

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

कीर्तिपुर नगरपालिका



भवन तथा वाटो सम्बन्धी मापदण्ड, २०७२

कीर्तिपुर नगरपालिका कार्यालय, देवढोका, कीर्तिपुर-२
फोन नं.: ४३३१६९३, ४३३१८०५ फ्याक्स नं.: ९७७-१-४३३१३८१
ईमेल: ict.munkirtipur@gmail.com
वेब साइट : www.kirtipurmun.gov.np

कीर्तिपुर नगरपालिका कार्यालयको सुचना वा जानकारीको लागि

कीर्तिपुर नगरपालिका कार्यालयको

वेबसाईट : www.kirtipurmun.gov.np

फेसबुक पेज : www.facebook.com/kirtipurmun

केही सुझाव वा प्रतिक्रिया दिनुपरेमा नगरपालिकाको आधिकारिक

ईमेल: itc.munkirtipur@gmail.com वा

वेबसाईट मार्फत पनि दिन सक्नुहुनेछ ।

साथै कीर्तिपुर नगरपालिका कार्यालयको

नागरिक वडापत्र, विभिन्न फारमहरू, घटना दर्ता तथा

सामाजिक सुरक्षा सम्बन्धि थप जानकारी

यस कार्यालयको वेबसाईट www.kirtipurmun.gov.np मा उपलब्ध छ ।

अन्य कुनै सुचना तथा जानकारीको लागि

सुजिन्द्र महर्जन

सुचना अधिकारी

कीर्तिपुर नगरपालिका कार्यालय

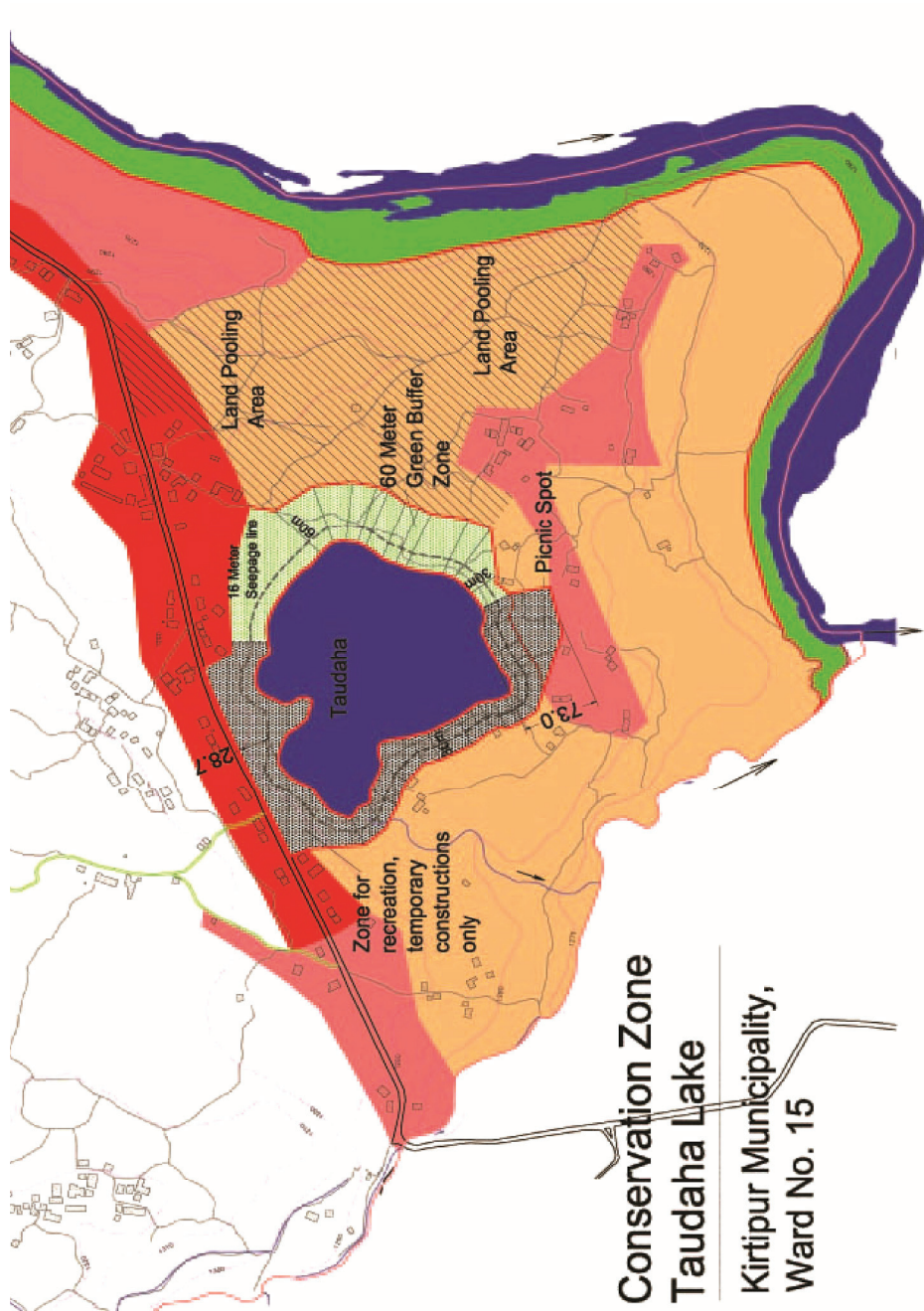
फोन नं. ९८५११६४४५५ वा

ईमेल : sujindrm@gmail.com

नक्सा निवेदकहरूमा कीर्तिपुर नगरपालिकाको अनुरोध

१. साविक चली आएको पानी ढल निकास बन्द गर्न पाइने छैन । ढल निकासको लागि आवश्यक परेको खण्डमा आफ्नो जग्गाबाट साविक बमोजिम निकास लैजान दिनुपर्छ ।
२. वाटोको अधिकार क्षेत्र (Right of Way) र सेटब्याक (Set back) भित्र कुनै पनि निर्माण कार्य गर्न पाइने छैन । जस्तै सिंठी, पेटी, कम्पाउण्डवाल, बार्दली, क्यान्टलेभर
३. नक्सा पास नगरी निर्माण कार्य गर्न हुँदैन । नक्सा पास भएपछि वा नहुँदै निर्माण कार्य गरे/नगरेको कुनै पनि बखत साइट जाँच गर्न सकिनेछ ।
४. नक्सा निवेदनमा उल्लेख भएका चार किल्लाका सँधियारको नाम, नामेसी फरक परेमा त्यसको जिम्मेवारी निवेदक स्वयं नै हुनु पर्नेछ ।
५. नियमपूर्वक नक्सा दर्ता भई सकेपछि सँधियारहरूको लागि जारी गरिएको १५ दिने सूचना पत्र घर निर्माणको नक्सा सहित सम्बन्धित वडा कार्यालयमा पठाइनेछ र सँधियारको १५ दिने म्याद समाप्त भई कसैको उजुरी नपरेमा मात्र नक्सा पासको कार्यवाही अगाडि बढाइनेछ ।
६. नक्सा शाखाबाट गरिने सर्जिमिनको समयमा आफ्नो सिमाना प्रष्ट हुने गरी २ फिट २ ईन्चको पेग (चिन्ह) जमिनभन्दा १ फिटसम्म देखिने गरी गाडिएको हुनुपर्नेछ । अन्यथा सर्जिमिन गर्न कार्यालय बाध्य हुने छैन ।
७. यस नगरपालिका कार्यालयबाट स्वीकृत प्राप्त डिजाइनर वा कन्सल्टेन्सी तथा मान्यता प्राप्त प्राविधिकहरूबाट तयार भएका नक्साहरू उपर मात्र कार्यवाही गरिनेछ ।
८. नक्सा पास प्रक्रिया समाप्त भई सकेपछि निवेदक वा अधिकार प्राप्त वारेसलाई एक प्रति नक्सा र एक प्रति पास पूर्जा दिइनेछ ।
९. नक्सा पास म्याद दुई वर्षसम्म हुनेछ र अन्तिम एक पटकको लागि मात्र नियमानुसार दस्तुर बुझाई पुनः दुई वर्ष म्याद थप गरिनेछ । म्याद थपको लागि निवेदन नक्सा पास भएको २ वर्ष भित्र गरिसक्नु पर्नेछ । २ वर्ष पछि आवेदन प्राप्त भएमा तोकिए बमोजिमको दस्तुरमा जरिवाना समेत लाग्नेछ ।
१०. पास भएको नक्सा भन्दा फेरबदल गरी निर्माण कार्य गर्नु पर्ने भएमा फेरबदल गर्न खोजे अनुसारको संशोधित नक्सा तयार गरी स्वीकृतको लागि पेश गर्नु पर्नेछ र स्वीकृत भए अनुसार मात्र निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ । पूर्व अनुमति वेगर स्विकृत नक्सामा हेरफेर गरी गरेको निर्माण कार्यका आधारमा नक्सा संशोधन गर्न, निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र जारी गर्न नगरपालिका बाध्य हुने छैन ।
११. निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि भौतिक सुविधाहरू (धारा, बिजुली, टेलिफोन) जडान गर्नको लागि निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनु अनिवार्य भएकोले सो कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र लिन नगरपालिकामा आवेदन दिनु पर्नेछ ।
१२. निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र पूरा वा आंशिक रुपमा नक्सा पास भएको २ वर्ष भित्र मात्र लिन सकिनेछ । त्यसका लागि चार किल्ला देखिने पूरे घर आउने फोटो, सुपरिवेक्षकको सिफारिस सहित आवेदन दिनु पर्नेछ।
१३. पास भएको नक्सा विपरित निर्माण गरेमा पाउने भौतिक सुविधाबाट बञ्चित हुनेछ र कुनै पनि समय भत्काउने कारवाही हुनेछ ।
१४. पेश गरेको दरखास्त फाराम तथा प्रत्येक नक्सामा घर जग्गा धनी तथा डिजाइनरले नाप नक्सा ठीक छ भनी सही (हस्ताक्षर) गर्नु अनिवार्य छ ।

अनुसूचि - ५



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

कीर्तिपुर नगरपालिका



भवन तथा वाटो सम्बन्धी मापदण्ड, २०७२

कीर्तिपुर नगरपालिका कार्यालय, देवढोका, कीर्तिपुर-२
फोन नं.: ४३३१६९३, ४३३१८०५ फ्याक्स नं.: ९७७-१-४३३१३८१
ईमेल: ict.munkirtipur@gmail.com
वेब साइट : www.kirtipurmun.gov.np



विषय सूचि

विषय	पेज
परिच्छेद - १	१
परिच्छेद - २	६
परिच्छेद - ३	९
परिच्छेद - ४	१०
परिच्छेद - ५	१८
अनुसूची - १	२०
अनुसूची - २	२५
अनुसूची - ३	२७
अनुसूचि - ४	२८
अनुसूचि - ५	२९

१. पारिभाषिक शब्दहरु:

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 प्रमुख सम्भन्नु पर्दछ ।

१.५ “अधिकारी वा सचिव” भन्नाले कीर्तिपुर नगरपालिकाको सचिव/कार्यकारी 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 फेरबदल 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, भुईं, छाना, चिमिन, प्लम्बिंग र भवन सम्बन्धी अन्य सुविधाहरुका साथै निश्चित प्लेट फर्म, वरणडा, 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 विच 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 तोकिएको 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 वस्तुगत 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 मापदण्ड, २०७२ 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 “सेटव्याक” (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 सेटव्याक रेखा माथी सडकको अधिकार क्षेत्र र दुवै तर्फको सेटव्याक जोडदा हुनआउने योगफलको दुई गुणा उचाईबाट सडकको अर्को तर्फको सेटव्याक 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 नि:शेष

गरिएको क्षेत्रलाई जनाउँदछ ।

१.२६ “मूल क्षेत्र” भन्नाले व्यापारिक क्षेत्रहरु बुझिने छ ।

१.२७ “व्यापारिक क्षेत्र ” भन्नाले बुँदा नं. ३.११ अनुसारका क्षेत्रहरु बुझिने छ ।

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

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

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 वेगवेग्लै 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 “नगरपालिका”: यस मापदण्डको प्रयोजनका लागि नगरपालिका भन्नाले कीर्तिपुर नगरपालिका लाई जनाउँदछ ।

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

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

- १.३६ “ग वर्गका भवन”: भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसारको भूँड तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट सम्म र उचाई ३ तला सम्म वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा कम भएका भवनहरूलाई जनाउँदछ ।
- १.३७ “घ वर्गका भवन”: भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (घ) अनुसारको क, ख, र ग वर्गमा नपरेका ईटा, ढूंगा, माटो, बाँस, खर, आदि प्रयोग गरी निर्माण भएको अधिकतम दुई तले भवनलाई जनाउँदछ ।
- १.३८ “माटो परीक्षण”: भन्नाले सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको 'माटो परीक्षण निर्देशिका'ले तोकेको परिक्षण प्रकृया/विधिलाई जनाउँदछ ।
- १.३९ “पुरातात्विक क्षेत्र” भन्नाले कीर्तिपुर नगरपालिका क्षेत्र भित्र पर्ने पुरातात्विक क्षेत्र जनाउने छ र यसलाई सम्पदा क्षेत्र समेत भनिनेछ ।
- १.४० “ऐतिहासिक क्षेत्र” भन्नाले कीर्तिपुर नगरपालिका क्षेत्र भित्रका संपदा र पुरानो नगर क्षेत्रहरूलाई जनाउने छ ।
- १.४१ “आवासिय भवन” भन्नाले कीर्तिपुर नगरपालिका क्षेत्र भित्र बसोबास प्रयोजनका लागि बनाइने भवनहरूलाई जनाउने छ ।
- १.४२ “व्यापारिक भवन” भन्नाले कीर्तिपुर नगरपालिका क्षेत्र भित्र पसल, उद्योग आदि लगायतका व्यवसायिक प्रयोजनका लागि बनाइने भवनहरूलाई जनाउने छ ।
- १.४३ “घना बस्ती (Core Area)” भन्नाले कीर्तिपुर नगरपालिका भित्रका तपशिल वमोजिमका क्षेत्रहरू जनाउनेछ ।
- क) कीर्तिपुर नगरपालिका वडा नं. १, २, ३, ४, ५, ६, १७ को कीर्तिपुर रिङ्ग रोड भित्र पर्ने, कीर्तिपुर रिङ्ग रोड, मंगल मा.वि.उकालोदेखि चिथु ढोका सम्मको वाटोले छुने वाहेकका क्षेत्र ।
- ख) वडा नं. १६, नगाउँ पुरानो बस्ती क्षेत्र ।
- ग) वडा नं. ९, १०, ११, १२ भित्र पाँगा ढोकासी, भ्याबुँ, खा:ले, सिकुछे, देउखेल, दथल भौको, इचाखेल, खाचो, ढोकाफल, ढुसी, कार्की गाउँ भित्र पर्ने मूल वाटोले छुने वाहेकका क्षेत्र ।
- घ) वडा नं. १४ को चोभार डाँडाको साविक चोबहा: ढोका भित्र पर्ने पुरानो बस्ती क्षेत्र ।

परिच्छेद-२

२. निर्माण स्थलसम्बन्धी आधारभूत व्यवस्था

२.१. निर्माण स्थलको स्वामित्व :

निर्माण स्थलमा नक्सावालाको स्वामित्व हुनु पर्दछ र जग्गा धनी र नक्सावाला 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 व.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 दायँ बायाँ छाड्नु पर्ने दूरी :- भवन निर्माण गर्दा हाइटेन्सन विद्युत लाइनदेखि दायँ बायाँ छाड्नु पर्ने दूरी विद्युत प्राधिकरणले तोकेको प्रावधान बमोजिम हुनेछ । (अनुसुची - २)

२.५. सार्वजनिक निर्माणको संरक्षण :-

२.५.१. सार्वजनिक चोक, पर्ति जग्गा, पाटी, पौवा, सत्तल, मन्दिर, पीठ, ढुंगेधारा, 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 साँस्कृतिक 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 भवनहरू तथा औद्योगिक भवनहरूको लागि स्वीकृति दिइने छैन ।

- २.६.४ विभिन्न भू-उपयोगको क्षेत्रमा परिच्छेद ३ बमोजिम स्वीकृत क्रियाकलापहरूको लागि मात्र संरचनाहरू 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 बाभिने 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 ।

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 वमोजिम) 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, क्लब, 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।

भवनको ढाँचा तयार गर्न र निर्माण सुपरीवेक्षण सम्बन्धी व्यवस्थाहरु:

- ४.१ **नक्सा डिजाइन गर्न नपाउने:** यस कीर्तिपुर न. पा. को आफ्नो कार्यक्रम बाहेकका निर्माण हुने संरचनाहरुको योजना, ढाँचा र नक्सा बनाउने कार्यमा यस कीर्तिपुर न. पा. मा कार्यरत प्राविधिक प्रत्यक्ष वा अप्रत्यक्ष रूपमा संलग्न हुन पाउने छैनन् ।
- ४.२ **भवनको ढाँचारनक्सा तयार गर्ने तथा निर्माण सुपरीवेक्षण अनुमति:** आर्थिक वर्ष २०७२।७३ देखि भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसार क र ख वर्गका भवनहरुको ढाँचा, नक्सा, स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरुको डिजाइन र निर्माण सुपरीवेक्षण आर्किटेक्ट वा इन्जिनियरबाट गराइने छ । नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषदले इन्जिनियरहरुको 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 सुविधाहरुको डिजाइन गराइने छ । ग र घ वर्गका भवनको लागि भवन सम्बन्धी विधामा कमसेकम प्रमाणपत्र तह उत्तीर्ण गरेको प्राविधिकबाट भवनको ढाँचारनक्सा 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 इन्जिनियरिङ्ग परिषदमा लेखि पठाउने छ ।
- ४.४ **आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरुको उपभोग:** पूर्ण वा आंशिक रूपमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएका भवनहरुमा मात्र नगरपालिकाले आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरु 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 विशेषज्ञहरु 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 विवरणहरू 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 मापदण्डहरू:

४.८.१. मापदण्डहरू 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 कवुलियत 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 भवनहरू 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 सेवाहरूबाट 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 सेटब्याकको अनुपात:

क. १० मीटर सम्म अग्ला भवनहरूको सधियार तर्फको न्यूनतम सेटब्याक १.५ मीटर हुनु पर्नेछ; भूयाल-ढोका तथा भेन्टिलेटर नराख्ने भए सधियार तर्फ तथा एउटै कित्ताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिस्केको 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 भवनहरूको हकमा सार्वजनिक भवनहरूको साँधियार तर्फको सेटव्याक न्यूनतम ३ मीटर र अन्य भवनहरूको 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 सहिता २०६० को प्रतिकूल नहुने गरी टाँसेर वा एउटै कित्ताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिस्केको 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 भवनहरूको उचाइ र साँधियार तर्फको सेटव्याकको अनुपात ४:१ हुने गरी तर न्यूनतम सेटव्याक ५ मीटर भन्दा कम नहुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।
- ङ. एउटै कित्ता वा धेरै कित्ता मिलेर बनेको घडेरीमा एक भन्दा बढी भवनहरू निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा वा घर-बाटो सिफारिस दिँदा दुई भवनहरू बीचको दूरी यसै उप-बूँदा ३.६ (क,ख,ग,घ) अनुसार हुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।
- च. 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 आवशीय क्षेत्रमा २, व्यापारिक क्षेत्रमा बनाईने व्यापारिक भवनमा ३ कायम हुनेछ ।

व्यापारिक क्षेत्रहरु :

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 बस्तीहरूमा मूल बाटो कम्तीमा ४ मीटर हुने गरी १० मीटर उचाई सम्मको घर निर्माण गर्न दिईनेछ । यस्ता घरमा सिमेन्ट प्लाष्टर गर्न पाईने छैन ।

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 दिँदा प्रस्तावित बाटोको चौडाई र कूल क्षेत्रफल साविक बाटोको चौडाई र कूल क्षेत्रफल भन्दा कम नहुने गरी दिइनेछ ।

४.८.१३. सार्वजनिक भवन/संरचनाहरू निर्माण गर्न सम्बन्धित निकाय (जस्तै: नागरिक उड्डयन प्राधिकरण, चलचित्र विकास बोर्ड आदि) बाट पूर्व स्वीकृति लिनु पर्ने भए त्यस्ता निकायहरूबाट स्वीकृति लिइसकेका आवेदकहरूको 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 सोस्न नसक्ने पानी मात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । यस्तो व्यवस्था नगरेका भवनलाई भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछैन ।
- ४.८.२१. शहरको स्वरुपमा 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) नगरपालिकाको प्राविधिक तथा प्रशासनिक कर्मचारीले वडा समितिको प्रतिनिधीको रोहवरमा नक्सा आवेदनका विषयमा स्थलगत प्राविधिक प्रतिवेदन सहित मुचुल्का उठाईने छ ।
- ख) भवन निर्माण ईजाजत पत्र प्राप्त गर्नु पूर्वनै भवन निर्माण गर्ने तथा स्वीकृत नक्सामा पूर्व अनुमति वेगर हेरफेर (थपघट) गरी भवन निर्माण गर्नेको हकमा जरिवाना तथा नक्सापास नविकरण गरिने छ ।
- ग) नक्सापास नविकरणको हकमा भवन निर्माण गर्ने म्याद समाप्त भएको १ वर्ष भित्र नविकरण गर्दा शुल्कको ५०%, १ देखि २ वर्ष भित्रको शुल्कको ७५% शुल्क लिई नविकरण गरिने छ ।
- घ) नक्सापास पूर्वनै सबै निर्माण कार्य गर्नेका हकमा शुल्कको ७५% वा १ लाख, डिपिसि सम्म गरेकाको हकमा ५०% वा १ लाख, डिपिसि सम्मको अनुमति लिई सो भन्दा बढी १ तल्ला वा सो भन्दा बढी निर्माण गर्नेको हकमा शुल्क २५% वा १ लाख जुन कम हुन्छ, उक्त रकम जरिवाना तोकिने 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 चारपाँचे 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 योजनाबाट लाभान्वित हुने भवन/जग्गा खरिदकर्ताहरूमा संयुक्त रूपमा रहने कानूनी व्यवस्था खरिदकर्ताहरूले नगरी योजना प्रस्ताव गर्ने संस्थाले नै गर्नेछ ।

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

४.८.२८.३ आवासीय प्रयोजनको लागि प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रको हकमा (क) प्रस्तावित घडैरीको क्षेत्रफल भूमि सम्बन्धी नियमहरू २०२१ ले तोकेको भन्दा कम कित्ता काट नहुने गरी योजना प्रस्ताव गर्नु पर्दछ । (ख) एउटै उचाइका अधिकतम ३ तले भवनहरू भएको खण्डमा मात्र जोडिएका भवनहरू (Row Housing) निर्माण गर्न दिइनेछ । जोडिएका भवनहरू निर्माण गर्दा पछि भवनको मर्मत गर्नु पर्दाको अवस्थामा भवन स्वामित्वकर्ताहरूमा 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

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 ।
- ङ) सबै बर्गका भवनहरुमा अनिवार्य रूपमा सौर्य उर्जाबाट विजुली बाल्ने व्यवस्था गर्नु पर्ने छ ।

विविध

५.१ मापदण्डको प्रयोजन :

- ५.१.१. यो मापदण्ड यस नगर क्षेत्रभित्र पुनः निर्माण, नयाँ निर्माण, थप निर्माण र मर्मत सुधारको कार्यहरूको सम्बन्धमा समेत लागू हुनेछ ।
- ५.१.२. यो मापदण्ड एउटै प्लट जग्गामा निर्माण हुने धेरै भवनहरू 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 नगरपालिका बोर्डको समेत सहमति हुनु पर्नेछ ।
- ५.२. नेपाल सरकारबाट राष्ट्रिय र क्षेत्रिय स्तरमा तत्काल लागू हुने भनी गरिने भवन निर्माण सम्बन्धी नीतिगत निर्णयहरू सम्बन्धित प्राविधिक समिति (वाधा अड्काउ फुकाउ समिति) को सिफारिसमा नगरपालिकाको बोर्डले 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 नगरपरिषदबाट स्वीकृत गराइ जारी गर्न सकिनेछ ।
- ५.४. **मापदण्डको संशोधन** :- यस मापदण्डमा समयानुकूल आवश्यकता अनुसार नगर परिषदबाट संशोधन गर्न सकिने छ ।
- ५.५. **खारेजी तथा बचाउ** :- निर्माण मापदण्ड सम्बन्धमा भए गरेका यस अधिका निर्णय र व्यवस्थाहरू 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 बाधा फुकाउन प्रमुखले सम्बन्धित विशेषज्ञ, प्राविधिकहरु समेतको संलग्नतामा देहाय बमोजिम बाधा अड्काउ फुकाउ समिति गठन गर्न सक्ने छ ।

- क) प्रमुख वा प्रमुखले तोकेको व्यक्ति संयोजक
- ख) योजना शाखा प्रमुख सदस्य
- ग) कानून शाखा प्रमुख, सदस्य
- घ) विज्ञ प्रतिनिधि, सदस्य
- ङ) नक्शा 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 नगरपालिका बोर्डलाई हुनेछ ।

सडक वर्गीकरण

Road Categorization.

1.0 Arterial Road (22.00 m ROW) शाखा सडक

सडक वाटोको 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 वाटोको 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 वाटोको 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 वाटोको 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 वाटोको 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 नयाँबजार 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 स्कूल नयाँबजार 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 स्कूल ट्यांगला चौबाटो चाँदनी चोक हुँदै काठमाडौँ 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) चारधरे सम्म
- दल (कमल पोखरी) - (तल पोखरी) शेडा-इनाचो-लनगोल-टौदह दक्षिणकालि सडक
- चुन कारखाना -भूतखेल, बखम्बु - लनगोल सम्म
- चोभार राम बहादुर कटुवालको चिया पसल-गुरुड स्थान-दक्षिण कालि सडक सम्म

- दक्षिण कालि सडक-चोभार नेपाल पधेरा-आदिनाथ स्कूल-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 स्कूल चौर-बाघभैरव स्कूल-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

- ट्याडला चादनी चोक -फर्निचर पसल ओरालो - रिङ्गरोड सम्म
- चाँदनी चोकबाट -child care स्कूल -अजिमाख्यो जाने बाटो सम्म
- राजफर्निचर -पश्चिम बाटो - अजिमाख्यो जाने बाटो सम्म
- ट्याडला चौबाटो - विष्णुदेवी हेल्थ पोष्ट सम्मको बाटो
- ट्याडला चौबाटो - अजिमाख्यो जाने बाटो सम्म
- अमृत नगर जाने ओरालो दोबाटो - हाइटेन्सनको बाटो -चाँदनी चोकबाट आउने बाटोसम्म
- कीर्तिपुर ढल्पा - 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. वि. जंगल जाने बाटो - त्रि.वि. बाटो सम्म
- भैरव अफसेट प्रेस - पूर्व हुँदै त्रि .वि. बाटो सम्म
- राज फर्निचर - पूर्व उत्तर - शिवालय - सिता पेट्रोल पम्प जाने बाटो सम्म

- बिष्णु देवि हेल्थ पोष्ट - दक्षिण पश्चिम हुँदै अजिमाख्यो जाने बाटो सम्म
- आजिमाख्यो वरपर हाल गोरेटो बाटो रहेको - भक्तलाल मर्हजनको जग्गा हुँदै - मितेरी पुल निस्कने बाटो सम्म
- अजिमाख्यो - पश्चिम हुँदै रोपवे तावर सँगैको बाटो हुँदै विमला मल्लको घर सम्म (मिनेरी 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 - बिष्णु देवी तिनथाना जाने दोबाटो सम्म
- चम्पादेवी साभा पसल तल - पश्चिम - मच्छेनारायण जाने बाटो
- चम्पादेवी वडा ८ कार्यालय जाने बाटो - रिसोर्ट जाने बाटो - पुष्पलाल प्रतिस्थान सम्म
- भत्केपाटी - बिष्ट गाउँ - सिम खापा मुहान सम्म
- नगाउँ दोबाटो - सिकुछें पिपल बोट सम्म
- नगाउँ स्कूल - सिकुछें जाने बाटो सम्म
- सिकुछें जाने बाटो (श्याम मर्हजनको) घर - दक्षिणको जाखा खापा ट्याँकी जाने गोरेटो बाटो । (छुगाउँ खा.पा.धारा सम्म)
- छुगाउँ - नगाउँ - बुढिको 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 लम्वाई 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.वि. जाने बाटो सम्म।
- भाजंगल चिहान - स्नोलायन कार्पेट फ्याक्टरी - पाँगा बाटो सम्म ।
- भाजंगल चिहान - पाँगा मा. वि. स्कुल दक्षिण - चोभार गेट जाने बाटो सम्म ।
- भाजंगल चिहान - पाँगा मा वि स्कुल - सिधा दक्षिण चोभार गेट जाने बाटो सम्म ।
- भाजंगल पाँगा - चोभार गेट बाटोका बीच तिरका गोरेटो बाटोहरु

अनुसुची - 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 भूईको बीचमा रहने दूरी अनूसु ची 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 अनूसुची 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 फरक:

- (१) विद्युत प्रसारण तथा वितरणको लाइन लैजानु पर्दा घर वा रुखबाट अनूसुची १३ मा उल्लेखित दुरीभन्दा कम दुरीमा लैजानु हुँदैन ।
- (२) ३,००० भोल्ट भन्दा बढी भोल्टको लाईन लैजानु आवश्यक भएमा अनूसुची १३ मा उल्लेखित ३३,००० भोल्टको लागि तोकिएको न्यूनतम दुरीमा प्रत्येक ३३,००० भोल्टको लागि ०.३०५ मिटर थप गरी लैजानु पर्नेछ ।

४. विद्युत लट्टाहरुको बीचमा हुनु पर्ने फरक: विद्युत लट्टाहरुको एक अर्को बीचको दूरी कायम गर्दा विजु लीको तारको अन्तिम टेनसाइल स्ट्रेन्थ, फ्याक्टर अफ सेफ्टी तथा भूईबाट तारसम्म हुने दुरी समेत विचार गरी लट्टा 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 लिएको विद्युत लाइन ग्यारेज, टहरा वा पर्खालको सबैभन्दा अग्लो ठाउँबाट कम्तिमा ३ मिटरको दूरीमा पर्ने गरी लैजानु पर्नेछ ।

६. एउटै लट्ठाबाट विभिन्न भोल्टेजको लाइन लैजाने सम्बन्धमा:

- (१) एउटै लट्ठाबाट विभिन्न भोल्टेजको लाइनहरू 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 नजीकबाट 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 ठाउँहरूमा आकाश बिजुलीबाट हुने नोक्सानी र विद्युत शक्तिको घटबढ हुन नदिनको लागि आकाश बिजुली रक्षक यन्त्र वा अरु सुहाउंदो साधनको व्यवस्था गरी उक्त साधनहरूबाट 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 बाँया 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 मच्चाई (म्याक्सिमम डिफ्लेक्सन) समेतको हिसाब गर्नु पर्नेछ ।