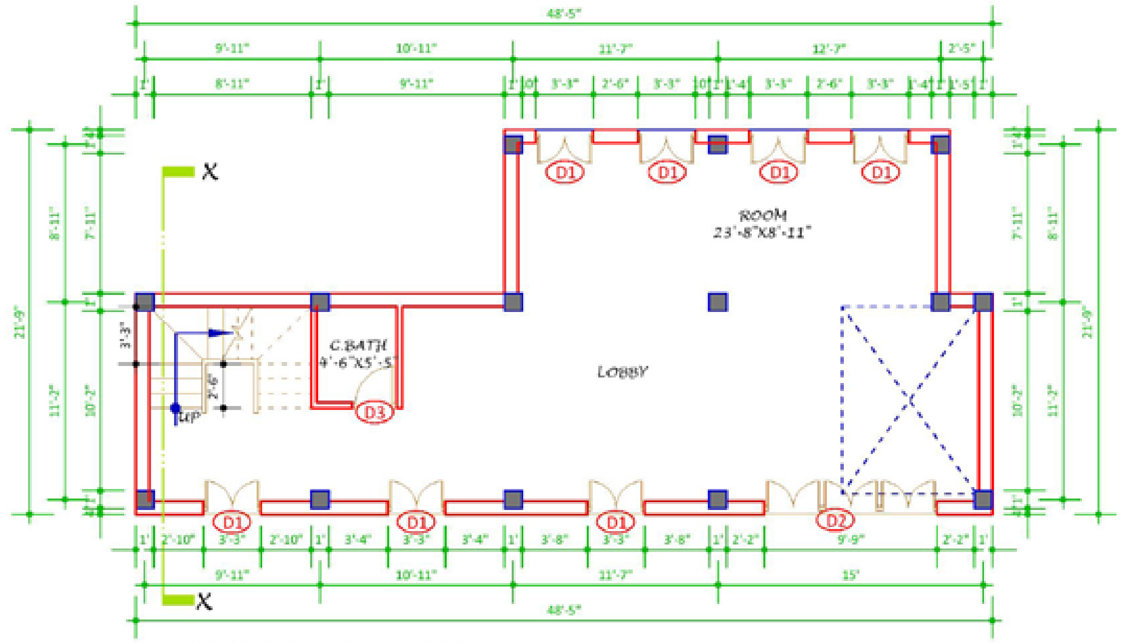
स्रोत

सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग

परम्परागत नेपाली भवनको नमुना

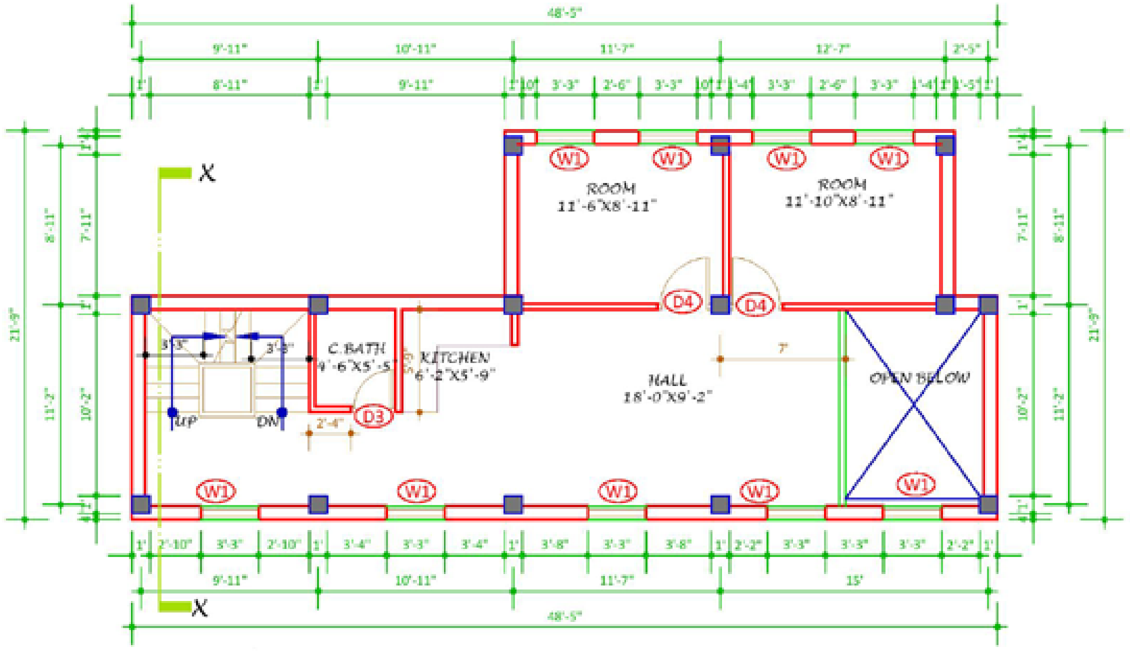
SOUTH ELEVATION

NORTH ELEVATION



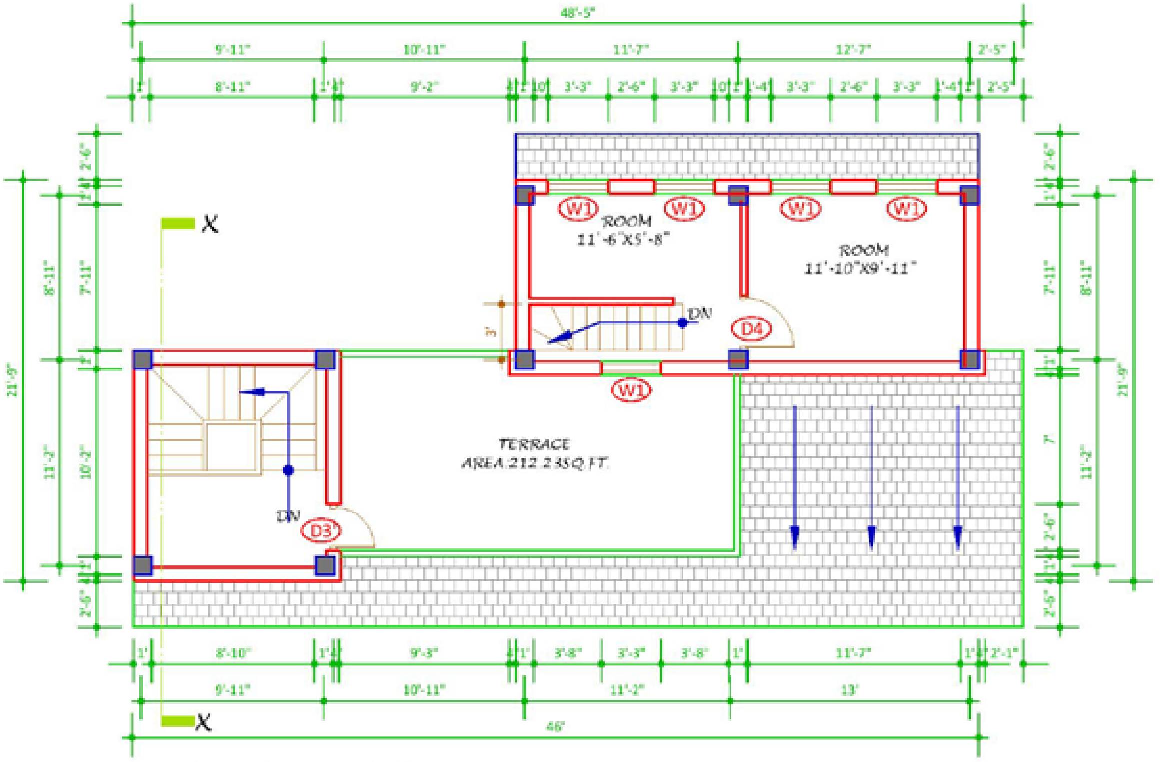
GROUND FLOOR PLAN

FLOOR AREA: 839.83SQ.FT. SCALE:⅛"=1'-0"



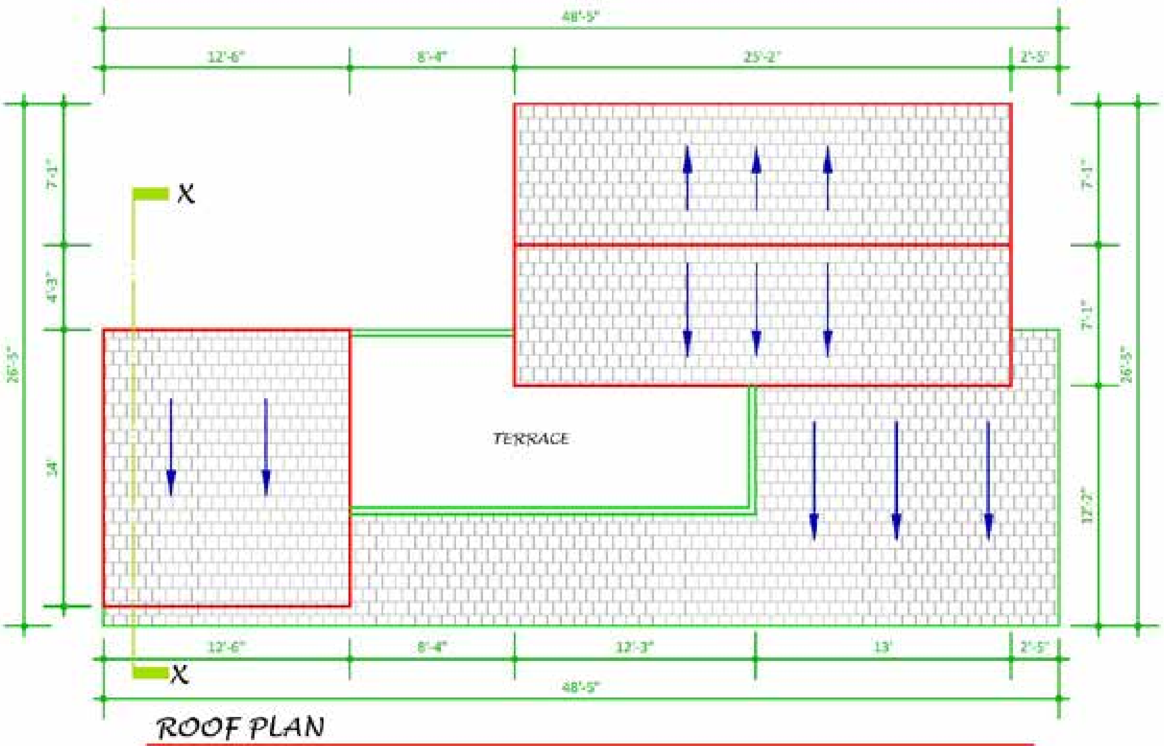
FIRST & SECOND FLOOR PLANS

FLOOR AREA: 757.81SQ.FT. SCALE:⅛"=1'-0"



TOP FLOOR PLAN

FLOOR AREA: 406.97Q.FT. SCALE:$\frac{1}{8}$"=1'-0"



ROOF PLAN

SCALE:$\frac{1}{8}$"=1'-0"

भाग - ५

नक्सा पासमा प्रयोग हुने केही नमुना फारमहरू

नक्सा पासमा प्रयोग हुने केही नमुना फारमहरू

ग वर्गका भवनले नक्सा पासका लागि दरखास्त साथ पेस गर्नुपर्ने प्राविधिक विवरण फारमहरू

Technical Detail Form No. 1

Form No. 1. A: NBC Code 206:2003- Architectural Design Requirements.

Type of Building ....

Building Elements	As per Submitted Design	Remarks
1.0 Staircase		
1.1 Min.tread width of staircase	.......mm excluding nosing	
1.2 Riser height of staircase	.......mm	
1.3 Clear width of staircase for		
a) Hospital	.......mm	
b) Auditorium	.......mm	
-below 500 capacity	.......mm	
-Above 500 capacity	.......mm	
c) Others	.......mm	
1.4 Height of handrail	.......mm	
1.5 Max. no of riser in one Single flight	.......Nos.	
1.6 Max. head room under staircase from the nosing of the tread	.......mm	
2.0 Exit		
2.1 Max. travel distance to exit point in each floor	**.......mm**	
2.2 Min. width of exit door including frame	**.......mm**	
2.3 Min. height of exit door including frame	**.......mm**	
2.4 Shutter opening of exit door to staircase & public Passage	**Inside/ Outside**	
2.5 Total width of exit door	.......mm	
3.0 Light and Ventilation		

3.1 Min. opening area of window for lighting largest habitable room from external wall	..................sq.m.	
3.2 Min. opening area of natural ventilator for largest habitable room from external wall	..................sq.m.	
3.3 Min. size of ventilator for water closets and bathroom	..................sq.m.	
4.0 Lifts		
4.1 Total height of building	........mm	
4.2 Provision of lift.	Yes/ No	
4.3 No. of lift per bank	........nos.	
5.0 Requirement for the physically disabled		
1 Is there a provision of separate entrance for disable people next to the primary entrance of a building	Yes / No	
Max. gradient for wheel chair ramp at entrance of building	..........mm	
6.0 Parapet heights		
6.1 The height of parapet wall & balcony handrail	........mm	

हरेक स्थानीय तहले नक्सा पासको प्रयोजनका लागि नक्सा किताब तयार गरी सबै फारमहरु सोही किताबमा समावेस गर्नु पर्दछ । यस्तो नक्सा किताब स्थानीय सभाले तोकिदिएको शुल्क लिएर नक्सा पास गर्न आउने सेवाग्राहीलाई उपलब्ध गराउनु पर्दछ । नक्सा किताब स्थानीय तहले आ-आफ्नो आवश्यकता अनुसार विकास गर्नु पर्दछ । यहाँ समावेस गरिएका नमुना फारमहरु सहजताको लागि मात्र राखिएका हुन ।

Technical Detail Form No. 2
Structural Design Requirements

S.N.	Description	As per submitted design	Remarks
1. General:			
	Number of Storey		
	Total height of structure		
	Structure system	Frame Load bearing Other	
	Provision for future requirement If Yes, How many floor will be extended ? Structural design consideration for future extension	Yes No ---------- Floor Yes No	
	In what manner/way have you used ?		
2. Requirements of NEPAL NATIONAL BUILDING CODE (NBC)			
2.3 NBC 102-1994 Unit Weight of Materials			
	Where do you plan to apply NBC 102 ? Specify the design unit weight of materials Steel Brick RCC Brick Masonry	Specifications Design Calculation Bill of Quantity	
Note:*If any materials other than specified in NBC 102-1994, the designer should take responsibility that such materials are according to international standard			
2.9 NBC 108: 1994 Site Consideration for Seismic Hazards			
	Distance from toe/beginning of downward slope		
	Distance from river bank		
	Soil type in footing		
	Type of foundation		
	Depth of foundation		
	Soil test report available?	Yes No	
Note : Soil test is advisable for all professional engineered structures. In case, soil test is not carried out, the designer should take responsibility for assumed data concerning site consideration.			

2.10 NBC 109 : 1994 Masonry : Unreinforced				
	Concrete Grade			
	Brick crushing strength			
	Mortar ratio for load bearing masonry			
	Floor Ground floor First floor Second floor	Wall height	Wall thickness	Maximum Length
Opening details:				
	Least distance from inside corner			
	Does the total length of opening in any wall exceed 50 % of its length	Yes No		
	Does the horizontal distance between any two opening less than 600 mm or ½ of height of shorter opening	Yes No		
	Does the Vertical distance between two opening less than 600 mm or ½ of width of smaller opening	Yes No		
	If any of above mentioned cases do not comply, do you have provision for strengthening around opening?	Yes No		

	Plinth level Lintel level Roof level Gable band				
	Vertical steel reinforcement diameters at corner/tee joints:				
2.11 NBC 110 : 1994 Plain and Reinforced Concrete					
	Concrete grade				
	Reinforcement Steel Grade				
	Critical size of slab panel Calculated short span to effective depth ratio (L/d) for corresponding slab Permissible L/d ratio Effective depth Basic value of L/d Span correction factor Tension reinforcement (Ast)Percent Ast modification factor Compression reinforcement modification factor				
		Condition of beams			
	Beam characteristics Maximum span/depth ratio Span of corresponding beam Depth of corresponding beam Width of corresponding beam Maximum slenderness ratio of column Llateral dimension of corresponding column	Canti-lever	Simply supported	One side tinuous	Both side continuous

	diameters at corner/tee joints: Ground floor: First floor: Second floor: ....:				
	C/C distance of corner/ tee strengthening Horizontal dowel bars				
2.11 NBC 110 : 1994 Plain and Reinforced Concrete					
	Concrete grade				
	Reinforcement Steel Grade				
	Critical size of slab panel Calculated short span to effective depth ratio (L/d) for corresponding slab Permissible L/d ratio Effective depth Basic value of L/d Span correction factor Tension reinforcement (Ast)Percent Ast modification factor Compression rein-forcement modification factor				
	Beam characteristics	Condition of beams			
		Canti-lever	Simply supported	One side ntinuous	Both side continuous
	Maximum span/depth ratio Span of corresponding beam Depth of corresponding beam Width of corresponding beam Maximum slenderness ratio of column Llateral dimension of corresponding column				
	Design Philosophy:	Limit State method Working stress method Ultimate strength method			

	Load Combinations: Working Stress method 1: 2: 3: 4: Limit State method 1: 2: 3: 4:				
2.15NBC : 114 : 1994 Construction safety					
	Are you sure that all safety measures will be fulfilled in the construction site as per this code ?	Yes No			
	Safety wares use	• Safety hard hat • safety goggles • Safety boots • Safety belt • First aid facility			

Affidavit

I / We hereby certify that the proposed design of building and its various components comply all the requirements of Nepal National Building Code 2060. I / We also affirm that the submitted design are done by the concerned Engineers and Architects duly registered in Nepal Engineering Council. The data made available in this form are equally valid for all buildings apart from the main building.

	Name : Post : Name of Consulting Firm :	Address : Seal : Date :

क र ख वर्गका भवनले नक्सा पासका लागि दरखास्त साथ पेस गर्नुपर्ने प्राविधिक विवरण फारमहरू

(क) आर्किट्रेक्चरल डिजाइन सम्बन्धी

(सम्बन्धित् प्राविधिक वा परामर्शदाताबाट भराउनु पर्ने)

Forms

for

NBC Code 206:2003- Architectural Design Requirements.

(In case of many buildings, fill up the form for main building only)

Type of Building ....

Building Elements	As per Submitted Design	Remarks
1.0 Staircase		
1.1 Min.tread width of staircase	.......mm excluding nosing	
1.2 Riser height of staircase	.......mm	
1.3 Clear width of staircase for		
a) Hospital	.......mm	
b) Auditorium	.......mm	
-below 500 capacity	.......mm	
-Above 500 apacity	.......mm	
c) Others	.......mm	
1.4 Height of andrail	.......mm	

1.5 Max. no of riser in one Single flight	.......Nos.	
1.6 Max. head room under staircase from the nosing of the tread	.......mm	
2.0 Exit		
2.1 Max. travel distance to exit point in each floor	.......mm	
2.2 Min. width of exit door including frame	.......mm	
2.3 Min. height of exit door including frame	.......mm	
2.4 Shutter opening of exit door to staircase & public Passage	Inside/ Outside	
2.5 Total width of exit door	.......mm	
3.0 Light and Ventilation		
3.1 Min. opening area of window for lighting largest habitable room from external wall	..................sq.m.	
3.2 Min. opening area of natural ventilator for largest habitable room from external wall	..................sq.m.	
3.3 Min. size of ventila-tor for water closets and bathroom	..................sq.m.	
4.0 Lifts		
4.1 Total height of building	........mm	
4.2 Provision of lift.	Yes/ No	
4.3 No. of lift per bank	........nos.	
5.0 Requirement for the physically disabled		
1 Is there a provision of separate entrance for disable people next to the primary entrance of a building	Yes / No	
Max. gradient for wheel chair ramp at entrance of building		
5.3 Min. width of wheel chair ramp at entrance of building.	..........mm	

6.0 Parapet heights		
6.1 The height of parapet wall & balcony handrail	........mm	

प्राविधिक विवरण फारामहरू

(ख) स्यानिटरी डिजाइन सम्बन्धी

सम्बन्धित् प्राविधिक वा परामर्शदाताबाट भराउनु पर्ने

Forms

for

NBC 208 : 2003.. Sanitary and Pllumbing Design Requirements

(In Case of many units, fill up the form for main unit only)

Description	Design Capacity	Water consump-tion per capita per day as per submitted design	Water Storage Capacity	Remarks
Underground Water Tank.				
1. Type of building				
1.2) Auditorium A.1.2) Hospital including laundry per bed	.....Nos	..........Litres.		
a) Number of beds	<100 Bed	.....Bed. ....Litres.		
b) Number of beds	>100 bed	.....Bed. ....Litres.		
1.3) Office building	.....Nos.	..........Litres.		
2. Overhead water tank for Lavatory				
a) Auditorium / Office Building	......(nos of w.c)	..........Litres.		
b) Hospital	...(nos of urinal)	..........Litres.		
	..... (nos of w.c)	..........Litres.		

Description	Design Capacity	Fixtures provided as per submitted design	Total	Remarks
2.1 Fire Hydrant System. Hospital / Auditorium (Indoor)				
2.2) No of floors	...Nos. of floor	Nos. of wet risers		
2.3) Floor area	m^2	.............Nos. of wet risers		
2.4) Capacity of wet riser for underground water tank	–	...... Litres.		
2.2 Type of buildings				
Office building -- Gents Toilet : Nos of users --				
a) Water closet	–	.............Nos.		
b) Urinal	–	.............Nos.		
c) Basin	–	.............Nos.		
Ladies Toilet :--Nos of users --.......				
a) Water closet	–	.............Nos.		
Auditorium				
Public toilet (Gents Toilet) : Nos of users --				
a) Water closet	–	.............Nos.		
b) Urinal	–	.............Nos.		
c) Basin	–	.............Nos.		
Ladies Toilet :--Nos of users --.......				
a) Water closet	–	.............Nos.		
Staff toilet (Ladies/Gents Toilet) : Nos of users --				
a) Water closet	–	.............Nos.		
Hospital indoor patient ward (For Ladies and GentsToilet) :--Nos of users --.......				
a) Water closet	–	.............Nos.		
b) Wash basin	–	.............Nos.		
c) Bath (Shower)	–	.............Nos.		
d) Cleaner sink (Kitchen sink)	–	.............Nos.		

प्राविधिक विवरण फारामहरू

(ग) इलेक्ट्रिकल डिजाइन सम्बन्धी

(सम्बन्धित् प्राविधिक वा परामर्शदाताबाट भराउनु पर्ने)

Forms for

NBC 207 : 2003--Electrical Design Requirements

(In case of many units, fill up the form for main unit only)

S.No	Electrical Elements	As per Submitted Design	Remarks
1. Rating and sizes			
1.1	Minimum size (sq.mm.) of copper cable for light circuit	.......sq. mm.	
1.2	Minimum size (sq.mm.) of copper cable for power circuit	........sq. mm.	
1.3	Wattage of ordinary power socket (2 pin)estimated as	.... watt	
1.4	Wattage of power socket outlet (3 pin) estimated as	...........watt	
1.5	Wall thickness of cast iron switch or regulator boxes	.... mm.	
1.6	Wall thickness of mild steel sheet switch or regulator boxes for upto 20cm.X30cm	.... mm.	
1.7	Wall thickness of mild steel sheet switch or regulator boxes for above 20cm.X30cm	... mm.	
1.8	Depth of the switch or regulator boxes	.... mm.	
2. Maximum number of cables in a conduit			
2.1	No. of 2.5 sq.mm.cross-sectional area cable in 20 mm. dia conduit	......Nos. of cables	
2.2	No. of 4 sq.mm. cross-sectional area cable in 20 mm dia conduit	......Nos. of cables	
2.3	No. of 6 sq.mm. cross-sectional area cable in 20 mm. dia conduit	......Nos. of cables	
2.4	No. of 2.5 sq.mm.cross-sectional area cable in 25 mm. dia conduit	......Nos. of cables	

2.5	No. of 4 sq.mm.cross-sectional area cable in 25 mm. dia conduit	......Nos. of cables	
2.6	No. of 6 sq.mm.cross-sectional area cable in 25 mm. dia conduit	......Nos. of cables	
2.7	No. of 2.5 sq.mm.cross-sectional area cable in 32 mm. dia conduit	......Nos. of cables	
2.8	No. of 4 sq.mm.cross-sectional area cable in 32 mm. dia conduit	......Nos. of cables	
2.9	No. of 6 sq.mm.cross-sectional area cable in 32 mm. dia conduit	......Nos. of cables	
3. Earthing			
3.1	The value of any earth system resistance unless otherwise specified		
3.2	Diameter of rod electrodes of steel or galvanised iron		
3.3	Diameter of rod electrodes of copper		
3.4	Internal diameter of pipe electrodes of galvanised iron or steel	.... mm.	
3.5	Internal diameter of pipe electrodes of cast iron	.... mm.	
3.6	The length of the rod & pipe electrodes	.... mm.	
3.7	Thickness of plate electrodes of galvanised iron or steel	.... mm.	
3.8	Thickness of plate electrodes of copper	.... m.	
3.9	Size of plate electrodes of galvanised iron or steel or copper	......mm.	
3.10	Depth of the top edge of plate electrodes buried from ground	......mm.	
4. Testing			
4.1	Insulation resistance (Mohm) between earth and the whole system of conductor or any section thereof	..1.5 m.	
4.2	Insulation resistance (Mohm) between the matallic case and all live parts of each rheostat, appliance and sign when they are disconnected,		
4.3	Insulation resistance (Mohm) between all the conductors connected to one pole or phase conductor and all the conductor connected to the middle wire or to the neutral or to the other pole of the phase conductor		
4.4	The applied dc voltage (Volt)of meggering		
4.5	Each switch is placed in phase or neutral ?	..... Mohm	

Note :

1. When substation and external electrical works are required, designer must comply NBC 207: 2003 or/and relevent international electrical codes.

1. Designer is advised to consider lightning protection designated by international electrical codes .

प्राविधिक डिजाइन फारमहरू

Structural Design सम्बन्धी NBC 000:1994 to NBC114:1994 Professionally Engineered Buildings (In case of many units, fill up the form for main unit only)

S.N.	Description	As per submitted design	Remaks
1. General: Birat Eye Hospital Block A			
	Number of Storey		
	Total height of structure		
	Structure system	Frame Load bearing Other	
	If Computer Aided Design (CAD) is used, please state the name of the package		
2. Requirements of NEPAL NATIONAL BUILDING CODE (NBC)			
2.1 NBC-000-1994 Requirements for State-of-the Art Design : An Introduction			
	Level of design:	International State-of-the-art Professionally Engineered Structures Mandatory Rule of thumb Guidelines to rural buildings	
2.2 NBC 101:1994 Materials Specifications			
	Tick the listed materials that will be used in the construction	Cement Coarse Aggregates Fine Aggregates (Sand) Building Lime Natural	
		building stones Bricks Tiles Timber Metal frames Structural steel …………………*	

	In what manner / way have you used NBC 101 ?		
2.3 NBC 102-1994 Unit Weight of Materials			
	Where do you plan to apply NBC 102 ? Specify the design unit weight of materials Steel Brick RCC Brick Masonry	Specifications Design Calculation Bill of Quantity	
Note: *If any materials other than specified in NBC 102-1994, the designer should take responsibility that such materials are according to international standard.			
2.4 NBC 103-1994 Occupancy load (Imposed Load)			
		Occupancy load	
	Proposed occupancy type(Fill in only concerning occupancy type)	Uniformly Distributed load (kN/m2)	Uniformly Distributed load (kN/m2)
	For Residential Buildings		
	Rooms and Kitchen		
	Corridors, Staircase, store		
	Balcony		
	For Hotels, Hostels, Dormitories Living, Bed and dormitories Kitchen, Corridors, Staircase Store rooms Dining, restaurants Office rooms .... For Educational Buildings Class rooms, Dining rooms Kitchen Stores Libraries and archives		
	Balconies		
	For Institutional Buildings Bed rooms, wards, dressing rooms Kitchens		
	X-ray rooms, operating rooms Corridors and Staircase Balconies		

	For Assembly Buildings Assembly areas Projection rooms Stages Corridors, Passage and Staircase Balconies		
	For Business and Office Buildings Rooms with separate storage Rooms without separate storage File rooms and storage rooms Stair and passage Balconies		
	Mercantile Buildings Retail shops Wholesale shops Office Staircase and passage Balconies		
	Industrial Buildings Work area without machinery With machinery : Light duty Medium duty Heavy duty Boiler Staircase, Passage		
	Storage buildings Storage rooms Cold storage Corridor and Passage Boiler rooms		
2.5 NBC 104-1994 Wind load : Not Applicable			
	Wind zone		
	Basic wind velocity	m/s	
2.6 NBC 105-1994 Seismic Design of Buildings in Nepal			
	Method of earthquake analysis:	Seismic coefficient method Model Response Spectrum method	
	Subsoil category		
	Fundamental transactions period		

	Basic seismic coefficient			
	Seismic zoning factor			
	Importance factor			
	Structural performance factor			
2.7 NBC 106 : 1994 Snow load				
	Snowfall area	Perennial Occasional No snowfall		
	Elevation			
	Design Depth			
	Design Density			
2.8 NBC 107: 1994 Provisional Recommendation on Fire Safety				
	Where do you plan to apply the fire safety requirements specified in NBC 107 and NBC 206 – 1994?	Specifications Design Calculation Bill of quantity		
2.9 NBC 108: 1994 Site Consideration for Seismic Hazards				
	Distance from toe/beginning of downward slope			
	Distance from river bank			
	Soil type in footing			
	Adopted safe bearing capacity			
	Type of foundation			
	Depth of foundation			
	Soil test report available?	Yes No		
Note: Soil test is advisable for all professional engineered structures. In case, soil test is not carried out, the designer should take responsibility for assumed data concerning site consideration.				
2.10 NBC 109 : 1994 Masonry : Unreinforced				
	Concrete Grade			
	Brick crushing strength			
	Mortar ratio for load bearing masonry			
	Floor Ground floor First floor Second floor	Wall height	Wall thickness	Maximum Length

	Opening details: Least distance from inside corner Does the total length of opening in any wall exceed 50 % of its length Does the horizon-tal distance between any two opening less than 600 mm or ½ of height of shorter opening Does the Vertical distance between two opening less than 600 mm or ½ of width of smaller opening If any of above mentioned cases do not comply, do you have provision for strengthening around opening?	**Yes** **No** **Yes** **No** **Yes** **No** **Yes** **No**	
	Bands provided:	Plinth level Lintel level Roof level Gable band	
	Vertical steel reinforcement diameters at corner/tee joints: Ground floor: First floor:		
	Second floor: ……………..:		
	C/C distance of corner/tee strengthening Horizontal dowel bars		
2.11 NBC 110 : 1994 Plain and Reinforced Concrete			
	Concrete grade		
	Reinforcement Steel Grade		
	Critical size of slab panel Calculated short span to effective depth ratio (L/d) for corresponding slab Permissible L/d ratio Effective depth Basic value of L/d Span correction factor Tension reinforcement (Ast) Percent Ast modification factor		
	Compression reinforcement modification factor		

	Beam characteristics	Condition of beams				
		Canti-lever	Simply Supported	One side-Continuous	Both side continuous	
	Maximum span/ depth ratio Span of corresponding beam Depth of corresponding beam Width of corresponding beam					
	Maximum slenderness ratio of column Llateral dimension of corresponding column					
	Design Philosophy:	Limit State method Working stress method Ultimate strength method				
	Load Combinations: Working Stress method 1: 2: 3: 4: Limit State method 1: 2: 3: 4:					
2.12 NBC : 111-1994 Steel						
	Design assumption:	• Simple connection • Semi-rigid connection Fully rigid connection				
	Yield Stress:					

Least wall thickness				
	Expose condition	Pipe	Webs of Standard size	Composed section
	For Exposed Section For not exposed section			
	Have you used Truss? What is the critical span of purlin Purlin size	Yes No		
	Have you used steel post?	Yes No		
	Slenderness ratio of the critical post	Yes No		
2.13 NBC : 112 Timber				
	Name of structural wood:			
	Modulus of Elasticity:			
	Critical span of the beam element Designed deflection			
	Slenderness ratio of the critical post			
	Joint type:			
2.14 NBC : 113 : 1994 Aluminium				
	Have you used aluminium as structure member? If yes, please mention the name of design code.	Yes No		
	Safety wares use	• Safety hard hat • safety goggles • Safety boots • Safety belt • First aid facility		

(कुनै परामर्शदाता/व्यक्ति/संस्थाबाट डिजाइन वा निर्माण सुपरिवेक्षण हुने भए मात्र)

I / We hereby certify that the proposed design of building and its various components comply all the requirements of Nepal National Building Code 2060. I / We also affirm that the submitted design are done by the concerned Engineers and Architects duly registered in Nepal Engineering Council. The data made available in this form are equally valid for all buildings apart from the main building.

	Name : Post : Name of Consulting Firm :	Address : Seal : Date :

ग वर्गका भवनले नक्सा पासका लागि आवेदन गर्दा पेस गर्नुपर्ने

दस्तावेजहरूको सूची

१. आर्किटेक्चरल नक्सा थान :- ३

S. No.	Drawings	No. of Sheets
1	Floor plans.	
2	Elevations.	
3	Two sections – Longitudional Section and Crossection (One of the section should be through staircase).	
4	Site plan .	
5	Elevation of Doors and windows showing its openings and sizes.	
6	Staircase Details .	
7	Ramp Detail	
8	Others (if any)	

२. स्ट्रक्चरल नक्सा थान :- ३

S. No.	Drawings For Frame Structure	No. of Sheets
1	Column Reinforcement for critical column (indicate position of the column in structure)	
2	Critical beam reinforcement (indicate position)	
3	Slab reinforcement	
4	Staircase reinforcement	
5	Trench plan and toe wall detail	
6	Critical foundation detail (indicate position)	
7	Ductile detailing of Beam and column joint	
8	Other (if any)	

S. No.	Drawings for load bearing Building	No. of Sheets
1	Architectural plan of each floor showing vertical steel reinforcement at critical sections.	
2	Trench plan and foundation details	
3	Slab reinforcement	
4	Wall cross section	
5	Others (if any)	

३. अन्य कागजातहरु

नयाँ निर्माणका लागि आवश्यक पर्ने कागजात		
विवरण		संख्या
१	नक्सा किताबले तोकेको ढाँचाको नक्सा पास अनुमतिको दरखास्त	१
२	स्थानीय तहले तोकेको ढाँचाको निर्माण गरिने भवनको नक्सा	३
३	जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि	१
४	चालु आर्थिक वर्षको मालपोत वा एकीकृत सम्पति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि	१
५	कित्ता नम्बर स्पष्ट हुनुपर्ने नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि	१
६	भवनको नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको स्थानीय तहमा सूचीकृत हुनुपर्ने प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि	१
७	भवनको नक्सा तयार गर्ने प्राविधिक र भवन स्वामित्व कर्ता बीच हुनुपर्ने सम्झौताको प्रतिलिपि	१
८	गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित् गुठीको सिफारिस पत्र	१
९	भवन स्वामित्व कर्ता व्यक्ति भए निजको पासपोर्ट साइजको ३ प्रति फोटो	१
१०	भवन स्वामित्व कर्ता कुनै निजी संस्था, गैर सरकारी संस्था वा कम्पनी भए सो को अद्यावधिक दर्ता प्रमाण पत्र, कम्पनीको हकमा प्रवन्ध पत्रको प्रतिलिपि, VAT/PAN दर्ता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि आदि लगायत स्थानीय तहले तोके अनुसारका कागजातहरु	१-१
११	वारेस राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेशको नागरिकताको प्रमाणित प्रतिलिपि	१-१
१२	भवन स्वामित्व कर्ता र भवन निर्माणको सुपिरवेक्षण गर्ने प्राविधिकको बीचमा हुनुपर्ने सम्झौताको प्रमाणित प्रतिलिपि	१
१३	नक्सावाला मोही भएमा जग्गा धनीको स्वीकृति पत्र	१
१४	जग्गा कुनै निकायमा धितोको लागि सुरक्षित राखिएको भए सम्बन्धित् निकायबाट स्वीकृति पत्र	१
१५	भवनको सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिकको स्थानीय तहमा सूचीकृत हुनुपर्ने प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि	१

१६	स्थानीय तहले तोकेका अन्य कागजातहरु	१-१
१७	प्रचलित कानुनअनुसार आवश्यक कागजातहरु	१-१
तला थप गर्न आवश्यक कागजातहरु		
विवरण		**संख्या**
१	नयाँ निर्माणका लागि आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरु	
२	पहिले पास गरेको नक्सा र प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि	
३	नापी नक्सामा देखिने घरको सम्बन्धमा प्रस्तावित तला थप घरको नक्सा सहित साविक घर को सबै प्लान, चारै तर्फ मोहडा, सबैभन्दा अग्लो स्थानको क्रस सेक्सन र साइट प्लान सहितको नक्सा प्रति	
साविक घर भत्काई नयाँ घर बनाउन पेस गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरु		
विवरण		**संख्या**
१	नापी नक्सामा नदेखिने तर नक्सा पास हुनुपर्ने भवन भए पास नक्साको प्रतिलिपि	१
२	नापी नक्सामा देखिने तर नक्सा पास नभएको भवन भए Existing Building को भुइँ तलाको प्लान, चारै तर्फको मोहडा र साइट प्लान समेतको नक्सा प्रति	३
३	भत्काउने भवनको चारै मोहडा र छाना सहितको फोटोहरु	
४	नयाँ निर्माणका लागि आवश्यक पर्ने अन्य सबै कागजातहरु	

नोट

स्केलको हकमा सबै नक्साहरु 1:100 वा 1" = 8' हुनुपर्ने र डिटेलहरु 1: 50 वा 1" = 4' भन्दा कमको हुन नहुने। साइट प्लानको हकमा एक रोपनी सम्म 1:100 वा 1" = 8' र एक रोपनीदेखि माथी 1: 200 वा 1" = 16' हुनु पर्दछ।

(स्रोत : भवन नियमावली, २०६६)

क र ख वर्गका भवनले नक्सा पासका लागि आवेदन गर्दा पेस गर्नुपर्ने

दस्तावेजहरूको सूची

१. आर्किटेक्चरल नक्सा थान :- ३

S. No.	Drawings	No. of Sheets
1	Floor plans.	
2	Elevations.	
3	Two sections – Longitudional Section and Crossection (One of the section should be through staircase).	
4	Site plan .	
5	Elevation of Doors and windows showing its openings and sizes.	
6	Staircase Details .	
7	Ramp Detail	
8	Others (if any)	

२. स्ट्रक्चरल नक्सा थान :- ३

S. No.	Drawings For Frame Structure	No. of Sheets
1	Column Reinforcement for critical column (indicate position of the column in structure)	
2	Critical beam reinforcement (indicate position)	
3	Slab reinforcement	
4	Staircase reinforcement	
5	Trench plan and toe wall detail	
6	Critical foundation detail (indicate position)	
7	Ductile detailing of Beam and column joint	
8	Other (if any)	

S. No.	Drawings For Load Bearing Buildings	No. of Sheets
1	Architectural plan of each floor showing vertical steel reinforcement at critical sections.	
2	Trench plan and foundation details	
3	Slab reinforcement	
4	Wall cross section	
5	Others (if any)	

३. स्यानिटरी नक्सा थान

S. No.	Drawings	No. of Sheets
1	Toilet detail plan (each floor)	
2	Roof plan	
3	Site plan	
4	Plans of Underground water tank, Septic tank, Soakpit & Manhole	
5	Isometric drawing (flow daigram chart)	
6	Section (toilet with duct detail)	
7	Drainage detail	
8	Fire fighting system.	
9	Others (if any)	

४. इलेक्ट्रिकल नक्सा थान

S. No.	Drawings	No. of Sheets
1	Layout	
2	Wiring	
3	Schematic	
4	Others (if any)	

५. अन्य कागजातहरू

नयाँ निर्माणका लागि आवश्यक पर्ने कागजात

विवरण		संख्या
१	नक्सा किताबले तोकेको ढाँचाको नक्सा पास अनुमतिको दरखास्त	१
२	स्थानीय तहले तोकेको ढाँचाको निर्माण गरिने भवनको नक्सा	३
३	जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि	१
४	चालु आर्थिक वर्षको मालपोत वा सम्पति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि	१
५	कित्ता नम्बर स्पष्ट हुनुपर्ने नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि	१
६	भवनको नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको स्थानीय तहमा सूचीकृत हुनुपर्ने प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि	१
७	भवनको नक्सा तयार गर्ने प्राविधिक र भवन स्वामित्व कर्ता बीच हुनुपर्ने सम्झौताको प्रतिलिपि	१
८	गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको सिफारिस पत्र	१
९	भवन स्वामित्व कर्ता व्यक्ति भए निजको पासपोर्ट साइजको ३ प्रति फोटो	
१०	भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण तथा नक्सा पासमा संलग्न इन्जिनियरको नेपाल इन्जिनियरिङ्ग काउन्सिलमा दर्ता हुनुपर्ने प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि	१
११	भवन स्वामित्व कर्ता कुनै निजी संस्था, गैर सरकारी संस्था वा कम्पनि भए सो को अद्यावधिक दर्ता प्रमाण पत्र, कम्पनीको हकमा प्रवन्ध पत्रको प्रतिलिपि, PAN दर्ता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि आदि लगायत स्थानीय तहले तोकेअनुसारका कागजातहरु	१-१
१२	वारेस राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेसको नागरिकताको प्रमाणित प्रतिलिपि	१-१
१३	भवन स्वामित्व कर्ता र भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिकको बीचमा हुनुपर्ने सम्झौताको प्रमाणित प्रतिलिपि	१
१४	नक्सावाला मोही भएमा जग्गा धनीको स्वीकृति पत्र	१
१५	जग्गा कुनै निकायमा धितोको लागि सुरक्षित राखिएको भए सम्बन्धित् निकायबाट स्वीकृति पत्र	१
१६	भवनको सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिकको स्थानीय तहमा सूचीकृत हुनुपर्ने प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि	१
१७	स्थानीय तहले तोकेका अन्य कागजातहरु	१-१
१८	प्राचलित कानुन अनुसार आवश्यक कागजातहरु	१-१

तला थप गर्न आवश्यक कागजातहरु		
विवरण		**संख्या**
	नयाँ निर्माणका लागि आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरु	
	पहिले पास गरेको नक्सा र प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि	१-१
	नापी नक्सामा देखिने घरको सम्बन्धमा प्रस्तावित तला थप घरको नक्सा सहित साविक घरको सबै प्लान, चारैतर्फ मोहडा, सबैभन्दा अग्लो स्थानको क्रस सेक्सन र साइट प्लान सहितको नक्सा प्रति	१-१
साविक घर भत्काई नयाँ घर बनाउन पेस गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरु		
विवरण		**संख्या**
५	नापी नक्सामा नदेखिने तर नक्सा पास हुनुपर्ने भवन भए पास नक्साको प्रतिलिपि	१
६	नापी नक्सामा देखिने तर नक्सा पास नहुनुपर्ने भवन भए Existing Building को भुँइ तलाको प्लान, चारैतर्फको मोहडा र साइट प्लान समेतको नक्सा प्रति	३
७	भत्काउने भवनको चारै मोहडा र छाना सहितको फोटोहरु	
८	नयाँ निर्माणका लागि आवश्यक पर्ने अन्य सबै कागजातहरु	

भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र

प्रमाणपत्र नं.

श्रीमान/श्रीमती/सुश्री .... ले का.म.पा. वडा नं. .... टोल/ठाउँमा निम्न बमोजिम ....निर्माण कार्य पुरा हुनुपर्ने प्रमाणित गरिएको छ।

१. जग्गाको विवरण :
गाउँपालिका .... वडा नं .... :थान (टोल) ....
कित्ता नं .... क्षेत्रफल .... क्षेत्र (जोन) .... उप-क्षेत्र.........
२. चार किल्ला
पुर्व ....पश्चिम ....उत्तर............दक्षिण ....
३. जग्गा धनीको नाम, थर, वतन ....
४. निर्माणको किसिम ....
५. नक्सा पास प्रमाणपत्र नम्बर.............. मिति ....
६. भवन प्रयोजन ....भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन फारम
७.
८. प्रमाण पत्र नं. .....
९ ......महानगरपालिका/उपमहानगरपालिका/नगरपालिका/गाउँपालिका
१०. ......कार्यपालिकाको कार्यालय
११. ......
१२.
१३.
१४.
पास नक्सा अनुसार पाउने निर्माण भएको स्थिति
(१) कभरेज वर्ग फिट/वर्ग मि. ....
(२) भूमिगत वा अर्ध भूमिगत तला....... ....
(३) जमिन तला ....
(४) पहिलो तला ....
(५) दोस्रो तला ....
(६) तेस्रो तला ....
(७) चौथो तला ....
(८) पाँचौ तला ....
(९) ....
जम्मा क्षेत्रफल
१५. उचाइ फिट/मिटर ....
१६. घर बनाउन प्लटरसँग जोडिएको प्रस्तावित बाटो वा अन्य बाटोको लागि केन्द्र रेखाबाट छोड्नु पर्ने दूरी .... छाडेको दूरी ....
१७. बिजुलीको तार नजिक भएमा छोड्नु पर्ने दूरी .... छाडेको दूरी .... भोल्ट ....
१८. नदी किनारा भए त्यसको लागि छोड्नु पर्ने दूरी .... छाडेको दूरी ....नदीको नाम ....
१९. निकास सम्बन्धी ढल
२०. अन्य कुनै विवरण ....

....	....	....
भवन धनीको सही	स्थलगत निरीक्षण गर्ने इन्जिनियर	स्वीकृत गर्ने प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

दोस्रो पाना
नामसारी

नामसारी गरी दिने	नामसारी गरी लिने	नामसारी गरी लिनेको फोटो

मापदण्ड सम्बन्धी विवरण

मापदण्ड	भएको	हुनुपर्ने
अधिकतम Floor Area Ratio		
अधिकतम Ground Coverage		
बाटो पटि छाडिएको न्यूनतम सेटव्याक		
सडकको केन्द्र रेखाबाट छाडनु पर्ने न्यूनतम दूरी		
बिजुलीको तार नजिक भए छाड्नु पर्ने न्यूनतम दूरी		
नदी, ताल किनारा, खुलो, पोखरी, इनार भएमा छाड्नु पर्ने न्यूनतम दूरी		
टाँसिएको जग्गा भएमा छिमेकीपट्टि छाड्नु पर्ने न्यूनतम सेटव्याक		
कम्पाउन्ड वालको अधिकतम उचाइ		
घरको अधिकतम उचाइ		
घडेरीको भिरालोपना		
घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल		

प्लिन्थ लेभल भन्दा माथिको भवन निर्माण इजाजत पत्र

प्रमाण पत्र नं. .....
.... महानगरपालिका/उपमहानगरपालिका/नगरपालिका/गाउँपालिका
....कार्यपालिकाको कार्यालय

प्लिन्थ लेभल भन्दा माथिको भवन निर्माण इजाजत पत्र
मितिः २०........

श्रीमान/श्रीमती/सुश्री .... का.म.पा. वडा. नं. (हालको)...... अन्तर्गत ..... टोलमा रहेको कित्ता नं. ..... क्षेत्रफल ...... जग्गामा नक्सा बमोजिम नक्सा पास सम्बन्धी प्रक्रिया पूरा भइसकेको हुँदा ......का सम्पूर्ण नियम कानुन पालन गर्ने सर्तहरु यसै साथ दिइएको स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण कार्य गर्न यो इजाजत-पत्र प्रदान गरिएको छ । स्वीकृत हुनुपर्ने नक्सा बमोजिम निर्माण कार्य गरी सकेपछि यसै साथ संलग्न सर्त तथा कार्यविधि पुरा गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र अनिवार्य लिनुपर्नेछ ।

१) नयाँ घर/पुरानो घर भत्काई नयाँ बनाउने/अन्य ....
२) बन्ने .... चर्चेको क्षेत्रफल ....वर्गफिट, तला थप गर्ने क्षेत्रफल ....वर्ग फिट जम्मा क्षेत्रफल ....वर्गफिट
३) पुरानो भइ राखेको घरले चर्चेको क्षेत्रफल ....वर्गफिट
४) बन्ने घरको तला .... उचाइ .... लम्बाइ .... चौडाइ ....
५) बाटोको केन्द्र रेखाबाट नियम अनुसार कम्तिमा छाड्नुपर्ने दूरी ....
६) बन्ने घरको किसिमः फ्रेम स्ट्रक्चर/लोड/बियारिङ/अन्य.........
७) भवनको प्रयोजन ....
८) भवन निर्माण सम्पन गरिसक्नु पर्ने मिति :
९) डि.पि.सि. सम्मको स्वीकृत मिति ......
१०) अन्य ....

------------------------	------------------------	------------------------
पेस गर्ने इन्जिनियर	सिफारिस गर्ने इन्जिनियर	स्वीकृत गर्ने प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

प्रमाण पत्र नं. ......
नक्सा पास नविकरण

क्र.सं.	देखि	सम्म	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने

प्रमाण पत्र नं. ......
नक्सा पास नामसारी

नामसारी गरी दिने को नाम, थर	नामसारी गरी लिने को नाम, थर	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने

भवन निर्माणको स्वीकृत मापदण्ड

विवरण	स्वीकृत मापदण्ड
अधिकतम Floor Area Ratio	
अधिकतम Ground Coverage प्रतिशत	
बाटो पट्टी छाड्नु पर्ने न्यूनतम सेटव्याक	पूर्व...पश्चिम...उत्तर...दक्षिण...
सडकको केन्द्र रेखाबाट छाडनु पर्ने न्यूनतम दूरी	पूर्व...पश्चिम...उत्तर...दक्षिण...
बिजुलीको तार नजिक भए छाड्नु पर्ने न्यूनतम दूरी	
नदी, ताल किनारा, कूलो, पोखरी, इनार भएमा छाड्नु पर्ने न्यूनतम दूरी	
टाँसिएको जग्गा भएमा छिमेकीपट्टि छाड्नु पर्ने न्यूनतम सेटव्याक	पूर्व...पश्चिम...उत्तर...दक्षिण...
कम्पाउन्ड वालको अधिकतम उचाइ	
घरको अधिक्तम उचाइ	
घडेरी रहेको जमिनको भिरालोपना	
घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल	

प्लिन्थ लेभल (डिपिसि) सम्म निर्माण गर्ने इजाजत पत्र

..... महानगरपालिका / उपमहानगरपालिका / नगरपालिका / गाउँपालिका
..... कार्यपालिकाको कार्यालय

प्लिन्थ लेभल (डिपिसि) सम्म निर्माण गर्ने इजाज पत्र
मिति : २०.....

श्री / श्रीमती / सुश्री..
....महा/उपमहा/नगरपालिका/गाउँपालिका........वडा नं........घर नम्बर........सडक ......अन्तर्गत ....टोलमा तपाईको स्वामित्वमा रहेको कित्ता नं. ... को .... ब.मि. (रोपनी ....) क्षेत्रफल जग्गामा नयाँ भवन निर्माण गर्ने अनुमति माग गर्ने हुँदा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ अनुसार राष्ट्रिय भवन संहिता, २०६० र बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ अनुरुप निर्माण कार्य गर्नेगरी देहाय बमोजिमको नयाँ भवनको प्लिन्थ लेभलसम्म मात्रको निर्माण कार्य गर्न यो इजाजत पत्र प्रदान गरिएको छ । भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुसार प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माण गरी सोभन्दा माथि निर्माण गर्नका लागि भवन निर्माण इजाजत-पत्र अनिवार्य रूपमा लिनु होला ।

१. भवन रहेको स्थान : वडा नं :........, टोल :........, सडक :........, घर नं :................

२. भवनको लम्बाइ : .... मि. चौडाइ : .... मि. उचाइ ....मि.

३. भवनको प्लिन्थ एरिया : ....वर्ग फिट.............वर्ग मिटर

४. भवनको प्रयोजन : आवासीय/व्यापारिक/अन्य

५. भवनको वर्गीकरण : क ख ग घ

६. निर्माण हुने भवनले चर्चने क्षेत्रफल : .... वर्गमिटर .... तला ....

७. डिपिसि सम्मको कार्य सम्पन्न गरिसक्नु पर्ने मिति

८. भवन निर्माण सम्पन गरिसक्नु पर्ने मिति :...........

९. अन्य :..........

....	....	....
पेस गर्ने इन्जिनियर	सिफारिस गर्ने इन्जिनियर	स्वीकृत गर्ने प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

प्रमाण पत्र नं. ......

नक्सा पास नवीकरण

क्र.सं.	देखि	सम्म	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने

प्रमाण पत्र नं. ......

नक्सा पास नवीकरण

नामसारी गरी दिनेको नाम, थर	नामसारी गरी लिनेको नाम, थर	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने

भवन निर्माणको स्वीकृत मापदण्ड

विवरण	स्वीकृत मापदण्ड
अधिकतम Floor Area Ratio	
अधिकतम Ground Coverage प्रतिशत	
बाटो पट्टी छाड्नु पर्ने न्यूनतम सेटव्याक	पुर्व...पश्चिम...उत्तर...दक्षिण...
सडकको केन्द्र रेखाबाट छाडनु पर्ने न्यूनतम दूरी	पुर्व...पश्चिम...उत्तर...दक्षिण...
बिजुलीको तार नजिक भए छाड्नु पर्ने न्यूनतम दूरी	
नदी, ताल किनारा, कूलो, पोखरी, इनार भएमा छाड्नु पर्ने न्यूनतम दूरी	
टाँसिएको जग्गा भएमा छिमेकीपट्टि छाड्नु पर्ने न्यूनतम सेटव्याक	पुर्व...पश्चिम...उत्तर...दक्षिण...
कम्पाउन्ड वालको अधिकतम उचाइ	
घरको अधिक्तम उचाइ	
घडेरी रहेको जमिनको भिरालोपना	
घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल	

भाग - ६

अनुसूचीहरू

अनुसूची १

स्थानीय तहको बस्ती विकास तथा भवन निर्माण हेर्ने शाखा/महाशाखाको थप कार्य विवरण

- भवन संहिताको प्रवर्द्धन, व्यवस्थापन तथा कार्यान्वयन सम्बन्धी कार्यहरु
- एकीकृत बस्ती विकास कार्यक्रमहरुको सञ्चालन सम्बन्धी कार्यहरु
- भवन निर्माण मापदण्डको कार्यान्वयन सम्बन्धी कार्यहरु
- नक्सा पास सम्बन्धी कार्यहरु
- सडक नक्साङ्कन र घर नम्बरिङ्ग सम्बन्धी कार्यहरु
- एकीकृत जग्गा विकास कार्यक्रमहरुको सञ्चालन
- सहर पुनर्रोत्थान योजना निर्माण सम्बन्धी कार्यहरु
- गाउँ यातायात गुरु योजना निर्माण सम्बन्धी कार्यहरु
- जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना निर्माण र कार्यान्वयन
- गाउँ स्तरीय सडकको अधिकारक्षेत्र निर्धारण सम्बन्धी कार्यहरु
- भवन तथा सडकको सेटव्याक सम्बन्धी कार्यहरु
- भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन व्यवस्थापन सम्बन्धी कार्यहरु
- Rain Water Harvesting सम्बन्धी कार्यहरु
- माटो परीक्षण सम्बन्धी कार्यहरु
- House Pooling सम्बन्धी कार्यहरु
- जग्गा खण्डीकरणको व्यवस्थापन सम्बन्धी कार्यहरु
- एकीकृत बस्ती विकास सम्बन्धी कार्यहरु

अनुसूची २

गाउँ / नगरपालिकाको मौजुदा सडकको विवरण

नाम	सडक खण्ड	लम्बाइ	चौडाइ	सेटव्याक	अधिकार क्षेत्र	किसिम (पक्की, ग्राभेल, माटे)	वर्ग (केन्द्र, प्रदेश, स्थानीय)

अनुसूची ३

गाउँ / नगर स्तरीय प्रस्तावित पुल पुलेसाको विवरण

नाम	सडक खण्ड	लम्बाइ	चौडाइ	सेटव्याक	अधिकार क्षेत्र	किसिम (झोलुङ्गे पुल, पक्की पुल, कलभर्ट)	नदी

अनुसूची ४

गाउँ / नगर स्तरीय नदी खोलानालाहरुको विवरण

नाम	खण्ड	लम्बाइ	चौडाइ	अधिकार क्षेत्र	सेटब्याक

अनुसूची ५

स्थानीय तहको बस्ती विकास तथा भवन निर्माण मापदण्डको मोटामोटी ढाँचा

१.	**पहिलो पाना :** स्थानीय तहको नक्सा र नाम सहित बस्ती विकास तथा भवन निर्माण निर्माण मापदण्ड, २०.... उल्लेख गर्ने
२.	**पहिलो पानाको पछिल्लो खण्ड :** स्थानीय तहको नाम, सम्पर्क ठेगाना, टेलिफोन नम्बर, गाउँसभाबाट स्वीकृत मिति सहित पहिलो पानाका विषय उल्लेख गर्ने
स्थानीय तहको बस्ती र सडक सञ्जाल सहितको नक्सा समावेस गर्ने	
३.	**मापदण्ड बारेमा स्थानीय तहको प्रमुखको कृतज्ञता शीर्षकमा औपचारिक मन्तव्य समावेस गर्ने :** यसमा मापदण्डको उदेश्य, महत्व, पृष्ठभूमि, मापदण्ड निर्माणमा योगदान दिनेको नाम र कानुनी आधारहरु एक पृष्ठमा नबढाइ उल्लेख गर्ने
४.	• नगरपालिकाको बिद्यमान स्थिति सिर्जना तथा बिश्लेष्ण (क्षेत्रफल, जनसंख्या जनघनत्व, सडकको अवस्था, जनसंख्या वृद्धिदर, आर्थिक स्थिति, जमिनको भूबनोट, कृषि बसोबास योग्य जमीन, बाढी प्रभावित क्षेत्र, पहिरो जोखिम क्षेत्र, बसोबास अनुपयुक्त क्षेत्र) • जनसंख्या वृद्धिदर अनुसार भूमिको आवश्यकता र हाल उपलब्ध जमिनको आधारमा भावी नगर स्वरूप परिकल्पना, भूमि निर्धारण तथा नगर बिस्तार र विकास

प्रारम्भिक	
१.	**प्रारम्भिक :** मापदण्डको औचित्य, दिशानिर्देश तथा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी निर्माण मापदण्ड, २०७२ को बुँदा नं १७ (क) को बिषय आदि उल्लेख गर्ने
२.	पारिभाषिक शब्दहरु : सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी निर्माण मापदण्ड, २०७२ को बुँदा नं २ लाई आधार बनाई भवन मापदण्डमा प्रयोगमा आउने प्राविधिक शब्दहरु उल्लेख गर्ने
३.	**संस्थागत व्यवस्था :** सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी निर्माण मापदण्ड, २०७२ ले तोकेअनुसार स्थानीय तहको प्रमुखको संयोजकत्वमा निजले तोकेको इन्जिनियर, सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग र जिल्ला प्राविधिक कार्यालयको प्रतिनिधि, नापी अधिकृत तथा आमन्त्रित विशेषज्ञहरु सहितको समितिको संरचना र कार्यबिधि उल्लेख गर्ने
४. भवनको वर्गीकरण : भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ बमोजिमको वर्गीकरण भवन निर्माण मापदण्ड	
	• **सडकको क्षेत्राधिकार :** केन्द्रीय सडक, जिल्ला र गाउँ स्तरीय सडक
	• **सेटव्याक सम्बन्धी :** सडकको सेटव्याक र संधियार तर्फको सेटव्याक
	• भवनको उचाइ र भूँइ तलाको क्षेत्रफल
	• जमिन उपयोग प्रतिशत
	• **भवन सुरक्षा :** अग्नि सुरक्षा, Emergency Response Plan
	• सीमा पर्खाल
	• **भवनको संरचना निर्माण :** बार्दली, टप, खुड्किलो, बरन्डा, लिफ्ट, वेसमेन्ट, पार्किङ्ग, रङ्ग रोगन आदि
	• जग्गा खण्डीकरण (Ploting) सम्बन्धी मापदण्डहरु
	• संयुक्त आवास सम्बन्धी मापदण्ड
	• नियन्त्रित र सार्वजनिक भौतिक योजना सम्बन्धी मापदण्ड
	• पुराना सम्पदा तथा स्मारक क्षेत्रको मापदण्ड
	• औद्योगिक क्षेत्रको मापदण्ड
	• **वातावरण सम्बन्धी मापदण्ड :** बर्षात्को पानी संकलन, सेफ्टि ट्याङ्की, इनार, ढल, सौर्य बत्ती, आदि
	• जोखिम सम्वेदनशील क्षेत्रमा निर्माण हुने संरचानको मापदण्ड
	• **गैर आवासीय उपयोग क्षेत्रको मापदण्ड :** शैक्षिक संस्था, स्वास्थ्य संस्था तथा अस्पताल, सरकारी कार्यलाय, सुरक्षा निकाय, पेट्रोल पम्प, सामुदायिक भवन, धर्मशाल, स्थानीय पसल, व्यावसायिक भवन, गोदामघर तथा थोक व्यापार भवन, होटेल तथा लज, बस टर्मिनल, रङ्गशाला, View Tower, Departmental Store, Restaurant, सामुदायिक हल, सिनेमा हल आदि
५. बस्ती विकास तथा सहरी हरियाली	
	• सहरी खुल्ला क्षेत्र सम्बन्धी
	• भू-उपयोग क्षेत्र सम्बन्धी
	• House Pooling सम्बन्धी
	• Land Pooling सम्बन्धी
	• हरियाली पार्क र पोखरी सम्बन्धी
	• अन्य बिषयहरु
६. नक्सा पास सम्बन्धी व्यवस्था	
	• नक्सा पासको अनुमति प्रकिया
	• साईट प्लान, लोकसन प्लान, भवन नक्साको स्केल र नक्सामा खुलाउनु पर्ने अन्य बिषय

	• भवनको उपयोग र उपयोगिता परिवर्तन सम्बन्धी व्यवस्था
	• निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन
	• दण्ड जरिवाना सम्बन्धी प्रावधान
	• भवनको अनुगमन तथा सुपरीवेक्षण सम्बन्धीः Third Party Verification, Peer Review, नक्सा निर्माणको • योग्यता, कालीगढ र मिस्त्रिको योग्यता, भवन सुपरीवेक्षण, आदि
	• भवन निर्माणमा, सुपरीवेक्षण, नक्सा तयारमा आवश्यक पर्ने जनशक्तिको प्राविधिक योग्यता • आवश्यक नक्साहरु
७. अन्य विवरण	
	• जिल्ला र स्थानीय तह सहितको नेपालको नक्सा
	• स्थानीय तहको प्राकृतिक नक्सा (वन, नदी, ताल, कुवा, इनार, कूलो आदि खुलेको)
	• स्थानीय तहको वडा बिभाजनको नक्सा
	• स्थानीय तहको सडक सञ्जालको नक्सा
	• सेटव्याक खुलाइएको विभिन्न भवनको नक्सा
	• Floor Area Ratio खुलाइएको विभिन्न भवनको नक्सा
	• गैर उपयोग क्षेत्रको आधारभूत मापदण्ड सहितको नक्सा
	• स्थानीय तहमा सम्पदा क्षेत्र भएमा सोको नक्सा
	• स्थानीय तहको भू-उपयोग नक्सा विविध
	• भवन संहिता सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड
११	प्राविधिक शब्दावलीको सूत्रहरु : Floor Area Ratio, Ground Coverage Ratio, Light Plane आदि
१२	अनुसूचीहरु

१२.१ सडकको क्षेत्राधिर र सेटव्याक

सडकको नाम	सडक खण्ड		वर्ग	लम्बाइ कि.मी	तह (केन्द्र, प्रदेश, र गाउँ/नगर	अधिकार क्षेत्र (मिटरमा)	सेटव्याक
	देखि	सम्म					

१२.२ स्थानीय तहको क्षेत्रमा रहेका नदी, खोल्सा, पैनी, कूलोको मापदण्ड

नाम	गाउँ/नगर पालिका क्षेत्रमा लम्बाइ (कि.मी)	खण्ड		बहाव क्षेत्र (मिटर)	सेटब्याक (मिटर)	अधिकार क्षेत्र	कैफियत
		कहाँ देखि	कहाँ सम्म				

१२.३ स्थानीय तहको क्षेत्रमा रहेका ताल तलैया, कुवा, सार्वजनिक धारा, कुन्ड आसपास निर्माणको आधारभूत मापदण्ड

नाम	क्षेत्रफल (वर्ग मिटर)	स्थान, गाउँ/नगर पालिका वडा नं., ठाउँको नाम	किनाराका बस्ती	धार्मिक तथा सामाजिक महत्व	सेटब्याक (मिटर)	अधिकार क्षेत्र

१२.४ स्थानीय तहको क्षेत्रमा रहेका पाटी पौवा, मन्दिर, आश्रम, धार्मिक स्थान आसपास निर्माणको आधारभूत मापदण्ड

विवरण	क्षेत्रफल	स्थान वडा नं.	लम्बाइ X चौडाइ	उचाइ / तला	कति दूरी छाड्ने	अधिकतम उचाइ

१२.५ गैर आवासीय उपयोगका क्षेत्रको आधारभूत मापदण्ड

नाम	घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल	पहुँचमार्गको न्यूनतम चौडाइ	अधिकतम जग्गा उपयोग प्रतिशत (GC)	FAR	अधिकतम तला	अधिकतम उचाइ
उप-स्वाथ्य चौकी						
स्वास्थ्य चौकी						
अस्पताल						
नर्सिङग होम						
मेडिकल कलेज						
पेट्रोल पम्प						
नर्सरी स्कुल						
प्राथमिक विद्यालय						

माध्यमिक विद्यालय						
विश्व विद्यालय						
तारे होटेल						
लज						
रेस्टुरेन्ट						
अडिटोरियम						
सामुदायिक सभा हल						
View Tower						
रङ्गशाला						
Department Store						
धर्मशाल						
कवाडी सङ्कलन केन्द्र						
बस टर्मिनल						
सरकारी कार्यालय						
प्रहरी चौकी						
बधशाला						
चलचित्र भवनहरु						
कलेजहरु						
सुधार गृह						
ठुला उद्योग						
मझौला उद्योग						
अन्य						

अनुसूची - ६

नक्सा पास तथा भवन निर्माण सम्बन्धमा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ का प्रावधानहरू

परिच्छेद - ७

भवन निर्माण तथा सडक सम्बन्धी व्यवस्था

२७. नक्सा पास नगराइ भवन निर्माण गर्न नहुने : कसैले पनि गाउँपलिका वा नगरपलिकाबाट नक्सा पास नगराई भवन निर्माण गर्नु हुँदैन । तर गाउँपालिका वा नगरपालिकाले तोकेको क्षेत्र र संरचनाको हकमा नक्सा पास नगराइ पनि भवन निर्माण गर्न बाधा पर्ने छैन ।

स्पष्टीकरण : यस दफाको प्रयोजनको लागि भवन निर्माण भन्नाले नयाँ भवन बनाउने, पुरानो भवन भत्काइ पुनःनिर्माण गर्ने, तला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने वा साविकमा थपघट गरी झ्याल, ढोका, बार्दली, कौशी, दलान, टहरा तबेला वा ग्यारेज बनाउने वा कम्पाउण्ड वाल लगाउने कार्य सम्झनु पर्छ र सो शब्दले संयुक्त आवासको लागि बनाइने भवन समेतलाई जनाउँछ ।

१. गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले भू-जोखिम संवेदनशीलताका आधारमा जग्गाको उपयोग सम्बन्धी मापदण्ड तोक्नु पर्नेछ र त्यस्तो मापदण्डको अधिनमा रही तोकेको क्षेत्रमा मात्र भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

२. गाउँपालिका वा नगरपालिकाको पूर्व स्वीकृति नलिइ भवनका लागि जग्गाको खण्डीकरण वा प्लटिङ्ग गर्न पाइने छैन ।

३. गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका भवनहरूको वर्गीकरण गरी भूकम्प वा विपद्का दृष्टिले जोखिमयुक्त भवनहरूलाई पुनर्निमाण गर्न, प्रबलीकरण (रेक्टोफिटिङ्ग) गर्न वा भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ ।

४. गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले प्रचलित कानुन र नेपाल सरकारले तोकेको मापदण्ड विपरीत नहुनेगरी ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, पर्यटकीय वा पुरातात्विक दृष्टिले महत्वपूर्ण देखिएका कुनै बस्ती वा सोको कुनै क्षेत्रमा बन्ने भवनको उचाइ, सेट व्याक, छानो, अग्रभाग, निर्माण सामग्रीको किसिम, रङ्ग वा कलात्मकता झल्कने गरी भवन निर्माणको मापदण्ड तोक्न सक्नेछ ।

५. गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले आफ्नो सबै क्षेत्र वा कुनै क्षेत्र तोकी त्यस्तो क्षेत्रमा बन्ने भवनहरूको लागि जग्गा तथा भवनको प्रकृति, आकार प्रकार र क्षेत्रफलको आधारमा समान ढाँचाको नमुना नक्सा तयार गर्न र सेवाग्राहीको लागि आफ्ना प्राविधिक कर्मचारीबाट नक्सा तयार गराई निःशुल्क उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

२८. अनुमतिको लागि दरखास्त दिनुपर्ने : गाँउपालिका वा नगरपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्ति वा सरकारी कार्यालयले भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि भवनको नक्सा सहित गाउँपालिका वा नगरपालिकाले तोकेको ढाँचामा गाँउपालिका वा नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ ।

स्पष्टीकरण : यस परिच्छेदको प्रयोजनको लागि "सरकारी कार्यालय" भन्नाले राष्ट्रपति तथा उपराष्ट्रपतिको कार्यालय, सर्वोच्च अदालत, सङ्घीय संसद, प्रदेश सभा, संवैधानिक निकाय, नेपाली सेना, सशस्त्र प्रहरी बल, नेपाल, नेपाल प्रहरी, प्रदेश प्रहरी लगायतका सबै सरकारी कार्यालय र अदालत सम्झनु पर्छ ।

६. उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त दिँदा कुनै सरकारी निकायले राष्ट्रिय सुरक्षाको दृष्टिले भवनको नक्सा पेस गर्न नमिल्ने भएमा त्यस्तो दरखास्तमा भवनको लम्बाइ, चौडाइ, उचाइ र तला तथा जम्मा क्षेत्रफल मात्र उल्लेख गर्न सक्नेछ ।

स्पष्टीकरण : यस परिच्छेदको प्रयोजनको लागि "नक्सा" भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धी रेखाचित्र, विवरण र अन्य कागजपत्र सम्झनु पर्दछ ।

२९. नक्सामा खुलाउनु पर्ने : नयाँ भवन निर्माण गर्ने नक्सामा अन्य कुराहरूको अतिरिक्त सो भवनको छुट्टै चर्पी र सकपिट तथा त्यस्तो भवन अर्को भवनसँग जोडी बनाउने भएमा सो भवनको छुट्टै किलास रहने गरी नक्सामा खुलाउनु पर्नेछ ।

३०. हक भोगको निस्सा वा मञ्जुरीको लिखित पेस गर्नु पर्ने : दफा २८ बमोजिम भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त दिँदा आफ्नो हक भोगको जग्गामा भवन निर्माण गर्नेभए हक भोगको निस्सा र अरूको हक भोगको जग्गामा भवन निर्माण गर्नेभए निजको हक भोगको निस्सासहित मञ्जुरीको लिखत समेत पेस गर्नु पर्नेछ । तर नक्सा पास प्रयोजनको निमित्त आवश्यक मापदण्ड पूरा गर्न अरु कसैको जग्गा लिज वा भाडामा लिन पाईने छैन ।

३१. जाँचबुझ गर्ने : दफा २८ बमोजिम भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त परेको सात दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले सो दरखास्त रित पूर्वकको छ छैन जाँचबुझ गरी कुनै रित नपुगेको भए सो पुऱ्याउन लगाई रित पूर्वकको दरखास्त परे देहाय बमोजिम गर्नु पर्नेछ ।

(क) त्यस्तो भवनको निर्माणबाट संधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको विवरण खुलाई पन्ध्र दिनभित्र उजूर गर्न आउनु भनी आफ्नो कार्यालय, संधियारको घर दैलो र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सबैले देख्ने गरी सूचना टाँस्ने,

(ख) खण्ड (क) बमोजिमको सूचनामा उल्लेखित म्याद नाघेको तीन दिनभित्र इन्जिनियर वा सब इन्जिनियर र अन्य कर्मचारीसमेत संयुक्त रूपमा खटाई दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँच गर्न लगाउने ।

३२. प्रतिवेदन पेस गर्ने : दफा ३१ को खण्ड (ख) बमोजिम खटिएका कर्मचारीहरूले नेपाल सरकारबाट तोकेको बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँचबुझ गर्नको लागि र्सजमिन गरी सरजमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिले भनेका कुराहरू समेत खुलाइ

र्सजमिन मुचुल्का तयार गरी दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने व्यहोरा खुलाई त्यसरी जाँचबुझ गर्न खटिएको मितिले पन्ध्र दिनभित्र गाँउपालिका वा नगरपालिका समक्ष प्रतिवेदन पेस गर्नु पर्नेछ ।

३३. अनुमति दिने : (१) दफा ३१ को खण्ड (क) बमोजिम उजूर नपरेकोमा दफा ३२ बमोजिम प्रतिवेदन प्राप्त हुनुपर्ने मितिले सात दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माण गर्ने अनुमति दिनु पर्नेछ। (२) दफा ३१ को खण्ड (क) बमोजिम कसैको उजूर परी हक बेहकमा निर्णय दिनु पर्ने अवस्थामा बाहेक दफा ३२ बमोजिम प्रतिवेदन प्राप्त हुनुपर्ने मितिले तीस दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माणको अनुमति दिनु पर्नेछ। (३) दफा ३१ को खण्ड (क) बमोजिम परेको उजुरीबाट भवन निर्माण गर्ने जग्गामा तेरो मेरो परी हक बाहेक छुट्याउनु पर्ने देखिन आएमा त्यस्तो उजुरी परेको मितिले पैंतीस दिनभित्र सम्बन्धित् जिल्ला अदालतसमक्ष उजूर गर्न जानु भनी पर्चा खडा गरी सम्बन्धित् पक्षहरूलाई सुनाउनु पर्नेछ । तर त्यस्तो जग्गा मध्ये केही भागमा मात्र विवाद परेको र त्यस्तो विवाद परे जतिको जग्गामा अदालतबाट ठहरे बमोजिम हुनेगरी बाँकी जग्गामा भवन निर्माण गर्न मञ्जुर गरी अर्को नक्सासहित दरखास्त दिएमा त्यस्तो दरखास्त प्राप्त हुनुपर्ने मितिले पन्ध्र दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले अनुमति दिन सक्नेछ । (४) यस दफा बमोजिम भवन निर्माण गर्ने अनुमति दिँदा लाग्ने दस्तुर गाउँपालिका वा नगरपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ ।

३४. नक्सा पास गर्ने : (१) दफा ३३ बमोजिम प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले कुनै भवन निर्माण गर्न अनुमति दिँदा त्यस्तो भवनको नक्सा समेत पास गरी दिनु पर्नेछ। (२) उपदफा (१) बमोजिम प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले कुनै भवनको नक्सा पास गर्दा भौतिक विकास योजना र प्रचलित कानुन बमोजिम निर्धारित मापदण्ड अनुकूल हुनेगरी नक्सामा आवश्यक थपघट गरी पास गर्न सक्नेछ।

३५. नक्सामा हेरफेर गर्न : दफा ३४ बमोजिम पास हुनुपर्ने नक्सामा पछि केही हेरफेर गर्नु परेमा तला थप्ने, मोहडा बदल्ने वा लम्बाइ, चौडाइ बढाउने कुरा बाहेक प्रचलित कानुन बमोजिम निर्धारित मापदण्डमा प्रतिकूल असर नपर्ने गरी अन्य कुरा गर्नको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले नक्सामा हेरफेर गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ। तर तला थप्ने, मोहडा बदल्ने वा लम्बाइ, चौडाइ बढाउने कार्यका लागि निर्धारित मापदण्ड अनुकूल हुनेगरी संशोधित नक्सा पेस गरेमा गाउँपालिका वा नगरपालिकाले तोकेको थप दस्तुर लिइ स्वीकृत गर्न सकिनेछ।

३६. सूचना दिने : यस परिच्छेदमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि दफा ३२ बमोजिम प्राप्त प्रतिवेदन अनुसार वा अन्य कुनै कारणले भवन निर्माण गर्न अनुमति दिन नमिल्ने भएमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यसको कारण

खुलाई त्यस्तो प्रतिवेदन प्राप्त हुनुपर्ने मितिले सात दिनभित्र दफा २८ बमोजिम भवन निर्माण गर्न अनुमतिको लागि दरखास्त दिने व्यक्ति वा सरकारी निकायलाई सूचना दिनु पर्नेछ ।

३७. उजुरी दिन सक्ने : (१) दफा ३३ बमोजिमको म्यादभित्र अनुमति नपाएमा त्यस्तो म्याद नाघेको मितिले र दफा ३६ बमोजिम दिएको सूचनामा चित्त नबुझेमा त्यस्तो सूचना पाएको मितिले पैंतीस दिनभित्र दफा २८ बमोजिम भवन निर्माण गर्न अनुमतिको लागि दरखास्त दिने व्यक्ति वा निकायले अध्यक्ष वा प्रमुखसमक्ष उजूर दिन सक्नेछ । (२) उपदफा (१) बमोजिम कुनै उजुरी परेमा अध्यक्ष्य वा प्रमुखले सो सम्बन्धमा जाँचबुझ गरी भवन निर्माणको अनुमति दिनु पर्ने देखिएमा यथाशीघ्र अनुमति दिनको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई निर्देशन दिनु पर्नेछ ।

३८. भवन निर्माण गर्नु पर्ने अवधि : (१) भवन निर्माण गर्न अनुमति पाएको व्यक्ति वा सरकारी कार्यालयले त्यसरी अनुमति पाएको मितिले दुई वर्षभित्र त्यस्तो भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ । (२) उपदफा (१) बमोजिमको म्यादभित्र भवन निर्माण गर्न नसकिने भएमा सो को कारण खुलाई त्यस्तो म्याद सकिनु अगावै म्याद थपको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतसमक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ । (३) उपदफा (२) बमोजिम कुनै दरखास्त परेमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले पहिले लागेको दस्तुरको पाँच प्रतिशत दस्तुर लिइ दुई वर्षको लागि भवन निर्माण गर्ने म्याद थप गरी दिन सक्नेछ ।

३९. जाँचँबुझ र कारबाही : (१) गाउँपालिका वा नगरपालिका क्षेत्रमा कसैले निर्माण गरेको वा गरिरहेको भवनको सम्बन्धमा देहायको कुराहरूको जाँचबुझ गर्न प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले कुनै इन्जिनियर, सव इन्जिनियर वा कर्मचारीलाई खटाउन सक्नेछ ।

(क) त्यस्तो भवन निर्माण गर्न नेपाल सरकारबाट स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम अनुमति लिएको छ, छैन,

(ख) त्यस्तो भवन नेपाल सरकारबाट स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम पास हुनुपर्ने नक्सा अनुसार निर्माण हुनुपर्ने वा भइरहेको छ, छैन, र (ग) यस्तो भवनले सार्वजनिक जग्गा, बाटो, कूलो, मन्दिर, चोक, ढल, नाला, पोखरी आदि मिचेको छ, छैन । (२) भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति र भवन निर्माण कार्यसँग सम्बन्धित् सबैले उपदफा (१) बमोजिम जाँचबुझ गर्न आउने व्यक्तिलाई निजले सोधेको प्रश्नको जवाफ दिनु र मागेको कागजपत्र दिनु वा देखाउनु र आवश्यक सहयोग पुऱ्याउनु पर्नेछ । (३) उपदफा (१) बमोजिम जाँचबुझ गर्न खटिएको कर्मचारीले त्यसरी खटिएको मितिले पन्ध्र दिनभित्र त्यस्तो भवन निर्माण सम्बन्धमा आवश्यक जाँचबुझ गरी आफ्नो सुझावसहितको प्रतिवेदन प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष पेस गर्नु पर्नेछ । प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यस्तो प्रतिवेदन सात दिनभित्र अध्यक्ष वा प्रमुख समक्ष पेस गर्नु पर्नेछ । (४) उपदफा (२) बमोजिम पेस भएको प्रतिवेदन अनुसार कसैले उपदफा (१) विपरीत भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको पाइएमा अध्यक्ष वा प्रमुखले सो भवन वा त्यसको कुनै भाग

भत्काउने आदेश दिनु पर्नेछ। (५) उपदफा (२) बमोजिम पेस भएको प्रतिवेदन अनुसार कसैले यस ऐन बमोजिम नक्सा पास नगरी वा पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको ठहरेमा नक्सा पास नगरी भवन बनाएको भए पाँच लाख रुपैयाँसम्म र पास हुनुपर्ने नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी भवन बनाएको भए दुईलाख रुपैयाँसम्म जरिबाना गरी अध्यक्ष वा प्रमुखले सो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश दिनेछ। (६) उपदफा (४) वा (५) बमोजिम आदेश दिनु अघि अध्यक्ष वा प्रमुखले त्यस्तो भवन निर्माण गर्ने व्यक्तिलाई आफ्नो सफाइ पेस गर्ने मनासिब मौका दिनु पर्नेछ।

४०. पुनरावेदन : दफा ३९ को उपदफा (४) वा (५) बमोजिम अध्यक्ष वा प्रमुखले दिएको आदेशमा चित्त नबुझ्ने व्यक्तिले त्यस्तो आदेशको सूचना पाएको मितिले पैंतीस दिनभित्र जिल्ला अदालतमा पुनरावेदन दिन सक्नेछ र त्यस्तो पुनरावेदनको सम्बन्धमा जिल्ला अदालतबाट भएको निर्णय अन्तिम हुनेछ।

४१. भवन, संरचना भत्काउने र लागेको खर्च असुल गर्ने : (१) दफा ३९ को उपदफा (४) वा (५) बमोजिम कुनै भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश भएमा त्यस्तो आदेश उपर दफा ४० बमोजिम पुनरावेदन परेकोमा जिल्ला अदालतबाट त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने गरी निर्णय सदर भएको मितिले पैंतीस दिनभित्र र पुनरावेदन नपरेकोमा पुनरावेदन गर्ने म्याद नाघेको मितिले पैंतीस दिनभित्र सम्बन्धित् व्यक्तिले अध्यक्ष वा प्रमुखको आदेश वा जिल्ला अदालतको निर्णय बमोजिम त्यस्तो भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग भत्काउनु पर्नेछ। (२) उपदफा (१) बमोजिमको म्यादभित्र सम्बन्धित् व्यक्तिले त्यस्तो भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग नभत्काएमा गाउँपालिका वा नगरपालिकाले नै त्यस्तो भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग भत्काउनेछ र त्यसरी भत्काउँदा लागेको खर्च सम्बन्धित् व्यक्तिबाट असुल उपर गरिनेछ।

४२. नक्सा पास सम्बन्धी विशेष व्यवस्था : (१) यस परिच्छेदमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि यो ऐन प्रारम्भ हुनु अघि तत्काल प्रचलित कानुन बमोजिम नक्सा पास गर्नु पर्नेमा नक्सा पास नगरी वा पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी बनाएको भवनको हकमा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पालना भएको रहेछ भने नगरपालिकाले यो ऐन प्रारम्भ भएपछि एक पटकको लागि देहायको व्यवस्था गरी नक्सा पास गर्न वा पास भएको नक्सामा हेरेफेर गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ।

(क) सम्बन्धित् व्यक्तिलाई पैंतीस दिनको म्याद दिई प्रमाणसाथ दरखास्त दिनको लागि सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्ने, (ख) खण्ड (क) मा उल्लेखित म्यादभित्र दरखास्त पर्न आएमा स्थलगत रूपमा प्रविधिक जाचँबुझ गरी तथा साँध संधियार समेतसँग बुझी भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पालना भए नभएको भन्ने सम्बन्धमा यकिन गर्ने, (घ) भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पूरा गरेको यकिन भएमा हाल नक्सा पास गर्न वा

स्वीकृत नक्सा हेरफेर गर्नको लागि लाग्ने दस्तुरको तेब्बर दस्तुर लिने । (२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि अपार्टमेन्ट, हाउजिङ्ग, होटेल तथा अन्य व्यवसायिक भवनको हकमा सो व्यवस्था लागु हुने छैन ।

४३. राष्ट्रिय भवन संहिता पालन गर्नु, गराउनु पर्ने : (१) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले दफा २६ बमोजिम भवनको नक्सा पास गर्दा नेपाल सरकारले निर्धारण गरे अनुसारको राष्ट्रिय भवन संहिताको पालना गर्नु, गराउनु पर्नेछ । (२) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले उपदफा (१) बमोजिमको राष्ट्रिय भवन संहिताको अधीनमा रही थप मापदण्ड बनाई लागु गर्न सक्नेछ ।

४४. राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्ड अवलम्बन गर्नु पर्ने : (१) गाउँपालिका तथा नगपालिकाले सडक, भौतिक पूर्वाधार, एकीकृत बस्ती विकास तथा सहरी योजना, भूउपयोग योजना, उपभोग्य सेवा, सामाजिक सेवा तथा पूर्वाधारको निर्माण, सञ्चालन वा व्यवस्थापन गर्दा नेपाल सरकार र प्रदेश सरकारले सो विषयमा तोकेको राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्ड अवलम्बन गर्नु पर्नेछ । (२) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले उपदफा (१) बमोजिमको राष्ट्रिय तथा प्रदेशिक मापदण्डभन्दा कम नहुनेगरी थप मापदण्ड बनाई लागु गर्न सक्नेछ ।

४५. सडकको अधिकारक्षेत्र तोक्न सक्ने : (१) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्र स्थानीय सडकको दाँया बाँयाको अधिकारक्षेत्र (राइट अफ वे) को सीमा तोक्न सक्नेछ । (२) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले राष्ट्रिय तथा प्रदेश स्तरीय सडकको दाँया बाँया अधिकारक्षेत्र (राइट अफ वे) को मापदण्ड पालना गर्नु, गराउनु पर्नेछ । (३) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले उपदफा (१) वा (२) बमोजिमको सडकको अधिकारक्षेत्रभित्र बनेका संरचना जुनसुकै बखत हटाउन वा भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ । (४) उपदफा (३) बमोजिम दिएको आदेश अनुसार कुनै व्यक्ति, संस्था वा निकायले त्यस्तो संरचना नहटाएमा वा नभत्काएमा गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले त्यस्तो संरचना आफै हटाउन वा भत्काउन सक्नेछ र यसरी हटाउन वा भत्काउन लागेको खर्च सम्बन्धित् व्यक्ति, संस्था वा निकायबाट असुल उपर गर्नेछ । (५) यो ऐन प्रारम्भ भएपछि उपदफा (१) बमोजिम एकपटक तोकिएको सडकको दाँया बाँया अधिकारक्षेत्र (राइट अफ वे) परिवर्तन गर्दा कसैको जग्गा वा सो जग्गामा बनेको संरचना त्यसरी परिवर्तन गरिएको अधिकार क्षेत्रभित्र पर्न गएमा त्यस्तो जग्गा प्राप्त गर्दा वा सो जग्गा भित्रको संरचना हटाउँदा वा भत्काउँदा क्षतिपूर्ति दिनु पर्नेछ ।

अनुसूची ७

भवन ऐन, २०५५

भवन निर्माण कार्यलाई नियमित गर्ने सम्बन्धमा व्यवस्था गर्न बनेको ऐन प्रस्तावना : भूकम्प, आगलागी तथा अन्य दैवी प्रकोपहरुबाट भवनहरुलाई यथासम्भव सुरक्षित राख्नको लागि भवन निर्माण कार्यलाई नियमित गर्ने सम्बन्धमा आवश्यक व्यवस्था गर्न बान्छनीय हुनुपर्नेले, श्री ५ महाराजाधिराज वीरेन्द्र वीर विक्रम शाहदेवको शासनकालको सत्ताइसौं वर्षमा संसदले यो ऐन बनाएकोछ ।

(१) संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ (१) यस ऐनको नाम भवन ऐन, २०५५ रहेको छ ।

(२) यो ऐन नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी तोकिदिएका क्षेत्रमा तोकिदिएको मितिदेखि प्रारम्भ हुनेछ ।

२. परिभाषा : विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा,-

(क) भवन भन्नाले आवासीय, औद्योगिक, व्यापारिक, कार्यालय, सभागृह, अस्पताल, शीत भण्डार, गोदाम घर वा अन्य कुनै प्रयोगको लागि बनेको कुनै भौतिक संरचना सम्झनु पर्छ र सो शब्दले त्यस्तो संरचनाको कुनै भागलाई समेत जनाउँछ ।

(ख) भवन संहिता भन्नाले दफा ९ को उपदफा (२) बमोजिम नेपाल सरकारबाट स्वीकृत राष्ट्रिय भवन संहिता सम्झनु पर्छ ।

(ग) भवन निर्माण भन्नाले नयाँ भवन बनाउने, पुरानो भवन भत्काई पुनः निर्माण गर्ने, तला थप गर्ने, मोहोडा फेर्ने वा साविकको भवनमा झ्याल, ढोका, बार्दली, कौशी, दलान आदि थपघट गरी बनाउने वा सोसँग सम्बन्धित् अन्य कार्य सम्झनु पर्छ ।

(घ) समिति भन्नाले दफा ३ बमोजिम गठन हुनुपर्ने भवन निर्माण व्यवस्था सुदृढीकरण समिति सम्झनु पर्छ ।

(ङ) नक्सा भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धी सम्पूर्ण रेखाचित्र, विवरण र अन्य कागजपत्र सम्झनु पर्छ ।

(च) नगरपालिका भन्नाले प्रचलित कानुन बमोजिम गठन हुनुपर्ने नगरपालिका सम्झनु पर्छ र सो शब्दले महानगरपालिका र उप-महानगरपालिका समेतलाई जनाउँछ ।

(छ) सरकारी निकाय भन्नाले नेपाल सरकारको मन्त्रालय, सचिवालय, विभाग तथा कार्यालय सम्झनु पर्छ र सो शब्दले प्रचलित कानुन बमोजिम गठन हुनुपर्ने आयोग, परिषद् र समिति समेतलाई जनाउँछ ।

(ज) सहरी विकास कार्यालय भन्नाले सहरी विकास तथा भवन निर्माण डिभिजन कार्यालय सम्झनु पर्छ ।

३. भवन निर्माण व्यवस्था सुदृढीकरण समितिको गठन : (१) भवन निर्माण सम्बन्धी व्यवस्थालाई सुदृढीकरण गर्नको लागि नेपाल सरकारले भवन निर्माण व्यवस्था सुदृढीकरण समिति गठन गर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको समितिमा देहायका अध्यक्ष तथा सदस्यहरु रहनेछन् :

(क) सचिव, भौतिक योजना तथा निर्माण मन्त्रालय - अध्यक्ष

(ख) प्रतिनिधि, राष्ट्रिय योजना आयोग - सदस्य

(ग) प्रतिनिधि, कानुन, न्याय तथा संसदीय व्यवस्था मन्त्रालय - सदस्य

(घ) सदस्य-सचिव, नेपाल गुणस्तर परिषद् - सदस्य

(ङ) डीन, इन्जिनियरिङ्ग अध्ययन संस्थान - सदस्य

(च) सहसचिव, सामान्य प्रशासन मन्त्रालय (नगरपालिका महाशाखा हेर्ने) - सदस्य

(छ) प्रमुख, व्यवहारिक विज्ञान तथा प्रविधि अनुसन्धान केन्द्र - सदस्य

(ज) भवन निर्माण सम्बन्धमा विशेष ज्ञान भएका व्यक्तिहरु मध्ये नेपाल सरकारले मनोनीति गरेको बढीमा तीनजना व्यक्तिहरु - सदस्य

(झ) महानिर्देशक, सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग - सदस्य सचिव

४. समितिले आवश्यक देखेमा सम्बन्धित् : स्वदेशी वा विदेशी विशेषज्ञ वा अन्य कुनै व्यक्तिलाई समितिको बैठकमा पर्यवेक्षकको रूपमा भाग लिन आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।

१. समितिको सचिवालयको रूपमा सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागले काम गर्नेछ ।

२. समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार यस ऐनमा अन्यत्र लेखिएदेखि बाहेक समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ ;

(क) भूकम्प, आगलागी तथा अन्य दैवी प्रकोपबाट भवनहरुमा पर्न सक्ने क्षतिलाई यथासम्भव कम गर्न भवन निर्माण कार्यलाई नियमित गराउने,

(ख) भवन निर्माण कार्यलाई नियमित गराउन भवन संहिता तर्जुमा गरी स्वीकृतिको लागि नेपाल सरकार समक्ष पेस गर्ने,

(ग) भवन संहितामा समयानुकूल सुधार गर्न तथा भवन निर्माण सम्बन्धी प्रकृया वा प्रविधिको विकास गर्न आवश्यक अध्ययन तथा अनुसन्धान गर्ने गराउने,

(घ) भवन संहितामा उल्लेखित मापदण्ड अनुरुप नक्सा स्वीकृत भए वा नभएको सम्बन्धमा जाँचबुझ गराउने

(ङ) भवन निर्माणसँग सम्बन्धित् स्वदेशी वा विदेशी सामग्रीहरुको गुणस्तर निर्धारण गर्न नेपाल गुणस्तर परिषद्लाई सिफारिस गर्ने,

(च) भवन संहिताको कार्यान्वयनमा देखापरेका समस्याहरुलाई समयानुकूल सुधार गर्नको लागि सम्बन्धित् निकायका प्राविधिक विशेषज्ञ तथा कर्मचारीहरु समेत संलग्न गराई सभा वा गोष्ठी गर्ने, गराउने,

(छ) भवन संहिताको उपयोगिता सम्बन्धमा सर्वसाधारणलाई विभिन्न माध्यमद्वारा जानकारी गराउने,

(ज) यस ऐनको उद्देश्य कार्यान्वयन गर्न आवश्यक अन्य काम गर्ने, गराउने ।

५. समितिको बैठक र निर्णय :

(१) समितिको बैठक समितिको अध्यक्षले तोकेको मिति, समय र स्थानमा आवश्यकता अनुसार बस्नेछ ।

(२) समितिको बैठक बस्ने कम्तिमा तीन दिन अगाडि समितिको सदस्य-सचिवले बैठकमा छलफल हुने विषय सहितको सूचना सबै सदस्यहरुलाई दिनु पर्नेछ ।

(३) समितिको कूल सदस्य संख्याको पचास प्रतिशत सदस्यहरु उपस्थित भएमा समितिको बैठकको लागि गणपूरक संख्या पुगेको मानिनेछ ।

(४) समितिको बैठकको अध्यक्षता समितिको अध्यक्षले र निजको अनुपस्थितिमा समितिका सदस्यहरुले आफूमध्ये बाट छानेको सदस्यले बैठकको अध्यक्षता गर्नेछ ।

(५) समितिको बैठकमा बहुमतको राय मान्य हुनेछ र मत बराबर भएमा अध्यक्षता गर्ने व्यक्तिले निर्णायक मत दिनेछ ।

(६) समितिको प्रत्येक बैठकमा उपस्थित सदस्यहरुको नाम, छलफल हुनुपर्ने विषयवस्तु र बैठकमा भएका निर्णयहरु निर्णय पुस्तिकामा लेखी उपस्थित सदस्यहरुको सहीछाप गराई राख्नुपर्नेछ ।

(७) समितिको निर्णय समितिको सदस्य-सचिवले प्रमाणित गर्नेछ ।

(८) समितिको बैठक सम्बन्धी अन्य कार्यविधि समिति आफैले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

६. उपसमिति गठन गर्न सक्ने : (१) समितिले आफूले गर्नु पर्ने कुनै काम गर्न गराउन आवश्यकता अनुसार सम्बन्धित् विशेषज्ञ व्यक्तिहरु समेत रहेका विभिन्न उपसमितिहरु गठन गर्न सक्नेछ । (२) उपदफा (१) बमोजिम गठित उपसमितिहरुको काम, कर्तव्य र अधिकार समितिले तोकिदिए बमोजिम हुनेछ ।

७. बैठक भत्ता : समिति तथा दफा ६ बमोजिम गठित उपसमितिका सदस्यहरु र आमन्त्रित व्यक्तिहरुले बैठकमा भाग लिए बापत नेपाल सरकारले तोकिदिए बमोजिमको बैठक भत्ता पाउने छन् ।

८. भवनको वर्गीकरण : भवन संहिताको तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गर्ने प्रयोजनको लागि भवनलाई देहाय बमोजिम चार वर्गमा वर्गीकरण गरिनेछ

(क) क वर्ग : विकसित मुलुकमा अपनाइएका भवन संहिता समेतको अनुसरण गरी इन्टरनेशनल स्टेट अफ आर्टमा आधारित हुनेगरी बनाइने अत्याधुनिक भवनहरू ।

(ख) ख वर्ग : प्लीन्थ एरिया एक हजार वर्गफिटभन्दा बढी, भुंइतला सहित तीन तलाभन्दा बढी वा स्ट्रक्चरल स्पान चार दशमलव पाँच (४.५) मिटरभन्दा बढी भएका भवनहरू ।

(ग) ग वर्ग : प्लीन्थ एरिया एक हजार वर्गफिटसम्म, भुंइतला सहित तीन तलासम्म वा स्ट्रक्चरल स्पान चार दशमलव पाँच (४.५) मिटरसम्म भएका भवनहरू ।

(घ) घ वर्ग : खण्ड (क), (ख) र (ग) मा लेखिएदेखि बाहेकका काँचो वा पाको इँटा, ढुङ्गा माटो, बाँस, खर आदि प्रयोग गरी दुई तलासम्म बनाइने साना घर, छाप्राहरु ।

९. भवन संहिता स्वीकृत गराउनु पर्ने : (१) समितिले दफा ८ मा उल्लेखित भवन वर्गीकरण समेतका आधार मा भवन संहिता तयार गरी स्वीकृतिको लागि नेपाल सरकार, भौतिक योजना तथा निर्माण मन्त्रालय समक्ष पेस गर्नु पर्नेछ । (२) उपदफा (१) बमोजिम पेस हुनुपर्ने भवन संहिता नेपाल सरकार, भौतिक योजना तथा निर्माण मन्त्रालयबाट स्वीकृत भएपछि लागु हुनेछ ।

१०. भवन संहिता अनुरुप भवन निर्माण गर्नु पर्ने कुनै व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवन निर्माण गर्दा भवन संहितामा तोकिएको स्तर अनुरुप बनाउनु पर्नेछ । त्यसरी भवन निर्माण गर्दा सो भवनको नक्सा र डिजाइन जुन स्तरको डिजाइनकर्ता, इन्जिनियर वा आर्किटेक्टबाट प्रमाणित गराइएको हो कम्तिमा सोही स्तरको डिजाइनकर्ता वा निजको प्रतिनिधि, इन्जिनियर वा आर्किटेक्टको रेखदेखमा निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

११. भवनको डिजाइन तथा नक्सा स्वीकृति सम्बन्धी व्यवस्था : (१) नगरपालिका क्षेत्रभित्र दफा ८ मा उल्लेखित क, ख वा ग वर्गको भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवन निर्माण गर्न प्रचलित कानुनबमोजिम स्वीकृतिको लागि नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिँदा नक्सासाथ डिजाइन समेत पेस गर्नु पर्नेछ ।
(२) यो ऐन लागु हुनुपर्ने गाउँ विकास समिति क्षेत्रभित्र दफा ८ मा उल्लेखित क वा ख वर्गको भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवनको नक्सा र डिजाइन तयार गरी सहरी विकास कार्यालयबाट स्वीकृत गराउनु पर्नेछ । तर ग वर्गको भवनको हकमा प्रचलित कानुन बमोजिम नक्सा स्वीकृतिको लागि दरखास्त दिँदा भवन संहिता अनुरुपको नक्सा पेस गर्नु पर्नेछ ।
(३) उपदफा (१) वा (२) बमोजिम पेस गरिएका भवनको नक्सा र डिजाइन भवन संहिता अनुरुप भएको व्यहोरा देहायका व्यक्तिबाट प्रमाणित गराएको हुनु पर्नेछ
(क) दफा ८ मा उल्लेखित क वर्गको भवनको हकमा सम्बन्धित् डिजाइनकर्ताबाट,
(ख) दफा ८ मा उल्लेखित ख वर्गको भवनको हकमा नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दर्ता भएको सिभिल इन्जिनियर वा आर्किटेक्टबाट,
(ग) दफा ८ मा उल्लेखित ग वर्गको भवनको हकमा मान्यताप्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङ्ग वा आर्किटेक्ट विषयमा कम्तिमा प्रमाणपत्र तह उत्तीर्ण गरेको व्यक्तिबाट ।

१२. मापदण्ड विपरीत नक्सा : स्वीकृत गर्न नहुने : (१) नगरपालिकाले भवन संहितामा उल्लेखित मापदण्ड विपरीत हुनेगरी नक्सा स्वीकृत गर्नु हुँदैन ।

(२) नगरपालिकाले भवन संहिता बमोजिम नक्सा स्वीकृत गरे नगरेको सम्बन्धमा सहरी विकास कार्यालयले आवश्यक जाँचबुझ गर्न सक्नेछ ।
(३) उपदफा (२) बमोजिम जाँचबुझ गर्दा कुनै नगरपालिकाले भवन संहिता विपरीत हुनेगरी नक्सा स्वीकृत गरेको देखिएमा सहरी विकास कार्यालयले सोको प्रतिवेदन समिति समक्ष पेस गर्नु पर्नेछ ।
(४) उपदफा (३) बमोजिम प्राप्त हुनुपर्ने प्रतिवेदन छानबिन गर्दा मनासिब देखिएमा समितिले भवन संहिता बमोजिम नक्सा स्वीकृत गराउन सम्बन्धित् नगरपालिकामा लेखी पठाउनु पर्नेछ ।
(५) उपदफा (४) बमोजिम लेखी आएमा सम्बन्धित् नगरपालिकाले पनि सो बमोजिम नक्सा स्वीकृत गराउनु पर्नेछ ।

१३. भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण गर्न सक्ने : (१) कुनै व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवन संहितामा तोकिएको स्तर अनुरुप भवन निर्माण गरे नगरेको सम्बन्धमा नगरपालिका क्षेत्रभित्रको हकमा नगरपालिकाले र गाउँ विकास क्षेत्रभित्रको हकमा सहरी विकास कार्यालयले सुपरिवेक्षण गर्न सक्नेछ ।
(२) उपदफा (१) बमोजिम सुपरिवेक्षण गर्दा नगरपालिका वा सहरी विकास कार्यालयले कुनै भवनको निर्माण भवन संहितामा तोकिएको : तर अनुरुप नभएको पाएमा भवन निर्माण गर्ने सम्बन्धित् व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायलाई आवश्यक निर्देशन दिन सक्नेछ र त्यस्तो निर्देशन पालन गर्नु सम्बन्धित् व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायको कर्तव्य हुनेछ ।

१४. सजाय : (१) कसैले यस ऐन बमोजिम नक्सा स्वीकृत नगराई वा त्यस्तो स्वीकृत नक्सा वा भवन संहितामा उल्लेखित मापदण्ड विपरीत हुनेगरी भवन निर्माण गरेमा नगरपालिका क्षेत्रभित्रको हकमा नगरपालिकाले र गाउँ विकास क्षेत्रभित्रको हकमा सहरी विकास कार्यालयले त्यस्तो निर्माण कार्य तुरुन्त रोक्न आदेश दिनु पर्नेछ ।
(२) कसैले यस ऐन बमोजिम नक्सा स्वीकृत नगराई वा त्यस्तो स्वीकृत नक्सा वा भवन संहितामा उल्लेखित मापदण्ड विपरीत हुनेगरी भवन निर्माण गरेमा नगरपालिका वा सहरी विकास कार्यालयले त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउन आदेश दिई त्यस्तो कार्य गर्ने व्यक्ति वा संस्थालाई पचास हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना गर्न सक्नेछ। (३) उपदफा (२) बमोजिम नगरपालिका वा सहरी विकास कार्यालयले भवन निर्माणको कुनै भाग भत्काउने आदेश दिएकोमा सो भाग नभत्काएसम्म त्यस्तो सम्पत्ती कसैलाई पनि कुनै व्यहोराले हक छाडि दिन वा धितो बन्धकी दिन नपाउने गरी रोक्का राख्न, त्यस्तो निर्माण भएको भवनमा धारा, बिजुली, टेलिफोन आदि वितरण गर्न नलगाउन तथा वितरण गरिसके को भए पनि त्यस्तो धारा, बिजुली, टेलिफोन आदिको लाइन काट्न समेत नगरपालिका वा सहरी विकास कार्यालयले सम्बन्धित् कार्यालयहरुमा लेखी पठाउनु पर्नेछ र सम्बन्धित् कार्यालयले पनि लेखी आए बमोजिम गरी दिनु पर्नेछ ।

१५. पुनरावेदनः दफा १४ को उपदफा (२) बमोजिम नगरपालिका वा सहरी विकास कार्यालयले दिएको आदेशमा चित्त नबुझ्नेले त्यस्तो आदेश पाएको मितिले पैंतीस दिनभित्र सम्बन्धित् पुनरावेदन अदालतमा पुनरावेदन दिन सक्नेछ ।

१६. भवन भत्काउने र लागेको खर्च असूल गर्ने (१) दफा १४ को उपदफा (२) बमोजिम कुनै भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश भएमा त्यस्तो आदेश उपर दफा १५ बमोजिम पुनरावेदन परेकोमा पुनरावेदन अदालतबाट त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने गरी निर्णय भएको मितिले पैंतीस दिनभित्र र पुनरावेदन नपरेको मा पुनरावेदन गर्ने म्याद नाघेको मितिले पैंतीस दिनभित्र सम्बन्धित् व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउनु पर्नेछ । (२) उपदफा (१) बमोजिमको म्यादभित्र सम्बन्धित् व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग नभत्काएमा नगरपालिका वा सहरी विकास कार्यालयले नै त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउन सक्नेछ र त्यसरी भत्काउँदा लागेको खर्च सम्बन्धित् व्यक्ति वा संस्थाबाट सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गरिनेछ । (३) उपदफा (२) बमोजिम नगरपालिका वा सहरी विकास कार्यालयले भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउँदा भरमग्दुर प्रयास गर्दागर्दै पनि भत्काउनु पर्ने भागभन्दा बढी भाग भत्किन गएमा नगरपालिका वा सहरी विकास कार्यालय जवाफदेही हुने छैन र त्यसरी भत्काउनु पर्नेभन्दा बढी भाग भत्किन गई क्षति पुग्न गए बापत सम्बन्धित् व्यक्तिले क्षतिपूर्ति माग गर्न पाउने छैन । (४) उपदफा (२) बमोजिम सहरी विकास कार्यालयले भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउँदा सम्बन्धित् गाउँ विकास समितिको अध्यक्ष, उपाध्यक्ष वा सम्बन्धित् वडा अध्यक्षको रोहवरमा र निजहरू नभएमा वा उपस्थित नभएमा गाउँ विकास समितिको सचिव र निज पनि उपस्थित नभएमा स्थानीयस्तरको कम्तिमा चारजना वासिन्दाको रोहवरमा भत्काउनु पर्नेछ ।

१७. सहयोग गर्नु पर्ने : दफा १६ को उपदफा (२) बमोजिम नगरपालिका वा सहरी विकास कार्यालयले भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउँदा कसैले बाधा विरोध गरेमा नगरपालिकाले स्थानीय प्रशासनको र सहरी विकास कार्यालयले स्थानीय प्रशासन तथा सम्बन्धित् गाउँ विकास समितिको सहयोग माग गर्न सक्नेछ र त्यसरी सहयोग माग भएमा नगरपालिका वा सहरी विकास कार्यालयलाई आवश्यक सहयोग गर्नु पर्नेछ ।

१८. सूचना प्रकाशन गर्नु पर्ने : (१) नेपाल सरकारले भवन संहिता लागु गरिएको सूचना सर्वसाधारणको जानकारीको लागि नेपाल राजपत्रमा प्रकाशन गर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम सूचना प्रकाशन भएपछि भवन संहिताको प्रतिलिपि लिन चाहने व्यक्तिले तोकिएको दस्तुर बुझाई सहरी विकास कार्यालयबाट भवन संहिताको प्रतिलिपि प्राप्त गर्न सक्नेछ ।

१९. अधिकार प्रत्यायोजन : समितिले यस ऐन बमोजिम आफूलाई प्राप्त अधिकार मध्ये आवश्यकता अनुसार केही अधिकार समिति वा दफा ६ बमोजिम गठित उपसमितिका सदस्यहरु, सरकारी निकाय, नगरपालिका, सहरी विकास कार्यालय वा अन्य कुनै अधिकृत कर्मचारीलाई प्रत्यायोजन गर्न सक्नेछ ।

२०. निर्देशन दिन सक्ने : (१) नेपाल सरकारले भवन संहिता तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गर्ने सम्बन्धमा समितिलाई आवश्यक निर्देशन दिन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम नेपाल सरकारले दिएको निर्देशन पालन गर्नु समितिको कर्तव्य हुनेछ ।

२१. यसै ऐने बमोजिम हुने : यस ऐनमा लेखिए जति कुरामा यसै ऐन बमोजिम र अरुमा प्रचलित कानुन बमोजिम हुनेछ ।

२२. नियम बनाउने अधिकार यस ऐनको उद्देश्य कार्यान्वय गर्न नेपाल सरकारले आवश्यक नियमहरु बनाउन सक्नेछ ।

अनुसूची ८

Sample Terms of Reference (ToR) For Soil Investigation

1. Background:

This Palika has made mandatory provision of geotechnical investigation prior to designing of building in line with the "Code of Conduct for Construction, 2070" published by Department of Urban Development and Building Construction (DUDBC). As per this code of conduct any building with tentative cost equal to or more than NRs. 10 million has to design the foundation with prior geotechnical investigation. In this regards, this Terms of Reference (ToR) is prepared for conduction of geotechnical investigation of .... **Municipality office building.**

2. Objectives:

The objective of the investigation is to determine the soil formation at the project site so as to derive engineering parameters for the design of the foundation of the proposed structures.
The specific objectives of the consulting services subject to this TOR are:

1. To do the detailed site investigation and geotechnical investigation of the site.
2. To submit the detailed site and soil investigation report including engineering properties, design parameters, bearing capacity etc.

3.1 Scope of Work:

For the purpose of the foundation design and construction of the proposed building, the following data are required:

1. Type of foundation.
2. Depth below the ground level at which the foundation is to be placed.
3. Allowable bearing pressure at the foundation level.
4. Design parameters of sub-soil strata.

For determination of above parameter, the consultant shall, at least, provide following information the:

1. The sub-soil profile.
2. Engineering properties of the soil strata.

3.2. Scope of Investigation

Scope of work shall be as follows:
Borehole advancement to 15m at 3 locations.

1. Standard penetration tests (for Dynamic Cone penetration; if required) at 1.5 m interval
2. Collection of disturbed and undisturbed samples at regular interval or as and when required.
3. Ground water table observation.
4. Laboratory test and analysis of data to determine the engineering properties.
5. Seismic Analysis
6. Technical report of the investigation work.

4 General Specifications:

4.1 General

The investigation will involve excavating boreholes with sampling and testing. Ground conditions are to be investigated at the site.

The consultant shall provide services of experienced technical manpower for the work and shall station field staff at the site.

All equipment & tools proposed for the work shall be made available by the consultant.

4.2 Location of Boreholes

The consultant has to finalize discussing with municipality personnel a schematic layout plan showing approximate field testing points. Precise location and method of investigation shall be confirmed accordingly. During investigation if addition to the borehole/s required such hole/s shall also be tested.

Boreholes shall be backfilled to the satisfaction of the client.

4.3 Standard Procedures

The consultant shall be carry out investigation in accordance with relevant standard code of practice. For the purpose relevant IS code, British standard of ASTM, shall be adopted. The tests and field work and analysis shall be according to those codes.

4.4 Boring

The method of boring should be such that:

1. Soil disturbance at the bottom of bore holes is minimum.
2. Water level difference inside and outside of the boreholes is not created.

The method of boring should be rotary/percussion drilling. The method adopted shall not cause nuisance to the neighborhood. The method adopted for boring shall be according to IS 1892-1979. Boring of pits at site should be done in presence of municipality assigned technician. Ground water table shall be observed and noted every morning and evening during the investigation period.

The anticipated borehole depth below ground level should be as specified (10-15 in case of soft and gravel mixed soil). Depending upon the strata the final depths shall be decided by the municipality assigned technician for each borehole. The boring size shall not be less than 100 mm diameter.

The hole shall be togged at site by a competent engineer from the consultant. It shall be made available to the municipality assigned technician at any time of request.

5. Method of Sampling in Boreholes

Undisturbed samples shall be taken with Shell by tubes of diameter not less than 100 mm having an area ratio of less that 10%. Undisturbed soil samples shall be collected from regular interval in case of Uniform soil formation. Additional undisturbed sample shall be collected at every change of formation. Collected sample shall be sealed and transported carefully. Disturbed samples may be taken by any method approved by the Engineer and must be stored in air tight double plastic bags.

Collection of sample shall be according to IS: 1892-1979

6. Standard Penetration Test

The equipment and manner in which the standard penetration tests are conducted shall be according to IS: 2131-1963 and subject to the approval of the Engineer.

SPT shall be conducted at an interval of 1.5 m of depth, starting the first one at 3 m depth. Soil obtained in the spilt barrel shall be collected as representative disturbed sample.

Alternatively, in case of gravelly soil Dynamic Cone Penetration Test (DCPT) may be conducted. The method adopted shall be according, to IS : 4968-1976.

7. Laboratory Investigation

Laboratory investigation on disturbed and undisturbed samples shall include but not limited to the following samples. The tests shall be according to the applicability to the type of sample.

1. Grain size distribution (Sieve analysis)
2. Hydrometer analysis
3. Atterberg's Limit
4. Natural moisture content
5. Consistency limits
6. Specific gravity
7. Consolidation tests
8. Shear strength test
9. Unit weight
10. Unconfined Compression Test
11. Conducting SPT at 1.5 m interval using auto trip hammer system including collection of samples, packing , sealing etc.
12. Retrieving undisturbed samples for consolidation and shear strength tests for per BH

The laboratory test shall be performed in the presence of technical personal from .... municipality. Consultancy firm should have its own soil laboratory or should have authorization letter from qualified labs. The laboratory test methods shall be according to IS: 2720 wherever applicable. Other standard testing procedures such as BS and ASTM could also be allowed.

8. Analysis of data

The field and lab data shall be analyzed by a competent geo-technical Engineer/Engineering geologist. The borehole logs shall be logged and verified. The samples shall be properly classified according to Unified Soil Classification system. The engineering parameters shall be established. Shear strength and settlement parameters shall be assessed.

Safe bearing capacity and net bearing capacity shall be calculated according to IS: 6403-1981 and IS: 8009-1976. Other codes such as USBR manuals may also be adopted.

Allowable bearing capacity at the proposed site and the variation within the area shall be proposed. Allowable bearing capacity for different types of foundation for different depths shall be

recommended based on National Building code of India (1983) or other suitable codes.

9. Team composition

The team leader must have bachelor degree in Civil Engineering or Master's degree in Geology (Preferably additional qualification in Geotechnical Engineer) with five years of working experience in the this field. Technician shall have knowledge on soil investigation and shall have 2 Years working experience.

10. Duration:
The total duration of completion shall be one month from the date of signing contract.

10. Reports

Consultant shall submit following reports in digital as well as printed format in specified number:
Final Draft Report: (Two soft copies and 3 hard copies)
This report shall contain the following headings

1. Introduction giving scope of investigation
2. Field investigation
    - Description of field investigations.
    - Data of field investigations (log of boreholes with diagrams and data of in-situ test).
    - Details of ground water observation.
3. Laboratory investigations
    - List of routine laboratory tests conducted (grain size, limits, swell tests, unconfined results of laboratory in standard format). This may be presented as appendix.
    - List of special tests conducted. Compression, triaxial test, consolidation test etc.
4. Discussion of subsoil conditions. This is the heart of the report and should be clear and concise. This is reported under the following subheads:
    - Description of soil conditions as evaluated from all field and laboratory results.
    - Analysis and discussion of field and laboratory tests.
    - Design criteria like allowable settlements to be used.
    - Calculations for determining sage bearing capacity, capacity of pile, slope stability etc.
    - Recommendations on choice of type of foundation, allowable bearing pressures, slope stability, ground improvement, etc.
    - Recommendation of soil parameter for structural design.
    - Recommendations for safety measures to be taken during construction such as excavation.
5. Conclusions and final recommendations. This part of the report shall give definite recommendations based on the field and laboratory results.

A copy (both soft and hard) of final draft report shall be submitted to the municipality. Final Report shall be submitted with incorporation of comments and suggestions received for municipality.

11. Payment Schedule:

Payments shall be made by ....municipality upon the submission of Consultant's invoices according to the following schedule:

Mode of Payment		Percentage
1.	Final installment of the payment after the submission and acceptance of final report completion of all duties and responsibilities, assigned to the consultants as provisioned in this TOR.	10%

Chief Administrative Officer
............................Municipality
....

Tel: ....
e-mail: ....

Sample Cost Estimate for Soil Test of Office Building

Office of .... Municipality
.... District
Cost Estimate for the Consulting Services for Soil Test for ...., Municipality
Email : ....

S.N.	Description	Quantity	Units	Rate (NRs)	Amount (NRs)	Remarks
				Sample		
A	**Field work and lab work:**					
1	Mobilization and Demobilization Drilling	LS		8000	8000.00	
2	Drilling deep boreholes using percussion or core boring system in soft strata such as clay and sandy soil: (BH 1 x 10-12m)	8	hr	2000	16000.00	
	Total A				24000.00	
B	**Laboratory Tests on soils samples- for per hole**					
i	Sieve Analysis	2	no.	350	700.00	
ii	Hydrometer Analysis	2	no.	900	1800.00	
iii	Atterberg's Limit	2	no.	350	700.00	
iv	Specific Gravity	2	no.	400	800.00	
v	Natural Moisture Content	2	no.	400	800.00	
vi	Direct ShearTest	2	no.	1600	3200.00	
vii	Unconfined Compression test	2	no.	1300	2600.00	
viii	Consolidation Test	2	no.	1600	3200.00	

ix	Conducting SPT at 1.5 m interval using auto trip hammer system including collection of samples,pack-ing ,sealing etc.	9	no.	450	4050.00	
x	Retrieving undisturbed samples for consolidation and shear strength tests per BH	2	no.	450	900.00	
xi	Sample Bag	15	no.	40	600.00	
				Total B	19350.00	
C	**Human Resource ***					
5	Specific engineer per hole	4	no.	1500	6000.00	
6	Sub-enginner per hole	1	no.	650	650.00	
7	Driller per hole	1	no.	650	650.00	
8	Labour per hole	2	no.	475	950.00	
				Total C	8250.00	
	Analysis of Data,bearing capacity, Seismic Analysis liquefaction analysis and Recommendation including Final Report Writing	L.S.	-	-	3500.00	
	Total cost for 12m depth hole				**55100.00**	
	Cost per RM				**4591.67**	
	Total depth for 3 BH x 12m	**36**			**165300.00**	
	13% VAT				**21489.00**	
	Grand Total				**186789.00**	
Human Resource*: The rate given in the table is of Kathmandu. The municipalities shall have to use respectively						

अनुसूची ९

Sample ToR for Hiring of Consultants for Preparation of Detail Project Report of Municipality Building

Terms of Reference (ToR) for Hiring of Consultants for Preparation of Detail Project Report of .... Municipality Building

1. Background:

The Government of Nepal has recently declared 133 new municipalities as per the proposal of Ministry of Federal Affairs and Local Development (MoFALD). MoFALD has taken progressive move to convert urban and semi-urban area of two or more prevalent Village Development Communities to form municipalities. These municipalities have insignificant physical infrastructure of their own. In this pretext, MoFALD has provisioned allocation for construction of municipality office building for 72 municipalities. This provision will continue for the recently declared 61 additional municipalities.

MoFALD has provisioned NRs. 10 million has to construct municipality office building in this fiscal year. Since the municipality is newly formed, it has for ample amount of tasks to be performed apart from human resource management. In this pretext, municipality intends to hire domestic engineering consulting firm for preparation of detail project report of municipality building that includes, but not limited to, survey design, detail drawings (architectural, structural, electrical, sanitation), cost estimate and contract document and accordingly, this Terms of Reference (ToR) is prepared.

2. Objectives

Objective of hiring consulting service is to prepare architectural design, structural design, drawing, detail cost estimate, specification and bid documents of .... municipality office building.

3. Scope of the Work

The Consulting service is required for the preparation of architectural design, structural design, drawing, detail cost estimate, specification and bid documents of .... municipality office building, with multistory and basement parking facilities. The new building should be safe, reliable, cost effective, energy saving (aiming zero energy loss), well ventilated with adequate light, environment friendly, seismic resistant, differently-able people friendly, well-equipped with CCTV& fire fighting, parking, plumbing, drainage, boundary wall and communication facilities. Design will consider Vastu-Sastra.

3.1. Desk Study

A desk study should be carried out by collecting all data, maps (cadastral maps, GIS map, Google map) and other information relevant to building design. From these information, review for planning of further field survey, investigation works, detailed design, measurement of plot area and verification with the land revenue office record.

3.2. Detailed Engineering Study and Survey

3.2.1. Technical Feasibility study

It should include reviewing the available secondary source data, collecting, reviewing and analysis of field data including topographic survey, nature and structure of surface soil and subsurface soil including groundwater, and other information as required for the study and conducting analysis to decide upon the technical feasibility of the building. The Consultant shall assess the floor area requirements in consultation with Municipality. A cost comparison of different types of building shall be made and discussed before proceeding to building site for soil investigation.

3.2.2. Master Plan & Conceptual Designing

The consultant shall prepare and submit conceptual master plan/architectural design/outline proposal as well as preliminary cost estimate of the project for approval by Municipality. The consultant shall follow design of the building as per the rules and regulations of one and/or any prior existed municipality within the district.

3.2.3. Building Layout Selection

The most suitable Layout for the Building based on the access to the road, adequacy of light as well as other building on the surrounding location shall be selected. The Building layout should also be guided by climatic factors and environmental considerations such as solar, rain, wind, temperature, noise, light, energy efficiency, ventilation, etc.; and other existing and/or planned facilities in the area. The selected layout should be clearly indicated in the map and should be as per the Municipality Norms, Rule and Regulation. All the Characteristic features of the chosen building site shall be given in order to facilitate easy reference while designing the Building.

3.2.4. Topographical Survey

The topographical survey of the .... areas of land of the proposed building site shall be carried out. The Topographic map should show the following:

- Contours at 0.1 m. intervals
- Government and/or Public Establishments
- Traverse lines, benchmarks reference lines and/or points with respect to which the Present topographical map is prepared.
- Other information relevant to design, construction and/or maintenance of the building.

The survey should also produce a map showing other important features and facilities in the surrounding areas including roads, buildings, sewer lines, electric lines, trees, temple/cultural sites, historic buildings, flooding areas, etc.

3.2.5. Seismological Study

The consultants shall collect and refer to the available seismic data/ records of the area. Based on this information, Seismic Forces, according to the Indian Standard Criteria for Earthquake Resistant Design of Structures, Nepal National Building Code (NBC-1994), Municipality Norms, Rule and Regulation, may be followed.

3.2.6. Consideration on Environment Protection

Environmental consideration should start early-on. Layout plan of the building should be guided by environmental and climatic factors, and alternative layouts will be compared on environmental and climatic grounds. The design of the building should incorporate environmental concepts such as avoiding/minimizing adverse environmental impacts, recycling or reusing and proper handling of wastes, making optimal use of natural systems (such as solar energy and natural lights), health & safety as well as accident/emergency management measures, contributing to positive environmental aspects (such as recharging groundwater) etc. The proposed layout and designs should be screened for any environmental risks. The consultant shall carry out environmental assessment to predict damages of the building construction to the environment and attempt first to avoid and then to minimize the risks or damage through appropriate lay-out and design features. The unavoidable risks should be mitigated through appropriate mitigation measures (technology, type of structures, management etc). The consultant will suggest appropriate measures in the design for protection of surrounding environment.

3.3. Soil Investigation

3.3.1 Scope of Investigation

Scope of work shall be as follows:

- Standard penetration tests (for Dynamic Cone penetration; if required) at 1.5 m interval.
- Collection of disturbed and undisturbed samples at regular interval or as and when required.
- Ground water table observation.
- Laboratory test and analysis of data to determine the engineering properties.
- Technical report of the investigation work.

The depth of soil exploration from ground level shall be as follows:

S.No.	Type of Soil	Number of Bore-Holes	Governing Depth	Remarks
1	Silty, sandy, clayey soil or Granular Soil (Gravels, Boulders)	At least three	10-15 m	

The above mentioned depths and number are indicative. The Consultant shall decide the actual required depth of soil investigation according to the field condition and design parameters. The investigation will involve excavating boreholes with sampling and testing. Ground conditions are to be investigated at the site. The consultant shall provide services of experienced technical manpower for the work and shall station field staff at the site. All equipment & tools proposed for the work shall be made available by the consultant.

3.3.2 Location of Boreholes

The consultant has to finalize discussing with Municipility a schematic layout plan showing approximate field testing points. Precise location and method of investigation shall be confirmed accordingly. During investigation if addition to the borehole/s required such hole/s shall also be tested. Boreholes shall be backfilled.

3.3.3 Standard Procedures

The consultant shall carry out investigation in accordance with relevant standard code of practice. For the purpose relevant IS code, British standard of ASTM shall be adopted. The tests and field work and analysis shall be according to those codes.

3.3.4. Bore-holes, Field Tests and Laboratory Tests

The properties of the underlying soil are determined by field and laboratory tests of the Soil samples obtained from the bore holes drilled to a depth of 10m to15m. As far as possible, the locations of the boreholes shall be under foundation. The method of boring should be such that;

- Soil disturbance at the bottom of bore holes is minimum.
- Water level difference inside and outside of the boreholes is not created.

The method of boring should be rotary/percussion drilling. The method adopted shall not cause nuisance to the neighborhood. The method adopted for boring shall be according to IS 1892-1979. Boring of pits at site should be done in presence of Municipility assigned technician. Ground water table shall be observed and noted every morning and evening during the investigation period.

The anticipated borehole depth below ground level should be as specified (10-15m in case of soft and gravel mixed soil). Depending upon the strata the final depths shall be decided by the Municipality assigned technician for each borehole. The boring size shall not be less than 100 mm diameter. The hole shall be togged at site by a competent engineer from the consultant.

3.3.5. Method of Sampling in Boreholes

Undisturbed samples shall be taken with Shell by tubes of diameter not less than 100 mm having an area ratio of less that 10%. Undisturbed soil samples shall be collected from regular interval in case of Uniform soil formation. Additional undisturbed sample shall be collected at every change of formation. Collected sample shall be sealed and transported carefully. Disturbed samples may be taken by any method approved by the engineer and must be stored in air tight double plastic bags. Collection of sample shall be according to IS: 1892-1979.

3.3.6. Standard Penetration Test

The equipment and manner in which the standard penetration tests are conducted shall be according to IS: 2131-1963 and subject to the approval of the Municipality engineer. SPT shall be conducted at an interval of 1.5 m of depth, starting the first one at 3 m depth. Soil obtained in the spilt barrel shall be collected as representative disturbed sample. Alternatively, in case of gravelly soil Dynamic Cone Penetration Test (DCPT) may be conducted. The method adopted shall be according to IS: 4968-1976.

3.3.7. Laboratory Investigation

Laboratory investigation on disturbed and undisturbed samples shall include but not limited to the following samples. The tests shall be according to the applicability to the type of sample.

- Grain Size Distribution (Sieve analysis)
- Hydrometer Analysis Atterberg's Limit
- Natural Moisture Content
- Consistency Limits
- Specific Gravity
- Consolidation Tests
- Shear Strength Test
- Unit Weight

- Unconfined Compression Test
- Conducting SPT at 1.5 m interval using auto trip hammer system including collection of samples, packing, sealing etc.
- Retrieving undisturbed samples for consolidation and shear strength tests for per BH

The laboratory test shall be performed in the presence of engineer from Municipility. Consultancy firm should have its own soil laboratory or should have authorization letter from qualified labs. The laboratory test methods shall be according to IS: 2720 wherever applicable. Other standard testing procedures such as BS and ASTM could also be allowed. If required by the field condition, the Consultant shall conduct other types of tests. Similarly, the frequency of the above tests can be increased if required. The consultant shall bear the cost of all the field and laboratory tests.

3.3.8. Analysis of Data

The field and lab data shall be analyzed by a competent geo-technical Engineer/Engineering geologist. The borehole logs shall be logged and verified. The samples shall be properly classified according to unified soil classification system. The engineering parameters shall be established. Shear strength and settlement parameters shall be assessed. Safe bearing capacity and net bearing capacity shall be calculated according to IS: 6403-1981 and IS: 8009-1976. Allowable bearing capacity at the proposed site and the variation within the area shall be proposed. Allowable bearing capacity for different types of foundation for different depths shall be recommended based on National Building Code of India (1983) or other suitable codes.

3.3.9. Soil exploration works to be certified

The Municipality, if required, may ask the consultant to submit the soil/rock samples obtained from the drilling works in core boxes and/or a bore-log certified by the consultants.

3.3.10. Analysis of Data, Conclusion and Recommendation of Design Parameters

Based upon the above mentioned studies and investigations the consultants shall make best use of their technical know-how and professional skill to arrive at and recommend the most cost effective design parameters. The consultant shall discuss in detail at least three different options and shall recommend the most appropriate option. The consultant is required to design the building keeping in view of the introduction of modern construction materials and technology into building construction industry. It is highly recommended to use high grade concrete in their design. Ordinary RCC structures shall only be accepted if there is sufficient ground in favor of them as compared with the high grade concrete.

3.4 Miscellaneous

If not covered by aforesaid, the consultants shall perform other studies, explorations, tests surveys, calculations, etc. required to produce full and complete set of working drawings, specifications, bills of quantities, requirement of materials and complete cost estimates for the building including related works based upon which construction activities can be started to complete without further study and/ or reference to them. Deliverable shall include the survey report covering topographical, seismological, and soil investigation report.

3.5 Detailed Design and Quantity/Cost Estimates

Based on the collected information and results of the discussions mentioned above the consultants shall design the building, following the standard codes of practice, norms and guidelines. The relevant codes of IS for the design of Nepal National Building Code (NBC-1994), pre existed Municipality Norms

of the district, Rule and Regulation shall be followed. The list of all reference literature and materials shall be provided on the report.
The consultant shall initially complete structural analysis and prepare final structural design drawings showing the structural system used for RCC, Wood, Steel etc., as necessary together with reinforcement details, construction details, sizes etc. The structural drawings shall be accompanied by a compiled structural design report giving verifiable calculations for all structural members. The consultant shall prepare Specifications for Structural Design Components.

The consultants shall produce detailed design and all structural drawing as per pre existed Municipality Norms, Rule and Regulation and preparation of all documents need for approval. The consultants shall produce detailed quantity estimate of the building and its accessories including provisions of demolition of existing office buildings. The consultants shall collect information on sources of materials and their lead distances and prepare rate schedules and cost estimates based on the standard norms and prevailing district rates.

3.6 Preparation of the Documents

The Consultants shall prepare detailed design and drawings for:

- Architectural
- Structural
- Mechanical
- Electrical and Allied system
- Communication and Computer Networking
- Fire Alarm and Fire fighting system
- CCTV system
- AC system
- Water Supply and Sanitation (Sewerage, Drainage etc)
- Interior detail
- Site Development Works

Drawings should include Structural /Working Drawings. Deliverable shall include;

- Detailed Design, Drawings,
- Drawings for approval of Municipality
- Detailed Unit Rate Analysis, Cost Estimates, Work Specifications
- Complete set of Bidding Documents

3.7 Lists of the Drawing Requirements

This list is subject to revisions by the Consultant after giving prior notice therefore any further details, drawings, designs, documents, specifications, etc., that are deemed necessary for proper execution, approval and verification of the work may be added, amended or revised from this schedule.

Site Layout Plan: Scale 1:200		The following shall be indicated:	
		a.	Setting out procedure (in relation to an existing landmark or some other means)
		b.	Location of the major buildings in terms of distances, building sizes and orientation in relation to the setting out points.

		c.	Internal Roads layouts, gradients, widths, turning rails, parking lots, their locations etc, in relation to the building.
		d.	Layouts for landscaping in terms of levels, cut and fill areas, outdoor courts, trees, lawns, paved paths, retaining walls, foot trail etc., together with their location and sizes where applicable in relation to the buildings.
		e.	Water supply scheme with designs and details for water tanks over head/ underground) outlining the specifications for materials, capacity and sizes, necessary fitting required and location of each.
		f.	Sewerage treatment proposal together with specifications of location, materials, sections, sizes for manholes, soak pits, septic tanks etc., as per the number of users.
		g.	Storm water drainage scheme layout along with specifications for locations, materials and sizes of all major and minor drains.
		h.	Compound/outer electrification scheme.
		i.	Location of lifts, escalators etc.
		j.	Computer Networking, CC cameras location, Air conditioning and fire fighting provisions etc.
		k	Location, security fencing, entrance gates, gate house incinerator, link passages etc
		l.	Other relevant site planning details.
1	**The Building Plans: Scale 1:100/ 1:50**	**The following shall be indicated:**	
		a.	Location and sizes of the various rooms, passages, outdoor terraces, courts etc., to cover all floor levels including basement and foundations.
		b.	Location and sizes of structural elements.
		c.	Wall thickness, location of doors windows, staircases, steps, levels etc., together with building materials used.
		d.	Schedules of doors and windows.
		e.	Partition, counters, cupboards and other built-in furniture locations.
		f.	Reflected ceiling plans where applicable, along with material specification and fixing details.
		g.	Schedule of finishes and specifications for different areas and surfaces.

2	The Building Sections: Scale 1:100/ 1:50/1:25	**All relevant longitudinal and cross-sections indicating:**	
		a.	All major changes of levels and building heights, clearly defining the relationship of the various building elements with each other, in terms of vertical heights and the distances to be drawn.
		b.	Heights of basic elements and levels such as plinths, sills, lintels, beams, ceilings, floors, cornices, eaves, truss bottom etc.
		c.	Slopes of roof and floors applicable to be defined.
		d.	All the materials to be specified.
3.	The Building Elevations: Scale 1:100	**Basic elevations indicating:**	
		a.	Elevation features of doors, windows columns, brackets, railings, roof profiles etc., and showing all external faces of the buildings to be drawn.
		b.	Details of the elevations and corresponding external wall sections, defining the arrangement of various elements whether in different or the same vertical plans etc., along with the building materials used.
4.	Construction Details: Scale: 1:20/ 1:10/ 1:5	**Construction details for all building features indicating:**	
		a.	Flooring, steps and step guards, sills, railing, lintels, columns, beams, brackets, cornices, ceilings, roofing, plinth protection etc., along with materials to be used.
		b.	Partition walls, paneling, skirting, false ceilings, shelving, counters, cupboards and other miscellaneous built-in furniture along with materials, specifications and hardware to be used.
		c.	Staircase treads and risers and their relation to floor finishes, hand railings and fixing details along with materials and specification used.
		d.	The following shall be indicated together with the schedule of finishes.
5.	Doors/Windows: Scale 1:20/ 1:10/ 1:5	**The following shall be indicated together with the schedule of finishes.**	
		a.	Details elevations clearly showing all traditional features and elements to be incorporated and prepared.

		b.	Details sections explaining the opening, frame, threshold, shutter sizes etc. to be prepared, along with a drawn description of traditional detailing aspects and materials to be used.
		c.	Details for grills and security bars together with material used, specifications fixing details.
		d.	Schedules and specification for hardware.
6.	**Toilets Details: Scale 1:20**	**The following shall be indicated:**	
		a.	Detail plans and sectional elevations clearly explaining the number, sizes, location and types of all fixtures and fittings i.e water closets, urinals, wash basins, tapes, geysers, towel rails, soap trays, mirrors, floor traps, etc., along with arrangement of tile facing, materials specifications and catalogue reference where applicable.
		b.	Layout plans for water supply and drainage lines required for each floor including specification of sizes, necessary fittings and materials.
7.	**Pantry Details: Scale 1:20**	**The following shall be indicated:**	
		a.	Detailed plans and sectional elevations clearly explaining the location of various fixtures i.e. sinks and drain boards exhaust fans, etc., along with all materials specifications and catalogue references where applicable.
8.	**Structural Drawings: Scale 1:100/ 1:50**	**The following shall be indicated together with the relevant schedules:**	
		a.	Layout plans with complete centre-to-centre measurements.
		b.	Foundation plan up to plinth level, complete with details for column footings, load bearing walls, partition walls, plinth beams, etc., with sections at various points and supports showing the entire arrangement of reinforcement with full measurements.
		c.	Design and details for lintels, beams, cornice beams, suspended floors, columns, shear walls, water tanks, posts, struts, brackets, etc., at all floor levels with complete sections showing the entire arrangement of reinforcement including bar bending schedule for the complete structure together with full measurements.

		d.	Design and details for stair cases with plans and sections at all levels showing the whole reinforcement arrangement with all measurement for stairs, landing, slabs, beams and foundations.
		e.	Details of ceilings, sizes of joists, suspenders and fixing details complete with sections showing the structural arrangement and measurements.
		f.	Design and details for trusses, purlin, rafters, posts, struts, post plates, etc., complete with sizes, sections and fixing details.
		g.	Design and details of all steel sections with complete measurements, showing the entire structure arrangement, details of connections, etc.
9.	**Electrical Layout: Scale 1:50**	**Proposal for electrification of all floors together with related furniture layouts indicating:**	
		a.	Internal electrical layout with respect to location and height of fixture/fittings such as light points, switches, switch boards, power outlets, exhaust fans, bulk heads, sub distribution boards, main control board, etc.
		b.	Layout for compound electrification inside plan along with specification of fittings, poles, brackets, etc., as proposed.
		c.	Layouts and sections where applicable for cable trenches, cable routes and earthing and its specifications.
		d.	Single line diagram in respect of main control board and energy meter, sub distribution boards and load circuits.
10.	**Services Layout: Scale 1:100**	**The following information as per the manufacturer's standard and specification shall be incorporated in all relevant drawings where ever applicable:**	
		a.	Layout showing the location of security gates and walls with required height clearances, check points, save doors, grills, partitions, special reinforcement, security rooms, etc.
		b.	Location of fire alarm sensors and fire fighting equipments together with provision for installation details as per the manufacturer's specifications.
		c.	Layout showing the location of electrical generator and mechanical equipment if necessary.

4. Submission of Reports and Presentation of the Works

4.1 Inception Report

This report will contain building size, type and layout plan and locations of bore holes, logs with description of samples taken at every change of strata. Preliminary inception report shall be submitted to Municipality in five copies. This should contain master concepts of overall project as well as the time schedule.

4.2. Preliminary Design Report

This report shall contain the preliminary design concepts and short descriptions relating to the proposed structure and its major components, e.g. Architectural, Structural, Water Supply, Sanitation, Electrical, Mechanical, and others. It shall include location of proposed foundations and arrangement of the building components along with comparison between the possible alternative types. This report shall be submitted in five copies and the content shall be discussed with Municipality before proceeding to the detailed design of the building. The consultant shall present the Preliminary Design Report to the Municipality audience. The cost of such presentation shall be borne by the Consultants.

4.3. Draft Report

This draft report shall be in standard format, containing all the required components of the design and be presented in clear and easy to refer formats as per the general design guidance attached. The complete set of the report should consist of:

- Volume I - Main Report
- Volume II - Drawings (structural / working)
- Volume III - Design Calculations
- Volume IV- Unit Rate Analysis, Cost Estimates, Bill of Quantity, and Special Provisions to Standard Specifications, if any
- Volume V- Standard Bidding Document
- Appendices

This report shall be submitted in five copies. The Report shall also include the drawings, quantity and cost estimate of any standard design that is used in the Design. A copy of this draft report shall also be submitted to the Infrastructure Development Division (IDD)/MoFLAD for its review.

4.5. Presentation of the Draft Report

The Consultants shall present the design report in specified standard format and defend it to the Municipality/MoFALD audience prior to the submission of the final report. They shall review the issues raised during the presentation while finalizing the report and make necessary amendments/corrections if needed. The date and venue of the presentation shall be determined by mutual agreement between the Municipality and the consultants. The cost of such presentation shall be borne by the consultants.

4.6. Final Report

Apart from the presentation, the Municipality will verify the content of the report against the Terms of Reference and the checklist. The Municipality may also discuss upon the technical content of the report and may suggest some changes if thought necessary. While preparing the Final Report the consultants shall consider the comments/suggestions and make corrections or amendments if required. It does not, however, relieve the consultants of their responsibility over the technical content of the design. The final report shall be submitted in five copies as indicated in the checklist.

4.7. Soft Copy (Electronic Copy) of the Design

Apart from the bound report the consultants shall submit soft copies (Electronic Copies) of the final report in USB pendrive as specified in the checklist.

5. Time Schedule

If not indicated otherwise in the contract documents the consultant shall complete the assigned works as per the following schedule:

- Inception Report within 2 (Two) weeks from the date of signing the contract.
- Preliminary Design Report within 2 (Two) months from the date of signing the contract.
- Draft Report within 2.5 (Two and half) months from the date of signing contract.
- Final Report within 3 (Three) months from the date of signing contract.

6. Payment Schedule

If not indicated otherwise, the payment shall be made as mentioned below:

- 20% after approval of preliminary design, including building plan, architectural drawings and landscape drawings
- 40% after approval of final design, including structural calculations and structural drawings.
- 25% after approval of water supply, sanitary and electrical works.
- 15% after preparation and approval of cost estimates, final BoQs and other contractual documents and incorporation of comments received from IDD/MoFALD.

The deduction of 5% of security deposit shall be made from all payments. The security deposit will be refunded to the Consultant after the successful completion of the contract.

7. Tentative Staffing Requirements

The consulting services shall be carried out by National consultants. The firm shall have extensive experience in design of multipurpose hall, museum and other civil buildings. It is anticipated that the consultant organization will be as set out in Staff Input. Although in preparing their proposals, the consultants may propose alternative arrangement, which in their opinion, will provide required services of an equivalent or better quality. The tentative staffing requirement of the Key Personnel is as follows:

Description of Key Staff	Nos.	(Person days)
Team Leader/Coordinator	1	30
Civil Engineer	1	25
Structural Engineer	1	15
Senior Architect	1	15
Electrical Engineer	1	5
Water supply/Sanitary Engineer	1	3
Mechanical Engineer	1	2
Computer Networking & Communication Specialist	1	3

Sample Cost Estimate for Preparation of Architectural, Structural Design, Drawing and Detail Cost Estimate and Bid Documents

Government of Nepal
Ministry of Federal Affairs and Local Development
Singhdarbar, Kathmandu
Draft

Name of the Project: Preparation of Architectural, Structural Design, Drawing, Detail Cost Estimate and Bid Documents of .... Municipality Building.

Draft Location: .... Municipalitty, Ward No. ......

S.N	Description	Unit	Nos.	Sample Unit Rate	Amount	Remarks
A.	**Remuneration**					
1.	Team Leader/Coordinator	md	30	2463.30	73899.00	
2.	Carrying out the topographical survey of the (5-15-0-0) Ropani areas of land of the proposed building site showing contours at 0.1 m. intervals, Traverse lines, bench marks reference lines and/or points.					
	Civil Engineer	md	5	2196.00	10980.00	
	Tape man / Chain man	"	5	440.00	2200.00	
	Unskilled Labour	"	5	490.00	2450.00	
3	Architectural Design and Landscape Planning & Designing of the Building, Preparation of Drawings and Detailings with 3D Module comprising all components of the Building					
	Architect	md	15	2196.00	32940.00	
	Computer Operator (Auto CAD)	md	15	1755.00	26325.00	
4	Carrying out Structural Design of the Building based on the relevant codes of IS for the design of Nepal National Building Code (NBC-1994), Sub metropolitan Municipality Norms, Rule and Regulation shall be followed.					
	Structural Engineer	md	15	2196.00	32940.00	
5	Designing Electrical Components of the building as mentioned in ToR.					
	Electrical Engineer	md	5	2196.00	10980.00	
	Electrical Sub Engineer	"	7	1755.00	12285.00	

6	Design of Mechanical components i.e. Provision of lifts/Escalators/Air Conditioning Systems etc.					
	Mechanical Engineer	md	2	2196.00	4392.00	
	Mechanical Sub Engineer	"	3	1755.00	5265.00	
7	Design of Water Supply and sanitary and fire fighting Provision of Buildings					
	Water Supply Engineer	md	3	2196.00	6588.00	
	Sub Engineer	"	5	1755.00	8775.00	
8	Design of Computer Networking and Communication System, CCTV locations etc.					
	Computer Network and Communication Specialist	md	3	2196.00	6588.00	
9	Preparation of Unit Rates, Quantity Estimate, Cost Estimates, Bid Documents, Specification of the Building					
	Civil Engineer	md	20	2196.00	43920.00	
	Sub Engineer	"	20	1755.00	35100.00	
	Sub Total (A)				315,627.00	
B	**Out-of -Pocket Expenses**					
10	Presentation of conceptual plan of building and inception report/ meeting with Municipality and MoFALD	LS	1	5000.00	5000.00	
11	Presentation of Draft final report in Municipality	LS	1	5000.00	5000.00	
12	Miscellaneous (Stationery, Printing, Photocopy, Equipment Hiring, Pegs, Nails, Communication, Transportation etc.)	LS	1	110000.00	110000.00	
12.1	Hiring equipments	LS	1	25000.00	25000.00	
12.2	Printing Final Report	LS	1	50000.00	50000.00	
12.3	Communication and transportation	LS	1	25000.00	25000.00	
12.4	Other Miscellaneous	LS	1	10000.00	10000.00	
	Sub Total (B)				**120000.00**	
C	**Soil Explorations**					
13	Drilling deep boreholes using percussion or core boring system in soft strata such as clay and sandy soil: (BH 1 x10-12m)and carrying out laboratory Tests on soils samples as mentioned in ToR document. (3 boreholes*12m depth)	rm	36	4591.67	165300.12	
	Sub Total (C)				**165,300.12**	

	Total (A+B+C)				**600,927.1**	
	13% VAT				**78,120.53**	
	5% Contingencies				**30,046.36**	
	Grand Total Rs.				**709,094.0**	
Note:						
	Consultant's Basic Salary per day considered as 2.7 times the salary of equivalent GoN official (Ref. DoLIDAR Norms for Team Leader (Equivalent to Gazetted 2nd Class Officer)	2.7* 27370/30=2463.30				
	Engineer, Architect or equivalent	2.7*24400/30=2196.00				
	Sub Engineer or Equivalent	2.7*18800/30=1692.00				

अनुसूची १०

स्वास्थ्य मन्त्रालयबाट स्वास्थ्य संस्थाका लागि निर्धारण गरेको केही मापदण्ड

स्वास्थ्य भवन निर्माणका लागि आवश्यक पर्ने न्यूनतम क्षेत्रफल					
स्वास्थ्य भवनको प्रकार	डिजाइन टाइप	शैय क्षमता	सेवाग्राही जनसंख्या	न्यूनतम जग्गा क्षेत्रफल (वर्ग मिटर)	न्युनतम जग्गा क्षेत्रफल (रोपनि)
प्राथमिक अस्पताल-'क' वर्ग	टाइप - १	५१-९९ शैय	१,००,००१ देखि ३,००,००० सम्म	१८०००	३५
	टाइप - २	२६-५० शैय	५०,००१ देखि १,००,००० सम्म	७७००	१५
	टाइप - ३	१५-२५ शैय	५०,००० सम्म	६१००	१२
प्राथमिक अस्पताल-'ख' वर्ग	टाइप - १	१५ शैय	२०,००१ भन्दा बढी	४६००	९
	टाइप - २	१० शैय	१५,००१ देखि २०,००० सम्म	४६००	९
	टाइप - ३	५ शैय	१५,००० वा सो भन्दा कम	३६००	७
स्वास्थ्य चौकी	टाइप - A		१२,००० भन्दा बढी	२१००	४
	टाइप - B		७,००१ देखि १२,००० सम्म	११००	२
	टाइप - C		३,००१ देखि ७,००० सम्म	८००	१.५
	टाइप - D		३,००० वा सो भन्दा कम	५००	१

काठमाडौं उपत्यका बाहिर निर्माण गरिने स्वास्थ्य संस्थाको मापदण्ड : (१) अधिकतम जग्गा उपयोग प्रतिशत : ४० प्रतिशत (२) Floor Area Ratio: २.५ (३) न्यूनतम पार्किंग स्थल : जम्मा जग्गाको २५ % (४) भवनको सेटब्याक : भवनको वरिपरी कम्तिमा पनि ३ मिटर (५) Light Plane : ६३.५ डिग्री

स्रोत : स्वास्थ्य भवन पुर्वाधारको डिजायन तथा निर्माण सम्बन्धी निर्देशिका, २०७४ र स्वास्थ्य संस्था स्थापना, सन्चालन तथा स्तरोन्नति, मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका, २०७० : स्वास्थ्य मन्त्रालय

अनुसूची ११

ध्वनीको गुणस्तर सम्बन्धी राष्ट्रिय मापदण्ड, २०६९

१. ध्वनीको सीमा		
क्षेत्र	ध्वनीको सीमा Leq (डेसिवल)	
	दिवा	रात्री
औद्योगिक क्षेत्र	७५	७०
व्यापारिक क्षेत्र	६५	५५
ग्रामीण आवास क्षेत्र	४५	४०
सहरी आवास क्षेत्र	५५	५०
मिश्रित आवास क्षेत्र	६३	५५
शान्त क्षेत्र	५०	४०
२. घरेलु उपकरणको अधिकतम ध्वनी उत्सर्जन सीमा		
क्रम संख्या	**उपकरण**	**अधिकतम सीमा (डेसीवल)**
१	पानी तान्ने पम्प	६५
२	डिजेल जेनेरेटर	९०
३	मनोरन्जनका साधन	७०

स्रोत : नेपाल सरकारको मिति २०६९ कार्तिक १३ गते प्रकाशित नेपाल राजपत्र

अनुसूची १२

काठमाण्डौं महानगरपालिकाको भवन सम्बन्धी मापदण्ड, २०७५ का प्रावधानहरु (प्रमाणीकरण मितिः २०७५ असार २७ गते)

१) **बेसमेन्ट सम्बन्धी प्रावधान :** बेसमेन्ट सहितको नक्सापासको हकमा पुरानो सहरी क्षेत्रमा जमिनमुनि एक तला मात्र बेसमेन्ट र अन्य क्षेत्रको हकमा जमिनमुनि दुई तलासम्म बेसमेन्ट निर्माण गर्न पाइने छ । दुई तलासम्मको बेसमेन्ट निर्माण गर्ने भएमा संधियार तर्फको सेटव्याक कम्तीमा ३.० मिटर (तीन मिटर) छोड्नु पर्नेछ ।

२) **आवासीय भवन निर्माणमा छोड्नु पर्ने दुरी :** आवासीय प्रकृतिका सबै प्रकारका निर्माणको लागि छोड्नु पर्ने दुरी सम्बन्धी व्यवस्था देहाय बमोजिम हुनेछ :

१) झ्याल, ढोका, बार्दली आदि राख्नु परेमा कम्तीमा १.५ मी सेटब्याक छाड्नुपर्ने छ । छड्के जग्गाको हकमा यस्तो सेटब्याक औसत रुपमा लिन सकिनेछ । तर औसत रुपमा यस्तो सेटब्याक छोड्दा कम्तीमा १. मि भन्दा कम हुने गरी निर्माण गर्न पाइने छैन ।

२) खण्ड (क) बमोजिम निर्माण गर्दा कुनै ठाउँमा १ मिटर भन्दा कम सेटब्याक भएमा १.५ मिटर वा सो भन्दा बढी भएको ठाउँमा मात्र झ्याल राख्न पाइनेछ ।

३) पुरानो सहरी क्षेत्रमा सबै भन्दा माथिल्लो तलाको छानामा मात्र बढीमा ०.६० मिटर सम्मको सनसेड (टप) बाटो वा चोकतिर राख्न सकिने छ तर चोकको कर्नरमा (दुईवटा घरको साँधमा) ४५° हुने गरी टप राख्नु पर्नेछ । तर १.२ मिटर सम्म चौडाइ भएको बाटो तर्फ बढीमा ०.३० मिटर सम्मको सनसेड (टप) राख्न सकिनेछ ।

४) पुरानो सहरी क्षेत्र बाहेकका क्षेत्रमा ६ मिटर वा सो भन्दा बढी चौडाइ भएका सडकसँग जोडिएका कित्तामा भवन निर्माण कार्य गर्दा भुँइ तलामा व्यापारिक प्रयोजनका लागि सटर राख्न पाइनेछ । भुँइतला भन्दा माथि आवासीय प्रयोजन भएमा मिश्रित उपयोग रहेको भवन मानिनेछ । उक्त भवनको लागि आवसीय भवनको मापदण्ड लागू हुनेछ । तर सटर तर्फको सेटब्याक कम्तीमा २ मिटर हुनुपर्नेछ । यस्ता प्रकृतिका भवनहरुलाई नक्सा पास दस्तुर लिदा व्यापारिक भवन सरहको दस्तुर तथा शुल्क लिइनेछ ।

५) योजनावद्ध आवासीय उपक्षेत्रमा FAR ३.५ हुनेछ साथै ८ (आठ) मिटर वा सो भन्दा बढी चौडाईको बाटो मा सटर राख्न पाइने छ । सटर राख्दा २ (दुई) मिटर सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ ।

६) संस्थाको नाममा निर्माण हुने भवनको क्षेत्रफल ५०० (पाँच सय) वर्ग मिटर भन्दा कम भएमा संस्थाको निर्णय बमोजिम आवासीय प्रयोजनको भवन निर्माण मापदण्ड लागू हुनेछ । उक्त भवन संस्थागत वा आवासीय प्रयोजनमा उपयोग गर्न पाईनेछ । तर यो व्यवस्था विद्यालय र अस्पतालको हकमा आवासीय

प्रयोजनको लागि मात्र लागू हुने छ । ५०० (पाँच सय) वर्गमिटर भन्दा बढी क्षेत्रफलको भवन बनाउँदा संस्थागत भवनको मापदण्ड लागू हुनेछ ।

७) पोर्टिको (Car Porch) र एट्रियमलाई फ्लोर एरिया रेसियो (FAR) तथा कभरेजमा गणना गरिने छैन । एट्रियमलाई छाना राखी छाएको खण्डमा भूँइतलाको नक्सा पास दस्तुर लाग्नेछ ।

८) पार्किङ्ग प्रयोजनको लागि मात्र उपयोग हुने गरी निर्माण हुने खुला प्रकारको बहुतल्ले पार्किङ भवन निर्माण स्वकृति दिदा नियमानुसार सेटब्याक छोडी बाँकी जग्गाको क्षेत्र ओगटी निर्माण अनुमति दिन सकिने छ ।

३) आवासीय प्रयोजनको भवन भाडामा लगाउँदा आवासीय प्रयोजनमानै लगाउनु पर्ने : सरकारी तथा अर्ध सरकारी निकायहरु, स्वास्थ्य संस्था, विद्यालय आदिले आवासीय प्रयोजनका भवनहरु आवासीय प्रयोजनको लागि मात्र भाडामा लिन पाउने छन ।

४) मञ्जुरीनामा सम्बन्धी व्यवस्थाः मापदण्ड पुर्याउने प्रयोजनको लागि संधियारको मञ्जुरीनामाको आधार मा भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छैन । तर मापदण्ड पुर्याउनका लागि भवन स्वामित्वकर्ताले जोडिएको कित्ताको थप जग्गा खरिद गरी सोही भवन भएको जग्गामा समावेश गरेमा भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न दिइनेछ । यसरी निर्माण अनुमति वा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेपछि एकमुष्ट कित्तालाई कित्ताकाट वा खाली कित्ता बेचबिखन गर्दा काठमाडौं महानगरपालिकाको प्राविधिकबाट स्थलगत जाँच गराई स्वीकृत मापदण्ड कायम रहने गरी कित्ताकाट वा खाली कित्ता बेचबिखन गर्न सकिनेछ । स्वीकृत मापदण्ड कायम नहुने गरी कित्ताकाट वा बेचबिखन गरेमा सो भवनको इजाजतपत्र वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नक्सा स्वीकृत गर्ने पदाधिकारी भन्दा एक तह माथिको पदाधिकारीबाट निर्णय भइ खारेज हुनेछ ।

५) स्थानीय सडकको क्षेत्राधिकार :

१) तपसिलमा उल्लेखित बुँदा नं (ग) बाहेकका सम्पूर्ण सडकहरुको न्यूनतम सेटब्याक १.५ मिटर कायम हुनेछ ।

२) कम्पाउण्ड वाल निर्माण गर्दा सडकको क्षेत्राधिकार (ROW) नमिचिने गरी निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

३) ५०.० मिटर (पचास मिटर) भन्दा छोटो बाटो (Cul-de-Sac/Dead End) बाटोको क्षेत्राधिकार (ROW) तीन मिटर कायम गरी छेउबाट कम्तीमा १.० मिटर सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ ।

४) ५०.० मिटर (पचास मिटर) भन्दा लामो सडकहरुको क्षेत्राधिकार (ROW) ४.० मिटर (चार मिटर) कायम गरी १.५ मिटर सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ ।

५) पुरानो सहरी क्षेत्रमा हाल कायम रहेका १.२ मिटर भन्दा साना गल्ली बाटोहरुमा नयाँ संरचना निर्माण गर्दा कम्तीमा १.२ मिटर पुग्ने गरी बाटो कायम गरिनेछ ।

६) पुरानो सहरी क्षेत्र बाहेकका क्षेत्रमा बन्ने १७ मिटर भन्दा अग्ला सवै किसिमका भवनहरुको हकमा भुँइतला देखिनै न्यूनतम सेटब्याक ५ मिटर हुनुपर्नेछ ।

७) भुँइ तलामा Parking प्रयोजनको लागि निर्माण इजाजत लिने जग्गाले कम्तीमा ३ मिटरको बाटो छोएको हुनुपर्नेछ ।

८) आवासीय क्षेत्रको व्यापारिक उपक्षेत्रको थप मापदन्डः व्यापारिक क्षेत्र भन्नाले आवास क्षेत्र अन्तर्गत प्रमुख खुद्रा तथा थोक व्यापार हुने मापदण्डमा उल्लेखित १४ मिटर वा सो भन्दा बढी चौडाइ र फुटपाथको व्यवस्था भएका सम्पूर्ण सडक राजमार्ग, विशेष सडक, चक्रपथ आदि सडक मार्गसँग जोडिएका कित्ताहरु र ती सडकको छेउबाट २५ मिटर को दुरीले छुने दाँया बाँयाका सम्पूर्ण कित्ताहरुका क्षेत्रहरु पर्दछन । २५ मिटर दुरीमा पर्ने कित्ताहरुको कम्तीमा ३ मिटरसम्मको भाग २५ मी को दुरी भित्र परेमा मात्र व्यापारिक उपक्षेत्र मानिनेछ ।

९) पुरानो सहरी क्षेत्रः

१) संरक्षित स्मारक उपक्षेत्र (Preserved Monument Sub-Zone) : यस उपक्षेत्रमा व्यक्तिगत पार्किङ्ग, निर्माण सामाग्री एवम् मेसिनरी सामग्री जस्ता विभिन्न खाले सामाग्री भण्डारणको लागि एवं भूकम्पीय दृष्टिकोणले समेत भवनको मजवुद जग निर्माणको लागि वरिपरिका घर, स्मारक, धाराको मुहान आदिलाई प्रतिकूल असर नपर्ने गरी प्राविधिक समितिको सिफारिसमा एक तह माथिको निर्णय बमोजिम एक तला मात्र वेसमेन्ट वा सेमिवेसमेन्ट बनाउन स्वीकृति दिन सकिनेछ । यस उपक्षेत्रमा अन्य व्यवस्था भवन निर्माण मापदण्ड २०६४ अनुसार हुनेछ ।

२) संरक्षित उपक्षेत्रः यस उपक्षेत्रमा व्यक्तिगत पार्किङ्ग, निर्माण सामाग्री एवं मेसिनरी सामग्री जस्ता विभिन्न खाले सामग्री भण्डारणको लागि एवं भूकम्पीय दृष्टिकोणले समेत भवनको मजवुद जग निर्माणको लागि वरिपरिका घर, स्मारक, धाराको मूहान आदिलाई प्रतिकूल असर नपर्ने गरी प्राविधिक समितिको सिफारिसमा एकतह माथिको निर्णय बमोजिम एक तला मात्र वेसमेन्ट वा सेमिवेसमेन्ट बनाउन स्वीकृति दिन सकिनेछ । यस उप क्षेत्रमा FAR को व्यवस्था नराखी निम्न बमोजिम भवनको अधिकतम तला र उचाई कायम गरिएको छ ।

- अधिकतम तला संख्या ७ (सात) ।
- भवनको अधिकतम उचाई ६५ फिट ।

३) मिश्रित पुरानो बसोबास क्षेत्रः यस उपक्षेत्रमा व्यक्तिगत पार्किङ्ग, निर्माण सामाग्री एवम् मेसिनरी सामाग्री जस्ता विभिन्न खाले सामग्री भण्डारणको लागि एवं भूकम्पीय दृष्टिकोणले समेत भवनको मजवुद जग निर्माणको लागि वरिपरिका घर, स्मारक, धाराको मुहान आदिलाई प्रतिकूल असर नपर्ने गरी प्राविधिक समितिको सिफारिसमा एकतह माथिको निर्णय बमोजिम एक तला मात्र वेसमेन्ट वा सेमिवेसमेन्ट बनाउन

स्वीकृति दिन सकिनेछ। यस उप क्षेत्रमा FAR को व्यवस्था नराखी निम्न बमोजिम भवनको अधिकतम तला र उचाई कायम गरिएको छ।

- अधिकतम तला संख्या ८ (आठ)।
- भवनको अधिकतम उचाई ७५ फिट।

पुरानो सहरी क्षेत्रभित्र निर्माण कार्य गर्दा सडक/चोकतर्फ सेटब्याक नछाडि निर्माण कार्य गरेमा प्लिन्थ लेबलसम्मको उचाई बढीमा एक (१) फिट सम्म गर्न सकिनेछ तर सडक र चोक तर्फ कुनै किसिमको खुडकिला निर्माण गर्न पाइने छैन।

४) आवासीय क्षेत्रको Floor Area Ratio देहाय अनुसार कायम गरिएको छ।

१) व्यापारिक उपक्षेत्र :

भवन संरचना	FAR
आवासीय तथा व्यापारिक (मिस्रित)	४.५
तारे होटेल	३.५
व्यापारिक कम्प्लेक्स	३.५
विद्यालय, कलेज, विश्वविद्यालय	२.५
सरकारी, अर्ध - सरकारी कार्यालय	२.५
सिनेमा हल, थिएटर, सभागृह	२.५
सरकारी निजी अस्पताल नर्सिग होम	३.०

२) बाक्लो मिस्रित बसोबास उपक्षेत्र :

भवन संरचना	FAR
आवासीय भवन	४.०
विद्यालय, कलेज, विश्वविद्यालय	२.५
सरकारी, अर्ध - सरकारी निजी कार्यालय भवन	२.५
तारे होटेल	३.५
व्यापारिक कम्प्लेक्स	३.५
सरकारी निजी अस्पताल नर्सिग होम	३.०

३) अन्य आवासीय क्षेत्र

भवन संरचना	FAR
आवासीय भवन	३.५
विद्यालय, कलेज, विश्वविद्यालय	२.५
सरकारी, अर्ध - सरकारी निजी कार्यालय भवन	२.५
तारे होटेल	३.५
व्यापारिक कम्प्लेक्स	३.५
सरकारी निजी अस्पताल नर्सिंग होम	३.०

१०) यस मापदण्डमा उल्लेखित व्यवस्था बाहेक अन्य व्यवस्था काठमाडौं उपत्यकाका महानगरपालिका, नगर पालिका एवम् नगरोन्मुख गा.वि.स. हरुमा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड २०६४, बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ अनुसार हुनेछ ।

११) निर्माण सम्पन्न वा तला थप स्वीकृतिको लागि पेस हुन आउने तत्कालीन मापदण्ड अनुसार बनेका भवनहरुको हकमा स्वीकृति दिनु पूर्व भवन संहिता अनुसारको निर्माण कार्य चेक जाँच गरिनेछ ।

१२) यो मापदण्डले तोकेको भन्दा बढी निर्माण कार्य भएको भए सो संरचना काठमाडौं महानगरपालिकाले आदेश दिएका बखत भत्काउने र थप निर्माण कार्य नगर्ने व्यहोराको सनाखत गरी त्यस्तो संरचनाको लगत अभिलेखीकरण मात्र गरिनेछ ।

१३) सेवाग्राहीलाई सरल र सहज ढंगले भवन निर्माण गर्ने इजाजत प्राप्त गर्ने प्रणाली विकास गर्न २०७५ साल श्रावण १ गतेदेखि अस्थायी र स्थायी गरी दुई चरणमा हुने गरेको नक्सा पास प्रकृयालाई एकै चरणमा स्थायी इजाजत दिइनेछ । स्वीकृत नक्सा बमोजिम भवन निर्माण भए नभएको जाँच गर्न भवन निर्माणको प्रभावकारी रुपमा अनुगमन गरिनेछ ।

१४) भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाण(पत्रलाई अनिवार्य गरी सेवासँग आवद्धता गरिनेछ ।

१५) निर्मित भवन, तला थप गर्ने भवन तथा नयां निर्माण गरिने भवन तथा संरचना इत्यादिको नक्सा पास, निर्माण सम्पन्न तथा अभिलेखीकरण कारवाहीको लागि काठमाडौं महानगरपालिका नगर कार्यपालिकाबाट कार्यविधि जारी गरी कार्यान्वयन गरिनेछ ।

१६) यस मापदण्ड जारी हुन पूर्व बनीसकेको भवन यस मापदण्ड बमोजिम हुने गरी नक्सा पास वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रको लागि पेश भएमा FAR बाहेकका अन्य व्यवस्था तत्कालीन मापदण्ड अनुसार हुनेछ ।

१७) निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गर्दा मापदण्ड र भवन संहिता अनुसार निर्माण भएका भवनहरुलाई मापदण्ड र भवन संहिता अनुकूल भएको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र, मापदण्ड अनुसार भई तर भवन संहिता

पुरा नगरेको भवनहरुलाई भवन मापदण्ड अनुकूल भएको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ ।

१८) यस मापदण्डमा उल्लेखित कुराहरुलाई थप प्रष्टता गर्नुपर्ने वा कुनै प्रकारको बाधा अडकाउ फुकाउनुपर्ने भए नगरकार्यपालिकाको बैठकबाट निर्णय गरी बाधा अड्काउ फुकाउ गर्न सकिनेछ ।

१९) यो मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण इजाजत लिन, निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिन तथा अभिलेखीकरण गर्न सम्बन्धित सबैमा सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गरी जानकारी गराइनेछ ।

भवन निर्माण मापदण्डका लागि सम्पर्क गर्ने केही निकायहरूको विवरण

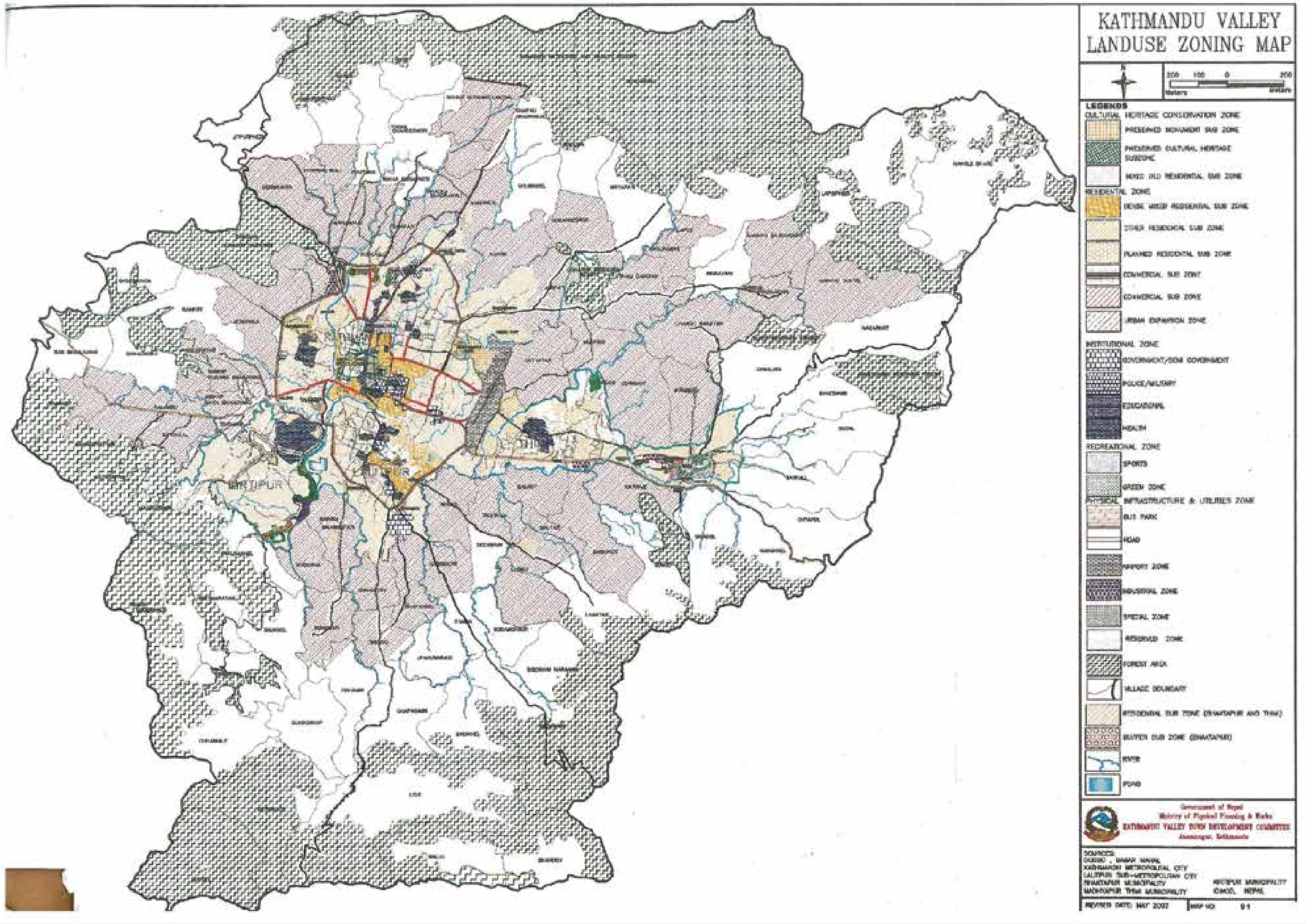
नाम	ठेगाना	सम्पर्क नम्वरहरु
उद्योग, वाणिज्य तथा आपूर्ती मन्त्रालय	सिंहदरबार, काठमाडौं http://www.moi.gov.np	०१-४२११४४०
औद्योगिक क्षेत्र व्यवस्थापन लिमिटेड	बालाजु, काठमाडौं http://www.idm.org.np	०१-४३५०८४९
खानी तथा भू-गर्भ विभाग	लैनचौर, काठमाडौं http://www.dmgnepal.gov.np	०१-४४११३९६
नेपाल आयल निगम लिमिटेड	बबरमहल, काठमाडौं http://www.nepaloil.com.np	०१-४२६२७८०
नेपाल नागरिक उड्डयन प्राधिकरण	बबरमहल,काठमाडौं https://www.caanepal.org.np	०१-४२६४३७०
पर्यटन विभाग	भृकुटी मन्डप, काठमाडौं http:// www. tourismdepartment.gov.np	०१-४२४७०३७
पुरातत्व विभाग	रामशाह पथ, काठमाडौं http://www.doa.gov.np	०१-४२५०६८३
भूमि व्यवस्था,सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय	सिंहदरबार, काठमाडौं http://www.molrm.gov.np	०१-४२११६६६
यातायात व्यवस्था विभाग	मिन भवन, काठमाडौं https://www.dotm.gov.np	०१-४४७४९२१
शिक्षा, विज्ञान तथा प्रविधि मन्त्रालय	सिंहदरबार, काठमाडौं http://www.moe.gov.np	०१-४२००३५९
सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय	सिंहदरबार, काठमाडौं http://www.mofald.gov.np	०१-४२००३१६
सडक विभाग	चाकुपाट, पाटनढोका, ललितपुर http://www.dor.gov.np	०१-५५२९०७५
सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग	बबरमहल काठमाडौं http://www.dudbc.gov.np	०१-४२६२३६५
सहरी विकास मन्त्रालय	सिंहदरबार, काठमाडौं http://moud.gov.np	०१-४२१६१७३
स्वास्थ्य तथा जनसंख्या मन्त्रालय	सिंहदरबार, काठमाडौं http://www.mohp.gov.np	०१-४२६२५४३

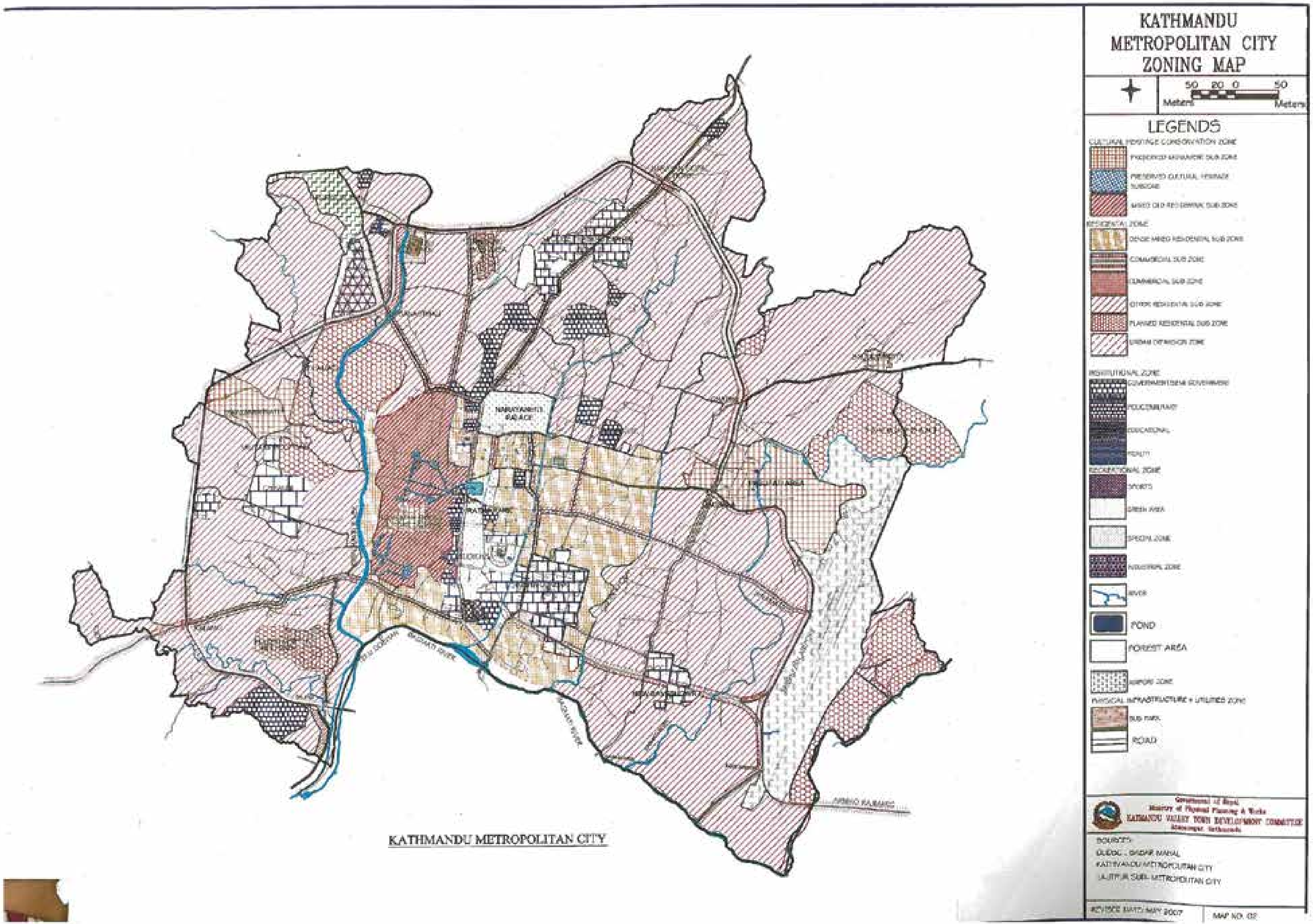
सन्दर्भ सामाग्रीहरु

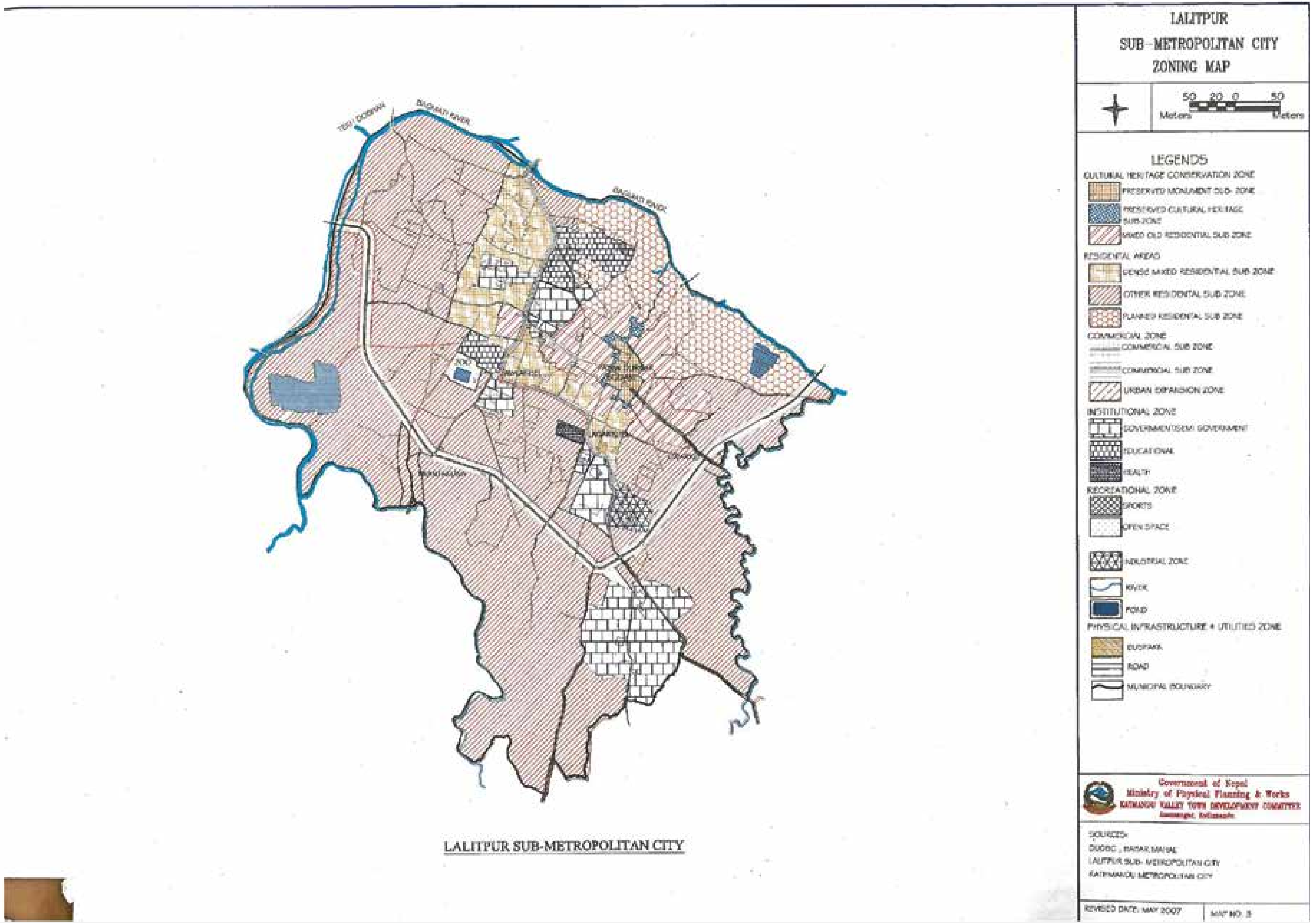
- American Planning Association (2006), Planning and urban design standards, New Jersey: Jon Wiley & Sons.
- Ministry of Urban Development, India (2015), Model building bye-laws, 2015, New Delhi: Indian Ministry of Urban Development.
- Ministry of Urban Development (2016), Sesmic retrofitting guidelines of buildings in Nepal. Kathmandu: Department of Urban Development and Building Construction.
- काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण (२०६४), काठमाडौं उपत्यका भित्रका गाउँपालिका र नगरोन्मुख गाविसमा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड २०६४, अनामनगर, काठमाडौं : काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण ।
- काठामाडौं महानगरपालिका (२०७४), नक्सा दरखास्त फारम, काठमाडौं : काठमाडौं महानगरपालिका ।
- नेपाल सरकार (२०७४), स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४, काठमाडौंः सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय ।
- नेपाल सरकार (२०३१), सडक ऐन २०३१, चाकुपाट, ललितपुरः सडक विभाग ।
- नेपाल सरकार (२०४५), नगर विकास ऐन २०४५, सिंहदरबार, काठमाडौंः सहरी विकास मन्त्रालय ।
- नेपाल सरकार (२०५५), भवन ऐन २०५५, सिंहदरबार, काठमाडौंः सहरी विकास मन्त्रालय ।
- नेपाल सरकार (२०६६), भवन नियमावली २०६६, काठमाडौंः सहरी विकास मन्त्रालय ।
- नेपाल सरकार (२०७०), वातावरणमैत्री स्थानीय शासनको प्रारुप २०७०, सिंहदरबार, काठमाडौंः स्थानीय विकास मन्त्रालय ।
- नेपाल सरकार (२०७३), बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्वन्धी आधारभूत निर्माण (पहिलो संशोधन) मापदण्ड २०७३, सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग ।
- ललितपुर महानगरपालिका (२०७४), नक्सा दरखास्त फारम ललितपुरः ललितपुर महानगरपालिका ।
- व्यास नगरपालिका (२०७४), नक्सा दरखास्त फारम दमौलीः व्यास नगरपालिका ।
- सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय (२०७२), बस्ती विकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन, २०७२ सिंहदरबार,काठमाडौं ।
- सहरी विकास मन्त्रालय (२०७०), Planning Norms and Standard, 2013 बबरमहल,काठमाडौंः सहरी विकास

- सहरी विकास मन्त्रालय (२०७०), Planning Norms and Standard, 2013 बवरमहल,काठमाडौं: सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग ।
- सहरी विकास मन्त्रालय (२०६९), सार्वजनिक भवनहरुमा प्रयोग हुने रङग सम्वन्धी निर्देशिका, २०६९ बबरमहल, काठमाडौं: सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग ।
- सहरी विकास मन्त्रालय (२०७०), सरकारी पदाधिकारी तथा कर्मचारीहरुको कार्यकक्षको मापदण्ड, २०७०, बबरमहल, काठमाडौं: सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग ।
- सहरी विकास मन्त्रालय (२०७१), भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड, आवास तथा भवन महाशाखा काठमाडौं: सहरी विकास मन्त्रालय ।
- स्वास्थ्य मन्त्रालय (२०७४), स्वास्थ्य भवन पूर्वाधारको डिजाइन तथा निर्माण सम्बन्धी निर्देशिका, काठमाडौं: स्वास्थ्य सेवा विभाग ।
- वन तथा वातावरण मन्त्रालय (२०७१), वातावरण मापदण्ड तथा सम्बन्धित् सूचनाहरुको सँगालो, काठमाडौं : वन तथा वातावरण मन्त्रालय

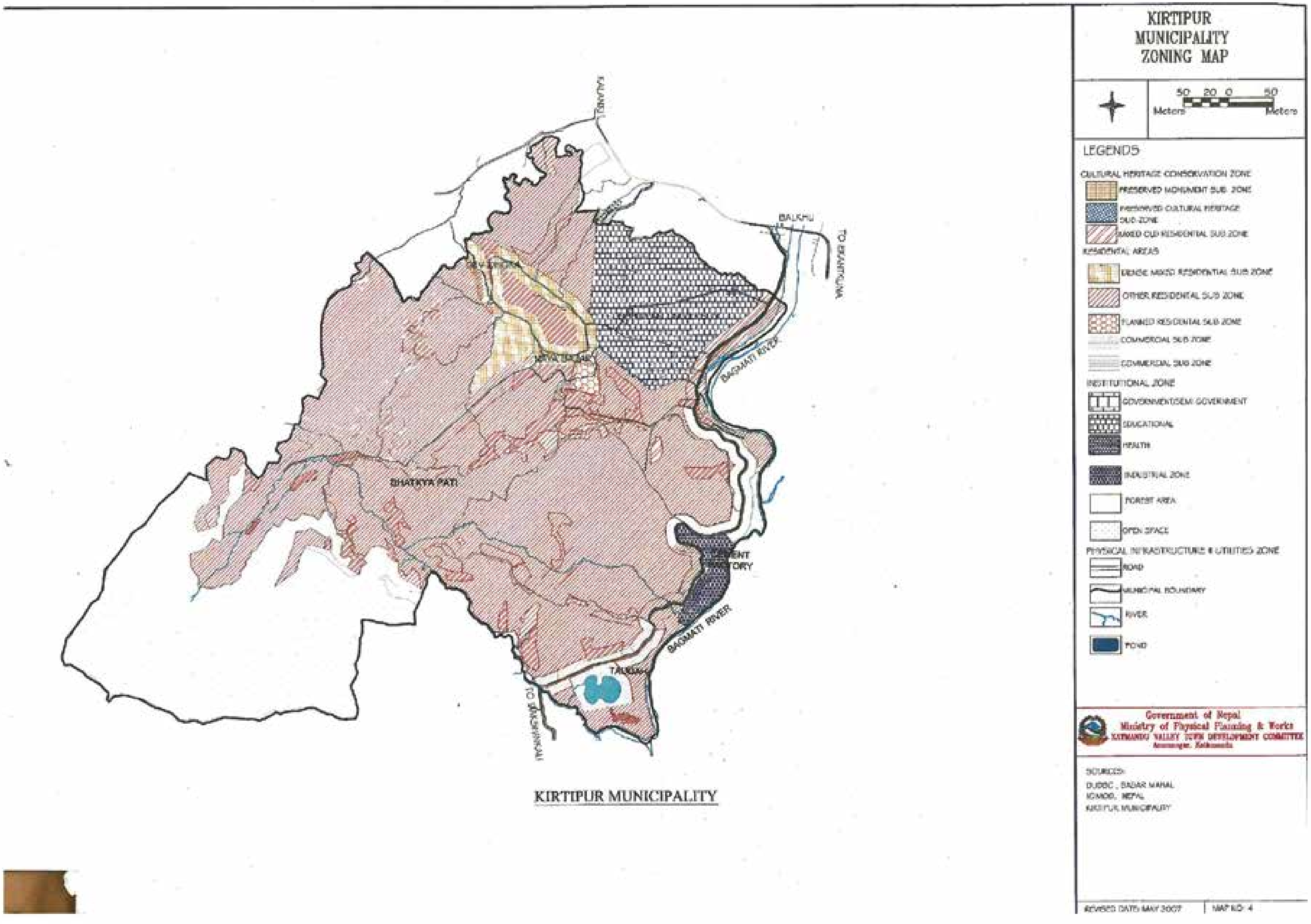
काठमाडौं उपत्यकाभित्रको सम्पदा क्षेत्रका नक्साहरू

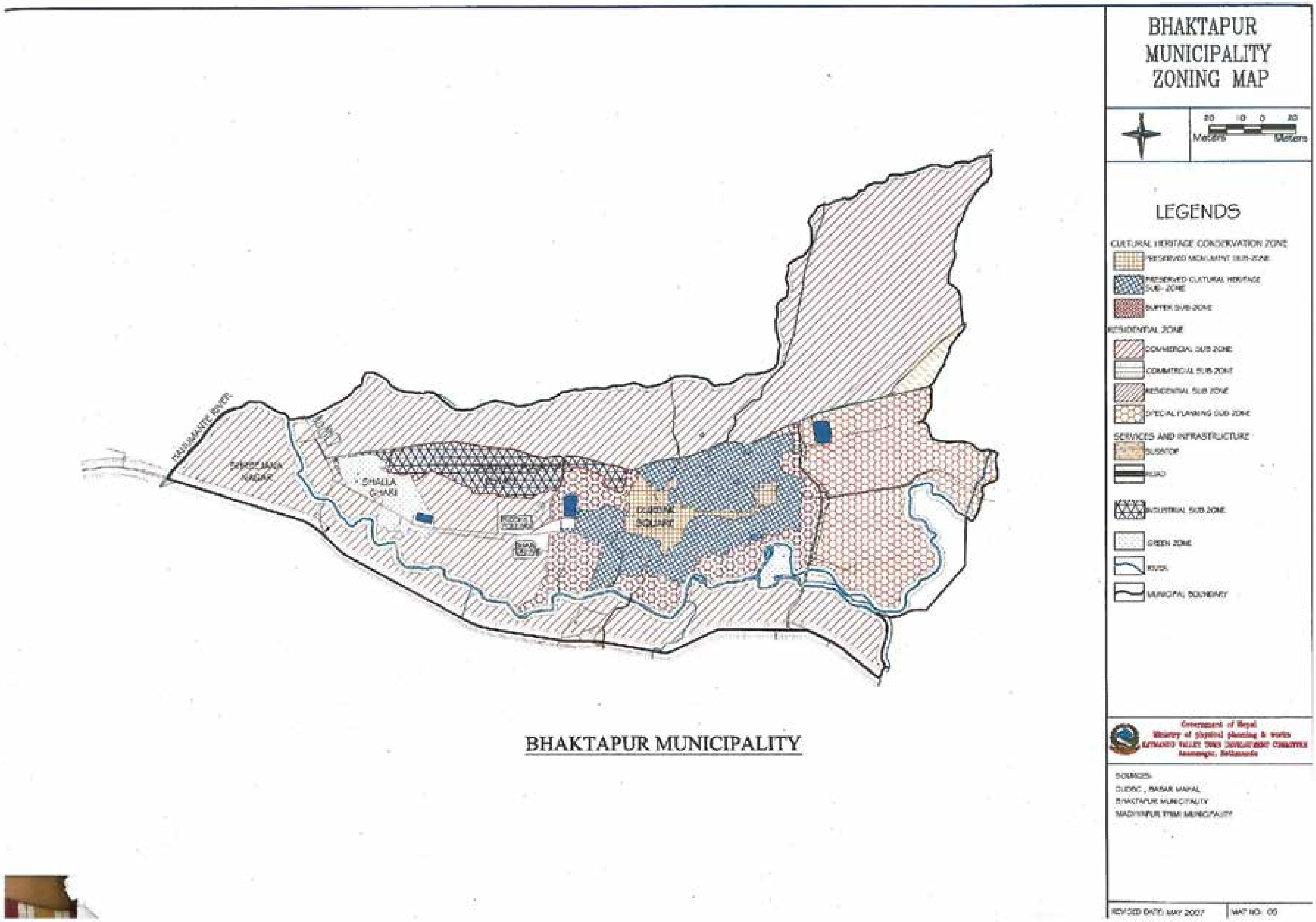

KATHMANDU VALLEY
LANDUSE ZONING MAP
N
200 100 0 200
Meters
LEGENDS
CULTURAL HERITAGE CONSERVATION ZONE
PRESERVED MONUMENT SUB ZONE
PRESERVED CULTURAL HERITAGE SUBZONE
MIXED OLD RESIDENTIAL SUB ZONE
RESIDENTIAL ZONE
DENSE MIXED RESIDENTIAL SUB ZONE
OTHER RESIDENTIAL SUB ZONE
PLANNED RESIDENTIAL SUB ZONE
COMMERCIAL SUB ZONE
COMMERCIAL SUB ZONE
URBAN EXPANSION ZONE
INSTITUTIONAL ZONE
GOVERNMENT/SEMI GOVERNMENT
POLICE/MILITARY
EDUCATIONAL
HEALTH
RECREATIONAL ZONE
SPORTS
GREEN ZONE
PHYSICAL INFRASTRUCTURE & UTILITIES ZONE
BUS PARK
ROAD
AIRPORT ZONE
INDUSTRIAL ZONE
SPECIAL ZONE
RESERVED ZONE
FOREST AREA
VILLAGE BOUNDARY
RESIDENTIAL SUB ZONE (BHAKTAPUR AND THMI)
BUFFER SUB ZONE (BHAKTAPUR)
RIVER
POND
Government of Nepal
Ministry of Physical Planning & Works
KATHMANDU VALLEY TOWN DEVELOPMENT COMMITTEE
Anamnagar, Kathmandu
SOURCES:
DUDBC, BABAR MAHAL
KATHMANDU METROPOLITAN CITY
LALITPUR SUB-METROPOLITAN CITY
BHAKTAPUR MUNICIPALITY
MADHYAPUR THIMI MUNICIPALITY
KIRTIPUR MUNICIPALITY
ICIMOD, NEPAL
REVISED DATE: MAY 2007
MAP NO 9.1

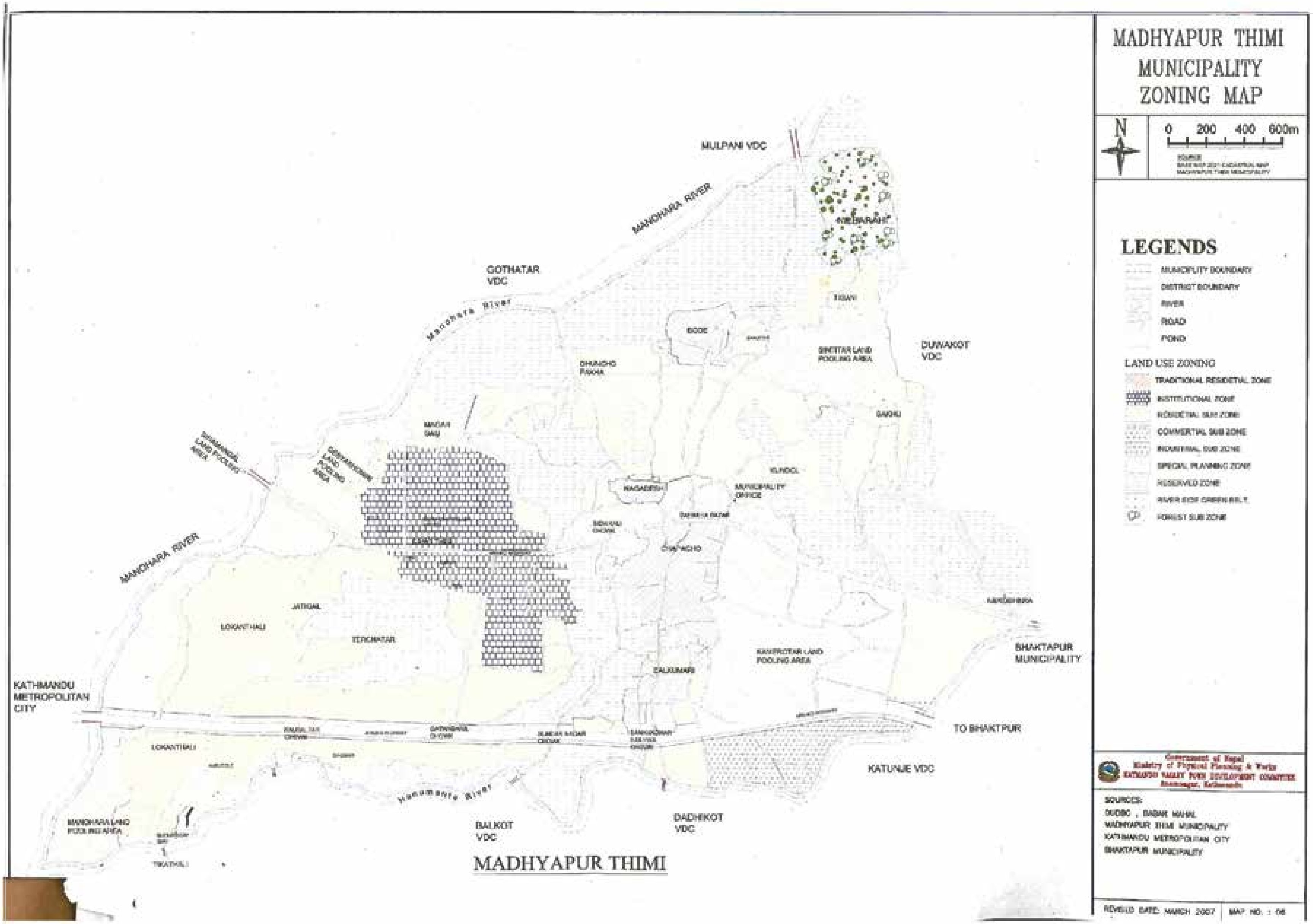

KATHMANDU
METROPOLITAN CITY
ZONING MAP
50 20 0 50
Meters
Meters
LEGENDS
POND
FOREST AREA
ROAD
NARAYANHITI PALACE
KATHMANDU METROPOLITAN CITY
MAP NO. 02

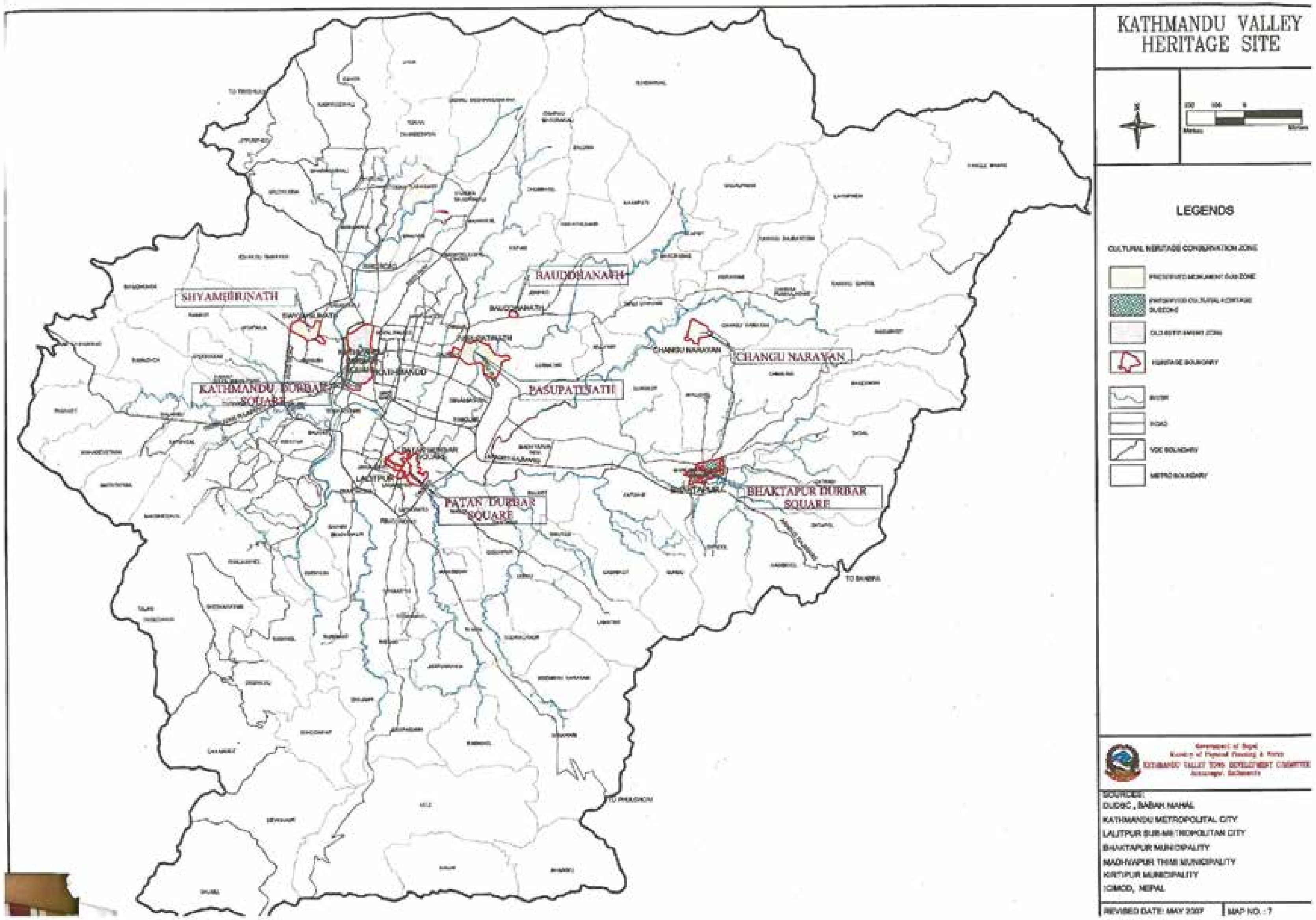


LALITPUR SUB-METROPOLITAN CITY


KIRTIPUR MUNICIPALITY ZONING MAP
50 20 0 50
Meters
Meters
LEGENDS
CULTURAL HERITAGE CONSERVATION ZONE
PRESERVED MONUMENT SUB ZONE
PRESERVED CULTURAL HERITAGE SUB ZONE
MIXED OLD RESIDENTIAL SUB ZONE
RESIDENTIAL AREAS
DENSE MIXED RESIDENTIAL SUB ZONE
OTHER RESIDENTIAL SUB ZONE
PLANNED RESIDENTIAL SUB ZONE
COMMERCIAL SUB ZONE
COMMERCIAL SUB ZONE
INSTITUTIONAL ZONE
GOVERNMENT/SEMI GOVERNMENT
EDUCATIONAL
HEALTH
INDUSTRIAL ZONE
FOREST AREA
OPEN SPACE
PHYSICAL INFRASTRUCTURE & UTILITIES ZONE
ROAD
MUNICIPAL BOUNDARY
RIVER
POND
Government of Nepal
Ministry of Physical Planning & Works
KATHMANDU VALLEY TOWN DEVELOPMENT COMMITTEE
SOURCES:
DUDBC , BABAR MAHAL
ICIMOD, NEPAL
KIRTIPUR MUNICIPALITY
REVISED DATE: MAY 2007
MAP NO: 4
BALKHU
TO KALANKI
BAGMATI RIVER
BHATKYA PATI
TAUDAH
TO DAKSHINKALI
KIRTIPUR MUNICIPALITY


BHAKTAPUR MUNICIPALITY ZONING MAP
Meters
Meters
LEGENDS
CULTURAL HERITAGE CONSERVATION ZONE
PRESERVED MONUMENT SUB-ZONE
PRESERVED CULTURAL HERITAGE SUB-ZONE
BUFFER SUB-ZONE
RESIDENTIAL ZONE
COMMERCIAL SUB ZONE
RESIDENTIAL SUB ZONE
SPECIAL PLANNING SUB-ZONE
SERVICES AND INFRASTRUCTURE
BUSSTOP
ROAD
INDUSTRIAL SUB ZONE
GREEN ZONE
RIVER
MUNICIPAL BOUNDARY
HANUMANTE RIVER
DURBAR SQUARE
BHAKTAPUR MUNICIPALITY
Government of Nepal
Ministry of physical planning & works
Anamnagar, Kathmandu
SOURCES:
BHAKTAPUR MUNICIPALITY
REVISED DATE: MAY 2007


MADHYAPUR THIMI
MUNICIPALITY
ZONING MAP
N
0 200 400 600m
LEGENDS
MUNICIPALITY BOUNDARY
DISTRICT BOUNDARY
RIVER
ROAD
POND
LAND USE ZONING
TRADITIONAL RESIDETIAL ZONE
INSTITUTIONAL ZONE
RESIDETIAL SUB ZONE
COMMERTIAL SUB ZONE
INDUSTRIAL SUB ZONE
SPECIAL PLANNING ZONE
RESERVED ZONE
RIVER SIDE GREEN BELT
FOREST SUB ZONE
Government of Nepal
Ministry of Physical Planning & Works
KATHMANDU VALLEY TOWN DEVELOPMENT COMMITTEE
Anamnagar, Kathmandu
SOURCES:
DUDBC , BABAR MAHAL
MADHYAPUR THIMI MUNICIPALITY
KATHMANDU METROPOLITAN CITY
BHAKTAPUR MUNICIPALITY
REVISED DATE: MARCH 2007
MAP NO. : 06
MULPANI VDC
MANOHARA RIVER
GOTHATAR VDC
Manohara River
DUWAKOT VDC
DHUNGHO PAKHA
MAGAR GAU
NAGADESH
MUNICIPALITY OFFICE
CHAPACHO
JATIGAL
LOKANTHALI
TERGHATAR
BALKUMARI
BHAKTAPUR MUNICIPALITY
KATHMANDU METROPOLITAN CITY
TO BHAKTPUR
KATUNJE VDC
Hanumante River
BALKOT VDC
DADHIKOT VDC
MANOHARA LAND POOLING AREA
MADHYAPUR THIMI


KATHMANDU VALLEY
HERITAGE SITE
LEGENDS
SHYAMBHUNATH
BAUDDHANATH
KATHMANDU DURBAR SQUARE
PASUPATINATH
CHANGU NARAYAN
PATAN DURBAR SQUARE
BHAKTAPUR DURBAR SQUARE
SOURCES:
DUDBC , BABAR MAHAL
KATHMANDU METROPOLITAL CITY
LALITPUR SUB-METROPOLITAN CITY
BHAKTAPUR MUNICIPALITY
MADHYAPUR THIMI MUNICIPALITY
KIRTIPUR MUNICIPALITY
ICIMOD, NEPAL
REVISED DATE: MAY 2007
MAP NO. : 7

KATHMANDU DURBAR SQUARE

KATHMANDU METROPOLITAN CITY CULTURAL HERITAGE CONSERVATION ZONE

10 5 0 5 10
Meters Meters

KATHMANDU DURBAR SQUARE

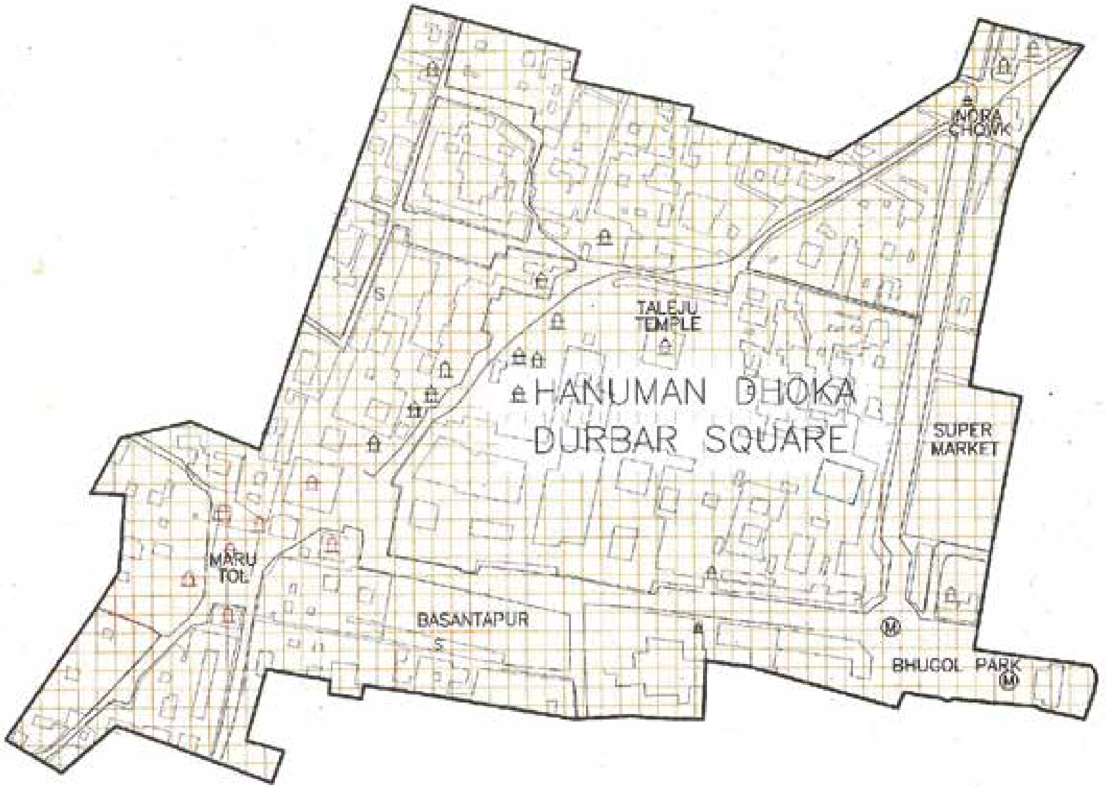
LEGENDS

- PRESERVED MONUMENT SUB- ZONE
- PRESERVED CULTURAL HERITAGE SUB- ZONE
- OLD SETTLEMENT ZONE

Government of Nepal
Ministry of Physical Planning & Works
KATHMANDU VALLEY TOWN DEVELOPMENT COMMITTEE

SOURCES:
DUDBC , BABAR MAHAL
KATHMANDU METROPOLITAN CITY

REVISED DATE: MAY 2007 | MAP NO.: 8



KATHMANDU DURBAR SQUARE
PRESERVED MONUMENT ZONE

KATHMANDU
METROPOLITAN CITY
CULTURAL HERITAGE
CONSERVATION ZONE

4 2 0 2 4
Meters Meters

HANUMAN DHOKA DURBAR SQUARE

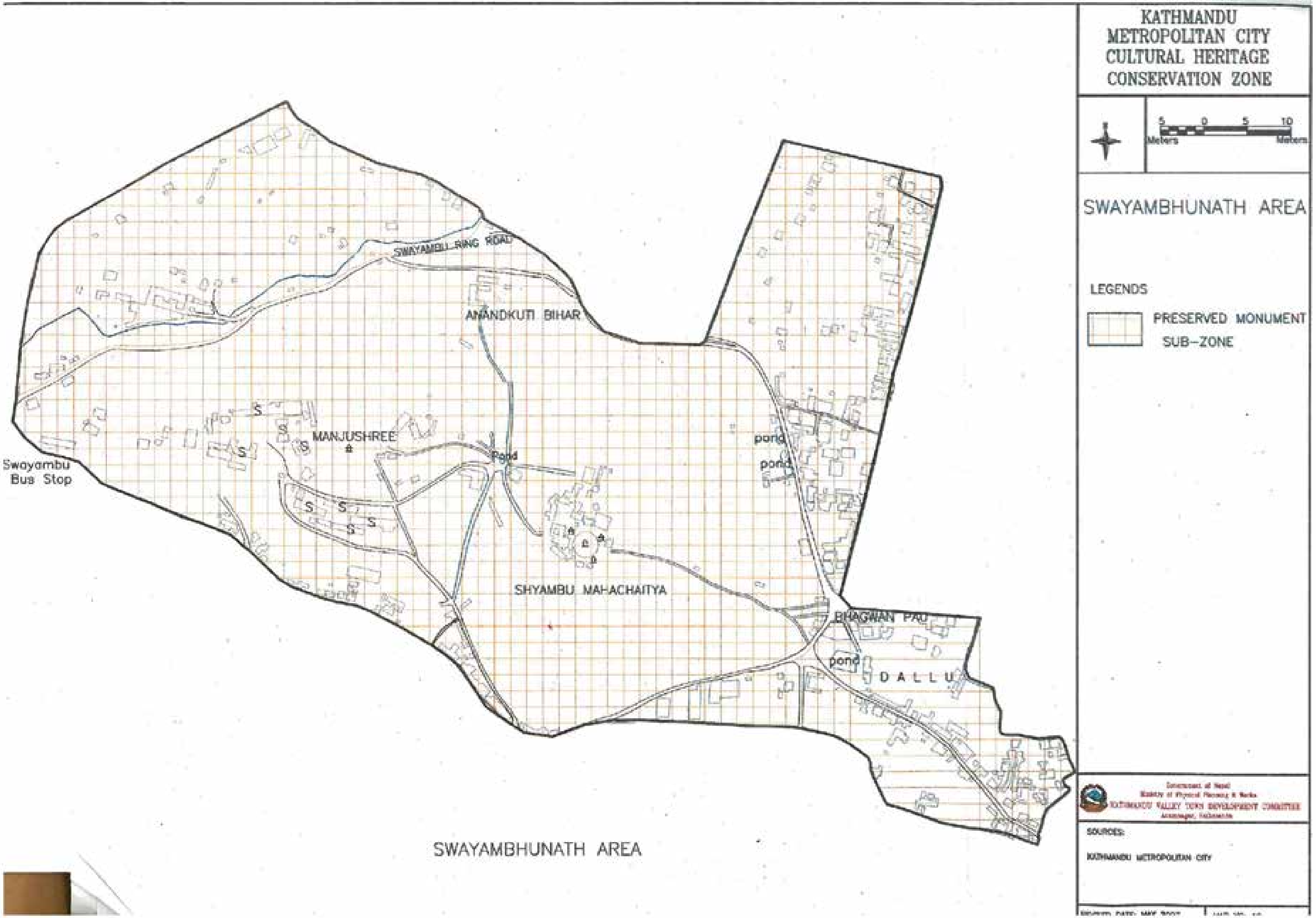
LEGENDS

PRESERVED MONUMENT SUB-ZONE

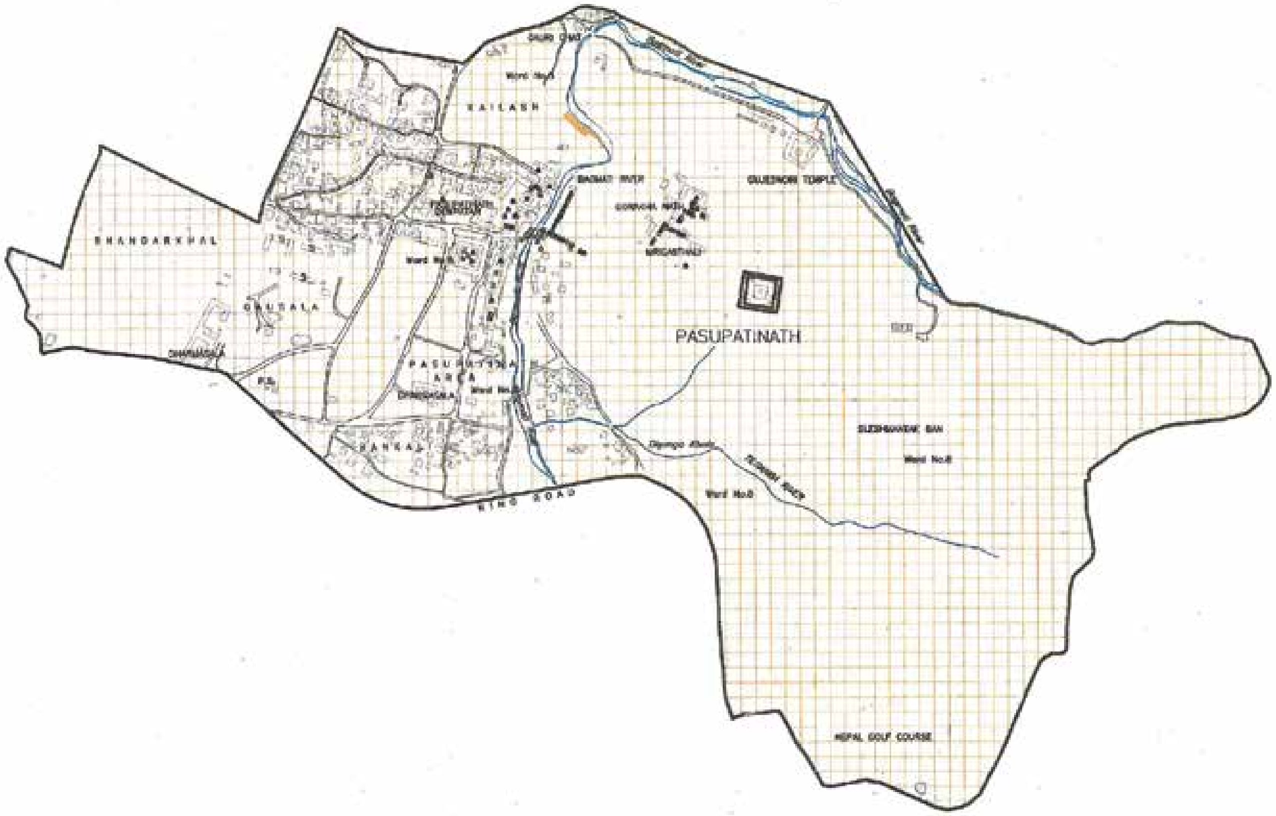
Government of Nepal
Ministry of Physical Planning & Works
KATHMANDU VALLEY TOWN DEVELOPMENT COMMITTEE
Anamnagar, Kathmandu

SOURCES:
DUDBC , BABAR MAHAL
KATHMANDU METROPOLITAN CITY

REVISED DATE: MAY 2007 | MAP NO: 9



KATHMANDU METROPOLITAN CITY CULTURAL HERITAGE CONSERVATION ZONE
5 0 5 10
Meters
Meters
SWAYAMBHUNATH AREA
LEGENDS
PRESERVED MONUMENT SUB-ZONE
Government of Nepal
Ministry of Physical Planning & Works
KATHMANDU VALLEY TOWN DEVELOPMENT COMMITTEE
SOURCES:
KATHMANDU METROPOLITAN CITY
SWAYAMBU RING ROAD
ANANDKUTI BIHAR
MANJUSHREE
Pond
Swayambu Bus Stop
pond
pond
SHYAMBU MAHACHAITYA
BHAGWAN PAU
pond
D A L L U
SWAYAMBHUNATH AREA



PASHUPATINATH AREA

KATHMANDU
METROPOLITAN CITY
CULTURAL HERITAGE
CONSERVATION ZONE

10 5 0 5 10
Meters Meters

PASUPATINATH AREA

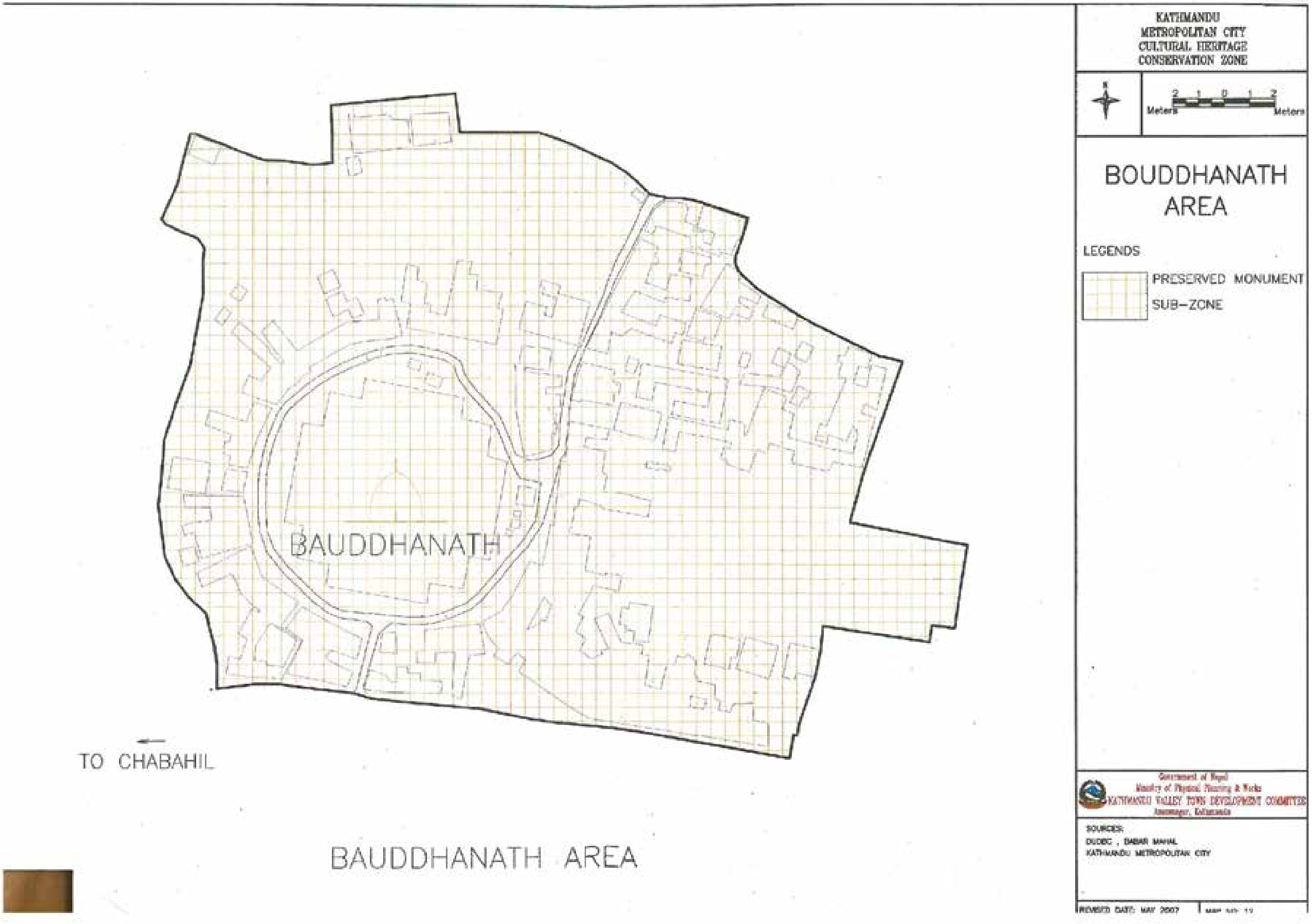
LEGENDS

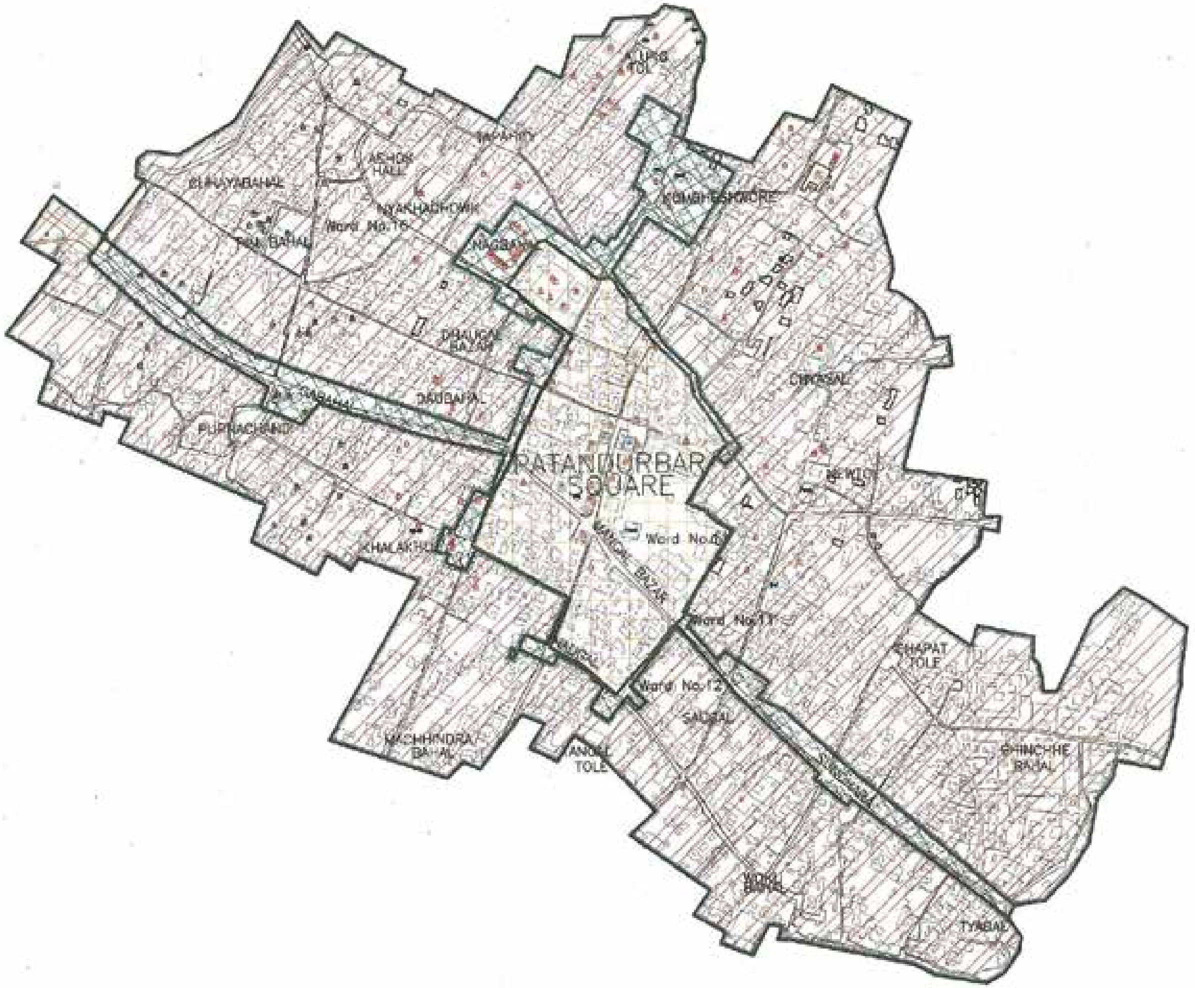
PRESERVED MONUMENT SUB- ZONE

Government of Nepal
Ministry of Physical Planning & Works
KATHMANDU VALLEY TOWN DEVELOPMENT COMMITTEE
Anamnagar, Kathmandu

SOURCES:
DUDBC , BABAR MAHAL
KATHMANDU METROPOLITAN CITY

REVISED DATE: MAY 2007 | MAP NO.: 11


KATHMANDU
METROPOLITAN CITY
CULTURAL HERITAGE
CONSERVATION ZONE
N
2 1 0 1 2
Meters
Meters
BOUDDHANATH
AREA
LEGENDS
PRESERVED MONUMENT
SUB-ZONE
BAUDDHANATH
TO CHABAHIL
Government of Nepal
Ministry of Physical Planning & Works
KATHMANDU VALLEY TOWN DEVELOPMENT COMMITTEE
Anamnagar, Kathmandu
SOURCES:
DUDBC , BABAR MAHAL
KATHMANDU METROPOLITAN CITY
REVISED DATE: MAY 2007
MAP NO.
BAUDDHANATH AREA



PATAN DURBAR SQUARE

LALITPUR
SUB-METROPOLITAN CITY
CULTURAL HERITAGE
CONSERVATION ZONE

N

10 5 0 5 10
Meters Meters

PATAN DURBAR SQUARE

LEGENDS

PRESERVED MONUMENT SUB- ZONE

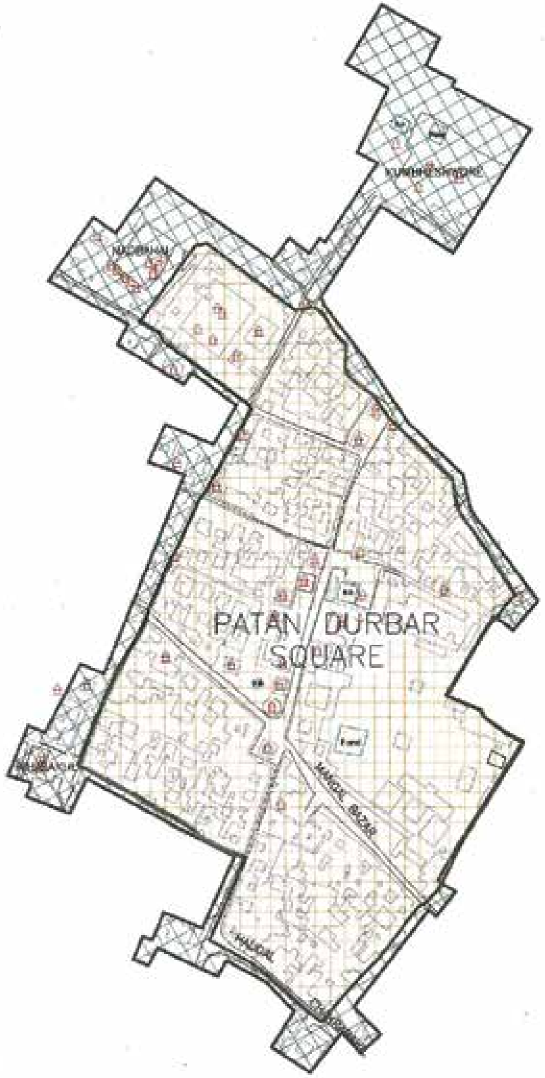
PRESERVED CULTURAL HERITAGE SUB- ZONE

OLD SETTLEMENT ZONE

Government of Nepal
Ministry of Physical Planning & Works
KATHMANDU VALLEY TOWN DEVELOPMENT COMMITTEE
Anamnagar, Kathmandu

SOURCES:
DUDBC , BABAR MAHAL
LALITPUR SUB METROPOLITAN CITY

REVISED DATE: MAY 2007 | MAP NO.: 13



PATAN DURBAR SQUARE

LALITPUR
SUB-METROPOLITAN CITY
CULTURAL HERITAGE
CONSERVATION ZONE

4 2 0 2 4
Meters Meters

PATAN DURBAR SQUARE

LEGENDS

PRESERVED MONUMENT SUB-ZONE

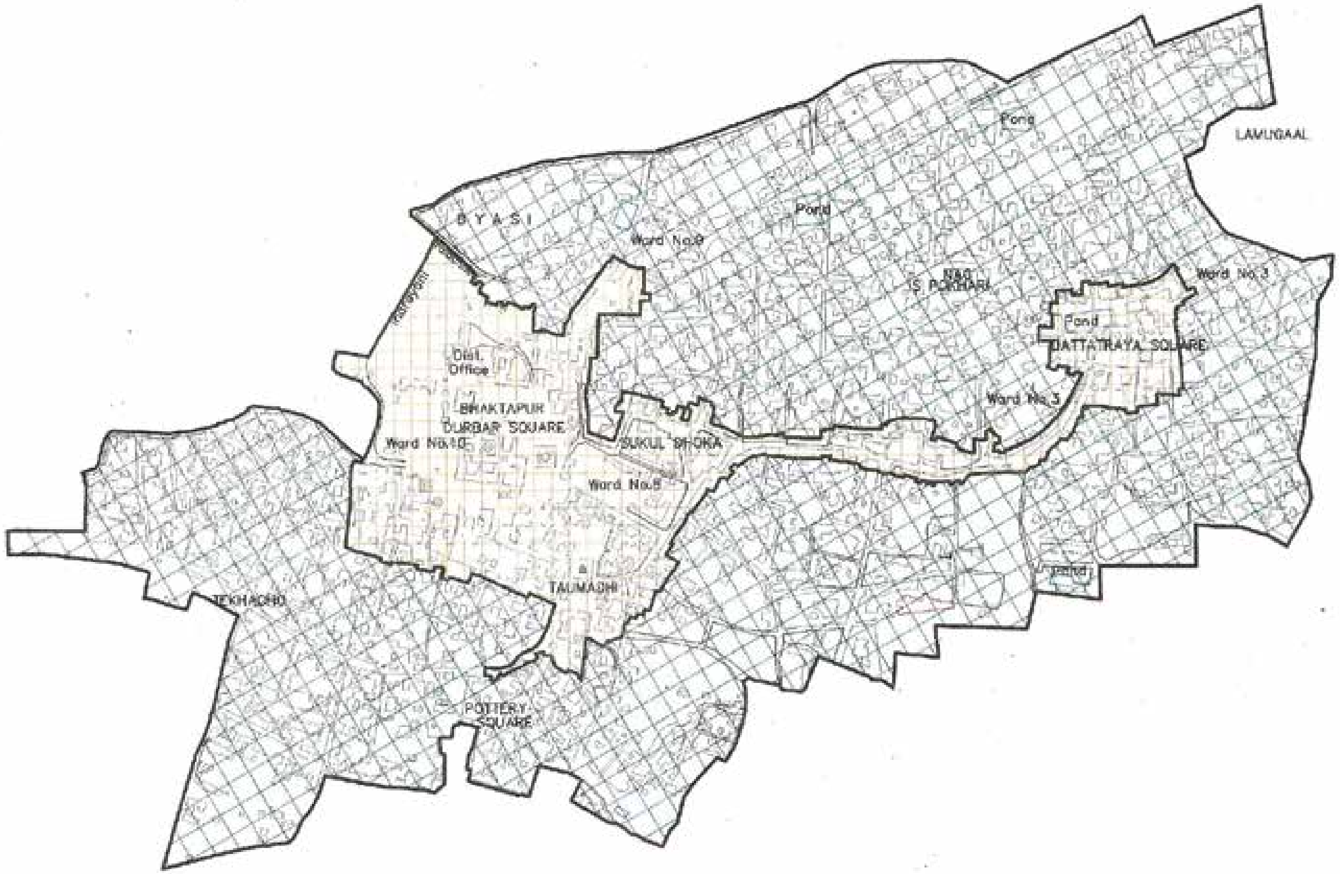
PRESERVED CULTURAL HERITAGE SUB-ZONE

Government of Nepal
Ministry of Physical Planning & Works
KATHMANDU VALLEY TOWN DEVELOPMENT COMMITTEE
Anamnagar, Kathmandu

SOURCES:
DUDBC , BABAR MAHAL
LALITPUR SUB METROPOLITAN CITY

BHAKTAPUR MUNICIPALITY CULTURAL HERITAGE CONSERVATION ZONE

BHAKTAPUR DURBAR SQUARE



BHAKTAPUR DURBAR SQUARE

LEGENDS

PRESERVED MONUMENT SUB-ZONE

PRESERVED CULTURAL HERITAGE SUB-ZONE

KATHMANDU VALLEY TOWN DEVELOPMENT COMMITTEE

SOURCES:
DUDBC , BABAR MAHAL
BHAKTAPUR MUNICIPALITY

REVISED DATE: MAY 2007

लेखक परिचय

डा. गोपीकृष्ण खनाल

सहसचिव, राष्ट्रिय प्राकृतिक स्रोत तथा वित्त आयोग

नेपाल सरकारका सहसचिव श्री गोपिकृष्ण खनाल हाल राष्ट्रिय प्राकृतिक स्रोत तथा वित्त आयोगमा कार्यरत हुनुहुन्छ । २०५६ चैत्र देखि २०७३ चैत्र सम्म तत्कालीन स्थानीय विकास मन्त्रालय र विभिन्न स्थानीय निकायमा कार्य गर्नु भएका सहसचिव खनालले काठमाडौं विश्वविद्यालयबाट वित्तीय विकेन्द्रीकरणमा विद्यावारिधि (PhD) हासिल गर्नु भएको छ । उहाँले स्थानीय शासन तथा सामुदायिक विकास कार्यक्रमको पहिलो चरणमा कार्यक्रम व्यवस्थापकको समेत अनुभव हासिल गर्नु भएको छ । २०६९ चैत्र देखि २०७३ चैत्र सम्म साविक सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयको नगरपालिका तथा वातावरण व्यवस्थापन महाशाखाका प्रमुख भइ कार्यरत हुनु भएका खनालले सहरी विकास र स्थानीय शासनका विभिन्न क्षेत्रमा कार्य अनुभव हासिल गर्नुभएको छ । उद्योग, वाणिज्य तथा आपूर्ती मन्त्रालयको समेत अनुभव हासिल गर्नु भएका खनाल भवन मापदण्डको मस्यौदा लेखनमा प्रत्यक्षरुपमा सङ्लग्न रहनु भएको थियो ।

ई. महेश अर्याल

सहसचिव, राष्ट्रिय प्राकृतिक स्रोत तथा वित्त आयोग

नेपाल सरकारका सहसचिव इन्जिनियर श्री महेश अर्याल हाल राष्ट्रिय प्राकृतिक स्रोत तथा वित्त आयोगमा कार्यरत हुनुहुन्छ । उहाँले २०५० मंसिर २२ देखि सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय र अन्तर्गत स्थानीय पूर्वाधार तथा कृषि सडक विभाग मातहतमा रही स्थानीय पूर्वाधार सम्बन्धी कार्य अनुभव हासिल गर्नु भएको छ । स्थानीय पूर्वाधारका अनुभवी श्री अर्यालले नगर विकास योजना, भवन मापदण्ड, नगर यातायात गुरु योजनाका क्षेत्रमा नगरपालिकाहरुलाई २०७१ आश्विन देखि २०७४ फाल्गुन सम्म सहजीकरण गर्नु भएको थियो । उहाँ बस्ती विकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्डको बारेमा स्थानीय तहहरुको क्षमता विकासमा समेत संलग्न रहनु भएको थियो । उहाँले पाकिस्तानको मेहरान विश्वविद्यालयबाट बि.इ. सिभिल र पोखरा विश्वविद्यालयबाट Master in Construction Management को शैक्षिक योग्यता हासिल गर्नुभएको छ ।

ई. नियम महर्जन

पिन्छे टोल, ग्वार्को,

वडा नं. ७, ललितपुर महानगरपालिका

इन्जिनियर नियम महर्जन हाल Senior Civil Engineer को रुपमा पुनर्निर्माण परियोजनाहरुमा कार्यरत हुनुहुन्छ । ललितपुर महानगरपालिकामा सन् १९९८-२००८ सम्म कार्यरत भवन संहिता सम्बन्धी लामो अनुभव लिनुभएका महर्जनले भवन संहिता विज्ञ भएर स्थानीय शासन सामुदायिक विकास कार्यक्रममा समेत काम गर्नुभएको छ । उहाँले Rostov State University of Civil Engineering बाट Master in Civil Engineering को शैक्षिक योग्यता हाँसिल गर्नुभएको छ ।