देवचुली नगरपालिकाको बस्ती विकास,शहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड निर्देशिका,२०७७

देवचुली नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
प्रगतिनगर, नवलपरासी (ब.सु.पू.)
गण्डकी प्रदेश

नगरकार्यपालिका बाट स्वीकृत मिति २०७७/०८/०७

प्रमाणीकरण गर्नेको

दस्तखत

नाम : पूर्णकुमार श्रेष्ठ

पद : नगर प्रमुख

२०७७/०८/०७

पूर्ण कुमार श्रेष्ठ
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

देवचुली नगरपालिकाको वस्ती विकास,शहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड निर्देशिका ,२०७७

प्रस्तावना :

२०७२ वैशाख १२ गते र त्यसपछि आएको विनाशकारी भूकम्पवाट जनधनको अतुलनीय एवं अपुरणीय क्षति भएको,आवास, शैक्षिक ,स्वास्थ्य,व्यापारिक प्रतिष्ठान तथा कार्यालय भवनहरु, वस्तीहरु, खानेपानी, वाटो जस्ता भौतिक संरचनाहरु तथा अन्य सामाजिक आर्थिक संरचनाहरु तहसनहस भएको यस पृष्ठभूमिलाई ध्यानमा राखी नेपाल सरकार संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयले राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० तथा भवन सम्वन्धी परिमार्जित मापदण्डहरुलाई सहरी विकास मन्त्रालयको प्राविधिक सहयोग र समन्वयमा सवै पालिकाहरुमा सुरक्षित एवं भूकम्प प्रतिरोधात्मक आवास, व्यवस्थित वसोवास गराउने उद्देश्य अनुरुप देवचुली नगरपालिका क्षेत्रमा समेत सोही अनुसारको वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्वन्धी आधारभूत मापदण्ड निर्देशिका तयार पारी नगर कार्यपालिकावाट निर्णय गरी व्यवस्थित वसोवास क्षेत्र एवं शहरीकरणलाई अगाडी वढाई वसोवास व्यवस्थित गर्न विकासका लागि भौतिक पूर्वाधार तयार गरी भौतिक सुविधा सम्पन्न, स्वच्छ, सफा, सुन्दर, हराभरा नगर वनाउन वान्छनीय देखिएकाले स्थानीय सरकार सन्चालन ऐन २०७४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी "देवचुली नगरपालिकाको वस्ती विकास,शहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड निर्देशिका २०७७" जारी गरी कार्यान्वयनमा ल्याइएको छ ।

१. उद्देश्य:-

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

१.१ सार्वजनिक सडक अतिक्रमण नियन्त्रण गर्ने ।

१.२ घर जग्गा मूल्याङ्कन सरल, सहज तथा व्यवस्थित गर्ने ।

१.३ भवन निर्माण गर्दा नक्सापास प्रकृयालाई सरल, सहज र व्यवस्थित गर्ने ।

१.४ सार्वजनिक तथा सरकारी, सांस्कृतिक, ऐतिहासिक, पुरातात्विक महत्वका जग्गा एवम् सम्पदाहरुको संरक्षण, संवर्धन र विकास गर्ने ।

१.५ विकासका भौतिक पूर्वाधारहरु जस्तै: खानेपानी, बिद्युत, संञ्चार, शिक्षा, स्वास्थ्य, यातायात एवम् भल निकास र आर्थिक तथा वाणिज्य क्षेत्रका सुविधा विस्तार गर्न भौतिक पूर्वाधार निर्माण गर्ने ।

१.६ भूकम्प प्रतिरोधात्मक किसिमका सुरक्षात्मक घरहरुको निर्माण गरी भूकम्पबाट हुने क्षतिको न्यूनीकरण गर्ने ।

१.७ भवन निर्माण र विकासका अन्य पूर्वाधार निर्माण गर्दा वालमैत्री र अपाङ्ग मैत्रीलाई विशेष ध्यान दिई निर्माण गर्ने कार्यलाई प्राथमिकता दिने ।

१.८ नेपाल सरकार शहरी विकास मन्त्रालयवाट जारी भएको वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्वन्धी आधारभूत मार्गदर्शन २०७२ लाई समावेश गर्ने ।

दुर्गा कुमार श्रेष्ठ
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

२. निर्देशिकाको नाम प्रारम्भ र अधिकार क्षेत्र :

२.१ यस निर्देशिकाको नाम "देवचुली नगरपालिकाको वस्ती विकास,शहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड निर्देशिका २०७७" रहने छ ।

२.२ यस नगरपालिकाका नगर कार्यपालिका सदस्यहरुबाट बिविध पक्षमा छलफल गरी नगर कार्यपालिकाबाट स्वीकृत गरी देवचुली नगरपालिका क्षेत्रमा स्वीकृत भएको मिति देखि लागु हुनेछ ।

२.३ यो निर्देशिकाको अधिकार क्षेत्र देवचुली न.पा.को भौगोलिक तथा प्रशासनिक सिमाना भित्र रहेको छ ।

३. परिभाषा:-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(झ) कित्ता : कुनै पनि ब्यक्ति वा संस्थाको स्वामित्वमा दर्ता भएको, जग्गा धनी प्रमाणपूर्जामा उल्लेख भई नक्सामा किटान गरेको जमिन ।

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

(ट) विशेष प्रकारको भवन : विशेष प्रकारको भवनहरु स्थानीय सरकार सन्चालन ऐन २०७४ ले भवन भनि परिभाषा गरिएको निमार्णको किसिमको अतिरिक्त शैक्षिक संघसंस्थाहरु, सरकारी, अर्धसरकारी, गैरसरकारी संघसंस्था, नर्सिङहोम, पोलिक्लिनिक, तारे होटल, सिनेमाहल, नाचघर, सभागृह, सपिङ्ग कम्पेलेक्स, सुपर मार्केट, साना र घरेलु उद्योग, ठूला उद्योग, मोटर गाडी मर्मत कारखाना र नगरपालिकाले विशेष प्रकारका भनि तोकिएका अन्य भवनहरुलाई विशेष प्रकारका भवनहरु मानिएको छ । विशेष प्रकारका भवनहरु निर्माण गर्दा यस निर्देशिकामा तोकिएका र नगरपालिकाले विशेष रुपमा तोक्ने तथा प्रचलित ऐन नियममा तोकिए बमोजिमका मापदण्डहरु समेत पालना गर्नुपर्दछ ।

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

Scanned with CamScanner

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

१) बगैंचा, इनार र यस सम्बन्धी निमार्ण, बिरुवाहरुको नर्सरी, पानी पोखरी र फोहरा, पौडी खेल्ने खुल्ला पोखरी, चौतारा, टंकी, बेन्च, चिप्लेटी, झुला जस्ता बाहिरी बस्तु आदि ।

२) निकाशको लागि बनाईएको कलभर्ड, पानी जानको लागि बनाईएको नालीहरु, क्याचपिट, गल्लीपिट, इन्स्पेक्सन च्याम्वर, डुंड आदि ।

३) कम्पाउण्ड घेर्न लगाईएको पर्खाल, ढोका, तला नउठाईएको डेउडी (पोर्च), खुल्ला भऱ्याङ्ग, बाहिरपट्टि झुण्डाईएको झयाल, गाह्रो भन्दा बाहिर रहेको बलेसी छानाले ढाकेको भाग आदि ।

४) गार्ड बस्ने कोठा, पम्पहाउस, फोहर फाल्ने ठाँउ, विद्युत कक्ष, सब स्टेशन आदि जस्ता सेवा पुऱ्याउन आवश्यक हुने निर्माण आदि ।

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

ण) **भूई देखि सिलीङ्ग सम्मको उचाई :** कुनै पनि कोठाको तयारी भूईं तयारी सिलिङ्ग सम्मको नापिएको न्यूनतम उचाईलाई भूई देखि सिलिङ्गसम्मको उचाई मानिने छ ।

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(म) **टांसीएको भवन :** भन्नाले जग्गाको सांध सिमानामा टांसेर वनाउन प्रस्ताव गरिएको वा बनाएको भवन लाई जनाउंदछ ।

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

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

(ब) **शहरी विकास कार्यालय :** भन्नाले सम्वन्धित जिल्ला हेर्ने शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग, डिभिजन कार्यालयलाई जनाउंदछ ।

Scanned with CamScanner

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

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

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

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

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

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

Scanned with CamScanner

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

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

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

(त्र) **संस्थागत भवन :** भन्नाले विद्यालय, उच्च विद्यालय, अस्पताल, सरकारी, नीजि तथा पव्लिक लिमिटेडका कार्यालय भवन आदिलाई जनाउंछ ।

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

(ज्ञ१) (क) **इन्जिनियर/आर्किटेक्क** : भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ परिषदमा दर्ता भइ इन्जियिरिङ व्यवसाय गर्न सम्वन्धित निकायवाट अनुमती प्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउंदछ ।

(ज्ञ२) (ख) **ऐन :** ऐन भन्नाले स्थानीय सरकार सन्चालन ऐन २०७४ लाई जनाउने छ ।

३.२ माथि लेखिएकामा सोही बमोजिम र अन्यकुराका हकमा प्रचलित कानुन वा निर्देशिका बमोजिम हुनेछ ।

४. भौगोलिक क्षेत्र विभाजन :

४.१ आवास तथा बजार क्षेत्र :

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

ख) **व्यापारिक तथा आवासीय (मिश्रित)** : नगरस्तरीय सडक गुरुयोजना लागू नहुन्जेल सम्मको लागि वस्ती विस्तार हुँदै जांदा व्यपार व्यवसाय संचालन गर्ने क्षेत्र र वासोवासको लागि सुरक्षित ठानीएको हाल व्यपारिक रुपमा रहेका र आवासीय रुपमा रहेका मार्ग तथा शहरोन्मुख वस्तीका वाटो किनाराका क्षेत्रमा पर्ने घर घडेरीहरु ।

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

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

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

४.५ **सार्वजनिक जग्गा :** यस नगरपालिका भित्र रहेका जग्गा धनी दर्ता प्रमाण पूर्जा भएका वा नभएका सार्वजनिक विद्यालय तथा मन्दिरले चर्चेको जग्गा, धारा, कुवा, इनार, वाटो भनी छुट्याइएको जग्गा, वन, पुस्तकालय, क्लव जस्ता संघ संस्थाका कार्यालय तथा यसले चर्चेको जग्गा र ,कोही कसैले दर्तापूर्जा कायम नगराइ हालसम्म सार्वजनिक भनि किटान भएको जग्गा ।

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

Scanned with CamScanner

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

४.८ **ल्याण्ड फिल्ड साइट व्यवस्थापन/संकलन गर्ने क्षेत्र :-** देवचुली नगरपालिकाले छनौट गरेको ल्याण्डफिल्ड साइटको संभाव्यता अध्ययन समितिबाट संभाव्यता देखिएका, सर्वदलीय, सर्वपक्षीय भेला बोलाई सो भेलावाट फोहरमैला व्यवस्थापन/संकलन गर्ने क्षेत्र भनि तोकिएको क्षेत्रलाई मानिने छ। यस शव्दले देवचुली नगरपालिका भित्रको फोहरमैलालाई व्यवस्थापन गर्नकोलागि उपयुक्त देखिएका विभिन्न खोल्सा,खोच, भूक्षय हुँदै जाने संभावना भएका खाल्डाहरु र फोहर व्यवस्थापन गर्न अध्ययन गर्ने समितिवाट तोकिएको यस नगर क्षेत्र भित्रका स्थान लगायत अन्य पालिकाहरुसको सहकार्यमा तोकिएका सामुहिक क्षेत्र समेतलाई जनाउने छ।

५.भवन निर्माण मापदण्ड :

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

५.२ देवचुली नगरपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न चाहने कुनै पनि सरकारी वा अर्ध-सरकारी निकाय, निजी संघसंस्था वा कुनै पनि व्यक्तिले भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि तोकिएको ढाँचामा नक्सा दरखास्त फारम खरिद गरी नगरपालिका कार्यालयमा सूचिकृत इन्जिनियरिङ कन्सलटेन्सीवाट नक्सा तयार गरी देवचुली नगरपालिका कार्यालय समक्ष दरखास्त दिनुपर्ने छ। यसरी पेश हुन आएको नक्सा दरखास्त नगरकार्यापालिकाको कार्यालयवाट अधिकार प्राप्त व्यक्तिले मापदण्ड अनुरुप पेश भए नभएको हेरी मापदण्ड अनुसारको भवन निर्माणको लागि पहिलो पटक डि.पि.सी लेवल सम्मको काम गर्न प्रथम चरणको इजाजत दिइने छ। भवन संहिता अनुसार डि.पि.सि. भए नभएको सुपरीवेक्षण गरी दोस्रो चरणको इजाजत प्रदान गर्ने छ। नक्सामा तोकिए अनुसारको मापदण्ड तथा संहिता अनुसार भवन वन्ने अवस्था भएमा सो को स्थलगत अवलोकन पश्चात वांकी निर्माणको कार्यको थप स्वीकृति दिइने छ।

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

५.४ नदी उकास/खोला निकासबाट आएको जमिनमा कुनै सार्वजनिक सडक, सार्वजनिक ढल वा नगर कार्यपालिकाको स्वीकृती लिएका सार्वजनिक संरचनाहरू वाहेकका संरचना निर्माण गर्न पाईने छैन। यस्तो जमिन स्वत: हरित क्षेत्र घोषणा हुने छ।

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

५.६ बुँदा ५.२ बमोजिम स्वीकृति लिनको लागि नयां भवन/संरचनाको नक्सा बनाउने इन्जिनियरिङ्ग कान्सल्टेन्सी (इन्जिनियर, आर्किटेक वा ड्राफ्टमेन संलग्न) को यस नगरपालिकामा अनिवार्य रुपमा सुचिकृत हुनुपर्नेछ र हरेक वर्षको साउन १ गतेदेखि भदौं मसान्त सम्ममा सूचीकृत इन्जिनियरिङ्ग कन्सल्टेन्सीहरुले नविकरणको लागि अनिवार्य आवेदन दिनुपर्नेछ। सो अवधि पछि पनि कन्सल्टेन्ट सूचिकृत गर्न वाधा पर्ने छैन। कन्सल्टेन्सीहरु सूचिकृत गर्ने वा नगर्ने अधिकार नगरपालिकामा सिमित रहने छ।

Scanned with CamScanner

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

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

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

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

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

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

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

६. आवत जावतको निमित्त प्रवेशको माध्यम :

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

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

६.३ प्रस्तावित प्लटसम्म पुग्ने प्रवेशको माध्यमको चौडाइ (सडक अधिकार क्षेत्र) तोकिएकोमा बाहेक कम्तिमा ६.० मिटर भन्दा कम हुनु हुदैन । तर यस नगरपालिका क्षेत्रका पहाडी वस्तीहरुको भित्री सडकमा भौतिक संरचना निर्माणका हकमा भू वनोट, सडकको दुरी, प्राविधिकको सिफारिस तथा भौतिक संरचनाको अवस्था समेतका आधारमा सडकको सेडव्याक वाहेक ४ मिटर कायम गर्न सकिने छ ।

६.४ ६.० मिटर चौडाइको वाटोको केन्द्रवाट ३ मिटर सडकको क्षेत्राधिकार र सडक क्षेत्राधिकार सिमावाट १.५ मिटर सेटव्याक छाडेर मात्र निर्माण स्वीकृति दिइने छ । यस सम्वन्धी तलिका नं १ मा उल्लेख भए अनुसार हुने छ ।

Scanned with CamScanner

६.५ ६.० मि. भन्दा कम सडक चौडाई भएको अवस्थामा नक्सा खारेज दर्ता गरिने छैन । तर यस निर्देशिका लागु हुनुभन्दा पूर्व बनेका, प्रस्तावित गरिएका र प्रयोगमा आईसकेका बाटोको हकमा भने साविकमा बनिसकेको घरको लगत कायम गर्ने तथा नक्साङ्कन गर्ने कार्यका लागि यो बन्देज लागु हुने छैन । साथै यस भन्दा अघि देखि यस नगरपालिका क्षेत्रमा व्यक्तिगत, संयुक्त वा सामुहिक रुपमा बाटो बनाई नक्साकाट नगरी प्रयोगमा आइरहेको अवस्थामा यसरी निर्माण गरिएका तथा प्रस्तावित बाटोहरुको नक्सा काटगरी सार्वजनिक गर्नु पर्नेछ । कुनै कारणवस बाटो सार्वजनिक हुन नसकेको अवस्थामा सम्बन्धित वडा कार्यालयले सार्वजनिक बाटो भनी उल्लेख गरी सिफारिस गरेको र स्थलगत निरीक्षणका वखत फिल्डमा बाटो कायम भएको स्थानमा नगरपालिकाबाट भौतिक संरचनाको नक्सा स्वीकृत गर्न बाधा पर्ने छैन । कोही कसैले पनि यसअघि प्रयोगमा आइ रहेका बाटोहरु रोक्न वा परिर्वतन गर्न पाईने छैन ।

७. घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल :

७.१ व्यापारिक तथा आवासीय, मिश्रित क्षेत्र बाहेकमा र विशेष प्रकारको भवन भनि तोकिएको बाहेकको भवन निर्माणको लागि कम्तिमा व्यापारिक, आवासीय तथा संयुक्त प्रयोजनको लागि मोहडा तर्फ कम्तीमा ४.५ मिटर र क्षेत्रफल १० धुर भएको घडेरी र जग्गा हुनुपर्ने छ । यो मापदण्ड लागु हुनुभन्दा अगाडि कित्ता काट भएका घडेरी र जग्गाहरुको हकमा वा अंशवण्डा गर्नुपर्ने अवस्थामा वा संयुक्त स्वामित्वबाट छुट्टिने अवस्थामा सामान्यतः यो प्रावधान लागु हुने छैन । घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल तालिका नं २ मा उल्लेख भए अनुसार हुने छ ।

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

७.३ अंशवण्डा वा संयुक्त स्वामित्वको कारणबाट पछि कित्ताकाट भई तोकिएको क्षेत्रफलभन्दा कम मोहडा वा क्षेत्रफल भएका घडेरी र जग्गा समेतमा विशेष प्रकारको भवन बाहेक अन्य भवन निर्माणको निमित्त नगरपालिकाले स्वीकृति दिन सक्नेछ । तर तोकिएको मापदण्ड पुरा गरी संयुक्त नाममा पास गरि लिने र यसको प्रावधानको आधारमा संयुक्त स्वामित्वबाट एकल स्वामित्व बनाउनका लागि दुबै जनाको नाममा तोकिएको मोहडा र क्षेत्रफल हुनै पर्ने गरी नगरपालिकाले भवन निर्माणका लागि स्वीकृति दिनेछ ।

७.४ तोकिएको न्यूनतम भन्दा कमका तर सिमाना जोडी भवन निर्माणको निमित्त उपयुक्त हुने यो मापदण्ड लागु हुनुभन्दा पहिलेका कित्ताहरुमा समायोजन गरी न्यूनतम क्षेत्रफल पुऱ्याई वा नपुऱ्याई भवन निर्माणको निवेदन पेश हुन आएमा स्थान र अवस्था हेरी निर्माणको निमित्त नगरपालिकाले स्वीकृति दिन सक्नेछ तर विशेष प्रकारको भवनको हकमा भने न्यूनतम क्षेत्रफल पुगेमा मात्र निर्माणको निमित्त स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

७.५ विशेष प्रकारको भवनहरुको हकमा प्रचलित ऐन नियमले तोकेको अवस्थामा प्रचलित ऐन नियमले तोके वमोजिमको मापदण्ड समेत पालना गर्नु पर्ने छ ।

७.६ घडेरीको आकारका कारण एक अर्कासंग जोडिएका दुई वा सो भन्दा वढी घडेरीका व्यक्तिहरु आपसमा मिली संयुक्त रुपले एकै पटक संयुक्त नक्सा निर्माण गरी कम्तीमा ३ तल्ला सम्म एकै साथ घर वनाउन माग गरेमा तोकिएको मापदण्ड भित्र रही नगरपालिकाले टाँसिएको वा जोडिएको अवस्थामा नक्सा स्वीकृत गर्न सकिने छ ।

Scanned with CamScanner

८.सडक अधिकार क्षेत्र :

८.१ यस नगरपालिका क्षेत्र भित्रका पुराना सडक एवम् गोरेटोहरु जसको लम्बाइ ५० मि. सम्म भएमा त्यस्तो किसिमको प्रवेशको माध्यम वा सडकको सडक अधिकार क्षेत्र कम्तिमा ४.० मि. तथा नयाँ खुल्ने सडकहरुको हकमा कम्तिमा ६.० मिटर हुनेछ । तर ५० मि. भन्दा कम लम्बाइको पुरानो गोरेटो, पुरानो गल्ली तथा पुरानो सडकसंग जोडिएको घडेरी पहाडी क्षेत्रको हकमा ४.० मिटर भन्दा कमको चौडाइको वाटोमा समेत भवन निर्माणको निमित्त अवस्था हेरी नगरपालिकाले स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

८.२ वाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास वाटोको चौडाइ भन्दा २०% ले वढी चौडाई भएको हुनु पर्ने छ ।

८.३ नगरपालिका क्षेत्र भित्रका बिभिन्न वडाहरु अर्न्तगतका विभिन्न सडकहरुको सडक अधिकार क्षेत्र यस नगरपालिका कार्यालयले तोकेको सडक अधिकार क्षेत्र तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

८.४ साविकका गा.वि.स.को गाउँ परिषद्को निर्णय अनुसार सडक मापदण्ड कायम भएको अवस्थामा समेत हाल नगर यातयात गुरुयोजनाले निर्धारण नगरेको अवस्थासम्मका लागि कम्तीमा ६ मिटर चौडाइ कायम हुनु पर्ने छ ।

८.५ यस अघि कुनै किसिमवाट स्वीकृति प्राप्त भई बनेका तथा तोकिएको मापदण्ड लागु हुनु भन्दा अगाडि वनेका भवन हरुको हकमा यस्ता भवनहरु भत्काएर पुनः निर्माण गर्नको लागि र स्वीकृति प्राप्त भई बनेका पुराना भवनहरुमा तल्ला थप गर्नु पर्दा संशोधित सडक अधिकार क्षेत्र लागु हुनेछ ।

८.६ तोकिएको सडक अधिकार क्षेत्रभन्दा सडक चौडाई बढी भएको अवस्थामा त्यस्ता सडकको किनाराबाट तोकिएको सेट ब्याक छोडेर मात्र भवन निर्माणको लागि स्वीकृति दिईनेछ ।

८.७ नापी नक्सा तथा स्रेस्तामा वाटो कायम नभएको सार्वजनिक जग्गालाई वाटो देखाई घर निर्माणका लागि नक्सा पास गरिने छैन । तर नापी नक्सा तथा श्रेस्तामा बाटो कायम नभएको, बिगत देखिनै चलनचल्तीमा बाटो कायम रहेको बाटोमा भवन बनाउनु परेमा सम्बन्धित वडा कार्यालयको सिफारिसको आधारमा भवन निर्माणको लागि बाधा पर्ने छैन

८.८ जग्गा विकास कार्यक्रम लागु गरिएको अवस्थामा सडक अधिकार क्षेत्र नगरपालिकाले स्वीकृत गरे बमोजिम हुने छ ।

८.९ यस नगरपालिका अन्तर्गत सडकको क्षेत्राधिकार भित्र बनेका नीजि भवन, टहरा, ट्याङकी जस्ता अन्य भौतिक संरचनाहरु भत्काउन लगाई सडक क्षेत्राधिकार कायम गर्न सकिने छ ।

९. सेट ब्याक :

९.१ सडक अधिकार क्षेत्र पछि नगरपालिकाद्वारा विशेष प्रकारको भनि तोकिएको बाहेकको कुनै पनि झ्याल राखी भवन निर्माण कार्यको लागि कम्तिमा १.५ मि सेट ब्याक दूरी छाड्नु पर्नेछ । व्यपारिक प्रयोजनका लागि सटर राख्ने गरी वनाइएको भौतिक संरचनाको हकमा यसमा उल्लेखित भन्दा ०.५ मि थप गरी सेट ब्याक कायम हुनु पर्नेछ । राजमार्गमा ६ मिटर र जिल्ला सडकको हकमा भने ३ मिटर सेट ब्याक हुनुपर्ने छ ।

९.२ तारे होटल, सिनेमा हल आदि तथा प्रचलित ऐन नियमले तोकेको हकमा सम्वन्धित ऐन नियम निर्देशिका द्वारा तोकिए बमोजिमको मापदण्ड पालना गर्नुपर्नेछ ।

९.३ माथी उल्लेख गरिएका भवनहरुको हकमा भवनको प्रकृति र प्रयोजनको आधारमा नगरपालिका तथा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिमको मापदण्ड पुरा गर्नु पर्नेछ ।

९.४ राष्ट्रिय राजमार्गको सन्दर्भमा हाइवेको मापदण्ड (Right of Way and Set Back) कायम हुनेछ ।

९.५ प्रस्तावित प्लट बाटो बाहेक सार्वजनिक जग्गा सँग जोडिएको छ भने झ्याल राखी निर्माण कार्य गर्नको लागि त्यस्तो जग्गाको सिमानावाट न्यूनतम १.५ मि. जग्गा छाडनुपर्नेछ । भौतिक संरचनाको निर्माणका लागिछोड्नु पर्ने सेडब्याकको व्यवस्था तालिका नं ४ मा उल्लेख गरिए अनुसार हुने छ ।

Scanned with CamScanner

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

१०.१ नगरपालिकाद्वारा विशेष प्रकारको भनि तोकिएको बाहेकको भवनमा झ्याल, ढोका, भेन्टिलेसन राखी भवन निर्माण गर्नुपर्दा प्लटको पछाडि किनारा एवम् दुवै छेउ जतापट्टी झ्याल, ढोका, भेन्टिलेसन राख्न प्रस्ताव गरिएको छ त्यता पट्टी कम्तीमा १.५ मिटर सेट ब्याक हुनु पर्नेछ । कुनै जग्गाको दुवै तर्फ मोहडा परेकोमा एका तर्फ कम्तीमा ६ मिटरको सडक र अर्को तर्फ ६ मिटर नपुग्ने सडक भएको अवस्थामा ६ मिटर नपुग्ने सडक तर्फ सडकको लम्बाइ, भविष्यमा वस्तीको विस्तार समेत हेरी कम्तीमा १.५ मिटर सेडब्याक छोड्नु पर्ने छ । छड्के जग्गाको हकमा यस्तो सेट ब्याक औषत रुपमा लिन सकिनेछ तर औषत रुपमा यस्तो सेट ब्याक छोड्दा १.५ मि. भन्दा कम हुने गरी निर्माण गर्न पाइने छैन ।

१०.२ झ्यालढोका नराखी निर्माण गर्न प्रस्ताव गरिएको किनारा तर्फ सडक परेको अवस्थामा उक्त सडकको सडक अधिकार क्षेत्रको सांध पछि पुरानो ठाउँमा कम्तिमा १.५ मिटर सेट ब्याक छोड्नु पर्नेछ तर वाटोको अवस्था अनुसार निकासमा अवरोध नपुग्ने भएमा झ्याल ढोका नराख्ने किनारा तर्फ कम्तीमा १.५ मिटर छाडि वांकी जमीन ओगट्न सकिने छ । वस्ती विकास भई सकेका स्थानका लागि न्यूनतम् दुई छेउमा १.५ मी. सेट ब्याक अनिवार्य छाड्नु पर्नेछ ।

१०.३ भवनको प्लिन्थको उचाइ वाटोको अधिकार क्षेत्र तथा तोकिएको सेटव्याकलाई हानी नपुग्ने गरी राख्नु पर्ने छ । सडकको अधिकार क्षेत्र अक्रिमण गरी खुड्किला,च्यमप आदि राखिएमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छैन

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

११. ग्राउण्ड कभरेज :

११.१ यस मापदण्डमा भएका प्रावधानहरुको आधारमा स्वीकृत गर्न सकिने घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल आवासीय भवनका लागि ८० वर्ग मिटर सम्मका लागि ९०% र २५० वर्ग मिटर सम्मका लागि ७०% र सो भन्दा वढी क्षेत्रफल भएको घडेरीको ६०% भन्दा वढी जग्गा भवनको भूईतलाले चर्चिने क्षेत्रफल नहुने गरी तालिका नं ३ मा उल्लेख भए अनुसार स्वीकृति दिईने छ ।

११.२ सरकारी अर्धसरकारी र सार्वजनिक भवनहरुलाई भवन निर्माण स्वीकृति दिदा भूईतलाले चर्चिने क्षेत्रफल ५०% भन्दा वढी नहुने गरी स्वीकृति दिइने छ ।

११.३ पुरानो भवन भत्काएर सोही प्लटमा नयाँ भवन निर्माण गर्दा हालको मापदण्ड अनुसारको अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज स्वीकृत गरिनेछ ।

११.४ जतिसुकै तलाका सार्वजनिक र क वर्गका भवन तथा ख वर्गका ५ तला वा १७ मिटर भन्दा वढी अग्ला वा १० हजार वर्ग फिट भन्दा ठूला सवै भवन निर्माण गर्न सहरी विकास वा समवन्धित मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परीक्षण गर्नुपर्ने छ ।

११.५ न्युनतम १ तलाको पूर्ण वा आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएका भवनलाई मात्र पानी, विजुली, टेलिफोन आदि सार्वजनिक उपयोगका सेवा जडान गर्न सिफारिस गरिने छ ।

११.६ भवनहरुको Structural Analysis Report मा कम्तीमा Structural Engineer वा स्ट्क्चरल डिजाइन को अनुभव भएको Civil Engineer ले प्रमाणित गर्नु पर्ने छ ।

११.७ विशेष प्रकारको भवनको हकमा स्थानीय सरकार सन्चालन ऐन २०७४ को अतिरिक्त भवन ऐन २०५५ तथा राष्ट्रिय भवन संहिता २०६०, तथा शहरी विकाश मन्त्रालयवाट जारी निर्देशिका अनुसार हुनेछ । तर प्रचलित ऐन नियमले तोकेको अवस्थामा प्रचलित ऐन नियमले तोकिएको मापदण्ड पालना गर्नु पर्नेछ ।

Scanned with CamScanner

११.८ बजारको स्वरुपलाई बिग्रन नदिनका लागि यस मापदण्ड विपरित नहुने गरी कसैले धेरै अगाडी कसैले धेरै पछाडि घर निर्माण गर्ने कार्यलाई निरुत्साहित गर्दै नक्सा पास गर्दा वरिपरि बनेका घरहरुको सेट व्याक नै उपयुक्त भएमा सोहीलाई आधार लिन सकिने छ ।

११.९ अन्य व्यवस्था भएकोमा वाहेक घरको पर्खाल निर्माण गर्दा सेट व्याक छाडेरमात्र पर्खाल निर्माण गर्नु पर्ने छ । पर्खालको उचाइ वढीमा ४ फिट अग्लो गारो निर्माण गरी सो भन्दा माथि ३ फिट जाली राख्ने व्यवस्था मिलाउनु पर्ने छ ।

१२ भवन संहिता अनुसार भवनको वर्गीकरण :

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

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

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

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

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

भवन संहिता अनुसार देहाय अनुसार भवनको वर्गिकरण गरिएको छ ।

क वर्ग -इन्टरनेसनल स्टेट अफ द आर्ट

ख वर्ग-प्रोफेसनल्ली इन्जिनियरिङ डिजाइन

ग वर्ग - म्याडेटरी रुल्स् अफ थम्व

घं वर्ग - ग्रामिण भेगका घरहरुका लागि सुझाइएका निर्देशिका

<u>भवनको वर्ग अनुसार डिजाइन गर्न पाउने प्राविधिकको विवरण देहाय अनुसारको छ :</u>

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

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

(२) अन्य ख वर्गका भवनहरुको हकमा नेपाल इन्जिनियरिङ परिषदमा दर्ता भएको भवन डिजाइनमा कम्तीमा ३ वर्ष अनुभवी सिभिल इन्जिनियर वा स्ट्रक्चरल इन्जिनियर वा भुकम्प इन्जिनियर ।

ग वर्ग सिभिल इन्जिनियरिङ वा आर्किटेक्ट विषयमा कम्तीमा स्नातक गरी नेपाल इन्जिनियरिङ परिषदमा दर्ता भई प्रमाणपत्र प्राप्त इन्जिनियर ।

घ वर्ग - सिभिल इन्जिनियरिङ वा आर्किटेक्ट विषयमा कम्तीमा प्रमाण पत्र तह उत्तीर्ण र भुकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्वन्धी तालिम प्राप्त प्राविधिक ।

Scanned with CamScanner

१३. **भुंई देखि सिलिङ सम्मको उचाई :**

१३.१ आवासीय प्रयोजनको भवनको निमित्त भुँईदेखि सिलिङ सम्मको न्यूनतम उचाइ ९ फिट हुनु पर्नेछ भने व्यापारिक वा विशेष प्रकारका भवनका हकमा तोके बमोजिम हुनेछ ।

१३.२ विशेष प्रकारका भवनहरुको लागि भुँई देखि सिलिङ सम्मको न्यूनतम उचाई तालिका ४ बमोजिम हुनेछ ।

१३.३ विशेष प्रकारका भवनहरुको निमित्त भुँईदेखि सिलिङ सम्मको न्यूनतम उचाई नगरपालिकाले स्वीकृत गरिदिए बमोजिम हुनेछ ।

१४. **सेवा सुविधा :**

नगरपालिकाबाट स्वीकृति भएको नक्सा बमोजिम बनेको र प्रथम चरणको निर्माण अनुमति पत्र प्राप्त गरेको भवनलाई मात्र सेवा सुविधा(खानेपानी,बिधुत र टेलिफोन) जडानको निमित्त सम्बन्धित निकायलाई सिफारिस लेखि पठाइनेछ । नगरपालिकाबाट गरिएको सिफारिस प्राप्त भएपछि मात्र सम्बन्धित निकायले सेवा सुविधा जडान गरिदिनु पर्नेछ । कुनै पनि नयाँ भवन निर्माण वा भैरहेको भवनमा परिर्वतन गर्नु पर्दा सेवा सुविधा सम्बन्धि तोकिएका प्रावधानहरु लागु हुनेछन् । घरसँग सम्वन्धित जुनसुकै किसिमको न.पा.वाट सिफारीस गर्दा अनिवार्य नक्सापास स्वीकृतिको प्रमाणपत्र पेश गनुपर्नेछ ।

१५. **जग्गा तथा भवनको उपभोग :**

१५.१ यस मापदण्डमा विकास भनेर परिभाषित गरिएकोमा सम्बन्धित कुनै पनि क्रियाकलापहरु लाई (विद्यमान भवनको उपभोगमा परिर्वतन समेत) कानूनमा व्यवस्था भए बमोजिम स्वीकृति दिन सकिने छ ।

१५.२ नगरपालिकाले बिभिन्न भू-उपयोग क्षेत्रहरुमा बिभिन्न किसिमका क्रियाकलापहरु लाई विशेष स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

१५.३ उल्लेख नगरिएका क्रियाकलाप या उपभोगको प्रकृतिलाई स्वीकृति दिने वा नदिने वा विशेष स्वीकृति दिने अधिकार नगरपालिकामा निहित रहने छ ।

१६. **आवासीय प्रयोजनको निमित्त जग्गा विकास :**

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

१६.१ भूमिसुधार व्यवस्था विभाग वा तालुक निकायवाट जग्गा प्लटिङ गर्न नपाईने क्षेत्र वा प्लटिङका लागि तोकिएको मापदण्ड पूरा गरी नगरपालिकाको स्वीकृति लिएरमात्र जग्गा ल्पटिङ गर्न पर्ने छ ।

१६.२ प्लटिङ भित्र खोलिएको वाटो सार्वजनिक गरी उक्त वाटोमा टेलिफोन, खानेपानी, विद्युत विस्तार ढल निर्माण जस्ता भौतिक पूर्वाधारको व्यवस्था मिलाउने । भवनको उपभोग अथवा प्लटको निश्चित भू-भाग छुट्याई हरियाली क्षेत्र, पार्किङ क्षेत्र, खेलमैदान, वालउद्यान, प्रतिक्षालय, पुस्तकालय जस्ता आवश्यकीय पूर्वाधार तयार गरी नगरपालिका समक्ष पेश गर्नु पर्ने छ ।

१६.३ प्लटिङ क्षेत्रमा नगरपालिकावाट आवश्यक पूर्वाधारहरुमा सहयोग गर्न नपर्ने गरी नगरस्तरीय सुविधा तथा सुरक्षाको व्यवस्था मिलाउन पर्ने जिम्मेवारी जग्गा व्यवस्थाकर्ताको हुने छ ।

Scanned with CamScanner

१६.४ उक्त क्षेत्रमा कम्तीमा ६ मिटर चौडाइको वाटो हुनपर्ने र वाटोको मोडमा चौडाईको २०% वढी चौडाई भएको हुनु पर्ने छ ।

१६.५ प्लटिङ भित्र बनेको वा प्रस्तावित वाटो सार्वजनिक गरी उक्त वाटोमा खानेपानी,विद्युत विस्तार ढल निर्माण जस्ता भौतिक पूर्वाधारको व्यवस्था मिलाउने । भवनको उपभोग अथवा प्लटको निश्चित भूभाग छुट्याई हरियाली क्षेत्र,खेलमैदान,पुस्तकालय ,वालउद्यान,प्रतिक्षालय जस्ता आवश्यकीय पूर्वाधार को लागि जग्गा व्यवस्था गर्नु पर्ने छ ।

१६.६ प्लटिङ क्षेत्रमा जग्गा विकास गर्दा स्थान अनुसार घडेरीको न्यूनतम मोहडा ९ मिटर र क्षेत्रफल १० धुर भन्दा कम नहुने गरी घडेरी व्यवस्थापन गर्नु पर्ने छ ।

१६.७ ४ कट्ठा भन्दा वढी वा सो वरावरको जग्गामा जग्गा विकास गर्दा यस नगरपालिकावाट अनिवार्य स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

१६.८ तोकिएको स्थानमा जग्गा विकासको विस्तृत योजना (plan) नगरपालिकामा पेश गरी स्वीकृत भएपछी मात्र जग्गा विकास कार्य तथा बेच बिखन गर्नु पर्नेछ र तोके वमोजिम शुल्क तिर्नु पर्नेछ ।

१६.९ नगरपालिकाबाट स्वीकृत प्राप्त नगरी वा तोकिएको मापदण्ड पालना नगरी जग्गा विकास गरी बेच बिखन गरिएको वा नक्सामा स्पष्ट सार्वजनिक वाटो उल्लेख नभएको अवस्थामा नक्सा पास गर्ने, निर्माणको निमित्त इजाजत दिन तथा पूर्वाधार एवम् सेवा सुविधा उपलब्ध गराउन नगरपालिका वाध्य हुने छैन ।

१६.१० भूमिसुधार व्यवस्था विभाग वा तालुक निकायवाट जग्गा प्लटिङ गर्न नपाईने भनी तोकिए वाहेकको क्षेत्रमा र प्लटिङका लागि तोकिएको मापदण्ड पूरा नगरी जग्गा प्लटिङ गर्न पाईने छैन ।

सडकको चौडाइ :

१७.१ नगरसभावाट तोकिएका सडकको चौडाइ अनुसार र सडक सिमा कायम हुनेछ । तेकिएको स्थान वाहेक अन्य भिरालो क्षेत्रमा प्राविधिक रुपमा उक्त चौडाई कायम गर्न संभव नभएमा प्राविधिक प्रतिवेदनको आधारमा नया खोल्ने सडकको चौडाइ कम्तीमा ४ मिटर भन्दा कम वनाउन पाइने छैन ।

१७.२ यस नगरपालिका क्षेत्रको पहाडी वस्ती भएको वडा क्षेत्रमा प्राविधिकले कारण खुलाई दिएको सिफारिसको आधार समेतवाट कम्तीमा ४ मिटर कायम रहने गरी अन्य स्थानमा घडेरी भित्रका अन्य नयां तथा पुराना सडकको निजी प्लटिङ्ग क्षेत्रमा सडकको न्यूनतम चौडाई न्यूनतम ६.० मिटर कायम रहने छ । यस नगरपालिका क्षेत्रका पहाडी वस्तीहरुमा सवै मापदण्ड पूरा गर्न नसकिने अवस्थामा प्राविधिकको सिफारिसमा भौतिक संरचना स्वीकृत गरी भूकम्प प्रतिरोधी सुरक्षित घर वनाउन अनिवार्य गराईएको छ ।

१७.३ हालको मापदण्ड लागु हुनु भन्दा अगाडि जग्गा विकास भएका घडेरी र जग्गाहरुको हकमा यी प्रावधानहरु लागु हुने छैनन् । तर उक्त क्षेत्रमा जग्गा विकासको कार्य विस्तार गर्दा भने यी प्रावधानहरु लागु हुने छन । यस्तो अवस्थामा मुख्य मार्गसँग जोड्न सडकको चौडाइ भने पुरानै कायम रहने वा सो भन्दा वढी राख्नु पर्ने भन्ने वारे नगर गुरुयोजनामा उल्लेख भए अनुसार हुने छ । साथै अन्य वाडाहरुको समेत अध्ययन गरी प्रस्तावित वढाउन मिल्ने वाटोको चौडाई न.पा.ले तोक्ने छ ।

१७.४ नक्शामा वाटो नभएको तर फिल्डमा भएको अवस्थामा वाटोको न्यूनतम मापदण्ड पुर्याई जन प्रतिनिधि सहितको पांच जना सदस्यहरुको सरजिमन मुजुल्का पेश भएको अवस्थामा नक्शा स्वीकृत गर्न सकिनेछ ।

१७.५ नगरपालिकाबाट नक्सा स्वीकृत गरी भवन निर्माणका लागि नक्सामा बाटो अनिवार्य हुनु पर्ने छ । निजि जग्गालाई बाटो देखाई नक्सा पास गर्नुपर्ने भए सम्वन्धित जग्गा धनी वडा कार्यालयमा उपस्थित भई वडा अध्यक्ष वा तोकिएको सदस्यको रोहवरमा सनाखत भएको मन्जुरीनामा पेश गर्नुपर्नेछ । यसरी नापी नक्सामा वाटो नभएको तर फिल्डमा निजि जग्गावाट बाटो देखाई नक्सा पास गर्नुपर्ने अवस्थामा स्थानिय साँध संधियार र जग्गा धनीको उपस्थितिमा सर्जमिन गर्नुपर्नेछ । त्यस्तो सर्जमिन नक्सा स्वीकृतका वखत अनिवार्य पेश गर्नुपर्ने छ ।

Scanned with CamScanner

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

१८. खुल्ला क्षेत्र (सडक बाहेक) :

१८.१ आवासीय भवनमा २५० वर्ग मी. सम्मको क्षेत्रमा ३० प्रतिशत र सो भन्दा बढीमा ४० प्रतिशत जग्गाको क्षेत्रफल छाड्नु पर्नेछ । यस सम्वन्धी व्यवस्था तालिका नं ४ मा उल्लेख भए बमोजिम हुने छ ।

१८.२ व्यापारिक क्षेत्रका घडेरीको हकमा एक घर कम्तिमा १ विरुवा पर्ने गरि र मिश्रित तथा अन्य क्षेत्रका घडेरीका मोहडामा प्रति घर १ बिरुवाका दरले पर्ने गरि वातावरण संरक्षणका लागि बिरुवा लगाउनै पर्ने निति बनाईएको छ । ब्यपारिक क्षेत्रमा नक्सा पास गर्दा न.पा. कार्यालय तोकिए अनुसारको विरुवाको संख्या र प्रजाति तोक्न सक्ने छ ।

१९. पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा :

१९.१ जग्गा विकास गर्ने ब्यक्ति वा निकायले सम्बन्धित जग्गा पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा जस्तै सडक, खानेपानी, विद्युत,सोलार, दूर संञ्चार, ढल आदि के कसरी निर्माण एवम् विस्तार गर्ने हो सो को विस्तृत प्लान (योजना) समेत पेश गरी नगरपालिकाबाट स्वीकृत लिनु पर्नेछ ।

१९.२ यस्तो पूर्वाधार तथा सेवा सुविधाको निर्माण बिस्तारको लागि प्राथमिकता तथा जिम्मेवारी नगरपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ ।

१९.३ यस अगावै निर्माण भएका घरमा अर्थात जग्गा धनी दर्ता प्रमाण पूर्जा मा नै घर देखिएकोमा वाहेक अन्य घरमा धारा, बिजुली, टेलिफोन जस्तो सुविधा जडान गर्नु अघि सम्वन्धित निकायले घरको लगत कायम तथा नक्सा पास भएको प्रमाण समेत हेरी सुविधा जडान गरी दिनुपर्ने व्यवस्था गरिएको छ ।

१९.४ घरसँग सम्वन्धित (मापदण्डमा परेका) जुनसुकै विषयमा सिफारीस गर्नुपरेमा अनिवार्य घर कायम प्रमाण पत्र वा नक्सापास भएको हुनुपर्नेछ ।

२०. घडेरीको विभाजन :

२०.१ जग्गा विकास गरिएको क्षेत्रमा घडेरीको विभाजन गर्नु पर्दा नगरपालिकाको स्वीकृत लिएर मात्र गर्नु पर्दछ ।

२०.२ घडेरी विभाजन गर्दा तोकिएको न्यूनतम घडेरीको क्षेत्रफल भन्दा कम हुने गरी गर्न पाईने छैन तर अंश वण्डा, साझा पूर्जा आ-आफ्नो गर्दा वा मोहडा र क्षेत्रफल बढाउन पर्दा तोकिएको भन्दा कम मोहडा र क्षेत्रफल हुन सक्नेछ ।

२१. घर नक्सा पास तथा कार्य प्रक्रिया :

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

२) दरखास्त फारम नगरपालिकाबाट खरिद गर्न सकिने छ । नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत दस्तुर एवम् धरौटी रकमको बारेमा नगरपालिकाबाट जानकारी लिन सकिने छ ।

३) नक्सामा दस्तखतवाला तथा नक्सा बनाउने दुवैको हस्ताक्षर गर्नु पर्नेछ साथै नक्सा दरखास्त फारममा औठाछाप लगाउनु पर्नेछ ।

४) दरखास्त फारम पूर्ण रुपमा भरिएको हुनु पर्दछ ।

५) नक्साको अक्षर वा अंकमा केरमेट गरिएको वा टिपेक्स लगाइएको हुनु हुदैन ।

६) प्रस्तुत निर्देशिकाको योजना मापदण्डलाई पूर्णतया पालना गरी नक्सा बनाएको हुनु पर्दछ । अन्यथा नक्सा पास तथा निर्माण ईजाजतको लागि कारबाही अगाडी बढाइने छैन ।

Scanned with CamScanner

७) सतह (Plinth) लेवल सम्मको अस्थायी नक्सा पास भएपछी सो नक्साको एक प्रति निर्माण कार्य हुने स्थानमा अनिवार्य रुपमा राख्नु पर्दछ । नगरपालिकावाट अनुगमनमा आएको कर्मचारीले सो घरको नक्सा हेर्न चाहिमा देखाउन सकिनेगरी राख्नुपर्ने छ । अन्यथा नक्सा पास वा निर्माण कार्य स्थगित गर्ने आदेश दिन सक्ने छ ।

८) विधिवत् नक्सा पास भएपछि मात्र निर्माण कार्य सुरु गर्न पाइने छ । अन्यथा जरीवाना गरिने छ । निर्माण कार्य गर्दा यस निर्देशिकामा उल्लेखित शर्त तथा इजाजत पत्र सम्बन्धि जानकारीहरु हासिल गरी सो को पालना गर्नुपर्नेछ । क र ख बर्गका भौतिक संरचना निर्माण गर्दा निर्माण स्थलमा नै संरचनाको नक्सा दायांवायां छोड्नुपर्ने सेटव्याक जस्ता कुराहरु स्पष्ट देखिने गरी होडिङ्ववोर्ड तयार पारी देखाउनु पर्ने छ ।

९) विधिवत् नक्सा पास भएपछि सो मितिले २ बर्ष भित्रमा निर्माण कार्य सम्पन्न गरिसक्नुपर्नेछ । सो समयावधि पछि एक पटकको निमित्त पुनः २ वर्षको लागि नक्सा तथा निर्माण इजाजत प्रथमपटक लाग्ने दस्तुरमा ५० प्रतिशत दस्तुर लिई नवीकरण गर्न सकिनेछ तर त्यसपछिका लागि पुनः नक्सा बनाई नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत लिनुपर्नेछ ।

१०) नक्सा नवनाई सम्पन्न भई सकेका पुराना घरको हकमा त्यस्ता पुराना घरको नक्सा निर्माण सम्वन्धि कार्यका लागि नक्सा वनाउने इन्जिनियरिङ्ग कन्सल्टेन्सीका वा नगरपालिकाको प्राविधिकबाट अनिवार्य रुपमा घरको नक्सा सहित सुपरिवेक्षण गराउनु पर्नेछ ।

११) निर्माण कार्य सम्पन्न भई उक्त घरको प्रयोग गर्नु अघि निर्माण कार्य सम्पन्न भएको फारम भरी नगरपालिकावाट निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र लिएपछि मात्र भवन उपभोग गर्न पाइने छ । आवश्यकता अनुसार निर्माण सम्पन्न प्रकृया पुगेका घरको आंशिक वा पूर्ण सम्पन्न प्रमाण उपलव्ध गराइने छ ।

१२) नक्सा स्वीकृतिका लागि दरखास्त पेश भएको तर आवश्यक प्रकृया पूरा नगरी निर्माण भएका भौतिक संरचनाहरुका हकमा तालिका नं. ५ मा उल्लेख भए बमोजिमको प्रकृया अपनाइ उक्त भौतिक संरचनाले सार्वजनिक जग्गा, बाटो,सांधसिमानामा अतिक्रमण नगरी तोकिएको मापदण्ड पूरा गरी निर्माण भएको भौतिक संरचनाको हकमा प्राविधिकको स्थलगत अनुगमन तथा सिफारिस समेतको आधारमा नक्सा स्वीकृत तथा अभिलेखीकरण गरी नियमित गरिदिन सकिने छ ।

१३) नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत फारममा स्पष्ट नभएका कुराहरुको सन्र्दभमा नगरपालिकाबाट जानकारी लिन सकिने छ ।

१४) आफ्नो नाममा जग्गाधनी प्रमाणपूर्जा नभई एकाघरका अरुको नाममा जग्गाधनी प्रमाणपूर्जा भएको जग्गामा पनि मञ्जुरीनामावाट पूर्वाधार बनाउन सकिने छ ।

१५) जग्गाधनी स्वयम आफू उपस्थित हुन नसकेमा पनि वारेसनामाबाट नक्सा दर्ता तथा पास गर्ने प्रक्रिया अगाडि वढाउन सकिने छ ।

१६) दरखास्त फारम नगरपालिकामा पेश गरेपछी नगरपालिकाको वडा कार्यालयबाट १५ दिने सुचना प्रकाशित गरिने छ । निर्माण हुने भौतिक पूर्वाधारले छिमेकमा असर गर्ने भए लिखित जानकारी गराउनु पर्ने व्यवस्था मिलाइएको छ । १५ दिनपछी स्थलगत निरिक्षण तथा आवश्यक प्रकृया पूरागरी नियमानुसार प्रथम चरणको लागि नक्सा पास गरिने छ । यदी संधियारहरु सवैले वा एक जनाले मात्र सर्जिमन मुजुल्कामा कुनै पनि कारणले सही नभएमा कार्यालयवाट अमिन तथा नापी सर्भेक्षकको स्थलगत प्रतिवेदन लिए पछि मात्र घर वनाउन इजाजत दिइनेछ ।

१७) भूकम्प प्रतिरोधी घर निर्माण तालिम लिएका निर्माणकर्तालाई भवन निर्माण कार्य गर्न प्रोत्साहन गरिने छ ।

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

Scanned with CamScanner

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

१) निर्माण गरिने घरको नक्सा ने.इं.प. दर्ता भएको इन्जिनियरको नम्वर समेत उल्लेख गरी तयार पारिएको नगरपालिकाद्वारा तोकिएको ढाँचामा ३ प्रति ।

२) जग्गाधनी प्रमाणपूर्जाको प्रतिलिपि १ प्रति ।

३) मालपोत, स्थानीय विकास शुल्क तिरेको प्रतिलिपि १ प्रति ।

४) न.पा.ले तोके अनुसारको राजश्व तिरेको प्रमाणको प्रतिलिपी १ प्रति ।

५) नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि १ प्रति ।

६) कित्ता नं. स्पष्ट भएको नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रति ।

७) चार किल्ला प्रमाणित पत्र १ प्रति ।

८) नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि मन्जुरीनामाको हकमा मन्जुरीनामा र मन्जुरीनामा दिने लिने दुबैको नेपाली नागरीकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि १ प्रति ।

९) कुनै निकायमा जग्गा धितो (दृष्टि बन्धक) राखिएको भए सम्बन्धित निकायको स्वीकृति पत्र ।

१०) वारेश राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसको नेपाली नागरीकताको प्रमाणको १/१ प्रति।

११) पुराना घरको हकमा भने न.पा. कार्यालयले तोके अनुसारको प्रक्रिया र कागजपत्र पेश गर्नुपर्नेछ साथै घरधनी तथा नक्सा डिजाईनरले ध्यान दिनुपर्ने कुराहरु नक्सा दरखास्त फारममा उल्लेख गरिने छ ।

१२) राजीनामापत्र प्रतिलिपि १ प्रति।

२३. नयां नक्सा पास तथा निर्माण सम्बन्धी अन्य व्यवस्था :

१) नक्सा बनाउने इन्जिनियर वा इन्जिनियरिङ्ग कन्सल्टेन्सीले आफुले बनाएको नक्सा बमोजिम भवन निर्माण भए नभएको अनिवार्य सुपरिवेक्षण गरी सोही बमोजिम नक्सा दरखास्त फारम भरि सहीछाप सहित नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्नेछ । क, ख वर्गको भौतिक संरचना निर्माणको लागि डिजाइन गर्ने इन्जिनियर (स्टक्चरल इन्जिनियर) बाट समय-समयमा सुपरिभिजन भएको भन्ने व्यहोराको प्रमाण पेश गर्नुपर्नेछ ।

२) निर्माण कार्य सम्पन्न भै उक्त घरको प्रयोग गर्नु अघि निर्माण कार्य सम्पन्न भएको फारम भरी नगरपालिका कार्यालयमा निवेदन दिई निर्माण कार्य आंशिक वा पूर्ण सम्पन्न प्रमाण-पत्र लिनुपर्ने छ ।

३) नक्सापास तथा निर्माण इजाजत फारममा स्पष्ट नभएका कुराहरुको सन्दर्भमा नगरपालिकाबाट जानकारी लिन सकिने छ ।

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

५) निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता विपरित नक्सा निर्माण, स्ट्रक्चर डिजाइन र सिफारिस गर्ने प्रतिबन्धः नगरपालिकाले भवन निर्माणको कार्य सम्पन्न प्रतिवेदन दिनु अघि नक्सा डिजाइन गर्ने वा निर्माण सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिकबाट निर्माण भएको भवन प्रचलित भवन संहिता तथा निर्माण सम्वन्धि मापडण्ड अनुसार भएको प्रमाणित गराएर मात्र आफ्ना प्राविधिकबाट समेत जाँचपास गराई निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिनुपर्नेछ । मापदण्ड विपरित नक्सा तयार एवं स्वीकृत गरेमा तथा भवन संहिता विपरीत भवनको Structural डिजाइन गरेमा वा गलत प्रमाणित गरेमा यसको जिम्मेवार सोहि व्यक्ति हुनेछ । नक्सामा नक्सा तयार गर्ने, डिजाइन गर्ने, भवन सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिकको नाम, नेपाल ईन्जिनियरिङ काउन्सिल दर्ता नंम्वर उल्लेख गरि निज आफैले अनिवार्य रुपमा दस्तखत समेत गरेको हुनु पर्नेछ । साथै नक्सा प्रमाणितको लागि सिफारिस गर्ने नगरपालिका प्राविधिक कर्मचारीले समेत अनिवार्य रुपमा आफ्नो नाम र दस्तखत समेत गरको हुनुपर्नेछ । भवन संहिता तथा निर्माण मापदण्ड

Scanned with CamScanner

विपरीत नक्सा डिजाइन गर्ने प्राविधिकलाई आवश्यक कारवाहीको लागी नगर प्रमुखले नेपाल ईन्जिनियरिङ काउन्सिलमा लेखि पठाउनु पर्नेछ । साथै यस्ता प्राविधकलाई नगरपालिकाले कालो सूचिमा समेत राखी नाम सार्वजनिक गर्नुपर्नेछ ।

६) नगरपालिकामा संस्थागत भवन तथा (क) वर्ग एवं दशहजार वर्गफिट भन्दा बढि क्षेत्रफल भएको भवन निर्माणको अनुमति दिनु अघि सिफारिस आवश्यक पर्ने : नगरपालिकाले नगरक्षेत्र भित्र निर्माण हुने संस्थागत भवन तथा १०००० वर्ग फिट भन्दा बढी क्षेत्रफल भएका भवनहरुको नक्सापास गर्दा नगर प्रमुखको अध्यक्षतामा प्रशासकीय अधिकृत सदस्य सचिव रही नक्सा शाखा प्रमुख र नापी अधिकृत सदस्य रहेको समितिको सिफारिस आवश्यक पर्ने व्यवस्था गर्न सक्नेछ । नगर प्रमुख /प्रमुख प्रशासकिया अधिकृत र नापी अधिकृत वाहेक उक्त समितिमा रहने सदस्यहरु नेपाल इन्जिनियरङ काउन्सिलमा दर्ता भएको हुनुपर्नेछ । प्लानिङ पर्रमिट, Structural Permit तथा वातावरणीय परीक्षणको हकमा सम्बन्धित ऐन नियमावलीले तोकेको व्यवस्था अनुसारनै गर्नुपर्नेछ ।

७) नक्सा स्वीकृतिको म्याद समाप्त भएका तर निर्माण कार्य शुरु नै नगरेका भवनहरुका सम्वन्धमा ती भवनहरुले पुन : हालको मापदण्ड अनुसार नक्सा स्वीकृतिको प्रकृयामा आउनु पर्नेछ ।

८) निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने बेलामा छुट दिन सकिने

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

९) भवन निर्माण गर्दा भवनमा जडान हुने विधुत वायरिइङ र स्यानिटरी पाइप बिम र पिलरलाई कमजोर बनाउने गरी बिम र पिलर भित्रबाट लैजान पाइने छैन ।

१०) न.पा ले स्विकृत मापदण्ड को परिधिमा रही कारणवस स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधि र नियमानुसार थप गरिएको अवधि भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा तोकिएको अवधि भित्र भवनको जति भागको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ सो को निर्माण सम्पनन्ताको प्रमाण-पत्र प्रदान गर्न सक्नेछ । यसरी प्रमाण-पत्र लिए पछी थप निर्माण गर्न पुनः अनुमति लिनुपर्नेछ ।

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

१२) स्थानीय निकायमा कार्यरत्त प्राविधिकले नक्सा डिजाइन गर्न नपाउन : नगरपालिमा कार्यरत प्रविधिक जनशक्तिले आफु कार्यरत नगरपालिकाको क्षेत्र भित्र निर्माण हुने भवनहरुको नक्सा निर्माण र डिजाइन गर्न पाइने छैन । तर सार्वजनिक प्रयोजनका लागि आफु कार्यरत्त न.पा को लगानीमा निर्माण हुने सार्वजनिक भवनहरुको नक्सा निर्माण सुपरिवेंक्षण र डिजाइन गर्न यस प्रावधानले बाधा पुग्ने छैन । साथै परामर्श दाताबाट डिजाइन गरीएको नक्सामा समेत इन्जिनियरिङ काउन्सिलको नम्वर सहित डिजाइनकर्ताले प्रमाणित गर्नुपर्नेछ ।

१३) सामान्यतया भवनको जुन प्रयोजनको लागि स्वीकृति लिएको हो सोही प्रयोजनमा उपयोग गर्नुपर्नेछ । तर कुनै कारणले प्रयोजन परिर्वतन गर्नुपरेमा नयाँ प्रयोजनका लागि आवश्यक मापदण्ड पुरा गरेमा परिर्वतन गर्नु पर्नाका कारण सहित निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ । फेरवदलको लागि सूचना दिएमा आवश्यक पर्ने नक्सा तथा व्यहोराहरु निवेदन सँग पेश गर्नुपर्नेछ । यस मापदण्डमा व्यवस्था भएका प्रावधानहरु स्ट्रक्चर तथा आगलागि

Scanned with CamScanner

संरक्षणमा कुनै प्रतिकुल असर नपर्ने गरी निवेदन पेश गरेमा नगरपालिकाबाट जाँच बुझगरी अनुमति प्रदान गर्न सकिनेछ ।

२४. विविध :

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

२४.१.१ नगरपालिका क्षेत्रभित्र यस अघि plinth level सम्म निर्माण भएका २ वर्ष भन्दा पुराना जगमा super structure थप गर्न पाइने छैन । सोको सट्टामा तर २ वर्ष भित्र निर्माण भएकालाई Council मा दर्ता भएका ईन्जिनियर ले भवन को structure परिक्षण गरी super structure निर्माणको लागी सिफारिश गरेमा नगरपालिका बाट समेत आवश्यक परिक्षण गरी १ वा बढी मा २ तला निर्माण सिमित गरी नयाँ मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण स्विकृति प्रदान गर्न सक्नेछ ।

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

२४.१.३ यस नगरपालिका क्षेत्रका अधिकांश स्थानहरुमा नगरपालिका कार्यान्वयन हुनु पूर्व निर्माण भएका भौतिक संरचनाहरुको अभिलेखिकरणका लागी यस अघि सूचना प्रकाशित गरिएकोमा सूचनाको अभाव, वडाको न्यून सक्रियता लगायतका कारणले सबै भौतिक संरचनाहरु अभिलेखिकरणको दायरामा आई नसकेकोले सडक, सरकारी, ऐलानी, प्रति सार्वजानिक संधियारको जग्गा आदि अतिक्रमण नगरेका घरहरुलाई अभिलेखिकरणमा आउने गरी २०७७ चैत मसान्त सम्म म्याद थप गर्ने ।

२४.१.४ देवचुली नगरपालिका बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड निर्देशिका, २०७७ प्रारम्भ भएको मिति अर्थात् २०७७ मंसिर ७ गते अघि भवन ऐन २०५५, बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ आदि तत्काल प्रचालित कानुन बमोजिम नक्सा पास गर्नु पर्नेमा नक्सा पास नगरी वा पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी बनाईएको भवनको हकमा २०७७ चैत मसान्त सम्मको समय सीमा दिई प्रमाण साथ दरखास्त दिनका लागि सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्ने र त्यस म्याद भित्र पर्न आएका दरखास्तहरुको स्थलगत रुपमा प्राविधिक वाँच बुझ गरी तथा साँध संधियार समेत सँगै बुझी भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पूरा गरेको यकिन भएमा हाल नक्सा पास गर्न वा स्वीकृत नक्सा हेरफेर गर्नका लागी लाग्ने दस्तुरको तेब्बर दस्तुर लिई नियमित गर्न सकिने ।

२४.१.५ देवचुली नगरपालिकाबाट नक्सापास सम्बन्धी किताब खरिद गरी १५ दिने सुचना जारी भैसकेको तर प्रथम चरण समेत अनुमती नलिई घर निर्माण शुरुवात/अस्थायी सम्पन्न/पुरा सम्पन्न भैसकेको खण्डमा मापदण्ड र संहिता पूरा गरेको सम्वन्धित प्रविधिकबाट यकिन भएमा हाल लाग्ने दस्तुरको दोब्बर लिई जुन चरणमा पुगेको छ सोही बमोजिमको प्रमाण पत्र दिन सकिने ।

२४.१.६ देवचुली नगरपालिकाबाट प्रथम चरणको अनुमति लिई दोस्रो चरणको अनुमति नलिई घर सम्पन्न भएको खण्डमा मापदण्ड र संहिता पूरा गरेको सम्बन्धित प्राविधिक बाट यकीन भएका प्रथम चरण दिदाका बखत बुझाएको राजस्व बुझी घर सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन सकिने ।

Scanned with CamScanner

२४.१.७ देवचुली नगरपालिका भित्रका १८ हात वा सो भन्दा कमको दोहोरा मोहोडामा पर्ने जग्गाहरुमा घर नक्सा अनुमति प्रदान गर्दा सहायक मार्ग तर्फ सेरव्याण छोड़ेर घर निर्माण अनुमति प्रदान गर्न सकिने ।

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

२४.३ कुनै स्थान विषेशका घरमा रंग प्रयोग गर्दा नगरपालिकावाट तोकिए अनुसारको रंग काय गर्न सकिने छ तर सरकारी तथा सार्वजनिक भवनमा रंग प्रयोग गर्दा सहरी विकास मन्त्रालयवाट स्वीकृत गरिएको सार्वजनिक भवनमा प्रयोगहुने रंग सम्वन्धी निर्देशिका २०६९ वमोजिम रंग प्रयोगमा ल्याइने छ ।

२४.४ नगरक्षेत्रमा सम्पन्न हुने घरहरुमा शहरी शौन्दर्यतामा प्रतिकुल असर पर्ने गरी सिमेण्ट प्लास्टर मात्र गरेर त्यसै राख्न पाउने छैन र यस्ता भवनमा रंगरोगन गर्नुपर्नेछ साथै निर्माण अवधि सकिए पछि भवनको छतमा पिलरमात्र खडा गरी राख्न पाइने छैन । यसरी राखिएमा उक्त पिलर भत्काउन सम्वन्धित घर धनीलाइ निर्देशन दिने छ । तोकिएको अवधि भित्र पिलर नभत्काएमा न.पा ले भत्काउन सक्नेछ । त्यसरी भत्काउदा लागेको खर्च सम्वन्धित घर धनीबाट असुल गरिने छ ।

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

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

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

२४.९ भवन संहिता पालन नगरेको भवनको हकमा मापदण्ड विपरितका संरचनाहरुलाई स्थानीय निकायको प्रावधान अनुसार नगरपालिकाले पूर्ण वा आंशिक रुपमा भत्काउन लगाउने वा भत्काउन सक्ने छ । घरको स्वमित्वकर्ताले अटेर गरी आफैले भत्काउन परेमा भत्काउन लाग्ने खर्च घरको स्वमित्वकर्तावाट सरकारी वांकी सरह असुल उपर गर्नुपर्ने छ । त्यस्ता भवन मापदण्ड पालना नगर्ने उक्त वर्गका भवनको स्वमित्वकर्ताको नाम सहितको विवरण Website मा सार्वजनिक गरिने छ ।

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

Scanned with CamScanner

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

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

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

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

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

<u>२४.१७</u> पूरानो भवन भत्काएर सोही प्लटमा नयाँ भवन निर्माण गर्दा हालको मापदण्ड अनुसारको तल्ला संख्या र उचाई स्वीकृति दिइनेछ ।

<u>२४.१८ सतह ढल</u>

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

ख) सतह ढलमा कुनै पनि किसिमको ठोस फोहरमैला ,दुर्गधित वस्तु एवम् बिषालु पदार्थ पठाउन पाईनेछैन

<u>२४.१९ जमिन मुनिको ढल निकासा (Sewage) व्यवस्थापन</u>

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

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

ग) सडक अधिकार क्षेत्र र सेटव्याक भित्र सेफ्टी ट्याङ्की र सोक पिट निर्माण गर्न पाइने छैन ।

<u>२४.२० खानेपानी</u>

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

Scanned with CamScanner

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

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

२४.२१ विद्युत

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

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

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

२४.२२ फोहर मैला

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

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

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

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

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

च) यस कार्यविधि स्वीकृत भए पश्चात निमार्णहुने नयां भवनमा घरबाट निस्कने सडी गलीजाने प्रकृतिका फोहर मैला संकलन गर्ने स्थान नक्सा पेश हुंदा नै देखाउनु पर्ने छ ।

छ) फोहर मैला फ्याँक्नु पर्दा सम्बन्धित निकायले तोकिदिएको स्थानमा फाल्नु पर्दछ ।

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

झ) नगरपालिका क्षेत्रभित्र नगरपालिकाले तोके अनुसार सरसफाई शुल्क वापतको रकम संकलन गर्न सकिने छ ।

२४.२३ पार्किङ्ग व्यवस्था

क) विशेष प्रकारका भवनहरु भनि तोकिएका भवनहरु निर्माण गर्दा निर्माण सँग सँगै मोटर गाडीहरु पार्किङ्ग गर्नका लागि व्यवस्था मिलाइएको हुनुपर्दछ ।

ख) विशेष प्रकारका भवनहरुको निमित्त (आवासीय तथा साना घरेलु उद्योग बाहेकमा) जम्मा जग्गाको कम्तीमा १५ प्रतिशत जग्गा पार्किङ्गको लागि छोड्नु पर्दछ । जग्गाको क्षेत्रफलको आधारमा समेत नगरपालिकाले पार्किङ्गको लागि छोड्नुपर्ने जग्गाको प्रतिशत तोक्न सक्नेछ ।

Scanned with CamScanner

ग) गाडी सम्वन्धि मर्मत कारखानाको लागि जम्मा जग्गाको कम्तिमा ३० प्रतिशत जग्गा पार्किङ्गको लागि छोड्नु पर्दछ । जग्गाको क्षेत्रफलको आधारमा समेत नगरपालिकाले पार्किङ्गको लागि छाड्नुपर्ने जग्गाको प्रतिशत तोक्न सक्नेछ ।

घ) भवनको प्रयोजन र उपभोग परिवर्तन गर्नुपर्दा पनि पार्किङ्गको लागि चाहिने जग्गाको व्यवस्था गर्नु पर्दछ ।

२४.२४ नहर वा नालाको किनाराबाट छोड्नुपर्ने दूरी

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

क) नदी/खोलाको किनारवाट छोड्नु पर्ने दुरी

१. नदी/खोलाको सन्दर्भमा ३० मिटर,

३.पक्की तटबन्ध भएको अवस्थामा ५ मिटर

ख) प्रमुख किसिमका नहर, नाला, कुलो

१.पक्की तटबन्ध भएको अवस्थामा २ मिटर

२.तटवन्ध नभएको अवस्थामा ३ मिटर

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

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

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

च) बुँदा २४.२४ क र ख मा उल्लेखित स्थानहरुमा भवन निर्माण गर्दा जोखिमलाई मध्यनजर गर्दै भवन निर्माणको लागि स्वीकृत दिन नगरपालिका वाध्य हुने छैन ।

२४.२५ बेसमेन्ट निर्माण :

क) बेसमेन्ट वा सेमिवेसमेन्ट निर्माणको लागि स्टक्चर ड्रोईङ साथ साथै प्रकाश तथा भेन्टिलेसनको व्यवस्या समेतको नक्सा स्वीकृतिको लागि नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्नेछ ।

ख) वेसमेन्ट वा सेमिवेसमेन्टको लागि ग्राउण्ड कभरेज भवन निर्माण रेखा आदि जस्ता मापदण्ड लागु हुनेछ ।

ग) प्रत्येक बेसमेन्ट सेमिबेसमेन्ट सवै भागमा भुँई देखि सिलिङ सम्म २.५ मि. भन्दा कम उचाईको वा ४.५ मि. भन्दा वढी उचाईको हुने छैन ।

२४.२७ बन्द झ्याल :

क) भवन निर्माण गर्दा जग्गाको सांध सिमानावाट न्यूनतम १ मिटर छाडेरमात्र भवनको पिलर वा गाह्रो निर्माण गर्नुपर्ने छ । तर वजार क्षेत्र तथा व्यापारिक प्रयोजनकालागि निर्मित घरहरु तथा घना आवासीय वस्तीकाघरहमा संयुक्त पिलर लगायतका इन्जिनियरिङ्ग प्रविधि प्रयोग गरी घर निर्माण गर्न सकिने छ । घडेरीको सिमानावाट मार्जिन नछोडि साँधैबाट भवन निर्माण गर्ने प्रस्ताव भएको अवस्थामा त्यस्तो भवनमा तोकिएको मार्जिन नछोडिएको साँध तर्फ कुनै पनि किसिमको वन्द झ्याल (प्रकाश वा भेन्टिलेसनको लागि) राख्न पाईने छैन ।

२४.२८ घामपानी वाट बचाउनको लागि छज्जा :

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

२४.२९ भवनको वाहिरी पर्खाल देखी र वार्दली, खुल्ला भऱ्याङ आदि निर्माण :

Scanned with CamScanner

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

२४.३० अटेरी व्यक्तिको सूचीमा नाम दर्ता :

(क) नगरपालिका क्षेत्रभित्र नक्सापास नगराई वा निर्माण अनुमति नलिई घर टहरा वा अन्य संरचना निर्माण कार्य गर्ने नक्सा पास गराएर पनि सो अनुसारको संरचना निर्माण नगर्ने वा यस मापदण्डको अवहेलना वा उल्लंघन गर्ने व्यक्ति/संस्थालाई सो नगर्नको लागि नगरपालिकाले २ पटकसम्म लिखित सूचना गर्नेछ । सो सूचना प्राप्त गरिसकेपछि पनि सम्पर्क नगर्ने वा आदेश निर्देशनको उल्लंघन गर्ने व्यक्ति वा संस्थाको नाम नगरपालिकाले अटेरी व्यक्ति कालो सूचीमा दर्ता गर्नेछ । त्यस्ता अटेरी व्यक्ति/संस्थाले आदेश निर्देशनको पूर्ण पालना वा तोकिएको कार्य नगरे/नगराए सम्मका लागि वडा समिति तथा नगरपालिकाबाट कुनै किसिमको सिफारिस वा सेवा सुविधा प्रदान नगरी त्यस्तो संरचनाको नक्सा पास समेत गरिने छैन ।

(ख) माथि बुदाँ नं.२४.३० क बमोजिम निर्माण भएको घर टहरा संरचनामा कुनै पनि किसिमको व्यापार, व्यवसाय , कलकारखाना आदि संचालनको लागि अनुमति समेत दिइने छैन ।

२४.३१ पुरस्कार र दण्ड सजाय

(क) नगरपालिकाले तोकेको नियम र प्रकृया नपुप्याई जथाभावी घर टहरा वा संरचना निर्माण गर्ने व्यक्ति वा संस्थाको बारेमा कसैले नगरपालिकामा जानकारी गराएमा त्यस्ता व्यक्ति वा संस्थाबाट नगरपालिकाले नियमानुसार असुल उपर गरेको दण्ड जरिवाना रकमको नगरपालिकाले तोकि दिएको प्रतिशत रकम जानकारी गराउने व्यक्ति वा संस्थालाई पुरस्कार स्वरुप प्रदान गरिनेछ र जानकारी गराउने व्यक्तिको नाम गोप्य राखिनेछ ।

(ख) यस मापदण्डमा उल्लेख भएको कुराहरुमा सोही बमोजिम र अन्य कुराहरुको हकमा स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४,राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० बमोजिम भए नभएको निरीक्षण गर्नको लागि नगरपालिकाको पदाधिकारी वा कर्मचारी अधिकृत आएमा सम्बन्धित व्यक्तिले आवश्यक सहयोग गर्नुपर्नेछ ।

(ग) तोकिएको काम कुराहरुको उल्लंघन गर्ने व्यक्तिलाई तोकिए बमोजिम दण्ड जरिवाना हुनेछ । यस मापदण्डमा उल्लेख भएका कुराहरुको नियम उल्लंघन गर्ने व्यक्तिहरुलाई (ख) नं बमोजिम निरिक्षण गर्नको लागि नगरपालिकाको पदाधिकारी वा कर्मचारी अधिकृतलाई सहयोग नगरेमा वा सम्बन्धित शाखाको कर्मचारी वा नगर प्रहरी इकाईको प्रतिवेदन र सम्बन्धित वडा अध्यक्षको सिफारिको आधारमा पटकै पिच्छे नगरपालिकाले तोके बमोजिम जरिवाना हुनेछ ।

(घ) माथि ग नं. बमोजिम कायम भएको जरिवानाको रकम घर नक्सा र राजश्व उपशाखामा लगत खडा गर्नुका साथै अटेरी व्यक्तिको सूचीमा नाम दर्ता गरिनेछ ।

(ङ) कायम भएको जरिवानाको रकम नगरपालिकामा दाखिला नगरेसम्म र अटेरी व्यक्तिले तोकिएको कार्य नगरेसम्मका लागि वडा समिति तथा नगरपालिकाबाट प्रवाह गरिने सम्पूर्ण सेवासुविधाहरु रोक्का राखिनेछ ।

(च) नगरपालिकामा तोकेको नियम र प्रकृयालाई वेवास्ता गरी भवन वा संरचना निर्माण गर्ने व्यक्ति वा संस्थाले सामान्य प्रकृतिको गल्ती, कमि कमजोरी भएको सर्जमिनबाट वा निरीक्षणबाट देखिन आएमा नगर प्रमुखले तोके बमोजिमको जरिवना गरी सार्वजनिक स्थान अतिक्रमण गरी भौतिक संरचना निर्माण गरेको, नक्सामा पास भएको भन्दा फरक भवन वा संरचना बनाइको, तोकिएको मापदण्ड पालना नगरी निर्माण गरेको भौतिक संरचना वाहेकलाई मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र उपलब्ध गराउन सकिनेछ ।

निर्माण सामग्री :

Scanned with CamScanner

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

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

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

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

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

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

२४.३४. छाना फेर्ने, तला, मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा :

१) फेर्ने प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाको साथसाथै साविक भैरहेको छानाको प्लान वा मोहडा पेश गर्नु पर्नेछ ।

२) स्वीकृत नक्सा फेरवदल गरी निर्माण कार्य गर्नु परेमा सम्वन्धित घरधनीले फेरवदल गर्न खोजे अनुसारको पुनः नक्सा तयार गरी नगरपालिकामा स्वीकृतिको लागि पेश गर्नुपर्नेछ र स्वीकृत भएपछी मात्र निर्माण कार्य सुरु गरी सम्पन्न गर्न सकिनेछ । तर तल्ला थप्ने, मोहडा वदल्ने वा लम्वाइ चौडाइ वढाउने कुरा वाहेक प्रचलित कानून वमोजिक निर्धारित मापदण्डमा प्रतिकुल असर नपर्ने गरी अन्य कुरा गर्नको लागि स्वीकृति लिइ गर्न सकिने छ ।

३) वातावरण सन्तुलनको लागि आफ्नो जग्गाभित्र मोहडामा कम्तीमा प्रति घर १ वटा रुख विरुवा लगाउनु पर्नेछ विरुवा रोप्दा सडक क्षेत्राधिकारको सिमाना भन्दा १.५ मिटर किनारको दूरीमा हुनु पर्नेछ ।

४) अन्य केही विवरण खुलाउनु पर्ने भएमा छुट्टै कागजमा खुलाउनु पर्नेछ ।

५) माथि लेखिए अनुसारका विवरणहरु नखुलाउने, फारम पुरा नभर्नेको हकमा नक्सा दर्ता तथा स्वीकृत गर्न नगरपालिका बाध्य हुने छैन् ।

६) माथि बाटोको केन्द्र भागको उचाई भन्दा डि.पि.सि.लेवल कम हुनु हुदैन भन्ने व्यवस्था गरिएकोमा यदि अण्डर ग्राउण्ड घर निर्माण गर्न सकिने स्थानमा ढलान लेवल बाटोको केन्द्र भागको उचाइमा हुनु पर्छ भनी बुझ्नु पर्नेछ ।

७) वातावरण सन्तुलनका लागि लगाइने रुखका प्रजाती र लगाउने क्षेत्र नगरपालिकाले अनुसुचि तयार गरि तोकिदिए बमोजिम हुनेछ ।

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

१) कम्पाउण्ड वाल लगाउने तथा अस्थायी निर्माण गर्नका लागि नक्सापास तथा निर्माण सम्वन्धि इजाजत दिने प्रक्रियाका सम्बन्धमा नगरपालिकाबाट जानकारी लिन सकिनेछ ।

२) अन्य कागजातहरुको हकमा नयाँ नक्सापास तथा इजाजतको लागि आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ ।

Scanned with CamScanner

३) सिमा पर्खाल निर्माण गर्दा सम्बन्धित निकायले तोकिदिएको मापदण्ड अनुसार हुने गरी पर्खालको उचाई बढीमा ४ फिट अग्लो गारो निर्माण र सो भन्दा माथि बढीमा ३ फिट जाली राख्ने गरी स्वीकृती लिएरमात्र गर्नुपर्ने छ। सो भन्दा बढी उचाइको कम्पाउण्ड पर्खाल आवश्यक पर्ने अवस्थामा स्ट्रक्चरल डिजाइन सहित निवेदन पेश गरेमा प्रयोजन हेरी नगरपालिकाले यस्तो बढी उचाईको पर्खालको लागि स्वीकृति प्रदान गर्न सक्नेछ।

द्रश्टव्य :- अस्थायी प्रकृतिको घर (खरको छाना, काठको खांवा गाडि तयार पारिएको घरमा टिनको छाना, ब्लकको गाह्रो, रेडिमेड पिल्लर भएको आदी घरहरु) निर्माणमा नक्सापास गर्न अनिवार्य गरिएको छैन तर त्यस्ता घरले सामान्य नक्सा तयार पारी तोकिए अनुसारको दस्तुर तिरी इजाजत लिनुपर्ने व्यवस्था कयाम गरिएको छ।

२४.३६. पुरानो घर वाटो सम्वन्धि विविध व्यवस्था :

१) ९" वाई ९" वा ९" वाई १२" को पिलर भएका पुराना घरहरुको हकमा अधिकतम प्रथम तला सम्म मात्र थप्न अनुमति दिईने छ तर Engineer को Structural Analysis पेश गर्नु पर्नेछ।

२) यस नगरपालिका भित्रका सम्पूर्ण वाटाहरुको नाम, कुल लम्वाई, हालको चौडाई र प्रस्तावित वढाउन मिल्ने चौडाई, आ-आफ्नो वाटाहरुमा नेम प्लेट लेखेर सबैले थाहा पाउने गरी सूचिकृत गरी राख्नु पर्ने व्यवस्थाका लागि आवश्यक पहल गरिने छ।

३) अभिलेखीकरण सम्बन्धि व्यवस्था गरिने छ।

२४.३७ नगरपालिकाले नक्सा पास नभएका भवनहरुलाई निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र विना बैंकिङ कारोवार नगर्न र घर जग्गा नामसारी नगर्न सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउने छ साथै घर निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र विना लालपूर्जामा घर कायम गर्न सिफारिस दिइने छैन।

२४.३८. नयाँ नक्सा स्विकृतिको लागि पेश गर्दा नापी अमिनको प्रमाणित स्थल गत ट्रेस अनिवार्य रुपमा पेश गर्नु पर्ने छ।

४.३. एक घरले एक बिरुवा रोपे पछि मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरीनेछ।

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

४.४१ भू-जोखिम संवेदनशील क्षेत्रमा नगरपालिकाको प्रविधिकले जोखिम मूल्याकन गरे पश्चात मात्र भवनहरुलाई निर्माण स्वीकृति प्रदान जरीने छ। न.पा.ले विपद्का दृस्टीले जोखिमयुक्त भवनहरुलाई पुनर्निमाण गर्न, प्रबलीकरण (रेक्टोफिटिङ्ग) गर्न वा भत्काउन आदेश दिन सक्ने छ।

.४२ भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन नभएका भवनहरु सार्वजनिक प्रयोजना बहालमा लिन नपाइने:
सरकारी निकाय तथा नेपाल सरकारको पुर्ण वा आशिंक स्वामित्वमा सञ्चालित निकायहरु तथा संगठित संस्थाहरुले घर बहालमा लिनु अघि नगरपालिका कार्यलबबाट बहालमा लिन लागिएको भवन प्रचलित भवन संहिता तथा मापदण्ड अनुसार भए नभएको जाँच गराएर भवन निमार्ण सम्पन्न प्रतिवेदन भएका उपयुक्त भवन मात्र बहालमा लिन पाउनेछन्।

.३६ यस मापदण्ड लागु हुनुपुर्व निर्मित घरहरुको हकमा निम्न बमोजिम विशेष व्यवस्था लागुहुनेछ।

१. यस निर्देशिका लागु हुनुपुर्व निर्मित घरहरुको नगरपालिकामा अभिलेख राखिनेछ। सो को लागि यस निर्देशिका

Scanned with CamScanner

लागु हुने मितिबाट तोकिए अनुसारको अवधि दिई प्रमाणिकरण गर्न आव्हान गरीनेछ र उक्त अवधि भित्र सम्पूर्ण घरहरु अभिलेखिकरणको प्रक्रियामा आउनु पर्नेछ । तोकिएको अवधिभित्र अभिलेखीकरण नगर्ने घरहरुका लागि हर्जना शुल्क लिएरमात्र नियमित गर्न सकिने छ ।

२४.३७ यस मापदण्ड लागु भए पछि निर्माण हुने भवनहरु यस निर्देशिका बमोजिम हुनुपर्नेछ । मापदण्ड विपरीत बनेका घरहरुको नक्सा स्वीकृत गर्न नगरपालिका बाध्य हुने छैन ।

२५. **नक्सा वनाउदा निम्नलिखित प्राविधिक नियमहरुको पालना गर्नु पर्नेछ ।**

1) **Plan :**
   a. Foundation plan or trench plan and plan of each floor should be submitted.
   b. Typical floor plan also should be submitted if there are typical floors
   c. Roof plan including staircase cover.
2) **Elevations :**
   a. Elevations of four sides should be submitted.
3) **Sectional elevation :**
   a. Section through the highest point should be submitted, in case through the staircase.
   b. More than one if required.
   c. Overall height from foundation to roof. Parapet or staircase cover and total height should be mentioned.
4) **Site Plan :**
   a. Scale: depending upon the plot area as specified by the municipality.
   b. Width of the exiting road.
   c. Right of way of the road.
   d. Distance of building from centerline & edge of the road.
   e. Set back.
   f. Side and rear margins.
   g. Margin from public land, river, stream, canal etc.
   h. Plan and section of septic tank, soak pit.
   i. Underground water tank if proposed.
   j. Distance of high-tension line from the edge of the building if passes above the proposed site or plot.
   k. Water supply line electronic line and telephone line(if available at a reasonable distance-specified by the Municipality.
   l. Exiting building/structure,if any.
5) **Location Plan :**
   a. Name of the road should be mentioned.
   b. Not to the scale is also accepted.
6) **Scale :**
   a. **1:100(1"=8') or 1:50(1"=4') for all**
   b. **1:200(1"=16') and other suitable scale acceptable to the Municipality.**

Scanned with CamScanner

7) **Dimensions :**

a. Necessary dimensions should be written down.

b. Element to element dimensions.

c. Center to center dimensions.

d. Total dimensions

e. Internal dimensions of the room should specify.

8) **Opening Schedule :**

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

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

9) **North direction :**

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

10) **Size of drawing paper :**

Size of the drawing paper should be A1 and A3

11) **Border from the Edge of the Drawing Paper Sheet**

1.5" on the left side and 0.50inch remining sides.

<u>Structural Drawing :</u>

A) Building with frame structure

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

2. Column Layout Plan (with grid names, naming of column, c/c dimension and diagonal dimension)

3. Column Section in tabular form)

4. Foundation Details (Plan & Section of every type.)

5. Slab Details

a) Slab Reinforcement Plan (with c/c dimension and grid names)

b) Slab Section end to end (In x-x and y-y direction)

6) Beam Details (Foundation, Plinth and floor beam)

a) Longitudinal Section (In x-x and y-y direction)

b) Cross Section (At mid span and support)

7. Staircase Details

a) Staircase details with dimension

b) Staircase section every flight with dimension

c) Staircase landing beam (L-Section and Cross Section)

8. Sill Lintel and Parapet details

9. Ductile Detailing at joints.

10. Reinforcement lap details in beam and columns

11. Vertical Section of Column showing spacing of lateral ties.

12. Additional details of structure as per design requirement.

Scanned with CamScanner

13. Boundery wall Section (If required)

14. Wall foundation details of wall out of frame line.

15. Extra Details of structure if designer feel it necessary to be included in the design.

Note: Sheet should be in approved municipal format.

B) For Building with load Bearing Wall System

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

2 .Wall Layout Plan (with grid names, naming of column, c/c dimension and diagonal dimension)

3. Vertical Section of wall from foundation to Terrace

4. Foundation, Plinth and tie beam details.

5. Vertical bars layout details in trench plan floors plan wall with D/W openings.

6. Slab Details

a) Slab Reinforcement Plan (with c/c dimension and grid names)

b) Slab Section end to end (In x-x and y-y direction)

7) Beam Details (Foundation, Plinth and floor beam)

a) Longitudinal Section (In x-x and y-y direction)

b) Cross Section (At mid span and support)

8. Staircase Details

a) Staircase details with dimension

b) Staircase section every flight with dimension

c) Staircase landing beam (L-Section and Cross Section)

9. Sill Lintel and Parapet details

10. Reinforcement lap details in beam and columns

11. Vertical Section of Column showing spacing of lateral ties.

12. Additional details of structure as per design requirement.

13. Boundery wall Section (If required)

14. Wall foundation details of wall out of frame line.

15. Extra Details of structure if designer feel it necessary to be included in the design.

16. Corner Stiching Details (At T-Juction and Corner Junction)

Note: Sheet should be in approved municipal format.

Scanned with CamScanner

Tittle Block

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

<u>भवनको संरचनात्मक डिजाइन रिपोर्टको ढांचा (क र ख वर्गको भवनका लागि)</u>

1. Background and Introduction of seismic design.
2. Design Philosophy.
3. Load cases and load combination
4. Meterials and Sectional Properties of Structural Member.
5. Preliminary design of structural member.
6. Method of Analysis (Static of Dynamic)
7. Seismic Calculation as per time period (NBC or IS)
8. Reinforcement details in Tabular Format
9. Design as per step 3

a. Combined and Isolated footing, Ecentric Footing

b. Typical Beam: Inclined Beam and Strap Beam

c.Column

d.Staircase

e. Slab

f. Check for strong column and weak Beam

10. Detailing should be made according to ductile detailing
11. References
12. Document in Soft copy in CD/DVD

-Structural Analysis Model and report

-Structural Analysis Report as pdf fil

Scanned with CamScanner

३२. बृहत्तर देवचुली नगरपालिका विकास गुरुयोजना:

यस नगरपालिकाको बृहत्तर विकासका लागि आवश्यक पर्ने विकासका भौतिक पूर्वाधार निर्माण गरी व्यवस्थीत गर्न बृहत्तर देवचुली नगर विकास गुरुयोजना तयार गरि सबै वडाहरुमा कार्यान्वयन गर्नको लागि आवश्यक काम अघि बढाईने छ। बृहत्तर देवचुली नगरपालिका विकास गुरुयोजना तयार गरी कार्यान्वयन नहुदा सम्म सडक र बस्तीलाइ सांघुरोहुने गरी भौतिक संरचनको नक्सा स्वीकृत गरिने छैन।

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

३४. सूचिकृत गर्ने :- यस नगरपालिकामा तालिका नं. ६ मा व्यवस्था भए अनुसारका प्राविधिक, कन्सल्टेन्सी, निर्माणकर्ता एवम् निर्माण व्यवसायिहरुलाई अनिवार्य सुचिकृत गर्नुपर्नेछ। सुचिकृत प्राविधिक, कन्सल्टेन्सि र निर्माण व्यवसायीलाई भवन नक्साङ्कन एवम् निर्माण कार्यमा लगाउन सकिने छ।

३३.१ ने.ई.प.मा दर्ताभएका नक्सा डिजाईन/ड्रोईङ्ग गर्ने ईन्जिनियर/सब ईन्जिनियर/ड्राफ्टमैन/वा ईन्जिनियरिङ्ग कन्सल्टेन्सी।

३३.२ घर जग्गा व्यवसाय गर्ने व्यवसायिक फर्म वा व्यक्तिहरु।

३३.३ भवन निर्माण गर्ने निर्माण व्यवसायीहरु।

३३.४ भवन निर्माण कार्यमा संलग्न पल्म्वीङ्ग फर्म वा व्यक्ति ईलेक्ट्रिकल फर्म वा व्यक्ति, पेन्टर कार्य वा व्यक्ति, सेनेटरी फर्म वा व्यक्ति।

३३.५ <u>सचिकतका लागि आवश्यक कागजातहरु</u> :-

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

Scanned with CamScanner

३५. बाधा अड्काउ फुकाउ :

३४.१ यस निर्देशिकामा लेखिएका व्यवस्थाहरु कार्यान्वयनमा लैजादा केहि कतै समस्याहरु देखा पर्न आएमा नगर कार्यपालिकाको वैठकमा छलफल गरी आवश्यक संशोधन, सुधार तथा थपघट गर्न सकिनेछ ।

३४.२ यो निर्देशिकामा भएका व्यवस्थाहरु समायानुकूल समायोजन गर्न सकिनेछ ।

३४.३ वार्षिक रुपमा आयोजना गरिने समिक्षा बैठक भन्दा अगावै कुनै दफा उपदफालाई परिमार्जन गर्न आवश्यक देखिएमा अर्को नगर कार्यपालि वैठकमा अनुमोदन गराउने गरी नगरपालिकाले आवश्यक निर्णय लिन सक्नेछ ।

३४.४ यस निर्देशिकामा भएका व्यवस्थाहरु कार्यान्वयन गर्न गराउनका लागि सम्वन्धित निकायहरुमा निर्देशिका लागु भएपछी जानकारी गराइनेछ ।

३४.५ भवन निर्माण हुने जग्गामा नक्सावालाको हक दावी नठहरिएमा वा कुनै कारणवस वाटोको विवाद उल्झन भएमा नगरपालिकाले नक्सा पास गरेको भए तापनि स्वत: निस्कृय हुनेछ ।

३४.६ यो निर्देशिकाका उल्लेखित व्यवस्थाले तालुक निकायवाट जारी निर्देशन तथा विद्यमान ऐन नियम वा निर्देशिकसँग बाझिएमा बाझिएको हदसम्म स्वत अमान्य हुनेछ ।

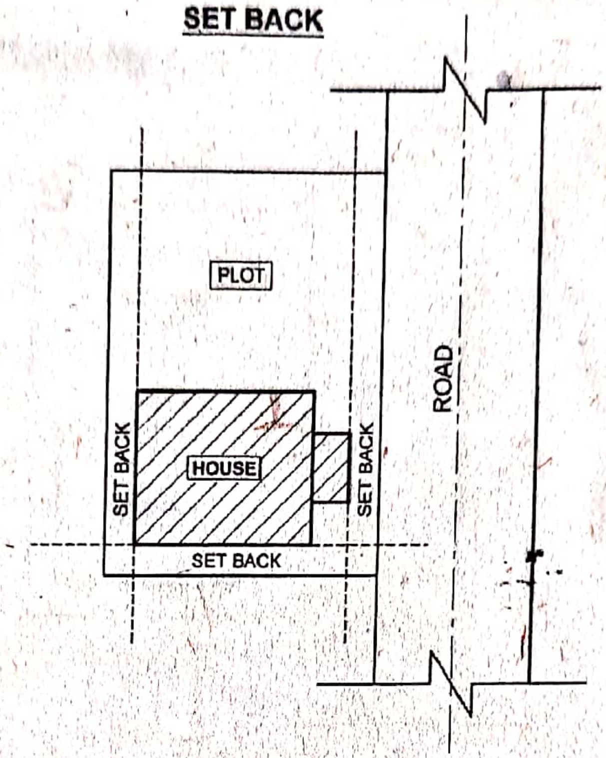
३४.७ हाल सम्म लागु रहेको भवन निर्माण सम्वन्धि मापदण्ड र निर्माण अनुमति तथा नक्सा पास कार्यविधि खारेज गरिएको छ ।

३४.८ यो मापदण्ड लागु हुनु अगाडी भए गरेका कार्यहरु यसै मापदण्ड वमोजिम भए गरे सरह मानिने छ ।

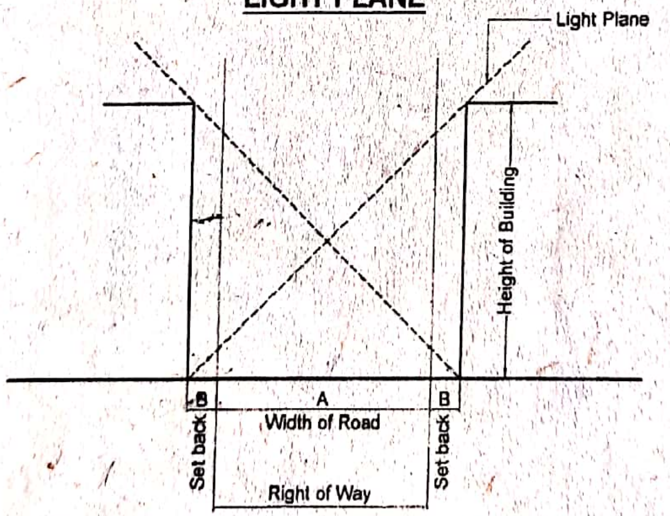
Scanned with CamScanner

अनुसूची 9(क)

SET BACK



LIGHT PLANE

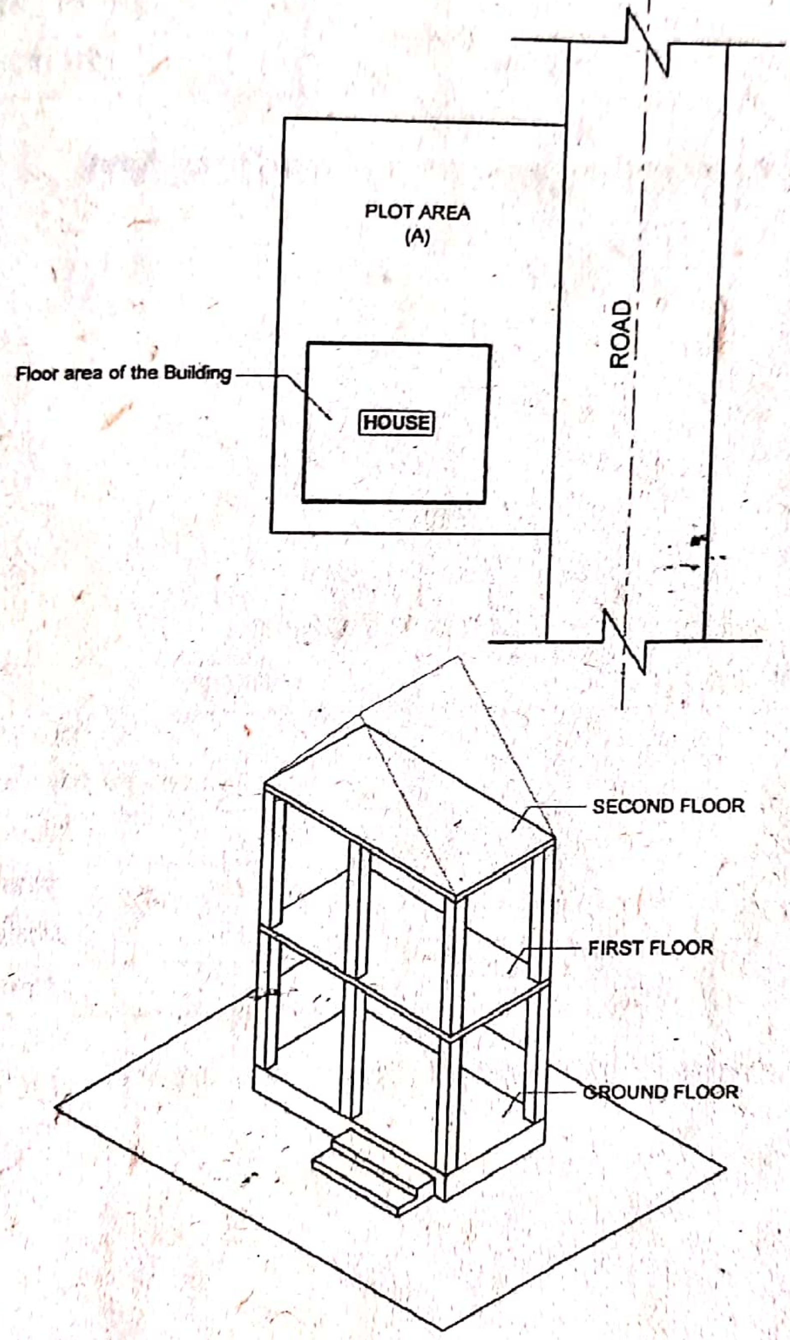


Maximum Height of the Building = 2 (A+2B)

Scanned with CamScanner

अनुसूची 9 (ख)

FLOOR AREA RATIO (FAR)



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

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

Scanned with CamScanner

तालिका नं. :- १

(*निर्देशिकाको दफा ६.४ संग सम्वन्धित)

मुख्य-मुख्य सडक अधिकार क्षेत्र र सेट ब्याक

सडकको प्रकार	अधिकार क्षेत्र	सेट ब्याक
हाइवे	५० मिटर	६ मिटर
दलदले देखि मुन्डे	२० मिटर	३ मिटर
भित्री सडक	६ मिटर	१.५ मिटर , २ मिटर (सटर भएमा)

देवचुली नगरपालिकाको बृहत्तर नगर विकास गुरुयोजनामा तोकिए अनुसार हुने छ ।

तालिका नं. :- २

(निर्देशिकाको दफा ७.१ संग सम्वन्धित)

भवनहरुको लागि घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल

भू-उपयोग	क्षेत्रफल धुर
व्यापारीक	१०.०
आवासीय क्षेत्र/व्यापारिक	१०.०
आवासीय	१०.०
संस्थागत	२०.०
औद्योगिक	६०.०
संरक्षण	६०.०

नोटः प्रचलित ऐन नियमले तोकेको अवस्थामा प्रचलित ऐन नियमले तोकिएको मापदण्ड पालना गर्नुपर्ने छ

Scanned with CamScanner

तालिका नं. :- ३

(निर्देशिकाको दफा ९ संग सम्बन्धित)

विशेष प्रकारका भवनहरुको लागि घडेरीको न्यूनतम सेट ब्याक तथा मार्जिन

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

नोट:

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

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

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

घ) विशेष प्रकारको भवनहरु अपाङ्ग मैत्रि हुनुपर्नेछ ।

Scanned with CamScanner

तालिका नं.- ४

(निर्देशिकाको दफा ११ ,१३ र १८ संग सम्बन्धित)

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

भू-उपयोग	भवनको प्रकार	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज %	हरेक तल्लाको न्यूनतम सिलिङ उचाई (मि.)	अधिकतम तल्लाको संख्या	भवनको अधिकतम उचाई (मि.)
व्यापारीक क्षेत्र	स्कुल क्याम्पस कार्यालय	४०	३.३५	५	१७
	संस्थागत व्यापारिक	५०	३.३५	५	१७
	होटल लज	६०	३.३५	५	१७
आवासीय क्षेत्र	सभागृह, सिनेमाहल	५०	४.०	५	१७
	भिडियो हल	५०	३.३५	५	१७
ग्रामीण क्षेत्र	तारे होटल	४०	३.३५	५	१७
	मर्मत सम्बन्धि वर्कसप साना तथा घरेलु उद्योग	६०	३.३५	५	१७
औद्योगिक	स्कुल, क्याम्पस	४०	३.३५	५	१७
	कार्यालय संस्थागत	५०	३.३५	५	१७
	व्यापारिक	५०	३.३५	५	१७
	औद्योगिक	५०	३.३५	५	१७
संस्थागत	स्कुल क्याम्पस	४०	३.३५	५	१७
	कार्यालय संस्थागत	५०	३.३५	५	१७
	सभागृह	४०	४.०	५	१२
	व्यापारिक	५०	३.३५	५	१७
संरक्षण	सम्बन्धि भवनहरु	४०	३.३५	५	१७

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

Scanned with CamScanner

सन्दर्भ सूची

- वस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्वन्धि आधारभुत निर्माण मापदण्ड, २०७२
- भवन निर्माणको नमूना मापदण्ड २०७१
- सरल स्रोत सामग्री
- भवन ऐन , २०५५
- भवन नियमावली , २०६६
- विभिन्न स्थानीय निकायका भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड

‼ धन्यवाद !

Scanned with CamScanner

प्रतिवद्धता पत्र

देवचुली नगरपालिकाको वस्ती विकास,शहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड निर्देशिका २०७७ आजकै मितिवाट देवचुली नगरपालिकामा लागु हुने गरी पूर्ण रुपमा पालना गर्ने/गराउने छौ ।

मिति २०७७।८।०६

श्री पूर्णकुमार श्रेष्ठ नगर प्रमुख देवचुली नगरपालिका नवलपुर	अध्यक्ष
श्री पार्वता तिवारी नगर उप प्रमुख देवचुली नगरपालिका नवलपुर	सदस्य
श्री लक्ष्मणराज भण्डारी वडा अध्यक्ष १ नं. वडा कार्यालय देवचुली नगरपालिका	सदस्य
श्री माधव के.सि. वडा अध्यक्ष २ नं.वडा कार्यालय देवचुली नगरपालिका	सदस्य
श्री गोपालराज शर्मा लम्साल वडा अध्यक्ष ३ नं.वडा कार्यालय देवचुली नगरपालिका	सदस्य
श्री गीरबहादुर थापा क्षेत्री वडा अध्यक्ष ४ नं.वडा कार्यालय देवचुली नगरपालिका	सदस्य
श्री शिवलाल सापकोटा वडा अध्यक्ष ५ नं.वडा कार्यालय देवचुली नगरपालिका	सदस्य
श्री मीनबहादुर सोती मगर वडा अध्यक्ष ६ नं.वडा कार्यालय देवचुली नगरपालिका	सदस्य
श्री भुपराज पाठक वडा अध्यक्ष ७ नं. वडा कार्यालय देवचुली नगरपालिका	सदस्य
श्री चन्द्रबहादुर सिंजाली वडा अध्यक्ष ८ नं.वडा कार्यालय देवचुली नगरपालिका	सदस्य
श्री मेखबहादुर थापा सारु वडा अध्यक्ष ९ नं.वडा कार्यालय देवचुली नगरपालिका	सदस्य
श्री केशर आले वडा अध्यक्ष १० नं.वडा कार्यालय देवचुली नगरपालिका	सदस्य
श्री रमेश बहादुर ठाडा वडा अध्यक्ष ११ नं.वडा कार्यालय देवचुली नगरपालिका	सदस्य
श्री दिनानाथ भुसाल वडा अध्यक्ष १२ नं. वडा कार्यालय देवचुली नगरपालिका	सदस्य
श्री दिलवहादुर खत्री वडा अध्यक्ष १३ नं. वडा कार्यालय देवचुली नगरपालिका	सदस्य
श्री हेमराज दवाडी वडा अध्यक्ष १४ नं. वडा कार्यालय देवचुली नगरपालिका	सदस्य
श्री हरिभक्त भट्टराइ वडा अध्यक्ष १५ नं.वडा कार्यालय देवचुली नगरपालिका	सदस्य
श्री केशर बहादुर क्षेत्री वडा अध्यक्ष १६ नं.वडा कार्यालय देवचुली नगरपालिका	सदस्य

Scanned with CamScanner

श्री बिष्णुप्रसाद आचार्य वडा अध्यक्ष १७ नं.वडा कार्यालय देवचुली नगरपालिका सदस्य

श्री टिकामाया सिंजाली कार्यपालिका सदस्य देवचुली नगरपालिका सदस्य

श्री सकुन्तला गुरुङ्ग कार्यपालिका सदस्य देवचुली नगरपालिका सदस्य

श्री सुवोचन्द्र सुवेदी कार्यपालिका सदस्य देवचुली नगरपालिका सदस्य

श्री माया सुवेदी कार्यपालिका सदस्य देवचुली नगरपालिका सदस्य

श्री कमला दमाइ कार्यपालिका सदस्य देवचुली नगरपालिका सदस्य

श्री खेमलाल नेपाली कार्यपालिका सदस्य देवचुली नगरपालिका सदस्य

श्री भोजबहादुर माझी कार्यपालिका सदस्य देवचुली नगरपालिका सदस्य

श्री गोविन्द सिग्देल प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत देवचुली नगरपालिका

Scanned with CamScanner