



ठाकुरबाबा नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड : ५

संख्या: ७

नगरसभाबाट पारित मिति: २०७९।०५।२६

प्रमाणिकरण: २०७९।०६।११

प्रकाशन मिति: २०७९।०६।१४

भाग- १

ठाकुरबाबा नगरपालिका

ठाकुरबाबा नगरपालिकाको सूचना !

ठाकुरबाबा नगरपालिकाको मिति २०७९।०५।२६ गतेको नगरसभा बाट पारित " ठाकुरबाबा नगरपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड, २०७९" ठाकुरबाबा नगरपालिकाको स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन भएको हुंदा सम्बन्धित सबैमा जानकारी गराईन्छ ।

ठाकुरबाबा नगरपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड, २०७९

१. प्रारम्भिक

मिति २०७२ साल वैशाख १२ गते र २९ गते गएको विनाशकारी भूकम्पबाट मुलुकमा जनधनको अतुलनीय एवं अपूरणीय क्षति भएको छ। आवास, शैक्षिक संस्था, स्वास्थ्य संस्था, व्यापारिक प्रतिष्ठान, कार्यालय भवनहरू, वस्तिहरू, खानेपानी, बाटो जस्ता भौतिक संरचनाहरू तहस नहस भएका छन् । यस अकल्पनीय दुःखद घटना पश्चात भवन लगायत भौतिक संरचनाहरूको वैज्ञानिक र व्यवस्थित मापदण्डको आवश्यकता अझ टड्कारो भएको छ। ठाकुरबाबा नगरपालिकाले यस अधिदेखि नै सामान्य भवन मापदण्ड लागू गर्दै आएको भएतापनि हालको अवस्थामा पूर्वरूपमा भवन संहिता कार्यान्वयन गर्नको लागि दरिलो मापदण्डको आवश्यकता महसुस गरिएको परिप्रेक्ष्यमा नेपाल सरकार (माननिय मन्त्री स्तरको) मिति २०७२।०४।२९ को निर्णयानुसार स्वीकृत बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवननिर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्ग दर्शन, २०७२ जारी गरी संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन

मन्त्रालयद्वारा निर्देशन भए बमोजिम उक्त आधारभूत मार्ग दर्शन, २०७२ समेतलाई आधार मानी ठाकुरबाबा नगरपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड, २०७९ तयार गरिएको छ । हाल बस्ति विकास, शहरी योजना तथा भवननिर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२, (पहिलो संशोधन, २०७३) लाई समेत आधार मानि स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा २७ को उपदफा (४) र (५) ले दिएको अधिकार प्रयोग गरि ठाकुरबाबा नगरपालिका नगर कार्यपालिकाले “ठाकुरबाबा नगरपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड, २०७९” जारी गरेको छ ।

२. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ

(क) यस मापदण्डको नाम “ठाकुरबाबा नगरपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड, २०७९” रहेको छ ।

(ख) यो मापदण्ड ठाकुरबाबा नगरपालिकाको स्थानिय राजपत्रमा प्रकाशन भएको मितिदेखि लागू हुनेछ ।

३. परिभाषा: विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस भवन मापदण्डमा,-

१. “ऐन” भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ लाई सम्झनु पर्दछ ।
२. “नियमावली” भन्नाले भवन नियमावली, २०६६ लाई सम्झनु पर्दछ ।
३. “नगरपालिका” भन्नाले (यस पछि न. पा. भनी सम्बोधन भएको) ठाकुरबाबा नगरपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।
४. “कार्यपालिका” भन्नाले ठाकुरबाबा नगरपालिकाको कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।
५. “नगर प्रमुख” भन्नाले ठाकुरबाबा नगरपालिकाको नगर प्रमुखलाई सम्झनु पर्छ ।
६. “उपप्रमुख” भन्नाले ठाकुरबाबा नगरपालिकाको उपप्रमुखलाई सम्झनु पर्छ ।
७. “प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले यस ठाकुरबाबा नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनु पर्दछ ।
८. “विभाग” भन्नाले सहरी विकास तथा भवननिर्माण विभागलाई जनाउँदछ ।
९. “डिभिजन कार्यालय” भन्नाले विभाग अन्तर्गतको डिभिजन कार्यालयलाई जनाउँदछ ।
१०. “प्राधिकरण” भन्नाले काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण वा त्यस्तै किसिमको एउटा निश्चित भौगोलिक सिमाना भित्र रहेको सहरी विकास प्राधिकरणलाई जनाउँदछ ।
११. “जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage)” भन्नाले भवनको भुइतलको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुन आउने प्रतिशतलाई जनाउँदछ ।
१२. “भूई क्षेत्रको अनुपात (FAR Floor Area ratio)” भन्नाले भवनको सम्पूर्ण तलाहरुमा निर्मित क्षेत्रफलको योगफललाई भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफललाई जनाउँदछ ।
१३. “सडकको अधिकार क्षेत्र (Right of Way)” भन्नाले ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाइलाई जनाउँदछ ।
१४. “सेटब्याक (Set Back)” भन्नाले आफूले आफ्नो जग्गामा भवन बनाउँदा साँधसिमाना, सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक अधिकार क्षेत्रबाट छाड्नु पर्ने न्यूनतम दूरीलाई जनाउँदछ ।
१५. “खुल्लाक्षेत्र (Open Space)” भन्नाले बस्ती विकास क्षेत्रमा जमिनभित्र अत्यावश्यक सार्वजनिक पूर्वाधार सेवा विस्तार गर्न बाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निःशेष गरिएको क्षेत्रलाई

- जनाउँदछ । यसमा स्थानीयतहले कुनै संरचना निर्माण गर्न नपाउने गरि खुला क्षेत्र घोषणा गरेका सार्वजनिक, प्रती, ऐलानी आदी जमिनलाई समेत जनाउँदछ ।
१६. “टाँसिएको भवन (Attached Building)” भन्नाले जग्गाको साँधसिमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्ताव गरिएको बनाईएको भवनलाई जनाउँदछ ।
 १७. “जोडिएको भवन (Joined Building)” भन्नाले बेग्लाबेग्लै स्वामित्व भएको एक आपसमा भारवहन अंगहरू संयुक्त रुपमा निर्माण गर्न प्रस्ताव गरिएको वा निर्माण भएको भवनलाई जनाउँदछ ।
 १८. “आंशिकनिर्माण सम्पन्न” भन्नाले उपयोग गर्न मिल्ने गरी न्युनतम १ तलानिर्माण भएको भवनलाई जनाउँदछ ।
 १९. “तोकिएको प्राविधिक समिति” भन्नाले स्थानीय निकायका प्रमुखको संयोजकत्वमा निजले तोकेको सम्बन्धित विभाग वा शाखाको इन्जिनियर, शहरी विकास तथा भवननिर्माण विभाग र जिल्ला प्राविधिक कार्यालयको प्रतिनिधि, नापी अधिकृत तथा आमन्त्रीत विशेषज्ञहरू सहितको समितिलाई जनाउँदछ ।
 २०. “नियन्त्रीतभौतिक योजना (Secured Physical Plan)” भन्नाले नियन्त्रीत रुपमा मात्र प्रयोग हुने साँधसिमानालाई पर्खाल लगाएर सुरक्षित गरिएको भौतिक योजनालाई जनाउँदछ ।
 २१. “सार्वजनिकभौतिक योजना (Public Physical Plan)” भन्नाले केही स्वामित्वकर्ताहरूले आफ्नो लगानीमा विकास गरेको तर तिनका सडक, खुल्ला क्षेत्र आदी सार्वजनिक प्रयोगको लागि समेत खुल्ला गरिएको भौतिक योजनालाई जनाउँदछ ।
 २२. “वातावरण मैत्री स्थानिय शासनको प्रारूप ” भन्नाले नेपाल सरकारले २०७०।०६।२३ मा स्वीकृत गरेको वातावरण मैत्री स्थानीय शासन प्रारूप, २०७० (Environment Friendly Local Governance Framework, 2013) लाई जनाउँदछ ।
 २३. “माटो परीक्षण” भन्नाले शहरी विकास मन्त्रालय वा संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिकाले तोकेको परीक्षण प्रकृया/विधिलाई जनाउँदछ ।
 २४. “आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरू ” भन्नाले सडक, ढल, खानेपानी, बिजुली आदीलाई जनाउँदछ ।
 २५. “इन्जिनियर/आर्किटेक्ट” भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषदमा दर्ता भई इन्जिनियरिङ्ग व्यवसाय गर्न सम्बन्धित निकायबाट अनुमति प्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउँदछ ।
 २६. “सव-इन्जिनियर” भन्नाले सम्बन्धित विषयमा उत्तीर्ण भएको प्राविधिक कर्मचारी वा परामर्श दातालाई जनाउँदछ ।
 २७. “अमिन/सर्वेक्षक” भन्नाले जग्गाको नाप जाँच गर्ने अधिकार प्राप्त प्राविधिक कर्मचारी वा परामर्श दातालाई जनाउँदछ ।
 २८. “भवनको क्षेत्रफल” भवनको सम्बन्धमा क्षेत्रफल भन्नाले भवनको बाहिरी गारो र भवनले ओगटेको गारो समावेश भएको प्लान्थ लेभलमा होरीजेन्टल सेक्सनको क्षेत्रफल भन्ने बुझिन्छ ।
 २९. “स्वीकृत भएको” यस मापदण्ड अन्तर्गत नगरपालिकाले स्वीकृत गरेको भन्ने बुझिन्छ ।

३०. “बार्दली” आउनजान हुने वा बस्न सकिने पारापिट, ह्यान्डरेल, बालुष्ट्रेड समेतको होरीजेन्टल क्यान्टीलेभर वाअन्यप्रोजेक्सन ।
३१. “वेसमेन्ट” पूर्ण वा आंशिक रूपले जमिनमुनि रहेको भवनको तल्ला ।
३२. “ भवन निर्माण” भन्नाले भवन निर्माणको अनुमतिको प्रयोजनको लागि नयाँ भवन बनाउने, पुरानो भवन भतकाई पुर्न निर्माण गर्ने, तला थप गर्ने, मोहोडा फेर्ने वा साविकमा थप घट गरि झयाल, ढोका, बार्दली, कोशी ,दलान टहरो तबेला, ग्यारेज बनाउने वा कम्पाउन्ड वाल लगाउने कार्य समेत पर्ने गर्दछ । सो शब्दले संयुक्त आवासका लागि बनाइने भवन समेतलाई जनाउँदछ ।
३३. “अभिलेखीकरण” भन्नाले यो कार्यविधि निर्माण इजाजत लिई वा नलिई तत्कालीन भवन मापदण्ड बमोजिम निर्माण भएका भवनलाई यस नगरपालिकामा अभिलेख दर्ता गर्ने कार्यलाई जनाउँदछ ।
३४. “भवन” भन्नाले मानव बसोबासको लागि प्रयोग हुने वा नहुने, कुनैपनि उद्देश्यको लागि निर्माण हुनेर जुनसुकै निर्माण सामग्रीबाट निर्माण गरिने स्ट्रक्चर यसमा तल दिइएका अनुसार समावेश हुन सक्छः
- क) जग, प्लीन्थ, गारो, भूई, छाना, चिमनी, प्लम्बीङ्ग तथा भवन सेवाहरु, जडान गरिएका प्लेटफर्महरु ।
 - ख) बरण्डा, बार्दली, कर्नीस, प्रोजेक्सनआदि ।
 - ग) भवनको भागहरु र त्यसमा जडान भएकाकुनै कुरा ।
 - घ) कुनै जग्गा वा ठाउँलाई घेर्नको लागि बनाइएका गारोहरु, स्ट्रक्चरहरु आदि ।
 - ङ) तरल रासायनिकहरु वा पानी भण्डार गर्न निर्माण गरिएकावा जडान गरिएका टयाङ्कीहरु, पौडी खेल्ने पोखरीहरु ।
१. “क वर्गका भवन” भन्नाले भवन ऐन, २०५५ को दफा ८(क) अनुसार विकसित मुलुकमा अपनाइएका भवन संहिता समेतको अनुसरण गरी इन्टरनेसनल स्टेट अफ आर्ट मा आधारित हुने गरी बनाइने अत्याधुनिक भवनहरुलाई जनाउँदछ ।
२. “ख वर्गका भवन ” भन्नाले भवन ऐन, २०५५को दफा ८(ख)अनुसार प्लीन्थ एरिया एक हजार वर्ग फिट भन्दा बढी, भुइतल्ला सहित तीन तल्लाभन्दा बढी, वा स्ट्रक्चरल स्पान चार दशमलवपाँच (४.५) मीटर भन्दा बढी, रुम साइज १३.५ वर्ग मिटर भन्दा बढी भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।
३. “ग वर्गका भवन” भन्नाले भवन ऐन, २०५५ को दफा ८(ग) अनुसार प्लीन्थ एरिया एक हजार वर्ग फिट सम्म, भुइतल्ला सहिततीनतल्लासम्मवा स्ट्रक्चरल स्पान चार दशमलव पाँच(४.५) मीटर सम्म, रुम साइज १३.५ वर्ग मिटर भन्दा कम भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।
४. “घ वर्गका भवन” भन्नाले भवन ऐन, २०५५को दफा ८(घ) अनुसार खण्ड (क), (ख) र (ग) माथिलेखिएदेखीबाहेकको काचो वापाको इटा, ढुङ्गा, माटो, बाँस, खर आदि प्रयोग गरी दुई तल्लासम्मबनाइने साना घर छाप्राहरुलाई जनाउँदछ ।

५. “सभा भवन” रमाइलो गर्न, मनोरञ्जनको लागि सामाजिक, धार्मिक भ्रमण वा अन्य उद्देश्यहरूको लागि जनसमूह भेलाहुने भवनवाभवनको भाग । यसमा नाचघर, सिनेमा हल, सभाहलहरू, सिटीहलहरू, अडिटोरीयम, प्रदर्शनहल, म्युजियम, शारिरीक व्यायामशाला, रेष्टुरा, खाने बस्ने घरहरू, पुजा कोठाहरू, नाचघर, क्लवहरू, जीमखाना र सडक रेल्वे, हवाईजहाज, पानीजहाजवा अन्य सार्वजनिकयातायातका स्टेशनहरू र मनोरञ्जन स्थलहरू समावेश हुन सक्छ ।
६. “व्यवसायिकभवन” व्यवसायिककारोबार, लेखाअभिलेख राख्ने कार्यालयहरू, बैंकहरू, पेशागतफर्महरू, व्यवसायिक कारोबार र लेखाअभिलेख राख्नेमाप्रयोग हुने कुनै भवन वा भवनकोभागलाई जनाउँछ ।
७. “शैक्षिकभवन” उपयुक्त बोर्ड वा विश्व विद्यालय वा अन्य अधिकार प्राप्त निकायबाट मान्यताप्राप्त विद्यालयवामहाविद्यालयको रूपमा पूर्ण रूपले प्रयोग हुने भवन । यसमा प्रशिक्षणको लागिउपयोग हुने भवन, शैक्षिक उद्देश्यको लागिआवश्यकमनोरञ्जन तथा अनुसन्धान प्रतिष्ठानहरूका साथै अत्यावश्यककर्मचारीहरूको लागि आवासिय भवनहरू र शैक्षिक संस्थासंगआवद्ध आफ्नो क्याम्पस भित्र वा बाहिर रहेका छात्रावासहरूलाईसमेत जनाउँछ ।
८. “औद्योगिक भवन” एसेम्बली प्लानट, प्रयोगशालाहरू, पावरप्लान्टहरू, रिफाइनरीहरू, ग्लास प्लान्टहरू, मीलहरू, दुग्धउद्योगहरू, कलकारखानाहरू जस्ता वस्तु उत्पादन गर्न, जडान गर्न वाप्रशोधन गर्नमा उपयोग हुने भवनवाभवनको भागलाई जनाउँछ ।
९. “संस्थागत भवन” सरकारी वाअर्धसरकारी संगठन वामान्यताप्राप्त गुठीले निर्माण गरेको सांस्कृतिकतथा संबद्ध क्रियाकलापहरूकालागि सभाभवन, अडिटोरियम वाशारीरिक वामानसिक रोगबाट ग्रसितव्यक्तिहरूको स्याहार सुसार गर्ने, भिन्न तरीकाले सक्षमव्यक्तिहरू, टुहुराहरूको स्याहार सुसार गर्ने, एकलमहिला, बालबालिका, गरिव अथवा जेष्ठ नागरिकहरूलाईसुलेव्यवस्थाभएको भवनहरू समावेश हुन सक्छ । धर्मशालाहरू, अस्पतालहरू, झ्यालखाना, मानसिक अस्पताल, सुधारगृह भवनहरू आदि ।
१०. “व्यापारिक भवनहरू” पूर्ण व्यापारिक भवनको अलावा कुनै व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र कुनै आवासियप्रयोजनमा रहेको पसलहरू, भण्डारण गर्ने गोदाम भवन, प्रदर्शनीको लागिबजार, थोक बाखुद्राव्यापार आदिको लागिउपयोग गरिने भवनहरू आदी ।
११. “बहु तल्ले भवनवाअग्लाभवनहरू” ५ तल्लाभन्दा बढी वा सडकको जमिन लेभलबाट १५ मिटर भन्दा बढी उचाई भएको भवन ।
१२. “बहुतल्ले सवारी पार्किङ्ग” दुई वा बढी तल्लाहरू जमीनमुनी वा माथि भएको गाडी मोटरसाईकलहरू पार्किङ्ग गरिने भवन ।
१३. “कार्यालय भवनहरू” कार्यालय वाकार्यालय उद्देश्यको लागिवाकार्यालयको सहायककार्यको लागिप्रयोग हुने भवनवाभवनको भाग, कार्यालय उद्देश्यहरूमानिम्नलिखितविषयहरू समावेश हुन सक्छ । क) प्रशासनिक उद्देश्यहरू, सहायककार्यहरू, रकम कारोबार, टेलिफोन तथा कम्प्युटर अपरेटर आदि ।
ख) सहायककार्यमा लेखापढी, लेखा रेकर्ड, कागजधुलाउने, टाइपिङ्ग, फाइलिङ्ग, प्रकाशनको लागि सम्पादन सम्बन्धीकार्यहरू आदि ।

१४. “विशेषभवन” यसमानिम्नलिखित समावेश हुने छः सभागृह, औद्योगिकभवन, थोक व्यापारको लागिप्रयोग हुने भवनहरू, होटेलहरू, छात्रावासहरू, पूर्णतःवातावरण अनुकूलितबनाइएकाभवनहरू, १५ मिटर भन्दा बढि उचाई भएकाभवनहरू र ६०० वर्ग मि. भन्दा बढी क्षेत्रफलभएका घर ।

१५. “भण्डार गृह” भण्डारणकोलागिप्रयोग हुनेभवनवाभवनको भाग,गोदाम घर, कोल्ड स्टोर, ढुवानी डिपो, परिवहन शेड, स्टोर हाउस, सार्वजनिकग्यारेज, ह्यांगर, ट्रक टर्मिनल, तवेलाहरू आदि ।

१६. “आवासीयभवन”साधारण आवासीय प्रयोगमा आउने सुत्ने, बस्ने भवन जसमा पकाउने सुविधाहरू रहेको हुन्छ । यसमा एक वा एक भन्दा बढी परिवारको बसोवास, अपार्टमेन्ट घरहरू फ्ल्याटहरू र निजीग्यारेजहरू समावेश हुन सक्छ ।

१७. “छुट्टै भवन”अन्यभवनहरूले नछोएकागारो तथा छाना भएको र घडेरीको चारैतर्फ खालिजग्गाभएको भवन ।

१८. “सेमी डिट्याच्ड भवन” यस विनियममाउल्लेख गरिएकातीन साइडमा खुल्लाजग्गाभएको भवन ।

१९. “असुरक्षितभवन”यसमानिम्नलिखितभवनहरू समावेश हुन सक्छः

क) असुरक्षित स्ट्रक्चर भएको घर,

ख) अस्वस्थकर,

ग) आवतजावतगर्न पहुँचपर्याप्त नभएको,

घ) आगलागीको खतरा बढी भएको,

ङ) रहनबस्नको लागिखतरापूर्ण,

च) मौजुदाउपयोगका कारणले गर्दा सुरक्षा, स्वास्थ्यवा जनकल्याणमा खतरा भएको (प्रयोगमानभएको) आदि ।

नोट:- सबै असुरक्षितभवन स्ट्रक्चरहरूलाई सहरी विकास तथाभवननिर्माण विभाग/नगरपालिकाको निर्देशनमा मर्मत गरी पुनःस्थापना गर्नुपर्नेछ । यस्ता भवनहरू विरुद्ध कारवाहीगर्दाविभाग/नगरपालिकाले अवलम्बनगर्ने विधिहरू प्रचलित ऐन बमोजिमहुनेछ ।

३५. “भवनरेखा”यसले कुनै भवनको प्लिन्थले छुने स्थानवा सडकमा तोकिएको रेखालाई समेत जनाउँछ ।

३६. भवनउचाईको नापः

क) समतल छाना भएमा सामुन्नेको सडक सतहबाट भवनको सबभन्दाअग्लो भागको टुप्पोसम्म ।

ख) स्लोप छाना भएमाबाहिरी गारो र छानाको सतहको मिलनविन्दु सम्मको उचाई ।

ग) सडक सामुन्ने भिरालो भागभएमा भिरालो भागको तल्लो भाग र टुप्पो भागको मध्यविन्दु सम्मको उचाई । भवनको सजावट बाहेक अन्य उद्देश्यको लागि राखिएको वास्तुकला सम्बन्धीविशेषताहरूलाई उचाईको नापमा समावेश गरिने छैन ।

३७. “छज्जा (क्यानो पी)” यसले तल लेखिएअनुसार भएमा लिन्टेलको लेभलसम्मगारो देखि भवनको द्वारा सम्मकोक्यान्टीलेभर प्रोजेक्सनलाई बुझाउँछ ।
- क) घडेरी रेखाभन्दा यो बाहिर ननिस्कनेगरी राख्ने ।
- ख) यसको उचाई जमीनबाट २.३ मि. भन्दाकम नराख्ने ।
- ग) यसमाकुनै स्ट्रक्चर नराख्ने र माथिल्लो भागआकाशतर्फ खुल्ला राख्ने ।
३८. “चिम्नी” धुँवा तथा अन्य उत्सर्जनहरू खुल्ला हावामा प्रवाह गर्नको लागि गरिने निर्माण यसमा चिम्नीपाइपसमावेश भएकोहुन्छ ।
३९. “उपयोग परिवर्तनस्वीकृति” लिएको (नक्सापास गरेको) भन्दा बेग्लै किसिमको उपयोग गर्नु परेमा सम्बन्धित निकायबाट अनुमतिलिनुपर्नेविधि ।
४०. “चोक” खुल्ला ठाउँपूर्ण वा आंशिक रूपमा भवनहरूले घेरेको स्थान चोक जमिन लेभल वा अन्य लेभलमा हुन सक्नेछ ।
४१. “ढाकेको क्षेत्र (कभर्ड एरिया)” प्लान्थलेभलमाभवनले ढाकेको जमीन क्षेत्र । यसमातल लेखिएकोसमावेश हुनेछैन ।
- क) बगैचा, इनार तथा सो सम्बन्धी स्ट्रक्चरहरू, नर्सरी, पानीपोखरी स्वीमिङ्गपुल (नढाकिएको), त्यस वरीपरिको प्लेटफर्म, खुल्लाधारा भएको, गारोले नघेरेको पानीको फोहोरा ।
- ख) ढल, कल्भर्ट पाइप, कैच पिट, च्याम्बर, गटर आदितथा कम्पाउण्ड वाल, मूलद्वार, छज्जा, छानाले ढाकेका क्षेत्रहरू वात्यस्तै अन्यप्रोजेक्सनहरू र माथितथाकम्तिमातीन साइडमा खुल्ला रहेकोभन्याङ्ग ।
४२. “डयाम्पप प्रुफिड” चिसोतथाओसीलो जमिनबाट बचाउन वाटर प्रुफिड रसायनको प्रयोग गर्ने कार्य ।
४३. “ड्रेनेजफोहोर” पानीनिष्काशन गर्ने उद्देश्यले निर्माण गरिएको बनोट, फोहोर पानी निकास गर्ने उद्देश्यले मैनहोल समेत राखी निर्माण गरिएको पाइप लाइन हरूको प्रणाली । यसमा सतह पानीको लागिखुल्ला ड्रेनेज र फोहोर पानी निष्काशनको लागि निर्माण गरिएको दुवै हुन सक्छ ।
४४. “ढल” एक परिवारको लागिउपयोगहुने भवनवा सोको भाग ।
४५. “अवास इकाई” स्थानीयतहको सरकारी जग्गावानिर्मित सम्पत्तिमा स्थायी/ अस्थायी रूपमाभोग गर्ने वाअधिकार जमाउने कुनै पनिकार्य ।
४६. “इन्जिनियर वाआर्कटेक्ट” भन्नालेनेपालइन्जिनियरिङ्ग परिषदमादर्ताइन्जिनियरिङ्ग ब्यवसाय गर्न सम्बन्धितनिकायबाट अनुमतिप्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउँदछ ।
४७. “चारैतिर घेरीएको भन्याङ्ग” आगलागी निरोधकगारोहरू तथा ढोकाहरूबाट बाँकीभवनसंग छुट्याइएको भन्याङ्ग भन्ने बुझिन्छ ।
४८. “मौजुदाभवन” यो भवन मापदण्ड लागू हुनु अगाडी साबिकगा.वि.स./नगरपालिकाबाट स्वीकृत रूपमा विद्यमान भवन वा स्ट्रक्चर ।

४९. “मौजुदाउपयोग”यो मापदण्ड लागू हुनु अघि सहरी क्षेत्र/साविकगाउँबिकास समिति/नगरपालिकाबाट स्वीकृत भई अधिकृत रुपमा विद्यमान भवन तथा स्ट्रक्चरको उपयोग ।
५०. “बाहिरो गारो” अर्को भवनसंग जोडिएको भएतापनि पार्टीसन वालनभएको भवनको बाहिरी गारो ।
५१. “निकास” भवनको कुनै तल्ला वा भुईँ बाट बाटोतर्फ जाने बहीरगमनको माध्यम ।
५२. “आगलागी/आपत्कालिन सूचना प्रणाली” आगलागी हुँदा अलार्म संकेतहरूको प्रवाह तथा सूचनादिने, साइरन दिने आदिऔजारहरूको व्यवस्थालाई बुझाउँछ ।
५३. “फायरलिफ्ट” आगलागी वा अन्यआपतको अवस्थामा आगलागी सेवा प्रदायकहरूको लागि प्रयोगमा ल्याइने विशेष प्रकारको लिफ्ट ।
५४. “आगलागी निरोधक ढोका” केहीअवधिको लागितापतथाआगलागीको प्रवाहलाई नियन्त्रण गर्न निर्माण तथा जडान गरिएको ढोका वा सटर ।
५५. “फायर पम्प”उपयुक्तइन्जिनवा मोटरसंग जोडिएको पम्पबाट पानीप्रवाह गर्नको लागिबाह्यपावरबाट सञ्चालित मेसिन ।
५६. “आगलागीप्रतिरोधक दुरी (फायर सेपरेसन)” साइटमा रहेको कुनै अन्यभवनवाअन्य साइटको वा सडककोअर्कोसाइट वाभवन अगाडीकोसार्वजनिक ठाउँकोन्युनतम दूरी ।
५७. “आगलागीप्रतिरोधकभवन” उपयुक्त सामग्रीबाट निर्माण गरिएको भवन ।
५८. “भुईँ” कुनै पनि तल्लाको तल्लो सतह । जमिन सतहको तल्लालाई भुईँ तल्ला भनिन्छ । त्यस माथिको तल्लालाई पहिलो तल्ला र त्यस पछि दोस्रो तल्लाआदि ।
५९. “फ्लोर एरिया अनुपात (फार)”सबै तल्लाहरूको कूल क्षेत्रफल र घडेरीको कुल क्षेत्रफलको अनुपात: फ्लोर एरिया अनुपात सबै तल्लामा फ्लोर एरियाको जोड र जग्गाको कुल क्षेत्रफल यस मापदण्ड अन्तर्गत समावेश हुनुनपर्ने क्षेत्रफललाई समावेश गरिने छैन ।
६०. “फूटिङ” भवनको भारलाई बढी क्षेत्रफलमा वितरण गर्ने उद्देश्यले इट्टा, ढुंगा वा कंक्रीटले गारो वा कोलुमको बेशमानिर्माण गरिने जगको इकाइलाई बुझाउँदछ ।
६१. “जग” स्ट्रक्चरको जमिनसंग जोडिएका भागजसले यस माथिआइपरेको भार (लोड)लाई वितरणगर्दछ । गाडी/सवारी साधनपार्क गर्न प्रयोग गरिएको भवनवा सोको भाग ।
६२. “निजीग्यारेज गाडी”सवारी साधनपार्क गर्न प्रयोग गरिएको भवनवा सोको भाग ।
६३. “सार्वजनिकग्यारेज”निजीग्यारेजको रुपमाबाहेक नाफाको लागि संचालनहुने सवारी साधनहरूको मर्मत, सर्भिसिङ्ग, उपयोग, वेचविखन, स्टोर गर्न वापार्क गर्न प्रयोग गरिने भवनवात्यसको भाग ।
६४. “संयुक्तआवास (अपार्टमेन्ट आवास)” दुई वादुईभन्दा बढी आवास इकाई राखीबनाइएको दुई वादुई भन्दा बढी तल्लाभएको आवासीयभवन ।
६५. “सामुहिकभवन” साझासेवा सुविधाहरू भएको दुई वादुई भन्दा बढी आवास इकाइहरू भएको, एक वा बढी तल्लाभएको निर्मित वानिर्माण हुने भवन ।
६६. “आवासयोग्य कोठा” मानव बसोवासको लागिउपयोग गरिएका, उपयोगको लागि डिजाइन भएको कोठा । यसमा भान्छाकोठा, वाथरुम, लुगाधुने स्थान, भन्डार, करीडर, पूजा कोठा तथा साधारणतःप्रयोगमानआउने ठाउँहरू समावेश हुदैन ।

६७. “पारापीट” छाना वाभुईको किनारामाबनाइएको होचो गारो वा रेलिङ ।
६८. “अनुमतिवापसीट” भवनमापदण्ड अनुसार गरिने विकास निर्माण कार्यको लागिअधिकार प्राप्तनगर विकास समिति/प्राधिकरण/विभाग/नगरपालिकाले लिखित रुपमादिइने औपचारिक अनुमतिवाअधिकारपत्र ।
६९. “प्लीन्थ” संगैको जमिन सतह र जमिनमाथिको भुईको सतहबीचको स्ट्रक्चरको भाग ।
७०. “प्लीन्थ एरिया” कुनै तल्लावा बेसमेन्टको भुईले भलमा ढाकिएको निर्मित क्षेत्र ।
७१. “पोर्च भवन” पैदल वा गाडीबाट भवनप्रवेश गर्नका लागिबनाइएको माथि छाना भएको ठाउँ ।
७२. “सडकको राइट अफ वे” सडक दुवै तर्फको सीमानाबिचको चौडाई ।
७३. “लहरे अवास (रो हाउजीङ्ग)” अगाडी पछाडी र भवनभित्रमात्रखुल्ला ठाउँभएको परस्पर जोडिएका भवनहरुको लहरे समूह ।
७४. “कोठाको उचाई” तयारीभूई सतह देखि सिलिङ् सम्मको ठाडो दुरी ।
७५. “सेवामार्ग” सेवासुविधा पुर्‍याउने उद्देश्यले घडेरीको अगाडी पछाडी वा साइडमा रहेको सडक वागल्ली ।
७६. “सेट ब्याक रेखा” नगरपालिकाले अनुमतिदिएवाहेक केहि निर्माण गर्न नपाईने गरी घडेरीको सीमा र नगरपालिकाले निर्धारण गरेका वा गुरु योजना/जोनिङ्गप्लानले निर्धारण गरेको रेखा ।
७७. “इयाल” ढोकाबाहेकको बाहिर खुल्ने इयालले आवश्यकवाआंशिक रुपमाप्राकृतिकप्रकाशवा भेन्टिलेशनवादुवै भित्री ठाउँमा पुर्‍याउँदछ । आउनजानको लागि इयालको प्रयोगहुँदैन ।
७८. “जोनिङ्ग योजना” गुरुयोजना भन्दा विस्तृत योजना । यसले गुरुयोजना र ले-आउट योजनालाई आवद्ध गर्छ । यसमा साइट प्लान, भूउपयोग योजनाहुन सक्छ । यसले सार्वजनिकतथाअर्ध सार्वजनिकभवनहरु/निर्माणहरु, सुविधाहरु, सडक, आवास, मनोरन्जन, उद्योग, व्यवसाय, बजारहरु, विद्यालयहरु, अस्पतालहरु, खुल्ला क्षेत्रहरुको अवस्थितिदर्शाउँदछ । यसले जनसंख्या घनत्व तथा क्षेत्रहरुको विकासको विभिन्नपक्षहरुको मापदण्ड समेत तोक्न सक्नेछ ।
७९. “माटो परीक्षण” शहरी विकाश मन्त्रालयवा संघीय मामिलातथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिकाले तोकेको परिक्षण प्रक्रियावाविधिलाई जनाउँदछ ।
८०. “आधरभूत सार्वजनिकपूर्वाधारसेवा” सडक, ढल,खानेपानी,विजुलीआदिलाई जनाउँदछ ।
८१. सडक अधिकार क्षेत्र” (Right of way): ऐन नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाई ।
४. भवन मापदण्डको ब्याख्या:यो भवन मापदण्डको अन्तिम ब्याख्या गर्ने अधिकार ठाकुरबाबा नगरपालिका नगर कार्यपालिकामा हुनेछ ।
५. भवन मापदण्डको संशोधन:ठाकुरबाबा नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको बैठकले निर्णय गरी यो मापदण्ड संशोधन गर्न सक्ने छ ।
६. अधिकार प्रत्यायोजन:
- क) यस मापदण्ड बमोजिम केहीवा सबैअधिकार कार्यपालिकालेनगरपालिकालाईसुम्पन सक्नेछ ।

ख) खण्ड (क) बमोजिम नगरपालिकालाई प्राप्त सबैवाकुनै अधिकार प्रमुख, उप-प्रमुख, समिति, उप-समिति वा अन्यकुनै पदाधिकारीलाई सुम्पन सक्ने छ ।

७. मापदण्ड मूल्याङ्कन तथा अनुगमन समिति: विशेष भवनहरूको स्वीकृतिको लागि र निर्माणको समयमा उठ्ने विवादहरू निराकरण गर्नको लागि विधेयक समितिले सुझावहरू/सिफारिसहरू दिने छ । समितिमा निम्न सदस्यहरू राख्न सकिने छ । आवश्यकता अनुसार र समस्याको प्रकृति अनुसार अन्यनिकाय तथा राजनीतिकदललाई समेत आमन्त्रित गर्न सकिने छ ।

क) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत	संयोजक
ख) पूर्वाधार विकास समितिका संयोजक	सदस्य
ग) नगर विकास समिति वा प्राधिकरणको प्रतिनिधि	सदस्य
घ) शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागको प्रतिनिधि	सदस्य
ङ) नगरस्तरीय टोल विकास संस्था समन्वय समितिको अध्यक्ष	सदस्य
च) उद्योग वाणिज्य संघको प्रतिनिधि	सदस्य
छ) नगरपालिकाको भवन तथा वस्ती विकास शाखा प्रमुख	सदस्य सचिव

८. अधिकार क्षेत्र: ठाकुरबाबा नगरपालिका क्षेत्र यो भवननिर्माण तथा अन्यविकास निर्माणका क्रियाकलापहरूमा यो भवननिर्माण मापदण्ड लागू हुनेछ ।

क) विकास तथा निर्माण: तल अन्य व्यवस्था भए बाहेक यो भवन मापदण्ड सबै विकास, पुनःनिर्माण, भवननिर्माण तथा मर्मत संभार आदिको साथै भवनको डिजाइन, निर्माण, थपवा परिवर्तनहरूको लागि लागू हुनेछ ।

ख) आंशिक निर्माण: अन्यत्र तोकिए बाहेक यो भवन मापदण्ड कुनै भवनवात्यसको कुनै भागभत्काइएका, परिवर्तन गरिएका वा पुनःनिर्माण गरिएका जति निर्माण कार्य गरिएको हो त्यसमा मात्र लागू हुनेछ ।

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

घ) पुनःनिर्माण: नगरपालिकाको परिक्षण तथा आदेशानुसार असुरक्षित भएमा, आगलागी, प्राकृतिक रूपले नष्ट भएमा वा भत्काइएमा, वा भत्काइने संभावना भएमा र सोको लागि नगरपालिकाले आवश्यक आदेश दिएमा पुनःनिर्माणलाई यस मापदण्ड बमोजिम अनुमति दिइने छ ।

९. विकास:

क) विकास अनुमति: जग्गा विकासको लेआउट नक्शा नगरपालिकाबाट स्वीकृत नभए सम्म कुनै व्यक्तिले स्वीकृत लेआउट नक्शावा योजनानियमानुसार अनुमति नलिई कुनै घडेरी वा जग्गामा विभाजन कार्य तथा कुनै पनि निर्माण, विकास वा पुनःनिर्माण कार्य गर्नु हुदैन ।

ख) भवननिर्माण अनुमति: नगरपालिका बाट प्रत्येक भवनको लागि छुट्टै पूर्व निर्माण अनुमति प्राप्त नगरी कुनै पनि व्यक्तिले कुनै पनि भवनमा निर्माण गर्ने, पुनःनिर्माण गर्ने, थप गर्ने वा अदलबदल गर्ने कार्य गर्नु हुँदैन ।

ग) पुराना भवन निर्माण अनुमति: यो भवन मापदण्ड लागू हुनु भन्दा अगाडि साबिक गा.बि.स./नगरपालिकाले कुनै भवन निर्माण अनुमति पारित गरेको भए र निर्माण कार्य भई रहेको तर पारित गरिएको अनुमति अनुसार तोकिएको अवधिभित्र सम्पन्न नभएको भए उक्त अनुमति यसै मापदण्ड अन्तर्गत दिइएको मानिनेछ । साथै उल्लेख भए अनुसार यदि अनुमतिको म्याद सकिएको तर निर्माण कार्य सुरु नभएको अवस्थामा निर्माण कार्य यसै भवन निर्माण मापदण्डको प्रावधानबाट निर्देशित हुनेछ ।

१०. भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्डहरू:

१. यस मापदण्ड स्वीकृत भएको मिति देखि भवन निर्माणका मापदण्डहरू पुन्याउने प्रयोजनको लागि जग्गा जमिनको स्वामित्व हस्तान्तरण नगरी सँधियारको मञ्जुरीनामा र करारनामाको आधारमा नक्सा स्वीकृत गर्न पाइने छैन ।
२. अब उप्रान्त यस नगरपालिकाक्षेत्रभित्रनिर्माण हुने सबै प्रकारका भवनहरूको नक्शा पेश गर्दाआर्किटेक्चरल नक्शाको साथै **National Building Code** पालना गरि तयार गरिएको **Detailed Structural Drawing**समेत पेश गर्नुपर्नेछ । परामर्श दाताबाट पेश हुनआएको नक्शा चेकजाँचगर्दा कुनै कुरा आवश्यकभएमा सुझावदिइ सच्चाउन लगाउनवा डिजाइन सम्बन्धमा **Structural AnalysisSoft/Hard Copy**मागगर्न वा अन्य जानकारी माग गर्न सक्नेछ ।
३. यस मापदण्ड स्वीकृत भएको मिति देखि भवन संहितातथा भवन सम्बन्धी मापदण्डहरूलाईप्रतिकूलहुने गरी कुनै पनिशर्त तोकीनक्सा स्वीकृत गर्न पाइने छैन । तर नगरपालिकाले भवननिर्माण अनुमतिदिंदावाभवननिर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिंदा नेपाल सरकारबाट स्वीकृतवातावरण मैत्री स्थानीय शासन प्रारूप २०७० मा नगरक्षेत्रका घर परिवार तहको आधारभूत तथा विकसित सूचकहरू तथा पूरा गर्नु पर्ने शर्तहरू समावेश गर्न बाधापुग्ने छैन ।
४. अब उप्रान्त निर्माण हुने क र ख बर्गका नयाँ भवनहरूमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिइकन कुनै पनि भवनहरू उपयोग गर्न पाइने छैन । तर ग र घ बर्गको भवनको हकमा उपयोगिता परिवर्तन नहुने गरी आंशिकरूपमा सम्पन्न गरी सम्बन्धित निकायको अनुमतिले प्रयोगमा ल्याउन बाधा पुग्ने छैन । साथै निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेपछि सम्बन्धित निकायहरूको पूर्व स्वीकृति तथा नक्सापास एवं भवननिर्माण अनुमतिविना संरचनाहरूमा परिवर्तन (थपघट) गर्न पाइने छैन ।
५. भवननिर्माणको अनुमति तथा नक्सा स्वीकृति जुनप्रयोजनको लागिदिइएको हो, सोहीप्रयोजनको लागिमात्रउक्तभवनको उपयोगमा ल्याउनुपर्नेछ । उपयोग परिवर्तन गर्नुपरेमा यो संशोधित मापदण्ड, स्वीकृत भूउपयोग योजना भए सो अनुसार र भवननिर्माण संहिताको अधिनमा रही अनिवार्य रूपमा उपयोग परिवर्तन स्वीकृति लिएर मात्र भवन उपयोग गर्न सकिनेछ । कसैले कानूनले तोकेका सम्बन्धित निकाय वा

नगरपालिकाको स्वीकृती बिना उपयोगिता परिवर्तन गरेमा ठाकुरबाबा नगरपालिकाले उक्तभवनमा जडान भएको विद्युत, खानेपानी, टेलिफोनआदि सार्वजनिक उपयोगिताहरू काट्न सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउन सक्नेछ । साथै यसरी स्वीकृती बिनाउपयोगिता परिवर्तन गर्ने व्यक्तितथा संस्थालाई नगरपालिकाले समेतआफ्नो सेवाबाट वञ्चित गर्न सक्नेछ ।

६. भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ अनुसारका (ख) वर्गका ५ तल्ला भन्दा अग्ला सबै भवन र कुनै पनि सर्वसाधारण भेलाहुने सपिड मल, सुपरमार्केट, स्कुल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङहोम, पोलिक्लिनिक आदि अग्ला भवनहरूको हकमा माटो परिक्षण गरि भवनको डिजाइन गर्नुपर्ने र दशहजार बर्ग फिट भन्दा माथिका भवनहरूको थप भौगर्भिक परिक्षण(Geotechnical Investigation) तथा भूकम्पिय विश्लेषण (Seismic Analysis)को आधारमा तयार गरिएको (Structure Design)समेतको प्रतिवेदनहरू नक्सापासको अनुमतिको लागि दर्ता गर्दा निवेदन साथसंलग्न गर्नु पर्नेछ । माटो परिक्षण नगरी निर्माण भएका उक्त वर्गका भवनहरूमा नगरपालिकाले उक्त भवनमा जडान भएकोविद्युत, खानेपानी, टेलिफोन आदि उपयोगिताहरू काट्न सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउन सक्नेछ ।
७. जति सुकै तलाका सार्वजनिक र क वर्गका भवन तथा ख वर्गका ५ तलाभन्दा अग्ला सबै भवन निर्माण गर्न अनिवार्य रूपमा सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परिक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परिक्षण गर्नु पर्नेछ । खानी तथा भूगर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित गरि निषेध गरेका क्षेत्रमाभवननिर्माण गर्न पाइने छैन । स्थानियनिकायले आफै माटो परीक्षण गराई तोकिएको क्षेत्रमामात्र १७ मिटर भन्दाअग्ला संरचनानिर्माण गर्न अनुमतिदिनेछ । अब उपरान्त माटो परिक्षण नगरी घर बनाउने सम्बन्धमा माटो को क्षमताKN/meter square१५० सम्म लिनसकिनेछ । तर माटोपरिक्षण गर्नु पर्ने ठाँउमा भने परिक्षण बाट आएको रिपोर्ट अनुसार नै हुनु पर्नेछ ।
८. प्रचलितकानूनको परिधिभित्र रही शहरी विकास मन्त्रालय वाखानीतथाभू-गर्भ विभागले माटो तथाभौगर्भिक परिक्षण गरी तोकिएको स्थानमा मात्र पाँचतलाभन्दा बढी वा १७ मिटर भन्दाअग्ला संरचनानिर्माण गर्न अनुमतिप्रदान गर्न सकिनेछ । यसरी आधिकारिक निकायर संस्थाबाट अग्ला संरचनानिर्माण गर्न सकिने स्थाननतोकिए सम्म १७ मीटर भन्दा अग्ला भवनको नक्सापास हुने छैन । साथै खानीतथाभू-गर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमाप्रकाशित गरी निषेध गरेका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न पाइने खानी छैन तथा भू-गर्भ विभागको अग्रीम स्वकृतिनलिई ३० डिग्री या सो भन्दा बढी भिरालो जमिनमाभवननिर्माण स्वीकृतिप्रदान गर्न पाइने छैन ।
९. अब उप्रान्त नयाँ घर निर्माण गर्दा वा पुरानो घर भत्काई नयाँ घर निर्माण गर्दा बाटोको न्यूनतम चौडाई ८ मिटर (दायाँबायाँ १/१ मिटरको नालासहित) कायम गरी नक्सा पेश गर्नुपर्नेछ । **concret/area** तोकिएको क्षेत्रमा भने निर्देशन बमोजिम कायम रहनेछ । तर योजनाबद्ध आवासिय क्षेत्रमाकुनै पनि भवन लाई ब्यापारिक प्रयोजनमाल्याउनपाइने छैन ।

१०. भौतिक योजना कार्यान्वयन अनुमति **Planning permit** दिँदा योजना प्रस्ताव गरिएको कुल जग्गाको:

क) कम्तिमा १५ प्रतिशत बाटोकोलागी र

ख) कम्तिमा ५ प्रतिशत खुल्लाक्षेत्रको लागि छुट्याइएको हुनु पर्नेछ । साथै यस्तो खुल्ला क्षेत्रको क्षेत्रफल ८० वर्ग मिटर भन्दा कम र सो को चौडाइ ८ मिटर भन्दा कम हुनुहुँदैन र यस्तो खुल्ला क्षेत्रले प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रको बाहिरी साँध वा सिमाना छोएको हुनुहुँदैन ।

११. नगरपालिका क्षेत्रमानिर्माण भएका जोखिमयुक्त देखिएका भवनको हकमा मापदण्ड विपरीत संरचनालाई स्थानीय सरकार सन्चालन ऐनको प्रावधान अनुसार नगरपालिकाले पूर्ण वा आंशिक रूपमा भत्काउन लगाउने वा भत्काउन सक्नेछ । घरको स्वामित्वकर्ताले अटेर गरी नगरपालिका आफैँले भत्काउनु परेमा भत्काउन लाग्ने खर्च सम्बन्धित स्वामित्व कर्ता बाट सरकारी बाँकि सरह बिगो सहित असुल उपर गर्नु पर्नेछ । साथै नगरपालिकाले यसरी भवन संहिता तथा भवन निर्माण मापदण्ड पालन नगर्ने उक्त वर्गका भवनहरूको स्वामित्वकर्ताको नाम सहित विवरण आफ्नो website मा सार्वजनिक गर्नेछ ।

१२. साविकका पुराना वस्तीहरूका गल्ली तथा साना बाटाहरूमा समेत एम्बुलेन्स वादमकल पुग्न सक्ने गरी कम्तिमा ८ मीटर हुने गरी नगरपालिकाले बाटो विस्तार गर्न सक्नेछ । तर ऐतिहासिक तथा पुरातात्विक महत्वका स्थानमा भने नगरकार्यपालिकाको निर्णय बाट यस प्रावधानमा विशेष मापदण्ड तय गर्न सक्नेछ ।

१३. धेरै मानिसहरू जम्मा हुने स्थान जस्तै शैक्षिक संस्था, पार्टी प्यालेस, हस्पिटल, नर्सिङ होम, बैंक तथा वित्तीय संस्था, सिनेमा हल, व्यापारिक कम्प्लेक्स, सुपरमार्केट, फुटसल जस्ता संरचनानिर्माण गर्दा नगरपालिकाबाट योजना अनुमति लिएर मात्र नक्सापासको प्रक्रिया अगाडी बढाउन पाईनेछ ।

१४. क, ख र ग वर्गका भवनहरूको नक्सापासको लागि नगरपालिकामा निवेदन दर्ता गर्दा भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माणको सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिक सँग भएको सम्झौताको पत्र समेत समावेश गर्नु पर्नेछ । यस्तो प्राविधिकको योग्यता भवन ऐन, २०५५ को दफा ११(३) ले तोके बमजिम हुनु पर्नेछ । यसरी नियुक्त भएको प्राविधिकले सम्झौता अनुसार कार्य नगराएको खण्डमा स्वामित्वकर्ताले तुरुन्त नगरपालिकामा सूचना दिनु पर्नेछ र स्वामित्वकर्ताले अर्को प्राविधिक मार्फत सुपरभिजन गराउन निजसंग संझौता गरी पेश गर्नु पर्नेछ । सो नगरे सम्म नगरपालिकाले निर्माण कार्य रोक्न सक्नेछ । डिजाइन र सुपरभिजन कार्यको गुणस्तर तथा निर्माण प्रक्रियाको जिम्मेवारी डिजाइनर र सुपरभाइजर, घर धनी समेतको हुनेछ ।

१५. स्वास्थ्य संस्थाहरू जस्तै अस्पताल, नर्सिङ होम, स्वास्थ्य चौकी आदिले सो प्रयोजन का लागि भवन निर्माण गर्दा स्वास्थ्य तथा जनसंख्या मन्त्रालयले निर्धारण गरेको

- सुरक्षातथाअन्य मापदण्ड अनुसार भएनभएको यकिन गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ । तर न.पा.को स्वीकृत मापदण्डभन्दा लचिलोहुनेगरी उक्त निकायले मापदण्ड निर्धारण गरेमा न.पा.कै मापदण्ड कायमहुनेछ ।
१६. शैक्षिक संस्थाहरूको भवननिर्माण गर्दा अन्य मापदण्डको अलावा शिक्षामन्त्रालयले तोकिदिएको मापदण्ड अनुसार भएनभएको यकिन गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नु पर्ने छ । तर यो मापदण्डभन्दा लचिलो हुने गरी उक्तनिकायले मापदण्ड निर्धारण गरेमा यही मापदण्ड कायमहुनेछ ।
१७. प्राचिन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ लागु हुने क्षेत्रमा पुरातत्वविभागको समेत सहमतीप्राप्त गरेको भवननिर्माण प्रस्तावलाई स्वीकृतिदिनु पर्नेछ ।
१८. अब उप्रान्त निर्माण हुने क र ख वर्गका भवनहरूले वर्षादको पानी सोझै ढलमा नमिसाई Rainwater Harvesting को प्रवधि अपनाई जमिनमुनि पठाउने व्यवस्था नगरेसम्म भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन प्राप्त गर्न सक्ने छैन । तर नगर कार्यपालिकाको निर्णयबाट सबै वर्गका भवनमा यो व्यवस्था लागू गर्न यस प्रावधानले बाधा पुग्ने छैन । साथै ग वर्गका भवनहरूमा समेत १० धुर भन्दा बढी क्षेत्रफल भएका जग्गाहरूमा समेत यो व्यवस्था लागु हुनेछ ।
१९. कुनै पनि भवनमा नगरपालिकाको स्वीकृति बिना होर्डिंग बोर्ड, टावर, एन्टेना राख्न पाइने छैन । न.पा.ले पनि यस्तो स्वीकृतिदिँदा सो जडान भएको उपकरणको कारणले भवनको संरचनावा सुरक्षामाकुनै प्रतिकूल असरनपर्नेकुरा सम्बन्धित प्राविधिकबाट प्रमाणित गरी सुनिश्चित गराएर मात्र सो संरचना राख्ने स्वीकृतिदिन सक्नेछ ।
२०. अब उप्रान्तनगर क्षेत्रमा सार्वजनिक यातायातचल्ने मूल सडक किनारामातथा पर्यटकिय क्षेत्रमा रहेका भवनहरूलेनिर्माण अवधि सकिएपछि शहरी सौन्दर्यतामाप्रतिकूल असर पर्नेगरि भवननिर्माण गर्दा सिमेन्ट प्लास्टर मात्र गरेर त्यसै राख्नपाउने छैनन् र यस्ता भवनमा रंगरोगन गरी गर्नु पर्नेछ । साथै निर्माण अवधि सकिएपछि भवनको छतमा पिल्लरठड्याइ राख्न पाइनेछैन । यसरी राखेमा उक्तपिल्लर न.पा.ले भत्काउनलगाउन सक्नेछ ।
२१. नगरपालिकाले कार्यपालिकाको निर्णयबाट निश्चित टोल वा वडामा भवन संहितातथा यस मापदण्डको परिधिभित्र रही तोकिएको रंग र डिजाइन, ढाँचा, तल्ला र आकारका भवनहरूमा निर्माण गर्नुपर्ने मापदण्ड निर्माण गरी एकरूपताकायम गर्न सक्ने छन् । सार्वजनिक भवनमा रंगहरू प्रयोगगर्दा सहरी विकास मन्त्रालयबाट स्वीकृत गरिएको सार्वजनिक भवनमा प्रयोग हुने रंग सम्बन्धीनिर्देशिका २०६९ बमोजिम रंगहरू प्रयोगमाल्याउनु पर्नेछ ।
२२. यस मापदण्डमा अन्यजुनसुकै कुरा लेखिएतापनि विमानस्थल आसपास निर्माण हुने भवनहरूहवाई उडयान् प्राधिकरणले तोकेको मापदण्डको प्रतिकूलहुने गरी निर्माण गर्न पाइने छैन । साथैविमानस्थलको सिमा (एयरपोर्ट भित्रका रनवे लगायतकापूर्वाधारलाई संरक्षण गर्न घेरी लगाइएकोतारवार) बाट ५०० मिटर आसपासमा १७ मिटर भन्दा

- अग्ला भव ननिर्माण गर्नु परेमा हवाईउड्डयन प्राधिकरणको सहमतीलिई निर्माण अनुमतीप्रदान गर्न सकिनेछ ।
२३. अब उप्रान्त अपार्टमेन्ट तथा संयुक्त आवासका भवन तथा सर्पिंगकम्प्लेक्स, व्यापारिक महल, डिपार्टमेन्ट स्टोर आदि ठूला भवनको नक्सापास गर्दा **Emergency Response Plan**समेतनक्साका साथ पेश गर्नुपर्नेछ । अबदेखि १७ मिटर भन्दा अग्ला बहुतले भवनहरूमा अनिवार्य रूपमा Lift/Escalator/Fire Escape समेत व्यवस्था गरेको हुनुपर्नेछ ।
२४. अब उप्रान्त ख र ग वर्गका भवनको हकमा निर्माण अवधि सकिएपछि तला थपका लागि भवन निर्माण अनुमति माग गरिएमा ख वर्गको पाँच तला वा १७ मिटर भन्दा बढीको हकमा भवन डिभिजन कार्यालयबाट तथाग वर्गको हकमा नेपाल ईन्जिनियरिंग काउन्सिलमा दर्ता भएको सिभिल ईन्जिनियरबाट सो भवन तला थप गर्न उपयुक्त छ भनी प्रमाणित गरेर मात्रै तला थपको अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ ।
२५. अब उप्रान्त न.पा.ले स्वीकृत मापदण्डको परिधिमा रही कारणबस स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधि र नियमानुसार थप गरिएको अवधि भित्र निर्माण कार्य सम्पन्नहुन नसकेमा तोकिएको अवधिभित्रभवनको जतिभागको निर्माण कार्य सम्पन्नभएको छ सो को निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सक्नेछ । यसरी प्रमाण पत्र लिएपछि थपनिर्माण गर्न पूनःअनुमतिलिनु पर्नेछ ।
२६. भिरालो जमिनमा भवन निर्माणको डिजाइन गर्दा सुरक्षा सम्बन्धी ध्यानपु न्याइ भवन डिजाइन गर्नु पर्नेछ र नगरपालिकाले प्रस्तावदर्ता गर्नु अघि परिक्षण गरि सुरक्षित रहेको निश्चित गर्नु पर्नेछ ।
२७. अब उप्रान्त सार्वजनिक वा निजीकु नै पनि प्रकारको पोखरी, ताल, तलैया मासेर भवननिर्माण गर्न पाइने छैन । साथै पानीको मुहानलाई असर पर्ने गरी कुनै प्रकारको संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन ।
२८. नदी उकासबाट आएको जमिनमा कुनै सार्वजनिक सडक र सार्वजनिक ढल देखि बाहेकका संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन, यस्तो जमिन स्वतः हरित क्षेत्र घोषणा हुनेछ र उक्त क्षेत्रमा वनस्पति विभाग वा वन मन्त्रालयले सिफारिश गरे अनुसारका बोटबिरुवा रोपी हरियालि कायम गरिनेछ ।
२९. ठाकुरबाबा नगरपालिका क्षेत्रभित्र यो नियम लागु भएपछि खोलिने कुनै पनि बाटोको न्यूनतम चौडाई ८ मिटर (दायाँबायाँ १/१ मिटरको नालीसहित) हुनुपर्नेछ र नापी तथा मालपोत कार्यालयलाई सोही बमाजिमले सेस्ता, नक्सा तथा अभिलेखहरूमा बाटो कायम गर्ने गरी पत्राचार गरिनेछ । यस्ता बाटोमा भवननिर्माण स्वीकृत दिँदा केन्द्रबाट कम्तिमा ३ मीटर सडकको क्षेत्राधिकार(Right Of Way) र १.५ मीटर सेट ब्याक छाडेर मात्र निर्माण स्वीकृति दिइनेछ । सडकको नाप लिँदा नालाकुलो तथा खोल्सा बाहेकको नाप लिइनेछ ।

- क) १० मिटर सम्म अग्ला भवनहरूको संधियार तर्फको न्युनतम सेटब्याक १ मिटर हुनु पर्नेछ । झ्याल-ढोका तथा भेन्टिलेटर नराखे भए संधियार तर्फ एउटै कित्ताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरि बनिसकेको घर भए सो तर्फ भवन संहिता, २०६० को प्रतिकुल नहुने गरी टाँसिएको भवन बनाउन दिइने छ ।
- ख) १० मिटर भन्दा बढी तर १७ मीटर सम्म अग्ला भवनहरूको हकमा सार्वजनिक भवनहरूको संधियार तर्फको सेटब्याक न्युनतम ३ मिटर र अन्य भवनहरूको संधियार तर्फको सेटब्याक न्युनतम २ मिटर हुनेगरी स्वीकृति दिइनेछ
- ग) प्रविधिक समितिको सिफारिस तथा स्थानिय निकायको परिषद्ले स्वकृत गरेको मुलबजार क्षेत्रमाबन्ने व्यापारीक भवनको हकमा सडकसँग लम्बभएर रहेको साँध भवनतर्फ संहिता, २०६० को प्रतिकुल नहुने गरी टाँसेर वा एउटै कित्ताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरि बनिसकेको घर भए सो लाइ आवश्यक पर्ने सेटब्याक छाडी नयाँ भवन झ्याल-ढोका नराखे भएमा जग्गान छोडी १७ मिटर सम्म अग्लो भवननिर्माण गर्न स्वीकृति दिइनेछ । नयाँ भवनमा झ्याल ढोका राखे भएमा यसै उपदफा ३० (ख) अनुसार जग्गा छाड्ने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।
- घ) मुल-सडक किनारमा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा बाटोको चौडाइमा सडकको दुवै तर्फको सेटब्याक जोड्दा जति योगफल हुन्छ, सोको २ गुणा भन्दा अग्लो हुने गरी (लाइट-प्लेनलाई छेक्ने गरी) स्वीकृतिदिइने छैन । स्थानिय निकायको क्षेत्रभित्र पर्ने लोक मार्गहरूको छेउमा भवन निर्माण गर्न प्रचलित ऐन, नियमहरूको अधिनमा र नगरपालिका क्षेत्रमा स्वीकृति Master Plan समेतको अधिनमा भवननिर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।
३१. स्थानिय तहको क्षेत्रभित्र पर्ने लोकमार्गहरूको छेउमा भवन निर्माण गर्न प्रचलित ऐन, नियमहरूको अधिनमा र नगरपालिका क्षेत्रमा स्वीकृत Municipality Transportation Master Plan समेतको अधिनमा भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।
३२. भवनको प्लिन्थ उचाइ बाटोको अधिकार क्षेत्र तथा तोकिएको सेटब्याकलाई हानी नपुग्ने गरि राख्नु पर्नेछ । सडकको अधिकार क्षेत्र अतिक्रमण गरी खुड्किला, ज्याम्प, भूमिगत र ट्याङ्की, पेटी झाप आदी राखिएमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन सकिने छैन ।
३३. भवननिर्माण गर्दा १ मीटर भन्दा लामो क्यान्टिलेभर, छज्जा वा बार्दली निर्माण गर्नु परेमा नक्सापास वखत सोको समेत डिजाइन पेश गर्नुपर्नेछ । सडकको क्षेत्राधिकार र सेटब्याकमा पर्ने गरी खुड्किला, ज्याम्प, भूमिगत ट्याङ्की, पेटी, झाप आदी निर्माण गर्न पाइने छैन ।
३४. भवन संहिता, २०६० अनुसारको भवन निर्माण गर्दा जग्गाको साँध सिमाना बाट न्युनतम १/१.५ मिटर छोडेर मात्र भवनको आइसोलेटेड पिलर (Isolated Footing) तथा भार वहन वाल निर्माण गर्न पाइनेछ । तर Property Line प्रयोग गरेमा अन्य

- इन्जिनियरिङ्ग प्रविधि प्रयोग गर्न बाधा पर्ने छैन । इन्जिनियरिङ्ग प्रविधि भन्नाले (Strap Footing /Combined Footing) वा लगायतका प्रविधिलाई बुझ्नु पर्नेछ ।
३५. नगरपालिका क्षेत्रमा सडक सम्बन्धी ऐन लगायत प्रचलित कानूनले तोकेमा सोहीअनुसार र सो नभएमा नगर यातायात गुरुयोजनाले निर्धारण गरे अनुरूप सेटब्याक कायम हुनेछ । तर नगरपालिकाले यस्तो सेटब्याक सडक किनाराबाट १.५ मिटर भन्दा कम हुने गरि निर्धारण गर्ने छैन
३६. जग्गा उपयोग प्रतिशत आवासीय भवनका लागि २५० वर्गमिटर सम्म क्षेत्रफल भएको घडेरीको ७० प्रतिशत र सो भन्दा बढी क्षेत्रफल भएको घडेरीको ६० प्रतिशत भन्दा बढी भवनको भूईँतलाले चर्चिने क्षेत्रफल नहुने गरी स्वीकृति दिइनेछ । सरकारी, अर्ध सरकारी, सार्वजनिक भवनहरू लाई भवन निर्माण स्वीकृति दिँदा भवनको भूईँतलाले चर्चिने क्षेत्रफल जग्गाको क्षेत्रफलको ५० प्रतिशतभन्दा बढी नहुने गरी दिनु पर्नेछ । साथै यस भवन निर्माण मापदण्ड, २०७९ लागु हुनुपूर्व कीत्ता काट भैसकेको घडेरीमा ८० वर्गमिटर सम्मको क्षेत्रफलमा ९०% बढी नहुने गरी जग्गा उपयोग स्वीकृति दिइनेछ ।
३७. नयाँ बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्ध व्यास बाटोको चौडाइ भन्दा २०% ले बढी चौडा भएको हुनु पर्नेछ ।
३८. जतिसुकै तलाका सार्वजनिक र क वर्गका भवन तथा ख वर्गका पाँचतला वा १७ मिटर भन्दा अग्ला वा दशहजार वर्गफिट भन्दा ठूला सबै भवन निर्माण गर्न शहरी विकास वा संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परिक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परिक्षण गर्नुपर्नेछ ।
३९. अब उपरान्त न्यूनतम १ तल्लाको पूर्ण वा आंशिक निर्माण इजाजत सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएका भवनलाई मात्रपानी, बिजुली, टेलिफोन आदि सार्वजनिक उपयोगिताका सेवाहरू जोड्न सिफारिस गर्न सकिने छ ।
४०. क र ख भवनहरूको Structural Analysis Report मा कम्तीमा Structural Engineer वा Structural डिजाइनमा कम्तीमा २ वर्ष अनुभव भएको Civil Engineer ले प्रमाणित गर्नुपर्नेछ । ग र घ वर्गका भवनका लागी कम्तीमा पनि प्रमाण पत्र तह उत्रिण गरेको प्राविधिकबाट नक्शा तयार गराउनपाउने छ ।
४१. नगरपालिकामा साबिकमा लागू भएका मापदण्ड भन्दा खुकुलो भएमा साबिक कै मापदण्ड कायम हुनेछ ।
४२. नक्शा डिजाइन गर्दा सेप्टिक ट्याङ्क /पानी ट्याङ्क/ Rain Water Harvesting System Plan सहितको नक्शा पेश गर्नुपर्नेछ ।
४३. जग्गाको प्लटिङ गरी जग्गा कारोबार गर्न चाहने संस्थाले व्यवसायीक तथा व्यापारिक प्रयोजन (जग्गालाई प्लटिङ गरी बिक्री बितरण गरिने)को लागि जग्गा विकास, सामुहिक आवास, कुनै पनि सर्वसाधारण भेलाहुने सपिङ्गमल, सुपरमार्केट, स्कूल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्गहोम, बैंक तथावित्तिय संस्था, पोलिक्लिनिक आदिले भौतिक योजना कार्यान्वयन गर्नुपर्दा नगरपालिकाले गठन गरेको प्राविधिक समितिको सिफारिसमा नगरपालिकाले

उक्त कार्यहरूको (Planning Permit) स्वीकृत गर्नेछ, साथै (Planning Permit) लिई सकेको अवस्थामा मात्र मालपोत कार्यालयबाट स्वामित्व हस्तान्तरण हुनेछ । यसरी (Planning Permit) दिँदा कूल जमिनको कम्तिमा बाटो बाहेकको ५ प्रतिशत जमिन प्लटिंगको जग्गाभित्र पर्ने गरी उपयुक्त स्थानमा खुल्ला क्षेत्र तथा पार्कको लागि सार्वजनिक स्वामित्वमा राख्न पर्ने, मूल बाटोको चौडाई कम्तिमा ८ मिटरको हुनु पर्नेछ । प्लटिंग गरेको क्षेत्रमा टेलिफोनको खम्बा, बिजुलिको खम्बा, ढल, तार तथा दुबै तर्फ नाली खोलेर बाटो पिच गर्ने जिम्मेवारी प्लटिंग गर्ने संस्थाकै हुने गरी प्लटिङ्गको (Planning Permit) स्वीकृत गर्नु पर्नेछ । साथै प्लटिंग गरिएको हरेक घडेरीले तोकिएका भवन मापदण्ड समेत पुरा गर्नुपर्नेछ । साथै कुनै क्षेत्रमा प्लटिङ्ग गरेका कारणले नजिकका बस्ती वा घडेरीहरूमा डुबान समस्या आउन सक्ने खतरा भएमा वर्षातको पानी निकासको व्यवस्था प्लटिङ्गकर्ताले नै मिलाउनु पर्नेछ । उपरोक्त मापदण्डहरू पूरा गरेर Planning मात्र Permit प्रदान गर्न सकिनेछ । यस प्रावधान विपरित प्लटिङ्ग गरेमा उक्त प्लटिङ्ग क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगिताहरू जस्तै धारा, बिजुलीबत्तीहरू जडान हुने छैनन् । अब उपरान्त यस्तो जग्गा विकासको कार्य नगरपालिकाबाट स्वीकृति लिएर मात्र गर्न पाउनेछ ।

४४. यो नियम लागु भएपछि निर्माण गरिने सडकको चौडाई कम्तिमा २० फिट हुनेछ र हरेक सडक पूर्ण रूपमा सडकको पुरै भाग नाली सहित पक्की गर्नुपर्नेछ ।
४५. अब उपरान्त प्लटिङ्ग वा नयाँ बाटो खोल्नु अगावै निर्माण भइसकेको घरको छेउ वा घडेरीबाट नयाँ बाटो खोल्ने कार्य गरेमा उक्त घरको लागि आवश्यक पर्ने सेटब्याकको व्यवस्था समेत बाटो खोल्ने व्यक्ती वा प्लटिङ्ग गर्ने व्यक्ती वा संस्थाले नै गर्नु पर्नेछ ।
४६. Hight Set Back Ratio गर्ने: अब उपरान्त आवासीय, शहर विस्तार क्षेत्रमा १० मी. उचाई सम्मका भवनहरूको न्यूनतम सेटब्याक १.५ मीटर, व्यापारिक र १० मिटर भन्दा माथि १७ मीटर सम्म उचाई भएका भवनहरूको न्यूनतम सेटब्याक २ मिटर (तर संस्थागत तथा व्यवसायीक प्रयोजनका भवनहरूको हकमा न्यूनतम ३ मी.) र १७ मिटर उचाई भन्दा अग्ला भवनहरूको तथा पुर्व-पश्चिम लोकमार्ग मोहोडामा पर्ने घरहरूमा न्यूनतम सेटब्याक ६ मीटर कायम गरी नक्सा पास गर्नु पर्नेछ ।
४७. ठाकुरबाबा नगरपालिकामा आवासीय भवनहरूको निर्माण गर्दा भवनको Floor Area Ratio २.५ कायम हुनेछ ।
४८. नगरपालिका क्षेत्रमा भवन संहिता, भवन मापदण्ड र वातावरण मैत्री स्थानीय शासनको प्रारूप सम्बन्धमा कम्तिमा पाँच दिने आधारभूत तालिम लिई नगरपालिकामा सूचीकृत भएका डकर्मी, कालिगढ र स्थानीय ठेकेदारहरूले मात्र भवन निर्माणमा संलग्न हुन पाउने छन् । यस प्रयोजनको लागि सम्बन्धित तालिमका सेवा प्रदायक संस्थालाई परिचालन गरी प्रशिक्षक तालिम सञ्चालन गरी सोको सहयोगमा नगरपालिकामा यस सम्बन्धी तालिमहरू सञ्चालन गरिनेछ ।
४९. नगरपालिकाले सहरी विकास मन्त्रालयसँग प्राविधिक सहयोग लिइ प्रचलित कानून अनुसार हाउस पुलिड र ल्याण्डपुलिडको कार्यक्रम संचालनमा ल्याउन सक्नेछ ।

५०. अब देखि संस्थागत स्वामित्वमा रहेका भवनहरू आवासीय भवनमा गणना गरिने छैन ।
५१. अब उपरान्त नगरपालिका क्षेत्रभित्र यस अघि प्लिन्थ लेभल सम्म निर्माण भएका २ बर्ष भन्दा पुराना जगमा सुपरस्ट्रक्चर थप गर्न पाइने छैन । सो को सट्टामा तर २ बर्ष भित्र निर्माण भएकालाई काउन्सीलमा दर्ता इन्जिनियरले भवनको स्ट्रक्चर परिक्षण गरि सुपर स्ट्रक्चर निर्माणको लागि सिफारिस गरेमा नगरपालिकाबाट समेत आवश्यक परिक्षण गरि १ वा बढीमा दुइ तला निर्माण सिमित गरी नयाँ मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माणको स्वीकृति प्रदान गर्न सक्नेछ ।
५२. अब उपरान्त नगरपालिका क्षेत्रभित्र यसअघि निर्माण सम्पन्न भएका २० बर्ष भन्दा पुराना घरमा कुनै पनि तला थप गर्नपाइने छैन । तर २० बर्षभन्दा पछि बनेका भवनहरूमा तला थप गर्नका लागि काउन्सीलमा दर्ता इन्जिनियरले भवनको स्ट्रक्चर परिक्षण गरि तलाथप गर्नको लागि सिफारिस गरेमा वा पुराना भवनहरूलाई भूकम्पीय सुदृढीकरण (Retrofitting) डिजाइन पेश गरेमा नगरपालिकाबाट समेत आवश्यक परिक्षण गरी थप तला निर्माणको लागि स्वीकृति प्रदान गर्न सक्नेछ ।
५३. अब उपरान्त भवन निर्माण गर्दा भवनमा जडान हुने बिद्युत वायरिङ्ग र स्यानीटेरी पाइपहरू बिम र पिलरलाई कमजोर बनाउने गरि बिम वापिलर भित्रबाट लैजान पाइने छैन । त्यस्तो प्रयोजनको लागि नक्शामा नै छुट्टै (Duct) को व्यवस्था गर्नुपर्नेछ ।
५४. ५० बर्ष भन्दा बढी उमेर भएका भवनहरूलाई घरधनीले आफ्नै खर्चमा भत्काई पुननिर्माण गर्नु पर्नेछ, यदि तत्काल पुननिर्माण गर्न नसकिने अवस्था भएमा समेत त्यस्ता संरचनाहरूलाई कुनै पनि उपयोगमा ल्याउन पाइने छैन । तर ऐतिहासिक तथा पुरातात्वीक क्षेत्रमा रहेका त्यस्ता संरचनाहरूलाई जिर्णोद्धार गरि दुर अवलोकनको लागि संरक्षण गरि राख्न बाधा पर्ने छैन ।
५५. यस मापदण्डमा अन्यत्र जे लेखिएको भएतापनि अब उपरान्त ग्रामिण क्षेत्रमा ढुंगा, इटा, कन्क्रीट ब्लक, सिमेन्ट, छड प्रयोग नगरि माटो, बाँस, काठ, टाटी, टायल, जस्तापाता, खर आदी हलुका निर्माण सामग्रीले मात्रनिर्माण गरिने घर बर्गमा पर्ने कच्ची घर निर्माण गर्नको लागि घरनक्शापास वा यस अघि निर्माण भएकाहरूलाई नियमित गर्नुपर्ने छैन । तर शहरी व्यवस्थापन तथा सार्वजनिक क्षेत्र (बाटो, कुलो, खोला, खोल्सा बन तथा अन्य सार्वजनिक जग्गा) संरक्षणको लागि अनिवार्य रूपमा नगरपालिकाले तोकेको ढाँचामा निवेदन पेश गरि तोकेको दस्तुर तिरी स्वीकृति लिएर मात्र घर निर्माण गर्नु पर्नेछ ।
५६. आर्थिक वर्ष २०७९/०८ देखी भूकम्प प्रतिरोधात्मक भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभुत तालिम लिइ सुचिकृत भएको कालिगढ वा ठेकेदारले मात्र सुपरिवेक्षणको लागी नियुक्त भएको प्राविधिकको रोहवरमा भवन स्वामित्वकर्तासँग द्विपक्षिय सम्झौता गरी भवननिर्माण गर्न पाउनेछ । कालिगढ तथा ठेकेदारहरूले यस्तो तालीम निःशुल्क पाउनको लागि आफुलाई पायक पर्ने स्थानिय तहमा निवेदन दिन सक्नेछन ।
५७. लालपुर्जा र Blue Print नक्सामा जमिनको क्षेत्रफल फरक भएको पाइएमा न्यूनतम भएको क्षेत्रफल लाई आधार मानी नयाँ निर्माण संरचनाको इजाजत दिनेछ ।

५८. दुई वा दुई भन्दा बढी बाटो जोडेको जग्गाहरूको खण्डमा १ मिटर सम्मको गोरेटो बाटो पाइएमा र भविष्यमा कुनै किसिमको विस्तार हुन्न भनि वडाबाट प्रमाणित भइ आएमा मुल बाटोलाई मात्र आधार मानी भवन निर्माण स्विकृति प्रदान गरिने छ ।
५९. नेपाल सरकारको बाटो नभई फिल्डमा बाटो देखिएको सन्दर्भमा वडा बाट चलन चल्तीको बाटो छ भनि प्रमाणित भई आएमा नया घर निर्माण, अभिलेख र निमित्त गर्न मिल्ने ।

११. भवननिर्माण अनुमति (नक्सापास) प्राप्त गर्ने कार्यविधिहरू:

१. सूचना दिने: भवनको कुनै भागमा निर्माण गर्ने, पुनःनिर्माण गर्ने वा परिवर्तन गर्ने वाकुनै भवन भत्काउन चाहने प्रत्येक व्यक्तिले तोकिएको ढाँचामा लिखित रुपमान.वि.स./प्राधिकरण/नगरपालिकालाई सूचना दिनुपर्नेछ । यस्ता सूचनामा नक्शाहरू तथा जग्गा स्वामित्व सम्बन्धी प्रमाणहरूको पन्याप्त प्रतिलिपिहरू समावेश हुनु पर्नेछ । अनुमति प्रदान भए पनि नभए पनि यस्ता नक्शाको एक सेट अभिलेखको लागि नगरपालिकाको कार्यालयमा राखिने छ ।
२. नक्शाहरू तथा व्यहोराहरूको प्रतिलिपिहरू: ठाकुरबाबा नगरपालिकाबाट निर्माण अनुमति चाहिने भवन योजनाहरूको हकमा नक्शा तथा अन्य कागजपत्रको प्रतिलिपिको संख्या सामान्यतया २ सेट हुनु पर्नेछ । भवननिर्माणको अनुमतिलिनको लागि भवन मापदण्डले निर्धारण गरेको फर्मेटमा दर्खास्त फारम तयार गरी नगरपालिकाले उपलब्ध गराउनेछ ।
३. सूचना सँगै दिनुपर्ने जानकारीहरू: सूचनामा अवस्थिती नक्शा, साइटप्लान, सवडिभिजन/लेआउटप्लान, भवननक्शा, सेवा सुविधा योजना, स्पेसिफिकेशनहरू तथा सुपरिवेक्षणको प्रमाण, जग्गाधनी लालपुर्जा न.पा. ले तोकेको अन्य दस्तावेजहरू संलग्न हुनुपर्नेछ ।
४. दस्तावेजहरू: भवननिर्माण अनुमतिको लागिदिइने आदेशमा तल दिइएका दस्तावेजहरू समावेश हुनुपर्नेछ ।
 - क) घडेरी/सम्पत्तिको भौतिक वर्णन भएको जग्गाधनी कागजातहरू, सडक चौडाईको प्रमाण, सडक चौडाईको लागि आवश्यक जग्गा हस्तान्तरण गर्ने सम्बन्धी सहमति, साइटप्लान आदि ।
 - ख) आवश्यक परेमा गुरुयोजना/जोनिङ्ग नक्शा अनुसारको भू-उपयोग योजना, सडकको चौडाई सम्बन्धमा नगरपालिकाबाट पत्र ।
 - ग) सूचीकृत भवनहरूको सम्बन्धमावा पुरातात्विक क्षेत्रमा भएका भवनहरूको सम्बन्धमा नगरपालिकालाई आवश्यक पर्ने अन्यकुनै जानकारी/कागजात ।
 - घ) नयाँ नक्शापास वा नियमित गर्दा घर निर्माण हुने/भएको कित्ता नं. को क्षेत्रफल जग्गाधनी प्रमाण पत्रमा, फिल्ड नक्शा र वास्तविक फिल्ड मध्ये जुन क्षेत्रफल

न्यूनतम देखिन्छ सोही क्षेत्रफललाई आधार मानी नक्शा दर्ता/पास/नियमित गरिनेछ ।

ड) जग्गाको स्वामित्व जस्को नाममा छ उसैको नामबाट मात्रै घरनक्शापास/नियमित गरिनेछ । मञ्जुरीनामा दिएको आधारमा घरनक्शाको स्वामित्व हेरफेर गरिने छैन ।

५. नक्शाहरुमा सहीछाप गर्ने: नगरपालिकामा पेश गर्नु अघि सबै नक्साहरुमा धनीहरुको र भवन ऐन, २०५५ को दफा ११.३ बमोजिमको योग्यता प्राप्त नगरपालिकामा दर्ता भएका प्राविधिकको हस्ताक्षर हुनु पर्नेछ ।

१२. नक्शा/प्लानहरु:

१. लोकेसन प्लान: स्वीकृत ले-आउट योजना नभएको क्षेत्रमा छिमेकको जग्गा समेतको सिमाना तथा अवस्थिति देखाइएको १:१०,००० स्केल वा Not to Scale को लोकेसन प्लान निवेदन संगै पेश गर्नुपर्नेछ । लोकेसन प्लान बनाउदा नक्शाको आधारमा उक्त फिल्ड सम्म पुग्न सक्ने गरी राजमार्ग, मुख्य सडक र महत्वपूर्ण स्थान वा भवन देखिको दुरी समेत उल्लेख गर्नुपर्नेछ ।

२. साइट प्लान: अनुमतिको लागि आवेदन दिँदा संलग्न राख्न पर्ने साइट प्लानको स्केल ०-१-१० सम्मको लागि १:१०० वा २०० र ०-१-१० भन्दा माथिको लागि १:२०० वा ४०० हुनु पर्नेछ ।

प्लानमा तल लेखिएका कुराहरु दर्शाइएको हुनुपर्नेछ:

क) साइटको सिमानाहरु र त्यस संगै जोडिएको जग्गाहरु,

ख) छिमेकको सडकको परिप्रेक्षमा साइटको अवस्थिति,

ग) भवनको अवस्थितिमा पर्ने सडकहरुको नामहरु (भएमा मात्र),

घ) साइटमा वा साइटको अगाडी पछाडी भएका विद्यमान भवनहरु,

ड) भएमा घरको दायाँ बायाँ तथा पछाडीको सडकको चौडाई र सडकको प्रकार,

च) भवनको योजनाको सम्बन्धमा उत्तर दिशा,

छ) विद्यमान भौतिक संरचनाहरु,

ज) सम्पूर्ण सम्पत्तिको जग्गाको क्षेत्रफल र यस मापदण्डमा व्यवस्था भएको कभरेज अनुसारको कूल घडेरीको क्षेत्रफलको सम्बन्धमा प्रत्येक तल्लामा हुन आउने कभर्ड एरियाको भाग,

झ) आवश्यक परेमा पार्किङ क्षेत्र देखाइएको पार्किङ योजना,

ञ) नगरपालिकाले तोकेको अन्यविवरणहरु,

ट) भवननिर्माण हुने घरजग्गा सम्पत्तिमा भवन नम्बर वा घडेरी नम्बर ।

३. ले-आउट प्लान: भू-उपयोग योजनाको नर्सहरु अनुसार लेआउट प्लानको तर्जुमा गरिने छ । सम्बन्धित ऐनको प्रावधान अनुसार न.पा.ले अनुसरण गर्ने कार्यविधि अनुसार स्वीकृत गरिने छ ।

४. ल्याण्डस्केप नक्शा: यसको स्केल ५०० वर्ग मि. सम्मको लागि १:१०० र सो भन्दा माथिको क्षेत्रफलको लागि १:५०० हुनेछ । यसमा आवागमन, पार्किङ्ग स्थलहरू, बाटाहरू, हरियाली तथा वृक्षरोपणहरू अंकित गरिएको हुनेछ ।
५. भवन नक्शा: सूचना सँगै संलग्न गरिने भवनको नक्शा, इलेभेसन तथा सेक्सनहरू २५० वर्ग मि. सम्मको घडेरीको लागि १:५० स्केलमा २५० वर्ग मि. भन्दामाथिको लागि १:१०० स्केलमा र २००० वर्ग मि. वा सो भन्दामाथिको लागि १:२०० स्केलमा र सबैको डिटेल्सहरू १:१०० स्केलमा बनाइएको हुनु पर्नेछ ।
- क) सबै तल्लाको ढाकेको क्षेत्र समेटिएका भूईँनक्शाहरू (फ्लोर प्लान) समावेश भएको हुनेछ । साथै प्रष्ट रूपमा सबै फ्रेम मेम्बरहरू, कोठाहरूको साइज तथा अवस्थिति, भन्याङ्गको चौडाइ र न्याम्पहरू र अन्यनिकासका बाटोहरू, लीफ्ट कोठा तथा लीफ्ट पिटको डिटेल्सहरू देखाइएको हुनुपर्नेछ ।
- ख) भवनको सबै भागहरूको उपयोग देखाइएको हुनुपर्नेछ ।
- ग) ट्वाइलेट, नुहाउने ठाउँ जस्तो अत्यावश्यक सेवाहरूको एकिन अवस्थिति देखाइएको हुनुपर्नेछ ।
- घ) सेक्सन नक्शाहरू समावेश भएको हुने छ । यसमा फुटीङ्ग (जग)को साइजहरू, सिमेन्ट गारोको मोटाई, गारो, फ्रेमीड मेम्बरहरूको साइज तथा स्पेसिङ्गहरू, फ्लोर स्लावहरू र छानाका स्लावहरू । सेक्सनमा भवन तथा कोठाहरूको उचाइहरू र पारापीटको उचाइ र ड्रेनेज तथा छानाको स्लोप/कम्तीमा एउटा सेक्सन भन्याङ्ग, भान्छा कोठा, ट्वाइलेट, बाथरूम भएर काटिएको हुनुपर्नेछ ।
- ङ) सबै एलीभेसनहरू देखाइएको हुनेछ ।
- च) पानी टंकी, सेप्टिक ट्याङ्कको छुट्टै नक्शा आवश्यक नापहरू सहित दिइएको हुनेछ ।
- छ) अनुमति प्राप्त भवन रेखा भन्दा बाहिर पर्ने भागहरूको नाप दिइएको हुनेछ ।
- ज) छानाको ड्रेनेज तथा स्लोप देखाइएको टेरेस प्लान दिइएको हुनेछ ।
- झ) उत्तर दिशा नक्शामा देखाइएको हुनेछ र सबै प्लानहरूको दिशा उत्तर दिशासँग मेल खाएको हुनुपर्नेछ ।
- ञ) पार्किङ्ग स्थानहरूको डिटेल्स दिइएको हुनेछ ।
- ट) भेन्टिलेटरहरूको सबै ढोका तथा अन्य ओपनीङ्गहरूको साइजहरू समेत खुल्ने गरी क्रमबद्ध रूपमा विस्तृत विवरणहरू समेत दिइएको हुनेछ ।
- ठ) न.पा.ले तोके बमोजिमका आवश्यक अन्य सबै विवरणहरू ।
- ड) नक्शा प्रमाणिकरणको लागि न.पा.ले तोकेको स्थानमा तोकिएको साइजमा स्थान छोडिएको हुनेछ ।
६. बहुतल्ले/विशेष भवनहरूको भवन योजनाहरू: ५ तल्लाभन्दा बढी तल्लाहरू भएको वा १५ मि. भन्दा बढी उचाई भएको र सभा भवन, औद्योगिक, भण्डारण तथा खतरा युक्त उपयोगहरू भएको विशेष भवनहरूको सन्दर्भमा मापदण्डको निम्नलिखित थप विवरणहरू समावेश हुनु पर्नेछ ।

- क) आगलागी नियन्त्रणका औजार तथा गाडी मोड्ने ठाउँ तथा भवनको वरीपरी पहुँचमार्गको विवरण सहित पहुँचमार्गको व्यवस्था ।
- ख) मुख्य तथावै कल्पिक भन्याङ्गको साथै बार्दलीबाटको पहुँच, करीडर तथा लवीबाटको पहुँच ।
- ग) लिफ्ट तथाफायर लिफ्टहरुको अवस्थिति तथा विवरणहरु ।
- घ) रिफ्रिज च्याम्बर, सर्भिस डक्ट आदिको विवरण ।
- ङ) आकासे पानी संकलन गर्ने पाइपतथा संकलन ट्याङ्कहरु ।
- च) जेनेरेटर, ट्रान्सफर्मर, स्वीचगियर कोठाको अवस्थिति ।
- छ) अग्नी सूचक प्रणाली/नेटवर्कको डिटेल्हरु ।
- ज) पानी ट्याङ्क तथा पम्प हाउसको अवस्थिति तथा नाप ।
- झ) आगलागी सुरक्षाका जडानहरुको अवस्थिति तथा विवरणहरु ।
- ञ) जडान गरिएका प्राथमिक उपचार औजारहरुको जडानका अवस्थिति तथा विवरणहरु ।

७. खानेपानीको व्यवस्था तथा अन्य सुविधाहरु:

१. खानेपानीआपूर्तिको नक्शाहरु, इलेभेसनहरु तथा सेक्सनहरु, ढल निकास प्रणाली र अन्य सेवा सुविधाहरुको विवरण न.पा.लेचाहेको खण्डमा १:१०० को स्केल भन्दा कम नहुने गरी उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।
२. २०० बर्ग मि. भन्दा माथिका आवासीय घडेरीहरुको लागि र एक हेक्टर भन्दा बढीको गैर आवासीय घडेरीहरुको लागि तलदिइएका प्रावधानहरु लागु हुनेछ ।
- क) बगैचा तथा सफाईको लागि प्रयोग भइसकेको पानीको पुनःप्रयोग गर्नको लागि छुट्टै वितरण प्रणालीको व्यवस्था गर्ने । यसको लागि उपयुक्त भण्डारणको सुविधालाई भवन नक्शामा देखाउनु पर्नेछ ।
- ख) जमिन मुनिको पानीलाई भरण गर्नको लागि घडेरी भित्र वर्षातको पानी संकलन गर्न आवश्यक व्यवस्था गर्नु पर्दछ । भवनको नक्शा मा यी कुराहरु खुलाउनु पर्दछ ।

८. घर नक्शापास गर्नुपर्ने समयावधि: सामान्यतया घरधनीले इजाजत प्राप्त मितिले २ बर्ष भित्र घर निर्माण सम्पन्न गरि सक्नु पर्नेछ । तर कुनै कारणले उक्त अवधि भित्र निर्माण सम्पन्न गर्न नसकी निवेदन दिएमा नगरपालिकाले एकपटकको लागि बढीमा २ बर्ष म्याद थप गर्न सक्नेछ ।

१३. नक्शापास सम्बन्धी अन्य व्यवस्था:

१. भवन निर्माण इजाजत पत्र राख्ने ब्यवस्था: भवनको स्वमित्वकर्ताले भवननिर्माण अवधिभर स्वीकृत भवननिर्माण इजाजत पत्र र स्वीकृत नक्शा विवरण निर्माण स्थलमा देखिने गरी राख्नुपर्नेछ । निर्माणधिन क र ख वर्गका भवनहरुको हकमा स्वामित्वकर्ताहरुले निर्माणस्थलमा स्वीकृत भवन अनुमतिपत्र र नक्शाका अतिरिक्त भवन नक्शापास भएको मिति र भवनका आधारभूत मापदण्डहरु जस्तै Ground Coverage Ratio, Floor Area Ratio,, निर्माण गर्दा छाड्नु पर्ने Setback आदि विवरणहरु निर्माण कार्य सम्पन्न नभए सम्म सवैले देख्न सक्नेगरी होर्डिङ बोर्डमा राख्नुपर्नेछ ।

२. स्थानीयतहमा कार्यरत प्राविधिकले नक्शा डिजाइन गर्न नपाउने: नगरपालिकामा कार्यरत प्राविधिक जनशक्तिले आफू कार्यरत नगरपालिकाको क्षेत्रभित्र हुने भवनहरूको नक्शानिर्माण र डिजाइन गर्न पाइने छैन । तर सार्वजनिक प्रयोजनका लागि आफू कार्यरत नगरपालिकाको लगानीमा निर्माण हुने सार्वजनिक भवनहरूको नक्शानिर्माण सुपरिवेक्षण डिजाइन गर्न यस प्रावधानले बाधापुग्ने छैन । साथै परामर्शदाताबाट डिजाइन गरिएको नक्शामा समेत इन्जिनियरिङ्ग काउन्सिलको नम्बर सहित डिजाइन कर्ताले प्रमाणित गर्नुपर्नेछ ।

३. फेरबदलको लागि सूचना:

१. भवन उपयोग फेरबदलको लागि सूचना भवन उपयोग फेरबदलको लागि सूचनादिएमा आवश्यक पर्ने नक्शा तथा व्यहोराहरू मात्र निवेदनसँग पेश गर्नुपर्नेछ । यस मापदण्डमा व्यवस्थाभएका सामान्य भवननिर्माणका प्रावधानहरू स्ट्रक्चर तथा आगलागी संरक्षणमा कुनै प्रतिकूल असर नपर्ने गरी देहायका फेरबदल गर्नु परेमा सूचना वा भवननिर्माण अनुमतिको आवश्यकता पर्ने छैन ।

क) प्लास्टरीङ्गर सानातिना मर्मत कार्य ,

ख) फ्लोरीङ्ग वा पुन फ्लोरीङ्ग गर्ने,

ग) अर्काको सम्पत्ति तथा सार्वजनिक सडक तर्फवाहेक झ्याल भेन्टिलेटर र ढोकाहरू खोल्ने बन्द गर्ने,

घ) विप्रेका इट्टाहरू, ढुंगे गाहरू, पिलरहरू, विमहरू आदि फेर्ने,

ङ) यस मापदण्ड अन्तर्गत पर्नेगरी १.५ मि. भन्दा कम उचाइको पारापीट र बाउन्ड्री पर्खालको निर्माण तथा पुनःनिर्माण गर्ने ।

च) अनुमति प्राप्त उचाई भन्दा कम नहुने गरी फल्लस सिलिङ्गको निर्माण समेत रंगरोगन आदिकार्य,

छ) भू-उपयोग योजना/जोनिङ्ग योजनाका प्रावधानहरूसँग नबाझिने गरी क्षति हुनु अगाडीको जस्तै हुने गरी बाढी, वर्षात, आगलागी, भूकम्प वा अन्य कुनै प्राकृतिक विपदबाट क्षतिग्रस्त भवनका भागहरूको पुनःनिर्माण गर्ने,

ज) यस मापदण्ड अन्तर्गत हुने गरी भित्री गारोहरूको निर्माण वा पुनःनिर्माण गर्ने,

२. भवन प्रयोजन फेरबदल: भवनको जुन प्रयोजनको लागि स्वीकृति लिईएको हो सोही प्रयोजनमा उपयोग गरिनु पर्दछ । तर कुनै कारणले प्रयोजन परिवर्तन गर्नु परेमा नयाँ प्रयोजनको लागि आवश्यक मापदण्ड पुरा गरेमा परिवर्तन गर्नु पर्नाको कारण सहित निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ । फेरबदलको लागि सूचना दिएमा आवश्यक पर्ने नक्शा तथा व्यहोराहरू निवेदनसँग पेश गर्नपर्नेछ । यस मापदण्डमा व्यवस्था भएका प्रावधानहरू स्ट्रक्चर तथा आगलागी संरक्षणमा कुनै प्रतिकूल असर नपर्ने गरी निवेदन पेश गरेमा नगरपालिकाबाट जाँचबुझ गरी अनुमति प्रदान गर्न सकिनेछ । भवन दर्ता गरिसकेपछि नयाँ कित्तामा भवनको क्षेत्रफल फरक पर्ने गरि आएमा शुरुवाति चरणबाट कार्य गर्नु पर्ने छ ।

४. भवन निर्माण अनुमति शुल्क: जुरीसँग परामर्श गरी न.पा.ले निर्माण गरेका नक्शापास शुल्क र निर्माण अवधिमा सहरी पूर्वाधारको उपयोगको शुल्कको साथै घडेरी विकास/समूह आवास,

फेरवदल/थप/संसोधित योजना, योजनाहरू अध्यावधिक गर्नको लागि तोकिएको अन्य शुल्कहरू नियमानुसार लिन सकिनेछ ।

१४. स्वीकृति दिने:

१. प्रक्रियाहरू:

क) जग्गाविकास/आवास विकासको प्लानिङ्ग अनुमतिदिने: आधिकारिक इन्जिनियर, आर्किटेक्ट मार्फत प्लानिङ्ग अनुमति नर्सहरू तोकिएको ढाँचामा जग्गाधनीले नगरपालिकामा आवेदन दिनुपर्ने छ । विकास/आवास विकास गर्न चाहने कम्पनी वा जग्गाधनीले सूचिकृत इन्जिनियर वा आर्किटेक्ट वा प्लानरद्वारा तयार गरिएको उपयोगभू-तथा भौतिक पूर्वाधार विकास समेत उल्लेख गरिएको योजना पेश गर्नुपर्नेछ । यसको स्वीकृति सम्बन्धी कार्यविधि नगरपालिकाले तोके अनुसार हुनेछ ।

ख) सूचिकृत इन्जिनियर/आर्किटेक्ट प्रमाणित हुनुपर्ने मापदण्ड अन्तर्गतका प्रावधानहरूको अधिनमा रही भवननिर्माण वा जग्गा विकास योजना तयार गर्ने अधिकार सूचिकृत इन्जिनियर/आर्किटेक्ट सँग हुनेछ ।

२. योग्यता तथा क्षमता: नगर योजनाविद्/आर्किटेक्ट/इन्जिनियर/सुपरिवेक्षक/प्लम्बर/आगलागी परामर्शदाता/अर्वािन डिजाइनरको योग्यता तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

३. निर्माण रोक्का तथा भत्काउने: नगरपालिकाबाट इजाजत नलिईकन भवन निर्माण गरेमा नगरपालिकाले त्यस्ता कार्य तत्काल रोक्का गर्न वा स्वीकृत नक्शा बमोजिम निर्माण नभएको देखिएमा भत्काउने आदेश दिन सक्नेछ ।

४. निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण तथा गुणस्तर कायम गर्ने: नगरपालिका क्षेत्रभित्र सरकारी वा नगरपालिका वा नगरपालिकासँग साझेदारीमा निर्माण हुने कार्यको सुपरिवेक्षण नगरपालिकाका प्राविधिकहरूबाट हुनेछ । त्यस्तै नगरवासीहरू वा अन्य संघ संस्थाहरूको भवननिर्माण गर्दा नगरपालिकामा सुचिकृत प्राविधिकहरूबाट हुनेछ । घरधनिले भवननिर्माण इजाजत लिनु अघि नै त्यस्ता सुपरिवेक्षक नियुक्त गरि नगरपालिकामा जानकारी गराउनु पर्दछ ।

क) सुपरिवेक्षकको जिम्मेदारी: नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने निजी तथा संस्थागत भवनहरूको स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्माण गराउने र गुणस्तर कायम गराउने जिम्मेदारी सुपरिवेक्षकको हुनेछ । कुनै कारणवस घरधनिले मापदण्ड पालनागर्न अटेर गरेमा नगरपालिकामा समयमै जानकारी गराउनु पर्नेछ ।

ख) घरधनीको जिम्मेदारी: निजितथा संस्थागत भवननिर्माण गर्ने घरधनिहरूले सुपरिवेक्षकको सल्लाहमा स्वीकृत मापदण्ड अनुसार गुणस्तरीय कार्य गराउनु पर्नेछ । सो को लागि नगरपालिकामा सुचिकृत सुपरिवेक्षक र निर्माणकर्मी छनौट गरि नियुक्त गरेको जानकारी नगरपालिकामा दिनुपर्नेछ ।

ग) निर्माणकर्मीको जिम्मेदारी: निजितथा संस्थागत भवननिर्माण गर्ने निर्माणकर्मीहरूले सुपरिवेक्षकको सल्लाहमा स्वीकृत मापदण्ड र नक्शाअनुसार गुणस्तरीय कार्य गराउनु पर्नेछ ।

५. दण्ड सजाय:

क) यदि पेशागत आचार संहिताबाट विचलित भएको पाइएमा वा कुनै झूठो व्यहोरा दिएमा वा कुनै तथ्यको अपमान गरेमा वा योजना/नक्शा प्रमाणित गर्न त्रुटी वा कृत्य गरेमा वा भवन

मापदण्ड स्वीकृत भवन योजनाको खिलापमा निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षण/निर्माण गरेमा नगरपालिकाले यस्ता नगरयोजनाविद्/आर्किटेक्ट/इन्जिनियर/सुपरीवेक्षक/प्लम्बर-निर्माणकर्मीलाई कारवाही गर्ने र कालोसूचीमा राख्ने अधिकार हुनेछ र सोको जानकारी नेपालइन्जिनियरिङ्ग परिषदलाई दिनेछ ।

ख) यदि स्वीकृतिदिने न.पा.ले कुनै पनि समय भवन मापदण्डको उल्लंघन गरिएको, तथ्यको गलत व्याख्या गरिएको, स्वीकृति दिइएको भन्दा फरक निर्माण भएको, तोकिएको दस्तावेज तथा भवन मापदण्डसँग फरक हुने गरी निर्माण गरिएको भेटिएमा नगरपालिकाले स्वीकृतिलाई बदर गर्नसक्ने छ । त्यस्ता पेशाकर्मीको विरुद्ध कारवाही गर्न सक्नेछ । मुद्दा टुंगो नलागे सम्म त्यस्ता पेशाकर्मीलाई नयाँ नक्शाहरू पेश गर्ने/निर्माण गर्ने अधिकार हुने छैन । तिनलाई कालो सूचीमा समावेश गर्नु अघि नगरपालिकाले कानूनबमोजिम कारण देखाऊ आदेश जारी गर्नेछ ।

६. अनाधिकृत निर्माण विकास कार्य: अनाधिकृत विकास निर्माण कार्य गरेकोमा यस्ता कार्य भत्काउने, निर्माण स्थललाई रोक लगाउने, प्रचलित कानूनको आधारमा कानूनी कारवाही गर्ने जस्ता उपयुक्त कदम नगरपालिकाले लिन सक्ने छ ।

१५. निर्माण कार्य गर्दा अपनाउनुपर्ने कार्य विधि:

१. मापदण्ड अनुसार निर्माण कार्य गर्नु पर्ने दायित्व: यस मापदण्ड अनुसार निर्माण कार्य गर्ने पूर्ण जवाफदेहीताबाट धनीलाई अनुमतिपाएको कारण वा नक्शा तथा स्पेसिफिकेशनहरू स्वीकृत गरिएका कारण वा भवननिर्माण हुँदा नगरपालिकाले निरीक्षण गरिएको कारणकै आधारमा मुक्तभएको मानिने छैन ।

२. निर्माण स्थलमा कागजातहरू/दस्तावेजहरू राख्ने:

क) भवननिर्माणको अनुमतिको प्रतिलिपिदेखिने गरी टास गर्नुपर्नेछ ।

ख) अनुमति जारी गरिएको सम्पत्तिमालागू हुने भवन मापदण्ड अनुसार स्वीकृत नक्शाहरू तथा स्पेसिफिकेशनहरूको प्रतिलिपि राख्ने ।

३. निर्माण कार्य भई रहँदा भवनको चेकिङ्ग कार्य: नगरपालिकाले आर्किटेक्ट/इन्जिनियर/सुपरिवेक्षक मार्फत घर धनीले प्लीन्थ सम्मको कार्य सम्पन्न भएपछि स्वीकृत भवन नक्शा तथा भवन मापदण्ड अनुसार कार्य भएको छ/छैन सुनिश्चित गराउन सूचना दिनेछ । ३० दिनभित्र स्थानीय तहले निर्माण कार्यको निरीक्षण गरी असहमति भए सो समेतको जानकारी धनी/आर्किटेक्ट/इन्जिनियर/सुपरिवेक्षकलाई दिनु पर्नेछ । स्वीकृत नक्शा बमोजिम भवनको निर्माण कार्य गर्ने जिम्मेवारी घरधनीद्वारा नियुक्त आर्किटेक्ट/इन्जिनियर/सुपरिवेक्षकको हुनेछ ।

४. छिमेकी घरको सुरक्षा: निर्माणको क्रममालाहरे घरहरू भएमा बिचमा घर बनाउँदा छिमेकी घरमा कुनै प्रकारको क्षति नहुने गरी सुरक्षाको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । नयाँ निर्माणको क्रममा छिमेकीको घरमा कदाचितकुनै क्षति हुनगएमा पूर्व अवस्था कायमहुने गरी मर्मत सम्भार गरिदिनु पर्नेछ ।

१६. कार्य सम्पन्न भएको सूचना: प्रत्येक घरधनीले भवन अनुमतिमा वर्णन गरे अनुसारको निर्माणकार्य पूरा भएको सन्दर्भमा नगरपालिमा पेश गर्नु पर्नेछ । कार्य सम्पन्न भएको सूचना घरधनीले निर्माण कार्य सुपरीवेक्षण गर्ने आर्किटेक्ट/इन्जिनियर/सुपरिवेक्षक मार्फत कार्य सम्पन्न भएको प्लानको २ प्रति (स्वीकृत योजना पेश गर्दा जस्तै एक प्रति नगरपालिकालाई पेश गर्नु पर्ने छ) । यस्तो सूचनामा तलदिइएका कागजातहरूको साथै तोकिएको शुल्क संलग्नहुनु पर्नेछ ।
- क) नगरपालिको सबै निरीक्षण प्रतिवदनहरूको प्रतिलिपि,
 - ख) आवश्यक भएमा न.पा.को अधिकृतबाट स्वीकृति,
 - ग) विद्युत विभागबाट आवश्यक भएअनुसार ट्रान्सफर्मरहरू/सबस्टेशन/सहायकविद्युतआपूर्ति प्रणाली सम्बन्धमा स्वीकृति
 - घ) स्ट्रक्चर इन्जिनियर/सिभिल इन्जिनियरबाट भवन संहिता अनुरूपनिर्माण भएको प्रमाण,
 - ङ) आवश्यकता अनुसार घरधनी/आर्किटेक्ट/इन्जिनियरले हस्ताक्षर गरेको सबै तर्फबाट खिचिएको दुई सेट फोटोहरू,
 - च) नगरपालिले आवश्यक ठानेको अन्यजानकारी/कागजातहरू,
 - छ) आफ्नो सुपरिवेक्षण भित्र पर्ने र भवन मापदण्ड तथा स्वीकृत भवननक्शाहरू अनुसार सम्पन्नभएको जमिन मुनिको ढल,स्यानीटरी तथा खानेपानी आपूर्ति सम्बन्धमा घरधनी र आर्किटेक्ट/इन्जिनियरबाट प्रमाणपत्र ।

१७. नगरको ढल प्रणाली/पानीको मेन लाइनमा जडान गर्ने:

- क) निर्माणकार्य सहज गर्नको लागि अनुमति दिइएको अस्थायी पानी, विद्युततथा ढलको कनेक्शनहरू सम्पन्नभएको/उपयोग गर्न दिइएको इजाजत पत्र/प्रमाणपत्र प्राप्त नभएसम्म साइटमा राख अनुमति दिइने छैन ।
- ख) नगरपालिको अग्रीम अनुमति र उपयोग गर्न दिइएको/सम्पन्नभएको प्रमाणपत्र प्राप्त वा निर्माण इजाजतपत्र नभए सम्म कुनै पनि भवनसँग नगरको खानेपानीको मेन लाइन वा नगरको ढल प्रणालीसँग जोड्न सिफारिस दिइने छैन ।
- ग) उपयोगमा परिवर्तन भएमा वा अनाधिकृत निर्माण कार्य भएमावा स्वीकृत नक्शा वा मापदण्ड विपरित निर्माण भएमा यस्ता सेवा सुविधाहरूलाई रोक्न वा रोक्न लगाउन सक्नेछ ।
- घ) कुनै पनि व्यक्ति वा संस्थाले आफ्नो भवन भित्रबाट निस्कने ढल प्रशोधन नगरी खोला, कुलो वा तालमा विसर्जन गर्नु हुदैन, यसरी विसर्जन गरिएमा सम्बन्धित स्थानिय तहले अन्य सेवा सुविधाहरूमा रोक लगाउन सक्नेछ र आर्थिक जरिवाना समेत गर्न सक्नेछ ।
- ङ) कुनै पनि व्यक्ति वा संयुक्त आवास वा संस्थाको भवनको छानाबाट आउने वर्षातको पानीलाई जमीनमुनी विसर्जन गर्नुपर्नेछ, न.पा.को ढल प्रणालीमा वा सडकको नालीमा जोड्न पाइने छैन । यस सम्बन्धमा थपप्राविधिक सहयोग सम्बन्धित जिल्लाको खानेपानीतथा सरसफाई डिभिजन कार्यालयबाट प्राप्त गर्न सकिने छ ।

१८. भवननिर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन नभएका भवनहरू सार्वजनिक प्रयोजनमा भाडामा लिन नपाईने: सरकारी निकाय तथा नेपाल सरकारको पूर्ण वा आंशिक स्वामित्वमा सञ्चालित निकायहरू तथा संगठित संस्थाहरूले घर भाडामा लिनु अघी जिल्ला स्थित सहरी विकास कार्यालय वा जिल्ला प्राविधिक कार्यालयबाट भाडामा लिन लागिएको भवन प्रचलित भवन संहिता तथा मापदण्ड अनुसार भए नभएको जाँच गराएर भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन भएका उपयुक्त भवन मात्र भाडामा लिन पाउनेछन्। यस विपरित भाडा सम्झौता गरेमा सम्झौता गर्ने प्रमुख व्यक्तिगत रुपमा जिम्मेवार हुनेछ ।
१९. निर्माण मापदण्ड तथाभवन संहिता विपरित नक्शानिर्माण, स्ट्रक्चरल डिजाइन र सिफारिस गर्ने प्रतिबन्ध: नगरपालिकाले भवननिर्माणको कार्य सम्पन्न प्रतिवेदन दिनुअघि नक्शा डिजाइन गर्ने वा निर्माण सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिकबाट निर्माण भएको भवन प्रचलित भवन संहिता तथा निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड अनुसार भएको प्रमाणित गराएर मात्र आफ्ना प्राविधिकबाट समेत जाँचपास गराई निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिनु पर्नेछ । मापदण्ड विपरित नक्शा तयार एवं स्वीकृत गरेमा तथा भवन संहिता विपरित भवनको Structural डिजाइन गरेमा वागलत प्रमाणित गरेमा सो को जिम्मेवार सोही व्यक्ती हुनेछ । नक्शामा नक्शा तयार गर्ने, डिजाइन गर्ने, भवन सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिकको नाम, नेपाल इन्जिनियरिङ्ग काउन्सिलदर्ता नम्बर उल्लेख गरि निजआफैले अनिवार्य रुपमा दस्तखत समेत गरेको हुनु पर्नेछ । साथै नक्शा प्रमाणितका लागि सिफारिस गर्ने नगरपालिकाका प्राविधिक कर्मचारीले समेत अनिवार्य रुपमा आफ्नो नाम र दस्तखत समेत गरेको हुनुपर्नेछ । नक्शा प्रमाणितका लागि सिफारिस गर्ने प्राविधिक कर्मचारीले भवन संहिता तथा निर्माण मापदण्ड विपरित नक्शा तयार गर्ने, डिजाइन गर्ने, सुपरिवेक्षण गर्ने तथानक्शा तथा डिजाइन प्रमाणित गर्ने प्राविधिकलाई आवश्यक कारवाहीको लागि नगर प्रमुखले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग काउन्सिलमा लेखि पठाउनु पर्नेछ । साथै यस्ता प्राविधिकलाई नगरपालिकाले कालो सुचीमा समेत राखीनाम सार्वजनिक गर्नुपर्नेछ ।
२०. नगरपालिकामा संस्थागत भवन तथा (क) बर्ग एवं दशहजार बर्गफिट भन्दा बढी क्षेत्रफल भएका भवननिर्माणको अनुमतिदिनु अघि सिफारिस आवश्यक पर्ने: नगरपालिकाले नगर क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवन ऐन २०५५ कोदफा ८ अनुसारका भवनहरूको नक्शापास गर्दा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतको संयोजकत्वमा भवन तथा बस्ती विकास शाखाको प्रमुख, सम्बन्धित विज्ञहरू, शहरी विकास कार्यालयका प्रमुख वा निजले तोकेको इन्जिनियर प्रतिनिधि, नापी कार्यालयका नापीअधिकृत रहेको समितिको सिफारिसमा मात्र नक्शापास गर्ने पर्नेछ । तर नगरपालिकाको निर्णयबाट जुनसुकै बर्गका भवनमा प्राविधिक समितिको सिफारिस आवश्यक पर्ने व्यवस्था गर्नसक्नेछ । नगर प्रमुख/ प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत र नापीअधिकृत बाहेक उक्त समितिमा रहने सदस्यहरू नेपाल इन्जिनियरिङ्ग काउन्सिलमा दर्ता भएको हुनुपर्नेछ । प्लानिङ्ग Structural Permit तथा वातावरणिय परीक्षणको हकमा सम्बन्धित ऐन, नियमावलीले तोकेको व्यवस्था अनुसार नै गर्नु पर्नेछ ।
२१. नगरपालिकामा संस्थागत भवन तथा(क) बर्ग एवं दशहजार बर्गफिट भन्दा बढी क्षेत्रफल भएका भवननिर्माणको अनुमति दिँदा तथा निर्माण सम्पन्नप्र तिबेदनदिँदा तेस्रो पक्षजाँच(Third Party Verification)गर्नु पर्ने:नगरपालिकाले संस्थागत भवन तथा दशहजार बर्गफिट भन्दा बढी एरिया भएका भवनको निर्माण अनुमति दिँदा तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिँदा नगरपालिका वा स्वामित्वकर्ताले आवश्यक ठानेमा तेस्रो पक्षजाँचको व्यवस्था गरि सो समेतको आधारमा

भवननिर्माणको अनुमती र निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिन सकिने व्यवस्थालागू गर्न सक्नेछ । यस प्रयोजनको लागि नगरपालिकाले भवननिर्माणको नक्शानिर्माण, डिजाइन तथा सुपरिवेक्षणको निमित्त नेपाल इन्जिनियरिङ्ग काउन्सिलमा दर्ता भई उक्त काउन्सिलबाट दर्ता सर्टीफाइड भएका इन्जिनियरहरूको हरेक वर्ष अध्यावधिक रोष्टर बनाई रोष्टरमा भएका इन्जिनियरहरूबाट तेस्रो पक्षीय जाँच गराउनु पर्नेछ । राष्ट्रिय अन्तराष्ट्रिय महत्वका जटिल प्रकृतिको भवन संरचनाको डिजाइनमा नगरपालिकाले Peer Review को व्यवस्था समेत गर्न सक्नेछ ।

२२. **भवननिर्माणको आंशिक अनुमती:** भवननिर्माणको अनुमतिदिँदा सम्पूर्ण भवनको अनुमति नदिई पहिलो पटक डिपिसि लेभल सम्मको मात्र अनुमति प्रदान गरिनेछ । भवन मापदण्ड तथा संहिता अनुसार सो डिपिसि भएनभएको सुपरिवेक्षण गरी क, ख र ग वर्गको भवनको हकमा भवनको स्वामित्वकर्ताले नियुक्त गरेको भवन ऐन, २०५५ को दफा ११ (३)ले तोकेको योग्यता पुगेको सुपरिवेक्षकबाट समेत प्रमाणित गरि मापदण्ड र संहिताअनुसार भएमा मात्र माथिल्लो तल्लाको अनुमती प्रदान गरिनेछ । नगरपालिकाले उपरोक्त प्रकृया पुरा गरि निवेदन प्राप्तभएको मितिले बढीमा १५ दिनभित्र निवेदनको टुंगो लगाउनु पर्नेछ ।
२३. **भवननिर्माणको आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन:** भवन संहिता र मापदण्डको परिधिभित्र रही भवननिर्माणको स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधि भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा भवनको जतितलाको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ, सो को निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रप्रदान गर्न सकिनेछ । यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिईसकेपछि थपनिर्माण गर्नुपर्दा नक्शापासको शुरु अनुमतीको म्याद गुज्रेमा पुःन अनुमतीलिनु पर्नेछ ।
२४. **भू-उपयोग योजना कार्यान्वयन:** नगरपालिकाले भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयले तोकेको प्रकृया पुरा गरी नगर क्षेत्रमा पूर्ण वा आंशिक रूपमा भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनमा ल्याउन सक्नेछ । यस प्रयोजनका लागि नगरपालिकाले नगरसभाबाट भूमिलाई राष्ट्रियभू-उपयोग नीति, २०६९ का आधारमा विभाजन गर्नुपर्नेछ । यसरी भू-उपयोग योजना निर्माण भएपछि तोकिएको क्षेत्रमा तोकिएको प्रयोजनको लागि मात्र भवननिर्माण इजाजत दिईनेछ ।
२५. **जोखीम युक्त संरचना तथा पर्खाल भत्काउने:** नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका जोखिमयुक्त तथा सडक आवागमनमा बाधाउत्पन्न गराउने पर्खालहरू तत्काल भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ । घरधनिले सो संरचना नभत्काएमा घरधनिकै खर्चमा नगरपालिकाले नै भत्काई आवागमनलाई सहज तुल्याउनेछ । साथै नयाँ पर्खाल लगाउदा नगरपालिकाले तोकिएको मापदण्ड बमोजिमको डिजाइन पेश गरि सेट ब्याक छोडेर मात्रै पर्खाल लगाउने अनुमतिप्रदान गर्नेछ । तर आफ्नो निजी स्वामित्वको जग्गाभित्र सार्वजनिक आवागमनलाई प्रतिकुल प्रभावन पर्ने गरी रुख बिरुवाको हरित बार लगाउन सकिनेछ । सडकको क्षेत्राधिकार तथाउक्त सडकको सेटब्याकमा पर्ने टप, बार्दली लगायतका संरचनाहरू समेत भत्काउनु पर्नेछ ।
२६. **भवन संहिता तथा मापदण्ड पालना नगरी सार्वजनिक भवननिर्माण गर्ने सार्वजनिक निकायका जिम्मेवार पदाधिकारीलाई कार्यबाही गर्ने:** राष्ट्रिय भवन संहिता र स्वीकृत भवन मापदण्ड विपरित हुने गरी सार्वजनिकनिकायको लगानीबाट भवननिर्माण गरेमा वा नक्सापास नगरी भवननिर्माण गरेमा सम्बन्धित स्थानीय तहको बोर्ड बैठकबाट निर्णय गरी यसमा संलग्न पदाधिकारीको नाम समेत सार्वजनिक गरी तालुक निकायमा यस्ता पदाधिकारीलाई कारबाहीको लागि लेखि पठाइनेछ ।

२७. सडकको क्षेत्राधिकार भित्र बनेका गैर कानूनी संरचनाहरू हटाउने/नक्शापास नगर्ने: सडकको क्षेत्राधिकार भित्र बनेका गैर कानूनी संरचनाहरूलाई शून्य सहनशीलताको नीति अपनाई भत्काइनेछ । साथै सडक मापदण्ड निर्माण हुनुअघि पूर्णरूपमा निर्माण सम्पन्न भइसकेका तर निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र नलिएका भवनहरूलाई समेत मापदण्ड पुरा गरेमा मात्र भवननिर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रप्रदान गरिनेछ । आगामी दिनमा सडकको अतिक्रमणलाई हटाई यसको बिस्तार कार्यलाई निरन्तरता दिइनेछ ।
२८. भवननिर्माणमा बन्देज: जोखिम नक्सांकनका आधारमा जिल्ला दैवी प्रकोप उद्धार समितिले बाढी, पहिरो, भू-क्षय आदि जोखिमका आधारमा जोखिमयुक्त क्षेत्रको पहिचान गरी सो क्षेत्रमा भवननिर्माण गर्न प्रतिबन्ध लगाउन नगरपालिकालाई सिफारिश गरेमा उक्त क्षेत्रमा नगरपालिकाले भवननिर्माण गर्न प्रतिबन्ध लगाउनेछ ।
२९. खुल्ला क्षेत्र सम्बन्धी व्यवस्था: नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक तथा सरकारी जग्गाहरूको संरक्षण गर्नुपर्नेछ । त्यस्ता जग्गाहरूलाई खुल्ला क्षेत्रको रूपमा घोषणा गरी सो क्षेत्रमा सार्वजनिक हरियाली पार्क तथा उद्यानहरूमा रूपान्तरण गर्नुपर्नेछ । सार्वजनिक, ऐलानी, पर्ती जग्गाहरूलाई नेपाल सरकार (मन्त्री परिषद) को निर्णय बिना कोही कसैलाई कुनै पनि प्रयोजनको लागि हकभोग हस्तान्तरण गर्न वा उपभोग गर्न सिफारिस गरिने छैन ।
३०. भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण: राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति, २०६९ ले निर्धारण गरे बमोजिम भू-उपयोग योजना तयार गरि उक्त भू-उपयोग योजना अनुरूप तोकिएको क्षेत्रमा तोकिएको प्रयोजनको लागि मात्र निर्माण कार्यको अनुमति प्रदान गरिनेछ । घडेरी विकास, सामूहिक आवास, संयुक्त आवास जस्ता आवासीय क्षेत्रहरू र गैह्र आवासीय क्षेत्रहरूको लागि उपयोग, कभरेज, फ्लोर एरिया रेसियो (फार), सेट व्याक, खुल्ला ठाउँ, उचाई, आवासीय इकाइहरूको संख्या, तथापार्किङ्ग मापदण्डहरू योजना/जोनिङ्गप्लान/मापदण्ड कोड वा सहरी विकास योजनातर्जुमा तथा कार्यान्वयन मापदण्डमा व्यवस्था भएको प्रावधानहरू बमोजिम हुनेछ । यदि यी सवालहरूमा केही व्यवस्था गरिएको नभएमा वा व्याख्याको आवश्यकता परेमा नगरपालिकाले निर्णय गरे बमोजिम हुनेछ ।
३१. भवननिर्माणमा नियन्त्रणको व्यवस्था: यी विनियमहरूको विषयवस्तु भवन उपयोग क्षेत्र भित्रका भवनहरूको लागि (आन्तरिक व्यवस्थाहरू बाहेक) भवन मापदण्ड अनुसार कायम राख्ने हो । भवननिर्माण मापदण्ड बनी नसकेका क्षेत्रहरूमा वास्तविक आवश्यकता तथा सान्दर्भिक नियमहरूको आधारमा नगरपालिकाले आवश्यक व्यवस्था गर्ने छ ।
३२. पार्किङ्ग मापदण्ड: योजना/विकास योजनामा वा तल तालिकामा प्रस्तुत गरिएका नर्म्सहरू अनुसार विभिन्न प्रकारका विकास निर्माण कार्यको लागि पार्किङ्गको व्यवस्था गरिने छ । स्थानीय सवारी धनी, सार्वजनिक यातायातका साधन र पार्किङ्गको आवश्यकता अनुसार विभिन्न उपयोग/क्रियाकलापहरूको लागि पार्किङ्ग नर्म्सहरू निर्धारण गर्नको लागि तल दिइएको तालिकालाई आधार मान्न सकिन्छ ।

तालिका: पार्किङ मापदण्ड:

उपयोग/उपभोग क्षेत्रहरू

१. आवासीय: सामूहिक आवास, संयुक्त आवास, किताकाट गरिएको आवास (२५० बर्ग मि. भन्दा माथि) र मिश्रित उपयोग ।

२. ब्यापारिक क्षेत्र:

- क) थोकव्यापार तथा परिवहन क्षेत्र (पार्किङ्ग, लोडिङ्ग, अनलोडिङ्ग समेत) ,
- ख) नगर केन्द्र , जिल्ला केन्द्र , होटेल, सिनेमा तथा अन्य,
- ग) सामुदायिक केन्द्र, स्थानीयबजार केन्द्र,

३. सार्वजनिक तथा सामुदायिक सुविधाहरू:

- क) नर्सिङ्गहोम, अस्पतालहरू (सरकारी वाहेक अन्य), सामाजिक, सांस्कृतिक तथा अन्य सस्थाहरू, सरकारी तथा अर्धसरकारी कार्यालहरू ।

- ख) विद्यालयहरू, महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, सरकारी अस्पतालहरू ०.२५ -०.७५,

४. औद्योगिक: हल्कातथा सेवाजन्य उद्योगहरू, सामुहिक उद्योगहरू ०.२५-०.७५,

नोट: १. गाडी पार्क गर्ने ठाउँहरूको व्यवस्थागर्दा मापदण्डहरू तलदिए अनुसार हुनेछ:

- (क) खुल्ला पार्किङ्गको लागि प्रति इक्वीभेलेन्ट कार स्पेस १८ वर्गमिटर,
- (ख) भुईँ तल्लाले ढाकेको पार्किङ्गको लागि प्रति इक्वीभेलेन्ट कार स्पेस २३.०० ब.मि. ,
- (ग) बेसमेन्टको लागि प्रति इक्वीभेलेन्ट कार स्पेस २८.० ब.मि.,

२. उपयोग क्षेत्रहरूमा भुईँ तल्लावा बेसमेन्टमा पार्किङ्ग गर्ने भए उपर्युक्त मापदण्ड अनुसार पार्किङ्गको व्यवस्था गर्न सकिन्छ ।

३.३. विशेष उपयोग क्षेत्रहरू:

१. **आवासीय उपयोग क्षेत्र:** आवासीय क्षेत्रलाई घडेरी विकास वा सामूहिक आवासको रूपमा विकास गरिन्छ । घडेरीको साईज, प्रत्येक घडेरीमा हुने आवास ईकाइहरू, सेटव्याकहरू र भवनको तल्ला संख्या/उचाईको सन्दर्भमा विकासको स्वरूप कस्तो हुनुपर्छ निकौल गर्न घनत्वको ढाँचा (उच्च, मध्यउच्च, न्यून मध्य वा न्यूनतम घनत्वहरू) निर्धारण गरिएको हुन्छ । गुरुयोजनामा व्यवस्था भए बमोजिमका नर्मसहरू तथा मापदण्डहरू अनुसार सहरी तथा सामाजिक पूर्वाधारहरूको व्यवस्था गरिन्छ । लेआउट योजनाहरूमा सामाजिक तथा सहरी पूर्वाधारलाई आवश्यक पर्ने विभिन्न साइटहरू/प्लटहरू देखाइएको हुन्छ । नक्शाहरू स्वीकृत गर्दा विभिन्न उपयोग/क्रियाकलापहरूको लागि र विभिन्न साइजका घडेरीहरूका लागि बनाइएका विकास निर्माण नर्मसहरूको प्रयोग गरिन्छ
२. **आवासीय उपयोग क्षेत्र भित्र पर्ने भवनहरू:** आवासीय लेआउट प्लटको भागको रूपमा रहेको आवासीय उपयोग क्षेत्र भित्र रहेका विभिन्न उपयोग क्रियाकलापहरूको लागि भवनहरू आवासीय घडेरीको साइज अनुसार लागू हुने कभरेज, फ्लोर एरिया रेसियो, उचाई तथा अन्य सम्बन्धित नर्मसहरू पालना गरी निर्माण गर्नु पर्ने छ ।
३. **घडेरी विकास:** तल लेखिएका कुराहरूमा मध्यनजर राखी आवासीय योजनाहरूको लेआउट, नर्मसहरूका तर्जुमा गरिएको हुन्छ ।
१. निर्माण भएपछि भवनहरूमा पर्याप्त प्रकश तथा हावा आउने हुनुपर्दछ ।
२. ध्वनी, धूलो तथा स्थानीय खतराबाट सुरक्षित हुनेछ ।
३. विभिन्न पारिवारिक आवश्यकताको लागि पर्याप्त खुल्ला क्षेत्र हुनेछ ।
४. परिवहन तथा पहुँच सहज हुनेछन् र दुर्घटनाको दृष्टिकोणबाट सुरक्षित हुनेछ ।

५. घडेरीको आकार तथा साइज सम्भव भए सम्म एकनास हुनेछ ।

६. लहरे घरहरू, छुट्टाछुट्टै घरहरू वा अन्यकुनै किसिमको रुपमा एकनासका आकार तथा ढाँचा दिनका लागि घरहरू

क्रमबद्ध रुपमा मिलाइएको हुनेछ ।

४. **आवासीय क्षेत्रहरू:** घडेरी आवास न्यून आयभएका समूहको लागि घडेरीको न्यूनतम साइज सामान्यतया १६९.०६ वर्गमि. भन्दा कमको हुनु हुदैन । तथापि जनताको आवश्यकता हेरी कुनै विशेष क्षेत्रलाई आवश्यक पर्ने प्रकारको आवास अनुसार घडेरीको साइज फरक हुन सक्नेछ । प्रत्येक प्लटमा निर्माण गर्न अनुमति पाएको आवासीय इकाइहरूको संख्यामा पनि घडेरीको साइज निर्भर हुने गर्दछ । सामान्यतया प्रत्येक घडेरीमा दुईवटा आवास इकाइहरू निर्माण हुन सक्दछ । तथापि ठुला साइजका प्लटहरूको सन्दर्भमा एउटा घडेरीमा एउटा भन्दा बढी आवास इकाइहरू निर्माण गर्न सकिनेछ । आवासीय क्षेत्रको लागि तलतालिकामा विभिन्न साइजका घडेरीहरूका लागि लागू हुनुपर्ने कभरेज, फ्लोर एरिया रेसियो र उचाई दिइएकोछ:

क्र.स.	भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम एफ.ए.आर
१	आवासीय भवन	न्यूनतम ७० वर्ग मिटरदेखि २५० वर्ग मिटर सम्म	७० प्रतिशत	२.५
२	आवासीय भवन	२५० वर्ग मिटरभन्दा बढी	७० प्रतिशत	२.५
३	व्यापारिक तथा आवासीय भवन	न्यूनतम ७० वर्ग मिटरदेखि २५० वर्ग मिटर सम्म	७० प्रतिशत	३
४	व्यापारिक तथा आवासीय भवन	२५० वर्ग मिटरभन्दा बढी	५० प्रतिशत	३

नोट: १. पुरानो आवाशिय तथा व्यापारिक क्षेत्र बाहेकको अन्य भू-उपयोग क्षेत्रहरूमा १ वा सो भन्दा बढि कित्ताहरू हुनसक्ने कुनै एक आवाशिय प्लटको कुल न्यूनतम क्षेत्रफल १० धुर भन्दा कम हुनेगरी कित्ताकात भएको प्लटमा निर्माण स्वीकृत दिईने छैन तर पैतृक सम्पतिको वन्दा गर्दा वा यो मापदण्ड लागु हुनुभन्दा पहिले नै न्यूनतम क्षेत्रफल १० धुर भन्दा कम कायम भएको अवस्थामा भने यो प्रावधान लागु हुने छैन ।

२. बेसमेन्ट निर्माण गरिएको भए पार्किंग सेवाहरू, अत्यावश्यक घरायसी भण्डारण तथा सुविधाहरूको लागि फ्लोर एरिया रेसियोमा समावेश नगरी उपयोग गर्न सकिनेछ ।

५. **अन्य व्यवस्था:** बेसमेन्ट निर्माण गरिएको भए, पार्किङ्ग सेवाहरू तथा घरायसी भण्डारणको लागि उपयोग गर्न सकिने छ । फ्लोर एरिया रेसियो र ग्राउण्ड कभरेजका सम्बन्धमा नगरपालिकाले आफ्नो आवश्यकता र आफ्नो अधिकार क्षेत्रभित्रको माग अनुसार फेरबदल गर्न सक्नेछ । साथै बेसमेन्ट बनाएको भवनहरूको हकमा २५० वर्ग मि. भन्दा बढी भएपनि G.C. ६०% लिनमिल्ने छ ।

१. बेसमेन्ट क्षेत्रफल ग्राउण्ड कभरेज भन्दा बढी हुनु हुदैन ।

२. तोकिएका नमर्सहरू अनुसार घडेरीको लागि पार्किङको व्यवस्थाहुनु पर्नेछ । अथवा आवागमनको ढाँचामा कुनै असर नपर्ने गरी लेआउट प्लानमा पार्किङको व्यवस्था हुनुपर्नेछ ।

६. संयुक्त आवास: प्रत्येक आवास इकाइमा ४.५ व्यक्ति रहने अनुमान तथा विकास योजनामा दिइएको घनत्व ढाँचाको आधारमा आवास इकाईहरूको गणना गरिएकोछ । कुनै क्षेत्रमा निर्माण गरिने भवनहरूका हकमा निश्चित उचाई (अधिकतम सीमा) तोक्न सक्नेछ । न्यूनतम घडेरीको साइज २,२५०ब.मि., अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ५० प्रतिशत अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो २.० र अन्य सेवा सुविधाहरू राजपत्रमा प्रकाशित सूचना अनुसार हुनेछ ।

नोट:१. बेसमेन्ट निर्माण गरिएको भएपार्किंग सेवाहरू, अत्यावश्यक घरायसी भण्डारण तथा सुविधाहरूको लागि फ्लोर एरिया रेसियोमा समावेश नगरी उपयोग गर्न सकिनेछ । बेसमेन्टको परिमाण घडेरीको क्षेत्रफलको ३३.३३ प्रतिशत देखि ५० प्रतिशत सम्म हुनसक्नेछ ।

३. पहुँच मार्ग न्यूनतम ८ मी. चौडा हुनु पर्नेछ ।

७. अधिकतम उचाई: सडक छेउको जग्गामा न्यूनतम सेटव्याक पछाडि मात्र निर्माण गर्न पाउनेछ । यसरी सेटव्याक छाडी घर बनाउने Light Plane लाई नछेक्ने गरीकनबनाउनपाउने छ । Light लाईन छेक्ने गरीकन बनाउनलाई न्यूनतम सेटव्याक छाडि बनाईने घरको उचाई अनुसूची-२ को चित्रमा देखाए जस्तै हुनुपर्नेछ ।

३४. गैर आवासीय उपयोग क्षेत्र:

१. छात्रावास:

- क. अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ५० प्रतिशत,
- ख. अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो १.७५,
- ग. अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो १.७५,

२. पाहुना घर, बोर्डिंग तथा लजहरु:

- क. अधिकतम ४० प्रतिशत ग्राउण्ड कभरेज,
- ख. अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो १.५,
- ग. पहुँच मार्गको न्यूनतम चौडाइ १२ मि.,

३. धर्मशाला तथा रात्रीबास:

- क. न्यूनतम घडेरीको साइज ८०० ब.मि., अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ४० प्रतिशत,
- ख. अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो १.५,
- ग. पहुँचमार्गको न्यूनतम चौडाइ १० मि.,

४. स्थानीय पसलहरू (व्यापारीक)

- क. अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ६० प्रतिशत,
- ख. अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो १.५,

५. सामुदायिक केन्द्र:

- क. अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ४० प्रतिशत,
- ख. अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो १.५,

६. सामुदायिक संघ-संस्था:

क. अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ६० प्रतिशत,

ख. अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो १.५,

७. थोक व्यापार/गोदाम घर निर्माण:

क. अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ४० प्रतिशत,

ख. अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो १.५,

ग. पहुँचमार्ग न्यूनतम २० मि.,

८. पेट्रोल पम्पहरु: पेट्रोल पम्प तथा मर्मत संभार सेवा केन्द्र (सर्भिस स्टेशन) हरुको लागि,

क. सडक चोकबाट न्यूनतम दूरी:

१. ३० मि. भन्दाकम चौडाई भएका साना सडकहरुका लागि ५० मि.,

२. ३० मि. भन्दा बढी चौडाई भएका ठूला सडकहरुका लागि १०० मि.,

ख. घडेरीको साईज:

१. तेल मात्र भर्ने पेट्रोल पम्पको लागि ३० मि. ।

२. इन्धन भर्न एवं मर्मत संभार सेवादिने विसौनीहरुको लागि न्यूनतम साईज ३६ मि.

३. घडेरीको फ्रन्टेज ३० मि. भन्दा कम हुनु हुदैन ।

४. अन्य नेपाल आयल निगमको मापदण्ड २०६४ बमोजिम ।

ग. नयाँ पेट्रोलपम्पहरु:

१. ग्राउण्ड कभरेज २० प्रतिशत,

२. नयाँ पेट्रोलपम्पहरु २० मि. भन्दाकम चौडाई भएका सडकहरुमा राखिने छैन ।

३. फ्लोर एरिया रेसियो

४. रेखा भित्रको बराबर सम्म अगाडिको सेट ब्याक न्यूनतम ६ मि., अधिकतम उचाई ६ मि.,

५. अगाडिको सेट ब्याक न्यूनतम ६ मी.सम्बन्धित निकायबाट (उद्योग मन्त्रालय, आयलनिगम, सडक विभाग वा नेपाल सरकारको कानुन अनुसार आदि) बाट स्विकृत भएको हुनुपर्ने ।

९. होटल:

१. अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ४० प्रतिशत,

२. अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो १.५,

३. पहुँचमार्गको चौडाई न्यूनतम १२ मि.,

४. बेसमेन्ट यदि पार्किङ्ग सेवाहरुमा उपयोग भएको भए फ्लोर एरिया रेसियोमा समावेश गर्न नपर्ने,

१०. औद्योगिक क्षेत्र:

१. समूह उद्योग र सेवाकेन्द्र न्यूनतम प्लट साइज २००० ब.मि.,

२. अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ३० प्रतिशत,

३. पहुँचमार्गको चौडाई न्यूनतम १२ मि.,

४. बेसमेन्ट यदि पार्किङ्ग सेवाहरुमा उपयोग भएको भए फ्लोर एरिया रेसियोमा समावेश गर्न नपर्ने ।

३५. बस टर्मिनल:

१. जमिन तल्ला ५ प्रतिशत (यात्रीको सुविधाको लागि र टिकट काउन्टर तथा कार्यालय),

२. पहिल्लो तथा दोश्रो तल्लाको ठाउँ हुलाक, प्रहरी चौकी तथा अन्य अत्यावश्यक सेवाहरू,
३. कभरेज र फ्लोर एरिया रेसियोमा बेसलाइन विसौनीहरू समावेश हुने छैन ।

३६. सरकारी कार्यालयहरू, एकीकृत कार्यालय कम्प्लेक्स:

१. अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ५० प्रतिशत,
२. अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो १.७५,
३. एकीकृत कार्यालय कम्प्लेक्समा केन्द्रिय सरकारी कार्यालय, स्थानीय सरकारी कार्यालय, सार्वजनिक जिम्मेवारीका कार्यालयहरू तथा अदालतहरू समावेश हुनेछ ।

३७. स्वास्थ्य संस्थानहरू: स्वास्थ्य संस्थाहरूका हकमा नेपाल सरकार स्वास्थ्य तथा जनसंख्या मन्त्रालयले स्वीकृत गरेको अनुसार हुनेछ । उक्त निर्देशिकामा उल्लेख नभएका विषयहरूका हकमा तल लेखिएको मापदण्ड अनुसार गर्नुपर्ने छ,

१. अस्पताल:

- क. न्यूनतम प्लट साइज ३००० ब.मि.,
- ख. अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो १.२५,
- ग. अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ३५ प्रतिशत,
- घ. स्वास्थ्य सुविधाहरूको लागि नर्सहरूमा अत्यावश्यक कर्मचारीहरूको लागि आवासको लागि प्रयोगमा ल्याईने क्षेत्र दिइएको छ । त्यस्तो क्षेत्रमा समूह आवासको लागि तोकिएको मापदण्ड लागु हुनेछ ।
- ड. जमिन तल्ला मुनि वेशमेन्ट र ग्राउण्ड कभरेजका विस्तारलाई अनुमति दिइने छ र यसलाई पार्किङ तथा सेवाहरूको लागि प्रयोग गरिन्छ भने फ्लोर एरिया रेसियो भित्र गणना गरिदैन ।

२. स्वास्थ्य केन्द्र / नर्सिङ होम: अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ३५ प्रतिशत अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो २.० वेशमेन्ट अस्पतालमा जस्तै हुनेछ ।

३८. शैक्षिक संस्थाहरू: शैक्षिक संस्थाहरूका हकमा नेपाल सरकार शिक्षा मन्त्रालयले स्वीकृत गरेको तत् सम्बन्धी नियमावली अनुसार हुनेछ । त्यस्ता नियमावलीमा उल्लेख नभएका विषयहरूका हकमा तल लेखिएको मापदण्ड अनुसार गर्नुपर्नेछ ।

१. नर्सरी विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय तथा उच्च माध्यमिक विद्यालय:

- क. अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ४० प्रतिशत,
- ख. अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो १.२५,
- ग. वेशमेन्ट जमिन तल्लाको मुनी र ग्राउण्ड कभरेजको अधिकतम सिमामम्म र निर्माण गरिएमा फ्लोर एरिया रेसियोमा गणना गरिनेछ ।

२. महाविद्यालय:

- क. अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ३० प्रतिशत,
- ख. अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो १.२५,
- ग. अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज र फ्लोर एरिया रेसियो भवनको लागि छुट्याइएको क्षेत्रफलको आधारमा मात्र गणना गरिने छ ।
- घ. उल्लेखित कम्प्लेक्सहरूमा प्लटको कूल क्षेत्रफल तल दिइए अनुसार बाँडफाँड गरिने छ

- क. विद्यालय/महाविद्यालय भवन क्षेत्रफल,
- ख. खेल मैदान क्षेत्र,
- ग. पार्किङ्ग क्षेत्र,
- घ. आवासीय तथा छात्रावास क्षेत्र,

३. शैक्षिक तथा अनुसन्धान केन्द्र:

१. यी विनियमहरू अन्तर्गत विश्वविद्यालयहरू, इन्जिनियरी तथा मेडिकल महाविद्यालयहरू र अन्य शैक्षिक तथा अनुसन्धान केन्द्रहरू समेत पर्दछन् । क्याम्पसलाई तीन भागमा विभाजित गरी तल लेखिए अनुसार विनियमहरू लागू गरिनेछ ।
२. प्रशासन सहित शैक्षिक (कूलजग्गाको क्षेत्रफलको ४५ प्रतिशत): अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ३० प्रतिशत, अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो १.२५,
३. जमिन तल्ला मुनि बेशमेन्ट र ग्राउण्ड कभरेजको विस्तारलाई अनुमति दिइनेछ र यसलाई पार्किङ्ग तथा सेवाहरूको लागि प्रयोग गरेमा भने फ्लोर एरिया रेसियो भित्र गणना गरिदैन ।
४. आवासीय क्षेत्र (कूलजग्गाको ३० प्रतिशत क्षेत्रफल): समूह आवासको लागि व्यवस्था गरिए अनुसारको सब डिभिजन विनियमहरू यहाँ पनि लागू हुनेछ ।
५. खेलकुद तथा सांस्कृतिक क्रियाकलापहरू (कूलजग्गाको २५ प्रतिशत): अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज २० प्रतिशत अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो ०.५,
६. पार्कहरू तथा ल्याण्डस्केप (कूलजग्गाको १५ प्रतिशत क्षेत्रफल): उपयुक्त ल्याण्डस्केप योजना यस क्षेत्रको लागि तयार पार्नु पर्ने हुन्छ ।
७. पहुँचमार्ग न्यूनतम २० मी.,

३९. अडिटोरियम/सामुदायिक हल: अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ३५ प्रतिशत, अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो १.०, पहुँचमार्ग न्यूनतम २० मी. ।

४०. धार्मिक स्थलहरू:

१. अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ४० प्रतिशत,
२. अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो १.०,
३. जमिन तल्ला मुनि बेशमेन्ट र ग्राउण्ड कभरेजको विस्तारलाई अनुमति दिइनेछ र यसलाई पार्किङ्ग तथा सेवाहरूको लागि प्रयोग गरिएमा फ्लोर एरिया रेसियो भित्र गणना गरिदैन ।

४१. सुरक्षा सम्बन्धी सेवाहरू:

१. प्रहरी चौकी:

- क. अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ५० प्रतिशत,
- ख. अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो १.२५,
- ग. पहुँचमार्ग न्यूनतम १२ मि.,

२. सुरक्षाका दृष्टिकोणले संवेदनशील क्षेत्रहरू: निम्न क्षेत्रहरूलाई सुरक्षाका दृष्टिकोणले संवेदनशील क्षेत्रको रूपमा राख्न सकिन्छ ।

- क. सुरक्षा सम्बन्धी सरकारी निकायहरू जस्तै नेपाल प्रहरी, नेपाली सेना, सशस्त्र प्रहरी आदि,
- ख. प्रमुख राजनैतिक पदाधिकारी, संवैधानिक निकायका पदाधिकारी, सरकारले तोकेका अन्य विशिष्ट महानुभावहरूको आवास क्षेत्र,

- ग. प्रमुख प्रशासनिक सरकारी कार्यालयहरू जस्तै जिल्ला प्रशासन कार्यालय, अदालतहरू, कारागारहरू तथा अन्य सरकारी निकायहरू,
 घ. खानेपानीको भण्डारण वामुहानको क्षेत्र, विद्युतउत्पादन गृह, दूरसंचारको प्रसारण टावर, पेट्रोलियम पदार्थ भण्डारण स्थल आदि ।
 ङ. नेपाल सरकारले तोकेका अन्य संवेदनशील क्षेत्रहरू,

४२. अपार्टमेन्ट विल्डिङ निर्माण गर्ने सम्बन्धमा: आवाशीय वा शहर विस्तार क्षेत्रभित्र कसैले अपार्टमेन्ट विल्डिङ निर्माण गर्न चाहन्छ भने त्यस्ता जग्गाधनीहरूले निम्नानुसार ग्राउण्ड कभरेज (GCR), फार(FAR), अधिकतम उचाई, न्यूनतम पार्किङ्ग स्थल र खुला क्षेत्र हुनुपर्नेछ ।

क. जग्गाको न्यूनतम क्षेत्रफल=६० धुर (३ कठ्ठा), अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज=५० प्रतिशत,

ख. अधिकतम FAR,(फ्लोर एरिया रेसियो)=२

ग. अधिकतम बनाउन पाउने क्षेत्रफल - २ गुनाप्लेटको क्षेत्रफल,

घ. न्यूनतम पार्किङ्ग स्थल=जम्माजग्गाको १५%,

ङ. न्यूनतम ओपन स्पेस = जम्माजग्गाको ४०%,

च. न्यूनतम सेटब्याक (दायौं, बायाँ र पछाडिपट्टि)= ५ मिटर,

छ. न्यूनतम सेटब्याक अगाडिपट्टि = ८ मिटर,

४३. सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक क्षेत्रहरू: विशेष विनियमहरू नभएका क्षेत्रहरूको लागि सामान्यतः अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ३५ प्रतिशत अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो १.० ।

४४. लागू गर्न सकिने ब्यवस्था: सम्पदा स्थलहरूको संरचना तथा सम्बर्द्धनमा ऐतिहासिक तथा पुरातात्विक महत्वका भवनहरू, कलाकृतिहरू, स्ट्रक्चरहरू, सुन्दरता, वास्तुकला, सांस्कृतिक वा वातावरणीय रूपमा महत्वपूर्ण प्रकृति (सम्पदा भवनहरू तथा सम्पदा स्थलहरू) वातावरणीय महत्वको प्राकृतिक स्वरूप भएका क्षेत्रहरू र सुन्दरदृष्य भएका ठाउँहरू समावेश हुने छन् ।

यो नियमतल दिइएका सम्पदाहरूमालागु हुनेछ:

१. ऐतिहासिक वास्तुकला, सुन्दर, सांस्कृतिक वा वातावरणीय वा पुरातात्विक महत्वका भवनहरू, कलाकृतिहरू, स्ट्रक्चरहरू, सडकहरू भएका स्थलहरू (यसपछि सूचीकृत सम्पदा भवनहरू/सूचीकृत सम्पदा स्थलहरू भनी सम्बोधन गरिने) ।
२. पवित्र चिहानहरू, पर्वतहरू, जलकुण्ड (यसको वरपरको क्षेत्र समेत), खुल्ला क्षेत्रहरू, वन क्षेत्र आदि जस्ता (यसपछि सूचीकृत प्राकृतिक विशेषता भएका स्थलहरू भनी सम्बोधन गरिने सबै स्थानहरू) उपर्युक्त क्षेत्रहरू सरकारले जारी गर्ने सूचनामा सूचीकृत गरिने वानगर विकास समिति/प्राधिकरण/नगरपालिका योजनामा पहिचान गरिने छन् ।

४५. सम्पदा भवनहरूमा धनीहरूको जवाफदेहीता: सम्पदा भवनहरू र सम्पदा स्थलहरू वा सम्पदामार्गहरूमा रहेका भवनहरूका नियमित मर्मत संभार गर्नु सम्बन्धित जग्गा धनीहरूको कर्तव्य हुनेछ । सरकार वानगरपालिकाको स्वामित्वमा रहेका भवनहरू बाहेक अन्य भवनहरूको मर्मत संभारको कार्यमा न.पा.को जवाफदेहीता हुने छैन ।

४६. विकास/पुनर्विकास/मर्मत आदिकार्यमा रोक:

- क. नगरपालिकाको पूर्व स्वीकृति बेगर उपर्युक्त सूचीकृत भवनहरू वा सूचीकृत स्थलहरू वा प्राकृतिक क्षेत्रमा भवनको रंगरोगन, विशेष स्वरूपमा फेरबदल गर्ने वा प्लास्टर गर्ने वा कुनै भागलाई भत्काउने कार्य गर्न दिइने छैन । यस्ता अनुमतिहरू प्रदान गर्दा सम्बन्धित निकायले सरकारले गठन गरेको सम्पदा सम्बर्द्धन समिति वा पुरातत्व विभागको राय सुझावलिनु पर्नेछ र सो समिति वा विभागले दिएको सल्लाह अनुसार कार्य गर्नुपर्नेछ ।
- ख. सूचीकृत भवनहरू (सूचीकृत मार्ग वा स्थलमा रहेको वा सूचीकृत प्राकृतिक स्वरूप वा सूचीकृत प्राकृतिक स्वरूपभएका क्षेत्रहरूको सीमानामा फेरबदल गर्दा भत्काउन वा फेरबदल/थप गर्न अनुमति दिनु भन्दा अगाडि जन साधारणबाट असहमति वा सुझावहरू आवाहन गरिनु पर्दछ र सम्पदा सम्बर्द्धन समिति वा पुरातत्व विभागले त्यसमा ध्यान दिनु पर्नेछ ।
- ग. विशेष अवस्थामा लिखित रूपमा कारण देखाई पुनर्विचारको लागि नगरपालिकाले सम्पदा सम्बर्द्धन समिति वा पुरातत्व विभागमा लेखि पठाउन सक्नेछ । यस्ता पुनर्विचार प्राप्त भएपछि सम्पदा सम्बर्द्धन समिति वा पुरातत्व विभागको निर्णय अन्तिम तथा बाध्यात्मक हुनेछ ।

४७. **सडक चौडाई:** नगरको योजना/जोनिङ योजना/विकास योजना वा लेआउट योजना अन्तर्गत का विद्यमान सडकहरू चौडाई गर्ने कार्य गर्दा विद्यमान सम्पदा भवनहरू वा सूचीकृत प्राकृतिक स्वरूप भएको क्षेत्रहरूमा असर गर्न सक्ने भवनहरूका सम्बन्धमा विचार पुर्‍याईनेछ ।

४८. **खोला/नदी, कुलो, ताल किनारामा निर्माण गर्ने सम्बन्धमा:** आफ्नो अधिकार क्षेत्र भित्र नगरपालिकाले खोला, नदी र ताल आदिको किसिम छुट्ट्याई निर्माण सम्बन्धी प्रावधान राखिनेछ । सामान्यतया खोला, नदी, ताल, कुलो आदि सँग जोडिएको जग्गामा निर्माण कार्यको अनुमति दिँदा निम्नानुसार गरिनेछ ।

१. खोला/नदी किनाराबाट ३० मिटर छाडी भवन निर्माण कार्य गर्ने ।

२. ताल किनाराबाट २० मिटर छाडी भवन निर्माण कार्य गर्ने ।

३. २० फुट भन्दा माथिको कुलो/खोलाको किनाराबाट ३ मिटर छाडी भवन निर्माण कार्य गर्ने ।

४. २० फुट सम्मको कुलो/खोलाको किनाराबाट १.५० मि. छाडी भवन निर्माण कार्य गर्ने ।

नोट: माथि जुनसुकै कुरा उल्लेख भएतापनि छज्जा ३ फुट सम्म क्यान्टलिभर हाल्न पाउनेछ । तर जमीन एरिया भने खुल्ला छोड्नु पर्नेछ । यसरी छाडिएको जग्गालाई हरियाली क्षेत्रको रूपमा विकास गर्नुपर्नेछ ।

४९. **बिद्युत प्रसारण लाइनको नजिकमा निर्माण गर्ने सम्बन्धमा:** बिद्युत प्रसारण लाइन मानजिकको तार देखि भवन संरचना सम्मत पसिल बमोजिमको सेटब्याक दुरी कायम गरिनेछ ।

क	२२० v वा ४०० v वितरण लाइनमा	१.२५ मिटर
ख	११ KV लाइनमा	१.५ मिटर
ग	३३ KV लाइनमा	२.० मिटर
घ	६६ KV लाइनमा	३.० मिटर
ङ	१३२ KV लाइनमा	५.० मिटर

५०. **साइड मार्जिन राख्ने सम्बन्धमा:** छिमेकीको जग्गा वा अन्य सार्वजनिक जग्गातर्फ झ्याल, ढोका, भेन्टीलेटर लगायतका ओपनिङ राख्नु चाहेमा न्यूनतम १ मिटर साइड मार्जिन अनिवार्य राख्नुपर्नेछ ।

५१. अग्नी सुरक्षा सम्बन्धि प्रावधानहरू:नगरको योजना/जोनिङ योजना/विकास योजनावा लेआउट योजनाअन्तर्गतकाविद्यमान सडकहरू चौडाई गर्नेकार्य गर्दा विद्यमान सम्पदाभवनहरू वा सूचीकृत प्राकृतिक स्वरूपभएको क्षेत्रहरूमा असरगर्न सक्ने भवनहरूका सम्बन्धमाविचार पुर्‍याईनेछ । आफ्नो अधिकार क्षेत्रभित्र न.पा.ले खोला, नदी र तालआदिको किसिम छुट्ट्याई निर्माण सम्बन्धी प्रावधान राखिनेछ । सामान्यतया खोला, नदी, ताल, कुलो आदि सँग जोडिएको जग्गामा निर्माण कार्यको अनुमतिदिँदा निम्नानुसार गरिनेछ ।

१. दायरा (स्कोप): यस भागमा बहु तल्ले भवनहरू (अग्लाभवनहरू) १५ मि. वा सो भन्दा बढी उचाई भएका भवनहरू तलदिईएका जस्ता ठूलो समूहजम्माहुने स्थानहरूलाई आगलागीबाट बचाउन केहीप्रावधान समावेश गरिएको छ ।

क. सभाभवन, संस्थागत भवन, शैक्षिकभवन (दुईतल्लाभन्दा बढी र १००० व.मि. भन्दा बढी निर्मित क्षेत्र भएको)

ख. सभाभवन, संस्थागत भवन, शैक्षिकभवन (दुईतल्लाभन्दा बढी र १००० व.मि. भन्दा बढी निर्मित क्षेत्र भएको)

ग. व्यावसायिकउपयोग (प्लटको क्षेत्रफल ५०० व.मि. भन्दा बढी भएको)

घ. व्यापारीक (कूल ढाकेको क्षेत्रफल७५० व.मि. भन्दा बढी भएको)

ङ. होटेल

च. अस्पताल तथानर्सिङ्ग होमहरू

छ. जमिनमुनिका भवनहरू

ज. औद्योगिक भण्डारण

झ. बैठक/पार्टीप्यालेस/हलहरू

ञ. खतरापूर्णउपयोगहरू आदि ।

२. अनुमतिलिने कार्य विधि:

क. सम्बन्धित डिभिजन कार्यालयको प्रमुखले मापदण्ड/भवन संहिताअनुसार पेश भएका योजनाहरू अग्नी सुरक्षाका प्रावधानहरू र आगलागीबाट बच्ने उपायहरू अनुसार भएनभएको सुनिश्चित गर्ने छ । यस्ता योजनाहरूको परीक्षण गरिने छ र नियमपूर्वक हस्ताक्षर गरी योजनाहरूको २ प्रतिका र्यान्वयनका लागि भवन निर्माणको अनुमतिदिने न.वि.स./प्राधिकरण/नगरपालिकामा पठाउनेछ ।

ख. स्वीकृत भएअनुसार अग्नीप्रतिरोधक संयन्त्र स्थापनाभएपछि र इजाजतप्राप्तअग्नी परामर्शदाता/आर्किटेक्टबाट नियमानुसार परीक्षण तथा प्रमाणित भई सकेपछि भवनको धनी/निर्माणकर्ताले नगरपालिकामा आवश्यक सबै प्रमाण तथा स्वीकृतिपत्र पेश गर्नुपर्नेछ ।

ग. उक्त अनुरोधप्राप्त भएपछि न.पा.को प्राविधिक पूर्ण रूपले अग्नी सुरक्षाउपायहरू कार्यान्वयन गरीसकेको भए साइट निरीक्षण गरी अग्नी सुरक्षा प्रमाणपत्र जारी गर्नेछ ।

घ. निरीक्षणको दौरानमाकुनै कमि फेला परेमा नगरपालिकाले सुधारको लागिजानकारी गराउनेछ र सो अनुसार सम्बन्धित घरधनी/निर्माणकर्ताले गर्नुपर्ने छ ।

३. अग्नी सुरक्षा प्रमाणपत्रको नविकरण:अग्नी परामर्श दाता/इन्जिनियर/आर्किटेक्टले दिएको रिपोर्टको आधारमा नगरपालिकाको अधिकृतले वार्षिक रुपमा तल दिइएका भवनहरुको सन्दर्भमा अग्नी सुरक्षा प्रमाणपत्रलाई नविकरण गर्नेछ ।
 - क. सार्वजनिकमनोरञ्जन तथा सभागृहहरु,
 - ख. अस्पतालहरु, नर्सिङ्ग होम आदि
 - ग. होटलहरु, पार्टी प्यालेस आदि
 - घ. जमिनमुनिका बजार तथा व्यापारिक केन्द्र ।
४. शुल्क:अग्ला भवनहरुमा अग्नीप्रतिरोधक सेवालार्ई सञ्चालन गर्न आवश्यक अग्नीप्रतिरोधक सुविधाहरु बढाउन निवेदकहरुले अग्नी सुरक्षा प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न आवश्यक प्रमाणपत्रहरु र योजनाहरुको सेटको साथै न.पा.लाई तिर्नु पर्ने शुल्क न.पा.बाट तोकिए बमोजिमहुनेछ ।
५. विविध:यी मापदण्डहरु र नेपालको राष्ट्रिय भवन संहितामा व्यवस्था भएका प्रावधानहरुको अतिरिक्त उपयोग, उचाइ, नयाँ विकासको कारणबाट सृजनाभएको विशेष आगलागी खतराको आधारमा अग्नी सुरक्षाको दृष्टिकोणले भवनमा उपयुक्त व्यवस्थाहरु गर्न अनुमतीदिन सकिने छ ।
६. पहुँचको माध्यम:अन्यकुनै भवनको पहुँचको माध्यमलाई वञ्चित गर्ने गरी कुनै पनि भवन निर्माण गर्न दिइने छैन ।
 १. भवन निर्माण गर्ने प्रत्येक व्यक्तिले कुनै पनि बेलापहुँचको माध्यमको रुपमा क्षेत्रमा छुट अतिक्रमण हुने गरी कुनै भवननिर्माण गर्न गराउनवापुन:निर्माण गर्न दिइने छैन ।
 २. संयुक्तआवास/बहुतल्ले (५ तल्लाभन्दाअग्लो) भवनहरुकालागितलदिइएकाप्रावधानहरु रपहुँचको माध्यमलागू हुनेछ ।
 - क. भवनतिर फर्केको मुख्य सडकको चौडाई १२ मि. भन्दाकमहुने छैन ।
 - ख. पहुँचमार्गमा कुनै घुमाउरो भएमादमकलहरु फर्कन सक्ने गरी पन्याप्त चौडाई हुनुपर्नेछ । टर्निङ सर्कल ९ मि. रेडियस भन्दाकमको हुने छैन ।
 - ग. न.पा.को अधिकृतको सल्लाहमाभवनभित्रजाने पहुँच र भवनको चारै तर्फ ६ मि. चौडाई सम्मको खुल्ला क्षेत्रहरु हुने गरी लेआउटको डिजाइन गरिने छ । दमकललिन सकिने गरी पहुँच तथा खुल्लाक्षेत्रहरुको जमिन कडा सतहको हुनेछ । उपयुक्त खुल्ला क्षेत्र कुनै अड्चन नभएको हुनुको साथै गाडि चलाउन सक्ने हुनु पर्नेछ ।
 - घ. दमकलको सहज पहुँचहुने गरी भवन क्षेत्रको मुख्य प्रवेश द्वार पन्याप्त चौडाईको हुनु पर्नेछ । चौडाइ कुनै हालतमापनि ५ मि. भन्दाकमको हुने छैन । प्रवेशद्वार प्लटभित्रको बाहिरी पहुँचमार्ग दमकलहरु आउनजमिनमाबाधानहुने गरी भवन क्षेत्रको कम्पाउण्ड भित्रै फर्काइ राख्न मिल्ने हुनुपर्नेछ । मुख्य प्रवेशद्वा रमा आर्चवे राखिएको भए सोको उचाई ५ मि. भन्दा कम हुने छैन ।
 - ड. एउटै योजना क्षेत्रमानिर्माण हुने बहुतल्ले समुहआवास आयोजनाहरुको लागिपहुँचमार्ग २० मि. वास्थानीय एरीयाप्लान/विकास योजनामाव्यवस्थाभएअनुसार हुनेछ । छुट्टाछुट्टै भवनहरु बीचको ठाउँ घटीमा ६ मि. चौडाईको हुनेछ ।

३. भवनवरिपरीको बाहिरी खुल्ला क्षेत्र सम्बन्धीप्रावधानहरु:

- क. तोकिएकाभवनहरुको सेट ब्याकहरु, लोकल एरीयाप्लान, भू-उपयोग योजना, लेआउट योजना, सामान्यविकास योजनामाव्यवस्थाभएअनुसार हुनेछ ।
- ख. संयुक्तआवास/बहु तल्ले अग्लाभवनकालागितालिकालेखिएअनुसार खुल्ला क्षेत्र राख्दाउपयुक्त हुन्छ ।

१७ मिटर उचाई भएका भवनको हक		
१	१८-३३मिटर उचाई	६ मिटर
२	३३-५५ मिटर उचाई	१० मिटर
३	५५ मिटर भन्दा बढी	१५ मिटर

तालीका: भवन वरीपरीको बाहिरी खुल्ला क्षेत्रहरु सम्बन्धीप्रावधानहरु:

७. निकास सम्बन्धीआवश्यकताहरु: निम्नलिखित सामान्य आवश्यकताहरु कुनै पनि निकासको लागि लागू हुनेछ:

- क. आगलागी वा अन्यआकस्मिक अवस्था आइपरेमा भवनभित्रका व्यक्तिहरुलाई सुरक्षित रूपमा बाहिर ल्याउन मिल्ने गरी प्रत्येक भवनमा निकासको व्यवस्था गरिएको हुनु पर्दछ ।
- ख. प्रत्येक भवनमानिकासको व्यवस्था यस मापदण्ड अनुसार गर्नुपर्नेछ ।
- ग. सबै निकासहरु बाधा अड्चनबाट मुक्तहुनु पर्दछ ।
- घ. न्युनतम आवश्यकता भन्दा कमहुने गरी निकासहरुको संख्या चौडाई आदिमा कमी आउने गरी कुनै पनि भवनमा परिवर्तन गर्न पाईने छैन ।
- ङ. निकासहरु राम्ररी प्रष्ट देखिने हुनु पर्दछ र त्यहा सम्म पुग्ने मार्गहरु उपयुक्तचिन्हहरु राखि प्रष्ट रूपमा देखाइएको हुनुपर्नेछ ।
- च. सबै निकास पुग्ने बाटोहरु राम्ररी उज्यालो पारिएको हुनु पर्नेछ ।
- छ. आगलागी प्रतिरोधक औजारहरु निकास संगै राखिएको भए सहि ठाउमा राख्नुको साथै प्रष्ट रूपमा देखिने गरी राख्नुपर्नेछ र तिनले निकास मार्गमा अवरोध पुऱ्याउनदिनुहुदैन । निकासमार्गको दुवै तर्फबाट यिनको अवस्थिति प्रष्ट रूपले देखिने हुनु पर्दछ ।
- ज. आवश्यकताभएअनुसार तत्कालभवनभित्र बस्नेहरुलाई भवनखाली गराउनसंयन्त्रहरुजडान गरिनेछ ।
- झ. घर कम्पाउण्ड बाहिर वा सडक सम्म पुग्न निर्बाध रूपमा निकास हुनु पर्नेछ ।
- द. निकासको प्रकारहरु:
- क. निकासहरु तेर्सो वा ठाडो प्रकारको हुनेछ । निकास भित्रीभन्याङ्ग, बाहिरी भन्याङ्ग, च्याम्प, बरण्डा वा टेरेस पुग्न सक्ने ढोकाको बाटो, करीडर आदिहुन सक्छ । सडक वाभवनको छाना सम्म पहुँच भएको निकासमा त्यही सरहको अर्को जोडिएको भवन सम्म पुग्ने तेर्सो निकास पनि समावेश हुनसक्छ ।

ख.लीफ्ट,एस्कालिटर र घुम्ने ढोकाहरुलाई निकास मात्र सकिने छैन ।

नोट: आपतकालीननिकास सम्बन्धीअन्य व्यवस्थाहरु राष्ट्रिय भवन संहितामाउल्लेख गरिए अनुसार हुनेछ ।

९. जमिनमुनिको तल्ला (बेसमेन्ट):भू-उपयोगयोजना/जोनिङ योजनाअन्तर्गत तोकिएकाभू-उपयोग तथा अन्य प्रावधानहरु अनुसार न.पा.ले वेशमेन्ट निर्माणको लागि अनुमति दिन सक्नेछ । वेशमेन्टको लागि निम्न आवश्यकताहरु हुनेछ:

क. प्रत्येक वेशमेन्ट सबै भागमाभुई देखि सिलिङ्ग सम्म २.५ मि. भन्दाकमउचाई को वा ४.५ मि. भन्दा बढी उचाइको हुने छैन ।

ख. पन्याप्त भेन्टिलेसनको व्यवस्था वेशमेन्टमा गरिनेछ । भवन मापदण्ड अनुसार खास उपयोगको लागिआवश्यक पर्ने मापदण्ड वेशमेन्टको लागिपनि लागू हुनेछ । कुनै कमिभएमाब्लोअर, एक्झस्ट पंखा (५० वर्ग.मि. को लागि एउटाको),दरलेएयर कण्डिसनिङ्ग सिस्टम आदिबाट सोकमिपूर्ति गर्न सकिने छ ।

ग. सतह ढल वेशमेन्ट भित्र नछिरोस् भन्नको लागि आवश्यक व्यवस्थाहरु गरिने छ । यस प्रयोजनका लागिपानी बाहिर फयाक्ने पम्प (डिवाटरीड पम्प) को व्यवस्था गरिनेछ ।

घ. वेशमेन्टको गारोहरु र भूईहरु पानीनपस्ने हुनुपर्दछ । यीनको डिजाइनमा वरीपरिको माटो तथा:Moisture को असरलाई समावेश गरिएको हुन्छ र पन्याप्त ड्याम्प प्रुफिङको ब्यवस्था गरिएको हुन्छ ।

ङ. वेशमेन्ट सम्मको पहुँच भवनमा पहुँचदिने बैकल्पिक भन्याङ्गबाट हुनेछ । सडकबाट सोझै प्रवेशको अनुमतिदिइने छैन । वेशमेन्टको भन्याङ्ग २ घन्टा भन्दा कम नहुने अग्नीप्रतिरोधक क्षमता भएको निर्माण प्रविधिप्रयोग गरी निर्माण गरिने छ ।

च. संगैको सम्पत्तिमा जोडिएको छुट्टै प्लटमा निम्नलिखितशर्तहरुमा वेशमेन्टको अनुमतिदिईनेछ:

१. घरधनीले नगरपालिकालाई संगैको सम्पत्तिमा निजबाट भएको कुनै पनिक्ष तिबारे जानकारी दिनु पर्नेछ ।

२. वेशमेन्टको कुनै भागभवन रेखाको बाहिर परेको छ भने त्यो जमिन संगै गिकज भएको हुनु पर्दछ ।

छ. वेशमेन्टको पार्टीसनलाई अनुमतिदिइएको भएकुनै पनिभाग ५० व.मि.भन्दाकमको हुनेछैन र प्रत्येक भागमा भेन्टिलेसन सम्बन्धि मापदण्ड पालनाभएको हुनुपर्नेछ । साथै अग्नीप्रतिरोधकको नर्म्सहरु पनि लागु हुनेछ ।

१०. हेलीप्याडको ब्यवस्था:५० मि.वा सो भन्दामाथिकाअग्ला घरहरुमा हेलीप्याडको ब्यवस्थाहुनुपर्नेछ । यस सम्बन्धीस्विकृतीको कार्य नागरिक उड्डयन प्राधिकरणको सिफारिसमा नगरपालिकाबाट हुनेछ ।

११. सर्भिस डक्ट/ रिफ्यूज सुट:

क. सर्भिस डक्टहरू २ घण्टा अग्नीप्रतिरोधक क्षमता भएको गारो तथा ढोकाले घेरिएको हुनुपर्दछ । यदि डक्टहरू १० ब.मि. भन्दा ठूला छन् भने भुईले तिनलाई सिल गर्नुपर्नेछ तर पाइपहरू छिराउन उपयुक्त ओपनिङ अर्थात खुला स्थानहरू राखिएको हुनु पर्नेछ । खालि ठाउँहरू सबै सिलहुनु पर्दछ ।

ख. रिफ्यूज सुट २ घण्टा भन्दा बढि अग्नीप्रतिरोधक क्षमता भएको आगोले नखाने सामग्रीबाट बनेको हुनुपर्नेछ । सुटहरू निकासबाट सकेसम्म टाढा राखिनु पर्दछ ।

ग. तिनीहरूलाई भन्याङ्गको गारो र एयर कन्डिसनीङ आदिमा राखिने छैन ।

१२. विद्युतीय सेवा सम्बन्धीप्रावधानहरू:

क. विद्युतवितरण क्याबलहरू/वायरीङ्ग छुट्टैडक्टमा राखिएको हुनु पर्दछ । डक्टको क्षेत्र अग्नी प्रतिरोधक क्षमता भएको आगोले नखाने सामग्रीबाट प्रत्येक तल्लामा सिल गरिएको हुनु पर्दछ ।

ख. पानीको मेनलाइन, टेलिफोन तारहरू, इन्टरकमलाईनहरू, ग्याँस पाइपहरू तथा अन्य सेवाकालाइनहरू विद्युततारको डक्टमा राखिने छैन ।

ग. शारुटहरू फल्स सिलिङभएर जाने मध्यम तथा न्यूनभोल्टेजको वायरीङ्गहरूलाई मेटल कन्ड्युट बाट लगिने छ । फल्स सिलिङ माथि विद्युत वाअन्य सेवाको लागि गरिने कुनैपनि २३० भोल्टेज वायरीङ्गको ६६० भोल्टेज ग्रेड इन्सुलेसन हुनु पर्नेछ । आरुनो सस्पेन्सनको लागिप्रयोग गरिने सबै फिक्स्चर सहीतको फल्स सिलिङआगो नलाग्ने सामग्रीबाट बनेको हुनु पर्दछ ।

घ. विद्युतीय सक्न्यूटहरूमा एम.सि.बी.को व्यवस्था गरिने छ ।

१. भन्याङ्ग र करिडोरका बत्तीहरू: भन्याङ्ग र करिडोरका बत्तीहरूको लागी छुट्टै सक्न्यूटहरू हुनेछन् । कुनै पनिबखतआगो निभाउने स्टाफको सहजपहुँचहुनेगरी जमिन तल्लाबाट एउटा स्वीच जडान गरी सञ्चालन गर्न सक्नेगरी यिनीहरूलाई छुट्टै जोडिनेछ । आपत परेकोबेला फ्युज राख्नपर्ने गर्न मिनी सर्किट ब्रेकर किसिमको हुनु पर्दछ । आपतकालीनबत्तीहरू भन्याङ्ग र करिडोरमा राखिने छ ।

क. भन्याङ्ग तथा करिडोर बत्तीहरूलाई विद्युतआपूर्तिको बैकल्पिक श्रोतसंग पनि जोडिएको हुनु पर्नेछ ।

ख. एकै पटक २ वटा श्रोतमा जोड्न नदिन, भन्याङ्ग तथा करिडोरमा जडान गरिएकाबत्तीहरू डबल थ्रो स्वीचहरू जडान गरी उपयुक्तव्यवस्था गरिनेछ । स्ट्यान्डबाई सप्लाई बन्द गर्न सेवाकक्षमा डबल थ्रो स्वीच राखिने छन् ।

१३. एयर कन्डिसन:

क. आगो र धुँवा एउटा तल्लाबाट अन्यतल्लावाबाहिरबाट कुनै मानिस बसेको भवनतथा स्ट्रक्चरमा फैलिने खतरालाई न्यून गर्न सकिने गरी ए.सी. सिस्टम जडान तथा संभार गरिनु पर्द छ ।

ख. एउटा तल्लाभन्दा बढी तल्लामाहावा सञ्चालन गर्ने ए.सी. सिस्टमहरू आगलागी भएमा स्वतः बन्दहुने गरि डिजाइन गरिएको र आगोवा धुँवा फैलन नदिने ड्याम्परहरू

राखिएको हुनु पर्दछ । यस्तो सिस्टममा आगलागीभएमापंखाहरु स्वतः बन्दहुने कन्ट्रोलहरु राखिनु पर्दछ । यीपंखाहरु आगलागीबाट आउने धुँवा रोक्नको लागि राखिएको भएचालु अवस्थामा रहन सक्ने छ ।

ग. १००० व्यक्तिभन्दा बढी अटाउनेठूला सभाकक्षहरु, ठूला डिपार्टमेन्टल स्टोरहरु वा एउटै ब्लकमा १०० वटा भन्दा बढी कोठा भएका छात्रावासहरुकालागिव्यवस्था गरिनेए.सी. सिस्टम धुँवाको सञ्चारणलाई रोक्नको लागिप्रभावकारी बनाइनु पर्दछ । एयर फिल्टरहरुमा आगलागीभएमा वा अन्य कारणबाट आगलागी भए मापंखाहरु र ड्याम्परहरुलाई नियन्त्रण गर्ने स्मोक सेन्सीटीभ डिभाइसलाई क्रियाशील गर्न पन्याप्त तापन भएता पनि यस्ता उपायहरुमा स्वीकृत प्रभावकारी स्मोक सेन्सीटीभ कन्ट्रोलहरु हुनु पर्नेछ ।

१४. अग्नीप्रतिरोधकयन्त्र जडान सम्बन्धी: **न.पा.काअधिकृतले** उल्लिखित जडानहरु आवश्यक ठाउँमा उपयोगअनुसारको उपयुक्त स्पेसिफिकेसन अनुसार अग्नी प्रतिरोधक यन्त्र जडानहरु राखिने छ । यस्ता यन्त्र फिक्स्ड कार्बन डाईअक्साइड/फोम वाटर स्प्रे एक्स्टिङ्ग्युसीङ्ग सिस्टम आदि जस्ता व्यवस्थाभएको हुनेछन् ।

१५. अग्नी सूचकयन्त्र: आवासीय भवनहरुको साथै १५ मि. वा सोभन्दा बढी उचाई भएको सबै भवनहरुमाअग्नी सूचकयन्त्र जडान गरिएको हुनु पर्दछ ।

क. आवास इकाइहरु वा प्लान्टहरु भएको बोर्डिङ्ग छात्रावास जस्ता सबै आवासीय भवनहरुमा प्रत्येक तल्लामा एक वा बढी कलबक्सहरु राखी हातबाट बल्ने विद्युतीयअग्नी सूचकयन्त्र जडान भएको हुनेछ । २२.५ मि. भन्दा बढी नहिड्नपर्ने गरी आ-आफनातल्ला अनुसार कलबक्स राख्ने ठाउँ एकीन गरिनेछ ।

ख. कलबक्सहरु कुनै चल्ने भागभएको ब्रेक ग्लास टाइपबाट बनाइएको हुनेछ । कलबक्स सञ्चालन गर्ने व्यक्तिले केहीनगरी कुनै नियन्त्रण कक्षबाट स्वतः कलप्रशारण गर्न सक्नेछ ।

ग. कुनै पनि कलबक्स क्रियाशीलहुँदा तल्लामा रहेका सबैले सुनोस् भन्नको लागि एक वा बढी साउन्डर हरूबाट आवाजआउने गरी कलबक्सहरु मिलाइएको हुनेछ ।

घ. बहीर्गमनका बाटाहरुमा बाधानहुने गरिनुको साथै दुवै दिशाबाट तिनीहरु राखिएको ठाउँ देखिने गरी कलबक्सहरु जडान गरिएको हुनेछ । कलबक्सको बेस भुईँ सतहबाट१.५ मि. उचाईको हुनेछ ।

ड. माथि लेखिएका बाहेक सबै भवनहरुमा हातले सञ्चालनहुने विद्युतीयअग्नी सूचकयन्त्रको अतिरिक्त स्वचालित अग्नी सूचक यन्त्र पनि जडान गरिएको हुनेछ ।

पुनश्च:बजारमा धेरै प्रकारका फायर डिटेक्टरहरु उपलब्ध छन् । प्रत्येकको उपयोग सिमित छ

। त्यस कारण खतराको प्रकार तथाभवनको स्ट्रक्चर हेरी उपयुक्त डिटेक्टरको छनोट गर्नुपर्नेछ ।

।

१६. नियन्त्रण कक्ष: विभिन्न तल्लाहरुबाट सन्देशहरु पाउन भवनको प्रवेश तल्लामा सबै तल्लाहरु र सबै सुविधाहरुको सञ्चार व्यवस्थाभएको नियन्त्रण कक्ष राखिने छ । यस कक्षमा फायर फाइटीङ औजारहरु र तिनका जडानहरु बारे विस्तृत जानकारीको साथै फ्लोर प्लानहरुको विस्तृत विवरणहरु राखिएको हुन्छ । सबै तल्लाहरुमा फायर डिटेक्सन र अलार्म सिस्टमसँग जोडिएका सूचनाबोर्डहरु मार्फत कुनै पनि तल्लामा भएको आगलागीको जानकारी थाहापाउने सुविधापनि नियन्त्रण कक्षमानै राखिने छ । नियन्त्रण कक्षमा कार्यरत कर्मचारी सबै प्रकारका सेवाहरु, फायर फाइटीङ औजारहरु तथा जडानहरु प्रतिजावाफदेही रहने छन् । तालिमप्राप्त फायर फाइटीङ कर्मचारीहरुबाट नियन्त्रण कक्ष २४ सै घण्टा सञ्चालन गरिएको हुन्छ ।

१७. भवननिर्माणमा प्रयोग हुने सामग्री:

क. पार्टिशन, गारो प्यानल, फल्स सिलिङ्ग आदिको लागि प्रज्वलन सामग्रीहरु प्रयोग गरिनेछैन । आगोलागेमा टक्सीक ग्याँस/धुँवानिकाल्ने कुनै पनि सामग्री पार्टिशन, गारोप्यानल, फल्स सिलिङ्गको लागि प्रयोग गरिने छैन । सम्पूर्ण फल्स सिलिङ्गमा फ्रेमवर्क धातुको हुनेछ र यसको लागि काठको प्रयोग गरिनेछैन ।

ख. स्ट्रक्चरको निर्माण सामग्रीहरु राष्ट्रिय भवन संहिता अनुसारको हुने छ । न.वि.स./प्राधिकरण/न.पा.ले निर्णय गरी आफ्नो अधिकार क्षेत्र भित्र सडकको सीमाना (राइट अफ वे, भू-उपयोग नक्सा, खोला नालाहरुको सीमाना आदि खुलाउने गरी अनुसूचीहरु संलग्न गर्नु पर्नेछ । यी अनुसूचीहरु यस मापदण्डको अभिन्नअंगको रूपमा रहनेछ ।

अनुसूची-१: सडकको सीमाना

अनुसूची-२: भूउपयोग नक्सा

अनुसूची-३: खोला, नालाहरुको सीमाना

अनुसूची-४: भवन डिजाइन सम्बन्धी विस्तृत नक्साहरु (भवनका विभिन्न स्थानहरु स्पष्ट खुलाउने गरी)

अनुसूची-५: सहर डिजाइन सम्बन्धी विस्तृत नक्साहरु (सहरी पूर्वाधारको विस्तृत विवरण खुलाउने गरी)

अनुसूची-६: सेट ब्याक, लाइट प्लेन र रुलोर एरिया रेस्यो सम्बन्धी स्केच

(क) सेट ब्याक र लाइट प्लेन

(ख) रुलोर एरिया रेस्यो (फार)

५२. घरनक्सा अभिलेख सम्बन्धिव्यवस्था:

१. ठाकुरबाबा नगरपालिका भित्रको निर्माण कार्यको सन्दर्भमा भवन तथा बस्ती विकास शाखाबाट नक्सापास गराई वा प्रथमदोस्रो चरणको इजाजत लिइसकेर पनि भवन संहिता मापदण्ड विपरित निर्माण सम्पन्न गरिएका घर तथा भवनहरूको अभिलेख व्यवस्थापनको लागि विशेष व्यवस्था गरिएको छ ।
२. यो मापदण्ड प्रारम्भ भएसँगै अब उपरान्त निर्माण हुने घर तथा भवनहरूको भवन संहिताका सबै मापदण्डहरूको पालनागरी निर्माण हुनुपर्नेछ, अनुगमन र अनुसन्धानबाट अन्यथाहुन गएको पाइएमा त्यस्ता भवन तथा घरहरूको अभिलेख व्यवस्थापनका लागि नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय जिम्मेवार रहने छैन र भू-कम्प जन्मप्राकृतिक विपत्तिको कारण यस्ता भवनहरूमा हुन सक्ने भौतिक क्षतिको लागि नगरपालिका जवाफदेहि हुने छैन ।
३. यो मापदण्ड प्रारम्भ हुनु भन्दा पहिलो निर्माण सम्पन्न भएका भवनहरूको नगरपालिकाबाट सुचितयार गर्ने र दफा ५२(४) अनुसार अभिलेखिकरणको प्रकृया अघि बढाइने छ ।
४. यो मापदण्ड लागु हुनु अगावै निर्माण कार्य सम्पन्न भएका पर्खाल तथा भवन संहिताका सर्तहरू पालना नगरेका भवनहरूको हकमा अन्तिम पटकका लागि ६ (छ) महिना सम्म नक्सा पेश गरेमा कुनै पनि जरिवाना लाग्ने छैन तर सो अवधि पछि तीन गुणा जरिवाना असुल गरी अभिलेखीकरणको प्रक्रिया अघि बढाइनेछ ।
५. भवन निर्माणको सन्दर्भमा स्वीकृत नक्सा वा मापदण्ड विपरित निर्माण कार्य चालु वा सम्पन्न भएको अवस्थामा घरधनीले नगरपालिकामा संशोधित नक्सा पेश गर्नु पर्ने छ ।
६. विषयवा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा ठाकुरबाबा नगरपालिकाको घर नक्सा पास प्रयोजनको लागि घरनक्सा अभिलेख भन्नाले ठाकुरबाबा नगरपालिका क्षेत्र भित्र भवन आचार संहिता मापदण्ड लागु हुनु अगावै निर्माण सम्पन्न वा निर्माणाधिन रहेका घरहरूको नगरपालिकामा नक्सा दर्ता भएका वा नभएका, भवननिर्माण संहितापालना नगरी निर्माण भएका घरहरूलाई स्ट्रक्चरल सुरक्षाको जिम्मेवारी स्वयं घरधनिमा रहने गरि अन्य आवश्यक मापदण्ड (सडक र सार्वजनिक जग्गाहरूको क्षेत्राधिकार) पालना गरि बनाइएका घरको नक्शादर्ता गरि प्रमाणिकरण गरेर निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्रप्रदान गर्ने कार्यलाई बुझ्नु पर्नेछ ।
७. घरनक्शा अभिलेख गर्दा फिल्ड नक्शामा कायम रहेको सार्वजनिक क्षेत्र (कुलो, खोल्सा, खोला, बाटो जंगल आदी) रहेको क्षेत्र मिचेर बनाईएको घरको घर नक्सा अभिलेख गरिने छैन । तर त्यस्ता सार्वजनिक क्षेत्रको सट्टामा हाल प्रयोजन परिवर्तन गरि सार्वजनिक रूपमै प्रयोग गरिएको व्यहोरा सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट प्रमाणित भइ आएमा तथा नगरपालिकाबाट अनुगमन गर्दा समेत त्यस्ता क्षेत्रको तत्काल उपयोगिता नदेखिएमा घरनक्शा अभिलेख गर्न बाधा पर्ने छैन ।
८. कुनैपनि घरको क्षेत्रफल भन्दा जमिनको क्षेत्रफल कम भएको वा घरको केही संरचना अरुको जग्गामा परेको हकमा त्यो भागलाई कटाइ कबुलियतनामा गराई अभिलेख गर्ने ।
९. अदालतले जग्गाको हकभोग सम्बन्धि फैसला दिएको सम्बन्धमा उक्त जग्गामा निर्माण भएको घरको अभिलेख गर्नको लागि सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट सिफारिस भइ आएमा गर्न सकिने ।

५३. पूर्व निर्मित भवन नियमित गर्ने:स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ प्रारम्भ भएको मिति अर्थात् २०७४ आश्विन २९ गते अघि भवन ऐन २०५५, स्थानीय स्वायत्तशासन ऐन २०५५ र अन्य तत्कालप्र चलिने कानून बमोजिम नक्सापास गर्नु पर्नेमा नक्सापास नगरी वापस हुनुपर्ने भएमा नक्सामा स्वीकृतिवेगर हेरफेर गरी बनाइएको भवनको हकमा भवननिर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र भवन संहिता पालन भएको रहेछ भने स्थानीयतहले एक पटकको लागि देहायका व्यवस्था गरी नक्सापास गर्न वापस भएको नक्सामा हेरफेर गर्न स्वीकृति प्रदान गर्न सक्नेछ ।

क. सम्बन्धित व्यक्तिलाई ३५ दिनको म्याददिई प्रमाण साथ दरखास्त दिनका लागि सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्ने र तोकिएको अवधि (३५ दिनको म्याद) भित्र दरखास्त पर्न आएमा स्थलगत रूपमा प्राविधिक जाँचबुझ गरी तथा साँध सँधियार समेत सँग बुझी भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पालन भएन भएको सम्बन्धमा यकिन गर्ने ।

ख. भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पुरा गरेको यकिन भएमा हाल नक्सापास गर्न वा स्वीकृत नक्सा हेरफेर गर्नका लागि लाग्ने दस्तुरको तीन गुणा दस्तुर लिइनेछ ।

ग. भवन निर्माण मापदण्ड पालनानगरेको, भवन संहिता अनुसरण नगरेको, सरकारी वा सार्वजनिक जमिन, सडकको अधिकार क्षेत्र, ऐलानी पर्ति जग्गा अतिक्रमण गरेको भवनलाई यस प्रावधानअनुसार पनि नियमित गर्न सकिने छैन ।

५४. तलाथप इजाजत सम्बन्धी ब्यवस्था:

१. पुराना घरहरुको हकमा:

क. ९'×९' पिलर भएका (यस अघि निर्माण सम्पन्न भई धुरी कर तिरी आएका, साबिक गा.वि.स वा न.पा.मा घरनक्शादर्ता भएका वा नभएका घरहरुका लागि नेपाल इन्जिनियरिङ्ग काउन्सीलमा दर्ता भएका सिभिल इन्जिनियरबाट सो भवनको तला थप गर्न उपयुक्त छ भनी प्रमाणित गरेमा १ तला RCC Slab ९९९ ब. फि. भन्दा बढी नहुने गरी अनुमति प्रदान गर्न सकिनेछ ।

ख. ९'×१२' पिलर भएका (यसअघि निर्माण सम्पन्नभई धुरीकर तिरी आएका, साबिकगा.वि.स वा.न.पा.मा घरनक्शादर्ता भएकावानभएका घरहरुकालागि नेपालइन्जिनियरिङ्ग काउन्सीलमादर्ता भएकासिभिलइन्जिनियरबाट सो भवनतलाथप गर्न उपयुक्त छ भनि प्रमाणित गरेमा मात्रै २ तलाRCC Slab थप गर्न अनुमति प्रदान गर्न सकिनेछ । तर प्लिन्थक्षेत्रफल १००० ब.फि. भन्दा माथि भएमा पहिलो तलामा क्षेत्रफल घटाई १००० ब.फि. सम्म निर्माण गर्नुपर्नेछ ।

ग. यदि उपदफा १ को खण्ड क र ख को उल्लङ्घन गरि भवननिर्माण गरेमा घर नक्शा नियमित नगरि त्यस्ता भवनहरुलाई नगरपालिकाले भत्काउनआदेश दिन सक्नेछ ।

घ. पुराना घरहरुमातलाथपगर्दा हालको सडक अधिकार क्षेत्र र तोकिएको सेटब्याक मापदण्ड पूर्णरूपमापालना गर्नुपर्नेछ, Lintel band, Sill band लगायतका सुरक्षीतप्रविधिअनिवार्य अपनाउनु पर्नेछ ।

ड. उपदफा १ को खण्ड क, ख, ग र घ मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि पुरानो घरमा तला थप गर्दा परामर्सदाताको सिफारिसको साथ साथैपिलरमा छड संख्या, साइज र अन्य Structural System हेरि सुरक्षित घरमा मात्रतलाथप गर्ने अनुमतीप्रदान गर्न सकिनेछ । सो को लागि पुरानो घरको घरनक्शा पेश गर्दा नक्शा साथ एक प्रतिफोटो सहित पेश गर्नुपर्नेछ ।

५५. सीमा पर्खाल निर्माण

१ सहरी सौन्दर्यताका लागि सम्भव भए सम्म ढुङ्गा, माटो, इटा आदि भारी निर्माण सामग्री प्रयोग गरी गरिने पर्खाल निर्माण कार्यलाई निरुत्साहित गर्नु पर्दछ । यसको सट्टामा हरियो रुख तथा विरुवा वा सो नभएमा भित्र देखिने गरी हलुका फलामे तार वा जालीको पर्खाल लगाउन स्थानीय जनतालाई प्रोत्साहित गर्नु पर्दछ ।

२ सबै प्रकारका सडकहरु (मानिस हिँड्ने गल्ली बाटो लगायत मोटर चलने बाटो) को छेउमा ईटा, ढुङ्गा, कडिट ब्लक आदिमा सिमेन्ट मसला प्रयोग गरी पर्खाल निर्माण स्वीकृति प्रदान गर्दा अधिकतम बढीमा १.२ मिटर अग्लो गारो र सो भन्दा माथिको हकमा बढीमा ०.६ मिटर अग्लो जाली भित्र देखिने गरि निर्माण गर्ने स्वीकृति प्रदान गर्नु पर्दछ ।

३ गारो माथि ०.६ मिटर भन्दा जाली राखि निर्माण स्वीकृति लिन चाहनेले सम्पूर्ण पर्खाल को Structural Design समेत निवेदन साथ पेश गरी स्वीकृत गराएर मात्र निर्माण गर्नु पर्दछ ।

४ 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 पेश गरी पर्खाल निर्माण गर्ने स्वीकृति लिनु पर्दछ ।

५ आफ्नो क्षेत्रमा रहेका जोखिमयुक्त पर्खालहरु तत्काल भत्काउन लगाउनु पर्दछ । घरको स्वामित्वकर्ताले सो संरचना नभत्काएमा स्वामित्वकर्ताको खर्चमा गाउँपालिका/नगरपालिका स्वयमले भत्काई आवगमन लाई सहज तुल्याउनु पर्दछ ।

६ सहरी सुन्दरता कायम गर्न गाउँ/ नगर सभाले तोकिएको क्षेत्रमा सीमा पर्खाल लगाउन नपाउने व्यवस्था कायम गर्न सक्दछ ।

७ प्राविधिक समितिको सिफारिसमा गाउँ/नगर सभाले तोकेको मूल बजार क्षेत्रको सडक तर्फको क्षेत्रमा कुनै पनि प्रकारको पर्खाल निर्माण गर्ने अनुमति प्रदान गर्न सकिने छैन ।

८ नगरपालिका क्षेत्रमा स्थानीय तहको अनुमति बिना सीमा पर्खाल निर्माण गरेमा वा मापदण्ड विपरित पर्खाल निर्माण गरेमा यस्तो पर्खालको संरचनाको कारणले सृजना हुने क्षतिको दायित्व जग्गा धनीले नै व्योहोर्नु पर्नेछ ।

५६. पालना गर्नु पर्ने: यो मापदण्डको पालना गर्नु सरकारी, गैर सरकारी, निजीक्षेत्र साथै सबै नगरवासी नागरिकको कर्तव्यहुनेछ ।

अनुसूची -१

यस नगर क्षेत्रभित्रका सडकहरूको मापदण्ड अनुसूची १ मा उल्लेख भएबमोजिम हुनेछ ।

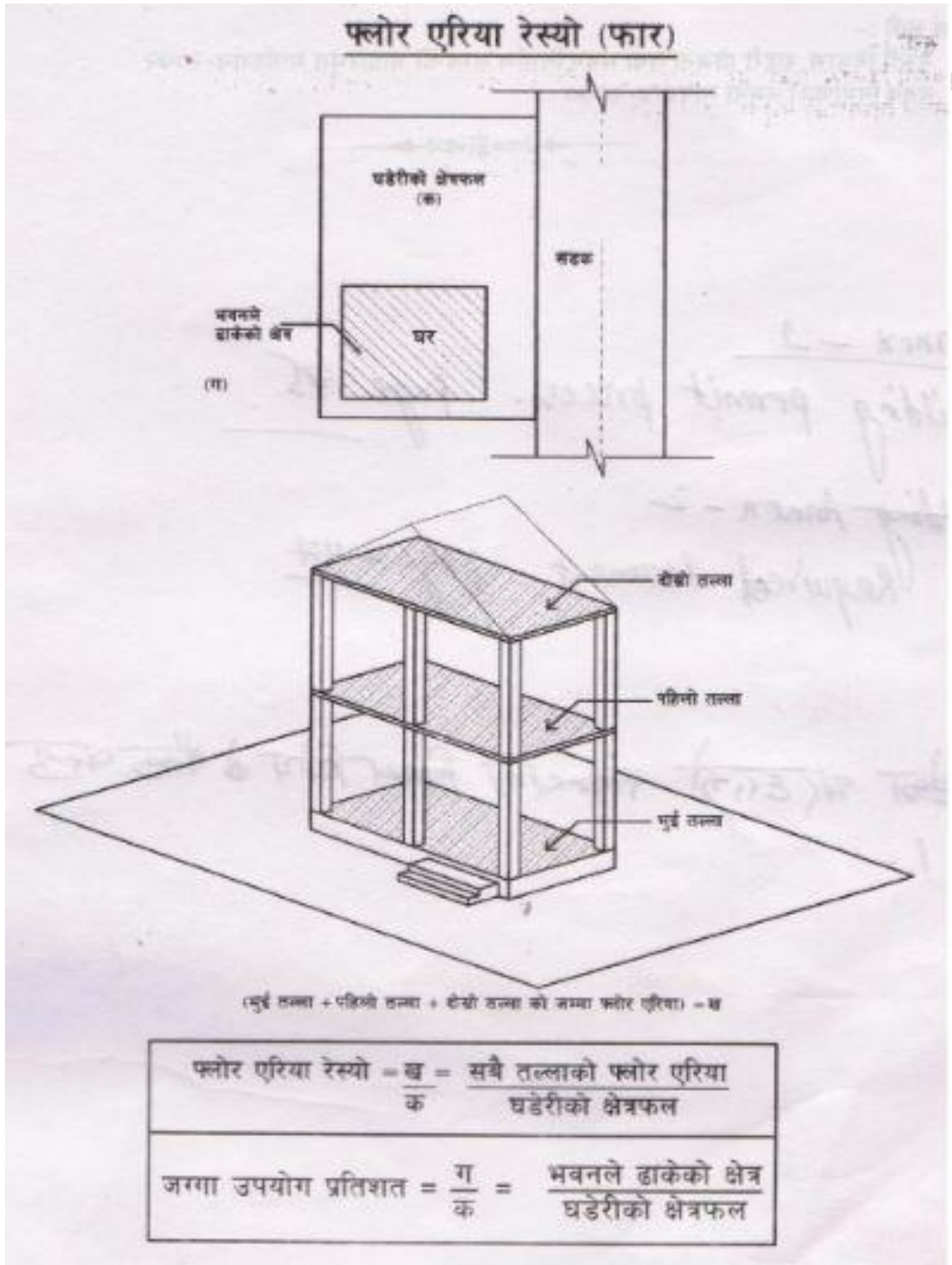
क्र.सं.	राजमार्ग	सडकको अधिकार क्षेत्र	सेटब्याक दुरी	कैफियत
१	उत्तर दक्षिण राजमार्ग (लोकमार्ग)	५० मिटर	६ मिटर	
२	सहायक राजमार्ग (फिडर रोड)	३० मिटर	६ मिटर	
३	जिल्ला सडक	२० मिटर	६ मिटर	
४	स्थानीय सडक	८ मिटर	१.५ मिटर	
५	स्थानीय सडक व्यवसाय भवनको लागि	८ मिटर	२ मिटर	

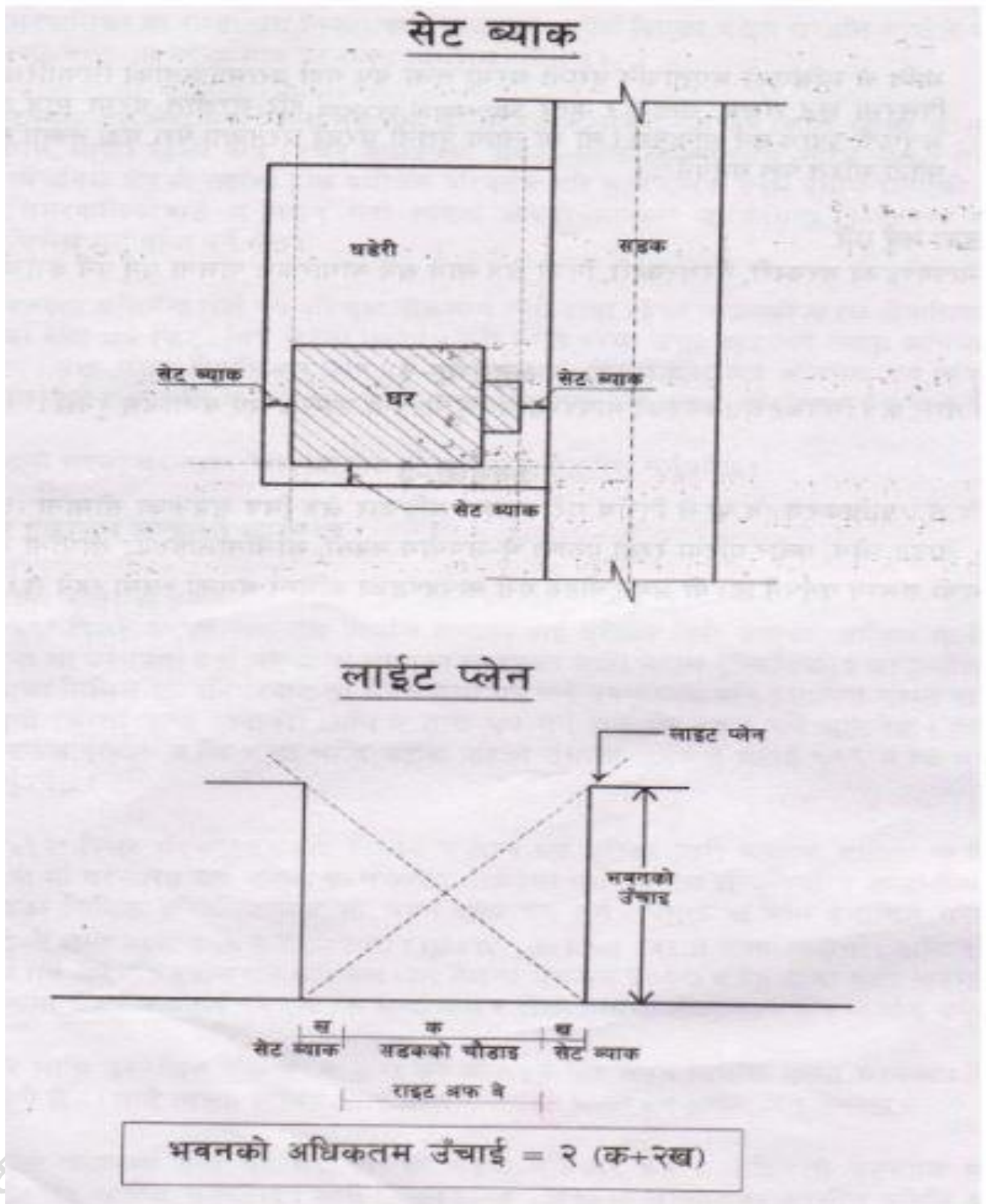
- अन्य सडकहरूको हकमा नगर यातायात गुरुयोजनाले निर्दिष्ट गरेबमोजिम हुनेछ ।

पुनश्च: कुनै प्रकारको विशेषकानूनी प्रावधान तोकिएको हकमा सोहीबमोजिम हुनेछ ।

अनुसूची-२

न.पा.ले निर्णय गरी आफ्ना अधिकार क्षेत्र भित्र सडकका सीमाना (राइट अफ वे), सेटब्याक, लाइट प्लेन, फ्लोर एरिया रेसियो (फार) भू-उपयोग नक्सा, खोलानालाहरुका सीमाना आदि खुलाउने गरी अनुसूची संलग्न गर्नुपर्ने छ । यी अनुसूचीहरु यस मापदण्डका अभिन्न अंगका रूपमा रहने छन् ।





अनुसूची -३

१. यस नगरपालिकामा रहेका धेरै जग्गाहरूको फिल्ड र नक्सामा मेल नखाएकाले शिघ्रपुनः नापीको लागीनिवेदन गर्ने।
२. महेन्द्र राजमार्गतथाभिन्नि सडकहरूको हकमा बाटोमा ३ फिट छज्जा परेको घरहरूको नक्सानियमितगर्दा नक्सामा पर्ने छज्जा कटाई घर धनिले स्वयं जिम्मेवारी लिने गरि कबुलियतनामाअनुसार नक्सापास गर्ने।
३. घर नक्सापास प्रक्रियामा घरधनिवा घरधनिको प्रतिनिधिआफै स्वयं उपस्थितहुनुपर्ने र कन्सल्टेन्सीकाकर्मचारी आफै फाईल बोकीआउननपाउने ।
४. मिति २०७९।०८।०९ सम्म बनिसकेका घरहरूको सम्बन्धमा सेट व्याक ५ फिट हुने गरेको र २ फिट नबढ्नेगरि सेट व्याकमा छज्जा परेको खण्डमा नक्सापास गर्ने प्रक्रियामा परेको छज्जा नदेखाईपास गर्ने।

अनुसूची -४

- ठाकुरबाबा नगरपालिकाको नक्सापास प्रकृया:

१. प्रथम चरण: घर धनीबाट निवेदन

भवननिर्माण मापदण्डको जाँच-भवन तथा बस्ती विकास शाखाबाट

भवननिर्माण संहिताको जाँच —भवन तथा बस्ती विकास शाखाबाट

नक्सादर्तातथा दस्तुर बुझाउने

नक्सापास प्रकृया ÷ १५ दिने सुचनाप्रकाशनपछि स्थलगतनिरिक्षण तथा सर्जमिन

डि.पि. सि लेभल सम्मनिर्माणको ईजाजत प्रमाणपत्र दिन

२. दोश्रो चरण: डि. पि. सि.माथिको नक्सापासको लागीनिवेदन

डि. पि. सि. लेभल सम्मको प्रतिवेदन

भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन निर्माण संहिताको आधारमाSuper-structure

ईजाजत प्रमाण-पत्रप्रदान-भवन तथा बस्ती विकास शाखाबाट

३. तेश्रो चरण:निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्रको लागि निवेदन

स्थलगत निरीक्षणको प्रतिवेदन-भवन तथा बस्ती विकास शाखाबाट

निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र प्रदान-भवन तथा बस्ती विकास शाखाबाट

अनुसूची-४

- नक्सापासको लागि समावेश गर्नु पर्ने आवश्यक कागजातहरू:

- जग्गाधनीको लालपुर्जाको छायाप्रति - १ प्रति
- जग्गाको प्रमाणित ब्लुप्रिन्ट नक्सा - १ प्रति
- आर्किटेक्चरल नक्साहरू - २ प्रति
- स्ट्रक्चरल नक्साहरू - २ प्रति
- स्यानीटरी र ईलेक्ट्रिकलनक्साहरू - २ प्रति

- क र खवर्गका भवनहरूको हकमा: दुई वर्ष अनुभवभएको सिभिल ईन्जिनियर वा स्ट्रक्चर ईन्जिनियरद्वारा NEC Regd. No. उल्लेख गरी प्रमाणित गरीएका Structure Design Report and Design Confirmation Letter नेपाल ईन्जिनियरिङ काउन्सिलदरताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि

५७. बचाउ: ठाकुरबाबा नगरपालिकाबाट जारी भएका सम्पूर्ण निर्णय तथा मापदण्डहरू खारेज भएको मानिने

छ।

- यस मापदण्डमा उल्लेखित विषयहरू संघिय कानूनसंग बाझिएमा संघिय कानून नै लागु हुनेछ।
- यस मापदण्डमा उल्लेखित नभएका विषयहरू प्रचलित नेपाल कानून बमोजिम हुनेछ।
- नगर कार्यपालिकाले यस मापदण्डमा आवश्यक संशोधन गर्न सक्नेछ।

सन्दर्भ सूची:

- भवननिर्माणको नमूना मापदण्ड, २०७०,
- बस्ती विकास, शहरी योजनातथाभवननिर्माण सम्बन्धिआधारभूतनिर्माण मापदण्ड, २०७२
- बस्ती विकास, शहरी योजनातथाभवननिर्माण सम्बन्धिआधारभूतनिर्माण मापदण्ड, २०७२ (पहिलो संसोधित २०७३),
- सहरीयोजनातथाभवननिर्माणमापदण्ड, २०७५ (स्रोत पुस्तिका)

आज्ञाले

रामहरि रिजाल

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत