खण्डः ६ कीर्तिपुर, पौष १३ गते, २०८० साल संख्या ३

कीर्तिपुर नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्डः ६ कीर्तिपुर, पौष १३ गते, २०८० साल संख्या ३

भाग - १

कीर्तिपुर नगरपालिका

सहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०

प्रस्तावनाः

कीर्तिपुर नगरपालिका क्षेत्र भित्र तीव्र रुपमा भइरहेको शहरीकरण र नयाँ भवन तथा सडकहरु निर्माण कार्यलाई व्यवस्थित र योजनाबद्ध रुपमा अगाडि बढाई व्यवस्थित र सुन्दर कीर्तिपुर नगर निर्माण गर्न दीर्घकालीन सोच सहितको सहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड तयार गरी स्थानीय सरकारको सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी कामकाजलाई पारदर्शी, जवाफदेही, जनउत्तरदायी र मापदण्डमा आधारित बनाउन वान्छनीय भएकोले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ (२) बमोजिम कीर्तिपुर नगरपालिकाको मिति २०८०/०३/१७ गतेको तेस्रो नगर सभाले "सहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०, स्वीकृत गरेको छ ।

परिच्छेद — १

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः

(१) यस मापदण्डको नाम " सहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड,२०८०" रहेको छ ।

(२) यो मापदण्ड स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशित भएको मितिबाट प्रारम्भ हुनेछ ।

२. परिभाषाः विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा:

२.१. **"असम्बद्ध"** (Detached) भवन भन्नाले एक आपसमा नजोडिएका भवन वा संरचना सम्झनु पर्दछ।

२.२. **"अदालत" भन्नाले** सर्वोच्च अदालत, उच्च अदालत, जिल्ला अदालतलाई सम्झनु पर्दछ र सो शब्दले नगरपालिकाको न्यायिक समिति वा अन्य अर्ध न्यायिक निकाय समेतलाई जनाउंदछ ।

२.३. **"आधारभूत निर्माण मापदण्ड "** भन्नाले नगर विकास ऐन २०४५, भवन ऐन २०५५ र भवन संहिता, २०६० अनुरुपका व्यवस्थाहरुलाई कार्यान्वयनमा ल्याउन तयार गरिएको बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माणसम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ सम्झनु पर्दछ।

२.४. **"आर्किटेक्ट / इन्जिनियर "** भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषदमा दर्ता भइ इन्जिनियरिङ्ग व्यवसाय गर्ने अनुमति प्राप्त विशेषज्ञ प्राविधिक सम्झनु पर्दछ।

२.५. **"आवासीय घनत्व"** (Residential Density) भन्नाले कुनै निश्चित क्षेत्रमा भएको घरको संख्या सम्झनु पर्दछ।

२.६. **"ई.वी.पी.एस (e-BPS)"** भन्नाले कीर्तिपुर नगरपालिकाले तयार गरी लागु गरेको विद्युतीय नक्सा पास प्रणाली सम्झनु पर्दछ ।

२.७. **"क" वर्गका भवन** "भन्नाले भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (क) बमोजिमका विशेष प्रकारका ठूला भवन तथा संरचनाहरुलाई सम्झनु पर्दछ।

२.८. **"कर्नर प्लट (Corner Plot)"** भन्नाले दुई वा सोभन्दा धेरै बाटोहरु एक आपसमा काटिएको जक्सनमा परेको र त्यस्ता बाटाहरु पट्टि मोहडा भएको प्लटलाई सम्झनु पर्दछ।

२.९. **"किरण सतह (Light Plane)"** भन्नाले सेटव्याक रेखामाथि सडकको अधिकार क्षेत्र र दुवै तर्फको सेटव्याक जोड्दा हुन आउने योगफलको दुई गुणा उचाइबाट सडकको अर्को तर्फको सेटव्याक रेखा जोड्ने काल्पनिक सतह सम्झनु पर्दछ।

२.१०. **"कीर्तिपुर नगरपालिका क्षेत्र"** भन्नाले नेपाल सरकारले चार किल्ला खोली तोकेको कीर्तिपुर नगरपालिकाको सम्पूर्ण भौगोलिक क्षेत्र सम्झनु पर्दछ ।

२.११. **"कोठाको उचाइ"** भन्नाले तयारी भुईको सतहदेखि माथि तयारी सिलिङ्गको सतहसम्मको दूरी सम्झनु पर्दछ।

२.१२. **"कोर एरिया (सम्पदा वस्ति, घना क्षेत्र)** भन्नाले" अनुसुची २ बमोजीमको नक्सामा अंकित गरिएको यस नगरपालिका भित्रको भौगलिक क्षेत्रलाई सम्झनु पर्दछ।

२.१३. **"ख" वर्गका भवन"** भन्नाले भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (ख) बमोजिम भुई तल्लाको क्षेत्रफल १००० वर्गफिट भन्दा बढी क्षेत्रफल, ३ तल्ला भन्दा अग्लो वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा बढी भएको भवन सम्झनु पर्दछ। ख" वर्गका भवन निर्माणको नक्सा बनाउँदा वा भवन निर्माण गर्दा Nepal Engineering Council मा दर्ता भएको इन्जिनियर वा आर्किटेक्टबाट मात्र गराउनु पर्दछ । यस्ता भवन निर्माण गर्दा NBC 101-114/NBC 206-208 का प्रावधान पालना गर्नु पर्दछ ।

२.१४. **"खुल्ला भाग (Open Space)"** भन्नाले प्लटमा अगाडि, पछाडि र दायाँ बायाँ सेटब्याकको रुपमा खुल्ला छाडिएको र आकास तर्फ खुल्ला रहेको (Open to Sky) भाग सम्झनु पर्दछ। यस शब्दले बस्ती विकास क्षेत्रभित्र अत्यावश्यक सार्वजनिक पूर्वाधार सेवा विस्तार गर्न बाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निषेध गरिएको क्षेत्र समेत जनाउँदछ ।

२.१५. **"ग" वर्गका भवन"** भन्नाले भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (ग) बमोजिम भुई तल्लाको क्षेत्रफल १००० वर्गफिट सम्म र उचाइ ३ तल्ला सम्म वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा कम भएका पिल्लरवाला वा सिमेन्ट प्रयोग गरिएका गारोवाला भवनहरु सम्झनु पर्दछ। "ग" वर्गका भवन निर्माण गर्दा NBC 201,202 र 205 का प्रावधानहरुको पालना गर्नु पर्दछ ।

२.१६. **"ग्यालरी (Gallery)"** भन्नाले भुईको क्षेत्रफलमा बस्ने सुविधामा वृद्धि हुने गरी कुनै सभाकक्ष वा हलको गारोबाट बाहिरपट्टि निकालेर बनाइएको बीचमा पर्ने (Intermediate) भाग सम्झनु पर्दछ।

२.१७. **"घ" वर्गका भवन"** भन्नाले भवन ऐन, २०५५ को दफा ८(घ) बमोजिम क, ख, र ग वर्गमा नपरेका ईंटा, ढुङ्गा, माटो, बाँस, खर आदि प्रयोग गरी निर्माण भएको अधिकतम दुई तल्ले भवन सम्झनु पर्दछ। "घ" वर्गका भवन निर्माण गर्दा NBC २०३/२०४ का प्रावधानहरु पालना गर्नुपर्दछ ।

२.१८. **"चोक (Court or Courtyard)"** भन्नाले जमिनको सतह वा सोभन्दा तल वा माथि, पुरा वा आंशिक रूपमा भवन वा पर्खालले घेरेको निर्माणभित्र वा बाहिर रहेको र आकासतर्फ खुल्ला रहेको (Open to Sky) भाग सम्झनु पर्दछ।

२.१९. **"छेका (Partition)"** भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणका बीचका भागहरु छुट्याउनका निमित्त कुनै पनि प्रकारको भार नलिने गरी बढीमा एक

तल्लासम्मको उचाइ मात्र हुने गरी उठाइने वा लगाइने वार वा गारो आदि सम्झनु पर्दछ।

२.२०. **"ग्राउण्ड कभरेज"** भन्नाले निर्माण हुने भवनले ओगट्ने जग्गाको भू-भागलाई सम्झनु पर्दछ। माथिल्लो तलामा क्यान्टिलेभर कोठा प्रोजेक्सन गरेको अवस्थामा त्यसलाई पनि ग्राउण्ड कभरेजमा नै लिईनेछ र प्लिन्थ एरियामा गणना नहुने पूरै वा आंशिक रुपमा भवनभित्र पर्ने चोक मुनि बेसमेन्ट बनाएको अवस्थामा त्यसलाई पनि ग्राउण्ड कभरेजमा नै समावेस गरिन्छ ।

२.२१. **"जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage Percentage)"** भन्नाले भवनको भुई तल्लाको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुन आउने प्रतिशत सम्झनु पर्दछ ।

२.२२. **"जोडिएको भवन (Joined Building)"** भन्नाले वेग्लावेग्लै स्वामित्व भएको एक आपसमा भारबहन अङ्गहरु संयुक्तरूपमा निर्माण भएको भवनहरु ।

२.२३. **"झ्याल"** भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको भित्री भागलाई आवश्यक पर्ने प्राकृतिक उज्यालो र भेन्टिलेसनको लागि बनाइएको ढोका बाहेकको खुल्ला भाग सम्झनु पर्दछ।

२.२४. **"टाँसिएको भवन (Attached Building)"** भन्नाले जग्गाको साँध सीमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्ताव गरिएको वा बनाएको भवन सम्झनु पर्दछ।

२.२५. **"डवल फ्रन्टेज प्लट (Double Frontage)"** भन्नाले कर्नर प्लट बाहेक दुईवटा बाटोहरु तर्फ मोहडा भएको प्लट सम्झनु पर्दछ।

२.२६. **"डेउढी (Porch)"** भन्नाले कुनै पनि भवनको प्रवेशद्वार अगाडिपट्टि माथिबाट ढाकेर बनाइएको भाग सम्झनु पर्दछ।

२.२७. **“तल्ला (Storey)”** भन्नाले भवन वा निर्माणको दुई भुँइहरु (Floor) वा छाना बीचको भाग सम्झनु पर्दछ।

२.२८. **“थप वा परिवर्तन”** भन्नाले मापदण्डमा भए अनुसार क्षेत्रमा परिवर्तन वा उचाइमा परिवर्तन वा भवनको कुनै भाग हटाउने वा कुनै गारो अथवा त्यसको भाग काट्ने र झ्याल, ढोका, दलान जडान गर्ने, छेक वार लगाउने कलम, बीम, भुई वा आवतजावतका कुनै पहुँचलाई बन्द वा परिवर्तन गर्ने कार्य सम्झनु पर्दछ।

२.२९. **“नगरपालिका”** भन्नाले कीर्तिपुर नगरपालिका सम्झनु पर्दछ ।

२.३०. **“नगरसभा”** भन्नाले कीर्तिपुर नगरपालिकाको नगरसभा सम्झनु पर्दछ ।

२.३१. **“नगरकार्यपालिका”** भन्नाले कीर्तिपुर नगरपालिकाको नगरकार्यपालिका सम्झनु पर्दछ ।

२.३२. **“निकास”** भन्नाले वर्षाको पानी, ढल वा प्रयोग गरिएको पानीको निकासको लागि बनाइएका नाली (Conduit Channel) सम्झनु पर्दछ।

२.३३. **“निजी ग्यारेज”** भन्नाले कुनै पनि प्रकारका निजी बाहनहरु पार्किङ्ग गर्नको निमित्त बनाइएको वा प्रयोग गरिएको भवन वा त्यसको भाग सम्झनु पर्दछ।

२.३४. **“नियन्त्रित भौतिक योजना (Secured Physical Plan)”** भन्नाले नियन्त्रित रूपमा मात्र प्रयोग हुने, साँध सीमानालाई पर्खाल लगाएर सुरक्षित गरिएको भौतिक योजना सम्झनु पर्दछ।

२.३५. **“निर्माण रेखा (Building Line)”** भन्नाले कुनै पनि निर्माणको निमित्त भविष्यमा विस्तार गर्न सकिने बाटो घाटो वा भइरहेको बाटोलाई बिस्तार गर्ने क्रममा अधिकार प्राप्त अधिकारीले तोकिदिएको निश्चित रेखा सम्झनु पर्दछ । सो शब्दले सेटव्याक लाइन (Set Back Line) सामान्यतः प्लटको सीमानासँग समानान्तर हुनेगरी सडकको प्रकृति हेरी एउटा निश्चित दूरीमा तय गरेको रेखा समेतलाई जनाउँदछ।

२.३६. **"निर्माण"** भन्नाले कुनै पनि निर्माण (Structure) को कुनै पनि भाग जुनसुकै उद्देश्यले र जुनसुकै सामग्रीले बनाइएको भए तापनि मानिसको आवासको निमित्त होस् वा नहोस् र जस अन्तर्गत जग प्लिन्थ (Plinth), गारोहरु, भुई, छाना, चिम्नी, प्लम्बिङ्ग र भवन सम्बन्धी अन्य सुविधाहरुका साथै निश्चित प्लेटफर्म, वरण्डा, बार्दली, कार्नेस (Cornice) वा बाहिर निकालिएको भाग (Projection) र कुनै चिन्ह वा बाहिर निकालिएको कुनै निर्माण वा भागलाई छोप्न वा छोप्ने उद्देश्यले गरिएको निर्माण वा गारोको कुनै भाग सम्झनु पर्दछ।

२.३७. **"निवास योग्य कोठा"** भन्नाले प्रायः प्रयोगमा नआउने वा छोटो समयको लागि मात्र प्रयोग हुने खालका बाथरुम, शौचालय, भण्डार, कोरिडोर जस्ता कोठाहरु बाहेक एक वा सो भन्दा बढी व्यक्तिहरु बस्ने, सुत्ने, अध्ययन गर्ने वा खाने र भान्साको हकमा खाने वा बस्ने उद्देश्यले बनाइएको कोठा सम्झनु पर्दछ।

२.३८. **"प्रमुख"** भन्नाले कीर्तिपुर नगरपालिकाको प्रमुख सम्झनु पर्दछ ।

२.३९. **"प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत"** भन्नाले कीर्तिपुर नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतको काम गर्न तोकिएको व्यक्ति सम्झनु पर्दछ।

२.४०. **"पंक्तिबद्ध आवास (Row Housing)"** भन्नाले अगाडि र पछाडिपट्टि वा बीचमा खुल्ला भाग राखी जोडिएर बनेको भवनहरुको पंक्ति सम्झनु पर्दछ।

२.४१. **"परिवर्तन (Alteration)**" भन्नाले एक किसिमको निर्माणको स्वीकृति लिई वा एक किसिमको उपयोगबाट अर्को किसिमको उपयोगमा फेरबदल गर्ने वा क्षेत्रफल वा उचाईमा थपघट गर्ने वा आवत जावतका आधारमा

नै परिवर्तन गर्ने वा त्यसलाई बन्द गर्ने वा स्वीकृत संरचनामा नै परिवर्तन गर्ने जस्ता कार्य सम्झनु पर्दछ।

२.४२. **"प्राविधिक कर्मचारी"** भन्नाले कार्यालयको नक्सा शाखामा काम गर्ने ईन्जिनियर, सव-ईन्जिनियर, अमिन जस्ता प्राविधिक कर्मचारीहरु सम्झनु पर्दछ ।

२.४३. **"प्राविधिक समिति"** भन्नाले दफा १२८ बमोजिमको समितिलाई सम्झनु पर्दछ।

२.४४. **"प्लट (Plot)"** भन्नाले बाहिरी सीमानाहरु स्पष्ट हुनेगरी खुलेको जमिनको टुक्रा वा भाग सम्झनु पर्दछ।

२.४५. **"प्लटको गहिराई (Depth)"** भन्नाले प्लटको अगाडि र पछाडिको सीमाना बीचको दूरी (Horizontal Distnce) सम्झनु पर्दछ

२.४६. **"प्लिन्थ (Plinth)"** भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको जमिनको सतहभन्दा माथि भुई तल्लाको सतह समान वा भुई तल्लाको सतह भन्दा मुनिको भाग सम्झनु पर्दछ।

२.४७. **"प्लिन्थको क्षेत्रफल (Plinth Area)"** भन्नाले भूमिगत तल्ला वा भुईतल्लाको गारो सहितको भागले ढाकिएको सम्पूर्ण भुईको (Covered Floor) क्षेत्रफल सम्झनु पर्दछ।

२.४८. **"फायर एस्टिङ्गुइसर (Fire Extiguinsher)"** भन्नाले आगो निभाउनकालागि भवनमा राखिने यन्त्र भन्ने सम्झनु पर्दछ।

२.४९. **"फायर सेपरेसन (Fire Separation)"** भन्नाले आगो फैलावटलाई रोक्नको निमित्त गरिएको भवन वा निर्माणहरुको विभाजन सम्झनु पर्दछ।

२.५०. **"बाटो (Street)"** भन्नाले कुनै पनि प्रकारले सर्वसाधारण जनताले हिंड्ने गरेको वा कुनै निश्चित समय सम्मको लागि निर्वाध रूपमा हिंडेको साविकको वा कुनै योजना अन्तर्गत प्रस्तावित भएको आवतजावतको

निमित्त प्रयोग भएको भाग (Means of Access) सम्झनु पर्दछ । सो शब्दले सडकको पेटी, ट्राफिक आइल्याण्ड, सडकका रुखहरु, रेलिङ्ग जस्ता बाटोको अधिकार क्षेत्रभित्र पर्ने सम्पूर्ण भाग समेतलाई जनाउँदछ ।

२.५१. **"बाटोको उचाइ वा ग्रेड (Street Level or Grade)"** भन्नाले प्लटको अगाडिपट्टि औपचारिक रूपमा निर्धारण गरिएको बाटोको केन्द्रीय रेखाको उचाइ (Elevation) सम्झनु पर्दछ।

२.५२. **"बाटोको रेखा (Street Line)"** भन्नाले बाटोको अधिकार क्षेत्र निर्धारण गर्ने बाटोको दुवै साइडहरुको बाहिरी सीमा निर्धारण गर्ने रेखा सम्झनु पर्दछ।

२.५३. **"बार्दली"** भन्नाले आउन जान हुने वा बस्न सकिने पारापिट, ह्यान्डरेल, बालुष्ट्रेड समेतको होरिजेन्टल क्यान्टिलेभर वा अन्य प्रोजेक्सन सम्झनु पर्दछ।

२.५४. **"बाधा अड्काउ फुकाऊ समिति"** भन्नाले दफा १३० बमोजिमको बाधा अड्काउ फुकाऊ समितिलाई सम्झनु पर्दछ ।

२.५५. **"बाहिर निस्कने बाटो (Exit)"** भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणबाट बाहिर निस्कने माध्यमको रूपमा प्रयोग हुने स्थान सम्झनु पर्दछ।

२.५६. **"बाहिरी चोक"** भन्नाले कम्तिमा एकातर्फ निर्माण नभई खुल्ला रहेको वा एकातर्फ नघेरिएको चोक सम्झनु पर्दछ।

२.५७. **"बिद्युतिय (डिजिटल) हस्ताक्षर"** भन्नाले विधुतिय (ईलेक्ट्रोनिक) कारोवार ऐन, २०६३ को दफा २ ण बमोजिमको डिजिटल हस्ताक्षरलाई सम्झनु पदर्छ ।

२.५८. **"बुइँगल वा छाना मुनिको भाग (Attic)"** भन्नाले सरसफाइ सम्बन्धी (Sanitary) प्रयोजनमा आउने बाहेक स्टोरको निमित्त वा खाना पकाउने,

बस्ने वा पूजा गर्ने जस्ता कामको निमित्त उपयोग गरिने भाग सम्झनु पर्दछ।

२.५९. **“भवन संहिता”** भन्नाले नेपाल सरकारले स्वीकृत गरेको देशैभरी लागुहुने नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता सम्झनु पर्दछ ।

२.६०. **“भऱ्याङ्गको ढकन (Stair Cover)”** भन्नाले भऱ्याङ्गलाई ढाक्ने वा छोप्ने उद्देश्यले बनाइएको छाना सहितको कुनै भाग वा निर्माण सम्झनु पर्दछ।

२.६१. **“भवन एकीकरण (House Pooling)”** भन्नाले दुई वा सोभन्दा बढी एकल स्वामित्वका छुट्टा–छुट्टै घरघडेरीहरु एकीकरण गरी पुराना भवनहरुलाई भत्काएर नयाँ बन्ने बहुस्वामित्वको एउटै भवन निर्माण गर्ने कार्यलाइ सम्झनु पर्दछ ।

२.६२. **“भवन वा निर्माणको उचाइ”** भन्नाले समतल छाना (Flat Roof) को हकमा प्रवेश सडकको केन्द्र सतहबाट भवनको माथिल्लो सतहसम्मको उचाइ र पाखो छाना (Sloped Roof) को हकमा प्रबेश सडकको केन्द्र सतहबाट भिरालो छानाको अँगालो सतहसम्मको उचाइ सम्झनु पर्दछ।

२.६३. **“भित्री चोक”** भन्नाले चारैतिरबाट निर्माण भइ घेरिएको चोक सम्झनु पर्दछ ।

२.६४. **“भुई क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio)”** भन्नाले भवनको सम्पूर्ण तल्लाहरुमा निर्मित क्षेत्रफलको योगफललाई भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफल सम्झनु पर्दछ ।

२.६५. **“भुई (Floor)”** भन्नाले सामान्यतया भवन वा निर्माणको कुनै पनि तल्लाको तल्लो सतह सम्झनु पर्दछ।

२.६६. **“भूमिगत तल्ला वा कोठा (Basement or Cellar)”** भन्नाले जमिन मानिएको सतहबाट पुरै तल वा ०.९ मिटरसम्म भुईंमाथि बनाइएको भवनको सबभन्दा तल्लो भाग सम्झनु पर्दछ।

२.६७. **"माथिल्लो तल्ला"** भन्नाले पुरा वा आंशिक रूपमा निर्माण गरिएको भवन वा निर्माणको भुई तल्लाको माथिको तल्ला सम्झनु पर्दछ।

२.६८. **"मिश्रित आवासीय भवन"** भन्नाले कुनै तल्ला वा कोठा व्यापारिक वा अन्य प्रयोजनमा रहेको र बाँकी तल्ला वा कोठा आवासीय प्रयोजनमा रहेको भवन सम्झनु पर्दछ।

२.६९. **"मेजानिन फ्लोर (Mezzanine Floor)"** भन्नाले तल्लो तल्लाबाट मात्र जाने बाटो भएको जमिनको सतहभन्दा माथि रहेको कुनै दुई तल्लाहरुको बीचमा पर्ने भाग सम्झनु पर्दछ।

२.७०. **"लिफ्ट (Lift)"** भन्नाले मानिस वा वस्तुहरुलाई विभिन्न तल्लाहरुमा पुग्न वा पुऱ्याउनको निमित्त जडान गरिएको विद्युतीय यन्त्र सम्झनु पर्दछ।

२.७१. **"लोफ्ट (Loft)"** भन्नाले भिरालो परेको छानाको बाँकी रहेको भागमा निर्मित भुईको सामान्य सतहभन्दा माथि रहेको अधिकतम १ मिटर को उचाइ भएको भण्डार(Store) गर्ने उद्देश्यले बनाइएको वा उपयोग गरिएको भाग सम्झनु पर्दछ।

२.७२. **"वायुयान"** भन्नाले वायुयान भन्नाले हावाको प्रक्रियाद्वारा वायुमण्डलमा आधारित हुन सक्ने जुनसुकै यन्त्र र सो शब्दले जमिनसित गाँसिएको वा नगाँसिएको बेलुन, हवाइ जहाज, हेलिकप्टर, चङ्गा, ड्रोन, ग्लाइडर, ह्यांग ग्लाइडर, माइक्रोलाइट, बेलुन र उड्ने अन्य जुनसुकै यन्त्रलाई सम्झनु पर्दछ।

२.७३. **"विकास"** भन्नाले जमिनको कुनै पनि सतह वा भागमा गरिने निर्माण वा भइरहेको निर्माण कार्यलाई परिवर्तन गरी नयाँ रुप दिने वा निर्माण गर्ने प्रक्रिया सम्झनु पर्दछ।

२.७४. **"विमानस्थल क्षेत्र"** भन्नाले विमानस्थल वा हवाइ उडान र अवरणको सुरक्षित सञ्चालन तथा नियन्त्रण गर्ने वा तत्सम्बन्धी आवश्यक सूचना तथा जानकारी आदान प्रदान गर्ने कामको निमित्त प्रयोग हुने कुनै यन्त्र

तथा सञ्चार वा उड्डयन सहायक)नेभिगेसनल एड (उपकरणहरू जडान भएका वा नभएका सबै स्थान, भवन, टहरा,टावर, धावनमार्ग आदि सम्झनु पर्दछ।

२.७५. **"विमानस्थल"** भन्नाले वायुयान प्रस्थान वा अवतरण गर्ने कामको निमित्त पूरा वा आंशिक रूपमा प्रयोग हुने कुनै निश्चित वा सीमित जल वा स्थल क्षेत्र र सो शब्दले त्यस क्षेत्रमा रहेका वा त्यस क्षेत्रसँग सम्बन्धित सबै भवन, टहरा, धावनमार्ग समेतलाई घेरिएको सुरक्षित स्थल सम्झनु पर्दछ।

२.७६. **"वेसमेन्ट"** भन्नाले पूर्ण वा आंशिक रुपले जमिनमुनि रहेको भवनको तल्ला सम्झनु पर्दछ।

२.७७. **"व्यापारिक भवन"** भन्नाले व्यापारिक प्रयोजनका लागि बनेको भवन, सटर राखिएको भवन वा आवासीय कम व्यापारिक भवन समेत सम्झनु पर्दछ।

२.७८. **"शौचालय"** भन्नाले मानिसहरुलाई दिसा-पिसाब गर्नका निमित्त बनाइएको पानी फ्लस गर्ने वा पानी हाल्न हुने व्यवस्था सहितको कोठा वा यस्तै प्रकारको कुनै पनि भाग सम्झनु पर्दछ ।

२.७९. **"सरकार"** भन्नाले संघिय सरकार, प्रदेश सरकार, स्थानीय सरकार समेतलाई सम्झनु पर्दछ ।

२.८०. **"सरकारी कार्यालय वा निकाय"** भन्नाले राष्ट्रपति तथा उप-राष्ट्रपतिको कार्यालय, सर्वोच्च अदालत, सङ्घीय संसद तथा सङ्घीय सरकारका सबै निकायहरु, प्रदेश सभा तथा प्रदेश सरकारका सबै निकायहरु, संवैधानिक निकाय, नेपाली सेना, सशत्र प्रहरी बल नेपाल, नेपाल प्रहरी, प्रदेश प्रहरी, शैक्षिक वा प्राज्ञिक संस्था लगायतका तीनवटै तहका सबै सरकारी कार्यालय र अदालत समेत सम्झनु पर्दछ।

२.८१. **"सामूहिक आवास (Group Housing)"**भन्नाले एकै संस्था वा निकायले सामूहिक स्वामित्व भएको जमिनमा निर्मित गरेको एक तल्ले वा धेरै तल्लाहरु भएको बसोबास गर्ने घर वा स्थानहरुको समूह सम्झनु पर्दछ।

२.८२. **"सार्वजनिक ग्यारेज"** भन्नाले कुनै पनि प्रकारका सवारी साधनहरु मर्मत गर्न, भाडामा लिन दिन, बिक्री गर्न, स्टोर गर्न, पार्किङ्ग गर्नको निमित्त बनाइएको वा प्रयोग गरिएको निजी ग्यारेज बाहेकको भवन वा त्यसको भाग सम्झनु पर्दछ।

२.८३. **"सार्वजनिक भौतिक योजना (Public physical plan)"** भन्नाले केही स्वामित्व कर्ताहरुले आफ्नो लगानीमा विकास गरेको तर तिनका सडक, खुल्ला क्षेत्र आदि सार्वजनिक प्रयोगको लागि समेत खुल्ला गरिएको भौतिक योजना सम्झनु पर्दछ।

२.८४. **"सेटव्याक (Set Back)"** भन्नाले आफूले आफ्नो जग्गामा भवन वनाउँदा भवनको वाहिरी गारो र साँध सीमाना, सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक अधिकार क्षेत्रवाट छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी सम्झनु पर्दछ।

२.८५. **"सेवा मार्ग"** भन्नाले सुविधा वा सेवा पुऱ्याउने उद्देश्यले सामान्यतः भवन वा प्लटको पछाडि पट्टि रहेको बाटो सम्झनु पर्दछ।

२.८६. **"सेवा सुविधा"** भन्नाले सडक, बाटो, खुल्ला क्षेत्र, पार्क, मनोरञ्जन क्षेत्र, खेलमैदान, बगैचा, खानेपानी, विद्युत आपूर्ति, सडक बत्ती, ढल, सार्वजनिक निर्माण कार्यहरु र अन्य सेवा सुविधा तथा आवश्यक विषयहरु सम्झनु पर्दछ।

२.८७. **"सडकको अधिकार क्षेत्र (Rights of Way)"** भन्नाले प्रचलित ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाइ वा सडकको आफ्नो अधिकार क्षेत्र सम्झनु पर्दछ।

परिच्छेद — २
भवन निर्माण अनुमति प्रकृया

३. **भवन निर्माण गर्न अनुमति लिनुपर्नेः** (१) नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने जुनसुकै भवन वा संरचना निर्माण गर्नुपुर्व निर्धारित प्रकृया पुर्याई नगरकार्यपालिको कार्यालयबाट निर्माणको अनुमति लिएर मात्र निर्माण कार्य अगाडि बढाउनु पर्दछ।

(२) भवन निर्माणको अनुमति लिन भवन निर्माण कर्ताले भवन ऐन, २०५५ र यस मापदण्ड अनुसार जुन वर्गको भवन बनाउने हो, कम्तिमा सोही वर्गको प्राविधिकबाट भवनको नक्सा र संरचनागत योजना र ढाँचा (Structural Plan and Design) आदि तयार गरी पेश गर्नु पर्दछ ।

४. **भवन निर्माण गर्दा प्राविधिक निरिक्षण तथा सुपरिवेक्षण गर्नु पर्नेः** (१) भवन निर्माणको लागि भवन निर्माण कर्ताले भवन निर्माण अवधि भरका लागि भवन ऐन, २०५५ ले तोकेको योग्यता पुगेको प्राविधिकसँग भवनको प्राविधिक निरीक्षण तथा सुपरीवेक्षण गर्ने सम्झौता गरी भवनको नियमित प्राविधिक निरीक्षण तथा सुपरीवेक्षण गराउनु पर्दछ ।

(२) नगरपालिकाले भवन निर्माण तथा नक्सा पास प्रयोजनका लागि भवन ऐन, २०५५ ले निर्धारण गरे अनुसारको योग्यता पुगेका प्राविधिकहरुको रोष्टर, स्थानीय तहमा भवन निर्माण गर्न पाउने तालिम प्राप्त सिकर्मी, डकर्मी आदिको रोष्टर तयार गरी सार्वजनिक गर्नुपर्ने तथा नक्सा पास प्रकृयामा एकरुपता र सहजता ल्याउन नक्सा किताब आदि तयार गरी सोही अनुसार कार्यान्वयन गर्नु गराउनु पर्दछ ।

५. **भवन निर्माण अनुमतिका लागि दरखास्त दिनुपर्नेः** (१) भवन निर्माणको अनुमतिका लागि भवन निर्माण कर्ताले नगरपालिकाले तोकिदिएको विवरणहरु

(निवेदन र विवरण सहितको नक्सा किताब, भवनको नक्सा, भवनको बन्ने जग्गाको लालपुर्जा लगायत हकभोगको निस्सा, अरुको हकभोगको जग्गामा भवन निर्माण गर्ने भए निजको हकभोगको निस्सा सहित मन्जुरीको लिखत, भवनको संरचनागत योजना (Structural Plan), निर्माणको सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकसँग भएको सम्झौता आदि दस्तावेजहरु) दरखास्त साथ समावेस गर्नुपर्दछ। गुठीको हकमा रैतानी नभएको जग्गाको सम्बन्धित गुठी संस्थान वा अन्य सम्बन्धित निकायको सिफारिस समेत पेश गर्नुपर्दछ।

(२) नगरपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवन निर्माण गर्ने अनुमतिका लागि भवनको नक्सा सहित तोकिएको ढाँचामा आवश्यक कागजात र विवरणहरु संलग्न गरी नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनुपर्दछ ।

(३) भवन निर्माण गर्ने अनुमतिका लागि दरखास्त दिंदा कुनै सरकारी निकायले राष्ट्रिय सुरक्षाको दृष्टिकोणले भवनको नक्सा पेस गर्न नमिल्ने भएमा त्यस्तो दरखास्तमा भवनको लम्बाइ, चौडाइ ,उचाइ, तला, तथा जम्मा क्षेत्रफल जस्ता विवरणहरु मात्र उल्लेख गर्नुपर्दछ।

६. <u>जाचँबुझ गर्नेः</u> (१) भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त परेको सात दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले सो दरखास्त रीतपूर्वकको छ छैन जाँचबुझ गरी/गराई रीत नपुगेको भए रीत पुर्याउन लगाई रीतपूर्वकको दरखास्त लिनु पर्दछ।

(२) रीतपूर्वकको दरखास्त परेपछि नगरपालिकाले त्यस्तो भवनको निर्माणबाट कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का पर्ने विवरण खुलाई १५ दिनभित्र उजुरी गर्न आउनू भनी कार्यालय, वडा कार्यालय, सँधियारहरुको घरदैलो र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सबैले देख्ने गरी सूचना टाँस गर्नुपर्दछ ।

(३) नगरपालिकाले १५ दिनको सूचनाको म्याद सकिएको ३ दिन भित्र सम्बन्धित प्राबिधिक र अन्य कर्मचारी समेत संयुक्त रूपमा खटाई दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिमको भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँच गर्न लगाउनु पर्दछ ।

७. **प्रतिवेदन पेश गर्नेः** नगरपालिकाबाट खटाइएको कर्मचारीको टोलीले सहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड,२०८० का प्रावधान बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने वा नमिल्ने कुराको जाँचबुझ गर्नका लागि सर्जमीन गरी सर्जमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिले भनेका कुराहरु समेत खुलाई सर्जमिन मुचुल्का तयार गरी दरखास्तमा उल्लेख गरे बमोजिमको भवन निर्माण गर्न मिल्ने वा नमिल्ने व्यहोरा खुलाई त्यसरी जाँचबुझ गर्न खटिएको मितिले १५ दिन भित्र कार्यालय समक्ष प्राविधिक प्रतिवेदन सहित पेश गर्नुपर्दछ ।

८. **नक्सा पास गर्नुपर्नेः** प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ र प्रचलित भवन निर्माण मापदण्ड बमोजिम कुनै भवनको भवन निर्माण अनुमति दिँदा त्यस्तो भवनको नक्सा समेत पास गर्नुपर्दछ । यसरी कुनै भवनको नक्सा पास गर्दा भौतिक विकास योजना र प्रचलित कानुन बमोजिम निर्धारित मापदण्ड बमोजिम नक्सामा आवश्यक थपघट गरी पास गर्न सकिनेछ ।

९. **सुचना दिनु पर्नेः** कर्मचारीको टोलीले दिएको प्रतिवेदन वा अन्य कुनै कारणले भवन निर्माण गर्न अनुमति दिन नमिल्ने भएमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यसको कारण खुलाई त्यस्तो प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले ७ दिनभित्र भवन निर्माणको लागि दरखास्त दिने निवेदकलाई सूचना दिनु पर्दछ ।

१०. **भवन निर्माणको अनुमति दिने**ः (१) भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्दा भवन निर्माण गर्ने अवधि समेत तोकिदिनु पर्दछ ।

(२) निर्माण गर्न अनुमति पाएको व्यक्ति वा सरकारी कार्यालयले त्यसरी अनुमति पाएको मितिले दुई वर्षभित्र त्यस्तो भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको म्यादभित्र भवन निर्माण गर्न नसकिने भएमा सोको कारण खुलाई त्यस्तो म्याद सकिनु अगावै म्याद थपको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ ।

(४) उपदफा ३ बमोजिम कुनै दरखास्त परेमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले पहिले लागेको दस्तुरको पाँच प्रतिशत दस्तुर लिई दुई वर्षको लागि भवन निर्माण गर्ने म्याद थप गरिदिन सक्नेछ ।

(५) उपदफा ४ बमोजिम म्याद थप भईसकेपछि पुनः म्याद थप गरिने छैन।

(६) भवन निर्माणको अनुमति दिँदा सम्पूर्ण निर्माणको अनुमति नदिई पहिलो पटक अस्थाई ईजाजत पत्रका (डिपिसि) सम्मको मात्र निर्माण अनुमति दिनु पर्दछ ।नगरपालिकामा सुचिकृत डिजाइनरले विद्युतीय (डिजिटल) हस्ताक्षर प्रयोग गरी पेश गरेको अनलाइन दरखास्त (https://ebps.kirtipurmun.gov.np/) र कागजातहरु नगरपालिकामा रहेका विभिन्न डेस्कका (रजिष्ट्रेशन, टेक्निकल, वार्ड, फिल्ड, एक्ज्युकेटिभ, रेभिन्यु, लिगल डेस्क) कर्मचारीले चेक जाँच गरी नगरपालिकाले तोकेको राजश्व लिई भवन अस्थाई ईजाजत प्रमाणपत्र दिनेछ ।

(७) भवन निर्माण मापदण्ड अनुसार सो डिपीसी बनाइएको भए मात्र माथिल्लो तल्लाको निर्माण अनुमति दिन सकिनेछ । भवन मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुसार सो डिपीसी भए नभएको सुपरीवेक्षण गरी/गराई “क”, “ख” र “ग” वर्गको भवनको हकमा भवनको स्वामित्व कर्ताले नियुक्त गरेको भवन ऐन, २०५५ को दफा ११ (३) ले तोकेको योग्यता पुगेको सुपरीवेक्षकबाट समेत प्रमाणित गराई मापदण्ड र संहिता अनुसार भएमा मात्र माथिल्लो तलाको अनुमति प्रदान गर्नुपर्दछ । यस नगरपालिकामा भवन संरचना निर्माण गर्दा अस्थाई ईजाजत पत्र प्राप्त गरी डी.पि.सी लेभल सम्मको कार्य सम्पन्न गरी सुपरस्ट्रकचरको लागि अनलाईन निवेदन दिई

नगरपालिकाबाट स्थाई ईजाजत पत्रको स्वीकृति लिइ सकेपछि मात्र थप निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ।

(८) स्थाई ईजाजत पत्र लिई भवन संरचना निर्माण गरी नगरपालिकाले तोकेको समयावधि भित्र निर्माण कार्य सकी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनु पर्नेछ । नगरपालिकाबाट भवन निर्माणका लागि स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधिभित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा निर्माणकर्ताको रितपुर्वकको निवेदनको आधारमा भवनको जति तलाको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ सोको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन सकिनेछ । यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिईसकेका भवनमा थप निर्माण कार्य गर्नु परेमा निर्माण गर्नुपुर्व प्रचलित मापदण्ड पुग्ने गरी निर्माण कार्यको पुनः अनुमति लिएर मात्र निर्माण कार्य गर्नुपर्दछ ।

(९) संस्थागत भवन, सभा सम्मेलन भवन र सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न नगरपालिकाबाट योजना अनुमति (Planning Permit) लिएर मात्र नक्सापासको प्रक्रिया अगाडि बढाउनु पर्दछ ।

(१०) सार्वजनिक भवन र संरचनाहरु निर्माण गर्नुपुर्व सम्बन्धित नियमनकारी निकाय (गृह मन्त्रालय, नागरिक उड्डयन प्राधिकरण, चलचित्र विकास बोर्ड जस्ता निकाय आदि) बाट पूर्व स्वीकृति लिनुपर्ने भए त्यस्ता निकायहरुबाट स्वीकृति लिईसकेका आवेदकहरुको भवन निर्माण निवेदन उपर मात्र नगरपालिकाले स्वीकृतिको कारवाही अगाडि बढाउनु पर्दछ ।

(११) शैक्षिक संस्थाहरुको भवन निर्माण गर्दा अन्य प्रचलित मापदण्डको अतिरिक्त शिक्षा मन्त्रालयले तोकिदिएको मापदण्ड अनुसार भए नभएको यकिन गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नु पर्दछ । तर नेपाल सरकार तथा नगरपालिकाले तोकेको भवन निर्माणको आधारभूत मापदण्ड भन्दा लचिलो हुने गरी भवन निर्माण स्वीकृति प्रदान गरिने छैन ।

(१२) स्वास्थ्य संस्थाहरु (अस्पताल, नर्सिङ होम, स्वास्थ्य चौकी आदि) ले सो प्रयोजनका लागि भवन निर्माण गर्दा स्वास्थ्य तथा जनसंख्या मन्त्रालयले निर्धारण गरेको सुरक्षा तथा अन्य मापदण्ड अनुसार भए नभएको यकिन गरेर मात्र भवन निर्मणको अनुमति प्रदान गर्नुपर्दछ । तर नेपाल सरकार तथा नगरपालिकाले तोकेको भवन निर्माणको आधारभूत मापदण्ड भन्दा लचिलो हुनेगरी भवन निर्माण स्वीकृति प्रदान गरिने छैन ।

(१३) प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ लागू हुने क्षेत्रमा पुरातत्व विभागको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवन निर्माण प्रस्तावलाई मात्र नगरपालिकाले निर्माण स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

(१४) नगरपालिका क्षेत्रभित्र पर्ने लोकमार्गहरुको छेउमा भवन निर्माण गर्न प्रचलित ऐन नियमहरु बमोजिम र नगरपालिकाको क्षेत्राधिकारमा रहेको सडक आसपास स्वीकृत नगर यातायात गुरु योजना बमोजिम भवन निर्माण अनुमति लिनु पर्नेछ ।

(१५) आवासीय प्रयोजनको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवन वा सोको केही अंश व्यापारिक प्रयोजनमा रहेमा सो भवन सम्पूर्णलाई स्वतः व्यापारिक भवन मान्नुपर्दछ । तर, भुउपयोग क्षेत्रको वर्गीकरणमा तोकिएका आवासीय क्षेत्रमा कुनै पनि भवनलाई व्यापारिक प्रयोजनमा ल्याउन सकिने छैन । कुनै पनि भवनमा सटर राखेमा कम्तिमा १ मिटर सेटव्याक छाड्नु पर्दछ।

(१६) भवन निर्माणको लागि रीतपूर्वकको निवेदन प्राप्त भएपछि उजुरीका लागि दिइएको १५ दिनको म्यादभित्र कसैले उजुरी नगरेमा कर्मचारीको टोलीले माथि उल्लेख गरे अनुसार दिएको प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले ७ दिन भित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माणको अनुमति दिनुपर्दछ । तर उजुरी परेमा वा हक बेहकमा निर्णय दिनुपर्ने अवस्था बाहेक कर्मचारीको टोलीले माथि उल्लेख गरे अनुसार प्रतिवेदन दिएको ३०

दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नुपर्दछ ।

(१७) उजुरीबाट भवन निर्माण गर्ने जग्गामा तेरोमेरो भनी हक बेहक छुट्टाउनु पर्ने देखिएमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यस्तो उजुरी परेको मितिले ३५ दिनभित्र सम्बन्धित अदालत समक्ष उजुर गर्न जानू भनी पर्चा खडा गरी सम्बन्धित् पक्षहरुलाई जानकारी दिनु पर्दछ । तर त्यस्तो जग्गा मध्ये केही भागमा मात्र विवाद परेको र त्यस्तो विवाद परे जतिको जग्गामा अदालतबाट ठहरे बमोजिम हुनेगरी बाँकी विवादरहित जग्गामा भवन निर्माण गर्न मन्जुरी गरी अर्को नक्सा सहित दरखास्त दिएमा त्यस्तो दरखास्त प्राप्त भएको मितिले १५ दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माणको अनुमति दिन सक्नेछ ।

११. <u>निर्माण कार्यको सुचना पाटि राख्नु पर्नेः</u> निर्माणाधीन “क” र “ख” वर्गका भवनहरुको हकमा स्वामित्व कर्ताहरुले निर्माणस्थलमा स्वीकृत भवन निर्माण अनुमतिपत्र र नक्साका अतिरिक्त भवनको नक्सा पास भएको मिति र भवनका आधारभूत मापदण्डहरु (Ground Coverage Percentage, Floor Area Ratio, निर्माण गर्दा छाड्नु पर्ने Setback आदि विवरणहरु) निर्माण कार्य सम्पन्न नभएसम्म सबैले देख्नेगरी होर्डिङ्ग बोर्ड बनाई राख्नु पर्दछ ।

१२. <u>अनुमति नलिई बनाइएका भवन संरचना भत्काउन सकिनेः</u> नगरपालिका क्षेत्रमा सहरी योजना, बस्ती विकास तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ र स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ विपरीत निर्माण भएका भवनलाई नगरपालिकाले पूर्ण वा आंशिक रूपमा भत्काउन लगाउन वा आफैं भत्काउन सक्दछ। भवनको स्वामित्वकर्ताले आनाकानी गरेको कारणले मापदण्ड विपरीत निर्माण भएको कुनै भवन नगरपालिकाले

भत्काउनु परेमा वा भत्काउन लगाउनु परेमा भत्काउन लाग्ने खर्च निज स्वामित्व कर्तावाट सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गरिनेछ ।

१३. **<u>विद्युतीय (डिजिटल) हस्ताक्षरको प्रयोग गर्नु पर्नेः</u>** यस नगरपालिकाकामा कार्यरत कर्मचारी (नक्सा संग सम्बन्धित, नक्सा पास प्रकृयामा संलग्न) हरुले नक्सा पास गर्नको लागि विद्युतीय (डिजिटल) हस्ताक्षरको अनिवार्य प्रयोग गर्नुपर्नेछ ।

१४. **<u>प्राविधिक प्रतिवेदनको आधारमा मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिनेः</u>** वडा समितिका प्रतिनिधिहरुको रोहवरमा प्राविधिक स्थलगत निरिक्षण सहितको प्रतिवेदनका आधारमा मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ।

१५. **<u>भवन संरचनाको निर्माणको लागि अपनाउनु पर्ने बिशेष व्यवस्थाः</u>** (१) प्रस्तावित भवनको नक्सामा एक मिटर भन्दा लामो छज्जा वा बार्दली र कुनै पनि Floor को Panel Area १३.५ वर्ग मिटर भन्दा ठुलो भएमा सो को स्ट्रक्चरल डिजाइन पेस नभएको "ग" वर्गको भवनलाई निर्माण स्वीकृति प्रदान गरिनेछैन । भवनमा १ मिटर भन्दा लामो छज्जा वा बार्दली निर्माण गर्नु परेमा नक्सा पासको निवेदन साथ सो समेतको Structural Design पेस गर्नु पर्नेछ ।

(२) प्रस्तावित भवनको नक्सामा Emergency Response Plan संलग्न नभएका संयुक्त आवास तथा सार्वजनिक भवनहरुलाई भवन निर्माण अनुमति प्रदान गरिनेछैन ।

(३) भवनको प्लिन्थको उचाइ बाटोको अधिकार क्षेत्रलाई हानी पुऱ्याउने गरी राख्न पाईने छैन।

(४) सडकको अधिकार क्षेत्र अतिक्रमण गरी खुड्किला, रेम्प आदि राखिएमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिनेछैन ।

(५) नगरपालिका क्षेत्रमा सार्वजनिक यातायात चल्ने मूल सडक किनारामा रहेका भवनहरुको निर्माण अवधि सकिएपछि सहरी सौन्दर्यतामा प्रतिकूल असर पर्नेगरी सिमेन्ट प्लास्टर मात्र गरेर त्यतिकै राख्न पाइने छैन र सहरी सौन्दर्यलाई

प्रतिकूल नपर्ने गरी नगरपालिकाले तोकेबमोजिम फिनिसिङ गर्नु पर्दछ । साथै निर्माण अवधि सकिएपछि भवनको छतमा पिल्लर ठड्याइ राख्न पाइने छैन । यसरी राखेमा उक्त पिल्लरहरु घर/जग्गा धनी स्वयमले भत्काउनु पर्ने छ र त्यसरी भत्काए पश्चात मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिनेछ ।

परिच्छेद — ३
ईजाजतका लागि पेश गर्नु पर्ने कागजातहरु

१६. बिद्युतिय माध्यमबाट कागजात पेश गर्ने: नयाँ नक्सा पास तथा ईजाजत पत्र प्राप्त गर्नका लागि नगरपालिकामा विद्युतिय माध्यमबाट अनलाईन प्रकृया मार्फत आवश्यक कागजातहरु पेस गर्नु पर्दछ ।

१७. "क" र "ख" वर्गका भवनको इजाजतका लागि विद्युतिय माध्यमबाट पेश गर्नु पर्ने आवश्यक कागजातहरु:

(१) कुनै व्यक्ति वा संस्थाले "क" र "ख" वर्गका भवन निर्माणका लागि अनुमति माग गर्दा नगरपालिकाले तोकेको ढाँचाको निवेदनका साथमा देहायका कागजातहरु अनलाईन (e-BPS) माध्यमबाट पेस गर्नुपर्दछ । नगरपालिकाले आवश्यकता अनुसार थप कागजातहरु समेत माग गर्न सक्नेछ ।

क) नगरपालिकाबाट स्वीकृत यस मापदण्डमा तोकिए बमोजिम हुनेगरी निर्माण गर्न लागिएको भवनको नक्साहरु- Soft Copy (Autocad A1 Format) मा हरेक सिट (Architectural, structural, electric, plumbing, others) छुट्टा छुट्टै layout मा राखि विद्युतीय हस्ताक्षर गरी पेश गर्नु पर्नेछ।,

ख) जग्गाधनी सक्कल प्रमाणपत्रको स्क्यान कपी,

ग) जग्गाधनी पुर्जा लिएका वा लिन बाँकि रहेकाको हकमा कोर एरिया भनि एकिन भएका ठाँउमा वडा समितिको हकभोगको सिफारिस पत्र,

घ) सम्पति कर तिरेको रसिद, सक्कल स्क्यान कपी

ङ) व्यक्तिगत निजी भवन भए नेपाली नागरिकताको सक्कल स्क्यान कपी,

च) कित्ता नम्बर स्पष्ट भएको नापी नक्साको सक्कल स्क्यान कपी (A3 format),

छ) घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको योग्यताको प्रमाण (नेपाल ईन्जीनियरिङ काउन्सिल दर्ता भएको प्रमाण प्रत्रसमेतको सक्कल स्क्यान कपी),

ज) भवन सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकको योग्यताको प्रमाण र निजसँग भवन सुपरीवेक्षणका लागि घरधनीसँग भएको सम्झौताको सक्कल स्क्यान कपी,

झ) वारेस राखी नक्सापास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको सक्कल स्क्यान कपी,

ञ) घर धनीको पासपोर्ट साइजको फोटो (विद्युतीय प्रति)

ट) भवन नियमावली, २०५५ को अनुसूची १ मा उल्लेख गरिए अनुसारको आर्किटेक्चरल नक्सा र स्ट्रक्चरल नक्सा र आवश्याकता अनुसार Structural Analysis Report soft Copy (Autocad File),

ठ) भवन नियमावली, २०५५ को अनुसूची १ को Technical Details Form No. १, को Form A मा उल्लेखित Architectural Design Requirements Form, (नगरपालिकाको विद्युतीय नक्सा पास प्रणाली (e-BPS) मा अनलाइन मार्फत प्रविष्टि गर्नु पर्ने)

ड) भवन नियमावली, २०५५ को अनुसूची १ को Technical Details Form No. 2, Technical Design Requirements Form (नगरपालिकाको विद्युतीय नक्सा पास प्रणाली (e-BPS) मा अनलाइन मार्फत प्रविष्टि गर्नु पर्ने)

ढ) भवन नियमावली, २०५५ को अनुसूची १ मा उल्लेख गरिए अनुसारको (क) आर्किटेक्चरल नक्सा (ख) स्ट्रक्चरल नक्सा (ग) स्यानेटरी नक्सा (घ) इलेक्ट्रिक नक्सा — Soft Copy (Autocad),

ण) भवन नियमावली, २०५५ को अनुसूची १ को Technical Details Form No. 1 को Form A को Architectural Design Requirements Form, Form B को Sanitary and Plumbing Design Requirements Form, Form C को Electrical Design Requirements Form र Form D को Structural Design Requirements Form. Form (नगरपालिकाको विद्युतीय नक्सा पास प्रणाली (e-BPS) मा अनलाइन मार्फत प्रविष्टि गर्नु पर्ने)

त) भवन निर्माण स्थलको साइट प्लान तथा लोकेसन प्लान र साइटको फोटो,

थ) प्रचलित कानुन अनुसार आवश्यक दफा १० बमोजिम अनुमति लगायतका अन्य कागजातहरूको सक्कल स्क्यान कपी,

द) ख वर्गका भवन ५ तल्ला भन्दा माथि, हस्पिटल, स्कूल, औद्योगिक भवन, निर्माण गर्नेहरुलाई आर्किटेक्चर नक्सा, स्ट्रकचर नक्सा, स्ट्रक्चर Analysis, स्यानिटरी नक्सा, ईलेक्ट्रिकल नक्सा र माटो परिक्षण रिपोर्ट पेश गर्नु पर्नेछ,

ध) अन्य ख वर्ग भवनलाई आर्किटेक्चर नक्सा, स्ट्रक्चर नक्सा र सट्रक्चर Analysis पेश गर्नु पर्नेछ ।

१८. "ग" र "घ" वर्गका भवनको नक्सा पास तथा ईजाजत पत्रका लागि आवश्यक पर्ने कागजातहरुः

(१) कुनै व्यक्ति वा संस्थाले "ग" वर्गका भवन निर्माणका लागि अनुमति माग गर्दा नगरपालिकाले तोकेको ढाँचाको निवेदनका साथमा देहायका कागजातहरु सहित माग गर्नुपर्दछ । नगरपालिकाले आवश्यकता अनुसार थप कागजात समेत माग गर्न सक्नेछ ।

क) नगरपालिकाबाट स्वीकृत यस मापदण्डमा तोकिए बमोजिम हुनेगरी निर्माण गर्न लागिएको भवनको नक्साहरु- Soft Copy (Autocad A1 Format) मा हरेक सिट (Architectural, structural, electric, plumbing, others) छुट्टा छुट्टै layout मा राखि विद्युतीय हस्ताक्षर गरी पेश गर्नु पर्नेछ।

ख) जग्गाधनी सक्कल प्रमाणपत्रको स्क्यान कपी,

ग) जग्गाधनी पुर्जा लिएका वा लिन बाँकि रहेकाको हकमा कोर एरिया भनि एकिन भएका ठाँउमा वडा समितिको हकभोगको सिफारिस पत्र,

घ) सम्पति कर तिरेको रसिद, सक्कल स्क्यान कपी

ङ) व्यक्तिगत निजी भवन भए नेपाली नागरिकताको सक्कल स्क्यान कपी,

च) कित्ता नम्बर स्पष्ट भएको नापी नक्साको सक्कल स्क्यान कपी (A3 format),

छ) घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको योग्यताको प्रमाण (नेपाल ईन्जीनियरिङ काउन्सिल दर्ता भएको प्रमाण प्रत्रसमेतको सक्कल स्क्यान कपी),

ज) भवन सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकको योग्यताको प्रमाण र निजसँग भवन सुपरीवेक्षणका लागि घरधनीसँग भएको सम्झौताको सक्कल स्क्यान कपी,

झ) वारेस राखी नक्सापास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको सक्कल स्क्यान कपी,

ञ) घर धनीको पासपोर्ट साइजको फोटो (विद्युतीय प्रति)

ट) भवन नियमावली, २०५५ को अनुसूची १ मा उल्लेख गरिए अनुसारको आर्किटेक्चरल नक्सा र स्ट्रक्चरल नक्सा र आवश्याकता अनुसार Structural Analysis Report soft Copy (Autocad File),

ठ) भवन नियमावली, २०५५ को अनुसूची १ को Technical Details Form No. १, को Form A मा उल्लेखित Architectural Design Requirements Form, (नगरपालिकाको विद्युतीय नक्सा पास प्रणाली (e-BPS) मा अनलाइन मार्फत प्रविष्टि गर्नु पर्ने)

ड) भवन नियमावली, २०५५ को अनुसूची १ को Technical Details Form No. 2, Technical Design Requirements Form (नगरपालिकाको विद्युतीय नक्सा पास प्रणाली (e-BPS) मा अनलाइन मार्फत प्रविष्टि गर्नु पर्ने)

ढ) भवन निर्माण स्थलको साइट प्लान तथा लोकेसन प्लान र साइटको फोटो,

ण) प्रचलित कानुन अनुसार आवश्यक दफा १० बमोजिम अनुमति लगायतका अन्य कागजातहरूको सक्कल स्क्यान कपी,

१९. **<u>बिद्युतीय (डिजिटल) हस्ताक्षरको प्रयोग गर्नु पर्नेः</u>** डिजाइनरले नक्सा पेश गर्दा सम्पुर्ण कागजातमा अनिवार्य विद्युतीय (डिजिटल) हस्ताक्षरको प्रयोग गर्नुपर्दछ ।

परिच्छेद — ४

भवनको साइट प्लान, लोकेसन प्लान र नक्सा सम्बन्धी व्यवस्था

२०. **लोकेसन प्लान र लेआउट पेश गर्नु पर्ने:** लोकेसन प्लान, स्वीकृत लेआउट, योजना क्षेत्रमा छिमेकीको जग्गा समेतको सीमाना तथा अवस्थित देखाइएको १:१,००० स्केलको लोकेसन प्लान भवन अनुमतिको निवेदनसँगै पेस गर्नुपर्दछ । लोकेसन प्लानको उत्तर दिशा माथि हुनुपर्दछ । लोकेसन प्लानमा छिमेकको सडकको साइटको अवस्था र भवनसँग जोडिएको सडकको नामहरु आदि स्पष्ट रुपमा खुलाउनु पर्दछ ।

२१. **साइट प्लानको स्केलः** (१) भवन निर्माणको अनुमति माग गर्दा एक रोपनीसम्म साइट प्लान १:१०० वा १"=८' र एक रोपनी देखि माथि १:२०० वा १"=१६' हुनुपर्दछ ।

(२) साइट प्लानमा देहायका कुराहरु उल्लेख गरिएको हुनुपर्दछ :

क) प्रस्तावित भवनको स्थान (Location) स्पष्ट रुपमा खुलाउनु पर्दछ,

ख) उत्तर दिशा माथितर्फ नै हुनु पर्दछ,

ग) क्षेत्रफल निकाल्न आवश्यक Diagonal सहितको सम्पूर्ण नाप फुट/मिटर उल्लेख गर्नु पर्दछ,

घ) साइटको सीमाना र त्यसमा जोडिएका जग्गाहरुको विवरण,

ङ) साइटमा वा साइटको अगाडि पछाडि भएका विद्यमान सडकहरु, (सडकको चौडाइ समेत)

च) Septic tank, Soak pit, Recharge pit, र हरियाली क्षेत्र,

छ) हावाको खुला सर्कुलेसन र प्रकाश तथा पहुँचका लागि भवनसँगै छाडिएको स्थान,

ज) विद्यमान भौतिक संरचनाहरु,

झ) पार्किङ्गका लागि देखाइएका पार्किङ्ग क्षेत्र,

ञ) कम्पाउन्ड वाल (सिमा पर्खाल),

ट) Autocad नक्सामा सबै Floor Plan र Site Plan मा अनिवार्य polyline वनाउनु पर्दछ,

ठ) भवन निर्माण हुने घर जग्गाको भवन नम्बर वा घडेरी नम्बर,

ड) खोल्सा खोल्सी तथा राजकुलो आदि,

ढ) Hightensionline,

ण) अन्य आवश्यक विवरणहरु ।

२२. **<u>ले आउट प्लानः</u>** भू–उपयोग योजनाको Norms अनुसार लेआउट प्लान निर्माण गर्नुपर्दछ ।

२३. **<u>ल्यान्डस्केप नक्साः</u>** ल्यान्डस्केप स्केलको हकमा ५०० वर्ग मिटर सम्मका लागि १:१०० र सो भन्दा बढी क्षेत्रफलका लगि १:५०० हुनुपर्दछ । यसमा आवागमन, पार्किङ्ग स्थलहरु, बाटाहरु, हरियाली क्षेत्रहरु अङ्कित हुनुपर्दछ ।

२४. **<u>भवनको नक्सा र यसको स्केलः</u>** (१) भवनको नक्सा र यसको स्केल देहायबमोजिम हुनेछः

क) भवनको नक्सा, इलिभेसन तथा सेक्सनहरु २५० वर्गमिटर सम्मको घडेरीको लागि १: ५० स्केलमा, २५० वर्गमिटरभन्दा माथिको लागि १:१०० स्केलमा र २०० वर्गमिटर वा सो भन्दा बढीका लागि १:२०० स्केलमा र सबै डिटेल्सहरु १:१०० को स्केलमा बनाउनु पर्दछ ।

ख) नक्सामा सबै तल्लाले ढाकेको क्षेत्र समेटिएको भुँइ नक्साहरु (Floor Plan) समावेस हुनु पर्दछ । यसमा प्रष्ट रूपमा सबै फ्रेम नम्बरहरु, कोठाहरुको साइज तथा अवस्थिति, भर्याङ्गको चौडाइ, राम्पहरु र अन्य निकासका बाटाहरु आदि देखाइएको हुनु पर्दछ । सकेसम्म भवन तथा कोठाहरुको उचाइ,

पारापेटको उचाइ र ड्रेनेज तथा छानाको स्लोप, कम्तिमा एक सेक्सन भर्याङ्ग, भान्छाकोठा, Toilet, बाथरुम भएर स्पष्ट रुपमा काटिएको हुनुपर्दछ ।

ग) भवनको नक्सामा सबै भागको उपयोग स्पष्ट रुपमा देखाइएको हुनुपर्दछ ।

घ) भवनको नक्सामा Toilet, नुहाउने स्थान आदि अत्यावश्यक सेवाहरुको अवस्थिति देखाइएको हुनुपर्दछ ।

ङ) भवनको नक्सामा सबै एलिभेसनहरु देखाइएको हुनुपर्दछ ।

च) भवनको नक्सामा छानाको ड्रेनेज तथा स्लोप देखाइएको टेरेस प्लान दिइएको हुनु पर्दछ ।

छ) नक्सामा पार्किङ्ग स्थानहरुको स्पष्ट विवरण देखाइएको हुनुपर्दछ ।

ज) नक्सामा उत्तर दिशा देखाइएको हुनुपर्दछ ।

झ) नक्सामा सबै ढोका तथा अन्य झ्यालहरु, भेन्टिलेटरहरुको Openings हरुको साइज समेत खुल्नेगरी क्रमबद्ध रूपमा विस्तृत विवरण समेत खुलाईएको हुनुपर्दछ ।

ञ) यसमा फुटींङ्गको साइजहरु, वेसमेन्ट, गारोको मोटाई, फ्रोमिङ मेम्बरहरुको साइज तथा स्पेसिङ्गहरु, फ्लोर स्ल्यबहरु, छानाका स्लाबहरु आदि समावेस गर्नुपर्दछ । सेक्सनमा भवन तथा कोठाहरुका उचाइहरु, पारापेटको उचाइ र ढल निकास, तथा छानाको स्लोप, कम्तिमा एक सेक्सन भर्याङ्ग, भान्छा कोठा, चर्पी, बाथरुम भएर काटिएको हुनुपर्दछ ।

परिच्छेद — ५

सीमा पर्खाल (Compound Wall) सम्बन्धी मापदण्ड

२५. सीमा पर्खाल निर्माण गर्दा मापदण्ड पालना गर्नु पर्नेः (१) नगरक्षेत्र भित्र घर/जग्गा धनीले आफ्नो घर/जग्गाको सीमानामा सीमा पर्खाल निर्माण गर्दा नगरपालिकवाट तोकिएको मापदण्ड बमोजिम हुने गरी गर्नु पर्दछ।

(२) नगरपालिका क्षेत्रमा नगरकार्यपालिका कार्यालयबाट पर्खाल निर्माण गर्ने अनुमति नलिई कसैले पनि सीमा पर्खाल निर्माण गर्न पाउने छैन ।

(३) नगरपालिकामा सम्भव भएसम्म ढुङ्गा, माटो, ईँटा आदि भारी निर्माण सामग्री प्रयोग गरी पर्खाल निर्माण गर्न पाइने छैन । यसको सट्टामा हरियो रुख तथा बिरुवा वा सो नभएमा भित्र देखिने गरी हलुका फलामे तार वा जालीको पर्खाल लगाउनु पर्दछ ।

२६. सीमा पर्खालको उचाईः (१) सबै प्रकारका सडकहरु (मानिस हिंड्ने गल्ली बाटो लगायत चलनचल्तीको बाटो) को छेउमा ईटा, ढुङ्गा, कंङ्क्रिट, ब्लक आदिमा सिमेन्ट मसला प्रयोग गरी पर्खाल निर्माण स्वीकृति लिई अधिकतम १.२ मिटर अग्लो गारो र सो भन्दा माथिको हकमा बढीमा ०.९ मिटर अग्लो जाली भित्र देखिने गरी निर्माण गर्नुपर्दछ ।

(२) गारो माथि (०.९) मिटर भन्दा अग्लो जाली राखी निर्माण स्वीकृति लिन चाहनेले सम्पूर्ण पर्खालको Structural Design समेत निवेदन साथ पेस गरी स्वीकृत गराएर मात्र निर्माण गर्नुपर्दछ ।

(३) सरकारी तथा कूटनीतिक निकायले सुरक्षाको कारण १.२ मिटर भन्दा अग्लो गारोको पर्खाल लगाउनु पर्ने भएमा गृह मन्त्रालयको सिफारिस सहित सोको Structural Design समेत निवेदन साथ पेस गरी पर्खाल निर्माण गर्ने स्वीकृति लिनुपर्दछ ।

२७. **सीमा पर्खाल लगाउन बन्देज:** नगरपालिकाले सहरी सुन्दरता कायम गर्न नगर सभाले तोकिएको क्षेत्रमा सीमा पर्खाल लगाउन बन्देज गर्न सक्नेछ ।

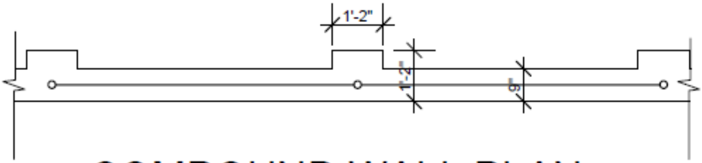
२८. **सीमा पर्खाल सम्बन्धी बिशेष व्यवस्थाः** यस नगरपालिकामा रहेका ४ मि. र सो भन्दा माथिका सडकमा भवन निर्माण गर्दा बाटो को क्षेत्राधिकार (ROW) छाडि न.पाले तोकेको राजश्व लिई सीमा पर्खाल लाउन अनुमती दिईनेछ, तर सटर राखि निर्माणहुने भवन र कोर एरियामा निर्माण हुने भवनको हकमा पर्खाल लगाउन बाध्याकारी हुने छैन। सेटब्याकमा नगरपालिकाबाट अनुमती लिई निर्माण भएका सिमा पर्खाल भविष्यमा बाटो बिस्तार वा अन्य योजना संचालनको लागि चाहिएमा घरधनि स्वंयलेनै हटाउनु पर्नेछ र सो को लाग्ने खर्च घरधनिलेनै व्यहोर्नु पर्दछ।

२९. **भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन बाध्य नहुनेः** दफा २८ बमोजिकको क्षेत्रमा कम्पाउन्ड वाल निर्माण भइसकेपछि मात्र नगरपालिकाले निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिनेछ र सिमा पर्खाल नलाईएको भवनको हकमा निर्माण सम्पन्न दिन नगरपालिका बाध्य हुने छैन ।

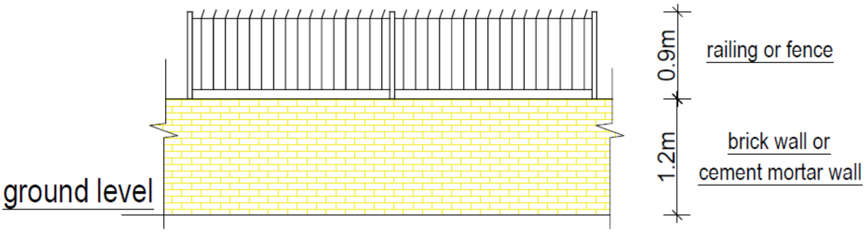
३०. **मापदण्ड विपरीतका सीमा पर्खाल हटाउनेः** (१) मापदण्ड विपरीत तथा नक्सा पास नगरी निर्माण भएको सीमा पर्खाल जग्गाधनी आफैंले हटाउनु पर्दछ, क्षतिपूर्ति नपाउने र संरचनाको कारणले सिर्जना हुने क्षतिको दायित्व पनि स्वयम् जग्गाधनीलेनै व्यहोर्नु पर्दछ ।

(२) नगर क्षेत्रमा रहेका जोखिमयुक्त पर्खालहरु घरको स्वामित्वकर्ताले नभत्काएमा, स्वामित्वकर्ताको खर्चमा नगरपालिका स्वयंले भत्काइ आवागमनलाई सहज बनाउन पर्दछ ।

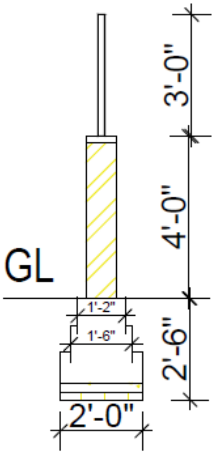
(३) नगरपालिका क्षेत्रमा अनुमति विना सीमा पर्खाल निर्माण गरेमा वा मापदण्ड विपरीत पर्खाल निर्माण गरेमा यस्तो पर्खालको संरचनाको कारणले सृजना हुने क्षतिको दायित्व जग्गा धनीलेनै व्योहोर्नु पर्दछ।



COMPOUND WALL PLAN



COMPOUND WALL ELEVATION



COMPOUND WALL SECTION

परिच्छेद — ६

सडकको अधिकार क्षेत्र (Right of Way):

३१. <u>सडको अधिकार क्षेत्र (Right of Way):</u> (१) नगरपालिकामा विद्यमान सडको वर्गीकरण र सोको अधिकार क्षेत्र अनुसुची — १ बमोजिम हुनेछ ।

(२) नयाँ निर्माण हुने सडकको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्र रेखावाट न्यूनतम ३ मिटर कायम गर्नुपर्दछ ।

(३) यस नगरक्षेत्रमा साविकमा कायम रहेका सडकले छोएका जग्गामा घर निर्माण गर्दा सडकको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्ररेखाबाट न्युनतम ३ मिटर कायम हुनेछ। तर नापी नक्सा र फिल्डमा टुङ्गिएको २५० मिटर सम्मको डेड एण्ड (Dead End) बाटोहरुमा सडकको केन्द्ररेखाबाट न्युनतम २ मिटर कायम हुनेछ र अन्य सडकहरुको सडक वर्गिकरण अनुसुची १ मा उल्लेख भएको नक्सा अनुसार मापदण्ड कायम हुनेछ।

(४) कुनै पनि बाटोको घुम्ती वा दोबाटो अर्धव्यास २.५ मिटर (बाटोको ROW १४ मी. को हकमा), २.५ मिटर (बाटोको ROW ११ मी. को हकमा), २ मिटर (बाटोको ROW ८ मी. को हकमा), १.५ मिटर (बाटोको ROW ६ मी.को हकमा) र १ मिटर (बाटोको ROW ४ मी. को हकमा) र अन्य बाटोमा सोहि अनुपातमा कायम हुनेछ।

(५) नगरपालिकाको प्राविधिक समितिको सिफारिसमा जटिल भौगोलिक क्षेत्र, डेड एन्ड वा अन्य बिशेष परिस्थितिको सडकको आवश्यकता अनुसार बाधा अड्काऊ फुकाउ समितिले क्षेत्राधिकार कायम गर्न सक्नेछ ।

३२. <u>सडकको क्षेत्राधिकार पालना गर्नु पर्नेः</u> (१) बाटो तथा सडकको क्षेत्राधिकार र सेटव्याक भित्र पर्ने गरी भवन वा अन्य कुनै स्थायी संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन । बाटो तथा सडकको क्षेत्राधिकार भित्रको जमिन निजी भएमा

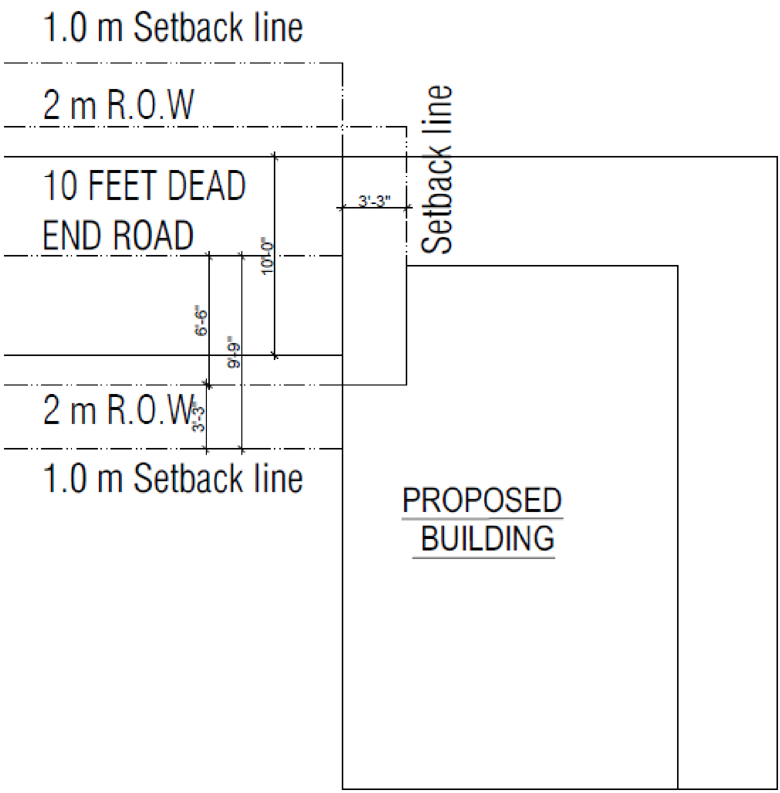
पनि यस्तो जमिनमा भवन वा संरचना बनाउन पाइने छैन। सडकबाट नियमानुसारको दूरी छाडेर मात्र भवन बनाउनु पर्दछ।

(२) सडकको जग्गाको लालपूर्जा आफ्नो नाममा भए तापनि सडकको क्षेत्राधिकार र सेटव्याक नाघेर भवन बनाउन पाईने छैन ।

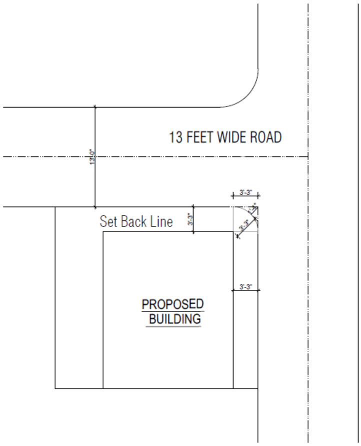
३३. **<u>सडकको क्षेत्राधिकार सम्बन्धी बिशेष व्यवस्थाः</u>** (१) पैत्रिक सम्पतीमा अंशवण्डाका क्रममा पहिलानै ४ फिट / ३ फिट बाटो राखी कित्ताकाट भैसकेको वा हुनबाकि रहेको जग्गाको हकमा बाटोको मापदण्ड लागु नहुने तर १ मिटर सेटब्याक छाडी झ्यालपाखा भित्रबाट खोल्ने गरी निर्माण अनुमती दिन सकिनेछ । साथै घरनै नबन्ने अवस्था (जग्गाको चौडाइ १० फिट वा सो भन्दा घटी भएमा) रहेमा भने सेटव्याक छाड्नु नपर्ने तर टप निकाल्न नपाईने गरी निर्माण अनुमति दिन सकिनेछ ।

(२) यस नगरपालिका भित्र कोर एरिया बाहेको क्षेत्रमा साविक बाटोहरुमा ५० मिटरसम्मको डेड एन्ड र दुई बाटोले छोएका Connecting बाटोहरुमा ३ मिटर बाटोको मापदण्ड र सेटव्याक छाडि भवन निर्माzण अनुमती दिन सकिनेछ ।

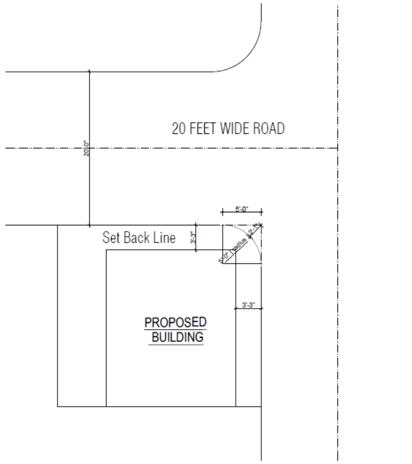
(३) साविकमा बाटोको सुविधा भएको कित्ता जग्गासँगै जोडिएको संधियार कित्ताबाट पछि बाटोको कित्ताकाट भएकोमा साविकमा बाटो सुविधा भएको कित्ता जग्गाले पछी खुलेको बाटो प्रयोग नगर्ने अवस्थामा पछी खुलेको बाटो तर्फ बाटोको क्षेत्राधिकार(ROW) र SETBACK छोड्नु नपर्ने ।तर सो जग्गा दोस्रो पक्षले खरिद गरेको अवस्थामा भने यो नियम लागु हुने छैन। पछि खुलेको बाटो प्रयोग गर्ने कित्ताहरुमा भने नियमानुसार ROW र SETBACK छोड्न लगाई भवन निर्माण इजाजत दिइने छ ।



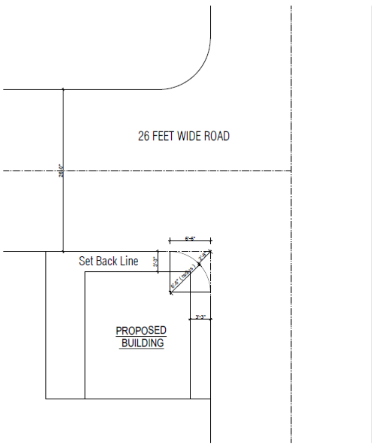
DEAD END ROAD SETBACK DETAILS



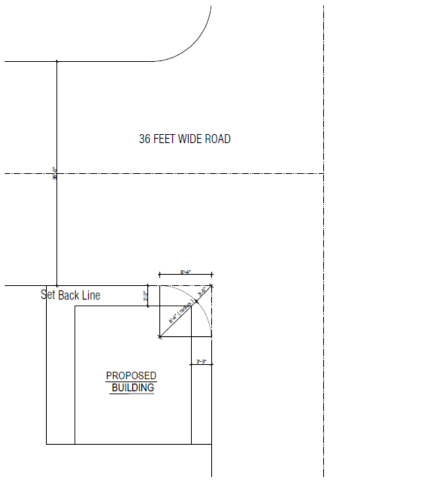
TURNING RADIUS AT ROAD JUNCTION (4 m R.O.W)
radius =1.00 m



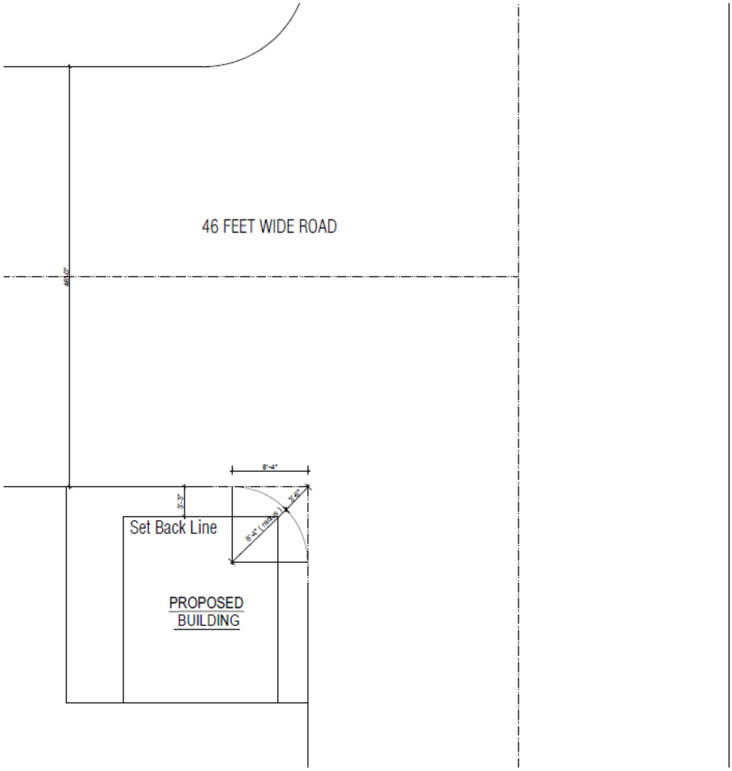
TURNING RADIUS AT ROAD JUNCTION (6 m R.O.W)
radius =1.5 m



TURNING RADIUS AT ROAD JUNCTION (8 m R.O.W)
radius =2.0 m



TURNING RADIUS AT ROAD JUNCTION (11 m R.O.W)
radius =2.5 m



TURNING RADIUS AT ROAD JUNCTION (14 m R.O.W)
radius =2.5 m

परिच्छेद — ७
जग्गा उपयोग (Ground Coverage)

३४. **जग्गा उपयोगः** नगर क्षेत्रभित्र भवन निर्माण गर्दा जग्गाधनीले नगरपालिकाबाट तोकिएको जग्गा उपयोग प्रतिशतको आधारमा जग्गा छोडि बाँकी जग्गामा मात्र भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

३५. **<u>जग्गा उपयोग प्रतिशतः</u>** (१) नगरपालिकाले आवासीय भवन वा मिश्रित आवासीय भवन निर्माण गर्न २०७२ चैत्र २६ गते अघि नै कित्ताकाट भइसकेको ८० वर्गमिटर सम्मको क्षेत्रफल भएको घडेरीमा ९० प्रतिशत, २५० वर्गमिटर क्षेत्रफल भएको घडेरीमा ७० प्रतिशत र सोभन्दा बढी क्षेत्रफल भएको घडेरीमा ६० प्रतिशत भन्दा बढी नहुनेगरी जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage Percentage) स्वीकृति दिनुपर्दछ ।

(२) नगरपालिकाले २०७२ चैत्र २६ देखि कित्ताकाट भएका घडेरीमा आवासीय भवन निर्माण गर्न २५० वर्गमिटर सम्म क्षेत्रफल भएको घडेरीमा ७० प्रतिशत र सोभन्दा बढी क्षेत्रफल भएको घडेरीमा ६० प्रतिशत भन्दा बढी नहुनेगरी जग्गाउपयोग प्रतिशत स्वीकृति दिनुपर्दछ।

(३) नगरपालिकाले आवासीय भवनदेखि बाहेकका सबै प्रकारका भवनहरु (दफा (७)मा उल्लेख नभएका), सरकारी भवनहरु, अर्ध–सरकारी भवनहरु र सार्वजनिक भवनहरुलाई निर्माण स्वीकृति दिँदा जग्गा उपयोग प्रतिशत ५० प्रतिशत भन्दा बढी नहुनेगरी स्वीकृति दिनुपर्दछ।

(४) यस नगरक्षेत्रमा रहेका ८ मिटर र सो भन्दा माथि २२ मिटर सम्मका रहेको बाटोदेखि एक कित्ता जग्गा हरुलाई र सो बाटोबाट हाँगा भइ गएका ५० मि सम्मको बाटो (कोर एरियामा पर्ने नभएमा) देखि रहेका एक कित्ता जग्गाहरुलाई व्यापारीक क्षेत्र छुट्टाई उक्त जग्गाहरुमा बाटोको क्षेत्राधिकार र सेट्ब्याक छाडि बाकि रहेको भागमा Ground Coverage प्रयोग गर्न पाउने गरी भवन निर्माण अनुमति दिइनेछ र यस्ता भवनहरुमा Basement राख्ने भए parking अनिवार्य राख्नु पर्नेछ।

(५) यस नगरक्षेत्रमा रहेका १० देखि २२ मिटर सम्म बाटोहरुमा निर्माण हुने घरहरुमा पार्कीङ्ग अनिवार्य गरी मात्र भवन निर्माण गर्न पाउने छ ।तर किर्तिपुर रिङ्ग रोड, पांगा दोबाटो देखि भाजंगल पन्चकन्या पानी ट्याङ्की सम्म,

नगाउ दोबाटो देखि नगांउ वालकुमारि मन्दिर सम्म निर्माणहुने घरहरुलाई भने यो बाध्याकारी हुनेछैन ।

(६) यस नगरपालिकामा घर संरचाना निर्माण गर्दा Ground Coverage को आधार लालपुर्जामा भएको क्षेत्रफललाई मानिनेछ तर बाटोको क्षेत्राधिकार र सेटब्याकहरु अनिवार्य छाड्नु पर्नेछ ।

(७) सार्वजनिक क्षेत्रका अन्य भवनहरुको लागि देहाय बमोजिमको जग्गा उपयोग प्रतिशतको अधिकतम सीमा तोकिएको छ ।

सि.न.	विवरण	जग्गा उपयोग प्रतिशत	कैफियत
१.	छात्रावास	५०%	
२.	लजहरु	४०%	
३.	व्यापारिक भवन, स्थानीय पसलहरु, Orphanage, संस्थागत भवन आदि.	६५%	
४.	थोक व्यापारको भवन	४०%	
५.	पाहुनाघर	४०%	
६.	धर्मशाला	४०%	
७.	सामुदायिक भवन	४०%	
८.	गोदाम धर	४०%	
९.	होटेल	४०%	

१०.	औद्योगिक क्षेत्र	३०%	
११.	एकीकृत कार्यालय कम्पलेक्स	५०%	
१२.	स्वास्थ्य केन्द्र	३५%	
१३.	नर्सरी विद्यालय	४०%	
१४.	उच्च माध्यामिक विद्यालय	४०%	
१५.	अडिटोरियम	३५%	
१६.	प्रहरी चौकी	५०%	
१७.	सरकारी कार्यालय	५०%	
१८.	अस्पताल	३५%	
१९.	नर्सिङ्ग होम	३५%	
२०.	प्राथमिक विद्यालय	४०%	
२१.	महाविद्यालय	३०%	
२२.	धार्मिक स्थल	४०%	

जग्गा उपयोग प्रतिशत={ (भुँई तलाको क्षेत्रफल)/(घडेरीको क्षेत्रफल)} X १००%

जग्गा उपयोग प्रतिशतको अधिकतम सीमाले आफ्नो कुल घडेरीको क्षेत्रफलमध्ये कति प्रतिशत जमिनलाई घरको भुँइ तलाले ओगट्न सक्दछ भन्ने निर्धारण गर्दछ । उदाहरणका लागि कुनै आवासीय क्षेत्रमा यदि कसैको घडेरी लम्बाइ ६० फिट र

चौडाइ ३० फिटको छ भने सो घडेरीको कुल क्षेत्रफल १८०० वर्गफिट हुन आउँदछ । यदि सो क्षेत्रमा अधिकतम जग्गा उपयोग प्रतिशत ७० प्रतिशत तोकिएको छ भने १८०० वर्गफिट को ७० प्रतिशत अर्थात् १२६० वर्गफिट लाई मात्र भुँइ तलाले ढाक्न सकिन्छ । तर कति प्रतिशत जमिनमा भवन बनाउन सकिन्छ भन्ने कुरा भवनको उपयोग, सेटव्याक, सडक अधिकार क्षेत्र आदिले समेत निर्धारण गर्दछ ।

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

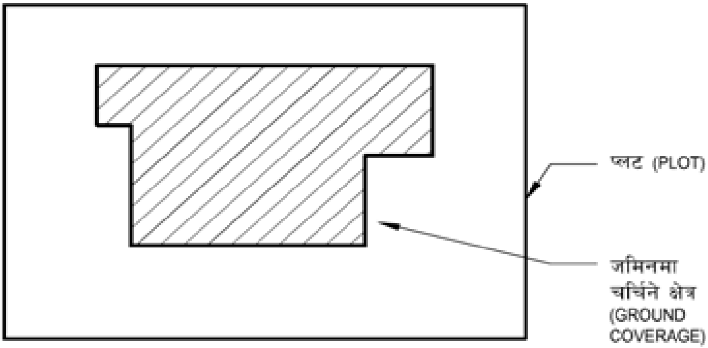
(क) कम्पाउण्ड घेर्न बनाएको पर्खाल, गेट, बाहिर झुण्डिएको खुला टप, सन सेड, न्याम्प, पेटी, बार्दली, गोल पिलर उठाई माथि टपमा जोडिएको १ मिटर (३-३") भन्दा बढी चौडाइ नहुने गरी बनाइने गोल पिलर बार्दली आदि ।

(ख) निकासको लागि बनाइएका कल्भर्ट, पानी जानको लागि बनाइएका साना नालीहरु ,Catchpit, Gullypit, Inspection Chamber, Gutter आदि ।

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

(घ) भर्याङ्ग भित्रको र भवनमा देखाइएको अन्य भ्वाइडको लम्बाइ र चौडाइ दुवै ५' ०' भन्दा बढी भएमा ग्राउण्ड कभरेजमा गणना गरिने छैन ।

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



चीत्र नं १, जमिनमा चर्चिने क्षेत्र

परिच्छेद — ८
खोला, नदी, कुलो, ताल किनारमा गरिने भवन निर्माण मापदण्ड

३६. **खोला, नदी, कुलो, ताल किनारमा गरिने भवन निर्माणः** नगरक्षेत्र भित्र भवन संरचना निर्माण गर्दा खोला, नदी, कुलो, ताल किनार आदिमा तोकिए बमोजिम मापदण्ड छाडेर मात्र निर्माण कार्य गर्नु पर्दछ ।

३७. **अतिक्रमण नहुने व्यवस्था मिलाउनेः** (१) नगरपालिकाले मालपोत र नापी कार्यालयसँग समन्वय गरी आफ्नो क्षेत्रका खोला, नदी, कुलो तथा ताल किनाराको जमिनको अभिलेख राखी सो क्षेत्रमा अतिक्रमण नहुने व्यवस्था मिलाउनु पर्दछ ।

(२) नगरपालिकाले खोला नदी ताल आदिको जमिनमा नदी वा ताल संरक्षणको लागि गरिने सार्वजनिक तटबन्धन वा सार्वजनिक संरक्षण देखि बाहेक अन्य संरचना निर्माण गर्न अनुमती दिनुहुँदैन।

(३) नगरक्षेत्र भित्रका नदी, नाला तथा खोला किनारमा बन्ने भवन निर्माणको स्विकृति दिंदा अधिकार सम्पन्न बाग्मती सभ्यता एकीकृत विकास समितिको सिफारिसमा मात्र गर्नु पर्दछ ।

(४) खोला, नदी, ताल, कुलो, पैनी, सिमसार क्षेत्रको अधिकार क्षेत्र भित्र भने कुनै प्रकारको भौतिक संरचना निर्माणको अनुमति प्रदान गरिने छैन । तर यस क्षेत्रमा नगरपालिकाले आफ्नो वा समुदायको लागत सहभागितमा संरक्षणको लागि तटबन्धन वा पर्खाल निर्माण वा पुल निर्माण गर्न भने सक्नेछ ।

(५) सार्वजनिक पानीको मुहानलाई असर पर्ने गरी नगरपालिकाले कुनै पनि निर्माणको अनुमति दिने छैन ।

(६) नगर क्षेत्र भित्र परम्परागत पानीको मुहान, निकास, प्राकृतिक ताल, धाप, नदी, पोखरी, धारा, कुवा, कुण्ड, ढुङ्गेधारा, जरुवा, इनार आदि मास्ने, वा प्रतिकूल असर पर्नेगरी कुनै पनि संरचना निर्माण गर्न दिइने छैन।

३८. **<u>खोला, नदी, कुलो, खोल्सा आदिको मापदण्डः</u>** नगरक्षेत्र भित्र रहेका खोला, खोल्सी र राजकुलो वा अन्य कुलोको किनारबाट निर्माण गर्ने सम्वन्धमा नापी नक्साबाट कायम रहेको छेउबाट दाँया बाँया देहायको दूरी छोडी निर्माण गर्न दिनुपर्दछः

सि.न.	विवरण	किनाराबाट (नापी नक्सामा कायम रहेको) छाड्नु पर्ने दुरी	कैफियत
१.	बाग्मती खोला किनारबाट	२० मिटर र सेटब्याक	
२.	वल्खु खोला किनारबाट	१० मिटर र सेटब्याक	

३.	बोसन खोला, सिम्ले खोला, सिम खोला, राउटे खोलाको किनारबाट	६ मिटर र सेटब्याक	
४.	कुलो र खोल्सीको किनारबाट	३ मिटर र सेटब्याक	
५	राजकुलो केन्द्र रेखाबाट	३ मिटर र सेटब्याक	

परिच्छेद — ९

सार्वजनिक जमिन र सिमसार क्षेत्रको संरक्षण सम्बन्धी व्यवस्था

३९. पानीको स्रोतको संरक्षण र नदी उकासको जमिनको स्वामित्वः (१) जलस्रोत ऐन २०४९ अनुसार नेपाल भित्रको भू–सतहमा वा भूमिगत वा अन्य जुनसुकै अवस्थामा रहेको पानी अर्थात् जलस्रोतको स्वामित्व नेपाल सरकारमा निहित रहन्छ ।

४०. भवन संरचना निर्माण अनुमति दिन नहुनेः (१) नगरक्षेत्रमा सार्वजनिक वा निजी कुनै पनि प्रकारको प्राकृतिक ताल, तलैया, धाप, पोखरी, पानीका मुहान,कुलो, ढल आदि मास्ने गरी भवन निर्माण गर्न स्वीकृति प्रदान गरिने छैन।

(२) नगरक्षेत्रमा पानीको मुहान र निकासलाइ असर गर्नेगरी कुनै पनि प्रकारको संरचना निर्माण गर्न अनुमती प्रदान गरिनेछैन।

(३) नगरपालिकाले नदी उकासबाट आएको जमिनमा सार्वजनिक सडक, ढल, उद्यान बाहेक कुनै संरचना निर्माण गर्न अनुमती दिनेछैन ।

४१. <u>पानीको स्रोतको संरक्षण गर्नु पर्ने:</u> (१) नदी उकासबाट आएको क्षेत्रको संरक्षण गरी उक्त क्षेत्रमा वनस्पति विभाग वा वन मन्त्रालयले सिफारिस गरे अनुसारका बोट बिरुवा रोपी हरियाली कायम गर्नुपर्दछ ।

(२) कसैले आफ्नो जग्गामा उत्पत्ति भएको वा त्यसबाट बगेको नदी वा खोलाको सम्पूर्ण पानी तल्लो तटवर्ती जग्गाधनीले प्रयोग गर्न नपाउने, त्यस्तो नदी वा खोलामा रहेका जलचर बाँच्न नसक्ने वा पर्यावरणमा प्रतिकूल हुने गरी प्रयोग गर्न पाउनेछैन ।

(३) कसैले पनि पहिले बनाई सञ्चालनमा रहेको कुलोद्वारा सिंञ्चित खेतमा पानी सारभूत रूपमा कम हुनेगरी त्यसभन्दा माथि नयाँ कुलो बनाउन पाउनेछैन ।

(४) कुनै व्यक्तिको जग्गामा मात्र बनेको कुलो अन्य व्यक्तिले समेत प्रयोग गर्दै आएको भएमा त्यस्तो कुलो भएको जग्गाधनीले कुलो उपभोग गर्ने व्यक्तिको सहमति बिना साबिकको कुलो अन्य ठाउँमा फेरबदल गर्न पाउनेछैन ।

४२. <u>Ground Water Recharge गर्नु पर्ने व्यवस्था:</u> २०७२ चैत्र २६ देखि निर्माण भएको क र ख वर्गका भवनले छानाको पानी जमिनमुनि पठाउने र जमिनले सोस्न नसक्ने पानी मात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गर्नुपर्दछ । यस्तो व्यवस्था नगरेको भवनलाई नगरपालिकाले भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गर्नेछैन ।

४३. <u>भवन संरचना निर्माण गर्दा सेटव्याक/मापदण्ड छोड्नु पर्ने:</u> (१) नेपाल सरकारले स्वीकृत गरेका भौतिक विकास आयोजना तथा जग्गा विकास आयोजना लागू भएका मापदण्डहरुमा त्यस आयोजनासँग सम्बन्धित् नदीको किनारबाट जति सेटव्याक छाडी स्थायी भौतिक संरचना निर्माण गर्न पाइने

भनी तोकिएको छ सोको प्रतिकूल नहुनेगरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिनुपर्दछ ।

(२) कसैले पनि आफ्नो घर वा बलेसीबाट अर्काको घर, जग्गा वा सार्वजनिक बाटोमा पानी झार्न पाउने छैन ।

४४. **<u>सार्वजनिक जमिनको संरक्षण गर्नु पर्नेः</u>** (१) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेको सार्वजनिक, पर्ति, ऐलानी एवम् सरकारी जग्गा जमिनहरुको लगत कायमगरी संरक्षण गर्नुपर्दछ ।

(२) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेको सार्वजनिक जमिनलाई खुला क्षेत्र घोषणा गरी सो क्षेत्रलाई सार्वजनिक हरियाली उद्यानमा रुपान्तरण गर्नुपर्दछ।

(३) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक ऐलानी तथा पर्ति जग्गाहरुलाई नेपाल सरकार मन्त्री परिषद्को निर्णय विना हकभोग हस्तान्तरण गर्न तथा कुनै प्रकारले लिज वा भाडामा दिन पाउनेछैन ।

(४) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रको सार्वजनिक वा सामुदायिक सम्पत्ति बेचबिखन गर्न वा अरु कुनै व्यहोराले हक हस्तान्तरण गर्ने छैन ।आफ्नो नाममा रहेको अचल सम्पत्ति नेपाल सरकारको स्वीकृति नलिई बेचबिखन गर्न वा अरु कुनै व्यहोराले हक हस्तान्तरण गर्न पाउनेछैन ।

(५) सार्वजनिक, ऐलानी, पर्ति, नदी, नाला, राजकुलो, बाटो, चौतारा, चोक र वनक्षेत्र आदि तथा अन्य परम्परागत खुला क्षेत्र एवम् सरकारी जमिनको साविकको क्षेत्रफल र सडकको साविकको चौडाइ घट्ने गरी निजी जग्गाहरुको हाल साविक गरिनेछैन ।

(६) सरकारी, सार्वजनिक वा सामुदायिक जग्गा व्यक्ति विशेषका नाउँमा दर्ता वा आवाद गर्न गराउन पाइनेछैन ।

(७) कसैले मालपोत ऐन, २०३४ को दफा २४ प्रारम्भ हुनुभन्दा अघि वा पछि सरकारी, सार्वजनिक वा सामुदायिक जग्गा व्यक्ति विशेषको नाउँमा दर्ता गरी

आवाद गरेकोमा त्यस्तो दर्ता स्वतः बदर हुनेछ । त्यस्तो जग्गाको व्यक्ति विशेषका नाउँमा रहेको दर्ता लगत समेत मालपोत कार्यालय वा नेपाल सरकारले तोकेको अधिकारीले कट्टा गर्नु पर्नेछ ।

४५. <u>सार्वजनिक जमिनमा बनेको संरचना हटाउनु पर्नेः</u> नगर प्रमुखको नेतृत्वमा, प्रहरी प्रमुख, सम्बन्धित सहरी विकास कार्यालय प्रमुख, मालपोत कार्यालय प्रमुख, नापी कार्यालय प्रमुख, वन कार्यालय प्रमुख, सडक डिभिजन कार्यालय भए सो कार्यालयका प्रमुख समेत सदस्य, रहेको समिति गठन गरी सो समितको निर्णय बमोजिम सडक, सार्वजनिक, ऐलानी, पर्ति जग्गाभित्र बनेका संरचनाहरु हटाउन सक्नेछ ।

४६. <u>संरक्षित क्षेत्रः टौदह पोखरी (Conservation Zone Taudaha Lake) को मापदण्डः</u> (१) संरक्षित क्षेत्रका रुपमा सिफारिस (Recommendations for buffer zone) भएको भित्रको क्षेत्र टौदह पोखरीको बफर जोनका रुपमा रहनेछ ।टौदह पोखरीको संरक्षित क्षेत्रका रुपमा पोखरीको पूर्वी, पश्चिमी, तथा दक्षिणी भागमा पोखरीको किनारबाट ३० मिटर र उत्तरी भागमा ६० मिटर छाडेर मात्र घर, संरचना निर्माण गर्न पाइनेछ।

(२) पोखरीलाई धार्मिक, साँस्कृतिक तथा प्राकृतिक सम्पदा स्थलका रुपमा संरक्षित गर्दै यसको जैविक विविधताको रक्षा गर्न, पोखरीको वातावरणलाई असर पार्न सक्ने वरपरका घरहरुवाट उत्पन्न हुने प्रदुषण, फोहोरमैला, खेतीपाती, होटल तथा रेष्टुराँहरु आदिवाट हुने प्रदुषणवाट वचाउनका लागि संरक्षित क्षेत्र (Buffer zone) तोकिएको छ ।

(३) संरक्षित क्षेत्र प्रयोग गर्न सकिने: यस क्षेत्रमा देहाय बमोजिमका कार्यहरु मात्र गर्न पाइने छ ।

(क) मनोरञ्जन स्थल (Recreation area) का रुपमा

(ख) जनावर विशेषतः चरा अध्ययन स्थलका रुपमा

(ग) वातावरण तथा जैविक विविधता संरक्षणका लागि शैक्षिक क्षेत्रका रुपमा

(घ) ईश्वरी मार्ग छेउको जग्गा भने अस्थायी रेष्टुरेण्ट, टहरा तथा पसल जस्ता व्यापारिक प्रयोजनमा ल्याउन सकिने छ ।

(४) निषेधित कार्यहरु (Not permitted uses are): यस क्षेत्रमा देहाय बमोजिमका कार्यहरु गर्न निषेध गरिएको छ ।

(क) कुनै पनि प्रकारको फोहोर निष्कासन गर्न

(ख) फाहोर वा फोहोर पानी वा ढलको निष्कासन गर्न

(ग) कुनै पनि प्रकारको स्थायी भवन (संरचना) निर्माण गर्न

(घ) कृषिजन्य कार्यका लागि रसायनिक मल लगायत कुनै पनि प्रकारको रसायन प्रयोग गर्न ।

(ङ) नगरपालिकाले आवश्यक ठानी तोकेको अन्य कार्यहरु गर्न ।

(५) टौदह पोखरीको संरक्षण गर्न जनस्तरमा गठित उपभोक्ता समिति, क्लव, युवा, महिला (आमा) समूह, सामुदायिक संस्था, वातावरणीय संस्थाहरुले ध्यान दिनु पर्छ र यस मापदण्डको उलंघन भएमा नगरपालिकाको वातावरण वा कानून शाखामा जानकारी दिनु पर्ने छ ।

परिच्छेद — १०

सेटव्याक र भवनको उचाइ सम्बन्धी मापदण्ड

४७. सेट्ब्याक सम्बन्धी व्यवस्थाः (१) यस नगरक्षेत्रमा भवन संरचना निर्माण गर्दा बाटो तर्फको १ मिटर सेटव्याक क्षेत्रमा पर्ने गरी बार्दली वा कोठा प्रोजेक्सन निर्माण गर्न पाईनेछैन ।

(२) सधियार तर्फको सेटव्याकमा बार्दली वा टप र छज्जा निकाल्न १ मिटर सेटव्याक छाड्नु पर्ने छ।

(३) १७ (सत्र) मिटर सम्म अग्ला भवनहरुको सँधियार तर्फको न्यूनतम सेटव्याक १ मिटर हुनु पर्दछ ।

(४) झ्याल–ढोका तथा भेन्टिलेटर नराख्ने भए सँधियार तर्फको निम्ति भवन संहिता, २०६० को प्रतिकूल नहुनेगरी टाँसिएको भवन बनाउन नगरपालिकले अनुमति दिनुपर्दछ ।

(५) १७ (सत्र) मिटर भन्दा अग्ला भवनहरुको हकमा सार्वजनिक भवनहरुको सँधियार तर्फको सेटव्याक न्यूनतम २ मिटर र अन्य भवनहरुको सँधियार तर्फको सेटव्याक न्यूनतम् १ मिटर हुनेगरी स्वीकृति दिनुपर्दछ।

(६) Septic tank, soak pit, recharge pit, इनारको लागि बाटो तर्फ बाटोको क्षेत्राधिकार छाडि १ मि सेटब्याक र संधियार तर्फ १ मि. सेटब्याक छाडी मात्र भवन निर्माण अनुमति दिइनेछ ।

(७) खानेपानि ट्याङ्कीको लागि बाटो तर्फ बाटोको क्षेत्राधिकार छाडि १ मि सेटब्याक छाड्नु पर्ने, र संधियार तर्फ सेटब्याक छाड्नु नपर्ने ।

(८) यस नगरक्षेत्रमा रहेको Ropeway तर्फ छेउको तार बाट १ मि सेटब्याक छाड्नु पर्नेछ ।

(९) १४ मिटर र सो भन्दा माथिको क्षेत्राधिकार भएका बाटोहरुमा सेटब्याक ०.५ मि हुनु पर्दछ ।

४८. सेटब्याकभित्र परेको संरचना भत्काउन सकिनेः नगरपालिकाले सडकको सेटव्याकमा पर्ने टप, बार्दली लगायतका संरचनाहरु आवश्यक परेमा भत्काउन सक्नेछ।

४९. **<u>तल्ला थप गर्दा लागु हुने सेटब्याकः</u>** साविकको मापदण्ड अनुसार स्वीकृत लिई निर्माण भइसकेको भवनमा तला थप गर्नु परेमा राष्ट्रिय भवनसंहिताको परिधिभित्र रही तला थपको अनुमति दिन सकिनेछ । यसरी तला थप गर्दा निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड अनुसारको परिमार्जित सेटव्याक लागू हुने छ ।

५०. **<u>भवनको उचाई सम्बन्धी व्यवस्थाः</u>** (१) नगरपालिकाले आवासीय र व्यापारिक भवनका लागि अलग अलग उचाइ निर्धारण गर्नसक्नेछ।

(२) नगरपालिकाले भवनको उचाइ निर्धारण गर्दा अलग अलग सडकका लागि अलग उचाइ वा सबै क्षेत्र भरी एउटै उचाइ निर्धारण गर्नसक्नेछ ।

(३) विमानस्थल आसपास भवन निर्माण गर्दा नेपाल नागरिक उड्डयन प्राधिकरणले र सुरक्षा संवेदनशील क्षेत्रमा गृह मन्त्रालयले तोकिदिएको मापदण्ड अनुसारमात्र भवन निर्माण गर्नुपर्दछ।

५१. **<u>भवनको उचाइको नापः</u>** भवनको उचाइको नाप गर्दा देहाय अनुसार गर्नुपर्दछः

(१) समतल छाना भएमा भवनको प्लिन्थ लेभलबाट भवनको सबैभन्दा अग्लो भागको टुप्पासम्म,

(२) स्लोप छाना भएमा बाहिरी गारो र छानाको सतहको मिलन विन्दु सम्मको उचाइ,

(३) भवनको सजावट बाहेक अन्य उद्देश्यका लागि राखिएको वस्तुकला सम्बन्धी विशेषतालाई उचाइको नापमा समावेस गरिनेछैन।

५२. **<u>भुँइ क्षेत्रको अनुपात (Floor area ratio) सम्बन्धी व्यवस्थाः</u>** (१) नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनको उचाइका लागि नगरपालिकाले भुँइ क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio), उचाइको सीमा वा दुवैको प्रयोग गरी उचाइ निर्धारण गर्नुपर्दछ।

(२) नगर सभाले आफ्नो क्षेत्रभित्र मापदण्ड स्वीकृत गरी लागु गर्दा तोकिएको प्राविधिक समितिको सिफारिसमा भुँइ क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio), को अधिकतम सीमा तोक्नुपर्दछ ।

(३) नगरपालिकाले नगर सभाको निर्णयबाट सहरी विकास मन्त्रालयसँग प्राविधिक समन्वय गरी भुँइक्षेत्रको अनुपातको सट्टामा भवनको उचाइको व्यवस्था कार्यान्वयनमा ल्याउन सक्नेछ।

(४) नगरक्षेत्रमा देहाय बमोजिमले भुँइ क्षेत्रको अनुपातको अधिकतम सीमा तोकिएको छः

सि.न.	विवरण	भुँइ क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio)	कैफियत
१.	आवाशीय क्षेत्र र अन्य क्षेत्रमा बन्ने भवन (स्वास्थ्य संस्था र शैक्षिक संस्थाहरुमा निर्माण हुने भवन बाहेक)	३.५	
२.	व्यपारिक क्षेत्रमा बन्ने भवन (कोर एरिया बाहेक)	नो फार (No FAR)	यस नगरक्षेत्रमा रहेका ८ मिटर र सो भन्दा माथि २२ मिटर सम्मका रहेको बाटोदेखि एक कित्ता जग्गा हरु र सो बाटोबाट हाँगा भइ गएका ५० मि सम्मको बाटो (कोर एरियामा पर्ने नभएमा) देखि रहेका एक कित्ता जग्गाहरु ।

परिच्छेद — ११
सेप्टिक टयाङ्क सम्बन्धी मापदण्ड

५३. सेप्टिक टयाङ्क अनिवार्य निर्माण/व्यवस्थापन गर्नु पर्नेः नगरक्षेत्रमा स्थाई भवन निर्माण इजाजत स्वीकृति लिन प्रत्येक घरमा सेफ्टि टयाङ्क (कोर एरिया बाहेकको क्षेत्रमा) अनिवार्य रूपमा निर्माण गर्नुपर्दछ। कोर एरिया क्षेत्रमा नगरपालिकाले सेप्टिक टयाङ्कको लागि छुट्टै क्षेत्र छुट्टयाई एकिकृत घरहरुको दिसा, पिसाव र ढल व्यवस्थापन गर्नुपर्नेछ ।

५४. सेप्टिक टयाङ्क भएको भवनलाई मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिनु पर्नेः भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिँदा घरमा सेफ्टि टयाङ्क निर्माण भएको भवनलाई (कोर एरिया बाहेकको क्षेत्रमा) मात्र उक्त प्रमाणपत्र दिनुपर्दछ।

५५. सेप्टिक टयाङ्क र खानेपानि स्रोतको दुरीः (१) सेप्टिक टयाङ्क (जमिन मुनि बनाइने फोहोर पानी जम्मा हुने वा सोस्ने किसिमको अन्य कुनै व्यवस्था) खानेपानीको स्रोत भन्दा कम्तिमा पनि १६ मि. टाढा रहनु पर्दछ । मानिसहरु बस्ने घर वा आवासभन्दा सम्भव भएसम्म पर राख्नुपर्दछ ।

(२) सेफ्टिक टयाङ्कबाट निस्कने फोहोर वा फोहोर पानीलाई (पर्याप्त मात्रामा सुधार नगरिए सम्म) कुनै पनि खुला ढल वा नालाहरु वा पानीमा मिसाउनु हुँदैन ।

५६. सेप्टिक टयाङ्कको डिजाईनः (१) सेप्टि टयाङ्कको भित्रि चौडाइ कम्तिमा ७५ से.मि. र यसको क्षमता (Liquid Capacity) कम्तिमा १ घन मिटर हुनुपर्छ । यसको लम्बाइ चौडाइ भन्दा २ गुना देखि ४ गुना सम्मको हुनुपर्छ ।

(२) इनार ईँटा, ढुङ्गा वा कङ्क्रिटद्वारा निर्माण गर्न सकिनेछ र यसलाई पानी नछिर्ने (Water Tight) बनाउनु पर्दछ ।

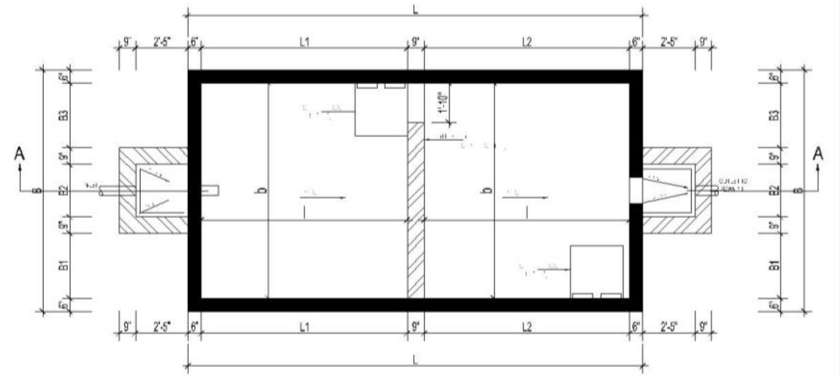
(३) पाइपको न्यूनतम व्यास १०० मि.मि. हुनु पर्नेछ । मेन होल को पाइपहरु भएको जक्सनमा मुख्य पाइपसँग शाखा पाइपहरुको कोण ४५ डिग्री भन्दा बढी नहुने किसिमबाट राख्नु पर्दछ।

(४) प्रत्येक सेफ्टी ट्याङ्कको पानी सिपेज पिट (Seepage Pit) मा जाने भएमा भेन्टिलेसन पाइप जडान गरिएको हुनुपदर्छ । यस्तो पाइपको माथिल्लो भाग जालीहरुद्वारा उचित तबरले ढाकिएको हुनुपर्दछ ।

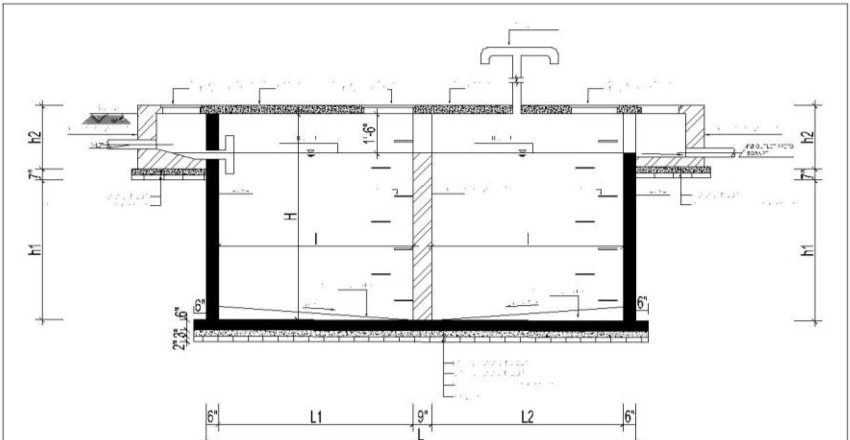
(५) भेन्टिलेसन पाइप भवनको टपभन्दा २ मि. माथिसम्म लैजानुपर्दछ ।

(६) सेफ्टि ट्याङ्कीको पानी "सिपेज पिट" मा जाने भएमा यस्तो सिपेज पिटको (भित्रि) नाप कम्तिमा ९० से.मि. हुनु पर्छ र यसको गहिराइ "इनलेट पाइप" भन्दा कम्तिमा १०० से.मि. हुनुपर्दछ । यस्तो सिपेजपिट ढुङ्गा, ईँटा वा कङ्क्रिटको व्लकबाट फुका गारो (Dry wall) लगाएर बनाउनु पर्दछ र यस्को पछाडि कम्तिमा ७.५से.मि. बाक्लो खस्रो गिट्टी (Coarse Aggregate) भर्नुपर्दछ ।

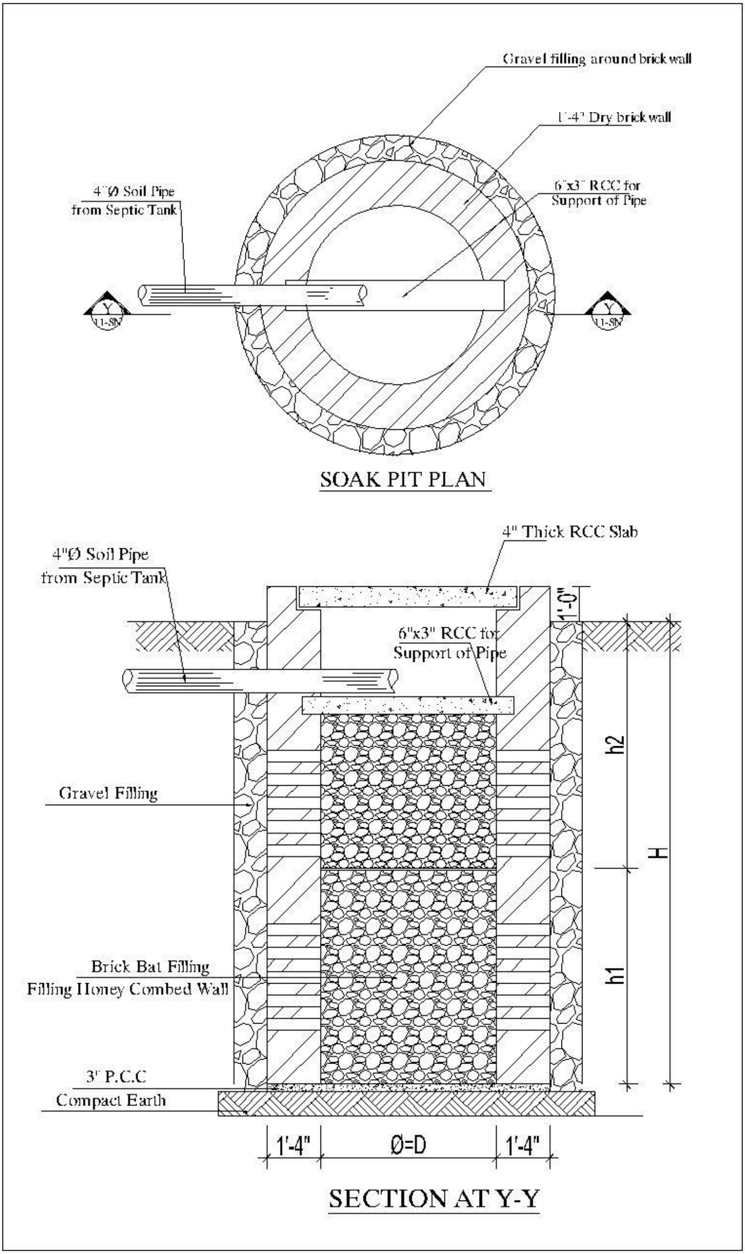
(७) इनलेट पाइप भन्दा माथिको गारो मसला (mortar) द्वारा बनाइएको हुनुपर्दछ । इनलेट पाइप माथिको भाग (Top) बाट ९० से.मि. तल हुनेगरी राख्नुपर्दछ ।



PLAN OF SEPTIC TANK



SECTION OF SEPTIC TANK AT A-A


Gravel filling around brick wall
1'-4" Dry brick wall
4"Ø Soil Pipe
from Septic Tank
6"x3" RCC for
Support of Pipe
SOAK PIT PLAN
4" Thick RCC Slab
1'-0"
Gravel Filling
h2
H
h1
Brick Bat Filling
Filling Honey Combed Wall
3" P.C.C
Compact Earth
1'-4"
Ø=D
SECTION AT Y-Y

परिच्छेद — १२
जग्गा खण्डीकरण, एकिकरण र एकीकृत बस्ती विकास सम्बन्धी व्यवस्था

५७. जग्गाको खण्डिकरण/एकिकरण गर्न अनुमती लिनु पर्ने व्यवस्थाः (१) नगरपालिकाको पूर्व स्वीकृति नलिई घडेरीका लागि कोही कसैले पनि जग्गाको खण्डीकरण वा प्लटिङ्ग गर्न पाउनेछैन ।

(२) मिति २०७२ चैत्र २६ गते अगावै नगरपालिकाको स्वीकृति लिई जग्गा विकास योजना गर्न अनुमति प्राप्त गरेको व्यक्ति, फर्म, संस्था वा कम्पनीले जग्गा विकास गरी ५० प्रतिशत वा सोभन्दा बढी क्षेत्रफल बिक्री वितरण गरी सकेको रहेछ भने वा जग्गा विकास योजना अनुमति बमोजिम बाटो, सरकारी, सार्वजनिक जग्गा छुट्टयाई खुला क्षेत्र निर्धारण गरी त्यस्तो जग्गा नेपाल सरकारको नाममा कायम गरिसकेको रहेछ भने बाँकी जग्गा कित्ताकाट गरी बिक्री वितरण गर्न बाधा पुग्ने छैन । तर जग्गा विकास योजना अनुमति नलिने व्यक्ति, फर्म, संस्था वा कम्पनीको हकमा यो व्यवस्था लागु हुनेछैन।

(३) एक मिटर भन्दा गहिरो माटो पुरेर तयार गरिएको जमिनमा गरिने भौतिक विकास वा जग्गा खण्डीकरण योजना प्रस्ताव गर्दा सो जमिन कति भारबहन क्षमताको लागि हिसाब गरिएको हो सोको प्रतिवेदन समेत योजना स्वीकृतिको लागि पेस गरिने निवेदन साथ संलग्न गर्नुपर्दछ । नगरपालिकाले जमिनको भार वहन क्षमता नखुलेको योजना प्रस्ताव स्वीकृत गर्नेछैन ।

(४) नगरपालिकाले सहरी विकास मन्त्रालयबाट जारी गरिएको जग्गा एकीकरण आयोजना सञ्चालन कार्यविधि सन्दर्भ पुस्तिका, २०७२ को आधारमा जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।

(५) जग्गा एकीकरण कार्यमा विभिन्न व्यक्ति एवम् संघ संस्थाहरुको स्वामित्वमा रहेको भूमि जग्गा धनीहरुकै सक्रिय सहभागिता तथा प्राप्त हुने लाभको अनुपातमा जग्गा योगदान दिनेगरी एउटै कित्ता बनाइ त्यसमा बाटोघाटो, ढल, खुला क्षेत्र र अन्य सामुदायिक स्थलहरु जस्ता भौतिक पूर्वाधारहरुको व्यवस्था गरी चारपाटे मिलेका विकसित कित्ताहरुमा पुनःविभाजन गरी साविकका जग्गा धनीहरुलाई फिर्ता दिने कार्य गरिन्छ ।

(६) नगर विकास ऐन, २०४५ को दफा १२ अनुसार कम्तिमा ५१ प्रतिशत जग्गाधनी तथा मोहीहरुको सहमतिमामात्र जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्नसकिनेछ ।

५८. **<u>भौतिक योजना क्षेत्रको हकमा उल्लेख हुने कुराः</u>** (१) आवासीय प्रयोजनको लागि प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रको हकमा देहाय बमोजिम हुनेछः

(क) प्रस्तावित घडेरीको क्षेत्रफल भूमिसम्बन्धी नियमहरु २०२१ ले तोकेको भन्दा कम कित्ताकाट नहुनेगरी योजना प्रस्ताव गर्नु पर्दछ,

(ख) अधिकतम ३ तले उचाइका एउटै भवनहरु भएको खण्डमा मात्र जोडिएका भवनहरु (Row Housing) निर्माण गर्न अनुमति दिइनेछ। जोडिएका भवनहरु निर्माण गर्दा पछि भवनको मर्मत गर्नु पर्दाको अवस्थामा भवन स्वामित्वकर्ताहरुमा पर्न आउने दायित्व समेत भवन निर्माण स्वीकृतिको लागि पेस गरिने निवेदन साथ संलग्न हुनुपर्दछ ।

(२) सार्वजनिक प्रयोजनको लागि गरिने जग्गा विकास वा भवन एकीकरण योजना प्रस्ताव गर्दा भवनहरु निर्माणको गुरु योजना सहित पेस गर्नुपर्दछ र प्राविधिक समितिको सिफारिसमा नगरपालिकाले त्यस्तो योजना स्वीकृत गर्न सक्नेछ ।

(३) भौतिक योजना तर्जुमा अनुमति (Planning permit) प्रदान गर्न योजना प्रस्ताव गरिएको कुल जग्गाको)क (कम्तिमा१५ प्रतिशत बाटोको लागि र)ख (कम्तिमा ५ प्रतिशत खुला क्षेत्रको लागि छुट्याइएको हुनु पर्दछ । साथै, यस्तो खुला क्षेत्रको क्षेत्रफल ८० वर्ग मिटर र चौडाइ ८ मिटर भन्दा कम हुनु हुँदैन । यस्तो खुला क्षेत्रले प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रको बाहिरी साँध वा सीमाना छोएको हुनु हुँदैन ।

(४) नियन्त्रित भौतिक योजनाको हकमा विद्यमान सार्वजनिक मूल सडकसँग जोडिने प्रस्तावित योजनाको प्रत्येक सडकमा उक्त सार्वजनिक सडक देखि २० मिटर भित्रसम्म चारपाङ्ग्रे गाडी छिर्ने र निस्कने बेग्लाबेग्लै ढोका तथा बाटो (Gate and Lane) हुनुपर्दछ । यसमा ६ मिटर चौडा बाटोले छोएको जग्गामा १० मिटर सम्म अग्लो आवासीय प्रयोजनको लागि भवन निर्माण गर्न प्रस्तावित योजनालाई मात्र स्वीकृति दिन सकिनेछ । ८ मिटर वा सो भन्दा बढी चौडा सडकले छोएको जग्गामा मात्र १० मिटर भन्दा अग्ला आवासीय र सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न प्रस्तावित योजनालाई स्वीकृति दिन सकिनेछ।

(५) प्रस्तावित भौतिक योजनाहरुमा कुनै पनि बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास ३.५ मिटर भन्दा बढी हुनुपर्दछ ।

(६) प्रस्तावित भौतिक योजनाहरुमा ढल तथा बाटो निर्माण सम्पन्न गर्ने दायित्व योजना प्रस्ताव गर्ने व्यक्ति वा संस्थाको नै हुनेछ ।

(७) प्रस्तावित भौतिक योजनाहरुमा बाटो तथा खुला क्षेत्रको स्वामित्व त्यस भौतिक योजनाबाट लाभान्वित हुने भवन र जग्गा खरिदकर्ताहरुले प्रयोजनमा ल्याउने भएता पनि उक्त क्षेत्र सार्वजनिक वा सरकारको हुनेछ ।

(८) भौतिक योजनाबद्ध क्षेत्र भित्र तोकिएका आवासीय क्षेत्रमा कुनै पनि भवनलाई व्यापारिक प्रयोजनमा ल्याउन पाइनेछैन ।

५९. <u>एकीकृत बस्ती विकास सम्बन्धीः</u> यस नगरक्षेत्रमा एकीकृत बस्ती विकास सम्बन्धी प्रावधान देहाय बमोजिम हुनुपर्दछ ।

(क) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रको दिगो विकासको निमित्त एकीकृत जग्गा विकास (Land Pooling), एकीकृत बस्ती विकास (Integrated Settlement Development) र एकीकृत आवास (House Pooling) जस्ता कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्न स्थानीय जनताको सहभागितामा सञ्चालन गर्नुपर्दछ ।

(ख) नगरपालिकाले एकीकृत बस्ती, जग्गा र आवास सम्बन्धी कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्दा सहरी विकास मन्त्रालयबाट जारी भएको एकीकृत विकासको कार्यनीति, २०५९ र घनाबस्ती सम्बन्धी राष्ट्रिय अवधारणा २०६१ लाई आधारमानी सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।

(ग) नगरपालिकाले जग्गा एकीकरण आयोजना सञ्चालन गर्दा सहरी विकास मन्त्रालयबाट जारी गरिएको “जग्गा एकीकरण सञ्चालन कार्यविधि सन्दर्भ पुस्तिका (Land Pooling Reference Manual), २०७२” लाई आधारमानी कार्यक्रमहरु कार्यान्वयन गर्न सक्नेछ ।

(घ) निजी जग्गा तथा घरलाई समेटी एकीकृत जग्गा, आवास तथा बस्ती विकास कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्दा कम्तिमा ५० घर धुरीको सहभागिता रहनुपर्दछ ।

(ङ) एकीकृत बस्ती, जग्गा र आवास सम्बन्धी कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्दा गाउँका कुनै क्षेत्रका बासिन्दाहरुको सामूहिक सहभागितामा नगरपालिकाले बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ अनुसार निजी स्वामित्वमा रहेका जग्गालाई एकीकृत बस्ती विकास गर्न कम्तिमा ५० घर धूरीको सहभागिता भइ स्थानीय जनताबाट माग भइ आएमा त्यस्तो स्थानमा नगरपालिकाले सडकलगायतका आवश्यक पूर्वाधारमा लगानी गर्नसक्दछ ।

(च) एकीकृत बस्ती विकास सम्बन्धमा सहरी विकास मन्त्रालयबाट आवश्यक प्राविधिक सहयोग माग गर्न सकिनेछ ।

(छ) एकीकृत बस्ती विकास, जग्गा र आवास सम्बन्धी कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्दा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ का प्रावधानहरुको पनि पालना गर्नुपर्दछ ।

(ज) भूकम्प, पहिरो र बाढी जस्ता प्राकृतिक प्रकोपहरुबाट न्यूनतम जोखिम भएका स्थानहरुमा मात्र एकीकृत बस्ती तथा जग्गा विकास कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्नु पर्दछ । भौगोलिक रूपमा जोखिम स्थानहरुको पहिचानका लागि काठमाडौंको लैनचौरमा रहेको खानी तथा भूगर्भ विभाग संग प्राविधिक सहयोग माग गर्न सकिनेछ ।

(झ) एकीकृत बस्ती विकासका कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्दा एकीकृत बस्तीमा कम्तिमा ५ प्रतिशत खुला क्षेत्र कायम गर्नुपर्दछ ।

(ञ) सार्वजनिक प्रयोजनका लागि गरिने जग्गा विकास वा भवन एकीकरण योजना प्रस्ताव गर्दा भवनहरुको गुरुयोजना सहित पेस गर्नु पर्नेछ र प्राविधिक समितिको सिफारिसमा नगरपालिकाले यस्तो योजना स्वीकृति गर्नुपर्दछ ।

परिच्छेद — १३

भू–उपयोग योजनाको कार्यान्वयन र जोखिम स्थलमा भवन निर्माण

६०. भू-उपयोग योजना बनाउनु पर्नेः (१) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रको भू–उपयोग नक्सा बनाइ कार्यान्वयन गर्नुपर्दछ ।

(२) नेपाल सरकारले भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ (संशोधन सहित)ले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी भूमिलाई (१) कृषि क्षेत्र (२) आवासीय

क्षेत्र (३) व्यावसायिक क्षेत्र (४) औद्योगिक क्षेत्र (५) खानी तथा खनिज क्षेत्र (६) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्र (७) नदीनाला तथा ताल तलैयाक्षेत्र (८) वन क्षेत्र (९) सार्वजनिक उपयोग (खुला तथा अन्य) क्षेत्र (१०) निर्माण सामाग्री (ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा) उत्खनन क्षेत्र (११) जोखिम क्षेत्र (१२) तोकिएका अन्य क्षेत्र भनी क्षेत्रमा विभाजन गरेकोमा उक्त ऐनले नेपाल सरकारबाट स्वीकृत भू–उपयोग नीतिको अधीनमा रही नगरपालिकाले भू–उपयोग योजना बनाई कार्यान्वयन गर्नसक्नेछ ।

६१. **<u>जोखिम क्षेत्रको भू-उपयोग योजनाः</u>** (१) नगरपालिकाले भू–जोखिम संवेदनशिलताका आधारमा जोखिम सम्वेदनशील भू–उपयोग योजना (Risk Sensitive Land Use Plan) निर्माण गरी जग्गा उपयोग सम्बन्धी मापदण्ड तोक्नुपर्दछ र सोही मापदण्डको अधीनमा रही तोकिएको क्षेत्रमा मात्र भवन निर्माण गर्ने स्वीकृति दिनुपर्दछ ।

(२) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका भवनहरुको सङ्कटासन्नता मूल्याङ्कन (Vulnerability Assessment) गरी भूकम्प वा विपदका दृष्टिकोणले जोखिमयुक्त भवनहरुलाई पुननिर्माण गर्न, प्रवलीकरण गर्न वा भत्काउन आदेश दिनसक्नेछ ।

(३) नगरपालिकाले राष्ट्रिय वन नीति, २०७१ ले आत्मसात् गरेको एक घर–एक रुखको अवधारणालाई मध्यनजर गर्दै राष्ट्रिय भू–उपयोग नीति २०७२ का आधारमा भूमिलाई विभाजन गर्ने गरी भू–उपयोग नक्सा तयार गरी तोकिएको क्षेत्रमा तोकिएको प्रयोजनको लागि मात्र भवन निर्माण अनुमति प्रदान गर्नुपर्दछ ।

(४) स्थानिय बिपद व्यवस्थापन समितिले विशेषज्ञहरुको संलग्नतामा जोखिमयुक्त क्षेत्रको पहिचान गरी भवन निर्माण गर्न प्रतिबन्ध लगाउन सिफारिस गरेमा नगरपालिकाले त्यस्तो क्षेत्रमा भवन निर्माण स्वीकृति दिनेछैन ।

(५) खानी तथा भूगर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित गरी निषेध गरेका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न अनुमति दिइनेछैन ।

(६) नगरपालिकाले भूकम्प, पहिरो र बाढी जस्ता प्राकृतिक प्रकोपहरुबाट न्यूनतम जोखिम भएका ठाँउहरुमा मात्र बस्ती विकासलाई प्रोत्साहन गर्नुपर्दछ ।

(७) खानी तथा भूगर्भ विभागबाट नक्साङ्कन गरी पहिचान गरिएका नगरक्षेत्रका विभिन्न स्थानमा रहेका सक्रिय दरारहरुका आसपास कुनै पनि किसिमको निर्माण कार्य गर्नुपूर्व भौगर्भिक अध्ययन गराइ प्रतिवेदन पेस गर्नुपर्दछ ।

(८) गहिरो चिरा परको भूभाग, सीमसार क्षेत्र, ताल, तलैया वा त्यस्ता प्राकृतिक स्थानमाथि माटो भरिएका क्षेत्रहरुमा सम्बन्धित बिज्ञबाट भौगर्भिक अध्ययन गराई सोको प्रतिवेदनका आधारमा भौतिक संरचना निर्माण गर्न अनुमति दिनुपर्दछ ।

(९) भवन निर्माणस्थल छनोट गर्दा समतल जमिन वा ३० डिग्री भन्दा कम भिरालो क्षेत्र रोज्नुपर्दछ र भिरालो जमिनको फेदीबाट कम्तिमा ३ मिटर छाडेर मात्र भवन निर्माण गर्न अनुमति दिनुपर्दछ । तर ३० डिग्रीभन्दा कम भिरालो क्षेत्र भए पनि खानी तथा भूगर्भ विभागले राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निषेधित गरेको क्षेत्रमा बस्ती बसाल्न हुँदैन । कडा चट्टान भएका ३० डिग्री भन्दा बढी भिरालो क्षेत्रमा विशेषज्ञहरुको सल्लाह बमोजिम बस्ती बसाल्न सकिनेछ ।

(१०) भवन निर्माण स्थान छनोट गर्दा ऐतिहासिक बाढीको सतहभन्दा माथिको जमिनलाई छनोट गर्नुपर्दछ ।

परिच्छेद — १४
भवन संहिताको कार्यान्वयन

६२. <u>भवन संहिताको पलना गर्नु पर्नेः</u> (१) नगरपालिका क्षेत्रमा कुनै पनि व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवन निर्माण गर्दा राष्ट्रिय भवन संहिता ले तोकेको स्तर अनुरुप गर्नुपर्दछ । राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० को प्रयोग देहायअनुसार हुने रहेको छ :

क) **"क"** वर्गका भवनका लागि :-एन.बि. सि. ०००

ख) **"ख"** वर्गका भवनका लागि :-एन.बि. सि. १०१ देखि ११४ सम्म, एन.बि. सि. २०६, २०७ र २०८

ग) **"ग"** वर्गका भवनका लागि :-एन.बि. सि. २०१, २०२ र २०५

घ) **"घ"** वर्गका भवनका लागि :-एन.बि. सि. २०३ र २०४

(२) नगरपालिकाले भवन संहितामा उल्लिखित प्रावधान विपरीत हुनेगरी नक्सा स्वीकृति दिनेछैन ।

(३) नगरपालिकाले भवनको नक्सा पास गर्दा नेपाल सरकारले निर्धारण गरे अनुसारको राष्ट्रिय भवन संहिताको पालना गर्नु गराउनु पर्दछ ।

(४) नगरपालिकाले राष्ट्रिय भवन संहिताको अधीनमा रही आवश्याकता अनुसार थप मापदण्ड बनाइ लागू गर्न सक्दछ ।

६३. <u>जाँचबुझ गर्न सक्नेः</u> (१) नगरपालिकाले भवन संहिता बमोजिम नक्सा स्वीकृति गरे नगरेको सम्बन्धमा सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागले

आवश्यक जाँचबुझ गरी भवन संहिता विपरीत हुनेगरी नक्सा स्वीकृत गरेको देखिएमा सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागले सोको प्रतिवेदन भवन ऐन २०५५ को दफा ३ अनुसार गठन भएको समितिले स्वीकृत नक्सा राष्ट्रिय भवन संहिता बमोजिम भएको भवन निर्माण व्यवस्था सुदृढीकरण समिति समक्ष पेस गर्ने भएकाले उक्त प्रतिवेदन छानविन गर्दा कुनै त्रुटि वा कैफियत देखिएमा समितिले त्यस्तो भवन संहिता विवरणको नक्सा स्वीकृत सम्बन्धित् शाखामा लेखी पठाउन सक्ने र नगरपालिकाले सो बमोजिम नक्सा स्वीकृति गर्नुपर्दछ ।

६४. <u>प्राविधिकबाट गराउनुपर्नेः</u> (१) भवन निर्माणका लागि नगरपालिकामा पेस गरिएको भवनको नक्सा र डिजाइन भवन संहिता अनुरुप भए नभएको भवन ऐन, २०५५ को दफा ११ ले तोकेको योग्यता पुगेको प्राविधिकबाट प्रमाणित गराउनुपर्दछ ।

(२) भवन निर्माण गर्दा सो भवनको नक्सा र डिजाइन जुन स्तरको डिजाइनकर्ता, इन्जिनियर र आर्किटेक्टबाट प्रमाणित गराईएको हो सोही स्तरको डिजाइनकर्ता वा निजको प्रतिनिधि, इन्जिनियर वा आर्किटेक्टको रेखदेखमा निर्माण गर्नुपर्दछ ।

परिच्छेद — १५

पार्किङ्ग र वेसमेन्ट सम्बन्धी व्यवस्था

६५. पार्किङ्ग सम्बन्धी व्यवस्थाः (१) नगरपालिका क्षेत्र भित्र व्यापारिक भवन निर्माण गर्दा अनिवार्य रुपमा पार्किङ्गको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । यसरी पार्किङ्गको व्यवस्था नगर्नेको हकमा नक्सा पास गर्न नगरपालिका वाध्य हुने छैन।

(२) खुला पार्किङ्गको लागि प्रति इक्वीभेलेन्ट कार स्पेस १८ वर्ग मिटर, भुँइतलामा पार्किङ्गको लागि प्रति इक्वीभेलेन्ट कार स्पेस २३ वर्ग मिटर, र वेसमेन्टमा पार्किङ्गको लागि प्रति इक्वीभेलेन्ट कार स्पेस २८ वर्ग मिटर हुनु पर्नेछ ।

(३) २००० वर्गफिट भन्दा बढी प्लिन्थ एरिया भएको ठूला व्यापारिक एवम् औद्योगिक भवनहरुमा भूमिगत पार्किङ्गको अनिवार्य व्यवस्था भएको हुनुपर्दछ ।

(४) नगरक्षेत्र भित्र संस्थागत भवन, सभा भवन, हल, औद्योगिक, व्यापारिक भवनले सवारी पार्किङ का लागि निर्माण स्थलको जम्मा जग्गाको न्यूनतम २० प्रतिशत जग्गा छुट्टयाउनुपर्दछ ।

(५) नगर क्षेत्र भित्र तारे होटेल, सिनेमाहल, नर्सिङ्ग होम र पोलिक्लिनिकले निर्माण स्थलको जम्मा जग्गाको २० प्रतिशत र स्कुल र क्याम्पसले १५ प्रतिशत पार्किङका लागि छुट्टयाउनुपर्दछ ।

६६. बेसमेन्ट सम्बन्धी व्यवस्थाः (१) यस नगरक्षेत्रमा निर्माण हुने व्यापारीक भवन निर्माण गर्दा सो भवनमा बेसमेन्ट राखिएको भए सो वेसमेन्टलाई पार्किङ्गको रुपमा मात्र प्रयोग गर्नु पर्नेछ र वेसमेन्टलाई FAR मा गणना गरीने छैन।

(२) भू–उपयोग योजना, जोनिङ्ग योजना अन्तर्गत तोकिएका भू–उपयोग तथा अन्य प्रावधानहरु अनुसार नगरपालिकाले वेसमेन्ट निर्माणको लागि अनुमति दिनसक्नेछ । वेसमेन्टको लागि निम्न आवश्यकताहरु पूरा गर्नुपर्दछ ।

(३) प्रत्येक वेसमेन्ट सबै भागमा भुँइ देखि सिलिङ्ग सम्म २.५ मिटर भन्दा कम उचाइको वा ४.५ मिटर भन्दा बढी उचाइको हुनु हुँदैन ।

(४) वेसमेन्टमा पर्याप्त भेन्टिलेसनको व्यवस्था गर्नुपर्दछ । भवन मापदण्ड अनुसार खास उपयोगकोलागि आवश्यक पर्ने मापदण्ड वेसमेन्टको लागि पनि लागु हुनेगर्दछ । वेसमेन्टमा भेन्टिलेसनमा कुनै कमी भएमा ब्लोअर, एक्झस्ट पङ्खा (Exhaust Fan) (५० वर्ग. मि. को लागि एउटाको दरले), एयर कण्डिसनिङ्ग सिस्टम आदिबाट सो कमि पूर्ति गर्नुपर्दछ ।

(५) सतह ढल वेसमेन्ट भित्र नछिरोस् भन्नाको लागि आवश्यक व्यवस्थाहरु गर्नुपर्दछ। त्यस्तो व्यवस्थाको साथै बेसमेन्टमा पानी जम्मा गर्ने ठाउ (Slump Well) र पानी बाहिर फ्याँक्ने पम्प (Dewatering Pump) को व्यवस्था गर्नुपर्दछ ।

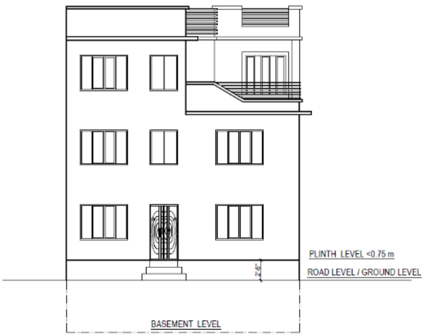
(६) वेसमेन्टको गारोहरु र भुँइहरु पानी नपस्ने हुनुपर्दछ । यसको डिजाइनमा वरिपरिको माटो तथा Moisture को सरलाई समेत समावेस गरिएको हुनुपर्दछ र पर्याप्त Damp Proofing व्यवस्था गरिएको हुनुपर्दछ ।

(७) भवनमा वेसमेन्ट सम्मको पहुँच सम्भव भएसम्म वैकल्पिक भर्याङ्गबाट हुनुपर्दछ । सडकबाट सोझै प्रवेशको अनुमति दिइनेछैन। वेसमेन्टको

भर्याङ्ग २ घन्टाभन्दा कम नहुने अग्नि प्रतिरोधक क्षमता भएको निर्माण प्रविधि प्रयोग गरी निर्माण गर्नुपर्दछ ।

(८) वेसमेन्टको Partition अनुमति दिइएको भए कुनै पनि भाग ५० व.मि.भन्दा कमको हुनु हुँदैन र प्रत्येक भागमा भेन्टिलेसन सम्बन्धी मापदण्ड पालना हुनुपर्दछ । साथै अग्नि प्रतिरोधकको नम्सहरु पनि लागु गर्नुपर्दछ ।

(९) भवनमा वेसमेन्ट हुनको लागि बाटो तर्फ जमिन मानिएको सतहबाट पुरै तल वा जमिन मानिएको सतहबाट बढिमा ०.७५ मिटर माथि मात्र हुनु पर्नेछ।



MAX. PLINTH HEIGHT FOR BASMENT BUILDING FROM ROAD (NORMAL CASE)

MAX. PLINTH HEIGHT FOR BASMENT BUILDING FROM ROAD (SLOPE CASE)

परिच्छेद — १६

सम्पदा बस्ती वा पुरानो वस्ती क्षेत्र (कोर एरिया) का मापदण्डहरु

६७. **सम्पदा बस्तीका छनौटका आधारहरुः** नगरपालिकाले नगरक्षेत्र भित्रको कुनै क्षेत्रलाई सम्पदा बस्तीका रुपमा कायम गर्नका लागि सिफारिस गर्दा देहायको आधारमा गर्नु पर्दछः –

क) बस्ती क्षेत्रमा सामान्यतया १०० वर्ष वा सो भन्दा अगाडिदेखिको घर तथा बस्ती रहेको हुनुपर्दछ;

ख) बस्ती क्षेत्रमा कम्तिमा २५ वा सो भन्दा बढी घरहरु भएको हुनुपर्दछ;

ग) बस्ती क्षेत्रहरुमा परम्परा र संस्कृति झल्कने स्थानीय वास्तुकला उपयोग गरिएका चैत्य तथा मठ,मन्दिर, पाटी सत्तल जस्ता सार्वजनिक भवनहरु, इनार, ढुङ्गेधारा, पोखरी जस्ता संरचनाहरु भएको हनुपर्दछ;

घ) बस्ती क्षेत्रहरुमा परम्परादेखि सञ्चालन हुँदै आएका सांस्कृतिक महत्वका स्थानीय चाडपर्व, जात्रा तथा भजनकीर्तन, जस्ता कार्यहरु गर्न गुठी जस्ता सामाजिक संघ संस्था भएको हुनुपर्दछ।

६८. **सम्पदा बस्तीको सीमानाः** सम्पदा बस्तीको सीमाना देहाय अनुसार हुनुपर्दछः

क) परम्परागत बस्तीले ओगटेको क्षेत्रको सीमानालाई मात्र सम्पदा बस्तीको सीमाना मानिनेछ । यस्ता बस्तीहरुमा प्रवेशका लागि बनाइएको द्वार तथा पर्खाल र तिनका अवशेष, सार्वजनिक बाटो, पोखरी, खुला चौर, गोरेटो आदिलाई सीमानाका रूपमा लिन सकिनेछ । यस्तो सीमाना कायम गर्न इस्वी संवत् १९७० वा सो भन्दा पहिले तयार पारिएको एरियल फोटो, नक्सा, ब्लक नापी भएको भए त्यस्तो नक्सा तथा ऐतिहासिक दस्तावेजलाई आधार मान्न सकिनेछ ।

ख) सम्पदा बस्तीको सीमाङ्कन गर्ने कार्य नगरपालिकाले सम्बन्धित् विज्ञ समूहको सहयोगमा मात्र गर्नेछ ।

ग) सम्पदा बस्तीको हालको सीमाना र अन्य सान्दर्भिक बिषयहरु अनुसुची २ मा रहेको नक्सा बमोजिम रहेको छ।

६९. **<u>सम्पदा बस्तीमा सूचीकृत गर्ने सम्बन्धी व्यवस्थाः</u>** (१) सम्पदा बस्तिका रुपमा सूचीकृत हुन तथा सीमा निर्धारण गर्ने कार्य यस नगरपालिका र बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ को बुँदा नं ३ मा उल्लेखित सहरी विकास मन्त्रालयको सचिवको संयोजकत्वमा रहेको केन्द्रीय सहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड सुदृढीकरण तथा सुपरीवेक्षण समितिको सिफारिसमा सहरी विकास मन्त्रालयले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ।

(२) सहरी विकास मन्त्रालयले सम्पदा बस्तीका रुपमा सूचीकृत गरी सीमा निर्धारण गर्दा (क) नगरवासीको अनुरोधमा नापी नक्सामा देखाएको सीमा क्षेत्र सहित यस नगरपालिकाको सिफारिस (ख) पुरातत्व विभागको सिफारिस र (ग) केन्द्रीय सहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड सुदृढीकरण तथा सुपरीवेक्षण समितिको संयोजक अर्थात् सहरी विकास मन्त्रालयका सचिवले गठन गरेको प्राविधिक टोलीको स्थलगत निरीक्षण सहितको सिफारिसका आधारमा गर्नुपर्दछ ।

७०. **<u>सम्पदा बस्तीको सीमा भित्रको मापदण्डः</u>** (१) नगरपालिका भित्र पुरानो बस्ती तथा सहर क्षेत्रमा हाल कायम रहेको स्मारक क्षेत्र, संरक्षित स्मारक क्षेत्र र मिश्रित बसोवास क्षेत्रमा भने हाल प्रचलनमा रहेको मापदण्ड यथावत रूपमा कायम रहने छ ।

(२) नगरपालिका भित्र पुरानो सहरी क्षेत्रहरुमा विशेष संरक्षण गर्नुपर्ने कुनै क्षेत्रलाई सम्पदा बस्ती तोकी सम्पदा बस्ती सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्डले तोकेको मापदण्डहरुको पालन गर्ने गरी विशेष योजना लागु गर्न सकिनेछ ।

(३) सम्पदा बस्ती क्षेत्रमा सम्पदा बस्तीका लागि बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२

ले तोकेको सम्पदा मापदण्डको अतिरिक्त संरक्षित स्मारक, विद्युत लाइनको दाँयाबाँया र तलमाथि, हवाइ मार्ग, पेट्रोल पम्प, सिनेमा घर आदिको हकमा हुने विशेष व्यवस्था तथा मापदण्डहरु यथावत रूपमा लागु गर्नुपर्दछ ।

(४) सम्पदा बस्तीको सीमा क्षेत्र संशोधन गर्नु परेमा यो मापदण्ड लागु भएको १० वर्ष पुगेपछि मात्र आवश्यकता र औचित्यताको आधारमा सम्पदा बस्तीक्षेत्रको सीमा संशोधन गर्न सकिनेछ।

७०.१. **सम्पदा बस्तीको विकासका लागि अपनाउनु पर्ने मार्गदर्शक सिद्धान्तः**

(१) सम्पदा बस्तीहरुमा साविकका आधारभूत भौतिक स्वरूप र संरचनामा परिवर्तन गर्न पाईने छैन ।

(२) सम्पदा बस्तीहरुमा भवन संरचना र खुल्ला क्षेत्रहरु बीचमा सामञ्जस्यता कायम गर्नुपर्दछ ।

(३) सम्पदा बस्तीहरुमा भवनहरुको बाहिरी स्वरूप, आकार, अनुपात, शैली, निर्माण विधि, निर्माण सामग्री, रगं समायोजन तथा साजसज्जालाई साविक बमोजिमकै कायम गरी संभावित विपदबाट सुरक्षित बनाउनुपर्दछ ।

(४) सम्पदा बस्तीहरुमा प्राकृतिक तथा मानव निर्मित वातावरणबीच सन्तुलन कायम गर्नुपर्दछ ।

(५) सम्पदा बस्तीको पहिचानको रूपमा रहेका मूर्त तथा अमूर्त कला, संस्कृति, र शैलीलाई निरन्तरता दिनुपर्दछ ।

(६) सम्पदा बस्तीहरुमा मानवोचित जीविकोपार्जन तथा सामाजिक आर्थिक विकासका अवसर उपलब्ध गराउनुपर्दछ।

(७) सम्पदा बस्तीहरुमा बस्तीलाई मानवीय बसोबासमैत्री तथा आवश्यक सुविधायुक्त बनाउनुपर्दछ ।

(८) सम्पदा बस्तीहरुमा घरधनीहरुले व्यवहारिक आवश्यकता र मौलिक

सम्पदा संरक्षण बीच सन्तुलन कायम गर्नुपर्दछ र यसका लागि नगरपालिकाले आवश्यक सहयोग र समन्यवय गर्नुपर्दछ।

(९) सम्पदा बस्तीहरुमा परम्परागत बस्तीका घरहरु र चोक, लाछी, ननी, बहाल, बही, गल्ली जस्ता खुल्ला स्थान तथा इनार, हिटी, पोखरी जस्ता पानीका मुहानहरु बीचको अन्तरसम्बन्धलाई कायम राख्ने तथा यस प्रयोजनको लागि घरले सार्वजनिक क्षेत्रतर्फ चर्चेको साविक मोहडालाई कायम राख्नुपर्दछ ।

(१०) सम्पदा बस्तीहरुमा बस्ती संरक्षण र विकासमा जनसहभागितामूलक कार्यहरुलाई प्रोत्साहन गर्नुपर्दछ ।

(११) सम्पदा बस्तीहरुमा निजी घरहरुको आकारलाई कायम गर्न ठाडो खण्डीकरणलाई दुरुत्साहन गर्नु पर्दछ ।

(१२) सम्पदा बस्तीहरुमा सुरक्षित निर्माण सुनिश्चित गर्न भवन संहिता तथा निर्माण र मर्मत निर्देशिकाहरुको पालना गर्नुपर्दछ ।

७१. <u>कोर एरिया मा निर्माण हुने भवनको जग्गाको हक भोग सम्बन्धमाः</u> यस क्षेत्रमा जग्गाधनी पुर्जा लिएका वा लिन बाँकि रहेका जग्गाहरुको हकमा वडा समितिको हकभोगको सिफारिस पत्रका आधारमा क्षेत्रफल कायमगरि भवन निर्माण अनुमति दिइनेछ ।

७२. <u>सम्पदा बस्ती (कोर एरिया) मा निर्माण हुने भवनको जग्गा उपयोग प्रतिशतः</u>

(१) सम्पदा बस्तीक्षेत्रमा साविक घरले चर्चेको र खालि जग्गा दुवै ठाउँमा पुरानो घर भत्काइ नयाँ आवासीय भवन बनाउँदा साविक घरले चर्चे जत्तिकै १०० % सम्म ग्राउण्ड कभरेज हुनुपर्दछ।

(२) साविक भवनको पुनर्निर्माण गर्दा मूल प्रवेशतर्फको मोहडाको साविक पदचापमा कुनै परिवर्तन नहुने गरी जग्गा उपयोगको कुल प्रतिशतभित्र मिलान गर्नुपर्दछ।

७३. **<u>सम्पदा बस्तीमा निर्माण हुने भवनको अधिकतम उचाइ, अधिकतम तल्ला संख्या र तल्लाको उचाइः</u>** (१) भवनको अधिकतम उचाइ छाना समेत ४५ फिट (Parapet Wall) बाहेक को उचाईमा नबढ्ने गरी अगाडिको भागको Elevation मा फरक नपर्ने गरी माथिल्लो तल्लामा भुई क्षेत्रफलको बढिमा दुई तिहाई क्षेत्रफल सम्म निर्माण अनुमती दिईनेछ ।र निर्माण सम्पन्न लिने समयभित्र भर्याङ कभर ढलान भईसकेको हुनुपर्दछ । तर प्राचीन स्मारक हुनुपर्ने चोक वा क्षेत्रमा पर्ने भवनको हकमा त्यस्तो स्मारकभन्दा अग्लो हुनेगरी भवन निर्माण गर्न दिइनेछैन। स्मारकको उचाइ २८ फिट भन्दा कम भएमा त्यससँग बन्ने घरलाई सो स्मारक वरिपरिको वातावरणमा प्रतिकूल असर नपर्ने गरी सडक तर्फको मोहडाको उचाइ, पुराना परम्परागत घरहरुको लाइनसँग मिल्नेगरी साविककै उचाइ बमोजिम पुनर्निर्माण गर्न अनुमति दिन सकिनेछ । उमामहेश्वर मन्दिर परिसर खुड्किला सकिने बित्तिकैको बाटो)सरस्वती मन्दिर जाने बाटो(बाट चैत्य सम्म Parapet र ट्याङ्की को उचाइ समेत गरी भवनको उचाइ बढीमा १६ फिट सम्म मात्र अनुमति दिइने छ ।

(२) सम्पदा बस्तीमा भवनको उचाइको अधिकतम हद नै कायम हुने भएकोले भुँइ क्षेत्र अनुपात (FAR) को व्यवस्था लागु हुनेछैन । घरको उचाइ निर्धारण गर्दा भुँइतल्लाको ढोका अगाडिको जग्गाको तयार हुनुपर्ने सतहदेखि नाप्नुपर्दछ । भिरालो जग्गामा निर्माण हुने घरको हकमा मूल बाटो तर्फको सबैभन्दा तल्लो तल्लाको ढोका अगाडिको जग्गाको तयार हुनुपर्ने सतहदेखि नाप्नुपर्दछ । घरको तल्लाको सङ्ख्या समेत मूल बाटो तर्फको मोहडाको आधारमा गणना गर्नुपर्दछ ।

(३) अधिकतम तल्ला सङ्ख्याःभवनको बनाउन पाउने अधिकतम तल्ला सङ्ख्या ४ तल्ला र अगाडिको भागको Elevation मा फरक नपर्ने गरी माथिल्लो तल्लामा भुई क्षेत्रफलको बढिमा दुई तिहाई क्षेत्रफल हुनुपर्दछ।

(४) तल्लाको उचाइ :तल्लो तल्लाको भुँइदेखि माथिल्लो तल्लाको भुँइसम्मको उचाइ कम्तिमा २.४४ मि. (८ फिट) हुनुपर्दछ ।

७३.१. **सम्पदा बस्तीमा निर्माण हुने भवनको सेटव्याक सम्बन्धी व्यवस्थाः**

(१) भवनको बाटो तर्फ र सँधियार दुवै तर्फको न्यूनतम सेटव्याक १ मिटर हुनुपर्दछ। र सम्भव भएसम्म बाटो तर्फ Row Housing मिलाउन पर्नेछ । तर झ्यालढोका तथा भेन्टिलेटर नराखे भए सँधियारतर्फ तथा एउटै कित्ताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनि सकेको घर भए सो भवनतर्फ भवन संहिताको प्रतिकूल नहुने गरी टाँसिएको भवन निर्माण गर्न सकिनेछ। यसरी टाँसिएको भवन निर्माण गर्दा पछि निर्माण गर्ने व्यक्तिले दुई भवन बीचको जोर्नीबाट पानी वा फोहोरमैला पस्न नसक्ने उपयुक्त व्यवस्था मिलाउनु पर्दछ।

(२) बाटो वा चोकतर्फ भने साविक बस्तीको पदचाप कायम हुनेगरी साविक बमोजिमकै सेट्ब्याक कायम गर्नुपर्दछ ।

७४. सम्पदा बस्तीमा निर्माण हुने भवनको प्रवेश माध्यमः सम्पदा बस्तीमा आवतजावतको निमित्त कुनै पनि भवन वा प्लट बाटो वा चोकसँग जोडिएको हुनुपर्दछ । भवन निर्माण गर्दा आवतजावतको निमित्त छुट्याइएको क्षेत्रमाथि अतिक्रमण हुने वा सोको क्षेत्रफल घट्ने गरी निर्माण गर्न वा अर्को भवन वा निर्माणलाई यस्तो प्रवेश माध्यमबाट बञ्चित गर्न पाइनेछैन ।

७५. सम्पदा बस्तीमा निर्माण हुने भवनको पछाडि तथा साइडको खुला भाग र भित्री चोकः भित्री चोक:कुनै पनि कोठाको कुनै एउटा साइडको झ्याल)बाथरुम, शौचालय, स्टोर बाहेक (कुनै पनि खुला भागतर्फ नभएको खण्डमा त्यस्तो झ्याल कम्तिमा पनि ३ फिट .चौडाइ भएको भित्री चोकतर्फ जोडिएको हुनुपर्दछ । पूरै उचाइसम्म भित्री चोकको क्षेत्रफल चोक नजिकको गारोको उचाइको पाँच भागको एक भाग) १/५ (को वर्ग भन्दा कम हुनुहुँदैन । शौचालय मात्र भित्री चोकसँग जोडिएको अवस्थामा भित्री चोकको साइज न्यूनतम २ वर्ग मिटर हुनुपर्दछ ।

७६. सम्पदा बस्तीको सीमा भित्र सडक अधिकार क्षेत्रको प्रावधानः (१) सम्पदा बस्ती भित्रका सडक र बाटोहरुको अधिकारक्षेत्र बस्तीको साविक पदचाप अनुरुप हुनेगरी कायम गर्नुपर्दछ ।

(२) मूल सडक वा चोकतर्फ साविक बमोजिम नै भवनहरुको लहर कायम गर्नुपर्दछ । तर यसरी मापदण्ड कायम गर्दा मूल सडकको चौडाइ १ मिटर भन्दा कम हुनुहुँदैन।

(३) भवन वा प्लटहरुमा प्रवेशको लागि न्यूनतम पनि साविकको बाटो वा प्रवेशको माध्यम कायम गर्नुपर्दछ ।

७७. सम्पदा बस्तीको सीमा भित्र बन्ने भवनको प्लिन्थ सम्बन्धी प्रावधानहरुः (१) मुख्य भवनको साइडमा पर्याप्त मात्रामा ढल निकासको सुविधा हुनेगरी जमिनको सतह भन्दा भवनको प्लिन्थको सतह कम्तिमा आसन्न भवन, सडकको सतह र नदी किनारको भवन भए बाढीको सम्भावित उच्चतम सतह समेतको आधारमा सामान्यतया ३० देखि ४५ से.मि .हुनपर्दछ ।

(२) भवनको प्लिन्थको उचाइ आसन्न भवनको प्लिन्थ बराबर नै हुनुपर्दछ ।

(३) दाँयाबाँया रहेका आसन्न भवनको प्लिन्थको उचाइ फरक भएमा औसत उचाइ कायम गर्नुपर्दछ ।

७८. सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र रहने सडक पेटीको मापदण्ड: (१) सार्वजनिक जग्गा वा सडकमा नपर्ने गरी आफ्नो जग्गामा छिमेकीको घरसँग मिल्नेगरी ३० देखि ४५ से.मि .उचाइ र बढीमा ७५ से.मि .चौडाइ भएको पेटी बनाउन सकिनेछ ।

(२) भिरालो बाटोमा पेटीको उचाइ लिंदा पेटीको मध्यविन्दुबाट नाप्नुपर्दछ । साविक पेटी उपरोक्त उचाइ र चौडाइ भन्दा बढी भए सोको उचाइ भन्दा नबढ्ने गरी मात्र निर्माण गर्नुपर्दछ ।

(३) सडक अधिकार क्षेत्रमा पर्ने गरी खुड्किला, र्‍याम्प आदि समेत राख्न पाइनेछैन।

७९. सम्पदा बस्तीको सीमा भित्र रहने संरचनाको थप मापदण्ड: भूकम्पीय सुरक्षा समेतलाई दृष्टिगत गरी भवनको संरचना निम्न मध्ये कुनै एक वा स्ट्रक्चरल इन्जिनियरले सुरक्षित छ भनी प्रमाणित गरिदिएको अन्य कुनै संरचना हुन सक्नेछः

(क) भित्रपट्टि काठको फ्रेम रहने गरी परम्परागत रूपमा माटोको जोडाइमा भारबहन गर्ने गारो (Load Bearing Masonry)

(ख) भित्रपट्टि कङ्क्रिटको ठाडो तेर्सो पट्टिहरु प्रयोग गरी सिमेन्ट जोडाइमा भारबहन गर्ने गारो (Confined Masonry)

(ग) स्टिल वा कंक्रिटको फ्रेम संरचनालाई कतै पनि कङ्क्रिट वा स्टिल नदेखिने गरी यस स्थानीय इँटा वा काठले छोप्नुपर्दछ तथा फ्रेम संरचनालाई पुरा गर्नुपर्दछ।

८०. **सम्पदा बस्तीको सीमा भित्र रहने भवनको बुइँगल, भरयाङ्ग, मोहडा, र क्यान्टिलेभर सम्बन्धी मापदण्डः** (१) क्यान्टिलेभर / प्रोजेक्शन / टपः तेश्रो तल्लामा आफ्नो जग्गामा पर्नेगरी घाम, पानी छेक्ने वा भिरालो छानाको पाखा देखाउने प्रयोजनको लागि साविकमा पेटि भएको सडको हकमा अधिकतम पेटि बराबरको बरन्डा वा पाखा निकल्न पाईनेछ र साविकमा पेटि नभएको हकमा अधिकतम १८ ईन्च टपमात्र निकाल्न पाईनेछ ।

(२) फिनिसिङ्ग/मोहडाः परम्परागत रूपमा भवनको चारैतिरको बाहिरी भागको गारोमा प्रष्टसँग देखिने गरी यस स्थानीय चिम्नी इँटाको गारो लगाउनुपर्दछ । बाहिरी गारोमा सकभर निर्माण सामग्रीको प्राकृतिक रङ्ग र Texture देखाउनुपर्दछ । टलकदार वा अन्य प्रकारको रङ्ग लगाउन पाइनेछैन । बाहिरी गारोमा सिमेन्ट, चुना आदि राखी प्लाष्टर गर्न पाइनेछैन । तर झ्याल ढोकाको किनारा, कार्नेस र वाल प्लाष्टरमा चुना सुर्खी प्लाष्टर गर्न सकिनेछ । राणाकालीन शैलीका घरहरुको मर्मत र पुनर्निर्माणमा प्लाष्टर गर्न सकिनेछ । बाहिरी गारोमा उपयुक्त सामग्रीको प्रयोग गरी टिप्कार (Pointing) गर्न सकिनेछ । तर यसो गर्दा घरको मोहडालाई असर नपर्ने गरी र वरिपरिका घरहरुसँग सामञ्जस्य हुनेगरी गर्नुपर्दछ ।

(३) बुँइगलः मानिस बस्नको निमित्त बुँइगललाई प्रयोग गरिने भएमा यसमा पर्याप्त मात्रामा भेन्टिलेसन र प्रकाशको व्यवस्था भएको हुनुपर्दछ र बुँइगलको उचाइ होचो भागमा १.२ मि. र धूरी वा माथिल्लो भागमा २.३ मि. भन्दा बढि हुनुपर्दछ।

(४) भऱ्याङ्ग : भऱ्याङ्गको चौडाइ लगायतका नापहरु परम्परागत भवनमा हुनुपर्ने साविकको नाप भन्दा कम हुनुहुँदैन। व्यापारिक र संस्थागत भवनको प्रत्येक तल्लामा फ्लोर एरिया २५० व.मि. भन्दा बढी र Travel Distance ३० मि. भन्दा बढी भएमा थप भऱ्याङ्ग राख्नुपर्दछ ।

८१. सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र रहने भवनको झ्याल ढोकाको मापदण्डः (१) परम्परागत नेपाली शैली एवम् आकार प्रकारका काठको झ्यालढोकाहरु हुनुपर्दछ र घरको हरेक तल्लामा राखिने झ्यालहरु एकै लाइनमा मिलाइ राख्नुपर्दछ ।

(२) घरको मोहडामा opening को कुल क्षेत्रफल मोहडाको कुल क्षेत्रफलको ५०% सम्म राख्न सकिनेछ । Load bearing structure मा निर्माण हुने सबै झ्याल ढोकाहरु मोहडाको किनाराबाट ३ फिट छोडेर राख्न सकिनेछ । यसरी ३ फिट नछोडिएको अवस्थामा झ्याल ढोकाको वरिपरि बाहिरबाट नदेखिने गरी काठ वा प्रचलित कङ्क्रिटको बक्स फ्रेम बनाई निर्माण गर्न सकिनेछ ।

(३) झ्याल ढोकाको चौडाइ र उचाइ परम्परागत नेपाली शैली एवम् आकार प्रकारको बिजोरमुखी हुनुपर्दछ । बुइँगलमा परम्परागत झ्यालहरु राख्नुपर्दछ, भुँइ तल्लामा एकमुखे झ्याल मात्र राख्नुपर्दछ। अन्य बिजोरमुखी झ्यालको हकमा प्रति कबल २ फिट ६ इन्चका दरले न्यूनतम चौडाइ कायम गर्नु सकिनेछ। लाम्चो झ्याल ढोकाको चौडाइ र उचाइको अनुपात १:१.५ देखि १:२ सम्म गर्न सकिनेछ । आँखी झ्यालको हकमा त्यस्ता झ्यालहरु ३ फिट × ३ फिट भन्दा सानो हुनुपर्दछ। साबिक झ्यालढोका र सोही शैलीमा बनाइएका नयाँ झ्याल ढोकाको प्रयोगलाई आवश्यकता अनुसार प्रोत्साहित गर्न सकिनेछ।

(४) ढोकाको खापाहरु काठको हुनपर्दछ, फलामे रोलिङ्ग सटर, गेट आदि राख्न पाइनेछैन ।

(५) झ्यालमा ग्रिल वा जाली राख्न चाहेमा बाहिरबाट नदेखिने गरी झ्यालको खापाले छोपिने गरी बनाउनुपर्दछ ।

(६) झ्याल ढोकाको खापाको खुल्ने भाग पूर्ण रूपमा आफ्नै जग्गामाथि पर्नेगरी बनाउनु पर्दछ ।

८२. सम्पदा बस्तीको सीमा भित्र रहने भवनको छाना सम्बन्धी मापदण्डः (१) घरको छाना झिंगटी वा टायलले छाएको परम्परागत दुइ पाखे शैलीको बनाउन

सकिनेछ । तर निर्माण हुने घरजग्गाको तीनैतिर अरुको घरले घेरिएको भएमा सडकतर्फ एक पाखे छाना राख्ने अनुमति दिन सकिनेछ ।

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

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

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

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

८३. <u>सम्पदा बस्तीको सीमा भित्र रहने भवनको बार्दली, कार्नेस र कौशी निर्माणको मापदण्डः</u> (१) बार्दली: सामान्यतया तेस्रो तल्लामा बढीमा ९० से.मि. सम्म बाहिर निस्कने गरी आफ्नै जग्गामाथि पर्नेगरी मात्र काठको बार्दली बनाउन सकिनेछ । मुख्य सडक वा सार्वजनिक चोकसँग जो डिएका घरहरुको त्यस

तर्फको मोहडामा घरभित्र पर्नेगरी बार्दली वा बरण्डा बनाउन पाइने छैन । कुनै पनि चोक, गल्ली वा सडकमाथि पर्नेगरी बार्दली निकाल्न पाइने छैन । पछाडिको निजी जग्गातर्फ २ मिटरको सेटव्याक छोडी १ मिटरसम्म चौडाइ भएको बार्दली पहिलो तल्लादेखि राख्न सकिनेछ ।

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

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

८४. **<u>सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र बन्ने भवनको मर्मत, तल्ला थप, प्रवलीकरण र पुनः निर्माण सम्बन्धी कार्यहरुः</u>** (१) पहिले नै निर्माण भइ सकेका आधुनिक आकार प्रकारका भवनहरुमा तल्ला थप्ने वा मर्मत कार्य गर्नु परेमा त्यसरी निर्मित भागलाई समेत यसै मापदण्ड बमोजिम सच्याउने गरी मात्र थप निर्माण वा मर्मत गर्न दिइनेछ ।

(२) परम्परागत शैलीका वस्तु कलात्मक विशेषता भएका भवनहरुको संरक्षण गर्न प्रोत्साहित गरिनेछ ।

(३) भवनहरुको पुनर्निर्माणलाई भन्दा सामान्य मर्मत वा प्रवलीकरण गरेर प्रयोग गर्न सकिने भए त्यस्तो कार्यलाई प्राथमिकता दिइनेछ ।

(४) भवनहरु मर्मत, प्रवलीकरण वस्तुर्निर्माण गर्दा साविक बमोजिमकै शैली र स्वरुप कायम गर्नु पर्नेछ ।

(५) सुधार गर्ने भवन वरिपरिको ऐतिहासिक एवं वस्तु कलात्मक महत्व र वातावरणलाई प्रतिकूल प्रभाव पारी रहेको भवनको भाग वा विशेषताहरुलाई

भने सच्याएर मात्र निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सकिनेछ । यसरी सच्याउने भवनको खासगरी नाप, उचाइ, रङ्ग, निर्माण सामग्री, झ्यालढोका, छाना जस्ता भागहरुको अवस्थिति इत्यादिको हकमा पनि खाली जग्गामा बनाइने भवनको निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड लागु हुनेछ ।

८५. <u>सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र खुला क्षेत्रको व्यवस्थापनः</u> (१) कित्ता नापी नक्सामा देखाइएको र हाल भइरहेको सार्वजनिक खुल्ला क्षेत्र जस्तै ख्यः, चुक, चौर, उद्यान, पोखरी र पोखरीको डिल आदिलाई संरक्षण र सम्बर्द्धन गर्ने बाहेक अन्य कुनै पनि प्रकारको स्थायी वा अस्थायी भवन, टहरा, पर्खाल आदि निर्माण गर्न पाइने छैन ।

(२) चोक गल्ली तथा सडकमाथि पर्नेगरी क्यान्टिलेभर, बार्दली, कोठा, आदि निकाल्न पाइने छैन । चोकको पेटीलाई चोककै हिस्सा मानिनेछ ।

(३) सडक सतह कायम गर्दा सडक तर्फबाट पानी नपस्ने गरी चोकको सतह सडकको केन्द्रीय रेखाको सतह भन्दा कम्तिमा १५ से.मि. माथि पर्नेगरी मिलाउनु पर्नेछ ।

८६. <u>सम्पदा बस्तीको सीमा भित्र महत्त्वपूर्ण भवन संरक्षणः</u> (१) बस्तीमा कलात्मक वस्तुकलाको दृष्टिले अति महत्व राख्ने खालको मोहड भएको कुनै भवन भएमा र सम्बन्धित् वडा कार्यालयबाट संरक्षण गर्नुपर्ने भनी लेखी आएमा त्यस्ता भवनको साविक मोहडालाई भत्काउन र बिगारी भागबण्डा, बेच बिखन गरी नयाँ भवन बनाउन पाइने छैन ।

(२) साविक मोहडा यथावत कायम रहने गरी मर्मत सुधार र पुनः निर्माण गर्न दिइनेछ ।

(३) वडाबाट त्यस्ता भवनहरुको लगत तयार गर्नुपर्ने र त्यस्ता भवनको घर धनीको बेवास्ताबाट क्षति हुने आशंका भएमा उचित क्षतिपूर्ति दिइ नगरपालिकाले खरिद गर्न सक्नेछ ।

८७. **<u>सम्पदा बस्तीको सीमा भित्र हरित क्षेत्रको संरक्षणः</u>** (१) परम्परागत हरियाली क्षेत्रलाई स्पष्टसँग सीमाङ्कन गरी संरक्षण गर्नु पर्दछ । यस्ता क्षेत्रलाई त्यसको मूल स्वरूपमै सार्वजनिक स्थलको रूपमा संरक्षण गर्नु पर्दछ ।

(२) हरियाली क्षेत्र भनी सीमाङ्कन गरिएको क्षेत्र तथा कुनै पूजाआजा आदिको लागि छुट्याइएको फूलबारी, उद्यान, बगैंचा, पोखरी आदिमा समेत कुनै प्रकारको निर्माण गर्न दिइने छैन । त्यस्तो क्षेत्रभित्र परम्परागत छपाइ भएको स्थानमा आवश्यकता अनुसार प्राकृतिक सामग्री प्रयोग गरी छपाइ गर्न सकिनेछ ।

८८. **<u>सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र राहत क्षेत्रको संरक्षणः</u>** (१) प्राकृतिक वा अन्य विपद्का बखत तत्काल भवन खाली गर्न नसकिने वा सुरक्षित नहुने भवन प्रयोग कर्ताहरुलाई तत्काल राख्नको लागि नगरपालिकाले कुनै स्थान विशेषलाई राहत क्षेत्र भनी तोक्न सक्नेछ। यसरी तोकिएको राहत क्षेत्रमा अन्य कुनै व्यापार, व्यवसाय, सभा, सम्मेलन जस्ता कुनै पनि गतिविधि सञ्चालन गर्न दिइने छैन ।

(२) राहत क्षेत्रलाई सधैं खुला राख्नु पर्नेछ । यस क्षेत्रमा कुनै पनि प्रकारको भौतिक संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन ।

८९. **<u>सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र सतह सुधार सम्बन्धी मापदण्डः</u>** (१) परम्परागत बाटो र वरिपरिका घरहरुको सतह कायम राख्न परम्परागत बस्तीमा सडकको सतह निरन्तर बढ्दै जाने बिटुमिन)पिच (जस्ता सामग्रीहरुबाट सतह सुधार गर्न दिइने छैन ।

(२) यस प्रयोजनको लागि नगरपालिकाले सम्पदा बस्तीमा पर्ने सडक तथा बाटोको सतहको अभिलेख राख्नेछ ।

९०. **सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र परम्परागत पानीको स्रोतको व्यवस्थापनः** (१) परम्परागत पानीको मुहान, निकास, प्राकृतिक ताल, धाप, नदी, पोखरी, धारा, कुवा, कुण्ड, ढुङ्गेधारा, इनार आदि मास्ने वा प्रतिकूल असर पर्नेगरी कुनै पनि संरचना निर्माण गर्न दिइने छैन ।

(२) सार्वजनिक इनार, पोखरी, ढल, सार्वजनिक महत्वको स्थान आदिबाट छोड्नुपर्ने सेटव्याकको न्यूनतम दूरी सम्भव भएअनुसार निम्नानुसार कायम गर्न सकिनेछ :

(क) पोखरी जलाशयको डिलबाट ५ मिटर

(ख) कुवा, ढुङ्गेधारा, सीमाबाट ४ मिटर

(ग) इनारको बाहिरी घेराबाट ४ मिटर

(घ) कुलोको केन्द्ररेखाबाट ४ मिटर

(ङ) साविकका घरहरुको सेटव्याक माथि उल्लेख भए भन्दा फरक रहेको अवस्थामा साविक बमोजिम नै कायम गरिनेछ ।

९१. **सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र बस्तीको स्वरुप सम्बन्धी मापदण्डः** (१) बिजुली, टेलिफोन आदिको वितरण प्रणाली, तार, क्याबिन, पानी टयाङ्की, पाइप आदिलाई परम्परागत बस्तीको स्वरुपसँग सामञ्जस्य हुनेगरी सकभर जमिनमुनि राख्ने गरी मिलाउनु पर्नेछ । ऐतिहासिक स्थलको वातावरणको दृष्य प्रदूषण नहुने गरी नगरपालिकाले तोकेको स्थानहरुमा मात्र ट्रान्सफर्मर आदि जडान गर्नेछ ।

(२) सडक छेउमा वर्षात्को पानी बग्ने बाहेक अन्य ढललाई खुल्ला देखिने गरी छोड्नु हुँदैन । सडक ढलमा वर्षात्को पानी बाहेक अन्य प्रयोजनको फोहर पानी वा शौचालयको निकास जोड्न दिइने छैन ।

(३) सार्वजनिक वा अर्ध सार्वजनिक स्थलहरुमा दृष्य प्रदूषण नहुने गरी सडक बत्ती जडान गर्नु पर्नेछ। त्यस्ता सडक बत्तीका तारहरु बाहिरबाट नदेखिने व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ । विशेष अवसर तथा पर्वमा भने त्यस स्थानको

परम्परागत स्वरुप झल्कने किसिमले बिजुली वा बत्तीहरुको व्यवस्था गर्न सकिनेछ ।

(४) कुनै पनि भवनमा नगरपालिकाको स्वीकृति विना टावर तथा एन्टेना आदि जडान गर्न पाइने छैन । यस्तो स्वीकृति दिँदा सो जडान भएको उपकरणको कारणले भवनको परम्परागत मूल्य, संरचना र सुरक्षामा कुनै प्रतिकूल असर नपर्ने कुरा सुनिश्चित गर्नुपर्नेछ ।

(५) स्मारक क्षेत्रमा होर्डिङ्ग बोर्ड, पम्प्लेट, पोष्टर, ब्यानर, वालपेन्टिङ्ग आदि राख्न वा टाँस्न पाइने छैन । तर व्यापारिक प्रतिष्ठान वा कार्यालयहरुलाई निश्चित स्थानमा तोकिएको आकार प्रकार र स्वरूपमा साइन बोर्डसम्म राख्ने अनुमति दिन सकिनेछ ।

९२. <u>**सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र हरित प्रविधि सम्बन्धी मापदण्डः**</u> (१) दीगो भवन प्रविधि र स्वच्छ सहरको लागि प्रभावकारी हुने सोलार प्यानेलको प्रयोग, न्यून कार्बन उत्सर्जन हुने प्रविधि र निर्माण सामग्रीको प्रयोग गर्ने, आकासे पानी सङ्कलन, ग्राउण्ड रिचार्ज जस्ता उपायहरुको अवलम्बन सार्वजनिक भवनको हकमा अनिवार्य हुनेछ भने निजी भवनहरुमा यस्तो प्रविधिको प्रयोग गर्नलाई प्रोत्साहन गरिनेछ ।

(२) यस्तो प्रविधिको प्रयोग गर्दा बस्तीको परम्परागत स्वरूपमा प्रतिकूल असर नपर्ने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

९३. <u>**सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र हाल साविक गर्न बन्देजः**</u> सार्वजनिक, ऐलानी, पर्ति, नदी, नाला, राजकुलो, बाटो, चौतारा, चोक र वनक्षेत्र आदि तथा अन्य परम्परागत खुल्ला क्षेत्र एवम् सरकारी जमिनको साविकको क्षेत्रफल र सडकको साविकको चौडाइ घटने गरी निजी जग्गाहरुको हालसाविक गरिने छैन ।

९४. <u>सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र परम्परागत छपाइ सम्बन्धी व्यवस्थाः</u> (१) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक स्थलहरुमा तिनीहरुका बाटोको छपाइ परम्परागत नै कायम राख्नु पर्नेछ र त्यस्ता छपाइ लोप भइसकेको स्थलमा पनि इँटा वा ढुङ्गाको प्रयोग गरी स्थान सुहाउँदो परम्परागत छपाइ कायम गर्नु पर्नेछ ।

(२) बाटो तथा चोकहरुमा नयाँ छपाइ गर्दा छपाइको सतह उकासेर स्मारक तथा ऐतिहासिक भवनमा प्रतिकूल असर पार्नु हुँदैन ।

(३) साविक बाटो तथा चोकहरुको मर्मत वा पुनर्निर्माण गर्नु परेमा पुरानै सामग्री वा पुरानोसँग मेल खाने नयाँ सामग्रीको प्रयोग गर्नुपर्नेछ । यसरी निर्माण गरिने सतह सकेसम्म जमिनमुनि पानी पुनर्भरण गर्न सकिने प्रकारको हुनु पर्नेछ । यस्ता छपाइमा प्रयोग हुने सामग्री अनुरुप त्यसको सरसफाइको विधि पनि अपनाउनु पर्नेछ ।

(४) वरिपरिका घर तथा संरचनालाई असर पर्ने हुनाले बाटो,चोक तथा सार्वजनिक क्षेत्रको सतह नउकास्ने गरी निर्माणवा मर्मत गर्नुपर्नेछ ।

९५. <u>सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र जग्गा खण्डीकरण सम्बन्धी मापदण्डः</u> (१) साविकमा कायम भइरहेको प्लटको क्षेत्रफललाई खण्डीकरण गर्नुपर्दा दुई आना दुई पैसा)८० वर्ग मि.) भन्दा कम क्षेत्रफल कायम हुनेगरी कित्ताकाट गर्न दिइने छैन । सोभन्दा कम क्षेत्रफल कायम हुनसक्ने गरी एकै भवनमा अतिरिक्त भ¥याङ्ग राख्ने गरी भवन निर्माण गर्ने स्वीकृति समेत प्रदान गरिने छैन ।

(२) जग्गाको स्वामित्व कानुन बमोजिम धेरै व्यक्तिको नाममा बाँड्नु पर्ने अवस्थामा समेत जग्गाको कित्ता उल्लिखित क्षेत्रफल भन्दा कम हुने भएमा संयुक्त स्वामित्व मात्र कायम गरिनेछ ।

९६. <u>सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र खण्डित स्वामित्व सम्बन्धी व्यवस्थाः</u> (१) भवनको स्वामित्व कुनै किसिमले खण्डित भइसकेको भए तापनि भवनको बाहिरी स्वरूपमा

खण्डीकरण भएको देखिने गरी निर्माण वा मर्मत संभार वा पुनर्निर्माण गर्न स्वीकृति दिइने छैन ।

(२) एकाघरका अंशियार बीच भागबण्डा भएको अवस्थामा समेत बाहिरी स्वरूपमा फरक पर्नेगरी तल्ला थप्न, झ्यालढोका टुक्रा गर्न पाइने छैन । यस सम्बन्धमा अंशियार बीच सहमति कायम हुन नसकेमा आफू मध्येबाट मनोनीत मध्यस्थ कर्ताले सहज कर्ताको भूमिका निर्वाह गर्नेछ । मध्यस्थ कर्ताबाट पनि सहमति कायम गराउन नसकिएको संरचनालाई नगरपालिकाले न्यूनतम प्रचलित मूल्य निर्धारण गरी घर धनीहरुबाट आफैंले वा सार्वजनिक लिलाम बढाबढ गराइ खरिद बिक्री गर्न सक्नेछ ।

९७. <u>सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र ध्वनि नियन्त्रण, आवगमन, स्मारकको सुरक्षा, तथा परम्परागत उपयोग सम्बन्धी व्यवस्थाः</u> (१) ध्वनी नियन्त्रण: पार्टी प्यालेस, श्रव्य दृष्य कार्यक्रम, धार्मिक प्रवचन आदि आयोजना हुने सबै प्रकारको स्थायी वा अस्थायी भवन तथा संरचनाहरुमा ध्वनि प्रदूषण नहुने व्यवस्था गर्नुपर्नेछ ।

(२) आवागमन : सम्पदा क्षेत्रको संरचनात्मक सुरक्षाको लागि तोकिएका सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक स्थलहरुमा पैदल यात्रालाई प्राथमिकता दिइनेछ । प्राचीन बस्तीभित्र आपत्कालिन सेवा जस्तै –दमकल, एम्बुलेन्स बाहेक अन्य मोटर गाडी चलाउन दिइने छैन । निर्माण सामग्री ढुवानी तथा खानेपानी ट्याङ्कर जस्ता अत्यावश्यकीय सेवा दिने सवारी साधनहरु सामान्यतया बेलुकी ८ बजेदेखि बिहान ८ बजेसम्म चलाउन दिन सकिने छ ।

(३) स्मारकको सुरक्षाः निर्माणाधीन भवन वरिपरिको स्मारक तथा ऐतिहासिक भवनमा प्रतिकूल असर नपर्ने गरी निर्माण गर्नु पर्नेछ तथा निर्माणको क्रममा स्मारकको सुरक्षामा ध्यान दिनु पर्नेछ । स्मारकहरुमा कुनै प्रकार को पोष्टर, सूचना, भित्ते लेखन, प्रचार सामग्री आदि टाँस्न वा प्रयोग गर्न दिइने छैन ।

(४) अग्नि नियन्त्रण र सुरक्षाका उपाय (Fire Hydrant Safety Measures): अग्नि नियन्त्रण र सुरक्षाका लागि राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० अनुसारको निकास

मार्ग (Escape Route) को व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

(५) छिमेकी घरको सुरक्षाः निर्माणको क्रममा लहरै घरहरु भएमा बीचमा घर बनाउँदा छिमेकी घरमा कुनै प्रकार को क्षति नहुने गरी सुरक्षाको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । नयाँ निर्माणको क्रममा छिमेकीको घरमा कदाचित कुनै क्षति हुन गएमा पूर्व अवस्था कायम हुनेगरी मर्मत सम्भार गरिदिनु पर्नेछ ।

(६) परम्परागत उपयोगलाई प्रोत्साहनः सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक स्थानहरुको परम्परागत प्रयोजन र उपयोगलाई प्रोत्साहित गरिनेछ । त्यस्ता स्थानहरुमा परम्परागत संस्कार, जात्रा तथा पर्व, मेलाहरुलाई कुनै प्रकारले बाधा पुऱ्याउनु हुँदैन । तोकिएको स्थान बाहेक अन्य चोक, ननी जस्ता सार्वजनिक स्थानहरुलाई पार्किङ्ग, व्यावसायिक सामग्रीको सञ्चय तथा व्यवसाय सञ्चालनको लागि प्रयोग गर्न दिइने छैन ।

(७) कृषि क्षेत्रलाई प्राथमिकता दिनुपर्नेः सम्पदा बस्तीभित्र कृषि क्षेत्र सीमाङ्कित भएमा त्यसको सांस्कृतिक तथा प्राकृतिक महत्वलाई दृष्टिगत गरी परम्परागत कृषि क्षेत्रलाई संरक्षण गर्नु पर्नेछ । यसभित्र खेतका बनोट तथा बालीका प्रकार आदि समेत पर्दछन । सम्पदा बस्ती भित्रको कृषि क्षेत्रमा उक्त क्षेत्रलाई कुनै असर नपर्ने गरी मात्र निर्माण कार्य गर्ने स्वीकृति दिइनेछ ।

९८. <u>सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र भवन एकीकरण (House Pooling) सम्बन्धी मापदण्डः</u> (१) भवन एकीकरण विधिबाट पुराना तथा ऐतिहासिक सहरी क्षेत्रको पुनर्विकास तथा पुनरुत्थान गर्न सकिनेछ । यसको लागि भवन एकीकरण गर्न स्वीकृति दिंदा प्रस्तावित बाटोको चौडाइ र कुल क्षेत्रफल साविक बाटोको चौडाइ र कुल क्षेत्रफल भन्दा कम नहुने गरी गर्नु पर्नेछ तथा साविक भवनहरुको समूहले चर्चेको आकार र पदचाप (Foot Print) साविक बमोजिम नै कायम गर्नु पर्नेछ ।

(२) भवन एकीकरण आयोजना सञ्चालन गर्दा चोकहरुको साविक नाप, आकार र स्वरूपमा कुनै परिवर्तन गर्न पाइने छैन ।

९९. **<u>सम्पदा बस्तीको सीमाभित्र निषेधित क्रियाकलापहरु:</u>** सम्पदा बस्तीमा (नगरपालिकाले तोकेको स्थान बाहेक) देहायका उद्योग व्यवसायहरु निषेध गरिएको छ :

क) समिल तथा काठ चिर्ने मेसिन प्रयोग गर्न,
ख) वातावरण दूषित वा प्रतिकूल असर पर्ने क्रियाकलापहरु सञ्चालन गर्न,
ग) ग्यास, पेट्रोल, दाउरा, कोइला, मट्टितेल जस्ता प्रज्वलनशील पदार्थ र विस्फोटक तथा रासायनिक पदार्थ व्यापारिक दृष्टिकोणबाट सञ्चय र बिक्री वितरण गर्न,
घ) व्यापारिक दृष्टिकोणबाट भिडियो प्रदर्शन गर्न,
ङ) निर्माण सामग्रीहरु जस्तै सिमेन्ट, इँटा, छड, जस्ता पाता आदिको पसल राख्न,
च) तोकिएको ठाउँ बाहेक अन्य ठाउँमा घुम्ती वा स्थायी तरकारी पसल राख्न,
छ) काँचो माछा, मासु बेच्ने पसल तथा मोटरसाइकल, मोटर, ठेला आदि मर्मत गर्ने पसल राख्न,
ज) ग्रिल वा वेल्डिङ्ग सम्बन्धी उद्योग वा वर्कशप सञ्चालन गर्न,
झ) कुखुरा, हाँस वा चौपाया (गाई, भैसी, बङ्गुर आदि) पालन सम्बन्धी उद्योग सञ्चालन गर्न ।

१००. **<u>सम्पदा बस्तीमा भवनको नक्सा तयार गर्ने तथा निर्माण सुपरीवेक्षणको व्यवस्था:</u>** (१) भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ अनुसार क र ख वर्गका भवनहरुको ढाँचा, नक्सा, स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरुको डिजाइन र निर्माण सुपरीवेक्षण नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्को दर्तावाला आर्किटेक्ट वा इन्जिनियर बाट गराउनु पर्नेछ ।

(२) नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्ले व्यवसायिक अनुमति प्रदान नगरुन्जेल क र ख वर्गको भवनको लागि परिषद्मा नाम दर्ता भएका सम्बन्धित् विषयको इन्जिनियरबाट स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरुको डिजाइन गराउनु पर्नेछ ।

(३) ग र घ वर्गका भवनको लागि भवन विधामा कमसेकम प्रमाणपत्र तह वा डिप्लोमा उत्तीर्ण गरेको प्राविधिकबाट भवनको ढाँचा र नक्सा तयार तथा निर्माण सुपरिवेक्षण गराउनु पर्नेछ ।

द्रष्टव्य : क र ख वर्गको भवनलाई सम्बन्धित् प्राविधिक विज्ञले सुरक्षित छ भनी डिजाइन तथा एनालाइसिस समेत प्रस्तुत गरी प्रमाणित गरेमा त्यस्तो भवनको हकमा भवन संहिताको Mandatory Rule of Thumb का प्रावधानहरु लागु हुने छैनन् ।

१०१. <u>भवनको प्रयोग परिवर्तन सम्बन्धी व्यवस्थाः</u> (१) भवन निर्माणको स्वीकृति लिँदा उल्लेख गरिएको भवन वा परिसरको प्रयोगमा परिवर्तन गर्नु परेमा निर्माण स्वीकृति प्रदान गर्ने संस्थामा रितपूर्वकको निवेदन दिनुपर्नेछ ।

(२) आवासीय भवनको भुँइ तल्लामा सम्पदा बस्तीको चारित्रिक विशेषता अनुरुपका परम्परागत सीपसँग सम्बन्धित् लघु उद्यम तथा ज्यासल वा पसल आदि सञ्चालन गरे पनि त्यस्तो भवनलाई आवासीय प्रयोजनको भवन नै मानिनेछ । भूउपयोग, संरचनात्मक सुरक्षा तथा यस मापदण्डका अन्य सान्दर्भिक प्रावधानहरुको पालना हुनुपर्ने अवस्थामा मात्र त्यसरी प्रयोग परिवर्तनको स्वीकृति दिन सकिनेछ अन्यथा सो भवनमा पूर्व स्वीकृत प्रयोग नै स्वतः कायम हुनेछ ।

(३) स्वीकृति विना उपयोग परिवर्तन गरेमा नगरपालिकाले आधारभूत सार्वजनिक सेवाहरुबाट बञ्चित गर्न सम्बन्धित् निकायलाई लेखी पठाउनेछ तथा त्यस्ता निकायहरुले लेखी आए बमोजिम गर्नेछन ।

१०२. <u>माटो परीक्षणको व्यवस्थाः</u> (१) सम्पदा बस्तीमा ५ तल्ला भन्दा अग्ला सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न अनिवार्य रूपमा सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिका अनुसार गर्नु पर्नेछ ।

क) खानी तथा भूगर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित गरी निषेध गरेका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।

१०३. <u>निर्माण व्यवस्थापनः</u> (१) सम्पदा बस्तीको संरक्षण र निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने कार्यमा संलग्न रहने गरी नगरपालिकाले तोकिएको योग्यता पुगेको संरक्षण अधिकृत नियुक्त गर्नेछ।

(२) घरपरिवार र समुदाय दुवैको प्राकृतिक जोखिमहरुसँग सामना गर्ने क्षमता वृद्धि गर्न प्रशिक्षण कार्यक्रमहरुको माध्यमबाट समुदायमा पर्याप्त जानकारी दिन र विपद्सँग जुझ्ने क्षमता विकास गर्न नगरपालिकाले उपयुक्त कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्नेछ ।

(३) घरधनीले भूकम्प प्रतिरोधात्मक भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत तालिम लिइ सूचीकृत भएको कम्तिमा एक जना कालिगढलाई भवन निर्माण सुपरीवेक्षण कार्यमा संलग्न गराउनु पर्दछ ।

(४) सम्पदा बस्तीको सम्बर्द्धनबाट लोपोन्मुख राष्ट्रिय सम्पदा र संस्कृतिको महत्व र गरिमा कायम राख्न सहयोग हुने भएकोले नगरपालिकाले घरधनीलाई कर छुट, नक्सा दस्तुरमा कमी, स्थानीय प्रविधि र निर्माण सामग्रीको प्रयोगमा लागत सहभागिता जस्ता उत्प्रेरणा जगाउने कार्यहरु गर्नेछ ।

१०४. <u>सम्पदा बस्ती संरक्षण गुरु योजनाः</u> (१) यस नगरपालिकाले सम्पदा बस्तीहरुको संरक्षणको लागि बस्तीको भौतिक संरचना र जनसाङ्ख्यिक लगत सहित यो मापदण्ड लागु हुनुपर्ने एक वर्षभित्र बस्ती संरक्षण गुरु योजना तर्जुमा गरी नगर परिषद बाट स्वीकृत गराउनेछ । स्वीकृत गुरु योजना विपरीत हुनेगरी कुनै पनि प्रकारको निर्माण कार्य गर्न पाईनेछैन ।

(२) गुरु योजना तर्जुमा गर्दा पानीको मुहान तथा स्रोतल्लाई पुनस्र्थापना गर्ने, मोटर गाडीको प्रवेश निषेधित क्षेत्र अङ्कित गर्ने, त्यस्तो क्षेत्र वरिपरिको उपयुक्त स्थानमा पर्याप्त पार्किङ्ग स्थल निर्धारण गर्ने, संरक्षित हरित क्षेत्र, सार्वजनिक खुल्ला क्षेत्र आदि अङ्कित गर्ने जस्ता कार्यहरु समेत गर्नुपर्दछ ।

(३) नगरपालिकाले गुरु योजना तथा मापदण्ड तर्जुमा गर्दा सार्वजनिक सुनुवाइ गराउनुपर्नेछ ।

परिच्छेद — १७
भवनमा विद्युत जडान सम्बन्धी प्रावधान

१०५. <u>तोकिएको प्रावधान पालना गर्नु पर्नेः</u> (१) नगरक्षेत्रमा रहेका भवनमा विद्युत जडान गर्दा वा विद्युत प्रसारण लाइन आसपास भवन निर्माण गर्दा विद्युत ऐन, २०४९ र विद्युत नियमावली २०५० ले तोकेका प्रावधानहरुको पालना गर्नुपर्दछ ।

(२) विद्युत नियमावली, २०५० अनुसार विद्युत वितरण तथा प्रसारण प्रणालीको विभिन्न भोल्टको विद्युत तार तथा भुँइको बीचमा रहने न्यूनतम दूरी तल तालिकामा लेखिए भन्दा कम हुनुहुँदैन । सडक माथि तथा सडकको छेउमा विद्युत लाइन लैजानु परेमा उपयुक्त प्राविधिक दृष्टिकोण अपनाइ लैजानुपर्दछ । ३३,००० भोल्ट भन्दाबढी भोल्टको लाइन लैजानु आवश्यक भएमा तल तालिकामा उल्लेखित ३३,००० भोल्टको लागि तोकिएको न्यूनतम दूरीमा प्रत्येक ३३,००० भोल्टको लागि थप ०.३०५ मिटरको दूरीमा लैजानुपर्दछ ।

विद्युत भोल्टेजको स्तर	**सडक वारपार गर्दा**	**सडक छेउ**	**अन्य स्थानमा**
२३०/४०० भन्दा माथि ११००० सम्म	५.८ मिटर	५.५ मिटर	४.६ मिटर
११००० भन्दा माथि ३३००० सम्म	६.१ मिटर	५.८ मिटर	५.२ मिटर

(३) विद्युत नियमावली, २०५० अनुसार विद्युत प्रसारण तथा वितरणको लाइन लैजानु पर्दा तारदेखि घर वारुखसम्म सम्म हुनुपर्ने न्युनतम दूरी देहाय बमोजिम हुनुपर्दछ। उपरोक्त न्यूनतम दूरी कायम गर्दा हावाको चापले उत्पन्न हुने तारको उच्चतम मच्याइ (म्याक्सिमम डिफ्लेक्सन) समेतको हिसाब गर्नुपर्दछ। ३३,००० भोल्ट भन्दा बढी भोल्टको लाइन लैजानु आवश्यक भएमा तल तालिकामा उल्लेखित ३३,००० भोल्टको लागि तोकिएको न्यूनतम दूरीमा प्रत्येक ३३,००० भोल्टको लागि ०.३०५ मिटर थप गरी लैजानुपर्दछ।र थप सेटब्याक १.५ मिटर छाडी भवन निर्माण अनुमती दिईनेछ ।

विद्युत भोल्टेजको स्तर	घर तथा रूखवाट हुने न्यूनतम दूरी
२३०/४०० भन्दा माथि ११००० सम्म	१.२५ मिटर
११००० भन्दा माथि ३३००० सम्म	२ मिटर

(४) घना बस्ती भएको ठाउँमा ११,००० भोल्ट भन्दा बढी क्षमताको विद्युत लाइन सडकको वारपार गर्नु पर्दा डबल इन्सुलेटर प्रणालीको प्रयोग गर्नुपर्दछ।

१०६. **निषेध गर्न सक्नेः** (१) विद्युतको उत्पादन, प्रसारण वा वितरण सम्बन्धी कुनै निर्माण कार्य भएकोमा त्यस्तो निर्माण कार्य भएको ठाउँ वा सो ठाउँको वरिपरिको निश्चित दूरीभित्र पर्ने घरजग्गा अरु कसैले कुनै खास कामको निमित्त प्रयोग गर्न नपाउने गरी नेपाल सरकारले समय समयमा नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निषेध गर्न सक्नेछ ।

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

१०७. <u>भवनमा बिद्युत जडान सम्बन्धी अन्य व्यवस्थाः</u> (१) ग्राहकको घरभित्र प्रयोग गरिने बाटर–हिटर, वातावरण अनुकुलित यन्त्र (Air Conditioner) जस्ता उपकरणहरु जडान भइ राखेकोमा त्यस्ता उपकरणहरुको लागि छुट्टै सुहाउँदो विद्युत परिपथ (सर्किट) बाट विद्युत आपूर्तिगरी भूयोजनको व्यवस्था गर्नुपर्दछ । ग्राहककहाँ विभिन्न किसिमको धातु मिसिएको विद्युत सामग्री प्रयोगमा ल्याउने भएमा थ्रिपिन प्लग सकेट प्रयोग गर्नु पर्दछ र यस्तो प्लग सकेट भूयोजन प्रणालीसँग जोड्नुपर्दछ।ग्राहककहाँ जडान गरिएको भूयोजन प्रणाली प्राविधिक विधि अनुसारको हुनुपर्दछ।

(२) विद्युत लठ्ठाहरुको एक अर्को बीचको दूरी कायम गर्दा विजुलीको तारको अन्तिम टेनसाइल स्ट्रेन्थ , फ्याक्टर अफ सेफ्टि तथा भुँइबाट तारसम्म हुने दूरी समेत विचार गरी लठ्ठा गाड्नु पर्दछ।

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

(४) एउटै लठ्ठाबाट विभिन्न भोल्टेजको लाइनहरु लैजाँदा हाइ भोल्टेजको लाइन माथिबाट र लो भोल्टेजको लाइन तलबाट जडान गरी लैजानुपर्दछ। यस प्रावधान बमोजिम लाइन जडान हुनुपर्नेमा लो भोल्टेजको तारमा हार्ड भोल्टेजको तारबाट कुनै प्रकारको लिकेज वा अन्य कुनै किसिमबाट खतरा

वा चार्ज हुन नपाउने गरीजडान गर्नुपर्दछ। हार्डभोल्टेज तथा लो भोल्टेजको तारको बीचमा प्राविधिक दृष्टिकोणले रहनु पर्ने फरक कायम गर्नुपर्दछ।

(५) विमानस्थलतिर विद्युत लाइन लैजान सम्बन्धित् विमानस्थल प्रमुखसँग छलफल गरी निर्णय भए अनुसार लैजानुपर्दछ ।

(६) विद्युत लाइनको नजिकबाट टेलिफोन लाइन वा टेलिफोन लाइनको नजिकबाट विद्युत लाइन लैजानु परेमा अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति तथा सम्बन्धित् दूर सञ्चार निकाय बीच आपसमा छलफल गरी विद्युत वा टेलिफोन लाइनलाई प्राविधिक दृष्टिकोणबाट बाधा वा चार्ज नहुनेगरी लैजानुपर्दछ।

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

(८) आकस्मिक प्रयोगको लागि विद्युत उत्पादन यन्त्र राख्ने प्रत्येक व्यक्तिले सो यन्त्र राख्ने ठाउँमा अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्तिको सल्लाह अुनसार अदली बदली सञ्चालन यन्त्र राख्नुपर्दछ।

(९) हाइ भोल्टेज प्रसारण प्रणाली अन्तर्गत सबै प्रकारका धातु निर्मित सपोर्टहरुलाई अविछिन्न अर्थ वायर प्रयोगगरी स्थायी तथा प्रभावकारी भूयोजन गर्नुपर्दछ। प्रसारण तथा वितरण प्रणालीको सपोर्टहरुमा प्रयोग हुनेस्टे वायरमा भुँइबाट ३ मिटर उचाइ भन्दा घटी नहुनेगरी इन्सुलेटर राख्नुपर्दछ।

(१०) अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्तिले ग्राहकको घरमा जडान गरिने ऊर्जामापक यन्त्रको साथमा सुरक्षा तथा लोड लिमिटेडको हिसाबले कटआउट वा सर्किट ब्रेकर जडान गरी ऊर्जामापक यन्त्रसँग सिल गरी राख्नुपर्दछ ।

(११) ऊर्जा मापक यन्त्रको नजिकै ग्राहकको तर्फबाट एउटा आइसोलेटिङ्ग स्वीच जडान गर्नुपर्दछ ।

(१२) ग्राहकले आफ्नो आन्तरिक वायरिङ्गको सुरक्षाको लागि राखेको विद्युत सामानहरु तथा वायरिङ्ग तरिका प्रचलित प्राविधिक मापदण्ड बमोजिम हुनुपर्दछ । ग्राहकको घरमा विद्युत लाइन लैजाँदा इन्सुलेसन भएको तारको प्रयोग गर्नुपर्दछ ।

(१३) ग्राहकको घरमा विद्युत लाइन दिँदा विद्युतको लठ्ठाबाट मात्र दिनुपर्दछ। इन्सुलेटेड केबुलबाट ग्राहकको घरमाविद्युत लाइन दिनुपर्दा प्रचलित प्राविधिक मापदण्ड बमोजिमको सुरक्षाको व्यवस्था गर्नुपर्दछ।

(१४) २३०/४०० भोल्टको विद्युत प्रणाली तथा वायरिङ्गको इन्सुलेसन रेजिस्टायन्स कम्तिमा ५ मेगाओहम हुनुपर्दछ। ३,३०० भोल्टको विद्युत प्रणालीको इन्सुलेसन रेजिस्टायन्स कम्तिमा २० मेगाओहम हुनुपर्दछ । ३,३०० भोल्ट भन्दा माथि प्रत्येक थप १००० भोल्टको विद्युत प्रणालीको इन्सुलेन रेजिस्टायन्सको हिसाब गर्दा २० मेगाओहममा १ मेगाओहम थप गरी इन्सुलेसन रेजिस्टायन्सको हिसाब गर्नुपर्दछ । इन्सुलेसन रेजिस्टायन्स भएको विद्युत प्रणाली सञ्चालन गर्नुहुँदैन ।

परिच्छेद — १८

सार्वजिनिक उपयोगका भवन संरचनाको मापदण्ड

१०८. **स्वास्थ्य संस्थाहरुमा निर्माण हुने भवन निर्माणको मापदण्डः** स्वास्थ्य संस्थाहरुको भवन निर्माण गर्दा नगरपालिकाबाट स्वीकृत भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड को अलवा स्वास्थ्य तथा जनसङ्ख्या मन्त्रालयले स्वीकृत गरेको "निजी तथा गैर सरकारी स्वास्थ्य संस्था स्थापना सञ्चालन नीति, मापदण्ड एवम् पूर्वाधार निर्देशिकाले निर्धारण गरेको मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण गर्नुपर्दछ । सो निर्देशिकाहरुमा लेखेकोमा सोही अनुसार अन्य कुराको हकमा देहायको मापदण्ड पालना गर्नुपर्दछ ।

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

१०९. <u>शैक्षिक संस्थाहरुमा निर्माण हुने भवन निर्माणको मापदण्डः</u> शैक्षिक संस्थाहरुको भवन निर्माण गर्दा नगरपालिकाबाट स्वीकृत भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड को अलावा शिक्षा मन्त्रालयले निर्धारण गरेको मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण गर्नुपर्दछ । सो निर्देशिकाहरुमा लेखेकोमा सोही अनुसार अन्य कुराको हकमा देहायको मापदण्ड पालना गर्नु पर्दछ ।

सि.न.	उपयोग क्षेत्र	मापदण्ड	कैफियत
१.	नर्सरी विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय तथा उच्चमाध्यामिक विद्यालय	• अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज:४० प्रतिशत • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो:१.२५	
२.	महाविद्यालय	• अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज:३० प्रतिशत • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो:१.२५	

११०. <u>उद्योग क्षेत्रको भवन निर्माण मापदण्डः</u> (१) स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफाले दिएको अधिकार प्रयोग गरी नगरपालिकाले उद्योग सञ्चालनका लागि चार किल्ला तोकी निश्चित क्षेत्रलाई औद्योगिक क्षेत्र तोकी

सो क्षेत्रमा अन्य प्रयोजनाकालागि भवन निर्माण गर्न नपाउने व्यवस्था कार्यान्वयनमा ल्याउन सक्नेछ ।

(२) नगरपालिकाले तोकेको औद्योगिक क्षेत्रमा बन्ने उद्योगसँग सम्बन्धित् भवनको न्यूनतम प्लट साइज २००० वर्ग मिटर, अधिकतम ग्राउन्ड कभरेज ३० प्रतिशत, पहुँच मार्गको न्यूनतम चौडाइ १२ मिटर हुनुपर्दछ ।

(३) नगरपालिकाले आफ्नो स्वामित्वमा रहेको जग्गा वा नेपाल सरकाले औद्योगिक ग्रामको लागि नगरपालिकालाई उपलब्ध गराएको जग्गामा औद्योगिक ग्राम स्थापना गर्दा सो ग्राम र सो भित्र संरचना निर्माण गर्दा उद्योग मन्त्रालयले तोकिदिएको मापदण्ड पनि पालना गर्नुपर्दछ ।

(४) औद्योगिक व्यावसाय ऐन, २०७३ अनुरुप नेपाल सरकारबाट स्थापना गरिने नेपाल औद्योगिक क्षेत्र व्यवस्थापन लिमिटेड मातहत रहने औद्योगिक क्षेत्रहरुको घोषणा नेपाल सरकारबाटनै हुनेगर्दछ । यस्ता औद्योगिक क्षेत्रभित्र बन्ने भवनहरुको मापदण्ड, भवन निर्माणको स्वीकृति, नक्सा पास आदि औद्योगिक क्षेत्र लिमिटेडको नियमावालीले तोकेअनुसार हुनेछ ।

(५) औद्योगिक व्यावसाय ऐन, २०७३ अनुरुप नेपाल सरकार बाट स्थापना गरिने विशेष आर्थिक क्षेत्र प्राधिकरण मातहत रहने विशेष आर्थिक क्षेत्रहरुको घोषणा नेपाल सरकारबाट हुनेगर्दछ । यस्ता बिशेष आर्थिक क्षेत्रहरुभित्र बन्ने भवनहरुको मापदण्ड, भवन निर्माणको स्वीकृति, नक्सा पास आदि सो प्राधिकरणले तोके अनुसार हुनुपर्दछ।

(६) औद्योगिक व्यावसाय ऐन, २०७३ अनुसार सो ऐन प्रारम्भ भएपछि स्थापना हुने औद्योगिक क्षेत्र, विशेष आर्थिकक्षेत्र तथा औद्योगिक कोरिडोरको नेपाल

सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी तोकेको क्षेत्र र दूरीभित्र कुनै पनि किसिमको आवासीय भवन वा अन्य भवन बनाउन वा बस्ती बसाउन पाइनेछैन ।

(७) प्रचलित कानुनले आवासक्षेत्र एवम् विशेष प्रयोजनको लागि भनि तोकिएको क्षेत्रमा उद्योग स्थापना गर्न पाइनेछैन ।

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

१११. <u>पेट्रोल पम्प संचालनका लागि निर्माण हुने भवन संरचनाको मापदण्डः</u>

(१) यस नगरक्षेत्रमा सडक किनारतर्फ पेट्रोल पम्प संचालनका लागि निर्माण हुने भवन संरचनाको मापदण्ड देहाय बमोजिम हुनेछ।

जग्गाको न्यूनतम क्षेत्रफल र सडक मोहडाः	
जग्गाको सडक तर्फको मोहडा	३० मिटर
जग्गाको न्यूनतम क्षेत्रफल	१.५ रोपनी

(२) पेट्रोल पम्प निर्माण गर्न घटिमा ६ मिटर प्रवेश तथा ६ मिटर निकास हुनुपर्दछ ।

(३) सामान्यतया सडकको एक किनारातर्फ दुईवटा पेट्रोल पम्पहरुको दूरी कम्तिमा ३०० मि हुनुपर्दछ ।

(४) कुनै पनि सडक वा चोकमा पेट्रोल पम्प राख्न दिइनेछैन । मुख्य मुख्य सडकहरुको चोक परेमा बस्ती चोकदेखि पेट्रोल पम्प रहने स्थलको दुरी कम्तिमा पनि १०० मि. रहनु पर्नेछ तर मुख्य सडक र सानो शाखा सडकसँग (सानो शाखा सडक भन्नाले जसको चौडाइ ५ मि. भन्दा कम छ) चोक परेमा पेट्रोल पम्प रहने दूरी यस्तो चोकदेखि कम्तिमा ४० मि. सम्म हुन पर्नेछ ।

(५) सार्वजनिक सडकको सिमादेखि पम्प यार्ड सम्मको एप्रोच सडक कालोपत्रे हुनुपर्दछ।

(६) विक्री स्थलमा सेल्स काउण्टर, स्टोररूम, ट्वाइलेट, स्वच्छ पिउने खानेपानीको व्यवस्था हुनुपर्दछ ।

(७) अग्नि सुरक्षा, ड्रेनेज लगायतको प्रबन्ध राम्रो हुनुपर्दछ।

(८) आवासीय क्षेत्र ,पुरातात्विक क्षेत्र, स्मारक स्थलमा पेट्रोल पम्प राख्न दिइने छैन र पेट्रोल पम्प रहने स्थलसम्म जाने सडकको चौडाइ कम्तिमा ५.५ मि. हुनुपर्नेछ । आवासीय क्षेत्रको व्याख्या नगरपालिकाले तोके अनुसारको हुनेछ ।

(९) पेट्रोल पम्पको कार्यालय तथा मोविल आदि भण्डार गर्न निर्माण गरिने घर र Toilet आदि पम्प देखि कम्तिमा ४ मिटर दुरीमा हुनुपर्दछ ।

(१०) मूल सडकमा चलिरहेका अन्य सवारी साधनको सामान्य बहावलाई हस्तक्षेप नगर्नका लागि कुनै एक सडकको दुवै किनारा तर्फ पेट्रोल पम्प स्थापना हुनेगरी मात्र सहमति दिनुपर्दछ।

परिच्छेद — १९
अन्य मापदण्ड

११२. <u>जोखिमयुक्त भवन हटाउने वा प्रवलीकरण गर्ने सम्वन्धी व्यवस्थाः</u> (१) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका भवनहरुको संक्टासन्नता मूल्याङ्कन (Vulnerability Assessment) गरी भू–कम्प वा विपद्का दृष्टिकोणले जोखिमयुक्त भवनहरुलाई पुननिर्माण गर्न, प्रवलीकरण गर्न वा भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ ।

(२) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक एवम् निजी भवन तथा संरचनाहरुको समय समयमा संक्टासन्नता मूल्याङ्कन निरीक्षण गरी अधिक जोखिमयुक्त भवनहरुलाई रातो स्टिकर लगाइ आवश्यक परेमा तत्काल भत्काउने आदेश दिइ जोखिमबाट मानिसलाई जोगाउने कार्य गर्नु पर्दछ।

(३) भवनहरु प्रवलीकरण गर्दा सहरी विकास मन्त्रालयले २०७३ मा RCC/Masonry का लागि जारी गरेको Seismic Retrofitting Guideliness of Building in Nepal, 2016 अनुसार गर्नु पर्दछ ।

११३. <u>हरियालि प्रवर्द्धन गर्नु पर्नेः</u> यस नगरक्षेत्रमा निर्माण हुने भवन संरचनामा मानववस्ति नजिक बस्न रुचाउने चराहरु वस्नकोलागि (चखूःप्वा) को व्यवस्था गर्न सकिनेछ, साथै निर्माण सम्पन्न लिनु पुर्व घर वा कम्पाउन्ड भित्र कम्तिमा २ (दुई) वटा विरुवा रोपि हरियाली प्रवर्द्धन गर्नु पर्नेछ ।

११४. <u>Fire Extinguisher को व्यवस्था गर्नु पर्नेः</u> यस नगरक्षेत्रमा आगलागिको जोखिम न्युनिकरणको लागि निर्माण सम्पन्न लिनु पुर्व आवासिय घरको हकमा १ (एक) वटा र व्यापारिक र अन्य प्रयोजनको भवनको हकमा प्रत्येक तल्लामा अनिवार्य Fire Extinguisher को व्यवस्था गर्नु पर्नेछ।

११५. <u>संधियारको मन्जुरिनामा मान्य नहुनेः</u> मापदण्ड पुऱ्याउने प्रयोजनका लागि कसैको सँधियारको मन्जुरीनामाको आधारमा भवन निर्माण अनुमति प्रदान गरिने छैन । मापदण्ड पुऱ्याएर भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइ सकेको भवनको पछि कित्ताकाट गरी कुनै खाली कित्ता बेचबिखन गर्दा स्वीकृत मापदण्ड कायम नहुने गरी कित्ताकाट वा बेचबिखन गरेमा सो भवनको निर्माणको स्विकृत सम्पुर्ण प्रकृया र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र स्वतः खारेज हुनेछ र नगरपालिकाले त्यस्तो भवन आफैंले भत्काउने वा भत्काउन लगाउनु पर्दछ।

११६. <u>भवन संरचना निर्माण गर्ने स्थल सडकले जोडिएको हुनु पर्नेः</u> कुनै पनि भवन संरचना निर्माण गर्ने जग्गामा मापदण्ड बमोजिमको सडकले जोडिएको हुनु पर्नेछ ।

११७. <u>संशोधन गर्न सकिनेः</u> भवन निर्माण सम्बन्धी प्रचलित कानुन तथा मापदण्ड अनुसार एक पटक पास भइसकेको नक्सामा पछि केही हेरफेर गर्नु परेमा तला थप्ने, मोहडा बदल्ने वा लम्बाइ चौडाइ बढाउने कुरा बाहेक प्रचलित कानुन बमोजिम निर्धारित मापदण्डमा प्रतिकूल असर नपर्ने गरी अन्य कुरा गर्नका लागि नगर कार्यपालिकाको कार्यालयले औचित्यता समेत हेरी नक्सामा हेरफेर गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ । तर तला थप्ने, मोहडा बदल्ने वा लम्बाइ चौडाइ बढाउने कार्यका लागि निर्धारित मापदण्ड अनुकूल हुनेगरी संशोधित नक्सा पेस गरेमा नगरपालिकाले तोकेको थप दस्तुर लिइ स्वीकृति गर्नु पर्दछ।

११८. <u>संधियारको सहमति सम्बन्धी व्यवस्थाः</u> यस नगरक्षेत्रमा रहेका जग्गाहरुको नापी नक्सा र फिल्डमा आकार नमिलेको हकमा सम्बन्धीत वडा कार्यालयको संधियार विवाद नरहेको सिफारिसका आधारमा उक्त जग्गामा भवन निर्माण अनुमती दिइनेछ । संधियार उपलब्ध हुन नसकेमा आधिकारीक प्राविधिक

कर्मचारी (नापि सम्बन्धी)को प्रतिवेदनको आधारमा प्रकृया अगाडि बढाउन सकिनेछ।

११९. **जग्गाधनिको स्वयं जिम्मेवार हुनेः** सम्बन्धित जग्गाधनिले भवन निर्माण गर्ने जग्गाको स्वामित्व एकिन गर्नु पर्नेछ । पछि फरक पर्न गएमा जग्गाधनि स्वयं जिम्मेवार हुनेछ ।

१२०. **प्रमाणपत्र खारिज गर्न सकिने व्यवस्थाः** (१) यस नगरपालिका कार्यालयबाट जारी भएको नक्सा पास सम्बन्धी प्रमाणपत्र पछि अन्यथा (प्राविधिक वा अन्य कुनै कानुनी त्रुटि) भएको पाइएमा देहाय बमोजिम खारीज गर्न सकिनेछ ।

क) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतबाट निर्णय भई जारी भएको प्रमाणपत्रको हकमा नगरप्रमुख बाट,

ख) नगर प्रमुख स्तरीय निर्णयबाट जारी भएको प्रमाणपत्रको हकमा नगर कार्यापालिका बाट र,

ग) नगरकार्यपालिकाबाट निर्णय भई जारी भएको प्रमाणपत्रको हकमा नगर सभा बाट ।

(२) उपदफा १ मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि अदालतको आदेशबाट जुनसुकै प्रमाणपत्र खारिज गर्न बाधा पुगेको मानिने छैन ।

१२१. **भवनको उपयोग परिवर्तन गर्न नपाईनेः** नगरपालिकाबाट अनुमती लिई निर्माण भएको भवनको उपयोग परिवर्तन गर्नु परेमा नगरपालिकाको स्वीकृति लिनु पर्नेछ।

१२२. **माटो परीक्षण सम्बन्धी व्यवस्थाः** माटो परिक्षण सम्बन्धी व्यस्था देहायअनुसार हुनेछ ।

(क)जतिसुकै तलाका सार्वजनिक, हस्पिटल, स्कूल, औद्योगिक भवन र “क” वर्गका भवन तथा “ख” वर्गका भवन ५ तल्ला भन्दा माथि निर्माण

गर्न अनिवार्य रूपमा सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परीक्षण गर्नुपर्दछ ।

(ख) खानी तथा भू–गर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निषेध गरेको क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।

१२३. <u>इनार सम्बन्धी मापदण्डः-</u> मानिसको उपयोगको निमित्त वा घरेलु उपयोगको निमित्त आवश्यक पानीको आपूर्ति गर्ने उद्देश्यले राखिने इनारसम्बन्धी मापदण्ड देहाय अनुसार रहेको छः

(क) कसैले आफ्नो जग्गामा इनार वा कुवा खन्दा सँधियारको जग्गाबाट कम्तीमा एक मिटर दुरी कायम हुनेगरी जग्गा छोड्नु पर्दछ।

(ख) कुनै पनि प्रकारको फोहोरहरु फाल्ने वा जम्मा गर्ने खाल्डो वा ठाँउ (रिफ्युज पिट, प्रिभि, सक पिट, सोक्वे,वोरहोल लेट्रिन आदि) बाट कम्तिमा पनि १६ मि. टाढा रहने गरी र यस्तो ठाँउमा भन्दा माथि पर्ने गरी ई

(ग) इनारको भित्री व्यास (Diameter) कम्तिमा १ मि. को हुनुपर्दछ ।

(घ) यदि इनार रुख मुनि पर्ने भए इनार माथि ढकन वा छहारी राखिनु पर्दछ ।

(ङ) जमिनको सतहबाट कम्तिमा पनि १ मि. को उचासम्म गारो लगाइएको हुनुपर्दछ र इनारको वरिपरि कम्तिमा पनि १.८ मि. परसम्म पानी नछिर्ने सामग्रीको प्रयोग गरी त्यसमाथि पर्ने पानी इनारभन्दा बाहिर बग्ने व्यवस्था मिलाइएको हुनुपर्दछ ।

(च) जमिनबाट कम्तिमा पनि १.८ मि. को गहिराइसम्म इनारको भित्रि सतहलाई पानी नछिर्ने बनाइनु पर्दछ ।इनारको सबै भागहरु स्थायी किसिमले निर्माण गर्नुपर्दछ।

(छ) सम्पदा बस्ती क्षेत्रमा इनारको बाहिरी घेराबाट सम्भव भएसम्म कम्तिमा ४ मिटर सेटव्याक छाडेर मात्र भवन निर्माण गर्नुपर्दछ ।

१२४. <u>प्रारम्भिक वातावरणीय परीक्षण (IEE) गर्नुपर्ने:</u> नगरपालिका क्षेत्र भित्र देहाय बमोजिमको भवन संरचना निर्माण गर्न प्रारम्भिक वातावरणीय परीक्षण (IEE) गर्नु पर्नेछ ।

क) ५००० वर्ग मिटर क्षेत्रफल भन्दा माथि १०,००० वर्गमिटर क्षेत्रफल सम्मको Built Up Area वा Floor Area भएको Residential, Commercial and their Combination भवन निर्माण गर्न,

ख) १००० देखि २००० जना मानिसहरु एकैपटक आगमन तथा निगमन हुने सिनेमा हल, थिएटर, Community Hall, Stadium, Concert Hall, Spot complex, आदि निर्माण गर्न,

ग) १ हेक्टर देखि ४ हेक्टरसम्मको क्षेत्रमा आवास विकास गर्न,

घ) १० हेक्टर देखि १०० हेक्टरसम्मको जग्गा विकास आयोजना सञ्चालन गर्न,

ङ) १० हेक्टर भन्दामाथि Hard Surface Pavement, (जस्तै Dry port, Bus park, parking lot आदि) निर्माण गर्न,

च) २०,०००, घनमिटरभन्दा माथि माटो पुर्ने तथा माटो काटी site develop गर्न,

छ) १० तल्ला वा २५ मिटर अग्लोदेखि १६ तल्ला वा ५० मिटर अग्लोसम्मका भवनहरू निर्माण गर्न,

ज) ५० देखि १०० बेड क्षमतासम्मको होटल स्थापना र सञ्चालन गर्न,

झ) २५ देखि १०० शैयासम्मको अस्पताल वा नर्सिङ होम वा चिकित्सा व्यवसाय (अध्ययन अध्यापन समेत) सञ्चालन गर्न।

१२५. <u>वातावरणीय प्रभाव मूल्याङ्कन (EIA) गर्नुपर्ने:</u> नगरपालिका क्षेत्र भित्र देहाय बमोजिमको भवन संरचना निर्माण गर्न वातावरणीय प्रभाव मूल्याङ्कन (EIA) गर्नु पर्नेछ ।

(क) दशहजार (१०,०००) वर्गमिटर क्षेत्रफलभन्दा माथिको Built Up Area वा Floor Area भएको, Residential, Commercial and their Combination भवन निर्माण गर्न,

(ख) दुईहजार (२०००) जनाभन्दा बढी मानिसहरु एकैएटक आगमन तथा निगमन हुने सिनेमा हल, थिएटर, Community Hall, Stadium, Concert Hall, Spot Complex निर्माण गर्न,

(ग) ४ हेक्टर भन्दा बढी क्षेत्रमा आवास विकास गर्न,

(घ) १०० हेक्टर भन्दा माथिको जग्गा विकास आयोजना सञ्चालन गर्न,

(ङ) १६ तल्ला वा ५० मिटर भन्दा माथिका भवनहरू निर्माण गर्न,

(च) १०० बेड क्षमताभन्दा बढीको होटल निर्माण स्थापना र सञ्चालन गर्न,

(छ) कृषियोग्य भूमिमा सहरीकरण योजना सञ्चालन गर्न,

(ज) १०० शैया भन्दा बढीको अस्पताल वा नर्सिङ्ग होम वा चिकित्सा व्यवसाय (अध्ययन/अध्यापन समेत) सञ्चालन गर्न,

(झ) ऐतिहासिक,साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा कुनै प्रस्ताव कार्यान्वयन गर्न।

परिच्छेद — २०

विविध

१२६. **प्राविधिक समितिः** (१) यस मापदण्ड कार्यान्वयनको सिलसिलामा व्यवहारिक एवं प्राविधिक दृष्टिकोणबाट कुनै किसिमको फरक पर्न गई समस्या उत्पन्न भएमा त्यस्तो समस्या समाधानको लागि सिफारिस गर्न देहाय बमोजिमको एक प्राविधिक समिति रहने छ ।

(क) योजना तथा प्राविधिक शाखा प्रमुख, संयोजक
(ख) सम्बन्धित वडा कार्यालको वडा सचिव, सदस्य
(ग) सम्बन्धित वडा कार्यालयको प्राविधिक कर्मचारी, सदस्य
(घ) नगरपालिकामा कार्यरत अमिन कर्मचारी, सदस्य
(ङ) भवन नक्शा शाखा प्रमुख, सदस्य सचिव

(२) यस समितिमा आवश्यकता अनुसार सम्बन्धित वडाका वडाध्यक्ष वा अन्य जनप्रतिनिधि वा विषयगत विशेषज्ञहरुलाई समेत आमन्त्रित गर्न सकिनेछ ।

(३) यस समितिको कार्यविधि समितिले आफैले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

१२७. **मापदण्ड लागु हुनेः** (१) यो मापदण्ड यस नगर क्षेत्रभित्र पुनः निर्माण, नयाँ निर्माण, थप निर्माण र मर्मत सुधारको कार्यहरुको सम्बन्धमा समेत लागू हुनेछ ।

(२) यो मापदण्ड एउटै प्लट जग्गामा निर्माण हुने धेरै भवनहरु उपर पनि लागू हुनेछ ।

(३) निर्माण कार्य सम्बन्धमा अन्य पक्षसँग गरिएको सम्झौता वा सहमतिबाट यो मापदण्ड कार्यान्वयनको प्रयोजनमा कुनै फरक हुने छैन ।

१२८. <u>बाधा अड्काउ फुकाउ समितिः</u> (१) यस मापदण्डले नसमेटिएका विषय वा यस मापदण्ड कार्यान्वयन गर्ने सिलसिलामा कुनै समस्या उत्पन्न भएमा प्राविधिक समितिको सिफारिस समेतको आधारमा त्यस्तो समस्याको समाधान गर्न नगर प्रमुखको संयोजकत्वमा देहाय बमोजिमको एक बाधा अड्काउ फुकाउ समिति रहने छ ।

(क) नगर प्रमुख, संयोजक

(ख) नगर उप-प्रमुख, सदस्य

(ग) संयोजकले तोकेको कार्यपालिका सदस्य एक जना, सदस्य

(घ) सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्ष, सदस्य

(ङ) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत, सदस्य सचिव

(२) यस समितिमा आवश्यकता अनुसार विषयगत विशेषज्ञहरुलाई समेत आमन्त्रित गर्न सकिनेछ ।

(३) यस समितिले गरेको निर्णय अनुसारको निर्माण अनुमति यसै मापदण्ड बमोजिम भएको मानिने छ ।

(४) यस समितिको कार्यविधि समितिले आफैले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

१२९. <u>मापदण्डमा समावेश गर्नु पर्नेः</u> नेपाल सरकारबाट राष्ट्रिय र क्षेत्रीय स्तरमा तत्काल लागू हुने भनी गरिने भवन निर्माण सम्बन्धी नीतिगत निर्णयहरु मापदण्डमा स्वतः समावेश भएको मानिने छ।

१३०. <u>निर्देशिका बनाउन सकिनेः</u> यस मापदण्ड विपरित नहुने गरी मापदण्ड कार्यान्वयनको लागि नगर कार्यपालिकाले आवश्यक निर्देशिका बनाई जारी गर्न सक्नेछ ।

१३१. <u>मापदण्डको संशोधनः</u> यस मापदण्डमा समयानुकूल आवश्यकता अनुसार नगर सभाबाट संशोधन गर्न सकिने छ ।

१३२. <u>**खारेजी तथा बचाउः**</u> निर्माण मापदण्ड सम्बन्धमा भए गरेका यस अघिका निर्णय र व्यवस्थाहरु यो मापदण्ड लागू भएको मितिदेखि स्वतः खारेज हुने छ । यो मापदण्ड लागू हुनु अघि साविक मापदण्ड बमोजिम निर्माण गरिएका भवन आदि यसै मापदण्ड अनुरुप भएको मानिने छ ।

अनुसुची – १

कीर्तिपुर नगरपालिका क्षेत्र भित्र रहेका सडकहरुको क्षेत्राधिकारको नाम र नक्शाङ्कन तपशिल बमोजिम रहेको छ ।

२२ मिटर क्षेत्राधिकार (ROW) भएका सडकहरुः-

- दक्षिणकालि सडक

२० मिटर क्षेत्राधिकार (ROW) भएका सडकहरुः-

- झःख्यः लं

१४ मिटर क्षेत्राधिकार (ROW) भएका सडकहरुः-

- चाकः लं
- गणेश मान सिंह मार्ग (ढल्पा मुल सडक)
- तगः वपी (गोदाम सडकःपुष्पलाल मार्ग)
- TU गेट कीर्तिपुर सडक
- सागल मुलखुसी सडक
- सागल तिनथाना सडक; दीखु लं

११ मिटर क्षेत्राधिकार (ROW) भएका सडकहरुः-

- ढल्पा सल्यानस्थान गाम्चा सडक
- मच्छेनारायण सडक
- चम्पादेवि पाउ - ए.पी.एफ. स्कुल सडक
- भाजंगः - यंचो लं
- पांगा चारघरे पाण्डेछाप सडक
- अमल्सि पाँगा - ध्वाखासि सडक
- भाजंगः समचा दहं लनगोल टौदह सडक

- चोभार गरुडस्थान सडक
- थापागांउ भुतखेल सडक
- गरुडस्थान चुनदेवी सडक
- दक्षिणकालि - नेपाल पधेंरो सडक
- त्यांल लं
- झःख्यः लं २
- सल्यानस्थान दाहाल गाँउ विष्णुदेवी मार्ग
- गाम्चा झुलपोखरी मार्ग
- बाघभैरव मार्ग
- अजय मार्ग
- टौदह राम मन्दिर मार्ग
- नेपाल पधेंरो भाजगंल मार्ग
- गरुडस्थान विष्णुदेवी मार्ग

१० मिटर क्षेत्राधिकार (ROW) भएका सडकहरुः-

- वल्खु खोला कोरिडोर सडक

८ मिटर क्षेत्राधिकार (ROW) भएका सडकहरुः-

- नरव चाः चोक रिङ्गरोड सडक
- नाय् लं (नायाछ्यं)
- त्यांल - अजिमा लं
- नाय्छ्य - अजिमा ख्य लं
- गःसि फल्चा - त्यालं
- नरव चाः चोक देखि अजिमा सडक
- सलज्वः लं
- दुधपोखरी सिम मार्ग
- फ्याखा कालिका स्थान मार्ग

- छुगां गाम्चा मार्ग
- ज्वालादेवी मार्ग
- छुगां - जाखा मार्ग
- पाण्डेछाप मार्ग
- आंगेटार सडक
- आंगेटार झुलपोखरी सडक
- अधिकारी गाँउ वडाकार्यालय मार्ग
- बासु स्मृति मार्ग; न्यामासिमा - ख्वयंल लं
- अजिमा लं
- पाँगा सालिक-ईटागोल हुदै गरुडस्थान सडक

६ मिटर क्षेत्राधिकार (ROW) भएका सडकहरुः-

- अमृतनगर स्वर्गद्वारी मार्ग
- श्री मार्ग
- सन्तोषी मार्ग
- अमृतनगर जाने बाटो
- अमृतनगर स्वर्गद्वारी मार्ग
- आंगेटार झुलपोखरी मार्ग
- मच्छेगाँउ देखि आंगेटार जोड्ने मार्ग
- एकता बस्ति मार्ग
- तल्लो गाम्चा पोखरी भित्री मार्ग
- लामाचौर देखि सल्यानस्थान गेट मार्ग
- खनाल टोल देखि बोरिङ्ग जाने बाटो
- हाटुन चोक देखि हरिडोल बिष्णुदेवी मुख्य मार्ग
- च्याउबारि देखि गाम्चा महादेब मन्दिर जोड्ने मार्ग
- मच्छेगाँउ देखि आंगेटार जोड्ने मार्ग
- बडा देखि श्रीपाली धारा जोड्ने मार्ग
- तीनधारा श्रीमाली धारा हुदै चदेवी जोड्ने मार्ग

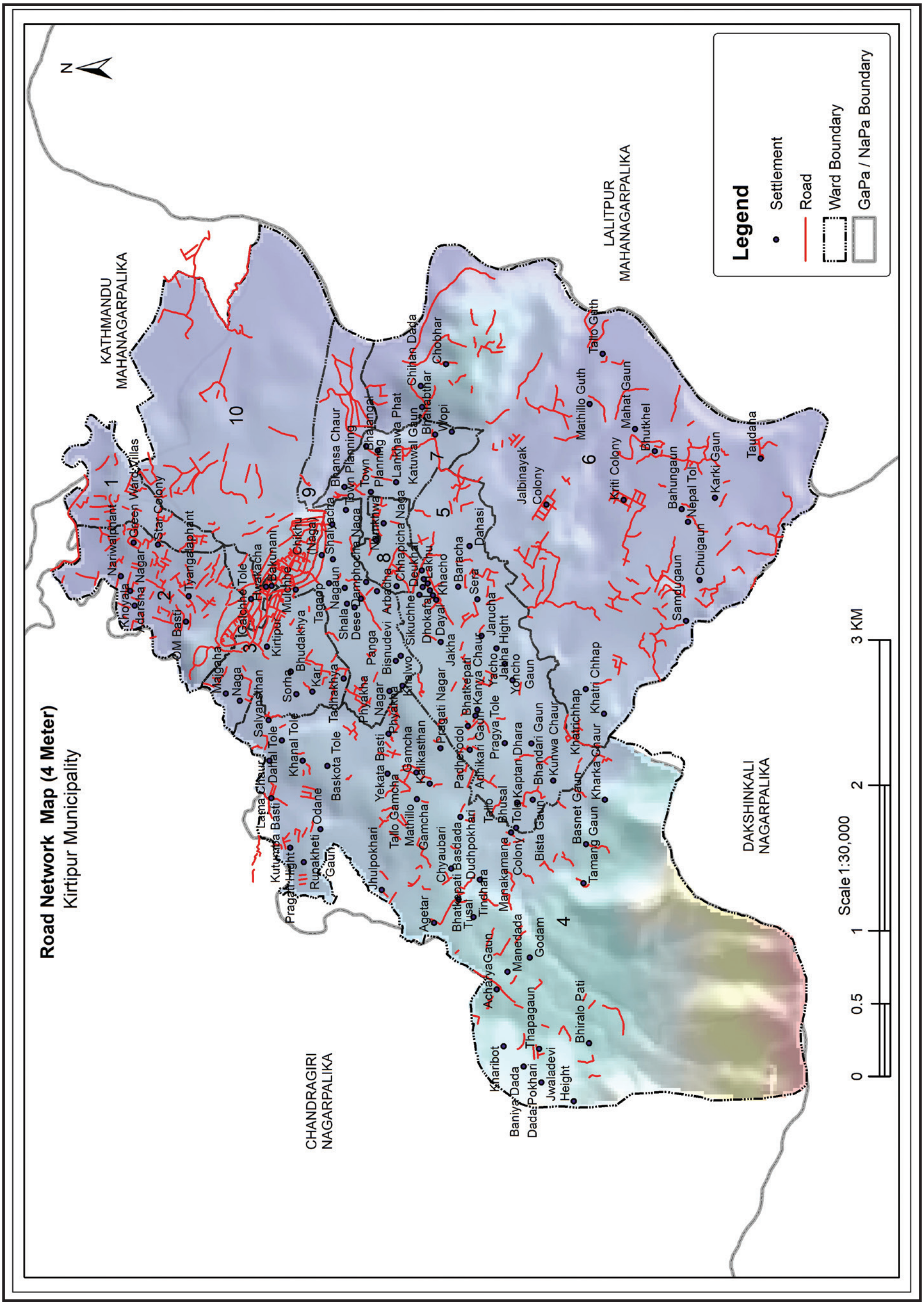
- टुसाल भित्रि बाटो हुदै मच्छेगाउ जोड्ने मार्ग
- गाम्चा महादेव मन्दिर देखि सल्यानस्थान ओरालो
- सल्यानस्थान उकालो भित्रि मार्ग
- खुम्बेश्वर मन्दिर देखि गाम्चा चोक मार्ग
- गाम्चा विष्णुदेवी मन्दिर जोड्ने मार्ग
- इन्चु सिम मार्ग
- भत्केपाटि भुषाल टोल मार्ग
- बोसिनडोल चोक कुलोबाटो मार्ग
- कालिवास चोक देखि सल्यानस्थान मार्ग
- प्रगती नगर देखि फ्याखा मार्ग
- राजकुलो मार्ग
- रानिवन मार्ग
- सिमखोला ठुलो चौर सिम मुहान जोड्ने मार्ग
- खड्काचौर बस्नेत गाँउ सिम जोड्ने मार्ग
- बस्नेत गाँउ खड्का चौर हुदै वोसन जाने मार्ग
- बस्नेत गाँउ चौक पाइपलाइन जोड्ने मार्ग
- बस्नेत गाँउ उकालो देखि सिम जोड्ने मार्ग
- भत्केपाटि सिम मार्ग
- ज्वालादेवी देखि भिरालोपाटि हुँदै सानिढुङ्गा जाने मार्ग
- भिरालोपाटि देखि ज्वालादेवी हाइट सडक
- थापागाँउ खरिबोट हुँदै स्तुपा जाने मार्ग
- मानेडाडा आचार्यगाँउ हुँदै च.न.पा. जोड्ने मार्ग
- थापागाँउ मच्छेनारायाण जाने मार्ग
- आचार्य गाँउ देखि थापागाँउ जोड्ने मार्ग
- मानेडाडा आचार्यगाँउ मार्ग
- साउने मुल थापागाँउ मार्ग
- बालकुमारी मा.वी. देखि कालिकास्थान जोड्ने मार्ग
- बालकुमारी मा.वी. देखि कालिकास्थान जोड्ने मार्ग

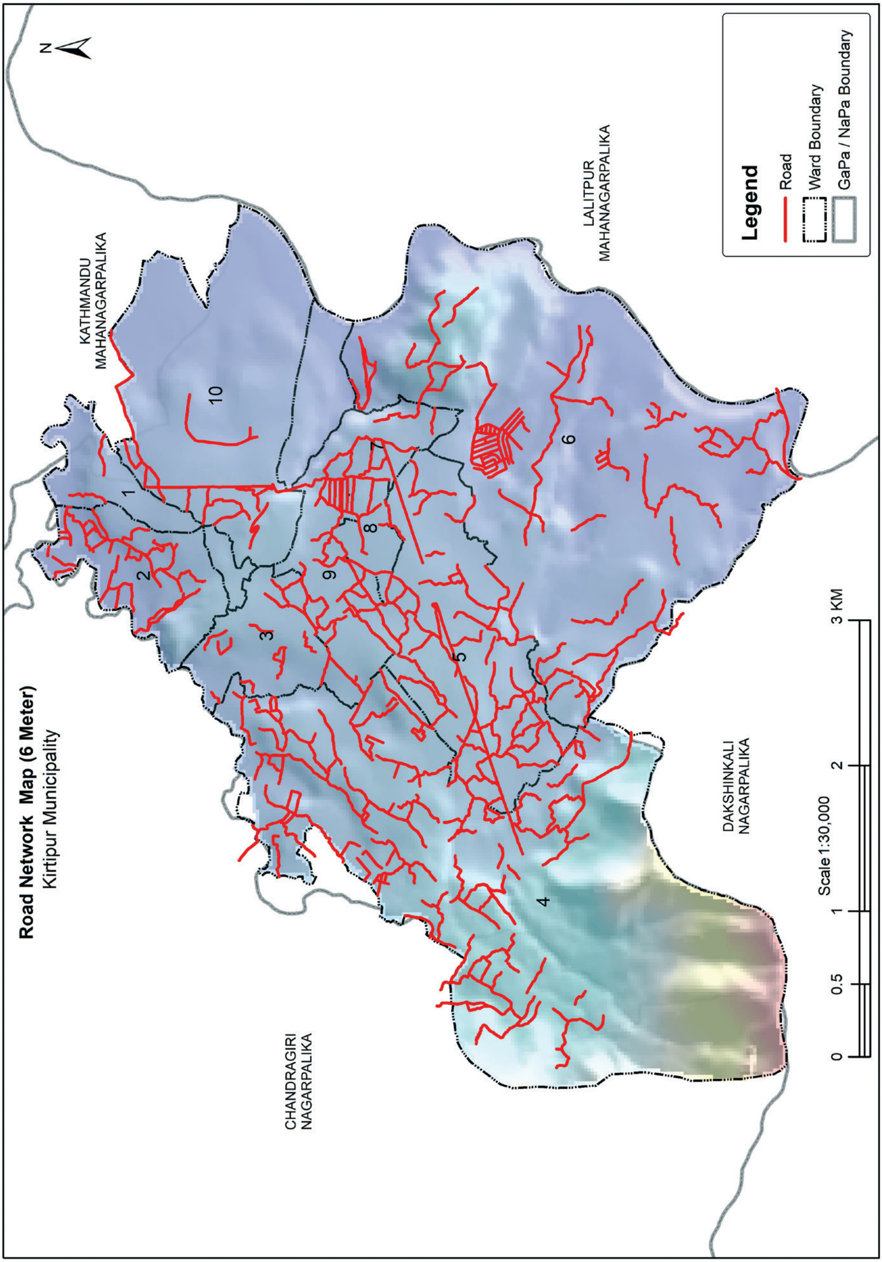
- प्रगती हाइट प्रतिक्षालय देखि रुपाखेती गाँउ मार्ग
- बेवि लाईफ स्कूल देखि तल्लो गाम्चा जोड्ने मार्ग
- ए.पि.एफ स्कूल गेट देखि तामाङ्ग गाँउ मार्ग
- बस्नेत गाँउ तामाङ्ग मार्ग
- साउने मुल गोदाम मार्ग
- कप्टन धारा बेबि लाईफ मार्ग
- समचा चौक इटागोल जोड्ने मार्ग
- ध्वखुपाखा समचा चौक मार्ग
- ध्वखुपाखा समचा चौक मार्ग
- ईन्चु सिम मार्ग
- ताल पोखरी बकाचा मार्ग
- मागाफाट सेरा मार्ग
- बानिया चौक सिम मार्ग
- अधिकारी गाँउ प्रगती नगर मार्ग
- पधेरोडोल क्याउपुखु मार्ग
- पधेरोडोल राराहिल मार्ग
- बानिया चौक सिम मार्ग
- भत्केपाटि सिम मार्ग
- भत्केपाटि सिम मार्ग
- भत्केपाटि भुषाल टोल मार्ग
- बोसिनडोल चोक कुलोबाटो मार्ग
- भण्डारीगाँउ ईन्चु मार्ग
- भण्डारीगाँउ ईन्चु मार्ग
- ढिकुरेपाटि ईन्चु मार्ग
- सन्जय सिँह मार्ग
- सन्जय सिँह मार्ग देखि सिम सडक जोड्ने मार्ग
- जाखा राराहिल जाने बाटो
- टयाङला चौबाटो – त्रि. बि जंगल जाने बाटो – त्रि.बि.बि बाटो सम्म

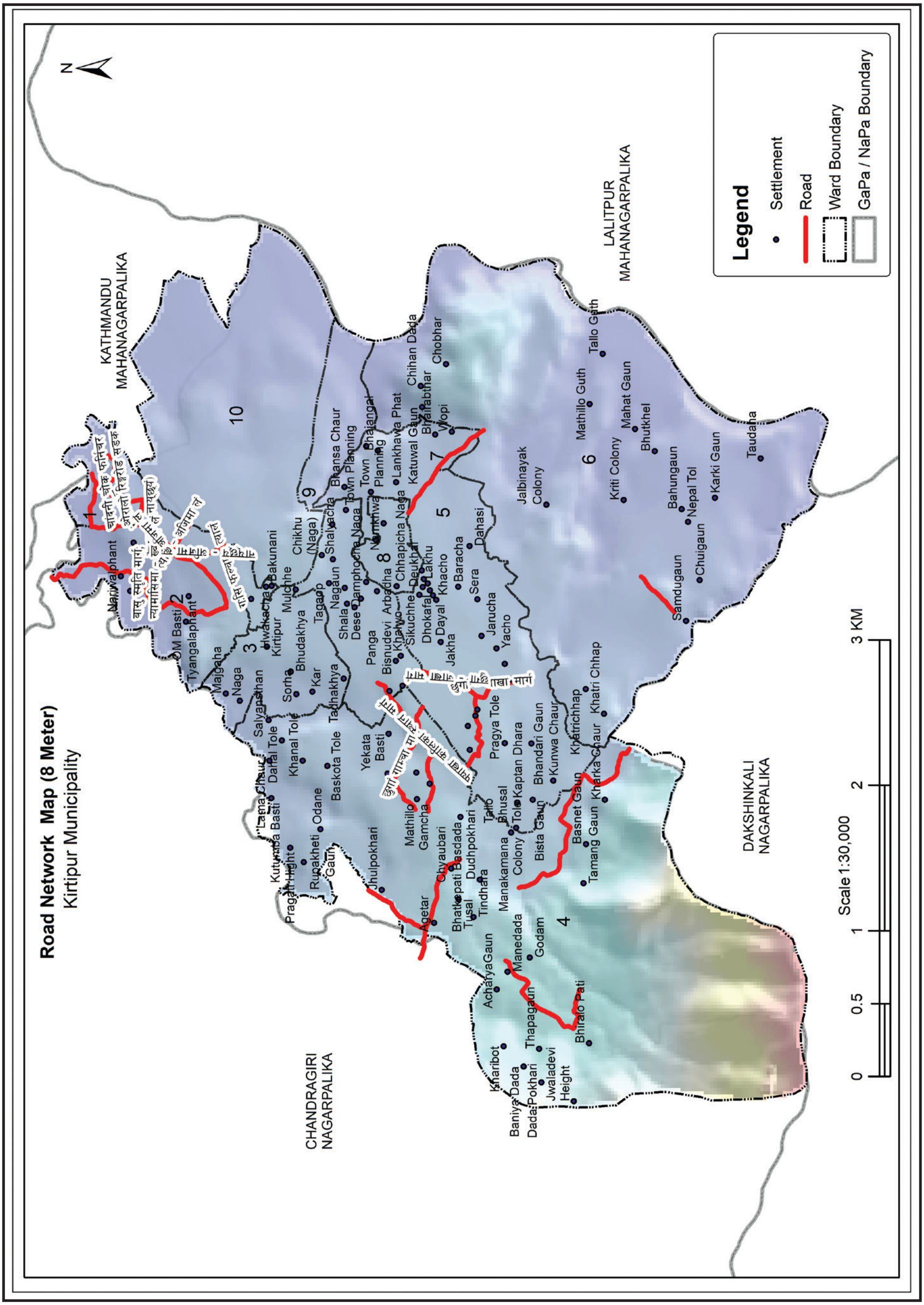
- भैरव अफसेट प्रेस – पूर्व हुदै त्रि .बि.बि बाटो सम्म
- राजफर्निचर – पूर्व उत्तर – शिवालय – सिता आपल पम्प जाने बाटो सम्म
- बिष्णु देबि हेल्थ पोष्ट – दक्षिण पश्चिम हुदै अजिमाख्यो जाने बाटो सम्म
- आजिमाख्यो वरपर हाल गोरेटो बाटो रहेको – भक्तलाल मर्हजनको जग्गा हुदै – मितेरी पुल निस्कने बाटो सम्म
- अजिमाख्यो – पश्चिम हुदै रोपवे तावर सँगैको बाटो हुदै बिमला मल्लको घर सम्म (मितेरी पुल जाने बाटो)
- नागहिटिको बाटो – सल्यानस्थान जाने दोबाटो सम्म
- हिटिफल पश्चिम दक्षिण – कारध सम्मको गोरेटो बाटो – सल्यान स्थान जाने ठाडो बाटो
- तरख्यो ढल्पा – कारढचा सम्मको ठाडो बाटो
- तरख्यो ढल्पा – उत्तर भालुचा सायमिको घर –कीर्तिपुर रिङ्गरोड खासी बजार सम्म
- तरख्यो ढल्पा – उत्तर पूर्व –साझा भवन खासी बजार सम्म
- तरख्यो ढल्पा –पूर्व हुदै – की.मा.बि स्कुल – बाहिरी गाउँ ओरालो सम्म
- तरख्यो ढल्पा – नगाउँ कृषि माथि भत्केपाटी बाटो सम्म
- तरख्यो ढल्पा – नगाउँ चाइनिजको घर पछाडि हुदै – शेषनारायणको घर –नगाउँ भत्केपाटी सडक सम्म
- चम्पादेबी वडा ८ कार्यालय जाने बाटो – रिसोर्ट जाने बाटो – पुष्पलाल प्रतिस्थान सम्म
- भत्केपाटी – बिष्ट गाउँ – सिम खापा मुहान सम्म
- नगाउँ दोबाटो – सिकुछैं पिपल बोट सम्म
- नगाउँ स्कुल – सिकुछैं जाने बाटो सम्म

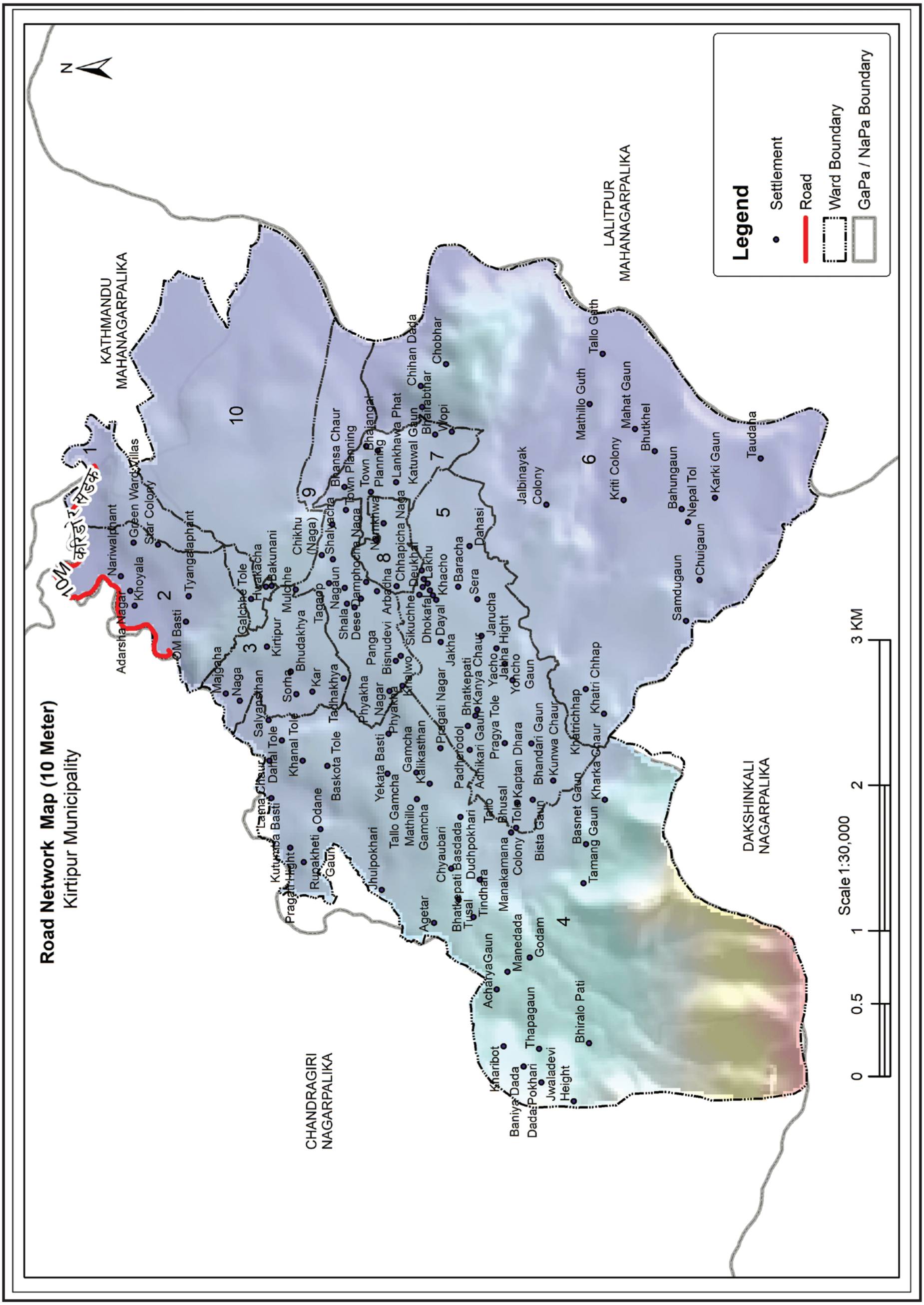
- सिकुछें जाने बाटो (श्याम महर्जनको) घर — दक्षिणको जाखा खापा टयाँकी जाने गोरेटो बाटो । (छुगाउँ खा.पा.धारा सम्म)
- छुगाउँ — नगाउँ — बुद्धिको घर — नगाउँ चिबा सम्म
- पागाँ सिनेमा हल — पश्चिम — चिखु — सिकुछें जाने बाटो सम्म
- नगाउँ रिभरभ्याली — चिखु (उत्तर — पूर्व) पागाँ जाने मुल बाटो सम्म
- नयाँ बजार — भाजंगल सम्म
- नेपाल पधेराबाट दक्षिण पश्चिम हुदै नव निर्मित मोटर बाटो — उत्तर पूर्व आदिनाथ जाने खुड्किला सम्म
- नयाबजार — भाजंगल चिहान — भाजंगल टयाकि सम्म
- चोभार गेट जाने बाटो सम्म
- हिटिफल सागल — सल्यानस्थान जाने बाटो (दक्षिण) सम्म ।
- हिटिफल सागल कान्छा मर्हजनको जग्गाबाट पश्चिम — सल्यानस्थान जाने बाटो ।
- नगाउँ शेषनारायणको घरको दक्षिणमा पर्ने बाटो बाट उत्तरमा — पुष्प सडन स्कुलको जग्गाको पूर्व हुदै की.मा.बि. जाने बाटो सम्म।
- भाजंगल चिहान — स्नोलापन कार्पेट फ्याक्टरी — पाँगा बाटो सम्म ।
- भाजंगल चिहान — पाँगा मा बि स्कुल दक्षिण — चोभार गेट जाने बाटो सम्म ।
- भाजंगल चिहान — पाँगा मा बि स्कुल — सिधा दषिण चोभार गेट जाने बाटो सम्म ।
- भाजंगल पाँगा — चोभार गेट बाटोका बीच तिरका गोरेटो बाटोहरु
- ध्वांङ्गाः लं

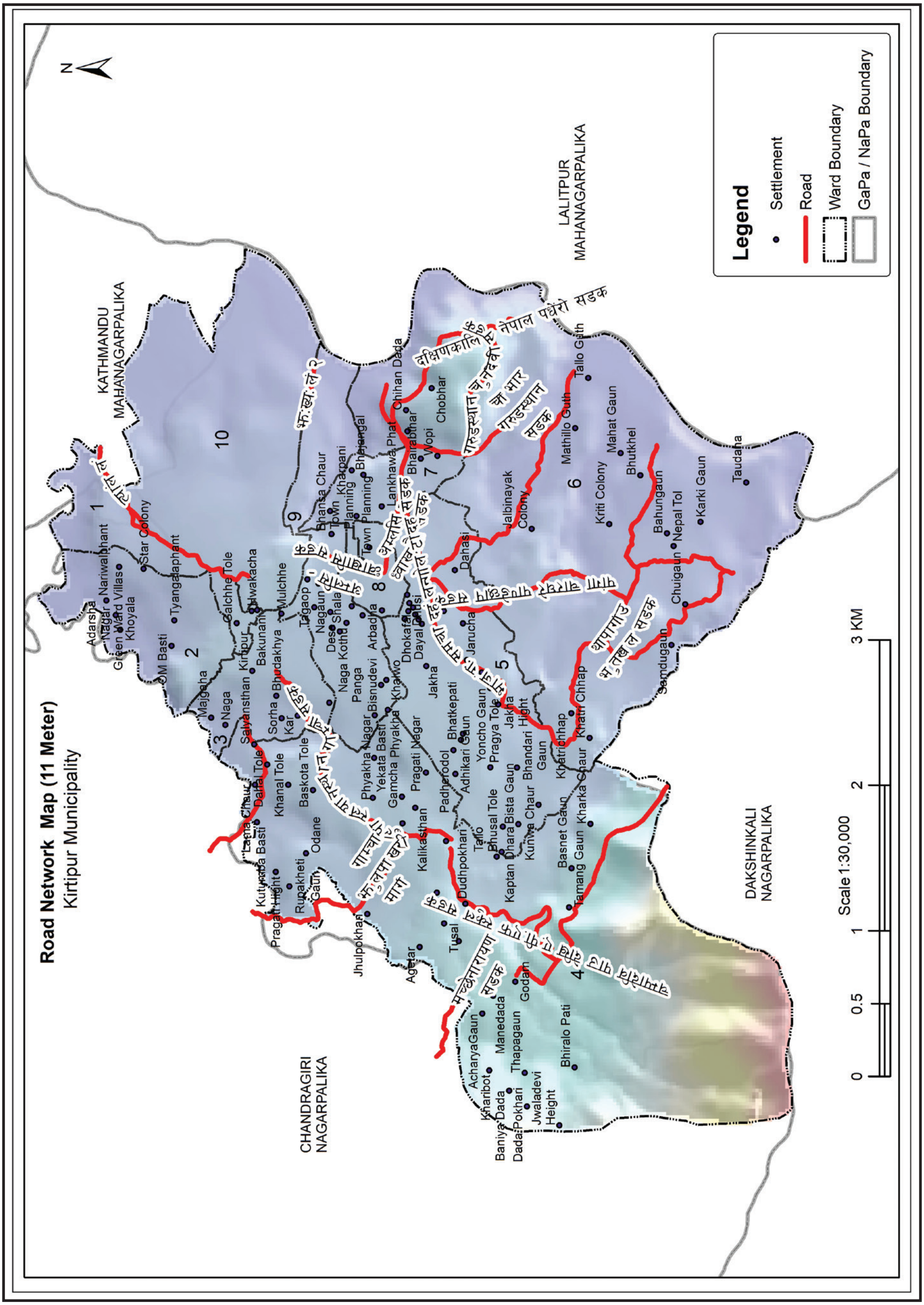
नोटः अन्य बाटोहरु डिजिटल नक्सामा समावेश गरिएका छन।

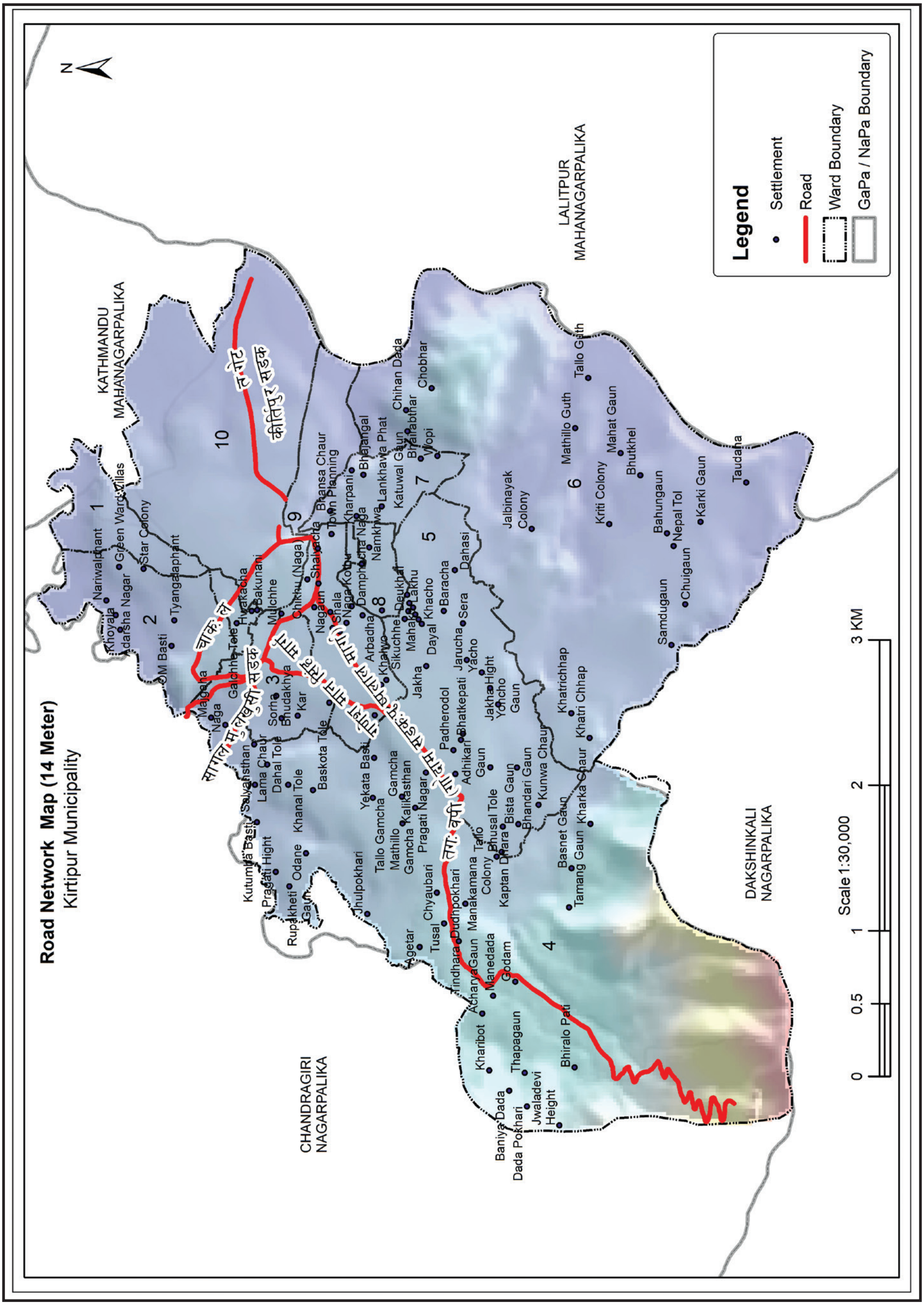

Road Network Map (4 Meter)
Kirtipur Municipality
Legend
Settlement
Road
Ward Boundary
GaPa / NaPa Boundary
KATHMANDU MAHANAGARPALIKA
LALITPUR MAHANAGARPALIKA
DAKSHINKALI NAGARPALIKA
CHANDRAGIRI NAGARPALIKA
Scale 1:30,000
0 0.5 1 2 3 KM

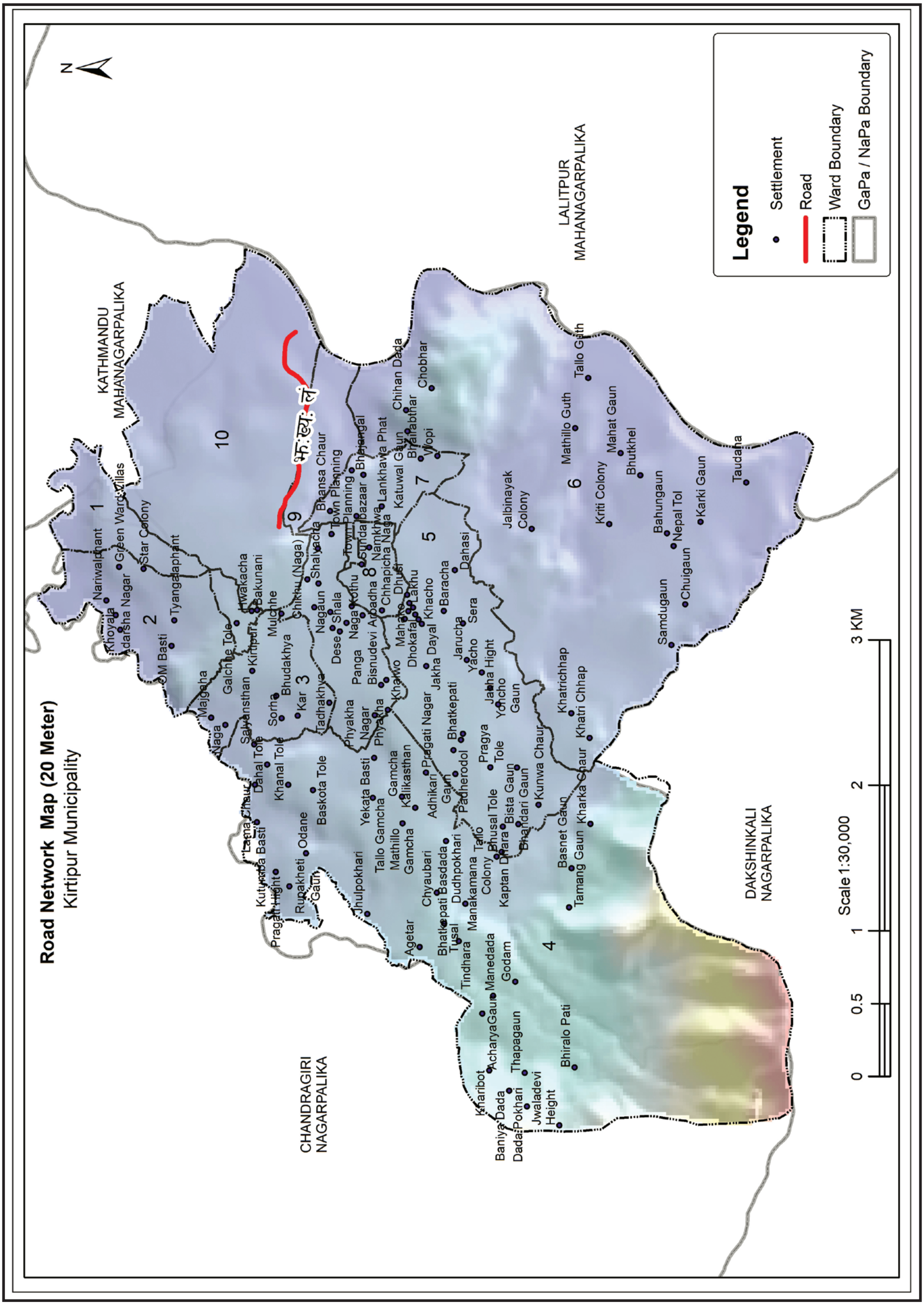

Road Network Map (6 Meter)
Kirtipur Municipality
N
Legend
Road
Ward Boundary
GaPa / NaPa Boundary
KATHMANDU MAHANAGARPALIKA
LALITPUR MAHANAGARPALIKA
DAKSHINKALI NAGARPALIKA
CHANDRAGIRI NAGARPALIKA
1
2
3
4
5
6
8
9
10
Scale 1:30,000
0
0.5
1
2
3 KM

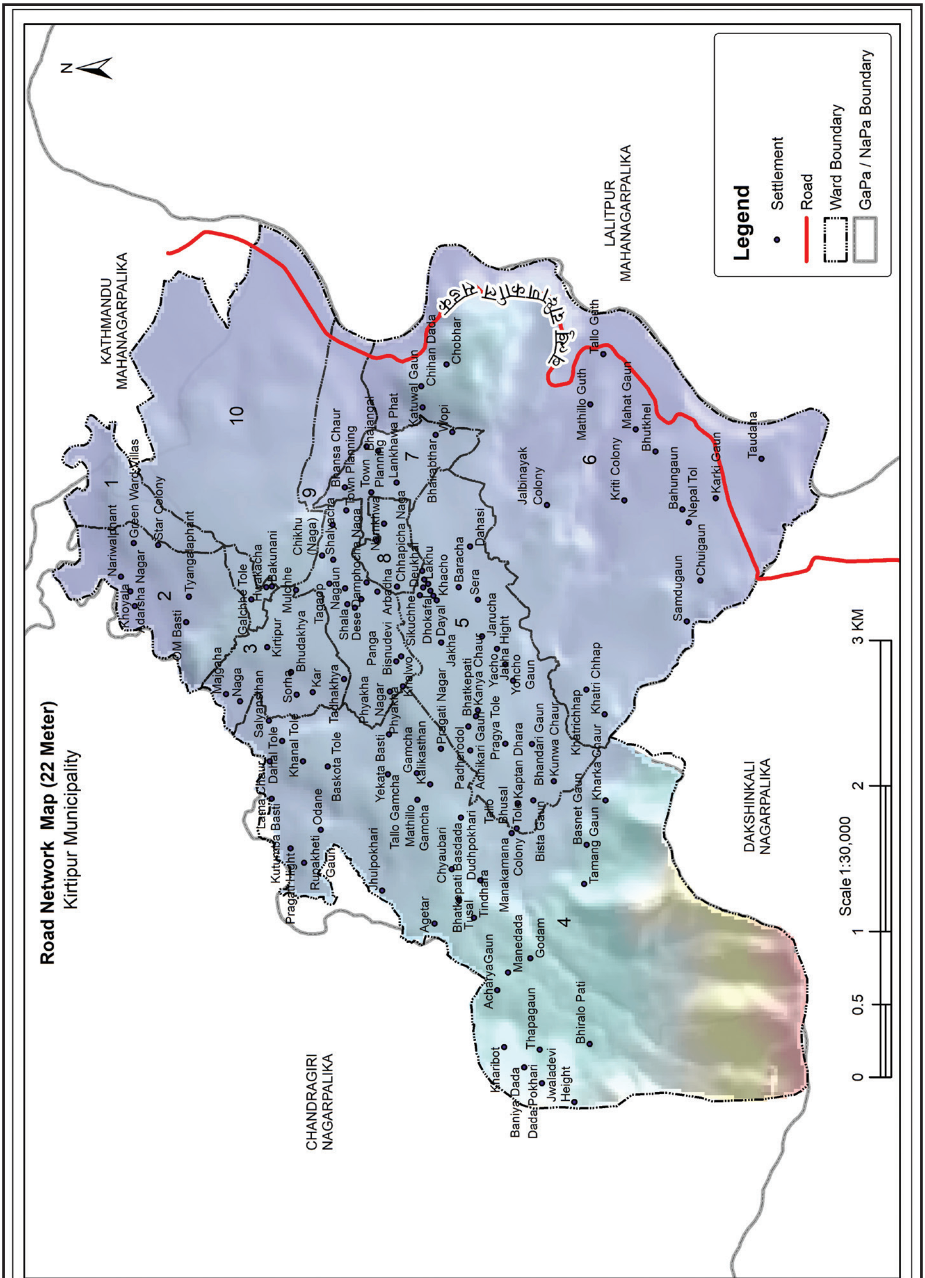

Road Network Map (8 Meter)
Kirtipur Municipality
N
Legend
Settlement
Road
Ward Boundary
GaPa / NaPa Boundary
KATHMANDU MAHANAGARPALIKA
LALITPUR MAHANAGARPALIKA
DAKSHINKALI NAGARPALIKA
CHANDRAGIRI NAGARPALIKA
Scale 1:30,000
0 0.5 1 2 3 KM
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
Nariwalphant
OM Basti
Tyangalaphant
Majgaha
Naga
Salyansthan
Kirtipur
Bakunani
Chikhu (Naga)
Bhansa Chaur
Town Planning
Chobhar
Chihan Dada
Lankhawa Phat
Katuwal Gaun
Jalbinayak Colony
Mathillo Guth
Tallo Guth
Mahat Gaun
Kriti Colony
Bhutkhel
Bahungaun
Nepal Tol
Karki Gaun
Taudaha
Chuigaun
Samdugaun
Baracha
Sera
Dahasi
Jarucha
Yacho
Jakha
Khatri Chhap
Khatrichhap
Kharka Chaur
Pragya Tole
Bhandari Gaun
Kunwa Chaur
Kaptan Dhara
Bhusal Tole
Tallo
Basnet Gaun
Tamang Gaun
Bista Gaun
Manakamana Colony
Dudhpokhari
Chyaubari
Basdada
Bhatkepati
Tusal
Tindhara
Godam
Manedada
AcharyaGaun
Thapagaun
Bhirato Pati
Kharibot
Baniya Dada
Dadapokhari
Jwaladevi Height
Agetar
Jhulpokhari
Mathillo Gamcha
Yekata Basti
Baskota Tole
Odane
Rupakheti Gaun
Kutumba Basti
Pragati Height
Lama Chaur
Dahal Tole
Khanal Tole
Sorha
Kar
Bhudakhya
Tadhakhya
Panga
Bisnudevi
Shala
Dese
Nagaun
Tagaon
Mulche
Damphocha
Naga
Arbadha
Chhapicha
Sikuchhe
Deukhal
Lakhu
Khacho
Dhokafal
Dayal
Nayagaun
Shaiyacha


Road Network Map (10 Meter)
Kirtipur Municipality
Legend
Settlement
Road
Ward Boundary
GaPa / NaPa Boundary
KATHMANDU MAHANAGARPALIKA
LALITPUR MAHANAGARPALIKA
DAKSHINKALI NAGARPALIKA
CHANDRAGIRI NAGARPALIKA
Scale 1:30,000
0 0.5 1 2 3 KM
N


Road Network Map (11 Meter)
Kirtipur Municipality
N
Legend
Settlement
Road
Ward Boundary
GaPa / NaPa Boundary
KATHMANDU MAHANAGARPALIKA
LALITPUR MAHANAGARPALIKA
DAKSHINKALI NAGARPALIKA
CHANDRAGIRI NAGARPALIKA
Scale 1:30,000
0 0.5 1 2 3 KM


Road Network Map (14 Meter)
Kirtipur Municipality
Legend
Settlement
Road
Ward Boundary
GaPa / NaPa Boundary
KATHMANDU MAHANAGARPALIKA
LALITPUR MAHANAGARPALIKA
DAKSHINKALI NAGARPALIKA
CHANDRAGIRI NAGARPALIKA
कीर्तिपुर सडक
Scale 1:30,000
0 0.5 1 2 3 KM
N


Road Network Map (20 Meter)
Kirtipur Municipality
Legend
Settlement
Road
Ward Boundary
GaPa / NaPa Boundary
KATHMANDU MAHANAGARPALIKA
LALITPUR MAHANAGARPALIKA
DAKSHINKALI NAGARPALIKA
CHANDRAGIRI NAGARPALIKA
Scale 1:30,000
0
0.5
1
2
3 KM
N


Road Network Map (22 Meter)
Kirtipur Municipality
Legend
Settlement
Road
Ward Boundary
GaPa / NaPa Boundary
KATHMANDU MAHANAGARPALIKA
LALITPUR MAHANAGARPALIKA
DAKSHINKALI NAGARPALIKA
CHANDRAGIRI NAGARPALIKA
Scale 1:30,000
0
0.5
1
2
3 KM
N

अनुसुची – २

कीर्तिपुर नगरपालिकामा रहेका **कोर एरिया (सम्पदा वस्ति, घना क्षेत्र)** को नाम र नक्शाङ्कन तपशिल बमोजिम रहेको छ ।

क. कीर्तिपुर कोर एरिया

ख. नंगाऊ कोर एरिया

ग. पागां कोर एरिया

घ. सिखुचे कोर एरिया

ङ. पल्लो भाजंगल कोर एरिया

च. विच भाजंगल कोर एरिया

छ. ईटागोल कोर एरिया

ज. चोभार कोर एरिया

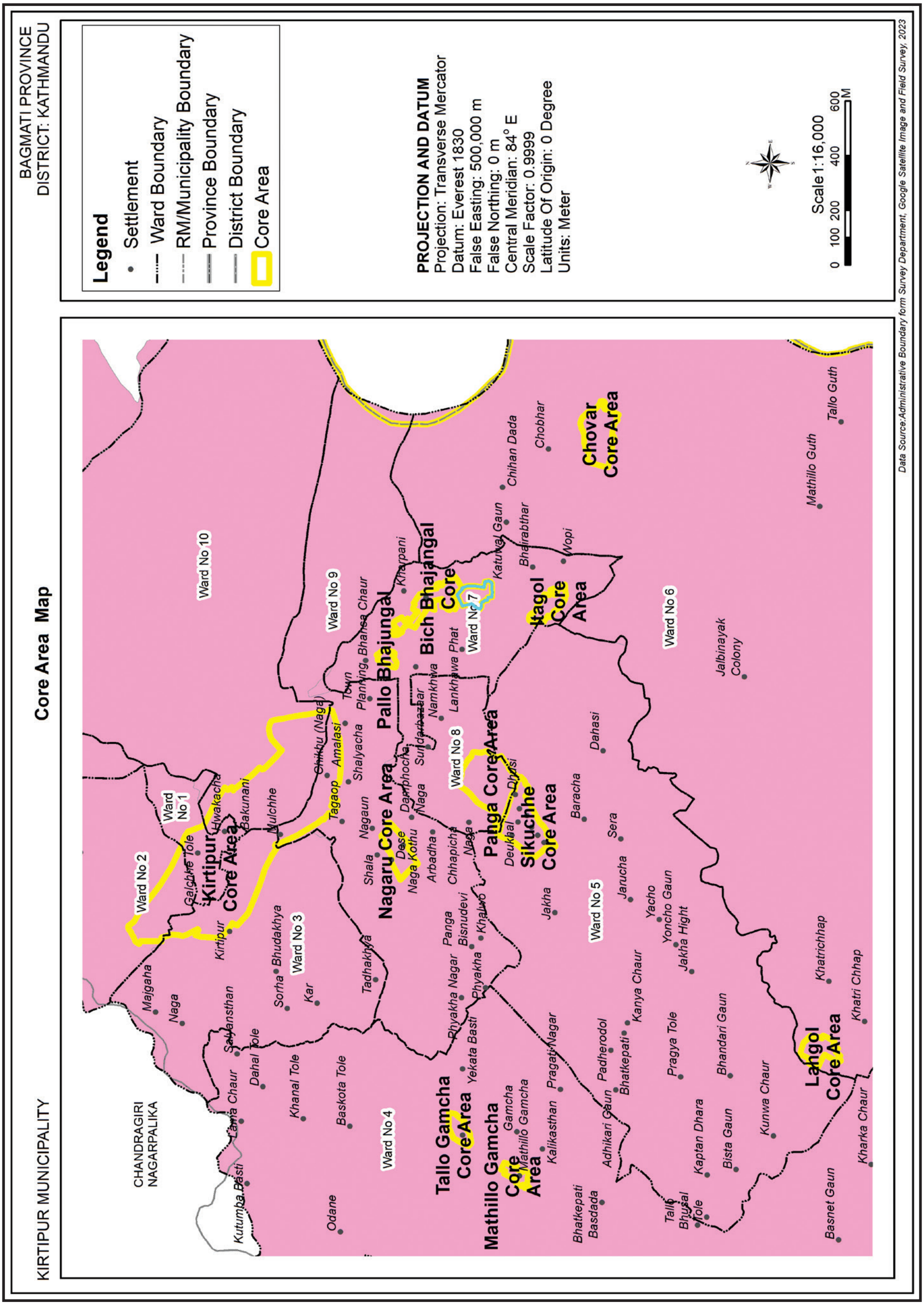
झ. लन्गोल कोर एरिया

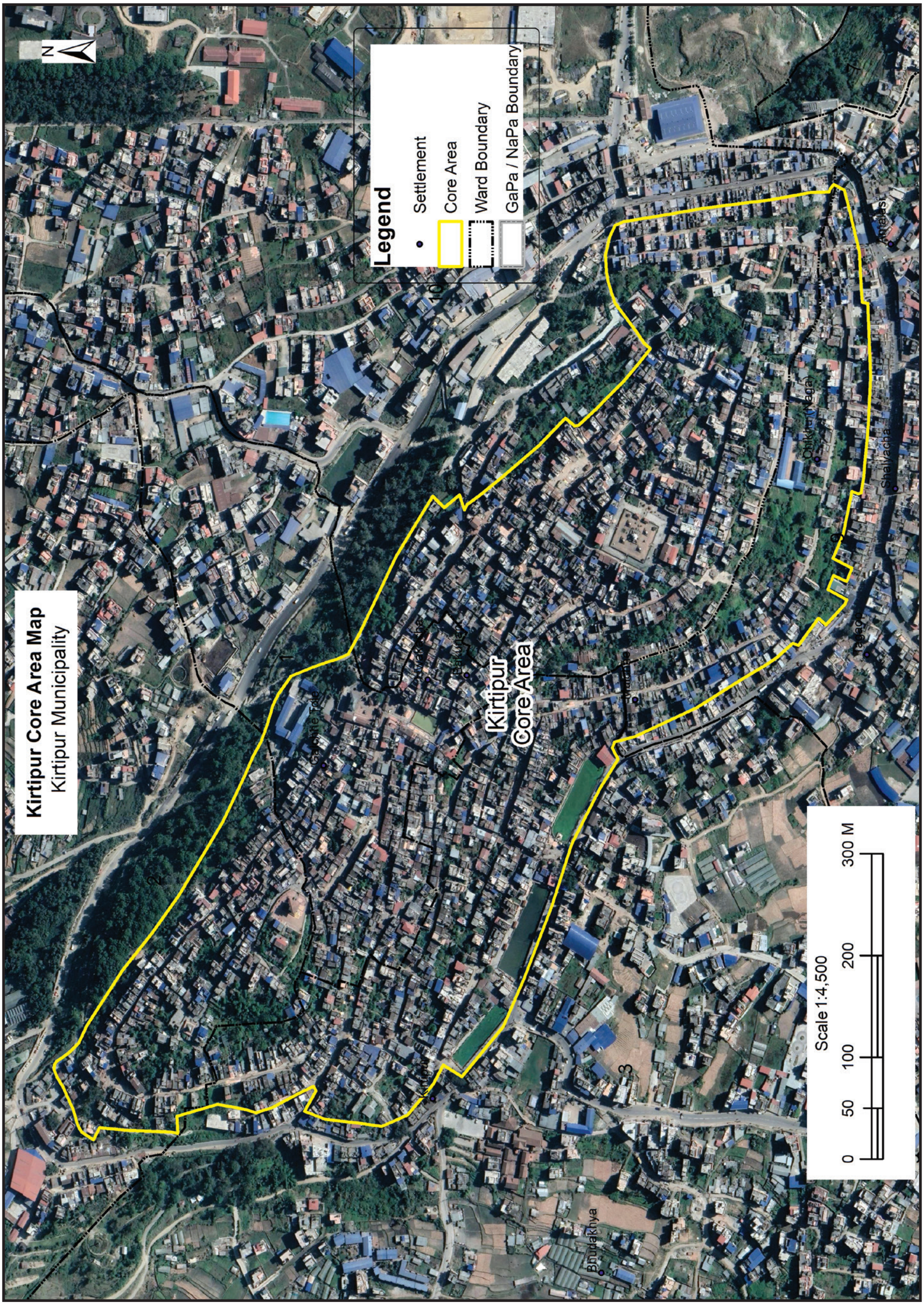
ञ. तल्लो गाम्चा कोर एरिया

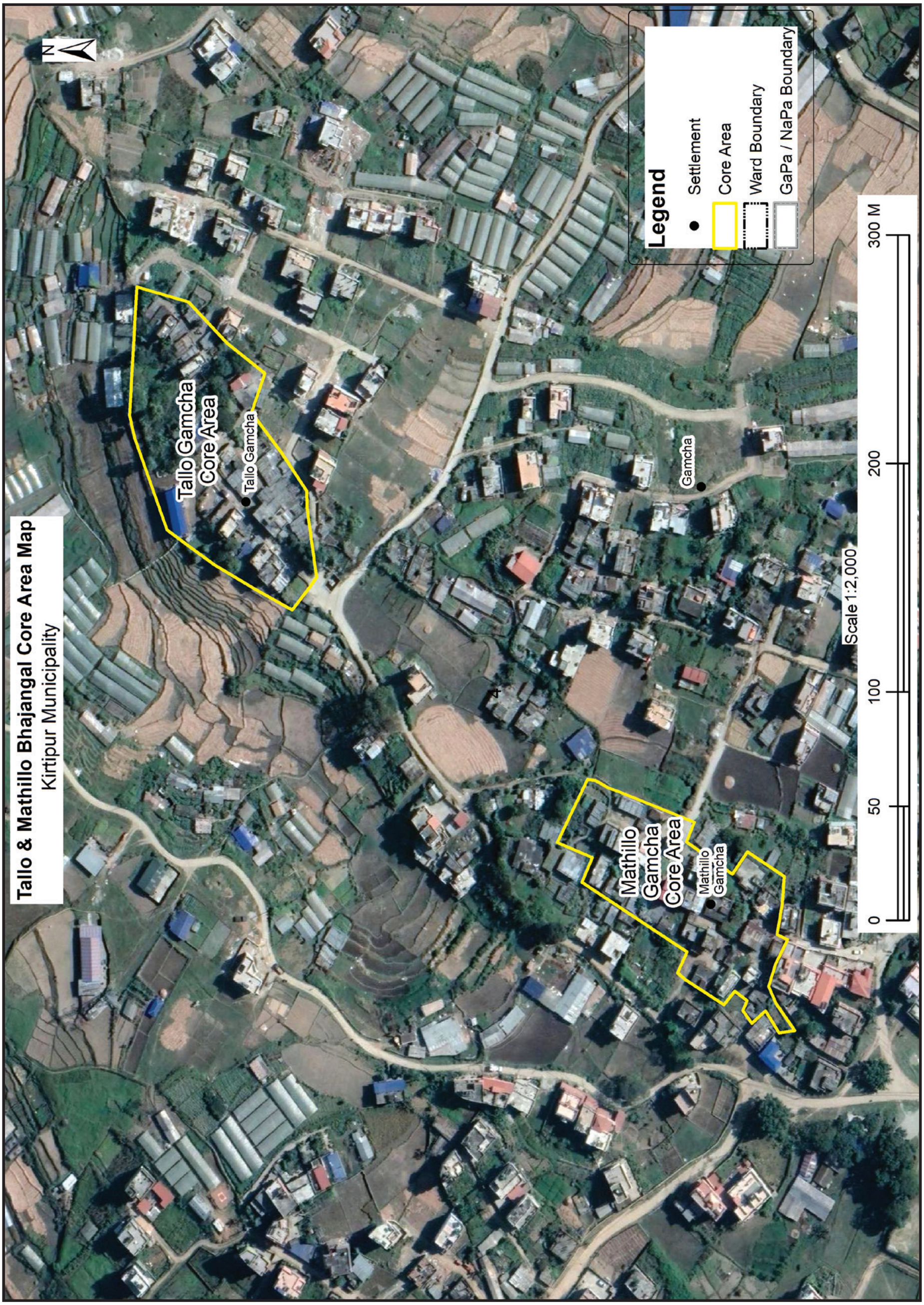
ट. माथिल्लो गाम्चा कोर एरिया

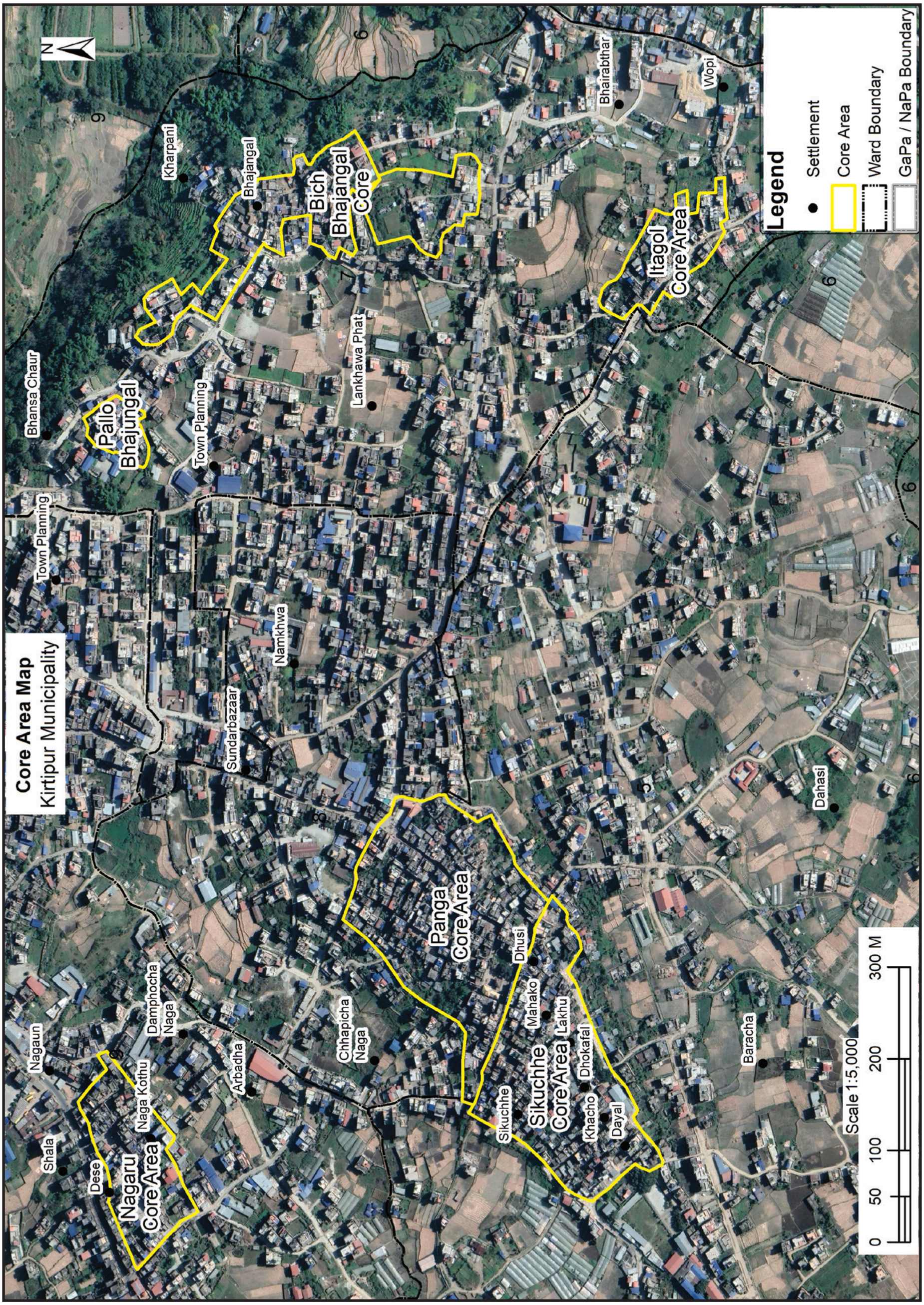
अनुसुची – ३

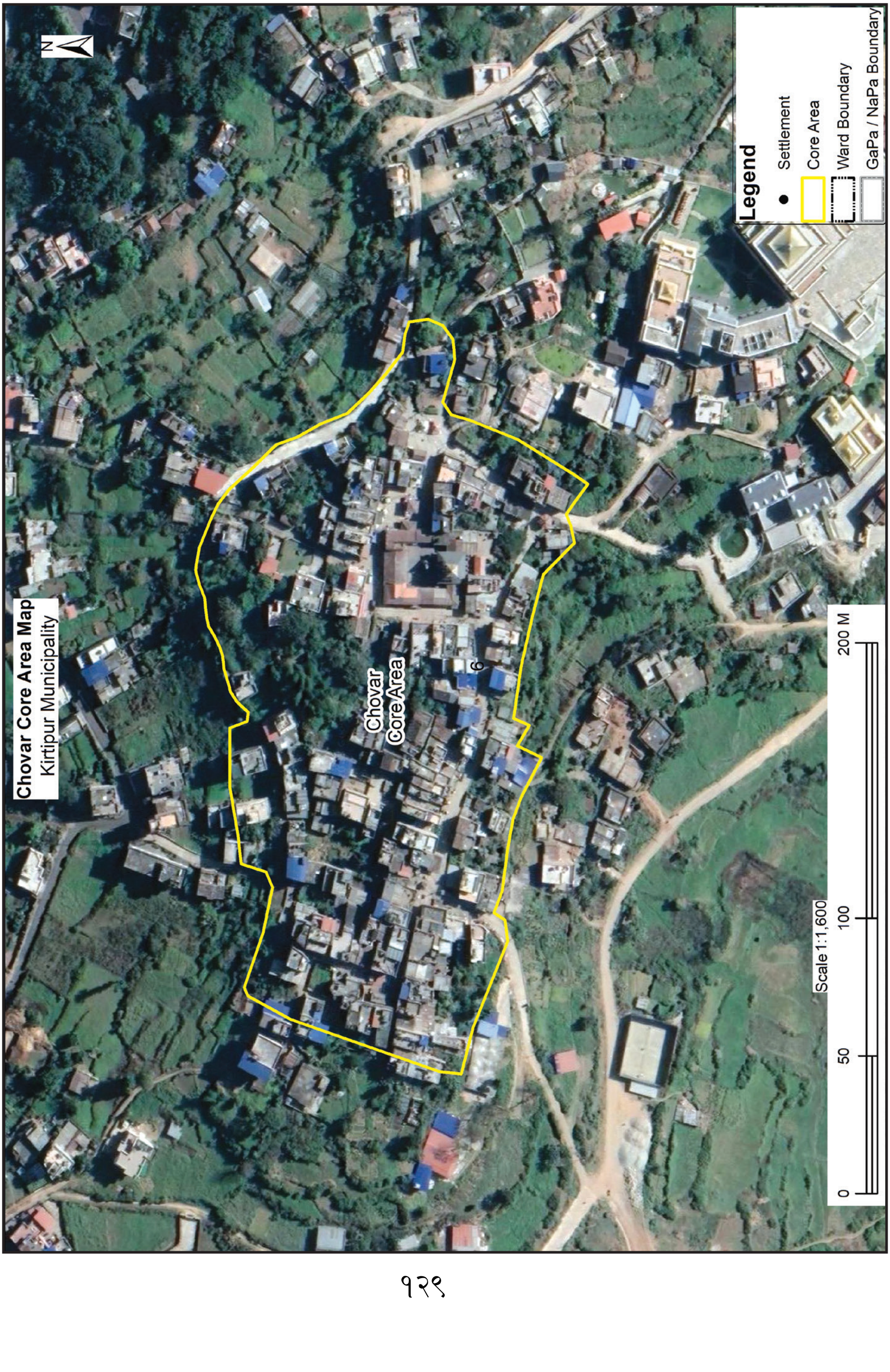
कीर्तिपुर नगरपालिकामा रहेका **खोला, खोल्सी, कुलो, राजकुलोहरुको** नक्शाङ्कन तपशिल बमोजिम रहेको छ ।

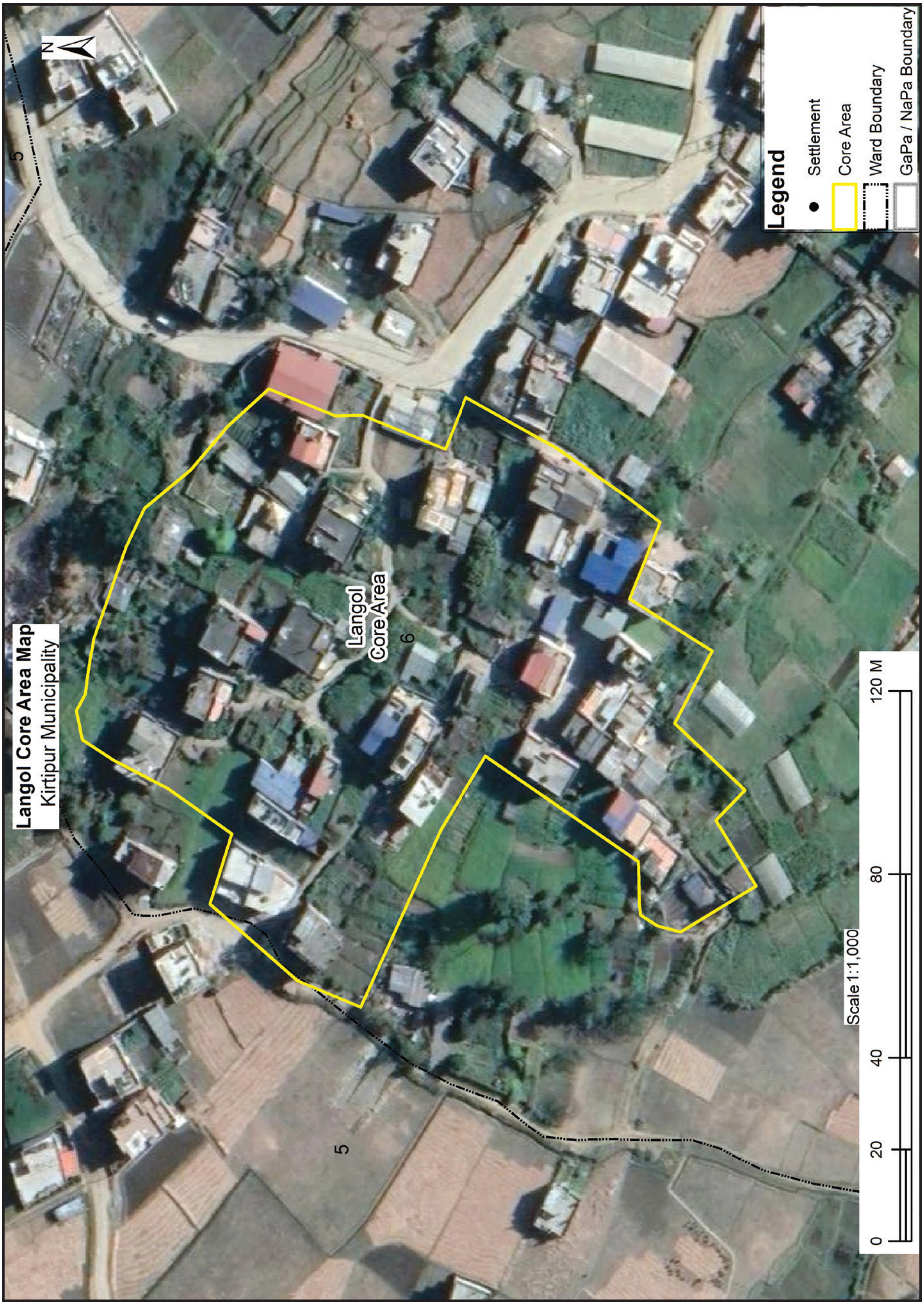

KIRTIPUR MUNICIPALITY
Core Area Map
BAGMATI PROVINCE
DISTRICT: KATHMANDU
Legend
Settlement
Ward Boundary
RM/Municipality Boundary
Province Boundary
District Boundary
Core Area
PROJECTION AND DATUM
Projection: Transverse Mercator
Datum: Everest 1830
False Easting: 500,000 m
False Northing: 0 m
Central Meridian: 84° E
Scale Factor: 0.9999
Latitude Of Origin: 0 Degree
Units: Meter
Scale 1:16,000
0 100 200 400 600 M
Data Source:Administrative Boundary form Survey Department, Google Satellite Image and Field Survey, 2023
CHANDRAGIRI NAGARPALIKA
Ward No 1
Ward No 2
Ward No 3
Ward No 4
Ward No 5
Ward No 6
Ward No 7
Ward No 8
Ward No 9
Ward No 10
Kirtipur Core Area
Nagaru Core Area
Panga Core Area
Sikuchhe Core Area
Pallo Bhajungal
Bich Bhajangal Core
Bagol Core Area
Chovar Core Area
Langol Core Area
Tallo Gamcha Core Area
Mathillo Gamcha Core Area

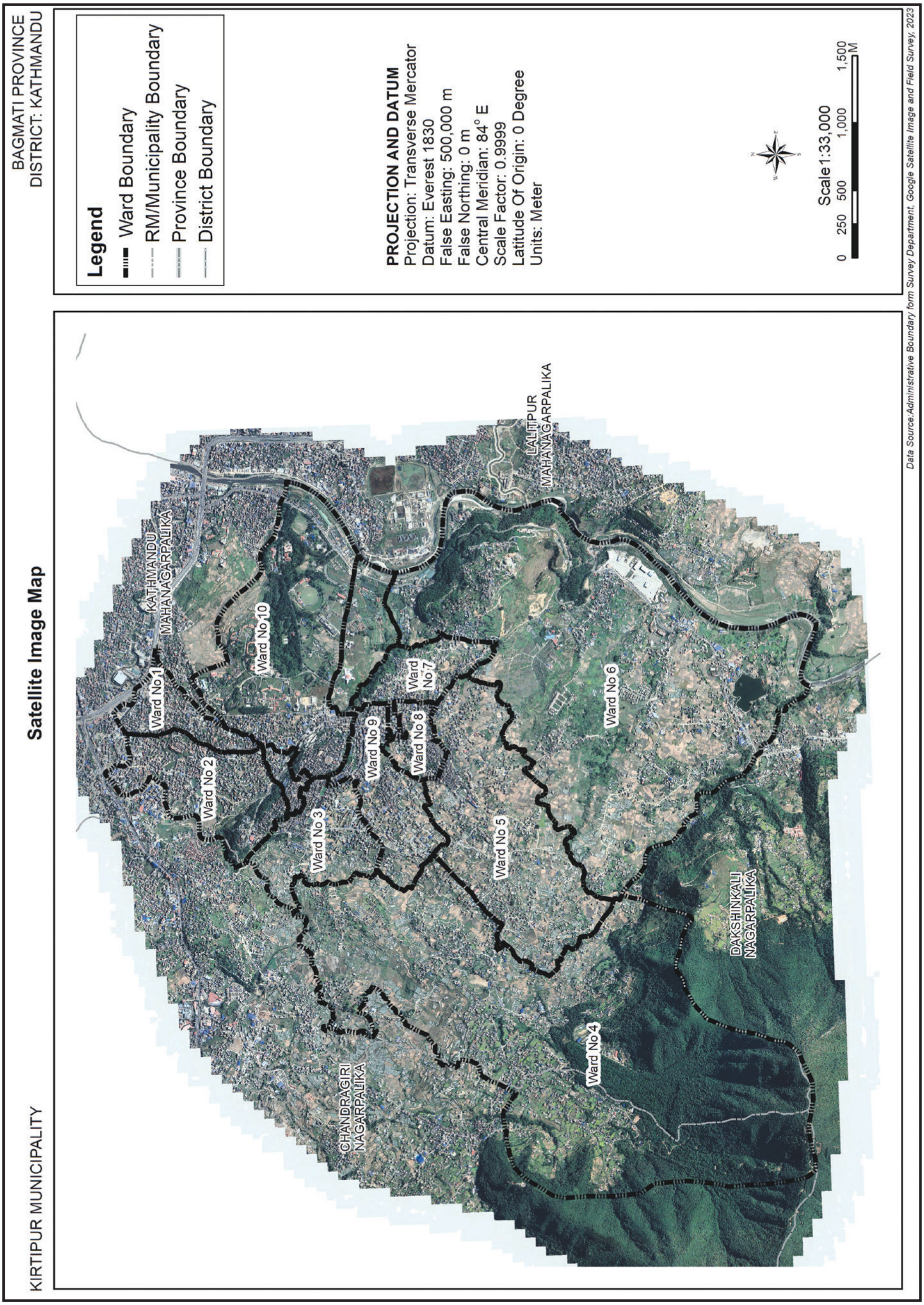

Kirtipur Core Area Map
Kirtipur Municipality
Legend
Settlement
Core Area
Ward Boundary
GaPa / NaPa Boundary
Kirtipur Core Area
Scale 1:4,500
0 50 100 200 300 M


Tallo & Mathillo Bhajangal Core Area Map
Kirtipur Municipality
N
Tallo Gamcha Core Area
Tallo Gamcha
Mathillo Gamcha Core Area
Mathillo Gamcha
Gamcha
Legend
Settlement
Core Area
Ward Boundary
GaPa / NaPa Boundary
0
50
100
200
300 M
Scale 1:2,000

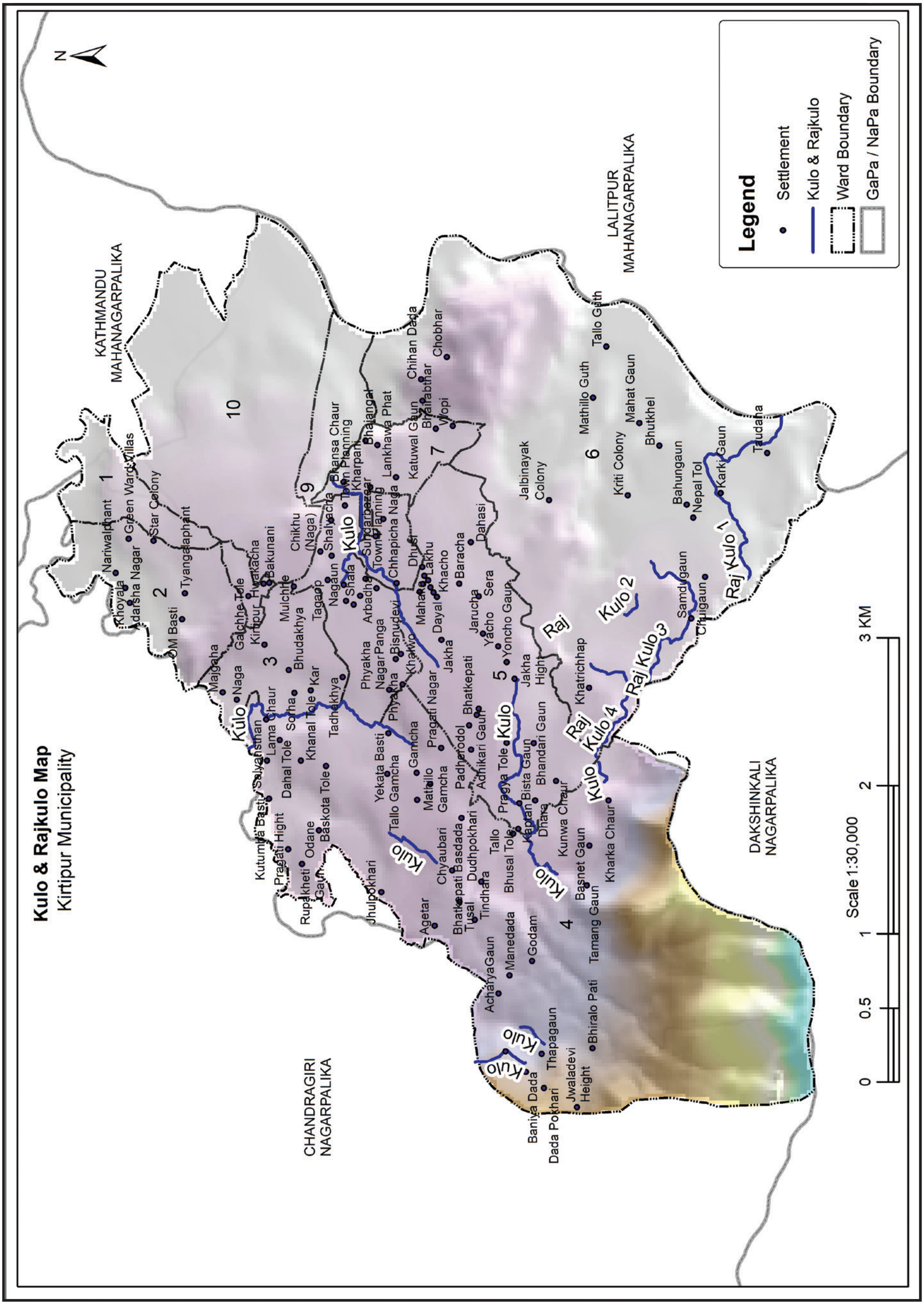

Core Area Map
Kirtipur Municipality
Legend
Settlement
Core Area
Ward Boundary
GaPa / NaPa Boundary
Scale 1:5,000
0
50
100
200
300 M
N
Bich Bhajangal Core
Itagol Core Area
Pallo Bhajungal
Panga Core Area
Sikuchhe Core Area
Nagaru Core Area
Bhairabthar
Wopi
Kharpani
Bhajangal
Lankhawa Phat
Bhansa Chaur
Town Planning
Town Planning
Namkhwa
Sundarbazaar
Dhusi
Mahako
Lakhu
Dhokafal
Khacho
Dayal
Sikuchhe
Chhapicha Naga
Arbadha
Damphocha Naga
Nagaun
Naga Kothu
Shala
Dese
Baracha
Dahasi

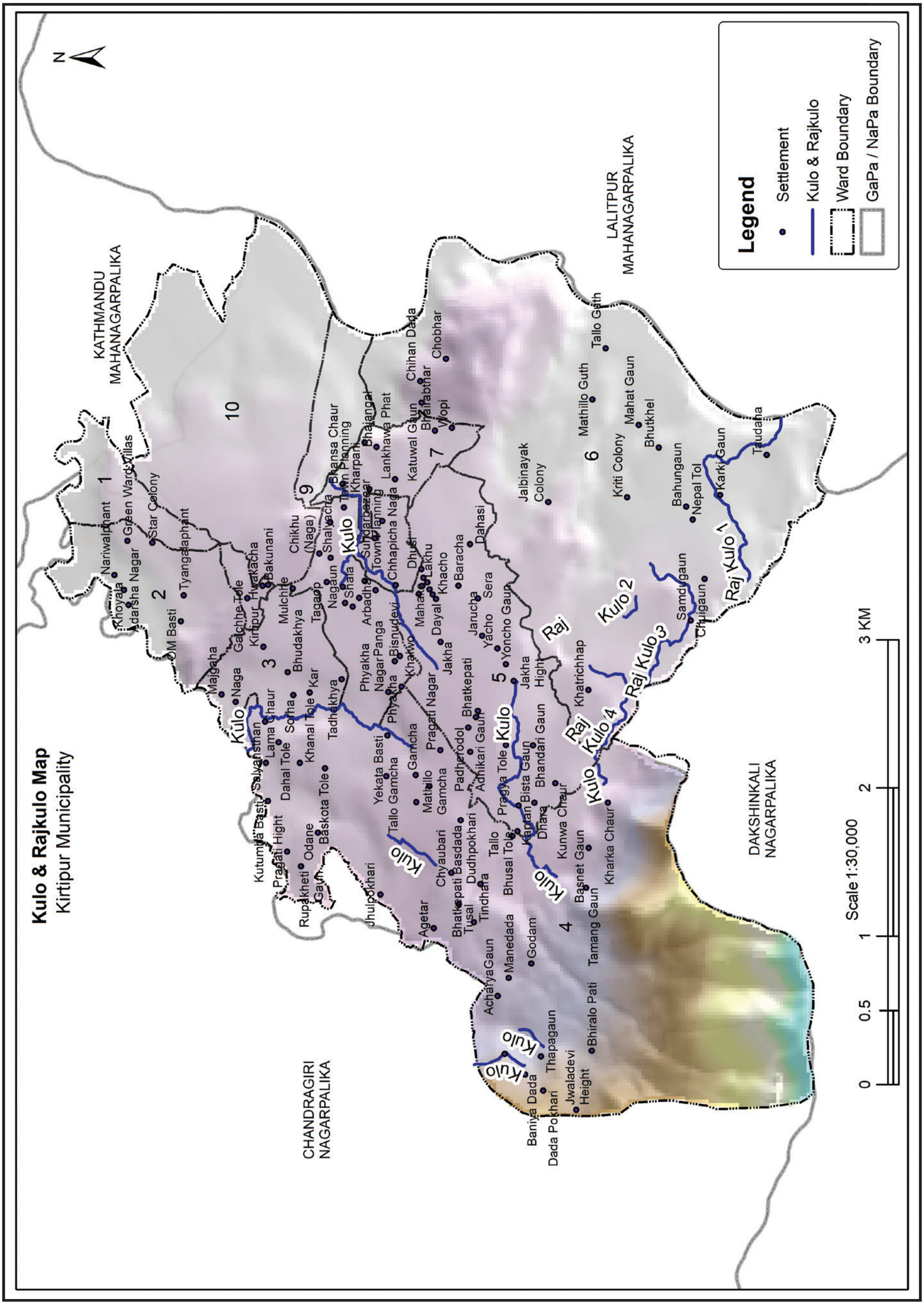

Chovar Core Area Map
Kirtipur Municipality
N
Legend
Settlement
Core Area
Ward Boundary
GaPa / NaPa Boundary
Chovar
Core Area
9
Scale 1:1,600
0
50
100
200 M

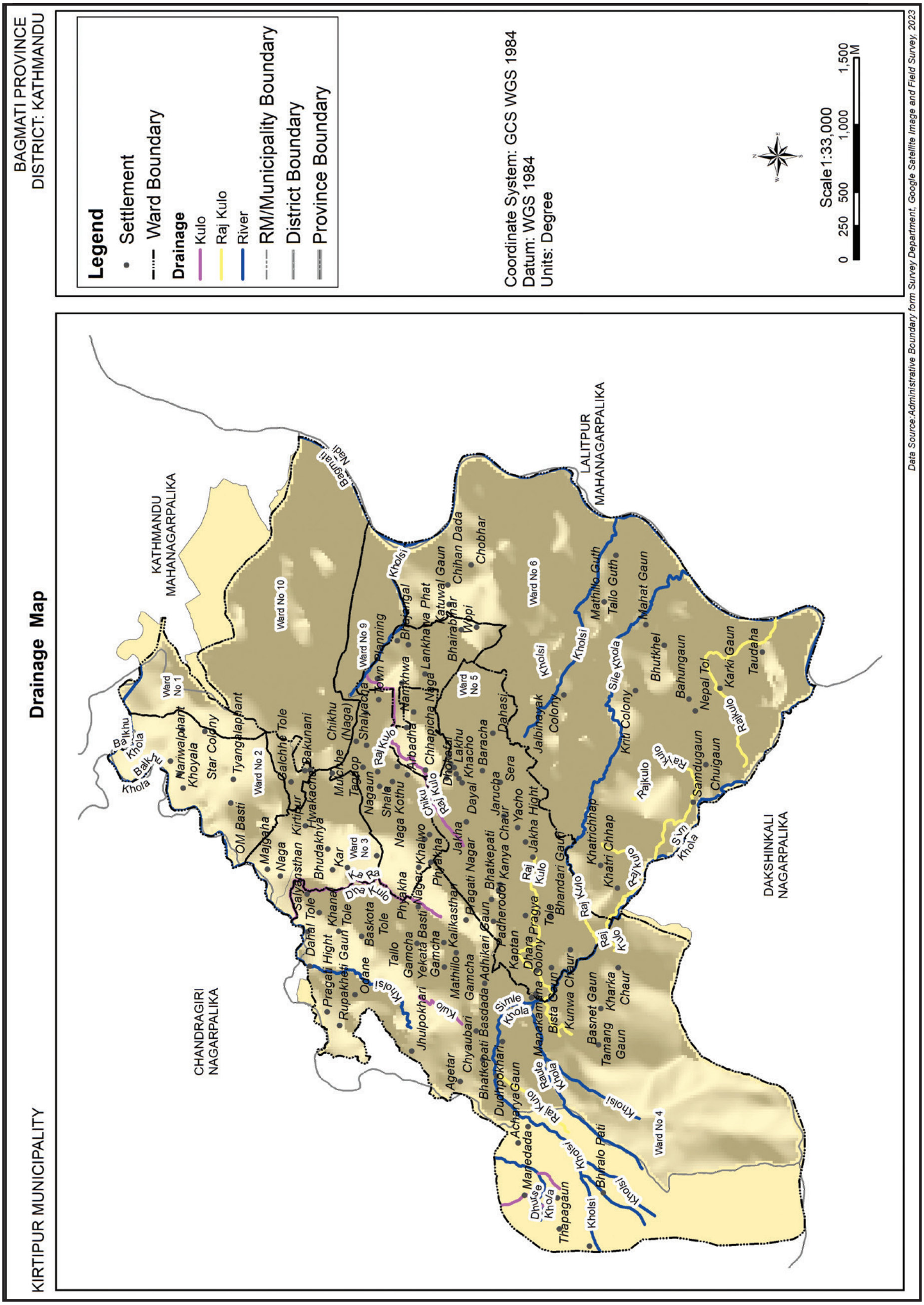

Langol Core Area Map
Kirtipur Municipality
N
Legend
Settlement
Core Area
Ward Boundary
GaPa / NaPa Boundary
Langol
Core Area
6
5
5
Scale 1:1,000
0
20
40
80
120 M



BAGMATI PROVINCE
DISTRICT: KATHMANDU
KIRTIPUR MUNICIPALITY
Satellite Image Map
Legend
Ward Boundary
RM/Municipality Boundary
Province Boundary
District Boundary
PROJECTION AND DATUM
Projection: Transverse Mercator
Datum: Everest 1830
False Easting: 500,000 m
False Northing: 0 m
Central Meridian: 84° E
Scale Factor: 0.9999
Latitude Of Origin: 0 Degree
Units: Meter
Scale 1:33,000
0 250 500 1,000 1,500 M
Data Source: Administrative Boundary form Survey Department, Google Satellite Image and Field Survey, 2023
KATHMANDU MAHANAGARPALIKA
LALITPUR MAHANAGARPALIKA
DAKSHINKALI NAGARPALIKA
CHANDRAGIRI NAGARPALIKA
Ward No 1
Ward No 2
Ward No 3
Ward No 4
Ward No 5
Ward No 6
Ward No 7
Ward No 8
Ward No 9
Ward No 10


Kulo & Rajkulo Map
Kirtipur Municipality
Legend
Settlement
Kulo & Rajkulo
Ward Boundary
GaPa / NaPa Boundary
KATHMANDU MAHANAGARPALIKA
LALITPUR MAHANAGARPALIKA
DAKSHINKALI NAGARPALIKA
CHANDRAGIRI NAGARPALIKA
Scale 1:30,000
0 0.5 1 2 3 KM
Raj Kulo 1
Kulo 2
Raj Kulo 3
Raj Kulo 4
Kulo


Kulo & Rajkulo Map
Kirtipur Municipality
N
Legend
Settlement
Kulo & Rajkulo
Ward Boundary
GaPa / NaPa Boundary
KATHMANDU MAHANAGARPALIKA
LALITPUR MAHANAGARPALIKA
DAKSHINKALI NAGARPALIKA
CHANDRAGIRI NAGARPALIKA
Scale 1:30,000
0
0.5
1
2
3 KM
Raj Kulo 1
Kulo 2
Raj Kulo 3
Raj Kulo 4
Kulo


KIRTIPUR MUNICIPALITY
Drainage Map
BAGMATI PROVINCE
DISTRICT: KATHMANDU
Legend
Settlement
Ward Boundary
Drainage
Kulo
Raj Kulo
River
RM/Municipality Boundary
District Boundary
Province Boundary
Coordinate System: GCS WGS 1984
Datum: WGS 1984
Units: Degree
Scale 1:33,000
0 250 500 1,000 1,500 M
KATHMANDU MAHANAGARPALIKA
LALITPUR MAHANAGARPALIKA
CHANDRAGIRI NAGARPALIKA
DAKSHINKALI NAGARPALIKA
Bagmati Nadi
Data Source:Administrative Boundary form Survey Department, Google Satellite Image and Field Survey, 2023

नोटः यस मापदण्डमा छुटेका वा समावेश नभएका सडक तथा कुलो खोल्सो आदिको मापदण्ड, वडाको सिफारीसमा प्राविधिक समितिले पेश गरी वाधा अड्काउ फुकाउ समितिबाट निर्धारण गर्न सकिनेछ ।

प्रमाणीकरण मितिः- २०८०।०६।१४

आज्ञाले
लक्ष्मी प्रसाद बास्कोटा
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत