नगराईन नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड : १ | संख्या : ३ | मिति : २०८०/०६/२७

भाग–१

नगराईन नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

नगराईन, धनुषा

मधेश प्रदेश, नेपाल

नगराईन नगरपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०

नगराईन नगरपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०

१. **प्रस्तावनाः**

भौतिक विकास, योजना, मापदण्ड तथा नियमावलीको कार्यान्वयनको अभावमा नगरपालिकामा भैरहेको द्रुततर सहरीकरणले अन्तमा अस्तव्यस्त तथा खतरापूर्ण अवस्था ल्याउने देखिन्छ। तसर्थ नगरपालिकामा सहरीकरण प्रकृयालाई निर्दिष्ट तथा नियमन गरी स्वच्छ, स्वस्थ, दिगो तथा बस्न उपयुक्त शहरी वातावरण निर्माण गर्नको लागि वैज्ञानिक आधारमा तयार गरिएका भवन निर्माण मापदण्डको आवश्यकता भएको हो। उपर्युक्त कारणले शहरी विकास मन्त्रालयले तयार गरेको नमूना मापदण्डको आधारमा यो मापदण्डको निर्माण गरिएको छ। यस मापदण्डको मुख्य उद्देश्य स्वच्छ, हराभरा, स्वस्थ तथा दिगो सहरी वातावरणको साथै योजनावद्ध पूर्वाधार विकासको लागि नगरपालिकालाई तथा शहरी क्षेत्रलाई व्यवहारमा भवन ऐन तथा नियमावली अनुरुप कार्य गर्न गराउनको लागि मार्ग निर्देशन गर्न सक्ने भवन निर्माण मापदण्डको खाका तयार गर्नु हो।

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को परिच्छेद ३ दफा ११ को उपदफा (२) को खण्ड (छ) को उपखण्ड (६) र (९) ले सुरक्षित वस्ती विकास सम्बन्धी नीति, योजना, कार्यक्रम, तर्जुमा, कार्यान्वयन, अनुगमन गर्ने जिम्मेवारी नगरपालिकालाई दिएको छ। दफा २७ को उपदफा (२) ले भू-उपयोग मापदण्ड तोकी त्यस्तो मापदण्डको अधीनमा रही भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सकिने तथा दफा २७ को उपदफा

(५) ले नगरपालिकाले प्रचलित कानून र नेपाल सरकारले तोकेको मापदण्ड विपरीत नहुनेगरी ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, पर्यटकीय वा पुरातात्विक दृष्टिले महत्वपुर्ण देखिएका वस्ती वा सोहि क्षेत्रमा बन्ने भवनको उचाई, सेट व्याक, छानो अग्रभाग निर्माण सामाग्रीको किसिम रंग वा कलात्मकता झल्कनेगरी भवन निर्माणको मापदण्ड तोक्न सक्ने व्यवस्था गरेको छ। वि.सं. २०७२ साल बैशाख महिनामा नेपालमा आएको विनाशकारी भूकम्प र त्यसपछिका पराकम्पनहरुबाट राजधानी लगायत देशका विभिन्न क्षेत्रमा पुऱ्याएको अपुरणीय क्षेति पछि सुरक्षित भवन निर्माण र व्यवस्थित शहरी विकास प्रमुख राष्ट्रिय चासो र आवश्यकताको विषय बन्न पुगेको छ। यसै सन्दर्भमा नेपाल सरकार मन्त्री परिषदको २०७२।०६।१३ को निर्णय अनुसार नगरपालिकाहरुमा राष्ट्रिय भवन संहिताको कार्यान्वयन गरी सुरक्षित एवं भूकम्प प्रतिरोधी आवास र व्यवस्थित बसोबासको लागि शहरी विकास मन्त्रालयबाट "बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ (संशोधन २०७३)" जारी भएको छ।

भौतिक रुपमा सुरक्षीत नगरपालिका बनाउने उद्देश्य अनुरुप नगरक्षेत्र भित्र निर्माण गर्ने भवनहरुको मापदण्ड र सडक बाटोको वर्गीकरण समेत सुनिस्चित गरी सुव्यवस्थित योजना तयार पारी नगरको विकास गर्न यस नगरपालिकाबाट स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा २७, ४३ र ४४ लेदिएको अधिकार प्रयोग गरी यो मापदण्ड तयार पारी लागु गरीएको छ। तत्कालीन संघिय मामिला तथा स्थानीय

CamScanner

विकास मन्त्रालयबाट मिति २०७२ ।४ ।३१ को पारीत बस्ती विकास शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधार भूत मार्गदर्शन २०७२, शहरी विकास मन्त्रालयको "बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ प्रथम संशोधन २०७३)" तथा यस नगरपालिकाको विशेष नगर सभाको निर्णय समेत समायोजन गरी यस नगरपालिकाको निर्वाचित जनप्रतिनिधिबाट जारी भौतिक पूर्वाधार विकास तथा निर्माण सम्बन्धी विनियमलाई असर नपर्ने गरी यो समायोजित भौतिक पूर्वाधार विकास तथा निर्माण सम्बन्धी स्वीकृत दस्तावेज २०८० तयार गरी लागु गरिएको छ ।

२. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः**

२.१. मापदण्डको नाम : यस मापदण्डको नाम"नगराईन नगरपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड २०८०" रहेको छ ।

२.१.१. मापदण्डको अधिकार क्षेत्रः यो मापदण्डकाअधिकार क्षेत्र नगराईन नगरपालिकाको भौगोलिक सिमाना भित्र रहनेछ ।

२.१.२. मापदण्डको कार्यान्वयनः यो मापदण्ड नगराईन नगरकार्यपालिकाले स्वीकृत गरेको मिति देखि लागु हुनेछ ।

२.१.३ मापदण्डको संसोधनः यो मापदण्ड नगराईन नगर कार्यपालिकाकोबैठकबाट समयानुकुल परिमार्जन गर्न सक्नेछ

२.१.४ मापदण्ड सम्बन्धी प्रशासन क्षेत्रः कुनै पनि निजी, अर्ध सरकारी वा सरकारी स्वामित्वको घडेरी, जग्गा वा सार्वजनिक जग्गामा कुनै प्रकारको भू-उपयोग वा क्रियाकलाप प्रस्ताव गर्न, जग्गा घडेरी टुक्रा गर्न, भौतिक विकास गर्न, वा निर्माण कार्य गर्नुपरेमा सम्बन्धित निवेदकले नगरपालिकामा तोकिएको ढाँचामा रितपूर्वकको निवेदन दर्ता गरी स्वीकृति प्राप्त गर्नु पर्नेछ। नगरपालिकाको वडा स्तरमा मापदण्डको कार्यान्वयन तथा भवन निर्माण कार्यमा आउन सक्ने विवाद समाधान गर्नका लागि वडा स्तरीय विवाद समाधान समिति गठन गरीने छ । उक्त समितिको संरचना निम्न बमोजिमको हुनेछ ।

वडा स्तरीय विवाद समाधान समिति

१. वडा अध्यक्षः अध्यक्ष

२. वडा अध्यक्षले तोकेको स्थानीय बुद्दीजिवी- १

३. पुर्वाधार विकास शाखा प्रमुखः सदस्य

४. नगरपालिका कानुनी सल्लाहकारः सदस्य (आमन्त्रित गर्न सकिने)-१

५. एक जना महिला वडा सदस्य : १ (वडा अध्यक्षले चयन गर्ने)

६. सम्बन्धित वडामा कार्यरत ईन्जिनियर

७. वडा सचिवःसदस्य सचिव

वडास्तरीय विवाद समाधान समितिबाट समाधान हुन नसकेका समस्याहरु नगरपालिकाको न्यायिक समितिमा पेश गरिनेछ ।

CamScanner

३. **परिभाषाः**

विषय र प्रसंगले अका अर्थ नलागेमा यस भवन मापदण्डमा

३.१. **ऐनः** भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ लाई सम्झनु पर्दछ ।

३.२ **स्थानीय तहः** यस आधारभूत निर्माण मापदण्डको प्रयोजनका लागि स्थानिय तह भन्नाले नगराईन नगरपालिकालाई जनाउँदछ ।

३.३ **नगरपालिकाः** भन्नाले नगराईन नगरपालिका सम्झनु पर्दछ ।

३.४ **विभागः** भन्नाले सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग जनाउँछ ।

३.५ **सहरी विकास कार्यालयः** भन्नाले सम्वन्धित जिल्ला हेर्ने सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग, संधिय सहरी तथा भवन निर्माण आयोजना वा संधिय आयोजना कार्यान्वयन ईकाईलाई जनाउँछ ।

३.६ **प्राधिकरण** : भन्नाले विकास प्राधिकरण वा त्यस्तै किसिमको एउटा निश्चित भौगोलिक सिमाना भित्र रहेको सहरी विकास प्राधिकरणलाई जनाउँछ ।

३.७ **न.पाः** भन्नाले यस नगराईन नगरपालिका जनाउँछ ।

३.८ **प्राविधिक समितिः** भन्नाले स्थानीय तहको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतको संयोकत्वमा निजले तोकेको ईन्जिनियर सहरी विकाश कार्यालयको ईन्जिनियर तथा आमन्त्रित सहितको समिति सम्झनु पर्दछ ।

३.९. **जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage)**: भन्नाले भवनको भूईतलाको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दाहुन आउने प्रतिशतलाई जनाउँछ ।

३.१० **भुईक्षेत्रको अनुपात (FAR)(Floor Area Ratio)**:- भन्नाले भवनको सम्पूर्ण तलाहरुमा निर्मितक्षेत्रफलको योगफललाई भवन बन्ने जग्गा

वघडेरीकोक्षेत्रफललेभाग गरेर आएको भागफललाई जनाउँछ । भवनका निम्न लिखित भागहरुलाई FAR मा गणना गरिने छैन ।

(अ) आवासीय तथा व्यापारिक बाहेक अन्य प्रयोजनको लागि निर्माण गरिने बेसमेन्ट तथा सेमी बेसमेन्ट ।

(आ) आवासीय तथा व्यापारिक बाहेक अन्य प्रयोजनको लागि निर्माण गरिने बेसमेन्ट तथा सेमी बेसमेन्ट माथि Open वरन्डा भएको अवस्थामा ।

(इ) माथिल्लो तल्लामा रहेको भऱ्याङ छोप्नेभाग (कुनैपनि कोठा नभएको अवस्थामा) ।

(ई) लिफ्टको मेसिन कोठा ।

३.११ **सडकको अधिकार क्षेत्र (Right of Wau)** : भन्नाले ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्ड तोकेको सडकको चौडाइलाई जनाउँछ ।

३.१२ **सेटब्याक (Set back)** : भन्नाले आफ्नो जग्गामा भवन बनाउदा साँध सिमाना, सार्वजनिक सम्पत्ती र सडक अधिकारक्षेत्रबाट छाड्नुपर्ने न्युनतम दुरीलाई जनाउँछ ।

CamScanner

३.१३ **खुल्लाक्षेत्र (Open Space)** : भन्नाले बस्ती विकास क्षेत्रमा जमिन भित्र अत्यावश्यक सार्वजनिक पुर्वाधार सेवा विस्तार गर्न बाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निषेध गरीएकोक्षेत्रलाई जनाउँछ । यसमा स्थानीय तहले कुनै संरचना निर्माण गर्न नपाउने गरी खुला क्षेत्र घोषणा गरेका सार्वजनिक, पर्ती, ऐलानी जमिन आदिलाई समेत जनाउँछ ।

३.१४ **टाँसिएको भवन (Attached Building)** : भन्नाले जग्गाको साँधसिमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्ताव गरीएको वा बनाईएको भवनलाई जनाउँछ ।

३.१५ **जोडिएको भवन** (Joined Building): भन्नाले बेग्लाबेग्लै स्वामित्व भएको एक आपसमा भारवहन अंगहरु संयुक्त रुपमा निर्माण गर्न प्रस्ताव गरीएको वा निर्माण भएको भवनलाई जनाउँछ ।

३.१६ **आंशिक निर्माण सम्पन्न** : भन्नाले उपयोग गर्न मिल्ने गरी स्वीकृत नक्साभन्दा कम न्युनतम १ तल्ला निर्माण भएको भवनलाई जनाउँछ ।

३.१७ **प्राविधिक समिति**:भन्नाले प्रमुख प्रशासीकय अधिकृतको संयोजकत्वमा निजले तोकेको सम्बन्धित शाखाको इन्जिनियर, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागको प्रतिनिधि, नापी अधिकृत तथा आमन्त्रित विशेषज्ञहरु सहितको समितिलाई जनाउँछ ।

३.१८ **नियन्त्रित भौतिक योजना** (Secured physical Plan) : भन्नाले नियन्त्रित रुपमा मात्र प्रयोग हुने साँध सिमानालाई पर्खाल लगाएर सुरक्षीत गरीएको भौतिक योजनालाई जनाउँछ ।

३.१९ **सार्वजनिक भौतिक योजना (Public Physical plan)**: भन्नाले केही स्वामित्व कर्ताहरुले आफ्नो लगानीमा विकास गरेको तर सडक, खुल्लाक्षेत्रआदि सार्वजनिक प्रयोगको लागि समेत खुल्ला गरीएको भौतिक योजनालाई जनाउँछ ।

३.२० **वातावरण मैत्री स्थानीय शासनको प्रारुप** : भन्नाले नेपाल सरकारले २०७० ।०६ ।२३ मा स्वीकृत गरेको वातावरण मैत्री स्थानीय शासन प्रारुप, २०७० लाई जनाउँछ ।

३.२१ **माटो परिक्षण** : भन्नाले शहरी विकास मन्त्रालय वा संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परिक्षण निर्देशिकाले तोकेको परिक्षण प्रक्रिया र विधिलाई जनाउँछ ।

३.२२ **आधारभुत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरु** : भन्नाले सडक, ढल, खानेपानी, विजुली आदिलाई जनाउँछ ।

३.२३ **स्ट्रक्चलर ईन्जीनियर** : भन्नाले मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्था वा विश्व विद्यालयबाट स्ट्रक्चरल वा भुकम्प इन्जिनियरिङ्गमा स्नातकोत्तर (M .SC,M .E) गरेको विषेशज्ञलाई जनाउँदछ ।

३.२४ **इन्जिनियर/आर्किटेक्ट** : भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दता भई इन्जिनियरिङ्ग व्यवसाय गर्न सम्बन्धित निकायबाट अनुमति प्राप्त विषेशज्ञलाई जनाउँछ ।

३.२५ **भवनको क्षेत्रफल** : भन्नाले भवनको बाहिरी गारो र भवनले ओगटेको गारो समावेश भएको प्लिन्थ लेभलमा होरीजेन्टल सेक्सनकोक्षेत्रफल भन्ने बुझिन्छ ।

CamScanner

३.२६ **एयरकन्डिसनिङ्ग** : भन्नाले कुनै ढाकिएको ठाउँको आवश्यकता पूरा गर्न वायुको तापक्रम, उष्णता, सफाई र वितरणलाई एकैपल्ट नियन्त्रणको लागि गरीने प्रशोधन प्रक्रिया सम्झनुपर्छ ।

३.२७ **थप तथा वा परिवर्तन** : भन्नाले मापदण्ड वा कुनै गारो अथवा त्यसको भाग काट्ने, छेकवार लगाउने, कोलुम, बीम, भूई वा आवत जावतको कुनै पहुँचलाई बन्द वा परिर्वतन गर्ने भन्ने सम्झनुपछ ।

३.२८ **सेवा सुविधा** : भन्नाले सडक, बाटो, खुल्लाक्षेत्र, पार्क, मनोरञ्जनक्षेत्र, खेलमैदान, बगैंचा, खानेपानी, विद्युत आपुर्ति, सडक बत्ती, ढल, सार्वजनिक निर्माण कार्यहरु र अन्य सेवा सुविधा तथा आवश्यक विषयहरुलाई समेत जनाउँछ ।

३.२९ **स्वीकृत भएको** : भन्नाले यस मापदण्ड अन्तगत नगरपालिकाबाट स्वीकृत भएको भन्नेबुझिन्छ ।

३.३० **बार्दली** : भन्नाले आउन जान हुने वा बस्न सकिने प्यारापीट, ह्यान्डरेल, समेतको होरीजेन्टल क्यान्टीलेभर वा अन्य प्रोजेक्सन भन्ने बुझिन्छ ।

३.३१ **वेसमेन्ट** : भन्नाले पूर्ण वा आंशिक रुपले जमिन मुनि रहेको भवनको तला भन्ने बुझिन्छ ।

३.३२ **भवन** : भन्नालमानव बसोवास वा अन्य कुनै पनि प्रयोजनको लागि जुनसुकै निर्माण सामग्रीबाट निर्माण गरीने स्ट्रक्चरहरु भन्ने बुझिन्छ जसमा तल लेखिएका कुराहरु समावेश हुन सक्छ ।

क) जग, प्लिन्थ, गारो, भूई, छाना, चिम्नी, प्लम्बीङ्ग तथा भवन सेवाहरु, जडान गरीएका प्लेटफर्महरु ।

ख) बरण्डा, बार्दली, कानीस, प्रोजेक्शन आदि ।

ग) भवनको भागहरु र त्यसमा जडान भएका कुनै कुरा

घ) कुनै जग्गा वा ठाउँलाइ घेर्नकालागि बनाइएका गारोहरु, स्ट्रक्चरहरु आदि ।

ङ) तरल रसायनिकहरु वा पानी भण्डार गर्न निर्माण गरीएको वा जडान गरीएका ट्यांकीहरु, पौडी खेल्ने पोखरीहरु आदि ।

कवर्गका भवनहरु भन्नाले

संसारका बिभिन्न विकसित मुलुकहरुमा तथा हाम्रो देश नेपालमा गरीएका भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धित विशिष्ट अनुसन्धान एवम् अध्ययनबाट स्थापित विशिष्ट पद्दति बमोजिम डिजाइन गरीएका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । साथै भुकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धी उच्च प्राविधिक ज्ञानको आधारमा नीति तर्जुमा गरीएका विकसित मुलकहरुका भवन निर्माण सहिता (Building Code) समेतलाई आधार मानी नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेतलाई समेटी गरीएको डिजाइनको आधारमा निर्माण गरीने भवनहरु समेत यस वर्गमा पर्दछन् । यस अर्न्तगत घर अगाडिको सडक लेबलबाट १७ मिटर अग्लो वा पाँच वा सो भन्दा बढी तला भएको बढी उचाई (HIGH RISE)भवनहरु पर्दछन् । साथै विषेश प्रयोगका भवनहरु जस्तै: सिनेमाहल, सार्वजनिक भवनहरु (जहा धेरै मानिसहरु जम्मा हुनछन्) विद्यालय भवन, अस्पतालका साथै राष्ट्रिय महत्वका संवेदनशील क्रियाकलापको लागी निर्माण हुने अन्य भवनहरु जस्तै: दूरसंचार, रेडियो तथा टलिभिजन संचार, पेट्रोलियम पदार्थ सञ्चय गर्ने भण्डारहरु, विमानस्थाल नियन्त्रण तथा संचालनका लागि बन्ने भवनहरु, सांस्कृतिक महत्वका भवन र अन्य महत्वपूर्ण सरकारी र सार्वजनिक प्रयोजनका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् ।

ख वर्गका भवनहरु भन्नाले:

भवन संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरु (Standard Code Provisions)को अनुसरण गरी डिजाइन गरीएका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । प्राविधिक इन्जिनियरहरु द्वारा डिजाइन र रेखदेख गरी बनाइने भूँईतलाकोक्षेत्र (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा बढी भएका वा ३ तला भन्दा बढी भएका तथा एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दूरी (Structural span) ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका C/C Slab Area १३.५ वर्ग मिटर भन्दा बढी भएको आवासीय एवं अन्य भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । पिलर वा गारोहरु जग्गाको सिमानामा जोडिई जग Eccentric बनाउनु पर्ने खालकाघरहरु यस वर्गमा पर्दछन् । साथै ग र घ वर्गका भवनहरुको लागि दिइएको अधिकतम् प्रावधानहरु भन्दा फरक अवस्था भएका अन्य सम्पूर्ण भवनहरु समेत यसै वर्गमा पर्दछन् । यस वर्गका भवनहरु डिजाइन गर्दा नेपाल राष्ट्रीय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नुपर्दछ ।

1 . NBC: 101 Materials speclications

2 . NBC: 102 Unit weight of material

3 NBC: 103 Occupancy load (Imposed load)

4 . NBC: 104 Wind load

5 . NBC: 105 Seismic Designing of Building in Nepal

6 . NBC: 106 Snow Load

7 . NBC: 107 Provisioned Recommendation

8 . NBC: 108 Site Load

ग वर्गका भवनहरु भन्नाले:

म्यानन्डेटरी रुल्स अफ थम्ब :- Mandatory Rules of Thumb .को अथवा न्युनतम् नियमहरु पालना गर्न पर्ने प्रावधानहरुको पालना गरी डिजाईन गरीने सामान्यतया नेपाली सहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन । भूईतलाकोक्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा कम, ३ तला सम्म भएका तथा एउटा पिलर वा गारो देखी अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (Structural span) ४.५ मीटर भन्दा कम भएका C/C Slab Area १३.५ वर्ग मिटर भन्दा कम भएका आवासीयघरहरु यस अन्तर्गत पर्दछन । साथै घरको गारो वा पिलर जग्गाको सिमानामा नजोडिएका घरहरु मात्र यस वर्गमा पर्दछन् । यस वर्गका भवनहरुको डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुकोप्रयोग गर्नु पर्दछ ।

1 . NBC 201: Mandatory rule of thumb: Reinforced concrete building with masonry infill

2 . NBC 202: Mandatory rule of thumb: Load bearing masonry

3 . NBC 205: Mandatory rule of thumb: Reinforced concrete building with masonry infill

घ वर्गका भवनहरु भन्नाले:

ग्रामीण भेगका घरहरुको लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural buildings) अनुसार डिजाइन गरी ग्रामीण भेगहरुमा बनाईनेघरहरु यस वर्गमा पर्दछन् । यसमा १ वा २ तले पराल छ्वाली वा फुसको छाना भएका कच्ची घर तथा झिंगटी वा टायल छाना भएका माटोको जोडाइमा ढुङ्गा वा इट्टाको गारो लगाई बनाइने घरहरु यस वर्गमा पर्दछन् । यस्ता घरहरुको भूँई तलाकोक्षेत्रफल ७५० वर्ग फिट भन्दा बढी हुनु हुँदैन । यस वर्गका घरहरुको डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग पर्दछ ।

CS CamScanner

1. NBC 203: Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction: Low strength masonry
2. NBC 204: Guidelines for Earthquake Resistance building construction
3. Earthen Buildings (EB)

"सभा भवन"भन्नाले रमाइलो गर्ने मनोरञ्जनको लागि सामाजिक, धार्मिक भ्रमण वा अन्य उद्देश्यहरुको लागि जनसमूह हुने भवन वा भवनको भाग । यसमा नाचघर, सिनेमा हल, सभाहल, सिटीहल, अडिटोरीयम, प्रर्दशनहल, म्यूजियम, शारिरीक व्यायामशाला, रेष्टुरा, खाने बस्नेघरहरु, पूजा कोठाहरु, नाचघर, क्लव, जिमखाना, सडक, रेल्वे, हवाइजहाज, पानीजहाज वा अन्य सार्वजनिक यातायातका स्टेसनहरु र मनोरञ्जन स्थलहरु समावेश हुन सक्छ ।

"व्यावसायिक भवन"भन्नाले व्यवसायिक कारोवार, लेखा अभिलेख राख्ने कार्यालयहरु, बैंकहरु, पेशागत फर्महरु, व्यवसायिक कारोबार र लेखा अभिलेख राख्नका लागी प्रयोग हुने कुनै भवन वा भवनको भागलाई जनाउँछ ।

"शैक्षिक भवन"भन्नाले उपयुक्त बोर्ड वा विश्वविद्यालय वा अन्य अधिकार प्राप्त निकायबाट मान्यता प्राप्त विद्यालय वा महाविद्यालयको रुपमा पूर्ण रुपले प्रयोग हुने भवन । यसमा प्रशिक्षणको लागि उपयोग हुने भवन, शैक्षिक उद्देश्यको लागि आवश्यक मनोरञ्जन तथा अनुसन्धान प्रतिष्ठानहरु समेत समावेश हुनेछ । यसमा अत्यावश्यक कर्मचारीहरुको लागि आवासीय भवनहरु र शैक्षिक संस्थासँग आवद्ध आफ्नो क्याम्पस भित्र वा बाहिर रहेका छात्रावासहरुलाई समेत जनाउँछ ।

"औद्योगिक भवन"भन्नाले एसेम्वली प्लान्ट, प्रयोगशाला, पावरप्लान्ट, रिफाइनरी, ग्यास प्लान्टहरु, मिलहरु, दुग्ध उधोगहरु, कलकारखानाहरु जस्ता वस्तु उत्पादन गर्न, जडान गर्न वा प्रशोधन गर्नमा उपयोग हुने भवन वा भवनको भागलाई जनाउँछ ।

"संस्थागत भवन"भन्नाले सरकारी वा अर्ध सरकारी संगठन वा मान्यता प्राप्त गुठीले निर्माण गरेको साँस्कृतिक तथा सम्वृद्ध क्रियाकलापहरुका लागी सभा भवन, अडिटोरियम वा शारिरीक वा मानसिक रोगबाट ग्रसित व्यक्तिहरुको स्याहार सुसार गर्ने, भिन्न तरिकाले सक्षम व्यक्तिहरु, टुहुराहरुको स्याहार सुसार गर्ने, एकल महिला, बालवालिका, गरीब अथवा जेष्ठ नागरीकहरुलाई सुत्ने व्यवस्था भएको भवनहरु । यसमा निम्न लिखित भवनहरु समावेश हुनसक्छ: धर्मशालाहरु, अस्पतालहरु, मानसिक अस्पताल, सुधार गृह भवनहरु आदि ।

"व्यापारीक भवनहरु"भन्नाले पूर्ण व्यापारीक भवनको अलावा कुनै तला व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र कुनै तला आवासीय प्रयोजनमा रहेको भवन वा निम्न लिखित प्रयोगका भवनहरु, पसलहरु, भण्डारण गर्ने, गोदाम भवन, प्रदर्शनीको लागि बजार, थोक वा खुद्रा व्यापार आदिको लागि उपयाग गरीने भवनहरु आदि ।

"बहुतल्ले भवन वा अग्ला भवनहरु"भन्नाले ५ तला भन्दा बढी वा सडकको ज़मिन लेभलबाट १५ मिटर उचाई भन्दा बढी भएको भवन ।

"कार्यालय भवनहरु"भन्नाले कार्यालय संचालन गर्ने उद्देश्यको लागि निर्मित भवन वा कायलयको सहायक कार्यहरुको लागि प्रयोग हुने भवन वा भवनको भागलाई कार्यालय भवन भनिन्छ । यस प्रकारका भवनहरुमा निम्न लिखित विषयहरु समावेश हुन सक्छ । प्रशासनिक उद्देश्यहरु तथा रकम कारोबार, टेलिफोन तथा कम्प्युटर अपरेटर आदि सहायक कार्यमा लेखापढी, लेखा रेकर्ड, कागज धुलाउने, टाइपिङ, फाइलिङ, प्रकाशनको लागि सम्पादन सम्बन्धी कार्यहरु ।

"विशेष भवन" भन्नाले यसमा निम्न लिखित समावेश हुनेछ: सभागृह, औधोगिक भवन, थोक व्यापारको लागि प्रयोग हुने भवनहरु, होटेलहरु,

CamScanner

छात्रावासहरु, पूर्णतः वातावरण अनुकुलित बनाइएका भवनहरु, १७ मिटर भन्दा बढी उचाई भएका भवनहरु र ६०० वर्ग मि. भन्दा बढीक्षेत्रफल भएको घर ।

"भण्डार गृह " भन्नाले भण्डारणको लागि प्रयोग हुने भवन वा भवनको भाग , गोदाम घर, कोल्ड स्टोर ढुवानी डिपो, परिवहन सेड, स्टोर हाउस, सार्वजनिक ग्यारेज, ह्यांगर, ट्रक टर्मिनल, तवेलाहरु आदि यसमा पर्दछन् ।

"आवासीय भवन" भन्नाले साधारण आवासीय प्रयोगमा आउने सुत्ने बस्ने भवन जसमा पकाउने सुविधाहरु रहेको हुन्छ। यसमा एक वा बढी परिवारको बसोवास, अपार्टमेन्ट घरहरु फ्ल्याटहरु र निजी ग्यारेजहरु समावेश हुन सक्छ ।

"मिश्रित आवासीय भवन" भन्नाले तल्लो तला व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र माथिल्लो तला आवासीय प्रयोजनमा भएको भवन ।

३.३३ **"छुट्टै भवन"**भन्नाले अन्य भवनहरुले नछोएको गारो तथा छाना भएको घडेरीको चारै तर्फ खाली जग्गा भएको भवन ।

"सेमी डिट्याच्ड भवन" भन्नाले यस मापदण्डमा उल्लेख गरिएका तीन साइडमा खुल्ला जग्गा भएको भवन ।

"असुरक्षित भवन" भन्नाले निम्न लिखित भवनहरु समावेश हुन सक्छ।

क) असुरक्षीत स्ट्रक्चर भएकोघर

ख) अस्वस्थकर

ग) आवत जावत गर्न पहुँच पर्याप्त नभएको

घ) आगलागिको खतरा बढी भएको

ङ) रहन बस्नको लागि खतरापूर्ण

च) मौजुदा उपयोगका कारणले गर्दासुरक्षा, स्वास्थ्य वा जनकल्याणमा खतरा भएको (प्रयोगमा नभएको)

३.३४**"भवन रेखा"**भन्नाले यसले कुनै भवनको प्लिन्थले छुने स्थान वा सडकमा तोकिएको रेखालाई समेत जनाउँछ ।

३.३५ **"भवनको उचाई"**भन्नाले भवन उचाईको नापनलाई जनाउँछ । जसमा निम्न लिखित विषयहरु पर्दछन:

क) समथल छाना भएमा सामुन्नेको सडक सतहबाट भवनको सबभन्दा अग्लो भागको टुप्पोसम्म ।

ख) स्लोप छाना भएमा बाहिरी गारो र छानाको सतहको मिलन बिन्दु सम्मको उचाई ।

ग) सडक सामुन्ने भिरालो भाग भएमा भिरालो भागको तल्लो भाग र टुप्पो भागको मध्य बिन्दु सम्मको उचाई ।

घ) भवनको सजावट बाहेक अन्य उद्देश्यको लागि राखिएको वास्तुकला सम्वन्धी विशेषताहरुलाई उचाईको नापमा समावेश गरीने छैन ।

३.३६ **"छज्जा"** (क्यानोपी)भन्नाले यसले तल लेखिए अनुसारको भएमा लिन्टेलको लेभलसम्म गारो देखि भवनको द्धारसम्म क्यान्टीलिभर प्रोजेक्शनलाईबुझाउँछ ।

क) घडेरी रेखा भन्दा यो बाहिर ननिस्कने गरी राख्ने ।

ख) यसको उचाई जमिनबाट २.३ मि. भन्दा कम नराख्ने ।

ग) यसमा कुनै स्ट्रक्चर नराख्ने र माथिल्लो भाग आकाश तर्फ खुल्ला राख्ने ।

CamScanner

३.३७ चिम्नी धुवा तथा अन्य उत्सर्जनहरु खुल्ला हावामा प्रवाह गर्नका लागि गरीने निर्माण। यसमा चिम्नी पाइप समावेश भएको हुन्छ।

३.३८ उपयोग परीवर्तन स्वीकृति लिएको (नक्सा पास गरेको) भन्दा बेग्लै किसिमको उपयोग गर्नु परेमा सम्बन्धित निकायबाट अनुमति लिनुपर्ने विधी।

३.३९ चोक भन्नाले खुल्ला ठाउँ, पूर्ण वा आंशिक रुपमा भवनहरुले घेरेका स्थान चोक जमिन लेभल वा अन्य लेभलमा हुन सक्नेछ।

३.४० ढाकेको क्षेत्र (कभर्ड एरिया) भन्नाले प्लिन्थ लेभलमा भवनको जमिनक्षेत्र भनिन्छ। यसमा तल लेखिएको समावेश हुने छैन।

क) बगैंचा, इनार तथा सो सम्बन्धी स्ट्रक्चरहरु, नर्सरी, पानी पोखरी, स्विमिङ्गपुल (नढाकिएको) त्यस वरिपरिको प्लेटफर्म, खुल्ला धारो भएको, गारोले नघेरेको पानीको फोहोरा सम्झनु पर्छ।

ख) ढल, कल्भर्ट, पाइप, कैच पिट, च्याम्बर, गटर आदि तथा कम्पाउड वाल, मूलद्वार, छज्जा, छानाले ढाकेकोक्षेत्रहरु वा त्यस्तै अन्य प्रोजेक्सनहरु र माथि तथा कम्तीमा तीन साइडमा खुल्ला रहेको भऱ्याङ्ग सम्झनु पर्छ।

३.४१ **डायम्प प्रुफिङ्ः** भन्नाले चिसो तथा ओसीलो जमिनबाट बचाउन वाटर रसायनको प्रयोग गर्ने कार्य सम्झनु पर्छ।

३.४२ **ड्रेनेजः**भन्नालेफोहोर पानी निष्काशन गर्नउद्देश्यले निर्माण गरीएको बनोट भन्ने सम्झनु पर्छ।

३.४३ **ढल फोहोरः** भन्नाले पानी निकास गने उद्देश्यले मेनहोल समेत राखी निर्माण गरीएको पाइप लाइनहरुको प्रणाली र यसमा सतह पानीको लागि खुल्ला ड्रेनेज र फोहोर पानी निष्कासनको लागि निर्माण गरीएको दुबै हुन सक्छ।

३.४४ **आवास इकाईः**भन्नाले एक परिवारको लागि उपयोग हुने भवन वा सो को भाग सम्झनु पर्छ।

३.४५ **अतिक्रमणः** भन्नाले स्थानीय निकायको सरकारी जग्गा वा निर्मित सम्पत्तीमा स्थायी अस्थायी रुपमा भोग गर्ने वा अधिकार जमाउने कुनै पनि कार्य सम्झनु पर्छ।

३.४६ **सूचिकृत इन्जिनीयर वा आर्किटेक्टः**भन्नाले नेपाल इन्जीनियरङ्ग परिषद्मा दर्ता भई कुनै पनि स्वीकृत लेआउट प्लान अनुसार १७ मि. उचाई सम्मको र एक हेक्टर सम्मको घडेरीको भवन योजनाहरु तयार गर्न अधिकार प्राप्त व्यक्तिको रुपमा नगरपालिकाबाट सूचिकृत गरीएको व्यक्ति सम्झनु पर्छ।

३.४७ **चारैतिर घेरीएको भऱ्याङ्गः**भन्नाले आगलागि निरोधक गारोहरु तथा ढोकाहरुबाट बाँकी भवनसँग छुट्टाइएको भऱ्याङ्ग भन्ने बुझिन्छ।

३.४८ **मौजुदा भवनहरुः**भन्नाले यस भवन नियमावली लागुहुनु अगाडी साबिक गा.वि.स./नगरपालिकाबाट स्वीकृत रुपमा विद्यमान भवन वा स्ट्रक्चर बुझ्नु पर्छ।

३.४९ **मौजुदा उपयोगः**भन्नाले यस भवन मापदण्ड लागु हुनु अगाडि साबिक गा.बि.स/नगरपालिकाबाट स्वीकृत विद्यमान भवन वा स्ट्रक्चर बुझ्नु पर्छ।

३.५० **बाहिरी गारोः** भन्नाले अर्को भवनसँग जोडिएको भएता पनि पार्टेसन वाल नभएको भवनको बाहिरी गारो भन्ने बुझ्नु पर्छ।

३.५१ **निकास :** भन्नाले भवनको कुनै तला वा भुईबाट बाटोतर्फ जाने बहिरगमनको माध्यम भन्ने बुझ्नु पर्छ।

CamScanner

३.५२ आगलागी वा आपतका लिन सूचना प्रणाली : भन्नाले आगलागि हुदाँ अलाम संकेतहरुको प्रवाह तथा सूचना दिने, साइरन दिने आदि औजारहरुको व्यवस्थालाई बुझाउँछ ।

३.५३ फायर लिफट : भन्नाले आगलागि वा अन्य आपतको अवस्थामा आगलागि सेवा प्रदायकहरुको लागि प्रयोगमा ल्याइने विशेष प्रकारको लिफ्ट भन्ने सम्झनुपर्छ ।

३.५४ आगलागी निरोधक ढोका : भन्नाले केही अवधिको लागि आगलागिको प्रवाहलाई नियन्त्रण गर्न निर्माण तथा जडान गरीएको ढोका वा सटर सम्झनुपर्छ ।

३.५५ फायर पम्प :भन्नाले उपयुक्त इन्जिन वा मोटरसँग जोडिएको पम्पबाट पानी प्रवाह गर्नको लागि बाह्य पावरबाट संचालित मेसिन भन्ने बुझ्नु पर्छ ।

३.५६ आगलागि प्रतिरोधक दुरी (फायर सेपरेसन) :भन्नालेसाइटमा रहेको कुनै अन्य भवन वा अन्य साइटको वा सडकको अर्को साइट वा भवन अगाडिको सार्वजनिक ठाउँको न्युनतम दुरी सम्झनु पर्छ ।

३.५७ आगलागी प्रतिरोधक भवन : भन्नाले आगलागीको जोखिमबाट वच्नउपयुक्त सामग्रीबाट निर्माण गरिएको भवन सम्झनुपर्दछ ।

३.५८ भुई र कुनै पनि तलाको तल्लो सतहः भन्नाले जमिन सतहको तलालाई भुई तला भनिन्छ । त्यस माथिको तलालाई पहिलो तला । त्यस पछि दोस्रो तला आदि सम्झनु पर्छ ।

३.५९ फ्लोर एरिया अनुपात (फार) : भन्नाले सबै तलाहरुको कुलक्षेत्रफल र जगाको कुलक्षेत्रफल को अनुपात भन्ने सम्झनुपदर्छ ।

३.६० फुटीङ : भन्नाले कोलुमको वेशमा निर्माण गरीने जगको इकाईलाई बुझाउँछ ।

३.६१ जग : भन्नाले स्ट्रक्चरको जमिनसँग जोडिएको भाग जसले यस माथि आइपरेको भार (लोड) लाई वितरण भन्ने सम्झनुपर्दछ

३.६२ निजी ग्यारेजः भन्नाले गाडी/सवारी साधन पार्क गर्न प्रयोग गरीएकोभवन वा सो को भागलाई बुझाउँछ । .

३.६३ सार्वजनिक ग्यारेजः भन्नाले निजी ग्यारेजको रुपमा बाहेक नाफाको लागि संचालन हुने सवारी साधनहरुको मर्मत, सर्भिसिङ्ग, उपयोग, बेचबिखन, स्टोर गर्न वा पार्क गर्न प्रयोग गरीने भवन वा त्यसको भाग बुझाउँछ ।

३.६४ संयुक्त आवास (अपार्टमेन्ट आवास) : भन्नालेदुई वा दुई भन्दा बढी आवास इकाई राखी बनाइएको दुई वा दुई भन्दा बढी तला भएको आवासीय भवन बुझाउँछ ।

३.६५ सामुहिक आवास : भन्नालेसाझा सेवा सुविधाहरु भएको दुई वा दुई भन्दा बढी आवास इकाइहरु भएको एक वा बढी तला भएको निर्मित वा निर्माण हुने भवन बुझाउँछ ।

३.६६ आवास योग्य कोठा : भन्नालेमानव बसोबासका लागि उपयोग गरीएका उपयोगको लागि डिजाईन भएको कोठा बुझाउँछ । यसमा भान्छा कोठा, बाथरुम, लुगा धुने स्थान, भन्डार, कोरीडोर, पूजा कोठा तथा साधारणतः प्रयोगमा नआउने ठाउँहरु समावेश हुदैन ।

३.६७ पारापीट : भन्नाले छाना वा भुईको किनारामा बनाइएको होचो गारो वा रेलिङ बुझाउँछ ।

३.६८ अनुमति वा पर्मीट : भन्नेभवन मापदण्ड अनुसार गरीने विकास निर्माण कार्यका लागि अधिकार प्राप्त नगर विकास समिति/प्राधिकरण/विभागर नगरपालिकाले लिखित रुपमा दिइने औपचारिक अनुमति पत्र वा अधिकारपत्रलाई बुझाउँछ ।

CamScanner

३.६९ प्लीन्थ : भन्नाले सँगैको जमिन सतह जमिन माथिको भुईंको सतह बीचको स्ट्रक्चरको भाग बुझाउँछ ।

३.७० ड्रेनेज : फोहोर पानी निष्काशन गर्ने उद्देश्यले निर्माण गरिएको बनोट फोहोर पानी निकास गर्ने उद्देश्यले मैनहोल समेत राखी निर्माण गरिएको पाइपलाइनहरुको प्रणाली । यसमा सतह पानीको लागि खुल्ला ड्रेनेज र फोहोर पानी निष्काशनको लागि निर्माण गरिएको दुवै हुन सक्छ ।

३.७१ ढल : एक परिवारको लागि उपयोग हुने भवन वा सोको भाग ।

३.७२ प्लीन्थ एरिया : भन्नाले कुनै तला वा बेसमेन्टको भुई लेभलमा ढाकिएको निर्मित क्षेत्र बुझाउँछ ।

३.७३ पोर्च : भन्नालेभवनमा पैदल वा गाडीबाट भवन प्रवेश गर्नका लागि बनाइएका माथि छाना भएको ठाउँ बुझाउँछ ।

३.७४ सडकको राइट अफ वे : भन्नाले सडकको दुवै तर्फ को सिमाना बिचको चौडाई बुझाउँछ ।

३.७५ लहरे आवास : (रो हाउजीङ्ग) भन्नाले अगाडी पछाडी र भवन भित्र मात्र खुल्ला ठाउँ भएको परस्पर जोडिएका भवनहरुको लहरे समूह बुझाउँछ ।

३.७६ कोठाको उचाई : भन्नालेतयारी भुई सतह देखि सिलिङ्ग सम्मको ठाडो दुरी बुझाउँछ ।

३.७७सेवा मार्ग : भन्नाले सेवा सुविधा पुऱ्याउने उद्देश्यले घडेरीको अगाडि पछाडि वा साइडमा रहेको सडक वा गल्ली बुझाउँछ ।

३.७८ सेट ब्याक रेखा : भन्नाले नगरपालिकाले अनुमति दिए बाहेक केही निर्माण गर्न नपाईने गरी घडेरीको सीमा नगरपालिकाले निर्धारण गरेको वा गुरु योजना/जोनिङ्ग प्लानले निर्धारण गरेको रेखा बुझाउँछ ।

३.७९ झ्याल : भन्नाले ढोका बाहेकको बाहिर खुल्ने झ्यालले आवश्यक वा आंशिक रुपमा प्राकृतिक प्रकाश वा भेन्टिलेशन वा दुवै भित्री ठाउँमा पुऱ्उनेलाई बुझाउँछ । घर भित्र आउन जानको लागि झ्यालको प्रयोग हुँदैन ।

३.८० जोनिङ्ग योजना गुरुयोजना: भन्नाले विस्तृत योजना, जसले गुरुयोजना र ले आउट योजनालाई आवद्ध गर्छ । यसमा साइट प्लान, भू-उपयोग योजना हुन सक्छ । यसले सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक भवनहरु/निर्माणहरु, सुविधाहरु, सडक, आवास, मनोरञ्जन, उद्योग, व्यवसाय बजारहरु, विद्यालयहरु, अस्पतालहरु, खुल्लाक्षेत्रहरुको अव्यवस्थित दर्शाउँछ । यसले जनसांख्या घनत्व तथा क्षेत्रहरुको विकासको विभिन्न मापदण्ड समेत तोक्न सक्नेछ ।

३.८१ घरनक्सा नियमित : भन्नाले विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा नगराईन नगरपालिकाको घरनक्सा पास प्रयोजनको लागि नगरपालिकाक्षेत्र भित्र मिति २०८०/०४/३० अगावै निर्माण सम्पन्न वा निर्माणधिन रहेका घरहरुको न.पा. मा नक्सा दर्ता भएका वा नभएका, भवन निर्माण संहिता पालना गरी वा नगरी निर्माण भएकाघरहरुलाई Structural Analysis गरेर सुरक्षीत देखिएमा र स्ट्रक्चरल सुरक्षाको जिम्मेवारी स्वयंम्घरधनीमा रहने गरी अन्य आवश्यक मापदण्ड (सडक र सार्वजनिक जग्गाहरुकोक्षेत्रधिकार) पालना गरी बनाइएकाघरको नक्सा दर्ता गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्न कार्यलाई बुझ्नु पर्नछ ।

३.८२ अभिलेखीकरण: वस्ती विकास, शहरी विकास तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत मापदण्ड २०७२, भन्दा अघी निर्माण भएका घर/संरचनाहरुको अभिलेख व्यवस्थापनका लागि कार्यालय प्रयोजनका लागि वा सम्बन्धित घरधनिको अचल सम्पति प्रयोगमा अर्को व्यवस्था नभएसम्मका लागि निस्चित शर्तहरुको अधिनमा रहि गरिएको अभिलेखिकरण भन्ने बुझिन्छ । अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र लिएको आधारमा पछि नगरपालिका/नेपाल सरकारबाट हुने कुनै पनि निर्णयले कुनै दायित्व सृजनामा उन्मुक्ति पाउने छैन ।

CamScanner

३.८३ **आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाः** भन्नाले सडक, ढल, खानेपानी, विजुली, आदिलाई जनाउँछ ।

३.८४ **Cul-de-Sac/ Dead-end** : छुट्टिएको बाटोको किनाराबाट नापी गर्दा ५० मी. वा सो भन्दा कम लम्बाईमा टुङ्गिएको बाटो भन्ने बुझिन्छ ।

३.८५ **भवन मापदण्ड भन्नाले** नगराईन नगरपालिकाको भवन मापदण्ड २०८० लाई सम्झनु पर्दछ ।

३.८६ **नगर सभा भन्नाले** नगराईन नगरपालिकाको नगर सभा लाई सम्झनुपर्दछ ।

३.८७ **नगर कार्यपालिका भन्नाले** नगराइननगरपालिकाको नगर कार्यपालिकालाई जनाउँदछ ।

४. **भवन मापदण्ड व्याख्याः** यो भवन मापदण्डको अन्तिम व्याख्या गर्न अधिकार नगर सभामा हुनेछ ।

५. **भवन मापदण्डको संशोधनः** नगरपालिकाको वैठकले निर्णय गरी सिफारिस गरेमा नगर सभामा यो मापदण्ड संशोधन गर्न सक्नेछ ।

६. **अधिकार प्रत्यायोजन** : नगर सभाले यस मापदण्ड बमोजिमका सबै वा केही अधिकार नगर कार्यपालिकालाई प्रदान गर्न सक्नेछ ।

७. **मूल्याङ्कन तथा अनुगमन समिति** : क वर्गका भवनहरुको लागि मापदण्ड मुल्याङ्कन तथा अनुगमन साथै निर्माणको समयमा उठ्ने विवादहरु निराकरण गर्नकालागि समितिले सुझावहरु/सिफारिसहरु दिन सक्नेछ । समितिमा निम्न सदस्यहरु रहनेछन् ।

क) नगर प्रमुखः अध्यक्ष

ख) पुर्वाधार विकास शाखा प्रमुखःसदस्य

ग) कानुनी सल्लाहकारः सदस्य (आमन्त्रित गर्न सकिने)

घ) सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागको प्रतिनिधि

ङ) नापीको प्रतिनिधि,

च) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतः सदस्य सचिव

यस समितिको बैठकमा भवन निर्माण सम्वन्धि विज्ञ आमन्त्रित गर्न सकिने छ ।

८. **अधिकारक्षेत्र** : नगरपालिकाक्षेत्रको भवन निर्माण तथा अन्य विकास निर्माणका क्रियाकलापहरुमा यो भवन निर्माण मापदण्ड लागु हुनेछ ।

क) विकास तथा निर्माण : तल अन्य व्यवस्था भए बाहेक यो भवन मापदण्ड सबै विकास, पुनःनिर्माण, भवन निर्माण तथा मर्मत सम्भार आदिको साथै भवनको डिजाइन, निर्माण थप वा परिबर्तनहरुको लागि लागु हुनेछ ।

ख) आंशिक निर्माणः अन्यत्र तोकिए बाहेक यो भवन मापदण्ड कुनै भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काइएका, परिवर्तन गरिएका वा पुनःनिर्माण गरिएका जति निर्माण कार्य गरिएको हो, त्यसमा मात्र लागु हुनेछ ।

ग) उपयोग परिवर्तन : अन्यत्र तोकिए बाहेक भवनको उपयोगमा परिवर्तन भएमा परिवर्तनबाट प्रभावित भवनमा यो मापदण्ड लागु हुनेछ ।

CamScanner

घ) **पुनःनिर्माण** : न.पा.को परिक्षण तथा आदेशानुसार असुरक्षीत भएमा, आगलागि, प्राकृतिक रुपले नष्ट भएमा वा भत्काइएमा वा भत्काइने सम्भावना भएमा र सोको लागि न.पा.ले आवश्यक आदेश दिएमा पुनःनिर्माणलाई यस मापदण्ड बमोजिम अनुमति दिइनेछ ।

ङ) **अर्थ लगाउने** : यस मापदण्डले वर्तमान काल र भविष्यकाललाई पनि जनाउँछ । पुलिङ्गले स्त्रीलिङ्गलाई पनि जनाउँछ । एक वचनले बहु वचनलाई पनि जनाउँछ र बहुवचनले एकवचनलाई पनि जनाउँछ । व्यक्ति शब्दले व्यक्ति सरह संस्था समेतलाई जनाउँछ । लेखिएकोले मुद्रित र टाइपिङ पनि जनाउँछ र सही छापले बुढी औंलाको सँगै निजको नाम लेखिएको छ भने सही छापले लेख्न नजान्नेको हस्ताक्षरलाई समेत जनाउँछ ।

९. **विकासः**

९.१ **विकास अनुमतिः** जग्गा विकासको ले-आउट नक्सा नगरपालिकाबाट स्वीकृत नभए सम्म कुनै व्यक्तिले स्वीकृत ले-आउट नक्सा वा योजना नियमानुसार नलिई कुनै घडेरी वा जग्गामा विभाजन कार्य तथा कुनै पनि निर्माण, विकास वा पुनःनिर्माण कार्य गर्नु हुँदैन ।

९.२ **भवन निर्माण अनुमतिः** न.पा. बाट प्रत्येक भवनको लागि छुट्टै पूर्व निर्माण अनुमति प्राप्त नगरी कुनै पनि व्यक्तिले कुनै पनि भवनमा निर्माण गर्न, थप गर्न वा अदलबदल गर्नकार्य गर्नु हुदैन ।

९.३ **पुराना भवन निर्माण अनुमतिः** यो भवन मापदण्ड लागुहुनुभन्दा अगाडि साविक गा.बि.स./नगरपालिकाले कुनै भवन निर्माण अनुमति पारित गरेको भए र निर्माण कार्य भइरहेको तर पारित गरिएको अनुमति अनुसार तोकिएको अवधि भित्र सम्पन्न नभएको भए उक्त अनुमति यसै मापदण्ड अन्तर्गत दिइएको मानिनेछ । माथि उल्लेख भए अनुसार यदि अनुमतिको म्याद सकिएको तर निर्माण कार्य सुरु नभएको अवस्थामा निर्माण कार्य यसै भवन निर्माण मापदण्डको प्रावधानबाट निर्देशित हुनेछ ।

१०. **योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्डहरुः**

१०.१. भवन निर्माणका मापदण्डहरु पुऱ्याउने प्रयोजनको लागि जग्गा जमिनको स्वामित्व हस्तान्तरण नगरी सधियारको मञ्जुरिनामा र करारनामाको आधारमा नक्सा स्वीकृत गर्न पाइने छैन ।

१०.२. निर्माण हुने सबै प्रकारका भवनहरुको नक्सा पेश गर्दा आर्किटेक्चरले नक्साको साथै NBC पालना गरी तयार गरीएको Detail Structural Drawing समेतको सुझाव दिइ सच्चाउन लगाउन वा डिजाइन सम्बन्धमा StructuralAnalysis को Soft/Hard Copy माग गर्न वा अन्य जानकारी माग गर्न सक्नेछ ।

१०.३. क वर्गका नयाँ भवनहरुको निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र नलिईकन कुनै पनि भवनहरु उपयोग गर्न पाइने छैन । तर ख, ग र घ वर्गको भवनको हकमा उपयोगिता परिवर्तन नहुने गरी आंशिक रुपमा सम्पन्न गरी सम्बन्धित निकायको अनुमतिले प्रयोगमा ल्याउन बाधा पुग्ने छैन । साथै निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसके

पछि सम्वन्धित निकायहरुको पूर्व स्विकृती तथा नक्सा पास एवं भवन निर्माण अनुमति विना संरचनाहरुमा परिवर्तन (थपघट) गर्न पाइने छैन ।

१०.४. भवन निर्माणको अनुमति तथा नक्सा स्वीकृति जुन प्रयोजनको लागि लिइएको हो सोहि प्रयोजनको लागि मात्र उक्त भवनको उपयोग ल्याउनुपर्नेछ । उपयोग परिवर्तन गर्नु परेमा यो संशोधित मापदण्ड,स्वीकृत भू-उपयोग योजना भए सो अनुसार र भवन निर्माण संहिताको अधिनमा रहि अनिवार्य रुपमा उपयोग परिवर्तन स्वीकृति लिएर मात्र भवन उपयोग गर्न सकिनेछ । कसैले कानूनले तोकेको सम्वन्धित निकाय वा नगरपालिकाको स्वीकृति विना उपयोगिता परिवर्तन गरेमा नगरपालिकाले उक्त भवनमा जडान भएको विद्युत, खानेपानी, टेलिफोन आदि सार्वजनिक उपयोगिताहरु काट्न सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउन सक्नेछ साथै यसरी स्वीकृति विना उपयोगिता परिवर्तन गर्ने व्यक्ति तथा संस्थालाई नगरपालिकाले आफ्नो सेवाबाट वञ्चित गर्न सक्नेछ ।

१०.५. क वर्गका अथवा पाँच तला भन्दा अग्ला सबै भवन र कुनै पनि सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ मल, सुपरमार्केट, स्कुल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङहोम, पोलिक्लिनिक आदि १७ मिटर भन्दा अग्लो भवनहरुको हकमा माटो परिक्षण गरी भवनको डिजाइन गर्नुपर्ने र दश हजार वर्ग फिट भन्दा माथिको भवनहरुको थप भौगर्भिक परिक्षण(Geo Technical Analysis) तथा

भूकम्पिय विश्लेषण (Seismic Response Analysis) को आधारमा तयार गरीएको Structural Design समेतको प्रतिवेदनहरु नक्सा पासको अनुमतिको लागि दर्ता गर्दा निवेदनसाथ संलग्न गर्नु पर्नेछ । माटो परिक्षण नगरी निर्माण भएका उक्त वर्गका भवनहरुमा नगरपालिकाले उक्त भवनमा जडान भएका विद्युत, खानेपानी, टेलिफोन आदि उपयोगिताहरु काट्न सम्बन्धित निकायलाई लेखी पठाउन सक्नेछ ।

१०.६. नगरपालिकाले नक्सापास नभएका भवनहरुलाई निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र बिना बैंकिङ कारोबार नगर्न र घर जग्गा नामसारी नगर्न सम्बन्धित निकायलाई लेखी पठाउनेछ । साथै घर निर्माण सम्पन्न/नियमित प्रमाणपत्र विना लालपुर्जामा घर कायम गर्न सिफारिस दिइने छैन ।

१०.७. प्रचलित कानुनको परिधि भित्र रहि सहरी विकास मन्त्रालय वा खानी तथा भू-गर्भ विभागले माटो तथा भौगर्भिक परिक्षण गरी तोकेको स्थानमा मात्र पाँच तला भन्दा बढी वा १७ मिटर भन्दा अग्ला सांरचना निर्माण गर्न अनुमति प्रदान गर्न सकिनेछ । यसरी आधिकारिक निकाय र संस्थाबाट अग्ला संरचना निर्माण गर्न सकिने स्थान नतोकिएसम्म १७ मिटर भन्दा अग्ला भवनको नक्सा पास हुने छैन । साथै खानी तथा भू-गर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निषेध गरेकाक्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।

१०.८. नापीबाट चौडाई ४ मिटर कायम भएका पुराना सडकहरुलाई सो चौडाईलाई आधार मानी नक्सा पास गर्नुपर्नेछ ।

१०.९. नगरपालिकाक्षेत्रमा निर्माण भएका जोखिम युक्त देखिएका भवनको हकमा मापदण्ड विपरीत संरचनालाई स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को प्रावधान अनुसार नगरपालिकाले पूर्ण वा आंशिक रुपमा भत्काउन लगाउने वा भत्काउन सक्नेछ । घरको स्वामित्व कर्ताले अटेर गरी नगरपालिका आफैले भत्काउनु परेमा भत्काउन लाग्ने खर्च सम्बन्धित स्वामित्व कर्ताबाट सरकारी बाँकी सरह विगो सहित असुल उपर गर्न सक्नेछ । साथै नगरपालिकाले यसरी भवन संहिता तथा भवन निर्माण मापदण्ड पालना नगर्नउक्त वर्गका भवनहरुको स्वामित्व कर्ताको नाम सहित विवरण आफ्नो website मा सार्वजनिक गर्नेछ ।

१०.१०. साविकका पुराना वस्तीहरुका गल्ली तथा साना बाटाहरुमा समेत एम्बुलेन्स वा दमकल पुग्न सक्ने गरी कम्तिमा ४ मिटर हुने गरी नगरपालिकाले बाटो विस्तार गर्न सक्नेछ । सो काम गर्दाकुनैपनि प्रकारको मुआब्जा/क्षतिपूर्ति उपलब्ध हुने छैन ।

१०.११. धेरै मानिसहरु जम्मा हुने स्थान जस्तै शैक्षिक संस्था, पाटी प्यालेस, हस्पिटल, नर्सिङहोम, बैंक तथा वित्तिय संस्था, सिनेमाहल, व्यापारिक कम्प्लेक्स, सुपरमार्केट, फुट्सल जस्ता संरचना निर्माण गर्दा नगरपालिकाबाट योजना अनुमति (Planning Permit) लिएर मात्र नक्सा पासको प्रक्रिया अगाडि बढाउन पाइनेछ ।

१०.१२. सीमा पर्खाल निर्माण गर्दा सम्बन्धित निकायले तोकि दिएको मापदण्ड अनुसार हुने गरी पर्खालको उचाई बढीमा ४ फिट अग्लो गारो निर्माण र सो भन्दा माथि बढीमा ३ फिट जाली राख्ने गरी स्वीकृत लिएर मात्र गर्नुपर्नेछ । सहरी सौन्दर्यताको लागि नगर सभालेतोकिएको क्षेत्रमा सीमा पर्खाल लगाउन नपाउने व्यवस्था कायम गर्न सक्नेछ । सरकारी निकाय, कारागार आदिले सुरक्षाको दृष्टिकोणले अग्लो पर्खाल लगाउनु पर्ने भएमा सम्बन्धित निकाय / मन्त्रालयको सिफारिस सहित सोको स्ट्रक्चरल डिजाईन सहित निवेदन पेश गरेमा नगरपालिकाले चेकजाँच गरी सुरक्षित देखिएमा त्यस्तो पर्खाल लगाउन स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

१०.१३. क वर्गका भवनहरुको नक्सा पासको लागि नगरपालिकामा निवेदन दर्ता गर्दा भवनको स्वामित्व कर्ताले भवन निर्माणको सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधीक सँग भएको सम्झौताको पत्र समेत समावेश गर्नु पर्नेछ । यसरी नियुक्त भएको प्राविधिकले सम्झौता अनुसार कार्य नगराएको खण्डमा स्वामित्वकर्ताले तुरुन्त नगरपालिकामा सूचना गर्नुपर्नेछ र स्वामित्वकर्ताले अर्के प्राविधिक मार्फत सुपरभिजन गराउन निजसँग सम्झौता गरी पेश गर्नु पर्नेछ । सो नगरे सम्म नगरपालिकाले निर्माण कार्य रोक्का राख्न सक्नेछ । डिजाइन र सुपरभिजन कार्यको गुणस्तर तथा निर्माण प्रक्रियाको जिम्मेवारी डिजाइनर र सुपरभाइजरको हुनेछ ।

CamScanner

१०.१४. स्वास्थ्य संस्थाहरु जस्तै अस्पताल, नसिर्ङहोम, 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 निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ तर न.पा को स्विकृत मापदण्ड भन्दा लचिलो हुने गरी उक्त निकायले मापदण्ड निर्धारण गरेमा न.पा.कै मापदण्ड कायम हुनेछ ।

१०.१५. शैक्षिक संस्थाहरुको भवन निर्माण गर्दाअन्य मापदण्डको अलावा शिक्षा मन्त्रालयले तोकिदिएको मापदण्ड अनुसार भए नभएको यकिन गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ । तर यो मापदण्ड भन्दा लचिलो हुने गरी उक्त निकायले मापदण्ड निर्धारण गरेमा यहि मापदण्ड कायम हुनेछ।

१०.१६. प्राचिन स्मारक संरक्षण लागु हुनेक्षेत्रमा पुरातत्व विभागको समेत सहमति प्राप्त गरेको भवन निर्माण प्रस्तावलाई स्वीकृती दिनु पर्नेछ ।

१०.१७. क वर्गका भवनहरुले वर्षाद्को पानी सोझै ढलमा नमिसाई Rain Water Harvesting को प्रविधि अपनाई जमिनमुनि पठाउने व्यवस्था नगरेसम्म भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन प्राप्त गर्न सक्ने छैन ।

१०.१८. कुनै पनि भवनमा नगरपालिकाको स्वीकृति विना होर्डिङ बोर्ड, टावर, एन्टेना राख्न पाइने छैन । न.पा.ले कुनै यस्तो स्वीकृति दिदा सो जडान भएको उपकरणको कारणले भवनको संरचना वा सुरक्षामा कुनै प्रतिकुल असर नपर्ने कुरा सम्बन्धित प्राविधिकबाट प्रमाणित गरी सुनिस्चित गराएर मात्र यो संरचना राख्ने स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

१०.१९. नगरक्षेत्रमा सार्वजनिक यातायात चल्ने मूल सडक किनारामा तथा पर्यटकीय क्षेत्रमा रहेका भवनहरुले निर्माण अवधि सकिएपछि सहरी सौन्दर्यतामा प्रतिकुल असर पर्ने गरि भवन निर्माण गर्दा सिमेन्ट प्लास्टर मात्र गरेर त्यसै राख्न पाउने छैन र यस्ता भवनमा रंगरोगन गरी (Finishing) गर्नुपर्नेछ । साथै निर्माण अवधि सकिएपछि भवनको छतमा पिल्लर ठड्याई राख्न पाइने छैन । यसरी राखेमा उक्त पिलर न.पा.ले भत्काउन लगाउन सक्नेछ ।

१०.२०. नगरपालिकाको नगरसभाको निर्णयबाट निश्चित टोल वा वडामा भवन संहिता तथा यस मापदण्डको परिधि भित्र रही तोकिएको रंग र डिजाइन, ढाँचा, तला र आकारका भवनहरुमात्र निर्माण गर्नु पर्ने मापदण्ड निर्माण गरि एकरुपता कायम गर्न सक्ने छन् । सार्वजनिक भवनमा रंगहरु प्रयोग गर्दा सहरी विकास मन्त्रालयबाट स्वीकृति गरीएका सार्वजनिक भवनमा प्रयोग हुने रंग सम्बन्धि निर्देशिका २०६९ बमोजिम रंगहरु प्रयोगमा ल्याउनु पर्नेछ ।

१०.२१. अपार्टमेन्ट तथा संयुक्त आवासको भवन तथा सपिंङ कम्प्लेक्स्, व्यापारिक महल, डिपार्टमेन्ट स्टोर आदि ठूलो भवनको नक्सा पास गर्दा Emergency Responseplan समेत नक्साका साथ पेश गर्नु पर्नेछ१७ मिटर भन्दा अग्लां बहु तले भवनहरुमा अनिवार्य रुपमा Lift/Escalator,Fire Escape को समेत व्यवस्था गरेको हुनु पर्नेछ ।

CamScanner

१०.२२. क, ख र ग वर्गका भवनको हकमा निर्माण अवधि सकिएपछि तला थपका लागि भवन निर्माण अनुमति माग गरीएमा Structural Engineer बाट सो भवन तला थप गर्न उपयुक्त छ भनी प्रमाणित गरेर मात्रै तला थपको अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ ।

१०.२३. न.पा.ले स्वीकृत मापदण्डको परिधिमा रही कारणबस स्वीकृति प्रदान गरीएको अवधि र नियमानुसार थप गरीएको अवधिभित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा तोकिएको अवधि भित्र भवनको जति भागको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ सो को निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सक्नेछ । यसरी प्रमाणपत्र लिएपछि थप निर्माण गर्न पुनः अनुमति लिनु पर्नेछ।

१०.२४. सार्वजनिक वा निजी कुनै पनि प्रकारको पोखरी ताल, तलैया मासेर भवन निर्माण गर्न पाइने छैन । साथै पानीको मुहानलाई असर पर्ने गरी कुनै प्रकारको संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन ।

१०.२५. नदी उकासबाट आएको जमिनमा कुनै सार्वजनिक सडक सार्वजनिक ढल देखि बाहेकका संचरना निर्माण गर्न पाइने छैन । यस्तो जमिनलाई

स्वतः हरित क्षेत्रकायम गरिनेछ ।

१०.२६. नगरपालिका क्षेत्र भित्र कुनै पनि दुईटा गाउँ जोडने नयाँ बाटोको न्यूनतम्‌चौडाई ६ मि. हुनुपर्नेछ र नापी तथा मालपोत कार्यालयहरुलाई सोही बमोजिमले स्रेस्ता, नक्सा तथा अभिलेखहरुमा बाटो कायम गर्ने गरी पत्राचार गरीनेछ ।

१०.२७. भवनको प्लिन्थ उचाइ बाटोको अधिकार क्षेत्र तथा तोकिएको सेट ब्याकलाई हानी नपुग्ने गरि राख्नु पर्नेछ ।

१०.२८. भवन निर्माण गर्दा ३ फिट भन्दा लामो क्यान्टिलेभर, छज्जा वा बार्दली निर्माण गर्नु परेमा नक्सा पास वखत सोको समेत डिजाइन पेश गर्नुपर्नेछ । सडककोक्षेत्राधिकार र सेटब्याकमा पर्ने गरी खुड्‌किला, र्‍याम्प, भूमिगत टयाङ्क, पेटी आदि राख्न पाईने छैन । सो राखिएमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छैन ।

१०.२९. नगरपालिकाक्षेत्रमा सडक सम्बन्धी ऐन लगायत प्रचलित कानुनले तोके मा सोही अनुसार र सो नभएमा नगर यातायात गुरुयोजनाले निर्धारण गरे अनुरुप सेटब्याक कायम हुनेछ। तर नगरपालिकाले यस्तो सेटब्याक सडक किनाराबाट १.५ मिटर भन्दा कम हुने गरी निर्धारण गर्ने छैन ।

१०.३०. जग्गा उपयोग प्रतिशत आवासीय भवनका लागि २५० वर्ग मिटरसम्म क्षेत्रफल भएको घडेरीको ७० प्रतिशत र सो भन्दा बढीक्षेत्रफल भएको घडेरीको ६० प्रतिशत भन्दा बढी भवनको भुईतलाले चर्चेको क्षेत्रफल नहुने गरी स्वीकृति दिइनेछ । सरकारी, अर्ध सरकारी सार्वजनिक भवनहरुलाई भवन निर्माण स्वीकृति दिदा भवनको भूइतल्लाले चर्चिने क्षेत्रफल जग्गाको क्षेत्रफलको ५० प्रतिशत भन्दा बढी नहुने गरी दिनु पर्नेछ ।

CamScanner

१०.३१. नयाँ बाटोको घुम्ती वा मोडको न्युनतम् अर्धव्यास बाटोको चौडाई भन्दा २० ले बढी चौडा भएको हुनु पर्नेछ ।

१०.३२. जतिसुकै तलाका सार्वजनिक र क वर्गका भवन तथा ख वर्गका पाँच तला वा १७ मिटर भन्दा अग्ला वा दश हजार वर्गफिट भन्दा ठूला सबै भवन निर्माण गर्न सहरी विकास वा संघिय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परिक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परिक्षण गर्नुपर्नेछ ।

१०.३३. न्यूनतम् १ तलाको पूर्ण वा आंशिक निर्माण इजाजत र सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएका भवनलाई मात्र पानी, बिजुली, टेलिफोन, आदि सार्वजनिक

उपयोगिताका सेवाहरु जोड्न सिफारिस गर्न सकिनेछ ।

१०.३४. भवनहरुको Structural Analysis Report मा Structural Engineer वा Structural डिजाइनमा कम्तिमा ५ वर्ष अनुभव भएका Civil Engineer ले प्रमाणित गर्नुपर्नेछ ।

१०.३५. नक्सा डिजाइन गर्दासेफ्टी ट्यांकी/ पानीट्यांकी Rainwater harvesting system Plan सहितको नक्सा पास गर्नुपर्नेछ ।

१०.३६. जग्गाको प्लटिंग गरी जग्गा कारोबार गर्न चाहने संस्थाले व्यवसायिक तथा व्यापारिक प्रयोजन (जग्गालाई प्लटिंग गरि विक्री वितरण गरीने) को लागि जग्गा विकाश गर्दा सामूहिक आवास, कुनै पनि सर्व साधारण भेला हुने सपिङ मल, सुपरमार्केट, स्कुल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङहोम बैंक तथा वित्तिय संस्था पोलिक्लिनिक आदिको भौतिक योजना कार्यान्वयन

गर्नुपर्दा नगरपालिकाले गठन गरेको प्राविधिक समितिको सिफारिसमा नगरपालिकाले उक्त कार्यहरु (Planning Permit) स्वीकृत गर्नेछ, साथै Planning Permit लिई सकेको अवस्थामा मात्र मालपोत कार्यालयबाट स्वामित्व हस्तान्तरण हुनेछ । यसरी Planning Permit दिदा कुल जमिनको कम्तिमा बाटो बाहेकको १० प्रतिशत जमिन प्लटिङ्गको जग्गा भित्र पर्ने गरी उपयुक्त स्थानमा खुल्लाक्षेत्रतथा पार्क को लागि सार्वजनिक स्वामित्वमा राख्न पर्न, मूल बाटाको चौडाई कम्तिमा ६ मिटरको हुनु पर्नेछ । प्लटिंङ गरेको क्षेत्रमा टेलिफोनको खम्बा, विजुलीको खम्बा, ढल तथा बाटो पिच गर्ने जिम्मेवारी प्लटिङ्ग गर्ने संस्थाकै हुने गरी प्लटिङगको Planning Permit स्वीकृत गर्नुपर्नेछ । साथै प्लटिंग गरिएका हरेकघडेरीले तोकिएको भवन मापदण्ड समेत पूरा गर्नु पर्नेछ । साथै कुनै क्षेत्रमा प्लटिङको कारणले नजिकका बस्ती वा घडेरीहरुमा डुबान समस्या/ बाँकी भईरहेको संरचनामा क्षति पुग्ने आउन सक्ने खतरा भएमा सो को उचित व्यवस्था प्लटिङ कर्ताले नै मिलाउनु पर्नेछ । प्रचलित कानुनको उल्लंघन कसैको सम्पतिमा क्षति पुग्न गएमा सम्बन्धित प्लटिङ गर्ने व्यक्ति/संस्था जवाफदेहि हुनेछ । उपरोक्त मापदण्डहरु पुरा गरेर मात्र Planning Permit प्रदान गर्न सकिनेछ । यस प्रावधान विपरित प्लटिङ गरेमा उक्त प्लटिङ क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगिताहरु जस्तै धारा, बत्ती विजुलीहरु जडान हुने छैनन् । जग्गा विकासको कार्य नगरपालिकाबाट स्वीकृति लिएर मात्र गर्नु पनेछ ।

१०.३७. नयाँ घर बनाउँदा जग्गाको न्युनतम् क्षेत्रफल ५ धूर कायम गरिनेछ ।

१०.३८.Height Set Back Ratio गर्ने: आवासीय, सहर विस्तार क्षेत्रमा १० मि. उचाई सम्मका भवनहरुको न्यूनतम्सेटब्याक १.५ मिटर, व्यापारिक र १० मिटर भन्दा माथि १७ मिटर सम्म उचाई भएका भवनहरुको न्यूनतम् २ मि. तर संस्थागत तथा व्यवसायिक प्रयोजनका भवनहरुमा न्युनतम्सेटब्याक ३ मि. र १७ मिटर भन्दा अग्ला भवनहरुको मोहोडामा पर्ने संस्थागत तथा व्यवसायिक प्रयोजनका घरहरुमा न्यूनतम् सेटब्याक ६ मिटर कायम गरि नक्सा पास गर्नुपनेछ ।

१०.३९. नगरपालिका क्षेत्रमा भवन संहिता, भवन मापदण्ड र वातावरणमैत्री स्थानीय शासनको प्रारुप सम्बन्धमा कम्तिमा पाँच दिने आधारभूत तालिम लिई नगरपालिकामा सूचिकृत भएमा डकर्मी, कालिगढ रस्थानीय ठेकेदारहले मात्र भवन निर्माणमा संलग्न हुन पाउनेछन् । यस प्रयोजनको लागि सम्बन्धित तालिम सेवा प्रदायक संस्थालाई परिचालन गरी प्रशिक्षक तालिम सञ्चालन गरी सो को सहयोगमा नगरपालिकामा यस सम्बन्धी तालिमहरु सञ्चालन गरिनेछ ।

१०.४०. संस्थागत स्वामित्वमा रहेका भवनहरु आवासीय भवनमा गणना गरीने छैन ।

१०.४१. नगरपालिकाक्षेत्र भित्र यस अघि प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माण भएका २ वर्ष भन्दा पुराना जगमा सुपर स्ट्रक्चर थप गर्न पाइनेछैन । सोको सट्टामा तर २ वर्ष भित्र निर्माण भएकालाई नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सीलमा दर्ता भएका इन्जिनियरले भवनको स्ट्रक्चर परिक्षण गरी सुपर स्ट्रक्चर निर्माणको लागि सिफारिस गरेमा नगरपालिकाबाट समेत आवश्यक परिक्षण गरी १ वा बढीमा दुई तला निर्माण सिमित गरी नयाँ मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माणको स्वीकृति प्रदान गर्न सक्नेछ ।

१०.४२. नगरपालिकाक्षेत्र भित्र यस अघि निर्माण सम्पन्न भएका २० वर्ष भन्दा पुराना घरमा कुनै पनि तला थप गर्न पाइने छैन । सो भन्दा पछि बनेका भवनहरुमा तला थप गर्नका लागि नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सीलमा दर्ता रहेका इन्जिनियरले भवनको स्ट्रक्चर परिक्षण गरी तला थप गर्नका लागि सिफारिस गरेमा वा पुराना भवनहरुलाई भूकम्पीय सुदृढीकरण (Retrofitting) डिजाइन पेश गरेमा नगरपालिकाबाट समेत आवश्यक परिक्षण गरी थप तला निर्माणको लागि स्विकृति प्रदान गर्न सक्नेछ ।

१०.४३. जग्गाधनी पूर्जा नभएको जग्गामा सहरी व्यवस्थापन तथा सार्वजनिक क्षेत्र(बाटो, कुलो, खोला, खोल्सा वन तथा अन्य सार्वजनिक जग्गा) सरंक्षणको लागि भवन निर्माण कार्यको नगरपालिकामा घरनक्सा दर्ता गरि अभिलेख व्यवस्थित गरिनेछ । तर त्यस्ता जग्गाहरुमा बन्ने भवनहरुको घरनक्सा पास/नियमित प्रमाण पत्र प्रदान गरीनेछैन ।

१०.४४. भवन निर्माण गर्दा भवनमा जडान हुने विद्युत वायरिङ र स्यानीटरी पाइपहरु बिम र पिलरलाई कमजोर बनाउने गरी बिम वा पिलर भित्रबाट लैजान पाइने छैन ।

१०.४५. निवेदन साथ चालु आर्थिक वर्ष सम्मको निर्माण भएको सम्पूर्णक्षेत्रफलको घरजग्गा कर, वहाल कर, व्यवसाय कर तथा नगरपालिकालाई तिर्नु बुझाउनुपर्ने सवैप्रकारका कर तिरेको कागजात संलग्न गरि सो व्यहोरा प्रमाणित समेत भएको हुनुपर्नेछ ।

१०.४६. तोकिएको समय भित्र प्राप्त निवेदन तोकिएको विवरण सहित पेश गरिएका कागजात रुजु गरी छुट्टै अभिलेख राखि दर्ता गरीनेछ ।

१०.४७. नेपाल सरकार मन्त्रिपरिषद्को मिति २०७२/०६/१३ को निर्णय अनुसार वस्ती विकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्वन्धी आधारभूत मार्ग दर्शन, २०७२ संशोधित २०७३ समेतलाई निरन्तरता दिइने छ । तर उक्त निर्माण कार्यान्वयनगर्दा अंशवण्डा वा आयोजनाको कारणले गर्दा बाटो विस्तार भई बाँकी रहेको जग्गा, अधिग्रहणवाट वचेको जग्गा, नगरपालिका घोषणा हुनु भन्दा अगाडी खरिद भई आएको जग्गा र मोही बाँडफाँडवाट प्राप्त भएको जग्गा न्यूनतम्क्षेत्रफल भन्दा कम भए पनि घर नक्सा पास हुन सक्ने देखिएकोअवस्थामाघर नक्सा पास स्वीकृती प्रदान गरिनेछ ।

१०.४८. सडक, बाटो, ढल, गौचर, दलान, देवालय, शिवालय, नदी-नालापोखरीआदि सार्वजनिक स्थल र मनाही गरीएको ठाँउको साथैअर्काको जग्गा समेत मिच्नुवा वन्द गर्नुहुदैंन र सार्वजनिक जग्गामा कम्तिमा ३ फिट छोडेर मात्र निर्माण गर्नुपर्दछ ।

१०.४९. यस नगरपालिका बाट नक्सा पास गर्दा अंशियार भित्रका कुनै सदस्यका नाउँमा जग्गा धनी कायम भएको तर सो जग्गामा अंशियारले हक प्राप्त गर्ने जग्गा भएमा त्यस्तो जग्गामा जुन अंशियारले घर निर्माण गर्न लागेको छ उसैका नाममा पास गर्दा हाल ठहरिए बमोजिम अंशियारहरुले वडामा उपस्थित भई मञ्जुरिनामा सहिछ्याप गरिदिएमा सम्वन्धित निवेदकका नाममा नक्सा पास गरिनेछ ।

१०.५०. सेफ्टीट्यांकी, सोक पिटको निर्माण बिना निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छैन । बाटो तर्फ को सेट व्याकमा पर्न गरी सेफ्टीट्यांकी र सोक पिट निर्माण गर्न दिइने छैन ।

१०.५१. भू-जोखिम संवेदनशीलक्षेत्रमा नगरपालिकाको प्राविधिकले जोखिम मूल्यांकन गरे पश्चात मात्र भवनहरुलाई निर्माण स्वीकृति प्रदान गरिने छ ।

१०.५२. न.पा.ले विपद् का दृष्टिले जोखिम युक्त भवनहरुलाई पुनर्निमाण गर्न, प्रवलिकरण (रेक्टोफिटिङ्ग) गर्न वा भत्काउन आदेश दिन सक्ने छ ।

CamScanner

१०.५३. कुनै सरकारी निकायलेराष्ट्रिय सुरक्षाको दृष्टिले भवनको नक्सा पेश गर्न मिल्ने भएमा त्यस्तोदर्खास्तमा भवनको लम्बाइ, चौडाइ, उचाइ र तला तथा जम्माक्षेत्रफल मात्र उल्लेख गर्न सक्नेछ ।

१०.५४. नयाँनक्सा स्विकृतिको लागि पेस गर्दा नापी अमिनको प्रमाणित स्थल गत ट्रेस अनिवार्यरुपमा पेश गर्नुपर्ने छ।

१०.५५. एकघरले सके दुई बिरुवा रोपे पछी मात्र निर्माण सम्पन्न/नियमित प्रमाणपत्र प्रदान गरीनेछ ।

११. **विभिन्न वर्गका भवनका भवनहरुको डिजाइनका लागि आवश्यक डिजाइनरको न्यूनतम् योग्यता:**

क वर्गका भवनहरु : स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इन्जिनियर (Structural/Earthquake Engineer) : स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इन्जिनियर भन्नाले मान्याता प्राप्त शौक्षिक संस्था वा विश्वविद्यालयबाट स्ट्रक्चरल वा भुकम्प इन्जिनियरिङ्गमा स्नातकोत्तर (M.S .C., M.E.) पुरा गरेको वा, मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरमा स्नातक तह उत्तीर्ण गरी कम्तिमा ५ वर्ष भवनहरुको स्ट्रक्चर डिजाइनमा अनुभव प्राप्त व्यक्ति ।

ख वर्गका भवनहरु : मान्यता प्रप्त शैक्षिक संस्थानबाट सिभिल इन्जिनियरिङ्गमा स्नातक तह उत्तिर्ण गरी कम्तिमा २ बर्ष भवनहरुको स्ट्रक्चर डिजाइनमा अनुभव प्राप्त व्यक्ति ।

ग वर्ग का भवनहरु : मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चर इन्जिनियरिङ्गमा डिप्लोमा कोर्ष उत्तीर्ण गरेको व्यक्ति ।

घ वर्गका भवनहरु : सि.टि.ई.भि.टि (CTEVT) बाट मान्याता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चर विषयमा असिस्टेन्ट सव -ईन्जिनियरिङ्ग कोर्ष उत्तीर्ण गरेको ।

माथि विभिन्न वर्गका भवनहरुका लागि आवश्यक न्यूनतम योग्यता उल्लेख गरीएको हो । उल्लेखित न्यूनतम योग्यता भन्दा बढी शैक्षिक योग्यता भएका प्राविधिक व्यक्तिहरुले समेत माथि उल्लेख गरे बमोजिमको भवनहरुको डिजाइन गर्न बाधा पर्नेछैन ।

"क" वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्याता पुगेका डिजाइनर हरुले "ख", "ग" र घ"सबै वर्गको भवनहरु डिजाइन गर्न सक्ने छन । त्यस्तै "ख" वर्गको भवनबाट डिजाईन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनरहरुले"ग" र घ"तथा "ग" का लागि योग्यता पुगेका डिजाईन "घ"का समेत भवनहरुको डिजाइन गर्न सक्नेछन् । नक्सा पास स्वीकृतिका लागि पेश गरीने दरखास्त, नक्सा र डिजाइन कागजातहरुको साथमा अन्य आवश्यक कागजातहरुको अतिरिक्त सम्बन्धित डिजाईनरको नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिलको प्रमाणपत्र साथैयोग्यता खुलेकाप्रमाणपत्र समेत संलग्न गर्न पर्ने छ । परामर्शदाता कम्पनीको हकमा कम्पनी दर्ताको प्रमाण पत्र समेत संलग्न गर्नुपर्नेछ ।

१२. **भवन निर्माण अनुमति (नक्सापास) प्राप्त गर्ने कार्य विधिहरु**

१२.१. **नक्साहरु तथा व्यहोराहरुको प्रतिलिपिहरु :** यस नगरपालिकाबाट निर्माण अनुमति चाहिने भवन योजनाहरुको हकमा नक्सा तथा अन्य कागजपत्रको प्रतिलिपिको संख्या सामान्य २ सेट हुनु पर्नेछ । भवन निर्माणको अनुमति लिनको लागि भवन नियमावलीले

निर्धारण गरेको फर्मेटको दर्खास्त फाराम न.पा.ले उपलब्ध गराउने छ। निवेदकले सो फारममा उल्लेखित सम्पूर्ण ब्यहोरा समावेश गर्न पर्नेछ।

१२.२. **सूचना सँगै दिनु पर्ने जानकारीहरु :** सूचनामा अवस्थित नक्सा, साइटप्लान, सवडीभिजन आउटप्लान, भवन नक्सा, सेवा सुविधा योजना, स्पेसि फिकेशनहरु तथा सुपरिवेक्षणको प्रमाण, जग्गाधनी लालपुर्जा न.पा.ले तोकेको अन्य दस्तावेजहरु संलग्न हुनुपर्नछ।

१२.३. **दस्तावेजहरु :** भवन निर्माण अनुमतिको लागि दिइने आदेशमा तल दिइएका दस्तावेजहरु समावेश हुनु पर्नेछ।

क) घडेरी/सम्पत्तिको भौतिक वर्णन भएको जग्गाधनी कागजातहरु, सडक चौडाइको प्रमाण, सडक चौडाइको लागि आवश्यक जग्गा हस्तान्तरण गर्ने सम्बन्धी सहमति, साइटप्लान आदि।

ख) आवश्यक परेमा गुरु-योजना/जोनिङ्ग नक्सा अनुसारको भू-उपयोग योजना।

ग) सूचिकृत भवनहरुको सम्बन्धमा वा पुरातात्विकक्षेत्रमा भएका भवनहरुको सम्बन्धमा न.पा.लाई आवश्यक पर्ने अन्य कुनै जानकारी/कागजात।

घ) नयाँ नक्सापास वा नियमित गर्दाघर निर्माण हुने/भएको कित्ता नं को क्षेत्रफल जग्गाधनी प्रमाण पत्र, फिल्ड नक्सा र वास्तविक फिल्ड मध्ये जुनक्षेत्रफल न्युनतम देखिन्छ सोहीक्षेत्रफललाई आधार मानी नक्सा दर्ता/पास/नियमित गरीनेछ।

१२.४. नक्साहरुमा सहीछाप गर्न नगरपालिकामा पेश हुने नक्साहरु स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा २७, ४३ र ४४ बमोजिमको योग्यता प्राप्त भएका प्राविधिकले तयार पारी निजहरुको हस्ताक्षर भएको हुनुपर्नेछ साथैत्यसरी पेश हुने नक्सामा जग्गा धनिको तथा मञ्जुरी प्राप्त गरेको अवस्थामा मञ्जुरीनामा प्राप्त गर्ने व्यक्तिलेसमेत तोकिएको स्थानमा पूर्णरुपमा सहिछाप गरी पेश गर्नु पर्नेछ।

१३. **नक्सा र प्लानहरु:**

१३.१ **लोकेसन प्लान:** स्वीकृत ले-आउट योजना नभएको क्षेत्रमा छिमेकीको जग्गा समेतको सिमाना तथा अव्यवस्थिति देखाएको १:१०,००० स्केल वा Not to Scale को लोकेसन प्लान निवेदनसँगै पेश गर्नुपर्नछ। लोकेसन प्लान बनाउँदा नक्साको आधारमा उक्त फिल्डसम्म पुग्न सक्ने गरी राजमार्ग, मुख्य सडक र महत्वपूर्ण स्थान वा भवन देखिएको दुरी समेत उल्लेख गर्नुपर्नेछ।

१३.२ **साइट प्लान :** अनुमतिको लागि आवेदन दिदा संलग्न राख्न पर्ने साइट प्लानको स्केल १-०-०-० सम्मको लागि १:१०० वा २०० र १-०-०- ० भन्दा माथिको लागि १:२०० वा ४०० हुनुपर्नछ। प्लानमा तल लेखिएको कुराहरु दर्शाइएको हुनु पर्नेछ।

क) साइटको सिमानाहरु र त्यससँगै जोडिएको जग्गाहरु

ख) छिमेकको सडकको परिप्रेक्षमा साइटको अवस्थिती

ग) भवनको अवस्थितमा पने सडकको नामहरु (भएमा मात्र)

घ) माथि (क) को सन्दर्भमा निवेदकले आफ्नो जग्गा सँगै जोडिएको सँगैको जग्गा निर्माण गर्न चाहेमा भवनसम्म पुग्ने पहुँच मार्ग ।

ङ) हावाको खुल्ला सर्कुलेसन र प्रकाश तथा पहुँचको लागि भवन सँगै छोडिएको ठाउँ

च) भएमा घरको दायाँ वायाँ तथा पछाडीको सडकको चौडाई र सडकको प्रकार

छ) भवनको योजनाको सम्बन्धमा उत्तर दिशा

ज) विद्यमान भौतिक संरचनाहरु

झ) सम्पूर्ण सम्पत्तिको जग्गाको क्षेत्रफल र यस नियमावलीमा व्यवस्था भएको कभरेज अनुसारको कुलघडेरीको क्षेत्रफलको सम्बन्धमा प्रत्येक तलामा हुन आउने कभर एरियाको भाग ।

ञ) आवश्यक परेमा पार्किङ क्षेत्रदेखाइएको पार्किङ योजना ।

ट) न.पा. ले तोकेको अन्य विवरणहरु

१३.३. **भवन नक्सा सूचना सँगै संलग्न गरीने** भवनको नक्सा, इलेभेसन तथा सेक्सनहरु २५० वर्ग मि सम्मको घडेरीको लागि १:५० स्केलमा, २५० वर्ग मि. भन्दा माथिको लागि १:१०० स्केलमा र २००० वर्ग मि. वा सो भन्दा माथिको लागि १:२०० स्केलमा र सबैको डिटेल्सहरु १:१०० स्केलमा बनाइएको हुनुपनेछ ।

क) सबै तलाले ढाकेकोक्षेत्र समेटिएको भूई नक्साहरु (फ्लोर प्लान) समावेश भएको हुनेछ । साथै प्रष्ट रुपमा सबै फ्रेम मेम्बरहरु, कोठाहरुको साइज तथा अवस्थित, भऱ्याङ्गको चौडाइ र ऱ्याम्पहरु र अन्य निकासका बाटोहरु, लिफ्ट कोठा तथा लिफ्ट पिटको डिटेलहरु देखाइएको हुनुपर्नेछ ।

ख) भवनको सबै भागहरुको उपयोग देखाइएको हुनुपर्नेछ।

ग) ट्वाइलेट, नुहाउने ठाउँ जस्तो अत्यावश्यक सेवाहरु एकिन अवस्थीत देखाइएको हुनुपर्नेछ ।

घ) सेक्सन नक्साहरुसमावेश भएको हुने छ । यसमा फुटीङ (जग) को साइजहरु, बेसमेन्ट गारोको मोटाई, गारो, फ्रेमीङ मेम्बरहरुको साइज तथा स्पेसीङहरु, फ्लोर स्ल्यावहरु र छानाका स्ल्यावहरु । सेक्सनमा भवन तथा कोठाहरुको उचाईहरु र पारापेटको उचाई र ड्रेनेज तथा छानाको स्लोप/कम्तिमा एउटा सेक्सन भऱ्याङ, भान्छा कोठा, वाथरुम भएर काटिएको हुनुपर्नेछ ।

ङ) सबै एलिभेसनहरु देखाइएको हुनुपर्नेछ ।

च) छानाको ड्रेनेज तथा स्लोप देखाइएको टेरेस प्लान दिइएको हुनेछ ।

छ) उत्तर दिशा नक्सामा देखाइएको हुनेछ र सबै प्लानहरुको दिशा उत्तर दिशासँग मेल खाएकोहुनुपर्नेछ ।

ज) पार्किङ स्थानहरुको डिटेल दिइएको हुनेछ ।

CamScanner

झ) भेन्टिलेटरहरुको सबै ढोका तथा अन्य ओपनीङहरुको साइजहरु समेत खुल्ने गरी क्रमःबद्ध रुपमा विस्तृत विवरणहरु समेत दिइएको हुनेछ ।

ञ) न.पा.ले तोके बमोजिमका आवश्यक अन्य सबै विवरणहरु ।

ट) नक्सा प्रमाणिकरणंको लागि न.पा.ले तोके को स्थानमा तोकिएको साइजमा स्थान छोडिएको हुनेछ ।

१३.४. **बहुतल्ले भवनहरुको भवन योजनाहरुः** ५ तला भन्दा बढी तलाहरु भएका वा १७ मि. भन्दा बढी उचाई भएको र सभा भवन, संस्थागत, औधोगिक, भण्डारण तथा खतरायुक्त उपयोगहरु भएको विशेष भवनहरुको सन्दर्भमा मापदण्डको निम्नलिखित थप विवरणहरु समावेश हुनु पर्नछ ।

क) आगलागि नियन्त्रणको औजार तथा गाडी मोड्ने ठाउँ तथा भवनको वरीपरी पहुँच मार्गको विवरण सहित पहुँच मार्गको व्यवस्था ।

ख) मुख्य तथा वैकल्पिक भऱ्याङको साथै बार्दलीबाटको पहुँच, कोरीडोर तथा लवीबाटको पहुँच ।

ग) लिफ्ट तथा फायर लिफ्टहरुको अवस्थित तथा विवरणहरु

घ) रिफ्यूज च्याम्वर, सर्भिस डक्ट आदिको विवरण

ङ) आकासे पानी संकलन गर्न पाइप तथा संकलन गर्ने ट्यांकीहरु ।

च) जेनेरेटर, ट्रान्सफर्मर, स्वीच गियर कोठाको अवस्थित

छ) अग्नी सूचक प्रणाली र नेटवर्कको डिटेलहरु

ज) आगलागि सुरक्षाका जडानहरुको अवस्थित तथा विवरणहरु

झ) पानी ट्यांकी तथा पम्प हाउसको अवस्थित तथा नाप

ञ) जडान गरीएका प्राथमिक उपचार औजारहरुको जडानका अवस्थित तथा विवरणहरु

१३.५. **Structural Analysis Report पेश गर्दा ध्यान दिनु पर्ने कुराहरु :** (Structural Analysis Report पेश गर्दा निम्न ढाँचामा तथा विवरणहरु पेश गर्ने:

क) Project Information .

ख) Analysis Technology and methodology .

ग) Analysis .

घ) Analysis Report .

ङ) Design of structural members -Slab, Beam, Column, Footing, Staircase, Strap Beam .

च) References .

१३.६ **Structural Drawing बनाउँदा ध्यान दिनुपर्ने कुराहरुः**

ज) Foundation Trench Plan .

झ) Footing Plan -with strap l needed .

ञ) Foundation Section .

घ) Strap beam Section .

ङ) Typical Tie Beam detail .

CamScanner

च) Typical Column Section .

छ) Beam and Column Junction detail Plan .

ज) Parapet wall tie up detail with section .

झ) Column and Beam layout Plan .

ञ) Column details of the Building .

ट) Slab reinforcement details for all floors . -Top bars and bottom bars separately . .

ठ) Slab Section at X-X and Y-Y .

ड) Beam reinforcement details for each grid and each floor .

ढ) Staircase Plan .

ण) All flight detail section .

त) General notes for structure .

थ) Column hooks detail .

१३.७. खानेपानीको व्यवस्था तथा अन्य सेवा सुविधाहरुः

१) खानेपानी आपूर्तिको नक्साहरु, इलेभेसनहरु तथा सेक्सनहरु, ढल निकास प्रणाली र अन्य सेवा सुविधाहरुको विवरण न.पा.ले चाहेको खण्डमा १:१०० को स्केल भन्दा कम नहुने गरी उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

२) २०० वर्ग मि. भन्दा माथिको आवासीयघडेरीहरुको लागि र २० रोपनी भन्दा बढीको गैर आवासीयघडेरीहरुको लागि तल दिइएका प्रावधानहरु लागु हुनेछ ।

क) बगैचा तथा सफाईको लागि प्रयोग भइसके को पानीको पुनः प्रयोग गर्नका लागि छुट्टै वितरण प्रणालीको व्यवस्था गर्ने, यसको लागि उपयुक्त भण्डारको सुविधालाई भवन नक्सामा देखाउनुपर्नेछ ।

ख) जमिन मुनिको पानीलाई भरण गर्नको लागिघडेरी भित्र बर्षादको पानी संकलन गर्न आवश्यक व्यवस्था गर्नु पर्दछ । भवनको नक्सामा यी कुराहरु खुलाउनु पर्दछ ।

१३.८. घरनक्सा पास गर्नुपर्न समयावधीः सामान्यतया घरधनीले इजाजत प्राप्त मितिले २ बर्षभित्र र निर्माण सम्पन्न गरी सक्नुपर्नेछ । तर कुनै कारणले उक्त अवधि भित्र निर्माण सम्पन्न गर्न नसकी निवेदन दिएमा नगरपालिकाले अगाडि लिइएको राजस्व दस्तुरको ५% हर्जना लिई एक पटकको लागि बढीमा २ वर्ष म्याद थप गर्न सक्नेछ ।

१४. नक्सा पास सम्बन्धी अन्य व्यवस्थाः

१४.१. भवन निर्माण इजाजतपत्र राख्ने व्यवस्था : निर्माणाधीन क वर्गका भवनहरुको हकमा स्वामित्व कर्ताहरुले निर्माणस्थलमा स्वीकृत भवन निर्माण अनुमीतपत्र र नक्साका अतिरिक्त भवनको नक्सा पास भएको मिति र भवनका आधारभूत मापदण्डहरु जस्तै Ground Coverage Ratio, Floor Area Ratio निर्माण गर्दाछाड्नु पर्ने Setback आदि विवरणहरु निर्माणकार्य सम्पन्न नभएसम्म सबैले देख्न सक्ने गरी होडियङ बोर्डमा राख्नु पर्नछ ।

CamScanner

१४.२. **स्थानीय निकायमा कार्यरत प्राविधिकले नक्सा डिजाइन गर्न नपाउनेः** नगरपालिकामा कार्यरत प्राविधिक जनशक्तिले आफू कार्यरत नगरपालिकाकोक्षेत्र भित्र निर्माण हुने भवनहरुको नक्सा निर्माण र डिजाइन गर्न पाइने छैन । तर सार्वजनिक प्रयोजनका लागि आफू कार्यरत न.पा.को लगानीमा निर्माण हुने सार्वजनिक भवनहरुको नक्सा निर्माण सुपरिवक्षण र डिजाइन गर्न यस प्रावधानले बाधा पुग्ने छैन । साथै परामर्शदाताबाट डिजाइन गरीएको नक्सामा समेत इन्जिनियरिङ काउन्सिलको नम्बर सहित डिजाइन कर्ताले प्रमाणित गर्नुपर्नेछ ।

१४.३. **फेरबदलको लागि सूचना :** १४.३.१.भवन उपयोग फेरबदलको लागि सूचना भवन उपयोग फेरबदलको लागि सूचना दिएमा आवश्यक पर्ने नक्सा तथा व्यहोराहरु मात्र निवेदन सँग पेश गर्नुपर्नेछ । यस मापदण्डमा व्यवस्था भएका सामान्य भवन निर्माणका प्रावधानहरु स्ट्रक्चर तथा आगलागि संरक्षणमा कुनै प्रतिकूल असर नपर्ने गरी तल दिइएका फेरबदल गर्नु परेमा सूचना वा भवन निर्माण अनुमतिको आवश्यकता पर्ने छैन ।

क) प्लास्टरिङ र सानातिना मर्मत कार्य

ख) फ्लोरिङ वा पुन: फ्लोरिङ गर्ने

ग) अर्काको सम्पत्ति तथा सार्वजनिक सडक तर्फ बाहेक झ्याल भेन्टिलेटर र ढोकाहरु खोल्ने र बन्द गर्ने, बिग्रेका इट्टाहरु, ढुंगाहरु आदि फेर्ने

ङ) यस मापदण्ड अन्तर्गत पर्ने गरी १.५ मि भन्दा कम उचाइको प्यारापीट र बाउन्डरी पर्खालको निर्माण तथा पुन:निर्माण गर्न

च) अनुमति प्राप्त उचाई भन्दा कम नहुने गरी फल्ससिलिङको निर्माण समेत रंगरोगन आदि कार्य

छ) भू-उपयोग योजना/जोनिङ योजनाका प्रावधानहरु सँग नबाझिने गरी क्षति हुनु अगाडिको जस्तै हुने गरी बाढी, बर्षाद्, आगलागि, भुकम्प वा अन्य कुनै प्राकृतिक विपद्बाट क्षतिग्रस्त भवनका भागहरुको पुन:निर्माण गर्ने

ज) यस मापदण्ड अन्तर्गत हुने गरी भित्री गारोहरुको निर्माण वा पुन:निर्माण गर्ने

१५. **भवन प्रयोजन फेरबदलः**

सामान्यतयाः भवनको जुन प्रयोजनको लागि स्वीकृति लिइएको हो सोही प्रयोजनमा उपयोग गरिनुपर्दछ । तर कुनै कारणले प्रयोजन परिवर्तन गर्नुपरेमा नयाँ प्रयोजनका लागि आवश्यक मापदण्ड पूरा गरेमा परिवर्तन गर्नुपर्नेका कारण सहित निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ । फेरवदलकोलागि सूचना दिएमा आवश्यक पर्ने नक्सा तथा व्यहोराहरु निवेदन सँग पेश गर्नुपर्नछ । यस मापदण्डमा व्यवस्था भएका प्रावधानहरु स्ट्रक्चर तथा आगलागि संरक्षणमा कुनै प्रतिकूल असर नपर्ने गरी निवेदन पेश गरेमा नगरपालिकाबाट जाँचबुझ गरी अनुमति प्रदान गर्न सकिनेछ ।

CamScanner

१६. **भवन निर्माण अनुमति शुल्क :** नगर कार्यपालिकाको कार्यालयले भवन निर्माण गरेको नक्सा पास शुल्क, निर्माण अवधिमा सहरी पूर्वाधारको उपयोगको शुल्क, घडेरी विकास समूहको आवास, फेरवदल/थप/संशोधन, अद्यावधिक लगायतका प्रचलित कानुनले तोकेका शुल्कहरु नियमानुसार लिन सक्नेछ ।

१७. **स्वीकृत दिने:**

१७.१. पक्रियाहरु

क) जग्गा विकास/आवास विकासको प्लानिङ्ग अनुमति दिने: आधिकारिक इन्जिनियर, आर्किटेक्टर मार्फत प्लानिङ्ग अनुमति तोकिएको ढाँचामा जग्गाधनीले नगरपालिकामा आवेदन दिनु पर्ने छ । जग्गा विकास/आवास विकास गर्न चाहनेकम्पनी वा जग्गाधनीले सूचिकृत इन्जिनीयर वा आकिटेक्चर वा प्लानरद्वारा तयार गरीएको भू- उपयोग तथा भौतिक पूर्वाधार विकास समेत उल्लेख गरीएको योजना पेश गर्नुपर्नेछ। यसको स्वीकृति सम्बन्धी कार्यविधि नगरपालिकाले तोके अनुसार हुनेछ ।

ख) सूचिकृत इन्जिनियर, आर्किटेक्टबाट प्रमाणित हुनुपर्ने: मापदण्ड अन्तर्गतका प्रावधानहरुको अधिनमा रही भवन निर्माण वा जग्गा विकास योजना तयार गर्न अधिकार सूचिकृत इन्जीनयर र आर्किटेक्टसँग हुनेछ ।

~~१७.२. **योग्यता**~~ **तथा क्षमता:** नगरयोजनाविद्/आर्किटेक्ट/इन्जिनियर/सुपरीवेक्षक/प्लम्बर/आगलागि परामर्शदाता/अर्वान डिजाइनको योग्यता तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

१७.३. निर्माण रोका तथा भत्काउननगरपालिकाबाट इजाजत नलिईकन भवन निर्माण गरेमा नगरपालिकाले त्यस्ता कार्य तत्काल रोका गर्न वा स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण नभएको देखिएमा भत्काउने आदेश दिन सक्नेछ ।

निजी तथा संस्थागत भवन निर्माण गर्ने निर्माण कर्मीहरुले सुपरिवेक्षकको सल्लाहमा स्वीकृत मापदण्ड र नक्सा अनुसार गुणस्तरीय कार्य गराउनु पर्नछ

१७.४. दण्ड सजाय:

क) यदि पेशागत आचार संहिताबाट विचलित भएको पाइएमा वा कुनभ्कुठो व्यहोरा दिएमा वा कुनै तथ्यको अपमान गरेमा वा योजना/नक्सा प्रमाणित गर्न त्रुटी वा कृत्य गरेमा वा भवन मापदण्ड र स्वीकृत भवन योजनाको विपरीतमा निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण/निर्माण गरेमा यस्ता योजनाविद्/आर्किटेक्ट/इन्जिनियर/सुपरीवेक्षक/प्लम्बर/निर्माणकर्मीलगायतलाई कारवाही गर्ने र कालो सूचिमा राख्ने अधिकार नगर कार्यपालिकाको कार्यालयको हुनेछ र सोको जानकारी नेपाल इन्जिनियर परिषदलाई समेत दिइनेछ ।

ख) नगरपालिकाबाट स्विकृति प्राप्त भएता पनि स्विकृती प्रदान गर्दा न.पा.को प्राविधिकबाट कुनै पनि समय भवन मापदण्डको उल्लंघन गरीएको, तथ्यको गलत व्याख्या गरीएको, स्विकृति दिइएको भन्दा फरक निर्माण भएको, तोकिएको दस्तावेज तथा भवन नियमावली सँग फरक हुने गरी निर्माण गरीएको भेट्टाएमा नगरपालिकाले उक्त

स्वीकृतिलाई बदर गर्न सक्ने छ । साथै उक्त स्विकृति प्रदानको कार्यमा संग्लन पेशाकर्मीलाई कालो सूचीमा राखी निजहरु विरुद्ध कारबाही गर्न सक्नेछ । उक्त विषयमा मुद्दा परेको अवस्थामा मुद्दा टुंगो नलागे सम्म त्यस्ता पेशाकर्मीलाई नयाँ नक्साहरु पेश गर्ने/निर्माण गर्ने अधिकार हुनेछैन । तिनलाई कालो सूचिमा समावेश गर्नु अघि न.पा.ले कानुन बमोजिम कारण देखाऊ आदेश जारी गर्नेछ ।

१७.५. अनाधिकृत निर्माण विकास कार्य: अनाधिकृत निर्माण/विकास कार्य गरेकोमा यस्ता कार्य भत्काउने,निर्माण स्थललाई रोक लगाउने, प्रचलित कानूनको आधारमा कानूनी कार्वाही गने जस्ताउपयुक्त कदम नगरपालिकाले चाल्न सक्नेछ ।

१८. **निर्माण कार्य गर्दा अपनाउनुपर्ने कार्य विधि:**

१८.१. मापदण्ड अनुसार निर्माण कार्य गर्नुपर्ने दायित्व: जग्गाधनी वा मन्जुरीवालाले यस मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण कार्यको लागि अनुमति प्राप्त गरेको कारण वा नक्सा तथा स्पेसिफिकेशनहरु स्विकृत गरीएको कारण वा भवन निर्माण हुँदा नगरपालिकाले निरिक्षण गरीएको कारणकै आधारमा निज मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण गर्ने जवाफदेहिताबाट मुक्त भएको मानिने छैन । निजको जवाफदेहिता भवन निर्माण मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण भै कार्यसम्पन्न अनुमति प्राप्त नहुन्जेल कायम रहनेछ ।

१८.२. निर्माण स्थलमा कागजातहरु/दस्तावेजहरु राख्ने: 'क' वर्गको भवन निर्माणको अनुमतिको प्रतिलिपी देखिने गरी टाँस गर्नुपर्नेछ। अनुमति जारी गरीएको सम्पत्तिमा लागु हुने भवन मापदण्ड अनुसार स्विकृति नक्साहरु तथा स्पेशिफिकेशनहरुको प्रतिलिपी राख्नुपर्नेछ ।

१९. **कार्य सम्पन्न भएको सूचना** : प्रत्येक घर धनीले भवन अनुमतिमा वर्णन गरे अनुसारको सम्पूर्ण प्रमाणहरु निर्माण कार्य पुरा भएको सन्दर्भमा न.पा.मा पेश गर्नुपनेछ । कार्य सम्पन्न भएको सुचना घरधनीले निर्माण कार्य मापदण्ड भित्र रही साँध सिमानामा विवाद नरहेमा कार्य सम्पन्न भएको प्लानको २ प्रति (स्वीकृत योजना पेश गर्दा जस्तै एक प्रति नगरपालिकालाई पेश गर्नुपर्नेछ) यस्तो सूचनामा तल दिइएको कागजातहरुको साथै तोकिएको शुल्क संलग्न हुनु पर्नेछ ।

क) न.पा.को सबै निरिक्षण प्रतिवेदनहरुको प्रतिलिपी

ख) स्ट्रक्चर इन्जिनियर/सिभिल इन्जिनियर बाट भवन संहिता अनुरुप निर्माण भएको प्रमाण

ग) आवश्यकता अनुसार घरधनी आर्किटेक्ट/इन्जिनियरले हस्ताक्षर गरेको सबै तर्फ बाट खिचिएको दुई सेट फोटोहरु

घ) न.पा.ले आवश्यक ठानेको अन्य आवश्यक जानकारी/कागजातहरु

ङ) आफ्नो सुपरिवेक्षण भित्र पर्ने र भवन नियमावली तथा स्वीकृत भवन नक्साहरु अनुसार सम्पन्न भएको जमिन मुनिको ढल, स्यानीटरी तथा खानेपानी आपूर्ति सम्बन्धमाघरधनी र आर्किटेक्ट/इन्जिनियरबाट प्रमाणपत्र ।

CamScanner

२०. **भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन नभएका भवनहरु सार्वजनिक प्रयोजमा बहालमा लिन नपाइने:**

सरकारी निकाय तथा नेपाल सरकारको पूर्ण वा आंशिक स्वामित्वमा सञ्चालित निकायहरु तथा संगठित सांस्थाहरुले घर बहालमा लिनु अघि नगरपालिका कार्यालयबाट बहालमा लिन लागिएको भवन प्रचलित भवन संहिता तथा मापदण्ड अनुसार भए नभएको जाँच गराएर भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन भएका उपयुक्त भवन मात्र बहालमा लिन पाउनेछन्। यस विपरीत बहाल सम्झौता गरेमा सम्झौता गर्ने प्रमुख व्यक्तिगत रुपमा जिम्मेवार हुनेछ।

२१. **निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता विपरित नक्सा निर्माण, स्ट्रक्चरल डिजाइन र सिफारिस गर्न प्रतिबन्ध :**

नगरपालिकाले भवन निर्माणको कार्य सम्पन्न प्रतिवेदन दिनु अघि नक्सा डिजाइन गर्ने वा निर्माण सुपरिवक्षण गर्ने प्राविधिकबाट निर्माण भएको भवन प्रचलित भवन संहिता तथा निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड अनुसार भएकोप्रमाणित गराएर मात्र आफ्ना प्राविधिकबाट समेत जाँचपास गराई निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिनुपर्नेछ। मापदण्ड विपरीत नक्सा तयार एवं स्वीकृत गरेमा तथा भवन संहिता विपरीत भवनको Structural डिजाइन गरेमा वा गलत प्रमाणित गरेमा यसको जिम्मेवार सोही व्यक्ति हुनेछ। नक्सामा नक्सा तयार गर्ने, डिजाइन गर्ने, भवन सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिकको नाम, नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिल दर्ता नम्बर उल्लेख गरी निज आफैले अनिवार्य रुपमा दस्तखत समेत गरेको हुनु पर्नेछ। साथै नक्सा प्रमाणितको लागि सिफारिस गर्ने नगरपालिका प्राविधिक

कर्मचारीले समेत अनिवार्य रुपमा आफ्नो नाम र दस्तखत समेत गरेको हुनुपर्नेछ। भवन संहिता तथा निर्माण मापदण्ड विपरीत नक्सा प्रमाणितका लागि सिफारिस गर्ने प्राविधिक कर्मचारी, नक्सा तयार गर्ने, डिजाइन गर्ने, सुपरिवेक्षण गर्ने तथा नक्सा तथा डिजाइन प्रमाणित गर्नेप्राविधिकलाई आवश्यक कारवाहीको लागि नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिलमा जानकारी गर्नु पर्नेछ। साथै यस्ता प्राविधिकलाई नगरपालिकाले कालो सुचिमा समेत राखी नाम सार्वजनिक गर्नुपर्नेछ।

२२. **नगरपालिकामा संस्थागत भवन तथा (क) वर्ग एवं दशहजार वर्गफिट भन्दा बढी क्षेत्रफल भएको भवन निर्माणको अनुमति दिनु अघि सिफारिस आवश्यक पर्ने:**

नगरपालिकाले नगरक्षेत्र भित्र निर्माण हुने संस्थागत भवन तथा १०००० वर्ग फिट भन्दा बढीक्षेत्रफल भएका भवनहरुको नक्सापास गर्दा प्राविधिक समितिको सिफारिसमा मात्र नक्सा पास गर्नु पर्नेछ। तर नगरपालिकाको निर्णयबाट जुनसुकै वर्गका भवनमा प्राविधिक समितिको सिफारिस आवश्यक पर्ने व्यवस्था गर्न सक्नेछ। प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत र नापी अधिकृत बाहेक उक्त समितिमा रहने सदस्यहरु नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भएको हुनुपर्नेछ। प्लानिङ परमिट, Structural Permit तथा वातावरणीय परिक्षणको हकमा सम्बन्धित ऐन नियमावलीले तोके को व्यवस्था अनुसार नै गर्नुपर्नेछ। तर प्राविधिक समिति बाट समाधान नभएका बिषयहरूलाई मूल्याङ्कन तथा अनुगमन समितिमा पेश गर्न सकिनेछ।

२३. **भवन निर्माणको आंशिक अनुमति:** भवन निर्माणको अनुमति दिदा सम्पूर्ण भवनको अनुमति नदिई पहिलो पटक डि.पि.सी. लेभल सम्मको मात्र अनुमति प्रदान गरीनेछ । भवन मापदण्ड तथा संहिता अनुसार सो डि.पि.सी. भए नभएको सुपरीवेक्षण गरी क, ख र ग वर्गको भवनको हकमा भवनको स्वामित्वकर्ताले नियुक्त गरेको स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा २७, ४३ र ४४ ले तोकेको योग्यता पुगेको सुपरिवेक्षकबाट समेत प्रमाणित गरी मापदण्ड र संहिता अनुसार भएमा मात्र माथिल्लो तलाको अनुमति प्रदान गरीनेछ । नगरपालिकाले उपरोक्त प्रक्रिया पूरा गरी निवेदन प्राप्त भएको मितिले बढीमा ३० दिन भित्र निवेदनको टुंगो लगाउनेछ ।

२४. **भवन निर्माणको आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन:**

भवन संहिता र मापदण्डको परिधि भित्र रही भवन निर्माणको स्विकृति प्रदान गरीएको अवधि भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा भवनको जति तल्लाकोकार्य सम्पन्न भएको छ सो को निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सकिनेछ । यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिइसके पछि थप निर्माण गर्नुपर्दा नक्सा पासको शुरु अनुमतिको म्याद गुज्रेमा पुन: अनुमति लिनु पर्नेछ ।

२५. **भू-उपयोग योजना कार्यान्वयन:**

नगरपालिकाले भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरीबी निवारण मन्त्रालय तथा स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ ले तोके को प्रक्रिया पुरा गरी नगरक्षेत्रमा पुर्ण वा आंशिक रुपमा भू-उपयोग योजना कार्यन्वयनमा ल्याउन सक्नेछ । यसरी भू-उपयोग योजना निर्माण भएपछि तोकिएको क्षेत्रमा तोकिएको प्रयोजनको लागि मात्र भवन निर्माण इजाजत दिइनेछ ।

२६. जोखीम युक्त संरचना तथा पर्खाल भत्काउने:

नगरपालिकाले आफ्नोक्षेत्रमा रहेका जोखिमयुक्त तथा सडक आवागमनमा बाधा उत्पन्न गराउने पर्खालहरु तत्काल भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ । घर धनीले सो संरचना नभत्काएमा घरधनीकै खर्चमा नगरपालिकाले नै भत्काई आवागमनलाई सहज तुल्याउनेछ। साथै नयाँ पर्खाल लगाउँदा नगरपालिकाले तोकिएको मापदण्ड बमोजिमको डिजाइन पेश गरी सेट ब्याक छोडेर मात्रै लगाउने अनुमति प्रदान गर्नेछ। तर आफ्नो निजी स्वात्विको जग्गा भित्र सार्वजनिक आवागमनलाई प्रतिकुल प्रभाव नपर्ने गरी रुख बिरुवाको हरित बार लगाउन सकिनेछ। सडकको क्षेत्राधिकार तथा उक्त सडकको सेटब्याकमा पर्ने टप, बार्दली लगायतका संरचनाहरु समेत भत्काउनु पर्नेछ ।

२७. **वन संहिता तथा मापदण्ड पालना नगरी सार्वजनिक भवन निर्माण गर्ने सार्वजनिक निकायका जिम्मेवार पदाधिकारीलाई कारबाही गर्ने:**

राष्ट्रिय भवन संहिताले स्वीकृत भवन मापदण्ड विपरीत हुने गरी सार्वजनिक निकायकोलगानीबाट भवन निर्माण गरेमा वा नक्सा पास नगरी भवन निर्माण गरेमा नगरको कार्यपालिका बैठकबाट निर्णय गरी यसमा संलग्न पदाधिकारीको नाम समेत सार्वजनिक गरी निजहरुलाई कारबाही गर्ने निकायमा त्यस्ता पदाधिकारीलाई कारबाहीका लागि लेखी पठाइनेछ ।

२८. **सडकको क्षेत्राधिकार भित्र बनेका गैर कानुनी संरचनाहरु हटाउने/नक्सापास गर्ने:**

सडकको क्षेत्राधिकार भित्र बनेका गैर कानुनी संरचनाहरुलाई शून्य सहनशीलताको नीति अपनाई भत्काइने छ । आगामी दिनमा सडकको अतिक्रमणलाई हटाई यसको विस्तार कार्यलाई निरन्तरता दिइनेछ ।

CamScanner

२९. **भवन निर्माणमा बन्देज:**

जोखिम नक्सांकनका आधारमा जिल्ला विपद्व्यवस्थापन समितिले बाढी, पहिरो, भू-क्षय आदि जोखिमका आधारमा जोखिमयुक्त क्षेत्रको पहिचान गरी सोक्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न प्रतिवन्ध लगाउन नगरपालिकालाई सिफारिस गरेमा उक्त क्षेत्रमा नगरपालिकाले भवन निर्माण गर्न प्रतिवन्ध लगाउनेछ।

३०. **खुल्लाक्षेत्र सम्बन्धी व्यवस्था:**

नगरपालिकाले आफ्नोक्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक तथा सरकारी जग्गाहरुको संरक्षण गर्नुपनेछ। त्यस्ता जग्गाहरुलाई खुल्लाक्षेत्रको रुपमा घोषणा गरी सोक्षेत्रमा सार्वजनिक हरियाली पार्क तथा उधानहरुमा रुपान्तरण गर्नुपर्नछ।

३१. **भू-उपयोगक्षेत्र निर्धारण:**

घडेरी विकास, सामूहिक आवास, संयुक्त आवास जस्ता आवासीयक्षेत्रहरु र गैह्र आवासीयक्षेत्रहरुको लागि उपयोग, कभरेज, फ्लोर एरिया रेसियो (फार), सेट ब्याक, खुल्ला ठाउँ, उचाई, आवासीय इकाइहरुको संख्या, तथा पार्किङ मापदण्ड योजना/जोनिङ प्लान/मापदण्ड कोड वा सहरी विकास योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयनमापदण्डमा व्यवस्था भएको प्रावधानहरु बमोजिम हुनेछ। यदि यो सवालहरुमा केही व्यवस्था गरीएको नभएमा वा व्याख्याकोआवश्यकता परेमा न.पा.को निर्णय अन्तिम हुनेछ।

३२. **भवन निर्माणमा नियन्त्रणको व्यवस्था:**

यस कार्यविधिको मुख्य विषय वस्तु भवन उपयोगक्षेत्र भित्रका भवनहरुको लागि (आन्तरिक व्यवस्थाहरु बाहेक) भवन मापदण्ड अनुसार कायम राख्ने हो। भवन निर्माण मापदण्ड बनी नसकेका क्षेत्रहरुमा वास्तविक आवश्यकता तथा सान्दर्भिक नियमहरुको आधारमा न.पा.लेआवश्यक व्यवस्था गर्ने छ।

३३. **विशेषउपयोगका क्षेत्रहरु:**

३३.१.१. **सुरक्षाका दृष्टिकोणले संवेदनशील क्षेत्रहरुः** निम्न क्षेत्रहरुलाई सुरक्षाका दृष्टिकोणले संवेदनशीलक्षेत्रको रुपमा राख्न सकिन्छ।

क) सुरक्षा सम्वन्धी सरकारी निकायहरु जस्तै नेपाल प्रहरी, नेपाली सेना, सशस्त्र प्रहरी आदि

ख) प्रमुख प्रशासनिक सरकारी कार्यायलहरु

ग) प्रमुख राजनैतिक पदाधिकारी, संवैधानिक निकायका पदाधिकारी, सरकारले तोकेको अन्य विशिष्ट महानुभावहरुको आवासक्षेत्र

घ) खानेपानीको भण्डारण वा मुहानकोक्षेत्र, विद्युत, उत्पादन गृह, दूरसञ्चारको प्रसारण टावर, पेट्रोलियम पदार्थ भण्डारण स्थल आदि

ङ) नेपाल सरकारले तोकेको अन्य संवेदनशीलक्षेत्रहरु

३३.१.२. **सम्पदा स्थलहरुको हकमा लागुगर्न सकिने विशेष व्यवस्था:**

सम्पदा स्थलहरुको संरचना तथा सम्बर्द्धन ऐतिहासिक तथा पुरातात्विक महत्वका भवनहरु, कलाकृतिहरु, स्ट्रक्चरहरु, सुन्दरता, वास्तुकला, साँस्कृतिक वा वातावरणीय रुपमा महत्वपूर्ण प्रकृति(सम्पदा भवनहरु तथा सम्पदा स्थलहरु) वातावरणीय महत्वका प्राकृतिक स्वरुप भएका क्षेत्रहरु र सुन्दर दृश्य भएका ठाउँहरु समावेश हुनेछन्। यो कार्यबिधि तल दिइएका सम्पदा स्थलहरुमा लागु हुनेछ: • ऐतिहासिक वास्तुकला, सुन्दर,

सांस्कृतिक वा वातावरणीय वा पुरातात्विक महत्वका भवनहरु, कलाकृतिहरु, स्ट्रक्चरहरु, सडकहरु भएका स्थलहरु यसपछि सूचिकृत सम्पदा भवनहरु सूचिकृत सम्पदा स्थलहरु भनी सम्बोधन गरीनेछ : • पवित्र चिहानहरु, जलकुण्ड (यसको वरपरकोक्षेत्रसमेत) खुल्लाक्षेत्रहरु, वनक्षेत्र आदि जस्ता (यस पछि सूचिकृत प्राकृतिक विशेषता भएका स्थलहरु भनी सम्बोधन गरीने सबै स्थानहरु) उपयुक्तक्षेत्रहरु सरकारले जारी गर्ने सूचनामा सूचिकृत गरीने वा नगर विकास समिति/प्राधिकरण र नगरपालिकाको योजनामा पहिचान गरीनेछ ।

३३.१.३. **सम्पदा भवनहरुमा धनीहरुको जवाफदेहिताः** सम्पदा भवनहरु र सम्पदा स्थलहरु वा सम्पदा मार्गहरुमा रहेका भवनहरुका नियमित मर्मत संभार गर्नु सम्वन्धित जग्गा धनीहरुको कर्तव्य हुनेछ । सरकार वा नगरपालिकाको स्वामित्वमा रहेका भवनहरु बाहेक अन्य भवनहरुकोमर्मत संभारको कार्यमा न.पा.को जवाफदेहिता हुने छैन ।

३३.१.४. **विकास/पुनर्विकास/मर्मत आदि कार्यमा रोकः**

क) न.पा.को पूर्व स्वीकृति बेगर उपरोक्त सूचीकृत भवनहरु वा सूचिकृत स्थलहरु वा प्राकृतिक क्षेत्रमा भवनको रंगरोगन, विशेष स्वरुपमा फेरवदल गर्ने वा प्लास्टर गर्ने वा कुनै भागलाई भत्काउनेकार्य गर्न दिइने छैन । यस्ता अनुमतिहरु प्रदान गर्दा सम्वन्धित निकायले सरकारले गठन गरेको सम्पदा सम्वर्धन समिति वा पुरातत्व विभागको राय

सुझाव लिनुपर्नेछ र सो समिति वा विभागले दिएको सल्लाह अनुसार कार्य गर्नुपर्नेछ ।

ख) सूचिकृत भवनहरु (सूचिकृत मार्गवा स्थलमा रहेको) वा सूचिकृत प्राकृतिक स्वरुप भएका क्षेत्रहरुको सिमानामा फेरबदल गर्दा भत्काउने वा फेरबदल/थप गर्न अनुमति दिनु भन्दा अगाडि जन-साधारणबाट असहमति वा सुझावहरु आह्वान गरिनु पर्दछ ।

३३.१.५. **सडक चौडाईः** नगरको योजना /जोनिङ योजना विकास योजना वा ले आउट अन्तर्गतका विद्यमान सडकहरु चौडाई गर्ने कार्य गर्दा विद्यमान सम्पदा भवनहरु वा सूचिकृत प्राकृतिक स्वरुप भएकोक्षेत्रहरुमा असर गर्न सक्ने भवनहरुका सम्बन्धमा विचार पुऱ्याईनेछ ।

३४. नगरपालिकाबाट घरनक्सा पासगर्दा तोकिएको सडकको मापदण्ड र सेटब्याक

३४.१. केन्द्रिय तथा प्रादेशिक सडकको हकमा सडकको क्षेत्राधिकार र सेटब्याक केन्द्र तथा प्रदेशले तोके बमोजिम हुनेछ ।

३४.२. स्थानिय सडकको हकमा आवासिय भवन निर्माणको लागि न्युनतम सेटब्याक १.५ मी. र व्यापारिक भवनको लागि न्युनतम सेटब्याक २ मी. रहनेछ ।

३४.३. मुल सडक किनारमा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा बाटोको चौडाईमा सडकको दुवै तर्फको सेटब्याक जोड्दा जति योगफल हुन्छ सोको २ गुणा भन्दा अग्लो हुने गरी (लाइट प्लेन छेक्ने गरी) स्वीकृति दिइनेछैन ।

CamScanner

३४.४. Dead- end को क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्रबाट सेटब्याक सहित ३ मी. कायम गरिनेछ । तर पहिलेकायम भईसकेको सडकको क्षेत्राधिकारघटाउन तथा त्यस्तो क्षेत्र भित्र झ्यालको छज्जा, क्यान्टिलिभर आदि निर्माण गर्न पाईने छैन र त्यस्तो Cul-de-Sac को लम्बाई नाप गर्दामूल सडकको किनाराबाट नापी गरिनेछ । Dead-end र पूरानो बस्ती भित्रका चलनचल्तीका गोरेटो बाटो भनि सम्बन्धित वडा बाट सर्जमिन सहित प्रमाणित भएमा सो बाटोको केन्द्रबाट सेटब्याक सहित २ मी. छाड्नु पर्नछ ।

३५. **Floor Area Ratio (FAR) सम्बन्धी व्यवस्थाः** नयाँ निर्माण हुने भवनहरूको हकमा देहाय बमोजिम FAR कायम गरिनेछ ।

३५.१.जनकपुर जटही कोरिडोर सडक सँग जोडिएका दाँया बाँयाका कित्ताहरु व्यापारिक क्षेत्र मानिने छ । ती क्षेत्रहरुमा फार ३.५० सम्म दिईने छ । व्यापारिक भवन निर्माण गर्दा निर्माणकर्ताले पार्किङ्गको व्यवस्था आफ्नै जग्गामा गरेको हुनु पर्नेछ । साथै माथि उल्लेखित सडकहरु बाहेक अन्य सडकको हकमा सडकको दाँया बायाँको कित्ताहरुमा फार २.७५ सम्म दिईने छ ।र माथि उल्लेख भए बमोजिमका घर निर्माण गर्दा व्यावसायिक भवनको हकमा कुल जग्गाको क्षेत्रफलको ४० प्रतिशत र व्यावसायिक बाहेक अन्य भवनको हकमा कुल जग्गाको क्षेत्रफलको ३० प्रतिशत भू–भाग अनिवार्य रुपमा छाड्नु पर्नेछ ।

३५.२ भवन निर्माण सम्बन्धी नयाँ मापदण्ड भन्दा बाहेकका विगतमा उप दफा ३५.१. मा उल्लेखित फारको सिमा भन्दा कम तल्ला बनेका घरहरुको हकमा प्राविधिकको Structural Analysis का आधारमा सोही उपदफा ३५.१. मा गरिएको नयाँव्यवस्था अनुसारको फारको सिमा नबढ्ने गरी हालका त्यस्ता भवनको बढीमा थप एक तल्ला सम्म भवन निर्माण इजाजत दिन सकिनेछ ।

३५.३ नगराईन नगरपालिकाको प्रमुख भूउपयोग क्षेत्रहरुमा घडेरीको क्षेत्रफलको आधारमा विशेष प्रकारको भवनहरु भनी नगरपालिकाले तोकेको बाहेकका भवनहरु तथा विशेष प्रकारका भवनहरुको लागि तालिका नं. १ र २ बमोजिम Ground Coverage र FAR लागु हुनेछ । फलोर एरिया रेसियो (फार) सम्वन्धि स्केच अनुसूचि १ (ख) मा देखाइएको छ ।

नगराईन नगरपालिकाको प्रमुख भू-उपयोग क्षेत्रहरुमा घडेरीको क्षेत्रफलको आधारमा विशेष प्रकारको भवनहरु भनी नगरपालिकाले तोकेको बाहेककाभवनहरु तथा विशेष प्रकारका भवनहरुको लागि तालिका नं. १ र २ वमोजिम Ground coverage र FAR लागुहुनेछ ।

CamScanner

तालिका नं. १

विशेष प्रकारका भवन बाहेकका भवनहरुको निमित्त स्वीकृति दिन सकिने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज, सिलिग उचाई, तल्ला संख्या, भवनको उचाई र फार

भू-उपयोग क्षेत्र	भवनको प्रकार	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	हरेक तल्लाको अधिकतम सिलिग उचाई (फिट)	अधिकतम तल्ला संख्या	भवनको अधिकतम उचाई (फीट)	अधिकतम FAR
आवासीय क्षेत्र	५ धुर सम्म	८०	११	४	४७	३.००
आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्र	५ धुर देखि १० धुर सम्म	७५	११	४	४७	३.००
व्यापारिक क्षेत्र	१० धुर देखि १५ धुर सम्म	७०	११	५	५८	२.५०
छरिएको वस्ती तथा कृषि क्षेत्र संस्थागत क्षेत्र	१५ धुर भन्दा बढी	६०	११	५	५८	२.००

तालिका नं.-०२

विशेष प्रकारका भवनहरुको निमित स्वीकृति दिन सकिने अधिकतम कभरेज, सिलिङ उचाई, तल्ला संख्या, भवनको उचाई र फार

भू-उपयोग क्षेत्र	भवनको प्रकार	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज(%)	हरेक तल्लाको अधिकतम सिलिङ उचाई (फिट)	ऋधिकतम तल्ला संख्या	भवनको अधिकतम उचाई (फिट)	अधिकतम FAR
आवासीय क्षेत्र, आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्र र छरिएका वस्ती तथा कृषि क्षेत्र	स्कूल क्याम्पस	५०	११	३	३६	२.००
	कार्यालय (संस्थागत)	५०	११	३	३६	२.००
	व्यापारिक भवन -पार्किङ क्षेत्र बाहेक)	७५	११	५	५८	२.५०
	होटेल लज	५०	११	५	५८	१.५०
	सभा गृह, सिनेमाहल, भिडियो हल	४०	१५	३	४७	१.५०
	तारे होटेल	४०	११	५	५८	१.५०
	मर्मत सम्वन्धि वर्कशप	६०	११	३	३६	२.००
	साना तथा धरेलु उधोग	६०	११	३	३६	२.००
	अस्पताल, नर्सिङ होम, स्वास्थ्य केन्द्र	४०	११	४	४७	२.००

औधोगिक	स्कूल क्याम्पस	५०	११	३	३६	२.००
	कार्यालय (संस्थागत	५०	११	३	३६	२.००
	व्यापारिक भवन -पार्किङ क्षेत्र बाहेक)	६०	११	४	४७	२.००
	औधोगिक	५०	११	३	३६	२.००
संस्थागत क्षेत्र	स्कूल क्याम्पस	५०	११	३	३६	२.००
	कार्यालय (संस्थागत)	५०	११	३	३६	२.००
	सभा गृह	४०	१५	३	४७	१.५०
	व्यापारिक भवन -पार्किङ क्षेत्र बाहेक)	६०	११	५	५८	२.००
	अस्पताल, नर्सिङ होम, स्वास्थ्य केन्द्र	४०	११	४	४७	२.००
संरक्षण क्षेत्र	सम्वन्धित भवनहरु	४०	११	३	३६	१.५०

३६. सेटब्याक:

३६.१. एउटा सम्म सटर भएकोघरलाई आवासीय मानिनेछ।

३६.२. झ्याल ढोका राखी भवन निर्माण गर्दा प्लटको अगाडि, पछाडि, किनारा एवं जता पट्टि राख्ने हो त्यता पट्टि कम्तिमा १.५ मि वा ५ फिट छोड्नु पर्नेछ। भेन्टिलेसन राख्न चाहेमा ३ फिट साइड मार्जिन अनिवार्य राख्नुपर्नेछ।

३६.३. भवन निर्माण स्थलको किनारातर्फ सडक वा सार्वजनिक जग्गा परेको अवस्थामा सडक वा सार्वजनिक जग्गाको साँध पछि कम्तिमा ५ फिट छोड्नु पर्नेछ।

३६.४ जनकपुर जटही कोरिडोर सडक सँग जोडिएका दाँया बाँयाका कित्ताहरु व्यापारिक क्षेत्र मानिने छ र सडक वा सार्वजनिक जग्गाको साँध पछिकम्तिमा १० फिट छोडनु पर्नेछ।

३६.५. १० मिटर भन्दा माथी उचाई भएका भवनहरूको हकमा संधियार तर्फ माथिको नियम १०.४० अनुसार Height Setback Ratio चेक गरेर आवश्यक सेटब्याक छाडेर मात्र भवन निर्माण गर्न पाईनेछ।

३६.६. सेटब्याक छोडेर मात्र Cantilever Projection निकाल्न पाईनेछ।

३६.७ विशेष प्रकारका भवनहरु निर्माणको निमित तालिका नं. ३ मा तोकिए वमोजिमको मार्जिन छाडनु पर्नेछ।

तालिका नं.-०३

भवनहरुको निमित्त स्वीकृति दिन सकिने न्यूनतम सेट ब्याक तथा मार्जिन

सि.नं.	भवनको प्रकार	सडक क्षेत्राधिकापछिको न्यूनतम सेट ब्याक दूरी (फीट)	झ्याल,ढोका राख्नुपरेमा दायाँ-बायाँ र पछाडीतिर भवन सम्मको न्यूनतम मार्जिन (फीट)	
			दायाँ-बायाँ	पछाडी
१	विशेष प्रकारका भवन बाहेकका भवनहरु (आवासीय भवनहरु आदी)	५	३.२५	३.२५
२	विशेष प्रकारका भवनहरु			
	(क) स्कूल, क्याम्पस	१६	६.५०	६.५०
	(ख) कार्यालय भवन (संस्थागत)	१६	६.५०	६.५०
	(ग) सभा गृह, सिनेमा हल, भिडियो हल आदी	१६	१०	१०
	(घ) साधारण होटल, रेष्टुरेन्ट, लज, शपिग कम्पलेक्स, पोलिक्लिनिक आदी	१६	५	५
	(ङ) ठूला उद्योग	१६	१६	१६
	(च) घरेलु तथा साना उद्योग	१०	६.५	६.५
	(छ) मोटर गाडी मर्मत कारखाना	१६	६.५	६.५

नोट :-

(क) तारे होटेल, सिनेमा हल आदी तथा प्रचलित ऐन नियमले तोकेको हकमा सम्बन्धित ऐन नियमद्वारा तोकिए बमोजिमको मापदण्ड पालना गर्नुपर्नेछ(ख) माथि उल्लेख नगरिएका भवनहरुको हकमा भवनको प्रकृति र प्रयोजनको आधारमा नगरपालिका तथा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिमको मापदण्ड पालना गर्नु पर्नेछ ।

३७. खोला/नदी, कुलो, ताल किनारामा निर्माण गर्ने सम्बन्धमा :

आफ्नो अधिकारक्षेत्र भित्र न.पा.ले खोला, कुलो, नदी र ताल आदिको किसिम छुट्याइ निर्माण सम्बन्धी प्रावधान राखिनेछ। सामान्यतया खोला, नदी, ताल, कुलो आदि सँग जोडिएको जग्गामा निर्माण कार्यकोअनुमति दिँदा निम्नानुसार गरीनेछ।

३७.१. खोला/ नदी किनारबाट सेटब्याक:

- खोलाको किनारबाट ४/४ मि हुनेछ।
- कुलो अधिकारक्षेत्र (Right of Way) केन्द्रबाट ४/४ मि हुनेछ।
- कुलोको अधिकारक्षेत्र भित्र पर्नेगरी कुनै पनि संरचना निर्माण गर्न पाईने छैन।
- पोखरी जलाशयको डिलबाट भवन निर्माण गर्नुपर्दा ५ मी सेटव्याक छोडेरमात्र भवन निर्माण गर्न पाइनेछ।
- इनार, सार्वजनिक धाराको सिमाबाट ४ मि. छाडेरमात्र भवन निर्माण गर्न पाईनेछ।

३७.१.१. सार्वजनिक पानीकोमुहान र निकासलाई असर पर्नेगरी कुनै संरचना निर्माण गर्न दिईनेछैन।

३७.१.२. नदी उकासबाट आएको जमिनमा सार्वजनिक सडक, ढल र उद्यान बाहेक कुनै संरचना निर्माण गर्न दिईने छैन।

३८. बिद्युत प्रसारणलाइन नजिकमा निर्माण गर्ने सम्बन्धमा :

बिद्युत प्रसारण लाइनमा तपशिल बमोजिमको सेटब्याक दुरी कायम गरीनेछ।

CamScanner

(क) २३०/४०० देखि ११००० भोल्टसम्मको नाङ्गो तार छेउबाट कम्तिमा १.२५/१.२५ मिटर छाड्नुपर्नेछ ।

(ख) ११००० भोल्टतार छेउबाट कम्तिमा १.५/१.५ मिटर छाड्नुपर्नेछ ।

(ग) ३३००० भोल्टतार छेउबाट कम्तिमा २/२ मिटर छाड्नुपर्नेछ ।

(घ) ६६ के.भी. प्रसारण लाइनको टावरको केन्द्र विन्दुबाट कम्तिमा ६/६ मिटर छाड्नुपर्नेछ ।

(ङ) १३२ के.भी. प्रशारण लाइनको टावरको केन्द्र विन्दुबाट कम्तिमा ९/९ मिटर छाड्नुपर्नेछ ।

(च) अन्य प्रवाधान विद्युत नियमावली, २०५० लेतोके अनुसार हुनेछ ।

३९. **अग्नि सुरक्षा सम्बन्धी प्रावधानहरु :**

३९.१ **दायरा (स्कोप)** :यस भागमा बहु तलेभवनहरु (अग्ला भवनहरु) १७ मि.वा सो भन्दा वढी उचाई भएका भवनहरु तथा तल दिइएका जस्ता ठूला समूह जम्मा हुने स्थानहरुलाई आगलागिबाट वचाउन केही प्रावधानहरु समावेश गरीएको छ ।

- सभा भवन, संस्थागत भवन, शैक्षिक भवन (दुई तला भन्दा वढी र १००० वर्ग मि. भन्दा वढी निमितक्षेत्रभएको)
- व्यावसायिक उपयोग (प्लटकोक्षेत्रफल ५०० ब.मि. भन्दा वढी भएको)

- व्यापारिक (कूल ढाकेको क्षेत्रफल ७५० ब.मि. भन्दा वढी भएको)
- होटल
- अस्पताल तथा नसिङ होमहरु
- जमिन मुनिका भवनहरु
- औद्योगिक भण्डारण
- बैठक/पार्टीप्यालेस/हलहरु

३९.१.१. **विद्युत सेवा सम्बन्धी प्रावधानहरु :**

क) विधुत वितरण केवलहरु/वायरिङ छुट्टै डक्ट राखिएको हुनु पर्दछ । डक्टकोक्षेत्र अग्नी प्रतिरोधक क्षमता भएको आगोले नखाने सामग्रीबाट प्रत्येक तलामा सिल गरीएको हुनु पर्दछ ।

ख) पानीको मेनलाइन, टेलिफोन तारहरु, इन्टरकम लाईनहरु, ग्यास पाइपहरु तथा अन्य सेवाका लाइनहरु विद्युत तारका डक्टमा राखिने छैन ।

ग) विद्युतीय सर्किटहरुमा एम.सि.बि. को व्यवस्था गरिनेछ ।

३९.१.२. **भऱ्याङ र कोरिडोरका बत्तीहरु :** भऱ्याङ र कोरिडोरका बत्तीहरुको लागि छुट्टै सर्किटहरु हुनेछन । कुनै पनि बखत आगो निभाउने स्टाफको सहज पहुँच हुने गरी जमिन तलाबाट एउटा स्विच जडान गरी सञ्चालन गर्न सक्ने गरी यिनीहरुलाई छुट्टै जोडिनेछ । आपत परेको बेला फ्युज राख्न नपर्ने गर्न मिनी सर्किट ब्रेकर किसिमको हुनु पर्नेछ । आपतकालीन बत्तीहरु भऱ्याङ र करिडरमा राखिने छ ।

CamScanner

३९.१.३. एयर कण्डिसनः

क) आगो र धुवाँ एउटा तलावाट अन्य तला वा वाहिरबाट कुनै मानिस बसेको भवन तथा स्ट्रक्चरमा फैलिनेखतरालाई न्यून गर्न सकिने गरी ए.सी. सिस्टम जडान तथा संभार गरीनु पर्दछ ।

ख) एउटा तला भन्दा बढी तलामा हावा सञ्चालन गर्ने ए.सी. सिस्टमहरु आगलागि भएमा स्वतः बन्द हुने गरी डिजाइन गरीएकोर आगो वा धुवा फैलिन नदिने ड्याम्पहरु राखिएको हुनु पर्दछ ।

ग) १०० व्यक्ति भन्दा बढी कोठा अटाउने ठूला सभाकक्षहरु, ठूला डिपार्टमेन्टल स्टोरहरु वा एउटैव्लकमा १०० वटा भन्दा बढी कोठा भएका छात्राबासहरुका लागि व्यवस्था गरीने ए.सी. सिस्टम धुवाँको सञ्चालनलाई रोक्नको लागि प्रभावकारी बनाइनु पर्दछ । एयर फिल्टरहरुमा आगलागि भएमा वा अन्य कारणबाट आगलागि भएमा पंखाहरु र ड्याम्पहरुलाई नियन्त्रण गने स्मोक सेन्सेटीभ डिभाइसलाई क्रियाशिल गर्न पर्याप्त ताप नभएता पनि यस्ता उपायहरुमा स्वीकृती प्रभावकारी स्मोक सेन्सेटिभ कन्ट्रोलहरु जडान गर्नुपर्नेछ ।

३९.१.४. **अग्नि प्रतिरोधक यन्त्र जडान सम्बन्धीः** न.पा.का प्राविधिकबाट उल्लेखित यन्त्रहरु आवश्यक ठाउँमा उपयोग अनुसारको उपयुक्त स्पेसिफकेसन अनुसार अग्नी प्रतिरोधक यन्त्र जडान भए नभएको परीक्षण गरीनेछ। यस्ता यन्त्र फिक्स्ड कार्वनडाइअक्साइड/फोम वाटर स्प्रे एक्स्टीङ्ग्युसर सिस्टम आदि जस्ता व्यवस्था भएको हुनेछन् ।

३९.१.५. **अग्नि सुचक यन्त्रः** आवासीय भवनहरुको साथै १७ मि. वा सो भन्दा बढी उचाई भएको सबै भवनहरुमा अग्नी सूचक यन्त्र जडान गरीएको हुनु पर्दछ।

क) आवास इकाईहरु वा प्लान्टहरु भएको वोडिङ छात्रावास जस्ता सबै आवासीय भवनहरुमा प्रत्येक तलामा एक वा एकभन्दा बढी कल बक्सहरु राखी हातबाट बल्ने विद्युतीय अग्नीसूचक यन्त्र जडान भएका हुनुपर्नेछ । २२.५ मि. भन्दा बढी हिड्न नपर्नेगरी तला अनुसार कल बक्स राख्ने ठाउँ एकीन गरीनेछ ।

ख) कल बक्सहरु कुनै चल्ने भाग भएको ब्रेक ग्लास टाइपबाट बनाइएको हुनेछ । कल बक्स सञ्चालन गर्ने व्यक्ति द्वारा केही नगरी कुनै नियन्त्रण कक्षबाट स्वतः कल प्रसारण गर्न सक्नेछ ।

ग) कुनै पनि कल बक्स क्रियाशील हुँदा तलामा रहेका सबैले सुनोस् भन्नाको लागि एक वा बढी साउन्डरहरुबाट आवाज आउने गरी कल बक्सहरु मिलाइएको हुनेछ ।

घ) बर्हिगमनका बाटाहरुमा बाधा नहुने गरीनुका साथै दुवै दिशाबाट तिनीहरु राखिएको ठाउँ देखिने गरी कल बक्सहरु जडान गरीएको हुनेछ । कल बक्सकोबेस भुइँ सतहबाट १.५ मि. उचाईको हुनेछ ।

ङ) माथि लेखिएका बाहेक सबै भवनहरुमा हातले सञ्चालन हुने विद्युतिय अग्नीसुचक यन्त्रको अतिरिक्त स्वचालित अग्नीसूचक यन्त्र पनि जडान गरीएको हुनेछ । मुख्यतः बजारमा धेरै प्रकारका फायर डिटेक्टरहरु उपलब्ध छन् । प्रत्येकको उपयोग सिमित छ। त्यसकारण खतराको प्रकार तथा भवनको स्ट्रक्चर हेरी उपयुक्त डिटेक्टरको छनौट गर्नुपनेछ ।

CamScanner

३९.१.६ **नियन्त्रण कक्षः** विभिन्न तलाहरुबाट सन्देश पाउन भवनको प्रवेश तलामा सबै तलाहरु सबै सुविधाहरुको व्यवस्था भएको नियन्त्रण कक्ष राखिने छ। यस कक्षमा फायर फाइटिङ औजारहरु र तिनका जडानहरु बारे विस्तृत जानकारीको साथै फ्लोर प्लानहरुको विस्तृत विवरणहरु राखिएको हुनुपर्छ। सबै तलाहरुमा फायर डिटेक्सन सिस्टमसँग जोडिएको सूचना बोर्डहरु मार्फत कुनै पनि तलामा भएको आगलागिको जानकारी पाउने सुविधा पनि नियन्त्रण कक्षमानै राखिनेछ। नियन्त्रण कक्षमा कार्यरत प्राविधिक कर्मचारी सबै प्रकारको सेवाहरु, फायर फाइटिङ औजारहरु तथा जडानहरु प्रति जवाफदेही रहने छन्।

३९.१.७. **भवन निर्माणमा प्रयोग हुने सामग्रीः** क) पार्टिशन, गारो, प्यानल, फल्स सिलिङ आदिको लागि प्रज्वलन सामग्रीहरु प्रयोग गरीने छैन। आगो लागेमा ट्क्सीक ग्यास /धुँवा निकाल्ने कुनै पनि सामग्री पार्टिशन, गारो प्यानल, फल्स सिलिङको लागि प्रयोग गरीने छैन। सम्पूर्ण फल्स सिलिङमा फेमवर्क धातुको हुनेछ र यसको लागि काठको प्रयोग गरीने छैन।

४०. **यो मापदण्ड लागु हुनु पूर्व निर्मित घरहरुको हकमा निम्न वमोजिमका विशेष व्यवस्था लागु हुनेछः**

४०.१. नक्सा नविकरण तथा नामसारी

४०.१.१. साविक गा.वि.स.वाट नक्सा पास गरी ३ बर्ष भित्र निर्माण कार्य नगरेको भएमा पुनः नगरपालिकामा नक्सा पास गरी भवन निर्माण शुरु गर्नु पर्ने छ।

४०.१.२. नगरपालिकाबाट अस्थायी नक्सा स्वीकृत समाप्त भएको १ देखी २ बर्षसम्म पुगेको भवनका हकमा हालको नक्सा नविकरण दस्तुरको दोब्बर जरिवाना लिई एक पटकको (थप दुई वर्षको लागि) मात्र म्याद थप गरीने छ।

४०.१.३. नक्सा स्वीकृतिको म्याद समाप्त भएका तर निर्माण कार्य शुरु नै नगरेका भवनहरुका सम्वन्धमा ती भवनहरुले पुनः हालको मापदण्ड अनुसार नक्सा स्वीकृतीको प्रकृयामा आउनु पर्नछ।

४०.१.४. नक्सा नामसारी को लागि आवश्यक कागजात पेश गरेमा लाग्ने शुल्क असुल गरी नक्सा नामसारी गरीने छ।

४०.१.५. घर निर्माण गर्दा निर्माण सामाग्री बाटोमा राखेर बाटोमा अवरोध पुऱ्याई समयमा नहटाउनेप्रवृतिलाई निरुत्साहित गर्न घर निर्माण स्वीकृत लिने व्यक्तिलाई अनिवार्य रुपमा सनाखत कागज गराउने।

४०.१.६. भूकम्प प्रतिरोधात्मक घर निर्माणको तालिम लिएको निर्माण व्यवसायी वा डकर्मीबाट घर निर्माण गर्नुपर्ने हुँदा निजले सो सम्बन्धी तालिम लिएको प्रमाणपत्र नक्शा निवेदनमा संलग्न हुनुपर्नेछ।

४०.२. नापी नक्सामा नखुलेको सडकका सम्बन्धमानापी नक्सामा मुख्य बाटो भनी नदेखिएको वा नखुलेको तथा २०६४ भन्दा अघि देखि कायम रहेका बाटोहरु चलनचल्तीको बाटो भनी सम्वन्धित वडा बाट सम्वन्धित जग्गा धनीहरुकोरोहबरमा सर्जिमिन मुचुलका उठाई प्रमाणित भई आएमा चलनचल्तीको बाटो भनी राख्न सकिनेछ।

४१. **निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रका सम्वन्धमा**

४१.१. निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने वेलामा छुट दिन सकिने नक्सामा सेफ्टि ट्यांकी देखाएको तर भवन निर्माण सम्पन्नका लागि निरीक्षण गर्दा फिल्डमा नगरपालिकाको म्युनिसिपल सिवर लाइनमा जोडिएको पाइएमा ।

- घर निर्माण भइसके पस्चात बाटो काटिएको भएमा ।
- भित्री पार्टिशन वालहरु स्वीकृत नक्सा भन्दा हेरफेर गरी भवन निर्माण भएको पाइएमा । तर स्वीकृत नक्साको Structural Elements हरुमा कुनै किसमको हेरफेर गरी भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।

४१.२. निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नदिने :सार्वजनिक चोक, पर्ति जग्गा, पाटी पौवा, विहार, सत्तल, मन्दिर, पिठ, धारा, घाट, नदीनाला, हाइटेन्सन लाइन आदि सार्वजनिक निर्माणहरु प्रतिवन्ध गरीएका ठाउँमा निर्माण भएका तथा सो स्थानहरुमा जग्गा मिचेर कुनै किसिमका निर्माण भएमा, तथा कथंकदाचित तीसंरचनाको नक्सा स्वीकृत हुन गएमा पनि अनुगमन तथा सूचना वा उजुरीका आधारमा सोको जानकारी ठहरिएमा त्यस्ता संरचनाको निर्माण स्वीकृति स्वतः रद्द हुनेछ, साथै त्यस्ता संरचनाको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गरीने छैन । साथै त्यस्ता संरचनाहरु नगरपालिकाले भत्काइ भत्काउन लागेकोखर्च संरचनाको निर्माणकर्तावाट असुल उपर गरिनेछ ।

४१.३. प्राविधिक प्रतिवेदन तथा सिफारिसमा उल्लेख भएको विवरण स्वीकृत नक्सा भन्दा बढी तर भवन निर्माण मापदण्ड तथा राष्ट्रिय भवन संहिता अनुकूल भएको पाइएमा तोकिएको रकम लिई भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गरीनेछ ।

४१.४. प्राविधिक प्रतिवेदन वमोजिम कूल निर्माण भएकोक्षेत्रफल मध्ये स्वीकृत नक्सा वमोजिमकोक्षेत्रफल, मापदण्ड वमोजिम निर्माण गर्न पाउने क्षेत्रफल तथा मापदण्ड भन्दा वढी निर्माण भएकाक्षेत्रफल छुट्टाई निर्णयानुसार निर्माण प्रमाणित दस्तुर असूल गर्नको लागि राजश्व असुलीको लागि फाइल पठाइनेछ ।

४१.५. नक्सा पास हुँदा नदेखिएकोतर पछी नियम भित्र नपरेको नक्सा, निर्माण प्रमाणित गरेकै आधारमा कानुन बमोजिमको कारबाही गर्न बाधा पुगेको मानिने छैन ।

४१.६. नगरपालिकाबाट जारी गरिने भवन निर्माण प्रमाणित प्रमाणपत्र अंशवण्डा, वेचबिखन, हक हस्तान्तरण, बैंक प्रयोजन, बिमा प्रयोजन, बहाल सम्झौता प्रयोजन लगायतका कामको लागि मान्य हुने बिषयमा न.पा. बाट सम्वन्धित निकायहरुमा पत्राचार गरिने छ ।

४१.७. २०७० साल भन्दा अघि निर्माण भएका सबै प्रकारका भवनहरुको लागि नगराईन नगरपालिकालाई तिर्नु बुझाउनु पर्ने सबै प्रकारको राजश्व दाखिला गरेको प्रमाणकाआधारमाघरबाटो तथा चारकिल्ला प्रमाणित गरीने छ । पुर्जामा घर कायम माग भएमा वडाबाट सिफारिस गरीने छ ।

४१.८. नगरपालिकावाट निर्माण स्वीकृति लिई स्वीकृत नक्सा वमोजिम नै निर्माण भएको भवन खरिद बिक्री भई सम्वन्धित निकायवाट हकहस्तान्तरण समेत भैसकेको अवस्थामा स्वीकृत नक्सा पनि नामसारीको लागि नगरपालिकामा निवेदन प्राप्त हुने र नियमानुसार प्रकृया पुऱ्याइ नामसारी गर्नुपर्ने कानुनी व्यवस्थामा केही भवनहरु व्यक्तिको नाममा स्वीकृत भएका तर किनवेच वा अन्य कारणवाट संस्था, कम्पनी आदिको नाममा हक हस्तान्तरण भएको पाइएकोले यो निर्णय हुनुभन्दा पूर्व यसरी हक हस्तान्तरण भैसकेको घरहरुको नक्सा नियमानुसार प्रकृया पुऱ्याई दस्तुर लिई जुन प्रयोजनको लागि स्वीकृत दिइएको हो, सोही प्रयोजनमा उपयोग हुनेगरी वा संस्थागत मापदण्डमा भवन संरचना परिवर्तन गरे वापत नामसारी गर्ने ।

४१.९. भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रको लागि सम्वन्धित वडा अध्यक्ष, सम्वन्धित वडा हेर्ने ईन्जिनियर(१, सम्वन्धित वडा सचिव सहित १-३ जना रहनेसमिति गठन गरी सो समितिको सिफारिस वमोजिम भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने ।

४१.१०. यस नगरपालिकावाट नक्सापास गर्दा अँशियार भित्रका कुनैसदस्यका नाउँमा जग्गाधनी कायम भएको तर सो जग्गामा अँशियारलेहकप्राप्त गर्ने जग्गा भएमा त्यस्तो जग्गामा जुन अँशियारले घर निर्माण गर्न लागेको छ, उसैका नाममा नक्सापास गर्दाहाल ठहरिए बमोजिमको अँशियारहरुले वडामा उपस्थित भई निजको नाममा नक्सा पास भएमा आफ्नो मञ्जुरी छ र पछि कुनै पनि बेहोराको उजुर बाजुर नगर्ने व्यहोरा सहितको मञ्जुरिनामा दिई सहिछाप सनाखत समेत गरीदिएमा सम्वन्धित निवेदकका नाममा नक्सा पास गर्न सकिनेछ ।

४२. **अस्थायी टहराहरुका सम्वन्धमा**

- नगरपालिका भित्र मुख्य तथा शाखा सडक वरपर निर्माण भएका अस्थायी टहराहरुका सम्वन्धमा त्यस्ता संरचनाहरु सम्वन्धित वडामा सूचिकृत भएको हुनु पर्नेछ । साथै त्यस्ता संरचनाहरु कुन प्रयोजनमा रहेको हो सो खुलाइएको हुनु पर्नेछ । त्यस्ता संरचनालाई यस मापदण्डका अनुसार आवश्यक सेटव्याक छोड्न लगाई सिफारिस दिन सकिनेछ ।
- १००० वर्ग फिट भन्दा वढी Plinth Area र एक तल्ला भन्दा माथिका अस्थायी टहराहरुका लागि अनिवार्य रुपमा Structural Analysis गर्नुपर्न छ । सोको हकमा स्थायी भवन संरचनालाई तोकिएको मापदण्ड तथा दस्तुर शुल्क लिईने छ ।
- सिफारिश नविकरण नगरीएका अस्थायी टहराहरुलाई नगरपालिकाले दिने सेवा सुविधाबाट नगरपालिकाले वन्चित गर्न सक्नेछ ।
- माथिका उपदफाहरुमा जुनसुकै कुरा उल्लेख भए ता पनि नगरपालिका भित्र अस्थाई टहराको निर्माण कार्यलाई निरुत्साहित गरिनेछ ।

४३. **भवन निर्माण तथा वस्ती विकास सम्वन्धमा :**

प्रचलितकानुनले (संघ, मधेश प्रदेश र यस नगरपालिका) निर्धारण गरेका सडकका सिमाना (राइट अफ वे), सेटव्याक, लाइट प्लेन, फ्लोर एरिया रेसियो (FAR), भू-उपयोग नक्सा, खोला नालाहरुको सिमाना लगायतलाई समेत आधार लिएर नगरपालिकाले भवन निर्माण तथा वस्ती विकास सम्वन्धी कार्य सम्पादन गर्नेछ ।

अनुसूची

यस मापदण्डमा देहाय अनुसारको अनुसूचीहरू समावेश गरिएका छन । यी अनुसूचीहरू यस मापदण्डको

अभिन्न अरूको रूपमा रहने छन ।

- अनुसुची - १ :- सेट ब्याक, लाइट प्लेन र फ्लोर एरिया रेस्यो सम्वन्धि स्केच
    - (क) सेट ब्याक र लाइट प्लेन
    - (ख) फ्लोर एरिया रेस्यो (फार)
- अनुसुची - २ :- नक्सा पास दरखास्त फारामको ढाँचा
- अनुसुची - ३ :- नक्सा पास तथा निर्माण अनुमति प्रकृया
- अनुसुची - ४ :- प्लिन्थ लेभल सम्मको इजाजत प्रमाणपत्रको ढाँचा
- अनुसुची - ५ :- सुपर स्टक्चर निर्माण इजाजत प्रमाणपत्रको ढाँचा
- अनुसुची - ६ :- निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने प्रकृया
- अनुसुची - ७ :- निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रको ढाँचा

अनुसुची - २ :- नक्सा पास दरखास्त फारामको ढाँचा

सि.नं. :

कम्प्यूटर दर्ता नं. :

मिति :-

श्री नगराईन नगरपालिका कार्यालय,

नगराईन, धनुषा ।

विषय :- नक्सा पास सम्वन्धमा ।

मैले/हामीले देहाय वमोजिम निर्माण कार्य गर्ने भएकोले, उक्त निर्माण गर्ने भवन आदिको विवरण तपसिलमा खुलाई आफ्नो हकभोगको निस्साको नक्कल, कित्ता नापी नक्साको नक्कल र घरको आवश्यक नक्सा सहित निवेदन पेश गरेको छु /छौं । उक्त नक्सा पास गरी निर्माण कार्य गर्न स्वीकृत पाउन अनुरोध गर्दछु/गर्दछौं । यस दरखास्तमा लेखिएको व्यहोरा ठीक साँचो छ । झूठ्ठा ठहरे कानून वमोजिम सहुँला वुझाउँला ।

तपसिल :-

१. जग्गा धनीको नाम थर वतन :-

२. नक्सा वालाको नाम, थर, वतन :-

नागरिकता प्रमाण-पत्र नं. :-

पति/पिताको नाम :-

३. जग्गा रहेको ठाउँ :-

हालको वडा नं. :-

टोल :-..................

साविक गा.वि.स................................. वडा नं. :...........

४. जग्गाको कित्ता नं...........

क्षेत्रफल :-..............

५. बन्ने भवनको प्रयोजन :-

स्वामित्व :-.............

६. जग्गाको चारकिल्ला तथा सधियारको नाम :-

पूर्व तर्फ :- ....

फिटसम्म आफ्नो जग्गा पछि श्री .... को जग्गा

पश्चिम तर्फ :- .... फिटसम्म आफ्नो जग्गा पछि श्री .... को जग्गा

उत्तर तर्फ :- .... फिटसम्म आफ्नो जग्गा पछि श्री.............................. को जग्गा

दक्षिण तर्फ :- .... फिटसम्म आफ्नो जग्गा पछि श्री .... को जग्गा

७. निर्माण कार्यको किसिम :-

(क) नयाँ घर निर्माण :-

(ख) तल्ला थप्ने :-

(ग) साविकको घर भत्काई पुनः निर्माण गर्ने

(घ) घर निर्माण विस्तार :-

(ङ) जग्गाको पक्की पर्खाल लगाउने :-

(च) घरको मोहडा फेर्ने :-

(छ) घरको छाना फेर्ने :-

निवेदकको

सही :-

पुरा नाम, थर :-

उमेर :-

ठेगाना :- गा.वि.स./न.पा. ....वडा नं. :-

टेलिफोन नं. :-

नक्सा दर्ता गर्न ल्याउनेको सही :-

नाम, थर :-

उमेर :-

मिति

CamScanner

अनुसुची -३

नक्सा पास तथा निर्माण अनुमति प्रकृया :

सि.नं.	कार्य विवरण	जिम्मेवारी शाखा र व्यक्ति	कैफियत
१	आवश्यक कागजात संलग्न राखी दरखास्त दिने	निवेदक	
२	तोक आदेश	कार्यकारी अधिकृत / नगर प्रमुख	
३	मापदण्ड अनुसारको भवन नक्सा र संलग्न कागजातहरू भए नभएको जांचबुझ गर्ने	इन्जिनियर	
४	राजस्व यकिन गरि राजस्व शाखामा पठाउने	घर नक्सा उप शाखा	
५	राजस्व काट्ने	राजस्व शाखा	
६	मुल दर्ता	दर्ता चलानी	
७	१५ दिने सूचना प्रकाशन गर्ने र प्रकाशित गरेको मुचुल्का तयार गर्ने	घर नक्सा उप शाखा	
८	उजुरी परेमा छानविन गर्ने	घरनक्सा/कार्यकारी अधिकृत	
९	१५ दिने सूचना तामेली पश्चात सम्वन्धित निवेदक अनिवार्य सम्पर्क गर्ने र कागजात अध्ययन गरि सर्जमिनको मिति निर्धारण गरि निवेदकलाई जानकारी दिने	निवेदक/घरनक्सा उप शाखा	
१०	निर्धारित मितिमा सधियारहरूलाई सम्वन्धित निर्माण स्थलमा वोलाउने र नियमानुसार सर्जमिन गर्ने	निवेदक/घरनक्सा उप शाखा	

११	सर्जमिन बमोजिम हक बेहक र अन्य खिचलो भए प्रमुखको निर्देशन अनुसार दुवै पक्षलाई बोलाई छलफल गराई छिनोफानो गर्ने	घर नक्सा उप शाखा	
१२	सर्जमिन बमोजिम हक बेहक नदेखिएमा तथा अन्य खिचलो छिनोफानो भएमा प्लिन्थ लेभल सम्म (पहिलो चरण) निर्माण अनुमतिका लागि टिप्पणी उठाउने	घर नक्सा उप शाखा	
१३	टिप्पणीमा राय पेश गर्ने	इन्जिनियर	
१४	प्लिन्थ लेवल सम्म (पहिलो चरण) निर्माण गर्न अनुमति प्रदान गर्ने	कार्यकारी अधिकृत / नगर प्रमुख	
१५	प्लिन्थ लेभल सम्मको काम सम्पन्न भई निवेदन प्राप्त भएमा सुपरिवेक्षण गर्ने	घर नक्सा उप शाखा	
१६	प्लिन्थ लेभल सम्मको निर्माण कार्यको प्रतिवेदन दिने	घर नक्सा उप शाखा	
१७	प्राप्त प्रतिवेदनका आधारमा सुपर स्ट्रक्चर निर्माण अनुमति दिन टिप्पणी उठाउने	घर नक्सा उप शाखा	
१८	टिप्पणीमा राय पेश गन	इन्जिनियर	
१९	सुपर स्ट्रक्चर निर्माण (दोश्रो चरण) कार्यका लागि अनुमति प्रदान गर्ने	कार्यकारी अधिकृत / नगर प्रमुख	

CamScanner

अनुसुची – ४ :- प्लिन्थ लेभल सम्मको इजाजत प्रमाणपत्रको ढाँचा

मिति :-

बिषय : प्लीन्थ लेभल (प्रथम चरण) सम्म निर्माण गर्ने स्वीकृति ।

श्री ....

.... ।

तपाईले निम्न विवरण खुलाई निर्माण कार्य गर्न नक्सा पास गरी निर्माण ईजाजत-पत्र उपलब्ध गराई पाउँ भनि मिति २० / / गतेका दिन यस कार्यालयमा दिनु भएको नक्सा समेतको निवेदनउपर स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५ को दफा १५३ वमोजिम जाँच वुझ हुँदा निम्न वमोजिम प्रथम चरण (प्लीन्थ लेभल) सम्म

निर्माण कार्य गर्ने गरी यो निर्माण अनुमति दिइएको छ । साँध संधियार लगायत सार्वजनिक उपयोगको केहीलाई वाधा असर नपर्नेगरी आफ्नो जग्गा अगाडी सडक प्रयोजनको लागि .... फीट जग्गा छाडेर पक्की नाला अनिवार्य रुपले निर्माण गरी यस अनुमति-पत्र साथ संलग्न नक्सानुसार न.पा.को प्राविधिकवाट ले-आउट गराई प्लीन्थ लेभलसम्मको निर्माण कार्य सम्पन्न गरी लिखित निवेदन पेश गर्न जानकारी गराईन्छ ।

तपसिल :

१. जग्गाको विवरण :

(क) लहान न.पा. वडा नं....

(ख) साविक गा.वि.स. :-

(ग) वडा नं. :-

(घ) कित्ता नं. :-

(ङ) क्षेत्रफल :-

२. जग्गाको स्वीकृत नाप :-

(क) लम्वाई :-

(ख) चौडाई :-

३. निर्माण कार्यको विवरण :-

(क) .... घर/पक्की पर्खाल

(ख) लम्वाई :-

(ग) चौडाई :-

(घ) उचाई :-

(ङ) जम्मा वर्ग फिट :-

(च) मोहडा :-

४. सडकको चौडाई :-

छाड्नु पर्ने :-

जम्मा सडक :-

५. जग्गाको चार किल्ला :-

पूर्व :-

पश्चिम :-

उत्तर :-

दक्षिण :-

....	....	....	....
(फाँटवाला)	(इन्जीनियर)	कार्यकारी अधिकृत	प्रमुख

CamScanner

अनुसुची – ५ :- सुपर स्टक्चर निर्माण इजाजत प्रमाणपत्रको ढाँचा

बिषय : सुपर स्ट्रक्चर (दोश्रो चरण) निर्माण अनुमति-पत्र ।

श्री ....

.... ।

तपाईले यस नगरपालिकाको वडा नं. ...... स्थित साविक गा.वि.स............................. वडा नं. ..... स्थित .... टोलमा .... रहेको कित्ता नं. .... को क्षेत्रफल .... जग्गामा .... निर्माण गर्न स्वीकृतिकालागि यस नगरपालिका कार्यालय समक्ष मिति .... मा पेश गर्नु भएको नक्सा सहितको आवेदन उपर आवश्यक कार्यवाही भै नक्सा पास गरी दिन मिति .... मा निर्णय भएको हुँदा तपसिल वमोजिमको स्वीकृत विवरणका अतिरिक्त यस अनुमति-पत्रको पछाडि उल्लेखित शर्तहरुको परिधिभित्र रही नक्सा पास गरिएको मितिले २ वर्षभित्र पारित नक्सा अनुसारको निर्माण कार्य सम्पन्न गर्न गराउन पाउने गरी स्थानी स्वायत्त शासन ऐन, २०५५ को दफा १५५ र १५६ वमोजिम पारितनक्सासहित यो सुपर स्ट्रक्चर (दोश्रो चरण) निर्माण अनुमति-पत्र प्रदान गरिएकोछ ।

तपसिल :

निर्माणका लागि स्वीकृत विवरण :-

१. .... निर्माण ।

२. जम्मा क्षेत्रफल (कूल वर्गफिट) ....

क) नयाँ घर वनाउने भए (कूल वर्गफिट)

लम्वाई .... चौडाई .... उचाई ....
मोहडा........... तल्ला संख्या ....

ख) तल्ला थप गर्ने भए (कूल वर्गफिट)

लम्वाई .... चौडाई .... उचाई ....
मोहडा........... तल्ला संख्या ....

ग) वाउण्ड्री वाल भए (कूल वर्गफिट)

लम्वाई .... चौडाई .... उचाई ....
मोहडा........... तल्ला संख्या ....

घ) घर विस्तार गर्ने भए (कूल वर्गफिट)

लम्वाई .... चौडाई .... उचाई ....
मोहडा........... तल्ला संख्या ....

ङ) सडकको चौडाई : ....च) छाड्नुपर्ने : .... छ) जम्मा सडकको चौडाई :- ....

ज) जग्गाको नाँप :- पुर्व :-........... पश्चिम .... उत्तर .... दक्षिण ....

३. छोड्नु वा हटाउनु पर्ने भए सो को विवरण :-

....	....	....	....
(फाँटवाला)	(इन्जीनियर)	कार्यकारी अधिकृत	प्रमुख

CamScanner

अनुसूची -६

निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने प्रकृया :

सि.नं.	कार्य विवरण	जिम्मेवारी शाखा र व्यक्ति	कैफियत
१	आवश्यक कागजात संलग्न राखी दरखास्त दिने	निवेदक	
२	तोक आदेश	प्रमुख/कार्यकारी अधिकृत	
३	मूल दर्ता	दर्ता चलानी	
४	मापदण्ड अनुशरण गरी तथा स्वीकृत नक्शा वमोजिम निर्माण कार्य भए/नभएको व्यहोरा तथा पालना गर्नुपर्ने शर्तहरु पालन भए/नभएको सम्बन्धमा प्राविधिकवाट चेक जांच/परिक्षण	घर नक्सा उप शाखा	
५	निर्माण कार्य सम्पन्न प्रतिवेदन पेश गर्ने	घर नक्सा उप शाखा	
६	प्राप्त प्रतिवेदनका आधारमा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन टिप्पणी उठाउने	घर नक्सा उप शाखा	
७	टिप्पणीमा राय पेश गर्ने	इन्जिनियर	
८	निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान	घरनक्सा उपशाखा/नगर प्रमुख	
९	धरौटी रकम फिर्ता	घरनक्सा उप शाखा/लेखा शाखा	
१०	सेवा सुविधाको निमित्त सिफारिश	प्रकृति हेरी विभिन्न शाखा/उपशाखाहरु	

अनुसुची – ७ :- निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रको ढाँचात :-

बिषय : निमार्ण सम्पन्न प्रमाण-पत्र ।

श्री ....

.... ।

तपाईले निम्न विवरण खुलाई निर्माण कार्य गर्ने गरि यस न.पा.वाट घर नकसा पास गराई निर्माण गर्नु भएकोमा सो निर्माण कार्यको सम्पन्न प्रमाण-पत्र उपलब्ध गराई पाउँ भनि यस कार्यालयमा दिनु भएको निवेदन उपर आवश्यक कार्यवाही हुँदा निम्न वमोजिमको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको देखिएकोले स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २५५ वमोजिम यो निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र प्रदान गरिएको छ ।

तपसिल

१. जग्गाको विवरण :- लहान न.पा. वडा नं. .... साविक गा.वि.स. ....वडा नं. .... कि.नं. ....

२. सम्पन्न निर्माण कार्यको विवरण :-

लम्वाई	चौडाई	उचाई	घर नक्सा पास मिति	निर्माण सम्पन्न कार्य	निर्माण सम्पन्न आ.व.	वर्ग फिट
				भूई तल्ले पक्की घर		
				एक तल्ले पक्की घर		
				दुई तल्ले पक्की घर		
				तीन तल्ले पक्की घर		
				चार तल्ले पक्की घर		
				विस्तार		

CamScanner

३. सम्पन्न निर्माण कार्यको वर्तमान भौतिक अवस्था :-

क) आर.सि.सि. छत ढलान भएको/जस्तापाता, खपरैल वा एस्वेस्टस सिटको छाना भएको ।

ख) झ्याल ढोका लगाई प्लास्टर गरेको/नगरेको ।

ग) विद्युत वायरिंग/रंग रोगन भए/नभएको ।

घ) सर्फेस फिनिसिंग भए/नभएको ।

४. अन्य :-

....	....	....	....
(फाँटवाला)	(इन्जीनियर)	कार्यकारी अधिकृत	प्रमुख

प्रमाणिकरण मिति: २०८०/०३/२०

आज्ञाले
राम गुलाम लाल कर्ण
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

नगराईन नगरपालिकाद्वारा प्रकाशित मुल्य रु. ५०/-