

“साँस्कृतिक र प्राकृतिक सम्पदायुक्त शैक्षिक एवं पर्यटकिय शहर
स्वच्छ, हराभरा, समावेशी तथा समुन्नत हाम्रो कीर्तिपुर नगर”



कीर्तिपुर नगरपालिका

भवन तथा वाटो सम्बन्धी (संशोधित) मापदण्ड, २०७४

(Building By-Laws and Right of Way)

कीर्तिपुर नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय,

काठमाण्डौ जिल्ला

३ नं. प्रदेश

विषय सूचि

१. विषय

२. परिच्छेद - १

३. परिच्छेद - २

४. परिच्छेद - ३

५. परिच्छेद - ४

६. परिच्छेद - ५

७. परिच्छेद - ६

८. अनुसूची - १

९. अनुसूची - २

१०. अनुसूची - ३

११. अनुसूची - ४

१२. अनुसूची - ५

परिच्छेद - १

१. पारिभाषिक शब्दहरू:

१.२ “नगरपालिका” भन्नाले कीर्तिपुर नगरपालिका संभन्नु पर्छ ।

१.३ “कीर्तिपुर नगरपालिका क्षेत्र” : नेपाल सरकारले चार किल्ला खोली तोकेको कीर्तिपुर नगरपालिकाको सम्पूर्ण क्षेत्र ।

१.४ “प्रमुख” भन्नाले कीर्तिपुर नगरपालिकाको नगर प्रमुख सम्भन्नु पर्दछ ।

१.५ “अधिकारी वा सचिव” भन्नाले कीर्तिपुर नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको कीर्तिपुर नगरपालिकाको कर्मचारी सम्भन्नु पर्छ ।

१.६ “सहायक-उपयोग” (Accessory Use) भन्नाले सामान्यतया मुख्य प्रयोजनमा नआउने तर खास प्रयोजनको निमित्त सघाउ पुग्ने किसिमको घर जग्गाको कुनै पनि प्रकारको उपयोगलाई संभन्नु पर्छ ।

१.७ “परिवर्तन” (Alteration) भन्नाले एक किसिमको निर्माणको स्वीकृति लिई वा एक किसिमको उपयोगबाट अर्को किसिमको उपयोगमा फेरवदल गर्ने वा क्षेत्रफल वा उचाईमा थपघट गर्ने वा आवतजावतका आधारमा नै परिवर्तन गर्ने वा त्यसलाई बन्द गर्ने वा स्वीकृत संरचनामा नै परिवर्तन गर्ने जस्ता कार्य संभन्नु पर्छ ।

१.८ “स्वीकृति” भन्नाले आफ्नो क्षेत्राधिकार भित्र रही सम्बन्धित निकायले दिएको स्वीकृति संभन्नु पर्छ ।

१.९ “निर्माण” भन्नाले कुनै पनि निर्माण (Structure) को कुनै पनि भाग जुनसुकै उद्देश्यले र जुनसुकै सामाग्रीले बनाइएको भए तापनि मानिसको आवासको निमित्त होस वा नहोस र जस अन्तर्गत जग प्लिन्थ (Plinth), गाह्रोहरु, भुईँ, छाना, चिमिन, प्लम्बिंग र भवन सम्बन्धी अन्य सुविधाहरुका साथै निश्चित प्लेट फर्म, वरण्डा, वार्दली, कार्नेस (Cornice) वा बाहिर निकालिएको भाग (Projection) र कुनै चिन्ह वा बाहिर निकालिएको कुनै निर्माण वा भागलाई छोप्न वा छोप्ने उद्देश्यले गरिएको निर्माण वा गाह्रोको कुनै भाग संभन्नु पर्छ ।

१.१० “असम्बद्ध” (Detached) भवन वा निर्माण” भन्नाले एक आपसमा नजोडिएका भवन वा निर्माण संभन्नु पर्छ ।

१.११ “भवन वा निर्माणको उचाई” भन्नाले समथल छाना (Flat Roof) को हकमा प्रवेश सडकको केन्द्र सतहबाट भवनको माथिल्लो सतहसम्मको उचाई र पाखो छाना (Sloped Roof) को हकमा प्रवेश सडकको केन्द्र सतहबाट २५-३० डिग्री भन्दा बढी भिरालो (Slope) भएमा भिरालोको बिच भागको उचाईसम्म र सो भन्दा कम भिरालो गरी छाना निर्माण भएकोमा मुठल (Eaves) सतह सम्मको उचाई सम्भन्नु पर्छ ।

१.१२ “निर्माण रेखा” (Building Line) भन्नाले कुनै पनि निर्माणको निमित्त भविष्यमा विस्तार गर्न सकिने बाटो घाटो वा भईरहेको बाटोलाई विस्तार गर्ने क्रममा अधिकार प्राप्त अधिकारीले तोकिदिएको निश्चित रेखा सम्भन्नु पर्छ ।

१.१३ “घर वा भवन” भन्नाले बस्ने, खाना पकाउने र सरसफाई सम्बन्धी आवश्यक सुविधाहरु भएको आवासको निमित्त निर्माण भएको भवन संभन्नु पर्छ र सो शब्दले कार्यालय भवन, होटेल, कारखाना वा यस्तै प्रकारले मानिसहरु बस्ने वा केही समयको निमित्त जम्मा हुने मनोरञ्जनका स्थानहरुलाई समेत जनाउनेछ ।

१.१४ “कार्पेट एरिया” (Carpet Area) भन्नाले (Covered Area) गाढोको क्षेत्रफल बाहेक कुनै पनि तलाको उपयोग हुने कोठाहरुको क्षेत्रफल संभन्नु पर्छ ।

१.१५ “संरक्षण” : कुनै क्षेत्र, भवन, संरचना वा खुल्ला क्षेत्रको विद्यमान अवस्थितिको संरक्षण ।

१.१६ “सम्पदा” : कीर्तिपुरका जनताको आवश्यकता तथा रोजाई संग सम्बन्धीत भवनजन्य निर्माण वा त्यसको वरिपरि रहेको बस्तुगत अभिव्यक्तिलाई सम्पदाको रूपमा लिईन्छ । यस अन्तर्गत कलात्मक तथा वास्तुशास्त्रका दृष्टिले महत्वपूर्ण व्यक्तिगत घरहरु, ऐतिहासिक खानेपानी ट्याँकी, ढुङ्गे धारा, पाटी पौवा, मन्दिर, पूजारी घर, देवता घर (द्यो छें) आदि पर्दछन् । कीर्तिपुर नगर क्षेत्र भित्र कुनै पनि धार्मिक, वस्तुशास्त्र, पुरातात्विक, सुन्दर कलाकृति, साँस्कृतिक, वैज्ञानिक, सामाजिक महत्वका हिसावले संरक्षण गर्नु पर्ने अत्यन्त महत्वपूर्ण मानव निर्मित वस्तुहरु नै सम्पदा हुन् ।

१.१७ “सम्पदा क्षेत्र” : सम्पदा तथा सम्पदा वरीपरी तोकिएको भौगोलिक क्षेत्र भित्र देखिने तथा यस्तो किसिमबाट संरक्षित संपदा जसको वरपरको स्वरुप परिवर्तनले सोही सम्पदा तथा सम्पदा क्षेत्रकै स्वरुपमा असर गर्छ ।

१.१८ “भवन तथा वाटो सम्बन्धी मापदण्ड” : नगर विकास ऐन २०४५, भवन ऐन २०५५ र भवन संहिता २०६० अनुरूपका व्यवस्थाहरूलाई कार्यान्वयनमा ल्याउन तयार गरिएको यस भवन तथा वाटो सम्बन्धी (संशोधित) मापदण्ड, २०७४ लाई जनाउँदछ ।

१.१९ सार्वजनिक भौतिक योजना (Public Physical Plan): भन्नाले केही स्वामित्वकर्ताहरूले आफ्नो लगानीमा विकास गरेको तर तिनका सडक, खुल्ला क्षेत्र आदि सार्वजनिक प्रयोगको लागि समेत खुल्ला गरिएको भौतिक योजनालाई जनाउँदछ ।

१.२० “जग्गा उपयोग प्रतिशत” (Ground Coverage): भन्नाले भवनको भूँई तलाको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुनआउने प्रतिशतलाई जनाउँदछ ।

१.२१ “भूँई क्षेत्रको अनुपात” (FAR: Floor Area Ratio): भन्नाले भवनको सम्पूर्ण तलाहरूमा निर्मित क्षेत्रफलको योगफललाई भवन बन्ने जग्गा वा घडेरी को क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफललाई जनाउँदछ ।

१.२२ “सडकको अधिकार क्षेत्र” (Right of Way): भन्नाले ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाइलाई जनाउँदछ ।

१.२३ “सेटब्याक” (Set Back): भन्नाले आफुले आफ्नो जग्गामा भवन बनाउँदा साँधसिमाना, सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक अधिकार क्षेत्रबाट छाडनु पर्ने न्यूनतम दुरीलाई जनाउँदछ ।

१.२४ “किरण सतह” (Light Plane): भन्नाले सेटब्याक रेखा माथी सडकको अधिकार क्षेत्र र दुवै तर्फको सेटब्याक जोडदा हुनआउने योगफलको दुई गुणा उचाईबाट सडकको अर्को तर्फको सेटब्याक रेखा जोडने काल्पनिक सतहलाई जनाउँदछ ।

१.२५ “खुल्ला क्षेत्र” (Open Space): भन्नाले बस्ती विकास क्षेत्रमा जमिन भित्र अत्यावश्यक सार्वजनिक पूर्वाधार सेवा विस्तार गर्न वाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निःशोध गरिएको क्षेत्रलाई जनाउँदछ ।

१.२६ “मूल क्षेत्र” भन्नाले ब्यापारिक क्षेत्रहरू बुझिने छ ।

१.२७ “ब्यापारिक क्षेत्र ” भन्नाले बुँदा नं. ३.११ अनुसारका क्षेत्रहरू बुझिने छ ।

१.२८ “भुई क्षेत्रको अनुपात” (Floor Area Ratio, (FAR) भन्नाले भवनका सम्पूर्ण तल्लाहरूको क्षेत्रफल (Built up area) लाई प्लट (Plot) को सम्पूर्ण क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भाग फल संभन्नु पर्छ ।

एफ.ए.आर. (FAR) = $\frac{\text{भवनको सम्पूर्ण तलाको कूल क्षेत्रफल}}{\text{भवन बन्ने जग्गाको सम्पूर्ण क्षेत्रफल}}$

भवन बन्ने जग्गाको सम्पूर्ण क्षेत्रफल

१.२९ “टाँसिएको भवन” (Attached Building): भन्नाले जग्गाको साँधसीमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्ताव गरिएको वा बनाएको भवनलाई जनाउँदछ ।

१.३० “प्राविधिक समिति”: भन्नाले नगरपालिकाका प्रमुखको संयोजकत्वमा निजले तोकेको नगरपालिकाको इन्जिनियर, सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग र जिल्ला प्राविधिक कार्यालयको प्रतिनिधि, नापी अधिकृत तथा आमन्त्रित विशेषज्ञहरु सहितको समितिलाई जनाउँदछ ।

१.३१ “जोडिएको भवन” (Joined Building): भन्नाले वेग्गावेग्लै स्वाभित्व भएको एक आपसमा भारवहन अंगहरु संयुक्त रुपमा निर्माण भएको भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

१.३२ “आंशिक निर्माण सम्पन्न”: भन्नाले उपयोग गर्न मिल्ने गरी न्यूनतम १ तला निर्माण भएको भवनलाई जनाउँदछ ।

१.३३ “क वर्गका भवन”: भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (क) अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई निर्माण हुने वा भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

१.३४ “ख वर्गका भवन”: भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसारको भूँइ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा बढी, ३ तला भन्दा अग्ला वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

१.३५ “ग वर्गका भवन”: भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसारको भूँइ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट सम्म र उचाई ३ तला सम्म वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा कम भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

१.३६ “घ वर्गका भवन”: भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (घ) अनुसारको क, ख, र ग वर्गमा नपरेका ईटा, ढुंगा, माटो, बाँस, खर, आदि प्रयोग गरी निर्माण भएको अधिकतम दुई तले भवनलाई जनाउँदछ ।

१.३७ “माटो परीक्षण”: भन्नाले सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको 'माटो परीक्षण निर्देशिका'ले तोकेको

परिक्षण प्रकृया/विधिलाई जनाउँदछ ।

१.३८ “पुरातात्विक क्षेत्र” भन्नाले कीर्तिपुर नगरपालिका क्षेत्र भित्र पर्ने पुरातात्विक क्षेत्र जनाउने छ र यसलाई सम्पदा क्षेत्र समेत भनिनेछ ।

१.३९ “ऐतिहासिक क्षेत्र” भन्नाले कीर्तिपुर नगरपालिका क्षेत्र भित्रका संपदा र पुरानो नगर क्षेत्रहरुलाई जनाउने छ ।

१.४० “आवासिय भवन” भन्नाले कीर्तिपुर नगरपालिका क्षेत्र भित्र बसोबास प्रयोजनका लागि बनाइने भवनहरुलाई जनाउने छ ।

१.४१ “व्यापारिक भवन” भन्नाले कीर्तिपुर नगरपालिका क्षेत्र भित्र पसल, उद्योग आदि लगायतका व्यवसायिक प्रयोजनका लागि बनाइने भवनहरुलाई जनाउने छ ।

१.४२ “घना वस्ती “Core Area” भन्नाले कीर्तिपुर नगरपालिका भित्रका तपशिल वमोजिमका क्षेत्रहरु जनाउनेछ ।

क)कीर्तिपुर नगरपालिकाका वडा नं. १,२,३,४,५,६,१७ को कीर्तिपुर रिंगरोड भित्र पर्ने, कीर्तिपुर रिंगरोड, मंगल मा.वि. उकालोदेखि चिथु ढोका सम्मको बाटोले छुने बाहेकको क्षेत्र

ख) वडा नं. १६, नगाउँ पुरानो वस्ती क्षेत्र ।

ग) वडा नं. ९, १०, ११, १२ भित्र पाँगा ढोकासी, भ्याबुँ, खाःले, सिकुछेँ, देउखेल, दथल भौको, इचाखेल, खाचो, ढोकाफल, हुसी, कार्की गाउँ भित्र पर्ने मूल बाटोले छुने बाहेकका क्षेत्र ।

घ) वडा नं. १४ को चोभार डाँडाको साविक चोबहाः ढोका भित्र पर्ने पुरानो वस्ती क्षेत्र ।

२. निर्माण स्थलसम्बन्धी आधारभूत व्यवस्था

२.१. निर्माण स्थलको स्वामित्व :

निर्माण स्थलमा नक्सावालाको स्वामित्व हुनु पर्दछ, र जग्गा धनी र नक्शावाला फरक व्यक्ति भएमा जग्गा धनीको मन्जुरीनामा अनिवार्य रूपमा लिनु पर्नेछ, र कार्यालयको रोहवरमा सनाखत गर्नु पर्ने छ । संस्थागत स्वामित्वको जग्गामा संस्थागत उपयोगको भवनको लागि मात्र अनुमति दिइने छ । गुठीको हकमा रैतानी वा सम्बन्धित गुठी संस्थान वा निकायको सिफारिस आवश्यक पर्ने छ ।

२.२. निर्माणस्थलको क्षेत्रफल :

भवन निर्माणको लागि निर्माणस्थलको क्षेत्रफल न्यूनतम ९० ब.मि. र चौडाइ ६.० मी. को हुनु पर्नेछ ।

२.३. बाटो :

२.३.१. कुनै पनि भवन निर्माण गरिने प्लटहरु सार्वजनिक बाटोहरु वा त्यस्ता बाटोहरुमा पुग्ने अन्य सहायक मार्गसँग जोडिएको हुनु पर्नेछ । बाटो नापी नक्सामा जनिएको हुनु पर्ने छ । निजी तथा मन्जुरी बाटो सम्बन्धमा नापी नक्सामा नै बाटो प्रयोजनको लागि कित्ताकाट गरी प्रमाण पेश भएको आधारमा मात्र भवन निर्माणको लागि स्वीकृत दिनेछ ।

२.३.२. कसैको पहुँच मार्गमा बाधा पर्ने गरी भवन निर्माण गर्न पाइने छैन । आवागमनमा प्रतिकूल असर पर्ने गरी निर्माण सामग्री समेत थुपार्न पाइने छैन ।

२.४ निर्माण स्थलको पूर्वाधार र उपयोगिता :

२.४.१. भवन निर्माण स्थल विजुली, टेलिफोन, खानेपानी, आकस्मिक सवारी साधन, ढल निकास जस्ता पूर्वाधार विकासका लागि उपयुक्त हुनु पर्नेछ ।

२.४.२. हाइटेन्सन विद्युत लाइनदेखि दायाँ बायाँ छाड्नु पर्ने दूरी :- भवन निर्माण गर्दा हाइटेन्सन विद्युत लाइनदेखि दायाँ बायाँ छाड्नु पर्ने दूरी विद्युत प्राधिकरणले तोकेको प्रावधान बमोजिम हुनेछ । (अनुसूची - २)

२.५. सार्वजनिक निर्माणको संरक्षण :-

- २.५.१. सार्वजनिक चोक, पर्ति जग्गा, पाटी, पौवा, सत्तल, मन्दिर, पीठ, हुंगेधारा, विहार, पोखरी, नदी नाला, घाट आदि सार्वजनिक निर्माणहरुमा तोकिएको मापदण्ड छोडेर मात्र अन्य निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ ।
- २.५.२. भवन निर्माण गर्दा पानीका पाइपहरु, ढलका पाइपहरु, टेलिफोन र विजुलीका भूमिगत लाइनहरु र भूमिगत पानीको स्रोतलाई समेत प्रतिकूल प्रभाव नपर्ने गरी उचित प्रबन्ध मिलाएको हुनुपर्नेछ ।
- २.५.३. साविकदेखि चलिआएको ढल निकास बन्द गर्न पाइने छैन ।

२.६. अन्य शर्तहरु पालन गर्नुपर्ने :-

- २.६.१. व्यवसायिक भवन, मनोरञ्जन स्थल, सभागृह-पेट्रोल पम्प, बधशाला, चलचित्र भवन, वातावणीय र सांस्कृतिक रूपले संवेदनशील उद्योगहरु, शिक्षण संस्थाका कलेजहरु जस्ता भवनहरु निर्माण गर्दा प्रचलित कानून र सरकारी नीति समेत पालना गर्नुपर्ने छ । सो सम्बन्धमा ऐन नियमले सम्बन्धित सरकारी कार्यालयको पूर्व स्वीकृति लिनु पर्ने व्यवस्था गरेको अवस्थामा सो को लागि आवश्यक स्वीकृति लिई पेश गर्ने दायित्व नक्शावाला कै हुनेछ ।
- २.६.२. संयुक्त आवास भवन (Apartment Building) निर्माण तथा संचालन गर्न नेपाल सरकार भौतिक योजना तथा निर्माण मन्त्रालय अन्तर्गत शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागको स्वीकृति लिई पेश गर्नु पर्ने छ ।
- २.६.३. ११ मिटरभन्दा कम चौडाईको पहुँच मार्ग भएको ठाउँमा 'क' वर्गका सार्वजनिक भवनहरु र ६ मिटरभन्दा कम चौडाईको पहुँच मार्ग भएको ठाउँमा 'ख' वर्गका सार्वजनिक भवनहरु तथा औद्योगिक भवनहरुको लागि स्वीकृति दिइने छैन ।
- २.६.४ विभिन्न भू-उपयोगको क्षेत्रमा परिच्छेद ३ बमोजिम स्वीकृत क्रियाकलापहरुको लागि मात्र संरचनाहरु निर्माण गर्न स्वीकृति दिइने छ ।

- २.६.५. एउटा निश्चित प्रयोजनको लागि बनाइएको भवन नगरपालिकाको पूर्व स्वीकृति विना पूर्णरूपमा पृथक प्रयोजनको लागि परिवर्तन गर्न पाइने छैन ।
- २.६.६. एउटा निश्चित प्रयोजनको लागि निर्माण गर्ने गरी पेश हुन आएको नक्शामा उक्त प्रयोजनसँग बाकिने वा नमिल्ने पर्याप्त आधार भएको पाइएमा त्यस्तो निर्माणको लागि स्वीकृति दिन नगरपालिका वाध्य हुने छैन ।
- २.६.७. संचार र खानेपानीका टावरहरू, हाइटेन्सन वितरण, पाइपलन जस्ता अग्ला संरचना नियमानुसार पाइने अधिकतम उचाईभन्दा बढी निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- २.६.८. न.पा. क्षेत्रभित्र निजी सरकारी, सामुदायिक, औद्योगिक, व्यवसायिक लगायत जुनसुकै किसिमको भवन, पाटी-पौवा, मठ-मन्दिर, देवालय-शिवालय, बौद्ध-विहार, चर्च, मस्जिद, मसान, द्विप, स्मारक आदि बनाउन र पर्खाल गेट, टावर, खानेपानी ट्यांकी आदि निर्माण गर्न स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ को दफा १४९ बमोजिम नगरपालिकाको स्वीकृति लिनु पर्ने छ ।

परिच्छेद - ३

३.१ संरक्षित क्षेत्र : टौदह पोखरी (Conservation Zone Taudaha lake)

संरक्षित क्षेत्रका रूपमा सिफारिस (Recommendations for buffer zone)

टौदह पोखरीको संरक्षित क्षेत्रका रूपमा पोखरीको पूर्वी, पश्चिमी, तथा दक्षिणी भागमा पोखरीको किनारबाट ३० मिटर र उत्तरी भागमा ६० मिटर (अनुसूचि ५ बमोजिम) हुने छ ।

पोखरीलाई धार्मिक, साँस्कृतिक तथा प्राकृतिक सम्पदा स्थलका रूपमा संरक्षित गर्दै यसको जैविक विविधताको रक्षा गर्न, पोखरीको वातावरणलाई असर पार्न सक्ने वरपरका घरहरूबाट उत्पन्न हुने प्रदुषण, फोहोरमैला, खेतीपाती, होटल तथा रेष्टुराँहरू आदिबाट हुने प्रदुषणबाट बचाउनका लागि संरक्षित क्षेत्र (buffer zone) तोकिएको हो ।

३.२ संरक्षित क्षेत्र प्रयोग गर्न सकिने :

मनोरञ्जन स्थल (Recreation area) :का रूपमा

जनावर विशेषतः चरा अध्ययन स्थलका रूपमा

वातावरण तथा जैविक विविधता संरक्षणका लागि शैक्षिक क्षेत्रका रूपमा

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

३.३ निषेधित कार्यहरू (Not permitted uses are):

कुनै पनि प्रकारको फोहोर निष्कासन गर्न

फाहोर वा फोहोर पानी वा ढलको निष्कासन गर्न

कुनै पनि प्रकारको स्थायी भवन (संरचना) निर्माण गर्न

कृषिजन्य कार्यका लागि रासायनिक मल लगायत कुनै पनि प्रकारको रसायन प्रयोग गर्न ।

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

परिच्छेद ४

भवनको ढाँचा तयार गर्न र निर्माण सुपरीवेक्षण सम्बन्धी व्यवस्थाहरू:

४.१ नक्सा डिजाइन गर्न नपाउने: यस कीर्तिपुर न. पा. को आफ्नो कार्यक्रम बाहेकका निर्माण हुने संरचनाहरूको योजना, ढाँचा र नक्सा बनाउने कार्यमा यस कीर्तिपुर न. पा. मा कार्यरत प्राविधिक प्रत्यक्ष वा अप्रत्यक्ष रूपमा संलग्न हुन पाउने छैनन् ।

- ४.२ भवनको ढाँचा र नक्सा तयार गर्ने तथा निर्माण सुपरीवेक्षण अनुमति: आर्थिक वर्ष २०७२/७३ देखि भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसार क र ख वर्गका भवनहरूको ढाँचा, नक्सा, स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरूको डिजाइन र निर्माण सुपरीवेक्षण आर्किटेक्ट वा इन्जिनियरबाट गराइने छ । नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषदले इन्जिनियरहरूको सूची तयार गरी व्यावसायिक अनुमति (Professional Engineering License) प्रदान नगरुन्जेल क र ख वर्गको भवनको लागि सिभिल इन्जिनियरिङ्ग विषयमा स्नातक उत्तीर्ण गरी ५ वर्ष सम्बन्धित क्षेत्रमा अनुभव हासिल गरेको इन्जिनियरबाट स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरूको डिजाइन गराइने छ । ग र घ वर्गका भवनको लागि भवन सम्बन्धी विधामा कमसेकम प्रमाणपत्र तह उत्तीर्ण गरेको प्राविधिकबाट भवनको ढाँचा र नक्सा तयार र निर्माण सुपरीवेक्षण गराइने छ ।
- ४.३ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने: भवन निर्माण मापदण्ड अनुसरण गरी नक्सा तयार, स्ट्रक्चरल डिजाइन र सुपरीवेक्षण गरिएको भनी प्राविधिकले सिफारिश गरेको भवनलाई मात्र नगरपालिकाले आफ्ना प्राविधिकबाट समेत जाँचपास गराई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिनेछ । मापदण्ड विपरित नक्सा तथा डिजाइन प्रमाणित गर्ने प्राविधिकलाई कारबाहीका लागि नगरपालिकाले नेपाल ईन्जिनियरिङ्ग परिषदमा लेखि पठाउने छ ।
- ४.४ आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरूको उपभोग: पूर्ण वा आंशिक रूपमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएका भवनहरूमा मात्र नगरपालिकाले आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरू जडानको सिफारिस गर्नेछ ।
- ४.५ तेश्रो पक्ष जाँच (Third Party Verification) गरिनेछ : क र ख वर्गको भवनलाई निर्माण अनुमति तथा निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिँदा नगरपालिकाले तेश्रो पक्ष जाँचको व्यवस्था मिलाईनेछ । राष्ट्रिय तथा अन्तर्राष्ट्रिय महत्वका तथा जटिल प्रकृतिको भवन संरचनाको डिजाइनमा नगरपालिकाले आमन्त्रित विशेषज्ञहरू समेतबाट समकक्षी पुनरावलोकन (Peer Review) को व्यवस्था समेत गर्न सक्नेछ ।
- ४.६ भवन निर्माणको अनुमति दिने: भवन निर्माणको अनुमति दिँदा सम्पूर्ण निर्माणको अनुमति नदिई पहिलो पटक डिपिसि सम्मको मात्र निर्माण अनुमति दिइनेछ । भवन निर्माण मापदण्ड अनुसार सो डिपिसी बनाइएको भए मात्र माथिल्लो तल्लाको निर्माण अनुमति दिइनेछ ।

४.७. भवन निर्माणस्थलमा निर्माण अनुमतिपत्र राख्नुपर्ने:

भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अवधि सम्म आवश्यक विवरणहरु खुल्ने गरी नगरपालिकाले दिएको निर्माण अनुमतिपत्र र स्वीकृत नक्साको साइट प्लान (Site Plan) निर्माणस्थलमा सर्वसाधारणले प्रष्ट देख्ने गरी flex print गरी राख्नु पर्नेछ ।

४.८. योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्डहरु:

४.८.१. मापदण्डहरु पुर्याउने प्रयोजनको लागि कसैको सधियारको मन्जूरीनामाको आधारमा भवन निर्माण अनुमति दिइने छैन । मापदण्ड पुर्याएर भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेको भवनले पछि कित्ताकाट गरी वा कुनै खाली कित्ता बेचबिखन गर्दा स्वीकृत मापदण्ड कायम नहुने गरी कित्ताकाट वा बेचबिखन गरेमा सो भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र स्वतः खारेज हुनेछ, र नगरपालिकाले त्यस्तो भवन आफैले भत्काउनेछ वा भत्काउन लगाई सो वापत लाग्ने खर्च स्वयं सम्बन्धित पक्षबाट असुल उपर गर्नेछ ।

४.८.२. भवन निर्माण मापदण्ड प्रतिकूल हुने गरी कुनै पनि कबुलियत गराई वा शर्त तोकी भवन निर्माण अनुमति दिइने छैन ।

४.८.३. निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिइ सार्वजनिक भवनलाई उपयोगमा ल्याउन दिइनेछैन । तर, व्यापारिक र आवासीय भवनहरु आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गरी उपयोगमा ल्याउन दिइनेछ ।

४.८.४. भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्नु परेमा भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता विपरित नहुने गरी नगरपालिकाबाट स्वीकृति लिएर मात्र गर्न दिइनेछ । स्वीकृति विना उपयोग परिवर्तन गरेमा नगरपालिकाले उक्त भवनलाई आफ्नो सेवाबाट बन्चित गर्नुको साथै आधारभूत सार्वजनिक सेवाहरुबाट बन्चित गर्न सम्बन्धित निकायलाई लेखिपठाउनेछ ।

४.८.५. जतिसुकै तलाका सार्वजनिक र क वर्गका भवन तथा ख वर्गका ३ तला भन्दा अग्ला सबै भवन निर्माण गर्न अनिवार्य रुपमा सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको 'माटो परीक्षण निर्देशिका' अनुसार माटो परीक्षण गराउनु पर्नेछ ।

४.८.६. भवनको उचाइ र सेटव्याकको अनुपात:

क. १० मीटर सम्म अग्ला भवनहरुको साँधियार तर्फको न्यूनतम सेटव्याक १.५ मीटर हुनु पर्नेछ; भ्याल-ढोका तथा भेन्टिलेटर नराख्ने भए साँधियार तर्फ तथा एउटै कित्ताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिसकेको घर भए सो तर्फ भवन संहिता २०६० को प्रतिकूल नहुने गरी टाँसिएको भवन बनाउन दिइनेछ ।

ख. १० मिटर भन्दा बढी तर १७ मिटर सम्म अग्ला भवनहरुको हकमा सार्वजनिक भवनहरुको साँधियार तर्फको सेटव्याक न्यूनतम ३ मीटर र अन्य भवनहरुको साँधियार तर्फको सेटव्याक न्यूनतम २ मिटर हुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

ग. प्राविधिक समितिको सिफारिसमा मूल बजार क्षेत्रमा बन्ने व्यापारिक भवनको हकमा सडकसंग लम्ब भएर रहेको साँध तर्फ भवन संहिता २०६० को प्रतिकूल नहुने गरी टाँसेर वा एउटै कित्ताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिसकेको घर भए सोलाई आवश्यक पर्ने सेटव्याक छाडी नयाँ भवनमा भ्याल-ढोका नराख्ने भएमा जग्गा नछोडी १७ मिटर सम्म अग्लो भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सकिनेछ । नयाँ भवनमा भ्याल-ढोका राख्ने भएमा माथी बूँदा ४.८.६ (ख) अनुसार जग्गा छाड्ने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

घ. १७ मिटर भन्दा अग्ला जुनसुकै भवनहरुको उचाइ र साँधियार तर्फको सेटव्याकको अनुपात ४:१ हुने गरी तर न्यूनतम सेटव्याक ५ मीटर भन्दा कम नहुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

ङ .मूल-सडक किनारमा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा बाटोको चौडाईमा सडकको दुबै तर्फको सेटव्याकजोड्दा जति योगफल हुन्छ, सोको २ गुणा भन्दा अग्लो हुने गरी (लाइट-प्लेनलाई छेक्ने गरी) स्वीकृति दिइनेछैन ।

४.८.७. नगरपालिकाको क्षेत्र भित्र पर्ने लोकमार्गहरूको छेउमा भवन निर्माण गर्न प्रचलित ऐन नियमहरूको अधिनमा र नगरपालिका क्षेत्रमा स्वीकृत Municipal Transportation Master Plan समेतको अधिनमा भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

४.८.८. आवासीय प्रयोजनको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवन वा सोको केही अंश व्यापारिक प्रयोजनमा रहेमा सो भवन सम्पूर्णलाई स्वतः व्यापारिक भवन मानिनेछ ।

४.८.९. मापदण्ड लागू भएको क्षेत्रमा सोको पालन नगरी बनेको कुनै पनि भवनलाई नगरपालिकाले पूर्ण वा आंशिक रूपमा भत्काउन लगाउने वा भत्काउनेछ । भवनको स्वामित्वकर्ताले आनाकानी गरेको कारणले मापदण्ड विपरित निर्माण भएको कुनै भवन नगरपालिकाले भत्काउनु परेमा वा भत्काउन लगाउनु परेमा, भत्काउन लाग्ने खर्च निज स्वामित्वकर्ताबाट सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गरिनेछ ।

४.८.१०. जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage):

क. आवासीय भवन निर्माण गर्न २५० वर्ग मीटर सम्म क्षेत्रफल भएको घडेरीलाई ७०% र सो भन्दा बढीकोलाई ६०% भन्दा बढी नहुने गरी जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage) स्वीकृति दिइनेछ ।

ख. सरकारी, अर्ध सरकारी वा सार्वजनिक भवनहरूलाई निर्माण स्वीकृति दिँदा जग्गा उपयोग प्रतिशत ५०% भन्दा बढी नहुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

४.८.११. भुईँ क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio: FAR):

क) भुईँ क्षेत्रको अनुपात आवासीय क्षेत्रमा २, व्यापारिक क्षेत्रमा बनाईने व्यापारिक भवनमा ३ कायम हुनेछ ।

व्यापारिक क्षेत्रहरू :

नयाँबजार, त्रि.वि.वि. मार्गको पूर्वी भाग, नगाउँ देखि भत्केपाटी सम्मको, पुष्पलाल मार्ग, पाँगा दोबाटो, देखि पाँगा ढोकासी - विष्णुदेवी हुँदै चोभार सम्म, कीर्तिपुर रिङ्गरोड देखि ट्याङ्गलाफाँट सम्म र कीर्तिपुर रिङ्गरोडबाट ढल्पा हुँदै छुगाउँ सम्म

ख) घना बस्ती (core area) का परम्परागत बस्तीहरुमा मूल बाटो कम्तीमा ४ मीटर हुने गरी ३५ फिट उचाई सम्मको घर निर्माण गर्न दिईनेछ । यस्ता घरमा सिमेन्ट प्लाष्टर गर्न पाईने छैन ।

ख) १. सम्पदा क्षेत्र (Core Area)

क) गढ पर्खाल भित्र साविकको मापदण्ड अनुसार अधिकतम उचाई ३५ फिट हुने गरी Structural Design गरी ४ तल्ला सम्म निर्माण गर्न पाईने र तेश्रो तल्लामा आफ्नो पेटीसम्म मात्र एउटा टप राख्न पाईने ।

ख) कोर एरियामा तेश्रो तल्लाको टपको तलपट्टी पुरानो शैलीको काठको टुँडाल राख्नु पर्ने ।

ग) कोर एरियामा भ्याल, ढोका आदिको Proportion मिलाएर सकभर पुरानै शैलीमा देखाउने र Aluminium को भ्याल हाल्न नपाइने ।

घ) विगतमा कोर एरियामा खुड्किला नराख्ने र प्लाष्टर गर्न नपाउने नियमलाई अझ प्रभावकारी बनाउनको लागि वडा कार्यालयबाट सर्जमिनको प्रक्रियामा सेवग्राहीलाई खुड्किला नराख्न र प्लाष्टर नगर्नका लागि सुझाव दिने ।

ङ) उमामहेश्वर मन्दिर परिसर खुड्किला सकिने वित्तिकैको बाटो (सरस्वती मन्दिर जाने बाटो) बाट वहीमा १६ फिट उचाईसम्म मात्र अनुमति दिने (Parapet, Tank समेत) ।

४.८.१२. स्थानीय सडकको क्षेत्राधिकार (Right of Way: RoW)

क. नयाँ निर्माण हुने सडकको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्र रेखाबाट न्यूनतम ३ मिटर कायम गरिनेछ ।

ख. कुनै पनि बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास ३.५ मिटर कायम गरिनेछ ।

ग. घना सहरी क्षेत्रमा भवन एकीकृत (House Pooling) गरी पुनःनिर्माण गर्न स्वीकृति दिंदा प्रस्तावित बाटोको चौडाई र कूल क्षेत्रफल साविक बाटोको चौडाई र कूल क्षेत्रफल भन्दा कम नहुने गरी दिइनेछ ।

४.८.१३. सार्वजनिक भवन/संरचनाहरु निर्माण गर्न सम्बन्धित निकाय (जस्तै: नागरिक उड्डयन प्राधिकरण, चलचित्र विकास बोर्ड आदि) बाट पूर्व स्वीकृति लिनु पर्ने भए त्यस्ता निकायहरुबाट स्वीकृति लिइसकेका

आवेदकहरुको भवन निर्माण निवेदन उपर मात्र नगरपालिकाले स्वीकृतिको कार्यवाही अगाडि बढाउनेछ । प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ लागु हुने क्षेत्रमा पुरातत्व विभागको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवन निर्माण प्रस्तावलाई मात्र नगरपालिकाले निर्माण स्वीकृति दिनेछ ।

४.८.१४. सीमा पर्खाल निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा साधारणतया १.२ मिटर अग्लो गारो र सो माथी ०.६ मिटर अग्लो जाली राख्ने गरी दिइनेछ । ०.६ मिटर भन्दा अग्लो जाली राखी निर्माण स्वीकृति लिन चाहेमा सम्पूर्ण पर्खालको स्ट्रक्चरल डिजाइन समेत निवेदन साथ पेश गर्नु पर्नेछ । सरकारी वा कुटनीतिक निकायले सुरक्षाको कारण अग्लो पर्खाल लगाउनु पर्ने भएमा गृह मन्त्रालयको सिफारिस सहित सोको स्ट्रक्चरल डिजाइन सहित निवेदन पेश गरेमा नगरपालिकाले यस्तो पर्खाल लगाउन स्वीकृति दिइनेछ ।

४.८.१५. न्यूनतम एक तलाको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र आंशिक वा पूर्ण लिएको भवनलाई मात्र नगरपालिकाले पानी, विजुली आदि सार्वजनिक आधारभूत सेवाहरु जडान गर्न सिफारिश दिनेछ ।

४.८.१६. भवन संहिता २०६० अनुसारको ग वर्गको भवन निर्माण गर्दा जग्गाको साँधसीमानावाट न्यूनतम १ मीटर छोडेर मात्र भवनको पिलर (Column) वा भारवहन गारो निर्माण गर्न दिइनेछ । माथी बूँदा ३.६.(ख) अनुसार टाँसिएको भवन निर्माण गर्न यस बूँदाले बन्देज गर्ने छैन ।

४.८.१७. क, ख र ग वर्गका भवनहरुको निर्माण स्वीकृतिको लागि निवेदन दिँदा भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माणको सुपरीवेक्षण भवन ऐन २०५५ को दफा ११ (३) अनुसार योग्यता पुगेको प्राविधिकसँग तोकिएको ढाँचामा भएको सम्झौतापत्र समेत समावेश गर्नु पर्नेछ । भवन स्वामित्वकर्ताले चाहेमा यसै नियमानुसार अर्कै प्राविधिक मार्फत् निर्माण सुपरिवेक्षण गराउन सक्नेछ । आफूले सम्झौता अनुसार सुपरिवेक्षण कार्य गर्न नसक्ने भएको अवस्थामा प्राविधिकले सोको सूचना अविलम्ब नगरपालिकालाई दिनु पर्नेछ । यस्तो सूचना नदिने प्राविधिकलाई नगरपालिकाले कालो सूचीमा राख्नेछ ।

४.८.१८. भवनको प्लिन्थको उचाई वाटोको अधिकार क्षेत्रलाई हानी नपुऱ्याउने गरी राख्नु पर्नेछ । सडकको अधिकार क्षेत्र अतिक्रमण गरी खुडकिला, च्याम्प आदि राखिएमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छैन ।

४.८.१९. एक मीटर भन्दा लामो छज्जा वा वार्दलीको स्ट्रक्चरल डिजाइन पेश नभएको ग वर्गको भवनलाई निर्माण स्वीकृति दिइनेछैन ।

४.८.२०. नयाँ निर्माण हुने भवनले छानाको पानी जमिन मुनि पठाउने र जमिनले सोस्त नसक्ने पानी मात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । यस्तो व्यवस्था नगरेका भवनलाई भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछैन ।

४.८.२१. शहरको स्वरूपमा नकारात्मक असर पार्ने भनी प्राविधिक समितिले सिफारिस गरेमा कुनै पनि भवनमा होर्डिंग बोर्ड, टावर आदि राख्न दिइनेछैन । साथै, भवनको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा नै यस्ता संरचनाहरूको भारलाई समावेश गरेको भए मात्र भवनमा यस्ता संरचनाहरू जडान गर्न दिइनेछ ।

४.८.२२. तोकिएका मूल सडक किनाराका भवनहरूले निर्माण भइसकेको भागलाई रंगरोगन (finishing) नगरेका भवनलाई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र तथा तल्ला थपको स्वीकृति दिइनेछैन ।

४.८.२३. Emergency Response Plan संलग्न नभएका संयुक्त आवास तथा सार्वजनिक भवनहरूलाई भवन निर्माण अनुमति दिइनेछैन ।

४.८.२४. स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधि भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा भवनको जति तलाको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ, सोको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ । यसरी आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेका भवनले थप निर्माण कार्य गर्न पुनः अनुमति लिनु पर्नेछ ।

४.८.२५. सार्वजनिक पानीको मुहान र निकासलाई असर पर्ने गरी कुनै संरचना निर्माण गर्न दिइनेछैन ।

४.८.२६. नदी उकासबाट आएको जमिनमा सार्वजनिक सडक, ढल र उद्यान बाहेक कुनै संरचना निर्माण गर्न दिइनेछैन ।

४.८.२७ नक्सापास प्रकृया :

- क) भवन निर्माण कार्य सम्पन्न गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिईसकेपछी विना अनुमति तल्ला थप गरेमा वडा कार्यालयबाट सिफारिस तथा Consultant ले Structural Design गरी भवन सुरक्षित भएको प्रतिवेदन पेश गरेमा पुरै क्षेत्रफलको थप ३००% जरिवाना गरी नक्सा स्वीकृत गरिदिने । साथै स्वीकृत नक्सा भन्दा घटी, मापदण्ड अनुसार निर्माण कार्य गरेमा ५% जरिवाना लिई निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिने ।
- ख) नगरपालिकाको स्वीकृती विना प्लिनथ लेभल सम्मको निर्माण कार्य गर्नेको हकमा कूल नक्सा पास दस्तुरको २५%, प्लिनथ लेभल सम्मको अनुमति लिई सो भन्दा वढी निर्माण कार्य गर्नेको हकमा कूल नक्सापास दस्तुरको ५०%, नगरपालिकाको कुनै स्वीकृती विना प्लिनथ लेभल भन्दा माथि निर्माण कार्य गर्नेको हकमा १००% थप जरिवाना लगाईने छ ।
- ग) भवन निर्माण ईजाजत पत्र जारी मितिले २ (दुई) बर्ष भित्र सम्पूर्ण निर्माण कार्य सम्पन्न गरि सक्नु पर्नेछ । कारणवस २ (दुई) बर्ष भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न गर्न नसकी सो अवधि भित्र भवन निर्माणकर्ताले नगरपालिका कार्यालयमा नक्सा नविकरणका लागि निवेदन पेश गरेमा कूल क्षेत्रफलको प्रचलित शुल्कको ५% दस्तुर लिई २ (दुई) बर्षको लागि नक्सा नविकरण गरिने छ । भवन निर्माण ईजाजत पत्र जारी मितिले दुई बर्ष भित्र नविकरणका लागि निवेदन पेश नगरी जारी मितिले ३ (तीन) बर्ष भित्रमा निवेदन दिनेको हकमा २०% र ४ (चार) बर्ष भित्र निवेदन दिनेको हकमा ३०% नविकरण दस्तुर लिई नक्सा नविकरण गरिने छ ।
- घ) नक्सा पास नामसारी गर्दा अंशवण्डा वा एकाघरको हकमा रु ५००।- (पाँच सय मात्र) र अन्यको हकमा कूल क्षेत्रफलको प्रचलित दस्तुरको ५०% दस्तुर लिई नक्सा नामसारी गरिने छ ।
- ङ) विगतमा लोड बेरिङ्ग सिष्टम, ९"X९" (नौ वाई नौ) र ९"X१२" (बाह्र वाई बाह्र) को पिलर सिष्टममा १ वा २ तल्लाको भवन निर्माण गर्नेहरुले तल्ला थपको लागि वडा कार्यालय तथा प्राविधिक/कन्सल्टान्टको सिफारिसको आधारमा वढीमा ३ तल्ला सम्म स्वीकृती दिईने छ ।

४.८.२८ जग्गा एकिकरण सम्बन्धी व्यवस्था:

४.८.२८.१ जग्गा एकिकरण पद्धतिद्वारा वा ठूला कित्तालाई (एक वा धेरै) कित्ताकाट गरी जग्गाको कारोबार, सामुहिक आवास वा सार्वजनिक भवन निर्माण जस्ता भौतिक योजना कार्यान्वयन गर्नुपर्दा प्राविधिक समितिको सिफारिसमा नगरपालिकाले योजना कार्यान्वयनको स्वीकृति (Planning Permit) दिनेछ ।

क. सार्वजनिक भौतिक योजनाको हकमा: विद्यमान सार्वजनिक सडकसंग जोडिने प्रस्तावित योजनाको मूल सडकको चौडाइ कम्तिमा ८ मिटर हुनु पर्नेछ ।

ख. विद्यमान सार्वजनिक मूल सडकसंग जोडिने प्रस्तावित योजनाको प्रत्येक सडकमा उक्त सार्वजनिक सडक देखि २० मिटर भित्र सम्म चारपाँगे गाडी छिर्ने र निस्कने बेग्लाबेग्लै ढोका तथा वाटो (gate and lane) हुनु पर्नेछ । ६ मिटर सम्म चौडा सार्वजनिक बाटोले छोएको जग्गामा १० मिटर सम्म अग्लो आवासीय प्रयोजनको लागि प्रस्तावित योजनालाई मात्र स्वीकृती दिइनेछ । ८ मिटर वा सो भन्दा बढी चौडा सार्वजनिक सडकले छोएको जग्गामा मात्र १० मिटर भन्दा अग्ला आवासीय/सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न प्रस्तावित योजनालाई स्वीकृति दिइनेछ ।

ग. कुनै पनि बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास ३.५ मिटर भन्दा बढी हुनु पर्नेछ ।

घ. ढल तथा बाटो निर्माण सम्पन्न गर्ने दायित्व योजना प्रस्ताव गर्ने संस्थाको नै हुनेछ ।

ङ. बाटो तथा खुल्ला क्षेत्रको स्वामित्व त्यस भौतिक योजनावाट लाभान्वित हुने भवन/जग्गा खरिदकर्ताहरुमा संयुक्त रुपमा रहने कानूनी व्यवस्था खरिदकर्ताहरुले नगरी योजना प्रस्ताव गर्ने संस्थाले नै गर्नेछ ।

४.८.२८.२ सार्वजनिक प्रयोजनको लागि गरिने जग्गा विकास वा भवन एकिकरण योजना प्रस्ताव गर्दा भवनहरुको गुरु योजना सहित पेश हुनु पर्नेछ ।

४.८.२८.३ आवासीय प्रयोजनको लागि प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रको हकमा (क) प्रस्तावित घडेरीको क्षेत्रफल भूमि सम्बन्धी नियमहरु २०२१ ले तोकेको भन्दा कम कित्ता काट नहुने गरी योजना प्रस्ताव गर्नु पर्दछ । (ख) एउटै उचाइका अधिकतम ३ तले भवनहरु भएको खण्डमा मात्र जोडिएका भवनहरु (Row Housing) निर्माण गर्न दिइनेछ । जोडिएका भवनहरु निर्माण गर्दा पछि भवनको मर्मत गर्नु पर्दाको अवस्थामा भवन स्वामित्वकर्ताहरुमा पर्न आउने दायित्व समेत भवन निर्माण स्वीकृतिको लागि पेश गरिने निवेदनसाथ संलग्न हुनु पर्नेछ ।

४.८.२८.४ भौतिक योजना कार्यान्वयन अनुमति (Planning Permit) प्रस्ताव गरिएको कूल जग्गाको (क) कम्तिमा १५ प्रतिशत बाटोको लागि र (ख) कम्तिमा ५ प्रतिशत खुल्ला क्षेत्रको लागि छुट्याइएको हुनु पर्नेछ । साथै, यस्तो खुल्ला क्षेत्रको क्षेत्रफल ९० वर्ग मिटर भन्दा कम र सो को चौडाई ८ मिटर भन्दा कम हुनु हुँदैन र यस्तो खुल्ला क्षेत्रले प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रको बाहिरी साँध वा सिमाना छोएको

हुनु हुँदैन ।

४.८.२९. विविध:

क. नापीनक्सा तथा श्रेष्तामा बाटो कायम नभएको सार्वजनिक जग्गालाई बाटो कायम गरी भवन निर्माण स्वीकृति दिइने छैन ।

ख. प्रत्येक घरमा सेफ्टी टाँकि अनिवार्य रूपमा राख्ने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

ग. प्राकृतिक ताल, धाप, पोखरी, पानीका मुहान आदी मास्ने गरी भवन निर्माण स्वीकृति दिइने छैन ।

घ. संस्थागत भवन, सभा-सम्मेलन भवन र सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न स्थानिय निकायबाट योजना अनुमति (Planning Permit) लिएर मात्र नक्शापाशको प्रक्रिया अगाडि बढाउन पर्नेछ ।

परिच्छेद-५

विविध

५.१ मापदण्डको प्रयोजन :

५.१.१. यो मापदण्ड यस नगर क्षेत्रभित्र पुनः निर्माण, नयाँ निर्माण, थप निर्माण र मर्मत सुधारको कार्यहरुको सम्बन्धमा समेत लागू हुनेछ ।

५.१.२. यो मापदण्ड एउटै प्लट जग्गामा निर्माण हुने धेरै भवनहरु उपर पनि लागू हुनेछ ।

५.१.३. निर्माण कार्य सम्बन्धमा अन्य पक्षसँग गरिएको सम्झौता वा सहमतिबाट यो मापदण्ड कार्यान्वयनको प्रयोजनमा कुनै फरक हुने छैन ।

५.१.४ यस मापदण्डले नसमेटिएका कुराको हकमा सम्बन्धित प्राविधिक समिति (वाधा अड्काउ फुकाउ समिति) को सिफारिसमा प्रचलित राष्ट्रिय मापदण्ड र संहिता अनुसार गर्न सकिनेछ । तर यसको लागि नगर कार्यपालिकाको समेत सहमति हुनु पर्नेछ ।

५.२. नेपाल सरकारबाट राष्ट्रिय र क्षेत्रिय स्तरमा तत्काल लागू हुने भनी गरिने भवन निर्माण सम्बन्धी नीतिगत निर्णयहरु सम्बन्धित प्राविधिक समिति (वाधा अड्काउ फुकाउ समिति) को सिफारिसमा नगर कार्यपालिकाले तत्काल लागू गर्ने निर्णय गरेको अवस्थामा सो निर्णय यस मापदण्डको अभिन्न अंगको रूपमा मानिने छ ।

५.३. निर्देशिका बनाउन सकिने :-

यस मापदण्ड विपरित नहुने गरी मापदण्ड कार्यान्वयनको लागि नगरपालिकाले आवश्यक निर्देशिका बनाई नगरसभाबाट स्वीकृत गराइ जारी गर्न सकिनेछ ।

५.४. मापदण्डको संशोधन :- यस मापदण्डमा समयानुकूल आवश्यकता अनुसार नगर सभाबाट संशोधन गर्न सकिने छ ।

५.५. खारेजी तथा बचाउ :

निर्माण मापदण्ड सम्बन्धमा भए गरेका यस अधिका 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 अनुरूप भएको मानिने छ ।

५.६. वाधा अड्काउ फुकाउ : यस मापदण्ड कार्यान्वयनको सिलसिलामा व्यवहारिक एवं प्राविधिक दृष्टिकोणबाट कुनै किसिमको फरक पर्ने भई समस्या उत्पन्न भएमा त्यस्तो समस्याको वाधा फुकाउन प्रमुखले सम्बन्धित विशेषज्ञ, प्राविधिकहरु समेतको संलग्नतामा देहाय बमोजिम वाधा अड्काउ फुकाउ समिति गठन गर्न सक्ने छ ।

क. प्रमुख वा प्रमुखले तोकेको व्यक्ति संयोजक

- ख. योजना तथा प्राविधिक शाखा प्रमुख सदस्य
- ग. कानून शाखा प्रमुख, सदस्य
- घ. विज्ञ प्रतिनिधि, सदस्य
- ङ. भवन नक्शा उप-शाखा प्रमुख, सदस्य सचिव

यस समितिमा आवश्यकता अनुसार सम्बन्धित वडाका वडाध्यक्ष वा अन्य जनप्रतिनिधि वा सम्बन्धित वडा सचिव र विषयगत विशेषज्ञहरुलाई समेत आमन्त्रित गर्न सकिनेछ । बाधा अड्काउ फुकाउ समितिको सिफारिसको औचित्य हेरी प्रमुखले आवश्यक निर्णय गर्न सक्नेछ ।

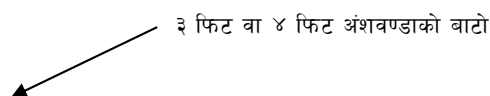
- ५.७. मापदण्डको व्याख्या सम्बन्धी व्यवस्था: यस मापदण्डमा उल्लेखित प्रावधानहरु सम्बन्धमा व्याख्या गर्ने अधिकार नगर कार्यपालिकालाई हुनेछ ।

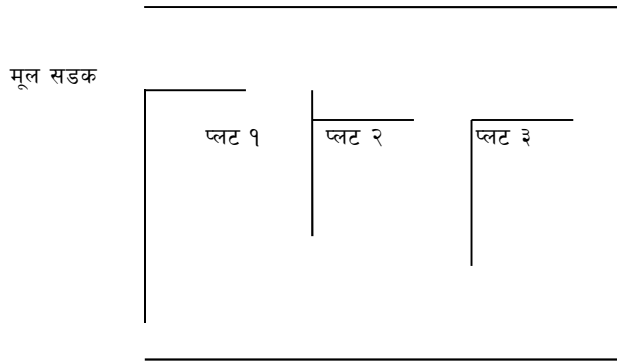
परिच्छेद-६

दोस्रो नगर सभा (२०७४ माघ २९ गते) बाट संशोधित

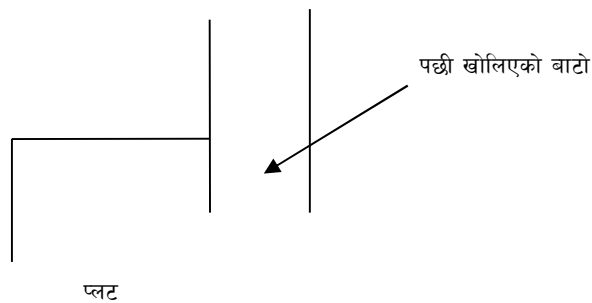
१. भवन निर्माण अनुमति (नक्सा पास)

- क) पैत्रिक सम्पत्तिमा अंशवण्डाका क्रममा पहिला नै ४ फिट/३ फिट बाटो राखि कित्ताकाट भैसकेको हकमा मापदण्ड लागु नहुने तर Setback मात्र छोडी भूयालखापा भित्रबाट खोल्नुपर्ने, साथै घर नै नबन्ने अवस्था (१० फिट वा सो भन्दा घटी भएमा) रहेमा भने सेटब्याक छोड्नु नपर्ने तर टप निकाल्न नपाईने ।





- ख) प्रचलित नियमानुसार भवन निर्माण स्वीकृती पश्चात निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र जारी हुनु अगावै ढुँडको उचित व्यवस्थापन अनिवार्य रुपमा हुनुपर्ने ।
- ग) कोर एरिया तथा “ग” वर्गको भवनको कौशीमा Future Extension नगरोस भन्ने हेतुले Colum को डण्डी काट्न लगाई मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने ।
- घ) जग्गाधनी पुर्जा लिन बाँकी गढ पर्खाल भनि एकन भएका ठाउँमा वडा समितिको कार्यालयको सर्जमिन समेतको सिफारिसमा अनुमती प्रदान गर्ने ।
- ङ) कीर्तिपुर चक्रपथदेखि स्वीमिङ्ग पुल हुँदै सिता पेट्रोल पम्पसम्म, पाँगा दोवाटोदेखि ढोकासी हुँदै चोभार गेटसम्म, नगाउँ दोवाटोदेखि भत्केपाटी हुँदै पुष्पलालसम्म, ढल्पादेखि छुगाउँसम्मको बजार क्षेत्रमा माटो परिक्षण र Structural Analysis पेश गरेमा ६ (छ) तल्ला सम्म भवन निर्माण ईजाजत दिईने ।
- च) काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरणको मिति २०७४/०१/२० गतेको बैठकको निर्णयानुसार साविकमा बाटोको सुविधा भएको कित्ता जग्गासँगै जोडिएको संधियार कित्ताबाट पछी बाटोको कित्ताकाट भएकोमा साविकमा बाटो सुविधा भएको कित्ता जग्गाले पछी खुलेको बाटो प्रयोग नगर्ने अवस्थामा पछी खुलेको बाटो तर्फ Setback छोड्नु नपर्ने । पछी खुलेको बाटो प्रयोग गर्ने कित्ताहरुमा नियमानुसार Setback छोड्न लगाई भवन निर्माण ईजाजत दिईने ।



पहिले भएको मुख्य सडक

- छ) वडा समितिका प्रतिनिधीहरूको रोहवरमा प्राविधिकको स्थलगत नीरिक्षण सहितको प्रतिवेदनका आधारमा मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिईने ।
- ज) नयाँ निर्माणको हकमा सम्पूर्ण प्रकृया "बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२" अनुसार गर्ने ।
- झ) २०७२ साल अगाडी आंशिक रूपमा (प्लिनथ लेभलसम्म) नक्सा पास भएका घर/भवन नगरपालिकाले तपसिलका अवस्थामा लागु गरेको भवन निर्माण मापदण्ड तथा सडक ऐन अनुसार भएको, सार्वजनिक जग्गा अतिक्रमण नगरेको अवस्थामा भवन स्वामित्वकर्ताले उक्त भवन तत्कालिन मापदण्ड अनुसार रहेको भन्ने प्राविधिक प्रतिवेदन सहित निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रका लागि निवेदन दिएमा वडा कार्यालयको सिफारिस एवं नगरपालिकाबाट स्थलगत प्राविधिक नीरिक्षण गरि हालको दररेटमा १००% थप जरिवाना लिई अभिलेखिकरण र नियमित गरि नक्सा पास गरिनेछ ।
- ञ) पूर्व स्वीकृती नलिई शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२ लागु हुनु भन्दा अगाडी बनेको घर/भवनहरूको हकमा नगरपालिकाले तोकेको प्रक्रिया अनुसार र स्वामित्वकर्ताले उक्त भवन २०७२ भन्दा अगाडि निर्माण भएको भन्ने प्राविधिक प्रतिवेदन सहित निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रका लागि निवेदन दिएमा वडा कार्यालयको सिफारिस एवं नगरपालिकाबाट स्थलगत प्राविधिक नीरिक्षण गरी हालको दररेटमा २००% थप जरिवाना लिई नक्सा नियमित गरि पास गरिनेछ ।
- ट) नगरपालिका कायम हुनु भन्दा पहिले बनेको घर/ भवनहरूको हकमा स्वामित्वकर्ताले प्राविधिक प्रतिवेदन सहित निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रका लागि निवेदन दिएमा वडा कार्यालयको सिफारिस एवं नगरपालिकाबाट स्थलगत नीरिक्षण गरी वर्तमान दररेट लिई नक्सा नियमित/अभिलेखिकरण गरि पास गरिनेछ ।
- ठ) २०७२ साल अगाडी सुपरस्ट्रक्चर सम्मको स्वीकृती लिई निर्माण सम्पन्नको प्रमाण पत्र लिन बाँकी रहेका घर/भवनहरूको हकमा तत्कालिन समयमा नगरपालिकाले लागु गरेको भवन निर्माण मापदण्ड तथा सडक ऐन अनुसार भएको, सार्वजनिक जग्गा अतिक्रमण नगरेको अवस्थामा भवन स्वामित्वकर्ताले उक्त भवन तत्कालिन मापदण्ड अनुसार रहेको भन्ने प्राविधिक प्रतिवेदन सहित निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रका लागि निवेदन दिएमा वडा कार्यालयको सिफारिस एवं नगरपालिकाबाट स्थलगत प्राविधिक नीरिक्षण गरी १००% शुल्क लिई नक्सा नियमित/अभिलेखिकरण गरि पास गरिनेछ । तर सुपरस्ट्रक्चर सम्मको स्वीकृती लिई सो भन्दा बढी निर्माण (तल्ला थप) कार्य गरेमा हालको दररेटमा शुरु देखिको क्षेत्रफलको १००% थप जरिवाना लिई नक्सा नियमित/अभिलेखिकरण गरि पास गरिनेछ तर पुनः तल्ला थप गर्न पाईने छैन ।
- ड) उपरोक्त बुंदा नं. (झ)(ञ)(ट)(ठ) को हकमा २०७४ चैत्र मसान्त भित्र पेश हुन आएका निवेदनहरू उपर कारवाही गरी नियमित/अभिलेखिकरण सहित घर नक्शा पास गरिनेछ ।
- ढ) यस नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने सबै प्रकारका भवनहरूको नक्शा पेश गर्दा आर्किटेक्चुरल नक्शाको साथै NBC पालना गरि तयार गरिएको Detail Structural Drawing समेत पेश गर्नुपर्नेछ । परामर्शदाताबाट पेश हुन आएको

नक्शा चेकजांच गर्दा कुनै कुरा आवश्यक भएमा सुझाव दिई सच्चाउन लगाउन वा डिजाइन सम्बन्धमा Structural Analysis को Soft/Hard copy माग गर्न वा अन्य जानकारी माग गर्न सकिनेछ ।

- ण) भवन संहिता, २०६० अनुसारको भवन निर्माण गर्दा जग्गाको सांघ सिमानाबाट न्युनतम १.५ मीटर छोडेर मात्र भवनको आइसोलेटेड पिलर जग (Isolated Column Footing) तथा भारवहन वाल निर्माण गर्न पाइनेछ । तर संयुक्त पिलर (Combined Column Footing) लगायतका अन्य इन्जिनियरिङ्ग प्रविधि प्रयोग गर्न बाधा पर्ने छैन । इन्जिनियरिङ्ग प्रविधि भन्नाले छिमेकी घडेरी संग संयुक्त पिलर, Strap Beam वा Combined footing लगायतका प्रविधिलाइ बुझ्नु पर्नेछ ।
- त) नगरपालिका क्षेत्रभित्र यसअघि निर्माण सम्पन्न भएका २० वर्ष भन्दा पुराना घर नक्सा नियमित/अभिलेखीकरण गरि पास गरिदिनेछ । भवनहरूमा कुनैपनि तला थप गर्न पाइने छैन । तर २० वर्ष भन्दा पछि बनेका भवनहरूमा तला थप गर्नका लागि नेपाल ईन्जिनियरिङ्ग काउन्सिलमा दर्ता भएका इन्जिनियरले भवनको स्ट्रक्चर परिक्षण गरि तला थप गर्नको लागि Structural Design सहित सिफारिस गरेमा वा नगरपालिकाबाट समेत आवश्यक परिक्षण गरि थप तला निर्माणको लागि स्वीकृति प्रदान गर्न सकिनेछ ।
- थ) भवन निर्माण गर्दा १ मीटर भन्दा लामो क्यान्टिलेभर, छज्जा वा बार्दली निर्माण गर्नु परेमा नक्सा पास गर्दाको वखत सोको समेत डिजाइन पेश गर्नुपर्नेछ । सडकको क्षेत्राधिकार र सेटब्याकमा पर्ने गरी खुड्किला, र्याम्प, भूमिगत ट्याङ्क, पेटी आदी निर्माण गर्न पाइने छैन ।

२. सडक बाटो सम्बन्धी मापदण्ड

- क) ५० मीटर लम्बाईसम्म भएको Dead end बाटोको हकमा सेन्टरबाट २ मीटर Right Of Way र १.५ मीटर Setback छोड्नु पर्ने ।
- ख) बल्खु खोला सिमाना (नापी नक्सा बमोजिम) बाट १० मीटर Right Of Way पश्चात १.५ मीटर Setback छोड्नु पर्ने ।
- ग) विगतमा वडा नं. ६ को थापागाउँ चोकदेखि पाँडेछाप र क्वार हँदै टौदहसम्मको बाटोको मापदण्ड छुट्न गएकोले सो बाटोको मापदण्ड केन्द्र रेखाबाट ५.५० मीटरमा समावेश गर्ने ।
- घ) नापी नक्सामा बाटो नभएको तर चलन चल्तीमा पहिलेदेखि चलि आएको बाटो रहेको जग्गामा भवन निर्माणको लागि निवेदन दिएमा वडा समितिबाट बाटो प्रामाणित भई आएको खण्डमा मात्र नक्सा दर्ता गरिने छ ।
- ङ) कम्तीमा ५० घरधुरी रहेको पुरानो अन्य बस्तीहरूमा कम्तीमा १० फिटको बाटो कायम गर्ने ।

३. हालसम्म गरिएको सम्पूर्ण नक्सा पासलाई यसै मापदण्ड बमोजिम गरेको मानिने छ ।

अनुसुची - १

सडक वर्गीकरण

Road Categorization.

1.0 Arterial Road (22.00 m ROW) शाखा सडक

सडक बाटोको केन्द्र रेखा बाट दाँया बाँया ११.००/११.०० मि. जम्मा २२.०० मि. सडक सिमा कायम गरी भवन निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

2.0 Collector Road (14.00 m ROW) प्रशाखा सडक

सडक बाटोको केन्द्र रेखा बाट दाँया बाँया ७.००/७.०० मि. जम्मा १४.०० मि. सडक सिमा कायम गरी भवन निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

3.0 Local Road (11.00 m ROW) सहायक सडक

सडक बाटोको केन्द्र रेखा बाट दाँया बाँया ५.५०/५.५० मि. जम्मा ११.०० मि. सडक सिमा कायम गरी भवन निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

4.0 Access Road C (8.00 m ROW)

सडक बाटोको केन्द्र रेखा बाट दाँया बाँया ४.००/४.०० मि. जम्मा ८.०० मि. सडक सिमा कायम गरी भवन निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

5.0 Access Road B (6.00 m ROW)

सडक बाटोको केन्द्र रेखा बाट दाँया बाँया ३.००/३.०० मि. जम्मा ६.०० मि. सडक सिमा कायम गरी भवन निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

विस्तृत सडक वर्गीकरण

Detailed Road Categorization

1.0 Arterial Road (22.00 m ROW) शाखा सडक

केन्द्रबाट ११.०० मि सम्म स्थाई खालका निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

- कालिमाटी कसिंग त्रिभुवन विश्वविद्यालय दक्षिणकालि सडक (ईश्वरी मार्ग)

2.0 Collector Road (14.00 m ROW) प्रशाखा सडक

केन्द्र रेखाबाट ७.० मि सम्म स्थाई खालका निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

- त्रि.वि. गेट नयांबजार पागां दोबाटो , नगाउँ दोबाटो भत्केपाटी पुष्पलाल प्रतिस्थान सम्म
- कीर्तिपुर रिङ्गरोड - चक्रपथ
- खासी बजार सागल हिटिफल तिन थाना विष्णुदेवी सम्म
- खासी बजार वडा ५ भवन कार्यालय ढल्पा सडक छुगाउँ भत्केपाटी जाने बाटो सम्म
- सागल पिपलबोट चिहान बाटो तिनथाना
- त्रि.वि. ल्याबोरेटोरी स्कुल नयांबजार सम्म

3.0 Local Road (11.00 m ROW) सहायक सडक

केन्द्र बाट ५.५ मि सम्म स्थाई खाल निर्माण कार्य गर्न नदिने

- कीर्तिपुर रिङ्गरोड मंगल स्कुल ट्यांगला चौबाटो चाँदनी चोक हुँदै काठमाडौं रिङ्गरोड सम्म
- कीर्तिपुर रिङ्गरोड-बिमला मल्ल घर-चारदोबाटो भक्तलाल मर्हजनको जग्गा मितेरी पुल-त्रिभुवन राजपथ सम्म
- विश्व राष्ट्रिय मा.वि. ढल्पा-सल्यानस्थान मिथिला गाउँ- गाम्चा-भत्केपाटी

- सागल-हिटिफल तलको दोबाटो-सल्यानस्थान दाहालगाउँ- विष्णुदेवी तिनथाना सम्म
- कीर्तिपुर नयाँबजार पाँगा ढोकासि-सालिक-भाजंगल-चोभार गेट सम्म
- भाजंगल-समुचा पागा-दक्षिण (कमल पोखरी)चारघरे सम्म
- दल्ल (कमल पोखरी)-(तल पोखरी) शेडा-इनाचो-लनगोल-टौदह दक्षिणकालि सडक
- चुन कारखाना -बखम्बु-लनगोल सम्म
- चोभार राम बहादुर कटुवालको चिया पसल-गुरुड स्थान-दक्षिण कालि सडक सम्म
- दक्षिण कालि सडक-चोभार नेपाल पधेरा-आदिनाथ स्कुल-कटुवालको घर पिपलबोट देखि चोभार गेट जाने बाटो सम्म
- गाम्चा-भुल पोखरी बाट- इट्टा भट्टा
- तिनथाना तपःख्यो जाने बाटो सम्म (मच्छेगाउँ)
- कीर्तिपुर रिङ्गरोड हिराज्ञानको घर हुँदै-अजिमाख्यो
- अमृत नगर ओरालो बाटो वडा १४ का .म.पा. सिमाना-रिङ्गरोड पुल सम्म निस्कने बाटो सम्म
- भत्केपाटी पुष्पलाल जाने दोबाटो-सिताराम गोकुल मिल्क्स जाने बाटो-दुध पोखरी एपिएफ स्कुल चौर-बाघभैरव स्कुल-पुष्पलाल जाने बाटो सम्म

4.0 Access Road C (8.00 m ROW).

केन्द्र बाटो ४.०० मि सम्म स्थाई खालका निर्माण कार्य गर्न नदिने

- ट्याङ्गला चादनी चोक -फर्निचर पसल ओरालो - रिङ्गरोड सम्म
- चाँदनी चोकबाट -child care स्कुल -अजिमाख्यो जाने बाटो सम्म
- राजफर्निचर -पश्चिम बाटो - अजिमाख्यो जाने बाटो सम्म
- ट्याङ्गला चौबाटो - विष्णुदेवी हेल्थ पोष्ट सम्मको बाटो
- ट्याङ्गला चौबाटो - अजिमाख्यो जाने बाटो सम्म
- अमृत नगर जाने ओरालो दोबाटो - हाइटेन्सनको बाटो -चाँदनी चोकबाट आउने बाटोसम्म

- कीर्तिपुर ढल्या - चर्च - गाम्चा सम्म
- छुगाउँ - जाखा सडक - जाखा खानेपानी ट्यांकी - हिमाल कार्की (वडा १२ का पूर्व अध्यक्ष) का घर हुँदै - भत्केपाटी सडक सम्म

5.0. Access Road B (6.00 m ROW)

केन्द्र रेखाबाट ३.०० मि सम्म कुनै स्थाई खालका निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

- ट्याडला चौबाटो - त्रि. बि. जंगल जाने बाटो - त्रि.बि. बाटो सम्म
- भैरव अफसेट प्रेस - पूर्व हुँदै त्रि .बि. बाटो सम्म
- राज फर्निचर - पूर्व उत्तर - शिवालय - सिता पेट्रोल पम्प जाने बाटो सम्म
- विष्णु देवि हेल्थ पोष्ट - दक्षिण पश्चिम हुँदै अजिमाख्यो जाने बाटो सम्म
- अजिमाख्यो वरपर हाल गोरेटो बाटो रहेको - भक्तलाल मर्हजनको जग्गा हुँदै - मितेरी पुल निस्कने बाटो सम्म
- अजिमाख्यो - पश्चिम हुँदै रोपवे तावर सँगैको बाटो हुँदै बिमला मल्लको घर सम्म (मितेरी पुल जाने बाटो)
- नायगा: हिटिको बाटो - सल्यानस्थान जाने दोबाटो सम्म
- हिटिफल पश्चिम दक्षिण - कारध सम्मको गोरेटो बाटो - सल्यान स्थान जाने ठाडो बाटो
- तर:ख्यो ढल्या - कारध: सम्मको ठाडो बाटो
- तर:ख्यो ढल्या - उत्तर भालुचा सायमिको घर -कीर्तिपुर रिङ्गरोड खासी बजार सम्म
- तर:ख्यो ढल्या - उत्तर पूर्व -साभा भवन खासी बजार सम्म
- तर:ख्यो ढल्या -पूर्व हुँदै - की.मा.बि स्कूल - बाहिरी गाउँ ओरालो सम्म
- तर:ख्यो ढल्या - नगाउँ कृषि माथि भत्केपाटी बाटो सम्म
- तर:ख्यो ढल्या - नगाउँ चाइनिजको घर पछाडि हुँदै - शेषनारायणको घर -नगाउँ भत्केपाटी सडक सम्म

- सल्यान स्थान माथिल्लो गाउँ - तल खनाल गाउँ हुँदै - विष्णु देवी तिनथाना जाने दोबाटो सम्म
- चम्पादेवी साभा पसल तल - पश्चिम - मच्छेनारायण जाने बाटो
- चम्पादेवी वडा न कार्यालय जाने बाटो - रिसोर्ट जाने बाटो - पुष्पलाल प्रतिस्थान सम्म
- भत्केपाटी - विष्ट गाउँ - सिम खापा मुहान सम्म
- नगाउँ दोबाटो - सिकुछें पिपल बोट सम्म
- नगाउँ स्कुल - सिकुछें जाने बाटो सम्म
- सिकुछें जाने बाटो (श्याम महर्जनको) घर - दक्षिणको जाखा खापा ट्याँकी जाने गोरेटो बाटो । (छुगाउँ खा.पा.धारा सम्म)
- छुगाउँ - नगाउँ - बुद्धिको घर - नगाउँ चिवा सम्म
- पागाँ सिनेमा हल - पश्चिम - चिखु - सिकुछें जाने बाटो सम्म
- नगाउँ रिभरभ्याली - चिखु (उत्तर - पूर्व) पागाँ जाने मूल बाटो सम्म
- नयाँ बजार - भाजंगल सम्म
- नेपाल पधेराबाट दक्षिण पश्चिम हुँदै नव निर्मित मोटर बाटो - उत्तर पूर्व आदिनाथ जाने खुङ्किला सम्म
- नयाबजार - भाजंगल चिहान - भाजंगल ट्याँकि सम्म
- चोभार गेट जाने बाटो सम्म
- ट्याडला फाँट क्षेत्रका २०० मि सम्म लम्बाई भएका हालका गोरेटो बाटोहरु ।
- हिटिफ: सागल - सल्यानस्थान जाने बाटो (दक्षिण) सम्म ।
- हिटिफ: सागल कान्छा मर्हजनको जग्गाबाट पश्चिम - सल्यानस्थान जाने बाटो ।
- नगाउँ शेषनारायणको घरको दक्षिणमा पर्ने बाटो बाट उत्तरमा - पुष्प सदन स्कुलको जग्गाको पूर्व हुँदै की.मा.बि. जाने बाटो सम्म।
- भाजंगल चिहान - स्नोलायन 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

अनुसूची - २

विद्युत् ऐन २०४९ को दफा २० ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी तयार पारिएको विद्युत नियमावली २०५०

१. भूईदेखि बिजुलीको तारसम्म हुनु पर्ने न्यूनतम दूरी ::

(१) विद्युत वितरण तथा प्रसारण प्रणालीको विभिन्न भोल्टको विद्युत तार तथा भुईको बीचमा रहने दूरी अनूसूची १२ मा लेखिएको भन्दा कम हुनुहुँदैन ।

(२) सडक माथि तथा सडकको छेउमा विद्युत लाइन लैजानु परेमा उपयुक्त प्राविधिक दृष्टिकोण अपनाई लैजानु पर्नेछ ।

(३) ३३,००० भोल्ट भन्दा बढी भोल्टको लाइन लैजानु आवश्यक भएमा अनूसूची १२ मा उल्लेखित ३३,००० भोल्टको लागि तोकिएको न्यूनतम दूरीमा प्रत्येक ३३,००० भोल्टको लागि थप ०.३०५ मिटरको दूरीमा लैजानु पर्छ ।

२. सडकको वारपार विद्युत लाइन लैजाने सम्बन्धमा: घनावस्ती भएको ठाउँमा ११,००० भोल्ट भन्दा बढी क्षमताको विद्युत लाइन सडकको वारपार गर्नुपर्दा डवल इन्सुलटर प्रणालीको प्रयोग गर्नु पर्नेछ ।

३. विद्युत लाइनको दायाँ बायाँ हुनु पर्ने फरकः

(१) विद्युत प्रसारण तथा वितरणको लाइन लैजानु पर्दा घर वा रुखबाट अनूसूची १३ मा उल्लेखित दुरीभन्दा कम दुरीमा लैजानु हुँदैन ।

(२) ३,००० भोल्ट भन्दा बढी भोल्टको लाइन लैजानु आवश्यक भएमा अनूसूची १३ मा उल्लेखित ३३,००० भोल्टको लागि तोकिएको न्यूनतम दुरीमा प्रत्येक ३३,००० भोल्टको लागि ०.३०५ मिटर थप गरी लैजानु पर्नेछ ।

४. विद्युत लट्ठाहरुको बीचमा हुनु पर्ने फरकः

(१) विद्युत लट्ठाहरुको एक अर्को बीचको दूरी कायम गर्दा बिजु लीको तारको अन्तिम टेनसाइल स्ट्रेन्थ, फ्याक्टर अफ सेफ्टी तथा भूईबाट तारसम्म हुने दूरी समेत बिचार गरी लट्ठा गाड्नु पर्नेछ ।

५. **घर माथिबाट बिजुली लाईन लैजान नहुने:** घर माथिबाट कुनै किसिमको विद्युत लाइन लैजानु हुँदैन ।

तर ग्यारेज, टहरा वा पर्खाल माथिबाट विद्युत लाइन लैजान आवश्यक परेमा ४००-२३० भोल्ट सम्मको लाइन लैजान सकिनेछ । यसरी लगाएको विद्युत लाइन ग्यारेज, टहरा वा पर्खालको सबैभन्दा अग्लो ठाउँबाट कमिमा ३ मिटरको दूरीमा पर्ने गरी लैजानु पर्नेछ।

६. **एउटै लट्ठाबाट विभिन्न भोल्टेजको लाइन लैजाने सम्बन्धमा:**

(१) एउटै लट्ठाबाट विभिन्न भोल्टेजको लाइनहरु लैजादा हाई भोल्टेजको लाइन माथिबाट र लो भोल्टेजको लाइन तलबाट जडान गरी लैजानु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम लाइन जडान भएकोमा लो भोल्टेजको तारमा हाई भोल्टेजको तारबाट कुनै प्रकारको लिंकेज वा अन्य कुनै किसिमबाट खतरा वा चार्ज हुन नपाउने गरी जडान गर्नु पर्नेछ ।

(३) हाई भोल्टेज तथा लो भोल्टेजको तारको बीचमा प्राविधिक दृष्टिकोणले रहनु पर्ने फरक कायम गर्नु पर्नेछ ।

७. **विद्युत लाईन र टेलिफोन लाइन नजिकबाट लैजाने सम्बन्धमा:** विद्युत लाइनको नजीकबाट टेलिफोन लाइन वा टेलिफोन लाइनको नजीकबाट विद्युत लाइन लैजानु परेमा अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति तथा सम्बन्धित दुरसंचार निकाय बीच आपसमा छलफल गरी विद्युत वा टेलिफोन लाइनलाई प्राविधिक दृष्टिकोणबाट बाधा वा चार्ज नहुने गरी लैजानु पर्नेछ ।

८. **आकाश बिजुलीबाट बचावट:** अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्तिले सूहाउंदो ठाउँहरुमा आकाश बिजुलीबाट हुने नोक्सानी र विद्युत शक्तिको घटबढ हुन नदिनको लागि आकाश बिजु ली रक्षक यन्त्र वा अरु

सुहाउंदो साधनको व्यवस्था गरी उक्त साधनहरुबाट आकाश बिजुलीको प्रयोजन हुने व्यवस्था समेत गर्नु पर्नेछ ।

९. विद्युत उत्पादन, प्रसारण तथा वितरण सम्बन्धी निर्माण स्थलको वरीपरि घरजग्गा प्रयोग गर्न निषेध गर्न सक्ने ::

(१) ऐ नको दफा ३३ को उपदफा (३) को प्रयोजनको लागि विद्युतको उत्पादन, प्रसारण वा वितरण सम्बन्धी कुनै निर्माण कार्य भएकोमा त्यस्तो निर्माण कार्य भएको ठाउँ वा सो ठाउँको वरीपरीको निश्चित दुरी भित्र पर्ने घर जग्गा 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 मुनी तथा त्यस्तो लाइनको दाँया वाँया अनूसूची १२ र १३ मा उल्लेखित दुरी भित्र घर बनाउन वा रुख रोप्न हुँदैन ।

अनुसूची - ३

(नियम ४८ संग सम्बन्धित)

तार देखि भुईसम्म हुनु पर्ने न्यूनतम दुरी				
क्र.सं.	विद्युत भोल्टेजको स्तर	सडक वार पार गर्दा (मिटर)	सडकको छेउ (मिटर)	अन्य स्थानमा (मिटर)
१.	२३०।४०० भन्दा माथि ११,००० भन्दा कम	५.८	५.५	४.६
२.	११,००० र सो भन्दा माथि ३३,००० सम्म	६.१	५.८	५.२

अनुसूचि - ४

(नियम ५० संग सम्बन्धित)

तार देखि घर वा रुखसम्म हुनु पर्ने न्यूनतम दूरी

क्र.सं.	विद्युत भोल्टको स्तर	घर तथा रुखबाट हुने न्यूनतम दूरी
१.	२३०/४०० देखि ११,००० सम्म	१.२५ मिटर
२.	११,००० भन्दा माथि देखि ३३,००० सम्म	२.०० मिटर

द्रष्टव्य : उपरोक्त न्यूनतम दूरी कायम गर्दा हावाको चापले उत्पन्न हुने तारको उच्चतम मर्च्याई (म्याक्सिमम डिफ्लेक्सन) समेतको हिसाब गर्नु पर्नेछ ।

अनुसूचि - ५

